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第二次提示性公告

华夏基金管理有限公司（以下简称“本基金管理人”）于2025年4月23日在《中国证券报》、中国证监会基金电子披露网站（http://eid.csrc.gov.cn/fund）、上海证券交易所基金信息披露栏目（http://www.sse.com.cn/reits/announcements/）及本基金管理人网站（www.ChinaAMC.com）发布了《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》。为了使本次基金份额持有人大会顺利召开，根据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”）基金合同相关规定，现将具体事宜提示如下：

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，本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）。

（5）在表决票上填写完整清晰，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。

（6）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。

（7）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。

（8）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将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

二〇二五年四月二十五日

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年度第一次扩募引入战略投资者H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I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J的议案			
基金份额持有人/受托人签名或盖章 年 月 日			

说明：

1.请以打“√”方式在审议事项后注明表决意见。持有人必须选择一种且只能选择一种表决意见。表决意见代表基金份额持有人所持全部基金份额的表决意见。如表决票上的表决意见未选、多选、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；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。

2.请以打“√”方式在审议事项后注明表决意见。持有人必须选择一种且只能选择一种表决意见。表决意见代表基金份额持有人所持全部基金份额的表决意见。如表决票上的表决意见未选、多选、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；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。

3.基金份额持有人/受托人签名或盖章：个人持有人请签署其姓名，机构持有人请加盖公章。

（本表决票可剪报、复印或登录本基金管理人网站（www.ChinaAMC.com）下载并打印，在填写完整并签字盖章后均为有效。）

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”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”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东站4号地居住、商业及配套设施（配建公共租赁住房）项目”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”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）。

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认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日然日。

（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配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个交易日本基金交易均价的90%。

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

（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