

中航中核汇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

编制日期：2026年5月7日

送出日期：2026年5月8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

(一) 产品要素

基金简称	中航中核汇能新能源 REIT	基金代码	508030
基金管理人	中航基金管理有限公司	基金托管人	中信银行股份有限公司
基金合同生效日	-	上市交易所及上市日期	上海证券交易所 -
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	封闭期为基金合同生效日起17年
基金经理	张聪聪	开始担任本基金基金经理的日期	-
		证券从业日期	2021年11月22日
基金经理	褚西舒	开始担任本基金基金经理的日期	-
		证券从业日期	2022年11月29日
基金经理	王婷	开始担任本基金基金经理的日期	-
		证券从业日期	2025年08月04日
其他	场内简称：中核新能 扩位简称：中航中核汇能新能源 REIT 运营管理统筹机构：中核汇能有限公司 运营管理实施机构：中核汇能新疆能源开发有限公司、中核汇能（广西）能源开发有限公司 募集份额：2亿份 发行价格：将根据询价结果确认并在发售公告中披露 募集金额：实际募集金额将根据最终发行定价及募集情况确定并在基金合同生效公告中披露 原始权益人：中核汇能有限公司 战略配售比例：70% 原始权益人及其同一控制下的关联方配售比例：37.534%		

(二) 标的不动产项目情况

本基金投资的不动产项目为中机国能六师北塔山牧场 100 兆瓦风电项目、富川协合风电项目（包含两个子项目，分别为朝东风电项目和石家风电项目）。不动产项目基本情况如下表所示：

表：项目概况

北塔山风电项目		
不动产项目名称	中机国能六师北塔山牧场 100 兆瓦风电项目	
不动产项目业态	新能源发电项目	
项目所在地	新疆生产建设兵团第六师北塔山牧场	
资产范围	位于新疆生产建设兵团第六师北塔山牧场境内，场区中心点坐标东经 90°30'13.83"，北纬 45°12'44.53"，场址位于北塔山牧场场部以南，距离北塔山牧场场部直线距离约 4 千米，北塔山牧场与风电场有规划的 G331 国道相通	
建设内容和规模	项目装机规模 100 兆瓦，建设 110 千伏升压站 1 座、安装 40 台单机容量 2.5 兆瓦的风电机组、建设 4 回 35 千伏架空集电线路，汇入新建的 110 千伏升压站、并新建 1 回 110 千伏送出线路接入北塔山北 220 千伏汇集站 ¹ 、根据风电场各风机的布置，新建 4 条检修道路到达每个风机。北塔山风电项目配建一座综合楼，建筑面积为 1,907.93 平方米	
开竣工时间以及投入运营时间	开工时间：2019 年 7 月 竣工时间：2020 年 6 月 投入运营时间：2020 年 11 月 ²	
评估值（万元）	66,771.82	
剩余年限	剩余年限：14.87 年（截至 2025 年 12 月 31 日）北塔山风电项目风电机组设计寿命届满日为 2040 年 11 月 9 日；国有建设用地使用权从 2019 年 9 月起至 2044 年 9 月止，剩余年限约 18.68 年	
用地性质	公共设施用地	
富川协合风电项目		
子项目	朝东风电项目	石家风电项目
不动产项目名称	富川协合朝东风电场工程项目	富川协合石家风电场工程项目
不动产项目业态	新能源发电项目	新能源发电项目
项目所在地	广西壮族自治区贺州市富川瑶族自治县	广西壮族自治区贺州市富川瑶族自治县
资产范围	位于广西壮族自治区贺州市富川瑶族自治县麦岭镇长春村、大坝村、高桥村、和睦村、三民村、涌泉村。朝东风电场工程项目与石家风电场项目共用同一升压站，位于广西壮族自治区贺州市富川瑶族自治县境内，风电场距离富川瑶族自治县 38 千米	位于广西壮族自治区贺州市富川瑶族自治县葛坡镇上洞村、麦岭镇大坝村、小田村、新造村、秀林村、石家乡龙湾村、石枳村。石家风电场项目与朝东风电场工程项目共用同一升压站，位于广西壮族自治区贺州市富川瑶族自治县境内，风电场距离富川瑶族自治县 38 千米

¹ 其中，110 千伏送出线路与 220 千伏汇集站份额已完成剥离，不作为本项目的拟入池资产。

² 以国家能源局派出机构核发的电力业务许可证载明的机组投产日期为运营起始时间。

建设内容和规模	项目装机规模 48 兆瓦，安装 24 台单机容量为 2.0 兆瓦的风电机组，辅助工程及公用工程等，新建一座 220 千伏风场升压站。富川协合风电项目配建一座综合楼，建筑面积为 1,161.56 平方米	项目装机规模 48 兆瓦，安装 24 台单机容量为 2.0 兆瓦的风力发电机组，辅助工程及公用工程等。本项目与朝东风电项目共用升压站、综合楼，不涉及单独建设房屋建筑物
开竣工时间以及投入运营时间	开工时间：2014 年 10 月 竣工时间：2017 年 3 月 投入运营时间：2017 年 6 月	开工时间：2013 年 10 月 竣工时间：2017 年 3 月 投入运营时间：2017 年 9 月
评估值(万元)	54,883.45	
剩余年限	剩余年限：16.47 年（截至 2025 年 12 月 31 日）朝东风电项目风电机组设计寿命届满日为 2042 年 6 月 16 日；国有建设用地使用权从 2019 年 9 月起至 2069 年 9 月止 ³ ，剩余年限约 43.70 年	剩余年限：16.70 年（截至 2025 年 12 月 31 日）石家风电项目风电机组设计寿命届满日为 2042 年 9 月 9 日；国有建设用地使用权从 2019 年 9 月起至 2069 年 9 月止 ⁴ ，剩余年限约 43.70 年
用地性质	公用设施用地	

不动产项目近三年的经营情况如下：

表：不动产项目重要财务指标

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
发电收入	15,128.10	17,631.62	20,326.97
营业成本	9,480.47	10,244.57	10,589.13
净利润	4,872.16	4,690.66	6,139.10

注：数据来源为本基金招募说明书。

现金流预测情况如下：

表：可供分配金额测算表

单位：元、%

项目	2026 年度预测数	2027 年度预测数
可供分配金额	146,357,057.29	122,282,567.75
基金拟募集规模	1,216,552,726.71	
预测净现金流分派率	12.03	10.05

注：预计净现金流分派率=可供分配金额/基金拟募集规模。

数据来源为本基金招募说明书。

³ 朝东 22 号风机机位（桂（2021）富川县不动产权第 0005558 号）的权属起止时间为 2021 年 9 月 28 日起至 2071 年 9 月 27 日止。

⁴ 石家 17 号风机机位（桂（2021）富川县不动产权第 0003643 号）的权属起止时间为 2021 年 7 月 12 日起至 2071 年 7 月 11 日止。

二、基金投资与净值表现

(一) 投资目标与投资策略

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，通过持有不动产资产支持证券间接持有项目公司全部股权，并通过项目公司取得不动产项目完全所有权或经营权利。本基金通过主动投资和运营管理，争取为投资者提供稳定的收益分配和可持续、长期增值回报。
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不动产资产支持证券份额。本基金的其他基金资产应当依法投资于利率债（国债、政策性金融债、地方政府债、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）、货币市场工具（同业存单、债券回购、协议存款、定期存款及其他银行存款等）等法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具（但须符合中国证监会的相关规定）。本基金不投资于股票（含存托凭证），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。
主要投资策略	1、初始基金资产投资策略 2、扩募收购策略 3、不动产项目的出售及处置策略 4、不动产项目的运营管理策略 5、项目到期安排 6、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。 如果相关法律法规发生变化，或者有更权威的、更能为市场普遍接受的业绩比较基准推出，经基金管理人与基金托管人协商一致并经履行适当程序后及时公告，无须召开基金份额持有人大会。
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，因此与股票型基金和债券型基金有不同的风险收益特征，一般情况下，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。

注：(1)投资者请认真阅读《招募说明书》第四章了解详细情况。

(2)基金的风险收益特征不代表基金的风险评级，具体风险评级结果参见基金管理人、销售机构提供的评级结果。

(二) 投资组合资产配置图表/区域配置图表

无。

(三) 自基金合同生效以来基金每年的净值增长率及与同期业绩比较基准的比较图

本基金无业绩比较基准。

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。场内交易费用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	-	-
基金管理费	<p>基金管理费由基金管理人、资产支持证券管理人收取。本基金的基金管理费按前一估值日基金资产净值的0.2%年费率计提。基金管理费计算方法如下：</p> $H = E \times 0.2\% \div \text{当年天数}$ <p>H为按日应计提的基金管理费 E为前一估值日基金资产净值（或基金募集净金额）</p> <p>基金管理费按日计提，按年支付。如无前一估值日的，H以基金募集净金额作为计费基础。若涉及基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化期间进行调整，分段计算。基金管理人与基金托管人双方核对无误后，基金托管人按照与基金管理人协商一致的方式从基金财产中一次性支付给基金管理人。若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。</p>	基金管理人和资产支持证券管理人
运营管理服务费	<p>本基金的运营管理服务费系指运营管理机构就所提供的运营管理服务承担的并有权向项目公司或基金管理人收取的费用，包括基础服务费和激励服务费。运营管理服务费具体约定以《运营管理服务协议》为准。</p> <p>1) 基础服务费</p> <p>基础服务费属于运营管理服务费的组成部分，系指运营管理机构基于其所提供的运营管理服务付出的成本费用而向项目公司收取的运营管理费用，基础服务费包含内部运营管理成本、管理服务费、企业安全生产费用及委外运维成本（如有），由运营管理机构自主决策具体费用的使用方式、范围及比例。</p> <p>2) 激励服务费</p> <p>激励服务费属于运营管理服务费的组成部分，系指运营管理机构基于其所提供的运营管理服务，并依照《运营管理服务协议》约定的净收入考核机制有权向项目公司收取的运营管理服务费用。为促进运营管理机构加强运营管理主观能动性，就运营管理机构提供运营管理服务，基金管理人根据《运营管理服务协议》对运营管理机构、运营管理团队人员依据年度实际净收入设立了年度奖惩考核机制。</p> <p>特别地，基金管理人和项目公司对运营管理机构以负面清单的形式进行年度考核，并根据考核情况扣减运营管理服务费。</p>	运营管理机构
托管费	0.01%	基金托管人
销售服务费	-	销售机构
其他费用	<p>基金上市费用及年费、登记结算费用、基金合同生效后与基金相关的信息披露费用，法律法规、中国证监会另有规定的除外、除外；</p> <p>基金合同生效后与基金相关的会计师费、律师费、资产评估费、审计费、诉讼费、公证费、财务顾问费（如有）和仲裁费、基金份额持有人大会费用、基金的证券交易费用、基金的银行汇划费用、基金相关账户的开户及维护费用、基金在资产购入和</p>	第三方收取方

	出售过程中产生的会计师费、律师费、资产评估费、审计费、诉讼费、财务顾问费等相关中介费用、涉及要约收购时基金聘请财务顾问的费用；按照国家有关规定、基金合同等，在不动产项目运营过程中可以在基金财产中列支的其他费用。	
--	---	--

注：(1)本基金费用类别、费用计算方法和支付方式详见本基金的《招募说明书》。本基金交易证券、基金等产生的费用和税负，按实际发生额从基金资产扣除。

(2)审计费用、信息披露费为基金整体承担费用，非单个份额类别费用，且年金额为预估值，最终实际金额以基金定期报告披露为准。

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。

投资不动产基金可能面临以下风险，包括但不限于：

1、与不动产基金相关的风险：暂停上市或终止上市的风险、流动性风险、基金价格波动风险及折溢价风险、基金限售份额解禁风险、集中投资风险、发售失败的风险、交易失败的风险、不动产基金关联交易与利益冲突风险、不动产基金与交易安排相关的风险、税收等政策调整风险、外部借款相关风险、管理风险、信用风险、其他风险、关于中核集团下设 REITs 双平台的风险、不动产项目和不动产资产处置的风险、保理方案发生变动的风险等。

2、与不动产项目相关的风险：宏观经济环境变化可能导致的行业风险、风力发电行业技术迭代风险、应收国补款项账龄较长的风险、上网电价国补退坡的风险、环保不达标的风险、项目公司营业收入季节性波动风险、《电力业务许可证》续期风险、《购售电合同》的延期、续签风险、《并网调度协议》的延期、续签风险、北塔山风电项目适用的政府间送变电协议调整、续签风险、电力市场化交易政策变动等风险、北塔山风电项目汇集站和送出线路未入池的风险、涉及潜在送出线路和汇集站相关处罚、诉讼的风险、关联方其他项目租赁富川协合风电项目升压站的风险、不动产项目未来大修的风险、电力消纳及限电风险、上网电量与评估假设出现差异的风险、合规运营及安全生产风险、市场风险、不动产项目运营管理机构的风险、区域竞争风险、行业特有的自然灾害风险、不可抗力风险、项目公司历史股权转让协议的履约风险、估值及公允价值变动的风险、基金可供分配金额预测风险等。

具体风险揭示详见本基金招募说明书。

(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。

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等。

五、其他资料查询方式

以下资料详见基金管理人网站：www.avicfund.cn，客服电话：400-666-2186

- 1、基金合同、托管协议、招募说明书
- 2、定期报告，包括基金季度报告、中期报告和年度报告
- 3、基金销售机构及联系方式

4、其他重要资料

六、其他情况说明

无