

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

2023 年中期主要运营数据公告

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》

二、2023 年上半年主要运营数据

2023 年以来，底层资产运营情况平稳，租户结构稳定。2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日期间，主要运营数据表现如下：

(一) 东久（金山）智造园

2023 年上半年运营数据	一季度	二季度	上半年平均值
平均出租率 (%)	100%	100%	100%
合同租金平均数 (不含税) (元/m ² /月)	31.21	31.31	31.26

2023 年上半年，平均出租率为 100%，较 2022 年报告期持平；合同租金平均数为 31.26 元/m²/月，较 2022 年报告期增长约 1.75%。

(二) 东久（昆山）智造园

2023 年上半 年运营数据	一季度	二季度	上半年平均值
平均出租率 (%)	100%	100%	100%
合同租金平均数(不含税)(元/m ² /月)	30.07	30.44	30.25

2023 年上半年，平均出租率为 100%，较 2022 年报告期持平；合同租金平均数为 30.25 元/m²/月，较 2022 年报告期增长约 2.13%。

(三) 东久（无锡）智造园

2023 年上半 年运营数据	一季度	二季度	上半年平均值
平均出租率 (%)	100%	100%	100%
合同租金平均数（不含税）(元/m ² /月)	29.88	30.16	30.02

2023 年上半年，平均出租率为 100%，较 2022 年报告期持平；合同租金平均数为 30.02 元/m²/月，较 2022 年报告期增长约 3.44%。

(四) 东久（常州）智造园

2023 年上半 年运营数据	一季度	二季度	上半年平均值
平均出租率 (%)	100%	100%	100%
合同租金平均数(不含税) (元/m ² /月)	19.52	20.00	19.76

2023 年上半年，平均出租率为 100%，较 2022 年报告期增长了 9.73 个百分点；合同租金平均数为 19.76 元/m²/月，较 2022 年报告期增长约 4.83 %。

三、可供分配金额情况说明

2023年6月30日，本基金在二级市场的收盘价为3.533元，相较于发行价格涨幅为16.41%。为保护投资者利益，本公司特向投资者提示如下：

根据《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》（以下简称“招募说明书”），国泰君安东久新经济REIT在2023年度的可供分配金额为75,038,855.34元。根据《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2023年第1季度报告》，一季度可供分配金额19,933,612.30元。截至2023年6月30日，本基金可供分配金额预测与招募说明书中2023年度同期可供分配金额基本一致。

四、联系方式

投资者可以通过本基金管理人的网站：www.gtjazg.com 或客户服务电话：95521进行相关咨询。

五、其他提示

截至目前，本基金运作正常且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，但不保证本基金一定盈利，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。投资者在参与本基金相关业务前，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信息披露文件，熟悉基础设施基金相关规则，自主判断基金投资价值，自主做出投资决策，自行承担投资风险，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，并根据自身的投资目的、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，谨慎做出投资决策。

特此公告。

上海国泰君安证券资产管理有限公司
二〇二三年七月三日