

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 优化运营管理机构激励约束安排的公告

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》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）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》等法律法规以及《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、基础设施项目和运营管理机构情况

基础设施项目 公司名称	苏州工业园区艾派科项目管理 有限公司	苏州工业园区科智商业管理有 限公司
基础设施项目 名称	2.5 产业园一期、二期项目	国际科技园五期 B 区项目
基础设施项目	园区管理，包括园区房屋租赁，	园区管理，包括园区房屋租赁，

主要经营模式	物业管理及停车场（库）经营并获取经营收益	物业管理及停车场（库）经营并获取经营收益
基础设施项目地理位置	江苏省苏州市苏州工业园区东长路 88 号	江苏省苏州市苏州工业园区星湖街 328 号
外部管理机构	苏州工业园区建屋产业园开发有限公司	苏州工业园区科技发展有限公司
办公地址	苏州工业园区东长路 88 号 2.5 产业园 G1 栋 6 楼	苏州工业园区金鸡湖大道 88 号人工智能产业园 G1 栋 16 楼

三、当前基金收费方式

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》，本基金的管理费分为固定管理费和浮动管理费两个部分，固定管理费包含固定管理费 1 及固定管理费 2。其中固定管理费 1 按最新一期定期报告披露的基金合并报表中基金净资产的 0.15% 的年费率按日计提，固定管理费 2 按本年度可供分配金额（扣除基金管理费及基金托管费之前）的 1.05% 一次性计提。

管理人同时根据《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》《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关于苏州国际科技园五期 B 区之运营管理协议》和《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苏州 2.5 产业园之运营管理协议》的规定计提浮动管理费，计算方法为项目公司在每一基础设施项目运营收入回收期内实际收到的净收入超出该回收期对应的净收入目标金额时，超额部分的 40%。该浮动管理费中的 75%，即项目公司实际收到的净收入超出目标金额部分的 30%，由项目公司作为绩效管理费支付给运营管理机构。

四、激励约束机制具体情况

为促进整体资产运营效益提升，依据《东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金关于苏州 2.5 产业园之运营管理协议》，基础设施项目运营管理机构苏州工业园区建屋产业园开发有限公司秉持公平公正、多劳多得、优绩优

酬的原则，将相关运营管理人员的绩效考核与基础设施项目的业绩表现挂钩，建立如下激励约束机制：

运营管理机构所运营的基础设施资产年度净收入超过对应目标金额时，将不低于 50%的绩效管理费作为团队绩效激励到岗位个人。若当年度基础设施资产净收入未达到对应目标金额时，运营管理机构也将参考公司年度考核责任书对员工进行绩效扣减。

相关激励方案由运营管理机构于 2024 年 10 月 21 日制定并提交基金管理人进行书面备案，并于同日开始执行。绩效管理费在计算当期基础资产运营支出时不做成本扣除。

五、本次事项对基金份额持有人权益的影响

由于项目公司可能支付给运营管理机构的绩效管理费已包含在原浮动管理费当中，本次苏州工业园区建屋产业园开发有限公司激励约束机制的建立不会导致基金向持有人收取的费用增加。

运营管理机构建立的激励约束机制有助于调动运营管理机构员工的工作热情和创新精神，提升运营管理效能，促进底层资产运营管理取得优异的业绩表现，具有良好的示范效应。本次激励约束机制的建立对于充分保障基金份额持有人的权益具有积极意义。

以上事项均已经过运营管理机构确认。

特此公告。

东吴基金管理有限公司
二〇二四年十月二十六日