

# 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

## 关于投资者关系活动的公告

### 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   |
| 公募 REITs 代码 | 508088   |
| 基金合同生效日     | 2022 年 09 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) 业务办法(试行)》、《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 |

### 二、 活动基本情况

由长三角基础设施 REITs 产业联盟主办，上海国泰君安证券资产管理有限公司（以下简称“基金管理人”或“国君资管公司”）等机构协办的“走进REITs”投资者交流活动于近日顺利举办。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（基金简称：国泰君安东久新经济 REIT，基金代码：508088，以下简称“本基金”）于 2024 年 3 月 20 日邀请了参与本次活动的保险、FOF 基金等投资机构代表进行项目实地调研与交流。

（一）活动时间：2024 年 3 月 20 日 9：30-11：00

（二）活动地点：东久（昆山）智造园

（三）活动内容：基金管理人、原始权益人组织投资者对东久（昆山）智造

园进行了现场调研，并就投资者普遍关注的问题进行了交流。

（四）活动接待人员：原始权益人、运管机构、基金管理人相关人员等。

（五）投资者交流情况：本次交流活动介绍了运管机构的资产运营理念、运营管理服务，以及产业园区特性与国泰君安东久新经济 REIT 产品情况，并就投资者普遍关注的问题予以解答。

### 三、 主要问题及回复情况

问题 1：东久（昆山）智造园租户所属的产业情况。

本项目位于昆山高新技术产业开发区，园区高效匹配上海市产业外溢及扩张需求。目前园区内已形成汽车零部件、精密制造、光电制造三大主导产业集群，园区内租户结构稳定，运营情况平稳。

问题 2：产品质量与市场竞争力如何。

从产品质量来看，底层资产是标准厂房，且区位上接近重要的交通枢纽，交通便利。同时，我们重视对资产的定期维护和升级，确保其始终处于最佳状态，从资产价值来看，也就确保其保值且持续增长。

从满足客户不断变化的需求来看，我们密切关注市场趋势和客户需求，与租户保持密切联系，定期与他们交流，了解租户的需求和意见，包括在设施设备上持续投资，来保证资产收益处在稳定状态。

问题 3：园区是如何开展招商工作的，目前出租情况如何。

招商方面，一般是提前展开续租工作，即到期提前确定客户续租意向。同时，也通过市场推广，增加项目的储备客户。另外，也制定了包括催款、解约、违约金等在内的收缴制度。本园区租约情况稳定，对 2023 年年内到期的租约均完成了相应的续租。

### 四、 其他说明事项

本次投资者关系活动中，原始权益人、运营管理机构、基金管理人与相关投资者进行了充分交流与沟通，严格遵守《公开募集证券投资基金信息披露管理办

法》等相关规定。

投资者可以登陆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

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。投资者在投资本基金前应认真阅读本基金的基金合同和最新的招募说明书等法律文件，全面认识基础设施基金产品的风险收益特征，选择适配自身风险承受能力的基金产品，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

2024年3月20日

