

原素原点 1 号景悦集团专项私募基金 基金合同

基金委托人：

基金管理人：上海原素股权投资管理集团有限公司

基金托管人：上海银行股份有限公司

基金风险提示函

尊敬的委托人：

当您申购本基金时，可能获得较高的投资收益，同时也需要承担相应的投资风险，为了使您更好地了解其中的风险，根据有关法律法规，特对相关风险提示如下，请认真阅读。

（一）基金的管理人依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产，但不保证一定盈利，也不保证最低收益。

（二）投资者在申购本基金之前，请仔细阅读基金合同，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，并充分考虑自身的风险承受能力，理性判断市场，谨慎做出投资决策。

（三）本基金投资品种存在市场风险、信用风险、流动性风险及操作风险等，从而可能对基金财产和收益产生影响，投资者应知晓本基金存在上述风险。尽管基金管理人已依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产，仍有出现高于过往最高损失的可能性。投资者应在充分了解上述风险并确认自身可以承担上述风险的前提下申购本基金。

（四）本基金不承诺保证本金安全或最低收益，具有投资风险，在最不利的情况下，投资者可能会亏损本金。

（五）基金管理人在法律法规和合同规定的范围内履行义务。本基金的投资决策依据证券市场情况相应做出，并不能保证盈利，由此引致的全部风险将由基金财产承担。

（六）基金管理人管理的投资产品的过往业绩并不预示其未来表现。

投资存在风险。投资者在选择投资产品时存在盈利的可能，也存在亏损的风险。本风险提示并不能揭示从事投资的全部风险及反映市场的全部情形。投资者在投资本基金前，应对所有相关风险有充分的了解与认识，认真考虑是否投资本基金。

投资者承诺书

尊敬的管理人：

1、本人/本单位承诺符合《私募投资基金监督管理暂行办法》及其他法律法规、证监会规定的合格投资者标准，具有相应的风险识别能力风险承受能力。本人/本单位承诺向基金管理人提供的有关投资目的、投资偏好、投资限制和风险承受能力等情况真实合法、完整有效，不存在任何重大遗漏或误导性陈述，前述信息资料如发生任何实质性变更，本人/本单位应当及时书面告知基金管理人或销售机构。

2、本人/本单位承诺用于认购/申购基金份额的财产为投资者拥有合法所有权或处分权的资产，保证该等财产的来源及用途符合法律法规和相关政策规定，不存在非法汇集他人资金投资的情形，不存在不合理的利益输送、关联交易及洗钱等情况，本人/本单位保证有完全及合法的权利委托基金管理人和基金托管人进行基金财产的投资管理和托管业务。

3、本人/本单位承诺，基金管理人有权要求本人/本单位提供资产来源及用途合法性证明，对资产来源及用途及合法性进行调查，本人/本单位愿意配合。

4、本人/本单位承诺，本人/本单位在参与贵公司发起设立的私募基金的投資过程中，如果因存在欺诈、隐瞒或其他不符合实际情况的陈述所产生的一切责任，由本人/本单位自行承担，与贵司无关。

本人/本单位已经阅读风险提示及投资者承诺书并完全理解上述内容，充分了解并自愿承担本基金的风险。

委托人签字/公章：

目 录

一、前 言.....	1
二、释 义.....	1
三、声明与承诺.....	3
四、基金的基本情况.....	3
五、基金的募集.....	4
六、基金的成立与备案.....	5
七、基金的申购、赎回与转让.....	6
八、当事人及权利义务.....	7
九、基金份额持有人大会.....	11
十、基金份额的登记.....	13
十一、基金份额的投资.....	14
十二、基金的财产.....	15
十三、投资指令的发送、确认和执行.....	17
十四、交易及交收清算安排.....	18
十五、越权交易处理.....	19
十六、基金财产的估值和会计核算.....	20
十七、基金的费用与税收.....	22
十八、基金的收益分配.....	23
十九、风险揭示.....	24
二十、信息披露与报告.....	26
二十一、基金合同的变更、终止与财产清算.....	27
二十二、违约责任.....	29
二十三、争议的处理与法律适用.....	30
二十三、基金合同的效力、变更、解除与终止.....	30
二十四、其他事项.....	31

一、前 言

（一）订立本合同的目的、依据和原则

1. 订立本基金合同（以下简称“本合同”或“合同”）的目的是为了明确基金委托人、基金管理人在开展基金业务过程中的权利、义务及职责。

2. 订立本基金合同的依据是《中华人民共和国合同法》（以下简称“《合同法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《中华人民共和国证券投资基金法》（以下简称“《基金法》”）、《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》、《私募证券投资基金业务管理暂行办法》（以下简称“《暂行办法》”）和其他有关法律法规。若因法律法规的制定或修改导致本合同的内容与届时有效的法律法规的规定存在冲突，应当以届时有效的法律法规的规定为准，各方当事人应及时对本合同进行相应变更和调整。

3. 订立本合同的原则是平等自愿、诚实信用、充分保护本合同各方当事人的合法权益。

（二）本合同的当事人包括基金委托人、基金管理人和基金托管人。基金委托人自签订基金合同即成为基金合同的当事人。基金委托人自全部赎回基金之日起，不再是基金的投资人和基金合同的当事人。除基金合同另有约定外，每一类的每一份额具有同等的合法权益。

（三）中国证券投资基金业协会（下称“基金业协会”）接受本合同的备案并不表明其对基金的价值和收益作出实质性判断或保证，也不表明投资于基金没有风险。

二、释 义

在本合同中，除上下文另有规定外，下列用语应具有如下含义：

（一）基金、本基金：指本合同下基金管理人向符合条件的特定客户销售的，由上海原素股权投资管理集团有限公司担任基金管理人，用以取得特定客户委托财产并集合于特定账户进行投资的基金。

（二）基金合同、本合同：指基金委托人、基金管理人签署的《原素原点 1 号景悦集团专项私募基金基金合同》及其附件，以及对该合同及附件作出的任何有效变更和补充。

（三）基金委托人、委托人：指签订了基金合同且依据本合同取得基金份额的投资者。

（四）基金管理人：上海原素股权投资管理集团有限公司

（五）基金托管人：指上海银行股份有限公司。

（六）行政管理服务商：指基金管理人委托其他机构办理本基金份额登记和基金份额估值核算的机构。本基金指上海银行股份有限公司，基金业协会备案编码【A00023】

（七）法律法规：指中国现时有效并公布实施的法律、行政法规、部门规章及规范性文件。

（八）中国证监会：指中国证券监督管理委员会。

- (九) 证券交易所：指上海证券交易所和深圳证券交易所。
- (十) 工作日/交易日：指上海证券交易所和深圳证券交易所的正常交易日。
- (十一) 估值日：每自然季度的第一个工作日以及本基金成立之日起每满 6 个月对日后的第一个工作日。
- (十二) 开放申购日：指非基金初始销售期间，基金管理人为基金委托人办理基金申购的工作日。本基金不设固定开放申购日。
- (十三) 开放赎回日：指非基金初始销售期间，基金管理人为基金委托人办理基金赎回的工作日。本基金不设固定开放赎回日。
- (十四) 初始销售期间：指基金合同中载明的基金初始销售期限，自基金份额发售之日起最长不超过 1 个月，但基金管理人有权延长期限。
- (十五) 销售机构：指基金管理人或基金管理人委托的销售机构。
- (十六) 托管账户：指基金托管人根据有关规定为基金开立的、专门用于资金收付、清算交收的银行托管账户。
- (十七) 募集账户：用于认购，申购资金募集划转的专门账户。
- (十八) 基金资产总值：指基金拥有的各类证券、银行存款本息及其他投资的价值总和。
- (十九) 基金资产净值：指基金资产总值减去负债后的价值。
- (二十) 元：指人民币元。
- (二十一) 存续期：指基金合同生效至终止之间的期限。
- (二十二) 认购：指在基金初始销售期间，基金委托人按照本合同的规定购买本基金份额的行为。
- (二十三) 申购：指在基金开放日，基金委托人按照本合同的规定申购本基金份额的行为。
- (二十四) 赎回：指在基金开放日，基金委托人按照本合同的规定赎回本基金份额的行为。
- (二十五) 临时开放日：指管理人出具通知函设定某一交易日为开放日，临时开放日可允许委托人申购赎回本基金。本基金不设临时开放日。
- (二十六) 起始运作日：指基金管理人向基金托管人出具本基金起始运作通知书之日。
- (二十七) 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，该等不可抗力事件包括但不限于自然灾害、地震、台风、水灾、火灾、战争、暴乱、流行病、政府行为、罢工、停工、停电、通讯失败等，非因基金管理人、基金托管人、投资顾问自身原因导致的技术系统异常事故、政策法规的修改或监管要求调整等情形。因中国人民银行银行间结算系统出现故障导致银行间的结算无法进行的情形，因电信服务商原因导致资金划付的网络中断、无法使用的情形，构成不可抗力事件。

三、声明与承诺

(一) 基金委托人保证其为符合《暂行办法》规定的合格投资者，保证委托财产的来源及用途符合国家有关规定，并已充分理解本合同全文，了解相关权利义务，了解有关法律法规及所投资基金的风险收益特征，愿意承担相应的投资风险，本委托事项符合其决策程序的要求；承诺其向基金管理人提供的有关投资目的、投资偏好、投资限制、财产收入情况和风险承受能力等基本情况真实、完整、准确、合法，不存在任何重大遗漏或误导。前述信息资料如发生任何实质性变更，应当及时书面告知基金管理人或募集机构。基金委托人承认，基金管理人、基金托管人未对委托财产的收益状况作出任何承诺或担保，本合同约定的业绩比较基准仅是投资目标而不是保证。

(二) 基金管理人保证在募集资金前已在中国基金业协会登记为私募基金管理人，管理人登记编码【P1022224】，但中国基金业协会为私募基金管理人和私募基金办理登记备案不构成对私募基金管理人投资能力、持续合规情况的认可；不作为对基金财产安全的保证。基金管理人保证已在签订本合同前充分地向基金委托人说明了有关法律法规和相关投资工具的运作市场及方式，同时揭示了相关风险；已经了解基金委托人的风险偏好、风险认知能力和承受能力，对基金委托人的财务状况进行了充分评估。基金管理人承诺按照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产，不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。

(三) 基金托管人承诺按照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则安全托管基金财产，并履行合同约定的其他义务。由于本基金的设计安排、管理、运作模式而产生的经济责任和法律责任，托管人不予承担。

四、基金的基本情况

(一) 基金的名称：

原素原点 1 号景悦集团专项私募基金

(二) 基金的运作方式：

封闭式私募投资资金

(三) 基金的计划募集总额不超过 2.6 亿

(四) 基金的投资目标和投资范围：

在严格控制风险的前提下，力争为基金委托人创造较高的当期收益和绝对回报。

本基金基金财产投资于国民信托信托计划，最终投资于上海景悦企业发展（集团）有限公司的喜来和度假酒店项目，主要用于上海浦东新区喜来和度假酒店的投资开发建设；闲置资金投资银行存款、场外货币基金，以提高资金使用效率。

(五) 基金的存续期限:

自基金成立之日起 1 年。经基金管理人和基金托管人及委托人协商一致, 本基金可以提前终止或展期。

(六) 基金成立的最低资产要求

本基金初始销售的资产合计不低于 3000 万元人民币。

(七) 基金份额的初始销售面值:

人民币 1.00 元。

(十) 基金的托管人: 上海银行股份有限公司

指上海银行股份有限公司。

(十一) 基金行政管理服务商:

指上海银行股份有限公司, 基金业协会备案编码【A00023】。

五、基金的募集

(一) 基金份额的初始销售期间

本基金初始销售期间自基金份额发售之日起不超过 1 个月, 销售期间由基金管理人决定, 基金管理人有权依据发售情况延期或提前结束。但延长期限最长不得超过 1 个月。

(二) 基金份额的募集机构

本基金由管理人或管理人指定的在中国证监会注册取得基金销售业务资格并已成为中国基金业协会会员的机构向客户募集。

(三) 基金份额的募集方式

客户认购本基金, 必须与基金管理人签订私募基金合同, 按规定的足额缴纳认购款项。认购的具体金额和份额以行政管理服务商的确认结果为准。

(四) 基金份额的募集对象

本基金应当向合格投资者募集, 基金份额持有人累计不得超过二百人。

合格投资者应是具备相应风险识别能力和承担所投资私募基金风险能力且符合下列条件之一的单位和个人:

1. 净资产不低于 1000 万元的单位;
2. 金融资产不低于 300 万元或者最近三年个人年均收入不低于 50 万元的个人。

前款所称金融资产包括银行存款、股票、债券、基金份额、资产管理计划、银行理财产品、信托计划、保险产品、期货权益等。

委托人应是在初始销售期间的认购金额不低于 100 万人民币 (不含认购费用), 应当确保委托资金来源合法, 不得非法汇集他人资金投资本基金。

若法律法规或监管规定将来另有规定的, 从其规定。

（五）认购和持有限额

1、本基金的投资者在初始销售期间首次认购的金额不低于 100 万元人民币（不含认购费用），并以 1 万元的整数倍增加。

2、本基金初始销售期内每个工作日的 9:00 至 15:00 为认购工作时间。认购申请应当于认购工作时间内向销售机构递交。认购申请一经递交，不得撤销。

投资者认购本基金份额，应按销售机构要求的方式足额缴纳认购款项。

认购本基金时应提交的文件和办理的手续、办理时间、处理规则等事项，在遵守本合同规定的前提下，以销售机构的具体规定为准。

3、本基金对单个基金投资者不设认购金额上限。

（六）基金认购费用及认购份额

本基金无认购费

（七）基金管理人、销售机构应当在具备基金销售业务资格的商业银行或者从事客户交易结算资金存管的指定商业银行开立基金募集专用账户，该账户由行政管理服务商负责保管。

基金管理人应当将基金初始销售期间客户的资金存放于基金募集专用账户，在基金初始销售行为结束前，任何机构和个人不得动用。（募集账户信息见本协议第十二章）

（八）认购款项在初始销售期间发生的利息收入，按银行活期存款利率计算，在基金合同生效后账户结息的 10 日内根据管理人出具的划款指令由募集户管理机构划入基金财产，以净值增加体现，不计算为份额，其中利息收入的具体数额以银行实际到账的记录为准。

（九）投资冷静期及投资回访。

本基金根据《私募投资基金募集行为管理办法》规定设置不少于二十四小时的投资冷静期，投资冷静期自基金合同签署完毕且投资者交纳认购计划的款项后起算。销售机构在投资冷静期内不得主动联系投资者。

销售机构应当在投资冷静期满后，指令本机构从事基金销售推介业务以外的人员以录音电话、电邮、信函等适当方式进行投资回访。回访过程不得出现诱导性陈述。募集机构在投资冷静期内进行的回访确认无效。投资者在销售机构回访确认成功前有权解除基金合同。出现前述情形时，基金管理人不得将投资者交纳的认购基金款项由募集账户划转到基金财产账户或托管资金账户，不得投资运作投资者交纳的认购基金款项，应将投资者已支付的委托投资本金（不含利息）将退往投资者的资金结算账户。

根据《私募投资基金募集行为管理办法》，投资者为专业投资机构的，可不适用以上投资冷静期及投资回访的规定。

六、基金的成立与备案

(一) 基金的备案

初始销售期限届满，符合基金备案条件的，基金管理人应当自初始销售期限届满或提前终止销售之日起 20 日内向中国基金业协会提交相关材料，办理相关备案手续。

(二) 私募基金产品的生效

自中国基金业协会确认之日起，基金备案手续办理完毕起生效。私募基金在中国基金业协会完成备案后方可进行投资运作。**如基金管理人无法及时提供管理人或产品备案证明，托管人有权单方面提前终止本基金托管义务，解除托管关系。**

(三) 基金成立的条件

基金初始委托资产金额合计不低于 3000 万人民币；

中国证监会及基金业协会或另有规定的除外。

初始销售期届满或者初始销售期届满前基金委托人交付的委托资金达到人民币 3000 万元的，基金管理人有权宣告基金成立，基金管理人宣告基金成立之日为“基金成立日”，基金管理人应将全部认购资金划入托管账户。

(三) 基金不能满足备案条件或募集失败的处理方式

基金初始销售期限届满，不能成立或不能满足基金备案条件的，基金管理人应当承担下列责任：

1. 以其固有财产承担因初始销售行为而产生的债务和费用；
2. 在初始销售期限届满后 30 日内返还委托人已缴纳的款项，并加计银行同期活期存款利息。
3. 如募集失败，认购人应当返还所有已经签署的基金认购文件。

七、基金的申购、赎回与转让

(一) 本基金封闭运作，基金存续期间不开放申购或赎回。

(二) 非交易过户的认定及处理方式

1、资产管理人及注册登记机构只受理继承、司法强制执行和经注册登记机构认可的其他情况下的非交易过户。其中：

“继承”是指资产委托人死亡或终止时，其持有的基金份额由其合法的继承人继承。

“司法强制执行”是指司法机构依据生效司法文书将资产委托人持有的基金份额强制划转给其他自然人、法人、社会团体或其他组织的情形。

2、办理非交易过户业务必须提供注册登记机构规定的相关资料。符合条件的非交易过户申请自申请受理日起 2 个月内办理；申请人按注册登记机构规定的标准缴纳过户费用。申请人自缴纳过户费用之后，成为本基金的当事人，享受合同规定的权利并履行合同规定的义

务。

（三）交易过户

如本基金存续期间，在本基金合同明确允许的情形下，基金委托人可以向符合条件的特定客户转让其持有的基金份额。基金份额转让须按照中国基金业协会要求进行份额登记。转让期间及转让后，持有基金份额的合格投资者数量合计不得超过法定人数。

八、当事人及权利义务

（一）基金委托人

基金委托人自签订私募基金合同即成为私募基金合同的当事人。委托人的详细情况在合同签署页列示。

（二）基金管理人

名称：上海原素股权投资管理集团有限公司

通讯地址：上海黄浦区龙华东路 818 号绿地海外滩 A 幢 2008 室

邮政编码：200023

法定代表人：黄海翔

联系人：黄海翔

联系电话：021-53087877

（三）基金托管人

名称：上海银行股份有限公司

住所：上海市浦东新区银城中路 168 号

通讯地址：上海市浦东新区银城中路 168 号

邮政编码：200120

法定代表人：金煜

联系人：闻怡

联系电话：021-68475888

（四）基金委托人的权利

- 1、取得基金财产收益；
- 2、取得清算后的剩余基金财产；
- 3、按照基金合同的约定申购、赎回和转让基金；
- 4、根据基金合同的规定，行使相关职权；
- 5、监督私募基金管理人、私募基金托管人履行投资管理及托管义务的情况；
- 6、按照基金合同约定的时间和方式获得基金信息披露资料；

7、因私募基金管理人、私募基金托管人违反法律法规或基金合同的约定导致合法权益受到损害的，有权得到赔偿；

8、法律法规、中国证监会及中国基金业协会规定的和基金合同约定的其他权利。

（五）基金委托人的义务

1、认真阅读基金合同，保证投资资金的来源及用途合法；

2、接受合格投资者确认程序，如实填写风险识别能力和承担能力调查问卷，如实承诺资产或者收入情况，并对其真实性、准确性和完整性负责，承诺为合格投资者；

3、以合伙企业、契约等非法人形式汇集多数投资者资金直接或者间接投资于私募基金的，应向私募基金管理人充分披露上述情况及最终投资者的信息，但符合《暂行办法》第十三条规定的除外；

4、认真阅读并签署风险揭示书；

5、按照基金合同约定缴纳基金份额的认购、申购款项，承担基金合同约定的管理费、托管费及其他相关费用；

6、按基金合同约定承担基金的投资损失；

7、向私募基金管理人或私募基金募集机构提供法律法规规定的信息资料及身份证明文件，配合私募基金管理人或其募集机构的尽职调查与反洗钱工作；

8、保守商业秘密，不得泄露私募基金的投资计划或意向等；

9、不得违反基金合同的约定干涉基金管理人的投资行为；

10、不得从事任何有损基金及其投资者、基金管理人管理的其他基金及基金托管人托管的其他基金合法权益的活动；

11、法律法规、中国证监会及中国基金业协会规定和基金合同约定的其他义务。

（六）基金管理人的权利

1、按照基金合同约定，独立管理和运用基金财产；

2、按照基金合同约定，及时、足额获得私募基金管理人管理费用及业绩报酬（如有）；

3、按照有关规定和基金合同约定行使因基金财产投资所产生的权利；

4、根据基金合同及其他有关规定，监督私募基金托管人，对于私募基金托管人违反基金合同或有关法律法规规定、对基金财产及其他当事人的利益造成重大损失的，应当及时采取措施制止；

5、私募基金管理人为保护投资者权益，可以在法律法规规定范围内，根据市场情况对本基金的认购、申购业务规则（包括但不限于基金总规模、单个基金投资者首次认购、申购金额、每次申购金额及持有的本基金总金额限制等）进行调整；

6、以私募基金管理人的名义，代表私募基金与其他第三方签署基金投资相关协议文件、行使诉讼权利或者实施其他法律行为；

7、法律法规、中国证监会及中国基金业协会规定的和基金合同约定的其他权利。

(七) 基金管理人的义务

- 1、应当履行私募基金管理人登记和私募基金备案手续；
- 2、按照诚实信用、勤勉尽责的原则履行受托人义务，管理和运用基金财产；
- 3、制作调查问卷，对投资者的风险识别能力和风险承担能力进行评估，向符合法律法规规定的合格投资者非公开募集资金；
- 4、制作风险揭示书，向投资者充分揭示相关风险；
- 5、配备足够的具有专业能力的人员进行投资分析、决策，以专业化的经营方式管理和运作基金财产；
- 6、建立健全内部制度，保证所管理的私募基金财产与其管理的其他基金财产和私募基金管理人的固有财产相互独立，对所管理的不同财产分别管理，分别记账、分别投资；
- 7、不得利用基金财产或者职务之便，为本人或者投资者以外的人牟取利益，进行利益输送；
- 8、自行担任或者委托其他机构担任基金的基金份额登记机构，委托其他基金份额登记机构办理注册登记业务时，对基金份额登记机构的行为进行必要的监督；
- 9、按照基金合同约定接受投资者和私募基金托管人的监督；
- 10、以私募基金管理人的名义，代表投资者利益行使诉讼权利或者实施其他法律行为；
- 11、按照基金合同约定负责私募基金会计核算并编制基金财务会计报告；
- 12、按照基金合同约定计算并向投资者报告基金份额净值；
- 13、根据法律法规与基金合同的规定，对投资者进行必要的信息披露，揭示私募基金资产运作情况，包括编制和向投资者提供基金定期报告；
- 14、确定私募基金份额申购、赎回价格，采取适当、合理的措施确定基金份额交易价格的计算方法符合法律法规的规定和合同的约定；
- 15、保守商业秘密，不得泄露私募基金的投资计划或意向等，法律法规另有规定的除外；
- 16、保存私募基金投资业务活动的全部会计资料，并妥善保存有关的合同、交易记录及其他相关资料，保存期限自私募基金清算终止之日起不得少于 10 年；
- 17、公平对待所管理的不同基金财产，不得从事任何有损基金财产及其他当事人利益的活动；
- 18、按照基金合同的约定确定私募基金收益分配方案，及时向投资者分配收益；
- 19、组织并参加基金财产清算小组，参与基金财产的保管、清理、估价、变现和分配；
- 20、建立并保存投资者名册；
- 21、面临解散、依法被撤销或者被依法宣告破产时，及时报告中国基金业协会并通知私募基金托管人和基金投资者；
- 22、法律法规、中国证监会及中国基金业协会规定的和基金合同约定的其他义务。

(八) 基金托管人的权利

- 1、按照合同的约定，及时、足额获得私募基金托管费用；
- 2、依据法律法规规定和合同约定，监督私募基金管理人对基金财产的投资运作，对于私募基金管理人违反法律法规规定和合同约定、对基金财产及其他当事人的利益造成重大损失的情形，有权报告中国基金业协会并采取必要措施；
- 3、按照基金合同约定，依法保管私募基金财产；
- 4、法律法规、中国证监会及中国基金业协会规定的和基金合同约定的其他权利。

(九) 基金托管人的义务

- 1、安全保管基金财产；
- 2、具有符合要求的营业场所，配备足够的、合格专职人员，负责基金财产托管事宜；
- 3、对所托管的不同基金财产分别设置账户，确保基金财产的完整与独立；
- 4、除依据法律法规规定和基金合同的约定外，不得为私募基金托管人及任何第三人谋取利益，不得委托第三人托管基金财产；
- 5、按规定开立和注销私募基金财产的托管资金账户等投资所需账户；
- 6、复核私募基金份额净值；
- 7、办理与基金托管业务有关的信息披露事项；
- 8、根据相关法律法规和基金合同约定复核私募基金管理人编制的私募基金定期报告，并定期出具书面意见；
- 9、按照基金合同约定，根据私募基金管理人或其授权人的资金划拨指令，及时办理清算、交割事宜；
- 10、根据法律法规规定，妥善保存私募基金管理业务活动有关合同、协议、凭证等文件资料；
- 11、公平对待所托管的不同基金财产，不得从事任何有损基金财产及其他当事人利益的活动；
- 12、保守商业秘密，除法律法规规定和基金合同约定外，不得向他人泄露本基金的有关信息；
- 13、根据相关法律法规要求的保存期限，保存私募基金投资业务活动的全部会计资料，并妥善保存有关的合同、交易记录及其他相关资料；
- 14、监督私募基金管理人的投资运作，发现私募基金管理人的投资指令违反法律法规的规定及基金合同约定的，应当拒绝执行，立即通知私募基金管理人；发现私募基金管理人依据交易程序已经生效的投资指令违反法律法规的规定及基金合同约定的，应当立即通知私募基金管理人。
- 15、按照本合同约定制作相关账册并与基金管理人核对。
- 16、法律法规、中国证监会及中国基金业协会规定的和基金合同约定的其他义务。

九、基金份额持有人大会

(一) 基金份额持有人大会的召开事由

1、应当召开基金份额持有人大会的情形：

- (1) 决定延长基金合同期限；
- (2) 决定提前终止基金合同（基金未能成功投资标的项目或所有投资项目已全部退出管理人决定提前终止的除外）；
- (3) 决定更换基金管理人、基金托管人；
- (4) 决定调整基金管理人、基金托管人的报酬标准；
- (5) 转换基金运作方式（法律法规和中国证监会另有约定的除外）；
- (6) 提高基金管理人、基金托管人的报酬标准（法律法规和中国证监会另有约定的除外）；
- (7) 变更基金投资目标、投资策略（法律法规和中国证监会另有约定的除外）；
- (8) 变更基金份额持有人大会程序；
- (9) 基金管理人或基金托管人要求召开基金份额持有人大会；
- (10) 基金合同约定的其他情形。

针对前款所列事项，基金份额持有人以书面形式一致表示同意的，可以不召开基金份额持有人大会直接作出决议，并由全体基金份额持有人在决议文件上签名、盖章。

2、以下事项可由基金管理人自行决定，不需召开基金份额持有人大会：

- (1) 调低基金管理人的管理费、业绩报酬、申购赎回费、销售服务费的费率及比例；
- (2) 投资经理的变更；
- (3) 对本基金的认购、申购业务规则（包括但不限于总规模、单个基金投资者首次认购、申购金额、每次申购金额及持有的本基金总金额限制等）进行调整；
- (4) 基金合同约定的其他事项；
- (5) 法律法规、监管部门规定可以由基金管理人自行决定的事项。

3、以下事项可由基金管理人和基金托管人协商后修改，不需召开基金份额持有人大会：

- (1) 调低基金托管人及外包机构的费用报酬标准；
- (2) 因相应的法律法规或监管机构对本合同内容与格式要求发生变动而应当对基金合同进行变更；
- (3) 对本合同的修改对基金份额持有人利益无实质性不利影响或修改不涉及本合同当事人权利义务关系发生变化；
- (4) 基金合同约定的其他事项；
- (5) 法律法规、监管部门规定可由基金管理人和基金托管人协商决定的其他事项。

4、除上述 1-3 项规定的事项之外，基金管理人有权决定是否召开基金份额持有人大会审议。

(二) 基金份额持有人大会规定

1、召集人和召集方式：基金份额持有人大会由基金管理人召集。

2、召开会议的通知时间、通知内容、通知方式：

召开基金份额持有人大会，召集人最迟应于会议召开前 10 个工作日通知全体基金份额持有人，基金份额持有人大会通知应至少载明以下内容：

- (1) 会议召开的时间、地点和出席方式；
- (2) 会议拟审议的主要事项、议事程序和表决方式；
- (3) 有权出席基金份额持有人大会的基金份额持有人的权益登记日；
- (4) 授权委托书的内容要求（包括但不限于授权代表身份、代理权限和代理有效期限等）、送达的期限、地点；
- (5) 会务联系人姓名、电话及其他联系方式；
- (6) 出席会议者必须准备的文件和必须履行的手续；
- (7) 召集人需要通知的其他事项。

采取通讯方式开会并进行表决的情况下，由会议召集人决定通讯方式和书面表决方式，并在会议通知中说明本次基金份额持有人大会所采取的具体通讯方式、书面表决意见的寄交截止时间和收取方式。

3、出席会议的方式：

基金份额持有人大会可通过现场开会方式、通讯开会方式或法律法规及监管部门允许的其他方式召开，会议的召开方式由会议召集人确定。

(1) 现场开会。由基金份额持有人亲自或委派授权代表出席，现场开会时基金管理人的授权代表应当出席。

(2) 通讯开会。通讯开会系指基金份额持有人将其对表决事项的投票以书面形式在表决截至日以前送达至召集人指定的地址。通讯开会应以书面方式进行表决。

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

(4) 基金份额持有人授权他人代为出席会议并表决的，授权方式可以采用书面、网络、电话、短信或其他方式。

4、议事内容与程序：

(1) 议事内容及提案权

议事内容为关系基金份额持有人利益的重大事项。

基金份额持有人大会的召集人发出召集会议的通知后，对原有提案的修改应当在基金

份额持有人大会召开前及时公告。

基金份额持有人大会不得对未事先公告的议事内容进行表决。

(2) 议事程序

1) 现场开会

在现场开会的方式下，由大会主持人宣读提案，经讨论后进行表决，并形成大会决议。

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

2) 通讯开会

在通讯开会的情况下，首先由召集人提前 10 日公布提案，在所通知的表决截止日期后 2 个工作日内在监督方的监督下由召集人统计全部有效表决并形成决议。

5、决议形成的条件、表决方式、程序：

基金份额持有人所持每份基金份额享有一票表决权。

基金份额持有人大会决议须经出席会议的基金份额持有人或其代理人所持表决权的 2/3 以上（含 2/3）通过方为有效；如基金份额分为两个（或两个以上）级别或类别，基金份额持有人大会议事内容涉及该基金类别份额持有人权利义务及其利益的，还应当取得出席会议的该基金类别的份额持有人所持表决权的 2/3（含 2/3）以上通过方为有效。如根据相关法律法规存在合理要求需要更换基金管理人、托管人的，应当经出席会议的基金份额持有人或其代理人全体通过方为有效。

基金份额持有人大会采取记名方式进行投票表决。

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

（三）基金份额持有人大会不得直接参与或者干涉基金的投资管理活动。

十、基金份额的登记

（一）基金注册登记业务

本基金的注册登记业务指本基金登记、存管、清算和结算业务，具体内容包括基金委托人账户建立和管理、份额注册登记、基金销售业务的确认、清算及交易确认、发放红利、建立并保管委托人名册等。

（二）基金注册登记办理机构

本基金的注册登记业务办理机构为由基金管理人办理。私募基金管理人、份额登记机

构或其他份额登记义务人应当按照中国基金业协会的规定办理基金份额登记数据的备份。

十一、基金份额的投资

（一）投资权限

基金管理人独立自主地进行证券投资决策，委托人承诺不以任何形式干预基金项下的证券投资决策，并自愿承担证券投资风险。

（二）投资目标

在严格控制风险的前提下，力争为基金委托人创造较高的当期收益和绝对回报。

（三）投资范围

本基金基金财产投资于国民信托成立的信托计划，最终投资于上海景悦企业发展（集团）有限公司的喜来和度假酒店项目，主要用于上海浦东新区喜来和度假酒店的投资开发建设；闲置资金投资银行存款、场外货币基金，以提高资金使用效率。

（四）投资策略

管理人承诺依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用本基金财产，并以投资人利益最大化为原则管理基金财产，但不保证本基金一定盈利，也不保证最低收益。

1、投资方式

间接债权投资

2、保障措施

1) 景悦集团子公司上海南一投资有限公司将上海浦东新区喜来和度假酒店土地使用权及地上建筑物作抵押担保。

2) 上海景悦企业发展（集团）有限公司实际控制人邱福昌先生作个人无限责任连带担保。

（五）管理人应根据国家法律法规及相关规定，保证本基金资金投资运作的合法合规性。

（六）投资禁止行为

本基金财产禁止从事下列行为：

- 1、承销证券；
- 2、向他人贷款或提供担保；
- 3、从事承担无限责任的投资；
- 4、从事内幕交易、操纵证券价格及其他不正当的证券交易活动；
- 5、法律法规、中国证监会及基金业协会以及本合同规定禁止从事的其他行为。

（七）风险收益特征

基于本基金的投资范围及投资策略，本基金不承诺保本及最低收益，属预期风险中高、

预期收益中高的投资品种，适合具有风险识别、评估、承受能力的合格投资者。

(九) 基金投资经理由基金管理人负责指定。

本计划的投资经理的资料如下：

本基金的投资经理为黄海翔。投资经理简历：黄海翔先生，金融学学士，从事金融投资行业十余年，具有证券从业资格、基金从业资格；曾在国内一流券商任职投资经理，并曾担任过多家知名资产管理公司总经理，在宏观经济、投资策略、行业研究以及 PE 投资等方面积累了丰富的实务经验。投资经理离职或因故不能履行其职责时，资产管理人可以根据需要变更投资经理。投资经理变更后，资产管理人应及时通知资产委托人。投资经理发生变更时，原投资经理应当妥善托管投资业务资料，及时办理投资业务的移交手续，新投资经理或者临时投资经理应当及时接收。

(十) 本基金采用结构化安排，不得违背“利益共享，风险共担”基本原则，不得直接或间接对结构化私募基金的持有人提供保本、保收益安排。

十二、基金的财产

(一) 基金财产的托管与处分

1. 基金财产应独立于基金管理人、基金托管人的固有财产，并由基金托管人托管。基金管理人、基金托管人不得将基金财产归入其固有财产。

2. 基金管理人、基金托管人因基金财产的管理、运用或者其他情形而取得的财产和收益归入基金财产。

3. 基金管理人、基金托管人可以按本合同的约定收取管理费、托管费以及本合同约定的其他费用。基金管理人、基金托管人以其自有财产承担法律责任，其债权人不得对基金财产行使请求冻结、扣押和其他权利。基金管理人、基金托管人因依法解散、被依法撤销或者被依法宣告破产等原因进行清算的，基金财产不属于其清算财产。

4. 基金管理人、私募基金托管人不得违反法律法规的规定和基金合同约定擅自将基金资产用于抵押、质押、担保或设定任何形式的优先权或其他第三方权利。

5. 基金财产产生的债权不得与不属于基金财产本身的债务相互抵销。非因基金财产本身承担的债务，基金管理人、基金托管人不得主张其债权人对基金财产强制执行。上述债权人对基金财产主张权利时，基金管理人、基金托管人应明确告知基金财产的独立性。

(二) 基金财产相关账户的开立和管理

基金管理人按照规定开立基金财产的托管账户、证券账户等投资所需账户，基金托管人应给予必要的配合。证券账户等投资所需的持有人名称应当符合证券登记结算机构等机构的

有关规定。

1. 基金募集期间的账户开立及管理

(1) 基金初始销售期间募集的资金应存于基金募集账户。该账户由行政管理服务商管理。

基金募集账户信息：

户名：原素原点 1 号景悦集团专项私募基金

账号：31618803002986228

开户银行：上海银行静安支行

(2) 基金初始销售期满或停止初始销售时，初始销售后的基金金额、基金份额持有人人数符合相关法律法规的有关规定后，基金行政管理服务商应在规定时间内依据管理人指令将属于基金财产的全部资金划入基金托管人开立的基金托管账户。

(3) 若基金初始销售期限届满，适当延长期限后仍未能达到基金合同生效的条件，由基金管理人按规定办理退款等事宜。

2. 基金托管账户的开立和管理

(1) 基金托管人以基金的名义在其营业机构开立基金的托管账户，并根据基金管理人合法合规的指令办理资金收付。如管理人提出要求，托管人可提供上门递送开户资料的服务，由托管经办机构人员将空白开户申请表格等相关资料送交受托人，经受托人填写并加盖印鉴后，经办机构人员核实并带回办理开户。

托管人为托管账户开通网上银行，网银普通操作员密钥及网银主办操作员密钥均由托管人负责托管。为方便查询托管账户资金情况，管理人可申请网银查询密钥。

(2) 基金托管账户的开立和使用，限于满足开展本基金业务的需要。基金托管人和基金管理人不得假借本基金的名义开立任何其他托管账户；亦不得使用基金的任何账户进行本基金业务以外的活动。

(3) 基金托管账户的开立和管理应符合银行业监督管理机构的有关规定。

(4) 在符合法律法规规定的条件下，基金托管人可以通过基金托管人专用账户办理基金资产的支付。

5. 其他账户的开立和管理

(1) 因业务发展需要而开立的其他账户，可以根据法律法规和基金合同的规定，由基金管理人或基金托管人负责开立。新账户按有关规定使用并管理。

(2) 法律法规等有关规定对相关账户的开立和管理另有规定的，从其规定办理。

十三、投资指令的发送、确认和执行

（一）交易清算授权

本合同签署生效后，基金管理人应向基金托管人提供《划款指令预留印鉴》（以下简称“授权文件”），内容包括被授权人名单、预留印鉴及被授权人签字样本，授权文件应注明被授权人相应的权限及有效时限，并规定基金管理人向基金托管人发送指令时基金托管人确认被授权人身份的方法。授权通知应由基金管理人法定代表人或授权签字人签字并加盖公章，若由授权签字人签署，还应附上法定代表人的授权书。

基金管理人应将授权文件以传真方式通知基金托管人并经电话确认后，授权文件即生效，授权文件在传真发出后七个工作日内送达文件正本。如果授权文件中载明具体生效时间的，该生效时间不得早于基金托管人收到授权文件传真件并经电话确认的时点。如早于，则以基金托管人收到授权文件传真件并经电话确认的时点为授权文件的生效时间。

基金管理人更换被授权人、更改或终止对被授权人的授权，应立即将新的授权文件以传真方式通知基金托管人，并经电话确认后生效，原授权文件同时废止。新的授权文件在传真发出后七个工作日内送达文件正本。

授权文件生效之后，正本送达之前，基金托管人按照授权文件传真件内容执行有关业务，如果授权文件正本与传真件内容不同，以传真件为准，由此产生的责任由基金管理人承担。

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

（二）投资指令的内容

投资指令是基金管理人在运用基金财产时，向基金托管人发出的资金划拨及其他款项支付的指令。基金管理人发给基金托管人的指令应写明款项事由、支付时间、金额、收付款账户信息等，按授权文件加盖预留印鉴并由被授权人签字。

（三）指令的发送、确认和执行程序

指令由被授权人代表基金管理人用传真的方式或其他基金托管人和基金管理人确认的方式向基金托管人发送。基金管理人负有义务在发送指令后及时与基金托管人进行录音电话确认，对于因基金管理人未能及时与基金托管人进行指令确认，致使资金未能及时划拨所造成的损失，基金托管人不承担任何责任。基金托管人依照授权文件规定的方法确认指令有效并根据本合同进行审核后，方可执行指令。对于被授权人发出的指令，基金管理人不得否认其效力。基金管理人应按照有关法律法规和本合同的规定，在其合法的经营权限和交易权限内发送划款指令，被授权人应按照其授权权限发送划款指令。

基金管理人发送指令后应该给基金托管人预留足够的执行时间，场外及限时发送指令的截止时间为当天的 15:00（如遇特殊情况晚于截止时间，基金托管人尽量完成，但不承担因延误发送指令造成的任何损失），如基金管理人要求当天某一时点到账，则交易结算指令需

提前 2 个工作小时发送。

基金托管人收到基金管理人发送的指令后,应立即审查印鉴和签名与预留印鉴和签名的表面一致性,基金托管人可根据指令的内容要求基金管理人提供合同、协议等款项支付的文件依据,复核无误后应在规定期限内执行,不得延误。基金托管人仅对基金管理人提交的指令按照本合同的约定进行表面一致性审查,基金托管人不负责审查基金管理人发送指令同时提交的其他文件资料的合法性、真实性、完整性和有效性,基金管理人应保证上述文件资料合法、真实、完整和有效。如因基金管理人提供的上述文件不合法、不真实、不完整或失去效力而影响基金托管人的审核或给任何第三人带来损失,基金托管人不承担任何形式的责任。

本基金财产托管账户发生的银行结算费用、银行账户维护费等银行费用,由基金托管人直接从托管账户中扣划,无须基金管理人出具划款指令。

基金管理人发送错误指令的情形包括指令发送人员无权或超越权限发送指令及交割信息,指令中重要信息模糊不清或不全等。

基金托管人在履行监督职能时,发现基金管理人的指令错误时,有权拒绝执行,并及时通知基金管理人改正。如需撤销指令,基金管理人应出具书面说明,并加盖业务用章。

基金托管人对执行基金管理人的合法指令对基金财产造成的损失不承担赔偿责任。基金托管人对执行基金管理人的依据交易程序已经生效的指令对本基金财产造成的损失不承担赔偿责任。

(四) 指令的托管

指令正本由基金管理人托管,基金托管人托管指令传真件。当两者不一致时,以基金托管人收到的业务指令传真件为准。

十四、交易及交收清算安排

(一) 非交易所交易资金清算与交收

场外资金汇划由基金托管人凭基金管理人有效划款指令和相关投资合同(如有)进行资金划拨。资金清算为支付税费的,基金托管人审核付款用途符合本合同约定后,凭基金管理人指令和相关税费单据(若有)进行资金划拨。

(二) 无法按时清算的责任认定及处理程序

基金管理人应保证基金托管人在执行基金管理人发送的资金划款指令时,基金财产托管账户上有充足的资金。资金头寸不足时,基金托管人有权拒绝基金管理人发送的资金划款指令,并视银行账户资金余额足够时为指令送达时间。基金管理人在发送资金划款指令时应充分考虑基金托管人的划款处理时间,一般为 2 个工作小时。基金托管人不承担由于指令传输不及时、未能留出足够的划款时间,致使资金未能及时到账所造成的损失。在基金财产资金头寸充足的情况下,基金托管人对基金管理人符合法律法规、本合同规定的指令不得拖延或拒绝执行。

十五、越权交易处理

（一）越权交易的界定

越权交易是指基金管理人违反法律、行政法规和其他有关规定或本合同约定的投资交易行为。

基金管理人应在本合同约定的权限内运用基金财产进行投资管理，不得违反本合同的约定，超越权限从事投资。

（二）越权交易的处理程序

1. 违反法律、行政法规和其他有关规定或本合同约定的投资交易行为

基金管理人应向基金委托人和基金托管人主动报告越权交易，并应在限期内对越权事项进行纠正。

2. 法律法规禁止的超买、超卖行为

如果因基金管理人原因发生超买或超卖行为，由基金管理人负责解决，由此给基金财产造成的损失由基金管理人承担。

3. 越权交易所发生的损失及相关交易费用由基金管理人负担，所发生的收益归本基金财产所有。

（三）越权交易的例外

非因基金管理人主动投资行为导致的下列不符合投资政策的情形不构成本章所述越权交易，应当属于被动超标：

A. 由于基金管理人之外的原因导致的投资比例出现不符合本合同约定的投资政策的情形（包括但不限于证券市场波动、上市公司合并、已投资持有的证券在持有期间信用评级下降、上市公司受到监管机关处罚或谴责、上市公司股票被特别处理、上市公司年度财务审计报告未被出具标准无保留意见等，视投资政策中的具体约定而确定），为被动超标，不属于越权交易。发生被动超标时，基金管理人应在相应证券可交易之日起 10 个交易日内进行调整，以达到投资政策的要求。

B. 本合同终止前 10 个交易日内，基金管理人有权对委托财产所投资证券进行变现，由此造成投资比例、投资范围不符合投资政策规定的，视为被动超标，不属于越权交易。

C. 法律法规对被动超标另有规定的从其规定。

D. 因被动超标而对基金财产的损失由基金财产承担责任。

（四）基金托管人对基金管理人投资运作的监督

1、基金托管人对基金管理人的投资行为行使监督权，具体投资监督事项如下：

基金托管人根据本合同的约定，对委托财产投资范围进行监督。托管人仅负责监督本基金投资至国民信托成立的信托计划，对后续投资不负责监督。

2、投资范围和投资限制的变更,本合同当事人之间应当事先签订补充协议后方可实施,并应为基金托管人调整监督事项留出必要的时间。

十六、基金财产的估值和会计核算

(一) 估值目的

基金资产估值的目的是客观、准确地反映基金资产是否保值、增值,依据经基金资产估值后确定的基金资产净值而计算出的基金份额净值,是计算基金申购和赎回价格的基础。

(二) 估值时间

基金管理人于每个估值日后的 5 个工作日之内对基金财产估值日的基金财产进行估值。托管人复核估值结果。本基金估值日见协议释义章节。

(三) 估值对象

基金财产项下的资产管理计划银行存款本息、应收款项、其他投资等资产。

(四) 估值方法

估值方法如下:

1、货币市场基金的收益以基金公布的前一日收益计提。

2. 资产管理计划、信托计划、私募证券投资基金等产品以该产品最近一次公布的净值进行估值。

3. 如有确凿证据表明按上述方法进行估值不能客观反映其公允价值的,基金管理人可根据具体情况与基金托管人商定后,按最能反映公允价值的价格估值。

4. 如基金管理人发现对基金财产的估值违反本合同项下订明的估值方法、程序及相关法律法规的规定或者未能充分维护基金委托人利益时,应立即通知对方,共同查明原因,双方协商解决。

5. 相关法律法规以及监管部门有强制规定的,从其规定。如有新增事项,按国家最新规定估值。

(五) 估值程序

基金管理人于每个估值日后的 5 个工作日之内对基金财产估值日的基金财产进行估值。托管人复核估值结果。本基金估值日见协议释义章节。

(六) 估值错误的处理

1. 基金管理人将采取必要、适当、合理的措施确保基金财产估值的准确性、及时性。当基金份额净值小数点后 4 位以内(含第 4 位)发生差错时,视为基金份额净值错误。

2. 估值错误的处理原则和方法

(1) 估值错误处理原则:估值错误已发生,但尚未给当事人造成损失时,差错责任方应及时协调各方,及时进行更正,因更正差错发生的费用由差错责任方承担;由于差错责任方

未及时调整已产生的差错，给当事人造成损失的，由差错责任方对直接损失承担赔偿责任；若差错责任方已经积极协调，并且有协助义务的当事人有足够的时间进行更正而未更正，则其应当承担相应赔偿责任。差错责任方应对更正的情况向有关当事人进行确认，确保差错已得到更正。

3. 基金管理人按估值方法第 2 项进行估值时，所造成的误差不作为估值错误处理。

4. 前述内容如法律法规或监管机构另有规定的，按其规定处理。

（七）暂停估值的情形

1. 基金投资所涉及的证券交易市场遇法定节假日或因其他原因暂停营业时；

2. 因不可抗力或其它情形致使基金管理人、基金托管人无法准确评估本基金资产价值时；

3. 占基金相当比例的投资品种的估值出现重大转变，而基金管理人为保障委托人的利益，已决定延迟估值；

4. 中国证监会及基金业协会和本合同认定的其它情形。

（八）基金份额净值的确认

资产净值是指基金资产总值减去负债后的价值，基金份额净值等于计算日资产净值除以计算日基金份额总额。基金份额净值的计算保留到小数点后 4 位。

基金资产净值计算和会计核算的义务由基金管理人或基金管理人委托的行政管理服务商承担。因此，就与基金财产有关的会计问题，本基金财产的会计责任方为基金管理人。如经相关各方在平等基础上充分讨论后，仍无法达成一致意见，以基金管理人对资产净值的计算结果为准。

（九）特殊情况的处理

由于不可抗力原因，或由于证券交易所及登记结算公司发送的数据错误，或国家会计政策变更、市场规则变更等，基金管理人虽然已经采取必要、适当、合理的措施进行检查，但未能发现错误的，由此造成的基金资产估值错误，基金管理人免除赔偿责任。但基金管理人应当积极采取必要的措施减轻或消除由此造成的影响。

（十）基金财产的会计核算

基金的会计政策比照证券投资基金现行政策执行。

1. 会计年度、记账本位币和会计核算制度

(1) 本基金财产的会计年度为每年 1 月 1 日至 12 月 31 日。

(2) 记账本位币为人民币，记账单位为元。

(3) 基金财产的会计核算按《证券投资基金会计核算业务指引》执行。

（十一）资产账册的建立

本基金应独立建账、独立核算；基金管理人或其委托的行政管理服务商应在本合同生效后，保留完整的会计目录、凭证并进行日常的会计核算，编制会计报表；基金托管人应定期与基金管理人就本基金的会计核算、报表编制等进行核对，以保证基金财产的安全。

十七、基金的费用与税收

(一) 基金费用的种类

1. 基金管理人的管理费和业绩报酬；
2. 基金托管人的托管费；
3. 行政管理服务商的行政管理服务费；
4. 银行账户的资金结算汇划费、账户维护费；
5. 基金财产开立账户需要支付的费用；
6. 基金合同等与基金相关的文件或账册制作、印刷费用；
7. 审计费、律师费、信息披露费用等费用；
8. 按照法律法规及本合同的约定可以在基金财产中列支的其他费用。

(二) 费用计提方法、计提标准和支付方式

1. 基金管理人的管理费

本基金无管理费。

2. 基金托管人的托管费

基金财产的年托管费率为 0.05%，计算方法如下：

计算方式：

$H = E \times \text{年托管费率} \div \text{当年天数}$ ，本基金年托管费率为 0.05%

H 为每日应计提的基金托管费

E 为前一日实收基金

基金托管费自基金成立日起，每日计提，按季支付。由资产管理人每季末向资产托管人发送基金托管费划付指令，经资产托管人复核后于下一季度首日起 3 个工作日内从基金财产中一次性支付给资产托管人，若遇法定节假日、休息日，支付日期顺延。托管费最低费用为每年 3 万，如根据上述计算方式所支付的托管费低于 3 万元/年，则于基金成立每满一年后由托管人确认差额，与管理人确认后从基金财产中支付给托管人。基金清算日支付应付未付费用。

基金托管人指定的接收托管费的银行账户信息：

账户名称：资产托管费

开户银行：上海银行静安支行

3. 行政管理服务商的行政管理服务费

基金财产的年行政管理服务费率为 0.05%，计算方法如下：

计算方式：

$H = E \times \text{年行政管理服务费率} \div \text{当年天数}$

H 为每日应计提的基金行政管理服务费

E 为前一日实收基金

基金行政管理服务费自基金成立日起，每日计提，按季支付。由资产管理人每季末向资产托管人发送基金行政管理服务费划付指令，经资产托管人复核后于下一季度首日起 3 个工作日内从基金财产中一次性支付给行政管理服务商，若遇法定节假日、休息日，支付日期顺延。行政管理服务费最低费用为每年 3 万，如根据上述计算方式所支付的行政管理服务费低于 3 万元/年，则于基金成立每满一年后由托管人确认差额，与管理人确认后从基金财产中支付给基金行政管理服务商。基金清算日支付应付未付费用。

行政管理服务商指定的接收行政管理服务费的银行账户信息：

账户名称：上海银行股份有限公司

账号：98000016276

开户行：上海银行营业部

管理人在划付行政管理服务费时，应在指令附言中注明“行政管理服务费”字样。

4. 业绩报酬计算方法

在基金终止财产清算完毕时扣除基金份额持有人的本金及投资收益后的剩余财产即为管理人的业绩报酬。基金托管人不负责复核基金管理人收益分配方案相关数据材料。基金管理人向基金托管人发送划款指令，由基金托管人从基金财产中一次性支付给基金管理人。基金管理人指定的接收业绩报酬的银行账户信息：

户 名：上海原素股权投资管理集团有限公司

账 号：457269568956

开户银行：中国银行股份有限公司上海市联洋支行

5. 上述（一）中 4 到 9 项费用由基金管理人根据其他有关法规及相应协议的规定，在费用发生时，直接列入当期费用。

（三）基金管理人和基金托管人协商一致后，可根据投资情况和市场发展情况调低基金管理费率、基金托管费率和行政管理服务费率，并在新的费率开始实施前 3 个工作日在管理人指定网站公告。基金管理人和基金托管人与基金委托人协商一致后，可根据投资情况和市场发展情况调高资产管理费率、资产托管费率和行政管理服务费率。

（四）不列入基金费用的项目

包括基金初始销售期间的费用、处理与本基金运作无关的事项发生的费用等不列入本基金费用。

十八、基金的收益分配

（一）基金利润的构成

基金利润指利息收入、投资收益、公允价值变动收益和其他收入扣除相关费用后的余额；基金已实现收益指基金利润减去公允价值变动收益后的余额。

(二) 基金可供分配利润

基金可供分配利润指截至收益分配基准日基金未分配利润与未分配利润中已实现收益的孰低数。

(三) 收益分配原则

本基金收益分配应遵循下列原则：

1. 本基金的相同分级内的每份基金份额享有同等分配权；
2. 收益分配时所发生的银行转账或其他手续费用由委托人自行承担；
3. 基金自产品成立之日起，收益分配日即分红日为产品开放日；
4. 本基金收益分配方式为现金分红。

(四) 收益分配方案

本基金投资收益来源于投资标的的经营性收入；基金份额持有人的投资收益预测如下：

初始认购金额	年化业绩比较基准
100 万 ≤ 认购金额 < 300 万	9%
300 万 ≤ 认购金额	9.5%

计算公式为：

$$E = M \times W \times \text{当期天数} \div 365$$

注：E 为本基金存续期届满日基金份额持有人的投资收益，M 为基金份额持有人初始认购份额，W 为年化业绩比较基准。“当期天数”是指基金起始运作日或上一次投资收益分配计算截止日（含）至当期投资收益分配计算截止日（不含）的期间天数。

本基金不承诺保本或最低收益，具有较大投资风险，适合风险识别、评估、承受能力较强的合格委托人。

(五) 收益分配的时间和程序

1. 本基金收益分配时间：自本基金成立之日起每满 6 个月存续期分配一次收益，基金收益参照本条款第四项收益分配方案。收益分配基准日为自本基金成立之日起每满 6 个月的第一个工作日。

2. 基金收益分配方案由基金管理人拟定，由基金管理人通知基金委托人；

3. 在收益分配方案确定后，基金管理人依据具体方案的规定就支付的现金红利向基金托管人发送划款指令，托管人不复核，基金托管人按照基金管理人的指令及时进行分红资金的划付。

十九、风险揭示

(一) 市场风险

证券市场价格受到经济因素、政治因素、投资心理和交易制度等各种因素的影响，导致

基金财产收益水平变化，产生风险，主要包括：

1. 政策风险

因国家宏观政策（如货币政策、财政政策、行业政策、地区发展政策等）发生变化，导致市场价格波动而产生风险。

2. 经济周期风险

随经济运行的周期性变化，证券市场的收益水平也呈周期性变化。

3. 购买力风险

基金财产的利润将主要通过现金形式来分配，而现金可能因为通货膨胀的影响而导致购买力下降，从而使基金财产的实际收益下降。

（二）流动性风险

基金财产要随时应对基金委托人的提取，如果基金财产不能迅速转变成现金，或者变现时对基金财产净值产生冲击成本，都会影响基金财产运作和收益水平。尤其是在基金委托人大额提取委托财产时，如果基金财产变现能力差，可能会产生基金财产仓位调整的困难，导致流动性风险，从而影响基金财产收益。

（三）信用风险

信用风险是债务人的违约风险，主要体现在信用产品中。在基金财产投资运作中，如果基金管理人的信用研究水平不足，对信用产品的判断不准确，可能使基金财产承受信用风险所带来的损失。

（四）特定投资方法可能引起的特定风险

本基金通过投资于信托计划，最终投资于酒店项目。被投资管计划项下主要存在法律风险、政策风险、信用风险、流动性风险、资管计划提前终止风险、管理风险、利益分配方式风险、其他风险等各项风险因素。被投资管计划并不承诺保本或最低收益，其最终收益的实现存在不确定性。

此外，本基金还将面临基金管理人自身的管理、运营风险等，其涉及任何争议、纠纷、处罚、诉讼、仲裁，或发生重大风险事件、不利影响事件或不可抗力事件同样可能影响本基金投资目标的实现。

（五）操作风险

相关当事人在业务各环节操作过程中，因内部控制存在缺陷或者人为因素造成操作失误或违反操作规程等引致的风险，例如，越权违规交易、会计部门欺诈、交易错误、IT 系统故障等风险。

在基金的各种交易行为或者后台运作中，可能因为技术系统的故障或者差错而影响交易的正常进行或者导致基金委托人的利益受到影响。这种技术风险可能来自基金管理公司、销售机构、证券交易所、行政管理服务商等。

（六）其他风险

1. 战争、自然灾害等不可抗力因素的出现，将会严重影响证券市场的运行，可能导致基金财产的损失；

2. 金融市场危机、行业竞争、代理商违约等超出基金管理人自身直接控制能力之外的风险，也可能导致基金委托人利益受损。

二十、信息披露与报告

（一）基金管理人向基金委托人提供的报告

1、基金管理人向基金委托人提供的报告种类、内容和提供时间

（1）季度报告和年度报告

基金管理人应当于每季度结束之日起 10 个工作日内，完成季度报告，向基金委托人披露每季度基金投资运作的基本情况。其中，基金管理人应当于每季度结束之日起 7 个工作日内，编制季度报告，提供给托管人复核，托管人应当于收到报告后 10 个工作日内对财务数据进行复核，并将复核结果书面通知基金管理人。基金成立未满 2 个月，不编制当期的季度报告。

基金管理人应当于每个会计年度结束后 3 个月内，完成年度报告，向基金委托人披露每年度基金投资运作的基本情况。其中，基金管理人应当于每年度结束之日起 45 日内，编制年度报表，提供给托管人复核，托管人应当于收到报告后 45 日内复核，并将复核结果书面通知基金管理人。基金成立不到 3 个月以及本合同终止的当年，不编制当期的年度报告。

（2）临时报告

发生投资经理变更等可能影响基金委托人利益的重大事项时，基金管理人应及时通过本合同约定的方式向基金委托人披露。

（5）清算报告

基金终止后 15 个工作日内，基金管理人应将有关清算情况以清算报告形式向基金委托人披露。

2、基金管理人向基金委托人提供报告及基金委托人信息查询的方式

基金管理人向基金委托人提供的报告，以及基金委托人信息查询，将由基金管理人通过网站、电子邮件、邮寄、传真等方式中的至少一种方式进行。

（1）基金管理人的网站

（2）基金管理人或其委托机构向基金委托人邮寄定期报告、临时报告等信息，基金委托人在认购本基金时提供的通信地址为邮寄送达地址。通信地址如有变更，基金委托人应当及时通知基金管理人。

（3）如果基金委托人留有传真号、电子邮箱等联系方式的，基金管理人可通过传真、电子邮件等方式将报告信息通知资产委托人。

（二）基金管理人向基金业协会提供的报告

基金管理人根据基金业协会的规定,及时填报并定期更新管理人及其从业人员的有关信息、基金投资运作情况和杠杆运用情况。私募基金管理人发生以下重大事项的,应当在 10 个工作日内向基金业协会报告:

私募基金管理人名称、高管发生变更;私募基金管理人的控股股东、实际控制人或者执行事务的合伙人发生变更;私募基金管理人分立或者合并;私募基金管理人或高级管理人员存在重大违法违规行为;依法解散、被依法撤销或者被依法宣告破产;可能损害投资者利益的其他重大事项。

私募基金运行期间,发生以下重大事项的,私募基金管理人应当在 5 个工作日内向基金业协会报告:

基金合同发生重大变化;投资者数量超过法律法规规定;基金发生清盘或清算;私募基金管理人、基金托管人发生变更;对基金持续运行、投资者利益、资产净值产生重大影响的其他事件。

二十一、基金合同的变更、终止与财产清算

本基金合同自私募基金管理人、私募基金托管人、投资者签署之日起成立并生效,附生效条件的合同自条件成就时起生效。

(一) 私募基金合同的变更

全体基金委托人、基金管理人和基金托管人协商一致后,可通过补充协议形式对本合同内容进行变更。

本合同需要展期的,基金管理人应当在本合同期限届满 1 个月前,以书面形式取得基金托管人和全部基金委托人同意。经同意展期的,基金管理人应当通知基金委托人。

基金管理人和资产托管人有权变更以下合同内容,无须另行取得基金委托人的同意:

- 1、基金管理人依据合同约定变更投资经理,对投资经理简介条款进行变更。
- 2、调整基金管理费率,托管费率,行政管理费率。
- 3、基金管理人与基金托管人之间指令、清算交收规则的变更。
- 4、按照法律法规或本合同规定,基金管理人有权变更本合同的其他情形。

订明私募基金合同重大事项发生变更的,私募基金管理人应按照中国基金业协会要求及时向中国基金业协会报告。

(二) 私募基金合同应当终止的情形

1. 私募基金合同存续期限届满而未延期的;

2. 基金管理人依法解散、被依法撤销或被依法宣告破产的；
3. 基金托管人依法解散、被依法撤销或被依法宣告破产的；
4. 经全体委托人、基金管理人和基金托管人协商一致决定终止的；
5. 基金管理人、基金托管人职责终止, 在六个月内没有新基金管理人、新基金托管人承接；
6. 法律法规和本合同规定的其他情形。

(三) 基金财产清算小组

1. 自基金合同终止事由发生之日起 15 个工作日内, 基金托管人和管理人组、行政服务商组织成立清算小组。

2. 清算小组成员由基金托管人、基金管理人、行政服务商组成。清算小组可以聘请必要的工作人员。

3. 清算小组负责基金财产的托管、清理、估价、变现和分配, 清算小组可以依法进行必要的民事活动。

(四) 基金财产清算的程序

1. 基金合同终止后, 由清算小组统一接管基金财产；
2. 清算小组对基金资产进行清理和确认；
3. 对基金资产进行估价和变现；
4. 制作清算报告；
5. 参加与基金财产有关的民事诉讼；
6. 进行基金剩余资产的分配, 基金清算结果通知基金委托人。

(五) 清算费用

清算费用是指清算小组在进行基金清算过程中发生的以下合理费用, 包括但不限于：

1. 基金资产的托管、清理、估价、变现和分配产生的费用；
2. 诉讼仲裁所发生的费用；
3. 其他与清算事项相关的费用。

清算费用由清算小组从本基金资产中列支。

(六) 基金清算剩余财产的分配

1. 基金财产按下列顺序清偿
 - (1) 支付管理费、托管费、行政管理服务费和业绩报酬；
 - (2) 支付清算费用；
 - (3) 交纳所欠税款；
 - (4) 清偿基金债务；
 - (5) 按本合同第十八章约定的收益分配原则进行分配。

基金财产未按前款(1)－(4)项规定清偿前，不分配给基金委托人

2. 本基金终止日即为基金财产清算日。基金管理人负责基金财产的清算事宜，在基金存续期限届满日后 10 个工作日内编制委托财产清算报告并加盖业务章传真给行政服务商，行政服务商于 5 个工作日内完成复核，加盖业务章回传基金管理人，由基金管理人向基金委托人提交。

在基金终止日前，基金管理人必须将投资组合内所有投资变现，于基金存续期限届满日计提并支付相关费用。除本合同各方当事人另有约定外，基金财产期末移交采取现金方式。基金托管人根据基金管理人的指令将基金财产划至指定账户。

在基金终止日时，基金财产因参持有的流通受限证券无法变现，需在合同终止日后进行证券变现的，对基金存续期限届满日后的每日资产净值，基金管理人与基金托管人继续按规定计提管理费、托管费等各项费用，直至其变现为止。该部分基金财产变现并计提相关费用后按基金的委托人持有的基金份额比例进行分配，同时可收取业绩报酬。基金管理人应在剩余基金财产变现后 3 个工作日内向基金托管人发送指令，基金托管人在 3 个工作日内按指令将剩余基金财产划至指定账户。

在基金财产移交前，由基金托管人负责托管。托管期间，任何当事人均不得运用该基金财产。托管期间产生的收益归基金财产所有，发生的托管费用由基金财产承担。因基金委托人原因导致基金财产无法转移的，基金托管人和基金管理人可以在协商一致后按照有关法律法规进行处理。

基金财产清算工作结束，并全部划入指定账户后，基金托管人应在基金委托人和基金管理人的配合下，尽快完成本合同项下相关账户的销户工作，并将销户结果通知基金管理人。如因本合同相关当事人故意拖延等行为造成销户不及时而出现直接损失或造成相关费用，应当对各自行为承担赔偿责任。

(七) 基金财产清算账册及文件的保存

基金财产清算账册及有关文件由基金管理人保存 10 年以上。

(八) 基金财产相关账户的注销

基金财产清算完毕后，基金托管人按照规定注销基金财产的托管账户等投资所需账户，基金管理人应给与必要的配合。

二十二、违约责任

(一) 基金管理人、基金托管人、基金委托人在实现各自权利、履行各自义务的过程中，违反法律法规规定或者本合同约定，应当承担违约责任；给基金财产或者基金合同其他当事人造成的直接损失，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任。本合同能够继续履行的应当继续履行。

但是发生下列情况的，当事人免责：

1. 不可抗力；
2. 基金管理人和/或基金托管人按照有效的法律法规或监管机构的规定作为或不作为而造成的损失等；
3. 基金管理人由于按照本合同约定的投资原则行使或不行使其投资权而造成的损失等；
4. 基金托管人对因所引用的证券经纪商及其他中介机构提供的信息的真实性、准确性和完整性存在瑕疵所引起的损失不承担任何责任。

（二）合同当事人违反本合同，给其他当事人造成的直接损失，应当承担赔偿责任。在发生一方或多方违约的情况下，本合同能继续履行的，应当继续履行。

（三）本合同当事一方造成违约后，其他当事方应当采取适当措施防止损失的扩大；没有采取适当措施致使损失扩大的，不得就扩大的损失要求赔偿。守约方因防止损失扩大而支出的合理费用由违约方承担。

（四）基金存续期非开放日，基金委托人不可以申请赎回基金。

（五）本基金托管人仅承担本合同约定的相关责任及义务，管理人不得对托管人所承担的责任进行虚假宣传，更不得以托管人名义或利用托管人商誉进行非法募集资金、承诺投资收益等违规活动。

二十三、争议的处理与法律适用

对于因本合同的订立、内容、履行和解释或与本合同有关的争议，合同当事人应尽量通过协商、调解途径解决。不愿或者不能通过协商、调解解决的，任何一方均有权将争议提交上海国际经济贸易仲裁委员会进行仲裁，仲裁的地点在上海市，对当事人均有约束力。仲裁费用由败诉方承担。

争议处理期间，合同当事人应恪守各自的职责，继续忠实、勤勉、尽责地履行基金合同规定的义务，维护基金委托人的合法权益。

有关本合同的签署、履行而产生的任何争议及对本合同条款的解释，均适用中华人民共和国法律法规（为本合同之目的，在此不包括香港、澳门特别行政区及台湾地区法律法规），并按其解释。

二十三、基金合同的效力、变更、解除与终止

（一）本合同是约定基金合同当事人之间权利义务关系的法律文件。基金委托人为法人的，本合同自基金委托人、基金管理人及基金托管人各方法定代表人或授权代表签字（或盖章）并加盖公章或合同专用章之日起成立；基金委托人为自然人的，本合同自基金委托人本人签字或授权代表签字、基金管理人及基金托管人加盖公章或合同专用章以及各方法定代表

人或授权代表签字(或盖章)之日起成立。当事人在认购期签署本合同的,本合同自中国基金业协会确认之日起,基金备案手续办理完毕即生效。当事人在开放日签署本合同的,自行政管理服务商确认基金份额之日起生效。

(二)本合同一式陆份,当事人各执贰份。每份合同均具有同等的法律效力。

(三)本合同自生效之日起对基金委托人、基金管理人及基金托管人具有同等的法律约束力。

(四)本合同的有效期限为自合同生效之日起至本合同终止事由发生之日止,本合同终止后,本合同财产清算的条款依然有效。

(五)在本合同存续期间,基金委托人自全部赎回基金之日起,该基金委托人不再是基金的投资人和基金合同的当事人。

(六)需要变更基金合同重要内容的,可有全体基金委托人、基金管理人和基金托管人协商一致变更;或按照本合同的约定召开基金份额持有人大会决议通过;或按照相关法律法规规定的其他方式进行变更。

(七)本基金合同终止的情绪,包括但不限于:

- 1、基金合同期限届满而未延期;
- 2、基金份额持有人大会决定终止;
- 3、基金管理人、基金托管人职责终止,且在六个月内没有新基金管理人、新基金托管人承接。

二十四、其他事项

如中国证监会及基金业协会对基金合同的内容与格式有新要求并适用于本合同的,基金委托人、基金管理人和基金托管人应立即协商,根据中国证监会的相关要求修改本合同的内容和格式。

本合同如有未尽事宜,由合同当事人各方按有关法律法规的规定协商解决。

本合同除去附件外与实际签署合同所有条款及要素均相同,仅为基金托管账户划款操作而设定,若因本合同在除去全部附件之外的条款和要素方面与实际签署合同在文字表述上的差异而造成委托人损害,由基金管理人承担赔偿责任。

(以下无正文)

(请基金份额持有人务必确保填写的资料正确有效,如因填写错误导致的任何损失,基金管理人、基金托管人不承担任何责任)

基金投资者请填写:

(一) 基金投资者

1、自然人

姓名:

证件名称: 身份证、军官证、护照

证件号码:

联系电话:

邮箱:

通讯地址:

2、法人或其他组织

名称:

营业执照号码:

组织机构代码证号码:

法定代表人或负责人:

联系人:

联系电话:

邮箱:

通讯地址:

3. 认购金额: _____ (大写: _____)

(二) 基金投资者账户

基金投资者认购、申购基金的划出账户与赎回基金的划入账户,必须为以基金投资者名义开立的同一个账户。特殊情况导致认购、申购和赎回基金的账户名称不一致时,基金份额持有人应出具符合相关法律法规规定的书面说明并提供相关证明。账户信息如下:

账户名称:

账号:

开户银行名称:

(本页无正文，为《原素原点 1 号景悦集团专项私募基金基金合同》签署页。)

基金委托人：

自然人（签字）：

或

法人或其他组织（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签署日期： 年 月 日

基金管理人：

法定代表人或授权代表：

签署日期： 年 月 日

基金托管人：上海银行股份有限公司

法定代表人或授权代表：

签署日期： 年 月 日

附件一：

承诺函

本人/本机构声明委托财产为本人/本机构拥有合法所有权或处分权的资产，保证委托财产的来源及用途符合国家有关规定，保证有完全及合法的授权委托基金管理人和基金托管人进行委托财产的投资管理和托管业务，保证没有任何其他限制性条件妨碍基金管理人和基金托管人对该委托财产行使相关权利且该权利不会为任何其他第三方所质疑。

本人/本机构声明已充分理解本合同全文，了解相关权利、义务及所投资基金的风险收益特征，愿意承担相应的投资风险，本委托事项符合本人/本机构业务决策程序的要求；本人/本机构承诺向基金管理人提供的有关投资目的、投资偏好、投资限制和风险承受能力等基本情况真实、完整、准确、合法，不存在任何虚假、重大遗漏或误导。前述信息资料如发生任何实质性变更，本人/本机构应当及时书面告知基金管理人或销售机构。

本人/本机构承认，基金管理人、基金托管人未对基金的收益状况作出任何承诺或担保。

基金委托人（签章）：

法定代表人或授权人：

签署日期： 年 月 日