

# 博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金 停复牌、暂停恢复基金通平台份额转让业务及交易 情况提示公告

## 一、公募 REITs 基本信息

基金名称	博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金场内简称	博时蛇口产业园 REIT
基金主代码	180101
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	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	《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）》、《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务办法（试行）》、《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第5号——临时报告（试行）》、《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（以下简称“《招募说明书》”）等

## 二、公募REITs停牌（复牌）、暂停（恢复）基金通平台份额转让业务事项

2024年2月26日，本基金二级市场价格已经因连续3个交易日累计涨幅超过10%停牌1小时，2024年2月26日，本基金在二级市场的收盘价为1.890元/份，相较2024年2月23日收盘价涨幅达到5.70%，属于第4个交易日的收盘价较前一交易日收盘价同向变动比例达到5%的情形。为了保护基金份额持有人的利益，本基金将自2024年2月27日深圳证券交易所开市起停牌1天，并于2024年2月28日起复牌。同时，本基金将自2024年2月27日深圳证券交易所开市起暂停基金通平台份额转让业务1天，并于2024年2月28日开市起恢复办理基金通平台份额转让业务。

## 三、基础设施项目的经营业绩情况

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 2023 年 12 月 31 日，本基金持有的基础设施项目公司月末时点出租率为 95%，较 2023 年 3 季度末提升 4 个百分点。

其中：光明加速器二期较 2023 年 3 季度末提升 6 个百分点至 97%，万融大厦较 2023 年 3 季度末提升 3 个百分点至 92%，万海大厦出租率较 2023 年 3 季度末提升 1 个百分点至 91%。

截至目前，本基金投资的基础设施项目经营稳定，基金投资运作正常，外部管理机构履职正常，无应披露而未披露的重大信息，亦未发现对本基金有重大影响的舆情信息，基金管理人将严格按照法律法规及基金合同的规定进行投资运作，履行信息披露义务。郑重提醒广大投资者注意本基金投资风险，审慎决策，理智投资。

#### 四、价格变动对基金份额持有人权益的影响

2024 年 2 月 26 日，本基金在二级市场的收盘价为 1.890 元/份，为保护投资者利益，本公司特向投资者提示如下：

基金年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/基金规模，对应到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涨/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。

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》，本基金 2024 年预测可供分配金额为 146,868,591.73 元。基于上述预测数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

投资人在 2024 年 2 月 26 日持有本基金时，假设持有价格为 1.890 元/份，投资者 2024 年度净现金流分派率预测值= $146,868,591.73 / (1.890 \text{ 元/份} \times 1,421,130,866 \text{ 份}) = 5.47\%$ 。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的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估价报告》所载的 2024 年租金预测收入及本基金发行时可供分配金额测算报告中预测可供分配金额的计算方法等假设予以计算而得，不代表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、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](http://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

2024年2月27日