

国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金

2026 年中期报告

2026 年 06 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 08 月 31 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。本中期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08月21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。

运营管理机构已对中期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。

本报告中的财务资料未经审计。

本报告期自2026年01月01日起至2026年06月30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	6
2.1 不动产基金产品基本情况	6
2.2 不动产项目基本情况说明	7
2.3 基金管理人和运营管理机构	7
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	8
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	8
2.6 信息披露方式	8
§ 3 主要财务指标和不动产基金运作情况	8
3.1 主要会计数据和财务指标	9
3.2 其他财务指标	9
3.3 不动产基金收益分配情况	9
3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明	11
3.5 报告期内发生的关联交易	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	18

4.5 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况.....	19
4.6 不动产项目相关保险的情况	19
4.7 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.....	19
4.8 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.....	20
§ 6 回收资金使用情况	20
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员情况.....	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	25
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.....	27
7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况.....	27
§ 8 运营管理机构报告	28
8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况	28
8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况	29
§ 9 其他业务参与者履职报告.....	29
9.1 托管人报告	30
9.2 资产支持证券管理人报告	30
9.3 原始权益人报告	31

§ 10 中期财务报告（未经审计）	32
10.1 资产负债表	32
10.2 利润表	37
10.3 现金流量表	40
10.4 所有者权益变动表	44
10.5 报表附注	50
§ 11 基金份额持有人信息	75
11.1 基金份额持有人户数及持有人结构	75
11.2 不动产基金前十名流通份额持有人	75
11.3 不动产基金前十名非流通份额持有人	77
11.4 期末基金管理人的从业人员持有本不动产基金的情况	78
§ 12 不动产基金份额变动情况	78
§ 13 重大事件揭示	78
13.1 基金份额持有人大会决议	78
13.2 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	78
13.3 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况	79
13.4 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况	79
13.5 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	79
13.6 其他重大事件	79
§ 14 影响投资者决策的其他重要信息	81
§ 15 备查文件目录	81

15.1 备查文件目录.....	81
15.2 存放地点	81
15.3 查阅方式	81

§ 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	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	济南热力集团有限公司财务总监

		公司合规总监、 督察长、首席风 险官	
	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

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
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

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》
登载不动产基金中期报告的管理人互联网网址	www.gthtzg.com
不动产基金中期报告备置地点	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	报告期（2026 年 01 月 01 日-2026 年 06 月 30 日）
本期收入	471,551,316.14
本期净利润	32,503,970.31
本期经营活动产生的现金流量净额	-426,462,169.31
本期现金流分派率（%）	2.55
年化现金流分派率（%）	5.14
期末数据和指标	报告期末（2026 年 06 月 30 日）
期末不动产基金总资产	1,484,861,686.87
期末不动产基金净资产	1,432,206,149.60
期末不动产基金总资产与净资产的比例（%）	103.68

注：1、本表中的本期净利润根据项目公司未经审计的数据测算。

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 21.78 亿元。

4、本期经营活动产生的现金流量净额为负数，是因为供热项目季节周期特点明显，大部分用户已在采暖季初期完成采暖费缴纳，项目公司现金流入和流出并非在一年内平均发生。

5、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

单位：人民币元

数据和指标	2026 年
期末不动产基金份额净值	7.1610

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	55,454,053.18	0.2773	-
2025 年	128,423,605.28	0.6421	-

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	51,583,999.80	0.2579	2025 年度第二次分红 (收益分配基准日 2025 年 12 月 31 日)
2025 年	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	32,503,970.31	-
本期折旧和摊销	31,983,964.74	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	13,785,912.62	-
本期息税折旧及摊销前利润	78,273,847.67	-
调增项		
1. 使用以前期间的预留支出	485,167,056.40	-
调减项		
1. 应收和应付项目的变动	-493,683,750.69	-
3. 当期购买基础设施项目等资本性支出	-26,000.00	-
3. 本期支付的所得税费用	-11,160,957.19	-
4. 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	-3,116,143.01	-
本期可供分配金额	55,454,053.18	-

注：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、相关税费等运营费用、基金管理人的管理费、托管费等。

2. 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。

3. 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

本期可供分配金额较上年同期变动超过 10%，主要系上年同期可供分配金额包括不动产项目发行时资产评估基准日（2024 年 9 月 30 日）至 2025 年 3 月 31 日的可供分配金额，本期仅为 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日产生的可供分配金额，期间范围不一致，导致同比变动幅度较大，不代表项目运营能力发生变化。

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、应付热费、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。考虑前述预留的主要原因是为保障后续费用的及时支付，基础运营管理费、应付热费、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。前述预留调整项的设置均具备合理性。上年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

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 1,462,320.85 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 43,869.65 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基础设施资产实现的 EBITDA - 该资产运营收入回收期对应基础设施资产的 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。

本报告期内计提基础运营管理费（含税金额）98,674,674.81 元，截至报告期末已支付对应的基础运营管理费。

3.5 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“10.5.12 关联方关系”和“10.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易”部分。

§ 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 41,370,194.34 平方米，收费面积为 29,016,833.78 平方米，共计用户数 426,759 户，停热率为 29.86%。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 470,522,676.44 元，其中一部制计价用户收入为 48,817,786.99 元，两部制计价用户收入为 9,450,444.30 元，按面积计价用户收

入为 412,254,445.15 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（2026 年 01 月 01 日- 2026 年 06 月 30 日）/报告期 末（2026 年 06 月 30 日）	上年同期 （2025 年 01 月 13 日-2025 年 06 月 30 日）/上年同期 末（2025 年 06 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	41,370,194.34	39,703,094.47	4.2
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	29,016,833.78	27,654,311.88	4.93
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	48,817,786.99	49,184,012.97	-0.74
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	元	9,450,444.30	13,601,970.99	-30.52

		实际热量消耗 收费				
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	412,254,445.1 5	309,921,865.2 6	33.02
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	%	99.98	99.80	0.18
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	%	29.86	30.35	-0.49

注：1、本期不动产项目两部制计价收入同比下降 30.52%，但两部制计价收入占总体采暖费收入比例约 2.00%，影响较小。且从两个供暖季两部制计价收入比较来看，差异在 20%以内。本期不动产项目按面积计价收入同比增长 33.02%，主要由两方面原因导致：其一，上年同期基金合同于 1 月 13 日正式生效，而本期为完整季度核算期间，上年同期基数较低；其二，本期供热规模扩大，供热面积较上年同期实现增长。

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。

4.2 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

本基金持有的资产隶属于供热行业，主要通过城市热网输送，以热水、蒸汽为主要热媒，向辖区内居民及工商业用户提供生活、生产供热服务。供热行业作为城市运行的重要基础设施和公共服务领域，具有需求刚性、运营稳定、区域垄断性强、受经济周期波动影响相对较小的特点。供热服

务是保障民生福祉、支撑区域经济发展和环境保护的关键环节。

报告期内，国内宏观经济运行总体平稳，物价水平温和上行，为供热行业持续发展营造了良好的宏观环境。全国生产总值与工业生产稳步增长，国内生产总值同比增长 4.7%，规模以上工业增加值同比增长 5.4%，居民消费价格指数、工业生产者出厂价格指数分别同比上涨 1.0%、1.5%。区域层面，济南市作为区域经济中心，报告期内全市经济延续良好增长态势，地区生产总值同比增长 5.5%，规模以上工业增加值同比增长 4.5%，城镇化持续推进，城市供热覆盖面积稳步提升，持续夯实行业稳定的需求底盘。

从行业经营特征来看，供热行业需求刚性，无明显宏观经济周期波动特征，整体表现为季节性运营波动。采暖费收入仅在供暖期内产生，根据所在区域的不同，我国城镇集中供暖的时间为 4 到 7 个月不等。根据《济南市城市集中供热管理条例》，济南市采暖期起止时间为当年 11 月 15 日至次年 3 月 15 日。报告期内，基于 2026 年上半年冷空气预报，为保障用暖需求，济南市中心城区 2025-2026 年采暖季集中供热时间延长至 3 月 23 日零时，延长供热期间不再向居民热用户另收采暖费。

行业竞争格局方面，城市供热依托管网资产的属地化、重资产特性，行业区域垄断性较强，市场竞争主要局限于属地范围内，跨区域经营竞争程度极低，整体格局稳定。

综上，2026 年上半年山东省及济南市宏观经济运行稳健，区域供热需求稳定，行业竞争格局清晰，整体经营环境平稳有序。

4.2.2 可比区域内的可比不动产项目情况

报告期内，在济南市核心供热服务区域内，由济南热力集团管理的集中供热网络构成了主要供给体系。目前，在济南市同质化、可比区域内，尚未出现规模、服务范围和经营地位与本基金底层资产直接可比的供热基础设施项目。本基金底层资产凭借其成熟的运营体系、广泛覆盖的用户基础以及长期稳定的经营权，在区域内占据核心地位。

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

根据《济南市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》，济南市“十五五”期间将持续坚持创新驱动、工业强市、数智赋能、区域协同的高质量发展导向，持续营造稳定、可持续的区域发展环境。针对供热领域，规划明确提出健全供热价格动态调整机制、推进热力系统绿色低碳升级、因地制宜推广地热及非化石能源供热等重点发展方向。总体而言，济南供热行业将在政策引导下，逐步实现价格机制更加规范灵活、运营管理更加精细高效、用能结构更加绿色低碳的转型发展，行业长期发展质量与规范化水平持续提升，对区域供热资产的稳健运营与价值提升形成积极支撑。

税收政策方面，报告期内未发生对本基金底层资产运营产生重大影响的变更。

4.2.4 不动产项目所属行业其他整体情况和竞争情况

集中供热行业整体处于稳定发展阶段，其发展高度依赖区域城市化进程、人口聚集度、产业发

展水平及环保政策要求。行业具有较高的准入门槛，主要体现为巨额的基础设施投资、复杂的管网系统等。

供热行业具有天然的排他性。传热介质通常通过固定的管道系统进行传输。为了避免资源浪费和重复建设，区域政府往往会对供热基础设施进行统一规划、建设和管理。一旦管网铺设完成并覆盖了特定用户群体，其他竞争对手很难进入并争夺已有用户资源。本项目所覆盖的区域不存在直接竞争对手，在覆盖区域内具有显著的垄断性和排他性。

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）	上年末金额（元）	变动比例（%）
1	总资产	1,073,499,080.58	1,604,942,858.39	-33.11
2	总负债	1,106,184,237.42	1,610,637,901.14	-31.32
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	470,522,676.44	372,707,849.22	26.24
2	营业成本/费用	426,480,861.38	310,634,968.09	37.29
3	EBITDA	82,253,894.22	95,430,098.15	-13.81

注：1、本期总资产、总负债分别较上年末变动-33.11%、-31.32%，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。

2、本期营业成本/费用金额同比增长 37.29%，主要由两方面原因导致：其一，上年同期基金合同于 1 月 13 日正式生效，上期购热成本仅核算生效日至报告期末的部分期间，而本期为完整核算期间；其二，本期供热规模扩大，供热面积较上年同期实现增长，带动购热成本及基础运管费相应增加；其三，所得税增加，本期补提上年度汇算清缴退税差异。

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（2026 年 06 月 30 日）金额（元）	上年末（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	92,528,674.53	574,012,014.35	-83.88
2	固定资产-管网	959,374,939.29	981,490,782.30	-2.25
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	42,006,618.49	131,699,922.27	-68.10

1、货币资金较上年末减少 83.88%，主要系支付购热成本、基础运管费等成本费用。

2、应付账款较上年末减少 68.10%，主要系相比上年末应付购热成本、应付基础运管费等成本费用减少。

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（2026 年 01 月 01 日-2026 年 06 月 30 日）		上年同期（2025 年 01 月 13 日-2025 年 06 月 30 日）		金额同比变化（%）
		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	470,522,676.44	100	372,707,849.22	100	26.24
2	其他收入	-	-	-	-	-
3	营业收入合计	470,522,676.44	100	372,707,849.22	100	26.24

注：1、本期供暖收入金额同比增长 26.24%，主要是由于其一，上年同期基金合同于 1 月 13 日正式生效，而本期为完整季度核算期间；其二，本期供热规模扩大，供热面积较上年同期实现增长，带动供暖收入增长。

2、依据济南市住房和城乡建设局的相关要求，济南市中心城区 2025-2026 年采暖季集中供热结束时间为 2026 年 3 月 23 日零时。

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（2026 年 01 月 01 日-2026 年 06 月 30 日）		上年同期（2025 年 01 月 13 日-2025 年 06 月 30 日）		金额同比变化（%）
		金额	占该项目总成本比例（%）	金额	占该项目总成本比例（%）	
1	主营业务成本-购热成本	281,931,185.43	66.11	187,799,339.02	60.46	50.12
2	运营管理费	93,089,315.86	21.83	73,753,874.17	23.74	26.22
3	折旧费	22,138,851.86	5.19	20,416,598.28	6.57	8.44
4	所得税	13,785,912.62	3.23	9,223,399.26	2.97	49.47
5	进项税额转出	15,261,570.74	3.58	19,170,322.50	6.17	-20.39
6	税金及附加	543.62	0.00	854.38	0.00	-36.37
7	其他成本	273,481.25	0.06	270,580.48	0.09	1.07

	/费用					
8	营业成本 /费用合 计	426,480,861.3 8	100	310,634,968.0 9	100	37.29

注：1、本期购热成本金额同比增长 50.12%，主要由两方面原因导致：其一，本期供热规模扩大，供热面积较上年同期实现增长，带动购热成本相应增加；其二，上年同期基金合同于 1 月 13 日正式生效，上期购热成本仅核算生效日至报告期末的部分期间，而本期为完整核算期间。

2、本期所得税金额同比变化较大，主要系本期补提上年度汇算清缴退税差异。

3、本期税金及附加金额同比超过 30%，主要系项目公司上年同期收到 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，以及上年同期支付因吸收合并发生的印花税。虽同比变动比例超过 30%，但绝对值变化小。

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（2026 年 01 月 01 日-2026 年 06 月 30 日）	上年同期（2025 年 01 月 13 日-2025 年 06 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	82,253,894.22	95,430,098.15
2	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润/营业收入	%	17.48	25.60
3	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入	%	12.29	19.14

注：本期息税折旧摊销前利润率、毛利率同比变化主要受以下因素影响：一，2025—2026 年采暖季集中供热结束时间为 2026 年 3 月 23 日零时，较上年度结束时间（2025 年 3 月 20 日零时）延后，供暖期的延长导致相关运营成本增加，但供热收入并未随之同比增加，从而对利润率形成下拉作用；二，上年同期基金合同于 1 月 13 日正式生效，受月度气温差异影响，项目购热成本在供暖期内分布不均衡，通常 1 月气温偏低，购热成本处于较高水平，由于上年同期仅涵盖 1 月 13 日之后的期间，实际剔除了 1 月上旬高成本时段，导致息税折旧摊销前利润率、毛利率较低。

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 70,133,377.54 元（上年同期：125,375,300.57 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 494,524,968.45 元（上年同期：435,287,499.73 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

本报告期内，来源于重要现金流提供方，即济南能源投资控股集团有限公司及其关联方的合计供暖收入、现金流占比超过 10%。报告期内，上述客户整体经营情况稳定，与上述客户间的交易均依据已签订的相关协议执行。且上述客户均为原始权益人母公司控制的公司，详见“10.5.12.2 本报告期与基金发生关联交易的各关联方”、“10.5.13.1 关联采购与销售情况”。相关交易内部程序合理、决策机制完善，具有公允性。

4.5 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况

无。

4.6 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。

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）。

报告期内，不动产项目因发生管道爆裂，导致管网破损，运营管理机构及时申请启动保险理赔流程，相关受损管网已修复完成，该事项未对不动产项目的正常运营造成影响。

4.7 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。

4.8 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	4,361,330.52	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	4,361,330.52	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 16,421.59 万元用于聊热入济长距离供热工程项目；将 2,382.19 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 34,892.38 万元，净回收资金使用率为 40.69%。

§ 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多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，于 2026 年 6 月开始运营国泰海通砂之船商业 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	-	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	-	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 日一至今）的基金经理。	
胡家伟	本基金的基金经理	2025-10-28	-	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 日一至今)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 2026 年 4 月 22 日发布分红公告，进行 2025 年度第二次分红，收益分配基准日为 2025 年 12 月 31 日，采取现金分红方式，每 10 份基金份额发放红利 2.5792 元人民币，分配金额为 51,583,999.80 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

在本报告期内，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公募 REITs 的相关法律法规的规定，诚实守信、勤勉尽责、合规稳健的开展运营管理工作。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，完成了基金分红方案等相关重大事项的决策。

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。

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，基金管理人督促运营管理机构不断进行经营业绩的提升和运营策略的调整，落实经营计划，确保项目运营工作合规稳健。

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的约定，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。

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、财务会计报告（注：财务会计报告中的“关联方关系”、“本报告期及上年度可比期间的关联方交易”、“金融工具风险及管理”部分未在托管人复核范围内）、投资组合报告相关内容，复核内容真实、准确和完整。

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》《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

根据相关法律法规和专项计划文件的约定，本报告期内资产支持证券管理人严格遵守相关规定履行信息披露义务，包括资产支持专项计划相关的 2025 年度资产管理报告、托管报告、审计报告及收益分配公告等相关信息披露工作。

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，不存在任何损害资产支持证券持有人利益的行为。

9.3 原始权益人报告

9.3.1 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。

9.3.2 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%。

9.3.3 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。

9.3.4 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基础设施证券投资基金业务指引第 5 号—临时报告（试行）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第 6 号—年度报告（试行）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第 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。

9.3.5 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 中期财务报告（未经审计）

10.1 资产负债表

10.1.1 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：2026 年 06 月 30 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2026 年 06 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	10.5.7.1	97,609,576.76	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		-	-
买入返售金融资产		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
应收票据		-	-
应收账款	10.5.7.2	100,490.75	24,557,608.45
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-

应收申购款		-	-
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	10.5.7.3	1,366,369,362.96	1,398,330,318.85
在建工程		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他资产	10.5.7.4	20,782,256.40	24,882,453.29
资产总计		1,484,861,686.87	2,023,452,126.46
负债和所有者权益	附注号	本期末 2026 年 06 月 30 日	上年度末 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		-	-

应付票据		-	-
应付账款	10.5.7.5	45,555,340.46	131,699,922.27
应付职工薪酬	10.5.7.6	3,261.12	110,649.56
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		4,364,831.58	2,902,510.73
应付托管费		87,075.37	87,075.37
应付投资顾问费		-	-
应交税费	10.5.7.7	2,095,423.78	5,095,187.75
应付利息		-	-
应付利润		-	-
合同负债	10.5.7.8	-	431,816,886.42
持有待售负债		-	-
长期借款		-	-
预计负债		-	-
租赁负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他负债	10.5.7.9	549,604.96	453,715.27
负债合计		52,655,537.27	572,165,947.37
所有者权益：			
实收基金	10.5.7.10	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积	10.5.7.11	1,296,000,000.00	1,296,000,000.00
其他综合收益		-	-

专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	10.5.7.12	-63,793,850.40	-44,713,820.91
所有者权益合计		1,432,206,149.60	1,451,286,179.09
负债和所有者权益总计		1,484,861,686.87	2,023,452,126.46

注 1. 报告截止日 2026 年 6 月 30 日，基金份额净值 7.1610 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，上年度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。

10.1.2 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：2026 年 06 月 30 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2026 年 06 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	10.5.17.1	4,361,330.52	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	10.5.17.2	1,496,000,000.00	1,496,000,000.00
其他资产		-	-
资产总计		1,500,361,330.52	1,497,644,322.06
负债和所有者权益	附注号	本期末 2026 年 06 月 30 日	上年度末 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		4,364,831.58	2,902,510.73
应付托管费		87,075.37	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		158,686.32	245,000.00
负债合计		4,610,593.27	3,234,586.10

所有者权益：			
实收基金		200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积		1,296,000,000.00	1,296,000,000.00
其他综合收益		-	-
未分配利润		-249,262.75	-1,590,264.04
所有者权益合计		1,495,750,737.25	1,494,409,735.96
负债和所有者权益总计		1,500,361,330.52	1,497,644,322.06

10.2 利润表

10.2.1 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：2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 01 月 13 日 至 2025 年 06 月 30 日
一、营业总收入		471,550,669.84	377,552,450.76
1. 营业收入	10.5.7.13	470,522,676.44	372,707,849.22
2. 利息收入		1,027,993.40	4,844,601.54
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）		-	-
5. 汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
6. 资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
7. 其他收益		-	-
8. 其他业务收入		-	-

二、营业总成本		425,261,433.21	309,137,653.57
1. 营业成本	10.5.7.13	422,539,146.04	309,175,919.17
2. 利息支出		—	—
3. 税金及附加	10.5.7.14	256,805.06	207,549.75
4. 销售费用		—	—
5. 管理费用	10.5.7.15	2,135,511.96	1,722,461.39
6. 研发费用		—	—
7. 财务费用	10.5.7.16	1,096.71	699.78
8. 管理人报酬		1,462,320.85	1,389,587.29
9. 托管费		—	—
10. 投资顾问费		—	—
11. 信用减值损失	10.5.7.17	-1,292,505.71	-3,567,085.14
12. 资产减值损失		—	—
13. 其他费用	10.5.7.18	159,058.30	208,521.33
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		46,289,236.63	68,414,797.19
加：营业外收入	10.5.7.19	646.30	—
减：营业外支出		—	—
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		46,289,882.93	68,414,797.19
减：所得税费用	10.5.7.20	13,785,912.62	9,223,399.26
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		32,503,970.31	59,191,397.93
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		32,503,970.31	59,191,397.93
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		32,503,970.31	59,191,397.93

10.2.2 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：2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 01 月 13 日 至 2025 年 06 月 30 日
一、收入		54,546,008.26	4,679,207.69
1. 利息收入		26,862.43	4,679,207.69
2. 投资收益（损失以“-” 号填列）		54,519,145.83	-
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		1,621,007.17	1,461,178.81
1. 管理人报酬		1,462,320.85	1,389,587.29
2. 托管费		-	-
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		158,686.32	71,591.52
三、利润总额（亏损总额以 “-”号填列）		52,925,001.09	3,218,028.88
减：所得税费用		-	-

四、净利润（净亏损以“-”号填列）		52,925,001.09	3,218,028.88
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		52,925,001.09	3,218,028.88

10.3 现金流量表

10.3.1 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：2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 01 月 13 日 至 2025 年 06 月 30 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		68,748,096.48	124,781,950.63
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		1,027,993.40	4,844,601.54
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	10.5.7.21.1	390,021.68	7,120.20
经营活动现金流入小计		70,166,111.56	130,069,067.99
8. 购买商品、接受劳务支付的现金		479,228,589.51	417,372,447.91
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		377,108.11	204,507.49
13. 支付的各项税费		16,556,412.22	17,478,067.40
14. 支付其他与经营活动有关的现金	10.5.7.21.2	466,171.03	232,476.93
经营活动现金流出小计		496,628,280.87	435,287,499.73
经营活动产生的现金流量净额		-426,462,169.31	-305,218,431.74
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		26,000.00	-
19. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	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		26,000.00	1,040,521,866.22
投资活动产生的现金流量净额		-26,000.00	-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		51,583,999.80	-
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		51,583,999.80	-
筹资活动产生的现金流量净额		-51,583,999.80	1,496,000,000.00
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		-478,072,169.11	150,259,702.04
加：期初现金及现金等价物余额		575,681,745.87	-
六、期末现金及现金等价物余额		97,609,576.76	150,259,702.04

10.3.2 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：2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 01 月 13 日至 2025 年 06 月 30 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		54,519,145.83	-
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		-	4,679,207.69
7. 收到其他与经营活动有关的现金		26,862.43	-
经营活动现金流入小计		54,546,008.26	4,679,207.69
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		245,000.00	-
经营活动现金流出小计		245,000.00	1,496,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额		54,301,008.26	-1,491,320,792.31
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		51,583,999.80	-
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		51,583,999.80	-
筹资活动产生的现金流量净额		-51,583,999.80	1,496,000,000.00

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		2,717,008.46	4,679,207.69
加：期初现金及现金等价物余额		1,644,322.06	-
五、期末现金及现金等价物余额		4,361,330.52	4,679,207.69

10.4 所有者权益变动表

10.4.1 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：2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日

单位：人民币元

项 目	本期 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日							
	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	所有者权益合计
一、上期期末余额	200,000,000.00	-	1,296,000,000.00	-	-	-	-44,713,820.91	1,451,286,179.09
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	-	-	-	-	44,713,820.9 1	1,451,286,179. 09
三、 本期 增减 变动 额 (减 少以 “-” 号填 列)	-	-	-	-	-	-	-	19,080,029.4 9	-19,080,029.49
(一) 综 合收 益总 额	-	-	-	-	-	-	-	32,503,970.3 1	32,503,970.31
(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	-	-	-	-	-	-	-	51,583,999.8 0	-51,583,999.80
(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、本期期末余额	200,000,000.00	-	1,296,000,000.00	-	-	-	63,793,850.40	1,432,206,149.60
项 目	上年度可比期间 2025 年 01 月 13 日至 2025 年 06 月 30 日							
	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	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	-	-	-	-	-	-	-	-
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 (减 少以 “-” 号填 列)	-	-	-	-	-	-	59,191,397.9 3	59,191,397.93
(一) 综 合收 益总 额	-	-	-	-	-	-	59,191,397.9 3	59,191,397.93
(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	-	-	-	-	-	-	-	-
(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、本期期末余额	200,000,000.00	-	1,296,000,000.00	-	-	-	59,191,397.93	1,555,191,397.93

10.4.2 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：2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日

单位：人民币元

项 目	本期 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 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	200,000,000.00	1,296,000,000.00	-	-1,590,264.04	1,494,409,735.96
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	-	-1,590,264.04	1,494,409,735.96

三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	1,341,001.29	1,341,001.29
（一）综合收益总额	-	-	-	52,925,001.09	52,925,001.09
（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	-	-	-	51,583,999.80	-51,583,999.80
（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	-	-249,262.75	1,495,750,737.25
项 目	上年度可比期间 2025 年 01 月 13 日至 2025 年 06 月 30 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）	-	-	-	3,218,028.88	3,218,028.88
（一）综合收益总额	-	-	-	3,218,028.88	3,218,028.88
（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	-	-	-	-	-
（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	-	3,218,028.88	1,499,218,028.88

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 10.1 至 10.4 财务报表由下列负责人签署：

叶明	叶明	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

10.5 报表附注

10.5.1 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；不动产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”。

10.5.2 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。

10.5.3 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、完整地反映了本集团于 2026 年 6 月 30 日的合并及个别财务状况以及 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日止期间的合并及个别经营成果和现金流量。

10.5.4 本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致的说明

本报告期采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告一致。

10.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

10.5.5.1 会计政策变更的说明

本集团本报告期未发生会计政策变更。

10.5.5.2 会计估计变更的说明

本集团本报告期未发生会计估计变更。

10.5.5.3 差错更正的说明

本集团在本报告期间无须说明的会计差错更正。

10.5.6 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—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。

10.5.7 合并财务报表重要项目的说明

10.5.7.1 货币资金

10.5.7.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 06 月 30 日
库存现金	-
银行存款	97,609,576.76
其他货币资金	-
小计	97,609,576.76

减：减值准备	-
合计	97,609,576.76

10.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 06 月 30 日
活期存款	97,607,880.66
定期存款	-
其中：存款期限 1—3 个月	-
其他存款	-
应计利息	1,696.10
小计	97,609,576.76
减：减值准备	-
合计	97,609,576.76

10.5.7.1.3 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

本集团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。

10.5.7.2 应收账款

10.5.7.2.1 按账龄披露应收账款

单位：人民币元

账龄	本期末 2026 年 06 月 30 日
1 年以内	100,490.75
1—2 年	-
小计	100,490.75
减：坏账准备	-
合计	100,490.75

10.5.7.2.2 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 2026 年 06 月 30 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	100,490.75	100	-	-	100,490.75

期信用损失的 应收账款					
合计	100,490.75	100	-	-	100,490.75

10.5.7.2.3 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 2026 年 06 月 30 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
组合 1	100,490.75	-	-
合计	100,490.75	-	-

10.5.7.2.4 本期坏账准备的变动情况

单位：人民币元

类别	上年度末 2025 年 12 月 31 日	本期变动金额				本期末 2026 年 06 月 30 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	1,292,505.71	-	1,292,505.71	-	-	-
合计	1,292,505.71	-	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	1,292,505.71	采暖费回款	-
合计	1,292,505.71	-	-

10.5.7.2.5 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	100,490.75	100	-	100,490.75
合计	100,490.75	100	-	100,490.75

10.5.7.3 固定资产

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 06 月 30 日
固定资产	1,366,369,362.96
固定资产清理	-
合计	1,366,369,362.96

10.5.7.3.1 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	办公设备	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	-	-	-	-	1,459,809,891.84	-	1,459,809,891.84
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-	23,008.85	23,008.85
购置	-	-	-	-	-	23,008.85	23,008.85
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	23,008.85	1,459,832,900.69
二、累计折旧							
1. 期初余额	-	-	-	-	61,479,572.99	-	61,479,572.99
2. 本期增加金额	-	-	-	-	31,983,592.76	371.98	31,983,964.74
本期计提	-	-	-	-	31,983,592.76	371.98	31,983,964.74
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	-	-	-	-	93,463,165.75	371.98	93,463,537.73
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	-	-	-	-	1,366,346,726.09	22,636.87	1,366,369,362.96
2. 期初账面价值	-	-	-	-	1,398,330,318.85	-	1,398,330,318.85

注：于 2026 年 6 月 30 日，上述固定资产无减值迹象，本基金管理人认为无需计提减值准备。

10.5.7.4 其他资产

10.5.7.4.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 06 月 30 日
应退预缴企业所得税	14,416,861.97
转出未交增值税	6,332,437.67
其他应收款	32,956.76
合计	20,782,256.40

10.5.7.4.2 其他应收款

10.5.7.4.2.1 按账龄列示

单位：人民币元

账龄	本期末 2026 年 06 月 30 日
1 年以内	32,956.76
1-2 年	-
小计	32,956.76
减：坏账准备	-
合计	32,956.76

10.5.7.4.2.2 按款项性质分类情况

单位：人民币元

款项性质	本期末 2026 年 06 月 30 日
应收代收款项	32,956.76
小计	32,956.76
减：坏账准备	-
合计	32,956.76

10.5.7.4.2.3 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的比例（%）	已计提坏账准备	账面价值
济南热力集团有限公司	32,956.76	100	-	32,956.76
合计	32,956.76	100	-	32,956.76

10.5.7.5 应付账款

10.5.7.5.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 06 月 30 日
应付购热款及运营管理费	45,555,340.46
合计	45,555,340.46

10.5.7.6 应付职工薪酬

10.5.7.6.1 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	110,649.56	220,684.62	328,073.06	3,261.12
离职后福利-设定提存计划	-	52,929.66	52,929.66	-
合计	110,649.56	273,614.28	381,002.72	3,261.12

10.5.7.6.2 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	108,000.00	168,870.00	276,870.00	-
二、职工福利费	-	-	-	-
三、社会保险费	-	19,474.50	19,474.50	-
其中：医疗保险费	-	17,866.56	17,866.56	-
工伤保险费	-	1,607.94	1,607.94	-
生育保险费	-	-	-	-
四、住房公积金	-	26,802.72	26,802.72	-
五、工会经费和职工教育经费	2,649.56	5,537.40	4,925.84	3,261.12
合计	110,649.56	220,684.62	328,073.06	3,261.12

10.5.7.6.3 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	-	35,733.12	35,733.12	-
失业保险费	-	1,563.30	1,563.30	-
企业年金	-	15,633.24	15,633.24	-
合计	-	52,929.66	52,929.66	-

10.5.7.7 应交税费

单位：人民币元

税费项目	本期末 2026 年 06 月 30 日
增值税	1,870,914.09
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	-
城市维护建设税	130,963.99
教育费附加	56,127.42

房产税	-
土地使用税	-
土地增值税	-
地方教育费附加	37,418.28
其他	-
合计	2,095,423.78

10.5.7.8 合同负债

10.5.7.8.1 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	项目公司在采暖季前预收完整采暖季的采暖费用，本期采暖季实际提供供热服务，预收款项逐步结转确认营业收入
合计	-431,816,886.42	-

10.5.7.9 其他负债

10.5.7.9.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 06 月 30 日
预提费用	158,686.32
其他应付款	390,918.64
合计	549,604.96

10.5.7.9.2 其他应付款

10.5.7.9.2.1 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 2026 年 06 月 30 日
质保金	-
押金及保证金	-
保险赔付款	390,000.00
关联方往来款	883.00
其他	35.64
合计	390,918.64

10.5.7.10 实收基金

金额单位：人民币元

项目	基金份额（份）	账面金额
上年度末	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

10.5.7.11 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

10.5.7.12 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
上年度末	-44,713,820.91	-	-44,713,820.91
本期利润	32,503,970.31	-	32,503,970.31
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	-51,583,999.80	-	-51,583,999.80
本期末	-63,793,850.40	-	-63,793,850.40

10.5.7.13 营业收入和营业成本

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日	
	济南和启热力有限公司	合计
营业收入	-	-
热力销售收入	470,522,676.44	470,522,676.44
合计	470,522,676.44	470,522,676.44
营业成本	-	-
购热成本	281,931,185.43	281,931,185.43

		3
基础运营管理费	93,089,315.86	93,089,315.86
折旧费	31,983,592.76	31,983,592.76
进项税额转出	15,261,570.74	15,261,570.74
其他	273,481.25	273,481.25
合计	422,539,146.04	422,539,146.04

10.5.7.14 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日
增值税	-
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	-
城市维护建设税	149,449.41
教育费附加	64,049.73
房产税	-
土地使用税	-
土地增值税	-
地方教育费附加	42,699.82
印花税	606.10
其他	-
合计	256,805.06

10.5.7.15 管理费用

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日
利息支出相关的无法抵扣的增值税费用	2,135,511.96
合计	2,135,511.96

10.5.7.16 财务费用

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日
----	---------------------------------------

银行手续费	1,096.71
其他	-
合计	1,096.71

10.5.7.17 信用减值损失

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日
债权投资减值损失	-
应收账款坏账损失	-1,292,505.71
其他应收款坏账损失	-
其他	-
合计	-1,292,505.71

10.5.7.18 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日
专业服务费	99,178.95
信息披露费	59,507.37
折旧费	371.98
合计	159,058.30

10.5.7.19 营业外收入

10.5.7.19.1 营业外收入情况

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 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	646.30
其他	-
合计	646.30

10.5.7.20 所得税费用

10.5.7.20.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30
----	-------------------------------------

	日
当期所得税费用	13,785,912.62
递延所得税费用	-
合计	13,785,912.62

10.5.7.20.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日
利润总额	46,289,882.93
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	-689,668.69
调整以前期间所得税的影响	2,519,255.68
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	12,279,452.06
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-323,126.43
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	-
合计	13,785,912.62

10.5.7.21 现金流量表附注

10.5.7.21.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日
保险赔付款	390,000.00
手续费退费	21.68
合计	390,021.68

10.5.7.21.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日
专业服务费	465,000.00
其他	1,171.03
合计	466,171.03

10.5.7.22 现金流量表补充资料

10.5.7.22.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	32,503,970.31
加：信用减值损失	-1,292,505.71
资产减值损失	-
固定资产折旧	31,983,964.74
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）	29,852,811.45
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-519,510,410.10
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	-426,462,169.31
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	97,609,576.76
减：现金的期初余额	575,681,745.87
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	-478,072,169.11

10.5.7.22.2 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日
一、现金	97,609,576.76
其中：库存现金	-
可随时用于支付的银行存款	97,609,576.76
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	97,609,576.76
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	-

10.5.8 合并范围的变更

10.5.8.1 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。

10.5.9 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	
国泰海通资管济南能源供热 1 期基础设施资产支持专项计划	上海市	上海市	资产支持专项计划	100	-	出资设立
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

10.5.10 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。

10.5.11 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

10.5.11.1 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。

10.5.11.2 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。

10.5.11.3 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。

10.5.12 关联方关系

10.5.12.1 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

本报告期内与本基金存在控制关系或其他重大利害关系的关联方未发生变化。

10.5.12.2 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(以下简称“国泰海通资管”)	基金管理人、资产支持证券管理人
北京银行股份有限公司	基金托管人、资产支持证券托管人
济南热力集团有限公司(以下简称“济南热力”)	运营管理机构，持有本基金 10%以上基金份额的法人
国泰海通证券股份有限公司(以下简称“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(以下简称“济南东盛热电”)	原始权益人的子公司
济南港华燃气能源有限公司(以下简称“济南港华燃气”)	原始权益人母公司控制的公司
济南和盛热力有限公司(以下简称“济南和盛热力”)	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(以下简称“济	原始权益人母公司控制的公司

南能源环保”)	
济南热电集团有限公司(以下简称“济南热电集团”)	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(以下简称“山东德和地热”)	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(以下简称“山东和同信息”)	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(以下简称“山东睿冠电能”)	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(以下简称“济南能源投资”)	原始权益人母公司控制的公司

注：下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。

10.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

10.5.13.1 关联采购与销售情况

10.5.13.1.1 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 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 06 月 30 日
济南热力集团	基础运营管理费	93,089,315.86	73,753,874.17
济南热电集团	采购热源	37,801,394.13	13,930,385.92
合计	—	130,890,709.99	87,684,260.09

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。

10.5.13.1.2 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 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 06 月 30 日
济南能源投资	提供供暖服务	1,036,593.31	1,090,284.30
山东睿冠电能	提供供暖服务	24,369,986.73	31,695,670.06
济南港华燃气	提供供暖服务	2,338,501.57	2,118,870.10
山东德和地热	提供供暖服务	262,590.36	254,040.82
济南东盛热电	提供供暖服务	17,899,670.53	22,801,495.64
济南能源环保	提供供暖服务	2,705,914.50	2,577,231.30
山东和同信息	提供供暖服务	186,181.37	484,743.00

合计	—	48,799,438.37	61,022,335.22
----	---	---------------	---------------

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。

10.5.13.2 关联方报酬

10.5.13.2.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效 日）至 2025 年 06 月 30 日
当期发生的基金应支付的管理费	1,462,320.85	1,389,587.29
其中：固定管理费	1,462,320.85	1,389,587.29
浮动管理费	—	—
支付销售机构的客户维护费	578.02	—

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。

10.5.13.2.2 基金托管费

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。

10.5.13.3 各关联方投资本基金的情况

10.5.13.3.1 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 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效 日）至 2025 年 06 月 30 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	7,580,000.00	-
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	7,580,000.00
期末持有的基金份额占基金总份额 比例（%）	3.79	3.79

注：本报告期内基金管理人持有本基金份额且无份额变动情况。

10.5.13.3.2 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 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 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	7,961,226.00	3.98%	891,864.00	-	744,078.00	8,109,012.00	4.05%
济南热 力集团	102,000,000.00	51.00%	-	-	-	102,000,000.00	51.00%
合计	109,961,226.00	54.98%	891,864.00	-	744,078.00	110,109,012.00	55.05%
上年度可比期间 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 06 月 30 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	7,600,000.00	3.80%	717,972.00	-	551,448	7,766,524.00	3.88%
济南热 力集团	102,000,000.00	51.00%	-	-	-	102,000,000.00	51.00%

合计	109,600,000.0 0	54.80 %	717,972.0 0	-	551,448.0 0	109,766,524.0 0	54.88 %
----	--------------------	------------	----------------	---	----------------	--------------------	------------

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。

10.5.13.4 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 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日		上年度可比期间 2025 年 01 月 13 日（基金合同生效日）至 2025 年 06 月 30 日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入
北京银行	97,609,576.76	1,027,993.40	150,235,595.13	4,807,895.34
合计	97,609,576.76	1,027,993.40	150,235,595.13	4,807,895.34

10.5.13.5 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

无。

10.5.13.6 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。

10.5.14 关联方应收应付款项

10.5.14.1 应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2026 年 06 月 30 日		上年度末 2025 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收代收款项	济南热力集团	32,956.76	-	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	—	32,956.76	-	12,833,980.21	457,709.61

10.5.14.2 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2026 年 06 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
应付运营管理费	济南热力集团	14,974,486.91	75,311,914.00
应付管理人报酬	国泰海通资管	4,364,831.58	2,902,510.73
应付往来款	济南热力集团	883.00	0.38
应付托管费	北京银行	87,075.37	87,075.37
应付热费	济南热电集团	-	40,368,058.43
合计	—	19,427,276.86	118,669,558.91

10.5.15 收益分配情况

10.5.15.1 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	2026-04-24	2026-04-24	2.5792	51,583,999.80	99.9969	-
合计				51,583,999.80	99.9969	-

注：场外除息日为 2026 年 4 月 24 日，场内除息日为 2026 年 4 月 27 日。

10.5.15.2 可供分配金额计算过程

参见 3.3.2.1。

10.5.16 金融工具风险及管理

10.5.16.1 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 2026 年 6 月 30 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 (2025 年 12 月 31 日：无)。

10.5.16.2 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。

10.5.16.3 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 2026 年 06 月 30 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 (2025 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 2026 年 06 月 30 日，本集团未持有权益工具投资，因此无重大其他价格风险 (2025 年 12 月 31 日：无)。

10.5.17 个别财务报表重要项目的说明

10.5.17.1 货币资金

10.5.17.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 06 月 30 日
库存现金	-
银行存款	4,361,330.52
其他货币资金	-

小计	4,361,330.52
减：减值准备	—
合计	4,361,330.52

10.5.17.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 06 月 30 日
活期存款	4,359,635.12
定期存款	—
其中：存款期限 1—3 个月	—
其他存款	—
应计利息	1,695.40
小计	4,361,330.52
减：减值准备	—
合计	4,361,330.52

10.5.17.1.3 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。

10.5.17.2 长期股权投资

10.5.17.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

	本期末 2026 年 06 月 30 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

10.5.17.2.2 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	1,496,000,000.00	—	—	1,496,000,000.00	—	—

支持专项计划						
合计	1,496,000,000.00	-	-	1,496,000,000.00	-	-

§ 11 基金份额持有人信息

11.1 基金份额持有人户数及持有人结构

本期末 2026 年 06 月 30 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 (%)
982	203,665.99	199,149,460.00	99.57	850,540.00	0.43
上年度末 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

11.2 不动产基金前十名流通份额持有人

本期末 2026 年 06 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
1	国泰海通证券股份有限公司	7,600,000.00	3.80
2	上海国泰海通证券资产管理有限公司	7,580,000.00	3.79
3	紫金财产保险股份有限公司	6,832,726.00	3.42
4	中信证券资管一同方全球人寿保险有限公司—中信证券资管同全睿驰稳健单一资产管理计划	4,319,000.00	2.16
5	利安人寿保险股份有限公司—利安利尊稳赢两全保险	3,770,450.00	1.89

6	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
7	中国国际金融股份有限公司	2,928,830.00	1.46
8	浙商证券股份有限公司	2,689,201.00	1.34
9	华鑫国际信托有限公司一华鑫信托·华盈 17 号（混合配置）集合资金信托计划	2,455,900.00	1.23
10	安联保险资管一招商银行一安联知瑞 3 号资产管理产品	2,375,927.00	1.19
合计		43,952,034.00	21.98
上年度末 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一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一华鑫信托·华盈 17 号（混合配置）集合资金信托计划	1,966,000.00	0.98
6	安联保险资管一招商银行一安联知瑞 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一传统一普通保险产品	1,011,585.00	0.51
9	中诚信托有限责任公司一中诚信托一仲夏 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公司	840,000.00	0.42
合计		22,787,524.00	11.39

11.3 不动产基金前十名非流通份额持有人

本期末 2026 年 06 月 30 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
合计		102,000,000.00	51.00
上年度末 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—财信吉祥人寿保险股份有限公司—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—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—民生银行—国寿资产—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—分红—个人分红	2,130,000.00	1.07
10	华夏基金—国民养老保险股份有限公司—	1,170,000.00	0.59

	分红险—华夏基金国民养老 5 号单一资产管理计划		
合计		133,830,000.00	66.92

11.4 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	20,319.00	0.0102

§ 12 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	200,000,000.00
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：本报告期内本不动产基金无份额变动情况。

§ 13 重大事件揭示

13.1 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。

13.2 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：

2026 年 3 月 24 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》，陈颖同志担任公司首席信息官，叶明同志不再代为履行公司首席信息官职责，生效日期为 2026 年 3 月 23 日。

2026 年 6 月 13 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》，叶明同志担任公司总裁、财务负责人，陶耿同志不再兼任公司总裁、财务负责人职务，生效日期为 2026 年 6 月 12 日。

2、本报告期内本基金托管人专门基金托管部门未发生重大人事变动。

13.3 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。

13.4 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况

本报告期内基金管理人没有改聘评估机构。

13.5 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

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、资产项目公司和专业机构等业务参与人不涉及对资产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况。

13.6 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）（2026 年第 1 号）	证监会指定网站、上交所、公司官网	2026-01-12
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产品资料概要更新	证监会指定网站、上交所、公司官网	2026-01-12
3	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	证监会指定网站、公司官网、上交所	2026-01-22
4	上海国泰海通证券资产管理有限公司旗下基金 2025 年 4 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	2026-01-22
5	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公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2026-02-06
6	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	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2026-02-11

	告		
7	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	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2026-02-24
8	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	证监会指定网站、公司官网、上交所	2026-03-27
9	上海国泰海通证券资产管理有限公司旗下部分基金 2025 年年度报告提示性公告	上海证券报	2026-03-27
10	上海国泰海通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（2025 年度）	证监会指定网站、公司官网	2026-03-28
11	国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金关于不动产项目 2025 年现金流情况的临时公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2026-03-28
12	国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金关于召开 2025 年度业绩说明会的公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所	2026-04-09
13	国泰海通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	2026-04-22
14	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 1 季度报告	证监会指定网站、公司官网、上交所	2026-04-22
15	上海国泰海通证券资产管理有限公司旗下基金 2026 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	2026-04-22
16	国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金关于运营管理机构高级管理人员变动的公告	证券时报、上海证券报、司官网、上交所	2026-04-30
17	国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金关于上海国泰海通证券资产管理有限公司吸收合并上海海通证券资产管理有限公司重要事项的公告	证监会指定网站、公司官网、上交所	2026-04-30
18	国泰海通济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金关于上	上海证券报	2026-05-06

	海国泰海通证券资产管理有限公司吸收合并上海海通证券资产管理有限公司重要事项的公告		
19	在本报告期内刊登的其他公告	-	-

§ 14 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§ 15 备查文件目录

15.1 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。

15.2 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>。

15.3 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 08 月 31 日