

嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资 基金 上市交易公告书

基金管理人：嘉实基金管理有限公司

基金托管人：中信银行股份有限公司

登记机构：中国证券登记结算有限责任公司

上市地点：上海证券交易所

上市时间：2023 年 2 月 8 日

公告日期：2023 年 2 月 3 日

目录

一、重要声明与提示.....	3
二、基金概览.....	4
三、基金的募集与上市交易.....	7
四、持有人户数、持有人结构及前十名持有人情况.....	17
五、基金主要当事人简介.....	19
六、基金合同摘要.....	29
七、基金财务状况.....	30
八、基金投资组合.....	32
九、重大事件揭示.....	34
十、基金管理人承诺.....	35
十一、基金托管人承诺.....	36
十二、基金上市推荐人意见.....	37
十三、备查文件目录.....	38
附件：基金合同摘要.....	39

一、重要声明与提示

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

中国证监会、上海证券交易所对本基金上市交易及有关事项的意见，均不表明对本基金的任何保证。凡本公告未涉及的有关内容，请投资者详细查阅本基金招募说明书及其更新。

二、基金概览

(一) 基本信息

- 1、基金名称：嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
- 2、基金简称：嘉实京东仓储基础设施 REIT
- 3、基金二级市场交易简称：京东仓储（扩位场内简称：嘉实京东仓储基础设施 REIT）
- 4、基金代码：508098
- 5、基金份额总额：截至 2023 年 2 月 1 日（公告前两个工作日）基金份额总额：500,000,000.00 份
- 6、本次上市交易份额：截至 2023 年 2 月 1 日（公告前两个工作日），本基金场内份额总数为 319,733,254.00 份。其中本次上市交易份额为 149,233,254.00 份，限售份额为 170,500,000.00 份
- 7、上市交易的证券交易所：上海证券交易所
- 8、上市交易日期：2023 年 2 月 8 日
- 9、基金管理人：嘉实基金管理有限公司
- 10、基金托管人：中信银行股份有限公司
- 11、登记结算机构：中国证券登记结算有限责任公司
- 12、上市推荐人：中信证券股份有限公司

(二) 基础设施基金投资运作、交易等环节的主要风险

本基金为基础设施证券投资基金，与投资股票或债券的公开募集证券投资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持有基础设施项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得基础设施项目完全所有权或经营权利。基础设施基金以获取基础设施项目租金、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%。本基金采取封闭式运作，存续期限为自基金合同生效之日起 46 年，不开放申购与赎回，在证券交易所上市，场外份额持有人需将基金份额转托管至场内才可卖出或申报预受要约。

本基金在存续期内主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，以获取基础设施运营收益并承担基础设施项目价格波动风险，因此与股票型基金、债券型基金和货币市场基金等常规证券投资基金有不同的风险收益特征。一般市场情况下，本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币市场基金，低于股票型基金。本基金主要投资于以仓储物流类基础设施项目为最终投资标的的基础设施资产支持证券全部份额。本基金在投资运作、交易等环节的主要风险包括基础设施基金的特有风险及基金投资的其他风险。其中，（1）基础设施基金特有的风险，包括但不限于仓储物流行业风险（宏观经济环境变化可能导致的行业风险；城市规划及基础设施项目周边便利设施、交通条件等发生变化的风险；相关政策法规发生变化的风险；行业竞争加剧的风险等）；基础设施基金的投资管理风险（投资基础设施证券投资基金可能面临的风险；本基金所投嘉实京东仓储物流基础设施资产支持专项计划的相关风险；基础设施项目的相关风险；本基金相关服务机构的风险；利益冲突风险等）及其他与基础设施基金相关的特别风险（中止发售的风险；发售过程中发生回拨的风险；募集失败风险；基金合同提前终止的风险；新型冠状病毒肺炎疫情恶化的风险；意外事件及不可抗力风险等）；（2）其他一般性风险因素，包括但不限于上市基金风险、操作或技术风险、合规性风险、证券市场风险、其他风险、本基金法律文件风险收益特征表述与销售机构基金风险评价可能不一致的风险等。

具体风险揭示详见本基金招募说明书。

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

本基金已依据基金合同、招募说明书的约定，在基金合同生效后，已认购由嘉实资本管理有限公司作为计划管理人发行的“嘉实京东仓储物流基础设施资产支持专项计划”并持有该基础设施资产支持证券全部份额。“嘉实京东仓储物流基础设施资产支持专项计划”（简称“专项计划”）已于2023年1月12日设立。专项计划已取得重庆东裕达物流有限公司、武汉京迈成物流有限公司及廊坊东先达物流有限公司（即SPV公司）的全部股权，SPV公司已分别取得重庆新东迈物流有限公司、武汉京东茂元信息技术有限公司及廊

坊骏迪物流有限公司（即项目公司）的全部股权。SPV公司和项目公司的股东变更工商登记已完成。本基金所投资资产支持专项计划已合法拥有基础资产。本上述项目公司对应的基础设施项目列表如下：

本基金投资的基础设施项目包含3个子项目：重庆项目、武汉项目和廊坊项目：

子项目1：京东重庆电子商务基地项目（中转配送中心）一期项目，所在地为重庆市巴南区；资产范围包括东邻空地、南临合祥路、西邻空地、北临市政道路；建设内容为物流仓库及相关配套，建筑规模为199,802.38平方米；开工时间为2016年2月，竣工时间为2018年6月，运营起始时间为2017年8月；项目权属起止时间为自2015年3月31日至2065年3月30日，共50年，剩余年限为43年（剩余年限为权属到期年限与基准年限之差）。

子项目2：京东商城亚洲1号仓储华中总部建设项目，所在地为湖北省武汉市东西湖区；资产范围包括东临高桥三路、南邻武汉花都科技园、西临高桥二路、北临东吴大道；建设内容为物流仓库及相关配套，建筑规模为50,972.21平方米；开工时间为2014年7月，竣工时间为2016年1月，运营起始时间为2016年1月；项目权属起止时间为自2012年3月30日至2062年3月29日，共50年，剩余年限为40年（剩余年限为权属到期年限与基准年限之差）。

子项目3：京东亚洲一号廊坊经开物流园项目，所在地为河北省廊坊市开发区；资产范围包括东邻橙桔路、南邻纬五道（规划）、西邻经七路（规划）、北邻空地；建设内容为物流仓库及相关配套，建筑规模为100,220.90平方米；开工时间为2018年4月，竣工时间为2020年8月，运营起始时间为2020年4月；项目权属起止时间为自2018年1月29日至2068年1月28日，共50年，剩余年限为46年（剩余年限为权属到期年限与基准年限之差）。

截至2022年6月30日，重庆项目、武汉项目和廊坊项目的出租率均为100%。

关于基础设施项目详细情况可参见基金招募说明书“基础设施项目基本情况”章节。

三、基金的募集与上市交易

(一) 本基金上市前基金募集情况

1、基金募集申请的核准机构和核准文号：中国证券监督管理委员会证监许可【2022】3221号

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

3、基金合同期限：本基金存续期限（即基金封闭期）为自基金合同生效之日起46年。存续期届满后，经基金份额持有人大会决议通过，本基金可延长存续期。否则，本基金终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。

4、发售日期：2023年1月5日至2023年1月6日（含）。其中，公众投资者的募集期为2023年1月5日，战略投资者及网下投资者的募集期为2023年1月5日至2023年1月6日（含）。

5、发售价格：人民币3.514元/份。

6、发售方式：本次发售由基金管理人负责组织实施，采用向战略投资者定向配售（以下简称“战略配售”）、向符合条件的网下投资者询价发售（以下简称“网下发售”）及向公众投资者公开发售（以下简称“公众发售”）相结合的方式。

7、发售机构：

本次战略配售、网下发售及公众发售由基金管理人负责组织。战略配售通过基金管理人实施；网下发售通过上交所的“REITs询价与认购系统”实施；公众发售通过具有基金销售业务资格并经上交所和中国证券登记结算有限责任公司认可的上交所会员单位（“场内证券经营机构”）、基金管理人及其委托的场外基金销售机构实施。

(1) 场外直销机构

嘉实基金管理有限公司直销中心、嘉实基金管理有限公司上海直销中心、嘉实基金管理有限公司成都分公司、嘉实基金管理有限公司深圳分公司、嘉实基金管理有限公司青岛分公司、嘉实基金管理有限公司杭州分公司、嘉实

基金管理有限公司福州分公司、嘉实基金管理有限公司南京分公司、嘉实基金管理有限公司广州分公司及电子交易平台。

(2) 场外代销机构：

中信银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司、平安银行股份有限公司、腾安基金销售(深圳)有限公司、上海天天基金销售有限公司、蚂蚁(杭州)基金销售有限公司、浙江同花顺基金销售有限公司、嘉实财富管理有限公司、京东肯特瑞基金销售有限公司、北京雪球基金销售有限公司、中信建投证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、安信证券股份有限公司、华泰证券股份有限公司、中信证券(山东)有限责任公司、中信证券华南股份有限公司、国金证券股份有限公司。

本基金管理人可根据有关法律、法规的要求，选择符合要求的机构代理销售本基金，并在基金管理人网站公示。

(3) 场内销售机构：

上海证券交易所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会员单位，具体会员单位名单可在上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)查询。

8、验资机构名称：普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）

9、募集资金总额及入账情况

本次募集的净认购金额为1,756,999,632.59元人民币，认购款项在本基金验资确认日之前产生的利息为8,806,188.11元人民币。其中，战略配售最终发售份额为350,000,000.00份，网下发售最终发售份额为105,000,000.00份，公众发售最终发售份额为45,000,000.00份。本次募集所有资金已于2023年1月10日全额划入本基金在基金托管人中信银行股份有限公司开立的嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金托管专户。本基金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。

本次募集有效认购户数为84,765户，本次募集资金的基金份额共计500,000,000.00份，已全部计入各基金份额持有人的基金账户。

10、基金备案情况：根据《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《公开募集基础设施证券投资基金指引

(试行)》以及《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》、《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》的有关规定,本基金募集符合有关条件,本基金管理人已向中国证监会办理基金备案手续,并于2023年1月11日获得书面确认,本基金合同自该日起正式生效。自基金合同生效之日起,基金管理人开始正式管理本基金。

11、基金合同生效日:2023年1月11日

12、基金合同生效日的基金份额总额:500,000,000.00份

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

13.1 战略投资者获配情况如下:

序号	战略投资者名称	承诺认购的基金份额数量(份)	占募集总份额比例	限售期(自基金上市之日起)
(一) 原始权益人或同一控制下的关联方				
1	北京京东世纪贸易有限公司	100,000,000.00	20.00%	60个月
2	北京京东世纪贸易有限公司	70,000,000.00	14.00%	36个月
(二) 其他专业机构投资者				
3	嘉实基金管理有限公司(代表嘉实基金宝睿2号单一资产管理计划)	2,150,000.00	0.43%	12个月
4	嘉实基金管理有限公司(代表嘉实基金睿鑫单一资产管理计划)	2,150,000.00	0.43%	12个月
5	嘉实基金管理有限公司(代表嘉实基金-睿鑫2号单一资产管理计划)	1,150,000.00	0.23%	12个月
6	嘉实基金管理有限公司(代表嘉实基金-中文睿)	2,450,000.00	0.49%	12个月

	哲1号单一资产管理计划)			
7	嘉实基金管理有限公司(代表嘉实基金睿哲3号单一资产管理计划)	4,750,000.00	0.95%	12个月
8	嘉实基金管理有限公司(代表嘉实基金睿哲5号单一资产管理计划)	2,600,000.00	0.52%	12个月
9	中信证券股份有限公司	5,350,000.00	1.07%	12个月
10	中信证券股份有限公司(代表中信证券财信人寿睿驰1号单一资产管理计划)	800,000.00	0.16%	12个月
11	中信证券股份有限公司(代表中信证券中文传媒1号单一资产管理计划)	750,000.00	0.15%	12个月
12	中信证券股份有限公司(代表中信证券三一尊享定制2号单一资产管理计划)	750,000.00	0.15%	12个月
13	招商证券股份有限公司	12,200,000.00	2.44%	12个月
14	招商基金管理有限公司(代表招商基金-瑞驰系列1号单一资产管理计划)	3,050,000.00	0.61%	12个月
15	中航基金管理有限公司(代表中航基金REITs京彩1号集合资产管理计划)	6,100,000.00	1.22%	12个月

16	华夏基金管理有限公司（代表华夏基金国民养老2号单一资产管理计划）	15,250,000.00	3.05%	12个月
17	富国基金管理有限公司（代表富国基金智享8号FOF集合资产管理计划）	3,050,000.00	0.61%	12个月
18	工银瑞信投资管理有限公司（代表工银瑞投-工银理财四海甄选集合资产管理计划）	3,050,000.00	0.61%	12个月
19	中海信托股份有限公司	1,800,000.00	0.36%	12个月
20	中海信托股份有限公司（代表中海信托-海盈增强-2号集合资金信托计划）	1,250,000.00	0.25%	12个月
21	华润深国投信托有限公司（代表华润信托·建信理财基础设施1号集合资金信托计划）	3,050,000.00	0.61%	12个月
22	中国人寿保险股份有限公司	9,150,000.00	1.83%	12个月
23	中国人寿资产管理有限公司	6,100,000.00	1.22%	12个月
24	友邦人寿保险有限公司	15,250,000.00	3.05%	12个月
25	中国太平洋人寿保险股份有限公司	15,250,000.00	3.05%	12个月
26	太平财产保险有限公司	15,250,000.00	3.05%	12个月
27	大家人寿保险股份有限公司	12,200,000.00	2.44%	12个月

28	泰康保险集团股份有限公司	10,750,000.00	2.15%	12个月
29	深圳市拓盈私募股权基金管理有限公司	1,550,000.00	0.31%	12个月
30	申万宏源投资管理（亚洲）有限公司[代表申万宏源投资管理（亚洲）有限公司-首欧中国公募REITs投资基金]	12,200,000.00	2.44%	12个月
31	大家投资控股有限责任公司	3,050,000.00	0.61%	12个月
32	泰康健康产业投资控股有限公司	4,500,000.00	0.90%	12个月
33	北京市工程咨询有限公司	3,050,000.00	0.61%	12个月

13.2 本基金战略投资者所持有的战略配售份额已根据《指引》的要求办理完成限售业务，具体如下：

（1）场内份额限售

序号	证券账户名称	限售份额总量（份）	销售类型	限售期（月）
1	华夏基金—国民养老保险股份有限公司—专属商业养老保险产品—华夏基金国民养老2号单一资产管理计划	15,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
2	中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	15,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
3	太平财产保险有限公司—传统—普通保险产品	15,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
4	招商证券股份有限公司	12,200,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
5	申万宏源投资管理（亚洲）有限公司—	12,200,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月

	首欧中国公募REITs投资基金		售	
6	大家人寿保险股份有限公司—传统产品	12,200,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
7	友邦人寿保险有限公司—传统	9,150,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
8	中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002沪	9,150,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
9	友邦人寿保险有限公司—分红	6,100,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
10	中航基金—北京银行—中航基金REITs京彩1号集合资产管理计划	6,100,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
11	中国人寿资产管理有限公司	6,100,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
12	中信证券股份有限公司	5,350,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
13	嘉实基金—海南金融控股股份有限公司—嘉实基金睿哲3号单一资产管理计划	4,750,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
14	泰康健康产业投资控股有限公司	4,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
15	富国基金—中信银行—富国基金智享8号FOF集合资产管理计划	3,050,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
16	工银瑞信投资—工商银行—工银瑞投—工银理财四海甄选集合资产管理计划	3,050,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
17	北京市工程咨询有限公司	3,050,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
18	大家投资控股有限公司	3,050,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月

			售	
19	华润深国投信托有限公司—华润信托·建信理财基础设施1号集合资金信托计划	3,050,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
20	招商基金—段娟娟—招商基金—瑞驰系列1号单一资产管理计划	3,050,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
21	嘉实基金—纵贯精选六号私募证券投资基金—嘉实基金睿哲5号单一资产管理计划	2,600,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
22	泰康保险集团股份有限公司—自有资金	2,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
23	嘉实基金—中交资本控股有限公司—嘉实基金—中交睿哲1号单一资产管理计划	2,450,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
24	嘉实基金—财信吉祥人寿保险股份有限公司—传统产品—嘉实基金宝睿2号单一资产管理计划	2,150,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
25	嘉实基金—东兴证券股份有限公司—嘉实基金睿鑫单一资产管理计划	2,150,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
26	中海信托股份有限公司	1,800,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
27	深圳市拓盈私募股权基金管理有限公司	1,550,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
28	嘉实基金—中航证券有限公司—嘉实基金—睿鑫2号单一资产管理计划	1,150,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
29	中信证券—财信吉祥人寿保险股份有限公司—分红产品—中信证券财信人寿睿驰1号	800,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月

	单一资产管理计划			
30	中信证券—三一重型装备有限公司—中信证券三一尊享定制2号单一资产管理计划	750,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
31	中信证券—中文天地出版传媒集团股份有限公司—中信证券中文传媒1号单一资产管理计划	750,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月

注：限售期自基金上市之日起计算

(2) 场外份额限售

序号	证券账户名称	申请锁定份额 (份)	销售类型	限售期 (月)
1	北京京东世纪贸易有限公司	100,000,000.00	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60个月
2	北京京东世纪贸易有限公司	70,000,000.00	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36个月
3	泰康保险集团股份有限公司-自有资金-直投	8,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
4	中海信托-海盈增强-2号集合资金信托计划	1,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月

注：限售期自基金上市之日起计算

(二) 本基金上市交易的主要内容

1、基金上市交易的核准机构和核准文号：上海证券交易所自律监管决定书【2023】18号

2、上市交易日期：2023年2月8日

3、上市交易的证券交易所：上海证券交易所

4、场内简称：京东仓储；扩位场内简称：嘉实京东仓储基础设施REIT

5、基金代码：508098

投资者在上海证券交易所各会员单位证券营业部均可参与基金二级市场交易。

6、本次上市交易份额：截至2023年2月1日(公告前两个工作日)，本次上市交易份额为149,233,254.00份（不含有锁定安排份额）。

7、未上市交易份额的流通规定：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在本基金开通上海证券交易所基金通平台业务后进行场外份额转让。本基金跨系统转托管业务自2023年1月16日起开通办理。

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

四、持有人户数、持有人结构及前十名持有人情况

（一）基金份额持有人户数

截至公告日前两个工作日2023年2月1日，本基金份额持有人户数为84767户，平均每户持有的基金份额为5,898.52份。其中，本基金场内份额持有人户数为78567户，平均每户持有的基金份额为4,069.56份；本基金场外份额持有人户数为6200户，平均每户持有的基金份额为29,075.28份。

（二）基金份额持有人结构

截至公告日前两个工作日2023年2月1日，基金份额合计为500,000,000.00份；机构投资者持有的基金份额为483,254,094.00份，占基金总份额的比例为96.6508%（机构投资者持有场内基金份额为303,320,900.00份，占场内基金总份额的比例为94.8669%；机构投资者持有场外基金份额为179,933,194.00份，占场外基金总份额的比例为99.8150%）；个人投资者持有的基金份额为16,745,906.00份，占基金总份额的比例为3.3492%（个人投资者持有场内基金份额为16,412,354.00份，占场内基金总份额的比例为5.1331%；个人投资者持有场外基金份额为333,552.00份，占场外基金总份额的比例为0.1850%）。

本基金基金管理人的从业人员持有本基金基金份额为86份，占本基金总份额的0.00001720%。基金管理人的高级管理人员、基金投资和研究部负责人、本基金的基金经理持有本基金份额总量的数量区间为0份。

（三）基金份额前十名持有人情况

截至公告日前两个工作日2023年2月1日，前十名基金份额持有人情况：

序号	持有人名称	持有份额（份）	占基金总份额比例（%）
1	北京京东世纪贸易有限公司	170,000,000.00	34.00%
2	华夏基金—国民养老保险股份有限公司—专属商业养老保险产品—华夏基金国民养老2号单一资产管理计划	15,250,000.00	3.05%
3	太平财产保险有限公司—传统一普通保险产品	15,250,000.00	3.05%

4	中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	15,250,000.00	3.05%
5	大家人寿保险股份有限公司—传统产品	12,200,000.00	2.44%
6	招商证券股份有限公司	12,200,000.00	2.44%
7	申万宏源投资管理（亚洲）有限公司—首欧中国公募REITs 投资基金	12,200,000.00	2.44%
8	中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪	9,150,000.00	1.83%
9	友邦人寿保险有限公司—传统	9,150,000.00	1.83%
10	泰康保险集团股份有限公司—自有资金—直投	8,250,000.00	1.65%
合计		278,900,000.00	55.78%

注：以上信息依据中国证券登记结算有限公司提供的持有人信息编制。

五、基金主要当事人简介

（一）基金管理人

1、公司概况

名称：嘉实基金管理有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路1318号1806A单元

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街21号北京国际俱乐部C座写字楼12A层

邮政编码：100005

法定代表人：经雷

设立日期：1999年3月25日

批准设立机关及批准设立文号：中国证监会证监基金字【1999】5号

组织形式：有限责任公司（中外合资）

注册资本：1.5亿元

存续期限：持续经营

联系电话：（010）6521 5588

2、股东及其出资比例：中诚信托有限责任公司40%，立信投资有限责任公司30%，DWS Investments Singapore Limited 30%。

3、内部控制组织体系

（1）公司董事会对公司建立内部控制系统和维持其有效性承担最终责任。董事会下设审计与合规委员会，负责检查公司内部管理制度的合法合规性及内控制度的执行情况，充分发挥独立董事监督职能，保护投资者利益和公司合法权益。

（2）REITs投资决策委员会作为嘉实基金及下属子公司REITs业务最高投资决策机构，负责REITs业务的战略规划、实施与投资决策。

（3）风险控制委员会为公司风险管理的最高决策机构，由公司总经理、督察长及相关总监组成，负责全面评估公司经营管理过程中的各项风险，并提出防范化解措施。

(4) 督察长积极对公司各项制度、业务的合法合规性及公司内部控制制度的执行情况进行监察、稽核，定期和不定期向董事会报告公司内部控制执行情况。

(5) 合规管理部门：公司管理层重视和支持合规风控工作，并保证合规管理部门的独立性和权威性，配备了充足合格的合规风控人员，明确合规管理部门及其各岗位的职责和 workflows、组织纪律。合规管理部门具体负责公司各项制度、业务的合法合规性及公司内部控制制度的执行情况的监控检查工作。

(6) 业务部门：部门负责人为所在部门的风险控制第一责任人，对本部门业务范围内的风险负有管控及时报告的义务。

(7) 岗位员工：公司努力树立内控优先和风险管理理念，培养全体员工的风险防范意识，营造一个浓厚的内控文化氛围，保证全体员工及时了解国家法律法规和公司规章制度，使风险意识贯穿到公司各个部门、各个岗位和各个环节。员工在其岗位职责范围内承担相应的内控责任，并负有对岗位工作中发现的风险隐患或风险问题及时报告、反馈的义务。

4、人员情况

截至2023年1月30日，我公司共有1049名员工，其中博士学位61人、硕士学位732人、学士学位236人、其他20人。

5、信息披露负责人：胡勇钦

咨询电话：400-600-8800

6、基金管理人业务情况简介：

嘉实基金管理有限公司经中国证监会证监基字[1999]5号文批准，于1999年3月25日成立，是中国第一批基金管理公司之一，是中外合资基金管理公司。公司注册地上海，总部设在北京并设北京、深圳、成都、杭州、青岛、南京、福州、广州、北京怀柔、武汉分公司。公司获得首批全国社保基金、企业年金投资管理人、QDII和特定资产管理业务等资格。

截止2022年6月30日，基金管理人共管理277只开放式证券投资基金，覆盖主动权益、固定收益、指数投资、量化投资、资产配置、海外投资、FOF等

不同类别。同时，还管理多个全国社保、基本养老保险、企业年金、职业年金和单一/集合资产管理计划。

7、基金管理人不动产研究经验以及业务风险情况：

基金管理人在不动产研究领域经验丰富，基础设施基金投资管理部与行业研究团队和信用分析团队紧密联系，时时沟通分享研究成果，把握不动产领域各企业资质情况。公司在仓储物流、高速公路、地铁、市政基建、园区开发、铁路、公用事业等基础设施行业领域均配备专门的行业研究员，公司信用分析团队研究领域覆盖各不动产行业，多次规避重大信用风险事件。

基金管理人拥有多年丰富的基础设施领域研究、投资及投后管理经验。截至招募说明书出具之日，基金管理人及计划管理人相关项目及业务不存在重大未决行政处罚、诉讼等风险事项。

8、本基金基金经理简介

王艺军先生，硕士研究生，具有基金从业资格。2003年12月加入嘉实基金管理有限公司，历任副总监、总监；其中2007年7月至2008年1月期间，在德意志资产管理公司纽约总部交换工作；2013年1月加入嘉实资本管理有限公司任董事总经理、副总经理，分管资产证券化、不动产、基础设施投融资业务；2020年8月至今，任嘉实基金管理有限公司基础设施基金投资管理部负责人，具有5年以上基础设施投资管理经验。现兼任国家发展和改革委员会（以下简称“国家发改委”）PPP专家库入库专家、中国基金业协会资产证券化专业委员会委员。

魏晨熙先生，CFA，硕士研究生，具有基金从业资格，2013年8月至2015年12月，任北京喜神资产管理有限公司项目经理，从事基础设施及不动产项目的投融资及并购；2015年12月加入嘉实资本管理有限公司任副总监，负责基础设施及不动产项目的证券化、REITs及私募投资；2020年9月至今，任嘉实基金管理有限公司基础设施基金投资管理部副总监，从事基础设施基金投资管理，具有5年以上基础设施投资管理经验。

孙磊先生，硕士研究生，具有基金从业资格，曾任宝能物流集团有限公司北区运营高级经理，上海韵达货运有限公司项目高级经理，青岛日日顺物流有限公司项目经理等，2021年5月加入嘉实基金管理有限公司，现任嘉实

基金管理有限公司基础设施基金投资管理部高级经理。自2006年参加工作起即从事基础设施资产运营管理相关工作，曾负责武汉、青岛、北京及天津等多个城市的基础设施的运营管理相关工作，具有5年以上基础设施运营管理经验。

张卓先生，工学学士，具有基金从业资格，曾任光大集团旗下医药物流板块物流园区工程部经理，普洛斯大北京地区城市运营总监。2009年7月至2017年6月，担任光大旗下嘉事堂药业物流本部工程部经理，从事医药物流园区运营管理工作。2017年6月至2021年1月，担任普洛斯北京地区城市运营总监，从事工业及物流园区区域性运营管理工作。2021年4月至今，任嘉实基金管理有限公司基础设施基金投资管理部高级经理，从事基础设施基金运营管理工作，具有5年以上基础设施运营管理经验。

（二）基金托管人情况

1、基本情况

名称：中信银行股份有限公司（以下简称“中信银行”）

住所：北京市朝阳区光华路10号院1号楼6-30层、32-42层

办公地址：北京市朝阳区光华路10号院1号楼6-30层、32-42层

法定代表人：朱鹤新

成立时间：1987年4月20日

组织形式：股份有限公司

注册资本：489.35亿元人民币

存续期间：持续经营

批准设立文号：中华人民共和国国务院办公厅国办函[1987]14号

基金托管业务批准文号：中国证监会证监基字[2004]125号

经营范围：保险兼业代理业务；吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项；提供保管箱服务；结汇、售汇业务；代理开放式基金业务；办理黄金业务；黄金进出口；开展证券投资基金、企业年金基金、保险资金、合格境外机构

投资者托管业务；经国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

中信银行成立于1987年，是中国改革开放中最早成立的新兴商业银行之一，是中国最早参与国内外金融市场融资的商业银行，并以屡创中国现代金融史上多个第一而蜚声海内外，为中国经济建设做出了积极贡献。2007年4月，中信银行实现在上海证券交易所和香港联合交易所A+H股同步上市。

中信银行以建设成为“有担当、有温度、有特色、有价值”的最佳综合金融服务提供者作为发展愿景，充分发挥中信集团“金融+实业”综合平台优势，坚持“以客为尊、改革推动、科技兴行、轻型发展、合规经营、人才强行”，向企业客户和机构客户提供公司银行业务、国际业务、金融市场业务、机构业务、投资银行业务、交易银行业务、托管业务等综合金融解决方案，向个人客户提供零售银行、信用卡、消费金融、财富管理、私人银行、出国金融、电子银行等多元化金融产品及服务，全方位满足企业、机构及个人客户的综合金融服务需求。

截至2021年末，中信银行在国内153个大中城市设有1,415家营业网点，在境内外下设中信国际金融控股有限公司、信银（香港）投资有限公司、中信金融租赁有限公司、信银理财有限责任公司、中信百信银行股份有限公司、阿尔金银行和浙江临安中信村镇银行股份有限公司7家附属机构。其中，中信国际金融控股有限公司子公司中信银行（国际）在香港、澳门、纽约、洛杉矶、新加坡和中国内地设有32家营业网点和2家商务中心。信银（香港）投资有限公司在香港和境内设有3家子公司。信银理财有限责任公司为中信银行全资理财子公司。中信百信银行股份有限公司为中信银行与百度公司发起设立的国内首家具有独立法人资格直销银行。阿尔金银行在哈萨克斯坦设有7家营业网点和1个私人银行中心。

中信银行坚持服务实体经济，稳健经营，与时俱进。经过30余年的发展，中信银行已成为一家总资产规模超8万亿元、员工人数近6万名，具有强大综合实力和品牌竞争力的金融集团。2021年，中信银行在英国《银行家》杂志

“全球银行品牌500强排行榜”中排名第16位；中信银行一级资本在英国《银行家》杂志“世界1000家银行排名”中排名第24位。

2、主要人员情况

方合英先生，中信银行执行董事、行长兼财务总监。方先生于2018年9月加入中信银行董事会。方先生自2014年8月起任中信银行党委委员，2014年11月起任中信银行副行长，2017年1月起兼任中信银行财务总监，2019年2月起任中信银行党委副书记。方先生现同时担任信银（香港）投资有限公司、中信银行（国际）有限公司及中信国际金融控股有限公司董事。此前，方先生于2013年5月至2015年1月任中信银行金融市场业务总监，2014年5月至2014年9月兼任中信银行杭州分行党委书记、行长；2007年3月至2013年5月任中信银行苏州分行党委书记、行长；2003年9月至2007年3月历任中信银行杭州分行行长助理、党委委员、副行长；1996年12月至2003年9月在中信银行杭州分行工作，历任信贷部科长、副总经理，富阳支行行长、党组书记，国际结算部副总经理，零售业务部副总经理，营业部总经理；1996年7月至1996年12月任浦东发展银行杭州城东办事处副主任；1992年12月至1996年7月在浙江银行学校实验城市信用社信贷部工作，历任信贷员、经理、总经理助理；1991年7月至1992年12月在浙江银行学校任教师。方先生为高级经济师，毕业于北京大学，获高级管理人员工商管理硕士学位，拥有二十余年中国银行业从业经验。

谢志斌先生，中信银行副行长，分管托管业务。谢先生自2019年6月起担任中信银行副行长，自2019年2月起担任中信银行党委委员。此前，谢先生于2015年7月至2019年1月任中国光大集团股份公司纪委书记、党委委员。2012年3月至2015年7月任中国出口信用保险公司总经理助理，期间于2014年1月至2015年7月挂职任内蒙古自治区呼和浩特市委常委、副市长。2011年3月至2012年3月任中国出口信用保险公司党委委员、总经理助理。2001年10月至2011年3月历任中国出口信用保险公司人力资源部职员、总经理助理、副总经理、总经理（党委组织部部长助理、副部长、部长），深圳分公司党委书记，河北省分公司负责人、党委书记、总经理。1991年7月至2001年10

月历任中国人民保险公司科员、主任科员、副处长。谢先生为经济师，毕业于中国人民大学，获经济学博士学位。

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

3、基础设施基金托管业务主要人员情况

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

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

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

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

4、基金托管业务经营情况

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

截至2022年半年末，中信银行托管280只公开募集证券投资基金，以及基金公司、证券公司资产管理产品、信托产品、企业年金、股权基金、QDII等其他托管资产，托管总规模达到12.8万亿元人民币。

5、基金设施基金托管业务经营情况

中信银行具有基础设施领域资产管理产品的托管经验，为开展基础设施基金托管业务配备了充足的专业人员。中信银行为市场最早参与类REITs投资的银行托管机构之一，参与市场上多笔创新产品及基础设施产品的托管。中信银行为各类交通运输、公用市政、产业园区等基础设施领域资产管理产品提供过托管服务，治理机制健全，内控制度完善。中信银行成功托管国内第一支权益类REITs产品“中信启航资产证券化”。在全国范围内，为基础设施领域资产管理产品提供托管服务，包括：苏州新区新技术产业园单一资金信托计划、安徽高速项目集合资金信托计划、华源供热资产支持专项计划、西安高新热力供热资产支持专项计划等。目前，已成功托管华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金，运行平稳有序。

6、基金托管人的内部控制制度

（1）内部控制目标

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

（2）内部控制组织结构

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

（3）内部控制制度

中信银行严格按照《基金法》以及其他法律法规及规章的规定，以控制和防范基金托管业务风险为主线，制定了《中信银行基金托管业务管理办法》、

《中信银行基金托管业务内部控制管理办法》和《中信银行托管业务内控检查实施细则》等一整套规章制度，涵盖证券投资基金托管业务的各个环节，保证证券投资基金托管业务合法、合规、持续、稳健发展。

（4）内部控制措施

建立了各项规章制度、操作流程、岗位职责、行为规范等，从制度上、人员上保证基金托管业务稳健发展；建立了安全保管基金财产的物质条件，对业务运行场所实行封闭管理，在要害部门和岗位设立了安全保密区，安装了录像、录音监控系统，保证公开募集基础设施证券投资基金信息及基础设施项目权属证书及相关文件原件的保管安全；建立严密的内部控制防线和业务授权管理等制度，确保所托管的基金财产独立运行；营造良好的内部控制环境，开展多种形式的持续培训，加强职业道德教育。

7、基金托管人对基金管理人运作基金进行监督的方法和程序

基金托管人根据《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《公开募集基础设施证券投资基金运营操作指引（试行）》、基金合同、托管协议和有关法律法规及规章的规定，对基金的投资运作、基金资产净值计算、基金份额净值计算、应收资金到账、基金费用开支及收入确定、基金收益分配、相关信息披露、基金宣传推介材料中登载的基金业绩表现数据等进行监督和核查。

如基金托管人发现基金管理人违反《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《公开募集基础设施证券投资基金运营操作指引（试行）》、基金合同和有关法律法规及规章的行为，将及时以书面形式通知基金管理人限期纠正。在限期内，基金托管人有权随时对通知事项进行复查，督促基金管理人改正。基金托管人发现基金管理人存在重大违规行为或违规事项未能在限期内纠正的，基金托管人将以书面形式报告中国证监会。

（三）基金上市推荐人

中信证券股份有限公司

注册地址：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

法人代表：张佑君

电话：010-60838888

联系人：王一通

（四）基金验资机构

名称：普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 1318 号星展银行大厦 507 单元 01 室

办公地址：上海市黄浦区湖滨路 202 号领展企业广场二座普华永道中心 11 楼

法定代表人：李丹

联系人：周祎

联系电话：（021）23238888

经办注册会计师：张勇、周祎

六、基金合同摘要

基金合同的内容摘要见附件：基金合同摘要。

七、基金财务状况

（一）基金募集期间费用

本基金基金合同生效前的评估费、财务顾问费（如有）、会计师费、律师费以及其他费用不从基金资产中支付。

（二）基金上市前重要财务事项

本基金发售后至上市交易公告书公告前无重要财务事项发生。

（三）基金资产负债表

截至公告日前两个工作日即2023年2月1日，本基金的个别资产负债表（未经审计，除特别注明外，金额单位为人民币元）如下：

资 产	2023 年 2 月 1 日
资 产：	
货币资金	8,686,571.02
结算备付金	-
存出保证金	-
衍生金融资产	-
交易性金融资产	-
债权投资	-
其他债权投资	-
其他权益工具投资	-
买入返售金融资产	-
应收清算款	-
应收利息	-
应收股利	-
应收申购款	-
长期股权投资	1,755,600,000.00
其他资产	1,537,971.95
资产总计	1,765,824,542.97
负债和所有者权益	2023 年 2 月 1 日
负 债：	

短期借款	—
衍生金融负债	—
交易性金融负债	—
卖出回购金融资产款	—
应付清算款	—
应付赎回款	—
应付管理人报酬	211,802.80
应付托管费	10,590.14
应付投资顾问费	—
应交税费	—
应付利息	—
应付利润	—
其他负债	9,041.12
负债合计	231,434.06
所有者权益：	
实收基金	1,756,999,632.59
资本公积	—
其他综合收益	—
未分配利润	8,593,476.32
所有者权益合计	1,765,593,108.91
负债和所有者权益总计	1,765,824,542.97

注：本基金基金份额总额为 500,000,000.00 份。

八、基金投资组合

截至公告日前两个工作日即2023年2月1日（本基金合同自2023年1月11日起生效，本报告期自2023年1月11日起至2023年2月1日），本基金除基础设施资产支持证券之外的投资组合情况如下：

（一）报告期末基金的资产组合情况

序号	项目	金额（元）
1	固定收益投资	—
	其中：债券	—
	资产支持证券	—
2	买入返售金融资产	—
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	—
3	货币资金和结算备付金合计	8,686,571.02
4	其他资产	1,537,971.95
5	合计	10,224,542.97

（二）报告期末按债券品种分类的债券投资组合

无。

（三）报告期末按公允价值大小排序的前五名债券投资明细

无。

（四）报告期末按公允价值大小排序的前十名资产支持证券投资明细

无。

（五）投资组合报告附注

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

（六）报告期末其他各项资产构成

序号	名称	金额（元）
1	存出保证金	-
2	应收证券清算款	-
3	应收股利	-
4	应收利息	-
5	应收申购款	-
6	其他应收款	1,537,971.95
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	1,537,971.95

九、重大事件揭示

1、2023 年 1 月 12 日发布《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同生效公告》。

2、2023 年 1 月 13 日发布《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金开通跨系统转托管业务的公告》

3、2023 年 2 月 1 日发布《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金战略配售份额限售公告》

十、基金管理人承诺

本基金管理人就本基金上市交易之后履行管理人职责做出如下承诺：

（一）严格遵守《基金法》及其他法律法规、基金合同的规定，以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产。

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

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

十一、基金托管人承诺

基金托管人就本基金上市交易后履行托管人职责做出承诺：

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

（二）根据《基金法》及其他证券法律法规、基金合同的规定，对基金的投资对象、基金资产的投资组合比例、基金资产的核算、基金资产净值的计算、基金申购赎回对价的复核、基金管理人报酬的计提和支付、基金托管人报酬的计提和支付、基金费用的支付、基金申购与赎回过程中的组合证券交割、现金替代和现金差额的划付、基金收益分配、基金的融资条件等行为的合法性、合规性进行监督和核查。

（三）基金托管人发现基金管理人的行为违反《基金法》及其他证券法律法规、基金合同的规定，将及时以书面形式通知基金管理人限期纠正，督促基金管理人改正。

（四）基金托管人发现基金管理人重大违规行为，将立即报告中国证监会，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。

十二、基金上市推荐人意见

本基金上市推荐人为中信证券股份有限公司。上市推荐人就本基金上市交易事宜出具如下意见：

（一）本基金上市符合《中华人民共和国证券投资基金法》《上海证券交易所证券投资基金上市规则》规定的相关条件；

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

十三、备查文件目录

下列文件存放在本基金管理人和托管人的办公场所，投资者可在办公时间免费查阅；也可按工本费购买本基金合同复制件或复印件，但应以基金合同正本为准。

（一）中国证监会准予嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金注册的文件；

（二）《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》；

（三）《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》；

（四）《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金托管协议》；

（五）法律意见书；

（六）基金管理人业务资格批件、营业执照；

（七）基金托管人业务资格批件、营业执照；

（八）中国证监会要求的其他文件。



嘉实基金管理有限公司

2023年2月3日

附件：基金合同摘要

一、基金份额持有人、基金管理人和基金托管人的权利、义务

(一) 基金份额持有人的权利与义务

投资者持有本基金的基金份额的行为即视为对基金合同的承认和接受，投资者自依据基金合同取得基金份额，即成为本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。

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，每份基金份额具有同等的合法权益。

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

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

2. 根据《基金法》、《基础设施基金指引》、《运作办法》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、基金产品资料概要、业务规则以及基金管理人按照规定就本基金发布的相关公告；

(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) 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；

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

(11) 基金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，若违反《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）》第五十五条第一款、第二款的规定买入在基础设施基金中拥有权益的基金份额的，在买入后的 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；

(12) 战略投资者持有基金份额需遵守《基础设施基金指引》、《业务规则》等相关要求；

(13) 法律法规、中国证监会规定的和基金合同约定的其他义务。

3. 作为战略投资者的原始权益人或其同一控制下的关联方的义务

基金份额持有人同时为本基金项下基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方的，除应当履行前述基金份额持有人义务外，还应当履行下列义务：

(1) 不得侵占、损害本基金所持有的基础设施项目；

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

(3) 确保基础设施项目真实、合法，确保向基金管理人等机构提供的文件资料真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

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

(5) 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；

(6) 及时配合项目公司及 SPV 公司到工商行政管理机关提交办理项目公司及 SPV 公司股权转让的相关资料，办理股权变更的工商变更登记手续；

(7) 法律法规及相关协议约定的其他义务。

(二) 基金管理人的权利与义务

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

(1) 依法募集资金；

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

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

(4) 发售基金份额；

(5) 按照规定召集基金份额持有人大会；

(6) 依据基金合同及有关法律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规定，应呈报中国证监会和其他监管部门，并采取必要措施保护基金投资者的利益；

(7) 在基金托管人更换时，提名新的基金托管人；

(8) 选择、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；

(9) 委托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，并按照基金合同规定对基金登记机构进行必要的监督和检查；

(10) 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；

(11) 依照法律法规为基金的利益行使因基金财产投资于证券所产生的权利；

(12) 依照法律法规为基金的利益直接或间接对相关投资标的行使相关权利，包括但不限于：

1) 作为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、决定延长专项计划期限或提前终止专项计划、决定修改专项计划法律文件重要内容；

2) 作为项目公司股东享有的权利；

3) 作为债权人享有的权利；

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

(13) 在法律法规允许的前提下，为基金的利益依法进行融资；

(14) 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；

(15) 选择、更换律师事务所、会计师事务所、评估机构、财务顾问、证券经纪商、做市商或其他为基金提供服务的外部机构；

(16) 在符合有关法律、法规、基金合同、相关证券交易所及登记结算机构相关业务规则的前提下，制订、修改并公布有关基金询价、定价、认购、非交易过户及其他相关业务规则；

(17) 可以设立专门的子公司承担基础设施项目运营管理职责或委托运营管理机构依法负责部分运营管理职责；

(18) 在运营管理机构更换时，提名新的运营管理机构；

(19) 发生运营管理机构法定解聘情形的，解聘运营管理机构；

(20) 决定金额占本基金净资产 20%及以下（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）的基础设施项目购入或出售事项；

(21) 决定金额占本基金净资产 5%及以下（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）的关联交易；

(22) 对潜在投资标的开展投资可行性分析、尽职调查和资产评估等工作，将相关议题提交基金份额持有人大会表决，并根据基金份额持有人大会决议实施基金扩募；

(23) 法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他权利。

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

(1) 依法募集资金，办理或者委托经中国证监会认定的其他机构代为办理基金份额的募集和登记结算等事宜；

(2) 办理基金备案和基金上市所需手续；

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

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

(5) 制定完善的尽职调查内部管理制度，建立健全业务流程；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；

(6) 除依据《基金法》、《基础设施基金指引》、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；

(7) 依法接受基金托管人的监督；

(8) 根据法律法规和基金合同，为本基金的利益对专项计划行使资产支持证券投资者权利；

(9) 按照法律法规规定和基金合同约定专业审慎运营管理基础设施项目，主动履行基础设施项目运营管理职责，也可根据《基础设施基金指引》委托运营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；

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

(11) 编制基金定期报告与临时报告，编制基金中期与年度合并及个别财务报表；

(12) 保守基金商业秘密，不泄露基金投资计划、投资意向等。除《基金法》、《基础设施基金指引》、基金合同及其他有关规定另有规定或向监管机构、司法机构或因审计、法律、资产评估等外部专业顾问提供外，在基金信息公开披露前应予以保密，不向他人泄露；

(13) 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；

(14) 依据《基金法》、《基础设施基金指引》、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；

(15) 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，保存年限不得低于法律法规规定的最低年限；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；法律法规或监管规则另有规定的从其规定；

(16) 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内发出，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前提下得到有关资料的复印件；

(17) 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；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；

(18) 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；

(19) 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；

(20) 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；

(21) 依照本基金合同的约定将其部分职责委托第三方执行时，应当对第三方处理有关基金事务的行为承担责任；

(22) 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；

(23) 基金募集失败时，应将已募集资金并加计银行同期活期存款利息在基金募集期结束后 30 日内退还基金认购人；

(24) 执行生效的基金份额持有人大会的决议；

(25) 建立并保存基金份额持有人名册；

(26) 法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他义务。

(三) 基金托管人的权利与义务

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

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

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

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

(5) 监督基金管理人为基础设施项目购买足够的保险；

(6) 根据相关市场规则，为基金开设证券账户等投资所需账户、为基金办理资金清算；

(7) 提议召开或召集基金份额持有人大会；

(8) 在基金管理人更换时，提名新的基金管理人；

(9) 法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他权利。

2. 根据《基金法》、《基础设施基金指引》、《运作办法》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，履行《基金法》、《基础设施基金指引》规定的职责；

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

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

(4) 除依据《基金法》、《基础设施基金指引》、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；监督本基金资金账户、基础设施项目运营收支账户等重要资金账户及资金流向，确保符合法律法规规定和基金合同约定，保证基金资产在监督账户内封闭运行；

(7) 保守基金商业秘密，除《基金法》、《基础设施基金指引》、基金合同及其他有关规定另有规定或向监管机构、司法机关或因审计、法律

等外部专业顾问提供外，在基金信息公开披露前予以保密，不得向他人泄露；

(8) 复核、审查基金管理人计算的基金净值信息；

(9) 办理与基金托管业务活动有关的信息披露事项；

(10) 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；

(11) 保存基金托管业务活动的记录、账册、报表和其他相关资料，保存年限不得低于法律法规规定的最低年限；

(12) 从基金管理人或其委托的登记机构处接收、建立并保存基金份额持有人名册；

(13) 按规定制作相关账册并与基金管理人核对；

(14) 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；

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

(16) 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；

(17) 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；

(18) 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业监督管理机构，并通知基金管理人；

(19) 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；

(20) 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；

(21) 执行生效的基金份额持有人大会的决议；

(22) 监督基金管理人为基础设施项目购买足够的保险；

(23) 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；

(24) 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。

(四) 本基金合同当事各方的权利义务以本基金合同为依据，不因基金财产账户名称而有所改变。

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。就本部分所述基金份额持有人大会事宜，基金份额持有人持有的每一基金份额拥有平等的权利。

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) 本基金以首次发售募集资金收购基础设施项目后，对金额超过基金净资产 20% 的其他基础设施项目或基础设施资产支持证券的购入或处置（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）；

(2) 调整基金管理人、基金托管人的报酬标准；

(3) 除本基金合同约定解聘运营管理机构法定情形外，解聘、合同到期不续聘、更换运营管理机构；

(4) 本基金进行扩募；

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

(6) 变更基金份额持有人大会程序；

(7) 转换基金运作方式；

(8) 更换基金管理人；

- (9) 更换基金托管人；
- (10) 提前终止或延长基金合同期限；
- (11) 提前终止基金上市，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；
- (12) 本基金与其他基金合并；
- (13) 变更基金类别；
- (14) 对基金的投资目标、投资策略等作出重大调整；
- (15) 法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的对基金合同当事人权利和义务产生重大影响的其他事项（包括但不限于国家或当地有权机构基于新型冠状病毒肺炎疫情等原因出台相关规定、政策等鼓励、倡导基础设施项目减免租金的情形，基础设施项目拟实施减免租金政策的）；
- (16) 修改基金合同的重要内容；
- (17) 法律法规或基金合同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. 尽管有前述约定，以下情况可由基金管理人和基金托管人协商后决定，不需召开基金份额持有人大会：

- (1) 法律法规要求增加的基金或专项计划费用；
- (2) 在法律法规和基金合同规定的范围内调整本基金收费方式；
- (3) 因相应的法律法规、监管机关的监管规则、相关证券交易所或登记结算机构业务规则等发生变动而应当对基金合同进行修改；
- (4) 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；
- (5) 基金管理人、相关证券交易所和登记结算机构在法律法规、基金合同规定的范围内调整有关基金交易、非交易过户等业务的规则；
- (6) 监管机关或证券交易所要求本基金终止上市的；
- (7) 履行相关程序后，基金推出新业务或服务；
- (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，但若因发生运营管理机构法定

解聘情形以外的事项需解聘运营管理机构，应提交基金份额持有人大会表决；

(9) 基金管理人在发生运营管理机构法定解聘情形时解聘运营管理机构从而应当对《基金合同》及相关文件进行修改；

(10) 本基金未能在基金合同生效之日起6个月内买入全部目标资产支持证券或专项计划未能设立从而终止《基金合同》的；

(11) 专项计划未能在《基金合同》生效之日起6个月内成功购入SPV公司全部股权，从而终止《基金合同》的；

(12) SPV公司未能在《基金合同》生效之日起6个月内成功购入项目公司全部股权，从而终止《基金合同》的；

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

(14) 基金投资的专项计划发生专项计划相应文件中约定的事件导致专项计划终止且本基金在专项计划终止后的6个月内仍未能成功买入其他专项计划的基础设施资产支持证券；

(15) 基金管理人依法设立可从事包括基础设施证券投资基金业务的全资或控股子公司后，可将本基金的基金管理人变更为前述子公司；

(16) 国家或当地有权机构基于新型冠状病毒肺炎疫情等原因出台相关规定、政策等鼓励、倡导基础设施项目减免租金，但基金管理人、运营管理机构通过减免管理费，或者原始权益人等通过协助申请相关部门采取直接给予租户补贴的形式实施减免，或者原始权益人自身及其关联主体或者其协助申请相关部门就减免事宜给予项目公司补偿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；

(17) 按照法律法规和基金合同规定不需召开基金份额持有人大会的其他情形。

(二) 会议召集人及召集方式

1. 本基金基金份额持有人大会不设日常机构。除法律法规规定或基金合同另有约定外，基金份额持有人大会由基金管理人召集。

2. 基金管理人未按规定召集或不能召集时，由基金托管人召集。

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

4. 代表基金份额 10%以上（含 10%，以基金管理人收到提议当日的基金份额计算，下同）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，代表基金份额 10%以上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. 代表基金份额 10%以上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. 代表基金份额 10%以上的基金份额持有人向基金份额持有人大会提议的提案需满足法律、法规的要求，需符合基金合同和招募说明书的约定，提案内容不得给项目公司造成重大违法或违约，从而损害项目公司或基金份额持有人的利益。若代表基金份额 10%以上的基金份额持有人向基

金管理人提议召集基金份额持有人大会，基金管理人须将该提案告知运营管理机构，运营管理机构有权就该提案提出自己的意见，一并由基金份额持有人大会决策。

7. 基金份额持有人大会的召集人负责选择确定开会时间、地点、方式和权益登记日。

(三) 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至少 30 日，在规定媒介发布召开基金份额持有人大会的通知。基金份额持有人大会通知应至少载明以下内容：

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

本基金就扩募、项目购入或出售等重大事项召开基金份额持有人大会的，召集人应当在召开基金份额持有人大会的会议通知中，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。

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、表决意见寄交的截止时间和收取方式。

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表决意见的计票进行监督的，不影响表决意见的计票效力。

（四）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、基金合同允许的其他方式召开，会议的召开方式由会议召集人确定。

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收取表决意见截止时间以前送达至召集人指定的地址。通讯开会应以书面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）到指定地点对表决意见的计票进行监督。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统计基金份额持有人的表决意见；基金托管人或基金管理人经通知不参加统计表决意见的，不影响表决效力；

(3) 本人直接出具书面意见或授权他人代表出具书面意见的，基金份额持有人所持有的基金份额不小于在权益登记日基金总份额的二分之一

（含二分之一）；若本人直接出具书面意见或授权他人代表出具书面意见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或授权他人代表出具书面意见；

(4) 上述第（3）项中直接出具书面意见的基金份额持有人或受托代表他人出具书面意见的代理人，同时提交的持有基金份额的凭证、受托出具书面意见的代理人出具的委托人持有基金份额的凭证及委托人的代理投票授权委托证明符合法律法规、基金合同和会议通知的规定，并与基金登记机构记录相符。

3. 在不与法律法规冲突的前提下，基金份额持有人大会可通过网络、电话或其他方式召开，基金份额持有人可以采用书面、网络、电话、短信或其他方式进行表决，具体方式由会议召集人确定并在会议通知中列明。

4. 基金份额持有人授权他人代为出席会议并表决的，授权方式可以采用书面、网络、电话、短信或其他方式，具体方式在会议通知中列明。

（五）议事内容与程序

1. 议事内容及提案权

议事内容为本部分“（一）召开事由”中所述应由基金份额持有人大会审议决定的事项。

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

基金份额持有人大会不得对未事先公告的议事内容进行表决。

2. 议事程序

(1) 现场开会

在现场开会的方式下，首先由大会主持人按照下列第（七）条规定程序确定和公布计票人，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，首先由召集人至少在收取会议审议事项表决意见截止日期前 30 日公布提案，在所通知的收取表决意见截止日期后 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。

(六) 表决

基金份额持有人所持每份基金份额有一票表决权。

基金份额持有人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。除下列第 2 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。除法律法规、监管机构另有规定或基金合同另有约定外，涉及如下事项须特别决议通过方为有效：

- （1）转换基金运作方式；
- （2）更换基金管理人；
- （3）更换基金托管人；
- （4）提前终止或延长基金合同期限；
- （5）本基金与其他基金合并；
- （6）对基金的投资目标、投资策略等作出重大调整；

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

（8）金额占基金净资产 50%及以上的扩募（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）；

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

（10）本基金运作期间内由于国家或当地有权机构基于新型冠状病毒肺炎疫情等原因出台相关规定、政策等鼓励、倡导基础设施项目减免租金的情形，基础设施项目拟实施减免租金政策的；

（11）对基金合同当事人权利和义务产生重大影响的其他事项。

3. 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投资者视为有效出席的投资者，表面符合会议通知规定的表决意见视为有效表决，表决意见模糊不清或相互矛盾的视为弃权表决，但应当计入出具书面意见的基金份额持有人所代表的基金份额总数。

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

4. 关于表决权的特别约定

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，其所持基金份额不计入有表决权的基金份额总数，但需经基金份额持有人大会审议解聘、合同到期不续聘、更换运营管理机构事项的，与运营管理机构存在关联关系的基金份额持有人就解聘、合同到期不续聘、更换运营管理机构事项无需回避表决，中国证监会认可的特殊情形除外。

投资者及其一致行动人在拥有本基金的基金份额时即视为承诺，若其违反下列两项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：

(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基金份额，但另有规定的除外；

(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基金份额的比例每增加或者减少 5%，应当依照第（1）款的规定进行通知和公告。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基金份额，但另有规定的除外。

(七) 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人士共同担任计票人；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计票人。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) 计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异议，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。计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

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人士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，公证机关对计票过程予以公证。基金管理人或基金托管人拒派代表对计票进行监督的，不影响计票和表决结果。

(八) 生效与公告

基金份额持有人大会的决议，召集人应当自表决通过之日起5日内报中国证监会备案。

基金份额持有人大会决议自表决通过之日起生效。该表决通过之日为基金份额持有人大会计票完成且计票结果符合法律法规和基金合同规定的决议通过条件之日。

基金份额持有人大会决议生效后应按照《信息披露办法》的规定在指定媒介上公告。大会召集人应当聘请律师事务所对基金份额持有人大会的召开时间、会议形式、审议事项、议事程序、表决方式及决议结果等事项出具法律意见，并与基金份额持有人大会决议一并披露。

基金管理人、基金托管人和基金份额持有人应当执行生效的基金份额持有人大会的决议。生效的基金份额持有人大会决议对全体基金份额持有人、基金管理人、基金托管人均有约束力。

(九) 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、表决条件等规定，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

金托管人协商一致，根据新颁布的法律法规或监管规则履行相应程序并提前公告后，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

基金管理人委托运营管理机构对基础设施项目提供运营管理服务，为此基金管理人、计划管理人、运营管理机构、SPV 公司和项目公司应签订《运营管理服务协议》。

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

（一）运营管理机构职责终止的情形

有下列情形之一的，则基金管理人有权解聘运营管理机构：

1. 运营管理机构因故意或重大过失给本基金造成重大损失；
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（上述 1、2、3 项情形合称为“运营管理机构法定解聘情形”）；
4. 运营管理机构被基金份额持有人大会决议解聘的；
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）运营管理机构的更换程序

1. 运营管理机构的解聘流程

发生本基金合同约定的运营管理机构法定解聘情形的，基金管理人应当解聘运营管理机构，无需召开基金份额持有人大会审议。除运营管理机构法定解聘情形外，基金管理人解聘运营管理机构的，应当提交基金份额持有人大会审议，审议通过后，基金管理人方可解聘运营管理机构。

2. 新任运营管理机构的选任程序

本基金聘任新任的运营管理机构，应履行如下程序：

- （1）提名：新任运营管理机构由基金管理人或由单独或合计持有 10% 以上（含 10%）基金份额的基金份额持有人提名；

(2) 决议：基金份额持有人大会决议需经参加大会的基金份额持有人所持表决权的二分之一以上（含二分之一）表决通过，决议自表决通过之日起生效；

(3) 备案：基金份额持有人大会更换运营管理机构决议须报中国证监会备案；

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

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

四、争议的处理和适用的法律

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，各方当事人应尽量通过协商、调解解决。协商、调解不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，按照中国国际经济贸易仲裁委员会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，对仲裁各方当事人均具有约束力。仲裁费用由败诉方承担，除非仲裁裁决另有决定。

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

《基金合同》受中国法律（为本基金合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法律）管辖。

五、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。

1. 基金合同经基金管理人、基金托管人双方盖章以及双方法定代表人或授权代表签字或盖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。

2. 基金合同的有效期限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。

3. 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。

4. 基金合同正本一式叁份，除上报有关监管机构壹份外，基金管理人、基金托管人各持有壹份，每份具有同等的法律效力。

5. 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。