国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金

2026 年第 3 季度报告

2026 年 09 月 30 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 10 月 27 日

§1 重要提示

基金管理人的董事会及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责任。

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10月23日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

运营管理机构已对季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，投资者在做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。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自2026年07月01日起至2026年09月30日止。

§2 不动产基金产品概况

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	本基金存续期为原《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》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	（1）本基金收益分配采取现金分红方式； （2）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； （3）每一基金份额享有同等分配权； （4）法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。 在不违反法律法规、基金合同的约定以及对基金份额持有人利益无实质不利影响的前提下，基金管理人可与基金托管人协商一致，并按照监管部门要求履行适当程序后对基金收益分配原则和支付方式进行调整，此项调整不需召开基金份额持有人大会，但应于变更实施日在规定媒介公告。
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	95521	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	关文杰	陶耿	田宏

§3 主要财务指标和不动产基金运作情况

3.1 主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	报告期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）
1.本期收入	126,530.88
2.本期净利润	-9,401,067.93
3.本期经营活动产生的现金流量净额	24,889,096.32
4.本期现金流分派率（%）	0.10
5.年化现金流分派率（%）	3.71

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 20.72 亿元。

4、本期净利润根据项目公司未经审计的数据测算。由于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。

3.2 其他财务指标

无。

3.3 不动产基金收益分配情况

3.3.1 本报告期的可供分配金额

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	1,979,566.76	0.0099	-
本年累计	57,433,619.94	0.2872	-

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基础设施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。

3.3.2 本报告期的实际分配金额

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	55,454,000.46	0.2773	2026 年度第一次分红（收益分配基准日 2026 年 6 月 30 日）
本年累计	107,038,000.26	0.5352	-

3.3.3 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	-9,401,067.93	-
本期折旧和摊销	15,992,912.30	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	-8,465,379.43	-
本期息税折旧及摊销前利润	-1,873,535.06	-
调增项		
1. 应收和应付项目的变动	26,868,331.13	-
2. 使用以前期间的预留支出	3,134,412.90	-
调减项		
1. 未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出，运营管理费、购热支出、相关税费、基金管理费、托管费等	-26,149,642.21	-
本期可供分配金额	1,979,566.76	-

注：1、本期净利润为负数，是因为本报告期为非供暖季，采暖费收入确认在供暖季。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。

2、使用以前期间的预留支出，主要用于支付购热支出、运营管理费以及相关税费等。

3、本期所得税费用为负数，是因为本报告期为非供暖季，采暖费收入确认在供暖季。

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。

3.3.4 可供分配金额较上年同期变化超过 10%的情况说明

本期可供分配金额为 1,979,566.76 元，上年同期为 210,973.15 元，本期相较上年同期增加金

额为 1,768,593.61 元，变动超过 10%，主要系本期应收应付的变动及未来合理支出等调整项对可供的影响。底层供热资产运营稳定，本期息税折旧及摊销前利润与上年同期基本持平。

3.3.5 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，主要涵盖运营管理费、应付热费等运营类费用，以及基金管理费、托管费等未支付的服务类费用。考虑前述预留的主要原因是为保障后续费用的及时支付，需在报告期内提前预留对应调整项。前述预留调整项的设置均具备合理性。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未超过 10%。

3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明

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×0.2%÷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 731,607.00 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×0.006%÷当年天数×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 21,948.22 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×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）×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。

本期由于没有收入，未计提基础运营管理费。

§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 12 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 41,366,290.73 平方米，收费面积为 28,935,976.33 平方米，共计用户数 426,784 户，停热率为 30.05%，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，本报告期为非供暖季，采暖费收入确认在供暖季。

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（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）/报告期末（2026 年 09 月 30 日）	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）/上年同期末（2025 年 09 月 30 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	平方米	41,366,290.73	39,698,798.98	4.20

		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				
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	28,935,976.33	28,383,120.77	1.95
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	-	-	-
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	-	-	-
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	-	-	-

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文件应当归属于该采暖季的资产运营收入总额	%	6.25	10.30	-39.32
7	停热率	停热率=停热面积/供热面积=（供热面积-收费面积）/供热面积	%	30.05	28.50	5.44

注：1、本报告期为非供暖季，采暖费收入确认在供暖季；

2、收缴率代表下个供暖季在当期的预收情况。本期处于非供暖季，收缴款项全部为预收采暖费。本期收缴率与上年同期差异较大，主要系上年同期合作银行推出缴费优惠活动，带动居民提前缴费意愿较强。

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 不动产项目运营相关财务信息

4.2.1 不动产项目公司整体财务情况

序号	科目名称	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	变动比例（%）
1	总资产	1,034,716,650.24	1,604,942,858.39	-35.53
2	总负债	1,101,920,332.34	1,610,637,901.14	-31.58
序号	科目名称	报告期金额（元）	上年同期金额（元）	变动比例（%）
1	营业收入	-	-	-
2	营业成本/费用	2,748,394.90	3,558,138.70	-22.76
3	EBITDA	-49,274.22	-118,122.74	-58.29

注：1、本报告期为非供暖季，采暖费收入确认在供暖季。

2、本期总资产、总负债分别较上年末变动-35.53%、-31.58%，主要系供热行业季节性经营特征导致的经营性项目常规波动。上年末为采暖费集中预收阶段，账面货币资金、合同负债均处于年内较高值。总资产、总负债二者同步变动，属于经营周期内正常合理变动。

3、由于非供暖季无收入，EBITDA 为负数，EBITDA 较上年同期变动超 30%，主要是因为非供暖季 EBITDA 数值较低，底层供热资产运营基本面未发生显著变化。

4.2.2 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	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	货币资金	57,378,632.65	574,012,014.35	-90.00
2	固定资产-管网	948,304,583.43	981,490,782.30	-3.38
主要负债科目				
1	长期应付款	996,000,000.00	996,000,000.00	0.00
2	应付账款	45,555,340.46	131,699,922.27	-65.41

1、货币资金较上年末减少 90.00%，主要系上年末为采暖季收款高峰，采暖预收资金集中到账；相关购热成本、运管费等于本年上半年支付，同时本期尚未进入新采暖季收款高峰期，因此本期末货币资金大幅下降，属于供热类资产正常季节性波动。

2、应付账款较上年末减少 65.41%，主要系应付购热成本、应付运营管理费等减少。

4.2.3 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

序号	构成	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）	金额同比（%）

		金额	占该项目总收入比例（%）	金额	占该项目总收入比例（%）	
1	供暖收入	-	-	-	-	-
2	其他收入	-	-	-	-	-
3	营业收入合计	-	-	-	-	-

注：本报告期为非供暖季，采暖费收入确认在供暖季。

4.2.4 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

序号	构成	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）		上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）	金额（元）	占该项目总成本比例（%）	
1	折旧费	11,070,355.86	402.79	11,069,240.01	311.10	0.01
2	进项税额转出	-	-	167,196.12	4.70	-100.00
3	所得税	-8,465,379.43	-308.01	-7,817,772.20	-219.72	8.28
4	其他成本/费用	143,418.47	5.22	139,474.77	3.92	2.83
5	营业成本/费用合计	2,748,394.90	100.00	3,558,138.70	100.00	-22.76

注：1、本期未发生进项税额转出。上年同期进项税额转出，系前期发生的相关成本于当期取得发票并抵扣，济南和启热力有限公司居民部分享受增值税免税政策，对应进项税额不得抵扣，于当期做进项转出处理。

4.2.5 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（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）
				指标数值	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	-49,274.22	-118,122.74
2	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润/营业收入	%	本期不适用	本期不适用
3	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入	%	本期不适用	本期不适用

4.3 不动产项目公司经营现金流

4.3.1 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 27,996,055.77 元（上年同期：51,082,466.99 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 144,833.70 元（上年同期 3,093,430.18 元），本期主要为支付职工薪酬相关，未来在向运营管理机构支付基础运营管理费时扣除。

4.3.2 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

本报告期内，无单一客户及其关联方的现金流占比超过 10%的情况。

4.3.3 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。

§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资产组合情况

序号	项目	金额（元）	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	7,078,342.85	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	7,078,342.85	100.00

5.2 其他投资情况说明

无。

§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 22,201.87 万元用于聊热入济长距离供热工程项目；将 2,487.89 万元用于聊热入济城区配套管网工程项目；将 5,139.34 万元用于“大热电”长输管网项目。期末净回收资金余额为 28,918.28 万元，净回收资金使用率为 50.78%。

§7 不动产基金主要负责人员情况

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	-	14 年	冯晓昀，复旦大学管理学学士，上海交通大学工商管理硕士，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—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—至今）的基金经理。	
张泓雨	本基金的基金经理	2025-01-13	-	8 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—至今）的基金经理。	
赵鹏	本基金的基金经理	2026-09-09	-	7 年	赵鹏，硕士研究生学历，毕业于新加坡南洋理工大学，具有 5 年以上不动产运营管理经验。自 2016 年起先后任职于华夏幸福基业股份有限公司、华侨城华东投资有限公司、上海领昱公寓管理有限公司（瓴寓国际），从事文旅、商业和租赁住房等不动产领域的资产运营管理工	-

					作，任职期间全面负责上海、南京、杭州、苏州、无锡、腾冲等地区项目公司资产运营管理工作。2025 年 7 月加入上海国泰海通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（2025 年 10 月 16 日—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（2026 年 9 月 9 日—至今）的基金经理。	
胡家伟	本基金的基金经理（已于 2026 年 9 月 9 日离任）	2025-10-28	2026-09-09	11 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 7 月至 2026 年 9 月就职于上海国泰海通证券资产管理有限公司，历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—2026 年 9 月 9 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 10 月 28 日—2026 年 9 月 9 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。

§8 不动产基金份额变动情况

单位：份

报告期期初不动产基金份额总额	200,000,000.00
报告期期间不动产基金份额变动情况	-
报告期期末不动产基金份额总额	200,000,000.00

注：本报告期内本不动产基金无份额变动情况。

§9 基金管理人运用固有资金投资本不动产基金情况

单位：份

报告期期初管理人持有的本不动产基金份额	7,580,000.00
报告期期末管理人持有的本不动产基金份额	7,580,000.00
报告期期末持有的本不动产基金份额占总份额比例（%）	3.79

注：本报告期内基金管理人持有本不动产基金且无份额变动情况。

§10 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§11 备查文件目录

11.1 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。

11.2 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。

11.3 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 10 月 27 日