

# 华泰紫金苏州恒泰租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 上市交易公告书

基金管理人：华泰证券（上海）资产管理有限公司

基金托管人：中信银行股份有限公司

登记机构：中国证券登记结算有限责任公司

上市地点：上海证券交易所

上市时间：2025年5月21日

公告日期：2025年5月16日

## 目 录

一、重要声明与提示 .....	3
二、基金概览 .....	3
三、基金的募集与上市交易 .....	6
四、持有人户数、持有人结构及前十名持有人 .....	10
五、基金主要当事人简介 .....	11
六、基金合同摘要 .....	19
七、基金财务状况 .....	19
八、除基础设施资产支持证券之外的基金投资组合 .....	20
九、重大事件揭示 .....	22
十、基金管理人承诺 .....	22
十一、基金托管人承诺 .....	22
十二、基金上市推荐人意见 .....	23
十三、备查文件目录 .....	23
附件：基金合同摘要 .....	25

## 一、重要声明与提示

《华泰紫金苏州恒泰租赁住房封闭式基础设施证券投资基金上市交易公告书》（以下简称“本公告”）依据《中华人民共和国证券投资基金法》（以下简称《基金法》）、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《证券投资基金信息披露内容与格式准则第1号〈上市交易公告书的内容与格式〉》《上海证券交易所证券投资基金上市规则》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（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1号—发售上市业务办理》等规定编制，华泰紫金苏州恒泰租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）基金管理人华泰证券（上海）资产管理有限公司（以下简称“基金管理人”）的董事会及董事保证本公告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。本基金基金托管人中信银行股份有限公司（以下简称“基金托管人”）保证本公告中基金财务会计资料等内容的真实性、准确性和完整性，承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

中国证监会、上海证券交易所对本基金上市交易及有关事项的意见，均不表明对本基金的任何保证。凡本公告未涉及的有关内容，请投资者详细查阅登载于基金管理人网站（[www.htamc.htsc.com.cn](http://www.htamc.htsc.com.cn)）、中国证监会基金电子披露网站（<http://eid.csrc.gov.cn/fund>）及上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）的《华泰紫金苏州恒泰租赁住房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》）、《华泰紫金苏州恒泰租赁住房封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》（以下简称《招募说明书》）及其更新。

## 二、基金概览

### （一）基金基本信息

- 1、基金名称：华泰紫金苏州恒泰租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
- 2、基金二级市场交易简称：恒泰租住（扩位简称：华泰苏州恒泰租赁住房REIT）
- 3、基金二级市场交易代码：508085

4、基金份额总额：500,000,000 份

5、本次上市交易份额：截至公告日前两个工作日即 2025 年 5 月 14 日，本次上市交易份额为 149,711,123.00 份（不含有锁定安排份额）。

6、上市交易的证券交易所：上海证券交易所

7、上市交易日期：2025 年 5 月 21 日

8、基金管理人：华泰证券（上海）资产管理有限公司

9、基金托管人：中信银行股份有限公司

10、上市推荐人：华泰证券股份有限公司

## （二）基础设施基金投资运作、交易等环节的主要风险

本基金为公开募集基础设施证券投资基金，发售方式与普通公开募集证券投资基金有所区别，请投资者特别关注。基础设施基金与投资股票或债券的公募基金具有不同的风险收益特征，基础设施基金 80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额，本基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得基础设施项目完全所有权或经营权利。基础设施基金以获取基础设施项目租金、物业费稳定现金流为主要目的，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。因此本基金与股票型基金、混合型基金和债券型基金等有不同的风险收益特征，一般情况下，本基金的预期风险和收益高于债券型基金和货币市场基金，低于股票型基金。

投资基础设施基金可能面临以下风险，包括但不限于：

（1）与基础设施基金相关的风险：集中投资风险、基金价格波动风险、流动性风险、发售失败的风险、交易失败的风险、基金首次投资的交易风险（基金首次投资的交割风险；吸收合并未及时完成导致基金收益降低的风险；股权转让前项目公司可能存在的税务、或有事项等风险）、暂停上市或终止上市风险、税收政策调整可能影响基金份额持有人收益的风险、关联交易风险（关联交易风险；利益冲突风险）、相关参与机构的操作及技术风险、市场风险（政策风险；经济周期风险；利率风险；收益率曲线风险；购买力风险；再投资风险；信用风险；其他风险）、资产支持证券管理人、托管人尽责履约风险、不可抗力风险。

（2）与基础设施项目相关的风险：基础设施项目的行业风险、基础设施项目的运营风险（与租赁相关的风险；运营管理机构的运营风险；运营支出及相关

税费增长的风险；基础设施资产维修改造、资本性支出等超预期的风险；投资目标不达预期的风险；商业配套未办理租赁备案登记的风险）、基础设施项目的政策调整风险、同区域内其他项目的竞争风险、基础设施项目投保额无法覆盖损失的风险、现金流预测及可供分配金额的预测风险、基础设施项目估值风险、基础设施项目收购与处置风险、意外事件及不可抗力给基础设施项目造成的风险。

(3) 其他风险：过渡期损益归属原始权益人风险、专项计划流动性风险、专项计划等特殊目的载体提前终止的风险、专项计划运作风险和账户管理风险、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人尽责履约风险、法律、政策环境改变的风险、运营管理机构尽责履约风险、政策与法律风险、本基金法律文件中涉及基金风险特征的表述与销售机构对基金的风险评级可能不一致的风险。

本基金详细风险揭示详见本基金招募说明书及其更新。

### (三)基础设施基金认购基础设施资产支持证券以及基础设施基金所投资专项计划投资基础资产的情况

本基金已认购“华泰资管-苏州恒泰租赁住房1号资产支持专项计划”（以下简称“专项计划”）全部份额，专项计划管理人华泰证券（上海）资产管理有限公司代表专项计划已取得苏州工业园区启月公寓管理有限公司（以下简称“SPV”）全部股权，SPV已取得苏州工业园区菁英公寓管理有限公司（以下简称“项目公司”）全部股权，有关权属变更工商登记手续已完成。本次权属变更登记完成后，本基金通过专项计划和SPV公司已合法拥有基础设施项目资产。

基础设施项目基本情况如下表所示：

项目名称	菁英公寓项目
所在地	江苏省苏州市苏州工业园区
资产范围	坐落于苏州市苏州工业园区启月街1号，土地使用权面积为126,129.97平方米，所在宗地由一宗土地构成，该地块北邻启月街，其余三面均邻河道。
建设内容和规模	菁英公寓一、二期分别于2010年和2012年建成，包括28幢高层、小高层住宅、8个地下车库和2幢配套用房和1幢物业用房（含648个地下车位及391个地上车位）。总建筑面积为275,557.57平方米，其中住宅建筑面积为243,278.07平方米，配套物业建筑面积为12,568.69平方米，地下车库建筑面积为19,710.81平方米。可租赁面积250,485.83平方米，其中住宅部分可租赁面积为243,025.44平方米，配套物业可租赁面积为7,460.39平方米。

开竣工时间	1. 菁英公寓一期：2008年10月16日到2010年10月18日 2. 菁英公寓二期：2010年08月31日到2012年11月07日
决算总投资（万元）	合计141,232.50（其中补缴土地出让金及契税26,676.41）
当期目标不动产评估值（万元）	126,100.00
当期目标不动产评估净值（万元） <sup>1</sup>	126,100.00
运营起始时间	菁英公寓一期：2010年12月1日 菁英公寓二期：2013年3月1日
项目权属起止时间及剩余年限（剩余年限为权属到期年限与基准年限之差）	国有建设用地使用权使用期限：2023年12月20日起至2093年12月19日止 剩余年限：69年（截至2024年12月31日）

### 三、基金的募集与上市交易

#### （一）基金募集情况

1、基金募集申请的注册机构和准予注册文号：中国证券监督管理委员会2025年3月25日证监许可（2025）588号。

2、基金运作方式：契约型封闭式。本基金在基金合同存续期内封闭运作，不开放申购、赎回等业务。

3、基金合同期限：自基金合同生效日起48年，但基金合同另有约定的除外。

4、发售日期：2025年4月22日至2025年4月23日（含）。其中，公众投资者的募集期为2025年4月22日，战略投资者及网下投资者的募集期为2025年4月22日至2025年4月23日（含）。

5、发售价格：2.734元人民币/份。

6、发售方式：本基金本次发售采用向战略投资者定向配售（以下简称“战略配售”）、向符合条件的网下投资者询价配售（以下简称“网下发售”）、向公众投资者定价发售（以下简称“公众投资者发售”）相结合的方式进行。

#### 7、发售机构

##### （1）场外直销机构

华泰证券（上海）资产管理有限公司。

##### （2）场外代销机构

<sup>1</sup> 目标不动产评估净值=目标不动产评估值-基础设施基金直接或间接对外借入款项中拟用于基础设施项目收购的部分。

华泰证券股份有限公司、中国中金财富证券有限公司、国金证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、上海天天基金销售有限公司、蚂蚁（杭州）基金销售有限公司、浙江同花顺基金销售有限公司、北京汇成基金销售有限公司、嘉实财富管理有限公司、深圳众禄基金销售股份有限公司、上海中正达广基金销售有限公司、泰信财富基金销售有限公司、珠海盈米基金销售有限公司、诺亚正行基金销售有限公司、北京度小满基金销售有限公司、北京雪球基金销售有限公司、上海基煜基金销售有限公司、腾安基金销售(深圳)有限公司、京东肯特瑞基金销售有限公司。

(3) 场内销售机构为具有基金销售业务资格、经上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司认可的上海证券交易所会员单位，具体名单可在上海证券交易所网站查询。

8、验资机构名称：毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）。

9、募集资金总额及入账情况：经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）验资，本次募集期间扣除认购费用后的有效净认购金额（不含利息）为 1,366,999,995.68 元人民币，认购资金在募集期间产生的利息为 6,628,747.53 元人民币。募集资金至 2025 年 4 月 25 日已划入本基金托管账户。本基金有效认购款项在募集期间产生的利息计入基金财产，不折算为基金份额。

10、基金备案情况：本公司募集结束后向中国证监会办理基金备案手续，并于 2025 年 4 月 25 日获中国证监会书面确认。

11、基金合同生效日：2025 年 4 月 25 日。

12、基金合同生效日的基金份额总额：500,000,000 份。

13、基础设施项目原始权益人或同一控制下的关联方、其他战略投资者参与本次基金战略配售的具体情况 & 限售安排

序号	证券账户名称	限售份额总量 (份)	限售类型	限售期安排 (月)
1	苏州工业园区公租房管理有限公司	100,000,000.00	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60 个月
	苏州工业园区公租房管理有限公司	70,000,000.00	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36 个月
2	苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司	20,000,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	36 个月
3	华泰证券股份有限公司	19,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	36 个月

序号	证券账户名称	限售份额总量 (份)	限售类型	限售期安 排(月)
4	华泰证券(上海)资产管理有限 公司	17,250,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
5	东吴人寿保险股份有限公司	11,550,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
6	中国农业再保险股份有限公司	7,700,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
7	华夏基金管理有限公司(代表 “华夏基金国民养老8号单一资 产管理计划”)	7,700,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
8	泰康养老保险股份有限公司	7,700,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
9	中信证券股份有限公司	5,450,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
10	中信建投证券股份有限公司	5,450,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
11	国泰君安证券股份有限公司	5,300,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
12	中国国际金融股份有限公司	3,850,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
13	中诚信托有限责任公司(代“中 诚信托-仲夏3号集合资金信托 计划”)	3,850,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
14	江苏省国际信托有限责任公司 (代表“江苏信托·工银理财基 础设施5号集合资金信托计划”)	3,850,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
15	紫金财产保险股份有限公司	3,850,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
16	天津弘毅基础设施投资基金合 伙企业(有限合伙)	3,850,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
17	浙商证券股份有限公司	3,850,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
18	华泰证券(上海)资产管理有限 公司(代“华泰国任财险1号单 一资产管理计划”)	3,850,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
19	华泰证券(上海)资产管理有限 公司(代“华泰科珀1号单一资 产管理计划”)	3,850,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
20	北京首源投资有限公司	3,850,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
21	工银安盛人寿保险有限公司	3,850,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
22	国信证券股份有限公司	3,850,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月

序号	证券账户名称	限售份额总量 (份)	限售类型	限售期安 排(月)
23	建信信托有限责任公司	3,850,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
24	中国银河证券股份有限公司	2,725,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
25	中国银河证券股份有限公司	2,725,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
26	中国对外经济贸易信托有限公 司(仅代表“外贸信托-光鸿12 号集合信托计划”)	1,930,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
27	嘉实基金管理有限公司(代表 “嘉实基金宝睿5号单一资产管 理计划”)	1,925,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
28	嘉实基金管理有限公司(代表 “嘉实基金国任宝睿6号单一资 产管理计划”)	1,925,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
29	中信证券资产管理有限公司(代 所管“中信证券基础设施3号集 合资产管理计划”)	1,920,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
30	第一创业证券股份有限公司(代 表“第一创业基础设施9号单一 资产管理计划”)	1,900,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
31	申万宏源证券有限公司	1,900,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
32	上海睿投私募基金管理有限公 司(睿投恒传2号基础设施策略 私募证券投资基金)	1,900,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
33	广州合凡陆号股权投资合伙公 司(有限合伙)	1,900,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
34	国寿财富管理有限公司	1,900,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
35	广发证券股份有限公司	1,900,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月
36	西部证券股份有限公司	1,900,000.00	其他专业机构投资者战略 配售限售	36个月

注：限售期自基金上市之日起计算。其中，35家战略配售投资者中的中国银河证券股份有限公司以2个证券账户参与战略配售，故上表拆开列示。

## (二) 基金上市交易的主要内容

1、基金上市交易的核准机构和核准文号：上海证券交易所自律监管决定书[2025]113号

2、上市交易日期：2025年5月21日

3、上市交易的证券交易所：上海证券交易所

4、基金二级市场交易简称：恒泰租住（扩位简称：华泰苏州恒泰租赁住房 REIT）

5、基金二级市场交易代码：508085

投资者在上海证券交易所各会员单位证券营业部均可参与基金二级市场交易。

6、截至公告日前两个工作日即 2025 年 5 月 14 日，本次上市交易份额为 149,711,123.00 份（不含有锁定安排份额）。

7、未上市交易份额的流通规定：未上市交易的场外基金份额登记在中国证券登记结算有限责任公司注册的开放式基金账户下，基金份额持有人在符合相关办理条件的前提下，将其转托管至上海证券交易所场内（即中国证券登记结算有限责任公司上海分公司证券登记结算系统）后即可上市流通。本基金将自 2025 年 4 月 30 日起开通办理跨系统转托管业务。自 2025 年 4 月 30 日起，投资者可以通过购买本基金的销售机构办理跨系统转托管业务。

8、锁定期份额的情况：本基金锁定期份额的具体情况详见本公告“三、基金的募集与上市交易（一）本基金募集情况”中“13、基础设施项目原始权益人或同一控制下的关联方、其他战略投资者参与本次基金战略配售的具体情况及限售安排”。

#### 四、持有人户数、持有人结构及前十名持有人

##### （一）持有人户数

截至公告日前两个工作日即 2025 年 5 月 14 日，本基金基金份额持有人总户数为 26,934 户<sup>2</sup>，平均每户持有的基金份额为 18,564 份。其中，本基金场内基金份额持有人户数为 26,190 户，平均每户持有的基金份额为 19,080 份。

##### （二）持有人结构

截至 2025 年 5 月 14 日，机构投资者持有的基金份额为 483,880,221 份，占基金总份额的 96.78%；个人投资者持有的基金份额为 16,119,779 份，占基金总份额的 3.22%。

本基金基金管理人的从业人员持有本基金基金份额为 801 份，占本基金总份

<sup>2</sup> 此处为基金账户数统计，本基金已于 2025 年 4 月 30 日起开通办理跨系统转托管业务，期间存在投资者办理跨系统转托管业务的情况。

额的 0.00016%。基金管理人的高级管理人员、基金投资和研发部负责人、本基金的基金经理持有本基金份额总量的数量区间为 0。

(三) 前十名持有人

截至公告日前两个工作日即 2025 年 5 月 14 日，本基金前十名基金份额持有人情况如下：

序号	投资者名称	有效认购份额 (份)	持有占比(占 发行量)
1	苏州工业园区公租房管理有限公司	170,000,000.00	34.00%
2	苏州工业园区国有资本投资运营控股有限公司	20,000,000.00	4.00%
3	华泰证券股份有限公司	19,250,000.00	3.85%
4	华泰证券(上海)资产管理有限公司	17,250,000.00	3.45%
5	东吴人寿保险股份有限公司—自有资金	11,550,000.00	2.31%
6	中信证券股份有限公司	8,604,824.00	1.72%
7	华夏基金—国民养老保险股份有限公司—国民共同富裕专属商业养老保险—华夏基金国民养老 8 号单一资产管理计划	7,700,000.00	1.54%
8	泰康养老保险股份有限公司—自有资金	7,700,000.00	1.54%
9	中国农业再保险股份有限公司—农行专户四	7,700,000.00	1.54%
10	国信证券股份有限公司	7,052,052.00	1.41%
合计		276,806,876.00	55.36%

注：以上信息依据中国证券登记结算有限责任公司提供的持有人信息编制。

## 五、基金主要当事人简介

### (一) 基金管理人

#### 1、基本信息

名称：华泰证券(上海)资产管理有限公司

住所：中国(上海)自由贸易试验区基隆路 6 号 1222 室

办公地址：上海市浦东新区东方路 18 号保利广场 E 座 21 楼

法定代表人：崔春

成立时间：2014 年 10 月 16 日

注册资本：26 亿元人民币

存续期间：持续经营

联系人：周维佳

联系电话：4008895597

经营范围：证券资产管理、公开募集证券投资基金管理及中国证监会批准的其他业务

2、股权结构：一人有限责任公司（法人独资）

股东为华泰证券股份有限公司

3、组织结构

本基金管理人公司治理结构完善，经营运作规范，能够切实维护基金投资者的利益。股东有权决定公司的经营方针和投资计划，以及委派和更换董事、监事等事宜。公司董事会由9名董事组成，根据公司章程的规定，董事会行使向股东报告工作，执行股东的决定，决定公司的经营计划和投资方案等职责。公司设监事2名，对公司的经营行使监督权。

基金管理人已设置独立的基础设施基金业务主办部门，不动产基金部，部门主要负责基础设施基金产品开发的牵头工作，并统筹协调公司其他业务部门的参与工作。目前已配备21名具备基础设施项目运营或基础设施项目投资管理经验人员；其中，15人具备5年以上基础设施项目运营或基础设施项目投资管理经验，在人员数量和经验上满足要求。

4、基金管理业务情况

华泰证券（上海）资产管理有限公司成立于2014年10月16日，系经中国证监会批准（证监许可【2014】679号），由华泰证券股份有限公司100%控股设立的券商资管公司。2016年7月26日，公司经中国证监会证监许可【2016】1682号文批准，获得公开募集证券投资基金管理业务资格。公司注册地位于上海，在北京、南京、深圳等地设有办公地点。

公司前身为华泰证券资产管理总部，自1999年开展客户资产管理业务以来，持续打造从资产创设到资金募集对接的全业务链协同下的差异化核心竞争力，致力于为客户提供多层次全方位高质量的产品投资、资产配置和整体金融服务解决方案。

母公司华泰证券股份有限公司（以下简称华泰证券）成立于1991年，是一家国内领先的科技驱动型证券集团，拥有高度协同的业务模式、先进的数字化平台以及广泛且紧密的客户资源。目前华泰证券已经成为在上海、香港、伦敦三地交易所同时上市的行业领先大型综合证券集团。

依托华泰证券全业务链体系，华泰证券资管公司拥有强大的精英管理团队、丰富的资产管理经验、雄厚的投资研究实力和显著的投行资管优势，建立了覆盖由低到高不同风险收益特征的丰富产品线。（管理人与股东之间实行业务隔离制度，股东并不直接参与基金受托财产的投资运作。）公司业务布局涵盖权益投资、固定收益投资、多元资产和 FOF 投资、量化投资、跨境业务、资产证券化、资本市场业务及 REITs 等多个领域，在各领域均已形成具有品牌优势的核心产品。同时，公司积极开展各类创新金融产品的设计与研发，力争及时全面满足客户多元化投融资需求。截至 2024 年年末，公司注册资本金达 26 亿元，总资产管理规模超 5,000 亿元。

#### 5、本基金基金经理简介

王轶先生，南京大学工业工程专业硕士。2014 年加入管理人华泰资管，从事基础设施与不动产相关的投资工作，曾参与葛洲坝水电收费权项目、顺丰产业园项目、四川高速隆纳高速项目等，涵盖了能源、仓储物流、高速公路等基础设施类型，具备 10 年以上基础设施投资经验。

陈宇峰先生，中级经济师、中级工程师，东华大学工程管理专业。2010 年至 2013 年曾任职于上海神剑精密机械科技有限公司投资建设处，主要负责园区基础设施及固定资产投资管理工作。2013 年至 2018 年任职于上海市体育俱乐部总务科，主要负责崇明体育训练基地建设、市属体育场馆改造、修缮和运营工作。2018 年至 2020 年任职于上海市长宁区发展和改革委员会，投资管理科，主要负责固定资产投资项目管理，包括辖区内市政道路、项目水电气、保障性租赁住房等建设项目。2020 年 9 月底加入华泰资管，具备 10 年以上基础设施项目运营管理经验。

莫丹女士，中南大学地球探测与信息技术硕士。曾任职于德邦快递，从事仓储物流基础设施项目投资、建设、运营管理和退出工作，包含厦门智慧物流产业园、西南冷链基地等数个项目。2023 年 10 月加入华泰资管，主要从事基础设施 REITs 项目运营管理等工作，具备 5 年以上基础设施项目运营管理经验。

#### 6、基金管理人不动产研究经验以及主要不动产专业研究人员

华泰资管具备同类产品或业务投资管理经验，包括丰富的仓储物流、收费公路铁路等交通设施、生态环保、水电气热等市政设施、产业园区、房地产等行业的研究经验、投资管理和运营专业经验。

公司已发起设立多只基础设施资产支持证券，截至 2025 年 3 月末，华泰资管作为资产支持证券管理人参与的类 REITs 及持有型不动产 ABS 项目共计 22 单，合计规模 476.62 亿元，基础资产类型包括仓储物流、经营性高速公路和产业园区等，具体案例包括首单类永续物流储架类 REITs “华泰佳越-顺丰产业园一期资产支持专项计划”、第三方物流类 REITs “华泰佳越-宝湾物流一期资产支持专项计划”、中西部首单高速公路类 REITs “华泰-四川高速隆纳高速公路资产支持专项计划”等。公募 REITs 方面，2022 年 11 月，华泰江苏交控 REIT 在上海证券交易所上市，华泰江苏交控 REIT 为江苏省首单高速公路公募 REITs 项目，募集资金 30.5 亿元；华泰宝湾物流 REIT、华泰南京建邺 REIT 分别于 2024 年 10 月和 12 月上市。截至本公告发布日，相关项目及业务不存在重大未决行政处罚、诉讼等风险事项。

此外，不动产基金部与公司研究中心团队紧密联系，沟通分享研究成果，把握基础设施与不动产领域各企业资质情况。华泰资管研究中心宏观和行业研究团队共 30 余人，主要成员具有 3-20 年以上的宏观和行业研究经验，研究领域覆盖宏观经济和地产、钢铁、煤炭、建筑、高速公路、公用事业等主要行业，其中房地产行业研究员具有超过 10 年以上研究经验。主要不动产专业研究人员如下：

郑武，研究中心总经理，深圳地方级领军人才、复旦大学经济学硕士，同济大学工学学士，CFA 证书持有人。19 年从业经验。曾先后在平安/国信/国泰君安担任交运行业首席分析师 16 年。2007 年首届分析师水晶球奖第一名、2007 年新财富第二名、2011 年分析师金生奖第一名，此后连续十余年获各项最佳分析师评比奖项。

## （二）基金托管人

### 1、基本情况

名称：中信银行股份有限公司

设立日期：1987-04-20

注册地址：北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼 6-30 层、32-42 层

办公地址：北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼 6-30 层、32-42 层

注册资本：4,893,479.65 万元

法定代表人：方合英

行长：刘成

资产托管业务批准文号：中国证监会证监基金字[2004]125号

电话：4006800000

传真：010-85230024

资产托管部信息披露负责人：杨璋琪

## 2、基础设施基金托管业务主要人员情况

杨璋琪先生，中信银行资产托管部总经理，硕士研究生学历。杨先生 2018 年 1 月至 2019 年 3 月，任中信银行金融同业部副总经理；2015 年 5 月至 2018 年 1 月，任中信银行长春分行副行长；2013 年 4 月至 2015 年 5 月，任中信银行机构业务部总经理助理；1996 年 7 月至 2013 年 4 月，就职于中信银行北京分行（原总行营业部），历任支行行长、投资银行部总经理、贸易金融部总经理。

刘晓桐女士，中信银行资产托管部托管营运处核算组组长，硕士研究生学历。负责总行日常估值核算工作的组织与管理，防控营运操作风险；重点负责公募基金、企业年金、职业年金产品的营运管理，完善公募 REITs 托管产品核算相关系统政策性需求和业务优化需求的推动与落实。

张亚涛女士，中信银行资产托管部托管营运处清算组组长，硕士研究生学历。负责组织实施全行托管产品资金清算业务开展；完善头寸报备流程并督导分行；设计完善公募 REITs 托管产品资金清算体系，确保资金划付、查询等业务快速处理；研究监管机构和登记结算机构相关法律法规和交收规则。

刘阳先生，中信银行资产托管部托管营运处投资监督组组长，硕士研究生学历。负责总行托管产品投资运作的全面合规监控，组织全行开展投资监督业务，保持监管机构的有效沟通，跟进公募 REITs 托管产品外部政策制度的研究与落实。

## 3、基金托管业务经营情况

2004 年 8 月 18 日，中信银行经中国证券监督管理委员会和中国银行业监督管理委员会批准，取得基金托管人资格。中信银行本着“诚实信用、勤勉尽责”的原则，切实履行托管人职责。

截至 2024 年 12 月末，中信银行托管 383 只公开募集证券投资基金，以及基金公司、证券公司资产管理产品、信托产品、企业年金、股权基金、QDII 等其他托管资产，托管总规模达到 16.42 万亿元人民币。

中信银行具有基础设施领域资产管理产品的托管经验，为开展基础设施基金

托管业务配备了充足的专业人员。中信银行为市场最早参与类 REITs 投资的银行托管机构之一，参与市场上多笔创新产品及基础设施产品的托管。中信银行为各类交通运输、公用市政、产业园区等基础设施领域资产管理产品提供过托管服务，治理机制健全，内控制度完善。

#### 4、基础设施基金托管业务经营情况及资信水平

##### (1) 基础设施基金托管业务经营情况

中信银行成功托管国内第一支权益类 REITs 产品“中信启航专项资产管理计划”，中信银行在基础设施领域资产托管业务上具备丰富的托管经验，作为市场最早参与公募 REITs 的银行托管机构之一，中信银行积极参与公募 REITs 创新，截至 2025 年 4 月末，已成功托管上线 6 单。

序号	公募 REITs 产品名称	托管行	项目状态
1	华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金	中信银行	已发行
2	嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金	中信银行	已发行
3	中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金	中信银行	已发行
4	华夏首创奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金	中信银行	已发行
5	易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金	中信银行	已发行
6	中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金	中信银行	已发行

##### (2) 资信水平

经查，国家金融监督管理总局于 2023 年 11 月 16 日和 2023 年 12 月 29 日对中信银行分别作出“金罚决字（2023）15 号”行政处罚和“金罚决字（2023）69 号”行政处罚。就前述行政处罚，中信银行资产托管部已出具《询证函复函》，确认：“我行资产托管业务最近一年不存在因违法违规行为、失信行为受到的行政处罚和刑事处罚的情况，金罚决字（2023）15 号和金罚决字（2023）69 号行政处罚不涉及中信银行资产托管业务，不影响中信银行的证券投资基金托管资格，不影响中信银行担任本次基础设施 REITs 托管人及履行相应职责。”经查询资本市场电子化信息披露平台<sup>3</sup>，在受到“金罚决字（2023）15 号”行政处罚和“金罚决字（2023）69 号”行政处罚后，中信银行作为托管人的“华安睿信优选混合型证券投资基金”已于 2024 年 1 月 18 日发行，上述行政处罚未影响中信银行继续开展公募基金资产托管业务。

<sup>3</sup> 网址：<http://eid.csrc.gov.cn/>

根据基金托管人官网<sup>4</sup>公开披露的定期报告和临时报告、基金托管人提供的《询证函复函》及北京市汉坤律师事务所通过中国证监会网站、国家金融监督管理总局网站、国家外汇管理局网站、中国人民银行网站、应急管理部网站、生态环境部网站、国家市场监督管理总局网站、国家发展和改革委员会网站、财政部网站、国家税务总局网站、国家税务总局北京市税务局网站<sup>5</sup>、国家企业信用信息公示系统、证券期货市场失信记录查询平台、“信用中国”平台、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统及中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统进行的公开信息渠道检索，除上述已披露的行政处罚情况外，截至查询日 2025 年 2 月 20 日，于前述信息渠道，基金托管人（不含分支机构，下同）最近一年内不存在因重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或者刑事处罚的情形，不存在金融监管、市场监管、税务等方面重大行政处罚或违法情形的记录，不存在因违法违规行为、失信行为而被列入失信被执行人名单的情形。

#### 5、基金托管人的内部控制制度

##### （1）内部控制目标

强化内部管理，确保有关法律法规及规章在基金托管业务中得到全面严格的贯彻执行；建立完善的规章制度和操作规程，保证基金托管业务持续、稳健发展；加强稽核监察，建立高效的风险监控体系，及时有效地发现、分析、控制和避免风险，确保基金财产安全，维护基金份额持有人利益。

##### （2）内部控制组织结构

中信银行总行建立了风险管理委员会，负责全行的风险控制和风险防范工作；托管部内设内控合规岗，专门负责托管部内部风险控制，对基金托管业务的各个工作环节和业务流程进行独立、客观、公正的稽核监察。

##### （3）内部控制制度

中信银行严格按照《基金法》以及其他法律法规及规章的规定，以控制和防范基金托管业务风险为主线，制定了《中信银行基金托管业务管理办法》《中信银行基金托管业务内部控制管理办法》和《中信银行托管业务内控检查实施细则》等一整套规章制度，涵盖证券投资基金托管业务的各个环节，保证证券投资基金托管业务合法、合规、持续、稳健发展。

<sup>4</sup> 网址：<https://www.citicbank.com/>

<sup>5</sup> 网址：<http://beijing.chinatax.gov.cn/>

#### （4）内部控制措施

建立了各项规章制度、操作流程、岗位职责、行为规范等，从制度上、人员上保证基金托管业务稳健发展；建立了安全保管基金财产的物质条件，对业务运行场所实行封闭管理，在要害部门和岗位设立了安全保密区，安装了录像、录音监控系统，保证基金信息的安全；建立严密的内部控制防线和业务授权管理等制度，确保所托管的基金财产独立运行；营造良好的内部控制环境，开展多种形式的持续培训，加强职业道德教育。

#### 6、基金托管人对基金管理人运作基础设施基金进行监督的方法和程序

基金托管人根据《基金法》《运作办法》《信息披露办法》《基金合同》《托管协议》和有关法律法规及规章的规定，对基金的投资运作、基金资产净值计算、基金份额净值计算、应收资金到账、基金费用开支及收入确定、基金收益分配、相关信息披露、基金宣传推介材料中登载的基金业绩表现数据等进行监督和核查。

如基金托管人发现基金管理人违反《基金法》《运作办法》《信息披露办法》、基金合同和有关法律法规及规章的行为，将及时以书面形式通知基金管理人限期纠正。在限期内，基金托管人有权随时对通知事项进行复查，督促基金管理人改正。基金托管人发现基金管理人重大违规行为或违规事项未能在限期内纠正的，基金托管人将以书面形式报告中国证监会。

#### （三）基金上市推荐人

名称：华泰证券股份有限公司

法定代表人：张伟

成立日期：1991年4月9日

注册资本：450,000万元

注册地址：江苏省南京市建邺区江东中路228号

办公地址：江苏省南京市建邺区江东中路228号

#### （四）基金验资机构

基金管理人聘请的法定验资机构为毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）。

名称：毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：中国北京东长安街1号东方广场毕马威大楼8层

办公地址：中国北京东长安街1号东方广场毕马威大楼8层

执行事务合伙人：邹俊

联系电话：（010）85085000

传真：（010）85185111

联系人：倪益

## 六、基金合同摘要

基金合同的内容摘要见附件。

## 七、基金财务状况

### （一）基金募集期间费用

本基金募集期间所发生的信息披露费、会计师费、律师费、评估费以及其他费用，不从基金财产中列支。

### （二）基金上市前重要财务事项

本基金发售后至上市交易公告书公告前无重要财务事项发生。

### （三）基金资产负债表

截至公告日前两个工作日即2025年5月14日，本基金的个别资产负债表如下（未经审计）：

单位：人民币元

资产	2025年5月14日
<b>资产：</b>	
货币资金	30,988.20
结算备付金	
存出保证金	
衍生金融资产	
交易性金融资产	
债权投资	
其他债权投资	
其他权益工具投资	
买入返售金融资产	
应收清算款	
应收利息	
应收股利	
应收申购款	

长期股权投资	1,367,000,000.00
其他资产	6,608,747.53
<b>资产总计</b>	<b>1,373,639,735.73</b>
<b>负债和所有者权益</b>	
<b>负债:</b>	
短期借款	
衍生金融负债	
交易性金融负债	
卖出回购金融资产款	
应付清算款	
应付赎回款	
应付管理人报酬	150,534.60
应付托管费	7,526.80
应付投资顾问费	
应交税费	
应付利息	
应付利润	
其他负债	13,546.00
<b>负债合计</b>	<b>171,607.40</b>
<b>所有者权益:</b>	
实收基金	1,366,999,995.68
资本公积	
其他综合收益	
未分配利润	6,468,132.65
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,373,468,128.33</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>1,373,639,735.73</b>

注：截至 2025 年 5 月 14 日，本基金基金份额总额为 500,000,000.00 份。

## 八、除基础设施资产支持证券之外的基金投资组合

截至公告日前两个工作日即 2025 年 5 月 14 日（本基金合同自 2025 年 4 月 25 日起生效，本报告期自 2025 年 4 月 25 日至 2025 年 5 月 14 日），本基金除基础设施资产支持证券之外的投资组合情况如下：

### 1、报告期末基金资产组合情况：

单位：人民币元

序号	项目	金额
1	固定收益投资	
	其中：债券	
	资产支持证券	

2	买入返售金融资产	
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	
3	货币资金和结算备付金合计	30,988.20
4	其他资产	6,608,747.53
5	合计	6,639,735.73

2、报告期末按债券品种分类的债券投资组合

本基金本报告期末未持有债券。

3、报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名债券投资明细

本基金本报告期末未持有债券。

4、报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名资产支持证券投资明细。

本基金本报告期末未持有资产支持证券。

5、投资组合报告备注

报告期内，本基金投资决策程序符合相关法律法规的要求，未发现本基金投资的前十名证券的发行主体本期出现被监管部门立案调查，或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

6、其他资产构成

序号	名称	金额(元)
1	存出保证金	-
2	应收证券清算款	-
3	应收股利	-
4	应收利息	6,608,747.53
5	应收申购款	-
6	其他应收款	
7	待摊费用	
8	其他	
9	合计	6,608,747.53

## 九、重大事件揭示

(一) 2025年4月26日发布《华泰紫金苏州恒泰租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同生效公告》。

(二) 2025年4月28日发布《华泰紫金苏州恒泰租赁住房封闭式基础设施证券投资基金战略配售份额限售公告》。

(三) 2025年4月28日发布《华泰紫金苏州恒泰租赁住房封闭式基础设施证券投资基金开通跨系统转托管业务的公告》。

(四) 2025年4月30日发布《华泰紫金苏州恒泰租赁住房封闭式基础设施证券投资基金购入基础设施项目交割审计的公告》。

(五) 2025年4月30日发布《华泰紫金苏州恒泰租赁住房封闭式基础设施证券投资基金关于基础设施项目公司完成权属变更登记的公告》。

## 十、基金管理人承诺

本基金管理人就基金上市交易之后履行管理人职责做出承诺：

(一) 严格遵守《基金法》、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及其他法律法规、《基金合同》的规定，以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产。

(二) 真实、准确、完整和及时地披露定期报告等有关信息披露文件，披露所有对基金份额持有人有重大影响的信息，并接受中国证监会、上海证券交易所的监督管理。

(三) 在知悉可能对基金价格产生误导性影响或引起较大波动的任何公共传播媒介中出现的或者在市场上流传的消息后，将及时予以公开澄清。

## 十一、基金托管人承诺

基金托管人就基金上市交易后履行托管人职责做出承诺：

(一) 严格遵守《基金法》及其他证券法律法规、基金合同的规定和约定，设立专门的基金托管部，配备足够的、合格的熟悉基金托管业务的专职人员负责基金财产托管事宜。

(二) 根据《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）》及本基金基金合同、托管协议的规定：

安全保管基础设施基金财产、权属证书及相关文件；监督基础设施基金资金账户、基础设施项目运营收支账户等重要资金账户及资金流向，确保符合法律法规规定和基金合同约定，保证基金资产在监督账户内封闭运行；监督、复核基金管理人按照法律法规规定和基金合同约定进行投资运作、收益分配、信息披露等；监督基础设施项目公司借入款项安排，确保符合法律法规规定及约定用途。

（三）如发现基金管理人违反《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）》及本基金基金合同、托管协议的规定，将及时通知基金管理人纠正；基金管理人对于基金托管

## 十二、基金上市推荐人意见

本基金上市推荐人就基金上市交易事宜出具意见如下：

（一）基金上市符合《基金法》《上海证券交易所证券投资基金上市规则》规定的相关条件。

（二）基金上市文件真实、准确、完整，符合相关规定要求，文件内所载的资料均经过核实。

## 十三、备查文件目录

### （一）备查文件目录

1、中国证监会准予华泰紫金苏州恒泰租赁住房封闭式基础设施证券投资基金注册的批复

2、《华泰紫金苏州恒泰租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同》

3、《华泰紫金苏州恒泰租赁住房封闭式基础设施证券投资基金托管协议》

4、《华泰紫金苏州恒泰租赁住房封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》

5、法律意见书

6、基金管理人业务资格批件、营业执照

7、基金托管人业务资格批件、营业执照

### （二）存放地点

备查文件存放于基金管理人和/或基金托管人处。

### （三）查阅方式

投资者可在营业时间免费查阅备查文件。

（本页无正文，为《华泰紫金苏州恒泰租赁住房封闭式基础设施证券投资基金上市交易公告书》之盖章页）



基金管理人：华泰证券（上海）资产管理有限公司

2025年5月16日

**附件：基金合同摘要**

**一、基金份额持有人、基金管理人和基金托管人的权利、义务**

**(一) 基金份额持有人的权利与义务**

基金投资者持有本基金的基金份额的行为即视为对基金合同的承认和接受，基金投资者自依据基金合同取得基金份额，即成为基金份额持有人和基金合同的当事人，直至其不再持有本基金的基金份额。基金份额持有人作为基金合同当事人并不以在基金合同上书面签章或签字为必要条件。

每份基金份额具有同等的合法权益。

1、根据《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及其他有关规定，基金份额持有人的权利包括但不限于：

- 1) 分享基金财产收益；
- 2) 参与分配清算后的剩余基金财产；
- 3) 依法转让其持有的基金份额；
- 4) 按照规定要求召开基金份额持有人大会或者召集基金份额持有人大会；
- 5) 出席或者委派代表出席基金份额持有人大会，对基金份额持有人大会审议事项行使表决权；
- 6) 查阅或者复制公开披露的基金信息资料；
- 7) 监督基金管理人的投资运作；
- 8) 对基金管理人、基金托管人、基金服务机构、基金份额发售机构损害其合法权益的行为依法提起诉讼或仲裁；
- 9) 法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他权利。

2、根据《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及其他有关规定，基金份额持有人的义务包括但不限于：

- 1) 认真阅读并遵守基金合同、招募说明书等信息披露文件；
- 2) 了解所投资基金产品，了解自身风险承受能力，自主判断基金的投资价值，自主做出投资决策，自行承担投资风险；
- 3) 关注基金信息披露，及时行使权利和履行义务；
- 4) 交纳基金认购款项及法律法规和基金合同所规定的费用；
- 5) 在其持有的基金份额范围内，承担基金亏损或者基金合同终止的有限责

任；

6) 不从事任何有损基金及其他基金合同当事人合法权益的活动；

7) 执行生效的基金份额持有人大会的决议；

8) 返还在基金交易过程中因任何原因获得的不当得利；

9) 战略投资者应遵守基金合同等信息披露文件关于其持有基金份额期限的规定；原始权益人或其同一控制下的关联方参与基础设施基金份额战略配售的比例合计不得低于本次基金份额发售数量的 20%，其中基金份额发售总量的 20% 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，基金份额持有期间不允许质押；

10) 基金份额持有人及其一致行动人应当遵守《业务办法》《业务规则》有关权益变动的管理及披露要求。原始权益人或其同一控制下的关联方卖出本基金战略配售份额导致份额权益发生前述变动的，应按照有关规定履行相应的通知公告等义务；

11) 拥有权益的基金份额达到特定比例和后续增加或减少时，按照《业务办法》等法律法规规定履行收购及份额权益变动活动相应的程序或者义务；

12) 拥有权益的基金份额达到 50% 时，继续增持该基础设施基金份额的，按照规定履行基础设施基金收购的程序或者义务；

13) 法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他义务。

3、投资者及其一致行动人同意在拥有基金份额时即视为承诺，如投资者及其一致行动人违反《业务办法》第五十五条第一款、第二款的规定买入在基础设施基金中拥有权益的基金份额的，在买入后 36 个月内，对该超过规定比例部分的基金份额不行使表决权。

4、作为战略投资者的原始权益人或其同一控制下的关联方的义务，包括以下内容：

1) 不得侵占、损害基础设施基金所持有的基础设施项目；

2) 配合基金管理人、基金托管人以及其他为基础设施基金提供服务的专业机构履行职责；

3) 确保基础设施项目真实、合法，确保向基金管理人等机构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；

4) 依据法律法规、基金合同及相关协议约定及时移交基础设施项目及相关

印章证照、账册合同、账户管理权限等；

5) 原始权益人及其控股股东、实际控制人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,应当购回全部基金份额或基础设施项目权益;

6) 主要原始权益人及其控股股东、实际控制人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,应当购回全部基金份额或基础设施项目权益;

7) 法律法规及相关协议约定的其他义务。

## (二) 基金管理人的权利与义务

1、根据《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及其他有关规定,基金管理人的权利包括但不限于:

(1) 依法募集资金;

(2) 自基金合同生效之日起,根据法律法规和基金合同独立运用并管理基金财产;

(3) 依照基金合同收取基金管理费(即报酬)以及法律法规规定或中国证监会批准的其他费用;

(4) 发行和销售基金份额;

(5) 按照规定召集基金份额持有人大会;

(6) 依据基金合同及有关法律规规定监督基金托管人,如认为基金托管人违反了基金合同及国家有关法律规规定,应呈报中国证监会和其他监管部门,并采取必要措施保护基金投资者的利益;

(7) 在基金托管人更换时,提名新的基金托管人;

(8) 选择运营管理机构,发生运营管理机构法定解聘情形时,解聘运营管理机构;在运营管理机构更换时,提名并聘任新的运营管理机构;

(9) 选择、更换基金销售机构,对基金销售机构的相关行为进行监督和处理;

(10) 担任或委托其他符合条件的机构担任基金登记机构办理基金登记业务并获得基金合同规定的费用;

(11) 依据基金合同及有关法律规规定决定基金收益的分配方案;

(12) 在法律法规允许的前提下,为基金的利益依法为基金进行融资;

(13) 以基金管理人的名义，代表基金份额持有人的利益行使诉讼权利或者实施其他法律行为；

(14) 选择、更换律师事务所、会计师事务所、证券经纪商、评估机构、财务顾问、流动性服务商或其他为基金提供服务的外部机构，本基金合同另有约定的除外；

(15) 在符合有关法律、法规的前提下，制订和调整有关基金询价、定价、认购、基金交易、非交易过户、转托管等业务规则；

(16) 基金管理人可以根据投资管理需要，设置本基金运营咨询委员会，关于本基金运营咨询委员会的职权范围、人员构成、议事规则等详见本基金招募说明书；

(17) 按照有关规定运营管理基础设施项目，设立专门的子公司或委托运营管理机构承担部分基础设施项目运营管理职责，派员负责基础设施项目公司财务管理，监督、检查运营管理机构履职情况，基金管理人依法应当承担的责任不因委托而免除；

(18) 调整运营管理机构的报酬标准；

(19) 遴选符合本基金投资范围和投资策略的基础设施项目作为潜在投资标的，进行投资可行性分析、尽职调查和资产评估工作；对于属于本基金合同第八部分基金份额持有人大会召开事由的，应将合适的潜在投资标的提交基金份额持有人大会表决，表决通过后根据基金份额持有人大会决议实施基金扩募或出售其他基金资产等方式并购买相关标的；

(20) 对相关资产进行出售可行性分析和资产评估等工作；

(21) 在符合有关法律、法规的前提下，制订、实施及调整有关基金直接或间接的对外借款方案。

(22) 依照法律法规，可以为基金的利益行使相关法律法规、部门规章、规范性文件及交易所业务规则未明确行使主体的权利，包括决定金额低于基金净资产 20%的基础设施项目或基础设施资产支持证券购入或出售（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）、决定金额低于基金净资产 5%的关联交易（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）等（基金合同另有约定的除外）；

(23) 决定金额低于基金净资产 20%的基础设施项目或基础设施资产支持证券购入或出售（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）；

(24) 决定金额低于基金净资产 5%的关联交易（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）；

(25) 依照法律法规为基金的利益对基础设施项目行使相关权利，包括但不限于：在履行适当程序后行使资产支持证券持有人权利、通过特殊目的载体间接行使对基础设施项目所享有的权利、通过委派人员或指定专人等方式实现对基础设施项目公司和基础设施项目的治理；

(26) 依照法律法规为基金的利益行使因基金财产投资于资产支持证券所产生的权利，包括但不限于：决定专项计划扩募、决定终止或者延长专项计划期限、决定修改专项计划法律文件重要内容等；前述事项如果间接涉及应由基金份额持有人大会决议的事项的，基金管理人应在基金份额持有人大会决议范围内行使相关权利；

(27) 依照法律法规为基金的利益通过专项计划行使对基础设施项目公司所享有的权利，包括但不限于：决定项目公司的经营方针和投资计划、审议批准项目公司的发展战略与规划、审议批准项目公司对外投资、借款及融资事项等；前述事项如果间接涉及应由基金份额持有人大会决议的事项的，基金管理人应在基金份额持有人大会决议范围内行使相关权利；

(28) 根据法律法规规定履行相关程序后，决定本基金可供分配金额计算调整项的相关事宜；

(29) 法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他权利。

2、根据《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及其他有关规定，基金管理人的义务包括但不限于：

(1) 依法募集资金，办理或者委托经中国证监会认定的其他机构代为办理基金份额发售的路演推介、询价、定价、配售以及基金份额的登记事宜；

(2) 办理基金备案和基金上市所需手续；

(3) 自基金合同生效之日起，以诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产；

(4) 配备足够的具有专业资格的人员进行基金投资分析、决策，以专业化的经营方式管理和运作基金财产；

(5) 制定完善的尽职调查内部管理制度，建立健全业务流程；

(6) 建立健全内部风险控制、监察与稽核、财务管理及人事管理等制度，

保证所管理的基金财产和基金管理人的财产相互独立,对所管理的不同基金分别管理,分别记账,进行证券投资;

(7) 除依据《基金法》、基金合同及其他有关规定外,不得利用基金财产为自己及任何第三人谋取利益,不得委托第三人运作基金财产;

(8) 依法接受基金托管人的监督和对相关事项的复核;

(9) 在本基金网下询价阶段,根据网下投资者报价确定基金份额认购价格;

(10) 进行基金会计核算并照法律法规、企业会计准则及中国证监会相关规定进行资产负债确认计量,编制本基金中期与年度合并及单独财务报表,财务报表至少包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及报表附注;

(11) 编制基金定期与临时报告;

(12) 严格按照《基金法》、《基础设施基金指引》、基金合同及其他有关规定,履行信息披露及报告义务;

(13) 保守基金商业秘密,不泄露基金投资计划、投资意向等。除《基金法》、基金合同及其他有关法律法规或监管机构另有规定或要求外,在基金信息公开披露前应予保密,不向他人泄露,但向监管机构、司法机关或因审计、法律、资产评估、财务顾问、运营管理机构等外部专业顾问提供服务而向其提供的情况除外;

(14) 按基金合同的约定确定基金收益分配方案,及时向基金份额持有人分配基金收益;

(15) 依据《基金法》、基金合同及其他有关规定召集基金份额持有人大会或配合基金托管人、基金份额持有人依法召集基金份额持有人大会;

(16) 将采取聘用流动性服务商等一系列措施提高基金产品的流动性;

(17) 按规定保存基金财产管理业务活动的会计账册、报表、记录和其他相关资料 20 年以上,法律法规或监管部门另有规定的从其规定;按规定保留路演、定价、配售等过程中的相关资料至少 20 年并存档备查,包括推介宣传材料、路演现场录音等,且能如实、全面反映询价、定价和配售过程,法律法规或监管规则另有规定的从其规定;

(18) 确保需要向基金投资者提供的各项文件或资料在规定时间发出,并且保证投资者能够按照基金合同约定的时间和方式,随时查阅到与基金有关的公开资料,并在支付合理成本的前提下得到有关资料的复印件;

(19) 组织并参加基金财产清算小组,参与基金财产的保管、清理、估价、

变现和分配，并按照法律法规规定和基金合同约定履行信息披露义务；

(20) 基金清算涉及基础设施项目处置的，应遵循基金份额持有人利益优先的原则，按照法律法规规定进行资产处置，并尽快完成剩余财产的分配；

(21) 面临解散、依法被撤销或者被依法宣告破产时，及时报告中国证监会并通知基金托管人；

(22) 因违反基金合同导致基金财产的损失或损害基金份额持有人合法权益时，应当承担赔偿责任，其赔偿责任不因其退任而免除；

(23) 监督基金托管人按法律法规和基金合同约定履行自己的义务，基金托管人违反基金合同造成基金财产损失时，基金管理人应为基金份额持有人利益向基金托管人追偿；

(24) 当基金管理人将其义务委托第三方处理时，应当对第三方处理有关基金事务的行为承担责任；

(25) 以基金管理人名义，代表基金份额持有人利益行使诉讼权利或实施其他法律行为；

(26) 基金管理人在募集期间未能达到基金的备案条件，基金合同不能生效，基金管理人承担全部募集费用，将已募集资金并加计银行同期活期存款利息在基金募集期结束后 30 日内退还基金认购人；

(27) 执行生效的基金份额持有人大会的决议；

(28) 建立并保存基金份额持有人名册；

(29) 本基金运作过程中，基金管理人应当按照法律法规规定和基金合同约定专业审慎运营管理基础设施项目，主动履行基础设施项目运营管理职责，包括：

(a) 及时办理基础设施项目、印章证照、账册合同、账户管理权限交割等；

(b) 建立账户和现金流管理机制，有效管理基础设施项目租赁、运营等产生的现金流，防止现金流流失、挪用等；

(c) 建立印章管理、使用机制，妥善管理基础设施项目各种印章；

(d) 为基础设施项目购买足够的财产保险和公众责任保险；

(e) 制定及落实基础设施项目运营策略；

(f) 签署并执行基础设施项目运营的相关协议；

(g) 收取基础设施项目租赁、运营等产生的收益，追收欠缴款项等；

(h) 执行日常运营服务，如安保、消防、通讯及紧急事故管理等；

- (i) 实施基础设施项目维修、改造等；
- (j) 负责基础设施项目档案归集管理；
- (k) 聘请评估机构、审计机构进行评估与审计；
- (l) 依法披露基础设施项目运营情况；
- (m) 提供公共产品和服务的基础设施资产的运营管理，应符合国家有关监管要求，严格履行运营管理义务，保障公共利益；
- (n) 建立相关机制防范运营管理机构履约风险、基础设施项目经营风险、关联交易及利益冲突风险、利益输送和内部人控制风险等基础设施项目运营过程中的风险；
- (o) 按照基金合同约定和持有人利益优先的原则，专业审慎处置资产；
- (p) 中国证监会规定的其他职责。

(30) 基金管理人可以设立专门的子公司承担基础设施项目运营管理职责，也可以委托运营管理机构负责上述第（28）条第（d）至（i）项运营管理职责，其依法应当承担的责任不因委托而免除；

(31) 基金管理人委托运营管理机构运营管理基础设施项目的，应当自行派员负责基础设施项目公司财务管理。基金管理人与运营管理机构应当签订基础设施项目运营管理服务协议，明确双方的权利义务、费用收取、运营管理机构考核安排、运营管理机构解聘情形和程序、协议终止情形和程序等事项；

(32) 基金管理人应当对接受委托的运营管理机构进行充分的尽职调查，确保其在专业资质（如有）、人员配备、公司治理等方面符合法律法规要求，具备充分的履职能力；

(33) 基金管理人应当持续加强对运营管理机构履职情况的监督，至少每年对其履职情况进行评估，确保其勤勉尽责履行运营管理职责。基金管理人应当定期检查运营管理机构就其获委托从事基础设施项目运营管理活动而保存的记录、合同等文件，检查频率不少于每半年1次；

(34) 委托事项终止后，基金管理人应当妥善保管基础设施项目运营维护相关档案；

(35) 发生法定解聘情形时，基金管理人应当解聘运营管理机构；

(36) 本基金存续期间，基金管理人应当聘请评估机构对基础设施项目资产每年进行1次评估。出现下列情形之一的，基金管理人应当及时聘请评估机构对

基础设施项目资产进行评估：

- (a) 基础设施项目购入或出售；
- (b) 本基金扩募；
- (c) 提前终止基金合同拟进行资产处置；
- (d) 基础设施项目现金流发生重大变化且对持有人利益有实质性影响；
- (e) 对基金份额持有人利益有重大影响的其他情形；

(37) 基础设施基金上市期间，基金管理人原则上应当选定不少于 1 家流动性服务商为基础设施基金提供双边报价等服务；

(38) 法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他义务。

### (三) 基金托管人的权利与义务

1、根据《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及其他有关规定，基金托管人的权利包括但不限于：

(1) 自基金合同生效之日起，依法律法规规定和基金合同的约定安全保管基金财产、权属证书及相关文件；

(2) 依基金合同约定获得基金托管费以及法律法规规定或监管部门批准的其他费用；

(3) 监督基础设施监管账户等重要资金账户及资金流向，确保符合法律法规规定和基金合同约定，保证基金资产在监督账户内封闭运行；

(4) 监督基金管理人对本基金的投资运作，如发现基金管理人违反基金合同及国家法律法规的行为，对基金财产、其他当事人的利益造成重大损失的情形，应呈报中国证监会，并采取必要措施保护基金投资者的利益；

(5) 根据相关市场规则，为基金开设资金账户、证券账户等投资所需账户，为基金办理证券交易资金清算；

(6) 提议召开或召集基金份额持有人大会；

(7) 在基金管理人更换时，提名新的基金管理人；

(8) 监督基金管理人为基础设施项目购买足够的保险；

(9) 法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他权利。

2、根据《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及其他有关规定，基金托管人的义务包括但不限于：

(1) 以诚实信用、勤勉尽责的原则持有并安全保管基金财产、权属证书及

相关文件；

(2) 设立专门的基金托管部门，具有符合要求的营业场所，配备足够的、合格的熟悉基金托管业务的专职人员，负责基金财产托管事宜；

(3) 建立健全内部风险控制、监察与稽核、财务管理及人事管理等制度，确保基金财产的安全，保证其托管的基金财产与基金托管人自有财产以及不同的基金财产相互独立；对所托管的不同的基金分别设置账户，独立核算，分账管理，保证不同基金之间在账户设置、资金划拨、账册记录等方面相互独立；

(4) 除依据《基金法》、基金合同及其他有关规定外，不得为自己及任何第三人谋取利益，不得委托第三人托管基金财产；

(5) 保管由基金管理人代表基金签订的与基金有关的重大合同及有关凭证；

(6) 按规定开设基金财产的资金账户和证券账户等投资所需账户，按照基金合同的约定，根据基金管理人的投资指令，及时办理清算、交割事宜；

(7) 保守基金商业秘密，除《基金法》、基金合同及其他有关法律法规或监管机构另有规定或要求外，在基金信息公开披露前予以保密，不得向他人泄露，但向监管机构、司法机关或因审计、法律等外部专业顾问提供服务而向其提供的情况除外；

(8) 办理与基金托管业务活动有关的信息披露事项；

(9) 对基金财务会计报告、季度报告、中期报告和年度报告出具意见，说明基金管理人在各重要方面的运作是否严格按照基金合同的规定进行；如果基金管理人未执行基金合同规定的行为，还应当说明基金托管人是否采取了适当的措施；

(10) 保存基金托管业务活动的记录、账册、报表和其他相关资料 20 年以上；

(11) 保存基金份额持有人名册；

(12) 按规定制作相关账册并与基金管理人核对；

(13) 依据基金管理人的指令或有关规定向基金份额持有人支付基金收益；

(14) 依据《基金法》、基金合同及其他有关规定，召集基金份额持有人大会或配合基金管理人、基金份额持有人依法召集基金份额持有人大会；

- (15) 按照法律法规和基金合同的规定监督基金管理人的投资运作；
- (16) 参加基金财产清算小组，参与基金财产的保管、清理、估价、变现和分配；
- (17) 面临解散、依法被撤销或者被依法宣告破产时，及时报告中国证监会和银行监管机构，并通知基金管理人；
- (18) 因违反基金合同导致基金财产损失时，应承担赔偿责任，其赔偿责任不因其退任而免除；
- (19) 按规定监督基金管理人按法律法规和基金合同规定履行自己的义务，基金管理人因违反基金合同造成基金财产损失时，应为基金份额持有人利益向基金管理人追偿；
- (20) 执行生效的基金份额持有人大会的决议；
- (21) 监督本基金资金账户、基础设施项目运营收支账户等重要资金账户及资金流向，确保符合法律法规规定和基金合同约定，保证基金资产在监督账户内封闭运行；
- (22) 监督、复核基金管理人按照法律法规规定和基金合同约定进行投资运作、收益分配、信息披露等；
- (23) 监督本基金借入款项安排，确保基金借款符合法律法规规定及约定用途；
- (24) 复核本基金信息披露文件；
- (25) 复核、审查基金管理人编制的基金资产净值、基金份额净值、基金定期报告、更新的招募说明书、基金产品资料概要、基金清算报告等公开披露的相关基金信息，并向基金管理人进行书面或电子确认。
- (26) 复核基金信息披露文件时，加强对基金管理人资产确认计量过程的复核；
- (27) 法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他义务。

## 二、基金份额持有人大会召集、议事及表决的程序和规则

基金份额持有人大会由基金份额持有人组成，基金份额持有人的合法授权代表有权代表基金份额持有人出席会议并表决。除《基金合同》另有约定外，基金份额持有人持有的每一基金份额拥有平等的投票权。

基金份额持有人大会不设日常机构。若将来法律法规对基金份额持有人大会

另有规定的，以届时有效的法律法规为准。

(一) 召开事由

1、除法律法规或中国证监会另有规定或《基金合同》另有约定外，当出现或需要决定下列事由之一的，应当召开基金份额持有人大会：

- (1) 转换基金运作方式；
- (2) 本基金与其他基金的合并；
- (3) 更换基金管理人；
- (4) 更换基金托管人；
- (5) 提前终止《基金合同》，但因本基金连续 2 年未按照法律法规进行收益分配，基金管理人申请基金终止上市的除外；
- (6) 延长《基金合同》期限（但由于基础设施项目权属期限延长，导致《基金合同》期限相应延长的，无需召开基金份额持有人大会）；
- (7) 对本基金的投资目标、投资策略等作出重大调整；
- (8) 变更本基金投资范围；
- (9) 金额超过基金净资产 20% 的其他基础设施项目或基础设施资产支持证券的购入或出售（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）；
- (10) 本基金进行扩募；
- (11) 本基金成立后发生的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）；
- (12) 调整基金管理人、基金托管人的报酬标准；
- (13) 变更基金类别；
- (14) 变更基金份额持有人大会程序；
- (15) 提前终止上市，但因基金不再具备上市条件而被上海证券交易所终止上市的除外；
- (16) 决定修改《基金合同》的重要内容；
- (17) 基金管理人或基金托管人要求召开基金份额持有人大会；
- (18) 除《基金合同》约定的解聘运营管理机构法定情形外，基金管理人提议解聘、更换运营管理机构的；
- (19) 法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》约定的对《基金合同》当事人权利和义务产生重大影响的其他事项，以及其他应当召开基金份额持有人

大会的事项。

2、在法律法规规定和《基金合同》约定的范围内且对基金份额持有人利益无实质性不利影响的前提下，以下情况可由基金管理人和基金托管人协商后决定，不需召开基金份额持有人大会：

(1) 法律法规要求增加的基金费用和其他应由基金和特殊目的载体承担的费用收取；

(2) 在法律法规和《基金合同》规定的范围内调整本基金收费方式；

(3) 按照法律法规的规定，调整有关基金询价、定价、认购、基金交易、非交易过户、转托管等业务相关规则；

(4) 按照法律法规的规定，增加、减少或调整基金份额类别设置及对基金份额分类办法、规则进行调整；

(5) 因相关的法律法规、上海证券交易所或登记机构的相关业务规则发生变动而应当对《基金合同》进行修改；

(6) 对《基金合同》进行对基金份额持有人利益无实质性不利影响或不涉及《基金合同》当事人权利义务关系发生重大变化的修改；

(7) 基金管理人因第三方机构提供服务时存在违法违规或其他损害基金份额持有人利益的行为而解聘上述机构，但若因发生运营管理机构法定解聘情形以外的事项需解聘、更换运营管理机构，应提交基金份额持有人表决；

(8) 基金管理人在发生解聘运营管理机构法定情形时，解聘运营管理机构，对应修改《基金合同》及相关文件；

(9) 本基金进行基金份额折算；

(10) 履行相关程序后，基金推出新业务或服务；

(11) 若上海证券交易所、中国结算增加了基金上市、份额转让的新功能，基金管理人在履行相关程序后增加相应功能；

(12) 基础设施项目权属期限延长的，导致《基金合同》期限相应延长；

(13) 本基金所持全部资产支持证券或专项计划终止，并完成清算分配的或在《基金合同》期限届满前全部变现，从而终止《基金合同》；

(14) 在《基金合同》生效之日起6个月内，本基金以首次发售募集资金所投资的资产支持专项计划未成功设立，或本基金未成功购入全部资产支持证券，或专项计划未成功购入项目公司的全部股权或基金投资的所有专项计划发生专

项计划相应文件中约定的事件导致专项计划终止且本基金在投资的所有专项计划终止后的6个月内仍未能成功买入其他专项计划的，从而终止《基金合同》；

(15) 本基金投资的全部基础设施项目无法维持正常、持续运营或难以再产生持续、稳定现金流，从而终止《基金合同》；

(16) 按照专项计划文件的约定，在专项计划文件中约定的分配兑付日外，增设专项计划的分配兑付日；

(17) 按照法律法规和《基金合同》规定不需召开基金份额持有人大会的其他情形。

## (二) 会议提案人

基金管理人、基金托管人、代表基金份额10%以上（含10%）的基金份额持有人，可以向基金份额持有人大会提出议案。

## (三) 会议召集人及召集方式

1、除法律法规规定或《基金合同》另有约定外，基金份额持有人大会由基金管理人召集。

2、基金管理人未按规定召集或不能召集时，由基金托管人召集。

3、基金托管人认为有必要召开基金份额持有人大会的，应当向基金管理人提出书面提议。基金管理人应当自收到书面提议之日起10日内决定是否召集，并书面告知基金托管人。基金管理人决定召集的，应当自出具书面决定之日起60日内召开；基金管理人决定不召集，基金托管人仍认为有必要召开的，应当由基金托管人自行召集，并自出具书面决定之日起60日内召开并告知基金管理人，基金管理人应当配合。

4、代表基金份额10%以上（含10%）的基金份额持有人就同一事项书面要求召开基金份额持有人大会，应当向基金管理人提出书面提议。基金管理人应当自收到书面提议之日起10日内决定是否召集，并书面告知提出提议的基金份额持有人代表和基金托管人。基金管理人决定召集的，应当自出具书面决定之日起60日内召开；基金管理人决定不召集，单独或合计代表基金份额10%以上（含10%）的基金份额持有人仍认为有必要召开的，应当向基金托管人提出书面提议。基金托管人应当自收到书面提议之日起10日内决定是否召集，并书面告知提出提议的基金份额持有人代表和基金管理人；基金托管人决定召集的，应当自出具书面决定之日起60日内召开并告知基金管理人，基金管理人应当配合。

5、单独或合计代表基金份额 10%以上（含 10%）的基金份额持有人就同一事项要求召开基金份额持有人大会，而基金管理人、基金托管人都不召集的，单独或合计代表基金份额 10%以上（含 10%）的基金份额持有人有权自行召集，并至少提前 30 日报中国证监会备案。基金份额持有人依法自行召集基金份额持有人大会的，基金管理人、基金托管人应当配合，不得阻碍、干扰。

6、基金份额持有人会议的召集人负责选择确定开会时间、地点、方式和权益登记日。

#### （四）召开基金份额持有人大会的提案与通知

1、召开基金份额持有人大会，召集人应于会议召开前 30 日，在规定媒介公告。基金份额持有人大会通知应至少载明以下内容：

- （1）会议召开的时间、地点和会议形式；
- （2）会议拟审议的事项、议事程序和表决方式；
- （3）有权出席基金份额持有人大会的基金份额持有人的权益登记日；
- （4）授权委托证明的内容要求（包括但不限于代理人身份、代理权限和代理有效期限等）、送达时间和地点；
- （5）会务常设联系人姓名及联系电话；
- （6）出席会议者必须准备的文件和必须履行的手续；
- （7）召集人需要通知的其他事项。

2、基金就扩募、项目购入或出售等重大事项召开基金份额持有人大会的，相关信息披露义务人应当依法公告持有人大会事项，披露相关重大事项的详细方案及法律意见书等文件，方案内容包括但不限于：

交易概况、交易标的及交易对手方的基本情况、交易标的定价方式、交易主要风险、交易各方声明与承诺等。

3、采取通讯开会方式并进行表决的情况下，由会议召集人决定在会议通知中说明本次基金份额持有人大会所采取的具体通讯方式、委托的公证机关及其联系方式和联系人、表决意见寄交的截止时间和收取方式。明确采用网络投票方式的，由会议召集人在会议通知中说明网络投票的方式、时间、表决方式、投票网络系统名称、网络投票系统的注册/登录网址、移动终端应用/公众号/程序名称、网络投票流程、操作指引等。

4、如召集人为基金管理人，还应另行书面通知基金托管人到指定地点对表

决意见的计票进行监督；如召集人为基金托管人，则应另行书面通知基金管理人到指定地点对表决意见的计票进行监督；如召集人为基金份额持有人，则应另行书面通知基金管理人和基金托管人到指定地点对表决意见的计票进行监督。基金管理人或基金托管人拒不派代表对表决意见的计票进行监督的，不影响表决意见的计票效力。

5、当出现本《基金合同》约定的基金份额持有人大会召开事由时，基金管理人、基金托管人、代表基金份额 10%以上的基金份额持有人，可以向基金份额持有人大会提出议案。

6、召集人在发出基金份额持有人大会通知后，不得增加新的提案。

#### （五）基金份额持有人出席会议的方式

基金份额持有人大会可通过现场开会方式、通讯开会方式或法律法规和监管机关允许的其他方式召开，会议的召开方式由会议召集人确定。基金份额持有人大会应当由持有基金份额二分之一以上（含二分之一）的基金份额持有人出席，方可有效召开。

召集人应当提供网络投票和其他合法方式为基金份额持有人行使投票权提供便利。

1、现场开会。由基金份额持有人本人出席或以代理投票授权委托证明委派代表出席，现场开会时基金管理人和基金托管人的授权代表应当列席基金份额持有人大会，基金管理人或基金托管人不派代表列席的，不影响表决效力。现场开会同时符合以下条件时，可以进行基金份额持有人大会议程：

（1）亲自出席会议者持有基金份额的凭证、受托出席会议者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证明符合法律法规、《基金合同》和会议通知的规定，并且持有基金份额的凭证与基金管理人持有的登记资料相符；

（2）经核对，汇总到会者出示的在权益登记日持有基金份额的凭证显示，有效的基金份额不少于本基金在权益登记日基金总份额的二分之一（含二分之一）。若到会者在权益登记日代表的有效的基金份额少于本基金在权益登记日基金总份额的二分之一，召集人可以在原公告的基金份额持有人大会召开时间的 3 个月以后、6 个月以内，就原定审议事项重新召集基金份额持有人大会。重新召集的基金份额持有人大会到会者在权益登记日代表的有效的基金份额应不少于

本基金在权益登记日基金总份额的三分之一（含三分之一）。

2、通讯开会。通讯开会指基金份额持有人将其对表决事项的投票以书面形式或《基金合同》约定的其他方式在表决截止日以前送达至召集人指定的地址，或通过指定的网络投票系统采用网络投票的方式行使投票权。通讯开会应以书面方式、网络投票方式或《基金合同》约定的其他方式进行表决。召集人应当提供网络投票和其他合法方式为基金份额持有人行使投票权提供便利。

在同时符合以下条件时，通讯开会的方式视为有效：

（1）会议召集人按《基金合同》约定公布会议通知后，在2个工作日内连续公布相关提示性公告；

（2）召集人按《基金合同》约定通知基金托管人（如果基金托管人为召集人，则为基金管理人）到指定地点对表决意见及/或网络投票的计票进行监督。会议召集人在基金托管人（如果基金托管人为召集人，则为基金管理人）和公证机关的监督下按照会议通知规定的方式收取基金份额持有人的表决意见及/或网络投票；基金托管人或基金管理人经通知不参加收取表决意见及/或网络投票的，不影响表决效力；

（3）本人直接出具表决意见/进行网络投票或授权他人代表出具表决意见/进行网络投票的，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）；若本人直接出具表决意见/进行网络投票或授权他人代表出具表决意见/进行网络投票基金份额持有人所持有的基金份额小于在权益登记日基金总份额的二分之一，召集人可以在原公告的基金份额持有人大会召开时间的3个月以后、6个月以内，就原定审议事项重新召集基金份额持有人大会。重新召集的基金份额持有人大会应当有代表三分之一以上（含三分之一）基金份额的持有人直接出具表决意见/进行网络投票或授权他人代表出具表决意见/进行网络投票；

（4）上述第（3）项中直接出具表决意见/进行网络投票的基金份额持有人或受托代表他人出具表决意见/进行网络投票的代理人，同时提交的持有基金份额的凭证、受托出具表决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证明符合法律法规、《基金合同》和会议通知的规定，并与基金登记机构记录相符。

3、在不与法律法规冲突的前提下，基金份额持有人大会可通过网络、电话

或其他方式召开，基金份额持有人可以采用书面、网络、电话、短信或其他方式进行表决，具体方式由会议召集人确定并在会议通知中列明。

4、在不与法律法规冲突的前提下，基金份额持有人授权他人代为出席会议并表决的，授权方式可以采用书面、网络、电话、短信或其他方式，具体方式在会议通知中列明。

#### （六）议事内容与程序

##### 1、议事内容及提案权

议事内容为《基金合同》中所述应由基金份额持有人大会审议决定的事项。

基金份额持有人大会的召集人发出召集会议的通知后，对原有提案的修改应当在基金份额持有人大会召开前及时公告。

基金份额持有人大会不得对未事先公告的议事内容进行表决。

本基金存续期间拟购入基础设施项目或发生其他中国证监会或相关法规规定的需履行变更注册等程序的情形时，应当按照《运作办法》第四十条相关规定履行变更注册等程序。需提交基金份额持有人大会投票表决的，应当事先履行变更注册程序。本基金存续期间拟购入基础设施项目的标准和要求、战略配售安排、尽职调查要求、信息披露等应当与本基金首次发售要求一致，中国证监会认定的情形除外。

##### 2、议事程序

###### （1）现场开会

在现场开会的方式下，首先由大会主持人按照下列第七条规定程序确定和公布监票人，然后由大会主持人宣读提案，经讨论后进行表决，并形成大会决议。大会主持人为基金管理人授权出席会议的代表，在基金管理人授权代表未能主持大会的情况下，由出席会议的基金托管人授权代表主持；如果基金管理人授权代表和基金托管人授权代表均未能主持大会，则由出席大会的基金份额持有人和代理人所持表决权的二分之一以上（含二分之一）选举产生一名基金份额持有人作为该次基金份额持有人大会的主持人。基金管理人和基金托管人拒不出席或主持基金份额持有人大会，不影响基金份额持有人大会作出的决议的效力。

会议召集人应当制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证明文件号码、持有或代表有表决权的基金份额、委托人姓名（或单位名称）和联系方式等事项。

## (2) 通讯开会

在通讯开会的情况下，首先由召集人提前 30 日公布提案，在所通知的表决截止日期后 2 个工作日内在公证机关监督下由召集人统计全部有效表决，在公证机关监督下形成决议

## (七) 表决

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。但与运营管理机构存在关联关系的基金份额持有人就解聘、更换运营管理机构事项无需回避表决，中国证监会认可的特殊情形除外。

基金份额持有人大会决议分为一般决议和特别决议：

### 1、一般决议

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。除法律法规规定或本《基金合同》下列第 2 项规定的须以特别决议通过事项以外的其他事项均以一般决议的方式通过。

### 2、特别决议

特别决议应当经参加大会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）通过方可做出。除法律法规、监管机构另有规定或《基金合同》另有约定外，涉及如下事项须特别决议通过方为有效：

- (1) 转换基金运作方式；
- (2) 本基金与其他基金的合并；
- (3) 更换基金管理人；
- (4) 更换基金托管人；
- (5) 终止《基金合同》；
- (6) 对本基金的投资目标、投资策略等作出重大调整；
- (7) 金额占基金净资产 50%及以上的基础设施项目或基础设施资产支持证券购入或出售（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）；
- (8) 金额占基金净资产 50%及以上的扩募（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）；
- (9) 本基金成立后发生的金额占基金净资产 20%及以上的关联交易（金额

是指连续 12 个月内累计发生金额）。

(10) 本基金运作期间内由于国家或当地有权机构出台相关规定、政策等鼓励、倡导基础设施项目减免租金的情形，拟执行减免租金政策的，但通过原始权益人或其指定第三方申请相关部门就减免事宜给予项目公司补偿或其他方式可使得对应期间项目公司未因此减少收入导致本基金可供分配金额下降的，或者基金管理人、运营管理机构通过减免管理费等缓释方式使得对应期间项目公司未发生因减免租金的政策性因素使得基金当前收入减少进而导致可供分配金额下降的情形；或基于明确适用于基础设施基金的相关强制性法律法规、政策要求导致基础设施项目减免租金的情形除外。

基金份额持有人大会采取记名方式进行投票表决。

采取通讯方式进行表决时，除非在计票时有充分的相反证据证明，否则提交符合会议通知中规定的确认投资者身份文件的表决视为有效出席的投资者，表面符合会议通知规定的表决意见视为有效表决，表决意见模糊不清或相互矛盾的视为弃权表决，但应当计入出具表决意见的基金份额持有人所代表的基金份额总数。

基金份额持有人大会的各项提案或同一项提案内并列的各项议题应当分开审议、逐项表决。

#### (八) 计票

##### 1、现场开会

如大会由基金管理人或基金托管人召集，基金份额持有人大会的主持人应当在会议开始后宣布在出席会议的基金份额持有人和代理人中选举两名基金份额持有人代表与大会召集人授权的一名监督员共同担任监票人；如大会由基金份额持有人自行召集或大会虽然由基金管理人或基金托管人召集，但是基金管理人或基金托管人未出席大会的，基金份额持有人大会的主持人应当在会议开始后宣布在出席会议的基金份额持有人中选举三名基金份额持有人代表担任监票人。基金管理人或基金托管人不出席大会的，不影响计票的效力。

监票人应当在基金份额持有人表决后立即进行清点并由大会主持人当场公布计票结果。

如果会议主持人或基金份额持有人或代理人对于提交的表决结果有怀疑，可以在宣布表决结果后立即对所投票数要求进行重新清点。监票人应当进行重新清

点，重新清点以一次为限。重新清点后，大会主持人应当当场公布重新清点结果。

计票过程应由公证机关予以公证，基金管理人或基金托管人拒不出席大会的，不影响计票的效力。

## 2、通讯开会

采用网络投票的，持有人大会网络投票期间结束后，召集人可以通过网络投票系统查询持有人大会的投票情况，并根据法律法规的要求对全部网络数据进行确认。

在通讯开会的情况下，计票方式为：由大会召集人授权的两名监督员在基金托管人授权代表（若由基金托管人召集，则为基金管理人授权代表）的监督下进行计票，并由公证机关对其计票过程予以公证。基金管理人或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。

### （九）生效与公告

基金份额持有人大会的决议，召集人应当自通过之日起 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。

基金份额持有人大会决议自生效之日起 2 日内按规定在规定媒介上公告。如果采用网络投票或通讯方式进行表决，在公告基金份额持有人大会决议时，必须将公证书全文、公证机构、公证员姓名等一同公告。

召集人应当聘请律师事务所对基金份额持有人大会的召开时间、会议形式、审议事项、议事程序、表决方式及决议结果等事项出具法律意见，并与基金份额持有人大会决议一并披露。

基金管理人、基金托管人和基金份额持有人应当执行生效的基金份额持有人大会的决议。生效的基金份额持有人大会决议对全体基金份额持有人、基金管理人、基金托管人均有约束力。基金管理人、基金托管人依据基金份额持有人大会生效决议行事的结果由全体基金份额持有人承担。

召开基金份额持有人大会的，基金管理人、基金销售机构及上海证券交易所会员等相关机构应当及时告知投资者基金份额持有人大会相关事宜。

（十）本部分关于基金份额持有人大会召开事由、召开条件、议事程序、表决条件、网络投票方式等规定，凡是直接引用法律法规的部分，如将来法律法规修改导致相关内容被取消或变更的，基金管理人提前公告后，可直接对本部分内

容进行修改和调整，无需召开基金份额持有人大会审议。

### 三、基础设施项目的运营管理安排

基金管理人委托公租房公司作为运营管理机构对基础设施项目进行运营管理，为此基金管理人、公租房公司、项目公司应签订《运营管理服务协议》。

运营管理机构的基本情况、运营管理服务内容、各方权利义务安排、运营管理服务费计算方法、支付方式及考核安排、赔偿责任承担等内容具体见《运营管理服务协议》。

#### （一）运营管理机构职责终止的情形

有下列情形之一的，运营管理机构职责终止：

1、运营管理机构因故意或重大过失给基础设施基金造成重大损失被基金管理人解聘；

2、运营管理机构依法解散、被依法撤销、被依法宣告破产或者出现重大违法违规行为，被基金管理人解聘；

3、运营管理机构专业资质、人员配备等发生重大不利变化已无法继续履职，被基金管理人解聘；

4、若基础设施项目对应的连续三个“运营收入回收期”实现的运营净收益未达到对应期间的运营净收益目标金额的90%，且运营收入收缴率未达到【90】%（不可抗力因素导致的除外），或无法按时完成上述整改措施的，基金管理人有权召开基础设施基金份额持有人大会决议更换运营管理机构。

5、法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》约定的其他情形。

其中，上述1、2、3项为基金管理人解聘运营管理机构的法定情形，为避免歧义，运营管理机构任期内因适用的法律法规或监管规则变更导致上述法定情形调整（包括内容变更、标准细化、新增或减少情形等）的，上述法定情形应相应调整并直接适用，且无需另行签署补充协议。

当且仅当发生上述第4项情形（以下简称“约定解聘情形”）之一，基金管理人可以解聘运营管理机构，但应当提交至基础设施基金份额持有人大会投票表决，并经参加大会的基础设施基金份额持有人表决通过。与运营管理机构存在关联关系的基金份额持有人就解聘、更换运营管理机构事项无需回避表决，中国证监会认可的特殊情形除外。

#### （二）继任运营管理机构的选择

在解聘运营管理机构通知中载明的终止日期前，基金管理人重新提名一家继任运营管理机构继续提供运营管理服务，并履行基础设施基金、专项计划的相关流程；提名继任运营管理机构应符合以下标准：

1、继任运营管理机构须具备在项目公司所在城市运营租赁住房项目（土地用途需为租赁住房）的经验；

2、继任运营管理机构拥有五年以上租赁住房运营管理经验的员工不少于2名；

3、继任运营管理机构近3年在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务等方面无重大违法违规记录，项目运营期间未出现安全、质量、环保等方面的重大问题。

经约定程序聘任新任运营管理机构的，基金管理人、项目公司应当按照与《运营管理服务协议》的条款和条件实质相同的内容与其签订新的运营管理服务协议，由继任运营管理机构享有并承担运营管理机构在本协议项下实质相同的全部权利和义务。

### （三）运营管理机构更换程序

#### 1、运营管理机构解聘流程

##### （1）因法定情形解聘运营管理机构

发生解聘运营管理机构的法定情形的，基金管理人应当解聘运营管理机构，且无需提交基金份额持有人大会投票表决。

基金管理人应在上述法定情形发生之后6个月内提名新任运营管理机构，并根据以下本项“（二）继任运营管理机构的选任流程”召集基金份额持有人大会，由基金份额持有人大会选任新任运营管理机构。

##### （2）因约定情形解聘运营管理机构

发生解聘运营管理机构的约定情形的，基金管理人或基金托管人或单独或合计持有10%以上（含10%）基金份额的基金份额持有人有权根据以上第（二）项“继任运营管理机构的选任流程”召集基金份额持有人大会，提请基金份额持有人大会解聘运营管理机构并选任新任运营管理机构。基金管理人或基金托管人或单独或合计持有10%以上（含10%）基金份额的基金份额持有人应在提请解聘运营管理机构的同时提名新任运营管理机构，方可召集基金份额持有人大会。

#### 2、新任运营管理机构的选任流程

(1) 提名：新任运营管理机构由基金管理人或由单独或合计持有 10%以上（含 10%）基金份额的基金份额持有人提名，被提名的新任运营管理机构需要满足法律法规相关资质要求；基金管理人应当对提名的运营管理机构进行充分的尽职调查，确保其在专业资质（如有）、人员配备、公司治理等方面符合法律法规要求，具备充分的履职能力；

(2) 决议：基金份额持有人大会在运营管理机构职责终止后 6 个月内对被提名的运营管理机构形成决议，该决议需经参加大会的基金份额持有人所持表决权的二分之一以上（含二分之一）表决通过，决议自表决通过之日起生效；

(3) 临时运营管理机构：新任运营管理机构产生之前，由基金管理人指定临时运营管理机构；

(4) 备案：基金份额持有人大会更换运营管理机构的决议须报中国证监会备案；

(5) 公告：运营管理机构更换后，由基金管理人在更换运营管理机构的基金份额持有人大会决议生效后按规定在规定媒介公告；

(6) 交接：运营管理机构职责终止的，应当妥善保管运营管理相关业务资料，及时办理运营管理业务的移交手续，新任运营管理机构或者临时运营管理机构应当及时接收。

#### 四、基金收益分配原则、执行方式

##### （一）基金可供分配金额

可供分配金额是在合并净利润基础上进行合理调整后的金额，相关计算调整项目至少包括基础设施项目资产的公允价值变动损益、折旧与摊销，具体由中国证券投资基金业协会另行规定。

基金管理人计算可供分配金额过程中，应当先将合并净利润调整为税息折旧及摊销前利润（EBITDA），并在此基础上综合考虑项目公司持续发展、项目公司偿债能力、经营现金流等因素后确定可供分配金额计算调整项。涉及的相关计算调整项一经确认，不可随意变更。

基金存续期间，如需调整可供分配金额相关计算调整项的，基金管理人在根据法律法规规定履行相关程序后可相应调整并提前公告。基金管理人应当在当期基金收益分配方案中对调整项目、调整项变更原因进行说明，并在本基金更新的招募说明书中予以列示。

## （二）基金收益分配原则

- 1、本基金收益分配采取现金分红方式。
- 2、若《基金合同》生效不满【3】个月可不进行收益分配。
- 3、本基金应当将 90%以上合并后年度可供分配金额以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次。
- 4、每一基金份额享有同等分配权。
- 5、法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。

在不违反法律法规、《基金合同》的约定以及对基金份额持有人利益无实质不利影响的前提下，基金管理人可在与基金托管人协商一致，并按照监管部门要求履行适当程序后对基金收益分配原则和支付方式进行调整，不需召开基金份额持有人大会，但应于变更实施日在规定媒介公告。

## （三）收益分配方案

基金收益分配方案中应载明权益登记日、收益分配基准日、截至收益分配基准日的可供分配金额（含净利润、调整项目及调整原因）、基金收益分配对象、分配时间、分配数额及比例、分配方式等内容。

## （四）收益分配方案的确定、公告与实施

本基金收益分配方案由基金管理人拟定，并由基金托管人复核，依照《信息披露办法》的有关规定在规定媒介公告。

## （五）基金收益分配中发生的费用

基金收益分配时所发生的银行转账或其他手续费用由投资者自行承担。当投资人的现金红利小于一定金额，不足以支付银行转账或其他手续费用时，按照基金登记机构的相关规定进行处理。

## 五、与基金财产管理、运用有关费用的提取、支付方式与比例

### （一）基金费用的种类

- 1、基金管理人的管理费；
- 2、基金托管人的托管费；
- 3、基金上市初费及年费、登记结算费用；
- 4、基金合同生效后与基金相关的信息披露费用，法律法规、中国证监会另有规定的除外；
- 5、基金合同生效后，为基金提供专业服务的会计师事务所、律师事务所、

评估机构等收取的费用，包括但不限于会计师费、律师费、资产评估费、审计费、诉讼费和仲裁费；

6、基金份额持有人大会费用；

7、基金的证券交易费用；

8、基金的银行汇划费用；

9、基金相关账户的开户及维护费用；

10、基金在资产购入和出售过程中产生的会计师费、律师费、资产评估费、审计费、诉讼费等相关中介费用；

11、专项计划的会计师费、律师费、资产评估费、审计费、诉讼费和仲裁费及其他相关费用；

12、按照国家有关规定、基金合同、专项计划法律文件等，在专项计划、基础设施项目运营过程中可以在基金财产中列支的其他费用。

## （二）基金费用计提方法、计提标准和支付方式

### 1、基金管理费

本基金的基金管理费为固定管理费，按照最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产[产品成立日后至第一次披露年末经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息）]，依据相应费率按日计提，按年支付。其中 80% 由基金管理人收取，20%由资产支持证券管理人收取。计算方法如下：

$$B=A \times 0.2\% \div \text{当年天数}$$

B 为每日以基金资产净值为基数应计提的固定管理费

A 为最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产[产品成立日后至第一次披露年末经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息）]

固定管理费按年支付，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、运营服务机构的运营服务费

本基金的运营服务费为运营服务管理机构在运营管理协议项下就提供服务收取服务费，包括基础服务费、激励服务费。具体费率及支付方式按以下约定：

#### 1) 基础服务费

$$\text{基础服务费} = \text{项目公司运营收入} \times 3.52\%$$

#### ① 费用支付

基础服务费按季支付。项目公司运营收入为经基金管理人确认的该项目公司财务报告中的营业收入（不含税）。运营管理机构应在每年第 1、4、7、10 月的第【15】日前，依据上个季度项目公司财务报告计算上个季度基础服务费，并向项目公司提交该费用之发票，项目公司在收到运营管理机构提供的发票后 10 个工作日内向运营管理机构支付基础服务费。

特别地，年度基础服务费差补=据经审计的项目公司年度审计报告计算的年度基础服务费-当年已支付基础服务费。运营管理机构应在经审计的项目公司年度审计报告出具后 10 个工作日内计算年度基础服务费差补提交基金管理人复核，复核确认后，（1）如年度基础服务费差补为正数，运营管理机构应向项目公司提交该等差补金额对应的发票，项目公司在收到运营管理机构提供的发票后 10 个工作日内向运营管理机构支付该等基础服务费差补；（2）如年度基础服务费差补为负数，差补金额计入下一年度服务费核算，确保项目公司最终收到的基础服务费发票金额与运营管理机构实际收取的基础服务费相同。如基础设施基金成立当年不披露年度报告的，年度基础服务费差补并入次年计算。

## ② 费用暂扣

若基础设施项目的租户未按照对应租赁合同及相关约定将租金及物业管理费（如有）等款项按时支付至项目公司监管账户且延期支付的，该等延期仍未收回的款项视为“未收回资产运营收入”。

项目公司基础服务费时，有权在应支付的运营服务费中扣除如下金额的款项（简称“运营服务费暂扣款”），并将扣除后的余额支付至运营管理机构。

$$\text{年度运营服务费暂扣款} = A \times B \div C$$

A=该年度应支付运营服务费

B=该运营收入回收期（指结算运营服务费时对应的每年度，若运营管理机构服务期限不足一个年度的，以实际服务期限为准）的新增的未收回资产运营收入，即应收账款。

C=该运营收入回收期实现的运营收入

在进行运营服务费款项年度结算时，就前期已回收的运营收入进行核算，将已回收部分（租户补充缴纳费用或租户通过保证金、赔偿款、补偿款等形式补足的款项部分）对应的年度基础服务费暂扣款累加计算后返还支付给运营管理机构，项目公司向运营管理机构累计返还金额不超过累计暂扣金额。

项目公司未收回运营收入形成坏账的，项目公司没有义务向运营管理机构或其指定主体返还对应的运营服务费暂扣款项。

## 2) 激励服务费

在项目公司的实际运营净收益高于项目公司目标运营净收益的情况下，运营管理机构有权按照下述方式收取激励服务费：

①  $100% < \text{实际运营净收益} / \text{目标运营净收益} \leq 110\%$

激励服务费 = (实际运营净收益 - 目标运营净收益 - 应收账款的增加) × 20%。

②  $110% < \text{实际运营净收益} / \text{目标运营净收益}$

激励服务费 = (实际运营净收益 - 目标运营净收益 × 110% - 应收账款的增加) × 30% + (目标运营净收益 × 110% - 目标运营净收益 - 应收账款的增加) × 20%

当期项目公司实际运营净收益的计算基础以项目公司对应期间的审计报告为准。

运营管理机构应在经审计的项目公司年度审计报告出具后【10】个工作日内计算激励服务费提交项目公司有权机关复核，经项目公司有权机关复核确认后，运营管理机构应向项目公司提交该费用之发票，项目公司在收到运营管理机构提供的发票后【10】个工作日内向运营管理机构支付激励服务费，运营管理机构将不低于 40% 的激励服务费作为团队绩效激励到运营管理团队。如基础设施基金成立当年不披露年度报告的，当年激励服务费并入次年计算。

对于列入年度预算但当年未发生的资本性支出，运营管理机构无法给出合理理由的，由此造成的运营净收益增加额，不予激励，自激励服务费计算基数中扣减。

## 3、基金托管人的托管费

本基金的托管费按照最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产[产品成立日后至第一次披露年未经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额(含募集期利息)]的 0.01% 年费率计提。托管费的计算方法如下：

$H = L \times 0.01\% \div \text{当年天数}$

H 为每日以基金资产净值为基数应计提的基金托管费

L 为按最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产[产品成立日后至第一次披露年未经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额(含募集期利息)]。

基金托管费按日计提，按年支付。基金管理人与基金托管人双方核对无误后，

由基金管理人向基金托管人发送基金托管费划付指令，经基金托管人复核后以协商确定的日期及方式从基金财产中一次性支取。若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

上述“一、基金费用的种类中第3—12项费用”，根据有关法规及相应协议规定，按费用实际支出金额列入当期费用，由基金托管人从基金财产中支付。

### （三）不列入基金费用的项目

下列费用不列入基金费用：

- 1、基金管理人和基金托管人因未履行或未完全履行义务导致的费用支出或基金财产的损失；
- 2、基金管理人和基金托管人处理与基金运作无关的事项发生的费用；
- 3、基金合同生效前的相关费用；
- 4、基础设施基金募集期间产生的评估费、财务顾问费（如有）、会计师费、律师费等各项费用不得从基金财产中列支；如基础设施基金募集失败，上述相关费用不得从投资者认购款项中支付；
- 5、其他根据相关法律法规及中国证监会的有关规定不得列入基金费用的项目。

### （四）基金税收

本基金的管理费用均为含税价格，具体税率适用中国税务主管机关的规定。

本基金运作过程中涉及的各项纳税主体，其纳税义务按国家税收法律、法规执行。基金财产投资的相关税收，由基金份额持有人承担，基金管理人或者其他扣缴义务人按照国家有关税收征收的规定代扣代缴。

对于基金份额持有人必须自行缴纳的税款，由基金份额持有人自行负责，基金管理人和基金托管人不承担代扣代缴或纳税的义务。

## 六、基金财产的投资方向和投资限制

### （一）投资目标

本基金主要投资于基础设施资产支持证券的全部份额，通过基础设施资产支持证券投资于项目公司，最终取得由项目公司持有的基础设施项目的完全所有权或经营权利。基金管理人通过主动的投资管理和运营管理，提升基础设施项目的运营收益水平，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配及长期可持续的收益分配增长，并争取提升基础设施项目价值。

## （二）投资范围及比例

### 1、投资范围

本基金存续期内按照本基金合同的约定主要投资于以优质租赁住房类基础设施项目为投资标的的资产支持专项计划，并持有资产支持专项计划的全部资产支持证券份额，从而取得基础设施项目完全所有权或经营权利。本基金的其他基金资产可以投资于【利率债（国债、政策性金融债、央行票据等）、AAA级信用债（企业债、公司债、金融债、中期票据、短期融资券、超短期融资债券、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分）或货币市场工具（包括现金、期限在1年以内（含1年）的银行存款、债券回购、同业存单及中国证监会、中国人民银行认可的其它具有良好流动性的货币市场工具），以及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具（但须符合中国证监会的相关规定）】。

本基金不投资于股票等权益类资产，也不投资于可转换债券（可分离交易可转债的纯债部分除外）、可交换债券。

如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围，并可依据届时有效的法律法规适时调整投资范围。

### 2、投资比例

除本基金合同另有约定外，本基金的投资组合比例为：本基金投资于基础设施资产支持证券的资产比例不低于基金资产的80%。若法律法规的相关规定发生变更或监管机构允许，本基金管理人在履行适当程序后，可对上述资产配置比例进行调整。

### 3、投资比例超限的处理方式和流程

因基础设施项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成基础设施项目购入及中国证监会认可的其他因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的不属于违反投资比例限制。上述原因以外的其他原因导致不满足上述比例限制的，基金管理人应在60个工作日内进行调整。

## （三）组合限制

基金的投资组合应遵循以下限制：

1、在存续期内，本基金的投资组合比例为：本基金投资于基础设施资产支持证券的资产比例不低于基金资产的80%，但因基础设施项目出售、按照扩募方

案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成基础设施项目购入及中国证监会认可的其他因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的不属于违反投资比例限制；因除上述原因以外的其他原因导致不满足上述比例限制的，基金管理人应在 60 个工作日内调整；

2、除基金合同另有约定外，本基金持有一家公司发行的证券，其市值不超过基金资产净值的 10%；

3、除基金合同另有约定外，本基金管理人管理的全部基金持有一家公司发行的证券，不超过该证券的 10%（完全按照有关指数的构成比例进行证券投资的基金品种可以不受此条款规定的比例限制）；

4、本基金直接或间接对外借入款项，借款用途限于基础设施项目日常运营、维修改造、项目收购等，且基金总资产不得超过基金净资产的 140%；

5、本基金与私募类证券资管产品及中国证监会认定的其他主体为交易对手开展逆回购交易的，可接受质押品的资质要求应当与本基金合同约定的投资范围保持一致；

6、法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他投资限制。

除上述第 1、5 项情形之外，因证券市场波动、证券发行人合并、基金规模变动等基金管理人之外的因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的，基金管理人应当在 10 个交易日内进行调整，但中国证监会规定的特殊情形除外。法律法规另有规定的，从其规定。

除本基金合同另有约定外，基金管理人应当自基金合同生效之日起 6 个月内使基金的投资组合比例符合基金合同的有关约定。在上述期间内，本基金的投资范围、投资策略应当符合基金合同的约定。基金托管人对基金的投资的监督与检查自本基金合同生效之日起开始。

本基金不主动投资于信用级别评级为 AAA 级（不含）以下的信用债，基金持有信用债期间，如果其信用等级下降、不再符合投资标准，基金管理人原则上应在评级报告发布之日起 3 个月内予以全部卖出。

如果法律法规或监管部门对上述投资组合比例限制进行变更的，以变更后的规定为准。法律法规或监管部门取消上述限制，如适用于本基金，基金管理人在履行适当程序后，则本基金投资不再受相关限制。

#### （四）禁止行为

为维护基金份额持有人的合法权益，基金财产不得用于下列投资或者活动：

- 1、承销证券；
- 2、违反规定向他人贷款或者提供担保；
- 3、从事承担无限责任的投资；
- 4、买卖其他基金份额，但是中国证监会另有规定的除外；
- 5、向其基金管理人、基金托管人出资；
- 6、从事内幕交易、操纵证券交易价格及其他不正当的证券交易活动；
- 7、法律、行政法规和中国证监会规定禁止的其他活动。

基金管理人运用基金财产买卖基金管理人、基金托管人及其控股股东、实际控制人或者与其有重大利害关系的公司发行的证券或者承销期内承销的证券，或者从事其他重大关联交易的，应当符合基金的投资目标和投资策略，遵循基金份额持有人利益优先原则，防范利益冲突，建立健全内部审批机制和评估机制，按照市场公平合理价格执行。相关交易必须事先得到基金托管人的同意，并按法律法规予以披露。重大关联交易应提交基金管理人董事会审议。基金管理人董事会应至少每半年对关联交易事项进行审查。

如法律、行政法规或监管部门取消或变更上述限制，如适用于本基金，则本基金投资不再受相关限制或按变更后的规定执行。

#### （五）对外借款限制

基础设施基金直接或间接对外借入款项，应当遵循基金份额持有人利益优先原则，不得依赖外部增信，借款用途限于基础设施项目日常运营、维修改造、项目收购等，且基金总资产不得超过基金净资产的 140%。

其中，本基金用于基础设施项目收购的借款应当符合下列条件：

- 1、借款金额不得超过基金净资产的 20%；
- 2、基础设施基金运作稳健，未发生重大法律、财务、经营等风险；
- 3、基础设施基金已持基础设施和拟收购基础设施相关资产变现能力较强且可以分拆转让以满足偿还借款要求，偿付安排不影响基金持续稳定运作；
- 4、基础设施基金可支配现金流足以支付已借款和拟借款本息支出，并能保障基金分红稳定性；
- 5、基础设施基金具有完善的融资安排及风险应对预案；
- 6、中国证监会规定的其他要求。

基金总资产被动超过基金净资产 140%的，基金不得新增借款，基金管理人应当及时向中国证监会报告相关情况及拟采取的措施等。

## 七、基金合同变更、解除和终止的事由、程序以及基金财产清算方式

### （一）基金合同的变更

1、变更基金合同涉及法律法规规定或本基金合同约定应经基金份额持有人大会决议通过的事项的，或对基金合同当事人权利、义务产生重大影响的，应召开基金份额持有人大会决议通过。对于法律法规规定和基金合同约定可不经基金份额持有人大会决议通过的事项，由基金管理人和基金托管人同意后变更并公告，并报中国证监会备案。

2、关于基金合同变更的基金份额持有人大会决议自生效后方可执行，并自决议生效后按规定在规定媒介公告。

### （二）基金合同的终止事由

有下列情形之一的，经履行相关程序后，基金合同应当终止：

- 1、《基金合同》期限届满，且未延长《基金合同》有效期限；
- 2、基金份额持有人大会决定终止的；
- 3、在《基金合同》生效之日起 6 个月内华泰资管-苏州恒泰租赁住房 1 号资产支持专项计划未能设立或未能在相关主管部门完成备案；
- 4、本基金投资的全部基础设施项目在《基金合同》期限届满前全部变现或处置完毕，且连续 6 个月未成功购入新的基础设施项目；
- 5、本基金投资的全部资产支持专项计划发生相应专项计划文件中约定的事件导致全部专项计划终止，且连续 6 个月未成功认购其他基础设施资产支持证券；
- 6、本基金投资的全部基础设施项目无法维持正常、持续运营；
- 7、本基金投资的全部基础设施项目难以再产生持续、稳定现金流；
- 8、基金管理人、基金托管人职责终止，在 6 个月内没有新基金管理人、新基金托管人承接的；
- 9、本基金连续两年未按照法律法规进行收益分配；
- 10、《基金合同》约定的其他情形；
- 11、相关法律法规和中国证监会规定的其他情况。

### （三）基金财产的清算

1、基金财产清算小组：自出现基金合同终止事由之日起 30 个工作日内成立清算小组，基金管理人组织基金财产清算小组并在中国证监会的监督下进行基金清算。在基金财产清算小组接管基金财产之前，基金管理人和基金托管人应按照基金合同和托管协议的规定继续履行保护基金财产安全的职责。

2、基金财产清算小组组成：基金财产清算小组成员由基金管理人、基金托管人、符合《证券法》规定的注册会计师、律师以及中国证监会指定的人员组成。基金财产清算小组可以聘用必要的工作人员。

3、基金财产清算小组职责：基金财产清算小组负责基金财产的保管、清理、估价、变现和分配，并按照法律法规规定和基金合同约定履行信息披露义务。基金财产清算小组可以依法进行必要的民事活动。

4、基金财产清算程序：

- (1) 基金合同终止情形出现时，由基金财产清算小组统一接管基金；
- (2) 对基金财产和债权债务进行清理和确认；
- (3) 对基金财产进行评估；
- (4) 制作清算报告；
- (5) 聘请会计师事务所对清算报告进行外部审计，聘请律师事务所对清算报告出具法律意见书；
- (6) 将清算报告报中国证监会备案并公告；
- (7) 对基金剩余财产进行分配。

5、基金财产清算的期限为 24 个月，但因本基金所持资产支持证券份额或其他证券的流动性受到限制而不能及时变现的，清算期限可相应顺延，若清算时间超过 24 个月则应当以公告形式告知基金份额持有人，此后每顺延 12 个月应当公告一次。在清算期间，基金管理人可以将已清算的基金财产按比例分配给持有人。

6、基金清算涉及基础设施项目处置的，基金管理人应当遵循基金份额持有人利益优先的原则，按照法律法规规定进行资产处置，并尽快完成剩余财产的分配。资产处置期间，基金管理人应当按照法律法规规定和基金合同约定履行信息披露义务。

(四) 清算费用

清算费用是指基金财产清算小组在进行基金清算过程中发生的所有合理费用，清算费用由基金财产清算小组优先从基金剩余财产中支付。

#### （五）基金财产清算剩余资产的分配

依据基金财产清算的分配方案，将基金财产清算后的全部剩余资产扣除基金财产清算费用、交纳所欠税款并清偿基金债务后，按基金份额持有人持有的基金份额比例进行分配。

#### （六）基金财产清算的公告

清算过程中的有关重大事项须及时公告；基金财产清算报告经符合《证券法》规定的会计师事务所审计并由律师事务所出具法律意见书后报中国证监会备案并公告。基金财产清算公告于基金财产清算报告报中国证监会备案后按照《信息披露办法》的规定由基金财产清算小组进行公告，基金财产清算小组应当将清算报告登载在规定网站上，并将清算报告提示性公告登载在规定报刊上。

#### （七）基金财产清算账册及文件的保存

基金财产清算账册及有关文件由基金托管人保存 20 年以上，法律法规另有规定的从其规定

### 八、争议解决及法律适用

各方当事人同意，对于因基金合同的订立、内容、履行和解释或与基金合同有关的争议，基金合同当事人应尽量通过协商、调解途径解决。如经友好协商未能解决的，任何一方有权将争议提交至被告方所在地有管辖权的法院解决。

争议处理期间，基金合同当事人应恪守各自的职责，继续忠实、勤勉、尽责地履行基金合同规定的义务，维护基金份额持有人的合法权益。

基金合同受中国法律（为本基金合同之目的，在此不包括香港、澳门特别行政区和台湾地区法律）管辖并从其解释。