

东吴基金管理有限公司关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份额解除限售的风险提示公告

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运作管理办法》、《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）业务指南第2号——存续业务》等法律法规规定以及《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、解除限售份额基本情况

（一）公募 REITs 场内份额解除限售

1、本次解除限售的份额情况：

序号	证券账户名称	限售份额 (万份)	持有限售份 额占基金发 售份额的比 例	限售类型	限售期 (个月)
1	苏州银行股份有限公司	9900.00	11%	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
2	中保投资有限责任公司—中国保险投资基金（有限合伙）	1620.00	1.8%	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
3	北京首源投资有限公司	1620.00	1.8%	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
4	华金证券股份有限公司	1620.00	1.8%	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
5	光大证券资管—光大银行—光证资管诚享7号集合资产管理计划	1620.00	1.8%	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月

注：上述限售份额自 2022 年 6 月 21 日起满足解除限售条件。

2、本次解除限售后剩余的限售份额情况：

序号	证券账户名称	限售份额 (万份)	持有限售份 额占基金发 售份额的比 例	限售类型	限售期 (个月)
1	苏州工业园区建屋产业园开发有限公司	13500	15%	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60个月 /36个月
2	苏州工业园区科技发展有限公司	13500	15%	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60个月 /36个月
3	苏州工业园区经济发展有限公司	9000	10%	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36个月

（二）公募 REITs 场外份额解除限售

1、本次解除限售的份额情况：

序号	证券账户名称	限售份额 (万份)	持有限售份 额占基金发 售份额的比 例	限售类型	限售期 (个 月)
1	富国基金—中信银行—富国基金智享8号FOF集合资产管理计划	1620.00	1.8%	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月

注：上述限售份额自 2022 年 6 月 21 日起满足解除限售条件。

2、本次解除限售后剩余限售份额情况：无

三、本次限售份额上市后流通份额变化情况

本次战略配售份额上市流通前，可在二级市场直接交易的本基金流通份额为 360,000,000 份，占本基金全部基金份额的 40%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 540,000,000 份，占本基金全部基金份额的 60%。

四、其他需要提示的事项

（一）净现金流分派率说明

基金首次发行时的年化净现金流分派率预测值=预计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预测值=预计年度可供分配现金流/基金买入成本。二级市场交易价格上涨会导致买入成本上涨，导致投资者实际的净现金流分派率降低。

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 2021 年年度报告》，东吴苏园产业 REIT 在 2021 年 6 月 7 日至 2021 年 12 月 31 日期间（合计天数 208 天）的可供分配金额为 92,615,834.46 元，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招募说明书》，2022 年度预测的可供分配金额为 15,215 万元。基于上述数据，年化净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1、投资人在首次发行时买入本基金，买入价格 3.880 元/份，该投资者的 2021 年测算净现金流分派率计算如下：

$$\text{年化净现金流分派率} = 92,615,834.46 / (3.880 * 900,000,000) * (365/208) = 4.65\%$$

2、投资人在 2022 年 6 月 7 日在二级市场交易买入本基金，假设买入价格为 4.574 元/份，该投资者的 2022 年的年化净现金流分派率计算如下：

$$\text{年化净现金流分派率} = 152,150,000 / (4.574 * 900,000,000) = 3.696\%$$

需特别说明的是：

(1) 以上计算说明中 2022 年度的可供分配金额系根据《东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》披露的预测数据予以假设，不代表 2022 年度实际的可供分配金额。

(2) 净现金流分派率不等同于基金的收益率。

(二) 本基金不同于股票、债券或主要投资于股票、债券的基金。本基金 80% 以上资产投资于基础设施项目，受经济环境、运营管理等因素影响，基础设施项目市场价值及现金流情况可能发生变化，可能引起基础设施基金价格波动。

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，并以不低于基金年度可供分配金额的 90% 进行收益分配。在本基金存续期间，投资者仅可通过收益分配或二级市场交易获得现金流，投资者买入本基金不存在到期后还本付息的情况。

本基金具有权益属性，二级市场的交易价格受前述因素影响可能出现波动，如果投资者盲目投资，可能使投资者遭受损失。

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

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。投资者投资于本基金时应认真阅读本基金的基金合同和最新的招募说明书。敬请投资者注意投资风险。

特此公告

东吴基金管理有限公司

2022年6月8日