

上海国泰海通证券资产管理有限公司
关于国泰海通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

基金名称	国泰海通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	国泰海通东久新经济 REIT
场内简称	东久 REIT
基金主代码	508088
基金合同生效日	2022 年 9 月 23 日
基金合同更新生效日	2025 年 11 月 24 日
基金管理人	上海国泰海通证券资产管理有限公司
基金托管人	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不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第5号——临时报告（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务指南第2号——存续业务》等有关规定以及《国泰海通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》《国泰海通东久新经济产业园封闭式基础设施证券投资基金2025年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书》及其更新等
业务类型	场内解除限售 ☒ 、场外解除锁定 ☐
解除限售/锁定生效日	2026 年 6 月 26 日

注：2025 年 9 月 29 日，国泰海通东久新经济产业园封闭式基础设施证券投资基金由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变更而来。

二、解除限售份额基本情况

本基金定向扩募竞价投资者限售份额自基金扩募上市之日（2025 年 12 月 26 日）起锁定 6 个月，将于 2026 年 6 月 26 日解除限售，本次解除限售份额均为定向扩募竞价投资者限售份额，共计 35,778,888 份，其中场内解除限售份额 35,778,888 份，场外解除锁定份额为 0 份。

本次定向扩募竞价投资者限售份额上市流通前，可在二级市场直接交易的本基金流通份额为 400,000,000 份，占本基金全部基金份额的 64.59%。本次定向扩募竞价投资者限售份额解禁后，可流通份额合计为 435,778,888 份，占本基金全部基金份额的 70.37%。

（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)
1	野村东方国际证券有限公司	2,791,736	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
2	中国人民人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	2,791,736	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
3	中国人民健康保险股份有限公司—传统—普通保险产品	2,791,736	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
4	中国人民财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品—008C—CT001 沪	2,791,736	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
5	国金证券股份有限公司	2,791,736	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
	民生人寿保险股份有限公司—传统保险产品	2,791,736	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
6	中英人寿保险有限公司—传统保险产品	2,791,736	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
7	中国中金财富证券有限公司	2,791,736	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
8	泰康养老保险股份有限公司—自有资金	1,814,628	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
9	泰康养老保险股份有限公司—分红险二号专门投资组合甲	977,107	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
10	红塔证券股份有限公司	8,375,209	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
11	长城证券股份有限公司	2,278,056	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月

注：上述份额限售期自本基金扩募份额上市之日起计算。

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	份额上市日期
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	60个月	2022-10-14
2	东久新宜（开曼）投资第一控股有限公司—自有资金—人民币	23,852,597	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60个月	2025-12-26

序号	证券账户名称	限售份额总量（份）	限售类型	限售期	份额上市日期
3	瑞众人寿保险有限责任公司一分红产品	5,963,150	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-12-26
4	国泰海通证券股份有限公司	1,705,461	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-12-26
5	国泰海通证券资管—海港人寿保险股份有限公司—海港人寿保险股份有限公司传统3—国泰君安君得3656FOF单一资产管理计划	4,531,994	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-12-26
	国泰海通证券资管—三峡人寿保险股份有限公司—国泰君安三峡人寿1号单一资产管理计划	3,697,152	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-12-26
	国泰海通证券资管—网宿科技股份有限公司—国泰海通君得睿享FOF6号单一资产管理计划	1,991,691	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-12-26
6	申万宏源证券有限公司	11,926,299	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-12-26
7	中国银河证券股份有限公司	4,174,205	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-12-26
8	国信证券股份有限公司	4,174,205	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-12-26
9	中信证券股份有限公司	6,559,464	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-12-26
10	中国国际金融股份有限公司	4,174,205	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-12-26
11	信达澳亚基金—中航证券有限公司—信澳航泰1号单一资产管理计划	3,577,890	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-12-26
12	广发基金—三峡人寿保险股份有限公司—广发基金三峡人寿1号单一资产管理计划	3,577,890	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-12-26
13	中航基金—西南证券股份有限公司—中航基金启蛰阳和2号单一资产管理计划	2,146,734	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-12-26
	中航基金—中航证券有限公司—中航基金寰宇一号单一资产管理计划	1,431,156	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-12-26

注：①上述份额限售期自本基金份额首次上市或扩募份额上市之日起计算。

（二）公募 REITs 场外份额解除锁定

本基金不存在场外份额解除锁定的情形。

三、不动产项目的主要经营业绩

本基金首发及扩募通过专项计划 100%持有的不动产项目由 6 个产业园组成，包括：东久（金山）智造园、东久（昆山）智造园、东久（无锡）智造园、东久（常州）智造园、东久（南通）智造园及东久（重庆）智造园一期，分别位于上海、苏州、无锡、常州、南通和重庆地区，建筑面积合计约 384,121 平方米，可租赁面积合计约 377,044 平方米。根据《国泰海通东久新经济产业园封闭式基础设施证券投资基金 2026 年第 1 季度报告》，不动产项目整体运营平稳，截至 2026 年 3 月 31 日，整体期末出租率为 96.49%，报告期内平均租金单价为 29.38 元/平方米/月，期末剩余租期为 923.24 天，期末租金收缴率为 97.78%。截至本公告发布之日，不动产项目经营稳定，基金投资运作正常，外部管理机构履职正常。

根据《国泰海通东久新经济产业园封闭式基础设施证券投资基金 2026 年第 1 季度报告》，2026 年 1 季度本基金实现可供分配金额 28,477,166.25 元。

四、对基金份额持有人权益的影响分析

基金二级市场交易价格上涨/下跌会导致买入成本上涨/下降，导致投资者实际的现金流分派率降低/提高。基金管理人在此郑重提醒广大投资者注意本基金二级市场交易价格受多种因素影响，敬请投资者关注交易价格波动风险，在理性判断的基础上进行投资决策。

2026 年 6 月 16 日，本基金在二级市场的收盘价为 3.766 元/份。根据《国泰海通东久新经济产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书》，本基金扩募及新购入基础设施项目后 2026 年度的预测可供分配金额为 96,476,050.40 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：

投资人在 2026 年 6 月 16 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为 2026 年 6 月 16 日收盘价 3.766 元/份，该投资者的 2026 年度净现金流分派率预测值计算约为：
$$(96,476,050.40 / (500,000,000 + 119,262,981)) / 3.766 = 4.14\%$$

在此需特别说明的是：

①以上计算说明中的可供分配金额系根据《国泰海通东久新经济产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书》所载的 2026 年预测可供分配金额予以计算而得，不代表实际年度的可供分配金额，如实际年度可供分配金额降低，将影响届时净现金流分派率的计算结果。

②以上净现金流分派率仅为举例，非基金实际净现金流分派率，亦不构成对投资者实际现金流分派所得情况的预测。净现金流分派率不等同于基金的收益率。

③前述公式均未考虑当年已实际分红的金额。

五、相关机构联系方式

投资者可以登陆上海国泰海通证券资产管理有限公司网站 www.gthtzg.com 或拨打客户服务电话 95521 进行相关咨询。

六、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。

上海国泰海通证券资产管理有限公司
2026年6月17日