

# 博时津开科工产业园封闭式基础设施证券投资基金

## 2025 年第 3 季度报告

### 2025 年 9 月 30 日

基金管理人：博时基金管理有限公司

基金托管人：渤海银行股份有限公司

报告送出日期：二〇二五年十月二十八日

## § 1 重要提示

基金管理人的董事会及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

基金托管人渤海银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2025 年 10 月 24 日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

运营管理机构已对季度报告中的相关披露事项进行确认，不存在异议，确保相关披露内容的真实性、准确性和完整性。

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。

基金的过往业绩并不代表其未来表现。投资有风险，投资者在作出投资决策前应仔细阅读本基金的招募说明书及其更新。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 2025 年 7 月 1 日起至 9 月 30 日止。

## § 2 基金产品概况

### 2.1 基金产品基本情况

|            |                        |
|------------|------------------------|
| 基金名称       | 博时津开科工产业园封闭式基础设施证券投资基金 |
| 基金简称       | 博时津开科工产业园 REIT         |
| 场内简称       | 津开产业园                  |
| 基金主代码      | 508022                 |
| 交易代码       | 508022                 |
| 基金运作方式     | 封闭式                    |
| 基金合同生效日    | 2024 年 8 月 28 日        |
| 基金管理人      | 博时基金管理有限公司             |
| 基金托管人      | 渤海银行股份有限公司             |
| 报告期末基金份额总额 | 500,000,000.00 份       |

|              |                                                                                                                                                                  |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 基金合同存续期      | 35 年（根据基金合同约定延长/缩短存续期限或提前终止的除外）                                                                                                                                  |
| 基金份额上市的证券交易所 | 上海证券交易所                                                                                                                                                          |
| 上市日期         | 2024-09-19                                                                                                                                                       |
| 投资目标         | 本基金主要投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额；本基金通过资产支持证券等特殊目的载体取得基础设施项目公司全部股权，最终取得相关基础设施项目完全所有权。本基金通过主动的投资管理和运营管理，提升基础设施项目的运营收益水平，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配及长期可持续的收益分配增长，并争取提升基础设施项目价值。 |
| 业绩比较基准       | 本基金在封闭运作期内主要投资于基础设施资产支持证券，获取基础设施运营收益并承担基础设施价格波动，当前暂无适用的业绩比较基准。                                                                                                   |
| 风险收益特征       | 本基金在封闭运作期内主要投资于基础设施资产支持证券，获取基础设施运营收益并承担基础设施价格波动。本基金的预期收益及预期风险水平高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。                                                                            |
| 基金收益分配政策     | 本基金收益分配采取现金分红方式。在符合有关基金分红的条件下，本基金每年至少进行收益分配 1 次，每次收益分配的比例应不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。                                                                                 |
| 资产支持证券管理人    | 博时资本管理有限公司                                                                                                                                                       |
| 运营管理机构       | 天津泰达产业园管理有限公司                                                                                                                                                    |

2.2 资产项目基本情况说明

资产项目名称：天河数字产业园

|            |                |
|------------|----------------|
| 资产项目公司名称   | 天津泰达数字产业园有限公司  |
| 资产项目类型     | 产业园区           |
| 资产项目主要经营模式 | 园区管理服务         |
| 资产项目地理位置   | 天津市滨海新区经济技术开发区 |

资产项目名称：大陆汽车厂房产业园

|            |                |
|------------|----------------|
| 资产项目公司名称   | 天津泰达智造产业园有限公司  |
| 资产项目类型     | 产业园区           |
| 资产项目主要经营模式 | 园区管理服务         |
| 资产项目地理位置   | 天津市滨海新区经济技术开发区 |

### 2.3 基金扩募情况

本报告期内，本基金无扩募情况。

### 2.4 基金管理人和运营管理机构

| 项目        |      | 基金管理人                             | 运营管理机构                       |
|-----------|------|-----------------------------------|------------------------------|
| 名称        |      | 博时基金管理有限公司                        | 天津泰达产业园管理有限公司                |
| 信息披露事务负责人 | 姓名   | 吴曼                                | 杨帆                           |
|           | 职务   | 公司督察长                             | 总经理                          |
|           | 联系方式 | 0755-83169999                     | 022-65375555                 |
| 注册地址      |      | 深圳市福田区莲花街道福新社区益田路 5999 号基金大厦 21 层 | 天津经济技术开发区信环西路19号8号楼2楼8201-25 |
| 办公地址      |      | 广东省深圳市福田区益田路 5999 号基金大厦 21 层      | 天津经济技术开发区信环西路19号1号楼6层        |
| 邮政编码      |      | 518000                            | 300457                       |
| 法定代表人     |      | 江向阳                               | 杨帆                           |

### 2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人和原始权益人

| 项目    | 基金托管人            | 资产支持证券管理人                                           | 资产支持证券托管人        | 原始权益人         |
|-------|------------------|-----------------------------------------------------|------------------|---------------|
| 名称    | 渤海银行股份有限公司       | 博时资本管理有限公司                                          | 渤海银行股份有限公司       | 天津泰达科技工业园有限公司 |
| 注册地址  | 天津市河东区海河东路 218 号 | 深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼 3009、3010B | 天津市河东区海河东路 218 号 | 天津开发区信环西路19号  |
| 办公地址  | 天津市河东区海河东路 218 号 | 广东省深圳市福田区益田路 5999 号基金大厦 18 层                        | 天津市河东区海河东路 218 号 | 天津开发区信环西路19号  |
| 邮政编码  | 300012           | 518000                                              | 300012           | 300457        |
| 法定代表人 | 王锦虹              | 王德英                                                 | 王锦虹              | 路露            |

## § 3 主要财务指标和基金运作情况

### 3.1 主要财务指标

单位：人民币元

| 主要财务指标             | 报告期                            |
|--------------------|--------------------------------|
|                    | 2025 年 7 月 1 日-2025 年 9 月 30 日 |
| 1. 本期收入            | 31,140,831.09                  |
| 2. 本期净利润           | 10,740,456.33                  |
| 3. 本期经营活动产生的现金流量净额 | 26,849,884.59                  |
| 4. 本期现金流分派率（%）     | 1.11%                          |
| 5. 年化现金流分派率（%）     | 4.42%                          |

注：本期现金流分派率是指报告期可供分配金额/报告期末市值。

3.2 其他财务指标

无。

3.3 基金收益分配情况

3.3.1 本报告期的可供分配金额

单位：人民币元

| 期间   | 可供分配金额        | 单位可供分配金额 | 备注 |
|------|---------------|----------|----|
| 本期   | 19,518,077.72 | 0.0390   | -  |
| 本年累计 | 58,400,736.28 | 0.1168   | -  |

3.3.2 本报告期的实际分配金额

单位：人民币元

| 期间   | 实际分配金额        | 单位实际分配金额 | 备注                             |
|------|---------------|----------|--------------------------------|
| 本期   | 35,000,000.00 | 0.0700   | 2025 年度第一次分红                   |
| 本年累计 | 58,049,999.59 | 0.1161   | 包含 2024 年度第一次分红以及 2025 年度第一次分红 |

3.3.3 本期可供分配金额计算过程

单位：人民币元

| 项目           | 金额            | 备注 |
|--------------|---------------|----|
| 本期合并净利润      | 10,740,456.33 | -  |
| 本期折旧和摊销      | 9,978,396.16  | -  |
| 本期利息支出       | 567,387.92    | -  |
| 本期所得税费用      | 268,151.00    | -  |
| 本期息税折旧及摊销前利润 | 21,554,391.41 | -  |

|               |               |     |
|---------------|---------------|-----|
| 调增项           |               |     |
| 1．应收和应付项目的变动  | 4,304,148.81  | -   |
| 调减项           |               |     |
| 1．未来合理的相关支出预留 | -6,340,462.50 | 注 1 |
| 本期可供分配金额      | 19,518,077.72 | -   |

注 1：未来合理的相关支出预留包括本报告期预留的基金管理费、托管费、中介费、资本性支出、其他运营费及税费等。

### 3.3.4 可供分配金额较上年同期变化超过 10%的情况说明

未涉及。

### 3.3.5 本期调整项与往期不一致的情况说明

未涉及。

## 3.4 报告期内基金费用收取情况的说明

根据《博时津开科工产业园封闭式基础设施证券投资基金更新招募说明书》、《博时津开科工产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》和《关于博时津开科工产业园封闭式基础设施证券投资基金之运营管理协议》的约定，本报告期内，基金管理人计提管理费 305,772.12 元，资产支持专项计划管理人计提管理费 611,545.16 元，基金托管人计提托管费 61,154.24 元，资产支持专项计划计提托管费 0.00 元，运营管理机构计提运营管理费（不含税）863,768.75 元。

## § 4 资产项目基本情况

### 4.1 报告期内资产项目的运营情况

#### 4.1.1 对报告期内重要资产项目运营情况的说明

本报告期内基础设施项目包括天河数字产业园和大陆汽车厂房产业园。天河数字产业园自 2009 年起陆续投入运营，项目不动产权证到期日为 2057 年 6 月 26 日。大陆汽车厂房产业园自 2005 年起陆续投入运营，项目不动产权证到期日为 2054 年 6 月 22 日。报告期内周边无新增竞争性项目入市，报告期内未发生重大变化和经营策略调整。

本报告期末，基础设施项目合计可出租面积为 205,745.62 平方米，基础设施项目期末时点合计实际出租面积为 178,536.26 平方米，期末时点出租率为 86.78%。基础设施项目运营情况较为稳定。

4.1.2 报告期以及上年同期资产项目整体运营指标

| 序号 | 指标名称         | 指标含义说明及计算方式                | 指标单位  | 本期（2025 年 7 月 1 日 -2025 年 9 月 30 日）/报告期末（2025 年 9 月 30 日） |
|----|--------------|----------------------------|-------|-----------------------------------------------------------|
| 1  | 报告期末可出租面积    | 报告期末可出租面积                  | 平方米   | 205,745.62                                                |
| 2  | 报告期末实际出租面积   | 报告期末实际出租面积                 | 平方米   | 178,536.26                                                |
| 3  | 报告期末时点出租率    | 报告期末实际出租面积/报告期末可出租面积       | %     | 86.78                                                     |
| 4  | 报告期内平均含税月租金  | 报告期内累计含税租金收入/累计月末实际出租面积    | 元/平方米 | 48.38                                                     |
| 5  | 累计租金收缴率      | 当年累计租金收缴额/当年累计合同总应收        | %     | 95.55                                                     |
| 6  | 当期租金收缴率      | 可以确认为当期租金收入的租金收缴额/报告期合同总应收 | %     | 90.97                                                     |
| 7  | 报告期末加权平均剩余租期 | （各租约剩余租期*租约建筑面积之和）/总租约建筑面积 | 天     | 1,622.55                                                  |

注：本基金合同生效日为 2024 年 8 月 28 日，不涉及上年同期数据，以下同理。

4.1.3 报告期及上年同期重要资产项目运营指标

资产项目公司名称：1 天河数字产业园

| 序号 | 指标名称        | 指标含义说明及计算公式          | 指标单位  | 本期（2025 年 7 月 1 日 -2025 年 9 月 30 日）/报告期末（2025 年 9 月 30 日） |
|----|-------------|----------------------|-------|-----------------------------------------------------------|
| 1  | 报告期末可出租面积   | 报告期末可出租面积            | 平方米   | 142,512.01                                                |
| 2  | 报告期末实际出租面积  | 报告期末实际出租面积           | 平方米   | 115,302.65                                                |
| 3  | 报告期末时点出租率   | 报告期末实际出租面积/报告期末可出租面积 | %     | 80.91                                                     |
| 4  | 报告期内平均含税月租金 | 报告期内累计含税租金收入/累计月末实   | 元/平方米 | 44.37                                                     |

|   |                  |                                    |   |        |
|---|------------------|------------------------------------|---|--------|
|   |                  | 际出租面积                              |   |        |
| 5 | 累计租金收缴率          | 当年累计租金收缴额<br>/当年累计合同总应<br>收        | % | 93.54  |
| 6 | 当期租金收缴率          | 可以确认为当期租金<br>收入的租金收缴额/<br>报告期合同总应收 | % | 86.72  |
| 7 | 报告期末加权平<br>均剩余租期 | (各租约剩余租期*<br>租约建筑面积之和)/<br>总租约建筑面积 | 天 | 813.00 |

资产项目名称：2 大陆汽车厂房产业园

| 序<br>号 | 指标名称             | 指标含义说明及计算公式                    | 指标单位  | 本期（2025 年 7<br>月 1 日-2025 年 9<br>月 30 日）/报告<br>期末（2025 年 9<br>月 30 日） |
|--------|------------------|--------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1      | 报告期末可出<br>租面积    | 报告期末可出租面积                      | 平方米   | 63,233.61                                                             |
| 2      | 报告期末实际<br>出租面积   | 报告期末实际出租面积                     | 平方米   | 63,233.61                                                             |
| 3      | 报告期末时点<br>出租率    | 报告期末实际出租面积/报告期末可<br>出租面积       | %     | 100.00                                                                |
| 4      | 报告期内平均<br>含税月租金  | 报告期内累计含税租金收入/累计月<br>末实际出租面积    | 元/平方米 | 55.73                                                                 |
| 5      | 累计租金收缴<br>率      | 当年累计租金收缴额/当年累计合同<br>总应收        | %     | 100.00                                                                |
| 6      | 当期租金收缴<br>率      | 可以确认为当期租金收入的租金收<br>缴额/报告期合同总应收 | %     | 100.00                                                                |
| 7      | 报告期末加权<br>平均剩余租期 | (各租约剩余租期*租约建筑面积之<br>和)/总租约建筑面积 | 天     | 3,098.70                                                              |

4.1.4 其他运营情况说明

截至本报告期末，天河数字产业园租户数 107 户，行业以科技、专业技术及商业服务业为主，前述 3 大行业租赁面积占比约 73%。

报告期内天河数字产业园前五大租户租金及物业管理费收入情况和占全部租金及物业管理费收入比例情况如下：

| 序号 | 客户名称 | 金额（元）        | 占该项目租金及物业管理费收入比例（%） |
|----|------|--------------|---------------------|
| 1  | 租户 1 | 4,722,591.68 | 22.68               |
| 2  | 租户 2 | 1,248,753.27 | 6.00                |
| 3  | 租户 3 | 1,201,215.00 | 5.77                |
| 4  | 租户 4 | 949,307.43   | 4.56                |
| 5  | 租户 5 | 812,036.70   | 3.90                |
| 合计 |      | 8,933,904.08 | 42.91               |

截至报告期末，大陆汽车厂房产业园由单一租户 A 承租，其租金收入占大陆汽车厂房产业园全部租金收入的比例为 100%，其行业归属为制造业。

#### 4.1.5 可能对基金份额持有人权益产生重大不利影响的经营风险、行业风险、周期性风险

未涉及。

### 4.2 资产项目公司运营财务信息

#### 4.2.1 资产项目公司整体财务情况

| 序号 | 科目名称    | 报告期末金额（元）      | 上年末金额（元）       | 变动比例（%） |
|----|---------|----------------|----------------|---------|
| 1  | 总资产     | 925,219,922.74 | 956,989,525.17 | -3.32%  |
| 2  | 总负债     | 862,875,739.10 | 883,804,439.46 | -2.37%  |
| 序号 | 科目名称    | 报告期金额（元）       | 上年同期金额（元）      | 变动比例（%） |
| 1  | 营业收入    | 30,519,829.55  | -              | -       |
| 2  | 营业成本/费用 | 12,809,556.77  | -              | -       |
| 3  | EBITDA  | 22,879,569.85  | -              | -       |

#### 4.2.2 重要资产项目公司的主要资产负债科目分析

资产项目公司名称：1 天津泰达数字产业园有限公司

| 序号     | 构成     | 报告期末金额（元）      | 上年末金额（元）       | 较上年末变动（%） |
|--------|--------|----------------|----------------|-----------|
| 主要资产科目 |        |                |                |           |
| 1      | 投资性房地产 | 472,172,490.67 | 482,745,435.70 | -2.19%    |
| 主要负债科目 |        |                |                |           |
| 1      | 长期应付款  | 538,443,583.47 | 537,000,000.00 | 0.27%     |

资产项目公司名称：2 天津泰达智造产业园有限公司

| 序号 | 构成 | 报告期末金额（元） | 上年末金额（元） | 较上年末 |
|----|----|-----------|----------|------|
|----|----|-----------|----------|------|

|        |        |                |                |        |
|--------|--------|----------------|----------------|--------|
|        |        |                |                | 变动（%）  |
| 主要资产科目 |        |                |                |        |
| 1      | 投资性房地产 | 373,597,119.88 | 383,559,317.08 | -2.60% |
| 主要负债科目 |        |                |                |        |
| 1      | 长期应付款  | 261,000,000.00 | 261,000,000.00 | 0.00%  |

#### 4.2.3 重要资产项目公司的营业收入分析

资产项目公司名称：1 天津泰达数字产业园有限公司

| 序号 | 构成      | 本期 2025 年 7 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日 |              |
|----|---------|------------------------------------|--------------|
|    |         | 金额（元）                              | 占该项目总收入比例（%） |
| 1  | 租金收入    | 14,135,946.97                      | 67.89%       |
| 2  | 物业管理费收入 | 6,685,374.36                       | 32.11%       |
| 3  | 其他收入    | -                                  | -            |
| 4  | 营业收入合计  | 20,821,321.33                      | 100.00%      |

资产项目公司名称：2 天津泰达智造产业园有限公司

| 序号 | 构成     | 本期 2025 年 7 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日 |              |
|----|--------|------------------------------------|--------------|
|    |        | 金额（元）                              | 占该项目总收入比例（%） |
| 1  | 租金收入   | 9,698,508.22                       | 100.00%      |
| 2  | 其他收入   | -                                  | -            |
| 3  | 营业收入合计 | 9,698,508.22                       | 100.00%      |

#### 4.2.4 重要资产项目公司的营业成本及主要费用分析

资产项目公司名称：1 天津泰达数字产业园有限公司

| 序号 | 构成        | 本期 2025 年 7 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日 |              |
|----|-----------|------------------------------------|--------------|
|    |           | 金额（元）                              | 占该项目总成本比例（%） |
| 1  | 租赁成本      | 1,792,411.17                       | 19.50%       |
| 2  | 物业管理成本    | 2,303,289.09                       | 25.06%       |
| 3  | 运营管理费     | 589,282.67                         | 6.41%        |
| 4  | 折旧摊销      | 4,373,243.52                       | 47.59%       |
| 5  | 其他成本/费用   | 131,993.47                         | 1.44%        |
| 6  | 营业成本/费用合计 | 9,190,219.92                       | 100.00%      |

资产项目公司名称：2 天津泰达智造产业园有限公司

| 序号 | 构成        | 本期 2025 年 7 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日 |              |
|----|-----------|------------------------------------|--------------|
|    |           | 金额（元）                              | 占该项目总成本比例（%） |
| 1  | 租赁成本      | -4,183.52                          | -0.11%       |
| 2  | 运营管理费     | 274,486.08                         | 7.58%        |
| 3  | 折旧摊销      | 3,320,732.40                       | 91.75%       |
| 4  | 其他成本/费用   | 28,301.89                          | 0.78%        |
| 5  | 营业成本/费用合计 | 3,619,336.85                       | 100.00%      |

注：租赁成本为负数，主要是本报告期内冲减上期已计提但暂未支付的其他运营费。

#### 4.2.5 重要资产项目公司的财务业绩衡量指标分析

资产项目公司名称：1 天津泰达数字产业园有限公司

| 序号 | 指标名称       | 指标含义说明及计算公式    | 指标单位 | 本期 2025 年 7 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日 |
|----|------------|----------------|------|------------------------------------|
|    |            |                |      | 指标数值                               |
| 1  | 毛利润金额      | 营业收入-营业成本      | 万元   | 1,176.31                           |
| 2  | 毛利率        | 毛利润/营业收入       | %    | 56.50                              |
| 3  | 息税折旧摊销前净利率 | 息税折旧摊销前利润/营业收入 | %    | 70.97                              |

资产项目公司名称：2 天津泰达智造产业园有限公司

| 序号 | 指标名称       | 指标含义说明及计算公式    | 指标单位 | 本期 2025 年 7 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日 |
|----|------------|----------------|------|------------------------------------|
|    |            |                |      | 指标数值                               |
| 1  | 毛利润金额      | 营业收入-营业成本      | 万元   | 610.75                             |
| 2  | 毛利率        | 毛利润/营业收入       | %    | 62.97                              |
| 3  | 息税折旧摊销前净利率 | 息税折旧摊销前利润/营业收入 | %    | 83.54                              |

#### 4.3 资产项目公司经营现金流

##### 4.3.1 经营活动现金流归集、管理、使用以及变化情况

基础设施项目的租金收入、物业管理费收入统一由租户支付至项目公司。日常经营支出的划付流程为：运营机构提起付款申请，基金管理人复核数据及预算情况后通过付款申请并提交相关资料至托管行，托管行复核无误后进行划付。

本报告期内，天津泰达数字产业园有限公司现金流流入 3,174.46 万元，主要包括租金收入、物业管理费收入、租赁保证金、能源费、往来款等；现金流流出 1,305.74 万元，主要是支付税费、物业管理费、能源费、维修维护费、运管费、往来款等费用。

本报告期内，天津泰达智造产业园有限公司现金流流入 1,058.12 万元，主要包括租金收入、银行利息收入等；现金流流出 124.50 万元，主要是支付税费、运管费、其他运营成本等费用。

本报告期内，基础设施项目公司经营性现金流入合计 4,232.58 万元，经营性现金流出合计 1,430.24 万元。

##### 4.3.2 来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过 10%的情况说明

本报告期内，租户 1 整栋租赁天河数字产业园 7 号楼，该租户租赁面积占全部基础设施

项目合计可出租面积的比例为 11.31%，该租户提供的收入占全部基础设施项目合计收入的比例为 15.47%，为重要现金流提供方。根据租赁合同，报告期内平均有效含税月租金为 48.97 元/平方米，处于天河数字产业园出租的合理价格区间。租户 1 系中央某委员会直接领导下的科技研究机构，实行现代化企业管理，已获国家高新技术企业、科技型中小企业认定，是科技创新研发平台和成果转化平台。其运营经费主要来源于上级单位的专项拨款，截至本报告出具之日，租户 1 历史支付信用良好，无故意欠缴情形，支付能力较强。

本报告期内，租户 A 整租大陆汽车厂房项目，该租户租赁面积占全部基础设施项目合计可出租面积的比例为 30.73%，该租户提供的收入占全部基础设施项目合计收入的比例为 31.78%，为重要现金流提供方。报告期内平均有效含税月租金为 55.73 元/平方米，租金水平偏高于同区域其他产业园，主要由于该厂房为高标准定制化厂房，租金具有合理性。租户 A 及其母公司是全球领先的汽车电子零部件行业研发商和制造商，财务状况稳健，经营发展良好，历史租金支付及时，资信状况良好，客户经营稳定。

#### 4.3.3 对报告期内发生的影响未来项目正常现金流的重大情况与拟采取的相应措施的说明

本报告期内，不存在影响未来项目正常现金流的重大情况。

## § 5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告

### 5.1 报告期末基金资产组合情况

| 序号 | 项目                | 金额（元）      | 占基础设施资产支持证券之外的投资组合的比例（%） |
|----|-------------------|------------|--------------------------|
| 1  | 固定收益投资            | -          | -                        |
|    | 其中：债券             | -          | -                        |
|    | 资产支持证券            | -          | -                        |
| 2  | 买入返售金融资产          | -          | -                        |
|    | 其中：买断式回购的买入返售金融资产 | -          | -                        |
| 3  | 货币资金和结算备付金合计      | 127,771.72 | 100.00                   |
| 4  | 其他资产              | -          | -                        |
| 5  | 合计                | 127,771.72 | 100.00                   |

### 5.2 其他投资情况说明

基金管理人未发现本基金投资的前十名证券的发行主体出现本期被监管部门立案调查，

或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

## § 6 回收资金使用情况

### 6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明

基金发行份额募集资金规模为 119,900.00 万元，剔除偿还外部债务、拟缴纳税费、原始权益人及相关方认购基金份额等因素后，原始权益人净回收资金金额为 39,400 万元，截至报告期末尚未使用。

### 6.2 报告期末净回收资金使用情况

单位：人民币元

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| 报告期末净回收资金余额     | 394,000,000.00 |
| 报告期末净回收资金使用率（%） | 0.00           |

### 6.3 剩余净回收资金后续使用计划

本基金的回收资金将主要用于新的基础设施项目建设和收购盘活存量项目。拟新投资的基础设施项目包括融达科技园新建厂房项目拟使用募集资金规模 2,400 万元，生物医药创新园二期建设拟使用募集资金规模 21,000 万元；拟盘活存量项目包括泰达高科技园一二期升级改造拟使用募集资金规模 12,000 万元，天大科技园收购及提升改造项目拟使用募集资金规模 4,000 万元。

### 6.4 原始权益人控股股东或者关联方遵守回收资金管理制度以及相关法律法规情况

原始权益人控股股东或者其关联方严格遵守回收资金管理制度，回收资金存入专门账户管理，按季度在基础设施 REITs 回收资金使用填报系统登记回收资金使用情况。如净回收资金用途后续发生变更的，原始权益人将及时说明变更原因、履行的决策审批程序和信息披露义务。

## § 7 基础设施基金主要负责人员情况

| 姓 | 职 | 任职期限 | 基础 | 基础设施项目运营或投资管理经 | 说明 |
|---|---|------|----|----------------|----|
|---|---|------|----|----------------|----|

| 名   | 务    | 任职日期       | 离任日期 | 设施项目运营或投资管理年限 | 验                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                       |
|-----|------|------------|------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 李慧娟 | 基金经理 | 2024-08-28 | -    | 8.9           | <p>李慧娟女士于 2016 年 10 月至 2021 年 11 月先后参与了蛇口网谷园区、南海意库、光明科技园等多个基础设施项目的预算管理提升方案制定、日常财务工作、重大财务事项及预算审核、业务管理架构梳理、内控制度建设及内控风险措施改进等方面的运营管理工作。</p> <p>2021 年 12 月至今加入博时基金后，主要从事 2021 年国内首批发行的 9 支公募 Reits 项目之一的“博时蛇口产业园 Reit”项目存续期的运营管理工作，主要负责公募基金、基础设施资产运营的潜在风险进行分析、预判，并制定处置预案；定期报告/临时公告的披露；预算审核及预算管控。同时参与了博时基金其他已中标基础设施 Reits 项目运营及财务尽调、估值逻辑评估、落实存续期管理方案等方面的工作。满足 5 年以上基础设施投资/运营管理经验要求。</p> | <p>李慧娟女士，硕士。2007 年起先后在安永华明会计师事务所、中国信息技术有限公司、招商局蛇口工业区控股股份有限公司工作。2021 年加入博时基金管理有限公司。曾任博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金（2022 年 8 月 3 日-2024 年 5 月 31 日）基金经理。现任博时津开科工产业园封闭式基础设施证券投资基金（2024 年 8 月 28 日一至今）的基金经理。</p> |
| 江洲  | 基金经理 | 2024-08-28 | -    | 8.4           | <p>江洲先生自 2017 年 4 月至 2021 年 12 月在华融融德资产管理有限公司从事资产投资、资产管理、资产处置等相关工作，工作范围涉及投资项目（包括但不限于基础设施不动产）的尽职调查、投资方案设计及报批、投后管理及处置等相关工作，具备多年基础设施领域投资管理经验。2022 年 1 月 10 日起在博时基金管理有限公司从事投资研究工作，已具备 5 年以上投资管理经验。</p>                                                                                                                                                                                 | <p>江洲先生，学士。2012 年起先后在德勤公司、穆迪公司、华融融德资产管理公司工作。2022 年加入博时基金管理有限公司。现任博时津开科工产业园封闭式基础设施证券投资基金（2024 年 8 月 28 日一至今）的基</p>                                                                                     |

|     |      |            |   |      |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                  |
|-----|------|------------|---|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      |            |   |      |                                                                                                                                                                                           | 金经理。                                                                                                                             |
| 王敏燕 | 基金经理 | 2024-08-28 | - | 16.9 | 王敏燕女士于 2008 年 10 月至 2023 年 6 月供职于招商局蛇口工业区控股股份有限公司，先后参与了光明科技园、番禺科技园、漳州开发区等多个基础设施项目的开发运营管理工作，包括但不限于园区运营体系建设、参与产业园区“一园一策”运营提升工作、撰写招商蛇口存量产业园区复盘报告、为番禺科技园的开发运营提供专业支持、负责产业园区轻资产项目拓展（产业园运营管理输出）。 | 王敏燕女士，硕士。2006 年起先后在深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司、招商局蛇口工业区控股股份有限公司工作，于 2023 年加入博时基金管理有限公司。现任博时津开科工产业园封闭式基础设施证券投资基金（2024 年 8 月 28 日一至今）的基金经理。 |

注：基础设施项目运营或投资管理年限从基金经理首次参与基础设施项目运营或者投资项目计算。上述任职日期、离任日期根据本基金管理人对外披露的任免日期填写。管理人于 2025 年 10 月 17 日发布公告称，聘任李瑞伟先生担任本基金基金经理，与王敏燕女士、江洲先生共同担任本基金基金经理，李慧娟女士不再担任本基金基金经理。

§ 8 基金份额变动情况

单位：份

|               |                |
|---------------|----------------|
| 报告期期初基金份额总额   | 500,000,000.00 |
| 报告期期间基金份额变动情况 | -              |
| 报告期期末基金份额总额   | 500,000,000.00 |

§ 9 基金管理人运用固有资金投资本基金情况

基金管理人未持有本基金。

§ 10 影响投资者决策的其他重要信息

博时基金管理有限公司是中国内地首批成立的五家基金管理公司之一。“为国民创造财

富”是公司的使命。公司的投资理念是“做投资价值的发现者”。截至 2025 年 9 月 30 日，博时基金管理有限公司共管理 399 只公募基金，并受全国社会保障基金理事会委托管理部分社保基金，以及多个企业年金、职业年金及特定专户，管理资产总规模逾 16,999 亿元人民币，剔除货币基金后，博时基金管理有限公司公募资产管理总规模逾 7,141 亿元人民币，累计分红逾 2,217 亿元人民币，是目前我国资产管理规模领先的基金公司之一。

## § 11 备查文件目录

### 11.1 备查文件目录

- 1、中国证券监督管理委员会批准博时津开科工产业园封闭式基础设施证券投资基金设立的文件
- 2、《博时津开科工产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》
- 3、《博时津开科工产业园封闭式基础设施证券投资基金托管协议》
- 4、基金管理人业务资格批件、营业执照和公司章程
- 5、博时津开科工产业园封闭式基础设施证券投资基金各年度审计报告正本
- 6、报告期内博时津开科工产业园封闭式基础设施证券投资基金在指定报刊上各项公告的原稿

### 11.2 存放地点

基金管理人、基金托管人处

### 11.3 查阅方式

投资者可在营业时间免费查询，也可按工本费购买复印件

投资者对本报告书如有疑问，可咨询本基金管理人博时基金管理有限公司

博时一线通：95105568（免长途话费）

博时基金管理有限公司

二〇二五年十月二十八日