

# 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

## 关于不动产项目公司交易安排的公告

### 一、基金基本信息

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
基金代码	508088
首次募集基金合同生效日	2022 年 9 月 23 日
基金合同更新生效日	2025 年 11 月 24 日
基金管理人名称	上海国泰海通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 3 号——扩募及新购入不动产（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）》等法律法规及《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》

### 二、不动产项目及涉及构建股东债权的项目公司基本情况

本基金根据基金合同、招募说明书的约定投资于国泰海通资管东久新经济产业园基础设施资产支持专项计划和国泰海通资管东久新经济产业园基础设施二期资产支持专项计划并穿透持有 6 家项目公司，其中国泰海通资管东久新经济产业园基础设施二期资产支持专项计划（以下简称“二期专项计划”）持有南通弗洛达实业有限公司（以下简称“南通弗洛达”）和重庆迪梦捷实业有限公司（以下简称“重庆迪梦捷”）全部股权。本基金通过二期专项计划持有并运营管理位于南通市通州区和重庆市两江新区的产业园区，建筑面积合计约 100,187.40 平方米，可租赁面积合计约 98,129.11 平方米，主要通过不动产项目租赁获取经营现金流。

根据本基金招募说明书披露的交易安排<sup>1</sup>，本基金构建项目公司股东债权的方式包括股东借款、应付股利及应付减资款。本基金成立后，计划管理人（代表二期专项计划利益）及基金管理人已根据前述交易安排经履行适当程序，开展了股东借款、股东分红以构建项目公司股东债权的相关工作，本次涉及根据交割审计报告通过项目公司减资形成应付减资款构建部分股东债权的交易安排。

本次涉及减资的项目公司为南通弗洛达实业有限公司和重庆迪梦捷实业有限公司。

南通弗洛达实业有限公司基本情况如下：

公司名称	南通弗洛达实业有限公司
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	张晋
注册资本	18232.2294 万人民币
注册地址	南通高新区 G345 东侧、朝霞路北侧
经营期限	2019 年 2 月 15 日至无固定期限
涉及的不动产资产	东久（南通）智造园

重庆迪梦捷实业有限公司基本情况如下：

公司名称	重庆迪梦捷实业有限公司
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	张晋
注册资本	6748.8822 万人民币
注册地址	重庆市两江新区龙兴镇天康路 1 号附 9 号
经营期限	2016 年 6 月 17 日至 2066 年 6 月 16 日
涉及的不动产资产	东久（重庆）智造园一期

### 三、减资的原因、决策程序及实施方案

根据本基金招募说明书披露的交易安排，本基金构建项目公司股东债权的方式包括股东减资。即计划管理人（代表二期专项计划）作为项目公司股东，通过减资形成项目公司对其的应付减资款，相关减资的具体金额根据交割审计情况确认。

根据项目公司章程及交割审计报告，计划管理人（代表二期专项计划）于 2026 年 1 月 9 日出具股东决定（根据基金管理人指示），决定对南通弗洛达实业有限公司和重庆迪梦捷实业有限公司分别减资 134,134,671.66 元和 18,534,329.91 元。

<sup>1</sup> 前述交易安排详见招募说明书“第三部分 基础设施基金整体架构”之“二、基础设施基金涉及的交易安排”项下“(三)新购入项目公司股债结构调整安排、股权转让对价支付安排、股权交割、工商变更登记等事项”。

减资完成后南通弗洛达实业有限公司和重庆迪梦捷实业有限公司注册资本分别为 48,187,622.34 元和 48,954,492.10 元，仍由上海国泰海通证券资产管理有限公司（代表二期专项计划）持有相关项目公司 100%股权。

#### 四、对基金及不动产项目的影响

本次减资系基于构建完成项目公司股东债权之目的，符合本基金招募说明书披露的交易安排，未导致不动产项目产权发生变动，未对不动产项目运营情况、经营业绩、现金流和基金份额持有人权益产生不利影响。基金管理人及计划管理人将根据适用法律法规及相关交易文件履行本次减资后续程序。

#### 五、其他说明

截至本公告发布之日，本基金运作正常，无应披露而未披露的重大信息。本公告相关内容已经外部管理机构确认。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。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，全面认识本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。

上海国泰海通证券资产管理有限公司

2026 年 1 月 10 日