
建信基金管理有限责任公司

建信建融家园租赁住房封闭式基础设施证
券投资基金
基金合同（草案）

基金管理人：建信基金管理有限责任公司

基金托管人：平安银行股份有限公司

二〇二四年二月

目 录

第一部分	前言	2
第二部分	释义	6
第三部分	基金的基本情况	22
第四部分	基金份额的发售	24
第五部分	基金备案	30
第六部分	基金份额的上市交易和结算	31
第七部分	基金合同的当事人及权利义务	36
第八部分	基金份额持有人大会	46
第九部分	基金管理人、基金托管人的更换条件和程序	58
第十部分	基金的托管	61
第十一部分	基金份额的登记	62
第十二部分	基金的投资	64
第十三部分	利益冲突与关联交易	70
第十四部分	新购入基础设施项目与基金的扩募	83
第十五部分	基金的财产	87
第十六部分	基础设施项目运营管理	88
第十七部分	基金资产的估值	90
第十八部分	基金的费用与税收	98
第十九部分	基金的收益与分配	104
第二十部分	基金的会计与审计	106
第二十一部分	基金的信息披露	109
第二十二部分	基金合同的变更、终止与基金财产的清算	119
第二十三部分	违约责任	122
第二十四部分	争议的处理	124
第二十五部分	基金合同的效力	125
第二十六部分	其他事项	126
第二十七部分	基金合同内容摘要	127

第一部分 前言

一、订立本基金合同的目的、依据和原则

（一）订立本基金合同的目的是保护投资人合法权益，明确基金合同当事人的权利义务，规范基金运作。

（二）订立本基金合同的依据是《中华人民共和国民法典》（以下简称“《民法典》”）、《中华人民共和国证券投资基金法》（以下简称“《证券投资基金法》”）、《公开募集证券投资基金运作管理办法》（以下简称“《运作办法》”）、《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》（以下简称“《销售办法》”）、《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》（以下简称“《信息披露办法》”）、《中国证监会 国家发展改革委关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》（以下简称“《试点通知》”）、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（以下简称“《基础设施投资基金指引》”）、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》（简称“《业务办法》”）、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 1 号——审核关注事项（试行）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 2 号——发售业务（试行）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 3 号——新购入基础设施项目（试行）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 4 号——保障性租赁住房（试行）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》《公开募集基础设施证券投资基金网下投资者管理细则》《公开募集基础设施证券投资基金尽职调查工作指引（试行）》《公开募集基础设施证券投资基金运营操作指引（试行）》《中国证券登记结算有限责任公司公开募集基础设施证券投资基金登记结算业务实施细则（试行）》《中国证券登记结算有限责任公司上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金登记结算业务指引（试行）》和其他有关法律法规。

（三）订立本基金合同的原则是平等自愿、诚实信用、充分保护投资人合法权益。

二、基金合同是规定基金合同当事人之间权利义务关系的基本法律文件，其他与基金相关的涉及基金合同当事人之间权利义务关系的任何文件或表述，如与基金合同有冲突，均以基金合同为准。基金合同当事人按照《证券投资基金法》《基础设施投资基金指引》、基金合同及其他有关规定享有权利、承担义务。

基金合同的当事人包括基金管理人、基金托管人和基金份额持有人。基金投资人自依本基金合同取得基金份额，即成为基金份额持有人和本基金合同的当事人，其持有基金份额的行为本身即表明其对基金合同的承认和接受。

三、建信建融家园租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“基金”或“本基金”或“基础设施基金”）由基金管理人依照《证券投资基金法》《基础设施投资基金指引》、基金合同及其他有关规定募集，并经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）注册。

中国证监会对本基金募集的注册，证券交易所同意基金份额上市，并不表明其对本基金的投资价值和市场前景做出实质性判断或保证，也不表明投资于本基金没有风险。

四、本基金为基础设施基金。基础设施基金与投资于股票、债券、其他证券及其衍生品种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，基金通过基础设施资产支持证券等特殊目的载体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特殊目的载体取得基础设施项目完全的所有权或经营权利。基础设施基金以获取基础设施项目租金、收费等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%。

本基金在投资运作、交易等环节的主要风险包括与基础设施基金相关的各项风险因素、与专项计划相关的各项风险因素、与基础设施项目相关的各项风险因素、与交易安排相关的各项风险因素及其他相关的各项风险因素。其中：（1）与基础设施基金相关的各项风险因素包括但不限于管理风险、集中投资风险、基金价格波动风险、流动性风险、新种类基金的投资风险和创新风险、税收等政策调整风险、资产支持证券投资的流动性风险、中介机构履约风险；（2）与专项计划相关的各项风险因素包括但不限于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与资产支持证券托

管人尽责履约风险、资产支持证券管理人丧失资产管理业务资格的风险、法律与政策环境改变的风险；（3）与基础设施项目相关的各项风险因素包括但不限于政策风险、市场风险、运营风险、处置风险、基础设施项目无法继续作为保障性租赁住房运营的风险、租金调整风险、租户准入标准风险、租户履约风险、租金、租赁合同未备案的风险、基础设施项目保险理赔金额无法覆盖财产损失的风险、评估风险、资产维护及资本性支出风险、现金流预测的风险、股东借款带来的现金流波动风险、基础设施项目直接或间接对外融资的风险、运营管理机构履职风险、市场供需及竞争性项目风险、关联交易及利益冲突风险、土地使用权续期安排不确定的风险、意外事件、安全生产事故及不可抗力给基础设施项目造成的风险；（4）与交易安排相关的各项风险因素包括但不限于相关交易未能完成的风险、基础设施基金的要求或决定无法及时有效传递的风险、交易结构设计及条款设置存在瑕疵的风险、项目公司可能存在的税务、或有事项等风险；（5）其他相关的各项风险因素包括但不限于发售失败风险、暂停上市或终止上市风险、合规及操作风险、证券市场风险、其他风险。具体详见本基金招募说明书“风险揭示”部分。

五、自基金合同生效之日起 51 年为本基金的存续期，但基金合同另有约定的除外。如本基金存续期届满且未延长基金合同有效期限，则本基金终止运作进入清算。

本基金在基金合同存续期内采取封闭式运作并在上海证券交易所上市，不开放申购、赎回。基金合同生效后，在符合法律法规和上海证券交易所规定的情况下，基金管理人可以申请本基金的基金份额上市交易。本基金在上海证券交易所上市后，场内份额可以上市交易，使用开放式基金账户认购的基金份额可通过办理跨系统转托管业务参与上海证券交易所场内交易或直接参与相关平台交易，具体可根据上海证券交易所、登记机构相关规则办理。

六、基金管理人依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基础设施基金财产、履行基础设施项目运营管理职责，但不保证投资于本基金一定盈利，也不保证最低收益。

七、基金托管人依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则安全保管基础设施基金财产、监督基金管理人投资运作、重要资金账户及资金流向，并履行合同

约定的其他义务。

八、投资者在参与基础设施基金相关业务前，应认真阅读招募说明书等法律文件，熟悉基础设施基金相关规则，自主判断基金投资价值，自主做出投资决策，自行承担投资风险。

九、基金管理人、基金托管人在本基金合同之外披露涉及本基金的信息，其内容涉及界定基金合同当事人之间权利义务关系的，如与基金合同有冲突，以基金合同为准。

十、本基金按照中国法律法规成立并运作，若基金合同的内容与届时有效的法律法规的强制性规定不一致，应当以届时有效的法律法规的规定为准。

第二部分 释义

在本基金合同中，除非文意另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

一、与本基金有关的基础定义

1. 基金/本基金/公募基金/基础设施基金/基础设施证券投资基金：指建信建融家园租赁住房封闭式基础设施证券投资基金。

2. 封闭式基金：指基金份额总额在基金合同期限内固定不变（因扩募等事项导致基金份额总额变更的情况除外），基金份额持有人不得申请赎回的证券投资基金。

3. 基金募集期：指自基金份额发售之日起至发售结束之日止的期间。

4. 基金合同生效日：指基金募集达到法律法规规定及基金合同约定的条件，基金管理人向中国证监会办理基金备案手续完毕，并获得中国证监会书面确认的日期。

5. 基金合同终止日：指基金合同约定的基金合同终止事由出现后，基金财产清算完毕，清算结果报中国证监会备案并予以公告的日期。

6. 基金存续期/本基金存续期/公募基金存续期/基础设施基金存续期：指自基金合同生效日起至基金合同终止日止的期间，本基金的存续期为自基金合同生效之日起 51 年，但基金合同另有约定的除外。

7. 工作日/交易日：指上海证券交易所的正常交易日。

8. 可供分配金额：指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，同时应当综合考虑项目公司持续发展、偿债能力和经营现金流等因素，具体法律法规另有规定的，从其规定，可包括合并净利润和超出合并净利润的其他返还，具体将按照基金业协会的相关规定进行计算。

9. 基金收益：指基金投资基础设施资产支持证券所得的收益、债券利息、买卖证券价差、银行存款利息、已实现的其他合法收入及因运用基金财产带来的成本和费用的节约。

10. 基金总资产：指基金拥有的基础设施资产支持证券（包含应纳入合并范围的各会计主体所拥有的资产）、其他各类证券、银行存款本息、基金应收款项

及其他投资所形成的价值总和，即基金合并财务报表层面计量的总资产。

11. 基金净资产/基金资产净值：指基金总资产减去负债后的价值，即基金合并财务报表层面计量的净资产。

12. 基金份额净值：指估值日基金净资产除以估值日基金份额总数。

13. 基金资产估值：指计算评估基金资产和负债的价值，以确定基金净资产和基金份额净值的过程。

14. 预留费用：指本基金成立后，从基金资产中列支、预留在本基金相关账户待支付给相关机构的费用，包括上市费用、登记费用、基金成立后首期审计费用、基金成立后首期资产评估费用、信息披露费用、账户开立费用等。

二、与本基金涉及的主体有关的定义

15. 基金合同当事人：指受基金合同约束，根据基金合同享有权利并承担义务的法律主体，包括基金管理人、基金托管人和基金份额持有人。

16. 基金管理人/公募基金管理人：指建信基金管理有限责任公司（以下简称“建信基金”）及其权利、义务的合法继任主体。

17. 基金托管人/公募基金托管人：指平安银行股份有限公司（以下简称“平安银行”）及其权利、义务的合法继任主体。

18. 基金份额持有人：指依基金合同和招募说明书合法取得基金份额的投资人。

19. 原始权益人：指基础设施基金持有的基础设施项目的原所有权人，本基金拟初始投资的基础设施项目的原始权益人为建信住房服务有限责任公司（以下简称“建信住房”）。如本基金后续购入基础设施项目，则原始权益人的范围相应调整。

20. 总协调人：指对本基金的申报、发行、管理等工作进行总体协调的机构，为中国建设银行股份有限公司（以下简称“建设银行”）。

21. 参与机构：指为本基金提供专业服务的财务顾问、评估机构、会计师事务所、律师事务所、外部管理机构等专业机构。

22. 外部管理机构/运营管理机构：指根据运营管理服务协议的约定承担基础设施项目等项目公司相关事项运营管理职责的主体及其权利、义务的合法继任主体。就本基金初始投资的基础设施项目，包括运营管理统筹机构以及运营管理

实施机构，如本基金后续购入、出售基础设施项目，则外部管理机构的范围相应调整。

23. 运营管理统筹机构：指建信住房服务有限责任公司。

24. 运营管理实施机构：指建信住房服务（北京）有限责任公司（以下简称“建信住房北京”）、上海建信住房服务有限责任公司（以下简称“建信住房上海”）、建信住房服务（苏州）有限责任公司（以下简称“建信住房苏州”）的单称及/或合称，视上下文义而定。

25. 财务顾问：指符合法律法规规定的条件，基金管理人依法聘请的对基础设施项目进行尽职调查和办理基础设施基金份额发售的路演推介、询价、定价、配售等相关业务活动的证券公司。本基金首次发售时，指中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）。

26. 审计机构/会计师事务所：指出具基础设施项目汇总备考财务报表审计报告和基金可供分配金额测算报告的审核报告的会计师事务所，就本基金拟以初始募集资金投资的基础设施项目而言，指普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“普华永道”）。

27. 评估机构：指对本基金持有的基础设施项目进行评估，并出具评估报告的专业机构。就本基金拟以初始募集资金投资的基础设施项目而言，指仲量联行（北京）房地产资产评估咨询有限公司（以下简称“仲量联行”）。

28. 基金法律顾问/法律顾问/律师事务所：指为本基金提供法律服务的律师事务所。本基金首次发售时，指北京天达共和律师事务所（以下简称“天达共和”）。

三、与本基金涉及的主要文件有关的定义

29. 基金合同/本基金合同/《基金合同》：指《建信建融家园租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同》及对基金合同的任何有效修订和补充。

30. 托管协议/基金托管协议/《基金托管协议》：指基金管理人与基金托管人就本基金签订的《建信建融家园租赁住房封闭式基础设施证券投资基金托管协议》及对该托管协议的任何有效修订和补充。

31. 招募说明书/《招募说明书》：指《建信建融家园租赁住房封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其任何有效修订和补充。

32. 基金份额询价公告/询价公告：指《建信建融家园租赁住房封闭式基础

设施证券投资基金基金份额询价公告》及其任何有效修订和补充。

33. 基金份额发售公告/发售公告：指《建信建融家园租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告》及其任何有效修订和补充。

34. 基金产品资料概要：指《建信建融家园租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金产品资料概要》及其任何有效修订和补充。

35. 基金份额上市交易公告书：指《建信建融家园租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金份额上市交易公告书》及其任何有效修订和补充。

四、与本基金销售、登记、转托管有关的定义

36. 认购：指在基金募集期内，投资者根据基金合同和招募说明书的规定申请购买基金份额的行为。

37. 基金销售业务：指基金管理人或销售机构宣传推介基金，发售基金份额，办理基金份额转托管等业务。

38. 登记业务：指基金登记、存管、过户、清算和结算业务，具体内容包括投资者场外基金账户或场内证券账户的建立和管理、基金份额登记、基金销售业务的确认、清算和结算、代理发放红利、建立并保管基金份额持有人名册和办理非交易过户等。

39. 会员单位：指具有基金销售业务资格并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。

40. 转托管：指基金份额持有人在本基金的不同销售机构之间实施的变更所持基金份额销售机构的操作，包括系统内转托管及跨系统转托管的统称。

41. 系统内转托管：指基金份额持有人将其持有的基金份额在基金登记结算系统内不同销售机构（网点）之间或证券登记系统内不同会员单位（交易单元）之间进行转托管的行为。

42. 跨系统转托管：指基金份额持有人将其持有的基金份额在基金登记结算系统和证券登记系统之间进行转托管的行为。

43. 上交所：指上海证券交易所。

44. 投资人/投资者：指个人投资者、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的统称。

45. 个人投资者：指依据有关法律法规规定可投资于证券投资基金的自然人。

46. 机构投资者：指依法可以投资证券投资基金的、在中华人民共和国境内合法登记并存续或经有关政府部门批准设立并存续的企业法人、事业法人、社会团体或其他组织。

47. 合格境外投资者：指符合《合格境外机构投资者和人民币合格境外机构投资者境内证券期货投资管理办法》（包括其不时修订）及相关法律法规规定可以投资于在中国境内依法募集的证券投资基金的中国境外的机构投资者，包括合格境外机构投资者和人民币合格境外机构投资者。

48. 战略投资者：指符合国家法律、法规，按照基金战略配售要求进行战略投资的投资人。

49. 网下投资者：指证券公司、基金管理公司、信托公司、财务公司、保险公司及保险资产管理公司、合格境外机构投资者、商业银行及银行理财子公司、政策性银行、符合规定的私募基金管理人以及其他符合中国证监会及上海证券交易所投资者适当性规定的专业机构投资者。全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等可根据有关规定参与基础设施基金网下询价。

50. 公众投资者：指除战略投资者和网下投资者以外，符合法律法规规定的可投资于基础设施证券投资基金的个人投资者、机构投资者、合格境外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的统称。

51. 战略配售：指以锁定持有基金份额一定期限为代价获得优先认购基金份额的权利的配售方式。

52. 销售机构/基金销售机构：指建信基金管理有限责任公司以及符合《销售办法》和中国证监会规定的其他条件、取得基金销售业务资格并与基金管理人签订了基金销售服务协议、办理基金销售业务的机构，以及具有基金销售业务资格、可通过上海证券交易所交易系统办理基金份额认购的会员单位。

53. 登记机构：指办理登记业务的机构。本基金的登记机构为中国证券登记结算有限责任公司。

54. 基金登记结算系统：指中国证券登记结算有限责任公司开放式基金登记结算系统。

55. 证券登记结算系统：指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。

56. 场外：指通过上海证券交易所系统外的销售机构办理基金份额认购等业务的场所。通过该等场所办理基金份额的认购也称为场外认购。

57. 场内：指通过上海证券交易所具有相应业务资格的会员单位利用上海证券交易所交易系统办理基金份额认购和上市交易等业务的场所。通过该等场所办理基金份额的认购也称为场内认购。

58. 场内证券账户：指在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开设的上海证券交易所人民币普通股票账户（即 A 股账户）或封闭式基金账户，投资人通过上海证券交易所办理基金交易、场内认购等业务时需持有场内证券账户。

59. 开放式基金账户/场外基金账户：指投资人通过场外销售机构在中国证券登记结算有限责任公司注册的、用于记录其持有的、基金管理人所管理的基金份额余额及其变动情况的账户。投资者办理场外认购等业务时需持有场外基金账户。

60. 场内份额：登记在证券登记结算系统下的基金份额。

61. 场外份额：登记在基金登记结算系统下的基金份额。

62. 基金交易账户：指销售机构为投资者开立的、记录投资者通过该销售机构办理认购、转托管等业务及其他业务而引起的基金份额变动及结余情况的账户。

五、与基础设施基金整体架构、特殊目的载体、基础设施项目相关的定义

63. 特殊目的载体：指由本基金根据《基础设施投资基金指引》直接或间接全资拥有的法律实体，本基金通过特殊目的载体取得基础设施项目完全所有权。在本基金中，特殊目的载体系指专项计划和项目公司的单称或统称。

（一）与专项计划有关的定义

64. 专项计划/资产支持专项计划/基础设施资产支持专项计划：指由资产支持证券管理人根据法律法规和专项计划文件约定设立的基础设施资产支持专项计划。本基金进行初始投资时，特殊目的载体中的“专项计划”指“建信建融家园租赁住房基础设施 1 号资产支持专项计划”。依照法律法规和基金合同规定，除初始投资外，经履行适当程序后，本基金后续可以购入、出售基础设施项目。如本基金后续购入、出售基础设施项目，则专项计划的范围相应调整。

65. 资产支持证券管理人/专项计划管理人/计划管理人：指担任资产支持证

券管理人的主体，或根据专项计划文件任命的作为资产支持证券管理人的继任主体。本基金进行初始投资时，特殊目的载体中的“专项计划”的资产支持证券管理人为建信资本管理有限责任公司（以下简称“建信资本”）。

66. 资产支持证券托管人/专项计划托管银行/计划托管人：指担任资产支持证券托管人的主体。本基金进行初始投资时，特殊目的载体中的“专项计划”的资产支持证券托管人为平安银行。

67. 监管银行：指根据运营收支账户监管协议的约定担任监管银行的主体，或根据该等协议的约定任命的作为监管银行的继任主体，具体包括建信瑞善监管银行、上海悦瑕监管银行和建融乐家监管银行。

68. 建信瑞善监管银行：指根据《建信瑞善运营收支账户监管协议》的约定担任建信瑞善监管银行的平安银行，或根据《建信瑞善运营收支账户监管协议》的约定任命的作为建信瑞善监管银行的继任主体。

69. 上海悦瑕监管银行：指根据《上海悦瑕运营收支账户监管协议》的约定担任上海悦瑕监管银行的平安银行，或根据《上海悦瑕运营收支账户监管协议》的约定任命的作为上海悦瑕监管银行的继任主体。

70. 建融乐家监管银行：指根据《建融乐家运营收支账户监管协议》的约定担任建信瑞善监管银行的平安银行，或根据《建融乐家运营收支账户监管协议》的约定任命的作为建融乐家监管银行的继任主体。

71. 项目公司基本户开户行：指根据基本户监管协议的约定为项目公司开立基本户的主体，或根据该等协议的约定任命的作为项目公司基本户开户行的继任主体，具体包括建信瑞善基本户开户行、上海悦瑕基本户开户行和建融乐家基本户开户行。

72. 建信瑞善基本户开户行：指根据《建信瑞善基本户监管协议》的约定为建信瑞善开立基本户的中国建设银行股份有限公司北京西红门支行，或根据《建信瑞善基本户监管协议》的约定任命的作为建信瑞善基本户开户行的继任主体。

73. 上海悦瑕基本户开户行：指根据《上海悦瑕基本户监管协议》的约定为上海悦瑕开立基本户的中国建设银行股份有限公司上海虹口支行，或根据《上海悦瑕基本户监管协议》的约定任命的作为上海悦瑕基本户开户行的继任主体。

74. 建融乐家基本户开户行：指根据《建融乐家基本户监管协议》的约定为

建融乐家开立基本户的中国建设银行股份有限公司苏州干将支行，或根据《建融乐家基本户监管协议》的约定任命的作为建融乐家基本户开户行的继任主体。

75. 资产支持证券/基础设施资产支持证券：指依据《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》等有关规定，以基础设施项目产生的现金流为偿付来源，以基础设施资产支持专项计划为载体，向投资者发行的代表基础设施财产或财产权益份额的有价证券。

76. 资产支持证券持有人：指持有资产支持证券的投资者。

77. 专项计划文件：指与专项计划有关的主要文件，包括但不限于专项计划说明书、专项计划标准条款、专项计划资产支持证券认购协议、专项计划风险揭示书、专项计划托管协议、项目公司产权交易合同、项目公司股东借款合同、项目公司增资协议、运营管理服务协议、监管协议。

78. 专项计划说明书/计划说明书/《计划说明书》：指资产支持证券管理人为推广资产支持证券而制作的资产支持专项计划说明书及其任何有效修改或补充。

79. 专项计划标准条款/标准条款/《标准条款》：指资产支持证券管理人为规范专项计划的设立和运作而制作的资产支持专项计划标准条款及其任何有效修改或补充。

80. 专项计划资产支持证券认购协议/《认购协议》：指资产支持证券管理人与资产支持证券认购人签署的资产支持专项计划资产支持证券认购协议及其任何有效修改或补充。

81. 专项计划风险揭示书：指资产支持证券管理人编制的作为《认购协议》附件的专项计划风险揭示书及其任何有效修改或补充，用于向资产支持证券认购人阐明投资风险，并应经资产支持证券认购人签署。

82. 专项计划托管协议/《专项计划托管协议》：指资产支持证券管理人与专项计划托管银行签署的资产支持专项计划托管协议及其任何有效修改或补充。

83. 项目公司产权交易合同/《项目公司产权交易合同》：指计划管理人遵照产权交易机构交易规则与原始权益人签署的《金融企业非上市国有产权交易合同》（以产权交易机构要求版本为准）及其任何有效修改或补充（包括作为其补充协议的由计划管理人、原始权益人及各项目公司签署的《关于北京建信瑞善物

业服务有限公司、上海悦瑕企业管理有限责任公司、苏州建融乐家住房租赁有限责任公司之股权转让协议》）。

84. 项目公司股东借款合同：指建信瑞善股东借款合同、上海悦瑕股东借款合同和建融乐家股东借款合同的统称。

85. 建信瑞善股东借款合同/《建信瑞善股东借款合同》：指计划管理人与建信瑞善签署的《关于北京建信瑞善物业服务有限公司之股东借款合同》及其任何有效修改或补充的统称。

86. 上海悦瑕股东借款合同/《上海悦瑕股东借款合同》：指计划管理人与上海悦瑕签署的《关于上海悦瑕企业管理有限责任公司之股东借款合同》及其任何有效修改或补充的统称。

87. 建融乐家股东借款合同/《建融乐家股东借款合同》：指计划管理人与建融乐家签署的《关于苏州建融乐家住房租赁有限责任公司之股东借款合同》及其任何有效修改或补充的统称。

88. 项目公司增资协议：指建信瑞善增资协议和建融乐家增资协议的统称。

89. 建信瑞善增资协议/《建信瑞善增资协议》：指计划管理人与建信瑞善签署的《建信资本管理有限责任公司与北京建信瑞善物业服务有限公司之增资协议》及其任何有效修改或补充的统称。

90. 建融乐家增资协议/《建融乐家增资协议》：指计划管理人与建融乐家签署的《建信资本管理有限责任公司与苏州建融乐家住房租赁有限责任公司之增资协议》及其任何有效修改或补充的统称。

91. 运营管理服务协议/《运营管理服务协议》：指公募基金管理人、计划管理人、运营管理机构与项目公司等相关方签署的《建信建融家园租赁住房封闭式基础设施证券投资基金运营管理服务协议》及其任何有效修改或补充。

92. 监管协议：指基本户监管协议和运营收支账户监管协议的统称。

93. 基本户监管协议：指建信瑞善基本户监管协议、上海悦瑕基本户监管协议和建融乐家基本户监管协议的统称。

94. 建信瑞善基本户监管协议/《建信瑞善基本户监管协议》：指公募基金管理人、计划管理人、建信瑞善监管银行、建信瑞善基本户开户行与建信瑞善签署的《建信建融家园租赁住房封闭式基础设施证券投资基金北京建信瑞善物业服

务有限公司基本户监管协议》及其任何有效修订或补充。

95. 上海悦瑕基本户监管协议/《上海悦瑕基本户监管协议》：指公募基金管理人、计划管理人、上海悦瑕监管银行、上海悦瑕基本户开户行与上海悦瑕签署的《建信建融家园租赁住房封闭式基础设施证券投资基金上海悦瑕企业管理有限责任公司基本户监管协议》及其任何有效修订或补充。

96. 建融乐家基本户监管协议/《建融乐家基本户监管协议》：指公募基金管理人、计划管理人、建融乐家监管银行、有权代表建融乐家基本户开户行进行签约的中国建设银行股份有限公司苏州城中支行与建融乐家签署的《建信建融家园租赁住房封闭式基础设施证券投资基金苏州建融乐家住房租赁有限责任公司基本户监管协议》及其任何有效修订或补充。

97. 运营收支账户监管协议：指建信瑞善运营收支账户监管协议、上海悦瑕运营收支账户监管协议和建融乐家运营收支账户监管协议的统称。

98. 建信瑞善运营收支账户监管协议/《建信瑞善运营收支账户监管协议》：指公募基金管理人、计划管理人、建信瑞善监管银行与建信瑞善签署的《建信建融家园租赁住房封闭式基础设施证券投资基金北京建信瑞善物业服务有限公司运营收支账户监管协议》及其任何有效修订或补充。

99. 上海悦瑕运营收支账户监管协议/《上海悦瑕运营收支账户监管协议》：指公募基金管理人、计划管理人、上海悦瑕监管银行与上海悦瑕签署的《建信建融家园租赁住房封闭式基础设施证券投资基金上海悦瑕企业管理有限责任公司运营收支账户监管协议》及其任何有效修订或补充。

100. 建融乐家运营收支账户监管协议/《建融乐家运营收支账户监管协议》：指公募基金管理人、计划管理人、建融乐家监管银行与建融乐家签署的《建信建融家园租赁住房封闭式基础设施证券投资基金苏州建融乐家住房租赁有限责任公司运营收支账户监管协议》及其任何有效修订或补充。

101. 专项计划资产：指专项计划文件约定的属于专项计划的全部资产和收益。

102. 专项计划利益：指专项计划资产扣除专项计划费用后属于资产支持证券持有人享有的利益。

103. 专项计划费用：指专项计划存续期间资产支持证券管理人合理支出的

与专项计划相关的所有税收、费用和其他支出，包括但不限于因其管理和处分专项计划资产而承担的税收（但计划管理人就其营业活动或收入而应承担的税收除外）和政府收费、计划管理人的管理费、计划管理人收购标的股权向产权交易机构支付的服务费用（如有）、交割审计费用、专项计划托管银行的托管费、登记托管机构的登记托管服务费、对专项计划进行审计的审计费、会计师的验资费、兑付兑息费和上市月费（如有）、资产支持证券的注册登记费（如有）、资金汇划费（如有）、执行费用（如有）、信息披露费（如有）、律师费（如有）、银行询证费、召开资产支持证券持有人大会的会务费、计划管理人为履行项目公司股东职责产生的费用、专项计划清算费用以及计划管理人须承担的且根据专项计划文件有权得到补偿的其他费用支出。

104. 专项计划账户：指计划管理人以专项计划的名义在专项计划托管银行的营业机构开立的人民币资金账户，专项计划的一切货币收支活动，包括但不限于接收专项计划募集资金、专项计划利益及其他应属专项计划的款项、支付项目公司股权转让价款、成为项目公司股东后向建信瑞善、建融乐家增资以及向项目公司提供借款、进行合格投资、支付专项计划利益及专项计划费用，均必须通过该账户进行。

105. 项目公司运营收支账户：指建信瑞善运营收支账户、上海悦瑕运营收支账户和建融乐家运营收支账户的统称。

106. 建信瑞善运营收支账户：指建信瑞善在建信瑞善监管银行的营业机构开立的专门用于接收专项计划发放的借款和对建信瑞善的增资款、接收北京星光项目运营收入及租赁保证金（含从建信瑞善基本户划付的北京星光项目运营收入及租赁保证金）等款项，并对外进行支付的人民币资金账户，具体账户信息以建信瑞善运营收支账户监管协议的约定为准。

107. 上海悦瑕运营收支账户：指上海悦瑕在上海悦瑕监管银行的营业机构开立的专门用于接收专项计划发放的借款、接收上海幸福莱项目运营收入及租赁保证金（含从上海悦瑕基本户划付的上海幸福莱项目运营收入及租赁保证金）等款项，并对外进行支付的人民币资金账户，具体账户信息以上海悦瑕运营收支账户监管协议的约定为准。

108. 建融乐家运营收支账户：指建融乐家在建融乐家监管银行的营业机构

开立的专门用于接收专项计划发放的借款和对建融乐家的增资款、接收苏州天荟项目运营收入及租赁保证金（含从建融乐家基本户划付的苏州天荟项目运营收入及租赁保证金）等款项，并对外进行支付的人民币资金账户，具体账户信息以建融乐家运营收支账户监管协议的约定为准。

109. 专项计划设立日：指根据会计师事务所验资报告，专项计划募集资金总额不低于《计划说明书》约定的目标募集金额，经计划管理人公告专项计划成立之日。

（二）与基础设施项目有关的定义

110. 基础设施项目/本项目：指本基金所投资的符合《基础设施投资基金指引》和中国证监会其他规定的资产，为项目公司和基础设施资产的统称。本基金成立时拟投资的基础设施项目为“标的基础设施项目”。依照法律法规和基金合同规定，经履行适当程序后，本基金成立后可以购入、出售基础设施项目。如本基金后续购入、出售基础设施项目，则基础设施项目的范围相应调整。

111. 基础设施项目资产/基础设施资产：指项目公司持有的基础设施项目的资产，具体包括房屋所有权及其占用范围内的土地使用权，以及对附属于前述资产的共有部分或其他共用设施设备所拥有的权益。本基金成立时拟投资的基础设施资产为“标的基础设施项目资产”。依照法律法规和基金合同规定，经履行适当程序后，本基金成立后可以购入、出售基础设施项目。如本基金后续购入、出售基础设施项目，则基础设施资产的范围相应调整。

112. 基础设施项目公司/项目公司：指直接持有基础设施项目所有权的法人主体。本基金成立时，基础设施项目公司系指北京建信瑞善物业服务有限公司（以下简称“建信瑞善”）、上海悦瑕企业管理有限责任公司（以下简称“上海悦瑕”）和苏州建融乐家住房租赁有限责任公司（以下简称“建融乐家”）的单称及/或合称，视上下文而定。依照法律法规和基金合同规定，经履行适当程序后，本基金成立后可以购入、出售基础设施项目。如本基金后续购入、出售基础设施项目，则基础设施项目公司的范围相应调整。

113. 重要基础设施项目：指单独或者合计营业收入或者现金流占上年度全部营业收入、现金流 10%以上的项目，或者其他对基础设施运营、基金份额持有人权益产生重大影响的项目。

114. 标的资产：指标的股权、标的债权、标的基础设施项目资产的统称。

115. 标的股权：指项目公司的 100% 股权。

116. 标的债权：指项目公司股东借款合同项下计划管理人享有的对建信瑞善、上海悦瑕、建融乐家的债权。

117. 标的基础设施项目：指北京星光项目、上海幸福莱项目和苏州天荟项目的单称及/或合称，视上下文义而定。

118. 标的基础设施项目资产：指建信瑞善、上海悦瑕和建融乐家持有的标的基础设施项目的资产，具体包括房屋所有权及其占用范围内的土地使用权，以及对附属于前述资产的共有部分或其他共用设施设备所拥有的权益。

119. 北京星光项目：指建信瑞善持有的坐落于北京市大兴区宏业东路 1 号院 1 号楼的北京 CCB 建融家园星光项目。

120. 上海幸福莱项目：指上海悦瑕持有的坐落于上海市宝山区逸仙路 1300 号、逸仙路 1258-34 号、逸仙路 1258-35 号的上海 CCB 建融家园幸福莱项目。

121. 苏州天荟项目：指建融乐家持有的坐落于江苏省苏州市姑苏区平津路 8 号盛汇商业中心 1-3 幢的苏州 CCB 建融家园天荟项目。

（三）其他相关定义

122. 法律法规：指中国现行有效并公布实施的法律、行政法规、规范性文件、司法解释、行政规章以及其他对基金合同当事人有约束力的决定、决议、通知等以及颁布机关对其不时做出的修订。

123. 《证券投资基金法》：指 2003 年 10 月 28 日经第十届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，经 2012 年 12 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议修订，自 2013 年 6 月 1 日起实施，并经 2015 年 4 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国港口法〉等七部法律的决定》修正的《中华人民共和国证券投资基金法》及颁布机关对其不时做出的修订。

124. 《销售办法》：指中国证监会 2020 年 8 月 28 日颁布、同年 10 月 1 日实施的《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》及颁布机关对其不时做出的修订。

125. 《信息披露办法》：指中国证监会 2019 年 7 月 26 日颁布、同年 9 月 1 日实施的，并经 2020 年 3 月 20 日中国证监会公布的《关于修改部分证券期货规章的决定》修正的《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》及颁布机关对其不时做出的修订。

126. 《运作办法》：指中国证监会 2014 年 7 月 7 日颁布、同年 8 月 8 日实施的《公开募集证券投资基金运作管理办法》及颁布机关对其不时做出的修订。

127. 《试点通知》：指中国证监会和国家发改委 2020 年 4 月 24 日颁布并于同日实施的《中国证监会 国家发展改革委关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》及颁布机关对其不时做出的修订。

128. 《基础设施投资基金指引》：指中国证监会 2020 年 8 月 6 日颁布、自公布之日起施行的《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及颁布机关对其不时做出的修订。

129. 《业务办法》：指上海证券交易所 2021 年 1 月 29 日公布并于同日实施的《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）》及颁布机关对其不时做出的修订。

130. 《基础设施投资基金审核关注事项》：指上海证券交易所 2021 年 1 月 29 日公布并于同日实施且于 2023 年 5 月 12 日修订的《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 1 号——审核关注事项（试行）》及颁布机关对其不时做出的修订。

131. 《基础设施投资基金发售业务指引》：指上海证券交易所 2021 年 1 月 29 日公布并于同日实施的《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 2 号——发售业务（试行）》及颁布机关对其不时做出的修订。

132. 《基础设施投资基金扩募指引》：指上海证券交易所 2022 年 5 月 31 日公布并于同日实施的《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 3 号——新购入基础设施项目（试行）》及颁布机关对其不时做出的修订。

133. 《基础设施投资基金保障性租赁住房指引》：指上海证券交易所 2022 年 7 月 15 日公布并于同日实施的《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资

基金（REITs）规则适用指引第4号——保障性租赁住房（试行）》及颁布机关对其不时做出的修订。

134. 《基础设施投资基金临时报告指引》：指上海证券交易所2023年10月27日公布并于同日实施的《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第5号——临时报告（试行）》及颁布机关对其不时做出的修订。

135. 《基础设施投资基金运营操作指引》：指中国证券投资基金业协会2021年2月8日公布并实施的《公开募集基础设施证券投资基金运营操作指引（试行）》及颁布机关对其不时做出的修订。

136. 《基础设施投资基金尽职调查工作指引》：指中国证券投资基金业协会2021年2月8日公布并实施的《公开募集基础设施证券投资基金尽职调查工作指引（试行）》及颁布机关对其不时做出的修订。

137. 《基础设施基金网下投资者管理细则》：指中国证券业协会2021年1月29日公布并实施的《公开募集基础设施证券投资基金网下投资者管理细则》及颁布机关对其不时做出的修订。

138. 《管理规定》：指中国证监会2014年11月19日公布并实施的《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》及颁布机关对其不时做出的修订。

139. 业务规则：指中国证监会、基金业协会、上海证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、基金管理人、销售机构等的相关业务规则及对其不时做出的修订。

140. 基础设施项目评估报告：指评估机构针对各标的基础设施项目分别出具的编号为JLL-BJ[2024]房估字第0012号的《房地产估价报告》、编号为JLL-BJ[2024]房估字第0013号的《房地产估价报告》及编号为JLL-BJ[2024]房估字第0014号的《房地产估价报告》。

141. 基金可供分配金额测算报告：指《建信建融家园保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金2023年10月1日（预测起始日）至2023年12月31日止期间及2024年度可供分配金额测算报告》。

142. 近一年及一期的经审计的基础设施项目汇总备考财务报表：指《北京 CCB 建融家园星光项目、上海 CCB 建融家园幸福莱项目及苏州 CCB 建融家园天荟项目经营业务 2022 年度及截至 2023 年 9 月 30 日止九个月期间汇总备考财务报表》。

143. 国家发展改革委/国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

144. 中国证监会：指中国证券监督管理委员会。

145. 基金业协会：指中国证券投资基金业协会。

146. 规定媒介：指符合中国证监会规定条件的用以进行信息披露的全国性报刊及《信息披露办法》规定的互联网网站（包括基金管理人网站、基金托管人网站、中国证监会基金电子披露网站）等媒介。

147. 元：指人民币元。

148. 万元：指人民币万元。

149. 亿元：指人民币亿元。

150. 万亿元：指人民币万亿元。

151. 中国：为框定发售区域之目的，除特别说明外，指中华人民共和国，不包括中华人民共和国的香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区。

152. 不可抗力：指基金合同当事人不能预见、不能避免且不能克服的客观事件。

153. 尽职调查基准日/尽调基准日：指 2023 年 9 月 30 日。

154. 评估基准日：为 2023 年 9 月 30 日，评估机构以该日作为评估基准日，针对基础设施项目出具评估报告。

第三部分 基金的基本情况

一、基金的名称

建信建融家园租赁住房封闭式基础设施证券投资基金。

二、基金的类别

基础设施证券投资基金。

三、基金的运作方式

契约型封闭式。

在存续期内，本基金不接受申购（扩募基金份额发售不属于申购情形）、赎回申请，但本基金在上海证券交易所上市交易后，场内份额可以上市交易，投资者可将场外份额通过办理跨系统转托管业务转至场内后进行上市交易或直接参与相关平台交易。

四、上市交易场所

上海证券交易所。

五、基金的投资目标

本基金主要投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额；本基金通过资产支持证券等特殊目的载体取得基础设施项目公司全部所有权或经营权利。基金管理人通过主动的投资管理和运营管理，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。

六、基金的基金份额总额和合同期限

中国证监会准予本基金募集的基金份额总额为【】亿份。

本基金的存续期为自基金合同生效之日起 51 年，但基金合同另有约定的除外。

在符合法律法规规定的情况下，基金管理人可在履行适当程序后延长本基金的存续期限。否则，本基金存续期限届满后将终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。

七、基金份额的定价方式和认购费用

本基金基金份额认购价格通过向网下投资者询价的方式确定，具体信息请参见基金管理人届时发布的询价公告及发售公告。

本基金具体认购费率按招募说明书及基金产品资料概要的规定执行。

八、其他

在不违反法律法规且对基金份额持有人利益无实质性不利影响的前提下，基金管理人可根据基金发展需要，为本基金增设新的份额类别。有关基金份额类别的具体规则等相关事项届时将另行公告。

第四部分 基金份额的发售

本基金基金份额发售的相关业务活动应当符合法律法规及上海证券交易所基础设施基金发售业务的有关规定。若上海证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中国证券业协会、基金业协会及相关登记机构、销售机构针对基础设施证券投资基金的发售推出新的规则或对现有规则进行调整，基金管理人可相应对本基金的发售方式进行调整，但应在实施日前依照《信息披露办法》的有关规定在规定媒介上公告。

一、基金份额的发售时间、发售方式、发售对象、发售流程

（一）发售时间

本基金的募集期限原则上不得超过 5 个交易日，具体发售时间见基金份额发售公告。

（二）发售方式

本基金的首次发售将通过向战略投资者定向配售、向网下投资者询价发售及向公众投资者定价发售相结合的方式进行。具体发售安排及办理销售业务的机构的名单详见基金份额询价公告、基金份额发售公告等相关公告或基金管理人网站公示。

（三）发售对象

本基金的发售对象包括战略投资者、网下投资者及公众投资者。其中：

1. 战略投资者包括基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方，以及其它符合中国证监会及上海证券交易所投资者适当性规定的专业机构投资者。参与战略配售的专业机构投资者，应当具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可基础设施基金长期投资价值，具体选择标准详见招募说明书或基金份额询价公告等相关文件。

参与基金份额战略配售的投资者应当满足《基础设施投资基金指引》及相关业务规则规定的要求，不得接受他人委托或者委托他人参与，但依法设立并符合特定投资目的证券投资基金、公募理财产品和其他资产管理产品，以及全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等除外。

2. 网下投资者为证券公司、基金管理公司、信托公司、财务公司、保险公

公司及保险资产管理公司、合格境外机构投资者、商业银行及其理财子公司、政策性银行、符合规定的私募基金管理人以及其他符合中国证监会及上海证券交易所投资者适当性规定的专业机构投资者。全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等可根据有关规定参与基础设施基金网下询价。

原始权益人及其关联方、基金管理人、财务顾问、战略投资者以及其他与定价存在利益冲突的主体不得参与网下询价，但基金管理人或财务顾问管理的公募证券投资基金、全国社会保障基金、基本养老保险基金和年金基金除外。

参与本次战略配售的投资者不得参与本次基础设施基金份额网下询价，但依法设立且未参与本次战略配售的证券投资基金、理财产品和其他资产管理产品除外。

3. 公众投资者为除战略投资者和网下投资者以外，符合法律法规规定的可投资于基础设施证券投资基金的个人投资者、机构投资者、合格境外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。

参与网下询价的配售对象及其关联账户不得再通过面向公众投资者发售部分认购基金份额。基金管理人将拒绝网下投资者参与的公众发售认购申请。

发售对象的具体标准（如有）见基金份额询价公告、基金份额发售公告及其他相关公告。

（四）发售流程

基金管理人将根据发售方案和询价公告的相关规定启动本基金的询价并定价。本基金基金份额的认购价格将通过上海证券交易所网下发行电子平台向网下投资者以询价的方式确定。具体的办理方式按照《基础设施投资基金指引》、上海证券交易所业务规则及基金管理人届时相关公告。

基金份额认购价格确定后，战略投资者、网下投资者和公众投资者按照对应的认购方式，参与本基金的基金份额认购。各类投资者的认购方式及时间详见基金份额发售公告。

二、战略配售原则、数量、比例及持有期限安排

（一）战略配售原则

基础设施项目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总量的 20%，其中基金份额发售

总量的 20%持有期自基金上市之日起不少于 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。

基础设施项目控股股东或实际控制人，或其同一控制下的关联方，原则上还应当单独适用前款规定。

基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者可以参与基础设施基金份额战略配售，战略配售比例由基金管理人合理确定，其持有基础设施基金份额期限自上市之日起不少于 12 个月。

（二）战略配售数量、比例及持有期限安排

向战略投资者配售的基金份额总量、占本次基金份额发售比例及持有期限等详见本基金招募说明书及相关公告。最终获配的战略投资者名称、基金份额数量以及限售期安排等以基金合同生效公告中披露的情况为准。

三、网下投资者的发售数量、配售原则及配售方式

基金管理人或者财务顾问按照网下询价确定的认购价格办理网下投资者的网下基金份额的认购和配售。

本基金发行时，扣除向战略投资者配售部分后，基础设施基金份额向网下投资者发售比例不得低于本次公开发售数量的 70%。对网下投资者进行分类配售的，同类投资者获得的配售比例应当相同。

四、基金份额的认购

基金份额认购价格确定后，战略投资者、网下投资者和公众投资者按照对应的认购方式，以询价确定的认购价格参与本基金基金份额的认购。

（一）战略投资者的认购

战略投资者需根据事先与基金管理人签订的配售协议进行认购。募集期结束前，战略投资者应当在约定的期限内，以认购价格认购其承诺认购的基金份额数量。参与战略配售的原始权益人，可以用现金或者中国证监会认可的其他对价进行认购。

（二）网下询价并定价

基础设施基金首次发售的，基金管理人或者财务顾问通过上海证券交易所网下发行电子平台向网下投资者询价的方式确定基础设施基金份额认购价格。具体的办理方式按照《基础设施投资基金指引》、上海证券交易所业务规则及基金管

理人届时相关公告。

网下询价结束后，基金管理人应当及时向公众投资者公告基金份额认购价格。公众投资者通过基金销售机构以询价确定的认购价格参与本基金的基金份额认购。

（三）网下投资者的认购

基金份额认购价格确定后，网下投资者通过上海证券交易所网下发行电子平台向基金管理人提交认购申请，并在募集期内按照要求向基金管理人完成认购资金的缴纳。基金管理人或财务顾问按照询价确定的认购价格办理网下投资者的网下基金份额的认购和配售。

（四）公众投资者的认购

募集期限内，公众投资者可以参照上海证券交易所业务规则的相关规定，通过场内证券经营机构认购基金份额，或者通过基金管理人及其委托的场外基金销售机构认购基金份额。参与网下询价的配售对象及其关联账户不得通过面向公众投资者发售部分认购基金份额。

五、基金份额的认购操作

（一）认购费用

本基金的认购费率由基金管理人决定，并在招募说明书、基金产品资料概要或相关公告中列示。基金认购费用不列入基金财产。

（二）募集期利息的处理方式

有效认购款项在募集期间产生的利息计入基金资产，不折算为基金份额持有人的基金份额，具体金额以登记机构的记录为准。

（三）基金认购金额/份额的计算

基金认购金额/份额的具体计算方法在招募说明书中列示。

（四）认购份额余额的处理方式

认购份额余额的处理方式在招募说明书中列示。

（五）认购申请的确认

销售机构对认购申请的受理并不代表该申请一定成功，而仅代表销售机构确实接收到认购申请。认购的确认以登记机构的确认结果为准。对于认购申请及认购份额的确认情况，投资人应及时查询并妥善行使合法权利，否则，由此产生的

任何损失由投资人自行承担。

（六）基金份额的认购账户

投资者参与基础设施基金场内认购的，应当持有中国结算上海人民币普通股账户或封闭式基金账户（以下简称“场内证券账户”）。投资者使用场内证券账户认购的基金份额，可直接参与证券交易所场内交易。

投资者参与基础设施基金场外认购的，应当持有中国结算开放式基金账户（以下简称“场外基金账户”或“开放式基金账户”）。投资者使用场外基金账户认购的，应先转托管至场内证券经营机构后参与证券交易所场内交易或直接参与相关平台交易，具体可参照上交所、登记机构规则办理。

六、基金份额认购的限制

（一）投资者认购时，需按销售机构规定的方式全额缴款。

（二）基金管理人可以对每个基金交易账户的单笔最低认购份额/金额进行规定，具体限制请参见招募说明书或相关公告。

（三）基金管理人可以对募集期间的单个投资者的累计认购份额/金额进行规定，具体限制和处理方法请参见招募说明书或相关公告。

（四）基金投资者在募集期内可多次认购基金份额，认购一旦被登记机构受理，就不再接受撤销申请。

（五）基金管理人可以对基金份额持有人集中度进行合理约定，但不得损害《证券投资基金法》《基础设施投资基金指引》等相关法律法规中有关持有人收购、权益变动方面的权利，具体请参看招募说明书或相关公告。

七、回拨机制

募集期届满，公众投资者认购份额不足的，基金管理人和财务顾问可以将公众投资者部分向网下发售部分进行回拨。网下投资者认购数量低于网下最低发售数量的，不得向公众投资者回拨。

网下投资者认购数量高于网下最低发售数量，且公众投资者有效认购倍数较高的，网下发售部分可以向公众投资者回拨。回拨后的网下发售比例，不得低于公开发售数量扣除向战略投资者配售部分后的 70%。

基金管理人、财务顾问应在募集期届满后的次一个交易日（或指定交易日）日终前，将公众投资者发售与网下发售之间的回拨份额通知上海证券交易所并公

告。未在规定时间内通知上海证券交易所并公告的，基金管理人、财务顾问应根据发售公告确定的公众投资者、网下投资者发售量进行份额配售。

本基金发售涉及的回拨机制具体安排请参见基金管理人发布的基金份额发售公告及其他相关公告。

八、发售的中止

本基金发售期间发生以下情形的，基金管理人、财务顾问应当选择中止发售，并发布中止发售公告：

- （一）网下投资者提交的拟认购数量合计低于网下初始发售总量的。
- （二）中止发售的其他具体情形，详见基金份额发售公告等相关公告。

中止发售后，在中国证监会同意注册决定的有效期内，基金管理人可重新启动发售。

九、其他

基金管理人可在法律法规允许的范围内，在不影响基金份额持有人实质利益的前提下，根据市场情况对上述发售的安排进行补充和调整并提前公告。

第五部分 基金备案

一、基金备案的条件

本基金募集期限届满，同时满足下述情形，本基金达到备案条件：

- （一）基金份额总额不低于准予注册规模的 100%；
- （二）募集资金规模达到 2 亿元且基金认购人数不少于 1,000 人；
- （三）原始权益人或其同一控制下的关联方按规定参与战略配售；
- （四）扣除战略配售部分后，向网下投资者发售比例不低于本次公开发售数量的 70%。
- （五）无导致基金募集失败的其他情形。

基金募集期届满或基金管理人依据法律法规及招募说明书可以决定停止基金发售，并在 10 日内聘请法定验资机构验资，自收到验资报告之日起 10 日内，向中国证监会办理基金备案手续。

基金募集达到基金备案条件的，自基金管理人办理完毕基金备案手续并取得中国证监会书面确认之日起，《基金合同》生效；否则《基金合同》不生效。基金管理人在收到中国证监会确认文件的次日对《基金合同》生效事宜予以公告。基金管理人应将基金募集期间募集的资金存入专门账户，在基金募集行为结束前，任何人不得动用。

二、基金合同不能生效时募集资金的处理方式

如果募集期限届满，未满足基金备案条件，基金管理人应当承担下列责任：

- （一）以其固有财产承担因募集行为而产生的债务和费用；
- （二）在基金募集期限届满后 30 日内退还投资者已缴纳的款项，并加计银行同期活期存款利息；
- （三）如基金募集失败，基金管理人、基金托管人及销售机构不得请求报酬。基金管理人、基金托管人和销售机构为基金募集支付之一切费用应由各方各担。

第六部分 基金份额的上市交易和结算

基金合同生效后，在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，本基金可申请在上海证券交易所上市交易。

本基金上市交易后，使用场内证券账户认购的基金份额可直接参与上海证券交易所场内交易，使用场外基金账户认购的基金份额可通过办理跨系统转托管业务参与上海证券交易所场内交易或直接参与相关平台交易，具体可根据上海证券交易所、登记机构相关规则办理。

一、上市交易的场所

上海证券交易所。

二、基金份额的上市、暂停上市、及终止上市交易

基金合同生效后，本基金拟申请于上海证券交易所上市交易。具体上市时间详见基金管理人届时发布的相关公告。

基金份额在上海证券交易所的停牌、复牌及终止上市交易，应遵照《上海证券交易所交易规则》《上海证券交易所证券投资基金上市规则》《业务办法》等有关规定执行。基金份额若发生暂停上市或终止上市的，具体的业务处理安排详见届时相关公告。

当本基金发生上海证券交易所相关业务规则规定的因不再具备上市条件而应当终止上市的情形时，本基金将变更为非上市的证券投资基金，无需召开基金份额持有人大会。基金变更并终止上市后，对于本基金场内份额的处理规则由基金管理人制定并按规定公告。

三、基金的交易、结算方式

基础设施基金可以采用竞价、大宗、报价、询价、指定对手方和协议交易等上海证券交易所认可的交易方式交易。

基础设施基金竞价、大宗交易适用基金交易的相关规定，报价、询价、指定对手方和协议交易等参照适用债券交易的相关规定，上海证券交易所另有规定的除外。

基础设施基金交易实行价格涨跌幅限制，基础设施基金上市首日涨跌幅限制比例为 30%，非上市首日涨跌幅限制比例为 10%，上海证券交易所另有规定的

除外。

基础设施基金涨跌幅价格的计算公式为：涨跌幅价格＝前收盘价×（1±涨跌幅比例）

基础设施基金采用竞价交易的，单笔申报的最大数量应当不超过 1 亿份；基础设施基金采用询价和大宗交易的，单笔申报数量应当为 1,000 份或者其整数倍。

基础设施基金申报价格最小变动单位为 0.001 元。

基础设施基金的基金份额上市交易时产生的费用，由基金份额持有人依法缴纳。

关于本基金交易结算详细安排，请参考《基础设施投资基金指引》《业务办法》及《中国证券登记结算有限责任公司公开募集基础设施证券投资基金登记结算业务实施细则（试行）》及其他有关规定。中国证券登记结算有限责任公司为本基金的交易提供多边净额清算、逐笔全额结算等结算服务。

四、涉及本基金收购及相关权益变动的事项

基础设施基金的收购及份额权益变动活动，当事人应当按照《业务办法》履行相应的程序或者义务；《业务办法》未作规定的其他事项，当事人应当参照中国证监会《上市公司收购管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》以及其他关于上市公司收购及股份权益变动的规定履行相应的程序或者义务。

投资者及其一致行动人应当参照《上市公司收购管理办法》、中国证监会关于公开发行证券的公司权益变动报告书内容与格式相关规定以及其他有关上市公司收购及股份权益变动的有关规定编制相关份额权益变动报告书等信息披露文件并公告。

（一）投资者及其一致行动人的承诺

投资者及其一致行动人同意并确认，自拥有基金份额时即视为对如下 2 个事项作出了不可撤销的承诺：

1. 通过上海证券交易所交易或上海证券交易所认可的其他方式，投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到本基金的基金份额的 10%时，应当在该事实发生之日起 3 日内编制权益变动报告书，通知基金管理人，并予公告；在上述期限内，不得再行买卖本基金的份额。

2. 投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到本基金的基金份额的 10%

后，其通过上海证券交易所交易拥有权益的基金份额占本基金的基金份额的比例每增加或者减少 5%，应当在该事实发生之日起 3 日内编制权益变动报告书，通知基金管理人，并予公告。在该事实发生之日起至公告后 3 日内，不得再行买卖本基金的份额。

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，承诺若违反上述第 1、2 条的规定买入在本基金中拥有权益的基金份额的，在买入后的 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。

投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到或者超过本基金的基金份额的 10%但未达到 30%的，应当参照《上市公司收购管理办法》第十六条规定编制权益变动报告书。

投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到或者超过本基金的基金份额的 30%但未达到 50%的，应当参照《上市公司收购管理办法》第十七条规定编制权益变动报告书。

（二）要约收购

投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到本基金的基金份额的 50% 时，继续增持本基金的基金份额的，应当参照《上市公司收购管理办法》以及其他有关上市公司收购及股份权益变动的有关规定，采取要约方式进行并履行相应的程序或者义务，但符合《业务办法》规定情形的可免除发出要约。

投资者及其一致行动人通过首次发售拥有权益的基金份额达到或超过本基金的基金份额的 50%，继续增持本基金的基金份额的，适用前述规定。

基金管理人应当参照《上市公司收购管理办法》的规定，编制并公告基金管理人报告书，聘请独立财务顾问出具专业意见并予公告。

以要约方式对本基金进行收购的，要约收购期限届满至要约收购结果公告前，本基金应当停牌。基金管理人披露要约收购结果公告日复牌，公告日为非交易日的，于次一交易日起复牌。

以要约方式对本基金进行收购的，当事人应当参照上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上市公司要约收购业务的有关规定办理相关手续。

（三）免于发出要约的情形

投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到或者超过本基金的基金份

额的三分之二的，继续增持本基金的基金份额的，可免于发出要约。

除符合前款规定的条件外，投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到或者超过本基金的基金份额的 50% 的，且符合《上市公司收购管理办法》第六十三条列举情形之一的，可免于发出要约。

符合《上市公司收购管理办法》第六十二条列举情形之一的，投资者可以免于以要约方式增持本基金的基金份额。

五、扩募基金份额的上市

基础设施基金存续期间涉及扩募基金份额上市的，基金管理人需参照《业务办法》《基础设施投资基金扩募指引》等上海证券交易所业务规则向上海证券交易所申请新增基金份额上市。

六、基金份额折算与变更登记

基金合同生效后，本基金可以进行份额折算，无需召开基金份额持有人大会。

本基金进行基金份额折算的，基金管理人应事先确定基金份额折算日，并依照《信息披露办法》的有关规定进行公告。基金份额折算由基金管理人向登记机构申请办理基金份额折算与变更登记。基金份额折算后，基金的基金份额总额与基金份额持有人持有的基金份额数额将发生调整，但调整后的基金份额持有人持有的基金份额占基金份额总额的比例不发生变化。基金份额折算对基金份额持有人的权益无实质性影响。基金份额折算后，基金份额持有人将按照折算后的基金份额享有权利并承担义务。

如果基金份额折算过程中发生不可抗力，基金管理人可延迟办理基金份额折算。基金份额折算的具体方法见基金管理人届时公告。

七、流动性服务商安排

本基金上市期间，基金管理人将选定不少于 1 家流动性服务商为基础设施基金提供双边报价等服务。基金管理人及流动性服务商开展基金流动性服务业务，按照上海证券交易所《上海证券交易所上市基金流动性服务业务指引》及其他相关规定执行。

八、基金份额的冻结和解冻

登记机构只受理国家有权机关依法要求的基金份额的冻结与解冻，以及登记机构认可、符合法律法规的其他情况下的冻结与解冻。开放式基金账户/上海证

券账户或基金份额被冻结的，被冻结基金份额所产生的权益一并冻结，法律法规、中国证监会或法院判决、裁定另有规定的除外。

九、基金份额的转让

在法律法规允许且条件具备的情况下，基金管理人可受理基金份额持有人通过中国证监会认可的交易场所或者交易方式进行份额转让的申请并由登记机构办理基金份额的过户登记。基金管理人拟受理基金份额转让业务的，将提前公告，基金份额持有人应根据基金管理人公告的规则办理基金份额转让业务。

基金管理人应当对战略投资者持有的基础设施基金战略配售份额进行限售管理。限售安排应当符合《基础设施投资基金指引》关于基金战略配售份额最低持有期限的规定以及相关约定。

十、其他事项

相关法律法规、中国证监会、登记机构及上海证券交易所对基金上市交易的规则等相关规定内容进行调整的，本基金按照新规定执行，无须召开基金份额持有人大会。

本基金还可作为质押券按照上海证券交易所规定参与质押式协议回购、质押式三方回购等业务。原始权益人或其同一控制下的关联方在限售届满后参与上述业务的，质押的战略配售取得的基础设施基金份额累计不得超过其所持全部该类份额的 50%，上海证券交易所另有规定除外。

若上海证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司增加了基金上市交易、结算、份额转让的新功能，本基金管理人可以在履行适当的程序后增加相应功能，无需召开基金份额持有人大会。

在不违反法律法规及不损害基金份额持有人利益的前提下，本基金可以在履行适当的程序后申请在包括境外交易所在内的其他交易场所上市交易，无需召开基金份额持有人大会。

第七部分 基金合同的当事人及权利义务

一、基金管理人

（一）基金管理人简况

名称：建信基金管理有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街7号英蓝国际金融中心16层

办公地址：北京市西城区金融大街7号英蓝国际金融中心16层

法定代表人：生柳荣

设立日期：2005年9月19日

批准设立机关和批准设立文号：中国证监会证监基金字[2005]158号文

组织形式：有限责任公司

注册资本：人民币2亿元

存续期限：持续经营

联系电话：010-66228888

（二）基金管理人的权利与义务

1. 根据《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施投资基金指引》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》收取管理费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）按照有关规定运营管理基础设施项目；

（7）在基金托管人更换时，提名新的基金托管人；

（8）在外部管理机构更换时，提名新的外部管理机构；

（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》及有关法律的规定决定基金收益的分配方案；

（12）依照法律法规为基金的利益对被投资资产行使权利，为基金的利益行使因基金财产投资于证券所产生的权利；

（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、流动性服务商、评估机构、财务顾问或其他为基金提供服务的外部机构；

（15）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，决定公募基金债务杠杆方案的设置；

（16）决定涉及公募基金的投资者关系年度计划及活动；

（17）决定涉及公募基金的新闻稿件的组织 and 发布；

（18）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、扩募、非交易过户等的业务规则；

（19）依照法律法规为基金的利益直接或间接对标的基础设施项目行使的相关权利，包括但不限于：

1）基础设施资产支持证券持有人享有的权利，包括：决定专项计划扩募、提前终止专项计划或延长专项计划期限、决定修改专项计划文件重要内容等；

2）项目公司股东享有的权利；

3）标的债权的债权人享有的权利。

为免疑义，前述事项如涉及应由基金份额持有人大会决议的事项的，基金管理人应当在基金份额持有人大会决议范围内行使相关权利。

（20）筛选符合本基金投资策略的基础设施项目作为潜在购买标的，需提交基金份额持有人大会投票表决的，应当在投资分析、尽职调查等工作的基础上，将合适的潜在标的提交基金份额持有人大会表决，表决通过后根据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；

（21）对相关资产进行出售可行性分析、资产评估等工作，需提交基金份额持有人大会投票表决的，应当将资产出售相关事项提交基金份额持有人大会表决，

表决通过后根据大会决议实施资产出售；

（22）行使相关法律法规、部门规章、规范性文件及证券交易所业务规则未明确行使主体的权利，包括决定金额（连续 12 个月内累计发生金额）不超过基金净资产 20%（含 20%）的基础设施项目或基础设施资产支持证券的购入或出售事项、决定基础设施基金直接或间接对外借款、决定金额（连续 12 个月内累计发生金额）不超过基金净资产 5%（含 5%）的关联交易等；

（23）法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》《基金托管协议》约定的其他权利。

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

（1）制定完善的尽职调查内部管理制度，建立健全业务流程；

（2）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的发售和登记等事宜；

（3）办理基金备案手续；

（4）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；

（5）依据《基金合同》及有关法律、法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、法规规定，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；

（6）派员负责项目公司财务管理，监督、检查外部管理机构履职情况；

（7）发生任一法定解聘情形的，解聘外部管理机构；

（8）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；

（9）配备足够的具有基础设施项目运营或基础设施项目投资管理经验的人员进行本基金的基础设施项目的运营管理；

（10）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《基础设施投资基金指引》第三十八条规定的基础设施项目运营管理职责，也可根据《基础设施投资基金指引》委托外部管理机构负责部分运营管理职责，但依法应承担的责任不因委托而免除；

（11）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；

（12）除依据《证券投资基金法》《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；

（13）依法接受基金托管人的监督；

（14）按照法律法规、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，编制基金中期和年度合并及单独财务报表；

（15）编制基金定期报告与临时报告；

（16）严格按照《证券投资基金法》《基金合同》及其他有关规定，履行信息披露及报告义务；

（17）保守基金商业秘密，不泄露基金投资计划、投资意向等。除《证券投资基金法》《基金合同》及其他有关规定另有规定外，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、司法机关提供或因审计、法律等外部专业顾问提供服务而向其提供的情况除外；

（18）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；

（19）依据《证券投资基金法》《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；

（20）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不低于法律法规规定的最低期限；

（21）按规定保留路演、定价、配售等过程中的相关资料不低于法律法规规定的最低期限并存档备查，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；

（22）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》规定的时间和方式，随时查阅到与基金有关的公开资料，并在支付合理成本的条件下得到有关资料的复印件；

（23）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；

（24）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；

（25）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；

（26）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；

（27）监督基金托管人按法律法规和《基金合同》规定履行自己的义务，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；

（28）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；

（29）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；

（30）基金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存款利息在基金募集期结束后 30 日内退还基金认购人；

（31）执行生效的基金份额持有人大会的决议；

（32）建立并保存基金份额持有人名册；

（33）从事基础设施基金活动应当恪尽职守，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，遵守持有人利益优先的基本原则，有效防范利益冲突，实现专业化管理；

（34）法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》《基金托管协议》约定的其他义务。

二、基金托管人

（一）基金托管人简况

名称：平安银行股份有限公司

住所：广东省深圳市罗湖区深南东路 5047 号

办公地址：广东省深圳市福田区益田路 5023 号平安金融中心 B 座 26 楼

法定代表人：谢永林

设立日期：1987 年 12 月 22 日

批准设立机关和批准设立文号：中国人民银行银复[1987]365 号

基金托管业务批准文号：中国证监会证监许可[2008]1037 号

组织形式：股份有限公司

注册资本：人民币 1,142,489.4787 万元

存续期间：持续经营

（二）基金托管人的权利与义务

1. 根据《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施投资基金指引》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，依法律法规和《基金合同》的规定安全保管基金财产；

（2）依《基金合同》约定获得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；

（4）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；

（5）提议召开或召集基金份额持有人大会；

（6）在基金管理人更换时，提名新的基金管理人；

（7）法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》《基金托管协议》约定的其他权利。

2. 根据《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施投资基金指引》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；配备足够的专业人员开展基础设施基金托管业务；

（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《证券投资基金法》《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）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；

（8）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；

（9）保守基金商业秘密，除《证券投资基金法》《基金合同》及其他有关规定另有规定外，在基金信息公开披露前予以保密，不得向他人泄露；

（10）复核、审查基金管理人计算的基金净资产；基金托管人复核基金信息披露文件时，应当加强对基金管理人资产确认计量过程的复核；

（11）办理与基金托管业务活动有关的信息披露事项；

（12）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；

（13）保存基金托管业务活动的记录、账册、报表和其他相关资料不低于法律法规规定的最低期限；

（14）建立并保存基金份额持有人名册；

（15）按规定制作相关账册并与基金管理人核对；

（16）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款项；

（17）依据《证券投资基金法》《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；

（18）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；

（19）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；

（20）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；

（21）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；

（22）执行生效的基金份额持有人大会的决议；

（23）基金托管人从事基础设施基金活动应当恪尽职守，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，遵守持有人利益优先的基本原则，有效防范利益冲突，实现专业化托管；

（24）监督基础设施基金资金账户、专项计划资金账户、项目公司运营收支账户、项目公司基本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；

（25）监督基金管理人为基础设施项目购买足够的保险；

（26）法律法规及中国证监会规定的其他应由基金托管人履行的职责及《基金合同》《基金托管协议》约定的其他义务。

三、基金份额持有人

基金投资者持有本基金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》取得基金份额始，即成为本基金的基金份额持有人和《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《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施投资基金指引》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）依法并按照基金合同和招募说明书的规定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《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施投资基金指引》《业务办法》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、产品资料概要等信息披露文件；
- （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）遵守本基金合同第六部分“基金份额的上市交易和结算”中的相关规定；
- （10）遵守基金管理人、基金托管人、销售机构和登记机构的相关交易及业务规则；
- （11）战略投资者持有基金份额需满足《基础设施投资基金指引》及业务规则等相关要求；
- （12）拥有权益的基金份额达到特定比例时，按照规定履行份额权益变动相应的程序或者义务；

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

（14）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本基金的基金份额时即视为承诺，若违反《业务办法》第五十五条第一款、第二款的规定买入在本基金中拥有权益的基金份额的，在买入后的 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。

四、原始权益人

根据《基础设施投资基金指引》第四十三条，原始权益人不得侵占、损害本基金所持有的标的基础设施项目，并应当履行下列义务：

1. 配合基金管理人、基金托管人以及其他为本基金提供服务的专业机构履行职责；

2. 确保标的基础设施项目真实、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；

3. 依据法律法规、基金合同及相关协议约定及时移交标的基础设施项目及相关印章证照、账册合同、账户管理权限等；

4. 法律法规及相关协议约定的其他义务。

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。

第八部分 基金份额持有人大会

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。

为免歧义，若基金份额持有人违反本基金合同第六部分第四条规定买入在本基金中拥有权益的基金份额的，在买入后的 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。

本基金的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）提前终止《基金合同》；
- （2）更换基金管理人；
- （3）更换基金托管人；
- （4）转换基金运作方式；
- （5）调整基金管理人、基金托管人的报酬标准；
- （6）变更基金类别；
- （7）本基金与其他基金的合并；
- （8）变更基金投资目标、范围或策略；
- （9）本基金扩募；
- （10）延长《基金合同》期限；
- （11）决定修改基金合同的重要内容；

（12）除本基金以首次发售募集资金收购基础设施项目外，连续 12 个月内累计发生金额超过基金净资产 20%（不含 20%）的基础设施项目或基础设施资产支持证券的购入或出售；

（13）除本基金以首次发售募集资金收购基础设施项目外，连续 12 个月内累计发生金额超过基金净资产 5%（不含 5%）的关联交易；

（14）除法定解聘情形以外，解聘、更换外部管理机构；

（15）变更基金份额持有人大会程序；

（16）基金管理人或基金托管人要求召开基金份额持有人大会；

（17）单独或合计持有本基金总份额 10%以上（含 10%）基金份额的基金份额持有人（以基金管理人收到提议当日的基金份额计算，下同）就同一事项书面要求召开基金份额持有人大会；

（18）对基金合同当事人权利和义务产生重大影响的其他事项（包括但不限于决定基础设施项目根据国家或当地有权机构出台的相关鼓励或倡导性规定、政策减免租金等情形，但《基金合同》另有约定的除外）；

（19）终止基金上市，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；

（20）法律法规、《基金合同》、专项计划文件或中国证监会规定的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修改，不需召开基金份额持有人大会：

（1）基础设施项目所有权期限延长的，基金合同期限相应延长；

（2）收取法律法规要求增加的基金费用和其他由基金和特殊目的载体承担的费用；

（3）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；

（4）因相关法律法规、交易场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；

（5）基金推出新业务或服务；

（6）基金管理人在发生法定解聘情形时解聘外部管理机构从而对基金合同及相关文件进行修改；

（7）对基金合同的修改对基金份额持有人利益无实质性不利影响或修改不涉及基金合同当事人权利义务关系发生重大变化；

（8）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；

（9）按照法律法规的规定，调整有关基金认购、基金交易、非交易过户、转托管等业务的规则；

（10）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；

（11）本基金申请在包括境外交易所在内的其他交易场所上市交易；

（12）以下事项发生时，如法律法规未要求召开基金份额持有人大会的，经基金管理人和基金托管人协商一致并履行其他相关程序后，可终止《基金合同》，不需召开基金份额持有人大会：

1）本基金通过全部专项计划持有的全部基础设施项目在《基金合同》期限届满前全部处置，且连续六十个工作日未成功购入新的基础设施项目的；

2）在基金合同生效之日起 6 个月内建信建融家园租赁住房基础设施 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；

3）本基金投资的全部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六十个工作日内仍未能成功认购其他专项计划的资产支持证券；

4）本基金未能在基金合同生效之日起 6 个月内成功购入首个基础设施项目；

5）本基金投资的全部基础设施项目出现无法维持正常、持续运营，难以再产生持续、稳定现金流的情形时；

6）《基金合同》约定的其他情形；

7）相关法律法规和中国证监会规定的其他情况。

（13）上海证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司增加基金上市交易、结算、份额转让的新功能，基金管理人在履行适当的程序后增加相应功能；

（14）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，但原始权益人或其指定第三方通过协助申请相关部门就减免事宜给予项目公司补偿、补贴，或者原始权益人或其指定第三方直接对项目公司予以补偿，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；

（15）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、提案人

基金管理人、基金托管人、单独或合计代表基金份额 10%以上（含 10%）的基金份额持有人以及基金合同约定的其他主体，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

（一）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。

（二）基金管理人未按规定召集或不能召开时，由基金托管人召集。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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通知时间、通知内容、通知方式

（一）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. 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；涉及扩募的，还应当披露扩募发售价格确定方式；
8. 召集人需要通知的其他事项。

（二）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、书面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。

（三）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书面表决意见的计票进行监督的，不影响表决意见的计票效力。

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、监管机构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。

（一）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）。

（二）通讯开会

通讯开会系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。

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）到指定地点对书面表决意见及/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书面表决意见及/或网络投票；基金托管人或基金管理人经通知不参加收取书面表决意见及/或网络投票的，不影响表决效力；

3. 本人直接出具书面意见/进行网络投票或授权他人代表出具书面意见/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）；若本人直接出具书面意见/进行网络投票或授权他人代表出具书面意见/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书面意见/进行网络投票或授权他人代表出具书面意见/进行网络投票；

4. 上述第 3 项中直接出具书面意见/进行网络投票的基金份额持有人或受托代表他人出具书面意见/进行网络投票的代理人，同时提交的持有基金份额的凭证、受托出具书面意见/进行网络投票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。

（三）在法律法规和监管机关允许的情况下，本基金的基金份额持有人亦可采用其他非书面方式授权其代理人出席基金份额持有人大会，具体方式由会议召集人确定并在会议通知中列明。

（四）在会议召开方式上，本基金亦可采用其他非现场方式或者以现场方式与非现场方式相结合的方式召开基金份额持有人大会，会议程序比照现场开会和通讯方式开会的程序进行。

六、议事内容与程序

（一）议事内容及提案权

议事内容为关系基金份额持有人利益的重大事项，如决定修改基金合同的重要内容、决定终止《基金合同》、更换基金管理人、更换基金托管人、与其他基金合并、法律法规及《基金合同》规定的其他事项以及会议召集人认为需提交基金份额持有人大会讨论的其他事项。

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。

（二）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八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，由基金托管人授权其出席会议的代表主持；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 50%以上（含 50%）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。

（三）会议记录

1. 基金份额持有人大会的会议记录由召集人负责，并由出席会议的召集人或其代表在会议记录上签名。

2. 现场开会的情形下，会议记录应记载以下内容：

- （1）会议时间、地点、方式、议程和召集人姓名或名称；
- （2）会议主持人以及出席或列席会议的基金份额持有人或其授权代表；
- （3）出席会议的基金份额持有人和代理人人数、所持有表决权的基金份额总数及占基金全部份额总数的比例；
- （4）对每一提案的审议经过、发言要点和表决结果；
- （5）律师及计票人、监票人姓名；
- （6）法律法规和基金合同规定应当载入会议记录的其他内容。

3. 通讯开会的情形下，会议记录应记载以下内容：

- （1）会议时间、地点、方式、议程、召集人姓名或名称和会议主持人；
- （2）参加会议的基金份额持有人和代理人人数、所持有表决权的基金份额总数及占基金全部份额总数的比例；
- （3）律师及计票人、监票人姓名；
- （4）法律法规和基金合同规定应当载入会议记录的其他内容。

七、表决

基金份额持有人所持每份基金份额有一票表决权。中国证监会及上海证券交易所另有规定的除外。

基金份额持有人与表决事项存在关联关系的，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。与外部管理机构存在关联关系的基金份额持有人就解聘、更换外部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：

（一）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；除法律法规规定或下列第（二）项所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。

（二）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。发生下列情形的，以特别决议通过方为有效：

1. 转换基金运作方式；

2. 更换基金管理人或者基金托管人；
3. 除法律法规、监管机构另有规定或基金合同另有约定外，提前终止《基金合同》或延长《基金合同》期限；
4. 本基金与其他基金合并；
5. 对本基金的投资目标和投资策略等作出重大调整；
6. 除本基金以首次发售募集资金收购基础设施项目外，连续 12 个月内累计发生金额占基金净资产 50%及以上的基础设施项目或基础设施资产支持证券的购入或出售；
7. 连续 12 个月内累计发生金额占基金净资产 50%及以上的扩募；
8. 除本基金以首次发售募集资金收购基础设施项目外，连续 12 个月内累计发生金额占基金净资产 20%及以上的关联交易；
9. 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、补贴或其他方式可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本基金减少收入进而导致可供分配金额下降的除外，该等情形属于《基金合同》第八部分第一条第 2 款约定的不需召开基金份额持有人大会的情形）。

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书面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，但应当计入出具书面意见/进行网络投票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

（一）现场开会

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

（二）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书面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日内在规定媒介上公告。如果采用通讯方式进行表决，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。

基金份额持有人会议的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，上述法律意见应与基金份额持有人大会决议一并披露。召开基金份额持有人大会的，信息披露义务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、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。

十一、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。

十二、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，基金管理人经与基金托管人协商一致并提前公告后，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。

第九部分 基金管理人、基金托管人的更换条件和程序

一、基金管理人和基金托管人职责终止的情形

（一）基金管理人职责终止的情形

有下列情形之一的，基金管理人职责终止：

1. 被依法取消基金管理资格；
2. 被基金份额持有人大会解任；
3. 依法解散、被依法撤销或被依法宣告破产；
4. 按照基金合同约定程序，基金管理人在对基金合同无实质性修改的前提下，将基金管理人变更为其设立的子公司；
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。

（二）基金托管人职责终止的情形

有下列情形之一的，基金托管人职责终止：

1. 被依法取消基金托管资格；
2. 被基金份额持有人大会解任；
3. 依法解散、被依法撤销或被依法宣告破产；
4. 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。

二、基金管理人和基金托管人的更换程序

（一）基金管理人的更换程序

1. 提名：新任基金管理人由基金托管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；

2. 决议：基金份额持有人大会在基金管理人职责终止后 6 个月内对被提名的基金管理人形成决议，该决议需经参加大会的基金份额持有人所持表决权的三分之二以上（含三分之二）表决通过，决议自表决通过之日起生效；

3. 临时基金管理人：新任基金管理人产生之前，由中国证监会指定临时基金管理人；

4. 备案：基金份额持有人大会更换基金管理人的决议须报中国证监会备案；

5. 公告：基金管理人更换后，由基金托管人在更换基金管理人的基金份额持有人大会决议生效后 2 日内在规定媒介公告；

6. 交接：基金管理人职责终止的，基金管理人应妥善保管基金管理业务资料，及时向临时基金管理人或新任基金管理人办理基金管理业务的移交手续，临时基金管理人或新任基金管理人应及时接收。临时基金管理人或新任基金管理人应与基金托管人核对基金总资产财务信息；

7. 审计：基金管理人职责终止的，应当按照法律法规规定聘请会计师事务所对基金财产进行审计，并将审计结果予以公告，同时报中国证监会备案，审计费用由基金财产承担；

8. 基金名称变更：基金管理人更换后，如果原任或新任基金管理人要求，应按其要求替换或删除基金名称中与原基金管理人有关的名称字样。

（二）基金管理人更换的特殊程序

在基金管理人和基金托管人协商一致的基础上，基金管理人有权在对本基金合同无实质性修改的前提下，将本基金变更注册为其子公司管理的公开募集证券投资基金，前述基金管理人变更事项无需召开基金份额持有人大会审议，但基金管理人应当按照法律法规和中国证监会的要求办理相关程序，并按照《信息披露办法》的规定在规定媒介公告。

（三）基金托管人的更换程序

1. 提名：新任基金托管人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；

2. 决议：基金份额持有人大会在基金托管人职责终止后 6 个月内对被提名的基金托管人形成决议，该决议需经参加大会的基金份额持有人所持表决权的三分之二以上（含三分之二）表决通过，决议自表决通过之日起生效；

3. 临时基金托管人：新任基金托管人产生之前，由中国证监会指定临时基金托管人；

4. 备案：基金份额持有人大会更换基金托管人的决议须报中国证监会备案；

5. 公告：基金托管人更换后，由基金管理人在更换基金托管人的基金份额持有人大会决议生效后 2 日内在规定媒介公告；

6. 交接：基金托管人职责终止的，应当妥善保管基金财产和基金托管业务资料，及时办理基金财产和基金托管业务的移交手续，临时基金托管人或者新任基金托管人应当及时接收。临时基金托管人或者新任基金托管人应与基金管理人

核对基金总资产财务信息；

7. 审计：基金托管人职责终止的，应当按照法律法规规定聘请会计师事务所对基金财产进行审计，并将审计结果予以公告，同时报中国证监会备案，审计费用由基金财产承担。

（四）基金管理人与基金托管人同时更换的条件和程序

1. 提名：如果基金管理人和基金托管人同时更换，由单独或合计持有基金总份额 10%以上（含 10%）的基金份额持有人提名新的基金管理人和基金托管人；

2. 基金管理人和基金托管人的更换分别按上述程序进行；

3. 公告：新任基金管理人和新任基金托管人应在更换基金管理人和基金托管人的基金份额持有人大会决议生效后 2 日内在规定媒介上联合公告。

三、新任或临时基金管理人接受基金管理业务，或新任或临时基金托管人接受基金财产和基金托管业务前，原基金管理人、原基金托管人应依据法律法规和基金合同的规定继续履行相关职责，并保证不对基金份额持有人的利益造成损害。原基金管理人、原基金托管人在继续履行相关职责期间，仍有权按照本基金合同的规定收取管理费或托管费。

四、本部分关于基金管理人、基金托管人更换条件和程序的约定，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，基金管理人与基金托管人协商一致并提前公告后，可直接对相应内容进行修改和调整，无需召开基金份额持有人大会审议。

第十部分 基金的托管

基金托管人和基金管理人按照《证券投资基金法》《基础设施投资基金指引》《基金合同》及其他有关规定订立托管协议。

订立托管协议的目的是明确基金托管人与基金管理人之间在基金财产的保管、投资运作、净值计算、收益分配、信息披露及相互监督等相关事宜中的权利、义务及职责，确保基金财产的安全，保护基金份额持有人的合法权益。

第十一部分 基金份额的登记

一、基金的份额登记业务

本基金的登记业务指本基金登记、存管、过户、清算和结算业务，具体内容包括投资人开放式基金账户/场内证券账户的建立和管理、基金份额登记、基金销售业务的确认、清算和结算、代理发放红利、建立并保管基金份额持有人名册和办理非交易过户等。

二、基金登记业务办理机构

本基金的登记业务由基金管理人或基金管理人委托的其他符合条件的机构办理。基金管理人委托其他机构办理本基金登记业务的，应与代理人签订委托代理协议，以明确基金管理人和代理机构在投资者账户管理、基金份额登记、清算及基金交易确认、发放红利、建立并保管基金份额持有人名册和办理非交易过户等事宜中的权利和义务，保护基金份额持有人的合法权益。

本基金的登记机构为中国证券登记结算有限责任公司。

三、基金登记机构的权利

基金登记机构享有以下权利：

- （一）取得登记费；
- （二）建立和管理投资者开放式基金账户/场内证券账户；
- （三）保管基金份额持有人开户资料、交易资料、基金份额持有人名册等；
- （四）在法律法规允许的范围内，对登记业务的办理时间进行调整，并依照有关规定于开始实施前在规定媒介上公告；
- （五）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。

四、基金登记机构的义务

基金登记机构承担以下义务：

- （一）配备足够的专业人员办理本基金的基金份额的登记业务；
- （二）严格按照法律法规和《基金合同》规定的条件办理本基金的基金份额的登记业务；
- （三）妥善保存登记数据，并将基金份额持有人名称、身份信息及基金份额明细等数据备份至中国证监会认定的机构。其保存期限自开放式基金账户/场内

证券账户销户之日起不得少于 20 年；

（四）对基金份额持有人的开放式基金账户/场内证券账户信息负有保密义务，因违反该保密义务对投资者或基金带来的损失，须承担相应的赔偿责任，但司法强制检查情形及法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》约定的其他情形除外；

（五）按《基金合同》及招募说明书规定为投资者办理非交易过户业务、提供其他必要的服务；

（六）接受基金管理人的监督；

（七）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。

五、基金的转托管

本基金的转托管包括系统内转托管和跨系统转托管。

（一）系统内转托管

1. 系统内转托管是指基金份额持有人将其持有的基金份额在基金登记结算系统内不同销售机构（网点）之间或证券登记系统内不同会员单位（交易单元）之间进行转托管的行为。

2. 份额登记在登记结算系统的基金份额持有人基金份额系统内转托管按照中国证券登记结算有限责任公司的有关规定执行。

3. 份额登记在证券登记系统的基金份额持有人在变更办理上市交易的会员单位（交易单元）时，可办理已持有基金份额的系统内转托管。

（二）跨系统转托管

1. 跨系统转托管只限于在证券账户和以其为基础注册的开放式基金账户之间进行，指基金份额持有人将其持有的基金份额在基金登记结算系统和证券登记系统之间进行转托管的行为。

2. 本基金跨系统转托管的具体业务按照中国证券登记结算有限责任公司及上海证券交易所的相关规定办理。

基金销售机构可以按照相关规定向基金份额持有人收取转托管费。

第十二部分 基金的投资

一、投资目标

本基金主要投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额；本基金通过资产支持证券等特殊目的载体取得基础设施项目公司全部所有权或经营权利。基金管理人通过主动的投资管理和运营管理，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

本基金投资范围包括基础设施资产支持证券，国债、央行票据、地方政府债、政策性金融债，信用评级为 AAA 的债券（包括企业债、公司债、政府支持机构债、中期票据、短期融资券（含超短期融资券）、非政策性金融债、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分等），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础设施证券投资基金投资的其他金融工具。

本基金不投资股票（含存托凭证），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。

本基金投资于基础设施资产支持证券的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、资产支持证券或基础设施资产公允价值变动、资产支持证券收益分配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。

本基金运作期间，如出现基金合同约定以外的其他情形，导致本基金投资比例不符合投资比例要求的，为保护基金份额持有人利益，经与基金托管人协商一致并履行适当程序后，基金管理人应尽快采取措施使本基金符合相关投资比例要求。

如法律法规或监管机构以后允许基础设施基金投资其他品种，或对前述投资比例要求进行变更的，基金管理人在履行适当程序后，可以进行相应调整。

三、投资策略

（一）基础设施项目投资策略

1. 初始基金资产投资策略

基金合同生效后，本基金将扣除相关预留费用后的全部初始基金资产投资于“建信建融家园租赁住房基础设施 1 号资产支持专项计划资产支持证券”并持有其全部份额。本基金通过该资产支持证券投资于项目公司，穿透取得项目公司持有的基础设施资产的完全所有权或经营权利。前述投资方案、基础设施项目具体情况等详见招募说明书第三部分“基础设施基金整体架构”及第十四部分“基础设施项目基本情况”。

2. 运营管理策略

本基金管理人将主动履行基础设施项目运营管理职责，并聘请具备先进保障性租赁住房运营管理经验的外部管理机构根据基金合同、运营管理服务协议的约定承担部分基础设施项目运营管理职责。通过主动管理，积极提升基础设施项目的运营业绩表现，力争在维持高出租率的同时，在保障性租赁住房行业相关政策允许范围内提高租金价格，努力控制项目运营成本开支等。本基金关于基础设施项目的具体运营管理安排详见招募说明书第十八部分“基础设施项目运营管理安排”。

3. 资产收购策略

基金合同生效后，本着基金份额持有人利益最大化原则，结合本基金运营管理情况，基金管理人将积极开展研究、尽职调查并借助外部管理机构项目资源，在全国范围内积极挖掘并新增投资具有稳定现金流的保障性租赁住房基础设施项目，以扩大本基金的基础设施项目规模、分散基础设施项目的经营风险、提高基金的资产投资和运营收益。在依法合规的前提下，基金管理人聘请的外部管理机构可协助、配合制定基础设施项目收购方案。

4. 更新改造策略

基金合同生效后，将视情况对基础设施项目进行更新改造，维持基础设施项目硬件标准，为租户提供优质服务。在依法合规的前提下，基金管理人聘请的外部管理机构可负责实施基础设施项目的更新改造方案。相关更新改造事项应提交基金份额持有人大会审议的，将根据基金合同约定提请基金份额持有人大会审议。

5. 出售及处置策略

本着维护基金份额持有人合法权益的原则，结合市场环境及基础设施项目运营情况，基金管理人将适时制定基础设施项目出售方案并组织实施。在依法合规的前提下，基金管理人聘请的外部管理机构可协助、配合制定基础设施项目出售方案。

6. 对外借款策略

本基金直接或间接对外借入款项的，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，用于基础设施项目收购的借款应当遵守基金合同关于借款的条件和限制。

（二）债券及货币市场工具的投资策略

本基金投资资产支持专项计划前的基金财产以及投资资产支持专项计划后的剩余基金财产、获得资产支持专项计划收益分配资金、出售基础设施项目获得的资金等，将主要投资于利率债、AAA 级信用债及货币市场工具等，在保障基金财产安全性的前提下，本基金将对整体固定收益组合久期做严格管理和匹配。

四、投资限制

（一）组合限制

基金的投资组合应遵循以下限制：

1. 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. 本基金除投资基础设施资产支持证券外的基金财产，应满足下述条件：

（1）本基金持有一家公司发行的证券（基础设施资产支持证券除外），其市值不超过基金资产净值的 10%；

（2）本基金管理人管理的全部基金持有一家公司发行的证券（基础设施资产支持证券除外），不超过该证券的 10%；

（3）本基金进入全国银行间同业市场进行债券回购的最长期限为 1 年，债券回购到期后不得展期；

（4）本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%；

（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。

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第（1）、（2）项规定投资比例的，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。

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上述约定。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《基金合同》生效之日起开始。

本基金运作期间，如出现基金合同约定以外的其他情形，导致本基金投资比例不符合投资比例要求的，为保护基金份额持有人利益，经与基金托管人协商一致并履行适当程序后，基金管理人应尽快采取措施使本基金符合相关投资比例要求。

本基金投资的信用债为信用评级在 AAA 级及以上的债券。上述信用评级为债项评级，短期融资券、超短期融资券等短期信用债的信用评级依照主体信用评级，本基金投资的信用债若无债项评级的，参照评级机构出具的主体信用评级。评级信息参照基金管理人选定的国内依法成立并具有信用评级资质的资信评级机构发布的最新评级结果（不含中债资信评级）。如出现多家评级机构所出具信用评级不同的情况，基金管理人还需结合自身的内部信用评级进行独立判断与认定。本基金持有信用债期间，如果其信用评级下降不再符合前述标准，应在评级报告发布之日起 3 个月内调整至符合约定。

法律法规或监管部门取消或变更上述限制，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或以变更后的规定为准，但须提前公告，无需经基金份额持有人大会审议。如本基金增加投资品种，投资限制以法律法规和中国证监会的规定为准。

（二）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。关于本基金参与关联交易的相关要求参见基金合同“利益冲突与关联交易”章节。

法律法规或监管部门取消或调整上述禁止性规定，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或按调整后的规定执行。

五、借款限制

本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，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。

基础设施基金总资产被动超过基金净资产 140%的，基础设施基金不得新增借款，基金管理人应当及时向中国证监会报告相关情况以及拟采取的措施等，并依照有关规定在规定媒介公告。

六、业绩比较基准

本基金暂不设立业绩比较基准。

如果相关法律法规发生变化，或者有更权威的、更能为市场普遍接受的业绩比较基准推出，经基金管理人与基金托管人协商，本基金可以在报中国证监会备案后增加或变更业绩比较基准并及时公告，无需召开基金份额持有人大会。

七、风险收益特征

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，本基金的预期风险和收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。本基金需承担投资基础设施项目因投资环境、投资标的以及市场制度等差异带来的特有风险。

八、基金管理人代表基金行使债权人权利的处理原则及方法

1. 基金管理人按照国家有关规定代表基金独立行使债权人权利，保护基金份额持有人的利益；
2. 有利于基金财产的安全与增值；
3. 不通过关联交易为自身、雇员、授权代理人或任何存在利害关系的第三人牟取任何不当利益。

九、关于本部分的相关要求，法律法规或监管部门取消或放宽上述限制的，则本基金投资不再受相关限制，此项调整无需召开基金份额持有人大会。

第十三部分 利益冲突与关联交易

一、利益冲突的情形

1. 基金管理人

截至尽调基准日，本基金的基金管理人不存在管理其他同类型基础设施基金的情形。

基金管理人后续若同时管理其他投资于保障性租赁住房基础设施项目的基础设施基金，如该等基础设施基金的投资策略、基础设施项目所在区域、基础设施项目运营管理策略与本基金相同或相近的，本基金与基金管理人管理的其他基础设施基金将可能面临潜在利益冲突。

2. 原始权益人

本基金的原始权益人为建信住房。原始权益人和/或同一控制下的关联方投资、持有或管理了在标的基础设施项目资产所在同一县级行政区划（包括市辖区，县级市，县，自治县，旗，自治旗，特区，林区）范围内与标的基础设施项目资产存在潜在竞争关系的其他租赁住房项目（以下简称“竞品项目”），因此可能与本基金所持有的标的基础设施项目资产存在同业竞争关系。

原始权益人的竞争业务的具体情况，详见招募说明书第十九部分“利益冲突与关联交易”。

3. 外部管理机构

原始权益人及其直接持有100%股权的建信住房北京、建信住房上海、建信住房苏州作为本基金和基础设施项目的外部管理机构，根据运营管理服务协议的约定为本基金及基础设施项目提供运营管理服务。在作为外部管理机构期间，建信住房、建信住房北京、建信住房上海和建信住房苏州和/或同一控制下的关联方投资、持有或管理了在标的基础设施项目资产所在同一县级行政区划（包括市辖区，县级市，县，自治县，旗，自治旗，特区，林区）范围内与标的基础设施项目资产存在竞品项目，因此可能与本基金所持有的标的基础设施项目资产存在业务竞争关系。

外部管理机构的竞争业务的具体情况，详见招募说明书第十九部分“利益冲突与关联交易”。

4. 原始权益人控股股东及实际控制人

原始权益人控股股东为建银鼎腾（上海）投资管理有限公司（以下简称“建银鼎腾”），实际控制人为建设银行。截至尽调基准日，建银鼎腾、建设银行在标的基础设施项目资产所在同一县级行政区划内未投资、持有或管理同类资产。

二、利益冲突的防范措施、披露方式、披露内容及披露频率

（一）与基金管理人之间利益冲突的防范措施

基金管理人将严格做到风险隔离，基金财产隔离，防范利益冲突。

基金管理人制定了《建信基金管理有限责任公司关联交易管理办法》《建信基金管理有限责任公司基础设施投资决策委员会议事规则》等相关制度，能够有效防范本基金层面的利益冲突和关联交易风险，保障基金管理人管理的不同基金之间的公平性。

针对基础设施领域不动产投资信托基金业务，基金管理人还制定了《建信基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金投资管理办法》《建信基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金项目运营管理制度》和《建信基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金风险控制办法》等，建立了基础设施证券投资基金的内部运营管理规则，能够有效防范不同基础设施基金之间的利益冲突。未来，如基金管理人管理其他同类型基础设施基金，将严格遵守相关管理办法，对潜在的利益冲突情况进行评估，对相关的信息进行披露，同时采取必要的防范措施进行管理。本基金投资涉及利益冲突的，应严格遵守相关法律法规及内部控制制度的要求，防止利益输送。

基金管理人管理的不同基础设施基金在投资、运营管理方面相互独立，不同基础设施基金的基金经理将维护各自基金份额持有人的利益，严禁直接或间接在不同基金间进行利益输送。

为缓释本基金与基金管理人管理的其他保障性租赁住房基础设施基金之间同业竞争和潜在利益冲突所产生的风险，本基金设置了相应风险缓释措施，包括：

（1）不定期召开基础设施投资决策委员会会议，预防和评估不同基础设施基金之间同业竞争和潜在利益冲突情况，制定公平对待所有基础设施项目的相关措施；

（2）对可能发生的同业竞争和可能存在的利益冲突，由基础设施投资决策委员会召开临时会议讨论和决定处理方式。对已发生的利益冲突，应根据适用法

法律法规及基金合同的要求积极妥善处理。

（二）与原始权益人、运营管理机构之间利益冲突的防范措施

1. 基金管理人主动运营管理基础设施项目

本基金通过资产支持专项计划等特殊目的载体取得基础设施项目的完全所有权，由基金管理人对基础设施项目进行主动管理，运营管理机构系基于基金管理人的委托，就部分运营事项提供运营管理服务。对于基础设施项目的相关重大事项，均需要由基金管理人审核同意。因此，基金管理人享有基础设施项目运营管理的重大事项决定权，能够有效缓释运营管理机构因存在同业竞争而可能产生的利益冲突。

2. 通过运营管理服务协议进行约定

根据基金管理人、计划管理人、项目公司与运营管理机构签署的运营管理服务协议的约定，运营管理机构承诺应保守商业秘密，不得泄露因职务便利获取的未公开信息，不得利用该信息从事或者明示、暗示他人从事相关交易活动；运营管理机构同时为其自有项目或向其他机构提供相关项目运营管理服务的，应当采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突。

3. 共同建立利益冲突情况的评估机制

为防范潜在的利益冲突，基金管理人与原始权益人、运营管理机构共同建立利益冲突情况的评估机制，对原始权益人、运营管理机构持有的同类资产或运营管理的保障性租赁住房项目的整体经营情况进行回顾，梳理经营过程中出现的同业竞争等利益冲突情况，并合理评估本基金面临的利益冲突风险程度，相应制定应对方案（如需）。

4. 通过运营服务费用及奖惩机制激励运营管理机构

本项目将运营服务费用与标的基础设施项目运营情况挂钩，以此缓释同业竞争利益冲突，通过设置奖惩机制激励运营管理机构积极管理基础设施项目，提升基础设施项目运营效益。

5. 原始权益人或其同一控制下的关联方参与本基金战略配售

原始权益人或其同一控制下的关联方将参与本基金战略配售，合计持有不低于本基金的基金份额发售数量的 20% 的份额，其中本基金发售总量的 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。上述战略配售及锁定期的安排使得基础设施项目运营情况及本基金表现与原始权益人或其同一控制下的关联方投资收益密切相关。并且，原始权益人应根据《基础设施投资基金指引》等相关政策的要求，配合基金管理人、基金托管人及其他为本基金提供服务的专业机构履行职责。同时，基金份额持有人大会设置了回避表决机制，依据《基金合同》，除中国证监会另有规定外，基金份额持有人与表决事项存在关联关系的，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。上述安排均有利于缓释原始权益人因同业竞争而可能产生的利益冲突。

6. 原始权益人、运营管理机构出具关于避免同业竞争的承诺函

（1）建信住房作为基础设施基金的原始权益人及运营管理统筹机构，出具了《建信住房服务有限责任公司关于避免同业竞争的承诺函》，主要承诺内容如下：

1）除基础设施项目外，建信住房和/或同一控制下的关联方投资、持有或管理的在基础设施项目所在同一县级行政区划（包括市辖区，县级市，县，自治县，旗，自治旗，特区，林区）范围内与基础设施项目存在潜在竞争关系的其他租赁住房项目，为竞品项目。

2）对于上述竞品项目以及在建信住房和/或建信住房同一控制下的关联方持有基础设施基金份额期间及在建信住房作为基础设施基金的运营管理统筹机构期间直接或通过其他任何方式间接投资、持有或管理的竞品项目，建信住房将采取充分、适当的措施，公平对待北京星光项目、上海幸福莱项目、苏州天荟项目和该等竞品项目，避免可能出现的利益冲突。建信住房不会将所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞品项目，亦不会利用建信住房的地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施基金而有利于其他竞品项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

3）如因北京星光项目、上海幸福莱项目、苏州天荟项目与竞品项目的同业竞争而发生争议，且基金管理人认为可能严重影响基础设施基金投资者利益的，建信住房承诺将与基金管理人积极协商解决措施。

4）建信住房将制定或完善与同业竞争相关联的制度、规定。

5）建信住房为基础设施项目服务的现场运营团队独立于建信住房内部其他

团队，并将确保北京星光项目、上海幸福莱项目、苏州天荟项目的账务之间及与其他保障性租赁住房项目之间相互独立，以降低或有的同业竞争与利益冲突风险；建信住房承诺并保证基础设施项目的运营团队的独立性。

6) 建信住房将根据自身针对北京星光项目、上海幸福莱项目、苏州天荟项目同类资产的既有管理规范 and 标准以及运营管理服务协议生效后针对同类资产制定的新的管理规范 and 标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，以不低于建信住房管理的其他同类资产的运营管理水平为北京星光项目、上海幸福莱项目、苏州天荟项目提供运营管理服务，在管理运营其他同类资产时，将公平公正对待不同的基础设施项目，采取适当措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基础设施基金的基金份额持有人的利益。

(2) 建信住房北京作为基础设施基金的运营管理实施机构，出具了《建信住房服务（北京）有限责任公司关于避免同业竞争的承诺函》，主要承诺内容如下：

1) 除基础设施项目外，建信住房北京和/或同一控制下的关联方投资、持有或管理的在基础设施项目所在同一县级行政区划（包括市辖区，县级市，县，自治县，旗，自治旗，特区，林区）范围内与基础设施项目存在潜在竞争关系的其他租赁住房项目，为竞品项目。

2) 对于上述竞品项目以及在建信住房北京在作为基础设施基金的运营管理实施机构期间直接或通过其他任何方式间接投资、持有或管理的其他竞品项目，建信住房北京将采取充分、适当的措施，公平对待北京星光项目和该等竞品项目，避免可能出现的利益冲突。建信住房北京不会将所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞品项目，亦不会利用建信住房北京的地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施基金而有利于其他竞品项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

3) 如因北京星光项目与竞品项目的同业竞争而发生争议，且基金管理人认为可能严重影响基金投资者利益的，建信住房北京承诺将与基金管理人积极协商解决措施。

4) 建信住房北京为基础设施项目服务的现场运营团队独立于建信住房北京内部其他团队，并将确保北京星光项目的账务与其他保障性租赁住房项目相互独

立，以降低或有的同业竞争与利益冲突风险；建信住房北京承诺并保证基础设施项目的运营团队的独立性。

5) 建信住房北京将根据自身针对北京星光项目同类资产的既有管理规范 and 标准以及运营管理服务协议生效后针对同类资产制定的新的管理规范 and 标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，以不低于建信住房北京管理的其他同类资产的运营管理水平为北京星光项目提供运营管理服务，在管理运营其他同类资产时，将公平公正对待不同的基础设施项目，采取适当措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基础设施基金的基金份额持有人的利益。

(3) 建信住房上海作为基础设施基金的运营管理实施机构，出具了《上海建信住房服务有限责任公司关于避免同业竞争的承诺函》，主要承诺内容如下：

1) 除基础设施项目外，建信住房上海和/或同一控制下的关联方投资、持有或管理的在基础设施项目所在同一县级行政区划（包括市辖区，县级市，县，自治县，旗，自治旗，特区，林区）范围内与基础设施项目存在潜在竞争关系的其他租赁住房项目，为竞品项目。

2) 对于上述竞品项目以及在建信住房上海在作为基础设施基金的运营管理实施机构期间直接或通过其他任何方式间接投资、持有或管理的其他竞品项目，建信住房上海将采取充分、适当的措施，公平对待上海幸福莱项目和该等竞品项目，避免可能出现的利益冲突。建信住房上海不会将所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞品项目，亦不会利用建信住房上海的地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施基金而有利于其他竞品项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

3) 如因上海幸福莱项目与竞品项目的同业竞争而发生争议，且基金管理人认为可能严重影响基金投资者利益的，建信住房上海承诺将与基金管理人积极协商解决措施。

4) 建信住房上海为基础设施项目服务的现场运营团队独立于建信住房上海内部其他团队，并将确保上海幸福莱项目的账务与其他保障性租赁住房项目相互独立，以降低或有的同业竞争与利益冲突风险；建信住房上海承诺并保证基础设施项目的运营团队的独立性。

5) 建信住房上海将根据自身针对上海幸福莱项目同类资产的既有管理规范

和标准以及运营管理服务协议生效后针对同类资产制定的新的管理规范 and 标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，以不低于建信住房上海管理的其他同类资产的运营管理水平为上海幸福莱项目提供运营管理服务，在管理运营其他同类资产时，将公平公正对待不同的基础设施项目，采取适当措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基础设施基金的基金份额持有人的利益。

（4）建信住房苏州作为基础设施基金的运营管理实施机构，出具了《建信住房服务（苏州）有限责任公司关于避免同业竞争的承诺函》，主要承诺内容如下：

1）除基础设施项目外，建信住房苏州和/或同一控制下的关联方投资、持有或管理的在基础设施项目所在同一县级行政区划（包括市辖区，县级市，县，自治县，旗，自治旗，特区，林区）范围内与基础设施项目存在潜在竞争关系的其他租赁住房项目，为竞品项目。

2）对于上述竞品项目以及在建信住房苏州在作为基础设施基金的运营管理实施机构期间直接或通过其他任何方式间接投资、持有或管理的其他竞品项目，建信住房苏州将采取充分、适当的措施，公平对待苏州天荟项目和该等竞品项目，避免可能出现的利益冲突。建信住房苏州不会将所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞品项目，亦不会利用建信住房苏州的地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施基金而有利于其他竞品项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

3）如因苏州天荟项目与竞品项目的同业竞争而发生争议，且基金管理人认为可能严重影响基金投资者利益的，建信住房苏州承诺将与基金管理人积极协商解决措施。

4）建信住房苏州为基础设施项目服务的现场运营团队独立于建信住房苏州内部其他团队，并将确保苏州天荟项目的账务与其他保障性租赁住房项目相互独立，以降低或有的同业竞争与利益冲突风险；建信住房苏州承诺并保证基础设施项目的运营团队的独立性。

5）建信住房苏州将根据自身针对苏州天荟项目同类资产的既有管理规范 and 标准以及运营管理服务协议生效后针对同类资产制定的新的管理规范 and 标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，以不低于建信住房苏州管理的其

他同类资产的运营管理水平为苏州天荟项目提供运营管理服务，在管理运营其他同类资产时，将公平公正对待不同的基础设施项目，采取适当措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基础设施基金的基金份额持有人的利益。

（三）披露方式、披露内容及披露频率

1. 披露方式

基金管理人、原始权益人、运营管理机构存在利益冲突情形的，基金管理人应根据有关法律法规的规定进行披露。

2. 披露内容

基金管理人根据有关法律法规的规定披露利益冲突相关信息。

3. 披露频率

基金管理人应根据有关法律法规规定的披露频率披露利益冲突的情形。

三、基础设施基金的关联交易

（一）关联方认定

关联方区分为关联法人与关联自然人。其中，投资者持有的基金份额包括登记在其名下和虽未登记在其名下但该投资者可以实际支配表决权的份额。

1. 关联法人

具有下列情形之一的法人或者其他组织，为本基金的关联法人：

（1）直接或者间接持有本基金 30%以上基金份额的法人或其他组织，及其直接或间接控制的法人或其他组织；

（2）持有本基金 10%以上基金份额的法人或其他组织；

（3）基金管理人、基金托管人、资产支持证券管理人、运营管理机构及其控股股东、实际控制人或者与其有其他重大利害关系的法人或其他组织；

（4）同一基金管理人、资产支持证券管理人管理的同类型产品，同类型产品是指投资对象与本基金投资基础设施项目类型相同或相似的产品；

（5）由本基金的关联自然人直接或者间接控制的，或者由关联自然人担任董事、高级管理人员的除本基金及其控股子公司以外的法人或其他组织；

（6）根据实质重于形式原则认定的其他与本基金有特殊关系，可能导致本基金利益对其倾斜的法人或其他组织。

2. 关联自然人

具有下列情形之一的自然人，为本基金的关联自然人：

- （1）直接或间接持有本基金 10%以上基金份额的自然人；
- （2）基金管理人、资产支持证券管理人、运营管理机构、项目公司的董事、监事和高级管理人员；
- （3）本条第（1）项和第（2）项所述人士的关系密切的家庭成员，包括配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母；
- （4）根据实质重于形式原则认定的其他与本基金有特殊关系，可能导致本基金利益对其倾斜的自然人。

（二）关联交易类型

本基金的关联交易，是指本基金或者本基金控制的特殊目的载体与关联方之间发生的转移资源或者义务的事项。除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等事项外，还包括但不限于以下交易：

- （1）本基金层面：基础设施基金购买资产支持证券、基础设施基金借入款项、聘请运营管理机构等。
- （2）资产支持专项计划层面：专项计划购买、出售项目公司股权。
- （3）项目公司层面：基础设施项目出售与购入；基础设施项目运营、管理阶段存在的购买、销售等行为。

其中，关联交易的金额计算应当根据《基础设施投资基金指引》第五十条的要求，按照连续 12 个月内累计发生金额计算。关联交易具体包括如下事项：

- （1）购买或者出售资产；
- （2）对外投资（含委托理财、委托贷款等）；
- （3）提供财务资助；
- （4）提供担保；
- （5）租入或者租出资产；
- （6）委托或者受托管理资产和业务；
- （7）赠与或者受赠资产；
- （8）债权、债务重组；

- （9）签订许可使用协议；
- （10）转让或者受让研究与开发项目；
- （11）购买原材料、燃料、动力（含基础设施项目运营、管理阶段存在的购买、销售等行为）；
- （12）销售产品、商品；
- （13）提供或者接受劳务；
- （14）委托或者受托销售；
- （15）在关联方的财务公司存贷款；
- （16）与关联方共同投资；
- （17）根据实质重于形式原则认定的其他通过约定可能引致资源或者义务转移的事项；
- （18）法律法规规定的其他情形。

（三）关联交易的决策机制

1. 决策机制

关联交易开展应当符合本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，按照市场公平合理价格执行。为防范关联交易中的潜在利益冲突，有效管理关联交易风险，关联交易应根据基金管理人的章程、关联交易管理制度履行基础设施投资决策委员会审议等相关内部审批程序。

（1）重大关联交易

连续 12 个月内累计发生金额超过基金净资产 5%（不含 5%）的关联交易、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其他重大利害关系的公司发行的证券或承销期内承销的证券，或者运用基金财产从事的其他重大关联交易，以下统称“重大关联交易”。

其中，除本基金以首次发售募集资金收购基础设施项目外，连续 12 个月内累计发生金额超过基金净资产 5%（不含 5%）且低于基金净资产 20%（不含 20%）的重大关联交易，应当经基金份额持有人大会审议并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；除本基金以首次发售募集资金收购基础设施项目外，连续 12 个月内累计发生金额占基金净资产 20%及以上的重大关联交易，应当经基金份额持有人大会审议并经参加

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）通过方为有效。

重大关联交易必须事先得到基金托管人的同意，并按法律法规及基金合同约定予以披露。重大关联交易应先提交基金管理人董事会审议，并经过三分之二以上（含三分之二）的独立董事通过，之后再提交基金份额持有人大会决策并向基金份额持有人大会提出处理意见（如涉及连续 12 个月内累计发生金额超过基金净资产 5%（不含 5%）的关联交易，本基金以首次发售募集资金收购基础设施项目除外）；基金份额持有人大会必要时可聘请专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，以确保关联交易价格的公允性。

（2）其他关联交易

本基金成立后发生的除重大关联交易外的其他关联交易，应按照《基金合同》的约定并遵循基金份额持有人利益优先的原则，由基金管理人设立的基础设施投资决策委员会审批，无需召开基金份额持有人大会，基金合同另有约定或法律法规另有规定的除外。

2. 审批的豁免

与本基金关联方进行的下列交易可以免于按照关联交易的方式进行审议，包括但不限于：

- （1）存在关联关系的基金份额持有人领取基金年度可供分配金额；
- （2）按照基金合同、托管协议等本基金文件约定支付的基金的管理费用；
- （3）运营管理机构根据运营管理服务协议约定提供运营管理服务，收取运营服务费用；
- （4）因公共安全事件、突发政策要求等不可抗力事件导致的关联交易；
- （5）按照本基金的基金合同、托管协议等文件已明确约定关联交易安排而开展的其他交易。

（四）关联交易的内部控制和风险防范措施

1. 固定收益投资部分关联交易的内部控制措施

本基金固定收益投资部分的关联交易将依照普通证券投资基金关联交易的内部控制措施管理。

针对普通证券投资基金的关联交易，基金管理人已经制定了完善的关联交易

管理办法。在基金的运作管理过程中，对关联方和关联交易在认定、识别、审议、管理和信息披露等方面进行全流程管理。

2. 基础设施项目投资部分关联交易的内控措施

针对基础设施证券投资基金，基金管理人制定了投资管理、运营管理和风险管理及内部控制的专项制度；其中，在风险管理及内部控制制度方面，针对基金管理人运用基金资产间接投资基础设施项目后涉及的重大关联交易，基金管理人应当按照相关法律法规、内部要求防范利益冲突，并会同各相关部门按法规要求召开基金份额持有人大会。

在基金合同生效前，基金管理人根据关联方的识别标准，针对本基金投资于基础设施项目所涉及的相关主体，判断是否构成关联方；如构成关联方的，在不属于禁止或限制交易的基础上，结合关联交易的性质，严格按照法律法规、中国证监会的相关规定和内部审议程序，在审议通过的基础上执行相关交易，并严格按照规定履行信息披露和报告的义务。在本基金的运作管理过程中，凡是涉及新增关联交易的，均应当根据关联交易的性质履行相关程序（例如，由基金管理人设立的基础设施投资决策委员会、基金管理人的董事会、本基金的基金份额持有人大会等在各自权限范围内审议），在严格履行适当程序后方执行相关交易，并严格按照规定履行信息披露和报告的义务。

3. 关联交易的风险防范措施

本基金在存续期间可能存在日常运作方面的关联交易；基础设施项目亦可能存在日常经营所必要的关联交易，或者有利于业务顺利开展和正常经营的关联交易。基金管理人将积极采取相关措施，以避免利益输送、影响基础设施项目利益从而影响基金份额持有人利益的潜在风险：

（1）严格按照法律法规和中国证监会的有关规定履行关联交易审批程序、关联方回避表决制度。其中，关联交易审批程序含内部审批程序和外部审批程序。内部审批程序系指根据法律法规、中国证监会的规定和基金管理人的内控制度所应履行的程序，例如，重大关联交易应先提交基金管理人董事会审议，并经过三分之二以上（含三分之二）的独立董事通过。外部审批程序系指根据法律法规、中国证监会的规定和基金合同的约定所应履行的程序，例如，部分关联交易需由基金份额持有人大会以一般决议通过、部分关联交易需由基金份额持有人大会以

特别决议通过，并根据相关法规予以披露。

（2）严格对市场行情、市场交易价格进行充分调查，必要时聘请专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，以确保关联交易价格的公允性。

（3）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。基金管理人应保证其董事会、独立董事依法行使职权，以确保关联交易价格的公允性和程序的合法合规性，最大程度保护基金份额持有人利益。

（4）基础设施项目日常经营过程中，如存在不需要基金管理人董事会和基金份额持有人大会审议的关联交易的，基金管理人将妥善保管相关资料，并将通过不定期随机抽样查阅交易文件及银行资金流水、现场检查等方式，以核查该等关联交易的履行情况、对基础设施项目的影响等；如存在可能影响基础设施项目利益和基金份额持有人利益的情形的，应当及时采取措施避免或减少损失。

四、关联交易的信息披露

基金管理人应根据相关法律法规、自律规则及基金合同的规定，严格履行关联交易的信息披露义务。

本基金拟披露的关联交易属于国家秘密、商业秘密或者上海证券交易所认可的其他情形，披露或者履行相关义务可能导致其违反国家有关保密的法律法规或严重损害相关方利益的，基金管理人可以向上海证券交易所申请豁免披露或者履行相关义务。

第十四部分 新购入基础设施项目与基金的扩募

一、新购入基础设施项目的条件

在符合法律法规、监管机构、业务规则的相关规定的前提下，本基金新购入基础设施项目应当符合下列条件：

1. 符合《基金法》《运作办法》《基础设施投资基金指引》《业务办法》及相关规定的要求；
2. 基础设施基金投资运作稳健，上市之日至提交基金变更注册申请之日原则上满 12 个月，运营业绩良好，治理结构健全，不存在运营管理混乱、内部控制和 risk 管理制度无法得到有效执行、财务状况恶化等重大经营风险；
3. 持有的基础设施项目运营状况良好，现金流稳定，不存在对持续经营有重大不利影响的情形；
4. 会计基础工作规范，最近 1 年财务报表的编制和披露符合企业会计准则或者相关信息披露规则的规定，最近 1 年财务会计报告未被出具否定意见或者无法表示意见的审计报告；最近 1 年财务会计报告被出具保留意见审计报告的，保留意见所涉及事项对基金的重大不利影响已经消除；
5. 中国证监会和上交所规定的其他条件。

二、新购入基础设施项目与扩募程序

本基金新购入基础设施项目的，可以单独或同时以留存资金、对外借款或者扩募资金等作为资金来源。基金管理人应当遵循公平、公正、基金份额持有人利益优先的原则，在有效保障基金可供分配现金流充裕性及分红稳定性前提下，合理确定拟购入基础设施项目的资金来源，按照规定履行必要决策程序。

（一）初步磋商

基金管理人及交易对方就基础设施项目购入进行初步磋商时，应当立即采取必要且充分的保密措施，制定严格有效的保密制度，限定相关敏感信息的知悉范围。基金管理人及交易对方聘请专业机构的，应当立即与所聘请专业机构签署保密协议。基金管理人披露拟购入基础设施项目的决定前，相关信息已在媒体上传播或者基础设施基金交易出现异常波动的，基金管理人应当立即将有关计划、方案或者相关事项的现状以及相关进展情况和风险因素等予以公告，并按照有关信

息披露规则办理其他相关事宜。

（二）尽职调查

基金管理人应当按照《基础设施投资基金指引》等相关规定对拟购入的基础设施项目进行全面尽职调查，基金管理人可以与资产支持证券管理人联合开展尽职调查，必要时还可以聘请财务顾问开展尽职调查，尽职调查要求与基础设施基金首次发售要求一致。基金管理人或其关联方与新购入基础设施项目原始权益人存在关联关系，或享有基础设施项目权益时，应当聘请第三方财务顾问独立开展尽职调查，并出具财务顾问报告。涉及新设立基础设施资产支持专项计划和发行基础设施资产支持证券的，基金管理人应当与基础设施资产支持证券管理人协商确定基础设施资产支持专项计划设立、基础设施资产支持证券发行等相关事宜，确保基金变更注册、扩募（如有）、投资运作与资产支持证券设立、发行之间有效衔接。基金管理人聘请符合法律法规规定的律师事务所、评估机构、会计师事务所等专业机构就新购入基础设施项目出具意见。

（三）基金管理人决策

基金管理人应当在作出拟购入基础设施项目决定前履行必要内部决策程序，并于作出拟购入基础设施项目决定后 2 日内披露临时公告，同时披露拟购入基础设施项目的决定、产品变更方案、扩募方案等。

（四）向中国证监会、上交所同时提交申请文件，召开基金份额持有人大会

基金管理人依法作出拟购入基础设施项目决定的，应当履行中国证监会变更注册、上交所基础设施基金产品变更和基础设施资产支持证券相关申请确认程序（以下简称“变更注册程序”）。对于基础设施项目交易金额超过基金净资产 20% 的或者涉及扩募安排的，基金管理人应当在履行变更注册程序后提交基金份额持有人大会批准。基金管理人就拟购入基础设施项目召开基金份额持有人大会的，基础设施基金应当自基金份额持有人大会召开之日（以现场方式召开的）或者基金份额持有人大会计票之日（以通讯方式召开的）开市起停牌，至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）。基金管理人首次发布新购入基础设施项目临时公告至提交基金变更注册申请之前，应当定期发布进展公告，说明本次购入基础设施项目的具体进展情况。若本

次购入基础设施项目发生重大进展或者重大变化，基金管理人应当及时披露。基金管理人向中国证监会申请基础设施基金产品变更注册的，基金管理人和资产支持证券管理人应当同时向上交所提交基础设施基金产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请，以及《业务办法》第十二条、第五十一条规定的申请文件，上交所认可的情形除外。基金管理人应当同时披露提交基金产品变更申请的公告及相关申请文件。

（五）其他

1. 经履行适当程序后，基金管理人将发布基金份额扩募公告。

2. 本基金扩募的，可以向不特定对象发售，也可以向特定对象发售（以下简称“定向扩募”）。向不特定对象发售包括向原基础设施基金持有人配售份额（以下简称“向原持有人配售”）和向不特定对象募集（以下简称“公开扩募”）。

三、扩募定价原则、定价方法

（一）向原持有人配售

基金管理人、财务顾问（如有）应当遵循基金份额持有人利益优先的原则，根据基础设施基金二级市场交易价格和新购入基础设施项目的市场价值等有关因素，合理确定配售价格。

（二）公开扩募

基金管理人、财务顾问（如有）应当遵循基金份额持有人利益优先的原则，根据基础设施基金二级市场交易价格和新购入基础设施项目的市场价值等有关因素，合理确定公开扩募的发售价格。公开扩募的发售价格应当不低于发售阶段公告招募说明书前 20 个交易日或者前 1 个交易日的基础设施基金交易均价。

（三）定向扩募

1. 定向扩募的发售价格应当不低于定价基准日前 20 个交易日基础设施基金交易均价的 90%。

2. 定向扩募的定价基准日为基金发售期首日。基金份额持有人大会决议提前确定全部发售对象，且发售对象属于下列情形之一的，定价基准日可以为当次扩募的基金产品变更草案公告日、基金份额持有人大会决议公告日或者发售期首日：

（1）持有份额超过 20%的第一大基础设施基金持有人或者通过认购本次发

售份额成为持有份额超过 20%的第一大基础设施基金持有人的投资者；

（2）新购入基础设施项目的原始权益人或者其同一控制下的关联方；

（3）通过当次扩募拟引入的战略投资者。

3. 定向扩募的发售对象属于“新购入基础设施项目的原始权益人或者其同一控制下的关联方”以外的情形的，基金管理人、财务顾问（如有）应当以竞价方式确定发售价格和发售对象。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，并明确在通过竞价方式未能产生发售价格的情况下，是否继续参与认购、价格确定原则及认购数量。

第十五部分 基金的财产

一、基金总资产

基金总资产是指基金拥有的基础设施资产支持证券（包含应纳入合并范围的各会计主体所拥有的资产）、其他各类证券、银行存款本息、基金应收款项及其他投资所形成的价值总和，即基金合并财务报表层面计量的总资产。

二、基金净资产/基金资产净值

基金净资产/基金资产净值是指基金总资产减去负债后的价值，即基金合并财务报表层面计量的净资产。

三、基金财产的账户

基金托管人根据相关法律法规、规范性文件为本基金开立资金账户、证券账户、专项计划账户以及投资所需的其他专用账户。开立的基金专用账户与基金管理人、基金托管人、基金销售机构和基金登记机构自有的财产账户以及其他基金财产账户相独立。

四、基金财产的保管和处分

本基金财产独立于原始权益人、基金管理人、基金托管人、基金销售机构、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人以及其他参与机构的固有的财产，并由基金托管人保管。基金管理人、基金托管人、基金登记机构和基金销售机构以及其他参与机构以其自有的财产承担其自身的法律责任，其债权人不得对本基金财产行使请求冻结、扣押或其他权利。除依法律法规和《基金合同》的规定处分外，基金财产不得被处分。

基金管理人、基金托管人、资产支持证券管理人等相关机构因基金财产的管理、运用或者其他情形而取得的财产和收益，归入基金财产。

原始权益人、基金管理人、基金托管人以及其他参与机构因依法解散、被依法撤销或者被依法宣告破产等原因进行清算的，基金财产不属于其清算财产。

本基金财产的债权，不得与原始权益人、基金管理人、基金托管人以及其他参与机构的固有财产产生的债务相抵消。不同基金财产的债权债务，不得相互抵消。非因基金财产本身承担的债务，不得对基金财产强制执行。

第十六部分 基础设施项目运营管理

一、拟委托运营管理机构情况

基金管理人将委托建信住房作为运营管理统筹机构，并委托建信住房北京、建信住房上海、建信住房苏州作为运营管理实施机构，履行基础设施项目的运营管理职责。为此基金管理人、计划管理人、运营管理机构 and 项目公司签订了《运营管理服务协议》。

二、运营管理安排

《运营管理服务协议》主要约定了运营管理服务内容、各方的权利与义务、业务移交、管理监督、项目公司的治理、项目公司的经营计划和预算、项目公司的印鉴、用章文件、档案管理、服务费用及考核安排、报告和告知、运营管理机构更换、违约责任等内容。

三、运营管理机构聘任与解聘

1. 运营管理机构聘任

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《基础设施投资基金指引》第三十八条第（四）至（九）项运营管理职责，其依法应当承担的责任不因委托而免除。运营管理机构的资质应当符合法律法规及中国证监会的相关规定，并按规定履行相关程序及义务。

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、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。

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。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。委托事项终止后，基金管理人（或由基金管理人指定的项目公司）应当妥善保管基础设施项目运营维护相关档案。

2. 运营管理机构解聘

（1）运营管理机构解任事件系指以下任一事件：

- 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；
- 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；
- 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。

（2）任一运营管理机构发生上述运营管理机构解任事件，经公募基金管理人决定，可以解任部分或全部运营管理机构。公募基金管理人向运营管理机构发出书面解任通知（加盖基金管理人公章的纸质版原件），该通知中应注明运营管理机构解任的生效日期。

（3）公募基金管理人发出运营管理机构解任通知后，运营管理机构应继续履行《运营管理服务协议》项下运营管理机构的全部职责和义务，并接受委托方的监督，直至下列日期中的较晚者：（a）公募基金管理人继任运营管理机构生效之日；（b）运营管理机构解任通知中确定的日期。

（4）在继任运营管理机构被任命后，被解任的运营管理机构应协助委托方向继任运营管理机构移交与标的基础设施项目运营管理有关的全部资料。因运营管理机构原因而被解任所发生的费用应由运营管理机构承担。

（5）除发生前述运营管理机构解任事件并经过公募基金管理人决定解任外，公募基金管理人解聘、更换运营管理机构，应当提交公募基金份额持有人大会投票表决并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。为免疑义，与运营管理机构存在关联关系的公募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。

上述安排，若未来法律法规要求或监管另有规定的，届时以相关要求为准。若运营管理服务协议有修订和调整，以最新内容为准。

第十七部分 基金资产的估值

一、估值日

本基金的估值日为基金合同生效日后每自然半年度和年度最后一日以及法律法规规定的其它日期。如果基金合同生效少于 2 个月，期间的自然半年度最后一日或自然年度最后一日不作为估值日。

二、估值对象

本基金及纳入合并财务报表范围内的各类会计主体所持有的各项资产及负债，包括但不限于基础设施资产支持证券（包含应纳入合并范围的各会计主体所拥有的资产）、各类有价证券、银行存款本息、基金应收款项、无形资产、固定资产、借款、应付款项及其他投资等资产及负债等。

三、核算及估值方法

基金管理人按照《企业会计准则》的规定，遵循实质重于形式的原则，编制基础设施基金合并及个别财务报表，以反映基础设施基金整体财务状况、经营成果和现金流量。由于基础设施基金通过特殊目的载体获得基础设施项目完全所有权，并拥有特殊目的载体及基础设施项目完全的控制权和处置权，基金管理人在编制企业合并财务报表时应当统一特殊目的载体所采用的会计政策。

基金管理人在确定相关资产和负债的价值和基础设施基金合并财务报表及个别财务报表的净资产时，应符合《企业会计准则》和监管部门的有关规定，并按照以下方法执行：

（一）基金管理人在编制基础设施基金合并日或购买日合并资产负债表时，应当按照《企业会计准则解释第 13 号》的要求，审慎判断取得的基础设施项目是否构成业务。不构成业务的，应作为取得一组资产及负债（如有）进行确认和计量；构成业务的，应当按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》，审慎判断基金收购项目公司股权的交易性质，确定属于同一控制下的企业合并或是非同一控制下的企业合并，并进行相应的会计确认和计量。属于非同一控制下企业合并的，基金管理人应对基础设施项目各项可辨认资产、负债按照购买日确定的公允价值进行初始计量。

（二）基金管理人对基础设施基金的各项资产和负债进行后续计量时，除依

据《企业会计准则》规定可采用公允价值模式进行后续计量外，基础设施项目资产原则上采用成本模式计量，以购买日的账面价值为基础，对其计提折旧、摊销及减值。计量模式一经确定，不得随意变更。

在符合企业会计准则（即有确凿证据证明公允价值持续可靠计量）和最大限度保护基金份额持有人利益的前提下，如基础设施项目资产公允价值显著高于账面价值时，经持有人大会同意并公告，基金管理人可以将相关资产计量从成本模式调整为公允价值模式。

（三）对于非金融资产选择采用公允价值模式进行后续计量的，基金管理人应当经公司董事会审议批准并按照《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》及其他相关规定在定期报告中披露相关事项，包括但不限于：（1）公允价值的确定依据、方法及所用假设的全部重要信息。其中，对于选择采用公允价值模式进行后续计量的非金融资产，应当充分说明公允价值能够持续可靠取得的确凿证据，包括分析论证相关资产所在地是否有活跃的交易市场，并且相关资产是否能够从交易市场上取得同类或类似资产的市场价格及其他信息等；（2）影响公允价值确定结果的重要参数，包括土地使用权剩余期限、运营收入、运营成本、运营净收益、资本性支出、未来现金流变动预期、折现率等。

（四）基金管理人和评估机构在确定基础设施项目或其可辨认资产和负债的公允价值时，应当将收益法中现金流量折现法作为主要的评估方法，并选择其它分属于不同估值技术的估值方法进行校验。采用现金流量折现法的，其折现率选取应当从市场参与者角度出发，综合反映资金的时间价值以及与现金流预测相匹配的风险因素。基金管理人编制财务报表过程中如使用评估机构出具的评估值作为公允价值入账依据，应审慎分析评估质量，不能简单依赖评估机构的评估值，并在定期财务报告中充分说明公允价值估值程序等事项，且基金管理人依法应当承担的责任不得免除。

（五）基金管理人对于采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、使用寿命确定的无形资产、长期股权投资等长期资产，若存在减值迹象的，应当根据《企业会计准则》的规定进行减值测试并计提资产减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。基金管理人应于每年年度终了对长期资产的折旧和摊销的期限及方法进行复核并作适当调整。

（六）基金管理人应当将基础设施基金持有的资产支持证券在个别财务报表上确认为一项长期股权投资，采用成本法进行后续计量。

（七）基金持有的其他资产及负债的估值方法

1. 对于已上市或已挂牌转让的不含权固定收益品种（本基金合同另有规定的除外），选取估值日第三方估值基准服务机构提供的相应品种当日的估值全价进行估值，具体估值机构由基金管理人与基金托管人另行协商约定；

2. 对于已上市或已挂牌转让的含权固定收益品种（本基金合同另有规定的除外），选取估值日第三方估值基准服务机构提供的相应品种当日的唯一估值全价或推荐估值全价进行估值。对于含投资者回售权的固定收益品种，行使回售权的，在回售登记日至实际收款日期间选取第三方估值基准服务机构提供的相应品种的唯一估值全价或推荐估值全价，同时充分考虑发行人的信用风险变化对公允价值的影响。回售登记期截止日（含当日）后未行使回售权的按照长待偿期所对应的价格进行估值；

3. 对于未上市或未挂牌转让且不存在活跃市场的固定收益品种，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定公允价值。

4. 同一债券同时在两个或两个以上市场交易的，按债券所处的市场分别估值。

5. 持有的银行定期存款或通知存款以本金列示，按协议或合同利率逐日计提利息。

6. 如有确凿证据表明按 1-5 进行估值不能客观反映上述资产或负债公允价值的，基金管理人可根据具体情况与基金托管人商定后，按最能反映公允价值的方法估值。

（八）相关法律法规以及监管部门、自律规则另有规定的，从其规定。如有新增事项，按国家最新规定估值。

如基金管理人或基金托管人发现基金估值违反基金合同订明的估值方法、程序及相关法律法规的规定或者未能充分维护基金份额持有人利益时，应立即通知对方，共同查明原因，双方协商解决。

根据有关法律法规，基金资产净值计算和基金会计核算的义务由基金管理人承担。本基金的基金会计主责任方由基金管理人担任，基金托管人承担复核责任。

因此，就与本基金有关的会计问题，如经相关各方在平等基础上充分讨论后，仍无法达成一致的意見，按照基金管理人對基金淨值的計算結果對外予以公布。

四、估值程序

（一）基金份額淨值是按照每個估值日閉市後，基礎設施基金合併財務報表的淨資產除以當日基金份額的餘額數量計算，精確到 0.0001 元，小數點後第 5 位四舍五入。國家法律法規另有規定的，從其規定。

（二）基金管理人應計算每個中期報告和年度報告的基礎設施基金合併財務報表的淨資產和基金份額淨值。

（三）基礎設施基金存續期間，基金管理人應當聘請評估機構對基礎設施項目資產公允價值每年進行 1 次評估，並在基礎設施基金年度報告中披露評估報告，對於採用成本模式計量的基礎設施項目資產，上述評估結果不影響基礎設施基金合併財務報表的淨資產及基金份額淨值。

（四）基金管理人應至少每半年度、每年度對基金資產進行核算及估值，但基金管理人根據法律法規或基金合同的規定暫停估值時除外。基金管理人每半年度、每年度對基金資產核算及估值後，將基金淨資產和基金份額淨值結果發送基金託管人，經基金託管人複核無誤後，由基金管理人按照監管機構要求在定期報告中對外公布。

五、估值錯誤的確認與處理

基金管理人和基金託管人將採取必要、適當、合理的措施確保基金資產估值的準確性、及時性。當基礎設施基金財務報表的淨資產和基金份額淨值發生可能誤導財務報表使用者的重大錯誤時，視為基金份額淨值錯誤。

基金合同的當事人應按照以下約定處理：

（一）估值錯誤類型

本基金運作過程中，如果由於基金管理人或基金託管人、或登記機構、或銷售機構、或投資人自身的過錯造成估值錯誤，導致其他當事人遭受損失的，過錯的責任人應當對由於該估值錯誤遭受損失當事人（“受損方”）的直接經濟損失按下述“估值錯誤處理原則”給予賠償，承擔賠償責任。

上述估值錯誤的主要類型包括但不限於：資料申報差錯、數據傳輸差錯、數據計算差錯、系統故障差錯、下達指令差錯等。對於因技術原因引起的差錯，若

系同行业现有技术水平不能预见、不能避免、不能克服，则属不可抗力，按照下述规定执行。

由于不可抗力原因造成投资者的交易资料灭失或被错误处理或造成其他差错，因不可抗力原因出现差错的当事人不对其他当事人承担赔偿责任，但因该差错取得不当得利的当事人仍应负有返还不当得利的义务。

（二）估值错误处理原则

1. 估值错误已发生，但尚未给当事人造成损失时，估值错误责任方应及时协调各方，及时进行更正，因更正估值错误发生的费用由估值错误责任方承担；由于估值错误责任方未及时更正已产生的估值错误，给当事人造成损失的，由估值错误责任方对直接损失承担赔偿责任；若估值错误责任方已经积极协调，并且有协助义务的当事人有足够的时间进行更正而未更正，则其应当承担相应赔偿责任。估值错误责任方应对更正的情况向有关当事人进行确认，确保估值错误已得到更正。

2. 估值错误的责任方对有关当事人的直接损失负责，不对间接损失负责，并且仅对估值错误的有关直接当事人负责，不对第三方负责。

3. 因估值错误而获得不当得利的当事人负有及时返还不当得利的义务。但估值错误责任方仍应对估值错误负责。如果由于获得不当得利的当事人不返还或不全部返还不当得利造成其他当事人（“受损方”）的利益损失，则估值错误责任方应赔偿受损方的损失，并在其支付的赔偿金额的范围内对获得不当得利的当事人享有要求交付不当得利的权利；如果获得不当得利的当事人已经将此部分不当得利返还给受损方，则受损方应当将其已经获得的赔偿额加上已经获得的不当得利返还的总和超过其实际损失的差额部分支付给估值错误责任方。

4. 估值错误调整采用尽量恢复至假设未发生估值错误的正确情形的方式。

5. 按法律法规规定的其他原则处理估值错误。

（三）估值错误处理程序

估值错误被发现后，有关的当事人应当及时进行处理，处理的程序如下：

1. 查明估值错误发生的原因，列明所有的当事人，并根据估值错误发生的原因确定估值错误的责任方；

2. 根据估值错误处理原则或当事人协商的方法对因估值错误造成的损失进

行评估；

3. 根据估值错误处理原则或当事人协商的方法由估值错误的责任方进行更正和赔偿损失；

4. 根据估值错误处理的方法，需要修改基金登记机构交易数据的，由基金登记机构进行更正，并就估值错误的更正向有关当事人进行确认。

（四）基金份额净值估值错误处理的方法如下：

1. 基金份额净值计算出现错误时，基金管理人应当立即予以纠正，通报基金托管人，并采取合理的措施防止损失进一步扩大。

2. 错误偏差达到基金份额净值的 0.25% 时，基金管理人应当通报基金托管人并报中国证监会备案；错误偏差达到基金份额净值的 0.5% 时，基金管理人应当公告，通知基金托管人，并报中国证监会备案。

3. 前述内容如法律法规或监管机关另有规定的，从其规定处理。如果行业另有通行做法，基金管理人、基金托管人应本着平等和保护基金份额持有人利益的原则进行协商。

六、暂停估值的情形及处理

（一）基金投资所涉及的证券交易市场遇法定节假日或因其他原因暂停营业时；

（二）因不可抗力或其他情形致使基金管理人、基金托管人无法准确评估基金资产价值时；

（三）中国证监会和基金合同认定的其他情形。

七、基金净值的确认

基金资产净值和基金份额净值由基金管理人负责计算，基金托管人负责进行复核。基金管理人每个估值日对基金资产估值后，应将基金资产净值和基金份额净值并发送给基金托管人。基金托管人对净值计算结果复核确认后发送给基金管理人，由基金管理人按规定对基金净值予以公布。

八、特殊情况的处理

（一）基金管理人或基金托管人按估值方法的第（七）款中第 6 项进行估值时，所造成的误差不作为基金资产估值错误处理。

（二）由于不可抗力原因，或由于证券交易所、登记机构及存款银行等第三

方机构发送的数据错误，或国家会计政策变更、市场规则变更等非基金管理人与基金托管人的原因，基金管理人和基金托管人虽然已经采取必要、适当、合理的措施进行检查，但未能发现错误的，由此造成的基金资产估值错误，基金管理人和基金托管人免除赔偿责任。但基金管理人、基金托管人应当积极采取必要的措施消除或减轻由此造成的影响。

九、基础设施项目估值及评估机构相关事项

（一）基础设施项目评估结果不代表真实市场价值，也不代表基础设施项目资产能够按照评估结果进行转让。

（二）基础设施项目评估情形

基金存续期间，基金管理人应当聘请符合条件并经中国证监会备案的评估机构对基金设施项目资产公允价值每年进行 1 次评估。评估机构为同一只基础设施基金提供评估服务不得连续超过 3 年。基金管理人可根据法律法规规定及基金合同约定，以及相关服务协议约定，解聘并更换评估机构。

出现下列情形之一的，基金管理人应聘请评估机构对基础设施项目资产进行评估：

1. 基础设施项目购入或出售；
2. 基础设施基金扩募；
3. 提前终止基金合同拟进行资产处置；
4. 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；
5. 对基金份额持有人利益有重大影响的其他情形。

本基金的基金份额首次发售，评估基准日距离基金份额发售公告日不得超过 6 个月；基金运作过程中发生购入或出售基础设施项目等情形时，评估基准日距离签署购入或出售协议等情形发生日不得超过 6 个月。

（三）评估报告应包括下列内容：

1. 评估基础及所用假设的全部重要信息；
2. 所采用的评估方法及评估方法的选择依据和合理性说明；
3. 基础设施项目详细信息，包括基础设施项目地址、权属性质、现有用途、经营现状等，每期运营收入、应缴税收、各项支出等收益情况及其他相关事项；
4. 基础设施项目的市场情况，包括供求情况、市场趋势等；

-
5. 影响评估结果的重要参数，包括土地使用权或经营权利剩余期限、运营收入、运营成本、运营净收益、资本性支出、未来现金流变动预期、折现率等；
 6. 评估机构独立性及评估报告公允性的相关说明；
 7. 调整所采用评估方法或重要参数情况及理由（如有）；
 8. 可能影响基础设施项目评估的其他事项。

（四）更换评估机构的程序

基础设施基金存续期限内，基金管理人有权自行决定更换评估机构，基金管理人更换评估机构后应及时进行披露。

第十八部分 基金的费用与税收

一、基金费用的种类

- （一）基金的管理费；
- （二）基金托管费；
- （三）《基金合同》生效后与基金相关的信息披露费用；
- （四）《基金合同》生效后，与基金相关的会计师费、律师费、仲裁费、诉讼费、公证费、财务顾问费、为基金资产进行评估的评估费用、审计费、税务顾问费等相关费用；
- （五）基金份额持有人大会费用；
- （六）基金的证券交易结算费用；
- （七）基金的银行汇划费用；
- （八）基金上市费及年费、登记结算费用；
- （九）基金的开户费用、账户维护费用；
- （十）涉及要约收购时基金聘请财务顾问的费用；
- （十一）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、诉讼费等相关费用；
- （十二）专项计划的会计师费、律师费、资产评估费、审计费、产权交易机构服务费、诉讼费和仲裁费及其他相关费用；
- （十三）除上述所列费用以外，基金持有的资产支持专项计划相关的其他所有税收、费用和其他支出，包括但不限于因计划管理人管理和处分专项计划资产而承担的税收（但计划管理人就其营业活动或收入而应承担的税收除外）和政府收费、聘用法律顾问的部分费用、专项计划审计费、资金汇划费、验资费、银行询证费、执行费用、召开资产支持证券持有人会议的会务费、专项计划清算费用、计划管理人为履行项目公司股东职责所需要支出的费用（如有）以及计划管理人须承担的且根据专项计划文件有权得到补偿的其他费用支出；
- （十四）按照国家有关规定、《基金合同》、专项计划文件等，在专项计划、基础设施项目运营管理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

（一）基金管理费

本基金的基金管理费由固定管理费和浮动管理费两部分组成。

1. 固定管理费

基金的固定管理费由基金管理人和计划管理人收取,采用以基金净资产为基准的计费模式,计算方法如下:

$$H=E\times 0.20\%\div \text{当年天数}\times \text{基金在当前季度存续的天数}$$

H 为每季度以基金净资产为基数应计提的固定管理费。

E 在基金成立首年为初始募集资金规模(含募集期利息),自基金成立的第二个自然年度起(含)为上一年度审计报告披露的基金合并净资产。若因基金扩募等原因导致基金规模变化时,需按照实际规模变化进行调整,分段计算。

固定管理费按年支付,经基金管理人与基金托管人核对一致,以协商确定的日期及方式从基金财产中支付。

2. 浮动管理费

基金的浮动管理费由外部管理机构收取,为浮动管理费 1 和浮动管理费 2 两部分之和。浮动管理费 1 和浮动管理费 2 均为含增值税的费用。浮动管理费 1 即为《运营管理服务协议》约定的外部管理机构收取一般服务费用,浮动管理费 2 即为《运营管理服务协议》约定的外部管理机构收取浮动服务费用。

（1）浮动管理费 1

浮动管理费 1 的计算方法如下:

$$K1=M1+M2+M3$$

其中, $M1=F1\times 2\%+F1\times 12\%$, $M2=F2\times 2\%+F2\times 17\%$, $M3=F3\times 2\%+F3\times 22.5\%$

F1 为当年度所对应的北京星光项目运营收入。

F2 为当年度所对应的上海幸福莱项目运营收入。

F3 为当年度所对应的苏州天荟项目运营收入。

(F1、F2、F3 以下统称为 F)

M1 为每年以北京星光项目运营收入为基数计算的浮动管理费(按季度计提),分为应支付给建信住房(运营管理统筹机构)的部分(即 $F1\times 2\%$)和应支付给

建信住房北京（运营管理实施机构）的部分（即 $F1 \times 12\%$ ）。

M2 为每年以上海幸福莱项目运营收入为基数计算的浮动管理费（按季度计提），分为应支付给建信住房（运营管理统筹机构）的部分（即 $F2 \times 2\%$ ）和应支付给建信住房上海（运营管理实施机构）的部分（即 $F2 \times 17\%$ ）。

M3 为每年以苏州天荟项目运营收入为基数计算的浮动管理费（按季度计提），分为应支付给建信住房（运营管理统筹机构）的部分（即 $F3 \times 2\%$ ）和应支付给建信住房苏州（运营管理实施机构）的部分（即 $F3 \times 22.5\%$ ）。

（M1、M2、M3 以下统称为 M）

K1 为上述 M1、M2、M3 之和，即浮动管理费 1。

本基金成立首年，浮动管理费 1 计算期间自运营管理机构的运营管理服务期限起始日起算；就前述标的基础设施项目运营收入，指项目公司取得与标的基础设施项目有关的全部含税运营收入（未经直线法摊销），具体而言，北京星光项目运营收入包括建信瑞善收取的与北京星光项目相关的租金收入、综合服务费收入、其他收入（含热水费收入）、承租人及其他付费义务人支付的违约金、对承租人及其他付费义务人的罚款等各种运营收入；上海幸福莱项目运营收入包括上海悦瑕收取的与上海幸福莱项目相关的租金收入、车位租赁收入、异业合作收入、其他多种经营收入、其他收入（含热水费收入）、承租人及其他付费义务人支付的违约金、对承租人及其他付费义务人的罚款等各种运营收入；苏州天荟项目运营收入包括建融乐家收取的与苏州天荟项目相关的租金收入、服务费收入、商业租金收入、商业物业费收入、停车场收入、异业收入、承租人及其他付费义务人支付的违约金、对承租人及其他付费义务人的罚款等各种运营收入。为免歧义，前述标的基础设施项目运营收入不含标的基础设施项目的资产处置收入、保险理赔所得、代收租户水电能源费、押金及其他需要退回的保证金、运营管理机构在《运营管理服务协议》项下向项目公司支付的违约金及赔偿金、利息以及其他与标的基础设施项目经营管理无直接关联的非运营收入。

浮动管理费用 1 采用当季度首月预付部分金额、次季度首月补充支付部分金额、年度清算付讫的三阶段支付安排，由项目公司向外部管理机构支付。特别地，如标的基础设施项目运营收入虽依据审计机构出具的商定程序报告或外部管理机构与项目公司双方认可的其他书面形式被确认为归属于项目公司在相应期

间内的运营收入，但尚未实际收取，则这部分应收未收的收入相对应的浮动管理费 1 先行计提，待相应运营收入实际收取后，再向外部管理机构实际支付相应费用。

（2）浮动管理费 2

浮动管理费 2 的计算方法如下：

$$K2=G1 \times N\%+ G2 \times N\%+G3 \times N\%$$

K2 为每年以标的基础设施项目运营收入净额与标的基础设施项目运营收入净额目标值之差为基数计算的浮动管理费 2。

G1=北京星光项目当年度运营收入净额（R1）-北京星光项目当年度项目运营收入净额目标值（T1）。

G2=上海幸福莱项目当年度运营收入净额（R2）-上海幸福莱项目当年度项目运营收入净额目标值（T2）。

G3=苏州天荟项目当年度运营收入净额（R3）-苏州天荟项目当年度项目运营收入净额目标值（T3）。

（G1、G2、G3 以下统称为 G）

1）标的基础设施项目运营收入净额系指基础设施项目当年度运营收入减去标的基础设施项目运营支出和费用后的金额（不含浮动管理费 2）。该运营收入、运营支出和费用，均为依据审计机构出具的商定程序报告或外部管理机构与项目公司双方认可的其他书面形式确认的相应金额。

2）标的基础设施项目运营收入净额目标值系指标的基础设施项目运营收入目标值减去由会计师事务所、评估机构等第三方专业机构评测的运营支出和费用（就基础设施基金设立当年，为本基金设立时基金可供分配金额测算报告中记载的该年度对应的预测运营支出和费用）后的金额。

3）标的基础设施项目运营收入目标值系指由会计师事务所、评估机构等第三方专业机构评测的当年度运营收入应当实现的金额，并作为项目公司当年度经营计划和年度预算方案的构成内容、报基金管理人审批通过。就基础设施基金设立当年，为本基金设立时基金可供分配金额测算报告中记载的该年度对应的预测运营收入（含税）。

N%为浮动管理费 2 的费率。N%具体数值以如下表格为准（上述 R1、R2、

R3 统称为 R，T1、T2、T3 统称为 T）：

区间	浮动管理费费率（N%）
$R < 0.9T$	15%
$0.9T \leq R < T$	5%
$R = T$	0
$T < R \leq 1.1T$	5%
$1.1T < R$	15%

为免疑义，就每个标的基础设施项目而言，当其对应的 $R < T$ 时，则其对应的 G 小于 0，并相应扣减应支付给对应运营管理实施机构的浮动管理费部分，扣减上限不超过该部分的 10%。

为免疑义，浮动管理费 2 只针对当年该标的基础设施项目运营收入净额目标值完成情况，不与其他年份累计计算。

浮动管理费 2 按年支付，由项目公司在其审计机构或签字主审会计师出具商定程序报告或外部管理机构与项目公司双方认可的其他书面形式之日后 20 个工作日内向外部管理机构支付。

（二）基金托管费

本基金每年度需要承担的基金托管费包括基金托管人的托管费和计划托管人的托管费，合计按本基金最新一期年度报告披露的基金净资产的 0.01% 的年费率计提。

基金托管费计算方法如下：

$$H = E \times 0.01\% \div \text{当年天数} \times \text{基金在当前季度存续的天数}$$

H 为每季度应计提的基金托管费。

E 在基金成立首年为初始募集资金规模（含募集期利息），自基金成立的第二个自然年度起（含）为上一年度审计报告披露的基金合并净资产。若因基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化进行调整，分段计算。

基金托管费每季度计提，按年支付。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。

上述“一、基金费用的种类”中第（三）-（十四）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或计划托管人自专项计划财产中支付。

三、不列入基金费用的项目

下列费用不列入基金费用：

（一）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；

（二）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；

（三）基金合同生效前产生的评估费、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；

（四）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

本基金运作过程中涉及的各纳税主体，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。

第十九部分 基金的收益与分配

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，同时应当综合考虑项目公司持续发展、偿债能力和经营现金流等因素，可包括合并净利润和超出合并净利润的其他返还，具体将按照基金业协会的相关规定进行计算。

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，相关计算调整项及变更程序详见本基金招募说明书。

相关法律法规、部门规章、规范性文件、会计准则对基金可供分配金额、基金可供分配金额相关计算调整项的计算另有调整的，或基金管理人综合考虑项目公司持续发展、项目公司偿债能力、经营现金流等因素确实需要变更调整项的，基金管理人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。

二、基金收益分配原则

（一）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。本基金将 90%以上合并后基金年度可供分配金额分配给投资人；若《基金合同》生效不满 6 个月可不进行收益分配。具体分配时间由基金管理人根据基础设施项目实际运营情况另行确定；

（二）本基金收益分配采用现金分红方式；

（三）每一基金份额享有同等分配权；

（四）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，按规定在规定媒介公告。基金收益分配方案中应载明权益登记日、收益分配基准日、基金收益分配对象、现金红利发放日、可供分配金额（含净利润、调整项目及调整原因）、按照基金合同约定应分配金额等事项。

四、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。当投资者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。

第二十部分 基金的会计与审计

一、基金会计政策

（一）基金管理人为本基金的基金会计责任方，基金托管人承担复核责任。

（二）基金的会计年度为公历年度的 1 月 1 日至 12 月 31 日；基金首次募集的会计年度按如下原则：如果《基金合同》生效少于 2 个月，可以并入下一个会计年度披露。

（三）基金核算以人民币为记账本位币，以人民币元为记账单位。

（四）会计制度执行国家有关会计制度。

（五）本基金合并层面各项可辨认资产和负债的后续计量模式。

本基金合并层面可辨认资产主要是投资性房地产，可辨认负债主要是金融负债，其后续计量模式如下：

1. 投资性房地产

投资性房地产是指本基金为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、已出租的建筑物等。投资性房地产按成本初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本基金且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本基金对所有投资性房地产采用成本模式进行后续计量，对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值率和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

在符合《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》（即有确凿证据证明公允价值持续可靠计量）、《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》和最大限度保护基金份额持有人利益的前提下，如基础设施项目资产公允价值显著高于账面价值，为了向基金份额持有人提供更可靠、更相关的会计信息，经持有人大会同意并公告，基金管理人可以将相关资产计量从成本模式调整为公允价值模式。

2. 金融工具

（1）金融资产

本基金的金融资产主要为应收账款。

本基金将对应收款项单独进行减值测试。当存在客观证据表明将无法按应收款项的原有条款收回款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

（2）金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。本基金的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付账款、其他应付款及借款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本基金终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

（六）本基金独立建账、独立核算。

（七）基金管理人及基金托管人各自保留完整的会计账目、凭证并进行日常的会计核算，按照有关规定编制基金会计报表。

（八）基金托管人定期与基金管理人就基金的会计核算、报表编制等进行核对并以书面方式确认。

（九）本基金应按照法律法规、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，编制基础设施基金中期、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。

本基金的会计核算，将参照基金业协会的相关规定执行。

二、基金的年度审计

（一）基金管理人聘请与基金管理人、基金托管人相互独立的符合《中华人民共和国证券法》规定的会计师事务所及其注册会计师对本基金的年度财务报表进行审计。会计师事务所在年度审计中应当评价基金管理人和评估机构采用的评估方法和参数的合理性。

（二）会计师事务所更换经办注册会计师，应事先征得基金管理人同意。

（三）基金管理人认为有充足理由更换会计师事务所，须通报基金托管人。

更换会计师事务所需在规定的媒介公告。

第二十一部分 基金的信息披露

一、本基金的信息披露应符合《证券投资基金法》《运作办法》《信息披露办法》《基础设施投资基金指引》《上海证券交易所证券投资基金上市规则》、上海证券交易所业务规则、《基金合同》及其他有关规定。

二、信息披露义务人

本基金信息披露义务人包括基金管理人、基金托管人、召集基金份额持有人大会的基金份额持有人、投资者及其一致行动人等法律法规、中国证监会、上海证券交易所规定的自然人、法人和其他组织。

本基金信息披露义务人以保护基金份额持有人利益为根本出发点，按照法律法规、中国证监会、上海证券交易所的规定披露基金信息，并保证所披露信息的真实性、准确性、完整性、及时性、简明性和易得性。

本基金信息披露义务人应当在中国证监会规定时间内，将应予披露的基金信息通过符合中国证监会规定条件的用以进行信息披露的全国性报刊（以下简称“规定报刊”）及《信息披露办法》规定的互联网网站（以下简称“规定网站”）等媒介披露，并保证基金投资者能够按照《基金合同》约定的时间和方式查阅或者复制公开披露的信息资料。

三、本基金信息披露义务人承诺公开披露的基金信息，不得有下列行为：

- （一）虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；
- （二）对证券投资业绩进行预测；
- （三）违规承诺收益或者承担损失；
- （四）诋毁其他基金管理人、基金托管人或者基金销售机构；
- （五）登载任何自然人、法人或者其他组织的祝贺性、恭维性或推荐性的文字；
- （六）中国证监会禁止的其他行为。

四、本基金公开披露的信息应采用中文文本。如同时采用外文文本的，基金信息披露义务人应保证不同文本的内容一致。不同文本之间发生歧义的，以中文文本为准。

本基金公开披露的信息采用阿拉伯数字；除特别说明外，货币单位为人民币

元。

五、公开披露的基金信息

公开披露的基金信息包括：

（一）基金招募说明书、《基金合同》、基金托管协议、基金产品资料概要

1. 《基金合同》是界定《基金合同》当事人的各项权利、义务关系，明确基金份额持有人大会召开的规则及具体程序，说明基金产品的特性等涉及基金投资者重大利益的事项的法律文件。

2. 基金招募说明书应当最大限度地披露影响基金投资者决策的全部事项，说明基金认购安排、基金投资、基金产品特性、风险揭示、信息披露及基金份额持有人服务等内容。《基金合同》生效后，基金招募说明书的信息发生重大变更的（如基金扩募），基金管理人应当在三个工作日内，更新基金招募说明书并登载在规定网站上；基金招募说明书其他信息发生变更的，基金管理人至少每年更新一次。基金终止运作的，基金管理人不再更新基金招募说明书。

3. 基金托管协议是界定基金托管人和基金管理人在基金财产保管及基金运作监督等活动中的权利、义务关系的法律文件。

4. 基金产品资料概要是基金招募说明书的摘要文件，用于向投资者提供简明的基金概要信息。《基金合同》生效后，基金产品资料概要的信息发生重大变更的，基金管理人应当在三个工作日内，更新基金产品资料概要，并登载在规定网站及基金销售机构网站或营业网点；基金产品资料概要其他信息发生变更的，基金管理人至少每年更新一次。基金终止运作的，基金管理人不再更新基金产品资料概要。

基金募集申请经中国证监会注册后，基金管理人按规定将基金招募说明书提示性公告、《基金合同》提示性公告登载在规定报刊上，将基金招募说明书、基金产品资料概要、《基金合同》和基金托管协议登载在规定网站上，并将基金产品资料概要登载在基金销售机构网站或营业网点；基金托管人应当同时将《基金合同》、基金托管协议登载在规定网站上。

（二）询价公告

基金管理人应当就基金份额询价的具体事宜编制基金份额询价公告。

（三）基金份额发售公告

基金管理人应当就基金份额发售的具体事宜编制基金份额发售公告，并在基金份额认购首日的3日前登载于规定媒介上。

（四）《基金合同》生效公告

基金管理人应当在收到中国证监会确认文件的次日（若遇法定节假日规定报刊休刊，则顺延至法定节假日后首个出报日。下同）在规定媒介上登载《基金合同》生效公告。

（五）基金份额上市交易公告书

基金份额获准在证券交易所上市交易的，基金管理人应当在基金份额上市交易的三个工作日前，将基金份额上市交易公告书登载在规定网站上，并将基金份额上市交易公告书提示性公告登载在规定报刊上。

（六）基金净资产信息

基金管理人应当在中期报告和年度报告中披露期末基金总资产、期末基金净资产、期末基金份额净值、基金总资产占基金净资产比例等。

（七）基金定期报告，包括基金年度报告、基金中期报告和基金季度报告

基金管理人应当在每年结束之日起三个月内，编制完成基金年度报告，将年度报告登载在规定网站上，并将年度报告提示性公告登载在规定报刊上。基金年度报告中的财务会计报告应当经过符合《中华人民共和国证券法》规定的会计师事务所审计。

基金管理人应当在上半年结束之日起两个月内，编制完成基金中期报告，将中期报告登载在规定网站上，并将中期报告提示性公告登载在规定报刊上。

基金管理人应当在季度结束之日起15个工作日内，编制完成基金季度报告，将季度报告登载在规定网站上，并将季度报告提示性公告登载在规定报刊上。

《基金合同》生效不足2个月的，基金管理人可以不编制当期季度报告、中期报告或者年度报告。

定期报告的内容包括：

1. 基金产品概况及主要财务指标。季度报告主要财务指标包括基金本期收入、本期净利润、本期经营活动产生的现金流量、本期可供分配金额和单位可供分配金额及计算过程、本期及过往实际分配金额（如有）和单位实际分配金额（如

有）等；中期报告和年度报告主要财务指标除前述指标外还应当包括期末基金总资产、期末基金净资产、期末基金份额净值、基金总资产占基金净资产比例等，年度报告需说明实际可供分配金额与测算可供分配金额差异情况（如有）；

2. 基础设施项目明细及相关运营情况；
3. 本基金财务报告及基础设施项目财务状况、业绩表现、未来展望情况；
4. 基础设施项目现金流归集、管理、使用及变化情况，如单一客户占比较高的，应当说明该收入的公允性和稳定性；
5. 基础设施项目公司对外借入款项及使用情况，包括不符合《基础设施投资基金指引》以及本基金借款要求的情况说明；
6. 本基金与资产支持证券管理人和托管人、外部管理机构等履职情况；
7. 本基金与资产支持证券管理人、托管人及参与机构费用收取情况；
8. 报告期内购入或出售基础设施项目情况；
9. 关联关系、报告期内发生的关联交易及相关利益冲突防范措施；
10. 报告期内本基金的基金份额持有人结构变化情况，并说明关联方持有本基金的基金份额及变化情况；
11. 可能影响投资者决策的其他重要信息。

基金季度报告披露内容可不包括前款第 3、6、9、10 项，基金年度报告应当载有年度审计报告、评估报告以及基金的浮动管理费的考核标准和考核结果。会计师事务所所在年度审计中应当评价基金管理人和评估机构采用的评估方法和参数的合理性。

基金信息披露文件涉及评估报告相关事项的，应在显著位置特别声明相关评估结果不代表基础设施项目资产的真实市场价值，也不代表基础设施项目资产能够按照评估结果进行转让。

基金管理人应当按照法律法规、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，编制基础设施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。

（八）临时报告

本基金发生重大事件，有关信息披露义务人应当按规定编制临时报告书并登载在规定报刊和规定网站上。

前款所称重大事件，是指可能对基金份额持有人权益或者基金份额的价格产生重大影响的下列事件：

1. 基金份额持有人大会的召开及决定的事项；
2. 终止《基金合同》、基金终止上市交易、基金清算；
3. 基金扩募、延长基金合同期限；
4. 转换基金运作方式、基金合并；
5. 更换基金管理人、基金托管人、基金份额登记机构，变更基金份额发售机构，更换会计师事务所、律师事务所、评估机构、财务顾问、外部管理机构等专业服务机构；
6. 基金管理人委托基金服务机构代为办理基金的份额登记、核算、估值等事项，基金托管人委托基金服务机构代为办理基金的核算、估值、复核等事项；
7. 基金管理人、基金托管人的法定名称、住所发生变更；
8. 基金管理人变更持有百分之五以上股权的股东、基金管理人的实际控制人变更；
9. 基金份额回拨，基金中止发售、募集期延长或提前结束募集；
10. 基金管理人的高级管理人员、基金经理和基金托管人专门基金托管部门负责人发生变动；
11. 基金管理人的董事在最近 12 个月内变更超过百分之五十，基金管理人、基金托管人专门基金托管部门的主要业务人员最近 12 个月内变动超过百分之三十；
12. 基金管理人、基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、项目公司、运营管理机构等发生重大诉讼或者仲裁（包括但不限于涉及基金管理人业务、基金财产、基金托管业务的诉讼或仲裁）；
13. 基金管理人或其高级管理人员、基金经理因基金管理业务相关行为受到重大行政处罚、刑事处罚，基金托管人或其专门基金托管部门负责人因基金托管业务相关行为受到重大行政处罚、刑事处罚；
14. 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事项，但中国证监会另有规定的除外；

-
15. 基金收益分配事项；
 16. 基金的管理费、基金托管费等费用计提标准、计提方式和费率发生变更；
 17. 基金份额净值计价错误达基金份额净值百分之零点五；
 18. 基础设施基金交易价格发生较大波动、基金份额停复牌；
 19. 投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到本基金的 10%时；
 20. 投资者及其一致行动人在拥有权益的基金份额达到本基金的 10%后，通过上海证券交易所交易拥有权益的基金份额占本基金基金份额的比例每增加或者减少 5%时；
 21. 基金推出新业务或服务；
 22. 基金发生重大关联交易；
 23. 基础设施项目公司对外借入款项单笔借款超过基础设施基金净资产 5% 或者最近 12 个月内累计借款余额超过基础设施基金净资产 10%的或者基金总资产被动超过基金净资产 140%；
 24. 金额占基金净资产 10%及以上的交易；
 25. 金额占基金净资产 10%及以上的损失；
 26. 基础设施项目购入或出售，包括首次临时公告、定期发布进展公告、重大进展或者重大变化；
 27. 基础设施项目运营情况、现金流或产生现金流能力发生重大变化，项目公司、运营管理机构发生重大变化；
 28. 基金管理人、资产支持证券管理人发生重大变化或管理基础设施基金的主要负责人员发生变动；
 29. 原始权益人或其同一控制下的关联方卖出战略配售取得的基金份额；
 30. 战略投资者持有的基础设施基金战略配售份额符合解除限售条件；
 31. 出现要约收购情形时；
 32. 出现可能对基金份额价格产生误导性影响或者引起较大波动，以及可能损害基金份额持有人权益的传闻或者报道；
 33. 法律法规、中国证监会、上交所规定，或者基金信息披露义务人认为可能对基础设施基金份额持有人利益、基金份额的价格或基金净资产产生重大影响的其他事项；

34. 基金清算期，在基础设施项目处置期间，基金管理人应当按照法规规定和基金合同约定履行信息披露义务；

35. 基金管理人、基金托管人受到监管部门的调查；

36. 重要基础设施项目的生产经营状况、外部环境已经或者预计发生的重大变化、重要基础设施项目现金流发生重大变化、项目公司减少注册资本、合并、分立、解散、（被）申请进入破产程序、运营管理机构稳定运营管理能力发生变化的、基金管理人按照《基础设施投资基金指引》第三十四条第一项至第五项的规定聘请评估机构对基础设施项目资产进行评估等《基础设施投资基金临时报告指引》规定的应予披露的基础设施项目运营相关事项；

37. 中国证监会及上交所规定的其他事项。

（九）权益变动公告

本基金发生下述权益变动情形，有关信息披露义务人应进行公告：

1. 投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到本基金的基金份额的 10% 时，应当在该事实发生之日起 3 日内编制权益变动报告书，通知基金管理人，并予以公告；

2. 投资者及其一致行动人在拥有权益的基金份额达到本基金的基金份额的 10% 后，通过上海证券交易所交易拥有权益的基金份额占本基金的基金份额的比例每增加或者减少 5% 时，应当在该事实发生之日起 3 日内编制权益变动报告书，通知基金管理人，并予以公告；

3. 投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到或者超过本基金的基金份额的 10% 但未达到 30% 的，应当参照《上市公司收购管理办法》第十六条规定编制权益变动报告书；

4. 投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到或者超过本基金的基金份额的 30% 但未达到 50% 的，应当参照《上市公司收购管理办法》第十七条规定编制权益变动报告书；

5. 投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到基础设施基金份额的 50% 时，继续增持该基础设施基金份额的，应当参照《上市公司收购管理办法》以及其他有关上市公司收购及股份权益变动的有关规定，采取要约方式进行并履行相应的程序或者义务，但符合《上市公司收购管理办法》规定情形的可免于发出要

约；被收购基础设施基金的基金管理人应当参照《上市公司收购管理办法》的规定，编制并公告管理人报告书，聘请独立财务顾问出具专业意见并予公告。

（十）澄清公告

在《基金合同》存续期限内，任何公共媒介中出现的或者在市场上流传的消息可能对基金份额价格产生误导性影响或者引起较大波动的，以及可能损害基金份额持有人权益的，相关信息披露义务人知悉后应当立即对该消息进行公开澄清，并将有关情况立即报告基金上市交易的证券交易所。

（十一）基金份额持有人大会决议

基金份额持有人大会决定的事项，应当依法报中国证监会备案，并予以公告。

（十二）清算报告

基金合同终止的，基金管理人应当依法组织清算小组对基金财产进行清算并作出清算报告。资产处置期间，清算小组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。

清算报告应当经过符合《中华人民共和国证券法》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。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。

（十三）中国证监会规定的其他信息。

六、暂停或延迟、暂缓、豁免披露安排

（一）当出现下述情况时，基金管理人和基金托管人可暂停或延迟披露基金相关信息：

1. 基金投资所涉及的证券交易所遇法定节假日或因其他原因暂停营业时；
2. 不可抗力；
3. 法律法规规定、中国证监会或《基金合同》认定的其他情形。

（二）拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者具有上海证券交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害基金利益或者误导投资者，且符合以下条件的，基金管理人等信息披露义务人可以暂缓披露：

1. 拟披露的信息未泄漏；
2. 有关内幕信息知情人已书面承诺保密；
3. 基础设施基金交易未发生异常波动。

暂缓披露的信息确实难以保密、已经泄漏或者出现市场传闻，导致基础设施基金交易价格发生大幅波动的，信息披露义务人将立即披露相关事项筹划和进展情况。

（三）当信息披露义务人拟披露的信息属于国家秘密、永久性商业秘密或者商业敏感信息，披露该等信息可能导致其违反法律法规或者危害国家安全，或者引致不正当竞争、损害公司及投资者利益或者误导投资者，且同时符合以下条件的，基金管理人等信息披露义务人可豁免披露基金相关信息：

1. 拟披露的信息未泄漏；
2. 有关内幕信息知情人已书面承诺保密；
3. 基础设施基金交易未发生异常波动。

信息披露义务人应当审慎确定信息披露暂缓、豁免事项，决定暂缓、豁免披露的，应当严格按照信息披露内部管理制度的规定履行内部决策程序。

七、信息披露事务管理

基金管理人、基金托管人应当建立健全信息披露管理制度，指定专门部门及高级管理人员负责管理信息披露事务。

基金信息披露义务人公开披露基金信息，应当符合中国证监会相关基金信息披露内容与格式准则等法律法规规定。

基金托管人应当按照相关法律法规、中国证监会的规定和《基金合同》的约定，对基金管理人编制的基金净资产、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进行复核、审查，并向基金管理人出具书面文件或者盖章或电子确认。

基金管理人、基金托管人应当在规定媒介中选择披露信息的报刊。基金管理人、基金托管人应当向中国证监会基金电子披露网站报送拟披露的基金信息，并保证相关报送信息的真实、准确、完整、及时。

基金管理人、基金托管人除依法在规定媒介上披露信息外，还可以根据需要其他公共媒介披露信息，但是其他公共媒介不得早于规定媒介和基金上市交易的证券交易所网站披露信息，并且在不同媒介上披露同一信息的内容应当一致。

基金管理人、基金托管人除按法律法规要求披露信息外，也可着眼于为投资者决策提供有用信息的角度，在保证公平对待投资者、不误导投资者、不影响基

金正常投资操作的前提下，自主提升信息披露服务的质量。具体要求应当符合中国证监会及自律规则的相关规定。前述自主披露如产生信息披露费用，该费用不得从基金财产中列支。

为基金信息披露义务人公开披露的基金信息出具审计报告、法律意见书的专业机构，应当制作工作底稿，并将相关档案至少保存到《基金合同》终止后 10 年。

八、信息披露文件的存放与查阅

依法必须披露的信息发布后，基金管理人、基金托管人应当按照相关法律法规规定将信息置备于各自住所和基金上市交易的证券交易所网站，供社会公众查阅、复制。

第二十二部分 基金合同的变更、终止与基金财产的清算

一、《基金合同》的变更

（一）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，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。

（二）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，自决议生效后两日内在规定媒介公告。

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：

（一）本基金存续期届满，且没有延长基金存续期限的；

（二）基金份额持有人大会决定终止的；

（三）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；

（四）本基金通过全部专项计划持有的全部基础设施项目在《基金合同》期限届满前全部处置，且连续六十个工作日未成功购入新的基础设施项目的；本基金投资的全部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六十个工作日内仍未能成功认购其他专项计划的资产支持证券；

（五）在基金合同生效之日起 6 个月内建信建融家园租赁住房基础设施 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；本基金未能在基金合同生效之日起 6 个月内成功购入首个基础设施项目；

（六）本基金投资的全部基础设施项目无法维持正常、持续运营，难以再产生持续、稳定现金流；

（七）《基金合同》约定的其他情形；

（八）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

（一）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。

（二）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、具有从事证券相关业务资格的注册会计师、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。

（三）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。

（四）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. 对基金财产进行估值和变现；
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。

（五）基金财产清算的期限为 24 个月，但因本基金所持基础设施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。

（六）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，清算小组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《中华人民共和国证券法》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 5 个工作日内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，保存时间不低于法律法规规定的最低期限。

第二十三部分 违约责任

一、基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反《证券投资基金法》等法律法规的规定或者《基金合同》约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任。对损失的赔偿，仅限于直接损失。但是发生下列情况的，当事人免责：

（一）不可抗力；

（二）基金管理人和/或基金托管人按照当时有效的法律法规或中国证监会的规定作为或不作为而造成的损失等；

（三）基金管理人由于按照基金合同规定行使或不行使其投资权而造成的损失等。

二、出现以下情形时，基金管理人应以其固有财产赔偿基金份额持有人受到的损失：

（一）基金管理人未履行、怠于履行有关规定或基金合同约定的权利、义务；

（二）基金管理人未完全履行有关规定或基金合同约定的权利、义务；

（三）基金管理人未经基金份额持有人大会同意或者追认超越权限管理和运用基金财产。

三、在发生一方或多方违约的情况下，在最大限度地保护基金份额持有人利益的前提下，《基金合同》能够继续履行的应当继续履行。非违约方当事人在职责范围内有义务及时采取必要的措施，防止损失的扩大。没有采取适当措施致使损失进一步扩大的，不得就扩大的损失要求赔偿。非违约方因防止损失扩大而支出的合理费用由违约方承担。

四、由于基金管理人、基金托管人不可控制的因素导致业务出现差错，基金管理人和基金托管人虽然已经采取必要、适当、合理的措施进行检查，但是未能发现错误的，由此造成基金财产或投资人损失，基金管理人和基金托管人免除赔偿责任。但是基金管理人和基金托管人应积极采取必要的措施消除或减轻由此造成的影响。

五、基金管理人、基金托管人及其从业人员等违反法律、行政法规及中国

证监会规定的，应当承担相应行政责任；涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十四部分 争议的处理

各方当事人同意，因《基金合同》而产生的或与《基金合同》有关的一切争议，如经友好协商未能解决的，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会，根据该会当时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁的地点在北京市，仲裁裁决是终局性的并对相关各方均有约束力。除非仲裁裁决另有规定，仲裁费用由败诉方承担。

争议处理期间，基金管理人、基金托管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（为基金合同之目的，不含香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法律）管辖。

第二十五部分 基金合同的效力

《基金合同》是约定基金合同当事人之间权利义务关系的法律文件。

《基金合同》经基金管理人、基金托管人双方加盖公章或合同专用章以及双方法定代表人或授权代表签字或签章并在募集结束后经基金管理人向中国证监会办理基金备案手续，并经中国证监会书面确认后生效。

《基金合同》的有效期自其生效之日起至基金财产清算结果报中国证监会备案并公告之日止。

《基金合同》自生效之日起对包括基金管理人、基金托管人和基金份额持有人在内的《基金合同》各方当事人具有同等的法律约束力。

《基金合同》正本一式伍份，除上报有关监管机构一式壹份外，基金管理人、基金托管人各持有贰份，每份具有同等的法律效力。

《基金合同》可印制成册，供投资者在基金管理人、基金托管人、销售机构的办公场所和营业场所查阅。

第二十六部分 其他事项

《基金合同》如有未尽事宜，由《基金合同》当事人各方按有关法律法规协商解决。

第二十七部分 基金合同内容摘要

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，即成为本基金的基金份额持有人和《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《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施投资基金指引》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）依法并按照基金合同和招募说明书的规定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《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施投资基金指引》《基础设施投资基金业务办法》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、产品资料概要等信息披露文件；
- （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）遵守本基金合同第六部分“基金份额的上市交易和结算”中的相关规定；
- （10）遵守基金管理人、基金托管人、销售机构和登记机构的相关交易及业务规则；
- （11）战略投资者持有基金份额需满足《基础设施投资基金指引》及业务规则等相关要求；
- （12）拥有权益的基金份额达到特定比例时，按照规定履行份额权益变动相应的程序或者义务；
- （13）拥有权益的基金份额达到 50%时，继续增持本基金的基金份额的，按照规定履行基础设施基金收购的程序或者义务；
- （14）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本基金的基金份额时即视为承诺，若违反《基础设施投资基金业务办法》第五十五条第一款、第二款的规定买入在本基金中拥有权益的基金份额的，在买入后的 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。

（二）基金管理人的权利与义务

1. 根据《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施投资基金指引》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》收取管理费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) 按照有关规定运营管理基础设施项目；
 - (7) 在基金托管人更换时，提名新的基金托管人；
 - (8) 在外部管理机构更换时，提名新的外部管理机构；
 - (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》及有关法律规定决定基金收益的分配方案；
 - (12) 依照法律法规为基金的利益对被投资资产行使权利，为基金的利益行使因基金财产投资于证券所产生的权利；
 - (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、流动性服务商、评估机构、财务顾问或其他为基金提供服务的外部机构；
 - (15) 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，决定公募基金债务杠杆方案的设置；
 - (16) 决定涉及公募基金的投资者关系年度计划及活动；
 - (17) 决定涉及公募基金的新闻稿件的组织和发布；
 - (18) 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、扩募、非交易过户等的业务规则；
 - (19) 依照法律法规为基金的利益直接或间接对标的基础设施项目行使的相关权利，包括但不限于：
 - 1) 基础设施资产支持证券持有人享有的权利，包括：决定专项计划扩募、提前终止专项计划或延长专项计划期限、决定修改专项计划文件重要内容等；
 - 2) 项目公司股东享有的权利；
 - 3) 标的债权的债权人享有的权利。
- 为免疑义，前述事项如涉及应由基金份额持有人大会决议的事项的，基金管

理人应当在基金份额持有人大会决议范围内行使相关权利。

（20）筛选符合本基金投资策略的基础设施项目作为潜在购买标的，需提交基金份额持有人大会投票表决的，应当在进行投资分析、尽职调查等工作的基础上，将合适的潜在标的提交基金份额持有人大会表决，表决通过后根据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；

（21）对相关资产进行出售可行性分析、资产评估等工作，需提交基金份额持有人大会投票表决的，应当将资产出售相关事项提交基金份额持有人大会表决，表决通过后根据大会决议实施资产出售；

（22）行使相关法律法规、部门规章、规范性文件及证券交易所业务规则未明确行使主体的权利，包括决定金额（连续 12 个月内累计发生金额）不超过基金净资产 20%（含 20%）的基础设施项目或基础设施资产支持证券的购入或出售事项、决定基础设施基金直接或间接对外借款、决定金额（连续 12 个月内累计发生金额）不超过基金净资产 5%（含 5%）的关联交易等；

（23）法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》《基金托管协议》约定的其他权利。

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

（1）制定完善的尽职调查内部管理制度，建立健全业务流程；

（2）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的发售和登记等事宜；

（3）办理基金备案手续；

（4）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；

（5）依据《基金合同》及有关法律、法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、法规规定，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；

（6）派员负责项目公司财务管理，监督、检查外部管理机构履职情况；

（7）发生任一法定解聘情形的，解聘外部管理机构；

（8）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；

（9）配备足够的具有基础设施项目运营或基础设施项目投资管理经验的人员进行本基金的基础设施项目的运营管理；

（10）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《基础设施投资基金指引》第三十八条规定的基础设施项目运营管理职责，也可根据《基础设施投资基金指引》委托外部管理机构负责部分运营管理职责，但依法应承担的责任不因委托而免除；

（11）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；

（12）除依据《证券投资基金法》《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；

（13）依法接受基金托管人的监督；

（14）按照法律法规、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，编制基金中期和年度合并及单独财务报表；

（15）编制基金定期报告与临时报告；

（16）严格按照《证券投资基金法》《基金合同》及其他有关规定，履行信息披露及报告义务；

（17）保守基金商业秘密，不泄露基金投资计划、投资意向等。除《证券投资基金法》《基金合同》及其他有关规定另有规定外，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、司法机关提供或因审计、法律等外部专业顾问提供服务而向其提供的情况除外；

（18）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；

（19）依据《证券投资基金法》《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；

（20）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不低于法律法规规定的最低期限；

（21）按规定保留路演、定价、配售等过程中的相关资料不低于法律法规规

定的最低期限并存档备查，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；

（22）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》规定的时间和方式，随时查阅到与基金有关的公开资料，并在支付合理成本的条件下得到有关资料的复印件；

（23）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；

（24）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；

（25）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；

（26）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；

（27）监督基金托管人按法律法规和《基金合同》规定履行自己的义务，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；

（28）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；

（29）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；

（30）基金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存款利息在基金募集期结束后 30 日内退还基金认购人；

（31）执行生效的基金份额持有人大会的决议；

（32）建立并保存基金份额持有人名册；

（33）从事基础设施基金活动应当恪尽职守，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，遵守持有人利益优先的基本原则，有效防范利益冲突，实现专业化管理；

（34）法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》《基金托管协议》约定的其他义务。

（三）基金托管人的权利与义务

1. 根据《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施投资基金指引》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，依法律法规和《基金合同》的规定安全保管基金财产；

（2）依《基金合同》约定获得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；

（4）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；

（5）提议召开或召集基金份额持有人大会；

（6）在基金管理人更换时，提名新的基金管理人；

（7）法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》《基金托管协议》约定的其他权利。

2. 根据《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施投资基金指引》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；配备足够的专业人员开展基础设施基金托管业务；

（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《证券投资基金法》《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) 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；
- (8) 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；
- (9) 保守基金商业秘密，除《证券投资基金法》《基金合同》及其他有关规定另有规定外，在基金信息公开披露前予以保密，不得向他人泄露；
- (10) 复核、审查基金管理人计算的基金净资产；基金托管人复核基金信息披露文件时，应当加强对基金管理人资产确认计量过程的复核；
- (11) 办理与基金托管业务活动有关的信息披露事项；
- (12) 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；
- (13) 保存基金托管业务活动的记录、账册、报表和其他相关资料不低于法律法规规定的最低期限；
- (14) 建立并保存基金份额持有人名册；
- (15) 按规定制作相关账册并与基金管理人核对；
- (16) 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款项；
- (17) 依据《证券投资基金法》《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；
- (18) 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；
- (19) 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；
- (20) 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；

（21）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；

（22）执行生效的基金份额持有人大会的决议；

（23）基金托管人从事基础设施基金活动应当恪尽职守，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，遵守持有人利益优先的基本原则，有效防范利益冲突，实现专业化托管；

（24）监督基础设施基金资金账户、专项计划资金账户、项目公司运营收支账户、项目公司基本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；

（25）监督基金管理人为基础设施项目购买足够的保险；

（26）法律法规及中国证监会规定的其他应由基金托管人履行的职责及《基金合同》《基金托管协议》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。

为免歧义，若基金份额持有人违反本基金合同第六部分第四条规定买入在本基金中拥有权益的基金份额的，在买入后的 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。

本基金的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）提前终止《基金合同》；
- （2）更换基金管理人；
- （3）更换基金托管人；

- （4）转换基金运作方式；
- （5）调整基金管理人、基金托管人的报酬标准；
- （6）变更基金类别；
- （7）本基金与其他基金的合并；
- （8）变更基金投资目标、范围或策略；
- （9）本基金扩募；
- （10）延长《基金合同》期限；
- （11）决定修改基金合同的重要内容；

（12）除本基金以首次发售募集资金收购基础设施项目外，连续 12 个月内累计发生金额超过基金净资产 20%（不含 20%）的基础设施项目或基础设施资产支持证券的购入或出售；

（13）除本基金以首次发售募集资金收购基础设施项目外，连续 12 个月内累计发生金额超过基金净资产 5%（不含 5%）的关联交易；

（14）除法定解聘情形以外，解聘、更换外部管理机构；

（15）变更基金份额持有人大会程序；

（16）基金管理人或基金托管人要求召开基金份额持有人大会；

（17）单独或合计持有本基金总份额 10%以上（含 10%）基金份额的基金份额持有人（以基金管理人收到提议当日的基金份额计算，下同）就同一事项书面要求召开基金份额持有人大会；

（18）对基金合同当事人权利和义务产生重大影响的其他事项（包括但不限于决定基础设施项目根据国家或当地有权机构出台的相关鼓励或倡导性规定、政策减免租金等情形，但《基金合同》另有约定的除外）；

（19）终止基金上市，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；

（20）法律法规、《基金合同》、专项计划文件或中国证监会规定的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修改，不需召开基金份额持有人大会：

-
- （1）基础设施项目所有权期限延长的，基金合同期限相应延长；
 - （2）收取法律法规要求增加的基金费用和其他由基金和特殊目的载体承担的费用；
 - （3）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；
 - （4）因相关法律法规、交易场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；
 - （5）基金推出新业务或服务；
 - （6）基金管理人在发生法定解聘情形时解聘外部管理机构从而对基金合同及相关文件进行修改；
 - （7）对基金合同的修改对基金份额持有人利益无实质性不利影响或修改不涉及基金合同当事人权利义务关系发生重大变化；
 - （8）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；
 - （9）按照法律法规的规定，调整有关基金认购、基金交易、非交易过户、转托管等业务的规则；
 - （10）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；
 - （11）本基金申请在包括境外交易所在内的其他交易场所上市交易；
 - （12）以下事项发生时，如法律法规未要求召开基金份额持有人大会的，经基金管理人和基金托管人协商一致并履行其他相关程序后，可终止《基金合同》，不需召开基金份额持有人大会：
 - 1）本基金通过全部专项计划持有的全部基础设施项目在《基金合同》期限届满前全部处置，且连续六十个工作日未成功购入新的基础设施项目的；
 - 2）在基金合同生效之日起 6 个月内建信建融家园租赁住房基础设施 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；
 - 3）本基金投资的全部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六十个工作日内仍未能成功认购其他专项计划的资产支持证券；
 - 4）本基金未能在基金合同生效之日起 6 个月内成功购入首个基础设施项目；

5) 本基金投资的全部基础设施项目出现无法维持正常、持续运营，难以再产生持续、稳定现金流的情形时；

6) 《基金合同》约定的其他情形；

7) 相关法律法规和中国证监会规定的其他情况。

(13) 上海证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司增加基金上市交易、结算、份额转让的新功能，基金管理人在履行适当的程序后增加相应功能；

(14) 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，但原始权益人或其指定第三方通过协助申请相关部门就减免事宜给予项目公司补偿、补贴，或者原始权益人或其指定第三方直接对项目公司予以补偿，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；

(15) 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）提案人

基金管理人、基金托管人、单独或合计代表基金份额 10%以上（含 10%）的基金份额持有人以及基金合同约定的其他主体，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开时，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. 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通知时间、通知内容、通知方式

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）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、交易标的的定价方式、交易主要风险、交易各方声明与承诺等；涉及扩募的，还应当披露扩募发售价格确定方式；

（8）召集人需要通知的其他事项。

2. 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、书面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。

3. 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书面表决意见的计票进行监督的，不影响表决意见的计票效力。

（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、监管机构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。

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

通讯开会系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。

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）到指定地点对书面表决意见及/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书面表决意见及/或网络投票；基金托管人或基金管理人经通知不参加收取书面表决意见及/或网络投票的，不影响表决效力；

（3）本人直接出具书面意见/进行网络投票或授权他人代表出具书面意见/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）；若本人直接出具书面意见/进行网络投票或授权他人代表出具书面意见/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书面意见/进行网络投票或授权他人代表出具书面意见/进行网络投票；

（4）上述第（3）项中直接出具书面意见/进行网络投票的基金份额持有人或受托代表他人出具书面意见/进行网络投票的代理人，同时提交的持有基金份额的凭证、受托出具书面意见/进行网络投票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. 在法律法规和监管机关允许的情况下，本基金的基金份额持有人亦可采用其他非书面方式授权其代理人出席基金份额持有人大会，具体方式由会议召集人确定并在会议通知中列明。

4. 在会议召开方式上，本基金亦可采用其他非现场方式或者以现场方式与非现场方式相结合的方式召开基金份额持有人大会，会议程序比照现场开会和通讯方式开会的程序进行。

（六）议事内容与程序

1. 议事内容及提案权

议事内容为关系基金份额持有人利益的重大事项，如决定修改基金合同的重要内容、决定终止《基金合同》、更换基金管理人、更换基金托管人、与其他基金合并、法律法规及《基金合同》规定的其他事项以及会议召集人认为需提交基金份额持有人大会讨论的其他事项。

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。

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八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，由基金托管人授权其出席会议的代表主持；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 50%以上（含 50%）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。

3. 会议记录

（1）基金份额持有人大会的会议记录由召集人负责，并由出席会议的召集人或其代表在会议记录上签名。

（2）现场开会的情形下，会议记录应记载以下内容：

- 1) 会议时间、地点、方式、议程和召集人姓名或名称；
- 2) 会议主持人以及出席或列席会议的基金份额持有人或其授权代表；
- 3) 出席会议的基金份额持有人和代理人人数、所持有表决权的基金份额总数及占基金全部份额总数的比例；
- 4) 对每一提案的审议经过、发言要点和表决结果；
- 5) 律师及计票人、监票人姓名；
- 6) 法律法规和基金合同规定应当载入会议记录的其他内容。

（3）通讯开会的情形下，会议记录应记载以下内容：

- 1) 会议时间、地点、方式、议程、召集人姓名或名称和会议主持人；
- 2) 参加会议的基金份额持有人和代理人人数、所持有表决权的基金份额总数及占基金全部份额总数的比例；

（3）律师及计票人、监票人姓名；

（4）法律法规和基金合同规定应当载入会议记录的其他内容。

（七）表决

基金份额持有人所持每份基金份额有一票表决权。中国证监会及上海证券交

易所另有规定的除外。

基金份额持有人与表决事项存在关联关系的，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。与外部管理机构存在关联关系的基金份额持有人就解聘、更换外部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；除法律法规规定或下列第（二）项所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。发生下列情形的，以特别决议通过方为有效：

（1）转换基金运作方式；

（2）更换基金管理人或者基金托管人；

（3）除法律法规、监管机构另有规定或基金合同另有约定外，提前终止《基金合同》或延长《基金合同》期限；

（4）本基金与其他基金合并；

（5）对本基金的投资目标和投资策略等作出重大调整；

（6）除本基金以首次发售募集资金收购基础设施项目外，连续 12 个月内累计发生金额占基金净资产 50%及以上的基础设施项目或基础设施资产支持证券的购入或出售；

（7）连续 12 个月内累计发生金额占基金净资产 50%及以上的扩募；

（8）除本基金以首次发售募集资金收购基础设施项目外，连续 12 个月内累计发生金额占基金净资产 20%及以上的关联交易；

（9）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、补贴或其他方式可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本基金减少收入进而导致可供分配金额下降的除外，该等情形属于《基金合同》第八部分第一条第 2 款约定的不需召开基金份额持有人大会的情形）。

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书面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，但应当计入出具书面意见/进行网络投票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

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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书面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 日内在规定媒介上公告。如果采用通讯方式进行表决，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。

基金份额持有人会议的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，上述法律意见应与基金份额持有人大会决议一并披露。召开基金份额持有人大会的，信息披露义务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）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。

（十一）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。

（十二）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，基金管理人经与基金托管人协商一致并提前公告后，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、基础设施项目运营管理

（一）拟委托运营管理机构情况

基金管理人将委托建信住房作为运营管理统筹机构，并委托建信住房北京、

建信住房上海、建信住房苏州作为运营管理实施机构，履行基础设施项目的运营管理职责。为此基金管理人、计划管理人、运营管理机构和项目公司签订了《运营管理服务协议》。

（二）运营管理安排

《运营管理服务协议》主要约定了运营管理服务内容、各方的权利与义务、业务移交、管理监督、项目公司的治理、项目公司的经营计划和预算、项目公司的印鉴、用章文件、档案管理、服务费用及考核安排、报告和告知、运营管理机构的更换、违约责任等内容。

（三）运营管理机构的聘任与解聘

1. 运营管理机构的聘任

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《基础设施投资基金指引》第三十八条第（四）至（九）项运营管理职责，其依法应当承担的责任不因委托而免除。运营管理机构的资质应当符合法律法规及中国证监会的相关规定，并按规定履行相关程序及义务。

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、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。

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。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。委托事项终止后，基金管理人（或由基金管理人指定的项目公司）应当妥善保管基础设施项目运营维护相关档案。

2. 运营管理机构的解聘

（1）运营管理机构解任事件系指以下任一事件：

- 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；
- 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；

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。

（2）任一运营管理机构发生上述运营管理机构解任事件，经公募基金管理人决定，可以解任部分或全部运营管理机构。公募基金管理人向运营管理机构发出书面解任通知（加盖基金管理人公章的纸质版原件），该通知中应注明运营管理机构解任的生效日期。

（3）公募基金管理人发出运营管理机构解任通知后，运营管理机构应继续履行《运营管理服务协议》项下运营管理机构的全部职责和义务，并接受委托方的监督，直至下列日期中的较晚者：（a）公募基金管理人继任运营管理机构生效之日；（b）运营管理机构解任通知中确定的日期。

（4）在继任运营管理机构被任命后，被解任的运营管理机构应协助委托方向继任运营管理机构移交与标的基础设施项目运营管理有关的全部资料。因运营管理机构原因而被解任所发生的费用应由运营管理机构承担。

（5）除发生前述运营管理机构解任事件并经过公募基金管理人决定解任外，公募基金管理人解聘、更换运营管理机构，应当提交公募基金份额持有人大会投票表决并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。为免疑义，与运营管理机构存在关联关系的公募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。

上述安排，若未来法律法规要求或监管另有规定的，届时以相关要求为准。若运营管理服务协议有修订和调整，以最新内容为准。

四、基金收益分配原则

（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，同时应当综合考虑项目公司持续发展、偿债能力和经营现金流等因素，可包括合并净利润和超出合并净利润的其他返还，具体将按照基金业协会的相关规定进行计算。

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，相关计算调整项及变更程序详见本基金招募说明书。

相关法律法规、部门规章、规范性文件、会计准则对基金可供分配金额、基金可供分配金额相关计算调整项的计算另有调整的，或基金管理人综合考虑项目公司持续发展、项目公司偿债能力、经营现金流等因素确实需要变更调整项的，基金管理人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。

（二）基金收益分配原则

1. 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。本基金将 90%以上合并后基金年度可供分配金额分配给投资人；若《基金合同》生效不满 6 个月可不进行收益分配。具体分配时间由基金管理人根据基础设施项目实际运营情况另行确定；

2. 本基金收益分配采用现金分红方式；

3. 每一基金份额享有同等分配权；

4. 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，按规定在规定媒介公告。基金收益分配方案中应载明权益登记日、收益分配基准日、基金收益分配对象、现金红利发放日、可供分配金额（含净利润、调整项目及调整原因）、按照基金合同约定应分配金额等事项。

（四）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。当投资者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、基金的费用与税收

（一）基金费用的种类

1. 基金的管理费；
2. 基金托管费；
3. 《基金合同》生效后与基金相关的信息披露费用；
4. 《基金合同》生效后，与基金相关的会计师费、律师费、仲裁费、诉讼费、公证费、财务顾问费、为基金资产进行评估的评估费用、审计费、税务顾问费等相关费用；
5. 基金份额持有人大会费用；
6. 基金的证券交易结算费用；
7. 基金的银行汇划费用；
8. 基金上市费及年费、登记结算费用；
9. 基金的开户费用、账户维护费用；
10. 涉及要约收购时基金聘请财务顾问的费用；
11. 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、产权交易机构服务费、诉讼费等相关费用；
12. 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；
13. 除上述所列费用以外，基金持有的资产支持专项计划相关的其他所有税收、费用和其他支出，包括但不限于因计划管理人管理和处分专项计划资产而承担的税收（但计划管理人就其营业活动或收入而应承担的税收除外）和政府收费、聘用法律顾问的部分费用、专项计划审计费、资金汇划费、验资费、银行询证费、执行费用、召开资产支持证券持有人会议的会务费、专项计划清算费用、计划管理人为履行项目公司股东职责所需要支出的费用（如有）以及计划管理人须承担的且根据专项计划文件有权得到补偿的其他费用支出；
14. 按照国家有关规定、《基金合同》、专项计划文件等，在专项计划、基础设施项目运营管理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. 基金的管理费

本基金的基金管理费由固定管理费和浮动管理费两部分组成。

（1）固定管理费

基金的固定管理费由基金管理人和计划管理人收取，采用以基金净资产为基准的计费模式，计算方法如下：

$$H=E \times 0.20\% \div \text{当年天数} \times \text{基金在当前季度存续的天数}$$

H 为每季度以基金净资产为基数应计提的固定管理费。

E 在基金成立首年为初始募集资金规模（含募集期利息），自基金成立的第二个自然年度起（含）为上一年度审计报告披露的基金合并净资产。若因基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化进行调整，分段计算。

固定管理费按年支付，经基金管理人与基金托管人核对一致，以协商确定的日期及方式从基金财产中支付。

（2）浮动管理费

基金的浮动管理费由外部管理机构收取，为浮动管理费 1 和浮动管理费 2 两部分之和。浮动管理费 1 和浮动管理费 2 均为含增值税的费用。浮动管理费 1 即为《运营管理服务协议》约定的外部管理机构收取一般服务费用，浮动管理费 2 即为《运营管理服务协议》约定的外部管理机构收取浮动服务费用。

1) 浮动管理费 1

浮动管理费 1 的计算方法如下：

$$K1=M1+M2+M3$$

其中， $M1=F1 \times 2\% + F1 \times 12\%$ ， $M2=F2 \times 2\% + F2 \times 17\%$ ， $M3= F3 \times 2\% + F3 \times 22.5\%$

F1 为当年度所对应的北京星光项目运营收入。

F2 为当年度所对应的上海幸福菜项目运营收入。

F3 为当年度所对应的苏州天荟项目运营收入。

（F1、F2、F3 以下统称为 F）

M1 为每年以北京星光项目运营收入为基数计算的浮动管理费（按季度计提），分为应支付给建信住房（运营管理统筹机构）的部分（即 $F1 \times 2\%$ ）和应支付给

建信住房北京（运营管理实施机构）的部分（即 $F1 \times 12\%$ ）。

M2 为每年以上海幸福莱项目运营收入为基数计算的浮动管理费（按季度计提），分为应支付给建信住房（运营管理统筹机构）的部分（即 $F2 \times 2\%$ ）和应支付给建信住房上海（运营管理实施机构）的部分（即 $F2 \times 17\%$ ）。

M3 为每年以苏州天荟项目运营收入为基数计算的浮动管理费（按季度计提），分为应支付给建信住房（运营管理统筹机构）的部分（即 $F3 \times 2\%$ ）和应支付给建信住房苏州（运营管理实施机构）的部分（即 $F3 \times 22.5\%$ ）。

（M1、M2、M3 以下统称为 M）

K1 为上述 M1、M2、M3 之和，即浮动管理费 1。

本基金成立首年，浮动管理费 1 计算期间自运营管理机构的运营管理服务期限起始日起算；就前述标的基础设施项目运营收入，指项目公司取得与标的基础设施项目有关的全部含税运营收入（未经直线法摊销），具体而言，北京星光项目运营收入包括建信瑞善收取的与北京星光项目相关的租金收入、综合服务费收入、其他收入（含热水费收入）、承租人及其他付费义务人支付的违约金、对承租人及其他付费义务人的罚款等各种运营收入；上海幸福莱项目运营收入包括上海悦瑕收取的与上海幸福莱项目相关的租金收入、车位租赁收入、异业合作收入、其他多种经营收入、其他收入（含热水费收入）、承租人及其他付费义务人支付的违约金、对承租人及其他付费义务人的罚款等各种运营收入；苏州天荟项目运营收入包括建融乐家收取的与苏州天荟项目相关的租金收入、服务费收入、商业租金收入、商业物业费收入、停车场收入、异业收入、承租人及其他付费义务人支付的违约金、对承租人及其他付费义务人的罚款等各种运营收入。为免歧义，前述标的基础设施项目运营收入不含标的基础设施项目的资产处置收入、保险理赔所得、代收租户水电能源费、押金及其他需要退回的保证金、运营管理机构在《运营管理服务协议》项下向项目公司支付的违约金及赔偿金、利息以及其他与标的基础设施项目经营管理无直接关联的非运营收入。

浮动管理费用 1 采用当季度首月预付部分金额、次季度首月补充支付部分金额、年度清算付讫的三阶段支付安排，由项目公司向外部管理机构支付。特别地，如标的基础设施项目运营收入虽依据审计机构出具的商定程序报告或外部管理机构与项目公司双方认可的其他书面形式被确认为归属于项目公司在相应期

间内的运营收入，但尚未实际收取，则这部分应收未收的收入相对应的浮动管理费 1 先行计提，待相应运营收入实际收取后，再向外部管理机构实际支付相应费用。

2) 浮动管理费 2

浮动管理费 2 的计算方法如下：

$$K2=G1 \times N\%+ G2 \times N\%+G3 \times N\%$$

K2 为每年以标的基础设施项目运营收入净额与标的基础设施项目运营收入净额目标值之差为基数计算的浮动管理费 2。

G1=北京星光项目当年度运营收入净额（R1）-北京星光项目当年度项目运营收入净额目标值（T1）。

G2=上海幸福莱项目当年度运营收入净额（R2）-上海幸福莱项目当年度项目运营收入净额目标值（T2）。

G3=苏州天荟项目当年度运营收入净额（R3）-苏州天荟项目当年度项目运营收入净额目标值（T3）。

（G1、G2、G3 以下统称为 G）

A. 标的基础设施项目运营收入净额系指基础设施项目当年度运营收入减去标的基础设施项目运营支出和费用后的金额（不含浮动管理费 2）。该运营收入、运营支出和费用，均为依据审计机构出具的商定程序报告或外部管理机构与项目公司双方认可的其他书面形式确认的相应金额。

B. 标的基础设施项目运营收入净额目标值系指标的基础设施项目运营收入目标值减去由会计师事务所、评估机构等第三方专业机构评测的运营支出和费用（就基础设施基金设立当年，为本基金设立时基金可供分配金额测算报告中记载的该年度对应的预测运营支出和费用）后的金额。

C. 标的基础设施项目运营收入目标值系指由会计师事务所、评估机构等第三方专业机构评测的当年度运营收入应当实现的金额，并作为项目公司当年度经营计划和年度预算方案的构成内容、报基金管理人审批通过。就基础设施基金设立当年，为本基金设立时基金可供分配金额测算报告中记载的该年度对应的预测运营收入（含税）。

N%为浮动管理费 2 的费率。N%具体数值以如下表格为准（上述 R1、R2、

R3 统称为 R，T1、T2、T3 统称为 T）：

区间	浮动管理费费率（N%）
$R < 0.9T$	15%
$0.9T \leq R < T$	5%
$R = T$	0
$T < R \leq 1.1T$	5%
$1.1T < R$	15%

为免疑义，就每个标的基础设施项目而言，当其对应的 $R < T$ 时，则其对应的 G 小于 0，并相应扣减应支付给对应运营管理实施机构的浮动管理费部分，扣减上限不超过该部分的 10%。

为免疑义，浮动管理费 2 只针对当年该标的基础设施项目运营收入净额目标值完成情况，不与其他年份累计计算。

浮动管理费 2 按年支付，由项目公司在其审计机构或签字主审会计师出具商定程序报告或外部管理机构与项目公司双方认可的其他书面形式之日后 20 个工作日内向外部管理机构支付。

2. 基金托管费

本基金每年度需要承担的基金托管费包括基金托管人的托管费和计划托管人的托管费，合计按本基金最新一期年度报告披露的基金净资产的 0.01% 的年费率计提。

基金托管费计算方法如下：

$$H = E \times 0.01\% \div \text{当年天数} \times \text{基金在当前季度存续的天数}$$

H 为每季度应计提的基金托管费。

E 在基金成立首年为初始募集资金规模（含募集期利息），自基金成立的第二个自然年度起（含）为上一年度审计报告披露的基金合并净资产。若因基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化进行调整，分段计算。

基金托管费每季度计提，按年支付。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。

上述“（一）基金费用的种类”中第 3-14 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或计划托管人自专项计划财产中支付。

（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；
4. 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

本基金运作过程中涉及的各纳税主体，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。

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，并持有其全部份额；本基金通过资产支持证券等特殊目的载体取得基础设施项目公司全部所有权或经营权利。基金管理人通过主动的投资管理和运营管理，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

本基金投资范围包括基础设施资产支持证券，国债、央行票据、地方政府债、政策性金融债，信用评级为 AAA 的债券（包括企业债、公司债、政府支持机构债、中期票据、短期融资券（含超短期融资券）、非政策性金融债、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分等），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础设施证券投资基金投资的其他金融工具。

本基金不投资股票（含存托凭证），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。

本基金投资于基础设施资产支持证券的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、资产支持证券或基础设施资产公允价值变动、资产支持证券收益分配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。

本基金运作期间，如出现基金合同约定以外的其他情形，导致本基金投资比例不符合投资比例要求的，为保护基金份额持有人利益，经与基金托管人协商一致并履行适当程序后，基金管理人应尽快采取措施使本基金符合相关投资比例要求。

如法律法规或监管机构以后允许基础设施基金投资其他品种，或对前述投资比例要求进行变更的，基金管理人在履行适当程序后，可以进行相应调整。

（三）投资限制

1. 组合限制

基金的投资组合应遵循以下限制：

（1）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）本基金除投资基础设施资产支持证券外的基金财产，应满足下述条件：

1）本基金持有一家公司发行的证券（基础设施资产支持证券除外），其市值不超过基金资产净值的 10%；

2）本基金管理人管理的全部基金持有一家公司发行的证券（基础设施资产支持证券除外），不超过该证券的 10%；

3）本基金进入全国银行间同业市场进行债券回购的最长期限为 1 年，债券

回购到期后不得展期；

4) 本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%；

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。

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第 1)、2) 项规定投资比例的，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。

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上述约定。在上述期间内，本基金的投资范围、投资策略应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《基金合同》生效之日起开始。

本基金运作期间，如出现基金合同约定以外的其他情形，导致本基金投资比例不符合投资比例要求的，为保护基金份额持有人利益，经与基金托管人协商一致并履行适当程序后，基金管理人应尽快采取措施使本基金符合相关投资比例要求。

法律法规或监管部门取消或变更上述限制，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或以变更后的规定为准，但须提前公告，无需经基金份额持有人大会审议。如本基金增加投资品种，投资限制以法律法规和中国证监会的规定为准。

2. 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。关于本基金参与关联交易的相关要求参见基金合同“利益冲突与关联交易”章节。

法律法规或监管部门取消或调整上述禁止性规定，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或按调整后的规定执行。

七、基金资产的估值

（一）估值日

本基金的估值日为基金合同生效日后每自然半年度和年度最后一日以及法律法规规定的其它日期。如果基金合同生效少于 2 个月，期间的自然半年度最后一日或自然年度最后一日不作为估值日。

（二）估值对象

本基金及纳入合并财务报表范围内的各类会计主体所持有的各项资产及负债，包括但不限于基础设施资产支持证券（包含应纳入合并范围的各会计主体所拥有的资产）、各类有价证券、银行存款本息、基金应收款项、无形资产、固定资产、借款、应付款项及其他投资等资产及负债等。

（三）核算及估值方法

基金管理人按照《企业会计准则》的规定，遵循实质重于形式的原则，编制基础设施基金合并及个别财务报表，以反映基础设施基金整体财务状况、经营成果和现金流量。由于基础设施基金通过特殊目的载体获得基础设施项目完全所有权，并拥有特殊目的载体及基础设施项目完全的控制权和处置权，基金管理人在编制企业合并财务报表时应当统一特殊目的载体所采用的会计政策。

基金管理人在确定相关资产和负债的价值和基础设施基金合并财务报表及个别财务报表的净资产时，应符合《企业会计准则》和监管部门的有关规定，并按照以下方法执行：

1. 基金管理人在编制基础设施基金合并日或购买日合并资产负债表时，应

当按照《企业会计准则解释第 13 号》的要求，审慎判断取得的基础设施项目是否构成业务。不构成业务的，应作为取得一组资产及负债（如有）进行确认和计量；构成业务的，应当按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》，审慎判断基金收购项目公司股权的交易性质，确定属于同一控制下的企业合并或是非同一控制下的企业合并，并进行相应的会计确认和计量。属于非同一控制下企业合并的，基金管理人应对基础设施项目各项可辨认资产、负债按照购买日确定的公允价值进行初始计量。

2. 基金管理人应对基础设施基金的各项资产和负债进行后续计量时，除依据《企业会计准则》规定可采用公允价值模式进行后续计量外，基础设施项目资产原则上采用成本模式计量，以购买日的账面价值为基础，对其计提折旧、摊销及减值。计量模式一经确定，不得随意变更。

在符合企业会计准则（即有确凿证据证明公允价值持续可靠计量）和最大限度保护基金份额持有人利益的前提下，如基础设施项目资产公允价值显著高于账面价值时，经持有人大会同意并公告，基金管理人可以将相关资产计量从成本模式调整为公允价值模式。

3. 对于非金融资产选择采用公允价值模式进行后续计量的，基金管理人应当经公司董事会审议批准并按照《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》及其他相关规定在定期报告中披露相关事项，包括但不限于：（1）公允价值的确定依据、方法及所用假设的全部重要信息。其中，对于选择采用公允价值模式进行后续计量的非金融资产，应当充分说明公允价值能够持续可靠取得的确凿证据，包括分析论证相关资产所在地是否有活跃的交易市场，并且相关资产是否能够从交易市场上取得同类或类似资产的市场价格及其他信息等；（2）影响公允价值确定结果的重要参数，包括土地使用权剩余期限、运营收入、运营成本、运营净收益、资本性支出、未来现金流变动预期、折现率等。

4. 基金管理人和评估机构在确定基础设施项目或其可辨认资产和负债的公允价值时，应当将收益法中现金流量折现法作为主要的评估方法，并选择其它分属于不同估值技术的估值方法进行校验。采用现金流量折现法的，其折现率选取应当从市场参与者角度出发，综合反映资金的时间价值以及与现金流预测相匹配的风险因素。基金管理人编制财务报表过程中如使用评估机构出具的评估值作为

公允价值入账依据，应审慎分析评估质量，不能简单依赖评估机构的评估值，并在定期财务报告中充分说明公允价值估值程序等事项，且基金管理人依法应当承担的责任不得免除。

5. 基金管理人对于采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、使用寿命确定的无形资产、长期股权投资等长期资产，若存在减值迹象的，应当根据《企业会计准则》的规定进行减值测试并计提资产减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。基金管理人应于每年年度终了对长期资产的折旧和摊销的期限及方法进行复核并作适当调整。

6. 基金管理人应当将基础设施基金持有的资产支持证券在个别财务报表上确认为一项长期股权投资，采用成本法进行后续计量。

7. 基金持有的其他资产及负债的估值方法

（1）对于已上市或已挂牌转让的不含权固定收益品种（本基金合同另有规定的除外），选取估值日第三方估值基准服务机构提供的相应品种当日的估值全价进行估值，具体估值机构由基金管理人与基金托管人另行协商约定；

（2）对于已上市或已挂牌转让的含权固定收益品种（本基金合同另有规定的除外），选取估值日第三方估值基准服务机构提供的相应品种当日的唯一估值全价或推荐估值全价进行估值。对于含投资者回售权的固定收益品种，行使回售权的，在回售登记日至实际收款日期间选取第三方估值基准服务机构提供的相应品种的唯一估值全价或推荐估值全价，同时充分考虑发行人的信用风险变化对公允价值的影响。回售登记期截止日（含当日）后未行使回售权的按照长待偿期所对应的价格进行估值；

（3）对于未上市或未挂牌转让且不存在活跃市场的固定收益品种，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定公允价值。

（4）同一债券同时在两个或两个以上市场交易的，按债券所处的市场分别估值。

（5）持有的银行定期存款或通知存款以本金列示，按协议或合同利率逐日计提利息。

（6）如有确凿证据表明按（1）-（5）进行估值不能客观反映上述资产或负

债公允价值的，基金管理人可根据具体情况与基金托管人商定后，按最能反映公允价值的方法估值。

8. 相关法律法规以及监管部门、自律规则另有规定的，从其规定。如有新增事项，按国家最新规定估值。

如基金管理人或基金托管人发现基金估值违反基金合同订明的估值方法、程序及相关法律法规的规定或者未能充分维护基金份额持有人利益时，应立即通知对方，共同查明原因，双方协商解决。

根据有关法律法规，基金资产净值计算和基金会计核算的义务由基金管理人承担。本基金的基金会计主责任方由基金管理人担任，基金托管人承担复核责任。因此，就与本基金有关的会计问题，如经相关各方在平等基础上充分讨论后，仍无法达成一致的意見，按照基金管理人對基金淨值的計算結果對外予以公布。

（四）估值程序

1. 基金份额净值是按照每个估值日闭市后，基础设施基金合并财务报表的净资产除以当日基金份额的余额数量计算，精确到 0.0001 元，小数点后第 5 位四舍五入。国家法律法规另有规定的，从其规定。

2. 基金管理人应计算每个中期报告和年度报告的基础设施基金合并财务报表的净资产和基金份额净值。

3. 基础设施基金存续期间，基金管理人应当聘请评估机构对基础设施项目资产公允价值每年进行 1 次评估，并在基础设施基金年度报告中披露评估报告，对于采用成本模式计量的基础设施项目资产，上述评估结果不影响基础设施基金合并财务报表的净资产及基金份额净值。

4. 基金管理人应至少每半年度、每年度对基金资产进行核算及估值，但基金管理人根据法律法规或基金合同的规定暂停估值时除外。基金管理人每半年度、每年度对基金资产核算及估值后，将基金净资产和基金份额净值结果发送基金托管人，经基金托管人复核无误后，由基金管理人按照监管机构要求在定期报告中对外公布。

（五）估值错误的确认与处理

基金管理人和基金托管人将采取必要、适当、合理的措施确保基金资产估值的准确性、及时性。当基础设施基金财务报表的净资产和基金份额净值发生可能误导财务报表使用者的重大错误时，视为基金份额净值错误。

基金合同的当事人应按照以下约定处理：

1. 估值错误类型

本基金运作过程中，如果由于基金管理人或基金托管人、或登记机构、或销售机构、或投资人自身的过错造成估值错误，导致其他当事人遭受损失的，过错的责任人应当对由于该估值错误遭受损失当事人（“受损方”）的直接经济损失按下述“估值错误处理原则”给予赔偿，承担赔偿责任。

上述估值错误的主要类型包括但不限于：资料申报差错、数据传输差错、数据计算差错、系统故障差错、下达指令差错等。对于因技术原因引起的差错，若系同行业现有技术水平不能预见、不能避免、不能克服，则属不可抗力，按照下述规定执行。

由于不可抗力原因造成投资者的交易资料灭失或被错误处理或造成其他差错，因不可抗力原因出现差错的当事人不对其他当事人承担赔偿责任，但因该差错取得不当得利的当事人仍应负有返还不当得利的义务。

2. 估值错误处理原则

（1）估值错误已发生，但尚未给当事人造成损失时，估值错误责任方应及时协调各方，及时进行更正，因更正估值错误发生的费用由估值错误责任方承担；由于估值错误责任方未及时更正已产生的估值错误，给当事人造成损失的，由估值错误责任方对直接损失承担赔偿责任；若估值错误责任方已经积极协调，并且有协助义务的当事人有足够的时间进行更正而未更正，则其应当承担相应赔偿责任。估值错误责任方应对更正的情况向有关当事人进行确认，确保估值错误已得到更正。

（2）估值错误的责任方对有关当事人的直接损失负责，不对间接损失负责，并且仅对估值错误的有关直接当事人负责，不对第三方负责。

（3）因估值错误而获得不当得利的当事人负有及时返还不当得利的义务。但估值错误责任方仍应对估值错误负责。如果由于获得不当得利的当事人不返还或不全部返还不当得利造成其他当事人（“受损方”）的利益损失，则估值错误责任方应赔偿受损方的损失，并在其支付的赔偿金额的范围内对获得不当得利的当事人享有要求交付不当得利的权利；如果获得不当得利的当事人已经将此部分不当得利返还给受损方，则受损方应当将其已经获得的赔偿额加上已经获得的不当

得利返还的总和超过其实际损失的差额部分支付给估值错误责任方。

（4）估值错误调整采用尽量恢复至假设未发生估值错误的正确情形的方式。

（5）按法律法规规定的其他原则处理估值错误。

3. 估值错误处理程序

估值错误被发现后，有关的当事人应当及时进行处理，处理的程序如下：

（1）查明估值错误发生的原因，列明所有的当事人，并根据估值错误发生的原因确定估值错误的责任方；

（2）根据估值错误处理原则或当事人协商的方法对因估值错误造成的损失进行评估；

（3）根据估值错误处理原则或当事人协商的方法由估值错误的责任方进行更正和赔偿损失；

（4）根据估值错误处理的方法，需要修改基金登记机构交易数据的，由基金登记机构进行更正，并就估值错误的更正向有关当事人进行确认。

4. 基金份额净值估值错误处理的方法如下：

（1）基金份额净值计算出现错误时，基金管理人应当立即予以纠正，通报基金托管人，并采取合理的措施防止损失进一步扩大。

（2）错误偏差达到基金份额净值的 0.25%时，基金管理人应当通报基金托管人并报中国证监会备案；错误偏差达到基金份额净值的 0.5%时，基金管理人应当公告，通知基金托管人，并报中国证监会备案。

（3）前述内容如法律法规或监管机关另有规定的，从其规定处理。如果行业另有通行做法，基金管理人、基金托管人应本着平等和保护基金份额持有人利益的原则进行协商。

（六）暂停估值的情形及处理

1. 基金投资所涉及的证券交易市场遇法定节假日或因其他原因暂停营业时；

2. 因不可抗力或其他情形致使基金管理人、基金托管人无法准确评估基金资产价值时；

3. 中国证监会和基金合同认定的其他情形。

（七）基金净值的确认

基金资产净值和基金份额净值由基金管理人负责计算，基金托管人负责进行

复核。基金管理人每个估值日对基金资产估值后，应将基金资产净值和基金份额净值并发送给基金托管人。基金托管人对净值计算结果复核确认后发送给基金管理人，由基金管理人按规定对基金净值予以公布。

（八）特殊情况的处理

1. 基金管理人或基金托管人按估值方法的第 7 项中第（6）点进行估值时，所造成的误差不作为基金资产估值错误处理。

2. 由于不可抗力原因，或由于证券交易所、登记机构及存款银行等第三方机构发送的数据错误，或国家会计政策变更、市场规则变更等非基金管理人与基金托管人的原因，基金管理人和基金托管人虽然已经采取必要、适当、合理的措施进行检查，但未能发现错误的，由此造成的基金资产估值错误，基金管理人和基金托管人免除赔偿责任。但基金管理人、基金托管人应当积极采取必要的措施消除或减轻由此造成的影响。

（九）基础设施项目估值及评估机构相关事项

1. 基础设施项目评估结果不代表真实市场价值，也不代表基础设施项目资产能够按照评估结果进行转让。

2. 基础设施项目评估情形

基金存续期间，基金管理人应当聘请符合条件并经中国证监会备案的评估机构对基金设施项目资产公允价值每年进行 1 次评估。评估机构为同一只基础设施基金提供评估服务不得连续超过 3 年。基金管理人可根据法律法规规定及基金合同约定，以及相关服务协议约定，解聘并更换评估机构。

出现下列情形之一的，基金管理人应聘请评估机构对基础设施项目资产进行评估：

- （1）基础设施项目购入或出售；
- （2）基础设施基金扩募；
- （3）提前终止基金合同拟进行资产处置；
- （4）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；
- （5）对基金份额持有人利益有重大影响的其他情形。

本基金的基金份额首次发售，评估基准日距离基金份额发售公告日不得超过 6 个月；基金运作过程中发生购入或出售基础设施项目等情形时，评估基准日距

离签署购入或出售协议等情形发生日不得超过 6 个月。

3. 评估报告应包括下列内容：

- （1）评估基础及所用假设的全部重要信息；
- （2）所采用的评估方法及评估方法的选择依据和合理性说明；
- （3）基础设施项目详细信息，包括基础设施项目地址、权属性质、现有用途、经营现状等，每期运营收入、应缴税收、各项支出等收益情况及其他相关事项；
- （4）基础设施项目的市场情况，包括供求情况、市场趋势等；
- （5）影响评估结果的重要参数，包括土地使用权或经营权利剩余期限、运营收入、运营成本、运营净收益、资本性支出、未来现金流变动预期、折现率等；
- （6）评估机构独立性及其评估报告公允性的相关说明；
- （7）调整所采用评估方法或重要参数情况及理由（如有）；
- （8）可能影响基础设施项目评估的其他事项。

4. 更换评估机构的程序

基础设施基金存续期限内，基金管理人有权自行决定更换评估机构，基金管理人更换评估机构后应及时进行披露。

八、基金合同的变更、终止和基金财产的清算

（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，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，自决议生效后两日内在规定媒介公告。

（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. 本基金存续期届满，且没有延长基金存续期限的；
- 2. 基金份额持有人大会决定终止的；
- 3. 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；

4. 本基金通过全部专项计划持有的全部基础设施项目在《基金合同》期限届满前全部处置，且连续六十个工作日未成功购入新的基础设施项目的；本基金投资的全部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六十个工作日内仍未能成功认购其他专项计划的资产支持证券；

5. 在基金合同生效之日起 6 个月内建信建融家园租赁住房基础设施 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；本基金未能在基金合同生效之日起 6 个月内成功购入首个基础设施项目；

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，难以再产生持续、稳定现金流；

7. 《基金合同》约定的其他情形；

8. 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。

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、具有从事证券相关业务资格的注册会计师、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）对基金财产进行估值和变现；

（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，但因本基金所持基础设施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。

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，清算小组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《中华人民共和国证券法》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 5 个工作日内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，保存时间不低于法律法规规定的最低期限。

九、争议解决方式

各方当事人同意，因《基金合同》而产生的或与《基金合同》有关的一切争议，如经友好协商未能解决的，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会，根据该会当时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁的地点在北京市，仲裁裁决是终局性的并对相关各方均有约束力。除非仲裁裁决另有规定，仲裁费用由败诉方承担。

争议处理期间，基金管理人、基金托管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（为基金合同之目的，不含香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法律）管辖。

十、基金合同存放地和投资者取得基金合同的方式

《基金合同》可印制成册，供投资者在基金管理人、基金托管人、销售机构的办公场所和营业场所查阅。

（本页无正文，为《建信建融家园租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同（草案）》签章页）

基金管理人：建信基金管理有限责任公司（盖章）



法定代表人或授权代表（签字或签章）：

张毅

基金托管人：平安银行股份有限公司（盖章）



法定代表人或授权代表（签字或签章）：

李伟

签订地点：中国北京

签订日： 年 月 日