

# 东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金

## 交易情况提示的公告

### 一、公募 REITs 基本信息

|             |   |
|-------------|---|
| 公募 REITs 名称 | 东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金  |
| 公募 REITs 简称 | 东吴苏园产业 REIT   |
| 公募 REITs 代码 | 508027  |
| 基金合同生效日     | 2021 年 6 月 7 日  |
| 基金管理人名称     | 东吴基金管理有限公司  |
| 基金托管人名称     | 招商银行股份有限公司  |
| 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）》、《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》、《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）》、《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 5 号——临时报告（试行）》等法律法规以及《东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》、《东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》 |

### 二、需要提示的事项

2024 年 2 月 19 日，本基金在二级市场的收盘价为 2.944 元，相较于前一交易日 2024 年 2 月 8 日收盘价 2.800 元的涨幅为 5.14%。为保护投资者利益，本公司特向投资者提示如下：

截至本公告发布日，本基金投资的基础设施项目经营稳定，基金投资运作正常，外部管理机构履职正常，无应披露而未披露的重大信息，亦未发现对本基金有重大影响的舆情信息，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。郑重提醒广大投资者注意本基金二级市场价格受多种因素影响，请关注交易价格波动风险，在理智判断的基础上审慎进行投资决策。

### 三、基础设施项目的经营业绩情况

本基金基础设施资产包括苏州工业园区科智商业管理有限公司持有的国际科技园五期 B 区和苏州工业园区艾派科项目管理有限公司持有的 2.5 产业园一期、二期两处产业园，其中国际科技园五期 B 区可出租面积为 269,619.36 平方米，2.5 产业园一期、二期可出租面积为 155,347.75 平方米。

本基金以获取基础设施项目租金等稳定现金流为主要目的，根据《东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年第 4 季度报告》，2023 年本基金累计可供分配金额 163,969,396.50 元。

截止 2024 年 1 月 31 日，国际科技园五期 B 区出租率为 86.53%，2.5 产业园一期、二期出租率为 81.50%。

### 四、价格变动对基金份额持有人权益的影响

根据《东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年第 4 季度报告》，东吴苏园产业 REIT 2023 年的可供分配金额为 163,969,396.50 元。基于上述数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1、如投资者在首次发行时买入本基金，买入价格 3.880 元/份，则该投资者的 2023 年度年化净现金流分派率为  $163,969,396.50 / (3.88 * 900,000,000) = 4.70\%$ 。

2、如投资人在二级市场以 2024 年 2 月 19 日收盘价买入本基金，买入价格为 2.944 元/份，则该投资者的 2023 年度年化净现金流分派率为  $163,969,396.50 / (2.944 * 900,000,000) = 6.19\%$ 。

#### 需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2023 年可供分配金额系来源于《东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年第 4 季度报告》已公告数据。

2、基金发行时的年化净现金流分派率=年度可供分配现金流/基金发行规模，

对应到每个投资者的年化净现金流分派率=年度可供分配现金流/基金买入成本。

3、净现金流分派率不等同于基金的收益率。

## 五、相关机构联系方式

投资者可以通过本基金管理人的网站：<http://www.scfund.com.cn> 或客户服务电话：(021) 50509666 / 400-821-0588 进行相关咨询。

## 六、风险提示

截至目前，本基金运作正常，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的基金合同、最新的招募说明书、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。

东吴基金管理有限公司

二〇二四年二月二十日