

博时基金管理有限公司
关于博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金基
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	博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	博时蛇口产业园 REIT
公募 REITs 代码	180101
公募 REITs 合同生效日	2021 年 6 月 7 日
基金管理人名称	博时基金管理有限公司
基金托管人名称	招商银行股份有限公司
公告依据	《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《深圳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《博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》、《博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新
业务类型	场内解除限售
解除限售生效日	2024 年 12 月 16 日

二、解除限售份额基本情况

截至 2024 年 12 月 9 日，博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“博时蛇口产业园 REIT”）场内及场外限售份额基本情况如下：

（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（份）	限售类型	限售期
1	博时资本-招商银行-博时资本REITs1号集合资产管理计划	10,422,617.00	战略配售限售	18个月

注：上述锁定份额自本基金第一次扩募份额上市之日（2023 年 6 月 16 日）起计算锁定期。

2. 本次解除限售后剩余的限售份额情况：

序号	证券账户名称	限售份额（份）	限售类型	限售期
1	招商局蛇口工业区控股股份	180,000,000.00	首次发行原	自首发上市之日起

	有限公司		始权益人	限售60个月
2	招商局光明科技园有限公司	166,761,877	扩募发行原始权益人	其中，104,226,174份自2023年度第一次扩募上市之日起限售60个月；62,535,703份自上市之日起限售36个月
	合计	346,761,877		

注：本基金首次发售份额上市之日为 2021 年 6 月 21 日，2023 年度第一次扩募份额上市之日为 2023 年 6 月 16 日。

（二）公募 REITs 场外份额解除限售

1.本次解除限售的份额情况：

不涉及。

2.本次解除限售后剩余限售份额情况：

不涉及。

三、本次限售份额上市后流通份额变化情况

本次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1,063,946,372份，占本基金全部基金份额的74.87%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为1,074,368,989份，占本基金全部基金份额的75.6%。

四、对基金份额持有人权益的影响分析

本次解除限售份额占总份额为 0.73%，对基金份额持有人权益影响较小。

五、其他需要提示的事项

（一）基础设施项目近期经营业绩

本基金通过专项计划 100%持有的基础设施资产合计由 3 个产业园项目组成，可出租面积合计约 204,758.59 平方米。截至 2024 年 11 月 30 日，本基金持有的基础设施项目公司经营基本保持稳定，月末时点出租率为 91%。其中：光明加速器二期为 91%，万融大厦 91%，万海大厦为 91%。

（二）净现金流分派率说明

基金发行时的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/基金发行规模，对应到每个投资者的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配

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

根据《博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目招募说明书》，博时蛇口产业园 REIT2024 年度预测的可供分配金额为 146,868,591.73 元。基于上述数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

(1) 投资者在 2023 年 6 月 16 日博时蛇口产业园 REIT2023 年度第一次扩募份额上市时买入本基金，买入价格 2.387 元/份，该投资者的 2024 年测算净现金流分派率=4.33%

(2) 投资人在 2024 年 12 月 9 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格 1.97 元/份，该投资者的 2024 年度净现金流分派率预测值=5.25%

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2024 年年度可供分配金额系根据《博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目招募说明书》披露的预测数据予以假设，不代表实际年度的可供分配金额。

2、净现金流分派率不等同于基金的收益率。

(三) 本基金不同于股票、债券或主要投资于股票、债券的基金。本基金主要投资于最终投资标的为基础设施项目的基础设施资产支持证券，并持有其全部份额，基金通过资产支持证券、项目公司等特殊目的载体取得基础设施项目完全所有权。基金交易价格会因为基础设施项目运营情况、证券市场波动等因素产生波动，投资人在投资本基金前，应全面了解本基金的产品特性，充分考虑自身的风险承受能力，并承担基金投资中出现的各类风险，包括但不限于：因政治、经济、社会等环境因素对证券价格产生影响而形成的系统性风险，基金管理人在基础设施项目运营过程中产生的风险等。

六、相关机构联系方式

本基金份额持有人及希望了解本基金其他有关信息的投资者，可以登录本基金管理人网站(<http://www.bosera.com>)或拨打博时一线通 95105568(免长途费)咨询相关事宜。

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，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。销售机构根据法规要求对投资者类别、风险承受能力和基金的风险等级进行划分，并提出适当性匹配意见。投资者在投资基金前应认真阅读《博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》、《博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》和基金产品资料概要等基金法律文件，全面认识基金产品的风险收益特征，在了解产品情况及销售机构适当性意见的基础上，根据自身的风险承受能力、投资期限和投资目标，对基金投资作出独立决策，选择合适的基金产品。基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在投资者作出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

特此公告。

博时基金管理有限公司

2024年12月10日