

国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金

2025 年年度报告

2025 年 12 月 31 日

基金管理人:上海国泰海通证券资产管理有限公司

基金托管人:北京银行股份有限公司

报告送出日期:2026 年 03 月 27 日

§ 1 重要提示及目录

1.1 重要提示

基金管理人的董事会、董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带的法律责任。本年度报告已经三分之二以上独立董事签字同意，并由董事长签发。

基金托管人北京银行股份有限公司根据本基金合同规定，于2026年03月20日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况、财务会计报告和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

运营管理机构已对年度报告中的相关披露事项进行确认，不存在异议，并确保相关披露内容的真实性、准确性和完整性。

基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用不动产基金资产，但不保证不动产基金一定盈利。

不动产基金的过往业绩并不代表其未来表现。投资有风险，投资者在作出投资决策前应仔细阅读本不动产基金的招募说明书及其更新。

评估报告中的评估结果不构成对不动产项目的真实市场价值和变现价格的承诺。评估报告中计算评估值所采用的不动产项目未来现金流金额，也不构成对不动产项目未来现金流的承诺。

本报告期自2025年01月13日起至2025年12月31日止。

1.2 目录

§ 1 重要提示及目录	1
1.1 重要提示	1
1.2 目录	2
§ 2 不动产基金简介	5
2.1 不动产基金产品基本情况	5
2.2 不动产项目基本情况说明	6
2.3 基金管理人和运营管理机构	6
2.4 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人	6
2.5 会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构	7
2.6 信息披露方式	7
§ 3 主要财务指标和不动产基金运作情况	7
3.1 主要会计数据和财务指标	7
3.2 其他财务指标	8
3.3 不动产基金收益分配情况	8
3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明	10
3.5 报告期内资本性支出使用情况	11
3.6 报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况	11
3.7 报告期内完成不动产基金购入、出售不动产项目交割审计的情况	11
3.8 报告期内发生的关联交易	12
3.9 报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况	12
3.10 报告期内其他不动产基金资产减值计提情况	12
3.11 报告期内以公允价值进行后续计量的投资性房地产情况	12
3.12 报告期内不动产基金业务参与人作出承诺及承诺履行相关情况	12
§ 4 不动产项目基本情况	12
4.1 报告期内不动产项目的运营情况	12
4.2 不动产项目所属行业情况	14
4.3 不动产项目运营相关财务信息	16
4.4 项目公司经营现金流	17
4.5 项目公司对外借入款项情况	18
4.6 不动产项目投资情况	18
4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况	18
4.8 不动产项目相关保险的情况	18
4.9 不动产项目回顾总结和未来展望的说明	19
4.10 重要不动产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析	20
4.11 其他需要说明的情况	20
§ 5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告	20
5.1 报告期末不动产基金的资产组合情况	20
5.2 投资组合报告附注	20
5.3 报告期内不动产基金估值程序等事项的说明	21
§ 6 回收资金使用情况	21
6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明	21
§ 7 管理人报告	21
7.1 基金管理人及主要负责人情况	21

7.2 管理人在报告期内对不动产基金的投资运作决策和主动管理情况	26
7.3 管理人在报告期内对不动产基金的运营管理职责的落实情况	28
7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况	28
§8 运营管理机构报告	29
8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况	29
8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况	30
§9 其他业务参与人履职报告	30
9.1 托管人报告	30
9.2 资产支持证券管理人报告	31
9.3 其他专业机构报告	32
9.4 原始权益人报告	32
§10 审计报告	33
10.1 审计报告基本信息	33
10.2 审计报告的基本内容	33
10.3 对基金管理人和评估机构采用评估方法和参数的合理性的说明	35
§11 年度财务报告	35
11.1 资产负债表	36
11.2 利润表	39
11.3 现金流量表	40
11.4 所有者权益变动表	43
11.5 报表附注	46
§12 评估报告	88
12.1 管理人聘任评估机构及评估报告内容的合规性说明	88
12.2 评估报告摘要	88
12.3 重要评估参数发生变化的情况说明	90
12.4 采取其他不同估值方法进行校验的评估结果	90
12.5 本次评估结果较最近一次评估结果差异超过 10%的原因	91
12.6 报告期内重要不动产项目和不动产项目整体实际产生现金流情况	91
12.7 报告期内重要不动产项目或不动产项目整体实际产生的现金流较最近一次评估报告预测值 差异超过 20%的原因、具体差异金额及应对措施	91
12.8 评估机构使用评估方法的特殊情况说明	92
§13 基金份额持有人信息	92
13.1 基金份额持有人户数及持有人结构	92
13.2 不动产基金前十名流通份额持有人	92
13.3 不动产基金前十名非流通份额持有人	93
13.4 期末基金管理人的从业人员持有本不动产基金的情况	93
§14 不动产基金份额变动情况	94
§15 重大事件揭示	94
15.1 基金份额持有人大会决议	94
15.2 基金管理人、基金托管人的专门不动产基金托管部门的重大人事变动	94
15.3 不动产基金投资策略的改变	94
15.4 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况	94
15.5 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况	95
15.6 报告期内信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管	

理人、资产支持证券托管人、项目公司和专业机构等业务参与者涉及对不动产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况	95
15.7 其他重大事件	95
§ 16 影响投资者决策的其他重要信息	99
§ 17 备查文件目录	99
17.1 备查文件目录	100
17.2 存放地点	100
17.3 查阅方式	100

§ 2 不动产基金简介

2.1 不动产基金产品基本情况

基金名称	国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	国泰海通济南能源供热 REIT
场内简称	济南能源
基金代码	508087
交易代码	508087
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2025 年 01 月 13 日
基金管理人	上海国泰海通证券资产管理有限公司
基金托管人	北京银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	200,000,000.00 份
基金合同存续期	基金合同生效后 28 年
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2025 年 02 月 17 日
投资目标	本基金主要投资于基础设施资产支持证券全部份额,并取得基础设施项目完全所有权或经营权利;基础设施资产支持证券将根据实际情况追加对项目公司的权益性或债性投资。通过积极的投资管理和运营管理,力争提升基础设施项目的运营收益水平及基础设施项目价值,力争为基金份额持有人提供相对稳定的回报。
投资策略	基金 80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券,并持有其全部份额,基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权,通过资产支持证券和项目公司等载体取得基础设施项目完全所有权或经营权利。前述项目公司的概况、基础设施项目情况、交易结构情况、现金流测算报告和资产评估报告等信息详见本基金招募说明书。
风险收益特征	本基金在存续期内主要投资于基础设施资产支持证券全部份额,以获取基础设施运营收益并承担基础设施项目价格波动,因此与股票型基金和债券型基金有不同的风险收益特征,本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币型基金,低于股票型基金。
基金收益分配政策	本基金收益分配采取现金分红方式。本基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90%以现金形式分配给投资者。本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;若基金合同

	生效不满 3 个月可不进行收益分配；每一基金份额享有同等分配权。法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。
资产支持证券管理人	上海国泰海通证券资产管理有限公司
运营管理机构	济南热力集团有限公司

注：国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金由国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金变更而来。国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金经中国证监会注册募集。《国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金基金合同》自 2025 年 1 月 13 日生效。

2025 年 7 月 25 日，上海国泰君安证券资产管理有限公司变更名称为上海国泰海通证券资产管理有限公司。2025 年 9 月 29 日，国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金变更为国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金，《国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金基金合同》自 2025 年 9 月 29 日生效。

2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：供热长输管网项目

项目公司名称	济南和启热力有限公司
不动产项目业态	市政供热
不动产项目主要经营模式	向用户提供供热服务并收取采暖费
不动产项目地理位置	山东省济南市历下区、历城区

2.3 基金管理人和运营管理机构

项目		基金管理人	运营管理机构
名称		上海国泰海通证券资产管理有限公司	济南热力集团有限公司
信息披露事务负责人	姓名	吕巍	孙洁
	职务	上海国泰海通证券资产管理有限公司合规总监、督察长、首席风险官	济南热力集团有限公司财务总监
	联系方式	021-38676022	0531-89017798
注册地址		上海市黄浦区中山南路 888 号 8 层	济南市历下区解放东路 3 号
办公地址		上海市黄浦区中山南路 888 号 B 栋 2-6 层及 8 层	济南市历下区解放东路 3 号
邮政编码		200011	250014
法定代表人		陶耿	张学谦

2.4 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人

项目	基金托管人	资产支持证券管理人	资产支持证券托管人
名称	北京银行股份有限公司	上海国泰海通证券资产管理有限公司	北京银行股份有限公司济南分行
注册地址	北京市西城区金融大街甲 17 号首层	上海市黄浦区中山南路 888 号 8 层	济南市历下区经十路 11890 号
办公地址	北京市西城区金融大街丙 17 号	上海市黄浦区中山南路 888 号 B 栋 2-6 层及 8 层	济南市历下区经十路 11890 号
邮政编码	100033	200011	250014
法定代表人	霍学文	陶耿	田宏

2.5 会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构

项目	名称	办公地址
会计师事务所	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	上海市浦东新区世纪大道 100 号上海环球金融中心 50 楼
注册登记机构	中国证券登记结算有限责任公司	北京市西城区太平桥大街 17 号
评估机构	北京国友大正资产评估有限公司	北京市朝阳区针织路 23 号楼-5 至 39 层 101 等【2】套内 1 层 101 号 7 层（电梯楼层 8 层）801A 室

2.6 信息披露方式

本不动产基金选定的信息披露报纸名称	上海证券报
登载不动产基金年度报告的管理人互联网网址	www.gthtzg.com
不动产基金年度报告备置地点	上海市黄浦区中山南路 888 号 B 栋 2-6 层及 8 层

§ 3 主要财务指标和不动产基金运作情况

3.1 主要会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

期间数据和指标	2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）-2025 年 12 月 31 日
本期收入	683,129,366.26
本期净利润	32,124,179.29
本期经营活动产生的现金流量净额	197,041,612.29
本期现金流分派率（%）	5.91
年化现金流分派率（%）	6.13
期末数据和指标	2025 年末
期末不动产基金总资产	2,023,452,126.46
期末不动产基金净资产	1,451,286,179.09

期末不动产基金总资产与净资产的比例 (%)	139.42
内部收益率 (%)	2.83

注：1、本期收入指基金合并利润表中的本期营业收入、利息收入、投资收益、资产处置收益、营业外收入、其他收入以及公允价值变动收益的总和。

2、本表中的“本期收入”、“本期净利润”、“本期经营活动产生的现金流量净额”均指合并报表层面的数据。

3、本期现金流分派率=本报告期可供分配金额/报告期末本基金市值，年化现金流分派率=截至报告期末本年累计可供分配金额年化后金额/报告期末本基金市值。截至本报告期末，本基金市值为 21.72 亿元。

4、本基金于 2025 年 01 月 13 日成立，本报告期间为 2025 年 01 月 13 日至 2025 年 12 月 31 日。本报告期项目公司运营财务数据期间为 2025 年 1 月 14 日（项目公司股权交割日）至 2025 年 12 月 31 日。

5、本基金成立时间不满一年，并且采暖费收入季节周期特点明显，项目公司收入与成本并非在一年内平均发生，投资者不能按照本期占全年的时长比例来简单判断本基金全年的现金流分派率。

6、截至 2025 年 12 月 31 日，总资产/净资产比例较大主要是由于项目公司已预收 25-26 供暖季的供暖费，确认了大额的合同负债，待提供采暖服务后会摊销确认收入，不产生未来的实际性现金流出，供暖季结束后，资产负债率会显著下降。

7、内部收益率（IRR）为使得投资基金产生的未来现金流折现现值等于买入成本的收益率。以当年 12 月 31 日为评估基准日的《资产评估报告》中的不动产资产全周期各年净现金流为基础，基金管理人全周期范围内的内部借款本息偿还安排、税费情况、管理费、托管费等进行了合理假设，测算全周期范围内基金层面的年度可供分配金额，基于测算结果，假设投资者当年年末最后一个交易日按照收盘价格买入，预测该投资者剩余存续期内基金全周期内部收益率。

上述 IRR 预测值系基于当年 12 月 31 日为评估基准日的《资产评估报告》中的不动产资产全周期各年净现金流、相关假设下的可供分配金额测算结果，以及分派时点等假设条件，因未来经营的不确定性，不代表投资者未来实际可得的 IRR。随着二级市场交易价格上涨/下跌，投资者买入成本随之提高/降低，投资者的实际内部收益率将相应降低/提高。

3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）-2025 年 12 月 31 日
期末不动产基金份额净值	7.2564

注：本基金于 2025 年 01 月 13 日成立，本报告期间为 2025 年 01 月 13 日至 2025 年 12 月 31 日。

3.3 不动产基金收益分配情况

3.3.1 本报告期及近三年的收益分配情况

3.3.1.1 本报告期及近三年的可供分配金额

单位：人民币元

期间	可供分配金额	单位可供分配金额	备注
本期	128,423,605.28	0.6421	2025 年 1 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日

注：上述金额仅供了解本基金期间运作情况，并不代表最终实际分配的收益情况。在符合有关基金分配条件的前提下，基金管理人将综合考虑不动产项目公司经营情况和持续发展等因素调整可供分配金额的分配比例，并满足将不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%以现金形式分配给投资者的法定要求，实际分配情况届时以管理人公告为准。

3.3.1.2 本报告期及近三年的实际分配金额

单位：人民币元

期间	实际分配金额	单位实际分配金额	备注
本期	76,838,000.20	0.3842	2025 年度第一次分红（收益分配基准日 2025 年 6 月 30 日）

3.3.2 本期可供分配金额

3.3.2.1 本期可供分配金额计算过程

单位：人民币元

项目	金额	备注
本期合并净利润	32,124,179.29	-
本期折旧和摊销	61,479,572.99	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	-1,408,334.40	注 2
本期息税折旧及摊销前利润	92,195,417.88	-
调增项		
1. 其他可能的调整项，如不动产基金发行份额募集的资金、期初现金余额等	1,951,478,133.78	-
2. 应收和应付项目的变动	121,888,011.81	-
调减项		
1. 当期购买不动产项目等资本性支出	-1,495,000,000.00	-
2. 本期支付的所得税费用	-17,041,817.40	注 3
3. 未来合理相关支出预留	-525,096,140.79	注 1
本期可供分配金额	128,423,605.28	注 4

注：1、未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出、基础运营管理费、绩效运营管理费、购热支出、相关税费等运营费用、基金管理人的管理费、托管费等。

2、本期所得税费用为负数，是因为项目公司 2025 年度全年实际应纳税额为人民币 0.00 元，本期冲回项目公司自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 1 月 13 日（基金合同生效日）产生的所得税费用。

3、本期间已支付所得税费用，系正常生产经营活动的法定预缴义务。根据相关规定，项目公司

将于年度终了之日起进行汇算清缴，届时将根据全年实际应纳税所得额进行税款清算。

4、上述金额仅供了解本基金期间运作情况，并不代表最终实际分配的收益情况。供热项目季节周期特点明显，收入和费用并非在一年内平均发生，所以投资者不能按照本期占全年的时长比例来简单判断本基金全年的可供分配金额。

3.3.2.2 可供分配金额较上年同期变化超过 10%的情况说明

无。

3.3.2.3 设置未来合理支出相关预留调整项的原因，上年同期未来合理支出相关预留调整项的前期设置金额与实际使用金额差异超过 10%的原因及合理性

未来合理支出相关预留调整项，主要涵盖基础运营管理费、绩效运营管理费、购热支出、相关税费等运营类费用，以及基金管理费、托管费等未支付的服务类费用，同时包含未来资本性改造成本的提前预留。考虑前述预留的主要原因包括：一是为保障后续费用的及时支付，基础运营管理费、绩效运营管理费、购热支出、相关税费、基金管理费、托管费等存在实际支付需求，需在报告期内提前预留对应调整项；二是本基金预计不动产项目运营期间将发生资本性改造成本，主要包括长输管网资产的技术改造与基建费用，根据长输管网资产的技术改造政策、历史年度技术改造与基建费用数据进行预测。前述预留调整项的设置均具备合理性。

3.3.3 本期可供分配金额与招募说明书中刊载的可供分配金额测算报告的差异情况说明

项目	本期实现金额（万元）	招募说明书预测数（万元）	完成度（%）	差异原因
可供分配金额	12,842.36	12,071.88	106.38	实际经营业绩好于预期

3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明

3.4.1 报告期内基金管理人、基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、运营管理机构费用收取情况及依据

1、基金管理人及资产支持证券管理人（上海国泰海通证券资产管理有限公司）：

本基金的基金管理费为固定管理费，以最近一期年度审计的基金资产净值为基数（首次年度审计报告出具之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数）按 0.2% 的年费率按日计提，计算方法如下：

$B = A \times 0.2\% \div \text{当年天数}$ ；

B 为每日应计提的基金管理费；

A 为截至计提日基金管理人最近一期经审计的定期报告中披露的基金净资产（产品成立日后至第一次披露经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））。若涉及基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化期间进行调整，分段计算。基金管理人（上海国泰海通证券资产管理有限公司）本报告期内计提管理费 2,902,510.73 元，截至报告期末尚未支付。

2、基金托管人（北京银行股份有限公司）：

基金托管费以最近一期年度审计的基金资产净值为基数（首次年度审计报告出具之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数）按 0.006% 的年费率按年度计提。计算方法如下：

$M = L \times 0.006\% \div \text{当年天数} \times \text{基金在当前年度存续的自然天数}$ ；

M 为每年度应计提的基金托管费；

L 为最近一期年度审计的基金资产净值（首次年度审计报告出具之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数）。

基金托管人（北京银行股份有限公司）本报告期内对应的托管费 87,075.37 元，截至报告期末尚未支付。

3、外部管理机构（济南热力集团有限公司）：

本基金的运营管理费为运营管理机构在运营管理服务协议项下就提供物业运营管理服务收取的管理费，包括基础运营管理费、绩效运营管理费。具体费率及支付方式按以下约定：

每个自然季度的基础运营管理费（含税金额）= 该自然季度主营业务收入 $\times$ 21%（2027 年 1 月 1 日起，运管费率调整至 23%）。若某一自然季度项目公司发生用工成本的，则在该季度应向运营管理机构支付的基础运营管理费应扣减等额于该季度实际发生用工成本的金额。

绩效运营管理费（含税金额）=（该资产运营收入回收期对应不动产资产实现的 EBITDA - 该资产运营收入回收期对应不动产资产的 EBITDA 目标金额） $\times$ N%。N% 为绩效运营管理费的费率，具体可参考基金合同的相关约定。本期计提基础运营管理费（含税金额）142,504,101.95 元，计提绩效运营管理费（含税金额）17,477,356.31 元，截至报告期末尚未支付。

3.4.2 报告期内运营管理机构运营业绩奖惩激励情况

绩效管理费用由外部管理机构收取，计算方法参见本基金招募说明书及其更新“第四章 治理机制与运营管理安排”之“第三节 运营管理机构费用及考核”。报告期内不存在运营管理服务协议约定的因违规行为而扣减运营管理费用的情形。基于本期经审计的运营财务数据，本期外部管理机构超额完成目标值，合计绩效运营管理费为 17,477,356.31 元。

3.5 报告期内资本性支出使用情况

未涉及。

3.6 报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况

未涉及。

3.7 报告期内完成不动产基金购入、出售不动产项目交割审计的情况

本报告期内，本基金完成了资产购入的交割审计报告的出具及权属变更相关手续。根据交割审计报告，截至交割审计基准日（2025 年 1 月 14 日），本基金购入的项目公司于交割审计基准日，资产 1,558,980,547.76 元，负债 514,225,330.89 元，所有者权益 1,044,755,216.87 元。基于交割审计报告数据，向原始权益人支付股权转让对价 1,495,000,000.00 元。截至本报告期末，因资产交割

形成的底层资产主要为固定资产以及应收账款；因资产交割形成的具有应付义务的款项，报告期内均已支付完毕。关于交割审计报告，投资者可进一步查阅 2025 年 1 月 23 日发布的《国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金购入基础设施项目交割审计情况的公告》。

3.8 报告期内发生的关联交易

报告期内发生的关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立，具体关联交易详见本报告“11.5.12 关联方关系”和“11.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易”部分。

3.9 报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况

未涉及。

3.10 报告期内其他不动产基金资产减值计提情况

未涉及。

3.11 报告期内以公允价值进行后续计量的投资性房地产情况

未涉及。

3.12 报告期内不动产基金业务参与者作出承诺及承诺履行相关情况

未涉及。

§ 4 不动产项目基本情况

4.1 报告期内不动产项目的运营情况

4.1.1 对报告期内重要不动产项目运营情况的说明

本基金通过专项计划 100%持有的不动产项目为山东省济南市供热长输管网项目，包括 232 段长输管网资产所有权及其对应的经营权利，具体资产范围为济南市二环东路以东、围子山路以西、胶济铁路以南、经十东路以北。不动产项目自 2014 年 12 月开始运营，已运营约 11 年。报告期内不动产项目经营状况良好，不涉及周边新增竞争性项目，不涉及重大变化和经营策略调整以及对基金份额持有人权益的影响。

截至本报告期末，不动产项目对应的供热面积为 41,370,499.60 平方米，收费面积为 29,010,868.36 平方米，共计用户数 426,754 户，停热率为 29.88%，不动产项目的运营收入为项目公司自终端用户收取的采暖费收入，本报告期内采暖费收入为 677,255,892.20 元，其中一部制计价用户收入为 83,724,346.38 元，两部制计价用户收入为 24,885,928.35 元，按面积计价用户收入为 568,645,617.47 元。

4.1.2 报告期以及上年同期不动产项目整体运营指标

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期（2025 年 01 月 13 日-2025 年 12 月 31 日）/报告期末（2025 年 12 月 31 日）	同比（%）
1	供热面积	供热建筑物的面积，对于居民用户按套内面积计算供热面积，对于非居民用户按建筑面积计算供热面积。供热面积因用户业务调整等因素存在正常波动	平方米	41,370,499.60	-
2	收费面积	供热面积减去用户申请暂停供热面积，即用户需要缴纳采暖费的供热面积。收费面积因用户业务调整等因素存在正常波动	平方米	29,010,868.36	-
3	一部制计价	按照采暖用户的实际热消耗量乘以固定单价而确定其供热费用	元	83,724,346.38	-
4	两部制计价	结合了基础面积计费和热计量收费两种方式。在这种模式下，一部分费用是根据面积收费，一部分费用是根据实际热量消耗收费	元	24,885,928.35	-
5	按面积计价	按照对用户的收费面积乘以固定单价，每供暖季收取固定费用	元	568,645,617.47	-
6	收缴率	收缴率=某一个采暖季内项目公司实际收到且归属于该采暖季的资产运营收入总额/在该采暖季内项目公司按照相关合同及其他	%	99.93	-

		文件应当归属于该采暖季的资产运营收入总额			
7	停热率	$\text{停热率} = \frac{\text{停热面积}}{\text{供热面积} - (\text{供热面积} - \text{收费面积})} / \text{供热面积}$	%	29.88	-

4.1.3 报告期及上年同期重要不动产项目运营指标

见本报告 4.1.2 部分。

4.1.4 其他运营情况说明

无。

4.1.5 可能对基金份额持有人权益产生重大不利影响的经营风险、行业风险、周期性风险

无。

4.2 不动产项目所属行业情况

4.2.1 不动产项目所属行业基本情况、发展阶段、周期性特点和竞争格局

本基金不动产项目聚焦济南市集中供热领域，所属行业为供热行业，核心功能是为济南市居民、商业及工业用户提供冬季采暖服务，行业主要环节涵盖热源生产、热力输送、换热站运营及终端供暖服务，本基金持有的不动产项目为热力输送管网，从上游各热源厂采购热源并向下游终端用户进行销售，直接服务于济南市历下区、历城区的供热保障。

济南市供热行业经过多年发展，已形成完善的供热网络布局，供热覆盖率、保障能力均达到较高水平，基本满足城市居民及各类用户的基础采暖需求，行业整体进入稳定运营阶段。同时，随着“双碳”目标推进、生态环境保护要求提升及新型能源体系建设部署，行业正加速向高质量发展转型，核心转型方向聚焦于热源结构优化、供热效率提升、智慧化升级及区域协同发展。报告期内，济南市主城区正式迈入“无煤化”供暖时代。随着“聊热入济”南线工程于 2025 年 12 月 28 日投产，济南主城区原有的 54 台供暖燃煤锅炉全部关停并转，域外清洁热源已占据城区供热市场的“半壁江山”，济南市供热行业成功由传统的燃煤锅炉供热阶段，全面跨入了以“长输供热+大型清洁煤电机组”为主，燃气和新能源为辅的清洁供热新阶段。

供热行业呈现显著的季节性周期，济南市法定采暖期为当年 11 月 15 日至次年 3 月 15 日。报告期内，济南市 2024-2025 年采暖季于 2025 年 3 月 15 日结束，未有延期供暖情况；2025 年 11 月初，济南市 2025-2026 年采暖季开启热态调试工作，并于 11 月 15 日零时达标供热。供热行业作为民生行业，需求的不确定性较高，受宏观经济波动影响较低，属于弱经济周期行业。

济南市供热行业属于区域垄断性公用事业行业，区域内竞争格局呈现主导企业优势显著的特征。本基金的发起人济南能源集团有限公司系为全面实现全市供热供气“一张网”，推进供热、燃气等市政公用设施统筹规划、协调建设成立的济南市属一级国有独资大型能源企业，凭借完善的供热网

络、充足的热源保障及强大的政策支持占据济南市供热市场绝对主导地位。其他市场参与主体在供热规模、管网覆盖范围及保障能力上远低于济南能源集团，仅能作为补充，无法对主导企业形成实质性竞争。

4.2.2 可比区域内的可比不动产项目情况

本基金持有的不动产项目核心为供热管网基础设施。鉴于供热管网属于城市公用事业核心配套设施，为避免资源浪费及重复建设，行业及区域规划中均明确不会在同一供热区域内重复布局同类供热管网。因此，在本不动产项目对应的供热覆盖区域内，未铺设其他同类供热管网，本不动产项目不存在可比不动产项目。

4.2.3 新公布的法律法规、行业政策、区域政策、税收政策对所属行业、区域的重大影响

2025 年，国家、山东省及济南市层面新公布的法律法规、行业政策、区域政策对济南市供热行业及本基金不动产项目产生的影响具体如下：

（1）《山东省供热条例（2025 年修正）》公布

《山东省供热条例（2025 年修正）》于 2025 年 3 月 20 日经山东省第十四届人民代表大会常务委员会第十四次会议通过并公布施行。本次修正主要涉及以下内容：

一是将第十九条第二款修改为：“对已具备供热条件的住宅小区，县级以上人民政府应当根据实际情况，组织供热主管、发展改革等部门和供热企业主动服务，采取多种措施，满足用户的合理用热需求。”

二是将第二十五条第一款修改为：“供热设施具备分户关闭条件，用户要求暂停供热的，应当在当年采暖供热期开始三十日前向供热企业提出申请，办理暂停供热手续。供热企业对办理暂停供热手续的用户是否收取适当的热能损耗补偿费，由设区的市人民政府按照公平公正、统筹兼顾的原则根据实际情况确定。拟收取热能损耗补偿费的，设区的市人民政府应当通过组织听证会、论证会等方式，听取用户、供热企业、社区以及相关部门、单位的意见。”

预计对本项目的影响为：一是强化了供热企业的主动服务义务，有利于提升项目运营的服务标准化水平，更好地满足用户合理用热需求；二是明确了暂停供热的热能损耗补偿费由设区的市政府确定，为项目公司在济南市相关政策框架下规范收费提供了法律依据，有利于维护供热用热双方的合法权益。

（2）其他官方信息

根据山东省人民政府官网及相关部门发布信息，目前，山东正加快实施“邹热入曲”、“滨热入淄”、海阳核电至即墨等一批跨区域供热工程，到 2026 年底，济南全域，以及青岛、烟台等重点城市主城区供暖燃煤锅炉将全部关停退出。省发展改革委副主任、省能源局局长郑德雁表示，下一步，山东将系统梳理“聊热入济”等项目成功经验，编制胶东地区清洁供暖“一张网”推进方案和全省跨区域“热电协同”实施方案，逐步形成覆盖面广、互联互通、多源互补的全省清洁供热“一张网”，助力全省碳达峰目标实现与美丽山东建设。

以上变化对本项目的预计影响为：一是全省跨区域供热战略的深入推进，将进一步巩固济南能源集团作为济南市全市供热“一张网”主导企业的地位，本基金持有的不动产项目作为集团核心供

热管网资产，将受益于热源整合与互联互通的规模效应；二是“聊热入济”等工程的示范效应，为本项目提供了成熟的长输供热热源供应，有利于项目持续提升供热保障能力和运行效率；三是全省清洁供热“一张网”的构建，将推动供热行业向绿色低碳转型，本项目热源供应方的清洁供热属性将进一步凸显，契合国家“双碳”战略导向。

4.2.4 不动产项目所属行业的其他整体情况和竞争情况

除前述格局变化外，2025 年济南市供热行业在技术应用和服务模式上亦呈现出新的整体特征：一方面，为应对长输供热带来的技术挑战，并实现多热源的精准调度，“智慧供热”已成为行业发展的必然趋势。济南能源集团打造的“智慧供热大脑”，融合了物联网、大数据与 AI 技术，能够实现对未来 72 小时供热负荷的精准预测，并对全网泵站、阀门进行自动调控。2025-2026 年采暖季，“黑灯换热站”（无人值守智能换热站）的投用，标志着供热运营管理向智能化发展。另一方面，随着用户需求升级，服务质量成为行业竞争的重要维度，主要体现在供热质量、响应速度、服务便捷性及个性化服务等方面。2025 年，济南能源集团作为行业主导企业，持续优化服务流程，提升服务质量，推出多项便民服务举措，形成了完善的服务体系，用户满意度持续提升。

4.3 不动产项目运营相关财务信息

4.3.1 项目公司整体财务情况

序号	科目名称	报告期末金额（元）	变动比例（%）
1	总资产	1,604,942,858.39	-
2	总负债	1,610,637,901.14	-
序号	科目名称	报告期金额（元）	变动比例（%）
1	营业收入	677,255,892.20	-
2	营业成本/费用	626,869,521.76	-
3	EBITDA	95,123,589.92	-

4.3.2 重要不动产项目公司的主要资产负债科目分析

项目公司名称：济南和启热力有限公司

序号	构成	报告期末（2025 年 12 月 31 日）金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目			
1	货币资金	574,012,014.35	-
2	固定资产-管网	981,490,782.30	-
主要负债科目			
1	长期应付款	996,000,000.00	-
2	应付账款	131,699,922.27	-

4.3.3 重要不动产项目公司的营业收入分析

项目公司名称：济南和启热力有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期(2025 年 01 月 13 日-2025 年 12 月 31 日)		金额同比变化 (%)
		金额	占该项目总收入比例 (%)	
1	供暖收入	677,255,892.20	100	-
2	营业收入合计	677,255,892.20	100	-

4.3.4 重要不动产项目公司的营业成本及主要费用分析

项目公司名称：济南和启热力有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期(2025 年 01 月 13 日-2025 年 12 月 31 日)		金额同比变化 (%)
		金额	占该项目总成本比例 (%)	
1	购热成本	393,994,867.58	62.85	-
2	基础运营管理费	134,437,832.03	21.45	-
3	绩效运营管理费	16,488,071.99	2.63	-
4	折旧费	42,555,078.22	6.79	-
5	所得税	-1,408,334.40	-0.22	-
6	进项税额转出	38,994,961.49	6.22	-
7	税金及附加	381,557.06	0.06	-
8	其他成本/费用	1,425,487.79	0.23	-
9	营业成本/费用合计	626,869,521.76	100	-

注：1、进项税额转出是根据《中华人民共和国增值税暂行条例》的相关规定，用于免征增值税项目的购进货物、劳务、服务、无形资产和不动产的进项税额，不得从销项税额中抵扣。2、税金及附加包括本期间收到的 2024 年度的项目公司作为小微企业返还的“六税两费”相关的退税金额。3、其他成本/费用主要为管网保险费及项目公司员工的用工成本，该用工成本将在项目公司向运营管理机构支付基础运营管理费时扣除。

4.3.5 重要不动产项目公司的财务业绩衡量指标分析

项目公司名称：济南和启热力有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期(2025 年 01 月 13 日-2025 年 12 月 31 日)
				指标数值
1	息税折旧摊销前利润	净利润+折旧和摊销+利息支出+所得税费用	元	95,123,589.92
2	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润/营业收入	%	14.05
3	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入	%	7.32

4.4 项目公司经营现金流

4.4.1 经营活动现金流归集、管理、使用以及变化情况

项目公司在北京银行股份有限公司开立了监管户。根据项目公司与基金管理人、监管银行签署的《资金监管协议》的约定，项目公司取得的不动产项目运营收入等款项应按照协议的约定最终进入监管账户。资金对外支付由基金管理人复核后将划款指令提交监管银行，监管银行根据基金管理人指令执行并监督资金支付。

报告期内，不动产项目公司经营现金流流入合计为 836,271,107.64 元，本期主要为项目公司收到的供热收入、利息收入等；经营现金流流出合计为 640,699,180.54 元，本期主要包括与日常运营相关的购热支出、运营管理费、相关成本及税费等支出。

4.4.2 来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过 10%的情况说明

无。

4.4.3 对报告期内发生的影响未来项目正常现金流的重大情况与拟采取的相应措施的说明

无。

4.5 项目公司对外借入款项情况

4.5.1 报告期内对外借入款项基本情况

本报告期内不存在对外借入款项情况。

4.5.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

本报告期内不存在对外借入款项情况。

4.5.3 对不动产项目报告期内对外借入款项不符合借款要求情况的说明

本报告期内，资产项目无不符合借款要求的对外借入款项。

4.6 不动产项目投资情况

4.6.1 报告期内购入或出售不动产项目情况

无。

4.6.2 购入或出售不动产项目情况及对不动产基金运作、收益等方面的影响分析

无。

4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况

无。

4.8 不动产项目相关保险的情况

不动产项目已按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》要求购买了足额的财产一切险、公众责任险。相关保险均在有效期内，保险公司履约正常，到期后项目公司将继续购买足额保险。报告期内保险公司履约正常，对出险事项足额赔付。

本报告期内济南和启热力有限公司作为被保险人和投保人已经向泰山财产保险股份有限公司分别购买了财产一切险（由于自然灾害或意外事故造成保险标的直接物质损坏或灭失，保险人按照保险合同的约定负责赔偿）、公众责任险（被保险人在保险单明细表中列明的地点范围内从事生产、经营等活动时，因过失导致意外事故发生，造成第三者人身伤亡和财产损失，依法应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人按照保险合同约定负责赔偿）。本期不动产项目发生的保险理赔事项，均属于经营常规事项，未对不动产项目的正常运营造成影响。

4.9 不动产项目回顾总结和未来展望的说明

4.9.1 对报告期内不动产项目经营业绩的整体分析和说明

报告期内，项目公司的业务模式未发生变化，整体经营情况良好，未发生安全生产事故。整体来看，资产项目对应供热面积为 41,370,499.60 平方米，收费面积为 29,010,868.36 平方米，共计用户数 426,754 户，停热率为 29.88%。营业收入合计约 6.77 亿元，息税折旧摊销前利润合计约 0.95 亿元，可供分配金额约 1.28 亿元，完成本基金发行预测的 106.38%，核心经营指标均超额达成预期。

4.9.2 报告期内经营计划和财务预算的具体执行情况，以及未来的主要经营方针策略

（1）经营计划和财务预算的具体执行情况

报告期内，不动产项目执行经营计划和财务预算情况良好。2025 年度经营计划和财务预算以不低于招募说明书预测净现金流进行的预算编制。全年不动产项目营业收入预算 73,024.48 万元，实际 76,874.68 万元，完成预算的 105.27%，主要系供热面积及收费面积增长超预期，带动采暖费收入增加；营业成本预算 69,390.38 万元，实际支出 71,352.37 万元，完成预算的 102.83%，增长原因主要是收入增长带动基础运营管理费同步增长，且供热面积扩大导致购热量增加，但“聊热入济”工程于 2025-2026 供暖季投产，有效降低了热源采购单价，成本增长整体可控。

（2）未来的主要经营方针策略

基于行业发展趋势及项目运营现状，未来将聚焦以下核心方向：

1、稳定规模增长：紧跟济南市城市发展规划，重点对接历下区、历城区等片区的供热需求，推进新建小区管网接入，持续扩大收费面积规模；

2、推进智慧运营：接入济南能源集团“智慧供热大脑”系统，扩大“黑灯换热站”覆盖范围，提升供热负荷预测精度和管网调控效率，降低非计划性能耗；

3、提升服务质量：优化用户报装、停暖、缴费等线上服务流程，缩短故障响应时间，降低用户投诉率。

4.9.3 未来一年或者三年的发展趋势、前景展望、经营风险因素

（1）发展趋势

项目成长趋势：随着济南市城市扩容及人口导入，供热需求将持续增长，项目收费面积仍有较

大提升空间；同时“智慧供热”技术应用将持续优化运营效率，推动盈利水平稳步提升。

(2) 前景展望

未来 1-3 年，项目整体前景向好：一是政策层面，全省清洁供热“一张网”建设将巩固项目作为核心管网资产的战略地位，获得稳定的热源供应保障；二是经营层面，收费面积增长叠加成本管控，可供分配金额有望保持稳定增长，持续满足基金分红要求；三是技术层面，智能化改造将降低运营风险，提升项目抗周期能力，为长期稳定运营奠定基础。

(3) 经营风险因素及应对措施

项目相关的风险包括行业风险、政策风险、运营管理风险等，针对上述经营风险，基金管理人将继续主动履行不动产项目运营管理职责，并积极协同外部管理机构发挥专业运营管理能力，共同以勤勉尽责、专业高效的态度和能力为不动产项目的平稳运营保驾护航。

4.10 重要不动产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析

无。

4.11 其他需要说明的情况

无。

§ 5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告

5.1 报告期末不动产基金的资产组合情况

单位：人民币元

序号	项目	金额	占不动产资产支持证券之外的投资组合的比例（%）
1	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-
	资产支持证券	-	-
2	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
3	货币资金和结算备付金合计	1,644,322.06	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	1,644,322.06	100.00

5.2 投资组合报告附注

本基金持有的前十名证券发行主体没有被监管部门立案调查或在本报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情况。

5.3 报告期内不动产基金估值程序等事项的说明

报告期内，本基金管理人严格遵守《企业会计准则》、中国证券投资基金业协会修订并发布的《证券投资基金会计核算业务指引》、中国证监会制定的《中国证券监督管理委员会关于证券投资基金估值业务的指导意见》等法律法规、估值指引的相关规定，以及基金合同对估值程序的相关约定，对基金所持有的投资品种进行估值。日常估值的账务处理、基金份额净值的计算由基金管理人独立完成，并与基金托管人进行账务核对，经基金托管人复核无误后，由基金管理人对外公布。

§ 6 回收资金使用情况

6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明

本基金成功发行后，原始权益人所回收的净回收资金总额为 58,747.38 万元。原始权益人拟将其中的 90%用于聊热入济长距离供热工程项目、聊热入济城区配套管网工程项目、“大热电”长输管网项目的建设；将不超过 10%的净回收资金用于补充原始权益人流动资金等。

截至本报告期末，原始权益人已将 6,243.39 万元用于聊热入济长距离供热工程项目；将 2,100.19 万元用于聊热入济城区配套管网工程项目；将 5,098.93 万元用于“大热电”长输管网项目。期末净回收资金余额为 45,304.87 万元，净回收资金使用率为 22.88%。

§ 7 管理人报告

7.1 基金管理人及主要负责人员情况

7.1.1 基金管理人及其管理不动产基金的经验

上海国泰海通证券资产管理公司是国泰海通证券的全资子公司。作为业内首批券商系资产管理公司，公司成立于 2010 年 10 月，注册资本人民币 20 亿元。自 2005 年发行第一只集合资产管理计划至今，国泰海通资管拥有二十年资产管理行业积淀。

本基金管理人自 2025 年 1 月开始运营本基金，除本基金外，本基金管理人还于 2022 年 9 月开始运营国泰海通东久新经济 REIT、国泰海通临港创新产业园 REIT，于 2023 年 12 月开始运营国泰海通城投宽庭保租房 REIT。基金经理不动产投资运营管理经验详见下文。

7.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任职期限		不动产项目运营或投资管理年限	不动产项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
冯晓昀	本基金的基金经理	2025-01-13	-	13 年	冯晓昀，复旦大学管理学学士，中国注册会计师，香	-

					港注册会计师。自 2012 年起，先后任职于普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）高级审计员、上海复星高科技（集团）有限公司；2017 年加入珠海万纬物流发展有限公司（万科物流地产板块），从事不动产资产运营管理及财务管理工作，负责南京、合肥、宁波、天津、无锡、常熟等地区项目公司全面资产运营管理及财务管理工作。2022 年加入上海国泰君安证券资产管理有限公司，现任国泰海通东久新经济产业园封闭式基础设施证券投资基金（2022 年 9 月 23 日一至今）的基金经理，国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券	
--	--	--	--	--	---	--

					投资基金 （2025 年 1 月 13 日一至今）的基金经理。	
张泓雨	本基金的基金经理	2025-01-13	-	7 年	张泓雨，中国人民大学保险硕士，具备法律职业资格、资产评估职业资格。自 2018 年起先后任职于苏州工业园区元联投资基金管理有限公司、国金基金管理有限公司、中银国际证券股份有限公司，从事基础设施不动产收并购、资产证券化及 REITs 发行工作，于 2023 年加入上海国泰君安证券资产管理有限公司。曾参与国金铁建重庆渝遂高速公路基础设施公募 REITs、苏州工业园区邻里中心、商旅、恒泰集团等类 REITs 项目的产品方案设计、尽职调查、发行路演等工作，现任国泰海	-

					通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金（2025 年 1 月 13 日一至今）的基金经理。	
胡家伟	本基金的基金经理	2025-10-28	-	10 年	胡家伟，中山大学管理学学士。自 2015 年起先后任职于中外运化工国际物流有限公司、海航冷链控股股份有限公司、新宜（上海）企业管理咨询有限公司，从事园区运营及投资工作，在职期间负责上海、武汉、长沙、北京、天津等地物流基础设施项目投资开发及运营管理，2021 年加入上海国泰君安证券资产管理有限公司，现任国泰海通临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金（2022 年 9 月 22 日一至今）的基金经理、国泰海通	-

					济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金 （2025 年 10 月 28 日—至今）的基金经理。	
王瀚霆	本基金基金经理（已于 2025 年 10 月 28 日离任）。	2025-01-13	2025-10-28	9 年	王瀚霆，硕士研究生学历，毕业于英国伦敦大学学院 UCL，英国皇家特许测量师，PMP，中级经济师。硕士毕业后任职于英国 LGC 绿色基础设施有限公司，从事亚太区的商务拓展工作；2016 年加入新加坡丰树产业私人有限公司，从事不动产投资与资产运营管理工作，参与上海、江苏、浙江、福建、广东等地区的产业园区、物流仓储项目的收并购和运营管理工作。2021 年加入上海国泰君安证券资产管理有限公司，曾任国泰海通临港创新智造产	-

					业园封闭式基础设施证券投资基金（2022 年 9 月 22 日—2025 年 3 月 21 日）的基金经理，国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金（2025 年 1 月 13 日—2025 年 10 月 28 日）的基金经理。	
--	--	--	--	--	---	--

注：1、上述“任职日期”和“离任日期”为根据公司决定确定的聘任日期和解聘日期。首任基金经理的，其“任职日期”为基金合同生效日。

2、证券从业的含义遵从行业协会《证券业从业人员资格管理办法》的相关规定。

7.2 管理人在报告期内对不动产基金的投资运作决策和主动管理情况

7.2.1 管理人对报告期内本不动产基金运作合规守信情况的说明

本报告期内，管理人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》等法律法规、相关规定以及基金合同、招募说明书约定，本着诚实守信、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，在控制风险的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益。本报告期内，本基金无重大违法违规行为及违反基金合同、招募说明书约定的行为，无侵害基金份额持有人利益的行为。

7.2.2 管理人对报告期内公平交易制度及执行情况的专项说明

本报告期内，管理人严格遵守《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》的相关规定。

7.2.3 管理人对报告期内不动产基金的投资和运营分析

本基金按基金合同约定在 2025 年 1 月完成了初始基金资产投资之后，在本报告期内没有新增投资。截至本报告期末，本基金通过持有国君资管济南能源供热 1 期基础设施资产支持专项计划资产支持证券全部份额，穿透取得项目公司持有的不动产资产的完全所有权或经营权利。本基金持有的不动产资产为山东省济南市供热长输管网项目，具体资产范围为济南市二环东路以东、围子山路以西、胶济铁路以南、经十东路以北。

报告期内，基金投资的不动产项目运营情况详见本报告“4. 资产项目基本情况”。

7.2.4 管理人对报告期内不动产基金收益分配情况的说明

报告期内，根据相关法规及基金合同的规定，本基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90% 以现金形式分配给投资者，本期共进行一次基金收益分配。

本基金于 2025 年 8 月 5 日发布分红公告，进行 2025 年度第一次分红，收益分配基准日为 2025 年 6 月 30 日，采取现金分红方式，每 10 份基金份额发放红利 3.8419 元人民币，分配金额为 76,838,000.20 元。具体收益分配信息，详见本基金分红公告。

7.2.5 管理人对关联交易采取的内部控制措施及相关利益冲突的防范措施

在本基金的运作中，基金管理人建立了内部审批机制和评估机制，具体机制包括：制定了《上海国泰海通证券资产管理有限公司关联交易管理办法》《上海国泰海通证券资产管理有限公司产品交易冲突防范与隔离管理办法》等制度，并在相关制度及本基金基金合同中对关联方、关联关系及关联交易进行了界定，明确规范了关联交易的审议程序。对于确有必要开展的、存在潜在利益冲突的关联交易，基金管理人将遵循投资者利益优先原则，以公允的价格和方式开展，并根据法律法规以定期报告或临时报告的方式予以披露。

7.2.6 管理人内部关于本不动产基金的监察稽核情况

本报告期内，本基金管理人从维护基金份额持有人利益、保障基金合规运作角度出发，在合规文化建设、制度体系建设、合规审查及检查、反洗钱、员工执业行为规范等角度开展工作，不断深化员工的合规意识，推动公司合规文化和内部风险控制机制的完善和优化。

内部监察工作重点包括以下几个方面：

1、合规文化建设。管理人通过内外部合规培训、合规考试、法规解读、法律法规库维护更新、监管会议精神传达等多种形式推动公司合规文化建设，不断提高全体员工合规意识，为公司业务健康发展提供良好的文化土壤。

2、制度体系建设和完善。管理人根据法律法规变化，结合行业新动态，围绕新业务需要，不断优化和健全公司制度体系，并注重相关制度体系的落实和执行。通过制度体系的建设和完善，不断提升了业务管理流程的健全性、规范性、精细化和可操作性，为公司业务规范运营和合规管理进一步夯实了制度基础。

3、合规审查和检查。根据法律法规、监管要求和公司制度规定，做好对公司新业务、新产品、新投资品种及其他创新业务的法律合规及风险控制支持，定期对产品销售、投资、研究及交易等相关业务活动的日常合规性进行检查，查漏补缺。合规检查工作促进了内部控制管理的完善，防范了合规风险的进一步发生。

4、员工执业与投资行为管理。根据法律法规和公司制度要求，管理人不断加强员工执业行为管理。管理人要求新员工入职时需提供和完善个人信息并完成相关投资的申报工作，对投资、交易人员的通讯工具实行交易时间段集中管理，并对监控摄像、电子邮件、电话录音和即时通讯工具聊天记录定期进行合规检查。通过一系列常态化的员工执业和投资行为管理，促进员工执业和投资行为持续符合监管要求。

5、反洗钱合规管理。本报告期内，管理人持续加强反洗钱合规管理，制定反洗钱工作方案，并

在年度内推进落实。持续做好日常可疑交易监控排查、客户风险等级划分、修订反洗钱内部控制管理制度、跟进反洗钱系统改造、完成各类反洗钱工作报告、反洗钱金融机构分类评级自评工作等。

管理人承诺将一如既往地本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，不断提高内部合规风控工作的科学性和有效性，努力防范和控制各类风险，保障基金份额持有人的合法权益。

7.3 管理人在报告期内对不动产基金的运营管理职责的落实情况

7.3.1 管理人在报告期内主动采取的运营管理措施

本报告期内，本基金管理人严格遵循《中华人民共和国证券投资基金法》及其各项实施细则、本基金基金合同和其他不动产 REITs 的相关法律法规的规定，诚实守信、勤勉尽责、合规稳健地开展运营管理工作。本基金管理人组织召开经营会议、不定期专题会议等，开展运营巡查及安全生产检查，从预算制定及执行监督、用户管理、运营管理、财务管理等各方面，开展运营管理工作，与运营管理机构一起助力项目稳健运营。

7.3.2 管理人在报告期内的重大事项决策情况

本报告期内，基金管理人专业、审慎开展本基金相关重大事项的决策，根据基金合同、招募说明书等基金法律文件及基金管理人相关内部管理制度的要求，完成了不动产项目年度经营计划的制定及审批、项目公司的权属变更、项目公司与 SPV 公司(济南和悦热力有限公司)的吸收合并及基金收益分配等重大事项的决策。

7.3.3 管理人在报告期内对运营管理机构的检查和考核情况

本报告期内，基金管理人通过现场巡查、日常文件资料审查、经营报告、项目运营主要负责人访谈交流等方式，对日常运营情况，如项目公司经营业绩达成情况、用户采暖使用情况和满意度、资产使用状态、管网安全运营情况等维度进行充分深入了解，督促运营管理机构认真履职相关运营管理工作，以确保项目稳健运营，提前进行相关风险的预判及规避。

根据本基金对运营管理机构制定的考核机制，基金管理人将按照相关业绩完成情况对运营管理机构进行绩效考核，遵循有关法律法规和运营管理服务协议等规定，落实运营业绩奖惩激励机制。

7.3.4 管理人在报告期内其他对运营管理机构的监督情况

本报告期内，基金管理人持续对运营管理机构的履职情况进行监督管理，运营管理机构保持勤勉尽责、专业审慎的态度，严格执行运营管理协议约定的各项运营管理职责，不存在违反运营管理服务协议相关条款的重大情形；

本报告期内，针对运营管理机构高级管理人员发生变动及时进行临时信息披露；

本报告期内，运营管理机构发布了《济南热力集团有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务配合信息披露管理办法》，确保信息披露的准确性和及时性。

7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况

7.4.1 报告期内信息披露事务负责人的履职情况

报告期内，本基金信息披露事务负责人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》等法律法规、相关规定以及基金合同约定，切实履行信息披露职责。持续完善多部门协作机制，规范信息披露流程管理，有序完成定期报告与临时公告的编制及披露工作，确保信息披露的真实性、准确性与完整性。报告期内积极开展投资者活动，及时与投资者进行交流，进一步提升信息披露透明度，恪守合规底线，切实保障投资人的合法权益。

7.4.2 报告期内信息披露事务负责人的变更情况

报告期内，信息披露事务负责人未发生变更。

7.4.3 报告期内信息披露管理制度的落实情况

报告期内，本基金管理人严格执行信息披露管理制度，全面落实信息披露合规要求。管理人通过事前合规审查、事后留痕追溯的机制，确保信息披露流程规范、文件内容完整。严格遵循信息隔离墙制度，不断完善敏感信息管理机制，有效防范内幕信息泄露风险。报告期内未发生需暂缓或豁免披露事项，相关决策机制及留痕流程符合监管要求。信息披露文件管理方面，实现审核记录及披露文件留痕存储，确保相关文档可追溯、可复核。管理人将持续保障信息披露全流程的规范运作，维护市场公平性与投资者权益。

§ 8 运营管理机构报告

8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况

8.1.1 报告期内运营管理协议的落实情况

本报告期内，根据运营管理服务协议约定，济南热力集团有限公司为不动产项目公司及不动产项目提供相关运营管理服务。主要服务内容包括执行年度经营计划、用户沟通服务、热源采购、资产检查与维护、安全生产管理及其他日常运营管理服务等职责。

运营管理机构始终保持勤勉尽责、专业审慎的态度，严格执行运营管理协议约定的各项运营管理职责，不存在违反运营管理服务协议相关条款的重大情形。

8.1.2 报告期内运营管理机构合规守信情况声明

本报告期内，运营管理机构严格遵守监管制度、本基金基金合同、运营管理协议等制度、协议的要求，诚实信用、勤勉尽责。

8.1.3 报告期内运营管理机构采取的运营管理措施以及效果

本报告期内，运营管理机构采取了多项运营管理措施。如定期开展资产巡查，查看管网等资产的可使用状态，确保项目安全稳健运营；按照维护计划和资产状态，及时进行项目维护和设备检修；及时关注市政道路、地铁交通等施工情况，确保其他项目施工与供热资产保持安全距离，不影响供

热项目正常运营；通过智能化、信息化设备监测供热运行状态，随时观测相关运营数据，发现异常情况及时应对处理，确保供热稳定运行；持续进行人员培训管理，针对人员检查流程等进行现场实操演示，加强安全生产教育，组织员工观看学习安全警示片、传达文件与学习案例等。通过采取上述措施，有效保障了不动产项目的稳定运营。

8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况

8.2.1 信息披露事务负责人的履职情况

报告期内，运营管理机构信息披露事务负责人严格遵守《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 6 号——年度报告（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 7 号——中期报告和季度报告（试行）》《济南热力集团有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务配合信息披露管理办法》等法规及制度的要求，进行组织和协调本基金信息披露事务，配合基金管理人组织完成相关的定期报告及临时报告的相关信息披露工作、业绩说明会及投资者开放日交流活动。

8.2.2 信息披露事务负责人的变更情况

无

8.2.3 信息披露配合制度的落实情况

运营管理机构按照相关要求建立了信息披露配合制度《济南热力集团有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务配合信息披露管理办法》，指定运营管理机构高级管理人员作为信息披露负责人，明确了信息披露管理部门及职责、配合信息披露的基本要求等相关事项。济南热力集团有限公司制定了内幕信息管理规范，明确了内幕信息知情人范围、保密义务、相关业务规范等，确保内幕信息管理到位。

本报告期内，运营管理机构按照相关制度的相关要求，积极配合不动产基金完成相关信息披露工作。

8.2.4 配合信息披露情况

本报告期内，运营管理机构积极配合本基金信息披露事务，及时提供需对外披露的相关信息，并对需要运营管理机构确认的相关内容予以确认，确保了本基金对外披露信息的及时性、准确性和完整性。

§ 9 其他业务参与人履职报告

9.1 托管人报告

9.1.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

本报告期内，本基金托管人在托管国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金过程中，严格遵守了《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）》及其他有关法律法规、基金合同和托管协议的有关规定，不存在损害基金份额持有人利益的行为，尽职尽责地履行了基金托管人应尽的义务。

9.1.2 托管人对报告期内本不动产基金资金账户、不动产项目运营收支账户等重要账户资金的监督情况

本报告期内，本基金托管人对本基金的资金账户、不动产项目运营收支账户等重要资金账户资金进行了监督，未发现基金管理人存在损害基金份额持有人利益的行为。

9.1.3 托管人对报告期内不动产基金运作的监督情况

本报告期内，本基金托管人对本基金投资运作、收益分配、为不动产项目购买保险、借入款项安排进行了监督，未发现基金管理人存在损害基金份额持有人利益的行为。

9.1.4 托管人在报告期内履行信息披露相关义务情况

本报告期内，在管理人提供的各项数据和信息真实、准确、有效的前提下，在托管人能够知悉和掌握的情况范围内，本基金托管人按照国家法律法规规定、基金合同和托管协议约定，复核了本报告中的财务指标、收益分配、费用收取、投资组合报告、财务会计报告等应由基金托管人复核的内容，复核内容真实、准确和完整。

9.1.5 托管人在报告期内其他规定或者约定的职责履行情况

无。

9.2 资产支持证券管理人报告

9.2.1 报告期内不动产资产支持专项计划作为项目公司股东的股东权利情况

本报告期内，资产支持证券管理人作为资产项目公司股东的股东权利未发生变化。根据《国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》《国君资管济南能源供热 1 期基础设施资产支持专项计划说明书》等文件，资产支持证券管理人有权代表资产支持证券持有人行使项目公司股东的相关权利，包括且不限于对 SPV 与项目公司进行吸收合并作出决定、变更公司会计政策、取得股东分红及清算后的剩余公司财产等。

9.2.2 作为项目公司债权人的权利情况

本报告期内资产支持证券管理人作为资产项目公司债权人的权利情况未发生变化。根据资产支持证券管理人（代表专项计划）与 SPV 公司、项目公司签署的《借款协议》等相关协议，截至报告期末借款本金总计 996,000,000.00 元。

9.2.3 报告期内不动产资产支持专项计划信息披露情况

报告期内，本基金资产支持证券管理人根据《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》、《上海证券交易所资产支持证券业务规则》、《国君资管济南能源供热 1 期基础设施资产支持专项计划标准条款》及相关法律法规要求，履行了与专项计划相关的信息披露义务，包括向不动产资产支持证券持有人披露专项计划成立、挂牌转让等信息。

9.2.4 报告期内资产支持证券管理人遵规守信情况以及其他规定或者约定的职责履行情况

本报告期内，本基金资产支持证券管理人上海国泰海通证券资产管理有限公司在履职期间，严格遵守了《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及其他相关法律法规的要求，尽职尽责地履行了应尽的义务，不存在任何损害基金持有人利益的行为。

9.3 其他专业机构报告

9.3.1 报告期内会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构提供服务或者出具报告情况

基金管理人聘任安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）对本基金及其子公司提供审计服务，并出具 2025 年度审计报告。

基金管理人聘任北京国友大正资产评估有限公司对本基金所持有的底层资产进行评估并出具资产评估报告，评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。

9.3.2 报告期内会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构其他规定或者约定的职责履行情况

报告期内，会计师事务所、资产评估机构均已按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及其他规定完成履职工作，具体情况请详见本报告第 10 章节“审计报告”、第 12 章节“评估报告”及本基金于上海证券交易所平台公开披露的评估报告。

9.4 原始权益人报告

9.4.1 报告期内原始权益人或者其同一控制下关联方卖出战略配售取得的不动产基金份额情况

无。

9.4.2 报告期末原始权益人或者其同一控制下关联方持有不动产基金份额情况

报告期末原始权益人及其同一控制下关联方持有本不动产基金份额为 102,000,000.00 份，占本不动产基金总份额的比例为 51.00%。

9.4.3 报告期内原始权益人及其一致行动人增持计划和进展情况

无。

9.4.4 报告期内信息披露配合义务的落实情况

本报告期内，原始权益人根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 6 号——年度报告（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 7 号——中期报告和季度报告（试行）》等法规要求，严格履行信息披露配合义务。原始权益人制定了内幕信息管理规范，明确了内幕信息知情人范围、保密义务、相关业务规范等，确保内幕信息管理到位。

9.4.5 报告期内其他可能对基金份额持有人权益产生重大影响的其他重大变化情况

无。

§ 10 审计报告

10.1 审计报告基本信息

财务报表是否经过审计	是
审计意见类型	标准无保留意见
审计报告编号	安永华明（2026）审字第 70074144_B01 号

10.2 审计报告的基本内容

审计报告标题	审计报告
审计报告收件人	国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金全体份额持有人
审计意见	我们审计了国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及个别资产负债表，自 2025 年 1 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日止期间的合并及个别利润表、现金流量表、所有者权益（基金净值）变动表以及相关财务报表附注。 我们认为，后附的国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金 2025 年 12 月 31 日的合并及个别财务状况以及自 2025 年 1 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日止期间的合并及个别经营成果和现金流量。
形成审计意见的基础	我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金，并履行了职业道德方面的

	其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。
其他信息	国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。 我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。 结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。 基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。
管理层和治理层对财务报表的责任	国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。 在编制财务报表时，管理层负责评估国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。 治理层负责监督国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金的财务报告过程。
注册会计师对财务报表审计的责任	我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。 在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作： （1） 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误

	导致的重大错报的风险。 (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。 (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。 (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金不能持续经营。 (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。 (6) 就国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。 我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。	
会计师事务所的名称	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	
注册会计师的姓名	吕红艳	魏文博
会计师事务所的地址	上海市浦东新区世纪大道 100 号上海环球金融中心 50 楼	
审计报告日期	2026-03-25	

10.3 对基金管理人和评估机构采用评估方法和参数的合理性的说明

本基金合并报表层面对与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。为向投资者提供固定资产的市场价值信息，本基金的基金管理人聘请北京国友大正资产评估有限公司对项目公司的市场价值进行评估。根据评估报告，于 2025 年 12 月 31 日，济南能源长输管网项目资产组的市场价值为人民币 1,405,000,000.00 元，评估方法为收益法（现金流折现法），关键参数包括：委估资产未来第 i 年的预期收益、折现率、委估资产的未来持续经营期。本基金的基金管理人管理层已对北京国友大正资产评估有限公司采用的评估方法和参数的合理性进行了评价，认为北京国友大正资产评估有限公司采用的评估方法和参数具有合理性。

§ 11 年度财务报告

11.1 资产负债表

11.1.1 合并资产负债表

会计主体：国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日
资 产：		
货币资金	11.5.7.1	575,681,745.87
结算备付金		—
存出保证金		—
衍生金融资产		—
交易性金融资产	11.5.7.2	—
买入返售金融资产	11.5.7.3	—
债权投资	11.5.7.4	—
其他债权投资	11.5.7.5	—
其他权益工具投资	11.5.7.6	—
应收票据		—
应收账款	11.5.7.7	24,557,608.45
应收清算款		—
应收利息		—
应收股利		—
应收申购款		—
存货	11.5.7.8	—
合同资产	11.5.7.9	—
持有待售资产	11.5.7.10	—
长期股权投资		—
投资性房地产	11.5.7.11	—
固定资产	11.5.7.12	1,398,330,318.85
在建工程	11.5.7.13	—
使用权资产	11.5.7.14	—
无形资产	11.5.7.15	—
开发支出	11.5.7.16	—
商誉	11.5.7.17	—
长期待摊费用	11.5.7.18	—
递延所得税资产	11.5.7.19	—
其他资产	11.5.7.20	24,882,453.29
资产总计		2,023,452,126.46
负债和所有者权益	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日
负 债：		
短期借款	11.5.7.21	—

衍生金融负债		-
交易性金融负债		-
卖出回购金融资产款		-
应付票据		-
应付账款	11.5.7.22	131,699,922.27
应付职工薪酬	11.5.7.23	110,649.56
应付清算款		-
应付赎回款		-
应付管理人报酬		2,902,510.73
应付托管费		87,075.37
应付投资顾问费		-
应交税费	11.5.7.24	5,095,187.75
应付利息	11.5.7.25	-
应付利润		-
合同负债	11.5.7.26	431,816,886.42
持有待售负债		-
长期借款	11.5.7.27	-
预计负债	11.5.7.28	-
租赁负债	11.5.7.29	-
递延收益		-
递延所得税负债	11.5.7.19	-
其他负债	11.5.7.30	453,715.27
负债合计		572,165,947.37
所有者权益：		
实收基金	11.5.7.31	200,000,000.00
其他权益工具		-
资本公积	11.5.7.32	1,296,000,000.00
其他综合收益	11.5.7.33	-
专项储备		-
盈余公积	11.5.7.34	-
未分配利润	11.5.7.35	-44,713,820.91
所有者权益合计		1,451,286,179.09
负债和所有者权益总计		2,023,452,126.46

注：1. 报告截止日 2025 年 12 月 31 日，基金份额净值 7.2564 元，基金份额总额 200,000,000.00 份。

2. 本基金于 2025 年 01 月 13 日成立，本财务报表的实际编制期间为自 2025 年 1 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日止期间。

11.1.2 个别资产负债表

会计主体：国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日
资 产:		
货币资金	11.5.19.1	1,644,322.06
结算备付金		-
存出保证金		-
衍生金融资产		-
交易性金融资产		-
债权投资		-
其他债权投资		-
其他权益工具投资		-
买入返售金融资产		-
应收清算款		-
应收利息		-
应收股利		-
应收申购款		-
长期股权投资	11.5.19.2	1,496,000,000.00
其他资产		-
资产总计		1,497,644,322.06
负债和所有者权益	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日
负 债:		
短期借款		-
衍生金融负债		-
交易性金融负债		-
卖出回购金融资产款		-
应付清算款		-
应付赎回款		-
应付管理人报酬		2,902,510.73
应付托管费		87,075.37
应付投资顾问费		-
应交税费		-
应付利息		-
应付利润		-
其他负债		245,000.00
负债合计		3,234,586.10
所有者权益:		
实收基金		200,000,000.00
资本公积		1,296,000,000.00
其他综合收益		-
未分配利润		-1,590,264.04
所有者权益合计		1,494,409,735.96
负债和所有者权益总计		1,497,644,322.06

11.2 利润表

11.2.1 合并利润表

会计主体：国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 01 月 13 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 01 月 13 日 至 2025 年 12 月 31 日
一、营业总收入		683,126,742.18
1. 营业收入	11.5.7.36	677,255,892.20
2. 利息收入		5,870,849.98
3. 投资收益（损失以“-”号填列）		-
4. 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	11.5.7.37	-
5. 汇兑收益（损失以“-”号填列）		-
6. 资产处置收益（损失以“-”号填列）	11.5.7.38	-
7. 其他收益	11.5.7.39	-
8. 其他业务收入	11.5.7.40	-
二、营业总成本		652,413,521.37
1. 营业成本	11.5.7.36	646,584,944.81
2. 利息支出	11.5.7.41	-
3. 税金及附加	11.5.7.42	814,633.07
4. 销售费用		-
5. 管理费用	11.5.7.44	3,608,966.72
6. 研发费用		-
7. 财务费用	11.5.7.45	1,181.14
8. 管理人报酬		2,902,510.73
9. 托管费		87,075.37
10. 投资顾问费		-
11. 信用减值损失	11.5.7.46	-2,430,399.53
12. 资产减值损失	11.5.7.47	-
13. 其他费用	11.5.7.48	844,609.06
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		30,713,220.81
加：营业外收入	11.5.7.49	2,624.08
减：营业外支出	11.5.7.50	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		30,715,844.89
减：所得税费用	11.5.7.51	-1,408,334.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		32,124,179.29
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		32,124,179.29
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-
六、其他综合收益的税后净额		-
七、综合收益总额		32,124,179.29

11.2.2 个别利润表

会计主体：国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 01 月 13 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 01 月 13 日至 2025 年 12 月 31 日
一、收入		78,732,322.26
1. 利息收入		4,687,807.33
2. 投资收益（损失以“-”号填列）		74,044,514.93
其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认产生的收益		-
3. 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-
4. 汇兑收益（损失以“-”号填列）		-
5. 其他业务收入		-
二、费用		3,484,586.10
1. 管理人报酬		2,902,510.73
2. 托管费		87,075.37
3. 投资顾问费		-
4. 利息支出		-
5. 信用减值损失		-
6. 资产减值损失		-
7. 税金及附加		-
8. 其他费用		495,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		75,247,736.16
减：所得税费用		-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		75,247,736.16
五、其他综合收益的税后净额		-
六、综合收益总额		75,247,736.16

11.3 现金流量表

11.3.1 合并现金流量表

会计主体：国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 01 月 13 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 01 月 13 日至 2025 年 12 月 31 日
一、经营活动产生的现金流量：		
1. 销售商品、提供劳务收到的现金		835,147,409.26
2. 处置证券投资收到的现金净额		-

3. 买入返售金融资产净减少额		-
4. 卖出回购金融资产款净增加额		-
5. 取得利息收入收到的现金		5,870,849.98
6. 收到的税费返还		435,395.62
7. 收到其他与经营活动有关的现金	11.5.7.52.1	9,744.28
经营活动现金流入小计		841,463,399.14
8. 购买商品、接受劳务支付的现金		623,379,298.78
9. 取得证券投资支付的现金净额		-
10. 买入返售金融资产净增加额		-
11. 卖出回购金融资产款净减少额		-
12. 支付给职工以及为职工支付的现金		488,270.81
13. 支付的各项税费		19,978,147.33
14. 支付其他与经营活动有关的现金	11.5.7.52.2	576,069.93
经营活动现金流出小计		644,421,786.85
经营活动产生的现金流量净额		197,041,612.29
二、投资活动产生的现金流量：		
15. 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额		-
16. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
17. 收到其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
18. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-
19. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	11.5.7.53.2	1,040,521,866.22
20. 支付其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		1,040,521,866.22
投资活动产生的现金流量净额		-1,040,521,866.22
三、筹资活动产生的现金流量：		
21. 认购/申购收到的现金		1,496,000,000.00
22. 取得借款收到的现金		-
23. 收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		1,496,000,000.00
24. 赎回支付的现金		-
25. 偿还借款支付的现金		-
26. 偿付利息支付的现金		-
27. 分配支付的现金		76,838,000.20
28. 支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		76,838,000.20
筹资活动产生的现金流量净额		1,419,161,999.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的		-

影响		
五、现金及现金等价物净增加额		575,681,745.87
加：期初现金及现金等价物余额		-
六、期末现金及现金等价物余额		575,681,745.87

11.3.2 个别现金流量表

会计主体：国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 01 月 13 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 01 月 13 日至 2025 年 12 月 31 日
一、经营活动产生的现金流量：		
1. 收回不动产投资收到的现金		-
2. 取得不动产投资收益收到的现金		74,044,514.93
3. 处置证券投资收到的现金净额		-
4. 买入返售金融资产净减少额		-
5. 卖出回购金融资产款净增加额		-
6. 取得利息收入收到的现金		4,687,807.33
7. 收到其他与经营活动有关的现金		-
经营活动现金流入小计		78,732,322.26
8. 取得不动产投资支付的现金		1,496,000,000.00
9. 取得证券投资支付的现金净额		-
10. 买入返售金融资产净增加额		-
11. 卖出回购金融资产款净减少额		-
12. 支付的各项税费		-
13. 支付其他与经营活动有关的现金		250,000.00
经营活动现金流出小计		1,496,250,000.00
经营活动产生的现金流量净额		-1,417,517,677.74
二、筹资活动产生的现金流量：		
14. 认购/申购收到的现金		1,496,000,000.00
15. 收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		1,496,000,000.00
16. 赎回支付的现金		-
17. 偿付利息支付的现金		-
18. 分配支付的现金		76,838,000.20
19. 支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		76,838,000.20
筹资活动产生的现金流量净额		1,419,161,999.80
三、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-
四、现金及现金等价物净增加额		1,644,322.06
加：期初现金及现金等价物余额		-

五、期末现金及现金等价物余额		1,644,322.06
----------------	--	--------------

11.4 所有者权益变动表

11.4.1 合并所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 01 月 13 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	本期 2025 年 01 月 13 日至 2025 年 12 月 31 日							所有者权益合计
	实收基金	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上期期末余额	-	-	-	-	-	-	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	200,000,000.00	-	1,296,000,000.00	-	-	-	-	1,496,000,000.00
三、本期增减变动额	-	-	-	-	-	-	-44,713,820.91	-44,713,820.91

（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	32,124,179.29	32,124,179.29
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-76,838,000.20	-76,838,000.20
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末	200,000,000.00	-	1,296,000,000.00	-	-	-	-44,713,820.91	1,451,286,179.09

末余额								
-----	--	--	--	--	--	--	--	--

11.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 01 月 13 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	本期 2025 年 01 月 13 日至 2025 年 12 月 31 日				
	实收基金	资本公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	-	-	-	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	200,000,000.00	1,296,000,000.00	-	-	1,496,000,000.00
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-1,590,264.04	-1,590,264.04
（一）综合收益总额	-	-	-	75,247,736.16	75,247,736.16
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-76,838,000.20	-76,838,000.20
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	200,000,000.00	1,296,000,000.00	-	-1,590,264.04	1,494,409,735.96

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 11.1 至 11.4 财务报表由下列负责人签署：

陶耿	陶耿	王红莲
基金管理人负责人	主管会计工作负责人	会计机构负责人

11.5 报表附注

11.5.1 基金基本情况

国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）由国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金变更而来，已获中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）证监许可〔2024〕1903 号《关于准予国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》，由上海国泰海通证券资产管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金基金合同》及其他有关法律法规负责公开募集。本基金为契约型封闭式，存续期为自基金合同生效之日起 28 年。本基金自 2025 年 1 月 6 日至 2025 年 1 月 7 日共募集 1,496,000,000.00 元（不含认购资金利息），业经上会会计师事务所（特殊普通合伙）上会师报字（2025）第 0113 号予以验证。经向中国证监会备案，原《国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金基金合同》于 2025 年 1 月 13 日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为 200,000,000.00 份基金份额，有效认购款项在募集期间形成的利息归基金财产所有，不折算为基金份额。2025 年 2 月 17 日，本基金在上海证券交易所上市交易。本基金的基金管理人为上海国泰海通证券资产管理有限公司（以下简称“基金管理人”），基金托管人为北京银行股份有限公司。运营管理机构为济南热力集团有限公司。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》和本基金基金合同的有关规定，本基金存续期内主要投资于以优质市政不动产项目为投资标的的资产支持专项计划，并持有资产支持专项计划的全部资产支持证券份额，从而取得不动产项目完全所有权或经营权利。本基金将优先投资于以济南能源集团有限公司或其关联方拥有或推荐的优质市政不动产项目为投资标的的资产支持专项计划。本基金的其余基金资产应当依法投资于利率债（国债、政策性金融债、央行票据）、AAA 级信用债（企业债、公司债、金融债、中期票据、短期融资券、超短期融资债券、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分）或货币市场工具（债券回购、银行存款、同业存单等）以及法律法规或中国证监会允许不动产证券投资基金投资的其他金融工具。

本基金不投资于股票等权益类资产，也不投资于可转换债券（可分离交易可转债的纯债部分除外）、可交换债券。

本基金初始投资的不动产项目为：山东省济南市供热长输管网项目，包括 232 段长输管网资产所有权及其对应的经营权利，具体资产范围为济南市二环东路以东、围子山路以西、胶济铁路以南、经十东路以北。本不动产基金的原始权益人为济南热力集团有限公司。

本基金主要投资于不动产资产支持证券全部份额，并取得不动产项目完全所有权或经营权利；基础设施资产支持证券将根据实际情况追加对项目公司的权益性或债性投资。

本基金及其子公司合称“本集团”。

11.5.2 会计报表的编制基础

本财务报表系按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、解释以及《资产管理产品相关会计处理规定》和其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制，同时，在信息披露和估值方面，也参考了中国证监会颁布的《中国证券监督管理委员会关于证券投资基金估值业务的指导意见》、《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》、《证券投资基金信息披露内容与格式准则》第 2 号《年度报告的内容与格式》、《证券投资基金信息披露编报规则》第 3 号《会计报表附注的编制及披露》、《证券投资基金信息披露 XBRL 模板第 3 号〈年度报告和中期报告〉》以及中国证监会和中国证券投资基金业协会颁布的其他相关规定。

本财务报表以持续经营为基础编制。

11.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本财务报表符合企业会计准则及其他有关规定的要求，真实、完整地反映了本基金及其子公司本报告期末的合并及个别财务状况以及 2025 年 1 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日止期间的合并及个别经营成果和现金流量。

11.5.4 重要会计政策和会计估计

11.5.4.1 会计年度

本集团会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本期会计期间为自 2025 年 1 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日止期间。

11.5.4.2 记账本位币

本基金及其子公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。

11.5.4.3 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本

公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

11.5.4.4 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本基金及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本基金控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本基金所控制的结构化主体等）。当且仅当投资方具备下列三要素时，投资方能够控制被投资方：投资方拥有对被投资方的权力；因参与被投资方的相关活动而享有可变回报；有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

子公司与本基金采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本基金的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

11.5.4.5 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的

期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

11.5.4.6 外币业务和外币报表折算

无。

11.5.4.7 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或者虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

（2）金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

（3）金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债。对于以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

本集团于报告期内未持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（4）金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本集团通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融

工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

11.5.4.8 应收票据

无。

11.5.4.9 应收账款

应收账款相关会计政策披露于 11.5.4.7 金融工具-以摊余成本计量的金融资产。

11.5.4.10 存货

无。

11.5.4.11 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。通过同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为初始投资成本；初始投资成本与合并对价账面价值之间差额，调整资本公积（不足冲减的，冲减留存收益）。通过非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本（通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为初始投资成本）。除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资，按照下列方法确定初始投资成本：支付现金取得的，以实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

本基金能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本基金个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的

成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

11.5.4.12 投资性房地产

无。

11.5.4.13 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。

固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率为：长输管网预计使用寿命 30 年，预计净残值率 3%，年折旧率 3.23%。

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

11.5.4.14 在建工程

无。

11.5.4.15 借款费用

无。

11.5.4.16 无形资产

无。

11.5.4.17 长期待摊费用

无。

11.5.4.18 长期资产减值

对除金融资产外的资产减值，按以下方法确定：于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的经营分部。比较包含商誉的资产组或者资产组组合的账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11.5.4.19 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（1）短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利（设定提存计划）

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

11.5.4.20 应付债券

无。

11.5.4.21 预计负债

无。

11.5.4.22 优先股、永续债等其他金融工具

无。

11.5.4.23 递延所得税资产与递延所得税负债

无。

11.5.4.24 持有待售

无。

11.5.4.25 公允价值计量

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

11.5.4.26 实收基金

实收基金为对外发行基金份额所募集的总金额。每份基金份额初始面值为人民币 1.00 元。

11.5.4.27 收入

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

本集团将因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额作为交易价格，并根据合同条款，结合以往的商业惯例予以确定。

（1）热力销售收入

本集团与客户之间的销售商品合同通常主要包含向客户供应热力的履约义务。本集团在热力供应至购热客户，购热客户取得热力控制权之时确认收入。

（2）利息收入

利息收入以时间比例为基础，采用实际利率计算确定。

11.5.4.28 费用

本集团的管理人报酬和托管费等费用按照权责发生制原则，在本集团接受相关服务的期间计入当期损益。

11.5.4.29 租赁

无。

11.5.4.30 政府补助

无。

11.5.4.31 基金的收益分配政策

本基金收益分配采取现金分红方式。本基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90%以现金形式分配给投资者。本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；若基金合同生效不满 3 个月可不进行收益分配；每一基金份额享有同等分配权。法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。

11.5.4.32 分部报告

无。

11.5.4.33 其他重要的会计政策和会计估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

（1）判断

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

（2）估计的不确定性

以下对于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

固定资产的可使用年限

本集团管理层确定固定资产的预计使用寿命、净残值以及相应需计提的折旧金额。该会计估计以对具有相似性质和功能的固定资产的实际使用寿命和残值的历史信息为基础。但是会随着技术更新和竞争者应对激烈市场环境变化的行为而发生较大的改变。当使用寿命和残值率低于先前预期时，管理层需考虑提高其折旧额，或者对工艺已过时及已闲置售出的固定资产进行注销或减值处理。

金融工具减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

11.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

11.5.5.1 会计政策变更的说明

本集团本报告期无会计政策变更。

11.5.5.2 会计估计变更的说明

本集团本报告期无会计估计变更。

11.5.5.3 差错更正的说明

本集团本报告期无重大会计差错的内容和更正金额。

11.5.6 税项

1. 本基金及资产支持专项计划适用的主要税种及税率

(1) 增值税及附加

根据财政部、国家税务总局财税[2016]36 号文《关于全面推开营业税改增值税试点的通知》的规定，对证券投资基金（封闭式证券投资基金，开放式证券投资基金）管理人运用基金买卖股票、债券的转让收入免征增值税；国债、地方政府债利息收入以及金融同业往来利息收入免征增值税；存款利息收入不征收增值税。

根据财政部、国家税务总局财税[2016]46 号文《关于进一步明确全面推开营改增试点金融业有关政策的通知》的规定，金融机构开展的质押式买入返售金融商品业务及持有政策性金融债券取得的利息收入属于金融同业往来利息收入。

根据财政部、国家税务总局财税[2016]70 号文《关于金融机构同业往来等增值税政策的补充通知》的规定，金融机构开展的买断式买入返售金融商品业务、同业存款、同业存单以及持有金融债券取得的利息收入属于金融同业往来利息收入。

根据财政部、国家税务总局财税[2016]140 号文《关于明确金融房地产开发教育辅助服务等增值税政策的通知》的规定，资管产品运营过程中发生的增值税应税行为，以资管产品管理人为增值税纳税人。

根据财政部、国家税务总局财税[2017]56 号文《关于资管产品增值税有关问题的通知》的规定，资管产品管理人运营资管产品过程中发生的增值税应税行为（以下简称“资管产品运营业务”），暂适用简易计税方法，按照 3% 的征收率缴纳增值税，资管产品管理人未分别核算资管产品运营业务和其他业务的销售额和增值税应纳税额的除外。资管产品管理人可选择分别或汇总核算资管产品运营业务销售额和增值税应纳税额。对资管产品在 2018 年 1 月 1 日前运营过程中发生的增值税应税行为，未缴纳增值税的，不再缴纳；已缴纳增值税的，已纳税额从资管产品管理人以后月份的增值税应纳税额中抵减。

根据财政部、国家税务总局财税[2017]90 号文《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》的规定，自 2018 年 1 月 1 日起，基金管理人基金提供的贷款服务、发生的部分金融商品转让业务，按照以下规定确定销售额：提供贷款服务，以 2018 年 1 月 1 日起产生的利息及利息性质的收入为销售额；转让 2017 年 12 月 31 日前取得的股票（不包括限售股）、债券、基金、非货物期货，

可以选择按照实际买入价计算销售额，或者以 2017 年最后一个交易日的股票收盘价（2017 年最后一个交易日处于停牌期间的股票，为停牌前最后一个交易日收盘价）、债券估值（中债金融估值中心有限公司或中证指数有限公司提供的债券估值）、基金份额净值、非货物期货结算价格作为买入价计算销售额。

增值税附加税包括城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加，以实际缴纳的增值税额为计税依据，分别按规定的比例缴纳。

（2）企业所得税

根据财政部、国家税务总局财税[2004]78 号文《关于证券投资基金税收政策的通知》的规定，自 2004 年 1 月 1 日起，对证券投资基金（封闭式证券投资基金，开放式证券投资基金）管理人运用基金买卖股票、债券的差价收入，继续免征企业所得税。

根据财政部、国家税务总局财税[2008]1 号文《关于企业所得税若干优惠政策的通知》的规定，对证券投资基金从证券市场中取得的收入，包括买卖股票、债券的差价收入，股权的股息、红利收入，债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。

2. 不动产项目公司适用的主要税种及税率

不动产项目公司本期主要税种及其税率列示如下：

增值税一应税收入按 9% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。对于按简易征收办法计算的税费收入，按税法规定的 3%、1.5% 的征收率计缴增值税。

城市维护建设税—按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。

教育费附加—按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。

地方教育费附加—按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。

企业所得税—按应纳税所得额的 25% 计缴。

注：根据《关于延续实施供热企业有关税收政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 56 号）文件规定，对供热企业向居民供热取得的采暖费收入免征增值税，政策执行至 2027 年供暖期结束。项目公司属于供热行业享受该税收优惠政策。

11.5.7 合并财务报表重要项目的说明

11.5.7.1 货币资金

11.5.7.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日
库存现金	—
银行存款	575,681,745.87
其他货币资金	—
小计	575,681,745.87
减：减值准备	—
合计	575,681,745.87

11.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日
活期存款	575,681,040.00
定期存款	—
其中：存款期限 1—3 个月	—
其他存款	—
应计利息	705.87
小计	575,681,745.87
减：减值准备	—
合计	575,681,745.87

11.5.7.2 交易性金融资产

无。

11.5.7.3 买入返售金融资产

11.5.7.3.1 买入返售金融资产情况

无。

11.5.7.3.2 按预期信用损失一般模型计提减值准备的说明

无。

11.5.7.4 债权投资

11.5.7.4.1 债权投资情况

无。

11.5.7.4.2 债权投资减值准备计提情况

无。

11.5.7.5 其他债权投资

11.5.7.5.1 其他债权投资情况

无。

11.5.7.5.2 其他债权投资减值准备计提情况

无。

11.5.7.6 其他权益工具投资

11.5.7.6.1 其他权益工具投资情况

无。

11.5.7.6.2 报告期内其他权益工具投资情况

无。

11.5.7.7 应收账款

11.5.7.7.1 按账龄披露应收账款

单位：人民币元

账龄	本期末 2025 年 12 月 31 日
1 年以内	25,850,114.16
1—2 年	—
小计	25,850,114.16
减：坏账准备	1,292,505.71
合计	24,557,608.45

11.5.7.7.2 按坏账准备计提方法分类披露

金额单位：人民币元

类别	本期末 2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	—	—	—	—	—
按组合计提预期信用损失的应收账款	25,850,114.16	100	1,292,505.71	5	24,557,608.45
合计	25,850,114.16	100	1,292,505.71	5	24,557,608.45

11.5.7.7.3 按组合计提坏账准备的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	本期末 2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
组合 1	25,850,114.16	1,292,505.71	5
合计	25,850,114.16	1,292,505.71	5

11.5.7.7.4 本期坏账准备的变动情况

单位：人民币元

类别	本期变动金额				本期末 2025 年 12 月 31 日
	计提	转回或收回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	-	689,773.57	-	1,982,279.28	1,292,505.71
合计	-	689,773.57	-	1,982,279.28	1,292,505.71

本期坏账准备发生重要转回或收回的应收账款情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回方式	备注
采暖用户	689,773.57	采暖费回款	-
合计	689,773.57	-	-

注：本期其他变动为项目公司在被购买日 2025 年 1 月 14 日前形成的信用减值损失金额。

11.5.7.7.5 本期实际核销的应收账款情况

无。

11.5.7.7.6 按债务人归集的报告期末余额前五名的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例（%）	已计提坏账准备	账面价值
采暖用户 1	5,252,047.41	20.32	262,602.37	4,989,445.04
采暖用户 2	3,300,384.72	12.77	165,019.24	3,135,365.48
采暖用户 3	303,327.17	1.17	15,166.36	288,160.81
采暖用户 4	245,088.01	0.95	12,254.40	232,833.61
采暖用户 5	26,991.17	0.10	1,349.56	25,641.61
合计	9,127,838.48	35.31	456,391.93	8,671,446.55

11.5.7.8 存货

11.5.7.8.1 存货分类

无。

11.5.7.8.2 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

无。

11.5.7.8.3 报告期末存货余额含借款费用资本化金额的说明

无。

11.5.7.8.4 报告期内合同履约成本摊销金额的说明

无。

11.5.7.9 合同资产

11.5.7.9.1 合同资产情况

无。

11.5.7.9.2 报告期内合同资产账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

11.5.7.9.3 报告期内合同资产计提减值准备情况

无。

11.5.7.10 持有待售资产

无。

11.5.7.11 投资性房地产

11.5.7.11.1 采用成本计量模式的投资性房地产

无。

11.5.7.11.2 采用公允价值计量模式的投资性房地产

无。

11.5.7.11.3 投资性房地产主要项目情况

无。

11.5.7.12 固定资产

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日
固定资产	1,398,330,318.85
固定资产清理	-

合计	1,398,330,318.85
----	------------------

11.5.7.12.1 固定资产情况

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	长输管网	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	1,459,809,891.84	1,459,809,891.84
购置	-	-	-	-	1,459,809,891.84	1,459,809,891.84
在建工程转入	-	-	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	1,459,809,891.84	1,459,809,891.84
二、累计折旧						
1. 期初余额	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	61,479,572.99	61,479,572.99
本期计提	-	-	-	-	61,479,572.99	61,479,572.99
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	61,479,572.99	61,479,572.99
三、减值准备						
1. 期初余额	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-	-	-

3. 本期减少 金额	-	-	-	-	-	-
处置或报 废	-	-	-	-	-	-
其他原因 减少	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值						
1. 期末账面 价值	-	-	-	-	1,398,330,318.85	1,398,330,318.85
2. 期初账面 价值	-	-	-	-	-	-

11.5.7.12.2 固定资产的其他说明

无。

11.5.7.12.3 固定资产清理

无。

11.5.7.13 在建工程

无。

11.5.7.13.1 在建工程情况

无。

11.5.7.13.2 报告期内重要在建工程项目变动情况

无。

11.5.7.13.3 报告期内在建工程计提减值准备情况

无。

11.5.7.13.4 工程物资情况

无。

11.5.7.14 使用权资产

无。

11.5.7.15 无形资产

11.5.7.15.1 无形资产情况

无。

11.5.7.15.2 无形资产的其他说明

无。

11.5.7.16 开发支出

无。

11.5.7.17 商誉

11.5.7.17.1 商誉账面原值

无。

11.5.7.17.2 商誉减值准备

无。

11.5.7.17.3 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

无。

11.5.7.18 长期待摊费用

无。

11.5.7.19 递延所得税资产和递延所得税负债

11.5.7.19.1 未经抵销的递延所得税资产

无。

11.5.7.19.2 未经抵销的递延所得税负债

无。

11.5.7.19.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无。

11.5.7.19.4 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

无。

11.5.7.19.5 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

无。

11.5.7.20 其他资产

11.5.7.20.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日
预缴企业所得税	17,041,817.40
预付账款	5,218,180.55
其他应收款	2,622,455.34
合计	24,882,453.29

11.5.7.20.2 预付账款

11.5.7.20.2.1 按账龄列示

单位：人民币元

账龄	本期末 2025 年 12 月 31 日
1 年以内	5,218,180.55
1-2 年	-
合计	5,218,180.55

11.5.7.20.2.2 按预付对象归集的报告期末余额前五名的预付款情况

金额单位：人民币元

预付对象	期末余额	占预付账款总额的比例（%）	预付款时间	未结算原因
热源厂 1	4,160,847.72	79.74	2025-12-26	根据合同预付
热源厂 2	1,057,332.83	20.26	2025-12-16	根据合同预付
合计	5,218,180.55	100		

11.5.7.20.3 其他应收款

11.5.7.20.3.1 按账龄列示

单位：人民币元

账龄	本期末 2025 年 12 月 31 日
1 年以内	2,622,455.34
1-2 年	-
小计	2,622,455.34
减：坏账准备	-
合计	2,622,455.34

11.5.7.20.3.2 按款项性质分类情况

单位：人民币元

款项性质	本期末 2025 年 12 月 31 日
应收代收款项	2,622,455.34
小计	2,622,455.34

减：坏账准备	-
合计	2,622,455.34

11.5.7.20.3.3 其他应收款坏账准备计提情况

单位：人民币元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	-	-	-	-
期初余额在本期	-	-	-	-
—转入第二阶段	-	-	-	-
—转入第三阶段	-	-	-	-
—转回第二阶段	-	-	-	-
—转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-
本期转回	1,740,625.96	-	-	1,740,625.96
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	1,740,625.96	-	-	1,740,625.96
期末余额	-	-	-	-

本期发生坏账准备显著变动的其他应收款情况说明：

无。

本期计算坏账准备计提金额与评估金融工具信用风险是否显著增加的依据：

无。

本期坏账准备发生重要转回或收回的其他应收款情况

单位：人民币元

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回方式	备注
济南热力集团有限公司	1,740,625.96	收回往来款	-
合计	1,740,625.96		

11.5.7.20.3.4 报告期内实际核销的其他应收款情况

无。

11.5.7.20.3.5 按债务人归集的报告期末余额前五名的其他应收款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占其他应收款期末余额	已计提坏账准备	账面价值
-------	------	------------	---------	------

		的比例（%）		
济南热力集团有限公司	2,622,455.34	100	—	2,622,455.34
合计	2,622,455.34	100	—	2,622,455.34

11.5.7.21 短期借款

无。

11.5.7.22 应付账款

11.5.7.22.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日
应付购热款及运营管理费	131,699,922.27
合计	131,699,922.27

11.5.7.22.2 账龄超过一年的重要应付账款

无。

11.5.7.23 应付职工薪酬

11.5.7.23.1 应付职工薪酬情况

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
短期薪酬	—	526,648.15	415,998.59	110,649.56
离职后福利-设定提存计划	—	91,198.14	91,198.14	—
合计	—	617,846.29	507,196.73	110,649.56

11.5.7.23.2 短期薪酬

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	—	436,775.00	328,775.00	108,000.00
二、职工福利费	—	2,200.00	2,200.00	—
三、社会保险费	—	33,554.73	33,554.73	—
其中：医疗保险费	—	30,784.16	30,784.16	—
工伤保险费	—	2,770.57	2,770.57	—
生育保险费	—	—	—	—
四、住房公积金	—	47,542.92	47,542.92	—
五、工会经费和职工教育经费	—	6,575.50	3,925.94	2,649.56

合计	-	526,648.15	415,998.59	110,649.56
----	---	------------	------------	------------

11.5.7.23.3 设定提存计划

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
基本养老保险	-	61,568.32	61,568.32	-
失业保险费	-	2,693.68	2,693.68	-
企业年金	-	26,936.14	26,936.14	-
合计	-	91,198.14	91,198.14	-

11.5.7.24 应交税费

单位：人民币元

税费项目	本期末 2025 年 12 月 31 日
增值税	4,549,274.77
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	-
城市维护建设税	318,449.23
教育费附加	136,478.25
房产税	-
土地使用税	-
土地增值税	-
地方教育费附加	90,985.50
其他	-
合计	5,095,187.75

11.5.7.25 应付利息

无。

11.5.7.26 合同负债

11.5.7.26.1 合同负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日
预收采暖费	431,816,886.42
合计	431,816,886.42

11.5.7.26.2 报告期内合同负债账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：人民币元

项目	变动金额	变动原因
预收采暖费	431,816,886.42	供暖服务预收采暖费

合计	431,816,886.42	-
----	----------------	---

11.5.7.27 长期借款

无。

11.5.7.28 预计负债

无。

11.5.7.29 租赁负债

无。

11.5.7.30 其他负债

11.5.7.30.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日
预提费用	453,679.25
其他应付款	36.02
合计	453,715.27

11.5.7.30.2 预收款项

11.5.7.30.2.1 预收款项情况

无。

11.5.7.30.2.2 账龄超过一年的重要预收款项

无。

11.5.7.30.3 其他应付款

11.5.7.30.3.1 按款项性质列示的其他应付款

单位：人民币元

款项性质	本期末 2025 年 12 月 31 日
质保金	-
押金及保证金	-
代扣代缴员工税款	35.64
关联方往来款	0.38
其他	-
合计	36.02

11.5.7.30.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

无。

11.5.7.31 实收基金

金额单位：人民币元

项目	基金份额（份）	账面金额
基金合同生效日	200,000,000.00	200,000,000.00
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	200,000,000.00	200,000,000.00

注：本基金合同于 2025 年 1 月 13 日生效，基金合同生效日的基金份额总额为 200,000,000 份基金份额，有效认购款项在募集期间形成的利息归基金财产所有，不折算为基金份额。

11.5.7.32 资本公积

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
资本溢价	1,296,000,000.00	-	-	1,296,000,000.00
其他资本公积	-	-	-	-
合计	1,296,000,000.00	-	-	1,296,000,000.00

11.5.7.33 其他综合收益

无。

11.5.7.34 盈余公积

无。

11.5.7.35 未分配利润

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	合计
基金合同生效日	-	-	-
本期利润	32,124,179.29	-	32,124,179.29
本期基金份额交易产生的变动数	-	-	-
其中：基金认购款	-	-	-
基金赎回款	-	-	-
本期已分配利润	-76,838,000.20	-	-76,838,000.20
本期末	-44,713,820.91	-	-44,713,820.91

11.5.7.36 营业收入和营业成本

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日
----	--

	济南和启热力有限公司	合计
营业收入	-	-
供暖收入	677,255,892.20	677,255,892.20
合计	677,255,892.20	677,255,892.20
营业成本	-	-
购热成本	393,994,867.58	393,994,867.58
基础运营管理费	134,437,832.03	134,437,832.03
绩效运营管理费	16,488,071.99	16,488,071.99
折旧费	61,479,572.99	61,479,572.99
进项税额转出	38,994,961.49	38,994,961.49
其他	1,189,638.73	1,189,638.73
合计	646,584,944.81	646,584,944.81

11.5.7.37 公允价值变动收益

无。

11.5.7.38 资产处置收益

无。

11.5.7.39 其他收益

无。

11.5.7.40 其他业务收入

无。

11.5.7.41 利息支出

无。

11.5.7.42 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日） 至 2025 年 12 月 31 日
增值税	-
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	-
城市维护建设税	298,126.51

教育费附加	127,768.50
房产税	-
土地使用税	-
土地增值税	-
地方教育费附加	85,179.00
印花税	303,559.06
其他	-
合计	814,633.07

注：税金及附加包括本期收到的 2024 年度项目公司作为小微企业返还的“六税两费”相关的退税金额。

11.5.7.43 销售费用

无。

11.5.7.44 管理费用

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日） 至 2025 年 12 月 31 日
利息支出相关的无法抵扣的增值税费用	3,608,966.72
合计	3,608,966.72

11.5.7.45 财务费用

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日） 至 2025 年 12 月 31 日
银行手续费	1,181.14
其他	-
合计	1,181.14

11.5.7.46 信用减值损失

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日
债权投资减值损失	-
应收账款坏账损失	-689,773.57
其他应收款坏账损失	-1,740,625.96
其他	-
合计	-2,430,399.53

11.5.7.47 资产减值损失

无。

11.5.7.48 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日
发行登记费	89,760.00
信息披露费	150,000.00
专业服务费	600,849.06
验资费	4,000.00
合计	844,609.06

11.5.7.49 营业外收入

11.5.7.49.1 营业外收入情况

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日
非流动资产报废利得合计	-
其中：固定资产报废利得	-
无形资产报废利得	-
政府补助	-
手续费退费收入	2,624.08
其他	-
合计	2,624.08

11.5.7.49.2 计入当期损益的政府补助

无。

11.5.7.50 营业外支出

无。

11.5.7.51 所得税费用

11.5.7.51.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日
当期所得税费用	-1,408,334.40
递延所得税费用	-
合计	-1,408,334.40

11.5.7.51.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日
利润总额	30,715,844.89
按法定/适用税率计算的所得税费用	-
子公司适用不同税率的影响	-17,834,836.46
调整以前期间所得税的影响	-1,408,334.40
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	11,766,443.84
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-607,599.88
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	6,675,992.50
合计	-1,408,334.40

11.5.7.52 现金流量表附注

11.5.7.52.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日
其他	7,120.20
手续费退费	2,624.08
合计	9,744.28

11.5.7.52.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日
专业服务费	330,000.00
信息披露费	150,000.00
代垫费	89,760.00
验资费	4,000.00
其他	2,309.93
合计	576,069.93

11.5.7.53 现金流量表补充资料

11.5.7.53.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日
----	--

1. 将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	32,124,179.29
加：信用减值损失	-2,430,399.53
资产减值损失	-
固定资产折旧	61,479,572.99
投资性房地产折旧	-
使用权资产折旧	-
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“-”号填列）	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	33,446,891.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	72,421,368.29
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	197,041,612.29
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	-
融资租入固定资产	-
3. 现金及现金等价物净变动情况	
现金的期末余额	575,681,745.87
减：现金的期初余额	-
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	575,681,745.87

11.5.7.53.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	1,495,000,000.00
济南和启热力有限公司	1,495,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	454,478,133.78
济南和启热力有限公司	454,478,133.78
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	-

取得子公司支付的现金净额	1,040,521,866.22
--------------	------------------

11.5.7.53.3 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日
一、现金	575,681,745.87
其中：库存现金	-
可随时用于支付的银行存款	575,681,745.87
可随时用于支付的其他货币资金	-
二、现金等价物	-
其中：3 个月内到期的债券投资	-
三、期末现金及现金等价物余额	575,681,745.87
其中：基金或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-

11.5.7.54 所有者权益变动表项目注释

无。

11.5.8 合并范围的变更

11.5.8.1 非同一控制下企业合并

11.5.8.1.1 报告期内发生的非同一控制下企业合并

无。

11.5.8.1.2 合并成本及商誉

11.5.8.1.2.1 合并成本及商誉情况

无。

11.5.8.1.2.2 合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明

无。

11.5.8.1.2.3 大额商誉形成的主要原因

无。

11.5.8.1.3 被购买方于购买日可辨认资产、负债

11.5.8.1.3.1 被购买方于购买日可辨认资产、负债的情况

无。

11.5.8.1.3.2 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

无。

11.5.8.1.3.3 企业合并中承担的被购买方的或有负债

无。

11.5.8.2 同一控制下企业合并

11.5.8.2.1 报告期内发生的同一控制下企业合并

无。

11.5.8.2.2 合并成本

无。

11.5.8.2.3 或有对价及其变动的说明

无。

11.5.8.2.4 合并日被合并方资产、负债的账面价值

无。

11.5.8.2.5 企业合并中承担的被合并方的或有负债的说明

无。

11.5.8.3 反向购买

无。

11.5.8.4 其他

本基金自 2025 年 1 月 13 日成立，共募集资金人民币 1,496,000,000.00 元。本基金成立后，以人民币 1,496,000,000.00 元购买资产支持专项计划全部份额。资产支持专项计划通过 SPV 公司以人民币 1,495,000,000.00 元收购项目公司股权。资产支持专项计划和项目公司于 2025 年 1 月 14 日（资产支持专项计划成立日）纳入本基金合并范围。本基金委托济南热力集团有限公司担任不动产项目运营管理机构。不动产项目不具有实质性加工处理过程，不满足关于企业合并中构成业务的判断，因此资产支持专项计划将收购不动产项目作为一项资产购买，按付出对价的相对公允价值作为初始计量金额。

11.5.9 集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
国泰海通资	上海市	上海市	资产支持专	100	-	出资

管济南能源供热1期基础设施资产支持专项计划			项计划			设立
济南和启热力有限公司	山东省 济南市	山东省 济南市	供热	-	100	收购

11.5.10 分部报告

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。如果两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

本集团目前以一个单一的经营分部运作，不需要披露分部信息。

11.5.11 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

11.5.11.1 承诺事项

截至资产负债表日，本集团并无须作披露的承诺事项。

11.5.11.2 或有事项

截至资产负债表日，本集团并无须作披露的或有事项。

11.5.11.3 资产负债表日后事项

截至财务报表批准报出日，本集团无须披露的资产负债表日后事项。

11.5.12 关联方关系

11.5.12.1 本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方发生变化的情况

基金管理人股东国泰海通证券股份有限公司于 2025 年 4 月 4 日发布《国泰海通证券股份有限公司关于完成公司名称变更、注册资本变更、公司章程修订及相应市场主体变更登记的公告》，公司名称由国泰君安证券股份有限公司变更为国泰海通证券股份有限公司。

基金管理人上海国泰海通证券资产管理有限公司 2025 年 7 月 25 日发布《关于公司法定名称、住所变更的公告》，公司名称由上海国泰君安证券资产管理有限公司变更为上海国泰海通证券资产管理有限公司。

11.5.12.2 本报告期与基金发生关联交易的各关联方

关联方名称	与本基金的关系
上海国泰海通证券资产管理有限公司（“国泰海通资管”）	基金管理人、资产支持证券管理人
济南热力集团有限公司（“济南热力”）	原始权益人、持有本基金 51%基金份额的法人、运营管理机构
北京银行股份有限公司（“北京银行”）	基金托管人、资产支持证券托管人、监管银行
国泰海通证券股份有限公司（“国泰海通证券”）	基金管理人控股股东、资产支持证券管理人控股股东
济南东盛热电有限公司（“济南东盛热电”）	原始权益人的子公司
济南热电集团有限公司（“济南热电集团”）	原始权益人母公司控制的公司
济南能源投资控股集团有限公司（“济南能源投资”）	原始权益人母公司控制的公司
山东睿冠电能热力有限公司（“山东睿冠电能”）	原始权益人母公司控制的公司
济南港华燃气能源有限公司（“济南港华燃气”）	原始权益人母公司控制的公司
山东德和地热开发有限公司（“山东德和地热”）	原始权益人母公司控制的公司
济南能源环保科技有限公司（“济南能源环保”）	原始权益人母公司控制的公司
济南和盛热力有限公司（“济南和盛热力”）	原始权益人母公司控制的公司
山东和同信息科技股份有限公司（“山东和同信息”）	原始权益人母公司控制的公司

注：上述关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款及定价规则订立。

11.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

11.5.13.1 关联采购与销售情况

11.5.13.1.1 采购商品、接受劳务情况

单位：人民币元

关联方名称	关联交易内容	本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日
济南热力集团	基础运营管理费	134,437,832.03
济南热力集团	绩效运营管理费	16,488,071.99
济南热电集团	采购热源	70,202,741.93
济南和盛热力	采购热源	13,435,393.41
合计	—	234,564,039.36

注：与上述供应商间的交易均依据已签订的相关协议执行，协议具体情况已在本基金招募说明书中披露。

11.5.13.1.2 出售商品、提供劳务情况

单位：人民币元

关联方名称	关联交易内容	本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日
济南能源投资	提供供暖服务	1,783,981.73
山东睿冠电能	提供供暖服务	48,213,810.18
济南港华燃气	提供供暖服务	3,368,476.91
山东德和地热	提供供暖服务	417,876.58
济南东盛热电	提供供暖服务	37,743,895.64
济南能源环保	提供供暖服务	4,122,291.85
山东和同信息	提供供暖服务	484,743.00
合计	—	96,135,075.89

注：与上述客户间的交易均依据已签订的相关协议执行，协议具体情况已在本基金招募说明书中披露。供暖服务执行政府定价，相关交易具备公允性。

11.5.13.2 关联租赁情况

11.5.13.2.1 作为出租方

无。

11.5.13.2.2 作为承租方

无。

11.5.13.3 通过关联方交易单元进行的交易

11.5.13.3.1 债券交易

无。

11.5.13.3.2 债券回购交易

无。

11.5.13.3.3 应支付关联方的佣金

无。

11.5.13.4 关联方报酬

11.5.13.4.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日
当期发生的基金应支付的管理费	2,902,510.73
其中：固定管理费	2,902,510.73

浮动管理费	-
支付销售机构的客户维护费	184.62

注：本基金的基金管理费为固定管理费，以最近一期年度审计的基金资产净值为基数（首次年度审计报告出具之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数）按 0.2% 的年费率按日计提，计算方法如下：

$B = A \times 0.2\% \div \text{当年天数}$ ；

B 为每日应计提的基金管理费；

A 为截至计提日基金管理人最近一期经审计的定期报告中披露的基金净资产（产品成立日后至第一次披露经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））。若涉及基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化期间进行调整，分段计算。

本基金的基金固定管理费按年支付，基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的方式和时点从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延至最近一个工作日。

11.5.13.4.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日） 至 2025 年 12 月 31 日
当期发生的基金应支付的托管费	87,075.37

注：基金托管费以最近一期年度审计的基金资产净值为基数（首次年度审计报告出具之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数）按 0.006% 的年费率按年度计提。计算方法如下：

$M = L \times 0.006\% \div \text{当年天数} \times \text{基金在当前年度存续的自然天数}$ ；

M 为每年度应计提的基金托管费；

L 为最近一期年度审计的基金资产净值（首次年度审计报告出具之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数）；

基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的方式和时点从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延至最近一个工作日。基金托管费已在可供分配金额计算中预留，托管费将按照托管协议于年度末计提。

11.5.13.5 与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易

无。

11.5.13.6 各关联方投资本基金的情况

11.5.13.6.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

份额单位：份

项目	本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日） 至 2025 年 12 月 31 日
基金合同生效日（2025 年 01 月 13 日）持有的基金份额	7,580,000.00
期初持有的基金份额	-
期间申购/买入总份额	-
期间因拆分变动份额	-
减：期间赎回/卖出总份额	-
期末持有的基金份额	7,580,000.00
期末持有的基金份额占基金总份额比例（%）	3.79

注：基金管理人国泰海通资管投资本基金适用的交易费率与本基金法律文件规定一致。本报告期内基金管理人持有本基金份额未发生变化。

11.5.13.6.2 报告期内除基金管理人外其他关联方投资本基金的情况

份额单位：份

本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日							
关联方名称	期初持有		期间申购/买入份额	期间因拆分变动份额	减：期间赎回/卖出份额	期末持有	
	份额	比例				份额	比例
国泰海通证券	7,600,000	3.80%	1,329,379.00	-	968,153.00	7,961,226.00	3.98%
济南热力集团	102,000,000.00	51.00%	-	-	-	102,000,000.00	51.00%
合计	109,600,000.00	54.80%	1,329,379.00	-	968,153.00	109,961,226.00	54.98%

注：除基金管理人之外的其他关联方投资本基金适用的交易费率与本基金法律文件规定一致。

11.5.13.7 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入

单位：人民币元

关联方名称	本期 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日	
	期末余额	当期利息收入
北京银行股份有限公司	575,681,745.87	5,870,849.98
合计	575,681,745.87	5,870,849.98

注：本基金、资产支持专项计划及项目公司的活期银行存款均由基金托管人北京银行保管，按

银行同业利率或约定利率计息。

11.5.13.8 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

无。

11.5.13.9 其他关联交易事项的说明

本基金本报告期无须做说明的其他关联方交易事项。

11.5.14 关联方应收应付款项

11.5.14.1 应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2025 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备
应收代收款项	济南热力集团	2,622,455.34	-
应收账款	济南能源投资	26,353.56	1,317.68
应收账款	山东睿冠电能	5,252,047.41	262,602.37
应收账款	济南港华燃气	245,088.01	12,254.40
应收账款	济南东盛热电	3,300,384.72	165,019.24
应收账款	济南能源环保	303,327.17	15,166.36
应收账款	山东和同信息	26,991.17	1,349.56
预付账款	济南和盛热力	1,057,332.83	-
合计	—	12,833,980.21	457,709.61

11.5.14.2 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2025 年 12 月 31 日
应付运营管理费	济南热力集团	75,311,914.00
应付热费	济南热电集团	40,368,058.43
应付管理人报酬	国泰海通资管	2,902,510.73
应付往来款	济南热力集团	0.38
应付托管费	北京银行	87,075.37
合计	—	118,669,558.91

11.5.15 期末基金持有的流通受限证券

11.5.15.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

无。

11.5.15.2 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

11.5.15.2.1 银行间市场债券正回购

无。

11.5.15.2.2 交易所市场债券正回购

无。

11.5.16 收益分配情况

11.5.16.1 收益分配基本情况

金额单位：人民币元

序号	权益登记日	除息日	每 10 份基金份额分红数	本期收益分配合计	本期收益分配占可供分配金额比例 (%)	备注
1	2025-08-07	2025-08-07	3.8419	76,838,000.20	99.9976	–
合计				76,838,000.20	99.9976	–

注：场外除息日为 2025 年 8 月 7 日，场内除息日为 2025 年 8 月 8 日。

11.5.16.2 可供分配金额计算过程

参见 3.3.2.1。

11.5.17 金融工具风险及管理

11.5.17.1 信用风险

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于货币资金、应收款项和其他应收款等。

于资产负债表日，本集团金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

本集团银行存款主要存放于声誉良好并拥有较高信用评级的大中型上市银行，本集团认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

此外，对于应收账款和其他应收款，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本集团会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

于 2025 年 12 月 31 日，本集团无重大的因债务人抵押而持有的担保物或其他信用增级 (2024 年 12 月 31 日：无)。

11.5.17.2 流动性风险

本集团内各子公司负责其自身的现金流量预测，持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

于资产负债表日本集团财务报表中列示的现金反映了本集团所持有的流动性储备。本集团各项金融负债的到期日均在一年以内。由于折现的影响不重大，因此财务报表中列示的各项金融负债的账面余额基本反映了其于到期日将要支付的未折现合约现金流量。

11.5.17.3 市场风险

(a) 外汇风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算，因此无重大外汇风险。

(b) 利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行存款及其他带息债务等。银行存款的利率在同期银行同业存款利率的基础上与各存款银行协商确定，银行存款的利息收入随市场利率的变化而波动。承担利率风险的交易性金融资产面临由于市场利率上升而导致公允价值下降的风险。

本集团财务部门持续监控公司的利率风险，依据最新的市场状况通过调整现行持仓等方式作出决策。

于 2025 年 12 月 31 日，本集团未持有以公允价值计量的生息资产，因此市场利率的变化对本集团无重大影响(2024 年 12 月 31 日：无)。

(c) 其他价格风险

其他价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动的风险。于 2025 年 12 月 31 日，本集团未持有权益工具投资，因此无重大其他价格风险(2024 年 12 月 31 日：无)。

11.5.18 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

(1) 公允价值

(a) 金融工具公允价值计量的方法

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

(b) 持续的以公允价值计量的金融工具

(i) 各层次金融工具公允价值

于 2025 年 12 月 31 日，本集团未持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(ii) 公允价值所属层次间的重大变动

本集团本期持有的以公允价值计量的金融工具的公允价值所属层次未发生重大变动。

(iii) 第三层次公允价值余额和本期变动金额

无。

(c) 非持续的以公允价值计量的金融工具

于 2025 年 12 月 31 日，本集团未持有非持续的以公允价值计量的金融资产。

(d) 不以公允价值计量的金融工具的相关说明

本集团持有的不以公允价值计量的金融工具为以摊余成本计量的金融资产和金融负债，这些金融工具因其剩余期限较短，所以其账面价值与公允价值相若。

11.5.19 个别财务报表重要项目的说明

11.5.19.1 货币资金

11.5.19.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日
库存现金	-
银行存款	1,644,322.06
其他货币资金	-
小计	1,644,322.06
减：减值准备	-
合计	1,644,322.06

11.5.19.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日
活期存款	1,643,618.94
定期存款	-
其中：存款期限 1—3 个月	-
其他存款	-
应计利息	703.12
小计	1,644,322.06
减：减值准备	-
合计	1,644,322.06

11.5.19.1.3 因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项说明

本基金本报告期末不存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

11.5.19.2 长期股权投资

11.5.19.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

	本期末 2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,496,000,000.00	-	1,496,000,000.00
合计	1,496,000,000.00	-	1,496,000,000.00

11.5.19.2.2 对子公司投资

单位：人民币元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备余额
国泰海通资管济南能源供热 1 期基础设施资产支持专项计划	-	1,496,000,000.00	-	1,496,000,000.00	-	-
合计	-	1,496,000,000.00	-	1,496,000,000.00	-	-

§ 12 评估报告

12.1 管理人聘任评估机构及评估报告内容的合规性说明

北京国友大正资产评估有限公司（以下简称“国友大正”或“评估机构”）于 2025 年开始为本基金不动产项目资产提供估值服务。国友大正持有财政部和中国证监会联合授予的证券期货相关业务评估资质，北京市财政局授予的资产评估资质，北京土地学会授予的土地规划资质，并通过中国质量认证中心的 ISO9001：2015 质量管理体系认证、IQNET 国际认证联盟认证。国友大正的成员机构及战略合作伙伴拥有住房和城乡建设部授予的房地产估价一级资质，国土资源部授予的全国执业土地评估资质，国土资源部授予的探矿权、采矿权评估资质，以及为英国、美国、日本、香港、新加坡等全球资本市场提供上市及财务估值服务的相关资质等，具备为基金及专项计划提供资产评估服务的资格，为本基金提供评估服务未连续超过 3 年。

评估机构在执行评估业务中，遵循相关法律法规和评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；在估价报告中对事实的说明真实和准确，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；与估价对象没有现实或潜在的利益，与委托人及估价利害关系人没有利害关系，对估价对象、委托人及估价利害关系人不存在偏见；估价报告的分析、意见和结论独立、客观、公正。

12.2 评估报告摘要

北京国友大正资产评估有限公司接受上海国泰海通证券资产管理有限公司的委托，按照国家法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，对国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金存续期间涉及的济南和启热力有限公司拥有的热力基础设施资产组组合进行了评估。

1、评估目的：对上海国泰海通证券资产管理有限公司指定的济南和启热力有限公司拥有的热力基础设施资产组组合进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金年度报告编制及披露基金年报提供价值参考。

2、评估对象及范围：国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金所涉及的相关资产组，包括安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的安永华明（2026）审字第 70624233_A01 号《济

南和启热力有限公司已审财务报表 2025 年度》中 2025 年 12 月 31 日账面各项资产负债、产权持有单位申报的表外无形资产供暖收费权。

3、评估基准日：2025 年 12 月 31 日。

4、评估价值类型：市场价值。

5、评估方法：收益法。

6、评估结论：评估专业人员履行了必要的评估程序，以持续经营和公开市场等为前提，采用收益法进行了评定估算。具体评估结论如下：

截至评估基准日，济南能源长输管网项目资产组账面值 95,083.10 万元，评估值 140,500.00 万元，评估增值 45,416.90 万元，增值率 47.77 %。

7、特别事项说明

本资产评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了评估程序，根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结论的前提下，评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

(1) 根据济南市物价局文件（济价格字【2008】113 号）《关于调整我市城市居民供热价格的通知》，确定居民住宅集中供热项目按套内面积含税价为每季 26.70 元/平方米，蒸汽供热含税价为 59.62 元/百万千焦。根据济南市物价局文件（济价格字〔2010〕90 号）《关于非居民用热实行浮动价格的批复》，确定非居民热水管网供热项目含税价为 86.10 元/吉焦。根据济南市物价局文件（济价格字【2010】119 号）《关于非居民供热实现浮动价格的批复》，确定非居民住宅供热含税价为按建筑面积每供热季每平方米 39.8 元。评估人员据此预测未来年度市场供暖单价；

(2) 根据济南市发展和改革委员会文件（济发改物价【2017】463 号）《关于城市集中供热计量热价有关问题的通知》，确定两部制供热计量情况下：居民住宅基本热价含税价为每平方米 8.01 元，计量热价含税价为每千瓦时 0.20 元；非居民用热基本热价含税价为每平方米 11.94 元，计量热价含税价为每千瓦时 0.30 元。考虑到两部制居民住宅在 2024-2025 年度未每月实际计量居民热量，按照 26.70 元/平方米确认供暖费收入。故本次对两部制居民住宅考虑采用 2024-2025 年度实际平均结算单价预测未来年度市场供暖单价，对两部制非居民用热考虑按照上述文件约定预测未来年度市场供暖单价；

(3) 根据济南市行政审批服务局颁发的《供热经营许可证》（许可证编号：鲁济热许 A202401000001 号），准许济南和启热力有限公司按照许可证载明的范围从事供热经营业务，有效期 5 年，假设供热经营许可证到期后可以续期。根据上海国泰海通证券资产管理有限公司与济南热力集团有限公司约定，按照投产管网最新日期加三十年，作为收益期限。考虑到供暖期限的特殊性，本次收费权年限截至 2052 年 3 月 31 日。

(4) 根据上海市锦天城律师事务所《上海市锦天城律师事务所关于申请募集注册国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金之法律意见书》确认形成资产组资产的权属，历史年度资产组使用公用设施所支付的费用按照安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的安永华明（2026）审字第 70624233_A01 号《济南和启热力有限公司已审财务报表 2025 年度》确认，未来年度数据按照和启热力与国泰海通双方确认各年数据进行预测；

(5) 根据上海国泰海通证券资产管理有限公司、济南热力集团有限公司、济南和启热力有限公

司和济南和悦热力有限公司签订的《国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金关于济南和启热力有限公司及供热管网资产之运营管理服务协议》，本次盈利预测按照自该协议生效起，按照新签协议预测主营业务成本中的运营管理费用。

(6) 根据财政部发布的《关于延续实施供热企业有关税收政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 56 号)，向居民供热取得的采暖费收入免征增值税，政策执行至 2027 年供暖期结束。本次预测对于 2026 年 1 月-2028 年 3 月居民收入考虑免征增值税。

(7) 评估机构独立性及评估报告公允性说明

北京国友大正资产评估有限公司及经办人员与委托人、产权持有人等相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见，坚持独立、客观和公正的原则。因此，北京国友大正资产评估有限公司作为本次的资产评估机构具备独立性。

北京国友大正资产评估有限公司及经办人员符合独立性要求，具备相应的业务资格和胜任能力，评估方法选取理由充分，具体工作中按资产评估准则等法规要求执行了现场核查，取得了相应的证据资料，评估结果公允反映了标的资产组截至评估基准日的市场价值。

8、需要提示的其他事项

资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是为对评估对象可实现价格的保证。

9、评估结论有效期

本资产评估报告的评估结论使用有效期限在市场条件变化不大的情况下，从评估基准日起一年，即自 2025 年 12 月 31 日起至 2026 年 12 月 30 日止。

若评估结论在使用有效期内市场条件发生了较大变化，资产评估报告使用人应当关注对评估结论的影响或委托人重新委托评估机构进行评估。

10、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2026 年 3 月 25 日。

12.3 重要评估参数发生变化的情况说明

无。

12.4 采取其他不同估值方法进行校验的评估结果

本次评估采用上市公司比较法对评估对象收益法评估结果进行校验。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。通过对热力生产和供应行业上市公司业务进行分析，同行业的上市公司数量较多，有经营和财务数据与产权持有单位可比的上市公司，通过获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与产权单位比较分析的基础上，确定评估对象的价值。

市场比较法要求通过分析对比公司股权（所有者权益）或全部投资资本市场价值与收益性参数、

资产类参数或现金流比率参数之间的比率乘数来确定被评估单位的比率乘数，然后，根据委估企业的收益能力、资产类参数来估算其股权和/或全投资资本的价值。

由于收集到的公告信息的局限性，对于可比公司的利息费用、折旧、摊销等信息较难获得，这就使得采用 EBIT 比率乘数、EBITDA 比率乘数及 NOIAT 比率乘数操作较复杂且信息难以收集；又考虑到济南和启热力有限公司尚处于快速增长阶段，收入规模较大，成本投入较多，2025 年度未取得盈利，同时和启热力账面长期资产为供热管网，可比案例上市公司固定资产中无法明确披露管道类型资产规模，数据取得性不强，故不适合采用 PB 比率乘数和 PE 比率乘数。综上，本次选取 PS 作为价值比率乘数。

根据标的公司所处的行业，根据证监会的行业分类，选择热力生产和供应行业，并从中选出与标的公司在业务类型相同或相近的上市公司，结合折现率选取的可比案例，最终确定可比上市公司 4 家，明细如下：1. 大连热电（600719.SH）、2. 哈投股份（600864.SH）、3. 华光环能（600475.SH）、4. 京能热力（002893.SZ）。

具体步骤：1. 分析被评估企业的基本状况。主要包括其所在的行业、经营范围、规模、财务状况等。2. 根据经营范围、产品类型等比较因素选择可比上市公司。3. 分析、比较被评估企业和可比企业的因素和主要指标。4. 对可比公司选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出被评估企业的价值乘数。5. 计算被评估企业的经营性资产价值并考虑非流动性折扣比例及控股权溢价比例，得出市场法评估结果。

据此，通过上述可比上市公司案例平均 PS 水平 3.44，计算得到资产组经营性市场价值为 158,201.38 万元，与本次收益法评估结果 140,500.00 万元差异率为 12.60%。

12.5 本次评估结果较最近一次评估结果差异超过 10%的原因

本次评估结果较最近一次评估结果差异未超过 10%。

12.6 报告期内重要不动产项目和不动产项目整体实际产生现金流情况

序号	不动产项目名称	本期营业收入			本期运营净收益/净现金流量		
		实际值（万元）	预测数（万元）	完成度（%）	实际值（万元）	预测数（万元）	完成度（%）
1	供热长输管网项目	67,725.59	63,723.74	106.28	9,301.92	7,407.69	125.57
合计		67,725.59	63,723.74	106.28	9,301.92	7,407.69	125.57

注：1、收入实际发生数为 2025 年 1 月 14 日（股权交割日）至 12 月 31 日数据。

2、预测数为首发时 2025 年预测数 × 交割后实际运营天数占全年供暖天数比例。

12.7 报告期内重要不动产项目或不动产项目整体实际产生的现金流较最近一次评估报告预测值差异超过 20%的原因、具体差异金额及应对措施

本报告期内重要不动产项目或不动产项目整体实际产生的现金流较最近一次评估预测值差异未

超过 20%。

12.8 评估机构使用评估方法的特殊情况说明

未涉及。

§ 13 基金份额持有人信息

13.1 基金份额持有人户数及持有人结构

本期末 2025 年 12 月 31 日					
持有人户数 (户)	户均持有的 不动产基金 份额 (份)	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额 (份)	占总份额比例 (%)	持有份额(份)	占总份额比例 (%)
1, 130	176, 991. 15	198, 801, 460. 00	99. 40	1, 198, 540. 00	0. 60

13.2 不动产基金前十名流通份额持有人

本期末 2025 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
1	同方全球人寿保险有限公司	4, 319, 979. 00	2. 16
2	平安证券股份有限公司	4, 067, 503. 00	2. 03
3	利安人寿保险股份有限公司—利安利尊稳赢两全保险	3, 516, 270. 00	1. 76
4	浙商证券股份有限公司	2, 663, 201. 00	1. 33
5	华鑫国际信托有限公司—华鑫信托·华盈 17 号（混合配置）集合资金信托计划	1, 966, 000. 00	0. 98
6	安联保险资管—招商银行—安联知瑞 3 号资产管理产品	1, 918, 584. 00	0. 96
7	浙商证券股份有限公司	1, 641, 966. 00	0. 82
8	中国平安财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品	1, 011, 585. 00	0. 51
9	中诚信托有限责任公司—中诚信托—仲夏 3 号集合资金信托计划	842, 436. 00	0. 42
10	中国国际金融股份有限	840, 000. 00	0. 42

	公司		
合计		22,787,524.00	11.39

13.3 不动产基金前十名非流通份额持有人

本期末 2025 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	济南热力集团有限公司	102,000,000.00	51.00
2	国泰海通证券股份有限 公司	7,600,000.00	3.80
3	上海国泰海通证券资产 管理有限公司	7,580,000.00	3.79
4	国泰君安证券资管一财 信吉祥人寿保险股份有 限公司一国泰君安君得 睿胜 1 号 FOF 单一资产 管理计划	3,400,000.00	1.70
5	国寿资本投资有限公司 一 国寿瑞驰（天津）基 础设施投资基金合伙企 业（有限合伙）	2,930,000.00	1.47
6	中国人寿资管一民生银 行一 国寿资产一鼎瑞 2308 资产管理产品	2,340,000.00	1.17
7	湖北省铁路发展基金有 限责任公司	2,340,000.00	1.17
8	中国银河证券股份有限 公司	2,340,000.00	1.17
9	中国太平洋人寿保险股 份有限公司一 分红一个 人分红	2,130,000.00	1.07
10	华夏基金一国民养老保 险股份有限公司一 分红 险一 华夏基金国民养老 5 号单一资产管理计划	1,170,000.00	0.59
合计		133,830,000.00	66.92

13.4 期末基金管理人的从业人员持有本不动产基金的情况

项目	持有份额总数（份）	占不动产基金总份额比例（%）
基金管理人所有从业人员持有 本不动产基金	419.00	0.0002

§ 14 不动产基金份额变动情况

单位：份

不动产基金合同生效日（2025 年 01 月 13 日）基金份额总额	200,000,000.00
本报告期期初不动产基金份额总额	—
本报告期不动产基金份额变动情况	—
本报告期末不动产基金份额总额	200,000,000.00

注：本报告期内本基金份额无份额变动情况。

§ 15 重大事件揭示

15.1 基金份额持有人大会决议

报告期内无基金份额持有人大会决议。

15.2 基金管理人、基金托管人的专门不动产基金托管部门的重大人事变动

1、本报告期内本基金管理人重大人事变动如下：

2025 年 4 月 26 日，本基金管理人发布了《上海国泰君安证券资产管理有限公司基金行业高级管理人员变更公告》，陶耿同志担任公司董事长，谢乐斌同志不再担任公司董事长，生效日期为 2025 年 4 月 25 日。

2025 年 9 月 30 日，本基金管理人发布了《关于上海国泰海通证券资产管理有限公司监事变更的公告》，根据《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》、公司章程（2025 年 7 月修订）规定，公司不再设职工监事，原公司第二届第二次职工代表大会选举产生的职工监事王红莲不再任职公司职工监事。

2025 年 10 月 14 日，本基金管理人发布了《关于上海国泰海通证券资产管理有限公司监事变更的公告》，根据公司章程规定，经公司股东国泰海通证券股份有限公司研究决定，董博阳同志不再担任公司监事职务。

2025 年 12 月 25 日，本基金管理人发布了《上海国泰海通证券资产管理有限公司基金行业高级管理人员变更公告》，左秀海同志担任公司副总裁，生效日期为 2025 年 12 月 24 日。

2、本报告期内，基金托管人专门基金托管部门未发生重大人事变动。

15.3 不动产基金投资策略的改变

报告期内本基金投资策略未改变。

15.4 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况

本报告期内基金管理人没有改聘为其审计的会计师事务所。本基金本年度支付给审计机构安永

华明会计师事务所(特殊普通合伙)报酬合计为 42 万元人民币。其为本基金提供审计服务的连续年限为自 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至本报告期末。

15.5 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况

本报告期内，评估机构为北京国友大正资产评估有限公司（下称“国友大正”），本基金按照合同约定向评估机构支付服务费用 14.5 万元。国友大正为本基金首次提供评估服务的报告时点为 2025 年 12 月 31 日，连续服务年限未超过 3 年。评估机构相关业务评估资质详见本报告“12.1 管理人聘任评估机构及评估报告内容的合规性说明”。

15.6 报告期内信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、项目公司和专业机构等业务参与人涉及对不动产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况

本报告期内，信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、项目公司和专业机构等业务参与人不存在涉及对不动产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况。

15.7 其他重大事件

序号	公告事项	法定披露方式	法定披露日期
1	国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-01-03
2	上海国泰君安证券资产管理有限公司国泰君安证券股份有限公司关于国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金战略投资者之专项核查报告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-01-03
3	北京市金杜律师事务所关于国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金战略投资者专项核查之法律意见书	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-01-03
4	国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金公众投资者发售部分提前结束募集并进行比例配售的公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-01-07
5	国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金认购申请确认比例结果公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-01-09
6	国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金基金合	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-01-14

	同生效公告		
7	国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金战略配售份额限售公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-01-17
8	国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金开通跨系统转托管业务的公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-01-21
9	国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金购入基础设施项目交割审计情况的公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-01-23
10	国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金关于基础设施项目完成权属变更登记的公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-02-08
11	国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金上市交易公告书	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-02-12
12	上海国泰君安证券资产管理有限公司关于国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金上市交易公告书提示性公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-02-12
13	国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金上市交易提示性公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-02-17
14	关于国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金做市商的公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-02-17
15	上海国泰君安证券资产管理有限公司关于国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金停复牌及交易风险提示的公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-02-18
16	上海国泰君安证券资产管理有限公司关于国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金停复牌及交易风险提示的公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-02-19
17	上海国泰君安证券资产管理有限公司关于国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金停复牌及交易风险提示的公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-02-20

18	上海国泰君安证券资产管理有限公司关于国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金停复牌及交易风险提示的公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-02-21
19	上海国泰君安证券资产管理有限公司旗下公募基金通过证券公司证券交易及佣金支付情况（2024 年度）	证监会指定网站、公司官网	2025-03-29
20	国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 1 季度报告	证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-04-22
21	上海国泰君安证券资产管理有限公司旗下基金 2025 年 1 季度报告提示性公告	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报	2025-04-22
22	上海国泰君安证券资产管理有限公司基金行业高级管理人员变更公告	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-04-26
23	上海国泰君安证券资产管理有限公司关于办公地址变更的公告	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-04-30
24	关于举办国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金 2025 年二季度投资者开放日活动的公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-05-13
25	关于国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金运营管理机构高级管理人员变更情况的公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-05-23
26	国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金关于基础设施项目公司完成吸收合并的公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-05-28
27	上海国泰君安证券资产管理有限公司关于旗下基金持有停牌股票估值调整的公告	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报、证监会指定网站、公司官网	2025-06-11
28	上海国泰君安证券资产管理有限公司关于国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金停复牌及交易风险提示的公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-06-17
29	国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 2 季度报告	证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-07-19

30	上海国泰君安证券资产管理有限公司旗下基金 2025 年 2 季度报告提示性公告	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报	2025-07-19
31	上海国泰海通证券资产管理有限公司关于基金管理人法定名称、住所变更的公告	证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-07-25
32	上海国泰海通证券资产管理有限公司关于基金管理人法定名称、住所变更的公告	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报	2025-07-26
33	国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金招募说明书（更新）（2025 年第 1 号）	证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-08-01
34	国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金基金产品资料概要更新	证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-08-01
35	国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-08-05
36	关于上海国泰海通证券资产管理有限公司管理人官网地址变更的公告	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-08-09
37	上海国泰海通证券资产管理有限公司关于吸收合并事项通知债权人的公告	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-08-27
38	上海国泰君安证券资产管理有限公司旗下基金 2025 年中期报告提示性公告	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报	2025-08-29
39	国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金 2025 年中期报告	证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-08-29
40	关于国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金召开 2025 年中期业绩说明会的公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-09-12
41	上海国泰海通证券资产管理有限公司关于旗下基金更名事宜的公告	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-09-26
42	国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金托管协议	证监会指定网站、上交所、公司官网	2025-09-29
43	国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金基金合同	证监会指定网站、上交所、公司官网	2025-09-29
44	国泰海通济南能源供热封闭式	证监会指定网站、上交所、公司	2025-09-29

	基础设施证券投资基金招募说明书（更新）（2025 年第 2 号）	官网	
45	国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金基金产品资料概要更新	证监会指定网站、上交所、公司官网	2025-09-29
46	关于上海国泰海通证券资产管理有限公司监事变更的公告	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-10-14
47	国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 3 季度报告	证监会指定网站、上交所、公司官网	2025-10-28
48	上海国泰海通证券资产管理有限公司旗下基金 2025 年 3 季度报告提示性公告	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报	2025-10-28
49	国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金基金经理变更公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-10-28
50	国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金招募说明书（更新）（2025 年第 3 号）	证监会指定网站、上交所、公司官网	2025-10-30
51	国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金基金产品资料概要更新	证监会指定网站、上交所、公司官网	2025-10-30
52	关于举办国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金 2025 年四季度投资者开放日活动的公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-11-06
53	上海国泰海通证券资产管理有限公司基金行业高级管理人员变更公告	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2025-12-25
54	在本报告期内刊登的其他公告	-	-

§ 16 影响投资者决策的其他重要信息

2025 年 7 月 25 日，本基金管理人发布了《上海国泰海通证券资产管理有限公司关于基金管理人法定名称、住所变更的公告》，其中公司中文名称由“上海国泰君安证券资产管理有限公司”变更为“上海国泰海通证券资产管理有限公司”，公司住所由“上海市黄浦区南苏州路 381 号 409A10 室”变更为“上海市黄浦区中山南路 888 号 8 层”，生效日期为 2025 年 7 月 25 日。

§ 17 备查文件目录

17.1 备查文件目录

- 1、中国证监会准予国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金募集注册的文件；
- 2、《国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金基金合同》；
- 3、《国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金托管协议》；
- 4、《国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》；
- 5、基金管理人业务资格批件、营业执照；
- 6、基金托管人业务资格批件、营业执照；
- 7、法律意见书；
- 8、中国证监会要求的其他文件。

17.2 存放地点

备查文件存放于基金管理人和基金托管人的办公场所，并登载于基金管理人互联网站
<https://www.gthtzg.com>。

17.3 查阅方式

投资者可登录基金管理人互联网站查阅，或在营业时间内至基金管理人或基金托管人的办公场所免费查阅。

上海国泰海通证券资产管理有限公司

2026 年 03 月 27 日