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》、《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

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）》的相关规定，连续 20 个交易日收盘价累计涨跌幅达到 20%的，基金管理人应当于有关事项发生的次一交易日披露交易情况提示公告，但上市首日除外。

2026 年 11 月 23 日，本基金在二级市场的收盘价为 1.828 元/份，相较 2026 年 10 月 26 日收盘价跌幅为 20.00%。

基金管理人提醒广大投资者注意，本基金二级市场交易价格受多种因素影响，敬请投资者关注交易价格波动风险，在理性判断的基础上进行投资决策。

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、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 23 日在二级市场交易买入本基金，假设买入价格为 1.828 元/份，该投资者的 2026 年度年化净现金流分派率为 90,080,448.77×（365/273）/（1.828×900000000）=7.32%。

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。

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）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 24 日