

华夏基金管理有限公司

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 基金份额解除限售的提示性公告

一、公募 REITs 基本信息

公募REITs名称	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
公募REITs简称	华夏北京保障房REIT
场内简称	京保REIT（扩位证券简称：华夏北京保障房REIT）
公募REITs代码	508068
公募REITs合同生效日	2022年8月22日
基金管理人名称	华夏基金管理有限公司
基金托管人名称	中国建设银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》及其配套法规、《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基础设施证券投资基金（REITs）业务指南第2号——存续业务》等有关规定、《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基金合同》、《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招募说明书》及其更新
业务类型	场内解除限售、场外解除锁定
生效时间	2023年8月31日

二、解除限售份额基本情况

本基金部分战略配售份额将于 2023 年 8 月 31 日解除限售，全部解除限售份额为 125,000,000 份，其中场内解除限售份额为 117,500,000 份，场外解除限售份额为 7,500,000 份。

本次战略配售份额上市流通前，可在二级市场直接交易的本基金流通份额为 200,000,000 份，占本基金全部基金份额的 40%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 325,000,000 份，占本基金全部基金份额的 65%。

（一）公募 REITs 场内份额解除限售

1、本次解除限售的份额情况

序号	证券账户名称	限售份额（份）	限售类型	限售期（月）
1	北京首源投资有限公司	31,000,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月

2	中国人寿保险股份有限公司-万能-国寿瑞安	20,000,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
3	建信信托有限责任公司	15,700,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
4	工银瑞信投资-工商银行-工银瑞投-工银理财四海甄选集合资产管理计划	13,000,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
5	北京市工程咨询有限公司（原北京市工程咨询公司）	8,000,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
6	中信证券股份有限公司	7,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
7	嘉实基金-中交资本控股有限公司-嘉实基金-中交睿哲1号单一资产管理计划	4,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
8	建信基金-民生银行-建信基金安享1号集合资产管理计划	4,300,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
9	北京银行股份有限公司-北京银行京华远见基础设施公募REITs京品1号理财管理计划	4,000,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
10	北京银行股份有限公司-北京银行京华远见基础设施公募REITs京品2号理财管理计划	4,000,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
11	嘉实基金-财信吉祥人寿保险股份有限公司-传统产品-嘉实基金宝睿2号单一资产管理计划	3,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
12	中信证券-华夏银行-中信证券多盈1号集合资产管理计划	2,000,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月

注：北京市工程咨询公司已更名为北京市工程咨询有限公司。

2、本次解除限售后剩余的限售份额情况

序号	证券账户名称	限售份额（份）	限售类型	限售期（月）
1	北京市保障性住房建设投资中心	100,000,000.00	原始权益人或其同一控制下关联方战略配售限售	60个月
		75,000,000.00		36个月

注：上述份额限售期自本基金上市之日起计算。

（二）公募 REITs 场外份额解除锁定

1、本次解除锁定的份额情况

序号	证券账户名称	申请锁定份额 (份)	限售类型	限售期 (月)
1	华夏基金国民养老1号单一资产管理计划	7,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月

2、本次解除锁定后剩余锁定份额情况

无。

三、其他需要提示的事项

（一）近期经营情况

本基金投资的基础设施项目分别为位于北京市海淀区文龙家园一里的文龙家园项目和位于北京市朝阳区朝阳北路82号院的熙悦尚郡项目。截至本公告发布之日，基础设施项目经营稳定，基金投资运作正常，外部管理机构履职正常。

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2023年第2季度报告》，2023年1-6月本基金实现可供分配金额27,519,773.05元，相较于本基金发行时可供分配金额测算报告中预测的2023年可供分配金额，完成度为55.48%。

2023年7月31日主要经营数据如下：

	文龙家园	熙悦尚郡	合计
出租率（%）	97.53%	97.86%	97.64%
趸租占比（%）	21.81%	0.00%	14.80%
散租占比（%）	78.19%	100.00%	85.20%

特别提示：本公告所载经营数据仅为初步核算数据，未经审计，请投资者审慎使用。

（二）净现金流分派率说明

2023年8月15日，本基金在二级市场的收盘价为2.790元，相较于发行价格涨幅为11.16%。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招募说明书》，本基金2023年预测可供分配金额为49,600,249.29元。基于上述预测数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1、投资人在首次发行时买入本基金，买入价格为2.510元/份，该投资者的

2023 年度净现金流分派率预测值为：

$$49,600,249.29/(2.510 \times 500,000,000)=3.95\%。$$

2、投资人在 2023 年 8 月 15 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为 2023 年 8 月 15 日收盘价 2.790 元/份，该投资者的 2023 年度净现金流分派率预测值为：

$$49,600,249.29/(2.790 \times 500,000,000)=3.56\%。$$

在此需特别说明的是：

①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。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。

②以上计算说明中的可供分配金额系根据《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招募说明书》估价报告所载的 2023 年租金预测收入及本基金发行时可供分配金额测算报告中预测可供分配金额的计算方法等假设予以计算而得，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。

③净现金流分派率不等同于基金的收益率。

四、相关机构联系方式

投资者可登录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电话（400-818-6666）进行相关咨询。

五、风险提示

截至目前，本基金投资运作正常，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。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

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

华夏基金管理有限公司

二〇二三年八月十六日