# 东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金
# 关于停复牌、暂停/恢复基金通平台份额转让业务
# 及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》、《公开募集基础设施证券投资基金指引（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）》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》、《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 |

**二、关于公募 REITs 交易情况提示、停复牌及暂停/恢复基金通平台份额转让业务情况**

2026 年 11 月 16 日，本基金在二级市场的收盘价为 1.937 元/份，当日收盘价偏离基准价首次达到 50%，为 50.08%。当日后复权收盘价偏离基准价 30.10%。上市以来，本基金累计收益分配金额为 0.7750 元/份。

为保护基金份额持有人的利益，根据《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）》第五十条，本基金将自 2026 年 11 月 17 日上海证券交易所开市起停牌 1 小时，并于当日上午 10:30 起复牌。同时，本基金将自 2026 年 11 月 17 日上海证券交易所开市起暂停基金通平台份额转让业务 1 小时，并于当日上午 10:30 起恢复办理基金通平台份额转让业务。

**三、不动产项目的经营业绩情况**

本基金以获取不动产项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，力求提升不动产项目的运营收益水平，追求稳定的收益分配及长期可持续的收益分配增长，并争取提升不动产项目

价值。截至 2026 年 9 月 30 日，本基金持有的不动产项目整体期末出租率为 64.28%，期末租金收缴率为 97.58%，其中国际科技园五期 B 区期末出租率为 64.05%，期末租金收缴率为 97.37%，2.5 产业园一期、二期期末出租率为 64.68%，期末租金收缴率为 97.85%。

以上内容已经过本基金的运营管理机构确认。截至本公告发布日，本基金投资的不动产项目经营稳定，基金投资运作正常，运营管理机构履职正常，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。

**四、提升改善不动产项目运营情况的应对措施**

为提升改善不动产项目运营情况，基金管理人和运营管理机构已采取和拟采取的应对措施如下：

1、聚焦产业集群攻坚，精准招大引强提质效。紧扣产业发展趋势与政策导向，通过政策扶持、资本赋能、平台支撑、专业服务多维发力，持续提升产业集聚度，培育特色优势业态，致力打造辨识度高、集聚力强的标杆产业集群。

2、深耕存量稳商提质，健全企业服务长效机制。坚持招商与稳商、留商、拓商并重，立足“稳存量、去空置”核心目标，全面推行精准化、生态化、国际化的稳存拓新工作策略。截至 2026 年 10 月 31 日，项目整体已储备意向客户 14 组，面积合计约 11808 平方米，预计可提升出租率约 2.78%。

3、持续联动复合业态，突出配套优势转换。通过持续迭代生活服务、补全人才公寓等复合业态，用深度运营绑定租户经营，在周边新园区的竞争中，力争把配套优势稳稳转化为更高的续租率、更稳的租金收缴率和更扎实的资产长期确定性。

**五、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 3 季度报告》，东吴苏园产业 REIT 在 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日期间（合计天数 273 天）的可供分配金额为 90,080,448.77 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11月16日在二级市场交易买入本基金，假设买入价格为1.937元/份，该投资者的2026年度净现金流分派率为90,080,448.77×（365/273）/(1.937×900000000）=6.91%。

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3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。

**六、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)或客户服务电话:(021)50509666 / 400-821-0588进行相关咨询。

**七、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，由投资者自行负担。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，熟悉不动产基金相关规则，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11月17日