

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  
定向扩募发行情况报告书

二〇二五年十一月

## 目 录

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 释义                            | 3  |
| 第一节 本次发行的基本情况                 | 4  |
| 一、本次发售履行的相关程序                 | 4  |
| （一）内部决策过程                     | 4  |
| （二）本次定向扩募发售监管部门审核过程           | 4  |
| （三）持有人大会决策过程                  | 4  |
| （四）募集资金到账及验资情况                | 6  |
| （五）基金份额登记情况                   | 6  |
| 二、本次发售的基本情况                   | 6  |
| （一）发售方式                       | 6  |
| （二）发售价格                       | 6  |
| （三）发售金额及份额                    | 7  |
| （四）限售期                        | 7  |
| （五）上市地点                       | 7  |
| （六）认购报价及获配情况                  | 7  |
| 三、本次发行的相关参与机构                 | 10 |
| （一）基金份额发售机构                   | 10 |
| （二）律师事务所                      | 11 |
| （三）会计师事务所                     | 11 |
| 第二节 发行前后相关情况对比                | 12 |
| 一、本次发行前后前十名基金份额持有人情况对比        | 12 |
| （一）本次发行前基金前十名份额持有人情况          | 12 |
| （二）本次发售完成后前十名基金份额持有人情况        | 12 |
| 二、本次定向扩募对基金的影响                | 13 |
| （一）对基金份额持有人结构的影响              | 13 |
| （二）对基金投资的影响                   | 13 |
| （三）对基金财务状况的影响                 | 13 |
| （四）对基金治理结构的影响                 | 13 |
| 第三节 律师关于本次定向扩募过程和发行对象合规性的结论意见 | 14 |
| 第四节 备查文件                      | 15 |

## 释义

在本报告书中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

|               |   |                                                              |
|---------------|---|--------------------------------------------------------------|
| 基金管理人         | 指 | 上海国泰海通证券资产管理有限公司                                             |
| 财务顾问          | 指 | 申万宏源证券承销保荐有限责任公司                                             |
| 东久工业          | 指 | 东久工业地产投资有限公司（D&J Industrial Real Estate Investment Limited）  |
| 东久新宜开曼        | 指 | 东久新宜（开曼）投资第一控股有限公司（DNE（Cayman）Investment I Holdings Limited） |
| 东久上海          | 指 | 东久（上海）投资管理咨询有限公司                                             |
| 南通弗洛达         | 指 | 南通弗洛达实业有限公司                                                  |
| 重庆迪梦捷         | 指 | 重庆迪梦捷实业有限公司                                                  |
| 基金份额持有人大会     | 指 | 指基金管理人于 2025 年 11 月 4 日计票并生效的基金份额持有人大会                       |
| 《认购邀请书》       | 指 | 《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（定向扩募）认购邀请书》          |
| 本基金/基础设施基金    | 指 | 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》/基金合同   | 指 | 《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》                              |
| 中国证监会         | 指 | 中国证券监督管理委员会                                                  |
| 上交所           | 指 | 上海证券交易所                                                      |
| 《基础设施基金指引》    | 指 | 《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》                                       |
| 《发售业务指引》      | 指 | 《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第 2 号——发售业务（试行）》                   |
| 《新购入基础设施项目指引》 | 指 | 《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 3 号——新购入基础设施项目（试行）》     |
| 元             | 指 | 中国法定货币人民币元                                                   |

## 第一节 本次发行的基本情况

### 一、本次发售履行的相关程序

#### （一）内部决策过程

2024年3月26日，基金管理人发布了《上海国泰君安证券资产管理有限公司关于决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拟扩募并新购入基础设施项目的公告》。2024年12月11日，基金管理人发布了《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拟扩募并新购入基础设施项目方案更新及进展公告》。经基金管理人内部决策，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拟申请扩募并新购入基础设施项目。

#### （二）本次定向扩募发售监管部门审核过程

2025年8月19日，本次发售取得了上交所出具的《关于对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产品变更暨扩募份额上市及国泰君安资管东久新经济产业园基础设施二期资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》（上证REITs（审）（2025）13号）。

2025年8月26日，本次发售取得了中国证监会出具的《关于准予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注册的批复》（证监许可〔2025〕1851号）。

#### （三）基金份额持有人大会决策过程

基金管理人以通讯方式召开了基金份额持有人大会，本次大会的表决时间自2025年10月11日起至2025年11月3日止。本次基金份额持有人大会于2025年11月4日表决通过了如下议案：

1、议案一：《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2025年度第一次扩募并新购入基础设施项目的议案》（以下简称“《扩募并新购入基础设施项目的议案》”）；

2、议案二：《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延长基金合同期限的议案》；

3、议案三：《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 2025 年度第一次扩募引入战略投资者 A 的议案》；

4、议案四：《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 2025 年度第一次扩募引入战略投资者 B 的议案》；

5、议案五：《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 2025 年度第一次扩募引入战略投资者 C 的议案》；

6、议案六：《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 2025 年度第一次扩募引入战略投资者 D 的议案》；

7、议案七：《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 2025 年度第一次扩募引入战略投资者 E 的议案》；

8、议案八：《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 2025 年度第一次扩募引入战略投资者 F 的议案》；

9、议案九：《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 2025 年度第一次扩募引入战略投资者 G 的议案》；

10、议案十：《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 2025 年度第一次扩募引入战略投资者 H 的议案》；

11、议案十一：《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 2025 年度第一次扩募引入战略投资者 I 的议案》；

12、议案十二：《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 2025 年度第一次扩募引入战略投资者 J 的议案》；

13、议案十三：《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 2025 年度第一次扩募引入战略投资者 K 的议案》。

基金管理人于 2025 年 11 月 5 日在规定媒介发布了《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持有人大会表决结果暨决议生效的公告》。

#### （四）募集资金到账及验资情况

截至 2025 年 11 月 21 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募集账户已收到本次定向扩募发售的募集资金人民币 427,199,997.92 元（不含募集期利息），上述募集资金根据基金份额发售价格人民币 3.582 元/份折合为 119,262,981 份基金份额。上述募集资金的实收情况已经上会会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2025 年 11 月 21 日出具上会师报字（2025）第 16908 号验资报告。

#### （五）基金份额登记情况

基金管理人将在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理本次发售新增基金份额的登记等相关事宜。本次发售新增基金份额为有限售条件的基金份额，将于限售期届满后在上交所上市流通交易。

### 二、本次发售的基本情况

#### （一）发售方式及发售对象

本基金本次扩募向特定对象发售（定向扩募）。本次扩募新购入基础设施项目的原始权益人同一控制下的关联方东久新宜（开曼）投资第一控股有限公司以战略配售方式认购本次扩募基金份额发售总量的 20%，其他战略配售投资者认购本次扩募基金份额发售总量的 50%。本次扩募其他基金份额向不超过 23 名符合条件的特定对象发售。

#### （二）发售价格

本次扩募的定价基准日为基金本次扩募的发售期首日（2025 年 11 月 10 日）。本次扩募的发售价格不低于定价基准日前 20 个交易日基础设施基金交易均价的 90%，即不低于 3.393 元/份。根据本次定向扩募的全部有效报价情况，按照“认购价格优先、认购金额优先、认购时间优先”的原则，最终确定本次扩募的发售价格为 3.582 元/份。

### （三）发售金额及份额

根据投资者认购情况，本次扩募发售募集资金总额为 427,199,997.92 元（不含募集期间利息），扩募发售基金份额共计 119,262,981 份，符合基金持有人大会议案中发售金额不超过 4.272 亿元（含）、发售份额上限为 1.343 亿份（含）的要求。

有效认购款项在募集期间产生的利息 41,876.56 元，全部计入基金财产，不折算为投资人基金份额。

### （四）限售期

根据《基础设施基金指引》《发售业务指引》《新购入基础设施项目指引》等规定的要求，本次扩募的基金份额限售期安排见下：

1、新购入基础设施项目的原始权益人同一控制下的关联方东久新宜（开曼）投资第一控股有限公司认购的扩募基金份额为本次扩募基金份额发售总量的 20%，自扩募基金份额上市之日起 60 个月内不得转让。

2、东久新宜（开曼）投资第一控股有限公司以外的其他战略投资者，其认购的扩募基金份额自上市之日起 18 个月内不得转让。

3、其他发售对象认购的本次定向扩募的基金份额，自扩募基金份额上市之日起 6 个月内不得转让。

### （五）上市地点

本次定向扩募发售的基金份额将在上交所上市交易。

### （六）认购报价及获配情况

#### 1、认购邀请书发送情况

基金管理人、财务顾问在本次定向扩募过程中共向 22 家特定对象送达认购邀请文件。

基金管理人、财务顾问及北京市汉坤律师事务所上海分所对最终认购邀请名单的投资者认购资格及合规性进行了审慎核查，认购邀请文件的发送范围符合

《基础设施基金指引》《发售业务指引》《新购入基础设施项目指引》等法律法规的相关规定，也符合基金份额持有人大会审议通过的本次定向扩募的扩募方案及发售对象的相关要求。

## 2、投资者认购报价情况

2025 年 11 月 13 日 9:00-12:00，在北京市汉坤律师事务所上海分所律师的全程见证下，财务顾问共收到 21 单有效申购报价单，参与认购的投资者均及时发送相关申购文件，除提前确定的战略配售对象无需缴纳保证金外，其余投资者均按《认购邀请书》的约定及时足额缴纳保证金，上述 21 名参与竞价的投资者均符合认购邀请文件要求。

## 3、发售对象及最终获配情况

根据投资者认购报价情况，并严格按照《认购邀请书》中确定的发售价格、发售对象和基金份额分配数量的确定程序和规则，确定本次发售价格为 3.582 元/份，发售基金份额数量为 119,262,981 份，募集资金总额为 427,199,997.92 元（不含募集期利息）。

其中，东久新宜（开曼）投资第一控股有限公司、瑞众人寿保险有限责任公司、国泰海通证券股份有限公司、上海国泰海通证券资产管理有限公司（代表“国泰君安君得 3656FOF 单一资产管理计划”、“国泰君安三峡人寿 1 号单一资产管理计划”、“国泰海通君得睿享 FOF6 号单一资产管理计划”）、申万宏源证券有限公司、中国银河证券股份有限公司、国信证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、信达澳亚基金管理有限公司（代表“信澳航泰 1 号单一资产管理计划”）、广发基金管理有限公司（代表“广发基金三峡人寿 1 号单一资产管理计划”）、中航基金管理有限公司（代表“中航基金启蛰阳和 2 号单一资产管理计划”、“中航基金寰宇一号单一资产管理计划”）十二家投资人作为战略投资者不参与竞价，按照基金管理人依法确定的发售价格，与其他发售对象以相同认购价格，分别认购本次扩募份额数量的 20.00%、5.00%、1.43%、8.57%、10.00%、3.50%、3.50%、5.50%、3.50%、3.00%、3.00%、3.00%。除前述情形外，按“认购价格优先、认购金额优先、认购时间优先”的原则最终确定其他发售对象 11 家。全部发售对象及其获得配售的具体结果如下：

| 序号 | 投资者名称                                                        | 获配基金份额数（份） | 获配金额（元）       | 限售期   |
|----|--------------------------------------------------------------|------------|---------------|-------|
| 1  | 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 | 85,440,002.45 | 60 个月 |
| 2  | 瑞众人寿保险有限责任公司—分红产品                                            | 5,963,150  | 21,360,003.30 | 18 个月 |
| 3  | 国泰海通证券股份有限公司                                                 | 1,705,461  | 6,108,961.30  | 18 个月 |
| 4  | 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  | 16,233,602.51 | 18 个月 |
|    | 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  | 13,243,198.46 | 18 个月 |
|    | 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  | 7,134,237.16  | 18 个月 |
| 5  | 申万宏源证券有限公司                                                   | 11,926,299 | 42,720,003.02 | 18 个月 |
| 6  | 中国银河证券股份有限公司                                                 | 4,174,205  | 14,952,002.31 | 18 个月 |
| 7  | 国信证券股份有限公司                                                   | 4,174,205  | 14,952,002.31 | 18 个月 |
| 8  | 中信证券股份有限公司                                                   | 6,559,464  | 23,496,000.05 | 18 个月 |
| 9  | 中国国际金融股份有限公司                                                 | 4,174,205  | 14,952,002.31 | 18 个月 |
| 10 | 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  | 12,816,001.98 | 18 个月 |
| 11 | 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  | 12,816,001.98 | 18 个月 |
| 12 | 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  | 7,689,601.19  | 18 个月 |
|    | 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  | 5,126,400.79  | 18 个月 |
| 13 | 野村东方国际证券有限公司                                                 | 2,791,736  | 9,999,998.35  | 6 个月  |
| 14 | 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  | 9,999,998.35  | 6 个月  |
| 15 | 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  | 9,999,998.35  | 6 个月  |
| 16 | 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  | 9,999,998.35  | 6 个月  |
| 17 | 国金证券股份有限公司                                                   | 2,791,736  | 9,999,998.35  | 6 个月  |
| 18 | 民生人寿保险股份有限公司—传统保险产品                                          | 2,791,736  | 9,999,998.35  | 6 个月  |

| 序号 | 投资者名称                     | 获配基金份额<br>数（份） | 获配金额<br>（元）    | 限售期  |
|----|---------------------------|----------------|----------------|------|
| 19 | 中英人寿保险有限公司—传统保险产品         | 2,791,736      | 9,999,998.35   | 6 个月 |
| 20 | 中国中金财富证券有限公司              | 2,791,736      | 9,999,998.35   | 6 个月 |
| 21 | 泰康养老保险股份有限公司—自有资金         | 1,814,628      | 6,499,997.50   | 6 个月 |
|    | 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        | 3,499,997.27   | 6 个月 |
| 22 | 红塔证券股份有限公司                | 8,375,209      | 29,999,998.64  | 6 个月 |
| 23 | 长城证券股份有限公司                | 2,278,056      | 8,159,996.59   | 6 个月 |
|    | 合计                        | 119,262,981    | 427,199,997.92 |      |

注：限售期自本次扩募发售的基金份额上市之日起计算。

### 三、本次发行的相关参与机构

#### （一）基金管理人

名称：上海国泰海通证券资产管理有限公司

法定代表人：陶耿

注册地址：上海市黄浦区中山南路 888 号 8 层

办公地址：上海市黄浦区中山南路 888 号 B 栋 2-6 层及 8 层

联系人：杜盛磊、吕志豪、苏影

联系电话：021-38031492

#### （二）财务顾问

名称：申万宏源证券承销保荐有限责任公司

法定代表人：王明希

注册地址：新疆乌鲁木齐市高新区（新市区）北京南路 358 号大成国际大厦 20 楼 2004 室

办公地址：上海市徐汇区长乐路 989 号 3 楼

联系人：陈聪、武玉滢

联系电话：021-54047376

（三）律师事务所/见证律师

名称：北京市汉坤律师事务所上海分所

注册地址：中国上海市静安区石门一路 288 号兴业太古汇香港兴业中心二座  
33 层

办公地址：中国上海市静安区石门一路 288 号兴业太古汇香港兴业中心二座  
33 层

负责人：高超

联系人：方榕

电话：021-60800909

（四）会计师事务所/验资机构

名称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）

注册地址：上海市静安区威海路 755 号文新大厦 25 层

办公地址：上海市静安区威海路 755 号文新大厦 25 层

法定代表人：张晓荣

联系人：姚娇龙

电话：021-52920000

## 第二节 发行前后相关情况对比

### 一、本次发行前后前十名基金份额持有人情况对比

#### （一）本次发行前基金前十名份额持有人情况

截至 2025 年 11 月 7 日，前十名基金份额持有人的情况如下表：

| 序号 | 持有人证券账户名称                         | 持有份额(份)     | 占总份额比例 |
|----|-----------------------------------|-------------|--------|
| 1  | 东久（上海）投资管理咨询有限公司                  | 100,000,000 | 20.00% |
| 2  | 国泰海通证券股份有限公司                      | 24,703,407  | 4.94%  |
| 3  | 国信证券股份有限公司                        | 23,875,860  | 4.78%  |
| 4  | 申万宏源证券有限公司                        | 19,168,981  | 3.83%  |
| 5  | 中国国际金融股份有限公司                      | 17,200,499  | 3.44%  |
| 6  | 大家资管—光大银行—大家资产稳健优选 2 号固定收益类资产管理产品 | 12,350,148  | 2.47%  |
| 7  | 中信证券股份有限公司                        | 11,629,446  | 2.33%  |
| 8  | 中国银河证券股份有限公司                      | 11,046,347  | 2.21%  |
| 9  | 首创证券股份有限公司                        | 10,839,793  | 2.17%  |
| 10 | 国投证券股份有限公司                        | 10,406,656  | 2.08%  |
|    | 合计                                | 241,221,137 | 48.24% |

#### （二）本次发售完成后前十名基金份额持有人情况

假设以 2025 年 11 月 21 日基金份额持有情况为基础，不考虑其他情况，本次扩募份额完成登记后，前十名基金份额持有人情况如下（最终本次发售后前十名基金份额持有人情况以中国证券登记结算有限责任公司的登记结果为准）：

| 序号 | 持有人证券账户名称                         | 持有份额（份）     | 占总份额比例 |
|----|-----------------------------------|-------------|--------|
| 1  | 东久（上海）投资管理咨询有限公司                  | 100,000,000 | 16.15% |
| 2  | 申万宏源证券有限公司                        | 31,034,783  | 5.01%  |
| 3  | 国信证券股份有限公司                        | 28,050,065  | 4.53%  |
| 4  | 国泰海通证券股份有限公司                      | 26,136,775  | 4.22%  |
| 5  | 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  | 3.85%  |
| 6  | 中国国际金融股份有限公司                      | 21,424,773  | 3.46%  |
| 7  | 中信证券股份有限公司                        | 18,301,739  | 2.96%  |
| 8  | 中国银河证券股份有限公司                      | 14,372,868  | 2.32%  |
| 9  | 瑞众人寿保险有限责任公司—分红产品                 | 13,964,010  | 2.25%  |
| 10 | 大家资管—光大银行—大家资产稳健优选 2 号固定收益类资产管理产品 | 12,350,148  | 1.99%  |
|    | 合计                                | 289,487,758 | 46.75% |

## 二、本次定向扩募对基金的影响

### （一）对基金份额持有人结构的影响

定向扩募发行的新基金份额登记完成后，本基金增加 119,262,981 份有限售条件份额。本次定向扩募发行完成后，机构投资者持有的比例有所提高。

### （二）对基金投资的影响

本次扩募募集资金的投资项目符合本基金的投资目标，本次扩募不会导致基金的投资运作发生重大变化。

### （三）对基金财务状况的影响

本次扩募发行完成后，基金的总资产和净资产规模将同时增加。

### （四）对基金治理结构的影响

本次扩募完成后，本基金的治理结构及基金经理未发生变化。

本基金的原始权益人新增 BOLINDA LIMITED、DMJ INDUSTRIAL HOLDING (HK) LIMITED。

本次扩募后新购入的基础设施项目的运营管理机构为东久上海。

### 第三节 律师关于本次定向扩募过程和发行对象合规性的

#### 结论意见

北京市汉坤律师事务所上海分所认为：

（一）本次定向发售已取得必要的批准和授权，同意本次发行注册的批复仍在有效期内，基金管理人具备向特定对象定向发售的条件。

（二）本次发行的《认购邀请书》《申购报价单》及《认购协议》等法律文件合法有效。

（三）本次发行过程以及本次发行确定的发售对象、发行价格、发行数量、募集资金总额等符合《证券投资基金法》《公募基金运作办法》《基础设施基金指引》《发售业务指引》《新购入基础设施项目指引》等相关法律法规的规定和基金份额持有人大会决议内容，发行结果公平、公正。

（四）基金管理人尚需办理本次发行所涉及的新增基金份额登记托管手续，并履行信息披露义务。

## 第四节 备查文件

- 1、中国证监会关于本次扩募的变更注册批复文件
- 2、上交所关于本次扩募的无异议函
- 3、律师关于本次定向扩募过程和发行对象的法律意见书
- 4、会计师事务所出具的验资报告



（此页无正文，为《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定向扩募发行情况报告书》之盖章页）

基金管理人：上海国泰海通证券资产管理有限公司



2025 年 11 月 25 日

（此页无正文，为《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定向扩募发行情况报告书》之盖章页）

财务顾问：申万宏源证券承销保荐有限责任公司



2025 年 11 月 25 日