



不动产投资信托基金（REITs） 相关法规汇编

广州市律师协会
证券法律业务专业委员会
国有资产法律专业委员会 编

2023年3月

目 录

中国证监会、国家发展改革委关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知	1
公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）	3
公开募集证券投资基金管理人监督管理办法	15
中国证监会办公厅国家发展改革委办公厅关于规范做好保障性租赁住房试点发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）有关工作的通知	31
国家发展改革委办公厅关于做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目申报工作的通知	33
国家发展改革委办公厅关于建立全国基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目库的通知	36
国家发展改革委关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点工作的通知	39
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）	42
上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 1 号——审核关注事项（试行）	52
上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 2 号——发售业务（试行）	58
上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 3 号——新购入基础设施项目（试行）	65
上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 4 号——保障性租赁住房（试行）	74
关于发布公开募集基础设施证券投资基金配套业务规则的通知	77
深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第 1 号——审核关注事项（试行）	87
深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第 2 号——发售业务（试行）	92
深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第 3 号——新购入基础设施项目（试行）	100
深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第 4 号——保障性租赁住房（试行）	109

中国证监会、国家发展改革委关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知

证监发〔2020〕40号

中国证监会各派出机构，上海证券交易所、深圳证券交易所，中国证券业协会，中国证券投资基金业协会，各省、自治区、直辖市、计划单列市发展改革委，新疆生产建设兵团发展改革委：

为贯彻落实党中央、国务院关于防风险、去杠杆、稳投资、补短板的决策部署，积极支持国家重大战略实施，深化金融供给侧结构性改革，强化资本市场服务实体经济能力，进一步创新投融资机制，有效盘活存量资产，促进基础设施高质量发展，现就推进基础设施领域不动产投资信托基金（以下简称基础设施 REITs）试点工作通知如下：

一、充分认识推进基础设施 REITs 试点的重要意义

基础设施 REITs 是国际通行的配置资产，具有流动性较高、收益相对稳定、安全性较强等特点，能有效盘活存量资产，填补当前金融产品空白，拓宽社会资本投资渠道，提升直接融资比重，增强资本市场服务实体经济质效。短期看有利于广泛筹集项目资本金，降低债务风险，是稳投资、补短板的有效政策工具；长期看有利于完善储蓄转化投资机制，降低实体经济杠杆，推动基础设施投融资市场化、规范化健康发展。

各相关单位应充分认识推进基础设施 REITs 试点的重要意义，加强合作，推动基础设施 REITs 在证券交易所公开发行交易，盘活存量资产、形成投资良性循环，吸引更多专业的市场机构参与运营管理，提高投资建设和运营管理效率，提升投资收益水平。

二、推进基础设施 REITs 试点的基本原则

（一）符合国家政策，聚焦优质资产。推动国家重大战略实施，服务实体经济，支持重点领域符合国家政策导向、社会效益良好、投资收益率稳定且运营管理水平较好的项目开展基础设施 REITs 试点。

（二）遵循市场原则，坚持权益导向。结合投融资双方需求，按照市场化原则推进基础设施 REITs，依托基础设施项目持续、稳定的收益，通过 REITs 实现权益份额公开上市交易。

（三）创新规范并举，提升运营能力。加强对基础设施资产持续运营能力、管理水平的考核、监督，充分发挥管理人的专业管理职能，确保基础设施项目持续健康运营，努力提升运营效率和服务质量，推动基础设施投融资机制和运营管理模式创新。

（四）规则先行，稳妥开展试点。借鉴成熟国际经验，在现行法律法规框架下，在重点领域以个案方式先行开展基础设施 REITs 试点，稳妥起步，及时总结试点经验，优化工作流程，适时稳步推广。

（五）强化机构主体责任，推动归位尽责。明确管理人、托管人及相关中介机构的职责边界，加强监督管理，严格落实诚实守信、勤勉尽责义务，推动相关参与主体归位尽责。

（六）完善相关政策，有效防控风险。健全法律制度保障与相关配套政策，把握好基础资产质量，夯实业务基础，有效防范市场风险。借鉴境外成熟市场标准，系统构建基础设施 REITs 审核、监督、管理制度，推动制度化、规范化发展。

三、基础设施 REITs 试点项目要求

（一）聚焦重点区域。优先支持京津冀、长江经济带、雄安新区、粤港澳大湾区、海南、长江三角洲等重点区域，支持国家级新区、有条件的国家级经济技术开发区开展试点。

（二）聚焦重点行业。优先支持基础设施补短板行业，包括仓储物流、收费公路等交通设施，水电气热等市政工程，城镇污水垃圾处理、固废危废处理等污染治理项目。鼓励信息网络等新型基础设施，以及国家战略性新兴产业集群、高科技产业园区、特色产业园区等开展试点。

（三）聚焦优质项目。基础设施 REITs 试点项目应符合以下条件：

1. 项目权属清晰，已按规定履行项目投资管理，以及规划、环评和用地等相关手续，已通过竣工验收。PPP 项目应依法依规履行政府和社会资本管理相关规定，收入来源以使用者付费为主，未出现重大问题和合同纠纷。

2. 具有成熟的经营模式及市场化运营能力，已产生持续、稳定的收益及现金流，投资回报良好，并具有持续经营能力、较好的增长潜力。

3. 发起人（原始权益人）及基础设施运营企业信用稳健、内部控制制度健全，具有持续经营能力，最近 3 年无重大违法违规行。基础设施运营企业还应当具有丰富的运营管理能力。

（四）加强融资用途管理。发起人（原始权益人）通过转让基础设施取得资金的用途应符合国家产业政策，鼓励将回收资金用于新的基础设施和公用事业建设，重点支持补短板项目，形成投资良性循环。

四、基础设施 REITs 试点工作安排

（一）试点初期，由符合条件的取得公募基金管理资格的证券公司或基金管理公司，依法依规设立公开募集基础设施证券投资基金，经中国证监会注册后，公开发售基金份额募集资金，通过购买同一实际控制人所属的管理人设立发行的基础设施资产支持证券，完成对标的基础设施的收购，开展基础设施 REITs 业务。公开募集基础设施证券投资基金符合《证券法》《证券投资基金法》规定的，可以申请在证券交易所上市交易。

（二）各省级发展改革委主要从项目是否符合国家重大战略、宏观调控政策、产业政策、固定资产投资管理法规制度，以及鼓励回收资金用于基础设施补短板领域等方面出具专项意见。各省级发展改革委要加强指导，推动盘活存量资产，促进回收资金用于基础设施补短板项目建设，形成投资良性循环。在省级发展改革委出具专项意见基础上，国家发展改革委将符合条件的项目推荐至中国证监会，由中国证监会、沪深证券交易所依法依规，并遵循市场化原则，独立履行注册、审查程序，自主决策。中国证监会各派出机构、沪深证券交易所与省级发展改革委加强协作，做好项目遴选与推荐工作。

（三）中国证监会制定公开募集基础设施证券投资基金相关规则，对基金管理人等参与主体履职要求、产品注册、份额发售、投资运作、信息披露等进行规范。沪深证券交易所比照公开发行证券相关要求建立基础设施资产支持证券发行审查制度。中国证监会各派出机构、沪深证券交易所、中国证券业协会、中国证券投资基金业协会等有关单位要抓紧建立基础设施资产支持证券受理、审核、备案、信息披露和持续监管的工作机制，做好投资者教育和市场培育，参照公开发行证券相关要求强化对基础设施资产支持证券发行等环节相关参与主体的监督管理，压实中介机构责任，落实各项监管要求。

中国证监会指导各派出机构、沪深证券交易所、中国证券业协会与中国证券投资基金业协会制定完善试点项目遴选相关配套措施，加强基础设施 REITs 的业务过程监管，并结合实践情况，适时完善法律制度保障。

(四)中国证监会、国家发展改革委密切沟通协作、加强信息共享,协调解决基础设施 REITs 试点过程中存在的问题与困难,并依据职责分工,不断优化流程、提高效率,推动基础设施 REITs 试点工作顺利开展,并支持探索开展基础设施 REITs 试点的其他可行模式。

有关单位应按照本《通知》要求,做好项目储备等前期工作,待相关配套规则明确后,按规定报送相关材料。

中国证监会 国家发展改革委

2020年4月24日

公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)

中国证券监督管理委员会公告(2020)54号

第一条 为了规范公开募集基础设施证券投资基金(以下简称基础设施基金)设立、运作等相关活动,保护投资者合法权益,根据《证券法》《证券投资基金法》及其他有关法律法规,制定本指引。

第二条 本指引所称基础设施基金,是指同时符合下列特征的基金产品:

(一)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;

(二)基金通过资产支持证券和项目公司等载体(以下统称特殊目的载体)取得基础设施项目完全所有权或经营权利;

(三)基金管理人主动运营管理基础设施项目,以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的;

(四)采取封闭式运作,收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的90%。

第三条 基金管理人、基金托管人从事基础设施基金活动应当恪尽职守,履行诚实信用、谨慎勤勉的义务,遵守持有人利益优先的基本原则,有效防范利益冲突,实现专业化管理和托管。

为基础设施基金提供服务的专业机构应当严格遵守法律法规,恪守职业道德、执业准则和行为规范,诚实守信、勤勉尽责、专业审慎,出具的专业意见不得存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

第四条 因基础设施基金的管理、运用或者其他情形而取得的财产和收益,归入基础设施基金财产。基础设施基金财产的债务由基础设施基金财产承担。

基础设施基金财产独立于原始权益人、基金管理人、基金托管人及其他参与机构的固有财产。

原始权益人、基金管理人、基金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,基础设施基金财产不属于其清算财产。

基础设施基金财产的债权,不得与原始权益人、基金管理人、基金托管人及其他参与机构的固有财产产生的债务相抵消。不同基础设施基金财产的债权债务,不得相互抵消。

第五条 申请募集基础设施基金,拟任基金管理人应当符合《证券投资基金法》《公开募集

《证券投资基金运作管理办法》规定的相关条件，并满足下列要求：

- （一）公司成立满 3 年，资产管理经验丰富，公司治理健全，内控制度完善；
- （二）设置独立的基础设施基金投资管理部门，配备不少于 3 名具有 5 年以上基础设施项目运营或基础设施项目投资管理经验的主要负责人员，其中至少 2 名具备 5 年以上基础设施项目运营经验；
- （三）财务状况良好，能满足公司持续运营、业务发展和风险防范的需要；
- （四）具有良好的社会声誉，在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录；
- （五）具备健全有效的基础设施基金投资管理、项目运营、内部控制与风险管理制度和流程；
- （六）中国证监会规定的其他要求。

拟任基金管理人或其同一控制下的关联方应当具有不动产研究经验，配备充足的专业研究人员；具有同类产品或业务投资管理或运营专业经验，且同类产品或业务不存在重大未决风险事项。

第六条 申请募集基础设施基金，拟任基金托管人应当符合《证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》规定的相关条件，并满足下列要求：

- （一）财务状况良好，风险控制指标符合监管部门相关规定；
- （二）具有良好的社会声誉，在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录；
- （三）具有基础设施领域资产管理产品托管经验；
- （四）为开展基础设施基金托管业务配备充足的专业人员；
- （五）中国证监会规定的其他要求。

基础设施基金托管人与基础设施资产支持证券托管人应当为同一人。

第七条 申请注册基础设施基金前，基金管理人应当对拟持有的基础设施项目进行全面的尽职调查，聘请符合规定的专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，与基础设施资产支持证券管理人协商确定基础设施资产支持证券设立、发行等相关事宜，确保基金注册、份额发售、投资运作与资产支持证券设立、发行之间有效衔接。

第八条 基础设施基金拟持有的基础设施项目应当符合下列要求：

- （一）原始权益人享有完全所有权或经营权利，不存在重大经济或法律纠纷，且不存在他项权利设定，基础设施基金成立后能够解除他项权利的除外；
- （二）主要原始权益人企业信用稳健、内部控制健全，最近 3 年无重大违法违规行为；
- （三）原则上运营 3 年以上，已产生持续、稳定的现金流，投资回报良好，并具有持续经营能力、较好增长潜力；
- （四）现金流来源合理分散，且主要由市场化运营产生，不依赖第三方补贴等非经常性收入；
- （五）中国证监会规定的其他要求。

第九条 基金管理人应当制定完善的尽职调查内部管理制度，建立健全业务流程，对基础设

施项目出具的尽职调查报告应当包括下列内容：

- （一）基础设施项目原始权益人及其控股股东、实际控制人，项目管理机构等主要参与机构情况；
- （二）基础设施项目财务情况；
- （三）基础设施项目对外借款情况，及基础设施基金成立后保留对外借款相关情况（如适用）；
- （四）基础设施项目现金流的稳定性和历史记录，及未来现金流的合理测算和分析；
- （五）已签署正在履行期内及拟签署的全部重要协议；
- （六）安全生产及环境保护情况，及是否符合城市规划要求；
- （七）基础设施项目法律权属，及是否存在抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制和应付未付义务；
- （八）是否已购买基础设施项目保险，及承保范围和保险金额；
- （九）同业竞争、关联关系及关联交易等潜在利益冲突情况；
- （十）基础设施基金是否可合法取得基础设施项目的所有权或经营权利；
- （十一）可能影响基础设施项目运营的其他重要事项。

第十条 基金管理人可以与资产支持证券管理人联合开展尽职调查，必要时还可以聘请财务顾问开展尽职调查，但基金管理人与资产支持证券管理人依法应当承担的责任不因聘请财务顾问而免除。基金管理人或其关联方与原始权益人存在关联关系，或享有基础设施项目权益时，应当聘请第三方财务顾问独立开展尽职调查，并出具财务顾问报告。

财务顾问应当由取得保荐业务资格的证券公司担任。基金管理人、财务顾问应按照法律法规及中国证监会有关规定对基础设施项目进行尽职调查，充分了解基础设施项目的经营状况及其面临的风险和问题。

第十一条 申请注册基础设施基金前，基金管理人应当聘请独立的评估机构对拟持有的基础设施项目进行评估，并出具评估报告。

评估机构应当按照《证券投资基金法》第九十七条规定经中国证监会备案，并符合国家主管部门相关要求，具备良好资质和稳健的内部控制机制，合规运作、诚信经营、声誉良好，不得存在可能影响其独立性的行为。评估机构为同一只基础设施基金提供评估服务不得连续超过3年。评估机构在评估过程中应当客观、独立、公正，遵守一致性、一贯性及公开、透明、可校验原则，不得随意调整评估方法和评估结果。

第十二条 评估报告包括下列内容：

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

(五) 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;

(六) 评估机构独立性 & 评估报告公允性的相关说明;

(七) 调整所采用评估方法或重要参数情况及理由 (如有);

(八) 可能影响基础设施项目评估的其他事项。

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

第十三条 申请注册基础设施基金前, 基金管理人应当聘请符合条件的律师事务所就基础设施项目合法合规性、基础设施项目转让行为合法性、主要参与机构资质等出具法律意见书, 聘请符合条件的会计师事务所对基础设施项目财务情况进行审计并出具报告。

第十四条 申请注册基础设施基金, 基金管理人应当向中国证监会提交下列材料:

(一) 《证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》要求的公开募集证券投资基金注册申请文件;

(二) 基金管理人及资产支持证券管理人相关说明材料, 包括但不限于: 投资管理、项目运营、内部控制与风险管理制度和流程, 部门设置与人员配备, 同类产品与业务管理情况等;

(三) 拟投资基础设施资产支持证券相关说明材料, 包括但不限于: 资产支持专项计划说明书、法律意见书、拟提交中国证券投资基金业协会备案材料等;

(四) 拟投资基础设施资产支持证券认购协议;

(五) 基金管理人与主要参与机构签订的协议文件;

(六) 中国证监会规定提交的其他材料。

基础设施基金拟在证券交易所上市的, 基金管理人应当同步向证券交易所提交相关上市申请。证券交易所同意基础设施资产支持证券挂牌和基础设施基金上市的, 应当将无异议函在产品注册前报送中国证监会。

第十五条 基础设施基金经中国证监会注册后, 基金管理人应当在基金份额公开发售 3 日前, 依法披露基金合同、托管协议、招募说明书、基金份额发售公告、基金产品资料概要等法律文件。

基金招募说明书除按照法律法规要求披露相关信息外, 还应当披露下列信息:

(一) 基础设施基金整体架构及拟持有特殊目的载体情况;

(二) 基金份额发售安排;

(三) 预期上市时间表;

(四) 基础设施基金募集及存续期相关费用, 并说明费用收取的合理性;

(五) 募集资金用途;

(六) 基础设施资产支持证券基本情况;

(七) 基础设施项目基本情况, 包括项目所在地区宏观经济概况、基础设施项目所属行业和市场概况、项目概况、运营数据、合规情况、风险情况等;

(八) 基础设施项目财务状况及经营业绩分析;

(九) 基础设施项目现金流测算分析;

(十) 基础设施项目运营未来展望;

(十一) 为管理基础设施基金配备的主要负责人员情况;

(十二) 基础设施项目运营管理安排, 聘请外部管理机构的, 应当披露外部管理机构基本信息、人员配备、项目资金收支及风险管控安排等;

(十三) 借款安排, 基础设施基金成立后保留基础设施项目已存在对外借款的, 应当充分说明理由, 详细说明保留借款的金额、比例、偿付安排、符合法定条件的说明及对基础设施项目收益的影响, 并充分揭示相关风险;

(十四) 关联关系、关联交易等潜在利益冲突及防控措施, 包括基金管理人与原始权益人关联关系情况, 基金管理人运用基金财产买卖基础设施资产支持证券涉及的关联交易及其他关联交易概况, 基金管理人就关联交易采取的内控措施等;

(十五) 基础设施项目原始权益人基本情况, 及原始权益人或其同一控制下的关联方拟认购基础设施基金份额情况;

(十六) 基础设施基金募集失败的情形和处理安排;

(十七) 基础设施基金拟持有的基础设施项目权属到期、处置等相关安排;

(十八) 主要原始权益人及其控股股东、实际控制人对相关事项的承诺;

(十九) 基础设施项目最近 3 年及一期的财务报告及审计报告, 最近一期财务报告截止日距离招募说明书披露日不超过 6 个月。如无法提供上述材料, 则应当充分说明理由, 并提供基础设施项目财务状况和运营情况;

(二十) 经会计师事务所审阅的基金可供分配金额测算报告, 测算期限不超过 2 年且不晚于第二年年度最后一日;

(二十一) 基础设施项目尽职调查报告、财务顾问报告(如有);

(二十二) 基础设施项目评估报告;

(二十三) 主要参与机构基本情况, 包括名称、注册地址与办公地址、成立日期、通讯方式、法定代表人、主要业务负责人等;

(二十四) 可能影响投资者决策的其他重要信息。

第十六条 基础设施基金份额认购价格应当通过向网下投资者询价的方式确定。基金管理人或其聘请的财务顾问受委托办理基础设施基金份额发售的路演推介、询价、定价、配售等相关业务活动。

第十七条 网下投资者为证券公司、基金管理公司、信托公司、财务公司、保险公司、合格境外机构投资者、商业银行及其理财子公司、符合规定的私募基金管理人以及其他中国证监会认可的专业机构投资者。全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等可根据有关

规定参与基础设施基金网下询价。

第十八条 基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方参与基础设施基金份额战略配售的比例合计不得低于本次基金份额发售数量的 20%，其中基金份额发售总量的 20%持有期自上市之日起不少于 60 个月，超过 20%部分持有期自上市之日起不少于 36 个月，基金份额持有期间不允许质押。原始权益人或其同一控制下的关联方拟卖出战略配售取得的基础设施基金份额的，应当按照相关规定履行信息披露义务。

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

基金管理人应当与战略投资者事先签署配售协议，且应当在基金合同、招募说明书等法律文件中披露战略投资者选择标准、向战略投资者配售的基金份额总量、占本次基金份额发售比例及持有期限等。

第十九条 扣除向战略投资者配售部分后，基础设施基金份额向网下投资者发售比例不得低于本次公开发售数量的 70%。

对网下投资者进行分类配售的，同类投资者获得的配售比例应当相同。

第二十条 网下询价结束后，基金管理人应当及时向公众投资者公告基金份额认购价格。

公众投资者通过基金销售机构以询价确定的认购价格参与基础设施基金份额认购。

第二十一条 基金管理人应当严格落实投资者适当性管理制度，会同基金销售机构认真做好产品风险评价、投资者风险承受能力与投资目标识别、适当性匹配等投资者适当性管理工作，将适当的产品销售给适合的投资者。

第二十二条 基金管理人应当制作基础设施基金产品资料概要，简明清晰说明基金产品结构及风险收益特征，在基金合同、招募说明书及产品资料概要显著位置，充分揭示基础设施基金投资运作、交易等环节的主要风险。

第二十三条 基金管理人及基金销售机构应当加强投资者教育，引导投资者充分认识基础设施基金风险特征，要求普通投资者在首次购买环节以纸质或电子形式确认其了解基础设施基金产品特征及主要风险。

第二十四条 基金募集期限届满，出现下列情形之一的，基础设施基金募集失败：

- （一）基金份额总额未达到准予注册规模的 80%；
- （二）募集资金规模不足 2 亿元，或投资人少于 1000 人；
- （三）原始权益人或其同一控制下的关联方未按规定参与战略配售；
- （四）扣除战略配售部分后，向网下投资者发售比例低于本次公开发售数量的 70%；
- （五）导致基金募集失败的其他情形。

基金募集失败的，基金管理人应当在募集期限届满后 30 日内退还投资人已缴纳的款项，并加计银行同期存款利息。

第二十五条 基础设施基金成立后，基金管理人应当将 80%以上基金资产投资于与其存在实

际控制关系或受同一控制人控制的管理人设立发行的基础设施资产支持证券全部份额，并通过特殊目的载体获得基础设施项目全部所有权或经营权利，拥有特殊目的载体及基础设施项目完全的控制权和处置权。前述行为应当按照相关法律法规关于重大关联交易要求履行适当程序、依法披露。

基础设施基金投资基础设施资产支持证券的比例不受《公开募集证券投资基金运作管理办法》第三十二条第（一）项、第（二）项限制。

第二十六条 基础设施基金除投资基础设施资产支持证券外，其余基金资产应当依法投资于利率债，AAA 级信用债，或货币市场工具。

第二十七条 基础设施基金应当采取封闭式运作，符合法定条件并经证券交易所依法审核同意后，可上市交易。

第二十八条 基础设施基金成立前，基础设施项目已存在对外借款的，应当在基础设施基金成立后以募集资金予以偿还，满足本条第二款规定且不存在他项权利设定的对外借款除外。

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

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

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

第二十九条 基金管理人运用基金财产收购基础设施项目后从事其他重大关联交易的，除应当按照相关法律法规要求防范利益冲突、健全内部制度、履行适当程序外，还应当按照《证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》和本指引要求召开基金份额持有人大会。

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。

第三十条 基础设施基金应当将 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。基础设施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。

可供分配金额是在净利润基础上进行合理调整后的金额，相关计算调整项目至少包括基础设施项目资产的公允价值变动损益、折旧与摊销，同时应当综合考虑项目公司持续发展、偿债能力和经营现金流等因素，具体由中国证券投资基金业协会另行规定。

基础设施基金进行分配的，应当至少在权益登记日前 2 个交易日公告权益登记日、收益分配

基准日、现金红利发放日、可供分配金额（含净利润、调整项目及调整原因）、按照基金合同约定应分配金额等事项。

第三十一条 基础设施基金募集期间产生的评估费、财务顾问费（如有）、会计师费、律师费等各项费用不得从基金财产中列支。如基础设施基金募集失败，上述相关费用不得从投资者认购款项中支付。

基础设施基金存续期间发生的与基金有关的下列费用可以从基金财产中列支：

- （一）基金管理费、托管费；
- （二）为基金提供专业服务的会计师事务所、律师事务所等收取的服务费用；
- （三）由基金财产承担的其他费用。

第三十二条 除《证券投资基金法》规定的情形外，发生下列情形的，应当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表决通过：

- （一）金额超过基金净资产 20%且低于基金净资产 50%的基础设施项目购入或出售；
- （二）金额低于基金净资产 50%的基础设施基金扩募；
- （三）基础设施基金成立后发生的金额超过基金净资产 5%且低于基金净资产 20%的关联交易；
- （四）除基金合同约定解聘外部管理机构的法定情形外，基金管理人解聘外部管理机构的。

除《证券投资基金法》规定的情形外，发生下列情形的，应当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表决通过：

- （一）对基础设施基金的投资目标、投资策略等作出重大调整；
- （二）金额占基金净资产 50%及以上的基础设施项目购入或出售；
- （三）金额占基金净资产 50%及以上的扩募；
- （四）基础设施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。

基金份额持有人与表决事项存在关联关系的，应当回避表决，其所持份额不计入有表决权的基金份额总数。证券交易所应当为基金份额持有人大会提供网络投票系统。

基础设施基金就扩募、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。

第三十三条 基础设施基金存续期间拟购入基础设施项目的，应当按照《公开募集证券投资基金运作管理办法》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。

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

第三十四条 基础设施基金存续期间，基金管理人应当聘请评估机构对基础设施项目资产每

年进行1次评估。出现下列情形之一的，基金管理人应当及时聘请评估机构对基础设施项目资产进行评估：

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

第三十五条 除《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》规定的情形外，发生下列情形之一的，基金管理人应当依法编制并发布临时公告：

- （一）基础设施基金发生重大关联交易；
- （二）基础设施项目公司对外借入款项或者基金总资产被动超过基金净资产140%；
- （三）金额占基金净资产10%及以上的交易；
- （四）金额占基金净资产10%及以上的损失；
- （五）基础设施项目购入或出售；
- （六）基础设施基金扩募；
- （七）基础设施项目运营情况、现金流或产生现金流能力发生重大变化；
- （八）基金管理人、基础设施资产支持证券管理人发生重大变化或管理基础设施基金的主要负责人员发生变动；
- （九）更换评估机构、律师事务所、会计师事务所等专业机构；
- （十）原始权益人或其同一控制下的关联方卖出战略配售取得的基金份额；
- （十一）可能对基础设施基金份额持有人利益或基金资产净值产生重大影响的其他事项。

第三十六条 基金管理人应当按照法律法规及中国证监会相关规定，编制并披露基础设施基金定期报告，内容包括：

- （一）基础设施基金产品概况及主要财务指标。季度报告主要财务指标包括基金本期收入、本期净利润、本期经营活动产生的现金流量、本期可供分配金额和单位可供分配金额及计算过程、本期及过往实际分配金额（如有）和单位实际分配金额（如有）等；中期报告和年度报告主要财务指标除前述指标外还应当包括期末基金总资产、期末基金净资产、期末基金份额净值、基金总资产占基金净资产比例等，年度报告需说明实际可供分配金额与测算可供分配金额差异情况（如有）；
- （二）基础设施项目明细及相关运营情况；
- （三）基础设施基金财务报告及基础设施项目财务状况、业绩表现、未来展望情况；
- （四）基础设施项目现金流归集、管理、使用及变化情况，如单一客户占比较高的，应当说明该收入的公允性和稳定性；

- (五)基础设施项目公司对外借入款项及使用情况,包括不符合本指引借款要求的情况说明;
- (六)基础设施基金与资产支持证券管理人和托管人、外部管理机构等履职情况;
- (七)基础设施基金与资产支持证券管理人、托管人及参与机构费用收取情况;
- (八)报告期内购入或出售基础设施项目情况;
- (九)关联关系、报告期内发生的关联交易及相关利益冲突防范措施;
- (十)报告期内基础设施基金份额持有人结构变化情况,并说明关联方持有基础设施基金份额及变化情况;
- (十一)可能影响投资者决策的其他重要信息。

基础设施基金季度报告披露内容可不包括前款第(三)(六)(九)(十)项,基础设施基金年度报告应当载有年度审计报告和评估报告。

基础设施基金应当充分披露与产品特征相关的重要信息。确不适用的常规基金信息披露事项,基础设施基金可不予披露,包括但不限于:每周基金资产净值和基金份额净值,半年度和年度最后一个交易日基金份额净值和基金份额累计净值,定期报告基金净值增长率及相关比较信息。

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

第三十七条 基金管理人应当按照法律法规、企业会计准则及中国证监会相关规定进行资产负债确认计量,编制基础设施基金中期与年度合并及单独财务报表,财务报表至少包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及报表附注。

基金托管人复核基金信息披露文件时,应当加强对基金管理人资产确认计量过程的复核。会计师事务所在年度审计中应当评价基金管理人和评估机构采用的评估方法和参数的合理性。

第三十八条 基础设施基金运作过程中,基金管理人应当按照法律法规规定和基金合同约定主动履行基础设施项目运营管理职责,包括:

- (一)及时办理基础设施项目、印章证照、账册合同、账户管理权限交割等;
- (二)建立账户和现金流管理机制,有效管理基础设施项目租赁、运营等产生的现金流,防止现金流流失、挪用等;
- (三)建立印章管理、使用机制,妥善管理基础设施项目各种印章;
- (四)为基础设施项目购买足够的财产保险和公众责任保险;
- (五)制定及落实基础设施项目运营策略;
- (六)签署并执行基础设施项目运营的相关协议;
- (七)收取基础设施项目租赁、运营等产生的收益,追收欠缴款项等;
- (八)执行日常运营服务,如安保、消防、通讯及紧急事故管理等;
- (九)实施基础设施项目维修、改造等;

- (十) 基础设施项目档案归集管理等；
- (十一) 按照本指引要求聘请评估机构、审计机构进行评估与审计；
- (十二) 依法披露基础设施项目运营情况；
- (十三) 提供公共产品和服务的基础设施资产的运营管理，应符合国家有关监管要求，严格履行运营管理义务，保障公共利益；
- (十四) 建立相关机制防范外部管理机构的履约风险、基础设施项目经营风险、关联交易及利益冲突风险、利益输送和内部人控制风险等基础设施项目运营过程中的风险；
- (十五) 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；
- (十六) 中国证监会规定的其他职责。

第三十九条基金管理人可以设立专门的子公司承担基础设施项目运营管理职责，也可以委托外部管理机构负责第三十八条第（四）至（九）项运营管理职责，其依法应当承担的责任不因委托而免除。

基金管理人委托外部管理机构运营管理基础设施项目的，应当自行派员负责基础设施项目公司财务管理。基金管理人与外部管理机构应当签订基础设施项目运营管理服务协议，明确双方的权利义务、费用收取、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。

第四十条 外部管理机构应当按照《证券投资基金法》第九十七条规定经中国证监会备案，并持续符合下列要求：

- （一）具有符合国家规定的不动产运营管理资质（如有）；
- （二）具备丰富的基础设施项目运营管理经验，配备充足的具有基础设施项目运营经验的专业人员，其中具有 5 年以上基础设施项目运营经验的专业人员不少于 2 名；
- （三）公司治理与财务状况良好；
- （四）中国证监会规定的其他要求。

外部管理机构受委托从事基础设施项目运营管理的，不得泄露因职务便利获取的未公开信息，不得利用该信息从事或者明示、暗示他人从事相关交易活动。外部管理机构同时向其他机构提供基础设施项目运营管理服务的，应当采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突。外部管理机构不得将受委托运营管理基础设施的主要职责转委托给其他机构。

外部管理机构应当配合基金管理人等机构履行信息披露义务，确保提供的文件资料真实、准确、完整。

第四十一条 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基础设施项目运营管理活动而保存的记录、合同等文件，检查频率不少于每半年 1 次。

委托事项终止后，基金管理人应当妥善保管基础设施项目运营维护相关档案。

第四十二条 外部管理机构应当勤勉尽责、专业审慎运营管理基础设施项目，发生下列情形之一的，基金管理人应当解聘外部管理机构：

- （一）外部管理机构因故意或重大过失给基础设施基金造成重大损失；
- （二）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；
- （三）外部管理机构专业资质、人员配备等发生重大不利化已无法继续履职。

基金管理人应当在基金合同等法律文件中明确约定上述解聘外部管理机构的法定情形。除上述法定情形外，基金管理人解聘、更换外部管理机构的，应当提交基金份额持有人大会投票表决。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。

第四十三条 基础设施基金原始权益人不得侵占、损害基础设施基金所持有的基础设施项目，并应当履行下列义务：

- （一）配合基金管理人、基金托管人以及其他为基础设施基金提供服务的专业机构履行职责；
- （二）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；
- （三）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；
- （四）法律法规及相关协议约定的其他义务。

主要原始权益人及其控股股东、实际控制人应当承诺，提供的文件资料存在隐瞒重要事实或者编造重大虚假内容等重大违法违规行为的，应当购回全部基金份额或基础设施项目权益。

第四十四条 基金托管人应当依照法律法规规定、基金合同和托管协议约定履行下列职责：

- （一）安全保管基础设施基金财产、权属证书及相关文件；
- （二）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；
- （三）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；
- （四）监督基金管理人为基础设施项目购买足够的保险；
- （五）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；
- （六）法律法规及中国证监会规定的其他职责。

第四十五条 基金管理人应当在基金合同中明确约定基金合同终止的情形。触发基金合同终止情形的，基金管理人应当按照法律法规规定和基金合同约定组织清算组对基金财产进行清算。

基金清算涉及基础设施项目处置的，基金管理人应当遵循基金份额持有人利益优先的原则，按照法律法规规定进行资产处置，并尽快完成剩余财产的分配。资产处置期间，清算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。

第四十六条 证券交易所应当比照公开发行证券要求建立基础设施资产支持证券挂牌及基金上市审查制度，制定基础设施基金份额发售、上市、交易、收购、信息披露、退市等具体业务规则，强化对相关参与主体的自律管理。

中国证券业协会按照自律规则对网下投资者进行注册，并实施自律管理；中国证券投资基金业协会对基础设施基金人员管理、项目尽职调查、信息披露等行为进行自律管理。

第四十七条 中国证监会及其派出机构对基金管理人、基金托管人、基础设施资产支持证券管理人、相关专业机构等从事基础设施基金运作活动进行定期或不定期检查，相关主体应当予以配合。

第四十八条 基金管理人、基金托管人、基础设施资产支持证券管理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，中国证监会及相关派出机构可依法对其采取行政监管措施；依法应予以行政处罚的，依照有关规定进行行政处罚；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关，追究刑事责任。

第四十九条 律师事务所、会计师事务所、评估机构、财务顾问、外部管理机构等专业机构及其从业人员违反本指引，并构成违反《证券法》《证券投资基金法》《证券公司监督管理条例》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》《证券发行上市保荐业务管理办法》等规定的违法情形的，中国证监会及相关派出机构可依法采取责令改正、监管谈话、出具警示函、限制业务活动等行政监管措施，并按照相关法律法规的规定进行处罚。

第五十条 本指引相关用语的含义如下：

（一）基础设施基金是指基金通过特殊目的载体持有基础设施项目的整体架构。

（二）基础设施资产支持证券是指依据《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》等有关规定，以基础设施项目产生的现金流为偿付来源，以基础设施资产支持专项计划为载体，向投资者发行的代表基础设施财产或财产权益份额的有价证券。基础设施包括仓储物流，收费公路、机场港口等交通设施，水电气热等市政设施，污染治理、信息网络、产业园区等其他基础设施，不含住宅和商业地产。

（三）原始权益人是指基础设施基金持有的基础设施项目的原所有人。

（四）参与机构是指为基础设施基金提供专业服务的评估机构、会计师事务所、律师事务所、外部管理机构等专业机构。

（五）基金总资产与基金净资产均指合并报表层面的基金总资产与基金净资产。

（六）本指引第三十二条所述相关金额是指连续 12 个月内累计发生金额。

第五十一条 本指引自公布之日起施行。

公开募集证券投资基金管理人监督管理办法

中国证券监督管理委员会令 198 号

第一章 总则

第一条 为规范公开募集证券投资基金（以下简称公募基金）管理业务，加强对公募基金管理人的监督管理，保护基金份额持有人及相关当事人合法权益，促进公募基金行业健康发展，

根据《证券投资基金法》《证券法》《公司法》和其他有关法律、行政法规，制定本办法。

第二条 公募基金管理人由基金管理公司或者经中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）核准取得公募基金管理业务资格的其他资产管理机构（以下简称其他公募基金管理人）担任。

本办法所称基金管理公司，是指经中国证监会批准，在中华人民共和国境内设立，从事公募基金管理业务和中国证监会批准或者认可的其他业务的营利法人。

本办法所称其他资产管理机构，包括在境内设立的从事资产管理业务的证券公司资产管理子公司、保险资产管理公司、商业银行理财子公司、在中国证券投资基金业协会（以下简称基金业协会）登记的专门从事非公开募集证券投资基金管理业务的机构以及中国证监会规定的其他机构。

未取得公募基金管理业务资格的机构，不得从事公募基金管理业务。

第三条 公募基金管理人应当遵守法律、行政法规、中国证监会的规定和自律规则，恪尽职守，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，为基金份额持有人的利益运用基金财产，保护基金份额持有人合法权益，不得损害国家利益、社会公共利益和他人合法权益。

第四条 中国证监会及其派出机构依据法律、行政法规和中国证监会的规定，根据审慎监管原则，对基金管理公司及其业务活动、其他公募基金管理人的公募基金管理业务活动实施监督管理，并对基金管理公司股权实施穿透式监管和分类监管。

第五条 基金业协会依据法律、行政法规、中国证监会的规定和自律规则，对基金管理公司及其业务活动、其他公募基金管理人的公募基金管理业务活动实施自律管理。

第二章 公募基金管理人的准入

第六条 设立基金管理公司，应当具备下列条件：

- （一）股东、实际控制人符合《证券投资基金法》和本办法的规定；
- （二）有符合《证券投资基金法》《公司法》以及中国证监会规定的章程；
- （三）注册资本不低于1亿元人民币，且股东必须以来源合法的自有货币资金实缴，境外股东应当以可自由兑换货币出资；
- （四）有符合法律、行政法规和中国证监会规定的董事、监事、高级管理人员以及研究、投资、运营、销售、合规等岗位职责人员，取得基金从业资格的人员原则上不少于30人；
- （五）有符合要求的公司名称、营业场所、安全防范设施和与业务有关的其他设施；
- （六）设置了分工合理、职责清晰的组织机构和工作岗位；
- （七）有符合中国证监会规定的内部管理制度；
- （八）经国务院批准的中国证监会规定的其他条件。

第七条 根据持股比例和对基金管理公司经营管理的影 响，基金管理公司股东包括以下三类：

- （一）主要股东，指持有基金管理公司25%以上股权的股东，如任一股东持股均未达25%的，则主要股东为持有5%以上股权的第一大股东，中国证监会另有规定的除外；

(二) 持有基金管理公司 5%以上股权的非主要股东；

(三) 持有基金管理公司 5%以下股权的非主要股东。

第八条 持有基金管理公司 5%以下股权的非主要股东，不得存在下列情形：

(一) 最近 3 年存在重大违法违规记录或者重大不良诚信记录；因故意犯罪被判处刑罚、刑罚执行完毕未逾 3 年；因涉嫌重大违法违规正在被调查或者处于整改期间；

(二) 存在长期未实际开展业务、停业、破产清算、治理结构缺失、内部控制失效等影响行使股东权利或者履行股东义务的情形；存在可能严重影响持续经营的担保、诉讼、仲裁或者其他重大事项；

(三) 股权结构不清晰，不能逐层穿透至最终权益持有人；股权结构中存在资产管理产品，中国证监会认可的情形除外；

(四) 因不诚信或者不合规行为引发社会重大质疑或者产生严重社会负面影响且影响尚未消除；对所投资企业经营失败负有重大责任未逾 3 年；挪用客户资产等损害客户利益的行为；

(五) 中国证监会规定的其他情形。

第九条 持有基金管理公司 5%以上股权的非主要股东，应当符合下列条件，中国证监会另有规定的除外：

(一) 本办法第八条的规定；

(二) 股东为法人或者非法人组织的，自身及所控制的机构具有良好的诚信合规记录；最近 1 年净资产不低于 1 亿元人民币或者等值可自由兑换货币，资产质量和财务状况良好；公司治理规范，内部控制机制健全，风险管控良好，能够为提升基金管理公司的综合竞争力提供支持；

(三) 股东为自然人的，正直诚实，品行良好，最近 1 年个人金融资产不低于 1000 万元人民币，具备 5 年以上境内外证券资产管理行业从业经历，从业经历中具备 3 年以上专业的证券投资经验且业绩良好或者 3 年以上公募基金业务管理经验。

第十条 基金管理公司的主要股东，应当符合下列条件：

(一) 本办法第九条的规定；

(二) 主要股东为法人或者非法人组织的，应当为依法经营金融业务的机构或者管理金融机构的机构，具有良好的管理业绩和社会信誉，最近 1 年净资产不低于 2 亿元人民币或者等值可自由兑换货币，最近 3 年连续盈利；入股基金管理公司与其长期战略协调一致，有利于服务其主营业务发展；

(三) 主要股东为自然人的，最近 3 年个人金融资产不低于 3000 万元人民币，具备 10 年以上境内外证券资产管理行业从业经历，从业经历中具备 8 年以上专业的证券投资经验且业绩良好或者 8 年以上公募基金行业高级管理人员从业经验；

(四) 对完善基金管理公司治理、推动基金管理公司长期发展，有切实可行的计划安排；具备与基金管理公司经营业务相匹配的持续资本补充能力；

(五) 对保持基金管理公司经营管理的独立性、防范风险传递及不当利益输送等有明确的自我约束机制；

(六)对基金管理公司可能发生风险导致无法正常经营的情况,制定合理有效的风险处置预案。

管理金融机构的机构担任基金管理公司主要股东的,其管理的金融机构至少一家应当符合本条第(二)项以及中国证监会的相关规定。

第十一条 基金管理公司的实际控制人应当符合本办法第八条、第十条第(四)至(六)项的规定,同时不得存在净资产低于实收资本的50%、或有负债达到净资产的50%、不能清偿到期债务等情形。

第十二条 基金管理公司由自然人作为主要股东发起设立的,其他股东应当为符合条件的自然人、金融机构或者管理金融机构的机构,中国证监会另有规定的除外。基金管理公司单一自然人股东直接持股和与其存在一致行动关系或者关联关系的股东合计持有基金管理公司股权的比例不得超过2/3。

公募基金管理人可以依法实施专业人士持股计划。

第十三条 外商投资基金管理公司的境外股东还应当符合下列条件:

(一)依所在国家或者地区法律设立、合法存续的具有金融资产管理经验的金融机构或者管理金融机构的机构,具有完善的内部控制机制,最近3年主要监管指标符合所在国家或者地区法律的规定和监管机构的要求;

(二)所在国家或者地区具有完善的证券法律和监管制度,其证券监管机构已与中国证监会或者中国证监会认可的其他机构签订证券监管合作谅解备忘录,并保持有效的监管合作关系;

(三)具备良好的国际声誉和经营业绩,最近3年金融资产管理业务规模、收入、利润、市场占有率等指标居于国际前列,最近3年长期信用均保持在高水平;

(四)累计持股比例或者拥有权益的比例(包括直接持有和间接持有)符合国家关于证券业对外开放的安排;

(五)法律、行政法规及经国务院批准的中国证监会规定的其他条件。

香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的机构比照适用前款规定。

基金管理公司股东的实际控制人为境外机构或者自然人的,适用本条规定。

第十四条 其他资产管理机构申请公募基金管理业务资格,应当符合下列条件:

(一)公司治理规范,内部控制机制健全,风险管控良好;管理能力、资产质量和财务状况良好,最近3年经营状况良好,具备持续盈利能力;资产负债和杠杆水平适度,具备与公募基金管理业务相匹配的资本实力;

(二)具备良好的诚信合规记录,最近3年不存在重大违法违规记录或者重大不良诚信记录;不存在因故意犯罪被判处刑罚、刑罚执行完毕未逾3年;不存在因涉嫌重大违法违规正在被调查或者处于整改期间;最近12个月主要监管指标符合监管要求;

(三)具备3年以上证券资产管理经验,管理的证券类产品运作规范稳健,业绩良好,未出现重大违规行为或者风险事件;

(四)有符合要求的内部管理制度、营业场所、安全防范设施、系统设备和与业务有关的其

他设施；

（五）有符合法律、行政法规和中国证监会规定的董事、监事、高级管理人员和与公募基金管理业务有关的研究、投资、运营、销售、合规等岗位职责人员，取得基金从业资格的人员原则上不少于 30 人；组织机构和岗位分工设置合理、职责清晰；

（六）对保持公募基金管理业务的独立性、防范风险传递和不当利益输送等，有明确有效的约束机制；

（七）中国证监会规定的其他条件。

在基金业协会登记的专门从事非公开募集证券投资基金管理业务的机构申请公募基金管理业务资格的，该机构及其股东、实际控制人还应当分别符合本办法有关基金管理公司设立、股东、实际控制人的条件。

符合基金管理公司设立条件的其他公募基金管理人，经中国证监会认可，可以变更为基金管理公司。

第十五条 同一主体或者受同一主体控制的不同主体参股基金管理公司的数量不得超过 2 家，其中控制基金管理公司的数量不得超过 1 家。下列情形不计入参股、控制基金管理公司的数量：

（一）直接持有和间接控制基金管理公司股权的比例低于 5%；

（二）为实施基金管理公司并购重组所做的过渡期安排；

（三）基金管理公司设立从事公募基金管理业务的子公司；

（四）中国证监会认可的其他情形。

第三章 公募基金管理人内部控制和业务规范

第十六条 公募基金管理人应当按照法律、行政法规和中国证监会的规定，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，确保独立、规范运作。公募基金管理人应当坚持稳健经营理念，业务开展应当与自身的公司治理情况、人员储备、投研和客户服务能力、信息技术系统承受能力、风险管理和内部控制水平、业务保障能力等相匹配，切实保护基金份额持有人的长远利益。

公募基金管理人应当遵循基金份额持有人利益优先原则。公募基金管理人及其股东、员工的利益和基金份额持有人利益发生冲突时，应当优先保障基金份额持有人的利益。

公募基金管理人及其董事、监事、高级管理人员和其他从业人员应当坚持长期投资、理性投资、专业投资，廉洁从业、诚实守信，加强文化道德建设，履行社会责任，遵从社会公德，不得为本人或者他人牟取不正当利益。

第十七条 公募基金管理人应当按照中国证监会的规定，建立覆盖全面、科学合理、控制严密、运行高效的内部控制机制和风险管理制，对公募基金管理等业务实行集中统一管理，建立人员、业务、场地等方面的防火墙机制，保持经营运作合法、合规，保持内部控制健全、有效。

第十八条 公募基金管理人应当按照中国证监会的规定实施合规管理，建立健全合规负责人制度。

合规负责人作为高级管理人员，直接向董事会负责，对基金管理公司或者其他公募基金管理人的公募基金管理部门、业务及其人员的经营管理和执业行为等的合规性进行审查、监督和检查，发现重大风险或者违法违规行为的，应当告知总经理和其他有关高级管理人员，提出处理意见并督促整改，依法及时向董事会、中国证监会派出机构报告。

第十九条 公募基金管理人应当建立健全由授权、研究、决策、执行、评估、考核、监察、惩戒等环节构成的投资管理制度和流程，以及重大关联交易管理等利益冲突防范机制，采取有效措施保证研究和投资决策的科学专业、独立客观，防止投资管理人员越权从事投资活动或者从事内幕交易、市场操纵等违法违规行为，确保公平对待公司管理的不同基金财产和客户资产，充分保障基金份额持有人利益。

公募基金管理人应当从代表和保护基金份额持有人利益角度出发，依法行使诉讼权利、参与上市公司治理和实施其他法律行为，并建立健全相关制度和流程。

公募基金管理人及其股东、实际控制人等关联方应当遵守法律、行政法规和中国证监会的相关规定，不得与基金财产进行不当关联交易，不得利用基金财产为自身或者他人牟取利益，损害基金份额持有人利益。

第二十条 公募基金管理人应当建立公募基金财务核算与基金资产估值制度和流程，严格遵守国家有关规定，真实、及时、准确、完整地反映基金财产的状况。

第二十一条 公募基金管理人应当按照中国证监会的规定加强基金销售管理，建立和完善投资者适当性管理制度，履行投资者适当性义务，保障销售资金安全，规范宣传推介活动，不得从事不正当销售或者不正当竞争行为。

第二十二条 公募基金管理人应当保持良好的财务状况，满足公司运营、业务发展和风险防范的需要。

公募基金管理人应当建立健全财务管理制度，严格执行国家财经法律、行政法规，相关资金或者资产必须列入符合规定的本单位会计账簿。

公募基金管理人应当按照规定提取、使用风险准备金，并按照要求对特定业务实施特别风险准备金制度。

第二十三条 公募基金管理人应当建立健全人力资源管理制度，规范组织机构、部门设置和岗位职责，强化员工任职培训和职业道德教育，加强关键岗位人员离职管理，构建完善长效激励约束机制，为公司经营管理和持续发展提供人力资源支持。

公募基金管理人应当建立科学的薪酬管理制度和考核机制，合理确定薪酬结构，规范薪酬支付行为，绩效考核应当与合规和风险管理等相挂钩，严格禁止短期考核和过度激励，建立基金从业人员和基金份额持有人利益绑定机制。

第二十四条 公募基金管理人应当遵守法律、行政法规、行业监管要求和技术标准，遵循可用、安全、合规原则，建立与公司发展和业务操作相匹配的信息技术系统，加强信息技术管理，保障充足的信息技术投入，对基金管理业务等活动依法安全运作提供支持。

第二十五条 公募基金管理人应当建立资料档案管理制度，妥善保存基金管理业务活动的记录、账册、报表和其他相关文件资料，保存期不少于 20 年。

第二十六条 公募基金管理人应当建立突发事件处理预案制度，对发生损害基金份额持有人利益、可能引起风险外溢或者系统性风险、影响社会稳定等的突发事件，按照预案妥善处理。

第二十七条 公募基金管理人可以按照中国证监会的规定和基金托管人签订协议，约定当公募基金出现巨额赎回等情形时，由基金托管人为其托管的公募基金提供短期融资支持。

第二十八条 公募基金管理人可以委托资质良好的基金服务机构，代为办理公募基金的份额登记、核算、估值、投资顾问、资产评估、不动产项目运营管理等业务，但公募基金管理人依法应当承担的责任不因委托而免除。公募基金管理人委托基金服务机构代为办理部分业务的，应当充分评估、审慎决策，确保参与相关业务的基金服务机构具备相应资质、已按照中国证监会的规定进行注册或者备案，并采取有效措施确保相关业务开展符合中国证监会的规定。

基金服务机构应当具备与服务范围相适应的展业能力和业务经验，公司治理和经营运作规范，资产质量和财务状况良好，内控制度和风险管控健全，有符合规定的组织机构、人员、场所、设施、系统和制度等，按照中国证监会的规定履行注册或者备案程序并开展业务。开展公募基金份额登记、估值等业务的基金服务机构，应当向中国证监会申请注册。

基金服务机构及其从业人员开展相关受托业务应当恪尽职守、诚实守信、谨慎勤勉，确保受托业务运作安全有效，并保守商业秘密，不得泄露或者利用通过受托业务知悉的非公开信息。基金服务机构不得再将受托业务委托其他机构办理，中国证监会另有规定的除外。

符合《证券法》规定的会计师事务所、律师事务所等机构接受公募基金管理人的委托出具审计报告、内部控制评价报告、法律意见书等文件的，应当勤勉尽责，对所依据的文件资料内容的真实性、准确性、完整性进行核查和验证，并符合中国证监会的有关规定。

第四章 基金管理公司的治理和经营

第二十九条 基金管理公司应当按照法律、行政法规和中国证监会的规定，建立包括股东（大）会、董事会、监事（会）、经理层等的公司治理结构，明确各方职责边界、履职要求，完善风险管控、制衡监督和激励约束机制，不断提升公司治理水平。

基金管理公司应当按照中国共产党章程的规定，设立党的组织机构，开展党的活动，并为党组织的活动提供必要条件。国有基金管理公司应当按照相关规定，将党的领导融入公司治理各个环节，并将党建工作要求写入公司章程，落实党组织在公司治理结构中的法定地位。

第三十条 基金管理公司股东、实际控制人应当遵守法律、行政法规和中国证监会的规定，秉承长期投资理念，依法行使权利、履行义务，推动完善公司治理、风险管理与内部控制，保障基金管理公司合规经营，保护基金份额持有人利益。基金管理公司股东、实际控制人不得存在下列情形：

（一）未采取有效措施防范基金管理公司与其或者受其控制的其他企业之间发生不当业务竞争；损害基金份额持有人、基金管理公司或者其他股东的合法权益；

（二）越过股东（大）会、董事会任免基金管理公司的董事、监事、高级管理人员，或者擅自干预基金管理公司的经营管理、基金财产的投资运作等活动；

（三）在证券承销、证券投资等业务中要求基金管理公司为其提供配合，损害基金份额持有人或者相关当事人的合法权益；

（四）为其他机构、个人代持基金管理公司的股权，或者委托其他机构、个人代持股权；占有或者转移基金管理公司资产；

（五）中国证监会认定的其他情形。

第三十一条 基金管理公司的股东应当保持公司股权结构稳定，股权相关方应当书面承诺在一定期限内不转让持有的基金管理公司股权，中国证监会另有规定的除外。

基金管理公司的股东处分其股权，应当诚实守信，遵守在认购、受让股权时所做的承诺及中国证监会的有关规定，不得损害基金份额持有人的合法权益。

第三十二条 基金管理公司应当加强股权事务管理，及时核查股东资质，履行向股东、拟入股股东等相关主体的合规告知义务。董事长是基金管理公司股权事务管理的第一责任人。

基金管理公司的董事、监事、高级管理人员、股东和相关各方，在基金管理公司主要股东不能正常经营或者基金管理公司股权转让期间，应当依法履行职责，恪尽职守，做好风险防范安排，保证公司正常经营和基金份额持有人利益不受损害。

第三十三条 基金管理公司的公司章程应当明确股东（大）会的职权范围和议事规则。

基金管理公司应当建立与股东之间的业务和客户关键信息隔离制度。基金管理公司的股东、实际控制人应当通过股东（大）会依法行使权利。

第三十四条 基金管理公司的公司章程应当明确董事会的职权范围和议事规则。董事会应当按照法律、行政法规和公司章程的规定，制定公司基本制度，决策重大事项。董事会和董事长不得越权干预经理层的具体经营活动。

董事会对经理层的考核，应当关注基金长期投资业绩、公司合规和风险管理等保护基金份额持有人利益的情况，不得以短期的基金管理规模、盈利增长等作为主要考核标准。

基金管理公司的公司章程应当明确规定董事会的人员构成，强化专业、独立、制衡、合作原则。基金管理公司的总经理应当为董事会成员。

第三十五条 基金管理公司应当建立健全独立董事制度，提供必要条件保障独立董事有效、独立履行职责。独立董事和独立董事人员配备应当符合中国证监会的规定。

独立董事应当独立于基金管理公司及其股东，坚持基金份额持有人利益优先原则，勤勉尽责，依法对基金财产和公司运作的重大事项作出独立客观、公正专业的判断。独立董事应当制作年度履职报告，经股东（大）会审议并留存备查。

第三十六条 基金管理公司的董事会审议下列事项，应当经 2/3 以上的独立董事通过：

- （一）公司和公募基金投资运作中的重大关联交易；
- （二）公司和公募基金审计事务，聘请或者更换会计师事务所；
- （三）公司管理的公募基金的中期报告和年度报告；
- （四）法律、行政法规和公司章程规定的其他事项。

第三十七条 基金管理公司的公司章程应当明确监事会或者执行监事的职权范围和议事规则。基金管理公司应当建立健全相关机制，加强监事会或者执行监事对公司财务、董事会履职等的监督。监事会或者执行监事的设置应当符合中国证监会的规定。

监事会和监事会主席、执行监事不得越权干预经理层的具体经营活动。

第三十八条 基金管理公司应当在公司章程中明确经理层职责、高级管理人员范围。基金管理公司的总经理负责公司的经营管理。基金管理公司的高级管理人员和其他从业人员应当忠

实、勤勉履职，不得为股东、本人或者他人牟取不正当利益。

第三十九条 自然人股东兼任基金管理公司经营管理职务的，应当通过股东（大）会和董事会授权，在公司章程中明确职责和监督约束机制，并向中国证监会派出机构报告。

第四十条 基金管理公司应当主要从事公募基金管理业务。经中国证监会批准或者认可，基金管理公司可以从事私募资产管理业务和其他相关业务。

基金管理公司从事各项业务应当坚持审慎经营原则。基金管理公司申请增加业务的，现有业务经营管理状况应当保持良好，拟增加业务范围应当与公司治理结构、内部控制、合规管理、风险管理、人员构成、财务状况等相适应，符合审慎监管和保护基金份额持有人利益的要求。

第四十一条 基金管理公司可以设立子公司或者分公司等中国证监会规定形式的分支机构，按照中国证监会的规定从事相关业务。基金管理公司应当合理审慎构建和完善经营管理组织机构，充分评估并履行必要的决策程序。

经中国证监会批准或者认可，子公司可以从事资产管理相关业务，中国证监会另有规定的除外。

分公司或者中国证监会规定的其他形式的分支机构，可以从事基金管理公司授权的业务。

第四十二条 基金管理公司设立、关闭分支机构和变更分支机构负责人，应当在5个工作日内向分支机构所在地中国证监会派出机构备案，同时抄报基金管理公司主要办公地中国证监会派出机构。基金管理公司设立分支机构的，应当与公司治理水平、内控制度建立和执行情况、持续经营能力和稳定性等相匹配，且不得存在下列情形：

- （一）最近3年存在重大违法违规记录或者重大不良诚信记录；
- （二）因故意犯罪被判处刑罚、刑罚执行完毕未逾3年；
- （三）因涉嫌重大违法违规正在被调查或者处于整改期间；
- （四）中国证监会规定的其他情形。

基金管理公司的分支机构应当有符合规定的名称、场所、业务人员、业务范围、管理制度、安全防范设施和与业务有关的其他设施。

第四十三条 基金管理公司设立境内子公司的，应当符合本办法第四十二条第一款的规定，且符合下列条件：

- （一）基金管理公司应当以自有资金出资设立子公司；原则上应当全资持有，中国证监会另有规定的除外；
- （二）不得存在任何形式股权代持；
- （三）基金管理公司具备与拟设子公司相适应的专业管理、合规及风险管理能力和经验；有足够的财务盈余，能够满足子公司业务发展需要；已建成能够覆盖子公司的管控机制和系统；具备较强的抗风险能力；
- （四）基金管理公司对完善子公司治理结构、推动子公司长期发展，有切实可行的计划安排；对子公司可能无法正常经营等情况，有合理有效的风险处置预案；
- （五）中国证监会规定的其他条件。

子公司注册资本应当与拟从事业务相匹配，且必须以货币资金实缴；子公司应当具备符合规定的名称、场所、业务人员、业务范围、管理制度、安全防范设施和与业务有关的其他设施。

第四十四条 基金管理公司应当强化对子公司和分支机构等的管控，建立健全覆盖整体的合规管理、风险管理和稽核审计体系。

基金管理公司应当将子公司和分支机构等的业务活动、合规管理、风险管理、信息技术系统、财务管理、人员考核等纳入统一管理体系，相关分工或者授权应当明确、合理，不得以承包、租赁、托管、合作等方式经营，不得让渡职责，保障母子公司稳健运营。

第四十五条 基金管理公司与其子公司、各子公司之间应当严格划分业务边界，建立有效的隔离制度，不得存在利益输送、损害投资人合法权益或者显失公平等情形，防止可能出现的风险传递和利益冲突。

第四十六条 基金管理公司应当按照中国证监会的规定，在保持公司正常运营的前提下，管理和运用固有资金。

基金管理公司财务指标和相关子公司风险控制指标应当符合中国证监会的规定。

第五章 公募基金管理人的退出

第四十七条 公募基金管理人依法履行解散、破产清算等程序的，应当在中国证监会注销其公募基金管理业务资格后进行。

第四十八条 公募基金管理人违法经营或者出现重大风险，严重损害基金份额持有人利益或者危害金融市场秩序的，中国证监会或者其派出机构可以对其启动风险处置程序。相关情形包括：

- （一）违反《证券投资基金法》第二十条的规定；
- （二）公司治理、合规内控、风险管理不符合规定，或者财务状况持续恶化，可能出现《企业破产法》第二条规定的情形，或者出现重大风险隐患等影响公募基金管理人相关业务持续正常经营的情形；
- （三）本办法第七十一条（一）至（四）项规定的情形，且情节特别严重；
- （四）中国证监会根据审慎监管原则认定的其他情形。

中国证监会或者其派出机构决定对公募基金管理人启动风险处置程序的，可以区分情形，对其采取风险监控、责令停业整顿、指定其他机构托管、接管、取消公募基金管理业务资格或者撤销等措施。

第四十九条 中国证监会或者其派出机构决定对公募基金管理人采取风险监控措施的，可以派出风险监控现场工作组对公募基金管理人进行检查，对公司的业务、人员、资产、资金、资料、系统等实施监控。

第五十条 中国证监会或者其派出机构决定责令公募基金管理人停业整顿的，公募基金管理人应当自责令停业整顿决定生效之日起1个月内提交整顿计划，并取得中国证监会或者其派出机构认可。停业整顿期间，公募基金管理人应当继续履行基金管理职责。

中国证监会或者其派出机构对公募基金管理人的停业整顿情况进行持续评估，整顿计划不符合要求或者整顿效果不及预期的，可以采取其他风险处置措施。

第五十一条 中国证监会或者其派出机构决定指定其他机构托管公募基金管理人的，指定机构应当组织专业人员成立托管组，保障被托管的公募基金管理人的公募基金管理等业务正常运行。

中国证监会或者其派出机构决定对公募基金管理人实施接管的，应当组织专业人员成立接管组，行使被接管基金管理公司或者其他公募基金管理人的公募基金管理业务相关部门的经营管理权。被接管公募基金管理人的原有组织机构以及董事、监事和高级管理人员应当按照接管组要求履行职责。

第五十二条 中国证监会或者其派出机构对公募基金管理人采取责令停业整顿、指定其他机构托管、接管等风险处置措施的，可以同时采取下列一种或者多种措施：

- （一）《证券投资基金法》第二十四条第一款规定的措施；
- （二）责令特定基金产品按照指定方式运作；
- （三）责令将公募基金管理等业务转由中国证监会或者其派出机构指定的临时基金管理人代为履行管理职责；
- （四）中国证监会或者其派出机构认为必要的其他措施。

第五十三条 公募基金管理人经风险监控、责令停业整顿、指定其他机构托管或者接管等风险处置措施，在规定期限内达到正常经营条件的，经中国证监会或者其派出机构检查验收，可以恢复正常经营；未达到正常经营条件的，中国证监会或者其派出机构应当撤销基金管理公司或者取消其他公募基金管理人的公募基金管理业务资格。

公募基金管理人违法经营情节严重或者出现重大风险，继续存续或者经营将严重损害基金份额持有人利益或者危害金融市场秩序的，中国证监会或者其派出机构可以直接做出取消公募基金管理业务资格或者撤销的决定。

公募基金管理人被取消公募基金管理业务资格或者被撤销的，基金份额持有人大会应当在6个月内选任新基金管理人；新基金管理人产生前，由中国证监会或者其派出机构指定临时基金管理人代为履行基金管理职责，并进行公示。临时基金管理人自动作为新基金管理人候选人。

第五十四条 公募基金管理人被取消公募基金管理业务资格或者被撤销的，应当自被取消公募基金管理业务资格或者被撤销决定生效之日起限期了结相关业务活动。

中国证监会或者其派出机构可以选择符合《证券法》规定的律师事务所、会计师事务所等专业机构成立行政清理组，对被撤销基金管理公司进行行政清理。被撤销基金管理公司按照《公司法》规定自行清算的，在存续业务全部妥善处置完毕并获中国证监会或者其派出机构认可前，不得分配清算财产。

第五十五条 公募基金管理人被采取风险处置措施、依法解散或者被依法宣告破产的，基金托管人应当承担共同受托责任，确保托管基金产品平稳有序运作，维护基金份额持有人利益，并在中国证监会或者其派出机构监督指导下履行下列职责：

- （一）考察、提名临时基金管理人，并向中国证监会及其派出机构报告；
- （二）在原基金管理人被采取取消公募基金管理业务资格或者被撤销决定生效之日起6个月内召开基金份额持有人大会并妥善处理相关事宜，由基金份额持有人大会选任新基金管理

人；

（三）公募基金管理人无法正常履行职责的，由基金托管人履行相应职责，必要时组织基金财产清算小组进行基金清算；

（四）中国证监会或者其派出机构认定的其他职责。

第五十六条 基金管理公司解散、破产、被取消公募基金管理业务资格或者被撤销（以下简称退出）致使无法继续经营私募资产管理业务的，其私募资产管理业务的风险处置参照本办法执行。中国证监会另有规定的，从其规定。

基金管理公司退出致使无法继续经营除私募资产管理以外其他业务的，相关后续事项按照合同约定处理，合同无约定的，由各方当事人自主协商解决。法律、行政法规或者中国证监会另有规定的，从其规定。

第五十七条 公募基金管理人被采取风险处置措施的，公募基金管理人的主要股东应当召集其他股东和相关当事人，按照有利于基金份额持有人利益的原则妥善处理相关事宜；公募基金管理人及其股东、董事、监事、高级管理人员和关键岗位人员应当履行相关职责，不得擅自离岗、离职、离境。

第五十八条 基金管理公司退出致使无法继续经营子公司的，所持子公司股权应当依法处置并纳入清算财产。

基金管理公司子公司违法经营或者出现重大风险，将危害金融市场秩序、严重损害投资人合法权益的，中国证监会或者其派出机构可以对其采取风险监控、责令停业整顿、指定其他机构托管、接管、责令基金管理公司撤销子公司等措施。

基金管理公司撤销子公司的，基金管理公司和各相关方应当参照本办法执行，妥善处理子公司退出事宜，维护金融市场秩序，保障投资人合法权益。中国证监会另有规定的，从其规定。

第六章 监督管理

第五十九条 基金管理公司变更下列重大事项，应当报中国证监会批准，并依法公告：

- （一）变更实际控制人、主要股东、持有 5%以上股权的非主要股东；
- （二）变更持股不足 5%但对公司治理有重大影响的股东；
- （三）设立从事资产管理及相关业务的境内子公司；
- （四）公司合并、分立；
- （五）中国证监会规定的其他重大事项。

基金管理公司增加注册资本，股东必须以来源合法的自有货币资金实缴。

基金管理公司股东不得通过变更股东实际控制人等方式变相规避重大事项报批要求。

第六十条 基金管理公司发生下列情形之一的，应当在 5 个工作日内向中国证监会派出机构备案：

（一）变更注册资本或者股权，且不属于本办法第五十九条规定的需批准的重大变更事项，中国证监会另有规定的除外；

- (二) 修改公司章程条款；
- (三) 关闭子公司或者子公司变更重大事项。

基金管理公司发生下列情形之一的，应当在 5 个工作日内向中国证监会派出机构报告：

- (一) 变更名称、住所、办公地；
- (二) 公司及其董事、监事、高级管理人员、其他从业人员被监管机构、司法机关立案调查，或者因重大违法违规行为受到刑事、行政处罚；
- (三) 财务状况发生重大不利变化或者其他重大风险；
- (四) 遭受重大投诉，或者面临重大诉讼、仲裁；
- (五) 可能对公司经营产生重大影响的其他情形。

发生前款规定需备案或者报告事项的，基金管理公司应当书面通知全体股东。

其他公募基金管理人发生本办法第五十九条、本条规定事项、公募基金管理业务相关部门设置重大变更等可能对公募基金管理业务产生重大影响的事项的，应当在 5 个工作日内向中国证监会派出机构报告。

第六十一条 基金管理公司股东、股东的实际控制人发生下列情形之一的，应当在 10 个工作日内向中国证监会派出机构报告，并书面通知基金管理公司：

- (一) 变更名称、住所；
- (二) 变更控股股东或者实际控制人；
- (三) 连续 3 年亏损或者出现较大数额的到期未清偿债务；
- (四) 所持基金管理公司股权成为诉讼、仲裁的标的，或者被司法机关采取诉讼财产保全、强制执行等措施；
- (五) 决定处分其股权，或者质押、解押其股权；
- (六) 发生合并、分立或者进行重大资产、债务重组；
- (七) 被监管机构或者司法机关立案调查，或者因重大违法违规行为受到刑事、行政处罚；
- (八) 被采取责令停业整顿、指定托管、接管或者撤销等措施或者进入破产清算程序；
- (九) 出现无法行使股东权利或者履行股东义务的情形；
- (十) 股东为员工持股平台的，员工持股平台成员或者其出资额发生变化；
- (十一) 可能对公司运作产生重大影响的其他情形。

其他公募基金管理人的控股股东、实际控制人发生前款规定情形的，其他公募基金管理人应当自收到控股股东、实际控制人通知起 5 个工作日内向中国证监会派出机构报告。

第六十二条 公募基金管理人应当建立健全信息报送机制，按照法律、行政法规和中国证监会的规定，向中国证监会及其派出机构报送经营管理信息和资料。中国证监会及其派出机构有权要求公募基金管理人及其股东、股东的实际控制人等相关主体在指定期限内提供有关信息和资料。

公募基金管理人及其股东、股东的实际控制人等相关主体向中国证监会及其派出机构报送或者提供的信息和资料，必须真实、准确、完整、及时。

第六十三条 公募基金管理人应当按照规定向中国证监会派出机构报送下列材料：

- （一）经符合《证券法》规定的会计师事务所审计的年度报告；
- （二）由符合《证券法》规定的会计师事务所出具的针对业务开展情况的内部控制年度评价报告、基金管理公司子公司内部控制年度评价报告；
- （三）中国证监会及其派出机构根据审慎监管原则要求报送的其他材料。

第六十四条 中国证监会及其派出机构依照法律、行政法规、中国证监会的规定和审慎监管原则对公募基金管理人公司治理、内部控制、经营运作、风险状况和相关业务活动进行非现场检查 and 现场检查。

中国证监会及其派出机构可以对公募基金管理人的股东、股东的实际控制人、基金服务机构等进行延伸检查。

第六十五条 中国证监会及其派出机构根据日常监管情况，可以进入公募基金管理人、基金管理公司子公司、分支机构或者基金服务机构等进行现场检查，确定检查的内容和频率，必要时可以聘请注册会计师、律师等外部专业人员提供专业支持，并可以采取下列措施：

- （一）要求提供文件、会议记录、报表、凭证和其他资料；
- （二）询问相关工作人员，要求作出说明；
- （三）查阅、复制有关文件、资料，对可能被转移、隐匿或者毁损的文件、资料予以封存；
- （四）检查信息技术系统，调阅相关数据；
- （五）法律、行政法规或者中国证监会规定的其他措施。

被检查的机构和人员应当主动配合，在要求时限内如实提供有关文件和资料，不得拒绝、阻碍或者隐瞒。

第六十六条 中国证监会可以和其他国家或者地区的证券监督管理机构建立监督管理合作机制，实施跨境监督管理。

境外证券监督管理机构不得在中华人民共和国境内直接进行调查取证等活动。未经中国证监会和国务院有关主管部门同意，任何单位和个人不得擅自向境外提供与证券业务活动有关的文件和资料。

外商投资基金管理公司境外股东的主管当局对境外投资有备案要求的，该境外股东在依法取得中国证监会的批准文件后，如向其主管当局提交有关备案材料，应当同时将副本报送中国证监会。

第六十七条 中国证监会及其派出机构可以根据监管需要，建立公募基金管理人、基金管理公司子公司的风控指标监控体系和监管综合评价体系，实施分类监管；对不符合要求的公募基金管理人或者基金管理公司子公司，可以责令其限期改正，并可以采取要求公司增加注册资本、提高风险准备金提取比例、暂停部分或者全部业务等措施。

第七章 法律责任

第六十八条 公募基金管理人、基金管理公司子公司和前述机构的股东、股东的实际控制人等相关主体，基金托管人，基金服务机构违反法律、行政法规、本办法和中国证监会其他规定的，中国证监会及其派出机构可以对其采取监管谈话、出具警示函、责令公开说明、责令定期报告、责令改正、暂停部分或者全部业务、暂不受理与行政许可有关的文件等措施；对负有责任的董事、监事、高级管理人员、主管人员和直接责任人员，可以采取监管谈话、出具警示函、认定为不适当人选等措施。

公募基金管理人、基金管理公司子公司、基金托管人、基金服务机构的董事、监事、高级管理人员和其他从业人员违反法律、行政法规、本办法和中国证监会其他规定的，中国证监会及其派出机构可以对其采取监管谈话、出具警示函、认定为不适当人选等措施。

第六十九条 公募基金管理人财务状况恶化，净资产等指标不符合规定的，中国证监会及其派出机构可以采取暂停受理及审核其基金产品募集注册申请或者其他业务申请等措施，并要求其限期改善财务状况。财务状况持续恶化的，中国证监会可以责令其进行停业整顿。

第七十条 公募基金管理人、基金管理公司子公司和前述机构的股东、股东的实际控制人等相关主体，基金托管人，基金服务机构等行政许可申请人隐瞒相关情况或者提供虚假材料申请行政许可的，中国证监会不予受理，或者不予行政许可，已行政许可的，予以撤销；对负有责任的高级管理人员、主管人员和直接责任人员给予警告、撤销基金从业资格、证券市场禁入等措施，并处十万元以下的罚款，涉及金融安全且有危害后果的，并处二十万元以下的罚款。违反其他法律、行政法规、中国证监会的规定的，依照相关规定采取措施或者予以处罚。

第七十一条 公募基金管理人存在下列情形之一且逾期未改正，或者行为严重危及公募基金管理人的稳健运行、损害基金份额持有人合法权益的，依照《证券投资基金法》第二十四条采取措施；情节严重的，除法律、行政法规、中国证监会另有规定外，对公募基金管理人给予警告，并处十万元以下的罚款，涉及金融安全且有危害后果的，并处二十万元以下的罚款；对负有责任的高级管理人员、主管人员和直接责任人员，给予警告、证券市场禁入等措施，并处十万元以下的罚款，涉及金融安全且有危害后果的，并处二十万元以下的罚款：

- （一）公司治理不健全，影响公司或者公募基金管理业务的独立性、完整性和统一性；
- （二）未按照本办法规定建立或者有效执行相关制度，内部控制机制不完善，存在重大风险隐患或者发生较大风险事件；
- （三）未谨慎勤勉管理子公司、分支机构，或者选聘的基金服务机构不具备资质条件，存在重大风险隐患或者发生较大风险事件；
- （四）违规从事非公募基金管理业务，影响公募基金管理业务正常开展，或者导致基金份额持有人利益受损；
- （五）长期未按照中国证监会的规定报送信息和数据资料，或者报送的信息和数据资料等存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；
- （六）其他违法违规行。

第七十二条 公募基金管理人的股东、实际控制人存在下列情形之一的，依照《证券投资基金法》第二十三条采取措施，并依照《证券投资基金法》第一百二十四条进行行政处罚：

- （一）以非自有资金或者非法取得的资金向公募基金管理人出资或者增资；抽逃资本；违规

持有或者实际控制公募基金管理人股权；违规处分股权，变相规避行政许可；

（二）未依法经股东（大）会或者董事会决议，任免公募基金管理人的董事、监事、高级管理人员，擅自干预公募基金管理人的经营管理或者基金财产投资运作等活动；

（三）要求公募基金管理人利用基金财产为自身或者他人牟取利益，损害基金份额持有人或者其他当事人的合法权益；占有或者转移公募基金管理人资产；违规要求公募基金管理人及其或者其关联方提供融资或者担保；

（四）中国证监会规定禁止的其他行为。

股东的实际控制人存在前款规定情形之一且情节严重的，除法律、行政法规、中国证监会另有规定外，给予警告，并处十万元以下的罚款，涉及金融安全且有危害后果的，并处二十万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，给予警告、证券市场禁入等措施，并处十万元以下的罚款，涉及金融安全且有危害后果的，并处二十万元以下的罚款。

第七十三条 基金服务机构及有关人员违反法律、行政法规、本办法和中国证监会的其他规定，损害基金份额持有人合法权益的，除法律、行政法规、中国证监会另有规定外，对基金服务机构，给予警告、责令改正、责令停止基金服务业务等措施，并处十万元以下的罚款，涉及金融安全且有危害后果的，并处二十万元以下的罚款；对负有责任的高级管理人员、主管人员和直接责任人员，给予警告、证券市场禁入等措施，并处十万元以下的罚款，涉及金融安全且有危害后果的，并处二十万元以下的罚款。

第七十四条 被采取风险处置措施的公募基金管理人及其股东、股东的实际控制人、基金管理公司子公司、基金托管人存在下列情形之一且情节严重的，除法律、行政法规、中国证监会另有规定外，给予警告，并处十万元以下的罚款，涉及金融安全且有危害后果的，并处二十万元以下的罚款；对负有责任的高级管理人员、主管人员和直接责任人员，给予警告、证券市场禁入等措施，并处十万元以下的罚款，涉及金融安全且有危害后果的，并处二十万元以下的罚款：

（一）拒绝配合现场工作组、托管组、接管组、行政清理组、临时基金管理人、新基金管理人依法履行职责；

（二）未按照规定移交财产、印章或者账簿、文书等资料；

（三）隐匿、销毁、伪造相关资料，或者故意提供虚假情况；

（四）隐匿财产，擅自转移、转让财产；

（五）妨碍基金业务运行；

（六）基金托管人未按照规定承担共同受托责任；

（七）妨碍风险处置工作的其他情形。

第七十五条 公募基金管理人及其股东、股东的实际控制人、基金管理公司子公司、基金托管人、基金服务机构及负有责任的董事、监事、高级管理人员、主管人员和直接责任人员违反本办法和其他相关规定，依法应予行政处罚的，依照有关规定进行行政处罚；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关，追究其刑事责任。

第八章 附则

第七十六条 其他公募基金管理人及其股东与公募基金管理业务有关的公司治理安排应当符合本办法第二十九条、第三十条、第三十三条至第三十九条的规定。

其他公募基金管理人开展公募基金管理业务，本办法未予规定的，适用《证券投资基金法》和其他相关法律、行政法规、中国证监会的其他规定。

第七十七条 符合中国证监会规定条件的持有基金管理公司 5%以下股权的股东，不适用本办法第八条、第十三条、第三十一条、第三十二条、第六十一条的规定和第十二条关于“其他股东应当为符合条件的自然人、金融机构或者管理金融机构的机构”的规定。

第七十八条 本办法自 2022 年 6 月 20 日起施行。《证券投资基金管理公司管理办法》（证监会令第 166 号）《资产管理机构开展公募证券投资基金管理业务暂行规定》（证监会公告〔2013〕10 号）同时废止。

中国证监会办公厅国家发展改革委办公厅关于规范做好保障性租赁住房试点发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）有关工作的通知

证监办发〔2022〕53 号

中国证监会各派出机构，上海证券交易所，深圳证券交易所，中国证券业协会，中国证券投资基金业协会，各省、自治区、直辖市、计划单列市发展改革委，新疆生产建设兵团发展改革委：

为进一步深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，按照《国务院办公厅关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》（国办发〔2022〕19 号）和《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22 号），以及中国证监会与国家发展改革委联合印发的《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》等要求，规范做好保障性租赁住房发行基础设施领域不动产投资信托基金（以下简称基础设施 REITs）工作，现就有关事项通知如下：

一、充分认识保障性租赁住房发行基础设施 REITs 的重要意义

加快发展保障性租赁住房，促进解决好大城市住房突出问题，是党中央、国务院作出的一项重大决策部署。保障性租赁住房发行基础设施 REITs，有利于盘活存量资产，回收资金用于新的保障性租赁住房项目建设，促进形成投融资良性循环；有利于更好吸引社会资本参与，拓宽保障性租赁住房建设资金来源；有利于加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举住房制度，推动实现全体人民住有所居；有利于防范化解重大风险，保持房地产市场平稳健康发展。各地方、各有关单位要高度重视、精心组织，稳妥推进保障性租赁住房发行基础设施 REITs 各项工作，确保取得实效。

二、深入落实房地产市场平稳健康发展有关要求

保障性租赁住房发行基础设施 REITs 要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，发起人（原始权益人）应当为开展保障性租赁住房业务的独立法人主体，不得开展商品住宅和商业地产开发业务。项目应当权属清晰、运营模式成熟、具有可持续的市场化收益，并经有关部门认定为保障性租赁住房项目。严禁以租赁住房等名义，为非租赁住房等房地产开发项目变相融资，或变相规避房地产调控要求。

三、严格规范回收资金用途

发起人（原始权益人）发行保障性租赁住房基础设施 REITs 的净回收资金，应当优先用于保障性租赁住房项目建设，如确无可投资的保障性租赁住房项目也可用于其他基础设施补短板重点领域项目建设。鼓励将净回收资金用于投向明确、条件成熟、短期内能够形成有效投资的新建项目，促进形成投资良性循环。发起人（原始权益人）在项目申报发行基础设施 REITs 时，应当对回收资金用途作出承诺，并以适当方式向社会公开。

四、进一步压实参与方监督职责

发行保障性租赁住房基础设施 REITs 的发起人（原始权益人）应当每季度向有关证券交易所、中国证监会派出机构和省级发展改革委报告回收资金使用情况。发起人（原始权益人）的控股股东、实际控制人不得以任何方式挪用回收资金，并承诺监督发起人（原始权益人）遵照规定使用回收资金。基金管理人应当完善相关业务制度，并将发起人（原始权益人）回收资金使用等有关情况按相关信息披露要求向社会公开。沪深证券交易所要制定有关业务监管细则，确保上述要求落到实处。

五、切实加强沟通协作

中国证监会各派出机构、沪深证券交易所、中国证券业协会、中国证券投资基金业协会等有关单位要加强相关业务过程监管，压实机构主体责任，落实各项监管要求。沪深证券交易所要抓紧明确审核和持续监管安排，对发行上市、信息披露、回收资金使用等事项加强监督管理。

各省级发展改革委要加强政策宣传解读，协调落实申报条件，推动加快回收资金投入的新项目开工建设进度，尽快形成实物工作量。国家发展改革委根据职责分工，将符合条件的项目推荐至中国证监会。

中国证监会、国家发展改革委加强沟通协作，细化职责分工和工作标准，优化推荐、审核工作程序和相关要求，完善工作机制，不断增强项目推荐、审核的透明度和规范性，加快工作进度，进一步提高工作效率。

特此通知。

中国证监会办公厅 国家发展改革委办公厅

2022 年 5 月 24 日

国家发展改革委办公厅关于做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目申报工作的通知

发改办投资〔2020〕586号

各省、自治区、直辖市、计划单列市发展改革委，新疆生产建设兵团发展改革委：

按照我委与中国证监会联合印发的《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》（以下简称《通知》）要求，为做好试点项目申报工作，现就有关事项通知如下：

一、高度重视，切实做好试点项目组织申报工作

（一）开展基础设施 REITs 试点，是贯彻落实党中央、国务院关于防风险、去杠杆、稳投资、补短板决策部署的有效政策工具，是投融资机制的重大创新，有助于盘活存量资产，广泛调动各类社会资本积极性，促进基础设施高质量发展。各地发展改革委要高度重视、精心组织、统筹协调，按要求稳妥推进试点项目申报工作。

（二）基础设施项目手续依法合规是试点工作顺利开展的前提；基础设施项目持续健康平稳运营是衡量试点工作成功与否的关键标准。各地发展改革委要严格审查把关，确保项目符合国家重大战略、宏观调控政策、产业政策、固定资产投资管理法规制度，促进项目持续健康平稳运营，推动形成良性投资循环，为试点工作顺利开展奠定坚实基础。

二、聚焦重点，准确把握试点项目的地区和行业范围

（三）聚焦重点区域。优先支持位于《京津冀协同发展规划纲要》《河北雄安新区规划纲要》《长江经济带发展规划纲要》《粤港澳大湾区发展规划纲要》《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》《海南自由贸易港建设总体方案》等国家重大战略区域范围内的基础设施项目。支持位于国务院批准设立的国家级新区、国家级经济技术开发区范围内的基础设施项目。

（四）聚焦重点行业。优先支持基础设施补短板项目，鼓励新型基础设施项目开展试点。主要包括：

1. 仓储物流项目。
2. 收费公路、铁路、机场、港口项目。
3. 城镇污水垃圾处理及资源化利用、固废危废医废处理、大宗固体废弃物综合利用项目。
4. 城镇供水、供电、供气、供热项目。
5. 数据中心、人工智能、智能计算中心项目。
6. 5G、通信铁塔、物联网、工业互联网、宽带网络、有线电视网络项目。
7. 智能交通、智慧能源、智慧城市项目。

（五）鼓励国家战略性新兴产业集群、高科技产业园、特色产业园等开展试点。项目应满足以下条件：

1. 位于国家发展改革委确定的战略性新兴产业集群，或《中国开发区审核公告目录（2018年版）》确定的开发区范围内。
2. 业态为研发、创新设计及中试平台，工业厂房，创业孵化器和产业加速器，产业发展服

务平台等园区基础设施。

3. 项目用地性质为非商业、非住宅用地。

(六) 酒店、商场、写字楼、公寓、住宅等房地产项目不属于试点范围。

三、确保试点项目满足基本条件

(七) 基础设施项目权属清晰、资产范围明确，发起人（原始权益人）依法合规拥有项目所有权、特许经营权或运营收费权，相关股东已协商一致同意转让。

(八) 项目运营时间原则上不低于 3 年。

(九) 现金流持续稳定且来源合理分散，投资回报良好，近 3 年内总体保持盈利或经营性净现金流为正。预计未来 3 年净现金流分派率（预计年度可分配现金流/目标不动产评估净值）原则上不低于 4%。

(十) 基础设施运营管理机构具有丰富的同类项目运营管理经验，配备充足的运营管理人员，公司治理与财务状况良好，具有持续经营能力。

(十一) 发起人（原始权益人）、基金管理人、基础设施运营管理机构近 3 年在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务等方面无重大违法违规记录，项目运营期间未出现安全、质量、环保等方面的重大问题。

四、明确试点项目申请材料要求

(十二) 发起人（原始权益人）应按要求准备项目申请材料，并对申请材料的真实性负责。申请材料包括：

1. 基本情况。包括发起人（原始权益人）情况；项目及运营情况；REITs 发行总体方案；基础设施运营管理机构情况；市场机构参与等情况（详见附件 1）。
2. 合规情况。包括项目符合国家重大战略、宏观调控政策、产业政策情况；依法依规取得固定资产投资管理相关手续情况；PPP 项目合规情况、项目收益和收入来源情况；筹集资金用途情况；基础设施项目持续健康运营保障条件等情况（详见附件 2）。
3. 证明材料。项目可行性研究报告批复或核准、备案文件复印件；规划、用地、环评、施工许可证书或批复文件复印件；项目竣工验收文件和产权文件（如有）复印件；PPP 项目实施实施方案及批复文件、招标采购文件、PPP 合同或特许经营协议复印件；项目经审计的财务报告或备考财务报表；律师事务所就项目权属和资产范围、项目合法合规性、转让行为合法性等出具的法律意见书（向国家发展改革委正式申报前出具即可）；发起人（原始权益人）承诺材料等（详见附件 3）。
4. 国家发展改革委要求提供的其他相关材料。

五、规范试点项目申报程序

(十三) 发起人（原始权益人）向项目所在地省级发展改革委报送试点项目申请材料。省级发展改革委按照“聚焦合规优质资产”的试点原则，严格把握试点项目质量。不满足试点项目基本条件或重要手续材料缺失的，不予受理。

(十四) 发起人（原始权益人）拟整合跨地区的多个项目一次性发行 REITs 产品的：

1. 发起人（原始权益人）向注册地省级发展改革委报送完整的项目申请材料，并分别向相关省级发展改革委报送涉及该地区的项目材料。
2. 发起人（原始权益人）注册地省级发展改革委对本地区项目和 REITs 发行总体方案审查把关，其他相关省级发展改革委对本地区项目审查把关。
3. 对于项目收益是否满足试点基本条件，需以打包后项目整体收益进行判断。

（十五）对符合相关条件、拟推荐开展试点的项目，省级发展改革委需向我委出具无异议专项意见，文字内容需包含“经初步审核，所推荐项目符合国家重大战略、发展规划、宏观调控政策、产业政策、固定资产投资管理法规制度，以及试点区域、行业等相关要求，推荐该项目开展基础设施 REITs 试点”的表述，同时一并报送试点项目申请材料。

六、严格开展项目合规性审查

（十六）试点项目应符合相关政策要求，主要包括：

1. 符合京津冀协同发展、雄安新区建设、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设、长三角区域一体化发展、推进海南全面深化改革开放等国家重大战略。
2. 符合国家宏观调控政策和产业政策。
3. 符合国家和当地的国民经济和社会发展规划、有关专项规划。

（十七）试点项目已依法依规取得固定资产投资管理相关手续。主要包括：

1. 项目审批、核准或备案手续。
2. 规划、用地、环评、施工许可手续。
3. 竣工验收报告（或建设、勘察、设计、施工、监理“五方验收单”，或政府批复的项目转入商运文件）。
4. 依据相关法律法规必须办理的其他重要许可手续（例如，有关项目应按照《固定资产投资项目节能审查办法》要求进行节能审查；涉及经营增值电信业务的数据中心项目应取得增值电信业务经营许可证）。

应以手续办理时的法律法规、规章制度、国家政策等为依据，判定相关手续的合法合规性。

（十八）PPP 项目还需满足以下条件：

1. 2015 年以后批复实施的 PPP 项目，应符合国家关于规范有序推广 PPP 模式的规定。包括：
（1）依法依规履行项目审批、核准或备案手续。（2）批复 PPP 项目实施方案。（3）通过公开招标等竞争方式确定社会资本方。（4）依照法定程序规范签订 PPP 合同。
2. 2015 年 6 月以后批复实施的特许经营项目，应符合《基础设施和公用事业特许经营管理办法》（国家发展改革委等 6 部委第 25 号令）有关规定。此前采用 BOT、TOT、股权投资等模式实施的特许经营项目，应符合当时国家关于固定资产投资建设、特许经营管理等相关规定。
3. 收入来源以使用者付费（包括按照穿透原则实质为使用者支付的费用）为主。收入来源含地方政府补贴的，需在依法依规签订的 PPP 合同或特许经营协议中有明确约定。
4. PPP 项目运营稳健、正常，未出现暂停运营等重大问题或重大合同纠纷。

(十九) 鼓励将回收资金用于基础设施补短板建设。

1. 回收资金的使用应符合国家产业政策，需明确具体用途和相应金额。
2. 在符合国家政策及企业主营业务要求的条件下，回收资金可跨区域、跨行业使用。
3. 鼓励将回收资金用于国家重大战略区域范围内的重大战略项目、新的基础设施和公用事业项目建设，鼓励将回收资金用于前期工作成熟的基础设施补短板项目和新型基础设施项目建设，形成良性投资循环。

(二十) 试点项目的资产范围、REITs 产品架构设计，以及基金管理人、基础设施运营管理机构等主要参与方，需符合国家固定资产投资管理相关规定和监管要求。基金合同、运营管理服务协议等法律文件中，需合理界定运营管理相关各方的权责利关系和奖惩机制，明确约定解聘、更换外部管理机构的条件和程序，促进基础设施项目持续健康平稳运营，保障公共利益。

(二十一) 涉及外商投资的项目，应符合国家利用外资有关法律法规。

七、其他工作要求

(二十二) 项目申报和审查工作对各种所有制企业、本地和外埠企业应一视同仁、公平对待，试点项目成熟一个申报一个。

(二十三) 各省级发展改革委要与证监等部门加强沟通衔接，统筹做好试点项目储备、遴选与申报工作。涉及国有资产转让的项目，应符合国有资产管理相关规定。PPP 项目的股权转让，应获得合作政府方的同意。

(二十四) 对于盘活存量资产、促进投资良性循环、推动基础设施高质量发展具有特殊示范意义的项目，各省级发展改革委在与有关方面充分沟通并达成一致的基础上，可按上述规定和要求，向我委报送申请材料。

在省级发展改革委出具专项意见基础上，国家发展改革委将严格按照《通知》要求，支持符合国家政策导向、社会效益良好、投资收益率稳定且运营管理水平较好的项目，开展基础设施 REITs 试点，将符合条件的项目推荐至中国证监会。

特此通知。

国家发展改革委办公厅

2020 年 7 月 31 日

国家发展改革委办公厅关于建立全国基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目库的通知

发改办投资〔2021〕35 号

各省、自治区、直辖市及计划单列市、新疆生产建设兵团发展改革委：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，根据《中国证监会 国家发展改革委关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》《国家发展改革委办公厅关于做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目申报工作的通知》和中国证监会

《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（以下分别简称“40号文”、“586号文”和“指引”）等文件要求，切实保障试点项目质量，有效防范市场风险，推动基础设施领域不动产投资信托基金（以下简称“基础设施REITs”）试点工作高质量推进，我委决定建立全国基础设施REITs试点项目库。现就有关工作通知如下：

一、充分认识稳妥推进基础设施REITs试点的重要意义

稳妥推进基础设施REITs试点，把握好基础资产质量，及时总结经验，健全规章制度，优化工作流程，夯实业务基础，对于推动基础设施REITs试点工作制度化、规范化发展至关重要。各地发展改革委对此要有充分认识，要严格执行40号文、586号文、指引以及中国证监会、国家发展改革委相关文件要求，按照统一的政策规定、操作规范、审核条件和工作程序，与中国证监会各派出机构密切沟通协作、加强信息共享，共同稳妥推进试点工作。同时，切实采取有效措施防范风险隐患，避免对试点工作造成不利影响，促进基础设施REITs试点工作平稳顺利开展。

二、切实加强基础设施REITs试点项目储备管理

基础设施REITs试点项目社会关注度高、示范性强，切实加强项目储备管理，选准选好试点项目，对推进基础设施REITs试点工作平稳顺利开展十分重要。为切实保障基础设施REITs试点项目质量，我委将按照统一标准和规则，设立覆盖试点各区域、各行业的全国基础设施REITs试点项目库，并作为全国盘活存量项目库的一个重要组成部分。各地发展改革委对此要高度重视、精心组织，积极做好统筹协调工作，推动落实相关条件，在严格审核把关的基础上，将符合条件的项目纳入基础设施REITs试点项目库，为稳妥开展基础设施REITs试点工作奠定坚实基础。

三、严格把握入库项目条件

基础设施REITs试点项目库包含意向项目、储备项目和存续项目3类项目。入库项目应分别满足下列条件：

（一）意向项目。

属于基础设施项目，基本符合基础设施REITs发行条件，原始权益人具有发行REITs产品的明确意向。如所在地区、行业等暂不属于基础设施REITs试点范围，可单独备注说明。

（二）储备项目。

项目发起人（原始权益人）已正式启动发行REITs产品准备工作。比如，已开始目标资产重组工作，或已基本确定公募基金管理人和资产支持专项计划管理人，或已筹备成立项目公司，或相关股东已协商一致同意转让，或有权主管部门同意发行REITs产品等。入库项目应符合中国证监会、国家发展改革委关于推进基础设施REITs试点工作有关要求和规定。

（三）存续项目。

项目已成功发行REITs产品，设立的基础设施基金进入存续期管理。

四、强化入库项目政策支持和协调服务

（一）对入库的意向项目，要综合考虑国家重大战略要求、地方经济社会发展需要、项目自身条件与前期工作准备情况等，加强指导协调，推动做好发行REITs各项准备工作。

（二）对入库的储备项目，要深入了解项目工作进展，及时掌握项目情况，联合当地有关部

门，加强统筹协调，做好咨询服务，帮助落实各项条件，并与当地中国证监会派出机构、相关证券交易所加强沟通，帮助项目做好相关准备。向国家发展改革委推荐基础设施 REITs 试点的项目，应从储备库中统一选取，未入库项目不得推荐。

（三）对符合条件的入库储备项目和使用募集资金投资的新项目，我委将采取投资补助等方式安排中央预算内投资，支持项目顺利实施。

（四）对使用募集资金投资的新项目，在安排其他中央预算内投资专项、地方政府专项债券时，可在同等条件下优先支持，推动盘活存量资产、形成投资良性循环。

五、做好入库项目梳理和报送工作

（一）请各地抓紧梳理汇总本地区基础设施 REITs 试点项目，及时将符合条件的项目分类纳入基础设施 REITs 试点项目库，并按照附件 1、附件 2、附件 3 填写相关项目情况。

（二）为便于及时掌握项目情况，请按照入库项目和资产编码规则（见附件 4）编制有关入库项目和资产代码。其中，“项目”是指原始权益人拟申报基础设施 REITs 试点的项目，“资产”是指项目中位于不同地理位置的独立资产（或称子项目）。

（三）涉及跨区域或打包项目的，请原始权益人注册地省份填报该项目的全部资产（子项目）情况，请注册地以外省份填报该项目在本地区的资产（子项目）情况。

（四）请于 3 月 5 日前将首批入库项目报送我委投资司，并于每月 5 日前更新并报送截至上月末的项目信息。

六、统一规则、加强协作，切实做好基础设施 REITs 试点工作

（一）为稳妥推进试点工作，切实规范试点项目管理，各地发展改革委要与当地中国证监会派出机构、有关部门积极沟通、加强协作，切实贯彻落实好 40 号文、586 号文、指引和中国证监会、国家发展改革委相关工作要求，不得出台不符合 40 号文等精神的配套文件，不得违反 40 号文等明确的规则、规范、条件和程序推荐项目，确保基础设施 REITs 试点工作稳妥推进。

（二）各地发展改革委对不符合 40 号文等精神、未纳入基础设施 REITs 试点项目库的项目，要主动作为、及时制止，防止扰乱试点进程；必要时应从国家重大战略、宏观调控政策、产业政策、发展规划、投资管理法规定等方面进行审核，对于发现的问题要责令项目单位及时改进，并抄送当地中国证监会派出机构和有关部门，情节严重的要及时报告国家发展改革委。对向不符合 40 号文等精神的项目提供发行 REITs 相关服务的各类中介机构，各地发展改革委要及时进行提醒和约谈。

（三）国家发展改革委将对各地发展改革委执行 40 号文等政策精神，以及建立基础设施 REITs 试点项目库有关情况加强监督指导，对执行不力的及时予以提醒，对问题突出、造成严重不良影响的将通报批评，并视情况采取其他惩戒措施。对违反 40 号文等政策精神的有关情况，及时通报中国证监会和相关部门，必要时采取适当方式向社会公开。

特此通知。

国家发展改革委办公厅

2021 年 1 月 13 日

国家发展改革委关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点工作的通知

发改投资〔2021〕958号

各省、自治区、直辖市及计划单列市、新疆生产建设兵团发展改革委：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，按照《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》（以下简称“‘十四五’规划《纲要》”），以及我委与中国证监会联合印发的《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》（以下简称“40号文”）等要求，进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（以下简称“基础设施REITs”）试点工作，现就有关事项通知如下：

一、不断深化认识，加强支持引导

（一）充分认识基础设施REITs的重要意义。“十四五”规划《纲要》提出，推动基础设施REITs健康发展，有效盘活存量资产，形成存量资产和新增投资的良性循环。开展基础设施REITs试点，对推动形成市场主导的投资内生增长机制，提升资本市场服务实体经济的质效，构建投资领域新发展格局，具有重要意义。各地发展改革委要把基础设施REITs作为一项重点工作，高度重视、积极推动，盘活存量资产，促进形成投资良性循环。

（二）结合本地实际加大工作力度。各地发展改革委要充分发挥在发展规划、投资管理、项目建设等方面的经验，做好项目储备，加强协调服务，帮助解决问题，促进市场培育，充分调动各类原始权益人的积极性。鼓励结合本地区实际情况，研究出台有针对性的支持措施，促进基础设施REITs市场健康发展。

（三）加强政策解读和宣传培训。采取多种方式加强政策解读，总结推广典型经验，宣传推介成功案例，推动有关方面充分认识基础设施REITs的重要意义和积极作用。组织开展多种类型的业务培训，帮助有关部门、地方政府、原始权益人、基金管理人、资产支持证券管理人、中介机构等，掌握和了解与基础设施REITs相关的政策法规、管理要求，进一步熟悉基础设施REITs的操作规则，不断提升参与试点的意愿和能力。

二、加强项目管理和协调服务

（四）加强项目储备管理。及时梳理汇总本地区基础设施REITs试点项目，将符合条件的项目分类纳入全国基础设施REITs试点项目库，做到应入尽入，未纳入项目库的项目不得申报参与试点。督促有关方面适时更新项目信息，动态掌握入库项目进展，及时剔除不符合要求的项目，切实保障入库项目质量。

（五）推动落实项目条件。对纳入项目库的意向项目，要结合发展需要和项目情况，推动做好相关准备工作。对储备项目，要及时掌握项目进展，与中国证监会当地派出机构、沪深证券交易所、有关行业管理部门、有关行政审批部门等加强沟通，依法依规办理相关手续，帮助落实发行基础设施REITs的各项条件。

（六）充分发挥政府投资引导作用。用好引导社会资本参与盘活国有存量资产中央预算内投资示范专项，支持回收资金投入的新项目加快开工建设，促进形成投资良性循环。在安排中央预算内投资、地方政府专项债券时，对使用回收资金投入的新项目，以及在盘活存量资产方面取得积极成效的项目单位，可在同等条件下优先支持，充分调动盘活存量积极性。

三、严把项目质量关

（七）规范编制申报材料。督促指导项目原始权益人、基金管理人、资产支持证券管理人、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构等有关方面，严格落实本通知规定，按照统一的申报要求，认真编制项目申报材料。项目申报材料应真实、完整、有效，不得存在虚假记载、误导性陈述、重大遗漏等情况。

（八）切实保障项目质量。严格按照试点有关政策规定、项目条件、操作规范和工作程序，坚持标准、宁缺毋滥，认真把关申报项目质量，成熟一个、申报一个。项目申报工作要对各种所有制企业、本地和外埠企业一视同仁、公平对待。优先支持贯彻新发展理念，有利于促进实现碳达峰碳中和目标、保障和改善民生、推动区域协调发展、推进县城补短板强弱项、增强创新能力等的基础设施项目。

（九）提高申报工作效率。各地发展改革委要在严格防范风险前提下，切实承担责任，优化工作流程，及时向我委申报项目，不符合试点条件和要求的项目不得申报。如相关省级发展改革委向我委申报明显不符合要求且情况比较严重的项目，我委一定时间内将不再受理该省级发展改革委项目申报。我委将持续完善工作程序，进一步提高工作效率，及时将有关项目推荐至中国证监会、沪深证券交易所。

四、促进基础设施 REITs 长期健康发展

（十）引导回收资金用于新项目建设。引导原始权益人履行承诺，将回收资金以资本金注入等方式投入新项目建设，确保新项目符合国家重大战略、发展规划、产业政策等要求。加强跟踪服务，对回收资金拟投入的新项目，协调加快前期工作和开工建设进度，尽快形成实物工作量。对原始权益人未按承诺将回收资金投入相关项目的，要及时督促落实。

（十一）促进存续项目稳定运营。推动基金管理人与运营管理机构健全激励约束机制，提高运营效率，提升服务水平，保障基金存续期间项目持续稳定运营。引导运营管理机构依法合规运营，处理好基础设施项目公益性和商业性关系，切实保障公共利益，防范化解潜在风险。

（十二）加强投融资机制创新。鼓励重点领域项目原始权益人用好基础设施 REITs 模式，开展投融资创新，打通投资合理退出渠道，形成投融资闭环，推动企业长期健康发展。探索结合本地区实际，加强项目和行业优化整合，提升原始权益人资产规模和质量。深化投融资体制改革，多措并举吸引社会资本参与盘活存量资产，促进“两新一重”和补短板项目建设。

五、加强部门协作和政策落实

（十三）加强与相关部门沟通合作。各地发展改革委要与中国证监会当地派出机构、沪深证券交易所密切协作配合，加强信息共享，共同稳妥推进试点相关工作。加强与本地区行业管理、城乡规划、土地管理、生态环境、住房城乡建设、国资监管等部门沟通交流，协调解决项目推进过程中存在的问题，促进形成工作合力。

（十四）抓好政策贯彻落实。严格落实 40 号文，以及国家发展改革委、中国证监会相关工作要求，确保试点工作稳妥推进。不得出台不符合 40 号文等精神的配套文件，不得违反 40 号文等明确的规则、规范、条件和程序推荐项目。对向不符合 40 号文等精神的项目提供发行基础设施 REITs 相关服务的中介机构，及时进行提醒和约谈。

自本通知发布之日起，基础设施 REITs 试点项目申报等有关工作依照本通知执行。

特此通知。

国家发展改革委

2021年6月29日

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）

第一章 总 则

第一条 为规范公开募集基础设施证券投资基金（以下简称基础设施基金）业务，保护投资者合法权益，根据《证券法》《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）》（以下简称《基础设施基金指引》）、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》（以下简称《资产证券化业务管理规定》）等有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件以及上海证券交易所（以下简称本所）相关业务规则，制定本办法。

第二条 本办法所称基础设施基金及基础设施资产支持证券是指符合《基础设施基金指引》规定的基金产品及资产支持证券。

基础设施基金份额在本所的发售、上市交易以及基础设施资产支持证券在本所的挂牌转让等业务活动，适用本办法。本办法未作规定的，适用《上海证券交易所证券投资基金上市规则》（以下简称《证券投资基金上市规则》）等本所其他有关规定。

第三条 基础设施基金份额在本所上市交易、基础设施资产支持证券在本所挂牌，不表明本所对该产品的投资风险或者收益等作出判断或者保证。基础设施基金、基础设施资产支持证券的投资风险，由投资者自行判断和承担。

第四条 基金管理人、基金托管人、基础设施项目运营管理机构等业务参与机构及其人员从事基础设施基金业务活动，资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、资产服务机构、原始权益人等业务参与机构及其人员从事基础设施资产支持证券业务活动，应当恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉，有效防范利益冲突。

基金管理人、基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人等基础设施基金、基础设施资产支持证券的信息披露义务人，以及基础设施基金的收购及基金份额权益（以下简称份额权益）变动活动中的信息披露义务人应当及时、公平地履行信息披露义务，保证其向本所提交的文件和披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

为基础设施基金、基础设施资产支持证券提供服务的财务顾问、会计师事务所、律师事务所、资产评估机构等专业机构及其人员，应当勤勉尽责，严格遵守执业规范和监管规则，按规定和约定履行义务，出具的文件和专业意见真实、准确、完整，不得存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

第五条 基金管理人、基金销售机构及本所会员应当加强基金投资者保护，通过多种渠道开展投资者教育，充分揭示相关风险，切实履行投资者适当性管理职责，引导投资者理性参与基金投资。

投资者买卖基础设施基金份额，应当遵守中国证监会以及本所的有关规定。

第六条 本所依照相关部门规章、规范性文件、本办法、本所其他相关业务规定、上市（挂牌）协议及其所做出的承诺等，对业务参与机构及其相关人员、信息披露义务人、专业机构及其相关人员、投资者及其相关人员（以下简称监管对象）实施自律管理。

第七条 基础设施基金的登记结算相关业务适用中国证券登记结算有限责任公司（以下简称中国结算）相关规定。

第二章 申请条件与确认程序

第八条 基础设施基金拟在本所上市的，基金管理人应当向本所提交基础设施基金上市申请，由本所审核是否具备上市条件；资产支持证券管理人应当同时向本所提交基础设施资产支持证券挂牌申请，由本所确认是否符合相关条件。

第九条 基础设施基金申请在本所上市的，应当符合《基础设施基金指引》和本所规定的条件。

第十条 基础设施资产支持证券申请在本所挂牌的，应当符合《基础设施基金指引》《资产证券化业务管理规定》及本所资产证券化相关业务规则等规定的条件。

第十一条 基金管理人、资产支持证券管理人应当聘请符合规定的专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，对拟持有的基础设施项目进行全面尽职调查。基金管理人拟委托运营管理机构运营管理基础设施项目的，应当对拟接受委托的运营管理机构进行充分的尽职调查，确保其在专业资质（如有）、人员配备、公司治理等方面符合规定的要求，具备充分的履职能力。

基金管理人与资产支持证券管理人聘请的专业机构可以为同一机构。资产支持证券管理人聘请资产服务机构的，资产服务机构可以与运营管理机构为同一机构。基金管理人可以依据《基础设施基金指引》聘请财务顾问开展尽职调查，也可以与资产支持证券管理人联合开展尽职调查，但应当各自依法承担相应的责任。

第十二条 基金管理人申请基础设施基金上市，应当向本所提交以下文件：

- （一）上市申请；
- （二）基金合同草案；
- （三）基金托管协议草案；
- （四）招募说明书草案；
- （五）律师事务所对基金出具的法律意见书；
- （六）基金管理人及资产支持证券管理人相关说明材料，包括但不限于：投资管理、项目运营、风险控制制度和流程，部门设置与人员配备，同类产品与业务管理情况等；
- （七）拟投资基础设施资产支持证券认购协议；
- （八）基金管理人与主要参与机构签订的协议文件；
- （九）本所要求的其他材料。

资产支持证券管理人申请基础设施资产支持证券挂牌条件确认，应当向本所提交以下文件：

- （一）挂牌条件确认申请；
- （二）资产支持证券管理人合规审查意见；
- （三）基础设施资产支持专项计划（以下简称专项计划）说明书、标准条款（如有）；
- （四）基础资产买卖协议、托管协议、监管协议（如有）、资产服务协议（如有）等主要交易合同文本；
- （五）律师事务所对专项计划出具的法律意见书；

(六) 基础设施项目最近 3 年及一期的财务报告及审计报告，如无法提供，应当提供最近 1 年及一期的财务报告及审计报告，相关材料仍无法提供的，应当至少提供最近 1 年及一期经审计的备考财务报表；

(七) 基础设施项目评估报告；

(八) 专项计划尽职调查报告；

(九) 关于专项计划相关会计处理意见的说明（如有）；

(十) 法律法规或原始权益人公司章程规定的有权机构作出的关于开展资产证券化融资相关事宜的决议；

(十一) 本所要求的其他材料。

第十三条 申请文件的内容应当真实、准确、完整，简明清晰、通俗易懂。

申请文件一经受理，基金管理人、资产支持证券管理人等业务参与机构及其人员，以及为基础设施基金提供服务的专业机构及其人员即须承担相应的法律责任。

未经本所同意，不得对申请文件进行修改。

第十四条 本所比照公开发行证券要求建立基础设施资产支持证券挂牌及基金上市审查制度。相关工作流程信息对外披露，接受社会监督。

第十五条 本所接收申请文件后，在 5 个工作日内对申请文件是否齐备和符合形式要求进行形式审核。文件齐备的，予以受理；文件不齐备或不符合形式要求的，一次性告知补正。

第十六条 本所受理申请后确定审核人员对申请材料进行审核。本所自受理之日起 30 个工作日内出具首次书面反馈意见；无需出具反馈意见的，应当通知基金管理人、资产支持证券管理人。

基金管理人、资产支持证券管理人应当在收到书面反馈意见后 30 个工作日内予以书面回复。基金管理人、资产支持证券管理人不能在规定期限内予以回复的，应当向本所提出延期回复申请，并说明理由和拟回复时间，延期时间不得超过 30 个工作日。

本所对回复意见文件进行审核，不符合要求的，可再次出具反馈意见；不需要基金管理人和资产支持证券管理人进一步落实或反馈的，依程序进行评议。

第十七条 本所根据评议结果出具基础设施资产支持证券挂牌和基础设施基金在本所上市无异议函或者作出终止审核的决定，并通知基金管理人和资产支持证券管理人。

第十八条 本所出具无异议函后至基础设施基金上市前，发生可能对基础设施基金投资价值及投资决策判断有重大影响的事项的，基金管理人、资产支持证券管理人等相关业务参与机构应当及时向本所报告，必要时应当聘请专业机构进行核查，本所依相关程序处理，并视情况向中国证监会报告。

第三章 发售、上市与交易

第十九条 基础设施基金份额的发售，分为战略配售、网下询价并定价、网下配售、公众投资者认购等活动。

基金管理人应当按照《基础设施基金指引》及本所基础设施基金发售业务的有关规定办理基

基础设施基金份额发售的相关业务活动。

第二十条 参与基金份额战略配售的投资者（以下简称战略投资者）应当满足《基础设施基金指引》规定的要求，不得接受他人委托或者委托他人参与，但依法设立并符合特定投资目的的证券投资基金、公募理财产品和其他资产管理产品，以及全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等除外。

基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方参与基础设施基金份额战略配售的比例合计不得低于本次基金份额发售总量的 20%，其中基金份额发售总量的 20%持有期自上市之日起不少于 60 个月，超过 20%部分持有期自上市之日起不少于 36 个月，基金份额持有期间不允许质押。

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

第二十一条 基础设施基金首次发售的，基金管理人或者财务顾问应当通过向网下投资者询价的方式确定基础设施基金份额认购价格。

本所为基础设施基金份额询价提供网下发行电子平台服务。

网下投资者及配售对象的信息以中国证券业协会注册的信息为准。

第二十二条 网下投资者通过本所网下发行电子平台参与基金份额的网下配售。基金管理人或财务顾问按照询价确定的认购价格办理网下投资者的网下基金份额的认购和配售。

第二十三条 公众投资者可以通过场内证券经营机构或者基金管理人及其委托的场外销售机构认购基础设施基金。

第二十四条 基础设施基金完成资金募集后，应当按照约定将 80%以上基金资产用于投资基础设施资产支持证券的全部份额。

第二十五条 基础设施基金符合本所《证券投资基金上市规则》规定的上市条件的，基金管理人向本所申请基金上市，应提交下列文件：

- （一）本所《证券投资基金上市规则》要求的基金上市申请文件；
- （二）已生效的基础设施基金认购基础设施资产支持证券的认购协议；
- （三）基础设施基金所投资专项计划的成立公告；
- （四）基础设施基金所投资专项计划的已生效的基础资产买卖协议；
- （五）本所要求的其他文件。

已根据本办法第十二条规定提交且无变化的材料，可不再提交。

第二十六条 基础设施基金符合上市条件的，本所向基金管理人出具上市通知书。

基金管理人应当在基金份额上市交易的 3 个工作日前，公告上市交易公告书。上市交易公告书除应披露中国证监会《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〉》规定的内容外，还应披露下列内容：

- （一）基础设施基金发售情况；

(二) 基础设施项目原始权益人或其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以及限售安排;

(三) 基础设施基金投资运作、交易等环节的主要风险;

(四) 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的基础资产的情况;

(五) 本所要求的其他内容。

第二十七条 基础设施基金的开盘价为当日该证券的第一笔成交价格, 收盘价为当日该证券最后一笔交易前一分钟所有交易的成交量加权平均价(含最后一笔交易)。基础设施基金份额上市首日, 其即时行情显示的前收盘价为基础设施基金发售价格。

第二十八条 战略投资者持有的基础设施基金战略配售份额应当按照《基础设施基金指引》的规定以及相关约定进行限售管理。

基金管理人应当制定专项制度, 加强对战略投资者持有基金份额的限售管理。

第二十九条 战略投资者持有的基础设施基金战略配售份额符合解除限售条件的, 可以通过基金管理人在限售解除前 5 个交易日披露解除限售安排。申请解除限售时, 基金管理人应当向本所提交下列文件:

(一) 基金份额解除限售申请;

(二) 全部或者部分解除限售的理由和相关证明文件(如适用);

(三) 基金份额解除限售的提示性公告;

(四) 本所要求的其他文件。

基金管理人应当披露战略投资者履行限售承诺的情况以及律师的核查意见(如需)。

第三十条 普通投资者首次认购或买入基础设施基金份额前, 基金管理人、本所会员应当要求其以纸质或者电子形式签署风险揭示书, 确认其了解基础设施基金产品特征及主要风险。

第三十一条 资产支持证券管理人应按照本所资产证券化相关业务规则向本所申请基础设施资产支持证券挂牌。

挂牌申请文件完备的, 本所向资产支持证券管理人出具接受挂牌通知书。

第三十二条 基础设施基金可以采用竞价、大宗、报价、询价、指定对手方和协议交易等本所认可的交易方式交易。

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

第三十三条 本所以对基础设施基金交易实行价格涨跌幅限制, 基础设施基金上市首日涨跌幅限制比例为 30%, 非上市首日涨跌幅限制比例为 10%, 本所另有规定的除外。

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

第三十四条 本所在交易时间内通过交易系统或交易所网站即时公布基础设施基金以下信息: 证券代码、证券简称、申报类型、买卖方向、数量、价格、收益率等。

第三十五条 基础设施基金采用竞价交易的，单笔申报的最大数量应当不超过 1 亿份；基础设施基金采用询价和大宗交易的，单笔申报数量应当为 1000 份或者其整数倍。

本所可以根据市场发展需要，调整基础设施基金交易申报数量。

第三十六条 基础设施基金申报价格最小变动单位为 0.001 元。

第三十七条 基础设施基金可作为质押券按照本所规定参与质押式协议回购、质押式三方回购等业务。

原始权益人或其同一控制下的关联方在限售期满后参与上述业务的，质押的战略配售取得的基础设施基金份额累计不得超过其所持全部该类份额的 50%，本所另有规定除外。

第三十八条 基础设施基金上市期间，基金管理人原则上应当选定不少于 1 家流动性服务商为基础设施基金提供双边报价等服务。

基础设施基金管理人及流动性服务商开展基金流动性服务业务，按照《上海证券交易所上市基金流动性服务业务指引》及其他相关规定执行。

第四章 存续期管理

第一节 运营管理与信息披露

第三十九条 基础设施基金存续期间，基金管理人、基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、原始权益人、运营管理机构（如有）等业务参与机构应当按照法律、行政法规、《基础设施基金指引》、本办法规定及相关合同约定履行职责或者义务。

基金管理人应当主动履行基础设施项目运营管理职责，通过设立专门子公司或者委托运营管理机构负责基础设施项目运营管理的，应当符合《基础设施基金指引》有关规定，并按照相关规定持续加强对专门子公司或运营管理机构等履职情况的监督。

基金管理人根据规定或约定解聘运营管理机构，且该运营管理机构为资产支持证券管理人聘请的资产服务机构，资产支持证券管理人应当同步解除与该机构的资产服务协议。

第四十条 基金管理人应当按照《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《基础设施基金指引》和本所《证券投资基金上市规则》等相关规定披露基础设施基金定期报告和临时报告。

第四十一条 资产支持证券管理人可以通过符合规定的网站或者定向披露的方式履行信息披露义务。

第四十二条 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本所认可的其他情形，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：

- （一）拟披露的信息未泄漏；
- （二）有关内幕信息知情人已书面承诺保密；
- （三）基础设施基金交易未发生异常波动。

信息披露义务人应当审慎确定信息披露暂缓事项，建立相应的内部管理制度，明确信息披露暂缓的内部审核程序。本所对暂缓披露实行事后监管。

暂缓披露的信息确实难以保密、已经泄漏或者出现市场传闻，导致基础设施基金交易价格发生大幅波动的，信息披露义务人应当立即予以披露。

第四十三条 基金管理人和资产支持证券管理人以外的其他业务参与机构和信息披露义务人应当按照规定及约定及时向基金管理人、资产支持证券管理人提供有关材料。

第四十四条 本所以对公开披露的基金信息以及在符合规定的网站或者定向披露的基础设施资产支持证券信息进行事前核对或者事前登记、事后核对，对其内容的真实性、准确性和完整性不承担责任。

第四十五条 信息披露义务人、业务参与机构、专业机构等的相关知情人在信息披露前不得泄露拟披露的信息。

第四十六条 基金合同应当约定基金份额持有人大会会议规则，包括但不限于审议事项范围、召集程序、表决机制。

召开基金份额持有人大会的，召集人应当披露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。召集人应当聘请律师事务所对上述事项出具法律意见，并与持有人大会决议一并披露。

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

第四十七条 基金管理人应当根据基础设施基金的特点，在基金合同中明确约定包括但不限于基础设施项目无法维持正常、持续运营，难以再产生持续、稳定现金流等基金合同终止情形。触发基金合同终止情形的，基金管理人应当按照法律、行政法规等规定和基金合同约定办理基金清算。

涉及基础设施项目处置的，应当遵循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有关规定和约定进行资产处置，并尽快完成剩余财产分配。

资产处置期间，基金管理人、资产支持证券管理人应当按照有关规定和约定履行信息披露义务。

第四十八条 基础设施基金的停牌、复牌、终止上市等应当按照本所《证券投资基金上市规则》及其他相关规定执行。

第二节 新购入基础设施项目

第四十九条 基础设施基金存续期间，基金管理人作出拟购入基础设施项目决定的，应当及时编制并发布临时公告，披露拟购入基础设施项目的相关情况及安排。

就拟购入基础设施项目发布首次临时公告后，基金管理人应当定期发布进展公告，说明本次购入基础设施项目的具体进展情况。若本次购入基础设施项目发生重大进展或者重大变化，基金管理人应当及时披露。

在购入基础设施项目交易中，基金管理人应当制定切实可行的保密措施，严格履行保密义务。

涉及停复牌业务的，基金管理人应当按照本所相关规定办理。

第五十条 基础设施基金存续期间拟购入基础设施项目，基金管理人按照规定向中国证监会申请基础设施基金变更注册的，基金管理人和资产支持证券管理人应当同时向本所提交基金

产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请，由本所确认是否符合相关条件。

第五十一条 基金管理人就拟购入基础设施项目事宜申请基础设施基金产品变更，应当向本所提交以下文件：

- （一）产品变更申请；
- （二）产品变更方案；
- （三）本办法第十二条第一款第二项至第八项规定的文件；
- （四）本所要求的其他材料。

资产支持证券管理人应当按照本办法第十二条第二款规定同时向本所提交基础设施资产支持证券的相关申请材料。

本所按照基础设施基金产品首次发售的相关工作程序，对基础设施基金产品变更和相关基础设施资产支持证券是否符合条件进行审核，根据评议结果出具基础设施基金产品变更以及基础设施资产支持证券符合本所相关要求的无异议函或者作出终止审核的决定，并通知基金管理人和资产支持证券管理人。

第五十二条 基础设施基金按照规定或者基金合同约定就购入基础设施项目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按照《基础设施基金指引》规定公告持有人大会事项，披露拟购入基础设施项目事项的详细方案及法律意见书等文件。涉及扩募的，还应当披露扩募发售价格确定方式。

第五十三条 基础设施基金存续期间购入基础设施项目完成后，涉及扩募基金份额上市的，依基金管理人申请，本所安排新增基金份额上市；涉及基础设施资产支持证券挂牌的，参照本办法第三章的有关规定办理。

第三节 基础设施基金的收购及份额权益变动

第五十四条 基础设施基金的收购及份额权益变动活动，当事人应当按照本办法规定履行相应的程序或者义务。本办法未作规定的其他事项，当事人应当参照中国证监会《上市公司收购管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》以及其他关于上市公司收购及股份权益变动的规定履行相应的程序或者义务；对于确不适用的事项，当事人可以说明理由，免除履行相关程序或者义务。

第五十五条 通过本所交易或者本所认可的其他方式，投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到一只基础设施基金份额的 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，通知该基金管理人，并予公告；在上述期限内，不得再行买卖该基础设施基金的份额。

投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到一只基础设施基金份额的 10%后，其通过本所交易拥有权益的基金份额占该基础设施基金份额的比例每增加或者减少 5%，应当依照前款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，不得再行买卖该基础设施基金的份额。

基金合同中应当约定，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，若违反本条第一款、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。

第五十六条 投资者及其一致行动人应当参照《上市公司收购管理办法》、中国证监会关于公开发行证券的公司权益变动报告书内容与格式相关规定以及其他有关上市公司收购及股份权益变动的规定编制相关份额权益变动报告书等信息披露文件并予公告。

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

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

第五十七条 投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到基础设施基金份额的50%时，继续增持该基础设施基金份额的，应当参照《上市公司收购管理办法》以及其他有关上市公司收购及股份权益变动的有关规定，采取要约方式进行并履行相应的程序或者义务，但符合本办法规定情形的可免除发出要约。

投资者及其一致行动人通过首次发售方式拥有权益的基金份额达到或超过基础设施基金份额50%，继续增持该基础设施基金份额的，适用前述规定。

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

以要约方式进行基础设施基金收购的，要约收购期限届满至要约收购结果公告前，基础设施基金应当停牌。基金管理人披露要约收购结果公告日复牌，公告日为非交易日的，于次一交易日起复牌。

以要约方式进行基础设施基金收购的，当事人应当参照本所和中国结算上市公司要约收购业务的有关规定办理相关手续。

第五十八条 投资者及其一致行动人拥有权益的基础设施基金份额达到或者超过基础设施基金份额的2/3的，继续增持该基础设施基金份额的，可免于发出要约。

除符合本条第一款规定的条件外，投资者及其一致行动人拥有权益的基础设施基金份额达到或者超过基础设施基金份额的50%的，且符合《上市公司收购管理办法》第六十三条列举情形之一的，可免于发出要约。

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

第五章 自律监管

第五十九条 本所可以根据自律管理工作需要实施日常监管，具体措施包括：

- (一) 向监管对象作出口头提醒或者督促；
- (二) 向监管对象发出问询、通知、督促等书面函件；
- (三) 与监管对象及有关人员进行谈话；
- (四) 要求监管对象开展自查等；
- (五) 要求业务参与机构核查并发表意见；

- (六) 对监管对象进行现场或者非现场检查;
- (七) 向中国证监会报告有关情况;
- (八) 其他日常监管措施。

第六十条 监管对象违反本办法、上市协议、相关约定、承诺或者其他相关规定的,本所可以对监管对象及其直接负责的主管人员和其他直接责任人员实施下列监管措施:

- (一) 口头警示;
- (二) 书面警示;
- (三) 监管谈话;
- (四) 要求限期改正;
- (五) 要求公开更正、澄清或说明;
- (六) 要求公开致歉;
- (七) 要求聘请其他机构进行核查并发表意见;
- (八) 建议更换相关任职人员;
- (九) 向相关主管部门出具监管建议函;
- (十) 本所规定的其他监管措施。

第六十一条 监管对象违反本办法、上市协议、相关约定、承诺或者其他相关规定,情节严重的,本所可以对监管对象及其直接负责的主管人员和其他直接责任人员实施下列纪律处分:

- (一) 通报批评;
- (二) 公开谴责;
- (三) 暂不受理专业机构或者其相关人员出具的文件;
- (四) 收取惩罚性违约金;
- (五) 本所规定的其他纪律处分。

第六十二条 监管对象出现下列情形之一的,本所可以将其记入诚信档案:

- (一) 未履行合同约定的义务,给投资者造成重大损失的;
- (二) 未履行做出的重要承诺的;
- (三) 被本所实施纪律处分或者相关监管措施的;
- (四) 本所规定的其他情形。

第六十三条 相关纪律处分决定作出前,当事人可以按照本所有关业务规则规定的受理范围和程序申请听证。

当事人对本所作出的相关纪律处分决定不服的,可以按照本所有关业务规则规定的受理范围

和程序申请复核。

第六章 附 则

第六十四条 除另有规定外，涉及基础设施基金的收购及份额权益变动的，《上市公司收购管理办法》及本所关于上市公司收购及股份权益变动有关规则中的股份应理解为基础设施基金份额；股东应理解为基础设施基金份额持有人；控股股东应理解为拥有基础设施基金控制权的基础设施基金份额持有人；股东大会应理解为基础设施基金份额持有人会议；上市公司的董事会应当理解为基金管理人等在基础设施基金业务活动中具同等职能的组织或机构。

第六十五条 基础设施基金上市、交易相关费用按照本所基金标准执行。

基础设施基金非限售份额持有人参与要约收购业务，参照基础设施基金交易的标准收费。

第六十六条 本办法由本所负责解释。

第六十七条 本办法自发布之日起施行。

上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第1号——审核关注事项（试行）

上证发〔2021〕10号

第一章 总 则

第一条 为规范公开募集基础设施证券投资基金（以下简称基础设施基金）上市和基础设施资产支持证券挂牌条件确认业务，保护投资者合法权益，根据《证券法》《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）》（以下简称《基础设施基金指引》）、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》（以下简称《资产证券化业务管理规定》）、《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）》（以下简称《基础设施基金业务办法》）等有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件以及上海证券交易所（以下简称本所）相关业务规则，制定本指引。

第二条 本指引所称的基础设施基金、基础设施资产支持证券是指符合《基础设施基金指引》规定的基金产品及资产支持证券。

第三条 基金管理人向本所申请基础设施基金上市确认、资产支持证券管理人向本所申请基础设施资产支持证券挂牌条件确认，适用本指引。

第四条 本所对基础设施基金上市和基础设施资产支持证券挂牌条件进行确认，不表明本所对基础设施基金的投资风险或者收益等作出判断或者保证。投资者应当自主判断基础设施基金投资价值，自主做出投资决策，自行承担投资风险。

第二章 业务参与机构

第五条 拟任基金管理人应当符合《证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》和《基础设施基金指引》规定的相关条件。

第六条 拟任基金托管人应当符合《证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》和《基础设施基金指引》规定的相关条件，且与基础设施资产支持证券托管人为同一人。

第七条 拟任资产支持证券管理人应当符合《资产证券化业务管理规定》规定的相关条件，且与拟任基金管理人存在实际控制关系或受同一控制人控制。

第八条 原始权益人应当满足下列要求：

- （一）依法设立且合法存续；
- （二）享有基础设施项目完全所有权或者经营权利，不存在重大经济或法律纠纷；
- （三）信用稳健，内部控制制度健全，具有持续经营能力；
- （四）最近3年（未满3年的自成立之日起，下同）不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或者限制进行融资的情形；
- （五）中国证监会和本所规定的其他要求。

第九条 委托外部管理机构运营管理基础设施项目的，外部管理机构应当符合《基础设施基金指引》规定的相关条件，并满足下列要求：

- （一）具有持续经营能力
- （二）最近3年不存在重大违法违规记录；
- （三）中国证监会和本所规定的其他要求。

第十条 基金管理人、资产支持证券管理人聘请的财务顾问、会计师事务所、律师事务所、评估机构等专业机构应当符合《基础设施基金指引》规定的相关条件。

资产支持证券管理人可以与基金管理人聘请相同的专业机构。

第十一条 原始权益人通过转让基础设施项目取得的回收资金使用应符合国家产业政策。

第十二条 基金管理人、资产支持证券管理人应当核查并披露业务参与机构之间的关联关系、潜在利益冲突，并设置合理充分的风险防控措施。

第三章 基础设施项目

第十三条 基础设施项目应当符合以下条件：

- （一）权属清晰，资产范围明确，并依照规定完成了相应的权属登记；
- （二）不存在法定或约定的限制转让或限制抵押、质押的情形，且转让已获得有效的审批手续（如适用）；
- （三）不存在抵押、质押等权利限制，基础设施基金成立后能够解除相关限制的除外；
- （四）基础设施资产已通过竣工验收，工程建设质量及安全标准符合相关要求，已按规定履行规划、用地、环评等审批、核准、备案、登记以及其他依据相关法律法规应当办理的手续；
- （五）基础设施资产的土地实际用途应当与其规划用途及其权证所载用途相符。如不一致，基金管理人和资产支持证券管理人聘请的律师应说明其实际用途的法律、法规及政策依据，基金管理人和资产支持证券管理人应当在相关文件中充分揭示风险，并设置相应的风险缓释措施；

(六) 基础设施资产涉及经营资质的，相关经营许可或者其他经营资质应当合法、有效。相关经营资质在基础设施基金和基础设施资产支持证券存续期内存在展期安排的，应当按照相关规定或主管部门要求办理展期手续，基金管理人和资产支持证券管理人应当在相关文件中披露具体安排；

(七) 中国证监会和本所规定的其他条件。

第十四条 基础设施项目公司应当符合以下条件：

- (一) 依法设立并合法存续；
- (二) 财务会计制度和财务管理制度规范；
- (三) 合法持有基础设施项目相关资产；
- (四) 中国证监会和本所规定的其他条件。

第十五条 基础设施项目采用 PPP 模式的，除满足本指引第十三条、第十四条的规定外，还应当符合以下条件：

- (一) 2015 年以后批复实施的 PPP 项目，应符合国家关于规范有序推广 PPP 模式的规定；
- (二) 2015 年 6 月以后批复实施的特许经营项目，应符合《基础设施和公用事业特许经营管理办法》有关规定。此前采用 BOT、TOT、股权投资等模式实施的特许经营项目，应符合当时国家关于固定资产投资建设、特许经营管理等相关规定；
- (三) 收入来源以使用者付费（包括按照穿透原则实质为使用者支付的费用）为主。收入来源含地方政府补贴的，需在依法依规签订的 PPP 合同或特许经营协议中有明确约定；
- (四) PPP 项目运营稳健、正常，未出现暂停运营等重大问题或重大合同纠纷；
- (五) 中国证监会和本所规定的其他条件。

第十六条 基础设施项目现金流应当符合以下条件：

- (一) 基于真实、合法的经营活动产生，价格或收费标准符合相关规定；
- (二) 符合市场化原则，不依赖第三方补贴等非经常性收入；
- (三) 持续、稳定，近 3 年（不满 3 年的，自开始运营起，下同）未出现异常波动。存在异常波动的，需说明波动原因和合理性；
- (四) 来源合理分散，直接或穿透后来源于多个现金流提供方。因商业模式或者经营业态等原因，现金流提供方较少的，重要现金流提供方应当资质优良，财务情况稳健；
- (五) 近 3 年总体保持盈利或经营性净现金流为正；
- (六) 中国证监会和本所规定的其他条件。

第十七条 基础设施项目运营情况应当符合以下条件：

- (一) 具备成熟稳定的运营模式，运营收入有较好增长潜力；
- (二) 运营时间原则上不低于 3 年，投资回报良好；
- (三) 若为产业园、仓储物流、数据中心等依托租赁收入的基础设施项目，近 3 年总体出租

率较高，租金收入较高，租金收缴情况良好，主要承租人资信状况良好、租约稳定，承租人行业分布合理；

（四）如为收费公路、污水处理等依托收费收入的基础设施项目，近3年运营收入较高或保持增长，使用者需求充足稳定，区域竞争优势显著，运营水平处于行业前列；

（五）中国证监会和本所规定的其他条件。

第十八条 基金管理人、资产支持证券管理人应当核查并披露基础设施项目最近3年及一期的关联交易情况，前述关联交易应当符合以下要求：

- （一）符合相关法律法规的规定和公司内部管理控制要求；
- （二）定价公允，定价依据充分，与市场交易价格或独立第三方价格不存在较大差异；
- （三）基础设施项目现金流来源于关联方的比例合理，不影响基础设施项目的市场化运营。

基础设施项目存在关联交易情形的，基金管理人、资产支持证券管理人应当分析关联交易的合理性、必要性及潜在风险，并设置合理充分的风险防控措施。

第四章 评估与现金流

第十九条 基础设施项目评估机构应当符合《基础设施基金指引》规定的条件，原则上以收益法作为基础设施项目评估的主要估价方法，并在评估报告及其附属文件中披露评估过程和影响评估的重要参数，包括但不限于土地使用权或经营权剩余期限、运营收入、运营成本、运营净收益、资本性支出、未来现金流预期、折现率等。

基金管理人和资产支持证券管理人应当在相关文件中披露基础设施项目的评估情况、符合《基础设施基金指引》等规定的基础设施项目定期评估和不定期评估安排。

第二十条 基金管理人和资产支持证券管理人应当在相关文件中披露基础设施项目最近3年及一期的财务报告及审计报告，说明现金流构成、集中度、波动情况等，并分析现金流的独立性、稳定性。如无法提供，应当披露最近1年及一期的财务报告及审计报告；相关材料仍无法提供的，应当至少披露最近1年及一期经审计的备考财务报表。

现金流来源集中度较高的，基金管理人和资产支持证券管理人应当进行风险提示，并披露重要现金流提供方的经营情况、财务状况。

历史现金流波动较大的，基金管理人和资产支持证券管理人应当分析波动原因和合理性，充分揭示风险，并设置相应的风险缓释措施。

第二十一条 基金管理人应当提供经会计师事务所审阅的可供分配金额测算报告，并在相关文件中披露。

可供分配金额测算应当遵循合理、谨慎的原则，并充分考虑宏观及区域经济发展、项目业态及用途、运营情况及未来调整安排、重大资本性支出、税费安排、周边生态环境及竞争环境发展等因素的影响。

第二十二条 专项计划的基础资产现金流归集路径应当清晰明确，基金管理人和资产支持证券管理人应当在相关文件中明确账户设置及现金流自产生至当期分配给基础设施基金期间在各账户间的划转安排等。

基础设施项目租赁、运营等产生的现金流未由基础设施项目公司直接收取的，基金管理人和

资产支持证券管理人应当合理设置基础设施项目现金流回款自产生至归集进入基础设施项目公司收款账户的周期，明确定期核查现金流归集和划转情况的安排，避免现金流混同、被挪用。

第五章 交易结构

第二十三条 专项计划的基础资产应当符合以下条件：

- （一）界定清晰，具有明确的法律法规依据；
- （二）合法合规，涉及债权的，债权应当真实有效，符合法律法规规定。律师应当对债权的真实性、合法性及有效性进行核查，并发表明确意见；
- （三）权属清晰，系从第三方受让所得的，原始权益人应当已经支付转让对价，且转让对价公允，涉及的登记、批准、备案或其他手续（如需）应当已完成。律师应当就前述转让的公允性、合法性和有效性发表明确意见；
- （四）不存在抵押、质押等权利限制，但在专项计划成立后使用募集资金偿还，能够解除相关限制的除外；
- （五）不存在法定或约定的限制转让或限制抵押、质押的情形；
- （六）中国证监会和本所规定的其他条件。

第二十四条 专项计划基础资产的转让应当符合以下条件：

- （一）转让应当合法、有效，存在附属权益的，应当一并转让；
- （二）法律法规规定基础资产转让应当办理批准、登记手续的，应当依法办理，法律法规没有要求办理登记或者暂时不具备办理登记条件的，应当采取有效措施，维护基础资产安全；
- （三）基础资产涉及债权的，应当按照有关法律规定将债权转让事项通知债务人；
- （四）结合基础设施基金询价、定价情况合理确定基础资产转让对价，确保转让对价公允；
- （五）中国证监会和本所规定的其他条件。

第二十五条 基础设施项目存在对外借款情形的，应当符合《基础设施基金指引》的相关要求。基金管理人、资产支持证券管理人应当核查并披露借款类型、金额、用途、增信方式、涉及的抵质押等权利限制情况，明确偿还安排及风险应对措施等。

第二十六条 资产支持证券管理人应当结合基础设施基金的期限设置，合理安排基础设施资产支持证券期限，可以通过续期机制、持有人大会决议等方式延长期限，并在相关文件中明确并披露提前到期的触发条件及相关后续安排。

第二十七条 基金管理人应当按照《基础设施基金指引》等的规定在基金合同中明确基金合同终止的情形。基金合同终止或基金清算涉及基础设施项目处置的，基金管理人和资产支持证券管理人应当在相关文件中明确并披露基础设施项目处置的触发情形、决策程序、处置方式和流程以及相关信息披露安排等。

第二十八条 基础设施项目涉及灭失风险、运营收入波动风险、不动产价格波动风险、关联交易、利益冲突风险和利益输送风险等重要风险的，基金管理人和资产支持证券管理人应当充分揭示风险，设置相应风险缓释措施，保障投资者权益。

第六章 运作管理安排

第二十九条 基金管理人应当在相关文件中明确并披露基金份额持有人会议规则，基础设施基金份额持有人通过基金份额持有人会议行使权利的范围、程序，基金份额持有人会议的召集、通知、决策机制、会议记录及信息披露等重要事项。基础设施基金份额持有人会议规则应当符合《基础设施基金指引》的有关要求。

第三十条 基础设施基金存续期间，基础设施资产支持证券持有人应当按照规定及约定行使权利，行使权利的有关安排应当在相关文件中予以明确。

第三十一条 基金管理人应当在相关文件中明确并披露其按照《基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《基础设施基金指引》《基础设施基金业务办法》等有关规定主动履行基础设施项目运营管理职责的相关安排和机制。

第三十二条 资产支持证券管理人应当在相关文件中明确并披露其按照《资产证券化业务管理规定》《基础设施基金指引》《基础设施基金业务办法》以及本指引等有关规定履行基础设施项目运营管理职责的有关安排和机制。

第三十三条 基金管理人委托外部管理机构运营管理基础设施项目的，应当符合《基础设施基金指引》《基础设施基金业务办法》等有关规定，明确并披露外部管理机构的解聘、更换条件和流程、履职情况评估、激励机制等安排。

存在外部管理机构同时向基金管理人以外的其他机构提供同类基础设施项目运营管理服务情形或可能的，基金管理人应当进行核查，说明其合理性、必要性以及避免同业竞争及可能出现的利益冲突的措施，该等措施应当合理和充分。

第七章 附则

第三十四条 基础设施基金存续期间拟购入基础设施项目的，基金管理人和资产支持证券管理人向本所提交的基金产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请业务参照适用本指引。

第三十五条 本指引相关用语的含义如下：

- （一）基础设施项目是指项目公司、基础设施资产的合称。
- （二）项目公司是指直接拥有基础设施资产合法、完整产权的法人实体。
- （三）重要现金流提供方，是指在尽职调查基准日前的一个完整自然年度中，基础设施资产的单一现金流提供方及其关联方合计提供的现金流超过基础设施资产同一时期现金流总额的10%的现金流提供方。
- （四）政府和社会资本合作（Public-Private Partnerships，简称PPP），是指政府采取竞争性方式择优选择具有投资、运营管理能力的社会资本方，双方按照平等协商原则订立合同，明确责权利关系，由社会资本方提供公共产品或服务，政府向社会资本方支付相应对价，社会资本方获得合理收益的合作模式。PPP采取建设-运营-移交（BOT）、转让-运营-移交（TOT）等运营方式。

第三十六条 本指引由本所负责解释。

第三十七条 本指引自发布之日起施行。

上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第2号——发售业务（试行）

第一章 总则

第一条 为规范公开募集基础设施证券投资基金（以下简称基础设施基金）发售行为，促进市场主体归位尽责，维护市场秩序，保护投资者合法权益，根据《证券法》《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》）《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）》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所（以下简称本所）的有关规定，制定本指引。

第二条 基础设施基金的路演、询价、定价、认购、配售、扩募及其相关信息披露等事宜，适用本指引。本指引未作规定的，参照适用《上海证券交易所上市开放式基金业务指引》及本所其他相关规定。

基础设施基金的登记结算业务按照中国证券登记结算有限责任公司（以下简称中国结算）有关规定办理。

第三条 基金管理人按照《基础设施基金指引》的规定聘请财务顾问的，可以委托财务顾问办理基础设施基金发售的路演、询价、定价、配售及扩募等相关业务，但基金管理人依法应当承担的责任不因此而免除。

第四条 基金管理人、财务顾问应当依据本指引以及本所其他相关规定，建立健全基础设施基金发售业务的风险管理制度和内部控制制度，加强定价和发售过程管理，防范利益冲突。

基金管理人、财务顾问，基金销售机构、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构等基金服务机构，投资者及其他相关主体应当诚实守信、勤勉尽责，严格遵守相关法律法规、本所业务规则的规定以及相关行业规范，不得操纵发行定价、暗箱操作；不得以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益；不得直接或通过其利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助；不得有其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

第五条 基础设施基金的认购价格应当通过本所网下发行电子平台向网下投资者以询价的方式确定。基金份额认购价格确定后，战略投资者、网下投资者和公众投资者应当按照本指引规定的认购方式，参与基础设施基金份额认购。

第六条 基金管理人等机构应当加强投资者教育，引导投资者充分认识基础设施基金的风险特征，落实投资者适当性管理制度，要求普通投资者在首次购买基础设施基金时签署风险揭示书。

第七条 基金管理人、财务顾问及基金销售机构应当采用现场、电话、互联网等合法合规的方式，向投资者介绍基础设施基金及其持有项目的基本情况、估值情况、所属市场和行业概况，以及发售方案等相关内容。推介过程中，不得夸大宣传，或以虚假广告等不正当手段诱导、误导投资者，不得披露除招募说明书等公开信息以外的其他信息。

第八条 投资者参与基础设施基金场内认购的，应当持有中国结算上海人民币普通股票账户或封闭式基金账户（以下统称场内证券账户）。

投资者参与基础设施基金场外认购的，应当持有中国结算开放式基金账户（以下简称场外基金账户）。

第九条 投资者使用场内证券账户认购的基金份额，可直接参与本所场内交易；使用场外基金账户认购的，应先转托管至场内证券经营机构后，参与本所场内交易。

第十条 本所根据相关法律法规、业务规则以及本指引的规定，对基础设施基金份额发售活动，以及基金管理人、财务顾问、基金服务机构、投资者等参与主体实施自律监管。

第二章 询价与定价

第十一条 基础设施基金首次发售的，基金管理人或财务顾问应当通过向网下投资者询价的方式确定基础设施基金份额认购价格。

第十二条 网下投资者为证券公司、基金管理公司、信托公司、财务公司、保险公司及保险资产管理公司、合格境外机构投资者、商业银行及银行理财子公司、政策性银行、符合规定的私募基金管理人以及其他符合中国证监会及本所投资者适当性规定的专业机构投资者。

全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等可根据有关规定参与基础设施基金网下询价。

网下投资者应当按照规定向中国证券业协会注册，接受中国证券业协会自律管理。

第十三条 根据基金管理人或财务顾问的书面委托，本所向符合条件的网下投资者提供网下发行电子平台进行询价报价和认购申报。

第十四条 基金管理人或财务顾问办理询价业务的，应当向本所申请获得网下发行电子平台的发行人 CA 证书。

网下投资者参与询价的，应当向本所申请获得网下发行电子平台的投资者 CA 证书。

CA 证书可在基础设施基金份额发售中多次使用。

第十五条 基金管理人申请发售基础设施基金的，应向本所提交以下材料：

（一）发售申请；

（二）中国证监会准予注册的批文复印件；

（三）发售方案，包括但不限于询价日、募集期、基金份额初始发售数量、战略投资者名称及其拟认购份额数量、战略投资者认购方式、网下初始发售份额数量、网下投资者条件和范围、路演推介和网下询价安排、基金份额询价区间（若有）、定价方式、定价程序、配售原则、配售方式、公众投资者初始发售份额数量、销售机构、认购方式、认购费用等内容；

（四）相关法律文件，包括询价公告、招募说明书、基金产品资料概要、基金合同、托管协议等；

（五）本所要求的其他材料。

第十六条 本所在收到基金管理人的发售申请后 5 个工作日内无异议的，基金管理人应通过本所网站或本所认可的其他方式披露基础设施基金询价公告、招募说明书、基金产品资料概要、基金合同、托管协议等有关文件。

基金管理人报送的发售申请材料不符合本指引规定或其他相关要求的，应当按照本所要求予以补正，补正时间不计入前款规定的 5 个工作日内。

第十七条 基金管理人、财务顾问应当确定参与询价的网下投资者条件、有效报价条件、配

售原则和配售方式,并按照事先确定的配售原则,在有效报价的网下投资者中选择配售对象。

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

第十八条 网下投资者及其配售对象应当在询价日前一交易日 12:00 前在中国证券业协会完成注册。本所从中国证券业协会获取网下投资者及其配售对象的相关信息。

基金管理人、财务顾问应根据公告的询价条件,对网下投资者的资格进行审核,并向网下发行电子平台确认拟参与该次网下发售的网下投资者及配售对象的相关信息。

第十九条 基础设施基金确定询价区间的,基金管理人和财务顾问应当根据基础设施项目的评估情况和市场情况,合理确定询价区间,并在询价公告中披露。

第二十条 网下询价时间原则上为 1 个交易日。基金管理人或财务顾问应当在本所规定的时间内,在网下发行电子平台上确认基金代码、名称等相关询价参数,并通过网下发行电子平台确认拟参与网下发售的配售对象名称、场内证券账户或场外基金账户等相关信息,同时剔除不符合本指引及询价公告规定的网下投资者及其配售对象账户,完成询价准备的确认工作。

第二十一条 参与询价的网下投资者应当根据基础设施项目评估情况,遵循独立、客观、诚信的原则,合理报价,不得采取串通合谋、协商报价等方式故意压低或抬高价格,不得有其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

第二十二条 询价期间,网下投资者及其管理的配售对象的报价应当包含每份价格和该价格对应的拟认购数量,填报的拟认购数量不得超过网下初始发售总量,且同一网下投资者全部报价中的不同拟认购价格不得超过 3 个。

网下投资者为拟参与报价的全部配售对象录入报价记录后,应当一次性提交。网下投资者可以多次提交报价记录,但以最后一次提交的全部报价记录为准。

网下发行电子平台记录本次发售的每一个报价情况,基金管理人或财务顾问可实时查询和获取询价的报价情况。询价截止后,基金管理人或财务顾问可以从网下发行电子平台获取询价报价情况。

第二十三条 网下投资者提交的拟认购数量合计低于网下初始发售总量的,基金管理人、财务顾问应当中止发售,并发布中止发售公告。

中止发售后,在中国证监会同意注册决定的有效期内,基金管理人可重新启动发售。

除规定的中止发售情形外,基金管理人、财务顾问还可以约定中止发售的其他具体情形并事先披露。

第二十四条 报价截止后,基金管理人或财务顾问应当根据事先确定并公告的条件,剔除不符合条件的报价及其对应的拟认购数量。

剔除不符合条件的报价后,基金管理人、财务顾问应当根据所有网下投资者报价的中位数和加权平均数,并结合公募证券投资基金、公募理财产品、社保基金、养老金、企业年金基金、保险资金、合格境外机构投资者资金等配售对象的报价情况,审慎合理确定认购价格。

第二十五条 基金管理人、财务顾问确定的认购价格高于本指引第二十四条规定的中位数和

加权平均数的孰低值的，基金管理人、财务顾问应至少在基金份额认购首日前5个工作日发布投资风险特别公告，并在公告中披露超过的原因，以及各类网下投资者报价与认购价格的差异情况，同时提请投资者关注投资风险，理性作出投资决策。

第三章 战略配售

第二十六条 基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方，以及符合本指引第十二条规定的专业机构投资者，可以参与基础设施基金的战略配售。

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

第二十七条 参与战略配售的专业机构投资者，应当具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可基础设施基金长期投资价值。本所鼓励下列专业投资者和配售对象参与基础设施基金的战略配售：

- （一）与原始权益人经营业务具有战略合作关系或长期合作愿景的大型企业或其下属企业；
- （二）具有长期投资意愿的大型保险公司或其下属企业、国家级大型投资基金或其下属企业；
- （三）主要投资策略包括投资长周期、高分红类资产的证券投资基金或其他资管产品；
- （四）具有丰富基础设施项目投资经验的基础设施投资机构、政府专项基金、产业投资基金等专业机构投资者；
- （五）原始权益人及其相关子公司；
- （六）原始权益人与同一控制下关联方的董事、监事及高级管理人员参与本次战略配售设立的专项资产管理计划。

第二十八条 原始权益人与同一控制下关联方的董事、监事及高级管理人员设立专项资产管理计划参与本次战略配售的，应当在招募说明书或询价公告中披露专项资产管理计划的具体名称、设立时间、募集资金规模、管理人、实际支配主体以及参与者姓名、职务与比例等。

第二十九条 基金管理人应当与战略投资者事先签署配售协议。

基金管理人、财务顾问应当在招募说明书及询价公告中披露战略投资者选取标准、向战略投资者配售的基金份额数量、占本次基金发售数量的比例以及限售期安排等。

基金管理人、财务顾问应当在发售公告中披露战略投资者名称、承诺认购的基金份额数量以及限售期安排、原始权益人初始持有基础设施项目权益的比例等。

基金管理人、财务顾问应当在基金合同生效公告中披露最终获配的战略投资者名称、基金份额数量以及限售期安排等。

第三十条 战略投资者不得接受他人委托或者委托他人参与基础设施基金战略配售，但依法设立并符合特定投资目的的证券投资基金、公募理财产品等资管产品，以及全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等除外。

第三十一条 基金管理人、财务顾问向战略投资者配售基金份额的，不得承诺基金上市后价格上涨、承销费用分成、聘请关联人员任职等直接或间接的利益输送行为。

第三十二条 基金管理人、财务顾问应当对战略投资者的选取标准、配售资格，以及是否存

在本指引第三十条及第三十一条规定的禁止性情形进行核查。

基金管理人应当就核查事项出具文件，并聘请律师事务所出具法律意见书。核查文件及法律意见书应当与发售公告一并披露。

第三十三条 募集期结束前，战略投资者应当在约定的期限内，以认购价格认购其承诺认购的基金份额数量。参与战略配售的原始权益人，可以用现金或者中国证监会认可的其他对价进行认购。

战略投资者应当按照《基础设施基金指引》的规定，承诺持有的基金份额在规定的持有期限内不得进行转让、交易。

第四章 网下及公众投资者认购

第三十四条 网下询价结束后，网下投资者及公众投资者应当以询价确定的认购价格参与基础设施基金份额认购。

第三十五条 基金管理人应当在基金份额认购首日的3日前，披露基金份额的发售公告。

发售公告应披露投资者详细报价情况、认购价格及其确定过程、募集期起止日、基金份额发售数量、网下发售份额数量、公众投资者发售份额数量、回拨机制、销售机构、认购方式、认购费用，以及以认购价格计算的基础设施项目价值及预期收益测算等内容。

前款所述详细报价情况应当包括每个投资者名称、配售对象信息、认购价格及对应的拟认购数量，以及所有网下投资者报价的中位数和加权平均数。

第三十六条 网下投资者和公众投资者应在募集期内认购，募集期原则上不得超过5个交易日。

第三十七条 基金份额认购价格确定后，询价阶段提供有效报价的投资者方可参与网下认购。

有效报价是指网下投资者提交的不低于基金管理人及财务顾问确定的认购价格，同时符合基金管理人、财务顾问事先确定且公告的其他条件的报价。

第三十八条 基金管理人或财务顾问应于基金份额认购首日前，通过网下发行电子平台录入并提交确定的基金份额认购价格、网下发售基金份额总量等认购参数，并在认购开始前，完成相关参数确认。

网下发售基金份额总量由基金管理人、财务顾问根据预先披露的发售方案对网下初始发售份额总量调整后确定。

网下发行电子平台将自动剔除配售对象不符合第三十七条规定的询价报价及其对应的拟认购数量。

第三十九条 网下投资者应当通过本所网下发行电子平台向基金管理人提交认购申请。本所接受网下投资者认购申请的时间为募集期内的每个交易日的9:00-15:00。

网下投资者认购时，应当按照确定的认购价格填报一个认购数量，其填报的认购数量不得低于询价阶段填报的“拟认购数量”，也不得高于基金管理人、财务顾问确定的每个配售对象认购数量上限，且不得高于网下发售份额总量。

基金管理人可以通过网下发行电子平台获取网下投资者的认购申请。

第四十条 网下投资者提交认购申请后，应当在募集期内通过基金管理人完成认购资金的缴纳，并通过中国结算登记份额。

第四十一条 基金管理人、财务顾问在办理基础设施基金网下询价、定价、配售等业务活动中，应当勤勉尽责，做好网下投资者核查和监测工作，并对网下投资者是否存在相关法律法规、中国证券业协会自律规则及本所有关规定的禁止情形进行核查。

基金管理人、财务顾问发现网下投资者存在上述情形的，应将其报价或认购行为认定为无效并予以剔除，并将有关情况报告本所。本所将公开通报相关情况，并建议中国证券业协会对该网下投资者采取列入网下投资者黑名单等自律管理措施。

第四十二条 参与网下询价的配售对象及其关联账户不得再通过面向公众投资者发售部分认购基金份额。基金管理人应拒绝网下投资者参与的公众发售认购申请。

配售对象关联账户是指与配售对象场内证券账户或场外基金账户注册资料中的“账户持有人名称”“有效身份证明文件号码”均相同的账户。

证券公司客户定向资产管理专用账户以及企业年金账户注册资料中“账户持有人名称”“有效身份证明文件号码”均相同的，不受上述限制。

第四十三条 募集期内，公众投资者可以通过场内证券经营机构或基金管理人及其委托的场外基金销售机构认购基金份额。

第四十四条 募集期届满，公众投资者认购份额不足的，基金管理人和财务顾问可以将公众投资者部分向网下发售部分进行回拨。网下投资者认购数量低于网下最低发售数量的，不得向公众投资者回拨。

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

基金管理人、财务顾问应在募集期届满后的次一个交易日（或指定交易日）日终前，将公众投资者发售与网下发售之间的回拨份额通知本所并公告。未在规定时间内通知本所并公告的，基金管理人、财务顾问应根据发售公告确定的公众投资者、网下投资者发售量进行份额配售。

第四十五条 基金管理人、财务顾问按照事先确定的配售原则在有效认购的网下投资者中选择配售基金份额的对象。面向公众投资者发售部分应当按照相同比例或本所认可的方式进行配售。

基金管理人或财务顾问应于募集期届满后的次一个交易日（或指定交易日）15:00前，将网下投资者各配售对象获配情况，包括获配份额、配售款、场内证券账户或场外基金账户、应退认购款、配售对象证件代码等数据上传至网下发行电子平台。各配售对象可通过网下发行电子平台查询其网下获配情况。

第四十六条 基金管理人应当在基金合同生效的次日披露基金合同生效公告。基金管理人应当在公告中披露最终向战略配售投资者、网下投资者和公众投资者发售的基金份额数量及其比例，获配机构投资者名称以及每个获配投资者的报价、认购数量和获配数量等，并明确说明自主配售的结果是否符合事先公布的配售原则。对于提供有效报价但未参与认购，或实际认购数量明显少于报价时拟认购数量的投资者应列表公示并着重说明。

第四十七条 基金募集期限届满，出现下列情形的，基础设施基金募集失败：

- （一）基金份额总额未达到准予注册规模的 80%；
- （二）募集资金规模不足 2 亿元，或投资人少于 1000 人；
- （三）原始权益人或其同一控制下的关联方未按规定参与战略配售；
- （四）扣除战略配售部分后，网下发售比例低于本次公开发售数量的 70%；
- （五）导致基金募集失败的其他情形。

基金募集失败的，基金管理人应当在募集期限届满后 30 日内退还投资者已缴纳的款项，并加计银行同期存款利息。

第五章 基金份额确认

第四十八条 基金管理人应当根据《基础设施基金指引》的要求确认战略投资者认缴情况，以及公众投资者和网下投资者的最终配售情况，并完成相关募集结束处理。

第四十九条 募集期结束前，基金份额总额未达到募集规模的，应当根据基金管理人、财务顾问和原始权益人事先确定并披露的方式处理。

第五十条 投资者认购缴款结束后，基金管理人、财务顾问应当聘请符合相关规定的会计师事务所对认购和募集资金进行鉴证，并出具验资报告；并应当聘请律师事务所对网下发售、配售行为，参与定价和配售投资者的资质条件，及其与基金管理人和财务顾问的关联关系、资金划拨等事项进行见证，并出具法律意见书。

基金设立之日起 10 个工作日内，基金管理人或财务顾问应当将法律意见书、发售总结报告等文件一并报送本所。

第六章 基础设施基金扩募发售

第五十一条 基础设施基金扩募的，可以向原基础设施基金持有人配售份额，也可以向不特定对象或特定对象发售。

第五十二条 基金管理人可以根据基础设施基金二级市场交易价格和拟投资项目市场价值等有关因素，合理确定基金扩募发售价格或定价方式，以及相应的份额数量，并将其与扩募方案等其他事项报基金份额持有人大会决议通过。

第五十三条 基础设施基金扩募的，基金管理人应当向本所提交中国证监会同意变更注册的批准或备案文件复印件、扩募发售方案、扩募发售公告等文件。本所 5 个工作日内表示无异议的，基金管理人启动扩募发售工作。

扩募发售方案中应当包括本次基础设施基金发售的种类及数量、发售方式、发售对象及向原基金份额持有人配售安排、原战略投资者份额持有比例因本次扩募导致的变化、新增战略投资者名称及认购方式（若有）、基金扩募价格、募集资金用途、配售原则及其他本所要求的事项。

第七章 其他规定

第五十四条 基金管理人应当在招募说明书中披露财务顾问费、审计与验资费、律师费、信息披露费以及发售的手续费等情况，并明确费用承担方式。

第五十五条 基金管理人、财务顾问应当保留路演、定价、配售等过程中的相关资料至少 15 年并存档备查，包括推介宣传材料、路演现场录音等，且能如实、全面反映询价、定价和配售过程。

第五十六条 基金管理人、财务顾问、基金服务机构、投资者及其相关人员存在下列情形的，本所可以视情节轻重，对其单独或者合并采取监管措施或纪律处分：

- （一）在询价、配售活动中进行合谋报价、利益输送或者谋取其他不当利益；
- （二）违反本指引的规定，向不符合要求的主体进行询价、配售；
- （三）未及时向本所报备发售方案，或者本所提出异议后仍然按原方案启动发售工作；
- （四）基金管理人、财务顾问、基金服务机构等主体未按规定及时编制并披露发售信息披露文件，或者所披露信息不真实、不准确、不完整，存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；
- （五）参与战略配售的投资者、原始权益人违反其作出的限售期以及其他相关承诺；
- （六）基金管理人、财务顾问违反规定向原始权益人、投资者不当收取费用；
- （七）违反本指引的其他情形。

第五十七条 基金管理人、财务顾问、基金服务机构、投资者及其相关人员违反本指引的，本所可以视情节轻重，对其单独或者合并采取以下监管措施或纪律处分：

- （一）口头警示；
- （二）书面警示；
- （三）监管谈话；
- （四）要求限期改正；
- （五）要求限期作出解释和说明；
- （六）暂不受理或者办理相关业务；
- （七）通报批评；
- （八）公开谴责；
- （九）暂不受理其出具的文件；
- （十）本所规定的其他监管措施和纪律处分。

涉嫌违反法律、行政法规和部门规章的，本所报告中国证监会。

第八章 附 则

第五十八条 本指引由本所负责解释。

第五十九条 本指引自公布之日起施行。

上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 3 号——新购入基础设施项目（试行）

第一章 总则

第一条 为了规范公开募集基础设施证券投资基金（以下简称基础设施基金）新购入基础设施项目行为，促进基础设施基金长期健康发展，保护投资者合法权益，根据《中华人民共和国证券法》《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）》（以下简称《基础设施基金指引》）、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》（以下简称《基础设施基金业务办法》）等有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件（以下统称法律法规），以及上海证券交易所（以下简称本所）相关业务规则，制定本指引。

第二条 在本所上市的基础设施基金存续期内新购入基础设施项目以及相关的扩募、信息披露等事项，适用本指引。

第三条 任何单位和个人不得利用购入基础设施项目损害基础设施基金财产或者基金份额持有人的合法权益。

第四条 本所对基础设施基金新购入基础设施项目出具的基础设施基金产品变更以及基础设施资产支持证券相关申请符合本所相关要求的无异议函，不表明本所对该基础设施基金的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因基础设施基金新购入基础设施项目带来的投资风险，由投资者自行承担。

第二章 新购入基础设施项目的原则和条件

第五条 基础设施基金存续期间新购入基础设施项目，应当满足下列要求：

- （一）符合国家重大战略、发展规划、产业政策、投资管理法规、反垄断等法律法规的规定；
- （二）不会导致基础设施基金不符合基金上市条件；
- （三）拟购入的基础设施项目原则上与基础设施基金当前持有基础设施项目为同一类型；
- （四）有利于基础设施基金形成或者保持良好的基础设施项目投资组合，不损害基金份额持有人合法权益；
- （五）有利于基础设施基金增强持续运作水平，提升综合竞争力和吸引力；
- （六）拟购入基础设施项目涉及扩募份额导致基础设施基金持有人结构发生重大变化的，相关变化不影响基金保持健全有效的治理结构；
- （七）拟购入基础设施项目涉及主要参与机构发生变化的，相关变化不会对基础设施基金当前持有的基础设施项目运营产生不利影响。

第六条 申请新购入基础设施项目，基础设施基金应当符合下列条件：

- （一）符合《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》《基础设施基金指引》《基础设施基金业务办法》及相关规定的要求；
- （二）基础设施基金投资运作稳健，上市之日至提交基金变更注册申请之日原则上满 12 个月，运营业绩良好，治理结构健全，不存在运营管理混乱、内部控制和 risk 管理制度无法得到有效执行、财务状况恶化等重大经营风险；
- （三）持有的基础设施项目运营状况良好，现金流稳定，不存在对持续经营有重大不利影响的情形；

(四) 会计基础工作规范,最近 1 年财务报表的编制和披露符合企业会计准则或者相关信息披露规则的规定,最近 1 年财务会计报告未被出具否定意见或者无法表示意见的审计报告;最近 1 年财务会计报告被出具保留意见审计报告的,保留意见所涉及事项对基金的重大不利影响已经消除;

(五) 中国证券监督管理委员会(以下简称中国证监会)和本所规定的其他条件。

第七条 申请新购入基础设施项目,基金管理人、基金托管人、持有份额不低于 20%的第一大基础设施基金持有人等主体除应当符合《基础设施基金指引》《基础设施基金业务办法》等相关规定外,还应当符合下列条件:

(一) 基金管理人具备与拟购入基础设施项目相适应的专业胜任能力与风险控制安排;

(二) 基金管理人最近 2 年内没有因重大违法违规行为受到行政处罚或者刑事处罚,最近 12 个月未受到重大行政监管措施;

(三) 基金管理人最近 12 个月内未受到证券交易所公开谴责,不存在其他重大失信行为;

(四) 基金管理人现任相关主要负责人员不存在最近两年受到中国证监会行政处罚,或者最近 1 年受到证券交易所公开谴责,或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形;

(五) 基金管理人不存在擅自改变基础设施基金前次募集资金用途未作纠正的情形;

(六) 基金管理人、持有份额不低于 20%的第一大基础设施基金持有人最近 1 年不存在未履行向本基金投资者作出的公开承诺的情形;

(七) 基金管理人、持有份额不低于 20%的第一大基础设施基金持有人最近 3 年不存在严重损害基础设施基金利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为;

(八) 中国证监会和本所规定的其他条件。

第八条 基金管理人应当综合考虑现有基础设施基金规模、自身管理能力、持有人结构、二级市场流动性等因素,合理确定新购入基础设施项目类型、规模、融资方式和结构等。

基础设施基金存续期间拟购入基础设施项目的标准和要求与基础设施基金首次发售一致,中国证监会认定的情形除外。

基金管理人应当遵循基金份额持有人利益优先的原则,根据拟购入基础设施项目评估值及其市场公允价值等有关因素,合理确定拟购入基础设施项目的交易价格或价格区间,按照规定履行必要决策程序。交易价格应当公允,不存在损害基金份额持有人合法权益的情形。

第九条 基础设施基金新购入基础设施项目的,可以单独或同时以留存资金、对外借款或者扩募资金等作为资金来源。

基金管理人应当遵循公平、公正、基金份额持有人利益优先的原则,在有效保障基础设施基金可供分配现金流充裕性及分红稳定性前提下,合理确定拟购入基础设施项目的资金来源,按照规定履行必要决策程序。

第十条 新购入基础设施项目的原始权益人应当符合《基础设施基金指引》第八条相关规定,并履行《基础设施基金指引》第十八条、第四十三条相关义务,中国证监会认定的情形除外。

第三章 新购入基础设施项目的程序

第十一条 基金管理人与交易对方就基础设施项目购入进行初步磋商时，应当立即采取必要且充分的保密措施，制定严格有效的保密制度，限定相关敏感信息的知悉范围。基金管理人及交易对方聘请专业机构的，应当立即与所聘请专业机构签署保密协议。

基金管理人披露拟购入基础设施项目的决定前，相关信息已在媒体上传播或者基础设施基金交易出现异常波动的，基金管理人应当立即将有关计划、方案或者相关事项的现状以及相关进展情况和风险因素等予以公告，并按照有关信息披露规则办理其他相关事宜。

第十二条 基金管理人应当按照《基础设施基金指引》等相关规定对拟购入的基础设施项目进行全面尽职调查，基金管理人可以与资产支持证券管理人联合开展尽职调查，必要时还可以聘请财务顾问开展尽职调查，尽职调查要求与基础设施基金首次发售要求一致。

基金管理人或其关联方与新购入基础设施项目原始权益人存在关联关系，或享有基础设施项目权益时，应当聘请第三方财务顾问独立开展尽职调查，并出具财务顾问报告。

涉及新设基础设施资产支持证券的，基金管理人应当与基础设施资产支持证券管理人协商确定基础设施资产支持证券设立、发行等相关事宜，确保基金变更注册、扩募（如有）、投资运作与资产支持证券设立、发行之间有效衔接。

第十三条 基金管理人应当聘请符合法律法规规定的律师事务所、评估机构、会计师事务所等专业机构就新购入基础设施项目出具意见。

律师事务所就拟购入基础设施项目合法合规性、转让行为合法性、主要参与机构资质等出具法律意见书。会计师事务所对拟购入基础设施项目财务情况进行审计，并出具报告。评估机构对拟购入的基础设施项目进行评估，并按照《基础设施基金指引》相关规定出具评估报告。

第十四条 新购入的基础设施项目以资产评估结果作为定价依据或参考的，评估机构应当按照资产评估相关准则和规范开展执业活动。基金管理人、财务顾问（如有）应当对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性和交易价格的公允性发表意见，在招募说明书等文件中披露。

采取收益法等基于未来收益预期的方法对拟购入基础设施项目进行评估并作为定价参考依据的，基础设施基金应当在购入基础设施项目后两年内的年度报告中单独披露相关项目可供分配金额的实际数与预测数的差异情况，并由会计师事务所对此出具专项审核意见。

第十五条 基金管理人应当在作出拟购入基础设施项目决定前履行必要内部决策程序，并于作出拟购入基础设施项目决定后两日内披露临时公告，同时至少披露以下文件：

（一）拟购入基础设施项目的决定。

（二）产品变更草案，内容包括交易概况、拟购入基础设施项目及交易对方的基本情况、拟购入基础设施项目定价方式和定价依据、资金来源、交易主要风险、交易各方声明与承诺，以及本次交易存在的其他重大因素等。

（三）扩募方案（如有），内容包括发行方式、发行对象、定价方式、募集资金用途、对原基金份额持有人的影响、发行前累计收益的分配方案（如有）等。

第十六条 基金管理人依法作出拟购入基础设施项目决定的，应当履行中国证监会变更注册、本所基础设施基金产品变更和基础设施资产支持证券相关申请确认程序（以下简称变更注册程序）。

对于基础设施项目交易金额超过基金净资产 20%的或者涉及扩募安排的，基金管理人应当在履行变更注册程序后提交基金份额持有人大会批准。

第十七条 基金管理人首次发布新购入基础设施项目临时公告至提交基金变更注册申请之前，应当定期发布进展公告，说明本次购入基础设施项目的具体进展情况。若本次购入基础设施项目发生重大进展或者重大变化，基金管理人应当及时披露。

第十八条 基金管理人向中国证监会申请基础设施基金产品变更注册的，基金管理人和资产支持证券管理人应当同时向本所提交基础设施基金产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请，以及《基础设施基金业务办法》第十二条、第五十一条规定的申请文件，本所认可的情形除外。基金管理人应当同时披露提交基金产品变更申请的公告及相关申请文件。

第十九条 本所参照基础设施基金产品首次发售的相关程序，对基础设施基金产品变更和基础设施资产支持证券相关申请是否符合条件进行审核，出具基础设施基金产品变更以及基础设施资产支持证券相关申请符合本所相关要求的无异议函或者作出终止审核的决定，并通知基金管理人、资产支持证券管理人。

第二十条 基金管理人履行变更注册程序期间，发生以下情形时，应当在两日内予以公告：

- （一）收到中国证监会或者本所的受理通知书；
- （二）收到本所问询；
- （三）提交问询答复及相关文件；
- （四）收到本所关于变更申请的无异议函或者终止审核通知；
- （五）收到中国证监会关于基金变更注册或者不予注册的批复。

履行变更注册程序期间，基金管理人决定撤回申请的，应当说明原因，并予以公告。

第二十一条 基础设施项目交易需提交基金份额持有人大会投票表决的，基金管理人应当在履行完毕基金变更注册程序后，至少提前 30 日发布召开基金份额持有人大会的通知并附相关表决议案。

招募说明书、基金合同、托管协议和法律意见书等文件或其相关修订情况（如有）应当与基金份额持有人大会通知公告同时披露。

第二十二条 基金份额持有人大会应当按照《基础设施基金指引》第三十二条要求就新购入基础设施项目、扩募（如有）进行表决。

基金份额持有人大会就拟购入基础设施项目作出的决议，至少应当包括下列内容：

- （一）拟购入基础设施项目和交易对方；
- （二）交易价格或者价格区间；
- （三）定价方式或者定价依据；
- （四）基础设施项目自定价基准日至交割日期间损益的归属；
- （五）基础设施项目办理权属转移的合同义务和违约责任；
- （六）扩募方案（如有）；

- (七) 决议有效期；
- (八) 对基金管理人办理本次基础设施项目交易及扩募（如有）的具体授权；
- (九) 招募说明书、基金合同、托管协议等文件针对本次基础设施项目购入事项的相关修订；
- (十) 其他需要明确的事项。

第二十三条 基金管理人就拟购入基础设施项目召开基金份额持有人大会的，基础设施基金应当自基金份额持有人大会召开之日（以现场方式召开的）或者基金份额持有人大会计票之日（以通讯方式召开的）开市起停牌，至基金份额持有人大会决议生效公告日复牌（如公告日为非交易日，公告后第一个交易日复牌）。

第二十四条 基金管理人应当在基金份额持有人大会作出购入基础设施项目决议后公告该决议，以及律师事务所对本次会议的召集程序、召集人和出席人员的资格、表决程序、表决结果等事项出具的法律意见书。

第二十五条 基础设施基金履行完毕变更注册程序后，基金管理人拟对交易对方、拟购入的基础设施项目、交易价格、资金来源等作出变更，构成对原交易方案重大调整的，应当重新履行变更注册程序并及时公告相关文件。需提交基金份额持有人大会投票表决的，应当在重新履行完毕变更注册程序后再次召开基金份额持有人大会进行表决。

履行交易方案变更程序期间，基金管理人决定撤回申请的，应当说明原因，并予以公告。

第二十六条 基础设施基金拟购入基础设施项目完成相关变更注册程序并经基金份额持有人大会表决通过（如需）后，应当及时实施交易方案，并于实施完毕之日起3个工作日内编制交易实施情况报告书予以公告。涉及扩募的，应当按照本指引的要求披露扩募程序相关公告。

基础设施基金在实施基础设施项目交易的过程中，发生法律法规要求披露的重大事项的，应当及时作出公告。重大事项导致本次交易发生实质性变动的，须重新履行变更注册程序并提交基金份额持有人大会审议。

基础设施基金拟终止新购入基础设施项目的，应当及时作出公告并召开基金份额持有人大会审议终止事项，基金份额持有人大会已授权基金管理人在必要情况下办理终止新购入基础设施项目相关事宜的除外。

第二十七条 新购入基础设施项目实施过程涉及扩募且向不特定对象发售的，基金管理人应当在发售首日的3日前将招募说明书等刊登在本所网站和符合中国证监会规定条件的网站，供公众查阅。

新购入基础设施项目实施过程涉及扩募且向特定对象发售的，基金管理人应当在发售前将招募说明书等刊登在本所网站和符合中国证监会规定条件的网站，供公众查阅；在发售验资完成后的两个工作日内，将发行情况报告书刊登在本所网站和符合中国证监会规定条件的网站，供公众查阅。

第二十八条 扩募发售完成后基金管理人应当向本所申请扩募份额上市，并提交下列文件：

- (一) 基金上市申请文件；
- (二) 已生效的基础设施基金认购基础设施资产支持证券的认购协议（如有）；
- (三) 基础设施基金所投资专项计划的成立公告（如有）；

(四) 基础设施基金所投资专项计划的已生效的基础资产买卖协议(如有);

(五) 本所要求的其他文件。

第二十九条 基金管理人应当在基金扩募份额上市交易的3个工作日前,公告上市交易公告书。上市交易公告书至少应当披露下列内容:

(一) 基础设施基金扩募情况;

(二) 新购入基础设施项目原始权益人或者其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以及限售安排;

(三) 基础设施基金投资运作、交易等环节的主要风险及变化;

(四) 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的专项计划持有的基础资产情况(如有);

(五) 本所要求的其他内容。

第四章 信息管理与停复牌

第三十条 基金管理人筹划、实施基础设施项目交易,相关信息披露义务人应当公平地向所有投资者披露可能对基础设施基金交易价格产生较大影响的相关信息(以下简称价格敏感信息),不得有选择性地向特定对象提前泄露。

第三十一条 基础设施基金份额持有人以及参与基础设施项目交易筹划、论证、决策等环节的其他相关机构和人员,应当及时、准确地向基金管理人通报有关信息,并配合基金管理人及时、准确、完整地进行披露。

第三十二条 基金管理人,基础设施项目交易的交易对方及其关联方,交易各方聘请的证券服务机构及其从业人员,参与基础设施项目交易筹划、论证、决策、审批等环节的相关机构和人员,以及因直系亲属关系、提供服务和业务往来等知悉或者可能知悉价格敏感信息的其他相关机构和人员,在基础设施项目交易的价格敏感信息依法披露前负有保密义务,禁止利用该信息进行内幕交易。

第三十三条 基金管理人筹划基础设施项目交易事项,应当详细记载筹划过程中每一具体环节的进展情况,包括商议相关方案、形成相关意向、签署相关协议或者意向书的具体时间、地点、参与机构和人员、商议和决议内容等,制作书面的交易进程备忘录并予以妥当保存。参与每一具体环节的所有人员应当即时在备忘录上签名确认。

第三十四条 基金管理人筹划基础设施项目购入事项,应当在基础设施基金不停牌的情况下分阶段披露所筹划事项的具体情况,不得以相关事项结果尚不确定为由随意申请停牌。

难以按照前款规定分阶段披露,确有需要申请停牌的,基金管理人可以申请停牌,停牌时间不得超过5个交易日。基金管理人应当在停牌期限届满前披露产品变更草案和扩募方案(如有),并申请复牌;未能按期披露产品变更草案和扩募方案(如有)的,应当终止筹划本次基础设施项目购入事项并申请复牌。

不停牌筹划基础设施项目购入事项的,应当做好信息保密工作,在产品变更草案和扩募方案(如有)披露前,不得披露所筹划的相关信息。相关信息发生泄露的,基金管理人应当及时申请停牌。

第三十五条 基金管理人无法在停牌期限届满前完成相关事项筹划，但国家有关部门对于相关事项的停复牌时间另有要求的，基金管理人可以在充分披露筹划事项的进展、继续停牌的原因和预计复牌的时间后向本所申请继续停牌，但连续停牌时间原则上不得超过 25 个交易日。涉及国家重大战略项目、国家军工秘密等事项，对停复牌时间另有要求的从其要求。

第五章 基础设施基金扩募发售

第一节 一般要求

第三十六条 基础设施基金扩募的，可以向不特定对象发售，也可以向特定对象发售（以下简称定向扩募）。向不特定对象发售包括向原基础设施基金持有人配售份额（以下简称向原持有人配售）和向不特定对象募集（以下简称公开扩募）。

第三十七条 基础设施基金扩募的，向新购入基础设施项目的原始权益人或者其同一控制下的关联方配售的基金份额、占本次扩募发售比例及持有期限等应当符合《基础设施基金指引》第十八条相关规定，中国证监会认定的情形除外。

第三十八条 新购入基础设施项目涉及向原持有人配售和公开扩募的，基金管理人应当向本所申请停牌并披露停复牌安排。

第三十九条 因基础设施基金扩募，投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额比例达到《基础设施基金业务办法》规定的收购及权益变动标准的，应当按照《基础设施基金业务办法》相关规定履行相应的程序和义务。

第四十条 基金扩募发售期限届满，出现下列情形之一的，基础设施基金扩募发售失败：

- （一）基金扩募份额总额未达到准予注册规模的 80%；
- （二）新购入基础设施项目的原始权益人或者其同一控制下的关联方等未按规定参与战略配售；
- （三）导致基金扩募发售失败的其他情形。

基金扩募发售失败的，基金管理人应当在募集期限届满后 30 日内退还投资人已缴纳的款项，并加计银行同期存款利息。

第二节 向原持有人配售

第四十一条 向原持有人配售的，基金管理人应当在提交变更注册申请的招募说明书中披露持有份额不低于 20% 的第一大基础设施基金持有人、新购入基础设施项目的原始权益人或者其同一控制下的关联方认购基金份额数量的承诺文件。持有份额不低于 20% 的第一大基础设施基金持有人、新购入基础设施项目的原始权益人或者其同一控制下的关联方不履行认购基金份额的承诺，或者募集期限届满后原基础设施基金持有人认购的数量未达到拟配售数量 80% 的，基金管理人应当在募集期届满后 30 日内退还已认购投资者缴纳的款项，并加计银行同期存款利息。

第四十二条 向原持有人配售的，应当向权益登记日登记在册的持有人配售，且配售比例应当相同。

第四十三条 基金管理人、财务顾问（如有）应当遵循基金份额持有人利益优先的原则，根据基础设施基金二级市场交易价格和新购入基础设施项目的市场价值等有关因素，合理确定配售价格。

第三节 公开扩募

第四十四条 基础设施基金公开扩募的，可以全部或者部分向权益登记日登记在册的原基础设施基金份额持有人优先配售，优先配售比例应当在发售公告中披露。

网下机构投资者、参与优先配售的原基础设施基金份额持有人以及其他投资者，可以参与优先配售后的余额认购。

第四十五条 基金管理人、财务顾问（如有）应当遵循基金份额持有人利益优先的原则，根据基础设施基金二级市场交易价格和新购入基础设施项目的市场价值等有关因素，合理确定公开扩募的发售价格。

公开扩募的发售价格应当不低于发售阶段公告招募说明书前 20 个交易日或者前 1 个交易日的基础设施基金交易均价。

第四节 定向扩募

第四十六条 基础设施基金定向扩募的，发售对象应当符合基金份额持有人大会决议规定的条件，且每次发售对象不超过 35 名。

前款所称“发售对象不超过 35 名”，是指认购并获得本次向特定对象发售基金的法人、自然人或者其他合法投资组织不超过 35 名。

证券投资基金管理公司、证券公司、银行理财子公司、保险资产管理公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的 2 只以上产品认购的，视为一个发售对象。

第四十七条 定向扩募的发售价格应当不低于定价基准日前 20 个交易日基础设施基金交易均价的 90%。

第四十八条 定向扩募的定价基准日为基金发售期首日。

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

（一）持有份额超过 20%的第一大基础设施基金持有人或者通过认购本次发售份额成为持有份额超过 20%的第一大基础设施基金持有人的投资者；

（二）新购入基础设施项目的原始权益人或者其同一控制下的关联方；

（三）通过本次扩募拟引入的战略投资者。

第四十九条 定向扩募的发售对象属于本指引第四十八条第二款规定以外的情形的，基金管理人、财务顾问（如有）应当以竞价方式确定发售价格和发售对象。

基金份额持有人大会决议确定部分发售对象的，确定的发售对象不得参与竞价，且应当接受竞价结果，并明确在通过竞价方式未能产生发售价格的情况下，是否继续参与认购、价格确定原则及认购数量。

第五十条 定向扩募的基金份额，自上市之日起 6 个月内不得转让；发售对象属于本指引第四十八条第二款规定情形的，其认购的基金份额自上市之日起 18 个月内不得转让。

第六章 自律监管

第五十一条 本所可以根据自律管理工作需要，对基金管理人、资产支持证券管理人、基础设施项目运营管理机构、新购入基础设施项目的原始权益人等业务参与机构及其从业人员，持有份额不低于 20%的第一大基础设施基金持有人，律师事务所、会计师事务所、资产评估机构、财务顾问（如有）等专业机构及其人员，采取日常监管措施。

第五十二条 本指引第五十一条有关主体在新购入基础设施项目中违反本指引相关规定或者其所作出承诺的，本所可以按照相关业务规则对其采取自律监管措施或者予以纪律处分。

第五十三条 本指引第五十一条有关主体在新购入基础设施项目中涉嫌违反法律法规的，本所将及时报告中国证监会。

第七章 附则

第五十四条 基础设施基金新购入基础设施项目产生的评估费、财务顾问费（如有）、会计师费、律师费等各项费用不得从基金财产中列支。

第五十五条 基础设施基金存续期间扩募用于基础设施项目重大改造等非购入基础设施项目的，应当参照本指引第三章相关要求履行本所基础设施基金产品变更、基础设施资产支持证券相关申请确认程序，并参照适用本指引第五章相关规定。

第五十六条 本指引相关用语的含义如下：

（一）持有份额不低于 20%的第一大基础设施基金持有人是指基础设施基金持有人及其关联方、一致行动人合计持有基础设施基金份额比例不低于 20%且持有份额最多的基金份额持有人。

（二）本指引第十六条所述相关金额是指连续 12 个月内累计发生金额。

（三）本指引所称基础设施基金交易均价的计算公式为：定价基准日前特定交易日基础设施基金交易均价=定价基准日前特定交易日基础设施基金交易总金额/定价基准日前特定交易日基础设施基金交易总份额。

（四）本指引第四十八条所称战略投资者，是指具有与基础设施基金所持有基础设施项目同行业或相关行业较强的重要战略性资源，与基础设施基金谋求双方协调互补的长期共同战略利益，愿意长期持有基础设施基金较大比例份额，愿意并且有能力认真履行相应职责，帮助基础设施基金显著提高运作质量和内在价值，具有良好诚信记录，最近 3 年未受到中国证监会行政处罚或被追究刑事责任的投资者。

第五十七条 本指引由本所负责解释。

第五十八条 本指引自发布之日起施行。

上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 4 号——保障性租赁住房（试行）

第一章 总则

第一条 为规范保障性租赁住房公开募集基础设施证券投资基金（以下简称基础设施基金）业务，保护投资者合法权益，根据《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》）、《关于规范做好保障性租赁住房试点发行基础设施领域不动

产投资信托基金（REITs）有关工作的通知》《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）》（以下简称《基础设施基金业务办法》）等有关规定，制定本指引。

第二条 保障性租赁住房基础设施基金及相关基础设施资产支持证券在上海证券交易所（以下简称本所）的上市、挂牌及存续期管理等事宜，适用本指引。本指引未作规定的，适用中国证监会有关规定及本所其他业务规则。

第三条 本指引所称保障性租赁住房基础设施基金、保障性租赁住房基础设施资产支持证券是指以保障性租赁住房作为基础设施项目，且符合《基础设施基金指引》规定的基金产品及资产支持证券。

第四条 保障性租赁住房基础设施基金份额在本所上市交易、保障性租赁住房基础设施资产支持证券在本所挂牌，不表明本所对该产品的投资风险或者收益等作出判断或者保证。保障性租赁住房基础设施基金、保障性租赁住房基础设施资产支持证券的投资风险，由投资者自行判断和承担。

第二章 业务参与机构与基础设施项目

第五条 原始权益人应当为开展保障性租赁住房业务的独立法人主体，不得开展商品住宅和商业房地产开发业务。鼓励专业化、规模化的住房租赁企业开展保障性租赁住房基础设施基金试点。

原始权益人不得以租赁住房等名义，为非租赁住房等房地产开发项目变相融资，或者变相规避房地产调控要求。

第六条 原始权益人控股股东或者其关联方业务范围涉及商品住宅和商业房地产开发的，原始权益人应当在资产、业务、财务、人员和机构等方面与商品住宅和商业房地产开发业务有效隔离，保持相对独立。

第七条 基础设施项目应当权属清晰、运营模式成熟、具有可持续的市场化收益，并经有关部门认定为保障性租赁住房项目，配租对象、租金标准等符合相关政策要求。

基础设施项目运营时间原则上不低于3年。运营时间不满3年的，项目应当满足基础设施基金上市要求、符合市场预期、确保风险可控，且已能够实现长期稳定的收益。

第三章 回收资金使用与监管

第八条 原始权益人通过转让保障性租赁住房项目取得的净回收资金，应当优先用于保障性租赁住房项目建设。确无可投资的保障性租赁住房项目的，可以用于其他基础设施补短板重点领域项目建设。

第九条 原始权益人应当对回收资金用途作出承诺。因特殊原因导致已承诺的回收资金投资计划无法正常执行的，原始权益人应当及时向本所报告相关情况和应对措施。确需变更回收资金用途的，原始权益人应当向本所提交回收资金投向变更报告，基金管理人应当确认符合回收资金投向要求并披露临时报告。

第十条 原始权益人应当每季度末向本所报告回收资金使用情况。

原始权益人控股股东、实际控制人不得以任何方式挪用回收资金，并承诺监督原始权益人遵

照规定使用回收资金。

基金管理人应当完善相关业务制度,并将回收资金使用等有关情况在定期报告和临时报告中
进行披露。

第十一条 原始权益人控股股东或者其关联方的业务范围涉及商品住宅和商业地产开发的,
原始权益人应当建立并落实回收资金管理制度,实行严格闭环管理,确保净回收资金用于新
的基础设施补短板重点领域项目建设,切实防范回收资金流入商品住宅或商业地产开发领
域。

原始权益人的回收资金管理制度应当明确设立专项管理账户,对回收资金进行存储、使用、
变更、监管,并明确规定回收资金使用的申请、审批权限、决策程序、风险控制措施,以及
回收资金使用的信息披露程序等。

回收资金投资的新项目通过原始权益人子公司或者其他关联方实施的,该子公司或者其他关
联方也应当遵守原始权益人相关回收资金管理制度。

第十二条 原始权益人控股股东或者其关联方的业务范围涉及商品住宅和商业地产开发的,
原始权益人、基金管理人、资产支持证券管理人、回收资金的存放银行等应当共同签订资金
监管协议明确各自监督职责,不得违规变更回收资金用途。

第四章 运营管理与信息披露

第十三条 基金管理人和运营管理机构应当按照国家关于保障性租赁住房的政策要求和市场
特点,制定适宜的运营管理机制,提高运营效率,提升服务水平,促进保障性租赁住房领域
运营管理专业化。

第十四条 保障性租赁住房基础设施基金的招募说明书除按照法律法规、本所业务规则要求
披露相关信息外,还应当披露下列信息:

(一)原始权益人的股权结构、业务开展情况、在建和拟建的保障性租赁住房项目,以及在
资产、业务、财务、人员和机构等方面的独立性情况等。

(二)基础设施项目权属情况、土地性质及取得方式、保障性租赁住房认定依据、运营合规
性、历史运营数据,以及所在地区保障性租赁住房供需情况、运营模式、配租和租金管理制
度等。

(三)原始权益人对回收资金用途作出的承诺、回收资金管理制度(如有),以及回收资金
拟投项目建设主体、总投资额、投资缺口、建设内容和建设进展等。

第五章 附则

第十五条 其他领域基础设施基金的原始权益人控股股东或者其关联方涉及商品住宅和商业
地产开发业务的,回收资金管理等相关要求参照本指引执行。

第十六条 原始权益人及其控股股东、实际控制人与关联方,以及基金管理人、资产支持证
券管理人等相关主体及其人员违反本指引或者其所作出承诺的,本所按照《基础设施基金业
务办法》等相关规定对其采取自律监管措施或者纪律处分。

第十七条 本指引由本所负责解释。

第十八条 本指引自发布之日起施行。

关于发布公开募集基础设施证券投资基金配套业务规则的通知

深证上〔2021〕144号

第一章 总则

第一条 为规范公开募集基础设施证券投资基金（以下简称基础设施基金）业务，保护投资者合法权益，根据《证券法》《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）》（以下简称《基础设施基金指引》）、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》（以下简称《资产证券化业务管理规定》）等有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件以及深圳证券交易所（以下简称本所）相关业务规则，制定本办法。

第二条 本办法所称基础设施基金及基础设施资产支持证券是指符合《基础设施基金指引》规定的基金产品及资产支持证券。

基础设施基金份额在本所的发售、上市交易以及基础设施资产支持证券在本所的挂牌转让等业务活动，适用本办法。

本办法未作规定的，适用本所其他有关规定。

第三条 基础设施基金份额在本所上市交易、基础设施资产支持证券在本所挂牌，不表明本所对该产品的投资风险或者收益等作出判断或者保证。基础设施基金、基础设施资产支持证券的投资风险，由投资者自行判断和承担。

第四条 基金管理人、基金托管人、基础设施项目运营管理机构等业务参与机构及其人员从事基础设施基金业务活动，资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、资产服务机构、原始权益人等业务参与机构及其人员从事基础设施资产支持证券业务活动，应当恪尽职守、诚实守信、谨慎勤勉，有效防范利益冲突。

基金管理人、基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人等基础设施基金、基础设施资产支持证券信息披露义务人，以及基础设施基金的收购及基金份额权益（以下简称份额权益）变动活动中的信息披露义务人应当及时、公平地履行信息披露义务，保证其向本所提交的文件和披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

为基础设施基金、基础设施资产支持证券提供服务的财务顾问、会计师事务所、律师事务所、资产评估机构等专业机构及其人员，应当勤勉尽责，严格遵守执业规范和监管规则，按规定和约定履行义务，出具的文件和专业意见真实、准确、完整，不得存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

第五条 基金管理人、基金销售机构及本所会员应当加强基金投资者保护，通过多种渠道开展投资者教育，充分揭示相关风险，切实履行投资者适当性管理职责，引导投资者理性参与基金投资。

投资者买卖基础设施基金份额，应当遵守中国证监会以及本所的有关规定。

第六条 本所依照相关部门规章、规范性文件、本办法、本所其他相关业务规定、上市（挂牌）协议及其所做出的承诺等，对业务参与机构及其相关人员、信息披露义务人、专业机构及其相关人员、投资者及其相关人员（以下简称监管对象）实施自律管理。

第七条 基础设施基金的登记结算相关业务适用中国证券登记结算有限责任公司（以下简称中国结算）相关规定。

第二章 申请条件与确认程序

第八条 基础设施基金拟在本所上市的，基金管理人应当向本所提交基础设施基金上市申请，资产支持证券管理人应当向本所提交基础设施资产支持证券挂牌条件确认申请，由本所确认是否符合相关条件。

第九条 基础设施基金申请在本所上市的，应当符合《基础设施基金指引》和本所规定的条件。

第十条 基础设施资产支持证券申请在本所挂牌的，应当符合《基础设施基金指引》《资产证券化业务管理规定》及本所资产证券化相关业务规则等规定的条件。

第十一条 基金管理人、资产支持证券管理人应当聘请符合规定的专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，对拟持有的基础设施项目进行全面尽职调查。基金管理人拟委托运营管理机构运营管理基础设施项目的，应当对接受委托的运营管理机构进行充分的尽职调查，确保其在专业资质（如有）、人员配备、公司治理等方面符合规定的要求，具备充分的履职能力。

基金管理人与资产支持证券管理人聘请的专业机构可以为同一机构。资产支持证券管理人可以聘请资产服务机构，资产服务机构可以与基金管理人委托的运营管理机构为同一机构。基金管理人必要时可以依据《基础设施基金指引》聘请财务顾问开展尽职调查，也可以与资产支持证券管理人联合开展尽职调查，但应当各自依法承担相应的责任。

第十二条 基金管理人拟申请基础设施基金上市，应当向本所提交以下文件：

- （一）上市申请；
- （二）基金合同草案；
- （三）基金托管协议草案；
- （四）招募说明书草案；
- （五）律师事务所对基金出具的法律意见书；
- （六）基金管理人及资产支持证券管理人相关说明材料，包括但不限于：投资管理、项目运营、风险控制制度和流程，部门设置与人员配备，同类产品与业务管理情况等；
- （七）拟投资基础设施资产支持证券认购协议；
- （八）基金管理人与主要参与机构签订的协议文件；
- （九）本所要求的其他材料。

资产支持证券管理人申请基础设施资产支持证券挂牌条件确认，应当向本所提交以下文件：

- （一）挂牌条件确认申请；
- （二）资产支持证券管理人合规审查意见；
- （三）基础设施资产支持专项计划（以下简称专项计划）说明书、标准条款（如有）；
- （四）基础资产买卖协议、托管协议、监管协议（如有）、资产服务协议（如有）等主要交易合同文本；
- （五）律师事务所对专项计划出具的法律意见书；

(六)基础设施项目最近 3 年及一期的财务报告及审计报告,如无法提供,应当提供最近 1 年及一期的财务报告及审计报告,相关材料仍无法提供的,应当至少提供最近 1 年及一期经审计的备考财务报表;

(七)基础设施项目评估报告;

(八)专项计划尽职调查报告;

(九)关于专项计划相关会计处理意见的说明(如有);

(十)法律法规或原始权益人公司章程规定的有权机构作出的关于开展资产证券化融资相关事宜的决议;

(十一)本所要求的其他材料。

第十三条 申请文件的内容应当真实、准确、完整,简明清晰、通俗易懂。

申请文件一经受理,基金管理人、资产支持证券管理人等业务参与机构及其人员,以及为基础设施基金提供服务的专业机构及其人员即须承担相应的法律责任。未经本所同意,不得对申请文件进行修改。

第十四条 本所比照公开发行证券要求建立基础设施资产支持证券挂牌及基金上市审查制度。相关工作流程信息对外披露,接受社会监督。

第十五条 本所接收申请文件后,在 5 个工作日内对申请文件是否齐备和符合形式要求进行形式审核。文件齐备的,予以受理;文件不齐备或不符合形式要求的,一次性告知补正。

第十六条 本所受理申请后确定审核人员对申请材料进行审核。本所自受理之日起 30 个工作日内出具首次书面反馈意见;无需出具反馈意见的,应当通知基金管理人、资产支持证券管理人。

基金管理人、资产支持证券管理人应当在收到书面反馈意见后 30 个工作日内予以书面回复。基金管理人、资产支持证券管理人不能在规定期限内予以回复的,应当向本所提出延期回复申请,并说明理由和拟回复时间,延期时间不得超过 30 个工作日。

本所对回复意见文件进行审核,不符合要求的,可再次出具反馈意见;不需要基金管理人和资产支持证券管理人进一步落实或反馈的,依程序进行评议。

第十七条 本所根据评议结果出具基础设施资产支持证券挂牌和基础设施基金在本所上市的无异议函或者作出终止审核的决定,并通知基金管理人和资产支持证券管理人。

第十八条 本所出具无异议函后至基础设施基金上市前,发生可能对基础设施基金投资价值及投资决策判断有重大影响的事项的,基金管理人、资产支持证券管理人等相关业务参与机构应当及时向本所报告,必要时应当聘请专业机构进行核查,本所依相关程序处理,并视情况向中国证监会报告。

第三章 发售、上市(挂牌)与交易

第十九条 基础设施基金份额的发售,分为战略配售、网下询价并定价、网下配售、公众投资者认购等活动。

基金管理人应当按照《基础设施基金指引》及本所基础设施基金发售业务的有关规定办理基础设施基金份额发售的相关业务活动。

第二十条 参与基金份额战略配售的投资者（以下简称战略投资者）应当满足《基础设施基金指引》规定的要求，不得接受他人委托或者委托他人参与，但依法设立并符合特定投资目的的证券投资基金、公募理财产品等资管产品，以及全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等除外。

基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方参与基础设施基金份额战略配售的比例合计不得低于本次基金份额发售数量的 20%，其中基金份额发售总量的 20%持有期自上市之日起不少于 60 个月，超过 20%部分持有期自上市之日起不少于 36 个月，基金份额持有期间不允许质押。

基础设施项目有多个原始权益人的，作为基础设施项目控股股东或实际控制人的原始权益人或其同一控制下的关联方持有期限自上市之日起不少于 60 个月的基金份额原则上应当不低于本次基金发售总量的 20%。

第二十一条 基础设施基金首次发售的，基金管理人或者财务顾问应当通过向网下投资者询价的方式确定基础设施基金份额认购价格。

本所为基础设施基金份额询价提供网下发行电子平台服务。

网下投资者及配售对象的信息以中国证券业协会注册的信息为准。

第二十二条 网下投资者通过本所网下发行电子平台参与基金份额的网下配售。基金管理人或财务顾问按照询价确定的认购价格办理网下投资者的网下基金份额的认购和配售。

第二十三条 公众投资者可以通过场内证券经营机构或者基金管理人及其委托的场外基金销售机构认购基础设施基金。

第二十四条 基础设施基金完成资金募集后，应当按照约定将 80%以上基金资产用于投资基础设施资产支持证券的全部份额。

第二十五条 基础设施基金符合本所《基金上市规则》规定的上市条件，基金管理人向本所申请基金上市，应提交下列文件：

- （一）本所《基金上市规则》要求的基金上市申请文件；
- （二）已生效的基础设施基金认购基础设施资产支持证券的认购协议；
- （三）基础设施基金所投资专项计划的成立公告；
- （四）基础设施基金所投资专项计划的已生效的基础资产买卖协议；
- （五）本所要求的其他文件。

第二十六条 基础设施基金符合上市条件的，本所向基金管理人出具上市通知书。

基金管理人应当在基金份额上市交易的三个工作日前，公告上市交易公告书。上市交易公告书除应披露中国证监会《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〉》规定的内容外，还应披露下列内容：

- （一）基础设施基金发售情况；
- （二）基础设施项目原始权益人或其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；

(三) 基础设施基金投资运作、交易等环节的主要风险;

(四) 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设施资产的情况;

(五) 本所要求的其他内容。

第二十七条 基础设施基金份额上市首日, 其即时行情显示的前收盘价为基础设施基金发售价格。

第二十八条 战略投资者持有的基础设施基金战略配售份额应当按照《基础设施基金指引》的规定以及相关约定进行限售管理。

基金管理人应当制定专项制度, 加强对战略投资者持有基金份额的限售管理。

第二十九条 战略投资者持有的基础设施基金战略配售份额符合解除限售条件的, 可以通过基金管理人在限售解除前 5 个交易日披露解除限售安排。申请解除限售时, 基金管理人应当向本所提交下列文件:

(一) 基金份额解除限售申请;

(二) 全部或者部分解除限售的理由和相关证明文件(如适用);

(三) 基金份额解除限售的提示性公告;

(四) 本所要求的其他文件。

基金管理人应当披露战略投资者履行限售承诺的情况以及律师的核查意见(如需)。

第三十条 普通投资者首次认购或买入基础设施基金份额前, 基金管理人、本所会员应当要求其以纸质或者电子形式签署风险揭示书, 确认其了解基础设施基金产品特征及主要风险。

第三十一条 基础设施资产支持证券符合挂牌条件的, 资产支持证券管理人按照本所《资产证券化业务指引》的相关规定向本所申请挂牌。

挂牌申请文件完备的, 本所向资产支持证券管理人出具接受挂牌通知书。

第三十二条 基础设施基金可以采用竞价、大宗和询价等本所认可的交易方式进行交易。

第三十三条 除本规则另有规定外, 基础设施基金采用竞价及大宗交易的, 具体的委托、申报、成交、交易时间等事宜应当适用本所基金交易的相关规定。

第三十四条 本所以对基础设施基金交易实行价格涨跌幅限制, 基础设施基金上市首日涨跌幅限制比例为 30%, 非上市首日涨跌幅限制比例为 10%, 本所另有规定的除外。

第三十五条 询价交易是指投资者作为询价方向被询价方发送询价请求, 被询价方针对询价请求进行回复, 询价方选择一个或多个询价回复确认成交的交易方式。

询价请求要素应当包括询价方证券账户号码、证券代码、买卖方向、数量等内容。

询价回复要素包括价格、数量、被询价方证券账户号码等内容。

第三十六条 询价方选择询价回复并确认后, 相关交易按照询价方确认的数量、价格成交。

第三十七条 未成交的询价请求, 询价方可以撤销, 被询价方可以撤销其询价回复。询价请

求被撤销后，针对该询价的回复也随之自动撤销。询价请求部分成交的，未成交部分的询价请求及询价回复自动撤销。

第三十八条 基础设施基金采用询价交易方式的，申报价格最小变动单位为 0.001 元。

第三十九条 当日提交的基础设施基金询价交易申报当日有效，本所另有规定的除外。

第四十条 基础设施基金询价交易的成交价格，在该证券当日涨跌幅限制价格范围内确定。

第四十一条 基础设施基金协议大宗交易在接受申报的时间内实时确认成交。基础设施基金采用询价交易方式的，本所接受申报和成交确认时间参照基础设施基金大宗交易执行。

本所可以根据市场发展需要，调整基础设施基金交易时间。

第四十二条 基础设施基金采用竞价交易的，单笔申报的最大数量应当不超过 10 亿份；基础设施基金采用大宗或询价交易的，单笔申报数量应当为 1000 份或者其整数倍。

本所可以根据市场发展需要，调整基础设施基金交易申报数量。

第四十三条 本所在交易时间内通过交易系统或交易所网站即时公布基础设施基金以下信息：证券代码、证券简称、买卖方向、数量、价格等。

第四十四条 基础设施基金可作为质押券按照本所规定参与质押式协议回购、质押式三方回购等业务。

原始权益人或其同一控制下的关联方在限售期满后参与上述业务的，质押的战略配售取得的基础设施基金份额累计不得超过其所持全部该类份额的 50%，本所另有规定除外。

第四十五条 基础设施基金上市期间，基金管理人原则上应当选定不少于 1 家流动性服务商为基础设施基金提供双边报价等服务。

基础设施基金管理人及流动性服务商开展基金流动性服务业务，按照本所《基金流动性服务业务指引》及其他相关规定执行。

第四章 存续期管理

第一节 运营管理与信息披露

第四十六条 基础设施基金存续期间，基金管理人、基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、原始权益人、运营管理机构（如有）等业务参与机构应当按照法律、行政法规、《基础设施基金指引》、本办法规定及相关合同约定履行职责或者义务。

基金管理人应当主动履行基础设施项目运营管理职责，通过设立专门子公司或者委托运营管理机构负责基础设施项目运营管理的，应当符合《基础设施基金指引》有关规定，并按照相关规定持续加强对专门子公司或运营管理机构等履职情况的监督。

基金管理人根据规定或约定解聘运营管理机构，且该运营管理机构为资产支持证券管理人聘请的资产服务机构，资产支持证券管理人应当同步解除与该机构的资产服务协议。

第四十七条 基金管理人应当按照《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《基础设施基金指引》和本所《基金上市规则》等相关规定披露基础设施基金定期报告和临时报告。

第四十八条 资产支持证券管理人可以通过符合规定的网站或者定向披露的方式履行信息披露义务。

第四十九条 拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密等情形，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：

- （一）拟披露的信息未泄漏；
- （二）有关内幕信息知情人已书面承诺保密；
- （三）基础设施基金交易未发生异常波动。

信息披露义务人应当审慎确定信息披露暂缓事项，建立相应的内部管理制度，明确信息披露暂缓的内部审核程序。

本所对暂缓披露实行事后监管。

暂缓披露的信息确实难以保密、已经泄漏或者出现市场传闻，导致基础设施基金交易价格发生大幅波动的，信息披露义务人应当立即予以披露。

第五十条 基金管理人、资产支持证券管理人以外的其他业务参与机构和信息披露义务人应当按照规定及约定及时向基金管理人、资产支持证券管理人提供有关材料。

第五十一条 本所以对公开披露的基金信息以及在符合规定的网站或者定向披露的基础设施资产支持证券信息进行事前核对或者事前登记、事后核对，对其内容的真实性、准确性和完整性不承担责任。

第五十二条 信息披露义务人、业务参与机构、专业机构等的相关知情人在信息披露前不得泄露拟披露的信息。

第五十三条 基金合同应当约定基金份额持有人大会会议规则，包括但不限于审议事项范围、召集程序、表决机制等。

召开基金份额持有人大会的，召集人应当披露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。召集人应当聘请律师事务所对上述事项出具法律意见，并与持有人大会决议一并披露。

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

第五十四条 基金管理人应当根据基础设施基金的特点，在基金合同中明确约定包括但不限于基础设施项目无法维持正常、持续运营，难以再产生持续、稳定现金流等基金合同终止情形。触发基金合同终止情形的，基金管理人应当按照法律、行政法规等规定和基金合同约定办理基金清算。涉及基础设施项目处置的，应当遵循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有关规定和约定进行资产处置，并尽快完成剩余财产分配。资产处置期间，基金管理人、资产支持证券管理人应当按照有关规定和约定履行信息披露义务。

第五十五条 基础设施基金的停牌、复牌、终止上市等应当按照本所《基金上市规则》及其他相关规定执行。

第二节 新购入基础设施项目

第五十六条 基础设施基金存续期间，基金管理人作出拟购入基础设施项目决定的，应当及

时编制并发布临时公告，披露拟购入基础设施项目的相关情况及安排。

就拟购入基础设施项目发布首次临时公告后，基金管理人应当定期发布进展公告，说明本次购入基础设施项目的具体进展情况。若本次购入基础设施项目发生重大进展或者重大变化，基金管理人应当及时披露。

在购入基础设施项目交易中，基金管理人应当制定切实可行的保密措施，严格履行保密义务。

涉及停复牌的，基金管理人应当按照本所《基金上市规则》及其他相关规定办理。

第五十七条 基础设施基金存续期间拟购入基础设施项目，基金管理人按照规定向中国证监会申请基础设施基金变更注册的，基金管理人和资产支持证券管理人应当同时向本所提交基金产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请，由本所确认是否符合相关条件。

第五十八条 基金管理人就拟购入基础设施项目事宜申请基础设施基金产品变更，应当向本所提交以下文件：

- （一）产品变更申请；
- （二）产品变更方案；
- （三）本办法第十二条第一款第二项至第八项规定的文件；
- （四）本所要求的其他材料。

资产支持证券管理人应当按照本办法第十二条第二款规定同时向本所提交基础设施资产支持证券的相关申请材料。

本所按照基础设施基金产品首次发售的相关工作程序，对基础设施基金产品变更和相关基础设施资产支持证券是否符合条件进行审核，根据评议结果出具基础设施基金产品变更以及基础设施资产支持证券符合本所相关要求的无异议函或者作出终止审核的决定，并通知基金管理人和资产支持证券管理人。

第五十九条 基础设施基金按照规定或者基金合同约定就购入基础设施项目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按照《基础设施基金指引》规定公告持有人大会事项，披露拟购入基础设施项目事项的详细方案及法律意见书等文件。涉及扩募的，还应当披露扩募发售价格确定方式。

第六十条 基础设施基金存续期间购入基础设施项目完成后，涉及扩募基金份额上市的，依基金管理人申请，本所安排新增基金份额上市；涉及基础设施资产支持证券挂牌的，参照本办法第三章的有关规定办理。

第三节 基础设施基金的收购及份额权益变动

第六十一条 基础设施基金的收购及份额权益变动活动，当事人应当按照本办法规定履行相应的程序或者义务。本办法未作规定的其他事项，当事人应当参照中国证监会《上市公司收购管理办法》、本所《股票上市规则》以及其他关于上市公司收购及股份权益变动的规定履行相应的程序或者义务；对于确不适用的事项，当事人可以说明理由，免除履行相关程序或者义务。

第六十二条 通过本所交易或者本所认可的其他方式，投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到一只基础设施基金份额的 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，通知该基金管理人，并予公告；在上述期限内，不得再行买卖该基础设施基金的份额，但另有规定的除外。

投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到一只基础设施基金份额的 10%后，其通过本所交易拥有权益的基金份额占该基础设施基金份额的比例每增加或者减少 5%，应当依照前款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，不得再行买卖该基础设施基金的份额，但另有规定的除外。

基金合同中应当约定，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，若违反本条第一款、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。

第六十三条 投资者及其一致行动人应当参照《上市公司收购管理办法》、中国证监会公开发行证券的公司权益变动报告书内容与格式规定以及其他有关上市公司收购及股份权益变动的规定编制相关份额权益变动报告书等信息披露文件并予公告。

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

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

第六十四条 投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到基础设施基金份额的 50%时，继续增持该基础设施基金份额的，应当参照《上市公司收购管理办法》以及其他有关上市公司收购及股份权益变动的有关规定，采取要约方式进行并履行相应的程序或者义务，但符合本办法规定情形的可免除发出要约。

投资者及其一致行动人通过首次发售拥有权益的基金份额达到或超过基础设施基金份额 50%的，继续增持该基础设施基金份额的，适用前述规定。

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

以要约方式进行基础设施基金收购的，要约收购期限届满至要约收购结果公告前，基础设施基金应当停牌。基金管理人披露要约收购结果公告日复牌，公告日为非交易日的，于次一交易日起复牌。

以要约方式进行基础设施基金收购的，当事人应当参照本所和中国结算上市公司要约收购业务的有关规定办理相关手续。

第六十五条 投资者及其一致行动人拥有权益的基础设施基金份额达到或者超过基础设施基金份额的 2/3 的，继续增持该基础设施基金份额的，可免于发出要约。

除符合本条第一款规定的条件外，投资者及其一致行动人拥有权益的基础设施基金份额达到或者超过基础设施基金份额的 50%的，且符合《上市公司收购管理办法》第六十三条列举情形之一的，可免于发出要约。

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

第五章 自律监管

第六十六条 本所可以根据自律管理工作需要实施日常监管，具体措施包括：

- （一）向监管对象作出口头提醒或者督促；
- （二）向监管对象发出问询、通知、督促等书面函件；
- （三）与监管对象及有关人员进行谈话；
- （四）要求监管对象开展自查等；
- （五）要求业务参与机构核查并发表意见；
- （六）对监管对象进行现场或者非现场检查；
- （七）向中国证监会报告有关情况；
- （八）其他日常监管措施。

第六十七条 监管对象违反本办法、本所其他相关规定、上市（挂牌）协议或者其所作出的承诺的，本所可以责令改正，并视情节轻重对其采取以下自律监管措施：

- （一）口头警示；
- （二）书面警示；
- （三）约见谈话；
- （四）要求限期改正；
- （五）要求公开更正、澄清或者说明；
- （六）建议更换相关任职人员；
- （七）暂停受理或者办理相关业务；
- （八）向相关主管部门出具监管建议函；
- （九）本所规定的其他自律监管措施。

第六十八条 监管对象违反本办法、本所其他相关规定、上市（挂牌）协议或者其所作出的承诺的，本所可以视情节轻重对其采取以下纪律处分：

- （一）通报批评；
- （二）公开谴责；
- （三）暂不受理专业机构或者其相关人员出具的文件；
- （四）收取惩罚性违约金；
- （五）本所规定的其他纪律处分。

本所将对监管对象实施纪律处分等的情况记入诚信档案。

第六十九条 相关纪律处分决定作出前，当事人可以按照本所有关业务规则规定的受理范围和程序申请听证。

当事人对本所作出的相关纪律处分决定不服的,可以按照本所有关业务规则规定的受理范围和程序申请复核。

第六章 附则

第七十条 除另有规定外,涉及基础设施基金的收购及份额权益变动的,《上市公司收购管理办法》及本所关于上市公司收购及股份权益变动有关规则中的股份应理解为基础设施基金份额;股东应理解为基础设施基金份额持有人;控股股东应理解为拥有基础设施基金控制权的基础设施基金份额持有人;股东大会应理解为基础设施基金份额持有人会议;上市公司的董事会应当理解为基金管理人等在基础设施基金业务活动中具同等职能的组织或机构。

第七十一条 基础设施基金上市、交易相关费用按照本所基金收费标准执行,其中询价交易参照基金大宗交易的标准收费。

基础设施基金非限售份额参与要约收购业务,参照基础设施基金交易的标准收费。

第七十二条 本办法由本所负责解释。

第七十三条 本办法自发布之日起施行。

深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第 1 号——审核关注事项(试行)

第一章 总则

第一条 为规范公开募集基础设施证券投资基金(以下简称基础设施基金)上市和基础设施资产支持证券挂牌条件确认业务,保护投资者合法权益,根据《证券法》《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)》(以下简称《基础设施基金指引》)、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》(以下简称《资产证券化业务管理规定》)、《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务办法(试行)》(以下简称《基础设施基金业务办法》)等有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件以及深圳证券交易所(以下简称本所)相关业务规则,制定本指引。

第二条 本指引所称的基础设施基金、基础设施资产支持证券是指符合《基础设施基金指引》规定的基金产品及资产支持证券。

第三条 基金管理人向本所申请基础设施基金上市确认、资产支持证券管理人向本所申请基础设施资产支持证券挂牌条件确认,适用本指引。

第四条 本所对基础设施基金上市和基础设施资产支持证券挂牌条件进行确认,不表明本所对基础设施基金的投资风险或者收益等作出判断或者保证。投资者应当自主判断基础设施基金投资价值,自主做出投资决策,自行承担投资风险。

第二章 申请条件

第一节 业务参与机构

第五条 拟任基金管理人应当符合《证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》和《基础设施基金指引》规定的相关条件。

第六条 拟任基金托管人应当符合《证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》和《基础设施基金指引》规定的相关条件,且与基础设施资产支持证券托管人为同一人。

第七条 拟任资产支持证券管理人应当符合《资产证券化业务管理规定》规定的相关条件，且与拟任基金管理人存在实际控制关系或受同一控制人控制。

第八条 原始权益人应当满足下列要求：

- （一）依法设立且合法存续；
- （二）享有基础设施项目完全所有权或者经营权利，不存在重大经济或法律纠纷；
- （三）信用稳健，内部控制制度健全，具有持续经营能力；
- （四）最近 3 年（未满 3 年的自成立之日起，下同）不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或者限制进行融资的情形；
- （五）中国证监会和本所规定的其他要求。

第九条 委托外部管理机构运营管理基础设施项目的，外部管理机构应当符合《基础设施基金指引》规定的相关条件，并满足下列要求：

- （一）具有持续经营能力；
- （二）最近 3 年不存在重大违法违规记录；
- （三）中国证监会和本所规定的其他要求。

第十条 基金管理人、资产支持证券管理人聘请的财务顾问、会计师事务所、律师事务所、评估机构等专业机构应当符合《基础设施基金指引》规定的相关条件。

资产支持证券管理人可以与基金管理人聘请相同的专业机构。

第十一条 原始权益人通过转让基础设施项目取得的回收资金使用应符合国家产业政策。

第十二条 基金管理人、资产支持证券管理人应当核查并披露业务参与机构之间的关联关系、潜在利益冲突，并设置合理充分的风险防控措施。

第二节 基础设施项目

第十三条 基础设施项目应当符合以下条件：

- （一）权属清晰，资产范围明确，并依照规定完成了相应的权属登记；
- （二）不存在法定或约定的限制转让或限制抵押、质押的情形，且转让已获得有效的审批手续（如适用）；
- （三）不存在抵押、质押等权利限制，基础设施基金成立后能够解除相关限制的除外；
- （四）基础设施资产已通过竣工验收，工程建设质量及安全标准符合相关要求，已按规定履行规划、用地、环评等审批、核准、备案、登记以及其他依据相关法律法规应当办理的手续；
- （五）基础设施资产的土地实际用途应当与其规划用途及其权证所载用途相符。如不一致，基金管理人和资产支持证券管理人聘请的律师应说明其实际用途的法律、法规及政策依据，基金管理人和资产支持证券管理人应当在相关文件中充分揭示风险，并设置相应的风险缓释措施；

(六) 基础设施资产涉及经营资质的, 相关经营许可或者其他经营资质应当合法、有效。相关经营资质在基础设施基金和基础设施资产支持证券存续期内存在展期安排的, 应当按照相关规定或主管部门要求办理展期手续, 基金管理人和资产支持证券管理人应当在相关文件中披露具体安排;

(七) 中国证监会和本所规定的其他条件。

第十四条 基础设施项目公司应当符合以下条件:

- (一) 依法设立并合法存续;
- (二) 财务会计制度和财务管理制度规范;
- (三) 合法持有基础设施项目相关资产;
- (四) 中国证监会和本所规定的其他条件。

第十五条 基础设施项目采用 PPP 模式的, 除满足本指引第十三条、第十四条的规定外, 还应当符合以下条件:

- (一) 2015 年以后批复实施的 PPP 项目, 应符合国家关于规范有序推广 PPP 模式的规定;
- (二) 2015 年 6 月以后批复实施的特许经营项目, 应符合《基础设施和公用事业特许经营管理办法》有关规定。此前采用 BOT、TOT、股权投资等模式实施的特许经营项目, 应符合当时国家关于固定资产投资建设、特许经营管理等相关规定;
- (三) 收入来源以使用者付费(包括按照穿透原则实质为使用者支付的费用)为主。收入来源含地方政府补贴的, 需在依法依规签订的 PPP 合同或特许经营协议中有明确约定;
- (四) PPP 项目运营稳健、正常, 未出现暂停运营等重大问题或重大合同纠纷;
- (五) 中国证监会和本所规定的其他条件。

第十六条 基础设施项目现金流应当符合以下条件:

- (一) 基于真实、合法的经营活动产生, 价格或收费标准符合相关规定;
- (二) 符合市场化原则, 不依赖第三方补贴等非经常性收入;
- (三) 持续、稳定, 近 3 年(不满 3 年的, 自开始运营起, 下同)未出现异常波动。存在异常波动的, 需说明波动原因和合理性;
- (四) 来源合理分散, 直接或穿透后来源于多个现金流提供方。因商业模式或者经营业态等原因, 现金流提供方较少的, 重要现金流提供方应当资质优良, 财务情况稳健;
- (五) 近 3 年总体保持盈利或经营性净现金流为正;
- (六) 中国证监会和本所规定的其他条件。

第十七条 基础设施项目运营情况应当符合以下条件:

- (一) 具备成熟稳定的运营模式, 运营收入有较好增长潜力;
- (二) 运营时间原则上不低于 3 年, 投资回报良好;
- (三) 若为产业园、仓储物流、数据中心等依托租赁收入的基础设施项目, 近 3 年总体出

租率较高，租金收入较高，租金收缴情况良好，主要承租人资信状况良好、租约稳定，承租人行业分布合理；

（四）如为收费公路、污水处理等依托收费收入的基础设施项目，近 3 年运营收入较高或保持增长，使用者需求充足稳定，区域竞争优势显著，运营水平处于行业前列；

（五）中国证监会和本所规定的其他条件。

第十八条 基金管理人、资产支持证券管理人应当核查并披露基础设施项目最近 3 年及一期的关联交易情况，前述关联交易应当符合以下要求：

- （一）符合相关法律法规的规定和公司内部管理控制要求；
- （二）定价公允，定价依据充分，与市场交易价格或独立第三方价格不存在较大差异；
- （三）基础设施项目现金流来源于关联方的比例合理，不影响基础设施项目的市场化运营。

基础设施项目存在关联交易情形的，基金管理人、资产支持证券管理人应当分析关联交易的合理性、必要性及潜在风险，并设置合理充分的风险防控措施。

第三节 评估与现金流

第十九条 基础设施项目评估机构应当符合《基础设施基金指引》规定的条件，原则上以收益法作为基础设施项目评估的主要估价方法，并在评估报告及其附属文件中披露评估过程和影响评估的重要参数，包括但不限于土地使用权或经营权剩余期限、运营收入、运营成本、运营净收益、资本性支出、未来现金流预期、折现率等。

基金管理人和资产支持证券管理人应当在相关文件中披露基础设施项目的评估情况、符合《基础设施基金指引》等规定的基础设施项目定期评估和不定期评估安排。

第二十条 基金管理人和资产支持证券管理人应当在相关文件中披露基础设施项目最近 3 年及一期的财务报告及审计报告，说明现金流构成、集中度、波动情况等，并分析现金流的独立性、稳定性。如无法提供，应当披露最近 1 年及一期的财务报告及审计报告；相关材料仍无法提供的，应当至少披露最近 1 年及一期经审计的备考财务报表。现金流来源集中度较高的，基金管理人和资产支持证券管理人应当进行风险提示，并披露重要现金流提供方的经营情况、财务状况。

历史现金流波动较大的，基金管理人和资产支持证券管理人应当分析波动原因和合理性，充分揭示风险，并设置相应的风险缓释措施。

第二十一条 基金管理人应当提供经会计师事务所审阅的可供分配金额测算报告，并在相关文件中披露。

可供分配金额测算应当遵循合理、谨慎的原则，并充分考虑宏观及区域经济发展、项目业态及用途、运营情况及未来调整安排、重大资本性支出、税费安排、周边生态环境及竞争环境发展等因素的影响。

第二十二条 专项计划的基础资产现金流归集路径应当清晰明确，基金管理人和资产支持证券管理人应当在相关文件中明确账户设置及现金流自产生至当期分配给基础设施基金期间在各账户间的划转安排等。

基础设施项目租赁、运营等产生的现金流未由基础设施项目公司直接收取的，基金管理人和

资产支持证券管理人应当合理设置基础设施项目现金流回款自产生至归集进入基础设施项目公司收款账户的周期，明确定期核查现金流归集和划转情况的安排，避免现金流混同、被挪用。

第四节 交易结构

第二十三条 专项计划的基础资产应当符合以下条件：

- （一）界定清晰，具有明确的法律法规依据；
- （二）合法合规，涉及债权的，债权应当真实有效，符合法律法规规定。律师应当对债权的真实性、合法性及有效性进行核查，并发表明确意见；
- （三）权属清晰，系从第三方受让所得的，原始权益人应当已经支付转让对价，且转让对价公允，涉及的登记、批准、备案或其他手续（如需）应当已完成。律师应当就前述转让的公允性、合法性和有效性发表明确意见；
- （四）不存在抵押、质押等权利限制，但在专项计划成立后使用募集资金偿还，能够解除相关限制的除外；
- （五）不存在法定或约定的限制转让或限制抵押、质押的情形；
- （六）中国证监会和本所规定的其他条件。

第二十四条 专项计划基础资产的转让应当符合以下条件：

- （一）转让应当合法、有效，存在附属权益的，应当一并转让；
- （二）法律法规规定基础资产转让应当办理批准、登记手续的，应当依法办理，法律法规没有要求办理登记或者暂时不具备办理登记条件的，应当采取有效措施，维护基础资产安全；
- （三）基础资产涉及债权的，应当按照有关法律规定将债权转让事项通知债务人；
- （四）结合基础设施基金询价、定价情况合理确定基础资产转让对价，确保转让对价公允；
- （五）中国证监会和本所规定的其他条件。

第二十五条 基础设施项目存在对外借款情形的，应当符合《基础设施基金指引》的相关要求。基金管理人、资产支持证券管理人应当核查并披露借款类型、金额、用途、增信方式、涉及的抵质押等权利限制情况，明确偿还安排及风险应对措施等。

第二十六条 资产支持证券管理人应当结合基础设施基金的期限设置，合理安排基础设施资产支持证券期限，可以通过续期机制、持有人大会决议等方式延长期限，并在相关文件中明确并披露提前到期的触发条件及相关后续安排。

第二十七条 基金管理人应当按照《基础设施基金指引》等的规定在基金合同中明确基金合同终止的情形。基金合同终止或基金清算涉及基础设施项目处置的，基金管理人和资产支持证券管理人应当在相关文件中明确并披露基础设施项目处置的触发情形、决策程序、处置方式和流程以及相关信息披露安排等。

第二十八条 基础设施项目涉及灭失风险、运营收入波动风险、不动产价格波动风险、关联交易和利益冲突风险、利益输送和内部人控制风险等重要风险的，基金管理人和资产支持证券管理人应当充分揭示风险，设置相应风险缓释措施，保障投资者权益。

第五节 运作管理安排

第二十九条 基金管理人应当在相关文件中明确并披露其按照《基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《基础设施基金指引》《基础设施基金业务办法》等有关规定主动履行基础设施项目运营管理职责的相关安排和机制。

第三十条 资产支持证券管理人应当在相关文件中明确并披露其按照《资产证券化业务管理规定》《基础设施基金指引》《基础设施基金业务办法》以及本指引等有关规定履行基础设施项目运营管理职责的有关安排和机制。

第三十一条 基金管理人委托外部管理机构运营管理基础设施项目的，应当符合《基础设施基金指引》《基础设施基金业务办法》等有关规定，明确并披露外部管理机构的解聘、更换条件和流程、履职情况评估、激励机制等安排。

存在外部管理机构同时向基金管理人以外的其他机构提供同类基础设施项目运营管理服务情形或可能的，基金管理人应当进行核查，说明其合理性、必要性以及避免同业竞争及可能出现的利益冲突的措施，该等措施应当合理和充分。

第三十二条 基金管理人应当在相关文件中明确并披露基金份额持有人会议规则，基础设施基金份额持有人通过基金份额持有人会议行使权利的范围、程序，基金份额持有人会议的召集、通知、决策机制、会议记录及信息披露等重要事项。基础设施基金份额持有人会议规则应当符合《基础设施基金指引》的有关要求。

第三十三条 基础设施基金存续期间，基础设施资产支持证券持有人应当按照规定及约定行使权利，行使权利的有关安排应当在相关文件中予以明确。

第三章 附则

第三十四条 基金管理人、资产支持证券管理人、托管人、外部管理机构等业务参与机构未履行勤勉尽责义务，违反本指引的，本所按照《基础设施基金业务办法》等相关规定对其采取自律监管措施或者纪律处分。

第三十五条 基础设施基金存续期间拟购入基础设施项目的，基金管理人和资产支持证券管理人向本所提交的基金产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请业务参照适用本指引。

第三十六条 本指引相关用语的含义如下：

- （一）基础设施项目是指项目公司、基础设施资产的合称。
- （二）项目公司是指直接拥有基础设施资产合法、完整产权的法人实体。
- （三）重要现金流提供方是指在尽职调查基准日前的一个完整自然年度中，基础设施资产的单一现金流提供方及其关联方合计提供的现金流超过基础设施资产同一时期现金流总额的10%的现金流提供方。

第三十七条 本指引由本所负责解释。

第三十八条 本指引自发布之日起施行。

深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第 2 号——发售业务（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范公开募集基础设施证券投资基金（以下简称基础设施基金）发售行为，促进市场主体归位尽责，维护市场秩序，保护投资者合法权益，根据《证券法》《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》）《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务办法（试行）》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及深圳证券交易所（以下简称本所）的有关规定，制定本指引。

第二条 基础设施基金的路演、询价、定价、认购、配售、扩募及其相关信息披露等事宜，适用本指引。本指引未作规定的，适用《深圳证券交易所证券投资基金交易和申购赎回实施细则》及本所其他相关规定。

基础设施基金的登记结算业务按照中国证券登记结算有限责任公司（以下简称中国结算）有关规定办理。

第三条 基金管理人按照《基础设施基金指引》的规定聘请财务顾问的，可以委托财务顾问办理基础设施基金发售的路演、询价、定价、配售及扩募等相关业务，但基金管理人依法应当承担的责任不因此而免除。

第四条 基金管理人、财务顾问应当依据本指引以及本所其他相关规定，建立健全基础设施基金发售业务的风险管理制度和内部控制制度，加强定价和发售过程管理，防范利益冲突。

基金管理人、财务顾问、基金销售机构、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构等基金服务机构，投资者及其他相关主体应当诚实守信、勤勉尽责，严格遵守相关法律法规、本所业务规则的规定以及相关行业规范，不得操纵发行定价、暗箱操作；不得以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益；不得直接或通过其利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助；不得有其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

第五条 基础设施基金的认购价格应当通过本所网下发行电子平台向网下投资者以询价的方式确定。基金份额认购价格确定后，战略投资者、网下投资者和公众投资者应当按照本指引规定的认购方式，参与基础设施基金份额认购。

第六条 基金管理人等机构应当加强投资者教育，引导投资者充分认识基础设施基金的风险特征，落实投资者适当性管理制度，要求普通投资者在首次购买基础设施基金时签署风险揭示书。

第七条 基金管理人、财务顾问及基金销售机构应当采用现场、电话、互联网等合法合规的方式，向投资者介绍基础设施基金及其持有项目的基本情况、估值情况、所属市场和行业概况，以及发售方案等相关内容。推介过程中，不得夸大宣传，或以虚假广告等不正当手段诱导、误导投资者，不得披露除招募说明书等公开信息以外的其他信息。

第八条 投资者参与基础设施基金场内认购的，应当持有中国结算深圳人民币普通股票账户或封闭式基金账户（以下统称场内证券账户）。

投资者参与基础设施基金场外认购的，应当持有中国结算开放式基金账户（以下简称场外基金账户）。

第九条 投资者使用场内证券账户认购的基金份额，可直接参与本所场内交易；使用场外基金账户认购的，应先转托管至场内证券经营机构后，参与本所场内交易。

第十条 本所根据相关法律法规、业务规则以及本指引的规定，对基础设施基金份额发售活

动，以及基金管理人、

财务顾问、基金服务机构、投资者等参与主体实施自律监管。

第二章 询价与定价

第十一条 基础设施基金首次发售的，基金管理人或财务顾问应当通过向网下投资者询价的方式确定基础设施基金份额认购价格。

第十二条 网下投资者为证券公司、基金管理公司、信托公司、财务公司、保险公司及保险资产管理公司、合格境外机构投资者、商业银行及银行理财子公司、政策性银行、符合规定的私募基金管理人以及其他符合中国证监会及本所投资者适当性规定的专业机构投资者。

全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等可根据有关规定参与基础设施基金网下询价。

网下投资者应当按照规定向中国证券业协会注册，接受中国证券业协会自律管理。

第十三条 根据基金管理人或财务顾问的书面委托，本所向符合条件的网下投资者提供网下发行电子平台进行询价报价和认购申报。

第十四条 基金管理人或财务顾问办理询价业务的，应当向本所申请获得网下发行电子平台的发行人 CA 证书。

网下投资者参与询价的，应当向本所申请获得网下发行电子平台的投资者 CA 证书。

CA 证书可在基础设施基金份额发售中多次使用。

第十五条 基金管理人申请发售基础设施基金的，应向本所提交以下材料：

（一）发售申请；

（二）中国证监会准予注册的批文复印件；

（三）发售方案，包括但不限于询价日、募集期、拟募集份额数量、战略投资者名称及其拟认购份额数量、战略投资者认购方式、网下初始发售份额数量、网下投资者条件和范围、路演推介和网下询价安排、基金份额询价区间（若有）、定价方式、定价程序、配售原则、配售方式、公众投资者初始发售份额数量、销售机构、认购方式、认购费用等内容；

（四）相关法律文件，包括询价公告、招募说明书、基金产品资料概要、基金合同、托管协议等；

（五）本所要求的其他材料。

第十六条 本所在收到基金管理人的发售申请后 5 个工作日内无异议的，基金管理人应通过本所网站或本所认可的其他方式披露基础设施基金询价公告、招募说明书、基金产品资料概要、基金合同、托管协议等有关文件。

基金管理人报送的发售申请材料不符合本指引规定或其他相关要求的，应当按照本所要求予以补正，补正时间不计入前款规定的 5 个工作日内。

第十七条 基金管理人、财务顾问应当确定参与询价的网下投资者条件、有效报价条件、配售原则和配售方式，并按照事先确定的配售原则，在有效报价的网下投资者中选择配售对象。

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

第十八条 网下投资者及其配售对象应当在询价日前一交易日 12:00 前在中国证券业协会完成注册。本所从中国证券业协会获取网下投资者及其配售对象的相关信息。

基金管理人、财务顾问应根据公告的询价条件，对网下投资者的资格进行审核，并向网下发行电子平台确认拟参与该次网下发售的网下投资者及配售对象的相关信息。

第十九条 基础设施基金确定询价区间的，基金管理人和财务顾问应当根据基础设施项目的评估情况和市场情况，合理确定询价区间，并在询价公告中披露。

第二十条 网下询价时间原则上为 1 个交易日。基金管理人或财务顾问应当在本所规定的时间内，在网下发行电子平台上确认基金代码、名称等相关询价参数，并通过网下发行电子平台确认拟参与网下发售的配售对象名称、场内证券账户或场外基金账户等相关信息，同时剔除不符合本指引及询价公告规定的网下投资者及其配售对象账户，完成询价准备的确认工作。

第二十一条 参与询价的网下投资者应当根据基础设施项目评估情况，遵循独立、客观、诚信的原则，合理报价，不得采取串通合谋、协商报价等方式故意压低或抬高价格，不得有其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

第二十二条 询价期间，网下投资者及其管理的配售对象的报价应当包含每份价格和该价格对应的拟认购数量，填报的拟认购数量不得超过网下初始发售份额数量，且同一网下投资者全部报价中的不同拟认购价格不得超过 3 个。

网下投资者为拟参与报价的全部配售对象录入报价记录后，应当一次性提交。网下投资者可以多次提交报价记录，但以最后一次提交的全部报价记录为准。

网下发行电子平台记录本次发售的每一个报价情况，基金管理人或财务顾问可实时查询和获取询价的报价情况。询价截止后，基金管理人或财务顾问可以从网下发行电子平台获取询价报价情况。

第二十三条 网下投资者提交的拟认购数量合计低于网下初始发售份额数量的，基金管理人、财务顾问应当中止发售，并发布中止发售公告。

中止发售后，在中国证监会同意注册决定的有效期内，基金管理人可重新启动发售。

除规定的中止发售情形外，基金管理人、财务顾问还可以约定中止发售的其他具体情形并事先披露。

第二十四条 报价截止后，基金管理人或财务顾问应当根据事先确定并公告的条件，剔除不符合条件的报价及其对应的拟认购数量。剔除不符合条件的报价后，基金管理人、财务顾问应当根据所有网下投资者报价的中位数和加权平均数，并结合公募证券投资基金、公募理财产品、社保基金、养老金、企业年金基金、保险资金、合格境外机构投资者资金等配售对象的报价情况，审慎合理确定认购价格。

第二十五条 基金管理人、财务顾问确定的认购价格高于本指引第二十四条规定的中位数和加权平均数的孰低值的，基金管理人、财务顾问应至少在基金份额认购首日前 5 个工作日发布投资风险特别公告，并在公告中披露超过的原因，以及各类网下投资者报价与认购价格

的差异情况，同时提请投资者关注投资风险，理性作出投资决策。

第三章 战略配售

第二十六条 基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方，以及符合本指引第十二条规定的专业机构投资者，可以参与基础设施基金的战略配售。参与本次战略配售的投资者不得参与本次基础设施基金份额网下询价，但依法设立且未参与本次战略配售的证券投资基金、理财产品和其他资产管理产品除外。

第二十七条 参与战略配售的专业机构投资者，应当具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可基础设施基金长期投资价值。本所鼓励下列专业投资者和配售对象参与基础设施基金的战略配售：

- （一）与原始权益人经营业务具有战略合作关系或长期合作愿景的大型企业或其下属企业；
- （二）具有长期投资意愿的大型保险公司或其下属企业、国家级大型投资基金或其下属企业；
- （三）主要投资策略包括投资长期限、高分红类资产的证券投资基金或其他资管产品；
- （四）具有丰富基础设施项目投资经验的基础设施投资机构、政府专项基金、产业投资基金等专业机构投资者；
- （五）原始权益人及其相关子公司；
- （六）原始权益人与同一控制下关联方的董事、监事及高级管理人员参与本次战略配售设立的专项资产管理计划。

第二十八条 原始权益人与同一控制下关联方的董事、监事及高级管理人员设立专项资产管理计划参与本次战略配售的，应当在招募说明书或询价公告中披露专项资产管理计划的具体名称、设立时间、募集资金规模、管理人、实际支配主体以及参与者姓名、职务与比例等。

第二十九条 基金管理人应当与战略投资者事先签署配售协议。

基金管理人、财务顾问应当在招募说明书及询价公告中披露战略投资者选取标准、向战略投资者配售的基金份额数量、占本次基金发售数量的比例以及限售期安排等。基金管理人、财务顾问应当在发售公告中披露战略投资者名称、承诺认购的基金份额数量以及限售期安排、原始权益人初始持有基础设施项目权益的比例等。基金管理人、财务顾问应当在基金合同生效公告中披露最终获配的战略投资者名称、基金份额数量以及限售期安排等。

第三十条 战略投资者不得接受他人委托或者委托他人参与基础设施基金战略配售，但依法设立并符合特定投资目的的证券投资基金、公募理财产品等资管产品，以及全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等除外。

第三十一条 基金管理人、财务顾问向战略投资者配售基金份额的，不得承诺基金上市后价格上涨、承销费用分成、聘请关联人员任职等直接或间接的利益输送行为。

第三十二条 基金管理人、财务顾问应当对战略投资者的选取标准、配售资格，以及是否存在本指引第三十条及第三十一条规定的禁止性情形进行核查。

基金管理人应当就核查事项出具文件，并聘请律师事务所出具法律意见书。核查文件及法律意见书应当与发售公告一并披露。

第三十三条 募集期结束前，战略投资者应当在约定的期限内，以认购价格认购其承诺认购

的基金份额数量。参与战略配售的原始权益人，可以用现金或者中国证监会认可的其他对价进行认购。战略投资者应当按照《基础设施基金指引》的规定，承诺持有的基金份额在规定的持有期限内不得进行转让、交易。

第四章 网下及公众投资者认购

第三十四条 网下询价结束后，网下投资者及公众投资者应当以询价确定的认购价格参与基础设施基金份额认购。

第三十五条 基金管理人应当在基金份额认购首日的 3 日前，披露基金份额的发售公告。

发售公告应披露投资者详细报价情况、认购价格及其确定过程、募集期起止日、基金份额发售数量、网下发售份额数量、公众投资者发售份额数量、回拨机制、销售机构、认购方式、认购费用，以及以认购价格计算的基础设施项目价

值及预期收益测算等内容。

前款所述详细报价情况应当包括每个投资者名称、配售对象信息、认购价格及对应的拟认购数量，以及所有网下投资者报价的中位数和加权平均数。

第三十六条 网下投资者和公众投资者应在募集期内认购，募集期原则上不得超过 5 个交易日。

第三十七条 基金份额认购价格确定后，询价阶段提供有效报价的网下投资者可参与网下认购。

有效报价是指网下投资者提交的不低于基金管理人及财务顾问确定的认购价格，同时符合基金管理人、财务顾问事先确定并公告的其他条件的报价。

第三十八条 基金管理人或财务顾问应于基金份额认购首日前，通过网下发行电子平台录入并提交确定的基金份额认购价格、网下发售基金份额数量等认购参数，并在认购开始前，完成相关参数确认。

网下发售份额数量由基金管理人、财务顾问根据预先披露的发售方案对网下初始发售份额数量调整后确定。

认购参数确定后，网下发行电子平台将自动剔除配售对象不符合第三十七条规定的询价报价及其对应的拟认购数量。

第三十九条 网下投资者应当通过本所网下发行电子平台向基金管理人提交认购申请。本所接受网下投资者认购申请的时间为募集期内的每个交易日的 9:30 至 15:00。

网下投资者认购时，应当按照确定的认购价格填报一个认购数量，其填报的认购数量不得低于询价阶段填报的“拟认购数量”，也不得高于基金管理人、财务顾问确定的每个配售对象认购数量上限，且不得高于网下发售份额数量。

基金管理人可以通过网下发行电子平台获取网下投资者的认购申请。

第四十条 网下投资者提交认购申请后，应当在募集期内通过基金管理人完成认购资金的缴纳，并通过中国结算登记份额。

第四十一条 基金管理人、财务顾问在办理基础设施基金网下询价、定价、配售等业务活动中，应当勤勉尽责，做好网下投资者核查和监测工作，并对网下投资者是否存在相关法律法规

规、中国证券业协会自律规则及本所有关规定的禁止情形进行核查。

基金管理人、财务顾问发现网下投资者存在上述情形的，应将其报价或认购行为认定为无效并予以剔除，并将有关情况报告本所。本所将公开通报相关情况，并建议中国证券业协会对该网下投资者采取列入网下投资者黑名单等自律管理措施。

第四十二条 参与网下询价的配售对象及其关联账户不得再通过面向公众投资者发售部分认购基金份额，基金管理人应当做好认购管理工作。

配售对象关联账户是指与配售对象场内证券账户或场外基金账户注册资料中“账户持有人名称”“有效身份证明文件号码”均相同的账户。

证券公司客户定向资产管理专用账户以及企业年金账户注册资料中“账户持有人名称”“有效身份证明文件号码”均相同的，不受上述限制。

第四十三条 募集期内，公众投资者可以通过场内证券经营机构或基金管理人及其委托的场外基金销售机构认购基金份额。

第四十四条 募集期届满，公众投资者认购份额不足的，基金管理人和财务顾问可以将公众投资者部分向网下发售部分进行回拨。网下投资者认购数量低于网下最低发售数量的，不得向公众投资者回拨。

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

基金管理人、财务顾问应在募集期届满后的次一个交易日（或指定交易日）日终前，将公众投资者发售与网下发售之间的回拨份额通知本所并公告。未在规定时间内通知本所并公告的，基金管理人、财务顾问应根据发售公告确定的公众投资者、网下投资者发售量进行份额配售。

第四十五条 基金管理人、财务顾问按照事先确定的配售原则在有效认购的网下投资者中选择配售基金份额的对象，进行基金份额配售。

基金管理人或财务顾问应于募集期届满的次一个交易日（或指定交易日）15:00 前，将网下投资者各配售对象获配情况，包括获配份额、配售款、场内证券账户或场外基金账户、应退认购款、配售对象证件代码等数据上传至网下发行电子平台。各配售对象可通过网下发行电子平台查询其网下获配情况。

第四十六条 基金管理人应当在基金合同生效的次日披露基金合同生效公告。基金管理人应当在公告中披露最终向战略投资者、网下投资者和公众投资者发售的基金份额数量及其比例，获配网下投资者名称以及每个获配投资者的报价、认购数量和获配数量等，并明确说明自主配售的结果是否符合事先公布的配售原则。对于提供有效报价但未参与认购，或实际认购数量明显少于报价时拟认购数量的网下投资者应列表公示并着重说明。

第四十七条 基金募集期届满，出现下列情形的，基础设施基金募集失败：

- （一）基金份额总额未达到准予注册规模的 80%；
- （二）募集资金规模不足 2 亿元，或投资人少于 1000 人；
- （三）原始权益人或其同一控制下的关联方未按规定参与战略配售；

(四) 扣除战略配售部分后，网下发售比例低于本次公开发售数量的 70%；

(五) 导致基金募集失败的其他情形。

基金募集失败的，基金管理人应当在募集期届满后 30 日内退还投资者已缴纳的款项，并加计银行同期存款利息。

第五章 基金份额确认

第四十八条 基金管理人应当根据《基础设施基金指引》的要求确认战略投资者认缴情况，以及公众投资者和网下投资者的最终配售情况，并完成相关募集结束处理。

第四十九条 募集期结束前，基金发售份额总额未达到基金成立所需规模的，应当根据基金管理人、财务顾问和原始权益人事先确定并披露的方式处理。

第五十条 投资者认购缴款结束后，基金管理人、财务顾问应当聘请符合相关规定的会计师事务所对认购和募集资金进行鉴证，并出具验资报告；并应当聘请律师事务所对网下发售、配售行为，参与定价和配售投资者的资质条件，及其与基金管理人和财务顾问的关联关系、资金划拨等事项进行见证，并出具法律意见书。

基金设立之日起 10 个工作日内，基金管理人或财务顾问应当将法律意见书、发售总结报告等文件一并报送本所。

第六章 基础设施基金扩募发售

第五十一条 基础设施基金扩募的，可以向原基础设施基金持有人配售份额，也可以向不特定对象或特定对象发售。

第五十二条 基金管理人可以根据基础设施基金二级市场交易价格和拟投资项目市场价值等有关因素，合理确定基金扩募发售价格或定价方式，以及相应的份额数量，并将其与扩募发售方案等其他事项报基金份额持有人大会决议通过。

第五十三条 基础设施基金扩募的，基金管理人应当向本所提交中国证监会同意变更注册的批准或备案文件复印件、扩募发售方案、扩募发售公告等文件。本所 5 个工作日内表示无异议的，基金管理人启动扩募发售工作。扩募发售方案应当包括本次基础设施基金发售的种类及数量、发售方式、发售对象及向原基金份额持有人配售排、原战略投资者份额持有比例因本次扩募导致的变化、新增战略投资者名称及认购方式（若有）、基金扩募价格、募集资金用途、配售原则及其他本所要求的事项。

第七章 其他规定

第五十四条 基金管理人应当在招募说明书中披露财务顾问费、审计与验资费、律师费、信息披露费以及发售的手续费等情况，并明确费用承担方式。

第五十五条 基金管理人、财务顾问应当保留路演、定价、配售等过程中的相关资料至少十五年并存档备查，包括推介宣传材料、路演现场录音等，且能如实、全面反映询价、定价和配售过程。

第五十六条 基金管理人、财务顾问、基金服务机构、投资者及其相关人员存在下列情形的，本所可以视情节轻重，对其单独或者合并采取自律监管措施或纪律处分：

(一) 在询价、配售活动中进行合谋报价、利益输送或者谋取其他不当利益；

- (二) 违反本指引的规定，向不符合要求的主体进行询价、配售；
- (三) 未及时向本所报备发售方案，或者本所提出异议后仍然按原方案启动发售工作；
- (四) 基金管理人、财务顾问、基金服务机构等主体未按规定及时编制并披露发售信息披露文件，或者所披露信息不真实、不准确、不完整，存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；
- (五) 参与战略配售的投资者、原始权益人违反其作出的限售期以及其他相关承诺；
- (六) 基金管理人、财务顾问违反规定向原始权益人、投资者不当收取费用；
- (七) 违反本指引的其他情形。

第八章 附 则

第五十七条 本指引由本所负责解释。

第五十八条 本指引自公布之日起施行。

深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第 3 号—新购入基础设施项目（试行）

第一章 总则

第一条 为了规范公开募集基础设施证券投资基金（以下简称基础设施基金）新购入基础设施项目行为，促进基础设施基金长期健康发展，保护投资者合法权益，根据《中华人民共和国证券法》《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）》（以下简称《基础设施基金指引》）、《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务办法（试行）》（以下简称《基础设施基金业务办法》）等有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件（以下统称法律法规）以及深圳证券交易所（以下简称本所）相关业务规则，制定本指引。

第二条 在本所上市的基础设施基金存续期内新购入基础设施项目以及相关的扩募、信息披露等事项，适用本指引。

第三条 任何单位和个人不得利用购入基础设施项目损害基础设施基金财产或者基金份额持有人的合法权益。

第四条 本所对基础设施基金新购入基础设施项目出具的基础设施基金产品变更以及基础设施资产支持证券相关申请符合本所相关要求的无异议函，不表明本所对该基础设施基金的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因基础设施基金新购入基础设施项目带来的投资风险，由投资者自行承担。

第二章 新购入基础设施项目的原则和条件

第五条 基础设施基金存续期间新购入基础设施项目，应当满足下列要求：

- (一) 符合国家重大战略、发展规划、产业政策、投资管理法规、反垄断等法律法规的规定；
- (二) 不会导致基础设施基金不符合基金上市条件；
- (三) 拟购入的基础设施项目原则上与基础设施基金当前持有基础设施项目为同一类型；

(四) 有利于基础设施基金形成或者保持良好的基础设施项目投资组合, 不损害基金份额持有人合法权益;

(五) 有利于基础设施基金增强持续运作水平, 提升综合竞争力和吸引力;

(六) 拟购入基础设施项目涉及扩募份额导致基础设施基金持有人结构发生重大变化的, 相关变化不影响基金保持健全有效的治理结构;

(七) 拟购入基础设施项目涉及主要参与机构发生变化的, 相关变化不会对基础设施基金当前持有的基础设施项目运营产生不利影响。

第六条 申请新购入基础设施项目, 基础设施基金应当符合下列条件:

(一) 符合《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》《基础设施基金指引》《基础设施基金业务办法》及相关规定的要求;

(二) 基础设施基金投资运作稳健, 上市之日至提交基金变更注册申请之日原则上满 12 个月, 运营业绩良好, 治理结构健全, 不存在运营管理混乱、内部控制和 risk 管理制度无法得到有效执行、财务状况恶化等重大经营风险;

(三) 持有的基础设施项目运营状况良好, 现金流稳定, 不存在对持续经营有重大不利影响的情形;

(四) 会计基础工作规范, 最近 1 年财务报表的编制和披露符合企业会计准则或者相关信息披露规则的规定, 最近 1 年财务会计报告未被出具否定意见或者无法表示意见的审计报告; 最近 1 年财务会计报告被出具保留意见审计报告的, 保留意见所涉及事项对基金的重大不利影响已经消除;

(五) 中国证券监督管理委员会(以下简称中国证监会)和本所规定的其他条件。

第七条 申请新购入基础设施项目, 基金管理人、基金托管人、持有份额不低于 20% 的第一大基础设施基金持有人等主体除应当符合《基础设施基金指引》《基础设施基金业务办法》等相关规定外, 还应当符合下列条件:

(一) 基金管理人具备与拟购入基础设施项目相适应的专业胜任能力与风险控制安排;

(二) 基金管理人最近 2 年内没有因重大违法违规行为受到行政处罚或者刑事处罚, 最近 12 个月未受到重大行政监管措施;

(三) 基金管理人最近 12 个月内未受到证券交易所公开谴责, 不存在其他重大失信行为;

(四) 基金管理人现任相关主要负责人员不存在最近 2 年受到中国证监会行政处罚, 或者最近 1 年受到证券交易所公开谴责, 或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形;

(五) 基金管理人不存在擅自改变基础设施基金前次募集资金用途未作纠正的情形;

(六) 基金管理人、持有份额不低于 20% 的第一大基础设施基金持有人最近 1 年不存在未履行向本基金投资者作出的公开承诺的情形;

(七) 基金管理人、持有份额不低于 20% 的第一大基础设施基金持有人最近 3 年不存在严重损害基础设施基金利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为;

(八) 中国证监会和本所规定的其他条件。

第八条 基金管理人应当综合考虑现有基础设施基金规模、自身管理能力、持有人结构、二级市场流动性等因素，合理确定新购入基础设施项目类型、规模、融资方式和结构等。

基础设施基金存续期间拟购入基础设施项目的标准和要求与基础设施基金首次发售一致，中国证监会认定的情形除外。

基金管理人应当遵循基金份额持有人利益优先的原则，根据拟购入基础设施项目评估值及其市场公允价值等有关因素，合理确定拟购入基础设施项目的交易价格或价格区间，按照规定履行必要决策程序。交易价格应当公允，不存在损害基金份额持有人合法权益的情形。

第九条 基础设施基金新购入基础设施项目的，可以单独或同时以留存资金、对外借款或者扩募资金等作为资金来源。

基金管理人应当遵循公平、公正、基金份额持有人利益优先的原则，在有效保障基础设施基金可供分配现金流充裕性及分红稳定性前提下，合理确定拟购入基础设施项目的资金来源，按照规定履行必要决策程序。

第十条 新购入基础设施项目的原始权益人应当符合《基础设施基金指引》第八条相关规定，并履行《基础设施基金指引》第十八条、第四十三条相关义务，中国证监会认定的情形除外。

第三章 新购入基础设施项目的程序

第十一条 基金管理人与交易对方就基础设施项目购入进行初步磋商时，应当立即采取必要且充分的保密措施，制定严格有效的保密制度，限定相关敏感信息的知悉范围。基金管理人及交易对方聘请专业机构的，应当立即与所聘请专业机构签署保密协议。

基金管理人披露拟购入基础设施项目的决定前，相关信息已在媒体上传播或者基础设施基金交易出现异常波动的，基金管理人应当立即将有关计划、方案或者相关事项的现状以及相关进展情况和风险因素等予以公告，并按照有关信息披露规则办理其他相关事宜。

第十二条 基金管理人应当按照《基础设施基金指引》等相关规定对拟购入的基础设施项目进行全面尽职调查，基金管理人可以与资产支持证券管理人联合开展尽职调查，必要时还可以聘请财务顾问开展尽职调查，尽职调查要求与基础设施基金首次发售要求一致。

基金管理人或其关联方与新购入基础设施项目原始权益人存在关联关系，或享有基础设施项目权益时，应当聘请第三方财务顾问独立开展尽职调查，并出具财务顾问报告。

涉及新设基础设施资产支持证券的，基金管理人应当与基础设施资产支持证券管理人协商确定基础设施资产支持证券设立、发行等相关事宜，确保基金变更注册、扩募（如有）、投资运作与资产支持证券设立、发行之间有效衔接。

第十三条 基金管理人应当聘请符合法律法规规定的律师事务所、评估机构、会计师事务所等专业机构就新购入基础设施项目出具意见。

律师事务所就拟购入基础设施项目合法合规性、转让行为合法性、主要参与机构资质等出具法律意见书。会计师事务所对拟购入基础设施项目财务情况进行审计，并出具报告。评估机构对拟购入的基础设施项目进行评估，并按照《基础设施基金指引》相关规定出具评估报告。

第十四条 新购入的基础设施项目以资产评估结果作为定价依据或参考的，评估机构应当按照资产评估相关准则和规范开展执业活动。基金管理人、财务顾问（如有）应当对评估机构

的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性和交易价格的公允性发表意见，在招募说明书等文件中披露。

采取收益法等基于未来收益预期的方法对拟购入基础设施项目进行评估并作为定价参考依据的，基础设施基金应当在购入基础设施项目后 2 年内的年度报告中单独披露相关项目可供分配金额的实际数与预测数的差异情况，并由会计师事务所对此出具专项审核意见。

第十五条 基金管理人应当在作出拟购入基础设施项目决定前履行必要内部决策程序，并于作出拟购入基础设施项目决定后 2 日内披露临时公告，同时至少披露以下文件：

（一）拟购入基础设施项目的决定。

（二）产品变更草案，内容包括交易概况、拟购入基础设施项目及交易对方的基本情况、拟购入基础设施项目定价方式和定价依据、资金来源、交易主要风险、交易各方声明与承诺，以及本次交易存在的其他重大因素等。

（三）扩募方案（如有），内容包括发行方式、发行对象、定价方式、募集资金用途、对原基金份额持有人的影响、发行前累计收益的分配方案（如有）等。

第十六条 基金管理人依法作出拟购入基础设施项目决定的，应当履行中国证监会变更注册、本所基础设施基金产品变更和基础设施资产支持证券相关申请确认程序（以下简称变更注册程序）。

对于基础设施项目交易金额超过基金净资产 20%的或者涉及扩募安排的，基金管理人应当在履行变更注册程序后提交基金份额持有人大会批准。

第十七条 基金管理人首次发布新购入基础设施项目临时公告至提交基金变更注册申请之前，应当定期发布进展公告，说明本次购入基础设施项目的具体进展情况。若本次购入基础设施项目发生重大进展或者重大变化，基金管理人应当及时披露。

第十八条 基金管理人向中国证监会申请基础设施基金产品变更注册的，基金管理人和资产支持证券管理人应当同时向本所提交基础设施基金产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请，通过本所公募 REITs 审核业务专区向本所提交《基础设施基金业务办法》第十二条、第五十八条规定的申请文件，本所认可的情形除外。基金管理人应当同时披露提交基金产品变更申请的公告及相关申请文件。

第十九条 本所参照基础设施基金产品首次发售的相关程序，对基础设施基金产品变更和基础设施资产支持证券相关申请是否符合条件进行审核，出具基础设施基金产品变更以及基础设施资产支持证券相关申请符合本所相关要求的无异议函或者作出终止审核的决定，并通知基金管理人、资产支持证券管理人。

第二十条 基金管理人履行变更注册程序期间，发生以下情形时，应当在 2 日内予以公告：

- （一）收到中国证监会或者本所的受理通知书；
- （二）收到本所问询；
- （三）提交问询答复及相关文件；
- （四）收到本所关于变更申请的无异议函或者终止审核通知；
- （五）收到中国证监会关于基金变更注册或者不予注册的批复。

履行变更注册程序期间，基金管理人决定撤回申请的，应当说明原因，并予以公告。

第二十一条 基础设施项目交易需提交基金份额持有人大会投票表决的，基金管理人应当在履行完毕基金变更注册程序后，至少提前 30 日发布召开基金份额持有人大会的通知并附相关表决议案。

招募说明书、基金合同、托管协议和法律意见书等文件或其相关修订情况（如有）应当与基金份额持有人大会通知公告同时披露。

第二十二条 基金份额持有人大会应当按照《基础设施基金指引》第三十二条要求就新购入基础设施项目、扩募（如有）进行表决。

基金份额持有人大会就拟购入基础设施项目作出的决议，至少应当包括下列内容：

- （一）拟购入基础设施项目和交易对方；
- （二）交易价格或者价格区间；
- （三）定价方式或者定价依据；
- （四）基础设施项目自定价基准日至交割日期间损益的归属；
- （五）基础设施项目办理权属转移的合同义务和违约责任；
- （六）扩募方案（如有）；
- （七）决议有效期；
- （八）对基金管理人办理本次基础设施项目交易及扩募（如有）的具体授权；
- （九）招募说明书、基金合同、托管协议等文件针对本次基础设施项目购入事项的相关修订；
- （十）其他需要明确的事项。

第二十三条 基金管理人就拟购入基础设施项目召开基金份额持有人大会的，基础设施基金应当自基金份额持有人大会召开之日（以现场方式召开的）或者基金份额持有人大会计票之日（以通讯方式召开的）开市起至基金份额持有人大会决议生效公告日上午 10:30 期间停牌（如公告日为非交易日，则公告后首个交易日开市时复牌）。

第二十四条 基金管理人应当在基金份额持有人大会作出购入基础设施项目决议后公告该决议，以及律师事务所对本次会议的召集程序、召集人和出席人员的资格、表决程序、表决结果等事项出具的法律意见书。

第二十五条 基础设施基金履行完毕变更注册程序后，基金管理人拟对交易对方、拟购入的基础设施项目、交易价格、资金来源等作出变更，构成对原交易方案重大调整的，应当重新履行变更注册程序并及时公告相关文件。需提交基金份额持有人大会投票表决的，应当在重新履行完毕变更注册程序后再次召开基金份额持有人大会进行表决。

履行交易方案变更程序期间，基金管理人决定撤回申请的，应当说明原因，并予以公告。

第二十六条 基础设施基金拟购入基础设施项目完成相关变更注册程序并经基金份额持有人大会表决通过（如需）后，应当及时实施交易方案，并于实施完毕之日起 3 个工作日内编制交易实施情况报告书予以公告。涉及扩募的，应当按照本指引的要求披露扩募程序相关公告。

基础设施基金在实施基础设施项目交易的过程中，发生法律法规要求披露的重大事项的，应当及时作出公告。重大事项导致本次交易发生实质性变动的，须重新履行变更注册程序并提交基金份额持有人大会审议。

基础设施基金拟终止新购入基础设施项目的，应当及时作出公告并召开基金份额持有人大会审议终止事项，基金份额持有人大会已授权基金管理人在必要情况下办理终止新购入基础设施项目相关事宜的除外。

第二十七条 新购入基础设施项目实施过程涉及扩募且向不特定对象发售的，基金管理人应当在发售首日的3日前将招募说明书等刊登在本所网站和符合中国证监会规定条件的网站，供公众查阅。

新购入基础设施项目实施过程涉及扩募且向特定对象发售的，基金管理人应当在发售前将招募说明书等刊登在本所网站和符合中国证监会规定条件的网站，供公众查阅；在发售验资完成后的2个工作日内，将发行情况报告书刊登在本所网站和符合中国证监会规定条件的网站，供公众查阅。

第二十八条 扩募发售完成后基金管理人应当向本所申请扩募份额上市，并提交下列文件：

- （一）基金上市申请文件；
- （二）已生效的基础设施基金认购基础设施资产支持证券的认购协议（如有）；
- （三）基础设施基金所投资专项计划的成立公告（如有）；
- （四）基础设施基金所投资专项计划的已生效的基础资产买卖协议（如有）；
- （五）本所要求的其他文件。

第二十九条 基金管理人应当在基金扩募份额上市交易的3个工作日前，公告上市交易公告书。上市交易公告书至少应当披露下列内容：

- （一）基础设施基金扩募情况；
- （二）新购入基础设施项目原始权益人或者其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以及限售安排；
- （三）基础设施基金投资运作、交易等环节的主要风险及变化；
- （四）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的专项计划持有的基础资产情况（如有）；
- （五）本所要求的其他内容。

第四章 信息管理与停复牌

第三十条 基金管理人筹划、实施基础设施项目交易，相关信息披露义务人应当公平地向所有投资者披露可能对基础设施基金交易价格产生较大影响的相关信息（以下简称价格敏感信息），不得有选择性地向特定对象提前泄露。

第三十一条 基础设施基金份额持有人以及参与基础设施项目交易筹划、论证、决策等环节的其他相关机构和人员，应当及时、准确地向基金管理人通报有关信息，并配合基金管理人及时、准确、完整地进行披露。

第三十二条 基金管理人，基础设施项目交易的交易对方及其关联方，交易各方聘请的证券服务机构及其从业人员，参与基础设施项目交易筹划、论证、决策、审批等环节的相关机构和人员，以及因直系亲属关系、提供服务和业务往来等知悉或者可能知悉价格敏感信息的其他相关机构和人员，在基础设施项目交易的价格敏感信息依法披露前负有保密义务，禁止利用该信息进行内幕交易。

第三十三条 基金管理人筹划基础设施项目交易事项，应当详细记载筹划过程中每一具体环节的进展情况，包括商议相关方案、形成相关意向、签署相关协议或者意向书的具体时间、地点、参与机构和人员、商议和决议内容等，制作书面的交易进程备忘录并予以妥当保存。参与每一具体环节的所有人员应当即时在备忘录上签名确认。

第三十四条 基金管理人筹划基础设施项目购入事项，应当在基础设施基金不停牌的情况下分阶段披露所筹划事项的具体情况，不得以相关事项结果尚不确定为由随意申请停牌。

难以按照前款规定分阶段披露，确有需要申请停牌的，基金管理人可以申请停牌，停牌时间不得超过 5 个交易日。基金管理人应当在停牌期限届满前披露产品变更草案和扩募方案（如有），并申请复牌；未能按期披露产品变更草案和扩募方案（如有）的，应当终止筹划本次基础设施项目购入事项并申请复牌。

不停牌筹划基础设施项目购入事项的，应当做好信息保密工作，在产品变更草案和扩募方案（如有）披露前，不得披露所筹划的相关信息。相关信息发生泄露的，基金管理人应当及时申请停牌。

第三十五条 基金管理人无法在停牌期限届满前完成相关事项筹划，但国家有关部门对于相关事项的停复牌时间另有要求的，基金管理人可以在充分披露筹划事项的进展、继续停牌的原因和预计复牌的时间后向本所申请继续停牌，但连续停牌时间原则上不得超过 25 个交易日。涉及国家重大战略项目、国家军工秘密等事项，对停复牌时间另有要求的从其要求。

第五章 基础设施基金扩募发售

第一节 一般要求

第三十六条 基础设施基金扩募的，可以向不特定对象发售，也可以向特定对象发售（以下简称定向扩募）。向不特定对象发售包括向原基础设施基金持有人配售份额（以下简称向原持有人配售）和向不特定对象募集（以下简称公开扩募）。

第三十七条 基础设施基金扩募的，向新购入基础设施项目的原始权益人或者其同一控制下的关联方配售的基金份额、占本次扩募发售比例及持有期限等应当符合《基础设施基金指引》第十八条相关规定，中国证监会认定的情形除外。

第三十八条 新购入基础设施项目涉及向原持有人配售和公开扩募的，基金管理人应当向本所申请停牌并披露停复牌安排。

第三十九条 因基础设施基金扩募，投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额比例达到《基础设施基金业务办法》规定的收购及权益变动标准的，应当按照《基础设施基金业务办法》相关规定履行相应的程序和义务。

第四十条 基金扩募发售期限届满，出现下列情形之一的，基础设施基金扩募发售失败：

- （一）基金扩募份额总额未达到准予注册规模的 80%；

(二)新购入基础设施项目的原始权益人或者其同一控制下的关联方等未按规定参与战略配售;

(三)导致基金扩募发售失败的其他情形。

基金扩募发售失败的,基金管理人应当在募集期限届满后 30 日内退还投资人已缴纳的款项,并加计银行同期存款利息。

第二节 向原持有人配售

第四十一条 向原持有人配售的,基金管理人应当在提交变更注册申请的招募说明书中披露持有份额不低于 20%的第一大基础设施基金持有人、新购入基础设施项目的原始权益人或者其同一控制下的关联方认购基金份额数量的承诺文件。持有份额不低于 20%的第一大基础设施基金持有人、新购入基础设施项目的原始权益人或者其同一控制下的关联方不履行认购基金份额的承诺,或者募集期限届满后原基础设施基金持有人认购的数量未达到拟配售数量 80%的,基金管理人应当在募集期届满后 30 日内退还已认购投资者缴纳的款项,并加计银行同期存款利息。

第四十二条 向原持有人配售的,应当向权益登记日登记在册的持有人配售,且配售比例应当相同。

第四十三条 基金管理人、财务顾问(如有)应当遵循基金份额持有人利益优先的原则,根据基础设施基金二级市场交易价格和新购入基础设施项目的市场价值等有关因素,合理确定配售价格。

第三节 公开扩募

第四十四条 基础设施基金公开扩募的,可以全部或者部分向权益登记日登记在册的原基础设施基金份额持有人优先配售,优先配售比例应当在发售公告中披露。

网下机构投资者、参与优先配售的原基础设施基金份额持有人以及其他投资者,可以参与优先配售后的余额认购。

第四十五条 基金管理人、财务顾问(如有)应当遵循基金份额持有人利益优先的原则,根据基础设施基金二级市场交易价格和新购入基础设施项目的市场价值等有关因素,合理确定公开扩募的发售价格。

公开扩募的发售价格应当不低于发售阶段公告招募说明书前 20 个交易日或者前 1 个交易日的基础设施基金交易均价。

第四节 定向扩募

第四十六条 基础设施基金定向扩募的,发售对象应当符合基金份额持有人大会决议规定的条件,且每次发售对象不超过 35 名。

前款所称“发售对象不超过 35 名”,是指认购并获得本次向特定对象发售基金的法人、自然人或者其他合法投资组织不超过 35 名。

证券投资基金管理公司、证券公司、银行理财子公司、保险资产管理公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的 2 只以上产品认购的,视为一个发售对象。

第四十七条 定向扩募的发售价格应当不低于定价基准日前 20 个交易日基础设施基金交易

均价的 90%。

第四十八条 定向扩募的定价基准日为基金发售期首日。

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

（一）持有份额超过 20%的第一大基础设施基金持有人或者通过认购本次发售份额成为持有份额超过 20%的第一大基础设施基金持有人的投资者；

（二）新购入基础设施项目的原始权益人或者其同一控制下的关联方；

（三）通过本次扩募拟引入的战略投资者。

第四十九条 定向扩募的发售对象属于本指引第四十八条第二款规定以外的情形的，基金管理人、财务顾问（如有）应当以竞价方式确定发售价格和发售对象。

基金份额持有人大会决议确定部分发售对象的，确定的发售对象不得参与竞价，且应当接受竞价结果，并明确在通过竞价方式未能产生发售价格的情况下，是否继续参与认购、价格确定原则及认购数量。

第五十条 定向扩募的基金份额，自上市之日起 6 个月内不得转让；发售对象属于本指引第四十八条第二款规定情形的，其认购的基金份额自上市之日起 18 个月内不得转让。

第六章 自律监管

第五十一条 本所可以根据自律管理工作需要，对基金管理人、新购入基础设施项目的原始权益人、持有份额不低于 20%的第一大基础设施基金持有人、新购入基础设施项目交易有关各方等主体及相关人员，律师事务所、会计师事务所、资产评估机构、财务顾问（如有）等专业机构及其人员，采取口头提醒或者督促、现场或者非现场检查等日常监管措施。

第五十二条 本指引第五十一条有关主体在新购入基础设施项目中违反本指引相关规定或者其所作出承诺的，本所可以按照相关业务规则对其采取自律监管措施或者纪律处分。

第五十三条 本指引第五十一条有关主体在新购入基础设施项目中涉嫌违反法律法规的，本所将及时报告中国证监会。

第七章 附则

第五十四条 基础设施基金新购入基础设施项目产生的评估费、财务顾问费（如有）、会计师费、律师费等各项费用不得从基金财产中列支。

第五十五条 基础设施基金存续期间扩募用于基础设施项目重大改造等非购入基础设施项目的，应当参照本指引第三章相关要求履行本所基础设施基金产品变更、基础设施资产支持证券相关申请确认程序，并参照适用本指引第五章相关规定。

第五十六条 本指引相关用语的含义如下：

（一）持有份额不低于 20%的第一大基础设施基金持有人是指基础设施基金持有人及其关联方、一致行动人合计持有基础设施基金份额比例不低于 20%且持有份额最多的基金份额持有人。

(二) 本指引第十六条所述相关金额是指连续 12 个月内累计发生金额。

(三) 本指引所称基础设施基金交易均价的计算公式为：定价基准日前特定交易日基础设施基金交易均价=定价基准日前特定交易日基础设施基金交易总金额 / 定价基准日前特定交易日基础设施基金交易总份额。

(四) 本指引第四十八条所称战略投资者，是指具有与基础设施基金所持有基础设施项目同行业或相关行业较强的重要战略性资源，与基础设施基金谋求双方协调互补的长期共同战略利益，愿意长期持有基础设施基金较大比例份额，愿意并且有能力认真履行相应职责，帮助基础设施基金显著提高运作质量和内在价值，具有良好诚信记录，最近三年未受到中国证监会行政处罚或被追究刑事责任的投资者。

第五十七条 本指引由本所负责解释。

第五十八条 本指引自发布之日起施行。

深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第 4 号——保障性租赁住房（试行）

第一章 总则

第一条 为了规范保障性租赁住房公开募集基础设施证券投资基金（以下简称基础设施基金）业务，保护投资者合法权益，深圳证券交易所（以下简称本所）根据《中华人民共和国证券法》《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）》《中国证监会办公厅国家发展改革委办公厅关于规范做好保障性租赁住房试点发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）有关工作的通知》（以下简称《通知》）等法律、行政法规、部门规章和规范性文件（以下统称法律法规），以及本所《公开募集基础设施证券投资基金业务办法（试行）》（以下简称《基础设施基金业务办法》）等业务规则，制定本指引。

第二条 保障性租赁住房基础设施基金在本所的上市申请、保障性租赁住房基础设施资产支持证券在本所的挂牌条件确认申请以及相关存续期管理等事宜，适用本指引。

第三条 保障性租赁住房基础设施基金份额在本所上市交易、保障性租赁住房基础设施资产支持证券在本所挂牌转让，不表明本所对该产品的投资风险或者收益等作出判断或者保证。投资者应当自行判断和承担保障性租赁住房基础设施基金、保障性租赁住房基础设施资产支持证券的投资风险。

第四条 本指引未尽事宜，依照中国证监会有关规定和本所业务规则执行。

第二章 业务参与机构与基础设施项目

第五条 原始权益人应当为开展保障性租赁住房业务的独立法人，不得开展商品住宅和商业地产开发业务。鼓励专业化、规模化的住房租赁企业开展保障性租赁住房基础设施基金试点。

原始权益人不得以租赁住房等名义，为非租赁住房等房地产开发项目变相融资，或者变相规避房地产调控要求。

第六条 原始权益人控股股东或者其关联方业务范围涉及商品住宅和商业地产开发的，原始权益人应当在资产、业务、财务、人员和机构等方面与商品住宅和商业地产开发业务有效隔离，保持相对独立。

第七条 基础设施项目应当权属清晰、运营模式成熟、具有可持续的市场化收益，并经有关部门认定为保障性租赁住房项目，配租对象、租金标准等符合相关政策要求。

第八条 基础设施项目运营时间原则上不低于三年。对于出租率较高、已能够实现长期稳定收益的项目，在满足基础设施基金上市要求、符合市场预期、确保风险可控等前提下，可适当降低运营时间要求。

第三章 回收资金使用与监管

第九条 原始权益人通过转让保障性租赁住房项目取得的净回收资金，应当按照《通知》要求优先用于保障性租赁住房项目建设，确无可投资的保障性租赁住房项目的，可以用于其他基础设施补短板重点领域项目建设。

第十条 原始权益人应当对回收资金用途作出承诺。因特殊原因导致已承诺的回收资金投资计划无法正常执行的，原始权益人应当及时向本所报告相关情况和应对措施。确需变更回收资金用途的，原始权益人应当向本所提交回收资金投向变更报告，基金管理人应当披露临时报告。

第十一条 原始权益人控股股东、实际控制人不得以任何方式挪用回收资金，并承诺监督原始权益人遵照规定使用回收资金。

第十二条 原始权益人应当每季度末向本所报告回收资金使用情况。

基金管理人应当完善相关业务制度，并将回收资金使用等有关情况在定期报告和临时报告中进行披露。

第十三条 原始权益人控股股东或者其关联方的业务范围涉及商品住宅和商业地产开发的，原始权益人应当建立并落实回收资金管理制度，实行严格闭环管理，确保净回收资金用于新的基础设施补短板重点领域项目建设，切实防范回收资金流入商品住宅或商业地产开发领域。

原始权益人的回收资金管理制度应当明确设立专项管理账户，对回收资金进行存储、使用、变更、监管，并明确规定回收资金使用的申请、审批权限、决策程序、风险控制措施，以及回收资金使用的信息披露程序等。

回收资金投资的新项目通过原始权益人子公司或者其他关联方实施的，该子公司或者其他关联方也应当遵守原始权益人相关回收资金管理制度。

第十四条 原始权益人控股股东或者其关联方的业务范围涉及商品住宅和商业地产开发的，原始权益人、基金管理人、资产支持证券管理人、回收资金的存放银行等应当共同签订资金监管协议明确各自监督职责，不得违规变更回收资金用途。

第四章 运营管理与信息披露

第十五条 基金管理人和运营管理机构应当按照国家关于保障性租赁住房的政策要求和市场特点，制定适宜的运营管理机制，提高运营效率，提升服务水平，促进保障性租赁住房领域运营管理专业化。

第十六条 保障性租赁住房基础设施基金的招募说明书除按照法律法规、本所业务规则要求披露相关信息外，还应当披露下列信息：

（一）原始权益人的股权结构、业务开展情况、在建和拟建的保障性租赁住房项目，以及在资产、业务、财务、人员和机构等方面的独立性情况等。

（二）基础设施项目权属情况、土地性质及取得方式、保障性租赁住房认定依据、运营合规性、历史运营数据，以及所在地区保障性租赁住房供需情况、运营模式、配租和租金管理制度等。

（三）原始权益人对回收资金用途作出的承诺、回收资金管理制度（如有），以及回收资金拟投项目建设主体、总投资额、投资缺口、建设内容和建设进展等。

第五章 附则

第十七条 除保障性租赁住房外的其他试点行业基础设施基金原始权益人控股股东或者其关联方涉及商品住宅和商业房地产开发业务的，回收资金管理等相关要求参照本指引执行。

第十八条 原始权益人及其控股股东、实际控制人与关联方，以及基金管理人、资产支持证券管理人等相关主体及其人员违反本指引或者其所作出承诺的，本所按照《基础设施基金业务办法》等相关规定对其采取自律监管措施或者纪律处分。

第十九条 本指引由本所负责解释。

第二十条 本指引自发布之日起施行。