

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产品资料概要更新

编制日期：2025 年 11 月 25 日

送出日期：2025 年 11 月 28 日

本概要提供本基金的重要信息，是招募说明书的一部分。
作出投资决定前，请阅读完整的招募说明书等销售文件。

一、产品概况

基金简称	中信建投明阳智能新能源 REIT	基金代码	508015
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
基金合同生效日	2024 年 07 月 05 日	上市交易所及上市日期	上海证券交易所 2024 年 07 月 23 日
基金类型	其他类型	交易币种	人民币
运作方式	封闭式	开放频率	封闭期为 15 年
基金经理	陈元凯	开始担任本基金基金经理的日期	2024 年 07 月 05 日
		证券从业日期	2013 年 04 月 18 日
基金经理	刘长飞	开始担任本基金基金经理的日期	2024 年 07 月 05 日
		证券从业日期	2023 年 06 月 05 日
基金经理	白若冰	开始担任本基金基金经理的日期	2024 年 07 月 05 日
		证券从业日期	2023 年 06 月 13 日
其他	原始权益人：北京洁源新能源投资有限公司、内蒙古明阳新能源开发有限责任公司 运营管理机构：明阳智慧能源集团北京科技有限公司、北京洁源新能源投资有限公司、内蒙古国蒙能源技术有限公司，其中明阳智慧能源集团北京科技有限公司为运营管理统筹机构，北京洁源新能源投资有限公司、内蒙古国蒙能源技术有限公司为运营管理实施机构。 基金份额：2 亿份 除根据基金合同约定延长存续期限外，自基金合同生效之日起 15 年为本基金的存续期限。本基金在此期间内封闭运作并在符合规定的情形下在上海证券交易所上市交易。在符合法律法规的情况下，基金管理人可在履行适当程序后延长本基金的存续期限。否则，本基金存续期届满后将终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。 在基金合同期限届满之前，如基金所持有的基础设施项目资产由于国补到期的原因收益大幅下降，导致基金“任一年度营业收入（指完整国补收入最后一年之后的任一年度）”较“基金享有完整国补收入最后一年（完整国补收入最后一年，指基金根据法律法规现持有的应当享有国补收入的全部基		

	基础设施项目，全部月份均享有国补收入的最后完整会计年度）的营业收入”下降 40%及以上，基金合同于该年度基金年度报告披露之日终止。
--	---

注：本基金场内简称：明阳 REIT，扩位证券简称：中信建投明阳智能新能源 REIT。

项目情况	项目（资产）名称	黄骅旧城风电场 100MW 风电项目	克什克腾旗红土井子风电场 50MW 项目
	所在地	河北省沧州黄骅市旧城镇	内蒙古自治区赤峰市克什克腾旗经棚镇白土井子村
	所处行业	项目公司属于风电行业，主营业务为陆上风力发电业务。	
	建设内容和规模	装机容量 100MW，安装 41 台 2.0MW 风力发电机组、6 台 3.0MW 风力发电机组、一座陆上升压站及其配套设施。	装机容量 50MW，安装 16 台 3.0MW 风力发电机组、1 台 2.0MW 风力发电机组、一座陆上升压站及其配套设施。
	开竣工时间	60MW 部分： 开工时间为 2017 年 5 月 15 日， 竣工时间为 2018 年 6 月 30 日 40MW 部分： 开工时间为 2017 年 8 月 15 日， 竣工时间为 2018 年 9 月 10 日	开工时间为 2015 年 8 月 23 日， 竣工时间为 2017 年 6 月 20 日
	决算总投资	76,599.20 万元	33,482.69 万元
	项目合计营业收入	2024 年度	17,272.76 万元
		2023 年度	18,918.56 万元
		2022 年度	18,048.23 万元
	项目评估结果	于评估基准日 2024 年 12 月 31 日，项目合计评估值为 118,609.22 万元。	
	本期 / 年可供分配金额（元）	2024 年度实际值	
		198,914,312.56	
	净现金流分派率	12.69%	
	内部收益率 (IRR)	2.02%	

注：1、2024 年度可供分配金额实际值 198,914,312.56 元（含过渡期可供分配金额、国补应收账款对应的保理流入），净现金流分派率实际值 12.69%为可供分配金额实际值除以本基金 2024 年末市值计算得出。

2、内部收益率 (IRR) 为使得投资基金产生的未来现金流折现现值等于买入成本的收益率。基金管理

人测算的内部收益率(IRR)基于 2024 年度最后一个交易日的收盘价、资产评估报告中的全周期各年净现金流,并结合实际分派频率等诸多假设条件。因未来经营存在不确定性,假设变动可能导致实际收益率与计算有差异,不代表投资者未来实际可得的内部收益率(IRR)。

二、基金投资与净值表现

(一) 投资目标与投资策略

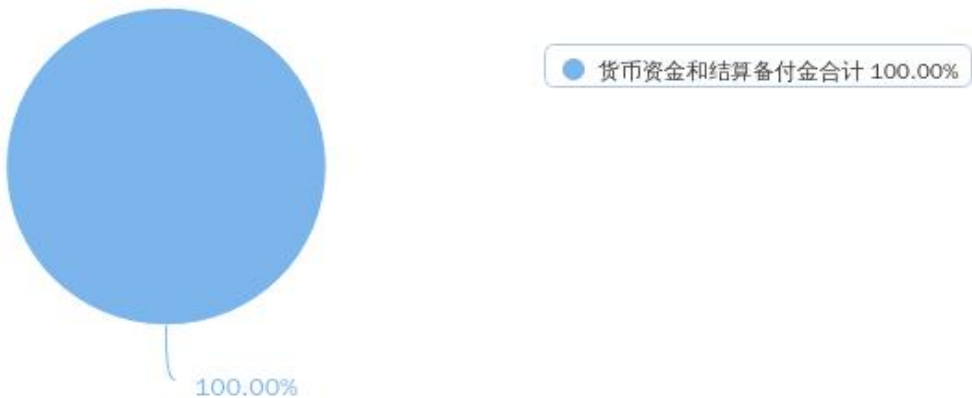
投资者可阅读本基金招募说明书的“基金的投资”章节了解详细情况。

投资目标	本基金主要投资于基础设施资产支持证券全部份额,并取得基础设施项目完全所有权或经营权利。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。
投资范围	(一) 投资范围 本基金存续期内按照本《基金合同》的约定主要投资于基础设施资产支持证券。本基金的其余基金资产应当依法投资于利率债(国债、政策性金融债、央行票据)、AAA 级信用债(企业债、公司债、金融债、中期票据、短期融资券、超短期融资债券、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分)或货币市场工具(债券回购、银行存款、同业存单等)以及法律法规或中国证监会允许基础设施证券投资基金投资的其他金融工具。 因所投资债券的信用评级下调导致不符合投资范围的,基金管理人应在 3 个月之内调整。 本基金不投资股票,也不投资于可转换债券(可分离交易可转债的纯债部分除外)、可交换债券。 如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种,基金管理人在履行适当程序后,可以将其纳入投资范围,并可依据届时有效的法律法规适时合理地调整投资范围。 (二) 投资比例 除《基金合同》另有约定外,本基金的投资组合比例为:本基金投资于基础设施资产支持证券的资产比例不低于基金资产的 80%,但因基础设施项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成基础设施项目购入、资产支持证券或基础设施资产公允价值减少、资产支持证券收益分配及中国证监会认可的其他因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的不属于违反投资比例限制;因除上述原因以外的其他原因导致不满足上述比例限制的,基金管理人应在 60 个工作日内调整。 若法律法规的相关规定发生变更或监管机构允许,本基金管理人在履行适当程序后,可对上述资产配置比例进行调整。 (三) 本基金以首次发售募集资金投资的资产支持证券和基础设施项目 本基金初始募集资金在扣除相关费用后拟全部用于认购中信建投-明阳智能新能源发电 1 期资产支持专项计划的资产支持证券,该基础设施资产支持证券的管理人为中信建投证券股份有限公司,基础设施资产支持证券拟对基础设施项目公司进行 100%股权及其他形式投资,基础设施项目包括黄骅旧城风电场项目和红土井子风电场项目。基础设施项目的原始权益人为北京洁源新能投资有限公司、内蒙古明阳新能源开发有限责任公司。
主要投资策略	(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。
业绩比较基准	本基金暂不设立业绩比较基准。
风险收益特征	本基金在存续期内主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，以获取基础设施运营收益并承担基础设施项目价格波动，因此与股票型基金、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。

(二) 投资组合资产配置图表/区域配置图表

投资组合资产配置图表 (数据截至日期：2025年09月30日)



注：1、图示比例为定期报告期末除基础设施资产支持证券之外的基金投资组合资产配置情况。
2、本基金通过基础设施资产支持证券取得的基础设施项目公司的运营财务数据详见定期报告。

(三) 自基金合同生效以来/最近十年（孰短）基金每年的净值增长率及与同期业绩比较基准的比较图

暂无。

三、投资本基金涉及的费用

(一) 基金销售相关费用

本基金为封闭式基金，无申购赎回机制，不收取申购费/赎回费。场内交易费以证券公司实际收取为准。

（二）基金运作相关费用

以下费用将从基金资产中扣除：

费用类别	收费方式/年费率或金额	收取方								
管理费	基金管理人的管理费由固定管理费和浮动管理费两部分构成，具体如下：	基金管理人、销售机构、计划管理人和运营管理机构								
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），依据相应费率按日计提，计算方法如下： $B=A\times 0.4\%\div \text{当年天数}$ B 为每日以基金资产净值为基数应计提的固定管理费 A 为已披露的前一个估值日的基金资产净值（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） 固定管理费 1 的 80%由基金管理人收取，20%由计划管理人收取。	基金管理人、销售机构和计划管理人								
固定管理费 2	固定管理费 2=$S\times 1\%\times \left(1-\text{调整比率}\right)$ 其中： 1) S 为当年项目公司年度净收入，即根据项目公司当年年度审计报告计算的项目公司年度净收入。 项目公司年度净收入=营业总收入-营业总成本-资本性支出。 注：营业总成本不考虑折旧摊销、财务费用。为免疑义，营业总收入包含项目公司依据《财政部、国家税务总局关于风力发电增值税政策的通知》（财税[2015]74 号）享有的风力发电增值税即征即退税收优惠产生的收益。 2) 调整比率与年度净收入完成率相关，年度净收入完成率为同一年度项目公司年度净收入（S）与项目公司目标净收入（R）的比值，年度净收入完成率与调整比率对应值如下： <table border="1"> <tr> <td>年度净收入完成率</td> <td>调整比例</td> </tr> <tr> <td>$95\%\leq \text{年度净收入完成率}$</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>$90\%\leq \text{年度净收入完成率}<95\%$</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>$\text{年度净收入完成率}<90\%$</td> <td>100%</td> </tr> </table> 注：目标净收入即根据基金初始发行的基础设施资产组组合项目资产评估报告计算的项目公司对应年度净收入。	年度净收入完成率	调整比例	$95\%\leq \text{年度净收入完成率}$	0%	$90\%\leq \text{年度净收入完成率}<95\%$	50%	$\text{年度净收入完成率}<90\%$	100%	运营管理机构
年度净收入完成率	调整比例									
$95\%\leq \text{年度净收入完成率}$	0%									
$90\%\leq \text{年度净收入完成率}<95\%$	50%									
$\text{年度净收入完成率}<90\%$	100%									

	3) 依据上述方法计算得出的固定管理费金额为不含增值税价格, 增值税率为 6%。	
浮动管理费	每一个会计年度结束后, 对项目公司的净收入指标进行考核, 根据项目公司年度实际净收入确定浮动管理费。具体而言: 浮动管理费= (S-R) × 10% 其中, S 为当年项目公司年度净收入, 即根据项目公司当年年度审计报告计算的项目公司年度净收入。 项目公司年度净收入=营业总收入-营业总成本-资本性支出。 注: 营业总成本不考虑折旧摊销、财务费用。为免疑义, 营业总收入包含项目公司依据《财政部、国家税务总局关于风力发电增值税政策的通知》(财税[2015]74 号) 享有的风力发电增值税即征即退税收优惠产生的收益。 依据上述方法计算得出的服务报酬金额为不含增值税价格, 增值税率为 6%。 每一个会计年度结束后, 对项目公司的净收入指标进行考核, 根据项目公司实际年度净收入确定浮动管理费。按“项目公司年度净收入-项目公司目标净收入”为基数, 当在项目公司年度净收入高于项目公司目标净收入的情况下, 浮动管理费作为激励金额支付; 当在项目公司年度净收入低于项目公司目标净收入的情况下, 浮动管理费作为考核金额扣减。当运营管理机构运营支出、固定管理费 2 及浮动管理费的总和小于或等于 0 时, 上述总和按 0 确定, 考核金额将不再进一步扣减。	运营管理机构
托管费	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), 依据相应费率按日计提, 计算方法如下: $H = E \times 0.01\% \div \text{当年天数}$ H 为每日应计提的基金托管费 E 为已披露的前一个估值日的基金资产净值 (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)	基金托管人
审计费用	300,000.00	会计师事务所
信息披露费	120,000.00	规定披露报刊
其他费用	详见本基金招募说明书“基金的费用与税收”章节。	

注：1、年费金额单位：元。

2、审计费用仅指公募基金层面的审计费用。审计费、信息披露费年金额为预估值。

3、本基金交易证券等产生的费用和税负，按实际发生额从基金资产扣除。

四、风险揭示与重要提示

（一）风险揭示

本基金不提供任何保证。投资者可能损失投资本金。

投资有风险，投资者购买基金时应认真阅读本基金的《招募说明书》等销售文件。

本基金主要投资于最终投资标的为新能源类型基础设施项目的基础设施资产支持证券。基础设施基金与投资股票或债券的常规公募基金具有不同的风险收益特征，基础设施基金 80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额，基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得基础设施项目完全所有权或经营权利。基础设施基金以获取基础设施项目收费等稳定现金流为主要目的，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。投资者应充分了解基础设施基金投资风险及《招募说明书》所披露的风险因素，审慎作出投资决定。

投资本基金主要风险有：

1、与基础设施基金相关的风险

- （1）基金价格波动风险
- （2）流动性风险
- （3）暂停上市或终止上市的风险
- （4）本基金整体架构所涉及相关交易风险
- （5）管理风险
- （6）关联交易及同业竞争风险
- （7）税收等政策调整风险
- （8）集中投资风险
- （9）新种类基金收益不达预期风险
- （10）基金净值波动的风险
- （11）计划管理人及托管人尽职履约风险
- （12）相关参与机构的操作及技术风险
- （13）市场风险
- （14）流动性支持承诺提供方的违约风险
- （15）基础设施基金相关政策调整风险
- （16）本基金首期净现金流分派率显著偏高的风险

2、与基础设施项目相关的风险

- （1）基础设施项目国补到期风险
- （2）基础设施项目行业政策风险
- （3）基础设施项目遭受自然灾害的风险

- (4) 基础设施项目运营风险
 - (5) 红土井子风电场项目部分功能区位于生态保护红线内的风险
 - (6) 基础设施项目的管理风险
 - (7) 市场需求和竞争态势改变带来的收入下降风险
 - (8) 基础设施项目运营管理机构的管理风险
 - (9) 基础设施项目运营管理机构的解聘及更换风险
 - (10) 基础设施基金现金流预测偏差风险
 - (11) 股东借款带来的现金流波动风险
 - (12) 基础设施项目的评估风险
 - (13) 基础设施项目出售/处置价格波动及处置的不确定性风险
 - (14) 基础设施项目借款相关风险
 - (15) 未批先建后续可能面临的行政处罚风险
 - (16) 基础设施项目集电线路杆塔占地以“以补代征”方式取得使用权的风险
 - (17) 与交易安排有关的风险
 - (18) 不可抗力 and 重大事故等突发事件造成设备损毁和收入中断风险
 - (19) 项目公司预期现金流入受自然资源波动影响风险
- 具体风险揭示详见本基金更新的招募说明书。

(二) 重要提示

中国证监会对本基金募集的注册，并不表明其对本基金的价值和收益作出实质性判断或保证，也不表明投资于本基金没有风险。

基金管理人依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。

基金投资者自依基金合同取得基金份额，即成为基金份额持有人和基金合同的当事人。

因《基金合同》而产生的或与《基金合同》有关的一切争议，由各方协商解决。协商未成的，任何一方均有权将争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会，按照中国国际经济贸易仲裁委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁地点为北京市。仲裁裁决是终局的，对各方当事人均有约束力。除非仲裁裁决另有规定，仲裁费用由败诉方承担。

基金产品资料概要信息发生重大变更的，基金管理人将在三个工作日内更新，其他信息发生变更的，基金管理人每年更新一次。因此，本文件内容相比基金的实际情况可能存在一定的滞后，如需及时、准确获取基金的相关信息，敬请同时关注基金管理人发布的相关临时公告、定期报告等。

五、其他资料查询方式

以下资料详见基金管理人网站[网址：www.cfund108.com][客服电话：4009-108-108]

- 基金合同、托管协议、招募说明书
- 定期报告，包括基金季度报告、中期报告和年度报告
- 基金份额净值

- 基金销售机构及联系方式
- 其他重要资料

六、其他情况说明

无。