

## 共谋稳健发展，共享长期价值

### ——东吴苏园产业 REIT 成功举办“走进原始权益人”活动

2024年9月24日，由苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司主办、东吴基金管理有限公司协办的“东吴苏园产业 REIT 走进原始权益人”活动如期举行并圆满落幕，此次活动吸引了东吴苏园产业 REIT 的 20 余家主要投资人亲临现场，并深入考察了 REIT 底层基础设施资产——2.5 产业园一、二期及国际科技园五期 B 区的运营实况。



本次活动由东吴苏园产业 REIT 公募 REITs 总部副总经理、基金经理徐昊先生主持，苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司党委委员、财务总监胡跃峰先生、苏州工业园区科技发展有限公司财务总监颜永萍女士、苏州工业园区建屋产业园开发有限公司总经理郑威先生出席了本次活动。

胡跃峰先生在开场致辞中不仅为活动拉开序幕，还生动介绍了苏州工业园区



的发展盛况与辉煌成就。随后，来自运营管理机构代表颜永萍女士与郑威先生，详尽阐述了资产运营管理的核心理念、精细化服务流程，以及产业园区的独特优势与丰富产品。面对投资者们普遍关切的问题，他们耐心解答，展现了高度的专业性和责任心。

本次活动中，运营管理机构特别强调，2024 年对苏州工业园区而言意义非凡，恰逢园区开发建设 30 周年庆典。去年 7 月，习近平总书记的亲切视察更是为园区指明了前进的方向，要求园区“持续深化国际合作，奋力打造开放创新的世界级高科技园区”。苏州工业园区将牢记总书记的嘱托，不忘初心，砥砺前行，不断提升服务实体经济的能力，完善企业服务体系 and 产业创新发展平台，优化产业环境升级，助力企业孵化和成长，以产业升级和高质量发展为落脚点，持续夯实运营和服务水平，聚力新质生产力发展，推动园区向更高质量、更高水平的发展目标迈进。

通过此次“走进原始权益人”的深入交流，投资者们对东吴苏园产业 REIT 所投基础设施项目的当前运营状况及未来发展的稳定性有了更为清晰的认识，同时也进一步加深了与基金管理人、原始权益人之间的沟通与理解。公募 REITs 以其独特的风险收益特征和长期发展的潜力，有望逐渐成为市场认可的投资产品，成为投资者追求长期价值的理想选择。

展望未来，原始权益人、基金管理人和运营管理机构将携手并进，以高度的责任感和使命感，共同致力于东吴苏园产业 REIT 基金的持续、稳定、健康发展，不断提升项目的竞争力和市场影响力，力争为投资者创造更加长期的投资回报。

## 风险提示：

本材料内容不构成任何投资建议。材料中的观点和判断仅代表当前的分析，东吴基金不保证材料中的观点和判断不会发生任何调整或变化。基金有风险，投资需谨慎。

东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“基础设施基金”、“本基金”）属于公开募集基础设施证券投资基金。基础设施基金采用“公募基金+基础设施资产支持证券”的产品结构，主要特点如下：一是基础设施基金与投资股票或债券的公募基金具有不同的风险收益特征，80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额，基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权，穿透取得基础设施项目完全所有权或经营权利；二是基础设施基金以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的90%；三是基础设施基金采取封闭式运作，存续期为基金合同生效后40年，在此期间内封闭运作并在证券交易所上市，不开放申购与赎回，场外份额持有人需将基金份额转托管至场内才可卖出或申报预受要约。基础设施基金净资产会因为基础设施资产运营情况、证券市场波动等因素产生波动，基金投资中会面临基础设施项目运营风险、流动性风险、集中投资风险、作为上市基金存在的风险等各类风险。上述风险事项仅为列举事项，未能详尽列明基础设施基金投资的所有风险。投资者在投资前应充分了解基础设施基金投资风险及本基金招募说明书所披露的风险因素，审慎作出投资决定。

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。投资者在进行投资前请仔细阅读基金的《基金合同》、《招募说明书》、《基金产品资料概要》等法律文件，了解基金的风险收益特征，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投资者的风险承受能力相适应。我国基金运作时间较短，不能反映股市发展的所有阶段。基金的过往业绩及其净值高低并不预示其未来业绩表现，基金管理人管理的其他基金的业绩并不构成对本基金业绩表现的保证。如需购买相关基金产品，请关注投资者适当性管理相关规定，提前做好风险测评，并根据自身的风险承受能力购买与之相匹配的风险等级的基金产品。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。基金管理人不对基金投资收益做出任何承诺或保证。