

国金嘉泽新能源
封闭式基础设施证券投资基金
托管协议（草案）

基金管理人：国金基金管理有限公司

基金托管人：交通银行股份有限公司

二零二六年【八】月

目 录

一、基金托管协议当事人	1
二、基金托管协议的依据、目的和原则	2
三、基金托管人对基金管理人的业务监督和核查	3
四、基金管理人对其基金托管人的业务核查	8
五、基金财产的保管	11
六、指令的发送、确认及执行	17
七、交易及清算交收安排	21
八、不动产基金资产净值计算和会计核算	24
九、基金收益分配	32
十、基金信息披露	34
十一、基金费用	37
十二、基金份额持有人名册的保管	38
十三、基金有关文件档案的保存	39
十四、基金管理人和基金托管人的更换	40
十五、禁止行为	44
十六、托管协议的变更、终止与基金财产的清算	46
十七、违约责任	49
十八、争议解决方式	51
十九、托管协议的效力	52
二十、其他事项	53

鉴于国金基金管理有限公司系一家依照中国法律合法成立并有效存续的有限公司，按照相关法律法规的规定具备担任基金管理人的资格和能力，拟募集发行国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”或“不动产基金”）；

鉴于交通银行股份有限公司系一家依照中国法律合法成立并有效存续的银行，按照相关法律法规的规定具备担任基金托管人的资格和能力；

鉴于国金基金管理有限公司拟担任国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金的基金管理人，交通银行股份有限公司拟担任国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金的基金托管人；

基金管理人承诺其知悉《中华人民共和国反洗钱法》《金融机构客户尽职调查和客户身份资料及交易记录保存管理办法》《金融机构大额交易和可疑交易报告管理办法》《金融机构客户受益所有人识别管理办法》等反洗钱相关法律法规、监管规定，将严格遵守上述规定，不会违反任何前述规定；承诺其已建立和健全洗钱风险管理体系，已建立客户尽职调查、客户身份资料和交易记录保存、可疑交易报告等方面的内部操作规程，反洗钱和反恐怖融资体系健全并能有效履行反洗钱和反恐怖融资义务，并按照监管要求履行反洗钱职责；承诺用于投资的资金来源不属于违法犯罪所得及其收益；承诺募集行为的合法性；承诺投资的资金来源和去向不涉及洗钱、恐怖融资和逃税等行为；承诺在法律法规允许的范围内向基金托管人出示真实有效的身份证件或者其他身份证明文件，提供真实有效的业务性质与股权或者控制权结构、提供产品受益所有人的信息和资料，并在产品受益所有人发生变化时，及时告知基金托管人并按基金托管人要求完成更新；承诺积极履行反洗钱职责，不借助本业务进行洗钱等违法犯罪活动；

基金管理人承诺基金管理人及其关联方均不属于中国法律法规认可的联合国及相关国家、组织、机构发布的制裁名单，及中国政府部门或有权机关发布的涉恐及洗钱、反制裁相关风险名单内的企业或个人；不位于中国法律法规认可的被联合国及相关国家、组织、机构制裁的国家和地区；

基金管理人承诺，其已根据《中华人民共和国个人信息保护法》等适用的现行法律法规、监管规定的要求，履行了个人信息处理者应承担的义务。对于按法律法规规定应向基金托管人提供的自然人个人信息，其已按照相关法律法规、监管规定的要求，履行

了必需的手续；

基金托管人有权根据实际情况将本协议项下部分或全部运营事项（包括但不限于资产保管、账户管理、资金划转、会计核算、投资监督、托管报告等）授权交通银行股份有限公司其他分支机构处理；

为明确国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金的基金管理人和基金托管人之间的权利义务关系，特制订本托管协议；

除非另有约定，《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》（以下简称“基金合同”或“《基金合同》”）中定义的术语在用于本托管协议时应具有相同的含义；若有抵触应以基金合同为准，并依其条款解释。

一、基金托管协议当事人

（一）基金管理人

名称：国金基金管理有限公司

住所：北京市怀柔区怀柔镇红星路 1037 号一层 1049 室

法定代表人：邵海波

设立日期：2011 年 11 月 2 日

批准设立机关及批准设立文号：中国证监会证监许可[2011]1661 号

组织形式：有限责任公司

注册资本：人民币 3.6 亿元

存续期限：持续经营

（二）基金托管人

名称：交通银行股份有限公司（简称：交通银行）

住所：中国（上海）自由贸易试验区银城中路 188 号

法定代表人：任德奇

成立日期：1987 年 3 月 30 日

批准设立机关和批准设立文号：国务院国发（1986）字第 81 号文和中国人民银行银发〔1987〕40 号文

基金托管资格批文及文号：中国证监会证监基字〔1998〕25 号

组织形式：股份有限公司

注册资本：883.64 亿元人民币

存续期限：持续经营

二、基金托管协议的依据、目的和原则

（一）订立托管协议的依据

本协议依据《中华人民共和国证券投资基金法》（以下简称“《基金法》”）《公开募集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信息披露管理办法》（以下简称“《信息披露办法》”）《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（以下简称“《基础设施基金指引》”）等有关法律法规、《商业银行托管业务监督管理办法（试行）》《基金合同》及其他有关规定制订。

（二）订立托管协议的目的

订立本协议的目的是明确基金托管人与基金管理人之间在基金份额持有人名册登记、基金财产的保管、基金财产的投资管理和运作、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。

（三）订立托管协议的原则

基金管理人和基金托管人本着平等自愿、诚实信用、充分保护基金份额持有人合法权益的原则，经协商一致，签订本协议。

本基金的信息披露事项以法律法规及《基金合同》的约定为准。

三、基金托管人对基金管理人的业务监督和核查

（一）基金托管人对基金管理人的投资行为行使监督权

基金托管人根据有关法律法规的规定及基金合同、《基础设施基金指引》的约定，对基金投资范围、投资对象进行监督。

本基金存续期内主要投资于不动产资产支持证券并持有其全部份额，并通过资产支持证券和项目公司等特殊目的载体取得相关不动产项目完全所有权或经营权利。本基金的其余基金资产可依法投资于国债、政策性金融债、地方政府债、央行票据、AAA 级信用债、货币市场工具（包括同业存单、债券回购、协议存款、定期存款及其他银行存款等），以及法律法规或中国证监会允许不动产证券投资基金投资的其他金融工具。

本基金定义的信用债包括：企业债、公司债、政府支持机构债、金融债（不包含政策性金融债）、中期票据、短期融资券、超短期融资券、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分等。

本基金不投资于股票，也不投资于可转换债券（可分离交易可转债的纯债部分除外）、可交换债券。如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围，并可依据届时有效的法律法规适时合理地调整投资范围。

除基金合同另有约定外，本基金的投资组合比例为：本基金投资于不动产资产支持证券的资产比例不低于基金资产的 80%，但因不动产项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成不动产项目购入、资产支持证券或不动产资产公允价值减少、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。

若法律法规的相关规定发生变更或监管机构允许，本基金管理人在履行适当程序后，可对上述资产配置比例进行调整。

（二）基金托管人根据有关法律法规的规定及基金合同的约定，对基金投资、借款、融资比例进行监督。

1、本基金的投资组合比例为：本基金投资于不动产资产支持证券的资产比例不低于基金资产的 80%，但因不动产项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成不动产项目购入、资产支持证券或不动产资产公允价值减少、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；

2、本基金除投资不动产资产支持证券外，应满足如下条件：

（1）除基金合同另有约定外，本基金持有一家公司发行的证券，其市值不超过基金净资产的 10%；

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

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、本基金可以直接或间接对外借入款项，借款用途限于不动产项目日常运营、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 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。法律法规另有规定的，从其规定。

除基金合同另有约定外，基金管理人应当自基金合同生效之日起 6 个月内使基金的投资组合比例符合基金合同的有关约定。在上述期间内，本基金的投资范围、投资策略

应当符合基金合同的约定。基金托管人对基金的投资的监督与检查自基金合同生效之日起开始。

本基金投资的信用债为外部主体评级或债项评级在 AAA 级及以上的债券。评级机构以基金管理人认可的机构为准。因评级机构调整评级等基金管理人之外的因素致使本基金投资信用债不符合投资标准，基金管理人应当在该信用债可交易之日起 3 个月内进行调整，中国证监会规定的特殊情形除外。

如果法律法规或监管部门对上述投资组合比例限制等进行变更的，在基金管理人履适当程序后，以变更后的规定为准，无需经基金份额持有人大会审议。法律法规或监管部门取消上述限制，如适用于本基金，基金管理人在履行适当程序后，则本基金投资不再受相关限制，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。

（三）基金托管人根据有关法律法规的规定及基金合同的约定，对基金合同及本托管协议项下的基金投资禁止行为进行监督。基金托管人通过事后监督方式对基金管理人基金投资禁止行为进行监督。

（四）基金托管人根据有关法律法规的规定及基金合同的约定，对基金管理人参与银行间债券市场进行监督。

基金管理人应在基金投资运作之前向基金托管人提供符合法律法规及行业标准的、经慎重选择的、本基金适用的银行间债券市场交易对手名单，并约定各交易对手所适用的交易结算方式。基金管理人应严格按照交易对手名单的范围在银行间债券市场选择交易对手。基金托管人监督基金管理人是否按事前提供的银行间债券市场交易对手名单进行交易。在基金存续期间基金管理人可以定期、不定期对银行间债券市场交易对手名单及结算方式进行更新，新名单确定前已与本次剔除的交易对手所进行但尚未结算的交易，仍应按照协议进行结算。基金管理人有责任确保及时将更新后的交易对手名单发送给基金托管人，否则由此造成的损失应由基金管理人承担。如基金管理人在基金投资运作之前未向基金托管人提供银行间债券市场交易对手名单的，视为基金管理人认可全市场交易对手。

基金管理人负责对交易对手的资信控制，按银行间债券市场的交易规则进行交易，并负责处理因交易对手不履行合同而造成的纠纷，基金托管人无过错的不承担由此造成

的任何法律责任及损失。若未履约的交易对手在基金托管人与基金管理人确定的时间前仍未承担违约责任及其他相关法律责任的，基金管理人有权向相关交易对手追偿，基金托管人应予以必要的协助与配合。基金托管人根据银行间债券市场成交单对本基金银行间债券交易的交易对手及其结算方式进行监督。如基金托管人事后发现基金管理人没有按照事先约定的交易对手或交易方式进行交易时，基金托管人应及时书面或以双方认可的其他方式提醒基金管理人，经提醒后仍未改正时造成基金财产损失的，基金托管人不承担由此造成的相应损失和责任。如果基金托管人未能切实履行监督职责，导致基金出现风险或造成基金资产损失的，基金托管人应承担相应责任。

（五）基金托管人对基金投资银行存款进行监督。

基金管理人、基金托管人应当与存款银行建立定期对账机制，确保基金银行存款业务账目及核算的真实、准确。基金托管人应根据相关法规及协议对基金银行存款业务进行监督与核查，严格审查、复核相关协议、账户资料、投资指令、存款证实书等有关文件，切实履行托管职责。

基金管理人与基金托管人在开展基金存款业务时，应严格遵守《基金法》《运作办法》等有关法律法规，以及国家有关账户管理、利率管理、支付结算等的各项规定。

基金投资银行存款的，基金管理人应根据法律法规的规定及基金合同的约定，确定符合条件的所有存款银行的名单，并及时提供给基金托管人，基金托管人应据以对基金投资银行存款的交易对手是否符合有关规定进行监督。如基金管理人在基金投资运作之前未向基金托管人提供存款银行名单的，视为基金管理人认可所有银行。

（六）基金托管人依据有关法律法规的规定、基金合同和本托管协议的约定对于基金关联交易进行监督。

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“利益冲突及关联交易”章节。

根据法律法规有关基金从事的关联交易的规定，基金管理人和基金托管人应在基金

成立前相互提供符合法律法规及基金合同规定的关联方名单，并确保所提供的关联方名单的真实性、完整性、全面性。名单变更后基金管理人及基金托管人应及时发送另一方。

（七）基金托管人根据有关法律法规的规定及基金合同的约定，对不动产项目估值、基金净资产计算、基金份额净值计算、应收资金到账、基金费用开支及收入确定、可供分配金额的计算、基金投资运作及收益分配、相关信息披露、基金宣传推介材料中登载基金业绩表现数据等进行监督和核查。

（八）基金托管人对本基金资金账户、专项计划资金账户、不动产项目运营收支账户等重要资金账户及资金流向进行监督，确保符合法律法规规定和基金合同约定，保证基金资产在本基金涉及的各层级银行账户内封闭运行。基金托管人根据相关约定履行对不动产项目运营收支账户的监督职责，基金管理人或其委托的外部管理机构应当予以配合。

（九）基金托管人对基金管理人为不动产项目购买足够的保险进行监督。

基金管理人或外部管理机构接受基金管理人委托，按照法律法规的规定并参照行业惯例，为不动产项目购买一种或一系列保险产品。基金管理人需及时向基金托管人提供各不动产项目涉及的所有保险单及保额的计算依据。基金托管人据以监督保额是否充足。

（十）基金托管人对不动产项目公司借入款项安排的监督

监督不动产项目公司借入款项安排，确保符合法律法规规定及基金合同约定的用途。不动产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，基金管理人应保证借款用途限于不动产项目日常运营、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%，基金总资产被动超过基金净资产 140%的，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。

（十一）基金托管人发现基金管理人的上述事项及投资指令或实际投资运作违反《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》等法律法规、基金合同和本托管协议的规定，应及时以电话提醒或书面提示等方式通知基金管理人限期纠正。

基金管理人应积极配合和协助基金托管人的监督和核查。

基金管理人收到书面通知后应及时核对并书面回复基金托管人，就基金托管人的疑义进行解释或举证，说明违规原因及纠正期限，并在规定期限内及时改正。在上述规定期限内，基金托管人有权随时对通知事项进行复查，督促基金管理人改正。基金管理人对基金托管人通知的违规事项未能在限期内纠正的，基金托管人应报告中国证监会。

（十二）基金管理人**有义务配合和协助基金托管人依照法律法规、基金合同和本托管协议对基金业务执行核查。**

对基金托管人发出的书面提示，基金管理人应在规定时间内答复并改正，或就基金托管人的疑义进行解释或举证；对基金托管人按照法律法规、基金合同和本托管协议的要求需向中国证监会报送基金监督报告的事项，基金管理人应积极配合提供相关数据资料和制度等。

（十三）若基金托管人发现基金管理人依据交易程序已经生效的指令违反法律、行政法规和其他有关规定，或者违反基金合同约定的，应当立即以书面或以双方认可的其他方式通知基金管理人。

（十四）基金托管人发现基金管理人**有重大违规行为**，应及时报告中国证监会，同时通知基金管理人限期纠正，并将纠正结果报告中国证监会。基金管理人**无正当理由，拒绝、阻挠对方根据本托管协议规定行使监督权，或采取拖延、欺诈等手段妨碍对方进行有效监督，情节严重或经基金托管人提出警告仍不改正的**，基金托管人应按规定报告中国证监会。

（十五）基金托管人不承担以下职责，法律另有规定的除外：

- 1.承担基金财产的信用风险、市场风险等；
- 2.为基金提供直接或间接、显性或隐性担保,包括承诺本金或保证收益；
- 3.为基金垫付资金、提供流动性支持或融资承诺等；
- 4.参与投资者适当性管理；
- 5.保证投资项目及交易信息真实性；
- 6.保证基金资金来源的合法合规性；
- 7.对已划出托管账户以及处于基金托管人实际控制之外的资产承担保管责任；

- 8.参与基金管理人对基金的投资决策;
- 9.违规代替基金管理人向其他机构或者个人进行基金信息披露或提供相关数据信息;
- 10.基金管理人未接受基金托管人的复核意见进行信息披露产生的相应责任;
- 11.负责未兑付产品的资金追偿、财产保全、诉讼仲裁、债务重组和破产程序等,法律另有规定的除外;
- 12.因不可抗力,以及非基金托管人履职错误或过失造成的托管资产损失;
- 13.国务院金融监管部门规定的不属于基金托管人托管业务范围的其他职责。

四、基金管理人 对基金托管人的业务核查

（一）基金管理人有权对基金托管人履行托管职责情况进行核查，核查事项包括但不限于基金托管人安全保管基金财产、权属证书及相关文件；开设并监督基金财产的资金账户、证券账户、不动产项目运营收支账户等重要资金账户及资金流向，确保符合法律法规规定和基金合同约定，保证基金资产在本基金涉及的各层级银行账户内封闭运行；复核基金管理人编制的基金资产财务信息；复核基金管理人计算的基金净资产和基金份额净值；监督基金管理人为不动产项目购买足够的保险；监督不动产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；根据基金管理人指令办理清算交收、监督、复核收益分配、相关信息披露和监督基金投资运作等行为。

（二）基金管理人发现基金托管人擅自挪用基金财产、未对基金财产实行分账管理、未执行或无故延迟执行基金管理人资金划拨指令、泄露基金投资信息等违反《基金法》、基金合同、本协议及其他有关规定时，应及时以书面形式通知基金托管人限期纠正。基金托管人收到通知后应在下一工作日前及时核对并以书面形式给基金管理人发出回函，说明违规原因及纠正期限，并保证在规定期限内及时改正。在上述规定期限内，基金管理人有权随时对通知事项进行复查，督促基金托管人改正。基金托管人应积极配合基金管理人的核查行为，包括但不限于：提交相关资料以供基金管理人核查托管财产的完整性和真实性，在规定时间内答复基金管理人并改正，或就基金管理人的疑义进行解释或举证。

（三）基金管理人发现基金托管人有重大违规行为，应及时报告中国证监会，同时通知基金托管人限期纠正，并将纠正结果报告中国证监会。基金托管人无正当理由，拒绝、阻挠对方根据本协议规定行使监督权，或采取拖延、欺诈等手段妨碍对方进行有效监督，情节严重或经基金管理人提出警告仍不改正的，基金管理人应报告中国证监会。

五、基金财产的保管

（一）基金财产保管的原则

1、本基金财产独立于基金份额持有人、原始权益人、基金管理人、基金托管人、运营管理机构、基金销售机构、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人及其他参与机构的固有财产，并由基金托管人保管。原始权益人、基金管理人、基金托管人、运营管理机构、基金销售机构、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人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、有权机关要求和基金合同的规定处分外，基金财产不得被处分。

原始权益人、基金管理人、基金托管人、运营管理机构、基金销售机构、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人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。

基金管理人管理运作基金财产所产生的债权，不得与其固有资产产生的债务相互抵销；基金管理人管理运作不同基金的基金财产所产生的债权债务不得相互抵销。非因基金财产本身承担的债务，不得对基金财产强制执行。

2、基金托管人应安全保管基金财产、权属证书及相关文件。

3、基金托管人按照规定开设基金财产的资金账户、证券账户及投资所需的其他账户；监督不动产基金资金账户、不动产项目运营收支账户等重要资金账户及资金流向，确保符合法律法规和基金合同的约定，保证基金资产在本基金涉及的各层级银行账户内封闭运行。

4、基金托管人对所托管的不同基金财产分别设置账户，独立核算，分账管理，确保基金财产的完整与独立。

5、基金托管人按照基金合同和本协议的约定保管基金财产，如有特殊情况双方可另行协商解决。基金托管人未经基金管理人的合法合规指令，不得自行运用、处分、分配本基金的任何资产（不包含基金托管人依据中国证券登记结算有限责任公司结算数据完成场内交易交收、托管资产开户银行扣收结算费和账户维护费等费用），但法律法规、

有权机关另有要求除外。

6、对于因为基金投资产生的应收资产，应由基金管理人负责与有关当事人确定到账日期并通知基金托管人，到账日基金财产没有到达基金账户的，基金托管人应及时通知基金管理人采取措施进行催收。由此给基金财产造成损失的，基金管理人应负责向有关当事人追偿基金财产的损失，基金托管人无过错的对基金财产的损失不承担相应责任，但应予以必要的协助与配合。

7、除依据法律法规和基金合同的规定外，基金托管人不得委托第三人托管基金财产。

（二）基金募集期间及募集资金的验资

1、基金募集期间募集的资金应存于基金管理人在具备基金托管资格的商业银行开立的“基金募集专户”。该账户由基金管理人开立并管理。

2、基金募集期满或基金停止募集时，募集的基金份额总额、基金募集金额、基金份额持有人人数、战略配售情况、网下发售比例等条件符合《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》、基金合同等有关规定后，基金管理人应将属于基金财产的全部资金划入基金托管人开立的基金银行账户，同时在规定时间内，聘请具有符合《中华人民共和国证券法》规定的会计师事务所进行验资，出具验资报告。出具的验资报告由参加验资的 2 名或 2 名以上中国注册会计师签字方为有效。基金托管人收到有效认购资金当日以书面形式确认资金到账情况。

3、若基金募集期限届满，未能达到基金合同备案的条件，由基金管理人按规定办理退款等事宜，基金托管人应提供充分协助。

（三）基金银行账户的开立和管理

1、基金托管人为本基金单独开立托管资金账户。基金托管人以本基金的名义在其营业机构开立基金的银行存款账户，并根据基金管理人合法合规的指令办理资金收付。本基金的银行预留印鉴由基金托管人刻制、保管和使用，其中，财务专用章预留印鉴为“交通银行股份有限公司北京市分行托管资金财务专用章”；个人名章预留印鉴为基金托管人保管服务部门指定负责人名章。银行存款账户的预留印鉴卡（如有）、账户资料由基金托管人保管。托管资金账户的名称应当包含本基金名称，具体名称以实际开立为准。

本基金的一切货币收支活动，包括但不限于投资、支付基金分红、收取认购款，均需通过该托管资金账户进行。

2、托管资金账户的开立和使用，限于满足开展本基金业务的需要。基金托管人和基金管理人不得假借本基金的名义开立其他任何银行账户；亦不得使用本基金的任何银行账户进行本基金业务以外的活动。

3、托管资金账户的管理应符合有关法律法规的规定。

（四）定期存款账户

存款账户必须以基金名义开立，账户名称为基金在基金托管人营业机构开立基金的银行存款账户名称，存款账户开户文件上加盖预留印鉴（基金托管人印章）及基金管理人公章。

本基金投资银行存款时，在业务开展前基金管理人应当与存款银行签订具体存款协议/存款确认单据，基金管理人将签订的具体存款协议/存款确认单据通过传真或邮件方式通知基金托管人指定业务人员，明确包括并不限于存款的类型、期限、利率、金额、账号、支取方式、存单实物移交方式、存款到期指定收款账户必须为基金托管人以本基金的名义在其营业机构开立基金的银行存款账户等细则，协议中涉及托管人相关职责的约定须由管理人和托管人双方协商一致后签署。

基金财产投资定期存款在存款机构开立的银行账户，本基金的银行预留印鉴由基金托管人刻制、保管和使用。对于任何的定期存款投资，基金管理人都必须和存款机构签订定期存款协议，约定双方的权利和义务，该协议作为划款指令附件。该协议中必须有如下明确条款：“存款证实书不得被质押或以任何方式被抵押，并不得用于转让和背书；本息到期归还或提前支取的所有款项必须划至托管专户（明确户名、开户行、账号等），不得划入其他任何账户”。如定期存款协议中未体现前述条款，基金托管人有权拒绝定期存款投资的划款指令。在取得存款证实书后，基金托管人保管证实书正本。若基金管理人提前支取或部分提前支取定期存款，若产生息差（即本基金已计提的资金利息和提前支取时收到的资金利息差额），该息差的处理方法由基金管理人和基金托管人双方协商解决。

银行存款定期存单等有价值凭证由基金托管人负责保管。

基金托管人只负责对存款证实书进行保管，不负责存款证实书真伪的辨别，不承担自身作为存款银行外的存款证实书对应存款的本金及收益的安全保管责任。

（五）债券托管账户的开设和管理

基金合同生效后，基金管理人负责向中国人民银行进行报备，在备案通过后基金托管人根据中国人民银行、银行间市场登记结算机构的有关规定，以本基金的名义在中央国债登记结算有限责任公司和银行间市场清算所股份有限公司开立债券托管账户、资金结算账户及持有人账户，并代表基金进行银行间市场债券的结算。

基金管理人代表基金签订全国银行间债券市场债券回购主协议，协议正本由基金管理人保存。

（六）基金证券账户和结算备付金账户的开立和管理

1、基金托管人在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司、深圳分公司为基金开立基金托管人与基金联名的证券账户。

2、基金证券账户的开立和使用，仅限于满足开展本基金业务的需要。基金托管人和基金管理人不得出借或未经对方同意擅自转让基金的任何证券账户，亦不得使用基金的任何账户进行本基金业务以外的活动。

3、基金证券账户的开立和证券账户卡的保管由基金托管人负责，账户资产的管理和运用由基金管理人负责。

4、基金托管人以基金托管人的名义在中国证券登记结算有限责任公司开立结算备付金账户，并代表所托管的基金完成与中国证券登记结算有限责任公司的一级法人清算工作，基金管理人应予以积极协助。结算备付金、结算保证金等的收取按照中国证券登记结算有限责任公司的规定执行。

5、若中国证监会或其他监管机构在本托管协议订立日之后允许基金从事其他投资品种的投资业务，涉及相关账户的开立、使用的，若无相关规定，则基金托管人比照上述关于账户开立、使用的规定执行。

（七）其他账户的开立和管理

1、因业务发展需要而开立的其他账户，可以根据法律法规、基金合同及账户监管

协议的规定，在基金管理人和基金托管人协商一致后开立。新账户按有关规定使用并管理。

2、如基金管理人需要以项目公司名义在基金托管人分支机构开立账户的，基金托管人应当予以配合或协调相关分支机构。

3、法律法规等有关规定对相关账户的开立和管理另有规定的，从其规定办理。基金管理人不得对基金证券账户、资金交收账户进行证券的超卖或超买。

（八）基金财产投资的有关有价凭证等的保管

基金财产投资的有关实物证券等有价凭证由基金托管人存放于基金托管人的保管库，也可存入中央国债登记结算有限责任公司、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司/深圳分公司、银行间市场清算所股份有限公司或票据营业中心的代保管库，保管凭证由基金托管人持有。有价凭证的购买和转让，由基金管理人和基金托管人共同办理。属于基金托管人实际有效控制下的资产在基金托管人保管期间因基金托管人原因导致的损坏、灭失，由此产生的责任应由基金托管人承担，但发生不可抗力或非基金托管人原因导致的除外。基金托管人对由基金托管人以外机构实际有效控制的资产不承担保管责任。

基金财产投资的存款证实书，基金管理人须在取得原件后应及时移交给基金托管人。

基金托管人只对负责的存款证实书进行保管，不负责存款证实书真伪的辨别，不承担存款证实书对应存款的本金及收益的安全保管责任。

（九）基金权属证书及相关文件的保管

基金管理人不动产权项目权属证书及相关文件的真实性及完整性进行验证后，应当将权属证书及相关文件原件移交基金托管人保管。基金托管人应将该等权属证书及相关文件存放于基金托管人营业机构并按照法律法规和内部控制制度进行妥善保管。

不动产项目涉及的文件类型包括但不限于：各投资层级上相关确权文件，以及不动产权证、土地出让合同等。

文件原件由基金托管人负责保管，如需使用，基金管理人应提前书面通知基金托管人并说明用途及使用期限，基金托管人审核通过后将相关文件原件邮寄至基金管理人指定人员，使用完毕后应及时交由基金托管人保管。

基金托管人对于上述文件将根据文件类型以及所属项目区分类别，建立文件清单与目录，由专人负责及进行建档规范管理。在项目存续过程中，定时根据文件清单与目录进行查验，并建立文件借用与归还制度，保证文件由专人进行跟踪，记录使用缘由，避免遗失。基金权属证书因办理抵质押、行政审批、备案、登记等手续必须移交贷款银行或行政管理机关保管的，基金托管人仅负责保管接收凭证，由实际保管人承担权属证书原件的保管责任。

（十）与基金财产有关的重大合同的保管

与基金财产有关的重大合同的签署，由基金管理人负责。由基金管理人代表基金签署的、与基金财产有关的重大合同由基金管理人向基金托管人提供原件扫描件。除本协议另有规定外，基金管理人代表基金签署的与基金财产有关的重大合同包括但不限于基金年度审计合同、基金信息披露协议及基金投资业务中产生的重大合同。基金管理人应在重大合同签署后以双方约定的方式将重大合同的原件扫描件发送给基金托管人。基金管理人应确保扫描件与原件一致。

六、指令的发送、确认及执行

基金管理人在运用基金财产时向基金托管人发送资金划拨及其他款项付款指令，基金托管人执行基金管理人的指令、办理基金名下的资金往来等有关事项。

（一）基金管理人发送指令人员的书面授权

1、基金管理人应指定专人向基金托管人发送指令。

2、基金管理人应向基金托管人提供书面授权文件，内容包括被授权人名单、预留印鉴及被授权人签字或签章样本，授权文件应注明被授权人相应的权限。

3、基金管理人通过邮件发送授权文件的原件扫描件后应通过电话向基金托管人确认，经电话确认后，授权文件即生效，授权文件原件应于7个工作日内寄送至托管人处。如果授权文件中载明具体生效时间的，该生效时间不得早于基金托管人收到授权文件并经电话确认的时点。如早于前述时间，则以基金托管人收到授权文件并经电话确认的时点为授权文件的生效时间。

4、基金管理人和基金托管人对授权文件负有保密义务，其内容不得向被授权人及相关操作人员以外的任何人泄露。但法律法规规定或有权机关要求的除外。

（二）指令的内容

1、指令包括分红付款指令、回购到期付款指令、与投资有关的付款指令、实物债券出入库指令、费用支付指令以及其他资金划拨指令等。

2、基金管理人发给基金托管人的指令应写明款项事由、支付时间、到账时间、金额、账户等，加盖预留印鉴并由被授权人签字或加盖签章，双方另有约定的除外。基金管理人承诺发送给基金托管人的指令所加盖印鉴及被授权人的签章真实、有效、完整，基金托管人仅对印鉴、签章进行表面相符性的形式审核，对其真实性不承担责任。

（三）指令的发送、确认及执行的时间和程序

1、指令的发送

基金管理人发送指令应采用深证通（优先采用）、邮件或双方协商一致的其他方式。

基金管理人应按照法律法规和基金合同的规定，在其合法的经营权限和交易权限内

发送指令；被授权人应严格按照其授权权限发送指令。对于被授权人依约定程序发出的指令，基金管理人不得否认其效力。但如果基金管理人已经撤销或更改对交易指令发送人员的授权，并且基金托管人根据本协议确认后，则对于此后该交易指令发送人员无权发送的指令，或超权限发送的指令，基金管理人不承担责任，授权已更改但未经基金托管人确认的情况除外。

指令发出后，基金管理人应及时以电话方式或其他双方认可的方式向基金托管人确认。

基金管理人对于已发出指令的交易需要取消或终止，基金管理人要及时通知基金托管人，指令尚未出款的，基金托管人应尽力配合取消或终止交易，如指令已出款，基金托管人不承担责任。

基金管理人应于划款前一日向基金托管人发送有效划款指令并确认，如要求当天某一时点到账，在发送指令时，应为基金托管人留有 2 个工作小时的复核和审批时间。基金管理人在每个工作日的 15:00 以后发送的要求当日支付的划款指令，基金托管人应尽力在指定时间内完成资金划拨，但不保证当天能够执行，不承担因未执行成功导致的损失。有效划款指令是指指令要素（包括付款人、付款账号、收款人、收款账号、金额（大、小写）、款项事由、支付日期）准确无误、预留印鉴相符、相关的指令附件齐全且头寸充足的划款指令。因基金管理人指令传输不及时、未能留出足够的划款时间、托管账户余额不足等过错原因，致使资金未能及时到账所造成的损失由基金管理人承担。

2、指令的确认

基金托管人与基金管理人商定指令发送和接收方式。指令到达基金托管人后，基金托管人应立即验证有关内容及形式审查印鉴、签名或签证表面相符性。如有疑问必须及时以双方认可的其他方式通知基金管理人。如基金管理人的指令存在事实上未经授权、欺诈、伪造、变造或未能及时提供授权通知等情形，基金托管人因执行有关指令或拒绝执行有关指令而给基金管理人、基金财产或任何第三方带来损失的，基金托管人不承担相应法律责任。

3、指令的时间和执行

基金托管人对指令验证无误后，应在规定期限内及时办理。基金管理人向基金托管

人发送指令时，应确保基金资金账户有足够的资金余额，对基金管理人在没有充足资金的情况下向基金托管人发出的指令，基金托管人可不予执行，但应立即以双方认可的其他方式通知基金管理人，由基金管理人审核、查明原因，出具书面文件（双方另有约定除外）确认此交易指令无效。基金托管人不承担因未执行该指令造成损失的责任。

（四）基金管理人发送错误指令的情形和处理程序

基金管理人发送错误指令的情形包括指令违反法律法规和基金合同的约定，指令发送人员无权或超越权限发送指令及交割信息错误，指令中重要信息模糊不清或不全等。

基金托管人在履行监督职能时，发现基金管理人的指令错误时，有权视情况暂缓或拒绝执行，并及时以书面或以双方认可的其他方式通知基金管理人改正。如需撤销指令，基金管理人应出具书面说明，并加盖预留印鉴。

（五）基金托管人依照法律法规暂缓、拒绝执行指令的情形和处理程序

若基金托管人发现基金管理人的指令违反法律法规，或者违反基金合同约定的，应当视情况暂缓或拒绝执行，并立即以录音电话或以双方认可的其他方式通知基金管理人。

（六）基金托管人未按照基金管理人指令执行的处理方法

对于基金管理人的有效指令和通知，除非违反法律法规、基金合同、托管协议，基金托管人不得无故拒绝或拖延执行。基金托管人由于自身原因，未按照或未及时按照基金管理人发送的指令执行，应在发现后及时采取措施予以弥补；若对基金财产或投资人造成直接损失，由基金托管人赔偿由此造成的直接损失。

（七）更换被授权人的程序

基金管理人更换被授权人、更改或终止对被授权人的授权，应立即将新的授权文件的原件扫描件以双方约定的方式通知基金托管人，并经电话确认后生效，原授权文件同时废止。新的授权文件应于七个工作日内送达文件正本至托管人处。新的授权文件生效之后，正本送达之前，基金托管人按照新的授权文件的原件扫描件内容执行有关业务，如果新的授权文件正本与扫描件内容不同，由此产生的责任由基金管理人承担。

（八）其他事项

基金托管人在接收指令时，应对指令的要素是否齐全、印鉴与被授权人是否与预留

的授权文件内容表面相符进行检查，双方另有约定的除外。如发现问题，应及时以书面或以双方认可的其他方式报告基金管理人，基金托管人对执行基金管理人的符合本协议约定的合法指令对基金财产造成的损失不承担赔偿责任。

基金参与认购未上市债券时，基金管理人应代表本基金与对手方签署相关合同或协议，明确约定债券过户具体事宜。

基金管理人同意基金托管人根据其收到的中国证券登记结算有限责任公司或深、沪证券交易所的交易数据与中国证券登记结算有限责任公司进行交收。基金投资发生的所有场内交易的清算交收，由基金托管人根据相关登记结算公司的结算规则办理，基金管理人不需要另行出具指令。

遵照中登上海预交收制度、中登深圳结算互保金制度、中登上海深圳备付金管理办法等有关规定所做的结算备付金、保证金及最低结算备付金的调整也视为基金管理人向基金托管人发出的有效指令，无须基金管理人向基金托管人另行出具指令，基金托管人应予以执行。

本基金资金账户发生的银行结算费用等银行费用，由基金托管人直接从资金账户中扣划，无须基金管理人出具指令。

七、交易及清算交收安排

（一）选择证券买卖的证券经营机构

基金管理人应设计选择证券买卖的证券经营机构的标准和程序。基金管理人负责选择代理本基金证券买卖的证券经营机构，租用其交易单元作为基金的专用交易单元。基金管理人和被选中的证券经营机构签订交易单元租用协议，基金管理人应提前通知基金托管人。交易单元保证金由被选中的证券经营机构交付。基金管理人应根据有关规定，在基金的中期报告和年度报告中将所选证券经营机构的有关情况、基金通过该证券经营机构买卖证券的成交量、回购成交量和支付的佣金等予以披露，并将上述情况及基金交易单元号、佣金费率等基本信息以及变更情况及时通知基金托管人。因相关法律法规或交易规则的修改带来的变化以届时有效的法律法规和相关交易规则为准。

（二）基金投资证券后的清算交收安排

关于托管资产在证券交易所市场达成的符合中国证券登记结算有限责任公司结算要求的证券交易，基金托管人、基金管理人应共同遵守双方签订的《托管银行证券资金结算协议》。

（三）银行间债券交易的清算交收安排

1、基金管理人负责对交易对手的资信控制，按银行间债券市场的交易规则进行交易，并负责处理因交易对手不履行合同或不及时履行合同而造成的纠纷，基金托管人无过错的不承担由此造成的任何法律责任及损失。

2、如果银行间中债综合业务平台或上海清算所客户终端系统已经生成的交易需要取消或终止，基金管理人要通知基金托管人。

3、基金管理人应于交易日 15:00 前将银行间业务相关划款指令发送至基金托管人。对于基金管理人于 15:00 以后发送至基金托管人的指令，基金托管人应尽力配合出款，但不保证执行成功，不承担未执行成功导致的损失。如基金管理人要求当天某一时点到账，则交易结算指令需提前 2 个工作小时发送，并进行电话确认。指令传输不及时、未能留出足够的操作时间，致使资金未能及时到账、债券未能及时交割所造成的损失不由基金托管人承担。

4、基金管理人向基金托管人发送指令时，应确保基金财产托管专户有足够的资金余额，对基金管理人在没有充足资金的情况下向基金托管人发出的指令，基金托管人可不予执行，并立即通知基金管理人，基金托管人不承担由此不执行该指令而造成损失的责任。基金管理人确认该指令不予取消的，资金备足并通知基金托管人的时间视为指令收到时间。

5、银行间交易结算方式采用券款对付的，托管专户与本基金在登记结算机构开立的 DVP 资金账户之间的资金调拨，除了登记结算机构系统自动将 DVP 资金账户资金退回至托管专户之外，应当由基金管理人出具资金划款指令，基金托管人审核无误后执行。由于基金管理人未及时出具指令导致本基金在托管专户的头寸不足或者 DVP 资金账户头寸不足导致的损失，基金托管人不承担责任。

（四）交易记录、资金和证券账目核对的时间和方式

1、交易记录的核对

对基金的交易记录，由基金管理人与基金托管人按日进行核对。对外披露基金财务信息之前，须保证所有实际交易记录与基金会计账簿上的交易记录完全一致。

2、资金账目的核对

资金账目由基金管理人和基金托管人按日核实，账实相符。

3、证券账目的核对

基金管理人和基金托管人每交易日结束后根据第三方存管机构发送的对账数据进行证券对账，确保账实相符。

4、基金管理人和基金托管人定期核对实物证券账目。

（五）收益分配业务处理的基本规定

1、关于清算专用账户的设立和管理

为满足收益分配资金汇划的需要，由基金管理人开立资金清算的专用账户，该账户由登记机构管理。

2、收益分配资金划拨规定

进行基金收益分配时，如基金资金账户有足够的资金，基金托管人应按时拨付；因基金资金账户没有足够的资金，导致基金托管人不能按时拨付，如系基金管理人的过错原因造成，相应责任由基金管理人承担，基金托管人不承担垫款义务。

3、回购到期付款和与投资有关的付款、收益分配资金划拨时，基金管理人需向基金托管人发送指令。

（六）基金收益分配

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

2、基金托管人和基金管理人对基金收益分配进行账务处理并核对后，基金管理人向基金托管人发送收益分配的划款指令，基金托管人应及时将资金划入专用账户。

3、基金管理人在发送指令时，应给基金托管人留出必需的划款时间。

八、不动产基金资产净值计算和会计核算

（一） 不动产基金的资产净值

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

2、基金份额净值是按照每个估值日闭市后，本基金合并财务报表的基金净资产除以估值日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，由此产生的收益或损失由基金财产享有或承担。国家另有规定的，从其规定。

（二） 不动产基金的估值日和估值对象

1、本基金的估值日为基金合同生效后每自然半年度最后一日、每自然年度最后一日，以及法律法规规定的其他日期。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。

2、本基金及纳入合并范围的各类会计主体持有的各项资产和负债，包括但不限于不动产支持证券、债券、银行存款、应收款项、无形资产、固定资产、借款、应付款项等。

（三） 不动产基金的核算及估值方法

估值方法指纳入合并财务报表范围内的各类资产及负债的估值方法。不动产项目评估应当以现金流折现法作为主要评估方法，并选择其他分属于不同估值技术的估值方法进行校验，同时说明不动产项目的评估对会计核算的影响。

基金管理人对于不动产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，不动产项目资产原则上采用成本模式计量，即以购买日确定的账面价值为基础，计提折旧、摊销及减值。计量模式一经确定，除符合会计准则规定的变更情形外，不得随意变更。

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：公允价值的确定依据、方法及所用假设的全部重要信息；影响公允价值确定结果的重要参数、采用公允价值模式计量的合理性说明等。

基金管理人及基金托管人应当按照基金合同约定的估值方法进行估值。

当基金托管人无法从第三方渠道获取可靠数据、仅依赖基金管理人所提供数据进行会计核算的，基金管理人需明确相关数据来源并确保数据来源可靠及数据真实准确；基金托管人按照本协议约定的核算方法对管理人提供的数据进行复核，如发现错误应及时提示基金管理人，基金托管人对基金管理人提供且无法从第三方渠道获取可靠数据进行核验的数据的真实性和准确性不承担责任。

（四）不动产基金的核算及估值程序

1、基金份额净值是按照每个估值日闭市后，本基金合并财务报表的基金净资产除以估值日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，由此产生的收益或损失由基金财产享有或承担。国家另有规定的，从其规定。

基金管理人应于每个中期及年度估值日计算本基金合并财务报表基金净资产和基金份额净值，并按规定公告。

2、根据《基础设施基金指引》的有关规定，不动产基金存续期间，基金管理人应当聘请评估机构对不动产项目资产每年进行 1 次评估，并在不动产基金年度报告中披露评估报告。对于采用成本模式计量的不动产项目资产，上述评估结果不影响不动产基金合并财务报表的净资产及基金份额净值。

3、基金管理人应至少每半年度、每年度对基金资产估值。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，由基金管理人按约定对外公布。

（五）估值错误的处理方式

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。当不动产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、

或投资者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、发送指令差错等。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的利益损失（“受损方”），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

（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，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

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、法律法规规定、中国证监会和基金合同认定的其他情形。

（七）基金合并报表及份额净值的确认

本基金财务报表的净资产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。基金管理人披露本基金财务报表的净资产和基金份额净值前，应将净资产和基金份额净值计算结果发送给基金托管人。基金托管人复核确认后发送给基金管理人，由基金管理人按规定对外公布。

（八）特殊情况的处理方法

1、基金管理人或基金托管人按基金合同规定的估值方法的第（六）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。

2、由于时差、通讯或其他非可控的客观原因，在本基金管理人和基金托管人协商一致的时间点前无法确认的交易，导致的对基金资产净值的影响，不作为基金资产估值错误处理。

3、由于不可抗力原因，或由于证券交易所及登记结算公司等第三方机构发送的数据错误、遗漏，或国家会计政策变更、市场规则变更等，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减轻或消除由此造成的影响。

（九）不动产项目的评估

1、不动产项目评估结果不代表真实市场价值，也不代表不动产项目资产能够按照评估结果进行转让。

2、不动产项目评估情形

本基金存续期间，基金管理人应当聘请评估机构对不动产项目资产每年至少进行 1 次评估。基金管理人聘请的评估机构应当经中国证监会备案，且评估机构为同一只不动产基金提供评估服务不得连续超过 3 年。

发生如下情形，基金管理人应聘请评估机构对不动产项目进行评估：

- (1) 不动产项目购入或者出售；
- (2) 不动产基金扩募；

- (3) 提前终止基金合同拟进行资产处置；
- (4) 不动产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不动产项目等情形时，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、评估报告的内容

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) 不动产项目详细信息，包括不动产项目地址、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) 不动产项目的市场情况，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) 可能影响不动产项目评估的其他事项。

4、更换评估机构的程序

不动产基金存续期限内，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。

（十）基金的会计政策

- 1、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。
- 2、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：如果年内基金合同生效时间不足 2 个月，可以并入下一个会计年度披露。

3、基金核算以人民币为记账本位币，以人民币元为记账单位。

4、会计制度执行国家有关会计制度。

5、本基金合并层面各项可辨认资产和负债的后续计量模式。

基金管理人及基金托管人应当按照基金合同的约定对本基金合并层面各项可辨认资产、可辨认负债进行后续计量。

6、本基金单独建账、独立核算。

7、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。

8、基金托管人与基金管理人于每年中期报告和年度报告出具前就基金的会计核算、报表编制等进行核对并以书面方式确认。

9、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，编制本基金中期与年度合并及单独财务报表，财务报表至少包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及报表附注。

（十一）基金财务报表的编制和复核时间要求

1、报表的编制

基金管理人应当在每个季度结束之日起 15 个工作日内完成基金季度报告的编制；在上半年结束之日起两个月完成基金中期报告的编制；在每年结束之日起三个月内完成基金年度报告的编制。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。基金合同生效不足两个月的，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。

2、报表的复核

基金管理人应及时完成报表编制，将有关报表提供基金托管人复核；基金托管人在复核过程中，发现双方的报表存在不符时，基金管理人和基金托管人应共同查明原因，进行调整，调整以相关各方认可的账务处理方式为准。

基金管理人应留足充分的时间，便于基金托管人复核相关报表及报告，基金托管人复核后应及时向基金管理人确认。

（十二）基金的年度审计

1、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；

2、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；

3、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；

4、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按有关规定在规定媒介公告。

九、基金收益分配

基金管理人与基金托管人按照《基金合同》的约定处理基金收益分配。

（一）基金可供分配金额

基金可供分配金额是在基金合并财务报表净利润基础上进行合理调整后的金额，可包括合并净利润和超出合并净利润的其他返还。法律法规另有规定的，从其规定。

基金管理人计算可供分配金额过程中，应当先将合并财务报表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。相关计算调整项详见本基金招募说明书或基金合同。

（二）基金可供分配金额相关计算调整项的变更程序

1、根据法律法规、会计准则变动或实际运营管理需要而发生的计算调整项变更，由基金管理人履行内部审批程序后进行变更并披露，于下一次计算可供分配金额时开始实施，无需基金份额持有人大会审议。

2、除根据法律法规或会计准则变动而变更计算调整项的，经基金管理人与基金托管人协商一致后决定对本基金可供分配金额计算调整项的变更事宜。

（三）基金收益分配原则

1、本基金收益分配采取现金分红方式。具体权益分派程序等有关事项遵循上交所及中国结算的相关规定。

2、在符合有关基金分配条件的前提下，本基金应当将 90%以上合并后基金年度可供分配金额以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次，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不动产项目实际运营情况另行确定。

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，但应依照《信息披露办法》的有关规定在规定媒介上公告。

本基金连续 2 年未按照法律法规进行收益分配的，基金管理人应当申请基金终止上市，不需召开基金份额持有人大会。

（四）收益分配方案的确定、公告与实施

基金收益分配方案中应载明收益分配基准日、权益登记日、现金红利发放日、截至收益分配基准日的可供分配利润、基金收益分配对象、分配数额及比例、分配方式等事项。

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，基金管理人应当依照《信息披露办法》的有关规定在规定媒介公告。

（五）基金收益分配中发生的费用

基金收益分配时所发生的银行转账或其他手续费用由投资者自行承担。

十、基金信息披露

（一）保密义务

基金托管人和基金管理人应按法律法规、基金合同的有关规定进行信息披露，拟公开披露的信息在公开披露之前应予保密。除按《基金法》、基金合同、托管协议、《信息披露办法》及其他有关规定进行信息披露外，基金管理人和基金托管人对基金运作中产生的信息以及从对方获得的业务信息应予保密。法律法规另有规定的以及依法向监管机构、司法机关及审计、法律等外部专业顾问提供的除外。但是，如下情况不应视为基金管理人或基金托管人违反保密义务：

1、非因基金管理人和基金托管人的原因导致保密信息被披露、泄露或公开；

2、基金管理人和基金托管人为遵守和服从法院判决或裁定、仲裁裁决或中国证监会等监管机构的命令、决定所做出的信息披露或公开。

（二）信息披露的内容

基金的信息披露内容主要包括基金招募说明书及其更新、基金合同、托管协议、基金产品资料概要及其更新、不动产基金询价公告、基金份额发售公告、基金合同生效公告、基金份额上市交易公告书、基金净值信息、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）、临时报告、权益变动公告、回拨份额公告（如有）、战略配售份额解除限售的公告、澄清公告、基金份额持有人大会决议、清算报告及中国证监会规定的其他信息。

基金年度报告中的财务会计报告需经符合《中华人民共和国证券法》规定的会计师事务所审计后，方可披露。

（三）基金托管人和基金管理人在信息披露中的职责和信息披露程序

1、职责

基金托管人和基金管理人在信息披露过程中应以保护基金份额持有人利益为宗旨，诚实信用，严守秘密。基金管理人负责办理与基金有关的信息披露事宜，基金托管人应当按照相关法律法规、《基础设施基金指引》和基金合同的约定，对于本章第（二）条

中应由基金托管人复核的事项进行复核，基金托管人复核无误后，由基金管理人予以公布。

基金托管人复核信息披露文件时，应加强对基金管理人资产确认计量过程的复核。

基金托管人对基金管理人或其他相关方披露信息中需要基金托管人复核的内容，基金托管人仅根据自身能够获取的数据和信息进行复核，对信息报告中基金托管人无法获取的数据及信息不承担审核责任；基金管理人或其他相关方对外披露时应说明基金托管人所复核的数据和信息。对于不需要基金托管人（或基金管理人）复核的信息，基金管理人（或基金托管人）在公告前应告知基金托管人（或基金管理人）。

基金管理人和基金托管人应积极配合、互相监督，保证其履行按照法定方式和限时披露的义务。

基金管理人、基金托管人应当在规定报刊中选择一家报刊披露本基金信息。基金管理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。

（1）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、上交所或基金合同认定的其他情形。

（2）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交所认可的其他情形，及时披露可能会损害基金利益或者误导投资者，且同时符合以下条件的，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）不动产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，导致不动产基金交易价格发生大幅波动的，信息披露义务人将立即予以披露。

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，按规则披露可能导致其违反法律法规或者危害国家安全，或者引致不竞争、损害公司及投资者利益或者误导投资者，且同时符合前述 1) 至 3) 项的，经审慎评估并严格履行内部决策程序后，基金管理人等信息披露义务人可以豁免披露。

2、程序

按有关规定须经基金托管人复核的信息披露文件，由基金管理人起草、并经基金托管人复核后由基金管理人公告。发生基金合同中规定需要披露的事项时，按基金合同规定公布。

3、信息文本的存放与查阅

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、基金上市交易的证券交易所，供社会公众查阅、复制。

十一、基金费用

（一）基金管理人的管理费用按照《基金合同》的约定计提并支付。

（二）基金托管人的托管费用按照《基金合同》的约定计提并支付。

（三）不列入基金费用的项目以《基金合同》约定为准。

（四）违规处理方式

基金托管人对从基金财产中列支的各类费用，进行复核，发现基金管理人违反《基金法》《基础设施基金指引》《基金合同》《运作办法》及其他有关规定从基金财产中列支费用时，基金托管人可要求基金管理人予以说明解释，如基金管理人无正当理由，基金托管人可拒绝支付，且不承担相应责任。

十二、基金份额持有人名册的保管

基金份额持有人名册至少应包括基金份额持有人的名称和持有的基金份额。基金份额持有人名册由基金登记机构根据基金管理人的指令编制和保管，保存期限不少于法律法规规定的最低期限。基金管理人和基金托管人应分别保管基金份额持有人名册，保存期不少于法律法规规定的最低期限。如不能妥善保管，则按相关法规承担责任。

在基金托管人要求的前提下，基金管理人应将基金持有人名册扫描件送交基金托管人，不得无故拒绝或延误提供，并保证其真实性、准确性和完整性。基金托管人不得将所保管的基金份额持有人名册用于基金托管业务以外的其他用途，并应遵守保密义务。

十三、基金有关文件档案的保存

（一）档案保存

基金管理人应保存基金财产管理业务活动的记录、账册、报表和其他相关资料。基金托管人应保存基金托管业务活动的记录、账册、报表和其他相关资料。基金管理人和基金托管人都应当按规定及基金合同约定的期限保管。保存期限不少于法律法规规定的最低期限。

（二）合同档案的建立

基金管理人应按照双方约定将与本基金账务处理、资金划拨等有关的合同、协议以双方约定的方式发送至基金托管人。

（三）变更与协助

若基金管理人/基金托管人发生变更，未变更的一方有义务协助变更后的接任人接收相应文件。

（四）基金管理人和基金托管人应按各自职责完整保存原始凭证、记账凭证、基金账册、交易记录和重要合同等，承担保密义务并保存不低于法律法规规定的最低期限。基金托管人对基金的会计凭证、交易记录、合同协议等重要文件的档案保存期限不应少于法律法规规定的最低期限。

十四、基金管理人和基金托管人的更换

（一）基金管理人的更换

1、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。

2、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按规定在规定媒介公告；

（6）交接：原基金管理人职责终止的，原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

人核对基金总资产和基金净资产；

（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，审计费用从基金财产中列支；

（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任基金管理人有关的名称字样。

3、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基金合同无实质性修改的前提下，按照届时有效的法律法规、监管规定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。

（二）基金托管人的更换

1、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）基金托管人或其分支机构作为计划托管人的职责终止且继任计划托管人与基金托管人非同一法人；

- （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。

2、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按规定在规定媒介公告；

（6）交接：原基金托管人职责终止的，原基金托管人应当妥善保管基金财产和基金托管业务资料，及时向临时基金托管人或新任基金托管人办理基金财产和基金托管业务的移交手续，新任基金托管人或者临时基金托管人应当及时接收。临时基金托管人或新任基金托管人应与基金管理人核对基金总资产和基金净资产；

（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，审计费用从基金财产中列支。

（三）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 10%以上（含 10%）基金总份额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按规定在规定媒介上联合公告。

（四）新任或临时基金管理人接收基金管理业务，或新任或临时基金托管人接收基金财产和基金托管业务前，原基金管理人或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，同时有义务协助新任或临时基金管理人或者新任或临时基金托管人尽快交接基金资产。原基金管理人或原基

金托管人在继续履行相关职责期间，仍有权按照《基金合同》的规定收取基金管理费或基金托管费。

（五）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或监管规则的部分，如将来法律法规或监管规则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根据新颁布的法律法规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。

十五、禁止行为

本协议当事人禁止从事的行为，包括但不限于：

（一）基金管理人、基金托管人将其固有财产或者他人财产混同于基金财产进行投资。

（二）基金管理人不公平地对待其管理的不同基金财产，基金托管人不公平地对待其托管的不同基金财产。

（三）基金管理人、基金托管人利用基金财产或职务之便为基金份额持有人以外的第三人牟取利益。

（四）基金管理人、基金托管人向基金份额持有人违规承诺收益或者承担损失。

（五）基金管理人、基金托管人对他人违规泄露基金运作和管理过程中任何尚未按法律法规规定的方式公开披露的信息。

（六）基金管理人在没有充足资金的情况下向基金托管人发出投资指令、分红资金的划拨指令，或违规向基金托管人发出指令。基金托管人对基金管理人的符合本协议约定的有效指令拖延或拒绝执行。

（七）基金管理人、基金托管人在行政上、财务上不独立，其高级管理人员和其他从业人员相互兼职。

（八）基金托管人私自动用或处分基金财产，根据基金管理人的合法指令、基金合同或托管协议的规定进行处分的除外。

（九）基金财产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。法律、行政法规或监管部门取消或变更上述禁止性规定，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以变更后的规定为准。

（十）法律法规和基金合同禁止的其他行为，以及法律、行政法规和中国证监会规定禁止基金管理人、基金托管人从事的其他行为。

法律、行政法规或监管部门取消或变更上述禁止性规定的，如适用于本基金，则本基金不再受上述相关限制，自动遵守届时有效的法律法规或监管规定，不需另行召开基金份额持有人大会。

十六、托管协议的变更、终止与基金财产的清算

（一）托管协议的变更程序

本协议双方当事人经协商一致，可以对协议进行修改。修改后的新协议，其内容不得与基金合同的规定有任何冲突。基金管理人应根据法律法规的规定履行备案程序或根据中国证监会的要求完成变更程序。

（二）基金托管协议终止出现的情形

- 1、基金合同终止；
- 2、基金托管人解散、依法被撤销、破产或由其他基金托管人接管基金托管业务；
- 3、基金管理人解散、依法被撤销、破产或由其他基金管理人接管基金管理业务；
- 4、基金管理人存在拒不履行基金托管协议、被依法取消业务资格、被依法解散撤销等严重影响投资者利益的情形的，基金托管人在采取必要、合理措施保障投资者合法权益的前提下，有权在履行适当程序后按照协议约定终止托管服务；
- 5、基金托管人发现基金管理人在本基金的发行及存续期管理过程中，借助基金托管人的品牌、声誉对本基金开展不当营销宣传的，经基金托管人督促后，相关机构未及时采取有效纠正措施的，基金托管人在采取必要、合理措施保障投资者合法权益的前提下，有权在履行适当程序后按照本协议约定终止业务合作，并进行通知；
- 6、发生法律法规或基金合同规定的终止事项。

（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、在基金财产清算小组接管基金财产之前，基金管理人和基金托管人应按照基金合同和托管协议的规定继续履行保护基金财产安全的职责。
- 3、基金财产清算小组组成：基金财产清算小组成员由基金管理人、基金托管人、符合《中华人民共和国证券法》规定的注册会计师、律师以及中国证监会指定的人员组成。基金财产清算小组可以聘用必要的工作人员。

4、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。

5、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处置：基金财产清算小组应聘请至少一家第三方专业评估机构（如相关法律法规和主管部门有相应资质要求的，应当符合其要求），由该专业评估机构对基金财产进行评估并确定评估价值，届时如相关法律法规或主管部门对基金财产评估事宜另有规定，从其规定；

（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。

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

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

（四）清算费用

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

（五）基金财产清算剩余资产的分配

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

（六）基金财产清算的公告

清算过程中的有关重大事项须及时公告；基金财产清算报告经符合《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，保存期限不少于法律法规规定的最低期限。

十七、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《基金法》等法律法规或者基金合同和本托管协议约定，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。一方承担连带责任后有权根据另一方过错程度向另一方追偿。但是如发生下列情况，当事人免责：

1、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；

2、基金管理人由于按照基金合同规定的投资原则而行使或不行使其投资权而造成的损失等。

3、原始权益人、其他参与机构不履行法定义务或存在其他违法违规行为的，且基金管理人、基金托管人并无违反《基础设施基金指引》等相关法规情形的。

▲▲对于不可抗力事件，导致协议当事人无法全部履行或部分履行本协议的，任何一方当事人不承担违约责任，但协议各方当事人应当在合理行为能力范围内勤勉尽责，以降低此类事件对托管资产和其他当事人的影响。

▲▲基金托管人对存放或存管在托管人以外机构的托管资产及其收益，因该等机构欺诈、疏忽、过失、破产等原因给托管资产带来的损失等不承担责任。

▲▲ 本协议当事人应保证向本协议其他方提供的数据、信息真实、准确、完整，并承担相应的法律责任。如果该方提供的数据和信息不真实、不准确或不完整是由于本协议其他方提供的数据或信息不真实、不完整、不完整等原因所致，由此造成的损失由初始过错方承担，该方不承担责任。

▲▲基金托管人对由于第三方（包括但不限于证券交易所、期货交易所、中国证券登记结算公司、中国期货市场监控中心等）发送或提供的数据错误、遗漏及合理信赖上述数据操作给托管资产造成的损失不承担责任。

▲▲基金托管人对由于执行基金管理人符合法律法规及本协议约定的指令而造成的托管资产损失不承担责任。基金托管人对按照当时有效的法律法规或人民银行、金融

监管总局、证监会等监管部门的规定作为或不作为而造成的损失等不承担责任。

▲▲因协议其他当事方原因导致不动产基金资金账户被有权机关冻结、扣划等造成托管资产损失的，基金托管人不承担责任。

（二）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。

（三）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，但是未能发现错误或未能避免错误发生的或虽发现错误但因前述原因无法及时更正，由此造成基金财产或投资者损失，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。

（四）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。

十八、争议解决方式

双方当事人同意，因本托管协议而产生的或与本托管协议有关的一切争议，如经友好协商未能解决的，任何一方均有权将争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会，按照该机构届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁地点为北京市。仲裁裁决是终局的，对双方当事人均有约束力，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，双方当事人应恪守基金管理人和基金托管人职责，各自继续忠实、勤勉、尽责地履行基金合同和本托管协议规定的义务，维护基金份额持有人的合法权益。

本协议受中国法律管辖（为本托管协议之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区法律和台湾地区有关规定），并从其解释。

十九、托管协议的效力

双方对托管协议的效力约定如下：

（一）基金管理人在向中国证监会申请发售基金份额时提交的托管协议草案，应经托管协议当事人双方盖章以及双方法定代表人或授权代表签字或盖章，协议当事人双方根据中国证监会的意见修改并正式签署托管协议。托管协议以中国证监会注册的文本为正式文本。

（二）托管协议自基金合同成立之日起成立，自基金合同生效之日起生效。托管协议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。

（三）托管协议自生效之日起对托管协议当事人具有同等的法律约束力。

（四）本协议一式伍份，协议双方各持二份，剩余由基金管理人根据需要上报监管机构壹份，每份具有同等法律效力。

二十、其他事项

双方在此确认，双方承诺将本着廉洁公平原则，不向对方的员工私自提供任何形式的回扣、礼金、有价证券、贵重物品、各种奖励、私人费用补偿、私人旅游、高消费娱乐等不当利益。

本托管协议存续期内，基金管理人应依据法律法规履行相应反洗钱义务，并主动配合托管账户开立结算银行根据监管部门有关反洗钱要求开展相关反洗钱工作，提供真实、准确、完整的资料，遵守各方反洗钱与反恐怖融资相关管理规定。对具备合理理由怀疑涉嫌洗钱、恐怖融资的，基金托管人有权按照中国人民银行反洗钱监管规定采取必要管控措施。

如发生有权司法机关依法冻结基金份额持有人的基金份额时，基金管理人应予以配合，承担司法协助义务。

除本协议有明确定义外，本协议的用语定义适用基金合同的约定。本协议未尽事宜，当事人依据基金合同、有关法律法规等规定协商办理。

本页无正文，为《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金托管协议（草案）》签署页

基金管理人：国金基金管理有限公司（盖章）



法定代表人或授权代表（签字或盖章）



签订日：2026 年 8 月 12 日

基金托管人：交通银行股份有限公司（盖章）



法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

签订日：2026 年 8 月 12 日