

博时津开科工产业园封闭式基础设施证券投资基金

交易情况的提示公告

一、公募 REITs 基本信息

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	博时津开产业园 REIT
场内简称	津开产业园（扩位简称：博时津开产业园 REIT）
基金代码	508022
基金合同生效日	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不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》等有关规定以及《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更新招募说明书》及其更新

二、公募 REITs 交易事项的提示

根据《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》的相关规定，当日收盘价涨跌幅超过 5%，基金管理人应当于有关事项发生的次一交易日披露交易情况提示公告，但上市首日除外。

2026 年 7 月 31 日，本基金二级市场收盘价为 2.550 元/份，当日收盘价涨幅为 5.11%。

截至本公告发布之日，本基金投资的不动产项目经营稳定，基金投资运作正常，运营管理机构履职正常，无应披露而未披露的重大信息，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二级市场价格受多种因素影响，敬请投资者关注交易价格波动风险，在理性判断的基础上进行投资决策。

三、不动产项目的经营业绩情况

本基金通过专项计划 100%持有的不动产资产由 2 个产业园项目组成，分别为天河数字产业园和大陆汽车厂房产业园，可出租面积合计约 205,745.62 平方米。

截至 2026 年 6 月 30 日，不动产项目期末时点合计实际出租面积为 172,776.16 平方米，期末时点出租率为 83.98%。不动产项目运营情况较为稳定。

四、价格变动对基金份额持有人权益影响

基金首次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。基金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《博时津开科工产业园封闭式基础设施证券投资基金 2026 年第 2 季度报告》，截至 2026 年 6 月 30 日，本基金 2026 年累计可供分配金额为 37,267,673.93 元。以此简单年化测算，2026 年预测可供分配金额为 75,153,044.11 元（按照 37,267,673.93 元/181×365 计算）。

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，该投资人的 2026 年度净现金流分派率预测值= $7,515.30 / (2.398 \times 50,000) = 6.27\%$ 。

2、如投资人在 2026 年 7 月 31 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 2.550 元/份，该投资人的 2026 年度净现金流分派率预测值= $7,515.30 / (2.550 \times 50,000) = 5.89\%$ 。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2026 年可供分配预测金额系根据本基金截至 2026 年 6 月 30 日的累计可供分配金额简单年化测算而得，计算公式为 2026 年上半年累计可供分配金额/上半年度实际天数×365，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 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

2026年8月1日