中信建投国家电投新能源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:中信建投基金管理有限公司

基金托管人:中国工商银行股份有限公司

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。

基金托管人中国工商银行股份有限公司根据本基金合同约定，于2026年08月28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、误导性陈述或者重大遗漏。

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，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 4
2.1 不动产基金产品基本情况 4
2.2 不动产项目基本情况说明 5
2.3 不动产基金扩募情况 5
2.4 基金管理人和运营管理机构 5
2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人 5
2.6 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 6
2.7 信息披露方式 6
§3 主要财务指标和不动产基金运作情况 6
3.1 主要会计数据和财务指标 6
3.2 其他财务指标 7
3.3 不动产基金收益分配情况 7
3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明 10
3.5 报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况 10
3.6 报告期内完成不动产基金购入、出售不动产项目交割审计的情况 10
3.7 报告期内发生的关联交易 10
3.8 报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况 10
3.9 报告期内其他不动产基金资产减值计提情况 10
3.10 报告期内不动产基金业务参与人作出承诺及承诺履行相关情况 10
§4 不动产项目基本情况 10
4.1 报告期内不动产项目的运营情况 11
4.2 不动产项目所属行业情况 15
4.3 不动产项目运营相关财务信息 20
4.4 项目公司经营现金流 23
4.5 项目公司对外借入款项情况 24
4.6 不动产项目投资情况 25
4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况 25
4.8 不动产项目相关保险的情况 25
4.9 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 25
4.10 其他需要说明的情况 25
§5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告 26
5.1 报告期末不动产基金的资产组合情况 26
5.2 投资组合报告附注 26
5.3 报告期内不动产基金估值程序等事项的说明 26
§6 回收资金使用情况 27
6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明 27
§7 管理人报告 27
7.1 基金管理人及主要负责人员情况 27
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 32
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 34

7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况 35
§8 运营管理机构报告 36
8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况 36
8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况 38
§9 其他业务参与人履职报告 39
9.1 托管人报告 39
9.2 资产支持证券管理人报告 40
9.3 原始权益人报告 40
§10 中期财务报告（未经审计） 41
10.1 资产负债表 41
10.2 利润表 44
10.3 现金流量表 46
10.4 所有者权益变动表 49
10.5 报表附注 54
§11 基金份额持有人信息 82
11.1 基金份额持有人户数及持有人结构 82
11.2 不动产基金前十名流通份额持有人 82
11.3 不动产基金前十名非流通份额持有人 83
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 84
§12 不动产基金份额变动情况 84
§13 重大事件揭示 84
13.1 基金份额持有人大会决议 84
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 84
13.3 不动产基金投资策略的改变 84
13.4 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况 84
13.5 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况 84
13.6 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 84
13.7 其他重大事件 85
§14 影响投资者决策的其他重要信息 87
§15 备查文件目录 87
15.1 备查文件目录 87
15.2 存放地点 87
15.3 查阅方式 87

§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	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	中信建投国家电投新能源 REIT
场内简称	国家电投（扩位简称：中信建投国家电投新能源 REIT）
基金代码	508028
交易代码	508028
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2023 年 03 月 20 日
基金管理人	中信建投基金管理有限公司
基金托管人	中国工商银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	800,000,000.00 份
基金合同存续期	21 年
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2023 年 03 月 29 日
投资目标	基金的主要资产投资于不动产资产支持证券，并持有其全部份额，通过投资不动产资产支持证券穿透取得不动产项目完全所有权或经营权利，基金管理人主动运营管理不动产项目，以获取不动产项目运管过程中稳定现金流为主要目的。
投资策略	（一）资产支持证券投资策略。 1、初始投资策略； 2、扩募收购策略； 3、资产出售及处置策略； 4、融资策略； 5、运营策略。 （二）债券及货币市场工具的投资策略。
风险收益特征	本基金在存续期内主要投资于不动产资产支持证券全部份额，以获取不动产运营收益并承担标的资产价格波动，其预期收益及预期风险水平低于股票型基金，高于债券型基金和货币市场基金。
基金收益分配政策	1、在符合有关基金分红条件的前提下，每年至少收益分配一次。基金应当将 90%以上合并后基金年度可供分配金额以现金形式分配给投资者；若基金合同生效不满 6 个月可不进行收益分配。具体分配时间由基金管理人根据不动产项目实际运营情况另行确定； 2、本基金收益分配方式为现金分红； 3、每一基金份额享有同等分配权； 4、法律法规或监管机构另有规定的，从其规定。
资产支持证券管理人	中信建投证券股份有限公司
运营管理机构	国电投江苏海上风力发电有限公司（以下简称“江苏海风公司”）

2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：中电投滨海北区 H1#100MW 海上风电工程（以下简称“滨海北 H1 项目”）、中电投滨海北区 H2#400MW 海上风电工程（以下简称“滨海北 H2 项目”）及配套建设的国家电投集团滨海北 H1#海上风电运维驿站工程（以下简称“配套运维驿站项目”，与滨海北 H1 项目、滨海北 H2 项目合称为“不动产项目”）

项目公司名称	国家电投集团滨海海上风力发电有限公司（以下简称“项目公司”）
不动产项目业态	能源设施
不动产项目主要经营模式	不动产项目将海上风力资源转换成清洁电力，通过国网江苏省电力有限公司（以下简称“江苏国网”）将电力输送至终端用户，并从江苏国网取得电力销售收入。基金管理人、项目公司作为委托方共同委托江苏海风公司担任不动产项目的运营管理机构，为不动产项目提供运营管理服务。江苏海风公司严格依照国家法律法规和行业规范要求，对不动产项目进行专业化管理，确保项目能够安全高效运转。
不动产项目地理位置	江苏省盐城市滨海县滨海北部的中山河口至滨海港之间的近海海域及江苏省盐城市滨海县滨海港经济区

2.3 不动产基金扩募情况

无。

2.4 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		中信建投基金管理有限公司	国电投江苏海上风力发电有限公司
信息披露事务负责人	姓名	朱伟	刘红英
	职务	督察长	计划与财务部负责人
	联系方式	010-56950806	17351557069
注册地址		北京市怀柔区桥梓镇八龙桥雅苑 3 号楼 1 室	江苏省盐城市解放南路 58 号城中雅苑 24 幢 1101 室
办公地址		北京市东城区朝阳门内大街 188 号鸿安国际大厦 6、8 层	江苏省盐城市亭湖区解放南路 58 号中建大厦 11 层
邮政编码		100010	224005
法定代表人		金强	葛前华

2.5 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	中国工商银行股份有限公司	中信建投证券股份有限公司	中国工商银行股份有限公司北京市分行
注册地址	北京市西城区复兴门内大街 55 号	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼	北京市西城区复兴门南大街 2 号 B 段
办公地址	北京市西城区复兴门内	北京市朝阳区景辉街 16	北京市西城区月坛南街

	大街 55 号	号院 1 号楼泰康集团大厦 10 楼	1 号院 5 号楼 802
邮政编码	100140	100026	100031
法定代表人	廖林	刘成	张展（负责人）

注：资产支持证券管理人办公地址于 2026 年 8 月变更为北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 10 楼。

2.6 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

2.7 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.cfund108.com
不动产基金中期报告备置地点	基金管理人及基金托管人住所

§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	387,826,670.13
本期净利润	75,268,750.48
本期经营活动产生的现金流量净额	179,377,746.30
本期现金流分派率（%）	0.91
年化现金流分派率（%）	1.83
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	6,854,671,955.59
期末不动产基金净资产	6,443,503,899.11
期末不动产基金总资产与净资产的比例（%）	106.38

注：1、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”均指合并财务报表层面的数据。

2、本期收入指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。

3、报告期内收入和净利润较去年同期分别减少 11,011.92 万元和 9,535.84 万元，经营数据同比变动的原因：一是项目所在区域风资源受季风气候主导，报告期内项目平均风速为 5.66 米/秒，较去年同期的平均风速 6.41 米/秒同比下降 11.60%，在额定风速范围内，风电机组的输出功率和风速的

三次方成正比，因此风资源的季节性波动，将带来发电量、上网电量及结算电量的变化，最终反映在结算电费和主营业务收入的变动上，是报告期内经营数据变动的主要原因；二是 2026 年上半年结算单确认的“两个细则”返还与分摊费用为-140.70 万元，较 2025 年上半年（-1,057.42 万元）减少 916.72 万元，部分对冲了风资源变动对主营业务收入的负面影响。

4、本期现金流分派率指报告期可供分配金额/报告期末市值。

5、年化现金流分派率指截至报告期末本年累计可供分配金额/报告期末市值/年初至今实际天数*本年总天数，需说明，上述截至报告期末本年累计可供分配金额未包含截至保理基准日 2026 年 12 月 31 日满足条件的国补应收账款对应的保理金额 577,543,446.38 元。根据本基金于 2026 年 8 月 13 日发布的关于 2026 年第四次收到国补应收账款回款情况的公告，2026 年 8 月 11 日，不动产项目公司收到江苏国网支付的“2026 年第一批专项国补”款项共计 341,720,023.90 元，根据既定安排，该回款资金已优先用于偿还保理融资。截至本报告披露日，符合保理条件的国补应收账款所对应的保理金额已降至 436,069,768.96 元。

3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	报告期末（2026 年 06 月 30 日）
期末不动产基金份额净值	8.0544

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	71,584,000.35	0.0895	-
2025 年	669,074,627.78	0.8363	-
2024 年	779,174,330.94	0.9740	-
2023 年	656,871,231.54	0.8211	-

注：1、上表中本期的可供分配金额未包含截至 2026 年 12 月 31 日（保理基准日）满足条件的国补应收账款对应的保理金额 577,543,446.38 元。根据本基金于 2026 年 8 月 13 日发布的关于 2026 年第四次收到国补应收账款回款情况的公告，2026 年 8 月 11 日，不动产项目公司收到江苏国网支付的“2026 年第一批专项国补”款项共计 341,720,023.90 元，根据既定安排，该回款资金已优先用于偿还保理融资。截至本报告披露日，符合保理条件的国补应收账款所对应的保理金额已降至 436,069,768.96 元。基金管理人将结合收益分配安排，适时启动保理基准日为 2026 年 12 月 31 日的国补应收账款保理相关工作。

2、上表中 2024 年度可供分配金额包含截至 2024 年 12 月 31 日（保理基准日）满足条件的国补应收账款对应的保理金额 450,880,425.48 元；上表中 2025 年度可供分配金额包含截至 2025 年 12 月 31 日（保理基准日）满足条件的国补应收账款对应的保理金额 381,751,207.09 元。

3、上表中 2023 年度可供分配金额未包含截至 2023 年 12 月 31 日（保理基准日）满足条件的国补应收账款对应的保理金额 182,495,179.82 元，加上该保理流入，2023 年度实现可供分配金额 839,366,411.36 元，单位可供分配金额 1.0492 元。

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	641,919,997.79	0.8024	-
2025 年	416,079,989.87	0.5201	-
2024 年	676,559,996.29	0.8457	-
2023 年	525,103,999.09	0.6564	-

注：报告期内，本基金累计实施收益分配 2 次。本基金于 2025 年 12 月 26 日发布了 2025 年度第一次收益分配公告，本次收益分配以 2025 年 9 月 30 日为基准日，分配金额为 126,960,000.56 元，现金红利于 2026 年 1 月 5 日从基金托管账户划出并于公告的现金红利发放日完成向投资者派发。本基金于 2026 年 5 月 22 日发布了 2025 年度第二次收益分配公告，本次收益分配以 2025 年 12 月 31 日为基准日，分配金额为 514,959,997.23 元，现金红利于 2026 年 5 月 28 日从基金托管账户划出并于公告的现金红利发放日完成向投资者派发。

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	75,268,750.48	-
本期折旧和摊销	194,814,624.72	-
本期利息支出	13,181,290.85	-
本期所得税费用	26,267,358.60	-
本期息税折旧及摊销前利润	309,532,024.65	-
调增项		
1. 保理款流入	381,751,207.09	-
2. 期初现金余额	291,105,427.57	-
调减项		
1. 支付的利息及所得税费用	-39,448,649.45	-
2. 应收和应付项目的变动	-96,754,352.24	-
3. 偿还保理款流出	-121,869,995.24	-
4. 分红支付的资金	-641,919,997.79	-
5. 安全留存现金	-10,811,664.24	-
本期可供分配金额	71,584,000.35	-

注：上表可供分配金额的计算过程中，未考虑截至保理基准日 2026 年 12 月 31 日满足条件的国补应收账款对应的保理金额 577,543,446.38 元。根据本基金于 2026 年 8 月 13 日发布的关于 2026 年第四次收到国补应收账款回款情况的公告，2026 年 8 月 11 日，不动产项目公司收到江苏国网支付的

“2026 年第一批专项国补”款项共计 341,720,023.90 元，根据既定安排，该回款资金已优先用于偿还保理融资。截至本报告披露日，符合保理条件的国补应收账款所对应的保理金额已降至 436,069,768.96 元。

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

报告期内，本基金可供分配金额为 7,158.40 万元，较上年同期（13,679.95 万元）减少 6,521.55 万元，变动原因主要如下：

1、报告期内，本基金实现净利润 7,526.88 万元，较上年同期的 17,062.72 万元减少 9,535.84 万元，对可供分配金额形成负向影响。主要原因是风资源季节性波动导致电量的变动（详见本报告“3.1 主要会计数据和财务指标”章节）。

2、报告期末，应收账款较期初增加 6,243.33 万元，而上年同期为较期初增加 28,110.44 万元，变动金额净减少 21,867.11 万元，主要系项目公司国补应收账款回款加速所致，对本期可供分配金额形成显著正向影响。

3、报告期末，应付账款较期初减少 2,515.36 万元，而上年同期为较期初增加 2,830.98 万元，变动金额净减少 5,346.34 万元，对本期可供分配金额形成负向影响。该变动主要系报告期内支付了运营管理机构 2025 年度固定管理费 6,603.99 万元，而上年同期该笔 2024 年度固定管理费安排在第三季度支付所致。

4、报告期末，应交税费较期初减少 985.88 万元，而上年同期为较期初增加 591.08 万元，变动金额净减少 1,576.96 万元，对本期可供分配金额形成负向影响。上述差异主要由增值税及附加税费波动所致，项目公司与资产支持专项计划均存在该类税费计提、缴纳行为。其中，项目公司增值税及附加税费随营业收入规模同步变动；专项计划对应税费波动，则受分红安排、还本付息时间节点影响。

5、报告期末，其他流动资产（主要为待抵扣进项税及多缴企业所得税）较期初减少 1,034.56 万元，而上年同期为较期初减少 4,837.31 万元，变动金额净减少 3,802.75 万元,该变动主要系项目公司待抵扣进项税已于 2025 年 4 月全部抵扣完毕，此后项目公司开始实际缴纳增值税，进而对可供分配金额产生负向影响。

6、报告期内，保理款净流入 25,988.12 万元（流入 38,175.12 万元，偿还 12,187.00 万元），上年同期净流入 32,835.30 万元（流入 35,088.04 万元，偿还 2,252.74 万元）。净变动额同比减少 6,847.18 万元，对可供分配金额产生负向影响。

7、报告期内，本基金实施了 2025 年度收益分配，实际分配金额 64,192.00 万元；上年同期实施了 2024 年度第三次收益分配，实际分配金额 41,608.00 万元。本期分红金额较上年同期增加 22,584.00 万元，对可供分配金额形成负向影响。

8、报告期内，期初现金余额为 29,110.54 万元，较上年同期的 7,682.94 万元增加 21,427.60 万元，对可供分配金额产生正向影响。

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

无。

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、运营管理机构的费用收取情况及依据

依据《中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》，本报告期内以基金资产净值为基数计提的固定管理费 1 为 6,831,794.51 元(含税),其中基金管理人管理费 5,465,435.78 元，资产支持证券管理人管理费 1,366,358.73 元；基金托管人的托管费为 341,589.46 元（含税）。根据未经审计的数据测算，本报告期内以项目公司年度净收入为基数计提的固定管理费 2（即运营管理机构的固定管理费）金额为 13,861,984.26 元（含税）。以上费用截至本报告期末均未支付。

3.5 报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况

无。

3.6 报告期内完成不动产基金购入、出售不动产项目交割审计的情况

无。

3.7 报告期内发生的关联交易

本基金的关联交易坚持公允的市场化原则，定价政策及依据与非关联方一致。对应的关联关系、交易主体、交易对象、交易目的、交易金额详见本报告“10.5.10 关联方关系”和“10.5.11 本报告期及上年度可比期间的关联方交易”部分。

3.8 报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况

无。

3.9 报告期内其他不动产基金资产减值计提情况

无。

3.10 报告期内不动产基金业务参与人作出承诺及承诺履行相关情况

报告期内，不动产基金业务参与人作出的相关承诺均按期履行，未发生承诺事项无法按期履行或者履行承诺可能不利于维护不动产基金利益的情形，未发生变更承诺的情形。

§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

1、主营业务及运营模式

项目公司持有的不动产项目为位于江苏省盐城市的滨海北 H1 项目、滨海北 H2 项目及配套运维驿站项目，不动产项目总发电装机规模为 500MW。滨海北 H1 项目和滨海北 H2 项目分别于 2016 年 6 月 30 日和 2018 年 6 月 30 日并网发电，设计运营期为 25 年。项目公司收入来源为海上风电机组的发电收入。不动产项目将海上风力资源转换成清洁电力，通过江苏国网将电力输送至终端用户，并从江苏国网取得电力销售收入。

不动产项目采取委托管理模式，基金管理人、项目公司与江苏海风公司共同签署《运营管理协议》,约定由江苏海风公司作为运营管理机构为不动产项目提供专业化运维服务;基金管理人按照《运营管理协议》对运营管理机构实施监督、管理和考核，确保资产安全、合规和高效运行。

2、报告期不动产项目运营情况

报告期内，基金管理人和运营管理机构积极制定并推进一系列的运营管理措施和方案，助力不动产项目提质增效，不动产项目运营稳定，未发生安全生产事故。

报告期内，作为衡量风电机组运行稳定性的关键指标，项目风电机组全场可利用率约为 99.56%，高于风力发电机组设备合同保证指标 4.56 个百分点，项目风电机组处于良好运行状态。本基金不动产项目发电量、上网电量、结算电量和等效利用小时数（发电量口径）分别为 53,914.81 万千瓦时、52,512.44 万千瓦时、52,356.69 万千瓦时和 1,078.30 小时，同比分别下降 21.53%、21.52%、21.91%和 21.53%。

报告期内，项目公司考虑国补后的含税结算电费为 43,902.21 万元，同比下降 23.57%；项目含税结算电价为 0.839 元/千瓦时，较去年同期含税结算电价 0.857 元/千瓦时同比下降 2.12%。上述结算电量和结算电费依据交易结算单及国网电费账单数据测算，结算电费未考虑“两个细则”费用和深度机组补偿费用分摊影响。

报告期内，项目公司依据江苏省电力交易中心下发的交易结算单确认了对应周期为 2025 年 10 月至 2026 年 3 月份的“两个细则”返还与分摊费用-140.70 万元（不含税），在下发当月调整项目公司收入，报告期内未发生深度机组补偿费用分摊。

报告期内经营数据同比变动的原因：一是项目所在区域风资源受季风气候主导，报告期内项目平均风速为 5.66 米/秒，较去年同期的平均风速 6.41 米/秒同比下降 11.60%，在额定风速范围内，风电机组的输出功率和风速的三次方成正比，因此风资源的季节性波动，将带来发电量、上网电量及结算电量的变化，最终反映在结算电费和主营业务收入的变动上，是报告期内经营数据变动的主要原因；二是 2026 年上半年结算单确认的“两个细则”返还与分摊费用为-140.70 万元，较 2025 年上半年（-1,057.42 万元）减少 916.72 万元，部分对冲了风资源变动对主营业务收入的负面影响。

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	上年同期（2025 年 01 月 01 日-2025 年	同比（%）

				30日）	06月30日）	
1	发电量	发电量是指不动产项目风电机组将风能转换成电能的总电量。	万千瓦时	53,914.81	68,710.23	-21.53
2	上网电量	上网电量为项目公司财务报告中列示的向江苏国网出售的电量。	万千瓦时	52,512.44	66,914.94	-21.52
3	结算电量	结算电量为不动产项目风电机组在登陆点升压站计量点电表抄见的所有向江苏国网输出电量的累计值。	万千瓦时	52,356.69	67,048.72	-21.91
4	结算电价（含税）	结算电价是指不动产项目在售电过程中国补电价和根据市场规则和合同约定形成的用于财务结算的每千瓦时电量价格均值之和。结算电价=国补电价+结算电费（不包含“两个细则”费用）/结算电量。	元/千瓦时	0.839	0.857	-2.12
5	全场风电机组可利用率	全场风电机组可利用率是指风电场中的所有风电机组在某一期间内，除去风电机组因维修或故障未工作的时数后余下的时数与这一期间内	%	99.56	99.55	0.01

		总时数的比值,用百分比表示。单台风电机组可利用率=[(总时数-风电机组维修和故障未工作时数)/总时数]×100%；全场风电机组可利用率=单台风电机组可利用率的总和/台数。				
6	等效利用小时数（发电量口径）	等效利用小时数表示在一定时间内，风电机组在标准风速下等效满功率运行的小时数。等效利用小时数（发电量口径）=不动产项目风电机组总发电量/风电机组并网总容量。	小时	1,078.30	1,374.20	-21.53
7	等效利用小时数（结算电量口径）	等效利用小时数表示在一定时间内，风电机组在标准风速下等效满功率运行的小时数。等效利用小时数（结算电量口径）=不动产项目风电机组总结算电量/风电机组并网总容量。	小时	1,047.13	1,340.97	-21.91

注：1、结算电价依据交易结算单及国网电费账单数据测算，未考虑“两个细则”费用和深度机组补偿费用分摊；

2、报告期内考虑“两个细则”费用影响后的结算电价为 0.837 元/千瓦时；

3、上述数据存在四舍五入形成的尾差。

4.1.3 报告期及上年同期重要不动产项目运营指标

报告期及上年同期重要不动产项目运营指标详见本报告 4.1.2。

4.1.4 其他运营情况说明

1、不同售电模式下的电量、电价和结算电费情况

报告期内，不动产项目结算电量为 52,356.69 万千瓦时，含税结算电费总额为 43,902.21 万元（含国补），含税平均结算电价为 0.839 元/千瓦时。其中：

（1）不动产项目 90%上网电量纳入机制电量，规模为 47,121.02 万千瓦时，对应不含国补结算电费为 18,108.01 万元，占结算电费总额的比例为 41.25%，对应平均机制电价为 0.384 元/千瓦时（含差价结算）；

（2）剩余非机制电量规模为 5,235.67 万千瓦时，对应不含国补结算电费为 1,762.49 万元，占结算电费总额的比例为 4.01%，对应平均结算电价为 0.337 元/千瓦时；

（3）报告期内，前述不动产项目结算电量均享受国补，含税国补电价为 0.459 元/千瓦时，含税国补电费收入为 24,031.72 万元，占前述结算电费总额的比例为 54.74%。

前述结算电费、结算电价依据交易结算单及国网电费账单数据测算，均未考虑“两个细则”费用影响。

2、报告期内国补政策及回款情况

根据《关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见》（财建〔2020〕4 号）、《关于<关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见>有关事项的补充通知》（财建〔2020〕第 426 号）、江苏省物价局出具的《省物价局关于中电投滨海北区 H1#风力发电项目上网电价的批复》（苏价工〔2016〕138 号）及《省物价局关于汉能邳州燕子埠风电场等风电项目上网电价的通知》（苏价工〔2018〕92 号），滨海北 H1 项目和滨海北 H2 项目的含税上网电价为 0.850 元/千瓦时，上网电价与江苏省燃煤发电机组标杆上网电价（即江苏省燃煤发电上网基准价 0.391 元/千瓦时）的差价部分（0.459 元/千瓦时）纳入全国征收的可再生能源电价附加解决，即国补。若江苏省燃煤发电上网基准价调整，则基准价与批复上网电价的差价部分（国补）相应调整。

报告期内，不动产项目共计收到 2 次历史国补回款，回款金额合计为 15,172.90 万元。

3、报告期内本基金参与电力市场的政策变动情况

根据国家及江苏省深化新能源上网电价市场化改革（发改价格〔2025〕136 号文及江苏省实施方案）的相关安排，不动产项目自 2026 年 1 月 1 日起全电量参与电力市场交易。其中，国补电价 0.459 元/千瓦时按国家原有规定继续执行；机制电价部分需先按项目所在区域电网节点的现货节点电价结算，再由电网企业（江苏国网）以江苏省月度发电侧市场同类项目加权均价与机制电价的差额为基础开展差价结算。受项目电网节点所在区域电力供需关系影响，不动产项目现货节点电价略有波动。

根据国家能源局江苏能源监管办公室于 2025 年 7 月 31 日下发的《关于贯彻落实发改价格〔2024〕196 号文件有关工作的通知》，电力现货市场连续结算（试）运行后，深度调峰、用户侧可调负荷及

启停调峰辅助服务市场不再运行，相关功能由电力现货市场实现；同时，根据《江苏省电力现货市场运营规则（V2.2 版审议稿）》及项目的交易结算单，自 2026 年 1 月起，江苏省新能源项目不再分摊原市场调节费用中的深度机组补偿费用。得益于上述政策变动，报告期内不动产项目的“两个细则”返还与分摊费用明显减少，且未发生深度机组补偿费用分摊。

专业化管理层面，运营管理机构紧扣电力市场相关规则要求，持续深化技术升级与产销协同。一是持续完善专业化电力交易管理体系，提升市场化交易能力。在 90%上网电量执行机制电价的基础上，通过年度合约锁定合理电价水平，动态把握市场机会增厚收益，稳定电价水平并严控市场风险；二是持续做好不动产项目设备的运营保障，依托小风天窗口期合理安排检修维护，建立备品备件精细化管理与预防性更换机制，按月梳理库存并及时补充，最大限度减少非计划停机，充分利用风资源抢发增发电量；三是紧扣“两个细则”考核要求，推进功率预测系统技术升级，持续优化功率预测算法模型，提高预测精度与时效性，压降考核成本，力争最大化实现并网运行收益返还；四是运营管理机构及基金管理人紧密协同，严格遵循相关法律法规及监管要求，落实安全生产要求，确保不动产项目稳定运行，持续在设备管理、运维效率和资源优化等方面提质增效，切实维护基金份额持有人利益。

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

报告期内，未发现对基金份额持有人权益可能产生重大不利影响的经营风险、行业风险、周期性风险。有关本基金的具体风险信息，详见本基金的招募说明书及其更新。

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

本基金底层不动产项目为海上风力发电项目，所处新能源发电行业是全球能源转型、应对气候变化的核心支撑产业，也是我国稳步实现碳达峰、碳中和战略目标的关键抓手，为国内能源结构绿色低碳转型、能源安全稳定供应筑牢了坚实基础。

1、宏观经济情况

2026 年上半年，全国各地区各部门深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，主动作为、综合施策，新动能蓬勃发展，国民经济运行在合理区间，彰显强大发展韧性和活力。

国家统计局数据显示，上半年我国国内生产总值（GDP）为 695,704 亿元，按不变价格计算，同比增长 4.7%。其中，第一产业增加值 31,522 亿元，同比增长 3.7%，对经济增长的贡献率为 3.7%；第二产业增加值 250,473 亿元，同比增长 3.9%，对经济增长的贡献率为 30.2%；第三产业增加值 413,709 亿元，同比增长 5.2%，对经济增长的贡献率为 66.1%，高于上年同期 5.9 个百分点。三次产业增加值占 GDP 的比重分别为 4.5%、36.0%和 59.5%。

2、行业基本情况

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》（简称“十五五”规划）明确提出，要深入实施能源安全新战略，加快构建清洁低碳安全高效的新型能源体系，建设能源强国。“推进非化石能源安全可靠有序替代化石能源，坚持风光水核等多能并举”、“统筹就地消纳和外送”、

“基本建成全国统一电力市场体系”等被写入我国“十五五”规划，随着新能源技术持续迭代升级、项目建设与运维成本稳步下行，以风电、光伏发电为核心的新能源电力产业在能源结构中的占比持续攀升，成为能源转型的核心赛道。

2026 年上半年国民经济运行平稳向好，电力消费保持稳健增长。根据国家能源局和中国电力企业联合会披露的统计数据，2026 年上半年全国全社会用电量 50,999 亿千瓦时，同比增长 5.3%，增速较上年同期提高 1.6 个百分点。2026 年上半年，第一产业用电量 711 亿千瓦时，同比增长 4.9%，占全社会用电量比重为 1.4%。第二产业用电量 33,057 亿千瓦时，同比增长 5.1%，占全社会用电量比重为 64.8%，对全社会用电量增长的贡献率为 61.7%；第三产业用电量 9,916 亿千瓦时，同比增长 8.0%，占全社会用电量比重为 19.4%。充换电服务业、互联网数据服务用电量增速分别达 56.9%、44.0%，两类新业态用电量合计占全社会用电量的 2.6%，对全社会用电量增量的贡献率为 17.2%。城乡居民生活用电量 7,315 亿千瓦时，同比增长 3.1%。

2026 年上半年我国发电装机规模持续扩大，新能源继续引领装机增长。根据国家能源局统计数据，截至 2026 年 6 月底，全国累计发电装机容量 40.4 亿千瓦，同比增长 10.8%。其中，风电装机容量 6.8 亿千瓦，同比增长 18.5%，太阳能发电装机容量 12.7 亿千瓦，同比增长 15.8%。2026 年上半年，全国新增发电装机容量 1.6 亿千瓦，风电和太阳能发电合计新增装机 1.1 亿千瓦，占新增发电装机总容量的比重近七成。其中，新增并网风电装机 3,862 万千瓦（含海上风电 84 万千瓦），新增并网太阳能发电装机 7,207 万千瓦。发电量方面，2026 年上半年全国可再生能源发电量近 2 万亿千瓦时，同比增加约 9%，占全部发电量的 41.2%；其中风电和太阳能发电量合计 1.25 万亿千瓦时，同比增长 9.3%，占全社会用电量的 24.6%，达到同期第三产业用电量（9,916 亿千瓦时）约 1.3 倍。可再生能源发电增量 1,598 亿千瓦时，覆盖全社会用电量增量的 61.9%。

2026 年上半年电力市场交易规模稳步扩大，市场化程度进一步提升。根据国家能源局统计数据，2026 年 1-6 月，全国累计完成电力市场交易电量 36,848 亿千瓦时，同比增长 24.2%。从交易品种看，上半年中长期交易电量达到 32,568 亿千瓦时，占市场交易电量比重 88.4%，发挥“压舱石”作用；现货交易电量 4,280 亿千瓦时，发挥发现实时价格、调节供需的积极作用。此外，上半年全国绿电交易规模持续攀升，交易电量达到 1,641 亿千瓦时，同比增长 6.6%，绿色电力消费潜力进一步激发。

3、行业发展阶段

随着“十五五”规划的纵深推进和技术创新的持续突破，我国新能源发电行业已从初期的探索阶段和“十四五”期间的爆发式增长阶段，迈入“高质量发展与深化市场化变革”的关键新阶段。

技术层面，风机单机容量持续增大，太阳能电池转换效率不断提升，储能技术逐步完善，这些技术进步使得新能源的发电效率大幅提高，成本显著降低。以海上风电为例，风机制造技术的升级，使单机容量从过去的几兆瓦提升到现在的十几兆瓦甚至更高；新型海上基础结构的应用，降低了施工难度和成本；运维技术的智能化发展，实现了对设备的远程监测和精准维护，减少了运维成本和非计划停机时间，提高了项目的经济效益和稳定性。截至 2026 年 6 月底，全国已建成投运新型储能装机规模达 1.53 亿千瓦/3.96 亿千瓦时，同比增长 61%，为新型电力系统的稳定运行提供了有力支撑。

市场层面，新能源电力应用范围的不断扩大和新能源项目的大规模建设，推动其从局部地区的补充能源逐渐向主流能源渗透。我国“双碳”目标的提出以及“十五五”规划的深入实施，更是为

新能源行业带来了前所未有的发展机遇。我国电力市场建设取得积极进展和明显成效，多层次多品类多功能多主体电力市场体系初步建立，电力中长期、现货、辅助服务市场机制持续优化，电力市场“1+6”基础规则体系初步完善，为全国统一电力市场建设提供了有力支撑。

4、行业周期性特点

新能源电力作为能源行业的一部分，其需求与宏观经济周期和国民经济发展水平存在一定关联，与传统能源相比，其周期性的驱动因素更为复杂，既包含宏观经济影响，也受到政策、技术迭代、季节性及供需调整等多重因素的交织作用。

从需求侧看，电力作为社会经济活动的基础性需求，具有较强的刚性，其消费需求相对稳定。2026 年上半年，高技术及装备制造业用电量同比增长 9.8%，充换电服务业、互联网数据服务用电量增速分别达 56.9%、44.0%，新业态用电量的增长为新能源电力消纳提供了强劲且可持续的内生动力，新能源电力行业受传统经济周期波动的影响程度较弱。

从供给侧和政策侧看，一方面，随着新能源全面入市，电价由市场形成，行业短期收益水平受电力市场供需形势、绿电交易溢价等因素影响有所波动；另一方面，《新型能源体系建设“十五五”规划》明确提出到 2030 年非化石能源消费比重达到 25%等政策目标，新能源作为电力系统的重要组成部分，长期发展空间广阔。尽管存在上述影响因素，但随着我国大力推进能源绿色低碳转型政策的影响，以及社会电气化水平的逐步提高，新能源电力行业长期将呈现出持续向上的发展态势。

5、行业竞争格局

根据国家统计局公布的电力生产情况统计数据，2026 年 1-6 月份，我国规上工业发电量 47,501 亿千瓦时，同比增长 3.5%。我国电力行业以清洁能源为主导的多元化竞争格局正在加速形成。

我国的电力装机结构中，火电、水电、新能源及核电四大主体呈现差异化发展态势。①新能源凭借政策优势与技术革新迎来快速发展期。2026 年上半年，风电、太阳能发电总量突破 1.2 万亿千瓦时，约占全社会用电量的四分之一，在能源结构中的占比不断提升，成为推动能源结构优化的重要力量；②火电作为我国电力供应的基础保障性电源，正从主体性电源向基础保障性和系统调节性电源转型。2026 年上半年，我国煤电发电量为 2.5 万亿千瓦时，占总发电量的比重降至 49.7%，半年发电量占比首次低于 50%，是长期以来推进非化石能源发电替代的阶段性成果，标志着我国能源绿色低碳转型步伐取得新的突破；③我国水电装机容量增速相对平缓，2026 年上半年，全国新增水电并网容量 603 万千瓦，其中常规水电 303 万千瓦，抽水蓄能 300 万千瓦，全国规模以上水电累计发电量 5,886 亿千瓦时，同比增长 9.3%；④我国稳步推进核电建设，核电在我国能源结构中的重要性进一步提升。2026 年上半年，全国核电净新增装机 362 万千瓦，全国核电发电量 2,346 亿千瓦时。核电在服务新型电力系统和新型能源体系建设、保障国家能源安全等方面正在提供更加坚实的支撑。

4.2.2 可比区域内的可比不动产项目情况

1、报告期内项目周边新增竞争性项目的基本情况

项目公司持有的不动产项目位于江苏省盐城市。根据江苏省电力行业协会公布的最新数据，2026 年上半年，江苏省全省新增发电能力 1,078.72 万千瓦，其中风电新增 0.54 万千瓦，光伏新增 869.25 万千瓦。从新增结构看，上半年江苏省新增装机以光伏为主，风电新增规模有限，海上风电新增竞争性项目短期内投放节奏平缓。

2、报告期内项目可比区域类似资产项目情况

根据江苏省电力行业协会公布的统计数据，从装机容量来看，截至 2026 年 6 月底，江苏省全省电力装机容量为 25,580.55 万千瓦。全省风电和太阳能发电装机容量为 12,333.04 万千瓦，占总装机容量的 48.21%，占比同比提高 1.24 个百分点。其中，风电装机 2,503.80 万千瓦，占总装机容量的 9.79%，占比同比降低 0.49 个百分点；光伏装机 9,829.24 万千瓦，占总装机容量的 38.42%，占比同比提高 1.73 个百分点。

从发电量来看，2026 年 1-6 月，江苏省全省发电量 3,551.31 亿千瓦时，同比增长 10.46%。全省风电和光伏发电量 789.04 亿千瓦时，同比增长 9.52%，占全省发电量的 22.22%，占比同比降低 0.19 个百分点。其中，风电发电量 260.70 亿千瓦时，同比下降 6.57%，主要系 2026 年上半年风资源条件较上年同期偏弱所致；光伏发电量 528.34 亿千瓦时，同比增长 19.68%。

不动产项目所在地江苏省经济发达，全社会用电量需求强劲，电力消费规模在全国各省中位居前列，电力对外依存度较高。根据江苏省电力行业协会公布的统计数据，2026 年上半年，江苏省累计全社会用电量 4,278.59 亿千瓦时，同比增长 5.57%，增速较 2025 年同期提高 2.26 个百分点；累计发电量 3,551.31 亿千瓦时，同比增长 10.46%。江苏省电力需求缺口较大，2026 年上半年电力缺口约 727 亿千瓦时，是全国新能源消纳形势较好的地区之一，为不动产项目的电量消纳创造了良好条件。

根据电力行业规划研究与监测预警中心最新披露的《2026 年 3 月全国新能源并网消纳情况》，2026 年 1-3 月全国风电平均利用率为 91.9%，光伏发电利用率为 91.2%，江苏省风电利用率为 97.7%，太阳能发电利用率为 98.2%，江苏省作为东部沿海经济发达省份，电力需求旺盛，新能源消纳条件优于全国平均水平。

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

1、能源工作的纲领性文件明确中长期目标，统筹能源安全与绿色转型

2026 年 2 月 11 日，国务院办公厅印发《关于完善全国统一电力市场体系的实施意见》（国办发〔2026〕4 号）。实施意见明确了“2030 年基本建成、2035 年全面建成”全国统一电力市场体系的战略目标，到 2030 年市场化交易电量占全社会用电量的 70%左右，现货市场全面转入正式运行。实施意见同时明确了“十五五”期间全国统一电力市场体系建设路径，提出 19 项重点任务，包括全面建设更好发现价格、调节供需的现货市场，持续完善保障电力安全稳定供应的中长期市场，加快建设支撑电力系统灵活调节的辅助服务市场等。

2026 年 4 月 23 日，中共中央办公厅 国务院办公厅印发《碳达峰碳中和综合评价考核办法》。评价考核紧紧围绕贯彻落实党中央、国务院关于碳达峰碳中和的决策部署以及应对气候变化国家自主贡献目标开展，推动各省（自治区、直辖市）落实碳排放总量和强度双控目标。办法指出，“十五五”时期，国家发展改革委应当会同有关部门围绕如期实现 2030 年前碳达峰目标，制定“十五五”碳达峰行动方案，确保实现 2030 年碳排放强度比 2005 年降低 65%以上、2030 年非化石能源消费占比达到 25%等目标，实现煤炭消费总量和石油消费总量达峰，合理控制煤电装机规模和发电量，力争年度新增清洁能源电量逐步覆盖全社会新增用电量。

2026 年 6 月 25 日，国家发展改革委、国家能源局印发《新型能源体系建设“十五五”规划》（发

改能源〔2026〕884 号），规划的主要目标是 2030 年初步建成清洁低碳安全高效的新型能源体系，非化石能源消费比重达到 25%，风电和太阳能发电装机比重超过 50%、成为电力装机主体，非化石能源发电量比重达到 50%、成为电量主体；适应新型能源体系的市场和价格机制加快健全，全国统一电力市场体系基本建成。该规划为“十五五”期间能源行业的高质量发展指明了方向，新能源行业将从“规模扩张”转向高质量发展的新阶段。

2、全国统一电力市场体系初步建成，电力市场改革稳步推进

2026 年 1 月 27 日，国家发展改革委、国家能源局联合印发《关于完善发电侧容量电价机制的通知》（发改价格〔2026〕114 号），在国家层面分类完善煤电、天然气发电、抽水蓄能、新型储能四大调节性电源的容量电价机制，并明确电力现货市场连续运行后有序建立发电侧可靠容量补偿机制，对机组可靠容量根据顶峰能力按统一原则进行补偿。新能源装机占比高、可靠容量需求大的地区，应加快建立可靠容量补偿机制。容量电价机制的建立和完善，有利于引导调节性电源平稳有序建设，保障电力系统安全稳定运行，助力经济社会绿色发展。

2026 年 6 月 9 日，国家能源局发布《2025 年度中国电力市场发展报告》。报告指出，全国统一电力市场是全国统一大市场的重要组成和先行领域，2025 年全国统一电力市场体系初步建成，省级电力现货市场实现基本全覆盖，“1+6”基础规则体系完备成型，新能源全面入市政策落地实施，绿电交易保持快速增长，市场为新型电力系统建设发展注入强劲动力。2026 年电力市场建设仍将持续深化推进，重点围绕多省份电力现货市场正式运行、省间电力交易常态化运行、零售市场秩序规范、电力中长期交易质效提升、电力辅助服务市场建设及电力市场监管深化等核心任务展开。

3、区域现货市场进入转正式运行评估关键节点，区域电力市场化改革进一步推进

2026 年 3 月 6 日，国家能源局江苏监管办公室会同江苏省发展改革委正式印发《江苏省电力中长期市场实施细则（2026 版）》，自 2026 年 3 月 1 日起正式施行。该细则从市场成员、交易组织、价格机制、计量结算等方面进行全面优化，增设绿电交易专章，试点小时级交易结算，衔接现货市场增开节假日能量块交易，细化分布式新能源及虚拟电厂聚合规则，推动江苏电力市场规则与全国统一市场规则实现全面接轨。

2026 年 3 月 31 日，江苏电力交易中心发布《江苏电力调频辅助服务市场实施细则（2025 版）》，自 2026 年 5 月 1 日起正式施行。依据该细则开展市场化交易的辅助服务，不再执行《江苏电力辅助服务管理实施细则》自动发电控制（AGC）服务调用补偿。该细则将新型独立储能、虚拟电厂纳入市场主体，丰富调节资源供给；建立“日前申报、日内滚动、实时调用”交易模式，与现货市场高效衔接，并实行“日清月结”结算方式。根据该细则，调频辅助服务市场补偿费用由电力用户工商业用电量、未参与电能量市场交易发电企业结算上网电量共同分摊。

江苏省自 2025 年 9 月起开展电力现货市场连续结算试运行，正处于转正式运行评估的关键节点。根据国家能源局江苏监管办公室披露的信息，为贯彻落实国家发展改革委、国家能源局《关于全面加快电力现货市场建设工作的通知》等要求，有序推进江苏电力现货市场由连续结算试运行转入正式运行，2026 年 5 月 9 日，江苏省电力现货市场转正评估启动会在南京召开，电力规划设计总院作为第三方评估机构，将围绕规则科学性、价格有效性、运行安全性、主体参与度、结算准确性等重点开展独立评估。

4、积极促进区域网源协调发展，加快提升电网消纳能力

根据国家电网报的报道，2026 年 3 月 31 日，江苏盐城 500 千伏高荣输变电工程投运，这是“十五五”时期江苏投运的首个 500 千伏清洁能源外送通道。高荣输变电工程的投运补强了区域电网结构，打通新能源外送“主动脉”，为千万千瓦级海上风电光伏基地发展提供坚实支撑。

国家电网报的相关报道中披露了江苏国网“十五五”电网规划相关安排。江苏国网将重点围绕特高压交流网架升级需求，争取特高压第二过江通道纳入国家电力规划，推动构建“日字形”华东特高压环网。坚持海上风光资源和廊道资源一体化规划、规模化开发和集约化利用，2030 年沿海外送能力提升至 2,800 万千瓦。推进苏通 GIL 等嵌入式直流规划建设，2030 年“北电南送”能力提升至 3,200 万千瓦。江苏国网将重点强化系统调节支撑，配合政府研究调节能力规划布局，明确各类调节资源规模和最优配置方案，推动 2030 年煤电调节深度压降至 20%以下、调节能力达到 8,000 万千瓦以上，省内抽水蓄能装机增长至 515 万千瓦，协商固化省内外抽水蓄能资源 700 万千瓦，新型储能规模达到 1,200 万千瓦×4 小时，具备 1,000 万千瓦×6 小时新能源汽车、200 万千瓦×6 小时冰蓄冷空调等效储能能力。“十五五”时期，江苏国网将持续提升跨区域能源调配能力，促进新能源电力消纳。

4.2.4 不动产项目所属行业的其他整体情况和竞争情况

随着电力市场化改革全面落地、技术迭代加速呈现新的特征，我国新能源发电行业的竞争格局从政策驱动下的规模竞争逐步转向市场驱动下的技术、成本、运营效率的综合竞争，不同主体之间的层次分化更为明显。

从项目开发运营主体来看，在项目开发和存续期运营阶段众多企业积极参与，行业形成清晰的梯队格局。以大型国有能源企业为代表的龙头企业，凭借其在资源获取、资金实力、技术研发、政策支持以及存续期运营管理等方面的综合优势，在新能源发电项目的开发运营中占据主导地位，一些实力较强的民营企业和外资企业则通过技术创新和精细化管理，在特定领域或细分市场中崭露头角，形成差异化竞争优势。

2026 年 1 月 1 日起，全国新能源项目上网电量全部进入电力市场，136 号文确立的存量项目机制保障、增量项目竞价定价的双轨机制全面落地执行。这一政策导向推动我国新能源发电行业正朝向更高效、更市场化、更可持续的方向发展，技术能力、成本控制能力、市场交易能力、全生命周期运营能力成为未来新能源发电项目的核心竞争要素，推动行业从粗放扩张向精细化运营转型。

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	4,974,338,457.37	5,135,869,730.41	-3.15
2	总负债	5,678,953,705.51	5,588,642,352.71	1.62
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	387,826,670.13	497,945,903.51	-22.11
2	营业成本/费用	618,028,118.65	765,307,792.30	-19.24
3	EBITDA	318,152,865.62	408,322,278.47	-22.08

注：1、报告期内，不动产项目公司营业收入与 EBITDA 出现变动，主要是由于风资源季节性波动导

致电量的变动，详见本报告“3.1 主要会计数据和财务指标”章节。

2、报告期内，不动产项目公司营业成本及费用合计为 61,802.81 万元，较上年同期的 76,530.78 万元减少 14,727.97 万元，降幅为 19.24%。该变动主要源于财务费用中的专项计划股东借款利息支出。需要说明的是，该利息支出（报告期内为 40,846.76 万元）是基于基金特定交易结构与税务安排产生的，并非项目公司实际运营成本，最终将（扣除税费后）分配给基金份额持有人。为真实反映运营成本，剔除该利息支出后，报告期营业成本及费用为 20,956.05 万元，上年同期为 23,165.15 万元。两者差异较小，实际运营成本水平变动在正常范围内。

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：国家电投集团滨海海上风力发电有限公司

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	固定资产	3,470,007,015.93	3,607,348,754.67	-3.81
2	应收账款	1,327,107,167.71	1,264,673,871.59	4.94
主要负债科目				
1	其他应付款	5,280,604,301.13	5,228,206,439.52	1.00

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：国家电投集团滨海海上风力发电有限公司

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 01 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	发电收入	387,826,670.13	100.00	497,945,903.51	100.00	-22.11
2	其他收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	营业收入合计	387,826,670.13	100.00	497,945,903.51	100.00	-22.11

注：报告期内，不动产项目公司营业收入发生变动，主要是由于风资源季节性波动导致电量的变动，详见本报告“3.1 主要会计数据和财务指标”章节。

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：国家电投集团滨海海上风力发电有限公司

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 01 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	财务费用	409,939,593.18	66.33	537,157,024.15	70.19	-23.68
2	固定资产、使用权资产折旧/无形资产摊销	138,414,720.96	22.40	138,527,143.11	18.10	-0.08
3	委托运行费	49,008,356.84	7.93	71,525,005.82	9.35	-31.48
4	保险费	7,142,573.49	1.16	7,240,996.73	0.95	-1.36
5	修理费	1,936,000.00	0.31	1,385,850.00	0.18	39.70
6	电力费用	931,950.00	0.15	1,177,200.00	0.15	-20.83
7	税金及附加	4,634,879.21	0.75	1,947,800.76	0.25	137.95
8	其他成本/费用	6,020,044.97	0.97	6,346,771.73	0.83	-5.15
9	营业成本/费用合计	618,028,118.65	100.00	765,307,792.30	100.00	-19.24

注：1、上表中，报告期内的财务费用金额中包含了专项计划股东借款利息支出40,846.76万元，该支出源于基金特定的交易结构及税务安排，并非项目公司实际运营成本，最终（扣除税费后）将全部分配给基金份额持有人。为真实反映运营成本，剔除该利息后，报告期内实际与经营相关的财务费用仅为147.20万元，项目公司营业成本及费用总额为20,956.05万元；上年同期，剔除同样的股东借款利息后，实际经营相关的财务费用为350.07万元，项目公司营业总成本为23,165.15万元。报告期实际经营相关的财务费用较上年同期减少202.87万元，主要系保理借款资金流入时点差异所致：上年同期项目公司保理借款于3月下旬流入，本期则于5月中旬流入，保理融资期限缩短导致保理利息支出同比减少189.80万元。

2、报告期内，项目公司委托运行费为4,900.84万元，较上年同期的7,152.50万元减少2,251.66万元，降幅为31.48%。该费用下降主要源于其中“固定管理费2”（即运营管理机构收取的固定管理费）本期金额为1,307.73万元，而上年同期为3,585.24万元。该项费用系按年度净收入的一定比例计提，受报告期内营业收入下滑影响，净收入相应减少，导致计提的管理费同比下降。

3、报告期内，项目公司修理费为193.60万元，较上年同期的138.59万元增加55.01万元，增幅39.70%，主要系预算调整所致。结合历史年度修理费的实际发生情况，项目公司将2026年度修理费预算由2025年度的277.17万元调至387.20万元。在账务处理上，项目公司根据全年修理费预算金额及时间进度进行计提，以确保费用管控与财务计划的有效匹配。

4、报告期内，项目公司税金及附加为463.49万元，同比增加268.71万元，增幅为137.95%，主要受增值税留抵税额政策影响，由于留抵税额已于2025年4月抵扣完毕，项目公司自此产生增值税应税义务，并相应计提附加税费。报告期内，项目公司应缴增值税4,360.76万元，计提附加税费436.08万元；上年同期应缴增值税1,580.60万元，计提附加税费158.06万元，附加税费同比增加278.02万元，该变动系增值税留抵政策转换期的正常经营结果。

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：国家电投集团滨海海上风力发电有限公司

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 01 日-2025 年 06 月 30 日）
				指标数值	指标数值
1	毛利	营业收入-营业成本	元	184,373,023.87	271,742,936.12
2	毛利率	毛利/营业收入	%	47.54	54.57
3	净利率	（净利润+计提的专项计划利息）/营业收入	%	39.19	50.60
4	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润/营业收入	%	82.03	82.00

注：报告期内经营指标毛利、毛利率和净利率同比下行，核心驱动因素为营业收入的下降，主要是受风资源季节性波动导致电量的变动，详见本报告“3.1 主要会计数据和财务指标”章节。

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

基金存续期内，项目公司收支均通过项目公司资金监管账户进行归集和支付。按照资金监管协议约定，项目公司资金监管账户开立在工商银行南京新街口支行，并接受其监管。项目公司资金监管账户同时作为运营收支账户和基本户，项目公司的收支均在此账户进行。

收入方面，项目公司的所有收入均归集至资金监管账户；支出方面，建立“三级审批”机制。项目公司日常付款事项由运营管理机构率先履行内部审批流程，完成后由项目公司和基金管理人审批，各方对付款事项的真实性、准确性和必要性进行审查。审批通过后，发起付款申请，项目公司和基金管理人复核通过后，由项目公司财务负责人发送相关付款明细至监管银行，监管银行核对无误后进行付款。任何付款流程，均需要基金管理人最终审批后方可执行。

报告期初，项目公司货币资金余额为 15,731.02 万元。报告期内，项目公司主要现金流入为保理借款 38,175.12 万元、发电收入 22,408.18 万元、国补应收账款回款 15,172.90 万元和保险理赔款 433.84 万元；现金流出主要用于支付股东借款利息 54,815.77 万元、偿还保理借款 12,187.00 万元、缴纳各项税费 7,182.02 万元、支付本基金 2025 年度固定管理费 2（即运营管理机构的固定管理费）支出 6,603.99 万元、支付发电成本费用 3,032.86 万元和保理借款利息支出 76.64 万元。

上年同期期初，项目公司货币资金余额为 6,982.12 万元。上年报告期内，项目公司主要现金流入包括：保理融资 35,088.04 万元、发电收入 25,904.70 万元和国补应收账款回款 2,252.74 万元。主要现金流出包括：支付股东借款利息 44,663.62 万元、发电成本费用支出 6,185.58 万元、税费支出 2,360.23 万元、偿还保理融资本金 2,252.74 万元及支付相关利息 292.48 万元。

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

根据江苏国网与项目公司签署的《中长期购售电合同》，合同约定由江苏国网购买滨海北 H1 项目和滨海北 H2 项目的电能，上网电价由燃煤基准价及国补共同构成。基于此合同约定，滨海北 H1 项目和滨海北 H2 项目的发电收入直接支付方为江苏国网，而江苏国网则是以向电力用户供电所获得的销售电价收入来支付相应的购电成本。因此，穿透来看，滨海北 H1 项目和滨海北 H2 项目发电收入的终端现金流提供方为电力用户，现金流来源合理分散，不存在单一或少数重要现金流提供方的情况。

报告期内，不动产项目依据相关通知要求，积极参与了江苏省电力市场交易。不动产项目参与电力市场交易主要影响的是不动产项目批复上网电价中燃煤基准价对应的电费收入部分，国补不受电力市场交易的影响，在国补到期前，补贴政策依然按照国家现行规定继续执行。对于燃煤基准价对应部分的上网电价电费收入，其最终来源依然是电力用户，现金流来源的合理分散性得以延续，依然不存在重要现金流提供方。

4.4.3 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。

4.5 项目公司对外借入款项情况

4.5.1 报告期内对外借入款项基本情况

报告期内，项目公司新增保理融资款项 38,175.12 万元，截至 2026 年 6 月 30 日，项目公司保理融资余额为 25,988.12 万元。

该保理融资系项目公司于 2026 年 3 月 2 日与中国工商银行股份有限公司南京新街口支行（基金托管人分支机构）签署《国内单保理业务合同》（编号：0430100002-2026（EFR）00001），保理基准日为 2025 年 12 月 31 日，将 2023 年 11 月至 2024 年 6 月期间形成且尚未收回的国补应收账款债权 38,175.12 万元平价转让给该行。融资利率按保理提款日前一日的一年期 LPR 下浮 80 个基点（即 2.2%/年）执行，按季度结息，保理期限自首笔贷款实际发放日起算，为期 3 年，可提前还款。

2026 年 6 月 8 日，项目公司已偿还保理融资本金 12,187.00 万元，截至报告期末，保理融资余额为 25,988.12 万元。根据本基金 2026 年 8 月 13 日发布的关于 2026 年第四次收到国补应收账款回款情况的公告，项目公司于 2026 年 8 月 11 日收到江苏国网支付的“2026 年第一批专项国补”共计 34,172.00 万元。根据既定安排，该笔回款将优先用于偿还保理融资。截至本报告披露日，项目公司保理融资余额已归零。

4.5.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

截至报告期末，项目公司保理融资账面余额为 25,988.12 万元，较上年同期的 42,835.30 万元显著下降，该变动主要系保理融资资金流入与国补回款后偿还保理融资资金流出之间存在时点性差异所致。

4.5.3 对不动产项目报告期内对外借入款项不符合借款要求情况的说明

无。

4.6 不动产项目投资情况

4.6.1 报告期内购入或出售不动产项目情况

无。

4.6.2 购入或出售不动产项目情况及对不动产基金运作、收益等方面的影响分析

无。

4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况

无。

4.8 不动产项目相关保险的情况

1、投保情况

报告期内，项目公司为不动产项目购买了财产一切险、机器损坏险、环境污染责任保险、公众责任保险以及安全生产责任险和雇主责任险等保险。财产一切险和机器损坏险由中国人民财产保险股份有限公司北京市分公司作为首席承保人联合中国太平洋财产保险股份有限公司太原中心支公司等 9 家共保人负责承保，环境污染责任保险、公众责任保险、安全生产责任险和雇主责任险由中国太平洋财产保险股份有限公司负责承保。上述保险的保险期限均为 2025 年 7 月 1 日 0 时起至 2026 年 6 月 30 日 24 时止。

报告期内，项目公司及时为不动产项目开展了上述险种的续保工作，续保后财产一切险和机器损坏险仍由中国人民财产保险股份有限公司北京市分公司作为首席承保人联合中国太平洋财产保险股份有限公司太原中心支公司等 9 家共保人负责承保，环境污染责任保险、公众责任保险、安全生产责任险和雇主责任险仍由中国太平洋财产保险股份有限公司负责承保。上述保险的保险期限均为 2026 年 7 月 1 日 0 时起至 2027 年 6 月 30 日 24 时止。

2、理赔情况

报告期内，基金管理人协同运营管理机构，就不动产项目发生的部分设备故障事项与保险机构开展理赔沟通，并已收到保险理赔款 433.84 万元；针对其他设备故障损失，基金管理人正协同运营管理机构与保险机构持续推进理赔沟通工作。

4.9 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。

4.10 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	2,743,524.65	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	2,743,524.65	100.00

注：上表中数据均为基金单体层面数据。

5.2 投资组合报告附注

本不动产基金投资的前十名证券的发行主体未出现本期被监管部门立案调查，或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

5.3 报告期内不动产基金估值程序等事项的说明

根据中国证监会相关规定和基金合同约定，本基金管理人严格按照企业会计准则、中国证监会相关规定、中国证券投资基金业协会相关指引和基金合同关于估值的约定，对基金所持有的投资品种进行估值。本基金托管人根据法律法规要求履行估值及净值计算的复核责任。

本基金管理人已制定基金估值和份额净值计价的业务管理制度，明确基金估值的程序和技术；建立了估值委员会，由公司分管运营领导任估值委员会主任，委员包括投资相关部门、研究部、稽控合规部、风险管理部、运营管理部的部门负责人。本基金管理人使用可靠的估值业务系统，估值人员熟悉各类投资品种的估值原则和具体估值程序。估值流程中包含风险监测、控制和报告机制等内容。基金管理人改变估值技术，导致基金资产净值的变化在 0.25%以上的，对所采用的相关估值技术、假设及输入值的适当性咨询会计师事务所的专业意见。基金经理可参与估值原则和方法的讨论，但不参与估值价格的最终决策和执行。

本报告期内，参与估值流程各方之间无重大利益冲突。

本基金管理人已与中债金融估值中心有限公司及中证指数有限公司签署服务协议，由中债金融估值中心有限公司按约定提供银行间同业市场的估值数据，由中证指数有限公司按约定提供交易所交易的债券品种的估值数据。

§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

原始权益人回收资金已使用完毕。

§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

中信建投基金管理有限公司（以下简称“中信建投基金”）于 2013 年 9 月 9 日在北京成立，注册资本 4.5 亿元，中信建投证券股份有限公司全资控股。中信建投基金主要经营公开募集证券投资基金管理、私募资产管理以及中国证监会许可的其他业务。

截至报告期末，中信建投基金在管公募证券投资基金 71 只，其中包括公募 REITs4 只。

在不动产项目管理方面，中信建投基金设置独立的公募 REITs 投资管理部门，具有多名 5 年以上不动产项目投资管理经验的主要负责人员以及多名 5 年以上不动产项目运营经验的主要负责人员，同时具备健全有效的公募 REITs 投资管理、项目运营、内部控制与风险管理制度和流程等。

中信建投基金以公募基金为业务本源，以专户业务为服务抓手，加强投研体系建设，注重核心投资人才的积累、培养，不断提升主动投资管理能力。同时，中信建投基金加强客户体系建设，积极拓展渠道，加大与国有大行、股份制银行、证券公司以及保险机构的合作力度。中信建投基金各项业务有序开展，为进一步发展奠定了良好的基础。

中信建投基金作为基金管理公司，秉承“忠于信，健于投”，追求以稳健的投资，回馈于客户的信任；致力于经过长期努力，打造具有影响力的品牌。

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			
孙营	本基金的基金经理、公募 REITs 部联席行政负责人	2023-03-20	-	10 年	曾在中信建投证券股份有限公司主要负责全面协助北京地区各分支机构开展公司金融业务（主要侧重于债券承销、ABS	中国籍，哈尔滨商业大学管理学硕士，会计师职称，注册会计师，注册税务师。曾任大连万达集团股份有限公司会计，中信建投

					方向，也涉及不动产相关的新三板项目）及负责对公司承销债权类项目的后续管理工作。2020 年 8 月加入中信建投基金管理有限公司后，参与中信建投基金公募 REITs 业务的筹备工作。2023 年 3 月 20 日至今，担任中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金基金经理；2026 年 6 月 1 日至今，担任中信建投首农食品集团封闭式商业不动产证券投资基金基金经理。	证券股份有限公司北京东直门南大街证券营业部公司金融业务部理财规划师，中信建投证券股份有限公司中小企业金融部和中信建投证券股份有限公司风险管理部高级经理。2020 年 8 月加入中信建投基金管理有限公司，现任本公司公募 REITs 部联席行政负责人、投资管理基金经理，具有 5 年以上不动产投资管理经验。
刘志鹏	本基金的基金经理	2023-03-20	-	19 年	曾在华锐风电科技（集团）股份有限公司担任我国首个海上风电示范项目-上海东海大桥海上风电项目的项目负责人，担任公司客服中心、生产管理、采购商	中国籍，对外经济贸易大学工商管理硕士，工程师职称。曾任北京首嘉钢结构有限公司设计员，华锐风电科技（集团）股份有限公司客服中心区域副经理、华东分公

					务、运营管理等多个部门的主要负责人并负责相关的运营管理工作。在中广核（北京）新能源科技有限公司工作期间，主要负责中广核新能源的高端运维服务、科技成果转化工作、前瞻性产业投资等工作(侧重于风电、光伏等清洁能源方向)。2022 年 7 月加入中信建投基金管理有限公司后，参与中信建投基金公募 REITs 业务的筹备工作。2023 年 3 月 20 日至今，担任中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金基金经理；2026 年 6 月 1 日至今，担任中信建投首农食品集团封闭式商业不动产证券投资基金基金经理。	司总经理助理、生产管理部副经理、采购管理部副经理、运营管理部经理等职务，中广核（北京）新能源科技有限公司产品运营部高级经理。2022 年 7 月加入中信建投基金管理有限公司，现任本公司公募 REITs 部运营管理基金经理，具有 5 年以上不动产运营管理经验。
刘长飞	本基金的基	2026-05-20	-	12 年	曾在华锐风	中国籍，兰州

	金经理				电科技（集团）股份有限公司参与多个风力发电项目的投资建设、运营管理工作；在锐源风能技术有限公司期间，主要负责公司西北及华北区域风力发电项目运维服务及技术改造升级业务。2023 年 6 月加入中信建投基金管理有限公司公募 REITs 部。2024 年 7 月 5 日至今，担任中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金基金经理；2026 年 5 月 20 日至今，担任中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金基金经理。	理工大学工学学士，曾任锐源风能技术有限公司客服管理部服务经理、工程管理部项目管理员。2023 年 6 月加入中信建投基金管理有限公司，现任本公司公募 REITs 部运营管理基金经理，具有 5 年以上不动产运营管理经验。
徐程龙	本基金的基金经理	2023-03-20	2026-05-20	14 年	曾在中国华电科工（集团）有限公司参与投资建设包括中国华电越南沿海二期 2×660MW 燃	中国籍，清华大学工程硕士，工程师职称，会计师职称，一级建造师，注册安全工程师。曾任中国华电科

					煤电厂项目在内的多个国际电力项目，在 EDF（中国）投资有限公司作为股东方代表负责法国电力在华投资的不动产项目项目公司的运营管理，包括江西大唐国际抚州发电有限公司、山东中华发电有限公司、河南大唐三门峡发电有限公司、法电大唐（三门峡）城市供热有限公司、法电（灵宝）生物质热电有限公司等项目公司，涵盖发电、城市照明、城市供热等多种不动产项目类型。2022 年 6 月加入中信建投基金管理有限公司后，参与中信建投基金公募 REITs 业务的筹备工作。2023 年 3 月 20 日至 2026 年 5 月 20 日，担任中信建投国家电投	工（集团）有限公司工程师、项目经理助理、商务经理，EDF（中国）投资有限公司资产管理总监、中信建投基金管理有限公司公募 REITs 部运营管理基金经理，具有 5 年以上不动产运营管理经验。

					新能源封闭式基础设施证券投资基金基金经理。	

注：1、基金经理任职日期、离任日期根据基金管理人对外披露的任免日期填写。首任基金经理，任职日期为基金合同生效日。

2、不动产项目运营或投资管理年限自基金经理不动产项目运营或投资管理起始日期起计算。

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遵规守信情况的说明

本报告期内，本基金管理人严格遵守《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）》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》、基金合同和其他有关法律法规，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理基金资产，在严格控制风险的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益。本报告期内，基金运作整体合法合规，没有发生损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，本基金管理人严格执行《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》，完善相应制度及流程，通过系统和人工等各种方式在各业务环节严格控制交易公平执行，未发现不同投资组合之间存在非公平交易的情况。

7.2.3 管理人对报告期内不动产基金的投资和运营分析

1、管理人对报告期内基金投资分析

本基金初始募集资金在扣除不动产基金不可预见费用后全部用于认购专项计划资产支持证券，通过投资专项计划资产支持证券穿透取得不动产项目完全所有权或经营权利。基金管理人通过主动投资管理和运营管理不动产项目，确保不动产项目的持续、稳定运营，争取为基金份额持有人提供稳定的收益，保护基金份额持有人的合法权益。

报告期内，基金资产按照法律法规、基金合同的要求进行投资，项目公司开展了协定存款等业务，取得利息收入 30.41 万元。基金管理人在充分考虑安全性、流动性的前提下，对不动产项目运行过程中产生的闲置资金进行有效投资，最大程度保障投资者利益。

2、管理人对报告期内基金运营分析

报告期内，本基金运营正常，管理人秉承投资者优先的原则审慎进行管理，未发生有损投资者利益的风险事件。

报告期内，不动产项目运营正常，本基金本期实现可供分配金额详见本报告“3.3 不动产基金收益分配情况”。本基金投资的不动产项目运营情况详见本报告“4.1 报告期内不动产项目的运营情况”。本基金投资的不动产项目公司本期财务情况详见本报告“4.3 不动产项目运营相关财务信

息”。

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，本基金累计实施收益分配 2 次。本基金于 2025 年 12 月 26 日发布了 2025 年度第一次收益分配公告，本次收益分配以 2025 年 9 月 30 日为基准日，分配金额为 126,960,000.56 元，现金红利于 2026 年 1 月 5 日从基金托管账户划出并于公告的现金红利发放日完成向投资者派发。本基金于 2026 年 5 月 22 日发布了 2025 年度第二次收益分配公告，本次收益分配以 2025 年 12 月 31 日为基准日，分配金额为 514,959,997.23 元，现金红利于 2026 年 5 月 28 日从基金托管账户划出并于公告的现金红利发放日完成向投资者派发。

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

1、固定收益投资部分关联交易的内控措施

本基金固定收益投资部分的关联交易将依照普通证券投资基金关联交易的内控措施管理。

针对普通证券投资基金的关联交易，基金管理人已经制定了完善的关联交易管理办法。在基金的运作管理过程中，对关联方和关联交易在认定、识别、审议、管理和信息披露等方面进行全流程管理。具体来说，基金管理人梳理了相关关联交易禁止清单，并及时在内部系统中进行更新维护；此外，基金管理人根据法律法规进行关联交易前的审批与合规性检查，只有合理确认相关交易符合基金管理人的关联交易政策后方可继续执行。

2、不动产项目投资部分关联交易的内控措施

针对不动产基金，基金管理人制定了投资管理、运营管理和风险管理的专项制度。为防范关联交易中的潜在利益冲突，有效管理关联交易风险，关联交易应根据基金管理人的章程、风险管理指引等公司制度履行不动产基金内部审批程序。

针对于此，在本基金成立前，基金管理人根据关联方的识别标准，针对本基金投资于不动产项目所涉及的相关主体，判断是否构成关联方；如构成关联方的，在不属于禁止或限制交易的基础上，结合关联交易的性质，严格按照法律法规、中国证监会的相关规定和内部审议程序，在审议通过的基础上执行相关交易，并严格按照规定履行信息披露和报告的义务。在本基金的运作管理过程中，凡是涉及新增关联交易的，均应当根据关联交易的性质履行相关程序（例如，由本基金的基金份额持有人大会等在各自权限范围内审议），在严格履行适当程序后方执行相关交易，并严格按照规定履行信息披露和报告的义务。

3、关联交易的风险防范措施

本基金在存续期间可能存在日常运作方面的关联交易；不动产项目亦可能存在日常经营所必要的关联交易，或者有利于业务顺利开展和正常经营的关联交易。基金管理人将积极采取相关措施，以避免利益输送、影响不动产项目利益从而影响基金份额持有人利益的潜在风险：

（1）严格按照法律法规和中国证监会的有关规定履行关联交易审批程序、关联方回避表决制度。其中，关联交易审批程序含内部审批程序和外部审批程序。

内部审批程序系指根据法律法规、中国证监会的规定和基金管理人的内控制度所应履行的程序，例如，部分关联交易需由基金份额持有人大会以一般决议通过、部分关联交易需由基金份额持有人

大会以特别决议通过，并根据相关法规予以披露。

（2）严格对市场行情、市场交易价格进行充分调查，必要时聘请专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，以确保关联交易价格的公允性。

（3）不动产项目日常经营过程中，基金管理人将妥善保管相关资料，并将通过不定期随机抽样查阅交易文件及银行资金流水、现场检查等方式，以核查该等关联交易的履行情况、对不动产项目的影响等；如存在可能影响不动产项目利益和基金份额持有人利益的情形的，应当及时采取措施避免或减少损失。

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，本基金管理人持续加强不动产基金的监察稽核工作，为业务开展提供全流程法律合规支持，防范法律合规风险。

制度体系方面，在尽职调查、投资管理、运营管理、风险控制、信息披露等不动产基金基础制度的基础上，持续根据相关法规政策要求，结合业务实际，完善不动产基金制度流程，就业务开展的重要环节细化明确合规管理要求。申报与发售方面，严格审查不动产项目申报、发售各项文件，协助开展战略配售、网下询价及公众发售工作，加强投资者教育及宣传推介材料的合规审查，强化销售行为管理。存续期运作方面，就交割、上市及运营管理各项工作及时提供法律合规咨询意见，规范审查信息披露材料，有针对性地开展合规培训，适时发布合规指引或提示，促进合规展业。

本报告期内，本基金整体运作合法合规，内部控制和风险防范措施不断完善。本基金管理人将不断提高监察稽核工作的规范性和有效性，努力防范和控制重大合规风险，维护基金份额持有人合法权益。

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

报告期内，本基金管理人主动履行运营管理职责，持续提升资产价值，保障投资者利益。

1、深化基金治理，保障投资人权益

基金管理人严格遵照法律法规、基金合同及招募说明书约定，结合项目运营实际，建立健全计划审批与定期审查机制。按时组织运营咨询委员会审议项目公司年度预算、运营计划及关联交易等重大事项，形成咨询意见后报投资决策委员会审批执行。日常管理中，依据已批准文件不定期检查项目执行情况，确保运营不偏离既定目标。

2、完善项目公司管理，提升运营效率

基金管理人持续完善项目公司内控制度，全面覆盖合同审批、印章使用、财务付款、证照及档案管理等领域，系统构建风险防范机制。依托在线办公系统，实现合同、印章、财务及档案事项的线上审批与管理，显著提升流程规范性与决策效率，有效降低操作风险，为项目合规稳健运行提供制度保障。

3、强化运营管理，保障项目稳定运行

结合项目特性和市场环境，基金管理人与运营管理机构科学制定运营策略，组织完成年度预算、经营计划及关联交易的编制与审批，并督促落实。参与重大采购过程，保障结果公允合规。定期开

展档案归集与检查，实现档案全流程有效管理。依托独立银行账户实施现金流闭环管理，编制现金流预测及监控计划，严防资金流失与挪用。为项目购买足额保险，覆盖资产损失及第三方责任风险。同时，根据项目运行现状与未来需求，合理安排技改工程，持续提升设备性能与项目长期竞争力。

4、构建沟通协作机制，定期开展监督检查

基金管理人建立运营管理报告与定期交流制度，按时审阅周报、月报、季报及年报，动态掌握项目运营与预算执行情况。每月召开安全生产经营分析会，沟通安全与日常经营事项；针对重大运营问题，及时召开专项工作会议，解决瓶颈与困难。不定期组织运营咨询委员会及投资决策委员会会议，科学决策重大事宜。同时，定期开展项目现场检查，评估运营管理机构履职情况与现场安全管理，防范履约风险及运营风险。

5、开展宣贯培训，确保合规运营

为保障运营管理机构充分理解并严格执行公募 REITs 监管要求，确保项目合规运行和信息披露及时准确，基金管理人定期组织相关培训，系统宣贯最新监管政策与合规要点，持续强化运营团队合规意识。通过以上主动管理举措，基金管理人有效提升了底层资产的运营效率与价值，有力推动了本基金的稳健发展。

7.3.2 管理人在报告期内的重大事项决策情况

报告期内，基金管理人严格遵循了《中华人民共和国证券投资基金法》及其各项实施细则、公募 REITs 相关法律法规、基金合同、基金管理人及项目公司相关制度法规的规定对重大事项进行决策。本报告期内，决策的重大事项主要包括：基金分红、年度预算、年度运营计划和关联交易等。

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

报告期内，基金管理人严格按照公募 REITs 各项监管规定，定期对运营管理机构开展了现场检查，检查内容包括但不限于现场安全管理、档案管理、合同管理、财务管理等内容。此外，基金管理人对运营管理机构进行了上一年度的工作评估，关键事项履约评估符合要求，基金管理人根据评估结果为运营管理机构提出了相关建议。

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

报告期内，基金管理人通过线上办公系统，审核运营管理机构提交的有关不动产项目的合同审批、印章使用、财务付款、证照和档案使用等事项，确保不动产项目的重要运营管理活动合法合规。

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

本报告期内，信息披露事务负责人严格遵守《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及其他法律法规和内部制度的要求，组织和协调信息披露事务，明确相关部门在信息披露过程中的职责和分工，建立跨部门协作机制；审批本基金的信息披露文件，确保信息披露内容真实、准确、完整、及时；协调安排投资者关系活动，回应投资者关切；关注媒体相关报道，强化舆情监测与风险预警。

7.4.2 报告期内信息披露事务负责人的变更情况

本报告期内，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

本报告期内，基金管理人根据《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及其他法律法规的规定，不断完善并严格落实《中信建投基金管理有限公司信息披露制度》《中信建投基金管理有限公司公开募集不动产投资信托基金信息披露指引》等信息披露管理制度，经内部信息披露审批流程完成多层审核后对外发布并存档及备份；按照《中信建投基金管理有限公司未公开披露基金信息管理办法》《中信建投基金管理有限公司内幕信息管理办法》的规定，履行基金敏感信息知情人登记、内幕信息知情人登记义务。

§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

报告期内，运营管理机构秉持合规、高效、价值创造原则，依托全周期精益化管理体系，严格履行《运营管理协议》各项职责，确保项目安全、持续、稳定运行。

1、日常运营与服务执行

运营管理机构严格遵循国家及地方法律法规，确保项目运维全面符合行业规范及安全、环保、质量、职业健康等监管要求，构筑了稳健的运营基础。在资质管理方面，积极协同基金管理人与项目公司，高效完成各类运营许可的申领与维护工作，有效规避了证照不全引发的运营风险。借助数字化管理工具，项目运营的信息化水平显著提升，为基金管理人动态掌握运营实况、提升决策效率提供了有力支撑。在沟通汇报方面，定期与基金管理人举行会议，汇报项目运维管理情况，并按照规定时间提交运营管理周报、月度运营报告、季度运营报告和年度运营报告等文件，报告内容详实全面，涵盖了运维安全、电量计划执行、维修巡检、人员配备等关键信息，为基金管理人全面了解项目运营情况提供了有力支持。

同时，运营管理机构主动协助开展对外联络与公共关系维护，协助构建与政府部门的顺畅沟通渠道，高效落实相关行政要求，提升了项目运营的外部协同性。在监管数据报送及信息披露环节，积极配合确保数据的准确性与时效性。安全生产方面，全面压实各级责任，强化消防与应急保障能力，实施精细化管理，有效防范环境风险，保障设备设施处于最优运行状态，持续提升维护水平，确保项目核心指标达到或优于行业基准。针对运营产生的废旧物资，按规定协助合规处置，优化资源利用。在成本管控上，通过精细化预算管理与流程优化，有效控制运维支出，确保成本效益处于行业合理水平。

2、保险管理与风险防控

运营管理机构严格依约，积极协助项目公司为底层资产购置了全面的商业保险组合，涵盖财产

一切险、公众责任险、机器损坏险等核心险种，并在保单到期前顺利完成续期衔接，确保保险覆盖的连续性，为项目稳定运行构建了坚实的基础。

3、协议执行与供应商管理

运营管理机构严格遵守年度预算及采购管理制度，规范开展设备、物资及服务采购，高效完成合同谈判、签署与执行，在保障供应及时性的同时，有效控制采购成本。在招投标过程中，运营管理机构协助项目公司完成从文件编制到评标定标的全程工作，确保流程的公开、公平与高效。对于第三方运维服务协议，均在获得基金管理人批准后签署并监督执行，保障服务质量。运营管理机构定期向基金管理人汇报协议执行进度，并依约申请支付，维护了稳定的供应商关系与项目资金链安全。

4、技术改造与维护维修

依据项目实际需求及批准的年度计划，运营管理机构有序组织实施各类维修与技改工程，包括风机检修、技术升级等项目，严格遵循监管要求，确保工程合规。在技改项目实施中，全面负责安全、质量、进度、环保及设计管理，统筹协调各方关系，保障项目高质量完工与验收，为资产的技术迭代与性能提升注入持续动力。

5、安全生产与风险预警

运营管理机构建立常态化安全检查机制，持续保障生产条件安全可靠，报告期内未发生重大安全事故。主要负责人带队开展多次专项安全检查，强化风险排查。同时，建立恶劣天气预警机制，及时发布信息并组织人员避险，在设备检修等高风险作业中，安排专人全程监督，确保施工过程安全受控。

6、财务规范与资金管理

严格执行财务监管与预算管理制度，确保项目公司核算准确、透明。按月向基金管理人报送生产指标、资金计划、补贴回收及预算执行情况。全力协助电费、补贴等各类收益的回收，保障资金及时回笼。在费用支付环节，积极配合基金管理人按时完成日常经营支出及相关款项的划拨，确保资金流转合规高效。

8.1.2 报告期内运营管理机构遵规守信情况声明

报告期内，本基金运营管理机构按照规定尽责地履行了运营管理机构的职责和义务，确保了不动产项目的稳定运营。不存在违反相关规定、约定或损害基金投资者利益行为的情况。

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

报告期内，运营管理机构实施一系列精细化管理举措，有力保障项目安全高效运营，取得显著成效。

1、安全生产管理深化

运营管理机构持续健全安全生产责任体系，定期巡检维护安全设施，常态化开展运维人员安全培训，有效降低事故风险，保障人员与设备安全。报告期内，项目未发生重大安全事故，安全形势持续稳固。

2、运维效率持续提升

科学制定年度运营管理计划，明确运营目标与路径。按行业标准及内部制度，定期开展风机及升压站设备巡检，及时处置运行故障，积极提升设备可利用率。报告期内，全场风电机组可利用率为 99.56%，高出合同保证指标 4.56 个百分点。此外，通过提升风功率预测精度等措施，“两个细则”中的并网运行管理考核实现正向收入 352.99 万元（含税），有效降低“两个细则”总体考核金额。

3、预算管控精细严密

按照基金管理人要求，高质量编制并分解年度预算，按月跟踪分析预算执行与财务核算情况，确保资金使用合规透明，有效防范财务风险。报告期内，预算执行情况基本符合预期，项目财务健康度良好。

4、采购流程合规高效

根据运营需求制定并报送年度采购计划，严格执行采购制度，确保过程公平公正。合同管理规范有序，台账更新及时、信息可追溯。现场承包商管理严格依约进行，有效避免合同纠纷。报告期内，各项采购活动顺利开展，未发生合同争议。

5、沟通机制畅通高效

运营管理机构与基金管理人建立常态化定期例会与报告机制，确保运营动态、财务状况及现金流管理等关键信息及时准确传递，显著提升运营透明度，为投资者决策提供有效信息支撑，增强市场信心。通过上述措施落地，运营管理机构有效降低项目运营风险，保障了项目安全、稳定与高效运行。

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

运营管理机构内部设置了信息披露事务负责人，主动牵头负责履行运营管理机构的信息披露义务。

1、内部管理方面。信息披露事务负责人持续高效地运用专项联络人和月度安全生产经营管理会议双重工作机制，保持内部信息畅通，确保不动产项目各项业务开展符合监管要求，有效推进本基金的信息披露工作。

2、对外协调方面。运营管理机构和基金管理人等信息披露义务人保持良好的沟通机制。根据监管及基金管理人信息披露要求，当发生诸如运营管理机构重要人事变动、不动产项目关键运营指标异常波动等事项，信息披露事务负责人第一时间与基金管理人沟通，明确披露内容、风险要点，及时提供相关信息，保障了信息披露的及时性、准确性和完整性。

8.2.2 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。

8.2.3 信息披露配合制度的落实情况

信息披露配合制度的制定和落实情况直接影响基金运营的合规性和市场信誉。运营管理机构按照监管要求，制定了信息披露相关制度以规范信息披露活动，并指定专门人员担任信息披露事务负

责人，为信息披露工作提供了组织保障。

在信息披露的执行上，运营管理机构与基金管理人等其他信息披露义务人形成了良好的工作配合机制，共同推动了信息披露工作的顺利开展。运营管理机构能够按照规定及时向基金管理人提供不动产项目资产运营的相关信息，并积极配合基金管理人完成信息披露文件的编制与发布，确保了信息披露的及时性。此外，运营管理机构不定期开展员工培训，提升信息披露意识。报告期内，运营管理机构通过完善制度、强化执行、加强监督和提升意识，有效落实信息披露制度，确保信息披露的透明性和合规性。

8.2.4 配合信息披露情况

报告期内，运营管理机构积极响应并配合基金管理人的信息披露工作，根据相关要求及时、准确地提供不动产项目相关信息，并对拟对外披露内容进行复核，有力保障了基金信息披露的及时性、准确性与完整性。

§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，本基金托管人在对本基金的托管过程中，严格遵守《证券法》《证券投资基金法》及其他法律法规和基金合同的有关规定，不存在任何损害基金份额持有人利益的行为，完全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

本托管人对本基金资金账户、资产项目运营收支账户等重要账户进行监督，保证基金资产在监督账户内封闭运行，未发现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，本托管人根据法律法规、托管协议约定的投资监督条款，对本基金的投资行为进行监督，未发现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，本托管人按照相关法律、行政法规、中国证监会的规定和基金合同的约定，对中信建投基金管理有限公司编制的公开披露不动产基金信息进行复核、审查和确认，对本基金 2026 年中期报告中财务指标、收益分配情况、财务会计报告、投资组合报告等内容进行核查，未发现损害基金份额持有人利益的行为。

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

报告期内，资产支持证券管理人代表资产支持专项计划作为国家电投集团滨海海上风力发电有限公司唯一股东，根据公司章程行使股东权利、履行股东义务。

9.2.2 作为项目公司债权人的权利情况

报告期内，资产支持证券管理人代表资产支持专项计划作为项目公司债权人，依照借款协议、《中信建投证券股份有限公司与国家电投集团滨海海上风力发电有限公司债权债务确认协议》《还本付息通知书》等的要求，行使相关权利、履行相关义务。

9.2.3 报告期内不动产资产支持专项计划信息披露情况

报告期内资产支持证券管理人按照《中信建投-国家电投新能源发电 1 期资产支持专项计划标准条款》《中信建投-国家电投新能源发电 1 期资产支持专项计划说明书》和其他专项计划文件的约定，以及《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》《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务尽职调查工作指引》等相关法律、法规的规定向资产支持证券持有人真实、准确、完整、及时地进行了信息披露。

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

报告期内资产支持证券管理人严格遵守了法律法规、中国证监会和上海证券交易所的规定以及专项计划文件约定和所作出的承诺，勤勉尽责地履行专项计划资产管理职责和义务。

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

截至本报告期末，本基金原始权益人江苏公司持有本基金基金份额 284,440,387.00 份，持有份额比例为 35.56%。

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

原始权益人高度重视内幕信息管理要求，已制定内幕信息管理的相关规定，严格履行内幕信息保密义务。江苏公司采取一系列措施确保信息保密，严格控制接触内幕信息的人员范围，强化内幕信息知情人的保密责任。在内幕信息依法披露前，内幕信息的知情人和非法获取内幕信息的人，均

不得公开或者泄露该信息，也不得利用此信息进行内幕交易。任何单位和个人不得非法要求信息披露义务人提供依法需要披露但尚未披露的信息。

报告期内，原始权益人积极配合基金管理人履行信息披露义务，向基金管理人及时提供真实、准确、完整的信息，共同保障了基金信息披露工作的顺利推进。

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：中信建投国家电投新能源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	87,448,827.70	291,105,427.57
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	1,327,107,167.71	1,264,673,871.59
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
存货	10.5.7.3	144,302.22	144,302.22
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	10.5.7.4	5,340,815,824.55	5,534,452,964.75

在建工程	10.5.7.5	9,234,730.50	9,234,730.50
使用权资产	10.5.7.6	30,265,394.12	31,101,444.80
无形资产	10.5.7.7	6,249,342.79	6,590,776.63
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	10.5.7.8	1,162,942.05	741,931.17
其他资产	10.5.7.9	52,243,423.95	61,203,950.63
资产总计		6,854,671,955.59	7,199,249,399.86
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	10.5.7.10	98,178,191.88	123,331,841.16
应付职工薪酬		-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		6,831,794.51	14,228,432.09
应付托管费		341,589.46	711,420.54
应付投资顾问费		-	-
应交税费	10.5.7.11	7,091,006.77	16,949,798.59
应付利息		-	-
应付利润		-	126,960,000.56
合同负债		-	-
持有待售负债		-	-
长期借款	10.5.7.12	259,881,211.85	-
预计负债		-	-
租赁负债	10.5.7.13	33,667,730.21	32,819,737.50
递延收益		-	-
递延所得税负债	10.5.7.8	-	-
其他负债	10.5.7.14	5,176,531.80	5,679,204.84
负债合计		411,168,056.48	320,680,435.28
所有者权益：			
实收基金	10.5.7.15	7,840,000,000.00	7,840,000,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		10,559,620.98	5,933,439.70
盈余公积		-	-

未分配利润	10.5.7.16	-1,407,055,721.87	-967,364,475.12
所有者权益合计		6,443,503,899.11	6,878,568,964.58
负债和所有者权益总计		6,854,671,955.59	7,199,249,399.86

注：报告截止日 2026 年 06 月 30 日，基金份额净值 8.0544 元，基金份额总额 800,000,000.00 份。

10.1.2 个别资产负债表

会计主体：中信建投国家电投新能源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	2,743,524.65	129,935,987.16
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	7,839,600,000.00	7,839,600,000.00
其他资产		-	-
资产总计		7,842,343,524.65	7,969,535,987.16
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		5,465,435.78	11,382,745.39
应付托管费		341,589.46	711,420.54
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-

应付利润		-	126,960,000.56
其他负债		59,507.37	290,000.00
负债合计		5,866,532.61	139,344,166.49
所有者权益：			
实收基金		7,840,000,000.00	7,840,000,000.00
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
未分配利润		-3,523,007.96	-9,808,179.33
所有者权益合计		7,836,476,992.04	7,830,191,820.67
负债和所有者权益总计		7,842,343,524.65	7,969,535,987.16

10.2 利润表

10.2.1 合并利润表

会计主体：中信建投国家电投新能源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 01 日至 2025 年 06 月 30 日
一、营业总收入		387,826,670.13	497,945,903.51
1.营业收入	10.5.7.17	387,826,670.13	497,945,903.51
2.利息收入		-	-
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		286,290,561.05	312,984,827.24
1.营业成本	10.5.7.17	259,853,550.02	282,602,871.15
2.利息支出		-	-
3.税金及附加	10.5.7.18	6,062,533.05	3,813,007.24
4.销售费用		-	-
5.管理费用	10.5.7.19	19,803.16	94,792.81
6.研发费用		-	-
7.财务费用	10.5.7.20	13,181,290.85	18,919,100.43
8.管理人报酬		6,831,794.51	7,195,291.57
9.托管费		341,589.46	359,764.04

10.投资顾问费		-	-
11.信用减值损失		-	-
12.资产减值损失		-	-
13.其他费用		-	-
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		101,536,109.08	184,961,076.27
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		101,536,109.08	184,961,076.27
减：所得税费用	10.5.7.21	26,267,358.60	14,333,902.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		75,268,750.48	170,627,174.11
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		75,268,750.48	170,627,174.11
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		75,268,750.48	170,627,174.11

10.2.2 个别利润表

会计主体：中信建投国家电投新能源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 01 日至 2025 年 06 月 30 日
一、收入		527,071,997.00	429,013,275.08
1.利息收入		15,689.00	22,523.48
2.投资收益（损失以“-”号填列）		527,056,308.00	428,990,751.60
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		5,826,828.40	6,210,789.56
1.管理人报酬		5,465,435.78	5,756,232.71
2.托管费		341,589.46	359,764.04
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		19,803.16	94,792.81
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		521,245,168.60	422,802,485.52
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		521,245,168.60	422,802,485.52
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		521,245,168.60	422,802,485.52

10.3 现金流量表

10.3.1 合并现金流量表

会计主体：中信建投国家电投新能源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 01 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		375,810,841.09	281,574,468.59
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		15,689.00	22,523.48
6.收到的税费返还		-	-
7.收到其他与经营活动有关的现金	10.5.7.22.1	4,814,600.20	914,141.33
经营活动现金流入小计		380,641,130.29	282,511,133.40
8.购买商品、接受劳务支付的现金		96,368,521.30	61,855,830.64
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		-	-
13.支付的各项税费		89,701,814.64	38,172,224.05
14.支付其他与经营活动有关的现金	10.5.7.22.2	15,193,048.05	16,155,575.90
经营活动现金流出小计		201,263,383.99	116,183,630.59
经营活动产生的现金流量净额		179,377,746.30	166,327,502.81
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		229,197.27	-
19.取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
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		229,197.27	-
投资活动产生的现金流量净额		-229,197.27	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
21.认购/申购收到的现金		-	-
22.取得借款收到的现金		381,751,207.09	350,880,425.48
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		381,751,207.09	350,880,425.48
24.赎回支付的现金		-	-
25.偿还借款支付的现金		121,869,995.24	22,527,437.16
26.偿付利息支付的现金		766,362.96	2,924,763.89
27.分配支付的现金		641,919,997.79	416,079,989.87
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		764,556,355.99	441,532,190.92

筹资活动产生的现金流量净额		-382,805,148.90	-90,651,765.44
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		-203,656,599.87	75,675,737.37
加：期初现金及现金等价物余额		291,105,427.57	76,829,353.37
六、期末现金及现金等价物余额		87,448,827.70	152,505,090.74

10.3.2 个别现金流量表

会计主体：中信建投国家电投新能源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 01 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		527,056,308.00	428,990,751.60
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		15,689.00	22,523.48
7.收到其他与经营活动有关的现金		-	-
经营活动现金流入小计		527,071,997.00	429,013,275.08
8.取得不动产投资支付的现金		-	-
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		12,344,461.72	13,122,701.04
经营活动现金流出小计		12,344,461.72	13,122,701.04
经营活动产生的现金流量净额		514,727,535.28	415,890,574.04
二、筹资活动产生的现金流量：			
14.认购/申购收到的现金		-	-
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		-	-
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		641,919,997.79	416,079,989.87
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		641,919,997.79	416,079,989.87
筹资活动产生的现金流量净额		-641,919,997.79	-416,079,989.87
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		-127,192,462.51	-189,415.83
加：期初现金及现金等价物余额		129,935,987.16	3,416,089.45
五、期末现金及现金等价物余额		2,743,524.65	3,226,673.62

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：中信建投国家电投新能源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	7,840,000,000.00	-	-	-	5,933,439.70	-	-967,364,475.12	6,878,568,964.58

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	7,840,000,000.00	-	-	-	5,933,439.70	-	-967,364,475.12	6,878,568,964.58
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	4,626,181.28	-	-439,691,246.75	-435,065,065.47
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	75,268,750.48	75,268,750.48
（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	-	-	-	-	-	-	-514,959,997.23	-514,959,997.23
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	4,626,181.28	-	-	4,626,181.28
其中：本期提取	-	-	-	-	4,790,049.13	-	-	4,790,049.13
本期使用	-	-	-	-	163,867.85	-	-	163,867.85
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	7,840,000,000.00	-	-	-	10,559,620.98	-	-1,407,055,721.87	6,443,503,899.11
项 目	**上年度可比期间 2025 年 01 月 01 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	7,840,000,000.00	-	-	-	3,600,698.72	-	-704,195,213.89	7,139,405,484.83
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	7,840,000,000.00	-	-	-	3,600,698.72	-	-704,195,213.89	7,139,405,484.83
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	4,633,457.32	-	-245,452,815.76	-240,819,358.44
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	170,627,174.11	170,627,174.11
（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	-	-	-	-	-	-	-416,079,989.87	-416,079,989.87
（四）	-	-	-	-	-	-	-	-

其他综合收益结转留存收益								
（五）专项储备	-	-	-	-	4,633,457.32	-	-	4,633,457.32
其中：本期提取	-	-	-	-	4,839,984.84	-	-	4,839,984.84
本期使用	-	-	-	-	206,527.52	-	-	206,527.52
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	7,840,000,000.00	-	-	-	8,234,156.04	-	-949,648,029.65	6,898,586,126.39

10.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：中信建投国家电投新能源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	7,840,000,000.00	-	-	-9,808,179.33	7,830,191,820.67
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	7,840,000,000.00	-	-	-9,808,179.33	7,830,191,820.67
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	6,285,171.37	6,285,171.37
（一）综合收益总额	-	-	-	521,245,168.60	521,245,168.60
（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	-	-	-	-514,959,997.23	-514,959,997.23

（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	7,840,000,000.00	-	-	-3,523,007.96	7,836,476,992.04
项 目	**上年度可比期间 2025 年 01 月 01 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	7,840,000,000.00	-	-	-10,106,326.15	7,829,893,673.85
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	7,840,000,000.00	-	-	-10,106,326.15	7,829,893,673.85
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	6,722,495.65	6,722,495.65
（一）综合收益总额	-	-	-	422,802,485.52	422,802,485.52
（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	-	-	-	-416,079,989.87	-416,079,989.87
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	7,840,000,000.00	-	-	-3,383,830.50	7,836,616,169.50

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 10.1 至 10.5 财务报表由下列负责人签署:

金强	张欣宇	谭保民
————————	————————	————————
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

(一)基金概况

中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）证监许可〔2023〕456 号《关于准予中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》核准，由中信建投基金管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》和《中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》负责公开募集。本基金为契约型封闭式，存续期限为 21 年。首次设立募集不包括认购资金利息共募集人民币 7,840,000,000.00 元。经向中国证监会备案，《中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证

券投资基金基金合同》于 2023 年 3 月 20 日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为 800,000,000.00 份。本基金的基金管理人为中信建投基金管理有限公司，基金托管人为中国工商银行股份有限公司。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》和《中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》的有关规定，本基金存续期内以 80%以上基金资产投资不动产项目为投资标的的资产支持专项计划，并持有其全部份额，通过资产支持证券等特殊目的载体取得不动产项目公司全部股权，最终取得相关不动产项目完全经营权。本基金持有的不动产项目为中电投滨海北区 H1#100MW 海上风电工程（简称“滨海北 H1 项目”）、中电投滨海北区 H2#400MW 海上风电工程（简称“滨海北 H2 项目”）及配套建设的国家电投集团滨海北 H1#海上风电运维驿站工程项目（简称“运维驿站”），与滨海北 H1 项目、滨海北 H2 项目合称为“不动产项目”。

(二)合并范围

本基金纳入合并报表范围的子公司包含：中信建投-国家电投新能源发电 1 期资产支持证券（以下简称“专项计划”）、国家电投集团滨海海上风力发电有限公司（以下简称“滨海海上风公司”）。

10.5.2 会计报表的编制基础

(一)编制基础

本基金以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)，中国证券投资基金业协会（以下简称“中国基金业协会”)颁布的《公开募集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》，参照中国基金业协会颁布的《证券投资基金会计核算业务指引》及允许的基金行业实务操作，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二)持续经营能力评价

本财务报表以持续经营为基础列报。本基金不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

本基金会计核算以权责发生制为基础，除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

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、完整地反映了本基金 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 日的合并及个别经营成果和现金流量等有关信息。

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

本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致。

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

无。

10.5.5.2 会计估计变更的说明

无。

10.5.5.3 差错更正的说明

无。

10.5.6 税项

（一）主要税种及税率　1、本基金及纳入合并范围的专项计划适用的主要税种及税率税种	计税依据	税　率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	0、3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
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	计税依据	税　率

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，自 2018 年 1 月 1 日起，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，暂适用简易计税方法，按照 3%的征收率缴纳增值税；　　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，资管产品管理人运营资管产品提供的贷款服务，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；　　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税额为计税依据，分别按规定的比例缴纳。　　2、纳入合并范围的滨海海上风公司适用的主		

要税种及税率　　税种　计税依据　　税率税　种		
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴	1.2%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）税收优惠及批文

1、本基金及纳入合并范围的专项计划税收优惠

（1）增值税

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。

（2）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、纳入合并范围的国家电投集团滨海海上风力发电有限公司税收优惠

根据财政部、海关总署、税务总局发布的《关于调整风力发电等增值税政策的公告》（财政部 海关总署 税务总局公告 2025 年第 10 号）规定，自 2025 年 11 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日，对纳税人销售自产的利用海上风力生产的电力产品，实行增值税即征即退 50%的政策。

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	87,448,827.70
其他货币资金	-
小计	87,448,827.70
减：减值准备	-
合计	87,448,827.70

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	87,448,827.70
定期存款	-
其中：存款期限 1－3 个月	-
其他存款	-
应计利息	-
小计	87,448,827.70
减：减值准备	-
合计	87,448,827.70

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

报告期末，本基金不存在因抵押、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	519,541,514.58
1－2 年	577,543,446.38
2－3 年	230,022,206.75
小计	1,327,107,167.71
减：坏账准备	-
合计	1,327,107,167.71

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	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	1,327,107,167.71	100.00	-	-	1,327,107,167.71
合计	1,327,107,167.71	100.00	-	-	1,327,107,167.71

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（%）
可再生能源补助组合	1,306,710,767.61	-	-
电费、热费组合	20,396,400.10	-	-
合计	1,327,107,167.71	-	-

10.5.7.2.4 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
国网江苏省电力有限公司	1,327,107,167.71	100.00	-	1,327,107,167.71
合计	1,327,107,167.71	100.00	-	1,327,107,167.71

10.5.7.3 存货

10.5.7.3.1 存货分类

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 06 月 30 日		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	144,302.22	-	144,302.22
在产品	-	-	-
库存商品	-	-	-
周转材料	-	-	-
合同履约成本	-	-	-
合计	144,302.22	-	144,302.22

注：此原材料系指备品备件。

10.5.7.4 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	5,340,815,824.55
固定资产清理	-
合计	5,340,815,824.55

10.5.7.4.1 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	合计
一、账面原值					
1.期初余额	119,853,021.77	7,909,782,396.44	982,024.22	4,265,024.00	8,034,882,466.43
2.本期增加金额	-	6,602.78	-	13,154.75	19,757.53
购置	-	6,602.78	-	13,154.75	19,757.53
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	119,853,021.77	7,909,788,999.22	982,024.22	4,278,178.75	8,034,902,223.96
二、累计折旧					
1.期初余额	29,798,842.08	2,467,055,273.08	550,548.63	3,024,837.89	2,500,429,501.68
2.本期增加金额	2,772,796.08	190,641,942.92	47,003.64	195,155.09	193,656,897.73
本期计提	2,772,796.08	190,641,942.92	47,003.64	195,155.09	193,656,897.73
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	32,571,638.16	2,657,697,216.00	597,552.27	3,219,992.98	2,694,086,399.41
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	87,281,383.61	5,252,091,783.22	384,471.95	1,058,185.77	5,340,815,824.55
2.期初账面价值	90,054,179.69	5,442,727,123.36	431,475.59	1,240,186.11	5,534,452,964.75

10.5.7.5 在建工程

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 06 月 30 日
在建工程	9,234,730.50
工程物资	-
小计	9,234,730.50
减：减值准备	-
合计	9,234,730.50

10.5.7.5.1 在建工程情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 06 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
技改工程	8,129,509.26	-	8,129,509.26
科技与信息化	1,105,221.24	-	1,105,221.24
合计	9,234,730.50	-	9,234,730.50

10.5.7.6 使用权资产

单位：人民币元

项目	海面滩涂	合计
一、账面原值		

1.期初余额	39,461,951.58	39,461,951.58
2.本期增加金额	-	-
3.本期减少金额	-	-
4.期末余额	39,461,951.58	39,461,951.58
二、累计折旧		
1.期初余额	8,360,506.78	8,360,506.78
2.本期增加金额	836,050.68	836,050.68
本期计提	836,050.68	836,050.68
3.本期减少金额	-	-
处置	-	-
4.期末余额	9,196,557.46	9,196,557.46
三、减值准备		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	-	-
本期计提	-	-
3.本期减少金额	-	-
处置	-	-
4.期末余额	-	-
四、账面价值		
1.期末账面价值	30,265,394.12	30,265,394.12
2.期初账面价值	31,101,444.80	31,101,444.80

10.5.7.7 无形资产

10.5.7.7.1 无形资产情况

单位：人民币元

项目	特许经营权	土地使用权	专利权	非专有技术	计算机软件	合计
一、账面原值						
1.期初余额	-	4,823,530.78	-	-	5,254,228.43	10,077,759.21
2.本期增加金额	-	-	-	-	-	-
购置	-	-	-	-	-	-
内部研发	-	-	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	4,823,530.78	-	-	5,254,228.43	10,077,759.21
二、累计摊销						

1.期初余额	-	624,184.99	-	-	2,862,797.59	3,486,982.58
2.本期增加金额	-	54,199.68	-	-	287,234.16	341,433.84
本期计提	-	54,199.68	-	-	287,234.16	341,433.84
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	678,384.67	-	-	3,150,031.75	3,828,416.42
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	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值						
1.期末账面价值	-	4,145,146.11	-	-	2,104,196.68	6,249,342.79
2.期初账面价值	-	4,199,345.79	-	-	2,391,430.84	6,590,776.63

10.5.7.8 递延所得税资产和递延所得税负债

10.5.7.8.1 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 06 月 30 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	-	-
内部交易未实现利润	-	-
租赁负债	34,917,162.19	8,729,290.56
合计	34,917,162.19	8,729,290.56

10.5.7.8.2 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 06 月 30 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	-	-
公允价值变动	-	-
使用权资产	30,265,394.12	7,566,348.51
合计	30,265,394.12	7,566,348.51

10.5.7.8.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：人民币元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	7,566,348.51	1,162,942.05	7,775,361.21	741,931.17
递延所得税负债	7,566,348.51	-	7,775,361.21	-

10.5.7.9 其他资产

10.5.7.9.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 06 月 30 日
预付账款	9,094,708.92
其他流动资产	43,148,715.03
合计	52,243,423.95

10.5.7.9.2 预付账款

10.5.7.9.2.1 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	9,059,594.92
1-2 年	35,114.00
合计	9,094,708.92

10.5.7.9.2.2 按预付对象归集的报告期末余额前五名的预付款情况

金额单位：人民币元

预付对象	期末余额	占预付账款总额的比例（%）	预付款时间	未结算原因
中国人民财产保险股份有限公司北京市分公司	6,783,173.25	74.58	2026-06-29	未到结算期

电能易购（北京）科技有限公司	2,137,352.76	23.50	2026-06-24	未到结算期
国网江苏省电力有限公司滨海县供电分公司	125,063.32	1.38	2026-06-07	未到结算期
中国太平洋财产保险股份有限公司太原中心支公司	47,504.75	0.52	2026-06-29	未到结算期
中国太平洋财产保险股份有限公司扬州中心支公司	1,614.84	0.02	2026-06-29	未到结算期
合计	9,094,708.92	100.00		

注：1、根据《国家金融监督管理总局关于进一步规范互联网保险业务有关事项的通知》（金发〔2025〕36 号）中“见费出单”的监管要求，保险公司须在保费资金到账后，方可出具正式保单并开具保费发票。上表所列预付保险费用款项，其对应发票已于 7 月份由相关保险公司开具，项目公司据此进行了冲销预付账款的处理。

2、上表中“电能易购（北京）科技有限公司”的预付款时间，系指报告期内最后一笔预付支出的发生日期，而当前预付款余额实际由多笔预付累计形成。

10.5.7.10 应付账款

10.5.7.10.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 06 月 30 日
1 年以内	71,485,438.90
1-2 年	567,560.00
2-3 年	-
3 年以上	26,125,192.98
合计	98,178,191.88

10.5.7.11 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	6,387,836.46
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	-
城市维护建设税	301,747.33
教育费附加	271,065.75
房产税	63,789.95
土地使用税	9,909.97
土地增值税	-

印花税	56,657.31
其他	-
合计	7,091,006.77

10.5.7.12 长期借款

单位：人民币元

借款类别	本期末 2026 年 06 月 30 日
质押借款	-
抵押借款	-
保证借款	-
信用借款	-
未到期应付利息	-
有追索权的保理融资	259,881,211.85
合计	259,881,211.85

10.5.7.13 租赁负债

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 06 月 30 日
1-2 年	1,341,238.40
2-3 年	1,413,788.63
3-4 年	1,485,647.92
4-5 年	1,561,159.64
5 年以上	27,865,895.62
合计	33,667,730.21

10.5.7.14 其他负债

10.5.7.14.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 06 月 30 日
其他应付款	3,867,592.45
其他流动负债	59,507.37
一年内到期的非流动负债	1,249,431.98
合计	5,176,531.80

10.5.7.14.2 其他应付款

10.5.7.14.2.1 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	3,660,500.15
押金及保证金	-

代垫往来款	47,197.00
其他	159,895.30
合计	3,867,592.45

10.5.7.15 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	800,000,000.00	7,840,000,000.00
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	800,000,000.00	7,840,000,000.00

10.5.7.16 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	-967,364,475.12	-	-967,364,475.12
本期利润	75,268,750.48	-	75,268,750.48
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	-514,959,997.23	-	-514,959,997.23
本期末	-1,407,055,721.87	-	-1,407,055,721.87

10.5.7.17 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	
	国家电投集团滨海海上风力发电有限公司	合计
营业收入	387,826,670.13	387,826,670.13
其中：发电收入	387,826,670.13	387,826,670.13
合计	387,826,670.13	387,826,670.13
营业成本	259,853,550.02	259,853,550.02
其中：发电成本	259,853,550.02	259,853,550.02
合计	259,853,550.02	259,853,550.02

10.5.7.18 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	3,013,176.78
教育费附加	2,775,234.47
房产税	127,579.90
土地使用税	19,819.94
土地增值税	-
印花税	126,721.96
其他	-
合计	6,062,533.05

10.5.7.19 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
计提评估、审计和信息披露费用	19,507.37
其他	295.79
合计	19,803.16

10.5.7.20 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	2,899.63
利息费用	13,670,287.42
减：利息收入	-491,896.20
其他	-
合计	13,181,290.85

10.5.7.21 所得税费用

10.5.7.21.1 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	26,688,369.48
递延所得税费用	-421,010.88
合计	26,267,358.60

10.5.7.21.2 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	101,536,109.08
按法定/适用税率计算的所得税费用	25,384,027.27
子公司适用不同税率的影响	-
调整以前期间所得税的影响	26,688,369.48
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
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	-
其他	-25,805,038.15
合计	26,267,358.60

10.5.7.22 现金流量表附注

10.5.7.22.1 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
存款利息收入	476,207.20
保险理赔款	4,338,393.00
合计	4,814,600.20

10.5.7.22.2 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
管理人报酬、托管费	14,939,852.63
信披审计评估费用	250,000.00
手续费	3,195.42
合计	15,193,048.05

10.5.7.23 现金流量表补充资料

10.5.7.23.1 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	75,268,750.48
加：信用减值损失	-
资产减值损失	-
固定资产折旧	193,637,140.20

投资性房地产折旧	-
使用权资产折旧	836,050.68
无形资产摊销	341,433.84
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）	12,822,294.71
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）	-421,010.88
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）	-63,818,382.55
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-43,914,711.46
其他	4,626,181.28
经营活动产生的现金流量净额	179,377,746.30
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	87,448,827.70
减：现金的期初余额	291,105,427.57
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	-203,656,599.87

10.5.7.23.2 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	87,448,827.70
其中：库存现金	-
可随时用于支付的银行存款	87,448,827.70
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	87,448,827.70
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 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

				直接	间接	方式
中信建投-国家电投新能源发电 1 期资产支持专项计划	北京	北京	资产支持专项计划	100.00	0.00	设立
国家电投集团滨海海上风力发电有限公司	盐城	盐城	海上风力发电	0.00	100.00	购买

10.5.9 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

10.5.9.1 承诺事项

无。

10.5.9.2 或有事项

无。

10.5.9.3 资产负债表日后事项

无。

10.5.10 关联方关系

10.5.10.1 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

无。

10.5.10.2 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
中信建投基金管理有限公司	基金管理人
中国工商银行股份有限公司	基金托管人
中信建投证券股份有限公司	基金管理人之股东、资产支持证券管理人
中信建投利信资本管理（北京）有限公司	基金管理人全资子公司
国家电投集团江苏电力有限公司	原始权益人、本基金 30%以上的基金份额持有人
国家电力投资集团有限公司	本基金最终控制方
国电投江苏海上风力发电有限公司	原始权益人之子公司、运营管理机构
国家电投集团江苏电力有限公司生产监控调度培训中心	原始权益人之分公司
山东电力工程咨询院有限公司	与原始权益人受同一最终控制方控制
百瑞信托有限责任公司	与原始权益人受同一最终控制方控制
国家电投集团保险经纪有限公司	与原始权益人受同一最终控制方控制
电能易购（北京）科技有限公司	与原始权益人受同一最终控制方控制

中电华创（苏州）电力技术研究有限公司	与原始权益人受同一最终控制方控制
国家电投集团电站运营技术（北京）有限公司	与原始权益人受同一最终控制方控制

10.5.11 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

10.5.11.1 关联采购与销售情况

10.5.11.1.1 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 01 日至 2025 年 06 月 30 日
国电投江苏海上风力发电有限公司	委托运行服务	15,986,313.21	15,986,313.24
国家电投集团保险经纪有限公司	保险服务	-	7,240,996.73
中电华创（苏州）电力技术研究有限公司	技术监督服务	-	188,679.25
电能易购（北京）科技有限公司	商品采购	15,660.38	-
合计	—	16,001,973.59	23,415,989.22

10.5.11.2 关联方报酬

10.5.11.2.1 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 01 日至 2025 年 06 月 30 日
当期发生的基金应支付的管理费	20,693,778.77	45,198,880.70
其中：固定管理费	20,693,778.77	45,198,880.70
浮动管理费	-	-
支付销售机构的客户维护费	62.36	64.28

注：1、基金应支付的管理费由固定管理费和浮动管理费两部分构成，固定管理费包括固定管理费 1 及固定管理费 2。

2、固定管理费 1 按已披露的前一个估值日的基金资产净值为基数（首个估值日的基金资产净值披露之前，以基金募集资金规模为基数）按 0.2%的年费率计提。计算方法如下：

日固定管理费 1=已披露的前一个估值日的基金资产净值为基数（首个估值日的基金资产净值披露之前，以基金募集资金规模为基数）×0.2%/当年天数。

3、固定管理费 2 按项目公司年度净收入为基础按 9.3%的年费率并考虑调整比率计提。计算方法如下：

固定管理费 2=项目公司年度净收入×9.3%×（1-调整比率）。

报告期内，基金管理人以项目公司未经审计的半年度净收入数据年化后推算的年度净收入，结合其

对应的 EBITDA 完成率及调整比率，预提的固定管理费 2 金额为 13,861,984.26 元。

4、支付销售机构的客户维护费由基金管理人从应收的固定管理费 1 中承担。

10.5.11.2.2 基金托管费

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 01 日至 2025 年 06 月 30 日
当期发生的基金应支付的托管费	341,589.46	359,764.04

注：基金托管费按已披露的前一个估值日的基金资产净值为基数（首个估值日的基金资产净值披露之前，以基金募集资金规模为基数）按 0.01%的年费率按日计提。计算方法如下：

日基金托管费＝已披露的前一个估值日的基金资产净值为基数（首个估值日的基金资产净值披露之前，以基金募集资金规模为基数）×0.01%/当年天数。

10.5.11.3 各关联方投资本基金的情况

10.5.11.3.1 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
国家电投集团江苏电力有限公司	284,440,387.00	35.56%	-	-	-	284,440,387.00	35.56%

中信建投证券股份有限公司	37,267,102.00	4.66%	22,692,237.00	-	24,220,793.00	35,738,546.00	4.47%
其他关联自然人	52,533	0.01%	-	-	-	52,533	0.01%
合计	321,760,022.00	40.22%	22,692,237.00	-	24,220,793.00	320,231,466.00	40.03%

上年度可比期间 2025 年 01 月 01 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
国家电投集团江苏电力有限公	284,440,387.00	35.56%	-	-	-	284,440,387.00	35.56%

司							
百瑞信托有限责任公司	5,705,355.00	0.71%	-	-	5,705,355.00	0.00	0.00%
中信建投证券股份有限公司	38,120,833.00	4.77%	5,008,480.00	-	5,517,046.00	37,612,267.00	4.70%
中信建投利信资本管理（北京）有限公司	877,750.00	0.11%	-	-	877,750.00	0.00	0.00%
其他关联	3,333	0.00%	52,200	-	-	55,533	0.01%

自然人							
合计	329,147,658.00	41.15%	5,060,680.00	-	12,100,151.00	322,108,187.00	40.26%

10.5.11.4 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 01 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
中国工商银行股份有限公司	87,448,827.70	491,896.20	152,505,090.74	632,729.40
合计	87,448,827.70	491,896.20	152,505,090.74	632,729.40

10.5.11.5 其他关联交易事项的说明

报告期内新增保理融资 38,175.12 万元，偿还本金 12,187.00 万元。截至 2026 年 6 月 30 日，保理融资余额为 25,988.12 万元。

该保理融资业务系项目公司于 2026 年 3 月 2 日与基金托管人的分支机构中国工商银行股份有限公司南京新街口支行签署的编号为 0430100002-2026（EFR）00001 的《国内单保理业务合同》（保理基准日为 2025 年 12 月 31 日），年利率为 2.2%。2026 年上半年，相关保理融资利息支出为 76.64 万元。

10.5.12 关联方应收应付款项

10.5.12.1 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
其他资产	电能易购（北京）科技有限公司	2,137,352.76	-	567,049.00	-
其他资产	国家电投集团保险经纪有限公司	-	-	7,142,573.49	-
合计	—	2,137,352.76	-	7,709,622.49	-

10.5.12.2 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

应付账款	国电投江苏海上风力发电有限公司	21,820,071.94	63,051,296.42
应付账款	国家电力投资集团有限公司	-	1,213,045.30
应付账款	山东电力工程咨询院有限公司	101,886.79	101,886.79
应付账款	中电华创（苏州）电力技术研究有限公司	-	800,000.00
应付账款	电能易购（北京）科技有限公司	432,955.75	432,955.75
应付账款	国家电投集团江苏电力有限公司生产监控调度培训中心	-	3,178,360.83
应付账款	国家电投集团电站运营技术（北京）有限公司	-	132,743.36
其他负债	国电投江苏海上风力发电有限公司	47,197.00	47,197.00
应付管理人报酬-基金管理人报酬	中信建投基金管理有限公司	5,465,435.78	11,382,745.39
应付管理人报酬-计划管理人报酬	中信建投证券股份有限公司	1,366,358.73	2,845,686.70
应付托管费	中国工商银行股份有限公司	341,589.46	711,420.54
应付利润	国家电投集团江苏电力有限公司	-	45,140,689.62
应付利润	中信建投证券股份有限公司	-	5,914,289.11
合计	—	29,575,495.45	134,952,316.81

注：本基金于 2025 年 12 月 26 日发布 2025 年度第一次收益分配的公告，本次分配以 2025 年 9 月 30 日为基准日，2025 年 12 月 30 日为权益登记日，公告每份基金份额拟分配 0.1587 元。截止权益登记日，基金关联方国家电投集团江苏电力有限公司（原始权益人、本基金 30%以上的基金份额持有人）持有基金份额为 284,440,387.00 份，占比约 35.56%，基金关联方中信建投证券股份有限公司（基金管理人之股东、资产支持证券管理人）持有基金份额为 37,267,102.00 份，占比约 4.66%，按上述分配标准计算，截至 2025 年 12 月 31 日，上述两家关联方对应的应付分红款分别为 45,140,689.62 元和 5,914,289.11 元，该等现金红利已于 2026 年 1 月 5 日从基金托管账户划出并于公告的现金红利发放日完成派发。

10.5.13 期末基金持有的流通受限证券

10.5.13.1 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

10.5.13.1.1 交易所市场债券正回购

无。

10.5.14 收益分配情况

10.5.14.1 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	2025-12-30	2025-12-31	1.5870	126,960,000.56	99.96	-
2	2026-05-26	2026-05-27	6.4370	514,959,997.23	94.99	-
合计				641,919,997.79	-	-

注：报告期内，本基金累计实施收益分配 2 次。本基金于 2025 年 12 月 26 日发布了 2025 年度第一次收益分配公告，本次收益分配以 2025 年 9 月 30 日为基准日，分配金额为 126,960,000.56 元，现金红利于 2026 年 1 月 5 日从基金托管账户划出并于公告的现金红利发放日完成向投资者派发。本基金于 2026 年 5 月 22 日发布了 2025 年度第二次收益分配公告，本次收益分配以 2025 年 12 月 31 日为基准日，分配金额为 514,959,997.23 元，现金红利于 2026 年 5 月 28 日从基金托管账户划出并于公告的现金红利发放日完成向投资者派发。

10.5.14.2 可供分配金额计算过程

参见 3.3.2.1。

10.5.15 金融工具风险及管理

10.5.15.1 信用风险

信用风险是指基金在交易过程中因交易对手未履行合约责任，或者基金所投资证券的发行人出现违约、拒绝支付到期本息，导致基金资产损失和收益变化的风险。本基金管理人对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款及其他应收款等。

本基金的投资范围及投资比例符合相关法律法规的要求、相关监管机构的相关规定及本基金的合同要求。本基金存放存款前均对交易对手进行信用评估以控制相应的信用风险，存放于声誉良好并拥有较高信用评级的大中型银行，因而与银行存款相关的信用风险不重大。

对于应收账款和其他应收款，本基金的基金管理人设定相关政策以控制信用风险敞口。本基金的基金管理人基于对客户的财务状况、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。本基金的基金管理人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，本基金的基金管理人会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本基金的整体信用风险在可控的范围内。

10.5.15.2 流动性风险

本基金管理人负责基于项目公司运营的现金流量预测，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。本基金持有充足的使用未受限的货币资金，以满足日常营运以及偿付有关到期债务的资金需求。

流动性风险是指本基金在履行以交付现金或其他金融资产结算的义务时遇到资金短缺的风险。

本基金采用封闭式运作，封闭期内不得申请申购、赎回本基金，故基金面临的兑付赎回资金的流动性风险较低。本基金管理人基于现金流量预测结果，在基金层面监控长短期资金需求，以确保维持充裕的现金储备。本基金持有充足的使用未受限的货币资金，以满足日常营运以及偿付有关到期债务的资金需求。

10.5.15.3 市场风险

市场风险是指由于市场变化或波动所引起的资产损失的可能性，主要包括利率风险，外汇风险和其他价格风险。

1、利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具。

本基金的利率风险主要产生于银行存款、结算备付金、存出保证金及债券投资等。浮动利率的金融负债使本基金面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本基金面临公允价值利率风险。本基金根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

于报告期末，本基金未持有债券资产，因此利率的变动对于本基金资产净值无重大影响。

2、汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

于报告期末，本基金未持有以外币计价的金融工具，因此汇率的变动对于本基金资产净值无重大影响。

3、其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格、股票市场指数、权益工具价格以及其他风险变量的变化。

于报告期末，本基金未持有重大的以公允价值计量的金融工具，因此价格的变动对于本基金资产净值无重大影响。

10.5.16 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

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	2,743,524.65
其他货币资金	-
小计	2,743,524.65
减：减值准备	-
合计	2,743,524.65

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	2,743,524.65
定期存款	-
其中：存款期限 1－3 个月	-
其他存款	-
应计利息	-
小计	2,743,524.65
减：减值准备	-
合计	2,743,524.65

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	7,839,600,000.00	-	7,839,600,000.00
合计	7,839,600,000.00	-	7,839,600,000.00

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
中信建投-国家电投新能源发电 1 期资产支持专项计划	7,839,600,000.00	-	-	7,839,600,000.00	-	-
合计	7,839,600,000.00	-	-	7,839,600,000.00	-	-

§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（%）
13,755	58,160.67	791,439,138	98.93	8,560,862	1.07
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（%）
14,754	54,222.58	790,434,651.00	98.80	9,565,349.00	1.20

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	国家电投集团江苏电力有限公司	124,440,387.00	15.56
2	中信建投证券股份有限公司	35,738,546.00	4.47
3	国泰海通证券股份有限公司	27,472,338.00	3.43
4	中信证券股份有限公司	24,626,746.00	3.08
5	中国银河证券股份有限公司	23,258,644.00	2.91
6	广发证券股份有限公司	23,148,778.00	2.89
7	长城人寿保险股份有限公司－自有资金	14,101,068.00	1.76
8	紫金财产保险股份有限公司	13,988,135.00	1.75
9	东兴证券股份有限公司	12,000,000.00	1.50
10	国信证券股份有限公司	11,324,026.00	1.42
合计		310,098,668.00	38.76
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	国泰海通证券股份有限公司	24,784,593.00	3.10
2	中信建投证券股份有限	20,467,102.00	2.56

	公司		
3	广发证券股份有限公司	16,006,177.00	2.00
4	紫金财产保险股份有限公司	13,988,135.00	1.75
5	中信证券股份有限公司	13,453,671.00	1.68
6	国家电投集团江苏电力有限公司	12,440,387.00	1.56
7	中国银河证券股份有限公司	12,164,964.00	1.52
8	国信证券股份有限公司	11,324,026.00	1.42
9	长城人寿保险股份有限公司－自有资金	10,870,427.00	1.36
10	长城基金管理有限公司	9,768,880.00	1.22
合计		145,268,362.00	18.16

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	国家电投集团江苏电力有限公司	160,000,000.00	20.00
合计		160,000,000.00	20.00
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	国家电投集团江苏电力有限公司	272,000,000.00	34.00
2	中信建投证券股份有限公司	16,800,000.00	2.10
3	英大基金－交通银行－英大基金－国英锦瑞 1 号集合资产管理计划	12,000,000.00	1.50
3	华金证券－东兴证券股份有限公司－华金证券东兴 1 号基础设施基金策略 FOF 单一资产管理计划	12,000,000.00	1.50
5	中国银河证券股份有限公司	11,200,000.00	1.40
5	广发证券股份有限公司	11,200,000.00	1.40
5	中信证券股份有限公司	11,200,000.00	1.40
5	中国中金财富证券有限公司	11,200,000.00	1.40
合计		357,600,000.00	44.70

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	52,822.00	0.01

§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（2023 年 03 月 20 日）基金份额总额	800,000,000.00
本报告期期初不动产基金份额总额	800,000,000.00
本报告期不动产基金份额变动情况	-
本报告期期末不动产基金份额总额	800,000,000.00

§13 重大事件揭示

13.1 基金份额持有人大会决议

本报告期内，本基金未召开基金份额持有人大会。

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

2026 年 4 月 23 日，金强先生不再担任基金管理人总经理、副董事长，转任基金管理人董事长（法定代表人），黄凌先生不再担任基金管理人董事长（法定代表人）。自 2026 年 4 月 23 日起，金强先生代为履行基金管理人总经理职务。

本报告期内，基金托管人的专门基金托管部门无重大人事变动。

13.3 不动产基金投资策略的改变

本报告期内，本不动产基金投资策略未发生改变。

13.4 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况

报告期内不涉及会计师事务所出具审计报告事项，报告期内不涉及改聘会计师事务所情况。

13.5 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况

报告期内不涉及评估机构出具评估报告事项，报告期内不涉及改聘评估机构情况。

13.6 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

无。

13.7 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	中信建投基金管理有限公司旗下部分基金 2025 年第 4 季度报告提示性公告	规定报刊	2026-01-22
2	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告	规定网站	2026-01-22
3	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金关于保理融资安排的临时公告	规定网站、规定报刊	2026-03-04
4	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金基金份额解除限售的公告	规定网站、规定报刊	2026-03-20
5	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金基金份额解除限售的提示性公告	规定网站、规定报刊	2026-03-25
6	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金基金份额解除限售的提示性公告	规定网站、规定报刊	2026-03-28
7	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金关于原始权益人进一步变更净回收资金投向的公告	规定网站、规定报刊	2026-03-28
8	中信建投基金管理有限公司旗下部分基金 2025 年年度报告提示性公告	规定报刊	2026-03-31
9	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金 2025 年年度报告	规定网站	2026-03-31
10	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金 2025 年审计报告	规定网站	2026-03-31
11	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金 2025 年评估报告	规定网站	2026-03-31
12	中信建投基金管理有限公司旗下公募基金通过证券公司证券	规定网站	2026-03-31

	交易及佣金支付情况公告（2025 年度）		
13	中信建投国家电投新能源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	规定网站、规定报刊	2026-04-03
14	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金关于 2026 年第 1 季度经营情况的临时公告	规定网站、规定报刊	2026-04-18
15	中信建投基金管理有限公司旗下部分基金 2026 年第 1 季度报告提示性公告	规定报刊	2026-04-22
16	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金 2026 年第 1 季度报告	规定网站	2026-04-22
17	中信建投基金管理有限公司董事长（法定代表人）、高级管理人员变更公告	规定网站、规定报刊	2026-04-25
18	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第二次基金收益分配的公告	规定网站、规定报刊	2026-05-22
19	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金基金经理变更公告	规定网站、规定报刊	2026-05-22
20	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金招募说明书（更新）	规定网站	2026-05-25
21	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金基金产品资料概要更新	规定网站	2026-05-25
22	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金关于 2026 年第一次收到国补应收账款回款情况的公告	规定网站、规定报刊	2026-05-30
23	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金关于 2026 年第二次收到国补应收账款回款情况的公告	规定网站、规定报刊	2026-07-02
24	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金关于 2026 年第 2 季度经营情况的临时公告	规定网站、规定报刊	2026-07-16
25	中信建投基金管理有限公司旗	规定报刊	2026-07-21

	下部分基金 2026 年第 2 季度报告提示性公告		
26	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金 2026 年第 2 季度报告	规定网站	2026-07-21
27	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金关于召开 2026 年第 2 季度业绩说明会的公告	规定网站、规定报刊	2026-07-23

§14 影响投资者决策的其他重要信息

本报告期内，无影响投资者决策的其他重要信息。

§15 备查文件目录

15.1 备查文件目录

1、中国证监会准予基金注册的文件；

2、《中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》；

3、《中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金托管协议》；

4、法律意见书；

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、中国证监会要求的其他文件。

15.2 存放地点

基金管理人及基金托管人住所。

15.3 查阅方式

投资者可在营业时间免费查阅，也可在支付工本费后在合理时间内取得复制件或复印件。

中信建投基金管理有限公司

2026 年 08 月 31 日