

# 基础设施公募 REITs 投资修炼手册(五)

## 关注基础设施公募 REITs 存续期管理

### 08 基金份额持有人大会的一般表决事项有哪些？

除《证券投资基金法》规定的情形，下列事项应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。

### 09 基金份额持有人大会的特殊表决事项有哪些？

除《证券投资基金法》规定的情形，下列事项应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：

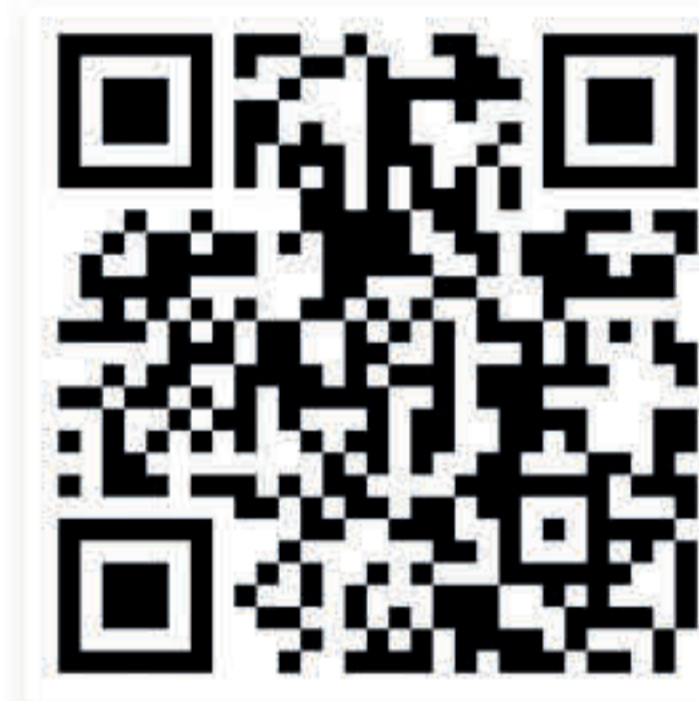
- (一) 对基础设施基金的投资目标、投资策略等作出重大调整；
- (二) 金额占基金净资产50%及以上的基础设施项目购入或出售；
- (三) 金额占基金净资产50%及以上的扩募；
- (四) 基础设施基金成立后发生的金额占基金净资产20%及以上的关联交易。

#### 【免责声明】

本手册仅为投资者教育之目的，不构成任何投资建议。上海证券交易所力求本手册刊载的信息准确可靠，但对这些信息的准确性或完整性不作保证，亦不对因使用该等信息而引发或可能引发的损失承担任何责任。更多内容请浏览上交所投资者教育网站 (<http://edu.sse.com.cn>)、基础设施 REITs 专栏 (<http://www.sse.com.cn/reits/home/>) 或关注“上交所投教”微信公众号。



上交所投教公众号



上交所投教网站

指导单位： 中国证监会投资者保护局  
Investor Protection Bureau of CSRC

主办单位： 上海证券交易所  
SHANGHAI STOCK EXCHANGE  上海证券交易所  
投资者教育基地

地 址：上海市浦东新区杨高南路388号

投资者服务热线：4008888400



## 01 基础设施公募REITs的管理模式是什么？

基础设施公募REITs上市后存续期内的资产管理是全面、主动的资产管理，同时具备金融和不动产双属性，既包括募资、投资、风控，也包括基础设施项目不动产的改造、出租、运营和维护等。在基础设施公募REITs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。

## 02 在存续期内，基础设施公募REITs的基金管理人和资产支持证券管理人应当如何进行信息披露？

基础设施公募REITs产品较为复杂，投资者在投资过程中需要充分知悉存续期间信息披露内容，以作出投资判断。为保护投资者的知情权，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》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》和上交所《证券投资基金上市规则》等相关规定披露基础设施公募REITs定期报告和临时报告。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。

## 03 基础设施公募REITs定期报告主要披露的内容有哪些？

为保护投资者的知情权，基金管理人应当编制并披露基础设施公募REITs年度报告、中期报告和季度报告等定期报告，内容包括：

- （一）基础设施REITs产品概况及主要财务指标；
- （二）基础设施项目明细及相关运营情况；

（三）基础设施REITs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；

（五）基础设施项目公司对外借入款项及使用情况；

（六）基础设施REITs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REITs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REITs份额持有人结构变化情况，并说明关联方持有基础设施REITs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。

## 04 基础设施公募REITs临时公告主要披露的内容有哪些？

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。

## 05 投资者如何看待交易所对公开披露的基金等信息的核对？

交易所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。

## 06 基础设施公募REITs持有人的权益变动机制是怎样的？

投资者及其一致行动人通过上交所交易或上交所认可的其他方式拥有权益的基金份额达到一只基础设施公募REITs份额的10%时，应当在规定时间内编制权益变动报告书，通知该基金管理人，并予以公告，且在期限内不得再行买卖。在达到10%以后，拥有的份额每增减5%，均触发信息披露义务，应进行通知和公告。具体规定，投资者可登录上交所网站查询相关规则。

## 07 投资者作为基础设施公募REITs的基金份额持有人，如何参与基金重大事项决策？

与股票类似，基础设施公募REITs是一种长期存续的投资产品。而基金份额持有人大会也和上市公司的股东大会具有相似的职责，是一项有利于保护投资者权益的治理机制。基金合同应当约定基金份额持有人大会的会议规则，包括审议事项范围、召集程序、表决机制等。为充分保障投资者权益，基础设施REITs相关规则对重大事项及其表决比例进行了规定。