

上海证券交易所

关于山证晋中公投瑞阳供热封闭式基础设施证券投资基金上市及山证资管-晋中公投瑞阳供热1期资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让 申请受理第二轮反馈意见

20250904R0010

山证（上海）资产管理有限公司：

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所资产支持证券业务规则》等有关法律法规及有关规章的规定，上海证券交易所（以下简称本所）对你公司提交的基金上市及资产支持证券挂牌转让申请进行了审查，并形成第二轮反馈意见：

一、关于热源单价。根据首轮反馈回复，预测期内向国能榆次采购热源的单价于 2030-2031 年供暖季起调升 4.65%，热源价格调整时点、调升幅度与供热收费价格一致，其余年份不变。请管理人结合山西省其他地区热源单价情况、国能榆次供热成本情况，说明预测热源单价的商业合理性，以及热源单价与供热单价同步调整的合理性与可行性。

二、关于停暖率。根据首轮反馈回复，2021-2023 年，居民用户新增入网小区面积在下一个供暖季报停面积比例分别为 35.95%、44.87%、46.99%，预测期新增居民面积停暖率为 39.85%。请管理人补充披露 2024 年度新增入网小区面积及其在下一个供暖季报停面积比例，说明预测期新增居民面积停暖率是否符合历史变动趋势。

三、关于运营管理费。根据首轮反馈回复，本项目的运营管理费包括基本运营管理费、运营服务费和浮动服务费，当项目实现的 EBITDA 金额未达目标 EBITDA 时，浮动服务费为负，扣减运营服务费，直至运营服务费扣减为 0。请管理人根据《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 1 号——审核关注事项（试行）》（以下简称《审核关注事项》）第六十九条、第七十条相关规定，说明运营管理费构成的合理性，并对上述安排能否有效实现激励约束目标、体现奖惩对等原则发表明确意见。

四、关于管输费用。根据首轮反馈回复，入池管网为热源厂连入榆次城区的主管网，原始权益人在管的其他供热项目存在使用入池管网的情形，本项目未考虑入池管网向非入池管网收取管输费用。请管理人结合已上市项目情况，对关于管输费用的上述安排是否符合行业惯例、是否价格公允、是否有损投资者利益发表明确意见。

五、关于信息系统。根据首轮反馈回复，项目公司无需新建供热管理信息系统，运营管理机构将在原有供热管理信息系统架构之上，将项目公司的热用户进行独立区分，并与项目公司的采

暖费银行收费账户进行直联。请管理人补充说明报告期内运营管理机构供热管理信息系统是否曾因系统故障、升级改造等情形导致采暖费收取延迟，能否保障项目公司长期稳定使用该系统，并评估在运营管理协议中对相关安排作出明确约定。

六、关于基金经理能力。根据首轮反馈回复，本基金设置两名运营管理基金经理和一名投资管理基金经理。请管理人结合运营管理基金经理过往履历中的具体职责，说明其是否具备5年以上项目运营管理经验，以及其运营管理经验与本项目资产业态的关联性，并对本基金运营管理基金经理是否符合《审核关注事项》第五十八条相关规定发表明确意见。

请你公司对上述问题逐项落实并在三十个工作日内提交《关于山证晋中公投瑞阳供热封闭式基础设施证券投资基金上市及山证资管-晋中公投瑞阳供热 1 期资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让申请受理第二轮反馈意见的答复》，并在《关于第二轮反馈意见的答复》中对反馈意见进行逐项回复并包含具体文件修订内容，同时由基金管理人和资产支持证券管理人加盖公章。

不能按期回复的，请于到期日前向本所提交延期回复的申请并说明理由，回复延期时间最长不得超过三十个工作日。未在上述期限内回复，或者按期提交的延期回复申请未说明理由或者理由不充分的，本所将作出中止审核的决定。

反馈回复涉及申请文件修改的，请提交修改后的申请文件及《修改勘误表》。涉及修改申请文件的，请以楷体加粗方式或黄色高亮方式标明，并在经修改的材料原文件名后添加“-修改稿”字段。

本所联系人：王先生

联系方式：请拨打 400 8888 400，接通后按 6，根据提示拨打分机号 2158 后按“#”确认即可

