

华夏基金管理有限公司关于以通讯方式召开华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金份额持有人大会的公告

一、召开会议基本情况

根据《中华人民共和国证券投资基金法》（以下简称“《基金法》”）《公开募集证券投资基金运作管理办法》和《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同》的有关规定，华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“华夏北京保障房 REIT”或“本基金”）的基金管理人华夏基金管理有限公司（以下简称“华夏基金”或“基金管理人”）经与基金托管人中国建设银行股份有限公司（以下简称“基金托管人”）协商一致，决定以通讯方式召开本基金的基金份额持有人大会。会议的具体安排如下：

（一）会议召开方式：通讯方式。

（二）表决票收取时间：2025 年 4 月 30 日至 2025 年 5 月 22 日 17:00（以本公告列明的纸质表决票的寄达地点收到表决票时间或网络投票系统记录时间为准。各项投票方式的起止时间有所差异，具体详见下文）。

（三）会议计票日：2025 年 5 月 23 日

（四）纸质表决票的送达

会议通讯表决票邮寄至本基金管理人，具体联系方式如下：

地址：北京市朝阳区北辰西路 6 号院北辰中心 E 座 9 层（100101）；

联系人：刘金

联系电话：010-88066494

请在信封或相关文件表面注明：“华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金份额持有人大会表决专用”。

（五）网络投票形式表决票的提交

网络投票形式的会议表决票按本公告规定的方式提交至上海证券交易所（以下简称“上交所”）网络投票系统。

二、会议审议事项

1. 本次会议审议《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目及相应调整基金管理费的议案》（以下简称“《扩募并新购入基础设施项目及相应调整基金管理费的议案》”）

2.《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 A 的议案》

3.《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 B 的议案》

4.《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 C 的议案》

5.《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 D 的议案》

6.《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 E 的议案》

7.《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 F 的议案》

8.《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 G 的议案》

9.《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 H 的议案》

10.《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 I 的议案》

11.《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 J 的议案》

三、权益登记日

本次大会的权益登记日为 2025 年 4 月 29 日，即 2025 年 4 月 29 日下午上交所交易时间结束后，在本基金登记机构登记在册的本基金全体基金份额持有人均有权参与本次基金份额持有人大会的表决。

四、投票

（一）纸质表决方式

1.本次会议表决票详见附件二。基金份额持有人可通过剪报、复印获取表决票或登录本基金管理人网站（www.ChinaAMC.com）下载表决票。

2.基金份额持有人应当按照表决票的要求填写相关内容，其中：

（1）个人持有人自行投票的，需在表决票上签字，并提供个人身份证明文件（包括使用的身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明）正反面复印件；

（2）机构持有人自行投票的，需在表决票上加盖本单位公章或经授权的业务章（以下合称“公章”），并提供加盖公章的企业法人营业执照复印件（事业单位、社会团体或其他单位可使用加盖公章的有权部门的批文、开户证明或登记证书复印件等）；

合格境外机构投资者自行投票的，需在表决票上加盖本单位公章（如有）或由授权代表在表决票上签字（如无公章），并提供该授权代表的有效身份证明文件（包括使用的身份证或其他能够表明其身份且基金管理人认可的有效证件或证明）正反面复印件，该合格境外机构投资者所签署的授权委托书或者证明该授权代表有权代表该合格境外机构投资者签署表决票的其他证明文件，以及该合格境外机构投资者的营业执照、商业登记证或者其他有效注册登记证明复印件，以及取得合格境外机构投资者资格的证明文件的复印件；

(3) 个人持有人委托他人投票的, 应由代理人在表决票上签字或盖章, 并提供个人持有人身份证明文件(包括使用的身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明)正反面复印件, 以及填妥的授权委托书原件(见附件三)。如代理人为个人, 还需提供代理人的身份证明文件(包括使用的身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明)正反面复印件; 如代理人为机构, 还需提供代理人加盖公章的企业法人营业执照复印件(事业单位、社会团体或其他单位可使用加盖公章的有权部门的批文、开户证明或登记证书复印件等);

(4) 机构持有人委托他人投票的, 应由代理人在表决票上签字或盖章, 并提供机构持有人加盖公章的企业法人营业执照复印件(事业单位、社会团体或其他单位可使用加盖公章的有权部门的批文、开户证明或登记证书复印件等), 以及填妥的授权委托书原件。如代理人为个人, 还需提供代理人的身份证明文件(包括使用的身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明)正反面复印件; 如代理人为机构, 还需提供代理人加盖公章的企业法人营业执照复印件(事业单位、社会团体或其他单位可使用加盖公章的有权部门的批文、开户证明或登记证书复印件等);

合格境外机构投资者委托他人投票的, 应由代理人在表决票上签字或盖章, 并提供该合格境外机构投资者的营业执照、商业登记证或者其他有效注册登记证明复印件, 以及取得合格境外机构投资者资格的证明文件的复印件, 以及填妥的授权委托书原件(可参照附件三)。如代理人为个人, 还需提供代理人的有效身份证明文件(包括使用的身份证或其他能够表明其身份且基金管理人认可的有效证件或证明)正反面复印件; 如代理人为机构, 还需提供代理人的加盖公章的企业法人营业执照复印件(事业单位、社会团体或其他单位可使用加盖公章的有权部门的批文、开户证明或登记证书复印件等);

(5) 直接出具书面意见的基金份额持有人或受托代表他人出具书面意见的代理人, 同时提交的持有基金份额的凭证、受托出具书面意见的代理人出具的委托人持有基金份额的凭证及委托人的代理投票授权委托书符合法律法规、《基金合同》和会议通知的规定, 并与基金登记机构记录相符;

(6) 以上各项中的公章、批文、开户证明及登记证书, 以本基金管理人认

可的为准。

3.基金份额持有人或其代理人需将填妥的表决票和所需的相关文件于 2025 年 4 月 30 日至 2025 年 5 月 22 日 17:00 期间（以收到表决票的时间为准）通过快递或邮寄的方式提交给本基金管理人。

（二）上交所网络投票系统投票

为使本次基金份额持有人大会顺利召开，丰富基金份额持有人的投票方式，基金管理人增加上交所网络投票系统作为投票方式。

1.网络投票的系统、起止时间和投票时间

（1）网络投票系统：互联网投票平台（<https://vote.sseinfo.com>）

（2）网络投票起止日期：自 2025 年 5 月 7 日起至 2025 年 5 月 22 日

（3）通过互联网投票平台的投票时间为“网络投票起止日期”对应交易日的 9:15-15:00

2.网络投票的投票方式

为方便基金份额持有人参与大会投票，自 2025 年 5 月 7 日起至 2025 年 5 月 22 日，在每个交易日 9:15-15:00，在本次基金份额持有人大会权益登记日（2025 年 4 月 29 日）交易时间结束后登记在册的本基金基金份额持有人可通过登录互联网投票平台（网址：<https://vote.sseinfo.com>）进行网络表决。

（1）基金份额持有人通过互联网投票平台（网址：<https://vote.sseinfo.com>）行使表决权，首次投票前，持有人需要根据平台提示完成基金份额持有人身份认证。

（2）通过网络方式投票的，应当对本持有人大会表决议案明确发表同意、反对或弃权意见。

（3）基金份额持有人通过互联网投票平台行使表决权，如果其拥有多个证券账户，可以通过任一持有基金份额的证券账户参加网络投票，投票后视为其全部证券账户下的持有份额均已投出同一意见的表决票。通过同一证券账户通过网络投票出现重复表决的，以该证券账户第一次投票结果为准。通过多个持有基金

份额的证券账户重复进行表决的，其全部证券账户下的表决意见，以第一次投票结果为准。

（4）本部分所指“基金份额持有人”仅适用于本基金基金份额持有人。

（5）本基金网络投票的操作指引详见（网址：
<http://www.sse.com.cn/services/information/holders/fundholders/>）。

五、授权

为便于基金份额持有人参与本次大会，除直接投票外，基金份额持有人还可以委托代理人代其行使表决权。委托代理人代其行使表决权的，需采用纸质表决方式；上交所网络投票系统投票方式需以基金份额持有人身份表决。根据法律法规的规定及《基金合同》的约定，基金份额持有人授权委托他人在基金份额持有人大会上表决的，需符合以下规则：

（一）委托人

基金份额持有人可按“（三）授权方式”列明的方式授权委托他人代理行使本次基金份额持有人大会的表决权。

基金份额持有人授权委托他人代理行使表决权的票数按该基金份额持有人在权益登记日所持有的基金份额数计算，每一份基金份额享有一票表决权，如基金份额持有人在权益登记日未持有本基金基金份额，则授权无效。基金份额持有人在权益登记日是否持有本基金基金份额以及所持有的基金份额数额以本基金登记机构最终确认的数据为准。

（二）受托人

基金份额持有人可以授权符合法律规定的机构或个人，代理行使本次基金份额持有人大会的表决权。

（三）授权方式

本基金的基金份额持有人需通过纸面方式进行授权，授权方式及程序应符合以下规定：

1、授权委托书样本

基金份额持有人通过纸面方式授权的，需填写授权委托书（见附件三）。基金份额持有人可通过剪报、复印或登录本基金管理人网站（www.ChinaAMC.com）下载等方式获取授权委托书样本。

2、授权所需提供的文件

（1）个人持有人授权委托他人代理行使表决权的，应由委托人填妥并签署授权委托书原件，并提供委托人个人身份证明文件复印件。如受托人为个人，还需提供受托人的身份证明文件复印件；如受托人为机构，还需提供受托人加盖公章的企业法人营业执照复印件（事业单位、社会团体或其他单位可使用加盖公章的有权部门的批文、开户证明或登记证书复印件等）。

（2）机构持有人授权委托他人代理行使表决权的，应由委托人填妥授权委托书原件并在授权委托书原件上加盖委托人公章，并提供委托人加盖公章的企业法人营业执照复印件（事业单位、社会团体或其他单位可使用加盖公章的有权部门的批文、开户证明或登记证书复印件等）。如受托人为个人，还需提供受托人的身份证明文件复印件；如受托人为机构，还需提供受托人加盖公章的企业法人营业执照复印件（事业单位、社会团体或其他单位可使用加盖公章的有权部门的批文、开户证明或登记证书复印件等）。

合格境外机构投资者委托他人投票的，应由代理人在表决票上签字或盖章，并提供该合格境外机构投资者的营业执照、商业登记证或者其他有效注册登记证明复印件，以及取得合格境外机构投资者资格的证明文件的复印件，以及填妥的授权委托书原件（可参照附件三）。如代理人为个人，还需提供代理人的有效身份证明文件（包括使用的身份证或其他能够表明其身份且基金管理人认可的有效证件或证明）正反面复印件；如代理人为机构，还需提供代理人加盖公章的企业法人营业执照复印件（事业单位、社会团体或其他单位可使用加盖公章的有权部门的批文、开户证明或登记证书复印件等）。

（3）以上各项中的公章、批文、开户证明及登记证书，以本基金管理人认可的为准。

3、授权文件的送交

基金份额持有人需以邮寄方式送交纸面授权文件，具体地址和联系方式如下：

地址：北京市朝阳区北辰西路 6 号院北辰中心 E 座 9 层（100101）；

联系人：刘金

联系电话：010-88066494

（四）授权效力确定规则

1、直接表决优先规则

如果基金份额持有人进行了授权委托，后又直接投票表决，则以直接表决为有效表决，授权委托无效。

2、最后授权优先规则

如果同一基金份额持有人在不同时间多次进行有效授权，无论授权意向是否相同，均以最后一次授权为准。

3、同一基金份额持有人授权不同代理人且授权表示不一致的，视为授权无效，不计入有效票。

4、如果委托人在授权委托书中明确其表决意见的，以委托人的表决意见为准；如果授权委托书中未明确委托人的表决意见的，即视为授权代理人按照代理人的意志全权行使表决权；如果委托人在授权委托中表达多种表决意见的，视为委托人授权代理人选择其中一种表决意见形式表决权。

（五）授权时间的确定

授权时间以本基金管理人收到授权委托书的时间为准。

如果授权时间相同但授权意见不一致，视为委托人授权受托人选择一种表决意见进行表决。

（六）授权截止时间

本基金管理人接受基金份额持有人授权的截止时间为 2025 年 5 月 21 日 17:00。

六、计票

（一）本次通讯会议的计票方式为：由本基金管理人授权的两名监督员在基金托管人授权代表的监督下进行计票，并由公证机关对其计票过程予以公证。

（二）基金份额持有人所持每份基金份额有一票表决权。基金份额持有人与表决事项存在关联关系时，应当回避表决，其所持份额不计入有表决权的基金份额总数。

（三）表决票效力的认定如下：

1、纸质表决票通过邮寄的方式送达本公告规定的收件人的，表决时间以本基金管理人收到时间为准；通过上交所网络投票系统投票方式表决的，表决时间以该系统记录时间为准。表决截止时间以后送达基金管理人的，为无效表决，不视为已参与本次基金份额持有人大会表决，亦不计入参与本次基金份额持有人大会表决的基金份额总数之内。

2、如果同一基金份额存在包括有效纸质方式表决和上交所网络投票系统投票方式有效表决的，以有效的纸质表决为准。

3、如果同一基金份额只存在上交所网络投票系统投票方式表决时，以上交所网络投票系统投票方式为准；多次以上交所网络投票系统投票方式表决的，以第一次有效投票结果为准。故提示基金份额持有人慎重行使投票权利，采用上交所网络投票系统投票方式表决的，形成有效表决意见后将无法更改表决意见，如需更改表决意见，需采用纸质方式表决。

4、纸质表决票的效力认定

（1）表决票填写完整清晰，所提供文件符合本会议通知规定，且在规定时间内之前送达指定收件人的，为有效表决票；有效表决票按表决意见计入相应的表决结果，其所代表的基金份额计入参加本次基金份额持有人大会表决的基金份额

总数。

(2) 如表决票上的表决意见未选、多选或无法辨认、表决意见模糊不清或相互矛盾, 但其他各项符合会议通知规定的, 视为弃权表决, 计入有效表决票; 并按“弃权”计入对应的表决结果, 其所代表的基金份额计入参加本次基金份额持有人大会表决的基金份额总数。

(3) 如表决票上的签字或盖章部分填写不完整、不清晰的, 或未能提供有效证明基金份额持有人身份或代理人经有效授权的证明文件的, 或未能在规定时间之前送达指定收件人的, 均为无效表决票; 无效表决票不计入参加本次基金份额持有人大会表决的基金份额总数。

(4) 基金份额持有人重复提交表决票的, 如各表决票表决意见相同, 则视为同一表决票; 如各表决票表决意见不相同, 则按如下原则处理:

1) 送达时间不是同一天的, 以最后送达的填写有效的表决票为准, 先送达的表决票视为被撤回;

2) 送达时间为同一天的, 视为在同一表决票上做出了不同表决意见, 计入弃权表决票;

3) 送达时间按如下原则确定: 以基金管理人收到的时间为准。

5、网络表决的效力认定

如果同一基金份额以网络投票方式进行多次表决的, 以第一次有效投票结果为准。故提示基金份额持有人慎重行使投票权利, 采用上交所网络投票系统投票方式表决的, 形成有效表决意见后将无法更改表决意见, 如需更改表决意见, 需采用纸质方式表决。

七、决议生效条件

(一) 本人直接出具表决意见或授权他人代表出具表决意见的基金份额持有人所持有的基金份额不小于在权益登记日基金总份额的二分之一(含二分之一);

(二) 本次持有人会议议案一的决议须经参加大会的有表决权的基金份额持

有人或其代理人所持表决权的三分之二以上（含三分之二）通过；议案一的决议生效是议案二至十一的决议生效的前提。

（三）本次持有人会议议案二至十一的决议须经参加大会的有表决权的基金份额持有人或其代理人所持表决权的二分之一以上（含二分之一）通过；

（四）基金份额持有人大会表决通过的事项，将由本基金管理人在通过之日起 5 日内报中国证监会备案，根据《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》的规定，基金份额持有人大会决议自表决通过之日起生效。

八、二次召集基金份额持有人大会及二次授权

根据《中华人民共和国证券投资基金法》及《基金合同》的规定，本次基金份额持有人大会本人直接出具书面意见或授权他人代表出具书面意见的，基金份额持有人所持有的基金份额不小于在权益登记日基金总份额的二分之一（含二分之一）时，基金份额持有人大会方可举行。如果本次基金份额持有人大会不符合前述要求而不能成功召开，根据《中华人民共和国证券投资基金法》及《基金合同》的规定，本基金管理人可以在规定时间内就同一议案重新召集基金份额持有人大会。

重新召开基金份额持有人大会时，对于投票而言，除非投票人已不在基金份额持有人大会权益登记日名单中，基金份额持有人在本次基金份额持有人大会所投的有效表决票依然有效，但如果基金份额持有人重新进行投票的，则以最新的有效表决票为准；对于授权而言，除非授权文件另有载明，或授权委托人已不在基金份额持有人大会权益登记日名单中，本次基金份额持有人大会授权期间基金份额持有人做出的各类授权依然有效，但如果授权方式发生变化或者基金份额持有人重新做出授权，则以最新方式或最新授权为准，详细说明见届时发布的重新召开基金份额持有人大会的通知。

九、本次大会相关机构

1.召集人（基金管理人）：华夏基金管理有限公司

客户服务电话：400-818-6666

联系人：杨霞

网址：www.ChinaAMC.com

2.基金托管人：中国建设银行股份有限公司

3.公证机关：北京市中信公证处

联系人：甄真

联系方式：010-81139046

4.律师事务所：上海源泰律师事务所

十、重要提示

（一）若本次基金份额持有人大会审议的《扩募并新购入基础设施项目及相应调整基金管理费的议案》获表决通过并生效，则本基金将进入扩募程序，特别提醒投资人注意本基金基金份额持有人大会决议生效后进入扩募程序的风险。

（二）本基金将于基金份额持有人大会计票日当日（即 2025 年 5 月 23 日）开市起停牌。如本次基金份额持有人大会表决通过了《扩募并新购入基础设施项目及相应调整基金管理费的议案》，则本基金将在基金份额持有人大会决议生效公告日复牌（如公告日为非交易日，公告后第一个交易日复牌）；如议案未获通过，本基金复牌业务的安排详见基金管理人届时发布的相关公告。

（三）请基金份额持有人在提交表决票时，充分考虑邮寄在途时间，确保表决票于表决截止时间前送达。

（四）若本次基金份额持有人大会未能成功召开，或者本次会议议案未能通过，基金管理人可根据法律法规及《基金合同》在规定时间内就同一议案重新召集基金份额持有人大会或向基金份额持有人提交新的议案，届时基金管理人将重新发布有关基金份额持有人大会的公告。

（五）投资者可登录本基金管理人网站（www.ChinaAMC.com）或拨打本基金管理人客户服务电话（400-818-6666）了解本次基金份额持有人大会相关事宜。

（六）本公告的有关内容由华夏基金管理有限公司负责解释。

特此公告

华夏基金管理有限公司

二〇二五年四月二十三日

附件一：会议议案

附件二：《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金份额持有人大会表决票》

附件三：《授权委托书》

附件四：《<关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金2024年度第一次扩募并新购入基础设施项目及相应调整基金管理费的议案>的说明》

附件一：会议议案

议案一：《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目及相应调整基金管理费的议案》

华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金份额持有人：

华夏基金管理有限公司（以下简称“基金管理人”）管理的华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（基金代码：508068，以下简称“华夏北京保障房 REIT”或“本基金”）自 2022 年 8 月 22 日起基金合同生效，并自 2022 年 8 月 31 日起在上海证券交易所上市交易。本基金自成立以来投资运作稳健，已持有基础设施项目运营情况良好。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（以下简称“《基础设施基金指引》”）、《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 3 号——新购入基础设施项目（试行）》（以下简称“《新购入基础设施项目指引》”）等有关法律法规及本基金《基金合同》的约定，经与本基金托管人协商一致，本基金拟申请通过定向扩募方式向特定对象发售扩募份额，并以扩募募集资金新购入基础设施项目（以下简称“本次交易”）。

本次交易拟新购入的基础设施项目包括朗悦嘉园项目、光机电项目、盛悦家园项目和温泉凯盛家园项目，符合本基金的投资范围和投资组合要求。本基金已持有的基础设施项目位于北京市海淀区及朝阳区，本次拟新购入的基础设施项目位于北京市房山区、通州区、大兴区及海淀区，拓展了本基金投资组合的区域范围，提高了投资组合的分散性。因此，本基金投资于上述新购入基础设施项目有利于扩充本基金对北京市各区域租赁住房资产的覆盖范围，可以有效分散本基金资产组合风险，拓展本基金持有的租赁住房资产组合，使本基金在获取稳定现金流的同时兼具成长性。

基金管理人已与本次交易的对手/原始权益人就本次拟购入基础设施项目协

商达成交易意向，在对拟购入基础设施项目进行全面尽职调查后，已依法履行中国证监会变更注册、上海证券交易所基础设施基金产品变更和基础设施资产支持证券相关申请确认程序（以下统称“变更注册程序”）。拟购入基础设施项目的项目公司及原始权益人已履行完毕相应的内外部决策和批准程序。

为实施本次交易，提议基金份额持有人大会同意本基金依法合规地通过向符合条件的特定对象扩募发售基金份额，并以募集资金新购入基础设施项目，授权基金管理人规范开展本次交易相关交易文件的签署、基金合同、托管协议及招募说明书等法律文件的修订、发售对象确定、扩募份额发售、交易实施、申请上市及信息披露等工作。

本次扩募并新购入基础设施项目，拓展了本基金持有的租赁住房资产范围，对资产组合管理的要求进一步提升，为保障扩募后基金管理工作高效推动，完善项目运营管理安排，提请相应调整基金管理费用，具体请详阅《<关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目及相应调整基金管理费的议案>的说明》（附件四）。

本次交易将遵守相关法律法规及相关监管规定的要求开展，有关本次交易的产品变更、扩募等相关方案请详阅《<关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目及相应调整基金管理费的议案>的说明》（附件四）。基金管理人将根据相关法律法规及相关监管规定的要求及时披露有关本次交易的情况。

以上提案，请予审议。

议案二：《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 A 的议案》

提议基金份额持有人大会同意本基金计划引入中信证券股份有限公司作为战略投资者参与本次定向扩募，战略投资者获配的本次定向扩募战略配售份额占总扩募份额的 3.80%，锁定期限为 18 个月。

以上提案，请予审议。

议案三：《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 B 的议案》

提议基金份额持有人大会同意本基金计划引入中信证券资产管理有限公司（代表“中信证券星云 92 号集合资产管理计划”“中信证券资管睿驰 2 号集合资产管理计划”及“中信证券基础设施 3 号集合资产管理计划”）作为战略投资者参与本次定向扩募，战略投资者获配的本次定向扩募战略配售份额合计占总扩募份额的 1.20%（其中“中信证券星云 92 号集合资产管理计划”获配的本次定向扩募战略配售份额占总扩募份额的 0.52%，“中信证券资管睿驰 2 号集合资产管理计划”获配的本次定向扩募战略配售份额占总扩募份额的 0.36%，“中信证券基础设施 3 号集合资产管理计划”获配的本次定向扩募战略配售份额占总扩募份额的 0.32%），锁定期限为 18 个月。

以上提案，请予审议。

议案四：《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 C 的议案》

提议基金份额持有人大会同意本基金计划引入华夏基金管理有限公司（代表“华夏基金国民养老 4 号单一资产管理计划”）作为战略投资者参与本次定向扩募，战略投资者获配的本次定向扩募战略配售份额占总扩募份额的 5.00%，锁定期限为 18 个月。

以上提案，请予审议。

议案五：《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 D 的议案》

提议基金份额持有人大会同意本基金计划引入泰康人寿保险有限责任公司作为战略投资者参与本次定向扩募，战略投资者获配的本次定向扩募战略配售份额占总扩募份额的 4.50%，锁定期限为 18 个月。

以上提案，请予审议。

议案六：《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 E 的议案》

提议基金份额持有人大会同意本基金计划引入中国国际金融股份有限公司作为战略投资者参与本次定向扩募，战略投资者获配的本次定向扩募战略配售份额占总扩募份额的 4.00%，锁定期限为 18 个月。

以上提案，请予审议。

议案七：《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 F 的议案》

提议基金份额持有人大会同意本基金计划引入中国人寿资产管理有限公司（代表“国寿资产-鼎瑞 2457 资产管理产品”及“国寿资产-鼎瑞 2308 资产管理产品”）作为战略投资者参与本次定向扩募，战略投资者获配的本次定向扩募战略配售份额合计占总扩募份额的 3.00%（其中“国寿资产-鼎瑞 2457 资产管理产品”获配的本次定向扩募战略配售份额占总扩募份额的 2.50%，“国寿资产-鼎瑞 2308 资产管理产品”获配的本次定向扩募战略配售份额占总扩募份额的 0.50%），锁定期限为 18 个月。

以上提案，请予审议。

议案八：《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 G 的议案》

提议基金份额持有人大会同意本基金计划引入东吴人寿保险股份有限公司作为战略投资者参与本次定向扩募，战略投资者获配的本次定向扩募战略配售份额占总扩募份额的 2.50%，锁定期限为 18 个月。

以上提案，请予审议。

议案九：《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024

年度第一次扩募引入战略投资者 H 的议案》

提议基金份额持有人大会同意本基金计划引入中国农业再保险股份有限公司作为战略投资者参与本次定向扩募，战略投资者获配的本次定向扩募战略配售份额占总扩募份额的 2.00%，锁定期限为 18 个月。

以上提案，请予审议。

议案十：《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 I 的议案》

提议基金份额持有人大会同意本基金计划引入平安健康保险股份有限公司作为战略投资者参与本次定向扩募，战略投资者获配的本次定向扩募战略配售份额占总扩募份额的 2.00%，锁定期限为 18 个月。

以上提案，请予审议。

议案十一：《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 J 的议案》

提议基金份额持有人大会同意本基金计划引入深创投红土资产管理（深圳）有限公司作为战略投资者参与本次定向扩募，战略投资者获配的本次定向扩募战略配售份额占总扩募份额的 2.00%，锁定期限为 18 个月。

以上提案，请予审议。

华夏基金管理有限公司

二〇二五年四月二十三日

附件二：《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金份额持有人大会表决票》

华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
基金份额持有人大会表决票

基金份额持有人姓名/名称：			
证件号码（身份证件号/营业执照号）	基金账户号/证券账户号		
受托人（代理人）姓名/名称	受托人（代理人）证件号码（身份证件号/营业执照号）		
审议事项	同意	反对	弃权
《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目及相应调整基金管理费的议案》			
关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 A 的议案			
关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 B 的议案			
关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 C 的议案			
关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 D 的议案			
关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 E 的议案			
关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 F 的议案			
关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 G 的议案			
关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一			

附件三：《授权委托书》

兹委托_____代表本人（或本机构）参加投票截止日为 2025 年 5 月 22 日的以通讯方式召开的华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）基金份额持有人大会，并代为全权行使对所有议案的表决权。授权有效期自签署日起至本次基金份额持有人大会会议结束之日止。若本基金重新召开审议相同议案的基金份额持有人大会的，本授权继续有效。

委托人（签字/盖章）：

委托人身份证件号或营业执照号：

委托人基金账户号/证券账户号：

受托人（签字/盖章）：

受托人身份证件号或营业执照号：

委托日期： 年 月 日

附注：

1、此授权委托书可剪报、复印或按以上格式自制，在填写完整并签字盖章后均为有效。

2、“基金账户/证券账户号”仅指持有本基金基金份额的基金账户/证券账户号，同一基金份额持有人拥有多个此类账户且需要按照不同账户持有基金份额分

别行使表决权的，应当填写基金账户/证券账户号；其他情况可不必填写。此处空白、多填、错填、无法识别等情况的，将被默认为代表此基金份额持有人所持有的本基金所有份额。

3、受托人的表决意见代表委托人本基金账户/证券账户下全部基金份额的表决意见。

4、委托人为机构的应当于名称后加盖公章，个人则为本人签字。

5、基金份额持有人与表决事项存在关联关系时，应当回避表决，其所持份额不计入有表决权的基金份额总数。

附件四：《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目及相应调整基金管理费的议案》的说明

华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“华夏北京保障房 REIT”或“本基金”）于 2022 年 8 月 5 日经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《关于准予华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》（证监许可[2022]1729 号）准予注册募集。本基金的《基金合同》自 2022 年 8 月 22 日起生效。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》（以下简称“《基金法》”）、《公开募集证券投资基金运作管理办法》（以下简称“《运作管理办法》”）、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（以下简称“《基础设施基金指引》”）、《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 3 号——新购入基础设施项目（试行）》（以下简称“《新购入基础设施项目指引》”）等法律法规及本基金《基金合同》《招募说明书》等法律文件的约定，经本基金管理人决定，并与本基金托管人协商一致，本基金拟申请通过定向扩募方式向特定对象发售扩募份额（以下简称“定向扩募”），并以扩募募集资金新购入基础设施项目（以下统称“本次交易”）。

本基金管理人已就本次交易依法履行中国证监会变更注册、上海证券交易所基础设施基金产品变更和基础设施资产支持证券相关申请确认程序。为实施本次交易，提议基金份额持有人大会同意本基金依法合规地通过向符合条件的特定对象扩募发售基金份额，并以募集资金新购入基础设施项目，授权基金管理人规范开展本次交易相关交易文件的签署、修订基金合同、托管协议及招募说明书等法律文件、发售对象确定、扩募份额发售、交易实施、申请上市及信息披露等工作，具体方案如下：

一、拟购入基础设施项目和交易对方

本次拟购入基础设施项目为：

如下项目对应的特定公租房所有权及其占用范围内的分摊国有土地使用权。

序号	基础设施项目名称	基础设施项目
1	房山区朗悦嘉园项目（简称“朗悦嘉园项目”）	“房山区房山线理工大学站 3 号地及 5 号地局部地块居住项目” ¹ 项下特定公租房项目
2	通州区光机电项目（简称“光机电项目”）	“通州区台湖镇光机电一体化产业基地二期 E 地块居住项目” ² 项下特定公租房项目
3	大兴区盛悦家园项目（简称“盛悦家园项目”）	“大兴区地铁亦庄线旧宫站 4 号地居住、商业及配套设施（配建公共租赁住房）项目” ³ 项下特定公租房项目
4	海淀区温泉凯盛家园项目（简称“温泉凯盛家园项目”）	“海淀区温泉镇 C06、C07、C08、C11 地块限价商品住房项目” ⁴ 项下特定公租房项目

本次拟购入基础设施项目的交易对方，即本基金新购入基础设施项目的原始权益人为北京保障房中心有限公司。

拟购入基础设施项目及交易对方的具体情况详见与本公告同日披露的《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书（草案）》第十四部分“基础设施项目基本情况”及第十七部分“原始权益人”。

二、交易价格或者价格区间

本次扩募拟发售金额不高于 9.462 亿元（含）且不低于 8.300 亿元（含），募集资金在扣除相关费用后拟全部用于新购入基础设施项目，最终收购价格在收购价格区间内根据本次扩募实际募集金额确定。

三、定价方式或者定价依据

本次定向扩募的定价基准日为本基金本次扩募的发售期首日（即基金管理人向拟邀请的定向发售对象发送认购邀请书的当日）。

¹ 系指朗悦嘉园取得的投资立项文件载明的项目名称。

² 系指光机电取得的投资立项文件载明的项目名称。

³ 系指盛悦家园取得的投资立项文件载明的项目名称。

⁴ 系指温泉凯盛家园取得的投资立项文件载明的项目名称。

本次定向扩募的发售价格应当不低于定价基准日前 20 个交易日基础设施基金交易均价的 90%。

其中，定价基准日前 20 个交易日基础设施基金交易均价=定价基准日前 20 个交易日基础设施基金交易总额÷定价基准日前 20 个交易日基础设施基金交易总量。

如定向扩募的发售对象属于《新购入基础设施项目指引》第四十八条第二款规定以外的情形的，具体发售价格将在经基金份额持有人大会审议通过后，由基金管理人按照相关法律法规以及交易所监管规则的规定，以竞价方式确定。基金份额持有人大会决议确定部分发售对象的，确定的发售对象不得参与竞价，且应当接受竞价结果。

四、基础设施项目自定价基准日至交割日期间损益的归属

（一）在自中信证券-北京保障房中心租赁住房 2 号资产支持专项计划（以下简称“2 号专项计划”）设立日起（含该日）的 20 个工作日内，北京京保宜业住房租赁有限公司（以下简称“SPV 公司”）应当就项目公司截至股权交割审计基准日的资产负债等财务情况聘请具有相应专业资质的审计机构进行专项交割审计，出具股权交割审计报告。其中，股权交割审计基准日为 2 号专项计划设立日的前一自然日。

（二）根据上述股权交割审计报告，双方确认并同意，期间损益（即 A 值）归属于原始权益人：

在 A 值为负数的情况下，原始权益人负有向 SPV 公司支付等值于 A 值的绝对值的义务；

在 A 值为正数的情况下，项目公司于股权交割审计基准日的经交割审计的未分配利润应归属于原始权益人。

其中，A 值=项目公司自 2024 年 9 月 30 日（不含）起至股权交割审计基准日（含）止的经交割审计的未分配利润。

（三）原始权益人及 SPV 公司同意并确认，如 A 值为负数，原始权益人应自行或指定其他主体于股权交割审计报告出具之日后（不含该日）的 10 个工作日内向 SPV 公司支付等值于 A 值的绝对值的资金，在前述资金支付完毕后原始权益人在《项目公司股权转让协议》约定项下的资金支付义务履行完毕。

（四）双方同意并确认，如 A 值为正数，在项目公司账面现金可以足额支付上述资金的情况下，SPV 公司应指示项目公司以分红方式于交割审计报告出具之日后（不含该日）的 10 个工作日内向原始权益人支付等值于 A 值的资金。

具体安排详见与本公告同日披露的《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书（草案）》第三部分“基础设施基金整体架构”之“二、基础设施基金的交易安排”。

五、基础设施项目办理权属转移的合同义务和违约责任

根据计划管理人中信证券股份有限公司（代表 2 号专项计划，下同）作为受让方与北京保障房中心有限公司作为转让方签署的 SPV 公司《股权转让协议》，自受让方被记载于 SPV 公司的股东名册之日起，受让方取得目标股权，成为 SPV 公司的唯一股东。双方同意并确认，受让方享有目标股权自专项计划设立日起对应的全部权益和利益。

根据 SPV 公司《股权转让协议》，任何一方违反本协议，包括但不限于违反任何目标股权转让的义务、陈述与保证不真实等，均应负责赔偿守约方因此而遭受的一切直接经济损失，并向守约方支付有关费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、保全费、保全担保费等为实现债权而支付的费用）。

根据 SPV 公司作为受让方与项目公司原股东北京保障房中心有限公司作为转让方签署的项目公司《股权转让协议》，自受让方被记载于项目公司的股东名册之日起，受让方取得目标股权，成为项目公司的唯一股东。双方同意并确认，受让方享有目标股权自专项计划设立日起对应的全部权益和利益。

根据项目公司《股权转让协议》，任何一方未履行本协议项下义务，或违反

其陈述、保证或承诺均视为违约，守约方有权书面通知违约方在 30 日内及时纠正违约行为，并要求违约方承担违约赔偿责任（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、保全费、保全担保费等为实现债权而支付的费用）。

六、扩募方案

本基金为公开募集基础设施证券投资基金，运作方式为契约型封闭式。本基金在基金存续期内封闭运作，不开放申购、赎回等业务。

（一）发售方式和发行时间

本次发售采用定向扩募的方式。本基金现已取得中国证监会《关于准予华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金变更注册的批复》（证监许可[2025]587 号）及上海证券交易所《关于对华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金产品变更暨扩募份额上市及中信证券-北京保障房中心租赁住房 2 号资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》（上证 REITs（审）[2025]2 号），将在经基金份额持有人大会决议通过后，由基金管理人在中国证监会准予变更注册的批复文件及基金份额持有人大会决议的有效期限内选择适当时机发售。

（二）发售对象及认购方式

本基金本次定向扩募发售对象不超过 35 名，由基金管理人按照中国证监会、上海证券交易所相关规定，以竞价方式确定。定向扩募发售对象应为符合法律法规及基金份额持有人大会决议规定的可投资于证券投资基金的个人投资者、机构投资者（含特定机构投资者）、合格境外机构投资者和人民币合格境外机构投资者以及法律法规或中国证监会允许购买证券投资基金的其他投资人。

证券投资基金管理公司、证券公司、银行理财子公司、保险资产管理公司、合格境外机构投资者和人民币合格境外机构投资者以其管理的 2 只以上产品认购的，视为一个发售对象。

（三）基金定价基准日、发行价格及定价方式

本次定向扩募的定价基准日为本基金本次扩募的发售期首日（即基金管理人向拟邀请的定向发售对象发送认购邀请书的当日）。本次定向扩募将通过竞价方式确定发售价格。基金份额持有人大会决议确定部分发售对象的，确定的发售对象不得参与竞价，且应当接受竞价结果。

本次定向扩募的发售价格应当不低于定价基准日前 20 个交易日日本基金交易均价的 90%。

其中，定价基准日前 20 个交易日日本基金交易均价=定价基准日前 20 个交易日日本基金交易总额÷定价基准日前 20 个交易日日本基金交易总量。

（四）发售金额及份额

本次扩募拟发售金额不高于 9.462 亿元（含）且不低于 8.300 亿元（含）；拟发售份额上限为 2.832 亿份（含），其中拟发售基金份额数量上限=拟发售金额上限/（2025 年 4 月 23 日（不含当日）前 20 个交易日的交易均价×90%）×（1+调增比例），其中调增比例约为 10%。

（五）募集资金用途

本基金本次扩募发售募集资金在扣除基金层面预留费用后，拟全部用于认购由中信证券设立的中信证券-北京保障房中心租赁住房 2 号资产支持专项计划的全部资产支持证券份额进而新购入基础设施项目。

（六）限售期

新购入基础设施项目的原始权益人或其同一控制下的关联方通过战略配售方式认购本次定向扩募基金份额总量的 35%，其中扩募份额发售总量 20%的部分自扩募份额上市之日起 60 个月内不得转让，超过 20%的部分自扩募份额上市之日起 36 个月内不得转让。其他战略投资者获配的本次定向扩募战略配售份额自扩募份额上市之日起 18 个月内不得转让。本次以竞价方式确定的定向扩募发售对象所持份额，自扩募份额上市之日起 6 个月内不得转让。

（七）发行前累计收益的分配方案

本次扩募发行完成前最近一次收益分配基准日至本次扩募发行完成相关监

管备案程序之日产生的累计可供分配金额将由本次扩募发行完成后的新增基金份额持有人与本次扩募发行前原基金份额持有人共同享有，每一基金份额享有同等分配权。收益分配的具体信息以基金管理人届时披露的收益分配公告为准。

（八）上市地点

本次定向扩募发售的基金份额将在上海证券交易所上市交易。

七、基金管理费调整安排

本次扩募并新购入基础设施项目，拓展了本基金持有的租赁住房资产范围，对资产组合管理的要求进一步提升，为保障扩募后基金管理工作高效推动，完善项目运营管理安排，基金管理人管理费费率由 0.06% 调整为 0.10%，计划管理人管理费费率由 0.06% 调整为 0.10%；针对本次新购入的各基础设施项目，外部管理机构收取的基本服务费费率分别为 17%（温泉凯盛项目）、17%（盛悦家园项目）、29%（朗悦嘉园项目）及 28%（光机电项目），同时设置外部管理机构收取的激励服务费。调整后管理费情况如下（具体详见与本公告同日披露的《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书（草案）》第二十三部分“基金的费用与税收”之“二、基金费用计提方法、计提标准和支付方式”）：

（一）固定管理费

固定管理费包括基金管理人管理费和计划管理人管理费。

1、基金管理人管理费

基金管理人管理费自基金合同生效之日（含）起，按上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产为基数（在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数。若涉及基金扩募导致基金规模变化时，自扩募基金合同生效日（含该日）至该次扩募基金合同生效日后首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，以该次扩募基金合同生效日前最近一次经审计的基金净资产与该次扩募募集资金规模（含募集期利息）之和为基数），依据相应费率按日计提，计算方法如下：

自本基金 2024 年度第一次扩募基金合同生效日（含该日）起，

$$B=A\times 0.10\%\div \text{当年天数}$$

B 为每日应计提的基金管理人管理费，每日计提的基金管理人管理费均以人民币元为单位，四舍五入保留两位小数

A 为上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产（在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，A 为基金募集资金规模（含募集期利息）。若涉及基金扩募导致基金规模变化时，自扩募基金合同生效日（含该日）至该次扩募基金合同生效日后首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，A 为以该次扩募基金合同生效日前最近一次经审计的基金净资产与该次扩募募集资金规模（含募集期利息）之和）

基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的日期及方式从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

2、计划管理人管理费

计划管理人管理费自专项计划设立日（含）起，按上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产为基数（在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数。若涉及基金扩募导致基金规模变化时，自扩募基金合同生效日（含该日）至该次扩募基金合同生效日后首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，以该次扩募基金合同生效日前最近一次经审计的基金净资产与该次扩募募集资金规模（含募集期利息）之和为基数），依据相应费率按日计算，计算方法如下：

自本基金 2024 年度第一次扩募基金合同生效日（含该日）起，

$$C=A\times 0.10\%\div \text{当年天数}$$

C 为每日应计算的计划管理人管理费，每日计算的计划管理人管理费均以人民币元为单位，四舍五入保留两位小数

A 的定义同上

基金管理人、计划管理人与托管人三方核对无误后，以协商确定的日期及方式从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

（二）浮动管理费

本基金的浮动管理费由外部管理机构收取，为每一项目公司应付各基础设施项目浮动管理费之和，浮动管理费包括基本服务费和激励服务费。

1、首发项目（文龙家园项目、熙悦尚郡项目）浮动管理费

（1）基本服务费

基本服务费=项目公司实收运营收入×17%

项目公司实收运营收入：指项目公司因基础设施项目出租及其他因基础设施项目的运营和管理而产生的实收现金收入-税金及附加（如有）

上述公式计算的基于项目公司实收运营收入的固定管理费为含税费用，税金及附加仅包括增值税及附加税、房产税、城镇土地使用税及印花税。

基本服务费按季支付，每年第 1、4、7、10 月的第 15 日前，依据上个季度财务报表计算上个季度的基本服务费。基金管理人与托管人双方核对无误后，以协商确定的日期及方式从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。项目公司年度审计报告出具后，对全年的基本服务费进行调整，实行多退少补原则，使得当年最终由基金财产支付的基本服务费等于据经审计的项目公司年度审计报告计算的年度基本服务费，具体退、补方式、支付时间由基金管理人与托管人根据实际情况确定。

（2）激励服务费

激励服务费=（项目公司实际运营净收入-项目公司目标运营净收入）×20%

当且仅当在项目公司的实际运营净收入高于项目公司目标运营净收入的情况下，计提并支付激励服务费。其中，当期项目公司实际运营净收入的计算基础以项目公司对应期间的审计报告为准。项目公司目标运营净收入在基金合同生效后两个会计年度以本基金可供分配金额测算报告中数据为准，后续年份以基金管理人批准的项目公司预算数据为准。

激励服务费按年支付，基金管理人与托管人双方核对无误后，以协商确定的日期及方式从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

2、本次扩募项目（温泉凯盛项目、盛悦家园项目、朗悦嘉园项目、光机电项目）浮动管理费

（1）基本服务费

各基础设施项目基本服务费=项目公司实收各基础设施项目的运营收入×基本服务费费率

项目公司实收各基础设施项目的运营收入：指各项目公司因基础设施项目出租及其他因基础设施项目的运营和管理而产生的实收现金收入-税金及附加（如有）

表：各基础设施项目基本服务费费率

基础设施项目	所属项目公司	基本服务费费率
温泉凯盛项目	京保宜居	17%
盛悦家园项目	京保宜居	17%
朗悦嘉园项目	京保宜居	29%
光机电项目	京保宜居	28%

上述公式计算的基本服务费为含税费用，税金及附加仅包括增值税及附加税、房产税、城镇土地使用税及印花税。

基本服务费按季支付，每年第 1、4、7、10 月的第 15 日前，依据上个季度财务报表计算上个季度的基本服务费。基金管理人与托管人双方核对无误后，以协商确定的日期及方式从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。项目公司年度审计报告出具后，对全年的基本服务费进行调整，实行多退少补原则，使得当年最终由基金财产支付的基本服务费等于据经审计的项目公司年度审计报告计算的年度基本服务费，具体退、补方式、支付时间由基金管理人与托管人根据实际情况确定。

（2）激励服务费

针对各基础设施项目，在其实际运营净收入高于目标运营净收入的情况下，外部管理机构有权按照下述方式收取激励服务费（各基础设施项目独立计算）：

各基础设施项目激励管理费=（项目公司的各基础设施项目实际运营净收入－项目公司的各基础设施项目目标运营净收入）×20%。

针对各基础设施项目，在其实际运营净收入低于目标运营净收入的情况下，即激励服务费为负时，应扣罚对应金额的基本服务费（各基础设施项目独立计算）。

特别地，针对各基础设施项目，在其实际运营净收入高于目标运营净收入的情况下，外部管理机构收取的激励服务费和在其实际运营净收入低于目标运营净收入的情况下，扣罚的激励服务费，原则上均不高于当年该基础设施项目目标运营净收入的 2%（各基础设施项目独立计算）。⁵

当期项目公司的基础设施项目实际运营净收入的计算基础以项目公司对应

⁵ 外部管理机构的考核详见与本公告同日披露的《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书（草案）》第十八部分 “基础设施项目运营管理安排” 之 “二、运营管理服务协议的主要内容”。

期间的审计报告为准。上述公式计算的激励服务费为已包含增值税的费用。

激励服务费按年支付，基金管理人与托管人双方核对无误后，以协商确定的日期及方式从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

八、决议有效期

本次基金份额持有人大会决议有效期以中国证监会关于本基金变更注册的批复及上海证券交易所关于本基金产品变更和基础设施资产支持证券的无异议函所载有效期为限。

本次基金份额持有人大会决议通过的事项，本基金管理人自通过之日起5日内报中国证监会备案，基金份额持有人大会的决议自表决通过之日起生效，并自生效之日起依照《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》的有关规定在规定媒介上公告。法律法规另有规定的，从其规定。

中国证监会对本次基金份额持有人大会决议的备案，均不表明其对本基金的投资价值或投资者的收益做出实质性判断或保证。

九、对基金管理人办理本次基础设施项目交易及扩募的具体授权

授权基金管理人规范开展本次交易相关具体事宜，包括但不限于：签署本次交易相关交易文件、根据法律法规要求及本次交易实际情况修订本基金《基金合同》《托管协议》《招募说明书》等法律文件、发售对象确定、扩募份额发售、交易实施、申请上市及信息披露等本次交易相关工作，以及必要情况下基于保护基金份额持有人利益的原则决定并办理终止本次交易的相关事宜。

十、招募说明书、基金合同、托管协议等文件针对本次基础设施项目购入事项的相关修订

本基金针对本次基础设施项目购入事项的相关修订的主要内容如下：

（一）《基金合同》主要修订内容包括：

1.因本基金扩募和新购入基础设施项目而进行的修改，包括修改基金份额总

额，与基金募集、扩募和发售相关的内容，调整资产收购策略，新增扩募资产投资策略，以及其他根据《新购入基础设施项目指引》进行的修订；

2. “基金份额的发售”“基金备案”等章节对首次发售和本次扩募发售作简要说明；

3.调整基金管理费；

4.其他因基金托管人信息更新、根据本基金的实际情况进行的修改。

（二）《托管协议》涉及上述内容的条款一并调整。

（三）《招募说明书》《基金产品资料概要》将根据《基金合同》《托管协议》的内容、本次交易实际情况及相关法律法规的要求进行相应修改，并按规定更新。

上述文件修订内容的具体生效日期基金管理人将另行公告。

十一、其他需要明确的事项

（一）基金管理人就本次交易对原基金份额持有人的影响的说明

1.对基金份额持有人结构的影响

如本次扩募发售及新购入基础设施项目顺利完成，本基金的基金份额将相应增加，同时拟购入基础设施项目将为本基金提供额外的可供分配收入来源。基金份额持有人结构可能发生变化，新基金份额持有人将与原基金份额持有人共同持有基金资产，并共同间接享有本基金当前已持有基础设施项目及本次拟购入基础设施项目所带来的权益。

2.对基金投资的影响

本次定向扩募募集资金的投资项目符合本基金的投资目标，本次定向扩募不会导致基金的投资运作发生重大变化。

3.对基金现金分派率的影响

本次扩募发售完成后，基金的总资产和净资产规模将同时增加，预计基金市值对应的预测现金分派率、单位基金份额预测可供分配金额将有所提升。

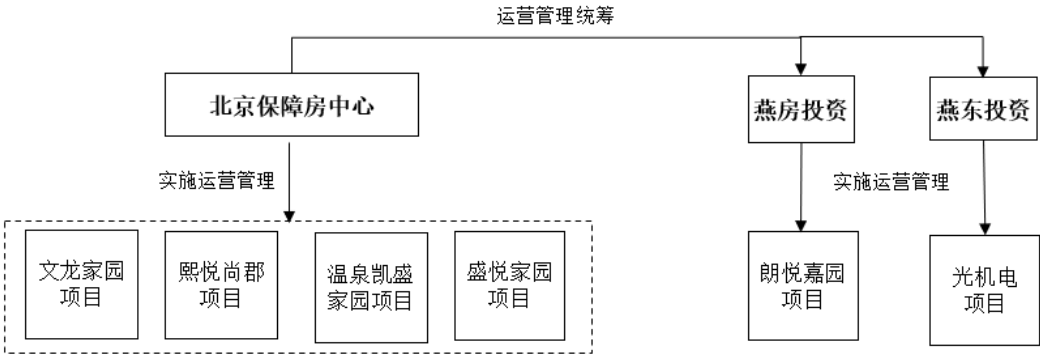
具体计算过程及分析详见与本公告同日披露的《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书（草案）》第九部分“基金的募集”之“三、本次扩募发售募集资金规模”。

4.对基金治理结构的影响

本次定向扩募完成后，本基金的治理结构及基金经理未发生重大变化。

本基础设施项目由基金管理人聘请北京保障房中心及其控股子公司北京市燕房保障性住房建设投资有限公司（简称“燕房投资”）、北京市燕东保障性住房建设投资有限公司（简称“燕东投资”）担任本基础设施项目的外部管理机构（参见下图）。其中，北京保障房中心作为运营管理统筹机构负责统筹、协调和安排《运营管理服务协议》项下的运营管理工作，并同时直接运营管理文龙家园项目、熙悦尚郡项目、温泉凯盛家园项目、盛悦家园项目；燕房投资作为朗悦嘉园项目的运营管理实施机构，燕东投资作为光机电项目的运营管理实施机构。

基础设施运营管理机构的结构示意图如下：



（二）关联交易说明

根据招募说明书，拟购入基础设施项目的原始权益人北京保障房中心有限公司，外部管理机构北京保障房中心有限公司、北京市燕房保障性住房建设投资有限公司、北京市燕东保障性住房建设投资有限公司，计划管理人中信证券股份有限公司为本次扩募交易的关联方。本基金本次新购入基础设施项目、通过计划管理人设立的第 2 期专项计划穿透持有拟购入基础设施项目的完全所有权、聘请拟购入基础设施项目外部管理机构，以及原始权益人认购本基金本次扩募发售的基

金份额等相关事项构成关联交易。

（三）扩募并新购入基础设施项目主要风险

基金份额持有人在评价本次交易时，除本议案提供的其他各项资料外，应特别认真考虑下列各项风险因素：

1.召开持有人大会失败风险

本次交易提交基金份额持有人大会审议后，可能存在参会人数未达会议召开条件、本次交易相关议案未能被表决通过等持有人大会召开失败的风险，从而可能使本次交易无法顺利实施。

2.基金价格波动风险

本基金在二级市场的交易价格由投资者的买卖报价决定，受经济形势、政策环境、投资者偏好与心理预期、市场流动性、舆论情况等因素影响，交易价格可能大幅波动，大幅高于或低于基金净值。本基金交易价格具有不确定性，提醒投资者注意相关投资风险。

3.基金停牌风险

根据适用法规，本基金就本次交易召开基金份额持有人大会，应当自计票之日开市起停牌，至大会决议生效公告日复牌（如公告日为非交易日，公告后第一个交易日复牌）。此外，本次交易期间，可能因相关政策法规要求等因素，使得基金面临停牌风险。

4.扩募发售失败风险

本次扩募的发售将受到证券市场整体情况、投资者对本次扩募发售方案的认可程度等多种内外部因素的影响，存在不能足额募集所需资金甚至扩募发售失败的风险、新购入基础设施项目的原始权益人或其同一控制下关联方等未按规定参与战略配售等情况而导致本基金扩募发售失败的风险。

5.摊薄即期回报的风险

本次扩募发售以及新购入基础设施项目完成后，基金总资产及净资产均将有所增长，新购入基础设施项目与已持有基础设施项目运营收入在本基金合并计算。在前述情况下，如拟购入基础设施项目未来运营收入未达预期，或未产生与基金总资产和净资产相应幅度的增长，基金收益指标可能出现一定幅度的下降，基金份额持有人即期回报存在被摊薄的风险。

此外，本次扩募发售结果将受到宏观经济和行业发展情况、证券市场整体情况、前一阶段基金份额净值走势、投资者对本次发售方案的认可程度等多种内外部因素的影响，扩募发售结果可能影响本基金扩募后的基金总份额数量，进而影响单位基金份额即期回报被摊薄的幅度。

6.发行前累计收益分配影响原基金份额持有人收益的风险

本次扩募发售完成前最近一次收益分配基准日至本次扩募发售完成相关监管备案程序之日产生的累计可供分配金额将由本次扩募发售完成后的新增基金份额持有人与本次扩募发售前原基金份额持有人共同享有，每一基金份额享有同等分配权。收益分配的具体信息以基金管理人届时披露的收益分配公告为准。前述新老基金份额持有人共享上述累计收益的安排，可能导致原基金份额持有人面临扩募后首次现金分派被摊薄的风险。

7.基金扩募导致基金份额持有人结构变化风险

基金份额持有人通过基金份额持有人大会机制直接参与本基金治理。本次扩募发售完成后，因新的合格投资者或现有合格投资者认购新发售基金份额，特定基金份额持有人持有的相同基金份额占基金总份额的比例将会下降，进而导致该相同基金份额对应表决权在基金份额持有人大会的表决效力发生变化的风险。

8.关联交易及利益冲突风险

根据招募说明书，拟购入基础设施项目的原始权益人北京保障房中心有限公司，外部管理机构北京保障房中心有限公司、北京市燕房保障性住房建设投资有限公司、北京市燕东保障性住房建设投资有限公司，计划管理人中信证券股份有限公司为本次扩募交易的关联方。本基金本次新购入基础设施项目、通过计划管理人设立的第2期专项计划穿透持有拟购入基础设施项目的完全所有权、聘请拟

购入基础设施项目外部管理机构,以及原始权益人认购本基金本次扩募发售的基金份额等相关事项构成关联交易,可能存在利益冲突的风险。前述关联交易将与本次交易相关议案一同提交基金份额持有人大会审议并依法进行披露。

9.流动性风险

本基金的存续期为自首次发售基金合同生效之日起 62 年,本基金存续期内封闭运作,不开放申购赎回等业务。本次扩募发售的基金份额上市交易前,投资者无法在二级市场交易。本次扩募发售的基金份额上市后,投资者仅能在二级市场交易,在投资者结构以机构投资者为主的情形下,存在流动性不足等风险。

10.终止上市风险

在本基金符合法律法规和上海证券交易所规定的上市条件的情况下,基金管理人可以申请本基金扩募发售份额上市交易。本基金运作过程中可能因触发法律法规或上海证券交易所规定的终止上市情形而终止上市,导致投资者无法正常在二级市场交易。

11.相关交易未能完成的风险

进行基础设施项目收购之前,基金管理人及其他尽职调查实施主体将根据法律法规的要求对基础设施项目以及业务参与人等相关事项进行尽职调查。原始权益人及其控股股东、实际控制人已根据相关法律法规出具有关事项的承诺。尽管如此,由于尽职调查技术以及信息资料的局限性,在本次收购中,存在尽调实施主体无法完全保证拟购入基础设施项目不存在未发现的瑕疵,或原始权益人及各项目公司境外股东可以充分履行相关承诺,或由于其他原因导致相关交易未能完成的风险。

12.专项计划等特殊目的载体提前终止风险

因发生专项计划等特殊目的载体法律文件约定的提前终止事项,专项计划等特殊目的载体提前终止,则可能导致资产支持证券持有人(即本基金)无法获得预期收益、专项计划更换计划管理人甚至导致本基金基金合同提前终止。

本基金在投资运作、交易等环节的主要风险包括基础设施基金的特有风险及基金投资的其他风险,具体详见《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施

证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书（草案）》
第八部分“风险揭示”。

（四）交易各方声明与承诺

基金管理人就本次交易作如下声明与承诺：

1.本基金符合适用法规对新购入基础设施项目基础设施基金的条件要求，华夏基金具备适用法规对新购入基础设施项目基金管理人的资质条件，华夏基金不存在利用购入基础设施项目损害基金财产或基金份额持有人合法权益的情形；

2.华夏基金将根据适用法规就开展本次扩募及新购入基础设施项目履行适当内部审批程序，并参照首次发行要求进行全面尽职调查，严控拟购入基础设施项目的质量；

3.华夏基金将在交易实施过程中持续做好信息披露工作，依法对交易方案重大进展或重大变化（如有）、监管机构审批状态、持有人大会决议情况、交易方案实施情况等重要事项进行及时披露；

4.华夏基金将在基础设施项目交易的价格敏感信息依法披露前严格遵守保密义务，不利用该等信息进行内幕交易。

交易对手/原始权益人就本次交易作如下声明与承诺：

1.北京保障房中心有限公司符合适用法规对新购入基础设施项目原始权益人的相关资质要求，不存在利用购入基础设施项目损害基金财产或基金份额持有人合法权益的情形；

2.北京保障房中心有限公司将根据适用法规及内部规章就开展本次扩募及新购入基础设施项目履行必要授权及审批程序；

3.北京保障房中心有限公司将依法履行《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》第十八条、第四十三条规定的原始权益人各项义务，北京保障房中心有限公司或其同一控制下的关联方参与战略配售的比例合计不低于本次扩募基金份额发售数量的 20%，其中扩募份额发售总量 20%的持有期自上市之日起

不少于 60 个月，超过 20%部分持有期自上市之日起不少于 36 个月（前述上市之日指扩募份额上市之日）；

4.北京保障房中心有限公司及关联方在基础设施项目交易的价格敏感信息依法披露前严格遵守保密义务，不利用该等信息进行内幕交易；

5.北京保障房中心有限公司所提供的文件资料真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

6.如北京保障房中心有限公司及其控股股东、实际控制人所提供的文件资料存在隐瞒重要事实或者编造重大虚假内容等重大违法违规行为的，北京保障房中心有限公司及其控股股东、实际控制人应当购回基础设施基金全部扩募基金份额或拟购入基础设施项目权益。

持有份额不低于 20%的第一大基础设施基金持有人就本次交易作如下声明与承诺：

北京保障房中心有限公司作为截至 2024 年 12 月 31 日持有本基金份额不低于 20%的第一大持有人（即本基金持有人及其关联方、一致行动人合计持有本基金份额比例不低于 20%且持有份额最多的基金份额持有人），确认最近 1 年不存在未履行向本基金投资者作出的公开承诺的情形，最近 3 年不存在严重损害基础设施基金利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。

（五）停复牌安排

本基金将于基金份额持有人大会计票日当日（即 2025 年 5 月 23 日）开市起停牌。如本次基金份额持有人大会表决通过了《扩募并新购入基础设施项目及相应调整基金管理费的议案》，则本基金将在基金份额持有人大会决议生效公告日复牌（如公告日为非交易日，公告后第一个交易日复牌）；如议案未获通过，本基金复牌业务的安排详见基金管理人届时发布的相关公告。

（六）其他

投资者可以登陆华夏基金管理有限公司网站（www.ChinaAMC.com）或拨打华夏基金管理有限公司客户服务热线 400-818-6666 咨询相关情况。