

上海国泰海通证券资产管理有限公司

关于国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金份额解  
除限售的提示性公告

一、公募REITs基本信息

公募REITs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
公募REITs简称	国泰海通济南能源供热REIT
公募REITs代码	508087
公募REITs合同生效日	2025年9月29日
基金管理人名称	上海国泰海通证券资产管理有限公司
基金托管人名称	北京银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》及其配套法规、《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)业务指南第2号——存续业务》等有关规定、《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》《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》及其更新
业务类型	场内解除限售 <input checked="" type="checkbox"/> 、场外解除锁定 <input type="checkbox"/>
解除限售/锁定生效日	2026年2月24日

注：2025年9月29日，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。

二、解除限售份额基本情况

本基金部分战略配售份额自基金上市之日（2025年2月17日）起锁定12个月，将于2026年2月24日解除限售，本次解除限售份额为48,000,000份，其中场内解除限售份额48,000,000份，场外解除锁定份额为0份。

本次战略配售份额上市流通前，可在二级市场直接交易的本基金流通份额为50,000,000份，占本基金全部基金份额的25%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为98,000,000份，占本基金全部基金份额的49.00%。

（一）公募REITs场内份额解除限售

1、本次解除限售的份额情况

序号	证券账户名称	限售份额总量（份）	限售类型	限售期（月）
1	国泰海通证券股份有限公司	7,600,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月

序号	证券账户名称	限售份额总量(份)	限售类型	限售期(月)
2	上海国泰海通证券资产管理有限公司	7,580,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
3	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	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
4	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	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
5	湖北省铁路发展基金有限责任公司	2,340,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
6	中国银河证券股份有限公司	2,340,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
7	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	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
8	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	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
9	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	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
10	中信证券股份有限公司	1,170,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
11	华金证券一东吴人寿保险股份有限公司一华金证券东吴人寿15号基础设施基金策略FOF单一资产	1,170,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月

序号	证券账户名称	限售份额总量(份)	限售类型	限售期(月)
	管理计划			
12	华西证券股份有限公司	1,170,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
13	中国国际金融股份有限公司	1,170,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
14	中信建投证券股份有限公司	1,170,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
15	安联保险资管—中信银行—安联知瑞1号资产管理产品	1,170,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
16	陆家嘴国际信托有限公司	1,170,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
17	深圳担保集团有限公司	1,170,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
18	国泰君安证券资管—广东弘图广电投资有限公司—国泰君安君得3603FOF单一资产管理计划	1,170,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
19	东方证券股份有限公司	1,170,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
20	中国太平洋财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品—013C—CT001沪	852,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
21	嘉实基金—财信吉祥人寿保险股份有限公司—传统产品—嘉实基金宝睿5号单一资产管理计划	600,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
22	诺德基金—中信证券股份有限公司—诺德基金子牛21号单一资产管理计划	585,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月

序号	证券账户名称	限售份额总量（份）	限售类型	限售期（月）
23	诺德基金—中信建投证券股份有限公司—诺德基金浦江888号单一资产管理计划	585,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
24	嘉实基金—国任财产保险股份有限公司—自有资金—嘉实基金国任宝睿6号单一资产管理计划	570,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
25	中国太平洋保险（集团）股份有限公司—集团本级—自有资金—012G—ZY001沪	426,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
26	太平洋健康保险股份有限公司—传统保险产品	426,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
27	安信农业保险股份有限公司—传统保险产品	426,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月

## 2、本次解除限售后剩余的限售份额情况

序号	证券账户名称	限售份额总量（份）	限售类型	限售期（月）
1	济南热力集团有限公司	40,000,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60个月
		62,000,000		36个月

注：上述份额限售期自本基金上市之日起计算。

### （二）公募REITs场外份额解除锁定

本基金不存在场外份额解除锁定的情形。

## 三、其他需要提示的事项

### （一）近期经营情况

本基金持有的不动产项目（简称“本项目”）为位于山东省济南市历下区、历

---

城区的供热长输管网项目（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。根据《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4季度报告》，截至2025年12月31日，本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%。截至本公告发布之日，不动产项目经营稳定，基金投资运作正常，外部管理机构履职正常。

## （二）净现金流分派率说明

2026年2月12日，本基金在二级市场的收盘价为11.396元，相较于发行价格涨幅为52.35%。根据《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》，本基金2025年度预测可供分配金额为12,031.40万元。基于上述预测数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1、如投资人在首次发行时以发行价格7.480元/份买入本基金，以前述可供分配金额测算的该投资者的2025年度净现金流分派率预测值 $=12,031.40 / (7.480 \times 20,000) = 8.04\%$ 。

2、如投资人在2026年2月12日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为当天收盘价11.396元/份，以前述可供分配金额测算的该投资者的2025年度净现金流分派率预测值 $=12,031.40 / (11.396 \times 20,000) = 5.28\%$ 。

### 在此需特别说明的是：

1、基金首次发行时的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配金额/基金发行规模，对应到每个投资者的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配金额/基金买入成本。二级市场交易价格上涨/下跌会导致买入成本上涨/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。

2、以上计算说明中的可供分配金额系《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》所载的预测金额，不代表年度的实际可供分配金额，如年度实际可供分配金额降低，将影响届时净现金流分派率的计算结果。

3、净现金流分派率不等同于基金的收益率。

4、前述公式均未考虑当年已实际分红的金额。

## （三）内部收益率（IRR）说明

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。

基金管理人测算的内部收益率基于本基金发售时《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》和《上海国泰君安证券资产管理有限公司拟公开募集基础设施证券投资基金涉及的济南能源长输管网项目资产组价值项目资产评估报告》的全周期各年净现金流假设数据等假设条件。二级市场交易价格上涨会导致买入成本上涨，导致投资者实际全周期内部收益率降低。二级市场交易价格下跌会导致买入成本下降，导致投资者实际全周期内部收益率提高。全周期内部收益率的计算举例说明如下：投资人通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为 2026年2月12日收盘价11.396元/份，预测该投资者存续期内基金全周期内部收益率预测值约2.14%。

以上IRR 预测值系基于本基金发售时《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》和《上海国泰君安证券资产管理有限公司拟公开募集基础设施证券投资基金涉及的济南能源长输管网项目资产组价值项目资产评估报告》的全周期各年净现金流假设数据等假设条件，因未来经营的不确定性，上述收益率不代表投资者未来实际可得的IRR。

#### 四、相关机构联系方式

投资者可登录上海国泰君安证券资产管理有限公司网站（[www.gthtzg.com](http://www.gthtzg.com)）或拨打客户服务电话（95521）进行相关咨询。

#### 五、风险提示

截至目前，本基金投资运作正常，无应披露而未披露的重大信息，基金管理人将严格按照法律法规及基金合同的规定进行投资运作，履行信息披露义务。

基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。基金的过往业绩及其净值高低并不预示其未来业绩表现。基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在做出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资者自行承担。销售机构根据法规要求对投资者类别、风险承受能力和基金的风险等级进行划分，并提出适当性匹配意见。投资者在投资本基金前，应当认真阅读本基金基金合同、招募说明书、基金产品资料概要等法律文件，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，在了解产品情况及销售机构适当性意见的基础上，根据自身的投资目

---

标、投资期限、投资经验、资产状况等判断基金是否和自身风险承受能力相适应，理性判断市场，自主判断基金投资价值，自主、谨慎做出投资决策，并自行承担投资风险。

特此公告。

上海国泰海通证券资产管理有限公司

二〇二六年二月二十四日