

东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施 证券投资基金 2021 年第 3 季度报告

2021 年 9 月 30 日

基金管理人：东吴基金管理有限公司

基金托管人：招商银行股份有限公司

报告送出日期：二〇二一年十月二十七日

§ 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。

基金托管人招商银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2021 年 10 月 22 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。

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。

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 2021 年 7 月 1 日起至 9 月 30 日止。

§ 2 基金产品概况

2.1 基金产品基本情况

基金名称	东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	东吴苏园产业 REIT
场内简称	东吴苏园
基金主代码	508027
交易代码	508027
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2021 年 6 月 7 日
基金管理人	东吴基金管理有限公司
基金托管人	招商银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	900,000,000.00 份
基金合同存续期	40 年
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2021 年 6 月 21 日
投资目标	本基金主要投资于基础设施资产支持专项计划全部资产支持证券份额，穿透取得基础设施项目完全所有权。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，并获取稳定的收益分配及长期可持续的收益分配增长。
投资策略	基金合同生效后，本基金将在扣除本基金预留费用后 100% 的初始基金资产投资于产业园资产支持专项计划全部资产支持证券，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。
业绩比较基准	本基金未设业绩比较基准。
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专项计划全部资产支持证券份额，以获取基础设施运营收益并承担标的资产价格与现金流波动风险，因此与股票型基金和债券型基金有不同的风险收益特征。本基金预期风险低于股票型基金，高于债券型基金、货币市场基金。
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 90%以上合并后基金年度可供分配金额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。自本基金成立之日起前 2 个自然年度，本基金应当将 100%经审计年度可供分配利润以现金形式分配给投资者。 （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	东吴证券股份有限公司
外部管理机构	苏州工业园区科技发展有限公司、苏州工业园区建屋产业园开发有限公司

2.2 基础设施项目基本情况说明

基础设施项目名称：国际科技园五期 B 区项目

基础设施项目公司名称	苏州工业园区科智商业管理有限公司
基础设施项目类型	产业园区
基础设施项目主要经营模式	园区管理，包括园区房屋租赁，物业管理及停车场（库）经营并获取经营收益
基础设施项目地理位置	江苏省苏州市苏州工业园区星湖街 328 号

基础设施项目名称：2.5 产业园一期、二期项目

基础设施项目公司名称	苏州工业园区艾派科项目管理有限公司
基础设施项目类型	产业园区
基础设施项目主要经营模式	园区管理，包括园区房屋租赁，物业管理及停车场（库）经营并获取经营收益
基础设施项目地理位置	江苏省苏州市苏州工业园区东长路 88 号

§ 3 主要财务指标和基金收益分配情况

3.1 主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	报告期（2021 年 7 月 1 日 — 2021 年 9 月 30 日）
1. 本期收入	61,419,571.77
2. 本期净利润	14,452,340.10
3. 本期经营活动产生的现金流量净额	93,177,366.46

3.2 其他财务指标

无。

3.3 基金收益分配情况

3.3.1 本报告期及近三年的可供分配金额

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	50,375,670.07	0.0560	
本年累计	52,861,501.27	0.0587	

3.3.2 本报告期及近三年的实际分配金额

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	0.00	0.0000	
本年累计	0.00	0.0000	

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	14,452,340.10	
本期折旧和摊销	22,788,212.39	
本期利息支出	0.00	
本期所得税费用	-520,298.14	
本期税息折旧及摊销前利润	36,720,254.35	
调增项		
1. 应收项目的变动	12,798,720.31	
2. 应付项目的变动	856,695.41	
本期可供分配金额	50,375,670.07	

3.3.4 本期调整项与往期不一致的情况说明

无。

§ 4 基础设施项目运营情况

4.1 对报告期内基础设施项目公司运营情况的整体说明

报告期内，苏州工业园区艾派科项目管理有限公司（以下简称“艾派科公司”）及苏州工业园区科智商业管理有限公司（以下简称“科智商管公司”）运作稳健，收益良好，出租率保持稳定。

科智商管公司本期营业收入为 38,990,865.36 元，艾派科公司本期营业收入为 21,669,847.86 元，收入规模符合预期，未受到疫情反复的相关影响。科智商管公司本期营业成本为 10,917,722.29 元，艾派科公司本期营业成本为 2,899,692.46 元，相关成本支出均属于可供分配金额测算报告范围之内，成本控制得当。

科智商管公司本期毛利润为 28,073,143.07 元，毛利率为 72%。艾派科公司本期毛利润为 18,770,155.40 元，毛利率为 87%。两家项目公司利润率保持在合理水平，经营情况稳定。

报告期内，艾派科公司及科智商管公司均不存在对外借入款项情况。

4.2 基础设施项目公司运营财务数据

4.2.1 基础设施项目公司的营业收入分析

基础设施项目公司名称：苏州工业园区科智商业管理有限公司

序号	构成	本期（2021 年 7 月 1 日 — 2021 年 9 月 30 日）	
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）
1	租金收入	29,270,872.70	75.07
2	物业管理收入	9,242,298.48	23.70
3	停车位收入	458,721.72	1.18
4	其他收入	18,972.46	0.05
5	合计	38,990,865.36	100.00

基础设施项目公司名称：苏州工业园区艾派科项目管理有限公司

序号	构成	本期（2021 年 7 月 1 日 — 2021 年 9 月 30 日）	
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）
1	租金收入	17,785,948.82	82.08
2	停车位收入	1,201,922.42	5.55
3	物业管理收入	2,405,339.22	11.10
4	其他收入	276,637.40	1.28
5	合计	21,669,847.86	100.00

4.2.2 基础设施项目公司的营业成本及主要费用分析

基础设施项目公司名称：苏州工业园区科智商业管理有限公司

序号	构成	本期（2021 年 7 月 1 日 — 2021 年 9 月 30 日）	
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）
1	运营管理费	4,908,472.96	44.96
2	物业管理费	3,926,778.38	35.97
3	维修维护费	2,082,470.95	19.07
4	其他成本/费用	0.00	0.00
5	合计	10,917,722.29	100.00

基础设施项目公司名称：苏州工业园区艾派科项目管理有限公司

序号	构成	本期（2021 年 7 月 1 日 — 2021 年 9 月 30 日）	
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）
1	运营管理费	2,006,205.77	69.19
2	维修维护费	893,486.69	30.81
3	其他成本/费用	0.00	0.00
4	合计	2,899,692.46	100.00

4.2.3 基础设施项目公司的财务业绩衡量指标分析

基础设施项目公司名称：苏州工业园区科智商业管理有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2021 年 7 月 1 日 — 2021 年 9 月 30 日）
				指标数值
1	毛利润	营业收入-营业成本		28,073,143.07
2	毛利率	毛利润/营业收入		0.72
3	资产负债率	总负债/总资产		0.65
4	流动比率	流动资产/流动负债		0.09
5	速动比率	速动资产/流动负债		0.09

基础设施项目公司名称：苏州工业园区艾派科项目管理有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2021 年 7 月 1 日 — 2021 年 9 月 30 日）
				指标数值
1	毛利润	营业收入-营业成本	-	18,770,155.40
2	毛利率	毛利润/营业收入	-	0.87
3	资产负债率	总负债/总资产	-	0.69
4	流动比率	流动资产/流动负债	-	0.06
5	速动比率	速动资产/流动负债	-	0.06

4.3 基础设施项目公司经营现金流

4.3.1 经营活动现金流归集、管理、使用情况

根据项目公司与基金管理人、监管银行、资金归集银行签署的《资金监管协议》《资金归集协议》的规定，项目公司将项目运营中产生的运营收入归集至资金归集账户，并在到账次月五个工作日内划转至监管账户，监管账户资金支出由项目公司申请，基金管理人审核并经监管银行审核后执行。

报告期内基础设施项目现金流入为 116,745,556.50 元，现金流出为 23,588,972.83 元。

4.3.2 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（如有）

无。

4.4 基础设施项目公司对外借入款项情况

4.4.1 报告期内对外借入款项基本情况

本基金本报告期内无对外借入款项的情况。

4.4.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

本基金本报告期内无对外借入款项的情况。

4.5 基础设施项目投资情况

4.5.1 报告期内购入或出售基础设施项目情况

本基金本报告期内无购入或出售基础设施项目的情况。

4.5.2 购入或出售基础设施项目变化情况及对基金运作、收益等方面的影响分析

本基金本报告期内无购入或出售基础设施项目的情况。

§ 5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告

5.1 报告期末基金资产组合情况

序号	项目	金额（元）
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	银行存款和结算备付金合计	2,030,520.08

4	其他资产	406.10
5	合计	2,030,926.18

5.2 报告期末按债券品种分类的债券投资组合

本基金本报告期末未持有债券。

5.3 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名债券投资明细

本基金本报告期末未持有债券。

5.4 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名资产支持证券投资明细

本基金本报告期末未持有资产支持证券。

5.5 投资组合报告附注

本基金投资的前十名证券的发行主体本期未被监管部门立案调查，也未出现在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

5.6 其他资产构成

序号	名称	金额（元）
1	存出保证金	-
2	应收证券清算款	-
3	应收利息	406.10
4	其他	-
5	合计	406.10

§ 6 管理人报告

6.1 基金管理人及主要负责人员情况

6.1.1 管理人及其管理基础设施基金的经验

东吴基金管理有限公司于 2004 年 8 月 27 日获证监基字[2004]32 号开业批文，并于 2004 年 9 月 2 日正式成立。注册资本 1 亿元人民币，公司所在地为上海市浦东新区银城路 117 号瑞明大厦 901、902 室。目前由东吴证券股份有限公司和海澜集团有限公司分别控股 70%和 30%。公司主要从事基金募集、基金销售、资产管理、特定客户资产管理、中国证监会许可的其他业务。

公司自成立以来，始终坚守“待人忠、办事诚、共享共赢”的东吴文化，追求为投资者奉献可持续的长期回报。近年来，在泛资管大背景下，公司积极推进公募基金、私募资产管理业务以及子公司业务协同发展，构建了涵盖股票型、债券型、混合型、货币型、指数型、REITS 等高中低不同风险层次的多元化产品线，可满足不同类型投资者的投资需求，进一步加快向具有核心竞争力的综合性现代财富管理机构转型。

截至 2021 年半年度，公司整体资产管理规模为 399.71 亿元，其中公募基金 261.93 亿元，私募资产管理业务 128.82 亿元，子公司 8.96 亿元；旗下管理着 28 只公募基金，40 只存续私募资产管理计划，12 项存续专项资产管理计划。

本基金管理人系首次管理基础设施基金。

6.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任职期限		基础设施项目运营或投资管理年限	基础设施项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
徐昊	基金经理	2021 年 6 月 7 日	-	6 年	徐昊先生，中国国籍，美国南加州大学金融工程硕士，具备证券投资基金从业资格。曾就职于中山证券投资银行总部、东吴证券固定收益总部，拥有丰富的 ABS 实操经验，具有五年以上基础设施项目投资/运营管理经验。2021 年 4 月 26 日加入东吴基金管理有限公司，现任基金经理。2021 年 6 月 7 日至今担任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经理。	-
谢理斌	基金经理	2021 年 6 月 7 日	-	6 年	谢理斌先生，中国国籍，北京大学金融学硕士，具备证券投资基金从业资格。曾就职于华夏幸福基业股份有限公司，曾参与华夏幸福产业园区的各类基础设施项目的投资建设及后期运营管理工作，具有五年以上的基础设施项目投资运营及管理经验。2021 年 5 月 14 日起加入东吴基金管理有限公司，现任基金经理。2021 年 6 月 7 日至今担任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经理。	-
孙野	基金经理	2021 年 6 月 7 日	-	9 年	孙野先生，中国国籍，西南财经大学工学学士，具备证券投资基金从业资格。曾就职于东吴证券股份有限公司、上海新东吴优胜资产管理有限公司，具有五年以上基础设施项目投资/运营管理经验。2021 年 5 月 1 日起加入东吴基金管理有限公司，现任基金经理。2021	-

					年 6 月 7 日至今担任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经理。	
--	--	--	--	--	--	--

注：徐昊、谢理斌和孙野为该基金的首任基金经理，此处的任职日期为基金成立日。

6.1.3 期末兼任私募资产管理计划投资经理的基金经理同时管理的产品情况

本基金本报告期末无基金经理兼任私募资产管理计划投资经理的情况。

6.2 报告期内基金费用收取情况的说明

本报告期内，本基金的固定管理费 1 以募集规模的 0.15% 的年费率按日计提，托管费按募集规模的 0.01% 的年费率按日计提，此两项费用已计提尚未收取。

本报告期内，按照运营管理协议规定，运营管理机构苏州工业园区建屋产业园开发有限公司收取运营管理费 214.51 万元，运营管理机构苏州工业园区科技发展有限公司共收取运营管理费 520.63 万元。此费用已经收取。

6.3 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

本报告期内，本基金管理人严格遵守《证券投资基金法》、中国证监会的规定和基金合同的规定及其他有关法律、法规，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，为基金持有人谋求最大利益。本报告期内，本基金不存在违反法律法规、基金合同和损害基金份额持有人利益的行为。

6.4 公平交易制度及执行情况的专项说明

本报告期内，本基金管理人按照法律法规关于公平交易的相关规定，严格执行公司公平交易管理制度，确保公司管理的不同投资组合在授权、研究分析、投资决策、交易执行、业绩评估等投资管理活动和环节得到公平对待。

6.5 管理人对报告期内基金投资和运营分析

本基金成立后投资的基础设施项目为 1、科智商管持有的位于苏州工业园区星湖街 328 号的国际科技园五期 B 区项目的房屋所有权（含地下建筑面积）及其占用范围内的分摊国有土地使用权（以下简称“国际科技园五期 B 区项目”）；2、园区艾派科持有的苏州工业园区东长路 88 号的 2.5 产业园一期、二期项目的房屋所有权（含地下建筑面积）及其占用范围内的分摊国有土地使用权（以下简称“2.5 产业园一期、二期项目”）。

本基金的运营分析请参看 § 4 基础设施项目运营情况。

6.6 管理人对宏观经济及基础设施项目所在行业的简要展望

一、四季度仍面临较大的经济下行压力，但中国经济长期向好的发展趋势不变

2021 年 1-9 月，我国 GDP 为 823131 亿元，同比增长 9.8%，两年平均增长 5.2%。江苏全省实现地区生产总值 84895.7 亿元，同比增长 10.2%，高于全国增速 0.4 个百分点，两年平均增速 6.3%，经济运行稳健复苏，发展韧性持续增强。

2021 年第三季度，受疫情反弹、汛情等短期因素及金融信用政策收紧、房地产调控不断升级、大宗商品成本上升等中期因素影响，经济略有降温。投资端出现下滑，房地产调控升级叠加金融政策收紧导致其表现不佳，基建投资乏力。制造业持续回落，纺织汽车业受损较为严重，但高技术行业维持强劲态势。消费端出现回落，商品中耐用品类为主要拖累项。疫情对服务消费的影响短期较难改善，叠加近期局部疫情再次爆发，餐饮消费加速回落。出口方面，受海外疫情影响，我国进出口增长超预期，成为近期经济修复最主要的驱动力。

展望四季度，经济存在一定的下行风险，但中国经济长期向好的发展趋势不变。除了去年经

济发展前低后高的基数因素影响，投资、消费和外贸形势均面临较大的压力。一方面房地产投资被明显抑制，基建发展不及预期，尽管有专项债的刺激，但鉴于项目周期较长，对经济的带动作用滞后，此外上游原材料价格仍对制造业投资构成压力；另一方面，尽管就业形势总体保持稳定，但受疫情和经济总体预期和的影响，居民消费在供需两端均不乐观；最后，外贸仍旧是拉动经济的重要力量，但仍受航运成本和海外疫情恢复的不确定性影响。

二、由增量扩长到存量运营，园区行业聚焦精细化服务和先进制造业高质量发展

20 世纪 80 年代以来，各级人民政府批准设立的经济技术开发区、高新技术产业开发区、工业园区、文化创意园区、生态园区、保税区和出口加工区借助政府给予的优惠政策和良好的基础设施迅速发展。30 多年来，我国各级开发区持续吸引外资以及其先进管理经验，在产业培育、城市建设、出口创汇、科技进步、创造就业、增加税收等方面都取得了显著的成就，并成为中国经济极具潜力的经济增长点。

2016 年 12 月，国务院印发《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》，提出培育战略性新兴产业特色集群。2017 年 4 月，科技部印发《国家高新技术产业开发区“十三五”发展规划》，提出要坚持产城融合协调发展、优化国家高新区管理体制。2019 年 5 月，国务院印发《关于推进国家级经济技术开发区创新提升打造改革开放新高地的意见》，提出降低能源资源成本、优化开发建设主体和运营主体管理机制。在一系列政策的引导下，行业以“创新、协调、绿色、开放、共享”为发展理念加快转型升级。同时随着房地产行业的进一步调控，产业地产商的盈利模式也从原先的销售转变为运营。

当前国内产业园行业主要呈现出以下几大特点和趋势。第一，国家级产业园区已然成为先进制造业的集中载体，园区经济在生产总值、税收、专利申请量、科技公司上市孵化等方面正发挥着愈发重要的积极作用。随着国家对先进产业集群的培育和引导，园区先进制造业的分工将逐渐深化，产业链将更加精细和完整。第二，园区纷纷打造智慧平台，借助数字化和智能化手段不断提升精细化运营能力，园区服务的转型升级本质上是制造业向产业链上游延伸发展的要求，也是先进制造和现代服务业相互融合的需求。第三，“双碳”目标的落实推进使得园区的招商和运营更加关注能耗，园区配套也更加关注资源的循环利用，绿色制造和循环经济也成为园区重点引领的产业方向。

三、苏州经济的高质量发展带动工业园区的竞争优势持续提升

苏州作为长三角的龙头城市之一，持续成为外商投资性企业、区域总部和研发中心最大的聚集地之一。苏州目前已形成软件和集成电路、计算机及配套设备、光电通信、新型显示、电子元器件等 5 大重点产品群，产业体系较为完备。2021 年 1-6 月，苏州实现地区生产总值 10684.66 亿元，同比增长 14.0%。经济总量居全省首位，在全国城市排名中位于第六位，仅次于四座一线城市和直辖市重庆；上半年苏州地区生产总值同比增速居全省第四位，该增速在全国上半年经济总量排名前 20 的城市中仅次于武汉。

苏州高附加值的产业集群、完善的产业体系和高速的经济增长极大地推动了园区办公市场的迅猛发展。苏州工业园区经济总量和增速一直位于苏州全辖前列，2020 年工业园区实现地区生产总值 2900 亿元，仅次于昆山位于苏州全辖第二位；2020 年工业园区生产总值同比增长 5.71%，增速略低于吴中区位于苏州全辖第二位。2021 年 1-6 月，工业园区实现地区生产总值 1544.8 亿元，同比增长 15.4%，增速高于同期全国、全省和全市水平。

苏州工业园区于 1994 年 2 月经国务院批准设立，是中国和新加坡两国政府重要合作项目，也是长三角地区重要的经济和商务文化活动中心之一。工业园区已入选由国家发改委公布的 2018 年《中国开发区审核公告目录》名单，属于《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》规划范围的重点区域。2019 年江苏自贸区选址工业园区，进一步推动了园区的创新发展。在商务部公布的国家级经开区综合考评中，苏州工业园区连续五年（2016-2020 年）位列第一。在国家级高新区综合排名中位列第四，并跻身科技部建设世界一流高科技园区行列。

依托良好的营商环境和高效的亲商服务，苏州工业园区集聚了一批高新技术产业的优秀上市

公司，上市公司数量及证券化率均位居全国前列。根据工业园区发布的信息，2021 年第一季度苏州全市新增上市企业 11 家，其中工业园区占 6 家；上半年，生物医药、纳米技术、人工智能三大新兴产业产值增长 25%，数字文化产业产值增幅超 35%；截至 2021 年三季度末，工业园区全年新增上市企业 8 家，上市企业合计 51 家，其中 75% 属于生物医药、纳米技术应用、人工智能等战略性新兴产业，已初步形成利用全球资本推进产业发展的良好格局。截至 2021 年 8 月末，苏州全市上市公司数量达到 204 家，其中科创板 33 家，创业板 44 家，苏州经济优质的生态环境、企业稳步提升的上市意识和政府精准靠前的上市服务，为工业园区企业发展壮大提供了坚实的基础。

本基金所持有的两处基础设施项目资产位苏州国际科技园五期 B 区及 2.5 产业园一期、二期，是苏州工业园区信息技术、人工智能等国家重点打造的高新技术产业的核心载体，产业特征显著，未来发展向好。苏州国际科技园五期 B 区位于苏州工业园区独墅湖科教创新区板块，是苏州市科技创新、知识创新和企业孵化的重要载体，是苏州工业园第一家新兴产业载体。苏州 2.5 产业园一期、二期项目位于苏州工业园区高端制造与国际贸易区板块，是苏州工业园区“积极培育新兴产业增长点”的重点项目。目前，已吸引了包括 IBM、TE、Baxter 等多家世界 500 强及行业巨擘入驻，产业发展方向涵盖 IT、电子器件、医疗器械等为园区制造业服务的主导产业。

四、苏州工业园区正面临打造发展新引擎的重要历史机遇

展望未来发展，苏州工业园的区位优势将愈发显著，长三角区域一体化、沪苏同城化、虹桥国际开放枢纽建设等为工业园区的高速发展提供了重要的历史机遇。同时，工业园区在生物医药、纳米技术、人工智能等战略新兴产业方面已具备扎实基础和集群优势，有能力把更多储备项目转化成高质量发展优势。在当前新一轮科技革命和产业变革机遇中，苏州工业园可凭借苏州优质的营商环境、自身的产业基础、孵化和培养企业的丰富经验等综合优势，在促进中小企业高质量发展，培育“专精特新”中小企业方面发挥愈发重要的作用，打造园区高质量发展新引擎。

东吴基金为公募 REITs 基金管理人，将进一步推进和加强基金的主动性管理，恪尽职守，合规运作，为 REITs 基金创新发展添砖加瓦。

§ 7 基金份额变动情况

单位：份

报告期期初基金份额总额	900,000,000.00
报告期期间基金总申购份额	—
报告期期间其他份额变动情况	—
报告期期末基金份额总额	900,000,000.00

§ 8 基金管理人运用固有资金投资本基金情况

8.1 基金管理人持有本基金份额变动情况

基金管理人未持有本基金份额。

8.2 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金交易明细

本报告期间无基金管理人运用固有资金投资本基金情况。

§ 9 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§ 10 备查文件目录

10.1 备查文件目录

- 1、中国证监会批准东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金设立的文件；
- 2、《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》；
- 3、《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托管协议》；
- 4、基金管理人业务资格批件、营业执照和公司章程；
- 5、报告期内东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金在指定报刊上各项公告的原稿。

10.2 存放地点

《基金合同》、《托管协议》存放在基金管理人和基金托管人处；其余备查文件存放在基金管理人处。

10.3 查阅方式

投资者可在基金管理人营业时间内免费查阅。

网站：<http://www.scfund.com.cn>

投资者对本报告书如有疑问，可咨询本基金管理人东吴基金管理有限公司。

客户服务中心电话 （021）50509666 / 400-821-0588

东吴基金管理有限公司

2021 年 10 月 27 日