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 3 季度报告

2026 年 09 月 30 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

报告送出日期:2026 年 10 月 27 日

§1 重要提示

基金管理人的董事会及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

基金托管人中国银行股份有限公司根据本基金合同规定，于2026年10月23日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

运营管理机构已对季度报告中的相关披露事项进行确认，不存在异议，并确保相关披露内容的真实性、准确性和完整性。

基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用不动产基金资产，但不保证不动产基金一定盈利。

不动产基金的过往业绩并不代表其未来表现。投资有风险，投资者在做出投资决策前应仔细阅读本不动产基金的招募说明书及其更新。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自2026年07月01日起至2026年09月30日止。

§2 不动产基金产品概况

2.1 不动产基金产品基本情况

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
交易代码	508088
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2022 年 09 月 23 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
报告期末基金份额总额	619,262,981.00 份
基金合同存续期	本基金存续期为原《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》生效后 47 年。
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2022 年 10 月 14 日
投资目标	本基金主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，并取得基础设施项目完全所有权或经营权利；基础设施资产支持证券将根据实际情况

	追加对项目公司的权益性或债性投资。通过积极的投资管理和运营管理，力争提升基础设施项目的运营收益水平及基础设施项目价值，力争为基金份额持有人提供相对稳定的回报。
投资策略	基金合同生效后，本基金初始设立时的 100%基金资产扣除相关费用后全部用于投资基础设施资产支持专项计划，通过基础设施资产支持证券持有项目公司全部股权，以最终获取最初由原始权益人持有的基础设施项目完全所有权。前述项目公司的概况、基础设施项目情况、交易结构情况、现金流测算报告和资产评估报告等信息详见本基金招募说明书。
风险收益特征	本基金在存续期内主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，以获取基础设施运营收益并承担基础设施项目价格波动，因此与股票型基金和债券型基金有不同的风险收益特征，本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。
基金收益分配政策	（一）本基金收益分配采取现金分红方式；（二）本基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90%以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次；（三）每一基金份额享有同等分配权；（四）法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。在不违反法律法规、基金合同的约定以及对基金份额持有人利益无实质不利影响的前提下，基金管理人可在与基金托管人协商一致，并按照监管部门要求履行适当程序后对基金收益分配原则和支付方式进行调整，不需召开基金份额持有人大会，但应于变更实施日在规定媒介公告。
资产支持证券管理人	上海国泰海通证券资产管理有限公司
运营管理机构	东久（上海）投资管理咨询有限公司

注：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。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经中国证监会注册募集。《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》自 2022 年 9 月 23 日生效。

2025 年 7 月 25 日，上海国泰君安证券资产管理有限公司变更名称为上海国泰海通证券资产管理有限公司。2025 年 9 月 29 日，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，《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》自 2025 年 9 月 29 日生效。

2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：东久（金山）智造园

项目公司名称	上海华靳建设有限公司
不动产项目业态	产业园区
不动产项目主要经营模式	园区管理服务
不动产项目地理位置	上海市金山区

不动产项目名称：东久（昆山）智造园

项目公司名称	昆山华普瑞实业有限公司
不动产项目业态	产业园区
不动产项目主要经营模式	园区管理服务
不动产项目地理位置	江苏省昆山市

不动产项目名称：东久（无锡）智造园

项目公司名称	无锡奥迈特实业有限公司
不动产项目业态	产业园区
不动产项目主要经营模式	园区管理服务
不动产项目地理位置	江苏省无锡市新吴区

不动产项目名称：东久（常州）智造园

项目公司名称	常州麦里奇实业有限公司
不动产项目业态	产业园区
不动产项目主要经营模式	园区管理服务
不动产项目地理位置	江苏省常州市新北区

不动产项目名称：东久（南通）智造园

项目公司名称	南通弗洛达实业有限公司
不动产项目业态	产业园区
不动产项目主要经营模式	园区管理服务
不动产项目地理位置	江苏省南通市通州区

不动产项目名称：东久（重庆）智造园一期

项目公司名称	重庆迪梦捷实业有限公司
不动产项目业态	产业园区
不动产项目主要经营模式	园区管理服务
不动产项目地理位置	重庆市渝北区

2.3 不动产基金扩募情况

单位：人民币元

	扩募时间	扩募方式	扩募发售金额	扩募进展情况
第 1 次扩募	2025-11-24	定向扩募	427,199,997.92	已完成扩募

注：第 1 次扩募份额上市时间为 2025 年 12 月 26 日。

2.4 基金管理人和运营管理机构

项目		基金管理人	运营管理机构
名称		上海国泰海通证券资产管理有限公司	东久（上海）投资管理咨询有限公司
信息披露事务负责人	姓名	吕巍	陈名
	职务	上海国泰海通证券资产管理有限公司合规总监、督察长、首席风险官	东久（上海）投资管理咨询有限公司首席投资官
	联系方式	95521	021-56069666
注册地址		上海市黄浦区中山南路 888 号 8 层	上海市奉贤区青村镇奉村路 458 号 1 幢 336 室
办公地址		上海市黄浦区中山南路 888 号 B 栋 2-6 层及 8 层	上海市闵行区宜山路 1999 号科技绿洲三期 23 栋 10 楼
邮政编码		200011	200233
法定代表人		陶耿	林莹

2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人

项目	基金托管人	资产支持证券管理人	资产支持证券托管人
名称	中国银行股份有限公司	上海国泰海通证券资产管理有限公司	中国银行股份有限公司上海市分行
注册地址	北京市西城区复兴门内大街 1 号	上海市黄浦区中山南路 888 号 8 层	中山东一路 23 号
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 1 号	上海市黄浦区中山南路 888 号 B 栋 2-6 层及 8 层	银城中路 200 号
邮政编码	100818	200011	200120
法定代表人	葛海蛟	陶耿	陈志能

§3 主要财务指标和不动产基金运作情况

3.1 主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	报告期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）
1.本期收入	33,651,804.23
2.本期净利润	16,170,185.48
3.本期经营活动产生的现金流量净额	26,171,014.44
4.本期现金流分派率（%）	1.10
5.年化现金流分派率（%）	4.65

注：1、本表中的本期净利润根据项目公司未经审计的数据测算。

2、本表中的“本期收入”、“本期净利润”、“本期经营活动产生的现金流量净额”均指合并报表层面的数据。

3、本期现金流分派率=报告期内实现可供分配金额/报告期末本基金市值；年化现金流分派率=截至报告期末本年累计可供分配金额/报告期末市值/年初至今实际天数*本年总天数。报告期末本基金市值为 21.01 亿元。可供分配金额存在季度间波动情况，故按截至报告期末本年累计可供分配金额进行年化金额与实际年度累计实现可供分配金额可能存在偏差。

3.2 其他财务指标

无。

3.3 不动产基金收益分配情况

3.3.1 本报告期的可供分配金额

单位：人民币元

期间	可供分配金额	单位可供分配金额	备注
本期	23,207,225.33	0.0375	-
本年累计	73,091,728.90	0.1180	-

注：上述金额仅供了解本基金期间运作情况，并不代表最终实际分配的收益情况。在符合有关基金分配条件的前提下，基金管理人将综合考虑不动产项目公司经营情况和持续发展等因素调整可供分配金额的分配比例，并满足将不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%以现金形式分配给投资者的法定要求，实际分配情况届时以管理人公告为准。

3.3.2 本报告期的实际分配金额

单位：人民币元

期间	实际分配金额	单位实际分配金额	备注
本期	-	-	-
本年累计	75,395,270.50	0.1218	2025 年度第一次分红（收益分配基准日 2025 年 12 月 31 日）

3.3.3 本期可供分配金额计算过程

单位：人民币元

项目	金额	备注
本期合并净利润	16,170,185.48	-
本期折旧和摊销	9,873,847.40	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	-2,750,073.70	-
本期息税折旧及摊销前利润	23,293,959.18	-
调增项		
1. 使用以前期间预留的费用	7,902,308.29	注 1
2. 应收和应付项目的变动项	2,275,549.85	-
调减项		
1. 未来合理的相关支出预留	-10,264,591.99	注 2
本期可供分配金额	23,207,225.33	-

注：1.本期“使用以前期间预留费用”调整项主要包括使用往期预留的应交税费、应付水电费、运营管理机构运营管理费等。

2.本期“未来合理的相关支出预留”调整项主要包括应付基金管理费、基金托管费、运营管理机构运营管理费、应交税费、应付水电费等，上述费用将按相关协议约定支付和使用。

3.3.4 可供分配金额较上年同期变化超过 10%的情况说明

上年同期可供分配金额为 18,260,961.68 元，同比增加 27.09%，主要原因为本基金扩募资产支持证券专项计划设立日为 2025 年 11 月 26 日，本报告期包含扩募不动产资产所产生的可供分配金额等，使得可供分配金额较上年同期变化超过 10%。

3.3.5 设置未来合理支出相关预留调整项的原因，上年同期未来合理支出相关预留调整项的前期设置金额与实际使用金额差异超过 10%的原因及合理性

未来合理支出相关预留调整项原因主要是基金管理费、托管费、运营管理费、维修费、应交税费、应付水电费及应付中介机构费等未支付的相关费用。上年同期未来合理支出相关预留调整项均已使用完毕。

3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明

1、基金管理人及资产支持证券管理人（上海国泰海通证券资产管理有限公司）：

本基金的基金管理费为固定管理费，以最近一期年度审计的基金资产净值为基数（本次扩募验资报告出具日起至扩募验资报告出具日后第一次披露年末经审计的基金净资产前，为本基金于本次扩募验资报告出具日前最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产与本次扩募募集资金金额（含募集期利息）之和），按 0.23%的年费率按日计提，计算方法如下：

B＝A×0.23%÷当年天数；B 为每日应计提的基金固定管理费；A 为最近一期年度审计的基金资产净值（本次扩募验资报告出具日起至扩募验资报告出具日后第一次披露年末经审计的基金净资产前，为本基金于本次扩募验资报告出具日前最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产与本次扩募募集资金金额（含募集期利息）之和）；

本基金的基金固定管理费按年支付，基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的方式和时点从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

本报告期内计提管理费 1,052,414.68 元，报告期内未支付管理费。

2、基金托管人（中国银行股份有限公司）：

基金托管费以最近一期年度审计的基金资产净值为基数（本次扩募验资报告出具日起至扩募验资报告出具日后第一次披露年末经审计的基金净资产前，为本基金于本次扩募验资报告出具日前最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产与本次扩募募集资金金额（含募集期利息）之和）按 0.02%的年费率按年度计提。计算方法如下：

M＝L×0.02%÷当年天数×基金在当前年度存续的自然天数；M 为每年度应计提的基金托管费；L 为最近一期年度审计的基金资产净值（本次扩募验资报告出具日起至扩募验资报告出具日后第一次披露年末经审计的基金净资产前，为本基金于本次扩募验资报告出具日前最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产与本次扩募募集资金金额（含募集期利息）之和）；

基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的方式和时点从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

本报告期内计提托管费 91,514.24 元，报告期内未支付托管费。

3、外部管理机构（东久（上海）投资管理咨询有限公司）：

首发不动产项目基础运营管理费根据资产运营收入(即项目公司运营其持有的物业资产而应确认的租金等的现金流入，以及项目公司认可的其他与物业资产运营有关的合理收入(包括但不限于罚没的保证金、违约金、赔偿金其他类似款项等)的现金流入，且前上述现金流入不考虑直线摊销的影响)，按其 3.5%的比例计提对应期间的基础运营管理费；绩效运营管理费根据资产运营收入回收期对应物业资产实现的 EBITDA 超过该资产运营收入回收期对应物业资产的 EBITDA 比较基准的金额，按 15%比例计提对应的绩效运营管理费。

扩募不动产项目基础运营管理费由基本运营服务费 A 和基本运营服务费 B 构成，其中基本运营服务费 A 系指运营管理机构为新购入不动产项目提供运营管理服务而收取的管理服务费用，基本运营服务费 B 系指运营管理机构为不动产基金信息披露、路演推介活动等基金事项中涉及新购入不动

产项目运营策略等事项提供日常咨询服务而收取的管理咨询服务费用。基础运营管理费的计算公式为：各新购入项目公司每季度应支付的基础运营管理费=基本运营服务费 A+基本运营服务费 B，其中基本运营服务费 A=资产运营收入*3%，基本运营服务费 B=资产运营收入*2.5%。绩效运营管理费的计算公式为：各项目公司每年应支付的绩效运营管理费=5.5%*该资产运营收入回收期对应物业资产实现的资产运营收入*R。R 的取值根据 EBITDA 完成率（即“实现的 EBITDA/EBITDA 目标金额”）确认，具体计算方式已在招募说明书中披露。

本报告期内计提基础运营管理费 1,234,119.52 元，本报告期内已支付基础运营管理费 933,833.17 元。具体计提标准见基金合同。

§4 不动产项目基本情况

4.1 报告期内不动产项目的运营情况

4.1.1 对报告期内重要不动产项目运营情况的说明

本基金首发通过专项计划 100%持有的不动产项目由 4 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，分别位于上海、苏州、无锡、常州地区，建筑面积合计约 283,934 平方米，可租赁面积合计约 278,282 平方米。东久（金山）智造园于 2016 年 6 月正式投入运营，截至本报告期末运营时间为 10.26 年；东久（昆山）智造园于 2017 年 12 月正式投入运营，截至本报告期末运营时间为 8.75 年；东久（无锡）智造园于 2017 年 12 月正式投入运营，截至本报告期末运营时间为 8.75 年；东久（常州）智造园于 2015 年 8 月正式投入运营，截至本报告期末运营时间为 11.09 年。报告期内周边无新增竞争性项目，未发生重大变化和经营策略调整。

本基金扩募通过专项计划 100%持有东久（南通）智造园及东久（重庆）智造园一期项目，分别位于南通和重庆地区，建筑面积合计约 100,187 平方米，可租赁面积约 98,762 平方米。东久（南通）智造园于 2020 年 7 月开始运营，截至本报告期末已运营时间 6.17 年。东久（重庆）智造园一期于 2018 年 1 月开始运营，截至本报告期末已运营时间 8.67 年。报告期内周边无新增竞争性项目，未发生重大变化和经营策略调整。

本期出租率较 2026 年二季度末变动主要为：本报告期内，东久（昆山）智造园完成一宗新租约签约，签约面积为 3,606.76 平方米（原租约已于 2026 年 5 月 31 日终止），新租约起租时间为 2026 年 9 月 1 日，自该日起该园区出租率恢复至 100%。此外，东久（常州）智造园一租约于 2026 年 9 月 15 日终止，租约面积为 2,495.25 平方米，该面积目前仍在积极招租中。

4.1.2 报告期以及上年同期不动产项目整体运营指标

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09	同比（%）

				日）/报告期末（2026 年 09 月 30 日）	月 30 日）/上年同期末（2025 年 09 月 30 日）	
1	期末可供出租面积	期末可供出租面积	平方米	377,044.18	278,282.43	35.49
2	期末实际出租面积	期末实际出租面积	平方米	366,474.16	266,511.00	37.51
3	期末出租率	报告期末实际出租面积/报告期末可供出租面积	%	97.20	95.77	1.43
4	平均出租率	报告期内平均月末出租率	%	97.00	95.67	1.33
5	报告期内平均租金单价	报告期内各月末在租租约租金单价按照面积加权计算的月末时点平均值，为不含税面价	元/平方米/月	29.26	30.34	-3.54
6	期末剩余租期	截至报告期末所有租户合同的平均剩余租期（使用面积加权）	天	875.99	963.55	-9.09
7	期末租金收缴率	所属本报告期的合同实收租金/所属本报告期的合同应收租金	%	97.71	99.75	-2.04

注：1、本期期末可供出租面积及期末实际出租面积同比变动超 30%，主要系本期增加扩募不动产项目。2、本期报告期内平均租金单价较上年同期有所下降，原因也包含因增加扩募资产带来的结构性影响。

4.1.3 报告期及上年同期重要不动产项目运营指标

不动产项目名称：东久（金山）智造园

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）/报告期末（2026 年 09 月 30 日）	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）/上年同期末（2025 年 09 月 30 日）	同比（%）
1	期末可供出租面积	期末可供出租面积	平方米	82,021.70	82,021.70	0
2	期末实际出租面积	期末实际出租面积	平方米	82,021.70	82,021.70	0
3	期末出租率	报告期末实际出租面积/报告期末可供出租面积	%	100.00	100.00	0
4	平均出租率	报告期内平均月末出租率	%	100.00	100.00	0
5	报告期内平均租金单价	报告期内各月末在租租约租金单价按照面积加权计算的月末时点平均值，为不含税面价	元/平方米/月	29.43	30.55	-3.66
6	期末剩余租期	截至报告期末所有租户合同的平均剩余租期（使用面积加权）	天	917.05	952.64	-3.74
7	期末租金收缴率	所属本报告期的合同实收租金/所属本报告期的合同应收租金	%	100.00	100.00	0

不动产项目名称：东久（昆山）智造园

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）/报告期末（2026 年 09 月 30 日）	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）/上年同期末（2025 年 09 月 30 日）	同比（%）
1	期末可供出租面积	期末可供出租面积	平方米	78,038.93	78,038.93	0
2	期末实际出租面积	期末实际出租面积	平方米	78,038.93	75,265.88	3.68
3	期末出租率	报告期末实际出租面积/报告期末可供出租面积	%	100.00	96.45	3.55
4	平均出租率	报告期内平均月末出租率	%	96.92	96.09	0.83
5	报告期内平均租金单价	报告期内各月末在租租约租金单价按照面积加权计算的月末时点平均值，为不含税面价	元/平方米/月	32.80	32.10	2.17
6	期末剩余租期	截至报告期末所有租户合同的平均剩余租期（使用面积加权）	天	873.33	817.69	6.80
7	期末租金收缴率	所属本报告期的合同实收租金/所属本报告期的合同应收租金	%	95.04	99.20	-4.16

不动产项目名称：东久（无锡）智造园

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）/报告期末（2026 年 09 月 30 日）	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）/上年同期末（2025 年 09 月 30 日）	同比（%）
1	期末可供出租面积	期末可供出租面积	平方米	82,556.15	82,556.15	0
2	期末实际出租面积	期末实际出租面积	平方米	82,556.15	73,557.77	12.23
3	期末出租率	报告期末实际出租面积/报告期末可供出租面积	%	100.00	89.10	10.90
4	平均出租率	报告期内平均月末出租率	%	100.00	89.10	10.90
5	报告期内平均租金单价	报告期内各月末在租租约租金单价按照面积加权计算的月末时点平均值，为不含税面价	元/平方米/月	32.00	31.98	0.08
6	期末剩余租期	截至报告期末所有租户合同的平均剩余租期（使用面积加权）	天	895.23	1,276.54	-29.87
7	期末租金收缴率	所属本报告期的合同实收租金/所属本报告期的合同应收租金	%	100.00	100.00	0

不动产项目名称：东久（常州）智造园

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）/报告期末（2026 年 09 月 30 日）	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）/上年同期末（2025 年 09 月 30 日）	同比（%）
1	期末可供出租面积	期末可供出租面积	平方米	35,665.65	35,665.65	0
2	期末实际出租面积	期末实际出租面积	平方米	33,170.40	35,665.65	-7.00
3	期末出租率	报告期末实际出租面积/报告期末可供出租面积	%	93.00	100.00	-7.00
4	平均出租率	报告期内平均月末出租率	%	97.67	100.00	-2.33
5	报告期内平均租金单价	报告期内各月末在租租约租金单价按照面积加权计算的月末时点平均值，为不含税面价	元/平方米/月	23.32	22.75	2.52
6	期末剩余租期	截至报告期末所有租户合同的平均剩余租期（使用面积加权）	天	520.81	839.78	-37.98
7	期末租金收缴率	所属本报告期的合同实收租金/所属本报告期的合同应收租金	%	94.11	100.00	-5.89

注：本报告期内，期末剩余租期同比变动超 30%，主要系存续租约剩余年限自然减少。在此情形下，该指标变动超过 30%，对项目实际运营及现金流无重大影响。

不动产项目名称：东久（南通）智造园

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）/报告期末（2026 年 09 月 30 日）	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）/上年同期末（2025 年 09 月 30 日）	同比（%）
1	期末可供出租面积	期末可供出租面积	平方米	51,865.28	-	-
2	期末实际出租面积	期末实际出租面积	平方米	43,790.51	-	-
3	期末出租率	报告期末实际出租面积/报告期末可供出租面积	%	84.43	-	-
4	平均出租率	报告期内平均月末出租率	%	84.43	-	-
5	报告期内平均租金单价	报告期内各月末在租租约租金单价按照面积加权计算的月末时点平均值，为不含税面价	元/平方米/月	23.75	-	-
6	期末剩余租期	截至报告期末所有租户合同的平均剩余租期（使用面积加权）	天	925.78	-	-
7	期末租金收缴率	所属本报告期的合同实收租金/所属本报告期的合同应收租金	%	99.99	-	-

注：2025 年 9 月 30 日时点，本基金资产不包括南通项目，因此没有上年同期数据，不计算同比变化指标。

不动产项目名称：东久（重庆）智造园一期

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）/报告期末（2026 年 09 月 30 日）	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）/上年同期末（2025 年 09 月 30 日）	同比（%）
1	期末可供出租面积	期末可供出租面积	平方米	46,896.47	-	-
2	期末实际出租面积	期末实际出租面积	平方米	46,896.47	-	-
3	期末出租率	报告期末实际出租面积/报告期末可供出租面积	%	100.00	-	-
4	平均出租率	报告期内平均月末出租率	%	100.00	-	-
5	报告期内平均租金单价	报告期内各月末在租租约租金单价按照面积加权计算的月末时点平均值，为不含税面价	元/平方米/月	28.00	-	-
6	期末剩余租期	截至报告期末所有租户合同的平均剩余租期（使用面积加权）	天	979.48	-	-
7	期末租金收缴率	所属本报告期的合同实收租金/所	%	94.71	-	-

		属本报告期的合同应收租金				

注：2025 年 9 月 30 日时点，本基金资产不包括重庆项目，因此没有上年同期数据，不计算同比变化指标。

4.1.4 其他运营情况说明

本基金首发及扩募不动产项目租户结构稳定，报告期末租户 59 家，主要行业集中在精密机械、高新材料、汽车装备、信息产业及环保设备等领域，占比分别约为 37.90%、25.44%、20.16%、14.14%及 2.36%。报告期内前五名租户的租金收入情况和占全部租金收入的比例分别为，租户 A：收入约 242.38 万元/8.10%、租户 B：收入约 167.33 万元/5.59%、租户 C：收入约 117.53 万元/3.93%、租户 D：收入约 113.89 万元/3.81%，及租户 E：收入约 99.67 万元/3.33%。

4.1.5 可能对基金份额持有人权益产生重大不利影响的经营风险、行业风险、周期性风险

无。

4.2 不动产项目运营相关财务信息

4.2.1 不动产项目公司整体财务情况

序号	科目名称	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	变动比例（%）
1	总资产	1,829,856,806.29	1,838,095,433.74	-0.45
2	总负债	1,339,295,143.16	1,145,558,118.75	16.91
序号	科目名称	报告期金额（元）	上年同期金额（元）	变动比例（%）
1	营业收入	33,397,585.43	25,434,509.71	31.31
2	营业成本/费用	8,441,508.01	6,352,302.43	32.89
3	EBITDA	25,181,287.62	19,498,112.87	29.15

注：本期营业收入、营业成本/费用、EBITDA 等科目较上年同期金额变动较大（其中营业收入、营业成本/费用科目较上年同期金额变动超 30%），主要是由于本期金额包含首次扩募资产情况（扩募资产支持证券专项计划设立日为 2025 年 11 月 26 日）。

4.2.2 重要不动产项目公司的主要资产负债科目分析

项目公司名称：上海华靳建设有限公司

序号	构成	报告期末金额	上年末金额	较上年末变动

		（元）	（元）	（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	426,000,000.00	426,000,000.00	0
主要负债科目				
1	长期应付款	266,407,098.15	266,407,098.15	0
2	递延所得税负债	52,028,369.67	52,280,118.38	-0.48

项目公司名称：昆山华普瑞实业有限公司

序号	构成	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	420,000,000.00	420,000,000.00	0
主要负债科目				
1	长期应付款	242,943,811.62	242,943,811.62	0
2	递延所得税负债	68,848,392.10	69,206,961.45	-0.52

项目公司名称：无锡奥迈特实业有限公司

序号	构成	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	415,000,000.00	415,000,000.00	0
主要负债科目				
1	长期应付款	253,535,699.11	253,535,699.11	0
2	递延所得税负债	49,421,195.89	49,423,982.17	-0.01

项目公司名称：常州麦里奇实业有限公司

序号	构成	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	111,000,000.00	111,000,000.00	0
主要负债科目				
1	长期应付款	73,474,827.33	48,861,827.33	50.37
2	递延所得税负债	11,406,738.07	10,994,357.17	3.75

注：长期应付款较上年末变动 50.37%，变动原因主要是本基金项下交易安排所形成的关联方借款的增加。

项目公司名称：南通弗洛达实业有限公司

序号	构成	报告期末金额	上年末金额	较上年末变动

		（元）	（元）	（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	171,000,000.00	171,000,000.00	0
主要负债科目				
1	长期应付款	105,099,027.20	37,500,000.00	180.26
2	递延所得税负债	14,860,520.91	15,762,467.72	-5.72

注：长期应付款较上年末变动 180.26%，变动原因主要是本基金项下交易安排所形成的关联方借款的增加。

项目公司名称：重庆迪梦捷实业有限公司

序号	构成	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	185,000,000.00	190,000,000.00	-2.63
主要负债科目				
1	长期应付款	108,156,046.32	-	-
2	递延所得税负债	26,072,330.31	28,255,235.97	-7.73

注：长期应付款本期增加，变动原因主要是本基金项下交易安排所形成的关联方借款的增加。

4.2.3 重要不动产项目公司的营业收入分析

项目公司名称：上海华靳建设有限公司

序号	构成	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）		上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）		金额同比（%）
		金额	占该项目总收入比例（%）	金额	占该项目总收入比例（%）	
1	租金收入	6,321,057.59	93.22	6,798,678.36	91.66	-7.03
2	物业管理收入	477,440.91	7.04	474,639.64	6.4	0.59
3	其他收入	-17,844.11	-0.26	144,203.91	1.94	-112.37
4	营业收入合计	6,780,654.39	100	7,417,521.91	100	-8.59

注：其他收入主要为能源费净收入，随租户用量变化而变化，该收入占主营业务收入占比较小，该科目变动对主营业务收入影响较小。该科目同比变动超过 30%，主要是由于该收入随租户实际用量变化。

项目公司名称：昆山华普瑞实业有限公司

序号	构成	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）		上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）		金额同比（%）
		金额	占该项目总收入比例（%）	金额	占该项目总收入比例（%）	
1	租金收入	6,910,247.35	83.89	6,913,866.06	87.49	-0.05
2	物业管理收入	684,824.10	8.31	678,445.10	8.59	0.94
3	其他收入	641,981.53	7.80	309,603.60	3.92	107.36
4	营业收入合计	8,237,052.98	100	7,901,914.76	100	4.24

注：其他收入主要为能源费净收入，随租户用量变化而变化，该收入占主营业务收入占比较小，该科目变动对主营业务收入影响较小。该科目同比变动超过 30%，主要是由于该收入随租户实际用量变化。

项目公司名称：无锡奥迈特实业有限公司

序号	构成	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）		上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）		金额同比（%）
		金额	占该项目总收入比例（%）	金额	占该项目总收入比例（%）	
1	租金收入	7,567,036.06	91.50	6,876,331.13	92.41	10.04
2	物业管理收入	611,967.79	7.40	548,135.68	7.37	11.65
3	其他收入	90,995.81	1.10	16,284.16	0.22	458.80
4	营业收入合计	8,269,999.66	100	7,440,750.97	100	11.14

注：其他收入主要为能源费净收入，随租户用量变化而变化，该收入占主营业务收入占比较小，该科目变动对主营业务收入影响较小。该科目同比变动超过 30%，主要是由于该收入随租户实际用量变化。

项目公司名称：常州麦里奇实业有限公司

序号	构成	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）		上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）		金额同比（%）
		金额	占该项目总	金额	占该项目总	

			收入比例（%）		收入比例（%）	
1	租金收入	2,342,084.27	88.43	2,437,300.63	91.14	-3.91
2	物业管理收入	275,295.95	10.39	244,138.62	9.13	12.76
3	其他收入	31,154.07	1.18	-7,117.18	-0.27	-537.73
4	营业收入合计	2,648,534.29	100	2,674,322.07	100	-0.96

注：其他收入主要为能源费净收入，随租户用量变化而变化，该收入占主营业务收入占比较小，该科目变动对主营业务收入影响较小。该科目同比变动超过 30%，主要是由于该收入随租户实际用量变化。

项目公司名称：南通弗洛达实业有限公司

序号	构成	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）		上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）		金额同比（%）
		金额	占该项目总收入比例（%）	金额	占该项目总收入比例（%）	
1	租金收入	3,018,275.65	90.62	-	-	-
2	物业管理收入	245,147.67	7.36	-	-	-
3	其他收入	67,251.35	2.02	-	-	-
4	营业收入合计	3,330,674.67	100	-	-	-

注：其他收入主要为能源费净收入，随租户用量变化而变化，该收入占主营业务收入占比较小，该科目变动对主营业务收入影响较小。

项目公司名称：重庆迪梦捷实业有限公司

序号	构成	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）		上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）		金额同比（%）
		金额	占该项目总收入比例（%）	金额	占该项目总收入比例（%）	
1	租金收入	3,774,010.25	91.37	-	-	-
2	物业管理收	312,202.30	7.56	-	-	-

	入					
3	其他收入	44,456.89	1.07	-	-	-
4	营业收入合计	4,130,669.44	100	-	-	-

注：其他收入主要为能源费净收入，随租户用量变化而变化，该收入占主营业务收入占比较小，该科目变动对主营业务收入影响较小。

4.2.4 重要不动产项目公司的营业成本及主要费用分析

项目公司名称：上海华靳建设有限公司

序号	构成	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）		上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）	金额（元）	占该项目总成本比例（%）	
1	物业管理成本	543,699.36	35.45	417,846.40	30.31	30.12
2	运营管理费	318,508.48	20.77	280,293.10	20.33	13.63
3	税金及附加	671,317.66	43.78	680,249.31	49.36	-1.31
4	其他成本/费用	-	-	-	-	-
5	营业成本/费用合计	1,533,525.50	100	1,378,388.81	100	11.25

注：物业管理成本较上年同期上升超过 30%，主要是由于该科目中维修费用根据实际情况发生，故有可能存在季度间变动较大情况。

项目公司名称：昆山华普瑞实业有限公司

序号	构成	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）		上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）	金额（元）	占该项目总成本比例（%）	
1	物业管理成本	461,618.09	26.13	463,367.09	24.24	-0.38
2	运营管理费	247,255.06	14.00	280,377.78	14.66	-11.81
3	税金及附加	1,057,569.90	59.87	996,691.98	52.13	6.11
4	其他成本/费用	0	0	171,571.29	8.97	-100.00

5	营业成本/费用合计	1,766,443.05	100	1,912,008.14	100	-7.61

注：其他成本/费用主要是专业服务费等，非按季度平均计提，故有可能存在季度间变动较大情况。本期该科目根据实际情况未发生费用。

项目公司名称：无锡奥迈特实业有限公司

序号	构成	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）		上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）	金额（元）	占该项目总成本比例（%）	
1	物业管理成本	666,112.12	31.01	625,867.80	27.10	6.43
2	运营管理费	337,813.53	15.73	304,600.27	13.19	10.90
3	税金及附加	1,143,832.62	53.26	1,088,045.37	47.10	5.13
4	其他成本/费用	0	0	291,264.83	12.61	-100.00
5	营业成本/费用合计	2,147,758.27	100	2,309,778.27	100	-7.01

注：其他成本/费用主要是专业服务费等，非按季度平均计提，故有可能存在季度间变动较大情况。本期该科目根据实际情况未发生费用。

项目公司名称：常州麦里奇实业有限公司

序号	构成	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）		上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）	金额（元）	占该项目总成本比例（%）	
1	物业管理成本	320,109.75	40.10	281,582.64	37.44	13.68
2	运营管理费	103,676.01	12.99	96,223.43	12.79	7.75
3	税金及附加	374,441.84	46.91	373,945.09	49.72	0.13
4	其他成本/费用	0	0	376.05	0.05	-100.00
5	营业成本/费用合计	798,227.60	100	752,127.21	100	6.13

注：其他成本/费用主要是专业服务费等，非按季度平均计提，故有可能存在季度间变动较大情

况。本期该科目根据实际情况未发生费用。

项目公司名称：南通弗洛达实业有限公司

序号	构成	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）		上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）	金额（元）	占该项目总成本比例（%）	
1	物业管理成本	462,749.18	42.74	-	-	-
2	运营管理费	180,907.86	16.71	-	-	-
3	税金及附加	439,074.51	40.55	-	-	-
4	其他成本/费用	0	0	-	-	-
5	营业成本/费用合计	1,082,731.55	100	-	-	-

项目公司名称：重庆迪梦捷实业有限公司

序号	构成	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）		上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）	金额（元）	占该项目总成本比例（%）	
1	物业管理成本	361,502.85	32.49	-	-	-
2	税金及附加	751,319.19	67.51	-	-	-
3	其他成本/费用	0	0	-	-	-
4	营业成本/费用合计	1,112,822.04	100	-	-	-

4.2.5 重要不动产项目公司的财务业绩衡量指标分析

项目公司名称：上海华靳建设有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）

				指标数值	指标数值
1	息税折旧摊销前利润	净利润+折旧和摊销+利息支出+所得税费用	元	5,387,723.87	6,195,201.82
2	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润/营业收入	%	79.46	83.52
3	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入	%	87.28	90.59

项目公司名称：昆山华普瑞实业有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）
				指标数值	指标数值
1	息税折旧摊销前利润	净利润+折旧和摊销+利息支出+所得税费用	元	6,489,194.42	6,036,996.98
2	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润/营业收入	%	78.78	76.40
3	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入	%	91.39	90.59

项目公司名称：无锡奥迈特实业有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）
				指标数值	指标数值
1	息税折旧摊销前利润	净利润+折旧和摊销+利息支出+所得税费用	元	6,138,884.27	5,210,544.80

2	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润/营业收入	%	74.23	70.03
3	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入	%	87.86	87.49

项目公司名称：常州麦里奇实业有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）
				指标数值	指标数值
1	息税折旧摊销前利润	净利润+折旧和摊销+利息支出+所得税费用	元	1,868,559.92	2,055,369.27
2	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润/营业收入	%	70.55	76.86
3	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入	%	84.00	85.87

项目公司名称：南通弗洛达实业有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）
				指标数值	指标数值
1	息税折旧摊销前利润	净利润+折旧和摊销+利息支出+所得税费用	元	2,264,160.01	-
2	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润/营业收入	%	67.98	-
3	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业	%	80.67	-

		收入			

项目公司名称：重庆迪梦捷实业有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）
				指标数值	指标数值
1	息税折旧摊销前利润	净利润+折旧和摊销+利息支出+所得税费用	元	3,032,765.13	-
2	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润/营业收入	%	73.42	-
3	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入	%	91.25	-

4.3 不动产项目公司经营现金流

4.3.1 经营活动现金流归集、管理、使用以及变化情况

根据基础设施项目公司与基金管理人、监管银行签署的《资金监管协议》的约定，项目公司取得的物业资产运营收入等款项应直接进入监管账户。资金划拨及对外支付均由基金管理人复核后将划款指令提交监管银行，监管银行根据基金管理人指令执行并监督资金拨付。

报告期内，不动产项目公司经营活动现金流流入合计为 63,430,363.87 元（上年同期：49,197,710.98 元），主要包括租金收入、物业管理费收入、水电费收入、保证金及存款利息等；经营活动现金流流出合计为 36,229,375.20 元（上年同期：29,895,275.26 元），主要是支付本报告期内与日常运营相关的物业管理费、维修支出、运营管理费、税金、水电费支出等。

报告期内，不动产项目公司经营相关现金流流入、流出同比去年同期差异明显主要因为合并计算了扩募新购入的东久（南通）智造园及东久（重庆）智造园项目，去年同期基金合并范围不包括该等项目。

4.3.2 来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过 10%的情况说明

本报告期将首次发售和扩募购入的不动产项目合并考虑，其现金流来源趋于分散，不依赖任何现金流占比超过 10%的重要现金流提供方。

4.3.3 对报告期内发生的影响未来项目正常现金流的重大情况与拟采取的相应措施的说明

无。

§5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告

5.1 报告期末不动产基金资产组合情况

序号	项目	金额（元）	占不动产资产支持证券之外的投资组合的比例（%）
1	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-
	资产支持证券	-	-
2	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
3	货币资金和结算备付金合计	566,012.01	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	566,012.01	100.00

5.2 其他投资情况说明

无。

§6 回收资金使用情况

6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明

本基金首发回收资金原始权益人已使用完毕，相关情况已在本基金 2025 年第二季度报告及 2025 年中期报告等披露。

本基金首次扩募回收资金原始权益人已使用完毕，相关情况已在本基金 2026 年第一季度报告及 2026 年中期报告等披露。

§7 不动产基金主要负责人员情况

姓名	职务	任职期限		不动产项目运营或投资管理年限	不动产项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
冯晓昀	本基金的基金经理	2022-09-23	-	14 年	冯晓昀，复旦大学管理学学士，上海交通大学工商管理硕士，中国注册会计师，香港注册会计师。自 2012 年起，先后任职于普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）高级审计员、上海复星高科技（集团）有限公司；2017 年加入珠海万纬物流发展有限公司（万科物流地产板块），从事不动产资产运营管理及财务管理工作，负责南京、合肥、宁波、天津、无锡、常熟等地区项目公司全面资产运营管理及财务管理工作。2022 年加入上海国泰君安证	-

					券资产管理有限公司，现任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（2022 年 9 月 23 日—至今）的基金经理，国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金（2025 年 1 月 13 日—至今）的基金经理。	
张晋	本基金的基金经理	2024-05-17	-	11 年	张晋，中央财经大学精算学硕士，中国准精算师。曾就职于华鑫证券有限责任公司资产管理部-结构融资部、东方证券承销保荐有限公司创新与金融机构部、中泰证券股份有限公司债券与结构金融总部。从业以来一直从事资产证券化及 REITs 相关工作，拥有丰富的不动	-

					产及基础设施投融资实操经验，涉及资产类型包括产业园、写字楼、商场、酒店、长租公寓、供热收费权、高速公路等。2023 年加入上海国泰君安证券资产管理有限公司不动产投资部，现任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（2024 年 5 月 17 日—至今）的基金经理。	
张鹏坤	本基金的基金经理	2025-01-11	-	8 年	张鹏坤,硕士研究生学历，毕业于上海交通大学。自 2018 年起，先后就职于旭辉集团和龙湖集团租赁住房板块，从事不动产投资及资产管理工作，深耕租赁住房领域，具有丰富的租赁住	-

					房投、融、管、退经验，任职期间主要负责上海、北京、杭州等地区大型租赁社区的投资及资产管理工作。2023 年加入上海国泰君安证券资产管理有限公司不动产投资部，现任国泰海通城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（2023 年 12 月 27 日—至今）的基金经理、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 1 月 11 日—至今）的基金经理、国泰海通砂之船封闭式商业不动产证券投资基金（2026 年 6 月 1 日—至今）的基金经理。	

注：1、上述“任职日期”和“离任日期”为根据公司决定确定的聘任日期和解聘日期。首任基

金经理的，其“任职日期”为基金合同生效日。

2、证券从业的含义遵从行业协会《证券业从业人员资格管理办法》的相关规定。

§8 不动产基金份额变动情况

单位：份

报告期期初不动产基金份额总额	619,262,981.00
报告期期间不动产基金份额变动情况	-
报告期期末不动产基金份额总额	619,262,981.00

注：本报告期内本不动产基金无份额变动情况。

§9 基金管理人运用固有资金投资本不动产基金情况

本报告期内基金管理人未持有本基金份额且无份额变动情况。

§10 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§11 备查文件目录

11.1 备查文件目录

1、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注册的批复；

2、《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》；

3、《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托管协议》；

4、《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招募说明书》；

5、法律意见书；

6、管理人业务资格批件、营业执照；

7、托管人业务资格批件、营业执照；

8、中国证监会要求的其他文件。

11.2 存放地点

备查文件存放于基金管理人和基金托管人的办公场所，并登载于基金管理人互联网站

https://www.gthtzg.com。

11.3 查阅方式

投资者可登录基金管理人互联网站查阅，或在营业时间内至基金管理人或基金托管人的办公场所免费查阅。

上海国泰海通证券资产管理有限公司

2026 年 10 月 27 日