

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	《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法（试行）》《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第 5 号——临时报告（试行）》《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指南第 4 号——存续期业务办理》等有关规定以及《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》及其更新等
业务类型	场内解除限售
解除限售生效日	2026 年 6 月 16 日

二、解除限售份额基本情况

截至 2026 年 6 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	招商局光明科技园有限公司	62,535,703	第一次扩募 发行原始权 益人战略配 售限售	36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有限公司	180,000,000	首次发行原始权益人战略配售限售	自首次发售份额上市之日起限售60个月
2	招商局光明科技园有限公司	104,226,174	第一次扩募发行原始权益人战略配售限售	自2023年度第一次扩募上市之日起限售60个月
合计		284,226,174		

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

本次解禁的扩募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 1,074,368,989 份，占本基金全部基金份额的 75.6%。本次解禁的扩募战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 1,136,904,692 份，占本基金全部基金份额的 80%。

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 4.4%，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）不动产项目近期经营业绩

本基金通过专项计划 100%持有的不动产资产合计由 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 2026 年 3 月 31 日，本基金持有的不动产项目公司经营基本保持稳定，月末时点出租率为 85.15%，2026 年第一季度

平均出租率 86.40%，当期租金收缴率 96.57%，截至本公告发布之日，基金投资运作正常，外部管理机构履职正常。

（二）净现金流分派率说明

基金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。

2026 年 6 月 8 日，本基金在二级市场的收盘价为 1.728 元/份，根据《博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年年度报告》，2025 年全年，本基金实现可供分配金额为 120,616,413.57 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：

若投资人在 2026 年 6 月 8 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格 1.728 元/份，该投资者的 2025 年度净现金流分派率预测值=4.91%

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2025 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 2025 年年度报告》披露的报告期可供分配金额。

2、以上净现金流分派率仅为举例，非基金实际净现金流分派率，亦不构成对投资者实际现金流分派所得情况的预测。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不动产项目的不动产资产支持证券，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不动产项目完全所有权。基金交易价格会因为不动产项目运营情况、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，基金管理人在不动产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 (<https://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

2026 年 6 月 10 日