

# 易方达广西北投高速公路封闭式基础设施 证券投资基金上市交易公告书

基金管理人：易方达基金管理有限公司

基金托管人：交通银行股份有限公司

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：2026年5月26日

公告日期：2026年5月21日

## 目 录

一、重要声明与提示.....	3
二、基金概览.....	3
三、基金的募集与上市交易.....	6
四、持有人户数、持有人结构及前十名持有人.....	10
五、基金主要当事人简介.....	11
六、基金合同摘要.....	15
七、基金财务状况.....	15
八、除不动产资产支持证券之外的基金投资组合.....	16
九、重大事件揭示.....	17
十、基金管理人承诺.....	17
十一、基金托管人承诺.....	18
十二、基金上市推荐人意见.....	18
十三、备查文件目录.....	18
附件：基金合同摘要.....	20

## 一、重要声明与提示

《易方达广西北投高速公路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不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》、《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务指南第1号—发售上市业务办理》等规定编制，易方达广西北投高速公路封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）基金管理人易方达基金管理有限公司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。本基金托管人交通银行股份有限公司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。

中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）和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，请投资者详细查阅于2026年4月17日披露于基金管理人网站([www.efunds.com.cn](http://www.efunds.com.cn))、中国证监会基金电子披露网站(<http://eid.csrc.gov.cn/fund>)及上海证券交易所网站([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn))的《易方达广西北投高速公路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”）和《易方达广西北投高速公路封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》（以下简称“招募说明书”）。

## 二、基金概览

### （一）基金基本信息

1. 基金名称：易方达广西北投高速公路封闭式基础设施证券投资基金
2. 基金简称：易方达广西北投高速REIT
3. 场内简称：北投REIT（扩位简称：易方达广西北投高速REIT）
4. 交易代码：508093
5. 截至公告日前两个工作日即2026年5月19日，基金份额总额为300,000,000份
6. 基金运作方式：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。
7. 存续期间：除基金合同另有约定外，本基金存续期限为自基金合同生效之日起18年。经基金份额持有人大会决议通过，本基金可延长存续期或提前终止。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。

8. 截至公告日前两个工作日即2026年5月19日，本次上市交易份额为89,654,432份（不含有锁定安排份额）。

9. 上市交易的证券交易所：上海证券交易所

10. 上市交易日期：2026年5月26日

11. 基金管理人：易方达基金管理有限公司

12. 基金托管人：交通银行股份有限公司

13. 登记机构：中国证券登记结算有限责任公司

14. 上市推荐人：招商证券股份有限公司

## （二）不动产投资信托基金投资运作、交易等环节的主要风险

本基金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等特殊目的载体间接投资于不动产项目，最终取得相关不动产项目完全所有权或经营权利。由于本基金的投资标的与股票型基金、混合型基金、债券型基金和货币型基金等的投资标的存在明显差异，故本基金与上述类型基金有不同的风险收益特征。投资不动产基金可能面临以下风险，包括但不限于：

（1）不动产基金相关风险：集中投资风险、基金价格波动风险、流动性风险、发售失败风险、中止发售风险、停牌或终止上市风险、基金合同提前终止的风险、基金份额交易价格折溢价风险、本基金整体架构所涉及的风险、潜在利益冲突风险、原始权益人或其同一控制下的关联方持有份额比例较高可能导致的风险、对外借款的风险、基金净值可能无法反映不动产项目的公允价值的风险、新种类基金收益不达预期风险、作为公路收费权类产品基金净值逐年降低甚至趋于零的风险、基金限售份额解禁风险、关联交易风险等。

（2）不动产项目相关风险：宏观经济环境变化可能导致的行业风险、不动产项目所在区域发展不及预期的风险、路网变化影响车流量的风险、不动产项目政策调整风险、资产收购及处置需经过主管部门同意的风险、不动产项目收购与处置的相关风险、用地和固定资产投资手续方面风险、标的公路的性质变更及转让程序所涉及的风险、不动产项目运营风险、不动产项目收费政策风险、存续期内及清算期转让限制风险、估值与现金流预测的风险、不动产资产保险赔付金额无法覆盖评估价值的风险、违反《兰州至海口高速公路广西南宁经钦州至防城港段改扩建项目（南宁至南间段）收费公路授权经营协议》及其补充协议的风险、不动产项目经营权提前终止风险、不动产资产到期移交风险、股东借款带来的现金流波动风险、股权转让前项目公司可能存在的税务及或有事项等风险、意外事件及不可抗力给不动产项目造成的风险、关于不动产项目工程质量的风险、标的公路里程在标的公路所对应相关批复与验收文件中存在不完全一致的风险等。

（3）与专项计划管理相关的风险：流动性风险、专项计划等特殊目的载体提前终止的风险、专项计划运作风险和账户管理风险、资产支持证券管理人丧失资产管理业务资格的风险、计划管理人或托管银行等机构尽职履约风险等。

(4) 其他风险：市场风险、管理风险、外部管理机构尽责履约风险、外部管理机构的解任及更换风险、聘任第三方机构运营风险、项目公司人员尽责履约风险、政策与法律风险、税收政策调整风险、技术风险、操作风险、本基金法律文件中涉及基金风险特征的表述与销售机构对基金的风险评级可能不一致的风险、其他风险等。具体风险揭示详见本基金招募说明书及其更新。

(三) 基金认购资产支持证券以及基金所投资专项计划投资基础资产的情况

本基金已认购“易方达广西北投高速公路1期资产支持专项计划”全部份额，专项计划管理人易方达资产管理有限公司代表专项计划已取得广西北投南南高速公路有限公司全部股权，有关权属变更工商登记手续已完成。本基金通过专项计划和项目公司已合法拥有不动产项目资产。

不动产项目基本情况如下表所示：

不动产项目名称	兰海高速广西南宁那南段
不动产项目业态	收费公路
项目所在地	广西壮族自治区南宁市良庆区
资产范围	兰海高速广西南宁那南段起于南宁市那马镇新兰村附近，经那马、大塘、南晓，终于南宁市南晓镇派双村附近，起点桩号为K1990+532.14，终点桩号为K2039+256.137
建设内容和规模	建设内容：兰海高速广西南宁那南段起于南宁市那马镇新兰村附近，经那马、大塘、南晓，终于南宁市南晓镇派双村附近 建设规模：兰海高速广西南宁那南段全长48.724公里，主线采用双向八车道高速公路标准建设，设计速度120公里/小时，总投资289,628.22万元
开竣工时间以及投入运营时间	项目于2012年12月开工，于2023年7月通过竣工验收。2018年6月投入运营
使用期限	项目收费期限从2018年6月1日起至2043年8月18日止
剩余年限	17.63年
用地性质	公路用地
可供分配金额测算	2026年度预测可供分配金额为213,248,660.11元，2027年度预测可供分配金额为225,498,312.27元
投保情况（投保险种投保金额、投保期限）	截至尽调基准日，根据《财产一切险保险单》（保单号：6051107010220251000071）、《公众责任保险保险单》（保单号：PZCG202445010000000357），不动产项目已投保财产一切险及公众责任险。财产一切险保险金额人民币2,487,265,600元，保险期限自2025年11月18日00:00起，至2026年11月17日23:59止；公众责任险累计责任限额为1000万元，保险期限自2025年2月1日零时起至2026年1月31日二十四时止。

	根据《公众责任保险保险单》（保单号：6051107040120260000001），不动产项目在公众责任险到期前再次投保，公众责任险累计责任限额为1000万元，保险期限自2026年2月1日00:00起至2027年1月31日23:59止。
<b>项目权属</b>	截至尽调基准日，原始权益人合法享有项目公司100%的股权，项目公司合法享有标的公路收费权、土地使用权、标的公路广告经营权。标的不动产项目资产范围明确、权属清晰。
<b>他项权利（如有）</b>	无

关于不动产项目的详细情况可参见本基金招募说明书“不动产项目”等章节。

### 三、基金的募集与上市交易

#### （一）本基金募集情况

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2026年4月10日证监许可〔2026〕750号。

2. 基金运作方式：契约型封闭式。本基金在基金合同存续期内采取封闭式运作并在上海证券交易所上市，不开放申购、赎回等业务。

3. 基金合同期限：除基金合同另有约定外，本基金存续期限为自基金合同生效之日起18年。经基金份额持有人大会决议通过，本基金可延长存续期或提前终止。否则，本基金存续期届满后将终止运作并进入清算期。

4. 发售日期及发售期限：2026年4月27日至2026年4月28日。其中，公众投资者的募集期为2026年4月27日，共1个工作日；战略投资者及网下投资者的募集期为2026年4月27日至2026年4月28日，共2个工作日。

5. 发售价格：8.250元人民币/份。

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

#### 7. 发售机构

战略投资者通过本公司直销中心进行认购，网下投资者通过上交所REITs询价与认购系统进行认购，公众投资者通过场内、场外销售机构进行认购。

##### （1）场外直销机构

易方达基金管理有限公司直销中心和网上直销系统。

##### （2）场外非直销销售机构

本基金场外非直销销售机构信息详见基金管理人网站公示。

##### （3）场内销售机构

具有基金销售业务资格、经上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司认可的上海证券交易所会员单位。

8. 验资机构：德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）

9. 募集资金总额及入账情况

中国证监会准予本基金募集的基金份额总额为300,000,000份。本次募集期间有效净认购金额为2,475,000,000.00元人民币，认购资金在募集期间产生的利息为6,814,144.65元人民币。募集资金已于2026年4月30日划入本基金的托管账户。本基金有效认购款项在募集期间产生的利息全部计入基金资产，不折算为基金份额。

10. 基金备案情况

根据《中华人民共和国证券投资基金法》及其配套法规和《易方达广西北投高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金合同》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完毕基金备案手续，并于2026年5月7日获中国证监会书面确认。

11. 基金合同生效日：2026年5月7日。

12. 基金合同生效日的基金份额总额：300,000,000份。

13. 不动产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。

13.1 战略投资者获配情况如下：

序号	战略投资者名称	认购份额数量 (份)	占募集总 份额比例	限售期（自基 金上市之日起）
（一）原始权益人或其同一控制下的关联方				
1	广西北部湾投资集团有限公司	171,480,000	57.160%	占基金发售总 数量的20%部分 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
2	北部湾产业投资基金管理有限公司	1,260,000	0.420%	36个月
3	广西北部湾创新发展投资基金管理有限公司	1,260,000	0.420%	36个月
（二）其他专业机构投资者				
4	紫金财产保险股份有限公司	3,189,000	1.063%	48个月
5	广西产投资本运营集团有限公司	2,553,000	0.851%	48个月
6	广西北港创业投资有限公司	2,553,000	0.851%	48个月
7	广西日报传媒集团有限公司	2,553,000	0.851%	48个月
8	中信证券股份有限公司	2,553,000	0.851%	36个月
9	中国银河证券股份有限公司	2,553,000	0.851%	36个月
10	中国国新资产管理有限公司	2,553,000	0.851%	36个月
11	深圳担保集团有限公司	2,553,000	0.851%	36个月
12	易方达资产金陵嘉选1号FOF单一资产管理计划	666,000	0.222%	24个月
13	易方达资产管理有限公司	2,169,000	0.723%	24个月
14	招商证券股份有限公司	2,835,000	0.945%	24个月

15	国泰海通证券股份有限公司	1,860,000	0.620%	24个月
16	中信建投证券股份有限公司	1,860,000	0.620%	24个月
17	中国长城资产管理股份有限公司	1,860,000	0.620%	24个月
18	中国人寿资管-民生银行-国寿资产-鼎瑞2308资产管理产品	1,230,000	0.410%	12个月
19	江苏省国际信托有限责任公司-江苏信托·基础设施6号集合资金信托计划	1,230,000	0.410%	12个月
20	信达澳亚基金-中国银行-信澳中银元启3号集合资产管理计划	1,230,000	0.410%	12个月
合计		210,000,000	70.000%	

13.2本基金的战略配售投资者，其持有的战略配售份额已根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》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)	限售类型	限售期（月）
1	广西北部湾投资集团有限公司	60,000,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60
2	广西北部湾投资集团有限公司	111,480,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36
3	北部湾产业投资基金管理有限公司	1,260,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36
4	广西北部湾创新发展投资基金管理有限公司	1,260,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36
5	紫金财产保险股份有限公司	3,189,000	其他专业机构投资者战略配售限售	48
6	广西产投资本运营集团有限公司	2,553,000	其他专业机构投资者战略配售限售	48
7	广西北港创业投资有限公司	2,553,000	其他专业机构投资者战略配售限售	48
8	广西日报传媒集团有限公司	2,553,000	其他专业机构投资者战略配售限售	48
9	中信证券股份有限公司	2,553,000	其他专业机构投资者战略配售限售	36
10	中国银河证券股份有限公司	2,553,000	其他专业机构投资者战略配售限售	36
11	中国国新资产管理有限公司	2,553,000	其他专业机构投资者战略配售限售	36
12	深圳担保集团有限公司	2,553,000	其他专业机构投资者战略配售限售	36
13	易方达资产管理有限公司	2,169,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24

14	招商证券股份有限公司	2,835,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24
15	国泰海通证券股份有限公司	1,860,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24
16	中信建投证券股份有限公司	1,860,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24
17	中国长城资产管理股份有限公司	1,860,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24
18	中国人寿资管-民生银行-国寿资产-鼎瑞2308资产管理产品	1,230,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
19	江苏省国际信托有限责任公司-江苏信托·基础设施6号集合资金信托计划	1,230,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
20	信达澳亚基金-中国银行-信澳中银元启3号集合资产管理计划	1,230,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12

注：限售期自基金上市之日起计算。

#### (2) 场外份额锁定

序号	证券账户名称	申请锁定份额(份)	限售类型	限售期(月)
1	易方达资产金陵嘉选1号FOF单一资产管理计划	666,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24

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〔2026〕98号

2. 上市交易日期：2026年5月26日

3. 上市交易的证券交易所：上海证券交易所

4. 场内简称：北投REIT（扩位简称：易方达广西北投高速REIT）

5. 交易代码：508093

投资者在上海证券交易所各会员单位证券营业部均可参与基金二级市场交易。

6. 截至公告日前两个工作日即2026年5月19日，本次上市交易份额为89,654,432份（不含锁定安排份额）。

公众发售部分的基金份额无流通限制及限售期安排，自本次公开发售的基金份额在交易所上市之日起即可流通。

网下询价阶段，剔除无效报价后，网下投资者管理的配售对象拟认购份额数量总和为网下初始发售份额数量的133.68倍，超过网下初始发售份额数量的100倍（不含），网下投资者及其管理的配售对象自本基金上市之日起可交易的份额为其全部获配份额。

7. 未上市交易份额的流通规定：未上市交易的场外基金份额登记在中国证券登记结算有限责任公司注册的开放式基金账户下，基金份额持有人在符合相关办理条件的前提下，将其转托管至上海证券交易所场内（即中国证券登记结算有限责任公司上海分公司证券登记系统）后即可上市流通。本基金自2026年5月19日起开通办理场外基金份额转托管至场内的跨系统转托管业务，自2026年5月26日起开通办理场内基金份额转托管至场外的跨系统转托管业务。

8. 锁定期份额的情况：本基金锁定期份额的具体情况详见本公告“三、基金的募集与上市交易（一）本基金募集情况”中“13、不动产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”。

## 四、持有人户数、持有人结构及前十名持有人

### （一）持有人户数

截至公告日前两个工作日即2026年5月19日，本基金份额持有人户数为7,183户，平均每户持有的基金份额为41,765.28份。其中，本基金场内基金份额持有人户数为7,130户，平均每户持有的基金份额为41,933.86份。

### （二）持有人结构

截至公告日前两个工作日即2026年5月19日，机构投资者持有本基金场内基金份额298,091,399份，占场内基金总份额的99.70%；个人投资者持有本基金场内基金份额897,033份，占场内基金总份额的0.30%。

截至2026年5月19日，基金管理人的基金从业人员持有基金份额247份，占基金份额总量的0.0001%。基金管理人高级管理人员、基金投资和研究部门负责人持有本基金份额总量的数量区间为0至10万份（含）；本基金的基金经理持有本基金份额总量的数量区间为0。

### （三）前十名持有人

截至公告日前两个工作日即2026年5月19日，本基金前十名基金份额持有人情况如下：

序号	持有人名称（全称）	持有基金份额 （份）	占基金总份额 比例
1	广西北部湾投资集团有限公司	171,480,000	57.16%
2	中信证券股份有限公司	8,169,001	2.72%
3	中国银河证券股份有限公司	6,482,888	2.16%
4	国泰海通证券股份有限公司	5,604,229	1.87%

序号	持有人名称（全称）	持有基金份额 （份）	占基金总份额 比例
5	中信建投证券股份有限公司	4,075,240	1.36%
6	招商证券股份有限公司	3,581,742	1.19%
7	紫金财产保险股份有限公司	3,189,000	1.06%
8	广西产投资本运营集团有限公司	2,575,006	0.86%
9	广西北港创业投资有限公司	2,553,000	0.85%
10	广西日报传媒集团有限公司	2,553,000	0.85%
11	深圳担保集团有限公司	2,553,000	0.85%
12	中国国新资产管理有限公司	2,553,000	0.85%

注：以上信息依据中国证券登记结算有限责任公司提供的持有人信息编制。

## 五、基金主要当事人简介

### （一）基金管理人

#### 1. 基金管理人概况

名称：易方达基金管理有限公司

法定代表人：吴欣荣

总经理：吴欣荣

注册资本：13,244.2万元人民币

注册地址：广东省珠海市横琴新区荣粤道188号6层

设立批准文号：证监基金字[2001]4号

工商登记注册的法人营业执照文号：91440000727878666D

经营范围：公开募集证券投资基金管理、基金销售、特定客户资产管理

#### 2. 股权结构

股东名称	出资比例
广东粤财信托有限公司	22.6514%
广发证券股份有限公司	22.6514%
盈峰集团有限公司	22.6514%
广东省广晟控股集团有限公司	15.1010%
广州市广永国有资产经营有限公司	7.5505%
珠海祺荣宝投资合伙企业（有限合伙）	1.5087%
珠海祺泰宝投资合伙企业（有限合伙）	1.6205%
珠海祺丰宝投资合伙企业（有限合伙）	1.5309%
珠海聚莱康投资合伙企业（有限合伙）	1.7558%
珠海聚宁康投资合伙企业（有限合伙）	1.4396%
珠海聚弘康投资合伙企业（有限合伙）	1.5388%
总计	100%

#### 3. 内部组织结构及职能与人员情况

自成立以来，公司严格按照法律法规和中国证监会的各项规定及要求，建立组织机构健全、职责划分清晰、制衡监督有效、激励约束合理的治理结构，保持公司规范运作，维护基金份额持有人的利益，并且根据业务发展变化，公司设置并适时调整内部组织架构。

目前，公司内部组织架构主要分为投资条线、市场条线、基础设施条线。其中，投资条线包括主动权益板块、指数投资板块、量化投资板块、固定收益板块、国际投资板块、多资产投资板块、资产配置与解决方案板块、另类投资板块，各业务板块下设相应职能部门，负责按各自专业分工开展投资研究、投资管理、投资交易等工作。市场条线包括零售服务板块、一般机构板块、养老金板块和海外机构板块，各业务板块下设相应职能部门，负责按各自所服务的客户群体开展营销推广和客户服务等工作。基础设施条线包括金融科技板块、合规与风控板块、数据治理与服务板块、发展研究板块、产品与发展板块、基金运营板块和公司运营板块，各业务板块下设相应职能部门，根据各自职责开展金融科技、合规与风控、数据治理与服务、发展研究、产品研究与宣传策划、基金核算与登记结算、财务行政与人力党群等工作。

公司根据业务发展需要进行合理的人员配置，重视人才队伍建设和人才发展，截至2026年3月底，公司硕士及以上人数占全体员工人数比例超过80%，形成了一支高素质、专业化的人才队伍。

4. 信息披露负责人：王玉

电话：020-85102688

5. 基金管理业务介绍

经中国证监会证监基金字[2001]4号文批准，易方达基金管理有限公司（简称“易方达”）成立于2001年4月17日，注册资本13,244.2万元人民币。易方达拥有公募、社保、基本养老保险、年金、特定客户资产管理、QDII等在内的多类业务资格，在主动权益、指数投资、债券、多资产、另类资产等领域全面布局，为境内外客户提供资产管理解决方案。

6. 本基金基金经理

韩蕴哲先生，法律硕士，本基金的基金经理。现任易方达基金管理有限公司基金经理。曾任深圳市融通资本管理股份有限公司投资经理，易方达资产管理有限公司资产配置部高级投资经理、基础设施投资部资深产品经理、基础设施投资部高级研究员。韩蕴哲历任基金经理的基金如下：

历任基金经理的基金	任职时间	离任时间
易方达深高速REIT	2024-03-12	-
易方达广西北投高速REIT	2026-05-07	-

李俊毅先生，管理学硕士。现任易方达基金管理有限公司基金经理。曾任中国建筑股份有限公司西南分公司业务经理，中铁城市发展投资集团有限公司财务经理、项目策划经理。李俊毅历任基金经理的基金如下：

历任基金经理的基金	任职时间	离任时间
易方达深高速REIT	2024-03-12	-
易方达广西北投高速REIT	2026-05-07	-

周显庆先生，工程硕士。现任易方达基金管理有限公司基金经理。曾任中交公路规划设计院有限公司高级工程师。周显庆历任基金经理的基金如下：

历任基金经理的基金	任职时间	离任时间
易方达广西北投高速REIT	2026-05-07	-

上述3位基金经理均满足5年以上不动产项目运营管理或投资管理经验要求。

## （二）基金托管人

### 1. 基本情况

名称：交通银行股份有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区银城中路188号

办公地址：上海市长宁区仙霞路18号

成立日期：1987年3月30日

法定代表人：任德奇

注册资本：人民币883.64亿元

基金托管资格批文及文号：中国证监会证监基字〔1998〕25号

托管部总经理：孟羽

信息披露负责人：方圆

电 话：95559

### 2. 主要人员情况

任德奇先生，董事长、执行董事，高级经济师。任先生2020年1月起任交通银行董事长，2018年8月起任交通银行执行董事。曾任交通银行副董事长、执行董事、行长。曾任中国银行执行董事、副行长，期间曾兼任中银香港（控股）有限公司非执行董事，中国银行上海人民币交易业务总部总裁。曾任中国建设银行信贷审批部副总经理、风险监控部总经理、授信管理部总经理、湖北省分行行长、风险管理部总经理。任先生1988年于清华大学获工学硕士学位。

张宝江先生，副董事长、执行董事、行长，高级经济师。张先生2024年8月起任交通银行副董事长、执行董事，2024年6月起任交通银行行长；曾任中国农业发展银行副行长，安徽省分行行长，总行办公室主任，陕西省分行副行长，总行政策研究室副主任（主持工作）、办公室副主任、研究室副主任等职务。张先生1998年于中央党校研究生院获经济学硕士学位，2004年于中央党校研究生院获经济学博士学位。

### 3. 不动产基金托管业务主要人员情况

孟羽先生，资产托管部/资产托管业务发展中心总经理。孟先生2025年9月起任交通银行资产托管部/资产托管业务发展中心总经理。曾任交通银行香港分行行政总裁，交通银行（香港）有限公司副董事长、执行董事、行政总裁，交银国际控股有限公司执行董事、首席执行官，广东省分行副行长，营业部副总经理，深圳分行国际业务部高级经理。曾在中国工商银行十堰分行工作。孟先生1999年于复旦大学获工商管理硕士学位。

交通银行为开展不动产基金托管业务配备了充足的专业人员。交通银行总行设资产托管部/资产托管业务发展中心（简称“托管部/托管发展中心”）。现有员工具有多年基金、证券和银行的从业经验，具备基金从业资格，以及经济师、会计师、工程师和律师等中高级专业技术职称，员工的学历层次较高，专业分布合理，职业技能优良，职业道德素质过硬，是一支诚实勤勉、积极进取、开拓创新、奋发向上的资产托管从业人员队伍。

#### 4. 基金托管业务经营情况

截至2025年12月31日，交通银行共托管证券投资基金911只。此外，交通银行还托管了基金公司特定客户资产管理计划、证券公司客户资产管理计划、理财产品、信托计划、私募投资基金、保险资金、全国社保基金、基本养老保险基金、划转国有资本充实社保基金、养老保障管理产品、企业年金基金、职业年金基金、企业年金养老金产品、商业养老金产品、期货公司资产管理计划、QFI证券投资资产、QDII证券投资资产、RQDII证券投资资产、QDIE、QDLP和QFLP、债券“南向通”等产品。

#### 5. 不动产基金托管业务经营情况

交通银行具有不动产领域资产管理产品托管经验，为开展不动产基金托管业务配备了充足的专业人员。截至2025年12月31日，已托管建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金、中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金、中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金。

#### （三）上市推荐人

名称：招商证券股份有限公司

注册地址：深圳市福田区福田街道福华一路111号

办公地址：深圳市福田区福田街道福华一路111号

法定代表人：霍达

联系人：业清扬

联系电话：0755-82943666

客户服务电话：95565、400-8888-111

网址：[www.cmschina.com](http://www.cmschina.com)

#### （四）验资机构

会计师事务所：德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：中国上海市延安东路222号外滩中心30楼

主要经营场所：中国上海市延安东路222号外滩中心30楼

执行事务合伙人：唐恋炯

电话：021-61418888

传真：021-63350003

经办注册会计师：江丽雅、林婷婷

联系人：江丽雅

## 六、基金合同摘要

基金合同的内容摘要见附件。

## 七、基金财务状况

### （一）基金募集期间费用

本基金募集期间产生的评估费、财务顾问费、会计师费、律师费、信息披露费等各项费用不列入基金费用。

### （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

截至公告前两个工作日即2026年5月19日，本基金的个别资产负债表如下（未经审计）：

单位：人民币元

资产	2026年5月19日
资产：	
货币资金	6,825,177.30
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	2,474,990,000.00

其他资产	-
资产总计	2,481,815,177.30
负债和所有者权益	2026年5月19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	-
应付托管费	-
应付投资顾问费	-
应交税费	-
应付利息	-
应付利润	-
其他负债	14,686.23
负债合计	14,686.23
所有者权益：	
实收基金	2,475,000,000.00
资本公积	-
其他综合收益	-
未分配利润	6,800,491.07
所有者权益合计	2,481,800,491.07
负债和所有者权益总计	2,481,815,177.30

注：截至2026年5月19日，本基金基金份额总额为300,000,000.00份。

## 八、除不动产资产支持证券之外的基金投资组合

截至公告日前两个工作日即2026年5月19日（本基金合同自2026年5月7日起生效，本报告期即2026年5月7日至2026年5月19日），本基金除不动产资产支持证券之外的投资组合情况如下：

### （一）报告期末基金资产组合情况

单位：人民币元

序号	项目	金额	占不动产资产支持证券之外的投资组合的比例（%）
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	6,825,177.30	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	6,825,177.30	100.00

(二) 报告期末按债券品种分类的债券投资组合

本基金本报告期末未持有债券。

(三) 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名债券投资明细

本基金本报告期末未持有债券。

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

本基金本报告期末未持有资产支持证券。

(五) 投资组合报告附注

基金管理人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

本基金本报告期末无其他资产。

## 九、重大事件揭示

(一) 2026年5月8日发布《易方达广西北投高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金合同生效公告》。

(二) 2026年5月9日发布《易方达广西北投高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于不动产项目公司完成权属变更登记的公告》。

(三) 2026年5月18日发布《易方达广西北投高速公路封闭式基础设施证券投资基金战略配售份额限售公告》。

(四) 2026年5月19日发布《易方达广西北投高速公路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》。

## 十、基金管理人承诺

本基金管理人就基金上市交易之后履行管理人职责做出承诺：

（一）严格遵守《基金法》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、证券交易所的监督管理。

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

## 十一、基金托管人承诺

基金托管人就基金上市交易后履行托管人职责做出承诺：

（一）严格遵守《基金法》及其他法律法规、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，对基金的投资范围、基金资产的投资组合比例、基金资产净值的计算、基金管理费的计提和支付、基金托管费的计提和支付等行为进行监督和核查。

（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，将及时通知基金管理人限期纠正，并在限期内随时对通知事项进行复查，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。

## 十二、基金上市推荐人意见

本基金上市推荐人就基金上市交易事宜出具如下意见：

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

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

## 十三、备查文件目录

（一）备查文件目录

1. 中国证监会准予易方达广西北投高速公路封闭式基础设施证券投资基金注册的批复
2. 《易方达广西北投高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金合同》
3. 《易方达广西北投高速公路封闭式基础设施证券投资基金托管协议》
4. 《易方达广西北投高速公路封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》
5. 法律意见书

6. 基金管理人业务资格批件、营业执照
7. 基金托管人业务资格批件、营业执照
8. 中国证监会要求的其他文件

(二) 存放地点

备查文件存放于基金管理人和/或基金托管人处。

(三) 查阅方式

投资者可在营业时间免费查阅备查文件，在支付工本费后，可在合理时间内取得备查文件的复制件或复印件。



## 附件：基金合同摘要

### 第一节 基金合同当事人的权利、义务

#### 一、基金份额持有人的权利与义务

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

- (1) 认真阅读并遵守基金合同、招募说明书等信息披露文件；
- (2) 了解所投资基金产品，了解自身风险承受能力，自主判断基金的投资价值，

自主做出投资决策，自行承担投资风险；

- (3) 关注基金信息披露，及时行使权利和履行义务；
- (4) 交纳基金认购款项及法律法规和基金合同所规定的费用；
- (5) 在其持有的基金份额范围内，承担基金亏损或者基金合同终止的有限责任；
- (6) 不从事任何有损基金及其他基金合同当事人合法权益的活动；
- (7) 执行生效的基金份额持有人大会的决议；
- (8) 返还在基金交易过程中因任何原因获得的不当得利；

(9) 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，继续增持该不动产基金份额的，按照规定履行不动产基金收购的程序或者义务；

(11) 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的承诺

投资者及其一致行动人同意自拥有基金份额时即视为对如下事项约定的承诺：

(1) 通过上海证券交易所交易或者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，通知本基金管理人，并予公告；在上述期限内，不得再行买卖本基金的份额，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%，应当依照上述第(1)点进行通知和公告。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份额，但另有规定的除外。

投资者及其一致行动人同意在拥有基金份额时即视为作出承诺：若违反上述第(1)(2)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。

### 4、作为战略投资者的原始权益人或其同一控制下的关联方的义务：

(1) 不得侵占、损害不动产基金所持有的不动产项目；

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

(3) 确保不动产项目真实、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不动产项目及相关印章证照、账册合同、账户管理权限和运营档案资料等；

(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不动产项目权益；

(6) 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) 按照有关规定运营管理不动产项目；
- (4) 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；
- (5) 销售基金份额；
- (6) 按照规定召集基金份额持有人大会；
- (7) 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人的利益；
- (8) 在基金托管人更换时，提名新的基金托管人；
- (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法规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直接或间接对相关投资标的行使相关权利，包括但不限于：
  - (a) 不动产资产支持证券持有人享有的权利：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；
  - (b) 项目公司股东享有的权利：决定公司的经营方针和投资计划、选择和更换非由职工代表担任的董事和监事、审议批准公司执行董事的报告、审议批准公司的年度财务预算方案和决算方案等；
- (13) 除规定应由基金份额持有人大会决议的情形外决定连续12个月内累计金额占基金净资产20%及以下的不动产项目或不动产资产支持证券的购入或出售事项；
- (14) 制订、决定、实施及调整本基金直接或间接对外借入款项；
- (15) 决定调整外部管理机构的报酬标准；
- (16) 决定连续12个月内累计金额未超过本基金净资产5%的关联交易；
- (17) 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，决定基金债务杠杆方案的设置；
- (18) 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；
- (19) 依照法律法规选择、更换律师事务所、会计师事务所、证券经纪商、财务顾问、评估机构或其他为基金提供服务的外部机构；
- (20) 设立专门的子公司承担不动产运营管理职责，或委托外部管理机构管理不动产项目的，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，基金管理人依法应当承担的责任不因委托而免除；

(21) 发生外部管理机构法定解聘情形的，解聘外部管理机构；

(22) 更换外部管理机构时，提名或根据基金合同约定选聘新的外部管理机构；

(23) 在符合有关法律、法规的前提下，制订和调整有关基金认购、非交易过户等业务规则；

(24) 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，并根据持有人大会决议实施基金扩募；

(25) 对相关资产进行购入或出售可行性分析和资产评估，并就需要召开基金份额持有人大会进行表决的事项召开基金份额持有人大会；

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

(27) 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发售、扩募和登记等事宜；

(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、运营，以专业化的经营方式管理和运作基金财产；

(5) 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) 采取适当合理的措施使计算基金份额认购和注销价格的方法符合基金合同等法律文件的规定，按有关规定计算并公告基金净资产信息；

(9) 在本基金网下询价阶段，根据网下投资者报价确定基金份额认购价格；

(10) 进行基金会计核算并编制基金财务会计报告；

(11) 编制不动产基金定期报告与临时报告，并应当按照法律法规、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，编制不动产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；

- (12) 严格按照《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；
- (13) 保守基金商业秘密，不得泄露基金投资计划、投资意向等。除《基金法》、基金合同及其他有关规定另有规定外，在基金信息公开披露前应予保密，不得向他人泄露，但向监管机构、司法机关或因审计、法律等外部专业顾问提供服务而向其提供的情况除外；
- (14) 按基金合同的约定确定基金收益分配方案，及时向基金份额持有人分配基金收益；
- (15) 依据《基金法》、基金合同及其他有关规定召集基金份额持有人大会或配合基金托管人、基金份额持有人依法召集基金份额持有人大会；
- (16) 按规定保存基金财产管理业务活动的会计账册、报表、记录和其他相关资料20年以上；
- (17) 确保需要向基金投资人提供的各项文件或资料在规定时间发出，并且保证投资人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；
- (18) 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；
- (19) 基金清算涉及不动产项目处置的，应当遵循基金份额持有人利益优先的原则，按照法律法规规定和相关约定进行资产处置，并尽快完成剩余财产的分配；
- (20) 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；
- (21) 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；
- (22) 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；
- (23) 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；
- (24) 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；
- (25) 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；
- (26) 执行生效的基金份额持有人大会的决议；

(27) 本基金运作过程中，基金管理人应当专业审慎运营管理不动产项目，并按照法律法规规定和基金合同约定主动履行不动产项目运营管理职责：

(a) 及时办理不动产项目、印章证照、账册合同、账户管理权限和运营档案资料交割等；

(b) 建立账户和现金流管理机制，有效管理不动产项目运营等产生的现金流，防止现金流流失、挪用等；

(c) 建立印章管理、使用机制，妥善管理不动产项目各种印章；

(d) 为不动产项目购买足够的财产保险和公众责任保险；

(e) 制定及落实不动产项目运营策略；

(f) 签署并执行不动产项目运营的相关协议；

(g) 收取不动产项目运营等产生的收益，追收欠缴款项等；

(h) 执行日常运营服务，如安保、消防、通讯及紧急事故管理等；

(i) 实施不动产项目维修、改造等；

(j) 不动产项目档案归集管理等；

(k) 聘请评估机构、审计机构进行评估与审计；

(l) 依法披露不动产项目运营情况；

(m) 提供公共产品和服务的不动产资产的运营管理，应符合国家有关监管要求，严格履行运营管理义务，保障公共利益；

(n) 建立相关机制防范外部管理机构的履约风险、不动产项目经营风险、关联交易及利益冲突风险、利益输送和内部人控制风险等不动产项目运营过程中的风险；

(o) 按照基金合同约定和持有人利益优先的原则，专业审慎处置资产；

(p) 中国证监会规定的其他职责。

(28) 基金管理人可以设立专门的子公司承担不动产项目运营管理职责，也可以委托外部管理机构负责上述第(27)条第(d)至(i)项运营管理职责，其依法应当承担的责任不因委托而免除。

基金管理人委托外部管理机构运营管理不动产项目的，应当自行派员负责项目公司财务管理。基金管理人与外部管理机构应当签订不动产项目运营管理协议，明确双方的权利义务、费用收取、外部管理机构考核安排、外部管理机构解聘情形和程序、协议终止情形和程序等事项。

(29) 基金管理人应当对接受委托的外部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外部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外部管理机构就其

获委托从事不动产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，基金管理人应当妥善保管不动产项目运营维护相关档案。

(30) 外部管理机构应当勤勉尽责、专业审慎运营管理不动产项目，发生下列情形之一的，基金管理人应当解聘外部管理机构：

(a) 外部管理机构专业资质、人员配备等发生重大不利变化导致外部管理机构已无法继续履职；

(b) 外部管理机构因故意或重大过失给不动产基金造成重大损失，包括但不限于本基金发生损失金额达到或超过项目公司上一年度经审计营业收入的10%；

(c) 外部管理机构依法解散、被依法撤销、被依法宣告破产或者出现重大违法违规行为；

(d) 中国证监会规定的其他情形（如有，包括但不限于：监管机构对外部管理机构服务资质提出新的规定或要求，外部管理机构不符合该等规定或要求）。

(31) 本基金存续期间，基金管理人应当根据《基础设施基金指引》规定，聘请评估机构对不动产项目资产每年进行1次评估。出现下列情形之一的，基金管理人应当及时聘请评估机构对相应不动产项目资产进行评估：

(a) 基金运作过程中发生购入或出售不动产项目等情形时；

(b) 本基金扩募；

(c) 提前终止基金合同拟进行资产处置；

(d) 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；

(e) 对基金份额持有人利益有重大影响的其他情形。

(32) 基金管理人将采取聘用流动性服务商等一系列措施力争提高基金产品的流动性。

(33) 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) 获得基金托管人的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人的利益；

(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约定的其他权利。

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

(1) 以诚实信用、勤勉尽责的原则持有并安全保管托管账户内基金财产、权属证书及相关文件；

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

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

(4) 除依据《基金法》、基金合同、《托管协议》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、证券账户等投资所需账户。为不动产项目开立和管理运营资金账户，办理不动产项目资金划付；

(7) 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；

(8) 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；

(9) 监督基金管理人为不动产项目购买足够的保险；

(10) 监督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；

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

(12) 复核、审查基金管理人计算的基金资产净值、基金份额净值；

(13) 办理与基金托管业务活动有关的信息披露事项；

(14) 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；

(15) 保存基金托管业务活动的记录、账册、报表和其他相关资料20年以上；

(16) 根据从基金管理人或其委托的登记机构处接收的资料建立并保存基金份额持有人名册；

(17) 按规定制作相关账册并与基金管理人核对；

(18) 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；

(19) 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；

(20) 按照法律法规和基金合同、《托管协议》的规定监督基金管理人的投资运作；

(21) 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；

(22) 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；

(23) 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；

(24) 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；

(25) 执行生效的基金份额持有人大会的决议；

(26) 复核本基金信息披露文件时，加强对基金管理人资产确认及计量过程的复核；

(27) 法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他义务。

## 第二节 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。除法律法规规定或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。

本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、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，但法律法规、中国证监会另有规定或基金合同另有约定的除外：

(1) 更换基金管理人；

(2) 更换基金托管人；

- (3) 转换基金运作方式；
- (4) 提高基金管理人、基金托管人的报酬标准，但法律法规或中国证监会另有规定的除外；
- (5) 变更基金类别；
- (6) 本基金与其他基金的合并；
- (7) 变更基金份额持有人大会程序；
- (8) 基金管理人或基金托管人要求召开基金份额持有人大会；
- (9) 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或本基金连续两年未按照法律法规进行收益分配，基金管理人申请基金终止上市的除外；
- (10) 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；
- (11) 对本基金的投资目标、投资范围、投资策略等作出重大调整；
- (12) 本基金进行扩募；
- (13) 本基金收购原始不动产项目后，对金额超过基金净资产20%的不动产项目或不动产资产支持证券的购入或出售（金额是指连续12个月内累计发生金额）；
- (14) 本基金成立后，金额超过基金净资产5%的关联交易（金额是指连续12个月内累计发生金额）；
- (15) 除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；
- (16) 除基金合同约定解聘外部管理机构的法定情形外，解聘、更换外部管理机构；
- (17) 决定不动产资产根据国家或相关部门出台的相关鼓励或倡导性规定、政策减免车辆通行费，但通过原始权益人或其关联方申请相关部门就减免事宜给予项目公司补偿或其他方式可使得对应期间项目公司不会因此减少收入导致本基金可供分配金额下降的除外；
- (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；
- (19) 法律法规、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、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) 法律法规要求增加的基金费用的收取和其他应由基金、专项计划等特殊目的载体承担的费用收取；
- (2) 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；

(3) 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；

(4) 因相应的法律法规、交易所或登记机构的相关业务规则发生变动而应当对基金合同进行修改；

(5) 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；

(6) 履行相关程序后，基金推出新业务或服务；

(7) 若上交所、中国结算增加了基金上市交易、份额转让的新功能，基金管理人在履行相关程序后增加相应功能；

(8) 基金管理人因第三方服务机构（外部管理机构除外）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) 在发生外部管理机构法定解任情形时解聘外部管理机构并选聘新任运营管理机构，或根据实际情况对《运营管理协议》进行调整的，从而对基金合同及相关文件进行相应修改；

(10) 以下基金合同终止事由发生时，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：

(a) 本基金通过全部专项计划持有的全部不动产项目在基金合同期限届满前全部变现，且连续六十个工作日未成功购入新的不动产项目的；

(b) 在基金合同生效之日起6个月内易方达广西北投高速公路1期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；

(c) 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在六十个工作日内仍未能成功购入其他专项计划的资产支持证券；

(d) 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不动产项目；

(e) 本基金投资的全部不动产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；

(11) 不动产项目经营权期限延长的，基金合同期限相应延长；

(12) 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。

3、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自行决定，不需召开基金份额持有人大会：

(1) 发生下列情形之一，基金管理人解聘外部管理机构：

(a) 外部管理机构专业资质、人员配备等发生重大不利变化导致外部管理机构已无法继续履职；

(b) 外部管理机构因故意或重大过失给不动产基金造成重大损失，包括但不限于本基金发生损失金额达到或超过项目公司上一年度经审计营业收入的10%；

(c) 外部管理机构依法解散、被依法撤销、被依法宣告破产或者出现重大违法违规行为；

(d) 中国证监会规定的其他情形（如有，包括但不限于：监管机构对外部管理机构服务资质提出新的规定或要求，外部管理机构不符合该等规定或要求）。

发生前述法定解聘情形的，基金管理人应立即向外部管理机构发送书面解聘通知，并可在上述法定解聘情形发生之日起6个月内选聘新任运营管理机构。

(2) 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、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%）的基金份额持有人和法律法规规定的其他主体（如有）。

提案人可以提出基金份额持有人大会的相关议案。

除法律法规规定或基金合同另有约定外，基金份额持有人大会由基金管理人召集。

2、基金管理人未按规定召集或不能召集时，由基金托管人召集。

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

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

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

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

### 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30日，在规定媒介公告。基金份额持有人大会通知应至少载明以下内容：

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

2、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和监管机关允许的其他方式召开，会议的召开方式由会议召集人确定。

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方式或基金份额持有人大会公告载明的其他方式在表决截止日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份额持有人大会公告载明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收取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收取表决意见的，不影响表决效力；

（3）本人直接出具表决意见或授权他人代表出具表决意见的，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）；若本人直接出具表决意见或授权他人代表出具表决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表决意见或授权他人代表出具表决意见；

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

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

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

5、召集人应当提供网络投票和其他合法方式为基金份额持有人行使投票权提供便利，具体方式由会议召集人确定并在会议通知中列明。

## 五、议事内容与程序

### 1、议事内容及提案权

议事内容为关系基金份额持有人利益的重大事项，如基金合同的重大修改、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。

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，相关信息披露义务人应当依法公告持有人大会事项，披露相关重大事项的详细方案及法律意见书等文件，方案内容包括但不限于：交易概况、交易标的及交易对手方的基本情况、交易标的定价方式、交易主要风险、交易各方声明与承诺等。涉及扩募的，还应当披露扩募发售价格确定方式。

本基金存续期间拟购入不动产项目的，应当按照《运作办法》第四十条相关规定履行变更注册等程序。需提交基金份额持有人大会投票表决的，应当事先履行变更注册程序。

本基金存续期间拟购入不动产项目的标准和要求、战略配售安排、尽职调查要求、信息披露等应当与本基金首次发售要求一致，中国证监会认定的情形除外。

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二分之一以上（含二分之一）选举产生一名基金份额持有人作为该次基金份额持有人大会的主持人。基金管理人和基金托管人拒不出席或主持基金份额持有人大会，不影响基金份额持有人大会作出的决议的效力。

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

### （2）通讯开会

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

## 六、表决

除法律法规规定或基金合同另有约定外，基金份额持有人所持每份基金份额享有同等表决权。其中，若基金份额持有人与表决事项存在《企业会计准则第36号——关联方披露

》及基金监管规定界定的关联关系时，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。为免疑义，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，涉及如下事项须经特别决议通过方为有效：

- (1) 转换基金运作方式；
- (2) 本基金与其他基金合并；
- (3) 更换基金管理人或者基金托管人；
- (4) 终止基金合同；
- (5) 对本基金的投资目标和投资策略等作出重大调整；
- (6) 本基金以首次发售募集资金收购不动产项目后，金额占基金净资产50%及以上的不动产项目或不动产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）；
- (7) 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）；
- (8) 本基金成立后发生的金额占基金净资产20%及以上的关联交易（金额是指连续12个月内累计发生金额）；
- (9) 须以特别决议方式通过的其他事项。

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

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

## 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

在通讯开会的情况下，计票方式为：由大会召集人授权的两名监督员在基金托管人授权代表（若由基金托管人召集，则为基金管理人授权代表）的监督下进行计票，并由公证机关对其计票过程予以公证。基金管理人或基金托管人拒派代表对表决意见的计票进行监督的，不影响计票和表决结果。

## 八、生效与公告

基金份额持有人大会的决议，召集人应当自通过之日起5日内报中国证监会备案。

基金份额持有人大会的决议自表决通过之日起生效。

基金份额持有人大会决议自生效之日起2日内按规定在规定媒介上公告。召集人应当聘请律师事务所对持有人大会相关事项出具法律意见，并与基金份额持有人大会决议一并披露。

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

## 九、其他说明

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。

## 第三节 不动产项目运营管理

基金管理人委托外部管理机构为不动产项目提供运营管理服务，为此基金管理人、专项计划管理人、外部管理机构和项目公司签订了《运营管理协议》。

《运营管理协议》主要约定了运营管理原则、运营管理职责及要求、运营管理方式、管理服务费用、外部管理机构的权利和义务、外部管理机构的解聘、违约责任承担等内容。《运营管理协议》条款后续可根据实际情况进行调整和变更，在对基金份额持有人利益无实质性不利影响或变更内容不涉及基金合同当事人权利义务关系发生重大变化的情况下，基金管理人将相应修改基金法律文件，不需召开基金份额持有人大会审议。请投资者关注更新的基金招募说明书或相关公告中披露的运营管理安排。

#### 一、 外部管理机构的解聘和更换情形

1、如果外部管理机构发生下列情形之一时，基金管理人可通过向外部管理机构发出书面通知而立即解聘外部管理机构并提前终止《运营管理协议》，不需召开基金份额持有人大会且无需承担任何违约责任：

(1) 外部管理机构专业资质、人员配备等发生重大不利变化导致外部管理机构已无法继续履职；

(2) 外部管理机构因故意或重大过失给不动产基金造成重大损失，包括但不限于本基金发生损失金额达到或超过项目公司上一年度经审计营业收入的10%；

(3) 外部管理机构依法解散、被依法撤销、被依法宣告破产或者出现重大违法违规行为；

(4) 中国证监会规定的其他情形（如有，包括但不限于：监管机构对外部管理机构服务资质提出新的规定或要求，外部管理机构不符合该等规定或要求）。

2、除发生前述外部管理机构法定解聘情形外，如果外部管理机构发生下列情形之一时，基金管理人有权按照法律法规、基金法律文件规定提请召开基金份额持有人大会表决，如基金份额持有人大会决议解聘外部管理机构的，基金管理人有权提前终止《运营管理协议》，且无需承担任何违约责任：

(1) 不动产资产连续两年的年度主营业务收入低于基金发行阶段《评估报告》预测的各年度主营业务收入的90%（因不可抗力导致的除外）；

(2) 基金管理人发现外部管理机构怠于履行《运营管理协议》项下的职责且可能对不动产基金的利益造成重大不利影响；

(3) 外部管理机构未能采取充分、适当的措施防范利益冲突，可能对不动产基金的利益造成重大不利影响；

(4) 外部管理机构超越《运营管理协议》的约定范围和基金管理人的授权范围从事特定事项；

(5) 外部管理机构不当履职导致项目公司超过三次受到政府管理部门、其他监管部门的处罚决定；不当履职导致项目公司超过三次对外承担违约责任；

(6) 法律法规及中国证监会规定的和基金合同、《运营管理协议》约定的其他情形。

## 二、 外部管理机构的解聘和更换程序

外部管理机构职责终止的，外部管理机构应妥善保管不动产资产运营管理业务资料，及时按照法律法规和《运营管理协议》约定向基金管理人或其指定的主体办理业务移交手续。

外部管理机构职责终止的，在新任外部管理机构办理完毕业务移交手续前，原外部管理机构应依据法律法规和《运营管理协议》的规定继续履行相关职责，并保证不对不动产资产和基金管理人的利益造成损害。原外部管理机构在继续履行相关职责期间，仍有权按照《运营管理协议》的规定收取相应的运营管理费。

## 第四节 基金收益分配原则、执行方式

### 一、基金可供分配金额

基金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，可包括合并净利润和超出合并净利润的其他返还。

基金管理人计算年度可供分配金额过程中，先将合并净利润调整为息税折旧及摊销前利润（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。其中，将净利润调整为息税折旧及摊销前利润（EBITDA）需加回以下调整项：

- 1、 折旧和摊销；
- 2、 利息支出；
- 3、 所得税费用；

将息税折旧及摊销前利润调整为可供分配金额可能涉及的调整项包括：

- 1、 当期购买不动产项目等资本性支出；
- 2、 不动产项目资产的公允价值变动损益（包括处置当年转回以前年度累计调整的公允价值变动损益）；
- 3、 不动产项目资产减值准备的变动；
- 4、 不动产项目资产的处置利得或损失；
- 5、 支付的利息及所得税费用；
- 6、 应收和应付项目的变动；
- 7、 未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内的债务利息、运营费用等；涉及未来合理支出相关预留调整项的，基金管理人应当充分说明理由；基金管理人应当在定期报告中披露合理相关支出预留的使用情况；

8、其他可能的调整项，如本基金发行份额募集的资金、处置不动产项目资产取得的现金、金融资产相关调整、期初现金余额等。

基金存续期间，如需调整可供分配金额相关计算调整项的，基金管理人在根据法律法规规定履行相关程序后可相应调整并依据法律法规及本基金合同的约定进行信息披露。基金管理人应当在当期基金收益分配方案中对调整项目、调整项变更原因进行说明。为免疑义，基金可供分配金额相关计算调整项的变更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、本基金收益分配采取现金分红方式。

2、在符合有关基金分红的条件下，本基金每年至少进行收益分配1次，每年收益分配的比例应不低于合并后基金年度可供分配金额的90%。若基金合同生效不满6个月可不进行收益分配。

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，但应于变更实施日前在规定媒介公告。

连续两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。

## 三、收益分配方案

基金收益分配方案中应载明权益登记日、收益分配基准日、现金红利发放日、可供分配金额、应分配金额等事项。

## 四、收益分配方案的确定、公告与实施

本基金收益分配方案由基金管理人拟定，并由基金托管人复核，按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人自行承担。

## 六、基金收益分配中的分红豁免机制

基于不动产项目2027年至2029年三个完整会计年度为本基金实现预期分配金额的实际情况，原始权益人不可撤销地自愿按以下安排实施本基金收益分配中的分红豁免机制。具体方式如下：

1、根据《易方达广西北投高速公路REIT评估报告》《可供分配金额测算审核报告》及合理预测，不动产项目2027年至2029年三个完整会计年度为本基金投资者实现的预期可供分配金额分别为【225,498,312.27】元、【228,149,602.73】元和【181,974,225.39】元（以下简称“预期分配金额”）。

2、除不可抗力因素（如地震、台风、水灾、火灾、战争、公共卫生事件、政策变更、法律变更、政府征收、金融市场危机等）外，如不动产项目2027年至2029年三个完整会计年度任一年度项目实际收入扣除包括运营管理费在内的各项成本费用后，使得实际可供分配金额未达到上述预期可供分配金额，原始权益人承诺且将确保其通过自愿放弃所持有的本基金份额在该年度应获取的全部或部分可供分配金额，优先保障其他基金份额持有人在 该年度基于预测可供分配金额而享有的全部分红收益，如有剩余再分配自持份额的分红。如现有登记结算机构或收益分配所必须的系统或技术安排无法实现上述操作的，则由原始权益人将足够的货币资金支付给本基金或专项计划。

为避免疑义，在此情况下原始权益人放弃的分红金额以其持有的基金份额对应的当年实际可供分配金额为限。

## 第五节 基金财产管理、运用有关费用的提取、支付方式与比例

### 一、基金费用的种类

- 1、 基金的管理费用；
- 2、 基金托管人的托管费；
- 3、 基金上市初费、年费及登记结算费；
- 4、 基金合同生效后与基金相关的信息披露费用，法律法规、中国证监会另有规定的除外；
- 5、 基金合同生效后与基金相关的包括但不限于会计师费、律师费、公证费、资产评估费、财务顾问费、诉讼费和仲裁费等；
- 6、 基金份额持有人大会费用；
- 7、 基金的证券交易费用；
- 8、 基金的银行汇划费用；
- 9、 基金相关账户的开户及维护费用；
- 10、 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、财务顾问费、诉讼费和仲裁费等相关费用；
- 12、 为基金及资产支持证券等特殊目的载体提供运营管理等专业服务的机构收取的费用；
- 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所有税收、费用和其他支出，包括但不限于因专项计划管理人管理和处分专项计划资产而承担的税收（但专项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、专项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）以及专项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、资产支持证券法律文件等，在资产支持证券和不动产项目运营过程中可以在基金财产中列支的其他费用。

上述费用为基金与基金财产管理、运用有关费用，在基金合同生效后收取。上述费用包括基金、资产支持证券、项目公司层面发生的各类费用。

## 二、基金费用计提方法、计提标准和支付方式

### （一）管理费用

本基金的管理费用包括基金固定管理费和运营管理费。

#### 1、基金固定管理费

本基金的基金管理费为固定管理费，由基金管理人和专项计划管理人共同收取，基金管理人与专项计划管理人就本部分报酬的内部分配比例由双方协商确定，分配比例不改变本基金固定管理费计提标准。即，按基金最近一期年度报告披露的基金合并报表的基金净资产为基数，依据对应的年费率按季度计提。

自基金合同生效日起，基金固定管理费率为【0.20】%/年。

基金固定管理费计算方法如下：

$$H = E \times 【0.20】\% \div \text{当年天数} \times \text{基金在当前季度的存续天数}$$

H为每季度应计提的基金固定管理费

E为本基金最近一期年度报告披露的基金合并报表的基金净资产，首次年度报告披露之前为募集规模（若涉及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期间进行调整）

本基金的固定管理费每季计提，按年支付。基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的日期及方式按照基金合同、专项计划文件等相关协议的约定和安排进行计算和支付，并由基金财产最终承担。若遇法定节假日、公休日等，支付日期顺延。

#### 2、运营管理费

运营管理费包括基础管理费和浮动管理费，基础管理费由基本管理费和养护成本共同组成。

##### （1）基础管理费

###### 1) 基本管理费

基本管理费为外部管理机构就提供完整运营管理服务需承担或支付的人员成本和必要管理成本，由外部管理机构自主决策具体费用的使用。

基本管理费计算公式为： $A = I * 16.69\%$ ；其中A为当年基本管理费；I为项目公司当年度经审计的营业收入（不含增值税），若某一年度外部管理机构提供服务的期间不足一年的，该年度项目公司营业收入I应以提供运营管理服务的期间对应的项目公司营业收入为准。

按上述公式计算的基本管理费将结合外部管理机构考核结果和运营管理费扣减情况（如有）进行相应调整确定。

各年度的运营管理费预算采用基金发行阶段《评估报告》预测的各年度收入作为基数，并按照外部管理机构考核结果和运营管理费扣减情况（如有）进行相应调整确定。待项目公司当年的审计报告出具后，根据审计报告核算对应的基本管理费（如首次计提不满一年，则根据《运营管理协议》生效日至当年最后一日的实际天数计算），如应付基本管理费大于已支付基本管理费，则由项目公司向外部管理机构补充支付基本管理费差额；如应付基本管理费小于已支付基本管理费，则项目公司在后续向外部管理机构支付基本管理费时优先冲抵多付金额，直至冲抵完毕，如在基金终止时仍有余额的由外部管理机构向项目公司一次性付清。

每季度预计应支付的基本管理费应在年度运营预算中列明，并按照《运营管理协议》约定的预算内支出管理条款约定的程序由项目公司在每个季度初的【5】个工作日内向外部管理机构支付本季度基本管理费，外部管理机构应向项目公司开具符合法律规定的发票。

外部管理机构在提供项目运营管理服务过程中，因项目车流量大幅增加、安全畅通等管理需要而应有关主管部门要求或政策法规规定等因素需增加一线生产人员数量，进而导致人员成本和必要管理成本相应增加的，在履行适当程序后，对当年及后续影响年份的基本管理费的费率进行调增。

外部管理机构在提供项目运营管理服务过程中，因通货紧缩、管理模式变更、技术和设备更新以及政策要求等因素进而导致人员成本和必要管理成本相应减少的，在履行适当程序后，对当年及后续影响年份的基本管理费的费率进行调减。

外部管理机构应统筹考虑项目全周期费用支出情况，综合考虑每年成本费用支出的计划，若当年收到的基本管理费有结余，应及时计提拨备，以备未来年份使用。

## 2) 养护成本

养护成本包括日常养护成本和专项养护成本。运营期各年度养护成本由项目公司按基金发行阶段《评估报告》预测的各年度养护成本金额支付，超出部分（国家、省级政策性改造除外）由外部管理机构承担。

养护成本按当年预算中列明的金额和进度时点支付，负责实施养护工程的外部管理机构或第三方养护单位（如有）应向项目公司开具符合法律规定的发票。

## (2) 浮动管理费

每一个会计年度结束后，对项目公司的净现金流量指标进行考核，根据项目公司实际净现金流量确定浮动管理费。

浮动管理费的计算公式为： $B = (Y - X) \times 3\%$ ，其中B为当年浮动管理费；Y为每年度实际净现金流量，即根据项目公司当年年度审计报告计算的项目公司年度净现金流量；X为项目

公司每年目标净现金流量，以招募说明书披露的可供分配金额报告对应计算底稿记载的相应数据计算得出并记载于《运营管理协议》。

如首次计提不满一年，考核期间应为项目公司股权交割日起至当年度最后一日。当年目标净现金流量根据可供分配金额报告与交割审计报告计算，年度不动产资产目标净现金流量=可供分配金额报告预测的年度净现金流量-交割审计报告中交割前实际已发生的当年所属期间净现金流量。实际净现金流量为项目公司股权交割日起至当年最后一日实际净现金流量。

特别地，当发生地震、洪水、战争等不可抗力事件（不含大风、大雾、雨雪、雷暴、冰雹、雾霾等天气）导致标的公路中断运营持续超过【120】小时或国家实行新的通行费减免政策，则  $X = \text{项目公司每年目标净现金流量} - \text{标的公路中断运营或通行费减免政策所造成的净现金流量损失}$ 。关于标的公路中断运营或通行费减免政策所造成的净现金流量损失，由外部管理机构提供必要且详实的相关依据，经项目公司或基金管理人聘请与外部管理机构不存在关联关系的第三方机构评估确认。

各年度外部管理机构基于浮动管理费情况，本着“绩效挂钩、多劳多得”的原则给予内部员工绩效奖惩。在符合国有资产相关监督管理规定的情况下，外部管理机构承诺，将当年获取的浮动管理费以不低于40%的部分作为运营团队的业绩激励；当年度浮动管理费为负时，外部管理机构参照其企业员工绩效考核制度给予内部员工绩效扣减，具体制度条款及后续变更调整发送基金管理人知晓备案。

为免疑义，项目公司净现金流量的计算不考虑当期计提的浮动管理费。

浮动管理费按年计算，按年支付，外部管理机构应按照相关法律规定向项目公司开具符合法律规定的发票。在项目公司当年度审计报告出具后，基金管理人和项目公司对浮动管理费进行计算。当浮动管理费为负时，则基金管理人和项目公司对应扣减外部管理机构基本管理费（即“浮动管理费扣减金额”），扣减的上限为当年基本管理费扣除当年资本性支出扣减金额（如有）的剩余部分。

当浮动管理费为正时，由基金管理人指示项目公司根据当年度实际情况提取相应金额后，从项目公司监管账户中向外部管理机构支付当年度浮动管理费；计提及支付期间不满一年的，由基金管理人指示项目公司根据对应期间的审计数据提取相应比例从监管账户中向外部管理机构支付对应期间的浮动管理费。支付的上限为当年基本管理费扣除当年资本性支出扣减金额（如有）的剩余部分。支付时间为项目公司对对应期间审计报告出具后【20】个工作日内，且不晚于审计报告出具当年四月底；特别的，在不动产基金清算当年，浮动管理费应在不动产基金清算报告披露后按照上述方式计算并支付。外部管理机构应于项目公司支付前给项目公司开具等额增值税发票。

## （二）托管费用

### 1、基金托管人的托管费

本基金的托管费按最近一期年度报告披露的基金合并报表的基金净资产的0.01%年费率按季度计提。托管费的计算方法如下：

$$H=E \times 0.01\% \div \text{当年天数} \times \text{基金在当前季度的存续天数}$$

H为每季度应计提的基金托管费

E为本基金最近一期年度报告披露的基金合并报表的基金净资产，首次年度报告披露之前为募集规模（若涉及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期间进行调整）

本基金的基金托管费每季计提，按年支付。基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的日期及方式按照基金合同的约定和安排进行计算和支付，并由基金财产最终承担。若遇法定节假日、公休日等，支付日期顺延。

## 2、资产支持证券托管人的托管费

根据资产支持证券管理人与资产支持证券托管人签署的《专项计划托管协议》，资产支持证券托管人不收取托管费。

### （三）费用支出

上述“一、基金费用的种类”中第3至第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、本基金募集期间产生的评估费、财务顾问费（如有）、会计师费、律师费、信息披露费等各项费用。如本基金募集失败，上述费用不得从投资者认购款项中支付；

4、基金合同生效前的相关费用；

5、其他根据相关法律法规及中国证监会的有关规定不得列入基金费用的项目。

### 四、基金税收

本基金运作过程中涉及的各项纳税主体，其纳税义务按国家税收法律、法规执行。基金财产投资的相关税收，由基金份额持有人承担，基金管理人或者其他扣缴义务人按照国家有关税收征收的规定代扣代缴。基金财产投资涉及的相关税收，如果被税务机关要求补缴或涉及滞纳金、罚金的，由基金财产承担；如果本基金已清算的，基金管理人有权向基金份额持有人进行追偿。

## 第六节 基金财产的投资范围和投资限制

### 一、投资范围及比例

本基金存续期内主要投资于最终投资标的为不动产项目的不动产资产支持证券，并持有其全部份额。本基金的其他基金资产可以投资于利率债（包括国债、政策性金融债、央行票据以及其他利率债）、AAA级信用债（包括企业债、公司债、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、政府支持机构债、地方政府债、可分离交易可转债的纯债部分等）、货币市场工具（包括同业存单、债券回购、银行存款（含协议存款、定期存款及其他银行存款）等）及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具。

本基金可根据法律法规的规定参与融资。

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。

基金合同生效后，本基金将扣除本基金预留费用后的全部募集资金用于购买不动产资产支持证券份额；除本基金合同另有约定外，存续期内，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%。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、投资限制

### 1、组合限制

基金的投资组合应遵循以下限制：

（1）基金合同生效后，本基金将扣除本基金预留费用后的全部募集资金用于购买不动产资产支持证券份额；除本基金合同另有约定外，存续期内，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及处置、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、不动产资产支持证券或不动产资产公允价值减少、不动产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）本基金持有一家公司发行的证券，其市值不超过基金资产净值的10%，直接持有不动产资产支持证券的除外；

（3）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%，直接或间接持有不动产资产支持证券的除外；

（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）本基金投资的信用债如因信用等级下调导致不符合本基金投资范围的，基金管理人应在3个月之内调整；

(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、证券发行人合并或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(2)(3)条规定投资比例的,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。因不动产项目出售及处置、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、不动产资产支持证券或不动产资产公允价值减少、不动产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投资比例规定的不属于违反投资比例限制。

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本基金合同生效之日起开始。

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

## 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) 向其基金管理人、基金托管人出资;
- (5) 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;
- (6) 法律、行政法规和中国证监会规定禁止的其他活动。

基金管理人运用基金财产买卖基金管理人、基金托管人及其控股股东、实际控制人或者与其有重大利害关系的公司发行的证券或者承销期内承销的证券,或者从事其他重大关联交易的,应当符合基金的投资目标和投资策略,遵循基金份额持有人利益优先原则,防范利益冲突,建立健全内部审批机制和评估机制,按照市场公平合理价格执行。相关交易必须事先得到基金托管人的同意,并按法律法规予以披露。重大关联交易应提交基金管理人董事会审议,并经过三分之二以上的独立董事通过。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。对于基金合同和招募说明书已经明确约定的关联交易安排,无需另行按上述约定进行决策。

3、如法律法规或监管部门取消上述组合限制、禁止行为规定或从事关联交易的条件和要求,本基金可相应地不受相关限制。如果法律法规或监管部门对上述组合限制、禁止行为规定或从事关联交易的条件和要求进行变更的,本基金以变更后的规定为准。经与基金托管人协商一致,基金管理人可依据法律法规或监管部门规定直接对基金合同进行变更,该变更无须召开基金份额持有人大会审议。

## 第七节 基金净资产信息的计算方法和公告方式

### 一、基金总资产

基金总资产是指基金拥有的不动产资产支持证券（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、银行存款本息和基金应收款项以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。

### 三、基金净资产信息的公告

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。

## 第八节 基金合同解除和终止的事由、程序以及基金财产清算方式

### 一、基金合同的变更

1、变更基金合同涉及法律法规规定或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。

2、经履行适当程序后，可以将本基金与其他基金进行合并，并可依据届时有效的法律法规适时合理地调整本基金的投资范围等相关事项。

3、关于基金合同变更的基金份额持有人大会决议自生效后方可执行，并自决议生效后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，且未延长合同存续期；
- 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不动产项目在基金合同期限届满前全部变现，且连续六十个工作日未成功购入新的不动产项目的；
- 5、 在基金合同生效之日起6个月内易方达广西北投高速公路1期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；
- 6、 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在六十个工作日内仍未能成功购入其他专项计划的资产支持证券；
- 7、 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不动产项目；
- 8、 本基金投资的全部不动产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；

9、基金合同约定的其他情形；

10、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、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基金托管协议的规定继续履行保护基金财产安全的职责。

3、基金财产清算小组成员：基金财产清算小组成员由基金管理人、基金托管人、注册会计师、律师、中国证监会规定或认可的其他机构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处置；
- (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。

7、基金清算涉及不动产项目处置的，应当遵循基金份额持有人利益优先的原则，资产支持证券管理人应当配合基金管理人按照法律法规规定和相关约定进行资产处置，并尽快完成剩余财产的分配。资产处置期间，基金财产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。

8、基金管理人与基金托管人协商一致或基金财产清算小组认为有对基金份额持有人更为有利的清算方法，本基金财产的清算可按该方法进行，并及时公告，不需召开基金份额持有人大会。相关法律法规或监管部门另有规定的，按相关法律法规或监管部门的要求办理。

### 四、清算费用

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

#### 五、基金财产清算剩余资产的分配

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

#### 六、基金财产清算的公告

清算过程中的有关重大事项须及时公告；基金财产清算报告经符合《证券法》规定的会计师事务所审计并由律师事务所出具法律意见书后报中国证监会备案并公告。基金财产清算公告于基金财产清算报告报中国证监会备案后5个工作日内由基金财产清算小组进行公告。

#### 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不少于法律法规规定的最低年限。

### 第九节 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，基金合同当事人应尽量通过协商、调解途径解决，如经友好协商未能解决的，任何一方均有权将争议提交上海国际经济贸易仲裁委员会，按该委员会届时有效的仲裁规则在上海进行仲裁。仲裁裁决是终局性的，对仲裁各方均有约束力。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，基金合同当事人应恪守各自的职责，继续忠实、勤勉、尽责地履行基金合同规定的义务，维护基金份额持有人的合法权益。

基金合同受中华人民共和国法律（为本协议之目的，在此不包括香港、澳门特别行政区法律和台湾地区的有关规定）管辖。

### 第十节 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，供投资人在基金管理人、基金托管人、销售机构的办公场所和营业场所查阅。