

中航基金管理有限公司

关于中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金 首发不动产项目续聘运营管理机构并调整激励运营管理机制 的临时公告

一、公募REITs基本信息

公募REITs名称	中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金
公募REITs简称	中航京能国际能源REIT
公募REITs代码	508096
首次募集基金合同生效日	2023年3月20日
基金合同更新生效日	2025年12月25日
基金管理人名称	中航基金管理有限公司
基金托管人名称	华夏银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》及配套法规、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第5号——临时报告（试行）》等法律法规以及《中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新

二、涉及的不动产项目基本情况

本基金通过资产支持证券专项计划持有3个不动产项目公司及4个能源设施类发电项目。

本次首发不动产项目续聘运营管理机构、调整激励运营管理机制事宜，主要涉及的是湖北晶泰光伏电力有限公司（简称“湖北晶泰”）持有的位于湖北省随州市淅河镇的湖北晶泰光伏电力有限公司100MWp光伏并网发电项目、榆林市江山永宸新能源有限公司（简称“江山永宸”）持有的位于陕西省榆林市榆阳区小壕兔乡的榆林市榆阳区300MWp光伏发电项目，不涉及云南保山腾冲市京能两河水电开发有限责任公司及其持有的不动产项目。湖北晶泰、江山永宸的运营管理机构为内蒙古京能新能源科技有限公司（简称“内蒙古京能”或“运营管理机构”）。

三、续聘运营管理机构、调整激励运营管理机制的情况

为持续维护不动产项目运营管理的稳定性，同时进一步加强运营管理机构、运营管理团队运营管理的主观能动性，经基金管理人内部决策，基金管理人、项目公司与内蒙古京能于2026年4月7日签署了《运营管理服务协议之续期协议》（简称“续期协议”），续聘

内蒙古京能作为湖北晶泰、江山永宸的运营管理机构，向湖北晶泰、江山永宸提供日常运营管理服务，续聘任期三年。本次续期协议将原激励运营管理服务费的正向单向考核机制调整为正负对等的双向考核机制，并增加了突出贡献一线员工激励服务费。根据《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第5号——临时报告（试行）》之规定，经基金管理人与运营管理机构确认，特此公告说明如下：

（一）激励运营管理服务费的调整情况

激励运营管理服务费，是指每一个会计年度结束后，对本基金项下首发两个不动产项目公司（即湖北晶泰、江山永宸）每自然年度合计实际净收入进行考核，根据实际净收入确定的激励运营管理服务费。该费用由项目公司按协议约定支付至运营管理机构。

原协议中，激励运营管理服务费仅包含正向单向考核机制下所计金额，即湖北晶泰、江山永宸年度合计实际净收入超出合计基准净收入部分的20%。本次调整为正负对等的双向激励考核机制，即湖北晶泰、江山永宸年度合计实际净收入超出/低于合计基准净收入部分的5%或10%。具体相关约定如下：

原协议约定	续期协议约定												
<p>在运营管理机构任期内，就湖北晶泰、榆林市江山永宸新能源有限公司（简称“江山永宸”）每自然年度合计实际净收入超出年度湖北晶泰及江山永宸合计基准净收入部分，按照运营管理机构享有20%的比例向运营管理机构支付激励运营管理服务费。其中，年度湖北晶泰、江山永宸实际净收入为湖北晶泰、江山永宸经审计的年度净收入；年度湖北晶泰、江山永宸基准净收入为根据基础设施基金初始发行时披露的基础设施资产评估报告计算的湖北晶泰、江山永宸对应年度净收入。</p> <p>年度净收入=营业总收入-营业总成本-资本性支出。</p> <p>注：营业总成本不考虑折旧摊销、财务费用、浮动管理费。</p> <p>江山永宸与运营管理机构签订的《运营管理服务协议》已作相同约定，为避免异议，无需重复向运</p>	<p>激励运营管理服务费为每一个会计年度结束后，对不动产基金项下首发项目公司每自然年度合计实际净收入进行考核，根据实际净收入确定的激励运营管理服务费。具体而言，激励运营管理服务费（含税金额）=（Y-X）×N%，其中，Y为实际净收入，即不动产基金项下首发项目公司根据项目公司当年年度审计报告计算的每自然年度合计年度净收入。X为目标净收入，即不动产基金项下首发项目公司根据项目公司发行前首次评估报告计算的同期合计年度预测净收入。</p> <p>（1）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、激励运营管理服务费。</p> <p>（2）激励运营管理服务费的费率N%具体数值以如下表格为准：</p> <table border="1" data-bbox="703 1671 1410 1928"> <thead> <tr> <th>区间</th> <th>激励运营管理服务费的费率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>$Y < 0.9X$</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>$0.9X \leq Y < X$</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>$Y = X$</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>$X < Y \leq 1.1X$</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>$1.1X < Y$</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table>	区间	激励运营管理服务费的费率	$Y < 0.9X$	10%	$0.9X \leq Y < X$	5%	$Y = X$	0%	$X < Y \leq 1.1X$	5%	$1.1X < Y$	10%
区间	激励运营管理服务费的费率												
$Y < 0.9X$	10%												
$0.9X \leq Y < X$	5%												
$Y = X$	0%												
$X < Y \leq 1.1X$	5%												
$1.1X < Y$	10%												

营管理机构支付激励运营管理服务费。

a.当实际净收入高于目标净收入时,激励运营管理服务费为正,运营管理机构有权收取激励运营管理服务费。具体系指:

①当实际净收入高于目标净收入*100%,但不高于目标净收入*110%时,年度激励运营管理服务费(含税金额) = (实际净收入-目标净收入) × 5%;

②当实际净收入高于目标净收入*110%时,年度激励运营管理服务费(含税额) = (实际净收入-目标净收入) × 10%。

b.当实际净收入低于目标净收入时,激励运营管理服务费为负,即基金管理人和项目公司按公式计算金额对应扣减固定运营管理服务费。具体系指:

①当实际净收入低于目标净收入*100%,但不低于目标净收入*90%时,需扣减的年度激励运营管理服务费(含税金额) = (目标净收入-实际净收入) × 5%;

②当实际净收入低于目标净收入*90%时,需扣减的年度激励运营管理服务费(含税金额) = (目标净收入-实际净收入) × 10%。

c.若出现年度激励运营管理服务费需要扣减的情形,则抵扣安排如下:需扣减的当年度激励运营管理服务费在项目公司支付最近一季度固定运营管理服务费时予以相应扣减。为保障项目公司安全生产和稳定运营的基本要求,2026年度激励服务费的累计奖励或扣减金额均不超过当年运营管理服务费的5%,2027年度、2028年度激励服务费的单一年度累计奖励或扣减金额均不超过当年运营管理服务费的15%。

(3)项目公司应于不动产基金年度报告出具后30个工作日内且获取运营管理机构向项目公司开具的符合法律规定的等额增值税专用发票后(如非工作日,顺延至第1个工作日;税率为6%),按相应流程向运营管理机构支付或扣减上一年度的激励运营管理服务费。

(二) 突出贡献一线员工激励服务费

原协议中无相关约定。为调动运营管理团队的工作积极性，本次续期协议中，增设突出贡献一线员工激励服务费。具体约定如下：

1、若当年激励运营管理服务费大于0，运营管理机构应从激励运营管理服务费中安排部分资金，对安全稳定、高效运营、项目公司经营等做出突出贡献的一线员工进行专项奖励；若当年激励运营管理服务费小于等于0，可不进行突出贡献一线员工激励。

2、突出贡献一线员工激励原则上不低于激励运营管理服务费（即奖励费用）的20%，奖励金额最高不超过对运营管理机构所获得的年度激励运营管理服务费。

3、突出贡献一线员工名单确认及奖励发放由运营管理机构负责，发放完成后报基金管理人备案。

突出贡献一线员工激励服务费，全部来源于运营管理机构当年所获得的激励运营管理服务费，因此不增加项目公司运营管理费用。

四、对基金份额持有人的影响分析、拟采取的应对措施

本次续聘及上述条款修订，有利于维护不动产项目经营业绩稳定，基金管理人及运营管理机构也将严格按照续期协议的约定，本着诚实守信、勤勉尽责的原则，积极、高效开展不动产项目运营管理，保障基金份额持有人的利益。

五、其他说明事项

截至目前，本基金投资运作正常，无应披露而未披露的重大信息，基金管理人将严格按照法律法规及基金合同的规定进行投资运作，履行信息披露义务。

基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。基金的过往业绩及其净值高低并不预示其未来业绩表现。基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在做出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资者自行承担。销售机构根据法规要求对投资者类别、风险承受能力和基金的风险等级进行划分，并提出适当性匹配意见。投资者在投资本基金前，应当认真阅读本基金基金合同、招募说明书及其更新、基金产品资料概要等法律文件，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，在了解产品情况及销售机构适当性意见的基础上，根据自身的投资目标、投资期限、投资经验、资产状况等判断基金是否和自身风险承受能力相适应，理性判断市场，自主判断基金投资价值，自主、谨慎做出投资决策，并自行承担投资风险。

特此公告。

中航基金管理有限公司

内蒙古京能新能源科技有限公司

2026年4月8日