

博时基金管理有限公司关于以通讯方式召开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》、《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）》等有关法律法规的规定和《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》（以下简称“《基金合同》”或“基金合同”）的有关约定，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“本基金”）的基金管理人博时基金管理有限公司（以下简称“基金管理人”或“本基金管理人”）经与本基金的基金托管人招商银行股份有限公司协商一致，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 2025 年 10 月 21 日起，至 2025 年 11 月 14 日 17:00 止（基金份额持有人具体投票表决的时间以本公告列明的通讯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“四、投票方式”）。

3、会议计票日：2025 年 11 月 17 日

4、纸质表决票的提交

纸质表决票应当送达至如下地址：

基金管理人：博时基金管理有限公司

办公地址：北京市东城区建国门内大街 8 号中粮广场 C 座 3 层 301（邮编 100005）

联系人：翟青

联系电话：010-65171166

请在信封表面注明：“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深圳证券交易所的网络投票系统（包括深圳证券交易所的交易系统和互联网投票系统，网址：<https://wltp.cninfo.com.cn>）。

6、关于表决票的说明：上述表决的有效期自送达之日起至本次基金份额持有人大会会议结束之日止；如果本基金根据本公告“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持有人大会的，上述表决继续有效。

7、本次基金份额持有人大会有关公告可通过基金管理人网站（www.bosera.com）查询，投资者如有任何疑问，可致电基金管理人客户服务电话博时一线通：95105568（免长途话费）咨询。

二、会议审议事项

《关于博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金置换对外借款并修改基金合同的议案》（见附件一）。

上述议案的说明请参见《博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金置换对外借款并修改基金合同的议案说明书》（见附件四）。

三、基金份额持有人的权益登记日

本次大会的权益登记日为 2025 年 10 月 15 日，即 2025 年 10 月 15 日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、投票方式

（一）纸质投票的填写和寄交方式

1、本次会议表决票见附件二。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（<https://www.bosera.com>）下载并打印表决票。

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件（包括使用的有效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件（包括使用的有效身份证或者有效护照或其他能够表明其身份的有效证件或证明）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。

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 2025 年 10 月 21

日起，至 2025 年 11 月 14 日 17: 00 以前（送达时间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公告第一条第 4 项所述的寄达地址，并在信封表面注明：“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持有人大会表决专用”。

（二）网络投票的投票方式（适用于场内投资者）

为方便基金份额持有人参与本次大会投票，基金管理人委托经深圳证券交易所授权的深圳证券信息有限公司通过深圳证券交易所的网络投票系统为本次基金份额持有人大会提供网络投票服务。深圳证券交易所的网络投票系统包括深圳证券交易所的交易系统和互联网投票系统（网址：<https://wltp.cninfo.com.cn>）。

1、通过深圳证券交易所交易系统投票

通过深圳证券账户持有本基金基金份额的持有人，可以登录托管其账户的证券公司的交易客户端参加网络投票。通过交易所交易席位/单元直接参与深圳证券交易所场内交易的基金份额持有人，可通过其交易系统参与投票。

投票时间：自 2025 年 10 月 21 日起，至 2025 年 11 月 14 日，每个交易日的深圳证券交易所交易时间。

具体信息如附：

场内简称	基金代码	投票简称	投票代码
博时蛇口产业园 REIT	180101	蛇口基投	369017

提案编码及提案名称如附：

提案编码	提案名称	备注（该列打勾的栏目可以投票）
1.00	关于博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金置换对外借款并修改基金合同的议案	√

2、通过深圳证券交易所互联网投票系统投票

通过深圳证券账户持有本基金基金份额的持有人，可以登录(<https://wltp.cninfo.com.cn>)参加网络投票。

基金份额持有人通过互联网投票系统进行网络投票，应当按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引》的规定办理身份认证，取得“深圳证券交易所数字证书”或者“深圳证券交易所投资者服务密码”。

基金份额持有人登录互联网投票系统，经过身份认证后，方可通过互联网投票系统投票。

投票时间：自 2025 年 10 月 21 日至 2025 年 11 月 14 日，每个交易日 9:15 至 9:25、9:30

至 11:30 以及 13:00-15:00 之间的任意时间。

3、需要在行使表决权前征求委托人或者实际持有人投票意见的下列集合类账户持有人或者名义持有人，应当在征求意见后通过互联网投票系统投票，不得通过交易系统投票：

- (1) 有融资融券客户信用交易担保证券账户的证券公司；
- (2) 持有约定购回式交易专用证券账户的证券公司；
- (3) 持有转融通担保证券账户的中国证券金融股份有限公司；
- (4) 合格境外机构投资者（QFII）；
- (5) B 股境外代理人；
- (6) 持有深股通股票的香港中央结算有限公司；

(7) 中国证券监督管理委员会或者深圳证券交易所认定的其他集合类账户持有人或者名义持有人。

上述需要在行使表决权前征求委托人或者实际持有人投票意见的集合类账户持有人或者名义持有人通过互联网投票系统填报的基金份额数量计入出席本次基金份额持有人大会基金份额持有人所持基金份额总数；通过交易系统的投票，不视为有效投票，不计入本次基金份额持有人大会基金份额持有人所持基金份额总数。

4、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，以第一次有效投票结果为准。

5、基金管理人有权视情况为本次基金份额持有人大会增加其他投票方式，以基金管理人届时发布的公告为准。

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。

1、纸面授权方式

(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，并提供个人投资者有效身份证件（包括使用的有效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（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件（包括使用的有效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，还需提供代理人的加盖公章的营业执照复印件（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，并提供机构投资者加盖公章的营业执照复印件（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件（包括使用的有效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，还需提供代理人的加盖公章的营业执照复印件（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件（包括使用的有效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，还需提供代理人的加盖公章的营业执照复印件（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。

2、电话授权方式（仅适用于个人投资者）

（1）个人基金份额持有人可以通过基金管理人的电话征集授权通道（95105568）授权基金管理人进行投票。基金管理人在核实基金份额持有人身份后，根据基金份额持有人意愿进行授权记录，从而完成授权。基金管理人开设的录音电话征集授权通道接受授权的截止时间为本次大会投票截止日前一交易日（即 2025 年 11 月 13 日）17:00 止（授权时间以系统记录的电话接通时间为准）。

（2）基金份额持有人通过电话授权委托基金管理人参与大会并进行投票时，请个人基金份额持有人明确具体表决意见，若无明确授权的表决意见，授权视为无效。

（3）基金份额持有人通过电话授权基金管理人进行投票方式仅适用于持有本基金的个人基金份额持有人，对机构持有人暂不开通。代理人仅为基金管理人。

（4）为保护基金份额持有人利益，上述通话过程将被录音。

3、短信授权方式（仅适用于个人投资者）

为方便基金份额持有人（个人投资者）参与本次基金份额持有人大会投票，基金管理人可提供短信通道供基金份额持有人进行授权。基金管理人或基金管理人委托的销售机构可通过短信平台向在基金管理人或销售机构处有效预留手机号码的基金份额持有人发送授权

征集短信，基金份额持有人可回复符合要求的短信表明授权意见。短信授权的代理人仅为本基金管理人。

短信授权的起止时间自 2025 年 10 月 21 日起至 2025 年 11 月 13 日（本次大会投票截止日前一工作日）17:00 止（授权时间以系统记录的短信接收时间为准），敬请投资者注意。

基金份额持有人通过短信授权的方式仅适用于个人投资者，对机构投资者暂不开通。

基金份额持有人通过短信授权基金管理人进行投票时，应明确表示具体表决意见。若基金份额持有人回复短信的内容不符合要求或者无明确授权的表决意见，视为无效授权。

基金份额持有人原预留手机号码已变更或已不再实际使用的，可选择其他方式进行授权。如因授权短信通道受阻或通讯故障等不可抗力或非基金管理人人为因素，导致基金管理人无法接收到或逾期接收到授权短信，视为短信授权无效，基金管理人不承担责任，基金份额持有人可以选择基金管理人认可的其他方式进行授权。

4、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或有效的非纸面方式授权的，以其送达的有效表决票为准。

（2）同一基金份额存在有效纸面授权和有效非纸面授权（电话授权或短信授权）的，以有效的纸面授权为准。

（3）同一基金份额存在多次有效纸面授权的，以最后一次纸面授权为准。如最后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。

（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。

（5）同一基金份额存在以非纸面方式（电话授权或短信授权）进行多次有效授权的，以最后一次授权为准。电话授权时间以系统记录的电话接通时间为准；短信授权时间以系统记录的短信接收时间为准。

六、计票

1、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（招商银行股份有限公司）授权代表的监督下于本次通讯会议表决截止日期后 2 个工作日内进行计票，并由公证机关对其计票过程予以公证。基金托管人拒派代表对表决意见的计票进行监

督的，不影响计票和表决结果。

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享有一票表决权。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，其所持基金份额不计入有表决权的基金份额总数，法律法规和中国证监会另有规定的除外。

3、纸质表决票效力的认定如下：

（1）表决票填写完整清晰，所提供文件符合本公告规定，且在规定时间之前送达指定联系地址的，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）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或有效非纸面授权的，以其送达的有效表决票为准。

（3）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，但其他各项符合本公告规定的，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。

（4）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联系地址的，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。

（5）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，邮寄的以指定联系地址收到的时间为准。

4、网络投票表决的效力认定

（1）网络表决票需经基金份额持有人成功提交并经投票系统记载后方可视为有效；

（2）如果同一基金份额通过深圳证券交易所交易系统、互联网投票系统两种方式重复投票的，以第一次有效投票结果为准。

5、如果同一基金份额持有人存在包括有效纸质方式表决和网络投票（非纸质方式）有效表决的，以有效的纸质表决为准。

6、如果本基金根据本公告“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，除有新的表决票，上述表决继续有效。

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二分之一（含二分之一）；

2、《关于博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金置换对外借款并修改基金合同的议案》应当由提交有效表决票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；

3、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；

4、本次基金份额持有人大会的决议自表决通过之日起生效，本基金管理人自决议通过之日起五日内报中国证监会备案。具体置换对外借款的生效日期另行公告。

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需要本人直接出具表决意见和授权他人代表出具表决意见的基金份额持有人所代表的基金份额不小于权益登记日基金总份额的二分之一（含二分之一）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》的规定及《基金合同》的约定，基金管理人可另行确定并公告二次召集基金份额持有人大会开会的时间和地点，但权益登记日仍为 2025 年 10 月 15 日。

二次召集基金份额持有人大会时，对于投票而言，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，则以根据本公告规定的授权效力确定规则确定的最新有效授权为准，详细说明见届时发布的二次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：博时基金管理有限公司
- 2、基金托管人：招商银行股份有限公司
- 3、公证机关：北京市长安公证处

联系人：陆晓冬

联系电话：010-65543888-8066

4、律师事务所：上海源泰律师事务所

十、重要提示

1、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。

2、本次基金份额持有人大会有关公告可通过本基金管理人网站查阅，投资者如有任何疑问，可致电博时一线通 95105568（免长途话费）咨询。

3、基金管理人将在发布本公告后，在 2 个工作日内连续公布相关提示性公告，就基金份额持有人大会相关情况做必要说明，请予以留意。

4、为保护基金份额持有人利益，本基金管理人将根据深圳证券交易所的业务规则，向深圳证券交易所申请本基金在此期间的停复牌安排。本基金首次停牌时间为本公告发布之日（2025 年 10 月 10 日）上午开市起至当日上午 10:30 止，10:30 起复牌。本基金第二次停牌时间为基金份额持有人大会计票之日（2025 年 11 月 17 日）上午开市起至持有人大会表决结果公告日上午 10:30 停牌，10:30 起复牌。敬请基金份额持有人关注本基金停牌期间的流动性风险。

5、投票异常情况的处理方式：本次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。

6、本公告的有关内容由博时基金管理有限公司负责解释。

博时基金管理有限公司

2025 年 10 月 10 日

附件一：《关于博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金置换对外借款并修改基金合同的议案》

附件二：《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持有人大会表决票》

附件三：《授权委托书》

附件四：《博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金置换对外借款并修改基金合同的议案说明书》

附件一：

**关于博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金置换对外借款
并修改基金合同的议案**

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持有人：

为优化基金债务结构，维护基金份额持有人的利益，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）》等有关法律法规的规定和《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》有关约定，基金管理人经与基金托管人招商银行股份有限公司协商一致，提议对博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金的外部借款进行置换，**即由本基金向招商银行股份有限公司借入一笔经营性物业抵押贷款，等额置换原存续的并购贷款，基金合同相应更新。**《博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金置换对外借款并修改基金合同的议案说明书》见附件四。

为实施博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金置换对外借款并修改基金合同，提议授权基金管理人办理本次博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金置换对外借款并修改基金合同的有关具体事宜，并根据现时有效的法律法规的规定和《博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金置换对外借款并修改基金合同的议案说明书》的有关内容对《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》和《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》的相应条款进行修改。

具体修改后的基金合同生效时间另行公告。

以上议案，请予审议。

基金管理人：博时基金管理有限公司

2025 年 10 月 10 日

附件二：

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/统一社会信用代码)	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/统一社会信用代码）：		
审议事项	同意	反对	弃权
关于博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金置换对外借款并修改基金合同的议案			
基金份额持有人/受托人（代理人）签名或盖章			
年 月 日			
说明： 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，但其他各项符合本公告规定的，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。 “基金账户号/证券账户号”仅指持有本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/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。 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。 如果本基金根据本公告“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，除有新的表决票，上述表决继续有效。			

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

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 11 月 14 日的以通讯方式召开的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。授权有效期自本授权委托书签署日起至本次基金份额持有人大会会议计票结束之日止。若博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金二次召集审议相同议案的基金份额持有人大会的，除有新的授权外，本授权继续有效。

委托人（签字/盖章）： _____

委托人身份证号或营业执照号/统一社会信用代码： _____

委托人基金账户号/证券账户号： _____

受托人（代理人）（签字/盖章）： _____

受托人（代理人）身份证号或营业执照号/统一社会信用代码： _____

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、“基金账户号/证券账户号”，仅指持有本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且需要按照不同账户持有基金份额分别授权的，应当填写基金账户号/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（代理人）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。

附件四：

博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金置换对外借款 并修改基金合同的议案说明书

一、重要提示

1、为优化基金债务结构，维护基金份额持有人利益，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）》和《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》有关规定，基金管理人经与基金托管人招商银行股份有限公司（以下简称“招商银行”）协商一致，决定以通讯方式召开基金份额持有人大会，审议《关于博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金置换对外借款并修改基金合同的议案》。

2、本次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“本基金”）置换对外借款并修改基金合同的议案需经参加基金份额持有人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，因此置换对外借款并修改基金合同存在无法获得相关基金份额持有人大会表决通过的可能。

3、基金份额持有人大会表决通过的事项须报中国证监会备案，且基金份额持有人大会决议自表决通过之日起生效。具体修改后的基金合同生效时间另行公告。中国证监会对本次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持有人大会决议的备案，不表明其对本基金的投资价值、市场前景或投资者的收益做出实质性判断或保证。

二、本基金置换对外借款的说明

博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金在首次发行时，为利用杠杆优化资本结构、提升投资收益，以基础设施资产万海大厦为抵押物，向招商银行借入一笔金额 3 亿元、期限 5 年、利率 3.50% 的并购贷款，用于支付股权交易对价，贷款到期日为 2026 年 6 月 8 日。上述对外借款信息已在招募说明书中披露。

鉴于当前利率下行的宏观趋势，为进一步提升投资人收益、继续利用杠杆优化基金资本结构、降低资产经营风险，管理人自 2023 年以来，持续与包括招商银行在内的多家银行、金融机构沟通市场情况，决定在该笔并购贷款到期前，将本笔并购贷款置换为采取与基准利率挂钩、利率更低、期限更长的借款。

经与市场多家商业银行沟通并制定相关方案，各银行可提供的贷款方案及利率相近，资金监管、抵押物管理的相关要求基本一致，均要求进行资产抵押、经营收入质押并进行相应的资金监管。根据原贷款合同中“融资同等条件下优先”的约定，依照法规制度，拟采用由本基金托管行招商银行新增一笔经营性物业抵押贷款（以下简称“新贷款”），等额置换原存续并购贷款的方案。原存续并购贷款及拟置换的经营性物业抵押贷款条件对比如下：

贷款性质:	并购贷款 (原贷款)	经营性物业抵押贷款 (新贷款)
贷款本金:	2.94 亿元(截至 2025 年 6 月 30 日)	2.94 亿元(截至 2025 年 6 月 30 日)
贷款利率:	固定利率 3.5%/年	首期执行利率 2.90%(以 5 年期以上贷款市场报价利率(LPR)为基准,下浮基本点数以置换时实际执行利率与 LPR 差额为准),每 3 个月调整一次。
贷款期限:	5 年	15 年
还本安排:	第三年开始还本,每半年还本一次,2023 年还本 0.1%;2024-2025 年每年还本 1%;2026 年 6 月 8 日偿还剩余 97.9%的本金。	每半年还本一次,第 1-10 年每年归还贷款本金的 1%,第 11-14 年每年归还贷款本金的 4%,余额到期一次结清。
提前还款约定:	可提前还款,无违约金。	可提前还款,无违约金。
账户监管要求:	项目公司(万海)需在招商银行开立用于接收运营收入的监管账户。	项目公司(万海)需在招商银行开立用于接收运营收入的监管账户。
担保条款:	1、万海大厦不动产抵押; 2、项目公司(万海)股权质押; 3、项目公司(万海)应收租金质押。	1、万海大厦不动产抵押; 2、项目公司(万海)应收租金质押。

新贷款方案具有以下几个方面的优势:

1、相较于原并购贷款,新贷款利率更低、贷款条件更优。新贷款年期由 5 年延长至 15 年,首期执行利率 2.90%(以 LPR 为基准,下浮基本点数以实际放款时执行利率与届时 LPR 的差额为准)。另外,较原并购贷款减少了项目公司的股权质押,但保留了提前还款的权利。

2、相较于其他置换方案,无需更换托管行,更具可操作性。根据中国证监会发布实施的《公开募集基础设施证券投资基金运营操作指引》,公募 REITs 的基础设施项目权属证书及保险合同原件需由基金托管人负责保管、运营收支账户的开立和日常收支需由基金托管人或其指定银行负责。由本基金原托管行招商银行提供置换贷款,则无需变更本基金托管人、监管人,能够满足公募 REITs 产权文件保管、账户封闭、资金闭环的管理要求,是进行原并购贷款置换的最优方案。

同时,本次外部借款置换方案符合监管对于外部借款的要求。截至 2025 年 6 月 30 日,本基金经审计的总资产 36.60 亿元,净资产 31.44 亿元,总资产为净资产的 116.38%,未超过对外借款的上限 140%。本次用于置换并购贷款的经营性物业抵押贷款金额为 2.94 亿元,约占基金净资产的 9.35%,且置换后未新增借款金额,不会对本基金的总资产/净资产比例产生影响。

由于招商银行为本基金托管行，根据《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》第十四部分、第四点“关联交易的界定”中“关联方”的相关约定，属于本基金关联方；同时根据基金合同第九部分“本基金合同生效后，金额超过本基金净资产 5%的关联交易（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）”为需由基金份额持有人大会的一般决议事项，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。本基金置换对外借款事项已经基金管理人内部决策通过。

三、对基金合同的修订

将“第二部分 释义”的如下内容由：

“108、贷款银行/并购贷款提供方：指本基金直接或间接对外申请借款时，根据届时适用的法律法规向本基金/专项计划/SPV/项目公司提供项目贷款的银行”

修改为：

“108、贷款银行/并购贷款提供方/经营性物业抵押贷款提供方：指本基金直接或间接对外申请借款时，根据届时适用的法律法规向本基金/专项计划/SPV/项目公司提供项目贷款的银行”

四、招募说明书及基金产品资料概要将根据本次置换对外借款情况及《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》的内容进行相应修改，并按规定更新。