

# 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提示性公告

## 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》<br>《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不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第5号——临时报告（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务指南第2号——存续业务》等有关规定及《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》、<br>《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》及更新 |
| 业务类型      | 场内解除限售   |
| 生效时间      | 2026年6月22日   |

## 二、解除限售份额基本情况

根据2021年6月16日披露的《东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金上市交易公告书》，本基金基金份额于2021年6月21日起在上海证券交易所上市。

本基金部分战略配售份额将于2026年6月22日解除限售，本次解除限售份额共计18,000万份，其中场内解除限售份额18,000万份，场外解除锁定份额为0份。

本次解禁的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72,000万份，占本基金全部基金份额的80%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为90,000万份，占本基金全部基金份额的100%。

### (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<br>(万份) | 持有限售份<br>额占基金发<br>售份额的比<br>例 | 限售类型                  | 限售期<br>(个月) |
|----|-------------------|--------------|------------------------------|-----------------------|-------------|
| 1  | 苏州工业园区科技发展有限公司    | 9000         | 10%                          | 原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售 | 60个月        |
| 2  | 苏州工业园区建屋产业园开发有限公司 | 9000         | 10%                          | 原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售 | 60个月        |

注：限售期自基金上市之日起计算，上述限售份额自2026年6月22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：

无

### (二) 公募REITs场外份额解除限售

#### 1、本次解除限售的份额情况：

无

#### 2、本次解除限售后剩余限售份额情况：

无

### 三、不动产项目的主要经营业绩

本基金持有国际科技园五期 B 区和 2.5 产业园一期、二期两个项目，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 2026 年第 1 季度报告》，截至 2026 年 3 月 31 日，本基金持有的不动产项目期末可供出租面积合计为 424,967.11 平方米，实际出租面积合计为 290,752.70 平方米，期末出租率为 68.42%。按照租约面积加权平均计算的报告期内租金单价为 1.73 元/平/天，期末剩余租期为 574.61 天，期末租金收缴率为 92.62%。截至本公告发布之日，不动产项目经营稳定，基金投资运作正常，外部管理机构履职正常。

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 2026 年第 1 季度报告》，2026 年第 1 季度本基金实现可供分配金额 32,559,315.23 元。

### 四、价格变动对基金份额持有人权益的影响

基金二级市场交易价格上涨/下跌会导致买入成本上涨/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。

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 2026 年第 1 季度报告》，东吴苏园产业 REIT 在 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日期间（合计天数 90 天）的可供分配金额为 32,559,315.23 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：

若投资人在 2026 年 6 月 12 日在二级市场交易买入本基金，假设买入价格为 2.640 元/份，该投资者的 2026 年度净现金流分派率为  $32,559,315.23 \times (365/90) / (2.640 \times 900,000,000) = 5.56\%$ 。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中 2026 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 2026 年第 1 季度报告》已公告数据。

2、以上净现金流分派率仅为举例，非基金实际净现金流分派率，亦不构成对投资者实际现金流分派所得情况的预测。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（[www.scfund.com.cn](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，本基金投资运作正常，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

2026年6月16日