

博时津开科工产业园封闭式基础设施证券投资基金
关于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	博时津开科工产业园封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	博时津开产业园 REIT
场内简称	津开产业园（扩位证券简称：博时津开产业园 REIT）
公募 REITs 代码	508022
公募 REITs 合同生效日	2024 年 8 月 28 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	渤海银行股份有限公司
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）》《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）》《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》《博时津开科工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/锁定生效日	2025 年 9 月 19 日

二、解除限售份额基本情况

（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	限售份额总量 （份）	限售类型	限售期 （月）
1	中国中金财富证券有限公司	20,850,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
2	华润深国投信托有限公司（代表“华润信托·睿盈 18 号集合资金信托计划”）	20,850,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
3	陕西省国际信托股份有限公司（代表“陕国投·金玉 202 号证券投资集合资金信托计划”）	41,700,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
4	北方国际信托股份有限公司（代表“众享一号债券投资集合资金信托计划”第 12 期）	8,340,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
5	北方国际信托股份有限公司（代表“众享一号债券投资集合资金信托计划”第 13 期）	12,510,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
6	中信证券股份有限公司	41,700,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月

7	英大证券有限责任公司	25,020,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
8	国投证券股份有限公司	6,000,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
9	博时资本管理有限公司	3,030,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
合计		180,000,000		

注：上述限售份额自 2025 年 9 月 19 日起满足解除限售条件。

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	限售份额总量 (份)	限售类型	限售期 (月)
1	天津泰达科技工业园有限公司	100,000,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60个月
2	天津泰达科技工业园有限公司	70,000,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36个月

(二) 公募 REITs 场外份额解除锁定

本基金战略配售份额无场外锁定情况。

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 150,000,000 份，占本基金全部基金份额的 30.00%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 330,000,000 份，占本基金全部基金份额的 66.00%。

四、 其他需要提示的事项

(一) 近期经营情况

本基金通过专项计划 100%持有的基础设施资产由 2 个产业园项目组成，可出租面积合计约 205,745.62 平方米。截至 2025 年 6 月 30 日，本基金持有的基础设施项目实际出租面积为 180,106.59 平方米，基础设施资产总体出租率为 87.54%。本基金以获取基础设施项目租金等稳定现金流为主要目的，根据《博时津开科工产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年中期报告》，截至 2025 年 6 月 30 日累计可供分配金额为 38,882,658.56 元。

(二) 净现金流分派率说明

根据 2024 年 8 月发行时公告《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》预测的 2025 年度可供分配金额为 6,489.62 万元。本基金已发行份额 50,000 万份。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、如投资人在首次发行时买入本基金，买入价格为 2.398 元/份，该投资者的 2025 年度净现金流分派率预测值=6,489.62/(2.398×50,000) =5.41%。

2、如投资人在 2025 年 9 月 8 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为当天收盘价 3.566 元/份，该投资者的 2025 年度净现金流分派率预测值=6,489.62/(3.566×50,000)=3.64%。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2025 年可供分配金额系根据《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》披露的预测数据予以假设，不代表本基金实际年度的可供分配金额，如实际年度可供分配金额降低，将影响届时净现金流分派率的计算结果。

2、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/下跌会导致买入成本上升/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。

3、净现金流分派率不等同于基金的收益率。

五、相关机构联系方式

投资人可以通过博时一线通：95105568（免长途话费）或登录本公司网站 www.bosera.com 获取相关信息。

六、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。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。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。投资者在投资本基金前，应当认真阅读本基金基金合同、招募说明书、基金产品资料概要等法律文件，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，在了解产品情况及销售机构适当性意见的基础上，根据自身的投资目标、投资期限、投资经验、资产状况等判断基金是否和自身风险承受能力相适应，理性判断市场，自主判断基金投资价值，自主、谨慎做出投资决策，并自行承担投资风险。

特此公告。

博时基金管理有限公司

2025 年 9 月 12 日