中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金

2026 年第 3 季度报告

2026 年 09 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:中信银行股份有限公司

报告送出日期:2026 年 10 月 27 日

§1 重要提示

基金管理人的董事会及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责任。

基金托管人中信银行股份有限公司根据本基金合同约定，于2026年10月26日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况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。

运营管理机构已对季度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，投资者在做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。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自2026年07月01日起至2026年09月30日止。

§2 不动产基金产品概况

2.1 不动产基金产品基本情况

基金名称	中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	中信建投明阳智能新能源 REIT
场内简称	明阳 REIT（扩位简称：中信建投明阳智能新能源 REIT）
基金代码	508015
交易代码	508015
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2024 年 07 月 05 日
基金管理人	中信建投基金管理有限公司
基金托管人	中信银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	200,000,000.00 份
基金合同存续期	15 年
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2024 年 07 月 23 日
投资目标	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。通过主动的投资管理和运营管理，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配。
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）固定收益投资策略。
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不动产项目价格波动，因此与股票型基金、债券型基金和货币型基金等常规证券投资基金有不同的风险收益特征。一般市场情况下，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 6 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。
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	运营管理统筹机构：明阳智慧能源集团北京科技有限公司（以下简称“明阳北京”）； 运营管理实施机构一：北京洁源新能投资有限公司（以下简称“北京洁源”）； 运营管理实施机构二：内蒙古国蒙能源技术有限公司（以下简称“国蒙公司”）。

2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：黄骅旧城风电场 100MW 风电项目

项目公司名称	洁源黄骅新能源有限公司
不动产项目业态	能源设施
不动产项目主要经营模式	黄骅旧城风电场将空气动能转化为发电机转子的机械动能再进一步转化为电能，通过国网河北省电力有限公司（以下简称“河北南网”）将电力传送至终端用户，并从河北南网取得电力销售收入。 基金管理人聘请北京洁源作为该不动产项目的运营管理实施机构；基金管理人聘请明阳北京作为该不动产基金的运营管理统筹机构，为不动产项目提供运营管理统筹服务，承担对运营管理实施机构履约监督管理、政策研究与行业研究、运营管理技术提升、运营管理服务协议谈判工作、预算及定期报告、保险购买统筹工作等职责。
不动产项目地理位置	河北省沧州黄骅市旧城镇

不动产项目名称：克什克腾旗红土井子风电场 50MW 项目

项目公司名称	克什克腾旗明阳新能源有限公司
不动产项目业态	能源设施
不动产项目主要经营模式	红土井子风电场将空气动能转化为发电机转子的机械动能再进一步转化为电能，通过国网内蒙古东部电力有限公司（以下简称“蒙东电网”）将电力传送至终端用户，并从蒙东电网取得电力销售收入。 基金管理人聘请国蒙公司作为该不动产项目的运营管理实施机构；基金管理人聘请明阳北京作为该不动产基金的运营管理统筹机构，为不动产项目提供运营管理统筹服务，承担对运营管理实施机构履约监督管理、政策研究与行业研究、运营管理技术提升、运营管理服务协议谈判工作、预算及定期报告、保险购买统筹工作等职责。
不动产项目地理位置	内蒙古自治区赤峰市克什克腾旗经棚镇白土井子村

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	明阳智慧能源集团北京科技有限公司（运营管理统筹机构）	北京洁源新能投资有限公司(运营管理实施机构一）	内蒙古国蒙能源技术有限公司（运营管理实施机构二）
信息披露事务负责人	姓名	朱伟	贾立雄	贾立雄	任建新
	职务	督察长	副总经理	副总经理	总经理
	联系方式	010-56950806	010-62660450-8213	010-62660450-8213	0476-2830438
注册地址		北京市怀柔区桥梓镇八龙桥雅苑 3 号楼 1 室	北京市昌平区未来科学城滨河大道 30 号院 6 号楼 601	北京市昌平区未来科学城滨河大道 3 号院 3 号楼 4 层 401	内蒙古自治区呼和浩特市如意工业园区绿地领海大厦 C 座 1805 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	北京市昌平区未来科学城滨河大道未来视界 3 号楼明阳集团	北京市昌平区未来科学城滨河大道未来视界 3 号楼明阳集团	内蒙古自治区呼和浩特市如意工业园区绿地领海大厦 C 座 MY 层
邮政编码		100010	102200	102200	010090
法定代表人		金强	张超	张传卫	张忠海

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	中信银行股份有限公司	中信建投证券股份有限公司	中信银行股份有限公司石家庄分行
注册地址	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼 6-30 层、32-42 层	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼	石家庄市桥西区自强路 10 号
办公地址	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼 6-30 层、32-42 层	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 10 楼	石家庄市桥西区自强路 10 号
邮政编码	100020	100026	050056
法定代表人	方合英	刘成	曹亚明（负责人）

注：资产支持证券管理人办公地址于 2026 年 8 月由“北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 楼”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”。

§3 主要财务指标和不动产基金运作情况

3.1 主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	报告期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）
1.本期收入	23,551,357.75
2.本期净利润	10,969,876.00
3.本期经营活动产生的现金流量净额	84,758,869.39
4.本期现金流分派率（%）	5.41
5.年化现金流分派率（%）	10.57

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、本期现金流分派率指报告期可供分配金额/报告期末市值。

4、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。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 28,015,792.37 元。若考虑该部分保理金额扣税后（27,101,879.14 元）全部用于分配给基金份额持有人，计算得出的现金流分派率为 13.16%。基金管理人将结合收益分配安排，适时启动保理合同签署以及该部分款项的支取工作。

3.2 其他财务指标

无。

3.3 不动产基金收益分配情况

3.3.1 本报告期的可供分配金额

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	56,738,350.55	0.2837	-
本年累计	82,947,643.73	0.4147	-

注：上表中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 28,015,792.37 元。

3.3.2 本报告期的实际分配金额

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	31,280,000.03	0.1564	2026 年第一次收益分配
本年累计	132,060,000.39	0.6603	2025 年第二次及第三次收益分配、2026 年第一次收益分配

注：本基金分别于 2026 年 1 月、5 月、9 月实施了三次收益分配，分配金额合计 132,060,000.39 元。其中，2026 年 1 月实施的 2025 年第二次收益分配是以 2025 年 9 月 30 日为收益分配基准日，分配金额为 39,180,000.28 元；2026 年 5 月实施的 2025 年第三次收益分配是以 2025 年 12 月 31 日为收益分配基准日，分配金额为 61,600,000.08 元；2026 年 9 月实施的 2026 年第一次收益分配是以 2026 年 6 月 30 日为收益分配基准日，分配金额为 31,280,000.03 元。

3.3.3 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	10,969,876.00	-
本期折旧和摊销	16,054,149.31	-
本期利息支出	1,088,439.23	-
本期所得税费用	1,393,800.77	-
本期息税折旧及摊销前利润	29,506,265.31	-
调增项		
1. 期初现金余额	43,186,666.16	-
2. 应收和应付项目的变动	69,136,151.81	-
调减项		
1. 不动产项目资产减值准备的变动	-11,512,844.01	-
2. 偿还保理借款本金支付的现金	-30,080,251.04	-
3. 支付的利息及所得税费用	-2,482,240.00	-
4. 本期实际分配金额	-31,280,000.03	-
5. 当期资本性支出	-1,130,818.15	-
6. 剩余未分配的上半年可供分配金额	-1,195,912.33	-

7. 期初安全留存现金	-1,759,035.56	-
8. 安全留存现金变动	-87,927.92	-
9. 未来合理支出相关预留	-5,561,703.69	-
本期可供分配金额	56,738,350.55	-

注：1、上述金额仅供了解本基金报告期间运作情况，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确定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基金管理人公告为准。

2、剩余未分配的上半年可供分配金额为截至 2026 年第一次收益分配基准日（2026 年 6 月 30 日）的可供分配金额（包含上半年可供分配金额 26,209,293.18 元及剩余未分配的上年度可供分配金额 6,266,619.18 元）扣除 2026 年第一次收益分配实际分配金额后的余额。

3.3.4 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，基金实现可供分配金额 56,738,350.55 元，较上年同期的 43,349,725.13 元增加 13,388,625.42 元，上升 30.89%。主要原因如下：

1、国补回款现金净流入增加。本报告期内，项目公司收到国补回款 77,503,232.10 元，其中按保理融资安排归还保理借款 30,080,251.04 元，实现现金净流入 47,422,981.06 元；上年同期收到国补回款 117,771,614.09 元，归还保理借款 79,588,432.14 元，实现现金净流入 38,183,181.95 元。本期国补回款规模虽同比下降，但归还保理借款金额下降幅度更大，现金净流入较上年同期增加 9,239,799.11 元。

2、预留支出减少。本报告期内，预留未来合理期间支出金额较上年同期减少 1,565,229.00 元，相应增加可供分配金额。

3.3.5 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

本期未来合理支出相关预留主要包含基金管理费、计划管理人管理费、托管费、运营管理机构运营支出、未来合理期间内需要偿付的经营性负债等，需要作为对应报告期可供分配金额的调减项，在计算可供分配金额时予以扣除。针对上述未来合理支出相关预留，根据相应协议付款约定及实际发生情况进行使用。上年同期计提的未来合理支出相关预留，已于 2025 年度全部使用完毕，与实际使用金额无差异。

3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明

依据《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合同》及《中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，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 1,118,322.14 元（含税），其中基金管理人管理费 894,698.36 元，资产支持证券管理人管理费 223,623.78 元；基金托管人的托管费 28,260.96 元（含税）。本基金拟支付给运营管理机构的运营管理费包括运营支出、固定管理费 2 及浮动管理费。本报告期内暂未计提固定管理费 2 与浮

动管理费，后续将根据 2026 年经审计的财务数据计算 2026 年固定管理费 2 与浮动管理费支付金额并同步计提，于本基金 2026 年年度报告中一并披露。报告期内，项目公司计提 2026 年第 3 季度运营管理机构运营支出 2,932,175.00 元（不含税）。以上费用截至本报告期末未支付。

§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、项目公司主营业务

报告期内，洁源黄骅新能源有限公司、克什克腾旗明阳新能源有限公司（以下简称“洁源黄骅”、“克旗明阳”，合并简称“项目公司”）所持有的不动产项目为位于河北省沧州市黄骅市旧城镇的黄骅旧城风电场 100MW 风电项目（简称“黄骅旧城风电场项目”）和位于内蒙古赤峰市克什克腾旗经棚镇白土井子村的克什克腾旗红土井子风电场 50MW 项目（简称“红土井子风电场项目”），不动产项目总发电装机规模为 150MW。黄骅旧城风电场项目和红土井子风电场项目分别于 2018 年 7 月 23 日和 2017 年 4 月 22 日正式运营，根据设备的设计使用寿命，计划运营 20 年。项目公司的主营业务收入为不动产项目陆上风力发电机组的发电收入。

报告期内，黄骅旧城风电场项目、红土井子风电场项目分别通过河北南网、蒙东电网向终端电力用户输送电力，并分别从两个电网公司获取电力销售收入。

2、本基金不动产项目第 3 季度的主要经营数据情况

报告期内，依据 2026 年 7 月和 8 月交易结算单及电费账单数据与 9 月财务报表数据测算，本基金两个不动产项目合计发电量、结算电量、结算电费（含国补、含税）分别为 5,021.78 万千瓦时、4,879.44 万千瓦时 、2,667.19 万元，较上年同期分别下降 5.18%、5.19%、3.01%。其中黄骅旧城风电场项目发电量、结算电量、结算电费（含国补、含税）分别为 3,419.51 万千瓦时、3,319.71 万千瓦时、1,944.96 万元，较上年同期分别增长 11.01%、11.26%、8.85%；红土井子风电场项目发电量、结算电量、结算电费（含国补、含税）分别为 1,602.26 万千瓦时、1,559.73 万千瓦时、722.24 万元，较上年同期分别下降 27.68%、27.89%、25.00%。

3、本基金不动产项目 2026 年第 3 季度经营数据变动的主要原因

（1）风资源波动

风电机组的发电量主要受风资源影响，在额定风速范围内风电机组的输出功率与风速正相关，风资源的变化将直接导致发电量及结算电量的变化，进而影响项目结算电费。黄骅旧城风电场项目 2026 年第 3 季度平均风速 4.32 米/秒，较上年同期上升 4.52%，是黄骅旧城风电场项目第 3 季度发电量、结算电量及结算电费等主要经营数据同比上升的主要原因。红土井子风电场项目 2026 年第 3 季度平均风速 4.81 米/秒，较上年同期下降 19.49%，较历史五年（2021-2025 年）同期平均风速下降 18.25%，是红土井子风电场项目第 3 季度经营数据同比下降的主要原因。

（2）电力市场化改革政策及交易规则变动

随着电力市场化改革的推进，河北南网地区新能源电量于 2026 年 1 月 1 日起全部进入电力市场

交易，黄骅旧城风电场项目 2026 年第 3 季度结算电价同比下降 2.75%，进而影响了本报告期结算电费。

自 2025 年 7 月蒙东电力现货市场开始运行以来，调峰辅助服务市场不再运行，得益于此影响，红土井子风电场项目 2026 年第 3 季度两个细则及调峰辅助服务费用为 3.75 万元，较上年同期-35.20 万元减少 38.95 万元，对本报告期结算电费产生积极影响。

4、不动产项目售电情况

（1）黄骅旧城风电场项目售电情况

报告期内，依据 2026 年 7 月和 8 月交易结算单及电费账单数据与 9 月财务报表数据测算，黄骅旧城风电场项目结算电量、结算电费占比、电价等情况如下：

省内中长期交易电量 816.81 万千瓦时，占结算电量的 24.60%，结算电费为 501.71 万元，占总结算电费的 25.80%，平均结算电价为 0.6142 元/千瓦时（含国补、含税）；

省内现货交易电量 2,502.90 万千瓦时(根据河北南网地区交易规则，机制电量在现货市场出清，上述现货交易的电量中已包含本报告期内机制电量 2,323.80 万千瓦时)，占结算电量的 75.40%，结算电费为 1,535.76 万元，占总结算电费的 78.96%，平均结算电价为 0.6136 元/千瓦时（含国补、含税）；

机制电费-38.65 万元，占总结算电费的-1.99%（机制电费即河北省发展和改革委员会发布的《河北南网新能源上网电价市场化改革实施方案》中差价结算部分）；

“两个细则”及调峰辅助服务费用合计-53.87 万元，占总结算电费的-2.77%。

（2）红土井子风电场项目售电情况

根据蒙东电力交易中心最新下发的电力市场化交易细则，蒙东地区新能源上网电量全部在现货市场出清，结算单中不再分别列示省内中长期交易、省间中长期交易、省间现货交易电量以及对应的结算电费。本基金依据以上交易规则变动，自 2026 年 1 季度起相应调整了不动产项目不同售电模式的售电量及其占比、结算电费及其占比，以及平均结算电价的披露口径。

报告期内，依据 2026 年 7 月和 8 月交易结算单及电费账单数据与 9 月财务报表数据测算，红土井子风电场项目结算电量、结算电费占比、电价等情况如下：

市场化交易电量 1,559.73 万千瓦时(根据蒙东地区交易规则，机制电量在现货市场出清，上述市场化交易的电量中已包含本报告期内机制电量 325.43 万千瓦时)，占结算电量的 100%，结算电费为 694.85 万元，占总结算电费的 96.21%，平均结算电价为 0.4455 元/千瓦时（含国补、含税）；

机制电费 23.63 万元，占总结算电费的 3.27%（机制电费即内蒙古自治区发展改革委、能源局发布的《关于印发深化蒙东电网新能源上网电价市场化改革实施方案》中差价结算部分）；

“两个细则”及调峰辅助服务费用合计 3.75 万元，占总结算电费的 0.52%。

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 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）	同比（%）
1	全场风电机	全场风电机组	%	97.72	99.74	-2.01

	组可利用率	可利用率是指风电场中的所有风机在某一期间内,除去风力发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-风机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				
2	发电量	发电量是指不动产项目风力发电机组将风能转换成电能的总电量	万千瓦时	5,021.78	5,295.90	-5.18
3	结算电量	结算电量是指月度电网结算单中所记载结算电量之和	万千瓦时	4,879.44	5,146.77	-5.19
4	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，风力发电机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/风力发电机	小时	334.79	353.06	-5.18

		组并网总容量				
5	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，风力发电机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/风力发电机组并网总容量	小时	325.30	343.12	-5.19
6	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（不包含两个细则及调峰辅助服务费用）/结算电量	元/千瓦时	0.5569	0.5529	0.72

注：1、上表中结算电价为不包含两个细则及调峰辅助服务费用计算得出，若包含两个细则及调峰辅助服务费用，2026 年第 3 季度结算电价为 0.5466 元/千瓦时，较上年同期上升 2.31%。

2、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

不动产项目名称：黄骅旧城风电场 100MW 风电项目

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 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）	同比（%）
1	全场风电机组可利用率	全场风电机组可利用率是指	%	99.29	99.67	-0.38

		风电场中的所有风机在某一期间内,除去风力发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-风机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				
2	发电量	发电量是指不动产项目风力发电机组将风能转换成电能的总电量	万千瓦时	3,419.51	3,080.33	11.01
3	结算电量	结算电量是指月度电网结算单中所记载结算电量之和	万千瓦时	3,319.71	2,983.79	11.26
4	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，风力发电机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/风力发电机组并网总容量	小时	341.95	308.03	11.01

5	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，风力发电机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/风力发电机组并网总容量	小时	331.97	298.38	11.26
6	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（不包含两个细则及调峰辅助服务费用）/结算电量	元/千瓦时	0.6021	0.6191	-2.75

注：1、上表中结算电价为不包含两个细则及调峰辅助服务费用计算得出，若包含两个细则及调峰辅助服务费用，2026 年第 3 季度结算电价为 0.5859 元/千瓦时，较上年同期下降 2.17%。

2、上述数据存在四舍五入形成的尾差。

不动产项目名称：克什克腾旗红土井子风电场 50MW 项目

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 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）	同比（%）
1	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机在某一	%	96.16	99.81	-3.65

		期间内,除去风力发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-风机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				
2	发电量	发电量是指不动产项目风力发电机组将风能转换成电能的总电量	万千瓦时	1,602.26	2,215.57	-27.68
3	结算电量	结算电量是指月度电网结算单中所记载结算电量之和	万千瓦时	1,559.73	2,162.98	-27.89
4	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，风力发电机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/风力发电机组并网总容量	小时	320.45	443.11	-27.68
5	等效利用小时数（结算电	等效利用小时数表示在一定	小时	311.95	432.60	-27.89

	量口径）	时间内，风力发电机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/风力发电机组并网总容量				
6	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（不包含两个细则及调峰辅助服务费用）/结算电量	元/千瓦时	0.4606	0.4615	-0.19

注：1、上表中结算电价为不包含两个细则及调峰辅助服务费用计算得出，若包含两个细则及调峰辅助服务费用，2026 年第 3 季度结算电价为 0.4631 元/千瓦时，较上年同期上升 4.00%。

2、上述数据存在四舍五入形成的尾差。

4.1.4 其他运营情况说明

根据《国家发展改革委关于适当调整陆上风电标杆上网电价的通知》（发改价格[2014]3008 号）及《关于公布可再生能源电价附加资金补助目录（第七批）的通知》，黄骅旧城风电场项目批复上网电价为 0.6 元/千瓦时（含税），其中燃煤基准电价为 0.3644 元/千瓦时（含税），可再生能源补贴(以下简称“国补”)部分电价为 0.2356 元/千瓦时（含税）。报告期内，黄骅旧城风电场项目国补电价保持不变，项目全部结算电量均享受国补。报告期内，洁源黄骅产生国补电费合计为 782.12 万元（含税）。报告期内，洁源黄骅收到历史国补回款 4,003.83 万元。

根据赤峰市发改委的《关于明阳新能源克什克腾旗红土井子风电场 5 万千瓦风电项目上网电价的通知》，红土井子风电场项目批复上网电价为 0.52 元/千瓦时（含税），其中燃煤基准电价为 0.3035 元/千瓦时（含税），国补电价为 0.2165 元/千瓦时（含税）。报告期内，红土井子风电场国补电价保

持不变，项目全部结算电量均享受国补。报告期内，克旗明阳产生国补电费合计为 337.68 万元（含税）。报告期内，克旗明阳收到历史国补回款 3,746.49 万元。

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。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 不动产项目运营相关财务信息

4.2.1 不动产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	824,406,915.36	877,143,559.20	-6.01
2	总负债	877,155,502.94	886,968,179.49	-1.11
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	23,546,289.03	24,158,532.74	-2.53
2	营业成本/费用	49,572,051.90	52,373,960.40	-5.35
3	EBITDA	30,808,225.66	48,273,613.56	-36.18

注：报告期内，不动产项目公司 EBITDA 较上年同期减少 17,465,387.90 元，降幅为 36.18%，主要系克旗明阳 EBITDA 较上年同期减少 17,957,705.99 元，具体影响因素如下：

1、上年同期信用减值损失转回基数较高。上年同期克旗明阳收回应收国补款项 82,672,304.74 元，相应转回前期已计提的坏账准备，形成大额信用减值损失转回收益；本报告期内收回应收国补款项 37,464,897.93 元，同比减少 45,207,406.81 元，信用减值损失转回金额相应减少 15,592,640.08 元。

2、克旗明阳本报告期风资源偏弱、发电量下降，从而导致发电收入较上年同期减少 2,261,779.92 元。

4.2.2 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：洁源黄骅新能源有限公司

序号	构成	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	应收账款	97,299,630.29	115,296,345.13	-15.61
2	固定资产	398,747,041.65	422,007,720.80	-5.51
主要负债科目				
1	其他应付款	559,872,073.28	559,485,165.71	0.07

项目公司名称：克什克腾旗明阳新能源有限公司

序号	构成	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				

1	应收账款	71,448,645.97	97,972,065.42	-27.07
2	固定资产	176,405,461.83	189,095,575.97	-6.71
主要负债科目				
1	其他应付款	305,361,876.17	304,192,538.04	0.38

4.2.3 重要不动产项目公司的营业收入分析

项目公司名称：洁源黄骅新能源有限公司

序号	构成	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）		上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）		金额同比（%）
		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	17,315,286.75	100.00	15,665,750.54	100.00	10.53
2	其他收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	营业收入合计	17,315,286.75	100.00	15,665,750.54	100.00	10.53

项目公司名称：克什克腾旗明阳新能源有限公司

序号	构成	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）		上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）		金额同比（%）
		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	6,231,002.28	100.00	8,492,782.20	100.00	-26.63
2	其他收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	营业收入合计	6,231,002.28	100.00	8,492,782.20	100.00	-26.63

4.2.4 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：洁源黄骅新能源有限公司

序号	构成	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）		上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）	金额（元）	占该项目总成本比例（%）	
1	固定资产折旧/无形资产摊销	7,817,935.82	19.81	7,804,135.96	18.81	0.18
2	委托运行费	1,795,000.09	4.55	1,543,861.32	3.72	16.27
3	保险费	113,579.10	0.29	114,419.73	0.28	-0.73
4	购电费	78,375.18	0.20	63,962.87	0.15	22.53
5	专项储备	316,491.44	0.80	456,461.49	1.10	-30.66
6	材料费	171,736.73	0.44	747,807.11	1.80	-77.03
7	税金及附	212,198.19	0.54	197,814.93	0.48	7.27

	加					
8	管理费用	33,449.23	0.08	29,494.22	0.07	13.41
9	财务费用	28,922,214.55	73.29	30,534,866.94	73.59	-5.28
10	其他成本/费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11	营业成本/费用合计	39,460,980.33	100.00	41,492,824.57	100.00	-4.90

注：1、报告期内，专项储备较上年同期减少 139,970.05 元，主要系安全生产费用结余已达规定计提上限，依据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》于本报告期内暂停提取，本期计提金额相应减少。

2、报告期内，材料费较上年同期减少 576,070.38 元，同比下降 77.03%，主要系上年同期风机定检集中实施、备品备件集中领用出库，基数较高；本报告期内未发生同类集中领用，材料费相应回落。

3、报告期内，财务费用金额中包含了专项计划股东借款利息支出 28,967,964.91 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为 -45,750.36 元，项目公司营业成本及费用总额为 10,493,015.42 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-67,992.90 元，项目公司营业成本及费用总额为 10,889,964.73 元。报告期实际经营相关的财务费用较上年同期增加 22,242.54 元，主要系利息收入较上年同期减少 22,154.50 元。

项目公司名称：克什克腾旗明阳新能源有限公司

序号	构成	本期（2026 年 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）		上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）	金额（元）	占该项目总成本比例（%）	
1	固定资产折旧/无形资产摊销	3,934,366.34	38.91	3,934,962.61	36.16	-0.02
2	委托运行费	991,098.96	9.80	857,747.06	7.88	15.55
3	保险费	53,800.53	0.53	54,198.72	0.50	-0.73
4	购电费	95,364.50	0.94	56,635.11	0.52	68.38
5	专项储备	0.00	0.00	244,286.10	2.25	-100.00
6	材料费	277,614.35	2.75	546,112.14	5.02	-49.17
7	税金及附加	110,278.50	1.09	109,976.66	1.01	0.27
8	管理费用	58,562.26	0.58	47,534.49	0.44	23.20
9	财务费用	4,589,986.13	45.40	5,029,682.94	46.22	-8.74
10	其他成本/费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11	营业成本/	10,111,071.57	100.00	10,881,135.83	100.00	-7.08

	费用合计					

注：1、报告期内，购电费较上年同期增加 38,729.39 元，主要系本期风资源偏弱、发电量下降，部分时段风电场自发电量无法满足场用电需求，从电网购入电量相应增加所致。

2、报告期内，专项储备较上年同期减少 244,286.10 元，主要系项目公司安全生产费用结余已于本年二季度达到《企业安全生产费用提取和使用管理办法》规定的计提上限，本报告期内暂停提取、未计提专项储备所致。

3、报告期内，材料费较上年同期减少 268,497.79 元，主要系上年同期风机定检集中实施、备品备件集中领用出库，基数较高；本报告期内未发生同类集中领用，材料费相应回落。

4、报告期内，财务费用金额中包含了专项计划股东借款利息支出 4,482,462.79 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为 107,523.34 元，项目公司营业成本及费用总额为 5,628,608.78 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 542,912.81 元，项目公司营业成本及费用总额为 6,394,365.70 元。报告期实际经营相关的财务费用较上年同期减少 435,389.47 元，主要系保理款项已于本报告期内偿还完毕，借款利息较上年同期减少所致。

4.2.5 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：洁源黄骅新能源有限公司

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 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）
				指标数值	指标数值
1	毛利	毛利=营业收入-营业成本	元	7,022,168.39	4,935,102.06
2	毛利率	毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入	%	40.55	31.50
3	净利率	净利率=（净利润+计提的专项计划利息）/营业收入	%	57.85	93.48
4	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润率=息税折旧摊销前利润/营业收入	%	106.11	114.14

注：本报告期内，项目公司毛利较上年同期增加 2,087,066.33 元，同比增加 42.29%，主要系本报告期内风资源较好，发电量较上年同期增加进而造成营业收入同比上升；净利率较上年同期降低 35.63 个百分点，主要系风电增值税即征即退政策取消，报告期内增值税退税收益较上年同期减少，叠加所得税费用增加的影响，净利润较上年同期减少所致。

项目公司名称：克什克腾旗明阳新能源有限公司

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 07 月 01 日-2026 年 09 月 30 日）	上年同期（2025 年 07 月 01 日-2025 年 09 月 30 日）
				指标数值	指标数值
1	毛利	毛利=营业收入-营业成本	元	878,757.60	2,798,840.46
2	毛利率	毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入	%	14.10	32.96
3	净利率	净利率=（净利润+计提的专项计划利息）/营业收入	%	120.79	243.53
4	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润率=息税折旧摊销前利润/营业收入	%	199.58	357.87

注：1、本报告期内，项目公司毛利较上年同期减少 1,920,082.86 元，同比下降 68.60%，主要系报告期内风资源偏弱、发电量同比下降，营业收入相应减少所致。

2、净利率及息税折旧摊销前利润率分别较上年同期下降 122.74 个百分点、158.29 个百分点，主要系上年同期信用减值损失转回基数较高所致：上年同期项目公司收回应收国补款项 82,672,304.74 元，相应转回前期已计提的坏账准备，形成大额信用减值损失转回收益；本报告期内收回应收国补款项 37,464,897.93 元，同比减少 45,207,406.81 元，信用减值损失转回金额相应减少 15,592,640.08 元。叠加毛利减少的影响，净利润较上年同期减少 13,151,777.41 元，净利率及息税折旧摊销前利润率相应下降。

4.3 不动产项目公司经营现金流

4.3.1 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，两个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，两项目公司资金监管账户均开立在中信银行股份有限公司黄骅支行，并接受中信银行股份有限公司黄骅支行的监管。项目公司资金监管账户同时作为运营收支账户和基本户，营业收入和对外支出均通过该账户进行归集和支付。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，由项目公司、基金管理人分别对其真实性、准确性和必要性进行审查，审批通过后，发起网银付款申请。项目公司、基金管理人和监管银行对审批流程及相关信息进行复核，复核通过后，完成款项支付。

上年同期，洁源黄骅经营活动现金流入为 51,322,211.64 元，经营活动现金流出为

10,187,050.44 元。现金流主要提供方为河北南网。经营活动现金流入主要为发电收入 48,963,751.48 元（其中标杆电费收入为 13,864,442.13 元，国补应收账款回款为 35,099,309.35 元），经营活动现金流出主要为发电成本费用支出、支付增值税及所得税等税费。

本报告期内，洁源黄骅经营活动现金流入为 52,895,704.06 元，经营活动现金流出为 4,606,845.72 元。现金流主要提供方为河北南网。经营活动现金流入主要为发电收入 52,829,806.42 元等（其中标杆电费收入 12,791,472.25 元，国补应收账款回款为 40,038,334.17 元），经营活动现金流出主要为发电成本费用支出、支付增值税及所得税等税费。

上年同期，克旗明阳经营活动现金流入为 88,119,808.80 元，经营活动现金流出为 2,038,714.37 元。现金流主要提供方为蒙东电网。经营活动现金流入主要为发电收入 87,564,528.55 元（其中标杆电费收入为 4,892,223.81 元，国补应收账款回款为 82,672,304.74 元），经营活动现金流出主要为发电成本费用支出、支付增值税及所得税等税费。

本报告期内，克旗明阳经营活动现金流入为 40,566,610.28 元，经营活动现金流出为 2,547,128.33 元。现金流主要提供方为蒙东电网。经营活动现金流入主要为发电收入 40,559,837.08 元（其中标杆电费收入为 3,094,939.15 元，国补应收账款回款为 37,464,897.93 元），经营活动现金流出主要为发电成本费用支出、支付增值税及所得税等税费。

4.3.2 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

洁源黄骅现执行与河北南网签署的《购售电合同》，合同约定由河北南网购买黄骅旧城风电场项目的电能。因此，黄骅旧城风电场项目的发电收入直接支付方为河北南网。河北南网以向电力用户供电并获得的销售电价收入支付购电成本。因此，穿透来看，黄骅旧城风电场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，不存在重要现金流提供方。

克旗明阳现执行与蒙东电网签署的《购售电合同》，合同约定由蒙东电网购买红土井子风电场项目的电能。因此，红土井子风电场项目的发电收入直接支付方为蒙东电网。蒙东电网以向电力用户供电并获得的销售电价收入支付购电成本。因此，穿透来看，红土井子风电场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，不存在重要现金流提供方。

4.3.3 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

报告期内未发生影响未来项目正常现金流的重大情况。

§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资产组合情况

序号	项目	金额（元）	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	1,984,728.56	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	1,984,728.56	100.00

注：上表中数据均为基金单体层面数据。

5.2 其他投资情况说明

本不动产基金投资的前十名证券的发行主体本期未出现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。

§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 不动产基金主要负责人员情况

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			
陈元凯	本基金的基金经理	2024-07-05	-	13 年	曾在天治北部资产管理有限公司及中信建投利信资本管理（北京）有限公司（曾用名：元达信资本管理（北京）有限公司）长期从事基金资产管理业务的承揽、承做及存续期管理工作（涵盖不动	中国籍，法国马赛高等商学院学校理学硕士。曾任包商银行北京分行客户经理、天治北部资产管理有限公司项目总监、中信建投利信资本管理（北京）有限公司（曾用名：元达信资本管理（北京）有

					产类债权投资及不动产类ABS业务）。2021 年 3 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。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。	限公司）资产管理部副总裁。2021 年 3 月加入中信建投基金管理有限公司，现任本公司公募REITs 部投资管理基金经理，具有 5 年以上不动产投资管理经验。
刘长飞	本基金的基金经理	2024-07-05	-	12 年	曾在华锐风电科技（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	中国籍，兰州理工大学工学学士，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。

					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。	
白若冰	本基金的基金经理	2024-07-05	-	11 年	曾在中国核电工程有限责任公司河北分公司参与我国第三代“华龙一号”核电系统设计工作，在工程管理部作为项目主要负责人管理了包括生态环境部下属重点实验项目和清华大学核退役项目，以及河南南阳中心城区地热供暖等市级重点市政建设项目。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	中国籍，清华大学工程管理硕士，工程师职称，项目管理专业人士资格认证（PMP）。曾任中国核电工程有限公司河北分公司核电工艺系统设计员、工程部项目经理。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。

					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。

§8 不动产基金份额变动情况

单位：份

报告期期初不动产基金份额总额	200,000,000.00
报告期期间不动产基金份额变动情况	-
报告期期末不动产基金份额总额	200,000,000.00

§9 基金管理人运用固有资金投资本不动产基金情况

本报告期内基金管理人未持有本基金份额且无份额变动情况。

§10 影响投资者决策的其他重要信息

基金管理人于 2026 年 8 月 31 日披露《中信建投基金管理有限公司旗下部分基金 2026 年中期报告提示性公告》《中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金 2026 年中期报告》；

基金管理人于 2026 年 9 月 8 日披露《中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金关于举办 2026 年第二次投资者开放日活动的公告》；

基金管理人于 2026 年 9 月 11 日披露《中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金关于召开 2026 年中期业绩说明会的公告》；

基金管理人于 2026 年 9 月 21 日披露《中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金 2026 年第一次基金收益分配的公告》；

基金管理人于 2026 年 10 月 16 日披露《中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金关于 2026 年第 3 季度经营情况的临时公告》。

§11 备查文件目录

11.1 备查文件目录

1、中国证监会准予基金注册的文件；

2、《中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》；

3、《中信建投明阳智能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。

11.2 存放地点

基金管理人及基金托管人住所。

11.3 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 10 月 27 日