

# 国泰君安临港创新智造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	国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金
公募REITs简称	国泰君安临港创新产业园 REIT
公募REITs代码	508021
公募REITs合同生效日	2022年9月22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）》《国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《国泰君安临港创新智造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 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。国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金（基金简称：国泰君安临港创新产业园 REIT，基金代码：508021，以下简称“本基金”）于 2024 年 3 月 19 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 19 日 14: 00-16: 30

（二）活动地点：国泰君安临港创新产业园 REIT 底层基础设施资产所在地及本基金运营管理机构上海临港奉贤经济发展有限公司（以下简称“临港奉贤公司”、“原始权益人”或“运营管理机构”）会议室。

（三）活动内容：国君资管公司和临港奉贤公司组织投资者前往本基金基础设施资产临港奉贤智造园一期和临港奉贤智造园三期进行实地调研，随后召开座谈交流会。

（四）活动接待人员：临港奉贤公司投资经营部副总监范广寅、国泰君安临港创新产业园 REIT 基金经理王瀚霆等。

（五）投资者交流会情况：本次交流活动介绍了运营管理机构的资产运营理念、运营管理服务，以及基础设施项目的区域经济发展等相关情况，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：基础设施项目未来经营稳定性情况

产业园作为产业集群的重要载体和组成部分，其生产经营情况和产业园所在区域的经济及产业发展情况息息相关。根据公开资料，临港新片区自设立以来，地区生产总值、规上工业总产值、全社会固投年均增长均在两位数以上，同时新片区正加快构建以科技创新为内生动力、先进制造业为重要支撑、现代服务业为特色优势的产业发展格局，这些都为临港创新产业园 REIT 底层资产的未来经营稳定性提供了有力的支撑。

#### 问题 2：基础设施项目所属行业竞争格局情况

标准厂房作为城市产业发展的关键支撑，从需求侧看，我国是世界制造业第一大国。新能源汽车、高端装备制造等高技术战略及经济引领性行业增速迅猛，使得坐拥上下游产业集群优势的长三角区域的工业地产市场进入新一轮的蓬勃发展期。从供给侧来看，以长三角区域为代表的工业发达区域存量工业地产规模虽然巨大，但是由于开发时间较早，存量厂房功能配置及配套设施越来越无法满足新兴产业的需要，从而无法形成有效供给。

在《上海市特色产业园区高质量发展行动方案（2024—2026年）》中，上海市提出产业园区未来发展规模和质量的具体目标，预计未来对于符合高新产业和专精产业要求的厂房的需求将大量增加，本基金持有的基础设施项目持有的高标准厂房能对其中部分产业形成有效供给，预计仍能保持持续的竞争力。

#### 问题 3：针对空置面积，运营管理机构将如何开展招商去化工作

临港奉贤公司依托园区大招商团队为基础设施资产项目提供服务，打造产业链，专业化招商，完善服务配套，助力企业发展，包括项目服务、科创服务、金融服务、人才服务、生活服务及商业文体服务等。

针对为数不多的空置面积，运营管理机构已启动对储备客户的推介事宜，后续将继续做好新客户的开发、对接、带看等工作，一如既往维护基金份额持有人

的合法权益。

#### 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