

上海国泰君安证券资产管理有限公司

关于国泰君安东久新经济产业园封闭式基础设施证券投资基金

基金份额解除限售的公告

一、公募REITs基本信息

公募REITs名称	国泰君安东久新经济产业园封闭式基础设施证券投资基金
公募REITs简称	国泰君安东久新经济REIT
场内简称	东久REIT（扩位证券简称：国泰君安东久新经济REIT）
公募REITs代码	508088
公募REITs合同生效日	2022年9月23日
基金管理人名称	上海国泰君安证券资产管理有限公司
基金托管人名称	中国银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》及其配套法规、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务指南第2号——存续业务》等有关规定、《国泰君安东久新经济产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》、《国泰君安东久新经济产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新
业务类型	场内解除限售、场外解除锁定
生效时间	2023年10月16日

二、解除限售份额基本情况

本基金部分战略配售份额将于2023年10月16日解除限售，全部解除限售份额为225,000,000份，其中场内解除限售份额为213,750,000份，场外解除限售份额为11,250,000份。

本次战略配售份额上市流通前，可在二级市场直接交易的本基金流通份额为175,000,000份，占本基金全部基金份额的35.00%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为400,000,000份，占本基金全部基金份额的80.00%。

（一）公募REITs场内份额解除限售

1、本次解除限售的份额情况

序号	证券账户名称	限售份额总量（份）	限售类型	限售期（月）
----	--------	-----------	------	--------

序号	证券账户名称	限售份额总量（份）	限售类型	限售期（月）
1	新华人寿保险股份有限公司-新华人寿卓越优选专属商业养老保险（积极进取型）	7,500,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
2	太平人寿保险有限公司-传统-普通保险产品-022L-CT001沪	7,500,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
3	泰康人寿保险有限责任公司-传统-普通保险产品-019L-CT001沪	4,760,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
4	泰康人寿保险有限责任公司-分红-个人分红-019L-FH002沪	4,080,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
5	泰康人寿保险有限责任公司-分红-团体分红-019L-FH001沪	13,940,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
6	泰康人寿保险有限责任公司-万能-个人万能产品（庚）	1,360,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
7	泰康人寿保险有限责任公司-万能-个人万能产品（B）	1,360,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
8	国寿投资保险资产管理有限公司-自有资金	17,500,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
9	大家投资控股有限责任公司	17,500,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
10	友邦人寿保险有限公司-传统	10,500,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
11	友邦人寿保险有限公司-分红	7,000,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
12	华泰证券资管-紫金财产保险股份有限公司-华泰紫金保险1号单一资产管理计划	2,500,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
13	长城人寿保险股份有限公司-自有资金	2,500,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
14	上海国际集团资产管理有限公司	7,500,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
15	申万宏源投资管理（亚洲）有限公司-首欧中国	10,000,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12

序号	证券账户名称	限售份额总量（份）	限售类型	限售期（月）
	公募REITs投资基金			
16	大潮私募基金管理（平潭）有限公司-岭投大潮2号私募证券投资基金	3,750,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
17	中银国际证券-中国银行-中银证券中国红-汇中27号集合资产管理计划	5,000,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
18	招商财富资管-光大银行-招商财富-鑫彩2号集合资产管理计划	3,750,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
19	兴瀚资管-兴业银行-兴瀚资管-兴元18号集合资产管理计划	3,750,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
20	招商财富资管-招商银行-招商财富-招银基础设施1号集合资产管理计划	2,000,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
21	招商财富资管-招商银行-招商财富-招银基础设施4号集合资产管理计划	1,750,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
22	建信信托有限责任公司	3,750,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
23	中国人寿资管-工商银行-国寿资产-工银理财鼎瑞2204保险资产管理产品	15,000,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
24	华鑫国际信托有限公司-华鑫信托华盈17号（混合配置）集合资金信托计划	3,750,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
25	国泰君安证券股份有限公司	8,250,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
26	申万宏源证券有限公司	7,500,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
27	中国中金财富证券有限公司	3,750,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12

序号	证券账户名称	限售份额总量(份)	限售类型	限售期(月)
28	嘉实基金-东兴证券股份有限公司-嘉实基金东兴1号单一资产管理计划	1,875,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
29	嘉实基金-财信吉祥人寿保险股份有限公司-传统产品-嘉实基金宝睿2号单一资产管理计划	1,875,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
30	华金证券-国任财产保险股份有限公司-华金证券国任保险5号基础设施基金策略FOF单一资产管理计划	3,750,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
31	宏源汇智投资有限公司	7,500,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
32	长江财富资管-广州风神汽车租赁有限公司-长江财富-睿信保佳核心资产单一资产管理计划	3,750,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
33	长江财富资管-王红梅-长江财富-稳健增长15号单一资产管理计划	11,250,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
34	磐厚蔚然(上海)私募基金管理有限公司-磐厚蔚然-芯未来智能制造私募证券投资基金	2,500,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
35	深圳市纵贯私募证券投资基金管理有限公司-纵贯策略二号私募证券投资基金	3,750,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12

## 2、本次解除限售后剩余的限售份额情况

序号	证券账户名称	限售份额总量(份)	限售类型	限售期(月)
1	东久(上海)投资管理咨询有限公司	100,000,000	原始权益人战略配售限售	60

注：上述份额限售期自本基金上市之日起计算。

### (二) 公募REITs场外份额解除锁定

## 1、本次解除锁定的份额情况

序号	账户名称	申请锁定份额 (份)	限售类型	限售期
1	华夏基金-国民养老保险股份有限公司-专属商业养老保险产品-华夏基金国民养老2号单一资产管理计划	3,750,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
2	中金公司-招商银行-中金锦嘉5号集合资产管理计划	3,750,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
3	富国基金-招商银行-富国基金锦嘉1号FOF集合资产管理计划	2,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
4	富国基金-中信银行-富国基金智享8号FOF集合资产管理计划	1,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月

## 2、本次解除锁定后剩余锁定份额情况

无。

### 三、其他需要提示的事项

#### (一) 近期经营情况

本基金投资的基础设施项目分别为位于上海市金山区亭林镇金舸路288号的东久(金山)智造园项目、位于昆山市玉山镇南淞路111号的东久(昆山)智造园项目、位于无锡新区飞凤路5号的东久(无锡)智造园项目和位于常州市新北区黄河西路585号的东久(常州)智造园项目。截至本公告发布之日,基础设施项目经营稳定,基金投资运作正常,外部管理机构履职正常。

根据《国泰君安东久新经济产业园封闭式基础设施证券投资基金2023年中期报告》,2023年1-6月本基金实现可供分配金额43,523,761.64元。

#### (二) 净现金流分派率说明

2023年10月13日,本基金在二级市场的收盘价为3.577元,相较于发行价格涨幅为17.86%。根据《国泰君安东久新经济产业园封闭式基础设施证券投

---

资基金招募说明书》，本基金2023年预测可供分配金额为75,038,855.34元。  
基于上述预测数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1、投资人在首次发行时买入本基金，买入价格为3.035元/份，该投资者的2023年度净现金流分派率预测值为：

$$75,038,855.34 / (3.035 \times 500,000,000) = 4.94\%$$

2、投资人在2023年10月13日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为2023年10月13日收盘价3.577元/份，该投资者的2023年度净现金流分派率预测值为：

$$75,038,855.34 / (3.577 \times 500,000,000) = 4.20\%$$

**在此需特别说明的是：**

①基金首次发行时的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配金额/基金发行规模，对应到每个投资者的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配金额/基金买入成本。二级市场交易价格上涨/下跌会导致买入成本上涨/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。

②以上计算说明中的可供分配金额系《国泰君安东久新经济产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》所载的预测金额，不代表年度的实际可供分配金额，如年度实际可供分配金额降低，将影响届时净现金流分派率的计算结果。

③净现金流分派率不等同于基金的收益率。

#### **四、相关机构联系方式**

投资者可登录上海国泰君安证券资产管理有限公司网站  
([www.gtjazg.com](http://www.gtjazg.com)) 或拨打客户服务电话（95521）进行相关咨询。

#### **五、风险提示**

截至目前，本基金投资运作正常，无应披露而未披露的重大信息，基金管理人将严格按照法律法规及基金合同的规定进行投资运作，履行信息披露义务。基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，

---

但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。基金的过往业绩及其净值高低并不预示其未来业绩表现。基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在做出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资者自行承担。销售机构根据法规要求对投资者类别、风险承受能力和基金的风险等级进行划分，并提出适当性匹配意见。投资者在投资本基金前，应当认真阅读本基金基金合同、招募说明书、基金产品资料概要等法律文件，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，在了解产品情况及销售机构适当性意见的基础上，根据自身的投资目标、投资期限、投资经验、资产状况等判断基金是否和自身风险承受能力相适应，理性判断市场，自主判断基金投资价值，自主、谨慎做出投资决策，并自行承担投资风险。

特此公告

上海国泰君安证券资产管理有限公司

二〇二三年十月十六日