

# 中金基金管理有限公司

## 关于以通讯方式召开中金厦门安居保障性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

中金基金管理有限公司（以下简称“基金管理人”）于 2026 年 3 月 24 日在《证券时报》、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/>）及本公司网站（<http://www.ciccfund.com>）发布了《关于以通讯方式召开中金厦门安居保障性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《基金合同》的相关规定，现发布本次基金份额持有人大会的第二次提示性公告。

### 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》（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“《基金指引》”）和《中金厦门安居保障性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，中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“中金厦门安居 REIT”或“本基金”）的基金管理人中金基金管理有限公司（以下简称“中金基金”或“基金管理人”）经与基金托管人兴业银行股份有限公司（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：

1.会议召开方式：通讯方式。

2.会议投票表决起止时间：自 2026 年 3 月 31 日起，至 2026 年 4 月 23 日 17:00 止（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）。

3.会议计票日：2026 年 4 月 24 日

#### 4.纸质表决票的提交

收件人/基金管理人：中金基金管理有限公司

地址：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦B座43层

邮政编码：100004

联系人：张显

联系电话：010-63211122

请在信封或相关文件表面注明：“中金厦门安居 REIT 基金份额持有人大会表决专用”。

#### 5.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

本次会议拟审议的事项如下：

（一）议案一：《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募并新购入不动产项目及相应调整基金管理费的议案》（以下简称“《扩募并新购入不动产项目及相应调整基金管理费的议案》”）

（二）议案二：《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金延长基金合同期限的议案》（以下简称“《延长基金合同期限的议案》”）

（三）议案三：《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募引入专业机构投资者 A 的议案》

（四）议案四：《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募引入专业机构投资者 B 的议案》

（五）议案五：《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募引入专业机构投资者 C 的议案》

（六）议案六：《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募引入专业机构投资者 D 的议案》

（七）议案七：《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募引入专业机构投资者 E 的议案》

(八) 议案八：《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募引入专业机构投资者 F 的议案》

上述议案详见附件一。议案一的内容说明详见本公告附件四，议案二的内容说明详见本公告附件五。

### 三、基金份额持有人大会的权益登记日

本次大会的权益登记日为 2026 年 3 月 30 日，即 2026 年 3 月 30 日下午交易时间结束后，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或其授权的代理人均有权参加本次基金份额持有人大会并投票表决。

### 四、投票方式

#### (一) 纸质表决方式

1. 本次会议表决票详见附件二。基金份额持有人可从相关报纸上剪裁、复印附件二或登录本基金管理人网站 (<http://www.ciccfund.com>)、中国证监会基金电子披露网站 (<http://eid.csrc.gov.cn/fund>) 或上交所公募 REITs 信息披露专栏 (<https://www.sse.com.cn/reits/announcements/info/>) 下载并打印等方式填制表决票。

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) 个人投资者自行投票的，需在表决票上签字，并提供本人有效身份证明文件(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；

(2) 机构投资者自行投票的，需在表决票上加盖本单位公章或经授权的业务公章或基金管理人认可的其他印章(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)；

(3) 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;

(4)以上各项中的公章、批文、开户证明及登记证书,以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自 2026 年 3 月 31 日起,至 2026 年 4 月 23 日 17:00 以前(以基金管理人收到表决票时间为准)通过专人送交或邮寄的方式送达至本基金管理人的办公地址,并在信封或相关文件表面注明:“中金厦门安居 REIT 基金份额持有人大会表决专用”。

本基金管理人指定的表决票收件人及其联系方式如下:

收件人/基金管理人:中金基金管理有限公司

地址:北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 B 座 43 层

邮政编码:100004

联系人:张显

联系电话:010-63211122

4.投资者如有任何疑问,可致电本基金管理人客户服务电话 400-868-1166(免长途话费)咨询。

(二)上交所网络投票系统投票(适用于场内投资者)

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 2026 年 3 月 31 日起至 2026 年 4 月 23 日止

(3)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 2026 年 3 月 31 日起至 2026 年 4 月 23 日止,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

(2026年3月30日) 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, 持有人需要参照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”仅适用于本基金场内份额持有人。

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

## 五、授权

本基金的基金份额持有人如不能亲自参与本次大会, 可以授权委托基金管理人、基金托管人、基金销售机构或其他符合法律规定的机构和个人等代理人参与大会并投票。代理人代其行使表决权的, 需采用纸质表决方式; 网络投票系统投票方式需以基金份额持有人身份表决。

### (一) 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。

### (二) 授权投票方式及需提供的文件

1. 个人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, 并提供被代理的个人投资者有效身份证明文件(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, 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);

2.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,并提供机构投资者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),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)。

3.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)。

4.如果代理人为基金管理人、基金托管人或基金销售机构,前述代理人将在取得基金份额持有人签署的授权委托书后统一办理委托投票手续(包括提供代理人有关证明文件)。

5.以上各项及本公告正文全文中的公章、批文、开户证明及登记证书等文件,以基金管理人的认可为准。

### (三) 授权效力确定规则

1.同一基金份额持有人送达了有效表决票,又存在有效纸面授权的,以其送达的有效表决票为准。

2.同一基金份额持有人在不同时间多次进行有效纸面授权的,以最后一次授权为准。如同一时间收到的纸面授权有多次,不能确定最后一次授权的,按以下

原则处理：若多次纸面授权的授权表示一致的，按照该相同的授权表示为准；若多次纸面授权同一代理人但授权表示不一致的，视为委托人授权代理人选择其中一种授权表示行使表决权；若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。

3.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；如委托人在授权委托表示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行使表决权。

#### （四）授权文件的送交

基金份额持有人需以邮寄或专人送交纸面授权文件至基金管理人，具体联系方式如下：

收件人/基金管理人：中金基金管理有限公司

地址：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦B座43层

邮政编码：100004

联系人：张显

联系电话：010-63211122

#### （五）授权时间的确定

授权时间以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，视为委托人授权代理人选择一种表决意见进行表决。该等授权代理人应当根据届时基金管理人的要求书面说明其选择的有效表决意见。

#### （六）授权截止时间

基金管理人接受基金份额持有人授权的截止时间为2026年4月22日17:00。

## 六、计票

1.本次通讯会议的计票时间为2026年4月24日，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本基金托管人（兴业银行股份有限公司）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。

2.基金份额持有人的表决权

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。

### 3. 表决票效力认定程序和标准

(1) 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。

(2) 纸质表决票通过专人送交或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；通过网络投票表决的，表决时间以上交所网络投票系统记录时间为准。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。

(3) 如果同一基金份额存在包括有效纸质方式表决和网络投票方式有效表决的，以有效的纸质表决为准。

(4) 如果同一基金份额只存在网络投票方式表决时，以有效的该种表决方式为准；多次以网络投票方式表决的，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，采用网络投票方式表决的，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。

#### (5) 纸质表决票的效力认定

1) 表决票填写完整清晰，所提供文件符合本公告规定，且在规定时间内送达基金管理人的，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、无法辨认、表决意见空白、字迹模糊不清、相互矛盾或意愿无法判断，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，或未能在规定时间内送达基金管理人的，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，如果能判断收到时间先后的，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；若无法判断收到时间先后的，则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：专人送达的以实际递交时间为准，邮寄的以基金管理人收到的时间为准。

#### （6）网络表决的效力认定

1）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。

2）基金份额持有人同一证券账户通过网络投票出现重复表决的，以该账户第一次投票结果为准。

3）基金份额持有人拥有多个证券账户的，可以通过其中任一持有本基金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持有的本基金基金份额均投出同一意见的表决票。

4）基金份额持有人拥有多个证券账户的，且以多个证券账户通过网络投票重复进行表决的，其全部证券账户下的表决意见以其第一次投票结果为准。

### 七、决议生效条件

1.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 1/2（含 1/2）；

2.本次基金份额持有人大会议案一的决议需经参加大会的基金份额持有人或其代理人所持表决权的 2/3 以上（含 2/3）通过；议案一的决议生效是议案二至议案八的决议生效的前提。

3.本次基金份额持有人大会议案二至议案八的决议须经参加大会的基金份额持有人或其代理人所持表决权的 1/2 以上（含 1/2）通过。

4.直接出具表决意见的基金份额持有人或受托代表他人出具表决意见的代理人提交的持有基金份额的凭证和受托出席会议者出具的委托人持有基金份额

的凭证和授权委托书等文件符合法律法规、基金合同和本公告的规定，并与登记机构记录相符。

5.本次基金份额持有人大会的决议自表决通过之日起生效，本基金管理人自通过之日起5日内报中国证监会备案。

## 八、二次召集基金份额持有人大会及二次授权

根据《基金法》及《中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同》的规定，本次基金份额持有人大会需要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1/2（含1/2）方可召开。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，本基金管理人可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，本次基金份额持有人大会授权期间基金份额持有人作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作出授权，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集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）：中金基金管理有限公司

2.基金托管人：兴业银行股份有限公司

3.公证机关：北京市中信公证处

联系人：张雅妮

联系方式：010-68442221

4.律师事务所：北京天达共和律师事务所

## 十、重要提示

1.若本次基金份额持有人大会审议的《扩募并新购入不动产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。

2.本基金将于基金份额持有人大会计票日当日（即 2026 年 4 月 24 日）开市起停牌。如本次基金份额持有人大会表决通过了《扩募并新购入不动产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。

3.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。请基金份额持有人认真阅读本次持有人大会表决票效力认定程序和标准。

4.投票异常情况的处理方式：本次基金份额持有人大会投票期间，如遇不可抗力或网络投票系统遇突发重大事件影响，无法统计投票期间投票最新情况，则本次基金份额持有人大会进程依然进行，受影响投票期间内投票效力以基金管理人届时发布的公告为准。

5.上述基金份额持有人大会有关公告及《中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同》可通过本基金管理人网站（<http://www.ciccfund.com>）、中国证监会基金电子披露网站（<http://eid.csrc.gov.cn/fund>）或上交所公募 REITs 信息披露专栏（<https://www.sse.com.cn/reits/announcements/info/>）查阅，投资者如有任何疑问，可致电本基金管理人客户服务电话 400-868-1166（免长途话费）咨询。

6.特别地，提请投资人知悉：基于不动产投资信托基金的相关法规要求，与基金份额持有人大会决议生效公告同日披露的《中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募并新购入不动产项目招募说明书》等相关产品法律文件预计将评估基准日更新至 2025 年 12 月 31 日。有关详细信息，请投资者查阅基金管理人后续发布的公告及相关产品文件，并审慎作出投资决策。

7.本公告的有关内容由中金基金管理有限公司负责解释。

附件一：会议议案

附件二：《中金厦门安居保障性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：《<关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募并新购入不动产项目及相应调整基金管理费的议案>的说明》

附件五：《<关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金延长基金合同期限的议案>的说明》

中金基金管理有限公司

2026 年 3 月 26 日

## 附件一：会议议案

### 议案一：《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募并新购入不动产项目及相应调整基金管理费的议案》

中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金份额持有人：

中金基金管理有限公司管理的中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（基金代码：508058，以下简称“中金厦门安居 REIT”或“本基金”）于 2022 年 8 月 22 日成立并于 2022 年 8 月 31 日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，已持有不动产项目运营情况良好。

根据《基金法》《运作管理办法》《基金指引》《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 3 号——扩募及新购入不动产（试行）》（以下简称“《新购入不动产指引》”）及本基金《基金合同》等有关法律法规的约定，经与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不动产项目（以下简称“本次交易”）。

本次交易拟新购入的不动产项目为林边公寓项目和仁和公寓项目，属于租赁住房项目。本次扩募有利于本基金提升所持有不动产资产的多样性及分散度，预计能够促进不动产资产持续稳定运营并争取实现资产增值。

基金管理人已与本次交易对手/原始权益人就本次拟购入不动产项目协商达成交易意向，在对拟购入不动产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、上海证券交易所不动产基金产品变更和资产支持证券相关申请确认程序（以下统称“变更注册程序”）。拟购入不动产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不动产项目，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。

本次扩募并新购入不动产项目，拓展了本基金持有的资产范围，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效率推动，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，敬请关注。

考虑到本基金所投资的不动产项目情况，本基金拟提请本次基金份额持有人大会审议延长基金合同期限。有关本次延长基金合同期限的相关情况请详阅附件五。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情况。

同时，本基金本次扩募拟引入专业机构投资者，具体详见议案三至议案八。就议案三至议案八审议的本次拟引入的专业机构投资者，如因本次基金份额持有人大会最终未审议通过、专业机构投资者不满足专业机构投资要求、专业机构投资者未能依据相关规定参与认购及后续缴纳认购款项的，则该专业机构投资者对应的认购份额将自动计入竞价销售份额。

以上提案，请予审议。

## **议案二：《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金延长基金合同期限的议案》**

根据现行有效的本基金基金合同，本基金的存续期为自基金合同生效之日起 65 年，存续期内本基金封闭运作，基金份额持有人不可办理申购、赎回业务。如本基金存续期届满且未延长基金合同有效期限，则本基金合同终止。

考虑到本基金投资的不动产项目情况，本基金拟变更基金存续期。根据《基金法》《运作管理办法》及本基金《基金合同》《招募说明书》等法律文件的约定，经与基金托管人协商一致，提议基金份额持有人大会同意将本基金的基金合同期限由基金合同生效之日起 65 年延长到 71 年，延长后的基金合同期限为自 2022 年 8 月 22 日至 2093 年 8 月 21 日。

有关本次延长基金合同期限的相关情况请详阅《<关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金延长基金合同期限的议案>的说明》(附件五)。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情况。

以上提案，请予审议。

**议案三：《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募引入专业机构投资者 A 的议案》**

提议基金份额持有人大会同意本基金引入中国中金财富证券有限公司作为专业机构投资者参与本次定向扩募，专业机构投资者获配的本次定向扩募基金份额占总扩募份额的 6.00%，锁定期限为 18 个月。

以上提案，请予审议。

**议案四：《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募引入专业机构投资者 B 的议案》**

提议基金份额持有人大会同意本基金引入国泰海通证券股份有限公司作为专业机构投资者参与本次定向扩募，专业机构投资者获配的本次定向扩募基金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：《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募引入专业机构投资者 C 的议案》**

提议基金份额持有人大会同意本基金引入东吴人寿保险股份有限公司作为专业机构投资者参与本次定向扩募，专业机构投资者获配的本次定向扩募基金份额占总扩募份额的 3.50%，锁定期限为 18 个月。

以上提案，请予审议。

**议案六：《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募引入专业机构投资者 D 的议案》**

提议基金份额持有人大会同意本基金引入福州市金投金资二号股权投资合伙企业（有限合伙）作为专业机构投资者参与本次定向扩募，专业机构投资者获配的本次定向扩募基金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。

**议案七：《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025**

### **年度第一次扩募引入专业机构投资者 E 的议案》**

提议基金份额持有人大会同意本基金引入广州林发股权投资管理企业(有限合伙)作为专业机构投资者参与本次定向扩募,专业机构投资者获配的本次定向扩募基金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。

### **议案八:《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募引入专业机构投资者 F 的议案》**

提议基金份额持有人大会同意本基金引入中国人寿资产管理有限公司(代表“国寿资产-鼎瑞 2498 资产管理产品”)作为专业机构投资者参与本次定向扩募,专业机构投资者获配的本次定向扩募基金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。

中金基金管理有限公司

2026 年 3 月 26 日

附件二：《中金厦门安居保障性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》

中金厦门安居保障性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或名称：			
证件号码（身份证件号/营业执照号/统一社会信用代码）	基金账户号/证券账户号		
代理人姓名或名称	代理人证件号码（身份证件号/营业执照号/统一社会信用代码）		
审议事项	同意	反对	弃权
《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募并新购入不动产项目及相应调整基金管理费的议案》			
《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金延长基金合同期限的议案》			
《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募引入专业机构投资者 A 的议案》			
《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募引入专业机构投资者 B 的议案》			
《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募引入专业机构投资者 C 的议案》			
《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募引入专业机构投资者 D 的议案》			
《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募引入专业机构投资者 E 的议案》			
《关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募引入专业机构投资者 F 的议案》			
基金份额持有人/（受托人）代理人签名或盖章			

年 月 日

说明：

1.请以打“√”方式在审议事项后注明表决意见。基金份额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填基金账户号/证券账户号的全部基金份额（以权益登记日所登记的基金份额为准）的表决意见。

2.表决意见未选、多选、模糊不清或相互矛盾的（且其他各项符合会议通知规定）的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持全部基金份额的表决结果均计为“弃权”，计入有效表决票。签字/盖章部分不完整、不清晰的，将视为无效表决。

3.本表决票中“基金账户号/证券账户号”，指持有中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金份额的基金账户号/证券账户号。同一基金份额持有人拥有多个此类账户号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中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金所有份额。

4.如果本基金根据本次基金份额持有人大会公告“八、二次召集基金份额持有人大会及二次授权”章节的规定就相同审议事项重新召集基金份额持有人大会的，本表决票继续有效，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。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。

**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。**

（本表决票可剪报、复印或登录基金管理人网站（<http://www.ciccfund.com>）、中国证监会基金电子披露网站（<http://eid.csrc.gov.cn/fund>）或上海证券交易所公募 REITs 信息披露专栏（<https://www.sse.com.cn/reits/announcements/info/>）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》

兹授权\_\_\_\_\_代表本人（或本机构）参加投票截止日为 2026 年 4 月 23 日的以通讯方式召开的中金厦门安居保障性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。

上述授权有效期自签署日起至审议上述事项的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或统一社会信用代码：

委托人基金账户号/证券账户号：

代理人（签字/盖章）：

代理人身份证件号或营业执照号或统一社会信用代码：

委托日期： 年 月 日

（后附授权委托书填写注意事项）

授权委托书填写注意事项:

1.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.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;

3.本授权委托书中的“基金账户号”,指持有中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金份额的基金账户号。同一基金份额持有人拥有多个此类账户号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中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金所有份额;

4.本授权委托书中的“证券账户号”,指持有中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金份额的证券账户号。同一基金份额持有人拥有多个此类账户号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中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金所有份额;

5.以上授权是基金份额持有人就其持有的本基金全部份额(含截至权益登记日的未付累计收益)向代理人所做授权;

6.如本次基金份额持有人大会权益登记日,投资者未持有本基金的基金份额,则其授权无效。

7.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：《<关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募并新购入不动产项目及相应调整基金管理费的议案>的说明》

中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“中金厦门安居 REIT”或“本基金”）于 2022 年 7 月 27 日经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《关于准予中金厦门安居保障性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〕1650 号）注册，进行募集。本基金的《基金合同》自 2022 年 8 月 22 日生效。

根据《基金法》《运作管理办法》《基金指引》《新购入不动产指引》及本基金《基金合同》《招募说明书》等法律文件的约定，经基金管理人决定，并与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不动产项目（以下统称“本次交易”）。

本次交易基金管理人已依法履行中国证监会变更注册、上海证券交易所不动产基金产品变更和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份额募集资金并新购入不动产项目，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、拟购入不动产项目和交易对方

本次拟购入不动产项目为位于厦门市的林边公寓项目和仁和公寓项目。拟购入不动产项目建筑面积合计 89,917.98 平方米，共 2,689 套租赁住房。

本次拟购入不动产项目的交易对方，即本基金新购入不动产项目的原始权益人为厦门安居集团有限公司（以下简称“安居集团”）。

拟购入不动产项目及交易对方的具体情况详见与本公告同日披露的《中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募并新

购入不动产项目招募说明书（草案）》第一部分“不动产项目”。

## 二、交易价格或者价格区间

本次扩募拟发售金额不高于 7.887 亿元（含）且不低于 6.900 亿元（含），募集资金在支付必要费用后全部用于新购入不动产项目，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 个交易日不动产基金交易均价的 90%。

其中，定价基准日前 20 个交易日不动产基金交易均价=定价基准日前 20 个交易日不动产基金交易总额÷定价基准日前 20 个交易日不动产基金交易总量。

如定向扩募的发售对象属于《新购入不动产指引》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、不动产项目自定价基准日至交割日期间损益的归属

不动产项目自定价基准日至交割日期间损益由不动产基金享有和承担。

根据安居集团与中金公司签署的《关于厦门安居林边仁和住房租赁有限公司之股权转让协议》（以下简称“《第 2 期专项计划股权转让协议》”）的约定，中金厦门安居租赁住房 2 期资产支持专项计划（以下简称“第 2 期专项计划”）设立之日即拟购入项目公司股权转让的交割日，计划管理人（代表第 2 期专项计划的利益）将成为拟购入项目公司股权的所有权人，即拟购入项目公司的唯

一股东，享有拟购入项目公司股权所附带的一切权利和利益，并承担相应的股东风险。特别地，拟购入项目公司自评估基准日起的全部权益、利益和风险归属于第2期专项计划。具体安排详见与本公告同日披露的《中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金2025年度第一次扩募并新购入不动产项目招募说明书（草案）》第四部分“不动产基金”之“二、不动产基金的交易安排”。

## 五、不动产项目办理权属转移的合同义务和违约责任

根据《第2期专项计划股权转让协议》，自第2期专项计划设立日（即交割日）起，计划管理人成为拟购入项目公司的唯一股东，享有拟购入项目公司股权所附带的一切权利和利益，并承担相应的股东风险。拟购入项目公司应在计划管理人（代表第2期专项计划的利益）支付标的股权收购价款之前办理完成标的股权变更至计划管理人名下的工商变更登记手续。在《第2期专项计划股权转让协议》约定的转让价款支付条件全部达成并持续满足的前提下，计划管理人（代表第2期专项计划的利益）将向原始权益人一次性支付全部股权转让价款。

根据《第2期专项计划股权转让协议》，任何一方违反协议项下的约定或陈述与保证，视为该方违约，违约方应向守约方赔偿因其违约行为而遭受的实际损失。

## 六、扩募方案

本基金为不动产投资信托基金，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《关于准予中金厦门安居保障性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〔2026〕481号）及上海证券交易所《关于对中金厦门安居保障性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金厦门安居租赁住

房 2 期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) (2026) 1 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) 发售对象和认购方式

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。

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 7.887 亿元 (含) 且不低于 6.900 亿元 (含); 拟发售份额上限为 2.35 亿份 (含), 其中拟发售基金份额数量上限=拟发售金额上限/(2026 年 3 月 24 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

本基金本次扩募的实际募集金额在扣除基金层面预留费用 (如有) 后, 全部投资于由中国国际金融股份有限公司作为计划管理人发行的“中金厦门安居租赁

住房 2 期资产支持专项计划”，进而新购入不动产项目。

#### （六）限售期

新购入不动产项目的原始权益人安居集团通过战略配售方式认购本次定向扩募基金份额总量的 34%，原始权益人同一控制下的关联方厦门国有资本运营有限责任公司通过战略配售方式认购本次定向扩募基金份额总量的 2.5%，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。

其他专业机构投资者获配的本次定向扩募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

本次扩募并新购入不动产项目，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，管理人收取的固定管理费用费率由 0.19% 调整为 0.20%；针对本次新购入的各不动产项目，运营管理机构收取的基础管理费用费率为 13%。调整后管理费情况如下（具体详见与本公告同日披露的《中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募并新购入不动产项目招募说明书（草案）》第三部分“治理机制与运营管理安排”之“二、运营管理安排”之“（三）运营管理费用”）：

#### 1、固定管理费用

固定管理费用由管理人收取。固定管理费用的计算方法如下：

自本基金 2025 年度第一次扩募基金合同更新生效日（含）起，

$$H = E \times 0.2\% \div \text{当年天数}$$

H 为当日应计提的固定管理费用；

E 在基金扩募发售完成首年为基金扩募募集规模与上一年度合并报表审计报告披露的基金合并净资产之和，自基金扩募发售完成后的第二个自然年度起（含）为上一年度合并报表审计报告披露的基金合并净资产。

基金的固定管理费用按日计提、按年支付。自基金扩募发售完成的第二个自然年度起（含），在当年首日至上一年度合并报表审计报告出具之日期间，使用上一年度的 E 值进行预提，在上一年度合并报表审计报告出具日根据审计结果，对当年首日至上一年度合并报表审计报告出具日期间已预提的固定管理费用进行调整。经基金托管人与基金管理人核对一致，按照约定的支付频率及账户路径支付。

## 2、运营管理费用

运营管理机构收取的运营管理费用包括基础管理费用和浮动管理费用。

（1）已持有的不动产项目的运营管理费用计提方法、计提标准和支付方式如下：

### 1) 基础管理费用

运营管理机构当年应收取的基础管理费用为各个项目公司基础管理费用之和。

每一项目公司的基础管理费用的计算方法如下：

$$F1 = I \times g$$

F1 为每一项目公司当年的基础管理费用；

I 为每一项目公司当年审计报告记载的（“营业收入”-“应收账款余额的增加”），其中“应收账款余额的增加”=“期末应收账款余额”-“期初应收账款余额”，但应收

账款余额核销金额需剔除，下同；

g 为基础管理费用的费率，计算方式为：

不动产项目	年份	当年营业收入/上年营业收入	基础管理费用的费率
2022 年首发项目	本基金成立至 2023 年 12 月 31 日	/	g = 13.0%
	2024 年 1 月 1 日起（含）	当年营业收入/上年营业收入 ≥ 100%	g = 13.0%
		90% ≤ 当年营业收入/上年营业收入 < 100%	g = 11.5%
		当年营业收入/上年营业收入 < 90%	g = 10.0%

基础管理费用按月计提，经基金托管人与基金管理人核对一致，由项目公司按照约定的频率和账户路径支付，并在当年审计报告出具后根据审计结果调整。

## 2) 浮动管理费用

运营管理机构当年应收取的浮动管理费用为各个项目公司浮动管理费用之和。

每一项目公司的浮动管理费用的计算方法如下：

$$F2 = \text{Max}[(I - T), 0] \times 20\%$$

F2 表示每一项目公司当年的浮动管理费用；

I 为每一项目公司当年审计报告记载的（“营业收入”-“应收账款余额的增加”）；

T 为首发每一项目公司运营收入目标值，计算规则如下：

i) 本基金成立当年，T=《可供分配金额测算报告》记载的自 2022 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止的“营业收入”×2022 年度运营管理机构实际提供管理服务天数÷275；

ii) 2023 年度，T=《可供分配金额测算报告》记载的 2023 年度的“营业收入”；

iii) 2024 年度起（含），T=Max[上年度的 I 值，上年度的 T 值]。

浮动管理费用根据年度实际经营情况一次性计提，按年支付，经基金托管人与基金管理人核对一致，由项目公司按照约定的账户路径支付。

(2) 针对本次新购入的不动产项目，运营管理费计提方法、计提标准和支付方式如下：

1) 基础管理费用

基础管理费用的计算方法如下：

$$F1 = I \times 13.0\%$$

F1 为拟购入项目公司当年的基础管理费用；

I为拟购入项目公司当年审计报告记载的（“营业收入”-“应收账款余额的增加”），其中“应收账款余额的增加”=“期末应收账款余额”-“期初应收账款余额”，但应收账款余额核销金额需剔除，下同。

基础管理费用按月计提，按季支付，经基金托管人与基金管理人核对一致，由项目公司按照约定的账户路径支付，并在当年审计报告出具后根据审计结果调整。

2) 浮动管理费用

浮动管理费用的计算方法如下：

$$F2 = (I - T) \times 20\%$$

F2 表示拟购入项目公司当年的浮动管理费用；

I 为拟购入项目公司当年审计报告记载的（“营业收入”-“应收账款余额的增加”）；

T 为拟购入项目公司运营收入的目标值，即本次扩募评估报告所记载的项目公司当年运营收入的预测值；

浮动管理费用根据年度实际经营情况一次性计提，按年支付，经基金托管人与基金管理人核对一致，由项目公司按照约定的账户路径支付。

特别地，当  $I > T$  时，当年确认的浮动管理费用金额不超过本次购入的不动产项目当年实际运营收入的 2%；当  $I < T$  时，将相应扣减当年基础管理费用，扣减上限不超过本次购入的不动产项目当年实际运营收入的 2%。

## 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不动产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不动产项目购入事项的相关修订

本基金针对本次不动产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不动产项目而进行的修改，包括修改与基金募集、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《新购入不动产指引》进行的修订；

2.“基金的募集”等章节对首次募集和本次扩募发售作简要说明；

3.调整基金管理费用的计算方法；

4.其他因基金管理人信息更新、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。修订的上述文件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不动产项目顺利完成,本基金的基金份额将相应增加,同时拟购入不动产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不动产项目及本次拟购入不动产项目所带来的权益。

#### 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《中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募并新购入不动产项目招募说明书(草案)》第二部分“资产评估与现金流测算”之“二、现金流测算分析”。

#### 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变化。

本次扩募后新购入的不动产项目的运营管理机构与本基金现持有的不动产项目的运营管理机构相同。

## （二）关联交易说明

根据基金合同，拟购入不动产项目的原始权益人厦门安居集团有限公司、计划管理人中国国际金融股份有限公司、运营管理机构厦门住房租赁发展有限公司为本基金的关联方。本基金本次新购入不动产项目、通过计划管理人设立的第2期专项计划穿透持有拟购入不动产项目的完全所有权、聘请拟购入不动产项目运营管理机构等相关事项构成关联交易。

## （三）扩募并新购入不动产项目主要风险

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，甚至存在不动产项目遭遇极端事件（如地震、台风等）发生较大损失而影响基金价格的风险。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、新购入不动产项目的原始权益人或其同一控制下的关联方等未按

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不动产项目完成后，基金总资产及净资产均将有所增长，新购入不动产项目与已持有不动产项目运营收入在本基金合并计算。在前述情况下，如拟购入不动产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

根据基金合同，拟购入不动产项目的原始权益人厦门安居集团有限公司、计划管理人中国国际金融股份有限公司、运营管理机构厦门住房租赁发展有限公司为本基金的关联方。本基金本次新购入不动产项目、通过计划管理人设立的第2期专项计划穿透持有拟购入不动产项目的完全所有权、聘请拟购入不动

产项目运营管理机构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

本基金合同更新生效后，本基金的存续期为自首次发售基金合同生效之日起 71 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

进行不动产项目收购之前，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不动产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不动产项目不存在未发现的瑕疵，或原始权益人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不动产基金的特有风险及基金投资的其他风险，具体详见《中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度第一次扩募并新购入不动产项目招募说明书（草案）》之“风险因素”。

#### **（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不动产项目不动产基金的条件要求，中金基金具备适用法规对新购入不动产项目基金管理人的资质条件，中金基金不存在利用购入不动产项目损害基金财产或基金份额持有人合法权益的情形；

2.中金基金将根据适用法规就开展本次扩募及新购入不动产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，严控拟购入不动产项目的质量；

3.中金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.中金基金将在不动产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.安居集团符合适用法规对新购入不动产项目原始权益人的相关资质要求，不存在利用购入不动产项目损害基金财产或基金份额持有人合法权益的情形；

2.安居集团将根据适用法规及内部规章就开展本次扩募及新购入不动产项目履行必要授权及审批程序；

3.安居集团将依法履行《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，安居集团参与战略配售的比例为本次扩募基金份额发售数量的34%，安居集团同一控制下的关联方厦门国有资本运营有限责任公司参与战略配售的比例为本次扩募基金份额发售数量的2.5%，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.安居集团及关联方在不动产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.安居集团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.如安居集团及其控股股东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，安居集团及其控股股东应当购回不动产基金全部扩募基金份额或拟购入不动产项目权益。

**持有份额不低于 20%的第一大不动产基金持有人就本次交易作如下声明与承诺：**

安居集团作为截至 2025 年 9 月 30 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 年不存在严重损害不动产基金利益、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 2026 年 4 月 24 日）开市起停牌。如本次基金份额持有人大会表决通过了《扩募并新购入不动产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**

投资者可以登陆中金基金管理有限公司网站（<http://www.ciccfund.com>）或拨打中金基金管理有限公司客户服务热线 400-868-1166 咨询相关情况。

## 附件五：《<关于中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金延长基金合同期限的议案>的说明》

中金基金管理有限公司管理的中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（基金代码：508058，以下简称“中金厦门安居 REIT”或“本基金”）的存续期为自《中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同》生效之日（2022年8月22日）起65年，存续期内本基金封闭运作，基金份额持有人不可办理申购、赎回业务。如本基金存续期届满且未延长基金合同有效期限，则本基金合同终止。根据《基金法》《运作管理办法》及本基金《基金合同》《招募说明书》等法律文件的约定，经与基金托管人协商一致，提议基金份额持有人大会同意将本基金的基金合同期限由65年延长到71年，延长后的基金合同期限为自2022年8月22日至2093年8月21日。

### 一、方案要点

经与基金托管人协商一致，本公司决定对本基金《基金合同》《托管协议》中涉及延长基金合同期限以及法律法规更新的内容进行修改（以下简称“基金合同延期修订”）。具体修改如下：

本基金《基金合同》“第三部分 基金的基本情况”中“六、基金合同期限”修订为：“本基金合同期限为自首次发售基金合同生效之日起71年，但基金合同另有约定的除外。存续期期限届满后，经基金份额持有人大会决议通过，本基金可延长存续期限。否则，本基金将终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。”

根据上述变更，对《基金合同》《托管协议》相应部分进行了修订。

本基金《招募说明书》《基金产品资料概要》将根据《基金合同》《托管协议》的内容进行相应修改，并按规定更新。

### 二、基金管理人就延长基金合同期限并修改基金合同相关事项的说明

#### （一）法律可行性

根据基金合同约定，一般决议须经参加大会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）通过方为有效。

因此，本基金基金合同的修改不存在法律方面的障碍。

## （二）技术运作可行性

本次基金合同修改不涉及基金管理人、基金托管人和登记机构的变更，技术上可以保障基金份额持有人大会顺利召开和基金份额持有人大会决议顺利执行。

## 三、主要风险及防范措施

### （一）防范变更后运作过程中的相关运作风险

基金管理人将提前做好充分的内部沟通及外部沟通，避免基金变更后的运作过程中出现相关操作风险、管理风险等。

### （二）基金变更前后可能存在的风险

受本基金定向扩募消息的影响，基金变更前后不动产基金价格可能产生较大波动。基金管理人将严格保守本基金的价格敏感信息，在实施本次交易中，避免提前泄露相关信息导致基金价格波动，并在相关信息发生泄露的情况下，及时向上海证券交易所申请对本基金进行停牌。

## 四、其他

投资者可以登陆中金基金管理有限公司网站（<http://www.ciccfund.com>）或拨打中金基金管理有限公司客户服务热线 400-868-1166 咨询相关情况。