

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

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	国泰君安济南能源供热REIT
公募 REITs 场内简称	济南能源（扩位简称：国泰君安济南能源供热REIT）
公募 REITs 代码	508087
公募 REITs 基金合同生效日	2025年1月13日
基金运作方式	契约型封闭式
基金管理人名称	上海国泰君安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》及配套法规、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》《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》《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》

二、公募 REITs 停牌（复牌）业务事项

2025年2月17日为本基金在上海证券交易所上市交易首日，上涨幅度触发当日30%的涨跌幅限制。本基金为基础设施证券投资基金，主要投资于以供热基础设施项目为投资标的的资产支持专项计划，以获取基础设施项目运营收益为主要目的。随着交易价格的大幅上涨，净现金流分派率将显著下降。为了保护基金份额持有人的利益，本基金将自2025年2月18日上海证券交易所开市起停牌1小时，并于当日上午10:30起复牌。

三、基础设施项目的经营业绩情况

截至目前，本基金投资的基础设施项目经营稳定，基金投资运作正常，运营管理机构履职正常，无应披露而未披露的重大信息，亦未发现对本基金有重大影响的舆情信息。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。郑重提醒广大投资人注意本基金投资风险，审慎决策，理智投资。

以上披露内容已经运营管理机构确认。

四、价格变动对基金份额持有人权益影响

（一）净现金流分派率说明

基金首次发行时的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/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=预计年度可供分配现金流/基金买入成本。二级市场交易价格上涨会导致买入成本上涨，导致投资者实际的净现金流分派率降低。

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》，国泰君安济南能源供热REIT在2025年度预测的预计分配金额为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、投资人在首次发行时买入本基金，买入价格7.480元/份，该投资者的2025年度净现金流分派率预测值=12,031.40/(7.480*20,000)=8.04%。

2、投资人在二级市场交易买入本基金，买入价格9.724元/份，该投资者的2025年度净现金流分派率预测值=12,031.40/(9.724*20,000)=6.19%。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的可供分配金额系根据《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》披露的2025年全年预测数据予以假设，

不代表实际年度的可供分配金额，如实际年度可供分配金额降低，将影响届时净现金流分派率的计算结果。

2、净现金流分派率不等同于基金的收益率。

（二）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：

1、投资人在首次发行时买入本基金，买入价格7.480元/份，预测该投资者剩余存续期内基金全周期内部收益率预测值约 6.62%。

2、投资人通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为 2025年 2 月 17 日收盘价9.724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 3.59%。

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。

五、相关机构联系方式

投资者可拨打上海国泰君安证券资产管理有限公司客户服务电话（95521）或通过上海国泰君安证券资产管理有限公司官网（www.gtjazg.com）咨询有关详情。

六、风险提示

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。投资基础设施基金可能面临以下风险，包括但不限于：

1、与公募基金相关的风险

本基金为公开募集基础设施证券投资基金，可能面临的与公募基金相关的风险包括：集中投资风险、作为上市基金存在的风险、流动性风险、受同一基金管理人管理基金之间的潜在竞争、利益冲突风险、本基金与发起人及其关联方、运营管理机构之间的潜在竞争、利益冲突及利益输送风险、新种类基金不达预期风险、基金价格波动风险、基金净值逐年价格降低甚至趋于零的风险、税收等政策调整风险、基金发售失败风险、基金限售份额解禁风险、暂停上市或终止上市的风险等。

2、与基础设施项目相关的风险

本基金可能面临的与基础设施项目相关的风险包括：基础设施项目的行业风险、基础设施项目的政策风险、运营管理风险、《供热经营许可证》续期风险、《供热经营许可证》被主管机关提前收回的风险、基础设施项目中合同签署与服务管理的风险、采暖费收入收取账户未全部变更至项目公司监管账户的风险、资产维护及资本性支出风险、供热管网使用年限无法覆盖基金存续期限的风险、基础设施资产未来运营的可持续性、稳定性风险、现金流预测偏差风险、基础设施资产公允价值下跌风险、基础设施资产估值无法体现公允价值的风险、基金份额交易价格上涨导致收益率下降甚至亏损的风险、基础设施项目出售/处置价格波动及处分的不确定性风险、基础设施项目公司历史期间净利润为负的风险、意外事件、安全生产事故及不可抗力给基础设施项目造成的风险等。

3、与交易安排有关的风险

本基金可能面临的与交易安排有关的相关风险包括：交易失败风险、交易结构涉及的相关风险、业务主体更换风险、SPV与项目公司未能及时完成吸收合并的风险、股东借款带来的现金流波动风险。

具体风险揭示详见本基金招募说明书。

截至目前，本基金运作正常且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，但不保证本基金一定盈利，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。投资者在参与本基金相关业务前，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信息披露文件，熟悉基础设施基金相关规则，自主判断基金投资价值，自主做出投资决策，自行承担投资风险，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，并根据自身的投资目的、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，谨慎做出投资决策。

特此公告。

上海国泰君安证券资产管理有限公司

二〇二五年二月十八日