

关于博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金

修改招募说明书的公告

根据深圳博海产业园管理有限责任公司（以下简称：SPV（博海））与招商银行股份有限公司深圳分行（以下简称：招商银行深圳分行）签署的《借款合同之补充协议》，自 2021 年 8 月 31 日起，博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金（基金代码：180101.SZ，基金简称：博时蛇口产业园 REIT，以下简称“本基金”）删除原《借款合同》中第 8.1.3 条，取消项目公司（万海）将其对基础设施项目（万海）的应收租金收入向贷款行提供应收账款质押担保的措施。

博时基金管理有限公司基础设施投资决策委员会成员发生以下变动：纪亚松先生，自 2021 年 9 月 30 日起，不再担任基础设施投资决策委员会委员；邵凯先生，自 2021 年 11 月 10 日起，不再担任基础设施投资决策委员会主任委员。根据公司业务发展的需要，经博时基金管理有限公司党委会研究决定，基础设施投资决策委员会成员名单调整如下：黄健斌、吴云、王翹楚、胡海滨、刘玄、芦大鹏。黄健斌任基础设施投资决策委员会主任委员，吴云任基础设施投资决策委员会执行主任委员。

招募说明书作相应调整，现公告说明如下：

一、 调整要点说明

根据原博时招商蛇口产业园 REIT 由 SPV（博海）与招商银行深圳分行签署编号为 JKHT-BH 的《借款合同》相关约定，由招商银行深圳分行向 SPV（博海）提供借款，借款担保措施包括物业万海大厦抵押、项目公司（万海）股权质押，以及物业万海大厦应收租金的应收账款质押。因基础设施项目万海大厦的应收租金收入作为应收账款质押的实施复杂性较高，为减少操作风险、更好地保护基金份额持有人的利益，经与招商银行深圳分行协商，确定取消应收账款质押担保的增信措施。取消应收账款质押担保可视为债权人对自身部分权利的让渡，并未对招商蛇口产业园 REIT 增加实质性风险，不存在损害基金份额持有人利益的情形。

根据《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》第三十部分第二章第（一）节第 2 点、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》第二十部分第二章相关内容的约定，在法律法规规定和《基金合同》约定的范围内且对基金份额持有人利益无实质性不利影响的前提下，以下情况可由基金管理人和基金托管人协商后修改，不需召开基金份额持有人大会”。因此，本基金管理人此次对《招募说明书》进行修改，符合相关法律法规及基金合同的规定，无需经基金份额持有人大会表决。

根据《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》第三部分第二章第（10）点，基础设施投资决策委员会成员由基金管理人依据基金管理人的内部相关制度任命，并根据业务发展需要和委员会成员的能力胜任情况由基金管理人依据内部决策流程不定期更换。

基金管理人已通过基金管理人基础设施投资决策委员会审议，通过由 SPV（博海）与招商银行深圳银行签署了《借款合同之补充协议》，删除了原合同第 8.1.3 条：“项目公司（万海）将其对基础设施项目（万海）的应收租金收入为乙方在本合同项下的债务向甲方提供应收账款质押担保，该租金收入应回笼至项目公司（万海）监管账户”；已通过内部决策流程确认基础设施投资决策委员会主任委员由邵凯先生调整为黄健斌先生，同时纪亚松先生不再担任基础设施投资决策委员会委员，补充任命刘玄先生为基础设施投资决策委员会委员。

二、 基金法律文件修订情况

本次调整涉及本基金招募说明书的修订，修订前后对照表详见附件。

三、 重要提示

本次修改系根据招募说明书、基金合同相关约定进行，对基金份额持有人利益无实质性不利影响，不需要召开基金份额持有人大会。修改后的招募说明书自本次公告日起生效，基金管理人已履行了规定程序，符合相关法律法规的规定及基金合同的约定。修改后的招募说明书将与本公告同日登载于基金管理人网站（www.bosera.com.cn）及中国证监会基金电子披露网站（<http://eid.csrc.gov.cn/fund>）。

四、其他事项

1、投资者可通过以下途径咨询有关详情

（1）本公司客户服务电话：95105568（全国免长途话费）；

(2) 本公司网址: <http://www.bosera.com>。

2. 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基金合同、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。

特此公告。

博时基金管理有限公司

2021 年 11 月 24 日

附：《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修改前后对照表》

章节	原文条款	修改后条款
	内容	内容
第三部分、基金管理人	<p>二、主要成员情况</p> <p>7、基础设施投资决策委员会情况</p> <p>.....</p> <p>公司基础设施投资决策委员会成员名单如下：邵凯、吴云、王翹楚、胡海滨、芦大鹏、纪亚松。邵凯任基础设施投资决策委员会主任委员，吴云任基础设施投资决策委员会执行主任委员。</p> <p>邵凯先生，简历同上。</p> <p>吴云先生，硕士。2002 年起在安永华明会计师事务所工作。2005 年加入博时基金管理有限公司，历任监察法律部监察稽核经理、监察法律部副总经理、监察法律部总经理。2015 年加入博时资本，现任博时资本副总经理，兼任博时基金基础设施投资决策委员会执行主任委员。</p> <p>王翹楚女士，简历同上。</p> <p>胡海滨先生，简历同上。</p> <p>芦大鹏先生，硕士。2008 年加入博时基金管理有限公司，历任博时基金监察法律部监察稽核经理、监察稽核高级经理、监察稽核资深经理、监察法律部副总经理、风险管理部副总经理。现任风险管理部总经理。</p>	<p>二、主要成员情况</p> <p>7、基础设施投资决策委员会情况</p> <p>.....</p> <p>公司基础设施投资决策委员会成员名单如下：黄健斌、吴云、王翹楚、胡海滨、芦大鹏、刘玄。黄健斌任基础设施投资决策委员会主任委员，吴云任基础设施投资决策委员会执行主任委员。</p> <p>黄健斌先生，简历同上。</p> <p>吴云先生，硕士。2002 年起在安永华明会计师事务所工作。2005 年加入博时基金管理有限公司，历任监察法律部监察稽核经理、监察法律部副总经理、监察法律部总经理。2015 年加入博时资本，现任博时资本副总经理，兼任博时基金基础设施投资决策委员会执行主任委员。</p> <p>王翹楚女士，简历同上。</p> <p>胡海滨先生，简历同上。</p> <p>芦大鹏先生，硕士。2008 年加入博时基金管理有限公司，历任博时基金监察法律部监察稽核经理、监察稽核高级经理、监察稽核资深经理、监察法律部副总经理、风险管理部副总经理。现任风险管理部总经理。</p>

	<p>纪亚松先生，学士。2016年起先后在远洋集团、万科集团工作。2020年加入博时基金管理有限公司，任博时基金基础设施投资决策委员会高级运营经理。纪亚松先生于工作期间负责远洋集团物流资产包项目、万科物流基金资产包项目等基础设施物业项目的运营管理，具备丰富的基础设施运营管理经验。</p>	<p>刘玄先生，简历同上。</p>
第五部分、基础设施基金整体架构	<p>一、基础设施基金整体架构</p> <p>(5) SPV（万海）拟与招商银行深圳分行签署《借款合同》，由招商银行深圳分行向 SPV（万海）提供 30,000 万元的借款，用于 SPV（万海）向招商蛇口支付相应项目公司股权转让价款，并拟由 SPV（万海）持有的对应项目公司股权、对应项目公司持有的基础设施项目及对应项目公司对基础设施项目的应收租金为上述借款提供股权质押、不动产抵押及应收账款质押。上述股权质押、不动产抵押及应收账款质押应在招商银行深圳分行向 SPV（万海）发放贷款之日起 3 个月内办理完成。</p>	<p>一、基础设施基金整体架构</p> <p>(5) SPV（万海）拟与招商银行深圳分行签署《借款合同》，由招商银行深圳分行向 SPV（万海）提供 30,000 万元的借款，用于 SPV（万海）向招商蛇口支付相应项目公司股权转让价款，并拟由 SPV（万海）持有的对应项目公司股权、对应项目公司持有的基础设施项目为上述借款提供股权质押、不动产抵押。上述股权质押、不动产抵押应在招商银行深圳分行向 SPV（万海）发放贷款之日起 3 个月内办理完成。</p>
	<p>二、基础设施资产支持证券的基本情况</p> <p>(八) 主要文件摘要</p> <p>8、贷款合同附属担保合同</p> <p>SPV（万海）拟与招商银行深圳分行签署借款合同，在贷款先决条件满足后由招商银行深圳分行向 SPV（万海）提供借款，用于 SPV（万海）向招商蛇口支付相应项目公司（万海）股权转让价款，并拟由 SPV（万海）分别持有的项目公司（万海）股权、项目公司（万海）持有的基础设施项目、及基础设施项目（万海）的应收租金分别为上述借款提供股权质押、不动产抵押及应收账款质押。</p>	<p>二、基础设施资产支持证券的基本情况</p> <p>(八) 主要文件摘要</p> <p>8、贷款合同附属担保合同</p> <p>SPV（万海）拟与招商银行深圳分行签署借款合同，在贷款先决条件满足后由招商银行深圳分行向 SPV（万海）提供借款，用于 SPV（万海）向招商蛇口支付相应项目公司（万海）股权转让价款，并拟由 SPV（万海）分别持有的项目公司（万海）股权、项目公司（万海）持有的基础设施项目分别为上述借款提供股权质押、不动产抵押。</p>

<p>第十 八部 分、对 外借 款安 排</p>	<p>三、增信方式</p> <p>为 SPV（万海）在《借款合同》项下的债务向并购贷款提供方提供的财产抵质押担保的相关手续或协议应不晚于放款后 3 个月内落实：</p> <p>1、股权质押担保</p> <p>SPV（万海）以其持有的项目公司（万海）的 100%的股权提供质押担保。</p> <p>2、基础设施项目抵押担保</p> <p>项目公司（万海）以其持有的万海大厦的所有权提供不动产抵押担保。</p> <p>3、应收账款质押担保</p> <p>项目公司（万海）将其对万海大厦的应收租金提供应收账款质押担保。</p> <p>其中，“应收租金”系指项目公司取得的其与相关方签署的相应与日常租赁相关的合同项下的租金收入、场地租金收入、广告位租赁收入等。</p>	<p>三、增信方式</p> <p>为 SPV（万海）在《借款合同》项下的债务向并购贷款提供方提供的财产抵质押担保的相关手续或协议应不晚于放款后 3 个月内落实：</p> <p>1、股权质押担保</p> <p>SPV（万海）以其持有的项目公司（万海）的 100%的股权提供质押担保。</p> <p>2、基础设施项目抵押担保</p> <p>项目公司（万海）以其持有的万海大厦的所有权提供不动产抵押担保。</p>