国金嘉泽新能源
封闭式基础设施证券投资基金
招募说明书（草案）

基金管理人：国金基金管理有限公司

基金托管人：交通银行股份有限公司

二〇二六年八月

重要提示

（一） 国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）经中国证监会 XXXX 年 XX 月 XX 日证监许可〔XXXX〕XXXX 号文准予注册募集。

（二） 基金管理人保证招募说明书的内容真实、准确、完整。中国证监会对本基金募集的注册以及上海证券交易所（以下简称“上交所”）同意基金份额上市，并不表明其对本基金的价值和收益作出实质性判断或者保证，也不表明投资于本基金没有风险。

（三） 本基金为不动产基金。不动产基金与投资股票或者债券等的公开募集证券投资基金具有不同的风险收益特征。不动产基金 80%以上的基金资产投资于不动产资产支持证券，通过持有其全部份额取得不动产项目公司全部股权、不动产项目完全所有权或者经营权利，以获取不动产项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。

（四） 本基金主要投资于以不动产项目为最终投资标的的资产支持专项计划。本基金在投资运作、交易等环节的主要风险包括与不动产基金相关的风险、与不动产项目相关的风险、与专项计划管理相关的风险以及其他风险。其中，与不动产基金相关的风险，包括但不限于基金价格波动及折溢价风险、流动性风险、发售失败风险、交易失败风险、停牌、暂停上市或终止上市的风险、本基金整体架构所涉及相关交易风险、管理风险、税收等政策调整风险、集中投资风险、新种类基金收益不达预期风险、基金限售份额解禁风险、市场风险以及基金提前终止的风险。与不动产项目相关的风险，包括但不限于新能源及电力行业政策调整风险、不动产项目运营风险、业务许可、合同续期风险、不动产项目的管理风险、不动产项目的流动性风险、不动产项目运营管理机构的履职风险、不动产项目运营管理机构的解聘及更换风险、关联交易与利益冲突风险、不动产基金现金流预测偏差风险、不动产项目的评估风险、不动产项目借款相关风险、不可抗力、极端天气和重大事故给不动产项目运营造成的风险、不动产项目处置风险、不动产资产保险理赔不及预期的风险、不动产项目转让限制解除的风险。与专项计划管理相关的风险，包括但不限于流动性风险、专项计划等特殊目的载体提前终止的风险、专项计划运作风险和账户管理风险、资产支持证券管理人丧失资产管理业务资格的风险、计划管理人、计划托管人等机构尽职履约风险。具体详见本招募说明书“第一章 招募说明书概要及风险因素”之“第二节 风险因素”。

（五） 本基金采取封闭式运作并在符合相关条件后在上交所上市，不开放申购与赎回。使用场外基金账户认购的基金份额持有人卖出基金份额或申报预受要约的，需将基金份额

转托管至场内证券经营机构后方可参与证券交易所场内交易或在基金通平台（如有）转让，具体可参照上交所、中国证券登记结算有限责任公司（以下简称“中国结算”）相关规则办理。

（六） 基金管理人管理的其他基金的过往业绩并不预示本基金未来表现。本基金的可供分配金额测算以及不动产资产评估结果不代表实际现金流分配或者资产实际可交易价格。投资有风险，投资者应当认真阅读招募说明书以及有关的信息披露文件，审慎判断相关风险，自主作出投资决策。

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

（八） 基金交易价格会因不动产资产运营情况、证券市场波动等因素产生波动。

基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在投资者作出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化导致的投资风险，由投资者自行负担。

发行概况

基金名称	国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金
不动产项目名称	宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目、宁夏国博新农村风电项目
（预计）募集规模	10.46 亿元
（拟）上市的证券交易所	上海证券交易所
基金管理人	国金基金管理有限公司
基金托管人	交通银行股份有限公司
资产支持证券管理人	国金证券资产管理有限公司
财务顾问	国金证券股份有限公司
发起人	嘉泽新能源股份有限公司
原始权益人	宁夏嘉盈新能源控股有限公司
运营管理机构	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司
招募说明书签署日期	2026 年 8 月 7 日

目录

重要提示 ..... **I**
发行概况 ..... **III**
目录 ..... **IV**
绪言 **1**
释义 **3**
第一章 招募说明书概要及风险因素 **15**
第一节 招募说明书概要 15
第二节 风险因素 28
第二章 不动产项目 **42**
第一节 不动产项目概况 42
第二节 经营业绩与财务状况分析 112
第三节 发起人及原始权益人 153
第四节 运营管理机构 195
第五节 存在重要影响的其他事项 219
第三章 资产评估与现金流测算 **222**
第一节 资产评估 222
第二节 现金流测算分析 286
第四章 治理机制与运营管理安排 **306**
第一节 不动产基金治理机制 306
第二节 运营管理安排 338
第五章 不动产基金 **360**
第一节 本次发行参与机构基本情况 360
第二节 不动产基金的交易安排 364
第三节 关联交易与利益冲突 394
第四节 基金运作 413
第五节 其他事项 468
第六章 附件 **472**

绪言

本招募说明书编写依据是《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国证券法》（简称“《证券法》”）、《中华人民共和国证券投资基金法》（简称“《基金法》”）、《公开募集证券投资基金运作管理办法》（简称“《运作办法》”）、《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》（简称“《销售办法》”）、《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》（简称“《信息披露办法》”）、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（简称“《基础设施基金指引》”）、《关于推动不动产投资信托基金（REITs）市场高质量发展有关工作的通知》（证监发〔2025〕63号）、《中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》（证监会公告〔2025〕21号）、《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》（简称“《不动产基金业务办法》”）、《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第1号—审核关注事项（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第2号—发售业务（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第3号—扩募及新购入不动产（试行）》（简称“《扩募及新购入不动产指引》”）、《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第5号—临时报告（试行）》（简称“《临时报告指引》”）、《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第6号—年度报告（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第7号—中期报告和季度报告（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务指南第1号—发售上市业务办理》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务指南第2号—存续业务》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务指南第3号—扩募业务办理》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务指南第4号—招募说明书编制》《公开募集不动产投资信托基金（REITs）尽职调查工作指引（试行）》《公开募集不动产投资信托基金（REITs）运营操作指引（试行）》《公开募集不动产投资信托基金网下投资者管理规则》《中国证券登记结算有限责任公司公开募集不动产投资信托基金登记结算业务实施细则（试行）》《中国证券登记结算有限责任公司公开募集不动产投资信托基金登记结算业务指引（试行）》等法律法规及监管政策以及《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》（以下简称“基金合同”）编写。

基金管理人承诺本招募说明书不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担法律责任。本基金是根据本招募说明书所载明的资料申请募集的。本基

金管理人没有委托或授权任何其他人提供未在本招募说明书中载明的信息，或者对本招募说明书作任何解释或者说明。

本招募说明书内容包括不动产基金、不动产项目以及基金合同的重要内容。基金合同是约定基金当事人之间权利、义务的法律文件。投资者自依基金合同取得基金份额，即成为基金份额持有人和基金合同的当事人，其持有基金份额的行为本身即表明其对基金合同的承认和接受，并按照《基金法》、基金合同以及其他有关规定享有权利、承担义务。投资者欲了解基金份额持有人的权利和义务，应当详细查阅基金合同。

本基金按照中国法律法规成立并运作，若基金合同、招募说明书的内容与届时有效的法律法规的强制性规定不一致，应当以届时有效的法律法规的规定为准。

释义

在本招募说明书中，除非文意另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

一、与不动产基金涉及的主体有关的定义

1、基金/本基金/不动产基金/基础设施基金/不动产证券投资基金/基础设施证券投资基金：指国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金

2、基金合同当事人：指受基金合同约束，根据基金合同享有权利并承担义务的法律主体，包括基金管理人、基金托管人和基金份额持有人

3、基金管理人：指国金基金管理有限公司（以下简称“国金基金”），或根据基金合同约定的更换程序选聘的新任基金管理人

4、基金托管人：指交通银行股份有限公司（以下简称“交通银行”），或根据基金合同约定的更换程序选聘的新任基金托管人

5、基金份额持有人：指依基金合同和招募说明书合法取得基金份额的投资者

6、销售机构：指国金基金管理有限公司以及符合《销售办法》和中国证监会规定的其他条件、取得基金销售业务资格并与基金管理人签订了基金销售服务协议、办理基金销售业务的机构，以及具有基金销售业务资格、可通过上海证券交易所交易系统办理基金销售业务的会员单位。其中，可通过上海证券交易所办理本基金销售业务的机构必须是具有基金销售业务资格、并经上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司认可的上海证券交易所会员单位

7、登记机构/中国结算：指办理登记业务的机构。本基金的登记机构为中国证券登记结算有限责任公司

8、上交所：指上海证券交易所

9、中国证监会：指中国证券监督管理委员会

10、基金业协会：指中国证券投资基金业协会

11、银行业监督管理机构：指中国人民银行和/或国家金融监督管理总局等对银行业金融机构进行监督和管理的机构

12、国家发展改革委/国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会

13、宁夏发改委/自治区发改委：指宁夏回族自治区发展和改革委员会

14、投资人/投资者：指个人投资者、机构投资者、合格境外投资者以及法律法规或中国证监会允许购买证券投资基金的其他投资者的合称

15、个人投资者：指依据有关法律法规规定可投资于证券投资基金的自然人

16、机构投资者：指依法可以投资证券投资基金的、在中华人民共和国境内合法登记并存续或经有关政府部门批准设立并存续的企业法人、事业法人、社会团体或其他组织

17、合格境外投资者：指符合《合格境外机构投资者和人民币合格境外机构投资者境内证券期货投资管理办法》（包括其不时修订）及相关法律法规规定可以投资于在中国境内依法募集的证券投资基金的中国境外的机构投资者，包括合格境外机构投资者和人民币合格境外机构投资者

18、战略投资者：指符合适用法律法规规定和本基金战略投资者的选择标准、事先与基金管理人签署战略投资配售协议的投资者，包括参与本基金战略配售的原始权益人或其同一控制下的关联方，以及其他专业机构投资者

19、网下投资者：指依法可以参与本基金网下询价和认购业务的专业机构投资者。证券公司、基金管理公司、保险公司以及前述机构资产管理子公司、商业银行、政策性银行、理财公司、期货公司、信托公司、财务公司、合格境外投资者、符合一定条件的私募基金管理人以及其他中国证监会认可的专业机构投资者，在中国证券业协会完成注册后，可以参与不动产基金网下询价和认购业务。全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等可根据有关规定参与基础设施基金网下询价

20、公众投资者：指符合法律法规规定的可投资于不动产证券投资基金的个人投资者、机构投资者、合格境外投资者以及法律法规或中国证监会允许购买证券投资基金的其他投资者

21、特殊目的载体：指由本基金根据《基础设施基金指引》直接或间接全资拥有的法律实体，本基金通过特殊目的载体取得不动产项目完全所有权或经营权利。在本基金中，特殊目的载体系指资产支持专项计划、SPV 公司和项目公司的单称或统称

22、资产支持证券/不动产资产支持证券：指依据《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》等有关规定，以不动产项目产生的现金流为偿付来源，以不动产资产支持专项计划为载体，向投资者发行的代表不动产财产或财产权益份额的有价证券

23、专项计划/资产支持专项计划/不动产资产支持专项计划：指由资产支持证券管理人根据法律法规和专项计划文件约定设立的不动产资产支持专项计划。本基金拟以初始募集资金投资的专项计划指国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划。依照法律法规和基金合同规定，除初始投资外，经履行适当程序后，本基金后续可以购入、出售不动产项目。如本基金后续购入、出售不动产项目，则专项计划的范围相应调整

24、资产支持证券持有人：指持有资产支持证券的投资者

25、资产支持证券管理人/专项计划管理人/计划管理人：指担任专项计划及资产支持证券管理人的主体，或根据专项计划文件任命的作为资产支持证券管理人的继任主体，需与基金管理人存在实际控制关系或受同一控制人控制。本基金成立时，资产支持证券管理人为国金证券资产管理有限公司（以下简称“国金资管”）

26、资产支持证券托管人/专项计划托管人/专项计划托管银行/计划托管人：指担任资产支持证券托管人的主体，或根据专项计划文件任命的作为资产支持证券托管人的继任主体。本基金成立时，资产支持证券托管人为交通银行股份有限公司宁夏回族自治区分行（以下简称“交通银行宁夏分行”）

27、发起人：本基金拟以初始募集资金投资的不动产项目的发起人为嘉泽新能源股份有限公司（以下简称“嘉泽新能”）。如本基金后续新购入不动产项目，则发起人范围相应调整

28、原始权益人：指不动产基金持有的不动产项目的原所有人，本基金拟以初始募集资金投资的不动产项目的原始权益人为宁夏嘉盈新能源控股有限公司（以下简称“宁夏嘉盈”）。如本基金后续新购入不动产项目，则原始权益人范围相应调整

29、监管银行：就本基金拟以初始募集资金投资的不动产项目而言，指根据《SPV 公司资金监管协议》和《项目公司资金监管协议》约定对 SPV、项目公司资金进行监管的交通银行宁夏分行，或根据该等协议任命的作为监管银行的继任主体

30、SPV/SPV 公司：指根据特殊目的载体的相关交易安排，由原始权益人或其他相关主体设立的特殊目的公司，专项计划拟受让 SPV 公司全部股权，由 SPV 公司受让项目公司全部股权。原则上，SPV 公司与项目公司应进行吸收合并，完成吸收合并后 SPV 公司注销，项目公司继续存续并承继 SPV 的全部资产（除项目公司股权外）、负债。就本基金拟以初始募集资金投资的不动产项目而言，对应受让项目公司 100%股权的 SPV 公司为宁夏博韬新能源有限公司（以下简称“宁夏博韬”）

31、不动产项目公司/项目公司：指直接持有不动产项目完全所有权或经营权利的法人主体。本基金成立时拟投资的不动产项目公司为宁夏博疆新能源有限公司（以下简称“宁夏博疆”）。依照法律法规和基金合同规定，经履行适当程序后，本基金成立后可以购入、出售不动产项目。如本基金购入、出售不动产项目，则项目公司的范围相应调整

32、参与机构：指为本基金提供专业服务的评估机构、会计师事务所、律师事务所、税务咨询机构、运营管理机构、财务顾问等专业机构

33、运营管理机构/外部管理机构：指根据《运营管理服务协议》的约定受基金管理人、计划管理人、项目公司委托对不动产项目实施运营管理的宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司（以下简称“嘉隆运管”），或根据该协议任命的作为运营管理机构的继任机构

34、财务顾问：指符合法律法规规定的条件，基金管理人依法聘请的对不动产项目进行尽职调查、办理不动产基金份额发售的路演推介、询价、定价、配售等相关业务活动的证券公司。本基金首次发售时，指国金证券股份有限公司（以下简称“国金证券”）

二、本基金或专项计划涉及的主要文件

35、基金合同/《基金合同》：指《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》及对该基金合同的任何有效修订、补充或更新

36、托管协议：指基金管理人与基金托管人就本基金签订之《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金托管协议》及对该托管协议的任何有效修订、补充或更新

37、招募说明书/本招募说明书：指《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及对该招募说明书的任何有效修订、补充或更新

38、基金产品资料概要：指《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金基金产品资料概要》及对该资料概要的任何有效修订、补充或更新

39、基金份额询价公告/询价公告：指《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金基金份额询价公告》及对该文件的任何有效修订、补充或更新

40、基金份额发售公告或发售公告：指《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告》及对该文件的任何有效修订、补充或更新

41、上市交易公告书：指《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金上市交易公告书》及对该文件的任何有效修订、补充或更新

42、《标准条款》：指计划管理人为规范专项计划的设立和运作而制作的《国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划标准条款》及其任何有效修改或补充，根据《计划说明书》和《认购协议》的约定，《标准条款》将视为《认购协议》的一部分

43、《认购协议》：指计划管理人与基金管理人签署的《国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划资产支持证券认购协议》及对该协议的任何有效修改或补充

44、《风险揭示书》：指作为《认购协议》附件的计划管理人与认购人签署的《国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划风险揭示书》

45、《计划说明书》：指计划管理人制作的《国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划说明书》及其任何有效修改或补充

46、资产管理合同：指《标准条款》《认购协议》和《计划说明书》一同构成计划管理人与认购人之间的资产管理合同

47、《专项计划托管协议》：指计划管理人（代表专项计划）与专项计划托管人签署的《国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划托管协议》及对该协议的任何有效修改或补充

48、《SPV 公司股权转让协议》：系指专项计划管理人（代表专项计划）与 SPV 公司股权转让方（即宁夏嘉盈）就收购 SPV 公司 100%股权，以及出资、增资事宜所签署的《关于宁夏博韬新能源有限公司之股权转让协议》，以及对该协议的任何有效修订或补充

49、《项目公司股权转让协议》：系指 SPV 公司与项目公司股权转让方（即宁夏嘉盈）就收购项目公司 100%股权所签署的《关于宁夏博疆新能源有限公司之股权转让协议》，以及对该协议的任何有效修订或补充

50、《股权转让协议》：系指《SPV 公司股权转让协议》及《项目公司股权转让协议》的合称或单称

51、《SPV 公司借款协议》：系指专项计划管理人（代表专项计划）与 SPV 公司就 SPV 公司借款事宜所签署的《宁夏博韬新能源有限公司借款协议》，以及对该合同的任何有效修订或补充

52、《项目公司借款协议》：系指专项计划管理人（代表专项计划）与项目公司就项目公司借款事宜所签署的《宁夏博疆新能源有限公司借款协议》，以及对该合同的任何有效修订或补充

53、借款协议：系指《SPV 公司借款协议》及《项目公司借款协议》的合称或单称

54、《吸收合并协议》：系指项目公司与 SPV 公司就项目公司吸收合并 SPV 公司所签署的《吸收合并协议》，以及对该协议的任何有效修订或补充

55、《债权债务确认协议》：系指项目公司与 SPV 公司的吸收合并完成后，专项计划管理人（代表专项计划）与项目公司签署的《债权债务确认协议》以及对该协议的任何有效修订或补充

56、《运营管理服务协议》：系指基金管理人、计划管理人、运营管理机构与项目公司就委托运营管理机构对不动产项目进行运营管理事宜签订的《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金之运营管理服务协议》以及对该协议的任何有效修改或补充

57、《SPV 公司资金监管协议》：系指基金管理人（代表不动产基金）、专项计划管理人（代表专项计划）、监管银行与 SPV 公司签署的《宁夏博韬新能源有限公司资金监管协议》，以及对该协议的任何有效修订或补充

58、《项目公司资金监管协议》：系指基金管理人（代表不动产基金）、计划管理人（代表专项计划）、监管银行与项目公司签署的《宁夏博疆新能源有限公司资金监管协议》及对该协议的任何有效修改或补充

59、《资金监管协议》：系指《项目公司资金监管协议》及《SPV 公司资金监管协议》的合称或单称

60、基础资产交易文件：系指与基础资产交易相关的文件，包括但不限于《股权转让协议》《借款协议》《吸收合并协议》《债权债务确认协议》

61、专项计划文件：指与专项计划有关的主要文件，包括但不限于《计划说明书》《标准条款》《认购协议》《风险揭示书》《专项计划托管协议》《运营管理服务协议》《资金监管协议》及基础资产交易文件等

三、与基金相关的定义

62、封闭式基金：指基金份额总额在基金合同期限内固定不变（因扩募或届时法律法规允许的导致基金份额总额变更的情况除外），基金份额持有人不得申请赎回的证券投资基金

63、认购：指在基金募集期内，投资者根据基金合同、招募说明书和相关公告的规定申请购买基金份额的行为

64、场外：指通过上海证券交易所交易系统外的销售机构利用其自身柜台或者其他交易系统办理基金份额认购等业务的场所。通过该等场所办理基金份额的认购也称为场外认购

65、场内：指通过上海证券交易所内具有基金销售业务资格的会员单位利用上海证券交易所交易系统办理基金份额的认购、上市交易等业务的场所。通过该等场所办理的基金份额的认购也称为场内认购

66、会员单位：指具有基金销售业务资格并经上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司认可的上海证券交易所会员单位

67、登记业务：指基金登记、存管、过户、清算和结算业务，具体内容包括投资者场外基金账户或场内证券账户的建立和管理、基金份额登记、基金销售业务的确认、清算和结算、代理发放红利、建立并保管基金份额持有人名册和办理非交易过户等

68、基金登记结算系统：指中国证券登记结算有限责任公司开放式基金登记结算系统。投资者通过场外基金销售机构认购所得的基金份额登记在该系统下

69、证券登记结算系统：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司证券登记结算系统。投资者通过场内会员单位认购或买入所得的基金份额登记在该系统下

70、场内份额：指登记在证券登记结算系统下的基金份额

71、场外份额：指登记在基金登记结算系统下的基金份额

72、场内证券账户：指投资者在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开设的上海证券交易所人民币普通股票账户或封闭式基金账户。通过场内证券账户办理基金份额认购的为场内认购

73、场外基金账户/开放式基金账户：指中国结算为投资者开立的、记录其持有的、基金管理人所管理的基金份额余额及其变动情况的中国结算开放式基金账户。通过场外基金账户办理基金份额认购的为场外认购

74、基金交易账户：指销售机构为投资者开立的、记录投资者通过该销售机构办理认购、转托管等业务而引起的基金份额变动及结余情况的账户

75、战略配售：指以锁定持有基金份额一定期限为代价获得优先认购基金份额的权利的配售方式

76、基金销售业务：指基金管理人或销售机构为投资者开立基金交易账户，宣传推介基金，办理基金份额发售、转托管及提供基金交易账户信息查询等业务

77、转托管：指基金份额持有人在本基金的不同销售机构之间实施的变更所持基金份额销售机构的操作，包括系统内转托管和跨系统转托管的统称

78、系统内转托管：指基金份额持有人将其持有的基金份额在基金登记结算系统内不同销售机构（网点）之间或证券登记结算系统内不同会员单位（交易单元）之间进行指定关系变更的行为

79、跨系统转托管：指基金份额持有人将其持有的基金份额在基金登记结算系统和证券登记结算系统之间进行转托管的行为

80、基金总资产/基金资产总值：指基金拥有的不动产资产支持证券（包含应纳入合并范围的各会计主体所拥有的资产）、其他各类证券、银行存款本息和基金应收款项以及其他投资所形成的价值总和，即基金合并财务报表层面计量的总资产

81、基金净资产/基金资产净值：指基金总资产减去基金负债后的价值，即基金合并财务报表层面计量的净资产

82、基金份额净值：指估值日基金净资产除以估值日基金份额总数

83、基金资产估值：指计算评估基金资产和负债的价值，以确定基金净资产和基金份额净值的过程

84、基金可供分配金额：指在基金合并利润表中净利润基础上进行合理调整后的金额，相关计算调整项目至少包括不动产项目资产的公允价值变动损益、折旧与摊销，同时应当综合考虑项目公司持续发展、偿债能力和经营现金流等因素，具体法律法规另有规定的，从其规定

85、基金收益：指基金投资所得不动产资产支持证券的收益、债券利息、买卖证券价差、银行存款利息、已实现的其他合法收入及因运用基金财产带来的成本和费用的节约

86、上市交易：指基金存续期间，投资者通过上海证券交易所会员单位以集中竞价、大宗和询价等交易所认可的交易方式买卖基金份额的行为

87、扩募：指在基金存续期间内，经履行变更注册程序、取得基金份额持有人大会表决通过等规定程序后，基金启动新一轮基金份额募集及通过资产支持专项计划持有新的不动产项目的交易；具体扩募安排根据前述基金份额持有人大会决议确定

四、与日期相关的定义

88、尽职调查基准日/尽调基准日：除特别说明外，就本基金首次发售而言，指 2026 年 3 月 31 日

89、基金合同生效日：指基金募集达到法律法规规定及基金合同规定的条件，基金管理人向中国证监会办理基金备案手续完毕，并获得中国证监会书面确认的日期

90、基金合同终止日：指基金合同规定的基金合同终止事由出现后，基金财产清算完毕，清算结果报中国证监会备案并予以公告的日期

91、基金募集期：指自基金份额发售之日起至发售结束之日止的期间，具体详见基金份额发售公告

92、存续期：指基金合同生效日至终止日之间的期限

93、工作日：指上海证券交易所的正常交易日

94、估值日：本基金的估值日为基金合同生效后每自然半年度最后一日、每自然年度最后一日，以及法律法规规定的其他日期

五、与专项计划、不动产项目相关的定义

95、SPV 公司监管账户：指 SPV 公司根据《SPV 公司资金监管协议》在监管银行开立的专门用于收取专项计划借款以及出资增资款项、接收项目公司的股东分红（如有）及不动产基金文件和专项计划文件约定的其他收入，向专项计划管理人（代表专项计划）偿还借款本金、利息，向项目公司股权转让方支付项目公司股权转让价款及支付股东分红（如有），并根据《SPV 公司资金监管协议》约定对外进行支付的人民币资金账户，并应当接受基金管理人、计划管理人和监管银行的监管，具体以《SPV 公司资金监管协议》的约定为准

96、项目公司监管账户：指项目公司根据《项目公司资金监管协议》在监管银行开立的专门用于接收借款、项目公司运营收入、其他合法收入（如有）及基金管理人认可的其他款项（如有），向专项计划管理人（代表专项计划）偿还借款本金、利息及支付股东分红（如有），并根据《项目公司资金监管协议》的约定对外支付的人民币资金账户，并应当接受基金管理人、计划管理人和监管银行的监管，具体以《项目公司资金监管协议》的约定为准

97、项目公司基本账户：指项目公司在监管银行处开立的专项用于接收项目公司监管账户所划转的款项，并根据《项目公司资金监管协议》的约定对外支付的人民币资金账户，具体以《项目公司资金监管协议》的约定为准

98、项目公司账户：指项目公司监管账户和项目公司基本账户的单称或统称，视上下文义而定

99、不动产项目/基础设施项目：就本基金拟以初始募集资金投资的不动产项目而言，指焦家畔项目及新农村项目的合称

100、焦家畔项目：指实际总机组容量为 100MW，场址位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村境内的风电项目，建设内容为：（1）重要生产设备的所有权，包括风机（其中包含 40 台风力发电机组、40 个塔筒、40 台 35kV 机组变、40 座风机基础、40 个箱变基础）、1 台 110kV 主变压器、1 套 110kV VGIS 组合电气、1 套 35kV 动态无功补偿成套装置（SVG）等；（2）一座 110kV 升压站以及运行管理中心（包括办公楼、库房、公厕）的房屋所有权及占用范围内的土地使用权

101、新农村项目：指实际总机组容量为 17.5MW，场址位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村境内的风电项目，建设内容为：风机（其中包含 7 台风力发电机组、7 个塔筒、7 台 35kV 机组变、7 座风机基础、7 个箱变基础）

102、标的资产/不动产资产/基础设施资产：指标的股权、标的债权和不动产项目的统称

103、标的股权/目标股权：指（i）计划管理人（代表专项计划）持有的 SPV 公司 100%股权；（ii）计划管理人（代表专项计划）通过 SPV 公司间接持有的项目公司 100%股权；及（iii）在项目公司吸收合并 SPV 公司后，计划管理人（代表专项计划）持有的项目公司 100%股权

104、标的债权/目标债权：指（i）计划管理人（代表专项计划）基于《SPV 公司借款协议》对 SPV 公司享有的债权；（ii）计划管理人（代表专项计划）基于《项目公司借款协议》对项目公司享有的债权；（iii）在项目公司吸收合并 SPV 公司后，计划管理人（代表专项计划）基于《债权债务确认协议》对项目公司享有的债权；以及（iv）计划管理人（代表专项计划）直接或间接对项目公司享有的其他债权（如有）的统称

105、项目公司运营收入/运营收入/不动产项目运营收入：指项目公司不动产项目的运营、管理和处置而取得的收入，包括但不限于：（1）项目公司合法享有的基于不动产项目的日常生产运营所产生的电费收入（包括可再生能源电价附加补助资金部分）以及由此产生的全部收益；（2）其他因不动产项目资产所产生的合法运营、管理和处置以及其他合法经营业务而产生的收入。在不动产基金、资产支持证券的存续期间项目公司获得的相关保险索赔款项作为项目公司运营收入，应根据不动产基金文件和资产支持证券文件的约定进行保管和使用

106、项目公司运营支出：指相关运营主体为维持不动产项目的运营而承担的所有合理经营成本及费用、相关税费等，包括项目公司自担运营支出和运营管理机构运营支出

107、国补/国补收入：指根据《中华人民共和国可再生能源法》和《可再生能源电价附加资金管理办法》的规定，不动产项目享有的可再生能源电价附加补助资金

六、其他定义

108、法律法规：指中国现行有效并公布实施的法律、行政法规、规范性文件、司法解释、行政规章以及其他对基金合同当事人有约束力的决定、决议、通知等

109、《基金法》：指 2003 年 10 月 28 日经第十届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，经 2012 年 12 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议修订，自 2013 年 6 月 1 日起实施，并经 2015 年 4 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议《全国人民代表大会常务委员会关于修改<中华人民共和国港口法>等七部法律的决定》修正的《中华人民共和国证券投资基金法》及颁布机关对其不时做出的修订

110、《证券法》：指1998年12月29日经第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，经2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国证券法〉的决定》第一次修正，2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议第一次修订，2013年6月29日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议《关于修改〈中华人民共和国文物保护法〉等十二部法律的决定》第二次修正，2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》第三次修正，2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订，并自2020年3月1日起施行的《中华人民共和国证券法》及颁布机关对其不时做出的修订

111、《销售办法》：指中国证监会2020年8月28日颁布、同年10月1日实施的《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》及颁布机关对其不时做出的修订

112、《信息披露办法》：指中国证监会2019年7月26日颁布、同年9月1日实施，并经2020年3月20日中国证监会《关于修改部分证券期货规章的决定》修改的《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》及颁布机关对其不时做出的修订

113、《运作办法》：指中国证监会2014年7月7日颁布、同年8月8日实施的《公开募集证券投资基金运作管理办法》及颁布机关对其不时做出的修订

114、《基础设施基金指引》：指中国证监会2020年8月6日颁布并实施，并经2023年10月20日中国证监会《中国证券监督管理委员会关于修改<公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）>第五十条的决定》修正的《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及颁布机关对其不时做出的修订

115、《管理规定》：指《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》

116、业务规则：指证券交易所、证券业协会、基金业协会、中国结算及相关登记机构、销售机构发布的适用于不动产证券投资基金的业务规则、细则、规定及其不时修订的版本

117、规定媒介：指符合中国证监会规定条件的用以进行信息披露的全国性报刊及《信息披露办法》规定的互联网网站（包括基金管理人网站、基金托管人网站、中国证监会基金电子披露网站）等媒介

118、元：指人民币元

119、不可抗力：指基金合同当事人不能预见、不能避免并不能克服，且在基金合同当事人签署之日后发生的，使基金合同当事人无法全部履行或无法部分履行基金合同的任何事件和因素，包括但不限于洪水、地震及其他自然灾害、战争、骚乱、火灾、政府征用、没收、恐怖袭击、传染病传播、法律法规变化、系统故障、突发停电或其他突发事件、证券交易所或证券登记结算机构非正常暂停或停止交易或发送数据存在延误、错漏等

本招募说明书中未列明的与资产支持证券相关的词语或简称详见《标准条款》。

第一章 招募说明书概要及风险因素

第一节 招募说明书概要

本概要仅对招募说明书全文作扼要提示。投资者作出投资决策前，应当认真阅读招募说明书正文和附件。

一、重大事项提示

本基金主要投资于以不动产项目为最终投资标的的资产支持专项计划。本基金在投资运作、交易等环节的主要风险包括与不动产基金相关的风险、与不动产项目相关的风险、与专项计划管理相关的风险以及其他风险。

其中，与不动产基金相关的风险，包括但不限于基金价格波动及折溢价风险、流动性风险、发售失败风险、交易失败风险、停牌、暂停上市或终止上市的风险、本基金整体架构所涉及相关交易风险、管理风险、税收等政策调整风险、集中投资风险、新种类基金收益不达预期风险、基金限售份额解禁风险、市场风险以及基金提前终止的风险。

与不动产项目相关的风险，包括但不限于新能源及电力行业政策调整风险、不动产项目运营风险、业务许可、合同续期风险、不动产项目的管理风险、不动产项目的流动性风险、不动产项目运营管理机构的履职风险、不动产项目运营管理机构的解聘及更换风险、关联交易与利益冲突风险、不动产基金现金流预测偏差风险、不动产项目的评估风险、不动产项目借款相关风险、不可抗力、极端天气和重大事故给不动产项目运营造成的风险、不动产项目处置风险、不动产资产保险理赔不及预期的风险、不动产项目转让限制解除的风险。

与专项计划管理相关的风险，包括但不限于流动性风险、专项计划等特殊目的载体提前终止的风险、专项计划运作风险和账户管理风险、资产支持证券管理人丧失资产管理业务资格的风险、计划管理人、计划托管人等机构尽职履约风险。

具体详见本招募说明书“第一章 招募说明书概要及风险因素”之“第二节 风险因素”。

基金管理人特别提示投资者关注新能源及电力行业政策调整风险：

近年来，全国统一电力市场体系基础架构基本成型，电力交易全品类全覆盖基本实现，市场化电价机制初步建立。2019 年以来，国家发改委、财政部、国家能源局和宁夏发改委等部门出台了多项涉及风电上网电价、补贴政策调整、增值税政策调整、行业建设规划、新能源上网电价市场化改革、跨省跨区电力运行调节、保障消纳机制、储能配套建设、监督管理方法的政策。

2025 年 10 月以来，本项目经历了宁夏电力现货市场结算试运行、纳入灵绍直流配套电源，以

及西北区域省间电力互济市场结算试运行等电力行业政策调整。政策调整初期，市场机制尚不成熟，本项目面临区内现货市场结算电价日间大幅波动、省间现货交易电量成交萎缩的不确定性。自 2026 年起，售电模式调整为通过灵绍直流外送至浙江，不再参与区内市场交易。上网电量消纳因暂受技术、区内调峰能力、跨区市场机制等因素影响，在短期仍会受宁夏电网和市场影响而出现限电。灵绍直流外送电量以外的偏差电量，按照宁夏区内现货市场的分时实时价格结算。

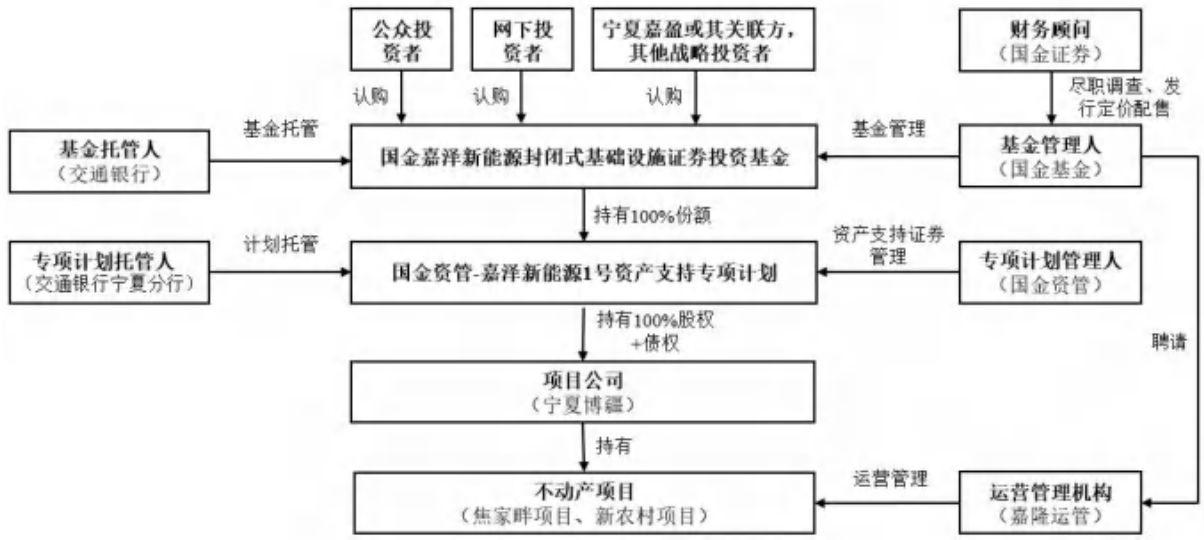
全国统一电力大市场建设背景下，本项目未来受宁夏、浙江等省内、省间电力市场及政策影响，结算电量和结算电价可能出现较大幅度波动，运营收益可能面临较大的不确定性。若本基金存续期间相关政策有所变化，不动产项目未来现金流将受到相应影响，该变化可能会导致不动产项目未来现金流与预测结果出现一定程度的偏差，投资人面临现金流预测偏差导致的投资风险。

在纳入灵绍直流配套项目后，项目被调整出清单的可能性较低，但未来仍然存在可能因行业政策变化，导致项目被调整出灵绍直流配套电源，或者灵绍直流配套项目电力交易方案发生调整，本项目可能会出现结算电量和结算电价等运营波动，进而影响项目收益稳定性的风险。

二、不动产基金整体架构

基金合同生效并完成相关交易安排后，不动产基金的整体架构如下：

图表 1-1：项目公司吸收合并 SPV 后基金整体架构图



三、不动产基金发行概况及中介机构基本情况

图表 1-2：不动产基金发行概况以及本次发行的中介机构基本情况表

基本情况	
基金名称	国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金
专项计划名称	国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划

不动产项目业态	清洁能源（风电）
基金投资标的	国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划的全部份额
基金存续期限	16 年
专项计划期限	16 年
预计基金募集份额（亿份）	【】
预计募集规模（亿元）	10.46 亿元
不动产项目估值（亿元）	10.46 亿元
净现金流分派率/IRR	净现金流分派率： 2026 年 4-12 月：12.60%；2027 年：10.44% IRR：5.69%
基金收益预计分配频率和分配比例	在符合分配条件的前提下，至少每年 1 次；90%以上
回收资金用途	拟投资于敦化泽瑞新能源有限公司 300MW 风电项目
原始权益人及其同一控制下关联方拟持战配比例	20%
预计是否出表	是
特殊条款（如有）	无
参与人概况	
基金管理人	国金基金管理有限公司
专项计划管理人	国金证券资产管理有限公司
托管人	交通银行股份有限公司
财务顾问（如有）	国金证券股份有限公司
发起人	嘉泽新能源股份有限公司
发起人企业性质	民营企业
发起人所属行业	电力生产
发起人注册地	宁夏回族自治区吴忠市红寺堡区
发起人控股股东和持股比例	上海博荣益弘科技有限公司，持股 16.41%
发起人实控人	陈波
发起人上市地点和股票代码（如有）	上海证券交易所，股票代码：601619.SH
原始权益人	宁夏嘉盈新能源控股有限公司
原始权益人企业性质	民营企业
原始权益人所属行业	电力生产
原始权益人注册地	宁夏回族自治区银川市兴庆区
原始权益人控股股东和持股比例	北京嘉泽新能源有限公司，持股 100%
原始权益人实控人	陈波
原始权益人上市地点和股票代码（如有）	无
运营管理机构	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司
运营管理机构注册地	宁夏回族自治区银川市灵武市
运营管理机构经营地	宁夏回族自治区银川市兴庆区
重要现金流提供方（如有）	无

资产评估机构	银信资产评估有限公司
基金法律顾问	北京市金杜律师事务所
专项计划法律顾问	北京市金杜律师事务所
审计不动产项目财务情况的会计师事务所	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审阅基金可供分配金额测算报告的会计师事务所	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
现金流测算机构	无
流动性服务商	本基金上市期间，基金管理人将选定不少于 1 家流动性服务商为不动产基金提供双边报价等服务

四、不动产项目概况

图表 1-3：不动产项目概况表

项目	项目一	项目二
不动产项目名称	宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目	宁夏国博新农村风电项目
不动产项目业态	清洁能源（风电）	
项目所在地	宁夏回族自治区吴忠市同心县	
资产范围	位于同心县韦州镇青龙山焦家畔附近，项目风机分布区域面积约 40km²，东经 106°35'～106°43'，北纬 37°15'～37°21'	位于同心县韦州镇东南方向 9.5km 的低山荒漠丘陵，西北距中宁县 59km，北距红寺堡开发区 40km，东经 106°34'～106°36'，北纬 37°16'～37°19'
建设内容和规模	建设内容：风机（其中包含 40 台风力发电机组、40 个塔筒、40 台 35kV 机组变、40 座风机基础、40 个箱变基础）、1 台 110kV 变压器、1 套 110kV GIS 组合电气、1 套 35kV 动态无功补偿成套装置（SVG）； 建设规模：总装机容量 100MW，共有 40 台风机，单台风机额定功率 2.5MW。110kV 升压站建筑面积 194.25 平方米	建设内容[1]：风机（其中包含 7 台风力发电机组、7 个塔筒、7 台 35kV 机组变、7 座风机基础、7 个箱变基础）； 建设规模：总装机容量 17.5MW，共有 7 台风机，单台风机额定功率 2.5MW
开竣工时间以及投入运营时间	开工时间：2019 年 4 月 20 日 竣工时间：2021 年 7 月 15 日 投入运营时间：2020 年 12 月 29 日	开工时间：2019 年 4 月 20 日 竣工时间：2021 年 7 月 15 日 投入运营时间：2020 年 12 月 28 日
使用期限	风机运营起始时间：2020 年 12 月 29 日 风机运营终止时间：2040 年 12 月 29 日； 国有建设用地使用权起始日：2019 年 5 月 27 日 国有建设用地使用权终止日：2044 年 5 月 26 日	风机运营起始时间：2020 年 12 月 28 日 风机运营终止时间：2040 年 12 月 28 日； 国有建设用地使用权起始日：2019 年 5 月 27 日 国有建设用地使用权终止日：2044 年 5 月 26 日

[1] 焦家畔项目与新农村项目共用一个升压站。此外焦家畔项目与新农村项目共用的 110kV 外送输电线路为国家电网有限公司持有资产，由国家电网有限公司投资建设并负责运维，因此不在入池资产范围内。

剩余年限（权属到期年限与评估基准日2026年3月31日之差）	风机剩余年限：14.75年 国有建设用地使用权剩余年限：18.15年	风机剩余年限：14.75年 国有建设用地使用权剩余年限：18.15年
用地性质	出让/工业用地	
可供分配金额测算	2026年4-12月及2027年度不动产基金可供分配金额分别为13,177.89万元和10,917.01万元，净现金流分派率分别为12.60%和10.44%。	
投保情况（投保险种投保金额、投保期限）	投保险种及投保金额： 财产一切险（1,076,624,847.47)元）、 机器损坏险（81,636,049.37元）、 公众责任保险（20,000,000.00元）、 营业中断保险（电费收入114,015,359.65元等） 保险期限： 共365天，自2026年3月23日0时起至2027年3月22日24时止	投保险种及投保金额： 财产一切险（214,116,818.78元）、 机器损坏险（11,027,320.16元）、 公众责任保险（20,000,000.00元）、 营业中断保险（电费收入23,534,551.59元等） 保险期限： 共365天，自2026年3月23日0时起至2027年3月22日24时止
项目权属	宁夏博疆新能源有限公司	
他项权利（如有）	标的资产所涉不动产向华润租赁设置了抵押；原始权益人以其持有的项目公司股权向华润租赁设置了股权质押（为免疑义，项目公司已于2026年7月30日清偿完毕融资租赁业务项下全部本息，且华润租赁正在协助项目公司办理前述他项权利的登记注销手续。基金管理人将积极督促宁夏嘉盈和宁夏博疆在本基金取得中国证监会注册批复前，解除不动产项目项下土地和房屋的相关抵押登记注销手续和股权之上的质押登记注销手续。）	

五、不动产项目经营情况

（一）行业和区域竞争情况

1、风电行业情况

近年来，我国电力工业快速发展，发电装机容量在2013年突破12亿千瓦，成为世界上发电装机容量最大的国家，并在2019年首次突破20亿千瓦。2024年发电装机规模再创历史新高，尤其是可再生能源领域风电和太阳能的发电装机容量迅猛增长。2025年2月9日，国家发改委、国家能源局发布《关于深化新能源上网电价市场化改革促进新能源高质量发展的通知》（发改价格〔2025〕136号，以下简称“136号文”），提出坚持责任公平承担，完善适应新能源发展的市场交易和价格机制，推动新能源公平参与市场交易。坚持分类施策，区分存量项目和增量项目，建立新能源可持续发展价格结算机制，保持存量项目政策衔接，稳定增量项目收益预期。对于已投运的陆上风电项目合理发电收益继续明确了政策保障。

国家能源局2024年可再生能源并网运行情况数据显示，2024年，全国风电新增装机容量7,982万千瓦，同比增长6%，其中，陆上风电7,579万千瓦，海上风电404万千瓦。从新增装机分布看，“三北”地区占全国新增装机的75%。2024年末，全国风电并网累计装机容量5.21亿千瓦，

同比增长 18.0%；其中，陆上风电累计装机容量为 4.8 亿千瓦、海上风电累计装机容量为 4,127 万千瓦。2025 年，全国风电新增装机容量 1.2 亿千瓦，同比增长 51%，其中陆上风电新增 1.1 亿千瓦，海上风电新增 659 万千瓦。从新增装机分布看，“三北”地区占全国新增装机的 79%。截至 2025 年 12 月末，全国风电累计并网容量达到 6.4 亿千瓦，同比增长 23%，其中陆上风电 5.9 亿千瓦，海上风电 0.47 亿千瓦。2025 年，全国风电发电量 1.13 万亿千瓦时，同比增长 13%；全国风电平均利用率 94%。

2、区域竞争分析

近年来，宁夏经济发展态势良好，同时地区风电年新增装机比例较低。据统计，2021 年-2025 年末，宁夏地区风电消纳能力连续多年超过全国平均水平，更明显高于西北地区的其他省份，2025 年宁夏风电利用率达 95.6%。宁夏地区优质风区资源日趋稀缺，存量优质风电项目市场竞争力较强，运营较为稳定。

根据宁夏发改委 2025 年 11 月发布的《自治区发展改革委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》（宁发改电力〔2025〕692 号，以下简称“《灵绍直流配套项目的通知》”），本项目已纳入灵绍直流配套新能源具体项目清单。2026 年起，本项目发电量主要通过灵绍直流外送浙江地区。浙江地区经济发达，电量消纳情况良好，近年风电利用率 100%。浙江经济稳健发展，为本项目未来的电量消纳和运营稳定提供了充分的保障，市场竞争风险较低。

（二）不动产项目主要经营指标

图表 1-4：焦家畔项目及新农村项目主要经营指标

单位：万千瓦时、元/千瓦时、万元

类别	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电量	6,867.87	32,276.82	30,722.38	32,152.21
结算电量增长率	-0.86%[2]	5.06%	-4.45%	4.37%
售电电价[3]（含税）	0.4611	0.4816	0.5442	0.5679
售电电价增长率	-4.26%	-11.51%	-4.17%	3.12%
售电收入（含税）	3,166.53	15,543.14	16,718.34	18,258.37
限电率[4]	16.22%	7.66%	6.84%	6.99%
场用损耗率[5]	1.46%	1.35%	1.32%	1.44%

图表 1-5：焦家畔项目主要经营指标

单位：万千瓦时、元/千瓦时、万元

[2] 2026 年 1-3 月结算电量增长率，为相较于 2025 年 1-3 月同期数据。
[3] 售电电价=结算电价+国补电价。
[4] 限电率=限电量/（限电量+风机发电量）。
[5] 场用损耗率=场用损耗电量/风机发电量。

类别	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电量	5,680.72	26,779.08	25,448.82	26,725.45
结算电量增长率	-1.17%	5.23%	-4.78%	4.27%
售电电价（含税）	0.4614	0.4811	0.5419	0.5681
售电电价增长率	-4.10%	-11.22%	-4.61%	3.05%
售电收入（含税）	2,621.02	12,883.74	13,790.00	15,182.85
限电率	16.83%	7.94%	7.06%	7.10%
场用损耗率	1.42%	1.30%	1.26%	1.40%

图表 1-6：新农村项目主要经营指标

单位：万千瓦时、元/千瓦时、万元

类别	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电量	1,187.15	5,497.74	5,273.57	5,426.77
结算电量增长率	0.62%	4.25%	-2.82%	4.89%
售电电价（含税）	0.4595	0.4837	0.5553	0.5667
售电电价增长率	-5.01%	-12.89%	-2.01%	3.43%
售电收入（含税）	545.51	2,659.40	2,928.34	3,075.52
限电率	13.19%	6.33%	5.77%	6.43%
场用损耗率	1.63%	1.56%	1.62%	1.61%

（三）重要现金流提供方有关情况

本项目无重要现金流提供方。

六、不动产项目资产评估以及现金流预测情况

（一）不动产项目资产评估和现金流预测表

图表 1-7：不动产项目资产评估和现金流预测表

项目	焦家畔项目、新农村项目
收益年限	14.75 年
评估方法	收益法
估值规模	10.46 亿元
评估增值率	38.21%
预测现金流年复合增长率[6]	-7.01%
折现率	2026-2030 年：7.72%；2031-2040 年：8.23%
IRR	5.69%

（二）压力测试情况表

图表 1-8：焦家畔项目敏感性分析及压力测试

单位：万元

[6] 因 2026 年 4-12 月非完整年度，基于 2027 年-2040 年的预测现金流计算复合增长率。预测现金流年复合增长率下降原因系国补退坡所致。

关键因素	较基准增减幅度	估值	估值变化	变化比例
限电率	100%	84,900.00	-3,000.00	-3.41%
	50%	86,400.00	-1,500.00	-1.71%
	0%	87,900.00	-	0.00%
	-50%	89,400.00	1,500.00	1.71%
	-100%	90,600.00	2,700.00	3.07%
发电量	10%	91,400.00	3,500.00	3.98%
	5%	89,700.00	1,800.00	2.05%
	0%	87,900.00	-	0.00%
	-5%	86,100.00	-1,800.00	-2.05%
	-10%	84,300.00	-3,600.00	-4.10%
市场化电价	10%	92,300.00	4,400.00	5.01%
	5%	90,100.00	2,200.00	2.50%
	0%	87,900.00	-	0.00%
	-5%	85,700.00	-2,200.00	-2.50%
	-10%	83,500.00	-4,400.00	-5.01%
付现成本	10%	86,700.00	-1,200.00	-1.37%
	5%	87,300.00	-600.00	-0.68%
	0%	87,900.00	-	0.00%
	-5%	88,500.00	600.00	0.68%
	-10%	89,200.00	1,300.00	1.48%
折现率	5.00%	86,200.00	-1,700.00	-1.93%
	2.50%	87,000.00	-900.00	-1.02%
	0.00%	87,900.00	-	0.00%
	-2.50%	88,800.00	900.00	1.02%
	-5.00%	89,700.00	1,800.00	2.05%

图表 1-9：新农村项目敏感性分析及压力测试

单位：万元

关键因素	较基准日增减幅度	估值	估值变化	变化比例
限电率	100%	16,200.00	-500.00	-2.99%
	50%	16,400.00	-300.00	-1.80%
	0%	16,700.00	-	0.00%
	-50%	16,900.00	200.00	1.20%
	-100%	17,100.00	400.00	2.40%
发电量	10%	17,300.00	600.00	3.59%
	5%	17,000.00	300.00	1.80%
	0%	16,700.00	-	0.00%
	-5%	16,300.00	-400.00	-2.40%

	-10%	16,000.00	-700.00	-4.19%
市场化电价	10%	17,500.00	800.00	4.79%
	5%	17,100.00	400.00	2.40%
	0%	16,700.00	-	0.00%
	-5%	16,200.00	-500.00	-2.99%
	-10%	15,800.00	-900.00	-5.39%
付现成本	10%	16,500.00	-200.00	-1.20%
	5%	16,600.00	-100.00	-0.60%
	0%	16,700.00	-	0.00%
	-5%	16,800.00	100.00	0.60%
	-10%	16,900.00	200.00	1.20%
折现率	5.00%	16,400.00	-300.00	-1.80%
	2.50%	16,500.00	-200.00	-1.20%
	0.00%	16,700.00	-	0.00%
	-2.50%	16,800.00	100.00	0.60%
	-5.00%	17,000.00	300.00	1.80%

七、不动产基金治理以及运营管理安排情况

（一）不动产基金治理架构

图表 1-10：REITs 治理架构表

层级	机制设计要点
持有人大会	基金份额持有人大会由基金份额持有人组成，基金份额持有人的合法授权代表有权代表基金份额持有人出席会议并表决。除基金合同另有约定外，基金份额持有人持有的每一基金份额拥有平等的投票权。 基金成立后，经代表基金份额 10%以上(含 10%)的基金份额持有人或基金管理人提请，经基金份额持有人大会决策可设立日常机构，相关设立方案以届时持有人大会决议及有效的法律法规为准。
基金管理人	**1、REITs 投资部** 基金管理人设立 REITs 投资部负责不动产基金的研究、投资及运营管理等。 **2、REITs 投资决策委员会** 基金管理人根据不动产证券投资基金的特点，在基金管理人内部增设 REITs 投资决策委员会（以下简称“REITs 投委会”）。 REITs 投委会为基金管理人不动产 REITs 项目内部投资决策的最高权力机构，负责讨论和决策 REITs 项目的产品设立和投资决策。REITs 业务有关项目人员可提出相关议题并提交至 REITs 投委会秘书，投委会秘书根据情况安排该等议题在定期会议或临时会议上由 REITs 投委会进行审议并作出决策。 REITs 投委会人员组成如下： （1）基金管理人总经理担任 REITs 投委会主席，总经理提名的 REITs 投委会委员担任执行主席。 （2）REITs 投委会委员由公司总经理、REITs 业务分管领导、REITs 投资部负责人及由 REITs 投委会主席或执行主席提名的其他成员等成员组成； （3）REITs 投委会认可的其他可以列席 REITs 投委会会议人员等。

	3、REITs 运营咨询委员会 基金管理人根据本基金实际需要为项目设置 REITs 运营咨询委员会，总人数不高于 20 人，其中全部由具有清洁能源行业投资或运营管理经验，及具备相关审计、法律、评估等专业能力的外部专家组成。REITs 运营咨询委员会委员不得在发起人、原始权益人、运营管理机构、基金管理人、专项计划管理人任职或领薪，REITs 运营咨询委员会委员报酬由项目公司承担。 REITs 运营咨询委员会表决机制：REITs 运营咨询委员会委员收到 REITs 投资部申请后，由基金管理人 REITs 投资部召集会议，根据讨论事项差别每次议题邀请委员人数为 3 人或 5 人。出席委员应就会议议题发表同意或反对意见，并具体说明理由。会议结果将以书面形式形成 REITs 运营咨询委员会意见。该意见将作为基金管理人 REITs 投委会的决策参考，但不是 REITs 投委会决策的先决条件。
拟任基金经理情况	**宋雪强先生**，南开大学经济学硕士，CPA。历任立信会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所审计员，太平洋证券股份有限公司资产管理总部项目经理，光大理财有限责任公司创新资产部投资经理。现任国金基金管理有限公司 REITs 投资部投资经理。2016 年 5 月至今，从事不动产项目投资管理相关工作，具备 9 年以上不动产项目投资管理经验。 **吴逸菲女士**，麻省理工学院金融学硕士，CPA，律师职业资格。历任中山证券有限责任公司债券融资总部项目经理，国金证券股份有限公司投资银行总部债券融创七部项目经理、高级经理。现任国金基金管理有限公司 REITs 投资部项目经理。2019 年 8 月至今，从事不动产项目投资管理相关工作，具备 6 年以上不动产项目投资管理经验。 **崔成先生**，西弗吉尼亚大学金融学硕士，CFA。历任广发银行股份有限公司公司银行部产品经理，九泰基金管理有限公司战略投资部投资经理，廊坊银行股份有限公司总行投资银行部总经理助理，开源证券股份有限公司产业金融部副总经理，中电建（北京）基金管理有限公司资产管理部副总经理。现任国金基金管理有限公司 REITs 投资部项目经理。2019 年 6 月至今，从事不动产项目运营管理相关工作，具备 6 年以上不动产项目运营管理经验。 **徐泽禹先生**，浙江大学电气工程专业硕士，高级工程师。历任国家电网有限公司华东区域电网调控值长、兴业银行经济咨询研究公司电力高级分析师、南方基金管理股份有限公司基础设施基金投资管理部高级副总裁。现任国金基金管理有限公司 REITs 投资部投资经理。2014 年 8 月至今，从事各类能源基础设施项目运营管理及投资研究相关工作，具备 8 年以上不动产项目运营管理经验。 本项目四位基金经理无兼任情况。
专项计划管理人	国金资管（代表专项计划）作为项目公司唯一股东代表资产支持证券持有人行使项目公司股东的相关权利，专项计划的资产支持证券持有人大会决定需由项目公司股东审议的全部事项。
项目公司	项目公司不设股东会，国金资管（代表专项计划）作为项目公司唯一股东行使股东权利；项目公司不设董事会，设执行董事 1 名，由基金管理人提名，项目公司股东根据法律法规和项目公司章程的规定决定聘任。项目公司法定代表人由执行董事担任，总经理由执行董事兼任；公司不设监事会，设监事 2 人，由非职工代表担任，由基金管理人提名，项目公司股东根据法律法规和项目公司章程的规定决定聘任；基金管理人委派财务负责人负责管理项目

	公司的财务事宜。

（二）运营管理安排

图表 1-11：运营管理安排表

运营管理机构名称	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司
运营管理机构企业性质	民营企业
运营管理机构控股股东和持股比例	宁夏嘉泽新能源股份有限公司，持股 75%
运营管理机构实际控制人	陈波
运营管理机构所属行业	电力、热力生产和供应业
运营管理机构主营业务	新能源电站运维管理服务
不动产项目管理经验	运营管理机构具有丰富的新能源基础设施项目管理经验。截至 2026 年 3 月末，嘉隆运管的新能源发电资产管理业务规模已经超过 4GW。自成立以来，嘉隆运管所管理电场多次被中国电力企业联合会评选为优胜风电场，其中 5A 级风电场 14 次、4A 级风电场 11 次、3A 级风电场 10 次，嘉隆运管获 2025“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商、2026 年“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商等奖项，在 2026 年 3 月当选宁夏外商投资企业协会单位理事。
运管管理安排	1、运营管理的委托内容 （1）编制年度运营管理计划、（2）编制不动产项目年度经营预算和年度投资改造预算（合称“年度预算”）等、（3）编制资产管理方案并提供资产管理服务、（4）落实运营管理过程中的各项工作、（5）采购工作、（6）协助项目公司收取不动产项目电费收入及其他相关不动产运营收入、补贴等不动产运营相关的全部收益、（7）保险事项、（8）协助检查 2、运营管理机构的协助内容 （1）印章管理、（2）证照管理、（3）合同维护，档案、资料归集管理、（4）资产收购及处置服务、（5）协助融资事项、（6）协助项目公司进行财务会计处理、税务处理、（7）协助项目公司与政府部门和电网公司的沟通、协调、（8）协助项目公司按时缴纳相关费用，保证不动产项目的正常运行、（9）对评估机构及审计机构聘任提出建议、（10）配合基金管理人对风控管理和关联交易的审查；组织相关人员参加基金管理人组织的合规培训；在项目运营管理过程中，按照风险防范制度要求落实工作和进行信息披露等、（11）专业人员支持及重大关键运营管理事项决策的配合/协助。 3、运营管理的转委托限制 （1）权利义务转让 在不违反相关法律法规及《基金合同》约定程序且未构成运营管理主要职责转委托的情形下，针对运营管理的非主要职责，为协助项目公司开展不动产项目的日常运维、修理、改造及重大技改工程管理职责，运营管理机构经过基金管理人及项目公司认可后可采购日常管理实施方等专业服务机构、供应商(统称“第三方服务提供者”)提供运营管理职责中的辅助性服务。 （2）转委托禁止 运营管理机构不得将其运营管理不动产项目的主要职责转委托给其他机构。

	上述安排不影响资产持续运营稳定。
运营管理决策流程	运营管理机构负责将所有可能影响不动产资产持续运营稳定等情况的关键事项汇报给基金管理人决策。同时，基金管理人则根据《基础设施基金指引》等相关要求将相关规定事项提交基金份额持有人大会进行决策。

图表 1-12：运营管理费用表

运营管理费用	计费基础	具体计算方式	与本项目历史收取情况以及同行业可比项目的对比情况
基础管理费	运营管理成本	基础管理费（A）=固定管理费-考核扣减费用。 2026 年固定管理费为 1,292.50 万元（含税）；2027 年起风机出质保期后至项目达到国家规定退出时间止，每年固定管理费为 1,410.00 万元（含税）。 上述固定管理费在运营管理服务协议有效期内为每年固定价格，不会因市场环境因素发生价格改变。固定管理费按照年度定额并分季度等额支付，如所属付费期间不是一个完整季度的，按当季度实际天数折算。 基金管理人有权按照运营相关的安全生产及信息披露等扣减条款的约定对固定管理费进行扣减。	基础管理费包括风场运维费、保险费、电力交易服务费、办公费、安全生产费等，基于市场化运营成本及本项目 2027 年风机设备出质保期后运营管理费用增加的影响，相比历史运营管理费用上升。 本项目质保期外固定管理费预测为 0.113 元/瓦（不含税），与同行业已上市风电 REITs 相比，处于行业合理水平。
浮动管理费	目标净收入	浮动管理费（B）=（S-R）*浮动管理费率。 项目公司年度净收入（S）=营业总收入-营业总成本（不考虑折旧摊销、股东借款利息、浮动管理费）-资本性支出（如有），根据项目公司当年年度审计报告计算得到。 目标净收入（R）在基金初始发行的首个年度及第二个年度根据基金初始发行时年度可供分配金额测算模型计算。基金初始发行的第三个年度及以后，根据不动产项目最近一次评估测算模型计算。	浮动管理费计算方式以及浮动管理费率，与同行业可比项目相近。 浮动管理费设置了对等的正向激励和负向扣减机制，可以实现奖惩对等的激励与约束效果，在对运营管理机构形成有效激励的同时对其增加设置了约束机制，实现运营管理机构与基金份额持有人利益的长久绑定，有利于保护投资者利益。
新增运营收入奖励	新增运营收入	新增运营收入奖励（C）=（因项目公司开展绿电交易、可交易绿证的市场化交易及其他基于不动产项目产生的新增收益来源取得的经营收入-项目公司因专门为绿电交易、可交易绿证及其他基于不动产项目产生的新增运营收入的开发、交易所产生的额外成本和费用）*50%。为免异议，新增运营收入奖励不再通过基础管理费及浮动管理费机制进行二次分成，即年度净收入（S）不考虑因项目公司开展绿电交易、可交易绿证的市场化交易及其他基于不动产项目产生的新增收益来源取得的经营收入及开发、交易所产生的额外成本和费用。	新增运营收入奖励计算方式及奖励比例，与已上市的清洁能源 REITs 可比项目相近。 新增运营收入奖励体现了对运营管理团队的超额收入分配激励机制，通过对潜在新增超额收入的额外奖励激发运营机构的主观能动性。

八、基金合同主要内容

基金合同是规定基金合同当事人之间权利义务关系的基本法律文件，其他与基金相关的涉及基金合同当事人之间权利义务关系的任何文件或表述，如与基金合同有冲突，均以基金合同为准。基金合同当事人按照《基金法》、基金合同及其他有关规定享有权利、承担义务。

基金合同的当事人包括基金管理人、基金托管人和基金份额持有人。基金投资人自依基金合同取得基金份额，即成为基金份额持有人和基金合同的当事人，其持有基金份额的行为本身即表明其对基金合同的承认和接受。

基金合同具体约定，详见本招募说明书“第六章 附件”之“附件七、基金合同和托管协议有关情况”之“一、基金合同的内容摘要”及本基金基金合同。

九、其他对本次发行有重大影响的事项

截至本招募说明书出具之日，不存在其他对本次发行有重大影响的事项。

第二节 风险因素

一、与不动产基金相关的风险

（一）基金价格波动风险及折溢价风险

本基金大部分资产投资于特定类型的不动产项目，具有权益属性。受经济环境、运营管理、会计政策及不可抗力等因素影响，不动产项目市场价值、基金净值可能发生波动，从而引起基金价格出现波动。同时，本基金在上海证券交易所上市，基金份额上市交易后，在每个交易日的交易时间将根据相关交易规则确定交易价格，该交易价格可能受本基金投资的不动产项目经营情况、所在行业情况、市场情绪及市场供求关系等因素而面临交易价格波动的风险。

此外，本基金还将按照相关业务规则、基金合同约定进行估值并披露基金份额净值等信息。由于基金份额交易价格与基金份额净值形成机制以及影响因素不同，存在基金份额交易价格相对于基金份额净值折溢价的风险。

（二）流动性风险

本基金采取封闭式运作，不开通申购赎回，只能在二级市场交易。按照《基础设施基金指引》要求，本基金原始权益人和战略投资者所持有的战略配售份额需要满足一定的持有期要求，在一定时间内无法交易，因此本基金上市初期可交易份额并非本基金的全部份额，本基金面临因上市交易份额不充分而可能导致的流动性风险。此外，不动产基金整个市场的监管体系、产品规模、投资人培育均处于发展初期，可能由此导致交易不活跃，从而存在基金份额持有人需要资金时不能随时变现并可能丧失其他投资机会的风险。

（三）发售失败风险

本基金发售时，存在募集期限届满时因基金份额总额未达到准予注册规模的 80%、募集资金规模不足 2 亿元人民币、认购人数少于 1000 人、原始权益人或其同一控制下关联方未按规定参与战略配售、扣除战略配售部分后网下发售比例低于公开发售数量的 70%等基金募集未达到基金备案条件而导致发售失败的风险。如发售失败，基金管理人将在募集文件约定期限内退回投资者的认购款及认购款的募集期利息。

（四）交易失败风险

本基金 80%以上基金资产投资于不动产资产支持证券全部份额，穿透取得不动产项目完全所有权或经营权利，以上投资及交易过程中，可能存在资产支持专项计划发行失败、不动产项目公司股权及债权未能在约定期限内交割等风险，导致基金的交易失败，从而产生募集资金的闲置、

基金的投资目标无法达成等风险。

（五）停牌、暂停上市或终止上市的风险

在基金合同生效且本基金符合上市交易条件后，本基金将在上海证券交易所上市交易。上市期间可能因违反法律法规或交易所规则等原因导致本基金停牌，也可能因未按照规定进行收益分配等情形而终止上市，投资者在停牌期间或退市后不能买卖基金份额。如本基金因各种原因停牌、暂停或终止上市，对投资者亦将产生风险，如无法在二级市场交易的风险、基金财产因终止上市而受到损失的风险等。

（六）本基金整体架构所涉及相关交易风险

1、基金首次投资的交割风险

基金合同生效后，本基金将以扣除基金层面预留费用后的首次募集资金认购不动产资产支持专项计划，专项计划可根据《SPV 公司股权转让协议》约定受让原始权益人持有的 SPV 全部股权，随后将向 SPV 缴纳出资及增资，并根据《SPV 公司借款协议》约定向 SPV 发放股东借款。SPV 以所获实缴出资增资款以及股东借款，根据《项目公司股权转让协议》约定受让原始权益人持有的项目公司全部股权。SPV 取得项目公司股权后，专项计划将根据《项目公司借款协议》约定，向项目公司发放股东借款，用以清偿项目公司存量债务。

上述流程涉及交易参与主体较多，同时股权交割涉及诸多前置条件，存在一方或多方因故不能按时履约的可能，亦存在基金设立后因政策变动或操作风险导致不动产资产无法按时完成交割的风险。虽然基金管理人及计划管理人将采取一切合法有效的措施并尽一切合理必要的努力促使各项目的交割按计划完成，但无法完全避免项目交割的相关风险。

2、吸收合并未能及时完成或未能完成导致基金收益降低的风险

上述交易步骤完成后，项目公司可对 SPV 进行反向吸收合并，实现 SPV 对专项计划的债务下沉至项目公司，从而节约基金存续期间项目公司层面企业所得税。若未能在预定时间内完成或由于特殊原因未能完成项目公司吸收合并 SPV，则专项计划向 SPV 发放的股东借款利息无法在项目公司层面进行税前扣除，将影响前述节税效果，基金实际可供分配金额将低于预计水平。

3、股东借款政策变动所带来的基金收益降低的风险

在本基金的交易架构中，专项计划向项目公司发放股东借款。其中部分股东借款利息可以在税前扣除，有利于优化项目公司资本结构。但该结构存在以下风险：

（1）如未来关于股东借款利息的税前抵扣政策发生变动，或资本市场利率下行使股东借款利

息的税前抵扣额低于预期，可能导致项目公司应纳税所得额和所得税应纳税额的提高，使本基金可供分配现金流不达预期，导致基金收益降低的风险。

（2）如未来关于民间借贷借款利率上限的政策或法规发生变动，导致项目公司可能不能按照《债权债务确认协议》的约定偿还股东借款本金和利息，使本基金现金流分配不达预期，带来现金流波动风险。

4、交易结构设计所带来的法律和税务风险

本基金整体架构的交易结构较为复杂，交易结构的设计以及条款设置可能存在瑕疵，使得本基金的成立和存续面临法律和税务风险。

（七）管理风险

不动产基金产品结构与其他证券投资基金相比较为复杂，在存续过程中，依赖于基金管理人及专项计划管理人对基金资产及专项计划的管理，以及基金管理人聘请的运营管理机构对不动产项目的运营及管理，相关机构人员可能因知识、经验、管理水平、技术手段等限制，影响其对信息的处理以及对经济形势的判断，未能做出最佳管理决策或实施最佳策略，从而影响到基金的收益水平。

（八）税收等政策调整风险

本基金运作过程中可能涉及基金份额持有人、基金、专项计划、项目公司等多层面税负。如国家税收等政策发生调整，可能影响本基金的投资运作与基金收益。鉴于不动产基金是创新产品，如果有关法规或政策发生变化，可能对基金运作产生影响。

（九）集中投资风险

本基金80%以上基金资产投资于不动产资产支持证券，并持有其全部份额，基金通过不动产资产支持证券持有不动产项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得特定不动产项目完全所有权或经营权利。其他类型的公开募集证券投资基金一般采用分散化投资的方式减少非系统性风险对基金收益的影响。相比而言，本基金将具有较高的集中投资风险。

（十）新种类基金收益不达预期风险

不动产证券投资基金属于中国证监会新设的基金品种，因此可用于判断其表现的历史业绩的数据较少，因而难以准确评价该业务的前景。基金管理人过往的财务资料或其他类型基金管理业绩不能反映本基金日后的经营业绩、财务状况及现金流量，不能保证投资人将能成功地从不动产项目经营中获得足够收益。

（十一）基金限售份额解禁风险

原始权益人或其同一控制下的关联方参与不动产基金份额战略配售的比例合计不低于本次基金份额发售数量的 20%，其中基金份额发售总量的 20%持有期自上市之日起不少于 60 个月，超过 20%部分持有期自上市之日起不少于 36 个月。原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者可以参与不动产基金份额战略配售，持有不动产基金份额期限自上市之日起不少于 12 个月。此外，基金份额还可能根据《扩募及新购入不动产指引》等其他规则、监管规定等产生限售，基金份额限售到期时将面临集中解禁。届时，若投资者在限售期届满时集中卖出不动产基金份额，可能对二级市场价格造成一定的影响。

（十二）市场风险

本基金投资于不动产资产支持证券的比例不低于 80%。证券市场价格因受各种因素的影响而引起的波动，将使本基金资产面临潜在的风险。市场风险主要为债券投资风险，主要包括：

1、信用风险

基金在交易过程中发生交收违约，或者基金所投资债券之发行人出现违约、拒绝支付到期本息，或由于债券发行人信用质量降低导致债券价格下降，或者债券回购交易到期时交易对手方不能履行付款或结算义务等，造成基金资产损失的风险。

2、利率风险

市场利率波动会导致债券市场的收益率和价格的变动，如果市场利率上升，本基金持有债券将面临价格下降、本金损失的风险，而如果市场利率下降，债券利息的再投资收益将面临下降的风险。

3、收益率曲线风险

如果基金对长、中、短期债券的持有结构与基准存在差异，长、中、短期债券的相对价格发生变化时，基金资产的收益可能低于基准。

4、利差风险

利差风险是指债券市场不同期限、不同类属债券之间的利差变动导致相应期限和类属债券价格变化的风险。

5、市场供需风险

如果宏观经济环境、政府财政政策、市场监管政策、市场参与主体经营环境等发生变化，债券市场参与主体可用资金数量和债券市场可供投资的债券数量可能发生相应的变化，最终影响债

券市场的供需关系，造成基金资产投资收益的变化。

6、购买力风险

基金投资所取得的收益率有可能低于通货膨胀率，从而导致投资者持有本基金资产实际购买力下降。

（十三）基金提前终止的风险

本基金存续期限为16年，而根据相关法律及证照，本基金初始投资的不动产项目的机组设计寿命将于2040年12月到期。在后续未成功扩募的情况下，本基金存在提前终止的风险。

二、与不动产项目相关的风险

（一）新能源及电力行业政策调整风险

近年来，全国统一电力市场体系基础架构基本成型，电力交易全品类全覆盖基本实现，市场化电价机制初步建立。2019年以来，国家发改委、财政部、国家能源局和宁夏发改委等部门出台了多项涉及风电上网电价、补贴政策调整、增值税政策调整、行业建设规划、新能源上网电价市场化改革、跨省跨区电力运行调节、保障消纳机制、储能配套建设、监督管理方法的政策。

2025年10月以来，本项目经历了宁夏电力现货市场结算试运行、纳入灵绍直流配套电源，以及西北区域省间电力互济市场结算试运行等电力行业政策调整。政策调整初期，市场机制尚不成熟，本项目面临区内现货市场结算电价日间大幅波动、省间现货交易电量成交萎缩的不确定性。自2026年起，售电模式调整为通过灵绍直流外送至浙江，不再参与区内市场交易。上网电量消纳因暂受技术、区内调峰能力、跨区市场机制等因素影响，在短期仍会受宁夏电网和市场影响而出现限电。灵绍直流外送电量以外的偏差电量，按照宁夏区内现货市场的分时实时价格结算。

全国统一电力大市场建设背景下，本项目未来受宁夏、浙江等省内、省间电力市场及政策影响，结算电量和结算电价可能出现较大幅度波动，运营收益可能面临较大的不确定性。若本基金存续期间相关政策有所变化，不动产项目未来现金流将受到相应影响，该变化可能会导致不动产项目未来现金流与预测结果出现一定程度的偏差，投资人面临现金流预测偏差导致的投资风险。

在纳入灵绍直流配套项目后，项目被调整出清单的可能性较低，但未来仍然存在可能因行业政策变化，导致项目被调整出灵绍直流配套电源，或者灵绍直流配套项目电力交易方案发生调整，本项目可能会出现结算电量和结算电价等运营波动，进而影响项目收益稳定性的风险。

（二）不动产项目运营风险

1、不动产项目结算电价波动风险

本不动产项目所在宁夏地区电力市场化程度较高。焦家畔项目与新农村项目全电量送入宁夏电网并参与市场化交易，近三年受到当地电力市场交易政策、当地电力市场供需关系变化的影响较大。

根据《灵绍直流配套项目的通知》，不动产项目已纳入“灵绍直流配套新能源具体项目清单”，即纳入了跨区±800kV 灵绍直流送电浙江省的配套电源范围，结算电价由送受电省份双方根据市场机制协商确定，进而导致不动产项目参与市场化交易的电价发生波动。

2、不动产项目结算电量波动风险

本不动产项目属于陆上风电项目，因风能资源波动、风能的间歇性和季节性特征、极端天气变化、电力消纳承压及电网调峰能力等因素影响，导致不动产项目客观上存在发电量波动、弃风限电等情形，从而影响项目发电收入[7]。

3、不动产项目限电风险

不动产项目在运营过程中，须服从当地电网公司的统一调度，根据用电需求调整发电量。当用电需求小于发电供应能力时，项目公司必须根据当地电网公司的调度要求，使得发电量低于发电设备的额定能力，该种情况称为“限电”。由于目前技术条件所限，限电导致部分风资源无法得到充分利用。2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目限电率分别为 7.10%、7.06%、7.94%和 16.83%，新农村项目限电率分别为 6.43%、5.77%、6.33%和 13.19%。随着国家层面大力推动新能源消纳提高，特高压输电线路和储能配套项目陆续建设，新能源消纳有所改善。但未来如果出现消纳需求降低、特高压输电线路和储能配套项目建设进展不及预期等情况而导致限电率升高，将对项目公司发电收入产生不利影响。

4、国补回款周期不确定性风险

国补回款周期具有一定的不确定性，实际回款情况可能与现金流预测产生偏差。考虑到宁夏地区电力市场已开展市场化交易，焦家畔项目按 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的结算电价（含税）均值每千瓦时 0.2450 元计算，国补款占总收入的实际比重为 53.37%；新农村项目按 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的结算电价（含税）均值每千瓦时 0.2492 元计算，国补款占总收入的实际比重为 52.96%，国补收入占比较高，国补回款直接对本不动产项目现金流产生重大影响。

本项目拟采用“底层保理+流动性支持”的方案，由交通银行宁夏分行对项目公司账龄满 2 年的国补应收账款开展保理业务。详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第二节 经营业绩

[7] 发电收入对应本项目主要经营指标为售电收入。

与财务状况分析”之“四、不动产项目政府补贴情况”之“（三）不动产项目国补回款风险缓释措施”。

国补实际回款的不确定性将增加保理融资财务费用的风险，若国补应收账款超过 5 年仍未回收从而触发嘉泽新能代其支付保理融资余额的情况下，项目公司除向嘉泽新能支付代付的保理融资余额之外，存在需要基于《嘉泽新能源股份有限公司关于宁夏博疆国补资金的流动性支持函》（以下简称“《流动性支持函》”）的约定额外向嘉泽新能支付资金占用费的风险。

5、国补退坡风险

财政部、国家发改委、国家能源局于 2020 年 10 月 20 日联合印发的《关于<关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见>有关事项的补充通知》（财建〔2020〕426 号）明确了按合理利用小时数核定可再生能源发电项目中央财政补贴资金额度，焦家畔项目及新农村项目全生命周期合理利用小时数为 40,000 小时。同时规定，风电项目自并网之日起满 20 年后无论项目是否达到全生命周期补贴电量，不再享受中央财政补贴资金。根据测算，焦家畔项目并网之日起至 2035 年发电小时数为 38,800.83 小时，2036 年仅有 1,199.17 发电小时数纳入补贴范围，预计 2036 年 6 月起不再享受中央财政补贴资金，并于 2040 年 12 月底达到设计使用寿命；新农村项目并网之日起至 2033 年发电小时数为 39,119.20 小时，2034 年仅有 880.80 发电小时数纳入补贴范围，预计 2034 年 4 月起不再享受中央财政补贴资金，并于 2040 年 12 月底达到设计使用寿命。

关于国补退坡风险的缓释措施，详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第二节 经营业绩与财务状况分析”之“四、不动产项目政府补贴情况”之“（二）国补历史到账情况及可持续性、稳定性”之“2、国补年限及可持续性、稳定性”。

6、运营支出超预期风险

本基金委托嘉隆运管作为运营管理机构，一般情况下，支付给嘉隆运管的运营管理费基本涵盖项目生产运维期间所发生的成本费用。未来存在由于生产安全事故及其他突发事件、重大自然灾害（包括但不限于地震、暴风、暴雨、暴雪等）、不可抗力（包括自然灾害、火灾、战争、恐怖活动、骚乱、武装冲突、瘟疫、流行性疾病、罢工、停工、禁运、非因各方原因发生的黑客攻击、尚无有效防御措施的计算机病毒的发作以及政府行政干涉、新法律/政策的颁布或对原法律/政策的修改）、其他足以导致标的不动产项目全部或部分无法正常运营的其他突发事件等情形，进而风电机组设备需进行非正常经营性大修或资本性支出的风险。如因上述原因导致不动产项目无法正常运营或产生额外支出等，可能对不动产项目的经营业绩预期产生重大不利影响，进而导致对投资

者预期收益产生不利影响。

7、相关配套设施未纳入入池资产范围的使用风险

根据本项目资产重组安排，项目公司宁夏博疆已将本项目配套设施：1）35kV 集电线路；2）检修道路转让至运营管理机构嘉隆运管。嘉隆运管受让剥离资产后，将剥离资产出租给宁夏博疆使用至本不动产基金终止之日。在租赁期间，嘉隆运管负责剥离资产的管理维护，宁夏博疆以租赁方式占有、排他性地使用剥离资产，并承担合理运维成本。

不动产基金存续期间，如项目公司宁夏博疆与运营管理机构嘉隆运管就 35kV 集电线路、检修道路等相关资产相关安排产生纠纷，可能影响本项目电力输送，进而对投资者收益产生不利影响。

8、安全生产风险

在公募基金存续期内，如果不动产项目因土地、房屋建筑物等资产的合规问题受到行政处罚，或因项目公司员工在日常生产中出现操作不当、设备使用失误等发生意外事故，基金财产将面临安全生产事故、人员伤亡赔偿、财产损失以及承担相应法律责任等风险。

9、不动产项目所在行业运营标准提高的风险

本基金存续期间，如果不动产项目所适用的陆上风电运营相关行业标准提高，可能增加不动产项目的运营成本，从而降低经营收益，给不动产项目经营带来不确定性。

10、不动产项目未来大修的风险

陆上风电机组需要进行日常监测、维护、检修等，未来存在因大部件损坏等情况需要进行非周期性大修的可能性。本不动产项目在预测未来营业成本时，年度检修费和大部件维修更换费用已纳入运营管理费，由运营管理机构承担。即使如此，仍存在未来非周期性大修费用超出预期，导致运营管理机构未能按约定履约的风险，可能对不动产项目的经营业绩预期产生重大不利影响。

11、行业技术迭代、未来技术进步带来的风险

本基金存续期内随着社会的进步，科技的发展，风力发电行业存在技术更新迭代的可能，不动产项目现有设备面临升级换代的可能性。因此，本基金存续期内，可能出现风力发电行业技术进步较快，相对于新技术及新型设备，存量项目设备的运营效率可能会低于新型设备的运营效率的情况，如果不动产项目进行技术更新可能带来超额收益，将面临技术更新的资金投入所带来的风险成本问题。

另外，随着新型电力系统的不断完善，电网公司会不定期地提出新的技术要求与措施，不动产项目为满足电网提出的新要求与措施，需要进行技术改造工作。因此，本基金存续期内，不动

产项目将承担国家、行业或当地电网要求的技术改造及升级义务，并承担上述技改费用，将对项目收入和投资者预期收益产生影响。

12、运营管理机构持续经营能力风险

运营管理机构嘉隆运管净利润在 2023 年至 2025 年为负，主要原因包括：因薪酬体系调整和增加专业人员，导致成本增长和受资产重组影响，盈利能力出现阶段性下降。运营管理机构经营性净现金流在 2023 年至 2026 年 1-3 月为负，在 2023 年至 2025 年为负的原因与同期间内净利润亏损原因相同，在 2026 年 1-3 月为负的主要原因是发放了 2025 年年终奖。

虽然运营管理机构在历史上曾出现净利润及经营性净现金流为负的情况，但主要原因系公司战略布局与集团统筹管理下的阶段性结果。关于运营管理机构持续经营能力分析详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第四节 运营管理机构”之“一、运营管理机构基本情况”之“（五）业务模式和持续经营能力”。

即便如此，未来如果运营管理机构净利润和经营性净现金流为负的情况未发生好转，可能影响其持续经营能力，对不动产项目运营带来不利风险。

（三）业务许可、合同续期风险

1、项目公司《并网调度协议》续期风险

项目公司《新能源场站并网调度协议》（以下简称“《并网调度协议》”）有效期自 2025 年 1 月 15 日至 2030 年 1 月 15 日，无法覆盖不动产基金存续期，若基金存续期内《并网调度协议》无法续期，项目公司可能面临无法正常从事发电业务的风险。在《并网调度协议》续期工作开展过程中，基金管理人届时将督促运营管理机构协助项目公司及时完成《并网调度协议》的续签工作，但仍然存在因为《并网调度协议》无法续签导致项目公司面临无法正常从事发电相关业务的风险。

2、项目公司《购售电合同》续期风险

项目公司《宁夏电网购售电合同》（以下简称“《购售电合同》”）有效期至 2028 年 12 月 31 日，无法覆盖不动产基金存续期，若基金存续期内《购售电合同》无法续期，项目公司可能面临无法正常从事发电业务的风险。在《购售电合同》续期工作开展过程中，基金管理人届时将督促运营管理机构协助项目公司及时完成《购售电合同》的续签工作，但仍然存在因为《购售电合同》无法续签导致项目公司面临无法正常从事发电相关业务的风险。

3、项目公司《电力业务许可证》续期风险

国家能源局西北监管局向项目公司核发的编号为 1031324-01069 的《电力业务许可证》的有效

期自 2024 年 10 月 16 日至 2044 年 10 月 15 日，本基金存续期为 16 年，在本基金存续期内，本项目可能面临《电力业务许可证》无法续期的风险。在《电力业务许可证》续期工作开展过程中，基金管理人届时将督促运营管理机构协助项目公司及时完成《电力业务许可证》的续办工作，但仍然存在因为《电力业务许可证》无法续办导致项目公司面临无法正常从事发电相关业务的风险。

（四）不动产项目的管理风险

电力行业属于资金密集型行业，运营管理门槛较高，运营管理过程中需要众多高技术含量的技术和业务系统互相配合，任何一个环节出现问题都将可能影响运营安全。运营安全事故的发生将对项目公司的正常经营产生不利影响，增加了项目公司的安全经营风险，影响不动产资产现金流稳定性。国家宏观调控和行业周期的影响、竞争性项目的影响、不动产项目供电区域经济下滑带来的市场低迷乃至中国经济的衰退或低迷，都会给不动产项目经营带来不确定性。

（五）不动产项目的流动性风险

未来不动产项目实际运营过程中可能存在资金紧张的情况，资金账户余额不足以支付运营管理所需款项，导致不动产项目经营稳定性受到影响。因此，不动产项目可能存在流动性风险，对本基金运作产生不利影响。

（六）不动产项目运营管理机构的履职风险

1、本基金在首次发售时委托嘉隆运管作为不动产项目的运营管理机构。不动产项目的运营业绩与运营管理机构的服务水平和管理能力密切相关。当运营管理机构未能尽责履约，或其内部作业、人员管理及系统操作不当或失误，可能增加不动产项目的运营成本，从而变相降低经营收益，甚至给不动产项目造成损失。

2、运营管理机构的相关人员可能离职并在离职后管理与本基金投资的不动产项目存在竞争关系的项目，对不动产项目的业务、财务状况、经营业绩及前景可能会造成不利影响。

3、运营管理机构的内部监控政策及程序可能不完全有效，可能无法发现及防止项目公司员工、其他第三方员工的相关违法违规行为。若出现上述情况，可能会对本基金造成不利影响。

（七）不动产项目运营管理机构的解聘及更换风险

本基金存续期间，如果发生运营管理机构解聘或更换情形，基金管理人应选任继任运营管理机构，该等拟选任机构需按照法律法规规定经中国证监会备案并持续满足《运营管理服务协议》的选任标准，因此存在没有合适继任运营管理机构的可能性。如基金份额持有人大会审议运营管理机构解聘及更换事宜，与运营管理机构存在关联关系的基金份额持有人无需回避表决，存在因

宁夏嘉盈及其关联方持有较高比例基金份额从而影响基金份额持有人大会审议结果的可能性。

（八）关联交易与利益冲突风险

本基金主要投资于能源基础设施项目。本基金设立后，基金管理人可能还将管理其他与本基金同类型的不动产基金，尽管本基金与其他基金相独立，但受同一基金管理人管理、项目存在同质性，理论上存在同业竞争和利益冲突的风险，包括但不限于拟收购项目、投资机会等方面的竞争和冲突。

本基金原始权益人宁夏嘉盈、发起人嘉泽新能及其实际控制人陈波亦持有或管理与本项目或存在一定同业竞争关系的同类资产，可能面临潜在同业竞争风险。当本基金通过扩募方式收购其他能源不动产项目时，可能与实际控制人、发起人、原始权益人及其关联方存在竞争，从而有一定的利益冲突风险；本基金也可能收购原始权益人及其关联方持有的不动产项目，从而存在发生关联交易的风险。

此外，运营管理机构嘉隆运管在履职过程中运营同类型资产，与本基金可能存在利益冲突的情形。

（九）不动产基金现金流预测偏差风险

根据《基础设施基金指引》，本基金的现金流预测基于不动产项目由本基金持有并按照约定模式经营，影响不动产项目未来现金流的因素主要是不动产项目的运营情况、运营管理机构的管理能力及相关税务主管部门实际认可的项目公司准予抵扣利率等多重因素。由于上述影响因素具有一定的不确定性，例如相关税务主管部门实际认可的项目公司准予抵扣利率低于现金流预测假设，则将使项目公司所得税支出高于当前现金流测算水平，或者不动产项目当年结算电量及电费价格低于现金流预测假设等，均会减少项目公司当期可供分配现金流。因此本基金对不动产项目未来现金流的预测可能会出现一定程度的偏差，投资人面临现金流预测偏差导致的投资风险。

（十）不动产项目的评估风险

本不动产项目以收益法进行评估，收益法估值基于未来现金流的预测、折现率的选择等多项假设，部分假设较小幅度的偏差会一定程度上影响不动产项目的估值，相关评估结果不代表不动产项目资产的真实市场价值。在不动产项目实际运营过程中，风力大小情况可能导致实际发电量与预测电量发生一定偏差，实际限电率及综合场用率可能与预测值发生一定偏差，或者出现极端天气，导致风机等设备出现损坏等，都可能导致不动产项目资产真实市场价值较估值出现偏差。

基于评估基准日 2026 年 3 月 31 日的评估结果，评估机构分别针对售电收入、发电付现成本

进行了各个情景下的评估结论敏感性分析及压力测试，详见本招募说明书“第三章 资产评估与现金流测算”之“第一节 资产评估”之“一、不动产项目评估情况”之“（九）敏感性分析”。

（十一）不动产项目借款相关风险

本基金存续期间，在履行适当程序后，可直接或间接对外借入款项，由此可能增加本基金的偿债压力。本基金对外借入款项可能导致本基金存在如下特殊风险：

1、本基金可支配现金流不足以支付借款的本息支出；

2、对外借入款项将可能导致债务人降低继续举债能力、提高举债成本、因偿债需要减少可支配现金流等；

3、面临债务无法续借或资金成本上升等不利变化；

4、贷款合同设置了违约条款，可能出现触发违约情形导致债务提前到期的风险，以及可能触发交叉违约条款使得其它债务同时到期的风险；

5、在可支配现金流无法偿还债务时，可能面临不动产项目、项目公司股权被强制拍卖或变卖的风险，甚至面临借款人被债权人提起诉讼的法律风险以及债务人破产清算的风险等；

6、借款用于项目收购目的时可能面临收购失败所带来的相关风险。

（十二）不可抗力、极端天气和重大事故给不动产项目运营造成的风险

不动产基金运行期间，直接或间接因基金管理人和计划管理人所不能控制的情况、环境导致基金管理人、计划管理人和/或相关方延迟或未能履行义务，或因前述情况、环境直接或间接导致不动产基金损失的风险。该等情况、环境包括但不限于政府限制、盗窃、战争、罢工、社会骚乱、恐怖活动、自然灾害等。其中，自然灾害包含雷电、暴风暴雨、洪水、龙卷风、冰雹、台风、飓风、暴雪、冰凌、沙尘暴等自然灾害。

不可抗力风险可能导致不动产项目被物理性破坏，影响不动产项目正常运营，并可能带来额外的修复成本，导致不动产项目的经营现金流中断，资产估值下降。若发生上述不可抗力因素，可能会对不动产项目、继而对不动产基金和基金份额持有人收益产生不利影响。

（十三）不动产项目处置风险

在项目公司运营出现较大困难时，本基金可通过处置标的股权、标的债权和/或不动产项目的权益来获得处置收入。在项目公司运营出现较大困难或不动产项目风电机组设计寿命届满时，基金管理人将根据市场环境与不动产项目运营情况制定不动产项目延寿或改造升级方案，详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第一节 不动产项目概况”之“六、不动产基金到期后相关

资产移交和处置安排”。受限于相关处置变现程序和届时市场环境的影响，不动产项目处置、延寿或改造升级方案具有一定的不确定性，从而影响基金份额持有人预期收益的实现。在极端情况下，本基金最终实现的变现资产可能将无法弥补投资本金，进而可能导致投资者亏损。

（十四）不动产资产保险理赔不及预期的风险

不动产资产的投保额已提升至不低于评估基准日不动产评估值。投保险种、投保金额和投保期限详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第一节　不动产项目概况”之“一、不动产项目概况”。基金运作期间，若发生极端情况需要理赔的，可能由于保险行业相关法律法规或保险公司内部管理要求等变化出现保险理赔金额无法覆盖不动产资产评估价值的情形，进而对本基金收益产生不利影响。

（十五）不动产项目转让限制解除的风险

本基金存续期间以及清算时，不动产项目可能面临限制转让情形如下：根据基金管理人对项目公司的核查，项目公司作为相关融资文件项下的债务人，其股权变更事项需取得相关债权人华润融资租赁有限公司（以下简称“华润租赁”）的同意。截至本招募说明书出具之日，项目公司已就原始权益人通过转让公司 100%股权方式以不动产项目发行不动产基金取得华润租赁的同意。详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第一节 不动产项目概况”之“五、不动产项目转让有关事项”之“（二）法律法规及协议文件对不动产项目转让限制的规定及批准”，即便如此，仍然存在不动产项目未能顺利解除转让限制的风险。

三、与专项计划管理相关的风险

（一）流动性风险

在交易对手有限的情况下，资产支持证券持有人将面临无法在合理的时间内以公允价格处置资产支持证券而遭受损失的风险。

（二）专项计划等特殊目的载体提前终止的风险

因发生专项计划等特殊目的载体法律文件约定的提前终止事项，专项计划等特殊目的载体提前终止，则可能导致资产支持证券持有人无法获得预期收益、专项计划更换资产支持证券管理人甚至导致专项计划提前终止。

（三）专项计划运作风险和账户管理风险

专项计划存续期间，专项计划账户中的资金划转、资产分配等事项均依赖资产支持证券管理人和资产支持证券托管人的互相沟通和配合，一旦出现协调失误或者资产支持证券管理人、资产

支持证券托管人的违约事项，将导致专项计划账户管理出现风险，进而影响专项计划资产和本基金的安全性和稳定性。

（四）资产支持证券管理人丧失资产管理业务资格的风险

在专项计划存续期间，如资产支持证券管理人出现严重违反相关法律、法规的规定和专项计划文件有关约定的情形，资产支持证券管理人可能会被取消资格，证券交易所也可能对资产支持证券采取暂停或终止转让服务等处理措施，从而可能给资产支持证券持有人带来风险。

（五）计划管理人、计划托管人等机构尽职履约风险

若计划管理人、计划托管人等机构出现违反相关法律、法规和有关规定的情形导致被取消资格，或各机构内部业务人员或者系统出现失误，可能会对本基金的投资者造成损失。

四、其他风险

1、因基金业务快速发展而在制度建设、人员配备、内控制度建立等方面不完善而产生的风险。

2、因人为因素而产生的风险，如内幕交易、欺诈行为等产生的风险。

3、对主要业务人员如基金经理的依赖而可能产生的风险。

4、因业务竞争压力可能产生的风险。

5、政策与法律风险，目前不动产基金是证券市场的创新产品，基金及专项计划运作相关的法规制度还在逐步建立和完善之中，如果有关法律、法规、政策发生变化，可能会对本基金产生影响。此外，与不动产项目相关的土地、区域、行业等方面的政策与法律如果出现调整，也可能会对本基金产生影响。

6、技术风险，在本基金的各种交易行为或者后台运作中，可能因为技术系统的故障或者差错而影响交易的正常进行或者导致投资人的利益受到影响，如电脑系统不可靠产生的风险、风机调控优化策略不达预期、电网升级改造造成非计划停电的风险、电网对于电力操作系统升级的风险等。这种技术风险可能来自基金管理人、基金托管人、计划管理人、计划托管人、财务顾问、登记机构、销售机构、证券交易所等。

7、操作风险，本基金运作过程中，可能面临因基金管理人、基金托管人、计划管理人、计划托管人、财务顾问、登记机构、证券交易所等机构内部控制存在缺陷或者人为因素造成操作失误或违反操作规程等引致的风险，例如，越权违规交易、会计部门欺诈、交易错误、IT 系统故障等风险。

8、其他意外导致的风险。

第二章 不动产项目

第一节 不动产项目概况

一、不动产项目概况

不动产项目概况如下：

图表 2-1：不动产项目概况表

项目	项目一	项目二
不动产项目名称	宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目	宁夏国博新农村风电项目
不动产项目业态	清洁能源（风电）	
项目所在地	宁夏回族自治区吴忠市同心县	
资产范围	位于同心县韦州镇青龙山焦家畔附近，项目风机分布区域面积约40km²，东经106°35'～106°43'，北纬37°15'～37°21'	位于同心县韦州镇东南方向9.5km的低山荒漠丘陵，西北距中宁县59km，北距红寺堡开发区40km，东经106°34'～106°36'，北纬37°16'～37°19'
建设内容和规模	建设内容：风机（其中包含40台风力发电机组、40个塔筒、40台35kV机组变、40座风机基础、40个箱变基础）、1台110kV变压器、1套110kV GIS组合电气、1套35kV动态无功补偿成套装置（SVG）； 建设规模：总装机容量100MW，共有40台风机，单台风机额定功率2.5MW。110kV升压站建筑面积194.25平方米	建设内容[8]：风机（其中包含7台风力发电机组、7个塔筒、7台35kV机组变、7座风机基础、7个箱变基础）； 建设规模：总装机容量17.5MW，共有7台风机，单台风机额定功率2.5MW
开竣工时间以及投入运营时间	开工时间：2019年4月20日 竣工时间：2021年7月15日 投入运营时间：2020年12月29日	开工时间：2019年4月20日 竣工时间：2021年7月15日 投入运营时间：2020年12月28日
使用期限	风机运营起始时间：2020年12月29日 风机运营终止时间：2040年12月29日； 国有建设用地使用权起始日：2019年5月27日 国有建设用地使用权终止日：2044年5月26日	风机运营起始时间：2020年12月28日 风机运营终止时间：2040年12月28日； 国有建设用地使用权起始日：2019年5月27日 国有建设用地使用权终止日：2044年5月26日
剩余年限（权属到期年限与评估基准日2026年3月31日之差）	风机剩余年限：14.75年 国有建设用地使用权剩余年限：18.15年	风机剩余年限：14.75年 国有建设用地使用权剩余年限：18.15年
用地性质	出让/工业用地	
可供分配金额测算	2026年4-12月及2027年度不动产基金可供分配金额分别为13,177.89万元和10,917.01万元，净现金流分派率分别为12.60%和10.44%。	

[8] 焦家畔项目与新农村项目共用一个升压站。此外焦家畔项目与新农村项目共用的110kV外送输电线路为国家电网有限公司持有资产，由国家电网有限公司投资建设并负责运维，因此不在入池资产范围内。

投保情况（投保险种投保金额、投保期限）	投保险种及投保金额： 财产一切险（1,076,624,847.47)元）、机器损坏险（81,636,049.37 元）、公众责任保险（20,000,000.00 元）、营业中断保险（电费收入 114,015,359.65 元等） 保险期限： 共 365 天，自 2026 年 3 月 23 日 0 时起至 2027 年 3 月 22 日 24 时止	投保险种及投保金额： 财产一切险（214,116,818.78 元）、机器损坏险（11,027,320.16 元）、公众责任保险（20,000,000.00 元）、营业中断保险（电费收入 23,534,551.59 元等） 保险期限： 共 365 天，自 2026 年 3 月 23 日 0 时起至 2027 年 3 月 22 日 24 时止
项目权属	宁夏博疆新能源有限公司	
他项权利（如有）	标的资产所涉不动产向华润租赁设置了抵押；原始权益人以其持有的项目公司股权向华润租赁设置了股权质押（为免疑义，项目公司已于 2026 年 7 月 30 日清偿完毕融资租赁业务项下全部本息，且华润租赁正在协助项目公司办理前述他项权利的登记注销手续。基金管理人将积极督促宁夏嘉盈和宁夏博疆在本基金取得中国证监会注册批复前，解除不动产项目项下土地和房屋的相关抵押登记注销手续和股权之上的质押登记注销手续。）	

二、不动产项目合规情况

（一）项目符合国家战略、发展规划、产业政策的情况

1、风力发电项目发行不动产 REITs 契合宏观政策导向

风力发电作为我国新兴战略产业，近年来是我国能源发展的重点方向。发展风电产业对于推进能源电气化转型、促进经济社会可持续发展、实现“碳达峰”“碳中和”目标，推动能源结构转型，构建以新能源为主体的新型能源体系培育经济发展新动能等具有重要意义，近年来，国家陆续推出系列政策以鼓励风电产业发展。

（1）项目符合国家对于加快产业绿色转型，推进碳达峰碳中和的要求

2021 年 2 月，国务院发布《关于加快建立健全绿色低碳循环发展经济体系的指导意见》（国发〔2021〕4 号），提出提升可再生能源利用比例，大力推动风电、光伏发电发展，因地制宜发展水能、地热能、海洋能、氢能、生物质能、光热发电。同时，2021 年 10 月 24 日，中共中央、国务院印发《关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》，确立了 2025、2030 以及 2060 年的“双碳”目标。

2021 年 10 月 26 日，国务院下发《关于印发 2030 年前碳达峰行动方案的通知》（国发〔2021〕23 号），提出到 2030 年，非化石能源消费比重达到 25%左右，风电、太阳能总装机容量达到 12 亿千瓦以上。大力发展新能源，全面推进风电、太阳能发电大规模开发和高质量发展，坚持集中式与分布式并举，加快建设风电和光伏发电基地。

2024 年 3 月，2024 年《政府工作报告》指出，积极稳妥推进碳达峰碳中和。扎实开展“碳达峰十大行动”。提升碳排放统计核算核查能力，建立碳足迹管理体系，扩大全国碳市场行业覆盖范

围。深入推进能源革命，控制化石能源消费，加快建设新型能源体系。加强大型风电光伏基地和外送通道建设，推动分布式能源开发利用，发展新型储能，促进绿电使用和国际互认，发挥煤炭、煤电兜底作用，确保经济社会发展用能需求。

2024 年 7 月 31 日，中共中央、国务院发布《关于加快经济社会发展全面绿色转型的意见》，其中明确提出：完善绿色转型价格政策。深化电力价格改革，完善鼓励灵活性电源参与系统调节的价格机制，实行煤电容量电价机制，研究建立健全新型储能价格形成机制，健全阶梯电价制度和分时电价政策，完善高耗能行业阶梯电价制度。

（2）国家发改委层面

2021 年 2 月 25 日，国家发改委、国家能源局下发《关于推进电力源网荷储一体化和多能互补发展的指导意见》（发改能源规〔2021〕280 号），提出通过优化整合本地电源侧、电网侧、负荷侧资源，探索构建源网荷储高度融合的新型电力系统发展路径，同时充分发挥负荷侧的调节能力；积极实施存量“风光水火储一体化”提升，严控增量“风光火（储）一体化”等。

2021 年 6 月 29 日，国家发改委发布《关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点工作的通知》（发改投资〔2021〕958 号），明确将风电项目纳入能源基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目。

2022 年 1 月 30 日，国家发改委、国家能源局发布《关于完善能源绿色低碳转型体制机制和政策措施的意见》（发改能源〔2022〕206 号），提出推动构建以清洁低碳能源为主体的能源供应体系。以沙漠、戈壁、荒漠地区为重点，加快推进大型风电、光伏发电基地建设，对区域内现有煤电机组进行升级改造，探索建立送受两端协同为新能源电力输送提供调节的机制，支持新能源电力能建尽建、能并尽并、能发尽发。鼓励利用农村地区适宜分散开发风电、光伏发电的土地，探索统一规划、分散布局、农企合作、利益共享的可再生能源项目投资经营模式。

2022 年 2 月 18 日，国家发改委等 12 部门下发《关于印发促进工业经济平稳增长的若干政策的通知》（发改产业〔2022〕273 号），组织实施光伏产业创新发展专项行动，实施好沙漠戈壁荒漠地区大型风电光伏基地建设，鼓励中东部地区发展分布式光伏，推进广东、福建、浙江、江苏、山东等海上风电发展，带动太阳能电池、风电装备产业链投资。

2024 年 3 月，国家发改委、国家能源局发布《关于新形势下配电网高质量发展的指导意见》，提出打造安全高效、清洁低碳、柔性灵活、智慧融合的新型配电系统。到 2025 年，配电网网架结构更加坚强清晰、供配电能力合理充裕、承载力和灵活性显著提升、数字化转型全面推进；到

2030 年，基本完成配电网柔性化、智能化、数字化转型，实现主配微网多级协同、海量资源聚合互动、多元用户即插即用，有效促进分布式智能电网与大电网融合发展。

2025 年 2 月 9 日，136 号文提出坚持责任公平承担，完善适应新能源发展的市场交易和价格机制，推动新能源公平参与市场交易。坚持分类施策，区分存量项目和增量项目，建立新能源可持续发展价格结算机制，保持存量项目政策衔接，稳定增量项目收益预期。对已投运的陆上风电项目合理发电收益明确了政策保障。

（3）国家能源局层面

2021 年 5 月，国家能源局下发《关于 2021 年风电、光伏发电开展建设有关事项的通知》（国能发新能〔2021〕25 号），要求 2021 年，全国风电、光伏发电量占全社会用电量的比重达到 11%左右，后续逐年提高，确保 2025 年非化石能源消费占一次能源消费的比重达到 20%左右。

2025 年 2 月，国家能源局发布《2025 年能源工作指导意见》（国能发规划〔2025〕16 号），目标持续推进能源结构调整优化。坚持生态优先、绿色发展，协同推进降碳减污扩绿增长。大力发展可再生能源，统筹新能源就地消纳和外送，加强化石能源清洁高效开发利用，积极推进能源消费侧节能降碳，加快能源消费方式转型，提高非化石能源消费比重。

2、符合国民经济和社会发展总体规划

本项目符合国家“十五五”规划要求。

2026 年 3 月 13 日，十四届全国人大四次会议批准了《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》，其中明确提出深入实施能源安全新战略，加快构建清洁低碳安全高效的新型能源体系，建设能源强国；推进非化石能源安全可靠有序替代化石能源，坚持风光水核等多能并举，实施非化石能源十年倍增行动。统筹就地消纳和外送，建设“三北”风电光伏、西南水风光一体化、沿海核电、海上风电等清洁能源基地，加强分布式能源就近开发利用。到 2030 年，非化石能源占能源消费总量比重达到 25%。

焦家畔项目及新农村项目均为陆上风电项目，项目建设可有效扩大陆上风电装机规模、盘活区域新能源资源，完全契合国家“十五五”规划中新能源开发、优化能源结构、发展清洁能源的核心发展目标与重点任务。

3、符合有关专项规划和区域规划

（1）本项目符合可再生能源发展“十五五”规划的要求

2026 年 7 月 23 日，国家发改委和国家能源局印发《可再生能源发展“十五五”规划》(发改

能源〔2026〕1067 号)，其中明确提出“十五五”时期，我国可再生能源将进入扩量提质、可靠替代的新发展阶段。

规划设置了 4 个方面的主要目标：一是总量目标，到 2030 年，可再生能源消费总量达到 18 亿吨标准煤左右。二是发电目标，到 2030 年，可再生能源发电总装机达到 35 亿千瓦左右，年发电量达到 6 万亿千瓦时左右；风电和太阳能发电总装机达到 28 亿千瓦以上、装机占比超过 50%，年发电量达到 4 万亿千瓦时以上、发电量占比达到 30%。三是非电利用目标，到 2030 年，可再生能源非电利用总规模较 2025 年增长 1.5 倍，折合约 1.5 亿吨标准煤。四是可靠替代目标，到 2030 年，全国风电光伏平均置信出力达到 8%，迎峰度夏度冬晚高峰风电光伏电量占比达到 20%以上，“十五五”期间新增可再生能源可靠顶峰发电能力 3 亿千瓦以上。

焦家畔项目及新农村项目为宁夏地区陆上风电项目，属于规划进一步推动高质量发展的可再生能源类型。

（2）本项目符合“十五五”新型能源体系建设规划的要求

2026 年 6 月 13 日，国家发改委和国家能源局印发《新型能源体系建设“十五五”规划》（发改能源〔2026〕884 号），其中明确提出 2030 年初步建成清洁低碳安全高效的新型能源体系，全面提升电力系统互补互济与安全韧性水平；风电、太阳能装机占比超 50%成为装机主体，非化石能源发电量占比达 50%成为电量主体，新型电力系统和全国统一电力市场体系初步建成；要求统筹布局清洁能源基地外送输电通道，提升外送通道利用率与清洁能源输送规模，强化华中-西北等区域电网互济协同，加快智能电网与一体化智能调度体系建设，全方位提升新能源消纳水平。

规划目标落地实施后，宁夏所在的西北区域电力互济、系统灵活调节能力将持续升级，现有多条特高压外送通道送受端电网协同调度方案持续优化，通道送电利用效率稳步提升，从网架通道、智能调度层面长效化解风光出力与用电负荷时空错配难题，为宁夏电力现货市场平稳运行、绿电规模化可持续开发筑牢硬件与制度根基。

焦家畔项目及新农村项目为宁夏地区陆上风电项目，大力发展陆上风电符合“十五五”新型能源体系建设规划的要求。

（3）本项目符合宁夏回族自治区“十五五”规划纲要的要求

2026 年 4 月，宁夏回族自治区人民政府发布《宁夏回族自治区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》，明确提出加快构建新型能源体系、高水平建设国家新能源综合示范区，实施能源强区战略，推动新能源跃升发展，重点建设盐池、灵武、沙坡头等千万千瓦级新能源基地，大力

发展陆上风电，推进风光资源规模化、集约化开发，到2030年新能源装机规模突破1亿千瓦。

焦家畔项目及新农村项目为陆上风电项目，位于宁夏吴忠市，属于自治区新能源重点布局区域，项目建设完全契合宁夏“十五五”规划关于新能源规模化开发、电力系统优化升级、能源绿色转型的总体部署，符合国家新能源综合示范区建设要求。

4、符合国家关于支持民营经济发展、解决融资难问题的有关政策

本项目发起人系民营上市公司，以“献人类清洁绿电，还自然碧水蓝天”为己任，弘扬“务实求真，卓越奋进”的企业精神，投资建设并管理了一批优良的新能源项目，为我国新能源行业高质量发展贡献力量的同时，也为当地经济发展、民生改善起到了积极作用。

我国民营企业数量占企业总量的92%以上，是推进中国式现代化的生力军，是高质量发展的重要基础。为提振民营经济信心、促进民营经济高质量发展，2025年开年以来，国家及有关部门密集发声、精心部署，从出台“民营经济31条”，到在国家发改委内部设立民营经济发展局，再到推进民营经济促进法立法进程，一系列政策“组合拳”持续细化、落实。

（1）习近平总书记对促进民营经济发展提出的重大指示

2025年8月16日出版的第16期《求是》杂志，发表中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平的重要文章《促进民营经济健康发展、高质量发展》。文章指出，要扎扎实实落实促进民营经济发展的政策措施，凡是党中央定了的就要坚决执行，不能含含糊糊、拖拖拉拉，不能打折扣，民营企业融资难融资贵问题要继续下大气力解决。同时，习近平总书记在2025年2月17日出席民营企业座谈会时也着重强调，党和国家对民营经济发展的基本方针政策，已经纳入中国特色社会主义制度体系，将一以贯之坚持和落实，不能变，也不会变。新时代新征程民营经济发展前景广阔、大有可为，广大民营企业和民营企业家大显身手正当其时。要坚决破除依法平等使用生产要素、公平参与市场竞争的各种障碍，持续推进基础设施竞争性领域向各类经营主体公平开放，继续下大气力解决民营企业融资难融资贵问题。

（2）国务院：积极支持更多符合条件的民间投资项目发行REITs

国务院办公厅于2025年11月3日印发《关于进一步促进民间投资发展的若干措施》（国办发〔2025〕38号），明确提出“积极支持更多符合条件的民间投资项目发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）”。政策坚持对各类所有制企业一视同仁，通过盘活存量基础设施资产、拓宽民间资本退出与再投资渠道，降低民营企业资产负债率、实现轻资产运营，形成“投资—运营—退出—再投资”的良性循环。

（3）央行等五部门：执行好金融支持民营经济 25 条举措

中国人民银行等 2 月 28 日联合召开金融支持民营企业高质量发展座谈会。会议要求，要实施好适度宽松的货币政策，发挥好结构性货币政策工具作用，强化监管引领，引导金融机构“一视同仁”对待各类所有制企业，增加对民营和小微企业信贷投放。执行好金融支持民营经济 25 条举措，健全民营中小企业增信制度，加快出台规范供应链金融业务政策文件。强化债券市场制度建设和产品创新，持续发挥“第二支箭”的撬动引领作用。

（4）国家发改委：通过 REITs 持续帮助民营企业解决融资难问题

2025 年 1 月 3 日上午 10 时国新办新闻发布会中，国家发改委副主任赵辰昕表示完善民营企业参与国家重大项目建设长效机制，滚动接续向民间资本推介项目，拓展民间投资发展空间。筛选重点民间投资项目深化投贷联动合作，推动更多 PPP 新机制项目落地实施，更大力度支持基础设施 REITs 市场扩围扩容，通过这些举措，持续帮助民营企业解决融资难、融资贵以及其他发展中的问题。

8 月 16 日出版的第 16 期《求是》杂志发表中共国家发展和改革委员会党组的署名文章——《坚定推动民营经济走高质量发展之路》。文章表示，要不断优化公平竞争市场环境，积极支持更多符合条件的民间投资项目发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs），持续深化投贷联动合作。

（5）中国证监会：利用 REITs 支持民营企业做优做强

2025 年 2 月 28 日，中国证监会副主席李超在金融支持民营企业高质量发展座谈会上表示，发挥好资本市场支持民营企业的功能作用，是证监会的重要工作。民营企业是资本市场的重要参与主体和组成部分。李超表示，下一步证监会将扎实落实促进民营经济发展壮大的各项政策措施，坚定不移推动民营企业做优做强。维护好资本市场的稳定运行，为资本市场功能发挥提供更好的基础和支撑作用。统筹用好股权、债权、REITs 等方面的工具和产品，支持民营企业发展。特别是做好“科创板八条”“并购六条”《关于资本市场做好金融“五篇大文章”的实施意见》等落实落地，吸引更多优秀的民营企业借助资本市场力量发展壮大。同时，继续做好民营上市公司的风险化解工作，进一步打造有利于民营企业发展的市场生态。

（二）项目权属、他项权利以及解除安排

1、资产权属情况

（1）构筑物及土地使用权情况

项目公司合法享有不动产项目所对应的建（构）筑物所有权及其占用范围内的国有土地使用权，具体情况如下：

就宁夏国博新农村风电项目，同心县自然资源局作为出让人与宁夏国博作为受让人于 2019 年 5 月 27 日签署合同编号为“同地（X）2019-5 号”的《国有建设用地使用权出让合同》，出让宗地编号为同地（X）2019-5 号，出让宗地总面积为大写壹仟伍佰玖拾平方米（小写 1,590 平方米），坐落于韦州镇青龙山村，宗地用途为工业用地，出让人同意在 2019 年 6 月 1 日前将出让宗地交付给受让人，国有建设用地使用权出让年期为 25 年，按交付土地之日起算。

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目，同心县自然资源局作为出让人与宁夏国博作为受让人于 2019 年 5 月 27 日签署合同编号为“同地（X）2019-4 号”《国有建设用地使用权出让合同》，出让宗地编号为同地（X）2019-4 号，出让宗地总面积为大写壹万柒仟玖佰肆拾捌平方米（小写 17,948 平方米），坐落于韦州镇青龙山村，宗地用途为工业用地，出让人同意在 2019 年 6 月 1 日前将出让宗地交付给受让人，国有建设用地使用权出让年期为 25 年，按交付土地之日起算。

就宁夏国博新农村风电项目，项目公司持有同心县自然资源局于 2024 年 12 月 23 日核发编号为宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号的《不动产权证书》，具体内容如下：

图表 2-2：宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号产权证书具体情况

权利人	宁夏博疆新能源有限公司
共有情况	单独所有
坐落	同心县韦州镇青龙山村
不动产单元号	640324102208GS00006W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	土地使用权面积：1,590.00m^2
使用期限	2019 年 05 月 27 日起 2044 年 05 月 26 日止
权利其他状况	原不动产权证书号：宁（2019）同心县不动产权第 X0000589 号 土地使用期限：工业用地：2019 年 5 月 27 日起 2044 年 5 月 26 日止

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目，项目公司持有同心县自然资源局于 2024 年 12 月 23 日核发编号为宁（2024）同心县不动产权第 X0004823 号的《不动产权证书》，具体内容如下：

图表 2-3：宁（2024）同心县不动产权第 X0004823 号产权证书具体情况

权利人	宁夏博疆新能源有限公司
共有情况	单独所有
坐落	同心县韦州镇青龙山村等 4 户
不动产单元号	640324102208GB00003F00020001 等 4 户
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权

权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业、其它、办公、仓储
面积	共用宗地面积：17,948.18m²/房屋建筑面积：401.33m²
使用期限	国有建设用地使用权：2019 年 05 月 27 日起 2044 年 05 月 26 日止
权利其他状况	原不动产权证书号：宁（2021）同心县不动产权第 X0004309 号 登记类型：国有建设用地使用权及房屋（构筑物）所有权转移登记-其他 幢号：110kV 升压站　　房屋结构：框架建筑面积：194.25m² 房屋总层数：1　　房屋所在层数：1 层 幢号：办公楼　　房屋结构：混合建筑面积：81.71m² 房屋总层数：1　　房屋所在层数：1 层 幢号：库房　　房屋结构：混合建筑面积：104.2m² 房屋总层数：1　　房屋所在层数：1 层 幢号：公厕　　房屋结构：框架建筑面积:21.17m² 房屋总层数：1　　房屋所在层数：1 层 房屋竣工时间:2021 年 12 月 20 日

根据同心县自然资源和不动产确权登记中心于 2026 年 4 月 17 日出具的《同心县不动产登记信息查询单》（查询编号：9a4ce5bbb33f43f8b131275d821f9afa、0f6c7d78dc614d449a55635ac4345a66），并经核查不动产项目对应的《不动产权证书》等材料，项目公司所持不动产项目的建（构）筑物所有权及其占用范围内的国有土地使用权清晰、真实、合法、有效，不动产项目权属清晰，资产范围明确。

（2）重要设备的基本信息及权属情况

根据项目公司提供的主要核心设备清单，宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目的核心设备包括风机（其中包含 40 台风力发电机组、40 个塔筒、40 台 35kv 机组变、40 座风机基础、40 个箱变基础）、1 台 110kV 主变压器、1 套 110kV GIS 组合电气、1 套 35kV 动态无功补偿成套装置（SVG）、宁夏国博新农村风电项目的核心设备包括风机（其中包含 7 台风力发电机组、7 个塔筒、7 台 35kV 机组变、7 座风机基础、7 个箱变基础）。

经查阅项目公司提供的核心设备清单、设备采购合同及对应部分发票并经项目公司确认，该等核心设备均由不动产项目原建设方宁夏国博自第三方处购买，并在原持有方将不动产项目转让予项目公司的资产重组相关事项完成后，由项目公司实际持有并使用。截至尽调基准日，前述资产重组工作已完成。经查询中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统，截至本招募说明书出具之日，除已披露不动产项目的权利限制情况外，未见不动产项目的核心设备在该系统中有融资租赁、动产质押记录。

2、不动产资产的他项权利情况

2025 年 3 月，项目公司同华润租赁签订《融资租赁合同（售后回租）》，以标的资产所涉动产、不动产向华润租赁设置了抵押，以电费收费权向华润租赁设置了权利质押，并对电费收费账户设

置了账户监管；原始权益人以其持有的项目公司股权向华润租赁设置了股权质押，具体如下：

根据《融资租赁合同（售后回租）》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-L01）及其相关补充协议的约定，并结合编号为 38827515005077919785、38827515005448084448 的中登网相关融资租赁登记，租赁物为融资项目所涉全部资产。

根据《抵押合同（适用于动产抵押-法人）》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-M01）及其相关补充协议的约定，并结合编号为 38837731005079225448、38837731005448081399 的中登网相关动产抵押登记，抵押物为融资项目所涉全部资产。

根据《抵押合同（适用于不动产抵押-法人）》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-M02）约定，并结合编号为宁（2025）同心县不动产权第 X0000976 号、宁（2025）同心县不动产权第 X0000977 号《不动产登记证明》，抵押物为不动产项目所涉宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号、宁(2024)同心县不动产权第 X0004823 号的《不动产权证书》项下土地和房屋。

根据《股权质押合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-I01）约定，并结合项目公司的工商登记档案文件（含股权质押登记信息），该合同项下质押物为宁夏博疆 100%的股权。

根据《电费收费权质押合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-I02）约定，并结合编号为 38837498005079197697 的中登网相关应收账款质押登记，出质人名下核准文号/登记备案号/项目代码为：宁发改审发〔2017〕194 号、宁发改审发〔2017〕162 号风力发电站、光伏发电站基于基础交易合同所产生的电费应收账款。

根据《电费收费账户资金监管合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-R01）约定，监管资金为电站场所的一切收益（包括但不限于电费、碳排放权处置收益、电价补贴收入、基于该电费收费权所取得的赔偿金、补偿金及违约金等）。

根据《电费收费账户资金监管合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-R01）约定，监管期限自本合同生效之日起，至债务人履行完毕《融资租赁合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-L01）项下全部债务之日止。

3、不动产资产的他项权利解除安排

就宁夏博疆与华润租赁就不动产项目开展的上述相关融资租赁业务及在项目公司 100%股权之上设置的相关股权质押、不动产项目之上设置的相关抵质押权利负担，华润租赁已于 2026 年 7 月 28 日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》，其中载明“同意贵方提出的编号为 CRL-ES-2025-008-L01 的《融资租赁合同》(以下简称“合同”)的提前结清的申请。在提前结清日前，贵方

仍应按照合同约定正常还款，并按时于 2026 年 07 月 31 日向我司支付提前结清款……收到前述款项后，贵方在合同项下的债务即履行完毕，我司将按照合同约定向贵方出具租赁物的《所有权转移证书》。”根据项目公司提供的还款支付凭证及华润租赁出具的《所有权转移证书》，项目公司已按照《提前结清回复函》的要求提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时项目公司已于 2026 年 7 月 31 日取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权。

此外，根据原始权益人和项目公司出具的确认函，宁夏嘉盈和宁夏博疆承诺将积极协调和促使华润租赁配合项目公司及时解除前述融资租赁业务项下权利负担并办理不动产项目项下土地和房屋的抵押登记注销手续，同时督促华润租赁及时配合项目公司办理股权之上的质押登记注销手续，确保项目公司股权之上不存在任何权利负担或限制。基金管理人将积极督促宁夏嘉盈和宁夏博疆在本基金取得中国证监会注册批复前，解除不动产项目项下土地和房屋的相关抵押登记注销手续和股权之上的质押登记注销手续。

（三）保障不动产项目持续稳定运营的关键合规手续情况

经核查，不动产项目已取得企业投资项目核准、规划、土地、环评、施工许可等审批、核准、备案或登记文件，并已进行竣工验收并办理有关竣工验收手续，满足固定资产投资管理合规性的要求，依法可投入运营，不动产资产的持续经营不存在实质法律障碍。

1、固定资产投资管理手续情况

不动产资产固定资产投资管理相关手续具体情况如下：

图表 2-4：焦家畔项目固定资产投资管理手续

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号
1	审批、核准或备案	项目建议书批复	不适用	不适用	不适用
		可行性研究报告批复	不适用	不适用	不适用
		初步设计批复	不适用	不适用	不适用
		企业投资项目核准（2004 年以后）	2017/11/23	宁夏回族自治区发展和改革委员会	宁发改审发〔2017〕194 号
		企业投资项目备案（2004 年以后）	不适用	不适用	不适用
2	规划	建设项目选址意见书（2019 年 9 月以后为建设项目用地预审与选址意见书）	2017/11/10	同心县城市建设规划管理所	选字第 2017191 号
		建设用地规划许可证	2019/12/18	同心县自然资源局规划服务中心	地字第 2019062 号
		建设工程规划许可证	2020/01/08	同心县自然资源局	建字第 2020001 号

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号
				规划服务中心	
3	用地	土地取得方式	协议出让		
		土地预审意见（2019年9月以后为建设项目用地预审与选址意见书）	2017/11/13	宁夏回族自治区国土资源厅	宁国土资预审字〔2017〕68号
		建设用地批准书（2019年9月以前）	2018/12/07	宁夏回族自治区人民政府	宁政土批字〔2018〕300号
		建设项目土地使用权证（或不动产权证）	2024/12/23	同心县自然资源局	宁（2024）同心县不动产权第X0004823号
4	节能审查	节能审查（节能报告、节能审查意见）	无	无	无
5	环境影响评价	环境影响评价（报告书、报告表和登记表）批复	2018/06/14	吴忠市环境保护局	吴环审〔2018〕53号
6	施工许可	施工许可证	2020/5/12	同心县住房和城乡建设局	640324202005120106
7	竣工验收	综合验收	2021/12/20	同心县住房和城乡建设局	建设工程竣工验收备案表
		消防验收	2020/12/29	同心县住房和城乡建设局	同住建消验字〔2020〕第12号
		规划验收	2021/12/27	同心县自然资源局	同心县建设工程规划验收合格证
		环保验收	2021/9/9	宁夏环境科学研究院、宁夏鸿瑞技术服务有限公司和宁夏合创环保咨询服务有限公司	宁夏国博新能源同心焦家畔100MW风电项目竣工环境保护验收意见
		节能验收	无	无	无

图表 2-5：新农村项目固定资产投资管理手续

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号
1	审批、核准或备案	项目建议书批复	不适用	不适用	不适用
		可行性研究报告批复	不适用	不适用	不适用
		初步设计批复	不适用	不适用	不适用
		企业投资项目核准（2004年以后）	2017/11/07	宁夏回族自治区发展和改革委员会	宁发改审发〔2017〕162号
			2019/11/07	宁夏回族自治区发展和改革委员会	自治区发展改革委关于宁夏国博新农村风光互补养殖扶贫一体化示范项目相关内容调整事宜的复函
		企业投资项目备案（2004年以后）	不适用	不适用	不适用
2	规划	建设项目选址意见书（2019年9月以后为	2017/3/21	同心县城市建设规划管理所	选字第2017132号

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号
		建设项目用地预审与选址意见书）			
		建设用地规划许可证	2019/11/19	同心县自然资源局规划服务中心	地字第 2019055 号
		建设工程规划许可证	2019/11/19	同心县自然资源局规划服务中心	建字第 2019063 号
3	用地	土地取得方式	协议出让		
		土地预审意见（2019 年 9 月以后为建设项目用地预审与选址意见书）	2017/7/10	宁夏回族自治区国土资源厅	宁国土资预审字〔2017〕25 号
		建设用地批准书（2019 年 9 月以前）	2018/12/28	宁夏回族自治区人民政府	宁政土批字〔2018〕418 号
		建设项目土地使用权证（或不动产权证）	2024/12/23	同心县自然资源局	宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号
4	节能审查	节能审查（节能报告、节能审查意见）	不适用	不适用	不适用
5	环境影响评价	环境影响评价（报告书、报告表和登记表）批复	2017/7/13	同心县环境保护局	同环发〔2017〕152 号
6	施工许可	施工许可证	2020/5/12	同心县住房和城乡建设局	640324202005120106
7	竣工验收	综合验收	2021/12/20	同心县住房和城乡建设局	建设工程竣工验收备案表
		消防验收	2020/12/29	同心县住房和城乡建设局	同住建消验字〔2020〕第 12 号
		规划验收	2021/12/27	同心县自然资源局	同心县建设工程规划验收合格证
		环保验收	2021/9/9	宁夏环境科学研究院、宁夏鸿瑞技术服务有限公司和宁夏合创环保咨询服务有限公司	新农村 20MW 风光互补养殖扶贫一体化示范项目竣工环境保护验收意见
		节能验收	无	无	无

2、行业投资管理手续情况

本项目属于清洁能源行业中的风力发电项目，需具备并网意见书、并网调度协议手续，具体情况如下：

图表 2-6：焦家畔项目风力发电行业投资管理合规性手续

序号	手续名称	签发时间	签发机构	文件编号	处理方式
1	并网意见书	2021/1/4	国网宁夏电力有	宁电〔2020〕	正常

序号	手续名称	签发时间	签发机构	文件编号	处理方式
			限公司	116 号	办理
2	并网调度协议	2025/1/14	国网宁夏电力有限公司	SGNX0000DKBD2500061	正常办理

图表 2-7：新农村项目风力发电行业投资管理合规性手续

序号	手续名称	签发时间	签发机构	文件编号	处理方式
1	并网意见书	2021/1/4	国网宁夏电力有限公司	宁电〔2020〕116 号	正常办理
2	并网调度协议	2025/1/14	国网宁夏电力有限公司	SGNX0000DKBD2500061	正常办理

（四）土地使用权取得的合法性、有效性以及剩余期限

不动产项目对应的土地使用权由宁夏国博经出让方式取得，土地取得方式合法、有效。

1、土地预审意见

就宁夏国博新农村风电项目，原宁夏回族自治区国土资源厅于 2017 年 7 月 10 日向原同心县国土资源局印发《关于国博新农村 20MW 风光互补养殖扶贫一体化示范项目建设用地预审意见的函》(宁国土资预审字〔2017〕25 号)，审查意见为“国博新农村 20MW 风光互补养殖扶贫一体化示范项目已经自治区发改委《关于国博新农村 20MW 风光互补养殖扶贫一体化示范项目有关情况的函》(宁发改能源(发展)函〔2017〕242 号)同意建设。该项目符合国家产业政策和土地供应政策，项目用地符合《同心县土地利用总体规划(2006-2020 年)》。原则同意通过用地预审”，“该项目建设用地拟占用 0.459 公顷，全部为集体农用地”。

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目，原宁夏回族自治区国土资源厅于 2017 年 11 月 13 日向原同心县国土资源局印发《关于宁夏国博新能源同心焦家畔 100MW 风电项目建设用地预审意见的函》(宁国土资预审字〔2017〕68 号)，审查意见为“宁夏国博新能源同心焦家畔 100MW 风电项目已列入自治区发展和改革委员会《宁夏风电基地规划 2017 年度开发计划》(宁发改能源(发展)〔2017〕667 号)。该项目符合国家产业政策和土地供应政策，项目用地符合《同心县土地利用总体规划(2006-2020 年)》。原则同意通过用地预审”，“该项目拟占用土地 2.2142 公顷，其中农用地 1.6517 公顷，未利用地 0.5625 公顷，全部为集体用地”。

2、建设用地批准书

就宁夏国博新农村风电项目，宁夏回族自治区人民政府于 2018 年 12 月 28 日印发《自治区人民政府关于同心县新农村风光互补养殖扶贫一体化示范项目建设用地的批复》(宁政土批字〔2018〕418 号)，批复意见为“同意将韦州镇青龙山村集体土地 0.1590 公顷(林地 0.0530 公顷、牧草地

0.0795 公顷、未利用地 0.0265 公顷)转用、征收为国有建设用地，作为同心县新农村风光互补养殖扶贫一体化示范项目建设用地，项目用地使用年限为 25 年”。

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目，宁夏回族自治区人民政府于 2018 年 12 月 7 日印发《自治区人民政府关于宁夏同心焦家畔风电项目建设用地的批复》(宁政土批字〔2018〕300 号)，批复意见为“同意将韦州镇青龙山村集体土地 1.7948 公顷(林地 0.9902 公顷、牧草地 0.2144 公顷、其他农用地 0.0274 公顷、未利用地 0.5628 公顷)转用、征收为国有建设用地，作为宁夏同心焦家畔风电项目建设用地，项目用地使用年限为 25 年”。

3、土地使用权剩余期限

不动产项目对应的土地使用权，其不动产权证书记载的土地使用权到期日均为 2044 年 5 月 26 日。自评估基准日 2026 年 3 月 31 日起算，剩余期限 18.15 年。

（五）土地实际用途、规划用途及其权证所载用途一致性

编号为宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号的《不动产权证书》，以及宁（2024）同心县不动产权第 X0004823 号的《不动产权证书》，所记载土地用途均为工业用地。编号为“同地（X）2019-5 号”的《国有建设用地使用权出让合同》，以及编号为“同地（X）2019-4 号”《国有建设用地使用权出让合同》，出让宗地用途均为工业用地。所对应的新农村项目、焦家畔项目土地实际用途、规划用途与权证所载用途一致，符合用地、规划等要求。

（六）经营资质取得情况、经营资质期限、有效性及展期安排

项目公司已经依法办理了不动产资产投入运营所需的必要经营资质/手续，具体如下：

1、电力业务许可证

国家能源局西北监管局于 2024 年 12 月 27 日向宁夏博疆核发了编号为 1031324-01069 的《电力业务许可证》，有效期自 2024 年 10 月 16 日至 2044 年 10 月 15 日。宁夏博疆根据上述《电力业务许可证》及其不时的续期、补充、更新、修订或换发的特许经营批复文件取得运营不动产项目对应的电力收费权。

2、并网调度协议

国网宁夏电力有限公司（以下简称“宁夏国网”）与宁夏博疆于 2025 年 1 月 14 日签订合同编号为 SGNX0000DKBD2500061 的《新能源场站并网调度协议》，同意宁夏博疆在宁夏回族自治区吴忠市同心县境内拥有经营管理总装机容量为 117.5 兆瓦的鲁家窑第五风电场（共 47 台机组）根据该协议的约定并入宁夏国网电网运行，该协议期限自 2025 年 1 月 15 日至 2030 年 1 月 15 日止，

该协议期限届满前 90 日，若双方无异议，该协议到期后自动延期 5 年，延期次数不限。

3、购售电合同

宁夏国网作为购电方与宁夏博疆作为售电方于 2025 年 2 月 24 日就 100MW 和 17.5MW 两个发电单元分别签订《宁夏电网购售电合同》，购买宁夏国博在同心县建设、拥有并经营管理装机容量为 100 兆瓦的风电场（装机台数为 40 台）和 17.5 兆瓦的风电场（装机台数为 7 台），调度命名鲁家窑第五风电场，双方约定年合同结算电量=年度优先发电计划结算电量（年度优先发电计划由政府主管部门下达并根据电力市场供需状况等进行调整），商业运行期上网电价为 540.00 元/兆瓦时，购电方结算上网电价为 259.5 元/兆瓦时，可再生能源发电企业中央财政补贴及地方政府财政资金的支付按照国家和地方相关法规政策的规定执行，该合同期限自该合同生效之日（即 2025 年 2 月 24 日）起至 2028 年 12 月 31 日止，且根据该购售电合同的约定，在合同期满前 2 个月，各方应就续签合同的有关事宜进行商谈，若后续年度购售电合同未能在执行年度开始前签订，但各方一致同意续签合同的，可暂按该购售电合同（除分月电量外）和后续年度的月度交易计划执行。

4、展期安排

在相关不动产资产投入运营所需的必要经营资质/手续到期前，基金管理人届时将督促运营管理机构协助项目公司及时完成电力业务许可证、并网调度协议和购售电合同的续签工作。本招募说明书中对相关风险进行揭示，详见本招募说明书“第一章 招募说明书概要及风险因素”之“第二节 风险因素”之“二、与不动产项目相关的风险”之“（三）业务许可、合同续期风险”。

三、未纳入资产范围相关附属设施、配套设施情况

（一）未纳入资产范围的相关附属设施、配套设施

1、35kV 集电线路与检修道路

本项目风机通过 5 条 35kV 架空汇集线路汇集至 110kV 升压站，总体集电线路长度约为 39.3 千米。风电场检修道路为碎石路，未进行地面硬化，部分新建、部分沿用行政道路，总体长度约为 60 千米，均匀分布在风场范围内。本项目集电线路、检修道路由宁夏国博（原项目公司）投资建设，经资产重组后由项目公司宁夏博疆占有使用，运营期间未出现安全、质量、环保等方面的重大问题，因客观因素未纳入资产范围。

2、110kV 送出线路

焦家畔项目与新农村项目所使用之送出线路（即“110kV 鲁风五线”）系属宁夏国网资产，并由宁夏国网负责运行维护，产权分界点为“鲁家窑第五风电场 110kV 升压站 111 间隔门型架构耐

张线夹向线路侧 0.2 米处”，因产权归属原因未纳入资产范围。

（二）未纳入资产范围的原因及合规性

1、35kV 集电线路与检修道路

剥离资产未纳入底层资产的原因主要为安全考虑。首先，本项目风场近区存在当地村民活动，近年来本项目风场所在地生态环境逐步改善，植被恢复较好，无遮挡、敞开状态的集电线路以及检修道路覆盖区域已逐步成为同心县的公共空间与道路。

其次，本项目不具备条件通过物理手段实现剥离资产和周围环境及村民活动的可靠物理隔断。主要原因为本项目多条集电线路、检修道路均匀分布在风场范围内，不会单独为其建立围栏等安全措施，这是陆上风电的行业共同特点。

再次，剥离资产周围环境较为复杂，外部公共设施吊车施工等行为无法完全规避。据调查存在类似参考案例：宁夏其他某电站 2024 年 5 月发生因政府开展河道维修工作，施工单位使用吊车过程当中与线路安全距离不足导致线路保护动作跳闸，虽经抢修尽快完成送电，但是设备抢修依然带来线路资产经济损失约 200 余万元。

基于上述因素考虑，可能存在剥离资产被当地机器施工损坏的经济风险、极端情况下高压带电设施可能还会带来法律纠纷甚至人身伤亡事故等国家《生产安全事故报告和调查处理条例》涵盖的安全法律风险，可能会对 REITs 投资人带来经济利益损失。为避免出现上述潜在风险损害 REITs 投资人的权益、规避相关极端安全风险，经与原始权益人商议，项目公司已将剥离资产转让给运营管理机构嘉隆运管并保障基金对其稳定使用，同时剥离资产经营相关的安全和法律风险由本项目发起人嘉泽新能及原始权益人宁夏嘉盈承担，以保障 REITs 投资人的利益。项目公司股东宁夏嘉盈已于 2024 年 12 月 27 日出具《宁夏博疆新能源有限公司股东决定》，决定项目公司于不动产基金发行前，将不动产项目所涉 35kV 集电线路及检修道路剥离至嘉隆运管。

2、110kV 送出线路

焦家畔项目与新农村项目所使用之送出线路系属宁夏国网资产，并由宁夏国网负责运行维护，由于项目公司不持有送出线路产权，本项目未将焦家畔项目与新农村项目所使用之送出线路纳入资产范围。

（三）相关资产后续使用、维护和权责划分安排

根据 2026 年 3 月 31 日已签署的《资产转让协议》相关约定，项目公司宁夏博疆上述集电线路、检修道路已于 2026 年 3 月 31 日转让至运营管理机构嘉隆运管持有，嘉隆运管拥有转让标的

的所有权。

同日，宁夏博疆与嘉隆运管签署《35kV 集电线路及检修道路租赁合同》，嘉隆运管受让剥离资产后，将剥离资产出租给宁夏博疆使用至本不动产基金终止之日。嘉隆运管应向宁夏博疆支付的含税转让款与宁夏博疆应向嘉隆运管支付的含税租金金额相同。

嘉隆运管负责剥离资产的管理维护，尽全部合理努力确保宁夏博疆在租赁期间对标的资产的合理使用。租赁期间，宁夏博疆以租赁方式占有、排他性地使用剥离资产，并承担合理运维成本。相关运维费用已包含在宁夏博疆向嘉隆运管支付的运营管理费中。

（四）相关安排对运营稳定性、现金流和估值的影响分析

本基金存续期间，集电线路与检修道路仍由运营管理机构嘉隆运管全权管理维护，资产剥离不改变现有运营管理模式，不影响不动产项目的稳定运营。由于剥离资产的租金金额与剥离转让价款金额相同，应收剥离资产转让价款与应付租金长期应付款二者相抵，故不影响不动产项目的现金流、估值。

（五）相关安排的风险揭示和相关缓释措施

基金管理人已针对相关配套设施未纳入入池资产范围的使用风险进行风险揭示，详见本招募说明书“第一章 招募说明书概要及风险因素”之“第二节 风险因素”之“二、与不动产项目相关的风险”之“（二）不动产项目运营风险”之“7、相关配套设施未纳入入池资产范围的使用风险”。

1、保障 35kV 集电线路与检修道路长期稳定运营的应对措施

发起人嘉泽新能及原始权益人宁夏嘉盈已于 2026 年 8 月 4 日分别出具《关于基础设施 REITs 所涉合规事项的承诺及说明函》，承诺如因与项目公司为本项目之目的剥离资产（包括但不限于 35kV 集电线路（包括相关设施设备及对应范围内以租赁等方式使用的土地等）、检修道路（包括对应范围内以租赁等方式使用的土地等）等）有关的任何事项导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，由嘉泽新能、宁夏嘉盈承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任，并赔偿项目公司所遭受的全部损失。

2、保障 110kV 送出线路长期稳定运营的应对措施

经核查，本项目所使用之 110kV 送出线路由宁夏国网持有相应产权，项目公司根据并网调度

协议有权合法、合规使用该线路，相关风险可控，具体如下：

根据宁夏国网与项目公司于 2025 年 1 月 14 日签订的《新能源场站并网调度协议》（合同编号 SGNX0000DKBD2500061）并经核查，焦家畔项目与新农村项目所使用之送出线路系属国网公司资产，并由国网公司负责运行维护，产权分界点为“鲁家窑第五风电场 110kV 升压站 111 间隔门型架构耐张线夹向线路侧 0.2 米处”。

《电网运行规则（试行）》（2024 年修订）第十八条规定“并网双方或者互联双方应当根据平等互利、协商一致和确保电力系统安全运行的原则签订协议并严格执行”；第十九条规定：“发电厂、电网不得擅自并网或者互联，不得擅自解网”。

对于新能源电站外送输电线路的投资建设及权属划分方面，根据国家能源局 2018 年 4 月出台的《关于减轻可再生能源领域企业负担有关事项的通知》（国能发新能〔2018〕34 号），各类接入输电网的可再生能源发电项目的接网及输配电工程，全部由所在地电网企业投资建设，保障配套电网工程与项目同时投入运行。电网企业投资建设可再生能源发电项目的接网及输配电工程的合理费用，在扣除可再生能源电价附加补助资金后，计入所在省级电网输配电价核定成本范围。后国家发改委办公厅、国家能源局综合司 2021 年 05 月 31 日联合发布《关于做好新能源配套送出工程投资建设有关事项的通知》（发改办运行〔2021〕445 号），允许新能源配套送出工程由发电企业建设。电网企业可在适当时机依法依规进行回购。

宁夏国网与项目公司签订的《新能源场站并网调度协议》第 3.1.2 条明确约定宁夏国网应“负责所属电网相关设备、设施的运行管理、检修维护和技术改造，满足电力系统安全稳定运行及新能源场站正常运行的需要”；第 18.3 条约定“本协议期限届满前 90 日，若双方无异议，本协议到期后自动延期 5 年，延期次数不限”。

结合上述有关规定以及协议约定，本项目所使用之 110kV 送出线路为国网系统投资建设的可再生能源发电项目接网及输配电工程，由宁夏国网持有相关资产并负责运营管理。国家电网有限公司作为我国中央企业以及世界五百强头部企业，承担着多项能源行业监管职责，具有极强的品牌信誉支撑，因此本项目因并网调度协议到期或宁夏国网信用风险等原因无法使用 110kV 外送线路的风险较低，项目公司对送出线路的合理使用具备较强的可持续性和长期稳定性。

四、项目公司与其他方共用、共有资产情况

项目公司不涉及与其他方共用、共有资产情况。

五、不动产项目转让有关事项

（一）原始权益人转让授权以及外部有权机构审批

1、原始权益人转让授权

原始权益人宁夏嘉盈的唯一股东北京嘉泽新能源有限公司（以下简称“北京嘉泽”）已于 2026 年 1 月 6 日出具《宁夏嘉盈新能源控股有限公司股东决定》，同意宁夏嘉盈作为原始权益人，通过宁夏博疆持有的基础设施项目作为底层资产开展基础设施基金的申报及发行工作，同意出资设立特殊目的公司，并进行一系列股权重组的方式，最终实现向基础设施基金项下专项计划直接或间接转让宁夏博疆 100%股权，以实现基础设施基金间接持有并控制基础设施项目。

2、外部有权机构审批（如有）

本项目转让不涉及外部有权机构审批。

（二）法律法规及协议文件对不动产项目转让限制的规定及批准

经核查，在国家和地方有关法规制度及政策文件，项目审批、核准或备案手续，土地出让合同中，对不动产项目的土地使用权、股权、经营收益权、建筑物及构筑物等转让或相关资产处置，设定的所有相关限制条件、特殊规定、约定，不动产项目均已符合相关要求或具备了解除条件。

1、土地使用权转让限制及审批情况

对于《宁夏回族自治区人民政府关于加强工业项目建设用地管理的意见》（宁政发〔2012〕116 号）第四条第（十六）项规定的“工业企业按《出让合同》约定已经支付全部土地使用权出让价款、取得土地使用权证书、完成项目建设投资总额（不包括取得土地使用权的费用和向国家缴纳的相关税费）25%以上，并已形成工业项目建设用地或其他用地建设条件的，经市、县（区）人民政府批准后方可转让”限制条件，同心县人民政府于 2024 年 10 月 16 日出具《同心县人民政府关于对<嘉泽新能股份有限公司关于开展基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）的请示>的复函》，对嘉泽新能将基础设施项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。

不动产项目系以协议出让方式取得所占国有建设用地使用权。截至本招募说明书出具之日，就项目公司以 100%股权转让方式以不动产项目发行不动产 REITs，在取得土地所在地自然资源行政主管部门同意的情况如下：同心县自然资源局于 2024 年 11 月 15 日出具《同心县自然资源局关于对嘉泽新能源股份有限公司申请开展基础设施领域不动产投资信托基金（REITS）有关情况的复函》，对嘉泽新能将位于同心县境内的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目和宁夏国博新农村风电项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。

除上述限制条件（或特殊规定、约定）外，从法律法规、政策规定、投资管理等角度，相关

转让或资产处置事项已经没有其他任何限制条件或特殊规定、约定。

2、项目公司股权转让限制及解除安排

经查询国家企业信用信息公示系统并查阅宁夏博疆的企业工商登记文件以及宁夏嘉盈、宁夏博疆提供的其截至尽调基准日正在履行的相关文件，结合原始权益人和项目公司的确认，宁夏嘉盈已将其持有的宁夏博疆100%股权出质于华润租赁，且在宁夏博疆已提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款的前提下，根据宁夏嘉盈和宁夏博疆出具的确认函，宁夏嘉盈和宁夏博疆承诺将督促华润租赁及时配合项目公司办理股权之上的质押登记注销手续，确保项目公司股权之上不存在任何权利负担或限制。相关解除安排详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第一节 不动产项目概况”之“二、不动产项目合规情况”之“（二）项目权属、他项权利以及解除安排”之“3、不动产资产的他项权利解除安排”。

3、相关协议约定的转让限制及解除情况

根据对宁夏博疆的企业信用报告（报告日期: 2026 年 4 月 14 日）以及宁夏博疆提供的其截至尽调基准日正在履行的融资文件及担保文件的核查，截至前述报告日期，宁夏博疆作为相关融资文件项下的债务人或担保人，其股权变更事项需取得相关债权人华润租赁的同意。如前文所述，宁夏博疆已提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时，根据宁夏嘉盈和宁夏博疆出具的确认函，宁夏嘉盈和宁夏博疆承诺将积极协调和促使华润租赁配合项目公司及时解除前述融资租赁业务项下权利负担并办理不动产项目项下土地和房屋的抵押登记注销手续，同时督促华润租赁及时配合项目公司办理股权之上的质押登记注销手续，确保项目公司股权之上不存在任何权利负担或限制。基金管理人将积极督促宁夏嘉盈和宁夏博疆在本基金取得中国证监会注册批复前，解除不动产项目项下土地和房屋的相关抵押登记注销手续和股权之上的质押登记注销手续。

根据对原始权益人的企业信用报告（报告日期：2026 年 4 月 14 日）的核查，截至前述报告日期，原始权益人项下无作为债务人或担保人的信贷交易。

基金管理人已针对不动产项目转让限制解除风险进行风险揭示，详见本招募说明书“第一章 招募说明书概要及风险因素”之“第二节 风险因素”之“二、与不动产项目相关的风险”之“（十五）不动产项目转让限制解除的风险”。

六、不动产基金到期后相关资产移交和处置安排

1、决策程序

（1）提前制定方案，取得主管部门批准

基金存续期内，基金管理人将根据市场环境与不动产项目运营情况制定不动产项目延寿或改造升级方案。项目公司或法定主体应当于机组设计寿命届满前 2 年或适当时间向主管部门申请延寿或改造升级，取得相关主管部门批准。

为免疑义，延寿或改造升级相关工作由基金管理人代表项目公司开展，经双方协商一致，基金管理人可将具体工作委托原始权益人实施。

（2）原始权益人行使优先购买权的情况

项目风电机组设计寿命届满日[9]，无论延寿或改造升级是否获得批准，宁夏嘉盈或其指定关联方行使优先购买权时，本基金应按照前述安排进行转让和移交，且无需召开基金份额持有人大会。

宁夏嘉盈或其指定关联方作为优先购买权人，应于项目风电机组设计寿命届满日前 1 年，即 2039 年 12 月 28 日前，决定是否行使优先购买权并通知基金管理人。如其决定行使优先购买权，项目风电机组设计寿命届满日，宁夏嘉盈或其指定关联方有权优先以等同于延寿或改造升级净收益的 20%与零对价的孰高值受让不动产项目资产。

（3）原始权益人不行使优先购买权的情况

如宁夏嘉盈或其指定关联方未按约定日期通知基金管理人其是否行使优先购买权，视为宁夏嘉盈或其指定关联方放弃优先购买权。基金管理人将于项目风电机组设计寿命届满日前半年，即 2040 年 6 月 28 日前，提请召开基金份额持有人大会，表决到期处置方案，对到期项目进行延寿或改造升级，或是市场化处置。

如表决通过市场化处置方案，则基金管理人根据市场环境与不动产项目运营情况适时制定不动产项目出售方案并组织实施。如市场化处置未找到合适交易对手方，宁夏嘉盈或其指定关联方有义务根据基金管理人指令无偿受让不动产项目资产。

特别说明，为保障基金份额持有人额外享有焦家畔及新农村项目“延寿或改造升级净收益”，作为获得优先购买权条件，如到期处置时点延寿或改造升级申请获得主管部门批准，宁夏嘉盈或其指定关联方承诺将不低于延寿或改造升级净收益的 20%作为项目到期处置转让对价给予本基金，若上述转让对价低于零对价，则以零对价作为转让对价。如到期处置时点延寿或改造升级方案未获得批准，则宁夏嘉盈或其指定关联方有权优先以零对价受让不动产项目资产。

2、审批程序

[9] 焦家畔项目风电机组设计寿命届满日为 2040 年 12 月 29 日，新农村项目风电机组设计寿命届满日为 2040 年 12 月 28 日。

无论延寿或改造升级，项目公司或法定主体均应当及时向地方主管部门报送改造升级和退役实施方案，并征得核准变更同意。

（1）对于延寿情形而言，风电机组达到设计使用年限时，发电企业应及时开展安全性评估，评估结果报当地能源主管部门、国家能源局派出机构和电网企业。根据自治区发改委《申报通知》文件，并网运行达到设计使用年限经评估后应当退役的风电场或延续运行时间到期的风电场应当及时报送纳入年度实施方案。另外，根据国家能源局《关于进一步规范可再生能源发电项目电力业务许可管理的通知》（国能发资质规〔2023〕67号），经评估符合安全运行条件且评估结果报当地能源主管部门后，相关运营企业按照《电力业务许可证监督管理办法》第十五条申请电力业务许可延续。

（2）对于等容改造/增容改造情形而言，对不改变风电机组位置且改造后用地面积总和不大于改造前面积并符合国土空间规划的改造升级项目，不需要重新办理用地预审与选址意见书。改造升级应尽量不占或少占林地、草原，改造升级确需使用林地、草原的，应符合林地、草原使用条件并依法办理使用手续。涉及农用地转为建设用地的，依法办理农用地转用审批手续。生态保护红线和自然保护区内的风电场原则上不进行改造升级。

风电场改造升级和退役应依法履行环评、水保手续，按照国家生态环境相关的法律法规做好生态环境保护和生态恢复，不得对生态环境造成永久性破坏。

3、申请条件

根据国家能源局《风电场改造升级和退役管理办法》（国能发新能规〔2023〕45号），以及自治区发改委《关于开展2025年风电场改造升级和退役项目申报工作的通知》（宁发改能源（发展）〔2025〕217号），宁夏地区2025年风电场改造升级的项目申报需具备如下条件：

①全容量并网运行年限满15年或单台机组容量小于1.5MW（不含1.5MW）；

②补贴项目应为可再生能源发电补贴核查合规或已转合规的项目；

③项目需落实用地及电网接入条件，原则上在原风电场厂址范围内进行，严禁扩大现有规模和范围。生态保护红线和自然保护地内的风电场原则上不进行改造升级。

本基金项目机组设计寿命届满前，将按照届时国家及地方主管部门有关政策规定要求，积极申报延寿或改造升级。

4、对风机运营期限及净收益的影响

（1）对于延寿情形而言，国内风电项目风机设计使用寿命一般为20年。风电项目延寿运营

期限，视原有风电项目状况及延寿方案不同而异，一般可延寿 5-10 年。各省级能源主管部门核定延续期限一般单期不超过 5 年。

经公开渠道查询国内风电机组延寿相关案例，2023 年 11 月，龙源电力临海括苍山风电场 33 台麦康 NM43-600kW 机组取得当地能源主管部门延寿许可批复，成为国内首个获得延寿批准的风电项目。该项目 1998 年 6 月并网，原设计年限 25 年，延寿 5 年至 30 年。2025 年 12 月 1 日，福建闽东电力白城富裕风电场金风 750kW20 台风机延寿取得国家能源局东北监管部审批手续，风机运行寿命延长至 2030 年 12 月 1 日，延寿 5 年。

假设本基金项目申请延寿 5 年获批，风电机组设计寿命届满日可延续正常使用 5 年，暂不考虑延寿所需评估费用等延寿成本，电价等其他假设条件不变，根据原评估报告国补到期后年经营现金净现金流，预估每年可产生运营净收益（NOI）[10]4,672.90 万元。

（2）对于等容改造/增容改造情形而言，目前国内老旧风电场风电机组“以大代小”，一般以目前主流机型单机容量 6-10MW，代替原有单机容量 1.5MW 及以下风机，且以增容改造为主，一般可实现项目装机容量数倍增容。

等容改造或增容改造情形下，一般需要拆除原有风机及配套箱变，新建安装大容量风电机组，增容改造并涉及扩建升压站、集电线路、检修道路等配套工程，总投资成本大体相当于新建项目。以中国华能集团陆上风电项目造价指标（2025 年第七版）为参考，装机容量 100MW、单机容量 6MW、山地风电项目，参考动态造价指标为 4,715 元/kW；装机容量 200MW、单机容量 6MW、山地风电项目 4,448 元/kW。

本项目 2040 年 12 月风电机组设计寿命届满日，假设以上述目前参考单位造价取整 4,500 元/kW[11]，等容改造情形下，预估总投资成本 5.29 亿元；增容改造 2 倍至 235MW 情形下，预估总投资成本 10.58 亿元。

改造升级完成后，项目可延续运营 20 年。以机组设计寿命届满日为预测基准日，暂不考虑建设期对项目正常运营的影响，假设电价等原评估假设条件不变，根据原评估报告国补到期后年经营现金净现金流，预估等容改造情形下每年可产生运营净收益 4,672.90 万元，机组设计寿命届满日折现价值 4.69 亿元；预估增容改造情形下每年可产生运营净收益 9,345.80 万元，机组设计寿命

[10] 运营净收益（NOI, Net Operating Income），指不动产项目正常运营中产生的付现经营净收益，NOI=项目运营收入-运营付现成本（不含利息和企业所得税）。为免疑义，就本项目而言，与评估报告中息税前经营现金净流量口径一致。

[11] 考虑增容改造项目涉及配套建设工程成本额外增加，故不考虑增容规模上升对单位造价的摊薄效应，对等容改造和增容改造两种情形的总投资成本不作区分假设。

届满日折现价值 9.38 亿元。

5、成本及分摊

在基金管理人制定不动产项目延寿或改造升级方案和项目获得主管部门审批通过的过程中，发生的前期相关费用将由项目公司承担。

项目风电机组设计寿命届满日，无论延寿或改造升级是否获得批准，原始权益人或其指定关联方行使优先购买权时，延寿或改造升级相关成本，由原始权益人或其指定关联方全部承担。

如宁夏嘉盈或其指定关联方未按约定行使优先购买权，基金管理人将提请召开基金份额持有人大会，表决到期处置方案，对到期项目进行延寿或改造升级，或是市场化处置。如表决通过延寿或改造升级方案，本基金将承担延寿或改造升级相关成本，通过资本性支出、技改等方式完成延寿或改造升级，使设备处于良好状态，以促使不动产项目继续正常稳定运营。

6、评估机构选聘方

延寿或升级改造过程中，涉及评估机构等相关中介机构的，由项目公司作为资产持有主体进行选聘，具体机构应经基金管理人和原始权益人共同认可。

7、对投资者利益的影响

结合项目情况和合理假设，测算结果如下：

（1）对于延寿情形而言，延续上述相关预测假设，以机组设计寿命届满日为预测基准日，延寿 5 年净收益折现值预估为 1.93 亿元，预计基金份额持有人可分配延寿净收益的 20%，即 0.39 亿元。

（2）对于等容改造/增容改造情形而言，延续上述相关预测假设。根据上述假设预估，等容改造情形下，改造升级净收益为-0.60（4.69-5.29）亿元，改造升级净收益为负，本基金则以零对价作为原始权益人优先购买权对价转让到期资产，基金份额持有人可分配 0 亿元；增容改造情形下，改造升级净收益为-1.20（9.38-10.58）亿元，改造升级净收益为负，本基金则以零对价作为原始权益人优先购买权对价转让到期资产，基金份额持有人可分配 0 亿元。

8、原始权益人或其关联方上述收购价格的合理性分析

本基金项目到期后由原始权益人或其指定关联方优先受让，优先购买权对价为以下二者的孰高值：（1）延寿或改造升级净收益的 20%；（2）零对价。经分析，基金管理人认为上述价格具备合理性，原因如下：

（1）本基金发行时资产组评估经营期末回收价值为 0，未考虑资产组期末净残值，故到期处

置不再考虑资产组期末净残值作为转让对价。

（2）对于延寿或改造升级净收益的 20%，本基金从产品设计阶段降低延寿或改造升级不确定性，将延寿或改造升级相关收益成本区隔于基金之外，基金存续期内可预见将稳定获得项目正常运营本身所产生的现金流。为鼓励更多投资人参与本基金投资积极性，经与原始权益人沟通，拟将未来延寿或改造升级净收益的 20%作为潜在分成收益，回报长期投资人。在依托不动产项目持续、稳定的收益同时，本基金通过这一创新设计安排，相得益彰体现不动产 REITs 产品权益导向的基本原则。

综上所述，本基金项目到期处置原始权益人优先购买权对价设置合理，既能保障基金份额持有人在经营期内不受延寿或改造升级等不确定性因素影响，经营期末不会较发行评估价值折损，也能激励投资人长期持有，获得潜在延寿或改造升级分成收益。

七、项目公司基本情况

（一）财务会计制度和财务管理制度

宁夏博疆适用于嘉泽新能的内部控制制度。为加强和规范内部控制，提高经营管理水平和风险防范能力，嘉泽新能根据有关法律法规，建立健全了财务会计制度和财务管理制度，建立科学的决策机制和各项业务工作的合规流程，规范了公司财务管理。嘉泽新能主要的财务会计制度和财务管理制度如下：

1、财务管理制度

为加强公司财务管理，规范公司财务行为，根据《中华人民共和国会计法》《企业会计准则》和《公司章程》等有关规定，结合公司财务活动的实际，制定了财务管理制度，对于公司内部财务管理体系、财务管理的基础工作规定、财务报告和财务评价制度、资金管理制度、财务管理制度、会计政策与会计估计、成本管理制度、终止清算作出了详细规定。

2、资金管理制度

为了加强对公司资金管理，防范资金风险，降低资金成本，根据《中华人民共和国会计法》《现金管理暂行条例》《支付结算办法》和《企业内部控制基本规范》等相关法律法规，结合公司的实际情况，制定了资金管理制度，对组织体系和责权划分、资金计划、资金支付、对外提供财务资助、费用管理、库存现金管理、银行账户管理、网上银行管理、票据、信用证及保函管理作出了详细规定。

3、关联交易管理制度

为充分保障中小股东的利益，保证嘉泽新能关联交易的公允性，确保公司的关联交易行为不损害公司和全体股东的利益，使公司的关联交易符合公平、公正、公开的原则，严格执行中国证监会有关规范关联交易行为的规定，《公司法》《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》等有关法律、法规和公司章程的规定，结合公司实际情况，制定了关联交易管理制度，对于关联人及关联交易认定、关联人报备、关联交易披露及决策程序、关联交易定价、关联人及关联交易应当披露的内容、日常关联交易披露和决策程序的特别规定、溢价购买关联人资产的特别规定、关联交易披露和决策程序的豁免作出了详细规定。

4、融资与对外担保管理制度

为了规范公司融资和对外担保管理，有效控制公司融资风险和对外担保风险，保护公司财务安全和投资者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国担保法》及《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称“《上市规则》”）等法律、行政法规和规范性文件及《宁夏嘉泽新能源公司章程（草案）》的相关规定，制定融资与对外担保管理制度，对于公司融资的审批、公司对外提供担保的条件、公司对外提供担保的审批、公司融资及对外担保的执行和风险管理、公司融资及对外提供担保的信息披露、有关人员的责任作出了详细规定。

5、全面预算管理制度

为加强公司预算管理，规范预算编制、审批、执行、分析与考核，提高预算的科学性和严肃性，促进实现公司预算目标，根据有关法律法规、公司章程和《内部控制基本规范》，结合公司实际情况，制定全面预算管理制度，对于岗位分工与授权批准、预算管理的组织机构、预算管理的内容、预算的编制与管理、预算的执行与控制、全面预算的调整与审批、预算的评价与考核作出了详细规定。

（二）资产独立性和财务独立性

1、资产独立性情况

经核查，项目公司已合法控制和占用焦家畔项目及新农村项目的土地使用权、房屋所有权、核心设备所有权，其中集电线路和检修道路等相关配套设施，剥离重组后采用市场化租赁方式，所涉资产权属清晰。项目公司依法设立并合法存续、经营情况正常，股权结构合理，组织架构及治理结构完善，不动产项目法律基础完善，已按相关规定履行必要的审批、核准、备案、登记等相关程序，可依法转让，不动产资产界定清晰，权属明确，形成不动产资产的法律协议或文件合

法、有效。综上，项目公司具备资产独立性。

2、财务独立性情况

宁夏博疆建立了完善的财务管理制度，并配备了必要的财务管理人员，公司独立在银行开户、独立纳税，依托于自身财务会计制度进行独立的会计核算，依托于自身财务管理制度和财务人员团队进行独立的财务管理，其与宁夏嘉盈或嘉泽新能不存在共用银行账户、资金混同的情况。未来项目公司纳入不动产基金后，将由基金管理人自行派员负责项目公司的财务管理，项目公司的财务具备独立性。

（三）不动产所有权或者经营权利持有情况

除上述本招募说明书“第二章 不动产项目”之“二、不动产项目合规情况”之“（二）项目权属、他项权利以及解除安排”之“2、不动产资产的他项权利情况”披露的不动产资产所涉权利限制及本招募说明书“第二章 不动产项目”之“三、未纳入资产范围相关附属设施、配套设施情况”披露的未纳入资产范围相关附属设施、配套设施情况外，项目公司合法且完全持有不动产的所有权或者经营权利。

项目公司宁夏博疆合法享有不动产项目所对应的建（构）筑物所有权及其占用范围内的国有土地使用权。宁夏博疆已于 2024 年 12 月 27 日取得国家能源局西北监管局核发《电力业务许可证》，有效期自 2024 年 10 月 16 日至 2044 年 10 月 15 日。宁夏博疆根据上述《电力业务许可证》及其不时的续期、补充、更新、修订或换发的特许经营批复文件取得运营不动产项目对应的电力收费权。

（四）重大违法违规、失信或行政处罚情况

经查询“信用中国”网站[12]、国家企业信用信息公示系统[13]、全国法院被执行人信息查询网站[14]、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站[15]、中国裁判文书网[16]、中华人民共和国生态环境部网站[17]、中华人民共和国应急管理部网站[18]、国家市场监督管理总局网站[19]、中华人民共和国

12 https://www.creditchina.gov.cn/

13 http://www.gsxt.gov.cn/index.html

14 http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/

15 http://zxgk.court.gov.cn/shixin/

16 https://wenshu.court.gov.cn/

17 http://www.mee.gov.cn/

18 https://www.mem.gov.cn/

19 https://www.samr.gov.cn/

国家发展和改革委员会网站[20]、中华人民共和国财政部网站[21]、国家税务总局网站[22]、国家税务总局宁夏回族自治区税务局网站[23]、中国证券监督管理委员会网站[24]、国家金融监督管理总局网站[25]、国家外汇管理局网站[26]、中国人民银行网站[27]、证券期货市场失信记录查询平台[28]，截至 2026 年 3 月 31 日，项目公司自设立日起不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位的情形，未受到过行政处罚。

（五）不动产基金设立前后核心人员、财务、运营变化

不动产基金设立前，项目公司的财务依托于自身财务管理制度和财务人员团队进行独立的财务管理，项目公司委托运营管理机构嘉隆运管进行运行维护和技术服务，发起人嘉泽新能生产运维部主任和嘉隆运管生产运维中心总监兼任项目公司法人代表。

不动产基金设立后，项目公司将在保持资产独立性和财务独立性的前提下，根据基金管理人、计划管理人、运营管理机构和项目公司签订的《运营管理服务协议》，聘任嘉隆运管为运营管理机构为不动产项目提供运营管理服务。不动产基金设立后，项目公司现有人员将全部剥离，并完成劳动关系调整，项目公司法人、董事、监事和高管将由基金管理人委派，详见本招募说明书“第四章 治理机制与运营管理安排”之“第一节 不动产基金治理机制”之“二、项目公司组织架构及治理安排”。不动产基金设立后核心人员、财务、运营变化等相关安排可以满足不动产基金正常运作需要。

截至尽调基准日，项目公司股权已由发起人转让至原始权益人，不动产项目资产也已转让至项目公司名下并已完成资产交割，相关不动产权证书、电力业务许可证、购售电合同以及并网调度协议均已完成换签。2026 年 3 月 31 日，项目公司宁夏博疆已将集电线路、检修道路资产剥离至运营管理机构嘉隆运管，并与之签署租赁合同，租赁使用至本基金终止之日。2026 年 7 月 30 日，项目公司已提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时新形成应付宁夏嘉盈的股东借款。

20 https://www.ndrc.gov.cn/

21 http://www.mof.gov.cn/index.htm

22 http://www.chinatax.gov.cn/

23 http://ningxia.chinatax.gov.cn/

24 http://www.csrc.gov.cn/

25 https://www.nfra.gov.cn/

26 https://www.safe.gov.cn/

27 http://www.pbc.gov.cn/

28 https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/

本基金发行前，项目公司拟利用未纳入资产组评估范围的账面货币资金分红。相关重组安排详见本招募说明书“第五章 不动产基金”之“第二节 不动产基金的交易安排”之“二、不动产基金交易安排”之“（一）发行前资产重组安排”。

八、不动产项目经营模式

（一）业务基本情况

1、发电模式

焦家畔项目的风机出口电压为690V，经箱变升压至35kV，40台风电机组通过4回35kV集电线路汇集到国博焦家畔110kV升压站，经主变压器二次升压后通过1回110kV线路送出并入国家电网，并按照购售电合同开展电费结算。

新农村项目的风机出口电压为690V，经箱变升压至35kV，7台风电机组通过1回35kV集电线路汇集到国博焦家畔110kV升压站，经主变压器二次升压后通过1回110kV线路送出并入国家电网，并按照购售电合同开展电费结算。

2、售电模式

焦家畔和新农村项目的售电模式一致。根据《宁夏自治区电力体制改革综合试点方案》《宁夏回族自治区电力中长期交易规则（试行）》及《自治区发展改革委关于做好2025年电力中长期交易有关事项的通知》（宁发改运行〔2024〕952号）等政策文件和项目实际情况，焦家畔和新农村项目在2020年12月开始投运至2025年12月期间，售电品种包括区内优先发购电交易、电力中长期交易和电力现货交易。

根据《灵绍直流配套项目的通知》，焦家畔和新农村两个项目已纳入跨区±800kV灵绍直流送电浙江省的配套电源范围。因此，自2026年起，焦家畔和新农村项目的售电模式调整为通过灵绍直流外送。

根据《自治区发展改革委关于做好2026年电力中长期交易有关事项的通知》（宁发改电力〔2025〕752号）规定， 灵绍直流配套电源外送电量按国家规划或长期协议明确的方向参与省间外送交易，均不参与区内市场交易。售电模式类型划分如下：

图表 2-8： 售电模式类型

消纳方式	售电品种	
	2020年12月至2025年12月	2026年以后[29]
优先发电计划	区内优先发购电交易	不涉及

[29] 灵绍交易计划电量和偏差电量，合称为灵绍直流外送中长期交易电量。

市场化电量交易	电力中长期交易	灵绍交易计划电量交易
		偏差电量交易
	电力现货交易	省间现货交易

（1）区内优先发购电交易

每年底，宁夏发改委坚持保民生工程优先、保新能源消纳优先的原则，按照“以用定发、发用匹配”原则，确定下一年度全年优先用电、优先发电计划。优先用电主要保障居民、农业等保障性用户。优先发电主要安排给风电、光伏、水电、生物质等可再生能源以及气电、瓦斯等机组，该部分电量全部执行基准（批复）电价。

根据宁夏发改委《关于核定2025年宁夏优先发电优先购电计划的通知》（宁发改运行〔2024〕983号），2025年优先发电计划对应优先用电量135亿千瓦时，其中风电优先发电计划34亿千瓦时，本项目（即优先发电列表中“鲁家窑第五风电场”）优先计划电量为27,589兆瓦时。据统计，本项目2023年-2025年优先发电电量占年度电量比例分别为8.78%、8.58%和6.35%，优先发电计划电量历史较为稳定。

根据宁夏发改委、国家能源局西北监管局《自治区深化新能源上网电价市场化改革实施方案》（宁发改价格（管理）〔2025〕580号）要求，“2025年6月1日以前投产的新能源存量项目，分布式（分散式）项目上网电量[30]全部纳入机制电量，集中式补贴项目机制电量比例为10%。……机制电价为宁夏燃煤发电基准价（0.2595元/千瓦时）。……在项目纳入机制的电量规模范围内，每年自主确定执行机制的电量比例，但不得高于上一年。……本方案自2025年10月1日起实施。”同时根据宁夏发改委同期发布的《<自治区深化新能源上网电价市场化改革实施方案>政策解读》要求，“《实施方案》于2025年10月1日实施后，新能源项目不再执行2025年优先发电计划”。

同时，本项目于2025年11月已纳入灵绍直流配套电源，根据宁发改价格（管理）〔2025〕580号文要求：“参与跨省跨区交易的新能源电量，上网电价和交易机制按照国家跨省跨区送电相关政策执行”。因此，本项目自2025年10月起，不再享受区内优先发购电交易政策，也不参与区内机制电量交易。

（2）电力中长期交易

电力中长期交易分为省间外送交易和区内电力中长期交易，两类交易均根据宁夏电力交易中心组织开展。

[30] 即结算电量。

对于区内电力中长期交易，根据宁发改运行〔2024〕952 号文规定，为高效衔接现货市场，2025 年宁夏电力中长期交易按日划分 24 小时时段，各市场主体根据自身发电特性和用电需求合理参与分时段交易。同时，24 小时时段划分为峰（含尖峰）、平、谷（含深谷）三类。考虑到本项目已纳入灵绍直流配套电源，根据宁发改价格（管理）〔2025〕580 号文和宁发改电力〔2025〕752 号文有关要求，本项目自 2026 年起，也不再参与区内电力中长期交易。

对于省间外送交易，根据 2025 年 7 月国家发改委、国家能源局发布的《关于跨电网经营区常态化电力交易机制方案的复函》(发改体改〔2025〕915 号)要求，自纳入灵绍直流配套电源后，2026 年起，本项目可按规定参与相关中长期电能量交易和省间现货交易。

截至本招募说明书出具之日，本项目纳入灵绍直流外送年度交易计划电量 17,357.8 万千瓦时，约占 2025 年度结算电量的 53.78%。其他电量后续将根据灵绍直流外送送受端省份年内交易计划电量，参与年内组织的灵绍交易计划电量交易和省间现货交易。

此外，新能源项目实际结算电量与向宁夏电力交易中心报送的交易计划电量出现偏差时会形成偏差电量。偏差电量分为超合同电量与少合同电量：若实际结算电量高于交易计划电量，超出部分为超合同电量；若实际结算电量低于交易计划电量，缺口部分为少合同电量。

（3）电力现货交易

电力现货交易分为省间现货交易和省内现货交易。

对于省间现货交易，根据国家发展改革委、国家能源局综合司 2021 年发布的《关于国家电网有限公司省间电力现货交易规则的复函》（发改办体改〔2021〕837 号），本项目投运后即可按照《省间电力现货交易规则》[31]相关要求、结合电网需要常态化参与省间现货交易。

对于省内现货交易，为深入贯彻落实《国家发展改革委办公厅 国家能源局综合司关于进一步加快电力现货市场建设工作的通知》（发改办体改〔2023〕813 号）文件精神，结合宁夏地区电力现货市场建设实际，宁夏自治区于 2023 年 12 月 13 日-15 日开始电力现货交易第一次结算试运行，其后根据宁夏发改委统筹安排，不定期开展结算试运行。截至 2025 年 7 月底，已经完成六次[32]电力现货交易结算试运行。根据《自治区发展改革委关于开展宁夏电力现货市场连续结算试运行工作的通知》（宁发改电力〔2025〕617 号），2025 年 10 月起，宁夏自治区省内现货交易市场开始连续结算试运行。

---

[31] 后根据国家发改委 国家能源局发布的《关于修订省间电力现货交易规则的复函》（发改办体改〔2026〕275 号），《省间电力现货交易规则》于 2026 年 4 月更新修订。

[32] 根据《自治区发展改革委关于开展宁夏电力现货市场第六次结算试运行工作的通知》，第六次结算试运行 2025 年 5 月 29 日已开始。但是 6 月 1 日至 7 月 31 日才开展实际结算，其余时间仅调电不结算故不统计。

据统计，焦家畔、新农村项目 2023 年-2026 年 3 月现货交易电量占各期结算电量比例分别为 6.85%、13.93%、8.12%和 13.17%。2026 年起，根据宁发改电力〔2025〕752 号文规定，焦家畔、新农村项目不再参与省内现货交易，但可继续参与省间现货交易。

3、灵绍直流外送

灵绍直流工程起于位于宁夏灵武的灵州换流站，止于位于浙江绍兴的绍兴换流站，线路全长约 1,720 千米，是西北首个将电力外送至华东负荷中心的直流工程。灵绍直流作为宁夏核心外送通道，根据国家能源局和国家电网统计，2025 年灵绍直流外送电量 570 亿千瓦时，外送规模居全国±800kV 直流特高压线路输送电量首位。

根据《国家发改委关于完善跨省跨区电能交易价格形成机制有关问题的通知》（发改价格〔2015〕962 号）[33]要求，灵绍直流配套电源电量及电价由送电和受电端按照“风险共担、利益共享”原则协商或通过市场化交易方式确定，经两省区电力公司每年根据电源投产情况、新能源发电能力预测确定年度送电量具体规模，并纳入双方电力中长期交易送电协议。

（1）灵绍直流配套项目筛选标准

根据有关法律法规以及政策文件规定，我国风电场项目建设遵循“规划先行”的管理原则，须纳入国家或省级能源主管部门编制的风电场工程建设规划和年度开发计划后方可推进核准，这意味着风电场项目于建设前便已基本确定服务于某一项特定能源规划。

灵绍直流配套新能源项目作为跨省跨区输电通道的配套电源，同样遵循上述管理框架。具体而言，灵绍直流配套项目的筛选标准为：项目建设前须已纳入灵绍直流整体建设规划，且投运后需能源主管部门正式发文确认方可实际纳入灵绍直流配套。

1）灵绍直流配套供电项目于建设前便已纳入灵绍直流整体建设规划

根据《风电开发建设管理暂行办法》第十五条规定，省级政府投资主管部门核准的风电场工程项目，须按照报国务院能源主管部门备案后的风电场工程建设规划和年度开发计划进行。在此基础上，根据《电网调度管理条例（2011 修订）》第十二条，跨省电网管理部门和省级电网管理部门应当编制发电、供电计划，并将发电、供电计划报送国务院电力行政主管部门备案。上述制度安排共同表明，风电项目纳入能源建设规划是项目核准和并网运行的前置条件，在建设初期便已

[33] 《国家发改委关于完善跨省跨区电能交易价格形成机制有关问题的通知》（发改价格〔2015〕962 号）：一、跨省跨区送电由送电、受电市场主体双方在自愿平等基础上，在贯彻落实国家能源战略的前提下，按照“风险共担、利益共享”原则协商或通过市场化交易方式确定送受电量、价格，并建立相应的价格调整机制。

基本确认服务于某一或多个具体能源发展规划。因此，灵绍直流配套供电项目于建设前便已纳入灵绍直流整体建设规划。

从整体规划层面，宁夏地区能源发展规划为灵绍直流通道以及配套项目建设提供了依据。根据《自治区发展改革委关于印发宁夏回族自治区能源发展“十三五”规划（修订本）的通知》（宁发改能源（发展）〔2018〕616号），宁夏明确提出“加快建设电力外送大通道。建成宁东—浙江特高压输电工程，形成银东、灵绍两个直流通道向三华地区送电”，并将电力外送能力目标设定为1200万千瓦。该规划同时要求“利用好宁东至山东、宁东至浙江直流等外送输电通道……促进可再生能源外送”。根据《宁夏回族自治区能源发展“十四五”规划》（宁政办发〔2022〕65号），“宁东至浙江直流输电工程及配套电源建成投运，直流电力外送能力达到1400万千瓦，输电通道利用率居全国前列”。灵绍直流已从“十三五”的“建设目标”转变为“十四五”的“建成成效”，成为宁夏电力外送的核心通道。

就具体项目规划层面，2015至2017年间，针对灵绍直流配套项目的建设规划，国家能源局、宁夏回族自治区发展和改革委员会等部门已下发多轮文件予以明确。根据相关文件，焦家畔、新农村项目已于政策层面纳入灵绍直流配套规划内，具体如下表所示：

图表 2-9：本项目有关灵绍直流配套项目规划文件

文件名称	文号	具体内容
《国家能源局关于宁夏风电基地规划建设有关事项的复函》	国能新能〔2015〕181号	1）国家能源局支持**宁夏风电基地**建设工作； 2）宁夏风电基地2015-2017年规划建设风电项目600万千瓦，其中通**过宁东至浙江特高压直流工程打捆外送400万千瓦（即“灵绍直流”）**
《关于宁夏风电基地规划2017年度开发方案的通知》	宁发改能源（发展）〔2017〕667号	1）自治区发改委根据上述国能新能〔2015〕181号文件，组织开展了2017年风电年度开发计划工作； 2）经宁夏回族自治区人民政府同意，**焦家畔项目列入宁夏风电基地2017年度开发计划**，落实特高压输电通道配套风电基地开发有关工作
《关于国博新农村20MW风光互补养殖扶贫一体化示范项目有关情况的函》	宁发改能源（发展）函〔2017〕242号	新农村项目建设规模在国能新能〔2015〕181号文规划范围（即宁夏风电基地）内予以解决，成为灵绍直流配套规划内项目

根据以上有关文件，灵绍直流配套项目（即宁夏风电基地）建设规划已经国家能源局审批通过，焦家畔、新农村项目作为企业综合实力以及业绩、自治区贡献度、电网接入以及消纳条件较优的项目，于规划建设之初即属于“宁夏风电基地”规划范围内，其被纳入灵绍直流配套供电项目符合有关法律、法规以及政策性文件规定。

2）项目竣工投运后，需能源主管部门正式发文确认方可实际纳入灵绍直流配套

结合宁夏当地电力市场实际情况并经基金管理人、发起人共同咨询自治区发改委，灵绍直流规划范围内配套项目竣工投运后，需能源主管部门批复确认方可实际纳入灵绍直流配套。

根据《自治区发展改革委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》（宁发改电力〔2025〕692 号）有关规定，为落实国家关于完善跨省跨区电力运行调节有关要求，按照国家发展和改革委员会、国家能源局关于明确跨省跨区新能源输电通道配套新能源及大型风光基地具体项目的工作安排，自治区发改委按照“先备先配”原则，对灵绍直流配套新能源项目进行了具体明确。于宁发改电力〔2025〕692 号文确认批次中，包含焦家畔和新农村项目在内共纳入 37 个风电项目、14 个光伏项目，合计装机容量 569 万千瓦（风电 360 万千瓦、光伏 209 万千瓦）。

综上所述，灵绍直流配套项目筛选标准须于建设前便已纳入灵绍直流整体建设规划，且须于投运后需能源主管部门正式发文确认方可实际纳入灵绍直流配套。

（2）灵绍直流配套项目的调整机制

经查阅公开资料，我国尚无已投产直流配套电源被取消配套资格的先例。灵绍直流配套项目历史上根据前述筛选标准持续、稳定扩容，暂无已投产项目被调出的先例。本项目底层资产焦家畔、新农村项目后续被调出灵绍直流配套项目的风险较低，具体分析如下：

1）灵绍直流配套项目系根据前述筛选标准确认，历史上发生的多轮调整均为扩容

根据公开资料梳理和调研，灵绍直流自 2016 年投入运营以来，作为存量跨区外送通道，其配套项目调整体现为三次扩容，以配合“十四五”期间大型风电光伏基地建设以及宁夏风电基地规划。历史扩容情况如下：

图表 2-10：灵绍直流配套项目历史扩容情况

扩容批次	相关文件	具体内容
首轮扩容	《第一批以沙漠、戈壁、荒漠地区为重点的大型风电光伏基地建设项目清单》（发改办能源〔2021〕926号）	宁夏第一批大型风电光伏基地建设项目清单共2个项目，建设规模共300万千瓦，包括宁夏银东直流外送100万千瓦光伏项目和宁夏灵绍直流外送200万千瓦光伏项目。

二轮扩容	《以沙漠、戈壁、荒漠地区为重点的大型风电光伏基地规划布局方案》（发改基础〔2022〕195号）	宁夏采煤沉陷区新能源项目600万千瓦，纳入“十四五”时期采煤沉陷区基地项目清单，并明确其消纳市场为华东地区，输电通道为“存量宁夏至浙江外送通道”。
三轮扩容（本项目所属轮次）	《自治区发改委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》（宁发改电力〔2025〕692号）	按照国家发展改革委、国家能源局关于明确跨省跨区输电通道配套新能源及大型风电光伏基地具体项目的工作安排，本批次共有37个风电项目和14个光伏项目纳入灵绍直流配套新能源项目清单，其中风电项目装机规模合计360万千瓦、光伏项目合计209万千瓦，共计569万千瓦。

2）我国暂无灵绍直流配套项目乃至全国范围内已投产直流配套电源被取消配套资格的先例

截至本反馈答复出具之日，经自治区发改委确认，灵绍直流配套项目尚无历史调出记录，也暂无具体规定载明已投产配套项目的调出机制。同时，经管理人于公开渠道查询，我国尚无已投产直流配套电源被取消配套资格的先例。

3）国家政策导向为直流配套扩容，把已纳入项目调出清单与政策方向不符

根据我国能源行业相关政策和发展趋势分析，近年来国家政策导向为直流配套扩容，把已纳入项目调出清单与政策方向不符，具体原因如下：

①从政策导向角度出发，采用稳定、可靠的高压输变电线路进行新能源跨区域调度消纳符合国家政策导向。根据国家发展改革委、国家能源局等部门联合印发的《“十四五”可再生能源发展规划》（发改能源〔2021〕1445 号），“十四五”重大陆上风电和光伏发电基地建设依托跨省区输电通道，坚持规模化、集约化，加大力度规划建设以大型风光电基地为基础、以其周边清洁高效先进节能的煤电为支撑、以稳定安全可靠的特高压输变电线路为载体的新能源供给消纳体系。

②从新能源行业实际情况出发，特高压跨省跨区输电工程于现阶段已经成为国内新能源消纳的主流方式。早期风电光伏大基地项目主要依靠存量跨省外送通道或本地消纳，导致电力消纳能力存在不足，弃电、无序竞争等情况愈发严峻。随着电力运输体系持续完善，特高压跨省跨区输电工程已经成为现阶段宁夏地区新能源消纳的重要途径，预计增量新能源项目也将主要通过特高压跨省跨区送通道解决消纳问题。

③从宁夏地区历史电网建设出发，通过直流配套向外输送电源已成为宁夏电网实现高质量发展的有效实践。随着 2010 年银东直流输电工程投运，宁夏地区正式开启“西电东送”征程；2016 年灵绍直流工程投运后，电力外送能力显著提升；2025 年，中国首条以输送“沙戈荒”大型风电光伏基地新能源为主的特高压直流工程——中衡直流投入运行，使宁夏总外送电力容量达到 2,000

万千瓦。根据宁夏“十五五”规划纲要，“十五五”期间，宁夏将新建清洁能源基地电力外送通道及配套电源工程，全区直流外送能力达到 2,800 万千瓦。因此，特高压跨省跨区输电工程现阶段已然成为宁夏地区新能源项目的重要消纳通道。

4）本项目具备发起人层面与项目资质层面双重优势，预期调出电源清单的风险极低

本项目具备发起人资质优质、项目历史运营情况良好及电网接入优势，经判断预期调出电源清单的风险极小，分析如下：

①项目发起人嘉泽新能资质优质，对西部地区贡献大

项目发起人嘉泽新能于 2017 年 7 月 20 日在上交所主板上市，结束宁夏地区 14 年无地方企业在主板上市的空白。自成立以来，嘉泽新能为西部建设、地区扶贫事业、解决就业方面做出了突出贡献，累计在西部地区投资 112 亿元，并与西部部分地区签署合作协议，未来计划继续投资超过 100 亿元的新能源项目。

此外，嘉泽新能是宁夏电力交易中心 11 家股东之一，自 2024 年以来连任宁夏电力市场管理委员会发电企业类别委员，子公司宁夏嘉骏售电有限公司获得宁夏首家新能源发电企业独立售电资质，成为 2025 年宁夏电力市场 8 家保底售电服务公司之一。

②本项目运营情况良好，历史风速和应发小时数稳定

最近三年一期，本项目风资源稳定，焦家畔项目及新农村项目 2023 年-2025 年的机组应发小时数分别在 2,773.00-2,947.15 小时、3,250.41-3,406.75 小时之间波动，变化幅度在正常风资源年际波动范围内，运营情况良好。

图表 2-11：焦家畔项目历史风速和机组应发小时数

单位：米/秒、小时

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
焦家畔风速	5.27	5.23	4.90	5.04
机组应发小时数	692.86	2,947.15	2,773.00	2,917.78

图表 2-12：新农村项目历史风速和机组应发小时数

单位：米/秒、小时

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
新农村风速	5.55	5.71	5.48	5.43
机组应发小时数	794.34	3,406.75	3,250.41	3,368.28

③本项目距离灵绍直流送端灵州变电站电气距离较短，具有电网区位优势

鲁家窑 330kV 变电站与灵州±800kV 换流站（灵绍直流送端）地理直线距离约 70-80 公里，电气传输仅需经过“110kV（本项目）—330kV（鲁家窑变）—750kV（妙岭变）—800kV（灵绍直流）”3 个电压层级，仅 2 级电压变换，电气距离短，电能损耗小，路径清晰顺畅，地理与电气距离优势显著，潮流传输顺畅，可实现本项目电力的高效、低损耗外送，最大化保障项目发电效益。

5）本项目已就预期外的灵绍直流配套调整机制变更作出充分风险揭示

为应对政策方面的不确定性因素，充分披露项目可能存在的相关风险，基金管理人已于本招募说明书“第一章 招募说明书概要及风险因素”之“第二节 风险因素”之“二、与不动产项目相关的风险”之“（一）新能源及电力行业政策调整风险”补充披露灵绍直流配套电源政策调整相关风险。

（3）历史纳入项目的结算电价情况

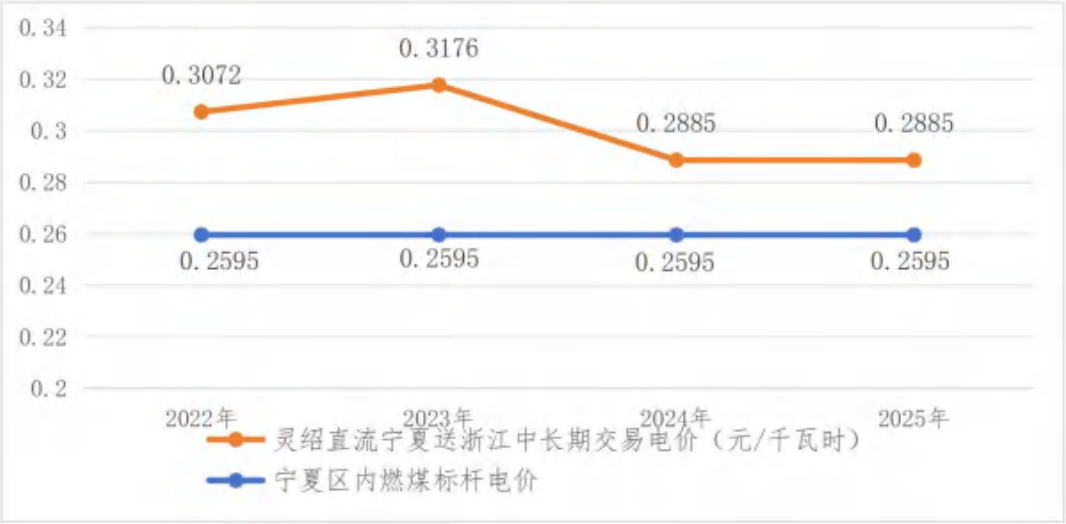
2022 年-2025 年宁夏地区新能源通过灵绍直流送电浙江的中长期交易价格（含税）（以下简称“外送电价”）与宁夏区内燃煤标杆电价（含税）对比如下：

图表 2-13：2022 年-2025 年宁夏新能源通过灵绍直流送电浙江的中长期交易价格与宁夏区内燃煤标杆电价

单位：元/千瓦时

项目	2025 年	2024 年	2023 年	2022 年
宁夏地区新能源通过灵绍直流送电浙江的中长期交易价格	0.2885	0.2885	0.3176	0.3072
宁夏区内燃煤标杆电价	0.2595	0.2595	0.2595	0.2595

图表 2-14：宁夏新能源通过灵绍直流送电浙江的中长期交易价格与宁夏区内燃煤标杆电价对比



资料来源：宁夏电力交易中心

根据《宁夏电力市场交易信息月报》统计[34]，2022 年至 2025 年宁夏地区新能源项目通过灵绍直流历史送出的中长期交易电价（含税）分别为 0.3072 元/千瓦时、0.3176 元/千瓦时、0.2885 元/千瓦时和 0.2885 元/千瓦时。

2023 年外送电价较 2022 年增长 3.39%，主要因为外送需求高增，导致供给侧议价能力增强。据 iFinD 资讯统计，2023 年浙江省全社会用电量达到 6,192 亿千瓦时，较 2022 年增长 6.78%。第十九届亚运会于当年在浙江杭州举行，灵绍直流提供供电保障，为亚运会营造了安全稳定的用电环境。

2024 年外送电价较 2023 年下降 9.16%，主要因为送电端宁夏发电装机规模持续增长，电力供给大幅增加所致。据 iFinD 资讯统计，2023 年、2024 年发电装机规模同比增长率分别为 7.45%、7.98%，显著高于 2021 年 4.56%、2022 年 4.18%，电力供给增长推动议价优势向用电端倾斜，导致电价下浮。

2025 年外送电价与 2024 年持平，显示出供需两端匹配并形成再平衡，2025 年中衡直流工程全面投运，为新增装机的电力送出提供新市场，助力灵绍直流价格实现稳定。

此外，2022 年-2025 年间，灵绍直流历史送出的中长期交易电价（含税）持续高于宁夏区内燃煤标杆电价（含税），其中 2025 年高出幅度约为 11.18%，显示出在大电网资源配置作用下，灵绍直流电价在宁夏区域内具备显著优势。

（4）历史电量消纳情况

1）送电情况稳定

根据国家能源局和宁夏电力交易中心数据统计，2022 年-2025 年灵绍直流送出电量情况详见下表：

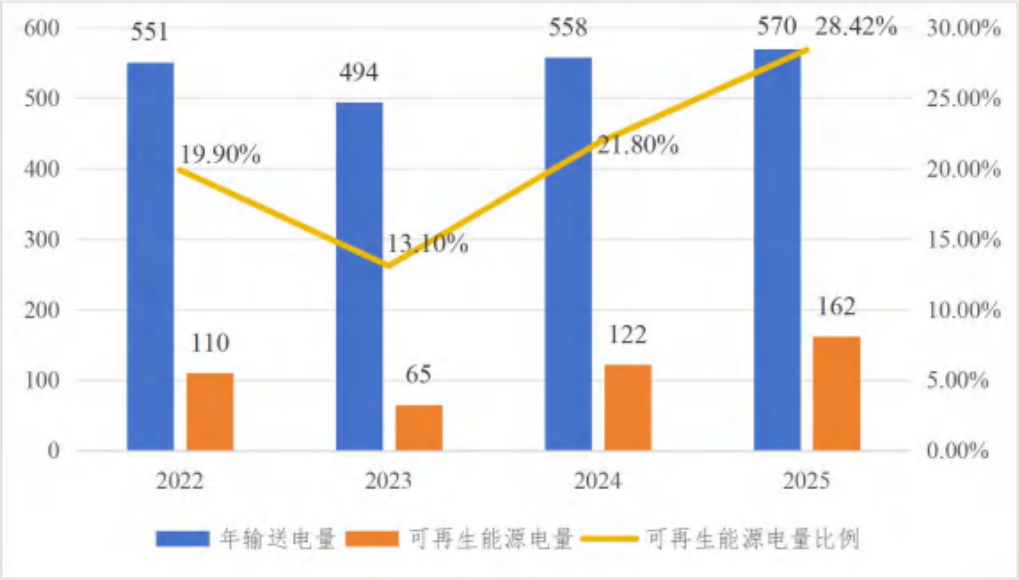
图表 2-15：2022 年-2025 年灵绍直流送出电量情况

单位：亿千瓦时

项目	2025 年	2024 年	2023 年	2022 年
灵绍直流输送的总电量	570	558	494	551
灵绍直流输送的新能源电量	162	122	65	110
新能源电量占比	28.42%	21.80%	13.10%	19.90%

图表 2-16：2022 年-2025 年灵绍直流送出电量情况

[34] 灵绍直流外送配套电源类型包括火电和新能源，按电源类型分类定价，火电价格不具备参考性。因此选取宁夏电力交易中心《宁夏电力市场交易信息月报》统计的灵绍直流通道宁夏送浙江省间外送交易电价作为参考，并选取披露较为详细，也比较具备代表性的年度中长期交易电价进行分析。



资料来源：国家能源局，北京电力交易中心

如上图所示，2022 年-2025 年灵绍直流输送的电量分别为 551 亿千瓦时、494 亿千瓦时、558 亿千瓦时和 570 亿千瓦时。其中，通过灵绍直流输送的新能源电量分别为 110 亿千瓦时、65 亿千瓦时、122 亿千瓦时和 162 亿千瓦时，年度电量占比分别为 19.90%、13.10%、21.80%和 28.42%。

从数据上看，2023 年灵绍直流送出的总电量和新能源电量均出现下降，主要原因包括三方面：一是送端宁夏区内用电需求高增挤占外送空间，叠加配套火电调峰能力阶段性不足，进一步限制外送规模；二是重大保供任务与运行方式调整，影响全年电量均衡性，2023 年杭州亚运会、亚残运会期间，灵绍直流按保电特殊调度控制运行方式，部分时段以安全稳定优先、适度控制输送功率，叠加检修与保供重叠，进一步拉低全年电量；三是 2023 年宁夏区内平均电价水平较高且高于灵绍直流送出价格，也降低了区内新能源参与电力外送交易的积极性。

2024 年至 2025 年，灵绍直流送出的总电量和新能源电量回升至四年以来的中枢区间，整体呈现稳定趋势。在“双碳”目标持续深化、跨省跨区绿电消纳政策体系不断完善、浙江受端绿电需求持续释放的背景下，2025 年灵绍直流新能源输送电量和占比均创近 4 年以来最高纪录，实现了输送规模与绿电结构的双重回升。

2）消纳情况良好

灵绍直流作为国家“西电东送”战略核心骨干通道、西北首条直达华东负荷中心的特高压直流工程，额定输送容量 800 万千瓦，线路全长 1,720 公里，自 2016 年投运以来，始终是国内同电压等级直流工程中消纳稳定性、利用效率、运行可靠性均处于第一梯队的标杆项目，其消纳能力

呈现“资源禀赋强支撑、供需两端双驱动、技术运维硬保障、机制政策稳托底”的核心特征，长期高位运行的消纳表现具备较强的确定性与韧性。

灵绍直流通道运行稳定可靠，输送电量能力较强。据国家能源局统计，灵绍直流 2021 年-2024 年的能量利用率[35]分别为 71.94%、78.56%、69.45%、79.28%，连续 4 年位居全国在运特高压直流通道首位。据国网宁夏电力有限公司（以下简称“宁夏国网”）统计，截至 2025 年 7 月 31 日，灵绍直流累计外送电量超 4,000 亿千瓦时，在实现西北能源大基地资源优势转化的同时支撑了华东地区负荷中心电力保供。2025 年迎峰度夏期间，灵绍直流工程多日连续满功率运行，最大日送电量超 1.7 亿千瓦时，相当于浙江省日用电量的 8%以上。

3）提升空间可观

从未来发展空间来看，灵绍直流的消纳能力拥有可观的提升潜力：一是随着宁夏“沙戈荒”新能源大基地持续投产，配套储能规模化应用将进一步提升新能源打捆外送的调峰支撑能力，通道新能源消纳占比有望持续攀升；二是随着浙江经济持续向好，将带动用电需求与绿电需求保持双增长，送受两端跨省电力协同机制将持续完善，通道利用效率有望长期保持全国领先水平。

整体来看，灵绍直流已形成“送端有资源、受端有需求、运行有保障、机制有支撑”的全链条消纳闭环，其消纳能力的稳定性、成长性与可靠性在国内跨省跨区特高压通道中具备显著优势，将持续成为西北能源资源优势转化与华东负荷中心电力保供、绿色低碳转型的核心纽带。

（5）灵绍直流配套项目相关政策具体执行方案的落地情况

2026 年 5 月，灵绍直流配套项目省间送受电协议已完成签署。

根据北京电力交易中心于 2026 年 5 月 15 日发布的《关于 2026 年 6-12 月灵绍直流配套新能源送浙江年度及月度省间外送交易变更价格的通知》披露，宁夏回族自治区发展和改革委员会、国网宁夏电力有限公司、浙江省能源局和国网浙江省电力有限公司已签署《宁夏回族自治区 浙江省中长期送受电合作协议（2026 年）》（以下简称“省间送受电协议”）。2026 年 5 月 8 日，国网浙江省电力有限公司已与灵绍直流配套电源企业分别签署《关于补录 2026 年 6-12 月灵绍直流配套电源送浙江各批次交易结算价格的说明》。省间送受电协议相关内容包括：

①2026 年宁夏送浙江协议电量采用“基量+增量”模式，总协议电量为 520 亿千瓦时，其中，基量电量 505 亿千瓦时，增量电量 15 亿千瓦时。基量电量 505 亿千瓦时分配给配套新能源类型项目电量 85 亿千瓦时，通过年度、月度（含多月）、月内省间交易方式统筹安排。增量 15 亿千瓦时

[35] 直流能量利用率=年直流输电系统总输送电量/(额定输送容量*统计期间小时)。

电量根据宁浙两省区实际送受电能力动态调配，优先通过灵绍直流输电通道组织送出；若灵绍直流通道输送空间不足，可通过市场化交易方式组织，具体通道衔接由双方电网企业、电力交易中心协商确定，落地价格原则上不高于同类型配套电源送浙江落地价格。

②双方明确“十五五”期间（2026-2030 年）长期合作目标：自 2027 年起，每年宁夏向浙江省输送的电力协议基量电量不低于 520 亿千瓦时，结构与 2026 年基本一致，其中配套新能源电量为 95 亿千瓦时。“十五五”期间各年度具体送受电量、电源结构、电价机制等，由双方根据国家能源政策、两省区能源发展规划、送受电能力变化及电力市场建设进展，提前协商确定并签订年度协议。

③根据约定，若双方无异议，省间送受电协议到期后自动延期一年，延期次数不限。

（二）盈利模式概况和主要运营策略

1、盈利模式概况

本项目盈利模式为通过发电获得电费结算收入和国补收入。根据宁发改电力〔2025〕752 号文件、发改办体改〔2021〕837 号文件及项目公司与宁夏国网签订的《购售电合同》以及相关电价政策文件的规定，焦家畔项目与新农村项目并入宁夏国网参与电力市场交易，外送中长期交易和省间现货交易电量先由北京电力交易中心统一结算至宁夏国网，再由宁夏国网按月度周期完成款项拨付，项目公司完成市场结算。结算电价由优先电量交易电价、市场化交易结算电价、国补电价、结算电价调整项构成。

（1）优先电量交易结算电价

根据《自治区发改委关于核定 2025 年宁夏优先发电购电计划的通知》（宁发改运行〔2024〕923 号）规定，焦家畔项目与新农村项目的优先电量交易结算电价为 0.2296 元/千瓦时（不含税）。

焦家畔和新农村两个项目纳入灵绍直流配套电源范围后，不再进行宁夏电力市场的优先电量交易。

（2）市场化交易结算电价

报告期内，根据《购售电合同》以及相关电价政策文件的规定，不动产项目焦家畔项目和新农村项目向宁夏国网供电并参与电力市场交易。据统计，焦家畔、新农村项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月市场化交易结算电价（含税）为 0.2874 元/千瓦时、0.2637 元/千瓦时、0.2011 元/千瓦时和 0.1806 元/千瓦时。

2026 年起，纳入灵绍直流配套电源后，根据省间送受电协议约定，定价机制为宁夏和浙江两地共同协商确定：“双方共同维护灵绍直流中长期送受电价格形成机制，结合宁浙两省区电力市场建设进展，兼顾电力生产企业合理收益、电力用户可承受能力及两省区合作利益，协商确定 2026 年各类电源送浙上网电价”。2026 年配套新能源上网电价 0.2600 元/千瓦时。协议约定电量之外，如灵绍直流有增送电量，增送部分同样适用上述价格。

实际执行层面，灵绍直流配套新能源项目的电量主要参与外送中长期交易和省间现货交易，并按市场规则约定扣减结算电价调整项费用。

①中长期交易定价机制

根据《国家发展改革委关于完善跨省跨区电能交易价格形成机制有关问题的通知》（国发改价格〔2015〕962 号）规定，跨省跨区送电由送电、受电市场主体双方在自愿平等基础上，在贯彻落实国家能源战略的前提下，按照“风险共担、利益共享”原则协商或通过市场化交易方式确定送受电量、价格，并建立相应的价格调整机制。

直流外送电价方面，宁夏回族自治区新能源电力通过灵绍直流通道外送至浙江具有较强的价格竞争优势。截至 2026 年 4 月，浙江的煤电脱硫煤标杆电价维持 0.4153 元/千瓦时，对比宁夏回族自治区煤电脱硫煤标杆价格仅为 0.2595 元/千瓦时。根据《2026 年国家电网有限公司跨省跨区交易各环节输电价格》统计，2026 年核定灵绍直流的输配电价为 0.0488 元/千瓦时、线损率 4.26%，同时考虑少量的政府性附加基金成本，宁夏新能源通过灵绍直流外送至浙江的价格依然具有较强的价格竞争优势。“西电东送”作为国家能源战略，其输电能力持续提升，旨在优化全国能源资源配置，并促进能源绿色低碳转型，华东地区作为重要的电力受端市场，其用电需求为灵绍直流等通道的消纳提供了稳定空间。

对于偏差电量部分，根据《自治区发改委关于做好 2026 年电力中长期交易有关事项的通知》（宁发改电力〔2025〕752 号）文件约定，灵绍直流外送电量以外的偏差电量，将按照宁夏区内现货市场的分时实时价格进行结算。此外，根据《宁夏电力现货市场连续结算运行工作方案 V2.0》（宁发改电力〔2026〕168 号），灵绍直流配套新能源参与现货市场出清，不参与日前、实时市场偏差结算，实际结算电量与中长期电量的偏差部分接受实时现货市场分时均价。

②省间现货交易定价机制

根据宁发改电力〔2025〕752 号文件，灵绍直流的配套新能源项目按国家规划或长期协议明确的方向参与省间外送交易，均不参与区内市场交易。同时根据《国家发展改革委办公厅国家能源

局综合司关于国家电网有限公司省间电力现货交易规则的复函》（发改办体改〔2021〕837 号）要求，国家电网有限公司发布《省间电力现货交易规则（试行）》约定，省间现货交易分为日前交易和日内交易，统一采用“卖方申报上网侧电力和价格，买方申报落地侧电力和价格”的方式报价，并采用“集中竞价的出清方式”定价交易。

2026 年 6 月以前，灵绍直流配套新能源项目参与省间现货交易以省间短期交易、备用辅助服务市场交易、调峰辅助服务市场交易等省间互济性质交易为主，电价在国家电网西北网调的组织和指导下参考市场供需形成。

2026 年 6 月起，根据《西北区域省间电力互济交易实施细则（试行）》，原有省间短期交易、辅助服务市场交易等省间互济交易整体由电网代理调整为由广大发、用电主体自主参与西北省间电力互济市场报价。

（3）国补电价

根据宁夏国网作为购电方与宁夏博疆作为售电方于 2025 年 2 月就 100MW 和 17.5MW 两个发电单元分别签订的《宁夏电网购售电合同》，焦家畔项目及新农村项目含税上网电价为每千瓦时 0.54 元，其中标杆上网电价为每千瓦时 0.2595 元，国补为每千瓦时 0.2805 元，占比 51.94%。考虑到宁夏地区电力市场已开展市场化交易，焦家畔项目按 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的结算电价（不含国补，含税）均值每千瓦时 0.2450 元计算，国补款占总收入的实际比重为 53.37%；新农村项目按 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的结算电价（不含国补，含税）均值每千瓦时 0.2492 元计算，国补款占总收入的实际比重为 52.96%。

国补政策依据、收入回款及保理安排，详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第二节 经营业绩与财务状况分析”之“四、不动产项目政府补贴情况”。

（4）结算电价调整项

随着新能源的高质量发展，新能源装机规模稳步扩大，其发电出力所具有的间歇性、波动性与随机性特征，对电力系统的安全稳定带来挑战。因此，火电等传统电源为电网提供调节负荷、频率控制等辅助服务的重要性日益凸显，电网调度与运营管理面临一定的复杂性挑战。

在此背景下，结算电价的调整项是指在发电电量电费收入基础上，根据新能源发电为火电等调节性电源支付的调峰调频等辅助服务、风功率预测准确性的考核等支付的考核费用及其他市场运营费用调整项，具体包括辅助服务交易、市场运营费用[36]和两个细则费用三类。

[36] 根据焦家畔和新农村电费结算单统计，市场运营费用在结算单内的名称为“权益凭证类交易及容量、分摊、补偿费用清分”，主要包括不平衡资金、外购电差额电费、新能源中长期偏差收益返还费用等电力市场平衡类相关费用。

国家政策层面，根据国家发改委及国家能源局于 2024 年 2 月发布的《关于建立健全电力辅助服务市场价格机制的通知》（发改价格〔2024〕196 号）约定，“电力现货市场连续运行地区，调峰及顶峰、调峰容量等具有类似功能的市场不再运行”。

地方政策层面，根据国家能源局西北监管局于 2025 年 6 月发布的《关于明确电力辅助服务市场价格机制等相关事项的通知》（西北能监市场〔2025〕48 号）约定，“在现货市场连续运行后，原则上调峰辅助服务市场不再运行，推动经营主体响应现货市场价格信号参与削峰填谷，调峰市场相应功能融入现货市场实现”。根据《自治区发展改革委关于开展宁夏电力现货市场连续结算试运行工作的通知》（宁发改电力〔2025〕617 号）规定，自 2025 年 10 月起，“本次结算试运行期间，省内调峰辅助服务市场暂停运行，现货市场与调峰市场融合，同时不再设置火电深调等补偿机制”。根据《西北区域省间电力互济交易实施细则（试行）》，2026 年 6 月起，随着西北区域省间电力互济交易市场结算试运行，原西北区域备用、省间调峰辅助服务市场停止运行，相应跨省调峰等辅助服务市场费用自此取消。

（5）结算模式

根据省间送受电协议，2026 年配套新能源基量电量 85 亿千瓦时。2027 年起，每年配套新能源基量电量不低于 95 亿千瓦时。经测算，预计 2026 年本项目可分配灵绍直流配套新能源协议电量约 2.08 亿千瓦时至 2.54 亿千瓦时。测算过程如下：

①本项目装机容量在灵绍直流配套新能源项目中占比的测算

根据宁发改电力〔2025〕692 号文，纳入灵绍直流配套新能源项目共有 37 个风电项目和 14 个光伏项目，其中风电项目装机规模合计 360 万千瓦、光伏项目合计 209 万千瓦，共计 569 万千瓦。由于风电和光伏有效发电小时数不同，以宁夏地区 2025 年度风光折算系数将光伏装机规模进行换算后，灵绍直流配套新能源项目装机规模对应调整为 508（=360+209/1.41)万千瓦。本项目装机容量 11.75 万千瓦，对应配套新能源项目装机容量占比约为 2.31%。

②2026 年灵绍直流配套新能源项目可分配电量规模测算

根据省间送受电协议，2026 年灵绍直流分配给配套新能源类型项目的基量电量 85 亿千瓦时，灵绍直流所有类型项目的增量电量 15 亿千瓦时。预计增量电量将优先分配给配套新能源项目，原因如下：一是浙江省绿电消费需求稳步提升，叠加国内绿证交易价格持续走高，市场端对清洁外送电接纳意愿较强。二是根据国家发展改革委《关于建立煤电容量电价机制的通知》（发改价格〔2023〕1501 号）及《碳达峰碳中和综合评价考核办法》相关要求，煤电逐步转向调节兜底定位，

逐步腾出消纳份额，通道富余电量预期将优先保障新能源外送消纳。综上分析，预计 2026 年灵绍直流的配套新能源项目增量电量为 5-15 亿千瓦时，考虑基量电量后合计 90-110 亿千瓦时。

根据上述推算，预计本项目 2026 年分配灵绍直流配套新能源协议电量区间为 2.08 亿千瓦时至 2.54 亿千瓦时。资产评估预测时，假设 2026 年灵绍直流配套电源中的新能源可结算增量电量为 10 亿千瓦时，对应本项目可分配灵绍直流配套新能源协议电量约 2.19 亿千瓦时。本项目已中标 2026 年度灵绍直流外送年度计划电量 1.74 亿千瓦时。根据省间送受电协议，剩余部分非年度协议电量将通过灵绍直流月度（含多月）、月内省间交易等方式统筹安排。

2、主要运营策略

基金管理人将审慎论证宏观经济因素、不动产项目行业周期等因素来判断不动产项目当前的投资价值以及未来的发展空间。

同时，基金管理人将主动管理，并可以聘请在清洁能源基础设施项目运营和管理方面有丰富经验的机构作为运营管理机构，为不动产项目提供运营管理服务。出现运营管理机构因故意或重大过失给基金造成重大损失等运营管理机构法定解任情形时，基金管理人履行适当程序后可更换运营管理机构，无须提交基金份额持有人大会投票表决。

同时，基金管理人将委托运营管理机构采取积极措施以提升清洁能源基础设施项目管理能力和运营管理效率。本基金将根据投资需要参与所投资项目的运营并代表基金份额持有人行使相关权利（包括但不限于通过特殊目的载体行使对不动产项目所享有的权利），并与运营管理机构签订相应的运营管理协议，力争获取稳定的运营收益。

（三）运营管理和现金流归集安排

1、运营管理安排

本基金发行前，项目公司作为发起人并表范围内的全资子公司，委托发起人控股子公司嘉隆运管提供运营管理服务。报告期内，项目公司委托嘉隆运管提供运营管理服务。

在本基金发行后，本基金将审慎论证宏观经济因素、不动产项目行业周期等因素来判断不动产项目当前的投资价值以及未来的发展空间，对不动产项目进行主动运营管理。基金管理人将继续聘请嘉隆运管作为运营管理机构，为不动产项目提供运营管理服务，并签署新的运营管理服务协议。基金管理人将委托运营管理机构采取积极措施以提升清洁能源基础设施项目管理能力和运营管理效率。具体运营管理安排，详见本招募说明书“第四章 治理机制与运营管理安排”之“第二节 运营管理安排”。

2、现金流归集安排

根据《项目公司资金监管协议》约定，不动产基金设立后，项目公司仅保留在监管银行（或其分支机构）开立的项目公司基本账户与项目公司监管账户。专项计划设立之日起，项目公司应以项目公司监管账户收取不动产项目底层现金流入（即项目公司取得的运营收入等全部收入以及全部现金流入）以及专项计划对项目公司的出资增资款项和借款及不动产基金文件和专项计划文件约定的其他收入。现金流归集安排，详见本招募说明书“第四章 治理机制与运营管理安排”之“第二节 运营管理安排”之“四、不动产项目现金流回款及分配路径”。

（四）项目运营未来展望

1、关于新能源上网电价补贴退坡政策的运营展望

不动产项目国补到期后，本基金计划通过以下方式增加不动产项目运营收益，为投资人提高投资收益：

一是通过积极参加绿证交易或绿电交易，增加不动产项目的运营收益。按照财建〔2020〕第426号文及2024年8月国家发改委 国家能源局发布的《电力中长期交易基本规则—绿色电力交易专章》（发改能源〔2024〕1123号）规定，未来当本不动产项目不再享受中央财政补贴资金后，将会准许参与绿证交易或绿电交易。鉴于目前项目估值并未考虑国补到期后的绿证交易/绿电交易收入带来的收入增长，绿证交易/绿电交易收入有望为投资人带来额外的投资收益；

二是通过扩募的方式提高基金的整体收入，本基金计划在基金存续期内通过扩募的方式装入新的不动产项目，提高基金整体收入，缓释本次发行的不动产项目国补到期后收入下降的情况。

2、关于电力市场化交易的运营展望

2025年2月9日，136号文继续深化新能源上网电价市场化改革，同时坚持分类施策，区分存量项目和增量项目，建立风电等新能源可持续发展价格结算机制，保持存量项目政策衔接，稳定增量项目收益预期。

宁夏地区新能源发电项目，参与电力市场化的程度较高。本项目自2020年底投产至2025年底，除优先发电计划外，电量全部参与各类省间省内电力市场化交易。根据《自治区发展改革委关于开展宁夏电力现货市场连续结算试运行工作的通知》（宁发改电力〔2025〕617号），2025年10月起，宁夏自治区内电力现货交易市场开始连续结算试运行。

自2026年1月起，本项目售电模式调整为主要通过灵绍直流外送。本项目纳入灵绍直流配套电源范围后，将不再参与宁夏区内电力市场交易。而灵绍直流跨区送电市场交易将考虑宁夏地

区电力市场现有政策，基于政策连续性和稳定性而制定，送受电省份双方根据市场机制协商定价。通过参与跨省跨区电力交易，本项目电价水平在原有参与宁夏区内电力市场交易的基础上增加了稳定性保障，符合电力市场化改革和全国统一大市场建设趋势。

3、项目运营管理团队保持稳定

焦家畔项目与新农村项目在本基金申报、发行及存续期间，将由嘉隆运管继续负责项目运营管理。

嘉隆运管在风电资产管理及电力交易领域经验丰富，能为本次 REIT 存续期项目公司参与宁夏地区电力交易提供专业技术和人才支持。为促使运营管理机构积极履行职责，本基金相关法律文件中将明确约定运营管理机构考核激励机制。基金管理人将遵循监管要求，明确约定解聘、更换运营管理机构的条件和前提。对于符合运营要求、未出现约定解聘情形的，不会随意更换运营管理机构，以保持项目运营的稳定性。

九、重要现金流提供方（如有）

本项目通过宁夏国网向各类型用电客户供应电力，穿透来看，项目公司发电收入客户为各类型上网购电用户，因此收入分散程度极高，且发电收入完全按照相关主管部门的收费批复进行运营，不存在依赖第三方补贴等非经常性收入的情况。因此本项目整体来看，收入分散程度极高，不存在重要现金流提供方。

十、不动产项目所属行业和竞争情况

（一）行业法律法规政策对项目经营等的影响

1、行业主要法律法规政策

根据国家标准化管理委员会《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）（2019 年修订），不动产资产所属行业为 D4415“风力发电”。风力发电行业属于电力生产行业，行业主管部门主要包括国家发展和改革委员会、自然资源部、国家能源局、中国电力企业联合会等。

风力发电行业受法律、法规、规章制度以及政策影响显著，有关行业主要法律法规汇总如下表：

图表 2-17：风力发电有关行业法律法规

名称	发布单位	发布日期/实施日期
《关于进一步深化电力体制改革的若干意见》	国务院	2015/3/15
《能源发展“十三五”规划》	国家发改委、国家能源局	2016/12/26

《关于积极推进电力市场化交易进一步完善交易机制的通知》	国家发改委、国家能源局	2018/7/19
《关于积极推进风电、光伏发电无补贴平价上网有关工作的通知》	财政部、国家发改委、国家能源局	2019/1/7
《关于完善风电上网电价政策的通知》	国家发改委	2019/5/21
《关于全面放开经营性电力用户发用电计划的通知》	国家发改委	2019/6/22
《国务院关于加快建立健全绿色低碳循环发展经济体系的指导意见》	国务院	2021/2/2
《关于推进电力源网荷储一体化和多能互补发展的指导意见》	国家发改委、国家能源局	2021/2/25
《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》	国务院	2021/3/11
《国家能源局关于 2021 年风电、光伏发电开发建设有关事项的通知》	国家能源局	2021/5/11
《国家发展改革委关于 2021 年新能源上网电价政策有关事项的通知》	国家发改委	2021/8/1
《关于积极推动新能源发电项目能并尽并、多发满发有关工作的通知》	国家能源局	2021/10/20
关于印发《“十四五”现代能源体系规划》的通知	国家发改委、国家能源局	2022/1/29
《关于完善能源绿色低碳转型体制机制和政策措施的意见》	国家发改委、国家能源局	2022/1/30
《关于印发促进工业经济平稳增长的若干政策的通知》	国家发改委等 12 部门	2022/2/18
《“十四五”现代能源体系规划》	国家发改委、国家能源局	2022/3/22
《“十四五”可再生能源发展规划》	国家发改委、国家能源局	2022/6/1
《国家能源局关于修订印发火力发电、输变电、陆上风力发电、光伏发电建设工程质量监督检查大纲的通知》	国家能源局	2023/5/8
《国家发展改革委、财政部、国家能源局关于做好可再生能源绿色电力证书全覆盖工作促进可再生能源电力消费的通知》	国家发改委、财政部、国家能源局	2023/7/25
关于进一步规范可再生能源发电项目电力业务许可管理的通知	国家能源局	2023/10/07
《关于进一步加快电力现货市场建设工作的通知》	国家发改委办公厅、国家能源局综合司	2023/10/12
《电力市场信息披露基本规则》	国家能源局	2024/1/31
《全额保障性收购可再生能源电量监管办法》	国家发改委	2024/2/8
《中华人民共和国能源法》	全国人民代表大会常务委员会	2025/1/1
《关于深化新能源上网电价市场化改革促进新能源高质量发展的通知》	国家发改委、国家能源局	2025/2/9

《关于进一步深化电力业务资质许可管理更好服务新型电力系统建设的实施意见》	国家能源局	2025/4/25
《关于有序推动绿电直连发展有关事项的通知》	国家发改委、国家能源局	2025/5/30
《关于完善价格机制促进新能源发电就近消纳的通知》	国家发改委、国家能源局	2025/9/12
《关于调整风力发电等增值税政策的公告》	财政部、海关总署、税务总局	2025/10/17
《关于促进新能源消纳和调控的指导意见》	国家发改委、国家能源局	2025/10/29
《关于促进新能源集成融合发展的指导意见》	国家能源局	2025/10/31
《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》	中共中央、国务院	2026/3/13
《新型能源体系建设“十五五”规划》	国家发改委、国家能源局	2026/6/13
《“十五五”碳达峰行动方案》	国务院	2026/7/9
《可再生能源发展“十五五”规划》	国家发改委、国家能源局	2026/7/23

2、行业主要法律法规政策对不动产项目运营的影响

（1）对经营资质的影响

行业主要法律法规政策对风电不动产项目的资质管理进行了规范。

2015 年 3 月 15 日，国务院印发了《关于进一步深化电力体制改革的若干意见》，推进电力体制改革包括有序推进电价改革，完善市场化交易机制，推进发用电计划改革，有序向社会资本放开配售电业务，加强电力统筹规划和科学监管等。

2023 年 10 月 7 日，国家能源局发布《关于进一步规范可再生能源发电项目电力业务许可管理的通知》，优化了风电项目的资质许可管理制度；2025 年 4 月 25 日，国家能源局继续发布《关于进一步深化电力业务资质许可管理更好服务新型电力系统建设的实施意见》，对相关资质管理制度进行了补充完善。

2024 年 11 月 8 日，全国人民代表大会常务委员会表决通过《中华人民共和国能源法》，共九章八十条，主要内容包括总则、能源规划、能源开发利用、能源市场体系、能源储备和应急、能源科技创新、监督管理、法律责任、附则等，自 2025 年 1 月 1 日起施行。《中华人民共和国能源法》补齐了能源法律法规顶层设计空白，为能源行业的发展提供了全面的法律框架，促进能源领域的规范化和法治化发展。

2025 年 5 月 30 日，国家发改委、国家能源局发布《关于有序推动绿电直连发展有关事项的通知》，支持绿电直连模式发展，按“以荷定源”原则匹配项目规模，明确自发自用电量比例要求，规范项目规划备案与接入标准，促进风电就近消纳和企业绿色用能。

（2）对准入门槛的影响

行业主要法律法规政策为风电基础设施项目构建了更公平、更高效的准入环境。

2025 年 9 月 12 日，国家发改委、国家能源局发布《关于完善价格机制促进新能源发电就近消纳的通知》，建立新能源就近消纳价格机制，明确电量比例要求、费用承担规则，支持项目平等参与电力市场，简化接网流程，推动风电就地消纳和产业绿色转型。

2025 年 10 月 29 日，国家发改委、国家能源局发布《关于促进新能源消纳和调控的指导意见》，按五类场景分类施策推动风电等新能源消纳，支持四种就近消纳新业态，提升系统调节与电网接纳能力，完善市场机制，助力 2030 年新能源消纳目标实现。

（3）对运营模式的影响

行业主要法律法规政策推动风电基础设施项目从单一发电向市场化、多元化、融合化运营转变。

2019 年 1 月 7 日，国家发改委与国家能源局下发《关于积极推进风电、光伏发电无补贴平价上网有关工作的通知》（发改能源〔2019〕19 号），明确了对无补贴平价上网风电项目提供多项支持政策措施，进一步推进风电平价上网。明确鼓励同时满足“不要国家补贴、执行煤电标杆电价”两大条件的风电光伏项目建设，这些项目不占用各省现有年度规模指标，作为各省风电光伏市场增量体现，优先享受通知内各项扶持政策。

2025 年 2 月 9 日，136 号文继续深化新能源上网电价市场化改革，同时坚持分类施策，区分存量项目和增量项目，建立风电等新能源可持续发展价格结算机制，保持存量项目政策衔接，稳定增量项目收益预期。市场化程度提升，倒逼企业提升负荷预测与交易能力，售电侧服务价值凸显。

2025 年 10 月 31 日，国家能源局发布《关于促进新能源集成融合发展的指导意见》，要求加快推动新能源多维度一体化开发，大力推动新能源多产业协同发展，积极推动新能源多元化非电利用。

（4）对行业竞争格局的影响

136 号文后，央企与地方国企凭借资金、资源和技术优势主导大型风电基地建设，行业集中度

提升明显。另外，补贴退坡与税收优惠政策调整，也将进一步压缩利润空间，技术落后、融资成本高的企业被迫退出，龙头企业凭借规模效应与技术优势扩大市场份额。

总体来看，近年来国家层面积极出台政策规划，加强风电的利用发展，为优化清洁能源的规划布局及建设运营提供了政策保障，在推动清洁能源发电业务的发展做出了积极的贡献。

（二）行业历史发展情况和未来变化趋势

1、电力行业整体情况

（1）电力行业供应情况

近年来，我国电力工业快速发展，发电装机容量在 2013 年突破 12 亿千瓦，成为世界上发电装机容量最大的国家，并在 2019 年首次突破 20 亿千瓦。2024 年发电装机规模再创历史新高，尤其是可再生能源领域风电和太阳能的发电装机容量迅猛增长。

截至 2025 年末，全国累计发电装机容量 38.9 亿千瓦，同比增长 16.2%。其中，太阳能发电装机容量 12.0 亿千瓦，同比增长 35.4%；风电装机容量 6.4 亿千瓦，同比增长 22.9%。2025 年度，全国发电设备累计平均利用 3,119 小时，比上年同期降低 312 小时。

图表 2-18：2021-2025 年全国发电装机情况

资料来源：国家能源局

（2）电力消费情况

2025 年全社会用电量累计 103,682 亿千瓦时，同比增长 5.0%，其中规模以上工业发电量为 97,159 亿千瓦时。从分产业用电看，第一产业用电量 1,494 亿千瓦时，同比增长 9.9%；第二产业用电量 66.366 亿千瓦时，同比增长 3.7%；第三产业用电量 19,942 亿千瓦时，同比增长 8.2%；城

乡居民生活用电量 15,880 亿千瓦时，同比增长 6.3%。

图表 2-19：2021-2025 年全国用电量情况

资料来源：国家能源局

2、风电行业基本情况

（1）行业发展情况

国家能源局 2025 年可再生能源并网运行情况数据显示，2025 年，全国风电新增装机容量 1.2 亿千瓦，同比增长 51%，其中，陆上风电 1.1 亿千瓦，海上风电 659 万千瓦。从新增装机分布看，“三北”地区占全国新增装机的 79%。

2025 年末，全国风电并网累计装机容量 6.4 亿千瓦，同比增长 22.9%，其中，陆上风电 5.9 亿千瓦，海上风电 0.47 亿千瓦。

图表 2-20：2021-2025 年全国风电新增装机情况

资料来源：国家能源局

（2）行业上下游情况

从新能源市场细分来看新能源一般是指在新技术基础上加以开发利用的可再生能源，包括太阳能、生物质能、风能、地热能、波浪能、洋流能和潮汐能、氢能等；而已经广泛利用的煤炭、石油、天然气、水能、核裂变能等能源，称为常规能源。

针对风电行业，又可进一步将其拆分为上中下游。

1）上游

风电产业的上游是原材料和零部件制造。原材料主要包括纤维材料、夹层材料和钢铁。其中，纤维材料预计会有较好的成长性，钢铁虽然使用量较大，但风电需求对其影响并不那么明显，不属于风电产业链的核心关注环节。核心零部件主要包括齿轮箱、发电机、轴承、叶片、轮毂等。这些零部件生产的专业性较强，国内企业的技术较为成熟，除轴承等部分环节外，大部分零部件可由国内企业生产供应。一般来说，由中游的风机制造企业向零部件企业进行定制采购。

2）中游

风电产业的中游是风机制造企业。风机制造环节的市场集中度相对较高，对上游的议价能力较强，但对下游的议价能力较弱。同时，该环节尚未形成寡头垄断的格局，相互竞争较为激烈，因此，存在一定的价格战现象，对该环节的成长性有一定影响。

3）下游

风电产业的下游是风电场的投资运营。投资运营环节的资金壁垒比较明显，大型央企具有明显的竞争优势。因此，该环节以大型的国有发电集团为代表，根据相关政策，这些发电集团在进

行电力投资时，需要配比一定比例的清洁能源。总体上，需求呈现增长态势。

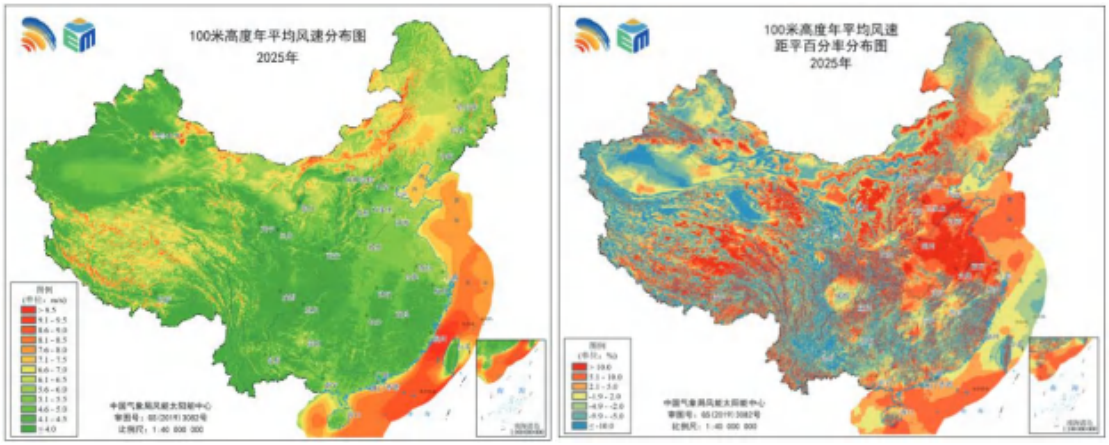
根据上市公司的财报，在整个产业链上，下游投资运营商的毛利率最高，其次为上游，中游整机厂商的毛利率最低。

（3）国内风电行业特点

1）资源特点

国内的风能资源具有区域差异。优质的风力资源往往集中在沿海地区、高原、山口、草原等特定区域，而非均匀分布。风力资源通常由风速及风功率密度两项指标所决定。以大型风机常处的全国陆地 100 米高度平均风速和风功率为例，由下图可见对于我国陆上风电，风力资源较好的区域主要聚集在三北（东北、西北、华北及内蒙古）地区。

图表 2-21：2025 年全国陆地 100 米高度年平均风速及风功率密度分布



资料来源：2025 年中国风能太阳能资源年景公报

2）技术特点

国内风力发电机组采用的技术路线主要有三种：双馈式、永磁直驱式（或称直驱式）和半直驱式（或称中速永磁式）。

双馈机组：双馈机组的叶轮通过增速齿轮箱与双馈异步发电机转子相连，发电机转速较高，达到 1500-1800 转/分钟。双馈机组具有体积和重量小的优点，缺点是齿轮箱增速比大，发电机带滑环、电刷，一定程度影响可靠性，运维成本比直驱机组高。

永磁直驱机组：永磁直驱机组的叶轮与发电机直接相连，省去了增速齿轮箱，发电机转速较低，具有发电效率高、噪音低、低电压穿越能力强、运维成本高等优点。缺点是相同容量风电机组中直驱机组体积和重量通常相对较大，成本相对较高。

半直驱机组：半直驱机组的叶轮通过中速齿轮箱与永磁发电机转子连接，发电机转子转速比

直驱机组高，比双馈机组低。相对直驱机组，半直驱机组减少了永磁发电机转子磁极数，发电机的体积和重量较小。与双馈机组相比，采用了低传动比的齿轮箱，保障了齿轮箱可靠性。与双馈和直驱相比，半直驱是折中的方案，齿轮箱制造难度和故障率较双馈低，发电机体积和重量较直驱小。半直驱机组保留了永磁直驱风电机组高发电效率、高可靠性、低电压穿越能力较强、电网友好性强等优点。

（4）行业壁垒

1）自然资源壁垒

首先是风力资源壁垒，我国风力资源分布并不均匀，陆上风电的优质的风力资源集中在三北地区及内蒙古等特定区域。不同风资源地区的风电机组理论发电收益差异明显。

其次是土地资源壁垒，随着风电资源的不断开发，风电建设用地可用资源也越来越稀缺，开发过程中可能存在违法占用耕地、林地、永久基本农田及生态红线等情况。

2）技术壁垒

风电行业属于技术密集型行业，大型风力发电机组的设计、制造、安装等环节都具备较高的技术含量，涉及多个学科领域的知识，具体包括空气动力学、流体力学、结构力学、弹性力学、电机学、变流技术、仿真技术、计算机控制检测技术和海洋工程等，对制造商的基础技术积累和技术开发应用提出了较高的要求。同时，陆上风力发电机组要求其可以经受长期温差、风沙、雨水等各种复杂严酷环境的考验。风力发电机组运行的可靠性和稳定性需要较高的技术和质量保证。

3）人才壁垒

风力发电机组的设计、制造、安装、调试及运营维护等各环节均需要较高素质的人才。近几年，随着国家政策对可再生能源发展的大力扶持，风力发电机组的装机容量也呈现平稳增长的态势，高素质的专业人才需求也不断加大。然而，当前我国风电行业普遍缺乏风电技术研发和管理人才，特别是系统掌握风电理论并具有丰富实践经验的复合型人才。因此，专业人才的储备构成市场新进入企业的主要壁垒之一。

4）资金壁垒

风电行业属于资金密集型行业，企业在建设初期，对厂房、设备等固定资产投入较大；在生产运营阶段，原材料采购占用资金较大，且风力发电机组整机销售回款周期较长，风力发电机组整机制造商需要充足的流动资金。新进入的企业必须具备较强的资金实力以抵御经营风险。

（5）行业发展的有利和不利因素

1）有利因素

①清洁能源发展的支持体系已经基本成立

政府已在能源、环境保护等部门设立专门的职能机构或部门，用以管理和支持清洁能源发展。实行了对生物质能、风能、太阳能等清洁能源产业提供税收、价格等优惠政策，支持清洁能源技术的创新。积极关闭落后小煤电，大力发展环保型、大容量煤电技术，促进洁净煤产业发展，规模化发展了以生物质能、风能、太阳能等为主的清洁能源。

②清洁能源开发利用的社会效益更明显

能源供给侧结构性改革正逐步展开，未来我国能源供应将进一步推进清洁能源应用，跨越式发展非化石能源，加大分布式能源的应用范围。过去 10 年我国电力供给侧结构经历了深刻变革，清洁能源比重逐年提升。

传统能源的使用既带来了经济的增长，也使得环境污染问题加重，生态环境受到破坏，全球对生态环境的关注越来越多，优化能源结构，使用清洁新能源，减少环境污染是当下的重要议题。大力推进新型能源的使用可以有效降低能源消耗过程中对环境的污染，同时减少温室气体的排放，减缓气候变暖，保护生态环境，在达到了经济发展的同时，又兼顾生态环境的目的。

此外，推进新型清洁能源的使用，可促进产业结构优化升级。近年来，国内外都高度重视并大力发展清洁能源产业，清洁能源产业规模和影响力在不断扩大，已经成为一个重要的经济增长点。我国也加大了对能源消耗大且对环境污染严重等产能落后企业的淘汰力度，一方面抑制高能耗产业的发展，一方面加大力度培育和扶持低能耗的清洁能源产业发展。我国坚持走新型工业化道路，稳步推进产业结构的优化升级，调整经济结构，在促进经济增长的同时，兼顾生态环境。

③清洁能源产业布局已经初步完成

2012 年以来，清洁能源发电量在所有能源发电量中的占比从 21.3%提升到了 2017 年的 29.1%，发展实力不容小觑。在十年左右的时间内，我国清洁能源发电装机总量就可以超过煤电。2030 年，预计我国清洁能源发电装机容量有望达到 15.2 亿千瓦，占全部装机比重的 50%左右，清洁能源发电将成我国重要的发电支撑。

④国家保障能源需求强烈

能源是国计民生的重要保障，是衡量国家综合竞争力的重要指标之一，很多国家将保障能源安全作为首要战略目标。伴随着经济发展全球化水平不断提高，能源消耗总量也在不断增长，由此带来的能源短缺和环境问题也在日益严重。开发并使用清洁能源一方面可以减少能源供给紧张

的问题，巩固国家能源安全，降低对外依存度，提升国际竞争力；另一方面，可以为国家传统能源注入新动力，优化能源供给结构，减少环境污染，减少对生态环境的破坏，为国家和地区的经济社会建设提供新力量。

2）不利因素

①电力系统安全稳定影响

随着新能源大规模开发，新能源在运行中的占比会越来越大，很多常规机组会被代替，由于风电的等效转动惯量不大，整体的有效惯量会急剧减少，在频率波动与功率冲击上所能承受的能力就会越来越弱，在调压方面也起不到很大的作用，易导致发电过程中出现故障。

②对清洁能源的认知不足

由于清洁能源的专业性和对清洁能源宣传力度方面的不足，普通民众很难对清洁能源有全方位深层次的认知，这使清洁能源的推广和发展受到了一定的限制。

③我国清洁能源发展中存在区域差异性

近年来，我国的能源消费大幅增加，能源供需矛盾日益突出。传统的化石能源不仅资源储备有限，带有不可再生属性，同时在当前技术水平下，化石能源的开采及消耗都会对生态环境造成一定程度负面影响。而自我国进入新时代以来，我国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾，保障能源供给，维护良好生态环境是事关社会安定与进步的重大议题。为深入贯彻“四个革命、一个合作”能源安全新战略，落实碳达峰、碳中和目标，推动可再生能源产业高质量发展，国家发改委、国家能源局等 9 部门联合印发《“十四五”可再生能源发展规划》。规划提出，2035 年，我国将基本实现社会主义现代化，碳排放达峰后稳中有降。“十四五”期间将实现以下目标：可再生能源在一次能源消费增量中占比超过 50%；可再生能源年发电量达到 3.3 万亿千瓦时左右；“十四五”期间，可再生能源发电量增量在全社会用电量增量中的占比超过 50%；风电和太阳能发电量实现翻倍。总体而言，我国能源效率总体上有所提升，但仍有很大的进步空间，特别是在清洁能源的发展和效率提升上有着更大的提升空间。由于我国不同区域受市场化水平、能源价格水平、区域经济发展水平、产业结构、技术水平等制约因素的影响，我国能源效率特别是清洁能源效率存在明显的地域差异，能源效率从高到低依次是东部地区、中部地区、西部地区。东部地区由于经济技术水平等因素高于中西部地区，在能源效率上呈现出明显的优势并处于不断上升趋势，中部地区能源效率相对稳定并呈小幅度上升趋势，西部地区能源效率相比较于中部和东部地区相对较低，但一直处于缓慢提高趋势。

④当前技术水平下，新能源发电量稳定性有进一步提升空间

干旱、暴雨、极寒、暴雪等极端天气将会对风能发电、光伏发电、水力发电等新能源发电行业产生不利影响，进而对相关企业的盈利水平及现金流稳定性产生冲击。因此新能源发电的长远发展需要配套储能技术与设施发展为行业稳定提供支撑。

（6）行业发展趋势

我国风电行业发展大致经历了快速发展期（2004-2010 年）、行业调整期（2011 年-2013 年）、标杆电价引导期（2014-2020 年）及平价上网期（2021 年至今）四个阶段。2021 年，我国陆上风电实现平价上网，海上风电也在 2022 年正式进入平价时代。在补贴时代，行业需求主要受到补贴政策及抢装驱动；进入平价时代，风机大型化进程加速，促使风电场建设成本降低、下游投资收益水平提升，进而驱动行业需求增长。

1）碳中和发展趋势明显，风电发展前景广阔

我国于 2007 年公布《中国应对气候变化国家方案》，为国内第一部应对气候变化的综合政策文件；随后我国陆续发布了一系列政策和规划，提出二氧化碳排放量下降目标，并积极参与国际事务，于 2016 年签署《巴黎协定》。2020 年 9 月，习近平总书记在第 75 届联合国大会一般性辩论上指出“二氧化碳排放力争于 2030 年前达到峰值，努力争取 2060 年前实现碳中和”，并在 12 月进一步提出非化石能源消费比重等目标。风电作为能源转型和降低碳排放的重要方式之一，未来拥有广阔的发展前景。

2）电力交易市场化程度进一步提升

党的二十届三中全会提出要“深化能源管理体制改革，建设全国统一电力市场”。建设全国统一电力市场是服务畅通国内大循环、构建新发展格局的重要支撑，是深化电力体制改革、实施能源安全新战略的核心任务，也是构建新型电力系统、促进能源绿色低碳转型的必然选择。

根据《全国统一电力市场发展规划蓝皮书》部署，2029 年全国统一电力市场全面建成，新能源全面参与电力市场交易。随着全国统一电力市场建设推进，有望发挥市场机制作用，提升跨省跨区电量交易，优化资源配置，促进新能源消纳，进而提升新能源产业建设的积极性。同时，有望完善储能电站、光伏电站的收益模式，提升项目的收益率水平，进而带动储能等环节的需求增长。

3）风电行业多层次规划逐步落地

2021 年 12 月，我国第一批大型风光基地建设项目清单下发，规模总计 97.05GW，其中光伏项

目 21.90GW，风电项目 13.60GW，其余为风光项目。在 2021 年 12 月，国务院国有资产监督管理委员会发布《关于推进中央企业高质量发展做好碳达峰碳中和工作的指导意见》的通知，提出“到 2025 年，中央企业产业结构和能源结构调整优化要取得明显进展，可再生能源发电装机比重达到 50%以上”的目标。根据我国各主要发电企业的“十四五”规划，未来各企业仍有较大的可再生能源发展空间。

在制度方面，2022 年 5 月 14 日，国务院办公厅转发国家发改委、国家能源局《关于促进新时代新能源高质量发展的实施方案》，其中明确“持续提高项目审批效率。完善新能源项目投资核准（备案）制度，加强事前事中事后全链条全领域监管”，“推动风电项目由核准制调整为备案制”。推行备案制将大幅缩短风电项目开工前期准备时间，将促进风电新增装机容量的增长。

4）风机大型化趋势明显，驱动成本持续下降

大型化风机具备多重优势。第一，通过容量提升，可以使风机单位千瓦的物料用量下降，从而降低风机单位千瓦物料成本；第二，可以降低风电场道路、线路、基础、塔架等建设成本，进而加速风电度电成本下降；第三，在风能资源及土地资源紧缺的情况下，采用大容量机组可以解决风电机组点位不足的问题，提升有限空间风电场开发容量和空间利用率。

风机大型化应用对于降低成本有着重要影响。风机在风电项目投资中的成本占比最大，研究报告显示，风机成本在项目投资中占比超 40%。因此，风机价格下降可显著降低风电项目单位投资成本。此外，大型化机组投标价格下降速度也相对较快。

风机大型化应用可以显著降低项目投资成本和度电成本，从而提升项目收益率，大型化风机应用将从整机成本、塔架、基础安装等多维度带来建设成本和度电成本的下降。此外，大型化产品的应用还可以显著降低初始投资和度电成本。未来随着大型化进展加速，风电投资收益率有望持续提升，从而驱动装机需求的显著增长。

3、宁夏风电行业概况

（1）风电资源

首先是资源丰富。宁夏常年干旱少雨、风能光能富集、荒漠土地充裕，为清洁能源发展提供了得天独厚的优势，具备发展清洁能源产业的资源优势和产业基础。宁夏各地年平均风速为 2.0-7.0 米/秒，部分地区如贺兰山脉、香山-罗山-麻黄山、西华山-南华山-六盘山区等为风能资源较丰富的区域。

其次是季节变化明显。宁夏风能资源具有明显的季节变化特征，春季最大，秋季最小，冬季

和夏季差别不大，总体呈现“春冬大、夏秋小”的特点。

（2）发电装机

截至 2025 年 12 月底，宁夏电网统调总装机容量 9,120.04 万千瓦。其中：火电 3,341.43 万千瓦，占比 36.64%；水电 46.33 万千瓦，占比 0.51%；风电 1,551.37 万千瓦，占比 17.01%；光伏 4,180.91 万千瓦(含分布式光伏 264.5 万千瓦)，占比 45.84%。新能源总装机容量 5,732.24 万千瓦，占比 65.5%。宁夏电网储能并网容量 763 万千瓦/1,590 万千瓦时。

2021 年-2025 年宁夏风电装机情况见下表。分析可见，宁夏地区风电年新增装机比例较低，除 2021 年外年装机增幅均低于 5%，2024-2025 年同比增速虽有所回升，但预计未来仍将延续低增长态势。宁夏地区优质风区资源日趋稀缺，未来存量优质风电项目有望获得更强的市场竞争力。

图表 2-22：2021 年-2025 年宁夏地区风电装机情况

资料来源：宁夏回族自治区国民经济和社会发展统计公报、宁夏电力交易中心

（3）本地消纳

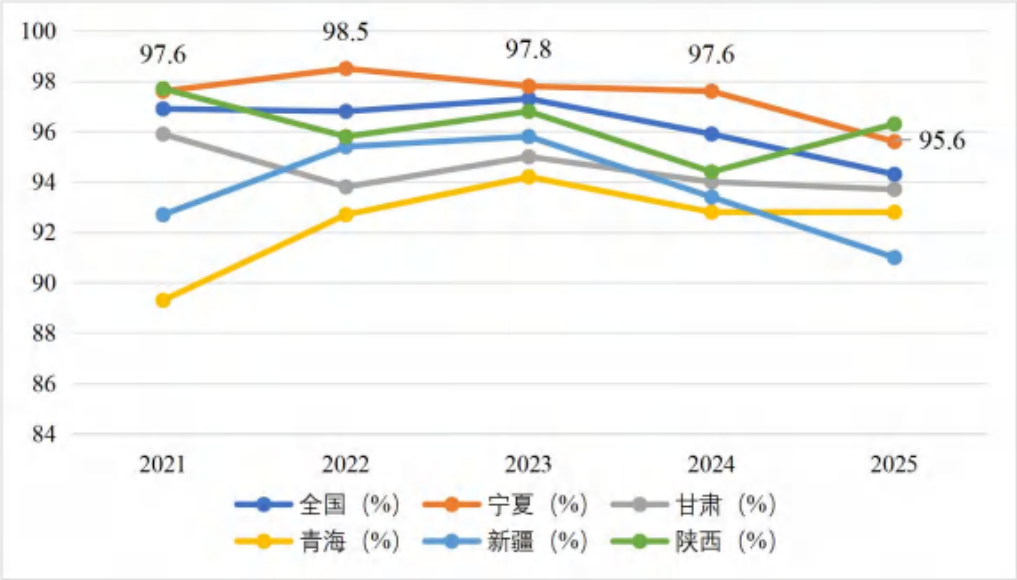
首先，宁夏地区具有“强电网、大电源”的电网网架结构，形成了“内供”“外送”两个市场，其中本地具有较强的新能源消纳能力。继青海、河北、甘肃后，宁夏已成为全国第四个新能源装机占比超 50%的省区，截至 2025 年末，宁夏并网储能居全国第五[37]、单位国土面积新能源开发强度居全国首位[38]。在强大的电网支撑下，宁夏打造了新能源高效发展的典型案例，风电消纳稳定。2021 年-2025 年，宁夏连续 5 年风电利用率在 95.5%以上，风电消纳能力多年超过全国平均水平，

[37] 中国电力企业联合会《2025 年度电化学储能电站行业统计数据》统计。
[38] 国家能源局官网介绍。

更明显高于西北地区的其他省份。

在新能源快速发展的态势下，风电利用率依然可以保持较高水平，反映了宁夏地区发电装机规划合理、电网坚强，可以有效消纳地区风电电量。

图表 2-23：西北五省及全国 2021 年-2025 年风电利用率情况



资料来源：全国新能源消纳监测预警中心

（4）跨区直流外送

宁夏地区电力外送能力强劲。第三条跨区直流的落地将为宁夏新能源的外送再次带来超过40%的外送能力提升。截至 2025 年末，宁夏回族自治区共有三条直流外送通道[39]，分别为宁东-山东±660 千伏直流输电工程和宁东-浙江±800 千伏特高压直流输电工程。总计最大直流外送能力约 900 亿千瓦时/年。而宁夏第三条电力外送通道——宁夏至湖南±800 千伏特高压直流输电工程（即中衡直流）于 2023 年 6 月 11 日开工建设，为我国首个沙漠、戈壁、荒漠地区风电光伏基地外送新能源清洁电力的特高压工程，线路全长 1,467 千米，已纳入国家“十四五”电力发展规划，2025 年 6 月底开始正式建成送电。作为新增重要外送通道，中衡直流 2025 年累计送电量 77.97 亿千瓦时，为宁夏地区增加最大约 360 亿千瓦时外送能力，并使宁夏地区总直流外送能力达到最大约 1,400 亿千瓦时/年（理论直流最大外送能力占比提升约 44%）；同时对比 2025 年宁夏电网发电量 2,215.99 亿千瓦时，宁夏电力外送能力得到大幅提升。

（三）行业的周期性、区域性或者季节性特征

[39] 宁夏区内还有部分电力通过内蒙古-山东的±800 千伏昭沂特高压直流输电工程外送，因送端换流站不在宁夏区内，故参考宁夏电力交易中心统计口径暂不列举。

1、周期性

风电行业的发展节奏与国家层面的能源政策、补贴政策、电网消纳能力等紧密相关。例如，2020 年因为陆上风电平价上网政策推行和风电消纳能力改善，出现了“抢装潮”。这导致了 2021 年市场需求被一定程度透支，行业进入短暂的调整期。未来随着“双碳”目标的确立和风电可持续发展格局的逐步形成，风电行业的周期性波动有望减弱，变得更加平稳。

2、区域性

我国风能资源最丰富的地区主要集中在三北地区，如内蒙古、新疆、甘肃、河北、山东等省（区）。这些地区地势相对平坦、风速平稳，适合风能资源规模化开发利用。

3、季节性

我国幅员辽阔，各地区的季节性存在一定差异。整体来看，我国地处北半球北温带，风能资源春、秋和冬季丰富，夏季相对贫乏，具有一定的季节性特征。

（四）行业经营模式与项目公司竞争优势

1、行业竞争格局

（1）我国新能源发电企业竞争格局

我国风电行业目前基本形成了多元化主体、多层次竞争的市场格局。目前，我国新能源发电企业主要分为三类：

1）五大发电集团

中央直属五大发电集团，包括国家能源投资集团有限责任公司、中国华能集团有限公司、中国大唐集团有限公司、中国华电集团有限公司、国家电力投资集团有限公司。

2）其他全国性电力集团

其他全国性电力集团主要包括中国三峡新能源（集团）股份有限公司、华润电力控股有限公司、中国广核集团有限公司、中国节能环保集团有限公司、中国核工业集团有限公司、国投电力控股股份有限公司等。

3）地方国有发电企业、民营企业

目前全国范围内拥有多家规模较大的地方国有发电企业，包括四川省能源投资集团有限责任公司、云南省能源投资集团有限公司等，以及包括公司在内的多家已具有一定规模的民营企业。

（2）宁夏地区主要竞争对手及优势企业情况

公司在宁夏地区主要竞争对手及优势企业情况如下：

1）三峡能源

三峡能源为中国长江三峡集团有限公司子公司，在上海证券交易所上市（股票代码：600905），主要产品为电力。截至 2025 年 12 月 31 日，公司累计装机容量达 5,237.41 万千瓦。风电累计装机容量达到 2,443.26 万千瓦。

2）龙源电力

龙源电力为国家能源投资集团有限责任公司子公司，在深圳证券交易所上市（股票代码：001289），已成为一家以开发运营新能源为主的大型综合性发电集团，拥有风电、光伏、潮汐、地热和火电等多种能源项目。截至 2025 年 12 月 31 日，龙源电力控股装机容量为 45,994.29 兆瓦，其中风电控股装机容量 32,147.37 兆瓦，光伏控股装机容量 13,840.82 兆瓦。

3）大唐新能源

大唐新能源为中国大唐集团有限公司子公司，在香港联交所上市（股票代码：1798.HK），主要从事风力发电等新能源的开发、投资、建设与管理，低碳技术的研发、应用与推广，新能源相关设备的研制、销售、检测与维修，电力生产，境内外电力工程设计、施工安装、检修与维护等。截至 2025 年 12 月 31 日，大唐新能源装机容量 19,751.71 兆瓦，其中风电装机容量 14,353.25 兆瓦。

4）江苏新能

江苏新能为江苏省国信集团有限公司子公司，在上海证券交易所上市（股票代码：603693），主要从事风能、太阳能、生物质能等新能源的开发。截至 2025 年 12 月 31 日，江苏新能新能源发电控股装机容量 179 万千瓦，权益装机容量 146 万千瓦，其中，风电项目权益装机容量 114 万千瓦，光伏发电项目权益装机容量 21 万千瓦。

5）中闽能源

中闽能源为福建省投资开发集团有限责任公司子公司，在上海证券交易所上市（股票代码：600163），主要从事风力发电、对能源业的投资、电力生产、电气安装、工程咨询等。截至 2025 年 12 月 31 日，公司控股并网装机容量 99.93 万千瓦，其中，风电项目装机容量 94.93 万千瓦（陆上风电装机容量 65.33 万千瓦、海上风电装机容量 29.6 万千瓦），光伏发电项目装机容量 2 万千瓦，生物质发电项目装机容量 3 万千瓦。

6）节能风电

节能风电为中国节能环保集团有限公司子公司，在上海证券交易所上市（股票代码：601016），主要从事风力发电的项目开发、建设及运营。截至 2025 年 12 月 31 日，公司实现风电累计装机容

量 6,349.66 兆瓦，权益装机容量 6,115.36 兆瓦。

7）银星能源

银星能源为中铝宁夏能源集团有限公司子公司，在深圳证券交易所上市（股票代码：000862），主要从事新能源发电、新能源装备制造及检修安装服务等。截至 2025 年 12 月 31 日，建成投运风电装机容量 160.5 万千瓦，建成投运太阳能光伏发电装机容量 47.96 万千瓦。

2、公司竞争优势

（1）宁夏地区新能源消纳优势

本地需求方面：近年来宁夏的地方产业正在快速发展。积极推动风光等绿色能源与高端制造、智能算力、新型材料融合创新、一体发展，打造 3 个 1,000 亿级的新能源、装备制造、数字信息产业集群，一个 2,000 亿级的新材料产业集群。而先进的地方产能也预计为宁夏带来更大的绿色电力需求，帮助促进地区新能源的消纳。

电力外送通道建设方面：第三条特高压直流在 2025 年的落地也为宁夏新能源的外送再次带来近 50%的外送能力提升。目前，宁夏回族自治区共有三条直流外送通道，分别为宁东-山东±660 千伏直流输电工程、宁东-浙江±800 千伏特高压直流输电工程和宁夏至湖南±800 千伏特高压直流输电工程。总计外送能力约为 1,400 亿千瓦时/年。

（2）西部大开发政策扶持优势

能源基础设施建设是国家重点支持发展产业，政府给予了大力支持并优先发展。本项目、项目发起人及原始权益人地处宁夏回族自治区，属于国家西北部地区，根据国务院《关于实施西部大开发若干政策措施的通知》（国发〔2000〕33 号）、《国务院办公厅转发国务院西部开发办关于西部大开发若干政策措施实施意见的通知》（国办发〔2001〕73 号）、《财政部、海关总署、国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕57 号）及国家税务总局《关于落实西部大开发有关税收政策具体实施意见的通知》（国税发〔2002〕47 号），发起人可在税收、信贷、项目审批等方面享受相关优惠政策。

（3）集团风电项目开发、运营及管理优势

本项目发起人嘉泽新能，是一家致力于绿色能源开发的民营上市发电企业，为宁夏电力交易中心 11 家股东之一、宁夏回族自治区首家拥有独立售电资质的新能源发电企业，并连续三届担任宁夏电力市场管理委员会成员。嘉泽新能于 2017 年 7 月 20 日在上交所主板上市，结束宁夏地区 14 年无地方企业在主板上市的空白。自成立以来，嘉泽新能为西部建设、地区扶贫事业、解决就

业方面做出了突出贡献，累计在西部地区投资 112 亿元，并与西部部分地区签署合作协议，未来计划继续投资超过 100 亿元的新能源项目。经过多年发展，嘉泽新能形成了集风力、太阳能发电、智能微电网的投资、建设、开发、运营于一体的发展格局。公司拥有一支高素质的精英团队，聚集了众多经济、金融、管理、法律等领域的高端人才和长期致力于清洁能源事业、具有风电场运营丰富经验的资深专家。公司深耕风能资源较为丰富的区域市场，已成为宁夏地区规模领先的风力发电企业。

本项目运营管理机构嘉隆运管具有丰富的风电运营管理经验和较强的管理能力。截至 2026 年 3 月末，嘉隆运管提供新能源发电业务的运营管理规模已经超过 4GW。自成立以来，嘉隆运管所管理电场多次被中国电力企业联合会评选为优胜风电场，其中 5A 级风电场 14 次、4A 级风电场 11 次、3A 级风电场 10 次，嘉隆运管获 2025“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商、2026 年“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商等奖项，在 2026 年 3 月当选宁夏外商投资企业协会单位理事。

依托嘉泽新能的行业领先地位与独特核心竞争力，项目公司可以通过与原始权益人、运营管理机构的协同优势开展风电业务，利用集团优势资源，不断改善经营，保持竞争优势。

十一、不动产项目所在区域竞争情况

（一）所在区域宏观经济历史和趋势情况

1、宁夏回族自治区发展现状

宁夏回族自治区位于中国西北地区，东邻山西省，西、北接内蒙古自治区，南连甘肃省。下辖 5 个地级市，首府为银川市，地貌复杂，山地迭起，盆地错落。宁夏回族自治区经济发展迅速，优势产业包括新型材料、清洁能源等。

2025 年，宁夏回族自治区常住人口 732 万人，比上年增加 3 万人。

2025 年，宁夏回族自治区实现生产总值 5,696.49 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.3%。其中，第一产业增加值 469.86 亿元，增长 6.0%；第二产业增加值 2,360.38 亿元，增长 5.2%；第三产业增加值 2,866.25 亿元，增长 5.2%。全年三次产业结构比例为 8.25：41.44：50.32。全区人均地区生产总值 77,981 元，比上年增长 5.1%。

财政收入方面，全年完成地方公共财政预算收入 540.57 亿元，比上年增长 4.6%，其中税收收入 387.40 亿元，同比增长 7.9%，占地方一般公共预算收入的 71.7%。

图表 2-24：宁夏回族自治区历年经济社会主要指标统计表

单位：万人、亿元

年份	总常住人口数	地区生产总值	一般公共财政预算收入
2005	596.20	599.40	47.71
2006	603.73	706.98	61.34
2007	610.25	834.16	80.00
2008	617.69	1,098.51	95.02
2009	625.20	1,334.56	115.54
2010	630.14	1,643.41	153.64
2011	639.45	2,060.79	219.96
2012	647.19	2,326.64	264.04
2013	654.19	2,565.06	308.14
2014	661.54	2,752.10	339.81
2015	667.88	2,911.77	373.74
2016	674.90	3,150.06	387.65
2017	681.79	3,453.93	417.46
2018	688.11	3,705.18	444.43
2019	694.66	3,748.48	423.55
2020	720.93	3,920.55	419.40
2021	725.00	4,522.31	460.01
2022	728.00	5,069.57	460.14
2023	729.00	5,314.95	502.31
2024	729.00	5,502.76	516.53
2025	732.00	5,696.49	540.57

资料来源：《宁夏回族自治区国民经济和社会发展统计公报》

2、吴忠市发展现状

吴忠市位于宁夏回族自治区中部，地处宁夏平原腹地，是新丝绸之路经济带重要节点城市。吴忠市交通发达，4 条铁路、5 条高速公路纵贯市域，同时，当前已开通的银西高铁经过吴忠市，可联通银川以及西安。全市土地面积 2.14 万平方公里，下辖 2 区、2 县并代管 1 县级市。根据第七次全国人口普查公报，截至 2024 年 12 月 31 日，全市常住人口 141.53 万人，城镇化率 55.77%。

2025 年吴忠市实现地区生产总值 961.67 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.0%。分产业看，第一产业实现增加值 135.53 亿元，增长 5.5%；第二产业实现增加值 403.91 亿元，增长 5.2%；第三产业实现增加值 422.23 亿元，增长 4.6%。三次产业对经济增长的贡献率分别为 17.7%、11.4%、70.9%。三次产业结构为 14.1：42.0：43.9。按常住人口计算，全市人均地区生产总值 67,948.14 元，比上年增长 2.62%。

工业生产方面，2025 年吴忠市规模以上工业增加值比上年增长 12.4%。其中，轻工业增加值比上年下降 3.1%，降幅比 1-11 月份收窄 1.6 个百分点；重工业增长 14.8%，比 1-11 月份加快 0.6

个百分点，比上年加快 3.8 个百分点。制造业贡献突出。制造业增加值比上年增长 18%，比 1-11 月份加快 2 个百分点，比上年加快 0.2 个百分点；采矿业增加值增长 8%，分别比今年 1-11 月份、上年加快 0.3 个和 6.4 个百分点；电力热力燃气及水生产和供应业增长 2.3%，比上年加快 4.8 个百分点。

财政收入方面，2025 年吴忠市完成一般公共预算收入 47.5 亿元，比上年增长 10.1%。

图表 2-25：吴忠市历年经济社会主要指标统计表

单位：万人、亿元

年份	总常住人口数	地区生产总值	一般公共财政预算收入
2005	125.74	101.23	5.02
2006	127.29	119.64	7.27
2007	128.39	138.00	12.30
2008	131.56	172.99	9.68
2009	133.34	185.89	12.33
2010	128.21	217.00	15.67
2011	129.48	268.31	21.92
2012	131.20	312.05	28.74
2013	133.10	349.06	32.50
2014	135.30	383.43	35.14
2015	137.32	403.90	32.00
2016	138.86	442.40	32.60
2017	140.37	508.10	32.70
2018	141.54	534.50	34.57
2019	142.25	580.20	35.36
2020	143.60	621.77	35.63
2021	139.20	762.47	37.47
2022	139.91	867.03	35.95
2023	140.27	902.44	39.56
2024	141.53	933.72	43.14
2025	141.53	961.67	47.50

资料来源：《吴忠市国民经济和社会发展统计公报》

（二）区域内现有在运营和未来 3 年已规划可比竞品分析

宁夏地区优质风区资源日趋稀缺，不动产项目所在风电行业在宁夏地区电源结构中具有较强的行业竞争优势。详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第一节 不动产项目概况”之“十、不动产项目所属行业和竞争情况”之“（四）行业经营模式与项目公司竞争优势”。

焦家畔及新农村项目所在地宁夏吴忠市区域内现有在运营重点项目情况如下：

图表 2-26：宁夏吴忠市区域内现有在运营重点项目情况

项目名称	所属公司	所处位置	装机容量
宁夏盐池麻黄山风电场惠安堡哈纳斯一期49.4MW项目	宁夏盐池哈纳斯能源有限公司	吴忠市盐池县	49.4MW
麻黄山风电场惠安堡马斯特一期49.5MW工程	宁夏盐池马斯特能源有限公司	吴忠市盐池县	49.5MW
宁夏盐池麻黄山风电场国电一期49.5MW项目	国电电力宁夏新能源开发有限公司	吴忠市盐池县	49.5MW
宁夏盐池麻黄山风电场国电二期49.5MW项目	国电电力宁夏新能源开发有限公司	吴忠市盐池县	49.5MW
中核汇能同心兴隆100MW风电项目	中核(宁夏)同心新能源有限公司	吴忠市同心县	100MW
神华国能宁夏盐池惠安风电场一期50MW项目	神华国能宁夏煤电有限公司	吴忠市盐池县	50MW
神华国能宁夏盐池惠安风电场二期50MW项目	神华国能宁夏煤电有限公司	吴忠市盐池县	50MW
国电盐池麻黄山19.5MW风电项目	国电电力宁夏新能源开发有限公司	吴忠市盐池县	19.5MW
北京洁源青铜峡市峡口风电项目	青铜峡市洁源新能源有限公司	吴忠市青铜峡市	78MW
三峡新能源利通区五里坡70MW风电项目	三峡新能源吴忠发电有限公司	吴忠市利通区	70MW
宁夏电投太阳山风电100MW项目	宁夏电投新能源有限公司	吴忠市太阳山移民开发区	100MW
龙源盐池西大井50MW风电项目	龙源吴忠风力发电有限公司	吴忠市盐池县	50MW
青铜峡市马长滩一期分散式风电项目	青铜峡市古峡新能源有限公司	吴忠市青铜峡市	50MW
青铜峡市马长滩二期分散式风电项目	青铜峡市古峡新能源有限公司	吴忠市青铜峡市	30MW
大唐宁夏太阳山（庙子梁）50MW风电项目	大唐吴忠新能源有限公司	吴忠市太阳山移民开发区	50MW
中能吴忠同心风电场张家庄风电项目	中能新源宁夏同心风力发电有限公司	吴忠市同心县	100MW

焦家畔及新农村项目所在地吴忠市区域内未来 3 年已规划可比竞品情况如下：

图表 2-27：宁夏吴忠市区域内未来 3 年已规划竞品情况

项目名称	所属公司	所处位置	装机容量
铁之星新能源太阳山13.3MW分散式风电项目	铁之星新能源（宁夏）有限公司	吴忠市红寺堡区	13.3MW
华润吴忠利通区鸽堂沟22.6MW分散式风电项目	华润风电（海原）有限公司	吴忠市利通区	22.6MW

华润吴忠利通区吴家沟19.5MW分散式风电项目	华润风电（海原）有限公司	吴忠市利通区	19.5MW
华润利通区小岭子16.7MW分散式风电项目	华润风电（海原）有限公司	吴忠市利通区	16.7MW
中核同心旧庄子30MW分散式风电项目	中核（宁夏）同心新能源有限公司	吴忠市同心县	30MW
中核太阳山汪家河20MW分散式风电项目	吴忠市太阳山汇能新能源有限公司	吴忠市太阳山移民开发区	20MW
三峡新能源太阳山40MW分散式风电项目	三峡新能源太阳山发电有限公司	吴忠市红寺堡区	40MW
利通区扁担沟镇五里坡分散式风电项目	宁夏风汇新能源科技有限公司	吴忠市利通区	20MW

与可比竞品相比，本项目的运营表现明显优于区域内同类项目平均水平。据统计，2025 年 1-12 月，宁夏地区风电项目平均结算价格为 0.1870 元/千瓦时，对比不动产项目同期平均结算价格为 0.2011 元/千瓦时；地区风电平均利用小时 1,984 小时，对比不动产项目同期平均利用小时高达 2,747 小时。

（三）区域核心客群特征和需求情况

1、区域核心客群特征

宁夏区域核心客群是全社会广大电力用户。电力用户主要分为第一产业、第二产业和第三产业用电，整体客群用电需求较强。据宁夏回族自治区统计局统计，2025 年 1-12 月，宁夏全区全社会用电量 1,458.7 亿千瓦时，同比增长 4.9%。

2、区域电力需求情况

宁夏地区的电力需求良好，电量消纳能力较强。详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第一节 不动产项目概况”之“十、不动产项目所属行业和竞争情况”之“（二）行业历史发展情况和未来变化趋势”。

（四）区域经济发展和供需情况对项目运营的影响

近年来，宁夏经济发展态势良好，同时地区风电年新增装机比例较低。据统计，2021 年-2025 年，宁夏地区风电消纳能力连续多年超过全国平均水平，更明显高于西北地区的其他省份。宁夏地区优质风区资源日趋稀缺，存量优质风电项目市场竞争力较强，运营较为稳定。

2026 年起，本项目发电量主要通过灵绍直流外送浙江地区。浙江地区经济发达，电量消纳情况良好，近年风电利用率 100%。浙江经济稳健发展，为本项目未来的电量消纳和运营稳定提供了充分的保障，市场竞争风险较低。

第二节 经营业绩与财务状况分析

一、不动产项目经营与财务情况

（一）不动产项目经营情况

1、报告期不动产项目主要经营指标

图表 2-28：焦家畔项目及新农村项目主要经营指标

单位：万千瓦时、元/千瓦时、万元

类别	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电量	6,867.87	32,276.82	30,722.38	32,152.21
结算电量增长率	-0.86%	5.06%	-4.45%	4.37%
售电电价（含税）	0.4611	0.4816	0.5442	0.5679
售电电价增长率	-4.26%	-11.51%	-4.17%	3.12%
售电收入（含税）	3,166.53	15,543.14	16,718.34	18,258.37
限电率[40]	16.22%	7.66%	6.84%	6.99%
场用损耗率[41]	1.46%	1.35%	1.32%	1.44%

图表 2-29：焦家畔项目主要经营指标

单位：万千瓦时、元/千瓦时、万元

类别	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电量	5,680.72	26,779.08	25,448.82	26,725.45
结算电量增长率	-1.17%	5.23%	-4.78%	4.27%
售电电价	0.4614	0.4811	0.5419	0.5681
售电电价增长率	-4.10%	-11.22%	-4.61%	3.05%
售电收入（含税）	2,621.02	12,883.74	13,790.00	15,182.85
限电率	16.83%	7.94%	7.06%	7.10%
场用损耗率	1.42%	1.30%	1.26%	1.40%

图表 2-30：新农村项目主要经营指标

单位：万千瓦时、元/千瓦时、万元

类别	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电量	1,187.15	5,497.74	5,273.57	5,426.77
结算电量增长率	0.62%	4.25%	-2.82%	4.89%
售电电价（含税）	0.4595	0.4837	0.5553	0.5667
售电电价增长率	-5.01%	-12.89%	-2.01%	3.43%
售电收入（含税）	545.51	2,659.40	2,928.34	3,075.52
限电率	13.19%	6.33%	5.77%	6.43%
场用损耗率	1.63%	1.56%	1.62%	1.61%

[40] 限电率=限电量/（限电量+风机发电量）。
[41] 场用损耗率=场用损耗电量/风机发电量。

2、风速情况

2022 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目风速变动情况如下：

图表 2-31：焦家畔项目 2022 年-2025 年及 2026 年 1-3 月风速变动情况

项目（单位：米/秒）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度	2022 年度
平均风速	5.27	5.23	4.90	5.04	4.94

焦家畔项目 2022 年-2025 年及 2026 年 1-3 月风速稳定在 4.90 米/秒至 5.27 米/秒的区间内，平均值为 5.08 米/秒。

2022 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，新农村项目风速变动情况如下：

图表 2-32：新农村项目 2022 年-2025 年及 2026 年 1-3 月风速变动情况

项目（单位：米/秒）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度	2022 年度
平均风速	5.55	5.71	5.48	5.43	5.31

新农村项目 2022 年-2025 年及 2026 年 1-3 月风速稳定在 5.31 米/秒至 5.71 米/秒的区间内，平均值为 5.50 米/秒。

（1）中国气象局披露数据

根据中国气象局风能太阳能中心和中国气象局能源气象重点开放实验室披露的历年《中国风能太阳能资源年景公报》[42]，宁夏区域 2021 年-2025 年度平均风速如下：

图表 2-33：《中国风能太阳能资源年景公报》披露宁夏区域平均风速

单位：米/秒

项目	2025 年	2024 年	2023 年	2022 年	2021 年	平均值
100 米高度层风能资源平均值	未披露	5.60	5.41	5.65	5.98	5.66

（2）项目测风数据

焦家畔和新农村项目的测风高度为 90 米，自 2020 年末并网后 2021-2025 年度历史 5 年的平均风速如下：

图表 2-34：焦家畔和新农村项目历史五年平均风速

单位：米/秒

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度	2022 年度	2021 年度	平均值

[42] 中国气象局自 2021 年起开始披露《中国风能太阳能资源年景公报》，在 2025 年度报告中进行改版，不再披露各区域平均风速数据。

焦家畔项目	5.23	4.90	5.04	4.94	5.11	5.04
新农村项目	5.71	5.48	5.43	5.31	5.53	5.49

（3）项目所属区域邻近可比项目数据

因焦家畔和新农村邻近区域内无测风站，选取与项目站址相邻的风电项目测风数据进行参考对比。可比项目为嘉泽第四风电场，同属于发起人嘉泽新能持有，测风高度为 90 米，与本项目测风高度一致，2018 年-2025 年度平均风速如下：

图表 2-35：可比项目历史年度平均风速

单位：米/秒

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2019 年度	2018 年度	平均值
嘉泽第四风电项目	5.18	4.84	5.04	4.98	5.40	4.94	5.31	5.56	5.16

图表 2-36：项目风速数据上下限对比

单位：米/秒

项目	历年数据下限	历年数据上限	上下限幅度	取值年数
《中国风能太阳能资源年景公报》100 米高度层风能资源平均值	5.41	5.98	11%	4
焦家畔项目-90 米高度	4.90	5.23	7%	5
新农村项目-90 米高度	5.31	5.71	8%	5
邻近可比项目-90 米高度	4.84	5.56	15%	8

经横向比较发现，项目历年平均风速变化与《中国风能太阳能资源年景公报》披露的风速以及邻近的可比项目平均风速相近，各类数据在可取值的年度范围内求平均值后，区间处于 4.84-5.98 米/秒，上限与下限之间的幅度为 23.55%，上下限幅度较大，主要系《中国风能太阳能资源年景公报》中取 100 米高度层风能资源平均值拉高了区间上限而邻近可比项目 90 米高度平均值拉低了区间下限。

经纵向对比分析，项目所属区域历年风速整体保持平稳，依据《中国风能太阳能资源年景公报》披露的数据：100 米高度层风能资源平均值中，历年数据上下限区间为 5.41 至 5.98 米/秒；100 米高度层风能资源多年平均值区间为 5.41-5.98 米/秒。其中，焦家畔项目历年风速区间为 4.90-5.23 米/秒，新农村项目历年风速区间为 5.31-5.71 米/秒，周边邻近可比项目历年风速区间为 4.84-5.56 米/秒。本项目风速指标均处于区域风能资源合理波动范围内，风资源条件稳定性较好。

3、限电情况

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目限电情况如下：

图表 2-37：焦家畔项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月限电情况

项目（单位：万千瓦时）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
风机发电量	5,762.79	27,132.87	25,772.46	27,106.18
限电量	1,165.79	2,338.64	1,957.49	2,071.58
限电率	16.83%	7.94%	7.06%	7.10%

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，新农村项目限电情况如下：

图表 2-38：新农村项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月限电情况

项目（单位：万千瓦时）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
风机发电量	1,206.78	5,584.62	5,360.25	5,515.45
限电量	183.31	377.19	327.96	379.04
限电率	13.19%	6.33%	5.77%	6.43%

（1）2026 年 1-3 月限电率分析

焦家畔项目、新农村项目 2023 年-2025 年限电率稳定在 5.77%至 7.94%的区间内，限电率水平整体保持稳定；2026 年 1-3 月限电率分别升高至 16.83%和 13.19%。自 2026 年纳入灵绍直流配套电源体系后，项目 2026 年 1-3 月限电率较 2025 年同期有所上升，系多重因素叠加所致：一是电量消纳暂由宁夏电网调度部门统筹安排；二是 1 季度平均风速创近年新高；三是春节假期期间用电需求阶段性回落，叠加上述因素，限电率被进一步放大。具体分析如下：

1）电量消纳暂由宁夏电网调度部门统筹安排

根据宁发改电力〔2025〕752号文件要求，项目在纳入灵绍直流配套电源后将“按国家规划或长期协议明确的方向参与省间外送交易，均不参与区内市场交易”。经宁夏国网确认，因暂受技术条件限制，灵绍直流配套电源2026年1-3月限电量暂由宁夏电网调度部门统筹安排决定，因此其限电水平依然受到宁夏区内电力平衡影响。

未来，随着跨省调度技术条件的逐步完善、送受两端协同调度机制的持续优化，宁发改电力〔2025〕752号文明确的省间外送交易规则将全面落地，宁夏本地供需格局对项目消纳的制约将逐步弱化，灵绍直流通道的跨区外送消纳优势将充分释放，有效改善项目弃电限制水平。

2）2026年1季度平均风速创新高，推动限电率走高，但结算电量保持平稳

焦家畔和新农村项目在2026年1季度平均风速较高，创2024年、2025年同期最高纪录，2024年-2026年1季度的风速情况如下：

图表 2-39：焦家畔和新农村项目 2024 年-2026 年历年 1 季度风速情况

单位：米/秒

项目	2026 年 1 季度	2025 年 1 季度	2024 年 1 季度
焦家畔风速	5.27	4.87	4.57
新农村风速	5.55	5.37	5.11

受同期平均风速大幅走高影响，两个项目机组应发利用小时数及应发电量同步增加。但电网调度执行限电管控时，会结合项目前期申报的发电计划统筹安排，优先对超出计划的增发电量进行调控。因此，尽管风速抬升带动限电比例有所上升，项目实际结算发电量仍与同期基本持平、整体保持稳定，相关数据如下：

图表 2-40：焦家畔和新农村项目 2024 年-2026 年历年 1 季度结算电量情况

单位：万千瓦时

指标	项目名称	2026 年 1 季度	2025 年 1 季度	2024 年 1 季度	平均值
结算电量	焦家畔项目	5,680.72	5,747.83	5,862.96	5,763.84
	新农村项目	1,187.15	1,179.88	1,204.32	1,190.45
结算电量较平均值波动幅度[43]	焦家畔项目	-1.44%	-0.28%	1.72%	-
	新农村项目	-0.28%	-0.89%	1.17%	-

对比焦家畔和新农村项目近3年的1季度同期的结算电量数据，两个项目在不同年份1季度的结算电量数据均较为接近，相关数据较平均值波动幅度均未超过2%，可见虽然平均风速的增加对当期限电率产生较大提升，但最终结算电量依然保持稳定，未影响项目整体电量消纳情况。

3）春节假期导致需求下降，叠加平均风速增加导致效果进一步放大

2026年1-3月包含春节假期，受假期停工影响，工业企业集中减产停产，全社会用电负荷大幅回落，电力需求阶段性走弱，推高项目限电率。同时，1季度区域平均风速同比显著提升，发电量随之增加，进一步加剧电力消纳压力，致使项目限电率进一步走高。

风电行业的发电量具有典型的季节特征，根据中国气象局网站披露，宁夏风速具有明显的季节变化特征，春季最大，秋季最小，冬季和夏季差别不大，因此宁夏地区风电1季度限电率通常为年内较高水平，对新能源项目而言属于正常情况。

4）项目限电率与区域内其他项目相近

图表 2-41：焦家畔和新农村项目与同区域可比项目 2023 年-2026 年 1-3 月限电率对比

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
焦家畔项目	16.83%	7.94%	7.06%	7.10%
新农村项目	13.19%	6.33%	5.77%	6.43%

[43] 结算电量较平均值波动幅度=当期结算电量/平均值-1。

可比项目一	15.96%	10.69%	6.87%	5.90%
可比项目二	18.52%	8.05%	7.30%	7.61%

为分析项目在2026年1-3月限电率较高是否属于区域内正常情况，管理人和发起人选取同区域内项目进行对比。可比项目一及可比项目二与焦家畔和新农村项目同处于330kV鲁家窑变电站供电区域内，均由本项目发起人持有，由本运营管理机构负责运营。鉴于本项目限电率与可比项目限电率相近，管理人认为2026年1季度限电率较高系区域内风电站共有现象，非项目自身问题导致。

尽管限电率同比上升，但项目当期总结算电量仍处于历史合理区间，且限电率水平与区域内同类项目基本一致，未出现显著异常情况。综上所述，管理人认为项目2026年1季度限电率上升主要由调度机制阶段性安排和特殊风资源等外部因素导致，并非缘于项目自身原因。

（2）纳入项目清单对本项目限电率的影响分析

本项目纳入灵绍直流配套电源后，其限电率受宁夏区内电力短期供需的直接约束、灵绍直流通道运行与调度的间接影响、区域调度规则等因素叠加影响。

在宁夏电网结构建设持续完善、区内储能等调节性电源不断扩容、直流通道外送能力持续提升、政策支持直流外送通道消纳保障、火电定位转型为直流配套新能源让出空间、直流受端浙江省绿电需求不断提升等因素的积极影响下，本项目电量消纳将更具保障，限电率水平有望得到进一步压降。具体分析如下：

1）产生限电的原因

焦家畔、新农村项目其限电率将受灵绍直流配套电源属性与宁夏区内电力供需共同影响。产生限电的主要原因如下：

①宁夏区内电力短期供需的直接约束

近年来宁夏地区发电新增装机主要为光伏项目。受光伏发电出力特性影响，区域内电力消纳空间存在阶段性饱和的问题。尤其在光伏午间出力集中期，省内电网调峰能力有限，挤压风电发电空间，即便本项目为陆上风电，是灵绍直流外送配套电源，具备跨区外送消纳属性，但电力运行遵循电网统一调度原则、省内就地平衡优先，必须首先服从宁夏省内电网安全运行与负荷平衡调度要求，无法全额按规划出力上网，最终形成阶段性限电。

②灵绍直流通道运行与调度的间接影响

灵绍直流作为“西电东送”的关键通道，承担着宁夏清洁能源外送浙江的核心任务，本项目发电量通过该通道消纳。当通道输送能力受限或浙江受端省份用电需求阶段性调整时，项目可能需配合直流系统安全运行要求降低出力，进而可能形成阶段性限电。

③区域调度规则的叠加作用

依据宁夏电网调度管理要求，新能源消纳优先级整体高于常规火电。但当宁夏电网面临调峰缺口、输电断面重载等运行承压工况时，调度部门将优先压降集中式新能源出力，以此保障电网安全稳定运行。灵绍直流配套电源需同时执行跨省区优先发电计划与省内调度统筹调节双重管控规则，两类调度要求若出现冲突，也会造成新能源项目受限发电。

2）限电趋势的分析展望

结合宁夏调度控制技术水平持续提升、区内调节电源的不断扩容、配合直流外送的输电设施不断完善及跨省跨区市场机制逐渐健全，叠加属地政策持续强化直流外送消纳保障、火电功能逐步转型为新能源并网消纳腾出调节空间，以及直流受端浙江省绿电消费需求稳步增长等多重利好因素支撑，本项目电力消纳环境持续优化，后续限电形势有望持续改善，具体分析详见本招募说明书“第三章 资产评估与现金流测算”之“二、估值参数取值合理性”之“（一）关于收入参数取值合理性”之“（一）结算电量预测合理性”。

3）压降限电的积极措施

运营管理机构管理团队在电力资产运营管理领域从业经验丰富，对本项目所在的吴忠地区自然资源条件较为熟悉。在基金存续期内，管理人及运营管理机构将积极采取以下措施应对限电问题：

①加强与区内调度机构沟通

针对宁夏区内电力短期供需的直接约束引发的限电风险，运营管理机构将加强与宁夏国网调度机构的日常沟通，及时获取省内电力供需预测、调峰需求等信息，灵活调整项目出力曲线，降低被动限电概率。

②强化直流配套电源消纳优先级优势

针对灵绍直流通道运行与调度的间接影响引发的限电风险，运营管理机构将积极对接浙江电力交易中心与国家电网西北分部，争取更多跨省区优先发电计划电量，锁定基础消纳规模；同时密切跟踪灵绍直流通道检修计划，提前调整发电策略，减少检修期间限电损失。

③优化技术与运营实现降本增效

针对区域调度规则的叠加作用引发的限电风险，运营管理机构将结合中长期气象预报、实时风资源变化趋势动态匹配机组运行方式与运维计划，主动对冲风速波动带来的发电影响；同时通

过设备精益运维提升风机发电效率，减少非计划停机损失；此外依托高精度功率预测系统缩小出力偏差，降低电网调度相关考核，提升电网消纳水平。

④积极拓展市场交易机会增加交易电量

此外，运营管理机构也将持续研究省间电力交易规则和机会，积极与电力交易机构及政府部门沟通，争取更多省间现货交易、合同转让交易和西北省间互济交易等有利的消纳安排和市场机会增加市场化交易电量总规模降低项目限电风险。

4、发电量、结算电量和结算利用小时数

焦家畔项目及新农村项目位于宁夏回族自治区吴忠市同心县，处于宁夏回族自治区电网管辖范围内，归属于宁夏国网管辖。风电机组每月所发电量扣除场用损耗部分后即为结算电量，并入宁夏回族自治区电网。

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目及新农村项目发电量、场用损耗电量、结算电量及结算利用小时数情况如下表所示：

图表 2-42：焦家畔项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月发电量、场用损耗电量及结算电量情况

项目（单位：万千瓦时）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
风机发电量	5,762.79	27,132.87	25,772.46	27,106.18
场用损耗电量	82.07	353.79	323.64	380.73
场用损耗率	1.42%	1.30%	1.26%	1.40%
结算电量[44]	5,680.72	26,779.08	25,448.82	26,725.45
结算利用小时数	568.07	2,677.91	2,544.88	2,672.54

焦家畔项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月场用损耗率稳定在 1.26%至 1.42%的区间内，场用损耗率较低且整体波动较小。

图表 2-43：新农村项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月发电量、场用损耗电量及结算电量情况

项目（单位：万千瓦时）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
风机发电量	1,206.78	5,584.62	5,360.25	5,515.45
场用损耗电量	19.63	86.88	86.69	88.68
场用损耗率	1.63%	1.56%	1.62%	1.61%
结算电量	1,187.15	5,497.74	5,273.57	5,426.77
结算利用小时数	678.37	3,141.57	3,013.47	3,101.01

新农村项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月场用损耗率稳定在 1.56%至 1.63%的区间内，场用损耗率较低且整体波动较小。

5、售电结构分析

[44] 结算电量=风机发电量-场用损耗电量。

焦家畔项目及新农村项目本项目的收入来源主要为销售电量带来的发电收入。售电结构由市场化交易收入及国补收入构成。

近三年及一期，焦家畔项目和新农村项目收入情况如下：

图表 2-44：焦家畔项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月售电结构汇总

项目（单位：万元、%）		2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
营业收入	金额	2,319.49	11,401.54	12,203.54	13,436.15
市场化交易收入	金额	909.37	4,754.17	5,886.38	6,802.09
	占比	39.21%	41.70%	48.24%	50.63%
国补收入	金额	1,410.12	6,647.37	6,317.16	6,634.06
	占比	60.79%	58.30%	51.76%	49.37%

注：市场化交易收入为已经考虑各项考核费用扣减后的结算收入。

图表 2-45：新农村项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月售电结构汇总

项目（单位：万元、%）		2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
营业收入	金额	482.75	2,353.46	2,591.45	2,721.70
市场化交易收入	金额	188.06	988.75	1,282.39	1,374.61
	占比	38.96%	42.01%	49.49%	50.51%
国补收入	金额	294.69	1,364.71	1,309.06	1,347.09
	占比	61.04%	57.99%	50.51%	49.49%

注：市场化交易收入为已经考虑各项考核费用扣减后的结算收入。

焦家畔和新农村两个项目已纳入跨区±800kV 灵绍直流送电浙江省的配套电源范围，市场化交易收入将以通过灵绍直流外送参与跨省跨区交易产生的收入为主，主要受结算电量和结算电价影响。

结算电量方面，根据国家电网区域的跨区直流公开披露信息，该部分电量由送电和受电端发改委共同商定，经两省区电力公司每年根据电源投产情况、新能源发电能力预测确定年度送电量具体规模，并纳入双方年度送电协议。

结算电价方面，直流配套电源项目的电价机制将考虑宁夏地区电力市场现有政策，基于政策连续性和稳定性而制定，送受电省份双方根据市场机制协商定价。通过参与跨省跨区电力交易，结算电价在原有参与宁夏区内电力市场交易的基础上增加了稳定性保障，既保护了投资者的合理收益，又符合电力市场化改革和全国统一大市场建设趋势。

6、售电单价

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目售电单价情况如下表所示：

图表 2-46：焦家畔项目近三年及一期结算电价

项目（单位：元/千瓦时）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电价（含税）	0.1809	0.2006	0.2614	0.2876
国补电价（含税）	0.2805	0.2805	0.2805	0.2805
售电电价（含税）	0.4614	0.4811	0.5419	0.5681

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，新农村项目售电单价情况如下表所示：

图表 2-47：新农村项目近三年及一期结算电价

项目（单位：元/千瓦时）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电价（含税）	0.1790	0.2032	0.2748	0.2862
国补电价（含税）	0.2805	0.2805	0.2805	0.2805
售电电价（含税）	0.4595	0.4837	0.5553	0.5667

（1）2025 年结算电价相较 2024 年下降幅度较大，主要原因为：

1）电力现货非连续结算试运行带来的扰动

宁夏电力市场在 2025 年 4 月省内现货交易整月结算试运行、6 月和 7 月省内现货交易双月结算试运行，在实际发电过程中，与原定的中长期交易计划曲线有一定的偏差，现货日前出清电量与中长期合约电量的偏差按照现货日前市场出清电价结算，因部分月份运行，现货价格浮动较大，产生的偏差结算费用较高。

根据宁夏电力交易中心统计，2025 年，全区平均风电结算价格为 0.187 元/千瓦时，其中 4 月、6 月、7 月风电的平均结算均价为 0.139 元/千瓦时，相较前三季度其他 6 个月平均结算均价 0.206 元/千瓦时下降幅度较大。在试运行阶段，虽然全区电力现货价格出现下浮，焦家畔和新农村两个项目结算价格表现优于区内平均水平。焦家畔和新农村两个项目在 1-9 月的平均结算价格为 0.199 元/千瓦时，在 4 月、6 月、7 月的平均结算价格为 0.161 元/千瓦时。

2025 年 10 月起，宁夏电力现货市场已开启连续结算试运行，结算电价出现回升，全区 10 月风电平均结算价格为 0.168 元/千瓦时，焦家畔和新农村两个项目 10 月平均结算价格为 0.179 元/千瓦时。

2）发电收入与考核费用结算时间节点不一致因素影响

宁夏电力现货市场结算试运行后，原来由电网为新能源发电企业提供调峰辅助服务，改为新能源发电企业自主通过参与现货市场交易承担调峰义务[45]。因宁夏电力交易中心结算各月份的考核费用存在滞后性，本年度为衔接现货长周期试运行，导致焦家畔和新农村两个项目在 2025 年

[45] 根据宁夏发改委《宁夏电力现货市场连续结算试运行工作方案》，“本次结算试运行期间，省内调峰辅助服务市场暂停运行，现货市场与调峰市场融合，同时不再设置火电深调等补偿机制”。

1-9 月结算了之前年度的考核费用，同时因开展电力现货交易而导致考核费用降低的正面影响（经计算预计影响平均电价 0.05 元/千瓦时）无法在当期体现，导致电价出现波动。

（2）2026 年以来结算电价情况

1）电价构成

本项目自2026年起纳入灵绍直流配套电源项目名单，结算电价由市场化交易结算电价及结算电价调整项构成。实际执行中，市场化交易结算电价受中长期交易及省间现货交易等两部分电量交易价格因素影响。结算电价调整项通过每月电费结算单内市场运行费用、两个细则费用和系统运营费用三类分摊费用之和除以当月结算电量计算得出。

2）2026年上半年结算电价情况

焦家畔和新农村项目2026年上半年的结算电价（含税）具体情况如下：

图表 2-48：2026 年上半年焦家畔项目结算电价（含税）情况

单位：元/千瓦时

项目	1季度平均电价	2季度平均电价	上半年平均电价
结算电价	**0.1809**	**0.2108**	**0.1965**
-中长期交易[46]	0.2009	0.2273	0.2151
-省间现货交易[47]	0.2962	0.2938	0.2954
-结算电价调整项	-0.0327	-0.0213	-0.0237

图表 2-49：2026 年上半年新农村项目结算电价（含税）情况

单位：元/千瓦时

项目	1季度平均电价	2季度平均电价	上半年平均电价
结算电价	**0.1790**	**0.2057**	**0.1929**
−中长期交易	0.2012	0.2219	0.2123
−省间现货交易	0.2975	0.2947	0.2964
−结算电价调整项	-0.0343	-0.0212	-0.0275

3）2026年上半年结算电价分析

焦家畔项目、新农村项目2026年1季度的平均结算电价（含税）分别为0.1809元/千瓦时和0.1790元/千瓦时，较2025年同期平均结算电价（含税）0.2101元/千瓦时和0.2154元/千瓦时分别下

[46] 中长期交易，由灵绍交易计划电量及偏差电量两部分组成。由于省间送受电协议于 2026 年 5 月签订，本项目 2026 年 1-3 月电费结算单中暂未列示灵绍交易计划电量部分电价，2026 年 4 月电费结算单已按省间送受电协议确定的结算价格对此前 2026 年 1-3 月电费追溯清算，各月结算电价已按追溯调整后电价列示，新农村项目下同。

[47] 本项目 2026 年 1-3 月电费结算单中暂未列示灵绍直流外送浙江现货电量部分电价，以及中衡直流外送湖南现货电量部分电价。2026 年 4 月电费结算单已对此前 2026 年 1-3 月灵绍直流外送浙江现货电量部分电费追溯清算，各月结算电价已按追溯调整后电价列示，下同。截至本反馈答复出具之日，中衡直流外送湖南现货电量部分尚无电价，本项目 1-3 月中衡直流外送湖南现货电量部分电价，暂以本项目电费结算单内列示的 2025 年 7 月省内跨省调峰中衡配套替发日内电价 318.750 元/兆瓦时暂估。新农村项目下同。

浮13.90%和16.90%，主要原因系“1季度平均风速创近三年新高导致超合同电量增加”“纳入灵绍直流配套周期较短，偏差电量占比偏高”以及“春节假期因素导致偏差电量价格较低”三项因素共同叠加后互相影响导致。对风电资产而言，短期内假期因素导致的个别月份电价波动属于正常情况。

2026年2季度，随着灵绍交易计划电量占比不断提高，平均风速恢复正常水平以及春节假期的影响消失等因素影响，焦家畔和新农村项目平均结算电价快速回升至0.2108元/千瓦时（含税）和0.2057元/千瓦时（含税），环比2026年1季度分别上升16.53%和14.92%；与历史最近年度相比，相较2025年度平均结算电价0.2006元/千瓦时（含税）和0.2032元/千瓦时（含税），分别高出5.08%和1.23%。

具体电价类型分析：①两个项目的省间现货交易电价均高于中长期交易电价，系电力市场中的合理价差，体现出跨区电力市场中长期保底稳价、现货高峰溢价的分类定价机制。②两个项目的结算电价调整项相近，2026年1-3月的结算电价调整项平均价格（含税）分别为-0.0327元/千瓦时和-0.0343元/千瓦时，体现出项目电价受外部政策、上网电价机制、电量结算规则、区域电力市场调控影响较为一致，未存在明显异常波动。

在计算外送中长期交易电价时，考虑了偏差电量（包括超合同电量和少合同电量），因上述价格较低，导致项目2026年1季度的中长期交易电价低于2026年省间送受电协议签约含税价格0.2600元/千瓦时。

2026年1季度电价同比下降原因的具体分析如下：

①纳入灵绍直流配套时间较短，短期偏差电量占比偏高

因项目自2026年起纳入灵绍直流配套电源，市场交易指导机制尚待补充完善，所以电力交易策略正处于磨合阶段。上述情况导致电价较高的灵绍交易计划电量在全部结算电量中的占比较预期偏低（2026年1-3月占比为75.16%），推动偏差电量在全部结算电量中的占比偏高（2026年1-3月占比为11.67%）。

电价较低的偏差电量阶段性占比较高，拉低结算电价。偏差电量根据项目结算单统计，其中包括“超合同电量”和“少合同电量”，分别对应项目实际外送电量超出和低于向电力交易中心按月报送的交易计划电量。如果实际外送电量超出交易计划，则可以规定价格出售超合同电量；如果实际外送电量少于交易计划，须以规定价格购入少合同电量完成履约。

一般情况下，由于电力市场由供需决定价格，2026年1季度受阶段性宁夏区内电力供需因素影响，“超合同电量”对应的实时价格低，“少合同电量”对应的实时价格高。

②2026年1季度平均风速创近三年新高，导致超合同电量增加，进而拉低结算电价

焦家畔和新农村项目在2026年1季度平均风速较高，创近三年单季最高纪录。在理论发电量大幅超出中长期交易计划电量的情况下，超额发电量需按区内实时现货低价结算，使得当期低价的超合同电量占比抬升，阶段性拉低结算电价。具体情况详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第二节 经营业绩与财务状况分析”之“一、不动产项目经营与财务情况”之“（一）不动产项目经营情况”之“3、限电情况”。

③春节假期因素导致偏差电量价格较低

受春节假期工业负荷回落影响，宁夏电力现货市场实时出清均价普遍出现环比下行。2026年春节假期集中在2月，期间宁夏用电企业出现较大幅度的停工停产，导致全社会用电负荷发生回落，电力市场供需格局阶段性宽松，叠加受端华东区域春节假期用电需求同步收缩，进一步推动项目在2026年1季度的偏差电量部分实际结算价格较低，其中焦家畔项目、新农村项目超合同电量结算均价分别为0.1446元/千瓦时、0.1499元/千瓦时；少合同电量结算均价分别为0.2536元/千瓦时和0.2538元/千瓦时。

④各项因素的叠加影响分析

2026年1季度项目平均风速显著增加，发电能力随之提升。但由于项目新纳入灵绍直流配套电源清单，中长期交易计划电量尚未充分签约，超出交易计划的偏差电量暂时需以较低的实时价格结算，导致低价超合同电量占比被动抬升，阶段性放大了对项目结算电价的负面影响。

在春节假期整体市场供大于需的再次作用下，“超合同电量”对应的现货价格降低，“超合同电量”的负面影响再次被放大。

综上所述，项目2026年1季度结算电价偏低是“新纳入灵绍直流配套电源导致偏差电量占比较高”“1季度平均风速创近三年新高”以及“春节假期因素导致偏差电量价格较低”三项因素共同叠加后互相影响导致，并非缘于所处电力市场价格环境恶化或项目自身运营原因，具备特殊性和不可持续性。

4）后续电价展望

基于上述原因分析，预计随着项目纳入灵绍直流配套电源后交易策略磨合成熟，春节假期和较高风速等特别因素回归常态，项目电价后续有望得到回升，具体依据如下：

一是降低偏差电量提高配套新能源利用水平符合政策支持导向。2025年7月，国家能源局西北监管局印发《西北区域“沙戈荒”大基地配套电源短期平衡市场运营规则（试行）》，该规则进一步完善交易计划电量及偏差电量的衔接机制，引导配套电源间的偏差电量交易互济，持续压缩偏差电量占比，稳步提升交易计划电量占比，进而平抑电价波动，政策未来推广落地后有望为灵绍直流配套新能源项目电价平稳运行提供制度支撑。

二是浙江与宁夏年内中长期交易计划合同的补充签订，有望持续提升协议约定电量比例抬升电价水平。两地政府间送受电协议签署后，灵绍直流外送电量有望通过提高月度和季度中长期交易频次、补充签订月度中长期交易合同而逐步增加，进而提升交易计划电量占比，压降偏差电量比例，实现结算电价整体回升。

5）运营管理措施

在基金上市后的运营管理工作中，基金管理人将统筹运营管理机构，积极根据宁夏电力市场交易规则、灵绍直流跨省外送交易机制及项目实际运营情况，科学制定全周期市场交易报价策略，通过升级高精度功率预测体系、精细化优化出力申报曲线等合规举措，持续优化项目偏差电量管控，提升偏差电量部分的结算收益。

（3）纳入项目清单对本项目电价的影响

两个项目纳入灵绍直流配套电源清单后，电价将整体受益于需求端主要群体变为经济更发达、市场化电价水平更高的华东区域电力用户，因此项目未来电价的稳定性有望得到提升保障。对各类电价影响的具体分析如下：

1）中长期交易电价

在纳入项目清单前，项目参与宁夏电力市场中长期交易，电价受区域内市场竞争影响。在纳入项目清单后，灵绍交易计划电价由省间送受电协议约定，价格将更为稳定。

后续有望通过月度中长期交易提升电价较高的灵绍交易计划电量；同时通过增加季度月度中长期交易频次，助力整体结算价格提升，具体分析如下：

一是浙江省电力市场化交易方案明确项目可参与月度中长期交易，交易计划电量占结算电量的比例提升预期明确。根据浙江省发改委省能源局省能监办于2025年11月发布的《2026年浙江省电力市场化交易方案》安排，包括灵绍直流配套新能源参与中长期市场交易方式为“对应市场化用户部分电量以年度、月度集中交易方式投放至市场”，同时“年度投放价格取年度双边协商交易（不含绿电交易）均价，月度投放价格取月度双边协商交易（不含绿电交易）均价”。经原始权益

人沟通宁夏电力交易中心后反馈，灵绍直流将按照浙江省发改委相关规定持续参加浙江省月度中长期交易增加交易计划电量。

根据省间送受电协议约定，年度电量之外的协议电量将通过月度（含多月）、月内省间交易方式统筹安排。2027年度起，配套新能源项目协议基量电量不低于95亿千瓦时，相较2026年度协议基量电量增加10亿千瓦时。

二是随着西北区域配套电源短期平衡市场机制建立，中长期交易衔接进一步完善，有效压降偏差电量占比，持续优化项目整体电价水平。

2）省间现货交易电价

纳入灵绍直流配套电源未对省间现货交易电价产生直接影响，但在2026年上半年，省间现货交易政策发生调整。2026年6月起，原有省间短期交易、辅助服务市场交易等省间互济交易整体由电网代理调整为由广大发、用电主体自主参与市场报价。由于政策发布时间较短，模式变更尚处于磨合阶段，因此短期内市场活跃度有限。

3）结算电价调整项

结算电价调整项是本项目参与电力市场交易的成本项，未来有望降低，原因是项目自纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰等辅助服务市场的分摊成本，因此在成本端带来的负面影响将持续降低。据本项目电费结算单，2026 年 1 季度本项目的结算电价调整项同比 2025 年同期降低 37.93%。

7、售电收入

焦家畔项目及新农村项目售电收入由市场化交易收入及国补收入组成，市场化交易收入还受到电网考核费用的影响，电网考核费用包括辅助服务交易费用、市场运营费用及两个细则费用。

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目售电收入构成如下表所示：

图表 2-50：焦家畔项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月售电收入构成（不含税）

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
电能交易收入	1,073.62	6,263.21	6,936.82	7,697.83
辅助服务交易费用	-98.32	-1,389.63	-896.38	-700.98
市场运营费用	-54.41	-45.33	6.54	-102.15
两个细则费用	-11.52	-74.09	-160.60	-92.61
市场化交易收入	909.37	4,754.17	5,886.38	6,802.09
国补收入	1,410.12	6,647.37	6,317.16	6,634.06
售电收入	2,319.49	11,401.54	12,203.54	13,436.15

注：市场化交易收入=电能交易收入+辅助服务交易费用+市场运营费用+两个细则费用，售电收入=市场化交易收入+国补收入，下同。

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，新农村项目售电收入构成如下表所示：

图表 2-51：新农村项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月售电收入构成（不含税）

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
电能交易收入	224.11	1,305.46	1,516.92	1,562.68
辅助服务交易费用	-21.03	-283.45	-184.97	-142.22
市场运营费用	-12.55	-18.05	-11.45	-26.93
两个细则费用	-2.46	-15.21	-38.11	-18.92
市场化交易收入	188.07	988.75	1,282.39	1,374.61
国补收入	294.69	1,364.71	1,309.06	1,347.09
售电收入	482.75	2,353.46	2,591.45	2,721.70

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目售电收入分别为 13,436.15 万元、12,203.54 万元、11,401.54 及 2,319.49 万元；新农村项目售电收入分别为2,721.70 万元、2,591.45 万元、2,353.46 及 482.75 万元。

总体来看，焦家畔项目及新农村项目的盈利能力具有稳定性和持续性。

（二）不动产项目财务情况

2024 年 12 月 10 日，宁夏国博将其名下焦家畔项目、新农村项目等不动产项目资产及相关联的债权、负债等按账面价值转让至项目公司宁夏博疆。为准确反映不动产项目重组前、后的实际经营情况，天健会计师事务所（特殊普通合伙）分别对焦家畔项目、新农村项目相关资产及业务的 2023 年-2024 年模拟汇总财务报表和项目公司宁夏博疆 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的财务报表进行了审计，并出具了编号为天健审〔2025〕11-307 号的《宁夏嘉盈新能源控股有限公司焦家畔、新农村项目专项审计报告》（以下简称“《焦家畔、新农村项目专项审计报告》”）和编号为天健审〔2026〕8-620 号的《宁夏博疆新能源有限公司审计报告》（以下简称“《宁夏博疆审计报告》”）。

非经特别说明，本招募说明书中引用的宁夏博疆 2023 年、2024 年财务会计数据均取自《焦家畔、新农村项目专项审计报告》，即不动产项目 2023 年、2024 年模拟汇总财务报表；2025 年、2026 年 1-3 月财务会计数据均取自《宁夏博疆审计报告》，即项目公司宁夏博疆 2025 年、2026 年 1-3 月财务报表。

1、报告期不动产项目主要财务指标

宁夏博疆 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月主要财务指标如下：

图表 2-52：宁夏博疆近三年及一期主要财务指标

单位：万元、%

项目财务指标	2026 年 3 月末/2026 年 1-3 月	2025 年末/度	2024 年末/度	2023 年末/度
总资产	81,947.55	81,866.16	82,192.44	98,240.18
资产负债率	96.42	87.33	68.35	82.07
营业毛利率	66.47	73.15	74.41	75.98
营业收入	2,802.24	13,754.99	14,794.99	16,157.85
净利润	920.70	7,634.63	8,402.85	8,363.78
经营活动产生的现金流量净额	177.90	15,894.95	16,487.37	8,506.52
EBITDA	2,554.00	13,806.28	14,979.01	15,396.40

2025 年末，宁夏博疆资产负债率较 2024 年末增加 18.98%，变动幅度为 27.77%，主要系 2024 年末偿还了应付售后回租款所致。

2024 年度，宁夏博疆经营活动产生的现金流量净额较 2023 年度增加 7,980.85 万元，变动幅度为 93.82%，主要系 2024 年度应收国补收入集中回款所致。

2026 年 1-3 月，宁夏博疆经营活动产生的现金流量净额大幅下降，主要系灵绍直流相关中长期交易电量及省间现货交易电量电费收入暂未结算且当期国补暂未回款所致。

2、不动产项目报告期财务报表

宁夏博疆 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月经审计财务数据如下：

（1）资产负债表

图表 2-53：宁夏博疆近三年及一期资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	200.21	2,205.92	92.44	-
应收账款	23,251.73	20,955.78	23,487.64	25,325.28
预付账款	-	-	-	-
其他应收款	5,550.39	4,944.03	1,521.21	12,663.87
其他流动资产	-	-	45.20	-
流动资产合计	**29,002.33**	**28,105.73**	**25,146.49**	**37,989.16**
非流动资产：				
固定资产	49,807.43	53,210.78	56,472.24	59,754.37
使用权资产	2,637.97	50.53	52.67	54.81

无形资产	440.42	446.50	465.85	377.92
递延所得税资产	59.40	52.63	55.19	63.92
非流动资产合计	**52,945.22**	**53,760.43**	**57,045.95**	**60,251.03**
资产总计	**81,947.55**	**81,866.16**	**82,192.44**	**98,240.18**
流动负债：				
应付账款	110.85	95.25	3,273.37	3,035.89
应付职工薪酬	2.18	26.77	30.43	-
应交税费	708.09	309.76	69.26	-
其他应付款	8,973.76	609.29	52,806.58	-
一年内到期的非流动负债	4,942.50	4,942.47	-	77,594.35
流动负债合计	**14,737.37**	**5,983.54**	**56,179.64**	**80,630.24**
非流动负债：				
长期应付款	64,277.69	65,513.09	-	-
非流动负债合计	**64,277.69**	**65,513.09**	-	-
负债合计	**79,015.05**	**71,496.64**	**56,179.64**	**80,630.24**
所有者权益	**2,932.50**	**10,369.53**	**26,012.80**	**17,609.94**
负债和股东权益总计	**81,947.55**	**81,866.16**	**82,192.44**	**98,240.18**

（2）利润表

图表 2-54：宁夏博疆近三年及一期利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	**2,802.24**	**13,754.99**	**14,794.99**	**16,157.85**
减：营业成本	939.54	3,693.20	3,785.57	3,881.80
税金及附加	74.30	189.39	148.80	56.77
管理费用	12.11	78.72	190.80	137.76
财务费用	648.03	2,207.93	2,603.57	3,776.27
其中：利息费用	648.22	2,208.25	2,603.57	3,776.27
利息收入	0.22	0.61	0.00	-
加：其他收益	0.05	705.49	964.71	210.31
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-44.52	20.95	58.20	-178.56
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**1,083.79**	**8,312.20**	**9,089.15**	**8,337.00**
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	-	0.14	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**1,083.79**	**8,312.06**	**9,089.15**	**8,337.00**
减：所得税费用	163.09	677.43	686.29	-26.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**920.70**	**7,634.63**	**8,402.85**	**8,363.78**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	920.70	7,634.63	8,402.85	8,363.78

（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	**920.70**	**7,634.63**	**8,402.85**	**8,363.78**

（3）现金流量表

图表 2-55：宁夏博疆近三年及一期现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	826.07	17,993.55	18,614.17	9,273.14
收到的税费返还	-	705.49	964.71	210.31
收到其他与经营活动有关的现金	0.27	0.61	0.00	-
经营活动现金流入小计	**826.34**	**18,699.66**	**19,578.88**	**9,483.44**
购买商品、接受劳务支付的现金	98.89	394.20	255.48	373.05
支付给职工以及为职工支付的现金	33.43	63.11	23.30	39.54
支付的各项税费	516.08	2,340.94	2,686.52	477.39
支付其他与经营活动有关的现金	0.03	6.46	126.21	86.95
经营活动现金流出小计	**648.44**	**2,804.71**	**3,091.51**	**976.92**
经营活动产生的现金流量净额	**177.90**	**15,894.95**	**16,487.37**	**8,506.52**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	60,440.25	28.36	2,347.32
投资支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	20,775.84	-	-
投资活动现金流出小计	**-**	**81,216.09**	**28.36**	**2,347.32**
投资活动产生的现金流量净额	**-**	**-81,216.09**	**-28.36**	**-2,347.32**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	2,000.00	-	-
取得借款收到的现金	-	-	45,000.00	-

收到其他与筹资活动有关的现金	100.00	81,619.74	28,288.05	-
筹资活动现金流入小计	**100.00**	**83,619.74**	**73,288.05**	-
偿还债务支付的现金	-	-	1,500.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	1,033.52	-
支付其他与筹资活动有关的现金	2,283.61	16,185.12	87,121.11	6,159.20
筹资活动现金流出小计	**2,283.61**	**16,185.12**	**89,654.63**	**6,159.20**
筹资活动产生的现金流量净额	**-2,183.61**	**67,434.62**	**-16,366.57**	**-6,159.20**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-2,005.71**	**2,113.48**	**92.44**	-
加：期初现金及现金等价物余额	2,205.92	92.44	-	-
六、期末现金及现金等价物余额	**200.21**	**2,205.92**	**92.44**	-

3、报告期内不动产项目财务情况分析

（1）营业收入

图表 2-56：宁夏博疆近三年及一期营业收入构成

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
风力发电收入	2,802.24	13,754.99	14,794.99	16,157.85
合计	**2,802.24**	**13,754.99**	**14,794.99**	**16,157.85**

最近三年及一期，宁夏博疆风力发电收入分别为 16,157.85 万元、14,794.99 万元、13,754.99 万元及 2,802.24 万元，营业收入规模基本保持稳定。宁夏博疆的营业收入来源为焦家畔项目及新农村项目的风力发电收入，包含市场化交易收入及国补收入。

最近三年及一期，焦家畔项目和新农村项目收入情况分别如下：

图表 2-57：焦家畔项目近三年及一期营业收入构成

单位：万元、%

项目		2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	金额	2,319.49	11,401.54	12,203.54	13,436.15
市场化交易收入	金额	909.37	4,754.17	5,886.38	6,802.09
	占比	39.21	41.70	48.24	50.63
国补收入	金额	1,410.12	6,647.37	6,317.16	6,634.06
	占比	60.79	58.30	51.76	49.37

图表 2-58：新农村项目近三年及一期营业收入构成

单位：万元、%

项目		2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	金额	482.75	2,353.46	2,591.45	2,721.70

市场化交易收入	金额	188.06	988.75	1,282.39	1,374.61
	占比	38.96	42.01	49.49	50.51
国补收入	金额	294.69	1,364.71	1,309.06	1,347.09
	占比	61.04	57.99	50.51	49.49

注：市场化交易收入为已经考虑各项考核费用扣减后的结算收入。

焦家畔项目及新农村项目自投入运营起，即与宁夏国网签订《购售电合同》，所有收入均由宁夏国网支付电费。根据穿透原则，现金流最终来源为实际购电方。

由于不动产项目位于宁夏回族自治区吴忠市，实际购电方主要包含宁夏国网所属生活/工商业用电单位，收入来源极度分散。电场并入电网运行之后，结算电量由宁夏国网统一调度使用，因此本项目收入来源分散，且不存在重要现金流提供方。

（2）营业成本

最近三年及一期，宁夏博疆营业成本分别为 3,881.80 万元、3,785.57 万元、3,693.20 万元及 939.54 万元，营业成本基本保持稳定，变动幅度较小。宁夏博疆营业成本主要包括风机设备等的折旧费及运营管理费等。宁夏博疆近三年及一期经审计的营业成本情况如下：

图表 2-59：宁夏博疆近三年及一期营业成本情况

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
折旧费	815.37	86.78	3,261.46	88.31	3,262.58	86.18	3,262.40	84.04
土地使用权摊销	6.08	0.65	24.50	0.66	23.7	0.63	20.73	0.53
运营管理费	114.85	12.22	394.18	10.67	474.84	12.54	576.27	14.85
购电费	3.24	0.34	13.06	0.35	24.45	0.65	22.40	0.58
合计	**939.54**	**100**	**3,693.20**	**100**	**3,785.57**	**100**	**3,881.80**	**100**

营业成本构成方面，项目公司历史年度运营成本主要由非付现成本和付现成本两部分构成。非付现成本部分，包括折旧费、土地使用权摊销；付现成本为运营管理费及购电费，其中运营管理费由风场运维费、技术服务费、安全生产费及电力交易服务费等部分组成。

本基金发行后，除折旧费和土地使用权摊销费以外，存续期运营管理机构承担运营管理费，项目公司承担购电费及其他必要费用。运营管理费构成明细及分析，详见本招募说明书“第三章 资产评估与现金流测算”之“第一节 资产评估”之“二、估值参数取值合理性”之“（五）运营管理费用预测合理性”。

最近三年及一期，宁夏博疆营业成本占营业收入的比重保持稳定在 24%-34%范围内，变动幅

度较小。

从各类成本占营业收入的比重情况来看，最近三年及一期，宁夏博疆的折旧费、土地使用权摊销、运营管理费占营业收入的比重保持稳定，购电费占营业收入的比重较低，主要根据实际电力交易业务需求发生。

截至本招募说明书出具之日，已上市的可比风电 REITs 项目最新公开披露的招募说明书最近一年营业成本占营业收入的比重情况如下：

图表 2-60：中信建投国家电投新能源 REIT 营业成本占营业收入的比重情况

单位：万元

项目	中信建投国家电投新能源 REIT	占营业收入比重
资产类型	海上风电	-
报告期	2022 年	
营业收入	90,757.49	
营业成本	**43,267.43**	**47.67%**
折旧摊销费用	30,146.47	33.22%
委托运行费	10,339.40	11.39%
修理费	255.56	0.28%
购入电力费	212.82	0.23%
材料费	-79.58	-0.09%
海域使用金	241.14	0.27%
其他费用	2,151.62	2.37%

图表 2-61：中信建投明阳智能新能源 REIT 营业成本占营业收入的比重情况

单位：万元

项目	中信建投明阳智能新能源 REIT	占营业收入比重
资产类型	陆上风电	-
报告期	2023 年	
营业收入	18,918.56	
营业成本	**6,185.06**	**32.69%**
折旧摊销费用	4,871.34	25.75%
技术服务及运维费	318.35	1.68%
修理费	312.48	1.65%
购电费	35.78	0.19%
材料费	55.29	0.29%
保险费	100.02	0.53%
办公费	45.67	0.24%
人工成本	150.21	0.79%
安全生产费用	295.91	1.56%

图表 2-62：工银蒙能清洁能源 REIT 营业成本占营业收入的比重情况

单位：万元

项目	工银蒙能清洁能源 REIT	占营业收入比重
资产类型	陆上风电	-
报告期	2023 年	
营业收入	14,219.58	
营业成本	**6,418.11**	**45.14%**
付现成本	1,564.71	11.00%

综合考虑资产类型及公开数据披露翔实程度，本项目的同行业可比项目选取了已上市风电 REITs 项目中的中信建投国家电投新能源 REIT 项目以及中信建投明阳智能新能源 REIT 项目。宁夏博疆营业成本占营业收入的比重相比于中信建投国家电投新能源 REIT 项目显著较低，而与中信建投明阳智能新能源 REIT 项目较为接近，主要系本项目与中信建投明阳智能新能源 REIT 项目均为陆上风电项目，相较于设备造价更高、运营管理难度更大的海上风电项目的折旧摊销费用以及运营管理费低。此外，本基金发行前，本项目采用发起人嘉泽新能集团内部运维的模式，运营管理机构各项运维费用以实际产生费用的成本价核算定价，因而比重略低于同为陆上风电项目的中信建投明阳智能新能源 REIT 项目。基金发行后，本项目将采用市场化的运维模式，运营管理费回归市场化定价水平。

（3）利润情况

图表 2-63：宁夏博疆近三年及一期利润情况

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
毛利润	1,862.70	10,061.79	11,009.42	12,276.05
毛利率	66.47	73.15	74.41	75.98
净利润	920.70	7,634.63	8,402.85	8,363.78
净利率	32.86	55.50	56.80	51.76

最近三年及一期，宁夏博疆毛利润分别为 12,276.05 万元、11,009.42 万元、10,061.79 万元及 1,862.70 万元，毛利率分别为 75.98%、74.41%、73.15%及 66.47%，毛利润及毛利率基本保持稳定。最近三年及一期，宁夏博疆净利润分别为 8,363.78 万元、8,402.85 万元、7,634.63 万元及 920.70 万元，净利率分别为 51.76%、56.80%、55.50%及 32.86%，2023 年-2025 年净利润和净利率基本保持稳定。2026 年 1-3 月净利率有所下降，主要系 2026 年 1-3 月风力发电收入有所下滑及增值税即征即退 50%政策废止所致。

（4）期间费用

图表 2-64：宁夏博疆近三年及一期期间费用情况

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
管理费用	12.11	78.72	190.80	137.76
财务费用	648.03	2,207.93	2,603.57	3,776.27
期间费用合计	**660.14**	**2,286.65**	**2,794.37**	**3,914.03**
占营业总收入比例	**23.56**	**16.62**	**18.89**	**24.22**

最近三年及一期，宁夏博疆期间费用分别为 3,914.03 万元、2,794.37 万元、2,286.65 万元及 660.14 万元，占营业收入的比例分别为 24.22%、18.89%、16.62%和 23.56%。

宁夏博疆的期间费用主要为财务费用，主要为焦家畔项目及新农村项目的融资利息支出。2024 年宁夏博疆财务费用较 2023 年减少了 1,172.70 万元，降幅为 31.05%，主要系 2024 年偿还了银行借款及融资租赁款所致。

（5）税金

图表 2-65：宁夏博疆近三年及一期税金情况

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
税金及附加	74.30	189.39	148.80	56.77
所得税费用	163.09	677.43	686.29	-26.78
税金合计	**237.39**	**866.82**	**835.09**	**29.99**
占营业总收入比例	**8.47**	**6.30**	**5.64**	**0.19**

2023 年-2026 年 1-3 月税金合计分别为 29.99 万元、835.09 万元、866.82 万元和 237.39 万元，2024 年度宁夏博疆所得税费用较 2023 年度增加 713.07 万元，增加较多，变动幅度为 2,662.70%，主要系享受国家重点扶持的公共基础设施项目“三免三减半”所得税税收优惠政策变化所致。

（6）其他收益情况

图表 2-66：宁夏博疆近三年及一期其他收益情况

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
政府补助	0.00	705.49	964.71	210.31
占营业总收入比例	**0.00**	**5.13**	**6.52**	**1.30**

最近三年及一期，宁夏博疆政府补助分别为 210.31 万元、964.71 万元、705.49 及 0.00 万元。其中，政府补助内容为增值税即征即退。2026 年 1-3 月无政府补助，主要系根据《关于调整风力发电等增值税政策的公告》（财政部 海关总署税务总局 2025 年第 10 号），陆上风力发电增值税即

征即退 50%的优惠政策自 2025 年 11 月 1 日起废止所致。

（7）主要资产情况分析

图表 2-67：宁夏博疆近三年及一期资产结构表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	200.21	0.24	2,205.92	2.69	92.44	0.11	-	-
应收账款	23,251.73	28.37	20,955.78	25.60	23,487.64	28.58	25,325.28	25.78
预付账款	-	-	-	0.00	-	-	-	-
其他应收款	5,550.39	6.77	4,944.03	6.04	1,521.21	1.85	12,663.87	12.89
其他流动资产	-	-	-	0.00	45.20	0.05	-	-
流动资产合计	**29,002.33**	**35.39**	**28,105.73**	**34.33**	**25,146.49**	**30.59**	**37,989.16**	**38.67**
非流动资产：								
固定资产	49,807.43	60.78	53,210.78	65.00	56,472.24	68.71	59,754.37	60.82
使用权资产	2,637.97	3.22	50.53	0.06	52.67	0.06	54.81	0.06
无形资产	440.42	0.54	446.50	0.55	465.85	0.57	377.92	0.38
递延所得税资产	59.40	0.07	52.63	0.06	55.19	0.07	63.92	0.07
非流动资产合计	**52,945.22**	**64.61**	**53,760.43**	**65.67**	**57,045.95**	**69.41**	**60,251.03**	**61.33**
资产总计	**81,947.55**	**100.00**	**81,866.16**	**100.00**	**82,192.44**	**100.00**	**98,240.18**	**100.00**

最近三年及一期，宁夏博疆资产规模分别为 98,240.18 万元、82,192.44 万元、81,866.16 万元及 81,947.55 万元，主要由货币资金、应收账款、其他应收款、固定资产、使用权资产构成。其中，2023 年末、2024 年末、2025 年末及 2026 年 3 月末，宁夏博疆资产以固定资产占比最高，固定资产占总资产的比例分别为 60.82%、68.71%、65.00%和 60.78%。

① 应收账款

最近三年及一期，宁夏博疆应收账款分别为 25,325.28 万元、23,487.64 万元、20,955.78 万元及 23,251.73 万元，占宁夏博疆总资产比例分别为 25.78%、28.58%、25.60%及 28.37%。应收账款主要是市场化交易电费和国补电费。

图表 2-68：宁夏博疆近三年及一期应收账款明细

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
应收账款-市场化交易电费	1,059.44	651.37	514.20	825.96
应收账款-国补电费	22,192.29	20,304.41	22,973.44	24,499.32
应收账款合计	**23,251.73**	**20,955.78**	**23,487.64**	**25,325.28**

② 其他应收款

最近三年及一期，宁夏博疆其他应收款分别为 12,663.87 万元、1,521.21 万元、4,944.03 万元及 5,550.39 万元，占宁夏博疆总资产比例分别为 12.89%、1.85%、6.04%及 6.77%。2024 年末，宁夏博疆其他应收款较 2023 年末减少了 11,142.67 万元，降幅为 87.99%，主要系偿还应付宁夏国博代焦家畔项目及新农村项目偿还售后回租融资本金及利息所致。2025 年末，宁夏博疆其他应收款较 2024 年末增加了 3,422.82 万元，增幅为 225.01%，主要系与宁夏嘉盈的往来款增加所致。

图表 2-69：宁夏博疆近三年及一期其他应收款明细

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
往来款	5,549.36	4,943.00	1,521.21	12,663.87
社会保险	1.03	1.03	-	-
合计	**5,550.39**	**4,944.03**	**1,521.21**	**12,663.87**

③ 固定资产

最近三年及一期，宁夏博疆固定资产分别为 59,754.37 万元、56,472.24 万元、53,210.78 万元及 49,807.43 万元，占宁夏博疆总资产比例分别为 60.82%、68.71%、65.00%及 60.78%。宁夏博疆固定资产主要由房屋及建筑物和机器设备组成。

④ 使用权资产

最近三年及一期，宁夏博疆使用权资产分别为 54.81 万元、52.67 万元、50.53 万元及 2,637.97 万元，占宁夏博疆总资产比例分别为 0.06%、0.06%、0.06%及 3.22%。截至 2026 年 3 月末，宁夏博疆使用权资产主要由土地、房屋及建筑物和机器设备组成。

（8）主要负债情况分析

图表 2-70：宁夏博疆近三年及一期负债结构表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
应付账款	110.85	0.14	95.25	0.13	3,273.37	5.83	3,035.89	3.77
应付职工薪酬	2.18	0.00	26.77	0.04	30.43	0.05	-	-
应交税费	708.09	0.90	309.76	0.43	69.26	0.12	-	-
其他应付款	8,973.76	11.36	609.29	0.85	52,806.58	94.00	-	-
一年内到期的非流动负债	4,942.50	6.26	4,942.47	6.91	-	-	77,594.35	96.23

流动负债合计	**14,737.37**	**18.65**	**5,983.54**	**8.37**	**56,179.64**	**100.00**	**80,630.24**	**100.00**
非流动负债：								
长期应付款	64,277.69	81.35	65,513.09	91.63	-	-	-	-
非流动负债合计	**64,277.69**	**81.35**	**65,513.09**	**91.63**	-	-	-	-
负债合计	**79,015.05**	**100.00**	**71,496.64**	**100.00**	**56,179.64**	**100.00**	**80,630.24**	**100.00**

最近三年及一期，宁夏博疆负债规模分别为 80,630.24 万元、56,179.64 万元、71,496.64 万元和 79,015.05 万元，主要以应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和长期应付款为主，其中，2025 年末及 2026 年 3 月末，宁夏博疆负债以长期应付款占比最高，长期应付款占总负债的比例分别为 91.63%及 81.35%；2023 年末，宁夏博疆负债以一年内到期的非流动负债占比最高，一年内到期的非流动负债占总负债的比例为 96.23%；2024 年末，宁夏博疆负债以其他应付款占比最高，其他应付款占总负债的比例为 94.00%。

① 应付账款

最近三年及一期，宁夏博疆应付账款分别为 3,035.89 万元、3,273.37 万元、95.25 万元和 110.85 万元，占宁夏博疆总负债比例分别为 3.77%、5.83%、0.13%和 0.14%。应付款项主要为工程设备款、运维费、租赁费和服务费。2025 年末，宁夏博疆应付账款较 2024 年末减少了 3,178.12 万元，降幅为 97.09%，主要系应付工程设备款减少所致。

② 其他应付款

最近三年及一期，宁夏博疆其他应付款分别为 0.00 万元、52,806.58 万元、609.29 万元及 8,973.76 万元，占宁夏博疆总负债比例分别为 0.00%、94.00%、0.85%和 11.36%。2024 年末，其他应付款规模较大，主要系当年的其他应付款为根据会计准则资产、负债净额与模拟汇总利润表的平衡项目，平衡项目主要内容为根据嘉泽新能资金统一调度形成的往来款。2026 年 3 月末，宁夏博疆其他应付款较 2025 年末增加了 8,364.47 万元，增幅为 1,372.82%，主要系新增了应付现金股利 8,361.20 万元所致。

③ 一年内到期的非流动负债

最近三年及一期，宁夏博疆一年内到期的非流动负债分别为 77,594.35 万元、0.00 万元、4,942.47 万元和 4,942.50 万元，占宁夏博疆总负债比例分别为 96.23%、0.00%、6.91%和 6.26%。一年内到期的非流动负债由长期应付款中一年内到期的部分组成，而长期应付款主要为宁夏博疆应付售后回租款。

④ 长期应付款

最近三年及一期，宁夏博疆长期应付款分别为 0.00 万元、0.00 万元、65,513.09 万元和

64,277.69 万元，占宁夏博疆总负债比例分别为 0.00%、0.00%、91.63%和 81.35%。长期应付款主要为宁夏博疆应付售后回租款。

（9）现金流量分析

图表 2-71：宁夏博疆近三年及一期现金流量分析

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	826.34	18,699.66	19,578.88	9,483.44
经营活动现金流出小计	648.44	2,804.71	3,091.51	976.92
经营活动产生的现金流量净额	**177.90**	**15,894.95**	**16,487.37**	**8,506.52**
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	-	81,216.09	28.36	2,347.32
投资活动产生的现金流量净额	**-**	**-81,216.09**	**-28.36**	**-2,347.32**
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	100.00	83,619.74	73,288.05	0.00
筹资活动现金流出小计	2,283.61	16,185.12	89,654.63	6,159.20
筹资活动产生的现金流量净额	**-2,183.61**	**67,434.62**	**-16,366.57**	**-6,159.20**

① 经营活动产生的现金流量净额

最近三年及一期，宁夏博疆经营活动产生的现金流量净额分别为 8,506.52 万元、16,487.37 万元、15,894.95 万元及 177.90 万元，公司经营活动现金流主要源于风力发电销售收到的现金。2024 年度，经营活动产生的现金流量净额较 2023 年度增加 7,980.85 万元，增幅为 93.82%，主要系收到了较大规模的补贴回款所致。2026 年 1-3 月，宁夏博疆经营活动产生的现金流量净额大幅下降，主要系灵绍直流相关中长期交易电量及省间现货交易电量电费收入暂未结算且当期国补暂未回款所致。

② 投资活动产生的现金流量净额

最近三年及一期，宁夏博疆投资活动产生的现金流量净额分别为-2,347.32 万元、-28.36 万元、-81,216.09 万元及 0.00 万元。2023 年-2025 年宁夏博疆投资活动现金流持续流出，主要源于公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金。

③ 筹资活动产生的现金流量净额

最近三年及一期，宁夏博疆筹资活动产生的现金流量净额分别为-6,159.20 万元、-16,366.57 万元、67,434.62 万元及-2,183.61 万元，公司筹资活动现金流入主要为往来款和融资租赁款。2024 年

度，公司往来款流出金额大幅增加，导致公司筹资活动现金净流出规模进一步增加。2025 年度，筹资活动产生的现金流量净额转正，主要系收到售后回租借款所致。2026 年 1-3 月，筹资活动产生的现金流量净额转负，主要系偿还融资租赁款项本金及利息所致。

（10）资本性支出

最近三年及一期，宁夏博疆资本性支出金额分别为 2,347.32 万元、28.36 万元、60,440.25 万元和 0.00 万元。报告期内，宁夏博疆资本性支出均为建设期及初始投资资本性支出，本基金成立后，不会再发生该等支出项。

2024 年度，宁夏博疆资本性支出较 2023 年度减少 2,318.96 万元，降幅为 98.79%，主要系项目建设周期已结束，本年度仅涉及小额尾款支付，资本性支出规模大幅下降所致。2025 年度，宁夏博疆资本性支出大幅增长，主要系支付给宁夏国博焦家畔项目及新农村项目资产转让款所致。

基金管理人提示：以上财务状况及经营业绩分析为基金管理人根据不动产项目财务报告及审计报告作出，投资者需仔细阅读不动产项目财务报告及审计报告全文。

二、不动产项目经营权情况

1、收费权取得依据及期限

国家能源局西北监管局于 2024 年 12 月 27 日向宁夏博疆核发了编号为 1031324-01069 的《电力业务许可证》，有效期自 2024 年 10 月 16 日至 2044 年 10 月 15 日。宁夏博疆根据上述《电力业务许可证》及其不时的续期、补充、更新、修订或换发的特许经营批复文件取得运营不动产项目对应的电力收费权。

2、收费标准

国家发展和改革委员会于 2015 年 12 月 22 日发布《国家发展改革委关于完善陆上风电光伏发电上网标杆电价政策的通知》(发改价格〔2015〕3044 号)，就 2016 年 1 月 1 日以后核准的陆上风电项目执行 2016 年的上网标杆电价，且核定宁夏回族自治区作为 III 类资源区的 2016 年陆上风电标杆上网电价为 0.54 元/千瓦时(含税)。

根据宁夏国网作为购电方与宁夏博疆作为售电方于 2025 年 2 月就 100MW 和 17.5MW 两个发电单元分别签订的《宁夏电网购售电合同》，焦家畔项目及新农村项目含税上网电价为每千瓦时 0.54 元，其中标杆上网电价为每千瓦时 0.2595 元，国补为每千瓦时 0.2805 元。

三、不动产项目收费减免或优惠情形

本项目报告期未发生，且预计不动产基金存续期间不存在收费减免或优惠情形。

四、不动产项目政府补贴情况

（一）国补政策及国补金额情况

1、国补政策依据及形式

根据国家电网有限公司于 2024 年 4 月 24 日发布的《国家电网有限公司关于公布 2024 年第四批可再生能源发电补贴项目清单的报告》，宁夏国博持有的项目规模为 100MW 的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目和项目规模为 17.5MW 的宁夏国博新农村风电项目均已纳入 2024 年第四批可再生能源发电补贴项目清单。

财政部负责资金统筹。根据《可再生能源电价附加资金管理办法》，财政部会提前下达年度补贴预算，并通过转移支付方式将资金拨付至地方财政部门或电网企业。电网企业负责具体拨付资金。本项目为宁夏电网。

2、国补标准

国家发展和改革委员会于 2015 年 12 月 22 日发布《国家发展改革委关于完善陆上风电光伏发电上网标杆电价政策的通知》（发改价格〔2015〕3044 号），就 2016 年 1 月 1 日以后核准的陆上风电项目执行 2016 年的上网标杆电价，且核定宁夏回族自治区作为 III 类资源区的 2016 年陆上风电标杆上网电价为 0.54 元/千瓦时（含税）。

根据宁夏国网作为购电方与宁夏博疆作为售电方于 2025 年 2 月就 100MW 和 17.5MW 两个发电单元分别签订的《宁夏电网购售电合同》，焦家畔项目及新农村项目含税上网电价为每千瓦时 0.54 元，其中标杆上网电价为每千瓦时 0.2595 元，国补为每千瓦时 0.2805 元，占比 51.94%。考虑到宁夏地区电力市场已开展市场化交易，焦家畔项目按 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的结算电价（不含国补，含税）均值每千瓦时 0.2450 元计算，国补款占总收入的实际比重为 53.37%；新农村项目按 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的结算电价（不含国补，含税）均值每千瓦时 0.2492 元计算，国补款占总收入的实际比重为 52.96%。

3、国补金额及营业收入占比

报告期内，2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目营业收入分别为 13,436.15 万元、12,203.54 万元、11,401.54 及 2,319.49 万元，其中，国补收入分别为 6,634.06 万元、6,317.16 万元、6,647.37 万元及 1,410.12 万元，分别占项目对应年度收入的 49.37%、51.76%、58.30%及 60.79%。

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，新农村项目营业收入分别为 2,721.70 万元、2,591.45 万元、2,353.46 万元及 482.75 万元，其中，国补收入分别为 1,347.09 万元、1,309.06 万元、1,364.71 万元及 294.69 万元，分别占项目对应年度收入的 49.49%、50.51%、57.99%及 61.04%。

（二）国补历史到账情况及可持续性、稳定性

1、国补历史到账情况

截至 2026 年 3 月 31 日，焦家畔项目已到账国补资金共计 16,176.70 万元（不含税）。其中，属于 2021 年的国补收入为 5,376.97 万元（不含税），占 2021 年应收国补收入的 100%；属于 2022 年的国补收入为 6,362.48 万元（不含税），占 2022 年应收国补收入的 100%；属于 2023 年的国补收入为 4,437.25 万元（不含税），占 2023 年应收国补收入的 66.89%。

图表 2-72：焦家畔项目最近 5 个会计年度及一期国补收入情况

年度	应收补贴（不含税，万元）	实收补贴（不含税，万元）	收款时间	实收补贴占应收补贴比例
2021 年度	5,376.97	1,986.12	2024 年 7 月 26 日	100.00%
		1,863.72	2024 年 8 月 26 日	
		1,312.45	2024 年 9 月 27 日	
		214.68	2024 年 10 月 28 日	
		合计：**5,376.97**		
2022 年度	6,362.48	979.00	2024 年 10 月 28 日	100.00%
		588.14	2024 年 11 月 26 日	
		575.89	2024 年 12 月 24 日	
		1,704.42	2025 年 7 月 25 日	
		679.24	2025 年 8 月 25 日	
		1,835.79	2025 年 8 月 28 日	
		合计：**6,362.48**		
2023 年度	6,634.06	2,808.71	2025 年 8 月 28 日	66.89%
		327.47	2025 年 9 月 24 日	
		327.47	2025 年 10 月 27 日	
		324.53	2025 年 11 月 20 日	
		649.07	2025 年 12 月 30 日	
		合计：**4,437.25**		
2024 年度	6,317.16	/		
2025 年度	6,647.37			
2026 年 1-3 月	1,410.13			

截至 2026 年 3 月 31 日，新农村项目已到账国补资金共计 3,241.95 万元（不含税）。其中，属于 2021 年的国补收入为 1,042.63 万元（不含税），占 2021 年应收国补收入的 100%；属于 2022 年的国补收入为 1,284.28 万元（不含税），占 2022 年应收国补收入的 100%；属于 2023 年的国补收

入为 915.04 万元（不含税），占 2023 年应收国补收入的 67.93%。

图表 2-73：新农村项目最近 5 个会计年度及一期国补收入情况

年度	应收补贴（不含税，万元）	实收补贴（不含税，万元）	收款时间	实收补贴占应收补贴比例
2021 年度	1,042.63	397.15	2024 年 7 月 26 日	100.00%
		372.67	2024 年 8 月 26 日	
		262.44	2024 年 9 月 27 日	
		10.37	2024 年 10 月 28 日	
		合计：**1,042.63**		
2022 年度	1,284.28	228.32	2024 年 10 月 28 日	100.00%
		117.61	2024 年 11 月 26 日	
		115.15	2024 年 12 月 24 日	
		345.37	2025 年 7 月 24 日	
		137.64	2025 年 8 月 25 日	
		340.19	2025 年 8 月 28 日	
		合计：**1,284.28**		
2023 年度	1,347.09	585.04	2025 年 8 月 28 日	67.93%
		66.36	2025 年 9 月 24 日	
		66.36	2025 年 10 月 24 日	
		65.76	2025 年 11 月 20 日	
		131.52	2025 年 12 月 30 日	
		合计：**915.04**		
2024 年度	1,309.06	/		
2025 年度	1,364.70			
2026 年 1-3 月	294.69			

从上表可知，假设以国补形成当年的 6 月末为平均起算时点，焦家畔项目及新农村项目最短回款账期为 2.16 年，最长回款账期为 3.33 年，平均回款账期为 2.74 年。

2、国补年限及可持续性、稳定性

财政部、发展改革委、国家能源局于 2020 年 10 月 20 日联合印发的《关于<关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见>有关事项的补充通知》（财建〔2020〕426 号）明确了按合理利用小时数核定可再生能源发电项目中央财政补贴资金额度，焦家畔项目及新农村项目全生命周期合理利用小时数为 40,000 小时。同时规定，风电项目自并网之日起满 20 年后无论项目是否达到全生命周期补贴电量，不再享受中央财政补贴资金。

根据测算，焦家畔项目并网之日起至 2035 年发电小时数为 38,800.83 小时，2036 年仅有 1,199.17 发电小时数纳入补贴范围，预计 2036 年 6 月起不再享受中央财政补贴资金，并于 2040 年 12 月底达到设计使用寿命；新农村项目并网之日起至 2033 年发电小时数为 39,119.20 小时，2034 年仅有 880.80 发电小时数纳入补贴范围，预计 2034 年 4 月起不再享受中央财政补贴资金，并于

2040 年 12 月底达到设计使用寿命。

本项目在资产组估值中已考虑国补退坡对收入的影响。项目公司预计未来国补到期后将参与绿证及绿电交易市场相关工作，通过交易增加不动产项目的运营收入。鉴于目前项目估值并未考虑国补到期后的绿证及绿电交易收入带来的收入增长，绿证交易收入有望为投资人带来额外的投资收益。此外，本项目计划在基金存续期内可以通过扩募方式装入新的清洁能源资产，提高基金整体收入，缓释首期发行的标的资产国补到期后收入下降的相关风险。国补退坡风险已于风险因素章节充分揭示风险，详见本招募说明书“第一章 招募说明书概要及风险因素”之“第二节 风险因素”之“二、与不动产项目相关的风险”之“（二）不动产项目运营风险”之“5、国补退坡风险”。

（三）不动产项目国补回款风险缓释措施

国补回款周期存在一定不确定性，国补回款周期不确定性风险已于风险因素章节充分揭示风险，详见本招募说明书“第一章 招募说明书概要及风险因素”之“第二节 风险因素”之“二、与不动产项目相关的风险” 之“（二）不动产项目运营风险”之“4、国补回款周期不确定性风险”。

本项目拟采用“底层保理+流动性支持”的方案，对账龄满 2 年的国补应收账款进行保理，保理期限不超过 3 年。上述方案下，本项目到达设计使用寿命时，国补应收账款均已实现回收。

1、保理方案

为降低国补回款波动风险，提高投资者收益稳定性，宁夏博疆已于 2026 年 2 月 4 日与交通银行宁夏分行签署《隐蔽型有追索权国内保理合同》及《隐蔽型有追索权国内保理合同之补充协议》，由交通银行宁夏分行对项目公司账龄满 2 年的国补应收账款开展保理业务。不动产 REITs 每次分配前，对于账龄已满 2 年的国补应收账款开展一次保理业务，由交通银行宁夏分行平价购买该部分国补应收账款并向项目公司支付购买对价，项目公司收到该部分国补应收账款的回款后，将转付给交通银行宁夏分行，并根据相应的保理融资期限和利率支付保理费用。

保理融资额度有效期为自 2026 年 1 月 30 日至 2029 年 1 月 30 日。单笔保理业务期限以国补应收账款的实际回款时间确定，不超过 3 年。保理融资额度到期前，基金管理人将积极协调项目公司与交通银行宁夏分行或其他保理银行完成保理融资额度重新审批、保理合同续签（如需）等。

保理合作期限内的保理融资利率以保理款发放前一工作日公布的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）减 40BP。在预测可供分配金额时，假定保理年利率为 2.60%。保理融资的结息频率为按

季结息，每日计提，到期还本。

2、流动性支持安排

嘉泽新能已于 2025 年 12 月 5 日向交通银行宁夏分行、宁夏博疆出具《流动性支持函》，承诺对于账龄满 5 年仍未回款的国补应收账款，启动流动性支持。

通过“底层国补保理+流动性支持”模式，将进一步平滑现金流，切实保护投资者利益。保理方案时间节点及具体安排如下表所示：

图表 2-74：保理方案具体安排

时间节点	具体安排
REITs 发行	项目公司与交通银行宁夏分行签署《隐蔽型有追索权国内保理合同》，嘉泽新能出具《流动性支持函》
0-2 年	保理不提款，2 年内回款的国补正常分配给 REITs 投资人
满 2 年之日	就满 2 年但尚未回款的国补应收账款部分，启动银行保理，银行平价购买未收回国补款，向项目公司支付应收账款购买对价
3-5 年	国补回款后向银行还款，项目公司支付期间利息
满 5 年之日	就满 5 年但尚未回款的国补应收账款部分，启动由嘉泽新能提供的流动性支持
5 年后	国补回款后项目公司向嘉泽新能归还流动性支持资金并支付资金占用费

3、基金杠杆率测算

根据测算，基于尽调基准日 2026 年 3 月 31 日，基金全生命周期杠杆率情况如下表所示：

图表 2-75：基金杠杆率情况

单位：万元

时点	基金净资产	保理余额	基金总资产	基金杠杆率
发行时	104,600.00	-	104,600.00	100.00%
2026 年底	104,600.00	8,617.63	113,217.63	108.24%
2027 年底	95,769.62	9,053.64	104,823.26	109.45%
2028 年底	90,229.86	8,696.14	98,926.00	109.64%
2029 年底	85,047.59	8,862.99	93,910.58	110.42%
2030 年底	79,698.47	8,862.99	88,561.46	111.12%
2031 年底	74,349.36	8,862.99	83,212.35	111.92%
2032 年底	69,000.24	8,862.99	77,863.23	112.84%
2033 年底	63,651.12	8,862.99	72,514.11	113.92%
2034 年底	58,302.01	8,862.99	67,165.00	115.20%
2035 年底	51,880.73	8,862.99	60,743.72	117.08%
2036 年底	45,027.08	7,790.83	52,817.91	117.30%
2037 年底	35,250.81	7,358.46	42,609.27	120.87%
2038 年底	22,543.23	3,363.67	25,906.90	114.92%
2039 年底	13,830.44	-	13,830.44	100.00%

时点	基金净资产	保理余额	基金总资产	基金杠杆率
2040 年底	8,481.32	-	8,481.32	100.00%

经测算，在基金运营期限内，预计基金杠杆率最高为 120.87%，满足《基础设施基金指引》对于不动产项目公司对外借入款项或者基金总资产不得超过基金净资产 140%的相关要求。

五、不动产项目税收政策及优惠情况

（一）税收政策

图表 2-76：不动产项目适用的税收政策

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

未来税收政策变动可能会导致不动产项目现金流出现较大波动，基金管理人已于风险因素章节充分揭示风险，详见本招募说明书“第一章 招募说明书概要及风险因素”之“第二节 风险因素”之“一、与不动产基金相关的风险”之“（八）税收等政策调整风险”。

（二）税收优惠

1、增值税

根据财政部、国家税务总局《关于风力发电增值税政策的通知》（财税〔2015〕74 号）的规定，“利用风力生产的电力”增值税实行即征即退 50%的政策，项目公司符合增值税即征即退 50%的政策。

根据《关于调整风力发电等增值税政策的公告》（财政部 海关总署税务总局 2025 年第 10 号），即征即退 50%的政策自 2025 年 11 月 1 日起废止。本基金评估预测已依据该假设，于 2025 年 11 月起将关于 50%增值税即征即退的收益预测为零。

2、所得税

根据《财政部、税务总局、国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政〔2020〕23 号）相关规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税，项目公司属于鼓励类产业，享受上述所得税的优惠政策。

根据《中华人民共和国企业所得税法》《财政部 国家税务总局国家发展改革委员会关于公布公共基础设施项目企业所得税优惠目录（2008）版的通知》（财税〔2008〕116 号）、《国家税务总局关于实施国家重点扶持的公共基础设施项目所得税优惠问题的通知》（国税发〔2009〕80 号）文件，项目公司符合《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定范围、条件和标准的公共基础设施项目的投资经营所得，自该项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税，经税务机关认定，焦家畔项目和新农村项目按 2020 年-2022 年免征、2023 年-2025 年减半享受税收优惠。

六、不动产项目筛选考虑

本基金不动产项目位于原始权益人及其控股股东、发起人及实际控制人的主要业务区域，资产规模处于平均水平范围内，财务和运营指标处于平均水平以上。相比而言，以焦家畔和新农村项目作为本基金标的资产，主要基于其在资产合规性、可转让性、收益稳定性和整体运营情况等方面处于较好水平，符合不动产基金申报条件。

1、本项目资产各项指标在体系内排名前列

截至 2026 年 3 月末，原始权益人宁夏嘉盈、发起人嘉泽新能及其实际控制人陈波持有的在运营风电项目资产共有 27 个，合计装机容量 2,211MW，主要分布于宁夏、山东、河北、黑龙江、河南、内蒙古、天津等省、自治区及直辖市。其中，宁夏地区在运营风电项目资产共有 8 个项目，合计装机容量 967.5MW。

与原始权益人、发起人及其实际控制人持有的其他在运营同类资产情况比较，本基金入池资产焦家畔项目和新农村项目装机容量分别为 100MW、17.5MW，截至 2026 年 3 月末，两项目合计装机容量排名位列前 1/3，2025 年度合计营业收入排名位列前 1/4、2025 年度合计运营净收益排名位列前 1/5，运营指标和财务指标均居于同类资产前列。

原始权益人、发起人及其实际控制人持有的宁夏在运营同类资产情况项目具体情况如下：

图表 2-77：原始权益人、发起人及其实际控制人持有的宁夏在运营同类资产情况

单位：MW

序号	项目主体	所持项目名称	所在区域	装机容量	全容量并网/满负荷运转时间
1	宁夏国博新能源有限公司	嘉泽第一风电场	宁夏吴忠市同心县	150	2015 年 9 月 30 日

2	宁夏泽诚新能源有限公司	嘉泽第三风电场	宁夏吴忠市同心县	150	2017 年 5 月 31 日
3	宁夏泽诚新能源有限公司	嘉泽第四风电场	宁夏吴忠市同心县	150	2018 年 5 月 31 日
4	宁夏国博新能源有限公司	嘉泽第二风电场	宁夏吴忠市同心县	150	2016 年 5 月 31 日
5	宁夏泽恺新能源有限公司	宁夏泽恺三道山 150MW 风力发电项目	宁夏吴忠市盐池县	150	2022 年 12 月 31 日
6	嘉泽新能源股份有限公司	嘉泽苏家梁鲁家窑四风场	宁夏吴忠市红寺堡区	100	2021 年 2 月 28 日
7	宁夏博疆新能源有限公司	同心焦家畔 100MW 风电项目	宁夏吴忠市同心县	100	2021 年 3 月 31 日
8	宁夏博疆新能源有限公司	新农村 20MW 风光互补项目	宁夏吴忠市同心县	17.5	2021 年 4 月 30 日
	合计			**967.5**	

2、本项目作为基金底层资产的主要考虑

（1）发挥区域优势

本项目发起人嘉泽新能总部和运营管理机构宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司（简称“嘉隆运管”）均位于宁夏。宁夏风电光能富集，为清洁能源发展提供了得天独厚的优势，是全国首个新能源综合示范区，在基金首发阶段选择同样位于宁夏的项目作为不动产资产，可利用总部区域便利提升项目申报工作推进效率，助力运营管理机构开展运管工作，充分发挥其在安全生产、产销管理及电网资源覆盖等方面的优势。

焦家畔项目、新农村项目，同位于宁夏吴忠市同心县，项目相邻而建，共用一个升压站，投入运营时间相近，项目持有主体同为宁夏博疆新能源有限公司，故在基金入池资产筛选时一并入池。

（2）运营情况稳定

自 2020 年 12 月投入运营以来，入池资产持续稳定运营 5 年以上，盈利能力良好，最近三年净利润及经营性净现金流持续为正。近三年以来每年上网电量稳定在约 3.07-3.23 亿千瓦时区间内，每年发电收入（含税）稳定在约 1.55-1.83 亿元的区间内，EBITDA 稳定在约 1.38-1.54 亿元的区间内，整体运营情况较为稳定。

（3）合规性情况齐备，具备可转让性

经核查，入池项目已取得企业投资项目核准、规划、土地、环评、施工许可等审批、核准、备案或登记文件，并已进行竣工验收并办理有关竣工验收手续，满足固定资产投资管理合规性的要求，依法可投入运营，不动产资产的持续经营不存在实质法律障碍。同时，在国家和地方有关法规制度及政策文件，项目审批、核准或备案手续，土地出让合同中，对不动产项目的土地使用权、股权、经营收益权、建筑物及构筑物等转让或相关资产处置，设定的所有相关限制条件、特殊规定、约定，不动产项目均已符合相关要求或具备了解除条件。

综上所述，焦家畔和新农村项目作为入池资产的主要考虑是项目在符合不动产基金申报相关规定要求的同时，资产各项指标体系内排名前列，在区域因素、运营情况、合规性和可转让性等多方面具备优势。

七、不动产项目同业竞争情况

（一）同业竞争情况

1、原始权益人、发起人及其实际控制人同业竞争情况

除本基金投资的不动产项目外，原始权益人宁夏嘉盈及其同一控制下的关联方投资运营的位于宁夏地区的其他同一类型不动产项目，可能与本基金所投资的不动产项目存在同业竞争关系。

截至 2026 年 3 月末，除本基金投资的不动产项目外，宁夏嘉盈作为本项目原始权益人，嘉泽新能作为本项目的发起人，陈波作为本项目的实际控制人，持有的位于宁夏的在运营项目情况如下：

图表 2-78： 原始权益人、发起人及其实际控制人持有的其他宁夏在运营同类项目

序号	项目主体	所持项目名称	所在区域	装机容量	全容量并网/满负荷运转时间
1	宁夏国博新能源有限公司	嘉泽第一风电场	宁夏吴忠市同心县	150	2015 年 9 月 30 日
2	宁夏泽诚新能源有限公司	嘉泽第三风电场	宁夏吴忠市同心县	150	2017 年 5 月 31 日
3	宁夏泽诚新能源有限公司	嘉泽第四风电场	宁夏吴忠市同心县	150	2018 年 5 月 31 日
4	宁夏国博新能源有限公司	嘉泽第二风电场	宁夏吴忠市同心县	150	2016 年 5 月 31 日

5	宁夏泽恺新能源有限公司	宁夏泽恺三道山150MW风力发电项目	宁夏吴忠市盐池县	150	2022年12月31日
6	嘉泽新能源股份有限公司	嘉泽苏家梁鲁家窑四风场	宁夏吴忠市红寺堡区	100	2021年2月28日

原始权益人、发起人及其实际控制人目前持有的其他同类资产主要位于宁夏回族自治区、天津市、河南省、山东省、内蒙古自治区和河北省。其中，苏家梁项目100MW风电项目、嘉泽第一风电场150MW风电项目、嘉泽第二风电场150MW风电项目、嘉泽第三风电场150MW风电项目、嘉泽第四风电场150MW风电项目、宁夏泽恺三道山150MW风力发电项目、嘉泽同心150MW/300MWh储能电站项目与本基金不动产项目均位于宁夏地区，且均已参与电力市场化交易，或存在一定同业竞争关系。

2、同区域其他主体同业竞争情况

宁夏吴忠市区域内现有在运营及在建的其他主体持有同类资产，也与本项目或存在一定同业竞争关系。详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第一节 不动产项目概况”之“十一、不动产项目所在区域竞争情况”之“（二）区域内现有在运营和未来3年已规划可比竞品分析”。

（二）利益冲突的防范措施

针对同区域可能存在的同业竞争情况，基金管理人已充分揭示相关风险，详见本招募说明书“第一章 招募说明书概要及风险因素”之“第二节 风险因素”之“二、与不动产项目相关的风险”之“（八）关联交易与利益冲突风险”。

为防范同业竞争所造成的利益冲突，原始权益人宁夏嘉盈、发起人嘉泽新能及其实际控制人陈波已分别出具关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函，详见本招募说明书“第五章 不动产基金”之“第三节 关联交易与利益冲突”之“六、不动产基金相关利益冲突的防范措施”。

八、项目公司会计政策和会计估计

（一）会计政策和会计估计

对不动产项目有重大影响的会计政策和会计估计重点科目包括应收账款和固定资产。

1、应收账款

宁夏博疆根据应收账款（与合同资产）的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等信息为基础，按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款（与合同资产），宁夏博疆判断账龄为其信用风险主要影响因素，因此，宁夏博疆以账龄组合为基础评估其预期信用损失。

宁夏博疆应收账款主要是应收各地国网公司电费款，针对该类款项宁夏博疆采用风险参数模型进行预期信用损失减值测试。

宁夏博疆结合前瞻性信息进行预期信用损失评估，预期信用损失的计量中使用了模型和假设。这些模型和假设涉及未来的宏观经济情况和市场环境等状况。公司根据会计准则的要求在预期信用风险的计量中使用了判断、假设和估计。

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，宁夏博疆对不同的资产分别按整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失的关键参数包括违约概率、违约损失率和地区调整因素。宁夏博疆通过历史数据分析，识别出影响业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标，如经济下滑的风险、预期失业率的增长率、外部市场环境、技术环境和客户情况变化等。并应用专家判断对宏观经济指标进行预测，分析经济指标之间的内生关系，结合专家分析和专业判断，对其进行前瞻性调整，计算概率加权的预期信用损失。

图表 2-79：各类别组合确定依据以及计量预期信用损失方法

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合一	应收各地国网公司款项	宁夏博疆通过预期信用损失率计算预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，宁夏博疆使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，宁夏博疆使用的指标包括经济下滑的风险、预期失业率的增长、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。宁夏博疆定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。
组合二	除组合一之外的应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

2、固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，宁夏博疆对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。宁夏博疆固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

图表 2-80：固定资产折旧情况

类　别	折旧方法	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	20	5.00	4.75

（二）重要会计政策和会计估计变更情况

1、重要会计政策变更

财政部于 2023 年 10 月 25 日发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号），以下简称解释第 17 号），自 2024 年 1 月 1 日起施行。宁夏博疆于 2024 年 1 月 1 日起执行解释第 17 号的规定。执行解释第 17 号的相关规定对宁夏博疆报告期内财务报表无重大影响。

2、重要会计估计变更

项目公司 2023 年度、2024 年度、2025 年度及 2026 年 1-3 月未发生重要会计估计变更情况。

第三节 发起人及原始权益人

一、发起人基本情况

（一）发起人主要情况表

图表 2-81：发起人最近一期主要业务板块情况

主要业务板块	营业收入（万元）	营业成本（万元）	毛利率（%）	收入占比（%）
新能源电站开发-建设-运营-出售	55,459.79	24,542.29	55.75	93.85
屋顶分布式光伏	1,407.70	1,025.37	27.16	2.38
新能源电站运维管理服务	2,224.24	1,352.30	39.20	3.76
新能源产业基金	-	-	-	-
合计	**59,091.73**	**26,919.96**	**54.44**	**100.00**

图表 2-82：发起人主要财务数据指标

项目	2026 年 3 月末/2026 年 1-3 月	2025 年末/度	2024 年末/度	2023 年末/度
总资产（亿元）	228.59	228.11	222.25	198.57
资产负债率（%）	64.79	65.13	69.34	67.53
营业收入（亿元）	5.94	24.99	24.22	24.03
营业毛利率（%）	53.81	57.38	61.38	62.22
净利润（亿元）	1.33	7.15	6.31	8.06
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	2.70	27.50	17.86	14.83
EBITDA（亿元）	5.10	21.92	20.46	21.41

（二）名称、注册地址、注册资本、成立日期、法定代表人、经营范围、主要业务负责人

公司名称：嘉泽新能源股份有限公司

注册地址：宁夏回族自治区红寺堡区大河乡埡隘子

注册资本：291,265.6123 万元人民币

成立日期：2010 年 4 月 16 日

法定代表人：陈波

经营范围：一般项目：新能源电站（包括太阳能、风能、生物能）和智能微网的投资、建设、运营、出售；电力工程施工总承包（三级）；承装（修、试）电力设施（四级）；与新能源相关的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询（不含法律法规禁止、限制外商投资的行业，涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按照国家有关规定办理）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

截至本招募说明书出具之日，嘉泽新能董事、高级管理人员的情况如下：

陈波，1971 年出生，中国国籍，美国永久居留权。现任公司第四届董事会董事长，上海博荣益弘科技有限公司董事，金元荣泰投资管理（宁夏）有限公司执行董事兼总经理等。历任山东省龙口市对外贸易公司业务员，北京易川航空服务中心总经理，北京易达盛世贸易有限公司执行董事兼总经理，北京中天恒达汽车贸易有限公司执行董事兼总经理，北京中天恒泰房地产经纪有限公司执行董事，宁夏嘉荣创业投资担保有限公司执行董事，宁夏嘉泽发电有限公司（即嘉泽新能前身）执行董事兼总经理，嘉泽新能源股份有限公司第一届、第二届、第三届董事会董事长等。

赵继伟，1972 年出生，中国国籍，无永久境外居留权。现任公司第四届董事会董事、总经理（总裁），中国人民政治协商会议同心县第十二届委员会委员。历任金元荣泰国际投资管理（北京）有限公司副总经理，宁夏嘉泽发电有限公司（即嘉泽新能前身）副总经理，中国人民政治协商会议同心县第十届、第十一届委员会委员，公司第一届、第二届、第三届董事会董事、总经理等。

杨宁，1971 年出生，中国国籍，无永久境外居留权，硕士研究生，MBA。现任公司第四届董事会董事、财务总监。曾先后在中国电信、海通证券北京投资银行总部、新加坡 ICH 资本集团、联创策源投资咨询（北京）有限公司任职；历任宁波理工环境能源科技股份有限公司副总经理、董事会秘书，上海岱美汽车内饰件股份有限公司副总裁、董事会秘书、财务总监，上海盈嘉信资产管理有限公司总经理，公司第二届董事会财务总监，公司第三届董事会董事、财务总监、董事会秘书。

巨新团，1974 年出生，中国国籍，无永久境外居留权，本科。现任公司第四届董事会董事、副总经理（副总裁）。2015 年 8 月至今，任嘉泽新能副总经理。历任西安石油勘探仪器研究所工程师，UT 斯达康通讯有限公司全球服务事业部大区经理，西安海数多媒体技术有限公司新媒体事业部总监，宁夏嘉泽发电有限公司（即嘉泽新能前身）副总经理。

杨耀廷，1982 年出生，中国国籍，无永久境外居留权，大学本科，学士学位。现任公司第四届董事会职工代表董事、副总经理（副总裁），绿色化工板块相关公司董事、总经理等。历任四川远通水电开发有限公司总经理助理、信达证券股份有限公司电力行业首席研究员、北控清洁能源集团有限公司（现已更名为“山高新能源集团有限公司”）战略部总经理等。

吴春芳，1966 年出生，中国国籍，无永久境外居留权，本科，中共党员，中国注册会计师、中国注册税务师、高级会计师。现任公司第四届董事会董事、审计监察部负责人，宁夏东方钽业股份有限公司独立董事，贝利特化学股份有限公司独立董事，宁夏小牛自动化设备股份有限公司独立董事，金元荣泰投资管理（宁夏）有限公司监事。历任北京五联方圆会计师事务所有限公司

项目经理、部门副主任，宁夏银星能源股份有限公司副总会计师、总会计师、财务负责人，宁夏嘉泽集团有限公司财务总监，宁夏西部创业实业股份有限公司独立董事，宁夏青龙管业股份有限公司独立董事，公司第三届监事会主席等。

张文亮，1954 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生毕业，工学硕士，教授级高级工程师，博士生导师，中共党员。现任公司第四届董事会独立董事，中国电工技术学会副理事长，中国电机工程学会会士，中国电机工程学会标准化工作委员会委员，中国电力设备质量管理协会电力电缆及连接件专委会主任委员，中国电工技术学会标准化工作委员会副主任委员，中国气象服务协会电力气象专委会副主任委员，中国电力企业联合会首席专家等。历任国家电网公司总经理助理，中国电力科学研究院院长，电力部武汉高压研究所所长，国家高电压计量站站长，中央企业侨联副主席兼秘书长等。张文亮先生自 1993 年起享受国务院政府特殊津贴。

柳向阳，1970 年出生，中国国籍，无永久境外居留权，硕士研究生。现任公司第四届董事会独立董事，国浩律师（银川）事务所权益合伙人、主任。被聘为自治区人民政府法律顾问、银川市人民政府法律顾问，同时担任全国律师协会破产与并购重组委员会副主任、宁夏律师协会副会长、银川市破产管理人协会会长。

米文莉，1961 年出生，中国国籍，无永久境外居留权，大专学历，高级会计师、注册会计师。现任公司第四届董事会独立董事，宁夏华益泰会计师事务所（普通合伙）合伙人。历任五联联合会计师事务所银川分所（后更名为北京五联会计师事务所银川分所、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）银川分所）部门经理、所长助理，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）银川分所部门经理、高级经理，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）宁夏分所部门经理等。

王潇逸，1988 年出生，中国国籍，无永久境外居留权，硕士研究生，清华大学 MBA。现任公司第四届董事会董事会秘书，公司基金业务板块负责人。历任北京和君咨询有限公司咨询师，中车城市发展（天津）股权投资基金管理有限公司（现已更名为“北京正善私募基金管理有限公司”）投资管理部部长、总经理助理、副总经理，中车基金管理（北京）有限公司基础设施投资部总经理、副总经理等。

（三）设立、存续和历史沿革

嘉泽新能（原宁夏嘉泽发电有限公司）于 2010 年 4 月 16 日取得吴忠市工商行政管理局红寺堡分局核发的 640304000000106 号企业法人营业执照，注册资本 1,000 万元，其中：金元荣泰投资管理（宁夏）有限公司（原金元荣泰国际投资管理（北京）有限公司，以下简称“金元荣泰”）

出资 600 万元，持股比例 60%；宁夏嘉荣创业投资担保有限公司（以下简称“宁夏嘉荣”）出资 400 万元，持股比例 40%。

2010 年 10 月 24 日股东会决议，增加注册资本 600 万元，增资后金元荣泰持股 960 万股，持股比例 60%；宁夏嘉荣持股 640 万股，持股比例 40%。

2010 年 11 月 18 日股东会决议，增加注册资本 4,800 万元，增资后金元荣泰持股 5,760 万股，持股比例 90%；宁夏嘉荣持股 640 万股，持股比例 10%。

2011 年 1 月 10 日股东会决议，宁夏嘉荣将所持 640 万股转让给北京嘉实龙博投资管理有限公司（以下简称“嘉实龙博”），转让后嘉实龙博持股 640 万股，持股比例 10%。

2011 年 1 月 20 日股东会决议，增加注册资本 3,200 万元，增资后金元荣泰持股 8,640 万股，持股比例 90%；嘉实龙博持股 960 万股，持股比例 10%。

2011 年 4 月 20 日股东会决议，增加注册资本 8,400 万元，增资后嘉实龙博持股 9,360 万股，持股比例 52%；金元荣泰持股 8,640 万股，持股比例 48%。

2011 年 12 月 20 日股东会决议，增加注册资本 6,000 万元，增资后金元荣泰持股 12,240 万股，持股比例 51%；嘉实龙博持股 11,760 万股，持股比例 49%。

2012 年 1 月 13 日股东会决议，增加注册资本 7,500 万元，增资后金元荣泰持股 16,065 万股，持股比例 51%；嘉实龙博持股 15,435 万股，持股比例 49%。

2012 年 2 月 28 日股东会决议，增加注册资本 14,100 万元，增资后金元荣泰持股 16,065 万股，持股比例 35.23%；嘉实龙博持股 15,435 万股，持股比例 33.85%；北京科信源矿业投资有限公司（以下简“称科信源”）持股 14,100 万股，持股比例 30.92%。

2012 年 3 月 7 日股东会决议，增加注册资本 12,400 万元，增资后科信源持股 20,300 万股，持股比例 35%；金元荣泰持股 19,140 万股，持股比例 33%；嘉实龙博持股 18,560 万股，持股比例 32%。

2012 年 12 月 9 日股东会决议，增加注册资本 6,000 万元，增资后金元荣泰持股 21,120 万股，持股比例 33%；科信源持股 22,400 万股，持股比例 35%；嘉实龙博持股 20,480 万股，持股比例 32%。

2015 年 6 月 26 日股东会决议，增加注册资本 78,924.53 万元，增资后金元荣泰持股 62,362.72 万股，持股比例 43.63%；科信源持股 41,240.90 万股，持股比例 28.86%；嘉实龙博持股 39,320.90 万股，持股比例 27.51%。

2015 年 8 月 15 日金元荣泰、嘉实龙博、科信源签订发起人协议书，以截至 2015 年 7 月 31 日经审计和评估的净资产按 1.06:1 整体折股变更为股份有限公司。

2015 年 9 月 15 日股东会决议，增加注册资本 31,004.23 万元，由 GoldmanSachs Investments Holdings(Asia) Limited 认缴 27,223.23 万元，北京开弦赛博投资管理中心（有限合伙）认缴 3,781.00 万元。

根据嘉泽新能 2015 年 11 月 30 日召开的 2015 年第三次临时股东大会决议以及中国证券监督管理委员会《关于核准宁夏嘉泽新能源股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可〔2017〕1099 号文）的核准以及公司章程规定，嘉泽新能于 2017 年 7 月 14 日向社会公开发行人民币普通股股票 19,371.2341 万股（每股面值 1 元），增加股本人民币 19,371.2341 万元，变更后的注册资本（股本）为人民币 193,300.00 万元。

嘉泽新能股东科信源于 2018 年 9 月 12 日完成注销登记，其全体股东按照各自持有科信源的股权比例分配科信源所持有的嘉泽新能股份。

根据嘉泽新能 2018 年 11 月 26 日第二届董事会第四次会议、2018 年 12 月 12 日召开的 2018 年第四次临时股东大会及 2019 年 4 月 25 日第二届董事会第六次会议和公司章程规定，经中国证券监督管理委员会《关于核准宁夏嘉泽新能源股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可〔2019〕1501 号）批准，嘉泽新能非公开发行人民币普通股（A 股）14,110 万股（每股面值 1 元），增加股本人民币 14,110.00 万元，变更后的注册资本（股本）为人民币 207,410.00 万元。

2024 年 1 月 19 日，嘉泽新能的注册资本由 207,410.00 万元变更为 243,436.576 万元。

2024 年 9 月 4 日，嘉泽新能公司名称由宁夏嘉泽新能源股份有限公司变更为嘉泽新能源股份有限公司。

根据嘉泽新能 2024 年 11 月 12 日第三届董事会第三十六次会议、2024 年 11 月 28 日召开的 2024 年第二次临时股东大会及公司章程规定，经中国证券监督管理委员会《关于同意嘉泽新能源股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》（证监许可〔2025〕1783 号）批准，嘉泽新能向特定对象发行人民币普通股（A 股）47,808.7649 万股（每股面值 1 元），增加股本人民币 47,808.7649 万元。

2025 年 11 月 18 日，嘉泽新能取得宁夏回族自治区市场监督管理厅换发的统一社会信用代码为 91640000694347868H《营业执照》，注册资本 291,265.6123 万元，经营期限为长期。

（四）股权结构、控股股东和实际控制人、股权受限情况

1、股权结构

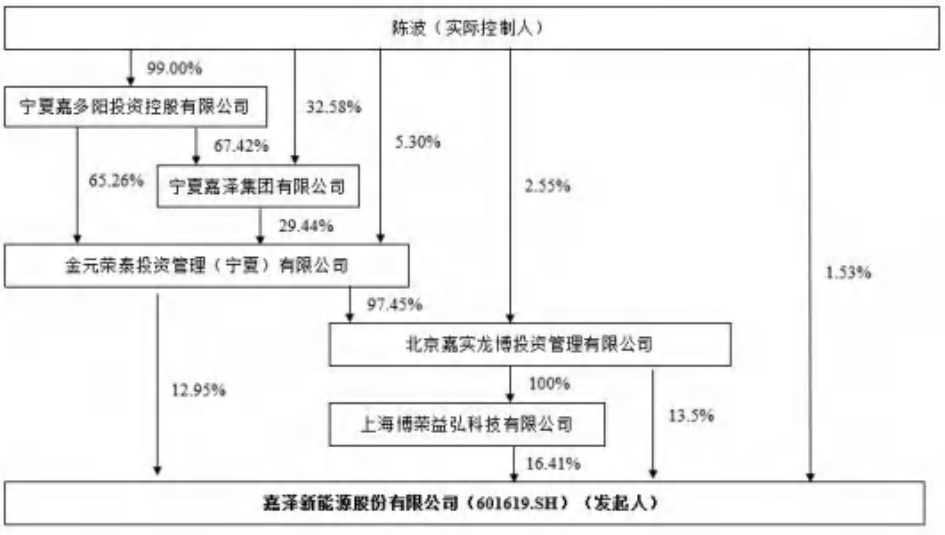
截至 2026 年 3 月 31 日，上海博荣益弘科技有限公司（以下简称“博荣益弘”）持有嘉泽新能 16.41%的股权，为嘉泽新能的控股股东。嘉泽新能前十大股东明细如下：

图表 2-83：截至 2026 年 3 月 31 日嘉泽新能前十大股东明细表

股东名称	持股数量（股）	出资比例
上海博荣益弘科技有限公司	478,087,649	16.41
北京嘉实龙博投资管理有限公司	393,209,043	13.50
金元荣泰投资管理（宁夏）有限公司	377,344,834	12.95
GLP Renewable Energy Investment I Limited	147,400,378	5.06
宁夏比泰投资合伙企业（有限合伙）	145,638,200	5.00
陈波	44,600,788	1.53
广发证券资管－国投泰康信托广发骐骥传世鑫享 6018 号个人财富管理服务信托－广发资管申鑫利 95 号单一资产管理计划	35,675,700	1.22
华能贵诚信托有限公司－华能信托·鸿源嘉诚 1 号集合资金信托计划	35,643,122	1.22
香港中央结算有限公司	29,756,311	1.02
广发证券资管－国投泰康信托广发骐骥传世鑫享 6018 号个人财富管理服务信托－广发资管申鑫利 96 号单一资产管理计划	18,201,900	0.62
合计	**1,705,557,925**	**58.53**

截至 2026 年 3 月 31 日，嘉泽新能股权结构图如下：

图表 2-84：嘉泽新能股权结构图



2、控股股东和实际控制人情况

截至本招募说明书出具之日，嘉泽新能控股股东为博荣益弘，持股比例 16.41%。

博荣益弘成立于 2024 年 11 月 11 日，法定代表人为陈波，注册资本为人民币 48,000 万元，经营范围为：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息

技术咨询服务；企业管理；企业形象策划；组织文化艺术交流活动；咨询策划服务；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至本招募说明书出具之日，陈波为嘉泽新能实际控制人。

3、股权受限情况

截至 2026 年 3 月 31 日，嘉泽新能控股股东及其一致行动人、其他 5%以上股东对嘉泽新能股权的质押情况如下：

图表 2-85：嘉泽新能股权受限情况

股东名称	股东类型	持股数量	持股比例	累计质押数量	占其所持股份比例	占公司总股本比例
上海博荣益弘科技有限公司	境内非国有法人	478,087,649	16.41%	229,885,057	48.08%	7.89%
北京嘉实龙博投资管理有限公司	境内非国有法人	393,209,043	13.50%	217,706,330	55.37%	7.47%
金元荣泰投资管理（宁夏）有限公司	境内非国有法人	377,344,834	12.95%	186,000,000	49.29%	6.39%
GLP Renewable Energy Investment I Limited	境外法人	147,400,378	5.06%	135,272,658	91.77%	4.64%

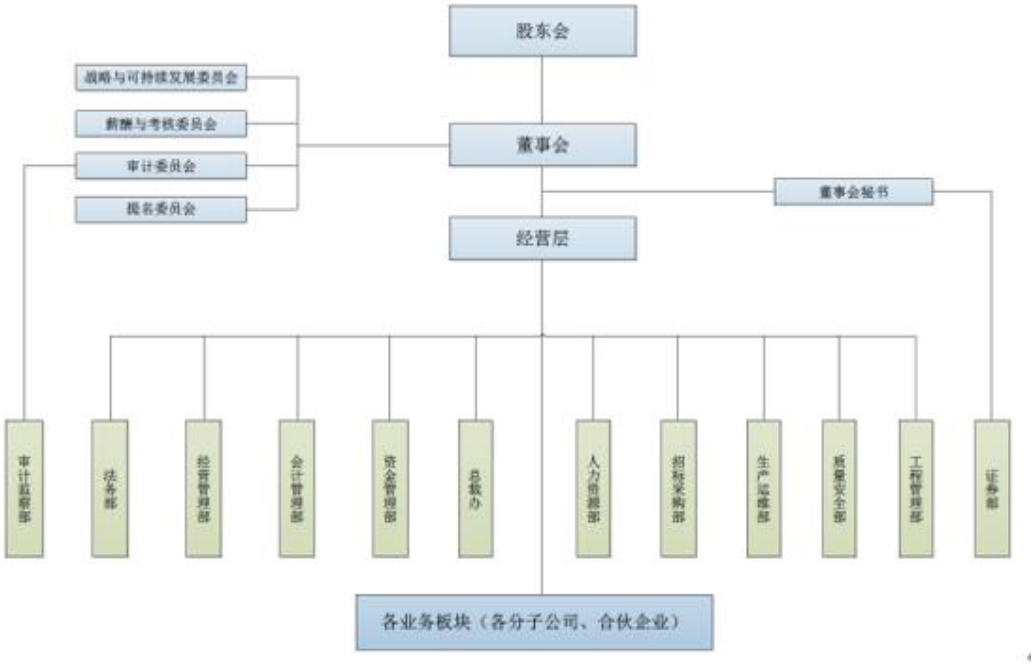
（五）组织架构、治理结构和内部控制情况

1、组织架构

嘉泽新能按照现代企业制度的要求，建立健全了法人治理结构，股东会、董事会和经营管理层的独立运行机制。

截至本招募说明书出具之日，嘉泽新能的组织架构图如下图所示：

图表 2-86：嘉泽新能组织架构图



公司内部组织机构主要职能如下：

（1）审计监察部

审计监察部主要负责全面风险管理、内控体系管理、专项审计、舞弊监察、制度归口管理。

（2）法务部

法务部主要负责合同业务、投资并购、公司管理、争议解决、法律咨询、外聘律师管理、公司领导交办事务。

（3）经营管理部

经营管理部主要负责经营计划管理、经营活动分析管理、分解与考核管理、监督审核、全面统筹管理、统计管理、保险管理。

（4）会计管理部

会计管理部主要负责财务管控、税务管理、信息披露、收并购及开发项目可行性研究、资产出售、重大资产重组和再融资相关事项、财务数据的分析与汇报、全面预算管理、信息化平台建设与维护、供应商和客户的结算审核、会计档案管理、资产监盘。

（5）资金管理部

资金管理部主要负责资金的收支、银行账户管理、融资管理、收付款的审核与管理、应收账款的管理、月度支付资金的计划与分析、分、子公司的资金统筹与管控、专项资金、重大投资资金的管理。

（6）总裁办

总裁办主要负责公司的行政管理、档案的归口管理、企业宣传、党建工作、工商事务保障工作、公司级收发文的管理、行政办公物资采购、企业文化的建设和评估、信息保密管理、社会公益事业的归口管理。

（7）人力资源部

人力资源部主要负责人力资源管理制度建设、人员招聘管理、员工培训与开发、员工绩效管理、员工薪酬管理、劳动关系管理、人事档案信息管理、组织结构设计与岗位职责编写、人力资源系统管理。

（8）招标采购部

招标采购部主要负责非行政物资采购和流程制定、价格谈判、供应商管理、职能管理、日常协调工作。

（9）生产运维部

生产运维部主要负责生产计划管理、生产合同管理、并网运行管理、生产综合管理、生产对外业务管理、生产检查考核管理、生产维护管理、资产管理、生产制度资料管理、电量审核管理。

（10）质量安全部

质量安全部主要负责制度标准及安全目标责任建设、监督检查考核、事故调查、监管部门工作对接、双重预防体系建立、应急能力建设、安全生产标准化达标创建、安全培训、职业健康防治、安全投入、保险理赔监督。

（11）工程管理部

工程管理部主要负责工程计划和目标管理、工程启动投运管理、工程资金拨付控制管理、技术管理、申报并网环节手续办理、并网后手续资料办理、工程职能管理。

（12）证券部

证券部主要负责股东会、董事会及其各专业委员会的组织与筹备、信息披露及投资者关系管理、舆情管理、资本运作、组织公司董事、高级管理人员就相关法律法规、监管部门相关规定进行培训。

2、治理结构

嘉泽新能严格按照《公司法》《公司登记管理条例》等有关法律、法规和规章制度的规定，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。嘉泽新能制定了《嘉泽新能源股份有限公司章程》，根据该章程，嘉泽新能已形成了完善的法人治理结构。

嘉泽新能按照现代企业制度的要求，建立健全了法人治理结构，股东会、董事会和管理层的独立运行机制。

（1）股东会

股东会由公司全体股东组成，代表公司股东的利益。股东会是公司的最高权力机构，按照中国法律和法规及公司章程的规定行使权力。股东会决议分为普通决议和特别决议。股东会作出普通决议，应当由出席股东会的股东（包括股东代理人）所持表决权的过半数通过。股东会作出特别决议，应当由出席股东会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过。

下列事项由股东会以普通决议通过：

1）董事会的工作报告；

2）董事会拟定的利润分配方案和弥补亏损方案；

3）董事会成员的任免及其报酬和支付方法；

4）除法律、行政法规规定或者本章程规定应当以特别决议通过以外的其他事项。

下列事项由股东会以特别决议通过：

1）公司增加或者减少注册资本；

2）公司的分立、分拆、合并、解散和清算；

3）本章程的修改；

4）公司在一年内购买、出售重大资产或者向他人提供担保的金额超过公司最近一期经审计总资产百分之三十的；

5）股权激励计划；

6）法律、行政法规或者本章程规定的，以及股东会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。

（2）董事会

公司设董事会，对股东会负责。

董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名。根据股东会的有关决议，董事会设立战略与可持续发展、审计、提名、薪酬与考核等专门委员会，并制定相应的工作细则。专门委员会成员全部由董事组成，其中审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会中独立董事应占多数并担任召集人，审计委员会中应至少有一名独立董事是会计专业人士。

董事会行使下列职权：

1）召集股东会，并向股东会报告工作；

2）执行股东会的决议；

3）决定公司的经营计划和投资方案；

4）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

5）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或者其他证券及上市方案；

6）拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；

7）在股东会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易、对外捐赠等事项；

8）决定公司内部管理机构的设置；

9）决定聘任或者解聘公司经理、董事会秘书及其他高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；根据经理的提名，决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；

10）制定公司的基本管理制度；

11）制订本章程的修改方案；

12）管理公司信息披露事项；

13）向股东会提请聘请或者更换为公司审计的会计师事务所；

14）听取公司经理的工作汇报并检查经理的工作；

15）法律、行政法规、部门规章、本章程或者股东会授予的其他职权。

超过股东会授权范围的事项，应当提交股东会审议。

（3）经营管理层

公司设总经理 1 名，由董事会聘任或解聘。公司设副总经理若干名，由董事会聘任或解聘。总经理每届任期三年，连聘可以连任。

总经理对董事会负责，行使下列职权：

1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作；

2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

3）拟订公司内部管理机构设置方案；

4）拟订公司的基本管理制度；

5）制定公司的具体规章；

6）提请董事会聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人（财务总监）及其他高级管理人员；

7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

8）制定公司员工（不含董事及高级管理人员）的工资、福利、奖惩方案，决定公司员工（董事会相应职权之外）的聘用和解聘；

9）提议召开董事会临时会议；

10）在董事会规定的权限内决定投资或资产处置；

11）本章程或董事会授予的其他职权。

总经理列席董事会会议。

3、内部控制情况

为加强和规范内部控制，提高经营管理水平和风险防范能力，嘉泽新能根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国会计法》和《企业内部控制规范》等有关法律法规，公司建立健全了财务管理制度和关联交易管理制度等，建立科学的决策机制和风险防控机制，完善各项业务工作的合规流程，规范了公司管理运营。嘉泽新能主要内部控制制度如下：

（1）财务管理制度

公司建立了健全的财务管理制度，财务管理制度要求公司各业务部门在发生资金筹集和使用，资产运行、增加和减少，收入、成本、费用的发生，都应该接受财务核算制度的监控，以保证公司财产的安全，提高经济效益和维护投资者和债权人的合法权益。

（2）关联交易管理制度

公司明确了关联方的范围以及关联交易的决策程序，划分了关联交易的审批权限。关联交易活动应遵循商业原则，做到公正、公平、公开。交易双方应根据关联交易的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

（3）安全环保制度

为切实做好安全生产工作，根据相关法律法规及规定，结合公司的实际情况公司制定了安全环保制度，具体包括但不限于《安全工作管理规定》《环境保护工作管理规定》《安全生产责任制》《突发事件应急预案》《消防安全管理规定》及《安全监督检查管理规定》等。

（4）生产运维制度

公司建立了健全的生产运维制度，规范生产运维管理，充分发挥生产计划以及计划的执行与考核在企业经营活动中的积极指导作用，推动企业经济效益的不断提高。

（六）业务模式、行业地位和持续经营能力分析

1、业务模式

嘉泽新能是一家致力于可再生能源发电、售电及其配套服务的综合性新能源电力供应商，形成了新能源电力资产全生命周期运营、托管、交易的核心能力，并探索以绿电产业链联动发展模式，进一步提升并网装机规模和盈利能力。

嘉泽新能以“新能源电站开发-建设-运营-出售、新能源电站运维管理服务、屋顶分布式光伏、新能源产业基金和新能源装备制造产业园区建设”五大板块协同，共同促进核心业务在西北、东北、华东、华南、华北五大区域中心快速发展。

嘉泽新能重要在建项目包括风力发电项目和绿氢醇航油化工联产项目，截至 2026 年 3 月末，嘉泽新能重要在建项目预算投资金额为 75.94 亿元，鸡东县和密山市部分项目仍有较大待投资规模，嘉泽新能也面临较大投资压力。未来，随着在建项目投产并网，嘉泽新能发电业务规模将进一步扩大，综合竞争力将得到提升。

图表 2-87：嘉泽新能截至 2026 年 3 月末重要在建项目情况

单位：MW、亿元、%

投资项目	核准容量	预算金额	工程累计投入占预算比例	资金来源
鸡东县博晨新能源有限公司 200MW 风电项目	200	11.34	36.90	自筹+融资租赁
鸡东县博祥新能源有限公司 200MW 风电项目	200	12.28	13.57	自筹
敦化泽瑞新能源有限公司 300MW 风电项目	300	16.75	0.37	自筹
黑龙江省鸡西市鸡东县 30 万吨绿氢醇航油化工联产项目	不涉及	35.57	0.59	自筹
合计	**900**	**75.94**	**-**	

2、行业地位

（1）全国性业务布局，电站资产结构逐步优化

公司自成立初期即扎根宁夏地区开展新能源发电项目，宁夏地区销售占比超过 90%。宁夏风能光能富集，为清洁能源发展提供了得天独厚的优势，是全国首个新能源综合示范区。作为我国“西电东送”的重要送端，宁夏亦承担着向全国十几个省份大量送电的重任。

2020 年开始，公司围绕国家“十四五”规划，研究各省市相关政策和区域发展特点，聚焦重点区域进行战略布局。在重点区域，公司以产业投资与项目开发一体化推进的模式为主，积极与

大型风电、储能电池制造等行业头部企业合作，以产业园区、大型基地建设为切入点，加速新能源项目开发。

目前，公司业务及项目开发、建设区域覆盖 23 个省区市，形成了以宁夏地区为中心，其他地区共同发展的全国性业务布局。

（2）电力市场化交易，场外资产管理模式创新

公司新能源发电资产管理业务围绕电站后服务市场，业务覆盖发电侧、用户侧。公司子公司宁夏嘉骏售电有限公司于 2021 年 8 月份与宁夏电力交易中心签订了《入市协议》，成为宁夏地区首家既有新能源发电又具备售电（代理）资质的售电公司。

在发电侧方面，公司为新能源项目提供专业化电力交易托管服务，在全国范围内代理新能源项目参与交易。目前公司电力交易相关业务已经拓展至西北、华北、华东、华中等多个区域。

在用户侧方面，公司先后与多家用户企业建立了电力交易代理、碳排放交易战略合作关系；为用户提供低成本、低风险、低碳排的节能用电方案，促进用电客户高质量低能耗发展，目前服务行业覆盖冶金、钢铁、化工、新材料、医药、纺织等。

（3）整合产业链资源，电站资产规模有序扩大

公司通过多支新能源产业投资基金，专注于投资新能源发电项目，形成产业链资源互动，联合保障项目开发。一方面，产业基金能够为公司电站出售拓宽渠道，有效盘活公司存量资产，并为公司发电资产管理业务带来增量；另一方面，公司通过基金合作方在产业链上下游的经验与渠道，寻求符合公司区域布局的新能源电站项目，为公司参与跨区域电站项目竞争配置，奠定业务基础。

此外，新能源装备制造产业园区建设业务已成为公司当前新能源发电项目开发的重要抓手。通过产业园区建设，不但增强了公司的项目开发和获取优势，而且通过形成新能源产业链上下游联动，降低投资成本，提升项目收益，同时也带动了新能源电站运维管理服务不断向深度和广度拓展。

（4）多层次人才队伍，推动项目开发高效灵活

公司自成立以来始终专注于风力发电、光伏发电的项目开发、建设及运营，通过多年的经营，积累了较强的项目渠道获取及开发能力，并培养出了一支高效率的执行团队，能够高效地完成项目前期选址、开发审批、资金筹措等一系列工作。同时，在创新模式和管理模式的基础上，公司能够快速、保质保量地完成电场建设，并顺利完成并网发电。

公司通过数年的发展，成功进入国内民营风力发电的领先梯队，随着开发和建设经验的持续积累，以及各项目陆续成功发电，公司已经获得了政府和社会的广泛认可。目前公司进入了项目开发的快速发展期，未来随着资金和综合实力的持续增长，公司依托快速高效地开发和建设能力将快速扩大公司的经营规模，提升公司的盈利水平。

3、持续经营能力分析

最近三年及一期，嘉泽新能总资产金额为 1,985,701.16 万元、2,222,459.45 万元、2,281,138.96 万元和 2,285,915.63 万元，总资产规模整体呈现增长趋势。

最近三年及一期，嘉泽新能总负债金额为 1,341,006.57 万元、1,541,150.81 万元、1,485,746.65 万元和 1,481,102.17 万元，资产负债率分别为 67.53%、69.34%、65.13%和 64.79%，资产负债率整体保持在合理水平负债规模合理，未来偿债压力较小。

嘉泽新能管理团队和核心员工保持稳定，主要管理人员在公司任职均超过 5 年，对公司历史情况了解深入，同时对未来发展方向具有长期研究。管理层稳定有利于嘉泽新能着眼长期利益，把握未来发展方向，实现嘉泽新能可持续稳定发展。

（七）近三年及一期的主营业务情况

最近三年及一期，嘉泽新能装机容量情况如下：

图表 2-88：嘉泽新能近三年及一期装机容量情况

单位：MW、MWp

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
风力发电	2,311.00	2,211.00	2,041.00	1,853.00
集中式光伏发电	30.00	30.00	30.00	30.00
智能微网	6.38	6.38	6.38	6.38
分布式光伏发电	240.49	239.98	204.74	143
合计	**2,587.86**	**2,487.35**	**2,282.12**	**2,032.38**

截至 2026 年 3 月末，嘉泽新能拥有宁夏同心风电场、张家口“奥运风光城”多能互补集成优化示范工程 150MW 风力发电项目、中能国电景县南运河 200MW 风电场项目等众多优质风电场，并网装机容量达到 2587.86MW，其中风力发电并网容量为 2,311.00MW，集中式及分布式光伏发电并网容量为 270.49MWp，智能微网发电并网容量为 6.38MW。另外，公司已并网储能项目 150MW/300MWh。

最近三年及一期，嘉泽新能主营业务收入按产品划分的构成情况如下：

图表 2-89：嘉泽新能近三年及一期主营业务构成情况

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
新能源电站开发-建设-运营-出售	55,459.79	93.85	233,116.03	93.71	228,099.21	94.70	228,420.10	95.74
屋顶分布式光伏	1,407.70	2.38	9,030.32	3.63	6,589.55	2.74	3,617.19	1.52
新能源电站运维管理服务	2,224.24	3.76	6,626.27	2.66	6,172.29	2.56	6,503.69	2.73
新能源产业基金	0.00	0.00	0.58	0.00	0.99	0.00	38.21	0.02
合计	**59,091.73**	**100.00**	**248,773.19**	**100.00**	**240,862.04**	**100.00**	**238,579.19**	**100.00**

最近三年及一期，嘉泽新能主营业务收入主要为新能源电站开发-建设-运营-出售板块的新能源发电收入，占比在 93%-96%区间内。

（八）近三年及一期的财务数据和偿债能力分析

1、财务数据

嘉泽新能 2023 年度、2024 年度及 2025 年度的财务报表经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（XYZH/2024YCAA1B0014 号、XYZH/2025YCAA1B0060 号、XYZH/2026YCAA1B0141 号），2026 年 1-3 月的财务报表未经审计。

（1）合并资产负债表

图表 2-90：嘉泽新能近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	64,597.55	113,597.73	42,247.61	50,588.37
交易性金融资产	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	306,767.43	284,572.20	341,486.85	315,728.52
应收账款融资	-	-	-	-
预付款项	731.70	598.63	273.29	326.78

其他应收款	14,586.96	9,533.53	8,514.02	7,173.79
存货	0.35	0.35	-	-
合同资产	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	12,371.46	14,319.47	15,500.33	17,223.45
流动资产合计	**399,055.46**	**422,621.91**	**408,022.11**	**391,040.91**
非流动资产：				
债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	146.37	146.37	146.37	200.70
长期股权投资	14,538.05	14,543.72	23,572.21	24,247.66
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	800.33	799.60	797.61	795.55
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	1,154,408.82	1,172,688.88	1,098,549.09	1,003,491.34
在建工程	271,776.44	257,956.60	241,691.24	146,974.52
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	167,646.76	169,996.67	238,388.82	172,382.17
无形资产	147,786.39	150,033.45	156,922.04	163,975.24
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	173.18	210.29	367.62	20.72
递延所得税资产	12,810.54	13,051.86	14,914.70	16,193.90
其他非流动资产	116,773.31	79,089.61	39,087.66	66,378.45
非流动资产合计	**1,886,860.17**	**1,858,517.05**	**1,814,437.34**	**1,594,660.24**
资产总计	**2,285,915.63**	**2,281,138.96**	**2,222,459.45**	**1,985,701.16**
流动负债：				
短期借款	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	61,687.18	67,571.63	141,983.95	94,969.05
预收款项	595.70	370.52	-	-
合同负债	1,843.57	1,875.17	2,001.59	2,128.00
应付职工薪酬	458.71	4,404.10	4,044.74	3,034.72

应交税费	6,319.86	6,478.12	4,426.07	4,220.20
其他应付款	4,778.64	8,382.52	10,435.39	4,736.95
持有待售负债		-	-	-
一年内到期的非流动负债	119,640.18	116,624.47	97,369.28	149,771.94
其他流动负债	1,220.00	1,401.42	-	-
流动负债合计	**196,543.84**	**207,107.95**	**260,261.03**	**258,860.86**
非流动负债：				
长期借款	297,324.72	299,716.54	414,405.23	331,666.22
应付债券	-	-	27,509.58	26,695.60
租赁负债	210,702.99	187,643.82	255,054.37	213,825.87
长期应付款	749,495.48	763,760.04	553,638.04	477,171.01
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	27,035.14	27,518.31	30,282.57	32,787.01
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	**1,284,558.33**	**1,278,638.70**	**1,280,889.79**	**1,082,145.71**
负债合计	**1,481,102.17**	**1,485,746.65**	**1,541,150.81**	**1,341,006.57**
股东权益：				
股本	291,277.39	291,274.67	243,435.22	243,434.54
其他权益工具	5,102.22	5,103.63	5,120.18	5,120.57
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	225,916.87	225,910.36	154,387.48	154,397.45
减：库存股	3,993.55	-	-	2,178.30
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	939.24	808.45	597.98	-
盈余公积	25,347.18	25,337.37	24,594.27	24,594.27
未分配利润	257,230.35	244,105.67	261,493.36	227,793.18
归属于母公司股东权益合计	**801,819.70**	**792,540.15**	**689,628.50**	**653,161.71**
少数股东权益	2,993.76	2,852.15	-8,319.86	-8,467.13
股东权益合计	**804,813.46**	**795,392.31**	**681,308.64**	**644,694.59**
负债及股东权益总计	**2,285,915.63**	**2,281,138.96**	**2,222,459.45**	**1,985,701.16**

（2）合并利润表

图表 2-91：嘉泽新能近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	**59,403.19**	**249,946.71**	**242,191.47**	**240,304.35**
减：营业成本	27,436.47	106,518.66	93,536.93	90,788.98
税金及附加	611.70	2,618.66	2,142.52	1,630.84

销售费用	-	-	-	-
管理费用	3,009.85	17,862.40	19,954.79	18,095.94
研发费用	-	-	-	-
财务费用	10,618.83	46,122.25	50,834.04	51,459.31
其中：利息费用	10,618.76	46,193.40	50,976.67	52,614.53
利息收入	11.66	112.22	186.60	1,200.48
加：其他收益	80.30	6,046.06	7,290.93	4,663.26
投资收益（损失以“-”号填列）	64.54	1,658.22	-557.29	6,665.53
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	0.73	1.99	2.06	2.11
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-16.41	961.59	-4,466.15	-1,888.34
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-506.84
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.47	8.05	71.17	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**17,855.99**	**85,500.65**	**78,063.91**	**87,265.00**
加：营业外收入	168.00	111.63	313.62	693.55
减：营业外支出	400.83	1,278.08	1,777.19	1,196.36
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	**17,623.16**	**84,334.20**	**76,600.34**	**86,762.18**
减：所得税费用	4,357.84	12,875.78	13,491.63	6,206.31
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**13,265.32**	**71,458.42**	**63,108.71**	**80,555.88**
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	13,265.32	71,458.42	63,108.71	80,555.88
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类				
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	13,134.49	71,423.14	63,012.39	80,306.19
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	130.83	35.29	96.32	249.69
五、其他综合收益的税后净额	**-**	**-**	**-**	**-**
六、综合收益总额	**13,265.32**	**71,458.42**	**63,108.71**	**80,555.88**
归属于母公司股东的综合收益总额	13,134.49	71,423.14	63,012.39	80,306.19
归属于少数股东的综合收益总额	130.83	35.29	96.32	249.69

（3）合并现金流量表

图表 2-92：嘉泽新能近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	44,616.57	337,373.92	238,146.23	203,013.08

收到的税费返还	354.02	5,986.94	8,374.10	5,200.65
收到其他与经营活动有关的现金	2,957.06	489.09	832.92	892.67
经营活动现金流入小计	**47,927.65**	**343,849.94**	**247,353.25**	**209,106.41**
购买商品、接受劳务支付的现金	5,042.36	18,806.64	18,812.77	21,255.27
支付给职工以及为职工支付的现金	5,860.82	10,406.93	9,379.54	6,698.86
支付的各项税费	8,861.98	29,754.07	31,158.26	20,292.01
支付其他与经营活动有关的现金	1,112.84	9,894.35	9,406.33	12,601.57
经营活动现金流出小计	**20,878.00**	**68,861.99**	**68,756.89**	**60,847.72**
经营活动产生的现金流量净额	**27,049.65**	**274,987.95**	**178,596.36**	**148,258.69**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	3,009.56	13,233.17	-	6,586.76
取得投资收益收到的现金	74.43	190.39	138.12	326.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.20	15.20	935.21	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	3,550.03	5.62	14,348.13
收到其他与投资活动有关的现金	7.54	225.69	267.13	869.64
投资活动现金流入小计	**3,092.73**	**17,214.48**	**1,346.08**	**22,131.18**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,494.70	162,666.15	129,154.00	92,747.28
投资支付的现金	-	350.00	44.01	5,400.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	87.25	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	8,708.74	1,417.12	6,976.10	1,933.66
投资活动现金流出小计	**43,203.45**	**164,520.52**	**136,174.11**	**100,080.95**
投资活动产生的现金流量净额	**-40,110.72**	**-147,306.03**	**-134,828.03**	**-77,949.76**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	121,279.00	152.00	100.00
取得借款收到的现金	7,706.00	17,310.13	209,066.70	120,362.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,307.16	415,945.09	179,210.31	167,190.37
筹资活动现金流入小计	**10,013.16**	**554,534.22**	**388,429.00**	**287,652.37**
偿还债务支付的现金	9,586.70	151,874.41	114,322.95	29,020.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,100.73	92,905.78	43,256.74	38,007.86
支付其他与筹资活动有关的现金	28,958.24	362,949.39	286,543.28	327,095.20
筹资活动现金流出小计	**44,645.68**	**607,729.58**	**444,122.97**	**394,123.18**
筹资活动产生的现金流量净额	**-34,632.52**	**-53,195.36**	**-55,693.97**	**-106,470.81**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-**	**-**	**0.00**	**2.99**
五、现金及现金等价物净增加额	**-47,693.58**	**74,486.56**	**-11,925.64**	**-36,158.90**
加：期初现金及现金等价物余额	101,670.56	27,184.00	39,109.64	75,268.54
六、期末现金及现金等价物余额	**53,976.98**	**101,670.56**	**27,184.00**	**39,109.64**

2、财务分析

（1）资产结构分析

最近三年及一期，嘉泽新能的资产结构基本情况如下：

图表 2-93：嘉泽新能近三年及一期资产结构情况

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	64,597.55	2.83	113,597.73	4.98	42,247.61	1.90	50,588.37	2.55
应收票据	-	-	-	0.00	-	-	-	-
应收账款	306,767.43	13.42	284,572.20	12.48	341,486.85	15.37	315,728.52	15.90
预付款项	731.70	0.03	598.63	0.03	273.29	0.01	326.78	0.02
其他应收款	14,586.96	0.64	9,533.53	0.42	8,514.02	0.38	7,173.79	0.36
存货	0.35	0.00	0.35	0.00	-	-	-	-
其他流动资产	12,371.46	0.54	14,319.47	0.63	15,500.33	0.70	17,223.45	0.87
流动资产合计	**399,055.46**	**17.46**	**422,621.91**	**18.53**	**408,022.11**	**18.36**	**391,040.91**	**19.69**
非流动资产：								
长期应收款	146.37	0.01	146.37	0.01	146.37	0.01	200.7	0.01
长期股权投资	14,538.05	0.64	14,543.72	0.64	23,572.21	1.06	24,247.66	1.22
其他非流动金融资产	800.33	0.04	799.60	0.04	797.61	0.04	795.55	0.04
固定资产	1,154,408.82	50.50	1,172,688.88	51.41	1,098,549.09	49.43	1,003,491.34	50.54
在建工程	271,776.44	11.89	257,956.60	11.31	241,691.24	10.87	146,974.52	7.40
使用权资产	167,646.76	7.33	169,996.67	7.45	238,388.82	10.73	172,382.17	8.68
无形资产	147,786.39	6.47	150,033.45	6.58	156,922.04	7.06	163,975.24	8.26
长期待摊费用	173.18	0.01	210.29	0.01	367.62	0.02	20.72	0.00
递延所得税资产	12,810.54	0.56	13,051.86	0.57	14,914.70	0.67	16,193.90	0.82
其他非流动资产	116,773.31	5.11	79,089.61	3.47	39,087.66	1.76	66,378.45	3.34
非流动资产合计	**1,886,860.17**	**82.54**	**1,858,517.05**	**81.47**	**1,814,437.34**	**81.64**	**1,594,660.24**	**80.31**
资产总计	**2,285,915.63**	**100.00**	**2,281,138.96**	**100.00**	**2,222,459.45**	**100.00**	**1,985,701.16**	**100.00**

最近三年及一期，嘉泽新能总资产规模逐年扩大，分别为 1,985,701.16 万元、2,222,459.45 万元、2,281,138.96 万元和 2,285,915.63 万元。

嘉泽新能资产以非流动资产为主。最近三年及一期，嘉泽新能非流动资产分别为 1,594,660.24 万元、1,814,437.34 万元、1,858,517.05 万元和 1,886,860.17 万元，占总资产的比重分别为 80.31%、81.64%、81.47%和 82.54%，主要以长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产和其他非流动资产为主。

最近三年及一期，嘉泽新能流动资产分别为 391,040.91 万元、408,022.11 万元、422,621.91 万元和 399,055.46 万元，占总资产的比重分别为 19.69%、18.36%、18.53%和 17.46%。嘉泽新能流动资产以货币资金和应收账款为主。

（2）负债结构分析

最近三年及一期，嘉泽新能的负债结构基本情况如下：

图表 2-94：嘉泽新能近三年及一期负债结构情况

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
应付账款	61,687.18	4.16	67,571.63	4.55	141,983.95	9.21	94,969.05	7.08
预收款项	595.70	0.04	370.52	0.02	-	-	-	-
合同负债	1,843.57	0.12	1,875.17	0.13	2,001.59	0.13	2,128.00	0.16
应付职工薪酬	458.71	0.03	4,404.10	0.30	4,044.74	0.26	3,034.72	0.23
应交税费	6,319.86	0.43	6,478.12	0.44	4,426.07	0.29	4,220.20	0.31
其他应付款	4,778.64	0.32	8,382.52	0.56	10,435.39	0.68	4,736.95	0.35
一年内到期的非流动负债	119,640.18	8.08	116,624.47	7.85	97,369.28	6.32	149,771.94	11.17
其他流动负债	1,220.00	0.08	1,401.42	0.09	-	-	-	-
流动负债合计	**196,543.84**	**13.27**	**207,107.95**	**13.94**	**260,261.03**	**16.89**	**258,860.86**	**19.30**
非流动负债：								
长期借款	297,324.72	20.07	299,716.54	20.17	414,405.23	26.89	331,666.22	24.73
应付债券	-	-	-	-	27,509.58	1.79	26,695.60	1.99
租赁负债	210,702.99	14.23	187,643.82	12.63	255,054.37	16.55	213,825.87	15.95
长期应付款	749,495.48	50.60	763,760.04	51.41	553,638.04	35.92	477,171.01	35.58
递延所得税负债	27,035.14	1.83	27,518.31	1.85	30,282.57	1.96	32,787.01	2.44
非流动负债合计	**1,284,558.33**	**86.73**	**1,278,638.70**	**86.06**	**1,280,889.79**	**83.11**	**1,082,145.71**	**80.70**
负债合计	**1,481,102.17**	**100.00**	**1,485,746.65**	**100.00**	**1,541,150.81**	**100.00**	**1,341,006.57**	**100.00**

最近三年及一期，嘉泽新能总负债分别为 1,341,006.57 万元、1,541,150.81 万元、1,485,746.65 万元和 1,481,102.17 万元。

嘉泽新能的总负债中非流动负债占比相对较高。最近三年及一期，嘉泽新能非流动负债分别为 1,082,145.71 万元、1,280,889.79 万元、1,278,638.70 万元和 1,284,558.33 万元，占总负债比例分别为 80.70%、83.11%、86.06%和 86.73%。嘉泽新能非流动负债主要以长期借款、应付债券、租赁负债、长期应付款和递延所得税负债为主。

最近三年及一期，嘉泽新能的流动负债分别为 258,860.86 万元、260,261.03 万元、207,107.95 万元和 196,543.84 万元，占总负债比例分别为 19.30%、16.89%、13.94%和 13.27%，流动负债主要以应付账款和一年内到期的非流动负债为主。

（3）现金流量分析

图表 2-95：嘉泽新能近三年及一期合并现金流量情况

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动现金流入小计	47,927.65	343,849.94	247,353.25	209,106.41
经营活动现金流出小计	20,878.00	68,861.99	68,756.89	60,847.72
经营活动产生的现金流量净额	**27,049.65**	**274,987.95**	**178,596.36**	**148,258.69**
投资活动现金流入小计	3,092.73	17,214.48	1,346.08	22,131.18
投资活动现金流出小计	43,203.45	164,520.52	136,174.11	100,080.95
投资活动产生的现金流量净额	**-40,110.72**	**-147,306.03**	**-134,828.03**	**-77,949.76**
筹资活动现金流入小计	10,013.16	554,534.22	388,429.00	287,652.37
筹资活动现金流出小计	44,645.68	607,729.58	444,122.97	394,123.18
筹资活动产生的现金流量净额	**-34,632.52**	**-53,195.36**	**-55,693.97**	**-106,470.81**
汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-**	**-**	**0.00**	**2.99**
现金及现金等价物净增加额	**-47,693.58**	**74,486.56**	**-11,925.64**	**-36,158.90**
加：期初现金及现金等价物余额	101,670.56	27,184.00	39,109.64	75,268.54
期末现金及现金等价物余额	**53,976.98**	**101,670.56**	**27,184.00**	**39,109.64**

1）经营活动现金流量分析

最近三年及一期，嘉泽新能经营活动产生的现金流量净额分别为 148,258.69 万元、178,596.36 万元、274,987.95 万元和 27,049.65 万元，经营活动产生的现金流量净额稳步增加。

2）投资活动现金流量分析

最近三年及一期，嘉泽新能投资活动产生的现金流量净额分别为-77,949.76 万元、-134,828.03 万元、-147,306.03 万元和-40,110.72 万元，投资活动产生的现金净流出持续为负，主要原因是嘉泽新能根据公司战略，持续大力增加新能源项目相关的投资。

3）筹资活动现金流量分析

最近三年及一期，嘉泽新能筹资活动产生的现金流量净额分别为-106,470.81 万元、-55,693.97 万元、-53,195.36 万元和-34,632.52 万元。2024 年公司筹资活动现金流量净额较 2023 年增加 50,776.84 万元，变动幅度为 47.69%，主要系公司 2024 年取得借款收到的现金增加所致。

（4）盈利能力分析

图表 2-96：嘉泽新能近三年及一期盈利能力分析

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	59,403.19	249,946.71	242,191.47	240,304.35
营业成本	27,436.47	106,518.66	93,536.93	90,788.98
销售费用	-	-	-	-
管理费用	3,009.85	17,862.40	19,954.79	18,095.94
研发费用	-	-	-	-
财务费用	10,618.83	46,122.25	50,834.04	51,459.31
营业外收入	168.00	111.63	313.62	693.55
营业外支出	400.83	1,278.08	1,777.19	1,196.36
毛利润	31,966.72	143,428.05	148,654.54	149,515.37
利润总额	17,623.16	84,334.20	76,600.34	86,762.18
净利润	13,265.32	71,458.42	63,108.71	80,555.88
营业毛利率	53.81%	57.38%	61.38%	62.22%
总资产收益率	2.32%	3.17%	3.00%	4.14%
净资产收益率	6.63%	9.68%	9.52%	13.19%

注：

1）总资产收益率=净利润÷（（期初资产总额+期末资产总额）/2）×100%；

2）净资产收益率=净利润÷（（期初净资产+期末净资产）/2）×100%；

3）营业毛利率=（营业收入－营业成本）/营业收入×100%。

其中，2026年1-3月总资产收益率及净资产收益率已年化。

最近三年及一期，嘉泽新能的营业收入分别为 240,304.35 万元、242,191.47 万元、249,946.71 万元和 59,403.19 万元，2023 年-2025 年营业收入逐年上升。最近三年及一期，嘉泽新能的营业成本分别为 90,788.98 万元、93,536.93 万元、106,518.66 万元和 27,436.47 万元，营业成本与营业收入的变动趋势基本一致。

最近三年及一期，嘉泽新能的毛利润分别为 149,515.37 万元、148,654.54 万元、143,428.05 万元和 31,966.72 万元，营业毛利率分别为 62.22%、61.38%、57.38%和 53.81%，经营获利能力较强。最近三年及一期，嘉泽新能的利润总额分别为 86,762.18 万元、76,600.34 万元、84,334.20 万元和 17,623.16 万元，净利润分别为 80,555.88 万元、63,108.71 万元、71,458.42 万元和 13,265.32 万元，嘉泽新能盈利能力整体较强。

（5）偿债能力分析

图表 2-97：嘉泽新能近三年及一期偿债能力分析

偿债能力指标	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动比率	2.03	2.04	1.57	1.51
速动比率	2.03	2.04	1.57	1.51
资产负债率	64.79%	65.13%	69.34%	67.53%

注：

1）资产负债率=负债总额/资产总额；

2）流动比率=流动资产/流动负债；

3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债。

从短期偿债能力来看，最近三年及一期，嘉泽新能的流动比率分别为 1.51、1.57、2.04 和 2.03；速动比率分别为 1.51、1.57、2.04 和 2.03，流动比率、速动比率稳中有升，短期偿债能力较强。

从长期偿债能力，最近三年及一期，嘉泽新能的资产负债率分别为 67.53%、69.34%、65.13%和 64.79%，资产负债率总体较为稳定，长期偿债能力基本保持稳定。

（九）资信水平、商业信用、主体评级情况

发起人嘉泽新能信用状况良好。截至 2026 年 3 月 31 日，发起人系合法设立且有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件规定及其《公司章程》约定的应当终止的情形。

根据 2026 年 4 月 7 日从中国人民银行征信中心查询的《企业信用报告》（NO.2026040716274830490921），嘉泽新能未出现逾期未偿还银行贷款及延迟付息的情况。

根据《嘉泽新能源股份有限公司公开发行可转换公司债券 2025 年跟踪评级报告》，联合资信评估股份有限公司通过对嘉泽新能源股份有限公司主体及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持嘉泽新能源股份有限公司主体长期信用等级为 AA。

（十）债务和资本市场公开融资情况

嘉泽新能于 2017 年 7 月 20 日在上海证券交易所主板上市，股票代码为 601619.SH，首次公开发行价格 1.26 元，发行数量 193,712,341 股，募集资金净额 19,879.71 万元。

嘉泽新能于 2019 年 12 月 17 日完成一次非公开增发，发行价格 3.43 元，发行数量 141,100,000 股，募集资金净额 46,558.52 万元。

嘉泽新能于 2020 年 8 月 24 日发行可转债，债券简称为“嘉泽转债”，债券代码为 113039.SH，募集资金总额为人民币 130,000.00 万元，发行数量为 1,300,000 手（13,000,000 张），期限 6 年，初始转股价格为 3.57 元。

嘉泽新能于 2025 年 9 月 26 日完成一次非公开增发，发行价格 2.51 元，发行数量 478,087,649 股，募集资金净额 119,186.41 万元。

（十一）最近三年是否存在重大违法违规记录、因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或者限制进行融资的情形

经查询“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统、全国法院被执行人信息查询网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站、中国裁判文书网、中华人民共和国生态环境部网站、中华人民共和国应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、国家税务总局网站、国家税务总局宁夏回族自治区税务局网站、中国证券监督管理委员会网站、国家金融监督管理总局网站、国家外汇管理局网站、中国人民银行网站、证券期货市场失信记录查询平台，截至 2026 年 3 月 31 日，嘉泽新能最近三年不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或者限制进行融资的情形。

二、原始权益人基本情况

（一）原始权益人主要情况表

图表 2-98：原始权益人最近一期主要业务板块情况

主要业务板块	营业收入（万元）	营业成本（万元）	毛利率（%）	收入占比（%）
新能源电站开发-建设-运营-出售	17,434.99	7,706.70	55.80	100.00
合计	**17,434.99**	**7,706.70**	**55.80**	**100.00**

图表 2-99：原始权益人主要财务数据指标

项目	2026 年 3 月末/2026 年 1-3 月	2025 年末/度	2024 年末/度	2023 年末/度
总资产（亿元）	83.92	82.87	73.11	55.39
资产负债率（%）	89.07	89.54	91.91	93.82
营业收入（亿元）	1.74	7.78	6.82	6.84
营业毛利率（%）	55.80	60.07	63.72	62.97
净利润（亿元）	0.49	2.75	2.47	3.13
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	0.70	8.97	4.61	5.13
EBITDA（亿元）	1.51	7.27	6.33	7.01

（二）名称、注册地址、注册资本、成立日期、法定代表人、经营范围、主要业务负责人

公司名称：宁夏嘉盈新能源控股有限公司

注册地址：宁夏银川市兴庆区银川综合保税区进口商品展示交易中心三楼 301 室

注册资本：人民币 4,000 万元

成立日期：2022 年 10 月 27 日

法定代表人：杨洁

经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：以自有资金开展股权投资、新能源项目投资；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合同能源管理；工程管理服务；货物进出口（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

原始权益人宁夏嘉盈由发起人嘉泽新能统筹管理，主要业务负责人详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第三节 发起人及原始权益人”之“一、发起人基本情况”之“（二）名称、注册地址、注册资本、成立日期、法定代表人、经营范围、主要业务负责人”。

（三）设立、存续和历史沿革

2022 年 10 月，北京嘉泽设立宁夏嘉盈，注册资本为 4,000 万元。

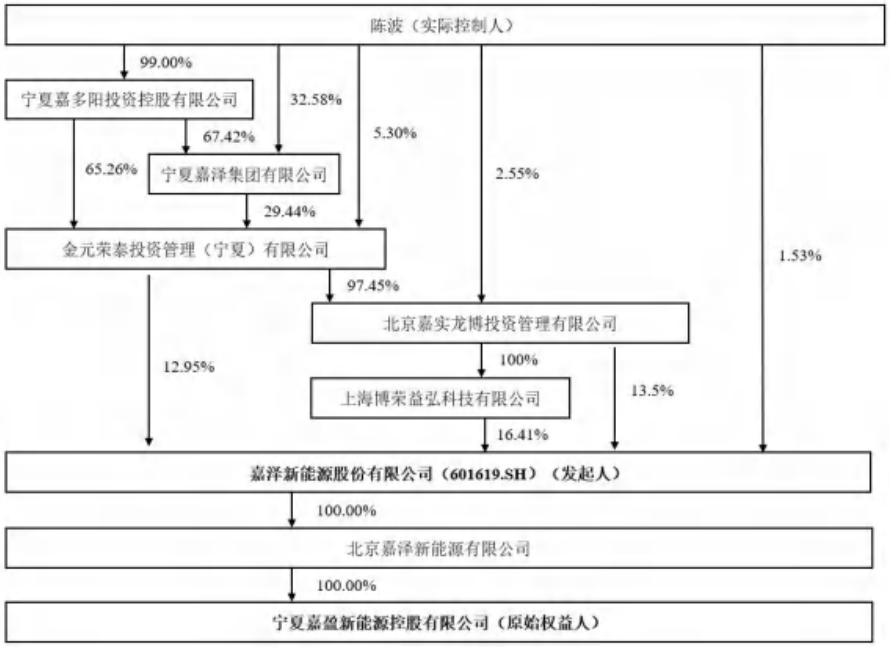
截至本招募说明书出具之日，宁夏嘉盈尚未发生变更。

（四）股权结构、控股股东和实际控制人、股权受限情况

1、股权结构

截至 2026 年 3 月 31 日，北京嘉泽持有宁夏嘉盈 100%的股权，为宁夏嘉盈的唯一股东。宁夏嘉盈股权结构图如下：

图表 2-100：宁夏嘉盈股权结构图



2、控股股东和实际控制人情况

截至 2026 年 3 月 31 日，宁夏嘉盈控股股东为北京嘉泽，持股比例 100%，陈波为宁夏嘉盈实际控制人。

北京嘉泽成立于 2020 年 11 月 23 日，现法定代表人为郑小晨，注册资本为人民币 4,000 万元，经营范围为：风力发电；光伏发电；智能微电网、生物质能、太阳能、新能源技术综合利用项目、风力发电、光伏发电项目的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；软件开发；软件咨询；基础软件服务；应用软件服务；计算机系统服务；销售机械设备、电气设备、电子元器件；合同能源管理。（（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）。

2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，北京嘉泽资产总额分别为 762,823.24 万元、874,467.67 万元和 887,040.03 万元，负债总额分别为 702,099.66 万元、786,311.87 万元和 793,930.11 万元，所有者权益分别为 60,723.58 万元、88,155.80 万元和 93,109.92 万元；2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，北京嘉泽实现营业总收入分别为 68,874.76 万元、78,580.65 万元和 17,583.10 万元，净利润分别为 24,445.03 万元、27,396.09 万元和 4,881.25 万元。

3、股权受限情况

截至本招募说明书出具之日，宁夏嘉盈股权无受限情况。

（五）组织架构、治理结构和内部控制情况

宁夏嘉盈按照现代企业制度的要求，建立由股东、执行董事、监事和经营管理层组成的法人治理结构，明确决策层、监督层、经营管理层的各级职权。

宁夏嘉盈由嘉泽新能集中管理，因此宁夏嘉盈组织架构同嘉泽新能组织架构。截至本招募说明书出具之日，宁夏嘉盈的组织架构图、组织机构主要职能和内部控制情况详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第三节 发起人及原始权益人”之“一、发起人基本情况”之“（五）组织架构、治理结构和内部控制情况”。

（六）业务模式、行业地位和持续经营能力分析

1、业务模式

宁夏嘉盈为发起人嘉泽新能的二级全资控股子公司。嘉泽新能十分重视公募 REITs 业务，计划未来将公募 REITs 作为上市公司独立业务板块之一，将公募 REITs 资产及拟扩募资产均划转至特定平台宁夏嘉盈，可与嘉泽新能其他资产保持相互独立。

宁夏嘉盈主营业务为电力生产与运营，电力来源于各个子公司所运营的风电项目。截至本招募说明书出具之日，宁夏嘉盈所持有的其他项目情况如下：

图表 2-101：宁夏嘉盈所持有的其他已运营项目情况

单位：万元、MW

序号	子公司	所持项目名称	所在区域	装机容量	全容量并网/满负荷运转时间	2023 年度营业收入	2024 年度营业收入	2025 年度营业收入	2026 年 1-3 月营业收入
1	宁夏泽诚新能源有限公司	嘉泽第三风电场	宁夏吴忠市同心县	150	2017 年 5 月 31 日	19,000.25	19,010.08	15,730.28	3,833.94
		嘉泽第四风电场	宁夏吴忠市同心县	150	2018 年 5 月 31 日	17,874.20	15,890.36	14,222.80	3,351.94
2	天津陆风新能源科技有限公司	宁河镇 18MW 分散式风力发电项目	天津市宁河区宁河镇	17.5	2022 年 3 月 31 日	1,993.02	1,865.30	1,751.63	381.33
3	民权县恒风能源有限公司	民权城北 50MW 风电项目	河南省商丘市民权县	50	2022 年 12 月 31 日	3,664.35	3,837.20	4,049.45	940.47
4	宁夏泽恺新能源有限公司	宁夏泽恺三道山 150MW 风力发电项目	宁夏吴忠市盐池县	150	2022 年 12 月 31 日	16,365.79	15,749.44	13,983.97	2,970.89

5	兰考熙和风力发电有限公司	兰考兰熙50MW风电场项目	河南省开封市兰考县	50	2020年12月31日	4,830.37	4,904.11	5,113.90	1,165.09
6	商水县泽恺新能源有限公司	商水县张明乡25MW分散式风电项目	河南省周口市商水县	25	2022年3月31日	2,669.38	3,247.24	3,114.27	840.56
7	宁夏泽瑞新能源有限公司	嘉泽同心150MW/300MWh储能电站项目	宁夏同心县王团镇	150	2024年11月30日	-	2,673.70	5,791.64	862.62
合计				**742.5**	**-**	**66,397.36**	**67,177.43**	**63,757.94**	**13,925.23**

此外，宁夏嘉盈在黑龙江省和吉林省尚有5个重要在建项目，合计装机规模为8,900.00MW。

2、持续经营能力

最近三年及一期，宁夏嘉盈总资产金额为553,945.61万元、731,132.75万元、828,729.10万元和839,183.12万元，总资产规模整体呈现增长趋势。

最近三年及一期，宁夏嘉盈总负债金额为519,725.77万元、671,972.29万元、742,049.35万元和747,481.57万元，资产负债率分别为93.82%、91.91%、89.54%和89.07%。2023年末，公司资产负债率增长32.78%，主要是因为宁夏嘉盈及子公司下属项目开发资金来源为与嘉泽新能源往来款；此外，项目开发也会充分利用外部金融机构借款杠杆率上限。因此宁夏嘉盈及子公司下属项目未投产运营前，宁夏嘉盈资产负债率呈逐步增长趋势。未来待宁夏嘉盈及子公司下属项目逐步投产运营后，资产负债率将逐步下降。

宁夏嘉盈管理团队和核心员工保持稳定，对公司历史情况了解深入，同时对未来发展方向具有长期研究。管理层稳定有利于宁夏嘉盈着眼长期利益，把握未来发展方向，实现宁夏嘉盈可持续稳定发展。

（七）近三年及一期的主营业务情况

最近三年及一期，宁夏嘉盈装机容量情况如下：

图表 2-102：宁夏嘉盈近三年及一期装机容量情况

单位：MW

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
风力发电	810.00	710.00	710.00	592.50
合计	**810.00**	**710.00**	**710.00**	**592.50**

最近三年及一期，宁夏嘉盈主营业务收入按产品划分的构成情况如下：

图表 2-103：宁夏嘉盈近三年及一期主营业务构成情况

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
新能源电站开发-建设-运营-出售	17,434.99	100.00	77,780.27	100.00	68,199.62	100.00	68,387.13	100.00
合计	**17,434.99**	**100.00**	**77,780.27**	**100.00**	**68,199.62**	**100.00**	**68,387.13**	**100.00**

最近三年及一期，宁夏嘉盈主营业务收入主要为风力发电收入，占比 100.00%。

（八）近三年及一期的财务数据和偿债能力分析

1、财务报表

宁夏嘉盈 2023 年度合并财务报表经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中兴华审字（2024）第 011692 号标准无保留意见审计报告；宁夏嘉盈 2024 年度、2025 年度合并财务报表经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了 XYZH/2025YCAA1B0173 号、XYZH/2026YCAA1B0150 标准无保留意见审计报告；2026 年 1-3 月财务报表未经审计。具体情况如下：

（1）合并资产负债表

图表 2-104：宁夏嘉盈近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	16,615.04	19,912.76	13,544.05	9,715.60
交易性金融资产	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	127,857.50	117,928.47	135,795.97	93,773.31
应收账款融资	-	-	-	-
预付款项	398.04	308.67	40.71	33.49
其他应收款	119,765.21	125,799.06	73,774.83	58,233.85
存货	-	-	-	-
合同资产	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-

一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	2,909.43	4,358.65	4,738.98	3,899.87
流动资产合计	**267,545.22**	**268,307.6**	**227,894.55**	**165,656.12**
非流动资产：				
债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	380,721.86	389,791.34	415,624.40	337,817.99
在建工程	142,081.52	140,278.70	64,545.66	30,637.52
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	2,936.01	288.78	294.96	253.73
无形资产	8,801.16	8,892.61	8,716.60	5,234.19
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	0.18	0.40
递延所得税资产	400.82	394.02	419.37	261.23
其他非流动资产	36,696.52	20,776.05	13,637.02	14,084.43
非流动资产合计	**571,637.9**	**560,421.50**	**503,238.20**	**388,289.49**
资产总计	**839,183.12**	**828,729.10**	**731,132.75**	**553,945.61**
流动负债：				
短期借款	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	19,270.10	29,052.19	21,028.44	9,673.57
预收款项	132.23	64.56	-	-
合同负债	-	-	-	-
应付职工薪酬	38.33	563.97	603.61	509.85
应交税费	1,438.05	1,749.12	1,402.19	971.33
其他应付款	217,685.67	217,081.16	260,155.00	164,976.60
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	33,442.77	34,526.90	29,270.47	15,427.44

其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	**272,007.16**	**283,037.88**	**312,459.72**	**191,558.80**
非流动负债：				
长期借款	83,166.14	84,877.62	94,801.52	70,495.82
应付债券	-	-	-	-
租赁负债	54,578.14	31,339.61	36,200.58	22,993.28
长期应付款	337,730.13	342,794.24	228,510.47	234,677.86
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	**475,474.41**	**459,011.47**	**359,512.57**	**328,166.96**
负债合计	**747,481.57**	**742,049.35**	**671,972.29**	**519,725.77**
股东权益：	-	-		
实收资本	200.00	200.00	200.00	200.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	5,125.29	5,125.29	5,212.36	5,112.36
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	290.87	218.31	146.55	-
盈余公积	823.97	823.97	814.28	814.28
未分配利润	85,261.41	80,312.18	52,787.27	28,093.20
归属于母公司股东权益合计	**91,701.55**	**86,679.75**	**59,160.46**	**34,219.84**
少数股东权益	-	-	-	-
股东权益合计	**91,701.55**	**86,679.75**	**59,160.46**	**34,219.84**
负债及股东权益总计	**839,183.12**	**828,729.10**	**731,132.75**	**553,945.61**

（2）合并利润表

图表 2-105：宁夏嘉盈近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	**17,434.99**	**77,780.27**	**68,199.62**	**68,387.13**
减：营业成本	7,706.7	31,060.82	24,745.26	25,324.60
税金及附加	228.93	784.68	647.97	592.88
销售费用	-	-	-	-
管理费用	254.06	2,060.92	1,662.50	1,669.78
研发费用	-	-	-	-
财务费用	3,430.60	14,698.45	14,481.53	15,690.12

其中：利息费用	3,434.95	14,713.85	14,520.75	15,709.63
利息收入	5.02	24.42	42.13	23.28
加：其他收益	2.50	2,274.74	2,326.57	2,390.84
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-21.30	-	6,361.85
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-45.36	204.00	-499.67	-303.39
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**5,771.84**	**31,632.83**	**28,489.26**	**33,559.05**
加：营业外收入	-	0.05	43.78	2.30
减：营业外支出	0.02	19.02	61.48	1.41
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	**5,771.82**	**31,613.85**	**28,471.57**	**33,559.94**
减：所得税费用	822.58	4,125.39	3,760.54	2,221.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**4,949.24**	**27,488.46**	**24,711.02**	**31,338.10**
（一）按经营持续性分类	4,949.24	27,488.46	24,711.02	31,338.10
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,949.24	27,488.46	24,711.02	31,338.10
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类	4,949.24	27,488.46	24,711.02	31,338.10
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	4,949.24	27,488.46	24,711.02	31,338.10
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	**4,949.24**	**27,488.46**	**24,711.02**	**31,338.10**
归属于母公司股东的综合收益总额	4,949.24	27,488.46	24,711.02	31,338.10
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

（3）合并现金流量表

图表 2-106：宁夏嘉盈近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	9,783.64	105,571.26	58,435.94	61,696.82
收到的税费返还	-	2,357.77	2,385.80	2,569.74
收到其他与经营活动有关的现金	1,894.78	48.40	339.51	26.62

经营活动现金流入小计	**11,678.42**	**107,977.44**	**61,161.25**	**64,293.18**
购买商品、接受劳务支付的现金	1,257.58	4,419.53	4,813.10	4,067.30
支付给职工以及为职工支付的现金	700.58	1,227.18	1,248.29	415.10
支付的各项税费	2,601.84	10,030.02	8,572.43	7,840.35
支付其他与经营活动有关的现金	86.40	2,588.93	395.82	707.26
经营活动现金流出小计	**4,646.40**	**18,265.65**	**15,029.65**	**13,030.01**
经营活动产生的现金流量净额	**7,032.02**	**89,711.79**	**46,131.60**	**51,263.17**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	14,104.88
收到其他与投资活动有关的现金	7.54	-	7.16	-
投资活动现金流入小计	**7.54**	**-**	**7.16**	**14,104.88**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,707.67	90,119.04	29,871.10	19,850.18
投资支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	87.07	138,702.74	-
支付其他与投资活动有关的现金	308.29	20,874.07	3,710.30	600.65
投资活动现金流出小计	**6,015.95**	**111,080.18**	**172,284.14**	**20,450.82**
投资活动产生的现金流量净额	**-6,008.42**	**-111,080.18**	**-172,276.98**	**-6,345.95**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	200.00
取得借款收到的现金	-	-	34,229.60	-
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	13,775.00	195,781.30	225,036.96	447,390.48
筹资活动现金流入小计	**13,775.00**	**195,781.30**	**259,266.56**	**447,590.48**
偿还债务支付的现金	1,711.48	9,923.90	6,500.94	4,002.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	744.23	3,403.17	3,765.82	23,586.06
支付其他与筹资活动有关的现金	14,077.11	156,989.93	121,560.10	461,017.53
筹资活动现金流出小计	**16,532.82**	**170,317.00**	**131,826.86**	**488,605.71**
筹资活动产生的现金流量净额	**-2,757.82**	**25,464.29**	**127,439.70**	**-41,015.23**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-1,734.22**	**4,095.90**	**1,294.32**	**3,901.99**
加：期初现金及现金等价物余额	12,382.78	8,286.88	6,992.55	3,054.55
六、期末现金及现金等价物余额	**10,648.56**	**12,382.78**	**8,286.88**	**6,956.54**

2、财务分析

（1）资产结构分析

最近三年及一期，宁夏嘉盈的资产结构基本情况如下：

图表 2-107：宁夏嘉盈近三年及一期资产结构情况

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	16,615.04	1.98	19,912.76	2.40	13,544.05	1.85	9,715.60	1.75
应收票据	-	-	-	-	-	-	-	-
应收账款	127,857.5	15.24	117,928.47	14.23	135,795.97	18.57	93,773.31	16.93
预付款项	398.04	0.05	308.67	0.04	40.71	0.01	33.49	0.01
其他应收款	119,765.21	14.27	125,799.06	15.18	73,774.83	10.09	58,233.85	10.51
其他流动资产	2,909.43	0.35	4,358.65	0.53	4,738.98	0.65	3,899.87	0.70
流动资产合计	**267,545.22**	**31.88**	**268,307.60**	**32.38**	**227,894.55**	**31.17**	**165,656.12**	**29.90**
非流动资产：								
固定资产	380,721.86	45.37	389,791.34	47.03	415,624.40	56.85	337,817.99	60.98
在建工程	142,081.52	16.93	140,278.7	16.93	64,545.66	8.83	30,637.52	5.53
使用权资产	2,936.01	0.35	288.78	0.03	294.96	0.04	253.73	0.05
无形资产	8,801.16	1.05	8,892.61	1.07	8,716.60	1.19	5,234.19	0.94
长期待摊费用	-	-	-	-	0.18	0.00	0.40	0.00
递延所得税资产	400.82	0.05	394.02	0.05	419.37	0.06	261.23	0.05
其他非流动资产	36,696.52	4.37	20,776.05	2.51	13,637.02	1.87	14,084.43	2.54
非流动资产合计	**571,637.90**	**68.12**	**560,421.50**	**67.62**	**503,238.20**	**68.83**	**388,289.49**	**70.10**
资产总计	**839,183.12**	**100.00**	**828,729.10**	**100.00**	**731,132.75**	**100.00**	**553,945.61**	**100.00**

最近三年及一期，宁夏嘉盈总资产规模呈逐年扩大趋势，分别为 553,945.61 万元、731,132.75 万元、828,729.10 万元和 839,183.12 万元。

宁夏嘉盈资产以非流动资产为主。最近三年及一期，宁夏嘉盈非流动资产分别为 388,289.49 万元、503,238.20 万元、560,421.50 万元和 571,637.90 万元，占总资产的比重分别为 70.10%、68.83%、67.62%和 68.12%，主要以固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产为主。

最近三年及一期，宁夏嘉盈流动资产分别为 165,656.12 万元、227,894.55 万元、268,307.60 万元和 267,545.22 万元，占总资产的比重分别为 29.90%、31.17%、32.38%和 31.88%。宁夏嘉盈流动资产以货币资金、应收账款和其他应收款为主。2024 年末，宁夏嘉盈流动资产较 2023 年末增加 62,238.43 万元，增幅为 37.57%，主要系应收账款增加所致。

（2）负债结构分析

最近三年及一期，宁夏嘉盈的负债结构基本情况如下：

图表 2-108：宁夏嘉盈近三年及一期负债结构情况

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
应付账款	19,270.10	2.58	29,052.19	3.92	21,028.44	3.13	9,673.57	1.86
预收款项	132.23	0.02	64.56	0.01	-	-	-	-
应付职工薪酬	38.33	0.01	563.97	0.08	603.61	0.09	509.85	0.10
应交税费	1,438.05	0.19	1,749.12	0.24	1,402.19	0.21	971.33	0.19
其他应付款	217,685.67	29.12	217,081.16	29.25	260,155.00	38.72	164,976.60	31.74
一年内到期的非流动负债	33,442.77	4.47	34,526.90	4.65	29,270.47	4.36	15,427.44	2.97
流动负债合计	**272,007.15**	**36.39**	**283,037.90**	**38.14**	**312,459.72**	**46.50**	**191,558.80**	**36.86**
非流动负债：								
长期借款	83,166.14	11.13	84,877.62	11.44	94,801.52	14.11	70,495.82	13.56
租赁负债	54,578.14	7.30	31,339.61	4.22	36,200.58	5.39	22,993.28	4.42
长期应付款	337,730.13	45.18	342,794.24	46.20	228,510.47	34.01	234,677.86	45.15
非流动负债合计	**475,474.41**	**63.61**	**459,011.47**	**61.86**	**359,512.57**	**53.50**	**328,166.96**	**63.14**
负债合计	**747,481.57**	**100.00**	**742,049.35**	**100.00**	**671,972.29**	**100.00**	**519,725.77**	**100.00**

最近三年及一期，宁夏嘉盈总负债分别为 519,725.77 万元、671,972.29 万元、742,049.35 万元和 747,481.57 万元。

宁夏嘉盈的总负债中非流动负债占比相对较高。最近三年及一期，宁夏嘉盈非流动负债分别为 328,166.96 万元、359,512.57 万元、459,011.47 万元和 475,474.41 万元，占总负债比例分别为 63.14%、53.50%、61.86%和 63.61%。宁夏嘉盈非流动负债主要以长期借款、租赁负债和长期应付款为主。

最近三年及一期，宁夏嘉盈的流动负债分别为 191,558.80 万元、312,459.72 万元、283,037.88 万元和 272,007.16 万元，占总负债比例分别为 36.86%、46.50%、38.14%和 36.39%，流动负债主要以应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债为主。2024 年末，宁夏嘉盈流动负债较 2023 年末增加 120,900.92 万元，增幅为 63.11%，主要系用于宁夏嘉盈及子公司下属项目开发资金的往来款项增加所致。

（3）现金流量分析

图表 2-109：宁夏嘉盈近三年及一期合并现金流量情况

单位：万元

项目	2026 年 1-3	2025 年度	2024 年度	2023 年度

	月			
经营活动现金流入小计	11,678.42	107,977.44	61,161.25	64,293.18
经营活动现金流出小计	4,646.40	18,265.65	15,029.65	13,030.01
经营活动产生的现金流量净额	**7,032.02**	**89,711.79**	**46,131.60**	**51,263.17**
投资活动现金流入小计	7.54	-	7.16	14,104.88
投资活动现金流出小计	6,015.95	111,080.18	172,284.14	20,450.82
投资活动产生的现金流量净额	**-6,008.42**	**-111,080.18**	**-172,276.98**	**-6,345.95**
筹资活动现金流入小计	13,775.00	195,781.30	259,266.56	447,590.48
筹资活动现金流出小计	16,532.82	170,317.00	131,826.86	488,605.71
筹资活动产生的现金流量净额	**-2,757.82**	**25,464.29**	**127,439.70**	**-41,015.23**
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	**-1,734.22**	**4,095.9**	**1,294.32**	**3,901.99**
加：期初现金及现金等价物余额	12,382.78	8,286.88	6,992.55	3,054.55
期末现金及现金等价物余额	**10,648.56**	**12,382.78**	**8,286.88**	**6,956.54**

1）经营活动现金流量分析

最近三年及一期，宁夏嘉盈经营活动产生的现金流量净额分别为 51,263.17 万元、46,131.60 万元、89,711.79 万元和 7,032.02 万元。2025 年度，宁夏嘉盈经营活动产生的现金流量净额较 2024 年度增加 43,580.18 万元，增幅为 94.47%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。

2）投资活动现金流量分析

最近三年及一期，宁夏嘉盈投资活动产生的现金流量净额分别为-6,345.95 万元、-172,276.98 万元、-111,080.18 万元和-6,008.42 万元，投资活动产生的现金净额为负，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较多。

3）筹资活动现金流量分析

最近三年及一期，宁夏嘉盈筹资活动产生的现金流量净额分别为-41,015.23 万元、127,439.70 万元、25,464.29 万元和-2,757.82 万元。2024 年度，筹资活动现金流由负转正，主要系取得借款收到的现金增加以及支付其他与筹资活动有关的现金减少所致。

（4）盈利能力分析

图表 2-110：宁夏嘉盈近三年及一期盈利能力分析

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	17,434.99	77,780.27	68,199.62	68,387.13
营业成本	7,706.70	31,060.82	24,745.26	25,324.60
销售费用	-	-	-	-
管理费用	254.06	2,060.92	1,662.50	1,669.78

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
研发费用	-	-	-	-
财务费用	3,430.60	14,698.45	14,481.53	15,690.12
营业外收入	-	0.05	43.78	2.30
营业外支出	0.02	19.02	61.48	1.41
毛利润	9,728.29	46,719.45	43,454.36	43,062.53
利润总额	5,771.82	31,613.85	28,471.57	33,559.94
净利润	4,949.24	27,488.46	24,711.02	31,338.10
营业毛利率	55.80%	60.07%	63.72%	62.97%
总资产收益率	2.37%	3.52%	3.85%	5.68%
净资产收益率	22.20%	37.70%	52.93%	32.03%

注：

1）总资产收益率=净利润÷（（期初资产总额+期末资产总额）/2）×100%；

2）净资产收益率=净利润÷（（期初净资产+期末净资产）/2）×100%；

3）营业毛利率=（营业收入－营业成本）/营业收入×100%。

其中，2026年1-3月总资产收益率、净资产收益率已年化。

最近三年及一期，宁夏嘉盈的营业收入分别为 68,387.13 万元、68,199.62 万元、77,780.27 万元和 17,434.99 万元，营业收入规模稳定。最近三年及一期，宁夏嘉盈的营业成本分别为 25,324.60 万元、24,745.26 万元、31,060.82 万元和 7,706.70 万元，营业成本与营业收入的变动趋势基本一致。

最近三年及一期，宁夏嘉盈的毛利润分别为 43,062.53 万元、43,454.36 万元、46,719.45 万元和 9,728.29 万元，营业毛利率分别为 62.97%、63.72%、60.07%和 55.80%，2023 年-2025 年毛利润持续增加，营业毛利率基本稳定，经营获利能力较强。最近三年及一期，宁夏嘉盈的利润总额分别为 33,559.94 万元、28,471.57 万元、31,613.85 万元和 5,771.82 万元，净利润分别为 31,338.10 万元、24,711.02 万元、27,488.46 万元和 4,949.24 万元，宁夏嘉盈盈利能力整体较强。

（5）偿债能力分析

图表 2-111： 宁夏嘉盈近三年及一期偿债能力分析

偿债能力指标	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动比率	0.98	0.95	0.73	0.86
速动比率	0.98	0.95	0.73	0.86
资产负债率	89.07%	89.54%	91.91%	93.82%

注：

1）资产负债率=负债总额/资产总额；

2）流动比率=流动资产/流动负债；

3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债。

从短期偿债能力来看，最近三年及一期，宁夏嘉盈的流动比率分别为 0.86、0.73、0.95 和 0.98；速动比率分别为 0.86、0.73、0.95 和 0.98，流动比率、速动比率呈现波动趋势，但总体处于正常水平，短期偿债能力较强。

从长期偿债能力，最近三年及一期，宁夏嘉盈的资产负债率分别为93.82%、91.91%、89.54%和89.07%，呈稳定下降趋势。项目开发会充分利用外部金融机构借款杠杆率上限。因此宁夏嘉盈及子公司下属项目未投产运营前，宁夏嘉盈资产负债率较高。未来待宁夏嘉盈及子公司下属项目逐步投产运营后，资产负债率将逐步下降。

（九）资信水平、商业信用、主体评级情况（如有）

原始权益人宁夏嘉盈信用状况良好。截至2026年3月31日，原始权益人系合法设立且有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件规定及其《公司章程》约定的应当终止的情形。

根据2026年4月14日从中国人民银行征信中心查询的《企业信用报告》（NO.2026041409551088089928），宁夏嘉盈未出现逾期未偿还银行贷款及延迟付息的情况。

截至本招募说明书出具之日，原始权益人宁夏嘉盈无主体评级。

（十）债务和资本市场公开融资情况

截至本招募说明书出具之日，原始权益人宁夏嘉盈无债务和资本市场公开融资情况。

（十一）最近三年是否存在重大违法违规记录、因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或者限制进行融资的情形

经查询“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统、全国法院被执行人信息查询网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站、中国裁判文书网、中华人民共和国生态环境部网站、中华人民共和国应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、国家税务总局网站、国家税务总局宁夏回族自治区税务局网站、中国证券监督管理委员会网站、国家金融监督管理总局网站、国家外汇管理局网站、中国人民银行网站、证券期货市场失信记录查询平台，截至2026年3月31日，宁夏嘉盈自设立日起不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或者限制进行融资的情形。

三、回收资金用途

（一）回收资金用途承诺

1、发起人承诺

发起人嘉泽新能已于2026年1月26日出具《嘉泽新能源股份有限公司关于申请注册基础设施基金相关事项的承诺函》，主要承诺内容如下：“

本公司承诺将净回收资金主要用于在建项目、前期工作成熟的新建（含改扩建）项目和存量资产收购，并将通过基础设施证券投资基金获得的 85%（含）以上的净回收资金（指扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、按规则参与战略配售等的资金后的回收资金）根据基础设施证券投资基金相关规则和政策要求再次投入到包括但不限于本公司和/或本公司关联方持有的清洁能源相关基础设施建设，且用于补充本公司流动资金等用途的净回收资金比例不超过 15%。

本公司承诺回收资金拟投资或收购的固定资产投资项目情况真实，符合国家产业政策和本公司主营业务；本公司承诺建立并落实相关回收资金管理制度，实行严格闭环管理，使用过程中将严格遵守房地产调控政策要求，不将回收资金变相用于商品住宅开发项目；回收资金将严格按照进度要求使用，即基础设施证券投资基金购入项目完成之日起 2 年内，净回收资金使用率不低于 75%，3 年内全部使用完毕。”

2、原始权益人承诺

原始权益人宁夏嘉盈已于 2026 年 6 月 1 日出具《宁夏嘉盈新能源控股有限公司关于回收资金拟投资或收购项目真实性的承诺函》，承诺：“

（1）本公司承诺将净回收资金主要用于在建项目、前期工作成熟的新建（含改扩建）项目和存量资产收购，并将通过基础设施证券投资基金获得的 85%（含）以上的净回收资金（指扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、按规则参与战略配售等的资金后的回收资金）根据基础设施证券投资基金相关规则和政策要求再次投入到包括但不限于本公司和/或本公司关联方持有的清洁能源相关基础设施建设，且用于补充本公司流动资金等用途的净回收资金比例不超过 15%。

（2）本公司承诺回收资金拟投资或收购的固定资产投资项目情况真实，符合国家产业政策和本公司主营业务；本公司承诺建立并落实相关回收资金管理制度，实行严格闭环管理，使用过程中将严格遵守房地产调控政策要求，不将回收资金变相用于商品住宅开发项目；回收资金将严格按照进度要求使用，即基础设施证券投资基金购入项目完成之日起 2 年内，净回收资金使用率不低于 75%，3 年内全部使用完毕。

（3）本公司承诺依照相关法律法规和监管要求将回收资金的使用情况及时告知基金管理人、资产支持证券管理人，如需变更回收资金用途的，本公司将依法依规履行变更程序。

（4）如回收资金投资或收购的新项目通过子公司或者其他关联方实施的，该子公司或者其他关联方也应当遵守本公司相关回收资金管理制度。”

（二）回收资金的用途、合规性

1、回收资金的用途

具体回收资金拟投资项目情况如下：

图表 2-112： 回收资金拟投资项目

项目名称		敦化泽瑞新能源有限公司 300MW 风电项目
项目总投资（亿元）		16.75
项目资本金（亿元）		4.53
项目资本金缺口（亿元）		4.53
建设地点（省、市）		吉林省延边朝鲜族自治州敦化市
建设内容和规模		新建单机容量 5 兆瓦风电机组 27 台、7.15 兆瓦风电机组 22 台、7.7 兆瓦风电机组 1 台，总装机容量为 300 兆瓦；新建 2 座 220 千伏升压站，配套建设主变、箱变、集电线路、道路等附属设施
前期工作进展		该项目已取得立项核准文件、用地预审与选址审查意见的报告及接入系统设计方案批复，其中，立项核准文件批复部门为吉林省发展和改革委员会，核准文号为吉发改审批〔2024〕307 号，批复时间为 2024 年 12 月 17 日；用地预审与选址审查意见的报告批复部门为敦化市自然资源局，核准文号为敦自然资发[2024]70 号，批复时间为 2024 年 6 月 13 日；接入系统设计方案批复部门为国网吉林省电力有限公司，文号为吉电发展函[2025]63 号，批复时间为 2025 年 7 月 12 日。
（拟）开工时间		2026 年 8 月
拟使用募集资金规模（亿元）	宁夏嘉盈	6.85
募集资金投入项目的具体方式	宁夏嘉盈	资本金注入

2、回收资金用途合规性

回收资金拟投资项目已取得立项核准文件及用地预审与选址审查意见的报告，符合回收资金用途相关规定。同时，拟投资项目也符合国家能源结构调整和绿色低碳转型的战略布局，对当地经济社会发展具有重要意义和价值。

第四节 运营管理机构

一、运营管理机构基本情况

本不动产项目由基金管理人、计划管理人、项目公司作为委托方共同委托嘉隆运管担任本不动产项目的运营管理机构。运营管理机构应具备充分的运营能力并勤勉尽责地履行《运营管理服务协议》项下各项义务，运营管理机构应就《运营管理服务协议》项下的全部运营管理事项承担责任。

（一）名称、注册地址、注册资本、成立日期、法定代表人、经营范围、主要负责人员

公司名称：宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司

注册地址：宁夏回族自治区银川综合保税区办公楼 503 室

注册资本：人民币 5,000 万元

成立日期：2021 年 2 月 23 日

法定代表人：巨新团

经营范围：许可项目：发电、输电、供电业务；电力设施承装、承修、承试（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电气设备销售；软件开发；软件销售；计算机系统服务；合同能源管理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

截至本招募说明书出具之日，嘉隆运管的主要负责人员情况如下：

巨新团，担任公司法定代表人、董事长兼总经理，PMP 项目管理认证工程师，信息化系统集成项目管理工程师，宁夏电力市场管理委员会首届、第二届现任委员，能源局西北监管局电力安委会委员，曾任 UT 斯达康通讯有限公司全球服务事业部（GSS）大区业务负责人；2013 年起，历任宁夏嘉泽发电有限公司（即嘉泽新能前身）副总经理，嘉泽新能副总经理、副总裁，嘉隆运管法定代表人、董事长兼总经理。

韩晓东，担任公司董事，正高职高级工程师，曾任宁夏大坝发电厂化学分场副主任、主任；宁夏马莲台发电厂工会主席；宁夏发电集团有限责任公司综合管理部副主任；宁夏发电集团有限责任公司风电事业部副总经理、红墩子风力发电项目筹备处主任；宁夏发电集团有限责任公司太阳山风力发电厂厂长；宁夏银星能源股份有限公司董事、总经理；嘉泽新能常务副总经理，现任嘉泽新能智慧能源公司董事长、嘉隆运管董事。

周洁圣，担任公司董事，历任 Houlihan Lokey 投资银行副总裁、德勤纽约总部高级并购经理等职位，现任普洛斯中国区副总裁、中国区常务副董事长特别助理。

王婧茹，注册会计师、高级会计师，曾任信永中和会计师事务所项目经理、高级审计师、管理咨询师等，现任嘉泽新能副总会计师，嘉隆运管财务负责人。

陈吉欣，担任公司监事，具有中国、美国纽约州法律执业资格，2012 年起从事律师职业，2017 年加入普洛斯集团，现任普洛斯集团法务副总监。

兰川，担任公司副总经理，2005 年开始从事风电服务及资产基础运营；从事新能源一线服务 5 年，熟练掌握新能源运营阶段的相关知识；历任天源科创技术服务中心负责人、新疆新能源科技有限公司副总经理，主要负责新能源资产运营及管理工作等。

李辉，担任公司生产运维中心总监，曾任宁夏送变电工程公司调试分公司继电保护技术员，多维药业有限公司 35kV 变电站班长；嘉泽新能二次专责、副主任，现任嘉泽新能生产运维部主任，嘉隆运管生产运维中心总监。

马志芳，担任公司质量安全中心总监，曾任宁夏天净发电有限公司运检人员，宁夏天净新能源开发建设公司安全专责；宝塔石化国家级重点实验室综合主管；嘉泽新能安全专责、副主任，现任嘉泽新能安全总监兼质量安全部主任，嘉隆运管质量安全中心总监。

李建锋，担任公司项目拓展部主任，曾任宁夏哈纳斯新能源事业部麻黄山第三风电场副值、值长、副场长；嘉泽新能国博区域 600MW 风电场项目区域经理，现任项目拓展部主任，负责新业务开发及新能源资产管理后服务市场拓展等工作。

胡晓丽，担任公司运营部主任，曾任宁夏中宁发电有限责任公司计划经营部高级专责（主管计划经营）、燃料党支部委员，燃料工会主席、汽机团支部书记。

赵媛丽，担任公司市场营销中心总监，2012 年 7 月-2013 年 8 月在国网宁夏电力交易中心实习工作；2013 年 9 月-至今在嘉泽新能历任资料员、统计专责、电力交易专责，十年以上电力（新能源）行业经验。

（二）设立、存续和历史沿革

2021 年 2 月，嘉泽新能出资设立嘉隆运管，设立时注册资本为 5,000 万元。

2022 年 1 月，嘉隆运管法定代表人及董事长由韩晓东变更为巨新团，同时新增韩晓东、赵继伟 2 名董事。

2022 年 3 月，嘉泽新能与 GLP Renewable Energy Investment II Limited 签署《宁夏嘉隆新能源

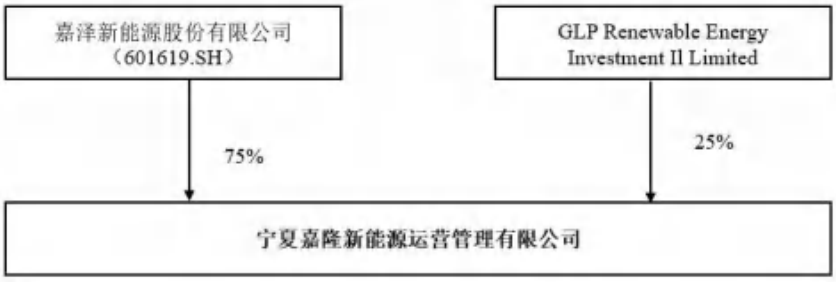
运营管理有限公司股权转让协议书》，约定嘉泽新能将其占嘉隆运管 25%股权转让给 GLP Renewable Energy Investment II Limited，转让对价为人民币 1.5 亿元。嘉隆运管由嘉泽新能源持股 75%，GLP Renewable Energy Investment II Limited 持股 25%，注册资本为 5,000 万元。

2022 年 8 月，嘉隆运管董事赵继伟退出，新增 1 名董事周洁圣，同时公司监事由陈智星变更为陈吉欣。

（三）股权结构、控股股东和实际控制人

截至 2026 年 3 月 31 日，嘉泽新能持有嘉隆运管 75%股权，为嘉隆运管控股股东。股权结构如下图所示：

图表 2-113：嘉隆运管股权结构图



截至 2026 年 3 月 31 日，运营管理机构由嘉泽新能持股 75%，GLP Renewable Energy Investment II Limited（以下简称 GLP）持股 25%，陈波为嘉隆运管实际控制人。

（四）组织架构和内部治理机制情况，不动产运营相关业务流程、管理制度、风险控制制度

1、组织架构和内部治理机制情况

根据《宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司公司章程》，嘉隆运管经公司章程授权的有权机构和人员包括股东会、董事会、监事和总经理。董事会由 3 名董事组成，其中 2 名由嘉泽新能提名，1 名由 GLP 提名。运营管理机构不设监事会，设监事一名，由 GLP 提名，经股东会选举产生。公司设总经理一名，由董事会聘任或者解聘。嘉隆运管股东会、董事会、监事和总经理权责如下：

（1）股东会

公司设股东会，股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，对公司的下列事项行使职权（为本条之目的，公司对其分公司、全资子公司或其直接或间接控制的其他实体的下述事项进行决策亦应经过股东会审议并经持有相应比例表决权的股东批准后方可实施）：

1）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

2）决定公司的经营方针和投资计划；

3）对公司章程进行替代或修改；

4）增加或者减少公司注册资本；

5）公司的合并、分立、解散或者变更公司形式；

6）公司发行公司债券；

7）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

8）以派发股息、公积金资本化或其他形式在股东之间进行利润分配；

9）设定或修改任何利润分配计划、员工持股计划、期权、股份构成计划的条款；

10）各股东认为合适的其他所有事项。

在上述事项中，除 3）、4）、5）事项必须经全体股东一致通过外，其余事项应当经二分之一表决通过。鉴于嘉泽新能对运营管理机构持股 75%，已超过二分之一，且 3）、4）、5）事项不涉及具体的运营管理内容，因此嘉泽新能在股东会层面可对运营管理相关事项的决策进行有效控制。

（2）董事会

公司设立董事会，董事会由三名董事组成。董事人选根据下述方式产生：1）嘉泽新能有权提名两名董事（“嘉泽新能董事”）；2）GLP 有权提名一名董事（“GLP 董事”）。股东会应根据前述提名选举公司董事。公司设董事长一人，经董事会选举产生。董事任期为三年，连选可以连任。

董事会对股东会负责并行使下列职权（“公司”包括公司及其分公司、全资子公司或其直接或间接控制的其他实体）：

1）召集股东会会议，并向股东会报告工作；

2）执行股东会的决议；

3）决定公司的经营计划和投资方案；

4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

6）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

7）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

8）决定公司内部管理机构的设置；

9）制定公司的基本管理制度；

10）对董事长、首席执行官、总裁或以其他职衔称呼的相同或类似级别员工进行任命或设定任命条件；

11）决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；

12）公司在任何一个财务年度中，寻求任何预算外投资或做出任何承诺的预算外项目且该投资或项目单笔交易金额超过人民币 500 万元，或该投资或项目在该财务年度中的全部预算外交易金额合计超过人民币 1,000 万元；

13）做出任何通过终止公司业务，或承诺公司合并、重组或清算，或适用于接管人、管理人、破产管理人或类似人员指定的决议；

14）批准、调整或修改任何涉及公司董事或股东权益的交易条款，包括但不限于直接或间接为公司任何董事或股东提供贷款或预借款，或为其债务提供任何担保、补偿或保证；

15）公司进行任何超过人民币 500 万元的预算外对外股权投资；

16）批准公司订立、修改或终止与向任何新能源发电项目提供独家的运维服务有关的协议；

17）批准公司与其关联方之间进行任何关联交易（公司与其关联方之间的资金归集及公司与其关联方签署运维服务协议除外）；

18）发行、分派、购买、赎回任何股权或可转换证券，或行使任何股权认购权、期权，或授予或发行任何期权或认股权等任何可能导致将来发行新股或造成 GLP 和/或 GLP 的关联方在公司的有效股权被稀释或减少的行为；

19）终止或变更公司所从事的主要业务；

20）将公司的全部或绝大部分商誉或资产出售或处理；

21）公司进行任何金额低于人民币 500 万元（含）的预算外对外股权投资；

22）公司在任何一个财务年度中，寻求任何预算外投资或做出任何承诺的预算外项目且该投资或项目单笔交易金额低于人民币 500 万元（含），且该投资或项目在该财务年度中的全部预算外交易金额合计低于人民币 1,000 万元（含）；

23）生成或许可发行任何在公司的全部或部分业务、资产或权利上设定抵押、留置权或质押不论是以固定或浮动抵押、质押或其他任何形式）的债券，单笔低于人民币 500 万元（含本数，或等值的其他币种）且在该财务年度中的全部交易金额合计低于人民币 1.000 万元（含）；及

24）股东会授予的其他职权。

虽然在第 17）项中，批准公司与其关联方之间进行任何关联交易需要所有董事同意通过，但公司与其关联方之间的资金归集及公司与其关联方签署运维服务协议除外。因此，与关联方签署

运维服务协议，在嘉泽新能提名董事的决策范围内，不受 GLP 提名董事的投票影响。

（3）监事

公司不设监事会，设监事一名，由 GLP 提名，经股东会选举产生；监事的任期每届为三年，任期届满，连选可以连任。监事行使下列职权：

1）检查公司财务；

2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

4）提议召开临时股东会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

5）向股东会会议提出提案；

6）依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

7）法律、法规和公司章程规定的其他职权。

（4）总经理

公司设总经理一名，由董事会聘任或者解聘，总经理的任期每届为三年，任期届满，连选可以连任。总经理对董事会负责，行使下列职权：

1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决定；

2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

3）拟定公司内部管理机构设置方案；

4）拟定公司的基本管理制度；

5）制定公司的具体规章；

6）提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；

7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

8）董事会授予的其他职权；

9）法律、法规和公司章程规定的其他职权。

（5）GLP 参股运营管理机构对本项目运营管理的影响

嘉泽新能持有运营管理机构 75%股份，因此在运营管理机构股东会和董事会中有足够权限对与运营管理相关的事项进行决策。截至 2026 年 3 月 31 日，运营管理机构董事长、总经理以及其

他高级管理人员均由嘉泽新能选派。因此，嘉泽新能对运营管理机构公司治理和日常运营管理具备主导权。

GLP 参股运营管理机构 25%股份，除进行财务投资和派驻 1 名董事和监事外，未直接参与运营管理机构的日常运营管理。自 GLP 派驻董事以来，双方股东合作顺畅，未对运营管理机构日常运营产生不利影响。

经核查，根据宁夏嘉隆的公司章程，其中并未约定任一股东享有“一票否决权”，公司股东会、董事会决策机制符合《公司法》规定，章程中仅约定部分重大事项需经全体股东/董事一致同意方可通过，前述需一致决策的事项包含大额预算外投资、对外股权投资、公司合并清算/业务变更、股权稀释、重大资产处置、关联交易、向股东及董事提供担保借款，均属于公司资本运作、主体存续、股权权益、大额对外交易类重大顶层事项，未覆盖现场运维、小额日常开支等日常经营管理相关事项。GLP 仅为嘉隆运管的股东之一，无单独的一票否决权利，其他股东意见可形成有效制衡，其单方意见无法对日常运营决策形成实质影响。

嘉泽新能与 GLP 在合作过程中，以运营管理机构整体利益最大化与长期可持续发展为核心目标。运营管理机构拟为本基金提供运营管理服务，可进一步拓展业务范围，可助力运营管理机构长期发展，与嘉泽新能和 GLP 长期合作的目标相符。

2、不动产运营相关业务流程、管理制度、风险控制制度

嘉隆运管的生产经营符合法律、行政法规、公司章程及其内部规章文件的规定。公司内部拥有较为完善的治理结构，股东会、董事会、监事及经营管理层职责明确，建立健全了管理制度和科学的决策机制和风险防控机制，完善了各项业务工作的合规流程，规范了公司管理运营。综上，基金管理人认为，公司建立了分工合理、相互制衡的法人治理结构，建立了较为严格的内部控制体系，内部控制制度健全。

嘉隆运管所有业务采用总经理签批流程，其中：财务业务按照经办人员提请，部门负责人审核、业务财务审核、合同管理审核、合同会审部门负责人审核、合同会审部门分管领导审核、计财部负责人审核、业务部门分管领导审核、财务分管领导审核，经总经理审批后办理；生产运维业务按照经办人员提请，生产运维部部门负责人审核，发展策划部部门负责人审核，分管生产运维业务的领导审核，总经理审核，办理业务生产运维部部门负责人审核，发展策划部部门负责人审核，分管生产运维业务的领导审核，经总经理审核后办理。

嘉隆运管的内部控制分类包括：公司治理制度、经营规划制度、人力资源制度、安全环保制

度、文化宣传制度、财务管理制度、采购管理制度、生产运维制度、销售管理制度、技术质量制度、工程项目制度、信息管理制度、行政办公制度、审计监察制度、项目开发制度等 15 大类，其中与运营管理相关的重要制度包括：公司治理制度、经营规划制度、安全环保制度、财务管理制度、采购管理制度、生产运维制度、技术质量制度、工程项目制度。与风险控制相关的制度主要在安全环保制度，包括《安全生产工作管理规定》等 44 项具体规定，此外在销售管理制度中制定了《电碳交易风险管理制度》，在项目开发制度中制定了《资管项目开发风险防控制度》。

（五）业务模式和持续运营能力

1、业务模式

在国家大力发展新能源的政策指引下，伴随着新能源发电装机容量快速增长新能源电站后服务市场增长迅速。嘉隆运管的新能源发电资产管理业务专注于电站后服务市场，充分发挥管理体系健全、服务质量高的核心优势，利用服务链与供应链配套的协同效应，为新能源发电企业提供安全可靠的生产运维、电力交易（售电）、碳资产交易和综合能源管理等多种服务方式。通过提供“全生命周期、全业务范围、全供应链条”的资产管理综合解决方案，为客户提升发电资产的运营效率、降低运营成本，增加发电收入。

嘉隆运管提供的资管服务区别于传统运维模式，资管服务模式致力于全生命周期、全业务范围、全供应链条的全维度服务理念，传统的运维模式还处于 L1 与 L2 的级别，资管模式经过不断完善扩充，已到达 L4 级别的模式，主要体现以下几个方面：

图表 2-114：不同级别运维模式所包含服务内容

L4	项目公司的资产运营、体系建立、电、碳交易、外部单位电网、政府沟通协调、保险保障、大部件保障、备品备件、预检模式、设施维护、输变电、机组基础运维服务、新技术应用
L3	项目公司体系建立、外部单位电网、政府沟通协调、保险保障、大部件保障、备品备件、预检模式、设施维护、输变电、机组基础运维服务
L2	保险保障、设施维护、输变电、机组基础运维服务、大部件保障、备品备件
L1	输变电、机组基础运维服务

注：上述 L1-L4 的级别定义为嘉隆运管依据行业情况进行归纳总结。

截至 2026 年 3 月末，嘉隆运管提供新能源发电业务的运营管理规模已经超过 4GW。自成立以来，嘉隆运管所管理电场多次被中国电力企业联合会评选为优胜风电场，其中 5A 级风电场 14 次、4A 级风电场 11 次、3A 级风电场 10 次，嘉隆运管获 2025“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商、2026 年“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商等奖项，在 2026 年 3 月当选宁夏外商投资企

业协会单位理事。具体服务内容如下：

（1）运维服务

主要包括发电设备的日常运行维护管理、检修试验、技术监督、程序升级、备品备件、大部件保障供应、设备管理等；变电设备的日常运行维护管理、检修试验、技术监督、备品备件、大部件保障供应、站内各类系统的运行维护、电网相关业务的对接等；输电线路的日常运行维护管理、定期检修、备品备件、大部件保障供应等；

（2）安健环管理服务

主要包括建立安全组织体系、目标责任体系、制度体系、双控体系、应急管理体系、安全生产标准化体系、安全培训教育管理、安全投入管理、相关方管理、内部预警提升、质量提升保障管理、直接健康管理、环保管理、职业健康管理等；

（3）设施维护服务

主要包括机组设施、输变电设施、构建筑物、生活设施的维护、场站绿化维护、固定资产管理等；

（4）保险管理服务

主要包括项目的财产一切险、营业中断险、公众责任险、机器损坏险等保险的投保、理赔等业务的开展；

（5）新技术支持服务

主要包括站内机组、输变电设备等新技术支持、供应链保障、职业危害因素检测、防雷检测、保护定值复核计算等；

（6）电力交易服务

主要包括项目所在地的电力交易政策解读、电/碳业务开展、实时关注市场行情、交易动向，及时参与各类电力交易并做好复盘分析等。

2、持续经营能力

嘉隆运管成立于 2021 年 2 月 23 日，已稳定运营超过 4 年，截至最近三年及一期末，嘉隆运管资产负债率分别为 37.12%、45.18%、53.60%及 57.49%，总体较为平稳，收入保持稳定，财务指标健康，偿债能力较强。截至 2026 年 3 月末，嘉隆运管的新能源发电资产管理业务规模已经超过 4GW，具有丰富的风电项目运营管理经验。

（1）所处行业和发展前景

运营管理机构所处的清洁能源电站运营管理行业深度受益于国家“双碳”目标战略与新型电力系统建设的长期发展。近年来出台的可再生能源电量全额保障性收购、绿证交易、新能源消纳保障等多项制度，为电站运营与收益兑现提供坚实保障。随着风光大基地、分布式新能源、储能配套加速落地，新能源装机规模稳步攀升，行业进入规模化、精细化运营新阶段。整体来看，运营管理机构所处行业政策环境友好、市场需求旺盛、长期发展前景广阔，为具备持续经营能力打下良好基础。

（2）运营资质和行业背景

运营管理机构具备运营管理相关资质，积累了具备持续经营能力的行业背景。嘉隆运管拥有安全生产许可证、承装（修、试）电力设施许可证－承修类二级、承装（修、试）电力设施许可证－承试类二级、承装（修、试）电力设施许可证－承装类三级、特种工程作业证等多项专业资质。运营管理机构母公司嘉泽新能是宁夏电力交易中心 11 家股东之一，自 2024 年以来连任宁夏电力市场管理委员会发电企业类别委员，嘉隆运管全资子公司宁夏嘉骏售电有限公司获得宁夏首家新能源发电企业独立售电资质，成为 2025 年宁夏电力市场 8 家保底售电服务公司之一。

（3）客户储备和市场影响力

运营管理机构客户储备充裕，具备持续经营的市场影响力。截至 2026 年 3 月末，嘉隆运管提供新能源发电业务的运营管理规模已经超过 4GW，除母公司嘉泽新能外，嘉隆运管也为北京京能清洁能源电力股份有限公司、中电投新疆能源化工集团哈密有限公司、青岛城市建设投资（集团）有限责任公司、中国电建集团贵州工程有限公司、青岛天能重工股份有限公司、北京巽能科技有限公司等客户提供电站运维服务，获得北京京能清洁能源股份有限公司西北分公司和中国电建集团贵州工程有限公司发电运营公司授予的“优秀服务商”称号。自成立以来，嘉隆运管所管理电场多次被中国电力企业联合会评选为优胜风电场，其中 5A 级风电场 14 次、4A 级风电场 11 次、3A 级风电场 10 次，嘉隆运管获 2025“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商、2026 年“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商等奖项，在 2026 年 3 月当选宁夏外商投资企业协会单位理事。

（4）人才储备

运营管理机构员工专业经验丰富，整体教育水平良好。截至 2026 年 3 月末，嘉隆运管员工总数为 76 人。人员安全生产经验平均 10 年以上，电力市场经验平均 6 年以上。从专业构成看，生产运营相关人员（生产、技术专业）73 人，占比 96.05%；财务及行政管理等相关人员（财务、行政专业）3 人，占比 3.95%。从学历构成看，嘉隆运管本科及以上学历人员 59 人，占比为 77.63%。

综上所述，基金管理人认为，公司所处行业受益于国家“双碳”目标战略与新型电力系统建设的长期发展，具备持续经营需要的运营业务资质、行业背景、客户储备、市场影响力和专业型人才，因此具备持续经营能力。

（六）近三年及一期财务数据及主要财务指标分析

嘉隆运管 2023 年度、2024 年度、2025 年度财务报表经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）银川分所审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。嘉隆运管编制了 2026 年 3 月 31 日的资产负债表与 2026 年 1-3 月的利润表与现金流量表，未经审计。

（1）资产负债表

图表 2-115：嘉隆运管近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	368.24	747.47	281.63	1,730.83
交易性金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据及应收账款	5,164.39	5,006.26	4,334.68	3,799.11
其中：应收票据	-	-	-	-
应收账款	5,164.39	5,006.26	4,334.68	3,799.11
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	-	-	2.90	0.13
其他应收款	4,963.68	5,708.59	6,943.81	5,826.54
存货	0.35	0.35	-	-
合同资产	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	395.87	65.66	134.41	75.47
流动资产合计	**10,892.54**	**11,528.33**	**11,697.42**	**11,432.07**
非流动资产：				
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	2,597.52	12.91	21.56	34.36

在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	10.04	10.04	9.06	9.90
其他非流动资产	-	-		-
非流动资产合计	**2,607.56**	**22.94**	**30.62**	**44.26**
资产总计	**13,500.10**	**11,551.27**	**11,728.04**	**11,476.33**
流动负债：				
短期借款	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据及应付账款	4,672.21	4,746.72	3,925.80	3,236.77
其中：应付票据	-	-		-
应付账款	4,672.21	4,746.72	3,925.80	3,236.77
预收款项	-	-	-	-
合同负债	-	-	-	-
应付职工薪酬	104.37	1,355.74	1,319.34	956.99
应交税费	72.80	68.03	10.94	39.83
其他应付款	2,912.11	21.55	42.30	26.70
其中：应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	**7,761.48**	**6,192.03**	**5,298.38**	**4,260.29**
非流动负债：				
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
租赁负债	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-

非流动负债合计	-	-	-	-
负债合计	**7,761.48**	**6,192.03**	**5,298.38**	**4,260.29**
股东权益：				
实收资本（或股本）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	-	-	-	-
减：库存股	-	-	-	-
其他收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	322.11	322.11	322.11	322.11
未分配利润	416.50	37.13	1,107.55	1,893.93
归属于母公司股东权益合计	**5,738.61**	**5,359.24**	**6,429.66**	**7,216.04**
少数股东权益	-	-	-	-
股东权益合计	**5,738.61**	**5,359.24**	**6,429.66**	**7,216.04**
负债及所有者权益总计	**13,500.10**	**11,551.27**	**11,728.04**	**11,476.33**

（2）利润表

图表 2-116：嘉隆运管近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	**4,927.58**	**17,197.19**	**15,493.65**	**15,792.73**
减：营业成本	4,055.64	15,071.86	13,433.56	13,273.68
营业税金及附加	16.67	38.19	30.24	25.27
销售费用	-	-	-	-
管理费用	481.60	3,131.75	2,823.00	2,183.49
研发费用	-	-	-	-
财务费用	0.18	0.12	-0.10	-4.94
其中：利息费用	-	0.00	-	-
利息收入	0.08	0.45	1.30	7.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-3.92	3.36	-38.71
加：其他收益	5.89	8.80	4.15	31.28
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业投资收益	-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
资产处置损益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-

二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**379.38**	**-1,039.85**	**-785.54**	**307.81**
加：营业外收入	-	1.10	0.00	219.23
减：营业外支出	0.01	32.66	-	-
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	**379.38**	**-1,071.41**	**-785.54**	**527.04**
减：所得税费用	-	-0.98	0.84	338.42
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**379.38**	**-1,070.43**	**-786.38**	**188.62**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	379.38	-1,070.43	-786.38	188.62
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
3.金融资产重分类计入其他综合损益的金额	-	-	-	-
4.其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-
5.现金流量套期储备	-	-	-	-
6.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
六、综合收益总额	**379.38**	**-1,070.43**	**-786.38**	**188.62**
七、每股收益：				
（一）基本每股收益	-	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-	-

（3）现金流量表

图表 2-117： 嘉隆运管近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	4,838.37	17,145.67	15,808.70	15,313.59
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	9.33	60.72	403.66	261.11
经营活动现金流入小计	**4,847.70**	**17,206.39**	**16,212.36**	**15,574.70**

购买商品、接受劳务支付的现金	4,133.70	14,211.03	13,392.76	13,861.10
支付给职工及为职工支付的现金	1,715.04	2,911.18	2,331.19	1,600.54
支付的各项税费	91.08	140.37	276.89	373.60
支付的其他与经营活动有关的现金	37.11	242.51	217.14	181.97
经营活动现金流出小计	**5,976.92**	**17,505.09**	**16,217.99**	**16,017.21**
经营活动现金流量净额	**-1,129.23**	**-298.69**	**-5.63**	**-442.51**
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	**-**	**-**	**-**	**-**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	5.47	2.46	40.20
投资所支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	**-**	**5.47**	**2.46**	**40.20**
投资活动现金流量净额	**-**	**-5.47**	**-2.46**	**-40.20**
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金	-	-	-	-
取得借款所收到的现金	-	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	1,500.00	7,140.00	5,420.00	10,130.00
筹资活动现金流入小计	**1,500.00**	**7,140.00**	**5,420.00**	**10,130.00**
偿还债务所支付的现金	-	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	-	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	750.00	6,370.00	6,500.00	9,700.46
筹资活动现金流出小计	**750.00**	**6,370.00**	**6,500.00**	**9,700.46**
筹资活动现金流量净额	**750.00**	**770.00**	**-1,080.00**	**429.54**
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-379.23**	**465.84**	**-1,088.09**	**-53.17**
加：期初现金及现金等价物余额	747.47	281.63	1,369.72	1,422.89
六、期末现金及现金等价物余额	**368.24**	**747.47**	**281.63**	**1,369.72**

（4）财务分析

1）资产负债情况

截至最近三年及一期末，嘉隆运管总资产分别为 11,476.33 万元、11,728.04 万元、11,551.27 万元及 13,500.10 万元，资产规模稳中有升。

截至最近三年及一期末，嘉隆运管流动资产分别为 11,432.07 万元、11,697.42 万元、11,528.33 万元及 10,892.54 万元。流动资产主要由应收账款和其他应收款构成。同期，嘉隆运管非流动资产分别为 44.26 万元、30.62 万元、22.94 万元及 2,607.56 万元。非流动资产主要由固定资产构成。

截至最近三年及一期末，嘉隆运管的负债总额分别为 4,260.29 万元、5,298.38 万元、6,192.03 万元及 7,761.48 万元，均为流动负债。

截至最近三年及一期末，嘉隆运管资产负债率分别为 37.12%、45.18%、53.60%和 57.49%，长期偿债能力较强。

2）收入利润情况

最近三年及一期，嘉隆运管营业收入分别为 15,792.73 万元、15,493.65 万元、17,197.19 万元和 4,927.58 万元，收入规模较为稳定。

最近三年及一期，嘉隆运管净利润分别为188.62万元、-786.38万元、-1,070.43万元和379.38万元。其中2024年度，嘉隆运管净利润下降516.91%，2025年度，嘉隆运管净利润下降36.12%，主要变动原因分析如下：

① 因薪酬体系调整和增加专业人员，导致成本增长

2024年度，运营管理机构所属上市公司为优化激励约束机制、提升核心团队稳定性，对整体薪酬体系进行调整，相应提高了高管及员工的薪酬水平。同时，为满足业务增长需要和应对不动产REITs项目发行后运维业务的拓展，运营管理机构增加了专业人员储备，导致运营管理机构职工薪酬成本显著增加，是当年净利润为负的主要原因。

运营管理机构2023年以来员工人数及分布如下：

图表 2-118： 嘉隆运管近三年及一期员工人数及分布情况

年份	生产运维中心	质量安全中心	市场营销中心	运营部	项目拓展部	公司领导	合计
2023	37	7	9	2	3	2	**60**
2024	38	7	8	3	3	3	**62**
2025	48	7	11	3	3	3	**75**
2026年3月末	48	7	11	3	4	3	**76**

薪酬调整和员工人数增加属于运营管理机构长期人才战略的一部分，有利于吸引和留住专业人才，提升运营管理团队的整体能力与稳定性，对提升持续经营能力具有正面作用。虽然在短期

内因为成本增加影响了公司净利润水平，但长期看将有利于提升公司竞争力，可为实现可持续性发展提供助力。2025年后，运营管理机构人员数量和薪酬体系已调整稳定，在2026年1季度实现扭亏为盈，持续经营能力实现提升。

为进一步加强公司盈利能力，运营管理机构将制定成本管控措施，通过围绕年度经营目标精细化管控各项运营开支，持续健全全员绩效考核管理制度，完善绩效考核指标体系与薪酬联动机制，推动人工成本投入与经营产出相匹配。

② 受资产重组影响，盈利能力出现阶段性下降

2021年10月起，公司开始向宁夏宁柏产业投资基金（有限合伙）（以下简称“宁柏基金”）提供运维服务，运维定价按照市场化定价方式执行。2022年4月，嘉泽新能实施重大资产重组，收购宁柏基金并对宁柏基金形成控制，进而增加持有清洁能源资产项目，装机容量规模合计722MW。重组完成后，根据集团统一的成本管理要求，运营管理机构与相关项目公司重新签订运维合同，运维服务价格调整为集团统一的内部定价标准，导致运营管理机构盈利能力受到影响。

上述定价调整系集团统一成本管理安排，并非因运营管理机构市场竞争能力不足或运营管理出现问题所致，因此虽然运营管理机构盈利能力受到影响，但未来随着业务持续发展，市场化定价项目的占比将逐步增加，运营管理机构盈利能力将得到提升。

为进一步佐证运营管理机构持续经营能力，截至2025年末，运营管理机构在管嘉泽集团内项目2,131MW。以2023年-2025年数据为基础测算，假设集团内在管项目全部按市场化定价（质保期内0.11元/瓦，质保期外0.12元/瓦），同步调整相应的成本税费，预计可新增运营管理费收入分别约为0.98亿元、1.02亿元和1.24亿元，预计逐年可实现净利润分别约为0.74亿元、0.68亿元和0.82亿元。

2023年至2026年3月末，运营管理机构管理集团外资产装机规模由694.5MW提升至1,175.75MW，占比由26.37%提升至32.62%。进入2026年，运营管理机构盈利能力出现回升，在1-3月实现营业收入4,927.58万元，净利润379.38万元，实现扭亏为盈。根据运营管理机构未来运营规划，“十五五”期间，新增管理集团外项目装机规模达到2GW，运营管理机构的持续运营能力将得到显著改善。

3）现金流情况

最近三年及一期，嘉隆运管经营活动产生的现金流量净额分别为-442.51 万元、-5.63 万元、-298.69 万元和-1,129.23 万元。2024 年，嘉隆运管经营活动产生的现金流量较 2023 年度有所增加，变动幅度为 98.73%，主要系 2024 年度管理容量较 2023 年度增加 430.6MW 所致。2025 年，嘉隆运管经营活动产生的现金流量较 2024 年度减少 293.06 万元，变动幅度为 5,205.33%，主要原因与

同期间内净利润亏损原因相同，具体金额与净利润有差异主要因为权责发生制下运营费管理费和运营成本的发生时间与现金流收取时间不一致。运营管理机构经营性净现金流在 2026 年 1-3 月为负的主要原因是发放了 2025 年年终奖。

综上所述，虽然运营管理机构在历史上曾出现净利润及经营性净现金流为负的情况，但主要原因系公司战略布局与集团统筹管理下的阶段性结果，并非自身经营恶化、市场竞争力不足所致。运营管理机构自 2021 年 2 月成立以来，已稳定运营超过 5 年，虽然在 2024 年-2025 年出现亏损，但截至 2026 年 3 月末，公司股东权益合计 5,738.61 万元，高于实收资本 5,000 万元，未分配利润尚存余额 416.50 万元。

后续随着人才布局成效释放、业务规模扩容及重组工作整合完成，新增管理集团外项目装机规模迎来增长，公司盈利水平与现金流状况有望逐步改善，使其具备稳定的持续经营能力。

4）主要财务指标分析

图表 2-119：运营管理机构近三年主要财务指标

指标	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
资产负债率	57.49%	53.60%	45.18%	37.12%

最近三年及一期末，嘉隆运管资产负债率分别为 37.12%、45.18%、53.60%和 57.49%，资产负债率稳定，长期偿债能力较强。

（七）公司资信水平

运营管理机构嘉隆运管信用状况良好。截至 2026 年 3 月 31 日，运营管理机构系合法设立且有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件规定及其《公司章程》约定的应当终止的情形。

根据 2026 年 4 月 14 日从中国人民银行征信中心查询的《企业信用报告》（NO.2026041409592089090257），嘉隆运管未出现逾期未偿还银行贷款及延迟付息的情况。

经查询“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统、全国法院被执行人信息查询网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站、中国裁判文书网、中华人民共和国生态环境部网站、中华人民共和国应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、国家税务总局网站、国家税务总局宁夏回族自治区税务局网站、中国证券监督管理委员会网站、国家金融监督管理总局网站、国家外汇管理局网站、中国人民银行网站、证券期货市场失信记录查询平台，截至 2026 年 3 月 31 日，嘉隆运管最近三年不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执

行人、失信生产经营单位或者其他失信单位等情形。

二、与不动产项目相关的业务情况

（一）中国证监会备案情况

根据《基础设施基金指引》第四十条规定，运营管理机构应当按照《基金法》规定经中国证监会备案。本基金拟聘任的运营管理机构嘉隆运管符合《基础设施基金指引》规定的相关条件，依法设立且合法存续，具备丰富的基础设施项目运营管理经验，配备充足的具有基础设施项目运营经验的专业人员，其中具有 5 年以上基础设施项目运营经验的专业人员不少于 2 名，公司治理与财务状况良好。按照《基金法》在中国证监会完成备案后，嘉隆运管即可担任本基金的运营管理机构。

（二）不动产项目运营管理资质及运营管理经验

1、不动产运营管理资质

本项目运营管理机构具备（1）“承装（修、试）电力设施许可证”及（2）“安全生产许可证”等风电基础设施相关运营管理资质。

2、同行业不动产项目运营管理经验

截至 2026 年 3 月末，嘉隆运管的新能源发电资产管理业务规模已经超过 4GW。自成立以来，嘉隆运管所管理电场多次被中国电力企业联合会评选为优胜风电场，其中 5A 级风电场 14 次、4A 级风电场 11 次、3A 级风电场 10 次，嘉隆运管获 2025“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商、2026 年“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商等奖项，在 2026 年 3 月当选宁夏外商投资企业协会单位理事。

其中，嘉隆运管对外运营管理的项目包括但不限于以下项目：

（1）新疆嘉泽发电有限公司 98MW 风电项目；

（2）宁夏博阳新能源有限公司 247.5MW 风电项目；

（3）宁夏恺阳新能源有限公司 99MW 风电项目；

（4）宁津国鸿新能源有限公司德州宁津二期 50MW 项目；

（5）平原国润新能源有限公司德州平原二期 50MW 项目；

（6）宁津瑞资新能源有限公司德州宁津 50MW 项目；

（7）平原瑞资新能源有限公司平原二期 50MW 项目；

（8）中国电建集团贵州工程有限公司淄博立特铜陵关风电项目 50MW 项目、山西阳泉李家山

一期 50MW 项目；

（9）宁夏盐池县光扶电力有限公司 200MW 光伏发电项目；

（10）宁夏泽华新能源有限公司 49.5MW 风电项目。

（11）阳泉景祐新能源有限公司山西阳泉李家山二期 40MW 项目；

（12）新河县创能新能源科技有限公司国华合创一期 100MW 项目；

（13）乌拉特中旗泽恺新能源有限公司 30MW 项目。

自 2018 年以来，嘉隆运管的控股股东嘉泽新能一直担任宁夏电力市场管理委员会委员单位，是委员会发电企业中的唯一非国有企业。依托在电力市场中的这一优势地位和专业水平，嘉隆运管新能源发电资产管理业务在电力市场的发电侧和用户侧均取得快速发展。

在发电侧方面，嘉隆运管可以为新能源项目提供专业化电力交易托管服务在全国范围内代理了多家企业的新能源项目参与交易。目前电力交易相关业务已经拓展至西北、华北、华东、华中等多个区域。

在用户侧方面，嘉隆运管先后与多家用户企业建立了电力交易代理、碳排放交易战略合作关系：为用户提供低成本、低风险、低碳排的节能用电方案，促进用电客户高质量低能耗发展。截至 2025 年末，公司累计代理交易电量超过 270 亿度，代理市场占有率大幅提高。

3、管理的同类资产历史运营表现

据统计，运营管理机构宁夏地区在管同类陆上风电项目的历史运营表现如下：

图表 2-120：运营管理机构管理的同类资产历史运营表现

单位：MW、万千瓦时、万元

项目名称	所在区域	并网时间	装机容量	2026 年 1-3 月		2025 年度	
				结算电量	发电收入	结算电量	发电收入
苏家梁项目 100MW 风电项目	宁夏吴忠市红寺堡区	2021/2/28	100	6,607.18	2,635.41	28,810.59	12,367.67
嘉泽第一风电场 150MW 风电项目	宁夏吴忠市同心县	2015/9/30	150	9,896.71	4,425.22	34,226.83	15,951.20
嘉泽第二风电场 150MW 风电项目	宁夏吴忠市同心县	2016/5/31	150	7,769.77	3,290.02	30,540.04	14,136.72
嘉泽第三风电场 150MW 风电项目	宁夏吴忠市同心县	2017/5/31	150	8,969.25	3,833.94	35,082.28	15,723.97

嘉泽第四风电场150MW风电项目	宁夏吴忠市同心县	2018/5/31	150	8,169.25	3,351.94	32,254.00	14,222.80

（三）不动产项目管理配备人员情况

1、主要负责人员及运营或投资管理经验情况

管理人员在不动产项目运营管理经验丰富，覆盖陆上风电的运营、财务及工程等领域。截至2026年3月末，嘉隆运管主要负责人员及运营管理经验如下：

巨新团，PMP项目管理认证工程师，信息化系统集成项目管理工程师，宁夏电力市场管理委员会首届、第二届现任委员，能源局西北监管局电力安委会委员，曾任UT斯达康通讯有限公司全球服务事业部（GSS）大区业务负责人；2013年起，历任宁夏嘉泽发电有限公司（即嘉泽新能前身）副总经理，嘉泽新能副总经理、副总裁，嘉隆运管法定代表人、董事长兼总经理。

兰川，2005年开始从事风电服务及资产基础运营；掌握新能源运营阶段的相关知识；从事新能源一线服务5年。历任天源科创技术服务中心负责人、新疆新能源科技有限公司副总经理，现任嘉隆运管副总经理，主要负责新能源资产运营及管理工作等。

王婧茹，注册会计师、高级会计师，曾任信永中和会计师事务所项目经理、高级审计师、管理咨询师等，现任嘉泽新能副总会计师，嘉隆运管财务负责人。

李辉，曾任宁夏送变电工程公司调试分公司继电保护技术员，多维药业有限公司35kV变电站班长；嘉泽新能二次专责、副主任，现任嘉泽新能生产运维部主任，嘉隆运管生产运维中心总监。

马志芳，曾任宁夏天净发电有限公司运检人员，宁夏天净新能源开发建设公司安全专责；宝塔石化国家级重点实验室综合主管；嘉泽新能安全专责、副主任，现任嘉泽新能安全总监兼质量安全部主任，嘉隆运管质量安全中心总监。

李建锋，曾任宁夏哈纳斯新能源事业部麻黄山第三风电场副值、值长、副场长；嘉泽新能国博区域600MW风电场项目区域经理，现任项目拓展部主任，负责新业务开发及新能源资产管理后服务市场拓展等工作。

胡晓丽，曾任宁夏中宁发电有限责任公司计划经营部高级专责(主管计划经营)、燃料党支部委员，燃料工会主席、汽机团支部书记，现任嘉隆运管运营部主任。

赵媛丽，2012年7月-2013年8月，在国网宁夏电力交易中心实习工作；2013年9月至今，在嘉泽新能工作，历任资料员、统计专责、电力交易专责，十年以上电力（新能源）行业经验，现任市场营销中心总监。

2、其他专业人员配备情况

嘉隆运管拥有完善的电场运营管理制度，在销售、技术、财务及工程等方面具备专业人才，截至 2026 年 3 月末，嘉隆运管员工总数为 76 人。从专业构成看，生产运营相关人员（生产、技术专业）73 人，占 96.05%，财务及行政管理等相关人员（财务、行政专业）3 人，占 3.95%。员工结构近三年及一期末具体分布情况如下：

图表 2-121：嘉隆运管近三年员工人数分布和变化趋势

年份	生产运维中心	质量安全中心	市场营销中心	运营部	项目拓展部	公司领导	合计
2023	37	7	9	2	3	2	**60**
2024	38	7	8	3	3	3	**62**
2025	48	7	11	3	3	3	**75**
2026 年 3 月末	48	7	11	3	4	3	**76**

从学历构成看，嘉隆运管本科及以上学历人员 59 人，占比为 77.63%。公司员工整体教育水平良好。

（四）不动产项目运营管理业务制度和流程、运营管理安排

嘉隆运管具有丰富的风电运营管理经验和较强的管理能力，不动产项目运营管理业务制度和流程，详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第四节 运营管理机构”之“一、运营管理机构基本情况”之“（四）组织架构和内部治理机制情况，不动产运营相关业务流程、管理制度、风险控制制度”之“2、不动产运营相关业务流程、管理制度、风险控制制度”。

本基金发行后，基金管理人、计划管理人、运营管理机构和项目公司签订《运营管理服务协议》，委托运营管理机构对项目进行运营管理，运营管理安排详见本招募说明书“第四章 治理机制与运营管理安排”之“第二节 运营管理安排”。

（五）项目资金收支和风险管控安排

本基金发行前，项目公司的资金收支管理均根据公司《资金管理制度》执行。运营管理机构和项目公司根据《资金管理制度》要求，建立资金业务的岗位责任制，明确各岗位的职责权限，确保办理资金业务和监督的不相容岗位相互分离、制约和监督。任何未经授权的人员不得经办资金收付业务，对资金实行严格的限制接近措施。经办人员和审批人员应在反映经济业务的资金支付申请单上签字，保证资金收付的真实、合法和合规。

本基金发行后，项目公司资金收支将根据《项目公司资金监管协议》，以项目公司监管账户收

取不动产项目底层现金流入，向监管银行发送划款指令，并经基金管理人复核后对外划款。详见本招募说明书“第四章 治理机制与运营管理安排”之“第二节 运营管理安排”之“四、不动产项目现金流回款及分配路径”。

（六）独立机构或部门设立情况以及避免利益冲突风险缓释措施

运营管理机构嘉隆运管除为本基金投资的不动产项目提供运营管理服务外，还管理和运营了其他同一类型不动产项目。嘉隆运管为不动产项目提供运管服务将设立独立运管团队，并将确保不动产项目的账务与其运营的其他风电项目相互独立，进行独立考核，以降低或有的同业竞争与利益冲突。为保证不动产基金之基金份额持有人的合法权益，确保运营管理机构在运营管理不动产项目时，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则对待其运营管理的所有同类项目，避免利益冲突产生相关风险，本基金风险缓释措施如下：

1、《运营管理服务协议》对嘉隆运管的约束

根据基金管理人与运营管理机构签署的《运营管理服务协议》，运营管理机构应根据自身及其关联方对同类资产的既有管理规范和标准，以不低于运营管理机构自身及其关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为不动产项目提供运营管理服务。

在运营管理期间内，运营管理机构承诺将严格遵守相关法律法规及内部制度的规定，控制与项目公司或不动产项目产生同业竞争或利益冲突的潜在风险，并及时披露公司与项目公司或不动产项目产生同业竞争或利益冲突的事项。运营管理机构同时向其他机构提供不动产项目运营管理服务或同时直接或间接持有其他不动产项目的，应采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，针对不同项目设立独立的业务团队，确保《运营管理服务协议》项下的不动产项目在人员、业务等方面独立运营、确保隔离不同不动产项目之间的商业或其他敏感信息、避免不同不动产项目在运营管理方面的交叉和冲突。

根据运营管理服务协议约定，运营管理机构承诺将每年实际收到的浮动管理费的不低于 20%作为团队业绩激励。相关激励岗位及激励方案由运营管理机构作为下一年度运营计划的一部分进行列示并提交基金管理人。运营管理机构须在收到基金管理费支付的浮动管理费后 45 个工作日内将团队业绩激励发放完成并在发放当月的月报中列示。基金管理人有权根据运营管理机构的内部激励制度履行相应的监督责任。

2、嘉隆运管关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺

嘉隆运管作为不动产基金的运营管理机构，已于 2026 年 1 月 26 日出具《宁夏嘉隆新能源运

营管理有限公司关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函》，详见本招募说明书“第五章 不动产基金”之“第三节 关联交易与利益冲突”之“六、不动产基金相关利益冲突的防范措施”之“（三）运营管理机构”之“2、嘉隆运管关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺”。

第五节 存在重要影响的其他事项

一、重要合同情况

报告期内，对项目公司运营、财务状况或未来发展具有重要影响的正在履行的合同，包括《宁夏电网购售电合同》《新能源场站并网调度协议》《鲁家窑第五风电场运行维护技术服务合同》《运营管理服务协议》《资产转让协议》和《35KV 集电线路及检修道路租赁合同》。除《运营管理服务协议》在基金成立后且相关股权转让协议生效之后生效外，其他合同均在报告期内履行，相关合同约定内容符合风电项目运作实际情况，未发现对不动产项目的不利影响。具体情况如下：

图表 2-122：已履行、正在履行和将要履行的重要合同

序号	合同名称	签署方名称	签订日期	合同价款	履行期限	实际执行情况
1	《宁夏电网购售电合同（焦家畔项目）》	国网宁夏电力有限公司、宁夏博疆新能源有限公司	2025 年 2 月 24 日	合同机组商业运行期上网电价为：540.00 元/兆瓦时	合同生效之日起至 2028 年 12 月 31 日	正在履行
2	《宁夏电网购售电合同（新农村项目）》	国网宁夏电力有限公司、宁夏博疆新能源有限公司	2025 年 2 月 24 日	合同机组商业运行期上网电价为：540.00 元/兆瓦时	合同生效之日起至 2028 年 12 月 31 日	正在履行
3	《新能源场站并网调度协议》	国网宁夏电力有限公司、宁夏博疆新能源有限公司	2025 年 1 月 14 日	不涉及	2025 年 1 月 15 日至 2030 年 1 月 15 日	正在履行
4	《鲁家窑第五风电场运行维护技术服务合同》	宁夏国博新能源有限公司、宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	2023 年 3 月 31 日	质保期内：服务费为变电站运维费，年度费用 389 万元（含税） 质保期后：服务费为变电站运维费和风机运维费两部分组成年度费用 861 万元（含税）	2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	已到期
5	《鲁家窑第	宁夏嘉隆新能源	2024 年	系资产重组后对	2024 年 12	已到期

	五风电场运行维护技术服务合同》合同主体变更三方协议	运营管理有限公司、宁夏国博新能源有限公司、宁夏国博新能源有限公司	11 月	原协议的补充，原合同项下相关方权利义务不变	月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	
6	《鲁家窑第五风电场 117.5MW 项目运行维护技术服务合同》	宁夏博疆新能源有限公司，宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	2025 年 12 月 30 日	服务费为变电站运维费，年度费用 470 万元（含税）。	2026 年 1 月 1 日至 2030 年 6 月 30 日。如 REITs 项目发行成功后，本协议即告解除，且甲方无须向乙方承担任何违约责任	正在履行。 目前项目处于质保期内，质保期后涉及的风机运维费，将在质保期到期前签署协议另行约定。
7	《运营管理服务协议》	国金基金管理有限公司、国金证券资产管理有限公司、宁夏博疆新能源有限公司、宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	2026 年 2 月 9 日	运营管理费由基础管理费、浮动管理费及新增运营收入奖励三部分组成，详见本招募说明书“第四章 治理机制与运营管理安排”之“第二节 运营管理安排”之“三、运营管理费用情况”	生效后，至协议 19.2 条约定的终止事件发生后终止	本基金成立后且相关股权转让协议签署生效之日起生效。
8	《资产转让协议》	宁夏博疆新能源有限公司、宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	2026 年 3 月 31 日	按 2026 年 3 月 31 日账面净值的含税价 28,943,482.03 元转让标的资产	不涉及	正在履行
	《 35KV 集电线路及检修道路租赁合同》	宁夏博疆新能源有限公司、宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	2026 年 3 月 31 日	租赁标的资产的含税租金总额为 28,943,482.03 元，由宁夏博	自合同签订之日起至本基金终止之日	正在履行

				疆新能源有限公司向宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司一次性支付完毕		

二、可能对项目公司和不动产项目产生较大影响的诉讼或仲裁事项

经核查，截至本招募说明书出具之日，未发现对项目公司和不动产项目财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的诉讼或者仲裁事项，以及基金管理人、原始权益人、运营管理机构等不动产基金主要参与机构及其有关核心人员作为一方当事人可能对项目公司和不动产项目产生影响的刑事诉讼、重大诉讼或者仲裁事项。

三、其他对投资者收益影响重大的机构情况

本基金交易结构中无其他对投资者收益有重大影响的机构。

第三章 资产评估与现金流测算

第一节 资产评估

一、不动产项目评估情况

（一）评估基准日

本次评估的评估基准日为 2026 年 3 月 31 日。

（二）评估方法

本次收益法评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型，企业自由现金流即企业全部现金流入扣除成本费用和必要的投资后的剩余部分，它是企业一定期间可以提供给所有投资人（包括股权投资人和债权投资人）的税后现金流量。

本次评估采用企业未来若干年度内的全部现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出资产组组合的市场价值。计算公式：

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：

P：产权持有单位的资产组组合市场价值

Ri：产权持有人未来第 i 年的预期收益（企业自由现金流）

r：折现率（加权平均资本成本 WACC）

n：产权持有人未来预测期

（三）评估假设条件

1、基础性假设

（1）交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

（2）公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

（3）企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，产权持有人将按现有的主营业务和经营方针持续经营。

2、宏观经济环境假设

（1）假设国家现行的经济政策方针无重大变化。

（2）假设银行信贷利率、汇率、税率无重大变化。

（3）假设产权持有人所在地区的社会经济环境无重大变化。

（4）假设产权持有人所属行业的发展态势稳定，与产权持有人生产经营有关的现行法律法规、经济政策保持稳定。

3、评估对象于评估基准日状态假设

（1）除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

（2）除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。

（3）除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

4、预测假设

（1）一般假设

1）假设产权持有人能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营；

2）假设产权持有人的产品价格（电价）无不可预见的重大变化；产权持有人生产经营涉及的运维费用及其他费用无重大变化；

3）假设产权持有人按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

4）假设产权持有人在未来的经营期限内的财务结构、资本规模无重大变化；

5）收益的计算以中国会计年度为准，收入与投入均均匀发生；

6）假设无其他不可预测和不可抗力因素对产权持有人经营造成重大影响。

（2）特殊假设

1）假设产权持有人可以按预期按时结算取得电价补贴，补贴电价的结算周期为2.5年，标杆电价次月结算；

2）项目预测期机组应发小时数预测第一期参考2026年4-6月实际发生数及2025年同期7-12月

水平，第二期起参考近期滚动三年（即2023年4月至2026年3月）平均值预测。

场用损耗率取值方式与机组应发小时数采用相同口径预测。

假设限电率预测第一期参考期后2026年4-6月实际水平及2025年同期7-12月水平，第二期起维持近3年（2023年-2025年）平均水平至经营期末。

假设上述预测参数维持至预测期末不变。

3）本项目的预测结算电量分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电量和省间现货交易电量。预测期中两种结算电量的标准比例按审慎原则，电价较高的省间现货交易电量参考近期滚动年度（2025年4月-2026年3月、2024年4月-2026年3月、2023年4月-2026年3月）数据最低值，剩余部分为中长期交易电量。假设该参数维持至预测期末不变。

4）省间现货期后受新政策影响，产权持有人在2026年6月主动选择未参与省间电量交易，由中长期结算中的超合同电量替代，该部分电量简称“超合同电量-省间现货替代”。

预测期参考2026年4-6月已经发生省间现货结算情况及超合同电量替代结算情况，假设省间电量从2026年6月的0%起，平稳回升至2029年，2030年初起稳定为预测假设的两种结算电量的标准比例至经营期末。

5）中长期交易电量分为中长期中标电量[48]、超合同电量和少合同电量[49]。预测期中的中长期中标电量根据灵绍直流配套新能源项目整体规模、委估资产的发电能力，按风电的发电效力为基础，折算出中长期中标电量，少合同电量参考2026年4-6月实际发生数及2026年1-3月占结算电量的比值，平稳下降至2029年，即2030年初起少合同电量占比稳定为25%至经营期末，剩余部分全部为超合同电量。

6）本项目的预测市场电价分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电价和省间现货交易电价。其中灵绍直流外送中长期交易电价又分为中长期中标电价、超合同电价及少合同电价：

①中长期中标电价预测值取灵绍直流配套电源政府间协议价格0.2600元/千瓦时（含税）；

②超合同电价及少合同电价预测值假设2026年4-6月取实际数，2026年7月起维持2026年4-6月平均水平至经营期末；

③超合同电量-省间现货替代的电价属于主动争取优质收入的短期替代电价，电价选取宁夏自治区内实时现货2025年10月至2026年6月的分时价格水平；

④省间现货交易电价预测值，2026年4-6月取实际值；2026年7月后的取值为本项目省间现货

[48] 中长期中标电量即灵绍交易计划电量，下同。
[49] 超合同电量和少合同电量合称为偏差电量，下同。

电价的历史滚动最低均值和宁夏与参考省份现货市场价格均值的孰低值。

假设上述预测期结算电价维持该水平至经营期末。

7）本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本，因此考核费用在2026年4-6月参考实际发生的费用水平、2026年7-12月参考2025年同期水平，之后参考2024年及2025年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末。

8）根据购售电合同，产权持有人所拥有的焦家畔项目和新农村项目电价为0.54元/千瓦时（含增值税），其中结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）为0.2595元/千瓦时（含增值税），补贴电价为0.2805元/千瓦时（含增值税）。可再生能源发电补贴价格按合同约定，取0.2805元/千瓦时（含增值税）。假设电价维持该水平至经营期末。

9）产权持有人提供的业务合同以及公司的营业执照、章程、签署的协议、审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

10）根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告2020年第23号)第一条规定“自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税”。本次评估假设2030年以后项目公司企业所得税税率为25%。

评估人员根据运用收益法对产权持有人进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

5、限制性假设

（1）评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。评估机构亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

（2）除非另有说明，评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

（四）评估过程

评估机构选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

1、明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、产权持有人、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

2、签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

3、编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

4、现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导产权持有人清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与产权持有人有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

5、确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

6、财务经营状况分析及盈利预测的复核

分析产权持有人的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其商业模式、获利能力及发展趋势，分析产权持有人的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。根据产权持有人财务计划和发展规划，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的盈利预测进行复核。

7、评定估算及内部复核

整理产权持有人提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对产权持有人财务经营状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

8、出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解和使用资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

（五）评估参数设置依据

1、营业收入预测

营业收入=标杆电价收入+市场化交易收入+考核费用+国补收入

=标杆电量*标杆电价+市场电量*市场电价（不含可再生能源发电补贴价格）*(1+考核费率）+（标杆电量+市场电量）*可再生能源发电补贴价格

其中：

标杆电量具体指历史结算单上电价为 0.2296 元/千瓦时（不含税）的优先电量等品种，因价格和标杆电价相同，因此统称为标杆电量。在项目纳入灵绍直流后，预测假设预测期结算电量全部市场化交易，因此在评估基准日后标杆电量预测为零。

考核费用具体指包括辅助服务交易费用、市场运营费用及两个细则费用等在电价上的扣减费用。

市场电量具体指除标杆电量外，其他通过市场化交易的结算电量。

结算电量=标杆电量+市场化电量=装机容量*机组应发小时数-限电量-场用损耗电量

限电量=限电率*(限电量+风机发电量)

场用损耗电量=风机发电量*场用损耗率

考核费率=考核费用/市场化交易收入（不含可再生能源发电补贴价格）

上述电价均为不含税电价。

（1）结算电量

本项目预测期机组应发小时数综合考虑历史年度机组应发小时数平均水平，由于 2026 年 1-3 月非一个完整年度，为保证选取历史数据的合理和完整，焦家畔项目和新农村项目预测期机组应发小时数预测第一期参考 2026 年 4-6 月实际发生数及 2025 年同期 7-12 月水平，第二期起参考近期滚动三年（即 2023 年 4 月至 2026 年 3 月）平均值预测。

场用损耗率取值方式与机组应发小时数采用相同口径预测，假设上述参数维持至预测期末不变。

限电率方面，预测第一期参考期后 2026 年 4-6 月实际水平及 2025 年同期 7-12 月水平，假设第二期起维持近 3 年（2023 年-2025 年）平均水平至经营期末。

本项目的预测结算电量分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电量和省间现货交易电量。预测期中两种结算电量的标准比例按审慎原则，电价较高的省间现货交易电量参考近期滚动年度（2025 年 4 月-2026 年 3 月、2024 年 4 月-2026 年 3 月、2023 年 4 月-2026 年 3 月）数据最低值，剩余部分为中长期交易电量。

其中，省间现货期后受新政策影响，产权持有人在 2026 年 6 月主动选择未参与省间电量交易，由中长期结算中的超合同电量替代，该部分电量简称“超合同电量-省间现货替代”。

预测期参考 2026 年 4-6 月已经发生省间现货结算情况及超合同电量替代结算情况，假设省间电量从 2026 年 6 月的 0%起，平稳回升至 2029 年，2030 年初起稳定为预测假设的两种结算电量的标准比例至经营期末。

中长期交易电量分为中长期中标电量、超合同电量和少合同电量。预测期中的中长期中标电量根据灵绍直流配套新能源项目整体规模、委估资产的发电能力，按风电的发电效力为基础，折算出中长期中标电量，少合同电量参考 2026 年 4-6 月实际发生数及 2026 年 1-3 月占结算电量的比值，平稳下降至 2029 年，即 2030 年初起少合同电量占比稳定为 25%至经营期末，剩余部分全部为超合同电量。

1）省间现货电量：结算电量*省间现货占比（滚动 3 年平均）

2）中长期交易电量

①灵绍交易计划电量（即，中长期中标电量）根据《宁夏回族自治区浙江省中长期送受电合作协议(2026 年)》2026 年宁夏送浙江协议总协议电量 520 亿千瓦时。

根据《自治区发改委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》(宁发改电力(2025)692 号)纳入灵绍直流配套新能源项目共有 37 个风电项目和 14 个光伏项目，其中风电项目装机规模合计 360 万千瓦、光伏项目合计 209 万千瓦，共计 569 万千瓦。

按风电的发电效力为基础，折算出中长期中标电量。

②少合同电量：少合同电量参考 2026 年 4-6 月实际发生数及 2026 年 1-3 月占结算电量的比值，平稳下降至 2029 年，即 2030 年初起少合同电量维持 25%至经营期末（参考《2025 年 12 月宁夏电力市场交易信息月报》发电侧负偏差电量占比）

③超合同电量：结算电量-灵绍交易计划电量-省间现货电量+少合同电量

（2）结算电价（不含考核费用）

本项目的预测市场电价分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电价和省间现货交易电

价。其中灵绍直流外送中长期交易电价又分为中长期中标电价、超合同电价及少合同电价：

①中长期中标电价预测值取灵绍直流配套电源政府间协议价格 0.2600 元/千瓦时（含税）；

②超合同电价及少合同电价预测值假设 2026 年 4-6 月取实际数，2026 年 7 月起维持 2026 年 4-6 月平均水平至经营期末；

③超合同电量-省间现货替代的电价属于主动争取优质收入的短期替代电价，电价选取宁夏自治区内实时现货 2025 年 10 月至 2026 年 6 月的分时价格水平；

④省间现货交易电价预测值，2026 年 4-6 月取实际值；2026 年 7 月后的取值为本项目省间现货电价的历史滚动最低均值和宁夏与参考省份现货市场价格均值的孰低值。

假设上述预测期结算电价维持该水平至经营期末。

（3）考核费用

本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本及省间调峰辅助服务市场分摊费用，因此考核费用在 2026 年 4-6 月参考实际发生的费用水平、2026 年 7-12 月参考 2025 年同期水平，之后参考 2024 年及 2025 年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末。

（4）可再生能源发电补贴价格

根据购售电合同，焦家畔项目及新农村项目上网电价为 0.54 元/千瓦时（含增值税），其中标杆电价为 0.2595 元/千瓦时（含增值税），补贴电价为 0.2805 元/千瓦时（含增值税）。国补电价按合同约定，取 0.2805 元/千瓦时（含增值税）。假设电价维持该水平至国补周期结束。

2、营业成本的预测

（1）折旧摊销

折旧摊销主要为发电相关设备、房屋建筑物和无形资产的折旧及摊销费，根据企业会计折旧/摊销政策进行测算。

（2）运维费用

项目公司未来预测运维费用为外包，外包服务费包含电厂的日常运维、管理费用及保险费的一切费用，焦家畔项目质保期内（即 2026 年全年）运维费用为 1,037.74 万元/年（不含税）、折合单瓦成本 0.104 元/瓦（不含税），质保期外（即 2027 年 1 月 1 日起）运维费用为 1,132.08 万元/年（不含税）、折合单瓦成本 0.113 元/瓦（不含税）；新农村项目质保期内（即 2026 年全年）运维费用为 181.60 万元/年（不含税）、折合单瓦成本 0.104 元/瓦（不含税），质保期外（即 2027 年 1 月 1

日起）运维费用为 198.11 万元/年（不含税）、折合单瓦成本 0.113 元/瓦（不含税）。

（3）维护性资本性支出

维护性资本性支出包括项目包括维持项目正常运行需要预留的大部件维修更换费用、技术监督服务费用、技术改造费用等。

参考风电资产运营情况，基金管理人和运营管理机构对维护性资本性支出进行调整，不再由运营管理费中统一考虑。调整后，基金存续期内预测焦家畔项目和新农村项目每年发生维护性资本性支出（含税）分别为 100 万元和 17.5 万元（即含税 0.01 元/瓦）。

（4）下网电费（其他）

由于焦家畔项目及新农村项目共用一个升压站，目前下网电费记入焦家畔项目，新农村项目下网电费历史年度均未发生。因此预测下网电费参考历史年度实际发生额，焦家畔项目按 50 万元/年考虑；新农村项目预测为零。

（5）其他成本

焦家畔项目及新农村项目其他成本中参考历史情况，占比较大的主要为工程绿化费、技术服务费、专项储备。其中工程绿化费及技术服务费为偶发费用，经济行为完成后不再发生，专项储备已在运维费用中考虑，未来不予预测。其余均为零星杂费，金额较小预测为零。

（6）安全生产费

主要为根据会计准则要求计提的安全生产费用，考虑到该项目的运维已经外包，安全生产的费用由运维方承担，因此预测中安全生产费预测为零。

3、其他收益

焦家畔项目及新农村项目其他收益为增值税即征即退款项。

根据《关于调整风力发电等增值税政策的公告》（财政部 海关总署税务总局 2025 年第 10 号），即征即退 50%的政策自 2025 年 11 月 1 日起废止。

故未来其他收益预测为零。

4、经营期末资产变现

经营期末资产变现为期末资产的回收价值，本次基于审慎原则考虑资产的回收价值为零。

5、收益期的确定

本次按发电机组预计可使用利用小时数考虑经营年限，预计可使用至 2040 年 12 月 31 日。

6、折现率的计算

折现率采用税前加权平均资本成本（WACCBT）进行确定，按各类资本所占总资本来源的权重加权平均计算公司资本成本。

税后加权平均成本计算公式为：

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times R_e + \frac{D}{D+E} \times (1-t) \times R_d \quad \text{……（公式一）}$$

$$Re = R_f + \beta (ERP) + R_s \quad \text{……（公式二）}$$

税前加权平均成本计算公式为：

WACCBT=WACC/(1-t)……（公式三）

公式中各参数定义及计算依据如下表所示：

图表 3-1：折现率参数定义及计算依据

参数	定义	计算依据	2026-2030 年	2031-2040 年
WACC（税前）	税前加权平均资本成本	由公式三计算得来	7.72%	8.23%
WACC（税后）	加权平均资本成本	由公式一计算得来	6.56%	6.17%
Re	权益资本成本	由公式二计算得来	10.44%	10.01%
D/E	资本结构	债务价值/权益价值，参考行业平均资本结构	108.38%	108.38%
Rd	债务资本成本	基准日中国 5 年期以上 LPR 利率	3.50%	3.50%
t	所得税率	根据项目公司实际税率确认	15.0%	25.0%
Rf	无风险报酬率	基准日中国 10 年期国债收益率	1.82%	1.82%
β	风险系数	获取可比公司原始 Beta，通过可比公司的债务结构计算剔除财务杠杆比率调整 Beta，然后根据可比公司平均资本结构计算有财务杠杆的β	1.1945	1.1272
ERP	市场超额风险收益率	参考沪深 300 历史收益率及无风险报酬率	6.38%	6.38%
Rs	公司特有风险超额回报率	综合考虑不动产项目运营情况，审慎确定	1.00%	1.00%

其中：资本结构(D/E)取值如下：

本次通过 iFinD 资讯获取风电类可比上市公司 2023 年至 2025 年平均 D/(D+E)，具体如下：

图表 3-2：风电类可比上市公司资本结构情况

证券代码	证券名称	D/(D+E) 2023	D/(D+E) 2024	D/(D+E) 2025	三年平均
000862.SZ	银星能源	39.36%	34.03%	15.60%	
603693.SH	江苏新能	43.11%	49.00%	43.87%	
601619.SH	嘉泽新能	58.25%	62.52%	51.40%	
601016.SH	节能风电	52.97%	53.14%	55.74%	
600821.SH	金开新能	61.58%	70.20%	71.82%	
600163.SH	中闽能源	32.08%	23.75%	20.72%	
600905.SH	三峡能源	59.34%	63.69%	67.52%	
001289.SZ	龙源电力	54.04%	63.03%	63.56%	
	平均值	**50.09%**	**52.42%**	**53.52%**	**52.01%**

注：2025 年当期银星能源负债率骤降，平均值剔除 2025 年该项特殊波动值

通过上述平均数据，可以计算 D/E=52.01%/(1-52.01%)=108.38%。

（六）评估价值及与账面价值差异

本次评估结果如下：

图表 3-3：焦家畔项目及新农村项目资产的评估情况

单位：万元

项目	账面金额	评估值	评估增值	增值率
货币资金	200.21			
应收账款	23,251.73			
固定资产	49,807.43			
使用权资产	2,637.97			
无形资产	440.42			
资产合计	**76,337.76**	**104,600.00**	**28,918.67**	**38.21%**
应付账款	110.85			
应付职工薪酬	2.18			
应交税费	543.41			
负债合计	**656.44**			
资产组账面净额	**75,681.33**			

图表 3-4：焦家畔项目资产的评估情况

单位：万元

项目	账面金额	评估值	评估增值	增值率
货币资金	165.72			
应收账款	19,296.33	**87,900.00**	**23,524.68**	**36.54%**
固定资产	42,912.18			
使用权资产	2,100.38			

无形资产	432.41			
资产合计	**64,907.02**			
应付账款	94.34			
应付职工薪酬	1.07			
应交税费	436.30			
负债合计	**531.70**			
资产组账面净额	**64,375.32**			

图表 3-5：新农村项目资产的评估情况

单位：万元

项目	账面金额	评估值	评估增值	增值率
货币资金	34.49			
应收账款	3,955.40			
固定资产	6,895.25			
使用权资产	537.59			
无形资产	8.02			
资产合计	**11,430.74**	**16,700.00**	**5,393.99**	**47.71%**
应付账款	16.51			
应付职工薪酬	1.11			
应交税费	107.12			
负债合计	**124.74**			
资产组账面净额	**11,306.01**			

（七）存续期内部收益率（IRR）或者资本化率（Cap Rate）

在不考虑本基金扩募及资产购入或出售的情况下，以资产评估值 104,600.00 万元为基金拟募集规模底数，本基金存续期内全周期 IRR 为 5.69%。

（八）残值纳入估值的情况和相关依据

在更新基准日的评估测算中，未考虑残值现值，该处理方式符合谨慎性原则，且与近期已上市同类风电 REITs 项目保持一致，具备合理性。

（九）敏感性分析

焦家畔项目以及新农村项目资产评估值受到项目公司收入、成本、折现率的综合影响。为更好地衡量关键因素波动对评估结论产生的影响，基于评估基准日 2026 年 3 月 31 日的评估结果，评估机构分别针对限电率、发电量、市场化电价、发电付现成本、折现率进行了各个情景下的评估结论敏感性分析及压力测试，具体情况如下：

图表 3-6：焦家畔项目敏感性分析及压力测试

单位：万元

关键因素	较基准增减幅度	估值	估值变化	变化比例
限电率	100%	84,900.00	-3,000.00	-3.41%
	50%	86,400.00	-1,500.00	-1.71%
	0%	87,900.00	-	0.00%
	-50%	89,400.00	1,500.00	1.71%
	-100%	90,600.00	2,700.00	3.07%
发电量	10%	91,400.00	3,500.00	3.98%
	5%	89,700.00	1,800.00	2.05%
	0%	87,900.00	-	0.00%
	-5%	86,100.00	-1,800.00	-2.05%
	-10%	84,300.00	-3,600.00	-4.10%
市场化电价	10%	92,300.00	4,400.00	5.01%
	5%	90,100.00	2,200.00	2.50%
	0%	87,900.00	-	0.00%
	-5%	85,700.00	-2,200.00	-2.50%
	-10%	83,500.00	-4,400.00	-5.01%
付现成本	10%	86,700.00	-1,200.00	-1.37%
	5%	87,300.00	-600.00	-0.68%
	0%	87,900.00	-	0.00%
	-5%	88,500.00	600.00	0.68%
	-10%	89,200.00	1,300.00	1.48%
折现率	5.00%	86,200.00	-1,700.00	-1.93%
	2.50%	87,000.00	-900.00	-1.02%
	0.00%	87,900.00	-	0.00%
	-2.50%	88,800.00	900.00	1.02%
	-5.00%	89,700.00	1,800.00	2.05%

图表 3-7：新农村项目敏感性分析及压力测试

单位：万元

关键因素	较基准日增减幅度	估值	估值变化	变化比例
限电率	100%	16,200.00	-500.00	-2.99%
	50%	16,400.00	-300.00	-1.80%
	0%	16,700.00	-	0.00%
	-50%	16,900.00	200.00	1.20%
	-100%	17,100.00	400.00	2.40%
发电量	10%	17,300.00	600.00	3.59%
	5%	17,000.00	300.00	1.80%
	0%	16,700.00	-	0.00%
	-5%	16,300.00	-400.00	-2.40%

	-10%	16,000.00	-700.00	-4.19%
市场化电价	10%	17,500.00	800.00	4.79%
	5%	17,100.00	400.00	2.40%
	0%	16,700.00	-	0.00%
	-5%	16,200.00	-500.00	-2.99%
	-10%	15,800.00	-900.00	-5.39%
付现成本	10%	16,500.00	-200.00	-1.20%
	5%	16,600.00	-100.00	-0.60%
	0%	16,700.00	-	0.00%
	-5%	16,800.00	100.00	0.60%
	-10%	16,900.00	200.00	1.20%
折现率	5.00%	16,400.00	-300.00	-1.80%
	2.50%	16,500.00	-200.00	-1.20%
	0.00%	16,700.00	-	0.00%
	-2.50%	16,800.00	100.00	0.60%
	-5.00%	17,000.00	300.00	1.80%

二、估值参数取值合理性

（一）结算电量预测合理性

焦家畔项目及新农村项目历史年度参数如下：

图表 3-8：焦家畔项目历史年度参数

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
机组应发小时数	1,402.96	2,947.15	2,773.00	2,917.78
场用损耗率	1.33%	1.30%	1.26%	1.40%
限电率	14.21%	7.94%	7.06%	7.10%

图表 3-9：新农村项目历史年度参数

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
机组应发小时数	1,619.44	3,406.75	3,250.41	3,368.28
场用损耗率	1.58%	1.56%	1.62%	1.61%
限电率	11.18%	6.33%	5.77%	6.43%

1、**机组应发小时数方面，**为反映项目整体发电水平真实水平以及基准日期后实际发电情况，同时平滑个别年份特殊天气因素干扰影响，使评估结果与项目的实际情况相符，焦家畔项目及新农村项目应发小时数 2026 年 4-6 月取实际值，2026 年 7-12 月取 2025 年 7-12 月同期数，取值分别为 2,197.84 小时和 2,569.65 小时；2027 年及以后应发电小时参数选取历史滚动 3 年平均值计算，取值分别为 2,870 小时和 3,320 小时。鉴于项目历史风速和应发小时数稳定，通过历史滚动 3 年的平均值可较为全面地反映出项目整体情况，兼具客观性和科学性，且与基础资产同属风电的已上市项目取值方式相近，因此管理人和评估机构认为该取值方式具备合理性，具体分析如下：

（1）历史风速和应发小时数稳定

参考国家行业标准《风力发电场设计规范》（GB51096-2015）内公式，项目风机理论发电量与风力发电机组风速成正相关关系。机组应发小时数明显受年度风资源条件波动影响。不考虑实际运行中可能存在的各种损耗和限制因素，理论发电量呈现自然波动，正常范围内的风速越快，理论发电量水平越高。

根据选取《中国风能太阳能资源年景公报》历年披露的宁夏区域风速数据、项目历年测风数据以及与项目邻近的项目历年测风数据对比分析，可以发现虽然项目所属区域历年风速有所波动，但整体处于平稳状态。

在稳定的风资源环境下，焦家畔项目及新农村项目2023年-2025年的机组应发小时数分别在2,773.00-2,947.15小时、3,250.41-3,406.75小时之间波动，变化幅度在正常风资源年际波动范围内。

图表 3-10：焦家畔项目历史风速和机组应发小时数

单位：米/秒、小时

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度	2022 年度	2021 年度
焦家畔风速	5.37	5.23	4.90	5.04	4.94	5.11
机组应发小时数	1,402.96	2,947.15	2,773.00	2,917.78	2,810.93	2,330.07

图表 3-11：新农村项目历史风速和机组应发小时数

单位：米/秒、小时

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度	2022 年度	2021 年度
新农村风速	5.64	5.71	5.48	5.43	5.31	5.53
机组应发小时数	1,619.44	3,406.75	3,250.41	3,368.28	3,216.33	2,554.50

因此，在选取年发电小时的评估参数时，2026年4-6月取实际值，2026年7-12月取2025年7-12月同期数，2027年及以后以历史三年滚动平均值作为依据充分考虑了历史风速的平稳性，同时兼顾了最新1季度的波动性情况。

（2）反映整体发电水平真实水平兼具客观性和科学性

选取历史滚动三年平均值一方面可平滑个别年份因特殊天气对长周期的影响，另一方面与项目的实际情况较为符合。项目于2020年12月并网，鉴于2021年项目未进入完全稳定运营状态，风电机组出力及发电利用小时数通常存在阶段性爬坡特征，短期内发电水平相对偏低，因此相关数据不具备参考性。后续随着风资源条件逐步恢复及项目持续稳定运行，2022年起本项目机组发电利用小时数已回归至合理区间。因此，采用上述取值方式，具备客观性和科学性。

（3）与基础资产同属风电的已上市和已获批项目取值方式相近

据统计，已上市风电项目在预测相关指标时，选取的周期范围为3-4年。本项目对相关参数的取值方式与周期选择与已上市风电项目相近。

图表 3-12：已上市风电 REIT 年度电量预测选取历史数据平均周期

项目	年度电量预测选取历史数据平均周期
中信建投国家电投 REIT	历史 3 年完整年度平均
中信建投明阳智能 REIT	黄骅旧城风电场历史 3 年完整年度平均； 红土井子风电场按照近 4 年完整年度最低的 2022 年
中航中核新能源 REIT	历史 4 年完整年度平均
工银蒙能清洁能源 REIT	历史 4 年完整年度平均

资料来源：各REITs产品招募说明书

综上所述，基金管理人及评估机构认为本项目年发电小时数参数取值是根据《审核关注事项》第四十四条、第四十五条相关规定，结合项目历史运营过程中的风速及发电小时情况、风资源条件、同行业已上市不动产基金可比项目情况等因素后，遵循谨慎和客观的原则制定，因此本项目年发电小时数参数取值具备合理性。

2、场用损耗率方面，取值方式与机组应发小时数采用相同口径预测，假设上述参数维持至预测期末不变。从 2023 年 4 月-2026 年 3 月滚动三年平均值来看，两个项目历史年度场用及耗损率的当年值较平均值的波动幅度未超过 5%，历史场用损耗情况总体稳定可预测。因此，用历史场用损耗率对未来场用损耗率进行预测具有合理性。

3、限电率方面，估值参数取值合理性分析如下：

（1）限电率参数取值情况

本项目限电率采取分段式预测取值，2026年4-6月取实际值，2026年7-12月取2025年7-12月同期数，自2027年起至预测期末维持不变，取2023年-2025年平均值。预测期各年具体预测值情况如下：

图表 3-13：焦家畔项目及新农村项目预测期限电率取值情况

项目	2026年4-12月	2027年至预测期末
焦家畔项目	7.88%	7.37%
新农村项目	6.18%	6.18%

（2）限电率参数取值的合理性分析

基金管理人、评估机构根据《审核关注事项》第四十四条、第四十五条相关规定，对影响项目限电率参数取值合理性的重要因素分析如下：

1）项目历史限电率情况

2023年-2026年6月，本项目历史限电率情况如下：

图表 3-14：焦家畔项目及新农村项目 2023 年-2026 年 6 月限电率情况

项目	2026年1-6月	2025年度	2024年度	2023年度
焦家畔项目	14.21%	7.94%	7.06%	7.10%
新农村项目	11.18%	6.33%	5.77%	6.43%

从上表可知，本项目历史年度限电率变动幅度较小，2023年-2025年，焦家畔项目限电率在7.06%-7.94%之间浮动，新农村项目限电率在5.77%-6.43%之间浮动，年度消纳情况稳定。

2026年1-6月，焦家畔和新农村项目限电率分别为14.21%和11.18%，相较以往年度出现较大幅度抬升。其中，2026年1季度，焦家畔和新农村项目限电率分别为16.83%和13.19%。2026年2季度，随着电力需求逐渐回暖，焦家畔和新农村项目限电率已较2026年1季度环比大幅下降至11.65%和9.25%，略高于2025年2季度同期水平。

2026年第1季度，焦家畔项目及新农村项目限电率显著高于历史年度限电率，主要系多重因素叠加所致：首先，2026年1季度风资源情况优于往年，平均风速创近年新高，从而导致应发电量增加；其次，受春节假期停工影响，全社会用电负荷大幅回落，电力需求阶段性走弱；最后，因暂受技术条件限制，过渡期内，灵绍直流配套电源限电量暂由宁夏电网统筹安排，因此其限电水平依然受到宁夏区内电力平衡影响。除春节假期因素影响外，风资源优于往年的影响及电网调度的过渡期影响均为偶发性因素，不具备持续性和代表性，故本项目限电率预测对2026年第1季度的异常高波动值不予纳入考虑。

2）预测期内限电率变化的合理性分析

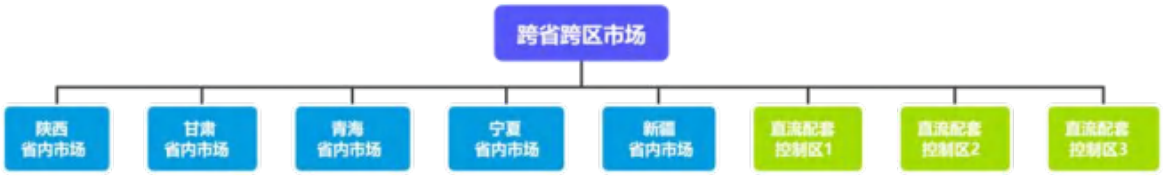
本项目在纳入灵绍直流配套电源清单后，直流配套电源应由国家电网西北网调[50]及宁夏省调配合调度。因暂受技术、区内调峰能力、跨区市场机制等因素影响，项目的消纳在短期视角下会受宁夏电网和市场影响而出现限电。在长期视角下，项目消纳水平将受益于全国统一电力市场建设。关于预测期内限电率的进一步分析如下：

①政策方向上，项目消纳应独立于宁夏电网，由灵绍直流独立控制区统一管理

[50] 我国国家电网公司管理区域电网调度机构分为五级，依次为国家电力调度控制中心（国调）、大区电网调度控制中心(网调)、省电网调度控制中心（省调）、地市电网调度控制中心（地调）以及县级电网调度控制中心（县调）。根据《国家电网调度控制管理规程》（2024 年版）约定，国调直接调度管理范围是电力跨区消纳的电厂、网调直接调度管理范围是电力跨省消纳的电厂。

从调度管理角度看，灵绍直流配套电源实行独立控制区管理，与宁夏电网调度考核分离。根据《国家电网调度控制管理规程》（2024 年版），沙戈荒新能源及配套火电、储能原则上作为独立控制区，由相应调度机构进行统一调度。根据国家能源局西北监管局《2022 年 12 月份陕西电网、宁夏电网、青海电网及灵绍、昭沂直流配套电源“两个细则”考核补偿情况的通知》（西北监能市场[2023]26 号）也明确，灵绍直流配套电源组成独立控制区，其“两个细则”考核补偿结果独立于宁夏电网，不受宁夏区内电网调度考核约束，为配套电源优先保障外送调度奠定基础。

图表 3-15： 直流配套电源独立控制区示意图



从电力交易角度看，直流配套项目享有更高交易优先级。灵绍直流作为西电东送核心通道，其配套新能源电量已纳入浙江受端电力电量平衡及优先发电计划，一方面具备定向外送、优先消纳的定位，不参与宁夏省内电量竞争；另一方面，可直接对接浙江负荷缺口，不挤占浙江本地新能源消纳空间。根据北京电力交易中心《中长期电力交易细则》及国家发展改革委、国家能源局《关于规范优先发电优先购电计划管理的通知》（发改运行〔2019〕144 号），纳入国家规划的新能源、跨省区协议外送电量享有高交易优先级，多年及年度省间优先发电合同优先足额执行，可再生能源外送交易排序靠前，为项目电量消纳提供规则保障。

②制约当前消纳因素分析

一是因为处于新纳入灵绍直流配套电源的过渡期，项目在短期内的电网调度模式和消纳仍受宁夏本地市场供需影响。目前灵绍直流配套电源的定位虽已明确，但相关调度体系、市场边界正处于模式切换的过渡阶段，调度管理范围与电力市场交易范围尚未完成统一。现阶段本项目仍执行宁夏电网统一自动发电控制（AGC）调度管控模式，暂未按照政策要求完成调度分区优化、将直流配套电源从区内新能源体系中剥离并设立独立控制区实施差异化调节。短期来看，受当前过渡期统一调度规则约束，当宁夏区域整体新能源出力过剩时，灵绍直流配套电源需与区内新能源机组同步执行出力受限、限电安排，导致项目跨省外送的消纳潜力未能充分释放，消纳表现仍受到本地电力供需格局影响。

二是区内调峰电源调节能力有待提升。特高压直流通道对送电稳定性要求较高，如果本地调峰能力较难匹配并平抑区域内新能源电源的出力波动，电网执行调度工作的实际过程中，将从电

力安全的角度出发，不得不把区内的电源（无论是否纳入配套直流配套电源）纳入统筹管理和考虑的范围内，间接导致纳入直流配套电源的消纳优势受到抑制。

三是跨省跨区市场机制尚不健全，省间壁垒未完全破除。一是宁夏和浙江两地的电力市场规则架构、交易机制及电价形成体系存在差异，区域电力资源优化配置的联动机制不足，导致宁夏清洁能源低成本外送的价格优势未能充分释放；二是灵绍直流通道新能源市场化电量交易占比偏低，导致特高压通道的新能源输电潜力与消纳空间尚未充分挖掘；三是当前跨省跨区清洁能源外送仍以政府间协议约定的计划性优先发电电量为主，省间市场化交易开展频次有待进一步提升，市场化定价与电量调节功能未能有效发挥，进一步制约了宁夏新能源通过灵绍直流向浙江的外送规模。

③制约消纳的因素未来将持续改善

随着调度分区机制完善、灵活调节电源扩容、输电基础设施完善、调度技术升级及跨省跨区市场机制健全，制约项目消纳的因素将得到持续改善，使纳入直流配套电源的消纳优势得到充分发挥，具体包括：

一是调度分区机制不断完善，实现差异化精准管控。目前电网 AGC 系统、各类调度自动化设备软硬件条件完备，基本具备划分独立控制区、开展精准分区域调控的技术能力，判断无技术瓶颈与改造实质障碍。伴随灵绍直流受端浙江地区用电及绿电需求持续增长，当前调度模式切换过渡期将有序收尾，调度管辖边界与电力市场交易范围将实现全面统一。预期后续将严格按照政策要求，为灵绍直流配套电源划定专属独立调度控制区，与宁夏省内新能源机组实行分区管控、独立开展 AGC 调节。届时项目出力与电量消纳将主要依托跨省外送通道，供需影响区域由宁夏本地转为受端浙江。

二是灵活调节电源持续扩容，夯实新能源外送保障能力。在消纳主体由宁夏本地向浙江过渡期间内，宁夏本地灵活调节电源的集中投产，将有效平抑区域新能源出力波动、缓解本地电力盈余问题，稳步降低本项目同步限电影响。截至 2025 年底，宁夏地区电化学储能累计投运总装机 6,972MW/14,485MWh，位居全国第五，储能能效转换效率位居全国第一。据公开资料披露，截至本反馈答复出具之日，全区已公示 70 个电网侧储能项目，总规模 19.6GW/62.18GWh，预计 2026-2027 年集中建成投产[51]。大容量电网侧储能可高效开展削峰填谷，减少全网电力过剩引发的统一限

[51] 2026 年 1 月，宁夏发改委发布《关于进一步规范 2026 年电网侧电化学储能项目管理的通知》（宁发改新能源〔2026〕35 号），要求清单内项目 6 个月内开工、12 个月内并网，为 2026-2027 年储能项目集中投产提供了政策依据。

电。同时，宁夏区域内的牛首山、牛首山东、牛首山峡口等三座抽水蓄能电站已开工或核准，2029 年起将陆续建成投产[52]，三座抽水蓄能电站总装机合计 340 万千瓦，系统调节空间将依托长时调峰能力得到进一步放大。随着各类储能项目的持续落地，宁夏电网灵活调节体系将逐步持续完善，助力消纳能力提升。

三是配套输电设施加快建设，打通电力外送通道瓶颈，为省内消纳能力释放腾挪空间。为适配灵绍直流新能源外送需求，灵武 200 万千瓦复合光伏基地 330 千伏送出线路、宁东电厂二期 750 千伏主变扩建、星塘 750 千伏线路等配套工程已相继开工。项目建成后，宁夏地区配套新能源经灵绍直流外送的输电瓶颈将被打通，破解电力外送的“最后一公里”制约，降低因配套输电设施原因产生的限电，使区内消纳能力得到整体提升。

四是调度运行技术迭代升级，降低区域限电影响。近年来，我国持续推进新型电力系统建设，不断提升调度控制技术水平与调节能力，西北地区新能源的消纳问题得到持续改善。国家电网西北分部正在通过优化调度模式、深挖储能资源调峰潜力，已实现单日可增发新能源 2.16 亿千瓦时[53]，新能源利用率提升 3.03 个百分点，有效缓解区域因新能源出力预测偏差、调度调节滞后、区域供需错配导致的限电问题，进一步释放灵绍直流等特高压通道的外送潜力。未来，在人工智能等新质生产力高速发展的趋势下，调度运行技术水平将不断迭代升级，纳入直流配套电源的消纳优势有望得到进一步发挥。

五是跨省跨区市场机制日趋健全，拓宽市场化消纳渠道。为更有效破除省间交易壁垒，国务院办公厅 2026 年 2 月印发《关于完善全国统一电力市场体系的实施意见》（国办发〔2026〕4 号）要求，要在统一电力市场框架下，统筹推动跨省跨区和省内交易衔接融合，进一步打破市场壁垒，促进省间电力互济互保。同时，为更好促进直流配套新能源的消纳，国家能源局西北监管局也在 2026 年 4 月印发《关于印发（西北区域省间电力互济交易实施细则(试行)）的通知》（西北监能市场〔2026〕28 号）提到，接入西北电网的直流配套电源组成的控制区（简称“配套控制区”）可与其他配套控制区及西北电网范围内的宁夏等五省开展省间电力互济交易。未来，随着全国统一电力市场的持续建设，跨省跨区市场机制将不断完善，促进直流配套电源的外送消纳，优化整体资源配置。

④浙江风电利用率 100%，为全额消纳提供支持

依托坚强电网与市场化调节机制，浙江实现新能源高效消纳。据监测预警中心统计，2022 年-

[52] 宁夏国网，《国网宁夏电力有限公司服务自治区新能源高质量发展十项举措》，2026 年 4 月 2 日。
[53] 国家电网报，《国网西北分部单日完成各类交易 2094 笔增发新能源 2.16 亿千瓦时》，2026 年 3 月 23 日。

2025 年浙江风电利用率[54]分别为 100%、100%、100%和 99.5%，光伏利用率连续四年保持 100%，显著高于全国平均水平，连续多年实现全额消纳。

浙江风电利用率实现较高的原因是浙江电力需求持续高增，用电缺口持续增大。近年来浙江全社会用电量与最高用电负荷连年创新高。2022 年-2025 年，全社会用电量从 5,799.0 亿千瓦时增至 7,266.5 亿千瓦时，年均增速超 7%，2025 年同比增长 7.18%，增速位居全国主要经济大省前列，同时全省电力缺口也在逐渐增大，从 2022 年的 1,683.9 亿千瓦时已拉大到 2025 年的 2,348.7 亿千瓦时。其中，算力已经逐渐成为浙江用电需求新动能。据统计[55]，截至 2025 年底，浙江已建成投用的总算力规模超 156EFLOPS（衡量超级计算机性能的单位，表示每秒可进行百亿亿次浮点运算），算力构成高度向智算聚焦，其中智能算力达 151EFLOPS，占比 96.58%。

⑤全国统一电力市场体系建设，强化跨省跨区消纳

根据国办发〔2026〕4 号文要求：到 2030 年，基本建成全国统一电力市场体系，各类型电源和除保障性用户外的电力用户全部直接参与电力市场，市场化交易电量占全社会用电量的 70%左右。跨省跨区和省内实现联合交易，现货市场全面转入正式运行，市场基础规则和技术标准全面统一，市场化电价机制基本健全，公平统一的市场监管体系基本形成。在消纳方面，文件要求：进一步推动发电侧经营主体参与电力市场。落实新能源可持续发展价格结算机制，鼓励新能源企业与用户开展多年期交易。推动“沙戈荒”新能源基地各类型电源整体参与电力市场，强化跨省跨区和省内消纳统筹。

⑥助力项目消纳的其他因素

一是区外直流通道扩容，分流减轻灵绍直流外送对宁夏电网的压力。截至 2025 年末，宁夏已建成投运三条跨省（区）直流外送通道，分别为宁东—山东±660 千伏直流工程、宁东—浙江±800 千伏特高压直流工程（即灵绍直流），以及宁夏—湖南±800 千伏特高压直流工程。其中，宁夏—湖南特高压直流工程是国内首条专门输送沙漠、戈壁、荒漠基地新能源清洁电力的特高压外送线路，线路全长 1,467 千米，于 2025 年 6 月正式投产送电。该项目每年可为宁夏新增约 400 亿千瓦时外送电量，推动全区年度直流最大外送能力提升至约 1,300 亿千瓦时，理论外送规模占比提升约 44%。

---

[54] 根据国家能源局《风电场利用率监测统计管理办法》，风电利用率=（可用机组可发电量-系统原因受限电量）/可用机组可发电量。
而限电率=限电量/（限电量+风机发电量），和“1-风电利用率”是衡量风电受电网因素影响消纳能力的相近指标。二者主要区别在于：（1）限电率为本次资产评估使用的单项目测算指标，风电利用率为监测预警中心发布的区域整体统计指标；（2）受限电量口径上，风电利用率公式受限电量限于受电力系统用电负荷及调峰能力、网架约束、安全稳定运行等因素影响可发而未能发出的电量，排除了因不可抗力、交易决策不当等特殊原因受限电量。二者虽然在统计范围和口径上未完全统一，但在分析和对比时具备可参考性。

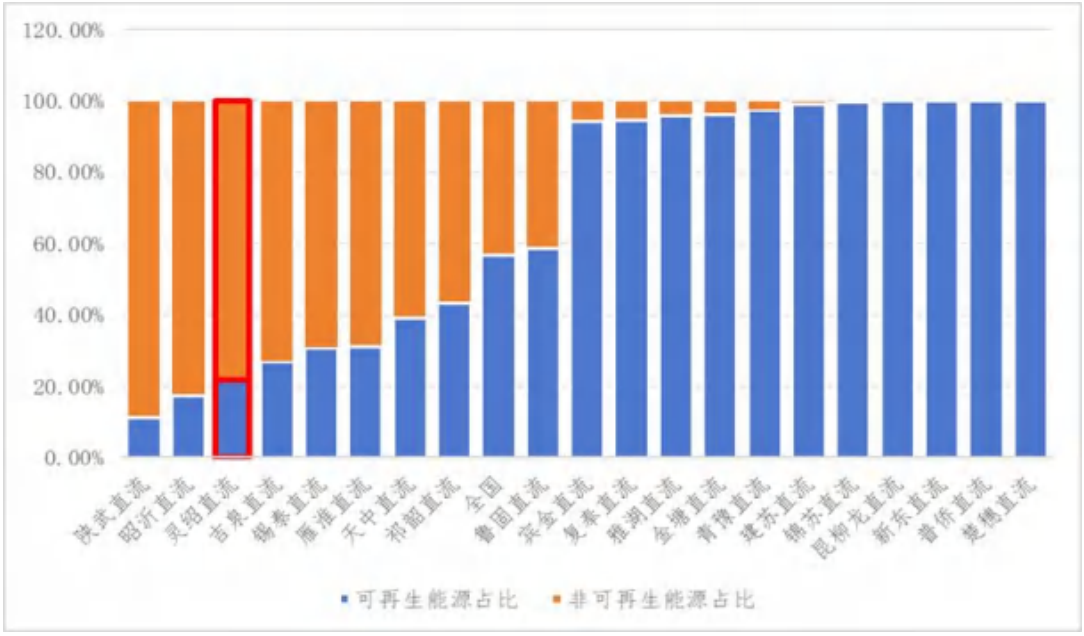
[55] 国网浙江电力，《浙江一季度算力中心用电量破 15 亿度规模增速双创新高》，2026 年 4 月 28 日。

整体来看，宁夏跨省直流外送通道运力持续扩容，将有效缓解新能源集中外送消纳压力，降低宁夏新能源集中通过灵绍直流外送的电网压力。

二是火电定位转型为直流配套新能源让出消纳空间。直流配套火电功能定位正向“基础保障性和系统调节性”转型。2023 年 11 月国家发展改革委在《关于建立煤电容量电价机制的通知》（发改价格〔2023〕1501 号）政策解读中明确“推动煤电加快向提供容量支撑保障和电量并重转型，平常时段为新能源发电让出空间、高峰时段继续顶峰出力”；随后 2026 年 4 月，中共中央办公厅、国务院印发《碳达峰碳中和综合评价考核办法》提出“‘十五五’时期，实现煤炭消费总量和石油消费总量达峰，合理控制煤电装机规模和发电量，力争年度新增清洁能源电量逐步覆盖全社会新增用电量。”

伴随煤电功能由传统基荷电源加速转型为调节型保障性电源，全国火电整体利用小时呈下行趋势，配套火电发电量将合理收缩。火电将逐步缩减常态化基荷发电，重点承担电网调峰、应急备用与系统稳定支撑职能，持续为新能源消纳释放空间。同时对比同期在运特高压线路运行数据来看，灵绍直流配套电源的新能源外送占比明显偏低，2024 年该比例仅为 21.8%，因此随着配套火电定位的转变，本项目的电力外送消纳空间有望不断提升。

图表 3-16：2024 年直流特高压线路可再生能源占比



资料来源：国家能源局《2024 年度可再生能源电力发展监测评价结果》

⑦宏观经济和所属区域经济发展情况对限电率的影响

宏观经济和所属区域的发展尤其是电力需求的增长，是影响限电率的重要因素。在项目纳入

灵绍直流后，项目限电率在短期内共同受宁夏和浙江区域经济发展，长期看受浙江经济发展影响更大。

经济增速方面，“十四五”期间，即 2021-2025 年，浙江的 GDP 增速高于全国增速，宁夏 GDP 增速略低于全国，具体数据如下：

图表 3-17： 2021 年至 2025 年全国、宁夏、浙江 GDP 和增速

单位：亿元

年度	全国		宁夏		浙江	
	GDP	增速	GDP	增速	GDP	增速
2025 年	1,401,879.20	3.99%	5,696.49	3.19%	94,545.00	5.04%
2024 年	1,348,066.20	4.16%	5,520.20	2.82%	90,007.00	5.12%
2023 年	1,294,271.70	4.88%	5,368.80	3.88%	85,619.60	6.00%
2022 年	1,234,029.40	5.13%	5,168.10	10.75%	80,770.00	5.22%
2021 年	1,173,823.00	13.43%	4,666.50	15.62%	76,765.30	14.29%

数据来源：iFinD资讯

装机规模方面，在“双碳”目标和能源安全等相关政策的指导和引领下，在 2021 年至 2025 年间全国发电装机容量迎来快速增长，宁夏在 2024 年之前的增速低于全国，但在 2025 年增速高于全国水平。在上述期间，浙江省发电装机容量增速与全国平均水平相近，具体数据如下：

图表 3-18： 2021 年至 2025 年全国、宁夏、浙江发电装机容量

单位：万千瓦

年度	全国		浙江		宁夏	
	发电装机容量	增速	发电装机容量	增速	发电装机容量	增速
2025 年	389,134.08	16%	17,715.53	18%	9,120.04	21%
2024 年	334,862.00	15%	14,956.00	15%	7,511.00	8%
2023 年	292,224.00	14%	13,040.00	11%	6,956.00	7%
2022 年	256,317.00	8%	11,793.00	9%	6,474.00	4%
2021 年	237,689.00	8%	10,857.00	7%	6,214.00	5%

数据来源：iFinD资讯

发电量方面，在 2021 年至 2025 年间，虽然全国、浙江和宁夏的发电量增速均出现波动，但整体趋势一致。其中，在最近的 2024 年-2025 年，浙江省发电量增速高于全国和宁夏增速。

图表 3-19： 2021 年至 2025 年全国、宁夏、浙江发电量

单位：亿千瓦时

年度	全国		浙江		宁夏	
	发电量	增速	发电量	增速	发电量	增速
2025 年	105,752.50	4.84%	5,446.50	9.29%	2,502.96	5.70%
2024 年	100,868.81	6.67%	4,983.55	8.79%	2,368.02	2.32%
2023 年	94,564.42	6.87%	4,580.70	5.31%	2,314.28	3.54%

2022 年	88,487.12	3.68%	4,349.86	3.02%	2,235.13	7.31%
2021 年	85,342.50	9.71%	4,222.50	19.57%	2,082.89	10.65%

数据来源：iFinD资讯

全社会用电量方面，2021年-2025年间，全国、浙江和宁夏的发电量增速均出现波动。在最近的2024年-2025年，浙江的全社会用电量增速高于全国，增速变动相较宁夏更为稳定，具体数据如下：

图表 3-20： 2021 年-2025 年全国、宁夏、浙江全社会用电量

单位：亿千瓦时

年度	全国		浙江		宁夏	
	全社会用电量	增速	全社会用电量	增速	全社会用电量	增速
2025 年	103,682.00	5.22%	7,266.50	7.18%	未披露	-
2024 年	98,540.00	6.83%	6,779.85	9.49%	1,390.00	0.22%
2023 年	92,238.00	6.79%	6,192.42	6.78%	1,387.00	10.96%
2022 年	86,372.00	3.90%	5,799.35	5.17%	1,250.00	7.94%
2021 年	83,128.00	10.68%	5,514.11	14.17%	1,158.00	11.56%

数据来源：iFinD资讯

在宏观经济持续高质量发展的背景下，电力行业作为国民经济的支柱之一，在“十四五”期间迎来高速发展。在对比全国、宁夏和浙江的 GDP 增速、发电装机容量、发电量和全社会用电量等数据后，可以发现浙江和宁夏的各项指标均实现持续增长，虽然历年增速各异，但整体趋势与全国一致，未出现供需方面的失衡。随着政策的持续支持、电力市场化改革的持续深入、电力电网相关技术的不断提升，电力行业有望在基金存续期内继续保持稳定发展，为项目未来消纳提供了有效保障。本次评估对限电率参数的取值已充分考虑宏观和区域经济发展的影响。

（二）结算电价（不含考核费用）预测合理性

1、电价参数取值情况

根据焦家畔项目及新农村项目的售电模式，本项目的预测市场电价分为两部分，分别为中长期交易电价和省间现货交易电价。

（1）中长期交易预测电价

中长期交易电价包括灵绍交易计划电量电价和偏差电量电价。为提升预测精细度，可根据项目电费结算单将偏差电量电价进一步拆分为超合同电量电价和少合同电量电价分别预测。

1）灵绍交易计划电量电价

灵绍交易计划电量电价预测值取 2026 年灵绍直流配套电源省间送受电协议价格 0.2600 元/千瓦时（含税）。

2）超合同电量电价

超合同电量电价预测值假设 2026 年 4-6 月取实际数，焦家畔项目和新农村项目分别取 0.1236 元/千瓦时和 0.1313 元/千瓦时，之后维持不变至预测期末。

3）少合同电量电价

少合同电量电价预测值假设 2026 年 4-6 月取实际数，焦家畔项目和新农村项目分别取 0.1930 元/千瓦时和 0.1951 元/千瓦时，之后维持不变至预测期末。4）超合同电量-省间现货替代电价

西北省间电力互济市场自 2026 年 6 月起结算试运行以来时间较短，交易活跃度暂不成熟，售电方暂采用偏差电量交易（按照区内现货市场的分时实时价格进行结算）进行替代。基于谨慎性原则，未直接参考历史情况对该部分电量进行预测，而是在 2026 年 6 月实际电量占比（即 0%）基础上，预测 2026 年 7 月-2029 年 12 月均匀逐年递增，直至 2030 年随着全国统一电力市场建设完成，恢复至评估基准日前历史滚动最低均值[56]。

对于替代省间现货交易的偏差电量部分的电价，则根据宁夏区内现货市场结算试运行以来，2025 年 10 月-2026 年 6 月本项目历史省间现货各交易时段电量加权的宁夏区内现货市场实时均价进行预测，焦家畔和新农村项目分别为 0.2194 元/千瓦时和 0.2185 元/千瓦时。

（2）省间现货交易预测电价

省间现货交易电量电价预测，2026 年 4-6 月取实际值，2026 年 7 月后的取值为以下两者的孰低值：1.评估基准日前省间现货电价的历史滚动最低均值；2.宁夏与参考省份现货市场价格均值。

焦家畔项目及新农村项目滚动 1 年、滚动 2 年、滚动 3 年平均省间现货电量占比及省间现货电量电价情况如下：

图表 3-21：焦家畔项目和新农村项目不同滚动方式下的省间现货电量及电价取值

单位：元/kWh

取值范围	具体年限	焦家畔项目	新农村项目
滚动 1 年	2025 年 4 月-2026 年 3 月	0.3033	0.3063
滚动 2 年	2024 年 4 月-2026 年 3 月	0.2987	0.3002
滚动 3 年	2023 年 4 月-2026 年 3 月	0.2909	0.2911

由上表可知，焦家畔和新农村项目不同滚动方式下省间现货电量电价的最小值分别为 0.2909 元/kWh 和 0.2911 元/kWh。

基于谨慎性原则，在历史价格的基础上，选取宁夏与参考省份现货市场价格均值进一步对比

[56] 即历史滚动一年、历史滚动两年和历史滚动三年（2025 年 4 月-2026 年 3 月、2024 年 4 月-2026 年 3 月、2023 年 4 月-2026 年 3 月）平均值中的最低值，按此取值能够尽量把模式变更后的运营数据包括在内，并排除季节性因素影响。焦家畔和新农村项目的省间现货交易电量占比历史滚动最低均值分别为 12.00%和 11.58%。

并选取最低值。经公开信息查询及调研，各省份 2026 年上半年实时现货平均价格如下：

图表 3-22：对比省区与宁夏 2026 年上半年实时现货平均价格统计

单位：元/kWh

省份	实时现货均价
山东	0.2951
广东	0.4450
南方区域（包括广东、广西、云南、贵州、海南）	0.3917
上海	0.4359
浙江	0.3296
重庆	0.3847
对比省区平均值	**0.3803**
宁夏	0.1758
宁夏与对比省区的平均值	**0.2781**

数据来源：各地电力交易中心。

综上，本项目省间现货电量电价预测取值为宁夏与对比省区 2026 年上半年实时现货平均价格的平均值 0.2781 元/kWh，低于焦家畔项目及新农村项目滚动 1 年、滚动 2 年、滚动 3 年平均电价的最低值 0.2909 元/kWh 和 0.2911 元/kWh，具备合理性及审慎性。

基于上述假设，焦家畔项目 2026 年 4-12 月和 2027 年及以后的省间现货交易电量电价分别为 0.2905 元/千瓦时和 0.2781 元/千瓦时；新农村项目 2026 年 4-12 月和 2027 年及以后的省间现货交易电量电价分别为 0.2912 元/千瓦时和 0.2781 元/千瓦时。

2、电价参数取值的合理性分析

（1）浙江省 2022 年-2025 年各类电价历史变动情况

浙江省电力市场具有建设速度快、规则全、衔接稳的特征。近年来省内电价水平近年来在浙江省经济高速发展和用电需求快速增长的影响下，省内电价水平整体价格水平处于全国前列。鉴于电价种类较多，选取代表性和参考性较强的燃煤标杆电价、统调燃煤市场化交易电价、省内中长期交易电价、绿电交易和省内新能源机制电价的历史变化情况分析，具体如下：

1）各类电价历史变动情况

①燃煤标杆电价

浙江省作为全国经济发达省份，电力需求长期旺盛、用电规模稳居全国前列。全省燃煤标杆电价（含税）为 0.4153 元/千瓦时，位于全国较高水平，且该电价标准自 2020 年起保持稳定，未作调整。

②统调燃煤市场化交易电价

2022 年-2023 年，浙江省统调燃煤市场化交易电价平稳且略有上涨，但自 2024 年起开始下浮，具体情况如下：

图表 3-23：2022 年-2025 年浙江省统调燃煤市场化交易结算均价

单位：元/兆瓦时

年份	浙江省统调燃煤市场化交易结算均价
2022 年	492.84
2023 年	498.21
2024 年	462.95
2025 年	401.18

资料来源：浙江电力交易中心

③省内中长期交易电价

2022 年至 2025 年，浙江省内电力中长期交易电价走势与统调燃煤市场化交易电价基本趋同。2022 年—2023 年电价整体平稳、小幅上行，2024 年起电价开始回落，具体变动情况如下：

图表 3-24：2022 年-2025 年浙江省内中长期交易电价

单位：元/兆瓦时

年份	成交均价
2022 年	487.2
2023 年	517.29
2024 年	463.82
2025 年	390.69

资料来源：浙江电力交易中心

④绿电交易电价

2022年至2024年[57]，浙江省绿电交易价格略有下降，整体相对平稳，具体情况如下：

图表 3-25：浙江省 2022 年-2024 年绿电交易成交均价

单位：元/兆瓦时

年份	浙江省绿电交易成交均价
2022年	498.82
2023年	482.38
2024年	471.66

资料来源：浙江电力交易中心

⑤新能源机制电价

国家发展改革委、国家能源局于 2025 年 1 月印发《关于深化新能源上网电价市场化改革促进新能源高质量发展的通知》（发改价格〔2025〕136 号）。紧随国家政策导向，浙江省发改委、省能

[57] 《2025 年浙江电力市场年报》和浙江电力交易中心均未披露 2025 年绿电交易价格。

源局于 2025 年 11 月出台《浙江省新能源上网电价市场化改革实施方案》及配套实施细则（浙发改能源〔2025〕250 号），文件明确省内新能源存量项目机制电价标准为 0.4153 元/千瓦时。

2026 年 3 月浙江省发改委、浙江省能源局于 2026 年 3 月发布的《关于开展 2026 年新能源增量项目第 1 次机制电价竞价工作的通知》。文件明确，对于 2025 年 6 月 1 日（含）至 2025 年 12 月 31 日（含）期间已全容量投产且未纳入过机制电价执行范围内的非统调集中式新能源项目，可参与 2026 年新能源增量项目机制电价竞价，各类型项目申报价格上限为 0.393 元/千瓦时。最终，机制电价竞价结果为 0.3816 元/千瓦时。

2）浙江省历史电价分析

经对比 2022 年至 2025 年浙江省各类电价的历史变化，可以发现除确定性较强的燃煤标杆电价外，其余各类电价均在 2023 年后出现下浮。电力交易价格由供需决定，因此导致电价下浮的主要原因是市场周期变化导致的供需调整。2023 年后电价下浮系电力行业正常周期波动所致，并非浙江市场特例。考虑到浙江省各类电价下浮后仍高于宁夏区域内水平，因此电价在项目纳入灵绍直流配套电源后的竞争力优势依然存在。未来，电价下浮的风险有望随着供需平衡而得到缓释。具体分析如下：

首先，经分析国内其他省份电力价格数据可以发现，2023 年至 2025 年间电价下浮并非浙江市场特例。近年来，受国内装机规模快速增长、新能源电源大规模入市、电力供需宽松等因素影响，全国各主要省份市场交易均价普遍逐年走低。以全国电力市场推进最成熟的广东省为例，2022 年-2025 年的中长期市场一级市场成交均价分别为 0.4990 元/千瓦时、0.5399 元/千瓦时、0.4494 元/千瓦时、0.3832 元/千瓦时，历史电价历经先升后降，与浙江省 2022 年-2025 年的电价变化趋势一致。因此，2023 年后电价下浮并非浙江市场特例。

其次，浙江省整体电价在 2023 年至 2025 年间出现下浮，但整体水平仍高于宁夏区内，东西部电力价差仍然存在。以用户侧结算电价为例，2023 年-2025 年，浙江用户侧结算电价 0.5376 元/千瓦时、0.4432 元/千瓦时、0.3803 元/千瓦时，虽然期间出现价格下跌，但是同期价格稳定高于宁夏区内 2023 年-2025 年用户侧结算电价 0.3298 元/千瓦时、0.3073 元/千瓦时、0.2807 元/千瓦时。因此，电价在项目纳入灵绍直流配套电源后的竞争力优势依然存在。

此外，从供给端来看，电源装机规模持续增长、电网建设不断完善使得电力价格议价优势向用户端倾斜。但是从需求端分析，人工智能、高端制造、数字经济等核心产业等新兴产业快速发展，带动用电需求大幅增长。在国内宏观经济稳步高质量发展、能源安全保障持续强化的背景下，

电力供需单侧失衡难以长期持续。伴随电力市场化改革不断深化，市场调节机制将充分发挥作用，推动电力供需格局逐步回归合理平衡。

（2）本项目历史电价情况

焦家畔项目和新农村项目自 2020 年 12 月并网运行以来，2021 年-2023 年结算电价保持平稳上升，此后受区域新能源装机容量攀升以及电力市场化改革影响，结算电价出现调整。

1）中长期交易历史电价情况

焦家畔项目和新农村项目 2023 年-2026 年 6 月中长期交易电价详见下表：

图表 3-26：焦家畔项目中长期交易 2023 年-2026 年 6 月电价情况

单位：元/千瓦时

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
中长期交易电价	0.2151	0.2906	0.3207	0.3326

图表 3-27：新农村项目中长期交易 2023 年-2026 年 6 月电价情况

单位：元/千瓦时

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
中长期交易电价	0.2123	0.2945	0.3389	0.3313

2023 年-2025 年，焦家畔和新农村项目中长期交易电价位于 0.29-0.34 元/千瓦时之间。2026 年起，纳入灵绍直流配套项目清单后，焦家畔和新农村项目不再参与区内电力市场交易，中长期交易受灵绍交易计划电价、超合同电量电价和少合同电量电价影响，具体情况如下：

对于灵绍交易计划电价，焦家畔和新农村项目 2026 年 1-6 月为 0.2600 元/千瓦时，该价格根据省间送受电协议约定。

对于超合同电量电价和少合同电量电价，焦家畔项目和新农村项目 2023 年-2026 年 6 月超合同电量和少合同电量的相关数据详见下表：

图表 3-28：焦家畔项目超合同电量及少合同电量 2023 年-2026 年 6 月电价情况

单位：元/千瓦时、万千瓦时

项目		2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电量		11,875.97	26,779.08	25,448.82	26,725.45
超合同电量	电量	4,933.46	6,602.87	7,796.22	9,610.62
	电量占比	41.54%	24.66%	30.63%	35.96%
	电价	0.1348	0.2490	0.3608	0.3652
少合同电量	电量	-3,905.21	-4,907.63	-10,995.76	-12,508.87
	电量占比	-32.88%	-18.33%	-43.21%	-46.81%
	电价	0.2245	0.2987	0.3073	0.2874

图表 3-29：新农村项目超合同电量及少合同电量 2023 年-2026 年 6 月电价情况

单位：元/千瓦时、万千瓦时

项目		2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电量		2,477.36	5,497.74	5,273.57	5,426.77
超合同电量	电量	1,092.48	1,459.38	2,540.51	2,352.79
	电量占比	44.10%	26.55%	48.17%	43.36%
	电价	0.1411	0.2653	0.3688	0.3610
少合同电量	电量	-697.21	-1,356.91	-2,377.38	-2,596.24
	电量占比	-28.14%	-24.68%	-45.08%	-47.84%
	电价	0.2268	0.2839	0.2672	0.2537

自 2023 年以来，项目超合同电量电价和少合同电量电价之间的正价差和负价差均有出现。其中，在 2023 年至 2024 年间，超合同电量电价整体高于少合同电量电价，2025 年后超合同电量电价下降并低于少合同电量电价。

2）省间现货交易历史电价情况

2024 年以来，本项目省间现货交易电价稳定在 0.28-0.30 元/千瓦时区间，持续高于本项目的结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）。因此，历史年度省间现货交易电价均价具备一定参考性，作为预测电价的取值参考依据具备合理性。本项目省间现货交易历史电价（含税）情况如下表所示：

图表 3-30：焦家畔项目及新农村项目省间现货交易 2023 年-2026 年 6 月电价情况

单位：元/千瓦时

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
焦家畔项目	0.2954	0.2919	0.2835	0.3251
新农村项目	0.2964	0.2943	0.2820	0.3263

（2）宏观经济和所属区域经济发展情况

“十四五”时期，我国经济总量实现新跃升，国内生产总值年均增长 5.4%，明显高于全球平均增速，科技和产业创新取得新突破，制造业增加值规模连续 16 年保持全球第一，改革开放迈出新步伐，全国统一大市场加快构建，民生福祉达到新水平，生态文明建设取得新进步，构建起全球最大、发展最快的可再生能源体系，安全保障能力实现新提升，能源等重点领域安全能力建设明显加强。

宏观经济的繁荣发展一方面为带动工业生产、高端制造与新兴产业用电需求持续扩容，电力供需格局通过全国统一电力市场机制传导，对市场化交易电价形成较好支撑；另一方面，经济高质量发展驱动能源结构深度转型，调节性电源容量电价机制完善、新能源全面参与市场交易，有望推动电价平稳发展。

中长期交易电价方面，项目在纳入灵绍直流配套电源项目清单后，电量将主要通过灵绍直流送往浙江省，因此浙江省的经济发展和用电需求将成为影响项目电价的较大因素。浙江省经济增速高、电力需求高速增长，高于全国水平。据 iFinD 资讯统计，2023 年至 2025 年，全国全社会用电量增速分别为 6.79%、6.83%、5.22%，浙江全社会用电量增速分别为 6.78%、9.49%、7.18%。浙江快速增长的用电需求为项目中长期电价的稳定提供有效保障。

出于谨慎性考虑，本次评估在取值 0.2600 元/千瓦时的基础上未考虑未来电价的增长，与全国宏观经济与浙江省经济发展的实际情况相符，具备合理性。在省间现货交易电价方面，项目可自主参与其他区域市场的现货交易，现货终端需求方更为分散，受端区域具有较强的经济韧性和用电需求，历史现货电价整体稳定。本次评估对电价参数的取值已充分考虑宏观经济和所属区域经济发展对项目未来电价的影响。

（3）所属行业发展情况

结合行业政策体系、上游成本基本面及受端市场运行格局等方面分析，项目所处的电力行业发展基础扎实、市场环境稳定，多重维度共同为本项目未来电价参数取值具备充分合理性，分析如下：

1）行业政策体系不断完善，为电价稳定提供坚实政策依据

一是全国统一电力市场建设提供政策支撑。国办发〔2026〕4 号文对在 2030 年建成全国统一电力市场建设提出了目标，要求“在统一电力市场框架下，统筹推动跨省跨区和省内交易衔接融合，进一步打破市场壁垒，促进省间电力互济互保。推动跨省跨区交易与省内交易在参与主体、空间范围、时段划分、组织时序、偏差处理等方面实现衔接”。同时“构建能力更加充分、流向更加合理的输电通道和电网主网架格局，持续增加跨省跨区输电规模和清洁能源输送占比”。

随着全国统一电力市场体系加快落地，省间市场壁垒将被逐步打破，跨区跨省电力资源统筹配置能力将持续提升，特高压直流配套电源交易规则及定价机制有望得到进一步明确。本项目作为灵绍直流配套风电项目，采用定向外送、浙江受端消纳模式，电量交易与电价形成均依托跨区市场化交易机制，与全国统一电力市场建设要求契合度较高，因此为项目电价参数取值提供了坚实的政策支撑。

二是跨省跨区交易的新能源电量受电力体制改革政策影响较小。发改价格〔2025〕136 号文要求，新能源项目上网电量原则上全部进入电力市场，上网电价通过市场交易形成。新能源项目可报量报价参与交易，也可接受市场形成的价格。但对于纳入直流配套电源的项目而言，发改价格

〔2025〕136 号文规定，参与跨省跨区交易的新能源电量，上网电价和交易机制按照跨省跨区送电相关政策执行。自治区发改委、国家能源局西北监管局印发《自治区深化新能源上网电价市场化改革实施方案》通知文件（宁发改价格（管理）〔2025〕580 号），明确“参与跨省跨区交易的新能源电量，上网电价和交易机制按照国家跨省跨区送电相关政策执行”。

因此，本项目作为灵绍直流规划内的配套电源项目，其发电量优先保供浙江用电需求，结算电价由政府间协议约定按照双方“利益共享，风险共担”原则制定，较为稳定。本项目作为灵绍直流配套电源，参与跨省跨区交易上网电价和交易机制按照跨省跨区送电相关政策执行，主要受政府间协议约定等因素影响，因此焦家畔和新农村项目受 136 号文及市场化改革影响较小。

三是绿电及新能源消纳政策持续加码，保障电价稳定性。国家及地方层面持续完善绿电优先消纳、市场化溢价、保障性消纳等配套政策。2025 年 7 月，国家发展改革委、国家能源局发布《关于 2025 年可再生能源电力消纳责任权重及有关事项的通知》（发改办能源〔2025〕669 号），要求 2025 年起各省可再生能源电力消纳责任权重为约束性指标、当年清零；钢铁等多个高耗能行业强制消费绿电；随后两委于 2025 年 10 月发布《关于促进新能源消纳和调控的指导意见》（发改能源〔2025〕1360 号），提出到 2030 年协同高效的多层次新能源消纳调控体系基本建立，新增用电量需求主要由新增新能源发电满足。同时电力市场促进新能源消纳的机制更加健全，跨省跨区新能源交易更加顺畅，要完善促进新能源消纳的全国统一电力市场体系。

此外，绿电相关政策的不断完善，推动浙江、宁夏两地绿电消费需求刚性持续提升，预期叠加国家碳考核与能耗双控政策全面落地，绿电环境价值加速显性化，价格竞争优势逐渐显现。依据《碳达峰碳中和综合评价考核办法》，2026年起全国严格落实碳排放双控要求，绿电消纳、非化石能源占比纳入地方及重点企业刚性考核，持续倒逼绿电消费扩容。浙江作为电力受端大省，可再生能源电力消纳责任权重刚性提升，依托灵绍直流持续加大跨省绿电采购力度；宁夏作为国家级新能源基地，通过跨区绿电交易、重点行业绿电消费硬性约束等机制，常态化兑现绿电溢价。伴随电能量与环境价值分离机制不断完善，绿电、绿证市场化定价日趋成熟，国内绿证价格自2025年4月2.31元/个上涨至2026年3月5.95元/个，绿电综合价值稳步提升，为绿电电价触底企稳提供坚实支撑。

图表 3-31：2025 年 4 月-2026 年 3 月全国独立交易绿证价格

单位：万个、元/个

资料来源：国家能源局

2）原料和建设成本有望筑底，各类能源电价有望回升

从行业成本及运行周期维度分析，当前电力行业各类电源成本已形成刚性支撑：一方面，动力煤、天然气价格企稳反弹，显著抬升火电单位发电成本；另一方面，风电、光伏等新能源设备投资造价出现触底现象，下行空间有限。风机大型化和光伏组件技术进步所能带来的边际降本空间已趋于饱和，新能源建设成本下降推动电价下行的历史逻辑正在发生改变。而电力市场边际电价[58]由各类电源发电成本共同决定，若市场电价持续下行，将可能压制火电企业发电意愿，同时削弱新能源项目新增投资与开发建设积极性，不符合行业良性发展逻辑。综合成本约束与行业发展平衡考量，后续电价发生趋势性下行的概率及空间均较小，各类能源具体情况如下：

图表 3-32：各类能源电价具体情况

类型	具体情况
火电	煤电：煤电发电成本核心由动力煤采购成本构成，动力煤价格走势直接决定煤电发电成本变动水平。据统计，2025 年下半年起国内动力煤价格已整体止跌企稳、逐步修复回暖。以广州港 5500 大卡动力煤价格数据为例，自 2024 年年中持续下行后，于 2025 年年中触底企稳至近 700 元/吨水平并呈现逐步回升态势。截至 2026 年 3 月底，其价格水平已回升至约 850 元/吨。 天然气发电：天然气发电成本核心取决于气源采购成本，天然气价格波动直接决定气电发电成本变化。受地缘政治冲突、国际航运通道受限等因素影响，2026 年 3 月国际及国内液化天然气价格大幅冲高；以星星能源 LNG 报价为例，其出厂价格从年初不足 3,000 元/吨，短期内快速攀升至

[58] 边际电价：是指在电力现货交易中，按照报价从低到高的顺序逐一成交电力，使成交的电力满足负荷需求的最后一个电能供应者的报价。这一价格反映了电力市场的供需关系，是电力资源配置的重要信号。

	4,500 元/吨以上，气电燃料成本短期涨幅超 50%。
风电	从行业发展看，防止“内卷式”竞争的工作持续深入。2024 年 10 月 12 家风电整机企业联合签署《风电整机企业竞争行为自律公约》，恶性价格战得到有效遏制。下游业主招标规则从“最低价中标”转向重视技术方案、可靠性和全生命周期价值。 从实际采招数据来看，电机组招标价格已经基本企稳、根据 IRENA 统计，2025 年以来，我国陆风含塔筒基本稳定在约 2,000 元/千瓦左右的水平，陆风不含塔筒则基本稳定在约 1,500 元/千瓦左右的水平。
光伏	2025 年起，行业已从过往规模扩张转向理性发展，叠加产业链企业主动“反内卷”、限产保价等措施推进，供需格局逐步改善[59]。根据 infolink 统计，光伏组件价格已经从 2025 年初的 0.65 元/瓦稳步上涨到 2026 年 3 月底的 0.76 元/瓦。在此背景下，预期光伏项目投资成本进一步下探空间有限风险显著降低，电价中枢有望逐步企稳。

3）浙江受端电力市场运行良好

一是浙江省各类电价 2023 年-2025 年出现下降，市场价格整体保持稳定。2022 年-2025 年浙江省燃煤标杆电价维持不变、统调燃煤市场化交易电价从 0.4928 元/千瓦时降至 0.4012 元/千瓦时、省内中长期交易电价从 0.4872 元/千瓦时降至 0.3907 元/千瓦时、绿电交易电价从 0.4988 元/千瓦时降至 2024 年的 0.4717 元/千瓦时，此外宁夏地区新能源通过灵绍直流送电浙江的中长期交易价格从 0.3072 元/千瓦时降至 0.2885 元/千瓦时，整体呈现“稳中有调、中枢平稳”的运行特征。其中，宁夏地区新能源通过灵绍直流送电浙江的中长期交易价格始终保持在合理区间，波动幅度可控。

浙江省各类电价历史变动情况，详见本节“（1）浙江省 2022 年-2025 年各类电价历史变动情况”。

二是区域机制电价支撑及跨省市场走势佐证电价企稳预期。机制电价作为区域电力市场价格的基准锚点，能够充分反映行业及市场对电价中长期运行中枢的合理预期；据统计，浙江煤电脱硫标杆电价及新能源存量项目机制电价维持 0.4153 元/千瓦时，2026 年新能源增量项目机制电价市场竞价结果为 0.3816 元/千瓦时，存量电价形成底部托底、增量电价有序合理下行，充分体现浙江省通过刚性机制电价锁定新能源收益底线、平抑市场价格波动的政策导向，也彰显地方政府与电力市场对区域新能源电价后续企稳运行具备充足支撑和稳定信心。

三是评估取值整体处于浙江和宁夏电价水平之间，与实际情况相符。通过灵绍直流通道外送至浙江的项目，相较于在区内消纳，具有较强的价格竞争优势。在项目纳入灵绍直流配套清单后，项目不再参与区内电力市场交易，区内中长期交易调整为灵绍交易计划和偏差电量交易，此后灵绍交易计划电价由省间送受电协议约定，政策连贯性强，省间现货交易相比区内现货交易价格更

[59] 人民网，《光伏产业“反内卷”初见成效》，2025 年 8 月 21 日。

高，项目未来电价的稳定性有望得到提升保障。本次评估电价整体处于浙江和宁夏电价水平之间，与实际情况相符。浙江、宁夏区内各类相关电价和本次评估参数取值对比如下：

图表 3-33：本次评估电价和浙江、宁夏电价水平对比

单位：元/千瓦时

浙江	宁夏			本次评估取值	
名称	价格	名称	价格	名称	价格
煤电脱硫煤标杆电价以及新能源存量项目机制电/2026 年新能源增量项目机制电价	0.4153/0.3816	煤电脱硫煤标杆价格以及新能源存量项目机制电价	0.2595	不涉及	不涉及
2025 年中长期市场交易平均电价	0.3907	灵绍直流通道宁夏配套新能源电厂 2024 年-2025 年外送浙江的年度交易电价	0.2885	灵绍交易计划电价	0.2600
				超合同电量电价	焦家畔项目：0.1236 新农村项目：0.1313
				少合同电量电价	焦家畔项目：0.1930 新农村项目：0.1951
				超合同电量-省间现货替代电价	焦家畔项目：0.2194 新农村项目：0.2185
相关可比数据未公开披露	相关可比数据未公开披露	相关可比数据未公开披露	相关可比数据未公开披露	省间现货交易电价（取历史近三年一期省间现货交易电价均价）	焦家畔项目：0.2781-0.2905 新农村项目：0.2781-0.2912

资料来源：宁夏电力交易中心、北京电力交易中心

综上所述，从行业政策落地情况、浙江受端电价历史及走势、行业成本与运行周期支撑，以及灵绍直流配套电源专属属性来看，本项目所处电力行业发展稳健，电价运行平稳、下行风险可控。

（4）客群分析

由于电力行业特征，在项目售电时，未将电力直接出售至电力终端用户，而是在电网系统的统筹和调度下开展不同类型的电力交易，客户群体整体呈现出较高的分散性。

灵绍交易计划方面，在项目纳入灵绍直流配套电源清单后，主要电力用户成为浙江区域内电力用户，穿透后的终端客户包括但不限于各类售电公司、工商业大用户、居民用户等。购电主体覆盖不同产业类型、行业属性和规模层级，具备较高的分散度。

省间现货交易电价方面，除灵绍直流外，项目也可通过其他通道与其他区域主体进行电力现货交易，因此客群更为分散。整体来看，分散的客群能为项目未来电价稳定提供支持，本次评估对电价参数的取值已充分考虑客群因素对项目未来电价的影响。

（5）区域内现有在运营和未来 3 年已规划竞品分析

截至 2025 年末，宁夏地区发电装机容量为 9,120 万千瓦，其中风电装机容量 1,551.37 万千瓦，占比 17%。

图表 3-34：截至 2025 年末宁夏地区发电装机容量统计

单位：万千瓦

项目	装机容量	占比
风电	1,551.37	17.01%
光伏发电	4,180.90	45.84%
火电	3,341.43	36.64%
水电	46.33	0.51%
合计	**9,120.04**	**100.00%**

资料来源：iFinD 资讯

新能源发电装机规划方面，根据《宁夏回族自治区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》，区内在“十五五”期间，将“坚持集中式与分布式、增量开发与存量升级并举，扩大新能源供给规模，保持新能源利用率合理水平。……建设盐池、灵武、沙坡头 3 个千万千瓦级新能源基地。……到 2030 年，力争新能源装机规模突破 1 亿千瓦。”以 2025 年底宁夏区域内风电和光伏的装机规模推算，对应将新增新能源装机规模超过 4,200 万千瓦，5 年内的年均增速约为 7.65%。

电网建设方面，宁夏区域在“十四五”期间新型电力系统和电网的建设同样成效显著，电力供给保障能力持续增加，具体成果包括：率先建成 750 千伏双环网骨干网架结构，与西北主网形成“双通道、五回线”坚强联络；330、220 千伏电网结构同步优化、分区运行，满足区内负荷供电及各类电源接入需求；“中衡直流”工程全面投运，与银东、灵绍直流共同形成“放电三华”电力外送新格局；自“十四五”以来，全区累计新能源外送电量 907 亿千瓦时，达到“十三五”时期送电规模的 3 倍。

综上所述，项目区域内现有在运营和未来 3 年已规划的竞品虽然规模较大，但这并非由于“内卷式”无序竞争导致，而是在全国电力行业整体发展和宁夏区域整体规划下的必然趋势。在

电源端装机规模高速增长和电网端持续完善的双重背景下，项目电价整体保持稳定符合行业发展实际情况。本次评估对电价参数的取值已充分考虑区域内现有在运营和未来 3 年已规划竞品对项目未来电价的影响。

（6）同行业已上市不动产基金可比项目情况

同类已上市陆上风电项目对电价预测的取值一般以历史平均电价均值或协议价格确定，方式各有不同。主要原因是各项目所处区域的电力政策、电力市场、电网建设水平、风资源情况和项目自身情况各有差异，较难统一。同类已上市和已获批陆上风电项目均是在考虑所属区域电力市场政策和不同电价种类的基础上通过分析项目实际情况设置，整体逻辑和方式与本项目相近。各项目具体情况如下：

图表 3-35：同类已上市陆上风电项目电价预测情况

项目	电价预测情况
中信建投明阳智能 REIT	（1）黄骅旧城风电场项目： 保障性收购电量的售电价格按照《购售电合同》约定的价格进行预测。 预测假设未来省内中长期交易及省内现货交易合并平均含税电价为 364.40 元/兆瓦时（当地燃煤基准电价）。 省间现货交易含税电价按照近两年中较低的一年的结算均价 220.13 元/兆瓦时进行假设。 （2）红土井子风电场项目： 省内中长期交易平均含税电价为 2020-2023 年的均值 214.83 元/兆瓦时。 跨区跨省中长期交易含税电价为 2021 年-2023 年三年（2020 年未开展跨区跨省中长期交易）的平均值 279.40 元/兆瓦时。 省间现货交易含税电价为历史 4 年最低水平 205.95 元/兆瓦时。
中航中核新能源 REIT	（1）北塔山风电项目： 对于省间交易电价对 2025 年 10-12 月按照实际结算水平确定；考虑到实际结算电量和合同约定电量结算价差的不确定性，根据《新疆发展改革委安徽省发展改革委关于准东-皖南±1100 千伏直流通道配套电源送受电协议》，对 2026 年度及以后按照 0.250 元/千瓦时进行测算。 未来预测期内辅助服务交易电价对 2025 年 10-12 年采用实际发生数据进行测算，即-0.0120 元/千瓦时（含税），2026 年及以后按照 2022 年-2025 年平均电价进行测算，即-0.0434 元/千瓦时（含税）。 （2）富川协合项目： 对于 2025 年 10-12 月采用企业实际的结算水平，对于 2026 年度及以后考虑按照 2025 年度结算单价水平及上述电价变动幅度综合进行预测。
工银蒙能清洁能源 REIT	预测期保障电价以 2024 年 4 月以后的数值为基准保持不变； 预测期内市场交易电价以 2024 年 4-6 月市场电价为预测基准，充分、审慎考虑电力市场化改革对入池风电项目平均标杆电价的影响趋势；在

	目前上行趋势形成的基础上，假设存续期其市场交易电价一直不变。

（7）超少合同平均价差未来收敛的合理性分析

本项目当前超合同电量电价和少合同电量电价之间价差偏大，是因为现阶段宁夏区内电力市场供需阶段性失衡，且宁夏电力现货市场连续结算尚处于试运行阶段，市场机制尚未完全发挥作用，跨区消纳机制尚未完全打通，造成的宁夏区内现货市场结算电价阶段性剧烈上下波动所致。随着宁夏区内现货市场结算机制日趋成熟、全国统一电力市场建设及跨区通道能力得到充分释放，上述阶段性价差将持续收敛，回归至合理平稳水平。

1）价差形成原因分析

①由电力供需阶段性失衡导致价差出现

宁夏新能源出力具有集中大发、时段性富余特征，受宁夏地区高比例光伏装机规模影响，新能源出力曲线与负荷曲线的时段性错配严重。在午间时段，光伏和风电等新能源项目超合同电量供给过剩，此时本地负荷处于低谷、外送通道消纳能力相对有限，造成区内现货市场结算电价走低。在其他时段，用电负荷集中增加，但以光伏为代表的新能源出力下跌，导致现货市场出清电价走高，发电企业少合同电量的结算电价抬升，由此形成两类偏差电价的分化和价差。

②因电力现货市场机制尚不成熟导致价差被放大

当前灵绍直流配套新能源交易、跨区偏差疏导机制仍在持续优化，省内现货市场机制、跨区联动交易规则尚未完全成熟，新能源富余电量跨省外送通道市场化流转不够通畅，较难及时将谷段富余电量输送至东部高负荷区域，加剧省内时段性供需失衡，放大超、少合同电量的价格分化。

2）宁夏电力供需格局持续改善，预计价差未来回归正常

2023 至 2024 年间，宁夏区域整体电力供需基本平衡，部分时段供需偏紧，本项目历史超合同电量电价高于少合同电量电价。2025 年后，宁夏新能源装机规模抢装潮扩张，尤其是光伏项目装机规模增速较高，导致超合同电量电价阶段性低于少合同电量电价。

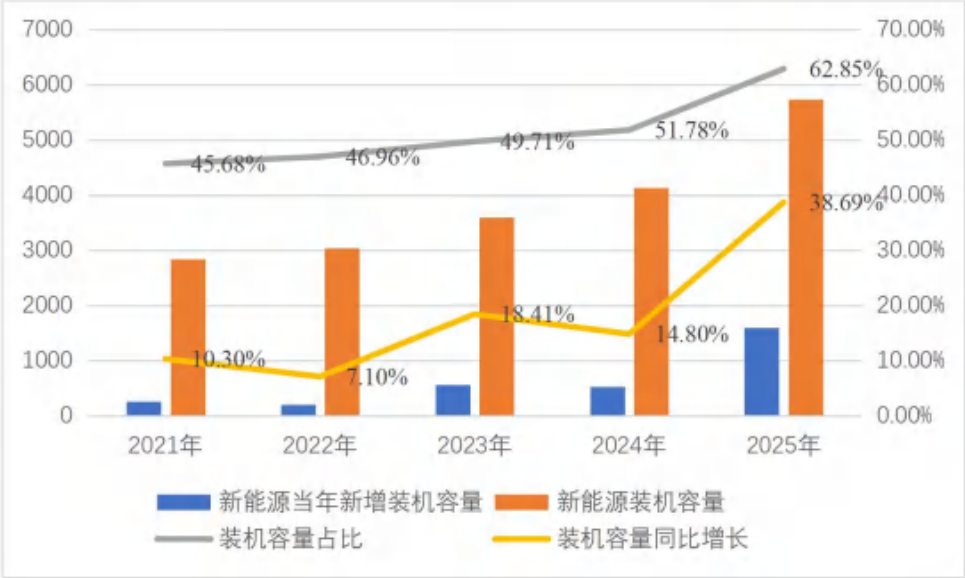
长期来看，随着供需格局的波动和平衡，少合同电量电价与超合同电量电价之间呈现正价差和负价差的情况均可能出现。

①宁夏新能源装机规模未来增速放缓，储能等调节资源加快投运，助力改善电力供需和价差收敛

受益于国家新能源综合示范区以及沙戈荒风光大基地核心承载区建设，2021 年-2025 年，宁夏新能源装机规模增长快速翻番至 5,732.28 万千瓦，年均复合增长率达 17.37%。“十五五”统筹新能

源大规模开发和高质量消纳，根据宁夏“十五五”规划纲要，到 2030 年，宁夏力争新能源装机规模突破 1 亿千瓦。据此推算，未来 5 年年均复合增长率为 11.77%，较“十四五”期间装机规模平均增速降缓 5.6 个百分点。

图表 3-36：宁夏新能源装机规模历史增长情况



数据来源：宁夏历年国民经济和社会发展统计公报

此外，宁夏区内储能、抽水蓄能等大规模灵活调节资源正加快投运，助力提升供需回归平衡。《自治区发展改革委关于促进储能健康发展的通知》（宁发改能源（发展）〔2024〕816 号）等政策出台后，储能项目可在电力富余时段充电抬升低谷电价，在用电高峰时段放电平抑高峰电价，持续收窄现货市场峰谷电价差。据公开渠道查询，截至本反馈答复出具之日，宁夏区内已公示 70 个电网侧储能项目，总规模 19.6GW/62.18GWh，预计 2026-2027 年集中建成投产，届时区内电力供需结构有望得到明显改善。

②持续出台有力政策助力新能源消纳

2019 年国家印发《关于建立健全可再生能源电力消纳保障机制的通知》制度实施以来，在支撑全国可再生能源跨越式发展、提升可再生能源电力消纳利用水平、推动实现非化石能源消费占比目标等方面已发挥显著作用。

为扩大可再生能源消费、促进可再生能源电力消纳，2026 年 6 月 23 日，国家发改委联合工信部、住建部和交通部等部门发布《可再生能源消费最低比重目标和可再生能源电力消纳责任权重制度实施办法》（以下简称“《办法》”），明确要求落实《能源法》建立可再生能源消费最低比重目标，首次将非电消费纳入可再生能源消费最低比重目标考核，有助于破解电网消纳难题，拓展可

再生能源非电利用途径。

同时，《办法》全面修订可再生能源电力消纳责任权重制度，对各省级行政区域设定明确的可再生能源电量消纳目标，强化考核奖惩和过程监测监管，以刚性约束保障绿色电力优先消纳，并明确提出各省不得限制新能源参与跨省区电力市场交易或跨省区绿证交易。

地方政策层面，根据《宁夏回族自治区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》，宁夏未来将推动新能源从单一电力消纳向多能综合利用转变,推进化石能源安全可靠有序替代。加快绿电园区建设,提升现代煤化工、硅基、铝锰、大数据算力、钢铁、水泥等重点产业绿电占比。拓展新能源非电利用途径,推动新能源制氢规模化发展,促进绿氢向绿氨、绿色甲醇延伸。宁夏本地将持续落地高耗能、算力、源网荷储一体化用电项目，新增本地负荷预计未来可就地消纳日间光伏大发时段的富余电量。

③全国统一电力市场体系，促进宁夏电力市场供需得到长期结构性改善

2026 年 2 月国务院印发《关于完善全国统一电力市场体系的实施意见》（国办发〔2026〕4 号），提出到 2030 年，基本建成全国统一电力市场体系，全面打通省内、跨省跨区联合交易通道，各省现货市场转入正式稳定运行，统一市场交易规则、技术标准与价格形成机制，破除省级电力市场交易壁垒，实现全国范围电力资源市场化优化配置。

在此背景下，西北省间互济交易市场、跨省跨区滚动撮合交易等市场已于 2026 年 6 月开始逐步结算试运行。2025 年 12 月，西北区域“沙戈荒”大基地配套电源短期平衡市场也已在庆东直流配套电源控制区成功落地试点，未来计划推广至灵绍直流配套电源项目。同时，宁夏区内同步提高月内等中长期交易频次，区内项目可提前匹配机组实际发电曲线，从源头大幅减少超发、少发形成的偏差电量，降低供需缺口带来的电价波动。

未来随着跨省跨区常态化联合交易机制成熟，依托灵绍直流等特高压外送通道，宁夏光伏、风电等新能源大发时段富余电量可市场化、常态化输送至东部负荷中心消纳，宁夏区内时段性供需失衡矛盾将被全国范围内资源互济对冲。进而，超合同电量、少合同电量两类偏差电价的价差，预计未来将持续收敛。

④新型能源体系建设，有望筑牢电力系统互补互济根基

为科学引领我国能源高质量发展，加快建设新型能源体系，国家发改委和国家能源局于 2026 年 6 月印发《新型能源体系建设“十五五”规划》（发改能源〔2026〕884 号），明确提出 2030 年初步建成清洁低碳安全高效的新型能源体系，全面提升电力系统互补互济与安全韧性水平；要求

统筹布局清洁能源基地外送输电通道，提升外送通道利用率与清洁能源输送规模，强化华中-西北等区域电网互济协同，加快智能电网与一体化智能调度体系建设，全方位提升新能源消纳水平。

规划目标落地实施后，宁夏所在的西北区域电力互济、系统灵活调节能力将持续升级，现有多条特高压外送通道送受端电网协同调度方案持续优化，通道送电利用效率稳步提升，从网架通道、智能调度层面长效化解风光出力与用电负荷时空错配难题，为宁夏电力现货市场平稳运行、绿电规模化可持续开发筑牢硬件与制度根基。

3）随着宁夏电力现货市场逐步成熟，偏差电价价差有望进一步收敛

①宁夏电力现货市场尚处于试运行阶段

根据《自治区发展改革委关于开展宁夏电力现货市场连续结算试运行工作的通知》（宁发改电力〔2025〕617 号），宁夏自 2025 年 10 月起启动电力现货市场连续结算试运行。截至目前，现货市场结算试运行尚未满 1 年，试运行周期较短，在灵绍直流跨区消纳和省内现货联动配套机制等方面仍处于磨合完善阶段。

市场主体可能由于交易实操经验不足，导致报价策略受影响，出现阶段性非理性报价行为，叠加区内新能源装机快速扩容、大发时段电量集中富余，放大超、少合同电量的电价价差。该现象是全国各省现货市场起步期的共性阶段性问题，如 2026 年初广西现货试运行初期，市场主体应对波动经验欠缺，非理性竞争引发批零倒挂，多家售电公司亏损退出。

国家能源局西北监管局、宁夏回族自治区发展和改革委员会已于 2026 年 2 月发布《宁夏回族自治区电力中长期市场实施细则》，要求“联合设置申报与出清价格上下限，推动月内交易限价贴近现货限价。完善偏差结算规则，已注册入市但尚未签订电力中长期合同的经营主体，现货期间按现货规则结算，非现货期间按日融合交易加权均价执行，明确违规责任与争议处理流程，维护市场公平。”未来随着各省电力市场中长期合约衔接、结算细则完善、新能源入市配套等电力市场交易规则完善，此类结构性价差预计将逐步得到修复。

②历史上正负偏差电价均有出现，结算采用的日融合交易价格具备参考价值

日融合交易与实时现货交易均为市场化集中出清价格：均由市场主体自主申报、交易中心集中撮合形成，同为 15 分钟分时颗粒度，真实反映不同时序下的电力供需水平，具备同等市场化属性。

日融合市场自 2023 年稳定运行至今，价格体系成熟、运行平稳，是宁夏衔接中长期与现货的核心调偏市场。从历史运行规律看，宁夏电力供需结构动态变化：2023—2024 年整体供需偏紧，

超合同电价高于少合同电价；2025 年新能源装机快速增长，新能源大发时段电量富余，阶段性出现超合同电价偏低的情况，正负偏差价差本身具备周期性、可逆性，并非长期固化特征。

日融合交易和区内现货交易之间的差异是交易周期和限价规则差异。日融合为 D-2 日提前调偏，价格锚定年度成交价±10%动态限价。区内（实时）现货交易为日内滚动平衡，执行 40－800 元/MWh 固定限价，因此实时现货交易反应更即时、更贴合实时供需。

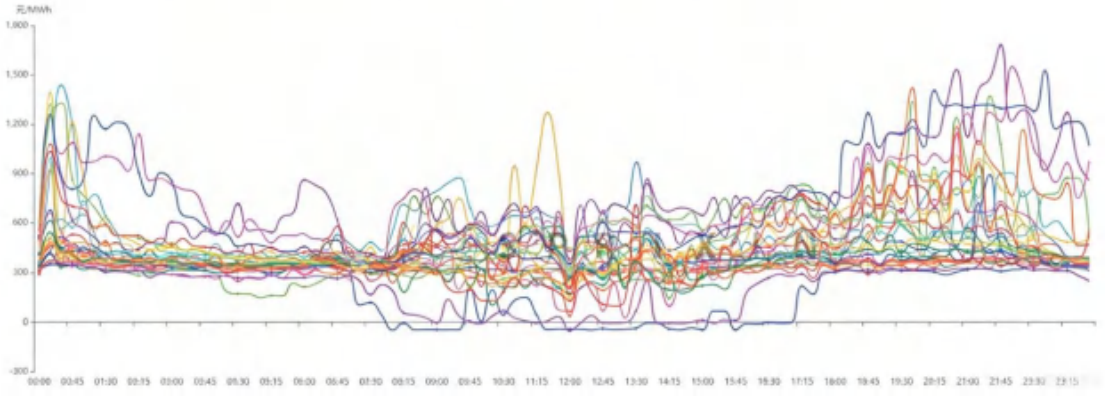
由于实时现货交易相较于日融合交易具有更即时的交易速度，因此未来随着宁夏区内实时现货市场的市场机制不断完善和运营经验不断积累，该交易品种可以更高效地反应宁夏区内电力市场的实时价格变化，是未来电力市场的建设趋势。

③电力现货市场机制相对成熟省份，现货市场电价波动趋于收敛

2021 年 11-12 月，广东、山东等新能源装机容量占比较高省份作为全国首批电力现货市场试点，均已经历近五年的探索。从国内首批电力现货市场试点省份的运行实践来看，随着市场连续运行周期拉长、规则体系持续迭代优化、市场主体报价经验积累，现货市场电价的阶段性非理性波动逐步收窄、市场运行整体趋于平稳。

以广东 2026 年 5 月份现货市场实时电价曲线为例，各时段出清价格整体维持在较高中枢，凌晨负荷爬坡、晚间用电高峰阶段电价尖峰特征显著；午间虽受新能源出力抬升带动电价出现阶段性下行，但回落幅度有限，未出现深度下跌等极端行情。

图表 3-37：2026 年 5 月 1 日-31 日广东省现货市场实时出清价格

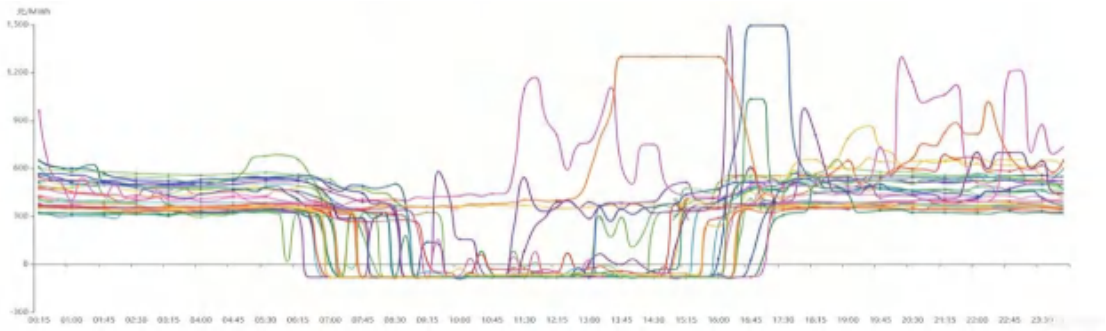


资料来源：广东电力交易中心、国能日新

相较于广东，山东光伏装机占比更高，截至 2026 年 3 月末，山东光伏装机规模约占全省装机总量的 37%，午间新能源集中出力对供需格局的冲击更显著，天然具备更强的价格波动诱因。市场运行初期，受新能源出力间歇性凸显、调节配套机制不完善、主体报价经验较少等因素叠加影响，曾出现阶段性大幅波动，甚至于 2023 年 5 月创下连续 21 小时负电价的国内纪录。后续随着

容量电价机制落地、调峰补偿机制完善、市场力监管与风险防控制度持续优化，市场主体预期逐步稳定，报价策略从短期博弈转向长期稳健，月度电价波动幅度持续收窄，峰谷价差回归合理区间，市场整体运行平稳性显著提升。以山东 2026 年 5 月份现货市场实时电价曲线为例，呈现“午间低谷、凌晨与晚间持平高位”的规律性分时特征，仅局部时段出现大幅波动，未再出现试运行阶段常态化的非理性大幅涨跌行情。

图表 3-38：2026 年 5 月 1 日-31 日山东省现货市场实时出清价格



资料来源：山东电力交易中心、国能日新

以上参与全国首批电力现货市场试点的省份经验具备参考和借鉴意义。在试点阶段，各省份已通过持续优化政策和市场规则实现现货价格波动幅度降低。随着全国电力统一大市场规则的统一，电力现货市场将更加成熟和规范，更有力地促进电力现货市场价格稳定。

④长期来看，随着电力市场调控政策的陆续出台，电力现货市场新能源出力负荷错配波动将得到根源性改善

a.全国统一电力市场改革打通交易壁垒

国务院办公厅于 2026 年 2 月 11 日发布《关于完善全国统一电力市场体系的实施意见》（国办发〔2026〕4 号）提出“全面建设更好发现价格、调节供需的现货市场。充分发挥现货市场发现实时价格、准确反映供需的重要作用，更好引导电力资源优化配置。推动现货市场 2027 年前基本实现正式运行。”全国统一大市场的建设将着力打破市场分割、破除区域壁垒，促进市场高效联通和有机衔接，统筹推动电力市场供需高水平动态平衡。

对于本项目所在西北地区电力市场，可受益于省间和区域间现货交易壁垒的逐步打通，西部富余绿电可以“跨省跨区余缺互济”的方式输送至东部负荷高峰省份，既缓解西部过剩低价、又平抑东部高峰高价，从整体上收窄全国范围的价差极值，这既符合国家产业政策和新质生产力发展方向，同时也是我国电力改革发展的必然趋势。

b.能源主管部门已制定优化电力系统调节能力实施方案

为着力提升电力系统调节能力和调用水平，有效支撑新能源消纳利用，国家发展改革委和国家能源局于 2024 年 12 月 20 日发布《电力系统调节能力优化专项行动实施方案（2025—2027 年）》（发改能源〔2024〕1803 号），要求“到 2027 年，电力系统调节能力显著提升，各类调节资源发展的市场环境和商业模式更加完善，各类调节资源调用机制进一步完善。通过调节能力的建设优化，支撑 2025—2027 年年均新增 2 亿千瓦以上新能源的合理消纳利用，全国新能源利用率不低于 90%。”

发改能源〔2024〕1803 号文件同时提到，完善调节资源调用方式包括：完善调节资源的分级调度、明确各类调节资源的调用序位、差异化发挥抽水蓄能电站调节作用、优化煤电机组的调用方式、提升新型储能调用水平、推动系统友好型新能源电站一体化调用、探索沙戈荒大型风电光伏基地和水风光基地一体化调用。完善调节资源参与市场机制包括：完善峰谷电价机制、加强区域内调节能力统筹和优化、加快建立市场化容量补偿机制。在上述措施的积极影响下，新能源出力负荷错配导致的波动将得到有效改善。

为保护投资人利益，本项目超合同电量电价和少合同电量电价预测值假设 2026 年 4-6 月取实际数，之后维持不变至预测期末，并未考虑超、少合同电量价差未来收敛的积极因素影响，评估参数选取具备审慎性。

（三）考核费用预测合理性

焦家畔项目及新农村项目历史年度考核费率如下：

图表 3-39：焦家畔项目历史年度考核费率

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
考核费率	-11.99%	-2.67%	-2.79%	-12.54%

图表 3-40：新农村项目历史年度考核费率

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
考核费率	-12.47%	-3.49%	-3.99%	-12.83%

2024 年-2025 年考核费率，相对 2023 年、2026 年 1-3 月考核费率较低原因为电费结算单统计口径差异。2024-2025 年两个项目电费结算单内，辅助服务费用统计在电能量收入内，不体现为考核费用项目。2026 年起，电费结算单统计口径发生变化，辅助服务费用重新计入考核费用项目，主要部分为省内调峰分摊和跨省调峰分摊费用。2026 年 6 月起，随着西北区域省间电力互济交易市场结算试运行，跨省调峰等辅助服务市场费用自此取消。

本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本，

因此考核费用在 2026 年 4-6 月参考实际发生的费用水平、2026 年 7-12 月参考 2025 年同期水平，之后参考 2024 年-2025 年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末，较为符合发改价格〔2024〕196 号和西北监能市场〔2025〕48 号文件出台后，宁夏电力现货市场连续结算试运行及西北区域省间现货市场建设推进后的实际情况，预测期考核费率未见明显不合理处。

（四）可再生能源发电补贴价格预测合理性

可再生能源发电补贴价格历史上未发现变化，且根据购售电合同等文件约定未来发生变化的可能性较低，因此预测可再生能源发电补贴价格为 0.2805 元/千瓦时（含增值税）具有合理性。

（五）运营管理费用预测合理性

运营管理费用包括风场运维费、电力交易服务费、保险费、办公费和安全生产费等。2023 年-2025 年和 2026 年 1-3 月，历史运营管理费（不含税）分别为 489.43 万元、431.29 万元、358.60 万元和 107.30 万元。本项目 2023 年-2025 年历史三年运营管理费年平均 426.44 万元，折合单位装机容量运营管理费用约 0.04 元/瓦（含税），处于运营管理机构嘉隆运管在管集团内质保期内项目单位运营管理费用 0.02-0.05 元/瓦（含税）区间。

本基金发行后，暂不考虑考核费用扣减、浮动管理费和新增运营收入奖励，预测 2026 年的运营管理费（不含税）为 1,219.34 万元、2027 年及以后每年的运营管理费（不含税）为 1,330.19 万元，折合预测质保期内单位运营管理费用 0.11 元/瓦（含税），质保期外单位运营管理费用 0.12 元/瓦（含税）。

图表 3-41：运营管理费历史成本明细及预测

单位：万元

运营管理费用	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月	2026 年度（预测）	2027 年度（预测）
风场运维费	240.18	206.88	108.97	47.39	787.45	851.13
电力交易服务费	43.72	7.18	-	-	188.68	188.68
保险费	36.00	36.00	36.68	9.27	56.60	103.77
办公费	-	-	-	-	37.74	37.74
安全生产费	169.53	181.23	212.95	50.64	148.87	148.87
合计	**489.43**	**431.29**	**358.60**	**107.30**	**1,219.34**	**1,330.19**

1、预测期运营管理费相较历史年度平均水平提升约 0.07-0.08 元/瓦。主要原因包括：一是 2027 年出质保期后，运营管理费用将大幅上升；二是运营管理费定价模式调整；三是未来加大投入，提升运营管理水平。各类原因的具体分析如下：

（1）2027 年出质保期后，运营管理费用将大幅上升

2027 年以前，风机设备均处于整机厂商提供的原厂质保覆盖区间，发生的相关成本（如设备故障维修和核心部件更换等）主要由风机厂商承担，项目公司主要承担基础巡检、场地管理类小额费用，因此历史上风场运维费基数整体偏低。

自 2027 年起，风机设备将出质保期，设备故障维修责任和核心部件更换等成本将转移至项目公司并纳入运营管理费。同时，机组运行多年后关键零部件老化加剧，部件更换频次同步上升，将导致运营管理费相较质保期前出现较大增长。

具体影响方面，本项目质保期内单位运营管理费用 0.11 元/瓦（含税），质保期外单位运营管理费用 0.12 元/瓦（含税），差异为仅 0.01 元/瓦，主要原因是质保期将在 2026 年 12 月到期，为保障运营管理服务质量，运营管理机构对服务内容进行提前调整，以备不动产基金发行后能顺利过渡。

运营管理机构在管集团内质保期外项目的单位运营管理费用（0.07-0.08 元/瓦，含税）相较本项目质保期内历史单位运营管理费用（0.04 元/瓦，含税）提升约为 0.03-0.04 元/瓦。据此，估算质保期因素对本项目运营管理费用相较历史整体提升（0.07-0.08 元/瓦）影响占比约为 45%。

（2）运营管理费定价模式调整

申报发行不动产 REITs 前，项目公司和运营管理机构均为集团内子公司，相关成本以集团内资产服务价格定价，因此风场运维费较低。REITs 发行设立后，运营管理机构将按市场化定价提供运营管理服务，完整覆盖运维机构全部人力、备件、管理、资金占用成本，并匹配行业合理服务利润率，以保障运营管理服务的整体质量。

具体影响方面，运营管理机构在管的集团外项目（质保期外）单位运营管理费用 0.11 元/瓦（含税），相较在管集团内项目（质保期外）单位运营管理费用 0.07-0.08 元/瓦（含税），提升约 0.03-0.04 元/瓦。据此，估算运营管理费定价模式调整因素对本项目运营管理费用相较历史整体提升（0.07-0.08 元/瓦）影响占比约 45%。

（3）未来加大投入，提升运营管理水平

136 号文要求深化新能源上网电价市场化改革，推动风电、太阳能发电等新能源上网电量全部进入电力市场，对风电项目运营管理要求相应提升。同时，为进一步加强不动产项目运营管理，保护投资人利益，运营管理机构将提升不动产基金存续期的运维和服务标准，主要包括：在人力配置方面加码，投入更多人力；在备品备件储备方面进行扩容，加强对突发事件的应对措施；在

保险保障方面整体升级，提升覆盖额度。上述因素导致预测期的风场运维费和保险费均高于历史年度。

具体影响方面，质保期外本项目单位运营管理费用 0.12 元/瓦（含税），相较运营管理机构集团外项目（质保期外）0.11 元/瓦（含税），提升约 0.01 元/瓦。据此，估算提升运营管理质量因素对本项目运营管理费用相较历史整体提升（0.07-0.08 元/瓦）影响占比约 10%。

2、运营管理费用主要构成明细中，历史成本和预测变动较大的原因如下：

（1）风场运维费，主要由风电机组及风场内变电设备运维及修理费用、大部件更换等资本性支出和人工成本等。预测期内，根据市场化价格预测，同时考虑 2027 年风机出质保期后本项目设备运维相关成本的增加等因素影响作合理上调。

（2）电力交易服务费，2022 年电力交易服务费较高，系 2022 年-2024 年发生“火电转让”业务，且业务量逐年变少。预测期内，电力市场化改革的不断推进深化，对运营管理机构的电力交易专业服务要求不断提高，相应人力、电力交易平台建设等成本显著增加，因而预测增加。

（3）安全生产费，根据财政部、应急管理部《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136 号）中“电力生产企业”提取标准计提。预测期内，安全生产费按照应计提金额的 60%进行预测。

3、与同业已上市陆上风电基础设施 REITs 项目相比，工银蒙能清洁能源 REIT2024 年预测华晨风电项目运营管理费为 0.126 元/瓦（不含税，下同）、恒润一期风电项目运营管理费为 0.146 元/瓦；中信建投明阳智能新能源 REIT 2024 年预测黄骅旧城风电场运营管理费为 0.122 元/瓦、红土井子风电场运营管理费为 0.144 元/瓦，本项目质保期外运营管理费预测为 0.113 元/瓦。本项目的运营管理费水平与运营管理模式相似的其他已上市陆上风电 REITs 项目相近，处于行业内合理水平。

（六）折现率预测合理性

1、折现率参数取值明细情况及假设依据

截至基准日2026年3月31日，折现率参数取值明细情况及假设依据如下：

图表 3-42：折现率参数取值明细情况及假设依据

参数	定义	假设依据	2026-2030年	2031-2040年
WACC	税前加权平均	税后加权平均成本/(1-t)	7.72%	8.23%

参数	定义	假设依据	2026-2030年	2031-2040年
（税前）	资本成本			
Rd	债务资本成本	基准日中国5年期以上LPR利率	3.50%	3.50%
Rf	无风险报酬率	基准日中国10年期国债收益率	1.82%	1.82%
β	风险系数	获取可比公司原始Beta，通过可比公司的债务结构计算剔除财务杠杆比率调整Beta，然后根据可比公司平均资本结构计算有财务杠杆的β	1.1945	1.1272
ERP	市场超额风险收益率	参考沪深300历史收益率及无风险报酬率	6.38%	6.38%
Rs	公司特有风险超额回报率	综合考虑不动产项目运营情况，审慎确定	1.00%	1.00%

2、折现率取值合理性分析

（1）行业特征、所处城市以及区域的经济指标分析

1）行业进入加速发展期

我国风电行业发展大致经历了快速发展期（2004-2010年）、行业调整期（2011年-2013年）、标杆电价引导期（2014-2020年）及平价上网期（2021年至今）四个阶段。2021年，我国陆上风电实现平价上网，海上风电也在2022年正式进入平价时代。在补贴时代，行业需求主要受到补贴政策及抢装驱动；进入平价时代，风机大型化进程加速，促使风电场建设成本降低、下游投资收益水平提升，进而驱动行业需求增长。

2）“双碳”政策助力行业增长

2020年9月，习近平总书记在第75届联合国大会一般性辩论上指出“二氧化碳排放力争于2030年前达到峰值，努力争取2060年前实现碳中和”，并在12月进一步提出非化石能源消费比重等目标。风电作为能源转型和降低碳排放的重要方式之一，未来拥有广阔的发展前景。

3）宁夏地区丰富的风资源夯实风电发展基础

宁夏的风电资源丰富，常年干旱少雨、风能光能富集、荒漠土地充裕，为清洁能源发展提供了得天独厚的优势，具备发展清洁能源产业的资源优势和产业基础。宁夏各地年平均风速为2.0-7.0米/秒，部分地区如贺兰山脉、香山-罗山-麻黄山、西华山-南华山-六盘山区等为风能资源较丰富的区域。

4）装机容量增速放缓利好存量优质项目

宁夏地区风电年新增装机比例较低，除2021年装机增速为5.70%外，2022年-2025年装机增幅均低于5%。宁夏地区优质风区资源日趋稀缺，未来存量优质风电项目有望获得更强的市场竞争力。

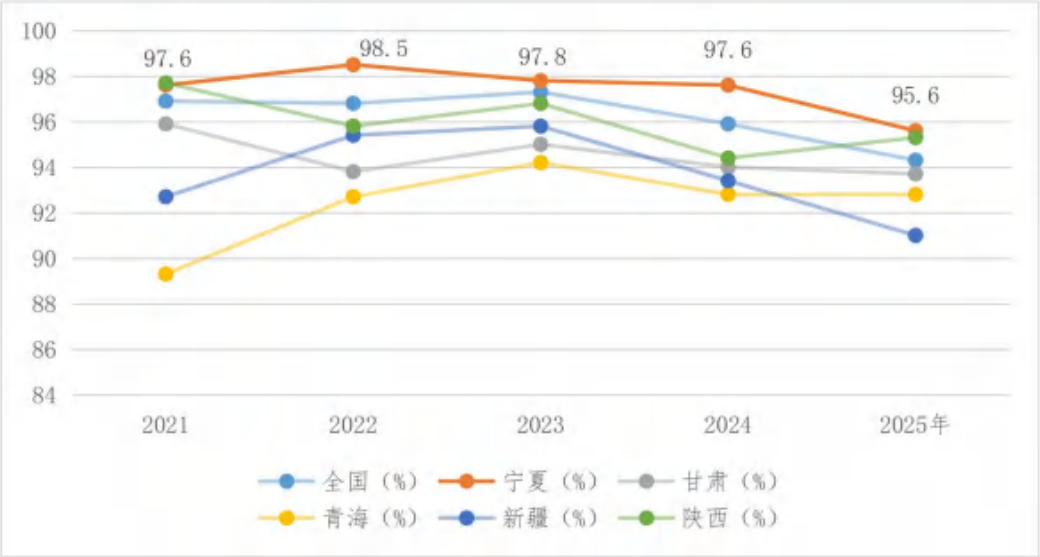
图表 3-43：2021 年-2025 年宁夏地区风电装机情况

数据来源：《宁夏回族自治区国民经济和社会发展统计公报》、宁夏电力交易中心

5）宁夏地区消纳能力显著高于全国平均水平

宁夏地区具有“强电网、大电源”的电网网架结构，形成了“内供”“外送”两个市场，其中本地具有较强的新能源消纳能力。继青海、河北、甘肃后，宁夏已成为全国第四个新能源装机占比超 50%的省区，据国家能源局统计，截至 2025 年末，宁夏并网储能居全国第五、单位国土面积新能源开发强度居全国首位。在强大的电网支撑下，宁夏打造了新能源高效发展的典型案例，风电消纳稳定。2021 年-2025 年，宁夏连续 4 年风电利用率在 95.5%以上，风电消纳能力多年超过全国平均水平，更明显高于西北地区的其他省份，稳居西北第一。

图表 3-44：西北五省及全国 2021 年-2025 年风电利用率情况



资料来源：全国新能源消纳监测预警中心及电力行业规划研究与监测预警中心

6）宁夏地区外送能力强劲

截至2025年末，宁夏回族自治区共有三条直流外送通道，分别为宁东-山东±660千伏直流输电工程和宁东-浙江±800千伏特高压直流输电工程。总计最大直流外送能力约900亿千瓦时/年。而宁夏第三条电力外送通道——宁夏至湖南±800千伏特高压直流输电工程于2023年6月11日开工建设，为我国首个沙漠、戈壁、荒漠地区风电光伏基地外送新能源清洁电力的特高压工程，线路全长1,467千米，已纳入国家“十四五”电力发展规划，2025年6月底开始正式建成送电，为宁夏地区增加最大约400亿千瓦时外送能力，并使宁夏地区总直流外送能力达到最大约1,300亿千瓦时/年（理论直流最大外送能力占比提升约44%）；同时对比2024年宁夏电网发电量2,097.8亿千瓦时，宁夏电力外送能力得到大幅提升。

7）稳步发展的区域经济是风电行业发展的坚实后盾

项目所在地宁夏回族自治区经济发展迅速，历年来地区总常住人口数、地区生产总值及一般公共财政预算收入均稳中有升，拥有新能源、新材料、数字信息产业、现代农业等多项优势产业。

图表 3-45：宁夏回族自治区历年经济社会主要指标统计表

单位：万人、亿元

年份	总常住人口数	地区生产总值	一般公共财政预算收入
2005	596.20	599.40	47.71
2006	603.73	706.98	61.34
2007	610.25	834.16	80.00
2008	617.69	1,098.51	95.02
2009	625.20	1,334.56	115.54
2010	630.14	1,643.41	153.64

年份	总常住人口数	地区生产总值	一般公共财政预算收入
2011	639.45	2,060.79	219.96
2012	647.19	2,326.64	264.04
2013	654.19	2,565.06	308.14
2014	661.54	2,752.10	339.81
2015	667.88	2,911.77	373.74
2016	674.90	3,150.06	387.65
2017	681.79	3,453.93	417.46
2018	688.11	3,705.18	444.43
2019	694.66	3,748.48	423.55
2020	720.93	3,920.55	419.40
2021	725.00	4,522.31	460.01
2022	728.00	5,069.57	460.14
2023	729.00	5,314.95	502.31
2024	729.00	5,502.76	516.53
2025	732.00	5,696.49	897.80

资料来源：《宁夏回族自治区国民经济和社会发展统计公报》

根据《中共宁夏回族自治区委员会关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》相关内容，文件明确提出，新型能源体系是推动经济高质量发展的重要支撑。深入践行能源安全新战略，坚持提质扩量、集成融合发展，健全能源资源高效统筹开发利用机制和能源资源跨区域调配机制，加快构建以非化石能源为供应主体、化石能源为兜底保障、新型电力系统为关键支撑的新型能源体系。

风电作为清洁能源核心品类与新型能源体系的重要组成部分，将长期贯穿宁夏能源转型与经济高质量发展全过程，成为区域绿色低碳发展的关键发力方向。

此外，因本项目已纳入灵绍直流配套电源，所以较大程度上将受到浙江省经济发展的影响。浙江作为经济大省，高端制造业、数字经济、电动汽车、智能家居等产业快速发展，用电需求持续攀升。2025年，浙江省经济大盘稳固夯实，地区生产总值（GDP）达94,545亿元，比上年增长5.5%，高于全国的5.0%。GDP在全国省份中排名第4，经济实力强劲。

综上所述，不论是由政策及需求驱动的陆上风电行业发电趋势，还是宁夏地区丰富的风资源、强劲的消纳能力、完善的电力体系以及所处区域稳健的经济发展、直流送电区域的经济实力，都有利于不动产项目的稳定运营，大幅降低不动产项目的运营风险，从而使得折现率有所下降。

（2）同行业已上市REITs项目情况

截至本招募说明书出具之日，已上市陆上风电REITs项目在发行时的折现率明细情况如下：

图表 3-46：已上市陆上风电项目发行时折现率明细情况

项目	工银蒙能清洁能源 REIT		中信建投明阳智能新能源 REIT		中航中核汇能新能源 REIT
不动产项目名称	华晨风电项目	恒润一期风电项目	红土井子风电场项目	黄骅旧城风电场项目	北塔山风电项目、富川协合风电项目
装机规模	100MW	49.5MW	50MW	100MW	196MW
基准日	2024 年 6 月 30 日	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
税前折现率（25%所得税率）	9.07%	9.33%	10.16%	9.77%	8.48%

资料来源：各REITs产品招募说明书

除中航中核汇能新能源REIT外，上述已上市陆上风电REITs项目均为2023年及2024年发行项目，而近年来，宏观环境已发生显著变化，宽松的利率环境直接导致了折现率的大幅下降，作为无风险报酬率依据的10年期国债收益率已从2023年6月30日的2.64%下降至基准日的1.82%，作为债务资本成本依据的5年期以上LPR利率从4.20%下降至3.50%。此外，“136号文”促进市场电价风险释放以及本项目纳入灵绍直流配套新能源具体项目清单，均利好焦家畔项目及新农村项目的折现率下调。

图表 3-47：已上市陆上风电项目最新一期折现率明细情况

项目	中信建投明阳智能新能源 REIT		工银瑞信蒙能清洁能源 REIT	中航中核汇能新能源 REIT	本项目
不动产项目名称	红土井子风电场项目	黄骅旧城风电场项目	华晨风电项目、恒润一期风电项目	北塔山风电项目、富川协合风电项目	焦家畔项目、新农村项目
基准日	2025 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
装机规模	50MW	100MW	149.5MW	196MW	117.5MW
无风险报酬率	3.34%	3.34%	未披露	3.34%	1.82%
有杠杆风险系数β	0.5426	0.5426	未披露	0.7475	1.1272
市场超额风险收益率	5.72%	5.72%	未披露	5.02%	6.38%
公司特有风险超额回报率	2.50%	2.00%	未披露	1.50%	1.00%
债务资本成本	3.50%	3.50%	未披露	3.50%	3.50%
税前 WACC	8.63%	8.23%	8.01%	8.48%	8.23%

资料来源：各REITs产品招募说明书及年度评估报告

截至本招募说明书出具之日，已上市陆上风电项目最新一期的税前折现率范围在8.01%-8.63%之间，本项目税前折现率为8.23%，处于同类资产的折现率范围之内。进一步地，就各参数假设依据而言，均兼顾了取值的合理性与审慎性，具体如下：

1）无风险报酬率Rf的确定

根据中国证监会发布的《监管规则适用指引——评估类第1号》、中国资产评估协会发布的《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》，在持续经营假设前提下的资产组市场价值评估中，无风险利率可以采用剩余到期年限10年期或10年期以上国债的到期收益率。

评估机构通过iFinD资讯查询，选取距评估基准日到期年限10年期的国债到期收益率1.82%作为无风险报酬率。

2024年以来，我国货币政策坚持稳健取向，灵活适度、精准有效，保持流动性合理充裕。2024年全年实施2次降准，累计下调存款准备金率100bp，释放长期流动性约2万亿元。2025年，货币政策基调转为适度宽松。2025年全年实施降准50bp，释放长期流动性约1万亿元。2026年，货币政策将延续“适度宽松”总基调，加大逆周期和跨周期调节力度。考虑到总体较为宽松的货币政策以及国际利率的历史发展趋势，长期来看，国债收益率持续下降的概率较大。具体而言，无风险报酬率即10年期国债收益率已从2024年6月30日的2.64%大幅下降82bp至1.82%，降幅显著。因此，本项目无风险报酬率的取值具备合理性与审慎性。

2）有杠杆风险系数β的确定

首先，从同类资产对比来看，同类已上市陆上风电项目最新一期折现率中，有杠杆风险系数β的取值范围为0.5426-0.7475，本项目有杠杆风险系数β的取值为1.1272，高于同类资产。

其次，从假设依据来看，有杠杆风险系数β系通过iFinD资讯查询可比公司的无财务杠杆贝塔系数的平均数，并依据资本结构重新加载有杠杆风险系数β而来。对于可比公司的选取，本次共选取了8家上市公司，分别为银星能源[60]、江苏新能、嘉泽新能、节能风电、金开新能、中闽能源、三峡能源和龙源电力，具体情况如下：

图表 3-48：可比公司对比情况

序号	名称	主营业务	证券代码	上市日期
1	银星能源	宁夏银星能源股份有限公司主要从	000862.SZ	1998 年 9 月 15 日

[60] 2025 年当期银星能源负债率骤降，平均值剔除 2025 年该项特殊波动值。

		事新能源发电、新能源装备业务。其中：新能源发电包括风力发电、太阳能光伏发电以及分布式项目发电，新能源装备工程业务主要包括塔筒制造、齿轮箱维修、风电及煤炭检修等业务。		
2	江苏新能	江苏省新能源开发股份有限公司主要从事风能发电、光伏发电等新能源项目的投资开发及建设运营。公司的主要产品为风力发电、光伏发电、生物质发电、供汽供水。	603693.SH	2018 年 7 月 3 日
3	嘉泽新能	嘉泽新能源股份有限公司主要从事新能源电站开发-建设-运营-出售、新能源电站运维管理服务、屋顶分布式光伏、新能源产业基金和新能源装备制造产业园区业务。公司的主要产品为所发电力。	601619.SH	2017 年 7 月 20 日
4	节能风电	中节能风力发电股份有限公司主要从事风力发电的项目开发、建设及运营。公司主要产品为所发电力。	601016.SH	2014 年 9 月 29 日
5	金开新能	金开新能源股份有限公司主要从事新能源电力的开发、投资、建设及运营，目前主要包括光伏发电和风力发电两个板块。	600821.SH	1994 年 1 月 28 日
6	中闽能源	中闽能源股份有限公司主要从事新能源发电项目的投资开发及建设运营。公司主要产品为风力发电、光伏发电、生物质发电。	600163.SH	1998 年 6 月 2 日
7	三峡能源	中国三峡新能源（集团）股份有限公司主要从事风能、太阳能的开发、投资和运营。公司主要产品为电力。	600905.SH	2021 年 6 月 10 日
8	龙源电力	龙源电力集团股份有限公司主要从事新能源发电。公司主要产品为电力。	001289.SZ	2022 年 1 月 24 日

资料来源：iFinD资讯

上述8家可比公司均同属于经iFinD资讯查询的风力发电行业上市公司，且上市年份均大于等于3年，主营业务均与项目公司相吻合，故本次选取可比公司合理。

综上所述，有杠杆风险系数β取值具备合理性，且高于同类资产取值水平，更具审慎性。

3）市场超额风险收益率ERP的确定

市场超额风险收益率是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险利率的回报率。本次市场超额风险收益率选取了沪深300作为基本指数，以其几何收益率扣减无风险报酬率确定。

从同类资产对比来看，同类已上市陆上风电项目最新一期折现率中，市场超额风险收益率的取值范围为5.02%-5.72%，本项目市场超额风险收益率的取值为6.38%，高于同类资产。而折现率与市场超额风险收益率成正相关，故本项目市场超额风险收益率取值具备合理性，且高于同类资产取值水平，更具审慎性。

4）公司特有风险超额回报率Rs的确定

公司特有风险超额回报率通过综合考虑项目公司管理质量、行业竞争情况、供应商及客户依赖情况、产品多样性、融资能力、经营期限等方面确定。

综合来看，对比同类已上市陆上风电项目，本项目具备以下优势：

① 有利的供需关系

需求端方面，焦家畔项目及新农村项目所在区域消纳能力显著较强，供给端方面，宁夏地区优质风区资源日趋稀缺，存量优质风电项目市场竞争力较大。电力需求有所保障，而电力供给增速放缓，将有利于发电量及电价的稳定性，避免因风电市场装机容量大幅、迅速增长而导致电价下滑，促进良性的市场化竞争。

② 项目纳入灵绍直流配套新能源具体项目清单

2026年1月起，本项目发电量主要通过灵绍直流外送浙江地区。浙江地区经济发达，电量消纳情况良好，近年风电利用率100%。浙江经济稳健发展，为本项目未来的电量消纳和运营稳定提供了充分的保障，市场竞争风险较低。

综上所述，本项目公司特有风险超额回报率取值具备合理性。

5）债务资本成本Rd的确定

从同类资产对比来看，本项目与同类已上市陆上风电项目最新一期折现率中，债务资本成本取值依据均为基准日中国5年期以上LPR利率，具体数值为3.50%，本项目债务资本成本取值具备合理性。

（3）上市公司并购重组交易情况和大宗交易情况

通过iFinD资讯查询，近年来上市公司可比交易中公开披露了25%所得税率下的折现率的同类陆上风电案例如下：

图表 3-49：上市公司同类陆上风电可比交易案例

项目名称	中船润泽沽源新能源 65%股权项目	张北二台风电股权项目	本项目
上市公司名称	中船科技	运达能源	-
评估机构	上海东洲资产评估有限公司	万邦资产评估有限公司	银信资产评估有限公司
资产类型	陆上风电	陆上风电	陆上风电
评估基准日	2024 年 3 月 31 日	2023 年 8 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
无风险报酬率	2.41%	2.73%	1.82%
装机规模	50MW	100.00MW	117.5MW
税前折现率（25%所得税率）	8.80%	8.96%	8.23%

资料来源：iFinD资讯

由上表可知，上述实际交易案例均为基准日不晚于2024年3月31日的以往年度的陆上风电新能源项目，项目税前折现率水平介于8.80%到8.96%之间。与同类陆上风电REITs项目的情况类似，考虑到宽松的利率环境（对应基准日下无风险报酬率分别比本基金高0.59%和0.91%）、“136号文”促进市场电价风险释放以及本项目纳入灵绍直流配套新能源具体项目清单等利好因素，本项目的折现率取值具备合理性。

图表 3-50：假设西部大开发税收政策延期的同类陆上风电可比交易案例

项目名称	敦煌海装新能源项目	中船张掖新能源项目	镶黄旗盛世鑫源项目	青铜峡洁源新能源项目
上市公司名称	中船科技	中船科技	中船科技	明阳智能
评估机构	北京国融兴华资产评估有限责任公司	北京国融兴华资产评估有限责任公司	上海东洲资产评估有限公司	沃克森（北京）国际资产评估有限公司
资产类型	陆上风电	陆上风电	陆上风电	陆上风电
评估基准日	2024 年 5 月 31 日	2024 年 5 月 31 日	2024 年 8 月 31 日	2021 年 3 月 31 日
装机规模	199.5MW	300MW	125MW	78MW
税前折现率（15%所得税率）	7.80%	7.86%	8.23%	8.62%

资料来源：iFinD资讯

此外，根据上市公司公告，部分可比交易案例在评估过程中假设西部大开发政策到期后仍可

延期享受，即假设项目公司始终适用于15%的企业所得税率，而本项目假设西部大开发优惠税率仅适用至2030年，预测假设相较相关案例更为谨慎。

综上所述，基金管理人及评估机构认为本项目折现率参数取值是根据《审核关注事项》第四十四条、第四十五条相关规定，结合行业特征、所处城市以及区域的经济指标分析、同行业已上市REITs可比项目情况、同类资产大宗交易、上市公司并购重组案例等因素后，遵循谨慎和客观的原则制定，因此本项目折现率参数取值具备合理性。

（七）国补回款周期预测合理性

根据《审核关注事项》相关规定，综合考虑国补回款加快趋势以及最新回款等情况后，以最近回款所属年份（即2023年度）国补的截至更新后基准日（2026年3月31日）回款周期取整后取值2.5年，作为本次评估假设。

1、国补回款政策发展趋势

针对可再生能源补贴回款问题，国家层面通过多轮政策修订与机制创新，系统性解决补贴回款的流程堵点、主体责任与制度性缺口问题，为回款周期缩短奠定核心制度基础。

2020年1月，财政部、国家发展改革委、国家能源局共同修订了《可再生能源电价附加资金管理办法》（财建〔2020〕5号），通过调整补贴目录管理流程、明确补贴结算标准、规范资金申报和拨付流程等一系列措施，简化了补贴管理方式，加快了项目确权进度，缩短了项目拿到补贴资金的时间。

2022年5月，国务院办公厅转发国家发展改革委、国家能源局《关于促进新时代新能源高质量发展的实施方案》，明确提出“加强央地联动，按照以收定支原则用好可再生能源发展基金。全面落实税务部门征收可再生能源发展基金的有关要求，确保应收尽收”“充分发挥电网企业融资优势，积极拓展资金来源，推动可再生能源发电延续补贴资金年度收支平衡”。

2024年1月，财政部办公厅、国家发展改革委办公厅、国家能源局综合司联合下发《关于加强可再生能源电价附加补助资金常态化管理有关工作的通知》（财办建〔2024〕6号），可再生能源电价附加补助资金进入常态化发放阶段。电网企业每月统计上报补贴清单审核进展，财政部门补贴资金通过中央财政直达电网公司专用账户。2024年起，补贴资金已实现常态化发放拨付机制，相较以前“年终集中支付”的补贴资金拨付周期大幅缩短。

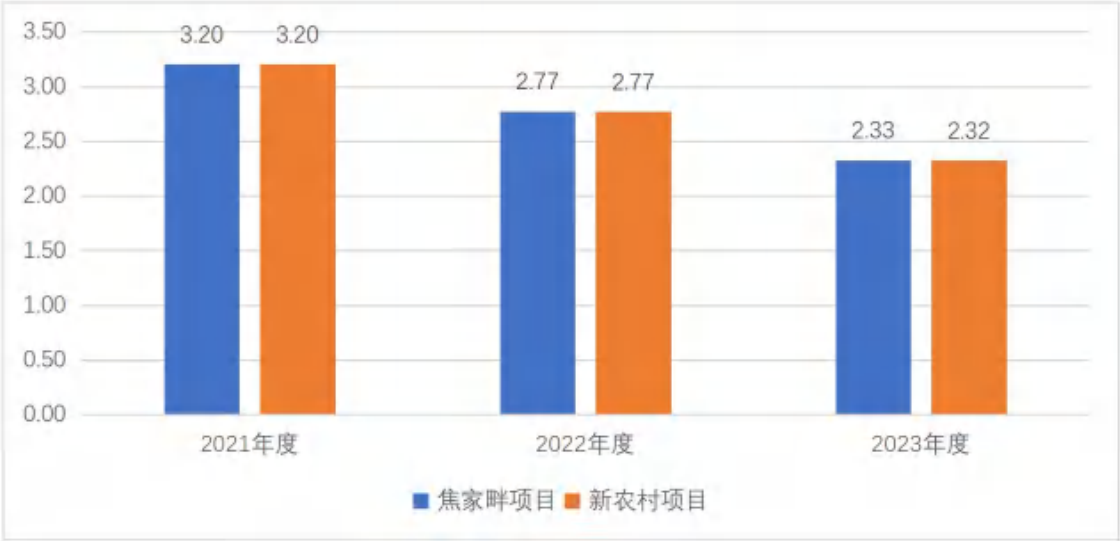
2025年5月，财政部发布《财政部关于下达2025年可再生能源电价附加补助地方资金预算的通知》（财建〔2025〕133号），内容包括“请严格按照预算管理要求，尽快将补贴资金拨付至电网

企业或公共可再生能源独立电力系统项目企业……电网企业应严格按照《资金管理办法》，按月将相关资金拨付至已纳入可再生能源电价附加补贴清单的风电、太阳能、生物质等发电项目，并及时公开资金拨付情况。”

2、本项目国补回款情况

受益于上述政策支持，本项目回款周期持续减少，本项目 2021 年-2025 年 9 月 30 日历史平均国补回款周期为 2.8 年，2021 年-2026 年 3 月 31 日历史平均国补回款周期为 2.74 年，继续延续国补回款近年来加快趋势。本项目国补回款周期具体情况，详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第二节 经营业绩与财务状况分析”之“四、不动产项目政府补贴情况”之“（二）国补历史到账情况及可持续性、稳定性”之“1、国补历史到账情况”。

图表 3-51：焦家畔项目和新农村项目近年国补回款周期情况



虽然在政策层面对国补回款提速进行了支持且历史数据上可以得到验证，但鉴于国补回款周期未来仍具有一定不确定性，因此本次评估在对回款周期参数取值时进行了审慎评估，并根据《审核关注事项》相关规定，在综合考虑国补回款加快趋势以及最新回款因素后，作为本次评估假设，因此基金管理人和评估机构认为上述取值方式与政策趋势和历史情况相符，具备合理性。

三、市场法校验分析

评估机构选择市场法作为项目不同评估方法进行校验。

市场法：是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

交易案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

通过对发电行业上市公司业务进行分析，无单纯的新能源发电上市公司，故难以采用上市公司比较法。本次通过对公开市场上交易案例的收集分析，采用交易案例比较法。

1、评估假设

（1）基础性假设

1）假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2）公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3）企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，产权持有人将按现有的主营业务和经营方针持续经营。

（2）宏观经济环境假设

1）假设国家现行的经济政策方针无重大变化。

2）假设银行信贷利率、汇率、税率无重大变化。

3）假设产权持有人所在地区的社会经济环境无重大变化。

4）假设产权持有人所属行业的发展态势稳定，与产权持有人生产经营有关的现行法律法规、经济政策保持稳定。

（3）评估对象于评估基准日状态假设

1）除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2）除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。

3）除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（4）限制性假设

1）评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。评估机构亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2）除非另有说明，评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

2、评估过程与步骤

评估机构通过分析资产组所在单位的基本状况，主要包括其所在的行业、经营范围、规模、财务状况等。根据经营范围、产品类型等比较因素选择交易案例，分析、比较资产组所在单位和可比企业的因素和主要指标。对可比公司选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出委估资产组的价值乘数。

3、可比案例的选取标准

由于被评估公司所属行业为电力生产和供应业，同时评估对象为资产组，因此评估机构在交易所公开披露的公募 REITs 项目中选取了能源基础设施中陆上风力发电的交易案例。按照以下几个标准选取交易案例。

（1）选择交易时间为距评估基准日三年以内；

（2）选择经营业务为电力、热力生产和供应业-新能源陆上风力发电；

（3）选择交易情况和财务数据基本信息完整的案例。

4、比率乘数的选择

根据估值对象所处市场的情况，选取某些公共指标如股权投资口径的市净率（PB）、市盈率（PE）、市销率（PS）、全投资口径的价值比率 EV/EBITDA、EV/TA、EV/S 等与可比公司或案例进行比较，通过对评估对象与可比公司或案例各指标相关因素的比较，调整影响指标因素的差异，得到评估对象的价值比率，据此计算目标公司股权价值。

由于本次选用交易案例比较法，全投资口径的价值比率更适合，因此选用 EV 相关的价值比率；同时由于收集到的交易案例公告信息的局限性，对于交易标的公司的利息费用、折旧、摊销等信

息较难获得，这就使得采用 EBITDA 比率及 TA 比率乘数操作较复杂且信息难以收集，同时风力发电企业折旧摊销成本占比较大，收益期限通常是有限期，对于已建成运行的风力发电企业在预测期基本上不会产生较多的资本性支出，上述两点保证了企业收入与企业自由现金流在数值上的接近。

综上所述，本次选取 EV/S 作为价值比率乘数。由于评估对象为资产组非股东全部权益价值，本次 EV 仅指经营性资产价值，不包含非经营性资产。

5、交易案例选择

本次评估对象为风力发电企业，通过对近年来同类公司股权交易案例的分析，确定以下 REITs 项目作为可比交易案例。

图表 3-52：可比交易案例情况

项目	案例 1	案例 2	案例 3
涉及资产组	黄骅旧城风电场项目	红土井子风电场项目	华晨风电项目
经营类型	陆上风电	陆上风电	陆上风电
装机容量（MW）	100	50	100
评估基准日	2025/12/31	2025/12/31	2025/12/31
评估值（万元）	76,940.00	32,817.73	74,508.86
预测年期	12.58	11.33	11.25
控制权是否变更	是	是	是
电价模式	市场电价+国补	市场电价+国补	市场电价+国补
营业收入（万元）	11,960.21	5,586.32	8,710.82
EV/S	**6.43**	**5.87**	**8.55**

6、比率乘数确定与调整

评估机构考虑资产组所在单位是新能源发电业者，根据其行业企业特点及交易案例收集信息，确定选择 EV/S 比率参数。由于资产组所在单位与交易案例对比公司之间存在差异，如控制权是否变更、电价变动情况、剩余发电年限、装机容量、交易时间等。因此根据收集的信息确定调整因素及调整系数。

（1）控制权溢价修正

由于交易案例收购股权比例存在差异，对各案例控制权溢价进行修正。本次选取的三个案例中，三个可比案例收购股权比例 100%，均为控制权转移，故对该三个案例不作修正。

（2）电价变动情况修正

由于行业的特殊性，本次选取的交易案例与标的资产的定价模式相似，都是市场电价+国补的形式，故不作修正。

（3）剩余发电年限修正

由于交易案例并网发电时间不同，对各案例交易时点剩余发电年限进行修正。交易指数计算公式=（（1+折现率）^可比案例剩余使用年期）/（（1+折现率）^被评估单位剩余使用年期）。

可比案例剩余发电年限分别为：12.58 年、11.33 年、11.25 年，焦家畔项目及新农村项目剩余发电年限均为 14.75 年。根据交易指数计算公式测算出修正系数。

（4）交易时间修正

可比案例已披露最新数据，本次可比案例所用数据均为最新评估基准日 2025 年 12 月 31 日的数据，标的资产评估基准日为 2026 年 3 月 31 日。本次选取的交易案例基准日与标的相近，故不做修正。

（5）交易情况修正

本次选取的交易案例均为已发行的同类 REITs 案例，故不做修正。

（6）年单兆瓦收入修正

由于交易案例年单兆瓦收入存在差异，对各案例稳定期的年单兆瓦收入进行修正，每波动 100 万元/兆瓦修正 1%。

（7）装机容量修正

由于交易案例装机容量存在差异，对各案例装机容量进行修正。结合可比案例较标的公司装机容量差异分，每波动 25 兆瓦修正 1%。

（8）价值乘数计算

1）焦家畔项目价值乘数计算过程如下：

图表 3-53：焦家畔项目价值乘数计算

项目	标的公司	案例 1	案例 2	案例 3
涉及资产组	焦家畔项目	黄骅旧城风电场项目	红土井子风电场项目	华晨风电项目
经营类型	陆上风电	陆上风电	陆上风电	陆上风电
EV/S	-	6.43	5.87	8.55
控制权溢价	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
电价变动	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
交易时间	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
交易情况	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
单兆瓦收入	1.0000	1.0000	1.0101	1.0101
装机容量	1.0000	1.0000	1.0204	1.0000
剩余发电年限	1.0000	1.1872	1.3106	1.3189
调整后各案例	-	7.64	7.94	11.40

项目	标的公司	案例 1	案例 2	案例 3
EV/S				
平均值	8.99			

本次 EV/S 取调整后 EV/S 的平均值 8.99。

2）新农村项目价值乘数计算过程如下：

图表 3-54：新农村项目价值乘数计算

项目	标的公司	案例 1	案例 2	案例 3
涉及资产组	新农村项目	黄骅旧城风电场项目	红土井子风电场项目	华晨风电项目
经营类型	陆上风电	陆上风电	陆上风电	陆上风电
EV/S	-	6.43	5.87	8.55
控制权溢价	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
电价变动	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
交易时间	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
交易情况	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
单兆瓦收入	1.0000	1.0101	1.0101	1.0101
装机容量	1.0000	0.9709	0.9901	0.9709
剩余发电年限	1.0000	1.1872	1.3106	1.3189
调整后各案例 EV/S	-	7.49	7.70	11.06
平均值	8.75			

本次 EV/S 取调整后 EV/S 的平均值 8.75。

7、股权价值及差异率

通过比率乘数得到焦家畔项目经营性市场价值为 103,600.00 万元，收益法估值 87,900.00 万元，差异 17.86%，两种评估方法估值差异较小。

图表 3-55：焦家畔项目估值情况表

焦家畔项目	金额
调整后 EV/S	8.99
S（万元）	11,521.29
市场法结论（万元）	103,600.00
收益法结论（万元）	87,900.00
差异额（万元）	15,700.00
差异率	17.86%

通过比率乘数得到新农村项目经营性市场价值为 20,100.00 万元，收益法估值 16,700.00 万元，差异 20.36%，两种评估方法估值差异较小。

图表 3-56：新农村项目估值情况表

新农村项目	金额

调整后 EV/S	8.75
S（万元）	2,298.25
市场法结论（万元）	20,100.00
收益法结论（万元）	16,700.00
差异额（万元）	3,400.00
差异率	20.36%

四、评估基准日后估值重大影响事项

无。

第二节 现金流测算分析

一、可供分配金额预测情况

天健会计师事务所（特殊普通合伙）审核了本基金 2026 年 4-12 月和 2027 年度（简称“预测期”）的可供分配金额测算报告，包括预测合并资产负债表、预测合并利润表、预测合并现金流量表、可供分配金额测算表以及可供分配金额测算报告附注，并出具了《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金可供分配金额测算审核报告》（天健审〔2026〕11-500 号）（简称“《可供分配金额测算报告》”）。

（一）不动产项目可供分配金额测算情况

不动产项目可供分配金额测算的预测期限为自 2026 年 4 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止。预测期间的可供分配金额测算，均假设本基金成立于 2026 年 4 月 1 日，且于 2026 年 4 月 1 日已完成对不动产项目的资产重组、专项计划设立、收购项目公司和发放股东借款等相关事宜。

未来两年不动产项目现金流测算情况如下：

图表 3-57：不动产项目可供分配金额计算表

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
一、合并净利润	**4,347.51**	**5,377.24**
二、不动产项目相关调整	**4,537.83**	**6,194.88**
折旧和摊销	4,011.84	5,349.12
利息支出	-	224.06
所得税费用	526.00	621.70
三、其他调整	**4,492.76**	**-13,833.00**
不动产基金发行份额募集的资金	104,600.00	-
购买不动产项目的支出	-35,179.61	-
偿还存量借款支付的资金	-69,220.18	-
不动产项目资产的公允价值变动损益	-	-
不动产项目资产减值准备的变动	-	-
处置不动产项目资产取得的现金	-	-
支付的利息及所得税费用	-526.00	-845.76
应收和应付项目的变动	-3,799.08	-245.36
保理借款本金的变动	8,617.63	436.01
向基金份额持有人分配的资金	-	-13,177.89
四、本期/本年现金净变动额	**13,378.10**	**-2,260.88**
加：期初/年初现金余额	-	13,378.10
五、期末/年末现金余额	**13,378.10**	**11,117.21**

未来合理的相关支出预留	200.21	200.21
其中：不可预见费用预留	-	-
未来合理期间内的运营费用预留	200.21	200.21
六、可供分配金额	**13,177.89**	**10,917.01**

图表 3-58：预测期不动产项目合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年末	2027 年末
流动资产：		
货币资金	13,378.10	11,117.21
交易性金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	27,050.82	27,296.18
应收款项融资	-	-
预付款项	-	-
其他应收款	-	-
存货	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	**40,428.91**	**38,413.40**
非流动资产：	-	-
债权投资	-	-
其他债权投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	-	-
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	74,714.26	69,365.15
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	2,637.97	2,637.97
无形资产	440.42	440.42
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-

递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	**77,792.66**	**72,443.54**
资产总计	**118,221.57**	**110,856.94**
流动负债：		
短期借款	8,617.63	9,053.64
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	110.85	110.85
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	2.18	2.18
应交税费	543.41	543.41
其他应付款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动负债	-	-
流动负债合计	**9,274.07**	**9,710.08**
非流动负债：		
长期借款	-	-
应付债券	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	-	-
负债合计	**9,274.07**	**9,710.08**
所有者权益：		
实收资本(或股本)	104,600.00	104,600.00
其他权益工具	-	-
资本公积	-	-
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	-	-
未分配利润	4,347.51	-3,453.14
所有者权益合计	**108,947.51**	**101,146.86**

负债和所有者权益总计	**118,221.57**	**110,856.94**

图表 3-59：预测期不动产项目合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
一、营业总收入	**10,534.48**	**13,819.54**
其中：营业收入	10,534.48	13,819.54
二、营业总成本	**5,660.98**	**7,820.59**
其中：营业成本	5,046.98	6,840.15
税金及附加	251.58	331.61
销售费用	-	-
管理费用	80.00	80.00
财务费用	-	224.06
管理人报酬	274.58	335.19
托管费	7.85	9.58
加：其他收益	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**4,873.50**	**5,998.95**
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**4,873.50**	**5,998.95**
减：所得税费用	526.00	621.70
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**4,347.51**	**5,377.24**
六、综合收益总额	**4,347.51**	**5,377.24**

图表 3-60：预测期不动产项目合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	8,104.88	15,370.72
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	-	-
经营活动现金流入小计	**8,104.88**	**15,370.72**
购买商品、接受劳务支付的现金	1,099.88	1,584.00
支付的各项税费	2,082.33	2,656.89

支付其他与经营活动有关的现金	362.42	424.77
经营活动现金流出小计	**3,544.62**	**4,665.66**
经营活动产生的现金流量净额	**4,560.26**	**10,705.05**
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-
收购不动产项目所支付的现金净额	35,179.61	-
投资活动现金流出小计	**35,179.61**	**-**
投资活动产生的现金流量净额	**-35,179.61**	**-**
三、筹资活动产生的现金流量：		
发行基金份额收到的现金	104,600.00	-
取得借款收到的现金	8,617.63	9,053.64
筹资活动现金流入小计	**113,217.63**	**9,053.64**
偿还债务支付的现金	69,220.18	8,617.63
偿付利息支付的现金	-	224.06
向基金份额持有人分配支付的现金	-	13,177.89
筹资活动现金流出小计	**69,220.18**	**22,019.58**
筹资活动产生的现金流量净额	**43,997.45**	**-12,965.94**
四、现金及现金等价物净增加额	**13,378.10**	**-2,260.88**
加：期初现金及现金等价物余额	-	13,378.10
五、期末现金及现金等价物余额	**13,378.10**	**11,117.21**

（二）内部收益率、净现金流分派率预测以及截至评估基准日的 10 年期国债收益率

图表 3-61：不动产项目净现金流分派率计算表

单位：万元、%

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
本期/本年可供分配金额	13,177.89	10,917.01
基金拟募集规模	104,600.00	
净现金流分派率	12.60%	10.44%

注：净现金流分派率=可供分配金额/基金拟募集规模。

在不考虑本基金扩募及资产购入或出售的情况下，以 104,600.00 万元为基金拟募集规模底数，本基金存续期内全周期 IRR 为 5.69%；2026 年 4-12 月和 2027 年度，本基金的净现金流分派率分别为 12.60%和 10.44%。

截至评估基准日，10 年期国债收益率为 1.82%。

（三）评估报告和可供分配金额测算报告对不动产项目现金流预测结果的差异情况

图表 3-62：评估报告和可供分配金额测算报告的现金流情况对比

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月		2027 年度	
报告名称	评估报告	可供分配金额测算报告	评估报告	可供分配金额测算报告
营业收入	10,534.48	10,534.48	13,819.54	13,819.54
息税折旧摊销前利润	9,358.66	8,885.34	12,144.75	11,572.12
息税折旧摊销前利润差异	-5.06%		-4.72%	

由于评估报告与可供分配金额测算的口径不同，无法直接从最终的可供分配现金流进行比较，因此选取息税折旧摊销前利润进行比较，2027 年度的差异小于 5%。2026 年 4-12 月，评估报告和可供分配金额测算报告的息税折旧摊销前利润差异为-5.06%，主要系可供分配现金流报告考虑了基金管理费、托管费、项目公司预留费用以及专项计划层面税金及附加的扣减。

（四）预测的关键假设和依据、计算方法

1、可供分配金额测算报告的基本假设

基金管理人编制可供分配金额测算报告时的基本假设如下，如基本假设前提发生变化，则相关预测结论会发生变化。

（1）本基金及本基金所投资的不动产项目经营业务所涉及国家或区域的现行政治、法律、法规、政策及其经济环境在预测期间不会出现可能对本基金运营造成重大不利影响的任何事项或变化；

（2）本基金的运营及不动产项目公司的不动产项目不会因任何不可抗力事件或无法预料的因素或非本基金管理人所能控制的任何无法预料的原因（包括但不限于发生天灾、劳务纠纷、重大诉讼及仲裁）而受到严重影响。同时，不动产项目的实际使用状况不会出现重大不利情况等；

（3）宏观经济影响在预测期内不会出现重大反复，且本基金及本基金所投资的不动产项目公司的经营活动不会受到宏观经济的重大不利影响；

（4）本基金及不动产项目公司所采用的企业会计准则或其他财务报告规定在预测期内均不会发生重大变化；

（5）预测期内本基金管理人的董事、高级管理人员以及其他关键人员能够持续参与本基金的运营，且本基金管理人能够在预测期内保持关键管理人员的稳定性；

（6）基金管理人拟委托宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司运营管理不动产，并与宁夏嘉隆新

能源运营管理有限公司签订《运营管理服务协议》，在预测期内，《运营管理服务协议》将继续有效；

（7）预测期内，不动产所在地区自然环境不发生重大变化，用电量不发生重大不利变化，不动产结算电量不发生重大不利变化；

（8）预测期内，项目公司电力销售结算方式、周期、电费标准不发生重大变化，风电国补收入政策和收款周期不发生重大变化；

（9）本基金及本基金所投资的不动产项目在预测期间所涉及的税收政策无重大变化，专项计划作为所得税穿透实体，不缴纳企业所得税；

（10） 本基金可通过扩募投资不动产资产支持证券的方式，从而间接投资新增不动产项目，或在相关规定允许时以其他形式直接或间接投资于新增不动产项目。预测期内，本基金假设不进行基金扩募投资于新增不动产项目。

2、可供分配金额测算报告的主要特定假设

（1）不动产基金发行份额募集的资金

本基金为封闭式契约型，设定存续期为 16 年，拟募集资金约为 10.46 亿元，假设上述募集资金在 2026 年 4 月 1 日收到，收购不动产项目公司所支付的现金净额为收购不动产项目公司所支付的现金扣除不动产项目公司于购买日的账面银行存款余额计算。

（2）不动产项目收入的重要假设参数

不动产项目公司营业收入为电力销售收入和风力发电补贴收入。

1）结算电量=装机容量*机组应发小时数-限电量-场用损耗电量。

2）限电率方面，假设预测第一期参考期后 2026 年 4-6 月实际水平及 2025 年同期 7-12 月水平，第二期起维持近 3 年（2023 年-2025 年）平均水平至经营期末。

3）本项目的预测市场电价分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电价和省间现货交易电价。其中灵绍直流外送中长期交易电价又分为中长期中标电价、超合同电价及少合同电价，中长期中标电价预测值取灵绍直流配套电源政府间协议价格 0.2600 元/千瓦时（含税）、超合同电价及少合同电价预测值假设 2026 年 4-6 月取实际数，2026 年 7 月起维持 2026 年 4-6 月平均水平至经营期末；超合同电量-省间现货替代的电价属于主动争取优质收入的短期替代电价，电价选取宁夏自治区内实时现货 2025 年 10 月至 2026 年 6 月的分时价格水平；省间现货交易电价预测值，2026 年 4-6 月取实际值；2026 年 7 月后的取值为本项目省间现货电价的历史滚动最低均值和宁夏与参

考省份现货市场价格均值的孰低值。假设预测期结算电价维持该水平至经营期末。

4）本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本及省间调峰辅助服务市场分摊费用，因此考核费用在 2026 年 4-6 月参考实际发生的费用水平、2026 年 7-12 月参考 2025 年同期水平，之后参考 2024 年-2025 年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末。

5）根据购售电合同，风力发电补贴电价为 0.2805 元/千瓦时（含增值税）。

（3）各项成本、税费的重要假设

1）主营业务成本

营业成本包括运营管理费用、维护性资本性支出、折旧摊销费、下网电费。

A. 运营管理费用

根据委托运营管理协议，宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司提供服务收取的运营管理费用按照风力发电项目装机容量计算收取，质保期内（即 2026 年全年，非完整年度按实际天数折算）运维费用单瓦成本 0.104 元/瓦（不含税），质保期外（即 2027 年 1 月 1 日起）每年运维费用单瓦成本 0.113 元/瓦（不含税）。

B. 维护性资本性支出

维护性资本性支出包括项目包括维持项目正常运行需要预留的大部件维修更换费用、技术监督服务费用、技术改造费用等。基金存续期内预测不动产项目每年发生维护性资本性支出（含税）合计 117.5 万元（即含税 0.01 元/瓦）。

C. 折旧摊销费

折旧摊销的预测按现有的基础资产组的账面价值、各类资产的折旧摊销年限以及会计折旧政策确定。本基金于购买日收购不动产项目公司的合并对价高于不动产项目公司可辨认净资产账面价值的金额，全部分摊至不动产项目公司的固定资产，并按照相关资产原有折旧摊销政策及年限计算调整折旧摊销额。

D. 下网电费

根据不动产项目历史经验和预计未来的判断，按照每个预测期间 50.00 万元预测。

2）税金及附加

A. 项目层面税金及附加

项目层面的税金及附加主要包括城市维护建设税、教育费附加税、地方教育附加、水利建设基金以及印花税。

B. 专项计划层面税金及附加

根据税务相关法规和实务操作，对于专项计划就持有的不动产项目公司债权后从不动产项目公司收取的利息或利息性质的收入适用简易计税办法按 3%的征收率缴纳增值税及 12%税率缴纳增值税附加税费。专项计划持有对不动产项目公司的债权后定期还本并支付利息。

本基金预计于预测期间不动产项目公司不会向专项计划偿还债务本金，不动产项目公司每期末/年末将可供分配现金分配给专项计划，作为专项计划的利息收入和红利收入。

3）管理费用

管理费用主要系公募基金层面和专项计划层面初始登记费、审计、评估、交易税费、信息披露等相关税金及费用，根据对预测期间预计发生专业服务费的类型和市场询价预测为每个期间 80.00 万元。不动产项目公司实现“净壳化”管理，管理人员人工成本及必要管理费用等按照委托运营管理协议计入主营业务成本核算。

4）销售费用及财务费用

假设预测期内不动产项目公司不发生除前面所述成本费用之外的销售费用。预测期内，假设本基金将超过 2 年的应收账款进行保理融资，平均融资期限为 1 年，融资年利率为 2.60%，除此外不存在其他金融资产投资和融资行为，不对其他财务费用进行预测。

5）管理人报酬

基金管理人的管理费在管理人报酬中列示，本项目中，基金管理人的管理费按基金净资产的 0.35%计提。

6）托管费

托管费包含需支付给基金托管人的托管费。托管费按照基金净资产的 0.01%计提。

（4）所得税

根据《财政部、国家税务总局关于企业所得税若干优惠政策的通知》(财税〔2008〕1 号)规定，对本基金从证券市场中取得的收入，包括买卖债券的差价收入，债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。因此，本基金对取得的收益暂不征收企业所得税。此外，经本基金与专项计划管理人主管税务机关确认，专项计划相关税收可由专项计划份额持有人缴纳而不在专项计划层面缴纳，因此，专项计划取得的收益暂不征收企业所得税。

不动产项目公司的应税所得额是根据获得的电力销售收入和发电补贴收入，扣除包括管理运营维护成本在内的成本费用计算得出的。根据企业所得税及相关法律法规，不动产项目公司按

15%的税率缴纳企业所得税。

根据《企业所得税法实施条例》第三十八条规定，企业在生产经营活动中发生的下列利息支出，准予扣除：非金融企业向非金融企业借款的利息支出，不超过按照金融企业同期同类贷款利率计算的数额的部分。此外，不动产项目公司在计算应纳税所得税时，实际支付给关联方的利息支出，其中接受关联方债权性投资与其权益性投资不超过 2:1 比例和税法及其实施条例有关规定计算的部分，准予扣除，超过的部分不得在发生当期和以后年度扣除。

（5）向基金份额持有人分配支付的现金

向基金份额持有人分配支付的现金假设本基金按照模拟可供分配金额的 100%向投资者分配，收益分配基准日为当年 12 月 31 日，在下一年度宣告分配并实施。

（6）期初现金余额假设

假设预测期初的现金及现金等价物余额为 0.00 元。

（五）可供分配金额测算报告测算说明

1、营业收入

图表 3-63：基金合并营业收入

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
风力发电收入	10,534.48	13,819.54
合计	**10,534.48**	**13,819.54**

风力发电收入=市场化交易收入+考核费用+国补收入=市场电量*市场电价（不含可再生能源发电补贴价格）*（1+考核费率）+市场电量*可再生能源发电补贴价格，其中考核费率为负数。

2、营业成本

图表 3-64：基金合并营业成本

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
运营管理费	4,011.84	5,349.12
折旧摊销	914.50	1,330.19
维护性资本性支出	83.14	110.85
下网电费	37.50	50.00
合计	**5,046.98**	**6,840.15**

运营管理费用根据委托运营管理协议约定的收费标准进行预测。折旧摊销以 2026 年 4 月 1 日账面固定资产、无形资产账面价值和评估报告的评估增值为基础，按照原折旧摊销方法持续计算

的预测期间折旧摊销金额。

3、税金及附加

图表 3-65：基金合并税金及附加

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
城建税	72.17	94.42
教育附加	42.11	55.07
地方附加	28.08	36.71
水利建设基金	6.64	8.71
印花税	3.57	4.68
资产支持专项计划利息收入增值税	99.01	132.02
合计	**251.58**	**331.61**

图表 3-66：项目层面税金及附加

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
城建税	65.24	85.18
教育附加	39.14	51.11
地方附加	26.09	34.07
水利建设基金	6.64	8.71
印花税	3.57	4.68
合计	**140.68**	**183.75**

图表 3-67：专项计划层面税金及附加

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
城建税	6.93	9.24
教育附加	2.97	3.96
地方附加	1.98	2.64
资产支持专项计划利息收入增值税	99.01	132.02
合计	**110.90**	**147.86**

4、管理费用

图表 3-68：基金合并管理费用

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
专业服务费	80.00	80.00

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
合计	**80.00**	**80.00**

管理费用主要系公募基金层面和专项计划层面初始登记费、审计、评估、交易税费、信息披露等相关税金及费用，根据对预测期间预计发生专业服务费的类型和市场询价预测为每个期间80.00 万元。

5、财务费用

图表 3-69：基金合并财务费用

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
利息支出	-	224.06
合计	**-**	**224.06**

预测期内，假设本基金将超过 2 年的应收账款进行保理融资，平均融资期限为 1 年，融资年利率为 2.60%。

6、管理人报酬及托管费

图表 3-70：管理人报酬及托管费

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
管理人报酬	274.58	335.19
托管费	7.85	9.58
合计	**282.42**	**344.77**

管理人报酬包含需支付给基金管理人的管理费，托管费包含需支付给基金托管人的托管费。

7、所得税费用

图表 3-71：基金合并所得税费用

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
当期所得税费用	526.00	621.70
合计	**526.00**	**621.70**

基金管理人提示：请投资者阅读可供分配金额测算报告和审阅报告全文。

（六）期初现金余额的具体构成以及原因、发行前减资或者分配等安排、存续期间分派计划

1、期初现金余额的具体构成以及原因

假设募集资金在 2026 年 4 月 1 日收到，收购不动产项目公司所支付的现金净额按收购不动产项目公司所支付的现金扣除不动产项目公司于购买日的账面银行存款余额计算，因而假设预测期

初的现金及现金等价物余额为 0.00 元。

2、发行前减资或者分配等安排

本基金发行前，项目公司拟利用未纳入资产组评估范围的账面货币资金分红。如上述未入池货币资金不足分红，应付股利未支付余额，将在项目公司股权转让对价中进行扣减。

项目公司于 2026 年 7 月 30 日提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并支付完毕融资租赁留购价款, 上述有息债务余额为 0，还款来源全部为还款当日向股东宁夏嘉盈借款，还款后新形成应付宁夏嘉盈的股东借款。

3、存续期间分派计划

在符合有关基金分配条件的前提下，本基金应当将 90%以上合并后基金年度可供分配金额以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次，若基金合同生效不满 6 个月可不进行收益分配。

二、未来资本性支出安排和合理性

（一）资本性支出的预测安排

资本性支出实际上就是企业的再投资，它是用来维持企业现有资产的运行并创造新的资产来保证企业未来的不断增长的一项支出。本次风力发电项目资本性支出已按项目固定资产投资一次性投入，维护性资本性支出包括项目包括维持项目正常运行需要预留的大部件维修更换费用、技术监督服务费用、技术改造费用等。

基金存续期内预测不动产项目每年发生维护性资本性支出合计 117.5 万元（含税），未满一年时按实际天数进行预测。为进一步保护基金持有人权益，根据运营管理协议约定，大部件维修更换费用产生的相关成本由运营管理机构优先承担。

（二）资本性支出的财务核算

根据《企业会计准则第 4 号——固定资产》中关于后续支出费用化与资本化的区分原则及行业通行惯例，在存续期对维护性资本化支出进行核算时，大部件维修更换费用将进行资本化处理；技术监督服务费用将进行费用化处理；技术改造费用将进行资本化处理或费用化处理，具体核算方式将根据《企业会计准则第 4 号——固定资产》和实际情况确定。

（三）资本性支出预测的合理性分析

陆上风电项目无需按照固定周期进行大修翻新，维持项目正常运行需要预留的大部件维修更换费用、技术监督服务费用、技术改造费用等维护性资本性支出，随项目建设进度、实际维修内容、固定资产购置需求而波动，符合陆上风电资产的运行特征。

结合项目历史资本性支出情况、已上市同类项目情况以及运营管理相关安排，基金存续期内预测本项目每年预留维护性资本性支出 117.5 万元（含税）具备合理性：一是，预留金额高于最近三年及一期实际发生数据；二是，单位装机容量下预留的资本性支出与其他已上市同类项目预留水平整体相近；三是，通过设置大部件维修更换费用产生的相关成本由运营管理机构优先承担，进一步提供保障。

三、影响可供分配金额主要风险因素和对策

（一）影响可供分配金额主要风险因素和对策

1、新能源及电力行业政策调整风险

近年来，全国统一电力市场体系基础架构基本成型，电力交易全品类全覆盖基本实现，市场化电价机制初步建立。2019 年以来，国家发改委、财政部、国家能源局和宁夏发改委等部门出台了多项涉及风电上网电价、补贴政策调整、增值税政策调整、行业建设规划、新能源上网电价市场化改革、跨省跨区电力运行调节、保障消纳机制、储能配套建设、监督管理方法的政策。

2025 年 10 月以来，本项目经历了宁夏电力现货市场结算试运行、纳入灵绍直流配套电源，以及西北区域省间电力互济市场结算试运行等电力行业政策调整。政策调整初期，市场机制尚不成熟，本项目面临区内现货市场结算电价日间大幅波动、省间现货交易电量成交萎缩的不确定性。自 2026 年起，售电模式调整为通过灵绍直流外送至浙江，不再参与区内市场交易。上网电量消纳因暂受技术、区内调峰能力、跨区市场机制等因素影响，在短期仍会受宁夏电网和市场影响而出现限电。灵绍直流外送电量以外的偏差电量，按照宁夏区内现货市场的分时实时价格结算。

全国统一电力大市场建设背景下，本项目未来受宁夏、浙江等省内、省间电力市场及政策影响，结算电量和结算电价可能出现较大幅度波动，运营收益可能面临较大的不确定性。若本基金存续期间相关政策有所变化，不动产项目未来现金流将受到相应影响，该变化可能会导致不动产项目未来现金流与预测结果出现一定程度的偏差，投资人面临现金流预测偏差导致的投资风险。

在纳入灵绍直流配套项目后，项目被调整出清单的可能性较低，但未来仍然存在可能因行业政策变化，导致项目被调整出灵绍直流配套电源，或者灵绍直流配套项目电力交易方案发生调整，本项目可能会出现结算电量和结算电价等运营波动，进而影响项目收益稳定性的风险。

对策：

对于行业政策调整导致的对不动产项目的持续经营和经营业绩预期同时产生重大不利影响的情形，本基金设置如下应对预案：

（1）充分的风险揭示

基金管理人将及时依法编制并在规定媒介发布临时公告，按照法律法规的规定对相关政策的情况进行说明。若在发布临时公告以前，极端情形导致不动产基金的交易价格发生大幅波动，基金管理人将按照法律法规的规定在发布临时公告之前向上交所申请基金停牌。

（2）及时制定极端情形的应对方案

基金管理人与运营管理机构将分析相关事件对不动产项目经营的影响，并及时与行业主管部门、相关监管部门沟通，根据具体情况制定极端情形的应对方案，力争减轻不利影响，努力保障基金份额持有人利益。

（3）相应调整经营计划和管理方案

基金管理人及运营管理机构根据该等极端情形对不动产项目的影响，相应调整经营计划和管理方案等。上述调整对不动产项目估值和可供分配金额可能产生重大影响的，基金管理人将按照法律法规的规定聘请相应的中介机构（如需），按照法律法规的规定更新不动产项目评估报告和《可供分配金额测算报告》等文件，并按照法律法规的规定及时依法编制并在规定媒介发布公告。若需，根据《基金合同》及相关法律法规要求召开持有人大会进行决策。

2、不动产项目运营风险

1）不动产项目结算电价波动风险

本不动产项目所在宁夏地区电力市场化程度较高。焦家畔项目与新农村项目全电量送入宁夏电网并参与市场化交易，近三年受到当地电力市场交易政策、当地电力市场供需关系变化的影响较大。

根据《灵绍直流配套项目的通知》，不动产项目已纳入“灵绍直流配套新能源具体项目清单”，即纳入了跨区±800kV 灵绍直流送电浙江省的配套电源范围，结算电价由送受电省份双方根据市场机制协商确定，进而导致不动产项目参与市场化交易的电价发生波动。

对策：

①充分的风险揭示

基金管理人将按照法律法规的规定及时依法编制并在规定媒介发布各类定期公告和临时公告，

对可能影响电价波动的情况进行说明。若在发布临时公告以前，出现极端情形导致不动产基金的交易价格发生大幅波动，基金管理人将按照法律法规的规定在发布临时公告之前向上交所申请基金停牌。

②积极履行主动运营管理职责

基金管理人将依托原始权益人及嘉泽新能在新能源领域的专业电力营销体系与能源服务体系紧密跟进研究电力市场相关最新政策，根据跨省跨区交易相关政策积极参与电力市场化交易，力争为投资者争取有利的电力交易价格。

2）不动产项目结算电量波动风险

本不动产项目属于陆上风电项目，因风能资源波动、风能的间歇性和季节性特征、极端天气变化、电力消纳承压及电网调峰能力等因素影响，导致不动产项目客观上存在发电量波动、弃风限电等情形，从而影响项目发电收入。

对策：

基金管理人将积极履行主动运营管理职责，依托原始权益人及嘉泽新能在新能源领域的专业电力交易服务体系与发电运营管理服务体系紧密跟进研究电力市场相关最新政策，根据跨省跨区交易相关政策积极参与电力市场化交易，督促运营管理机构按约定做好电站的运营管理与维护，努力缓释结算电量的波动风险。

3）国补回款周期不确定性风险

国补回款周期具有一定的不确定性，实际回款情况可能与现金流预测产生偏差。考虑到宁夏地区电力市场已开展市场化交易，焦家畔项目按 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的结算电价（含税）均值每千瓦时 0.2450 元计算，国补款占总收入的实际比重为 53.37%；新农村项目按 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的结算电价（含税）均值每千瓦时 0.2492 元计算，国补款占总收入的实际比重为 52.96%，国补收入占比较高，国补回款直接对本不动产项目现金流产生重大影响。

本项目拟采用“底层保理+流动性支持”的方案，由交通银行宁夏分行对项目公司账龄满 2 年的国补应收账款开展保理业务。

国补实际回款的不确定性将增加保理融资财务费用的风险，若国补应收账款超过 5 年仍未回收从而触发嘉泽新能代其支付保理融资余额的情况下，项目公司除向嘉泽新能支付代付的保理融资余额之外，存在需要基于《嘉泽新能源股份有限公司关于宁夏博疆国补资金的流动性支持函》的约定额外向嘉泽新能支付资金占用费的风险。

对策：

可供分配金额测算报告中已考虑因保理业务产生的财务费用。因启动流动性支持的时间（如有）晚于可供分配金额测算报告预测期间，因此测算中未考虑因流动性支持产生的财务成本。未来如执行保理或流动性支持方案，基金管理人将充分披露产生的财务费用情况，分析对不动产项目经营和可供分配金额的影响。如果影响显著，将根据具体情况制定应对方案并根据相关法律法规的规定及时进行信息披露，力争减轻不利影响。

4）国补退坡风险

财政部、国家发改委、国家能源局于 2020 年 10 月 20 日联合印发的《关于<关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见>有关事项的补充通知》（财建〔2020〕426 号）明确了按合理利用小时数核定可再生能源发电项目中央财政补贴资金额度，焦家畔项目及新农村项目全生命周期合理利用小时数为 40,000 小时。同时规定，风电项目自并网之日起满 20 年后无论项目是否达到全生命周期补贴电量，不再享受中央财政补贴资金。根据测算，焦家畔项目并网之日起至 2035 年发电小时数为 38,800.83 小时，2036 年仅有 1,199.17 发电小时数纳入补贴范围，预计 2036 年 6 月起不再享受中央财政补贴资金，并于 2040 年 12 月底达到设计使用寿命；新农村项目并网之日起至 2033 年发电小时数为 39,119.20 小时，2034 年仅有 880.80 发电小时数纳入补贴范围，预计 2034 年 4 月起不再享受中央财政补贴资金，并于 2040 年 12 月底达到设计使用寿命。

对策：

本项目在资产组估值中已考虑国补退坡对收入的影响。项目公司预计未来国补到期后将参与绿证及绿电交易市场相关工作，通过交易增加不动产项目的运营收入。鉴于目前项目估值并未考虑国补到期后的绿证/绿电交易收入带来的收入增长，绿证/绿电交易收入有望为投资人带来额外的投资收益。此外，本项目计划在基金存续期内可以通过扩募方式装入新的清洁能源资产，提高基金整体收入，缓释首期发行的标的资产国补到期后收入下降的相关风险。

3、不动产基金现金流预测偏差风险

根据《基础设施基金指引》，本基金的现金流预测基于不动产项目由本基金持有并按照约定模式经营，影响不动产项目未来现金流的因素主要是不动产项目的运营情况、运营管理机构的管理能力及相关税务主管部门实际认可的项目公司准予抵扣利率等多重因素。由于上述影响因素具有一定的不确定性，例如相关税务主管部门实际认可的项目公司准予抵扣利率低于现金流预测假设，则将使项目公司所得税支出高于当前现金流测算水平，或者不动产项目当年结算电量及电费价格

低于现金流预测假设等，均会减少项目公司当期可供分配现金流。因此本基金对不动产项目未来现金流的预测可能会出现一定程度的偏差，投资人面临现金流预测偏差导致的投资风险。

对策：

若出现对不动产项目产生重大不利影响的情形，基金管理人及运营管理机构根据该等情形对不动产项目的影响，相应调整经营计划和管理方案等。上述调整对不动产项目估值和可供分配金额可能产生重大影响的，基金管理人将按照法律法规的规定聘请相应的中介机构（如需），按规定更新不动产项目评估报告和《可供分配金额测算报告》等文件，按照法律法规的规定及时依法编制并在规定媒介发布公告，对基金份额持有人进行披露。若需，根据《基金合同》及相关法律法规要求召开持有人大会进行决策。

4、不动产项目的评估风险

本不动产项目以收益法进行评估，收益法估值基于未来现金流的预测、折现率的选择等多项假设，部分假设较小幅度的偏差会一定程度上影响不动产项目的估值，相关评估结果不代表不动产项目资产的真实市场价值。在不动产项目实际运营过程中，风力大小情况可能导致实际发电量与预测电量发生一定偏差，实际限电率及综合场用率可能与预测值发生一定偏差，或者出现极端天气，导致风机等设备出现损坏等，都可能导致不动产项目资产真实市场价值较估值出现偏差。

对策：

若出现对不动产项目产生重大不利影响的情形，基金管理人及运营管理机构根据该等情形对不动产项目的影响，相应调整经营计划和管理方案等。上述调整对不动产项目估值和可供分配金额可能产生重大影响的，基金管理人将按照法律法规的规定聘请相应的中介机构（如需），按规定更新不动产项目评估报告和《可供分配金额测算报告》等文件，按照法律法规的规定及时依法编制并在规定媒介发布公告，对基金份额持有人进行披露。若需，根据《基金合同》及相关法律法规要求召开持有人大会进行决策。

5、不可抗力、极端天气和重大事故给不动产项目运营造成的风险

不动产基金运行期间，直接或间接因基金管理人和计划管理人所不能控制的情况、环境导致基金管理人、计划管理人和/或相关方延迟或未能履行义务，或因前述情况、环境直接或间接导致不动产基金损失的风险。该等情况、环境包括但不限于政府限制、盗窃、战争、罢工、社会骚乱、恐怖活动、自然灾害等。其中，自然灾害包含雷电、暴风暴雨、洪水、龙卷风、冰雹、台风、飓风、暴雪、冰凌、沙尘暴等自然灾害。

不可抗力风险可能导致不动产项目被物理性破坏，影响不动产项目正常运营，并可能带来额外的修复成本，导致不动产项目的经营现金流中断，资产估值下降。若发生上述不可抗力因素，可能会对不动产项目、继而对不动产基金和基金份额持有人收益产生不利影响。

对策：

针对不可抗力、极端天气和重大事故给不动产项目运营造成的风险，在不动产项目的全生命周期内，通过运营管理机构建立突发事件应急预案体系、项目公司为不动产项目购买足够保险、在本项目《运营管理服务协议》内明确重大突发或紧急情况的职责及应急处置方式、对投资者进行充分的风险揭示等多重手段进行风险缓释。

（1）运营管理机构已建立起完善的突发事件应急预案体系

在建设前期，项目依据当地可能出现的极端天气和重大事故，在选址、设备选型、设计和施工等方面进行风险前置管理。在后期运营中，运营管理机构主要从四个方面进一步加强风险防范：1）在电站设计建设期考虑相关风险，并建设完成对应防护措施的设施系统；2）拥有专业的运营团队与安全生产巡检与风险管理制度，定期巡检、排查风险、完成考核与演练，以提升风险管理与突发灾害预警防范及应急处置能力；3）与当地应急管理中心建立联防联控机制，以供应急事故处理；4）在项目运营期内，持续地为不动产项目购买足额的财产类保险以保障在事故发生后维护投资人的利益。

根据《运营管理服务协议》约定，运营管理机构的职责包括按照基金管理人的要求，开展不动产项目的安全管理、应急管理等工作。基金管理人将督促运营管理机构加强对相关情况的日常监测和及时报告，根据专项应急预案的规定启动应急响应和处置工作。

（2）项目公司已为不动产项目购买了足够的保险

对于可能发生的极端天气和重大事故，项目公司已为不动产项目投保了财产一切险，保险合同每年签署一次，以 2024 年已签署的保险合同为例，保单中保险责任约定如下：在保险期间内，由于自然灾害或意外事故造成保险标的直接物质损坏或灭失，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。

此外，根据《运营管理服务协议》的约定，运营管理机构的职责包括协助项目公司为不动产项目购买足额的商业保险，负责投保后的相关事宜，配合项目公司办理不动产项目商业保险的续保，确保不动产项目商业保险不发生中断。在后续运营管理期间，基金管理人与运营管理机构将根据有关规定及《运营管理服务协议》的约定切实履行管理职责，为不动产项目办理保险相关事

宜。

（3）充分的风险揭示

基金管理人将及时依法编制并在规定媒介发布临时公告，对相关政策的情况进行说明。若在发布临时公告以前，极端情形导致不动产基金的交易价格发生大幅波动，基金管理人将按照法律法规的规定在发布临时公告之前向上海证券交易所申请基金停牌。

（二）可供分配金额测算关键假设的敏感性分析

可供分配金额测算审核报告中的可供分配金额测算基于多项假设进行的，并可能受多项风险因素的影响。鉴于未来事项不可预测，因此，可供分配金额测算审核报告中的预测数据可能存在不确定性及偏差。

为使本基金单位持有人评估部分而非全部假设对可供分配金额的影响，本基金针对营业收入和营业成本（付现成本，不包含折旧摊销，下同）等关键假设进行了敏感性分析，以说明在其他假设保持不变的情况下，该关键假设对可供分配金额的影响。

该敏感性分析，仅仅是在其他假设条件不变的前提下，考虑关键假设变动对可供分配金额的影响，实际上，假设条件的变动是紧密相关的，关键假设的变动亦可能引起其他假设条件发生变动，且变动的影响可能是相互抵消或者放大。因此，针对单项假设进行的敏感性分析未必能够与该假设相应的可供分配金额预测结果相匹配。

预测期内，营业收入和付现营业成本的变动对可供分配金额测算的敏感度分析结果如下：

图表 3-72：2026 年 4-12 月度敏感性分析

单位：万元

项目	变动	调整前可供分配金额	调整后可供分配金额	变动
营业收入	上升5%	13,177.89	13,280.87	0.78%
营业收入	下降5%	13,177.89	13,074.32	-0.79%
付现营业成本	上升5%	13,177.89	13,133.66	-0.34%
付现营业成本	下降5%	13,177.89	13,221.61	0.33%

图表 3-73：2027 年度敏感性分析

单位：万元

项目	变动	调整前可供分配金额	调整后可供分配金额	变动
营业收入	上升5%	10,917.01	11,051.76	1.23%
营业收入	下降5%	10,917.01	10,781.47	-1.24%
付现营业成本	上升5%	10,917.01	10,853.30	-0.58%
付现营业成本	下降5%	10,917.01	10,979.98	0.58%

第四章 治理机制与运营管理安排

第一节 不动产基金治理机制

一、不动产基金治理机制概述

（一）基金整体治理架构

本基金整体治理架构安排概要如下：

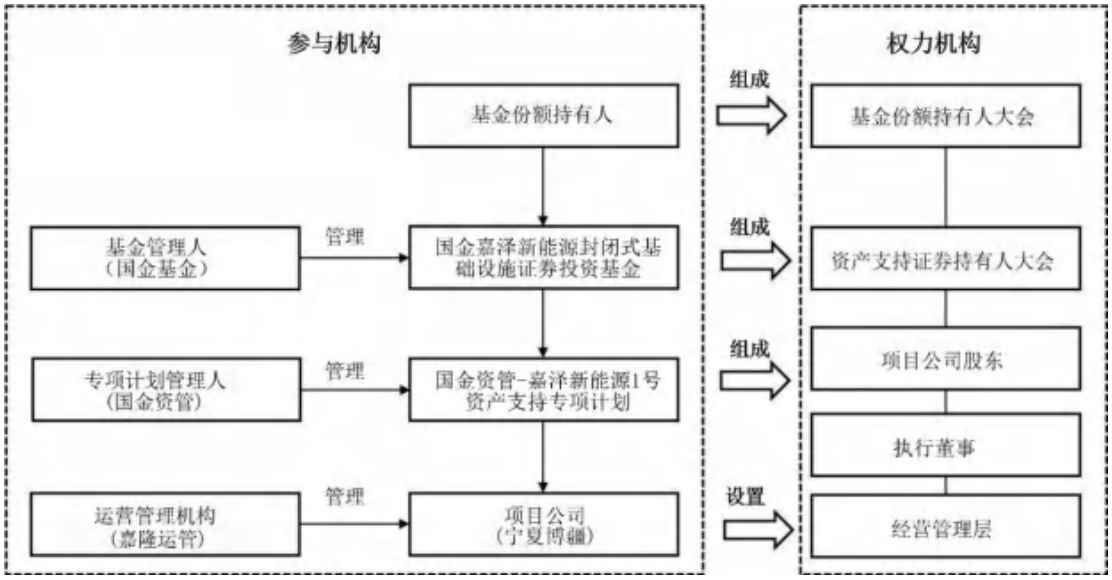
图表 4-1：REITs 治理架构表

层级	机制设计要点
持有人大会	基金份额持有人大会由基金份额持有人组成，基金份额持有人的合法授权代表有权代表基金份额持有人出席会议并表决。除基金合同另有约定外，基金份额持有人持有的每一基金份额拥有平等的投票权。 基金成立后，经代表基金份额 10%以上(含 10%)的基金份额持有人或基金管理人提请，经基金份额持有人大会决策可设立日常机构，相关设立方案以届时持有人大会决议及有效的法律法规为准。
基金管理人	**1、REITs 投资部** 基金管理人设立 REITs 投资部负责不动产基金的研究、投资及运营管理等。 **2、REITs 投资决策委员会** 基金管理人根据不动产证券投资基金的特点，在基金管理人内部增设 REITs 投委会。 REITs 投委会为基金管理人不动产 REITs 项目内部投资决策的最高权力机构，负责讨论和决策 REITs 项目的产品设立和投资决策。REITs 业务有关项目人员可提出相关议题并提交至 REITs 投委会秘书，投委会秘书根据情况安排该等议题在定期会议或临时会议上由 REITs 投委会进行审议并作出决策。 REITs 投委会人员组成如下： （1）基金管理人总经理担任 REITs 投委会主席，总经理提名的 REITs 投委会委员担任执行主席。 （2）REITs 投委会委员由公司总经理、REITs 业务分管领导、REITs 投资部负责人及由 REITs 投委会主席或执行主席提名的其他成员等成员组成； （3）REITs 投委会认可的其他可以列席 REITs 投委会会议人员等。 **2、REITs 运营咨询委员会** 基金管理人根据本基金实际需要为项目设置 REITs 运营咨询委员会，总人数不高于 20 人，其中全部由具有清洁能源行业投资或运营管理经验，及具备相关审计、法律、评估等专业能力的外部专家组成。REITs 运营咨询委员会委员不得在发起人、原始权益人、运营管理机构、基金管理人、专项计划管理人任职或领薪，REITs 运营咨询委员会委员报酬由项目公司承担。 REITs 运营咨询委员会表决机制：REITs 运营咨询委员会委员收到 REITs 投资部申请后，由基金管理人 REITs 投资部召集会议，根据讨论事项差别每次议题邀请委员人数为 3 人或 5 人。出席委员应就会议议题发表同意或反对意见，并具体说明理由。会议结果将以书面形式形成 REITs 运营咨询委员会意见。该意见将作为基金管理人 REITs 投委会的决策参考，但不是 REITs 投委

	会决策的先决条件。
拟任基金经理情况	**宋雪强先生**，南开大学经济学硕士，CPA。历任立信会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所审计员，太平洋证券股份有限公司资产管理总部项目经理，光大理财有限责任公司创新资产部投资经理。现任国金基金管理有限公司 REITs 投资部投资经理。2016 年 5 月至今，从事不动产项目投资管理相关工作，具备 9 年以上不动产项目投资管理经验。 **吴逸菲女士**，麻省理工学院金融学硕士，CPA，律师职业资格。历任中山证券有限责任公司债券融资总部项目经理，国金证券股份有限公司投资银行总部债券融创七部项目经理、高级经理。现任国金基金管理有限公司 REITs 投资部项目经理。2019 年 8 月至今，从事不动产项目投资管理相关工作，具备 6 年以上不动产项目投资管理经验。 **崔成先生**，西弗吉尼亚大学金融学硕士，CFA。历任广发银行股份有限公司公司银行部产品经理，九泰基金管理有限公司战略投资部投资经理，廊坊银行股份有限公司总行投资银行部总经理助理，开源证券股份有限公司产业金融部副总经理，中电建（北京）基金管理有限公司资产管理部副总经理。现任国金基金管理有限公司 REITs 投资部项目经理。2019 年 6 月至今，从事不动产项目运营管理相关工作，具备 6 年以上不动产项目运营管理经验。 **徐泽禹先生**，浙江大学电气工程专业硕士，高级工程师。历任国家电网有限公司华东区域电网调控值长、兴业银行经济咨询研究公司电力高级分析师、南方基金管理股份有限公司基础设施基金投资管理部高级副总裁。现任国金基金管理有限公司 REITs 投资部投资经理。2014 年 8 月至今，从事各类能源基础设施项目运营管理及投资研究相关工作，具备 8 年以上不动产项目运营管理经验。 本项目四位基金经理无兼任情况。
专项计划管理人	国金资管（代表专项计划）作为项目公司唯一股东代表资产支持证券持有人行使项目公司股东的相关权利，专项计划的资产支持证券持有人大会决定需由项目公司股东审议的全部事项。
项目公司	项目公司不设股东会，国金资管（代表专项计划）作为项目公司唯一股东行使股东权利；项目公司不设董事会，设执行董事 1 名，由基金管理人提名，项目公司股东根据法律法规和项目公司章程的规定决定聘任。项目公司法定代表人由执行董事担任，总经理由执行董事兼任；公司不设监事会，设监事 2 人，由非职工代表担任，由基金管理人提名，项目公司股东根据法律法规和项目公司章程的规定决定聘任；基金管理人委派财务负责人负责管理项目公司的财务事宜。

（二）基金分层决策机制

图表 4-2：不动产证券投资基金分层决策治理架构图



为规范本基金运作，保障基金份额持有人合法权益，提升基金存续期管理质效，本基金已系统设置“基金份额持有人大会-基金管理人-项目公司”分层决策机制，各决策主体的决策权限与职责边界如下：

1、基金份额持有人大会层面

基金份额持有人大会为本基金的最高决策层级。基金份额持有人大会由基金份额持有人组成，基金份额持有人的合法授权代表有权代表基金份额持有人出席会议并表决，除基金合同另有约定外，基金份额持有人持有的每一基金份额拥有平等的投票权。基金成立后，经代表基金份额 10%以上(含 10%)的基金份额持有人或基金管理人提请，经基金份额持有人大会决策可设立日常机构，相关设立方案以届时持有人大会决议及有效的法律法规为准。基金份额持有大会的运作方式与具体决策事项详见本基金的基金合同或本招募说明书“第四章 治理机制与运营管理安排”之“第一节 不动产基金治理机制”之“八、基金份额持有人大会”。

2、基金管理人层面

基金管理人设立 REITs 投委会负责讨论和决策 REITs 项目的产品设立和投资决策，同时根据本基金实际需要为项目设置运营咨询委员会为基金的投资和运营提供专业咨询意见和建议，详见本招募说明书“第四章 治理机制与运营管理安排”之“第一节 不动产基金治理机制”之“四、基金管理人不动产基金治理机制”。

3、项目公司层面

为提升运营决策的效率和质量，确保不动产项目运营管理的持续稳定，由基金管理人通过提名等方式委派项目公司的董事、监事、财务负责人。项目公司日常经营事项，由基金管理人、项

目公司共同委托运营管理机构为不动产项目提供运营管理服务，通过签订《运营管理服务协议》授权运营管理机构对本项目进行运营管理。

二、项目公司组织架构及治理安排

项目公司与 SPV 完成反向吸收合并后，项目公司的治理结构将进行如下调整：

项目公司不设股东会，国金资管（代表专项计划）作为项目公司唯一股东行使股东权利；项目公司不设董事会，设执行董事 1 名，由基金管理人提名，项目公司股东根据法律法规和项目公司章程的规定决定聘任。项目公司法定代表人由执行董事担任，总经理由执行董事兼任；公司不设监事会，设监事 2 人，由非职工代表担任，由基金管理人提名，项目公司股东根据法律法规和项目公司章程的规定决定聘任；基金管理人委派财务负责人负责管理项目公司的财务事宜。

根据专项计划文件，专项计划的资产支持证券持有人大会决定需由项目公司股东审议的全部事项；由于基金管理人（代表不动产基金）持有专项计划全部资产支持证券，项目公司股东审议的事项最终均由基金管理人决定。

项目公司具体治理安排如下：

（一）根据拟定的项目公司章程，执行董事行使下列职权：

1、向股东报告工作；

2、执行股东的决定；

3、根据公司需要提出修订公司章程的方案；

4、制订公司年度决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；

5、按照股东决定聘任或解聘公司总经理、财务负责人；

6、制订公司增加或减少注册资本的方案；

7、制订公司资产和权益的出售、转让、抵押、质押、处置以及银行贷款、发行债券等融资方案；

8、制订公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式以及设立子公司、分公司等事项的方案；

9、决定公司内部管理机构的设置；

10、决定公司基本管理制度和具体规章制度；

11、法律、行政法规规定的其他职权。

（二）根据拟定的项目公司章程，监事行使下列职权：

1、检查公司财务；

2、对执行董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的执行董事、高级管理人员提出罢免的建议；

3、当执行董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求执行董事、高级管理人员予以纠正；

4、法律、法规规定的其他职权。

（三）项目公司的高级管理人员包括总经理、财务负责人，其中总经理应由基金管理人按照项目公司章程规定的程序聘任；财务负责人应由基金管理人委派的财务管理人员任职。

三、SPV 组织架构及治理安排

本基金成立后，如需通过 SPV 搭建股债结构，将通过专项计划持有 SPV 的 100%股权。在项目公司吸收合并 SPV 完成之前，根据拟定的 SPV 章程，SPV 不设股东会，由股东根据更新的公司章程行使股东权利；SPV 不设董事会，设董事一名，由公募基金管理人委派，通过专项计划管理人以股东决定的形式任免，董事任期三年，届满后经基金管理人继续委派可以连任；SPV 不设监事会、监事；SPV 设总经理一名，由董事兼任，总经理每届任期三年，任期届满后可以连任。

在项目公司完成吸收合并 SPV 后，SPV 注销，专项计划将直接持有项目公司 100%股权。

四、基金管理人不动产基金治理机制

基金管理人根据不动产证券投资基金的特点，在基金管理人内部增设 REITs 投委会。此外，根据本基金实际专业需要，为项目增设 REITs 运营咨询委员会，引入具有清洁能源行业投资或运营管理经验的资深人士，及具备相关审计、法律、评估等专业能力的人士，为本基金的投资和运营提供专业咨询意见和建议，以作为基金管理人的决策参考。REITs 运营咨询委员会定期及不定期召开运营管理会议，就不动产项目运营管理过程中的关键问题进行协商沟通。

（一）REITs 投资决策委员会

REITs 投委会为基金管理人不动产 REITs 项目内部投资决策的最高权力机构，负责讨论和决策 REITs 项目的产品设立和投资决策。

REITs 投委会成员组成如下：

1、基金管理人总经理担任 REITs 投委会主席，总经理提名的 REITs 投委会委员担任执行主席；

2、REITs 投委会委员由公司总经理、REITs 业务分管领导、REITs 投资部负责人及由 REITs 投委会主席或执行主席提名的其他成员等成员组成。

REITs 投委会负责指导基金财产的运作、制定本基金的资产配置方案和基本的投资决策。REITs 投委会负责不动产证券投资基金产品设立、初次投资、新增投资、扩募、大类资产配置等事项的决策，并可授权项目组（基金产品设立前）、基金经理或基金管理人内设的资管小组（基金产品设立后）具体实施，被授权主体应在授权范围内执行 REITs 投委会的投资决策意见。REITs 投委会作出投资决策后，若项目情况发生重大且实质性变更或需根据监管反馈意见对投资方案作出重大且实质性调整等情况，该等重要投资事项需经 REITs 投委会重新批准后，由被授权主体在授权范围内执行。REITs 投委会对于基金经理提交的议案，在充分考虑不动产项目运营主要负责人员意见的情况下，将根据议事规则予以讨论并作出决策。

不动产证券投资基金的运营管理业务是指公司作为基金管理人，根据法律法规、《基金合同》等不动产证券投资基金相关协议文件约定的方式、条件、要求及限制，执行投后管理事项并履行规定义务，对基金资产进行经营运作的业务。在公司股东会、董事会以及总经理办公会的授权范围内，REITs 投资部负责不动产证券投资基金的运营管理业务工作，并牵头开展相应内部控制工作。

对于基金存续期发生的日常事项，项目公司或运营管理机构发起申请后，经 REITs 投委会明确授权的被授权部门/人员在授权范围内自行实施或委托运营管理机构对申请进行审批，项目公司或运营管理机构按照审批结果执行相应事务。

对于基金管理中发生的非日常事项，项目公司或运营管理机构发起申请后，由 REITs 投资部运营人员根据公司规定发起相关流程。经基金管理人有权部门及人员审批通过后，由基金管理人向项目公司发出指令，项目公司按照审批结果执行相应事务；或基金管理人向资产支持证券管理人发出指令，资产支持证券管理人作为项目公司股东向项目公司发出指令，项目公司按照审批结果执行相应事务。

经 REITs 投资部判断属于基金存续期重大特殊事项的，有权及时上报 REITs 投委会或 REITs 投委会授权的有权决策部门或人员，相关部门/人员及项目公司按照最终决议执行相应事务。重大特殊事项包括但不限于：年度运营管理计划的制定及修改、年度维修保养计划的制定及修改、解聘委托运营管理机构等。为避免疑义，相关事项按照法律法规及基金合同的约定需提请基金份额持有人大会审议的，基金管理人应按照法律法规及基金合同的约定，召集基金份额持有人大会进行审议。

（二）REITs 运营咨询委员会

REITs 运营咨询委员会提供专业意见的事项包括但不限于：

1、不动产项目购入和出售方案；

2、基金或项目公司对外借款；

3、运营管理机构代表/协助项目公司签署并执行不动产项目运营的关联交易协议；

4、不动产项目相关重大协议的签署或变更，包括但不限于运营重大协议、大额工程改造合同、重大租赁协议等；

5、不动产项目运营过程中的重大事项，包括但不限于基金年度经营预算、金额占基金净资产10%及以上的交易、估值发生重大调整、导致项目运营情况或产生现金流的能力发生重大变化的事项；

6、基金份额持有人就上述事项提请基金管理人召开份额持有人大会；

7、REITs 投委会认为其他需经 REITs 运营咨询委员会提供专业意见的与本基金相关的重大事项。

REITs 运营咨询委员会委员由具备不动产 REITs 管理、清洁能源运营管理、审计、法律和评估相关经验的资深人士组成。REITs 运营咨询委员会委员不得在发起人、原始权益人、运营管理机构、基金管理人、专项计划管理人任职或领薪，REITs 运营咨询委员会委员报酬由项目公司承担，参考行业标准由 REITs 投委会制定。

REITs 运营咨询委员会委员总人数不高于 20 人，由原始权益人和基金管理人共同推荐提名，由 REITs 投委会决策是否聘用。委员会委员任期三年，若有委员因有关规定要求不具备任职资格，则由基金管理人 REITs 部负责及时调整委员人选。执行主席负责召集和主持会议，并应妥善存档保管会议纪要与会议意见等资料。如发生以上“1”至“7”所列事项，基金管理人 REITs 投资部可根据讨论议题制作书面报告，邀请与议题相关的 REITs 运营咨询委员会委员发表专业意见，每次议题邀请委员人数为 3 人或 5 人。

REITs 运营咨询委员会委员收到 REITs 投资部申请后，由基金管理人 REITs 投资部召集会议，出席委员应就会议议题发表同意或反对意见，并具体说明理由。会议结果将以书面形式形成 REITs 运营咨询委员会意见。该意见将作为基金管理人 REITs 投委会的决策参考，但不是 REITs 投委会决策的先决条件。

如因同一事项召集 REITs 运营咨询委员会会议连续两次出席人数未达召开条件的，为确保工作正常推进，基金管理人 REITs 投资部应直接提请 REITs 投委会决议。

REITs 投委会有权根据业务需求及管理需要适时调整运营咨询委员会议事规则。

五、基金管理人、基金托管人的权利及义务

（一）基金管理人的权利与义务

1、根据《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及其他有关规定，基金管理人的权利包括但不限于：

（1）依法募集资金；

（2）自基金合同生效之日起，根据法律法规和基金合同独立运用并管理基金财产；

（3）依照基金合同收取基金管理费以及法律法规规定或中国证监会批准的其他费用；

（4）销售基金份额；

（5）按照规定召集基金份额持有人大会；

（6）依据基金合同及有关法律规定监督基金托管人，如认为基金托管人违反了基金合同及国家有关法律规定，应呈报中国证监会和其他监管部门，并采取必要措施保护基金投资者的利益；

（7）在基金托管人更换时，提名新的基金托管人；

（8）在运营管理机构更换时，提名新的运营管理机构；

（9）选择、更换基金销售机构，对基金销售机构的相关行为进行监督和处理；

（10）担任或委托其他符合条件的机构担任基金登记机构办理基金登记业务并获得基金合同规定的费用；

（11）依据基金合同及有关法律规定决定基金收益的分配方案；

（12）为基金的利益行使因基金财产投资于资产支持证券所产生的权利，包括但不限于：决定专项计划扩募、决定提前终止或延长专项计划期限、决定修改专项计划法律文件重要内容及其他资产支持证券持有人权利，通过特殊目的载体间接行使对不动产项目公司所享有的权利、派员负责不动产项目公司财务管理；前述事项如果涉及应由基金份额持有人大会决议的事项的，基金管理人应在基金份额持有人大会决议范围内行使相关权利；

（13）为基金的利益通过专项计划直接或间接行使对 SPV 公司（如涉及）、不动产项目公司所享有的权利，包括但不限于：决定项目公司的经营方针和投资计划、选举和更换非由职工代表担任的董事和监事、审议批准项目公司董事的报告、审议批准项目公司的年度财务预算方案和决算方案等；前述事项如果间接涉及应由基金份额持有人大会决议的事项的，基金管理人应在基金份额持有人大会决议范围内行使相关权利；

（14）在法律法规允许的前提下，为基金的利益依法为基金进行融资；

（15） 在符合有关法律、法规的前提下，制定、决定、实施及调整本基金直接或间接的对外借款方案；

（16） 依照法律法规和相关协议选择、更换律师事务所、会计师事务所、证券经纪商、评估机构、财务顾问、流动性服务商或其他为基金提供服务的外部机构（基金合同另有约定的除外）；

（17） 设立专门的子公司或委托运营管理机构管理不动产项目的，派员负责不动产项目公司财务管理，监督、检查运营管理机构履职情况；

（18） 运营管理机构发生运营管理机构法定解聘情形的，解聘运营管理机构；

（19） 调整运营管理机构的报酬标准；

（20） 对潜在投资标的开展投资可行性分析、尽职调查和资产评估等工作，依照基金合同约定属于基金份额持有人大会召开事由的，应将相关议题提交基金份额持有人大会表决，表决通过后根据大会决议实施基金扩募或出售其他基金资产等方式购买相关投资标的；

（21） 对相关资产开展出售可行性分析和资产评估等工作，依照基金合同约定属于基金份额持有人大会召开事由的，应将相关资产出售事项提交基金份额持有人大会表决，表决通过后根据大会决议实施资产出售；

（22） 决定金额占本基金净资产 20%及以下（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）的不动产项目购入或出售事项；

（23） 决定金额占本基金净资产 5%及以下（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）的关联交易；

（24） 依据法律法规履行相关程序后变更基金可供分配金额的相关计算调整项，并依据法律法规及基金合同进行信息披露；

（25） 基金管理人有权设立本基金运营咨询委员会，为本基金提供专业意见。关于本基金运营咨询委员会的职权范围、人员构成、议事规则等详见招募说明书；

（26） 法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他权利。

2、根据《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及其他有关规定，基金管理人的义务包括但不限于：

（1）依法募集资金，办理或者委托经中国证监会认定的其他机构代为办理基金份额的发售和登记事宜；

（2）办理基金备案和基金上市所需手续；

（3）自基金合同生效之日起，以诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产；

（4）配备足够的具有专业资格的人员进行基金投资分析、决策、运营，以专业化的经营方式管理和运作基金财产；

（5）制定完善的尽职调查内部管理制度，建立健全业务流程；建立健全内部风险控制、监察与稽核、财务管理及人事管理等制度，保证所管理的基金财产与基金管理人的财产相互独立，对所管理的不同基金分别管理，分别记账，进行证券投资；

（6）除依据《基金法》、基金合同及其他有关规定外，不得利用基金财产为自己及任何第三人谋取利益，不得委托第三人运作基金财产；

（7）依法接受基金托管人的监督；

（8）在本基金网下询价阶段，根据网下投资者报价确定基金份额认购价格；

（9）进行基金会计核算并应当按照法律法规、企业会计准则及中国证监会相关规定进行资产负债确认计量，编制不动产基金中期与年度合并及单独财务报表，财务报表至少包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及报表附注；

（10）编制基金定期与临时报告；

（11）严格按照《基金法》、基金合同及其他有关规定，履行信息披露及报告义务；

（12）保守基金商业秘密，不泄露基金投资计划、投资意向等。除《基金法》、基金合同及其他有关法律法规或监管机构另有规定或要求外，在基金信息公开披露前应予保密，不向他人泄露，但向监管机构、司法机构提供或因审计、法律、资产评估、财务顾问等外部专业顾问提供服务而向其提供的情况除外；

（13）按基金合同的约定确定基金收益分配方案，及时向基金份额持有人分配基金收益；

（14）依据《基金法》、基金合同及其他有关规定召集基金份额持有人大会或配合基金托管人、基金份额持有人依法召集基金份额持有人大会；

（15）按规定保存基金财产管理业务活动的会计账册、报表、记录和其他相关资料不低于法律法规规定的最低期限；按规定保留路演、定价、配售等过程中的相关资料不低于法律法规规定的最低期限并存档备查，包括推介宣传材料、路演现场录音等，且能如实、全面反映询价、定价和配售过程；法律法规或监管规则另有规定的从其规定；

（16）确保需要向基金投资者提供的各项文件或资料在规定时间发出，并且保证投资者能够按照基金合同规定的时间和方式，随时查阅到与基金有关的公开资料，并在支付合理成本的条件

下得到有关资料的复印件；

（17）组织并参加基金财产清算小组，参与基金财产的保管、清理、估价、变现和分配，并按照法律法规规定和基金合同约定履行信息披露义务；

（18）基金财产清算涉及不动产项目处置的，应遵循基金份额持有人利益优先的原则，按照法律法规规定进行资产处置，并尽快完成剩余财产的分配；

（19）面临解散、依法被撤销或者被依法宣告破产时，及时报告中国证监会并通知基金托管人；

（20）因违反基金合同导致基金财产的损失或损害基金份额持有人合法权益时，应当承担赔偿责任，其赔偿责任不因其退任而免除；

（21）监督基金托管人按法律法规和基金合同规定履行自己的义务，基金托管人违反基金合同造成基金财产损失时，基金管理人应为基金份额持有人利益向基金托管人追偿；

（22）当基金管理人将其义务委托第三方处理时，应当对第三方处理有关基金事务的行为承担责任；

（23）以基金管理人名义，代表基金份额持有人利益行使诉讼权利或实施其他法律行为；

（24）在募集期间未能达到基金的备案条件，基金合同不能生效，基金管理人承担全部募集费用，将已募集资金并加计银行同期活期存款利息在基金募集期结束后 30 日内退还基金认购人；

（25）基金在扩募发售募集期间未能达到基金扩募的备案条件，变更后的基金合同不能生效，基金管理人承担全部募集费用，将扩募发售已募集资金并加计银行同期活期存款利息在基金募集期结束后 30 日内退还基金扩募份额认购人；

（26）执行生效的基金份额持有人大会的决议；

（27）建立并保存基金份额持有人名册；

（28）本基金运作过程中，基金管理人应当按照法律法规规定和基金合同约定专业审慎运营管理不动产项目，主动履行不动产项目运营管理职责，包括：

1）及时办理不动产项目、印章证照、账册合同、账户管理权限交割等；

2）建立账户和现金流管理机制，有效管理不动产项目租赁、运营等产生的现金流，防止现金流流失、挪用等；

3）建立印章管理、使用机制，妥善管理不动产项目各种印章；

4）为不动产项目购买足够的财产保险和公众责任保险；

5）制定及落实不动产项目运营策略；

6）签署并执行不动产项目运营的相关协议；

7）收取不动产项目租赁、运营等产生的收益，追收欠缴款项等；

8）执行日常运营服务，如安保、消防、通讯及紧急事故管理等；

9）实施不动产项目维修、改造等；

10）不动产项目档案归集管理等；

11）聘请评估机构、审计机构进行评估与审计；

12）依法披露不动产项目运营情况；

13）运营管理应符合国家有关监管要求，严格履行运营管理义务，保障公共利益；

14）建立相关机制防范运营管理机构的履约风险、不动产项目经营风险、关联交易及利益冲突风险、利益输送和内部人控制风险等不动产项目运营过程中的风险；

15）按照基金合同约定和持有人利益优先的原则，专业审慎处置资产；

16）中国证监会规定的其他职责。

（29） 基金管理人可以设立专门的子公司承担不动产项目运营管理职责，也可以委托运营管理机构负责上述第（28）条第 4）至 9）项运营管理职责，其依法应当承担的责任不因委托而免除。

基金管理人委托运营管理机构运营管理不动产项目的，应当自行派员负责不动产项目公司财务管理。基金管理人与运营管理机构应当签订不动产项目运营管理服务协议，明确双方的权利义务、费用收取、运营管理机构考核安排、运营管理机构解聘情形和程序、协议终止情形和程序等事项。

（30） 基金管理人应当对接受委托的运营管理机构进行充分的尽职调查，确保其在专业资质（如有）、人员配备、公司治理等方面符合法律法规要求，具备充分的履职能力。

基金管理人应当持续加强对运营管理机构履职情况的监督，至少每年对其履职情况进行评估，确保其勤勉尽责履行运营管理职责。基金管理人应当定期检查运营管理机构就其获委托从事不动产项目运营管理活动而保存的记录、合同等文件，检查频率不少于每半年 1 次。

委托事项终止后，基金管理人应当妥善保管不动产项目运营维护相关档案。

（31） 运营管理机构应当勤勉尽责、专业审慎运营管理不动产项目，发生法定解聘情形的，基金管理人应当解聘运营管理机构。

1）运营管理机构因故意或重大过失给本基金造成重大损失；

2）运营管理机构依法解散、被依法撤销、被依法宣告破产或者出现重大违法违规行为；

3）运营管理机构专业资质、人员配备等发生重大不利变化已无法继续履职。

4）法律法规及中国证监会规定的其他情形（如有）。

（32）发生《运营管理服务协议》约定的除上述第（31）条情形以外的运营管理机构解聘情形时，基金管理人应按基金合同的约定召集基金份额持有人大会，并提请基金份额持有人大会就解任运营管理机构、聘任新的运营管理机构等具体方案进行表决；经召开基金份额持有人大会作出有效表决后，基金管理人应解聘或更换运营管理机构。

（33）本基金存续期间，基金管理人应当聘请评估机构对不动产项目资产每年进行 1 次评估。出现下列情形之一的，基金管理人应当及时聘请评估机构对相应不动产项目资产进行评估：

1）不动产项目购入或出售；

2）本基金扩募；

3）提前终止基金合同拟进行资产处置；

4）不动产项目现金流发生重大变化且对持有人利益有实质性影响；

5）对基金份额持有人利益有重大影响的其他情形。

（34）法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他义务。

（二）基金托管人的权利与义务

1、根据《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及其他有关规定，基金托管人的权利包括但不限于：

（1）自基金合同生效之日起，依法律法规和基金合同的规定安全保管基金财产、权属证书及相关文件；

（2）依基金合同约定获得基金托管费以及法律法规规定或监管部门批准的其他费用；

（3）监督基金管理人对本基金的投资运作，如发现基金管理人有违反基金合同及国家法律法规行为，对基金财产、其他当事人的利益造成重大损失的情形，应呈报中国证监会，并采取必要措施保护基金投资者的利益；

（4）监督不动产基金资金账户、不动产项目运营收支账户等重要资金账户及资金流向，确保符合法律法规规定和基金合同约定，保证基金资产在监督账户内封闭运行；

（5）根据相关市场规则，为基金开设资金账户、证券账户等投资所需账户、为基金办理证券交易资金清算；为不动产项目开立运营资金账户，办理不动产项目资金划付；

（6）监督基金管理人为不动产项目购买足够的保险；

（7）提议召开或召集基金份额持有人大会；

（8）在基金管理人更换时，提名新的基金管理人；

（9）托管人有权根据实际情况将托管协议项下部分或全部运营事项（包括但不限于资金划转、会计核算、投资监督、保管报告等）交由交通银行股份有限公司其他分支机构处理；

（10）法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他权利。

2、根据《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及其他有关规定，基金托管人的义务包括但不限于：

（1）以诚实信用、勤勉尽责的原则持有并安全保管基金财产、权属证书及相关文件；

（2）设立专门的基金托管部门，具有符合要求的营业场所，配备足够的、合格的熟悉基金托管业务的专职人员，负责基金财产托管事宜；

（3）建立健全内部风险控制、监察与稽核、财务管理及人事管理等制度，确保基金财产的安全，保证其托管的基金财产与基金托管人自有财产以及不同的基金财产相互独立；对所托管的不同的基金分别设置账户，独立核算，分账管理，保证不同基金之间在账户设置、资金划拨、账册记录等方面相互独立；

（4）除依据《基金法》、基金合同及其他有关规定外，不得利用基金财产为自己及任何第三人谋取利益，不得委托第三人托管基金财产；

（5）安全保管由基金管理人代表基金签订的与基金有关的重大合同及有关凭证；

（6）按规定开设基金财产的资金账户和证券账户等投资所需账户，按照基金合同的约定，根据基金管理人的投资指令，及时办理清算、交割事宜；

（7）依基金合同以及基金托管协议约定监督不动产项目公司借入款项安排，确保符合法律法规规定及约定用途；

（8）保守基金商业秘密，除《基金法》、基金合同及其他有关法律法规或监管机构另有规定或要求外，在基金信息公开披露前予以保密，不得向他人泄露，但向监管机构、司法机关提供或因审计、法律、财务顾问等外部专业顾问提供服务而向其提供的情况除外；

（9）办理与基金托管业务活动有关的信息披露事项；

（10）对基金财务会计报告、季度报告、中期报告和年度报告出具意见，说明基金管理人在各重要方面的运作是否严格按照基金合同的规定进行；如果基金管理人有未执行基金合同规定的

行为，还应当说明基金托管人是否采取了适当的措施；

（11）监督、复核基金管理人按照法律法规规定和基金合同约定进行投资运作、收益分配、信息披露等；

（12）保存基金托管业务活动的记录、账册、报表和其他相关资料，保存期限不少于法律法规规定的最低期限；

（13）根据从基金管理人或其委托的登记机构处接收的资料建立并保存基金份额持有人名册；

（14）按规定制作相关账册并与基金管理人核对；

（15）依据基金管理人的指令或有关规定向基金份额持有人支付基金收益；

（16）依据《基金法》、基金合同及其他有关规定，召集基金份额持有人大会或配合基金管理人、基金份额持有人依法召集基金份额持有人大会；

（17）参加基金财产清算小组，参与基金财产的保管、清理、估价、变现和分配，并按照法律法规规定和基金合同约定履行信息披露义务；

（18）面临解散、依法被撤销或者被依法宣告破产时，及时报告中国证监会和银行监管机构，并通知基金管理人；

（19）因违反基金合同导致基金财产损失时，应承担赔偿责任，其赔偿责任不因其退任而免除；

（20）按规定监督基金管理人按法律法规和基金合同规定履行自己的义务，基金管理人因违反基金合同造成基金财产损失时，应为基金份额持有人利益向基金管理人追偿；

（21）执行生效的基金份额持有人大会的决议；

（22）依照法律法规和基金合同的规定监督本基金资金账户、不动产项目运营收支账户等重要资金账户及资金流向，确保符合法律法规规定和基金合同约定，保证基金资产在监督账户内封闭运行；

（23）依照法律法规和基金合同的规定监督基金管理人为不动产项目购买足够的保险；

（24）办理与基金托管业务活动有关的信息披露事项，复核本基金信息披露文件；复核、审查基金管理人计算的基金净资产、基金份额净值；

（25）法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他义务。

六、计划管理人与托管人职责、资产支持证券持有人职权及行权安排

（一）计划管理人的职责

1、计划管理人的权利

（1）计划管理人有权根据《标准条款》及《认购协议》《计划说明书》及《专项计划托管协议》等专项计划文件的约定将专项计划的认购资金用于标的资产投资，并将专项计划资金用于资产支持证券持有人大会决定的投资，管理专项计划资产、分配专项计划利益。

（2）计划管理人有权根据《标准条款》的约定收取管理费。

（3）计划管理人有权根据《标准条款》第十九条的约定终止专项计划的运作。

（4）计划管理人有权委托计划托管人托管专项计划资金，并根据《专项计划托管协议》的约定，监督计划托管人的托管行为，并针对计划托管人的违约行为采取必要措施保护资产支持证券持有人的合法权益。

（5）当专项计划资产或资产支持证券持有人的利益受到其他任何第三方损害时，计划管理人有权代表资产支持证券持有人依法向相关责任方追究法律责任。

（6）计划管理人可申请开通专项计划账户的网银查询权限，专项计划账户收到回收款后，计划管理人可自行查询资金变动情况。

（7）计划管理人有权根据《专项计划托管协议》的约定解任计划托管人。

（8）法律、法规规定及专项计划文件约定的其他权利。

2、计划管理人的义务

（1）按照《管理规定》及《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务尽职调查工作指引》等对相关交易主体和基础资产进行全面的尽职调查，可聘请相关中介机构出具专业意见。

（2）计划管理人应在专项计划管理中恪尽职守，根据《认购协议》《计划说明书》及《标准条款》的约定为资产支持证券持有人提供服务。

（3）计划管理人应根据《管理规定》建立健全内部风险控制制度，将专项计划的资产与其固有财产分开管理，为专项计划单独记账、独立核算，并将其受托管理的不同资产支持专项计划项下的资产分别记账。

（4）计划管理人应根据《管理规定》以及《标准条款》的约定，将专项计划的认购资金用于标的资产投资。

（5）计划管理人应按照《标准条款》以及《专项计划托管协议》的约定向计划托管人提供其制作的各类报告等文件，并发出各项划款指令。

（6）计划管理人在管理、运用专项计划资产时，应根据《管理规定》和《专项计划托管协议》

的约定，接受计划托管人对专项计划资金拨付的监督。

（7）计划管理人应根据《管理规定》及《标准条款》的约定，按期出具《资产管理报告》，并履行信息披露义务，保证资产支持证券持有人能够及时了解有关专项计划资产与收益等信息。

（8）计划管理人应按照《标准条款》的约定向资产支持证券持有人分配专项计划利益。

（9） 计划管理人应按照《管理规定》及《标准条款》的约定，妥善保存与专项计划有关的合同、协议、推广文件、交易记录、会计账册等文件、资料，保存期不少于专项计划终止后二十年。

（10） 在专项计划终止时，计划管理人应按照《管理规定》《计划说明书》《认购协议》《标准条款》及《专项计划托管协议》的约定，妥善处理有关清算事宜。

（11）因计划管理人过错造成专项计划资产损失的，应向资产支持证券持有人承担赔偿责任。

（12） 因计划托管人过错造成专项计划资产损失时，计划管理人应代资产支持证券持有人向计划托管人追偿。

（13） 计划管理人应监督计划托管人及其他机构履行各自在专项计划文件项下的职责或义务，如前述机构发生违约情形，则计划管理人应代资产支持证券持有人根据有关专项计划文件的约定追究其违约责任。

（14） 计划管理人认为基金管理人的指令或指示违反法律法规或资产管理合同约定时，应当拒绝执行并有权向中国基金业协会报告，同时有权抄送对计划管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构（如监管机构要求）。

（15） 计划管理人应当按照《管理规定》《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 4 号——公司债券和资产支持证券信用风险管理》等相关规定以及专项计划文件的约定履行专项计划存续期间信用风险管理职责。

（16） 法律、法规规定和专项计划文件约定的其他义务。

（二）计划托管人的职责

1、计划托管人的权利

（1）计划托管人有权依据《管理规定》及《专项计划托管协议》的约定，保管专项计划账户内的现金资产。计划托管人有权根据实际情况将《专项计划托管协议》项下部分或全部运营事项（包括但不限于资产保管、账户管理、资金划转、会计核算、投资监督、托管报告等）交由交通银行股份有限公司其他分支机构处理。

（2）计划托管人有权按照《专项计划托管协议》第十四条的约定收取专项计划的托管费。

（3）计划托管人自专项计划设立之日起按照法律法规的规定和《专项计划托管协议》的约定履行托管职责。非因计划托管人原因造成的，已划转出专项计划账户的财产以及处于计划托管人实际控制之外账户中的资产的损失，计划托管人不承担保管责任。

（4）计划托管人对存放或存管在计划托管人以外机构的托管资产及其收益，因该等机构欺诈、疏忽、过失、破产等原因给托管资产带来的损失等不承担责任。

（5）计划托管人对由于第三方（包括但不限于证券交易所、期货交易所、中国证券登记结算公司、中国期货市场监控中心等）发送或提供的数据错误、遗漏及合理信赖上述数据操作给托管资产造成的损失不承担责任。

（6）计划托管人对由于执行计划管理人符合法律法规及《专项计划托管协议》约定的指令而造成的托管资产损失不承担责任。

（7）计划托管人对按照当时有效的法律法规或人民银行、金融监管总局、证监会等监管部门的规定作为或不作为而造成的损失等不承担责任。

（8）计划托管人开展托管业务，不承担以下职责：承担托管产品财产的信用风险、市场风险等；为托管产品提供直接或间接、显性或隐性担保，包括承诺本金或保证收益；为托管产品垫付资金、提供流动性支持或融资承诺等；参与投资者适当性管理；保证投资项目及交易信息真实性；保证托管产品资金来源的合法合规性；对已划出托管账户以及处于计划托管人实际控制之外的资产承担保管责任；参与计划管理人对托管产品的投资决策；违规代替计划管理人向其他机构或者个人进行托管产品信息披露或提供相关数据信息；计划管理人未接受计划托管人的复核意见进行信息披露产生的相应责任；负责未兑付产品的资金追偿、财产保全、诉讼仲裁、债务重组和破产程序等，法律另有规定的除外；因不可抗力，以及非计划托管人履职错误或过失造成的托管资产损失；国务院金融监管部门规定的不属于商业银行托管业务范围的其他职责。

（9）计划托管人对投资计划财产的保管，并非对收回投资资金本金或取得收益的保证或承诺，计划托管人不承担专项计划的任何投资风险。

（10）除法律法规规定、《标准条款》或《专项计划托管协议》另有约定外，计划托管人不承担专项计划的合规性审查职责，不承担对专项计划所投资项目的审核义务，亦不对专项计划资金来源的合法合规性承担任何责任。

（11）计划托管人对计划管理人的任何投资行为（包括但不限于尽职调查、风险评估、投资策略、投资决策、投后管理）及其投资回报不承担任何责任。

（12） 计划托管人有权依照《中国银行业协会商业银行资产托管业务指引》第 13 条的规定终止托管服务。

（13） 因计划管理人过错导致专项计划资产产生任何损失时，计划托管人有权向计划管理人进行追偿，追偿所得应归入专项计划资产。计划托管人追偿费用应由专项计划资产承担。

（14） 因计划管理人原因导致托管账户被有权机关冻结、扣划等造成托管资产损失的，计划托管人不承担责任。

（15） 计划托管人发现计划管理人的划款指令违反法律、行政法规、《管理规定》或《专项计划托管协议》约定的，有权拒绝执行，并要求其改正；发现计划管理人出具的《收益分配报告》中内容违反《专项计划托管协议》约定，有权要求其改正，并拒绝执行收益分配方案；计划管理人未能改正的，计划托管人应当拒绝执行，并应及时向中国基金业协会报告，同时抄送对计划管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构。由此给专项计划或资产支持证券持有人造成的损失，计划托管人不承担责任（但计划托管人有过错的除外）。

（16） 法律法规规定或专项计划文件约定的其他权利。

2、计划托管人的义务

（1）计划托管人应依据《管理规定》《标准条款》《计划说明书》及《专项计划托管协议》的约定，管理专项计划账户，执行计划管理人的划款指令，负责办理专项计划名下的资金往来。

（2）计划托管人应在专项计划托管活动中恪尽职守，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，妥善保管专项计划账户内资金，确保专项计划账户内资金的独立和安全，依法保护资产支持证券持有人的财产权益。如专项计划账户被任何第三方向司法机关申请采取查封、冻结、扣划等类似强制措施，计划托管人按相关法律法规规定执行并及时告知管理人，但法律法规、有权机关等明确要求计划托管人不得告知的除外。

（3）计划托管人发现计划管理人的划款指令违反《管理规定》有关规定或者《标准条款》及《专项计划托管协议》约定的，如该资金划拨指令未被执行，则应不予执行并立即通知计划管理人限期改正；计划管理人未能改正的，计划托管人应当拒绝执行，并向中国基金业协会、对计划管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构报告。如果该资金划拨指令已经被执行，则应以书面形式通知计划管理人限期改正，并向中国基金业协会、对计划管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构报告。

（4）专项计划存续期内，如果发生下列可能对资产支持证券持有人权益产生重大影响的临时

事项，计划托管人应在知道该临时事项发生之日起 1 个工作日内以邮寄、电子邮件的方式通知计划管理人：

1）发生计划托管人解任事件；

2）计划托管人信用等级发生调整，影响资产支持证券持有人利益；

3）计划托管人的法定名称、营业场所等工商登记事项发生变更；

4）计划托管人涉及法律纠纷，可能影响资产支持证券按时分配收益；

5）计划托管人经营情况发生重大变化，或者作出减资、合并、分立、解散、申请破产等决定；

6）其他中国法律及监管要求规定的情形。

（5）计划托管人应按照《管理规定》及《专项计划托管协议》的规定，根据计划管理人的要求，及时将专项计划账户的银行结算证明（根据具体情形，包括但不限于收款凭证、划款凭证、网上银行支付回单）通过邮寄、电子邮件方式发送给计划管理人，并负责保管原件（如有）。计划托管人应妥善保存与专项计划托管业务有关的记录专项计划业务活动的原始凭证、交易记录、记账凭证、会计账册和重要合同等文件、资料，保管期限至自专项计划终止日起二十年。

（6）计划托管人应按《专项计划托管协议》第 11.2 款的约定制作并按时向计划管理人提供有关计划托管人履行《专项计划托管协议》项下义务的专项计划托管报告（包括《当期专项计划托管报告》和《年度专项计划托管报告》），并严格遵守《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 5 号——资产支持证券持续信息披露》等规则要求。

（7）专项计划账户收到项目公司支付的当期股东债权应付利息及/或本金、项目公司支付当期股东利润后，计划托管人根据《专项计划托管协议》的约定，对专项计划账户进行核算，并按照相关格式要求向计划管理人提交《专项计划账户核算报告》。

（8）在专项计划终止或《专项计划托管协议》终止时，计划托管人应协助计划管理人妥善处理有关清算事宜，包括但不限于复核计划管理人编制的清算报告，以及办理专项计划资金的分配。

（9）专项计划托管银行因故意或过失而错误执行指令进而导致专项计划资产产生相关损失的，专项计划托管银行发现后应及时采取措施予以弥补，并对由此造成的直接经济损失负赔偿责任。除此之外，专项计划托管银行对因正确执行计划管理人的合法指令而对专项计划造成的损失不承担赔偿责任。

（10） 专项计划存续期间，根据计划管理人的要求，计划托管人应出具相应的银行结算证明，及时配合计划管理人了解账户资金变动情况。

（11）在项目公司划款日，计划管理人可以通过托管业务客户端和网上银行查询专项计划账户的资金变动情况，计划管理人也可以通过电话或邮件向计划托管人发送查询通知，由计划托管人向计划管理人提供专项计划账户的资金变动情况。如果计划管理人发现项目公司未能于项目公司划款日，将相应的应支付金额划付到至相应账户，经计划管理人通知，计划托管人应及时通过电子邮件或其他双方认可的方式向计划管理人发送专项计划账户银行流水等，以便计划管理人采取相应积极措施。

（12）计划托管人可根据计划管理人申请为计划管理人开立查询网银供其随时查询账户资金余额，计划管理人可通过电话或邮件方式向计划托管人发出专项计划账户余额查询通知，计划托管人应在收到该等查询通知的当日向计划管理人报告专项计划账户人民币账户资金余额。

（13）计划托管人依据计划管理人出具的划款指令对专项计划进行收益分配和终止分配将按照计划管理人相关划款指令执行，包括但不限于将分配资金总额划付至登记托管机构指定账户。

（14）计划托管人应严格遵守《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 4 号——公司债券和资产支持证券信用风险管理》，在资产支持证券存续期严格履行信用风险管理中应当履行的职责，并积极配合计划管理人及其他参与机构和投资者开展专项计划的风险管理工作。

（15）计划托管人应当依据《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 5 号——资产支持证券持续信息披露》等相关规定，积极配合信息披露义务人编制和披露临时报告，及时向信息披露义务人提供相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整。

（16）因不可抗力因素，导致计划托管人无法将资金划转至登记托管机构指定账户，则计划托管人应接受计划管理人线下兑付的划款指令，将资金划转至计划管理人指定的投资人账户。

（17）计划托管人需接受计划管理人向其发出的以扫描件、邮件等形式的划款指令，其法律效力视同原件。

（18）计划托管人需接受计划管理人向其发出的包括但不限于合同文本加盖公章的复印件、扫描件等形式的相关文件，其法律效力视同原件。

（19）计划托管人不得有以下行为：混同管理托管产品财产与自有财产；混同管理不同托管产品持有的财产；侵占、挪用托管产品财产；非法利用内部信息谋取不正当利益；利用或者承诺利用托管业务进行利益输送或利益交换；法律法规、监管规定禁止的其他行为。

（20）法律法规规定或专项计划文件约定的其他义务。

（三）不动产资产支持证券持有人职权及行权安排

1、不动产资产支持证券持有人的权利

（1）专项计划的资产支持证券持有人有权按照《标准条款》的约定，取得专项计划利益。

（2）资产支持证券持有人有权依据专项计划文件的约定知悉有关专项计划投资运作的信息，包括专项计划资产配置、投资比例、损益状况等，有权了解专项计划资产的管理、运用、处分及收支情况，并有权要求计划管理人作出说明，有权获得资产管理报告等专项计划信息披露文件，查阅或者复制专项计划相关信息材料。

（3）专项计划的资产支持证券持有人有权按照《标准条款》的约定，知悉有关专项计划利益的分配信息。

（4） 专项计划资产支持证券持有人的合法权益因计划管理人和计划托管人过错而受到损害的，有权按照《标准条款》及其他专项计划文件的约定取得赔偿。

（5）在转让条件具备后，资产支持证券持有人有权将其所持有的资产支持证券在上交所的固定收益证券综合电子平台进行转让。

（6）资产支持证券持有人享有按照《标准条款》第十五条的约定召集或出席资产支持证券持有人大会，并行使表决等权利。

（7）资产支持证券持有人有权按照《标准条款》的约定参与分配清算后的专项计划剩余资产。

（8）法律、法规规定和专项计划文件约定的其他权利。

2、不动产资产支持证券持有人的义务

（1）专项计划的资产支持证券持有人应根据《认购协议》及《标准条款》的约定，按期缴纳专项计划的认购资金，并承担相应的费用。

（2）资产支持证券持有人应自行承担专项计划的投资损失。

（3）资产支持证券持有人应按法律法规规定承担纳税义务。

（4）专项计划存续期间，资产支持证券持有人不得主张分割专项计划资产，不得要求计划管理人赎回其取得或受让的资产支持证券。

（5）法律、法规规定和专项计划文件约定的其他义务。

七、基金管理人流动性管理相关安排

（一）本基金上市期间，基金管理人将选定不少于 1 家流动性服务商为不动产基金提供双边报价等服务。基金管理人及流动性服务商开展基金流动性服务业务，按照《上海证券交易所基金业务指南第 2 号——上市基金做市交易业务》及其他相关规定执行。

（二）基金管理人将采取聘用流动性服务商等一系列措施提高基金产品的流动性。

八、基金份额持有人大会

基金份额持有人大会由基金份额持有人组成，基金份额持有人的合法授权代表有权代表基金份额持有人出席会议并表决。除基金合同另有约定外，基金份额持有人持有的每一基金份额拥有平等的投票权。

基金成立后，经代表基金份额 10%以上(含 10%)的基金份额持有人或基金管理人提请，经基金份额持有人大会决策可设立日常机构，相关设立方案以届时持有人大会决议及有效的法律法规为准。

根据《基金法》，基金份额持有人大会日常机构可行使的职权如下：

（1）召集基金份额持有人大会；

（2）提请更换基金管理人、基金托管人；

（3）监督基金管理人的投资运作、基金托管人的托管活动；

（4）提请调整基金管理人、基金托管人的报酬标准；

（5）基金合同约定的其他职权。

（一）召开事由

1、当出现或需要决定下列事由之一的，应当召开基金份额持有人大会，但法律法规、中国证监会另有规定或基金合同另有约定的除外：

（1）提前终止基金合同或延长基金合同期限；

（2）更换基金管理人（更换为基金管理人设立的具有公开募集证券投资基金业务资格的控股子公司除外）；

（3）更换基金托管人；

（4）转换基金运作方式；

（5）调整基金管理人、基金托管人的报酬标准，但法律法规或监管机构要求调整该等报酬标准的除外；

（6）变更基金类别；

（7）本基金与其他基金的合并；

（8）变更基金份额持有人大会程序；

（9）基金管理人或基金托管人要求召开基金份额持有人大会；

（10） 提前终止基金上市交易，但因基金不再具备上市条件而被上交所终止上市或因本基金连续 2 年未按照法律法规进行收益分配，基金管理人申请基金终止上市的除外；

（11）单独或合计持有本基金总份额 10%以上（含 10%）基金份额的基金份额持有人（以基金管理人收到提议当日的基金份额计算，下同）就同一事项书面要求召开基金份额持有人大会；

（12） 对本基金的投资目标、投资策略、投资范围等作出重大调整；

（13） 本基金进行扩募；

（14） 本基金以首次发售募集资金收购不动产项目后，对金额超过基金净资产 20%的其他不动产项目或不动产资产支持证券的购入或出售（其中，金额是指连续 12 个月内累计发生金额）；

（15） 本基金以首次发售募集资金收购不动产项目后，金额超过本基金净资产 5%的关联交易（其中，金额是指连续 12 个月内累计发生金额）；

（16） 修改基金合同的重要内容；

（17） 除基金合同约定的法定解聘情形外，基金管理人解聘、更换运营管理机构的；

（18） 不动产基金拟终止新购入不动产项目，但基金份额持有人大会已授权基金管理人在必要情况下办理终止新购入不动产项目相关事宜的除外；

（19） 对基金合同当事人权利和义务产生重大影响的其他事项；

（20） 法律法规、《基础设施基金指引》、基金合同或中国证监会规定的其他应当召开基金份额持有人大会的事项。

2、在法律法规规定和《基金合同》约定的范围内且对基金份额持有人利益无实质性不利影响的前提下，以下事项可由基金管理人和基金托管人协商后确定，不需召开基金份额持有人大会：

（1）不动产项目所有权或经营权期限延长的情形下，基金合同期限相应延长；

（2）法律法规要求增加的基金费用的收取和其他应由基金和特殊目的载体承担的费用的收取；

（3）按照法律法规的规定，调整有关基金认购、基金交易、非交易过户、转托管等业务的规则；

（4）增加、减少或调整基金份额类别设置及对基金份额分类办法、规则进行调整；

（5）因相应的法律法规、上交所或登记机构的相关业务规则发生变动而应当对基金合同进行修改；

（6）对基金合同的修改对基金份额持有人利益无实质性不利影响或修改不涉及基金合同当事人权利义务关系发生重大变化；

（7）基金管理人履行适当程序后，基金推出新业务或服务；

（8）若上交所、中国结算增加了基金上市交易、份额转让的新功能，基金管理人在履行相关程序后增加相应功能；

（9）基金管理人因第三方服务机构提供服务时存在违反法律规定、基金合同约定或其他损害基金份额持有人利益的行为而解聘上述机构，但若因发生运营管理机构法定解聘情形以外的事项需解聘运营管理机构的，应提交基金份额持有人大会表决；

（10）基金管理人在发生运营管理机构的法定解聘情形时解聘运营管理机构从而应当对基金合同及相关文件进行修改；

（11）根据法律法规、会计准则变动或实际运营管理需要而发生的基金可供分配金额计算方法变更；

（12）基金管理人依法设立可从事包括不动产证券投资基金业务的子公司后，可将本基金的基金管理人变更为前述子公司；

（13）以下基金合同终止事由发生时，如法律法规未要求召开基金份额持有人大会的，经基金管理人和基金托管人协商一致并履行其他相关程序后，可终止基金合同，不需召开基金份额持有人大会：

1）本基金通过全部专项计划持有的全部不动产项目在基金合同期限届满前全部处置完毕（如不动产项目经营期限因政策变动等原因提前终止，则处置完毕时间节点以提前终止相关事项处理完毕之时起算）且连续 6 个月未成功购入新的不动产项目的；

2）本基金投资的全部专项计划发生相应专项计划文件中约定的事件导致全部专项计划终止且 6 个月仍未能成功认购其他专项计划的资产支持证券；

3）本基金未能在基金合同生效之日起 6 个月内成功购入首个不动产项目；

4）本基金投资的全部不动产项目出现无法维持正常、持续运营，或难以再产生持续、稳定现金流的情形；

（14）在未发生运营管理机构变更的情况下，项目公司等相关方与运营管理机构续签《运营管理服务协议》，且续签的《运营管理服务协议》对基金份额持有人利益无实质性不利影响；

（15）本基金连续 2 年未按照法律法规进行收益分配的，基金管理人申请基金终止上市；

（16）按照法律法规和基金合同规定不需召开基金份额持有人大会的其他情形。

（二）议事规则及表决程序

1、会议提案人

基金管理人、基金托管人、代表基金份额 10%以上（含 10%）的基金份额持有人，可以向基金份额持有人大会提出议案。

2、会议召集人及召集方式

（1）除法律法规规定或基金合同另有约定外，基金份额持有人大会由基金管理人召集。

（2）基金管理人未按规定召集或不能召集时，由基金托管人召集。

（3）基金托管人认为有必要召开基金份额持有人大会的，应当向基金管理人提出书面提议。基金管理人应当自收到书面提议之日起 10 日内决定是否召集，并书面告知基金托管人。基金管理人决定召集的，应当自出具书面决定之日起 60 日内召开；基金管理人决定不召集，基金托管人仍认为有必要召开的，应当由基金托管人自行召集，并自出具书面决定之日起 60 日内召开并告知基金管理人，基金管理人应当配合。

（4）单独或合计代表基金份额 10%以上（含 10%）的基金份额持有人就同一事项书面要求召开基金份额持有人大会，应当向基金管理人提出书面提议。基金管理人应当自收到书面提议之日起 10 日内决定是否召集，并书面告知提出提议的基金份额持有人代表和基金托管人。基金管理人决定召集的，应当自出具书面决定之日起 60 日内召开；基金管理人决定不召集，单独或合计代表基金份额 10%以上（含 10%）的基金份额持有人仍认为有必要召开的，应当向基金托管人提出书面提议。基金托管人应当自收到书面提议之日起 10 日内决定是否召集，并书面告知提出提议的基金份额持有人代表和基金管理人；基金托管人决定召集的，应当自出具书面决定之日起 60 日内召开并告知基金管理人，基金管理人应当配合。

（5）单独或合计代表基金份额 10%以上（含 10%）的基金份额持有人就同一事项要求召开基金份额持有人大会，而基金管理人、基金托管人都不召集的，单独或合计代表基金份额 10%以上（含 10%）的基金份额持有人有权自行召集，并至少提前 30 日报中国证监会备案。基金份额持有人依法自行召集基金份额持有人大会的，基金管理人、基金托管人应当配合，不得阻碍、干扰。

（6）基金份额持有人大会的召集人负责选择确定开会时间、地点、方式和权益登记日。

3、召开基金份额持有人大会的通知时间、通知内容、通知方式

（1）召开基金份额持有人大会，召集人应于会议召开前 30 日，在规定媒介公告。基金份额持有人大会通知应至少载明以下内容：

1）会议召开的时间、地点和会议形式；

2）会议拟审议的事项、议事程序和表决方式；

3）有权出席基金份额持有人大会的基金份额持有人的权益登记日；

4）授权委托证明的内容要求（包括但不限于代理人身份，代理权限和代理有效期限等）、送达时间和地点；

5）会务常设联系人姓名及联系电话；

6）出席会议者必须准备的文件和必须履行的手续；

7）召集人需要通知的其他事项。

（2）采取通讯开会方式并进行表决的情况下，由会议召集人决定在会议通知中说明本次基金份额持有人大会所采取的具体通讯方式、委托的公证机关及其联系方式和联系人、表决意见寄交的截止时间和收取方式。

（3）如召集人为基金管理人，还应另行书面通知基金托管人到指定地点对表决意见的计票进行监督；如召集人为基金托管人，则应另行书面通知基金管理人到指定地点对表决意见的计票进行监督；如召集人为基金份额持有人，则应另行书面通知基金管理人和基金托管人到指定地点对表决意见的计票进行监督。基金管理人或基金托管人拒不派代表对表决意见的计票进行监督的，不影响表决意见的计票效力。

（4）本基金就扩募、项目购入或出售等重大事项召开基金份额持有人大会的，召集人应当在召开基金份额持有人大会的会议通知中，披露相关重大事项的详细方案及法律意见书等文件，方案内容包括但不限于：交易概况、交易标的及交易对手方的基本情况、交易标的定价方式、交易主要风险、交易各方声明与承诺等。涉及扩募的，还应当披露扩募发售价格确定方式。

4、基金份额持有人出席会议的方式

基金份额持有人大会可通过现场开会方式、通讯开会方式或法律法规和监管机关允许的其他方式召开，会议的召开方式由会议召集人确定。

（1）现场开会

由基金份额持有人本人出席或以代理投票授权委托证明委派代表出席，现场开会时基金管理人和基金托管人的授权代表应当列席基金份额持有人大会，基金管理人或基金托管人不派代表列席的，不影响表决效力。现场开会同时符合以下条件时，可以进行基金份额持有人大会议程：

1）亲自出席会议者持有基金份额的凭证、受托出席会议者出具的委托人持有基金份额的凭证及委托人的代理投票授权委托证明符合法律法规、基金合同和会议通知的规定，并且持有基金份

额的凭证与基金管理人持有的登记资料相符；

2）经核对，汇总到会者出示的在权益登记日持有基金份额的凭证显示，有效的基金份额不少于本基金在权益登记日基金总份额的二分之一（含二分之一）。若到会者在权益登记日代表的有效的基金份额少于本基金在权益登记日基金总份额的二分之一，召集人可以在原公告的基金份额持有人大会召开时间的 3 个月以后、6 个月以内，就原定审议事项重新召集基金份额持有人大会。重新召集的基金份额持有人大会到会者在权益登记日代表的有效的基金份额应不少于本基金在权益登记日基金总份额的三分之一（含三分之一）。

（2）通讯开会

通讯开会系指基金份额持有人将其对表决事项的投票以书面方式或大会公告载明的其他方式在表决截止日以前送达至召集人指定的地址。通讯开会应以书面方式或大会公告载明的其他方式进行表决。

在同时符合以下条件时，通讯开会的方式视为有效：

1）会议召集人按基金合同约定公布会议通知后，在 2 个工作日内连续公布相关提示性公告；

2）召集人按基金合同约定通知基金托管人（如果基金托管人为召集人，则为基金管理人）到指定地点对表决意见的计票进行监督。会议召集人在基金托管人（如果基金托管人为召集人，则为基金管理人）和公证机关的监督下按照会议通知规定的方式收取基金份额持有人的表决意见；基金托管人或基金管理人经通知不参加收取表决意见的，不影响表决效力；

3）本人直接出具表决意见或授权他人代表出具表决意见的，基金份额持有人所持有的基金份额不小于在权益登记日基金总份额的二分之一（含二分之一）。若本人直接出具表决意见或授权他人代表出具表决意见基金份额持有人所持有的基金份额小于在权益登记日基金总份额的二分之一的，召集人可以在原公告的基金份额持有人大会召开时间的 3 个月以后、6 个月以内，就原定审议事项重新召集基金份额持有人大会。重新召集的基金份额持有人大会应当有代表三分之一以上（含三分之一）基金份额的持有人直接出具表决意见或授权他人代表出具表决意见；

4）上述第 3）项中直接出具表决意见的基金份额持有人或受托代表他人出具表决意见的代理人，同时提交的持有基金份额的凭证、受托出具表决意见的代理人出具的委托人持有基金份额的凭证及委托人的代理投票授权委托证明符合法律法规、基金合同和会议通知的规定，并与基金登记机构记录相符。

（3）在不与法律法规冲突的前提下，基金份额持有人大会可通过网络、电话或其他方式召开，

基金份额持有人可以采用书面、网络、电话、短信或其他方式进行表决，具体方式由会议召集人确定并在会议通知中列明。在会议召开方式上，本基金亦可采用其他非现场方式或者以现场方式与非现场方式相结合的方式召开基金份额持有人大会，会议程序比照现场开会和通讯方式开会的程序进行。

（4）在不与法律法规冲突的前提下，基金份额持有人授权他人代为出席会议并表决的，授权方式可以采用书面、网络、电话、短信或其他方式，具体方式在会议通知中列明。

5、议事内容与程序

（1）议事内容及提案权

议事内容为“（一）召开事由”中所述应由基金份额持有人大会审议决定的事项。

基金份额持有人大会的召集人发出召集会议的通知后，对原有提案的修改应当在基金份额持有人大会召开前及时公告。

本基金存续期间拟购入不动产项目或发生其他中国证监会或相关法规规定的需履行变更注册等程序的情形时，应当按照法律法规的相关规定履行变更注册等程序。需提交基金份额持有人大会投票表决的，应当事先履行变更注册程序。

基金份额持有人大会不得对未事先公告的议事内容进行表决。

（2）议事程序

1）现场开会

在现场开会的方式下，首先由大会主持人按照下列“7、计票”规定程序确定和公布监票人，然后由大会主持人宣读提案，经讨论后进行表决，并形成大会决议。大会主持人为基金管理人授权出席会议的代表，在基金管理人授权代表未能主持大会的情况下，由基金托管人授权其出席会议的代表主持；如果基金管理人授权代表和基金托管人授权代表均未能主持大会，则由出席大会的基金份额持有人和代理人所持表决权的二分之一以上（含二分之一）选举产生一名基金份额持有人作为该次基金份额持有人大会的主持人。基金管理人和基金托管人拒不出席或主持基金份额持有人大会，不影响基金份额持有人大会作出的决议的效力。

会议召集人应当制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证明文件号码、持有或代表有表决权的基金份额、委托人姓名（或单位名称）和联系方式等事项。

2）通讯开会

在通讯开会的情况下，首先由召集人提前 30 日公布提案，在所通知的表决截止日期后 2 个工作日内在公证机关监督下由召集人统计全部有效表决，在公证机关监督下形成决议。

6、表决

基金份额持有人所持每份基金份额有同等表决权。其中，若基金份额持有人与表决事项存在关联关系时，应当回避表决，其所持基金份额不计入有表决权的基金份额总数。

与运营管理机构存在关联关系的基金份额持有人就解聘、更换运营管理机构事项无需回避表决，中国证监会认可的特殊情形除外。

基金份额持有人大会决议分为一般决议和特别决议：

（1）一般决议，一般决议须经参加大会的基金份额持有人或其代理人所持表决权的二分之一以上（含二分之一）通过方为有效；除下列第（2）项所规定的须以特别决议通过事项以外的其他事项均以一般决议的方式通过。

（2）特别决议，特别决议应当经参加大会的基金份额持有人或其代理人所持表决权的三分之二以上（含三分之二）通过方可做出。除法律法规、监管机构另有规定或基金合同另有约定外，涉及如下事项须特别决议通过方为有效：

1）转换基金运作方式；

2）本基金与其他基金合并；

3）更换基金管理人或者基金托管人；

4）提前终止基金合同；

5）对本基金的投资目标和投资策略等作出重大调整；

6）本基金以首次发售募集资金收购不动产项目后，金额占基金净资产 50%及以上的不动产项目或不动产资产支持证券购入或出售（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）；

7）本基金以首次发售募集资金收购不动产项目后，金额占基金净资产 50%及以上的扩募（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）；

8）本基金以首次发售募集资金收购不动产项目后，本基金成立后发生的金额占基金净资产 20%及以上的关联交易（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）；

基金份额持有人大会采取记名方式进行投票表决。

采取通讯方式进行表决时，除非在计票时有充分的相反证据证明，否则提交符合会议通知中规定的确认投资者身份文件的表决视为有效出席的投资者，表面符合会议通知规定的表决意见视

为有效表决，表决意见模糊不清或相互矛盾的视为弃权表决，但应当计入出具表决意见的基金份额持有人所代表的基金份额总数。

基金份额持有人大会的各项提案或同一项提案内并列的各项议题应当分开审议、逐项表决。

7、计票

（1）现场开会

1）如大会由基金管理人或基金托管人召集，基金份额持有人大会的主持人应当在会议开始后宣布在出席会议的基金份额持有人和代理人中选举两名基金份额持有人代表与大会召集人授权的一名监督员共同担任监票人；如大会由基金份额持有人自行召集或大会虽然由基金管理人或基金托管人召集，但是基金管理人或基金托管人未出席大会的，基金份额持有人大会的主持人应当在会议开始后宣布在出席会议的基金份额持有人中选举三名基金份额持有人代表担任监票人。基金管理人或基金托管人不出席大会的，不影响计票的效力。

2）监票人应当在基金份额持有人表决后立即进行清点并由大会主持人当场公布计票结果。

3）如果会议主持人或基金份额持有人或代理人对于提交的表决结果有怀疑，可以在宣布表决结果后立即对所投票数要求进行重新清点。监票人应当进行重新清点，重新清点以一次为限。重新清点后，大会主持人应当当场公布重新清点结果。

4）计票过程应由公证机关予以公证，基金管理人或基金托管人拒不出席大会的，不影响计票的效力。

（2）通讯开会

在通讯开会的情况下，计票方式为：由大会召集人授权的两名监督员在基金托管人授权代表（若由基金托管人召集，则为基金管理人授权代表）的监督下进行计票，并由公证机关对其计票过程予以公证。基金管理人或基金托管人拒派代表对表决意见的计票进行监督的，不影响计票和表决结果。

8、生效与公告

基金份额持有人大会的决议，召集人应当自通过之日起 5 日内报中国证监会备案。

基金份额持有人大会决议自表决通过之日起生效。

基金份额持有人大会决议自生效之日起依照《信息披露办法》的有关规定以及监管部门的有关要求在规定媒介上公告。召集人应当聘请律师事务所对持有人大会的召开时间、会议形式、审议事项、议事程序、表决方式及决议结果等事项出具法律意见，并与基金份额持有人大会决议一

并披露。

基金管理人、基金托管人和基金份额持有人应当执行生效的基金份额持有人大会的决议。生效的基金份额持有人大会决议对全体基金份额持有人、基金管理人、基金托管人均有约束力。基金管理人、基金托管人依据基金份额持有人大会生效决议行事的后果由全体基金份额持有人承担。

9、基金份额持有人大会规则调整

本部分关于基金份额持有人大会召开事由、召开条件、议事程序、表决条件、网络投票方式等规定，凡是直接引用法律法规或监管规则的部分，如将来法律法规或监管规则修改导致相关内容被取消或变更的，基金管理人与基金托管人根据新颁布的法律法规或监管规则协商一致并提前公告后，可直接对本部分内容进行修改和调整，无需召开基金份额持有人大会审议。

第二节 运营管理安排

一、基金管理人运营管理具体安排和机制

（一）基金管理人运营管理具体安排和机制

基金管理人已为本不动产基金项目的运营管理配备充足的具有不动产项目运营经验的专业人员，其中具有 5 年以上不动产项目运营经验的专业人员不少于 2 名。

基金管理人履行（1）及时办理不动产项目印章证照、账册合同、账户管理权限交割等；（2）建立账户和现金流管理机制，有效管理不动产项目租赁、运营等产生的现金流，防止现金流流失、挪用等；（3）建立印章管理、使用机制，妥善管理不动产项目各种印章；（4）为不动产项目购买足够的财产保险、公众责任保险；（5）制定及落实不动产项目运营策略；（6）签署并执行不动产项目运营的相关协议；（7）收取不动产项目租赁、运营等产生的收益，追收欠缴款项等；（8）执行日常运营服务，如安保、消防、通讯及紧急事故管理等；（9）实施不动产项目维修、改造等；（10）不动产项目档案归集管理等；（11）聘请评估机构、审计机构进行评估与审计；（12）依法披露不动产项目运营情况；（13）运营管理应符合国家有关监管要求，严格履行运营管理义务，保障公共利益；（14）建立相关机制防范运营管理机构的履约风险、不动产项目经营风险、关联交易及利益冲突风险、利益输送和内部人控制风险等不动产项目运营过程中的风险；（15）按照基金合同约定和持有人利益优先的原则，专业审慎处置资产；（16）中国证监会规定的其他职责。

同时，基金管理人拟聘请嘉隆运管为本项目的运营管理机构。运营管理机构接受委托，根据 REITs 相关政策要求及各方签署的运营管理服务协议，对底层不动产项目提供制定及落实不动产项目运营策略、签署并执行不动产项目运营的相关协议、收取不动产项目运营等产生的收益，追收欠缴款项等、执行日常运营服务（如安保、消防、通讯及紧急事故管理等）、实施不动产项目维修、改造等相关服务，具体以各方签署的运营管理服务协议约定为准。详见本招募说明书“第四章 治理机制与运营管理安排”之“第二节 运营管理安排”之“二、运营管理服务协议主要内容”。

运营管理机构的运营管理安排概要如下：

图表 4-3：运营管理安排表

运营管理机构名称	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司
运营管理机构企业性质	民营企业
运营管理机构控股股东和持股比例	宁夏嘉泽新能源股份有限公司，持股 75%
运营管理机构实际控制人	陈波
运营管理机构所属行业	电力、热力生产和供应业

运营管理机构主营业务	新能源电站运维管理服务
不动产项目管理经验	运营管理机构具有丰富的新能源基础设施项目管理经验。截至2026年3月末，嘉隆运管的新能源发电资产管理业务规模已经超过4GW。自成立以来，嘉隆运管所管理电场多次被中国电力企业联合会评选为优胜风电场，其中5A级风电场14次、4A级风电场11次、3A级风电场10次，嘉隆运管获2025“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商、2026年“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商等奖项，在2026年3月当选宁夏外商投资企业协会单位理事。
运管管理安排	1、运营管理的委托内容 （1）编制年度运营管理计划、（2）编制不动产项目年度经营预算和年度投资改造预算（合称“年度预算”）等、（3）编制资产管理方案并提供资产管理服务、（4）落实运营管理过程中的各项工作、（5）采购工作、（6）协助项目公司收取不动产项目电费收入及其他相关不动产运营收入、补贴等不动产运营相关的全部收益、（7）保险事项、（8）协助检查 2、运营管理机构的协助内容 （1）印章管理、（2）证照管理、（3）合同维护，档案、资料归集管理、（4）资产收购及处置服务、（5）协助融资事项、（6）协助项目公司进行财务会计处理、税务处理、（7）协助项目公司与政府部门和电网公司的沟通、协调、（8）协助项目公司按时缴纳相关费用，保证不动产项目的正常运行、（9）对评估机构及审计机构聘任提出建议、（10）配合基金管理人对风控管理和关联交易的审查；组织相关人员参加基金管理人组织的合规培训；在项目运营管理过程中，按照风险防范制度要求落实工作和进行信息披露等、（11）专业人员支持及重大关键运营管理事项决策的配合/协助 3、运营管理的转委托限制 （1）权利义务转让 在不违反相关法律法规及《基金合同》约定程序且未构成运营管理主要职责转委托的情形下，针对运营管理的非主要职责，为协助项目公司开展不动产项目的日常运维、修理、改造及重大技改工程管理职责，运营管理机构经过基金管理人及项目公司认可后可采购日常管理实施方等专业服务机构、供应商(统称“第三方服务提供者”)提供运营管理职责中的辅助性服务。 （2）转委托禁止 运营管理机构不得将其运营管理不动产项目的主要职责转委托给其他机构。 上述安排没有影响资产持续运营稳定等情况。
运营管理决策流程	运营管理机构负责将所有可能影响不动产资产持续运营稳定等情况的关键事项汇报给基金管理人决策。同时，基金管理人则根据《基金指引》等相关要求将相关规定事项提交基金份额持有人大会进行决策。

（二）保障不动产项目运营稳定性的风险缓释措施

根据《运营管理服务协议》，基金管理人有权对运营管理机构的运营管理服务进行检查考核，以全面、客观评估其服务质量。基金管理人将对运营管理机构进行充分的尽职调查，确保其在专业资质（如有）、人员配备、公司治理等方面符合法律法规要求，具备充分的履职能力。基金管理

人应当持续加强对运营管理机构履职情况的监督，确保其勤勉尽责履行运营管理职责。对于运营管理机构运营阶段的关键指标（如结算电量指标、风场年可利用率指标、可控成本预算完成指标、安全质量与环保指标），基金管理人将进行信息披露。如运营管理机构提供的运营管理服务不符合运营管理服务协议约定的，基金管理人有权要求运营管理机构在其指定的合理期限内整改。

根据实际需要，本基金可设立运营咨询委员会，引入具有清洁能源行业投资或运营管理经验的资深人士，及具备相关审计、法律、评估等专业能力的人士，为本基金的投资和运营提供专业咨询意见和建议，以作为基金管理人的决策参考。运营咨询委员会定期及不定期召开运营管理会议，就不动产项目运营管理过程中的关键问题进行协商沟通。详见本招募说明书“第四章 治理机制与运营管理安排”之“第一节 不动产基金治理机制”之“四、基金管理人不动产基金治理机制”之“（二）REITs运营咨询委员会”。

二、运营管理服务协议主要内容

（一）协议各方的主要权利义务

1、基金管理人的一般权利义务

（1）基金管理人有权制定印章管理、证照管理、档案管理及财务等运营管理相关制度和决策重要运营管理事项。

（2）基金管理人有权查阅、复制运营管理机构与不动产项目运营、管理和维护相关的全部合同文件、财务凭证、账目、账簿以及其他资料。

（3）基金管理人有权对运营管理机构进行监督、检查及督促，定期或不定期对不动产项目的经营情况进行实地巡查，并有权对运营管理相关工作提出建议和意见。

（4）基金管理人有权按照运营管理服务协议的约定对运营管理机构进行考核。

（5）在发生运营管理服务协议约定的解聘情形时，基金管理人有权按照运营管理服务协议约定的方式解聘运营管理机构。

（6）基金管理人应当促使项目公司按照《运营管理服务协议》约定的金额及计算方式及时足额地向运营管理机构支付运营管理费。

（7）基金管理人应当选派人员负责项目公司的财务管理。

（8）运营管理服务协议约定的其他权利与义务。

2、计划管理人的一般权利义务

（1）计划管理人有权参与基金管理人组织的查阅、复制运营管理机构与不动产项目运营、管理和维护相关的全部合同资料。

（2）就运营管理服务协议项下约定由基金管理人执行或有权决策或决定的事项而言，若该等事项按照项目公司章程及其他内部管理制度需由计划管理人作为项目公司股东作出决策、决定或者履行相关流程的，计划管理人应予以配合。

（3）计划管理人配合基金管理人就不动产项目运营管理进行有效分工、高效合作。

（4）计划管理人应当为运营管理机构履行运营管理职责提供必要的配合和支持。

3、项目公司的一般权利义务

（1）项目公司在基金管理人 REITs 投委会授权范围内，拥有对项目资产中设施设备的优化、技改等重大事项的决策、审批权。

（2）项目公司有权对运营管理机构的资产管理服务进行监督、检查及督促，向运营管理机构提出暂停其认为存在安全风险活动的意见。对在检查过程中认为是运营管理机构责任范围内的问题，有权要求运营管理机构限期整改，并对整改结果进行监督。

（3）项目公司有权要求运营管理机构提交《运营管理服务协议》项下服务中所涉及的资料。

（4）项目公司有权对运营管理机构提供的资产管理服务按《运营管理服务协议》约定的指标进行考核。

（5）项目公司有权使用和支配项目公司交付给运营管理机构管理的设备和资产，但须在不影响安全生产的前提下至少提前 1 个工作日经运营管理机构确认。

（6）项目公司有权向运营管理机构提出经核实确实不宜继续在原岗位履行职责的人员进行调整的意见。

（7）项目公司具有对运营管理机构提出的《运营管理服务协议》约定外的合理化建议审批权。

（8）项目公司有权取得不动产项目的全部运营收入。

（9）项目公司应当按照运营管理服务协议约定的金额及计算方式及时足额地向运营管理机构支付运营管理费。

（10）有权对运营管理机构按照季度、年度进行考核，并根据《运营管理服务协议》及考核结果执行相应措施。

（11）项目公司应当为运营管理机构履行运营管理职责提供必要的配合和支持，提供满足生产、生活需求的基础条件。

（12）项目公司应提供项目公司认为或运营管理机构合理要求的、使运营管理机构能够履行其在《运营管理服务协议》项下义务而需要了解的与不动产项目有关的信息和文件。项目公司提供的数据、图纸、软件、设计、发明等资料产权属于项目公司，未经同意，运营管理机构不得传播、复制、出售、许可第三方使用。项目公司提供材料错误、遗漏，虚假或不及时导致的损失，运营管理机构不承担责任。

（13）项目公司应当及时告知运营管理机构或向运营管理机构披露已发生的或可能发生的、与项目公司、不动产项目相关的重大事件。

（14）项目公司负责支付保障项目安全生产运行所需从电网购买电量的电费。

（15）项目公司负责支付若因不动产项目的机组大部件更换产生的外部征地、阻工及青苗赔偿费用。

（16）项目公司负责项目的《电力并网运行管理规定》和《电力辅助服务管理办法》的相关考核。

（17）项目公司承担国家、行业或当地电网要求的技术改造及升级义务；项目公司负责审批运营管理机构提出的技改方案，并承担上述技改费用。

（18）项目公司负责因超出委托服务范围、标准等而导致运营管理机构不能负责的资产管理服务相关业务及费用。

（19）项目公司向运营管理机构提出的要求不应与合同约定事项、法律法规、职业道德和职业纪律的规定，以及主管行政机关的要求相冲突。

（20）运营管理服务协议约定的其他权利与义务。

4、运营管理机构的一般权利义务

（1）运营管理机构有权按照运营管理服务协议的约定收取运营管理费。

（2）运营管理机构有权查阅与不动产项目有关的、运营管理机构为履行其在运营管理服务协议项下义务而合理要求的任何文件或其他记录。

（3）运营管理机构有权为提供运营管理服务协议下的服务而进入不动产项目或授权其他人士进入不动产项目。

（4）运营管理机构有权代表项目公司采取一切为提供运营管理服务协议下的服务所需的合理必要行动。

（5）运营管理机构应按照运营管理服务协议约定的项目资产和服务范围，对项目公司移交的项目设施、设备开展资产服务管理。

（6）运营管理机构应严格遵守法律法规、监管机构关于不动产项目运营管理的监管政策要求，诚实信用、勤勉尽责、专业审慎地履行运营管理服务协议约定的各项运营管理职责和义务，尽一切合理努力确保不动产项目运营过程中项目公司始终遵守法律法规的规定和各项合同项下的义务，确保不动产项目的运维符合国家、行业最新标准，并满足相关安全、环保、质量、职业健康的法律法规要求。

（7）保证项目公司的安全生产管理工作符合国家法律法规的要求。运营管理机构应根据《安全生产法》的规定全面负责项目公司的安全生产管理工作。运营管理机构应按照运营管理服务协议附件内的安全管理协议开展安全管理工作，落实安全协议责任，对于项目资产管理服务中存在的重大安全隐患、技术缺陷等问题，向项目公司提出整改意见，由项目公司进行审批。

（8）运营管理机构应当充分尊重基金管理人的主动管理义务，并在基金管理人就不动产项目运营提出合理建议和意见时予以积极响应，在合理期限内按照基金管理人的建议和意见进行改进或者完善。

（9）运营管理机构应当配合基金管理人、计划管理人、项目公司的监督、检查及督促，并接受基金管理人的考核。

（10）运营管理机构应保守商业秘密，不得泄露因职务便利获取的未公开信息，不得利用该信息从事或者明示、暗示他人从事相关证券或基金交易活动。运营管理机构应确保其与员工、供应商/分包商（如涉及）等相关主体签订的协议/文件中约定的保密义务不低于运营管理机构在《运营管理服务协议》项下的保密义务。

（11）运营管理机构应当配合基金管理人等机构履行信息披露义务，向基金管理人提供履行信息披露义务所必需的经营报告等文件资料，并确保提供的文件资料真实、准确、完整。运营管理机构应根据中国证监会、证券交易所的相关业务规则履行信息披露配合义务，包括但不限于制定信息披露配合制度、指定高级管理人员担任信息披露事务负责人，并将信息披露配合制度、信息披露事务负责人等信息向证券交易所报备等。

（12）运营管理机构应当配合基金管理人为申请注册不动产基金之目的在申请注册不动产基金前对其进行的尽职调查，确保其在专业资质（如有）、人员配备、公司治理等方面符合法律法规要求，具备充分的履职能力。

（13）运营管理机构应向基金管理人、项目公司提供其既有信息化服务相关系统的入口和/或接口，开通基金管理人、项目公司管理人员相应权限，并自行负责信息化服务相关系统的维护和所需费用。运营管理机构应运用信息化手段，确保基金管理人可以实时了解项目运行信息。实现生产运维系统信息化，提升项目运营信息化管理水平。

（14）在运营管理期间内，运营管理机构应当严格遵守相关法律法规及内部制度的规定，控制与项目公司或不动产项目产生同业竞争或利益冲突的潜在风险，并及时披露运营管理机构与项目公司或不动产项目产生同业竞争或利益冲突的事项。运营管理机构同时向其他机构提供不动产项目运营管理服务或同时直接或间接持有其他不动产项目的，应采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突。运营管理机构应当针对不同项目设立单独的业务团队，进行独立考核，确保《运营管理服务协议》项下的不动产项目在人员、业务、账务等方面独立运营、确保隔离不同不动产项目之间的商业或其他敏感信息、避免不同不动产项目在外部管理方面的交叉和冲突。

（15）运营管理机构承诺将每年实际收到的浮动管理费的不低于 20%作为团队业绩激励。相关激励岗位及激励方案由运营管理机构作为下一年度运营计划的一部分进行列示并提交基金管理人。运营管理机构须在收到基金管理费支付的浮动管理费后 45 个工作日内将团队业绩激励发放完成并在发放当月的月报中列示。基金管理人有权根据运营管理机构的内部激励制度履行相应的监督责任。

（16）运营管理机构应当派驻经营管理团队对不动产项目进行经营和管理，并定期对派驻项目公司的经营管理团队、工作人员进行包括但不限于安全、保密、职业道德的教育和相关工作专业能力的培训，以保证其提供的运营管理服务的质量，并确保核心管理团队的稳定性。运营管理机构有权调整不适宜继续在原岗位履职的人员，关键岗位人员应提前 15 日告知基金管理人和项目公司。

（17）运营管理机构应自行负责不动产项目运营团队的人事招聘及管理，不动产项目运营团队人员与运营管理机构或其指定方签署劳动合同或劳务合同。

（18）运营管理机构应负责项目外部关系的协调，为运营管理服务工作提供相关条件，并负责完成与当地政府、电网企业等相关单位业务办理。

（19）运营管理机构负责依照规范配置完善项目设施设备标识，对项目 35kV 集电线路和检修道路进行维修维护，以保障该等资产的正常使用及稳定运行，相关运维费用已包含在项目公司向运营管理机构支付的基础管理费中。

（20）运营管理机构负责项目网络通信业务费用。

（21）运营管理机构负责保障不动产项目根据国家相关法规要求足额计提和支出安全生产费，安全生产费用已包含在项目公司向运营管理机构支付的基础管理费中。

（22）运营管理机构负责项目补贴信息填报和资金申报等相关工作。

（23）如果运营管理机构获悉任何未决事项需由基金管理人和项目公司决定，运营管理机构应将该需要决定的事项连同需要答复的时间通知基金管理人和项目公司。

（24）运营管理机构应当积极了解并及时向基金管理人提供相近区域的同类资产的运营情况作为参考，但此类信息以运营管理机构通过公开信息或其他合法方式取得为限。

（25）运营管理机构应配合基金管理人和项目公司工作安排，积极根据宁夏电力市场交易规则、灵绍直流跨省外送交易机制及项目实际运营情况，科学制定全周期市场交易报价策略，通过升级高精度功率预测体系、精细化优化出力申报曲线等合规举措，持续优化项目偏差电量管控，提升偏差电量部分的结算收益。

（26）服务记录的保管

运营管理机构应安全、妥善保管运营管理服务协议所述记录，并应与运营管理机构管理和/或持有的其他类似项目的账簿、记录和文件分开存放和保管。根据运营管理服务协议约定，为了不动产项目现金流的回收之目的，运营管理机构可以在必要时向运营管理机构的代理人提供上述记录的任何部分，但应要求该等代理人对该等信息予以保密。

在法律允许的范围内，经基金管理人合理要求，运营管理机构应向基金管理人提供与运营管理服务协议相关的服务记录，运营管理机构提供上述信息不得收取任何费用。

（27）运营管理机构免于以下非其自身原因产生的损失：基金管理人和项目公司按照地方、电网的要求提出技改等工作产生的损失；基金管理人和项目公司委托第三方开展相关工作，未提前 10 日向运营管理机构书面告知第三方工作事项、现场负责人及需配合事项，由此引发的各类风险和损失。

（28）运营管理服务协议约定的其他权利与义务。

（二）运营管理的服务内容

1、编制年度运营管理计划

按照基金管理人要求编制年度运营管理计划，年度运营计划内容包括但不限于不动产项目运营业绩预测<如有>（包括但不限于列明国网宁夏公司下达的年度/月度结算电量、项目公司预计发

电量及外购履约电量<如有>）、不动产资产机组计划停运及日常维修维护计划（包括预计电量影响及持续时间）、设备更新改造计划、物资/服务采购计划、人力资源计划、安全计划、可交易绿证/绿电交易/碳资产等开发及交易计划、保险购买安排、中大修/改造/其他资本化支出计划及其融资方案（如需）、税收筹划及（潜在）争议应对、有关考核指标的建议以及其他需提交商议的事项。

2、编制不动产项目年度经营预算和年度投资改造预算（合称“年度预算”）等

年度预算应包括如下内容：

（1）经营收入预算。

（2）不动产项目经营成本（包括各项费用）、国家新能源补贴保理服务费及资本性支出预算。

（3）目标净收入、利润预算、经营性现金流预算。

年度经营预算用于规划项目公司日常经营和相关税费等相关运营成本。

3、编制资产管理方案并提供资产管理服务

编制不动产项目的管理方案，并提交基金管理人批准。编制管理方案时，应确保其符合合理审慎的运营标准及相关设备制造商和中国关于陆上风电设备运行和维修的所有国家技术标准和惯例规定，并依据相关标准和惯例变化及时进行更新。

提供项目资产管理服务，包含但不限于机组资产管理服务、变电资产管理服务、安健环管理服务、设施管理服务、保险管理服务、新技术支持服务、电力交易服务、法务服务、结算服务。具体服务方案见《运营管理服务协议》附件。

4、落实运营管理过程中的各项工作

详见《运营管理服务协议》相关约定。

5、采购工作

组织开展并监督协调不动产项目的各项采购工作：

（1）按照基金管理人批准的年度预算和项目公司采购管理相关制度，合法合规开展设备、材料、服务及工程施工的采购活动，签署并执行相关合同，确保采购的及时性，在不影响不动产项目的正常运营的情况下，采取综合策略并控制合理的库存成本。

（2）按照项目公司采购管理相关制度，编制不动产项目运维相关的招标采购年度计划报基金管理人审批，并协助项目公司开展招标采购相关工作，包括但不限于招标文件的编制、评标等工作，待定标后和中标方签署并执行相关协议。

（3）按照项目公司采购管理相关制度，与提供不动产项目运维服务的第三方进行磋商运维服

务协议，待基金管理人批准后，签署并执行该协议。

（4）代表项目公司开展其他采购工作。

6、协助项目公司收取不动产项目电费收入及其他相关不动产运营收入、补贴等不动产运营相关的全部收益。

7、保险事项

牵头并确保项目公司作为受益人为不动产项目投保足够的财产一切险、机器损坏险、营业中断险和公众责任保险，办理投保、续保、理赔等事项。前述购买保险及其他办理保险相关事项产生的费用已包含在基础管理费中，由运营管理机构承担。运营管理机构应确保不动产项目商业保险不发生中断。

协助项目公司购买经基金管理人 REITs 投资决策委员会（以下简称“REITs 投委会”）审议通过的其他保险种类，相关费用由项目公司承担。

8、协助检查

配合基金管理人对不动产项目和管理工作的检查，包括但不限于提供日常管理资料和记录等。协助项目公司配合政府及相关部门的各项检查、拜访、接待工作，包括不限于应急管理、安全生产、消防检查、环保、各项申报等工作。

9、运营管理的协助事项

运营管理的协助事项主要包括以下内容：（1）印章管理；（2）证照管理；（3）合同维护，档案、资料归集管理；（4）资产收购及处置服务；（5）协助融资事项；（6）协助项目公司进行财务会计处理、税务处理；（7）协助项目公司进行不动产项目在建设、运营、维护、管理过程中与政府部门和电网公司的沟通、协调，各类行业交流活动及政策研究等；（8）协助项目公司按时缴纳相关费用，保证不动产项目的正常运行；（9）配合项目公司评估、审计相关工作开展；（10）配合基金管理人对风控管理和关联交易的审查；参加合规培训；在项目运营管理过程中，按照风险防范制度要求落实工作和进行信息披露等；（11）专业人员支持及其它重要运营管理事项的配合/协助。

（三）业务移交安排

1、不动产基金设立后的业务移交

不动产基金设立后 15 个工作日内，由基金管理人、计划管理人、项目公司向运营管理机构移交与《运营管理服务协议》项下委托运营管理事项相关的各项资料、文件、记录、物品等，并办理委托运营事项的移交手续。基金管理人、计划管理人、项目公司及运营管理机构应签署形式和

内容符合基金管理人要求的书面移交清单。

自移交之日起，运营管理机构应妥善保管并使用所移交的各项资料、文件、记录、物品等，若因运营管理机构原因导致前述资料、文件遗失、损坏、灭失，或因运营管理机构不当使用该等资料、文件等致使基金管理人或不动产项目遭受损失的，运营管理机构应积极补救并承担相应的赔偿责任。

2、运营管理机构解任的业务移交

运营管理机构被解聘的，应及时向基金管理人或其指定的主体办理业务移交手续，交接期限不超过 45 天（含），超出约定期限部分，不收取基础管理费。

办理完毕业务移交手续前，原运营管理机构应依据法律法规和《运营管理服务协议》的规定继续履行相关职责，并保证不对不动产项目和基金管理人的利益造成损害。原运营管理机构在继续履行相关职责期间，仍有权按照运营管理服务协议的规定收取协议项下的基础管理费，如因原运营管理机构的原因给不动产项目利益造成损失的，基金管理人有权要求原运营管理机构赔偿直接损失。

（四）运营管理机构的考核及更换

1、运营管理机构的考核

基金管理人有权对运营管理机构的运营管理服务进行检查考核，以全面、客观评估其服务质量。基金管理人有权对运营管理机构进行充分的尽职调查，确保其在专业资质（如有）、人员配备、公司治理等方面符合法律法规要求，具备充分的履职能力。基金管理人应当持续加强对运营管理机构履职情况的监督，确保其勤勉尽责履行运营管理职责。对于运营管理机构运营阶段的关键指标（如上网电量指标、风场年可利用率指标、可控成本预算完成指标、安全质量与环保指标），基金管理人有权进行信息披露。如运营管理机构提供的运营管理服务不符合运营管理服务协议约定的，基金管理人有权要求运营管理机构在其指定的合理期限内整改。

基金管理人应当定期检查运营管理机构就其获委托从事不动产项目运营管理活动而保存的记录、合同等文件，检查频率不少于每半年 1 次。

2、运营管理机构的解聘

（1）运营管理机构应当勤勉尽责、专业审慎运营管理不动产项目，发生下列情形（“法定情形”）之一的，基金管理人应当解聘运营管理机构：

1）运营管理机构因故意或重大过失给不动产基金造成重大损失。

2）运营管理机构依法解散、被依法撤销、被依法宣告破产或者出现重大违法违规行为。

3）运营管理机构专业资质、人员配备等发生重大不利变化已无法继续履职。

4）法律法规及中国证监会规定的其他情形。

为免歧义，任期内因适用的法律法规变更导致上述法定情形调整（包括内容变更、标准细化、新增或减少情形等）的，上述法定情形应相应调整并直接适用，且无需另行签署补充协议。

（2）除上述约定的法定情形外，基金管理人解聘运营管理机构的，应提交不动产基金份额持有人大会投票表决，经参加大会的持有人所持表决权的二分之一以上表决通过后，可以解聘运营管理机构。

除根据上述情形外，基金管理人不得解聘运营管理机构。基金管理人解聘运营管理机构后，有权选聘新的运营管理机构提供不动产项目的运营服务。

（五）没有约定或约定不明确的职责处理

1、在不动产项目运营过程中，若出现运营管理服务协议没有约定或约定不明确的事项，各方应尽快协商签署书面补充协议，作为运营管理服务协议的组成部分。

2、补充协议签署前，上述事项应由运营管理机构与基金管理人协商共同处理。上述事项属于重大突发或紧急情况的，运营管理机构应当首先予以合理且必要的处理和应对，并及时将相关情况及进展报告基金管理人。本条为各方就重大突发或紧急情况所作原则性约定，运营管理服务协议及补充协议（如有）另有具体约定的，各方应从其约定。没有约定的，按此原则予以处理。

3、运营管理机构采取应急保障措施所发生的成本费用由其先行垫付，并将已垫付的费用支出明细报基金管理人审批，基金管理人应在运营管理机构提起申请后 15 个工作日内完成审核，并由项目公司对外支付。

4、运营管理服务协议所称重大突发或紧急情况，是指发生如下任一足以导致不动产项目全部或部分无法正常运营的突发事件：

（1）生产安全事故及其他突发事件；

（2）重大自然灾害，包括但不限于地震、暴风、暴雨、暴雪等；

（3）运营管理服务协议约定的其他任一不可抗力事件；

（4）其他足以导致标的不动产项目全部或部分无法正常运营的其他突发事件。

（六）协议违约、终止和争议解决方式

1、各方应严格遵守运营管理服务协议的约定，任何一方违反运营管理服务协议的部分或全部

约定，均应向守约方承担违约责任，并赔偿因其违约给对方造成的直接损失。

2、发生如下情形之一的，运营管理机构按运营管理服务协议约定承担违约责任：

（1）运营管理机构未履行、怠于履行或未完全履行运营管理职责或协助职责，给项目公司、不动产基金造成损失的。

（2）运营管理机构未配合基金管理人、计划管理人等机构履行信息披露义务，或披露信息存在虚假记载、误导陈述或重大遗漏的。

（3）运营管理机构违反保密义务致使项目公司或不动产基金遭受实际损失的。

（4）运营管理机构履行运营管理职责不符合适用法律规定和运营管理服务协议约定，且在基金管理人要求的合理期限内拒不改正的。

（5）运营管理机构在履行运营管理服务协议中存在任何重大过失、故意作为或不作为或犯罪或欺诈行为。

3、除各方另行协商一致，如因项目公司或运营管理机构中的一方无故迟延支付任何应付费用超过 1 个月，违约方应按照应付未付金额的万分之三每日向守约方支付滞纳金直至应付费用支付完毕。

4、对于归因于违约方而引起的针对守约方提出、提起或维持的任何索赔、行政/民事/刑事诉讼或仲裁，如果守约方被要求就该等索赔、行政/民事/刑事诉讼或仲裁付出任何款项，或者被要求作为对该等索赔、民事或刑事诉讼、程序、指控或公诉进行抗辩而付出的合理费用（包括律师费、诉讼费），违约方应向守约方偿付或赔偿该等款项。尽管有上述规定，如果守约方已经从违约方之外的其他方获得任何补偿的，则违约方无须就该等索赔向守约方承担责任，特别地，对于保单可实际理赔金额之内的基金管理人受偿事项，运营管理机构亦无须向基金管理人承担责任，但若基金管理人获得补偿较实际应赔付金额不足部分，运营管理机构应予以补足。

尽管有上述约定，对于非因运营管理机构原因造成基金财产和/或基金管理人的损失，而运营管理机构未在能力范围内及时采取补救措施造成损失扩大，运营管理机构亦须向基金财产和/或基金管理人承担责任。

5、不论运营管理服务协议有任何相反规定，运营管理机构在无任何过错的情况下不对因下列原因造成的任何责任、损失或损害负责，亦无须因下列原因造成的对运营管理服务协议的任何违约承担违约责任，下列原因不导致产生《运营管理服务协议》内约定的运营管理机构解聘约定情形：

（1）在运营管理机构依照运营管理服务协议采取行动而需要基金管理人和项目公司的相关行动为前提的情况下，因基金管理人和项目公司过错原因导致的延迟或未能采取其行动而直接导致运营管理机构延迟或未能采取其行动。

（2）运营管理机构按基金管理人的指示而作出的作为或不作为。

（3）因第三方违反其与项目公司的任何合同、协议或安排（但任何运营管理机构充分履行其在运营管理服务协议项下的义务（包括积极就该等违反而向第三方索赔和/或要求补救）可合理避免或补救的违约除外）。

6、因运营管理机构原因导致不动产基金遭受经济损失、负面舆情、市值波动的，运营管理机构应当与基金管理人共同协商采取必要措施降低或消除上述影响。如因运营管理机构原因导致项目公司或基金管理人受到政府、监管部门等机构的经济处罚，经运营管理机构与基金管理人确认，运营管理机构就该经济处罚事项在运营管理服务协议项下对项目公司或基金管理人所承担的赔偿责任应以主管政府部门处罚金额的贰（2）倍为限。为免疑义，运营管理机构应承担的运营管理义务不因承担了前款所述的赔偿责任而免除。

7、运营管理服务协议应于以下终止事件发生后终止，除此之外，任何一方均不得单方终止运营管理服务协议，否则应承担相应的违约责任：

（1）运营管理服务协议有效期内，如遇不可抗力导致不动产项目无法经营持续 90 日以上时，任何一方有权终止运营管理服务协议。各方依据实际情况进行结算，互不赔偿损失。

（2）各方协商一致终止运营管理服务协议时，运营管理服务协议于各方协商一致的终止日终止。

（3）不动产基金设立失败、专项计划设立失败或《基金合同》终止时，运营管理服务协议自动解除。

（4）不动产基金不再通过专项计划、项目公司等特殊目的载体间接持有不动产项目完全所有权时，运营管理服务协议自动终止。

（5）发生运营管理机构解聘情形的，运营管理服务协议根据协议内约定“运营管理机构的解聘情形和程序”相关条款要求终止。

（6）运营管理服务协议根据已约定相关需经基金持有人大会表决通过后约定终止。

（7）适用法律法规及运营管理服务协议约定的其他终止事件。

8、凡因运营管理服务协议引起的或与运营管理服务协议有关的任何争议，由各方协商解决。

如各方在争议发生后 30 个自然日内协商未成，任何一方均有权将争议提交北京仲裁委员会，按照其届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京。仲裁裁决是终局的，对当事人均有约束力。仲裁费用由败诉方承担。

（七）关键运营管理事项的决策机制

运营管理机构负责将所有可能影响不动产资产持续运营稳定等情况的关键事项报送至基金管理人。经基金管理人判断属于基金存续期重大特殊事项的，应当及时上报 REITs 投委会或相关经 REITs 投委会授权的有权决策部门或人员，相关部门、人员及项目公司按照最终决议执行相应事务。重大特殊事项包括但不限于年度经营管理计划的制定及修改、年度维修保养计划的制定及修改、解聘运营管理机构等。为避免疑义，相关事项按照法律法规及基金合同的约定需提请基金份额持有人大会审议的，基金管理人应按照法律法规及基金合同的约定，召集基金份额持有人大会进行审议。

（八）突发事件及时响应处置披露机制

1、应急处置

突发事件是指突然发生，造成或者可能造成严重社会危害，需要采取应急处置措施予以应对的自然灾害、事故灾难、公共卫生事件和社会安全事件。若发生突发事件，运营管理机构需按照《中华人民共和国突发事件应对法》《生产安全事故报告和调查处理条例》和《电力安全事故应急处置和调查处理条例》等相关要求进行应急处置。

在不动产项目现场生产作业过程中，对于高处坠落、物体打击、机械伤害、火灾（生产区域火灾、风电机组火灾、电缆火灾、库房火灾）事故、车辆伤害、触电、群体性事件、传染病疫情、食物中毒、自然灾害、设备设施机械伤害等突发事件，运营管理机构已制定《生产安全事故现场处置方案》（简称“《处置方案》”）。当发生上述突发事件时，运营管理机构需按照《处置方案》要求立即处理。

此外，《运营管理服务协议》约定的重大突发或紧急情况也属于突发事件范围，需要运营管理机构应当尽快予以合理且必要的处理和应对。

2、事件汇报

发生突发事件后 1 小时内，运营管理机构需通过录音电话向本项目基金经理汇报事件发生时间、地点、当前处置情况等综合信息，建立事件信息沟通工作群，及时上传下达；24 小时内以书面形式上报；7 日内上报事故调查分析报告。

事故信息即时上报需至少包含以下内容：

（1）事故发生单位概况。

（2）事故发生的时间、地点以及事故现场情况。

（3）事故的简要经过。

（4）事故已经造成或者可能造成的伤亡人数（包括下落不明的人数）和初步估计的直接经济损失。

（5）已经采取的措施；

（6）其他应当报告的情况。

3、信息披露

基金管理人根据《临时报告指引》相关要求进行信息披露，运营管理机构有义务及时配合基金管理人进行相关突发事件相关信息的补充完善和其他工作。

（九）运营管理的转委托

1、转委托的权利义务

在不违反相关法律法规及《基金合同》约定程序且未构成运营管理主要职责转委托的情形下，针对运营管理的非主要职责，为协助项目公司开展不动产项目的日常运维、修理、改造及重大技改工程管理职责，运营管理机构经过基金管理人及项目公司认可后可采购日常管理实施方等专业服务机构、供应商(统称“第三方服务提供者”)提供运营管理职责中的辅助性服务。

运营管理机构应勤勉尽职地对转委托的第三方服务提供者的工作进行监督，且运营管理机构对基金管理人应承担的运营管理服务义务不因此转让或减损，如转委托的第三方服务提供者提供的服务不符合《运营管理服务协议》约定标准的，基金管理人有权要求运营管理机构整改，如转委托的第三方服务提供者发生违约情形，基金管理人有权代表项目公司向运营管理机构追偿，运营管理机构与该等第三方服务提供者之间产生的纠纷或债权债务关系与基金管理人无关。

若上述情形构成《基金合同》项下需要召开基金份额持有人大会进行表决的事项，基金管理人应按照《基金合同》履行相应的程序；运营管理权利义务的承继主体应符合《基础设施基金指引》及相关法律法规要求的主体。

2、转委托禁止

运营管理机构不得将其运营管理不动产项目的主要职责转委托给其他机构。

3、受托机构的选任条件和资质要求

受托机构开展现场工作的有关人员需齐备拥有国家对于风电现场安全工作所需要的相关证书，如高压电工证、低压电工证、高处作业证及其他必要资质。

三、运营管理费用情况

运营管理费用构成概要如下表：

图表 4-4：运营管理费用表

运营管理费用	计费基础	具体计算方式	与本项目历史收取情况以及同行业可比项目的对比情况
基础管理费	运营管理成本	基础管理费（A）=固定管理费-考核扣减费用。 2026 年固定管理费为 1,292.50 万元（含税）；2027 年起风机出质保期后至项目达到国家规定退出时间止，每年固定管理费为 1,410.00 万元（含税）。 上述固定管理费在运营管理服务协议有效期内为每年固定价格，不会因市场环境因素发生价格改变。固定管理费按照年度定额并分季度等额支付，如所属付费期间不是一个完整季度的，按当季度实际天数折算。 基金管理人有权按照运营相关的安全生产及信息披露等扣减条款的约定对固定管理费进行扣减。	基础管理费包括风场运维费、保险费、电力交易服务费、办公费、安全生产费等，基于市场化运营成本及本项目 2027 年风机设备出质保期后运营管理费用增加的影响，相比历史运营管理费用上升。 本项目质保期外固定管理费预测为 0.113 元/瓦（不含税），与同行业已上市风电 REITs 相比，处于行业合理水平。
浮动管理费	目标净收入	浮动管理费（B）=（S-R）*浮动管理费率。 项目公司年度净收入（S）=营业总收入-营业总成本（不考虑折旧摊销、股东借款利息、浮动管理费）-资本性支出（如有），根据项目公司当年年度审计报告计算得到。 目标净收入（R）在基金初始发行的首个年度及第二个年度根据基金初始发行时年度可供分配金额测算模型计算。基金初始发行的第三个年度及以后，根据不动产项目最近一次评估测算模型计算。	浮动管理费计算方式以及浮动管理费率，与同行业可比项目相近。 浮动管理费设置了对等的正向激励和负向扣减机制，可以实现奖惩对等的激励与约束效果，在对运营管理机构形成有效激励的同时对其增加设置了约束机制，实现运营管理机构与基金份额持有人利益的长久绑定，有利于保护投资者利益。
新增运营收入奖励	新增运营收入	新增运营收入奖励（C）=（因项目公司开展绿电交易、可交易绿证的市场化交易及其他基于不动产项目产生的新增收益来源取得的经营收入-项目公司因专门为绿电交易、可交易绿证及其他基于不动产项目产生的新增运营收入的开发、交易所产生的额外成本和费用）*50%。 为免异议，新增运营收入奖励不再通过基础管理费及浮动管理费机制进行二次分成，即年度净收入（S）不考虑因项目公司开展绿电交易、可交易绿证的市场化交易及其他基于不动产项目产生的新增收益	新增运营收入奖励计算方式及奖励比例，与已上市的清洁能源 REITs 可比项目相近。 新增运营收入奖励体现了对运营管理团队的超额收入分配激励机制，通过对潜在新增超额收入的额外奖励激发运营机构的主观能动性。

		来源取得的经营收入及开发、交易所产生的额外成本和费用。	

（一）费用构成、计算方式及支付方式

运营管理机构提供运营管理服务有权收取运营管理费，运营管理费由基础管理费（A）、浮动管理费（B）及新增运营收入奖励（C）三部分组成。

1、基础管理费

基础管理费（A）=固定管理费-考核扣减费用。

机组质保期内（即自运营管理服务协议生效之日起至 2026 年 12 月 31 日），每年度固定管理费金额为 12,925,000.00 元，其中不含税金额为 12,193,396.23 元。机组出质保后（即自 2027 年 1 月 1 日至项目达到国家规定退出时间止），每年度固定管理费金额为 14,100,000.00 元，其中不含税金额为 13,301,886.79 元。

上述固定管理费在运营管理服务协议有效期内为每年固定价格，不会因市场环境因素发生价格改变。固定管理费已包含人员开支、车辆使用费、办公费、工器具采购及定期校验、易耗品消耗费用、备品备件费、年度检修费、大部件维修更换费用、安全措施费、安全投入费及项目保险投保费用等。固定管理费按照年度定额并分季度等额支付。

如固定管理费所属付费期间不是一个完整季度的（包括但不限于项目公司股权交割日所在自然季度），运营管理机构当季度应得的固定管理费应按以下公式进行折算，即：非完整季度固定管理费＝按可供分配金额测算模型对应的结果确定的对应年度的固定管理费×当季固定管理费所属付费期间天数/当季度自然天数×1/4。

在运营管理服务期间，固定管理费原则上不做调整，但因行业政策、经济形势变化、物价水平等非主观因素造成实际运营管理成本出现显著变化的，可由基金管理人提议，经基金份额持有人大会决议通过后，对固定管理费进行调整。为免疑义，尽管有上述约定，基金管理人有权按照运营相关事件固定管理费扣减条款约定对固定管理费进行扣减。具体运营相关事件固定管理费扣减条款，详见《运营管理服务协议》相关约定。

项目公司根据基金管理人审批通过的年度预算按如下方式向运营管理机构支付基础管理费：

就每年第一至第三季度而言，由项目公司在每个会计季度结束之日起 20 个工作日内向运营管理机构支付本季度的基础管理费。不满一个会计季度的，则按该会计季度内应付基础管理费的期间存续自然天数占该会计季度总自然天数的比例相应计算。运营管理机构应在项目公司付款前 5 日提供相应金额的增值税专用发票（注：此时不考虑与实际年度净收入挂钩的基础管理费核减/扣

减机制）。特别的，若在当个自然季度结束后的第 20 个工作日前，基金管理人已按本条约定书面预先告知运营管理机构核减/扣减金额及核减/扣减事由的，则当季度基础管理费应由项目公司在“当个自然季度结束后的第 20 个工作日与基金管理人按约定向运营管理机构发出基础管理费核减/扣减通知书之日起 5 个工作日”之孰晚日前支付。

就每年第四季度而言，于项目公司年度财务审计报告正式出具后第 5 个工作日前，运营管理机构应向基金管理人提交当季度基础管理费的计算结果及计算过程（注：此时需考虑与实际年度净收入挂钩的基础管理费核减/扣减机制），如基金管理人对此无异议的，经计划管理人复核和基金管理人审批后，项目公司于计划管理人复核和基金管理人审批完毕后 5 个工作日内向运营管理机构支付应付第四季度基础管理费。

费用支付前，运营管理机构应向项目公司提交开具的合法、有效、等额于当期付费金额的增值税专用发票。

2、浮动管理费

浮动管理费收取标准如下：

浮动管理费（B）=（S-R）*浮动管理费率。

项目公司年度净收入（S）=营业总收入-营业总成本（不考虑折旧摊销、股东借款利息、浮动管理费）-资本性支出（如有），根据项目公司当年年度审计报告计算得到。

年度净收入（S）不考虑因项目公司开展绿电交易、可交易绿证的市场化交易及其他基于不动产项目产生的新增收益来源取得的经营收入及开发、交易所产生的额外成本和费用。

目标净收入（R）=营业总收入-营业总成本（不考虑折旧摊销、股东借款利息、浮动管理费）-资本性支出（如有），在基金初始发行的首个年度及第二个年度根据基金初始发行时年度可供分配金额测算模型计算。基金初始发行的第三个年度及以后，根据不动产项目最近一次评估测算模型计算。

其中，年度净收入完成率=S/R*100%。

年度净收入完成率≥100%时，浮动管理费为正，由项目公司向运营管理机构支付；年度净收入完成率＜100%时，浮动管理费为负，由项目公司在支付该年度基础管理费时扣减对应计算金额。

在上述原则下，浮动管理费计算方法如下：

1）当年度净收入完成率≥120%时，浮动管理费（B）=(S-R)*15%。

2）当 110%≤年度净收入完成率＜120%时，浮动管理费（B）=(S-R)*10%。

3）当 90%＜年度净收入完成率＜110%时，浮动管理费（B）=(S-R)*5%。

4）当 80%＜年度净收入完成率≤90%时，浮动管理费（B）=(S-R)*10%。

5）当年度净收入完成率≤80%时，浮动管理费（B）=(S-R)*15%。

浮动管理费以年度进行记录核算及确认，并按年度进行支付。

运营管理机构应在项目公司年度审计报告出具后 20 个工作日内明确该年度浮动管理费的支付安排和金额并提交基金管理人复核，经基金管理人复核确认后，运营管理机构应向付款方提交该费用之发票，付款方在收到收款方提供的发票后 20 个工作日内向运营管理机构支付浮动管理费。

项目公司有权根据《运营管理服务协议》相关约定扣减的次一年度基础管理费，在次年度运营管理机构提交的浮动管理费的支付安排和金额时，由基金管理人在复核环节内扣除后确认最终基础管理费支付金额。扣减的次一年度基础管理费，首先在次一年度第一季度基础管理费中扣减，不足扣减的，在下一季度基础管理费中扣减，并依此类推，直至抵扣完毕。为保障项目公司安全生产和稳定运营的基本要求，任一年度浮动管理费的累计扣减金额均不超过当年基础管理费的原有总金额。为保障正负向激励对等，任一年度浮动管理费的累计奖励金额也不超过当年基础管理费的原有总金额。

费用支付前，运营管理机构应向项目公司提交开具的合法、有效、等额于当期付费金额的增值税专用发票。

3、新增运营收入奖励

新增运营收入奖励（C）=（因项目公司开展绿电交易、可交易绿证的市场化交易及其他基于不动产项目产生的新增收益来源取得的经营收入-项目公司因专门为绿电交易、可交易绿证及其他基于不动产项目产生的新增运营收入的开发、交易所产生的额外成本和费用）*50%。为免异议，新增运营收入奖励不再通过基础运营管理费及浮动管理费机制进行二次分成，即年度净收入（S）不考虑因项目公司开展绿电交易、可交易绿证的市场化交易及其他基于不动产项目产生的新增收益来源取得的经营收入及开发、交易所产生的额外成本和费用。

于项目公司年度财务审计报告正式出具后第 5 个工作日前，运营管理机构应向基金管理人提交新增运营收入奖励的计算结果及计算过程，如基金管理人对此无异议的，经计划管理人复核和基金管理人审批后，项目公司于计划管理人复核和基金管理人审批完毕后 5 个工作日内向运营管理机构支付应付新增运营收入奖励。

费用支付前，项目公司须取得运营管理机构开具的合法、有效、等额于当期付费金额的增值

税专用发票。

上述公式计算的基础管理费、浮动管理费和新增运营收入奖励均为包含增值税的费用，适用的增值税税率为6%。如支付基础管理费、浮动管理费和新增运营收入奖励，国家税法及相关规定适用的增值税税率发生调整的，相应含税金额应按照调整后的增值税率计算，具体为：基础管理费、浮动管理费和新增运营收入奖励含税金额=根据运营管理服务协议计算的对应含税金额/（1+6%）×（1+调整后增值税税率）。

（二）与历史运营管理费用的匹配情况、运营管理费率与行业平均水平的对比分析情况

预测运营管理费包括风场运维费、保险费、电力交易服务费、办公费、安全生产费等，基于市场化运营成本及本项目2027年风机设备出质保期后运营管理费用增加的影响，相比历史运营管理费用上升。详见本招募说明书“第三章 资产评估与现金流测算”之“第一节 资产评估”之“二、估值参数取值合理性”之“（五）运营管理费用预测合理性”。

已上市的陆上风电基础设施REITs项目中，工银蒙能清洁能源REIT2024年预测华晨风电项目运营管理费为0.126元/瓦（不含税，下同）、恒润一期风电项目运营管理费为0.146元/瓦；中信建投明阳智能新能源REIT2024年预测黄骅旧城风电场运营管理费为0.122元/瓦、红土井子风电场运营管理费为0.144元/瓦，本项目质保期外运营管理费预测为0.113元/瓦。本项目预测的运营管理费水平略低于与其运营管理模式相似的其他已上市陆上风电REITs的平均值且处于行业合理水平。

图表 4-5：已上市陆上风电基础设施 REITs 项目单瓦运营管理费情况（不含税）

项目	华晨风电项目	恒润一期风电项目	黄骅旧城风电场	红土井子风电场
单瓦运营管理费（元）	0.126	0.146	0.122	0.144
平均数	0.135			

四、不动产项目现金流回款及分配路径

（一）项目公司账户的设置与监管

截至本招募说明书出具之日，项目公司原有在中国银行股份有限公司银川市兴庆支行开立的基本账户、在上海浦东发展银行股份有限公司银川天鹅湖支行开立的一般账户已注销，仅保留在交通银行宁夏分行营业部开立的基本账户和一般账户。

根据《项目公司资金监管协议》约定，项目公司应于专项计划设立之前开立项目公司监管账户。不动产基金设立后，项目公司仅保留在监管银行（或其分支机构）开立的项目公司基本账户与项目公司监管账户。除项目公司监管账户和项目公司基本账户外，未经基金管理人及监管银行

同意，项目公司不得开设其他银行账户。

如因不动产基金运作或项目公司运营情况需要项目公司开立其他账户的，基金管理人应当向监管银行说明项目公司开立其他账户原因，项目公司新开立的账户纳入监管银行对项目公司账户的统一监督管理，如有必要，各方对新开立账户监督管理另行签署监管协议或补充协议。

（二）现金流回款及分配路径

自专项计划设立日起，项目公司应以项目公司监管账户收取不动产项目底层现金流入（即项目公司取得的运营收入等全部收入以及全部现金流入）以及专项计划对项目公司的出资增资款项和借款及不动产基金文件和专项计划文件约定的其他收入。项目公司及基金管理人承诺，如在项目公司监管账户之外的项目公司其它账户取得不动产项目的现金流入，应在 15 个工作日内全额划付至项目公司监管账户。

根据《项目公司资金监管协议》约定，尽管计划管理人作为本项目共同委托人，但涉及项目公司名下任何账户（包括但不限于监管账户、备用监管账户、基本账户等账户）的任何事项（包括但不限于账户开立与管理、划款指令的发送、确认与执行、资金运用、会计核算和账户核对等事项），均由基金管理人代计划管理人统一行使计划管理人作为委托人在该协议中的权利，履行相应义务，计划管理人应当予以配合。

（三）划转安排

项目公司可通过在监管银行的专业监管平台提交划款申请，或通过电子邮件的形式向监管银行发送划款指令，划款申请或指令经过基金管理人复核后，监管银行根据《项目公司资金监管协议》约定审核划款申请或指令，在完成审核后划付。

向基金进行分配时，项目公司将向计划管理人（代表专项计划）偿还目标债权本息和分配股利，资金将根据上述监管方式由项目公司资金监管账户划转至专项计划托管账户。上述资金进入专项计划托管账户后，专项计划将根据标准条款和专项计划托管协议分配至基金托管账户，基金管理人根据基金合同和托管协议约定将资金向投资人分配。

第五章 不动产基金

第一节 本次发行参与机构基本情况

一、基金管理人

名称：国金基金管理有限公司

住所：北京市怀柔区怀柔镇红星路1037号一层1049室

办公地址：北京市朝阳区景辉街31号院1号楼三星大厦51层

法定代表人：郃海波

电话：010-88005888

传真：010-88005666

联系人：周炳涛、宋雪强、崔成、徐泽禹、吴逸菲、王鹤澎

基金管理人具体情况，详见本招募说明书“附件八、本次发行参与机构的基本情况”之“一、基金管理人”。

二、资产支持证券管理人

名称：国金证券资产管理有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区芳甸路1088号1106

办公地址：上海市浦东新区芳甸路1088号紫竹国际大厦3楼

法定代表人：马骏

电话：021-61207691

传真：021-60935645

联系人：章昊、刘畅

三、基金托管人

名称：交通银行股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区银城中路188号

办公地址：上海市长宁区仙霞路18号

法定代表人：任德奇

电话：021-32169999

联系人：方圆

基金托管人具体情况，详见本招募说明书“附件八、本次发行参与机构的基本情况”之“二、

基金托管人”。

四、财务顾问

名称：国金证券股份有限公司

住所：成都市青羊区东城根上街95号

办公地址：上海市浦东新区芳甸路1088号紫竹国际大厦13楼

法定代表人：冉云

电话：021-68826021

传真：021-68826800

联系人：王皎洁、郑元凯

五、基金份额发售机构

（一）直销机构

名称：国金基金管理有限公司直销中心

住所：北京市怀柔区怀柔镇红星路1037号一层1049室

办公地址：北京市朝阳区景辉街31号院1号楼三星大厦51层

法定代表人：郜海波

联系电话：010-88005819

客服信箱：service@gfund.com

客服电话：4000-2000-18

传真：010-88005816

网站：www.gfund.com

联系人：肖娜

（二）其他场外销售机构

场外销售机构详见本基金基金份额发售公告及基金管理人网站。

基金管理人可根据情况变更或增减销售机构，具体详见基金管理人网站的公示。

（三）场内销售机构

本基金办理场内认购、交易业务的销售机构为具有基金销售业务资格、并经上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司认可的、可通过上海证券交易所交易系统办理本基金销售业务的上海证券交易所会员单位。

六、注册登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区太平桥大街17号

办公地址：北京市西城区太平桥大街17号

法定代表人：于文强

电话：010-50938856

传真：010-50938991

七、运营管理机构

名称：宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司

住所：宁夏回族自治区银川综合保税区办公楼503室

办公地址：宁夏回族自治区银川综合保税区办公楼503室

法定代表人：巨新团

电话：0951-5100536

联系人：李辉

八、律师事务所（首次申报）

名称：北京市金杜律师事务所

住所：北京市朝阳区东三环中路1号1幢环球金融中心办公楼东楼17-18层

办公地址：北京市朝阳区东三环中路1号环球金融中心办公楼东楼18层

负责人：王玲

经办律师：胡喆、杜婧

电话：010-58785588

传真：010-58785566

联系人：杜婧

九、会计师事务所（审计不动产项目/出具可供分配金额测算审核报告）

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号

办公地址：浙江省杭州市钱江新城钱江路1366号华润大厦B座

执行事务合伙人：钟建国

经办注册会计师：陈丘刚、郭庆

电话：0571-88216888

传真：0571-88216999

联系人：郭庆

十、资产评估机构

名称：银信资产评估有限公司

住所：上海市嘉定区曹安公路1615号706室-3

办公地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼

法定代表人：梅惠民

电话：021-63391088

传真：021-63391116

联系人：夏冰清、林美芹

十一、税务咨询机构

名称：毕马威企业咨询（中国）有限公司北京分公司

住所：北京市东城区东长安街1号东方广场东方经贸城东二办公楼8层810室

办公地址：北京市东城区东长安街1号毕马威大楼7层

负责人：张庆杰

电话：010-85085000

传真：010-85185111

联系人：苏鑫

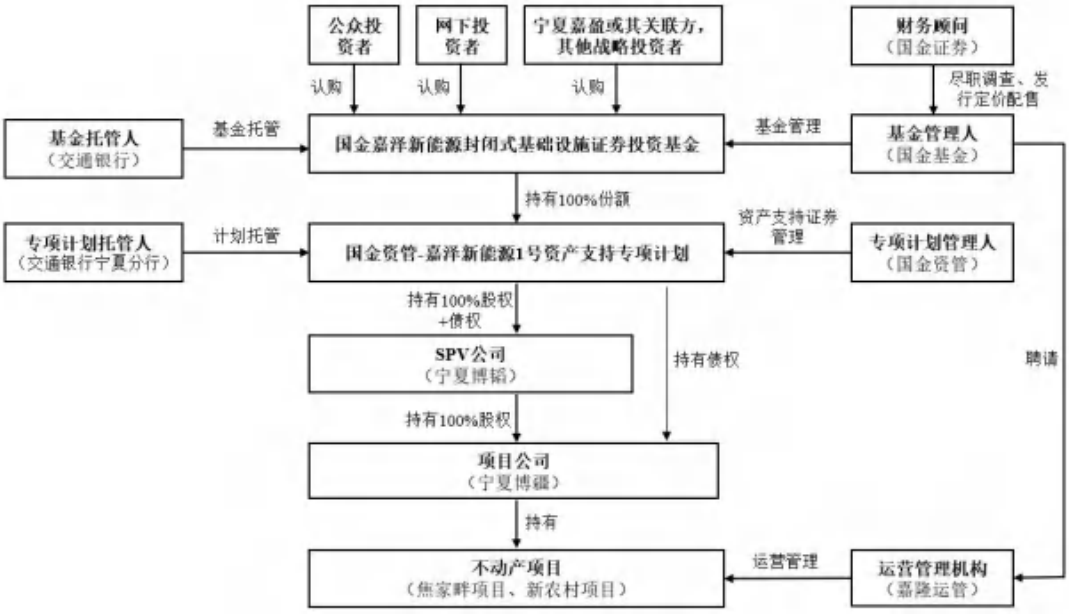
第二节 不动产基金的交易安排

一、不动产基金整体架构

（一）初始整体架构

本基金在基金合同生效后，通过资产支持证券和项目公司等特殊目的载体取得不动产项目完全所有权或经营权利，在项目公司吸收合并SPV前（如需通过SPV搭建股债结构），本基金的初始整体架构如下图所示：

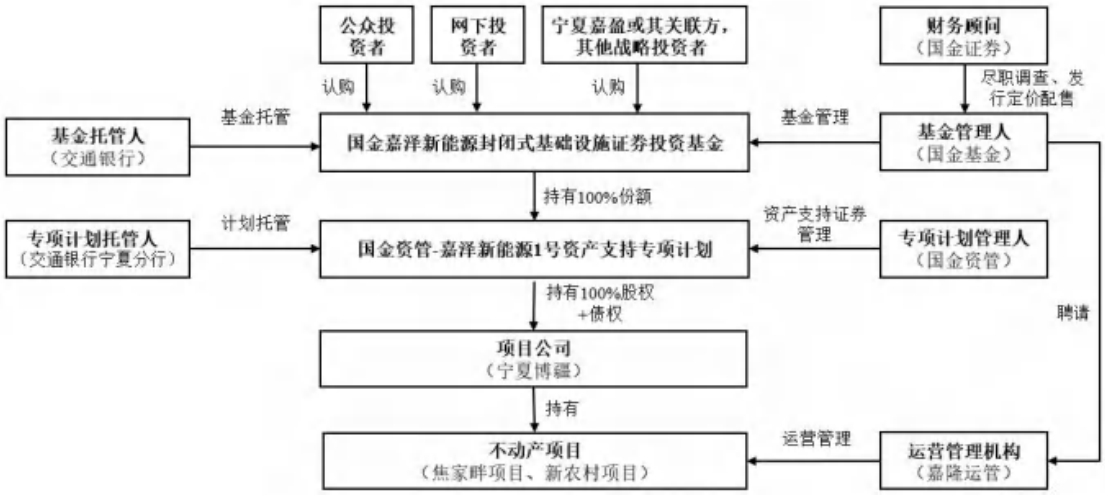
图表5-1：项目公司吸收合并SPV前本基金初始整体架构图



（二）项目公司吸收合并 SPV 后整体架构

根据本基金交易安排，项目公司将吸收合并SPV。吸收合并完成后，SPV注销，项目公司继续存续，项目公司的股东变更为专项计划管理人（代表专项计划）。无论是否通过SPV搭建股债结构，本基金的最终整体架构如下图所示：

图表 5-2：项目公司吸收合并 SPV 后基金整体架构图



本基金的基金管理人为国金基金，专项计划管理人为国金资管，财务顾问为国金证券，基金管理人聘请嘉隆运管作为本基金的运营管理机构，为不动产项目提供运营管理服务。上述基金的整体架构符合《基础设施基金指引》的规定。

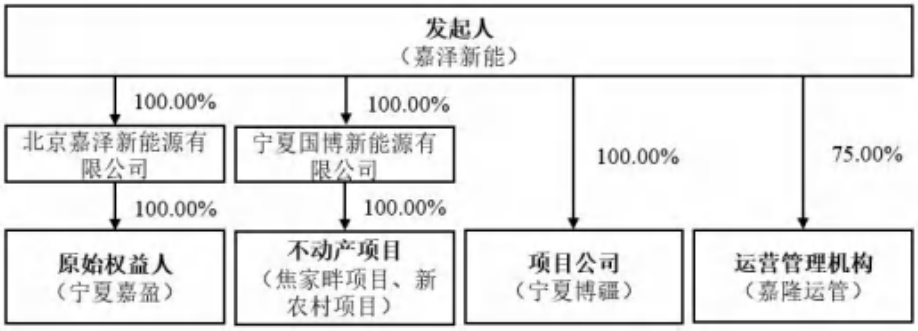
二、不动产基金交易安排

（一）发行前资产重组安排

1、项目公司股权由发起人转让至原始权益人

不动产项目初始持有架构如下：

图表 5-3：不动产项目初始持有架构

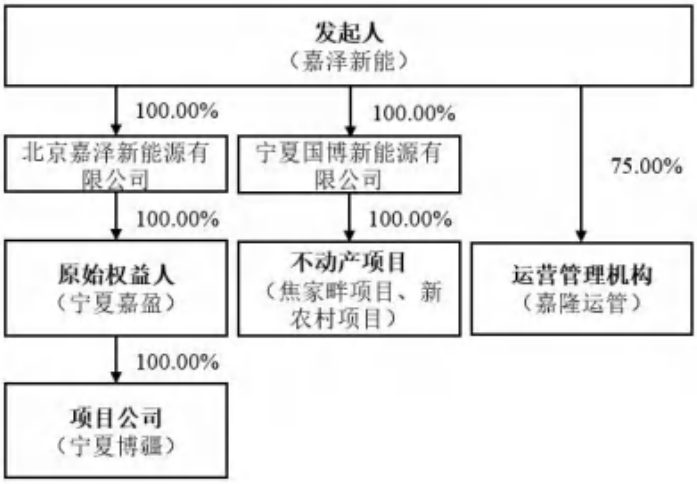


原始权益人宁夏嘉盈，由发起人嘉泽新能全资子公司北京嘉泽全资持有。不动产项目，初始由发起人嘉泽新能全资子公司宁夏国博新能源有限公司（以下简称“宁夏国博”）完全持有。

项目公司宁夏博疆，由发起人嘉泽新能全资设立，成立于 2022 年 4 月 25 日，注册资本为 1,000.00 万元。截至 2024 年 10 月，未实缴出资，尚未开展业务，项目公司总资产为 0 元，负债总额为 0 元，净资产为 0 元。2024 年 10 月，发起人嘉泽新能、原始权益人宁夏嘉盈与项目公司宁夏博疆三方签署《股权转让协议》，同意由原始权益人宁夏嘉盈以股权转让价格 1 元受让发起人嘉泽新能持有的项目公司宁夏博疆 100%股权。2024 年 11 月 7 日，项目公司完成投资人工商变更登记，

股东变更为宁夏嘉盈，项目公司股权由宁夏嘉盈 100%持有。

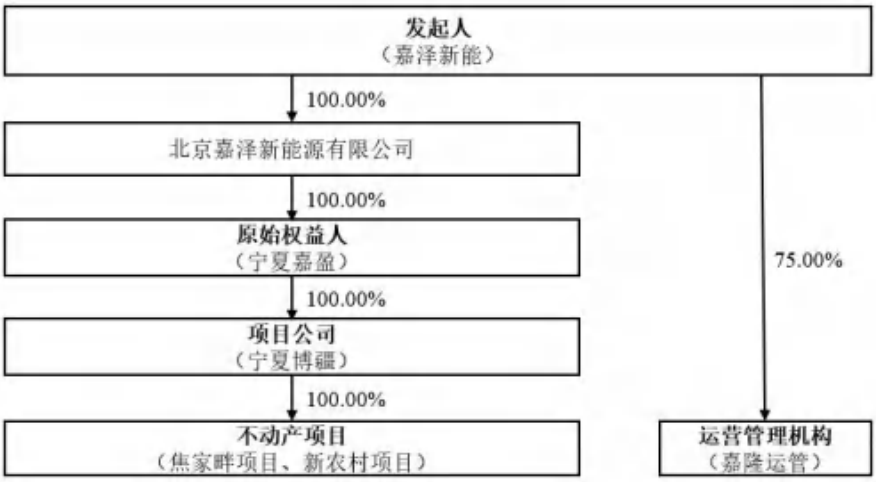
图表 5-4：项目公司股权转让至原始权益人架构



2、不动产项目资产转让至项目公司

2024 年 12 月 10 日，发起人嘉泽新能全资子公司宁夏国博，与项目公司宁夏博疆双方签署《资产转让协议》，根据陕西正德信资产评估有限公司出具的资产评估报告（陕正德信评报字(2024)279 号），将其名下焦家畔项目、新农村项目等不动产项目资产及相关联的债权、负债等按账面价值转让至项目公司宁夏博疆。上述协议生效即日起，项目公司宁夏博疆持有全部不动产项目资产及相关联的债权、负债。

图表 5-5：不动产项目资产完成转让后架构



宁夏博疆已于 2024 年 12 月 23 日取得由同心县自然资源局核发的编号为宁（2024）同心县不动产权第 X0004823 号的《不动产权证书》及编号为宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号的《不动产权证书》。

宁夏博疆已于 2024 年 12 月 27 日取得由国家能源局西北监管局核发的编号为 1031324-01069 的《电力业务许可证》，有效期自 2024 年 10 月 16 日至 2044 年 10 月 15 日。

宁夏博疆已分别于 2025 年 1 月 14 日及 2025 年 2 月 24 日与宁夏国网重新签署焦家畔项目及新农村项目《并网调度协议》及《购售电合同》。

《不动产权证书》《电力业务许可证》《并网调度协议》及《购售电合同》具体情况详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第一节 不动产项目概况”之“二、不动产项目合规情况”。

此外，宁夏博疆已完成电费收款账户变更。

发起人嘉泽新能、原始权益人宁夏嘉盈已分别于 2026 年 8 月 4 日出具《关于基础设施 REITs 所涉合规事项的承诺及说明函》，承诺本项目发行或存续期间，如因宁夏国博与项目公司之间就基础设施项目相关的土地使用权、房屋所有权、重要生产设备的所有权以及其他相关机器、设备等附属设施（具体范围以宁夏国博与项目公司签署的《资产转让协议》为准）进行资产转让的有关任何事项导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，除根据前述《资产转让协议》要求由宁夏国博承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任并赔偿项目公司所遭受的全部损失（如涉及）之外，嘉泽新能、宁夏嘉盈承诺就宁夏国博未能按时足额依照《资产转让协议》的约定履行相关义务并承担相关责任的，嘉泽新能、宁夏嘉盈将及时承担相关责任并足额支付所需款项。

3、集电线路、检修道路资产剥离

2026 年 3 月 31 日，项目公司宁夏博疆与运营管理机构嘉隆运管签署《资产转让协议》，项目公司宁夏博疆将：1）35kV 集电线路；2）检修道路（上述两项设施统称“剥离资产”）按账面净值转让至运营管理机构嘉隆运管。

同日，宁夏博疆与嘉隆运管签署《35kV 集电线路及检修道路租赁合同》，嘉隆运管受让剥离资产后，将剥离资产出租给宁夏博疆使用至本不动产基金终止之日。

集电线路、检修道路资产剥离原因，保障资产长期稳定运营的应对措施以及相关承诺函的出具等具体情况，详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第一节 不动产项目概况”之“三、未纳入资产范围相关附属设施、配套设施情况”。

4、项目公司增资、分红及债务重组

截至 2026 年 3 月 31 日，项目公司未纳入评估范围的债务总额为 78,358.61 万元（含非经营性负债 9,138.43 万元（其中应付股利 8,361.20 万元）、有息债务 69,220.18 万元），未纳入评估范围的非经营性资产 5,609.79 万元将在本项目发行前全部用于清理关联往来债务（含分红）或留抵非经营性负债。

截至 2026 年 3 月 31 日，其他应收款 5,550.39 万元、其他应付款 8,973.76 万元，主要为与关联方的往来款项以及应付股利，未纳入资产组评估范围。据基金管理人核查，项目公司宁夏博疆已于 2026 年 5 月 18 日完成关联方往来款项清理（不含应付股利 8,361.20 万元）。

图表 5-6：最近三年及一期项目公司关联应收情况

单位：万元

项目名称	关联方	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
其他应收款	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	5,243.00	4,943.00	1,520.00	-
	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	306.36	-	-	-
合计		**5,549.36**	**4,943.00**	**1,520.00**	**-**

图表 5-7：最近三年及一期项目公司关联应付情况

单位：万元

项目名称	关联方	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
应付账款	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	110.85	95.25	97.25	-
其他应付款	宁夏国博新能源有限公司	20.02	16.75	78,080.26	-
	嘉泽新能源股份有限公司	592.54	592.54	1.00	-
	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	8,361.20	-	-	-
合计		**9,084.61**	**704.54**	**78,178.51**	**-**

本基金发行前，项目公司拟利用未纳入资产组评估范围的账面货币资金分红。如上述未入池货币资金不足分红，应付股利未支付余额，将在项目公司股权转让对价中进行扣减。

2026 年 7 月 30 日，项目公司已提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，上述有息债务余额为 0，同时新形成应付宁夏嘉盈的股东借款。

除上述事项外，项目公司无其他拟重组或剥离的资产及负债。

（二）不动产基金设立与投资安排

基金募集达到基金备案条件的，自基金管理人办理完毕基金备案手续并取得中国证监会书面

确认之日起，基金合同生效。自基金合同生效之日起，基金管理人根据法律法规和基金合同独立运用并管理基金财产。

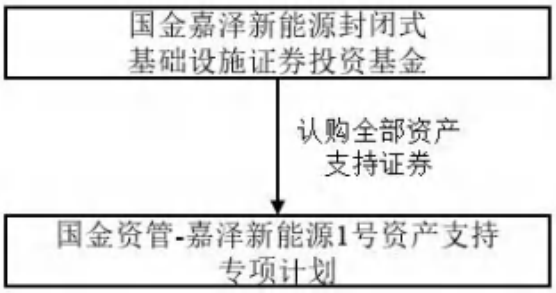
根据基金合同约定以及基金管理人与计划管理人签订的《认购协议》，基金合同生效后，本基金首次发售募集资金在扣除基金层面预留费用后，拟全部用于认购由国金资管设立的国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划的全部资产支持证券份额，资产支持专项计划成立，本基金取得资产支持专项计划的全部资产支持证券，成为资产支持证券唯一持有人。

（三）不动产资产支持专项计划的设立与投资安排

1、专项计划的设立

专项计划认购期间内，基金管理人（代表本基金）认购资金总额（不含专项计划认购期间认购资金产生的利息）达到不动产资产支持证券目标募集规模，专项计划认购期间终止，经会计师事务所验资并出具验资报告后，计划管理人将认购资金（不包括利息）全部划转至已开立的专项计划账户，认购资金划入专项计划账户之日为专项计划设立日，计划管理人于该日宣布专项计划设立。

图表 5-8：基金初始投资及专项计划设立示意图



2、专项计划资金的运用

（1）预留专项计划费用

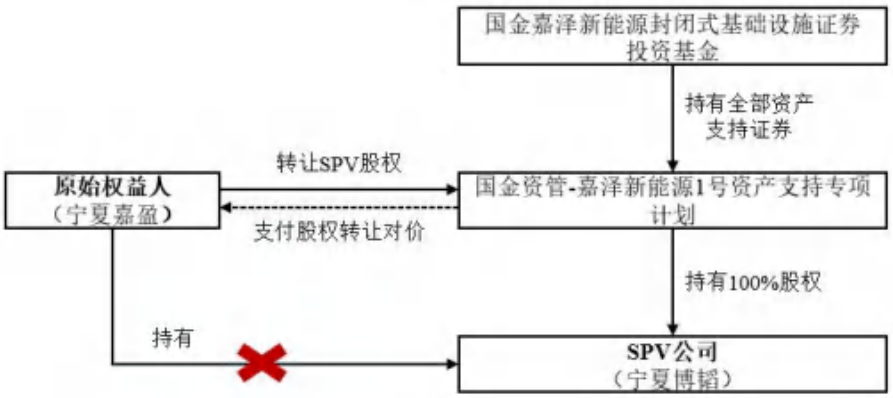
专项计划募集的认购资金划至专项计划账户后，计划管理人在专项计划设立时预留专项计划费用。

（2）专项计划投资安排

1）收购原始权益人持有 SPV 的 100%股权

资产支持专项计划设立前，原始权益人设立 SPV 并持有 SPV 的 100%股权。资产支持专项计划设立后，如需通过 SPV 搭建股债结构，根据原始权益人、计划管理人（代表资产支持专项计划）及 SPV 签署的《SPV 公司股权转让协议》，专项计划向原始权益人支付 SPV 的股权转让对价，并取得 SPV 的 100%股权。

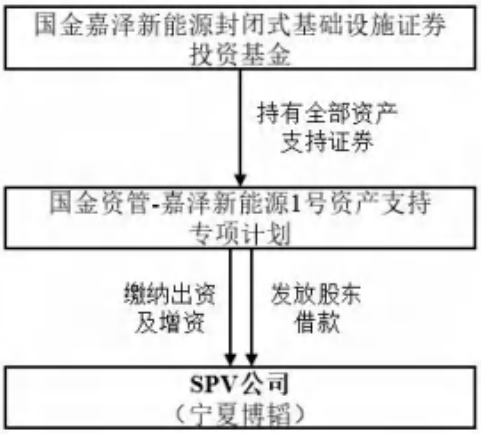
图表5-9： 专项计划向原始权益人收购SPV的100%股权



2）专项计划向 SPV 缴纳出资及增资并发放股东借款

专项计划取得 SPV 的 100%股权后，计划管理人应根据《SPV 公司股权转让协议》的约定向专项计划托管人发出划款指令，向 SPV 实缴出资及增资，并根据计划管理人（代表资产支持专项计划）与 SPV 签署的《SPV 公司借款协议》向 SPV 发放股东借款。

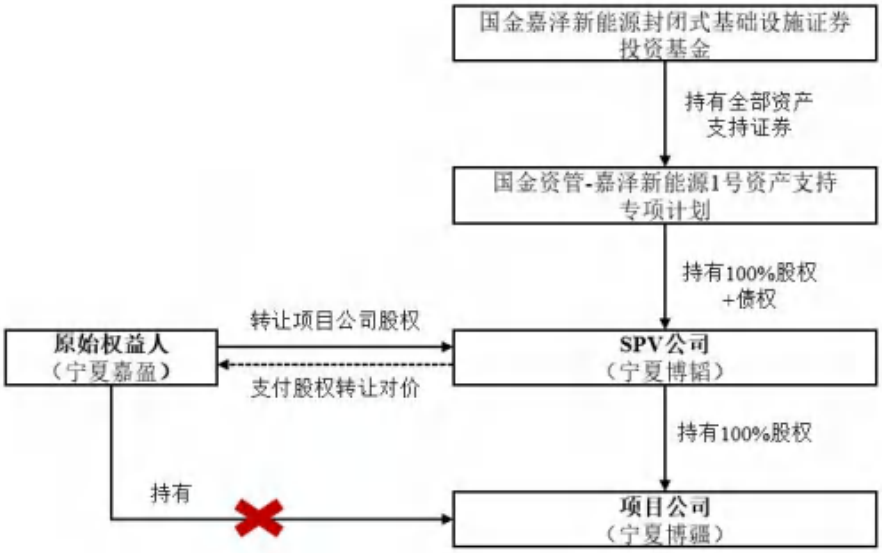
图表 5-10：专项计划向 SPV 缴纳出资及增资并发放股东借款



3）SPV 收购原始权益人持有的项目公司 100%股权

专项计划向 SPV 实缴出资、增资并发放股东借款后，SPV 取得出资款、增资款以及股东借款。根据 SPV（如无需通过 SPV 搭建股债结构，则为专项计划）、原始权益人及项目公司签署的《项目公司股权转让协议》，SPV 向原始权益人收购项目公司股权时，支付项目公司的股权转让价款并取得项目公司 100%股权。

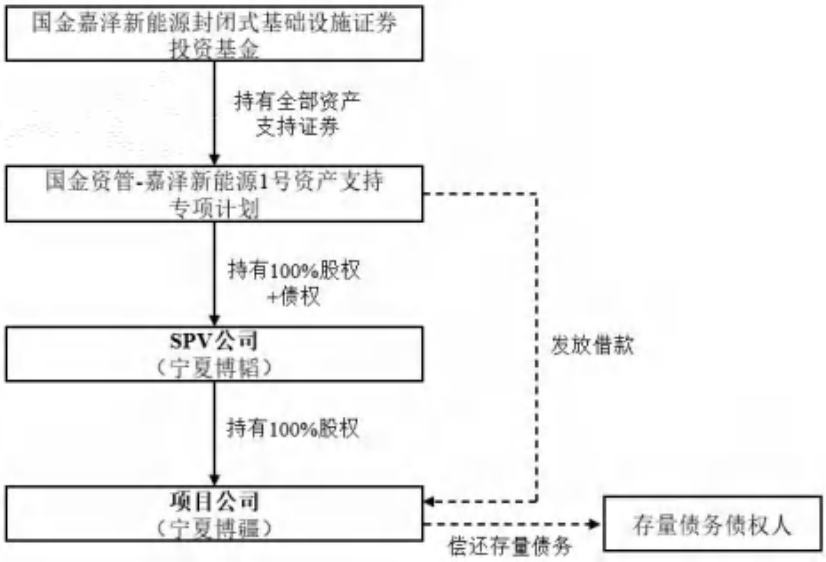
图表 5-11：SPV 向原始权益人收购项目公司 100%股权



4）专项计划向项目公司发放股东借款

SPV 取得项目公司 100%股权后，根据计划管理人（代表资产支持专项计划）与项目公司签署的《项目公司借款协议》，计划管理人（代表资产支持专项计划）向项目公司发放股东借款，用以清偿项目公司存量债务。

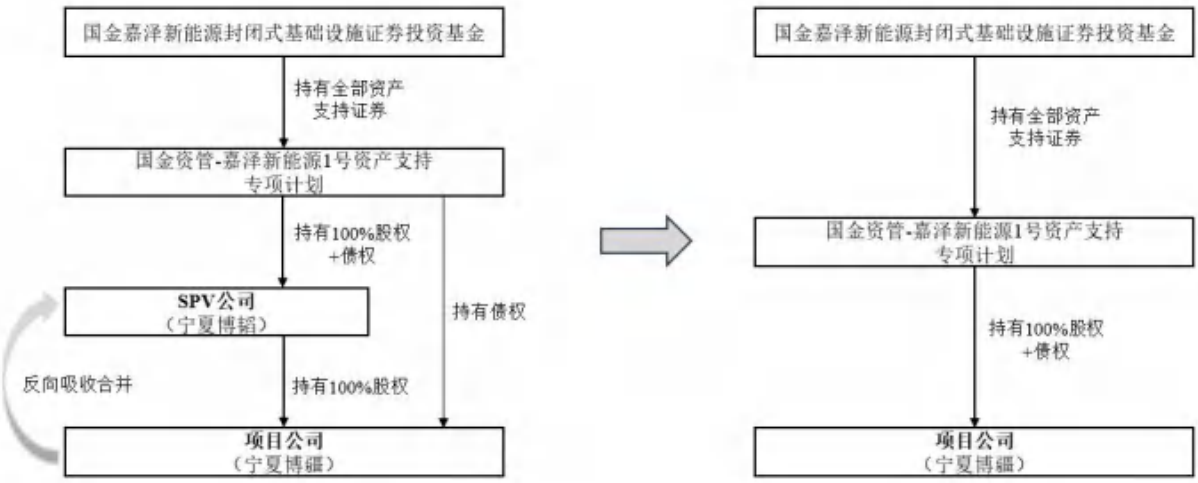
图表 5-12：专项计划向项目公司发放股东借款



5）项目公司吸收合并 SPV

根据 SPV 与项目公司签署的《吸收合并协议》，项目公司将吸收合并 SPV，完成吸收合并后 SPV 注销，项目公司继续存续，项目公司的股东变更为计划管理人（代表资产支持专项计划）。SPV 原有的对专项计划的债务下沉至项目公司，专项计划直接持有项目公司的股权和债权。如未通过 SPV 搭建股债结构，则不涉及项目公司吸收合并 SPV。

图表 5-13：项目公司吸收合并 SPV



（四）项目公司股权转让安排、不动产项目交割安排等

1、SPV 股权转让相关安排

（1）股权转让价款

《SPV 公司股权转让协议》项下的股权转让款为人民币 0 元。

（2）SPV 工商变更登记安排

专项计划设立日起（不含该日）的 5 个工作日内，原始权益人应确保 SPV 公司向市场监督管理机关提交本次股权转让变更登记所需的全部文件、材料，并向计划管理人移交其持有的 SPV 公司相关证书、文件、资料。

2、项目公司股权转让对价支付安排

（1）股权转让对价

根据《项目公司股权转让协议》，项目公司股权转让价款=不动产基金实际募集资金规模-需预留的全部费用和税费-（截至评估基准日项目公司的既有负债-截至发行日转让方通过增资等方式拟提前偿还的存量债务）-交割调整事项金额（如有）。

其中：1）不动产基金实际募集资金规模=不动产基金基金合同生效公告中披露的募集期间净认购金额，根据经网下投资者询价方式确定的不动产基金的认购价格确定；

2）需预留的全部费用和税费，包括公募基金、专项计划、SPV 以及项目公司层面预留的必要资金、交割审计费用、其他相关费用和税费等，需预留的相关费用和税费的具体金额以不动产基金募集完毕后基金管理人、计划管理人和转让方共同书面确认的金额为准。

（2）股权转让对价支付

SPV（如无需通过 SPV 搭建股债结构，则为专项计划）应根据《项目公司股权转让协议》的约定，向原始权益人购买其持有的项目公司 100%股权，并在满足《项目公司股权转让协议》约定的转让价款支付条件后，由 SPV 向原始权益人分次支付项目公司股权转让价款，具体支付安排如下：

1）项目公司股权转让完成工商变更登记，且满足《项目公司股权转让协议》约定的其他第一笔项目公司股权转让价款支付条件之日后的 5 个工作日内，SPV 向原始权益人支付第一笔项目公司股权转让价款；

2）完成交割审计并经双方书面确认之日起 10 个工作日内，SPV 向原始权益人一次性支付第二笔股权转让价款，第二笔股权转让价款为双方根据《交割审计报告》确认的股权转让价款金额减去首笔股权转让价款之差。

3、股权交割及工商变更登记安排

（1）项目公司股权交割及工商变更登记安排

自交割日（专项计划设立之日）起，受让方即成为目标股权的所有权人，代表专项计划取得目标股权及其附带的全部权益及利益，成为项目公司的唯一股东。

交割日起（不含该日）的 5 个工作日内，转让方及项目公司应当向市场监督管理机关提交本次股权转让工商变更登记所需的全部文件、材料，受让方应积极予以配合。

（2）项目公司交割审计安排

自交割日（专项计划设立之日）起的 20 个工作日内或双方协商确定的其他日期，受让方应当就项目公司截至交割日的资产负债等财务情况聘请具有相应专业资质的审计机构进行专项交割审计，出具相应交割审计报告。其中，交割审计基准日为交割日当日。

4、评估基准日至交割日相关成本收益归属

根据《项目公司股权转让协议》约定，自评估基准日（不含）起至交割审计基准日（含）期间为过渡期，项目公司因正常运营不动产资产所得收入、必要的合理支出和费用（包括按照惯常会计处理的折旧摊销以及不动产资产合理的运营管理相关成本和费用）所产生的任何损益（以下简称“期间损益”）均归属于受让方。

三、不动产资产支持证券基本情况

（一）不动产资产支持证券品种及基本特征

本专项计划的不动产资产支持证券不分层，仅设置单一类别，无债项评级。不动产资产支持

证券代表其持有人享有的专项计划资产中不可分割的权益，包括但不限于根据专项计划文件的约定接受专项计划利益分配的权利。

1、不动产资产支持证券名称

国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划。

2、规模

不动产资产支持证券的目标募集规模根据不动产基金的询价发行结果，由计划管理人和基金管理人届时共同签署的《认购协议》确定，具体以计划管理人和基金管理人届时共同签署的《认购协议》中确认的金额为准。

3、发行方式

面值发行。

4、不动产资产支持证券面值

每份资产支持证券的面值为 100 元。资产支持证券在专项计划设立日的总面值为：每份资产支持证券的单位面值×资产支持证券发行的份数总和。

5、专项计划期限

自专项计划设立日（含该日）起至法定到期日（含该日）。专项计划法定到期日不一定是资产支持证券的实际到期日，专项计划资金将可能于专项计划法定到期日前支付完毕。

6、预期到期日

资产支持证券的预期到期日为【】年【】月【】日，但资产支持证券可根据资产支持证券持有人大会决议进行延期，亦可根据《标准条款》第 19.2.2 款的约定提前终止。

7、偿付方式

在每个兑付日按照《标准条款》的约定偿付资产支持证券的投资收益。

8、权益登记日

权益登记日为每个兑付日前第 1 个工作日，具体以上交所和/或登记托管机构发布的届时有效的规定为准。每个权益登记日日终在登记托管机构登记在册的资产支持证券持有人有权于该兑付日取得资产支持证券在当期的投资收益。

（二）资产支持证券现金流归集、投资及分配

1、专项计划资金运用

（1）专项计划的投资范围

计划管理人有权指示专项计划托管银行将专项计划账户中的资金按照资产支持证券持有人大会的决定进行投资；除上述情形外，专项计划所募集的认购资金只能根据《认购协议》及标准条款的约定，用于投资标的资产。

（2）标的资产投资的基本安排

1）计划管理人收购 SPV 公司股权

计划管理人应根据《SPV 公司股权转让协议》的约定，在《SPV 公司股权转让协议》约定的股权转让价款支付日，向专项计划托管银行发出划款指令，指示专项计划托管银行将《SPV 公司股权转让协议》约定的转让价款划拨至原始权益人指定账户，用于购买 SPV 公司 100%股权。专项计划托管银行应根据《专项计划托管协议》的约定对划款指令中资金的用途及金额进行核对，核对无误后应予以付款。

2）计划管理人向 SPV 公司增资

计划管理人受让 SPV 公司股权后，即成为 SPV 公司的股东，应根据《SPV 公司股权转让协议》的约定，向 SPV 公司增资。计划管理人应向专项计划托管银行发出划款指令，指示专项计划托管银行将专项计划资金中等额于《SPV 公司股权转让协议》约定的 SPV 公司增资的金额划拨至 SPV 公司监管账户。专项计划托管银行应根据《专项计划托管协议》的约定对划款指令中资金的用途及金额进行核对，核对无误后应予以付款。

3）计划管理人向 SPV 公司出借资金

计划管理人应根据《SPV 公司借款协议》的约定，向 SPV 公司发放《SPV 公司借款协议》约定的借款资金。计划管理人应向专项计划托管银行发出划款指令，指示专项计划托管银行将专项计划资金根据《SPV 公司借款协议》约定的 SPV 公司的借款金额划拨至 SPV 公司监管账户。专项计划托管银行应根据《专项计划托管协议》的约定对划款指令中资金的用途及金额进行核对，核对无误后应予以付款。

4）计划管理人向项目公司出借资金

计划管理人应根据《项目公司借款协议》的约定，向项目公司发放《项目公司借款协议》约定的借款资金。计划管理人应向专项计划托管银行发出划款指令，指示专项计划托管银行将专项计划资金根据《项目公司借款协议》约定的项目公司的借款金额划拨至项目公司监管账户。专项计划托管银行应根据《专项计划托管协议》的约定对划款指令中资金的用途及金额进行核对，核对无误后应予以付款。如无需通过 SPV 搭建股债结构，则由专项计划直接收购项目公司股权并向

项目公司出借资金。

（3）标的资产投资的划款

计划管理人应根据专项计划文件的规定，于专项计划应当支付相应款项的工作日 15:00 之前向专项计划托管银行发出划款指令，指示专项计划托管银行将相应的款项划付至法律文件确定的账户，以便完成标的资产投资交易相关的交易价款的支付。专项计划托管银行应根据专项计划文件的约定对划款指令中资金的用途及金额进行核对，核对无误后于当日 17:00 前予以划款。计划管理人应依据法律法规的规定以及相关协议的约定以专项计划资金支付与标的资产投资相关的税费，由专项计划托管银行按照计划管理人指令执行。

2、账户设置安排

在专项计划设立日当日或之前，计划管理人应根据《专项计划托管协议》的约定，委托专项计划托管银行以“国金证券资产管理有限公司嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划”（以实际开立为准）为户名为专项计划开立人民币资金账户，作为专项计划账户，专项计划的一切货币收支活动，包括但不限于接收专项计划募集资金专户划付的募集资金、支付《SPV 公司股权转让协议》项下的转让价款、向 SPV 公司实缴出资和增资、向 SPV 公司和项目公司发放借款、进行资产支持证券持有人大会决定的投资、支付专项计划利益及专项计划费用、接收回收款等，均必须通过该账户进行。

3、专项计划的分配

（1）专项计划分配的原则

专项计划收到任何回收款后，留足支付专项计划费用所需资金后，应根据不动产资产支持证券持有人的指示及时向不动产资产支持证券持有人分配。

（2）普通分配实施流程

1）在每个项目公司划款日 12:00 时前，项目公司应根据相应协议的约定或股东作出的有效的分红决定，向监管银行发出划款指令，将项目公司应向专项计划支付的标的债权本息、股东分红款等款项支付至专项计划账户。

2）专项计划托管银行应在专项计划托管银行报告日向计划管理人出具《当期专项计划托管报告》。

3）计划管理人按照《标准条款》约定的分配顺序拟定收入分配金额，制作《收益分配报告》，并于计划管理人报告日向不动产资产支持证券持有人披露，同时邮寄或电子邮件发送给专项计划

托管银行。

4）计划管理人应于划款指令发送日 12:00 前向专项计划托管银行发送分配当期应分配的资产支持证券投资收益的划款指令。

5）专项计划托管银行在复核《收益分配报告》及划款指令后，于专项计划托管银行划款日当日 17:00 前，按划款指令将专项计划当期应分配的不动产资产支持证券所有收益划入登记托管机构指定账户。

6）在普通分配兑付日，登记托管机构应将相应款项划付至各证券公司结算备付金账户，各证券公司根据登记托管机构结算数据中的预期支付额的明细数据将相应款项划付至不动产资产支持证券持有人资金账户。

（3）处置分配实施流程

1）在收到标的资产处置收入后，计划管理人应按照《标准条款》约定的分配顺序拟定收入分配金额，制作《收益分配报告》，并于计划管理人报告日向不动产资产支持证券持有人披露，同时邮寄或电子邮件发送给专项计划托管银行。

2）计划管理人应于划款指令发送日 12:00 前向专项计划托管银行发送分配当期应分配的资产支持证券投资收益的划款指令。

3）专项计划托管银行在复核《收益分配报告》及划款指令后，于专项计划托管银行划款日当日 17：00 前，按划款指令将专项计划当期应分配的不动产资产支持证券所有收益划入登记托管机构指定账户。

4）在处置分配兑付日，登记托管机构应将相应款项划付至各证券公司结算备付金账户，各证券公司根据登记托管机构结算数据中的预期支付额的明细数据将相应款项划付至不动产资产支持证券持有人资金账户。

（4）专项计划的分配顺序

计划管理人应按照下列顺序对专项计划账户内的资金进行相应的分配或运用（若同一顺序的多笔款项不能足额分配时，按各项应受偿金额的比例支付，且不足部分在下一期（如有）支付）：

1）支付专项计划应承担的税费、执行费用；

2）支付登记托管机构的资产支持证券上市、登记、资金划付等相关费用；

3）支付审计费（如有）及其他专项计划费用；

4）如前述各项款项支付后仍有余额的，分配给不动产资产支持证券持有人。

（三）专项计划资产的构成及其管理和处分

1、专项计划资产

（1）专项计划资产包括但不限于以下资产：

1）认购人根据《认购协议》及《标准条款》第三条交付的认购资金；

2）专项计划设立后，计划管理人按照《标准条款》管理、运用认购资金而形成的全部资产及其任何权利、权益或收益（包括但不限于基础资产、标的资产、回收款、专项计划资产合格投资而产生的投资收益、因持有标的资产而产生的收益、处置收入及其他根据专项计划文件属于专项计划的资产）；

3）其他根据中国法律的规定或专项计划文件的约定因专项计划资产的管理、运用、处分或其他情形而取得全部财产。

（2）专项计划依据《计划说明书》及《标准条款》终止以前，不动产资产支持证券持有人不得要求分割专项计划资产，不得要求专项计划回购不动产资产支持证券。

2、专项计划资产的处分限制

（1）专项计划资金由托管银行托管，并独立于原始权益人、基金管理人、计划管理人、托管银行及其他业务参与人的固有财产及前述主体管理、托管的其他资产。

（2）原始权益人、基金管理人、计划管理人、托管银行及其他业务参与人因依法解散、被依法撤销或者宣告破产等原因进行清算的，专项计划资产不属于其清算财产。

（3）计划管理人管理、运用和处分专项计划资产所产生的债权，不得与原始权益人、基金管理人、计划管理人、托管银行、不动产资产支持证券持有人及其他业务参与人的固有财产产生的债务相互抵销。计划管理人管理、运用和处分不同专项计划资产所产生的债权债务，不得相互抵销。

（4）除依据《管理规定》及其他有关规定和《标准条款》约定处分外，专项计划资产不得被处分。

（5）专项计划资产独立于原始权益人的其他资产，原始权益人以其自有资产承担其他与本专项计划无关的债务及法律责任。

3、标的资产的处置安排

（1）进入专项计划处置期前的处置

当专项计划进入专项计划处置期前，经资产支持证券持有人大会决定，可以对标的资产进行

部分处置。计划管理人应按照经资产支持证券持有人大会确定的处置方案处置相应的标的资产，并按照资产支持证券持有人大会确定的处置收入的具体用途，将标的资产的处置收入用于向资产支持证券持有人进行分配或进行再投资。为免疑义，资产支持证券持有人根据本款约定对标的资产进行的处置不会相应触发专项计划进入专项计划处置期。

（2）进入专项计划处置期后的处置

当专项计划进入专项计划处置期后，处置方案应经资产支持证券持有人大会表决通过，计划管理人应当按照有效的处置方案向第三方出售标的资产。计划管理人应按照有效的处置方案处置全部或部分标的股权、标的债权和/或不动产项目等，并以出售所得的处置收入向资产支持证券持有人兑付专项计划利益。

4、账户监管与不动产项目运营管理

为保障标的债权的实现以及标的股权项下的投资权益，项目公司同意就其收取的资金分别接受基金管理人、计划管理人及相关方根据与其签署的《项目公司资金监管协议》的约定对项目公司所有银行账户内资金进行监管。

鉴于运营管理机构对不动产项目的专业运营能力，根据运营管理机构与项目公司等相关主体签署的《运营管理服务协议》的约定，由运营管理机构提供不动产项目的运营管理服务，且运营管理机构有权在《运营管理服务协议》项下收取相应的运营管理费。

（四）专项计划的设立和中止

1、专项计划设立

专项计划认购期间内，认购人的认购资金总额（不含专项计划认购期间认购资金产生的利息）达到不动产资产支持证券目标募集规模，专项计划认购期间终止，经会计师事务所进行验资并出具验资报告后，计划管理人将认购资金（不包括利息）全部划转至已开立的专项计划账户后，计划管理人宣布专项计划设立。专项计划设立日最终以计划管理人发布的专项计划成立公告的记载日期为准。计划管理人应于专项计划设立日当日或其后第一个工作日将予以确定的不动产资产支持证券规模书面通知不动产资产支持证券认购人和专项计划托管银行，并在专项计划设立日起 5 个工作日内向专项计划托管银行提交验资报告。

专项计划设立后，认购资金在认购人交付日（含该日）至专项计划设立日前一日（含该日）期间不计息。

计划管理人应当自专项计划设立日起 5 个工作日内将设立情况报中国基金业协会备案，同时

抄送对计划管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构（如监管机构要求）。

2、专项计划终止

专项计划不因计划管理人的解任或辞任而终止，继任计划管理人承担并享有标准条款的相应权利义务。

专项计划于以下任一事件发生之日终止：

（1）法定到期日届至；

（2）专项计划被法院或仲裁机构依法撤销、被认定为无效或被裁决终止；

（3）不动产基金的基金合同生效之日起 6 个月内，不动产基金未能通过项目公司成功购入不动产项目；

（4）专项计划资产全部实现处置，并完成最后一次处置分配之日；

（5）专项计划利益分配完毕；

（6）专项计划目的无法实现；

（7）资产支持证券持有人大会决定终止；

（8）《计划说明书》约定的不可抗力事件导致专项计划不能存续；

（9）由于法律的修改或变更导致继续进行专项计划将成为不合法，资产支持证券持有人大会决议终止专项计划；

（10）法律、行政法规或者中国证监会规定的其他情形。

（五）信息披露安排

专项计划存续期间，计划管理人应按照标准条款和《计划说明书》和其他专项计划文件的约定以及《管理规定》《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务尽职调查工作指引》等相关法律、法规的规定向资产支持证券持有人进行信息披露。

1、信息披露的形式

计划管理人应当自专项计划成立日起 5 个工作日内将设立情况报中国基金业协会备案，同时抄送对计划管理人有监管权的中国证监会派出机构（如监管机构要求）。专项计划信息披露事项将按照上交所的相关披露规则在上交所指定网站或其他场所向合格投资者披露。特别地，若基金管理人根据届时适用于公募基金的有关法律规定，要求计划管理人进行信息披露，计划管理人应配合并协调专项计划托管银行、运营管理机构等主体进行配合。

当资产支持证券持有人为单一主体时，计划管理人可以通过标准条款约定的通知地址以邮件或者纸质文件的方式向该资产支持证券持有人进行信息披露；在不违反法律强制性规定的情形下，计划管理人无需在上述指定网站上公告。

2、信息披露的内容及时间

（1）定期公告

1）《资产管理报告》

计划管理人应根据相关规则要求向资产支持证券持有人提供专项计划的《年度资产管理报告》（或称《资产管理报告》），并于披露日后的 5 个工作日内报中国基金业协会备案（如监管机构要求）。专项计划设立距报告期末不足 2 个月或者每年 4 月 30 日之前专项计划在上交所所有挂牌资产支持证券全部摘牌的，计划管理人可以不编制《年度资产管理报告》。基金管理人对《资产管理报告》的出具时间有其他要求的，计划管理人应予配合。特别地，基于不动产基金年度报告信息披露的要求，资产支持证券持有人有权要求计划管理人提前提供《资产管理报告》，但应提前预留合理期限；计划管理人应当在资产支持证券持有人通知的时限内提供。

年度资产管理报告应当包括但不限于下列内容：专项计划基本情况；资产支持证券的参与与退出情况；计划管理人、专项计划托管银行、运营管理机构、项目公司、监管银行等参与人的变化及履约情况；基础资产情况；不动产项目运营情况；专项计划账户资金收支与投资管理情况；会计师对专项计划运行情况的审计意见（适用于《年度资产管理报告》）；根据届时所适用的中国法律规定及有权监管机构要求需要对资产支持证券持有人报告的其他事项。

上述报告由计划管理人负责编制，经专项计划托管银行复核后于指定网站上公告。

2）《专项计划托管报告》

专项计划托管银行应于每个专项计划托管银行报告日向计划管理人提供一份专项计划的《当期专项计划托管报告》，并应在专项计划存续期间内根据相关规则要求向资产支持证券持有人披露《年度专项计划托管报告》，并于披露日后的 5 个工作日内由计划管理人报中国基金业协会备案，同时抄送对计划管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构（如监管机构要求）。专项计划设立距报告期末不足 2 个月或者每年 4 月 30 日之前专项计划在上交所所有挂牌资产支持证券全部摘牌的，专项计划托管银行可以不编制和披露当年度的《年度专项计划托管报告》。特别地，基于不动产基金年度报告信息披露的要求，资产支持证券持有人有权要求专项计划托管银行提前提供《年度专项计划托管报告》，但应提前预留合理期限；专项计划托管银行应当在资产支持证券持有人通知的

时限内提供。

《当期专项计划托管报告》和《年度专项计划托管报告》内容包括但不限于：专项计划托管银行履行职责和义务的情况；专项计划资产隔离情况；监督计划管理人对专项计划资产运作情况，计划管理人的管理指令遵守《计划说明书》及《专项计划托管协议》约定的情况以及对《资产管理报告》有关数据的真实性、准确性、完整性的复核情况等；专项计划资金运用、处分情况（包括但不限于：专项计划账户资金收支情况、专项计划账户闲置资金投资情况、专项计划账户资金运用、处分的其他情况等）；根据届时所适用的中国法律规定及有权监管机构要求需要对资产支持证券持有人报告的其他事项。

3）《审计报告》

审计师应自专项计划设立日起每年 4 月 30 日之前的 5 个工作日内向计划管理人提供一份专项计划的审计报告，并由计划管理人对外进行公告，同时于披露日后的 5 个工作日内报中国基金业协会备案。

《审计报告》内容主要包括报告期内计划管理人对专项计划资产管理业务运营情况进行的年度审计结果和会计师事务所对专项计划出具的单项审计意见。基金管理人对《审计报告》的出具时间有其他要求的，计划管理人应协调审计师予以配合。

4）收益分配报告

计划管理人应于专项计划每个计划管理人报告日按照中国基金业协会规定的方式披露《收益分配报告》，披露该次资产支持证券的分配信息，并于披露日后的 5 个工作日内报中国基金业协会备案。披露内容包括但不限于权益登记日、兑付日、兑付办法以及每份资产支持证券的兑付数额。

5）《不动产项目运营报告》

运营管理机构根据《运营管理服务协议》的约定向基金管理人、计划管理人和项目公司出具《不动产项目运营报告》，《不动产项目运营报告》的出具日期及内容应以《运营管理服务协议》约定为准。

6）《清算报告》

专项计划清算完成之日起 10 个工作日内，计划管理人应向专项计划托管银行、资产支持证券持有人出具《清算报告》，并将清算结果报中国基金业协会备案。《清算报告》的内容应当包括专项计划终止时间、终止原因、专项计划剩余资产分配情况以及登记注销日等信息，及会计师事务所对清算报告的审计意见。

（2）临时报告

专项计划存续期间，如果发生下列可能对资产支持证券持有人权益产生重大影响的临时重大事件，计划管理人应当于知悉或应当知悉重大事件发生后以及取得相关进展后 2 个交易日内，按照中国基金业协会和上交所等有权主管机构的要求披露临时报告，并及时向上交所、中国基金业协会报告，同时抄送对计划管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构（如监管机构要求）：

1）计划管理人未能按照专项计划文件约定的时间、金额、方式分配资产支持证券持有人收益；

2）专项计划资产发生超过不动产资产支持证券未偿本金余额 10%以上（含）的损失；

3）基础资产、不动产项目的运行情况或产生现金流的能力或现金流重要提供方发生重大变化；

4）计划管理人、专项计划托管银行、运营管理机构、项目公司、监管银行或者基础资产涉及法律纠纷，可能影响资产支持证券按时分配收益；

5）基础资产在任一预测周期内实际产生的现金流较对应期间的最近一次现金流预测结果下降 20%以上（含），或最近一次对任一预测周期的现金流预测结果比上一次披露的预测结果下降 20%以上（含）；

6）计划管理人、专项计划托管银行、运营管理机构、项目公司、监管银行等参与机构违反专项计划文件和基础文件的约定，对资产支持证券持有人利益产生重大不利影响；

7）计划管理人、专项计划托管银行、运营管理机构、项目公司、监管银行等参与机构的资信状况或经营情况发生重大变化，或被列为失信被执行人，或发生公开市场债务违约，或者作出减资、合并、分立、解散、申请破产等决定，或受到重大刑事或行政处罚等，可能影响资产支持证券持有人利益；

8）计划管理人、专项计划托管银行、运营管理机构、监管银行等参与机构发生变更；

9）专项计划文件的主要约定发生变化；

10）专项计划文件约定在专项计划设立后完成相关资产抵质押登记、解除相关资产权利负担，或承诺履行其他事项的，前述约定或承诺事项未在相应期限内完成；

11）基础资产权属发生变化，被设置权利负担或其他权利限制；

12）专项计划现金流归集相关账户因涉及法律纠纷被查封、冻结或限制使用，或基础资产现金流出现被滞留、截留、挪用等情况；

13）市场上出现关于专项计划或运营管理机构、项目公司等参与机构的重大不利报道或负面市场传闻，可能影响资产支持证券持有人利益；

14）发生计划管理人解任事件、专项计划托管银行解任事件、监管银行解任事件、运营管理机构解任事件；

15）计划管理人、专项计划托管银行、运营管理机构、项目公司、监管银行等资产证券化业务参与人主体长期信用等级发生调整，可能影响资产支持证券持有人利益；

16）其他可能对资产支持证券持有人利益产生重大影响的情形。

重大事件临时报告的信息披露内容应当至少包括以下事项：

1）专项计划的基本信息；

2）重大事件的事实、成因和影响；

3）已采取及拟采取的应对措施；

4）后续信息披露安排；

5）《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 5 号——资产支持证券持续信息披露》规定的其他信息披露内容。

已披露的重大事件出现可能对资产支持证券收益分配、转让价格等产生较大影响的进展或者变化的，计划管理人应当及时披露后续进展或者变化情况及其影响。

3、澄清公告与说明

在任何公共传播媒介中出现的或者在市场上流传的消息可能对资产支持证券持有人的收益预期产生误导性影响或引起较大恐慌时，相关的信息披露义务人知悉后应当立即对该消息进行澄清或说明，并将有关情况立即报告中国基金业协会。

4、信息披露文件的存放与查阅

《计划说明书》、资产管理报告、托管报告、收益分配报告及清算报告等文本文件在编制完成后，将在指定媒体披露，并存放于计划管理人所在地，以供资产支持证券持有人查阅。资产支持证券持有人在支付工本费后，可在合理时间内取得上述文件复制件或复印件。

计划管理人和专项计划托管银行保证文本的内容与所公告的内容完全一致。资产支持证券持有人按上述方式所获得的文件或其复印件，计划管理人和专项计划托管银行应保证其与所公告的内容完全一致。

5、向监管机构的备案及信息披露

（1）计划管理人应当自专项计划设立日起 5 个工作日内将设立情况报中国基金业协会备案，同时抄送对计划管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构（如监管机构要求）。

（2）《标准条款》第十四条所述定期公告、重大事件临时公告与说明在指定网站对资产支持证券持有人披露后的 5 个工作日内报中国基金业协会备案（如监管机构要求）。

（3）专项计划变更计划管理人，应当充分说明理由，并向中国基金业协会报告，同时抄送变更前后对计划管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构（如监管机构要求）。辞任或被解任的计划管理人应当自完成移交手续之日起 5 个工作日内，向中国基金业协会报告，同时抄送对移交双方有辖区监管权的中国证监会派出机构（如监管机构要求）。

（4）计划管理人应当自专项计划清算完毕之日起 10 个工作日内，向专项计划托管银行、资产支持证券持有人出具清算报告，并将清算结果向中国基金业协会报告，同时抄送对计划管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构（如监管机构要求）。

（5）监管机构如有其他信息披露规定及监管要求的，从其规定执行。

（六）主要交易文件摘要

1、《标准条款》

《标准条款》约定的事项主要包括以下内容：定义，当事人，认购资金，专项计划（包括但不限于专项计划的名称、类型、目的、投资范围、设立、设立失败、扩募和存续期间），专项计划资金的运用和基础资产的管理，不动产资产支持证券（包括但不限于资产支持证券品种及基本特征、取得、登记、挂牌和转让），认购人的陈述和保证，计划管理人的陈述和保证，不动产资产支持证券持有人的权利和义务，计划管理人的权利和义务，专项计划托管银行的权利和义务，专项计划账户，专项计划的分配，信息披露，不动产资产支持证券持有人大会，计划管理人的解任和辞任，专项计划费用，风险揭示，资产管理合同和专项计划的终止，违约责任，不可抗力，保密义务，法律适用和争议解决及其他事宜。

2、《认购协议》与《风险揭示书》

认购人认购相应类别的资产支持证券，应与专项计划管理人（代表专项计划，下同）签订《认购协议》，《认购协议》主要约定了资产支持证券认购人认购资产支持证券的相关事宜。

专项计划管理人制订了《风险揭示书》作为《认购协议》的附件，《风险揭示书》向认购人揭示专项计划投资风险，如与基础资产相关的风险、与参与主体相关的风险、与专项计划相关的风险和其他风险等，供认购人签订确认。

3、《专项计划托管协议》

专项计划管理人就委托专项计划托管人托管专项计划资金事宜拟与专项计划托管人签订《国

金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划托管协议》。

《专项计划托管协议》主要约定了定义，计划托管人的委任，计划管理人的陈述和保证，计划托管人的陈述和保证，计划管理人的权利和义务，计划托管人的权利和义务，与专项计划有关的账户的开立和管理，划款指令的发送、确认和执行，资金的保管和运用，专项计划的会计核算和账户核对，信息披露，计划托管人和计划管理人之间的业务监督，专项计划托管银行的解任和计划管理人的更换，专项计划托管银行的托管费，协议终止，违约责任，不可抗力，保密义务，法律适用和争议解决和其他事宜。

4、《项目公司股权转让协议》

资产支持证券管理人（代表专项计划）就项目公司股权转让事宜拟与原始权益人签署《关于宁夏博疆新能源有限公司之股权转让协议》（简称“《项目公司股权转让协议》”）。

《项目公司股权转让协议》主要约定了定义，股权转让与交易步骤，目标股权的股权转让价款及支付，交割审计安排，转让方的陈述、保证及承诺，受让方的承诺与保证，违约责任及提前终止及其他事宜。

5、《项目公司借款协议》

就计划管理人（代表专项计划）向项目公司发放股东借款事宜，资产支持证券管理人（代表专项计划）拟在 SPV 受让项目公司的 100%股权后，作为 SPV 的唯一股东与项目公司（作为借款人）签署《宁夏博疆新能源有限公司借款协议》（简称“《项目公司借款协议》”）。

《项目公司借款协议》主要约定了定义，借款币种和金额，借款用途，借款期限，借款利率与利息，借款的发放，借款的偿还，双方的权利和义务，违约责任，适用法律及争议解决，通知和送达及其他事宜。

6、《项目公司资金监管协议》

就项目公司监管账户的监管事宜，基金管理人、资产支持证券管理人、监管银行拟与项目公司签订《宁夏博疆新能源有限公司资金监管协议》（简称“《项目公司资金监管协议》”）。

《项目公司资金监管协议》主要约定了定义，监管银行的资质和委任，基金管理人/计划管理人的陈述和保证，监管银行的陈述和保证，项目公司相关账户的开立与管理，划款指令的发送、确认和执行，资金的保管和运用，监管费，会计核算和账户核对，业务监督，监管银行的解任和基金管理人的变更，协议的生效及中止，违约责任，不可抗力，保密义务，法律适用和争议解决及其他事宜。

7、《SPV 公司股权转让协议》

资产支持证券管理人（代表专项计划）就 SPV 股权转让事宜拟与原始权益人签署《关于宁夏博韬新能源有限公司之股权转让协议》（简称“《SPV 公司股权转让协议》”）。

《SPV 公司股权转让协议》主要约定了定义，股权转让与交易步骤，转让价款，转让方的承诺、保证及承诺，受让方的陈述与保证，违约责任及提前终止及其他事宜。

8、《SPV 公司借款协议》

就计划管理人（代表专项计划）向 SPV 发放股东借款事宜，资产支持证券管理人（代表专项计划）拟在受让 SPV 的 100%股权后，作为 SPV 的唯一股东与 SPV（作为借款人）签署《宁夏博韬新能源有限公司借款协议》（简称“《SPV 公司借款协议》”）。

《SPV 公司借款协议》主要约定了定义，借款币种和金额，借款用途，借款期限，借款利率与利息，借款的发放，借款的偿还，双方的权利和义务，违约责任，适用法律及争议解决，通知与送达及其他事宜。

9、《SPV 公司资金监管协议》

就 SPV 监管账户的监管事宜，基金管理人、资产支持证券管理人、监管银行拟与 SPV 签订《宁夏博韬新能源有限公司资金监管协议》（简称“《SPV 公司资金监管协议》”）。

《SPV 公司资金监管协议》主要约定了定义，监管银行的资质和委任，基金管理人/计划管理人的陈述和保证，被监管人的陈述和保证，监管银行的陈述和保证，SPV 监管账户的开立与管理，划款指令的发送、确认和执行，资金的保管和运用，监管费，会计核算和账户核对，业务监督，监管银行的解任和基金管理人的变更，协议的生效及中止，违约责任，不可抗力，保密义务，法律适用和争议解决及其他事宜。

10、《吸收合并协议》

就 SPV 与项目公司吸收合并事宜，SPV 作为被吸收方、项目公司作为吸收方拟签署《吸收合并协议》。

《吸收合并协议》主要约定了吸收合并，存续公司的注册资本和实收资本，经营范围，合并基准日，合并的结果，被吸收方和吸收方的声明、保证和承诺，违约责任及提前终止，税费承担，不可抗力，保密，适用法律和争议解决，通知和送达及其他事宜。

四、SPV 公司基本情况

（一）SPV 基本情况

宁夏嘉盈于 2026 年 1 月 5 日设立了全资子公司宁夏博韬新能源有限公司。

SPV 公司基本情况如下：

统一社会信用代码：91640324MMAK52WT86J

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：宁夏回族自治区同心县韦州镇青龙山村办公楼 105 号房屋

法定代表人：李辉

注册资本：壹万圆整

成立日期：2026 年 01 月 05 日

经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

一般项目：风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；生物质能技术服务；合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）SPV 的人员安排

详见本招募说明书“第四章 治理机制与运营管理安排”之“第一节 不动产基金治理机制”之“三、SPV 组织架构及治理安排”相关内容。

（三）SPV 设立的原因及合理性

设置 SPV 的目的为搭建股债结构，有利于不动产项目现金流归集和优化可供分配金额。如需通过 SPV 搭建股债结构，项目公司将吸收合并 SPV，完成吸收合并后，专项计划直接持有项目公司的股权，并通过项目公司承继 SPV 负债的方式，将 SPV 对专项计划的债务下沉至项目公司层面。在项目公司吸收合并 SPV 完成后，项目公司层面产生的运营净现金流可通过偿付股东借款本息的形式归集至专项计划并最终用于投资人分配，股东借款利息也可全部或部分在项目公司层面进行税前抵扣，优化本基金的可供分配金额。

（四）吸收合并后续时间安排

根据交易安排，吸收合并将于项目公司股东变更为 SPV 后启动，各方将争取尽快完成项目公司对 SPV 的吸收合并事宜，并进行相应的工商注销、变更登记。

（五）未完成吸收合并前的现金流归集方式

如项目公司未在约定时间内完成对 SPV 吸收合并，则项目公司现金流无法按既定计划直接以

股东借款本息的形式归集至专项计划。本基金将根据实际情况，采取以下替代方式归集，作为吸收合并完成前的现金流归集方案（以下方式可单独或组合执行）：

1、方式一：项目公司直接向专项计划偿还专项计划借款本息；

2、方式二：项目公司向 SPV 分红，再通过 SPV 向专项计划支付股东借款本息或分红（或有）的形式归集至专项计划。

（六）未如期完成吸收合并对现金流分派率的影响

假如在约定期限内未能完成项目公司吸收合并 SPV 操作，采用上述替代方式归集现金流的情况下，则项目公司 2026 年至实际完成吸收合并之前的企业所得税可能较测算将增加，从而对 2026 年及实际完成吸收合并前的可供分配金额产生不利影响。

（七）吸收合并未按计划完成风险的缓释措施

本基金的交易安排及股债结构设计中，一方面专项计划拟购买 SPV 的全部股权并向 SPV 出资及直接发放股东借款，用于 SPV 购买项目公司的全部股权；另一方面，专项计划拟直接向项目公司发放借款，以置换项目公司的存量债务，从而在专项计划与项目公司之间直接建立了债权债务关系，缓释极端情况下吸收合并无法按期完成时，专项计划与项目公司之间无法最大程度直接通过借款利息及本金偿还的方式抽取现金流的风险。项目公司直接向专项计划支付的借款利息也可全部或部分作为项目公司的财务费用在所得税前列支，实现部分优化可供分配金额的效果。

本基金将根据实际情况，采取本部分之“（五）未完成吸收合并前的现金流归集方式”进行现金流归集。若专项计划未能在约定期限内完成吸收合并，则在实际完成吸收合并前的现金流可通过“（五）未完成吸收合并前的现金流归集方式”完成现金流归集。

五、项目公司基本情况

（一）基本情况

名称：宁夏博疆新能源有限公司

统一社会信用代码：91640324MA7M7NNG8L

公司类型：有限责任公司

注册地址：宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村办公室 104 房屋

法定代表人：李辉

注册资本：22,000 万元人民币

成立日期：2022 年 4 月 25 日

营业期限：2022 年 4 月 25 日至无固定期限

经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般经营范围：风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；生物质能技术服务；合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

（二）设立情况及历史沿革

1、2022 年 4 月，宁夏博疆设立

宁夏博疆由嘉泽新能于 2022 年 4 月 25 日设立，持股比例 100%，初始注册资本 1,000 万元。成立时宁夏博疆的股东及出资情况如下：

图表 5-14：项目公司宁夏博疆设立时股东及出资情况

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例	出资方式
1	嘉泽新能	1,000	100	货币
合计		**1,000**	**100**	

2、2024 年 11 月，第一次股东变更

2024 年 11 月 7 日，股东由嘉泽新能变更为宁夏嘉盈，持股比例 100%，注册资本保持 1,000 万元。本次变更完成后，宁夏博疆的股东及出资情况如下：

图表 5-15：项目公司宁夏博疆第一次股东变更后股东及出资情况

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例	出资方式
1	宁夏嘉盈	1,000	100	货币
合计		**1,000**	**100**	

3、2024 年 12 月，法人及董事变更

2024 年 12 月 16 日，宁夏博疆的法人由韩晓东变更为李辉，董事由韩晓东变更为李辉。

4、2025 年 6 月，第一次注册资本变更

2025 年 6 月 5 日，宁夏博疆注册资本由 1,000 万元人民币增加至 2,000 万元人民币，由宁夏嘉盈以货币方式认缴出资。本次变更完成后，宁夏博疆的股东及出资情况如下：

图表 5-16：项目公司宁夏博疆第一次注册资本变更后股东及出资情况

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例	出资方式
1	宁夏嘉盈	2,000	100	货币
合计		**2,000**	**100**	

5、2025 年 7 月，第二次注册资本变更

2025 年 7 月 30 日，嘉泽新能股东大会通过《嘉泽新能源股份有限公司 2025 年第二次临时股东大会决议公告》，决议同意嘉泽新能二级全资子公司宁夏嘉盈向其子公司宁夏博疆现金增资 2 亿元。宁夏博疆注册资本由 2,000 万元人民币增加至 22,000 万元人民币，由宁夏嘉盈以货币方式认缴出资。本次变更完成后，宁夏博疆的股东及出资情况如下：

图表 5-17：项目公司宁夏博疆股东及出资情况

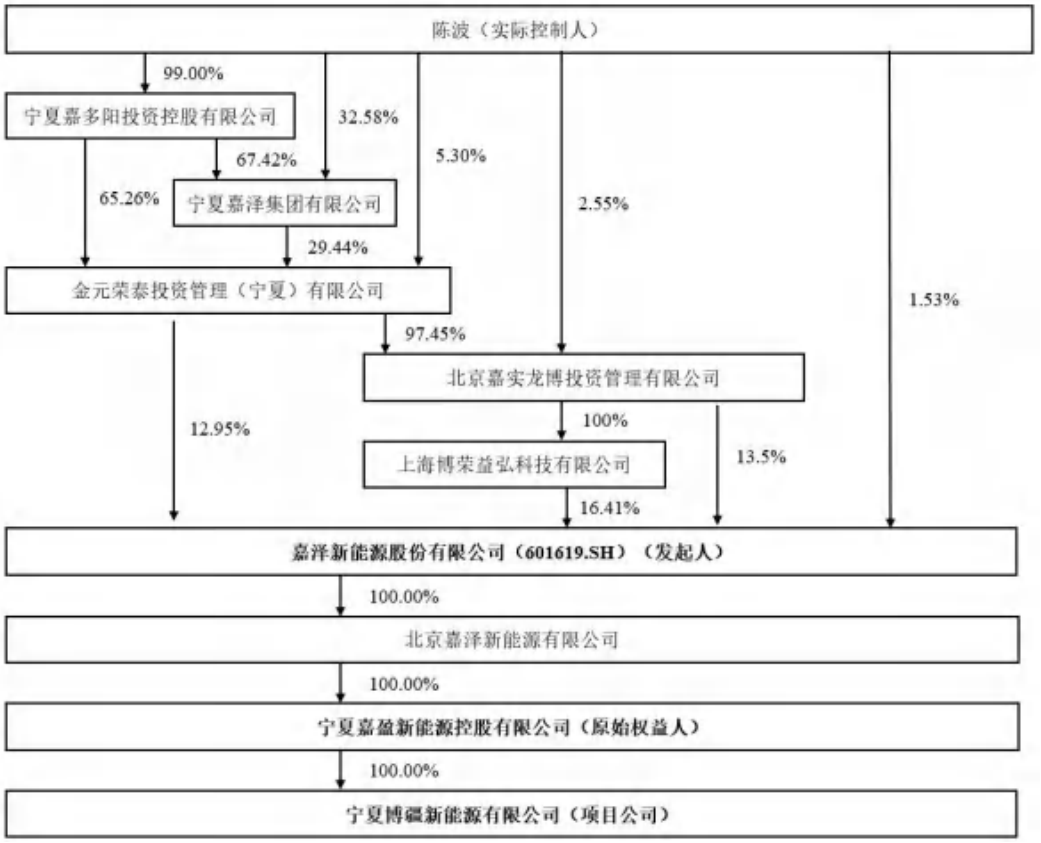
单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例	出资方式
1	宁夏嘉盈	22,000	100	货币
合计		**22,000**	**100**	

（三）股权结构

截至本招募说明书出具之日，宁夏博疆的股权结构图如下：

图表 5-18：项目公司宁夏博疆股权结构图



（四）重大重组情况

项目公司重大重组情况，详见本招募说明书“第五章 不动产基金”之“第二节 不动产基金的交易安排”之“二、不动产基金交易安排”之“（一）发行前资产重组安排”。

（五）治理结构

根据项目公司宁夏博疆《公司章程》，经公司章程授权的有权机构包括股东、执行董事、监事，符合有关法律、法规和规范性文件的相关规定。宁夏博疆由嘉泽新能集中管理，无下设职能部门，有在编人员 3 人。项目公司现行有效的《公司章程》及《公司章程》规定的项目公司组织架构符合《公司法》的规定。

1、股东

公司不设股东会。股东依照《公司法》，行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）委派和更换执行董事，决定有关执行董事的报酬事项；

（3）委派和更换监事，决定监事的报酬事项；

（4）批准执行董事的报告；

（5）批准监事的报告；

（6）批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（7）批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（8）对公司增加或者减少注册资本作出决定；

（9）对发行公司债券作出决定；

（10）对公司合并、解散、清算或者变更公司形式作出决定；

（11）制定或修改公司章程；

（12）聘任和解聘公司经理。

2、执行董事

公司不设董事会，设执行董事一人，执行董事可以兼任公司经理。执行董事由股东委派。执行董事任期三年，任期届满，经股东决定可连任。

执行董事对股东负责，行使下列职权：

（1）执行股东的决定；

（2）决定公司的经营计划和投资方案；

（3）制订公司的年度财务方案、决算方案；

（4）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（5）制订公司增加或者减少注册资本的方案；

（6）拟订公司合并、变更公司形式、解散的方案；

（7）决定公司内部管理机构的设置；

（8）提名公司经理人选，根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理，财务负责人，决定其报酬事项；

（9）制定公司的基本管理制度；

（10）代表公司签署有关文件。

3、监事

公司设监事 1 人，由股东委派。监事的任期每届为三年。监事任期届满，连选可以连任。

监事行使职权所必需的费用，由公司承担。公司执行董事、高级管理人员不得兼任公司监事。

监事行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（4）向股东提出提案；

（5）《公司法》规定的其他职权。

六、对外借款安排

本基金成立后，将以募集资金清偿不动产项目全部存量对外借款。

本基金后续运作中，如直接或间接对外借入款项，将遵循基金份额持有人利益优先原则，不依赖外部增信，借款用途限于不动产项目日常运营、维修改造、项目收购等，且基金总资产不得超过基金净资产的 140%。

基金存续期内，为降低国补回款波动风险，提高投资者收益稳定性，不动产基金每次分配前，对于账龄已满 2 年的国补应收账款开展一次保理业务。国补保理具体安排，详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第二节 经营业绩与财务状况分析”之“四、不动产项目政府补贴情况”之“（三）不动产项目国补回款风险缓释措施”。

第三节 关联交易与利益冲突

一、关联方、关联关系及关联交易的界定

（一）关联方的界定

本基金的关联方包括关联法人与关联自然人。认定本基金的关联方时，投资者持有的基金份额包括登记在其名下和虽未登记在其名下但该投资者可以实际支配表决权的份额。

1、具有下列情形之一的法人或者其他组织，为本基金的关联法人

（1）直接或者间接持有本基金 30%以上基金份额的法人或其他组织，及其直接或间接控制的法人或其他组织；

（2）持有本基金 10%以上基金份额的法人或其他组织；

（3）基金管理人、基金托管人、资产支持证券管理人、运营管理机构及其控股股东、实际控制人或者与其有其他重大利害关系的法人或其他组织；

（4）同一基金管理人、资产支持证券管理人管理的同类型产品，同类型产品是指投资对象与本基金投资不动产项目类型相同或相似的产品；

（5）由本基金的关联自然人直接或者间接控制的，或者由关联自然人担任董事、高级管理人员的除本基金及其控股子公司以外的法人或其他组织；

（6）根据实质重于形式原则认定的其他与本基金有特殊关系，可能导致本基金利益对其倾斜的法人或其他组织。

2、具有下列情形之一的自然人，为本基金的关联自然人

（1）直接或间接持有本基金 10%以上基金份额的自然人；

（2）基金管理人、资产支持证券管理人、运营管理机构、项目公司的董事、监事和高级管理人员；

（3）本条第（1）项和第（2）项所述人士的关系密切的家庭成员，包括配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母；

（4）根据实质重于形式原则认定的其他与本基金有特殊关系，可能导致本基金利益对其倾斜的自然人。

如将来法律法规或监管规则修改导致相关内容被取消或变更的，基金管理人提前公告后，可直接对关联方的定义进行修改和调整，无需召开基金份额持有人大会审议。

（二）关联关系的界定

关联关系是指一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的关系。

（三）关联交易的界定

本基金的关联交易是指本基金或者其控制的特殊目的载体与关联方之间发生的转移资源或者义务的事项，除传统基金界定的买卖关联方发行的证券或承销期内承销的证券等事项外，还包括但不限于以下交易：

1、本基金层面：不动产基金购买资产支持证券、不动产基金借入款项、聘请运营管理机构等。

2、资产支持证券层面：专项计划购买、出售特殊目的载体或项目公司股权、向特殊目的载体或项目公司发放借款及增减资等。

3、项目公司层面：不动产项目出售与购入；不动产项目运营、管理阶段存在的购买、销售等行为。

就本基金而言，关联交易还具体包括如下事项：

1、购买或者出售资产；

2、对外投资（含委托理财、委托贷款等）；

3、提供财务资助；

4、提供担保；

5、租入或者租出资产；

6、委托或者受托管理资产和业务；

7、赠与或者受赠资产；

8、债权、债务重组；

9、签订许可使用协议；

10、转让或者受让研究与开发项目；

11、购买原材料、燃料、动力；

12、销售产品、商品；

13、提供或者接受劳务；

14、委托或者受托销售；

15、在关联方的财务公司存贷款；

16、与关联方共同投资；

17、根据实质重于形式原则认定的其他通过约定可能引致资源或者义务转移的事项；

18、法律法规规定的其他情形。

（四）业务参与机构之间及其与原始权益人之间是否存在关联关系或者潜在利益冲突

经核查，报告期内，业务参与机构之间存在如下的关联关系：

图表 5-19：业务参与机构之间的关联关系情况

名称	担任角色	关联关系
国金基金	基金管理人	基金管理人国金基金与计划管理人国金资管受同一控制人国金证券控制。
国金资管	资产支持证券管理人	
国金证券	财务顾问	
嘉隆运管	运营管理机构	运营管理机构嘉隆运管与原始权益人宁夏嘉盈受同一控制人陈波控制。

除上述情况外，未发现业务参与机构之间及其与原始权益人之间存在关联关系或者潜在利益冲突的情形。

二、报告期关联交易的有关情况

（一）基金管理人运用基金财产买卖不动产资产支持证券涉及的关联交易和其他关联交易概况

报告期内，本不动产基金尚未成立，因此不存在基金管理人运用基金财产买卖不动产资产支持证券涉及的关联交易和其他关联交易的情况。

根据基金合同约定以及基金管理人与计划管理人签订的《认购协议》，基金合同生效后，本基金首次发售募集资金在扣除基金层面预留费用后，拟全部用于认购由国金资管设立的国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划的全部资产支持证券份额。

（二）报告期内对项目运营、财务状况或者未来发展等存在重要影响的重大关联交易的情况

根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的编号为天健审〔2025〕11-307 号、天健审〔2026〕8-620 号的标准无保留意见审计报告披露，截至 2026 年 3 月末，不动产项目关联方情况及关联交易情况如下：

1、关联方关系

图表 5-20：不动产项目关联方关系情况

关联方名称	与不动产项目的关系
宁夏嘉盈新能源控股有限公司	母公司

关联方名称	与不动产项目的关系
嘉泽新能源股份有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏泽瑞新能源有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏国博新能源有限公司	受同一最终控制方控制的企业

2、关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

1）采购商品

图表 5-21：最近三年及一期项目公司采购商品的关联交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
宁夏国博新能源有限公司	购入焦家畔项目及新农村项目业务资产包	-	-	78,044.35	-
合计	**-**	**-**	**-**	**78,044.35**	**-**

项目公司支付宁夏国博新能源有限公司款项，用于购入焦家畔项目及新农村项目整体业务（包含对应资产及相关联的债权、负债、从业人员），且焦家畔项目及新农村项目的账面价值进行转让，支付的金额与行为具备市场公允性与合理性，不会对不动产项目市场化运营产生重大不利影响。

2）接受劳务

图表 5-22：最近三年及一期项目公司接受劳务的关联交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	运营管理费	110.85	361.63	366.93	365.09
合计	**-**	**110.85**	**361.63**	**366.93**	**365.09**

项目公司与嘉隆运管的关联交易主要是支付给嘉隆运管的运营管理服务费用，嘉隆运管作为嘉泽新能的子公司，长期为嘉泽新能提供运营管理服务，具备业务合理性。本基金发行前，本不动产项目采用发起人嘉泽新能集团内部运维的模式，嘉隆运管各项运维费用以实际产生费用的成本价核算定价；基金发行后，本不动产项目需充分考虑运维成本和人工成本上升等不确定性因素，采用市场化的运维模式，运营管理费回归市场化定价水平。

（2）租赁

图表 5-23：最近三年及一期项目公司关联租赁情况

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	2025 年 1-12 月			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
宁夏泽瑞新能源有限公司	风电项目配储容量	34.09	-	-	-

2023 年度、2024 年度及 2026 年 1-3 月，不动产项目不存在关联租赁情况。

（3）关联担保情况

截至 2026 年 3 月末，不动产项目的关联担保情况如下：

图表 5-24：截至报告期末的项目公司关联担保情况

单位：万元

担保方	担保本金	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
嘉泽新能源股份有限公司	59,733.33	2025.3.10	2043.3.10	否
嘉泽新能源股份有限公司	9,333.33	2025.3.14	2043.3.14	否
合计	**69,066.66**			

3、关联方往来余额

（1）应收项目

图表 5-25：最近三年及一期项目公司关联应收情况

单位：万元

项目名称	关联方	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
其他应收款	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	5,243.00	4,943.00	1,520.00	-
	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	306.36	-	-	-
合计		**5,549.36**	**4,943.00**	**1,520.00**	**-**

（2）应付项目

图表 5-26：最近三年及一期项目公司关联应付情况

单位：万元

项目名称	关联方	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
应付账款	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	110.85	95.25	97.25	-
其他应付款	宁夏国博新能源有限公司	20.02	16.75	78,080.26	-
	嘉泽新能源股份有限公司	592.54	592.54	1.00	-
	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	8,361.20	-	-	-
合计		**9,084.61**	**704.54**	**78,178.51**	-

（三）不动产项目现金流来源于关联方的比例

本不动产项目不存在现金流来源于关联方的情况。

（四）关联交易对不动产项目市场化运营的影响

最近三年及一期，不动产项目的关联交易情况如下：

1、 采购商品

图表 5-27： 最近三年及一期项目公司采购商品的关联交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
宁夏国博新能源有限公司	购入焦家畔项目及新农村项目业务资产包	-	-	78,044.35	-
合计	-	-	-	**78,044.35**	-

该关联交易为一次性采购交易，不动产基金存续期间不会发生该等关联交易。

2、接受劳务

图表 5-28：最近三年及一期项目公司接受劳务的关联交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	运营管理费	110.85	361.63	366.93	365.09
合计	-	**110.85**	**361.63**	**366.93**	**365.09**

项目公司与嘉隆运管的关联交易主要是支付给嘉隆运管的运营管理费，嘉隆运管作为嘉泽新能的子公司，长期为嘉泽新能提供运营管理服务，具备业务合理性。本基金发行前，本不动产项目采用发起人嘉泽新能集团内部运维的模式，嘉隆运管各项运营管理费以实际产生费用的成本价核算定价；基金发行后，本不动产项目需充分考虑运维成本和人工成本上升等不确定性因素，采用市场化的运维模式，运营管理费回归市场化定价水平。本基金将严格按照运营管理协议向嘉隆

运管支付约定的运营管理费用，预计不会对不动产基金的运营管理产生重大不利影响。

3、租赁

图表 5-29：最近三年及一期项目公司关联租赁情况

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	2025 年 1-12 月			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
宁夏泽瑞新能源有限公司	风电项目配储容量	34.09	-	-	-

2023 年度、2024 年度及 2026 年 1-3 月，不动产项目不存在关联租赁情况。

该关联交易为项目公司根据实际业务需要而作出的市场化风电项目配储容量租赁行为，并签署了相应的配储容量租赁服务合同，支付的金额与行为具备市场公允性与合理性，不会对不动产项目市场化运营产生重大不利影响。

不动产项目已于 2025 年 4 月 1 日解除了配储容量租赁服务，因而不动产基金存续期间不会发生该等关联交易。

三、不动产基金涉及关联交易的审议程序和信息披露安排

（一）关联交易的审议程序和信息披露安排

1、基金管理人运用基金财产买卖基金管理人、基金托管人及其控股股东、实际控制人或者与其有重大利害关系的公司发行的证券或者承销期内承销的证券，或者从事其他重大关联交易的，应当符合基金的投资目标和投资策略，遵循基金份额持有人利益优先原则，防范利益冲突，建立健全内部审批机制和评估机制，按照市场公平合理价格执行。相关交易必须事先得到基金托管人的同意，并按法律法规予以披露。重大关联交易应提交基金管理人董事会审议，并经过三分之二以上的独立董事通过。基金管理人董事会应至少每半年对关联交易事项进行审查。

不动产基金成立后，除本基金以首次发售募集资金收购不动产项目外，本基金与关联人拟发生的关联交易达到以下标准之一的，除应当及时披露外，还应当提交基金份额持有人大会审议：

（1）不动产基金成立后发生的交易金额（连续 12 个月内累计发生金额）超过基金净资产 5%（不含 5%）且低于基金净资产 20%（不含 20%）的重大关联交易，由基金份额持有人大会进行审

议表决，经参加大会的基金份额持有人或其代理人所持表决权的二分之一以上（含二分之一）表决通过后方可实施。

（2）不动产基金成立后发生的交易金额（连续 12 个月内累计发生金额）占基金净资产 20%以上（含 20%）的重大关联交易，由基金份额持有人大会进行审议表决，经参加大会的基金份额持有人或其代理人所持表决权的三分之二以上（含三分之二）表决通过后方可实施。

本基金份额持有人大会审议关联交易事项时，与表决事项存在关联关系的基金份额持有人应当回避表决，也不得代理其他份额持有人行使表决权，其所持份额不计入有表决权的基金份额总数。但与运营管理机构存在关联关系的基金份额持有人就解聘、更换运营管理机构事项无需回避表决，中国证监会认可的特殊情形除外。

2、无需另行决策与审批的关联交易事项

与基金关联方进行的下列交易可以免予按照关联交易的方式进行审议，包括但不限于：

（1）存在关联关系的基金份额持有人领取基金年度可供分配金额；

（2）关联方按照基金合同、托管协议、招募说明书等基金文件的约定向基金收取的相关费用，包括但不限于向基金管理人、基金托管人或关联方基金代销机构分别支付管理费、托管费、销售服务费等；

（3）因公共安全等突发事件、不可抗力事件导致的关联交易；

（4）按照本基金基金合同、基金托管协议等本基金文件已明确约定关联交易安排而开展的其他交易。

除本基金以首次发售募集资金收购不动产项目外，金额（连续 12 个月内累计发生金额）超过本基金净资产 5%的关联交易且不属于上述“（1）-（4）无需另行决策与审批的关联交易事项”，应当召开基金份额持有人大会进行审议。

上述规定之外无需召开基金份额持有人大会进行审议的其他关联交易由基金管理人自主决策并执行。

3、关联交易的信息披露安排

基金管理人应在定期报告中披露关联关系、报告期内发生的关联交易及相关风险防范措施，并以临时公告的方式披露不动产基金重大关联交易。

本基金拟披露的关联交易属于国家秘密、商业秘密或者上交所认可的其他情形，披露或者履行相关义务可能导致其违反国家有关保密的法律法规或严重损害相关方利益的，基金管理人可以

向上交所申请豁免披露或者履行相关义务。

（二）关联交易的内控和风险防范措施

1、固定收益投资部分的关联交易内控和风险防范措施

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

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

2、不动产项目投资部分的关联交易内控和风险防范措施

针对不动产项目投资涉及的关联交易，基金管理人制定了投资管理、运营管理和风险管理及内部控制的专项制度；其中，在风险管理及内部控制制度方面，针对基金管理人运用基金资产间接投资不动产项目所涉及的关联交易，在关联方的核查与认定、关联交易的识别与审议、关联交易的标准、关联交易风险的控制、关联交易的信息披露和报告等方面，结合中国证监会的监管规定和不动产基金运作管理的特点，有针对性地制定了相关制度。

针对于此，在本基金成立前，基金管理人根据关联方的识别标准，针对本基金投资于不动产项目所涉及的相关主体，判断是否构成关联方；如构成关联方的，在不属于禁止或限制交易的基础上，结合关联交易的性质，严格按照法律法规、中国证监会的相关规定和内部审议程序，在审议通过的基础上执行相关交易，并严格按照规定履行信息披露和报告的义务。

在本基金的运作管理过程中，凡是涉及新增关联交易的，均应当根据关联交易的性质履行相关程序，在严格履行适当程序后方可执行相关交易，并严格按照规定履行信息披露和报告的义务。

3、关联交易的风险防范措施

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

（1）严格按照法律法规和中国证监会的有关规定履行关联交易审批程序、关联方回避表决制度。其中，关联交易审批程序含内部审批程序和外部审批程序。内部审批程序系指根据法律法规、中国证监会的规定和基金管理人的内控制度所应履行的程序，例如，部分关联交易需由基金份额

持有人大会以一般决议通过、部分关联交易需由基金份额持有人大会以特别决议通过，并根据相关法规予以披露。

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

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

四、不动产基金存在的潜在利益冲突的情形

（一）原始权益人、发起人及其实际控制人利益冲突情况

除本基金投资的不动产项目外，原始权益人宁夏嘉盈及其同一控制下的关联方投资运营的位于宁夏回族自治区的其他同一类型不动产项目，可能与本基金所投资的不动产项目存在同业竞争关系和利益冲突情况。

截至 2026 年 3 月末，除本基金投资的不动产项目外，宁夏嘉盈作为本项目原始权益人，嘉泽新能作为本项目的发起人，陈波作为本项目的实际控制人，持有的位于宁夏的在运营项目情况详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第二节 经营业绩与财务状况分析”之“七、不动产项目同业竞争情况”之“（一）同业竞争情况”之“1、原始权益人、发起人及其实际控制人同业竞争情况”。

原始权益人、发起人及其实际控制人目前持有的其他同类资产主要位于宁夏回族自治区、天津市、河南省、山东省、内蒙古自治区和河北省。其中，苏家梁项目 100MW 风电项目、嘉泽第一风电场 150MW 风电项目、嘉泽第二风电场 150MW 风电项目、嘉泽第三风电场 150MW 风电项目、嘉泽第四风电场 150MW 风电项目、宁夏泽恺三道山 150MW 风力发电项目、嘉泽同心 150MW/300MWh 储能电站项目、智能微电网示范项目与本基金不动产项目均位于宁夏回族自治区且均已参与电力市场化交易，因此上述项目可能面临与焦家畔项目及新农村项目的利益冲突，主要是发电量市场化销售层面的利益冲突。

原始权益人或其同一控制下的关联方参与不动产基金份额战略配售的比例合计不得低于首次基金份额发售数量的 20%，原始权益人可能通过其作为本基金基金份额重要持有人地位影响本基金的重大事项决策；原始权益人与运营管理机构为同一控制下的关联方，可能通过与运营管理机

构的关联关系影响不动产项目的运营管理。如原始权益人持有的同类型不动产项目与本基金所持有的不动产项目所在区域相近、客群存在竞争关系，则原始权益人可能通过其特殊地位影响本基金的决策与运营管理，进而与本基金存在利益冲突。

此外，原始权益人、发起人及其实际控制人可能通过关联方在人员、设备配备、管理模式和水平、资源分配、市场地位等方面可能与本基金存在利益冲突。

截至 2026 年 3 月末，原始权益人不存在同时向不动产基金以外的其他机构提供同类项目运营管理服务的情形。

（二）运营管理机构利益冲突情况

发起人嘉泽新能的控股子公司嘉隆运管作为本基金和不动产项目的运营管理机构，根据运营管理服务协议的约定为本基金及不动产项目提供运营管理服务。运营管理机构除为本基金投资的不动产项目提供运营管理服务外，还管理和运营了其他同一类型不动产项目。截至 2026 年 3 月末，嘉隆运管管理的其他重要风力发电项目如下表列示：

图表 5-30：截至 2026 年 3 月末嘉隆运管管理的其他重要风力发电项目

项目名称	项目类型	所在区域	项目状态	所占权益	装机容量（MW）	决算总投资（亿元）
苏家梁项目 100MW 风电项目	陆上风电	宁夏吴忠市红寺堡区	已投运	100%	100	6.40
嘉泽第一风电场 150MW 风电项目	陆上风电	宁夏吴忠市同心县	已投运	100%	150	12.64
嘉泽第二风电场 150MW 风电项目	陆上风电	宁夏吴忠市同心县	已投运	100%	150	12.54
嘉泽第三风电场 150MW 风电项目	陆上风电	宁夏吴忠市同心县	已投运	100%	150	11.53
嘉泽第四风电场 150MW 风电项目	陆上风电	宁夏吴忠市同心县	已投运	100%	150	11.35
商河国润 100MW 风电项目	陆上风电	山东省济南市商河县	已投运	100%	100	7.59
商河国瑞 100MW 风电项目	陆上风电	山东省济南市商河县	已投运	100%	100	6.33
沽源张鼓匠 150MW 风电项目	陆上风电	河北省张家口市沽源县	已投运	100%	150	12.72

嘉隆运管目前运营的重要风电项目位于宁夏回族自治区、山东省和河北省。其中，苏家梁项目 100MW 风电项目、嘉泽第一风电场 150MW 风电项目、嘉泽第二风电场 150MW 风电项目、嘉

泽第三风电场 150MW 风电项目、嘉泽第四风电场 150MW 风电项目与本基金不动产项目均位于宁夏回族自治区且均已参与电力市场化交易，因此上述项目可能面临与焦家畔项目及新农村项目的利益冲突，主要是发电量市场化销售层面的利益冲突。

此外，运营管理机构在人员、设备配备、管理模式和水平、资源分配、市场地位等方面可能与本基金存在利益冲突。

（三） 基金管理人利益冲突情况

本基金成立之时，基金管理人不存在管理其他同类型不动产基金、不动产项目的情形。

基金管理人后续若同时管理其他投资于同类型不动产项目的不动产基金，如该等不动产基金的投资策略、不动产项目所在区域、不动产项目运营管理策略与本基金相同或相近的，本基金与基金管理人管理的其他不动产基金将面临潜在利益冲突，包括：投资、项目收购、运营、采购服务、市场地位及其他经营层面等方面的竞争和利益冲突。

五、利益冲突的披露方式、披露内容及披露频率

（一）披露方式

基金管理人根据有关法律法规的规定在定期报告中披露相关利益冲突的防范措施。

（二）披露内容

基金管理人根据有关法律法规的规定披露利益冲突相关信息。

（三）披露频率

基金管理人应根据有关法律法规规定的披露频率披露利益冲突的情形。

六、不动产基金相关利益冲突的防范措施

（一） 本基金利益冲突的防范

为识别、防范和妥善处理基金管理人、原始权益人、发起人和运营管理机构的其他经营业务与本基金之间的利益冲突，有效防范合规风险，基金管理人、原始权益人、发起人和运营管理机构均应严格遵守现有法律法规和《基金合同》规定的与利益冲突相关的各项规定。

（二） 基金管理人

基金管理人将严格做到风险隔离，基金财产隔离，防范利益冲突。未来对于拟发行同类资产的不动产基金，在遴选项目时，将充分评估标的项目与现有不动产项目的竞争关系，如存在较大利益冲突的可能性，基金管理人将就不动产基金建立相关的利益冲突防范机制，在基金管理人的各项制度中明确防范办法和解决方式，并严格按照相关法律法规以及基金管理人内部管理制度防

范利益冲突。

1、在内部制度层面，基金管理人制定了相应的关联方交易管理办法、风险控制制度、公平交易管理办法等，建立了不动产证券投资基金的内部运营管理规则，能够有效防范不同不动产基金之间的利益冲突。

针对公募 REITs 业务，基金管理人还制定了《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金业务管理办法（试行）》《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金产品投资者适当性管理办法》《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金发售业务管理办法》《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金尽职调查工作指引》《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金业务风险管理办法》《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金运营管理办法》和《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金战略投资者管理办法》《国金基金管理有限公司参与公募 REITs 一级业务及风险管理办法》《国金基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金库管理办法》《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金投资研究管理办法》《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金闲置货币资金投资管理办法》和《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金关联交易管理办法》，建立了基础设施证券投资基金的内部运营管理规则。

2、在不动产基金运营管理重要事项决策方面，基金管理人建立了科学的集体决策机制，能够有效防范不同不动产基金之间的利益冲突或关联交易风险。

在不动产基金的运营管理层面，根据《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金运营管理办法》，不动产证券投资基金运营管理业务涉及的相关部门及人员勤勉尽责地组织实施运营管理工作，按照分工定期或不定期编制相关管理报告以记录和汇报运营管理工作，诚实守信、勤勉尽责地履行自身职责，防范利益冲突，自觉将合规风险意识落实到执业行为中。

针对运营管理过程中的关联交易事项，国金基金已建立了成熟的关联交易审批和检查机制，不动产基金的重大关联交易必须事先得到基金托管人的同意，并按法律法规予以披露。重大关联交易应提交基金管理人董事会审议，并经过三分之二以上的独立董事通过。基金管理人董事会应至少每半年对关联交易事项进行审查。此外，不动产基金成立后发生的交易金额（连续 12 个月内累计发生金额）超过基金净资产 5%（不含 5%）且低于基金净资产 20%（不含 20%）的重大关联交易，由基金份额持有人大会进行审议表决，经参加大会的基金份额持有人所持表决权的二分之一以上（含二分之一）表决通过后方可实施。不动产基金成立后发生的交易金额（连续 12 个月内累计发生金额）占基金净资产 20%以上（含 20%）的重大关联交易，由基金份额持有人大会进行

审议表决，经参加大会的基金份额持有人所持表决权的三分之二以上（含三分之二）表决通过后方可实施。基金份额持有人大会审议关联交易事项时，与表决事项存在关联关系的基金份额持有人应当回避表决，也不得代理其他份额持有人行使表决权。

同时，基金管理人应在定期报告中披露关联关系、报告期内发生的关联交易及相关风险防范措施，并以临时公告的方式披露不动产基金发生重大关联交易。

3、在项目公司经营管理层面，运营管理机构在运营管理不动产项目时，应严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则对待其运营管理的所有同类项目，采取适当措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基金份额持有人的利益。

运营管理机构承诺采取适当措施避免可能出现的利益冲突、配合履行信息披露义务。

4、在人员配备方面，基金管理人设置的 REITs 投资部已配备了充足的专业人员，有利于不同不动产基金独立运作，防范利益冲突。

5、基金管理人、原始权益人和运营管理机构坚持公平正义、诚实信用和基金份额持有人利益至上的执业行为准则，在履行职责的过程中有义务对利益冲突保持敏感和进行识别。原始权益人、运营管理机构对于是否涉及利益冲突存疑的，应及时向基金管理人咨询；对于已识别的利益冲突，应及时向基金管理人汇报并采取有效的措施对相关利益冲突进行管理。

6、基金管理人、原始权益人和运营管理机构建立并执行信息隔离墙制度，通过对存在利益冲突的业务在机构设置、人员、资金、账户、系统等方面的独立运作、分开管理，办公场所相互隔离等措施防范利益冲突。

（三）运营管理机构

运营管理机构在运营管理不动产项目时，应严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则对待其运营管理的所有同类项目，采取适当措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基金份额持有人的利益。

嘉隆运管作为运营管理机构，为保证不动产基金之基金份额持有人的合法权益，就避免在本次发行完成后与不动产基金的利益冲突事宜作了如下安排：

1、《运营管理服务协议》对嘉隆运管的约束

根据基金管理人与运营管理机构签署的《运营管理服务协议》，运营管理机构应根据自身及其关联方针对同类资产的既有管理规范和标准，以不低于运营管理机构自身及其关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为不动产项目提供运营管理服务。

在运营管理期间内，运营管理机构承诺将严格遵守相关法律法规及内部制度的规定，控制与项目公司或不动产项目产生同业竞争或利益冲突的潜在风险，并及时披露公司与项目公司或不动产项目产生同业竞争或利益冲突的事项。运营管理机构同时向其他机构提供不动产项目运营管理服务或同时直接或间接持有其他不动产项目的，应采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，针对不同项目设立独立的业务团队，确保《运营管理服务协议》项下的不动产项目在人员、业务等方面独立运营、确保隔离不同不动产项目之间的商业或其他敏感信息、避免不同不动产项目在运营管理方面的交叉和冲突。

2、嘉隆运管关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺

嘉隆运管作为不动产基金的运营管理机构，已于 2026 年 1 月 26 日出具《宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函》，主要承诺内容如下：“

（1）防范关联交易方面

1）在不对基础设施证券投资基金及其基金份额持有人的利益构成不利影响的前提下，本公司及控制的企业将采取措施规范并尽量减少与基础设施证券投资基金之间的关联交易。

2）对于正常经营范围内无法避免或有合理理由存在的关联交易，本公司将严格对市场行情、市场交易价格进行充分调查，本着公开、公平、公正的原则确定交易价格，必要时将聘请专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，依法与基础设施证券投资基金项下相关载体签订规范的关联交易合同，以确保关联交易价格的公允性。

3）严格按照法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定履行关联交易审批程序，以及为基础设施证券投资基金制定相关关联交易管理制度，并严格按照有关法律、法规和相关主体的内部管理规定履行关联交易的信息披露义务。

4）保证不通过关联交易非法转移基础设施证券投资基金的资金、利润，不利用关联交易损害基础设施证券投资基金及其基金份额持有人的合法权益。

（2）避免同业竞争方面

1）在基础设施证券投资基金的存续期间内，本公司将根据本公司自身和/或本公司实际控制的关联方针对风电项目同类资产的既有管理规范以及《运营管理服务协议》生效后针对风电项目同类资产制定的新的管理规范和标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，以不低于本公司自身和/或其实际控制的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为基础设施项目提供运营管理服务或督促、要求关联方按照该等标准为基础设施项目提供运营管理服务，采取充分、适

当的措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基金份额持有人的利益。

2）如本公司自身和/或本公司实际控制的关联方持有或运营竞争性项目的，本公司将和/或督促持有或运营竞争性项目的关联方采取充分、适当的措施，公平对待基础设施项目和该等竞争性项目，避免可能出现的利益冲突。本公司不会将项目公司所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞争性项目，亦不会利用本公司、运营管理机构的优势地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施证券投资基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

3）在基础设施证券投资基金的存续期间内，如因基础设施项目与竞争性项目的同业竞争而发生争议，且国金基金管理有限公司（简称‘基金管理人’）认为可能严重影响基础设施证券投资基金投资者利益的，本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。

4）本公司为基础设施项目提供运管服务将设立独立运管团队，并将确保基础设施项目的账务与本公司运营的其他风电项目相互独立，以降低或有的同业竞争与利益冲突；本公司承诺并保证基础设施项目的运营团队独立。”

（四） 原始权益人

针对未来可能出现的同业竞争，原始权益人宁夏嘉盈已于 2026 年 1 月 26 日出具《宁夏嘉盈新能源控股有限公司关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函》：“

1、防范关联交易方面

（1）在不对基础设施证券投资基金及其基金份额持有人的利益构成不利影响的前提下，本公司及控制的企业将采取措施规范并尽量减少与基础设施证券投资基金之间的关联交易。

（2）对于正常经营范围内无法避免或有合理理由存在的关联交易，本公司将严格对市场行情、市场交易价格进行充分调查，本着公开、公平、公正的原则确定交易价格，必要时将聘请专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，依法与基础设施证券投资基金项下相关载体签订规范的关联交易合同，以确保关联交易价格的公允性。

（3）严格按照法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定履行关联交易审批程序，以及为基础设施证券投资基金制定相关关联交易管理制度，并严格按照有关法律、法规和相关主体的内部管理规定履行关联交易的信息披露义务。

（4）保证不通过关联交易非法转移基础设施证券投资基金的资金、利润，不利用关联交易损害基础设施证券投资基金及其基金份额持有人的合法权益。

2、避免同业竞争方面

（1）在基础设施证券投资基金的存续期间内，本公司将根据本公司自身和/或本公司实际控制的关联方针对风电项目同类资产的既有管理规范和标准以及《运营管理服务协议》生效后针对风电项目同类资产制定的新的管理规范和标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，督促、要求宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司（拟作为运营管理机构）以不低于本公司自身和/或其实际控制的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为基础设施项目提供运营管理服务，采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基金份额持有人的利益。

（2）如本公司自身和/或本公司实际控制的关联方持有或运营竞争性项目的，本公司将和/或督促持有或运营竞争性项目的关联方采取充分、适当的措施，公平对待基础设施项目和该等竞争性项目，避免可能出现的利益冲突。本公司不会将项目公司所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞争性项目，亦不会利用本公司、运营管理机构的优势地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施证券投资基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

（3）在基础设施证券投资基金的存续期间内，如因基础设施项目与竞争性项目的同业竞争而发生争议，且国金基金管理有限公司（简称‘基金管理人’）认为可能严重影响基础设施证券投资基金投资者利益的，本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。”

（五）发起人

针对未来可能出现的同业竞争，发起人嘉泽新能已于 2026 年 1 月 26 日出具《嘉泽新能源股份有限公司关于申请注册基础设施证券投资基金相关事项的承诺函》：“

在基础设施证券投资基金的存续期间内，本公司将根据本公司自身和/或本公司实际控制的关联方针对风电项目同类资产的既有管理规范和标准以及《运营管理服务协议》生效后针对风电项目同类资产制定的新的管理规范和标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，督促、要求宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司（拟作为运营管理机构）以不低于本公司自身和/或其实际控制的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为基础设施项目提供运营管理服务，采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基金份额持有人的利益。

如本公司自身和/或本公司实际控制的关联方持有或运营竞争性项目的，本公司将和/或督促持有或运营竞争性项目的关联方采取充分、适当的措施，公平对待基础设施项目和该等竞争性项目，避免可能出现的利益冲突。本公司不会将项目公司所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供

给任何其他竞争性项目，亦不会利用本公司、运营管理机构的优势地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施证券投资基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

在基础设施证券投资基金的存续期间内，如因基础设施项目与竞争性项目的同业竞争而发生争议，且国金基金管理有限公司（简称‘基金管理人’）认为可能严重影响基础设施证券投资基金投资者利益的，本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。”

（六）实际控制人

针对未来可能出现的同业竞争，实际控制人陈波已于 2026 年 1 月 26 日出具《关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函》：“

一、防范关联交易方面

1、在不对基础设施证券投资基金及其基金份额持有人的利益构成不利影响的前提下，本人控制的企业将采取措施规范并尽量减少与基础设施证券投资基金之间的关联交易。

2、对于正常经营范围内无法避免或有合理理由存在的关联交易，本人将严格对市场行情、市场交易价格进行充分调查，本着公开、公平、公正的原则确定交易价格，必要时将聘请专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，依法与基础设施证券投资基金项下相关载体签订规范的关联交易合同，以确保关联交易价格的公允性。

3、严格按照法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定履行关联交易审批程序，以及为基础设施证券投资基金制定相关关联交易管理制度，并严格按照有关法律、法规和相关主体的内部管理规定履行关联交易的信息披露义务。

4、保证不通过关联交易非法转移基础设施证券投资基金的资金、利润，不利用关联交易损害基础设施证券投资基金及其基金份额持有人的合法权益。

二、避免同业竞争方面

1、在基础设施证券投资基金的存续期间内，本人将根据本人实际控制的关联方针对风电项目同类资产的既有管理规范以及《运营管理服务协议》生效后针对风电项目同类资产制定的新的管理规范和标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，以不低于本人实际控制的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为基础设施项目提供运营管理服务或督促、要求关联方按照该等标准为基础设施项目提供运营管理服务，采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基金份额持有人的利益。

2、如本人实际控制的关联方持有或运营竞争性项目的，本人将和/或督促持有或运营竞争性项目的关联方采取充分、适当的措施，公平对待基础设施项目和该等竞争性项目，避免可能出现的利益冲突。本人不会将项目公司所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞争性项目，亦不会利用本人实际控制的原始权益人、运营管理机构的优势地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施证券投资基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

3、在基础设施证券投资基金的存续期间内，如因基础设施项目与竞争性项目的同业竞争而发生争议，且国金基金管理有限公司（简称“基金管理人”）认为可能严重影响基础设施证券投资基金投资者利益的，本人承诺将与基金管理人积极协商解决措施。”

第四节 基金运作

一、基金的信息披露

（一）本基金的信息披露应符合《基金法》《运作办法》《信息披露办法》《基础设施基金指引》《基金合同》及其他有关规定。相关法律法规关于信息披露的披露方式、披露内容、登载媒介、报备方式等规定发生变化时，本基金从其最新规定。

（二）信息披露义务人

本基金信息披露义务人包括基金管理人、基金托管人、召集基金份额持有人大会的基金份额持有、基金的收购及基金份额权益变动活动中的信息披露义务人等法律、行政法规和中国证监会规定的自然人、法人和非法人组织。

本基金信息披露义务人以保护基金份额持有人利益为根本出发点，按照法律法规和中国证监会的规定披露基金信息，并保证所披露信息的真实性、准确性、完整性、及时性、简明性和易得性。

本基金信息披露义务人应当在中国证监会规定时间内，将应予披露的基金信息通过中国证监会规定媒介披露，并保证基金投资者能够按照《基金合同》约定的时间和方式查阅或者复制公开披露的信息资料。

（三）本基金信息披露义务人承诺公开披露的基金信息，不得有下列行为：

1、 虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2、 对证券投资业绩进行预测。

3、 违规承诺收益或者承担损失。

4、 诋毁其他基金管理人、基金托管人或者基金销售机构。

5、 登载任何自然人、法人和非法人组织的祝贺性、恭维性或推荐性的文字。

6、 中国证监会禁止的其他行为。

（四）本基金公开披露的信息应采用中文文本。同时采用外文文本的，基金信息披露义务人应保证不同文本的内容一致。不同文本之间发生歧义的，以中文文本为准。

本基金公开披露的信息采用阿拉伯数字；除特别说明外，货币单位为人民币元。

（五）公开披露的基金信息

公开披露的基金信息包括：

1、《基金合同》、基金托管协议、基金招募说明书、基金产品资料概要

（1）《基金合同》是界定《基金合同》当事人的各项权利、义务关系，明确基金份额持有人大会召开的规则及具体程序，说明基金产品的特性等涉及基金投资者重大利益的事项的法律文件；

（2）基金托管协议是界定基金托管人和基金管理人在基金财产保管及基金运作监督等活动中的权利、义务关系的法律文件；

（3）基金招募说明书应当最大限度地披露影响基金投资人决策的全部事项，说明基金认购安排、基金投资、基金产品特性、风险揭示、信息披露及基金份额持有人服务等内容；此外，还应披露本基金整体架构及持有特殊目的载体的情况；基金份额发售安排；预计上市时间表；基金募集及存续期相关费用，并说明费用收取的合理性；募集资金用途；资产支持证券基本情况；不动产项目基本情况（包括项目所在地区宏观经济概况、不动产项目所属行业和市场概况、项目概况、运营数据、合规情况、风险情况等）；不动产项目财务状况及经营业绩分析；不动产项目现金流测算分析；不动产项目运营未来展望；为管理本基金配备的主要负责人员情况；不动产项目运营管理安排；借款安排；关联关系、关联交易等潜在利益冲突及防控措施；原始权益人基本情况及原始权益人或其同一控制下的关联方拟认购不动产基金份额情况；基金募集失败的情形和处理安排；基金拟持有的不动产项目权属到期、处置等相关安排；主要原始权益人及其控股股东、实际控制人对相关事项的承诺；不动产项目最近三年及一期的财务报告及审计报告；经会计师事务所审阅的基金可供分配金额测算报告；不动产项目尽职调查报告、财务顾问报告（如有）；不动产项目评估报告；主要参与机构基本情况；战略投资者选取标准、向战略投资者配售的基金份额数量、占本次基金发售数量的比例以及持有期限安排；可能影响投资者决策的其他重要信息。

基金合同生效后，基金招募说明书的信息发生重大变更的，基金管理人应当在三个工作日内，更新基金招募说明书并登载在规定网站上；基金招募说明书其他信息发生变更的，基金管理人至少每年更新一次。基金终止运作的，基金管理人不再更新基金招募说明书；

（4）基金产品资料概要是基金招募说明书的摘要文件，用于向投资者提供简明的基金概要信息。《基金合同》生效后，基金产品资料概要的信息发生重大变更的，基金管理人应当在三个工作日内，更新基金产品资料概要，并登载在规定网站及基金销售机构网站或营业网点；基金产品资料概要其他信息发生变更的，基金管理人至少每年更新一次。基金终止运作的，基金管理人不再更新基金产品资料概要；

（5）基金募集申请经中国证监会注册后，基金管理人在基金份额发售的 3 日前，将基金份额发售公告、基金招募说明书提示性公告和基金合同提示性公告登载在规定报刊上，将基金份额发

售公告、基金招募说明书、基金产品资料概要、基金合同和基金托管协议登载在规定网站上，并将基金产品资料概要登载在基金销售机构网站或营业网点；基金托管人应当同时将《基金合同》、基金托管协议登载在规定网站上。

2、不动产基金询价公告

基金管理人应当就本基金询价的具体事宜编制不动产基金询价公告，并予以披露。

3、基金份额发售公告

基金管理人应当就基金份额发售的具体事宜编制基金份额发售公告，并在基金份额认购首日的 3 日前登载于规定媒介上。

4、《基金合同》生效公告

基金管理人应当在收到中国证监会确认文件的次日在规定媒介上登载《基金合同》生效公告。基金管理人应当在公告中披露最终向战略投资者、网下投资者和公众投资者发售的基金份额数量及其比例，获配战略投资者、网下投资者名称以及每个获配投资者的报价、认购数量、获配数量以及战略投资者的持有期限安排等，并明确说明自主配售的结果是否符合事先公布的配售原则。对于提供有效报价但未参与认购，或实际认购数量明显少于报价时拟认购数量的网下投资者应列表公示并着重说明。

5、基金份额上市交易公告书

基金份额获准在证券交易所上市交易的，基金管理人应当在基金份额上市交易的 3 个工作日前，将基金份额上市交易公告书登载在规定网站上，并将上市交易公告书提示性公告登载在规定报刊上。

6、基金净值信息

基金管理人应当在中期报告和年度报告中披露期末基金总资产、期末基金净资产、期末基金份额净值、基金总资产占基金净资产比例等信息。

7、基金定期报告，包括基金年度报告、基金中期报告和基金季度报告

基金管理人应当在每年结束之日起三个月内，编制完成基金年度报告，将年度报告登载在规定网站上，并将年度报告提示性公告登载在规定报刊上。基金年度报告中的财务会计报告应当经过符合《中华人民共和国证券法》规定的会计师事务所审计。

基金管理人应当在上半年结束之日起两个月内，编制完成基金中期报告，将中期报告登载在规定网站上，并将中期报告提示性公告登载在规定报刊上。

基金管理人应当在季度结束之日起15个工作日内，编制完成基金季度报告，将季度报告登载在规定网站上，并将季度报告提示性公告登载在规定报刊上。

《基金合同》生效不足2个月的，基金管理人可以不编制当期季度报告、中期报告或者年度报告。

本基金定期报告除按照法规要求披露相关信息外，还应当设立专门章节详细披露下列信息，内容包括：

（1）本基金产品概况及主要财务指标。季度报告主要财务指标包括基金本期收入、本期净利润、本期经营活动产生的现金流量、本期可供分配金额和单位可供分配金额及计算过程、本期及过往实际分配金额（如有）和单位实际分配金额（如有）等；中期报告和年度报告主要财务指标除前述指标外还应当包括期末基金总资产、期末基金净资产、期末基金份额净值、基金总资产占基金净资产比例等，年度报告需说明实际可供分配金额与测算可供分配金额差异情况（如有）；

（2）不动产项目明细及相关运营情况；

（3）本基金财务报告及不动产项目财务状况、业绩表现、未来展望情况；

（4）不动产项目现金流归集、管理、使用及变化情况，如单一客户占比较高的，应当说明该收入的公允性和稳定性；

（5）不动产项目公司对外借入款项及使用情况，包括不符合《基础设施基金指引》借款要求的情况说明；

（6）本基金与资产支持证券管理人、托管人及运营管理机构等履职情况；

（7）本基金与资产支持证券管理人、托管人及参与机构费用收取情况；

（8）报告期内购入或出售不动产项目情况；

（9）关联关系、报告期内发生的关联交易及相关利益冲突防范措施；

（10）报告期内本基金份额持有人结构变化情况，并说明关联方持有本基金份额及变化情况；

（11）可能影响投资者决策的其他重要信息。

本基金季度报告披露内容可不包括前款第（3）、（6）、（9）、（10）项，本基金年度报告应当载有年度审计报告和评估报告。

8、临时报告

本基金发生重大事件，有关信息披露义务人应当按规定编制临时报告书，并登载在规定报刊和规定网站上。

前款所称重大事件，是指可能对基金份额持有人权益或者基金份额的价格产生重大影响的下列事件：

（1）基金份额持有人大会的召开及决定的事项；

（2）基金合同终止、基金清算；

（3）基金延长基金合同期限；

（4）转换基金运作方式、基金合并；

（5）更换基金管理人、基金托管人、基金份额登记机构，基金更换会计师事务所、评估机构、律师事务所等专业机构；

（6）基金管理人委托基金服务机构代为办理基金的份额登记、核算、估值等事项，基金托管人委托基金服务机构代为办理基金的核算、估值、复核等事项；

（7）基金管理人、基金托管人的法定名称、住所发生变更；

（8）基金管理人变更持有 5%以上股权的股东、基金管理人的实际控制人变更；

（9）基金募集期延长或提前结束募集；

（10） 基金管理人的高级管理人员、基金经理和基金托管人专门基金托管部门负责人发生变动；

（11）基金管理人的董事在最近 12 个月内变更超过 50%，基金管理人、基金托管人专门基金托管部门的主要业务人员在最近 12 个月内变动超过 30%；

（12） 涉及基金财产、基金管理业务、基金托管业务的诉讼或仲裁；

（13） 基金管理人或其高级管理人员、基金经理因基金管理业务相关行为受到重大行政处罚、刑事处罚，基金托管人或其专门基金托管部门负责人因基金托管业务相关行为受到重大行政处罚、刑事处罚；

（14） 基金管理人运用基金财产买卖基金管理人、基金托管人及其控股股东、实际控制人或者与其有重大利害关系的公司发行的证券或者承销期内承销的证券，或者从事其他重大关联交易事项，但中国证监会另有规定的除外；

（15） 基金收益分配事项；

（16） 管理费、托管费等费用计提标准、计提方式和费率发生变更；

（17） 基金份额净值计价错误达基金份额净值 0.5%；

（18） 基金交易价格发生较大波动、基金终止上市交易；

（19） 不动产基金发生重大关联交易；

（20） 金额占不动产基金净资产 10%以上的交易；

（21） 金额占不动产基金净资产 10%以上的损失；

（22） 不动产项目公司对外借入款项或者基金总资产被动超过基金净资产 140%；

（23） 不动产项目购入或出售；

（24） 不动产基金扩募；

（25） 不动产项目运营情况、现金流或者产生现金流能力发生重大变化，项目公司、运营管理机构发生重大变化；

（26） 不动产基金更换专业机构、运营管理机构；

（27） 基金管理人、资产支持证券管理人发生重大变化或管理本基金的主要负责人员发生变动；

（28） 基金管理人、基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、项目公司、运营管理机构等涉及重大诉讼或者仲裁；

（29） 原始权益人或者其同一控制下的关联方卖出战略配售取得的不动产基金份额；

（30） 不动产基金停复牌；

（31） 出现可能对基金份额价格产生误导性影响或者引起较大波动，以及可能损害基金份额持有人权益的传闻或者报道；

（32） 不动产基金估值发生重大调整；

（33） 基金信息披露义务人认为可能对基金份额持有人权益或者基金份额的价格产生重大影响的其他事项或法律法规、中国证监会、上交所规定和基金合同约定的其他事项。

9、权益变动公告

本基金发生下述权益变动情形，有关信息披露义务人应进行公告：

（1）投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到本基金份额的 10%时，应当在该事实发生之日起 3 日内编制权益变动报告书，通知基金管理人，并予公告；

（2）投资者及其一致行动人在拥有权益的基金份额达到本基金份额的 10%后，通过上交所交易拥有权益的基金份额占本基金基金份额的比例每增加或者减少 5%时，应当在该事实发生之日起 3 日内编制权益变动报告书，通知基金管理人，并予公告；

（3）投资者及其一致行动人应当参照《上市公司收购管理办法》、中国证监会公开发行证券的公司权益变动报告书内容与格式规定以及其他有关上市公司收购及股份权益变动的规定编制相关份额权益变动报告书等信息披露文件并予公告。

投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到或者超过基金份额的 10%但未达到 30%的，应当参照《上市公司收购管理办法》编制权益变动报告书。

投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到或者超过基金份额的 30%但未达到 50%的，应当参照《上市公司收购管理办法》编制权益变动报告书。

（4）投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到不动产基金份额的 50%时，继续增持该不动产基金份额的，应当参照《上市公司收购管理办法》以及其他有关上市公司收购及股份权益变动的有关规定，采取要约方式进行并履行相应的程序或者义务，但符合上交所业务规则规定情形的可免于发出要约；被收购不动产基金的管理人应当参照《上市公司收购管理办法》的规定，编制并公告管理人报告书，聘请独立财务顾问出具专业意见并予公告。

10、回拨份额公告（如有）

基金管理人应在募集期届满后的次一个交易日（或指定交易日）日终前，将公众投资者发售与网下发售之间的回拨份额通知上海证券交易所并公告。

11、战略配售份额解除限售的公告

战略投资者持有的不动产基金战略配售份额符合解除限售条件的，可以通过基金管理人在限售解除前 5 个交易日披露解除限售安排。申请解除限售时，基金管理人应当向证券交易所提交基金份额解除限售的提示性公告。

12、澄清公告

在《基金合同》存续期限内，任何公共媒介中出现的或者在市场上流传的消息可能对基金份额价格产生误导性影响或者引起较大波动，以及可能损害基金份额持有人权益的，相关信息披露义务人知悉后应当立即对该消息进行公开澄清，并将有关情况立即报告基金上市交易的证券交易所。

13、基金份额持有人大会决议

基金份额持有人大会决定的事项，应当依法报中国证监会备案，并予以公告。

14、清算报告

基金终止运作的，基金管理人应当依法组织基金财产清算小组对基金财产进行清算并作出清算报告。基金财产清算小组应当将清算报告登载在规定网站上，并将清算报告提示性公告登载在规定报刊上。

15、中国证监会规定的其他信息。

（六）信息披露事务管理

基金管理人、基金托管人应当建立健全信息披露管理制度，指定专门部门及高级管理人员负责管理信息披露事务。

基金信息披露义务人公开披露基金信息，应当符合中国证监会相关基金信息披露内容与格式准则等法律法规以及证券交易所的自律管理规则规定。

基金托管人应当按照相关法律法规、中国证监会的规定和《基金合同》的约定，对基金管理人编制的基金净资产、基金份额净值、基金定期报告、更新的招募说明书、基金产品资料概要、基金清算报告等相关基金信息进行复核、审查，并向基金管理人进行书面或电子确认。

基金托管人对基金管理人或其他相关方披露信息中需要基金托管人复核的内容，基金托管人仅根据自身能够获取的数据和信息进行复核，对信息报告中基金托管人无法获取的数据及信息不承担审核责任；基金管理人或其他相关方对外披露时应说明基金托管人所复核的数据和信息。对于不需要基金托管人（或基金管理人）复核的信息，基金管理人（或基金托管人）在公告前应告知基金托管人（或基金管理人）。

基金管理人、基金托管人应当在规定报刊中选择一家报刊披露本基金信息。基金管理人、基金托管人应当向中国证监会基金电子披露网站报送拟披露的基金信息，并保证相关报送信息的真实、准确、完整、及时。

基金管理人、基金托管人除依法在规定媒介上披露信息外，还可以根据需要在其他公共媒介披露信息，但是其他公共媒介不得早于规定媒介和基金上市的证券交易所网站披露信息，并且在不同媒介上披露同一信息的内容应当一致。

基金管理人、基金托管人除按法律法规要求披露信息外，也可着眼于为投资者决策提供有用信息的角度，在保证公平对待投资者、不误导投资者、不影响基金正常投资操作的前提下，自主提升信息披露服务的质量。具体要求应当符合中国证监会及自律规则的相关规定。前述自主披露如产生信息披露费用，该费用不得从基金财产中列支。

为基金信息披露义务人公开披露的基金信息出具审计报告、法律意见书的专业机构，应当制作工作底稿，并将相关档案至少保存到《基金合同》终止后 10 年，法律法规另有规定的从其规定。

（七）信息披露文件的存放与查阅

依法必须披露的信息发布后，基金管理人、基金托管人应当按照相关法律法规规定将信息置备于各自住所、基金上市交易的证券交易所，供社会公众查阅、复制。

（八）暂停、延迟或延缓信息披露的情形

1、当出现下述情况时，基金管理人和基金托管人可暂停或延迟披露基金相关信息：

（1）基金投资所涉及的证券交易所遇法定节假日或因其他原因暂停营业时；

（2）不可抗力；

（3）法律法规规定、中国证监会、上海证券交易所或《基金合同》认定的其他情形。

2、拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者具有上海证券交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害基金利益或者误导投资者，且同时符合以下条件的，基金管理人等信息披露义务人可以暂缓披露：

（1）拟披露的信息未泄漏；

（2）有关内幕信息知情人已书面承诺保密；

（3）不动产基金交易未发生异常波动。

暂缓披露的信息确实难以保密、已经泄漏或者出现市场传闻，导致不动产基金交易价格发生大幅波动的，信息披露义务人将立即予以披露。

拟披露的信息属于国家秘密、永久性商业秘密或者商业敏感信息，按规则披露可能导致其违反法律法规或者危害国家安全，或者引致不竞争、损害公司及投资者利益或者误导投资者，且同时符合前述（1）至（3）项的，经审慎评估并严格履行内部决策程序后，基金管理人等信息披露义务人可以豁免披露。

（九）法律法规或监管部门对信息披露另有规定的，从其规定。

二、基金的募集

（一）基金募集的依据

本基金具体发售方案以本基金的基金份额发售公告为准，请投资人就发售和认购事宜仔细阅读本基金的基金份额发售公告。

本基金由基金管理人依照《基金法》《运作办法》《销售办法》《基础设施基金指引》、基金合同及其他有关规定，并经中国证监会于 XXXX 年 XX 月 XX 日出具的证监许可〔XXXX〕XXXX 号文注册募集。本基金基金份额发售的相关业务活动应当符合法律法规及上海证券交易所不动产基金发售业务的有关规定。若上海证券交易所、中国结算、证券业协会、基金业协会及相关登记机构、销售机构针对不动产证券投资基金的发售推出新的规则或对现有规则进行调整，本基金管理人可相应对本基金的发售方式进行调整，但应在实施日前依照《信息披露办法》的有关规定在规定媒介上公告。

（二）基金类型、运作方式及存续期限

1、基金的类别

不动产证券投资基金。

2、基金的运作方式

契约型封闭式。

本基金在基金合同存续期内采取封闭式运作并在上海证券交易所上市，不开放申购与赎回（由于基金扩募引起的份额总额变化除外）。

3、基金的存续期限

除根据基金合同约定延长存续期限外，自基金合同生效之日起 16 年为本基金的存续期限。本基金在此期间内封闭运作并在符合规定的情形下在上海证券交易所上市交易。在符合法律法规的情况下，基金管理人可在履行适当程序后延长本基金的存续期限。否则，本基金存续期届满后将终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。

（三）封闭式基金核准规模

中国证监会准予本基金首次募集的基金份额总额为【】亿份（利息不折算基金份额）。

拟向全部战略投资者配售的基金份额总数不低于【】亿份（利息不折算基金份额），占本次基金份额发售比例为【】%，经确定的战略投资者名单见基金合同生效公告。

（四）基金份额的发售时间、发售方式、发售对象范围及选择标准

1、发售时间

具体发售时间见基金份额发售公告。

2、发售方式

本基金基金份额的首次发售，分为战略配售、网下询价并定价、网下配售、公众投资者认购

等环节。具体发售安排及办理销售业务的机构的具体名单见基金份额询价公告、基金份额发售公告及相关公告或基金管理人网站公示。

3、发售对象范围及选择标准

发售对象包括战略投资者、网下投资者及公众投资者。其中：

（1）战略投资者

不动产项目原始权益人或其同一控制下的关联方应当参与不动产基金的战略配售，前述主体以外的符合中国证监会及上交所投资者适当性规定的专业机构投资者可以参与不动产基金的战略配售。参与战略配售的专业机构投资者，应当具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

本基金按照如下标准选择战略投资者：

①与原始权益人经营业务具有战略合作关系或长期合作愿景的大型企业或其下属企业；

②具有长期投资意愿的大型保险公司或其下属企业、国家级大型投资基金或其下属企业；

③主要投资策略包括投资长期限、高分红类资产的证券投资基金或其他资管产品；

④具有丰富不动产项目投资经验的不动产投资机构、政府专项基金、产业投资基金等专业机构投资者；

⑤原始权益人及其相关子公司；

⑥原始权益人与同一控制下关联方的董事、监事及高级管理人员参与本次战略配售设立的专项资产管理计划；

⑦其他符合中国证监会及上交所投资者适当性规定的专业机构投资者。

战略投资者应当满足《基础设施基金指引》及相关业务规则规定的要求，不得接受他人委托或者委托他人参与不动产基金战略配售，但依法设立并符合特定投资目的的证券投资基金、公募理财产品等资管产品，以及全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等除外。

（2）网下投资者

网下投资者为依法可以参与本基金网下询价和认购业务的专业机构投资者。证券公司、基金管理公司、保险公司以及前述机构资产管理子公司、商业银行、政策性银行、理财公司、期货公司、信托公司、财务公司、合格境外投资者、符合一定条件的私募基金管理人以及其他中国证监会认可的专业机构投资者，在中国证券业协会完成注册后，可以参与不动产基金网下询价和认购业务。全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等可根据有关规定参与基金网下询价。

原始权益人及其关联方、基金管理人、财务顾问、战略投资者以及其他与定价存在利益冲突的主体不得参与网下询价，但基金管理人或者财务顾问管理的公募证券投资基金、全国社会保障基金、基本养老保险基金和年金基金除外。

参与本次战略配售的投资者不得参与本次不动产基金份额网下询价，但依法设立且未参与本次战略配售的证券投资基金、理财产品和其他资产管理产品除外。

网下投资者应当按照规定向证券业协会注册，接受证券业协会自律管理。

（3）公众投资者

公众投资者为符合法律法规规定的可投资于不动产证券投资基金的个人投资者、机构投资者、合格境外投资者以及法律法规或中国证监会允许购买证券投资基金的其他投资人。

具体发售对象见基金份额发售公告以及基金管理人届时发布的相关公告。

（五）战略配售原则、数量、比例及持有期限安排

1、战略配售原则

原始权益人或其同一控制下的关联方参与不动产基金份额战略配售的比例合计不得低于本次基金份额发售数量的 20%，其中基金份额发售总量的 20%持有期自上市之日起不少于 60 个月，超过 20%部分持有期自上市之日起不少于 36 个月，基金份额持有期间不允许质押。

原始权益人或其同一控制下的关联方拟卖出战略配售取得的不动产基金份额的，应当按照相关规定履行信息披露义务。

不动产项目控股股东或实际控制人，或其同一控制下的关联方，原则上还应当单独适用前款规定。

原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者可以参与不动产基金份额战略配售，战略配售比例由基金管理人合理确定，持有不动产基金份额期限自上市之日起不少于 12 个月。

2、战略配售数量、比例及持有期限安排

首次发售的战略配售情况如下：

（1）原始权益人或其同一控制下的关联方

图表 5-31：原始权益人或其同一控制下的关联方的战略配售情况

名称	基金份额配售数量	占本次基金份额发售的比例	持有期限
宁夏嘉盈或其同一控制下的关联方	【】亿份	20%	基金份额发售总量的20%持有期自上市之日起不少于

			60 个月，超过 20%部分持有期自上市之日起不少于 36 个月，基金份额持有期间不允许质押。
合计	【】亿份	20%	

（2）其他专业机构投资者

图表 5-32：其他专业机构投资的战略配售情况

名称	基金份额配售数量	占本次基金份额发售的比例	持有期限
【】	【】	【】	持有基金份额期限自上市之日起不少于12个月
合计	【】	【】	

最终获配的战略投资者名称、基金份额数量以及限售期安排等以届时披露的基金合同生效公告为准。

（六）网下投资者的询价与定价、发售数量、配售原则及配售方式

1、网下询价与定价

本基金首次发售的，本基金管理人和财务顾问（如涉及）通过向网下投资者询价的方式确定基金认购价格。

上交所为本基金份额询价提供网下发行电子平台服务。网下投资者及配售对象的信息以中国证券业协会注册的信息为准。

2、网下投资者的发售数量

扣除向战略投资者配售部分后，本基金份额网下发售比例应不低于本次公开发售数量的 70%。

3、网下配售原则及配售方式

网下投资者通过上交所网下发行电子平台参与基金份额的网下配售。基金管理人按照询价确定的认购价格办理网下投资者的网下基金份额的认购和配售。

对网下投资者进行分类配售的，同类投资者获得配售比例相同。

（七）基金的定价方式、份额计算公式、认购费用

1、定价方式

本基金首次发售的基金份额认购价格通过向网下投资者询价的方式确定，具体信息请参见基金管理人届时发布的询价公告及发售公告。

2、认购费用

（1）对于战略投资者及网下投资者，本基金不收取认购费。

（2）通过基金管理人直销机构认购本基金基金份额的，不收取认购费。

（3）本基金的公众投资者认购采取“金额认购，份额确认”的方式，公众投资者如果有多笔基金份额的认购，适用费率按单笔分别计算。

本基金公众投资者通过代销机构认购的，具体认购费率如下：

图表 5-33：认购费率表

场外认购费率	认购金额（M）	认购费率
	M＜500 万元	0.30%
	M≥500 万元	按笔收取，1,000 元/笔
场内认购费率	上海证券交易所会员单位应参考场外认购费率设定投资者的场内认购费率	

（4）认购费用不列入基金财产，投资人重复认购，须按每次认购所对应的费率档次分别计费。

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

3、认购份额/金额的计算

（1）战略投资者和网下投资者的认购金额的计算

本基金的战略投资者、网下投资者认购采取“份额认购，份额确认”的方式。

认购金额=认购份额×认购价格

认购费用=0.00 元

认购金额的计算按四舍五入方法，保留到小数点后两位，由此误差产生的收益或损失由基金资产承担。有效认购款项在募集期间产生的利息将根据法律法规的要求计入基金资产，不折算为基金投资者基金份额。

举例说明：某战略投资者欲认购本基金 500 万份，经网下询价确定的基金份额发售价格为 1.050 元，该笔认购申请被全部确认，假定该笔认购在募集期间产生利息 100.00 元，则其需缴纳的认购金额为：

认购金额＝5,000,000.00×1.050＝5,250,000.00 元

即：某战略投资者认购本基金 500 万份，基金份额发售价格为 1.050 元，则其需缴纳的认购金额为 5,250,000.00 元，该笔认购中在募集期间产生的利息 100.00 元将全部归入基金资产，不折算为基金份额。

（2）公众投资者认购的场内和场外份额的计算

本基金的公众投资者认购采取“金额认购，份额确认”的方式。

①认购费用适用比例费率时，认购份额的计算方法如下：

认购费用=认购金额×认购费率/（1+认购费率）

净认购金额=认购金额-认购费用

认购份额＝净认购金额/基金份额认购价格

②认购费用适用固定金额时，认购份额的计算方法如下：

认购费用＝固定金额

净认购金额＝认购金额－认购费用

认购份额＝净认购金额/基金份额认购价格

认购费用、净认购金额的计算按四舍五入方法，保留到小数点后两位，由此误差产生的收益或损失由基金资产承担。认购份额先按四舍五入原则保留到小数点后两位，再按截位法保留到整数位，小数部分对应的金额退还投资者。有效认购款项在募集期间产生的利息计入基金财产，不折算为基金份额。

举例说明：某公众投资者通过代销机构认购本基金 100,000.00 元，认购费率为 0.3%，假定认购价格为 1.050 元，该笔认购申请被全部确认，且该笔认购资金在募集期间产生利息 100.00 元，则可认购的份额为：

认购费用=100,000.00×0.3%/（1+0.3%）=299.10 元

净认购金额=100,000.00-299.10=99,700.90 元

认购份额=99,700.90/1.050=94,953.24 份（保留两位小数）=94,953 份（保留至整数位）

退还投资人的金额=100,000.00-94,953×1.050-299.10=0.25 元

即：某公众投资者通过代销机构投资 100,000.00 元认购本基金，认购价格为 1.050 元，可得 94,953 份基金份额，该笔认购中在募集期间产生的利息 100.00 元将全部归入基金资产，退还投资人的金额为 0.25 元。

认购金额和认购费用以最终确认的认购份额为准进行计算，可能存在投资者实际认购费率高于最初申请认购金额所对应的认购费率，最终确认份额以注册登记结果为准。

（八）基金份额的认购

1、认购方式

基金份额认购价格确定后，战略投资者、网下投资者和公众投资者按照对应的认购方式，以询价确定的认购价格参与本基金基金份额的认购。

（1）战略投资者的认购方式

战略投资者需根据事先与基金管理人签订的配售协议进行认购。募集期结束前，战略投资者应当在约定的期限内，以认购价格认购其承诺认购的基金份额数量。

参与战略配售的原始权益人，可以用现金或者中国证监会认可的其他对价进行认购。

（2）网下投资者的认购方式

网下投资者应当通过上交所网下发行电子平台向基金管理人提交认购申请，参与基金份额的网下配售，且应当在募集期内通过基金管理人完成认购资金的缴纳，并通过登记机构登记份额。

（3）公众投资者的认购方式

公众投资者可以通过场内证券经营机构或基金管理人及其委托的场外基金销售机构认购基金份额。

参与网下询价的配售对象及其关联账户不得通过面向公众投资者发售部分认购基金份额。各类投资者的认购时间详见基金份额发售公告。

2、募集期利息的处理方式

有效认购款项在募集期间产生的利息计入基金财产，不折算为基金份额，具体金额以登记机构的记录为准。

3、认购申请的确认

销售机构对认购申请的受理并不代表该申请一定成功，而仅代表销售机构已经接收到认购申请。认购申请的确认以登记机构的确认结果为准。对于认购申请及认购份额的确认情况，投资人应及时查询并妥善行使合法权利，否则，由此产生的任何损失由投资者自行承担。

对于全部确认失败的认购申请，将认购资金及确认的利息退还投资者。对于部分确认失败的认购申请，未确认部分的认购款项将在募集期结束后退还给投资者。

4、基金份额的认购限制

（1）投资人认购时，需按销售机构规定的方式全额缴款。

（2）基金管理人可以对募集期间的单个投资人的累计认购金额/份额进行限制，具体限制和处理方法请参看基金份额发售公告或相关公告。

（3）认购限额：

①网下投资者

网下投资者认购时，应当按照确定的认购价格填报一个认购数量，其填报的认购数量不得低于询价阶段填报的“拟认购数量”，也不得高于基金管理人、财务顾问确定的每个配售对象认购数量上限，且不得高于网下发售份额总数量。对于场内认购的数量限制，上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司的相关业务规则有规定的，从其最新规定办理。

②公众投资者

投资者通过其他场外销售机构办理本基金认购的首次认购最低金额为 1000 元（含认购费，下同），追加认购的单笔认购最低金额为 1000 元。各销售机构可根据自己的情况调整首次最低认购金额和最低追加认购金额限制。投资者通过直销中心柜台办理本基金认购的首次认购金额不得低于 10000 元，单笔追加认购最低金额为 1000 元。基金管理人可根据实际情况调整首次最低认购金额和最低追加认购金额限制。

投资者通过场内销售机构认购本基金，单笔认购申请的最低金额为 1000 元，且认购金额必须为 1000 元的整数倍。对于场内认购的数量限制，上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司的相关业务规则有规定的，从其最新规定办理。

③战略投资者

本基金战略投资者应足额认购其承诺认购的基金份额。

（4）基金投资者在募集期内可多次认购基金份额，认购费按每笔认购申请单独计算。认购一旦被登记机构受理不得撤销。

（5）基金管理人可以对基金份额持有人集中度进行合理约定，但不得损害《基金法》《基础设施基金指引》等相关法律法规中有关持有人收购、权益变动方面的权利，具体请参见本基金份额发售公告或相关公告。

（6）基金管理人可根据市场情况，在法律法规允许的情况下，调整上述对认购的份额限制，基金管理人必须在调整实施前依照《信息披露办法》的有关规定予以公告。

5、基金份额的认购账户

投资者参与不动产基金场内认购的，应当持有中国结算上海人民币普通股票账户或封闭式基金账户（即场内证券账户）。投资者使用场内证券账户认购的基金份额，可直接参与上交所场内交易。

投资者参与不动产基金场外认购的，应当持有中国结算开放式基金账户（即场外基金账户）。投资者使用场外基金账户认购的，可通过办理跨系统转托管业务参与上交所场内交易或在基金通平台（如有）等相关平台转让，具体可参照上交所、登记机构相关规则办理。

6、超比例的处理方式

若投资人合计认购份额超过基金募集上限，基金管理人将对投资者的认购交易申请进行比例配售，以满足限额要求。

（九）回拨机制

募集期届满，公众投资者认购份额不足的，基金管理人和财务顾问可以将公众投资者部分向网下发售部分进行回拨。网下投资者认购数量低于网下最低发售数量的，不得向公众投资者回拨。

网下投资者认购数量高于网下最低发售数量，且公众投资者有效认购倍数较高的，网下发售部分可以向公众投资者回拨。回拨后的网下发售比例，不得低于本次公开发售数量扣除向战略投资者配售部分后的 70%。

基金管理人和财务顾问应在募集期届满后的次一个交易日（或指定交易日）日终前，将公众投资者发售与网下发售之间的回拨份额通知上交所并公告。未在规定时间内通知上交所并公告的，基金管理人和财务顾问应根据基金份额发售公告确定的公众投资者、网下投资者发售量进行份额配售。

本基金本次募集涉及的回拨机制具体安排请参见本基金管理人发布的基金份额发售公告及相关公告。

（十）募集资金的保管

基金募集期间募集的资金存入专门账户，在基金募集行为结束前，任何人不得动用。

（十一）中止发售

当出现以下任意情况之一时，基金管理人、财务顾问可采取中止发售措施：

1、网下询价阶段，网下投资者提交的拟认购数量合计低于网下初始发售份额数量；

2、出现对基金发售有重大影响的其他情形。

如发生以上其他情形，基金管理人可采取中止发售措施，并发布中止发售公告。中止发售后，在中国证监会同意注册决定的有效期内，基金管理人可重新启动发售。

（十二）基金管理人可在不违反法律法规且在不影响基金份额持有人实质利益的前提下，根据市场情况对上述发售的安排进行补充和调整并提前公告。

（十三）基金发售、上市的重要日期

本基金的预计发售、上市的日期如下表所示，具体以届时实际情况和相关公告为准：

图表 5-34：本基金预计发售、上市时间表

日期	发售安排
X-3 日 （2026 年【】月【】日，X 为询价日）	1、刊登《询价公告》《基金合同》《托管协议》《招募说明书》《基金产品资料概要》等相关公告和文件 2、网下投资者提交核查文件
X-2 日 （2026 年【】月【】日）	网下投资者提交核查文件
X-1 日 （2026 年【】月【】日）	1、网下投资者提交核查文件（当日中午 12:00 前） 2、网下投资者在证券业协会完成注册截止日（当日中午 12:00 前） 3、基金管理人及财务顾问开展网下投资者资格审核，并确认网下投资者及其配售对象信息
X 日 （2026 年【】月【】日）	基金份额询价日，网下投资者询价时间为 9:00-15:00
X+1 日 （2026 年【】月【】日）	1、确定基金份额认购价格 2、确定有效报价网下投资者及其配售对象
T-3 日 （T 日为募集期首日，3 个自然日前） （2026 年【】月【】日）（预计）	刊登《发售公告》、基金管理人及财务顾问关于战略投资者配售资格的专项核查报告、律师事务所关于战略投资者核查事项的法律意见书
T 日至 L 日 （L 日为募集期结束日） （2026 年【】月【】日至 2026 年【】月【】日）（预计）	基金份额募集期 网下认购时间为：9:00-15:00 战略投资者认购时间为：9:30-17:00 公众投资者场内认购时间为 9:30-11:30，13:00-15:00 公众投资者场外认购时间：以相关销售机构规定为准
L+2 日 （2026 年【】月【】日）（预计）	决定是否回拨，确定最终战略配售、网下发售、公众投资者发售的基金份额数量及配售比例，次日公告
L+2 日后	会计师事务所验资、证监会募集结果备案后，刊登《基金合同生效公告》，并在符合相关法律法规和基金上市条件后尽快办理

注：

（1）X 日为基金份额询价日，T 日为基金份额募集期首日，L 日为基金份额募集期结束日。询价日后的具体时间安排以基金管理人发布的《发售公告》及后续公布的公告日期为准。

（2）如因上交所系统故障或非可控因素导致投资者无法正常使用其网下发售电子平台进行初步询价或网下认购工作，请投资者及时与基金管理人或财务顾问联系；

（3）如无特殊说明，上述日期为交易日，如遇重大突发事件影响本次发售，基金管理人将及时公告，修改本次发售日程。

（4）如果基金管理人确定的认购价格高于网下投资者报价的中位数和加权平均数的孰低值的，基金管理人将发布投资风险特别公告，募集期将相应延迟，届时请以《发售公告》为准。

三、基金合同的生效

（一）基金备案的条件

本基金募集期届满时，同时满足如下各项情形的，本基金达到备案条件：

1、本基金募集的基金份额总额达到准予注册规模的 80%；

2、基金募集资金规模不少于 2 亿元，且基金认购人数不少于 1000 人；

3、原始权益人或其同一控制下的关联方已按规定参与战略配售；

4、扣除战略配售部分后，网下发售比例不低于本次公开发售数量的 70%；

5、无导致基金募集失败的其他情形。

基金募集期届满或基金管理人依据法律法规及招募说明书可以决定停止基金发售，并在 10 日内聘请法定验资机构验资，自收到验资报告之日起 10 日内，向中国证监会办理基金备案手续。

基金募集达到基金备案条件的，自基金管理人办理完毕基金备案手续并取得中国证监会书面确认之日起，基金合同生效；否则基金合同不生效。基金管理人在收到中国证监会确认文件的次日对基金合同生效事宜予以公告。基金管理人应将基金募集期间募集的资金存入专门账户，在基金募集行为结束前，任何人不得动用。

（二）基金合同不能生效时募集资金的处理方式

如果募集期限届满，未满足基金备案条件，基金管理人应当承担下列责任：

1、 以其固有财产承担因募集行为而产生的债务和费用；

2、在基金募集期限届满后 30 日内返还投资者已缴纳的款项，并加计银行同期活期存款利息；

3、如基金募集失败，基金管理人、基金托管人及销售机构不得请求支付报酬。就基金募集产生的评估费、财务顾问费、会计师费、律师费等各项费用不得从投资者认购款项中支付。基金管理人、基金托管人和销售机构为基金募集支付之一切费用应由各方各自承担。

四、基金份额的上市交易和结算

（一）基金份额的上市交易

基金合同生效后，在符合法律法规和上交所规定的上市条件的情况下，本基金可申请在上交所上市交易。本基金上市交易后，可以采用竞价、大宗、报价、询价、指定对手方和协议交易等上交所认可的交易方式交易。

使用场内证券账户认购的基金份额可直接在上交所场内交易；使用场外基金账户认购的基金份额可通过办理跨系统转托管业务参与上交所场内交易或在基金通平台（如有）等相关平台转让，具体可参照上交所、中国结算规则办理。

（二）上市交易的场所

上海证券交易所。

（三）上市交易的时间

在本基金所投资的专项计划成立、且满足法律法规和上交所规定的上市条件后，本基金可向上交所申请上市。

在确定上市交易的时间后，基金管理人应依据法律法规规定在规定媒介上刊登基金份额上市交易公告书及提示性公告。

（四）上市交易的规则

本基金在上交所的上市交易需遵循《上海证券交易所交易规则》《上海证券交易所证券投资基金上市规则》《基础设施基金指引》及其他上交所业务规则、证券业协会业务规则、基金业协会业务规则等有关规定及其不时修订、补充或更新。

（五）上市交易的费用

本基金上市交易的费用按照上交所有关规定办理。

（六）上市交易的行情揭示

本基金在上交所上市交易，交易行情通过行情发布系统揭示。

（七）上市交易的停复牌和终止上市

上市基金份额的停复牌按照《基金法》相关规定和上交所的相关规定执行。具体情况见基金管理人届时相关公告。

本基金基金份额上市交易后，有下列情形之一的，由上交所终止其上市交易，并报中国证监会备案：

1、本基金不再具备《基金法》规定的上市交易条件；

2、基金合同期限届满；

3、基金份额持有人大会决定提前终止上市交易；

4、基金合同约定的或者基金份额上市交易规则规定的终止上市交易的其他情形。

当本基金发生终止上市的情形时，本基金将变更为非上市的证券投资基金，无需召开基金份额持有人大会。

基金终止上市后，对于本基金场内份额的处理规则由基金管理人制定并按规定公告。

（八）基金份额收购及份额权益变动

1、投资者及其一致行动人的承诺

投资者及其一致行动人应当参照《上市公司收购管理办法》、中国证监会公开发行证券的公司权益变动报告书内容与格式规定以及其他有关上市公司收购及股份权益变动的规定编制相关份额权益变动报告书等信息披露文件并予公告。

投资者及其一致行动人同意并确认，自拥有基金份额时即视为对如下事项作出了不可撤销的承诺：

（1）通过上交所交易或上交所认可的其他方式，投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到本基金基金份额的 10%时，应当在该事实发生之日起 3 日内编制权益变动报告书，通知本基金管理人，并予公告；在上述期限内，不得再行买卖本基金的份额。

（2）投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到本基金基金份额的 10%后，其通过上交所交易拥有权益的基金份额占本基金基金份额的比例每增加或者减少 5%，应当依照前述第 1 条规定进行通知和公告。在该事实发生之日起至公告后 3 日内，不得再行买卖本基金的份额。

投资者及其一致行动人同意在拥有基金份额时即视为承诺，若违反前述 1、2 条规定买入在本基金中拥有权益的基金份额的，在买入后的 36 个月内对该超过规定比例部分的基金份额不行使表决权。

（3）投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到或者超过本基金份额的 10%但未达到 30%的，应当参照《上市公司收购管理办法》第十六条规定编制权益变动报告书。

投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到或者超过本基金份额的 30%但未达到 50%的，应当参照《上市公司收购管理办法》第十七条规定编制权益变动报告书。

2、要约收购

投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到不动产基金份额的 50%时，继续增持不动产基金份额的，应当参照《上市公司收购管理办法》以及其他有关上市公司收购及股份权益变动的有关规定，采取要约方式进行并履行相应的程序或者义务，但符合《不动产基金业务办法》规定情形的可免除发出要约。

投资者及其一致行动人通过首次发售方式拥有权益的基金份额达到或超过不动产基金份额 50%的，继续增持不动产基金份额的，适用前述规定。

若本基金被收购的本基金管理人应当参照《上市公司收购管理办法》的有关规定，编制并公告管理人报告书，聘请独立财务顾问出具专业意见并予公告。

以要约方式对本基金进行收购的，要约收购期限届满至要约收购结果公告前，本基金应当停牌。基金管理人披露要约收购结果公告日复牌，公告日为非交易日的，于次一交易日起复牌。

以要约方式对本基金进行收购的，当事人应当参照上交所和中国结算上市公司要约收购业务的有关规定办理相关手续。

3、免于发出要约的情形

投资者及其一致行动人拥有权益的基金份额达到或者超过不动产基金份额的 2/3 的，继续增持不动产基金份额的，可免于发出要约；除前述外，投资者及其一致行动人拥有权益的不动产基金份额达到或者超过不动产基金份额的 50%的，且符合《上市公司收购管理办法》第六十三条列举情形之一的，可免于发出要约。

符合《上市公司收购管理办法》第六十二条列举情形之一的，投资者可以免于以要约方式增持不动产基金份额。

（九）扩募基金份额的上市

不动产基金存续期间涉及扩募基金份额上市的，基金管理人需参照《不动产基金业务办法》向上交所申请新增基金份额上市。

（十）流动性服务商安排

本基金上市期间，基金管理人将选定不少于 1 家流动性服务商为不动产基金提供双边报价等服务。基金管理人及流动性服务商开展基金流动性服务业务，按照《上海证券交易所基金业务指南第 2 号——上市基金做市交易业务》及其他相关规定执行。

基金管理人将采取聘用流动性服务商等一系列措施提高基金产品的流动性。

（十一）基金份额的结算

本基金的基金份额按照中国结算的业务规则采取分系统登记原则。记录在投资者场内证券账户中的基金份额登记在中国结算证券登记结算系统；记录在投资者开放式基金账户中的基金份额登记在中国结算开放式基金登记结算系统。

基金份额的具体结算以中国结算业务规则的规定为准。

（十二） 基金份额的折算

基金合同生效后，在对基金份额持有人利益无实质性不利影响的情况下，本基金可以进行份

额折算，无需召开基金份额持有人大会。基金份额折算的具体方法详见基金管理人届时公告。

（十三）本基金如作为质押券按照上交所规定参与质押式协议回购、质押式三方回购等业务，原始权益人或其同一控制下的关联方在限售期届满后参与上述业务的，质押的战略配售取得的不动产基金份额累计不得超过其所持全部该类份额的 50%，上交所另有规定除外。

（十四）其他事项

相关法律法规、中国证监会及上交所对基金上市交易的规则等相关规定进行调整的，本基金基金合同和招募说明书相应予以修改，且此项修改无需召开基金份额持有人大会。

若上交所、中国结算增加了基金上市交易、份额转让的新功能，本基金管理人可以在履行适当的程序后增加相应功能，无需召开基金份额持有人大会。

在不违反法律法规及不损害基金份额持有人利益的前提下，本基金可以申请在包括境外交易所在内的其他交易场所上市交易。

法律法规、监管部门、上交所、中国结算对上市交易另有规定的，从其规定。

五、基金的投资

（一）投资目标

本基金主要投资于不动产资产支持证券并持有其全部份额，并通过资产支持证券和项目公司等特殊目的载体取得相关不动产项目完全所有权或经营权利。本基金通过主动地投资管理和运营管理，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配。

（二）投资范围及比例

1、投资范围

本基金存续期内主要投资于不动产资产支持证券并持有其全部份额，并通过资产支持证券和项目公司等特殊目的载体取得相关不动产项目完全所有权或经营权利。本基金的其余基金资产可依法投资于国债、政策性金融债、地方政府债、央行票据、AAA 级信用债、货币市场工具（包括同业存单、债券回购、协议存款、定期存款及其他银行存款等），以及法律法规或中国证监会允许不动产证券投资基金投资的其他金融工具。

本基金定义的信用债包括：企业债、公司债、政府支持机构债、金融债（不包含政策性金融债）、中期票据、短期融资券、超短期融资券、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分等。

本基金不投资于股票，也不投资于可转换债券（可分离交易可转债的纯债部分除外）、可交换债券。如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围，并可依据届时有效的法律法规适时合理地调整投资范围。

2、投资比例

除基金合同另有约定外，本基金的投资组合比例为：本基金投资于不动产资产支持证券的资产比例不低于基金资产的 80%，但因不动产项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成不动产项目购入、资产支持证券或不动产资产公允价值减少、资产支持证券收益分配及中国证监会认可的其他因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的不属于违反投资比例限制；因除上述原因以外的其他原因导致不满足上述比例限制的，基金管理人应在 60 个工作日内调整。

若法律法规的相关规定发生变更或监管机构允许，本基金管理人在履行适当程序后，可对上述资产配置比例进行调整。

（三）投资策略

1、不动产项目投资策略

（1）初始投资策略

基金合同生效后，本基金将 80%以上的基金资产投资于国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划的全部份额，通过资产支持证券和项目公司等特殊目的载体取得相关不动产项目完全所有权或经营权利。

项目公司的概况、不动产项目情况、交易结构情况、基金可供分配金额测算报告和资产评估报告等信息详见本招募说明书相关章节及附件。

（2）运营管理策略

基金管理人将主动履行不动产项目运营管理职责，并可以聘请运营管理机构根据基金合同、《运营管理服务协议》的约定承担部分不动产项目的运营管理职责。出现运营管理机构因故意或重大过失给基金造成重大损失等运营管理机构法定解聘情形时，基金管理人履行适当程序后可更换运营管理机构，无需召开基金份额持有人大会审议。

本基金关于不动产项目的具体运营管理安排见基金合同“第十六部分 不动产项目运营管理”及本招募说明书。

（3）扩募收购策略

基金存续期内，本基金将寻求并购符合本基金投资范围和投资策略的其他优质不动产资产，并根据实际情况选择通过基金留存资金、基金扩募资金、对外借款资金等方式投资于新的资产支持证券或继续认购原有资产支持证券扩募后份额的方式实现资产收购，以扩大本基金的基础资产规模、分散化基础资产的经营风险、提高基金的资产投资和运营收益。

（4）基金的融资策略

在基金存续期内，在控制基金风险的前提下，本基金将综合使用各种杠杆工具，力争提高基金份额持有人的投资收益。基金提高杠杆的方法包括但不限于使用基金持有的债券资产做正回购、采用杠杆收购的方式收购资产、向银行申请贷款和法律法规允许的其他方式等。

本基金将确保杠杆比例、融资条件、资金用途符合相关法律法规允许的范围规定。

（5）资产出售及处置策略

基金存续期内，基金管理人将秉持维护基金份额持有人合法权益的原则，根据市场环境与不动产项目运营情况适时制定不动产项目出售方案并组织实施。在依法合规的前提下，基金管理人聘请的运营管理机构可协助、配合制定不动产项目出售方案。

项目风电机组设计寿命届满日，无论延寿或改造升级是否获得批准，宁夏嘉盈或其指定关联方行使优先购买权时，本基金应按约定转让和移交不动产项目资产至宁夏嘉盈或其指定关联方，且无需召开基金份额持有人大会。不动产项目权属到期后的具体处置安排，详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第一节 不动产项目概况”之“六、不动产基金到期后相关资产移交和处置安排”。

2、固定收益投资策略

结合未来市场利率走势和债券市场供求关系等因素的分析和判断，综合运用久期管理策略、收益率曲线策略、息差策略、骑乘策略或信用债投资策略等多种积极管理策略，动态调整固定收益品种的结构，力求获取稳定的组合收益。

今后，随着证券市场的发展、金融工具的丰富和交易方式的创新等，基金还将积极寻求其他投资机会，如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，本基金将在履行适当程序后，将其纳入投资范围以丰富组合投资策略。

（四）投资限制

1、组合限制

本基金的投资组合应遵循以下限制：

（1）本基金的投资组合比例为：本基金投资于不动产资产支持证券的资产比例不低于基金资产的 80%，但因不动产项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成不动产项目购入、资产支持证券或不动产资产公允价值减少、资产支持证券收益分配及中国证监会认可的其他因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的不属于违反投资比例限制；因除上述原因以外的其他原因导致不满足上述比例限制的，基金管理人应在 60 个工作日内调整；

（2）本基金除投资不动产资产支持证券外，应满足如下条件：

1）除基金合同另有约定外，本基金持有一家公司发行的证券，其市值不超过基金净资产的 10%；

2）除基金合同另有约定外，本基金管理人管理的全部基金持有一家公司发行的证券，不超过该证券的 10%（完全按照有关指数的构成比例进行证券投资的基金品种可以不受此条款规定的比例限制）；

（3）本基金进入全国银行间同业市场进行债券回购的最长期限为 1 年，债券回购到期后不得展期；

（4）本基金可以直接或间接对外借入款项，借款用途限于不动产项目日常运营、维修改造、项目收购等，且基金总资产不得超过基金净资产的 140%；

（5）本基金与私募类证券资管产品及中国证监会认定的其他主体为交易对手开展逆回购交易的，可接受质押品的资质要求应当与基金合同约定的投资范围保持一致；

（6）法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他投资限制。

因证券市场波动、证券发行人合并、基金规模变动等基金管理人之外的因素致使基金投资比例不符合上述第（2）项规定投资比例的，基金管理人应当在 10 个交易日内进行调整，但中国证监会规定的特殊情形除外。法律法规另有规定的，从其规定。

除基金合同另有约定外，基金管理人应当自基金合同生效之日起 6 个月内使基金的投资组合比例符合基金合同的有关约定。在上述期间内，本基金的投资范围、投资策略应当符合基金合同的约定。基金托管人对基金的投资的监督与检查自基金合同生效之日起开始。

本基金投资的信用债为外部主体评级或债项评级在 AAA 级及以上的债券。评级机构以基金管理人认可的机构为准。因评级机构调整评级等基金管理人之外的因素致使本基金投资信用债不符合投资标准，基金管理人应当在该信用债可交易之日起 3 个月内进行调整，中国证监会规定的特殊情形除外。

如果法律法规或监管部门对上述投资组合比例限制等进行变更的，以变更后的规定为准，无需经基金份额持有人大会审议。法律法规或监管部门取消上述限制，如适用于本基金，基金管理人在履行适当程序后，则本基金投资不再受相关限制，无需经基金份额持有人大会审议。如本基金增加投资品种，投资限制以法律法规和中国证监会的规定为准。

2、禁止行为

为维护基金份额持有人的合法权益，基金财产不得用于下列投资或者活动：

（1）承销证券；

（2）违反规定向他人贷款或者提供担保；

（3）从事承担无限责任的投资；

（4）买卖其他基金份额，但法律法规或中国证监会另有规定的除外；

（5）向其基金管理人、基金托管人出资；

（6）从事内幕交易、操纵证券交易价格及其他不正当的证券交易活动；

（7）法律法规及中国证监会规定禁止的其他活动。

基金管理人运用基金财产买卖基金管理人、基金托管人及其控股股东、实际控制人或者与其有重大利害关系的公司发行的证券或者承销期内承销的证券，或者从事其他重大关联交易的，应当符合基金的投资目标和投资策略，遵循基金份额持有人利益优先原则，防范利益冲突，建立健全内部审批机制和评估机制，按照市场公平合理价格执行。相关交易必须事先得到基金托管人的同意，并按法律法规予以披露。重大关联交易应提交基金管理人董事会审议，并经过三分之二以上的独立董事通过。基金管理人董事会应至少每半年对关联交易事项进行审查。

3、若法律法规或监管部门取消上述禁止行为规定或从事关联交易的条件和要求，基金管理人在履行适当程序后，本基金可不受相关限制。法律法规或监管部门对上述禁止行为规定或从事关联交易的条件和要求进行变更的，本基金可以变更后的规定为准。经与基金托管人协商一致，基金管理人可依据法律法规或监管部门规定直接对基金合同进行变更，该变更无须召开基金份额持有人大会审议。

（五）借款限制

本基金可以直接或间接对外借入款项。本基金对外借入款项的，应当遵循基金份额持有人利益优先原则，不得依赖外部增信，借款用途限于不动产项目日常运营、维修改造、项目收购等，且基金总资产不得超过基金净资产的 140%。其中，用于不动产项目收购的借款应当符合下列条件：

1、借款金额不得超过基金净资产的 20%；

2、本基金运作稳健，未发生重大法律、财务、经营等风险；

3、本基金已持不动产和拟收购不动产相关资产变现能力较强且可以分拆转让以满足偿还借款要求，偿付安排不影响基金持续稳定运作；

4、本基金可支配现金流足以支付已借款和拟借款本息支出，并能保障基金分红稳定性；

5、本基金具有完善的融资安排及风险应对预案；

6、中国证监会规定的其他要求。

本基金总资产被动超过基金净资产 140%的，本基金不得新增借款，基金管理人应当及时向中国证监会报告相关情况及拟采取的措施等。

法律法规或监管机构另有规定的从其规定。

（六）业绩比较基准

本基金暂不设立业绩比较基准。如果今后法律法规发生变化，基金管理人可以根据本基金的投资范围和投资策略，确定基金的比较基准或其权重构成。业绩比较基准的确定或变更需经基金管理人与基金托管人协商一致并履行适当程序后及时公告，并在更新的招募说明书中列示，无需召开基金份额持有人大会。

（七）风险收益特征

本基金在存续期内主要投资于不动产资产支持证券全部份额，以获取不动产项目运营收益并承担不动产项目价格波动风险，因此与股票型基金、债券型基金和货币市场基金等常规证券投资基金有不同的风险收益特征。一般市场情况下，本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。

（八）基金管理人代表基金行使股东或债权人权利的处理原则及方法

1、基金管理人按照国家有关规定代表基金独立行使资产支持证券持有人的权利、通过专项计划行使对不动产项目公司的股东或债权人权利，保护基金份额持有人的利益；

2、有利于基金财产的安全与增值；

3、不通过关联交易为自身、雇员、授权代理人或任何存在利害关系的第三人牟取任何不当利益。

六、基金的财产

（一）基金资产总值

基金资产总值即基金总资产，是指基金拥有的不动产资产支持证券（包含应纳入合并范围的各会计主体所拥有的资产）、其他各类证券、银行存款本息和基金应收款项以及其他投资所形成的价值总和，即基金合并财务报表层面计量的总资产。

（二）基金资产净值

基金资产净值即基金净资产，是指基金总资产减去基金负债后的价值，即基金合并财务报表层面计量的净资产。

（三）基金财产的账户

基金托管人根据相关法律法规、规范性文件为本基金开立资金账户、证券账户以及投资所需的其他专用账户。基金托管人为本基金开立的基金专用账户与基金管理人、基金托管人、运营管理机构、基金销售机构和基金登记机构等相关主体自有的财产账户以及其他基金财产账户相独立。

计划托管人根据相关法律法规、规范性文件以及专项计划文件的约定为专项计划开立专项计划托管账户，并由计划托管人按照《专项计划托管协议》的约定进行管理。专项计划的相关货币收支活动通过该账户进行。

SPV 监管账户、项目公司账户分别由 SPV、项目公司在监管银行开立，并按照《资金监管协议》的约定进行管理。

（四）基金财产的保管和处分

本基金财产独立于基金份额持有人、原始权益人、基金管理人、基金托管人、运营管理机构、基金销售机构、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人及其他参与机构的固有财产，并由基金托管人保管。原始权益人、基金管理人、基金托管人、运营管理机构、基金销售机构、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人及其他参与机构以其自有的财产承担其自身的法律责任，其债权人不得对本基金财产行使请求冻结、扣押或其他权利。除依法律法规和基金合同的规定处分外，基金财产不得被处分。

原始权益人、基金管理人、基金托管人、运营管理机构、基金销售机构、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人及其他参与机构因依法解散、被依法撤销或者被依法宣告破产等原因进行清算的，基金财产不属于其清算财产。

基金管理人管理运作基金财产所产生的债权，不得与其固有资产产生的债务相互抵销；基金管理人管理运作不同基金的基金财产所产生的债权债务不得相互抵销。非因基金财产本身承担的债务，不得对基金财产强制执行。

七、新购入不动产项目与基金的扩募

（一）新购入不动产项目的条件

1、申请新购入不动产项目，本基金应当符合下列条件：

（1）符合《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》《不动产基金业务办法》及相关规定的要求；

（2）基金投资运作稳健，上市之日至提交基金变更注册申请之日原则上满 6 个月，治理结构健全，不存在运营管理混乱、内部控制和风险管理制度无法得到有效执行、财务状况恶化等重大经营风险；

（3）会计基础工作规范，最近 1 年财务报表（如有）的编制和披露符合企业会计准则或者有关信息披露规则的规定，最近 1 年财务会计报告（如有）未被出具否定意见或者无法表示意见的审计报告；最近 1 年财务会计报告（如有）被出具保留意见审计报告的，保留意见所涉及事项对基金的重大不利影响已经消除；

（4）中国证监会和上交所规定的其他条件。

2、本基金存续期间新购入不动产项目，应当满足下列要求：

（1）不会导致不动产基金不符合基金上市条件；

（2）拟购入的不动产项目原则上与不动产基金当前持有的不动产项目为同一业态、相近业态，互补或者具有运营协同效应；

（3）有利于不动产基金形成或者保持良好的不动产投资组合，不损害基金份额持有人合法权益；

（4）有利于不动产基金增强持续运作水平，提升综合竞争力和吸引力；

（5）拟购入不动产项目涉及扩募份额导致不动产基金持有人结构发生重大变化的，相关变化不影响基金保持健全有效的治理结构；

（6）拟购入不动产项目涉及主要参与机构发生变化的，相关变化不会对不动产基金当前持有的不动产项目运营产生不利影响。

3、本基金存续期间申请新购入不动产项目，基金管理人、基金托管人、持有份额不低于 20%的第一大不动产基金持有人等主体除应当符合《基础设施基金指引》《不动产基金业务办法》等相关规定外，还应当符合下列条件：

（1）基金管理人具备与拟购入不动产项目相适应的专业胜任能力与风险控制安排；

（2）基金管理人最近 2 年内未因重大违法违规行为而受到处罚；最近 1 年未被采取重大监管措施，不存在因涉嫌重大违法违规正受到有关机关或者行业自律组织调查的情形；

（3）基金管理人现任有关主要负责人员最近 36 个月内未受到中国证监会的行政处罚；最近 12 个月内未受到证券交易所等自律组织的重大纪律处分或者中国证监会的重大监管措施；

（4）基金管理人不存在擅自改变不动产基金前次募集资金用途未作纠正的情形；

（5）基金管理人、持有份额不低于 20%的第一大不动产基金持有人最近 1 年不存在未履行向本基金投资者作出的公开承诺的情形；

（6）基金管理人、持有份额不低于 20%的第一大不动产基金持有人最近 3 年不存在严重损害不动产基金利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为；

（7）中国证监会和上交所规定的其他条件。

在符合法律法规、监管机构、业务规则的相关规定的情况下，基金管理人可以根据市场情况发起本基金的扩募程序。本基金扩募应在取得基金份额持有人大会有效决议后实施。

（二）新购入不动产项目程序

1、初步磋商

基金管理人与交易对方就不动产项目购入进行初步磋商时，应当立即采取必要且充分的保密措施，制定严格有效的保密制度，限定相关敏感信息的知悉范围。基金管理人及交易对方聘请专业机构的，应当立即与所聘请专业机构签署保密协议。

基金管理人披露拟购入不动产项目的决定前，相关信息已在媒体上传播或者不动产基金交易出现异常波动的，基金管理人应当立即将有关计划、方案或者相关事项的现状以及进展情况和风险因素等予以公告，并按照有关信息披露规则办理其他相关事宜。

2、尽职调查

基金管理人应当按照规定对拟购入的不动产项目进行全面尽职调查，必要时可以聘请财务顾问开展尽职调查，也可以与资产支持证券管理人联合开展尽职调查，尽职调查要求与不动产基金首次发售要求一致。

基金管理人或其关联方与拟购入不动产项目原始权益人存在关联关系，或者享有不动产权益时，应当聘请第三方财务顾问独立开展尽职调查，并出具财务顾问报告。

涉及新设不动产资产支持证券的，基金管理人应当与资产支持证券管理人协商确定不动产资产支持证券设立、发行等相关事宜，确保基金变更注册、扩募（如有）、投资运作与资产支持证券

设立、发行之间有效衔接。

基金管理人应当聘请符合法律法规规定的会计师事务所、律师事务所、资产评估机构等专业机构就拟购入不动产项目出具意见。

3、基金管理人决策

基金管理人应当在作出拟购入不动产项目决定前履行必要内部决策程序，并于作出拟购入不动产项目决定后 2 日内披露临时公告，同时披露拟购入不动产项目的决定、产品变更草案、扩募方案（如有）等。

4、向中国证监会、上交所同时提交申请文件，召开基金份额持有人大会

基金管理人依法作出拟购入不动产项目决定的，应当履行中国证监会变更注册、上交所不动产基金产品变更和不动产资产支持证券有关申请程序（简称“变更注册程序”）。

对于不动产项目交易金额超过基金净资产 20%的或者涉及扩募安排的，基金管理人应当在履行变更注册程序后提交基金份额持有人大会批准。

基金管理人就拟购入不动产项目召开基金份额持有人大会的，不动产基金应当自基金份额持有人大会召开之日（以现场方式召开的）或者基金份额持有人大会计票之日（以通讯方式召开的）开市起停牌，至基金份额持有人大会决议生效公告日复牌（如公告日为非交易日，公告后第一个交易日复牌）。

基金管理人首次发布拟购入不动产项目决议公告至提交基金变更注册申请之前，应当及时披露重大进展或者重大变化，并在定期报告中披露进展情况。

基金管理人向中国证监会申请不动产基金产品变更注册的，基金管理人和资产支持证券管理人应当同时向上交所提交不动产基金产品变更申请和不动产资产支持证券有关申请，以及《不动产基金业务办法》规定的申请文件，上交所认可的情形除外。基金管理人应当同时披露提交基金产品变更申请的公告和有关申请文件。

5、其他

（1）经履行适当程序后，基金管理人将发布基金份额扩募公告。

（2）基金扩募的，可以向不特定对象发售，也可以向特定对象发售（简称“定向扩募”）。向不特定对象发售包括向原不动产基金持有人配售份额（简称“向原持有人配售”）和向不特定对象募集（简称“公开扩募”）。

（三）扩募的定价原则、定价方法

1、向原持有人配售

（1）向原持有人配售的，应当向权益登记日登记在册的持有人配售，且配售比例应当相同。

（2）基金管理人、财务顾问（如有）应当遵循基金份额持有人利益优先的原则，根据不动产基金二级市场交易价格和拟购入不动产项目的市场价值等有关因素，合理确定配售价格。

2、公开扩募

（1）不动产基金公开扩募的，可以全部或者部分向权益登记日登记在册的原不动产基金份额持有人优先配售，优先配售比例应当在发售公告中披露。参与优先配售的原不动产基金份额持有人以及其他投资者，可以参与优先配售后的余额认购。

（2）基金管理人、财务顾问（如有）应当遵循基金份额持有人利益优先的原则，根据不动产基金二级市场交易价格和拟购入不动产项目的市场价值等有关因素，合理确定公开扩募的发售价格。公开扩募的发售价格应当不低于发售阶段公告招募说明书前 20 个交易日或者前 1 个交易日的不动产基金交易均价。

3、定向扩募

（1）不动产基金定向扩募的，发售对象应当符合基金份额持有人大会决议规定的条件，且每次发售对象不超过 35 名。

（2）定向扩募的发售价格应当不低于定价基准日前 20 个交易日不动产基金交易均价的 90%。定向扩募的定价基准日为基金发售期首日。基金份额持有人大会决议提前确定全部发售对象，且发售对象属于下列情形之一的，定价基准日可以为本次扩募的基金产品变更草案公告日、基金份额持有人大会决议公告日或者发售期首日：

1）持有份额超过 20%的第一大不动产基金持有人或者通过认购本次发售份额成为持有份额超过 20%的第一大不动产基金持有人的投资者；

2）拟购入不动产项目的原始权益人或者其同一控制下的关联方；

3）通过本次扩募拟引入的专业机构投资者。

定向扩募的发售对象属于上述 1）至 3）项规定以外的情形的，基金管理人、财务顾问（如有）应以竞价方式确定发售价格和发售对象。

基金份额持有人大会决议确定部分发售对象的，确定的发售对象不得参与竞价，且应当接受竞价结果，并明确在通过竞价方式未能产生发售价格的情况下，是否继续参与认购、价格确定原则及认购数量。

（3）定向扩募的基金份额，自上市之日起 6 个月内不得转让；发售对象属于上述第（2）款的①至③项规定情形的，其认购的基金份额自上市之日起 18 个月内不得转让。

（四）扩募的发售方式

具体见届时基金管理人发布的扩募发售公告等相关公告。

（五）若法律法规或监管部门对不动产基金新购入不动产项目和扩募另有规定的，从其届时有效规定。

（六）不动产基金存续期间可供购入不动产项目基本情况

本项目发起人嘉泽新能及原始权益人宁夏嘉盈具有较强扩募能力，以控股或相对控股方式持有、基本具备发行不动产 REITs 条件的不动产资产共有 4 个，合计规模可达 300MW，高于拟首次发行资产规模 117.5MW 的 2 倍。

1、发起人嘉泽新能可扩募资产情况

截至本招募说明书出具之日，发起人嘉泽新能共拥有 2 个风电项目为基本具备发行不动产基金条件的可扩募资产且项目均已投运，总装机容量为 200MW。项目具体情况如下：

图表 5-35：发起人可扩募资产情况

序号	资产名称	所属行业	所在地区	资产状态	资产规模	决算总投资	运营剩余年限	是否为原始权益人及其关联方持有的符合条件的项目
1	沽源智慧 150MW 风电项目	风电	河北省	2021 年投入运营	150MW	127,217 万元	14.75 年	是
2	乌拉特中旗 50MW 分散式风电项目	风电	内蒙古自治区	2023 年投入运营	50MW	49,174 万元	17.2 年	是
合计	/	/	/	/	200MW	176,391 万元	/	/

已运营项目 2023 年-2025 年运营收益情况如下：

图表 5-36：发起人嘉泽新能已运营可扩募资产最近 3 个会计年度运营收益情况

单位：万元

资产 1	沽源智慧 150MW 风电项目		
运营收益指标	2023 年度	2024 年度	2025 年度
营业收入	11,639.48	14,826.45	15,899.20
营业成本	6,106.63	6,101.21	6,052.82

净利润	1,106.43	5,223.52	6,503.55
经营性净现金流	10,719.50	15,383.36	15,578.04
资产 2	**乌拉特中旗 50MW 分散式风电项目**		
运营收益指标	2023 年度	2024 年度	2025 年度
营业收入	2,959.80	4,835.70	4,965.32
营业成本	1,331.23	2,351.83	2,352.19
净利润	711.26	985.11	2,238.24
经营性净现金流	2,894.20	6,592.05	7,374.82

2、原始权益人宁夏嘉盈可扩募资产情况

截至本招募说明书出具之日，原始权益人宁夏嘉盈新能共拥有 2 个风电项目为基本具备发行不动产基金条件的可扩募资产且项目均已投运，总装机容量为 100MW。项目具体情况如下：

图表 5-37：原始权益人可扩募资产情况

序号	资产名称	所属行业	所在地区	资产状态	资产规模	决算总投资	运营剩余年限	是否为原始权益人及其关联方持有的符合条件的项目
1	兰考兰熙 50MW 风电场项目	风电	河南省	2021 年投入运营	50MW	41,377 万元	14.8 年	是
2	民权城北 50MW 风电项目	风电	河南省	2022 年投入运营	50MW	32,457 万元	16.75 年	是
合计	/	/	/	/	100MW	73,834 万元	/	是

宁夏嘉盈已运营项目 2023 年-2025 年运营收益情况如下：

图表 5-38：原始权益人宁夏嘉盈已运营可扩募资产最近 3 个会计年度运营收益情况

单位：万元

资产 1	**兰考兰熙 50MW 风电场项目**		
运营收益指标	2023 年度	2024 年度	2025 年度
营业收入	4,830.37	4,904.11	5,113.9
营业成本	2,000.55	2,012.21	1,993.77
净利润	1,468.55	1,408.35	1,883.59
经营性净现金流	3,339.25	3,200.04	3,165.52
资产 2	**民权城北 50MW 风电项目**		
运营收益指标	2023 年度	2024 年度	2025 年度
营业收入	3,664.35	3,837.20	4,049.45
营业成本	1,735.35	1,819.99	1,694.01
净利润	315.49	705.03	1,073.75
经营性净现金流	4,339.15	3,103.70	4,269.92

八、基金资产的估值

（一）估值日

本基金的估值日为基金合同生效后每自然半年度最后一日、每自然年度最后一日，以及法律法规规定的其他日期。如果基金合同生效少于 2 个月，期间的自然半年度最后一日或自然年度最后一日不作为估值日。

基金管理人依据中国证监会的相关规定、《企业会计准则》《证券投资基金会计核算业务指引》《不动产基金运营操作指引》等规定，对不动产基金个体与合并主体进行会计核算并编制会计报表。

基金管理人与基金托管人应对估值日以及法规要求信息披露日的基金财产状况，在要求的披露期限内完成估值结果的核对工作。

（二）估值对象

本基金及纳入合并范围的各类会计主体持有的各项资产和负债，包括但不限于不动产资产支持证券、债券、银行存款、应收款项、无形资产、固定资产、借款、应付款项等。

（三）估值原则

本基金通过特殊目的载体获得不动产项目完全所有权或经营权利，并拥有特殊目的载体及不动产项目完全的控制权和处置权，按照《企业会计准则》的规定，遵循实质重于形式的原则，编制不动产基金合并及个别财务报表，以反映不动产基金整体财务状况、经营成果和现金流量。

在编制企业合并财务报表时，应当统一不动产基金和被合并主体所采用的会计政策。如被合并主体采用的会计政策与不动产基金不一致的，基金管理人应当按照不动产基金的会计政策对其财务报表进行必要的调整。

在个别财务报表中基金管理人取得的以不动产项目为最终投资标的的资产支持证券应确认为长期股权投资，按《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》要求进行初始确认、后续计量。

不动产基金持有的其他资产或负债的处理，参照《企业会计准则》等规定执行。基金管理人在确定相关金融资产和金融负债的公允价值时，应符合《企业会计准则》、监管部门有关规定。

1、对存在活跃市场且能够获取相同资产或负债报价的投资品种，在估值日有报价的，除会计准则规定的例外情况外，应将该报价不加调整地应用于该资产或负债的公允价值计量。估值日无报价且最近交易日后未发生影响公允价值计量的重大事件的，应采用最近交易日的报价确定公允价值。有充足证据表明估值日或最近交易日的报价不能真实反映公允价值的，应对报价进行调整，确定公允价值。

与上述投资品种相同，但具有不同特征的，应以相同资产或负债的公允价值为基础，并在估值技术中考虑不同特征因素的影响。特征是指对资产出售或使用的限制等，如果该限制是针对资产持有者的，那么在估值技术中不应将该限制作为特征考虑。此外，基金管理人不应考虑因其大量持有相关资产或负债所产生的溢价或折价。

2、对不存在活跃市场的投资品种，应采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定公允价值。采用估值技术确定公允价值时，应优先使用可观察输入值，只有在无法取得相关资产或负债可观察输入值或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

（四）估值方法

估值方法指纳入合并财务报表范围内的各类资产及负债的估值方法。不动产项目评估应当以现金流折现法作为主要评估方法，并选择其他分属于不同估值技术的估值方法进行校验，同时说明不动产项目的评估对会计核算的影响。

基金管理人对不动产基金的各项资产和负债进行后续计量时，除依据《企业会计准则》规定可采用公允价值模式进行后续计量外，不动产项目资产原则上采用成本模式计量，即以购买日确定的账面价值为基础，计提折旧、摊销及减值。计量模式一经确定，除符合会计准则规定的变更情形外，不得随意变更。

对于非金融资产选择采用公允价值模式进行后续计量的，基金管理人应经公司董事会审议批准，并按照《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》及其他相关规定在定期报告中披露相关事项，包括但不限于：公允价值的确定依据、方法及所用假设的全部重要信息；影响公允价值确定结果的重要参数、采用公允价值模式计量的合理性说明等。

1、不动产资产支持专项计划及不动产项目的估值

基金管理人应当按照投资成本将不动产基金持有的资产支持证券在个别财务报表上确认为一项长期股权投资，采用成本法进行后续计量。

根据准则规定，如有确凿证据表明该不动产项目的公允价值能够持续可靠取得，即相关资产所在地有活跃的交易市场，并且能够从交易市场上取得同类或类似资产的市场价格及其他相关信息，从而对相关资产的公允价值作出合理的估计，不动产项目可以按照公允价值进行后续计量。

使用公允价值进行后续计量的不动产项目在合并报表编制过程中使用经审慎评估的评估值作为公允价值入账依据并在定期报告中披露相关事项。采用收益法评估时选择现金流量折现法作为

主要的评估方法，并选择其它分属于不同估值技术的估值方法进行校验。采用现金流量折现法的，其折现率选取应当从市场参与者角度出发，综合反映资金的时间价值以及与现金流预测相匹配的风险因素。会计师事务所在年度审计中应当评价基金管理人和评估机构采用的评估方法和参数的合理性。

合并报表对于按照《企业会计准则》规定采用成本法计量的长期资产，若存在减值迹象的，应当进行减值测试。对于商誉和使用寿命不确定的无形资产，基金管理人应至少于每年年末进行减值测试。确认发生减值时，基金管理人应当按照《企业会计准则》规定在定期报告中进行披露，包括但不限于可回收金额计算过程等。

2、固定收益品种的估值

（1）对于已上市或已挂牌转让的不含权固定收益品种（另有规定的除外），选取第三方估值基准服务机构提供的相应品种当日的估值全价。

（2）对于已上市或已挂牌转让的含权固定收益品种（另有规定的除外），选取第三方估值基准服务机构提供的相应品种当日的唯一估值全价或推荐估值全价。

对于含投资者回售权的固定收益品种，行使回售权的，在回售登记日至实际收款日期间选取第三方估值基准服务机构提供的相应品种的唯一估值全价或推荐估值全价，同时充分考虑发行人的信用风险变化对公允价值的影响。回售登记期截止日（含当日）后未行使回售权的按照长待偿期所对应的价格进行估值。

（3）对于未上市或未挂牌转让且不存在活跃市场的固定收益品种，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定其公允价值。

3、同一债券同时在两个或两个以上市场交易的，按债券所处的市场分别估值。

4、本基金持有的回购以成本列示，按合同利率在回购期间内逐日计提应收或应付利息。

5、本基金持有的银行存款和备付金余额以本金列示，按相应利率逐日计提利息。

6、如有确凿证据表明按原有方法进行估值不能客观反映上述资产或负债公允价值的，基金管理人可根据具体情况与基金托管人商定后，按最能反映公允价值的方法估值。

7、相关法律法规以及监管部门、自律规则另有规定的，从其规定。如有新增事项，按国家最新规定估值。

如基金管理人或基金托管人发现基金估值违反基金合同订明的估值方法、程序及相关法律法规的规定或者未能充分维护基金份额持有人利益时，应立即通知对方，共同查明原因，双方协商

解决。

根据有关法律法规，基金净资产计算和基金会计核算的义务由基金管理人承担。本基金的基金会计责任方由基金管理人担任，因此，就与本基金有关的会计问题，如经相关各方在平等基础上充分讨论后，仍无法达成一致的意见，按照基金管理人对基金净资产的计算结果对外予以公布，由此给基金份额持有人和基金造成的损失以及因该交易日基金资产净值计算顺延错误而引起的损失，基金托管人不承担任何责任。

当基金托管人无法从第三方渠道获取可靠数据、仅依赖基金管理人所提供数据进行会计核算的，基金管理人需明确相关数据来源并确保数据来源可靠及数据真实准确；基金托管人按照基金托管协议约定的核算方法对管理人提供的数据进行复核，如发现错误应及时提示基金管理人，基金托管人对基金管理人提供且无法从第三方渠道获取可靠数据进行核验的数据的真实性和准确性不承担责任。

（五）估值程序

1、基金份额净值是按照每个估值日闭市后，本基金合并财务报表的基金净资产除以估值日当日基金份额的余额数量计算，精确到 0.0001 元，小数点后第 5 位四舍五入，由此产生的收益或损失由基金财产享有或承担。国家另有规定的，从其规定。

基金管理人应于每个中期及年度估值日计算本基金合并财务报表基金净资产和基金份额净值，并按规定公告。

2、根据《基础设施基金指引》的有关规定，不动产基金存续期间，基金管理人应当聘请评估机构对不动产项目资产每年进行 1 次评估，并在不动产基金年度报告中披露评估报告。对于采用成本模式计量的不动产项目资产，上述评估结果不影响不动产基金合并财务报表的净资产及基金份额净值。

3、基金管理人应至少每半年度、每年度对基金资产估值。但基金管理人根据法律法规或基金合同的规定暂停估值时除外。基金管理人每半年度、每年度对基金资产估值后，将基金净资产和基金份额净值结果发送基金托管人，经基金托管人复核无误后，由基金管理人对外公布。

（六）估值错误的处理

基金管理人和基金托管人将采取必要、适当、合理的措施确保基金资产估值的准确性、及时性。当不动产基金财务报表的净资产和基金份额净值发生可能误导财务报表使用者的重大错误时，视为基金份额净值错误。

基金合同的当事人应按照以下约定处理：

1、估值错误类型

本基金运作过程中，如果由于基金管理人或基金托管人、或登记机构、或销售机构、或投资者自身的过错造成估值错误，导致其他当事人遭受损失的，过错的责任人应当对由于该估值错误遭受损失当事人（“受损方”）的直接损失按下述“估值错误处理原则”给予赔偿，承担赔偿责任。

上述估值错误的主要类型包括但不限于：资料申报差错、数据传输差错、数据计算差错、系统故障差错、发送指令差错等。对于因技术原因引起的差错，若系同行业现有技术水平不能预见、不能避免、不能克服，则属不可抗力，按照下述规定执行。

由于不可抗力原因造成投资者的交易资料灭失或被错误处理或造成其他差错，因不可抗力原因出现差错的当事人不对其他当事人承担赔偿责任，但因该差错取得不当得利的当事人仍应负有返还不当得利的义务。

2、估值错误处理原则

（1）估值错误已发生，但尚未给当事人造成损失时，估值错误责任方应及时协调各方，及时进行更正，因更正估值错误发生的费用由估值错误责任方承担；由于估值错误责任方未及时更正已产生的估值错误，给当事人造成损失的，由估值错误责任方对直接损失承担赔偿责任；若估值错误责任方已经积极协调，并且有协助义务的当事人有足够的时间进行更正而未更正，则其应当承担相应赔偿责任。估值错误责任方应对更正的情况向有关当事人进行确认，确保估值错误已得到更正。

（2）估值错误的责任方对有关当事人的直接损失负责，不对间接损失负责，并且仅对估值错误的有关直接当事人负责，不对第三方负责。

（3）因估值错误而获得不当得利的当事人负有及时返还不当得利的义务。但估值错误责任方仍应对估值错误负责。如果由于获得不当得利的当事人不返还或不全部返还不当得利造成其他当事人的利益损失（“受损方”），则估值错误责任方应赔偿受损方的损失，并在其支付的赔偿金额的范围内对获得不当得利的当事人享有要求交付不当得利的权利；如果获得不当得利的当事人已经将此部分不当得利返还给受损方，则受损方应当将其已经获得的赔偿额加上已经获得的不当得利返还的总和超过其实际损失的差额部分支付给估值错误责任方。

（4）估值错误调整采用尽量恢复至假设未发生估值错误的正确情形的方式。

（5）按法律法规规定的其他原则处理估值错误。

3、估值错误处理程序

估值错误被发现后，有关的当事人应当及时进行处理，处理的程序如下：

（1）查明估值错误发生的原因，列明所有的当事人，并根据估值错误发生的原因确定估值错误的责任方。

（2）根据估值错误处理原则或当事人协商的方法对因估值错误造成的损失进行评估。

（3）根据估值错误处理原则或当事人协商的方法由估值错误的责任方进行更正和赔偿损失。

（4）根据估值错误处理的方法，需要修改基金登记机构交易数据的，由基金登记机构进行更正，并就估值错误的更正向有关当事人进行确认。

4、基金份额净值估值错误处理的方法

（1）基金份额净值计算出现错误时，基金管理人应当立即予以纠正，通报基金托管人，并采取合理的措施防止损失进一步扩大。

（2）错误偏差达到基金份额净值的 0.25%时，基金管理人应当通报基金托管人并报中国证监会备案；错误偏差达到基金份额净值的 0.5%时，基金管理人应当公告，并报中国证监会备案。

（3）前述内容如法律法规或监管机关另有规定的，从其规定处理。如果行业另有通行做法，基金管理人、基金托管人应本着平等和保护基金份额持有人利益的原则进行协商。

（七）暂停估值的情形

1、基金投资所涉及的证券交易市场遇法定节假日或因其他原因暂停营业时。

2、因不可抗力致使基金管理人、基金托管人无法准确评估基金资产价值时。

3、法律法规规定、中国证监会和基金合同认定的其他情形。

（八）基金合并报表及份额净值的确认

本基金财务报表的净资产和基金份额净值由基金管理人负责计算，基金托管人负责进行复核。基金管理人披露本基金财务报表的净资产和基金份额净值前，应将净资产和基金份额净值计算结果发送给基金托管人。基金托管人复核确认后发送给基金管理人，由基金管理人按规定对外公布。

（九）特殊情况的处理

1、基金管理人或基金托管人按基金合同规定的估值方法的第（六）项进行估值时，所造成的误差不作为基金资产估值错误处理。

2、由于时差、通讯或其他非可控的客观原因，在本基金管理人和基金托管人协商一致的时间点前无法确认的交易，导致的对基金资产净值的影响，不作为基金资产估值错误处理。

3、由于不可抗力原因，或由于证券交易所及登记结算公司等第三方机构发送的数据错误、遗漏，或国家会计政策变更、市场规则变更等，基金管理人和基金托管人虽然已经采取必要、适当、合理的措施进行检查，但未能发现错误的，由此造成的基金资产估值错误，基金管理人和基金托管人免除赔偿责任。但基金管理人、基金托管人应当积极采取必要的措施减轻或消除由此造成的影响。

（十）不动产项目的评估

1、不动产项目评估结果不代表真实市场价值，也不代表不动产项目资产能够按照评估结果进行转让。

2、不动产项目评估情形

本基金存续期间，基金管理人应当聘请评估机构对不动产项目资产每年至少进行 1 次评估。基金管理人聘请的评估机构应当经中国证监会备案，且评估机构为同一只不动产基金提供评估服务不得连续超过 3 年。

发生如下情形，基金管理人应聘请评估机构对不动产项目进行评估：

（1）不动产项目购入或者出售；

（2）不动产基金扩募；

（3）提前终止基金合同拟进行资产处置；

（4）不动产项目现金流发生重大变化且对持有人利益有实质性影响；

（5）对基金份额持有人利益有重大影响的其他情形。

本基金的基金份额首次发售，评估基准日距离基金份额发售公告日不得超过 6 个月；基金运作过程中发生购入或出售不动产项目等情形时，评估基准日距离签署购入或出售协议等情形发生日不得超过 6 个月。

3、评估报告的内容

评估报告应包括下列内容：

（1）评估基础及所用假设的全部重要信息。

（2）所采用的评估方法及评估方法的选择依据和合理性说明。

（3）不动产项目详细信息，包括不动产项目地址、权属性质、现有用途、经营现状等，每期

运营收入、应缴税收、各项支出等收益情况及其他相关事项。

（4）不动产项目的市场情况，包括供求情况、市场趋势等。

（5）影响评估结果的重要参数，包括土地使用权或经营权利剩余期限、运营收入、运营成本、运营净收益、资本性支出、未来现金流变动预期、折现率等。

（6）评估机构独立性及评估报告公允性的相关说明。

（7）调整所采用评估方法或重要参数情况及理由（如有）。

（8）可能影响不动产项目评估的其他事项。

4、更换评估机构的程序

不动产基金存续期限内，基金管理人有权自行决定更换评估机构，基金管理人更换评估机构后应及时进行披露。

九、基金的收益与分配

（一）基金可供分配金额的计算方式

基金可供分配金额是在基金合并财务报表净利润基础上进行合理调整后的金额，可包括合并净利润和超出合并净利润的其他返还。法律法规另有规定的，从其规定。

基金管理人计算可供分配金额过程中，应当先将合并财务报表净利润调整为税息折旧及摊销前利润（EBITDA），并在此基础上综合考虑项目公司持续发展、项目公司偿债能力、经营现金流等因素后确定可供分配金额计算调整项。

将净利润调整为税息折旧及摊销前利润（EBITDA）需加回以下调整项：

1、折旧和摊销；

2、利息支出；

3、所得税费用。

将税息折旧及摊销前利润（EBITDA）调整为可供分配金额涉及的调整项包括：

1、当期购买不动产项目等资本性支出；

2、不动产项目资产的公允价值变动损益（包括处置当年转回以前年度累计调整的公允价值变动损益）；

3、取得借款收到的本金；

4、偿还借款本金支付的现金；

5、不动产项目资产减值准备的变动；

6、不动产项目资产的处置利得或损失；

7、支付的利息及所得税费用；

8、应收和应付项目的变动；

9、未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内的债务利息、运营费用等；涉及未来合理支出相关预留调整项的，基金管理人应当充分说明理由；基金管理人应当在定期报告中披露合理相关支出预留的使用情况；

10、其他可能的调整项，如不动产基金发行份额募集的资金、处置不动产项目资产取得的现金、金融资产相关调整、期初现金余额、本期/本年分配金额等。

（二）基金可供分配金额相关计算调整项的变更程序

1、根据法律法规、会计准则变动或实际运营管理需要而发生的计算调整项变更，由基金管理人履行内部审批程序后进行变更并披露，于下一次计算可供分配金额时开始实施，无需基金份额持有人大会审议。

2、除根据法律法规或会计准则变动而变更计算调整项的，经基金管理人与基金托管人协商一致后决定对本基金可供分配金额计算调整项的变更事宜。

（三）基金收益分配原则

1、本基金收益分配采取现金分红方式。具体权益分派程序等有关事项遵循上交所及中国结算的相关规定。

2、在符合有关基金分配条件的前提下，本基金应当将 90%以上合并后基金年度可供分配金额以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次，若基金合同生效不满 6 个月可不进行收益分配。

具体分配时间由基金管理人根据不动产项目实际运营情况另行确定。

3、每一基金份额享有同等分配权。

4、法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。

在不违反法律法规、基金合同的约定以及对基金份额持有人利益无实质不利影响的前提下，基金管理人可在与基金托管人协商一致，并按照监管部门要求履行适当程序后对基金收益分配原则和支付方式进行调整，不需召开基金份额持有人大会，但应依照《信息披露办法》的有关规定在规定媒介上公告。

本基金连续 2 年未按照法律法规进行收益分配的，基金管理人应当申请基金终止上市，不需召开基金份额持有人大会。

（四）收益分配方案的确定、公告与实施

基金收益分配方案中应载明收益分配基准日、权益登记日、现金红利发放日、截至收益分配基准日的可供分配利润、基金收益分配对象、分配数额及比例、分配方式等事项。

本基金收益分配方案由基金管理人拟定，并由基金托管人复核，基金管理人应当依照《信息披露办法》的有关规定在规定媒介公告。

（五）基金收益分配中发生的费用

基金收益分配时所发生的银行转账或其他手续费用由投资者自行承担。

（六）账户设置与划转安排

为满足收益分配资金汇划的需要，由基金管理人开立资金清算的专用账户，该账户由登记机构管理。

基金托管人和基金管理人对基金收益分配进行账务处理并核对后，基金管理人向基金托管人发出收益分配的划款指令，基金托管人应及时将资金划入专用账户。

十、基金的费用与税收

（一）基金费用的种类

1、基金管理人的管理费；

2、基金托管人的托管费；

3、基金上市费用及年费、登记结算费用；

4、基金合同生效后与基金相关的信息披露费用，法律法规、中国证监会另有规定的除外；

5、基金合同生效后与基金相关的会计师费、律师费、公证费、资产评估费、财务顾问费、审计费、税务顾问费、诉讼费和仲裁费；

6、基金份额持有人大会费用；

7、基金的证券交易费用；

8、基金的银行汇划费用；

9、基金相关账户的开户及维护费用；

10、涉及要约收购时基金聘请财务顾问的费用；

11、基金在资产出售过程中产生的会计师费、律师费、资产评估费、审计费、税务顾问费、诉讼费和仲裁费等相关中介费用；

12、按照国家有关规定、基金合同、专项计划文件等，在资产支持证券和不动产项目运营过程中可以在基金财产中列支的其他费用。

（二）基金费用计提方法、计提标准和支付方式

1、基金管理费

基金管理费用包括基金管理人的管理费和计划管理人的管理费：

（1）基金管理人的管理费

本基金的基金管理人管理费按最近一期经审计的定期报告中披露的基金净资产为基数，依据0.335%年费率每日计提。基金管理人管理费的计算方法如下：

H=D×0.335%÷当年天数；

H 为每日应计提的基金管理人管理费，每日计提的基金管理人管理费均以人民币元为单位，四舍五入保留两位小数；

D 为截至计提日基金管理人最近一期经审计的定期报告中披露的合并报表层面基金净资产（产品成立日后至第一次披露经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））。若涉及基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化期间进行调整，分段计算。

基金管理人与基金托管人双方核对无误后，基金托管人按照与基金管理人协商一致的日期及方式从基金财产中一次性支付给基金管理人。若遇法定节假日、公休假或不可抗力等，支付日期顺延。

（2）计划管理人的管理费

计划管理人管理费按最近一期经审计的定期报告中披露的基金净资产为基数，依据 0.015%的年费率每日计提。计划管理人管理费计算方法如下：

C＝D×0.015%÷当年天数；

C 为每日应计提的计划管理人管理费，每日计提的计划管理人管理费均以人民币元为单位，四舍五入保留两位小数；

D 定义同上。

基金管理人、计划管理人与计划托管人三方核对无误后，计划托管人按照以三方协商一致的日期及方式从专项计划财产中支付。若遇法定节假日、公休假或不可抗力等，支付日期顺延。

2、运营管理费

运营管理机构提供运营管理服务有权收取运营管理费，运营管理费由基础管理费（A）、浮动管理费（B）及新增运营收入奖励（C）三部分组成，运营管理费具体约定以《运营管理服务协议》为准。

（1）基础管理费

基础管理费（A）=固定管理费-考核扣减费用。

上述固定管理费在运营管理服务协议有效期内为每年固定价格，不会因市场环境因素发生价格改变。固定管理费已包含人员开支、车辆使用费、办公费、工器具采购及定期校验、易耗品消耗费用、备品备件费、年度检修费、大部件维修更换费用、安全措施费、安全投入费用及项目保险投保费用等。固定管理费按照年度定额并分季度等额支付。

在运营管理服务期间，固定管理费原则上不做调整，但因行业政策、经济形势变化、物价水平等非主观因素造成实际运营管理成本出现显著变化的，可由基金管理人提议，经基金份额持有人大会决议通过后，对固定管理费进行调整。为免疑义，尽管有上述约定，基金管理人有权按照运营相关事件固定管理费扣减条款约定对固定管理费进行扣减。具体运营相关事件固定管理费扣减条款，详见《运营管理服务协议》相关约定。

（2）浮动管理费

浮动管理费收取标准如下：

浮动管理费（B）=（S-R）*浮动管理费率。

项目公司年度净收入（S）=营业总收入-营业总成本（不考虑折旧摊销、股东借款利息、浮动管理费）-资本性支出（如有），根据项目公司当年年度审计报告计算得到。

年度净收入（S）不考虑因项目公司开展绿电交易、可交易绿证的市场化交易及其他基于不动产项目产生的新增收益来源取得的经营收入及开发、交易所产生的额外成本和费用。

目标净收入（R）=营业总收入-营业总成本（不考虑折旧摊销、股东借款利息、浮动管理费）-资本性支出（如有），在基金初始发行的首个年度及第二个年度根据基金初始发行时年度可供分配金额测算模型计算。基金初始发行的第三个年度及以后，根据不动产项目最近一次评估测算模型计算。

其中，年度净收入完成率=S/R*100%。

年度净收入完成率≥100%时，浮动管理费为正，由项目公司向运营管理机构支付；年度净收入完成率＜100%时，浮动管理费为负，由项目公司在支付该年度基础管理费时扣减对应计算金额。

在上述原则下，浮动管理费计算方法如下：

1）当年度净收入完成率≥120%时，浮动管理费（B）=(S-R)*15%。

2）当 110%≤年度净收入完成率＜120%时，浮动管理费（B）=(S-R)*10%。

3）当 90%＜年度净收入完成率＜110%时，浮动管理费（B）=(S-R)*5%。

4）当 80%＜年度净收入完成率≤90%时，浮动管理费（B）=(S-R)*10%。

5）当年度净收入完成率≤80%时，浮动管理费（B）=(S-R)*15%。

（3）新增运营收入奖励

新增运营收入奖励（C）=（因项目公司开展绿电交易、可交易绿证的市场化交易及其他基于不动产项目产生的新增收益来源取得的经营收入-项目公司因专门为绿电交易、可交易绿证及其他基于不动产项目产生的新增运营收入的开发、交易所产生的额外成本和费用）*50%。为免异议，新增运营收入奖励不再通过基础管理费及浮动管理费机制进行二次分成，即年度净收入（S）不考虑因项目公司开展绿电交易、可交易绿证的市场化交易及其他基于不动产项目产生的新增收益来源取得的经营收入及开发、交易所产生的额外成本和费用。

上述公式计算的基础管理费、浮动管理费和新增运营收入奖励均为包含增值税的费用，适用的增值税税率为 6%。如支付基础管理费、浮动管理费和新增运营收入奖励，国家税法及相关规定适用的增值税税率发生调整的，相应含税金额应按照调整后的增值税率计算，具体为：基础管理费、浮动管理费和新增运营收入奖励含税金额=根据运营管理服务协议计算的对应含税金额/（1+6%）×（1+调整后增值税税率）。

3、基金托管人的托管费

本基金的托管费按最近一期经审计的定期报告中披露的基金净资产为基数，依据 0.01%年费率每日计提。托管费的计算方法如下：

本基金的托管费按照如下公式计算：

H＝D×0.01%÷当年天数；

H 为每日应计提的托管费，每日计提的基金托管费均以人民币元为单位，四舍五入保留两位小数；

D 为截至计提日基金管理人最近一期经审计的定期报告中披露的基金净资产（产品成立日后至第一次披露经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））。若涉及基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化期间进行调整，分段计算。

基金管理人与基金托管人双方核对无误后，基金托管人按照与基金管理人协商一致的日期及方式从基金财产中一次性支取。若遇法定节假日、公休假或不可抗力等，支付日期顺延。

4、上述“（一）基金费用的种类”中第 3 至 12 项费用，根据有关法规及相应协议规定，按费用实际支出金额列入当期费用，由基金托管人从基金财产中支付，或由资产支持证券托管人或相应监管银行等根据法律法规、专项计划文件、相关交易文本等从相应特殊目的载体的财产中支付。

（三）不列入基金费用的项目

下列费用不列入基金费用：

1、基金管理人和基金托管人因未履行或未完全履行义务导致的费用支出或基金财产的损失。

2、基金管理人和基金托管人处理与基金运作无关的事项发生的费用。

3、不动产基金募集期间产生的评估费、财务顾问费、会计师费、律师费等各项费用。如不动产基金募集失败，上述相关费用不得从投资者认购款项中支付。

4、基金合同生效前的相关费用。

5、其他根据相关法律法规及中国证监会的有关规定不得列入基金费用的项目。

（四）基金税收

本基金运作过程中涉及的各纳税主体，其纳税义务按国家税收法律、法规执行。

基金财产投资的相关税收，由基金份额持有人承担，基金管理人或者其他扣缴义务人按照国家有关税收征收的规定代扣代缴。

十一、基金的会计与审计

（一）基金会计政策

1、基金管理人为本基金的基金会计责任方。

2、基金的会计年度为公历年度的 1 月 1 日至 12 月 31 日；基金首次募集的会计年度按如下原则：如果年内基金合同生效时间不足 2 个月，可以并入下一个会计年度披露。

3、基金核算以人民币为记账本位币，以人民币元为记账单位。

4、会计制度执行国家有关会计制度。

5、本基金合并层面各项可辨认资产和负债的后续计量模式。

本基金合并层面各项可辨认资产主要是固定资产、无形资产、金融资产等，可辨认负债主要是金融负债，后续计量模式如下：

（1）固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本基金，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。固定资产计提折旧，根据用途计入相关资产的成本或者当期损益。

（2）无形资产

无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本基金，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。无形资产按照其能为本基金带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本基金带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本基金至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。在每个会计期间，本基金对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核。

（3）金融资产

金融资产于初始确认时根据本基金管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因建造服务、销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本基金按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（4）金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本基金的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付账款、其他应付款及借款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计

量。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本基金终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

6、本基金单独建账、独立核算。

7、基金管理人及基金托管人各自保留完整的会计账目、凭证并进行日常的会计核算，按照有关规定编制基金会计报表。

8、基金托管人与基金管理人于每年中期报告和年度报告出具前就基金的会计核算、报表编制等进行核对并以书面方式确认。

9、基金管理人应当按照法律法规、企业会计准则及中国证监会相关规定进行资产负债确认计量，编制本基金中期与年度合并及单独财务报表，财务报表至少包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及报表附注。

（二）基金的年度审计

1、基金管理人聘请与基金管理人、基金托管人相互独立的符合《中华人民共和国证券法》规定的会计师事务所及其注册会计师对本基金的年度财务报表进行审计；

2、会计师事务所在年度审计中应当评价基金管理人和评估机构采用的评估方法和参数的合理性；

3、会计师事务所更换经办注册会计师，应事先征得基金管理人同意；

4、基金管理人认为有充足理由更换会计师事务所，须通报基金托管人。更换会计师事务所需按有关规定在规定媒介公告。

十二、基金的终止和清算

（一）《基金合同》的变更

1、变更基金合同涉及法律法规规定或基金合同约定应经基金份额持有人大会决议通过的事项的，应召开基金份额持有人大会决议通过。对于法律法规规定和基金合同约定可不经基金份额持有人大会决议通过的事项，由基金管理人和基金托管人同意后变更并公告，并报中国证监会备案。

2、经履行适当程序后，可以将本基金与其他基金进行合并，并可依据届时有效的法律法规合理地调整本基金的投资范围等相关事项。

3、关于基金合同变更的基金份额持有人大会决议自生效后方可执行，并自决议生效后按规定在规定媒介公告。

（二）《基金合同》的终止事由

有下列情形之一的，经履行相关程序后，基金合同应当终止：

1、本基金存续期届满，且未延长合同存续期；

2、基金份额持有人大会决定终止的；

3、基金管理人、基金托管人职责终止，在 6 个月内没有新基金管理人、新基金托管人承接的；

4、本基金通过全部专项计划持有的全部不动产项目在基金合同期限届满前全部处置完毕（如不动产项目经营期限因政策变动等原因提前终止，则处置完毕时间节点以提前终止相关事项处理完毕之时起算）且连续 6 个月未成功购入新的不动产项目的；

5、本基金投资的全部专项计划发生相应专项计划文件中约定的事件导致全部专项计划终止且 6 个月仍未能成功认购其他专项计划的资产支持证券；

6、本基金未能在基金合同生效之日起 6 个月内成功购入首个不动产项目；

7、本基金投资的全部不动产项目出现无法维持正常、持续运营，或难以再产生持续、稳定现金流的情形；

8、基金合同约定的其他情形；

9、相关法律法规和中国证监会规定的其他情况。

（三）基金财产的清算

1、基金财产清算小组：自出现基金合同终止事由之日起 30 个工作日内成立清算小组，基金管理人组织基金财产清算小组并在中国证监会的监督下进行基金清算。

2、在基金财产清算小组接管基金财产之前，基金管理人和基金托管人应按照基金合同和托管协议的规定继续履行保护基金财产安全的职责。

3、基金财产清算小组组成：基金财产清算小组成员由基金管理人、基金托管人、符合《中华人民共和国证券法》规定的注册会计师、律师以及中国证监会指定的人员组成。基金财产清算小组可以聘用必要的工作人员。

4、基金财产清算小组职责：基金财产清算小组负责基金财产的保管、清理、估价、变现和分配，并按照法律法规规定和基金合同约定履行信息披露义务。基金财产清算小组可以依法进行必要的民事活动。

5、基金财产清算程序：

（1）基金合同终止情形出现时，由基金财产清算小组统一接管基金；

（2）对基金财产和债权债务进行清理和确认；

（3）对基金财产进行估值和变现处置：基金财产清算小组应聘请至少一家第三方专业评估机构（如相关法律法规和主管部门有相应资质要求的，应当符合其要求），由该专业评估机构对基金财产进行评估并确定评估价值，届时如相关法律法规或主管部门对基金财产评估事宜另有规定，从其规定；

（4）制作清算报告；

（5）聘请会计师事务所对清算报告进行外部审计，聘请律师事务所对清算报告出具法律意见书；

（6）将清算报告报中国证监会备案并公告；

（7）对基金剩余财产进行分配。

6、基金财产清算的期限为 24 个月，但因本基金所持不动产资产支持证券或其他证券的流动性受到限制而不能及时变现的，清算期限可相应顺延，若清算时间超过 24 个月则应当以公告形式告知基金份额持有人，此后每顺延 12 个月应当公告一次。在清算期间，基金管理人可以将已清算的基金财产按比例分配给持有人。

7、基金清算涉及不动产项目处置的，基金管理人应当遵循基金份额持有人利益优先的原则，按照法律法规规定进行资产处置，并尽快完成剩余财产的分配。资产处置期间，基金管理人应当按照法律法规规定和基金合同约定履行信息披露义务。

不动产项目权属到期后的具体处置安排，详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第一节 不动产项目概况”之“六、不动产基金到期后相关资产移交和处置安排”。

（四）清算费用

清算费用是指基金财产清算小组在进行基金清算过程中发生的所有合理费用，清算费用由基金财产清算小组优先从基金剩余财产中支付。

（五）基金财产清算剩余资产的分配

依据基金财产清算的分配方案，将基金财产清算后的全部剩余资产扣除基金财产清算费用、交纳所欠税款并清偿基金债务后，按基金份额持有人持有的基金份额比例进行分配。

（六）基金财产清算的公告

清算过程中的有关重大事项须及时公告；基金财产清算报告经符合《中华人民共和国证券法》规定的会计师事务所审计并由律师事务所出具法律意见书后报中国证监会备案并公告。基金财产

清算公告于基金财产清算报告报中国证监会备案后 5 个工作日内由基金财产清算小组进行公告。基金财产清算小组应当将清算报告登载在规定网站上，并将清算报告提示性公告登载在规定报刊上。

（七）基金财产清算账册及文件的保存

基金财产清算账册及有关文件由基金托管人保存，保存期限不少于法律法规规定的最低期限。

十三、基金合同的内容摘要

本基金基金合同的内容摘要，详见本招募说明书“附件七、基金合同及托管协议有关情况”。

十四、基金托管协议的内容摘要

本基金托管协议的内容摘要，详见本招募说明书“附件七、基金合同及托管协议有关情况”。

十五、基金经理基本情况

本项目拟任基金经理基本情况，详见本招募说明书“第四章 治理机制与运营管理安排”之“第一节 不动产基金治理机制”之“一、不动产基金治理机制概述”之“（一）基金整体治理架构”。

第五节 其他事项

一、对基金份额持有人的服务

基金管理人承诺为基金份额持有人提供以下一系列服务，并有权根据基金份额持有人的需要、市场状况以及基金管理人服务能力的变化，增加、修改服务项目：

（一）基金份额持有人登记服务

基金管理人或者委托登记机构为基金份额持有人提供登记服务。基金登记机构配备安全、完善的电脑系统及通讯系统，准确、及时地为基金份额持有人办理基金账户与基金份额的登记、管理、托管与转托管，基金份额持有人名册的管理，权益分配时红利的登记、派发，基金交易份额的清算过户和基金交易资金的交收等服务。

（二）资讯服务定制

为使基金份额持有人及时了解基金资讯，基金管理人推出全方位资讯服务定制项目。基金份额持有人可通过客服热线、基金管理人网站定制基金净值、电子对账单等各种服务，基金管理人通过电子邮件、短信等多渠道发送所定制的资讯。

（三）客户服务中心电话服务

为方便基金份额持有人随时了解基金管理人相关信息及投资资讯，基金管理人开通客服热线（4000-2000-18），自动语音服务提供 7×24 小时交易情况、基金账户余额、基金产品与服务等信息查询。

基金管理人开设人工座席，在每个交易日（工作时间 9:00-17:00）提供人工咨询服务，投资者可以通过该热线获得业务咨询、信息查询、建议与投诉、信息定制、资料修改、索取对账单等专项服务。

投资者也可通过客服热线进行语音留言，客户服务人员将及时进行处理。

（四）网络在线服务

通过基金管理人网站（http://www.gfund.com），投资者可享有基金交易、账户查询和基金信息查询服务，也可以获取本基金管理人和基金的各类信息，包括基金合同等法律文件、基金公告、业绩报告、直销业务表单和基金管理人最新动态等各类最新资料。

基金份额持有人登录基金管理人网站的在线客服，可以与客户服务人员进行网上一对一答疑解惑。

（五）投诉建议受理

投资者如果对基金管理人提供的各种服务感到不满意或有其他需求，可通过语音留言、传真、电子邮件、邮寄等各种方式随时向基金管理人提出，也可直接与客户服务人员联系，基金管理人将采用限期处理、分级管理的原则，及时处理客户的投诉。

（六）基金管理人客户服务中心联系方式

客户服务电话：4000-2000-18

网址：http://www.gfund.com

客户服务电子信箱：service@gfund.com

传真号码：010-88005816

（七）如本招募说明书存在任何您/贵机构无法理解的内容，请通过上述方式联系基金管理人。请确保投资前，您/贵机构已经全面理解了本招募说明书。

二、招募说明书存放及其查阅方式

招募说明书分别置备于基金管理人、基金托管人和基金销售机构的住所，投资者可在办公时间查阅、复制；投资者在支付工本费后，可在合理时间内取得上述文件复制件或复印件。对投资者按此种方式所获得的文件及其复印件，基金管理人保证文本的内容与所公告的内容完全一致。

投资者还可以直接登录基金管理人的网站（http://www.gfund.com）查阅和下载招募说明书。

三、备查文件存放及其查阅方式

（一）本基金备查文件包括下列文件：

1、中国证监会准予国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金注册的文件

2、《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》

3、《注册登记协议》（如有）；

4、《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金托管协议》

5、《北京市金杜律师事务所关于国金基金管理有限公司申请注册国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金的法律意见书》

6、基金管理人业务资格批件、营业执照。

7、基金托管人业务资格批件、营业执照。

8、中国证监会要求的其他文件。

（二）备查文件的存放地点和投资者查阅方式

1、存放地点：基金托管人业务资格批件和营业执照存放在基金托管人处；基金合同、托管协

议存放在基金管理人和基金托管人处；其余备查文件存放在基金管理人处。

2、查阅方式：投资者可在营业时间免费到存放地点查阅，也可按工本费购买复印件。

（本页无正文，为《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金招募说明书（草案）》之签署页）

国金基金管理有限公司

2026 年 8 月 7 日

第六章 附件

附件一、原始权益人、发起人及其控股股东、实际控制人、运营管理机构对有关事项的承诺函

附件二、不动产项目最近三年及一期财务报告及审计报告

附件三、基金可供分配金额测算报告

附件四、不动产项目尽职调查报告

附件五、不动产项目评估报告

附件六、财务顾问报告

附件七、基金合同和托管协议有关情况

附件八、本次发行参与机构的基本情况

附件九、《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务指南第 4 号—招募说明书编制》要求披露的其他附件：不涉及

附件十、其他与本次发行有关的重要文件：不涉及

附件一

原始权益人、发起人及其控股股东、实际控制人、运营管理机构对有关事项的承诺函

宁夏嘉盈新能源控股有限公司

关于回收资金拟投资或收购项目真实性的承诺函

鉴于嘉泽新能源股份有限公司拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司（简称“**本公司**”）拟作为原始权益人，以宁夏博疆新能源有限公司持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（实际总机组容量为 100MW）和宁夏国博新农村风电项目（实际总机组容量为 17.5MW）（以下合称“**基础设施项目**”）作为底层基础设施项目申请注册“国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金”（以最终注册的名称为准，简称“**基础设施基金**”）。作为基础设施基金的原始权益人，就回收资金的使用，本公司特出具以下承诺：

一、本公司承诺将净回收资金主要用于在建项目、前期工作成熟的新建（含改扩建）项目和存量资产收购，并将通过基础设施基金获得的 85%（含）以上的净回收资金（指扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、按规则参与战略配售等的资金后的回收资金）根据基础设施基金相关规则和政策要求再次投入到包括但不限于本公司和/或本公司关联方持有的清洁能源相关基础设施建设，且用于补充本公司流动资金等用途的净回收资金比例不超过 15%。

二、本公司承诺回收资金拟投资或收购的固定资产投资项目情况真实，符合国家产业政策和本公司主营业务；本公司承诺建立并落实相关回收资金管理制度，实行严格闭环管理，使用过程中将严格遵守房地产调控政策要求，不将回收资金变相用于商品住宅开发项目；回收资金将严格按照进度要求使用，即基础设施基金购入项目完成之日起 2 年内，净回收资金使用率不低于 75%，3 年内全部使用完毕。

三、本公司承诺依照相关法律法规和监管要求将回收资金的使用情况及时告知基金管理人、资产支持证券管理人，如需变更回收资金用途的，本公司将依法依规履行变更程序。

四、如回收资金投资或收购的新项目通过子公司或者其他关联方实施的，该子公司或者其他关联方也应当遵守本公司相关回收资金管理制度。

自本承诺函出具之日至基础设施基金完成注册之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺在注册之日重述。

本承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力，且是不可撤销的。本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为申请注册基础设施基金之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《宁夏嘉盈新能源控股有限公司关于回收资金拟投资或收购项目真实性的承诺函》之签字盖章页）

承诺人：宁夏嘉盈新能源控股有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 6 月 01 日

宁夏嘉盈新能源控股有限公司

关于参与基础设施基金公开发售战略配售事宜的承诺函

鉴于嘉泽新能源股份有限公司拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司（简称“**本公司**”）拟作为原始权益人，以宁夏博疆新能源有限公司持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（实际总机组容量为 100MW）和宁夏国博新农村风电项目（实际总机组容量为 17.5MW）（以下合称“**基础设施项目**”）作为底层基础设施项目申请注册“国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金”（以最终注册的名称为准，简称“**基础设施基金**”），根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等适用法律规定，就本公司及/或本公司同一控制下的关联方参与基础设施基金的战略配售事宜，本公司作出如下承诺：

一、本公司确认将通过本公司及/或本公司同一控制下的关联方参与基础设施基金项目的战略配售基金份额的认购；

二、本公司及/或本公司同一控制下的关联方所认购资金均为自有或自筹资金，不存在接受他人委托或者委托他人参与基础设施基金战略配售的情形；

三、本公司及/或本公司同一控制下的关联方不存在为了参与本次基础设施基金的战略配售，接受或要求基础设施基金的基金管理人、财务顾问承诺基金上市后价格将上涨、承销费用分成、聘请关联人员任职等直接或间接的利益输送行为的情形；

四、本公司及/或本公司同一控制下的关联方拟认购战略配售的基金份额比例合计不低于本次基金份额发售数量的 20%，其中基金份额发售总量的 20%持有期自上市之日起不少于 60 个月，超过 20%部分持有期自上市之日起不少于 36 个月，并遵守有关限售期转让、质押等相关规定；

五、本公司已就本次战略配售的核查事项向基金管理人及律师进行了充分的披露并提供了相应证明材料，并保证所披露信息不存在任何隐瞒、虚假和重大遗漏，确保所提供材料的真实性、准确性和完整性。

自本承诺函出具之日至基础设施基金完成注册之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺在注册之日重述。

本承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力，且是不可撤销的。本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为申请注册基础设施基金之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《宁夏嘉盈新能源控股有限公司关于参与基础设施基金公开发售战略配售事宜的承诺函》之签字盖章页）

承诺人：宁夏嘉盈新能源控股有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 01 月 26 日

宁夏嘉盈新能源控股有限公司

关于基础设施基金反向吸收合并事宜的承诺函

鉴于嘉泽新能源股份有限公司拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司（简称“**本公司**”）拟作为原始权益人，以宁夏博疆新能源有限公司（简称“**宁夏博疆**”）持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（实际总机组容量为 100MW）和宁夏国博新农村风电项目（实际总机组容量为 17.5MW）（以下合称“**基础设施项目**”）作为底层基础设施项目申请注册“国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金”（以最终注册的名称为准，简称“**基础设施基金**”）。作为基础设施基金的原始权益人，本公司特出具以下承诺：

一、根据基础设施基金交易安排，基础设施基金的《基金合同》生效后，基础设施基金将以首次募集资金认购国金证券资产管理有限公司作为专项计划管理人设立的“国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划资产支持证券”（以实际发行时交易文件确定的名称为准，简称“**专项计划**”）项下全部资产支持证券，专项计划将全资收购夏博韬新能源有限公司（简称“**SPV 公司**”），并通过 SPV 公司收购宁夏博疆 100%股权。在前述股权转让完成后，SPV 公司与宁夏博疆将完成反向吸收合并事宜并进行相应的工商注销、变更登记，合并完成后，宁夏博疆将作为合并后存续主体承接 SPV 公司的全部资产和债务。

二、若宁夏博疆与 SPV 公司未能根据交易安排在基础设施基金上市之日起 12 个月内完成反向吸收合并（以 SPV 公司注销为标志），则宁夏博疆及 SPV 公司因未完成反向吸收合并多缴纳的所得税款等经济损失由本公司承担，本公司或本公司子公司将及时将相应款项补偿予宁夏博疆及 SPV 公司。

自本承诺函出具之日至基础设施基金完成注册之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺在注册之日重述。

本承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力，且是不可撤销的。本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为申请注册基础设施基金之目的，

不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾地区的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《宁夏嘉盈新能源控股有限公司关于基础设施基金反向吸收合并事宜的承诺函》之签字盖章页）

承诺人：宁夏嘉盈新能源控股有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 01 月 26 日

宁夏嘉盈新能源控股有限公司

关于申请注册基础设施基金相关事项的承诺函

鉴于嘉泽新能源股份有限公司拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司（简称“**本公司**”）拟作为原始权益人，以宁夏博疆新能源有限公司（简称“**宁夏博疆**”）持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（实际总机组容量为 100MW）和宁夏国博新农村风电项目（实际总机组容量为 17.5MW）（以下合称“**基础设施项目**”或“**底层资产**”或“**项目**”）作为底层基础设施项目/底层资产申请注册“国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金”（以最终注册的名称为准，简称“**本项目**”或“**基础设施基金**”），根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等适用法律法规，本公司就本项目及基础设施项目特作出如下承诺：

一、 关于自身运营情况的承诺

本公司根据《中华人民共和国公司法》等中国法律的规定依法设立且合法有效存续，本公司公司信用稳健，控制权稳定，内部治理机制和控制制度健全，具有持续经营能力，自设立日起不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位，被暂停或者限制融资的情形。

本公司自设立日起在投资建设、生产运营、市场监管、税务等方面无重大违法违规记录，未发生重大安全生产事故，不存在被有权部门行政立案或被处以重大行政处罚的情形，不存在作为被告、被申请人或影响本次基础设施基金发行的重大未决经济、法律纠纷或潜在纠纷。

二、 关于项目权属和项目运营的承诺

本公司以实际控制的方式持有宁夏博疆 100%股权，且依法合规间接拥有基础设施项目的完全所有权及经营收益权，且不存在重大经济或法律纠纷，也不存在重大权属纠纷或者争议，宁夏博疆在基金份额公开发售前依法合规完全持有拟发行基础设施基金的底层资产。基础设施项目近 3 年未出现安全、质量、环保等方面的重大问题或影响项目稳定运营的重大合同纠纷。

三、 关于资产完整性的承诺

除本项目招募说明书中披露的宁夏博疆拟转让给运营管理机构的拟剥离的资产（包括 35KV 集电线路和检修道路，简称“**拟剥离资产**”）之外，已将实现资产功能

作用所必需的、不可分割的各组成部分完整纳入底层资产范围。

就前述拟剥离资产，本公司承诺，在基础设施基金存续期间将按照招募说明书中的方案保障宁夏博疆正常使用该拟剥离资产以确保基础设施项目持续稳定运营。

四、 关于政府补贴的承诺

基础设施项目近 3 年收入和未来收入预测中，除依据相关政策文件享有的可再生能源电价附加补助外，不含其他政府补贴资金。

五、 关于影响项目稳定运营重要因素的承诺

对于可能对未来长期稳定运营产生重大影响的风险因素，本项目申报材料已进行全面报告和充分分析，未来将按有关要求充分披露。项目发行后 3 年内将不开展显著影响正常运营的重大改扩建、设备更新等活动。

六、 关于连廊、夹层等建筑情况的承诺

本项目发行基础设施基金的底层资产及底层资产不可分割的建筑物中，不存在未办理投资管理、规划、用地、施工许可和产权登记手续的连廊、夹层等建筑。

七、 关于项目估值的承诺

本项目估值中不含项目使用土地的土地使用权市场价值，基金存续期间不转移项目涉及土地的使用权（政府相关部门另有要求的除外），基金清算时或经营收益权到期时将按照相关协议约定以及法律法规规定处理相关土地使用权。

八、 关于可转让性的承诺

本公司对法律法规、政策规定、投资管理等方面的转让限定条件不存在任何缺失、遗漏或虚假陈述，已如实办理法律法规、政策规定、投资管理等方面所有与资产转让相关的事项。

本公司正在履行、需遵守的各项合同和法律文件（包括但不限于融资合同、担保合同、业务合同等）中不存在限制项目公司股权、基础设施项目各项资产转让、抵押、质押的情形，如存在的，已经取得相关方的同意或解除相关限制。截至本承诺函出具之日，项目公司股权、基础设施项目各项资产均不存在法定或者约定的限制转让、抵押、质押的情形。

九、 关于税收处理的承诺

基础设施基金发行或存续期间，如税务机关要求补充缴纳发行基础设施基金中资

产重组和股权转让（截至完成股权交割）过程可能涉及的相关税费，本公司将按要求缴纳（或全额补偿基础设施基金持有的其他相关缴税主体）相应税金（含滞纳金或罚金）并承担所有相关经济和法律责任。

十、 关于回收资金使用的承诺

本公司承诺将净回收资金主要用于在建项目、前期工作成熟的新建（含改扩建）项目和存量资产收购，并将通过基础设施基金获得的 85%（含）以上的净回收资金（指扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、按规则参与战略配售等的资金后的回收资金）根据基础设施基金相关规则和政策要求再次投入到包括但不限于本公司和/或本公司关联方持有的清洁能源相关基础设施建设，且用于补充本公司流动资金等用途的净回收资金比例不超过 15%。

本公司承诺回收资金拟投资或收购的固定资产投资项目情况真实，符合国家产业政策和本公司主营业务；本公司承诺建立并落实相关回收资金管理制度，实行严格闭环管理，使用过程中将严格遵守房地产调控政策要求，不将回收资金变相用于商品住宅开发项目；回收资金将严格按照进度要求使用，即基础设施基金购入项目完成之日起 2 年内，净回收资金使用率不低于 75%，3 年内全部使用完毕。

十一、 关于出具材料真实、有效、合规、完备的承诺

本项目已按照格式文本要求完整、全面提交所有相关材料，所提交的材料均真实、有效、合规、完备，不存在任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司已经按照格式文本要求履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项，本公司承诺并确认前述文件和材料上所有签字与印章真实，该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；文件和材料如为副本或复印件的，该等副本与正本一致，复印件与原件一致。如因提供的文件和材料以及申报文件和相关信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏及其他本公司违反上述承诺导致投资者遭受损失的，本公司将依法承担全部法律责任。

十二、 其他事项承诺

本公司承诺，向基础设施基金转让 SPV 公司股权、项目公司股权符合地方政府性债务管理规定，不涉及新增地方政府隐性债务。

基础设施基金发行或存续期间，本公司承诺将促进和监督运营管理机构制定或完善与同业竞争相关联的制度、规定，并提供有效的保障措施以促进基础设施项目

持续健康平稳运营。

自本承诺函出具之日至基础设施基金完成注册之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺在注册之日重述。

本承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为申请注册基础设施基金之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《宁夏嘉盈新能源控股有限公司关于申请注册基础设施基金相关事项的承诺函》之签字盖章页）

承诺人：宁夏嘉盈新能源控股有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 01 月 26 日

宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司

关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函

鉴于嘉泽新能源股份有限公司拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟作为原始权益人，以宁夏博疆新能源有限公司持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（实际总机组容量为 100MW）和宁夏国博新农村风电项目（实际总机组容量为 17.5MW）（以下合称“**基础设施项目**”）作为底层基础设施项目申请注册“国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金”（以最终注册的名称为准，简称“**基础设施基金**”）。宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司（简称“**本公司**”）拟担任运营管理机构并履行基础设施基金项下的运营管理职责，根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等适用法律规定，本公司就防范关联交易、避免同业竞争相关事宜，特承诺如下：

一、防范关联交易方面

1、在不对基础设施基金及其基金份额持有人的利益构成不利影响的前提下，本公司及控制的企业将采取措施规范并尽量减少与基础设施基金之间的关联交易。

2、对于正常经营范围内无法避免或有合理理由存在的关联交易，本公司将严格对市场行情、市场交易价格进行充分调查，本着公开、公平、公正的原则确定交易价格，必要时将聘请专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，依法与基础设施基金项下相关载体签订规范的关联交易合同，以确保关联交易价格的公允性。

3、严格按照法律法规和中国证券监督和管理委员会的有关规定履行关联交易审批程序，以及为基础设施基金制定相关关联交易管理制度，并严格按照有关法律、法规和相关主体的内部管理规定履行关联交易的信息披露义务。

4、保证不通过关联交易非法转移基础设施基金的资金、利润，不利用关联交易损害基础设施基金及其基金份额持有人的合法权益。

二、避免同业竞争方面

1、在基础设施基金的存续期间内，本公司将根据本公司自身和/或本公司实际控制的关联方针对风电项目同类资产的既有管理规范以及《运营管理服务协议》生效后针对

风电项目同类资产制定的新的管理规范和标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，以不低于本公司自身和/或其实际控制的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为基础设施项目提供运营管理服务或督促、要求关联方按照该等标准为基础设施项目提供运营管理服务，采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基金份额持有人的利益。

2、如本公司自身和/或本公司实际控制的关联方持有或运营竞争性项目的，本公司将和/或督促持有或运营竞争性项目的关联方采取充分、适当的措施，公平对待基础设施项目和该等竞争性项目，避免可能出现的利益冲突。本公司不会将项目公司所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞争性项目，亦不会利用本公司、运营管理机构的优势地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

3、在基础设施基金的存续期间内，如因基础设施项目与竞争性项目的同业竞争而发生争议，且国金基金管理有限公司（简称“**基金管理人**”）认为可能严重影响基础设施基金投资者利益的，本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。

4、本公司为基础设施项目提供运管服务将设立独立运管团队，并将确保基础设施项目的账务与本公司运营的其他风电项目相互独立，以降低或有的同业竞争与利益冲突；本公司承诺并保证基础设施项目的运营团队独立。

自本承诺函出具之日至基础设施基金完成注册之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺在注册之日重述。

本承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力，且是不可撤销的。本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为申请注册基础设施基金之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函》之签字盖章页）

承诺人：宁[redacted]新能源运营管理有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 01 月 26 日

宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司

关于自身运营情况的承诺函

鉴于嘉泽新能源股份有限公司拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟作为原始权益人，以宁夏博疆新能源有限公司持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（实际总机组容量为 100MW）和宁夏国博新农村风电项目（实际总机组容量为 17.5MW）（以下合称“**基础设施项目**”）作为底层基础设施项目申请注册“国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金”（以最终注册的名称为准，简称“**基础设施基金**”）。宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司（简称“**本公司**”）拟担任运营管理机构并履行基础设施基金项下的运营管理职责，根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等适用法律规定，本公司就自身运营情况，特承诺如下：

一、本公司根据《中华人民共和国公司法》等中国法律的规定依法有效设立，并合法有效存续，本公司公司治理与财务状况良好，经营稳健，具有持续经营能力，最近三年不存在重大违法违规记录。

二、本公司具有符合国家规定的基础设施运营管理资质，具备丰富的基础设施项目运营管理经验，配备充足的具有基础设施项目运营经验的专业人员，其中具有 5 年以上基础设施项目运营经验的专业人员不少于 2 名。

三、本公司近 3 年在投资建设、生产运营、金融监管、市场监管、税务等方面无重大违法违规记录，未发生重大安全生产事故，不存在被有权部门行政立案或被处以重大行政处罚的情形，不存在作为被告、被申请人或影响本次基础设施 REITs 发行的重大未决经济、法律纠纷或潜在纠纷，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或者限制进行融资的情形。

自本承诺函出具之日至基础设施基金完成注册之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺在注册之日重述。

本承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力，且是不可撤销的。本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为申请注册基础设施基金之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司关于自身运营情况的承诺函》之签字盖章页）

承诺人：宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 01 月 26 日

嘉泽新能源股份有限公司

关于申请注册基础设施基金相关事项的

承诺函

鉴于嘉泽新能源股份有限公司（简称“**本公司**”）拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司（简称“**宁夏嘉盈**”）拟作为原始权益人，以宁夏博疆新能源有限公司（简称[redacted]持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（实际总机组容量为 100MW）和宁夏国博新农村风电项目（实际总机组容量为 17.5MW）（以下合称“**基础设施项目**”或“**底层资产**”或“**项目**”）作为底层基础设施项目/底层资产申请注册“国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金”（以最终注册的名称为准，简称“**本项目**”或“**基础设施基金**”），根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等适用法律法规，本公司就本项目及基础设施项目特作出如下承诺：

一、 关于自身运营情况的承诺

本公司根据《中华人民共和国公司法》等中国法律的规定依法设立且合法有效存续，本公司公司信用稳健，控制权稳定，内部治理机制和控制制度健全，具有持续经营能力，最近三年不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位，被暂停或者限制融资的情形。

本公司近 3 年在投资建设、生产运营、市场监管、税务等方面无重大违法违规记录，未发生重大安全生产事故，不存在被有权部门行政立案或被处以重大行政处罚的情形，不存在作为被告、被申请人或影响本次基础设施基金发行的重大未决经济、法律纠纷或潜在纠纷。

二、 关于项目权属和项目运营的承诺

本公司以实际控制的方式持有宁夏博疆 100%股权，且依法合规间接拥有基础设施项目的完全所有权及经营收益权，且不存在重大经济或法律纠纷，宁夏博疆在基金份额公开发售前依法合规完全持有拟发行基础设施基金的底层资产。基础设施项目近 3 年未出现安全、质量、环保等方面的重大问题或影响项目稳定运营的重大合同纠纷。

三、 关于资产完整性的承诺

除本项目招募说明书中披露的宁夏博疆拟转让给运营管理机构的拟剥离的资产（包括35KV集电线路和检修道路，简称“**拟剥离资产**”）之外，已将实现资产功能作用所必需的、不可分割的各组成部分完整纳入底层资产范围。

就前述拟剥离资产，本公司承诺，在基础设施基金存续期间将按照招募说明书中的方案保障宁夏博疆正常使用该拟剥离资产以确保基础设施项目持续稳定运营。

四、 关于政府补贴的承诺

基础设施项目近3年收入和未来收入预测中，除依据相关政策文件享有的可再生能源电价附加补助外，不含其他政府补贴资金。

五、 关于影响项目稳定运营重要因素的承诺

对于可能对未来长期稳定运营产生重大影响的风险因素，本项目申报材料已进行全面报告和充分分析，未来将按有关要求充分披露。项目发行后3年内将不开展显著影响正常运营的重大改扩建、设备更新等活动。

六、 关于连廊、夹层等建筑情况的承诺

本项目发行基础设施基金的底层资产及底层资产不可分割的建筑物中，不存在未办理投资管理、规划、用地、施工许可和产权登记手续的连廊、夹层等建筑。

七、 关于项目估值的承诺

本项目估值中不含项目使用土地的土地使用权市场价值，基金存续期间不转移项目涉及土地的使用权（政府相关部门另有要求的除外），基金清算时或经营收益权到期时将按照相关协议约定以及法律法规规定处理相关土地使用权。

八、 关于可转让性的承诺

本公司对法律法规、政策规定、投资管理等方面的转让限定条件不存在任何缺失、遗漏或虚假陈述，已如实办理法律法规、政策规定、投资管理等方面所有与资产转让相关的事项。

本公司正在履行、需遵守的各项合同和法律文件（包括但不限于融资合同、担保合同、业务合同等）中不存在限制项目公司股权、基础设施项目各项资产转让、抵押、质押的情形，如存在的，已经取得相关方的同意或解除相关限制。截至本承诺函出具之日，项目公司股权、基础设施项目各项资产均不存在法定或者约定的限制转让、抵押、质押的情形。

九、 关于税收处理的承诺

基础设施基金发行或存续期间，如税务机关要求补充缴纳发行基础设施基金中资产重组和股权转让（截至完成股权交割）过程可能涉及的相关税费，本公司将按要求缴纳（或全额补偿基础设施基金持有的其他相关缴税主体）相应税金（含滞纳金或罚金）并承担所有相关经济和法律责任。

十、 关于避免同业竞争的承诺

在基础设施基金的存续期间内，本公司将根据本公司自身和/或本公司实际控制的关联方针对风电项目同类资产的既有管理规范和标准以及《运营管理服务协议》生效后针对风电项目同类资产制定的新的管理规范和标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，督促、要求宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司（拟作为运营管理机构）以不低于本公司自身和/或其实际控制的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为基础设施项目提供运营管理服务，采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基金份额持有人的利益。

如本公司自身和/或本公司实际控制的关联方持有或运营竞争性项目的，本公司将和/或督促持有或运营竞争性项目的关联方采取充分、适当的措施，公平对待基础设施项目和该等竞争性项目，避免可能出现的利益冲突。本公司不会将项目公司所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞争性项目，亦不会利用本公司、运营管理机构的优势地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

在基础设施基金的存续期间内，如因基础设施项目与竞争性项目的同业竞争而发生争议，且国金基金管理有限公司（简称“**基金管理人**”）认为可能严重影响基础设施基金投资者利益的，本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。

十一、 关于回收资金使用的承诺

本公司承诺将净回收资金主要用于在建项目、前期工作成熟的新建（含改扩建）项目和存量资产收购，并将通过基础设施基金获得的 85%（含）以上的净回收资金（指扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、按规则参与战略配售等的资金后的回收资金）根据基础设施基金相关规则和政策要求再次投入到包括但不限于本公司和/或本公司关联方持有的清洁能源相关基础设施建设，且用于补充本公司流动资金等用途的净回收资金比例不超过 15%。

本公司承诺回收资金拟投资或收购的固定资产投资项目情况真实，符合国家产业

政策和本公司主营业务；本公司承诺建立并落实相关回收资金管理制度，实行严格闭环管理，使用过程中将严格遵守房地产调控政策要求，不将回收资金变相用于商品住宅开发项目；回收资金将严格按照进度要求使用，即基础设施基金购入项目完成之日起2年内，净回收资金使用率不低于75%，3年内全部使用完毕。

十二、 关于出具材料真实、有效、合规、完备的承诺

本项目已按照格式文本要求完整、全面提交所有相关材料，所提交的材料均真实、有效、合规、完备，不存在任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司已经按照格式文本要求履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项，本公司承诺并确认前述文件和材料上所有签字与印章真实，该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；文件和材料如为副本或复印件的，该等副本与正本一致，复印件与原件一致。如因提供的文件和材料以及申报文件和相关信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏及其他本公司违反上述承诺导致投资者遭受损失的，本公司将依法承担全部法律责任。

十三、 其他事项承诺

本公司承诺，原始权益人向基础设施基金转让SPV公司股权、项目公司股权，符合地方政府性债务管理规定，不涉及新增地方政府隐性债务。

基础设施基金发行或存续期间，本公司承诺将促进和监督运营管理机构制定或完善与同业竞争相关联的制度、规定，并提供有效的保障措施以促进基础设施项目持续健康平稳运营。

自本承诺函出具之日至基础设施基金完成注册之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺在注册之日重述。

本承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为申请注册基础设施基金之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《嘉泽新能源股份有限公司关于申请注册基础设施基金相关事项的承诺函》之签字盖章页）

承诺人：嘉泽新能源股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 01 月 26 日

关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函

鉴于嘉泽新能源股份有限公司拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟作为原始权益人，以宁夏博疆新能源有限公司持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（实际总机组容量为 100MW）和宁夏国博新农村风电项目（实际总机组容量为 17.5MW）（以下合称“**基础设施项目**”或“**底层资产**”或“**项目**”）作为底层基础设施项目/底层资产申请注册“国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金”（以最终注册的名称为准，简称“**基础设施基金**”）。根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等适用法律规定，本人陈波作为原始权益人宁夏嘉盈的实际控制人，就防范关联交易、避免同业竞争相关事宜，特承诺如下：

一、防范关联交易方面

1、在不对基础设施基金及其基金份额持有人的利益构成不利影响的前提下，本人控制的企业将采取措施规范并尽量减少与基础设施基金之间的关联交易。

2、对于正常经营范围内无法避免或有合理理由存在的关联交易，本人将严格对市场行情、市场交易价格进行充分调查，本着公开、公平、公正的原则确定交易价格，必要时将聘请专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，依法与基础设施基金项下相关载体签订规范的关联交易合同，以确保关联交易价格的公允性。

3、严格按照法律法规和中国证券监督和管理委员会的有关规定履行关联交易审批程序，以及为基础设施基金制定相关关联交易管理制度，并严格按照有关法律、法规和相关主体的内部管理规定履行关联交易的信息披露义务。

4、保证不通过关联交易非法转移基础设施基金的资金、利润，不利用关联交易损害基础设施基金及其基金份额持有人的合法权益。

二、避免同业竞争方面

1、在基础设施基金的存续期间内，本人将根据本人实际控制的关联方针对风电项目同类资产的既有管理规范以及《运营管理服务协议》生效后针对风电项目同类资产制定的新的管理规范和标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，以不低于本人实际控制的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为基础设施项目提供运营管理服务或督促、要求关联方按照该等标准为基础设施项目提供运营管理服务，采取充分、

适当的措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基金份额持有人的利益。

2、如本人实际控制的关联方持有或运营竞争性项目的，本人将和/或督促持有或运营竞争性项目的关联方采取充分、适当的措施，公平对待基础设施项目和该等竞争性项目，避免可能出现的利益冲突。本人不会将项目公司所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞争性项目，亦不会利用本人实际控制的原始权益人、运营管理机构的优势地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

3、在基础设施基金的存续期间内，如因基础设施项目与竞争性项目的同业竞争而发生争议，且国金基金管理有限公司（简称“基金管理人”）认为可能严重影响基础设施基金投资者利益的，本人承诺将与基金管理人积极协商解决措施。

自本承诺函出具之日至基础设施基金完成注册之日，上述情况未发生变化的，上述承诺在注册之日重述。

本承诺函为本人的真实意思表示，自本人签字之日起生效，对本人具有法律约束力，且是不可撤销的。本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为申请注册基础设施基金之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法律），本人将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函》之签字盖章页）

承诺人（签字）：

2026 年 01 月 26 日

关于基础设施基金购回的承诺函

鉴于嘉泽新能源股份有限公司拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司（简称“宁夏嘉盈”）拟作为原始权益人，以宁夏博疆新能源有限公司（简称“宁夏博疆”）持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（实际总机组容量为 100MW）和宁夏国博新农村风电项目（实际总机组容量为 17.5MW）（以下合称“基础设施项目”）作为底层基础设施项目申请注册“国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金”（以最终注册的名称为准，简称“基础设施基金”），根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等适用法律法规，本人陈波作为原始权益人宁夏嘉盈的实际控制人作出如下承诺：

一、本人、宁夏嘉盈及其控股股东、宁夏博疆所提供的文件资料真实、准确、完整，不存在虚假记录、误导性陈述或者重大遗漏，有关材料上的签字和/或印章均为真实、有效，所提供资料为扫描件或复印件形式的，该等文件均与原件一致。

二、如本人、宁夏嘉盈及其控股股东、宁夏博疆在提供申请募集注册基础设施基金的文件资料的过程中存在隐瞒重要事实或者编造重大虚假内容等重大违法违规行为的，本人承诺将与基金管理人积极协商解决措施，促使宁夏嘉盈根据届时适用法律法规以适当方式购回基础设施基金的全部基金份额或基础设施项目权益。

自本承诺函出具之日至基础设施基金完成注册之日，上述情况未发生变化的，上述承诺在注册之日重述。

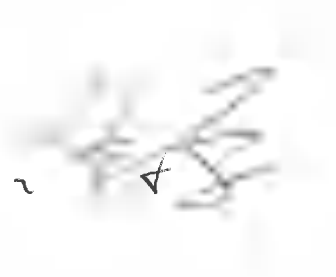
本承诺函为本人的真实意思表示，自本人签字之日起生效，对本人具有法律约束力，且是不可撤销的。本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为申请注册基础设施基金之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法律），本人将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《关于基础设施基金购回的承诺函》之签字页）

承诺人（签字）：



2026 年 01 月 26 日

北京嘉泽新能源有限公司

关于基础设施基金购回的承诺函

鉴于嘉泽新能源股份有限公司拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司（简称“宁夏嘉盈”）拟作为原始权益人，以宁夏博疆新能源有限公司（简称“宁夏博疆”）持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（实际总机组容量为 100MW）和宁夏国博新农村风电项目（实际总机组容量为 17.5MW）（以下合称“基础设施项目”）作为底层基础设施项目申请注册“国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金”（以最终注册的名称为准，简称“基础设施基金”），根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等适用法律法规，北京嘉泽新能源有限公司（简称“本公司”）作为原始权益人宁夏嘉盈的控股股东作出如下承诺：

一、本公司、宁夏嘉盈及其实际控制人、宁夏博疆所提供的文件资料真实、准确、完整，不存在虚假记录、误导性陈述或者重大遗漏，有关材料上的签字和/或印章均为真实、有效，所提供资料为扫描件或复印件形式的，该等文件均与原件一致。

二、如本公司、宁夏嘉盈及其实际控制人、宁夏博疆在提供申请募集注册基础设施基金的文件资料的过程中存在隐瞒重要事实或者编造重大虚假内容等重大违法违规行为的，本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施，促使宁夏嘉盈根据届时适用法律法规以适当方式购回基础设施基金的全部基金份额或基础设施项目权益。

自本承诺函出具之日至基础设施基金完成注册之日，上述情况未发生变化的，上述承诺在注册之日重述。

本承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力，且是不可撤销的。本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为申请注册基础设施基金之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京嘉泽新能源有限公司关于基础设施基金购回的承诺函》之签字页）

承诺人：北京嘉泽新能源有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026年01月26日

宁夏嘉盈新能源控股有限公司

关于基础设施基金购回的承诺函

鉴于嘉泽新能源股份有限公司拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司（简称“**本公司**”）拟作为原始权益人，以宁夏博疆新能源有限公司（简称“**宁夏博疆**”）持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（实际总机组容量为 100MW）和宁夏国博新农村风电项目（实际总机组容量为 17.5MW）（以下合称“**基础设施项目**”）作为底层基础设施项目申请注册公开募集“国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金”（以最终注册的名称为准，简称“**基础设施基金**”），根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等适用法律法规，本公司作出如下承诺：

一、本公司、本公司控股股东及实际控制人、本公司子公司宁夏博疆所提供的文件资料真实、准确、完整，不存在虚假记录、误导性陈述或者重大遗漏，有关材料上的签字和/或印章均为真实、有效，所提供资料为扫描件或复印件形式的，该等文件均与原件一致。

二、如本公司、本公司控股股东及实际控制人、本公司子公司宁夏博[illegible]在提供申请募集注册基础设施基金的文件资料的过程中存在隐瞒重要事实或者编造重大虚假内容等重大违法违规行为的，本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施，根据届时适用法律法规以适当方式购回基础设施基金的全部基金份额或基础设施项目权益。

自本承诺函出具之日至基础设施基金完成注册之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺在注册之日重述。

本承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力，且是不可撤销的。本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为申请注册基础设施基金之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《宁夏嘉盈新能源控股有限公司关于基础设施基金购回的承诺函》之签字盖章页）

承诺人：宁夏嘉盈新能源控股有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 01 月 26 日

宁夏嘉盈新能源控股有限公司

关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函

鉴于嘉泽新能源股份有限公司拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司（简称“**本公司**”）拟作为原始权益人，以宁夏博疆新能源有限公司持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（实际总机组容量为 100MW）和宁夏国博新农村风电项目（实际总机组容量为 17.5MW）（以下合称“**基础设施项目**”）作为底层基础设施项目申请注册“国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金”（以最终注册的名称为准，简称“**基础设施基金**”），根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等适用法律规定，本公司就防范关联交易、避免同业竞争相关事宜，特承诺如下：

一、防范关联交易方面

1、在不对基础设施基金及其基金份额持有人的利益构成不利影响的前提下，本公司及控制的企业将采取措施规范并尽量减少与基础设施基金之间的关联交易。

2、对于正常经营范围内无法避免或有合理理由存在的关联交易，本公司将严格对市场行情、市场交易价格进行充分调查，本着公开、公平、公正的原则确定交易价格，必要时将聘请专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，依法与基础设施基金项下相关载体签订规范的关联交易合同，以确保关联交易价格的公允性。

3、严格按照法律法规和中国证券监督和管理委员会的有关规定履行关联交易审批程序，以及为基础设施基金制定相关关联交易管理制度，并严格按照有关法律、法规和相关主体的内部管理规定履行关联交易的信息披露义务。

4、保证不通过关联交易非法转移基础设施基金的资金、利润，不利用关联交易损害基础设施基金及其基金份额持有人的合法权益。

二、避免同业竞争方面

1、在基础设施基金的存续期间内，本公司将根据本公司自身和/或本公司实际控制的关联方针对风电项目同类资产的既有管理规范和标准以及《运营管理服务协议》生效后针对风电项目同类资产制定的新的管理规范和标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、

公平公正的原则，督促、要求宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司（拟作为运营管理机构）以不低于本公司自身和/或其实际控制的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为基础设施项目提供运营管理服务，采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基金份额持有人的利益。

2、如本公司自身和/或本公司实际控制的关联方持有或运营竞争性项目的，本公司将和/或督促持有或运营竞争性项目的关联方采取充分、适当的措施，公平对待基础设施项目和该等竞争性项目，避免可能出现的利益冲突。本公司不会将项目公司所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞争性项目，亦不会利用本公司、运营管理机构的优势地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

3、在基础设施基金的存续期间内，如因基础设施项目与竞争性项目的同业竞争而发生争议，且国金基金管理有限公司（简称“**基金管理人**”）认为可能严重影响基础设施基金投资者利益的，本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。

自本承诺函出具之日至基础设施基金完成注册之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺在注册之日重述。

本承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力，且是不可撤销的。本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为申请注册基础设施基金之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《宁夏嘉盈新能源控股有限公司关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函》之签字盖章页）

承诺人：宁夏嘉盈新能源控股有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 01 月 26 日

宁夏嘉盈新能源控股有限公司

关于回收资金拟投资或收购项目真实性的承诺函

鉴于嘉泽新能源股份有限公司拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司（简称“**本公司**”）拟作为原始权益人，以宁夏博疆新能源有限公司持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（实际总机组容量为 100MW）和宁夏国博新农村风电项目（实际总机组容量为 17.5MW）（以下合称“**基础设施项目**”）作为底层基础设施项目申请注册“国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金”（以最终注册的名称为准，简称“**基础设施基金**”）。作为基础设施基金的原始权益人，就回收资金的使用，本公司特出具以下承诺：

一、本公司承诺将净回收资金主要用于在建项目、前期工作成熟的新建（含改扩建）项目和存量资产收购，并将通过基础设施基金获得的 85%（含）以上的净回收资金（指扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、按规则参与战略配售等的资金后的回收资金）根据基础设施基金相关规则和政策要求再次投入到包括但不限于本公司和/或本公司关联方持有的清洁能源相关基础设施建设，且用于补充本公司流动资金等用途的净回收资金比例不超过 15%。

二、本公司承诺回收资金拟投资或收购的固定资产投资项目情况真实，符合国家产业政策和本公司主营业务；本公司承诺建立并落实相关回收资金管理制度，实行严格闭环管理，使用过程中将严格遵守房地产调控政策要求，不将回收资金变相用于商品住宅开发项目；回收资金将严格按照进度要求使用，即基础设施基金购入项目完成之日起 2 年内，净回收资金使用率不低于 75%，3 年内全部使用完毕。

三、本公司承诺与基金管理人、资产支持证券管理人、回收资金的存放银行等共同签订资金监管协议明确各自监督职责，防止违规变更回收资金用途。

四、如回收资金投资或收购的新项目通过子公司或者其他关联方实施的，该子公司或者其他关联方也应当遵守本公司相关回收资金管理制度。

自本承诺函出具之日至基础设施基金完成注册之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺在注册之日重述。

本承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起

生效，对本公司具有法律约束力，且是不可撤销的。本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为申请注册基础设施基金之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《宁夏嘉盈新能源控股有限公司关于回收资金拟投资或收购项目真实性的承诺函》之签字盖章页）

承诺人：宁夏嘉盈新能源控股有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 01 月 26 日

宁夏嘉盈新能源控股有限公司

关于参与基础设施基金公开发售战略配售事宜的承诺函

鉴于嘉泽新能源股份有限公司拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司（简称“**本公司**”）拟作为原始权益人，以宁夏博疆新能源有限公司持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（实际总机组容量为 100MW）和宁夏国博新农村风电项目（实际总机组容量为 17.5MW）（以下合称“**基础设施项目**”）作为底层基础设施项目申请注册“国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金”（以最终注册的名称为准，简称“**基础设施基金**”），根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等适用法律规定，就本公司及/或本公司同一控制下的关联方参与基础设施基金的战略配售事宜，本公司作出如下承诺：

一、本公司确认将通过本公司及/或本公司同一控制下的关联方参与基础设施基金项目的战略配售基金份额的认购；

二、本公司及/或本公司同一控制下的关联方所认购资金均为自有或自筹资金，不存在接受他人委托或者委托他人参与基础设施基金战略配售的情形；

三、本公司及/或本公司同一控制下的关联方不存在为了参与本次基础设施基金的战略配售，接受或要求基础设施基金的基金管理人、财务顾问承诺基金上市后价格将上涨、承销费用分成、聘请关联人员任职等直接或间接的利益输送行为的情形；

四、本公司及/或本公司同一控制下的关联方拟认购战略配售的基金份额比例合计不低于本次基金份额发售数量的 20%，其中基金份额发售总量的 20%持有期自上市之日起不少于 60 个月，超过 20%部分持有期自上市之日起不少于 36 个月，并遵守有关限售期转让、质押等相关规定；

五、本公司已就本次战略配售的核查事项向基金管理人及律师进行了充分的披露并提供了相应证明材料，并保证所披露信息不存在任何隐瞒、虚假和重大遗漏，确保所提供材料的真实性、准确性和完整性。

自本承诺函出具之日至基础设施基金完成注册之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺在注册之日重述。

本承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力，且是不可撤销的。本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为申请注册基础设施基金之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《宁夏嘉盈新能源控股有限公司关于参与基础设施基金公开发售战略配售事宜的承诺函》之签字盖章页）

承诺人：宁夏嘉盈新能源控股有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 01 月 26 日

宁夏嘉盈新能源控股有限公司

关于基础设施基金反向吸收合并事宜的承诺函

鉴于嘉泽新能源股份有限公司拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司（简称“**本公司**”）拟作为原始权益人，以宁夏博疆新能源有限公司（简称“**宁夏博疆**”）持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（实际总机组容量为 100MW）和宁夏国博新农村风电项目（实际总机组容量为 17.5MW）（以下合称“**基础设施项目**”）作为底层基础设施项目申请注册“国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金”（以最终注册的名称为准，简称“**基础设施基金**”）。作为基础设施基金的原始权益人，本公司特出具以下承诺：

一、根据基础设施基金交易安排，基础设施基金的《基金合同》生效后，基础设施基金将以首次募集资金认购国金证券资产管理有限公司作为专项计划管理人设立的“国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划资产支持证券”（以实际发行时交易文件确定的名称为准，简称“**专项计划**”）项下全部资产支持证券，专项计划将全资收购夏博韬新能源有限公司（简称“**SPV 公司**”），并通过 SPV 公司收购宁夏博疆 100%股权。在前述股权转让完成后，SPV 公司与宁夏博疆将完成反向吸收合并事宜并进行相应的工商注销、变更登记，合并完成后，宁夏博疆将作为合并后存续主体承接 SPV 公司的全部资产和债务。

二、若宁夏博疆与 SPV 公司未能根据交易安排在基础设施基金上市之日起 12 个月内完成反向吸收合并（以 SPV 公司注销为标志），则宁夏博疆及 SPV 公司因未完成反向吸收合并多缴纳的所得税款等经济损失由本公司承担，本公司或本公司子公司将及时将相应款项补偿予宁夏博疆及 SPV 公司。

自本承诺函出具之日至基础设施基金完成注册之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺在注册之日重述。

本承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力，且是不可撤销的。本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为申请注册基础设施基金之目的，

不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾地区的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《宁夏嘉盈新能源控股有限公司关于基础设施基金反向吸收合并事宜的承诺函》之签字盖章页）

承诺人：宁夏嘉盈新能源控股有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 01 月 26 日

宁夏嘉盈新能源控股有限公司

关于申请注册基础设施基金相关事项的承诺函

鉴于嘉泽新能源股份有限公司拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司（简称“**本公司**”）拟作为原始权益人，以宁夏博疆新能源有限公司（简称“**宁夏博疆**”）持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（实际总机组容量为 100MW）和宁夏国博新农村风电项目（实际总机组容量为 17.5MW）（以下合称“**基础设施项目**”或“**底层资产**”或“**项目**”）作为底层基础设施项目/底层资产申请注册“国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金”（以最终注册的名称为准，简称“**本项目**”或“**基础设施基金**”），根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等适用法律法规，本公司就本项目及基础设施项目特作出如下承诺：

一、 关于自身运营情况的承诺

本公司根据《中华人民共和国公司法》等中国法律的规定依法设立且合法有效存续，本公司公司信用稳健，控制权稳定，内部治理机制和控制制度健全，具有持续经营能力，自设立日起不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位，被暂停或者限制融资的情形。

本公司自设立日起在投资建设、生产运营、市场监管、税务等方面无重大违法违规记录，未发生重大安全生产事故，不存在被有权部门行政立案或被处以重大行政处罚的情形，不存在作为被告、被申请人或影响本次基础设施基金发行的重大未决经济、法律纠纷或潜在纠纷。

二、 关于项目权属和项目运营的承诺

本公司以实际控制的方式持有宁夏博疆 100%股权，且依法合规间接拥有基础设施项目的完全所有权及经营收益权，且不存在重大经济或法律纠纷，也不存在重大权属纠纷或者争议，宁夏博疆在基金份额公开发售前依法合规完全持有拟发行基础设施基金的底层资产。基础设施项目近 3 年未出现安全、质量、环保等方面的重大问题或影响项目稳定运营的重大合同纠纷。

三、 关于资产完整性的承诺

除本项目招募说明书中披露的宁夏博疆拟转让给运营管理机构的拟剥离的资产（包括 35KV 集电线路和检修道路，简称“**拟剥离资产**”）之外，已将实现资产功能

作用所必需的、不可分割的各组成部分完整纳入底层资产范围。

就前述拟剥离资产，本公司承诺，在基础设施基金存续期间将按照招募说明书中的方案保障宁夏博疆正常使用该拟剥离资产以确保基础设施项目持续稳定运营。

四、 关于政府补贴的承诺

基础设施项目近 3 年收入和未来收入预测中，除依据相关政策文件享有的可再生能源电价附加补助外，不含其他政府补贴资金。

五、 关于影响项目稳定运营重要因素的承诺

对于可能对未来长期稳定运营产生重大影响的风险因素，本项目申报材料已进行全面报告和充分分析，未来将按有关要求充分披露。项目发行后 3 年内将不开展显著影响正常运营的重大改扩建、设备更新等活动。

六、 关于连廊、夹层等建筑情况的承诺

本项目发行基础设施基金的底层资产及底层资产不可分割的建筑物中，不存在未办理投资管理、规划、用地、施工许可和产权登记手续的连廊、夹层等建筑。

七、 关于项目估值的承诺

本项目估值中不含项目使用土地的土地使用权市场价值，基金存续期间不转移项目涉及土地的使用权（政府相关部门另有要求的除外），基金清算时或经营收益权到期时将按照相关协议约定以及法律法规规定处理相关土地使用权。

八、 关于可转让性的承诺

本公司对法律法规、政策规定、投资管理等方面的转让限定条件不存在任何缺失、遗漏或虚假陈述，已如实办理法律法规、政策规定、投资管理等方面所有与资产转让相关的事项。

本公司正在履行、需遵守的各项合同和法律文件（包括但不限于融资合同、担保合同、业务合同等）中不存在限制项目公司股权、基础设施项目各项资产转让、抵押、质押的情形，如存在的，已经取得相关方的同意或解除相关限制。截至本承诺函出具之日，项目公司股权、基础设施项目各项资产均不存在法定或者约定的限制转让、抵押、质押的情形。

九、 关于税收处理的承诺

基础设施基金发行或存续期间，如税务机关要求补充缴纳发行基础设施基金中资

产重组和股权转让（截至完成股权交割）过程可能涉及的相关税费，本公司将按要求缴纳（或全额补偿基础设施基金持有的其他相关缴税主体）相应税金（含滞纳金或罚金）并承担所有相关经济和法律责任。

十、 关于回收资金使用的承诺

本公司承诺将净回收资金主要用于在建项目、前期工作成熟的新建（含改扩建）项目和存量资产收购，并将通过基础设施基金获得的 85%（含）以上的净回收资金（指扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、按规则参与战略配售等的资金后的回收资金）根据基础设施基金相关规则和政策要求再次投入到包括但不限于本公司和/或本公司关联方持有的清洁能源相关基础设施建设，且用于补充本公司流动资金等用途的净回收资金比例不超过 15%。

本公司承诺回收资金拟投资或收购的固定资产投资项目情况真实，符合国家产业政策和本公司主营业务；本公司承诺建立并落实相关回收资金管理制度，实行严格闭环管理，使用过程中将严格遵守房地产调控政策要求，不将回收资金变相用于商品住宅开发项目；回收资金将严格按照进度要求使用，即基础设施基金购入项目完成之日起 2 年内，净回收资金使用率不低于 75%，3 年内全部使用完毕。

十一、 关于出具材料真实、有效、合规、完备的承诺

本项目已按照格式文本要求完整、全面提交所有相关材料，所提交的材料均真实、有效、合规、完备，不存在任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司已经按照格式文本要求履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项，本公司承诺并确认前述文件和材料上所有签字与印章真实，该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；文件和材料如为副本或复印件的，该等副本与正本一致，复印件与原件一致。如因提供的文件和材料以及申报文件和相关信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏及其他本公司违反上述承诺导致投资者遭受损失的，本公司将依法承担全部法律责任。

十二、 其他事项承诺

本公司承诺，向基础设施基金转让 SPV 公司股权、项目公司股权符合地方政府性债务管理规定，不涉及新增地方政府隐性债务。

基础设施基金发行或存续期间，本公司承诺将促进和监督运营管理机构制定或完善与同业竞争相关联的制度、规定，并提供有效的保障措施以促进基础设施项目

持续健康平稳运营。

自本承诺函出具之日至基础设施基金完成注册之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺在注册之日重述。

本承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为申请注册基础设施基金之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《宁夏嘉盈新能源控股有限公司关于申请注册基础设施基金相关事项的承诺函》之签字盖章页）

承诺人：宁夏嘉盈新能源控股有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 01 月 26 日

宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司

关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函

鉴于嘉泽新能源股份有限公司拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟作为原始权益人，以宁夏博疆新能源有限公司持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（实际总机组容量为 100MW）和宁夏国博新农村风电项目（实际总机组容量为 17.5MW）（以下合称“**基础设施项目**”）作为底层基础设施项目申请注册“国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金”（以最终注册的名称为准，简称“**基础设施基金**”）。宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司（简称“**本公司**”）拟担任运营管理机构并履行基础设施基金项下的运营管理职责，根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等适用法律规定，本公司就防范关联交易、避免同业竞争相关事宜，特承诺如下：

一、防范关联交易方面

1、在不对基础设施基金及其基金份额持有人的利益构成不利影响的前提下，本公司及控制的企业将采取措施规范并尽量减少与基础设施基金之间的关联交易。

2、对于正常经营范围内无法避免或有合理理由存在的关联交易，本公司将严格对市场行情、市场交易价格进行充分调查，本着公开、公平、公正的原则确定交易价格，必要时将聘请专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，依法与基础设施基金项下相关载体签订规范的关联交易合同，以确保关联交易价格的公允性。

3、严格按照法律法规和中国证券监督和管理委员会的有关规定履行关联交易审批程序，以及为基础设施基金制定相关关联交易管理制度，并严格按照有关法律、法规和相关主体的内部管理规定履行关联交易的信息披露义务。

4、保证不通过关联交易非法转移基础设施基金的资金、利润，不利用关联交易损害基础设施基金及其基金份额持有人的合法权益。

二、避免同业竞争方面

1、在基础设施基金的存续期间内，本公司将根据本公司自身和/或本公司实际控制的关联方针对风电项目同类资产的既有管理规范以及《运营管理服务协议》生效后针对

风电项目同类资产制定的新的管理规范和标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，以不低于本公司自身和/或其实际控制的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为基础设施项目提供运营管理服务或督促、要求关联方按照该等标准为基础设施项目提供运营管理服务，采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基金份额持有人的利益。

2、如本公司自身和/或本公司实际控制的关联方持有或运营竞争性项目的，本公司将和/或督促持有或运营竞争性项目的关联方采取充分、适当的措施，公平对待基础设施项目和该等竞争性项目，避免可能出现的利益冲突。本公司不会将项目公司所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞争性项目，亦不会利用本公司、运营管理机构的优势地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

3、在基础设施基金的存续期间内，如因基础设施项目与竞争性项目的同业竞争而发生争议，且国金基金管理有限公司（简称“**基金管理人**”）认为可能严重影响基础设施基金投资者利益的，本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。

4、本公司为基础设施项目提供运管服务将设立独立运管团队，并将确保基础设施项目的账务与本公司运营的其他风电项目相互独立，以降低或有的同业竞争与利益冲突；本公司承诺并保证基础设施项目的运营团队独立。

自本承诺函出具之日至基础设施基金完成注册之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺在注册之日重述。

本承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力，且是不可撤销的。本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为申请注册基础设施基金之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函》之签字盖章页）

承诺人：宁[redacted]新能源运营管理有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 01 月 26 日

宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司

关于自身运营情况的承诺函

鉴于嘉泽新能源股份有限公司拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟作为原始权益人，以宁夏博疆新能源有限公司持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（实际总机组容量为 100MW）和宁夏国博新农村风电项目（实际总机组容量为 17.5MW）（以下合称“**基础设施项目**”）作为底层基础设施项目申请注册“国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金”（以最终注册的名称为准，简称“**基础设施基金**”）。宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司（简称“**本公司**”）拟担任运营管理机构并履行基础设施基金项下的运营管理职责，根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等适用法律规定，本公司就自身运营情况，特承诺如下：

一、本公司根据《中华人民共和国公司法》等中国法律的规定依法有效设立，并合法有效存续，本公司公司治理与财务状况良好，经营稳健，具有持续经营能力，最近三年不存在重大违法违规记录。

二、本公司具有符合国家规定的基础设施运营管理资质，具备丰富的基础设施项目运营管理经验，配备充足的具有基础设施项目运营经验的专业人员，其中具有 5 年以上基础设施项目运营经验的专业人员不少于 2 名。

三、本公司近 3 年在投资建设、生产运营、金融监管、市场监管、税务等方面无重大违法违规记录，未发生重大安全生产事故，不存在被有权部门行政立案或被处以重大行政处罚的情形，不存在作为被告、被申请人或影响本次基础设施 REITs 发行的重大未决经济、法律纠纷或潜在纠纷，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或者限制进行融资的情形。

自本承诺函出具之日至基础设施基金完成注册之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺在注册之日重述。

本承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力，且是不可撤销的。本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为申请注册基础设施基金之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司关于自身运营情况的承诺函》之签字盖章页）

承诺人：宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 01 月 26 日

嘉泽新能源股份有限公司
关于基础设施 REITs 所涉合规事项的
承诺及说明函

根据《国务院办公厅关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》(国办发〔2022〕19 号)、《中国证监会、国家发展改革委关于推进基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点相关工作的通知》(证监发〔2020〕40 号)、《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)项目常态化发行的通知》(发改投资〔2024〕1014 号)等适用法律法规规定，嘉泽新能源股份有限公司(以下简称“本公司”)拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司(以下简称“宁夏嘉盈”)拟作为原始权益人，以下属子公司宁夏博疆新能源有限公司(以下简称“项目公司”)持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔 100MW 风电项目(以下简称“焦家畔项目”)和宁夏国博新农村 18MW 风电项目(以下简称“新农村项目”)(焦家畔项目和新农村项目以下合称为“基础设施项目”)作为底层基础设施项目/底层资产申报基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)项目(简称“基础设施 REITs”或“本项目”，申报基础设施 REITs 简称“本次申报”)。

本公司作为本项目的发起人，特就基础设施项目所涉及的合规事项作如下说明和承诺：

1. 截至本函出具之日，项目公司合法持有基础设施项目，基础设施项目的立项、环评、用地、规划、施工、竣工、消防、管理、运营等方面涉及的许可、审批、核准或备案程序及手续在所有重大方面合法合规，并已经就国有建设用地使用权和房屋建筑物取得不动产权属证书。特别地，本公司说明以下事项：

(1) 就基础设施项目用地可转让性的有关情况，根据《宁夏回族自治区人民政府

关于加强工业项目建设用地管理的意见》（宁政发〔2012〕116号）第四条第（十六）项的相关规定，“工业企业按《出让合同》约定已经支付全部土地使用权出让价款、取得土地使用权证书、完成项目建设投资总额（不包括取得土地使用权的费用和向国家缴纳的相关税费）25%以上，并已形成工业项目建设用地或其他用地建设条件的，经市、县（区）人民政府批准后方可转让。”基础设施项目已经依据上述规定完成全部土地使用权出让价款的支付、取得土地使用权证书并完成项目建设投资总额25%以上，上述规定要求的转让条件已经满足。对此，同心县人民政府于2024年10月16日出具《同心县人民政府关于对<嘉泽新能源股份有限公司关于开展基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）的请示>的复函，其中载明“同意你公司下属宁夏国博新能源有限公司持有的位于同心县境内的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目和宁夏国博新农村风电项目（以下合称“基础设施项目”）进行内部重组以满足申报发行基础设施REITs的要求，并对你公司将基础设施项目以100%股权转让方式发行基础设施REITs无异议。”

(2) 就基础设施项目以协议出让方式取得所占国有建设用地使用权的情况，同心县自然资源局于2024年11月15日出具《同心县自然资源局关于对嘉泽新能源股份有限公司申请开展基础设施领域不动产投资信托基金(REITS)有关情况的复函》，对嘉泽新能将位于同心县境内的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目和宁夏国博新农村风电项目以100%股权转让方式发行基础设施REITs无异议。

(3) 就基础设施项目建设范围内军事设施的情况，根据中国人民解放军宁夏回族自治区同心县人民武装部于2024年11月26日出具的《关于嘉泽新能源同心焦家畔和新农村风电项目建设用地内军事设施核查情况的复函》(同武函

〔2024〕74 号），其中载明“经我部认真核对，在此项目建设范围内未发现军事设施。

(4) 除已在申报材料中披露的资产转让限定条件外，本项目所涉基础设施项目不存在法律法规、政策文件、投资管理手续、土地出让转让手续、项目合同协议等各种相关规定或协议中，对项目土地使用权、股权、经营收益权、建筑物及构筑物等转让或相关资产处置，有任何限定条件或特殊规定、约定的情况。

2. 本项目近 3 年收入和未来收入预测中，除依据相关政策文件享有的可再生能源电价附加补助外，不含政府补贴资金。

3. 本公司承诺将净回收资金主要用于在建项目、前期工作成熟的新建（含改扩建）项目和存量资产收购，并将通过基础设施 REITs 获得的 85%（含）以上的净回收资金（指扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、按规则参与战略配售等的资金后的回收资金）根据基础设施 REITs 相关规则和政策要求再次投入到包括但不限于本公司和/或本公司关联方持有的清洁能源相关基础设施建设，且用于补充本公司流动资金等用途的净回收资金比例不超过 15%。其中，本项目净回收资金均用于在建项目、前期工作成熟的新建（含改扩建）项目，截至本函出具之日，本项目募集资金拟投资项目具体见本承诺函附件所示。本公司承诺本项目申报材料中陈述的募集资金拟投资的固定资产投资项目(即本承诺函附件所示项目)情况真实，符合国家重大战略、发展规划、产业政策等要求，符合本公司主营业务，募集资金的前述用途安排出于本公司的真实经营需求，不存在违法违规行为。

4. 本项目申报材料中关于回收资金拟使用方向完整、真实、合法合规，在符合基础设施 REITs 信息披露要求的前提下，本公司将回收资金使用等有关情况适时向社会公开；同时本公司承诺将按照要求定期向国家发展改革委投资司报送回收资金使

用情况，如回收资金实际用途与申报时确定的用途不一致的，将第一时间向国家发展改革委投资司说明情况。

5. 本项目发行或存续期间，本公司承诺采取本项目申报材料中列明的关于运营管理安排的保障措施，促进本项目所涉基础设施项目持续健康平稳运营。

6. 如因本项目涉及的立项、环评、用地、规划、施工、竣工、消防、管理、运营等方面涉及的许可、审批、核准或备案程序及手续等投资建设方面的合规问题导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，由本公司、宁夏嘉盈承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任，并赔偿项目公司所遭受的全部损失。

7. 本项目发行或存续期间，如因宁夏国博新能源有限公司（以下简称“宁夏国博”）与项目公司之间就基础设施项目相关的土地使用权、房屋所有权、重要生产设备的所有权以及其他相关机器、设备等附属设施（具体范围以宁夏国博与项目公司签署的《资产转让协议》为准）进行资产转让的有关任何事项导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，除根据前述《资产转让协议》要求由宁夏国博承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任并赔偿项目公司所遭受的全部损失（如涉及）之外，本公司承诺就宁夏国博未能按时足额依照《资产转让协议》的约定履行相关义务并承担相关责任的，本公司将及时承担相关责任并足额支付所需款项。

8. 如因本项目涉及的基础设施项目与“甘宁鄂尔多斯盆地环县-盐池地区油气勘查宁

甘鄂尔多斯盆地惠安堡油气勘查”油气勘查探权区块重叠导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，由本公司、宁夏嘉盈承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任，并赔偿项目公司所遭受的全部损失（包括发电量损失）。

9. 如因与项目公司为本项目之目的拟剥离的资产（包括 35KV 集电线路和检修道路）有关的任何事项导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，由本公司、宁夏嘉盈承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任，并赔偿项目公司所遭受的全部损失。

10. 本项目成立后，为保证项目持续健康平稳运营，本公司或本公司关联方承诺将认购本次基础设施 REITs 基金份额的 20%，并将要求运营管理机构严格按照《运营管理服务协议》相关要求对基础资产进行运营管理。

11. 本公司承诺，将在基础设施 REITs 项目国家发改委封卷阶段前敦促项目公司与交通银行股份有限公司（具体以实际开展保理业务的分支行主体为准，以下简称“保理银行”）签署保理合作框架协议（具体协议名称以实际签署时为准，以下简称“《保理合同》”），且本公司承诺将在基础设施 REITs 项目国家发改委封卷阶段前向项目公司和保理银行出具《流动性支持函》以确保《保理合同》项下保理本金得到足额偿付。

12. 本公司已经根据要求提供了本次申报所必需的、完整的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料以及相关信息，履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露

而未披露的合同、协议、安排或其他事项，本公司承诺并确认前述文件和材料以及申报文件和相关信息均真实、有效、合规、完备，不存在任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，文件和材料上所有签字与印章真实，该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；文件和材料如为副本或复印件的，该等副本与正本一致，复印件与原件一致。如因提供的文件和材料以及申报文件和相关信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏及其他本公司违反上述承诺导致投资者遭受损失的，本公司将依法承担全部法律责任。

自本承诺函出具之日至本项目申报之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺在申报之日重述，上述情况发生变化的，本公司将依据届时的实际情况重新出具承诺函。

承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为本次申报之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾地区的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。若因本公司违反上述承诺给基础设施基金及其基金份额持有人造成损失，一切损失将由本公司承担。

附件：募集资金拟投资项目

项目名称		敦化泽瑞新能源有限公司 300MW 风电项目
项目总投资（亿元）		16.75
项目资本金（亿元）		4.53
项目资本金缺口（亿元）		4.53
建设地点（省、市）		吉林省延边朝鲜族自治州敦化市
建设内容和规模		新建单机容量 5 兆瓦风电机组 27 台、7.15 兆瓦风电机组 22 台、7.7 兆瓦风电机组 1 台，总装机容量为 300 兆瓦；新建 2 座 220 千伏升压站，配套建设主变、箱变、集电线路、道路等附属设施
前期工作进展		该项目已取得立项核准文件及用地预审与选址审查意见的报告，其中，立项核准文件批复部门为吉林省发展和改革委员会，核准文号为吉发改审批[2024]307 号，批复时间为 2024 年 12 月 17 日；用地预审与选址审查意见的报告批复部门为敦化市自然资源局，核准文号为敦自然资发(2024)70 号，批复时间为 2024 年 6 月 13 日
（拟）开工时间		2026 年 5 月
拟使用募集资金规模（亿元）	宁夏嘉盈	4.53
募集资金投入项目的具体方式	宁夏嘉盈	资本金注入

（本页无正文，为《嘉泽新能源股份有限公司关于基础设施 REITs 所涉合规事项的承诺及说明函》之盖章签字页）

嘉泽新能源股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 01 月 26 日

宁夏嘉盈新能源控股有限公司
关于基础设施 REITs 所涉合规事项的
承诺及说明函

根据《国务院办公厅关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》(国办发〔2022〕19 号)、《中国证监会、国家发展改革委关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》（证监发〔2020〕40 号)、《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目常态化发行的通知》(发改投资〔2024〕1014 号)等适用法律法规规定，嘉泽新能源股份有限公司（以下简称"嘉泽新能"）拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司（以下简称"本公司"）拟作为原始权益人，以下属子公司宁夏博疆新能源有限公司（以下简称"项目公司"）持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔 100MW 风电项目（以下简称"焦家畔项目"）和宁夏国博新农村 18MW 风电项目（以下简称"新农村项目"）（焦家畔项目和新农村项目以下合称为"基础设施项目"）作为底层基础设施项目/底层资产申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目（简称"基础设施 REITs"或"本项目"，申报基础设施 REITs 简称"本次申报"）。

本公司作为本项目的原始权益人，特就基础设施项目所涉及的合规事项作如下说明和承诺：

1. 截至本函出具之日，项目公司合法持有基础设施项目，基础设施项目的立项、环评、用地、规划、施工、竣工、消防、管理、运营等方面涉及的许可、审批、核准或备案程序及手续在所有重大方面合法合规，并已经就国有建设用地使用权和房屋建筑物取得不动产权属证书。特别地，本公司说明以下事项：

   (1) 就基础设施项目用地可转让性的有关情况，根据《宁夏回族自治区人民政府关于加强工业项目建设用地管理的意见》(宁政发〔2012〕116 号）第四条第（十六）项的相关规定，"工业企业按《出让合同》约定已经支付全部土地使用权出让价款、取得土地使用权证书、完成项目建设投资总额（不包括取得土地使用权的费用和向国家缴纳的相关税费）25%以上，并已形成工业项目建设用地或其他用地建设条件的，经市、县（区）人民政府批准后方可转让。"基础设施项目已经依据上述规定完成全部土地使用权出让价款的支付、取得土地使用权证书并完成项目建设投资总额 25%以上，上述规定要求的转让条

件已经满足。对此，同心县人民政府于 2024 年 10 月 16 日出具《同心县人民政府关于对<嘉泽新能源股份有限公司关于开展基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）的请示>的复函，其中载明"同意你公司下属宁夏国博新能源有限公司持有的位于同心县境内的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目和宁夏国博新农村风电项目（以下合称"基础设施项目"）进行内部重组以满足申报发行基础设施 REITs 的要求，并对你公司将基础设施项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。"

(2) 就基础设施项目以协议出让方式取得所占国有建设用地使用权的情况，同心县自然资源局于 2024 年 11 月 15 日出具《同心县自然资源局关于对嘉泽新能源股份有限公司申请开展基础设施领域不动产投资信托基金(REITS)有关情况的复函》,对嘉泽新能将位于同心县境内的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目和宁夏国博新农村风电项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。

(3) 就基础设施项目建设范围内军事设施的情况，根据中国人民解放军宁夏回族自治区同心县人民武装部于 2024 年 11 月 26 日出具的《关于嘉泽新能源同心焦家畔和新农村风电项目建设用地内军事设施核查情况的复函》(同武函〔2024〕74 号)，其中载明"经我部认真核对，在此项目建设范围内未发现军事设施。

(4) 除已在申报材料中披露的资产转让限定条件外，本项目所涉基础设施项目不存在法律法规、政策文件、投资管理手续、土地出让转让手续、项目合同协议等各种相关规定或协议中，对项目土地使用权、股权、经营收益权、建筑物及构筑物等转让或相关资产处置，有任何限定条件或特殊规定、约定的情况。

2. 本项目近 3 年收入和未来收入预测中，除依据相关政策文件享有的可再生能源电价附加补助外，不含政府补贴资金。

3. 本公司承诺将净回收资金主要用于在建项目、前期工作成熟的新建（含改扩建）项目和存量资产收购，并将通过基础设施 REITs 获得的 85%（含）以上的净回收资金（指扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、按规则参与战略配售等的资金后的回收资金）根据基础设施 REITs 相关规则和政策要求再次投入到包括但不限于本公司和/或本公司关联方持有的清洁能源相关基础设施建设，且用于补充本公司流动资金等用途的净回收资金比例不超过 15%。其中，本项目净回收资金均用于在建项

目、前期工作成熟的新建（含改扩建）项目，截至本函出具之日，本项目募集资金拟投资项目具体见本承诺函附件所示。本公司承诺本项目申报材料中陈述的募集资金拟投资的固定资产投资项目(即本承诺函附件所示项目)情况真实，符合国家重大战略、发展规划、产业政策等要求，符合本公司主营业务，募集资金的前述用途安排出于本公司的真实经营需求，不存在违法违规行为。

4. 本项目申报材料中关于回收资金拟使用方向完整、真实、合法合规，在符合基础设施 REITs 信息披露要求的前提下，本公司将回收资金使用等有关情况适时向社会公开；同时本公司承诺将按照要求定期向国家发展改革委投资司报送回收资金使用情况，如回收资金实际用途与申报时确定的用途不一致的，将第一时间向国家发展改革委投资司说明情况。

5. 本项目发行或存续期间，本公司承诺采取本项目申报材料中列明的关于运营管理安排的保障措施，促进本项目所涉基础设施项目持续健康平稳运营。

6. 如因本项目涉及的立项、环评、用地、规划、施工、竣工、消防、管理、运营等方面涉及的许可、审批、核准或备案程序及手续等投资建设方面的合规问题导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，由本公司、嘉泽新能承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任，并赔偿项目公司所遭受的全部损失。

7. 本项目发行或存续期间，如因宁夏国博新能源有限公司（以下简称“宁夏国博”）与项目公司之间就基础设施项目相关的土地使用权、房屋所有权、重要生产设备的所有权以及其他相关机器、设备等附属设施（具体范围以宁夏国博与项目公司签署的《资产转让协议》为准）进行资产转让的有关任何事项导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，除根据前述《资产转让协议》要求由宁夏国博承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任并赔偿项目公司所遭受的全部损失（如涉及）之外，本公司承诺就宁夏国博未能按时足额依照《资产转让协议》的约定履行相关义务并承担相关责任的，本公司将及时承担相关责任并足额支付所需款项。

8. 如因本项目涉及的基础设施项目与“甘宁鄂尔多斯盆地环县-盐池地区油气勘查宁

甘鄂尔多斯盆地惠安堡油气勘查"油气勘查探权区块重叠导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，由本公司、嘉泽新能承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任，并赔偿项目公司所遭受的全部损失（包括发电量损失）。

9. 如因与项目公司为本项目之目的拟剥离的资产（包括 35KV 集电线路和检修道路）有关的任何事项导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，由本公司、嘉泽新能承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任，并赔偿项目公司所遭受的全部损失。

10. 本项目成立后，为保证项目持续健康平稳运营，本公司或本公司关联方承诺将认购本次基础设施 REITs 基金份额的 20%，并将要求运营管理机构严格按照《运营管理服务协议》相关要求对基础资产进行运营管理。

11. 本公司作为原始权益人或本公司同一控制下的关联方参与基础设施基金份额战略配售，签署并适当履行配售协议，持有战略配售的基础设施基金份额所占本次基金份额发售数量的比例不低于《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等适用法律法规、监管部门要求的战略配售比例，持有基础设施基金份额期限自基金上市之日起不少于《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等适用法律法规、监管部门要求的最低期限。

12. 本公司已经根据要求提供了本次申报所必需的、完整的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料以及相关信息，履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项，本公司承诺并确认前述文件和材料以及申报文件和相关信息均真实、有效、合规、完备，不存在任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，文件和材料上所有签字与印章真实，该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；文件和材料如为副本或复印件的，该等副本与正本一致，复印件与原件一致。如因提供的文件和材料以及申报文件和相关信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏及其他本公司违反上述承诺导致投资者遭受损失的，本公司将依法承担全部法律责任。

自本承诺函出具之日至本项目申报之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺在申报之日重述，上述情况发生变化的，本公司将依据届时的实际情况重新出具承诺函。

承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为本次申报之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾地区的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。若因本公司违反上述承诺给基础设施基金及其基金份额持有人造成损失，一切损失将由本公司承担。

附件：募集资金拟投资项目

项目名称		敦化泽瑞新能源有限公司 300MW 风电项目
项目总投资（亿元）		16.75
项目资本金（亿元）		4.53
项目资本金缺口（亿元）		4.53
建设地点（省、市）		吉林省延边朝鲜族自治州敦化市
建设内容和规模		新建单机容量 5 兆瓦风电机组 27 台、7.15 兆瓦风电机组 22 台、7.7 兆瓦风电机组 1 台，总装机容量为 300 兆瓦；新建 2 座 220 千伏升压站，配套建设主变、箱变、集电线路、道路等附属设施
前期工作进展		该项目已取得立项核准文件及用地预审与选址审查意见的报告，其中，立项核准文件批复部门为吉林省发展和改革委员会，核准文号为吉发改审批[2024]307 号，批复时间为 2024 年 12 月 17 日；用地预审与选址审查意见的报告批复部门为敦化市自然资源局，核准文号为敦自然资发(2024)70 号，批复时间为 2024 年 6 月 13 日
（拟）开工时间		2026 年 5 月
拟使用募集资金规模（亿元）	宁夏嘉盈	4.53
募集资金投入项目的具体方式	宁夏嘉盈	资本金注入

（本页无正文，为《宁夏嘉盈新能源控股有限公司关于基础设施 REITs 所涉合规事项的承诺及说明函》之盖章签字页）

宁夏嘉盈新能源控股有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 01 月 26 日

宁夏博疆新能源有限公司
关于基础设施 REITs 所涉合规事项的
承诺及说明函

根据《国务院办公厅关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》（国办发〔2022〕19 号）、《中国证监会、国家发展改革委关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》（证监发〔2020〕40 号）、《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目常态化发行的通知》（发改投资〔2024〕1014 号）等适用法律法规规定，嘉泽新能源股份有限公司拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司（以下简称“**宁夏嘉盈**”）拟作为原始权益人，以下属子公司宁夏博疆新能源有限公司（以下简称“**项目公司**”或“**本公司**”）持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔 100MW 风电项目（以下简称“**焦家畔项目**”）和宁夏国博新农村 18MW 风电项目（以下简称“**新农村项目**”）（焦家畔项目和新农村项目以下合称为“**基础设施项目**”）作为底层基础设施项目/底层资产申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目（简称“**基础设施 REITs**”或“**本项目**”，申报基础设施 REITs 简称“**本次申报**”）。

本公司作为基础设施项目的权利人，特就基础设施项目所涉及的合规事项作如下说明和承诺：

1. 截至本函出具之日，项目公司合法持有基础设施项目，基础设施项目的立项、环评、用地、规划、施工、竣工、消防、管理、运营等方面涉及的许可、审批、核准或备案程序及手续在所有重大方面合法合规，并已经就国有建设用地使用权和房屋建筑物取得不动产权属证书。特别地，本公司说明以下事项：

   (1) 就基础设施项目用地可转让性的有关情况，根据《宁夏回族自治区人民政府关于加强工业项目建设用地管理的意见》（宁政发〔2012〕116 号）第四条第（十六）项的相关规定，“工业企业按《出让合同》约定已经支付全部土地使用权出让价款、取得土地使用权证书、完成项目建设投资总额（不包括取得土地使用权的费用和向国家缴纳的相关税费）25%以上，并已形成工业项目建设用地或其他用地建设条件的，经市、县（区）人民政府批准后方可转让。”基础设施项目已经依据上述规定完成全部土地使用权出让价款的支付、取得土地使用权证书并完成项目建设投资总额 25%以上，上述规定要求的转让条

件已经满足。对此，同心县人民政府于 2024 年 10 月 16 日出具《同心县人民政府关于对<嘉泽新能源股份有限公司关于开展基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）的请示>的复函，其中载明“同意你公司下属宁夏国博新能源有限公司持有的位于同心县境内的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目和宁夏国博新农村风电项目（以下合称“基础设施项目”）进行内部重组以满足申报发行基础设施 REITs 的要求，并对你公司将基础设施项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。”

(2) 就基础设施项目以协议出让方式取得所占国有建设用地使用权的情况，同心县自然资源局于 2024 年 11 月 15 日出具《同心县自然资源局关于对嘉泽新能源股份有限公司申请开展基础设施领域不动产投资信托基金（REITS）有关情况的复函》，对嘉泽新能将位于同心县境内的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目和宁夏国博新农村风电项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。

(3) 就基础设施项目建设范围内军事设施的情况，根据中国人民解放军宁夏回族自治区同心县人民武装部于 2024 年 11 月 26 日出具的《关于嘉泽新能源同心焦家畔和新农村风电项目建设用地内军事设施核查情况的复函》（同武函〔2024〕74 号），其中载明“经我部认真核对，在此项目建设范围内未发现军事设施。”

(4) 除已在申报材料中披露的资产转让限定条件外，本项目所涉基础设施项目不存在法律法规、政策文件、投资管理手续、土地出让转让手续、项目合同协议等各种相关规定或协议中，对项目土地使用权、股权、经营收益权、建筑物及构筑物等转让或相关资产处置，有任何限定条件或特殊规定、约定的情况。

2. 本项目近 3 年收入和未来收入预测中，除依据相关政策文件享有的可再生能源电价附加补助外，不含政府补贴资金。

3. 就基础设施项目的重要生产设备而言，焦家畔项目的核心生产设备包括风机（其中包含 40 台风力发电机组、40 个塔筒、40 台 35kv 机组变、40 座风机基础、40 个箱变基础）、1 台 110kv 主变压器、1 套 110kV GIS 组合电气、1 套 35kv 动态无功补偿成套装置（SVG）；新农村项目的核心生产设备包括风机（其中包含 7 台风力发电机组、7 个塔筒、7 台 35kv 机组变、7 座风机基础、7 个箱变基础）。本公司于 2025 年 3 月与华润融资租赁有限公司（以下简称“**华润租赁**”）基于融资租赁合同

（编号为：CRL-ES-2025-008-L01）就基础设施项目所涉生产设备及附属设施开展融资租赁业务并设置抵押等权利负担，为担保融资租赁业务，宁夏嘉盈以本公司股权设定质押。对此，华润租赁已向宁夏博疆出具《回函》，其中载明“基于融资租赁合同（编号为：CRL-ES-2025-008-L01）及其附属协议的约定，在确保我司授信权益的前提下，我司同意贵司及相关方以宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目、国博新农村风光互补养殖扶贫一体化示范项目（核准号：宁发改审发[2017]194 号、宁发改审发[2017]162 号，简称“融资项目”）作为底层资产申请设立及发行 REITs。我司同意，在 REITs 发行后，贵司可以提前偿还融资租赁合同（编号为:CRL-ES-2025-008-L01）项下的全部本息，融资项目提前留购后，我司配合解除全部的抵质押手续”。本公司确认将在本项目设立前及时偿还完毕前述融资租赁业务项下租赁本息且支付完毕融资租赁留购价款（如有），并及时取回且保证合法享有拟入池生产设备及附属设施的完全所有权，同时保证上述生产设备及附属设施上不存在抵押、质押、查封等权利负担，符合基础设施项目产权权属清晰的要求，及时办理完毕本公司股权质押注销登记手续并确保本公司股权不存在任何权利负担或限制。

4. 本公司承诺，除上述本公司与华润租赁开展的融资租赁业务之外，本公司股权上不存在其他以股权质押等方式设定的权利负担或任何其他形式的权利负担或限制，本公司股权不会再新增出质、查封、冻结或任何其他形式的权利负担或限制，以确保在本项目设立前，本公司股权满足合法有效转让所需的一切条件。

5. 本公司承诺，将在基础设施 REITs 项目国家发改委封卷阶段前与交通银行股份有限公司（具体以实际开展保理业务的分支行主体为准）签署保理合作框架协议（具体协议名称以实际签署时为准）。

6. 本公司已经根据要求提供了本次申报所必需的、完整的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料以及相关信息，履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项，本公司承诺并确认前述文件和材料以及申报文件和相关信息均真实、有效、合规、完备，不存在任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，文件和材料上所有签字与印章真实，该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；文件和材料如为副本或复印件的，该等副本与正本一致，复印件与原件一致。如因提供的文件和材料以及申报文件和相关信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏及其他本公司违反上述承诺导致投资者遭受损失的，本公司将依法承担全部法律责任。

自本承诺函出具之日至本项目申报之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺

在申报之日重述，上述情况发生变化的，本公司将依据届时的实际情况重新出具承诺函。

承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为本次申报之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾地区的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。

（本页无正文，为《宁夏博疆新能源有限公司关于基础设施 REITs 所涉合规事项的承诺及说明函》之盖章签字页）

宁夏博疆新能源有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026年 01月 26日

嘉泽新能源股份有限公司
关于基础设施 REITs 所涉合规事项的
承诺及说明函

根据《国务院办公厅关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》(国办发〔2022〕19 号）、《中国证监会、国家发展改革委关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》（证监发〔2020〕40 号）、《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目常态化发行的通知》(发改投资〔2024〕1014 号)等适用法律法规规定，嘉泽新能源股份有限公司（以下简称“**本公司**”）拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司（以下简称“**宁夏嘉盈**”）拟作为原始权益人，以下属子公司宁夏博疆新能源有限公司（以下简称“**项目公司**”）持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔 100MW 风电项目（以下简称“**焦家畔项目**”）和宁夏国博新农村 18MW 风电项目（以下简称“**新农村项目**”）（焦家畔项目和新农村项目以下合称为“**基础设施项目**”）作为底层基础设施项目/底层资产申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目（简称“**基础设施 REITs**”或“**本项目**”，申报基础设施 REITs 简称“**本次申报**”）。

本公司作为本项目的发起人，特就基础设施项目所涉及的合规事项作如下说明和承诺：

1. 截至本函出具之日，项目公司合法持有基础设施项目，基础设施项目的立项、环评、用地、规划、施工、竣工、消防、管理、运营等方面涉及的许可、审批、核准或备案程序及手续在所有重大方面合法合规，并已经就国有建设用地使用权和房屋建筑物取得不动产权属证书。特别地，本公司说明以下事项：

   (1) 就基础设施项目用地可转让性的有关情况，根据《宁夏回族自治区人民政府关于加强工业项目建设用地管理的意见》（宁政发〔2012〕116 号）第四条第（十六）项的相关规定，“工业企业按《出让合同》约定已经支付全部土地使用权出让价款、取得土地使用权证书、完成项目建设投资总额（不包括取得土地使用权的费用和向国家缴纳的相关税费）25%以上，并已形成工业项目建设用地或其他用地建设条件的，经市、县（区）人民政府批准后方可转让。”基础设施项目已经依据上述规定完成全部土地使用权出让价款的支付、取得土地使用权证书并完成项目建设投资总额 25%以上，上述规定要求的转

让条件已经满足。对此，同心县人民政府于 2024 年 10 月 16 日出具《同心县人民政府关于对<嘉泽新能源股份有限公司关于开展基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）的请示>的复函，其中载明“同意你公司下属宁夏国博新能源有限公司持有的位于同心县境内的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目和宁夏国博新农村风电项目（以下合称“基础设施项目”）进行内部重组以满足申报发行基础设施 REITs 的要求，并对你公司将基础设施项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。”

(2) 就基础设施项目以协议出让方式取得所占国有建设用地使用权的情况，同心县自然资源局于 2024 年 11 月 15 日出具《同心县自然资源局关于对嘉泽新能源股份有限公司申请开展基础设施领域不动产投资信托基金(REITS)有关情况的复函》，对嘉泽新能将位于同心县境内的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目和宁夏国博新农村风电项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。

(3) 就基础设施项目建设范围内军事设施的情况，根据中国人民解放军宁夏回族自治区同心县人民武装部于 2024 年 11 月 26 日出具的《关于嘉泽新能源同心焦家畔和新农村风电项目建设用地内军事设施核查情况的复函》(同武函〔2024〕74 号)，其中载明“经我部认真核对，在此项目建设范围内未发现军事设施。

(4) 除已在申报材料中披露的资产转让限定条件外，本项目所涉基础设施项目不存在法律法规、政策文件、投资管理手续、土地出让转让手续、项目合同协议等各种相关规定或协议中，对项目土地使用权、股权、经营收益权、建筑物及构筑物等转让或相关资产处置，有任何限定条件或特殊规定、约定的情况。

2. 本项目近 3 年收入和未来收入预测中，除依据相关政策文件享有的可再生能源电价附加补助外，不含政府补贴资金。

3. 本公司承诺将净回收资金主要用于在建项目、前期工作成熟的新建（含改扩建）项目和存量资产收购，并将通过基础设施 REITs 获得的 85%（含）以上的净回收资金（指扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、按规则参与战略配售等的资金后的回收资金）根据基础设施 REITs 相关规则和政策要求再次投入到包括但不限于本公司和/或本公司关联方持有的清洁能源相关基础设施建设，且用于补充本公司流动资金等用途的净回收资金比例不超过 15%。其中，本项目净回收资金均用于在建项

目、前期工作成熟的新建（含改扩建）项目，截至本函出具之日，本项目募集资金拟投资项目具体见本承诺函附件所示。本公司承诺本项目申报材料中陈述的募集资金拟投资的固定资产投资项目(即本承诺函附件所示项目)情况真实，符合国家重大战略、发展规划、产业政策等要求，符合本公司主营业务，募集资金的前述用途安排出于本公司的真实经营需求，不存在违法违规行为。

4. 本项目申报材料中关于回收资金拟使用方向完整、真实、合法合规，在符合基础设施 REITs 信息披露要求的前提下，本公司将回收资金使用等有关情况适时向社会公开；同时本公司承诺将按照要求定期向国家发展改革委投资司报送回收资金使用情况，如回收资金实际用途与申报时确定的用途不一致的，将第一时间向国家发展改革委投资司说明情况。

5. 本项目发行或存续期间，本公司承诺采取本项目申报材料中列明的关于运营管理安排的保障措施，促进本项目所涉基础设施项目持续健康平稳运营。

6. 如因本项目涉及的立项、环评、用地、规划、施工、竣工、消防、管理、运营等方面涉及的许可、审批、核准或备案程序及手续等投资建设方面的合规问题导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，由本公司、宁夏嘉盈承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任，并赔偿项目公司所遭受的全部损失。

7 本项目发行或存续期间，如因宁夏国博新能源有限公司（以下简称“宁夏国博”）与项目公司之间就基础设施项目相关的土地使用权、房屋所有权、重要生产设备的所有权以及其他相关机器、设备等附属设施（具体范围以宁夏国博与项目公司签署的《资产转让协议》为准）进行资产转让的有关任何事项导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，除根据前述《资产转让协议》要求由宁夏国博承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任并赔偿项目公司所遭受的全部损失（如涉及）之外，本公司承诺就宁夏国博未能按时足额依照《资产转让协议》的约定履行相关义务并承担相关责任的，本公司将及时承担相关责任并足额支付所需款项。

8. 如因本项目涉及的基础设施项目与“甘宁鄂尔多斯盆地环县-盐池地区油气勘查宁

甘鄂尔多斯盆地惠安堡油气勘查"油气勘查探权区块重叠导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，由本公司、宁夏嘉盈承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任，并赔偿项目公司所遭受的全部损失（包括发电量损失）。

9. 如因与项目公司为本项目之目的拟剥离的资产（包括 35KV 集电线路和检修道路）有关的任何事项导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，由本公司、宁夏嘉盈承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任，并赔偿项目公司所遭受的全部损失。

10. 本项目成立后，为保证项目持续健康平稳运营，本公司或本公司关联方承诺将认购本次基础设施 REITs 基金份额的 20%，并将要求运营管理机构严格按照《运营管理服务协议》相关要求对基础资产进行运营管理。

11. 本公司承诺，已敦促项目公司与交通银行股份有限公司宁夏回族自治区分行（以下简称"保理银行"）于 2026 年 2 月 4 日签署保理合作框架协议（即《隐蔽型有追索权国内保理合同》及《隐蔽型有追索权国内保理合同之补充协议》，以下简称"《保理合同》"），由保理银行对项目公司账龄满 2 年的国补应收账款开展保理业务。且本公司已于 2025 年 12 月 5 日向项目公司和保理银行出具《流动性支持函》以确保《保理合同》项下保理本金得到足额偿付。

12. 本公司已经根据要求提供了本次申报所必需的、完整的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料以及相关信息，履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项，本公司承诺并确认前述文件和材料以及申报文件和相关信息均真实、有效、合规、完备，不存在任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，文件和材料上所有签字与印章真实，该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；文件和材料如为副本或复印件的，该等副本与正本一致，复印件与原件一致。如因提供的文件和材料以及申报文件和相关信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏及其他本公司违反上述承诺导致投资者遭受损失的，本公司将依法承担全部法律责任。

自本承诺函出具之日至本项目申报之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺在申报之日重述，上述情况发生变化的，本公司将依据届时的实际情况重新出具承诺函。

承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为本次申报之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾地区的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。若因本公司违反上述承诺给基础设施基金及其基金份额持有人造成损失，一切损失将由本公司承担。

附件：募集资金拟投资项目

项目名称		敦化泽瑞新能源有限公司 300MW 风电项目
项目总投资（亿元）		16.75
项目资本金（亿元）		4.53
项目资本金缺口（亿元）		4.53
建设地点（省、市）		吉林省延边朝鲜族自治州敦化市
建设内容和规模		新建单机容量 5 兆瓦风电机组 27 台、7.15 兆瓦风电机组 22 台、7.7 兆瓦风电机组 1 台，总装机容量为 300 兆瓦；新建 2 座 220 千伏升压站，配套建设主变、箱变、集电线路、道路等附属设施
前期工作进展		该项目已取得立项核准文件、用地预审与选址审查意见的报告及接入系统设计方案批复，其中，立项核准文件批复部门为吉林省发展和改革委员会，核准文号为吉发改审批[2024]307 号，批复时间为 2024 年 12 月 17 日；用地预审与选址审查意见的报告批复部门为敦化市自然资源局，核准文号为敦自然资发[2024]70 号，批复时间为 2024 年 6 月 13 日；接入系统设计方案批复部门为国网吉林省电力有限公司，文号为吉电发展函[2025]63 号，批复时间为 2025 年 7 月 12 日。
（拟）开工时间		2026 年 8 月
拟使用募集资金规模（亿元）	宁夏嘉盈	6.85
募集资金投入项目的具体方式	宁夏嘉盈	资本金注入

（本页无正文，为《嘉泽新能源股份有限公司关于基础设施 REITs 所涉合规事项的承诺及说明函》之盖章签字页）

嘉泽新能源股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 8 月 04 日

宁夏嘉盈新能源控股有限公司
关于基础设施 REITs 所涉合规事项的
承诺及说明函

根据《国务院办公厅关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》(国办发〔2022〕19 号）、《中国证监会、国家发展改革委关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》（证监发〔2020〕40 号）、《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目常态化发行的通知》(发改投资〔2024〕1014 号)等适用法律法规规定，嘉泽新能源股份有限公司（以下简称"**嘉泽新能**"）拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司（以下简称"**本公司**"）拟作为原始权益人，以下属子公司宁夏博疆新能源有限公司（以下简称"**项目公司**"）持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔 100MW 风电项目（以下简称"**焦家畔项目**"）和宁夏国博新农村 18MW 风电项目（以下简称"**新农村项目**"）（焦家畔项目和新农村项目以下合称为"**基础设施项目**"）作为底层基础设施项目/底层资产申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目（简称"**基础设施 REITs**"或"**本项目**"，申报基础设施 REITs 简称"**本次申报**"）。

本公司作为本项目的原始权益人，特就基础设施项目所涉及的合规事项作如下说明和承诺：

1. 截至本函出具之日，项目公司合法持有基础设施项目，基础设施项目的立项、环评、用地、规划、施工、竣工、消防、管理、运营等方面涉及的许可、审批、核准或备案程序及手续在所有重大方面合法合规，并已经就国有建设用地使用权和房屋建筑物取得不动产权属证书。特别地，本公司说明以下事项：

   (1) 就基础设施项目用地可转让性的有关情况，根据《宁夏回族自治区人民政府关于加强工业项目建设用地管理的意见》（宁政发〔2012〕116 号）第四条第（十六）项的相关规定，"工业企业按《出让合同》约定已经支付全部土地使用权出让价款、取得土地使用权证书、完成项目建设投资总额（不包括取得土地使用权的费用和向国家缴纳的相关税费）25%以上，并已形成工业项目建设用地或其他用地建设条件的，经市、县（区）人民政府批准后方可转让。"基础设施项目已经依据上述规定完成全部土地使用权出让价款的支付、取得土地使用权证书并完成项目建设投资总额 25%以上，上述规定要求的转

让条件已经满足。对此，同心县人民政府于 2024 年 10 月 16 日出具《同心县人民政府关于对<嘉泽新能源股份有限公司关于开展基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）的请示>的复函，其中载明“同意你公司下属宁夏国博新能源有限公司持有的位于同心县境内的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目和宁夏国博新农村风电项目（以下合称“基础设施项目”）进行内部重组以满足申报发行基础设施 REITs 的要求，并对你公司将基础设施项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。”

(2) 就基础设施项目以协议出让方式取得所占国有建设用地使用权的情况，同心县自然资源局于 2024 年 11 月 15 日出具《同心县自然资源局关于对嘉泽新能源股份有限公司申请开展基础设施领域不动产投资信托基金(REITS)有关情况的复函》，对嘉泽新能将位于同心县境内的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目和宁夏国博新农村风电项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。

(3) 就基础设施项目建设范围内军事设施的情况，根据中国人民解放军宁夏回族自治区同心县人民武装部于 2024 年 11 月 26 日出具的《关于嘉泽新能源同心焦家畔和新农村风电项目建设用地内军事设施核查情况的复函》(同武函〔2024〕74 号)，其中载明“经我部认真核对，在此项目建设范围内未发现军事设施。

(4) 除已在申报材料中披露的资产转让限定条件外，本项目所涉基础设施项目不存在法律法规、政策文件、投资管理手续、土地出让转让手续、项目合同协议等各种相关规定或协议中，对项目土地使用权、股权、经营收益权、建筑物及构筑物等转让或相关资产处置，有任何限定条件或特殊规定、约定的情况。

2. 本项目近 3 年收入和未来收入预测中，除依据相关政策文件享有的可再生能源电价附加补助外，不含政府补贴资金。

3. 本公司承诺将净回收资金主要用于在建项目、前期工作成熟的新建（含改扩建）项目和存量资产收购，并将通过基础设施 REITs 获得的 85%（含）以上的净回收资金（指扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、按规则参与战略配售等的资金后的回收资金）根据基础设施 REITs 相关规则和政策要求再次投入到包括但不限于本公司和/或本公司关联方持有的清洁能源相关基础设施建设，且用于补充本公司流动资金等用途的净回收资金比例不超过 15%。其中，本项目净回收资金均用于在建项

目、前期工作成熟的新建（含改扩建）项目，截至本函出具之日，本项目募集资金拟投资项目具体见本承诺函附件所示。本公司承诺本项目申报材料中陈述的募集资金拟投资的固定资产投资项目(即本承诺函附件所示项目)情况真实，符合国家重大战略、发展规划、产业政策等要求，符合本公司主营业务，募集资金的前述用途安排出于本公司的真实经营需求，不存在违法违规行为。

4. 本项目申报材料中关于回收资金拟使用方向完整、真实、合法合规，在符合基础设施 REITs 信息披露要求的前提下，本公司将回收资金使用等有关情况适时向社会公开；同时本公司承诺将按照要求定期向国家发展改革委投资司报送回收资金使用情况，如回收资金实际用途与申报时确定的用途不一致的，将第一时间向国家发展改革委投资司说明情况。

5. 本项目发行或存续期间，本公司承诺采取本项目申报材料中列明的关于运营管理安排的保障措施，促进本项目所涉基础设施项目持续健康平稳运营。

6. 如因本项目涉及的立项、环评、用地、规划、施工、竣工、消防、管理、运营等方面涉及的许可、审批、核准或备案程序及手续等投资建设方面的合规问题导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，由本公司、嘉泽新能承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任，并赔偿项目公司所遭受的全部损失。

7. 本项目发行或存续期间，如因宁夏国博新能源有限公司（以下简称“宁夏国博”）与项目公司之间就基础设施项目相关的土地使用权、房屋所有权、重要生产设备的所有权以及其他相关机器、设备等附属设施（具体范围以宁夏国博与项目公司签署的《资产转让协议》为准）进行资产转让的有关任何事项导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，除根据前述《资产转让协议》要求由宁夏国博承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任并赔偿项目公司所遭受的全部损失（如涉及）之外，本公司承诺就宁夏国博未能按时足额依照《资产转让协议》的约定履行相关义务并承担相关责任的，本公司将及时承担相关责任并足额支付所需款项。

8. 如因本项目涉及的基础设施项目与“甘宁鄂尔多斯盆地环县-盐池地区油气勘查宁

甘鄂尔多斯盆地惠安堡油气勘查"油气勘查探权区块重叠导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，由本公司、嘉泽新能承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任，并赔偿项目公司所遭受的全部损失（包括发电量损失）。

9. 如因与项目公司为本项目之目的拟剥离的资产（包括35KV集电线路和检修道路）有关的任何事项导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，由本公司、嘉泽新能承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任，并赔偿项目公司所遭受的全部损失。

10 本项目成立后，为保证项目持续健康平稳运营，本公司或本公司关联方承诺将认购本次基础设施REITs基金份额的20%，并将要求运营管理机构严格按照《运营管理服务协议》相关要求对基础资产进行运营管理。

11. 本公司作为原始权益人或本公司同一控制下的关联方参与基础设施基金份额战略配售，签署并适当履行配售协议，持有战略配售的基础设施基金份额所占本次基金份额发售数量的比例不低于《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等适用法律法规、监管部门要求的战略配售比例，持有基础设施基金份额期限自基金上市之日起不少于《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等适用法律法规、监管部门要求的最低期限。

12. 本公司已经根据要求提供了本次申报所必需的、完整的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料以及相关信息，履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项，本公司承诺并确认前述文件和材料以及申报文件和相关信息均真实、有效、合规、完备，不存在任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，文件和材料上所有签字与印章真实，该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；文件和材料如为副本或复印件的，该等副本与正本一致，复印件与原件一致。如因提供的文件和材料以及申报文件和相关信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏及其他本公司违反上述承诺导致投资者遭受损失的，本公司将依法承担全部法律责任。

自本承诺函出具之日至本项目申报之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺在申报之日重述，上述情况发生变化的，本公司将依据届时的实际情况重新出具承诺函。

承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为本次申报之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾地区的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。若因本公司违反上述承诺给基础设施基金及其基金份额持有人造成损失，一切损失将由本公司承担。

附件：募集资金拟投资项目

项目名称		敦化泽瑞新能源有限公司 300MW 风电项目
项目总投资（亿元）		16.75
项目资本金（亿元）		4.53
项目资本金缺口（亿元）		4.53
建设地点（省、市）		吉林省延边朝鲜族自治州敦化市
建设内容和规模		新建单机容量 5 兆瓦风电机组 27 台、7.15 兆瓦风电机组 22 台、7.7 兆瓦风电机组 1 台，总装机容量为 300 兆瓦；新建 2 座 220 千伏升压站，配套建设主变、箱变、集电线路、道路等附属设施
前期工作进展		该项目已取得立项核准文件、用地预审与选址审查意见的报告及接入系统设计方案批复，其中，立项核准文件批复部门为吉林省发展和改革委员会，核准文号为吉发改审批[2024]307 号，批复时间为 2024 年 12 月 17 日；用地预审与选址审查意见的报告批复部门为敦化市自然资源局，核准文号为敦自然资发[2024]70 号，批复时间为 2024 年 6 月 13 日；接入系统设计方案批复部门为国网吉林省电力有限公司，文号为吉电发展函[2025]63 号，批复时间为 2025 年 7 月 12 日。
（拟）开工时间		2026 年 8 月
拟使用募集资金规模（亿元）	宁夏嘉盈	6.85
募集资金投入项目的具体方式	宁夏嘉盈	资本金注入

（本页无正文，为《宁夏嘉盈新能源控股有限公司关于基础设施 REITs 所涉合规事项的承诺及说明函》之盖章签字页）

宁夏嘉盈新能源控股有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 8 月 04 日

宁夏博疆新能源有限公司
关于基础设施 REITs 所涉合规事项的
承诺及说明函

根据《国务院办公厅关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》（国办发〔2022〕19 号）、《中国证监会、国家发展改革委关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》（证监发〔2020〕40 号）、《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目常态化发行的通知》（发改投资〔2024〕1014 号）等适用法律法规规定，嘉泽新能源股份有限公司（以下简称“**嘉泽新能**”）拟作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司（以下简称“**宁夏嘉盈**”）拟作为原始权益人，以下属子公司宁夏博疆新能源有限公司（以下简称“**项目公司**”或“**本公司**”）持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔 100MW 风电项目（以下简称“**焦家畔项目**”）和宁夏国博新农村 18MW 风电项目（以下简称“**新农村项目**”）（焦家畔项目和新农村项目以下合称为“**基础设施项目**”）作为底层基础设施项目/底层资产申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目（简称“**基础设施 REITs**”或“**本项目**”，申报基础设施 REITs 简称“**本次申报**”）。

本公司作为基础设施项目的权利人，特就基础设施项目所涉及的合规事项作如下说明和承诺：

1. 截至本函出具之日，项目公司合法持有基础设施项目，基础设施项目的立项、环评、用地、规划、施工、竣工、消防、管理、运营等方面涉及的许可、审批、核准或备案程序及手续在所有重大方面合法合规，并已经就国有建设用地使用权和房屋建筑物取得不动产权属证书。特别地，本公司说明以下事项：

   (1) 就基础设施项目用地可转让性的有关情况，根据《宁夏回族自治区人民政府关于加强工业项目建设用地管理的意见》（宁政发〔2012〕116 号）第四条第（十六）项的相关规定，“工业企业按《出让合同》约定已经支付全部土地使用权出让价款、取得土地使用权证书、完成项目建设投资总额（不包括取得土地使用权的费用和向国家缴纳的相关税费）25%以上，并已形成工业项目建设用地或其他用地建设条件的，经市、县（区）人民政府批准后方可转让。”基础设施项目已经依据上述规定完成全部土地使用权出让价款的支付、取得土地使用权证书并完成项目建设投资总额 25%以上，上述规定要求的转让条

件已经满足。对此，同心县人民政府于 2024 年 10 月 16 日出具《同心县人民政府关于对<嘉泽新能源股份有限公司关于开展基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）的请示>的复函》，其中载明“同意你公司下属宁夏国博新能源有限公司持有的位于同心县境内的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目和宁夏国博新农村风电项目（以下合称“基础设施项目”）进行内部重组以满足申报发行基础设施 REITs 的要求，并对你公司将基础设施项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。”

(2) 就基础设施项目以协议出让方式取得所占国有建设用地使用权的情况，同心县自然资源局于 2024 年 11 月 15 日出具《同心县自然资源局关于对嘉泽新能源股份有限公司申请开展基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）有关情况的复函》，对嘉泽新能将位于同心县境内的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目和宁夏国博新农村风电项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。

(3) 就基础设施项目建设范围内军事设施的情况，根据中国人民解放军宁夏回族自治区同心县人民武装部于 2024 年 11 月 26 日出具的《关于嘉泽新能源同心焦家畔和新农村风电项目建设用地内军事设施核查情况的复函》（同武函〔2024〕74 号），其中载明“经我部认真核对，在此项目建设范围内未发现军事设施。”

(4) 除已在申报材料中披露的资产转让限定条件外，本项目所涉基础设施项目不存在法律法规、政策文件、投资管理手续、土地出让转让手续、项目合同协议等各种相关规定或协议中，对项目土地使用权、股权、经营收益权、建筑物及构筑物等转让或相关资产处置，有任何限定条件或特殊规定、约定的情况。

2. 本项目近 3 年收入和未来收入预测中，除依据相关政策文件享有的可再生能源电价附加补助外，不含政府补贴资金。

3. 就基础设施项目的重要生产设备而言，焦家畔项目的核心生产设备包括风机（其中包含 40 台风力发电机组、40 个塔筒、40 台 35kv 机组变、40 座风机基础、40 个箱变基础）、1 台 110kv 主变压器、1 套 110kV GIS 组合电气、1 套 35kv 动态无功补偿成套装置（SVG）；新农村项目的核心生产设备包括风机（其中包含 7 台风力发电机组、7 个塔筒、7 台 35kv 机组变、7 座风机基础、7 个箱变基础）。本公司于 2025 年 3 月与华润融资租赁有限公司（以下简称“**华润租赁**”）基于《融资租赁合

同（售后回租）》（编号为：CRL-ES-2025-008-L01）（以下简称“**《售后回租合同》**”）就基础设施项目所涉生产设备及附属设施开展融资租赁业务并设置抵押等权利负担，为担保融资租赁业务，宁夏嘉盈以本公司股权设定质押。截至本函出具之日，华润租赁已于 2026 年 7 月 28 日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》，其中载明"同意贵方提出的编号为 CRL-ES-2025-008-L01 的《融资租赁合同》(以下简称"合同")的提前结清的申请。在提前结清日前，贵方仍应按照合同约定正常还款，并按时于 2026 年 07 月 31 日向我司支付提前结清款……收到前述款项后，贵方在合同项下的债务即履行完毕，我司将按照合同约定向贵方出具租赁物的《所有权转移证书》。"据此，本公司已按照前述《提前结清回复函》的要求提前偿还完毕前述融资租赁业务项下租赁本息且支付完毕融资租赁留购价款。同时，根据华润租赁向本公司出具的《所有权转移证书》，华润租赁确认，"自 2026 年 7 月 31 日起，上述《售后回租合同》项下租赁物的所有权由我公司转移给贵方"，即本公司已于 2026 年 7 月 31 日取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权，同时保证上述生产设备及附属设施上不存在抵押、质押、查封等权利负担，符合基础设施项目产权权属清晰的要求。此外，本公司承诺，将积极协调和促使华润租赁配合本公司及时解除前述融资租赁业务项下权利负担并办理不动产项目项下土地和房屋的抵押登记注销手续,同时督促华润租赁及时配合本公司办理股权之上的质押登记注销手续，确保本公司股权之上不存在任何权利负担或限制。

4. 本公司承诺，除上述本公司与华润租赁开展的融资租赁业务之外，本公司股权上不存在其他以股权质押等方式设定的权利负担或任何其他形式的权利负担或限制，且本公司股权不会再新增出质、查封、冻结或任何其他形式的权利负担或限制，以确保在本项目设立前，本公司股权满足合法有效转让所需的一切条件。

5. 本公司确认，已于 2026 年 2 月 4 日与交通银行股份有限公司宁夏回族自治区分行（以下简称“保理银行”）签署保理合作框架协议（即《隐蔽型有追索权国内保理合同》及《隐蔽型有追索权国内保理合同之补充协议》），由保理银行对本公司账龄满 2 年的国补应收账款开展保理业务。

6. 本公司已经根据要求提供了本次申报所必需的、完整的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料以及相关信息，履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项，本公司承诺并确认前述文件和材料以及申报文件和相关信息均真实、有效、合规、完备，不存在任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，文件和材料上所有签字与印章真实，该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；文

件和材料如为副本或复印件的，该等副本与正本一致，复印件与原件一致。如因提供的文件和材料以及申报文件和相关信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏及其他本公司违反上述承诺导致投资者遭受损失的，本公司将依法承担全部法律责任。

自本承诺函出具之日至本项目申报之日，上述情况未发生变化的，本公司上述承诺在申报之日重述，上述情况发生变化的，本公司将依据届时的实际情况重新出具承诺函。

承诺函为本公司的真实意思表示，自本公司加盖公章并经法定代表人签字之日起生效，对本公司具有法律约束力。

本承诺函受中国法律管辖并根据中国法律解释（仅为本次申报之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾地区的法律），本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函，并依法承担相应责任。

（本页无正文，为《宁夏博疆新能源有限公司关于基础设施 REITs 所涉合规事项的承诺及说明函》之盖章签字页）

宁夏博疆新能源有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 8 月 04 日

附件二

不动产项目最近三年及一期财务报告及审计报告

宁夏嘉盈新能源控股有限公司

焦家畔、新农村项目专项审计报告

目　　录

一、审计报告……第 1—3 页

二、模拟汇总财务报表……第 4—7 页

（一）模拟汇总净资产表……第 4—5 页

（二）模拟汇总利润表…… 第 6 页

（三）模拟汇总现金流量表…… 第 7 页

三、模拟汇总财务报表附注…… 第 8—45 页

四、附件……第 46—49 页

（一）本所营业执照复印件……第 46 页

（二）本所执业证书复印件……第 47 页

（三）执业注册会计师资格证书复印件……第 48—49 页

大信会计师事务所（特殊普通合伙）
7GQ3PO65ZKLC

地址：杭州市钱江路1366号
Add: 1366 Qianjiang Road, Hangzhou, China
网址：www.pccpa.cn

审 计 报 告

天健审〔2025〕11-307 号

宁夏嘉盈新能源控股有限公司：

一、审计意见

我们审计了宁夏博疆新能源有限公司（以下简称博疆新能源公司）拟持有的将用于申报发行基础设施领域不动产投资信托基金证券的同心焦家畔 100MW 风电基础设施项目、新农村 17.5MW 风光互补基础设施项目模拟汇总财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日的模拟汇总净资产表，2022 年度、2023 年度及 2024 年度的模拟汇总利润表、模拟汇总现金流量表以及相关模拟汇总财务报表附注。

我们认为，后附的模拟汇总财务报表在所有重大方面按照模拟汇总财务报表附注二所述的编制基础编制。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于博疆新能源公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。基础设施

项目模拟汇总财务报表仅为申报发行基础设施领域不动产投资信托基金证券之目的而编制。因此，模拟汇总财务报表不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、其他事项——对审计报告使用的限制

我们的报告仅为申报发行基础设施领域不动产投资信托基金证券之目的使用，未经本所书面同意，不得用于任何其他目的。

五、管理层和治理层对模拟汇总财务报表的责任

博疆新能源公司管理层（以下简称管理层）负责按照模拟汇总财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使模拟汇总财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制模拟汇总财务报表时，管理层负责评估博疆新能源公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

博疆新能源公司治理层（以下简称治理层）负责监督博疆新能源公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对模拟汇总财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的模拟汇总财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表

审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对博疆新能源公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致博疆新能源公司不能持续经营。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·杭州　　中国注册会计师：

二〇二五年五月二十三日

基础设施项目公司
模拟汇总净资产表

编制单位：宁夏中宁新疆新能源有限公司　　单位:人民币元

资　　产	注释号	2024年12月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：				
货币资金	1	924,377.18		
应收账款	2	234,876,426.90	253,252,825.06	165,186,020.76
预付账款	3			817,051.00
其他应收款		15,212,078.59	126,638,738.70	117,949,961.71
其他流动资产	4	452,001.17		
流动资产合计		251,464,883.84	379,891,563.76	283,953,033.47
非流动资产：				
固定资产	5	564,722,387.92	597,543,686.00	630,167,679.08
使用权资产	6	526,688.37	548,113.05	569,537.73
无形资产	7	4,658,494.46	3,779,225.67	3,965,068.71
递延所得税资产	8	551,948.09	639,244.59	371,409.95
非流动资产合计		570,459,518.84	602,510,269.31	635,073,695.47
资产总计		821,924,402.68	982,401,833.07	919,026,728.94

法定代表人：李辉　主管会计工作的负责人：[illegible]　会计机构负责人：王靖芸

基础设施项目公司

模拟汇总净资产表（续）

编制单位：宁夏博疆新能源有限公司　　单位:人民币元

负债和净资产	注释号	2024年12月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：				
应付账款	10	32,733,726.81	30,358,870.42	51,521,380.71
应付职工薪酬	11	304,309.30		
应交税费	12	692,641.05		
其他应付款		528,065,750.01		
一年内到期的非流动负债	13		775,943,523.80	
流动负债合计		561,796,427.17	806,302,394.22	51,521,380.71
非流动负债：				
长期应付款	14			775,043,705.18
非流动负债合计				775,043,705.18
负债合计		561,796,427.17	806,302,394.22	826,565,085.89
净资产		260,127,975.51	176,099,438.85	92,461,643.05

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

基础设施项目公司
模拟汇总利润表

编制单位：宁夏博疆新能源有限公司　　单位:人民币元

项　　目	注释号	2024年度	2023年度	2022年度
一、营业收入	1	147,949,857.70	161,578,516.70	150,126,936.50
减：营业成本	1	37,855,703.79	38,818,009.00	39,935,534.70
税金及附加	2	1,488,003.42	567,723.44	171,641.02
管理费用		1,908,034.11	1,377,596.85	1,351,554.66
财务费用		26,035,747.64	37,762,746.85	34,041,955.62
其中：利息费用		26,035,725.47	37,762,746.85	34,041,955.62
利息收入		1.33		
加：其他收益	3	9,647,119.56	2,103,084.81	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	4	581,976.67	-1,785,564.21	-1,477,976.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		90,891,464.97	83,369,961.16	73,148,274.50
加：营业外收入				
减：营业外支出				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		90,891,464.97	83,369,961.16	73,148,274.50
减：所得税费用	5	6,862,928.31	-267,834.64	-221,696.39
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		84,028,536.66	83,637,795.80	73,369,970.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		84,028,536.66	83,637,795.80	73,369,970.89
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额				
六、综合收益总额		84,028,536.66	83,637,795.80	73,369,970.89

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

基础设施项目公司
模拟汇总现金流量表

编制单位：宁夏[illegible]能源有限公司　　单位：人民币元

项　目	注释号	2024年度	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		186,141,714.04	92,731,355.36	79,352,698.33
收到的税费返还		9,647,119.56	2,103,084.81	
收到其他与经营活动有关的现金		1.33		
经营活动现金流入小计		195,788,834.93	94,834,440.17	79,352,698.33
购买商品、接受劳务支付的现金		2,554,778.29	3,730,467.29	11,052,217.76
支付给职工以及为职工支付的现金		232,993.09	395,382.39	359,395.04
支付的各项税费		26,865,233.30	4,773,893.06	171,641.02
支付其他与经营活动有关的现金		1,262,129.56	869,450.13	921,222.50
经营活动现金流出小计		30,915,134.24	9,769,192.87	12,504,476.32
经营活动产生的现金流量净额		164,873,700.69	85,065,247.30	66,848,222.01
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		283,578.22	23,473,223.62	115,123,187.65
投资支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		283,578.22	23,473,223.62	115,123,187.65
投资活动产生的现金流量净额		-283,578.22	-23,473,223.62	-115,123,187.65
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金		450,000,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金		282,880,540.50		184,572,558.78
筹资活动现金流入小计		732,880,540.50		184,572,558.78
偿还债务支付的现金		15,000,000.00		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,335,208.33		
支付其他与筹资活动有关的现金		871,211,077.46	61,592,023.68	136,297,593.14
筹资活动现金流出小计		896,546,285.79	61,592,023.68	136,297,593.14
筹资活动产生的现金流量净额		-163,665,745.29	-61,592,023.68	48,274,965.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额		924,377.18		
加：期初现金及现金等价物余额				
六、期末现金及现金等价物余额		924,377.18		

法定代表人：李辉　　主管会计工作的负责人：[illegible]　　会计机构负责人：王婧

基础设施项目公司

模拟汇总财务报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

一、基础设施项目基本情况

宁夏嘉盈新能源控股有限公司（以下简称嘉盈新能源公司）通过决议，拟将其全资子公司宁夏博疆新能源有限公司（以下简称博疆新能源公司）同心焦家畔 100MW 风电基础设施项目(以下简称焦家畔项目）和新农村 17.5MW 风光互补基础设施项目（以下简称新农村项目）作为底层基础设施资产申报发行基础设施领域不动产投资信托基金证券(以下简称基础设施 REITs)。

为发行基础设施 REITs 之目的，博疆新能源公司已于 2024 年 12 月 10 日受让嘉泽新能源股份有限公司（以下简称嘉泽新能）的全资子公司宁夏国博新能源有限公司（以下简称国博新能源公司）持有的与焦家畔项目、新农村项目相关的资产和负债，受让对价以 2024 年 11 月 30 日与焦家畔项目、新农村项目相关的资产和负债的账面价值为基础确定。

本模拟汇总财务报表主要用于反映焦家畔项目、新农村项目2022年度、2023年度及2024年度的模拟汇总经营成果、现金流量和 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日的模拟汇总财务状况。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本模拟汇总财务报表仅供申报发行基础设施领域不动产投资信托基金证券之目的而编制。本模拟汇总财务报表仅包括焦家畔项目、新农村项目 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日的模拟汇总净资产表，2022 年度、2023 年度及 2024 年度的模拟汇总利润表、模拟汇总现金流量表以及对本模拟汇总财务报表使用者而言具有重要作用的模拟汇总财务报表附注，不包括 2022 年度、2023 年度及 2024 年度的模拟汇总所有者权益变动表。因此，本模拟汇总财务报表不是一份完整的财务报表，也不包含一份完整财务报表所应披露的所有会计政策及附注。

本模拟汇总财务报表未列示实收资本、资本公积、其他综合收益、专项储备、盈余公积及未分配利润等权益具体组成项目，合并为净资产列示于模拟汇总财务报表中。

博疆新能源公司原为嘉泽新能新设的100%项目公司，2024年11月7日，嘉泽新能将其持有的博疆新能源公司 100%股权转让给嘉盈新能源公司。国博新能源公司与博疆新能源公司于2024年12月10日签订了《资产转让协议》（以下简称国博转让协议），博疆新能源公司以2024年11月30日的账面价值受让国博新能源公司所持有的焦家畔项目、新农村项目的相关资产、负债。

焦家畔项目、新农村项目由博疆新能源公司自国博新能源公司处受让之前，并非单独核算的会计主体，项目运营相关的财务数据包含于国博新能源公司的历史财务报表中。在编制焦家畔项目、新农村项目的模拟汇总财务报表时，基于国博新能源公司、博疆新能源公司的相关历史财务信息，假设上述国博转让协议完成后的重组标的焦家畔项目、新农村项目有关的资产、负债及相关业务架构作为一个整体持续经营，并假定其于2022年1月1日起已经存在且于2022年1月1日至2024年12月31日内独立运营核算为基础编制。具体编制方法如下：

1. 模拟汇总利润表

(1) 营业收入

按照焦家畔项目、新农村项目历史期间实际产生的电力销售收入金额计入模拟汇总利润表。

(2) 营业成本、税金及费用等

1) 营业成本：与基础设施生产运营直接相关的资产折旧和摊销按照资产范围直接计入模拟汇总利润表；与基础设施生产运营直接相关的其他营业成本直接计入模拟汇总利润表。

2) 税金：水利建设基金根据上述原则确认的营业收入金额的0.07%并减征10%后计入模拟汇总利润表；所得税费用是假设焦家畔项目、新农村项目在历史期间已存在并作为单独纳税主体，按照模拟汇总利润表的经营成果数据，可能的纳税调整以及适用的税率模拟列示。其中适用的税率为参考公司享受设在西部地区的鼓励类产业企业15%的优惠税率。同时，参考公司享受的《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定范围、条件和标准的公共基础设施项目的投资经营所得自该项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税的优惠政策；博疆新能源公司受让焦家畔项目、新农村项目前，其他税金基于国博新能源公司各报告期间的全部税金，按照焦

家畔项目、新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占国博新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入模拟汇总利润表；博疆新能源公司受让焦家畔项目、新农村项目后，其他税金基于博疆新能源公司各报告期间的全部税金计入模拟汇总利润表。

3）费用：与焦家畔项目、新农村项目直接相关的利息支出直接计入模拟汇总利润表；博疆新能源公司受让焦家畔项目、新农村项目前，其他费用基于国博新能源公司各报告期间的费用金额，按照焦家畔项目、新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占国博新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入模拟汇总利润表；博疆新能源公司受让焦家畔项目、新农村项目后，其他费用基于博疆新能源公司各报告期间的费用金额计入模拟汇总利润表。

4）其他收益：博疆新能源公司受让焦家畔项目、新农村项目前，其他收益基于国博新能源公司各报告期间的其他收益金额，按照焦家畔项目、新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占国博新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入模拟汇总利润表；博疆新能源公司受让焦家畔项目、新农村项目后，其他收益基于博疆新能源公司各报告期间的其他收益金额计入模拟汇总利润表。

5）信用减值损失：与焦家畔项目、新农村项目直接相关的应收账款余额及坏账计提比例模拟列示。

6）营业外支出：博疆新能源公司受让焦家畔项目、新农村项目后，基于博疆新能源公司报告期间的营业外支出金额计入模拟汇总利润表。

2. 模拟汇总净资产表

(1) 货币资金

博疆新能源公司受让焦家畔项目、新农村项目后，基于博疆新能源公司报告期间的货币资金金额计入模拟汇总净资产表。

(2) 应收账款

应收账款包括应收国网宁夏电力有限公司的电力销售款和应收国家补贴款，按照焦家畔项目、新农村项目在历史期间所实际形成的账面金额计入模拟汇总净资产表。

(3) 预付账款

预付账款按照焦家畔项目、新农村项目于历史期间实际的预付款项计入模拟汇总净资产表。

(4) 其他流动资产

其他流动资产包括待抵扣税金及待摊费用，其中待抵扣税金根据应交税费计算的待抵扣进项税计入模拟汇总净资产表；待摊费用基于博疆新能源公司报告期间的待摊费用金额计入模拟汇总净资产表。

(5) 固定资产、无形资产、使用权资产

根据基础设施资产各报告期末的账面价值计入模拟汇总净资产表。

(6) 递延所得税资产

递延所得税资产根据与焦家畔项目、新农村项目直接相关的应收账款余额及坏账准备计提比例模拟的坏账余额及适用的所得税税率计入模拟汇总净资产表。

(7) 负债项目

1) 应付账款、长期应付款、一年内到期的非流动负债

应付账款、长期应付款、一年内到期的非流动负债按照焦家畔项目、新农村项目于历史期间实际的应付款项及融资租赁款项部分计入模拟汇总净资产表。

2) 应付职工薪酬、应交税费

博疆新能源公司受让焦家畔项目、新农村项目后，基于博疆新能源公司报告期间的应付职工薪酬、应交税费金额计入模拟汇总净资产表。

(8) 其他应收款、其他应付款

博疆新能源公司受让焦家畔项目、新农村项目前，其他应收款为根据上述原则所确认的资产、负债净额与模拟汇总利润表的平衡项目，平衡项目主要内容为根据嘉泽新能资金统一调度形成的往来款。博疆新能源公司受让焦家畔项目、新农村项目后，其他应收款基于博疆新能源公司报告期间的其他应收款金额计入模拟汇总净资产表。

博疆新能源公司受让焦家畔项目、新农村项目后，其他应付款为根据上述原则所确认的资产、负债净额与模拟汇总利润表的平衡项目，平衡项目主要内容为根据嘉泽新能资金统一调度形成的往来款。

3. 模拟汇总现金流量表

博疆新能源公司受让焦家畔项目、新农村项目前，因未将货币资金和应交税费纳入模拟汇总净资产表，因其产生的期初期末差记入收到其他与筹资活动有关的现金或支付其他与筹资活动有关的现金。

除上述事项以外，本模拟汇总财务报表根据企业会计准则的要求编制。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的模拟汇总财务报表除附注二所述的编制基础外，均符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了焦家畔项目、新农村项目的模拟汇总财务状况和经营成果等有关信息。

（二）会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（三）营业周期

本公司以公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

（六）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：1）收取金融资产现金流量的权利届满；2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几

乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

2. 金融资产分类和计量方法

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时，本公司判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付，包含（对货币时间价值的修正进行评估时，判断与基准现金流量相比是否具有显著差异/对包含提前还款特征的金融资产，判断提前还款特征的公允价值是否非常小等）。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司该分类的金融资产主要包括：货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款、债权投资及长期应收款等。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或指定为以公允价值计量且其变动计

入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。本公司该分类的金融资产主要包括：交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

3. 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含属于金融负债的衍生工具），包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

4. 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

(1) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、应收票据、应收款项融资、合同资产等应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于应收款项，除对单项金额重大且已发生信用减值的款项单项确定其信用损失外，通常按照共同信用风险特征组合的基础上，考虑预期信用损失计量方法应反映的要素，参考历史信用损失经验，编制应收账款账龄与违约损失率对照表，以此为基础计算预期信用损失。若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄的预期信用损失率等，本公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估时，根据历史还款数据并结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

(2) 按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，本公司基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业、逾期信息、应收款项账龄等。

1) 应收账款的组合类别及确定依据

本公司根据应收账款（与合同资产）的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等信息为基础，按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款（与合同资产），本公司判断账龄为其信用风险主要影响因素，因此，本公司以账龄组合为基础评估其预期信用损失。

本公司应收账款主要是应收各地国网公司电费款，针对该类款项本公司采用风险参数模型进行预期信用损失减值测试。

本公司结合前瞻性信息进行预期信用损失评估，预期信用损失的计量中使用了模型和假设。这些模型和假设涉及未来的宏观经济情况和市场环境等状况。公司根据会计准则的要求在预期信用风险的计量中使用了判断、假设和估计。

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别按整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失的关键参数包括违约概率、违约损失率和地区调整因素。本公司通过历史数据分析，识别出影响业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标，如经济下滑的风险、预期失业率的增长率、外部市场环境、技术环境和客户情况变化等。并应用专家判断对宏观经济指标进行预测，分析经济指标之间的内生关系，结合专家分析和专业判断，对其进行前瞻性调整，计算概率加权的预期信用损失。

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合一	应收各地国网公司款项	本公司通过预期信用损失率计算预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、预期失业率的增长、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。
组合二	除组合一之外的应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

2）其他应收款的组合类别及确定依据

本公司对有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值的，对该其他应收款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合依据如下：

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合一	代垫款项、保证金、押金、增值税即征即退等款项	该部分款项有特定的回款周期，相应违约概率为零，一般情况下不计提预期信用损失。
组合二	除组合一之外的其他款项性质的其他应收款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

(3) 按照单项计提坏账减值准备的单项计提判断标准

若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄、逾期区间的预期信用损失率等，本公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

(4) 减值准备的核销

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

5. 金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易，本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债，未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额

6. 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具

进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司根据所发行的优先股、永续债的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将这些金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

7. 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(七) 固定资产

本公司固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

类　别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20 年	5.00	4.75

类　别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	平均年限法	20 年	5.00	4.75

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

（八）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

（九）借款费用

本公司将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的构建或者生产的借款费用予以资本化，计入相关资产成本，其他借款费用计入当期损益。本公司确定的符合资本化条件的资产包括需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用状态的固定资产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

在资本化期间内的每一会计期间，本公司按照以下方法确认借款费用的资本化金额：借入专门借款的，按照当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率确定，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十）使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

1. 初始计量

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，

扣除已享受的租赁激励相关金额;③发生的初始直接费用,即为达成租赁所发生的增量成本;④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

2. 后续计量

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产，本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时,根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

(十一) 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本。但对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产,在进行初始确认时，按公允价值确认计量。

1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；软件等其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

在每个会计期间，本公司对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核。

（十二）长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到预定可使用状态的开发支出无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

1. 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本公司在进行减值测试时，按照资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定其可收回金额。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

本公司以单项资产为基础估计其可回收金额，难以对单项资产的可回收金额进行估计的，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

2. 商誉减值

本公司对企业合并形成的商誉，自购买日起将其账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组，难以分摊至相关的资产组的分摊至相关的资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十三）职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利是由于本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议产生，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益，其中对超过一年予以支付辞退补偿款，按适用的折现率折现后计入当期损益。

（十四）收入

1. 收入确认原则

本公司的主营业务收入主要包括新能源电站开发-建设-运营-出售收入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

2. 收入确认具体方法

本公司与客户之间签订购售电合同，合同通常包含电力生产、传输的履约义务，以商品控制权转移时点确认收入。相关履约义务通常在完成电力传输时确认，并根据传输的电量和

适用的固定资费率进行衡量。

可变对价：本公司部分与客户之间的合同存在未达标赔偿、合同折扣、违约金、考核罚款和奖励金等安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。每一资产负债表日，本公司重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

（十五）政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1 元)计量。

本公司的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照平均年限法分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十六) 递延所得税资产、递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额、以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的计税基础与其账面价值之间的差额产生的(暂时性差异)计算确认。

本公司对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债：（1）暂时性差异产生于商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产：（1）暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，不能同时满足以下条件的：暂时性差异在可预见的未来很可能转回、未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，决定应确认的递延所得税资产的金额，因此存在不确定性。

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

(十七) 租赁

1. 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

2. 本公司作为承租人

(1) 租赁的确认

除了短期租赁和低价值资产租赁，在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利，按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（属于为生产存货而发生的除外）。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

本公司根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额及实质固定付款额，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。

在租赁期开始日后，本公司确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

(2) 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或

终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过12个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(4) 售后租回

本公司作为售后租回交易中的卖方兼承租人，对相关标的资产转让是否构成销售进行评估，本公司判断不构成销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债；构成销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

3. 本公司作为出租人

本公司作为出租人， 如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，本公司将该项租赁分类为融资租赁，除此之外分类为经营租赁。

(1) 融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率

折现的现值之和。本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 经营租赁

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(十八) 安全生产费

公司按照财政部、应急部发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资〔2022〕136 号)的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税　种	计税依据	税　率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%、1%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(二) 税收优惠

1. 增值税

根据财政部、国家税务总局《关于风力发电增值税政策的通知》（财税〔2015〕74 号）

的规定，“利用风力生产的电力”增值税实行即征即退50%的政策，焦家畔项目、新农村项目符合增值税即征即退50%的政策。

2. 所得税

根据《财政部、税务总局、国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政〔2020〕23号）相关规定，自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税，焦家畔项目、新农村项目属于鼓励类产业，享受上述所得税的优惠政策。

根据《中华人民共和国企业所得税法》《财政部国家税务总局国家发展改革委员会关于公布公共基础设施项目企业所得税优惠目录（2008）版的通知》（财税〔2008〕116 号）、《国家税务总局关于实施国家重点扶持的公共基础设施项目所得税优惠问题的通知》（国税发〔2009〕80 号）文件，焦家畔项目、新农村项目符合《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定范围、条件和标准的公共基础设施项目的投资经营所得，自该项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

五、模拟汇总财务报表项目注释

（一）模拟汇总净资产表项目注释

1. 货币资金

项　目	2024.12.31	2023.12.31	2022.12.31
银行存款	924,377.18		
合　计	924,377.18		

2. 应收账款

（1）明细情况

种　类	2024.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	238,556,080.82	100.00	3,679,653.92	1.54	234,876,426.90
其中：组合一	238,556,080.82	100.00	3,679,653.92	1.54	234,876,426.90

种　类	2024.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
合　计	238,556,080.82	100.00	3,679,653.92	1.54	234,876,426.90

（续上表）

种　类	2023.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	257,514,455.65	100.00	4,261,630.59	1.65	253,252,825.06
其中：组合一	257,514,455.65	100.00	4,261,630.59	1.65	253,252,825.06
合　计	257,514,455.65	100.00	4,261,630.59	1.65	253,252,825.06

（续上表）

种　类	2022.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	167,662,087.14	100.00	2,476,066.38	1.48	165,186,020.76
其中：组合一	167,662,087.14	100.00	2,476,066.38	1.48	165,186,020.76
合　计	167,662,087.14	100.00	2,476,066.38	1.48	165,186,020.76

(2) 采用组合一计提坏账准备的应收账款

账　龄	2024.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	91,387,122.08	1,208,094.38	1.32
1-2年	90,186,960.55	1,425,126.44	1.58
2-3年	56,981,998.19	1,046,433.10	1.84
小　计	238,556,080.82	3,679,653.92	1.54

（续上表）

账　龄	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	98,564,632.00	1,388,797.05	1.41
1-2年	86,408,349.25	1,454,524.18	1.68
2-3年	72,541,474.40	1,418,309.36	1.96

账　龄	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
小　计	257,514,455.65	4,261,630.59	1.65

（续上表）

账　龄	2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	95,120,612.74	1,293,640.34	1.36
1-2 年	72,541,474.40	1,182,426.04	1.63
小　计	167,662,087.14	2,476,066.38	1.48

3. 预付款项

账　龄	2024.12.31				2023.12.31			
	账面余额	比例（%）	减值准备	账面价值	账面余额	比例（%）	减值准备	账面价值
1 年以内								
合　计								

（续上表）

账　龄	2022.12.31			
	账面余额	比例（%）	减值准备	账面价值
1 年以内	817,051.00	100.00		817,051.00
合　计	817,051.00	100.00		817,051.00

4. 其他流动资产

项　目	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣税金	451,301.17		451,301.17			
待摊费用	700.00		700.00			
合　计	452,001.17		452,001.17			

（续上表）

项　目	2022.3.31		
	账面余额	减值准备	账面价值

项　目	2022.3.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣税金			
待摊费用			
合　计			

5. 固定资产

(1) 2024 年度

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
账面原值			
期初数	18,579,862.64	668,298,924.26	686,878,786.90
本期增加金额			
本期减少金额		197,149.91	197,149.91
1) 其他		197,149.91	197,149.91
期末数	18,579,862.64	668,101,774.35	686,681,636.99
累计折旧			
期初数	2,423,319.32	86,911,781.58	89,335,100.90
本期增加金额	882,469.20	31,741,678.97	32,624,148.17
1) 计提	882,469.20	31,741,678.97	32,624,148.17
本期减少金额			
期末数	3,305,788.52	118,653,460.55	121,959,249.07
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	15,274,074.12	549,448,313.80	564,722,387.92
期初账面价值	16,156,543.32	581,387,142.68	597,543,686.00

(2) 2023 年度

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
账面原值			
期初数	18,579,862.64	668,298,924.26	686,878,786.90
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数	18,579,862.64	668,298,924.26	686,878,786.90
累计折旧			
期初数	1,540,850.12	55,170,257.70	56,711,107.82
本期增加金额	882,469.20	31,741,523.88	32,623,993.08
1）计提	882,469.20	31,741,523.88	32,623,993.08
本期减少金额			
期末数	2,423,319.32	86,911,781.58	89,335,100.90
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	16,156,543.32	581,387,142.68	597,543,686.00
期初账面价值	17,039,012.52	613,128,666.56	630,167,679.08

(3) 2022 年度

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
账面原值			
期初数	18,579,862.64	668,298,924.26	686,878,786.90
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数	18,579,862.64	668,298,924.26	686,878,786.90
累计折旧			
期初数	658,356.17	23,427,842.17	24,086,198.34

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
本期增加金额	882,493.95	31,742,415.53	32,624,909.48
1）计提	882,493.95	31,742,415.53	32,624,909.48
本期减少金额			
期末数	1,540,850.12	55,170,257.70	56,711,107.82
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	17,039,012.52	613,128,666.56	630,167,679.08
期初账面价值	17,921,506.47	644,871,082.09	662,792,588.56

6. 使用权资产

(1) 2024 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	621,314.00	621,314.00
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	621,314.00	621,314.00
累计折旧		
期初数	73,200.95	73,200.95
本期增加金额	21,424.68	21,424.68
1）计提	21,424.68	21,424.68
本期减少金额		
期末数	94,625.63	94,625.63
减值准备		

项　目	土地使用权	合　计
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	526,688.37	526,688.37
期初账面价值	548,113.05	548,113.05

(2) 2023 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	621,314.00	621,314.00
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	621,314.00	621,314.00
累计折旧		
期初数	51,776.27	51,776.27
本期增加金额	21,424.68	21,424.68
1) 计提	21,424.68	21,424.68
本期减少金额		
期末数	73,200.95	73,200.95
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	548,113.05	548,113.05
期初账面价值	569,537.73	569,537.73

(3) 2022 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	621,314.00	621,314.00
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	621,314.00	621,314.00
累计折旧		
期初数	30,351.59	30,351.59
本期增加金额	21,424.68	21,424.68
1）计提	21,424.68	21,424.68
本期减少金额		
期末数	51,776.27	51,776.27
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	569,537.73	569,537.73
期初账面价值	590,962.41	590,962.41

7. 无形资产

(1) 2024 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	4,646,541.30	4,646,541.30
本期增加金额	1,096,626.77	1,096,626.77
1）购置	1,096,626.77	1,096,626.77
本期减少金额		

项　目	土地使用权	合　计
期末数	5,743,168.07	5,743,168.07
累计摊销		
期初数	867,315.63	867,315.63
本期增加金额	217,357.98	217,357.98
1）计提	217,357.98	217,357.98
本期减少金额		
期末数	1,084,673.61	1,084,673.61
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	4,658,494.46	4,658,494.46
期初账面价值	3,779,225.67	3,779,225.67

(2) 2023 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	4,646,541.30	4,646,541.30
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	4,646,541.30	4,646,541.30
累计摊销		
期初数	681,472.59	681,472.59
本期增加金额	185,843.04	185,843.04
1）计提	185,843.04	185,843.04
本期减少金额		
期末数	867,315.63	867,315.63

项　目	土地使用权	合　计
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	3,779,225.67	3,779,225.67
期初账面价值	3,965,068.71	3,965,068.71

(3) 2022 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	4,646,541.30	4,646,541.30
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	4,646,541.30	4,646,541.30
累计摊销		
期初数	495,629.55	495,629.55
本期增加金额	185,843.04	185,843.04
1) 计提	185,843.04	185,843.04
本期减少金额		
期末数	681,472.59	681,472.59
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	3,965,068.71	3,965,068.71

项　目	土地使用权	合　计
期初账面价值	4,150,911.75	4,150,911.75

8. 递延所得税资产

项　目	2024.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	3,679,653.92	551,948.09
合　计	3,679,653.92	551,948.09

（续上表）

项　目	2023.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	4,261,630.59	639,244.59
合　计	4,261,630.59	639,244.59

（续上表）

项　目	2022.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,476,066.38	371,409.95
合　计	2,476,066.38	371,409.95

9. 所有权或使用权受到限制的资产

(1) 2023.12.31

项　目	账面余额	账面价值	受限原因
应收账款	257,514,455.65	253,252,825.06	售后回租质押
固定资产	686,878,786.90	597,543,686.00	售后回租抵押
合　计	944,393,242.55	850,796,511.06	

(2) 2022.12.31

项　目	账面余额	账面价值	受限原因
应收账款	167,662,087.14	165,186,020.76	售后回租质押
固定资产	686,878,786.90	630,167,679.08	售后回租抵押
合　计	854,540,874.04	795,353,699.84	

10. 应付账款

项　目	2024.12.31	2023.12.31	2022.12.31
工程设备款	31,687,248.62	30,122,607.35	50,893,517.20
运维费	972,500.00		
服务费	73,978.19	236,263.07	627,863.51
合　计	32,733,726.81	30,358,870.42	51,521,380.71

11. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

1) 2024 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬		315,806.55	11,497.25	304,309.30
离职后福利—设定提存计划		11,184.75	11,184.75	
合　计		326,991.30	22,682.00	304,309.30

2) 2023 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬				
离职后福利—设定提存计划				
合　计				

3) 2022 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬				
离职后福利—设定提存计划				
合　计				

(2) 短期薪酬明细情况

1) 2024 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴		304,309.30		304,309.30
社会保险费		6,575.25	6,575.25	

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其中：医疗保险费		5,965.15	5,965.15	
工伤保险费		610.10	610.10	
住房公积金		4,922.00	4,922.00	
小　计		315,806.55	11,497.25	304,309.30

2）2023 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴				
社会保险费				
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
住房公积金				
小　计				

3）2022 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴				
社会保险费				
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
住房公积金				
小　计				

(3) 设定提存计划明细情况

1）2024 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		10,845.76	10,845.76	
失业保险费		338.99	338.99	
小　计		11,184.75	11,184.75	

2）2023 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险				
失业保险费				
小　计				

3）2022 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险				
失业保险费				
小　计				

12. 应交税费

项　目	2024.12.31	2023.12.31	2022.12.31
企业所得税	497,571.94		
水利建设基金	6,455.36		
印花税	188,613.75		
合　计	692,641.05		

13. 一年内到期的非流动负债

项　目	2024.12.31	2023.12.31	2022.12.31
一年内到期的长期应付款		775,943,523.80	
合　计		775,943,523.80	

14. 长期应付款

项　目	2024.12.31	2023.12.31	2022.12.31
售后回租款			775,043,705.18
合　计			775,043,705.18

（二）模拟汇总利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项　目	2024 年度	
	收入	成本
主营业务收入	147,949,857.70	37,855,703.79
合　计	147,949,857.70	37,855,703.79

（续上表）

项　目	2023 年度	
	收入	成本
主营业务收入	161,578,516.70	38,818,009.00
合　计	161,578,516.70	38,818,009.00

（续上表）

项　目	2022 年度	
	收入	成本
主营业务收入	150,126,936.50	39,935,534.70
合　计	150,126,936.50	39,935,534.70

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项　目	2024 年度		
	收　入	成　本	利　润
风力发电收入	147,949,857.70	37,855,703.79	110,094,153.91
小　计	147,949,857.70	37,855,703.79	110,094,153.91

（续上表）

项　目	2023 年度		
	收　入	成　本	利　润
风力发电收入	161,578,516.70	38,818,009.00	122,760,507.70
小　计	161,578,516.70	38,818,009.00	122,760,507.70

（续上表）

项　目	2022 年度		
	收　入	成　本	利　润
风力发电收入	150,126,936.50	39,935,534.70	110,191,401.80
小　计	150,126,936.50	39,935,534.70	110,191,401.80

2. 税金及附加

项　目	2024 年度	2023 年度	2022 年度

项　目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
水利建设基金	93,224.01	101,794.47	94,579.97
印花税	235,954.47	213,558.79	77,061.05
附加税	1,158,824.94	252,370.18	
合　计	1,488,003.42	567,723.44	171,641.02

3. 其他收益

项　目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
增值税即征即退	9,647,119.56	2,103,084.81	
合　计	9,647,119.56	2,103,084.81	

4. 信用减值损失

项　目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
坏账损失	581,976.67	-1,785,564.21	-1,477,976.00
合　计	581,976.67	-1,785,564.21	-1,477,976.00

5. 所得税费用

项　目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
当期所得税费用	6,775,631.81		
递延所得税费用	87,296.50	-267,834.64	-221,696.39
合　计	6,862,928.31	-267,834.64	-221,696.39

六、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
宁夏嘉盈新能源控股有限公司	母公司
嘉泽新能源股份有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏国博新能源有限公司	受同一最终控制方控制的企业

（二）关联方交易情况

1. 接受劳务

关联方名称	2024 年度	2023 年度	2022 年度
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	3,669,339.62	3,650,943.40	3,737,687.74
小　计	3,669,339.62	3,650,943.40	3,737,687.74

2. 关联担保情况

本基础设施项目作为被担保方

担保方	担保余额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否已 经履行完毕
嘉泽新能源股份有限公司	435,000,000.00	2024.1.25	2024.11.30	是
嘉泽新能源股份有限公司	191,666,666.66	2024.1.30	2024.11.30	是

（三）关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	2024.12.31	2023.12.31	2022.12.31
预付账款				
	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司			817,051.00
小　计				817,051.00
其他应收款				
	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	15,200,000.00		
小　计		15,200,000.00		

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	2024.12.31	2023.12.31	2022.12.31
应付账款				
	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	972,500.00		
小　计		972,500.00		

七、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，公司不存在需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，公司不存在需要披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。

宁夏[illegible]能源有限公司

二〇[illegible]年五月二十三日

统一社会信用代码

91330000579342121 3 (1/3)

营业执照

（副 本）

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　天健会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　钟建国

经营范围　许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：财务咨询；企业管理咨询；税务服务；会议及展览服务；商务秘书服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数据处理服务；软件销售；软件开发；网络与信息安全软件开发；软件外包服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；安全咨询服务；公共安全管理咨询服务；[illegible]（不含教育培训、职业技能培[illegible]等需取得许可的[illegible]依法自主开展经营活动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

出　资　额　壹亿玖仟伍佰壹拾伍万元整

成立日期　2011 年 07 月 18 日

主要经营场所　浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路 128 号

登记机关　浙江省市场监督管理局

2025 年 02 月 27 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

本复印件仅供宁夏博疆新能源有限公司天健审〔2025〕11-307 号报告后附之用，证明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营，他用无效且不得擅自外传。

会计师事务所

执业证书

名　　称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：钟建国

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：33000001

批准执业文号：浙财会〔2011〕25号

批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年6月28日转制

证书序号：0019886

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：浙江省财政厅

2024年4月20日

中华人民共和国财政部制

本复印件仅供宁夏博疆新能源有限公司天健审〔2025〕11-307号报告后附之用，证明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有合法执业资质，他用无效且不得擅自外传。

本复印件仅供宁夏博疆新能源有限公司天健审〔2025〕11-307 号报告后附之用，证明李元良是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。

本复印件仅供宁夏博疆新能源有限公司天健审〔2025〕11-307 号报告后附之用，证明郭庆是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。

宁夏嘉盈新能源控股有限公司

焦家畔风电项目专项审计报告

目　　录

一、审计报告……第 1—3 页

二、备考财务报表……第 4—7 页

（一）备考净资产表……第 4—5 页

（二）备考利润表…… 第 6 页

（三）备考现金流量表…… 第 7 页

三、备考财务报表附注…… 第 8—50 页

四、附件……第 51—54 页

（一）本所营业执照复印件……第 51 页

（二）本所执业证书复印件……第 52 页

（三）执业注册会计师资格证书复印件……第 53—54 页

大信会计师事务所（特殊普通合伙）
8HKWP2SLG7PC

地址：杭州市钱江路1366号
Add: 1366 Qianjiang Road, Hangzhou, China
网址：www.pccpa.cn

审 计 报 告

天健审〔2026〕11-475 号

宁夏嘉盈新能源控股有限公司：

一、审计意见

我们审计了宁夏博疆新能源有限公司（以下简称博疆新能源公司）持有的将用于申报发行不动产基金的同心焦家畔 100MW 风电不动产项目（以下简称焦家畔不动产项目）的备考财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年 12 月 31 日及 2026 年 3 月 31 日的备考净资产表，2023 年度、2024 年度、2025 年度及 2026 年 1－3 月的备考利润表、备考现金流量表以及相关备考财务报表附注。

我们认为，后附的备考财务报表在所有重大方面按照备考财务报表附注二所述的编制基础编制。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于博疆新能源公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。焦家畔不动产项目备考财务报表仅为申报发行不动产基金之目的而编制。因此，备考财务报表不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、其他事项——对审计报告使用的限制

我们的报告仅为申报发行不动产基金之目的使用，未经本所书面同意，不得用于任何其他目的。

五、管理层和治理层对备考财务报表的责任

博疆新能源公司管理层（以下简称管理层）负责按照备考财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使备考财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制备考财务报表时，管理层负责评估博疆新能源公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

博疆新能源公司治理层（以下简称治理层）负责监督博疆新能源公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对备考财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的备考财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计

意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对博疆新能源公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致博疆新能源公司不能持续经营。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·杭州　　中国注册会计师：

二〇二六年六月二日

焦家畔不动产项目

备考净资产表

编制单位：宁夏博疆新能源有限公司　　单位:人民币元

资　　产	注释号	2026年3月31日	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：					
货币资金	1	1,657,181.26	18,284,910.57	742,921.94	
应收账款	2	192,963,344.04	173,880,367.14	195,087,949.58	211,039,574.31
其他应收款		45,798,531.89	40,981,113.53	12,225,947.56	117,442,155.04
其他流动资产	3			363,242.45	
流动资产合计		240,419,057.19	233,146,391.24	208,420,061.53	328,481,729.35
非流动资产：					
固定资产	4	429,121,779.67	456,627,894.29	484,636,626.35	512,852,027.31
使用权资产	5	21,003,839.11	505,263.69	526,688.37	548,113.05
无形资产	6	4,324,056.17	4,383,824.90	4,573,732.72	3,692,408.00
递延所得税资产	7	488,609.82	432,187.56	458,743.28	532,904.37
非流动资产合计		454,938,284.77	461,949,170.44	490,195,790.72	517,625,452.73
资产总计		695,357,341.96	695,095,561.68	698,615,852.25	846,107,182.08

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

焦家畔不动产项目
备考净资产表（续）

编制单位：宁夏博疆新能源有限公司　　单位:人民币元

负债和净资产	注释号	2026年3月31日	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：					
应付账款	9	943,396.26	810,638.30	32,588,886.39	30,300,874.91
应付职工薪酬	10	10,657.22	214,207.66	244,573.38	
应交税费	11	5,488,191.40	2,413,361.06	544,032.59	
其他应付款		74,277,585.64	5,049,549.59	460,521,065.88	
一年内到期的非流动负债	12	42,742,032.51	42,741,761.58		675,188,219.93
流动负债合计		123,461,863.03	51,229,518.19	493,898,558.24	705,489,094.84
非流动负债：					
长期应付款	13	555,888,098.92	566,571,777.92		
非流动负债合计		555,888,098.92	566,571,777.92		
负债合计		679,349,961.95	617,801,296.11	493,898,558.24	705,489,094.84
净资产		16,007,380.01	77,294,265.57	204,717,294.01	140,618,087.24

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

焦家畔不动产项目
备考利润表

编制单位：宁夏博硕新能源有限公司　　单位:人民币元

项　　目	注释号	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
一、营业收入	1	23,194,937.95	114,015,359.65	122,035,404.56	134,361,503.47
减：营业成本	1	8,061,364.64	31,671,589.80	32,697,136.22	33,247,612.68
税金及附加	2	615,022.06	1,569,819.86	1,225,425.46	472,125.57
管理费用		100,242.24	652,478.28	1,569,594.34	1,145,642.90
财务费用		5,605,659.69	19,099,363.82	25,672,589.72	32,766,486.71
其中：利息费用		5,607,258.60	19,102,043.22	25,672,571.90	32,766,486.71
利息收入		-1,842.20	-5,065.03	1.07	
加：其他收益	3	399.22	5,847,834.52	7,973,707.67	1,748,976.25
信用减值损失（损失以“-”号填列）	4	-369,867.63	178,311.02	494,407.26	-1,487,097.99
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		8,443,180.91	67,048,253.43	69,338,773.75	66,991,513.87
加：营业外收入					
减：营业外支出	5		1,167.38		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		8,443,180.91	67,047,086.05	69,338,773.75	66,991,513.87
减：所得税费用	6	1,270,903.95	5,484,943.38	5,239,566.98	-223,064.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		7,172,276.96	61,562,142.67	64,099,206.77	67,214,578.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		7,172,276.96	61,562,142.67	64,099,206.77	67,214,578.57
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
五、其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		7,172,276.96	61,562,142.67	64,099,206.77	67,214,578.57

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

焦家畔不动产项目
备考现金流量表

编制单位：宁夏博疆新能源有限公司　　单位：人民币元

项　目	注释号	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		6,757,435.35	149,371,825.70	154,346,039.14	77,055,820.78
收到的税费返还			5,847,834.51	7,973,707.67	1,748,976.25
收到其他与经营活动有关的现金		2,265.37	5,065.03	1.07	
经营活动现金流入小计		6,759,700.72	155,224,725.24	162,319,747.88	78,804,797.03
购买商品、接受劳务支付的现金		841,018.77	3,365,262.26	2,287,318.45	3,135,965.81
支付给职工以及为职工支付的现金		276,730.98	523,108.54	192,577.56	328,809.57
支付的各项税费		4,271,759.98	19,404,071.60	21,794,214.10	3,970,078.07
支付其他与经营活动有关的现金		288.49	53,577.33	1,043,181.10	723,055.78
经营活动现金流出小计		5,389,798.22	23,346,019.73	25,317,291.21	8,157,909.23
经营活动产生的现金流量净额		1,369,902.50	131,878,705.51	137,002,456.67	70,646,887.80
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金					
取得投资收益收到的现金					
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额					
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计					
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			523,849,712.10	281,355.37	23,473,223.62
投资支付的现金					
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金			167,674,104.45		
投资活动现金流出小计			691,523,816.55	281,355.37	23,473,223.62
投资活动产生的现金流量净额			-691,523,816.55	-281,355.37	-23,473,223.62
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金			16,578,034.64		
取得借款收到的现金				450,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		1,603,945.47	696,879,405.61	200,168,777.00	
筹资活动现金流入小计		1,603,945.47	713,457,440.25	650,168,777.00	
偿还债务支付的现金				15,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金				10,335,208.33	
支付其他与筹资活动有关的现金		19,601,577.28	136,270,340.58	760,811,748.03	47,173,664.18
筹资活动现金流出小计		19,601,577.28	136,270,340.58	786,146,956.36	47,173,664.18
筹资活动产生的现金流量净额		-17,997,631.81	577,187,099.67	-135,978,179.36	-47,173,664.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
五、现金及现金等价物净增加额		-16,627,729.31	17,541,988.63	742,921.94	
加：期初现金及现金等价物余额		18,284,910.57	742,921.94		
六、期末现金及现金等价物余额		1,657,181.26	18,284,910.57	742,921.94	

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

焦家畔不动产项目

备考财务报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日

金额单位：人民币元

一、不动产项目基本情况

宁夏嘉盈新能源控股有限公司（以下简称嘉盈新能源公司）通过决议，拟将其全资子公司宁夏博疆新能源有限公司（以下简称博疆新能源公司）持有的同心焦家畔 100MW 风电不动产项目（以下简称焦家畔项目）作为底层不动产申报发行不动产基金。

为发行不动产基金之目的，博疆新能源公司已于 2024 年 12 月 10 日受让嘉泽新能源股份有限公司（以下简称嘉泽新能）的全资子公司宁夏国博新能源有限公司（以下简称国博新能源公司）持有的与焦家畔项目相关的资产和负债，受让对价以 2024 年 11 月 30 日与焦家畔项目相关的资产和负债的账面价值为基础确定。

本备考财务报表主要用于反映焦家畔项目 2023 年度、2024 年度、2025 年度及 2026 年 1－3 月的备考经营成果、现金流量和 2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年 12 月 31 日及 2026 年 3 月 31 日的备考财务状况。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本备考财务报表仅供申报发行不动产基金之目的而编制。本备考财务报表仅包括焦家畔项目 2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年 12 月 31 日及 2026 年 3 月 31 日的备考净资产表，2023 年度、2024 年度、2025 年度及 2026 年 1－3 月的备考利润表、备考现金流量表以及对本备考财务报表使用者而言具有重要作用的备考财务报表附注，不包括 2023 年度、2024 年度、2025 年度及 2026 年 1－3 月的备考所有者权益变动表。因此，本备考财务报表不是一份完整的财务报表，也不包含一份完整财务报表所应披露的所有会计政策及附注。

本备考财务报表未列示实收资本、资本公积、其他综合收益、专项储备、盈余公积及未分配利润等权益具体组成项目，合并为净资产列示于备考财务报表中。

博疆新能源公司原为嘉泽新能新设的100%项目公司，2024年11月7日，嘉泽新能将其持有的博疆新能源公司100%股权转让给嘉盈新能源公司。国博新能源公司与博疆新能源公司于2024年12月10日签订了《资产转让协议》（以下简称国博转让协议），博疆新能源公司以2024年11月30日的账面价值受让国博新能源公司所持有的焦家畔项目的相关资产、负债。

焦家畔项目由博疆新能源公司自国博新能源公司受让之前，并非单独核算的会计主体，项目运营相关的财务数据包含于国博新能源公司的历史财务报表中。在编制焦家畔项目的备考财务报表时，基于国博新能源公司、博疆新能源公司的相关历史财务信息，假设上述受让完成后的重组标的焦家畔项目有关的资产、负债及相关业务架构作为一个整体持续经营，并假定其于2022年1月1日起已经存在且于2022年1月1日至2026年3月31日内独立运营核算为基础编制。具体编制方法如下：

1. 备考利润表

(1) 营业收入

按照焦家畔项目历史期间实际产生的电力销售收入金额计入备考利润表。

(2) 营业成本、税金及费用等

1) 营业成本：与不动产生产运营直接相关的资产折旧和摊销按照资产范围直接计入备考利润表；与不动产生产运营直接相关的其他营业成本直接计入备考利润表。

2) 税金：水利建设基金根据上述原则确认的营业收入金额的0.07%并减征10%后计入备考利润表；所得税费用是假设焦家畔项目在历史期间已存在并作为单独纳税主体，按照备考利润表的经营成果数据，可能的纳税调整以及适用的税率模拟列示。其中适用的税率为参考公司享受设在西部地区的鼓励类产业企业15%的优惠税率。同时，参考公司享受的《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定范围、条件和标准的公共基础设施项目的投资经营所得自该项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税的优惠政策；博疆新能源公司受让焦家畔项目前，其他税金基于国博新能源公司各报告期间的全部税金，按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占国博新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表；博疆新能源公司受让焦家畔项目后，其他税金基于博疆新能源公司各报告期间的全部税金，按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表。

3）费用：与焦家畔项目直接相关的利息支出直接计入备考利润表；博疆新能源公司受让焦家畔项目前，其他费用基于国博新能源公司各报告期间的费用金额，按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占国博新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表；博疆新能源公司受让焦家畔项目后，其他费用基于博疆新能源公司各报告期间的费用金额，按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表。

4）其他收益：博疆新能源公司受让焦家畔项目前，基于国博新能源公司各报告期间的其他收益金额，按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占国博新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表。博疆新能源公司受让焦家畔项目后，基于博疆新能源公司报告期间的其他收益金额，按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表。

5）信用减值损失：与焦家畔项目直接相关的应收账款余额及坏账准备计提比例模拟列示。

6）营业外支出：博疆新能源公司受让焦家畔项目前，基于国博新能源公司各报告期间的营业外支出金额，按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占国博新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表。博疆新能源公司受让焦家畔项目后，基于博疆新能源公司报告期间的营业外支出金额，按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表。

2. 备考净资产表

(1) 货币资金

博疆新能源公司受让焦家畔项目后，基于博疆新能源公司报告期间的货币资金金额，按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

(2) 应收账款

应收账款包括应收国网宁夏电力有限公司的电力销售款和应收国家补贴款，按照焦家畔项目在历史期间所实际形成的账面金额计入备考净资产表。

(3) 其他流动资产

其他流动资产包括待抵扣税金及待摊费用，其中待抵扣税金为待抵扣进项税，系应交增值税按照其模拟方法计算结果为待抵扣进项税，作为其他流动资产模拟计入备考净资产表；待摊费用基于博疆新能源公司报告期间的待摊费用，按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

(4) 固定资产、无形资产、使用权资产

根据不动产各报告期末的账面价值计入备考净资产表。

(5) 递延所得税资产、递延所得税负债

1) 坏账准备：根据与焦家畔项目直接相关的应收账款余额及坏账准备计提比例模拟的坏账余额及适用的所得税税率计入备考净资产表。

2) 租赁交易：根据焦家畔项目实际所收到的长期应付款在会计期间内计算出的会税利息差异及适用的所得税税率计入备考净资产表。

(6) 负债项目

1) 应付账款、长期应付款、一年内到期的非流动负债

应付账款、长期应付款、一年内到期的非流动负债按照焦家畔项目于历史期间实际的应付款项及融资租赁款项部分计入备考净资产表。

2) 应付职工薪酬

博疆新能源公司受让焦家畔项目后，基于博疆新能源公司报告期间的应付职工薪酬金额，按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

3) 应交税费

博疆新能源公司受让焦家畔项目后，销项税基于焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入及适用的增值税税率模拟计算，其余税费计入方法详见本附注二、（一）、1.（2）2)税金的相关描述；税金支付金额包括支付上期末余额及本期发生额，税金支付金额先支付上期末余额，支付后若仍有剩余未分摊的支付金额，剩余未分摊部分按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

(7) 其他应收款、其他应付款

博疆新能源公司受让焦家畔项目前，其他应收款为根据上述原则所确认的资产、负债净

额与备考利润表的平衡项目，平衡项目主要内容为根据嘉泽新能资金统一调度形成的往来款。博疆新能源公司受让焦家畔项目后，其他应收款基于博疆新能源公司报告期间的其他应收款，可直接归属于焦家畔项目的相关款项直接进入备考资产负债表，无法明确区分的按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

博疆新能源公司受让焦家畔项目后，其他应付款为根据上述原则所确认的资产、负债净额与备考利润表的平衡项目，平衡项目主要内容为根据嘉泽新能资金统一调度形成的往来款。

3. 备考现金流量表

博疆新能源公司受让焦家畔项目前，因未将货币资金和应交税费纳入备考净资产表，因其产生的期初期末差记入收到其他与筹资活动有关的现金或支付其他与筹资活动有关的现金。

除上述事项以外，本备考财务报表根据企业会计准则的要求编制。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的备考财务报表除附注二所述的编制基础外，均符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了焦家畔项目的备考财务状况和经营成果等有关信息。

（二）会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（三）营业周期

本公司以公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小

的投资。

（六）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：1）收取金融资产现金流量的权利届满；2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

2. 金融资产分类和计量方法

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时，本公司需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对（货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异/对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小）等。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款

或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司该分类的金融资产主要包括：货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款、债权投资及长期应收款等。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。本公司该分类的金融资产主要包括：交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产.

3. 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含属于金融负债的衍生工具），包

括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

4. 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。本公司考虑预期信用损失计量方法时反映如下要素：①通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；②货币时间价值；③在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，本公司基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业、逾期信息、应收款项账龄等。

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

(1) 应收款项和合同资产的减值测试方法

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、应收票据、应收款项融资、合同资产等应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于应收款项，除对单项金额重大且已发生信用减值的款项单项确定其信用损失外，通常按照共同信用风险特征组合的基础上，考虑预期信用损失计量方法应反映的要素，参考历史信用损失经验，编制应收账款账龄与违约损失率对照表，以此为基础计算预期信用损失。若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄的预期信用损失率等，本公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

1）应收账款的组合类别及确定依据

本公司根据应收账款(与合同资产)的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等信息为基础，按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款（与合同资产），本公司判断账龄为其信用风险主要影响因素，因此，本公司以账龄组合为基础评估其预期信用损失。

本公司应收账款主要是应收国网宁夏电力有限公司电费款，针对该类款项本公司采用风险参数模型进行预期信用损失减值测试。

本公司结合前瞻性信息进行预期信用损失评估，预期信用损失的计量中使用了模型和假设。这些模型和假设涉及未来的宏观经济情况和市场环境等状况。公司根据会计准则的要求在预期信用风险的计量中使用了判断、假设和估计。

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别按整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失的关键参数包括违约概率、违约损失率和地区调整因素。本公司通过历史数据分析，识别出影响业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标，如经济下滑的风险、预期失业率的增长率、外部市场环境、技术环境和客户情况变化等。并应用专家判断对宏观经济指标进行预测，分析经济指标之间的内生关系，结合专家分析和专业判断，对其进行前瞻性调整，计算概率加权的预期信用损失。

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合一	应收国网宁夏公司各地国网公司款项	本公司通过预期信用损失率计算预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
		险、预期失业率的增长、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设
组合二	除组合一之外的应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

2）其他应收款的组合类别及确定依据

本公司对有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值的，对该其他应收款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合依据如下：

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合一	代垫款项、保证金、押金、增值税即征即退、应收耕地占用税退款等款项	该部分款项有特定的回款周期，相应违约概率为零，一般情况下不计提预期信用损失
组合二	除组合一之外的其他款项性质的其他应收款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

5. 金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易，本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债，未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务

担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

6. 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

本公司根据所发行的优先股、永续债的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将这些金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

7. 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金

融资产和清偿该金融负债。

（七）固定资产

本公司固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

类　别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20 年	5.00	4.75
机器设备	平均年限法	20 年	5.00	4.75

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

（八）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

（九）借款费用

本公司将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的构建或者生产的借款费用予以资本化，计入相关资产成本，其他借款费用计入当期损益。本公司确定的符合资本化条件的资产包括需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用状态的固定资产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

在资本化期间内的每一会计期间，本公司按照以下方法确认借款费用的资本化金额：借入专门借款的，按照当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率确定，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十）使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

1. 初始计量

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

2. 后续计量

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产，本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

（十一）无形资产

本公司无形资产包括土地使用权，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。但对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在进行初始确认时，按公允价值确认计量。

1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；软件等其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

在每个会计期间，本公司对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核。

(十二) 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到预定可使用状态的开发支出无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

1. 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本公司在进行减值测试时，按照资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定其可收回金额。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

本公司以单项资产为基础估计其可回收金额，难以对单项资产的可回收金额进行估计的，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

2. 商誉减值

本公司对企业合并形成的商誉，自购买日起将其账面价值按照合理的方法分摊至相关的

资产组，难以分摊至相关的资产组的分摊至相关的资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十三）职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利是由于本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议产生，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益，其中对超过一年予以支付辞退补偿款，按适用的折现率折现后计入当期损益。

（十四）收入

1. 收入确认原则

本公司的主营业务收入主要包括新能源电站开发-建设-运营-出售收入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

2. 收入确认具体方法

本公司与客户之间签订购售电合同，合同通常包含电力生产、传输的履约义务，以商品控制权转移时点确认收入。相关履约义务通常在完成电力传输时确认，并根据传输的电量和适用的固定资费率进行衡量。

可变对价：本公司部分与客户之间的合同存在未达标赔偿、合同折扣、违约金、考核罚款和奖励金等安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。每一资产负债表日，本公司重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

（十五）政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1 元)计量。

本公司的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照平均年限法分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配

的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（十六）递延所得税资产、递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额、以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的计税基础与其账面价值之间的差额产生的(暂时性差异)计算确认。

本公司对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债：（1）暂时性差异产生于商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产：（1）暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，不能同时满足以下条件的：暂时性差异在可预见的未来很可能转回、未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，决定应确认的递延所得税资产的金额，因此存在不确定性。

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负

债期间的适用税率计量。

（十七）租赁

1. 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

2. 本公司作为承租人

(1) 租赁的确认

除了短期租赁和低价值资产租赁，在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利，按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（属于为生产存货而发生的除外）。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

本公司根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额及实质固定付款额，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。

在租赁期开始日后，本公司确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

(2) 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过12个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(4) 售后租回

本公司作为售后租回交易中的卖方兼承租人，对相关标的资产转让是否构成销售进行评

估，本公司判断不构成销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债；构成销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

3. 本公司作为出租人

本公司作为出租人， 如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，本公司将该项租赁分类为融资租赁，除此之外分类为经营租赁。

(1) 融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 经营租赁

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(十八) 安全生产费

公司按照财政部、应急部发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资〔2022〕136 号)的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税　种	计税依据	税　率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%、1%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

（二）税收优惠

1. 增值税

根据财政部、国家税务总局《关于风力发电增值税政策的通知》（财税〔2015〕74 号）的规定，“利用风力生产的电力”增值税实行即征即退 50%的政策，焦家畔符合增值税即征即退 50%的政策。该税收优惠政策根据《关于调整风力发电等增值税政策的公告》（2025 年第 10 号）的规定，自 2025 年 11 月 1 日起废止。

2. 所得税

根据《财政部、税务总局、国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政〔2020〕23 号）相关规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税，焦家畔项目属于鼓励类产业，享受上述所得税的优惠政策。

根据《中华人民共和国企业所得税法》、《财政部国家税务总局国家发展改革委员会关于公布公共基础设施项目企业所得税优惠目录（2008）版的通知》（财税〔2008〕116 号）、《国家税务总局关于实施国家重点扶持的公共基础设施项目所得税优惠问题的通知》（国税发〔2009〕80 号）文件，焦家畔项目符合《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定范围、条件和标准的公共基础设施项目的投资经营所得，自该项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税，经税务机关认定，焦家畔项目按 2020 年-2022 年免征、2023 年-2025 年减半享受税收优惠。

五、备考财务报表项目注释

（一）备考净资产表项目注释

1. 货币资金

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
银行存款	1,657,181.26	18,284,910.57	742,921.94	
合　计	1,657,181.26	18,284,910.57	742,921.94	

2. 应收账款

(1) 明细情况

种　类	2026.3.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	196,213,189.20	100.00	3,249,845.16	1.66	192,963,344.04
其中：组合一	196,213,189.20	100.00	3,249,845.16	1.66	192,963,344.04
合　计	196,213,189.20	100.00	3,249,845.16	1.66	192,963,344.04

（续上表）

种　类	2025.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	176,760,344.67	100.00	2,879,977.53	1.63	173,880,367.14
其中：组合一	176,760,344.67	100.00	2,879,977.53	1.63	173,880,367.14
合　计	176,760,344.67	100.00	2,879,977.53	1.63	173,880,367.14

（续上表）

种　类	2024.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	198,146,238.13	100.00	3,058,288.55	1.54	195,087,949.58
其中：组合一	198,146,238.13	100.00	3,058,288.55	1.54	195,087,949.58
合　计	198,146,238.13	100.00	3,058,288.55	1.54	195,087,949.58

（续上表）

种　类	2023.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	214,592,270.12	100.00	3,552,695.81	1.66	211,039,574.31
其中：组合一	214,592,270.12	100.00	3,552,695.81	1.66	211,039,574.31

种　类	2023.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
合　计	214,592,270.12	100.00	3,552,695.81	1.66	211,039,574.31

(2) 采用组合一计提坏账准备的应收账款

账　龄	2026.3.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	83,882,441.36	1,207,800.90	1.44
1-2年	71,061,008.03	1,220,286.19	1.72
2-3年	41,269,739.81	821,758.07	1.99
小　计	196,213,189.20	3,249,845.16	1.66

（续上表）

账　龄	2025.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	80,552,271.77	1,159,850.67	1.44
1-2年	71,383,931.95	1,225,831.56	1.72
2-3年	24,824,140.95	494,295.30	1.99
小　计	176,760,344.67	2,879,977.53	1.63

（续上表）

账　龄	2024.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	75,501,486.31	998,093.81	1.32
1-2年	74,964,883.88	1,184,588.52	1.58
2-3年	47,679,867.94	875,606.22	1.84
小　计	198,146,238.13	3,058,288.55	1.54

（续上表）

账　龄	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	81,936,475.50	1,154,502.72	1.41
1-2年	71,896,031.01	1,210,236.24	1.68
2-3年	60,759,763.61	1,187,956.85	1.96
小　计	214,592,270.12	3,552,695.81	1.66

3. 其他流动资产

项　目	2026.3.31			2025.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣税金						
待摊费用						
合　计						

（续上表）

项　目	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣税金	362,679.86		362,679.86			
待摊费用	562.59		562.59			
合　计	363,242.45		363,242.45			

4. 固定资产

(1) 2026 年 1-3 月

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
账面原值			
期初数	17,682,873.14	572,024,324.44	589,707,197.58
本期增加金额			
本期减少金额	8,958,143.21	17,931,708.87	26,889,852.08
1）处置	8,958,143.21	17,931,708.87	26,889,852.08
期末数	8,724,729.93	554,092,615.57	562,817,345.50
累计折旧			
期初数	3,989,438.44	129,089,864.85	133,079,303.29
本期增加金额	209,966.46	6,792,216.57	7,002,183.03
1）计提	209,966.46	6,792,216.57	7,002,183.03
本期减少金额	2,127,418.67	4,258,501.82	6,385,920.49
1）处置	2,127,418.67	4,258,501.82	6,385,920.49

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
期末数	2,071,986.23	131,623,579.60	133,695,565.83
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	6,652,743.70	422,469,035.97	429,121,779.67
期初账面价值	13,693,434.70	442,934,459.59	456,627,894.29

(2) 2025 年度

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
账面原值			
期初数	17,682,873.14	572,024,324.38	589,707,197.52
本期增加金额		0.06	0.06
1）购置		0.06	0.06
本期减少金额			
期末数	17,682,873.14	572,024,324.44	589,707,197.58
累计折旧			
期初数	3,149,572.60	101,920,998.57	105,070,571.17
本期增加金额	839,865.84	27,168,866.28	28,008,732.12
1）计提	839,865.84	27,168,866.28	28,008,732.12
本期减少金额			
期末数	3,989,438.44	129,089,864.85	133,079,303.29
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
账面价值			
期末账面价值	13,693,434.70	442,934,459.59	456,627,894.29
期初账面价值	14,533,300.54	470,103,325.81	484,636,626.35

(3) 2024 年度

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
账面原值			
期初数	17,682,873.14	572,221,474.29	589,904,347.43
本期增加金额			
本期减少金额		197,149.91	197,149.91
期末数	17,682,873.14	572,024,324.38	589,707,197.52
累计折旧			
期初数	2,309,706.76	74,742,613.36	77,052,320.12
本期增加金额	839,865.84	27,178,385.21	28,018,251.05
1) 计提	839,865.84	27,178,385.21	28,018,251.05
本期减少金额			
期末数	3,149,572.60	101,920,998.57	105,070,571.17
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	14,533,300.54	470,103,325.81	484,636,626.35
期初账面价值	15,373,166.38	497,478,860.93	512,852,027.31

(4) 2023 年度

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
账面原值			
期初数	17,682,873.14	572,221,474.29	589,904,347.43

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数	17,682,873.14	572,221,474.29	589,904,347.43
累计折旧			
期初数	1,469,840.92	47,564,383.24	49,034,224.16
本期增加金额	839,865.84	27,178,230.12	28,018,095.96
1）计提	839,865.84	27,178,230.12	28,018,095.96
本期减少金额			
期末数	2,309,706.76	74,742,613.36	77,052,320.12
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	15,373,166.38	497,478,860.93	512,852,027.31
期初账面价值	16,213,032.22	524,657,091.05	540,870,123.27

5. 使用权资产

（1）2026 年 1-3 月

项　目	土地使用权	房屋及建筑物	机器设备	合　计
账面原值				
期初数	621,314.00			621,314.00
本期增加金额				
1）租入		6,830,724.54	13,673,207.05	20,503,931.59
本期减少金额				
期末数	621,314.00	6,830,724.54	13,673,207.05	21,125,245.59
累计折旧				

项　目	土地使用权	房屋及建筑物	机器设备	合　计
期初数	116,050.31			116,050.31
本期增加金额	5,356.17			5,356.17
1）计提	5,356.17			5,356.17
本期减少金额				
期末数	121,406.48			121,406.48
减值准备				
期初数				
本期增加金额				
本期减少金额				
期末数				
账面价值				
期末账面价值	499,907.52	6,830,724.54	13,673,207.05	21,003,839.11
期初账面价值	505,263.69			505,263.69

(2) 2025 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	621,314.00	621,314.00
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	621,314.00	621,314.00
累计折旧		
期初数	94,625.63	94,625.63
本期增加金额	21,424.68	21,424.68
1）计提	21,424.68	21,424.68
本期减少金额		
期末数	116,050.31	116,050.31
减值准备		
期初数		

项　目	土地使用权	合　计
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	505,263.69	505,263.69
期初账面价值	526,688.37	526,688.37

(3) 2024 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	621,314.00	621,314.00
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	621,314.00	621,314.00
累计折旧		
期初数	73,200.95	73,200.95
本期增加金额	21,424.68	21,424.68
1) 计提	21,424.68	21,424.68
本期减少金额		
期末数	94,625.63	94,625.63
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	526,688.37	526,688.37
期初账面价值	548,113.05	548,113.05

(4) 2023 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	621,314.00	621,314.00
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	621,314.00	621,314.00
累计折旧		
期初数	51,776.27	51,776.27
本期增加金额	21,424.68	21,424.68
1）计提	21,424.68	21,424.68
本期减少金额		
期末数	73,200.95	73,200.95
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	548,113.05	548,113.05
期初账面价值	569,537.73	569,537.73

6. 无形资产

(1) 2026 年 1-3 月

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	5,664,079.16	5,664,079.16
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	5,664,079.16	5,664,079.16

项　目	土地使用权	合　计
累计摊销		
期初数	1,280,254.26	1,280,254.26
本期增加金额	59,768.73	59,768.73
1）计提	59,768.73	59,768.73
本期减少金额		
期末数	1,340,022.99	1,340,022.99
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	4,324,056.17	4,324,056.17
期初账面价值	4,383,824.90	4,383,824.90

(2) 2025 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	5,634,203.22	5,634,203.22
本期增加金额	29,875.94	29,875.94
1）购置	29,875.94	29,875.94
本期减少金额		
期末数	5,664,079.16	5,664,079.16
累计摊销		
期初数	1,060,470.50	1,060,470.50
本期增加金额	219,783.76	219,783.76
1）计提	219,783.76	219,783.76
本期减少金额		
期末数	1,280,254.26	1,280,254.26

项　目	土地使用权	合　计
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	4,383,824.90	4,383,824.90
期初账面价值	4,573,732.72	4,573,732.72

(3) 2024 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	4,539,799.30	4,539,799.30
本期增加金额	1,094,403.92	1,094,403.92
1) 购置	1,094,403.92	1,094,403.92
本期减少金额		
期末数	5,634,203.22	5,634,203.22
累计摊销		
期初数	847,391.30	847,391.30
本期增加金额	213,079.20	213,079.20
1) 计提	213,079.20	213,079.20
本期减少金额		
期末数	1,060,470.50	1,060,470.50
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		

项　目	土地使用权	合　计
期末账面价值	4,573,732.72	4,573,732.72
期初账面价值	3,692,408.00	3,692,408.00

(4) 2023 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	4,539,799.30	4,539,799.30
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	4,539,799.30	4,539,799.30
累计摊销		
期初数	665,817.50	665,817.50
本期增加金额	181,573.80	181,573.80
1）计提	181,573.80	181,573.80
本期减少金额		
期末数	847,391.30	847,391.30
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	3,692,408.00	3,692,408.00
期初账面价值	3,873,981.80	3,873,981.80

7. 递延所得税资产

项　目	2026.3.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	3,249,845.16	487,476.77
租赁交易	7,553.67	1,133.05

项　目	2026.3.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
合　计	3,257,398.83	488,609.82

（续上表）

项　目	2025.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,879,977.53	431,996.63
租赁交易	1,272.85	190.93
合　计	2,881,250.38	432,187.56

（续上表）

项　目	2024.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	3,058,288.55	458,743.28
合　计	3,058,288.55	458,743.28

（续上表）

项　目	2023.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	3,552,695.81	532,904.37
合　计	3,552,695.81	532,904.37

8. 所有权或使用权受到限制的资产

(1) 2026.3.31

项　目	账面余额	账面价值	受限原因
应收账款	196,213,189.20	192,963,344.04	售后回租质押
固定资产	560,838,865.44	427,613,158.20	售后回租抵押
无形资产	5,664,079.16	4,324,056.17	售后回租抵押
合　计	762,716,133.80	624,900,558.41	

(2) 2025.12.31

项　目	账面余额	账面价值	受限原因
应收账款	176,760,344.67	173,880,367.14	售后回租质押
固定资产	560,838,865.44	434,272,558.62	售后回租抵押

无形资产	5,664,079.16	4,383,824.90	售后回租抵押
合　计	743,263,289.27	612,536,750.66	

(3) 2023.12.31

项　目	账面余额	账面价值	受限原因
应收账款	214,592,270.12	211,039,574.31	售后回租质押
固定资产	589,904,347.43	512,852,027.31	售后回租抵押
合　计	804,496,617.55	723,891,601.62	

[注] 2024 年 12 月 31 日，焦家畔项目不存在因售后回租质押的所有权或使用权受到限制的资产。

9. 应付账款

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
工程设备款			31,687,248.62	30,122,607.35
运维费	943,396.26	810,638.30	827,659.58	
服务费			73,978.19	178,267.56
合　计	943,396.26	810,638.30	32,588,886.39	30,300,874.91

10. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

1) 2026 年 1-3 月

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	214,207.66	81,638.22	285,188.66	10,657.22
离职后福利—设定提存计划		18,604.00	18,604.00	
合　计	214,207.66	100,242.22	303,792.66	10,657.22

2) 2025 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	244,573.38	525,368.15	555,733.87	214,207.66
离职后福利—设定提存计划		78,915.03	78,915.03	
合　计	244,573.38	604,283.18	634,648.90	214,207.66

3) 2024 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬		253,813.72	9,240.34	244,573.38
离职后福利—设定提存计划		8,989.19	8,989.19	
合　计		262,802.91	18,229.53	244,573.38

4）2023 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬				
离职后福利—设定提存计划				
合　计				

(2) 短期薪酬明细情况

1）2026 年 1-3 月

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	214,207.66	56,177.21	259,727.65	10,657.22
职工福利费		993.27	993.27	
社会保险费		10,936.88	10,936.88	
其中：医疗保险费		9,922.10	9,922.10	
工伤保险费		1,014.78	1,014.78	
住房公积金		13,530.86	13,530.86	
小　计	214,207.66	81,638.22	285,188.66	10,657.22

2）2025 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	244,573.38	419,725.69	450,091.41	214,207.66
职工福利费		10,038.14	10,038.14	
社会保险费		44,025.19	44,025.19	
其中：医疗保险费		39,744.63	39,744.63	
工伤保险费		4,280.56	4,280.56	
住房公积金		51,579.13	51,579.13	
小　计	244,573.38	525,368.15	555,733.87	214,207.66

3）2024 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴		244,573.38		244,573.38
社会保险费		5,284.53	5,284.53	
其中：医疗保险费		4,794.19	4,794.19	
工伤保险费		490.34	490.34	
住房公积金		3,955.81	3,955.81	
小　计		253,813.72	9,240.34	244,573.38

4）2023 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴				
社会保险费				
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
住房公积金				
小　计				

(3) 设定提存计划明细情况

1）2026 年 1-3 月

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		18,040.22	18,040.22	
失业保险费		563.78	563.78	
小　计		18,604.00	18,604.00	

2）2025 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		76,523.52	76,523.52	
失业保险费		2,391.51	2,391.51	
小　计		78,915.03	78,915.03	

3）2024 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		8,716.74	8,716.74	

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
失业保险费		272.45	272.45	
小　计		8,989.19	8,989.19	

4）2023 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险				
失业保险费				
小　计				

11. 应交税费

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
企业所得税	1,125,238.26	938,587.35	387,255.00	
增值税	3,915,462.94	1,324,114.80		
城市维护建设税	202,336.83	65,638.02		
教育费附加	121,402.10	39,382.81		
印花税	28,342.36	2,940.69	151,588.87	
地方教育附加	80,934.73	26,255.21		
水利建设基金	14,474.18	16,442.18	5,188.72	
合　计	5,488,191.40	2,413,361.06	544,032.59	

12. 一年内到期的非流动负债

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
一年内到期的长期应付款	42,742,032.51	42,741,761.58		675,188,219.93
合　计	42,742,032.51	42,741,761.58		675,188,219.93

13. 长期应付款

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
售后回租款	555,888,098.92	566,571,777.92		
合　计	555,888,098.92	566,571,777.92		

（二）备考利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项　目	2026 年 1-3 月	
	收入	成本
主营业务收入	23,194,937.95	8,061,364.64
合　计	23,194,937.95	8,061,364.64

（续上表）

项　目	2025 年度	
	收入	成本
主营业务收入	114,015,359.65	31,671,589.80
合　计	114,015,359.65	31,671,589.80

（续上表）

项　目	2024 年度	
	收入	成本
主营业务收入	122,035,404.56	32,697,136.22
合　计	122,035,404.56	32,697,136.22

（续上表）

项　目	2023 年度	
	收入	成本
主营业务收入	134,361,503.47	33,247,612.68
合　计	134,361,503.47	33,247,612.68

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项　目	2026 年 1-3 月		
	收　入	成　本	利　润
风力发电收入	23,194,937.95	8,061,364.64	15,133,573.31
小　计	23,194,937.95	8,061,364.64	15,133,573.31

（续上表）

项　目	2025 年度		
	收　入	成　本	利　润
风力发电收入	114,015,359.65	31,671,589.80	82,343,769.85

项　目	2025 年度		
	收　入	成　本	利　润
小　计	114,015,359.65	31,671,589.80	82,343,769.85

（续上表）

项　目	2024 年度		
	收　入	成　本	利　润
风力发电收入	122,035,404.56	32,697,136.22	89,338,268.34
小　计	122,035,404.56	32,697,136.22	89,338,268.34

（续上表）

项　目	2023 年度		
	收　入	成　本	利　润
风力发电收入	134,361,503.47	33,247,612.68	101,113,890.79
小　计	134,361,503.47	33,247,612.68	101,113,890.79

2. 税金及附加

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
附加税	554,687.01	1,423,383.80	957,812.46	209,877.16
印花税	45,722.25	74,606.38	190,717.76	177,600.66
水利建设基金	14,612.80	71,829.68	76,895.24	84,647.75
合　计	615,022.06	1,569,819.86	1,225,425.46	472,125.57

3. 其他收益

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
增值税即征即退		5,847,834.52	7,973,707.67	1,748,976.25
个税手续费返还	399.22			
合　计	399.22	5,847,834.52	7,973,707.67	1,748,976.25

4. 信用减值损失

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
坏账损失	-369,867.63	178,311.02	494,407.26	-1,487,097.99
合　计	-369,867.63	178,311.02	494,407.26	-1,487,097.99

5. 营业外支出

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
滞纳金		1,167.38		
合　计		1,167.38		

6. 所得税费用

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
当期所得税费用	1,327,326.21	5,458,387.66	5,165,405.89	
递延所得税费用	-56,422.26	26,555.72	74,161.09	-223,064.70
合　计	1,270,903.95	5,484,943.38	5,239,566.98	-223,064.70

六、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
宁夏嘉盈新能源控股有限公司	母公司
陈波	实际控制人
嘉泽新能源股份有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏国博新能源有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏泽瑞新能源有限公司	受同一最终控制方控制的企业

（二）关联方交易情况

1. 接受劳务

关联方名称	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	943,396.26	3,077,719.78	3,122,842.25	3,107,185.87
小　计	943,396.26	3,077,719.78	3,122,842.25	3,107,185.87

2. 租赁

公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	2025 年 1-12 月

		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
宁夏泽瑞新能源有限公司	风电项目配储容量	290,094.34			

3. 关联担保情况

本不动产项目作为被担保方

担保方	担保本金	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
嘉泽新能源股份有限公司	597,333,333.32	2025.3.10	2043.3.10	否

（三）关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
其他应收款					
	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	43,397,760.88	40,972,612.61	12,216,240.00	
	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	2,392,282.13			
小　计		45,790,043.01	40,972,612.61	12,216,240.00	

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
应付账款					
	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	943,396.26	810,638.30	827,659.58	
小　计		943,396.26	810,638.30	827,659.58	
其他应付款					
	嘉泽新能源股份有限公司	4,904,624.91	4,911,581.81		
	宁夏国博新能源有限公司	165,029.51	137,967.78		
	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	69,207,931.22			
小　计		74,277,585.64	5,049,549.59		

七、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至 2026 年 3 月 31 日，公司不存在需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，公司不存在需要披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。

宁夏[illegible]能源有限公司

二〇二六年六月二日

统一社会信用代码
91330000579342121 3（1/3）

营业执照

（副 本）

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　天健会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　钟建国

经营范围　许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：财务咨询；企业管理咨询；税务服务；会议及展览服务；商务秘书服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数据处理服务；软件销售；软件开发；网络与信息安全软件开发；软件外包服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；企业咨询服务；公共安全管理咨询服务；互联网安全服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

出　资　额　壹亿玖仟柒佰叁拾伍万元整

成立日期　2011 年 07 月 18 日

主要经营场所　浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路 128 号

登记机关　杭州市西湖区市场监督管理局

2026 年 02 月 12 日

本复印件仅供宁夏博疆新能源有限公司天健审〔2026〕11-475 号报告后附之用，证明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营，他用无效且不得擅自外传。

会计师事务所

执业证书

名　　称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：钟建国

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：33000001

批准执业文号：浙财会〔2011〕25号

批准执业日期：1998 年 11 月 21 日设立，2011 年 6 月 28 日转制

证书序号：0019886

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：浙江省财政厅

2024 年 12 月 20 日

中华人民共和国财政部制

本复印件仅供宁夏博疆新能源有限公司天健审〔2026〕11-473号报告后附之用，证明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有合法执业资质，他用无效且不得擅自外传。

本复印件仅供宁夏博疆新能源有限公司天健审〔2026〕11-475号报告后附之用，证明陈丘刚是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。

本复印件仅供宁夏博疆新能源有限公司天健审〔2026〕11-475号报告后附之用，证明郭庆是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。

宁夏嘉盈新能源控股有限公司

新农村风电项目专项审计报告

目　　录

一、审计报告……第 1—3 页

二、备考财务报表……第 4—7 页

（一）备考净资产表……第 4—5 页

（二）备考利润表…… 第 6 页

（三）备考现金流量表…… 第 7 页

三、备考财务报表附注…… 第 8—48 页

四、附件……第 49—52 页

（一）本所营业执照复印件……第 49 页

（二）本所执业证书复印件……第 50 页

（三）执业注册会计师资格证书复印件……第 51—52 页

大信会计师事务所（特殊普通合伙）
8HKWWXWP5B0G

地址：杭州市钱江路1366号
Add: 1366 Qianjiang Road, Hangzhou, China
网址：www.pccpa.cn

审 计 报 告

天健审〔2026〕11-476 号

宁夏嘉盈新能源控股有限公司：

一、审计意见

我们审计了宁夏博疆新能源有限公司（以下简称博疆新能源公司）拟持有的将用于申报发行不动产基金的新农村 17.5MW 风光互补不动产项目（以下简称新农村不动产项目）的备考财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年 12 月 31 日及 2026 年 3 月 31 日的备考净资产表，2023 年度、2024 年度、2025 年度及 2026 年 1－3 月的备考利润表、备考现金流量表以及相关备考财务报表附注。

我们认为，后附的备考财务报表在所有重大方面按照备考财务报表附注二所述的编制基础编制。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于博疆新能源公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。新农村不动产项目备考财务报表仅为申报发行不动产基金之目的而编制。因此，备考财务报表不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、其他事项——对审计报告使用的限制

我们的报告仅为申报发行不动产基金之目的使用，未经本所书面同意，不得用于任何其他目的。

五、管理层和治理层对备考财务报表的责任

博疆新能源公司管理层（以下简称管理层）负责按照备考财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使备考财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制备考财务报表时，管理层负责评估博疆新能源公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

博疆新能源公司治理层（以下简称治理层）负责监督博疆新能源公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对备考财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的备考财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计

意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对博疆新能源公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致博疆新能源公司不能持续经营。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·杭州　　中国注册会计师：

二〇二六年六月二日

新农村不动产项目
备考净资产表

编制单位：宁夏靖疆新能源有限公司　　单位:人民币元

资　　产	注释号	2026年3月31日	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：					
货币资金	1	344,903.91	3,774,291.22	181,455.24	
应收账款	2	39,553,982.18	35,677,482.55	39,788,477.32	42,213,250.75
其他应收款		9,705,372.34	8,459,142.11	2,986,131.03	9,196,583.66
其他流动资产	3			88,758.72	
流动资产合计		49,604,258.43	47,910,915.88	43,044,822.31	51,409,834.41
非流动资产：					
固定资产	4	68,952,488.32	75,479,864.45	80,085,761.57	84,691,658.69
使用权资产	5	5,375,901.85			
无形资产	6	80,153.25	81,199.41	84,761.74	86,817.67
递延所得税资产	7	105,359.23	94,083.18	93,204.81	106,340.22
非流动资产合计		74,513,902.65	75,655,147.04	80,263,728.12	84,884,816.58
资产总计		124,118,161.08	123,566,062.92	123,308,550.43	136,294,650.99

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

新农村不动产项目
备考净资产表（续）

编制单位：宁夏[illegible]新能源有限公司　　单位:人民币元

负债和净资产	注释号	2026年3月31日	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：					
应付账款	9	165,094.32	141,861.70	144,840.42	57,995.51
应付职工薪酬	10	11,103.58	53,467.89	59,735.92	
应交税费	11	1,592,690.54	684,262.23	148,608.46	
其他应付款		15,459,980.42	1,043,362.77	67,544,684.13	
一年内到期的非流动负债	12	6,682,919.78	6,682,939.98		100,755,303.87
流动负债合计		23,911,788.64	8,605,894.57	67,897,868.93	100,813,299.38
非流动负债：					
长期应付款	13	86,888,764.57	88,559,169.91		
非流动负债合计		86,888,764.57	88,559,169.91		
负债合计		110,800,553.21	97,165,064.48	67,897,868.93	100,813,299.38
净资产		13,317,607.87	26,400,998.44	55,410,681.50	35,481,351.61

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

新农村不动产项目
备考利润表

编制单位：宁夏博建新能源有限公司　　单位:人民币元

项　目	注释号	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
一、营业收入	1	4,827,489.29	23,534,551.59	25,914,453.14	27,217,013.23
减：营业成本	1	1,334,001.69	5,260,449.49	5,158,567.57	5,570,396.32
税金及附加	2	128,002.61	324,035.35	262,577.96	95,597.87
管理费用		20,863.10	134,681.71	338,439.77	231,953.95
财务费用		874,658.34	2,979,899.39	363,157.92	4,996,260.14
其中：利息费用		874,991.12	2,980,452.46	363,153.57	4,996,260.14
利息收入		-383.41	-1,045.50	0.26	
加：其他收益	3	83.09	1,207,084.41	1,673,411.89	354,108.56
信用减值损失（损失以“-”号填列）	4	-75,335.30	31,212.35	87,569.41	-298,466.22
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,394,711.34	16,073,782.41	21,552,691.22	16,378,447.29
加：营业外收入					
减：营业外支出	5		240.96		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,394,711.34	16,073,541.45	21,552,691.22	16,378,447.29
减：所得税费用	6	359,981.39	1,289,371.83	1,623,361.33	-44,769.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,034,729.95	14,784,169.62	19,929,329.89	16,423,217.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,034,729.95	14,784,169.62	19,929,329.89	16,423,217.23
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
五、其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		2,034,729.95	14,784,169.62	19,929,329.89	16,423,217.23

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

新农村不动产项目
备考现金流量表

编制单位：宁夏西部新能源有限公司

单位：人民币元

项　目	注释号	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		1,503,227.95	30,563,724.01	31,795,674.90	15,675,534.58
收到的税费返还			1,207,084.42	1,673,411.89	354,108.56
收到其他与经营活动有关的现金		471.49	1,045.50	0.26	
经营活动现金流入小计		1,503,699.44	31,771,853.93	33,469,087.05	16,029,643.14
购买商品、接受劳务支付的现金		147,912.20	576,706.08	267,459.84	594,501.48
支付给职工以及为职工支付的现金		57,595.11	107,977.70	40,415.53	66,572.82
支付的各项税费		889,067.91	4,005,303.58	5,071,019.20	803,814.99
支付其他与经营活动有关的现金		60.01	11,059.07	218,948.46	146,394.35
经营活动现金流出小计		1,094,635.23	4,701,046.43	5,597,843.03	1,611,283.64
经营活动产生的现金流量净额		409,064.21	27,070,807.50	27,871,244.02	14,418,359.50
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金					
取得投资收益收到的现金					
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额					
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计					
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			80,552,754.81	2,222.85	
投资支付的现金					
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金			40,084,288.40		
投资活动现金流出小计			120,637,043.21	2,222.85	
投资活动产生的现金流量净额			-120,637,043.21	-2,222.85	
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金			3,421,965.36		
取得借款收到的现金					
收到其他与筹资活动有关的现金		-603,945.47	119,317,978.71	82,711,763.50	
筹资活动现金流入小计		-603,945.47	122,739,944.07	82,711,763.50	
偿还债务支付的现金					
分配股利、利润或偿付利息支付的现金					
支付其他与筹资活动有关的现金		3,234,506.05	25,580,872.38	110,399,329.43	14,418,359.50
筹资活动现金流出小计		3,234,506.05	25,580,872.38	110,399,329.43	14,418,359.50
筹资活动产生的现金流量净额		-3,838,451.52	97,159,071.69	-27,687,565.93	-14,418,359.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
五、现金及现金等价物净增加额		-3,429,387.31	3,592,835.98	181,455.24	
加：期初现金及现金等价物余额		3,774,291.22	181,455.24		
六、期末现金及现金等价物余额		344,903.91	3,774,291.22	181,455.24	

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人

新农村不动产项目

备考财务报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日

金额单位：人民币元

一、不动产项目基本情况

宁夏嘉盈新能源控股有限公司（以下简称嘉盈新能源公司）通过决议，拟将其全资子公司宁夏博疆新能源有限公司（以下简称博疆新能源公司）持有的新农村 17.5MW 风光互补不动产项目（以下简称新农村项目）作为底层不动产申报发行不动产基金。

为发行不动产基金之目的，博疆新能源公司已于 2024 年 12 月 10 日受让嘉泽新能源股份有限公司（以下简称嘉泽新能）的全资子公司宁夏国博新能源有限公司（以下简称国博新能源公司）持有的与新农村项目相关的资产和负债，受让对价以 2024 年 11 月 30 日与新农村项目相关的资产和负债的账面价值为基础确定。

本备考财务报表主要用于反映新农村项目 2023 年度、2024 年度、2025 年度及 2026 年 1－3 月的备考经营成果、现金流量和 2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年 12 月 31 日及 2026 年 3 月 31 日的备考财务状况。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本备考财务报表仅供申报发行不动产基金之目的而编制。本备考财务报表仅包括新农村项目 2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年 12 月 31 日及 2026 年 3 月 31 日的备考净资产表，2023 年度、2024 年度、2025 年度及 2026 年 1－3 月的备考利润表、备考现金流量表以及对本备考财务报表使用者而言具有重要作用的备考财务报表附注，不包括 2023 年度、2024 年度、2025 年度及 2026 年 1－3 月的备考所有者权益变动表。因此，本备考财务报表不是一份完整的财务报表，也不包含一份完整财务报表所应披露的所有会计政策及附注。

本备考财务报表未列示实收资本、资本公积、其他综合收益、专项储备、盈余公积及未分配利润等权益具体组成项目，合并为净资产列示于备考财务报表中。

博疆新能源公司原为嘉泽新能新设的100%项目公司，2024年11月7日，嘉泽新能将其持有的博疆新能源公司100%股权转让给嘉盈新能源公司。国博新能源公司与博疆新能源公司于2024年12月10日签订了《资产转让协议》（以下简称国博转让协议），博疆新能源公司以2024年11月30日的账面价值受让国博新能源公司所持有的新农村项目的相关资产、负债。

新农村项目由博疆新能源公司自国博新能源公司处受让之前，并非单独核算的会计主体，项目运营相关的财务数据包含于国博新能源公司的历史财务报表中。在编制新农村项目的备考财务报表时，基于国博新能源公司、博疆新能源公司的相关历史财务信息，假设上述受让完成后的重组标的新农村项目有关的资产、负债及相关业务架构作为一个整体持续经营，并假定其于2022年1月1日起已经存在且于2023年1月1日至2026年3月31日内独立运营核算为基础编制。具体编制方法如下：

1. 备考利润表

(1) 营业收入

按照新农村项目历史期间实际产生的电力销售收入金额计入备考利润表。

(2) 营业成本、税金及费用等

1) 营业成本：与不动产生产运营直接相关的资产折旧和摊销按照资产范围直接计入备考利润表；与不动产生产运营直接相关的其他营业成本直接计入备考利润表。

2) 税金：水利建设基金根据上述原则确认的营业收入金额的0.07%并减征10%后计入备考利润表；所得税费用是假设新农村项目在历史期间已存在并作为单独纳税主体，按照备考利润表的经营成果数据，可能的纳税调整以及适用的税率模拟列示。其中适用的税率为参考公司享受设在西部地区的鼓励类产业企业15%的优惠税率。同时，参考公司享受的《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定范围、条件和标准的公共基础设施项目的投资经营所得自该项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税的优惠政策；博疆新能源公司受让新农村项目前，其他税金基于国博新能源公司各报告期间的全部税金，按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占国博新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表；博疆新能源公司受让新农村项目后，其他税金基于博疆新能源公司各报告期间的全部税金，按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表。

3）费用：与新农村项目直接相关的利息支出直接计入备考利润表；博疆新能源公司受让新农村项目前，其他费用基于国博新能源公司各报告期间的费用金额，按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占国博新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表；博疆新能源公司受让新农村项目后，其他费用基于博疆新能源公司各报告期间的费用金额，按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表。

4）其他收益：博疆新能源公司受让新农村项目前，基于国博新能源公司各报告期间的其他收益金额，按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表。博疆新能源公司受让新农村项目后，基于博疆新能源公司报告期间的其他收益金额，按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表。

5）信用减值损失：与新农村项目直接相关的应收账款余额及坏账准备计提比例模拟列示。

6）营业外支出：博疆新能源公司受让新农村项目前，基于国博新能源公司各报告期间的营业外支出金额，按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占国博新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表。博疆新能源公司受让新农村项目后，基于博疆新能源公司报告期间的营业外支出金额，按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表。

2. 备考净资产表

(1) 货币资金

博疆新能源公司受让新农村项目后基于博疆新能源公司报告期间的货币资金金额，按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

(2) 应收账款

应收账款包括应收国网宁夏电力有限公司的电力销售款和应收国家补贴款，按照新农村项目在历史期间所实际形成的账面金额计入备考净资产表。

(3) 其他流动资产

其他流动资产包括待抵扣税金及待摊费用，其中待抵扣税金为待抵扣进项税，系应交增

值税按照其模拟方法计算结果为待抵扣进项税，作为其他流动资产模拟计入备考净资产表；待摊费用基于博疆新能源公司报告期间的待摊费用，按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

(4) 固定资产、无形资产

根据不动产各报告期末的账面价值计入备考净资产表。

(5) 递延所得税资产

递延所得税资产根据与新农村项目直接相关的应收账款余额及坏账准备计提比例模拟的坏账余额及适用的所得税税率计入备考净资产表。

(6) 负债项目

1) 应付账款、长期应付款、一年内到期的非流动负债

应付账款、长期应付款、一年内到期的非流动负债按照新农村项目于历史期间实际的应付款项及融资租赁款项部分计入备考净资产表。

2) 应付职工薪酬

博疆新能源公司受让新农村项目后，基于博疆新能源公司报告期间的应付职工薪酬金额，按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

3) 应交税费

博疆新能源公司受让新农村项目后，销项税基于新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入及适用的增值税税率模拟计算，其余税费计入方法详见本附注二、（一）、1.（2）2)税金的相关描述；税金支付金额包括支付上期末余额及本期发生额，税金支付金额先支付上期末余额，支付后若仍有剩余未分摊的支付金额，剩余未分摊部分按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

(7) 其他应收款、其他应付款

博疆新能源公司受让新农村项目前，其他应收款为根据上述原则所确认的资产、负债净额与备考利润表的平衡项目，平衡项目主要内容为根据嘉泽新能资金统一调度形成的往来款。博疆新能源公司受让新农村项目后，其他应收款基于博疆新能源公司报告期间的其他应收款，可直接归属于新农村项目的相关款项直接进入备考资产负债表，无法明确区分的按照新农村

项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

博疆新能源公司受让新农村项目后，其他应付款为根据上述原则所确认的资产、负债净额与备考利润表的平衡项目，平衡项目主要内容为根据嘉泽新能资金统一调度形成的往来款。

3. 备考现金流量表

博疆新能源公司受让新农村项目前，因未将货币资金和应交税费纳入备考净资产表，因其产生的期初期末差记入收到其他与筹资活动有关的现金或支付其他与筹资活动有关的现金。

除上述事项以外，本备考财务报表根据企业会计准则的要求编制。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的备考财务报表除附注二所述的编制基础外，均符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了新农村项目的备考财务状况和经营成果等有关信息。

（二）会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（三）营业周期

本公司以公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

（六）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：1）收取金融资产现金流量的权利届满；2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

2. 金融资产分类和计量方法

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时，本公司判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付，包含（对货币时间价值的修正进行评估时，判断与基准现金流量相比是否具有显著差异/对包含提前还款特征的金融资产，判断提前还款特征的公允价值是否非常小等）。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损

益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司该分类的金融资产主要包括：货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款、债权投资及长期应收款等。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。本公司该分类的金融资产主要包括：交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

3. 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含属于金融负债的衍生工具），包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用

风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

4. 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

(1) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、应收票据、应收款项融资、合同资产等应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于应收款项，除对单项金额重大且已发生信用减值的款项单项确定其信用损失外，通常按照共同信用风险特征组合的基础上，考虑预期信用损失计量方法应反映的要素，参考历史信用损失经验，编制应收账款账龄与违约损失率对照表，以此为基础计算预期信用损失。若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄的预期信用损失率等，本公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估时，根据历史还款数据并结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

(2) 按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，本公司基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业、逾期信息、应收款项账龄等。

1）应收账款的组合类别及确定依据

本公司根据应收账款（与合同资产）的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等信息为基础，按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款（与合同资产），本公司判断账龄为其信用风险主要影响因素，因此，本公司以账龄组合为基础评估其预期信用损失。

本公司应收账款主要是应收各地国网公司电费款，针对该类款项本公司采用风险参数模型进行预期信用损失减值测试。

本公司结合前瞻性信息进行预期信用损失评估，预期信用损失的计量中使用了模型和假设。这些模型和假设涉及未来的宏观经济情况和市场环境等状况。公司根据会计准则的要求在预期信用风险的计量中使用了判断、假设和估计。

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别按整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失的关键参数包括违约概率、违约损失率和地区调整因素。本公司通过历史数据分析，识别出影响业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标，如经济下滑的风险、预期失业率的增长率、外部市场环境、技术环境和客户情况变化等。并应用专家判断对宏观经济指标进行预测，分析经济指标之间的内生关系，结合专家分析和专业判断，对其进行前瞻性调整，计算概率加权的预期信用损失。

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合一	应收各地国网公司款项	本公司通过预期信用损失率计算预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、预期失业率的增长、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设
组合二	除组合一之外的应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

2) 其他应收款的组合类别及确定依据

本公司对有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值的，对该其他应收款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合依据如下：

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合一	代垫款项、保证金、押金、增值税即征即退等款项	该部分款项有特定的回款周期，相应违约概率为零，一般情况下不计提预期信用损失
组合二	除组合一之外的其他款项性质的其他应收款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

(3) 按照单项计提坏账减值准备的单项计提判断标准

若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄、逾期区间的预期信用损失率等，本公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

(4) 减值准备的核销

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

5. 金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易，本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债，未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对

价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额

6. 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司根据所发行的优先股、永续债的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将这些金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

7. 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(七) 固定资产

本公司固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

类　别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20 年	5.00	4.75
机器设备	平均年限法	20 年	5.00	4.75

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

(八) 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

(九) 借款费用

本公司将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的构建或者生产的借款费用予以资本化，计入相关资产成本，其他借款费用计入当期损益。本公司确定的符合资本化条件的资产包括需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用状态的固定资产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

在资本化期间内的每一会计期间，本公司按照以下方法确认借款费用的资本化金额：借

入专门借款的，按照当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率确定，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十）使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

1. 初始计量

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

2. 后续计量

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产，本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

（十一）无形资产

本公司无形资产包括土地使用权，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，

按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。但对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在进行初始确认时，按公允价值确认计量。

1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；软件等其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

在每个会计期间，本公司对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核。

（十二）长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到预定可使用状态的开发支出无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

1. 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本公司在进行减值测试时，按照资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定其可收回金额。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

本公司以单项资产为基础估计其可回收金额，难以对单项资产的可回收金额进行估计的，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

2. 商誉减值

本公司对企业合并形成的商誉，自购买日起将其账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组，难以分摊至相关的资产组的分摊至相关的资产组组合。在对包含商誉的相关资产组

或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十三）职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利是由于本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议产生，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益，其中对超过一年予以支付辞退补偿款，按适用的折现率折现后计入当期损益。

（十四）收入

1. 收入确认原则

本公司的主营业务收入主要包括新能源电站开发-建设-运营-出售收入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三

方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

2. 收入确认具体方法

本公司与客户之间签订购售电合同，合同通常包含电力生产、传输的履约义务，以商品控制权转移时点确认收入。相关履约义务通常在完成电力传输时确认，并根据传输的电量和适用的固定资费率进行衡量。

可变对价：本公司部分与客户之间的合同存在未达标赔偿、合同折扣、违约金、考核罚款和奖励金等安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。每一资产负债表日，本公司重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

（十五）政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1 元)计量。

本公司的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照平均年限法分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（十六）递延所得税资产、递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额、以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的计税基础与其账面价值之间的差额产生的(暂时性差异)计算确认。

本公司对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债：（1）暂时性差异产生于商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产：(1)暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，不能同时满足以下条件的：暂时性差异在可预见的未来很可能转回、未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，决定应确认的递延所得税资产的金额，因此存在不确定性。

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

（十七）租赁

1. 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

2. 本公司作为承租人

(1) 租赁的确认

除了短期租赁和低价值资产租赁，在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利，按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（属于为生产存货而发生的除外）。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

本公司根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额及实质固定付款额，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率。本公司按照固定的

周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。

在租赁期开始日后，本公司确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

(2) 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(4) 售后租回

本公司作为售后租回交易中的卖方兼承租人，对相关标的资产转让是否构成销售进行评估，本公司判断不构成销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额

的金融负债；构成销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

3. 本公司作为出租人

本公司作为出租人， 如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，本公司将该项租赁分类为融资租赁，除此之外分类为经营租赁。

(1) 融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 经营租赁

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(十八) 安全生产费

公司按照财政部、应急部发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资〔2022〕136 号)的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税　种	计税依据	税　率

税　种	计税依据	税　率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%、1%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

（二）税收优惠

1. 增值税

根据财政部、国家税务总局《关于风力发电增值税政策的通知》（财税〔2015〕74 号）的规定，“利用风力生产的电力”增值税实行即征即退 50%的政策，新农村符合增值税即征即退 50%的政策。该税收优惠政策根据《关于调整风力发电等增值税政策的公告》（2025 年第 10 号）的规定，自 2025 年 11 月 1 日起废止。

2. 所得税

根据《财政部、税务总局、国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政〔2020〕23 号）相关规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税，新农村项目属于鼓励类产业，享受上述所得税的优惠政策。

根据《中华人民共和国企业所得税法》、《财政部国家税务总局国家发展改革委员会关于公布公共基础设施项目企业所得税优惠目录（2008）版的通知》（财税〔2008〕116 号）、《国家税务总局关于实施国家重点扶持的公共基础设施项目所得税优惠问题的通知》（国税发〔2009〕80 号）文件，新农村项目符合《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定范围、条件和标准的公共基础设施项目的投资经营所得，自该项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税，经税务机关认定，新农村项目按 2020 年-2022 年免征、2023 年-2025 年减半享受税收优惠。

五、备考财务报表项目注释

（一）备考净资产表项目注释

1. 货币资金

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
银行存款	344,903.91	3,774,291.22	181,455.24	
合　计	344,903.91	3,774,291.22	181,455.24	

2. 应收账款

(1) 明细情况

种　类	2026.3.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	40,219,470.50	100.00	665,488.32	1.65	39,553,982.18
其中：组合一	40,219,470.50	100.00	665,488.32	1.65	39,553,982.18
合　计	40,219,470.50	100.00	665,488.32	1.65	39,553,982.18

（续上表）

种　类	2025.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	36,267,635.57	100.00	590,153.02	1.63	35,677,482.55
其中：组合一	36,267,635.57	100.00	590,153.02	1.63	35,677,482.55
合　计	36,267,635.57	100.00	590,153.02	1.63	35,677,482.55

（续上表）

种　类	2024.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	40,409,842.69	100.00	621,365.37	1.54	39,788,477.32
其中：组合一	40,409,842.69	100.00	621,365.37	1.54	39,788,477.32
合　计	40,409,842.69	100.00	621,365.37	1.54	39,788,477.32

（续上表）

种　类	2023.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	42,922,185.53	100.00	708,934.78	1.65	42,213,250.75
其中：组合一	42,922,185.53	100.00	708,934.78	1.65	42,213,250.75

种　类	2023.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
合　计	42,922,185.53	100.00	708,934.78	1.65	42,213,250.75

(2) 采用组合一计提坏账准备的应收账款

账　龄	2026.3.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	17,235,350.73	248,167.22	1.44
1-2 年	14,723,793.39	252,842.48	1.72
2-3 年	8,260,326.38	164,478.62	1.99
小　计	40,219,470.50	665,488.32	1.65

（续上表）

账　龄	2025.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	16,593,073.02	238,919.24	1.44
1-2 年	14,792,352.64	254,019.81	1.72
2-3 年	4,882,209.91	97,213.97	1.99
小　计	36,267,635.57	590,153.02	1.63

（续上表）

账　龄	2024.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	15,885,635.77	210,000.57	1.32
1-2 年	15,222,076.67	240,537.92	1.58
2-3 年	9,302,130.25	170,826.88	1.84
小　计	40,409,842.69	621,365.37	1.54

（续上表）

账　龄	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	16,628,156.50	234,294.33	1.41
1-2 年	14,512,318.24	244,287.94	1.68
2-3 年	11,781,710.79	230,352.51	1.96
小　计	42,922,185.53	708,934.78	1.65

3. 其他流动资产

项　目	2026.3.31			2025.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣税金						
待摊费用						
合　计						

（续上表）

项　目	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣税金	88,621.31		88,621.31			
待摊费用	137.41		137.41			
合　计	88,758.72		88,758.72			

4. 固定资产

(1) 2026 年 1-3 月

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
账面原值			
期初数	896,989.50	96,077,449.97	96,974,439.47
本期增加金额			
本期减少金额	896,989.50	6,116,818.78	7,013,808.28
1）处置	896,989.50	6,116,818.78	7,013,808.28
期末数		89,960,631.19	89,960,631.19
累计折旧			
期初数	198,819.28	21,295,755.74	21,494,575.02
本期增加金额	10,650.84	1,140,823.44	1,151,474.28
1）计提	10,650.84	1,140,823.44	1,151,474.28
本期减少金额	209,470.12	1,428,436.31	1,637,906.43
1）处置	209,470.12	1,428,436.31	1,637,906.43

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
期末数		21,008,142.87	21,008,142.87
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值		68,952,488.32	68,952,488.32
期初账面价值	698,170.22	74,781,694.23	75,479,864.45

(2) 2025 年度

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
账面原值			
期初数	896,989.50	96,077,449.97	96,974,439.47
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数	896,989.50	96,077,449.97	96,974,439.47
累计折旧			
期初数	156,215.92	16,732,461.98	16,888,677.90
本期增加金额	42,603.36	4,563,293.76	4,605,897.12
1) 计提	42,603.36	4,563,293.76	4,605,897.12
本期减少金额			
期末数	198,819.28	21,295,755.74	21,494,575.02
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
期末账面价值	698,170.22	74,781,694.23	75,479,864.45
期初账面价值	740,773.58	79,344,987.99	80,085,761.57

(3) 2024 年度

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
账面原值			
期初数	896,989.50	96,077,449.97	96,974,439.47
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数	896,989.50	96,077,449.97	96,974,439.47
累计折旧			
期初数	113,612.56	12,169,168.22	12,282,780.78
本期增加金额	42,603.36	4,563,293.76	4,605,897.12
1) 计提	42,603.36	4,563,293.76	4,605,897.12
本期减少金额			
期末数	156,215.92	16,732,461.98	16,888,677.90
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	740,773.58	79,344,987.99	80,085,761.57
期初账面价值	783,376.94	83,908,281.75	84,691,658.69

(4) 2023 年度

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
账面原值			
期初数	896,989.50	96,077,449.97	96,974,439.47
本期增加金额			

本期减少金额			
期末数	896,989.50	96,077,449.97	96,974,439.47
累计折旧			
期初数	71,009.20	7,605,874.46	7,676,883.66
本期增加金额	42,603.36	4,563,293.76	4,605,897.12
1）计提	42,603.36	4,563,293.76	4,605,897.12
本期减少金额			
期末数	113,612.56	12,169,168.22	12,282,780.78
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	783,376.94	83,908,281.75	84,691,658.69
期初账面价值	825,980.30	88,471,575.51	89,297,555.81

5. 使用权资产

2026 年 1-3 月

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
账面原值			
期初数			
本期增加金额	687,519.38	4,688,382.47	5,375,901.85
1）租入	687,519.38	4,688,382.47	5,375,901.85
本期减少金额			
期末数	687,519.38	4,688,382.47	5,375,901.85
累计折旧			
期初数			
本期增加金额			

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
本期减少金额			
期末数			
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	687,519.38	4,688,382.47	5,375,901.85
期初账面价值			

6. 无形资产

(1) 2026 年 1-3 月

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	109,229.13	109,229.13
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	109,229.13	109,229.13
累计摊销		
期初数	28,029.72	28,029.72
本期增加金额	1,046.16	1,046.16
1) 计提	1,046.16	1,046.16
本期减少金额		
期末数	29,075.88	29,075.88
减值准备		
期初数		
本期增加金额		

项　目	土地使用权	合　计
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	80,153.25	80,153.25
期初账面价值	81,199.41	81,199.41

(2) 2025 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	108,964.85	108,964.85
本期增加金额	264.28	264.28
1) 购置	264.28	264.28
本期减少金额		
期末数	109,229.13	109,229.13
累计摊销		
期初数	24,203.11	24,203.11
本期增加金额	3,826.61	3,826.61
1) 计提	3,826.61	3,826.61
本期减少金额		
期末数	28,029.72	28,029.72
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	81,199.41	81,199.41
期初账面价值	84,761.74	84,761.74

(3) 2024 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	106,742.00	106,742.00
本期增加金额	2,222.85	2,222.85
1）购置	2,222.85	2,222.85
本期减少金额		
期末数	108,964.85	108,964.85
累计摊销		
期初数	19,924.33	19,924.33
本期增加金额	4,278.78	4,278.78
1）计提	4,278.78	4,278.78
本期减少金额		
期末数	24,203.11	24,203.11
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	84,761.74	84,761.74
期初账面价值	86,817.67	86,817.67

(4) 2023 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	106,742.00	106,742.00
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	106,742.00	106,742.00
累计摊销		

项　目	土地使用权	合　计
期初数	15,655.09	15,655.09
本期增加金额	4,269.24	4,269.24
1）计提	4,269.24	4,269.24
本期减少金额		
期末数	19,924.33	19,924.33
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	86,817.67	86,817.67
期初账面价值	91,086.91	91,086.91

7. 递延所得税资产

项　目	2026.3.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	665,488.32	99,823.25
租赁交易	36,906.54	5,535.98
合　计	702,394.86	105,359.23

（续上表）

项　目	2025.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	590,153.02	88,522.95
租赁交易	37,068.20	5,560.23
合　计	627,221.22	94,083.18

（续上表）

项　目	2024.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	621,365.37	93,204.81

项　目	2024.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
合　计	621,365.37	93,204.81

（续上表）

项　目	2023.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	708,934.78	106,340.22
合　计	708,934.78	106,340.22

8. 所有权或使用权受到限制的资产

(1) 2026.3.31

项　目	账面余额	账面价值	受限原因
应收账款	40,219,470.50	39,553,982.18	售后回租质押
固定资产	89,960,631.19	68,952,488.32	售后回租抵押
无形资产	109,229.13	80,153.25	售后回租抵押
合　计	130,289,330.82	108,586,623.75	

(2) 2025.12.31

项　目	账面余额	账面价值	受限原因
应收账款	36,267,635.57	35,677,482.55	售后回租质押
固定资产	89,960,631.19	70,020,680.65	售后回租抵押
无形资产	109,229.13	81,199.41	售后回租抵押
合　计	126,337,495.89	105,779,362.61	

(3) 2023.12.31

项　目	账面余额	账面价值	受限原因
应收账款	42,922,185.53	42,213,250.75	售后回租质押
固定资产	96,974,439.47	84,691,658.69	售后回租抵押
合　计	139,896,625.00	126,904,909.44	

[注] 2024 年 12 月 31 日，新农村项目不存在因售后回租质押的所有权或使用权受到限制的资产

9. 应付账款

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
运维费	165,094.32	141,861.70	144,840.42	
服务费				57,995.51
合　计	165,094.32	141,861.70	144,840.42	57,995.51

10. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

1) 2026 年 1-3 月

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	53,467.89	16,991.12	59,355.43	11,103.58
离职后福利—设定提存计划		3,872.00	3,872.00	
合　计	53,467.89	20,863.12	63,227.43	11,103.58

2) 2025 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	59,735.92	108,445.51	114,713.54	53,467.89
离职后福利—设定提存计划		16,289.49	16,289.49	
合　计	59,735.92	124,735.00	131,003.03	53,467.89

3) 2024 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬		61,992.83	2,256.91	59,735.92
离职后福利—设定提存计划		2,195.56	2,195.56	
合　计		64,188.39	4,452.47	59,735.92

4) 2023 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬				
离职后福利—设定提存计划				
合　计				

(2) 短期薪酬明细情况

1) 2026 年 1-3 月

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	53,467.89	11,691.99	54,056.30	11,103.58
职工福利费		206.73	206.73	
社会保险费		2,276.26	2,276.26	
其中：医疗保险费		2,065.06	2,065.06	
工伤保险费		211.20	211.20	
住房公积金		2,816.14	2,816.14	
小　计	53,467.89	16,991.12	59,355.43	11,103.58

2）2025 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	59,735.92	86,639.00	92,907.03	53,467.89
职工福利费		2,072.05	2,072.05	
社会保险费		9,087.59	9,087.59	
其中：医疗保险费		8,204.01	8,204.01	
工伤保险费		883.58	883.58	
住房公积金		10,646.87	10,646.87	
小　计	59,735.92	108,445.51	114,713.54	53,467.89

3）2024 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴		59,735.92		59,735.92
社会保险费		1,290.72	1,290.72	
其中：医疗保险费		1,170.96	1,170.96	
工伤保险费		119.76	119.76	
住房公积金		966.19	966.19	
小　计		61,992.83	2,256.91	59,735.92

4）2023 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴				
社会保险费				

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
住房公积金				
小　计				

(3) 设定提存计划明细情况

1) 2026 年 1-3 月

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		3,754.66	3,754.66	
失业保险费		117.34	117.34	
小　计		3,872.00	3,872.00	

2) 2025 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		15,795.84	15,795.84	
失业保险费		493.65	493.65	
小　计		16,289.49	16,289.49	

3) 2024 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		2,129.02	2,129.02	
失业保险费		66.54	66.54	
小　计		2,195.56	2,195.56	

4) 2023 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险				
失业保险费				
小　计				

11. 应交税费

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31

企业所得税	521,526.54	387,674.25	110,316.94	
增值税	972,356.91	259,559.46		
城市维护建设税	41,999.40	13,548.71		
印花税	11,628.34	6,341.57	37,024.88	
教育费附加	25,199.65	8,129.23		
地方教育附加	16,799.76	5,419.48		
水利建设基金	3,179.94	3,589.53	1,266.64	
合　计	1,592,690.54	684,262.23	148,608.46	

12. 一年内到期的非流动负债

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
一年内到期的长期应付款	6,682,919.78	6,682,939.98		100,755,303.87
合　计	6,682,919.78	6,682,939.98		100,755,303.87

13. 长期应付款

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
售后回租款	86,888,764.57	88,559,169.91		
合　计	86,888,764.57	88,559,169.91		

（二）备考利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项　目	2026 年 1-3 月	
	收入	成本
主营业务收入	4,827,489.29	1,334,001.69
合　计	4,827,489.29	1,334,001.69

（续上表）

项　目	2025 年度	
	收入	成本
主营业务收入	23,534,551.59	5,260,449.49

项　目	2025 年度	
	收入	成本
合　计	23,534,551.59	5,260,449.49

（续上表）

项　目	2024 年度	
	收入	成本
主营业务收入	25,914,453.14	5,158,567.57
合　计	25,914,453.14	5,158,567.57

（续上表）

项　目	2023 年度	
	收入	成本
主营业务收入	27,217,013.23	5,570,396.32
合　计	27,217,013.23	5,570,396.32

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项　目	2026 年 1-3 月		
	收　入	成　本	利　润
风力发电收入	4,827,489.29	1,334,001.69	3,493,487.60
小　计	4,827,489.29	1,334,001.69	3,493,487.60

（续上表）

项　目	2025 年度		
	收　入	成　本	利　润
风力发电收入	23,534,551.59	5,260,449.49	18,274,102.10
小　计	23,534,551.59	5,260,449.49	18,274,102.10

（续上表）

项　目	2024 年度		
	收　入	成　本	利　润
风力发电收入	25,914,453.14	5,158,567.57	20,755,885.57
小　计	25,914,453.14	5,158,567.57	20,755,885.57

（续上表）

项　目	2023 年度		
	收　入	成　本	利　润
风力发电收入	27,217,013.23	5,570,396.32	21,646,616.91
小　计	27,217,013.23	5,570,396.32	21,646,616.91

2. 税金及附加

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
附加税	115,445.26	293,808.66	201,012.48	42,493.02
印花税	9,516.03	15,399.92	45,236.71	35,958.13
水利建设基金	3,041.32	14,826.77	16,328.77	17,146.72
合　计	128,002.61	324,035.35	262,577.96	95,597.87

3. 其他收益

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
增值税即征即退		1,207,084.41	1,673,411.89	354,108.56
个税返还	83.09			
合　计	83.09	1,207,084.41	1,673,411.89	354,108.56

4. 信用减值损失

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
坏账损失	-75,335.30	31,212.35	87,569.41	-298,466.22
合　计	-75,335.30	31,212.35	87,569.41	-298,466.22

5. 营业外支出

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
滞纳金		240.96		
合　计		240.96		

6. 所得税费用

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
当期所得税费用	371,257.44	1,290,250.20	1,610,225.92	
递延所得税费用	-11,276.05	-878.37	13,135.41	-44,769.94
合　计	359,981.39	1,289,371.83	1,623,361.33	-44,769.94

六、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
宁夏嘉盈新能源控股有限公司	母公司
陈波	实际控制人
嘉泽新能源股份有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏国博新能源有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏泽瑞新能源有限公司	受同一最终控制方控制的企业

（二）关联方交易情况

1. 接受劳务

关联方名称	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	165,094.32	538,600.97	546,497.37	543,757.53
小　计	165,094.32	538,600.97	546,497.37	543,757.53

2. 租赁

公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	2025 年 1-12 月			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
宁夏泽瑞新能源有限公司	风电项目配储容量	50,766.51			

3. 关联担保情况

本不动产项目作为被担保方

担保方	担保本金	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
嘉泽新能源股份有限公司	93,333,333.36	2025.3.14	2043.3.14	否

（三）关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31

项目名称	关联方	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
其他应收款					
	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	9,032,239.12	8,457,387.39	2,983,760.00	
	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	671,366.46			
小　计		9,703,605.58	8,457,387.39	2,983,760.00	

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
应付账款					
	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	165,094.32	141,861.70	144,840.42	
小　计		165,094.32	141,861.70	144,840.42	
其他应付款					
	嘉泽新能源股份有限公司	1,020,784.12	1,013,827.22		
	宁夏国博新能源有限公司	35,167.82	29,535.55		
	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	14,404,028.48			
小　计		15,459,980.42	1,043,362.77		

七、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至 2026 年 3 月 31 日，公司不存在需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，公司不存在需要披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。

[redacted]限公司

二〇二六年六月三日

统一社会信用代码
91330000579342121 3（1/3）

营业执照

（副本）

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　天健会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　钟建国

经营范围　许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：财务咨询；企业管理咨询；税务服务；会议及展览服务；商务秘书服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数据处理服务；软件销售；软件开发；网络与信息安全软件开发；软件外包服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；安全咨询服务；公共安全管理咨询服务；互联网安全服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

出　资　额　壹亿玖仟柒佰叁拾伍万元整

成立日期　2011 年 07 月 18 日

主要经营场所　浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路 128 号

登记机关　杭州市西湖区市场监督管理局

2026 年 02 月 12 日

本复印件仅供宁夏博疆新能源有限公司天健审〔2026〕11-476 号报告后附之用，证明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营，他用无效且不得擅自外传。

会计师事务所

执业证书

名　　称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：钟建国

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：33000001

批准执业文号：浙财会〔2011〕25号

批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年6月28日转制

证书序号：0019886

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：浙江省财政厅

2024年12月20日

中华人民共和国财政部制

本复印件仅供宁夏博疆新能源有限公司天健审〔2026〕11-476号报告后附之用，证明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有合法执业资质，他用无效且不得擅自外传。

本复印件仅供宁夏博疆新能源有限公司天健审〔2026〕11-476 号报告后附之用，证明陈丘刚是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。

本复印件仅供宁夏博疆新能源有限公司天健审〔2026〕11-476 号报告后附之用，证明郭庆是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。

宁夏博疆新能源有限公司

三年一期专项审计报告

目　　录

一、审计报告…… 第 1—3 页

二、财务报表…… 第 4—11 页

（一）资产负债表……第 4—5 页

（二）利润表…… 第 6 页

（三）现金流量表…… 第 7 页

（四）所有者权益变动表…… 第 8—11 页

三、财务报表附注……第 12—56 页

四、附件……第 57—60 页

（一）本所营业执照复印件……第 57 页

（二）本所执业证书复印件……第 58 页

（三）执业注册会计师资格证书复印件……第 59—60 页

大魔会计师事务所（特殊普通合伙）
8KUJQ2HGAIGW

地址：杭州市钱江路1366号
Add: 1366 Qianjiang Road, Hangzhou, China
网址：www.pccpa.cn

审 计 报 告

天健审〔2026〕8-620 号

宁夏博疆新能源有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了宁夏博疆新能源有限公司（以下简称博疆新能源公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年 12 月 31 日、2026 年 3 月 31 日的资产负债表，2023 年度、2024 年度、2025 年度、2026 年 1-3 月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了博疆新能源公司 2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年 12 月 31 日、2026 年 3 月 31 日的财务状况，以及 2023 年度、2024 年度、2025 年度、2026 年 1-3 月的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于博疆新能源公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他事项——对审计报告的发送对象和使用的限制

我们的报告仅供宁夏博疆新能源有限公司股东用于申报发行不动产基金之目的使用，而不应发送至除宁夏博疆新能源有限公司股东以外的其他方或为其使用。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

博疆新能源公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估博疆新能源公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

博疆新能源公司治理层（以下简称治理层）负责监督博疆新能源公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对

内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对博疆新能源公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致博疆新能源公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·杭州　　中国注册会计师：

二〇二六年六月二日

资 产 负 债 表（资产）

会企01表

编制单位：宁夏博疆新能源有限公司　　单位:人民币元

资　　产	注释号	2026年3月31日	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：					
货币资金	1	2,002,085.17	22,059,201.79	924,377.18	
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	2	232,517,326.22	209,557,849.69	234,876,426.90	
应收款项融资					
预付款项					
其他应收款	3	55,503,904.23	49,440,255.64	15,212,078.59	
存货					
其中：数据资源					
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	4			452,001.17	
流动资产合计		290,023,315.62	281,057,307.12	251,464,883.84	
非流动资产：					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资					
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产					
投资性房地产					
固定资产	5	498,074,267.99	532,107,758.74	564,722,387.92	
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	6	26,379,740.96	505,263.69	526,688.37	
无形资产	7	4,404,209.42	4,465,024.31	4,658,494.46	
其中：数据资源					
开发支出					
其中：数据资源					
商誉					
长期待摊费用					
递延所得税资产	8	593,969.05	526,270.74	551,948.09	
其他非流动资产					
非流动资产合计		529,452,187.42	537,604,317.48	570,459,518.84	
资产总计		819,475,503.04	818,661,624.60	821,924,402.68	

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

资 产 负 债 表（负债和所有者权益）

会企01表

编制单位：宁夏博疆新能源有限公司　　单位：人民币元

负债和所有者权益	注释号	2026年3月31日	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：					
短期借款					
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	10	1,108,490.58	952,500.00	32,733,726.81	
预收款项					
合同负债					
应付职工薪酬	11	21,760.80	267,675.55	304,309.30	
应交税费	12	7,080,881.94	3,097,623.29	692,641.05	
其他应付款	13	89,737,566.06	6,092,912.36	780,812,598.12	
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	14	49,424,952.29	49,424,701.56		
其他流动负债					
流动负债合计		147,373,651.67	59,835,412.76	814,543,275.28	
非流动负债：					
长期借款					
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
租赁负债					
长期应付款	15	642,776,863.49	655,130,947.83		
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债					
其他非流动负债					
非流动负债合计		642,776,863.49	655,130,947.83		
负债合计		790,150,515.16	714,966,360.59	814,543,275.28	
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	16	20,000,000.00	20,000,000.00		
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积					
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备	17	34,770.14	93.48	32,269.16	
盈余公积	18	9,290,217.74	8,369,517.05	734,885.82	
一般风险准备					
未分配利润	19		75,325,653.48	6,613,972.42	
所有者权益合计		29,324,987.88	103,695,264.01	7,381,127.40	
负债和所有者权益总计		819,475,503.04	818,661,624.60	821,924,402.68	

法定代表人：李辉　　主管会计工作的负责人：杨宁　　会计机构负责人：[illegible]

利 润 表

会企02表

编制单位：宁夏[illegible]新能源有限公司　　单位：人民币元

项　目	注释号	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
一、营业收入	1	28,022,427.24	137,549,911.24	10,221,838.95	
减：营业成本	1	9,395,366.33	36,932,039.29	3,097,732.97	
税金及附加	2	743,024.67	1,893,855.21	195,069.11	
销售费用					
管理费用	3	121,105.34	787,159.99	326,991.30	
研发费用					
财务费用	4	6,480,318.03	22,079,263.21	22.17	
其中：利息费用		6,482,249.72	22,082,495.68		
利息收入		2,225.61	6,110.53	1.33	
加：其他收益	5	482.31	7,054,918.93		
投资收益（损失以“-”号填列）					
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益					
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）					
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）					
信用减值损失（损失以“-”号填列）	6	-445,202.93	209,523.37	1,464,007.98	
资产减值损失（损失以“-”号填列）					
资产处置收益（损失以“-”号填列）					
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,837,892.25	83,122,035.84	8,066,031.38	
加：营业外收入					
减：营业外支出	7		1,408.34		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,837,892.25	83,120,627.50	8,066,031.38	
减：所得税费用	8	1,630,885.34	6,774,315.21	717,173.14	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		9,207,006.91	76,346,312.29	7,348,858.24	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		9,207,006.91	76,346,312.29	7,348,858.24	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
五、其他综合收益的税后净额					
（一）不能重分类进损益的其他综合收益					
1.重新计量设定受益计划变动额					
2.权益法下不能转损益的其他综合收益					
3.其他权益工具投资公允价值变动					
4.企业自身信用风险公允价值变动					
5.其他					
（二）将重分类进损益的其他综合收益					
1.权益法下可转损益的其他综合收益					
2.其他债权投资公允价值变动					
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
4.其他债权投资信用减值准备					
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）					
6.外币财务报表折算差额					
7.其他					
六、综合收益总额		9,207,006.91	76,346,312.29	7,348,858.24	
七、每股收益：					
（一）基本每股收益					
（二）稀释每股收益					

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

现 金 流 量 表

会企03表

编制单位：宁夏[illegible]有限公司　　单位：人民币元

项　　目	注释号	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		8,260,663.30	179,935,549.71	16,294,388.20	
收到的税费返还			7,054,918.93		
收到其他与经营活动有关的现金		2,736.86	6,110.53	1.33	
经营活动现金流入小计		8,263,400.16	186,996,579.17	16,294,389.53	
购买商品、接受劳务支付的现金		988,930.97	3,941,968.34		
支付给职工以及为职工支付的现金		334,326.09	631,086.24		
支付的各项税费		5,160,827.89	23,409,375.18		
支付其他与经营活动有关的现金		348.50	64,636.40	723.50	
经营活动现金流出小计		6,484,433.45	28,047,066.16	723.50	
经营活动产生的现金流量净额		1,778,966.71	158,949,513.01	16,293,666.03	
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金					
取得投资收益收到的现金					
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额					
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计					
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			604,402,466.91	179,288.85	
投资支付的现金					
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金			207,758,392.85		
投资活动现金流出小计			812,160,859.76	179,288.85	
投资活动产生的现金流量净额			-812,160,859.76	-179,288.85	
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金			20,000,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金					
取得借款收到的现金					
收到其他与筹资活动有关的现金		1,000,000.00	816,197,384.32	210,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,000,000.00	836,197,384.32	210,000.00	
偿还债务支付的现金					
分配股利、利润或偿付利息支付的现金					
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润					
支付其他与筹资活动有关的现金		22,836,083.33	161,851,212.96	15,400,000.00	
筹资活动现金流出小计		22,836,083.33	161,851,212.96	15,400,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额		-21,836,083.33	674,346,171.36	-15,190,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
五、现金及现金等价物净增加额		-20,057,116.62	21,134,824.61	924,377.18	
加：期初现金及现金等价物余额		22,059,201.79	924,377.18		
六、期末现金及现金等价物余额		2,002,085.17	22,059,201.79	924,377.18	

法定代表人：[illegible]　　主管会计工作的负责人[illegible]　　会计机构负责人[illegible]

所有者权益变动表

编制单位：宁夏博疆新能源有限公司　　会企04表

单位：人民币元

项目	2026年1-3月										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	20,000,000.00							93.48	8,369,517.05	75,325,653.48	103,695,264.01
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	20,000,000.00							93.48	8,369,517.05	75,325,653.48	103,695,264.01
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								34,676.66	920,700.69	-75,325,653.48	-74,370,276.13
（一）综合收益总额										9,207,006.91	9,207,006.91
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									920,700.69	-84,532,660.39	-83,611,959.70
1. 提取盈余公积									920,700.69	-920,700.69	
2. 对所有者（或股东）的分配										-83,611,959.70	-83,611,959.70
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备								34,676.66			34,676.66
1. 本期提取								506,374.77			506,374.77
2. 本期使用								-471,698.11			-471,698.11
（六）其他											
四、本期期末余额	20,000,000.00							34,770.14	9,290,217.74		29,324,987.88

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：宁夏博德新能源有限公司　　会企04表　　单位：人民币元

项目	2025年度									
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额								32,269.16	734,885.82	6,613,972.42	7,381,127.40
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额								32,269.16	734,885.82	6,613,972.42	7,381,127.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,000,000.00							-32,175.68	7,634,631.23	68,711,681.06	96,314,136.61
（一）综合收益总额										76,346,312.29	76,346,312.29
（二）所有者投入和减少资本	20,000,000.00										20,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	20,000,000.00										20,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									7,634,631.23	-7,634,631.23	
1. 提取盈余公积									7,634,631.23	-7,634,631.23	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备								-32,175.68			-32,175.68
1. 本期提取								2,129,498.52			2,129,498.52
2. 本期使用								-2,161,674.20			-2,161,674.20
（六）其他											
四、本期期末余额	20,000,000.00							93.48	8,369,517.05	75,325,653.48	103,695,264.01

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

所 有 者 权 益 变 动 表

会企04表

编制单位：宁夏博强新能源有限公司　　单位：人民币元

项　　目	2024年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额											
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额											
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								32,269.16	734,885.82	6,613,972.42	7,381,127.40
（一）综合收益总额										7,348,858.24	7,348,858.24
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									734,885.82	-734,885.82	
1. 提取盈余公积									734,885.82	-734,885.82	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备								32,269.16			32,269.16
1. 本期提取								151,027.02			151,027.02
2. 本期使用								-118,757.86			-118,757.86
（六）其他											
四、本期期末余额								32,269.16	734,885.82	6,613,972.42	7,381,127.40

法定代表人：李辉　　主管会计工作的负责人：[illegible]　　会计机构负责人：王婧

所有者权益变动表

会企04表

编制单位：宁夏博强新能源有限公司　　单位：人民币元

项目	2023年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额											
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额											
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额											

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

宁夏博疆新能源有限公司

财务报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

宁夏博疆新能源有限公司（以下简称公司或本公司）系由嘉泽新能源股份有限公司（以下简称嘉泽新能）投资设立，于 2022 年 4 月 25 日在同心县市场监督管理局登记注册，总部位于宁夏吴忠市同心县。2024 年 11 月 7 日，嘉泽新能将持有的本公司股权转让给子公司宁夏嘉盈新能源控股有限公司（以下简称嘉盈新能源公司）。公司现持有统一社会信用代码为 91640324MA7M7NNG8L 的营业执照，注册资本 22,000.00 万元。

本公司属电力、热力生产和供应业行业。主要经营活动为风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；生物质能技术服务等。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本财务报表所载财务信息的会计期间为 2023 年 1 月 1 日起至 2026 年 3 月 31 日止。

（三）营业周期

本公司以公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：1）收取金融资产现金流量的权利届满；2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

2. 金融资产分类和计量方法

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率

和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时，本公司判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付，包含（对货币时间价值的修正进行评估时，判断与基准现金流量相比是否具有显著差异/对包含提前还款特征的金融资产，判断提前还款特征的公允价值是否非常小等）。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司该分类的金融资产主要包括：货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款、债权投资及长期应收款等。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。本公司该分类的金融资产主要包括：交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

3. 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含属于金融负债的衍生工具），包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

4. 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

(1) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、应收票据、应收款项融资、合同资产等应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于应收款项，除对单项金额重大且已发生信用减值的款项单项确定其信用损失外，通常按照共同信用风险特征组合的基础上，考虑预期信用损失计量方法应反映的要素，参考历

史信用损失经验，编制应收账款账龄与违约损失率对照表，以此为基础计算预期信用损失。若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄的预期信用损失率等，本公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估时，根据历史还款数据并结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

(2) 按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，本公司基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业、逾期信息、应收款项账龄等。

1) 应收账款的组合类别及确定依据

本公司根据应收账款（与合同资产）的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等信息为基础，按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款（与合同资产），本公司判断账龄为其信用风险主要影响因素，因此，本公司以账龄组合为基础评估其预期信用损失。

本公司应收账款主要是应收各地国网公司电费款，针对该类款项本公司采用风险参数模型进行预期信用损失减值测试。

本公司结合前瞻性信息进行预期信用损失评估，预期信用损失的计量中使用了模型和假设。这些模型和假设涉及未来的宏观经济情况和市场环境等状况。公司根据会计准则的要求在预期信用风险的计量中使用了判断、假设和估计。

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别按整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失的关键参数包括违约概率、违约损失率和地区调整因素。本公司通过历史数据分析，识别出影响业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标，如经济下滑的风险、预期失业率的增长率、外部市场环境、技术环境和客户情况变化等。并应用专家判断对宏观经济指标进行预测，分析经济指标之间的内生关系，结合专家分析和专业判断，对其进行前瞻性调整，计算概率加权的预期信用损失。

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合一	应收各地国网公司款项	本公司通过预期信用损失率计算预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、预期失业率的增长、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。
组合二	除组合一之外的应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

2）其他应收款的组合类别及确定依据

本公司对有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值的，对该其他应收款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合依据如下：

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合一	代垫款项、保证金、押金、增值税即征即退等款项	该部分款项有特定的回款周期，相应违约概率为零，一般情况下不计提预期信用损失。
组合二	除组合一之外的其他款项性质的其他应收款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

(3) 按照单项计提坏账减值准备的单项计提判断标准

若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄、逾期区间的预期信用损失率等，本公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

(4) 减值准备的核销

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

5. 金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易，本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债，未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额

6. 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：(1)如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。(2)如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司根据所发行的优先股、永续债的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将这些金融工具或其组成部分分类为金融资产、

金融负债或权益工具。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

7. 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1)本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2)本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(七) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

类　别	折旧方法	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	20	5.00	4.75

(八) 借款费用

本公司将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的构建或者生产的借款费用予以资本化，计入相关资产成本，其他借款费用计入当期损益。本公司确定的符合资本化条件的资产包括需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用状态的固定资产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产

在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

在资本化期间内的每一会计期间，本公司按照以下方法确认借款费用的资本化金额：借入专门借款的，按照当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率确定，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（九）使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

1. 初始计量

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

2. 后续计量

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产，本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进

行后续折旧。

（十）无形资产

1. 本公司无形资产包括土地使用权、软件等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

2. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；软件等其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

在每个会计期间，本公司对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核。

（十一）部分长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到预定可使用状态的开发支出无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

1. 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本公司在进行减值测试时，按照资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定其可收回金额。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

本公司以单项资产为基础估计其可回收金额，难以对单项资产的可回收金额进行估计的，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

2. 商誉减值

本公司对企业合并形成的商誉，自购买日起将其账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组，难以分摊至相关的资产组的分摊至相关的资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十二）职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利是由于本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议产生，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益，其中对超过一年予以支付辞退补偿款，按适用的折现率折现后计入当期损益。

（十三）收入

1. 收入确认原则

本公司的主营业务收入主要包括新能源电站开发-建设-运营-出售收入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项

履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

2. 收入确认具体方法

本公司与客户之间签订购售电合同，合同通常包含电力生产、传输的履约义务，以商品控制权转移时点确认收入。相关履约义务通常在电力传输时确认，并根据传输的电量和适用的固定资费率进行衡量。

可变对价：本公司部分与客户之间的合同存在未达标赔偿、合同折扣、违约金、考核罚款和奖励金等安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。每一资产负债表日，本公司重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

（十四）合同资产、合同负债

1. 合同资产

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同资产的预期信用损失的确定方法和会计处理方法，详见附注三、（六）4.金融工具减值相关内容。

2. 合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（十五）政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金

额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1 元)计量。

本公司的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照平均年限法分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益

与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的,区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十六) 递延所得税资产、递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额、以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的计税基础与其账面价值之间的差额产生的（暂时性差异）计算确认。

本公司对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债：（1）暂时性差异产生于商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税

所得额为限，对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产：（1）暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，不能同时满足以下条件的：暂时性差异在可预见的未来很可能转回、未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，决定应确认的递延所得税资产的金额，因此存在不确定性。

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

（十七）租赁

1. 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

2. 本公司作为承租人

(1) 租赁确认

除了短期租赁和低价值资产租赁，在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利，按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（属于为生产存货而发生的除外）。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

本公司根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法对使用权资产计提

折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额及实质固定付款额，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。

在租赁期开始日后，本公司确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

(2) 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应

当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

(3) 短期租赁和低价值租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(4) 售后租回

本公司作为售后租回交易中的卖方兼承租人，对相关标的资产转让是否构成销售进行评估。本公司判断不构成销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。构成销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不导致本公司确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失（租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的除外）。

3. 本公司作为出租人

本公司作为出租人，如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，本公司将该项租赁分类为融资租赁，除此之外分类为经营租赁。

(1) 融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 经营租赁

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（十八）安全生产费

公司按照财政部、应急部发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136 号）的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税　种	计税依据	税　率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(二) 税收优惠

1. 增值税

根据财政部、国家税务总局《关于风力发电增值税政策的通知》（财税〔2015〕74 号）的规定，“利用风力生产的电力”增值税实行即征即退 50%的政策，本公司符合增值税即征即退 50%的政策。该税收优惠政策根据《关于调整风力发电等增值税政策的公告》（2025 年第 10 号）的规定，自 2025 年 11 月 1 日起废止。

2. 所得税

根据《财政部、税务总局、国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政〔2020〕23 号）相关规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税，本公司属于鼓励类产业，享受上述

所得税的优惠政策。

根据《中华人民共和国企业所得税法》《财政部 国家税务总局国家发展改革委员会关于公布公共基础设施项目企业所得税优惠目录（2008）版的通知》（财税〔2008〕116 号）、《国家税务总局关于实施国家重点扶持的公共基础设施项目所得税优惠问题的通知》（国税发〔2009〕80 号）文件，本公司符合《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定范围、条件和标准的公共基础设施项目的投资经营所得，自该项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

五、财务报表项目注释

（一）资产负债表项目注释

1. 货币资金

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
银行存款	2,002,085.17	22,059,201.79	924,377.18	
合　计	2,002,085.17	22,059,201.79	924,377.18	

2. 应收账款

（1）明细情况

种　类	2026.3.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	236,432,659.70	100.00	3,915,333.48	1.66	232,517,326.22
其中：组合一	236,432,659.70	100.00	3,915,333.48	1.66	232,517,326.22
合　计	236,432,659.70	100.00	3,915,333.48	1.66	232,517,326.22

（续上表）

种　类	2025.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	213,027,980.24	100.00	3,470,130.55	1.63	209,557,849.69
其中：组合一	213,027,980.24	100.00	3,470,130.55	1.63	209,557,849.69

合　计	213,027,980.24	100.00	3,470,130.55	1.63	209,557,849.69

（续上表）

种　类	2024.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	238,556,080.82	100.00	3,679,653.92	1.54	234,876,426.90
其中：组合一	238,556,080.82	100.00	3,679,653.92	1.54	234,876,426.90
合　计	238,556,080.82	100.00	3,679,653.92	1.54	234,876,426.90

（续上表）

种　类	2023.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备					
合　计					

(2) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项　目	2026.3.31			2025.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
组合一	236,432,659.70	3,915,333.48	1.66	213,027,980.24	3,470,130.55	1.63
小　计	236,432,659.70	3,915,333.48	1.66	213,027,980.24	3,470,130.55	1.63

（续上表）

项　目	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
组合一	238,556,080.82	3,679,653.92	1.54			
小　计	238,556,080.82	3,679,653.92	1.54			

(3) 采用组合一计提坏账准备的应收账款

账　龄	2026.3.31			2025.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	101,117,792.09	1,455,968.12	1.44	97,145,344.79	1,398,769.91	1.44
1-2年	85,784,801.42	1,473,128.67	1.72	86,176,284.59	1,479,851.37	1.72
2-3年	49,530,066.19	986,236.69	1.99	29,706,350.86	591,509.27	1.99

小　计	236,432,659.70	3,915,333.48	1.66	213,027,980.24	3,470,130.55	1.63

（续上表）

账　龄	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	91,387,122.08	1,208,094.38	1.32			
1-2年	90,186,960.55	1,425,126.44	1.58			
2-3年	56,981,998.19	1,046,433.10	1.84			
小　计	238,556,080.82	3,679,653.92	1.54			

注：2024年应收账款增加238,556,080.82元。其中：因向关联方购买相关资产238,156,129.10元，情况详见本财务报表附注六、（二）、1、（1）之说明。其余399,951.72元为当期正常经营活动形成。

3. 其他应收款

(1) 明细情况

种　类	2026.3.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	55,503,904.23	100.00			55,503,904.23
合　计	55,503,904.23	100.00			55,503,904.23

（续上表）

种　类	2025.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	49,440,255.64	100.00			49,440,255.64
合　计	49,440,255.64	100.00			49,440,255.64

（续上表）

种　类	2024.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	15,212,078.59	100.00			15,212,078.59
合　计	15,212,078.59	100.00			15,212,078.59

（续上表）

种　类	2023.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备					
合　计					

(2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2026.3.31			2025.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
组合一	55,503,904.23			49,440,255.64		
小　计	55,503,904.23			49,440,255.64		

（续上表）

组合名称	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
组合一	15,212,078.59					
小　计	15,212,078.59					

4. 其他流动资产

项　目	2026.3.31			2025.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣税金						
待摊费用						
合　计						

（续上表）

项　目	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣税金	451,301.17		451,301.17			
待摊费用	700.00		700.00			
合　计	452,001.17		452,001.17			

5. 固定资产

(1) 2026 年 1-3 月

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
账面原值			
期初数	18,579,862.64	668,101,774.41	686,681,637.05
本期增加金额			
本期减少金额	9,855,132.71	24,048,527.65	33,903,660.36
1) 处置	9,855,132.71	24,048,527.65	33,903,660.36
期末数	8,724,729.93	644,053,246.76	652,777,976.69
累计折旧			
期初数	4,188,257.72	150,385,620.59	154,573,878.31
本期增加金额	220,617.30	7,933,040.01	8,153,657.31
1) 计提	220,617.30	7,933,040.01	8,153,657.31
本期减少金额	2,336,888.79	5,686,938.13	8,023,826.92
期末数	2,071,986.23	152,631,722.47	154,703,708.70
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	6,652,743.70	491,421,524.29	498,074,267.99
期初账面价值	14,391,604.92	517,716,153.82	532,107,758.74

(2) 2025 年度

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
账面原值			
期初数	18,579,862.64	668,101,774.35	686,681,636.99
本期增加金额		0.06	0.06
1) 购置		0.06	0.06

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
本期减少金额			
期末数	18,579,862.64	668,101,774.41	686,681,637.05
累计折旧			
期初数	3,305,788.52	118,653,460.55	121,959,249.07
本期增加金额	882,469.20	31,732,160.04	32,614,629.24
1）计提	882,469.20	31,732,160.04	32,614,629.24
本期减少金额			
期末数	4,188,257.72	150,385,620.59	154,573,878.31
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	14,391,604.92	517,716,153.82	532,107,758.74
期初账面价值	15,274,074.12	549,448,313.80	564,722,387.92

(3) 2024 年度

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
账面原值			
期初数			
本期增加金额	18,579,862.64	668,101,774.35	686,681,636.99
1）购置	18,579,862.64	668,101,774.35	686,681,636.99
本期减少金额			
期末数	18,579,862.64	668,101,774.35	686,681,636.99
累计折旧			
期初数			
本期增加金额	3,305,788.52	118,653,460.55	121,959,249.07
1）计提	73,539.10	2,645,126.99	2,718,666.09

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
2）购置	3,232,249.42	116,008,333.56	119,240,582.98
本期减少金额			
期末数	3,305,788.52	118,653,460.55	121,959,249.07
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	15,274,074.12	549,448,313.80	564,722,387.92
期初账面价值			

（4）2023 年度

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
账面原值			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
累计折旧			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
账面价值			
期末账面价值			
期初账面价值			

6. 使用权资产

(1) 2026 年 1-3 月

项　目	土地	房屋及建筑物	机器设备	合　计
账面原值				
期初数	621,314.00			621,314.00
本期增加金额		7,518,243.92	18,361,589.52	25,879,833.44
1) 租入		7,518,243.92	18,361,589.52	25,879,833.44
本期减少金额				
期末数	621,314.00	7,518,243.92	18,361,589.52	26,501,147.44
累计折旧				
期初数	116,050.31			116,050.31
本期增加金额	5,356.17			5,356.17
1) 计提	5,356.17			5,356.17
本期减少金额				
期末数	121,406.48			121,406.48
减值准备				
期初数				
本期增加金额				
本期减少金额				
期末数				
账面价值				
期末账面价值	499,907.52	7,518,243.92	18,361,589.52	26,379,740.96
期初账面价值	505,263.69			505,263.69

(2) 2025 年度

项　目	土地	合　计
账面原值		
期初数	621,314.00	621,314.00
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	621,314.00	621,314.00
累计折旧		
期初数	94,625.63	94,625.63
本期增加金额	21,424.68	21,424.68
1）计提	21,424.68	21,424.68
本期减少金额		
期末数	116,050.31	116,050.31
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	505,263.69	505,263.69
期初账面价值	526,688.37	526,688.37

(3) 2024 年度

项　目	土地	合　计
账面原值		
期初数		
本期增加金额	621,314.00	621,314.00
1）购置	621,314.00	621,314.00
本期减少金额		
期末数	621,314.00	621,314.00
累计折旧		

项　目	土地	合　计
期初数		
本期增加金额	94,625.63	94,625.63
1）计提	1,785.39	1,785.39
2）购置	92,840.24	92,840.24
本期减少金额		
期末数	94,625.63	94,625.63
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	526,688.37	526,688.37
期初账面价值		

（4）2023 年度

项　目	土地	合　计
账面原值		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
累计折旧		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
减值准备		
期初数		

项　目	土地	合　计
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值		
期初账面价值		

7. 无形资产

(1) 2026 年 1-3 月

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	5,773,308.29	5,773,308.29
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	5,773,308.29	5,773,308.29
累计摊销		
期初数	1,308,283.98	1,308,283.98
本期增加金额	60,814.89	60,814.89
1) 计提	60,814.89	60,814.89
本期减少金额		
期末数	1,369,098.87	1,369,098.87
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	4,404,209.42	4,404,209.42

项　目	土地使用权	合　计
期初账面价值	4,465,024.31	4,465,024.31

(2) 2025 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	5,743,168.07	5,743,168.07
本期增加金额	30,140.22	30,140.22
1) 购置	30,140.22	30,140.22
本期减少金额		
期末数	5,773,308.29	5,773,308.29
累计摊销		
期初数	1,084,673.61	1,084,673.61
本期增加金额	223,610.37	223,610.37
1) 计提	223,610.37	223,610.37
本期减少金额		
期末数	1,308,283.98	1,308,283.98
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	4,465,024.31	4,465,024.31
期初账面价值	4,658,494.46	4,658,494.46

(3) 2024 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数		
本期增加金额	5,743,168.07	5,743,168.07

项　目	土地使用权	合　计
1）购置	5,743,168.07	5,743,168.07
本期减少金额		
期末数	5,743,168.07	5,743,168.07
累计摊销		
期初数		
本期增加金额	1,084,673.61	1,084,673.61
1）计提	39,194.72	39,194.72
2）购置	1,045,478.89	1,045,478.89
本期减少金额		
期末数	1,084,673.61	1,084,673.61
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	4,658,494.46	4,658,494.46
期初账面价值		

(4) 2023 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
累计摊销		
期初数		
本期增加金额		

项　目	土地使用权	合　计
本期减少金额		
期末数		
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值		
期初账面价值		

8. 递延所得税资产

未经抵销的递延所得税资产

项　目	2026.3.31		2025.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	3,915,333.48	587,300.02	3,470,130.55	520,519.58
租赁交易	44,460.21	6,669.03	38,341.05	5,751.16
合　计	3,959,793.69	593,969.05	3,508,471.60	526,270.74

（续上表）

项　目	2024.12.31		2023.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	3,679,653.92	551,948.09		
租赁交易				
合　计	3,679,653.92	551,948.09		

注：2024 年递延所得税资产增加 551,948.09 元。其中：因向关联方购买相关资产 771,549.29 元，情况详见本财务报表附注六、（二）、1、（1）之说明。

9. 所有权或使用权受到限制的资产

(1) 2026.3.31

项　目	账面余额	账面价值	受限原因
应收账款	236,432,659.70	232,517,326.22	售后回租质押
固定资产	650,799,496.63	496,565,646.52	售后回租抵押
无形资产	5,773,308.29	4,404,209.42	售后回租抵押
合　计	893,005,464.62	733,487,182.16	

(2) 2025.12.31

项　目	账面余额	账面价值	受限原因
应收账款	213,027,980.24	209,557,849.69	售后回租质押
固定资产	650,799,496.63	504,293,239.27	售后回租抵押
无形资产	5,773,308.29	4,465,024.31	售后回租抵押
合　计	869,600,785.16	718,316,113.27	

10. 应付账款

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
工程设备款			31,687,248.62	
运维费	1,108,490.58	952,500.00	972,500.00	
租赁费				
服务费			73,978.19	
合　计	1,108,490.58	952,500.00	32,733,726.81	

注：2024 年应付账款增加 32,733,726.81 元。其中：因向关联方购买相关资产承担债务形成 31,169,285.54 元，情况详见本财务报表附注六（二）1（1）之说明。

11. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

1) 2026 年 1-3 月

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	267,675.55	98,629.34	344,544.09	21,760.80
离职后福利—设定提存计划		22,476.00	22,476.00	
合　计	267,675.55	121,105.34	367,020.09	21,760.80

2) 2025 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	304,309.30	633,813.66	670,447.41	267,675.55
离职后福利—设定提存计划		95,204.52	95,204.52	
合　计	304,309.30	729,018.18	765,651.93	267,675.55

3）2024 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬		315,806.55	11,497.25	304,309.30
离职后福利—设定提存计划		11,184.75	11,184.75	
合　计		326,991.30	22,682.00	304,309.30

4）2023 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬				
离职后福利—设定提存计划				
合　计				

(2) 短期薪酬明细情况

1）2026 年 1-3 月

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	267,675.55	67,869.20	313,783.95	21,760.80
职工福利费		1,200.00	1,200.00	
社会保险费		13,213.14	13,213.14	
其中：医疗保险费		11,987.16	11,987.16	
工伤保险费		1,225.98	1,225.98	
住房公积金		16,347.00	16,347.00	
小　计	267,675.55	98,629.34	344,544.09	21,760.80

2）2025 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	304,309.30	506,364.69	542,998.44	267,675.55
职工福利费		12,110.19	12,110.19	
社会保险费		53,112.78	53,112.78	

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其中：医疗保险费		47,948.64	47,948.64	
工伤保险费		5,164.14	5,164.14	
住房公积金		62,226.00	62,226.00	
小　计	304,309.30	633,813.66	670,447.41	267,675.55

3）2024 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴		304,309.30		304,309.30
社会保险费		6,575.25	6,575.25	
其中：医疗保险费		5,965.15	5,965.15	
工伤保险费		610.10	610.10	
住房公积金		4,922.00	4,922.00	
小　计		315,806.55	11,497.25	304,309.30

4）2023 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴				
社会保险费				
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
住房公积金				
小　计				

(3) 设定提存计划明细情况

1）2026 年 1-3 月

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		21,794.88	21,794.88	
失业保险费		681.12	681.12	
小　计		22,476.00	22,476.00	

2）2025 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		92,319.36	92,319.36	
失业保险费		2,885.16	2,885.16	
小　计		95,204.52	95,204.52	

3）2024 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		10,845.76	10,845.76	
失业保险费		338.99	338.99	
小　计		11,184.75	11,184.75	

4）2023 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险				
失业保险费				
小　计				

12. 应交税费

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
企业所得税	1,646,764.80	1,326,261.60	497,571.94	
增值税	4,887,819.85	1,583,674.26		
城市维护建设税	244,336.23	79,186.73		
教育费附加	146,601.75	47,512.04		
地方教育附加	97,734.49	31,674.69		
印花税	39,970.70	9,282.26	188,613.75	
水利建设基金	17,654.12	20,031.71	6,455.36	
合　计	7,080,881.94	3,097,623.29	692,641.05	

13. 其他应付款

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
往来款	6,125,606.36	6,092,912.36	780,812,598.12	

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
应付现金股利	83,611,959.70			
合　计	89,737,566.06	6,092,912.36	780,812,598.12	

14. 一年内到期的非流动负债

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
一年内到期的长期应付款	49,424,952.29	49,424,701.56		
合　计	49,424,952.29	49,424,701.56		

15. 长期应付款

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
售后回租款	642,776,863.49	655,130,947.83		
合　计	642,776,863.49	655,130,947.83		

16. 实收资本

(1) 明细情况

投资者名称	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
宁夏嘉盈新能源控股有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00		
合　计	20,000,000.00	20,000,000.00		

(2) 其他说明

根据公司章程，公司注册资本为人民币 22,000 万元，应于 2029 年 10 月 24 日前缴足。公司于 2025 年 6 月 23 日收到股东宁夏嘉盈新能源控股有限公司以货币资金形式汇入的出资款 2,000.00 万元。

2025 年 3 月 4 日，宁夏嘉盈新能源控股有限公司将所持有的本公司 1,000 万元出资额对应的股权，质押给华润融资租赁有限公司，为本公司与华润融资租赁有限公司的融资租赁事项提供质押担保。截至资产负债表日，该质押尚在有效期内。

17. 专项储备

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
安全生产费	34,770.14	93.48	32,269.16	
合　计	34,770.14	93.48	32,269.16	

18. 盈余公积

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
法定盈余公积	9,290,217.74	8,369,517.05	734,885.82	
合　计	9,290,217.74	8,369,517.05	734,885.82	

19. 未分配利润

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
期初未分配利润	75,325,653.48	6,613,972.42		
加：本期净利润	9,207,006.91	76,346,312.29	7,348,858.24	
减：提取法定盈余公积	920,700.69	7,634,631.23	734,885.82	
应付现金股利或利润	83,611,959.70			
期末未分配利润		75,325,653.48	6,613,972.42	

注：公司于 2026 年 3 月 31 日作出决议，同意将截至 2026 年 3 月 31 日经审计后的未分配利润全额分配给宁夏嘉盈新能源控股有限公司。

（二）利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项　目	2026 年 1-3 月		2025 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	28,022,427.24	9,395,366.33	137,549,911.24	36,932,039.29
合　计	28,022,427.24	9,395,366.33	137,549,911.24	36,932,039.29

（续上表）

项　目	2024 年度		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	10,221,838.95	3,097,732.97		

项　目	2024 年度		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本
合　计	10,221,838.95	3,097,732.97		

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项　目	2026 年 1-3 月		2025 年度	
	收入	成本	收入	成本
风力发电收入	28,022,427.24	9,395,366.33	137,549,911.24	36,932,039.29
小　计	28,022,427.24	9,395,366.33	137,549,911.24	36,932,039.29

（续上表）

项　目	2024 年度		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本
风力发电收入	10,221,838.95	3,097,732.97		
小　计	10,221,838.95	3,097,732.97		

2. 税金及附加

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
城市维护建设税	335,066.13	845,017.25		
教育费附加	201,039.69	508,368.25		
地方教育附加	134,026.45	363,806.96		
印花税	55,238.28	90,006.30	188,613.75	
水利建设基金	17,654.12	86,656.45	6,455.36	
合　计	743,024.67	1,893,855.21	195,069.11	

3. 管理费用

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
职工薪酬	121,105.34	729,018.18	326,991.30	
中介服务费		47,169.81		
业务招待费		10,000.00		
其他		972.00		
合　计	121,105.34	787,159.99	326,991.30	

4. 财务费用

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
利息支出	6,482,249.72	22,082,495.68		
利息收入	-2,225.61	-6,110.53	-1.33	
手续费	293.92	2,878.06	23.50	
合　计	6,480,318.03	22,079,263.21	22.17	

5. 其他收益

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
增值税即征即退		7,054,918.93		
个税返还	482.31			
合　计	482.31	7,054,918.93		

6. 信用减值损失

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
坏账损失	-445,202.93	209,523.37	1,464,007.98	
合　计	-445,202.93	209,523.37	1,464,007.98	

7. 营业外支出

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
滞纳金		1,408.34		
合　计		1,408.34		

8. 所得税费用

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
当期所得税费用	1,698,583.65	6,748,637.86	497,571.94	
递延所得税费用	-67,698.31	25,677.35	219,601.20	
合　计	1,630,885.34	6,774,315.21	717,173.14	

（三）现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润	9,207,006.91	76,346,312.29	7,348,858.24	
加：资产减值准备				
信用减值准备	445,202.93	-209,523.37	-1,464,007.98	
固定资产折旧、使用权资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,159,013.48	32,636,053.92	2,720,451.48	
无形资产摊销	60,814.89	223,610.37	39,194.72	
长期待摊费用摊销				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）				
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）				
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）				
财务费用（收益以“－”号填列）	6,482,249.72	22,082,495.68		
投资损失（收益以“－”号填列）				
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-67,698.31	25,677.35	-551,948.09	
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）				
存货的减少（增加以“－”号填列）				
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-23,404,679.46	25,529,923.53	4,731,631.59	
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	862,379.89	2,347,138.92	3,437,216.91	
其他	34,676.66	-32,175.68	32,269.16	
经营活动产生的现金流量净额	1,778,966.71	158,949,513.01	16,293,666.03	
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：				
债务转为资本				

补充资料	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一年内到期的可转换公司债券				
新增使用权资产				
(3) 现金及现金等价物净变动情况：				
现金的期末余额	2,002,085.17	22,059,201.79	924,377.18	
减：现金的期初余额	22,059,201.79	924,377.18		
加：现金等价物的期末余额				
减：现金等价物的期初余额				
现金及现金等价物净增加额	-20,057,116.62	21,134,824.61	924,377.18	

2. 现金和现金等价物的构成

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
(1) 现金	2,002,085.17	22,059,201.79	924,377.18	
其中：可随时用于支付的银行存款	2,002,085.17	22,059,201.79	924,377.18	
(2) 现金等价物				
其中：三个月内到期的债券投资				
(3) 期末现金及现金等价物余额	2,002,085.17	22,059,201.79	924,377.18	

(四) 其他

1. 租赁

公司作为承租人

(1) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(十七)之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
短期租赁费用		340,860.85		
合　计		340,860.85		

(2) 与租赁相关的当期损益及现金流

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
与租赁相关的总现金流出	18,836,083.33	57,867,707.14		
售后租回交易产生的相关损益	6,482,249.72	22,082,495.68		

2. 政府补助

(1) 新增的政府补助情况

项　目	2026 年 1-3 月新增补助金额	2025 年度新增补助金额	2024 年度新增补助金额	2023 年度新增补助金额
与收益相关的政府补助		7,054,918.93		
其中：计入其他收益		7,054,918.93		
合　计		7,054,918.93		

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额

项　目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
本期计入其他收益的政府补助金额		7,054,918.93		
合　计		7,054,918.93		

六、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
宁夏嘉盈新能源控股有限公司	母公司
嘉泽新能源股份有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏泽瑞新能源有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏国博新能源有限公司	受同一最终控制方控制的企业

(二) 关联方交易情况

1. 采购商品和接受劳务

(1) 采购商品

1) 交易明细

关联方名称	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
宁夏国博新能源有限公司			780,443,470.86	
小　计			780,443,470.86	

2) 情况说明

2024 年 12 月 10 日，公司与关联方宁夏国博新能源有限公司签订《资产转让协议》，

约定按照标的资产账面价值进行转让。标的资产为鲁家窑第五风电场同心焦家畔（100MW）风电项目及鲁家窑第五风电场新农村（17.5MW）风电项目的资产及相关债权、负债。转让日，标的资产账面价值为 811,612,756.40 元，其中应收账款 238,156,129.10 元、固定资产 567,638,203.92 元、使用权资产 528,473.76 元、无形资产 4,518,400.33 元、递延所得税资产 771,549.29 元；负债账面价值为 31,169,285.54 元，全部为应付账款。作为交易对价，公司需向宁夏国博新能源有限公司支付 780,443,470.86 元（资产减负债后的净额）。

(2) 接受劳务

关联方名称	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	1,108,490.58	3,616,320.75	305,817.61	
小　计	1,108,490.58	3,616,320.75	305,817.61	

2. 租赁

公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	2025 年 1-12 月			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
宁夏泽瑞新能源有限公司	风电项目配储容量	340,860.85			

3. 关联担保情况

担保方	担保本金	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
嘉泽新能源股份有限公司	597,333,333.32	2025.3.10	2043.3.10	否
嘉泽新能源股份有限公司	93,333,333.36	2025.3.14	2043.3.14	否

4. 关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	2026.3.31		2025.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	52,430,000.00		49,430,000.00	

	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	3,063,648.59			
小　计		55,493,648.59		49,430,000.00	

（续上表）

项目名称	关联方	2024.12.31		2023.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	15,200,000.00			
	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司				
小　计		15,200,000.00			

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
应付账款					
	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	1,108,490.58	952,500.00	972,500.00	
小　计		1,108,490.58	952,500.00	972,500.00	
其他应付款					
	宁夏国博新能源有限公司	200,197.33	167,503.33	780,802,598.12	
	嘉泽新能源股份有限公司	5,925,409.03	5,925,409.03	10,000.00	
	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	83,611,959.70			
小　计		89,737,566.06	6,092,912.36	780,812,598.12	

七、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2026 年 3 月 31 日，公司不存在需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至 2026 年 3 月 31 日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，公司不存在需要披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。

宁[redacted]能源有限公司

二〇二六年六月二日

统一社会信用代码
91330000579342121 3（1/3）

营业执照

（副本）

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　天健会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　钟建国

经营范围　许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：财务咨询；企业管理咨询；税务服务；会议及展览服务；商务秘书服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数据处理服务；软件销售；软件开发；网络与信息安全软件开发；软件外包服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；安全咨询服务；公共安全管理咨询服务；互联网安全服务；[illegible]（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

出　资　额　壹亿玖仟柒佰叁拾伍万元整

成立日期　2011 年 07 月 18 日

主要经营场所　浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路 128 号

登记机关　杭州市西湖区市场监督管理局

2026 年 02 月 12 日

本复印件仅供宁夏博疆新能源有限公司天健审〔2026〕8-620 号报告后附之用，证明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营，他用无效且不得擅自外传。

会计师事务所

执业证书

名　　称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：钟建国

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：33000001

批准执业文号：浙财会〔2011〕25号

批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年6月28日转制

证书序号：0019886

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：浙江省财政厅

2024年12月20日

中华人民共和国财政部制

本复印件仅供宁夏博疆新能源有限公司天健审〔2026〕8-620号报告后附之用，证明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有合法执业资质，他用无效且不得擅自外传。

本复印件仅供宁夏博疆新能源有限公司天健审〔2026〕8-620 号报告后附之用，证明陈丘刚是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。

本复印件仅供宁夏博疆新能源有限公司天健审〔2026〕8-620 号报告后附之用，证明郭庆是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。

附件三

基金可供分配金额测算报告

国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金

可供分配金额

审核报告

目　　录

一、审核报告…… 第 1-2 页

二、可供分配金额测算报告…… 第 3-6 页

（一）预测合并资产负债表…… 第 3 页

（二）预测合并利润表…… 第 4 页

（三）预测合并现金流量表…… 第 5 页

（四）可供分配金额测算表…… 第 6 页

三、可供分配金额测算报告附注…… 第 7—34 页

四、附件……第 35—38 页

（一）本所营业执照复印件……第 35 页

（二）本所执业证书复印件……第 36 页

（三）本所注册会计师执业证书复印件…… 第 37-38 页

大信会计师事务所（特殊普通合伙）
8NV46IFEWC8W

地址：杭州市钱江路1366号
Add: 1366 Qianjiang Road, Hangzhou, China
网址：www.pccpa.cn

审 核 报 告

天健审〔2026〕11-500 号

国金基金管理有限公司：

我们审核了后附的国金基金管理有限公司作为管理人编制的国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金 2026 年 12 月 31 日和 2027 年 12 月 31 日的预测合并资产负债表，2026 年 4-12 月和 2027 年度的预测合并利润表、预测合并现金流量表、可供分配金额测算表以及可供分配金额测算报告附注。我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。国金基金管理有限公司对该可供分配金额测算报告及其所依据的各项假设负责。这些假设已在可供分配金额测算报告中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为可供分配金额测算报告提供合理基础。而且，我们认为，该可供分配金额测算报告是在这些假设的基础上恰当编制的。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与可供分配金额测算报告存在差异。

本报告仅供国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金的基金管理人国金基金管理有限公司本次向中国证券监督管理委员会及上海证券交易所申请公开募集国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金使用，未经本所事先书面同意，不得用作任何其他目的，因使用不当引起的法律责任与本所无关。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·杭州　　中国注册会计师：

二〇二六年八月六日

国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金
预测合并资产负债表

编制单位：国金基金管理有限公司　　单位：人民币元

资　产	注释号	2026年12月31日	2027年12月31日	负债和所有者权益	注释号	2026年12月31日	2027年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		133,780,985.58	111,172,149.07	短期借款		86,176,286.00	90,536,391.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款		270,508,162.59	272,961,806.97	应付账款		1,108,490.58	1,108,490.58
应收款项融资				预收款项			
预付款项				合同负债			
其他应收款				应付职工薪酬		21,760.80	21,760.80
存货				应交税费		5,434,117.14	5,434,117.14
其中：数据资源				其他应付款			
合同资产				持有待售负债			
持有待售资产				一年内到期的非流动负债			
一年内到期的非流动资产				其他流动负债			
其他流动资产				流动负债合计		92,740,654.52	97,100,759.52
流动资产合计		404,289,148.17	384,133,956.04	非流动负债：			
				长期借款			
				应付债券			
				其中：优先股			
				永续债			
非流动资产：							
债权投资				租赁负债			
其他债权投资				长期应付款			
长期应收款				长期应付职工薪酬			
长期股权投资				预计负债			
其他权益工具投资				递延收益			
其他非流动金融资产				递延所得税负债			
投资性房地产				其他非流动负债			
固定资产		747,142,634.00	693,651,470.33	非流动负债合计			
在建工程				负债合计		92,740,654.52	97,100,759.52
生产性生物资产				所有者权益(或股东权益)：			
油气资产				实收资本(或股本)		1,046,000,000.00	1,046,000,000.00
使用权资产		26,379,740.96	26,379,740.96	其他权益工具			
无形资产		4,404,209.42	4,404,209.42	其中：优先股			
其中：数据资源				永续债			
开发支出				资本公积			
其中：数据资源				减：库存股			
商誉				其他综合收益			
长期待摊费用				专项储备			
递延所得税资产				盈余公积			
其他非流动资产				未分配利润		43,475,078.03	-34,531,382.77
非流动资产合计		777,926,584.38	724,435,420.71	所有者权益合计		1,089,475,078.03	1,011,468,617.23
资产总计		1,182,215,732.55	1,108,569,376.75	负债和所有者权益总计		1,182,215,732.55	1,108,569,376.75

基金管理人负责人：郭湘波　　项目负责人：周炳涛

国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金
预测合并利润表

编制单位：国金基金管理有限公司　　单位：人民币元

项　　目	注释号	2026年4-12月预测数	2027年度预测数
一、营业总收入		105,344,826.90	138,195,394.73
其中：营业收入	七、(一)	105,344,826.90	138,195,394.73
二、营业总成本		56,609,779.34	78,205,937.39
其中：营业成本	七、(二)	50,469,787.84	68,401,541.02
税金及附加	七、(三)	2,515,791.50	3,316,106.69
销售费用			
管理费用	七、(四)	800,000.00	800,000.00
财务费用	七、(五)		2,240,583.44
管理人报酬	七、(六)	2,745,750.00	3,351,936.62
托管费	七、(六)	78,450.00	95,769.62
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		48,735,047.56	59,989,457.34
加：营业外收入			
减：营业外支出			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		48,735,047.56	59,989,457.34
减：所得税费用	七、(七)	5,259,969.52	6,217,017.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		43,475,078.04	53,772,439.62
六、综合收益总额		43,475,078.04	53,772,439.62

基金管理人负责人：郭湘波　　项目负责人：周炳清

国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金
预测合并现金流量表

编制单位：国金基金管理有限公司　　单位：人民币元

项　目	注释号	2026年4-12月预测数	2027年度预测数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		81,048,818.02	153,707,151.66
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流入小计		81,048,818.02	153,707,151.66
购买商品、接受劳务支付的现金		10,998,750.00	15,840,000.00
支付的各项税费		20,823,253.61	26,568,903.08
支付其他与经营活动有关的现金		3,624,200.00	4,247,706.24
经营活动现金流出小计		35,446,203.61	46,656,609.32
经营活动产生的现金流量净额		45,602,614.41	107,050,542.34
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
收购基础设施项目所支付的现金净额		351,796,114.83	
投资活动现金流出小计		351,796,114.83	
投资活动产生的现金流量净额		-351,796,114.83	
三、筹资活动产生的现金流量：			
发行基金份额收到的现金		1,046,000,000.00	
取得借款收到的现金		86,176,286.00	90,536,391.00
筹资活动现金流入小计		1,132,176,286.00	90,536,391.00
偿还债务支付的现金		692,201,800.00	86,176,286.00
偿付利息支付的现金			2,240,583.44
向基金份额持有人分配支付的现金			131,778,900.41
筹资活动现金流出小计		692,201,800.00	220,195,769.85
筹资活动产生的现金流量净额		439,974,486.00	-129,659,378.85
四、现金及现金等价物净增加额		133,780,985.58	-22,608,836.51
加：期初现金及现金等价物余额			133,780,985.58
五、期末现金及现金等价物余额		133,780,985.58	111,172,149.07

基金管理人负责人：　　项目负责人：

国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金
可供分配金额测算表

编制单位：国金基金管理有限公司　　单位：人民币元

项　目	注释号	2026年4-12月预测数	2027年度预测数
一、合并净利润		43,475,078.04	53,772,439.62
二、不动产项目相关调整		45,378,342.26	61,948,764.82
折旧和摊销		40,118,372.74	53,491,163.66
利息支出			2,240,583.44
所得税费用		5,259,969.52	6,217,017.72
三、其他调整		44,927,565.28	-138,330,040.95
不动产基金发行份额募集的资金		1,046,000,000.00	
购买不动产项目的支出		-351,796,114.83	
偿还存量借款支付的资金		-692,201,800.00	
不动产项目资产的公允价值变动损益			
不动产项目资产减值准备的变动			
处置不动产项目资产取得的现金			
支付的利息及所得税费用		-5,259,969.52	-8,457,601.16
应收和应付项目的变动		-37,990,836.37	-2,453,644.38
保理借款本金的变动		86,176,286.00	4,360,105.00
向基金份额持有人分配的资金			-131,778,900.41
四、本期/本年现金净变动额		133,780,985.58	-22,608,836.51
加：期初/年初现金余额			133,780,985.58
五、期末/年末现金余额		133,780,985.58	111,172,149.07
未来合理的相关支出预留		2,002,085.17	2,002,085.17
其中：不可预见费用预留			
未来合理期间内的运营费用预留		2,002,085.17	2,002,085.17
六、可供分配金额		131,778,900.41	109,170,063.90

基金管理人负责人：邵湘波　　项目负责人：周炳涛

国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金

可供分配金额测算报告附注

金额单位：人民币元

重要提示：本可供分配金额测算报告是国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金的基金管理人国金基金管理有限公司在相应假设的基础上编制的，所依据的各种假设具有不确定性，预测的可供分配金额存在无法实现的风险，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、基金简介

（一）基金基本情况

国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金（以下简称本基金）拟由国金基金管理有限公司（以下简称国金基金）依照《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》《公开募集不动产投资信托基金（REITs）运营操作指引（试行）》和其他有关法律法规及监管政策的规定以及《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》（以下简称基金合同）的约定募集。本基金为封闭式契约型基金，存续期限为基金合同生效日起16年（暂定期限，以实际核准期限为准），募集资金预计为人民币10.46亿元。本基金拟于成立后在上海证券交易所（以下简称上交所）上市交易。

（二）本基金所投资不动产项目的基本情况

不动产项目即宁夏博疆新能源有限公司（以下简称宁夏博疆公司或不动产项目公司），于2022年4月25日在同心县市场监督管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为91640324MA7M7NNG8L的营业执照。宁夏博疆公司的基本情况如下：

项　目	宁夏博疆新能源有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村办公室104房屋
法定代表人	李辉
注册资本	22000万人民币

成立日期	2022 年 4 月 25 日
营业期限	2022 年 4 月 25 日至无固定期限
经营范围	许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般经营范围：风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；生物质能技术服务；合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

宁夏博疆公司已于 2024 年 12 月 27 日取得由国家能源局西北监管局核发的编号为 1031324-01069 的《电力业务许可证》,有效期自 2024 年 10 月 16 日至 2044 年 10 月 15 日。

本基金拟投资的不动产项目所属行业为发电行业，收入来源主要为发电收入，包括市场化交易收入及国补收入。不动产项目的主要情况如下：

序号	不动产项目公司	不动产项目	所在地	土地使用权期限
1	宁夏博疆公司	宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目、宁夏国博新农村风电项目	宁夏回族自治区吴忠市同心县	国有建设用地使用权起始日：2019 年 5 月 27 日 国有建设用地使用权终止日：2044 年 5 月 26 日

（三）本次交易基本情况

根据本次交易安排，嘉泽新能源股份有限公司（以下简称嘉泽新能）的控股子公司宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司（以下简称嘉隆运营）作为不动产项目公司的运营管理机构。宁夏嘉盈新能源控股有限公司（嘉泽新能之孙公司，以下简称宁夏嘉盈）设立宁夏博韬新能源有限公司（以下简称 SPV 公司），并向国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划（以下简称专项计划）转让 SPV 公司 100%股权。专项计划向 SPV 公司增资并发放股东借款，搭建“股+债”结构。SPV 公司收到款项后将用于向宁夏嘉盈收购不动产项目公司 100%股权，SPV 公司取得不动产项目公司 100%股权后，专项计划向不动产项目公司发放借款，用以清偿不动产项目公司存量债务。SPV 公司和不动产项目公司依据《吸收合并协议》，不动产项目公司将吸收合并 SPV 公司,不动产项目公司在吸收合并完成后对专项计划负有股东借款的债务，专项计划成为不动产项目公司 100%股东。至此本基金通过专项计划及不动产项目公司等载体穿透取得标的不动产项目完全所有权及相关权益。

二、可供分配金额测算报告编制基础

本可供分配金额测算报告是基金管理人根据本基金所投资的不动产项目历史期间所反

映的经营业绩为基础，在充分考虑本基金及本基金所投资的不动产项目在预测期间的经营计划、财务预算、银信资产评估有限公司出具的《宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产REITs项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合市场价值资产评估报告》（银信评报字(2026)第020051号）和宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产REITs项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新农村风电项目资产组组合市场价值资产评估报告》（银信评报字(2026)第020052号）（以下统称评估报告）以及附注三和附注四中列示的各项基本假设和特定假设的前提下，本着谨慎性原则而编制的。本基金的可供分配金额测算报告按照《证券投资基金法》《证券法》，中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）颁布的《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》，中国证券投资基金业协会颁布的《公开募集不动产投资信托基金（REITs）运营操作指引（试行）》和其他中国证券监督管理委员会、中国基金业协会发布的有关规定编制。

除编制过程中应用的各项基本假设和特定假设外，本报告编制所采用的会计政策在所有重大方面与不动产项目公司的财务报表中采用的会计政策无重大差异。本基金管理人在编制可供分配金额测算报告时应用的主要会计政策和会计估计，详见附注五。

本报告的预测期间为2026年4-12月和2027年度（以下简称预测期间）。本报告是基于假设本基金自2026年4月1日基金成立，且自基金成立日起即合并资产支持专项计划、SPV公司及不动产项目公司财务报表而编制的。于预测期间纳入本基金合并范围内的主体包括国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金、国金资管-嘉泽新能源1号资产支持专项计划、SPV公司和不动产项目公司。

三、可供分配金额测算报告的基本假设

基金管理人编制本可供分配金额测算报告时的基本假设如下，如基本假设前提发生变化，则相关预测结论会发生变化。

（一）本基金及本基金所投资的不动产项目经营业务所涉及国家或区域的现行政治、法律、法规、政策及其经济环境在预测期间不会出现可能对本基金运营造成重大不利影响的任何事项或变化；

（二）本基金的运营及不动产项目公司的不动产项目不会因任何不可抗力事件或无法预料的因素或非本基金管理人所能控制的任何无法预料的原因（包括但不限于发生天灾、劳务纠纷、重大诉讼及仲裁）而受到严重影响。同时，不动产项目的实际使用状况不会出现重大

不利情况等；

（三）宏观经济影响在预测期内不会出现重大反复，且本基金及本基金所投资的不动产项目公司的经营活动不会受到宏观经济的重大不利影响；

（四）本基金及不动产项目公司所采用的企业会计准则或其他财务报告规定在预测期内均不会发生重大变化；

（五）预测期内本基金管理人的董事、高级管理人员以及其他关键人员能够持续参与本基金的运营，且本基金管理人能够在预测期内保持关键管理人员的稳定性；

（六）基金管理人拟委托宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司运营管理不动产，并与宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司签订《运营管理服务协议》,预测期内，《运营管理服务协议》将继续有效；

（七）预测期内，不动产所在地区自然环境不发生重大变化，用电量不发生重大不利变化，不动产上网电量不发生重大不利变化；

（八）预测期内，不动产项目公司电力销售结算方式、周期、电费标准不发生重大变化，风电国补收入政策和收款周期不发生重大变化；

（九）本基金及本基金所投资的不动产项目在预测期间所涉及的税收政策无重大变化，专项计划作为所得税穿透实体，不缴纳企业所得税；

（十）本基金可通过扩募投资不动产资产支持证券的方式，从而间接投资新增不动产项目，或在相关规定允许时以其他形式直接或间接投资于新增不动产项目。预测期内，本基金假设不进行基金扩募投资于新增不动产项目。

四、可供分配金额测算报告的特定假设

（一）发行前增资、分红及债务重组

截至 2026 年 3 月 31 日，项目公司未纳入评估范围的债务总额为 78,358.61 万元（含非经营性负债 9,138.43 万元（其中应付股利 8,361.20 万元）、有息债务 69,220.18 万元），未纳入评估范围的非经营性资产 5,609.79 万元将在本项目发行前全部用于清理关联往来债务（含分红）或留抵非经营性负债。

截至 2026 年 3 月 31 日，其他应收款 5,550.39 万元、其他应付款 8,973.76 万元，主要为与关联方的往来款项以及应付股利，未纳入资产组评估范围。据基金管理人核查，项目公司宁夏博疆已于 2026 年 5 月 18 日完成关联方往来款项清理（不含应付股利 8,361.20 万元）。

最近三年及一期项目公司关联应收情况：

单位：万元

项目名称	关联方	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
其他应收款	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	5,243.00	4,943.00	1,520.00	
	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	306.36			
合　计		5,549.36	4,943.00	1,520.00	

最近三年及一期项目公司关联应付情况：

单位：万元

项目名称	关联方	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
应付账款	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	110.85	95.25	97.25	
其他应付款	宁夏国博新能源有限公司	20.02	16.75	78,080.26	
	嘉泽新能源股份有限公司	592.54	592.54	1.00	
	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	8,361.20			
合　计		9,084.61	704.54	78,178.51	

本基金发行前，项目公司拟利用未纳入资产组评估范围的账面货币资金分红。如上述未入池货币资金不足分红，应付股利未支付余额，将在项目公司股权转让对价中进行扣减。

项目公司于2026年7月30日提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并支付完毕融资租赁留购价款，上述有息债务余额为0，还款来源全部为还款当日向股东宁夏嘉盈借款，还款后新形成应付宁夏嘉盈的股东借款。

（二）本基金发行份额募集的资金

本基金为封闭式契约型，设定存续期为16年，拟募集资金约为10.46亿元，假设上述募集资金在2026年4月1日收到，收购不动产项目公司所支付的现金净额按收购不动产项目公司所支付的现金扣除不动产项目公司于购买日的账面银行存款余额计算。

（三）企业合并

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》要求及本基金向战略投资者定向配售安排，嘉泽新能源股份有限公司或其控制的关联方将认购本基金发行的一定份额，并且嘉泽新能源股份有限公司子公司宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司将为不动产项目公司提供运营管理服务。假设嘉泽新能源股份有限公司及其关联方合计持有的本基金份额将不会构成其在本基金层面的控制，并且本基金的基金管理人将根据相关协议和中国证监会的相关规定主动履行其运营管理不动产项目的职责，包括对运营管理机构的履职情况的监督和考核，

从而宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司提供的运营管理服务也无法构成其在不动产项目公司层面的控制。在上述假设均可满足的前提下，本基金在持有和运营不动产项目公司期间，本基金及不动产项目公司均不受嘉泽新能源股份有限公司控制，本基金通过专项计划收购不动产项目公司将构成非同一控制下的企业合并。可供分配金额测算报告以此作为假设编制。

（四）本基金购买不动产项目的对价及合并对价分摊

基于本基金成立后收购不动产项目公司股权将构成非同一控制下企业合并的假设，本基金的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。本基金以评估报告作为参考，预计本基金收购不动产项目公司股权对价与不动产项目公司可辨认净资产于购买日的公允价值近似，且其高于不动产项目公司净资产账面价值的金额全部分摊至不动产项目公司的固定资产，并按照相关资产原有折旧摊销政策及年限计算调整折旧摊销额。

（五）预测合并利润表相关假设

1. 不动产项目收入的重要假设参数

不动产项目公司营业收入为电力销售收入和风力发电补贴收入。

(1) 结算电量=装机容量*机组应发小时数-限电量-场用及损耗电量。

(2) 限电率方面，假设预测第一期参考期后 2026 年 4-6 月实际水平及 2025 年同期 7-12 月水平，第二期起维持近 3 年（2023 年-2025 年）平均水平至经营期末。

(3) 本项目的预测市场电价分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电价和省间现货交易电价。其中灵绍直流外送中长期交易电价又分为中长期中标电价、超合同电价及少合同电价。中长期中标电价预测值取灵绍直流配套电源政府间协议价格 0.2600 元/千瓦时（含税）；超合同电价及少合同电价预测值假设 2026 年 4-6 月取实际数，2026 年 7 月起维持 2026 年 4-6 月平均水平至经营期末；超合同电量-省间现货替代的电价属于主动争取优质收入的短期替代电价，电价选取宁夏自治区内实时现货 2025 年 10 月至 2026 年 6 月的分时价格水平；省间现货交易电价预测值，2026 年 4-6 月取实际值；2026 年 7 月后的取值为本项目省间现货电价的历史滚动最低均值和宁夏与参考省份现货市场价格均值的孰低值。

假设上述预测期结算电价维持该水平至经营期末。

(4) 本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本及省间调峰辅助服务市场分摊费用，因此考核费用在 2026 年 4-6 月参考实际发生的费用水平、2026 年 7-12 月参考 2025 年同期水平，之后参考 2024 年及 2025 年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末。

(5) 根据购售电合同，风力发电补贴电价为 0.2805 元/千瓦时（含增值税）。

2. 各项成本、税费的重要假设

(1) 管理模式

本基金设立后，不动产项目公司实现“净壳化”管理，基金管理人及不动产项目公司拟与宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司签订委托运营管理协议，聘请宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司作为运营管理机构，委托其运营管理不动产项目的职责。不动产项目公司仅保留法人代表、财务等必要管理人员，聘任运营管理机构进行不动产项目的运营提供协议项下运营管理服务，并根据协议支付运营管理机构相应的成本费用开支。

(2) 主营业务成本重要假设参数

营业成本包括运营管理费用、维护性资本性支出、折旧摊销费、下网电费。

1) 运营管理费用

根据委托运营管理协议，宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司提供服务收取的运营管理费用按照风力发电项目装机容量计算收取，质保期内（即 2026 年全年，非完整年度按实际天数折算）运维费用单瓦成本 0.104 元/瓦（不含税），质保期外（即 2027 年 1 月 1 日起）每年运维费用单瓦成本 0.113 元/瓦（不含税）。

2) 维护性资本性支出

维护性资本性支出包括项目包括维持项目正常运行需要预留的大部件维修更换费用、技术监督服务费用、技术改造费用等。基金存续期内预测不动产项目每年发生维护性资本性支出（含税）合计 117.5 万元（即含税 0.01 元/瓦）。

3) 折旧摊销费

折旧摊销的预测按现有的基础资产组的账面价值、各类资产的折旧摊销年限以及会计折旧政策确定。本基金于购买日收购不动产项目公司的合并对价高于不动产项目公司可辨认净资产账面价值的金额，全部分摊至不动产项目公司的固定资产，并按照相关资产原有折旧摊销政策及年限计算调整折旧摊销额。

4) 下网电费

根据不动产项目历史经验和预计未来的判断，按照每个预测期间 50.00 万元预测。

(3) 税金及附加

1) 项目层面税金及附加

项目层面的税金及附加主要包括城市维护建设税、教育费附加税、地方教育附加、水利建设基金以及印花税。各项税率详见附注六。

2) 专项计划层面税金及附加

根据税务相关法规和实务操作，对于专项计划就持有的不动产项目公司债权后从不动产项目公司收取的利息或利息性质的收入适用简易计税办法按 3%的征收率缴纳增值税及 12%税率缴纳增值税附加税费。专项计划持有对不动产项目公司的债权后定期还本并支付利息。

本基金预计于预测期间不动产项目公司不会向专项计划偿还债务本金，不动产项目公司每期末/年末将可供分配现金分配给专项计划，作为专项计划的利息收入和红利收入。

(4) 管理费用

管理费用主要系公募基金层面和专项计划层面初始登记费、审计、评估、交易税费、信息披露等相关税金及费用，根据对预测期间预计发生专业服务费的类型和市场询价预测为每个期间 80.00 万元。不动产项目公司实现“净壳化”管理，管理人员人工成本及必要管理费用等按照委托运营管理协议计入主营业务成本核算。

(5) 销售费用及财务费用

假设预测期内不动产项目公司不发生除前面所述成本费用之外的销售费用。预测期内，假设本基金将超过 2 年的应收账款进行保理融资，平均融资期限为 1 年，融资年利率为 2.60%，除此外不存在其他金融资产投资和融资行为，不对其他财务费用进行预测。

(6) 管理人报酬

基金管理人的管理费在管理人报酬中列示，本项目中，基金管理人的管理费按基金净资产的 0.35%计提。

(7) 托管费

托管费包含需支付给基金托管人的托管费。托管费按照基金净资产的 0.01%计提。

3. 投资收益和公允价值变动收益

投资收益主要包括交易性金融资产投资取得的股息收入和差价收入等。本基金计划将募集资金全部投资于不动产项目公司，拟不进行金融资产投资等，故不对投资收益进行预测。

公允价值变动收益主要包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以及以公允价值进行后续计量的投资性房地产的公允价值变动等。本基金计划将募集资金全部投资于不动产项目公司，拟不进行相关资产投资等，故不对公允价值变动收益进行预测。

4. 信用减值损失、资产减值损失及资产处置

信用减值损失为应收账款的坏账准备，因预计未来收入和收款周期均较为稳定，信用减值损失的影响金额较小，故不对信用减值损失进行预测。资产减值损失为固定资产、使用寿命有限的无形资产的减值，本基金预测不动产项目将持续稳定运营，无相关减值迹象，故不对资产减值损失进行预测。预测期内无不动产项目资产的处置情况。

5. 营业外收支

假设预测期内仅考虑日常经营活动影响，故不预测营业外收支。

6. 所得税

根据《财政部、国家税务总局关于企业所得税若干优惠政策的通知》(财税〔2008〕1号)规定，对本基金从证券市场中取得的收入，包括买卖债券的差价收入，债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。因此，本基金对取得的收益暂不征收企业所得税。此外，经本基金与专项计划管理人主管税务机关确认，专项计划相关税收可由专项计划份额持有人缴纳而不在专项计划层面缴纳，因此，专项计划取得的收益暂不征收企业所得税。

不动产项目公司的应税所得额是根据获得的电力销售收入和发电补贴收入，扣除包括管理运营维护成本在内的成本费用计算得出的。根据企业所得税及相关法律法规，不动产项目公司按15%的税率缴纳企业所得税。

根据《企业所得税法实施条例》第三十八条规定，企业在生产经营活动中发生的下列利息支出，准予扣除：非金融企业向非金融企业借款的利息支出，不超过按照金融企业同期同类贷款利率计算的数额的部分。此外，不动产项目公司在计算应纳税所得税时，实际支付给关联方的利息支出，其中接受关联方债权性投资与其权益性投资不超过2:1比例和税法及其实施条例有关规定计算的部分，准予扣除，超过的部分不得在发生当期和以后年度扣除。

(六) 预测合并现金流量表相关假设

1. 销售商品、提供劳务收到的现金

销售商品、提供劳务收到的现金项目以不动产项目公司预测期的营业收入为基础，并对预测期应收款项的变动进行调整后予以确定。

2. 购买商品、接受劳务支付的现金

购买商品、接受劳务支付的现金包含不动产项目公司预测期的运营管理费用、下网电费，假定均于费用发生当期支付。

3. 支付的各项税费

支付的各项税费包含不动产项目公司和本基金预测期需要支付的各项税费，包括预测期的税金及附加、应缴纳的增值税，假定均于发生纳税义务的当期缴纳。

4. 支付其他与经营活动有关的现金

支付其他与经营活动有关的现金包含预测期内需要支付的管理人报酬、托管费和管理费用。假定管理人报酬、托管费及管理费用均于费用发生当期支付。

5. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金

预测期不动产项目公司将项目委托运营公司进行运营管理，运营所需的办公固定资产及机电设施的更新由委托运营公司承担，因此不预计购建固定资产、无形资产和其他长期资产的现金支出。

6. 发行基金份额收到的现金、收购不动产项目公司所支付的现金、收购不动产项目公司取得的现金

发行基金份额收到的现金、收购不动产项目公司所支付的现金、收购不动产项目公司取得的现金的相关假设详见附注四(二)。

7. 向基金份额持有人分配支付的现金

向基金份额持有人分配支付的现金假设本基金按照模拟可供分配金额的100%向投资者分配，收益分配基准日为当年12月31日，在下一年度宣告分配并实施。

8. 期初现金余额假设

本预测报告假设预测期初的现金及现金等价物余额为0.00元。

(七) 可供分配金额测算表相关假设

1. 可供分配金额测算表编制原则

基金管理人根据《公开募集不动产投资信托基金（REITs）运营操作指引（试行》要求，将预测期间净利润调整为当期可供分配金额。

基金存续期间，如需调整可供分配金额相关计算调整项的，基金管理人在根据法律法规规定履行相关程序后可相应调整并依据法律法规及基金合同的约定进行信息披露。基金管理人应当在当期基金收益分配方案中对调整项目、调整项变更原因进行说明。为免疑义，基金可供分配金额相关计算调整项的变更无需召开基金份额持有人大会审议。

2. 计算公式及所涉及的调节项

基金管理人在预测合并利润表、预测合并现金流量表的基础上，结合基金及不动产项目公司的实际情况及合理需求，评估确定可供分配金额的计算调节项及金额。

五、可供分配金额测算报告采用的重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。本可供分配金额测算报告的实际编制期间为2026年4-12月和2027年度。

(二) 记账本位币

本基金记账本位币和编制本可供分配金额测算报告所采用的货币均为人民币。

（三）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本基金在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本基金按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本基金在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（四）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本基金将重新进行评估。

子公司的合并起始于本基金获得对子公司的控制权时，终止与本基金丧失对该子公司的控制权时。对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日（取得控制权的日期）起的经营活动成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照本基金统一规定的会计政策和会计期间确定，本基金与子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵消。

（五）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本基金持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本基金成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：1）收取金融资产现金流量的

权利届满；2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

2. 金融资产分类和计量方法

本基金的金融资产于初始确认时根据本基金管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本基金改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时，本基金考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本基金对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时，本基金判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付，包含（对货币时间价值的修正进行评估时，判断与基准现金流量相比是否具有显著差异/对包含提前还款特征的金融资产，判断提前还款特征的公允价值是否非常小等）。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产

的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本基金该分类的金融资产主要包括：货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款、债权投资及长期应收款等。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本基金将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。本基金该分类的金融资产主要包括：交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

3. 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本基金的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含属于金融负债的衍生工具），包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本基金自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本基金自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本基金将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

4. 金融工具减值

本基金以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

(1) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本基金按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、应收票据、应收款项融资、合同资产等应收款项，本基金运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本基金选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于应收款项，除对单项金额重大且已发生信用减值的款项单项确定其信用损失外，通常按照共同信用风险特征组合的基础上，考虑预期信用损失计量方法应反映的要素，参考历史信用损失经验，编制应收账款账龄与违约损失率对照表，以此为基础计算预期信用损失。若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄的预期信用损失率等，本基金对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

本基金采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估时，根据历史还款数据并结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

(2) 按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据

本基金基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，本基金基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本基金采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业、逾期信息、应收款项账龄等。

1) 应收账款的组合类别及确定依据

本基金根据应收账款（与合同资产）的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况

等信息为基础，按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款（与合同资产），本基金判断账龄为其信用风险主要影响因素，因此，本基金以账龄组合为基础评估其预期信用损失。

本基金应收账款主要是应收各地国网公司电费款，针对该类款项本基金采用风险参数模型进行预期信用损失减值测试。

本基金结合前瞻性信息进行预期信用损失评估，预期信用损失的计量中使用了模型和假设。这些模型和假设涉及未来的宏观经济情况和市场环境等状况。公司根据会计准则的要求在预期信用风险的计量中使用了判断、假设和估计。

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本基金对不同的资产分别按整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失的关键参数包括违约概率、违约损失率和地区调整因素。本基金通过历史数据分析，识别出影响业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标，如经济下滑的风险、预期失业率的增长率、外部市场环境、技术环境和客户情况变化等。并应用专家判断对宏观经济指标进行预测，分析经济指标之间的内生关系，结合专家分析和专业判断，对其进行前瞻性调整，计算概率加权的预期信用损失。

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合一	应收各地国网公司款项	通过预期信用损失率计算预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，使用的指标包括经济下滑的风险、预期失业率的增长、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本基金定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。
组合二	除组合一之外的应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

2）其他应收款的组合类别及确定依据

本基金对有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值的，对该其他应收款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本基金依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合依据如下：

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合一	代垫款项、保证金、押金、增值税即征即退等款项	该部分款项有特定的回款周期，相应违约概率为零，一般情况下不计提预期信用损失。
组合二	除组合一之外的其他款项性质的其他应收款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

(3) 按照单项计提坏账减值准备的单项计提判断标准

若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄、逾期区间的预期信用损失率等，本基金对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

(4) 减值准备的核销

当本基金不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本基金直接减记该金融资产的账面余额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

5. 金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易，本基金已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债，未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额

6. 金融资产和金融负债的抵销

本基金的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1)本基金具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2)本基金计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(七) 固定资产

固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本基金、且其成本能够可靠计量时予以确认。

各类固定资产的折旧方法如下：

类　别	折旧方法	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	20	5.00	4.75

(八) 借款费用

本基金将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的构建或者生产的借款费用予以资本化，计入相关资产成本，其他借款费用计入当期损益。本基金确定的符合资本化条件的资产包括需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用状态的固定资产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

在资本化期间内的每一会计期间，本基金按照以下方法确认借款费用的资本化金额：借入专门借款的，按照当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率确定，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(九) 在建工程

在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。在建工程达到预定可使用状态时，

按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

（十）无形资产

本基金无形资产按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；软件等其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

在每个会计期间，本基金对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核。

（十一）长期资产减值

本基金于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本基金进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到预定可使用状态的开发支出无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

1. 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本基金在进行减值测试时，按照资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定其可收回金额。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

本基金以单项资产为基础估计其可回收金额，难以对单项资产的可回收金额进行估计的，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

2. 商誉减值

本基金对企业合并形成的商誉，自购买日起将其账面价值按照合理的方法分摊至相关的

资产组，难以分摊至相关的资产组的分摊至相关的资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十二）收入

1. 收入确认原则

本基金在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本基金在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本基金因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本基金确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本基金按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本基金预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

2. 收入确认具体方法

本基金与客户之间签订购售电合同，合同通常包含电力生产、传输的履约义务，以商品控制权转移时点确认收入。相关履约义务通常在电力传输时确认，并根据传输的电量和适用的固定资费率进行衡量。

可变对价：本基金部分与客户之间的合同存在未达标赔偿、合同折扣、违约金、考核罚款和奖励金等安排，形成可变对价。本基金按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可

能不会发生重大转回的金额。每一资产负债表日，本基金重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

（十三）递延所得税资产、递延所得税负债

本基金递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额、以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的计税基础与其账面价值之间的差额产生的（暂时性差异）计算确认。

本基金对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债：(1)暂时性差异产生于商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；(2)与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，本基金能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

本基金以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产：(1)暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；(2)与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，不能同时满足以下条件的：暂时性差异在可预见的未来很可能转回、未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本基金在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，决定应确认的递延所得税资产的金额，因此存在不确定性。

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

六、税项

（一）基金及专项计划层面适用的主要税种及税率

根据《关于明确金融、房地产开发、教育辅助服务等增值税政策的通知》(财税〔2016〕140 号)及《关于资管产品增值税有关问题的通知》(财税〔2017〕56 号)等国家有关税收规定，基金及专项计划运营过程中发生的增值税应税行为，以基金管理人以及计划管理人为增值税纳税人，暂适用简易计税方法，按照 3%的征收率缴纳增值税。

根据财税〔2016〕36 号文，如果公募基金从专项计划取得的收益不是保本收益，同时

也未约定返还投资本金，则该收益不属于增值税应税范围。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》(2015 年修订)，本基金财产投资的相关税收，由基金份额持有人承担。

根据财税〔2008〕1 号文第二(一)条，对证券投资基金从证券市场中取得的收入，包括买卖股票、债券的差价收入、股票的股息、红利收入、债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。

(二) 不动产项目公司层面适用的主要税种

税　种	计税依据	税　率
企业所得税	应纳税所得额	15.00%
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%
印花税	属于纳税凭证的合同、协议	0.30%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5.00%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3.00%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2.00%
水利建设基金	营业收入	0.07%

根据《财政部、税务总局、国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政〔2020〕23 号）相关规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税，不动产项目公司属于鼓励类产业，在预测期间享受上述所得税的优惠政策。

七、可供分配金额测算报告编制说明

(一) 营业收入

1. 明细情况

项　目	2026 年 4-12 月预测数	2027 年度预测数
风力发电收入	105,344,826.90	138,195,394.73
合　计	105,344,826.90	138,195,394.73

2. 其他说明

风力发电收入=市场化交易收入+考核费用+国补收入=市场电量*市场电价（不含可再生

能源发电补贴价格）*(1+考核费率）+市场电量*可再生能源发电补贴价格，其中考核费率为负数。

（二）营业成本

1. 明细情况

项　目	2026 年 4-12 月预测数	2027 年度预测数
折旧摊销	40,118,372.74	53,491,163.66
运营管理费	9,145,047.18	13,301,886.79
维护性资本性支出	831,367.92	1,108,490.57
下网电费	375,000.00	500,000.00
合　计	50,469,787.84	68,401,541.02

2. 其他说明

运营管理费用根据委托运营管理协议约定的收费标准进行预测。

折旧摊销以 2026 年 4 月 1 日账面固定资产、无形资产账面价值和评估报告的评估增值为基础，按照原折旧摊销方法持续计算的预测期间折旧摊销金额。

（三）税金及附加

1. 明细情况

项　目	2026 年 4-12 月预测数	2027 年度预测数
城建税	721,684.82	944,202.53
教育费附加	421,129.15	550,679.19
地方教育附加	280,752.76	367,119.46
水利建设基金	66,367.24	87,063.10
印花税	35,711.90	46,848.24
资产支持专项计划利息收入增值税	990,145.63	1,320,194.17
合　计	2,515,791.50	3,316,106.69

2. 项目层面税金及附加

项　目	2026 年 4-12 月预测数	2027 年度预测数

项　目	2026 年 4-12 月预测数	2027 年度预测数
城建税	652,374.63	851,788.94
教育费附加	391,424.78	511,073.36
地方教育附加	260,949.85	340,715.58
水利建设基金	66,367.24	87,063.10
印花税	35,711.90	46,848.24
合　计	1,406,828.40	1,837,489.22

项目层面税率详见附注六、(二)。

3. 专项计划层面税金及附加

项　目	2026 年 4-12 月预测数	2027 年度预测数
城建税	69,310.19	92,413.59
教育费附加	29,704.37	39,605.83
地方教育附加	19,802.91	26,403.88
资产支持专项计划利息收入增值税	990,145.63	1,320,194.17
合　计	1,108,963.10	1,478,617.47

(四) 管理费用

1. 明细情况

项　目	2026 年 4-12 月预测数	2027 年度预测数
专业服务费	800,000.00	800,000.00
合　计	800,000.00	800,000.00

2. 其他说明

管理费用主要系公募基金层面和专项计划层面初始登记费、审计、评估、交易税费、信息披露等相关税金及费用，根据对预测期间预计发生专业服务费的类型和市场询价预测为每个期间 80.00 万元。

(五) 财务费用

1. 明细情况

项　目	2026 年 4-12 月预测数	2027 年度预测数
利息支出		2,240,583.44
合　计		2,240,583.44

2. 其他说明

预测期内，假设本基金将超过 2 年的应收账款进行保理融资，平均融资期限为 1 年，融资年利率为 2.60%。

(六) 管理人报酬及托管费

1. 明细情况

项　目	2026 年 4-12 月预测数	2027 年度预测数
管理人报酬	2,745,750.00	3,351,936.62
托管费	78,450.00	95,769.62
合　计	2,824,200.00	3,447,706.24

2. 其他说明

管理人报酬包含需支付给基金管理人的管理费。具体假设详见附注四(五)2(6)之说明。

托管费包含需支付给基金托管人的托管费。具体假设详见附注四(五)2(7)之说明。

(七) 所得税费用

1. 明细情况

项　目	2026 年 4-12 月预测数	2027 年度预测数
当期所得税费用	5,259,969.52	6,217,017.72
合　计	5,259,969.52	6,217,017.72

2. 其他说明

所得税费用的假设详见附注四(五)6 之说明。

八、关键假设的敏感性分析

可供分配金额测算审核报告中的可供分配金额测算基于多项假设进行的，并可能受多项风险因素的影响。鉴于未来事项不可预测，因此，可供分配金额测算审核报告中的预测数据

可能存在不确定性及偏差。

为使本基金单位持有人评估部分而非全部假设对可供分配金额的影响，本基金针对营业收入和营业成本（付现成本，不包含折旧摊销，下同）等关键假设进行了敏感性分析，以说明在其他假设保持不变的情况下，该关键假设对可供分配金额的影响。

该敏感性分析，仅仅是在其他假设条件不变的前提下，考虑关键假设变动对可供分配金额的影响，实际上，假设条件的变动是紧密相关的，关键假设的变动亦可能引起其他假设条件发生变动，且变动的影响可能是相互抵消或者放大。因此，针对单项假设进行的敏感性分析未必能够与该假设相应的可供分配金额预测结果相匹配。

预测期内，营业收入和付现营业成本的变动对可供分配金额测算的敏感度分析结果如下：

2026年4-12月

项　目	变动	调整前可供分配金额	调整后可供分配金额	变动
营业收入	上升5%	131,778,900.41	132,808,666.45	0.78%
营业收入	下降5%	131,778,900.41	130,743,178.04	-0.79%
付现营业成本	上升5%	131,778,900.41	131,336,628.47	-0.34%
付现营业成本	下降5%	131,778,900.41	132,216,084.38	0.33%

2027年度

项　目	变动	调整前可供分配金额	调整后可供分配金额	变动
营业收入	上升5%	109,170,063.90	110,517,642.02	1.23%
营业收入	下降5%	109,170,063.90	107,814,672.06	-1.24%
付现营业成本	上升5%	109,170,063.90	108,532,974.47	-0.58%
付现营业成本	下降5%	109,170,063.90	109,799,804.05	0.58%

九、影响可供分配金额测算结果实现的主要风险因素

本基金合并可供分配金额测算表已综合考虑各方面因素，并遵循了谨慎性原则。但由于本合并可供分配金额测算表所依据的各种假设具有不确定性，本基金提醒投资者进行投资决策时不应过于依赖该项资料，并注意以下有关风险的影响。

（一）新能源及电力行业政策调整风险

近年来，全国统一电力市场体系基础架构基本成型，电力交易全品类全覆盖基本实现，市场化电价机制初步建立。2019 年以来，国家发改委、财政部、国家能源局和宁夏发改委

等部门出台了多项涉及风电上网电价、补贴政策调整、增值税政策调整、行业建设规划、新能源上网电价市场化改革、跨省跨区电力运行调节、保障消纳机制、储能配套建设、监督管理方法的政策。

2025 年 10 月以来，本项目经历了宁夏电力现货市场结算试运行、纳入灵绍直流配套电源，以及西北区域省间电力互济市场结算试运行等电力行业政策调整。政策调整初期，市场机制尚不成熟，本项目面临区内现货市场结算电价日间大幅波动、省间现货交易电量成交萎缩的不确定性。自 2026 年起，售电模式调整为通过灵绍直流外送至浙江，不再参与区内市场交易。上网电量消纳因暂受技术、区内调峰能力、跨区市场机制等因素影响，在短期仍会受宁夏电网和市场影响而出现限电。灵绍直流外送电量以外的偏差电量，按照宁夏区内现货市场的分时实时价格结算。

全国统一电力大市场建设背景下，本项目未来受宁夏、浙江等省内、省间电力市场及政策影响，结算电量和结算电价可能出现较大幅度波动，运营收益可能面临较大的不确定性。若本基金存续期间相关政策有所变化，不动产项目未来现金流将受到相应影响，该变化可能会导致不动产项目未来现金流与预测结果出现一定程度的偏差，投资人面临现金流预测偏差导致的投资风险。

在纳入灵绍直流配套项目后，项目被调整出清单的可能性较低，但未来仍然存在可能因行业政策变化，导致项目被调整出灵绍直流配套电源，或者灵绍直流配套项目电力交易方案发生调整，本项目可能会出现结算电量和结算电价等运营波动，进而影响项目收益稳定性的风险。

（二）不动产项目运营风险

1. 不动产项目结算电价波动风险

本不动产项目所在宁夏地区电力市场化程度较高。焦家畔项目与新农村项目全电量送入宁夏电网并参与市场化交易，近三年受到当地电力市场交易政策、当地电力市场供需关系变化的影响较大。

根据《灵绍直流配套项目的通知》，不动产项目已纳入“灵绍直流配套新能源具体项目清单”，即纳入了跨区±800kV 灵绍直流送电浙江省的配套电源范围，结算电价由送受电省份双方根据市场机制协商确定，进而导致不动产项目参与市场化交易的电价发生波动。

2. 不动产项目上网电量波动风险

本不动产项目属于陆上风电项目，因风能资源波动、风能的间歇性和季节性特征、极端天气变化、电力消纳承压及电网调峰能力等因素影响，导致不动产项目客观上存在发电量波

动、弃风限电等情形，从而影响项目发电收入。

3. 国补回款周期不确定性风险

国补回款周期具有一定的不确定性，实际回款情况可能与现金流预测产生偏差。考虑到宁夏地区电力市场已开展市场化交易，焦家畔项目按 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的结算电价（含税）均值每千瓦时 0.2450 元计算，国补款占总收入的实际比重为 53.37%；新农村项目按 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的结算电价（含税）均值每千瓦时 0.2492 元计算，国补款占总收入的实际比重为 52.96%，国补收入占比较高，国补回款直接对本不动产项目现金流产生重大影响。

本项目拟采用“底层保理+流动性支持”的方案，由交通银行宁夏分行对不动产项目公司账龄满 2 年的国补应收账款开展保理业务。

国补实际回款的不确定性将增加保理融资财务费用的风险，若国补应收账款超过 5 年仍未回收从而触发嘉泽新能代其支付保理融资余额的情况下，不动产项目公司除向嘉泽新能支付代付的保理融资余额之外，存在需要基于《嘉泽新能源股份有限公司关于宁夏博疆国补资金的流动性支持函》的约定额外向嘉泽新能支付资金占用费的风险。

4. 国补退坡风险

财政部、国家发改委、国家能源局于 2020 年 10 月 20 日联合印发的《关于<关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见>有关事项的补充通知》（财建〔2020〕426 号）明确了按合理利用小时数核定可再生能源发电项目中央财政补贴资金额度，焦家畔项目及新农村项目全生命周期合理利用小时数为 40,000 小时。同时规定，风电项目自并网之日起满 20 年后无论项目是否达到全生命周期补贴电量，不再享受中央财政补贴资金。根据测算，焦家畔项目并网之日起至 2035 年发电小时数为 38,800.83 小时，2036 年仅有 1,199.17 发电小时数纳入补贴范围，预计 2036 年 6 月起不再享受中央财政补贴资金，并于 2040 年 12 月底达到设计使用寿命；新农村项目并网之日起至 2033 年发电小时数为 39,119.20 小时，2034 年仅有 880.80 发电小时数纳入补贴范围，预计 2034 年 4 月起不再享受中央财政补贴资金，并于 2040 年 12 月底达到设计使用寿命。

(三) 本基金现金流预测偏差风险

根据《基础设施基金指引》，本基金的现金流预测基于不动产项目由本基金持有并按照约定模式经营，影响不动产项目未来现金流的因素主要是不动产项目的运营情况、运营管理机构的管理能力及相关税务主管部门实际认可的不动产项目公司准予抵扣利率等多重因素。由于上述影响因素具有一定的不确定性，例如相关税务主管部门实际认可的不动产项目公司

准予抵扣利率低于现金流预测假设，则将使不动产项目公司所得税支出高于当前现金流测算水平，或者不动产项目当年上网电量及电费价格低于现金流预测假设等，均会减少不动产项目公司当期可供分配现金流。因此本基金对不动产项目未来现金流的预测可能会出现一定程度的偏差，投资人面临现金流预测偏差导致的投资风险。

（四）不动产项目的评估风险

本不动产项目以收益法进行评估，收益法估值基于未来现金流的预测、折现率的选择等多项假设，部分假设较小幅度的偏差会一定程度上影响不动产项目的估值，相关评估结果不代表不动产项目资产的真实市场价值。在不动产项目实际运营过程中，风力大小情况可能导致实际发电量与预测电量发生一定偏差，实际限电率及综合场用率可能与预测值发生一定偏差，或者出现极端天气，导致风机等设备出现损坏等，都可能导致不动产项目资产真实市场价值较估值出现偏差。

（五）不可抗力、极端天气和重大事故给不动产项目运营造成的风险

不动产基金运行期间，直接或间接因基金管理人和计划管理人所不能控制的情况、环境导致基金管理人、计划管理人和/或相关方延迟或未能履行义务，或因前述情况、环境直接或间接导致不动产基金损失的风险。该等情况、环境包括但不限于政府限制、盗窃、战争、罢工、社会骚乱、恐怖活动、自然灾害等。其中，自然灾害包含雷电、暴风暴雨、洪水、龙卷风、冰雹、台风、飓风、暴雪、冰凌、沙尘暴等自然灾害。

不可抗力风险可能导致不动产项目被物理性破坏，影响不动产项目正常运营，并可能带来额外的修复成本，导致不动产项目的经营现金流中断，资产估值下降。若发生上述不可抗力因素，可能会对不动产项目、继而对不动产基金和基金份额持有人收益产生不利影响。

本可供分配金额测算报告由本基金的基金管理人国金基金管理有限公司于 2026 年 8 月 6 日批准报出。基金的管理人国金基金管理有限公司确认，截止本可供分配金额测算报告批准报出日止，编制本可供分配金额测算报告所依据的各项假设依然适当。

国金基金管理有限公司

二〇二六年八月六日

统一社会信用代码
91330000579342121 3（1/3）

营业执照

（副 本）

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　天健会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　钟建国

经营范围　许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：财务咨询；企业管理咨询；税务服务；会议及展览服务；商务秘书服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数据处理服务；软件销售；软件开发；网络与信息安全软件开发；软件外包服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；安全咨询服务；公共安全管理咨询服务；互联网安全服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

出　资　额　壹亿玖仟柒佰叁拾伍万元整

成立日期　2011 年 07 月 18 日

主要经营场所　浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路 128 号

登记机关　杭州市西湖区市场监督管理局

2026 年 02 月 12 日

本复印件仅供国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金天健审〔2026〕11-500 号报告后附之用，证明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营，他用无效且不得擅自外传。

会计师事务所

执业证书

名　　称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：钟建国

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：33000001

批准执业文号：浙财会〔2011〕25号

批准执业日期：1998 年 11 月 21 日设立，2011 年 6 月 28 日转制

证书序号：0019886

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：浙江省财政厅

2024 年 12 月 20 日

中华人民共和国财政部制

本复印件仅供国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金天健审〔2026〕11-500 号报告后附之用，证明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有合法执业资质，他用无效且不得擅自外传。

本复印件仅供国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金天健审〔2026〕11-500 号报告后附之用，证明陈丘刚是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。

本复印件仅供国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金天健审〔2026〕11-500 号报告后附之用，证明郭庆是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。

附件四

不动产项目尽职调查报告

国金嘉泽新能源
封闭式基础设施证券投资基金
尽职调查报告

基金管理人：国金基金管理有限公司

二〇二六年八月

管理人声明

国金基金管理有限公司作为国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金的基金管理人，已按照《中华人民共和国证券法》(2019 修订)《中华人民共和国证券投资基金法》《中国证监会 国家发展改革委关于推进基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点相关工作的通知》《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》《公开募集不动产投资信托基金（REITs）尽职调查工作指引(试行)》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务办法(试行)》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 1 号—审核关注事项（试行）》等有关规定的要求，对不动产项目相关事项进行了尽职调查。《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金尽职调查报告》（以下简称“《尽职调查报告》”或“本尽职调查报告”）反映了原始权益人、运营管理机构、基金托管人/专项计划托管人及对交易有重大影响的其他交易相关方及不动产项目最主要、最基本的信息。我们有充分理由确信《尽职调查报告》内容不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对报告的真实性、准确性和完整性承担相应责任。

基金管理人按照证券行业公认的业务标准、道德规范和诚实信用、勤勉尽责精神，遵循客观、公正的原则，在认真审阅各方所提供的相关资料和充分了解本次交易行为的基础上，出具尽职调查报告，旨在就本次交易行为做出独立、客观和公正的评价，以供广大投资者及有关各方参考。现就相关事项声明和承诺如下：

（1）基金管理人已按照规定履行尽职调查义务，本着客观、公正的原则对本次交易出具尽职调查报告；

（2）本尽职调查报告所依据的文件、材料由相关各方向基金管理人提供。相关各方对所提供的资料的真实性、准确性、完整性负责，相关各方保证不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对所提供资料的合法性、真实性、完整性承担相应的法律责任。基金管理人出具的核查意见是在假设本次交易的各方当事人均按相关协议的条款和承诺全面履行其所有义务的基础上提出的，若上述假设不成立，基金管理人不承担由此引起的任何风险和责任；

（3）基金管理人就本项目相关事宜进行了审慎核查，本尽职调查报告仅对已核实的事项向基金份额持有人提供独立核查意见；

（4）对于本尽职调查报告至关重要而又无法得到独立证据支持或需要法律、审计、评估等专业知识来识别的事实，基金管理人主要依据有关政府部门、律师事务所、会计师事务所、评估机构及其他有关单位出具的意见说明及其他文件做出判断；

（5）基金管理人未委托和授权任何其它机构和个人提供未在本尽职调查报告中列载的信息和对本尽职调查报告做任何解释或者说明；

（6）本尽职调查报告不构成对公募基金的任何投资建议，对投资者根据本尽职调查报告所作出的任何投资决策可能产生的风险，基金管理人不承担任何责任。

目 录

管理人声明 ..... - 1 -
目 录 ..... - 3 -
释义 ..... - 5 -
一、 与不动产基金涉及的主体有关的定义 ..... - 5 -
二、 本基金或专项计划涉及的主要文件 ..... - 8 -
三、 与基金相关的定义 ..... - 11 -
四、 与日期相关的定义 ..... - 13 -
五、 与专项计划、不动产项目相关的定义 ..... - 13 -
六、 其他定义 ..... - 15 -
风险揭示 ..... - 17 -
一、与不动产基金相关的风险 ..... - 17 -
二、与不动产项目相关的风险 ..... - 21 -
三、与专项计划管理相关的风险 ..... - 30 -
四、其他风险 ..... - 30 -
第一章 尽职调查情况描述 ..... - 32 -
一、尽职调查基准日 ..... - 32 -
二、尽职调查的人员 ..... - 32 -
三、尽职调查的对象 ..... - 32 -
四、尽职调查的方法 ..... - 32 -
五、尽职调查的程序 ..... - 32 -
六、尽职调查的内容 ..... - 33 -
七、尽职调查主要结论 ..... - 34 -
八、调查过程中发现的问题和解决情况 ..... - 35 -
第二章 不动产基金整体架构 ..... - 36 -
一、不动产基金整体架构 ..... - 36 -

二、不动产基金交易安排 ..... - 37 -
三、对外借款安排 ..... - 45 -
第三章 对不动产项目的尽职调查 ..... - 46 -
一、项目公司的基本情况 ..... - 46 -
二、项目公司所在行业和经营模式 ..... - 57 -
三、同业竞争与关联交易 ..... - 106 -
四、财务与会计调查 ..... - 113 -
五、不动产资产情况 ..... - 127 -
六、不动产资产现金流的预测 ..... - 212 -
第四章 对业务参与人的尽职调查 ..... - 234 -
一、对发起人的尽职调查 ..... - 234 -
二、对原始权益人的尽职调查 ..... - 255 -
三、对不动产运营管理机构的尽职调查 ..... - 268 -
四、对基金托管人和资产支持证券托管人的尽职调查 ..... - 293 -
第五章 尽职调查结论性意见 ..... - 298 -

释义

在本尽职调查报告中，除非文意另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

一、与不动产基金涉及的主体有关的定义

1、 基金/本基金/不动产基金/基础设施基金/不动产证券投资基金/基础设施证券投资基金：指国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金

2、 基金合同当事人：指受基金合同约束，根据基金合同享有权利并承担义务的法律主体，包括基金管理人、基金托管人和基金份额持有人

3、 基金管理人：指国金基金管理有限公司（以下简称“国金基金”），或根据基金合同约定的更换程序选聘的新任基金管理人

4、 基金托管人：指交通银行股份有限公司（以下简称“交通银行”），或根据基金合同约定的更换程序选聘的新任基金托管人

5、 基金份额持有人：指依基金合同和招募说明书合法取得基金份额的投资者

6、 销售机构：指国金基金管理有限公司以及符合《销售办法》和中国证监会规定的其他条件、取得基金销售业务资格并与基金管理人签订了基金销售服务协议、办理基金销售业务的机构，以及具有基金销售业务资格、可通过上海证券交易所交易系统办理基金销售业务的会员单位。其中，可通过上海证券交易所办理本基金销售业务的机构必须是具有基金销售业务资格、并经上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司认可的上海证券交易所会员单位

7、 登记机构/中国结算：指办理登记业务的机构。本基金的登记机构为中国证券登记结算有限责任公司

8、 上交所：指上海证券交易所

9、 中国证监会：指中国证券监督管理委员会

10、 基金业协会：指中国证券投资基金业协会

11、 银行业监督管理机构：指中国人民银行和/或国家金融监督管理总局等对银行业金融机构进行监督和管理的机构

12、 国家发展改革委/国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会

13、 宁夏发改委/自治区发改委：指宁夏回族自治区发展和改革委员会

14、 投资人/投资者：指个人投资者、机构投资者、合格境外投资者以及法律法规或中国证监会允许购买证券投资基金的其他投资者的合称

15、 个人投资者：指依据有关法律法规规定可投资于证券投资基金的自然人

16、 机构投资者：指依法可以投资证券投资基金的、在中华人民共和国境内合法登记并存续或经有关政府部门批准设立并存续的企业法人、事业法人、社会团体或其他组织

17、 合格境外投资者：指符合《合格境外机构投资者和人民币合格境外机构投资者境内证券期货投资管理办法》（包括其不时修订）及相关法律法规规定可以投资于在中国境内依法募集的证券投资基金的中国境外的机构投资者，包括合格境外机构投资者和人民币合格境外机构投资者

18、 战略投资者：指符合适用法律法规规定和本基金战略投资者的选择标准、事先与基金管理人签署战略投资配售协议的投资者，包括参与本基金战略配售的原始权益人或其同一控制下的关联方，以及其他专业机构投资者

19、 网下投资者：指依法可以参与本基金网下询价和认购业务的专业机构投资者。证券公司、基金管理公司、保险公司以及前述机构资产管理子公司、商业银行、政策性银行、理财公司、期货公司、信托公司、财务公司、合格境外投资者、符合一定条件的私募基金管理人以及其他中国证监会认可的专业机构投资者，在中国证券业协会完成注册后，可以参与不动产基金网下询价和认购业务。全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等可根据有关规定参与不动产基金网下询价

20、 公众投资者：指符合法律法规规定的可投资于不动产证券投资基金的个人投资者、机构投资者、合格境外投资者以及法律法规或中国证监会允许购买证券投资基金的其他投资者

21、 特殊目的载体：指由本基金根据《基础设施基金指引》直接或间接全资拥有的法律实体，本基金通过特殊目的载体取得不动产项目完全所有权或经营权利。在本基金中，特殊目的载体系指资产支持专项计划、SPV 公司和项目公司的单称或统称

22、 资产支持证券/不动产资产支持证券：指依据《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》等有关规定，以不动产项目产生的现金流为偿付来源，以不动产资产支持专项计划为载体，向投资者发行的代表不动产财产或财产权益份额的有价证券

23、 专项计划/资产支持专项计划//不动产资产支持专项计划：指由资产支持证券管理人根据法律法规和专项计划文件约定设立的不动产资产支持专项计划。本基金拟以初始募集资金投资的专项计划指国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划。依照法律法规和基金合同规定，除初始投资外，经履行适当程序后，本基金后续可以购入、出售不动产项目。如本基金后续购入、出售不动产项目，则专项计划的范围相应调整

24、 资产支持证券持有人：指持有资产支持证券的投资者

25、 资产支持证券管理人/专项计划管理人/计划管理人：指担任专项计划及资产支持证券管理人的主体，或根据专项计划文件任命的作为资产支持证券管理人的继任主体，需与基金管理人存在实际控制关系或受同一控制人控制。本基金成立时，资产支持证券管理人为国金证券资产管理有限公司（以下简称“国金资管”）

26、 资产支持证券托管人/专项计划托管人/专项计划托管银行/计划托管人：指担任资产支持证券托管人的主体，或根据专项计划文件任命的作为资产支持证券托管人的继任主体。本基金成立时，资产支持证券托管人为交通银行股份有限公司宁夏回族自治区分行（以下简称“交通银行宁夏分行”）

27、 发起人：本基金拟以初始募集资金投资的不动产项目的发起人为嘉泽新能源股份有限公司（以下简称“嘉泽新能”）。如本基金后续新购入不动产项目，则发起人范围相应调整

28、 原始权益人：指不动产基金持有的不动产项目的原所有人，本基金拟以初始募集资金投资的不动产项目的原始权益人为宁夏嘉盈新能源控股有限公司（以下简称“宁夏嘉盈”）。如本基金后续新购入不动产项目，则原始权益人范围相应调整

29、 监管银行：就本基金拟以初始募集资金投资的不动产项目而言，指根据《SPV 公司资金监管协议》和《项目公司资金监管协议》约定对 SPV、项目公司资金进行监管的交通银行宁夏分行，或根据该等协议任命的作为监管银行的继任主体

30、 SPV/SPV 公司：指根据特殊目的载体的相关交易安排，由原始权益人或其他相关主体设立的特殊目的公司，专项计划拟受让 SPV 公司全部股权，由 SPV 公司受让项目公司全部股权。原则上，SPV 公司与项目公司应进行吸收合并，完成吸收合并后 SPV 公司注销，项目公司继续存续并承继 SPV 的全部资产（除项目公司股权外）、负债。就本基金拟以初

始募集资金投资的不动产项目而言，对应受让项目公司 100%股权的 SPV 公司为宁夏博韬新能源有限公司（以下简称“宁夏博韬”）

31、 不动产项目公司/项目公司：指直接持有不动产项目完全所有权或经营权利的法人主体。本基金成立时拟投资的不动产项目公司为宁夏博疆新能源有限公司（以下简称“宁夏博疆”）。依照法律法规和基金合同规定，经履行适当程序后，本基金成立后可以购入、出售不动产项目。如本基金购入、出售不动产项目，则项目公司的范围相应调整

32、 参与机构：指为本基金提供专业服务的评估机构、会计师事务所、律师事务所、税务咨询机构、运营管理机构、财务顾问等专业机构

33、 运营管理机构/外部管理机构：指根据《运营管理服务协议》的约定受基金管理人、计划管理人、项目公司委托对不动产项目实施运营管理的宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司（以下简称“嘉隆运管”），或根据该协议任命的作为运营管理机构的继任机构

34、 财务顾问：指符合法律法规规定的条件，基金管理人依法聘请的对不动产项目进行尽职调查、办理不动产基金份额发售的路演推介、询价、定价、配售等相关业务活动的证券公司。本基金首次发售时，指国金证券股份有限公司（以下简称“国金证券”）

二、 本基金或专项计划涉及的主要文件

35、 基金合同/《基金合同》：指《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》及对该基金合同的任何有效修订、补充或更新

36、 托管协议：指基金管理人与基金托管人就本基金签订之《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金托管协议》及对该托管协议的任何有效修订、补充或更新

37、 招募说明书：指《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及对该招募说明书的任何有效修订、补充或更新

38、 基金产品资料概要：指《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金基金产品资料概要》及对该资料概要的任何有效修订、补充或更新

39、 基金份额询价公告/询价公告：指《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金基金份额询价公告》及对该文件的任何有效修订、补充或更新

40、 基金份额发售公告或发售公告：指《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告》及对该文件的任何有效修订、补充或更新

41、 上市交易公告书：指《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金上市交易公告书》及对该文件的任何有效修订、补充或更新

42、 《标准条款》：指计划管理人为规范专项计划的设立和运作而制作的《国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划标准条款》及其任何有效修改或补充，根据《计划说明书》和《认购协议》的约定，《标准条款》将视为《认购协议》的一部分

43、 《认购协议》：指计划管理人与基金管理人签署的《国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划资产支持证券认购协议》及对该协议的任何有效修改或补充

44、 《风险揭示书》：指作为《认购协议》附件的计划管理人与认购人签署的《国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划风险揭示书》

45、 《计划说明书》：指计划管理人制作的《国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划说明书》及其任何有效修改或补充

46、 资产管理合同：指《标准条款》《认购协议》和《计划说明书》一同构成计划管理人与认购人之间的资产管理合同

47、 《专项计划托管协议》：指计划管理人（代表专项计划）与专项计划托管人签署的《国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划托管协议》及对该协议的任何有效修改或补充

48、 《SPV 公司股权转让协议》：系指专项计划管理人（代表专项计划）与 SPV 公司股权转让方（即宁夏嘉盈）就收购 SPV 公司 100%股权，以及出资、增资事宜所签署的《关于宁夏博韬新能源有限公司之股权转让协议》，以及对该协议的任何有效修订或补充

49、 《项目公司股权转让协议》：系指 SPV 公司与项目公司股权转让方（即宁夏嘉盈）就收购项目公司 100%股权所签署的《关于宁夏博疆新能源有限公司之股权转让协议》，以及对该协议的任何有效修订或补充

50、 《股权转让协议》：系指《SPV 公司股权转让协议》及《项目公司股权转让协议》的合称或单称

51、 《SPV 公司借款协议》：系指专项计划管理人（代表专项计划）与 SPV 公司就 SPV 公司借款事宜所签署的《宁夏博韬新能源有限公司借款协议》，以及对该合同的任何有效修订或补充

52、 《项目公司借款协议》：系指专项计划管理人（代表专项计划）与项目公司就项目公司借款事宜所签署的《宁夏博疆新能源有限公司借款协议》，以及对该合同的任何有效修订或补充

53、 借款协议：系指《SPV 公司借款协议》及《项目公司借款协议》的合称或单称

54、 《吸收合并协议》：系指项目公司与 SPV 公司就项目公司吸收合并 SPV 公司所签署的《吸收合并协议》，以及对该协议的任何有效修订或补充

55、 《债权债务确认协议》：系指项目公司与 SPV 公司的吸收合并完成后，专项计划管理人（代表专项计划）与项目公司签署的《债权债务确认协议》以及对该协议的任何有效修订或补充

56、 《运营管理服务协议》：系指基金管理人、计划管理人、运营管理机构与项目公司就委托运营管理机构对不动产项目进行运营管理事宜签订的《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金之运营管理服务协议》以及对该协议的任何有效修改或补充

57、 《SPV 公司资金监管协议》：系指基金管理人（代表不动产基金）、专项计划管理人（代表专项计划）、监管银行与 SPV 公司签署的《宁夏博韬新能源有限公司资金监管协议》，以及对该协议的任何有效修订或补充

58、 《项目公司资金监管协议》：系指基金管理人（代表不动产基金）、计划管理人（代表专项计划）、监管银行与项目公司签署的《宁夏博疆新能源有限公司资金监管协议》及对该协议的任何有效修改或补充

59、 《资金监管协议》：系指《项目公司资金监管协议》及《SPV 公司资金监管协议》的合称或单称

60、 基础资产交易文件：系指与基础资产交易相关的文件，包括但不限于《股权转让协议》《借款协议》《吸收合并协议》《债权债务确认协议》

61、 专项计划文件：指与专项计划有关的主要文件，包括但不限于《计划说明书》《标准条款》《认购协议》《风险揭示书》《专项计划托管协议》《运营管理服务协议》《资金监管协议》及基础资产交易文件等

三、 与基金相关的定义

62、 封闭式基金：指基金份额总额在基金合同期限内固定不变（因扩募或届时法律法规允许的导致基金份额总额变更的情况除外），基金份额持有人不得申请赎回的证券投资基金

63、 认购：指在基金募集期内，投资者根据基金合同、招募说明书和相关公告的规定申请购买基金份额的行为

64、 场外：指通过上海证券交易所交易系统外的销售机构利用其自身柜台或者其他交易系统办理基金份额认购等业务的场所。通过该等场所办理基金份额的认购也称为场外认购

65、 场内：指通过上海证券交易所内具有基金销售业务资格的会员单位利用上海证券交易所交易系统办理基金份额的认购、上市交易等业务的场所。通过该等场所办理的基金份额的认购也称为场内认购

66、 会员单位：指具有基金销售业务资格并经上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司认可的上海证券交易所会员单位

67、 登记业务：指基金登记、存管、过户、清算和结算业务，具体内容包括投资者场外基金账户或场内证券账户的建立和管理、基金份额登记、基金销售业务的确认、清算和结算、代理发放红利、建立并保管基金份额持有人名册和办理非交易过户等

68、 基金登记结算系统：指中国证券登记结算有限责任公司开放式基金登记结算系统。投资者通过场外基金销售机构认购所得的基金份额登记在该系统下

69、 证券登记结算系统：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司证券登记结算系统。投资者通过场内会员单位认购或买入所得的基金份额登记在该系统下

70、 场内份额：指登记在证券登记结算系统下的基金份额

71、 场外份额：指登记在基金登记结算系统下的基金份额

72、 场内证券账户：指投资者在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开设的上海证券交易所人民币普通股票账户或封闭式基金账户。通过场内证券账户办理基金份额认购的为场内认购

73、 场外基金账户/开放式基金账户：指中国结算为投资者开立的、记录其持有的、基金管理人所管理的基金份额余额及其变动情况的中国结算开放式基金账户。通过场外基金账户办理基金份额认购的为场外认购

74、 基金交易账户：指销售机构为投资者开立的、记录投资者通过该销售机构办理认购、转托管等业务而引起的基金份额变动及结余情况的账户

75、 战略配售：指以锁定持有基金份额一定期限为代价获得优先认购基金份额的权利的配售方式

76、 基金销售业务：指基金管理人或销售机构为投资者开立基金交易账户，宣传推介基金，办理基金份额发售、转托管及提供基金交易账户信息查询等业务

77、 转托管：指基金份额持有人在本基金的不同销售机构之间实施的变更所持基金份额销售机构的操作，包括系统内转托管和跨系统转托管的统称

78、 系统内转托管：指基金份额持有人将其持有的基金份额在基金登记结算系统内不同销售机构（网点）之间或证券登记结算系统内不同会员单位（交易单元）之间进行指定关系变更的行为

79、 跨系统转托管：指基金份额持有人将其持有的基金份额在基金登记结算系统和证券登记结算系统之间进行转托管的行为

80、 基金总资产/基金资产总值：指基金拥有的不动产资产支持证券（包含应纳入合并范围的各会计主体所拥有的资产）、其他各类证券、银行存款本息和基金应收款项以及其他投资所形成的价值总和，即基金合并财务报表层面计量的总资产

81、 基金净资产/基金资产净值：指基金总资产减去基金负债后的价值，即基金合并财务报表层面计量的净资产

82、 基金份额净值：指估值日基金净资产除以估值日基金份额总数

83、 基金资产估值：指计算评估基金资产和负债的价值，以确定基金净资产和基金份额净值的过程

84、 基金可供分配金额：指在基金合并利润表中净利润基础上进行合理调整后的金额，相关计算调整项目至少包括不动产项目资产的公允价值变动损益、折旧与摊销，同时应当综合考虑项目公司持续发展、偿债能力和经营现金流等因素，具体法律法规另有规定的，从其规定

85、 基金收益：指基金投资所得不动产资产支持证券的收益、债券利息、买卖证券价差、银行存款利息、已实现的其他合法收入及因运用基金财产带来的成本和费用的节约

86、 上市交易：指基金存续期间，投资者通过上海证券交易所会员单位以集中竞价、大宗和询价等交易所认可的交易方式买卖基金份额的行为

87、 扩募：指在基金存续期间内，经履行变更注册程序、取得基金份额持有人大会表决通过等规定程序后，基金启动新一轮基金份额募集及通过资产支持专项计划持有新的不动产项目的交易；具体扩募安排根据前述基金份额持有人大会决议确定

四、 与日期相关的定义

88、 尽职调查基准日/尽调基准日：除特别说明外，就本基金首次发售而言，指 2026 年 3 月 31 日

89、 基金合同生效日：指基金募集达到法律法规规定及基金合同规定的条件，基金管理人向中国证监会办理基金备案手续完毕，并获得中国证监会书面确认的日期

90、 基金合同终止日：指基金合同规定的基金合同终止事由出现后，基金财产清算完毕，清算结果报中国证监会备案并予以公告的日期

91、 基金募集期：指自基金份额发售之日起至发售结束之日止的期间，具体详见基金份额发售公告

92、 存续期：指基金合同生效日至终止日之间的期限

93、 工作日：指上海证券交易所的正常交易日

94、 估值日：本基金的估值日为基金合同生效后每自然半年度最后一日、每自然年度最后一日，以及法律法规规定的其他日期

五、 与专项计划、不动产项目相关的定义

95、 SPV 公司监管账户：指 SPV 公司根据《SPV 公司资金监管协议》在监管银行开立的专门用于收取专项计划借款以及出资增资款项、接收项目公司的股东分红（如有）及不动产基金文件和专项计划文件约定的其他收入，向专项计划管理人（代表专项计划）偿还借款本金、利息，向项目公司股权转让方支付项目公司股权转让价款及支付股东分红（如有），并根据《SPV 公司资金监管协议》约定对外进行支付的人民币资金账户，并应当接受基金管理人、计划管理人和监管银行的监管，具体以《SPV 公司资金监管协议》的约定为准

96、 项目公司监管账户：指项目公司根据《项目公司资金监管协议》在监管银行开立的专门用于接收借款、项目公司运营收入、其他合法收入（如有）及基金管理人认可的其他

款项（如有），向专项计划管理人（代表专项计划）偿还借款本金、利息及支付股东分红（如有），并根据《项目公司资金监管协议》的约定对外支付的人民币资金账户，并应当接受基金管理人、计划管理人和监管银行的监管，具体以《项目公司资金监管协议》的约定为准

97、 项目公司基本账户：指项目公司在监管银行处开立的专项用于接收项目公司监管账户所划转的款项，并根据《项目公司资金监管协议》的约定对外支付的人民币资金账户，具体以《项目公司资金监管协议》的约定为准

98、 不动产项目/不动产项目：指项目公司监管账户和项目公司基本账户的单称或统称，视上下文义而定

99、 不动产项目/不动产项目：就本基金拟以初始募集资金投资的不动产项目而言，指焦家畔项目及新农村项目的合称

100、 焦家畔项目：指实际总机组容量为 100MW，场址位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村境内的风电项目，建设内容为：（1）重要生产设备的所有权，包括风机（其中包含 40 台风力发电机组、40 个塔筒、40 台 35kV 机组变、40 座风机基础、40 个箱变基础）、1 台 110kV 主变压器、1 套 110kV VGIS 组合电气、1 套 35kV 动态无功补偿成套装置（SVG）等；（2）一座 110kV 升压站以及运行管理中心（包括办公楼、库房、公厕）的房屋所有权及占用范围内的土地使用权

101、 新农村项目：指实际总机组容量为 17.5MW，场址位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村境内的风电项目，建设内容为：风机（其中包含 7 台风力发电机组、7 个塔筒、7 台 35kV 机组变、7 座风机基础、7 个箱变基础）

102、 标的资产/不动产资产/不动产资产：指标的股权、标的债权和不动产项目的统称

103、 标的股权/目标股权：指（i）计划管理人（代表专项计划）持有的 SPV 公司 100%股权；（ii）计划管理人（代表专项计划）通过 SPV 公司间接持有的项目公司 100%股权；及（iii）在项目公司吸收合并 SPV 公司后，计划管理人（代表专项计划）持有的项目公司 100%股权

104、 标的债权/目标债权：指（i）计划管理人（代表专项计划）基于《SPV 公司借款协议》对 SPV 公司享有的债权；（ii）计划管理人（代表专项计划）基于《项目公司借款协议》对项目公司享有的债权；（iii）在项目公司吸收合并 SPV 公司后，计划管理人（代表

专项计划）基于《债权债务确认协议》对项目公司享有的债权；以及（iv）计划管理人（代表专项计划）直接或间接对项目公司享有的其他债权（如有）的统称

105、 项目公司运营收入/运营收入/不动产项目运营收入：指项目公司不动产项目的运营、管理和处置而取得的收入，包括但不限于：（1）项目公司合法享有的基于不动产项目的日常生产运营所产生的电费收入（包括可再生能源电价附加补助资金部分）以及由此产生的全部收益；（2）其他因不动产项目资产所产生的合法运营、管理和处置以及其他合法经营业务而产生的收入。在不动产基金、资产支持证券的存续期间项目公司获得的相关保险索赔款项作为项目公司运营收入，应根据不动产基金文件和资产支持证券文件的约定进行保管和使用

106、 项目公司运营支出：指相关运营主体为维持不动产项目的运营而承担的所有合理经营成本及费用、相关税费等，包括项目公司自担运营支出和运营管理机构运营支出

107、 国补/国补收入：指根据《中华人民共和国可再生能源法》和《可再生能源电价附加资金管理办法》的规定，不动产项目享有的可再生能源电价附加补助资金

六、其他定义

108、 法律法规：指中国现行有效并公布实施的法律、行政法规、规范性文件、司法解释、行政规章以及其他对基金合同当事人有约束力的决定、决议、通知等

109、 《基金法》：指 2003 年 10 月 28 日经第十届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，经 2012 年 12 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议修订，自 2013 年 6 月 1 日起实施，并经 2015 年 4 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议《全国人民代表大会常务委员会关于修改<中华人民共和国港口法>等七部法律的决定》修正的《中华人民共和国证券投资基金法》及颁布机关对其不时做出的修订

110、 《证券法》：指 1998 年 12 月 29 日经第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，经 2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国证券法〉的决定》第一次修正，2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议第一次修订，2013 年 6 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议《关于修改〈中华人民共和国文物保护法〉等十二部法律的决定》第二次修正，2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》第三次修正，2019 年 12 月 28 日第十三

届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订，并自 2020 年 3 月 1 日起施行的《中华人民共和国证券法》及颁布机关对其不时做出的修订

111、 《销售办法》：指中国证监会 2020 年 8 月 28 日颁布、同年 10 月 1 日实施的《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》及颁布机关对其不时做出的修订

112、 《信息披露办法》：指中国证监会 2019 年 7 月 26 日颁布、同年 9 月 1 日实施，并经 2020 年 3 月 20 日中国证监会《关于修改部分证券期货规章的决定》修改的《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》及颁布机关对其不时做出的修订

113、 《运作办法》：指中国证监会 2014 年 7 月 7 日颁布、同年 8 月 8 日实施的《公开募集证券投资基金运作管理办法》及颁布机关对其不时做出的修订

114、 《基础设施基金指引》：指中国证监会 2020 年 8 月 6 日颁布并实施，并经 2023 年 10 月 20 日中国证监会《中国证券监督管理委员会关于修改<公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）>第五十条的决定》修正的《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及颁布机关对其不时做出的修订

115、 《管理规定》：指《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》

116、 业务规则：指证券交易所、证券业协会、基金业协会、中国结算及相关登记机构、销售机构发布的适用于不动产证券投资基金的业务规则、细则、规定及其不时修订的版本

117、 规定媒介：指符合中国证监会规定条件的用以进行信息披露的全国性报刊及《信息披露办法》规定的互联网网站（包括基金管理人网站、基金托管人网站、中国证监会基金电子披露网站）等媒介

118、 元：指人民币元

119、 不可抗力：指基金合同当事人不能预见、不能避免并不能克服，且在基金合同当事人签署之日后发生的，使基金合同当事人无法全部履行或无法部分履行基金合同的任何事件和因素，包括但不限于洪水、地震及其他自然灾害、战争、骚乱、火灾、政府征用、没收、恐怖袭击、传染病传播、法律法规变化、系统故障、突发停电或其他突发事件、证券交易所或证券登记结算机构非正常暂停或停止交易或发送数据存在延误、错漏等

风险揭示

本风险揭示的揭示事项仅为列举事项，未能详尽列明本基金的所有风险。投资者在参与本基金相关业务前，应认真阅读基金合同、招募说明书等法律文件，熟悉不动产基金相关规则，自主判断基金投资价值，自主做出投资决策，自行承担投资风险。

投资不动产基金可能面临以下风险，包括但不限于：

一、与不动产基金相关的风险

（一）基金价格波动风险及折溢价风险

本基金大部分资产投资于特定类型的不动产项目，具有权益属性。受经济环境、运营管理、会计政策及不可抗力等因素影响，不动产项目市场价值、基金净值可能发生波动，从而引起基金价格出现波动。同时，本基金在上海证券交易所上市，基金份额上市交易后，在每个交易日的交易时间将根据相关交易规则确定交易价格，该交易价格可能受本基金投资的不动产项目经营情况、所在行业情况、市场情绪及市场供求关系等因素而面临交易价格波动的风险。

此外，本基金还将按照相关业务规则、基金合同约定进行估值并披露基金份额净值等信息。由于基金份额交易价格与基金份额净值形成机制以及影响因素不同，存在基金份额交易价格相对于基金份额净值折溢价的风险。

（二）流动性风险

本基金采取封闭式运作，不开通申购赎回，只能在二级市场交易。按照《基础设施基金指引》要求，本基金原始权益人和战略投资者所持有的战略配售份额需要满足一定的持有期要求，在一定时间内无法交易，因此本基金上市初期可交易份额并非本基金的全部份额，本基金面临因上市交易份额不充分而可能导致的流动性风险。此外，不动产基金整个市场的监管体系、产品规模、投资人培育均处于发展初期，可能由此导致交易不活跃，从而存在基金份额持有人需要资金时不能随时变现并可能丧失其他投资机会的风险。

（三）发售失败风险

本基金发售时，存在募集期限届满时因基金份额总额未达到准予注册规模的 80%、募集资金规模不足 2 亿元人民币、认购人数少于 1000 人、原始权益人或其同一控制下关联方

未按规定参与战略配售、扣除战略配售部分后网下发售比例低于公开发售数量的 70%等基金募集未达到基金备案条件而导致发售失败的风险。如发售失败，基金管理人将在募集文件约定期限内退回投资者的认购款及认购款的募集期利息。

（四）交易失败风险

本基金 80%以上基金资产投资于不动产资产支持证券全部份额，穿透取得不动产项目完全所有权或经营权利，以上投资及交易过程中，可能存在资产支持专项计划发行失败、不动产项目公司股权及债权未能在约定期限内交割等风险，导致基金的交易失败，从而产生募集资金的闲置、基金的投资目标无法达成等风险。

（五）停牌、暂停上市或终止上市的风险

在基金合同生效且本基金符合上市交易条件后，本基金将在上海证券交易所上市交易。上市期间可能因违反法律法规或交易所规则等原因导致本基金停牌，也可能因未按照规定进行收益分配等情形而终止上市，投资者在停牌期间或退市后不能买卖基金份额。如本基金因各种原因停牌、暂停或终止上市，对投资者亦将产生风险，如无法在二级市场交易的风险、基金财产因终止上市而受到损失的风险等。

（六） 本基金整体架构所涉及相关交易风险

1、基金首次投资的交割风险

基金合同生效后，本基金将以扣除基金层面预留费用后的首次募集资金认购不动产资产支持专项计划，专项计划可根据《SPV 公司股权转让协议》约定受让原始权益人持有的 SPV 全部股权，随后将向 SPV 缴纳出资及增资，并根据《SPV 公司借款协议》约定向 SPV 发放股东借款。SPV 以所获实缴出资增资款以及股东借款，根据《项目公司股权转让协议》约定受让原始权益人持有的项目公司全部股权。SPV 取得项目公司股权后，专项计划将根据《项目公司借款协议》约定，向项目公司发放股东借款，用以清偿项目公司存量债务。

上述流程涉及交易参与主体较多，同时股权交割涉及诸多前置条件，存在一方或多方因故不能按时履约的可能，亦存在基金设立后因政策变动或操作风险导致不动产资产无法按时完成交割的风险。虽然基金管理人及计划管理人将采取一切合法有效的措施并尽一切合理必要的努力促使各项目的交割按计划完成，但无法完全避免项目交割的相关风险。

2、吸收合并未能及时完成或未能完成导致基金收益降低的风险

上述交易步骤完成后，项目公司可对 SPV 进行反向吸收合并，实现 SPV 对专项计划的

债务下沉至项目公司，从而节约基金存续期间项目公司层面企业所得税。若未能在预定时间内完成或由于特殊原因未能完成项目公司吸收合并 SPV，则专项计划向 SPV 发放的股东借款利息无法在项目公司层面进行税前扣除，将影响前述节税效果，基金实际可供分配金额将低于预计水平。

3、股东借款政策变动所带来的基金收益降低的风险

在本基金的交易架构中，专项计划向项目公司发放股东借款。其中部分股东借款利息可以在税前扣除，有利于优化项目公司资本结构。但该结构存在以下风险：

（1）如未来关于股东借款利息的税前抵扣政策发生变动，或资本市场利率下行使股东借款利息的税前抵扣额低于预期，可能导致项目公司应纳税所得额和所得税应纳税额的提高，使本基金可供分配现金流不达预期，导致基金收益降低的风险。

（2）如未来关于民间借贷借款利率上限的政策或法规发生变动，导致项目公司可能不能按照《债权债务确认协议》的约定偿还股东借款本金和利息，使本基金现金流分配不达预期，带来现金流波动风险。

4、交易结构设计所带来的法律和税务风险

本基金整体架构的交易结构较为复杂，交易结构的设计以及条款设置可能存在瑕疵，使得本基金的成立和存续面临法律和税务风险。

（七） 管理风险

不动产基金产品结构与其他证券投资基金相比较为复杂，在存续过程中，依赖于基金管理人及专项计划管理人对基金资产及专项计划的管理，以及基金管理人聘请的运营管理机构对不动产项目的运营及管理，相关机构人员可能因知识、经验、管理水平、技术手段等限制，影响其对信息的处理以及对经济形势的判断，未能做出最佳管理决策或实施最佳策略，从而影响到基金的收益水平。

（八） 税收等政策调整风险

本基金运作过程中可能涉及基金份额持有人、基金、专项计划、项目公司等多层面税负。如国家税收等政策发生调整，可能影响本基金的投资运作与基金收益。鉴于不动产基金是创新产品，如果有关法规或政策发生变化，可能对基金运作产生影响。

（九） 集中投资风险

本基金 80%以上基金资产投资于不动产资产支持证券，并持有其全部份额，基金通过

不动产资产支持证券持有不动产项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得特定不动产项目完全所有权或经营权利。其他类型的公开募集证券投资基金一般采用分散化投资的方式减少非系统性风险对基金收益的影响。相比而言，本基金将具有较高的集中投资风险。

（十） 新种类基金收益不达预期风险

不动产证券投资基金属于中国证监会新设的基金品种，因此可用于判断其表现的历史业绩的数据较少，因而难以准确评价该业务的前景。基金管理人过往的财务资料或其他类型基金管理业绩不能反映本基金日后的经营业绩、财务状况及现金流量，不能保证投资人将能成功地从不动产项目经营中获得足够收益。

（十一） 基金限售份额解禁风险

原始权益人或其同一控制下的关联方参与不动产基金份额战略配售的比例合计不低于本次基金份额发售数量的 20%，其中基金份额发售总量的 20%持有期自上市之日起不少于 60 个月，超过 20%部分持有期自上市之日起不少于 36 个月。原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者可以参与不动产基金份额战略配售，持有不动产基金份额期限自上市之日起不少于 12 个月。此外，基金份额还可能根据《扩募及新购入不动产指引》等其他规则、监管规定等产生限售，基金份额限售到期时将面临集中解禁。届时，若投资者在限售期届满时集中卖出不动产基金份额，可能对二级市场价格造成一定的影响。

（十二） 市场风险

本基金投资于不动产资产支持证券的比例不低于 80%。证券市场价格因受各种因素的影响而引起的波动，将使本基金资产面临潜在的风险。市场风险主要为债券投资风险，主要包括：

1、信用风险

基金在交易过程中发生交收违约，或者基金所投资债券之发行人出现违约、拒绝支付到期本息，或由于债券发行人信用质量降低导致债券价格下降，或者债券回购交易到期时交易对手方不能履行付款或结算义务等，造成基金资产损失的风险。

2、利率风险

市场利率波动会导致债券市场的收益率和价格的变动，如果市场利率上升，本基金持有债券将面临价格下降、本金损失的风险，而如果市场利率下降，债券利息的再投资收益将面

临下降的风险。

3、收益率曲线风险

如果基金对长、中、短期债券的持有结构与基准存在差异，长、中、短期债券的相对价格发生变化时，基金资产的收益可能低于基准。

4、利差风险

利差风险是指债券市场不同期限、不同类属债券之间的利差变动导致相应期限和类属债券价格变化的风险。

5、市场供需风险

如果宏观经济环境、政府财政政策、市场监管政策、市场参与主体经营环境等发生变化，债券市场参与主体可用资金数量和债券市场可供投资的债券数量可能发生相应的变化，最终影响债券市场的供需关系，造成基金资产投资收益的变化。

6、购买力风险

基金投资所取得的收益率有可能低于通货膨胀率，从而导致投资者持有本基金资产实际购买力下降。

（十三） 基金提前终止的风险

本基金存续期限为 16 年，而根据相关法律及证照，本基金初始投资的不动产项目的机组设计寿命将于 2040 年 12 月到期。在后续未成功扩募的情况下，本基金存在提前终止的风险。

二、与不动产项目相关的风险

（一） 新能源及电力行业政策调整风险

近年来，全国统一电力市场体系基础架构基本成型，电力交易全品类全覆盖基本实现，市场化电价机制初步建立。2019 年以来，国家发改委、财政部、国家能源局和宁夏发改委等部门出台了多项涉及风电上网电价、补贴政策调整、增值税政策调整、行业建设规划、新能源上网电价市场化改革、跨省跨区电力运行调节、保障消纳机制、储能配套建设、监督管理方法的政策。

2025 年 10 月以来，本项目经历了宁夏电力现货市场结算试运行、纳入灵绍直流配套电源，以及西北区域省间电力互济市场结算试运行等电力行业政策调整。政策调整初期，市场机制尚不成熟，本项目面临区内现货市场结算电价日间大幅波动、省间现货交易电量成交萎

缩的不确定性。自 2026 年起，售电模式调整为通过灵绍直流外送至浙江，不再参与区内市场交易。上网电量消纳因暂受技术、区内调峰能力、跨区市场机制等因素影响，在短期仍会受宁夏电网和市场影响而出现限电。灵绍直流外送电量以外的偏差电量，按照宁夏区内现货市场的分时实时价格结算。

全国统一电力大市场建设背景下，本项目未来受宁夏、浙江等省内、省间电力市场及政策影响，结算电量和结算电价可能出现较大幅度波动，运营收益可能面临较大的不确定性。若本基金存续期间相关政策有所变化，不动产项目未来现金流将受到相应影响，该变化可能会导致不动产项目未来现金流与预测结果出现一定程度的偏差，投资人面临现金流预测偏差导致的投资风险。

在纳入灵绍直流配套项目后，项目被调整出清单的可能性较低，但未来仍然存在可能因行业政策变化，导致项目被调整出灵绍直流配套电源，或者灵绍直流配套项目电力交易方案发生调整，本项目可能会出现结算电量和结算电价等运营波动，进而影响项目收益稳定性的风险。

（二） 不动产项目运营风险

1、不动产项目结算电价波动风险

本不动产项目所在宁夏地区电力市场化程度较高。焦家畔项目与新农村项目全电量送入宁夏电网并参与市场化交易，近三年受到当地电力市场交易政策、当地电力市场供需关系变化的影响较大。

根据《灵绍直流配套项目的通知》，不动产项目已纳入“灵绍直流配套新能源具体项目清单”，即纳入了跨区±800kV 灵绍直流送电浙江省的配套电源范围，结算电价由送受电省份双方根据市场机制协商确定，进而导致不动产项目参与市场化交易的电价发生波动。

2、不动产项目结算电量波动风险

本不动产项目属于陆上风电项目，因风能资源波动、风能的间歇性和季节性特征、极端天气变化、电力消纳承压及电网调峰能力等因素影响，导致不动产项目客观上存在发电量波动、弃风限电等情形，从而影响项目发电收入[1]。

3、不动产项目限电风险

不动产项目在运营过程中，须服从当地电网公司的统一调度，根据用电需求调整发电量。

[1] 发电收入对应本项目主要经营指标为售电收入。

当用电需求小于发电供应能力时，项目公司必须根据当地电网公司的调度要求，使得发电量低于发电设备的额定能力，该种情况称为“限电”。由于目前技术条件所限，限电导致部分风资源无法得到充分利用。2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目限电率分别为 7.10%、7.06%、7.94%和 16.83%，新农村项目限电率分别为 6.43%、5.77%、6.33%和 13.19%。随着国家层面大力推动新能源消纳提高，特高压输电线路和储能配套项目陆续建设，新能源消纳有所改善。但未来如果出现消纳需求降低、特高压输电线路和储能配套项目建设进展不及预期等情况而导致限电率升高，将对项目公司发电收入产生不利影响。

4、国补回款周期不确定性风险

国补回款周期具有一定的不确定性，实际回款情况可能与现金流预测产生偏差。考虑到宁夏地区电力市场已开展市场化交易，焦家畔项目按 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的结算电价（含税）均值每千瓦时 0.2450 元计算，国补款占总收入的实际比重为 53.37%；新农村项目按 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的结算电价（含税）均值每千瓦时 0.2492 元计算，国补款占总收入的实际比重为 52.96%，国补收入占比较高，国补回款直接对本不动产项目现金流产生重大影响。

本项目拟采用“底层保理+流动性支持”的方案，由交通银行宁夏分行对项目公司账龄满 2 年的国补应收账款开展保理业务。

国补实际回款的不确定性将增加保理融资财务费用的风险，若国补应收账款超过 5 年仍未回收从而触发嘉泽新能代其支付保理融资余额的情况下，项目公司除向嘉泽新能支付代付的保理融资余额之外，存在需要基于《嘉泽新能源股份有限公司关于宁夏博疆国补资金的流动性支持函》（以下简称“《流动性支持函》”）的约定额外向嘉泽新能支付资金占用费的风险。

5、国补退坡风险

财政部、国家发改委、国家能源局于 2020 年 10 月 20 日联合印发的《关于<关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见>有关事项的补充通知》（财建〔2020〕426 号）明确了按合理利用小时数核定可再生能源发电项目中央财政补贴资金额度，焦家畔项目及新农村项目全生命周期合理利用小时数为 40,000 小时。同时规定，风电项目自并网之日起满 20 年后无论项目是否达到全生命周期补贴电量，不再享受中央财政补贴资金。根据测算，焦家畔项目并网之日起至 2035 年发电小时数为 38,800.83 小时，2036 年仅有 1,199.17 发电

小时数纳入补贴范围，预计 2036 年 6 月起不再享受中央财政补贴资金，并于 2040 年 12 月底达到设计使用寿命；新农村项目并网之日起至 2033 年发电小时数为 39,119.20 小时，2034 年仅有 880.80 发电小时数纳入补贴范围，预计 2034 年 4 月起不再享受中央财政补贴资金，并于 2040 年 12 月底达到设计使用寿命。

6、运营支出超预期风险

本基金委托嘉隆运管作为运营管理机构，一般情况下，支付给嘉隆运管的运营管理费基本涵盖项目生产运维期间所发生的成本费用。未来存在由于生产安全事故及其他突发事件、重大自然灾害（包括但不限于地震、暴风、暴雨、暴雪等）、不可抗力（包括自然灾害、火灾、战争、恐怖活动、骚乱、武装冲突、瘟疫、流行性疾病、罢工、停工、禁运、非因各方原因发生的黑客攻击、尚无有效防御措施的计算机病毒的发作以及政府行政干涉、新法律/政策的颁布或对原法律/政策的修改）、其他足以导致标的不动产项目全部或部分无法正常运营的其他突发事件等情形，进而风电机组设备需进行非正常经营性大修或资本性支出的风险。如因上述原因导致不动产项目无法正常运营或产生额外支出等，可能对不动产项目的经营业绩预期产生重大不利影响，进而导致对投资者预期收益产生不利影响。

7、相关配套设施未纳入入池资产范围的使用风险

根据本项目资产重组安排，项目公司宁夏博疆已将本项目配套设施：1）35kV 集电线路；2）检修道路转让至运营管理机构嘉隆运管。嘉隆运管受让剥离资产后，将剥离资产出租给宁夏博疆使用至本不动产基金终止之日。在租赁期间，嘉隆运管负责剥离资产的管理维护，宁夏博疆以租赁方式占有、排他性地使用剥离资产，并承担合理运维成本。

不动产基金存续期间，如项目公司宁夏博疆与运营管理机构嘉隆运管就 35kV 集电线路、检修道路等相关资产相关安排产生纠纷，可能影响本项目电力输送，进而对投资者收益产生不利影响。

8、安全生产风险

在公募基金存续期内，如果不动产项目因土地、房屋建筑物等资产的合规问题受到行政处罚，或因项目公司员工在日常生产中出现操作不当、设备使用失误等发生意外事故，基金财产将面临安全生产事故、人员伤亡赔偿、财产损失以及承担相应法律责任等风险。

9、不动产项目所在行业运营标准提高的风险

本基金存续期间，如果不动产项目所适用的陆上风电运营相关行业标准提高，可能增加

不动产项目的运营成本，从而降低经营收益，给不动产项目经营带来不确定性。

10、不动产项目未来大修的风险

陆上风电机组需要进行日常监测、维护、检修等，未来存在因大部件损坏等情况需要进行非周期性大修的可能性。本不动产项目在预测未来营业成本时，年度检修费和大部件维修更换费用已纳入运营管理费，由运营管理机构承担。即使如此，仍存在未来非周期性大修费用超出预期，导致运营管理机构未能按约定履约的风险，可能对不动产项目的经营业绩预期产生重大不利影响。

11、行业技术迭代、未来技术进步带来的风险

本基金存续期内随着社会的进步，科技的发展，风力发电行业存在技术更新迭代的可能，不动产项目现有设备面临升级换代的可能性。因此，本基金存续期内，可能出现风力发电行业技术进步较快，相对于新技术及新型设备，存量项目设备的运营效率可能会低于新型设备的运营效率的情况，如果不动产项目进行技术更新可能带来超额收益，将面临技术更新的资金投入所带来的风险成本问题。

另外，随着新型电力系统的不断完善，电网公司会不定期地提出新的技术要求与措施，不动产项目为满足电网提出的新要求与措施，需要进行技术改造工作。因此，本基金存续期内，不动产项目将承担国家、行业或当地电网要求的技术改造及升级义务，并承担上述技改费用，将对项目收入和投资者预期收益产生影响。

12、运营管理机构持续经营能力风险

运营管理机构嘉隆运管净利润在 2023 年至 2025 年为负，主要原因包括：因薪酬体系调整和增加专业人员，导致成本增长和受资产重组影响，盈利能力出现阶段性下降。运营管理机构经营性净现金流在 2023 年至 2026 年 1-3 月为负，在 2023 年至 2025 年为负的原因与同期间内净利润亏损原因相同，在 2026 年 1-3 月为负的主要原因是发放了 2025 年年终奖。

虽然运营管理机构在历史上曾出现净利润及经营性净现金流为负的情况，但主要原因系公司战略布局与集团统筹管理下的阶段性结果。关于运营管理机构持续经营能力分析详见本尽调报告“第四章 对业务参与人的尽职调查”之“三、对不动产运营管理机构的尽职调查”。

即便如此，未来如果运营管理机构净利润和经营性净现金流为负的情况未发生好转，可能影响其持续经营能力，对不动产项目运营带来不利风险。

（三） 业务许可、合同续期风险

1、项目公司《并网调度协议》续期风险

项目公司《新能源场站并网调度协议》（以下简称“《并网调度协议》”）有效期自2025年1月15日至2030年1月15日，无法覆盖不动产基金存续期，若基金存续期内《并网调度协议》无法续期，项目公司可能面临无法正常从事发电业务的风险。在《并网调度协议》续期工作开展过程中，基金管理人届时将督促运营管理机构协助项目公司及时完成《并网调度协议》的续签工作，但仍然存在因为《并网调度协议》无法续签导致项目公司面临无法正常从事发电相关业务的风险。

2、项目公司《购售电合同》续期风险

项目公司《宁夏电网购售电合同》（以下简称“《购售电合同》”）有效期至2028年12月31日，无法覆盖不动产基金存续期，若基金存续期内《购售电合同》无法续期，项目公司可能面临无法正常从事发电业务的风险。在《购售电合同》续期工作开展过程中，基金管理人届时将督促运营管理机构协助项目公司及时完成《购售电合同》的续签工作，但仍然存在因为《购售电合同》无法续签导致项目公司面临无法正常从事发电相关业务的风险。

3、项目公司《电力业务许可证》续期风险

国家能源局西北监管局向项目公司核发的编号为1031324-01069的《电力业务许可证》的有效期自2024年10月16日至2044年10月15日，本基金存续期为16年，在本基金存续期内，本项目可能面临《电力业务许可证》无法续期的风险。在《电力业务许可证》续期工作开展过程中，基金管理人届时将督促运营管理机构协助项目公司及时完成《电力业务许可证》的续办工作，但仍然存在因为《电力业务许可证》无法续办导致项目公司面临无法正常从事发电相关业务的风险。

（四） 不动产项目的管理风险

电力行业属于资金密集型行业，运营管理门槛较高，运营管理过程中需要众多高技术含量的技术和业务系统互相配合，任何一个环节出现问题都将可能影响运营安全。运营安全事故的发生将对项目公司的正常经营产生不利影响，增加了项目公司的安全经营风险，影响不动产资产现金流稳定性。国家宏观调控和行业周期的影响、竞争性项目的影响、不动产项目供电区域经济下滑带来的市场低迷乃至中国经济的衰退或低迷，都会给不动产项目经营带来不确定性。

（五） 不动产项目的流动性风险

未来不动产项目实际运营过程中可能存在资金紧张的情况，资金账户余额不足以支付运营管理所需款项，导致不动产项目经营稳定性受到影响。因此，不动产项目可能存在流动性风险，对本基金运作产生不利影响。

（六） 不动产项目运营管理机构的履职风险

1、本基金在首次发售时委托嘉隆运管作为不动产项目的运营管理机构。不动产项目的运营业绩与运营管理机构的服务水平和管理能力密切相关。当运营管理机构未能尽责履约，或其内部作业、人员管理及系统操作不当或失误，可能增加不动产项目的运营成本，从而变相降低经营收益，甚至给不动产项目造成损失。

2、运营管理机构的相关人员可能离职并在离职后管理与本基金投资的不动产项目存在竞争关系的项目，对不动产项目的业务、财务状况、经营业绩及前景可能会造成不利影响。

3、运营管理机构的内部监控政策及程序可能不完全有效，可能无法发现及防止项目公司员工、其他第三方员工的相关违法违规行为。若出现上述情况，可能会对本基金造成不利影响。

（七） 不动产项目运营管理机构的解聘及更换风险

本基金存续期间，如果发生运营管理机构解聘或更换情形，基金管理人应选任继任运营管理机构，该等拟选任机构需按照法律法规规定经中国证监会备案并持续满足《运营管理服务协议》的选任标准，因此存在没有合适继任运营管理机构的可能性。如基金份额持有人大会审议运营管理机构解聘及更换事宜，与运营管理机构存在关联关系的基金份额持有人无需回避表决，存在因宁夏嘉盈及其关联方持有较高比例基金份额从而影响基金份额持有人大会审议结果的可能性。

（八） 关联交易与利益冲突风险

本基金主要投资于能源不动产项目。本基金设立后，基金管理人可能还将管理其他与本基金同类型的不动产基金，尽管本基金与其他基金相独立，但受同一基金管理人管理、项目存在同质性，理论上存在同业竞争和利益冲突的风险，包括但不限于拟收购项目、投资机会等方面的竞争和冲突。

本基金原始权益人宁夏嘉盈、发起人嘉泽新能及其实际控制人陈波亦持有或管理与本项目或存在一定同业竞争关系的同类资产，可能面临潜在同业竞争风险。当本基金通过扩募方式收购其他能源不动产项目时，可能与实际控制人、发起人、原始权益人及其关联方存在竞

争，从而有一定的利益冲突风险；本基金也可能收购原始权益人及其关联方持有的不动产项目，从而存在发生关联交易的风险。

此外，运营管理机构嘉隆运管在履职过程中运营同类型资产，与本基金可能存在利益冲突的情形。

（九） 不动产基金现金流预测偏差风险

根据《基础设施基金指引》，本基金的现金流预测基于不动产项目由本基金持有并按照约定模式经营，影响不动产项目未来现金流的因素主要是不动产项目的运营情况、运营管理机构的管理能力及相关税务主管部门实际认可的项目公司准予抵扣利率等多重因素。由于上述影响因素具有一定的不确定性，例如相关税务主管部门实际认可的项目公司准予抵扣利率低于现金流预测假设，则将使项目公司所得税支出高于当前现金流测算水平，或者不动产项目当年上网电量及电费价格低于现金流预测假设等，均会减少项目公司当期可供分配现金流。因此本基金对不动产项目未来现金流的预测可能会出现一定程度的偏差，投资人面临现金流预测偏差导致的投资风险。

（十） 不动产项目的评估风险

本不动产项目以收益法进行评估，收益法估值基于未来现金流的预测、折现率的选择等多项假设，部分假设较小幅度的偏差会一定程度上影响不动产项目的估值，相关评估结果不代表不动产项目资产的真实市场价值。在不动产项目实际运营过程中，风力大小情况可能导致实际发电量与预测电量发生一定偏差，实际限电率及综合场用率可能与预测值发生一定偏差，或者出现极端天气，导致风机等设备出现损坏等，都可能导致不动产项目资产真实市场价值较估值出现偏差。

（十一） 不动产项目借款相关风险

本基金存续期间，在履行适当程序后，可直接或间接对外借入款项，由此可能增加本基金的偿债压力。本基金对外借入款项可能导致本基金存在如下特殊风险：

1、本基金可支配现金流不足以支付借款的本息支出；

2、对外借入款项将可能导致债务人降低继续举债能力、提高举债成本、因偿债需要减少可支配现金流等；

3、面临债务无法续借或资金成本上升等不利变化；

4、贷款合同设置了违约条款，可能出现触发违约情形导致债务提前到期的风险，以及

可能触发交叉违约条款使得其它债务同时到期的风险；

5、在可支配现金流无法偿还债务时，可能面临不动产项目、项目公司股权被强制拍卖或变卖的风险，甚至面临借款人被债权人提起诉讼的法律风险以及债务人破产清算的风险等；

6、借款用于项目收购目的时可能面临收购失败所带来的相关风险。

（十二） 不可抗力、极端天气和重大事故给不动产项目运营造成的风险

不动产基金运行期间，直接或间接因基金管理人和计划管理人所不能控制的情况、环境导致基金管理人、计划管理人和/或相关方延迟或未能履行义务，或因前述情况、环境直接或间接导致不动产基金损失的风险。该等情况、环境包括但不限于政府限制、盗窃、战争、罢工、社会骚乱、恐怖活动、自然灾害等。其中，自然灾害包含雷电、暴风暴雨、洪水、龙卷风、冰雹、台风、飓风、暴雪、冰凌、沙尘暴等自然灾害。

不可抗力风险可能导致不动产项目被物理性破坏，影响不动产项目正常运营，并可能带来额外的修复成本，导致不动产项目的经营现金流中断，资产估值下降。若发生上述不可抗力因素，可能会对不动产项目、继而对不动产基金和基金份额持有人收益产生不利影响。

（十三） 不动产项目处置风险

在项目公司运营出现较大困难时，本基金可通过处置标的股权、标的债权和/或不动产项目的权益来获得处置收入。在项目公司运营出现较大困难或不动产项目风电机组设计寿命届满时，基金管理人将根据市场环境与不动产项目运营情况制定不动产项目延寿或改造升级方案。受限于相关处置变现程序和届时市场环境的影响，不动产项目处置、延寿或改造升级方案具有一定的不确定性，从而影响基金份额持有人预期收益的实现。在极端情况下，本基金最终实现的变现资产可能将无法弥补投资本金，进而可能导致投资者亏损。

（十四） 不动产资产保险理赔不及预期的风险

不动产资产的投保额已提升至不低于评估基准日不动产评估值。基金运作期间，若发生极端情况需要理赔的，可能由于保险行业相关法律法规或保险公司内部管理要求等变化出现保险理赔金额无法覆盖不动产资产评估价值的情形，进而对本基金收益产生不利影响。

（十五） 不动产项目转让限制解除的风险

本基金存续期间以及清算时，不动产项目可能面临限制转让情形如下：根据基金管理人对项目公司的核查，项目公司作为相关融资文件项下的债务人，其股权变更事项需取得相关债权人华润融资租赁有限公司（以下简称“华润租赁”）的同意。截至本尽职调查报告出具

之日，项目公司已就原始权益人通过转让公司100%股权方式以不动产项目发行不动产基金取得华润租赁的同意。即便如此，仍然存在不动产项目未能顺利解除转让限制的风险。

三、与专项计划管理相关的风险

（一） 流动性风险

在交易对手有限的情况下，资产支持证券持有人将面临无法在合理的时间内以公允价格处置资产支持证券而遭受损失的风险。

（二） 专项计划等特殊目的载体提前终止的风险

因发生专项计划等特殊目的载体法律文件约定的提前终止事项，专项计划等特殊目的载体提前终止，则可能导致资产支持证券持有人无法获得预期收益、专项计划更换资产支持证券管理人甚至导致专项计划提前终止。

（三） 专项计划运作风险和账户管理风险

专项计划存续期间，专项计划账户中的资金划转、资产分配等事项均依赖资产支持证券管理人和资产支持证券托管人的互相沟通和配合，一旦出现协调失误或者资产支持证券管理人、资产支持证券托管人的违约事项，将导致专项计划账户管理出现风险，进而影响专项计划资产和本基金的安全性和稳定性。

（四） 资产支持证券管理人丧失资产管理业务资格的风险

在专项计划存续期间，如资产支持证券管理人出现严重违反相关法律、法规的规定和专项计划文件有关约定的情形，资产支持证券管理人可能会被取消资格，证券交易所也可能对资产支持证券采取暂停或终止转让服务等处理措施，从而可能给资产支持证券持有人带来风险。

（五） 计划管理人、计划托管人等机构尽职履约风险

若计划管理人、计划托管人等机构出现违反相关法律、法规和有关规定的情形导致被取消资格，或各机构内部业务人员或者系统出现失误，可能会对本基金的投资者造成损失。

四、其他风险

1、因基金业务快速发展而在制度建设、人员配备、内控制度建立等方面不完善而产生的风险。

2、因人为因素而产生的风险，如内幕交易、欺诈行为等产生的风险。

3、对主要业务人员如基金经理的依赖而可能产生的风险。

4、因业务竞争压力可能产生的风险。

5、政策与法律风险，目前不动产基金是证券市场的创新产品，基金及专项计划运作相关的法规制度还在逐步建立和完善之中，如果有关法律、法规、政策发生变化，可能会对本基金产生影响。此外，与不动产项目相关的土地、区域、行业等方面的政策与法律如果出现调整，也可能会对本基金产生影响。

6、技术风险，在本基金的各种交易行为或者后台运作中，可能因为技术系统的故障或者差错而影响交易的正常进行或者导致投资人的利益受到影响，如电脑系统不可靠产生的风险、风机调控优化策略不达预期、电网升级改造造成非计划停电的风险、电网对于电力操作系统升级的风险等。这种技术风险可能来自基金管理人、基金托管人、计划管理人、计划托管人、财务顾问、登记机构、销售机构、证券交易所等。

7、操作风险，本基金运作过程中，可能面临因基金管理人、基金托管人、计划管理人、计划托管人、财务顾问、登记机构、证券交易所等机构内部控制存在缺陷或者人为因素造成操作失误或违反操作规程等引致的风险，例如，越权违规交易、会计部门欺诈、交易错误、IT 系统故障等风险。

8、其他意外导致的风险。

第一章 尽职调查情况描述

一、尽职调查基准日

本《尽职调查报告》的基准日为 2026 年 3 月 31 日。

二、尽职调查的人员

以下参与人员参与了尽职调查，并完成了本尽职调查报告：

基金管理人：周炳涛、宋雪强、崔成、徐泽禹、吴逸菲、王鹤澎

三、尽职调查的对象

根据《中华人民共和国证券法》（2019 修订）《中华人民共和国证券投资基金法》《中国证监会 国家发展改革委关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》《国家发展改革委关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点工作的通知》《国家发展改革委关于规范高效做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目申报推荐工作的通知》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《公开募集不动产投资信托基金（REITs）尽职调查工作指引（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITS）业务办法(试行)》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITS）规则适用指引第 1 号—审核关注事项（试行）》等有关规定及公司有关尽职调查工作指引等规范性文件的规定，尽职调查人员对不动产项目及原始权益人、不动产运营管理机构、基金托管人、资产支持证券托管人以及对交易有重大影响的其他交易相关方进行了尽职调查。

四、尽职调查的方法

本尽职调查采用了包括但不限于如下方法进行：

（一）查阅重要参与方的相关文件、文档及数据资料；

（二）对重要参与方的核心部门主要负责人进行访谈；

（三）列席相关方案讨论论证会；

（四）查阅标的不动产项目相关文件、文档及数据资料；

（五）对标的不动产项目进行现场实地调查。

五、尽职调查的程序

国金基金管理有限公司（作为基金管理人）作为尽职调查实施主体，组成尽职调查工作组，对不动产基金拟持有的不动产项目以及业务参与人进行调查。就本项目有关法律、审计、评估、现金流预测尽职调查等专项问题，和国金证券资产管理有限公司（作为计划管理人）、北京市金杜律师事务所、天健会计师事务所（特殊普通合伙）、银信资产评估有限公司共同开展尽职调查工作，并与上述中介机构进行了认真研究和讨论。本次尽职调查按照如下程序进行：

（一）收集、查阅、汇总、分析重要参与方提供的相关资料；

（二）对重要参与方和不动产项目进行实地调查；

（三）查阅、分析评估机构、律师事务所、会计师事务所等中介机构工作文件；

（四）对尽职调查中涉及的问题和分析进行讨论；

（五）整理尽职调查工作底稿；

（六）撰写《尽职调查报告》。

六、尽职调查的内容

（一）对不动产项目尽职调查的内容

项目公司情况：尽职调查的内容包括项目公司的设立情况，股东出资情况，重大重组情况，组织架构与内部控制，独立性情况，商业信用情况，行业情况，经营模式，同业竞争及关联交易情况，财务会计情况，期后事项等。

不动产资产情况：尽职调查的内容包括不动产资产审批情况、资产安全性及投资价值的调查，现金流真实性、稳定性和分散度，现金流预测情况，重要现金流提供方，风险因素等。

（二）对业务参与人尽职调查的内容

发起人：尽职调查的内容包括公司设立、存续情况；股权结构、控股股东和实际控制人情况；组织架构、治理结构及内部控制情况；对不动产项目的权属情况；对不动产项目的转让是否获得了合法有效的授权；公司财务状况；对不动产项目的转让是否获得了外部有权机构审批情况；公司资信水平；商业信用情况。

原始权益人：尽职调查的内容包括公司设立、存续情况；股权结构、控股股东和实际控制人情况；组织架构、治理结构及内部控制情况；对不动产项目的权属情况；对不动产项目

的转让是否获得了合法有效的授权；公司财务状况；对不动产项目的转让是否获得了外部有权机构审批情况；公司资信水平；商业信用情况。

运营管理机构：尽职调查的内容包括公司的设立、存续和历史沿革情况；股权结构及治理结构；持续经营能力；同类型不动产项目运营管理经验；主要负责人员在不动产项目运营或投资管理领域的经验情况、其他专业人员配置情况；不动产运营相关业务流程、管理制度、风险控制制度。内部组织架构情况、内部控制的监督和评价制度的有效性；管理人员任职情况、管理人员专业能力、公司员工情况；公司财务状况；运营管理机构同时向其他机构提供不动产项目运营管理服务的，是否采取了避免可能出现的利益冲突的措施；公司资信水平；在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务等方面是否存在违法违规记录等。

基金托管人/专项计划托管人：尽职调查的内容包括基金托管人/专项计划托管人法律存续状态及相关经营情况；资信水平；业务资质；托管业务制度管理、业务流程、风险控制措施等。

七、尽职调查主要结论

根据尽职调查获得的信息，基金管理人得出如下结论：

（一）项目公司具有独立的中国企业法人资格，项目公司经营符合有关法律、法规和规范性文件的规定，具备进行本基金有关交易的资质；项目公司经营不动产项目符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

（二）项目公司合法享有相关资产，不动产项目现金流的产生基于真实、合法的经营活动；不动产项目现金流独立；不动产资产界定清晰，权属明确，形成不动产资产的法律协议或文件合法、有效原始权益人依法设立并合法存续，经营情况正常，股权结构合理，组织架构及治理结构完善。

（三）运营管理机构依法设立并合法存续，具备不动产项目运营管理资质与经验，已建立较为完善的相关业务相关制度、业务流程、风险控制措施，财务状况正常，资信情况良好，具有担任不动产项目运营管理机构的能力。

（四）基金托管人/专项计划托管人依法设立并合法存续，资信水平良好，具有托管业务资质，并已建立健全托管业务制度管理、业务流程、风险控制措施等，具有担任基金托管人/专项计划托管人的能力。

本基金管理人合理地认为： 不动产证券投资基金业务参与人及拟证券化的不动产项目符合《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国证券投资基金法》《中国证监会 国家发展改革委关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《公开募集不动产投资信托基金（REITs）尽职调查工作指引（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 1 号——审核关注事项（试行）》等法律法规中关于申请发行不动产证券投资基金具体条件的规定。

八、调查过程中发现的问题和解决情况

基金管理人参与尽职调查的人员在调查过程中秉承审慎严谨的原则，未发现对本项目有重大不利影响的问题。

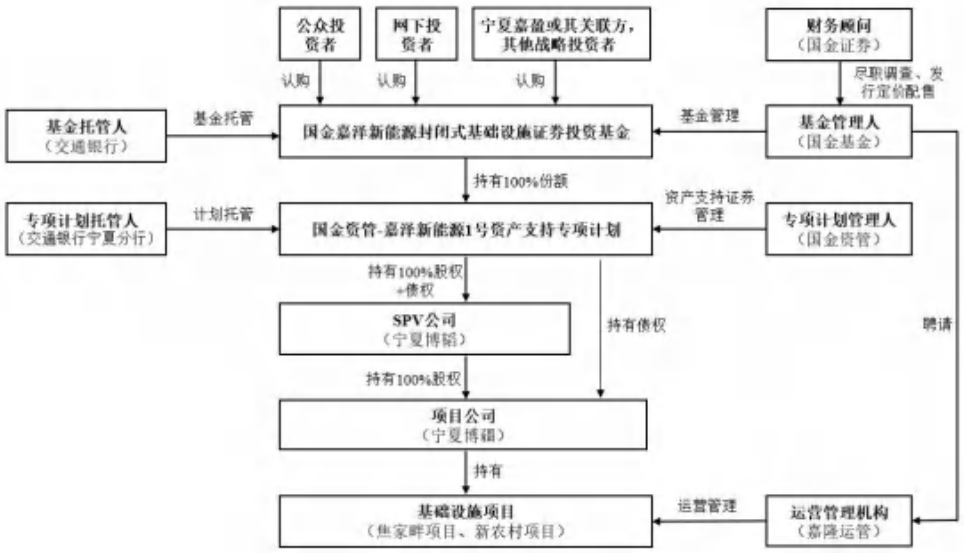
第二章 不动产基金整体架构

一、不动产基金整体架构

（一）初始整体架构

本基金在基金合同生效后，通过资产支持证券和项目公司等特殊目的载体取得不动产项目完全所有权或经营权利，在项目公司吸收合并SPV前，本基金的初始整体架构如下图所示：

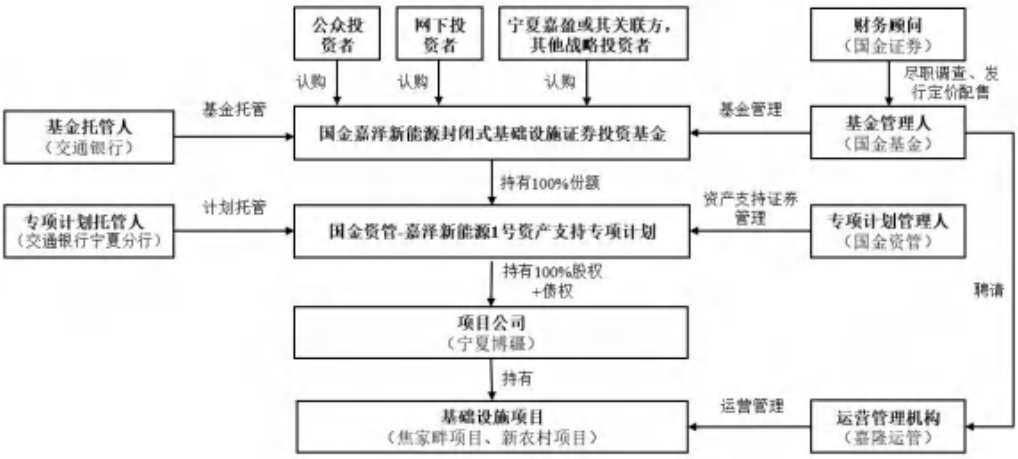
图表 2-1： 项目公司吸收合并 SPV 前本基金初始整体架构图



（二）项目公司吸收合并SPV后整体架构

根据本基金交易安排，项目公司将吸收合并SPV。吸收合并完成后，SPV注销，项目公司继续存续，项目公司的股东变更为专项计划管理人（代表专项计划）。本基金的整体架构如下图所示：

图表 2-2： 项目公司吸收合并 SPV 后基金整体架构图



本基金的基金管理人为国金基金，专项计划管理人为国金资管，财务顾问为国金证券，

基金管理人聘请嘉隆运管作为本基金的运营管理机构，为不动产项目提供运营管理服务。上述基金的整体架构符合《基础设施基金指引》的规定。

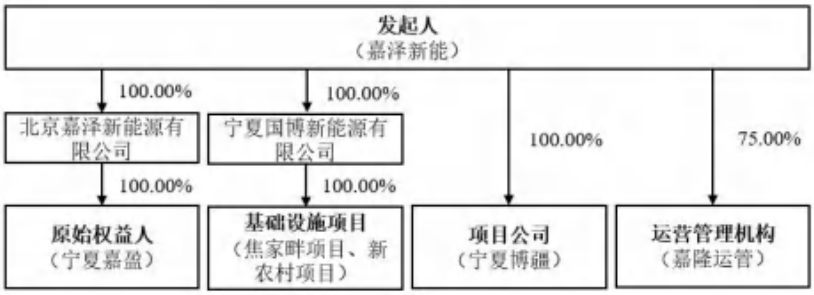
二、不动产基金交易安排

（一）发行前资产重组安排

1、项目公司股权由发起人转让至原始权益人

不动产项目初始持有架构如下：

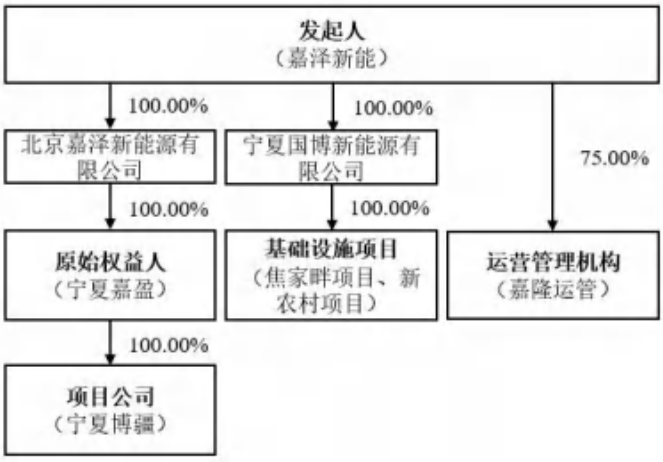
图表 2-3： 不动产项目初始持有架构



原始权益人宁夏嘉盈，由发起人嘉泽新能全资子公司北京嘉泽新能源有限公司（以下简称“北京嘉泽”）全资持有。不动产项目，初始由发起人嘉泽新能全资子公司宁夏国博新能源有限公司（以下简称“宁夏国博”）完全持有。

项目公司宁夏博疆，由发起人嘉泽新能全资设立，成立于 2022 年 4 月 25 日，注册资本为 1,000.00 万元。截至 2024 年 10 月，未实缴出资，尚未开展业务，项目公司总资产为 0 元，负债总额为 0 元，净资产为 0 元。2024 年 10 月，发起人嘉泽新能、原始权益人宁夏嘉盈与项目公司宁夏博疆三方签署《股权转让协议》，同意由原始权益人宁夏嘉盈以股权转让价格 1 元受让发起人嘉泽新能持有的项目公司宁夏博疆 100%股权。2024 年 11 月 7 日，项目公司完成投资人工商变更登记，股东变更为宁夏嘉盈，项目公司股权由宁夏嘉盈 100%持有。

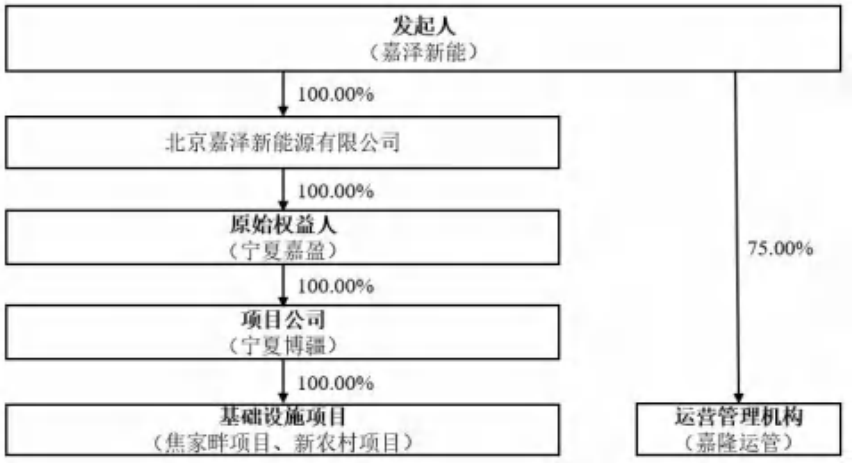
图表 2-4： 项目公司股权转让至原始权益人架构



2、不动产项目资产转让至项目公司

2024 年 12 月 10 日，发起人嘉泽新能全资子公司宁夏国博，与项目公司宁夏博疆双方签署《资产转让协议》，根据陕西正德信资产评估有限公司出具的资产评估报告（陕正德信评报字(2024)279 号），将其名下焦家畔项目、新农村项目等不动产项目资产及相关联的债权、负债等按账面价值转让至项目公司宁夏博疆。上述协议生效即日起，项目公司宁夏博疆持有全部不动产项目资产及相关联的债权、负债。

图表 2-5： 不动产项目资产完成转让后架构



宁夏博疆已于 2024 年 12 月 23 日取得由同心县自然资源局核发的编号为宁（2024）同心县不动产权第 X0004823 号的《不动产权证书》及编号为宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号的《不动产权证书》。

宁夏博疆已于 2024 年 12 月 27 日取得由国家能源局西北监管局核发的编号为 1031324-01069 的《电力业务许可证》，有效期自 2024 年 10 月 16 日至 2044 年 10 月 15 日。

宁夏博疆已分别于 2025 年 1 月 14 日及 2025 年 2 月 24 日与宁夏国网重新签署焦家畔项目及新农村项目《并网调度协议》及《购售电合同》。

《不动产权证书》《电力业务许可证》《并网调度协议》及《购售电合同》具体情况详见本尽职调查报告“第三章 对不动产项目的尽职调查”之“五、不动产资产情况”之“（二）固定资产投资管理相关手续情况”。

此外，宁夏博疆已完成电费收款账户变更。

发起人嘉泽新能、原始权益人宁夏嘉盈已分别于 2026 年 8 月 4 日出具《关于基础设施 REITs 所涉合规事项的承诺及说明函》，承诺本项目发行或存续期间，如因宁夏国博与项目公司之间就基础设施项目相关的土地使用权、房屋所有权、重要生产设备的所有权以及其他相关机器、设备等附属设施（具体范围以宁夏国博与项目公司签署的《资产转让协议》为准）进行资产转让的有关任何事项导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，除根据前述《资产转让协议》要求由宁夏国博承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任并赔偿项目公司所遭受的全部损失（如涉及）之外，嘉泽新能、宁夏嘉盈承诺就宁夏国博未能按时足额依照《资产转让协议》的约定履行相关义务并承担相关责任的，嘉泽新能、宁夏嘉盈将及时承担相关责任并足额支付所需款项。

3、集电线路、检修道路资产剥离

2026 年 3 月 31 日，项目公司宁夏博疆与运营管理机构嘉隆运管签署《资产转让协议》，项目公司宁夏博疆将：1）35kV 集电线路；2）检修道路（上述两项设施统称“剥离资产”）按账面净值转让至运营管理机构嘉隆运管。

同日，宁夏博疆与嘉隆运管签署《35kV 集电线路及检修道路租赁合同》，嘉隆运管受让剥离资产后，将剥离资产出租给宁夏博疆使用至本不动产基金终止之日。

集电线路、检修道路资产剥离原因，保障资产长期稳定运营的应对措施以及相关承诺函的出具等具体情况，详见本尽职调查报告“第三章 对不动产项目的尽职调查”之“五、不动产资产情况”之“（二）固定资产投资管理相关手续情况”之“8、未纳入资产范围相关附属设施、配套设施情况”。

4、项目公司增资、分红及债务重组

截至 2026 年 3 月 31 日，项目公司未纳入评估范围的债务总额为 78,358.61 万元（含非经营性负债 9,138.43 万元（其中应付股利 8,361.20 万元）、有息债务 69,220.18 万元），未

纳入评估范围的非经营性资产 5,609.79 万元将在本项目发行前全部用于清理关联往来债务（含分红）或留抵非经营性负债。

截至 2026 年 3 月 31 日，其他应收款 5,550.39 万元、其他应付款 8,973.76 万元，主要为与关联方的往来款项以及应付股利，未纳入资产组评估范围。据基金管理人核查，项目公司宁夏博疆已于 2026 年 5 月 18 日完成关联方往来款项清理（不含应付股利 8,361.20 万元）。

图表 2-6： 最近三年及一期项目公司关联应收情况

单位：万元

项目名称	关联方	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
其他应收款	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	5,243.00	4,943.00	1,520.00	-
	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	306.36	-	-	-
合计		**5,549.36**	**4,943.00**	**1,520.00**	**-**

图表 2-7： 最近三年及一期项目公司关联应付情况

单位：万元

项目名称	关联方	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
应付账款	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	110.85	95.25	97.25	-
其他应付款	宁夏国博新能源有限公司	20.02	16.75	78,080.26	-
	嘉泽新能源股份有限公司	592.54	592.54	1.00	-
	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	8,361.20	-	-	-
合计		**9,084.61**	**704.54**	**78,178.51**	**-**

本基金发行前，项目公司拟利用未纳入资产组评估范围的账面货币资金分红。如上述未入池货币资金不足分红，应付股利未支付余额，将在项目公司股权转让对价中进行扣减。

2026 年 7 月 30 日，项目公司已提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，上述有息债务余额为 0，同时新形成应付宁夏嘉盈的股东借款。

除上述事项外，项目公司无其他拟重组或剥离的资产及负债。

（二）不动产基金设立与投资安排

基金募集达到基金备案条件的，自基金管理人办理完毕基金备案手续并取得中国证监会书面确认之日起，基金合同生效。自基金合同生效之日起，基金管理人根据法律法规和基金合同独立运用并管理基金财产。

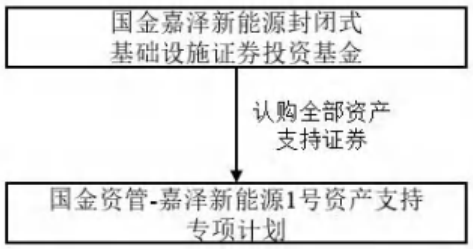
根据基金合同约定以及基金管理人与计划管理人签订的《认购协议》，基金合同生效后，本基金首次发售募集资金在扣除基金层面预留费用后，拟全部用于认购由国金资管设立的国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划的全部资产支持证券份额，资产支持专项计划成立，本基金取得资产支持专项计划的全部资产支持证券，成为资产支持证券唯一持有人。

（三）不动产资产支持专项计划的设立与投资安排

1、专项计划的设立

专项计划认购期间内，基金管理人（代表本基金）认购资金总额（不含专项计划认购期间认购资金产生的利息）达到不动产资产支持证券目标募集规模，专项计划认购期间终止，经会计师事务所验资并出具验资报告后，计划管理人将认购资金（不包括利息）全部划转至已开立的专项计划账户，认购资金划入专项计划账户之日为专项计划设立日，计划管理人于该日宣布专项计划设立。

图表 2-8： 基金初始投资及专项计划设立示意图



2、专项计划资金的运用

（1）预留专项计划费用

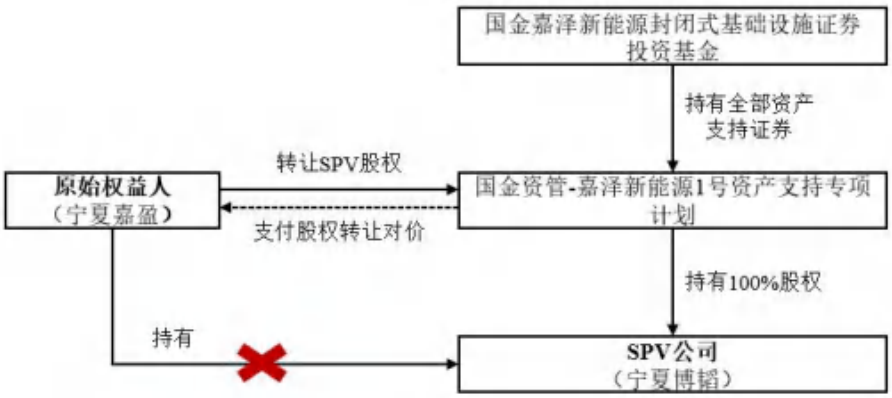
专项计划募集的认购资金划至专项计划账户后，计划管理人在专项计划设立时预留专项计划费用。

（2）专项计划投资安排

1）收购原始权益人持有 SPV 的 100%股权

资产支持专项计划设立前，原始权益人设立 SPV 并持有 SPV 的 100%股权。资产支持专项计划设立后，如需通过 SPV 搭建股债结构，根据原始权益人、计划管理人（代表资产支持专项计划）及 SPV 签署的《SPV 公司股权转让协议》，专项计划向原始权益人支付 SPV 的股权转让对价，并取得 SPV 的 100%股权。

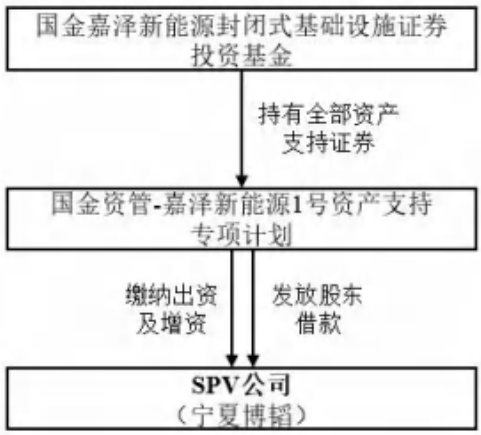
图表 2-9： 专项计划向原始权益人收购 SPV 的 100%股权



2）专项计划向 SPV 缴纳出资及增资并发放股东借款

专项计划取得 SPV 的 100%股权后，计划管理人应根据《SPV 公司股权转让协议》的约定向专项计划托管人发出划款指令，向 SPV 实缴出资及增资，并根据计划管理人（代表资产支持专项计划）与 SPV 签署的《SPV 公司借款协议》向 SPV 发放股东借款。

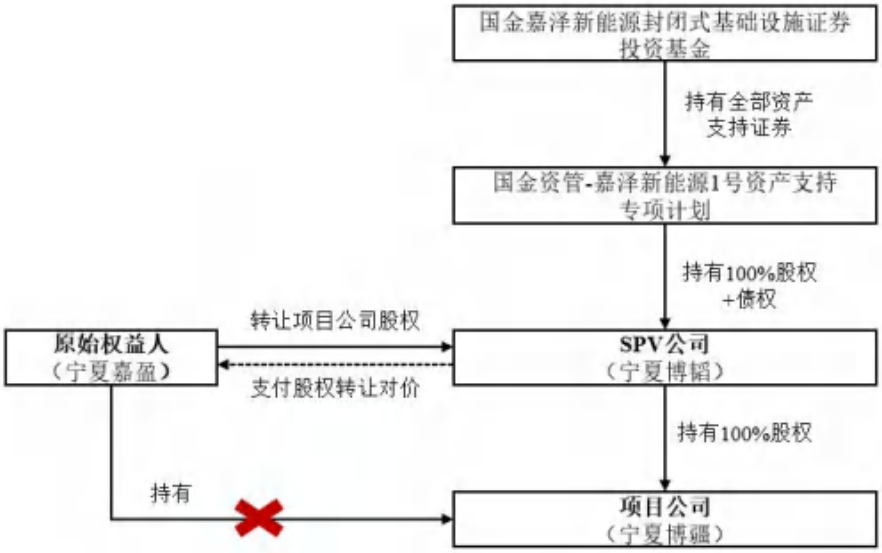
图表 2-10： 专项计划向 SPV 缴纳出资及增资并发放股东借款



3）SPV 收购原始权益人持有的项目公司 100%股权

专项计划向 SPV 实缴出资、增资并发放股东借款后，SPV 取得出资款、增资款以及股东借款。根据 SPV（如无需通过 SPV 搭建股债结构，则为专项计划）、原始权益人及项目公司签署的《项目公司股权转让协议》，SPV 向原始权益人收购项目公司股权时，支付项目公司的股权转让价款并取得项目公司 100%股权。

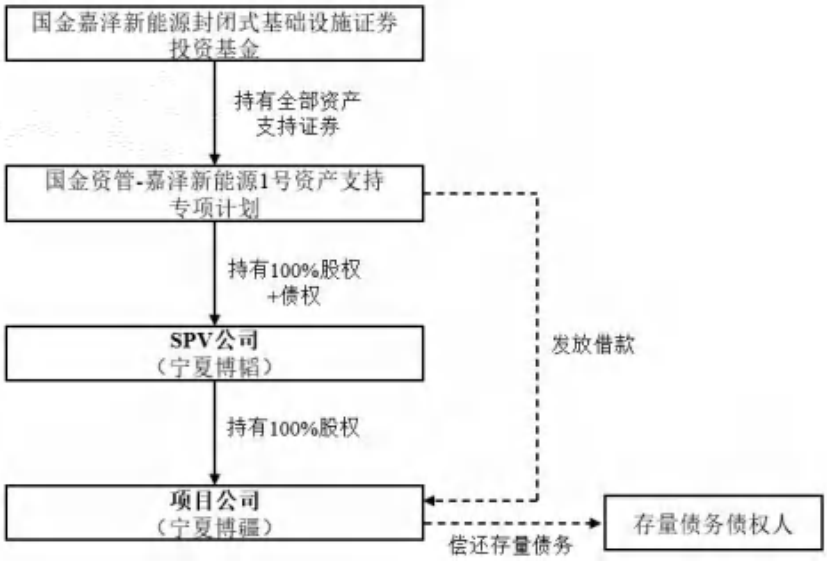
图表 2-11： SPV 向原始权益人收购项目公司 100%股权



4）专项计划向项目公司发放股东借款

SPV 取得项目公司 100%股权后，根据计划管理人（代表资产支持专项计划）与项目公司签署的《项目公司借款协议》，计划管理人（代表资产支持专项计划）向项目公司发放股东借款，用以清偿项目公司存量债务。

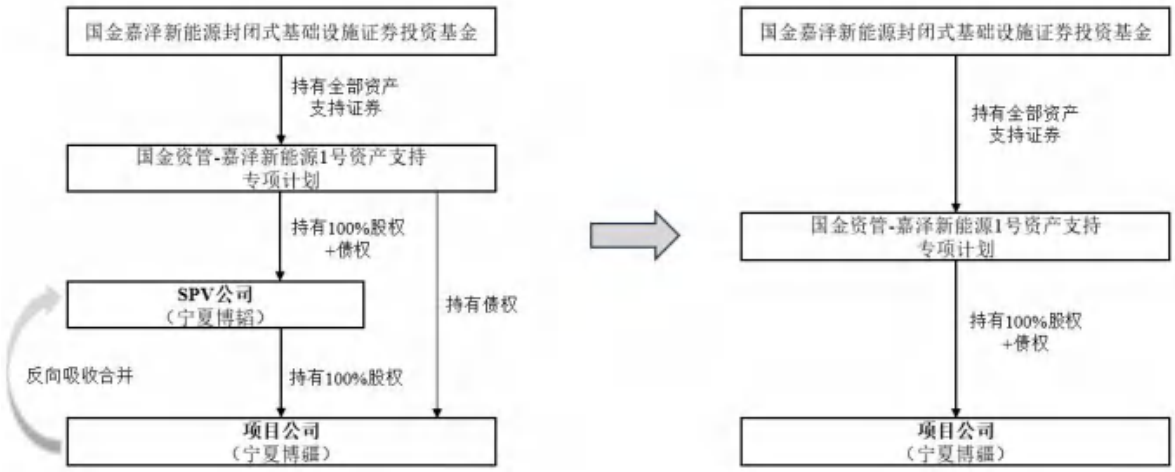
图表 2-12： 专项计划向项目公司发放股东借款



5）项目公司吸收合并 SPV

根据 SPV 与项目公司签署的《吸收合并协议》，项目公司将吸收合并 SPV，完成吸收合并后 SPV 注销，项目公司继续存续，项目公司的股东变更为计划管理人（代表资产支持专项计划）。SPV 原有的对专项计划的债务下沉至项目公司，专项计划直接持有项目公司的股权和债权。如未通过 SPV 搭建股债结构，则不涉及项目公司吸收合并 SPV。

图表 2-13： 项目公司吸收合并 SPV



（四）项目公司股权转让安排、不动产项目交割安排等

1、SPV 股权转让相关安排

（1）股权转让价款

《SPV 公司股权转让协议》项下的股权转让款为人民币 0 元。

（2）SPV 工商变更登记安排

专项计划设立日起（不含该日）的 5 个工作日内，原始权益人应确保 SPV 公司向市场监督管理机关提交本次股权转让变更登记所需的全部文件、材料，并向计划管理人移交其持有的 SPV 公司相关证书、文件、资料。

2、项目公司股权转让对价支付安排

（1）股权转让对价

根据《项目公司股权转让协议》，项目公司股权转让价款=不动产基金实际募集资金规模-需预留的全部费用和税费-（截至评估基准日项目公司的既有负债-截至发行日转让方通过增资等方式拟提前偿还的存量债务）-交割调整事项金额（如有）。

其中：1）不动产基金实际募集资金规模=不动产基金基金合同生效公告中披露的募集期间净认购金额，根据经网下投资者询价方式确定的不动产基金的认购价格确定；

2） 需预留的全部费用和税费，包括公募基金、专项计划、SPV 以及项目公司层面预留的必要资金、交割审计费用、其他相关费用和税费等，需预留的相关费用和税费的具体金额以不动产基金募集完毕后基金管理人、计划管理人和转让方共同书面确认的金额为准。

（2）股权转让对价支付

SPV（如无需通过 SPV 搭建股债结构，则为专项计划）应根据《项目公司股权转让协议》的约定，向原始权益人购买其持有的项目公司 100%股权，并在满足《项目公司股权转

让协议》约定的转让价款支付条件后，由 SPV 向原始权益人分次支付项目公司股权转让价款，具体支付安排如下：

1）项目公司股权转让完成工商变更登记，且满足《项目公司股权转让协议》约定的其他第一笔项目公司股权转让价款支付条件之日后的 5 个工作日内，SPV 向原始权益人支付第一笔项目公司股权转让价款；

2）完成交割审计并经双方书面确认之日起 10 个工作日内，SPV 向原始权益人一次性支付第二笔股权转让价款，第二笔股权转让价款为双方根据《交割审计报告》确认的股权转让价款金额减去首笔股权转让价款之差。

3、股权交割及工商变更登记安排

（1）项目公司股权交割及工商变更登记安排

自交割日（专项计划设立之日）起，受让方即成为目标股权的所有权人，代表专项计划取得目标股权及其附带的全部权益及利益，成为项目公司的唯一股东。

交割日起（不含该日）的 5 个工作日内，转让方及项目公司应当向市场监督管理机关提交本次股权转让工商变更登记所需的全部文件、材料，受让方应积极予以配合。

（2）项目公司交割审计安排

自交割日（专项计划设立之日）起的 20 个工作日内或双方协商确定的其他日期，受让方应当就项目公司截至交割日的资产负债等财务情况聘请具有相应专业资质的审计机构进行专项交割审计，出具相应交割审计报告。其中，交割审计基准日为交割日当日。

4、评估基准日至交割日相关成本收益归属

根据《项目公司股权转让协议》约定，自评估基准日（不含）起至交割审计基准日（含）期间为过渡期，项目公司因正常运营不动产资产所得收入、必要的合理支出和费用（包括按照惯常会计处理的折旧摊销以及不动产资产合理的运营管理相关成本和费用）所产生的任何损益（以下简称“期间损益”）均归属于受让方。

三、对外借款安排

本基金成立后，将以募集资金清偿不动产项目全部存量对外借款。

本基金后续运作中，如直接或间接对外借入款项，将遵循基金份额持有人利益优先原则，不依赖外部增信，借款用途限于不动产项目日常运营、维修改造、项目收购等，且基金总资产不得超过基金净资产的 140%。

基金存续期内，为降低国补回款波动风险，提高投资者收益稳定性，不动产基金每次分配前，对于账龄已满 2 年的国补应收账款开展一次保理业务。国补保理具体安排，详见本尽职调查报告 “第三章 对不动产项目的尽职调查”之“五、不动产资产情况”之“（九）不动产项目国补保理安排”。

第三章 对不动产项目的尽职调查

一、项目公司的基本情况

宁夏博疆的基本情况如下：

图表 3-1： 项目公司的基本情况

名称	宁夏博疆新能源有限公司
类型	有限责任公司
住所	宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村办公室 104 房屋
法定代表人	李辉
注册资本	22,000 万元人民币
成立日期	2022 年 4 月 25 日
营业期限	2022 年 4 月 25 日至无固定期限
经营范围	许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般经营范围：风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；生物质能技术服务；合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

（一）设立情况及历史沿革

1、2022 年 4 月，宁夏博疆设立

宁夏博疆由嘉泽新能于 2022 年 4 月 25 日设立，持股比例 100%，初始注册资本 1,000 万元。成立时宁夏博疆的股东及出资情况如下：

图表 3-2： 项目公司宁夏博疆设立时股东及出资情况

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例	出资方式
1	嘉泽新能	1,000	100	货币
合计		**1,000**	**100**	

2、2024 年 11 月，第一次股东变更

2024 年 11 月 7 日，股东由嘉泽新能变更为宁夏嘉盈，持股比例 100%，注册资本保持 1,000 万元。本次变更完成后，宁夏博疆的股东及出资情况如下：

图表 3-3： 项目公司宁夏博疆第一次股东变更后股东及出资情况

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例	出资方式
1	宁夏嘉盈	1,000	100	货币
合计		**1,000**	**100**	

3、2024 年 12 月，法人及董事变更

2024 年 12 月 16 日，宁夏博疆的法人由韩晓东变更为李辉，董事由韩晓东变更为李辉。

4、2025 年 6 月，第一次注册资本变更

2025 年 6 月 5 日，宁夏博疆注册资本由 1,000 万元人民币增加至 2,000 万元人民币，由宁夏嘉盈以货币方式认缴出资。本次变更完成后，宁夏博疆的股东及出资情况如下：

图表 3-4： 项目公司宁夏博疆第一次注册资本变更后股东及出资情况

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例	出资方式
1	宁夏嘉盈	2,000	100	货币
合计		**2,000**	**100**	

5、2025 年 7 月，第二次注册资本变更

2025 年 7 月 30 日，嘉泽新能股东大会通过《嘉泽新能源股份有限公司 2025 年第二次临时股东大会决议公告》，决议同意嘉泽新能二级全资子公司宁夏嘉盈向其子公司宁夏博疆现金增资 2 亿元。宁夏博疆注册资本由 2,000 万元人民币增加至 22,000 万元人民币，由宁夏嘉盈以货币方式认缴出资。本次变更完成后，宁夏博疆的股东及出资情况如下：

图表 3-5： 项目公司宁夏博疆股东及出资情况

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例	出资方式
1	宁夏嘉盈	22,000	100	货币
合计		**22,000**	**100**	

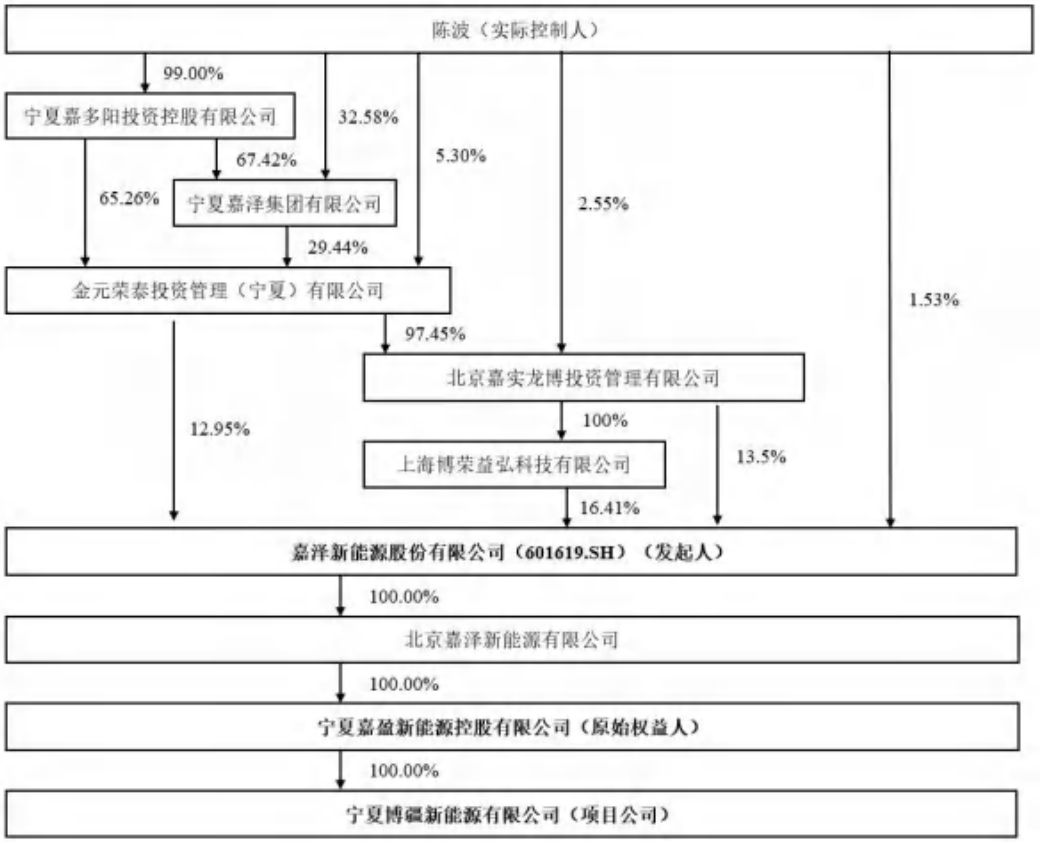
（二）项目公司的对外投资

根据国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）公示的信息及宁夏博疆出具的说明，截至 2026 年 3 月 31 日，宁夏博疆无对外投资。

（三）项目公司股权结构

根据宁夏博疆提供的工商资料以及在国家企业信用信息公示系统查询的信息，截至本尽职调查报告出具之日，宁夏博疆股权结构图如下：

图表 3-6： 宁夏博疆股权结构图



根据宁夏博疆提供的工商资料、在国家企业信用信息公示系统查询的信息，宁夏博疆股权不存在质押以及冻结等权利受到限制的情况。

（四）重大重组情况

项目公司重大重组情况，详见本尽职调查报告“第二章 不动产基金整体架构”之“二、不动产基金的交易安排”之“（一）发行前资产重组安排”。

（五）组织结构与内部控制情况

根据项目公司宁夏博疆《公司章程》，经公司章程授权的有权机构包括股东、执行董事、监事，符合有关法律、法规和规范性文件的相关规定。

1、股东

公司不设股东会。股东依照《公司法》，行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）委派和更换执行董事，决定有关执行董事的报酬事项；

（3）委派和更换监事，决定监事的报酬事项；

（4）批准执行董事的报告；

（5）批准监事的报告；

（6）批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（7）批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（8）对公司增加或者减少注册资本作出决定；

（9）对发行公司债券作出决定；

（10）对公司合并、解散、清算或者变更公司形式作出决定；

（11）制定或修改公司章程；

（12）聘任和解聘公司经理。

2、执行董事

公司不设董事会，设执行董事一人，执行董事可以兼任公司经理。执行董事由股东委派。执行董事任期三年，任期届满，经股东决定可连任。

执行董事对股东负责，行使下列职权：

（1）执行股东的决定；

（2）决定公司的经营计划和投资方案；

（3）制订公司的年度财务方案、决算方案；

（4）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（5）制订公司增加或者减少注册资本的方案；

（6）拟订公司合并、变更公司形式、解散的方案；

（7）决定公司内部管理机构的设置；

（8）提名公司经理人选，根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理，财务负责人，决定其报酬事项；

（9）制定公司的基本管理制度；

（10）代表公司签署有关文件。

3、监事

公司设监事 1 人，由股东委派。监事的任期每届为三年。监事任期届满，连选可以连任。

监事行使职权所必需的费用，由公司承担。公司执行董事、高级管理人员不得兼任公司监事。

监事行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（4）向股东提出提案；

（5）《公司法》规定的其他职权。

4、根据公司章程，结合项目公司组织架构，核查项目公司组织机构是否健全、清晰

宁夏博疆由嘉泽新能集中管理，无下设职能部门，有在编人员 3 人。

项目公司现行有效的《公司章程》及《公司章程》规定的项目公司组织架构符合《公司法》的规定。

（六）项目公司的独立性情况

1、项目公司财产权属情况

（1） 构筑物及土地使用权情况

项目公司合法享有不动产项目所对应的建（构）筑物所有权及其占用范围内的国有土地使用权，具体情况如下：

就宁夏国博新农村风电项目，同心县自然资源局作为出让人与宁夏国博作为受让人于 2019 年 5 月 27 日签署合同编号为“同地（X）2019-5 号”的《国有建设用地使用权出让合同》，出让宗地编号为同地（X）2019-5 号，出让宗地总面积为大写壹仟伍佰玖拾平方米（小

写 1,590 平方米），坐落于韦州镇青龙山村，宗地用途为工业用地，出让人同意在 2019 年 6 月 1 日前将出让宗地交付给受让人，国有建设用地使用权出让年期为 25 年，按交付土地之日起算。

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目，同心县自然资源局作为出让人与宁夏国博作为受让人于 2019 年 5 月 27 日签署合同编号为“同地（X）2019-4 号”《国有建设用地使用权出让合同》，出让宗地编号为同地（X）2019-4 号，出让宗地总面积为大写壹万柒仟玖佰肆拾捌平方米（小写 17,948 平方米），坐落于韦州镇青龙山村，宗地用途为工业用地，出让人同意在 2019 年 6 月 1 日前将出让宗地交付给受让人，国有建设用地使用权出让年期为 25 年，按交付土地之日起算。

就宁夏国博新农村风电项目，项目公司持有同心县自然资源局于 2024 年 12 月 23 日核发编号为宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号的《不动产权证书》，具体内容如下：

图表 3-7： 宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号产权证书具体情况

权利人	宁夏博疆新能源有限公司
共有情况	单独所有
坐落	同心县韦州镇青龙山村
不动产单元号	640324102208GS00006W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	土地使用权面积：1,590.00m^2
使用期限	2019 年 05 月 27 日起 2044 年 05 月 26 日止
权利其他状况	原不动产权证书号：宁（2019）同心县不动产权第 X0000589 号 土地使用期限：工业用地：2019 年 5 月 27 日起 2044 年 5 月 26 日止

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目，项目公司持有同心县自然资源局于 2024 年 12 月 23 日核发编号为宁（2024）同心县不动产权第 X0004823 号的《不动产权证书》，具体内容如下：

图表 3-8： 宁（2024）同心县不动产权第 X0004823 号产权证书具体情况

权利人	宁夏博疆新能源有限公司
共有情况	单独所有

坐落	同心县韦州镇青龙山村等 4 户
不动产单元号	640324102208GB00003F00020001 等 4 户
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业、其它、办公、仓储
面积	共用宗地面积：17,948.18m²/房屋建筑面积：401.33m²
使用期限	国有建设用地使用权：2019 年 05 月 27 日起 2044 年 05 月 26 日止
权利其他状况	原不动产权证书号：宁（2021）同心县不动产权第 X0004309 号 登记类型：国有建设用地使用权及房屋（构筑物）所有权转移登记-其他 幢号：110kV 升压站　　房屋结构：框架建筑面积：194.25m² 房屋总层数：1　　房屋所在层数：1 层 幢号：办公楼　　房屋结构：混合建筑面积：81.71m² 房屋总层数：1　　房屋所在层数：1 层 幢号：库房　　房屋结构：混合建筑面积：104.2m² 房屋总层数：1　　房屋所在层数：1 层 幢号：公厕　　房屋结构：框架建筑面积:21.17m² 房屋总层数：1　　房屋所在层数：1 层 房屋竣工时间:2021 年 12 月 20 日

根据同心县自然资源和不动产确权登记中心于 2026 年 4 月 17 日出具的《同心县不动产登记信息查询单》（查询编号：9a4ce5bbb33f43f8b131275d821f9afa、0f6c7d78dc614d449a55635ac4345a66），并经核查不动产项目对应的《不动产权证书》等材料，项目公司所持不动产项目的建（构）筑物所有权及其占用范围内的国有土地使用权清晰、真实、合法、有效，不动产项目权属清晰，资产范围明确。

（2） 重要设备的基本信息及权属情况

根据项目公司提供的主要核心设备清单，宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目的核心设备包括风机（其中包含 40 台风力发电机组、40 个塔筒、40 台 35kv 机组变、40 座风机基础、40 个箱变基础）、1 台 110kV 主变压器、1 套 110kV GIS 组合电气、1 套 35kV 动态无功补偿成套装置（SVG）、宁夏国博新农村风电项目的核心设备包括风机（其中包含 7 台风力发电机组、7 个塔筒、7 台 35kV 机组变、7 座风机基础、7 个箱变基础）。

经查阅项目公司提供的核心设备清单、设备采购合同及对应部分发票并经项目公司确认，该等核心设备均由不动产项目原建设方宁夏国博自第三方处购买，并在原持有方将不动产项目转让予项目公司的资产重组相关事项完成后，由项目公司实际持有并使用。截至尽调基准日，前述资产重组工作已完成。经查询中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统，

截至本尽职调查报告出具之日，除已披露不动产项目的权利限制情况外，未见不动产项目的核心设备在该系统中有融资租赁、动产质押记录。

（3） 不动产资产的他项权利情况

2025 年 3 月，项目公司同华润租赁签订《融资租赁合同（售后回租）》，以标的资产所涉动产、不动产向华润租赁设置了抵押，以电费收费权向华润租赁设置了权利质押，并对电费收费账户设置了账户监管；原始权益人以其持有的项目公司股权向华润租赁设置了股权质押，具体如下：

根据《融资租赁合同（售后回租）》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-L01）及其相关补充协议的约定，并结合编号为 38827515005077919785、38827515005448084448 的中登网相关融资租赁登记，租赁物为融资项目所涉全部资产。

根据《抵押合同（适用于动产抵押-法人）》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-M01）及其相关补充协议的约定，并结合编号为 38837731005079225448、38837731005448081399 的中登网相关动产抵押登记，抵押物为融资项目所涉全部资产。

根据《抵押合同（适用于不动产抵押-法人）》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-M02）约定，并结合编号为宁（2025）同心县不动产权第 X0000976 号、宁（2025）同心县不动产权第 X0000977 号《不动产登记证明》，抵押物为不动产项目所涉宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号、宁(2024)同心县不动产权第 X0004823 号的《不动产权证书》项下土地和房屋。

根据《股权质押合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-I01）约定，并结合项目公司的工商登记档案文件（含股权质押登记信息），该合同项下质押物为宁夏博疆 100%的股权。

根据《电费收费权质押合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-I02）约定，并结合编号为 38837498005079197697 的中登网相关应收账款质押登记，出质人名下核准文号/登记备案号/项目代码为：宁发改审发〔2017〕194 号、宁发改审发〔2017〕162 号风力发电站、光伏发电站基于基础交易合同所产生的电费应收账款。

根据《电费收费账户资金监管合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-R01）约定，监管资金为电站场所的一切收益（包括但不限于电费、碳排放权处置收益、电价补贴收

入、基于该电费收费权所取得的赔偿金、补偿金及违约金等）。

根据《电费收费账户资金监管合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-R01）约定，监管期限自本合同生效之日起，至债务人履行完毕《融资租赁合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-L01）项下全部债务之日止。

（4）不动产资产的他项权利解除安排

就宁夏博疆与华润租赁就不动产项目开展的上述相关融资租赁业务及在项目公司 100%股权之上设置的相关股权质押、不动产项目之上设置的相关抵质押权利负担，华润租赁已于 2026 年 7 月 28 日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》，其中载明“同意贵方提出的编号为 CRL-ES-2025-008-L01 的《融资租赁合同》(以下简称“合同”)的提前结清的申请。在提前结清日前，贵方仍应按照合同约定正常还款，并按时于 2026 年 07 月 31 日向我司支付提前结清款……收到前述款项后，贵方在合同项下的债务即履行完毕，我司将按照合同约定向贵方出具租赁物的《所有权转移证书》。”根据项目公司提供的还款支付凭证及华润租赁出具的《所有权转移证书》，项目公司已按照《提前结清回复函》的要求提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时项目公司已于 2026 年 7 月 31 日取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权。

此外，根据原始权益人和项目公司出具的确认函，宁夏嘉盈和宁夏博疆承诺将积极协调和促使华润租赁配合项目公司及时解除前述融资租赁业务项下权利负担并办理不动产项目项下土地和房屋的抵押登记注销手续，同时督促华润租赁及时配合项目公司办理股权之上的质押登记注销手续，确保项目公司股权之上不存在任何权利负担或限制。基金管理人将积极督促宁夏嘉盈和宁夏博疆在本基金取得中国证监会注册批复前，解除不动产项目项下土地和房屋的相关抵押登记注销手续和股权之上的质押登记注销手续。

（5）商标权、专利权、版权、特许经营权等情况

根据在中国版权保护中心（著作权登记系统）网站、国家知识产权局-中国及多国专利审查信息网站、ICP/IP 地址/域名信息备案管理系统、国家知识产权局商标局商标综合查询系统查询的情况，截至 2026 年 3 月 31 日，未查询到宁夏博疆拥有任何商标权、专利权、版权和特许经营权。

2、项目公司的财务独立性情况

（1）金额较大、期限较长的其他应收款、其他应付款、预收及预付账款产生的原因及交易记录、资金流向等

宁夏博疆 2023 年、2024 年财务会计数据取自《焦家畔、新农村项目专项审计报告》；2025 年、2026 年 1-3 月财务会计数据均取自《宁夏博疆审计报告》，依据相应的报告，宁夏博疆新能源有限公司 2023-2025 年年末及 2026 年前一季度末重大其他应收款、其他应付款、预收及预付款情况如下：

图表 3-9： 最近三年及一期重大其他应收款、其他应付款、预收及预付款情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
预付账款	-	-	-	-
其他应收款	5,550.39	4,944.03	1,521.21	12,663.87
其他应付款	8,973.76	609.29	52,806.58	-
预收账款	-	-	-	-

最近三年及一期，宁夏博疆其他应收款分别为 12,663.87 万元、1,521.21 万元、4,944.03 万元和 5,550.39 万元。2024 年末，宁夏博疆其他应收款较 2023 年末减少了 11,142.67 万元，降幅为 87.99%，主要系焦家畔项目及新农村项目应收宁夏国博历史经营累计款项以及应付宁夏国博代焦家畔项目及新农村项目偿还售后回租融资本金及利息所致。2025 年末，宁夏博疆其他应收款较 2024 年末增加了 3,422.82 万元，增幅为 225.01%，主要系与宁夏嘉盈的往来款增加所致。

最近三年及一期，宁夏博疆其他应付款分别为 0.00 万元、52,806.58 万元、609.29 万元和 8,973.76 万元，占宁夏博疆总负债比例分别为 0.00%、94.00%、0.85%和 11.36%。2024 年末，其他应付款规模较大，主要系当年的其他应付款为根据会计准则资产、负债净额与模拟汇总利润表的平衡项目，平衡项目主要内容为根据嘉泽新能资金统一调度形成的往来款。截至 2026 年 3 月末，其他应付款主要由应付往来款构成。

经核查审计报告及相关凭证，不动产项目的其他应收款、其他应付款、预付款产生的原因和交易记录真实，资金流向清晰。

截至 2026 年 3 月 31 日，其他应收款 5,550.39 万元、其他应付款 8,973.76 万元，主要为与关联方的往来款项以及应付股利，未纳入资产组评估范围。据基金管理人核查，项目公司宁夏博疆已于 2026 年 5 月 18 日完成关联方往来款项清理（不含应付股利 8,361.20 万元）。

2026 年 7 月 30 日，项目公司已提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，上述有息债务余额为 0，同时新形成应付宁夏嘉盈的股东借款。

（2）财务会计制度和财务管理制度

项目公司财务管理由嘉泽新能内部的统一，未来项目公司纳入不动产基金后，将由基金管理人自行派员负责项目公司的财务管理，并聘请专业会计师事务所进行审计工作，项目公司财务具备独立性。

（3）独立开户与纳税情况

公司独立在银行开立了公司基本账户，账户信息如下：

图表 3-10： 宁夏博疆已开具的银行账户情况

序号	开户银行名称	账号	账户性质
1	交通银行股份有限公司宁夏回族自治区分行营业部	641301100013000941024	一般存款账户
2	交通银行股份有限公司银川正源街支行	64130111201500315008O	基本存款账户

（七）商业信用情况

1、项目公司是否按期缴纳相关税费及合同履约情况

宁夏博疆新能源有限公司持有同心县市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91640324MA7M7NNG8L），宁夏博疆新能源有限公司进行独立纳税申报并缴纳税款。经查询国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏和国家税务总局宁夏回族自治区税务局网站，截至 2026 年 3 月 31 日，宁夏博疆不存在因违反税收法律、法规被税务部门处罚且情节严重的情形。截至本报告出具日，宁夏博疆新能源有限公司合同履约情况良好，不存在合同违约的情形。根据宁夏博疆出具的说明，项目公司按期缴纳相关税费，不存在合同违约的情形，不存在重大违法、违规或不诚信行为，未受到过行政处罚，经营合法合规。

2、项目公司是否违法违规、失信、诉讼仲裁情况核查

通过“信用中国”网站 、国家企业信用信息公示系统 、全国法院被执行人信息查询网站 、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站 、中国裁判文书网 、中华人民共和国生态环境部网站 、中华人民共和国应急管理部网站 、国家市场监督管理总局网站 、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站 、中华人民共和国财政部网站 、国家税务总局

网站 、国家税务总局宁夏回族自治区税务局网站 、中国证券监督管理委员会网站 、国家金融监督管理总局网站 、国家外汇管理局网站 、中国人民银行网站 、证券期货市场失信记录查询平台进行的公开检索，截至 2026 年 3 月 31 日，于前述信息渠道，未发现宁夏博疆新能源有限公司被公布为失信被执行人的情况，未发现宁夏博疆新能源有限公司在安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域的失信记录，未发现宁夏博疆新能源有限公司被公示为重大税收违法案件当事人的情况。

（八）调查结论

经核查，宁夏博疆设立程序和历史沿革符合法律法规及其他有关规定，依法设立并合法存续；公司股东人数、住所、出资比例符合法律法规及其他有关规定；公司股东合法拥有出资资产的产权，资产权属清晰、不存在纠纷或潜在纠纷；不存在抵押、质押等权利限制；公司章程符合《公司法》及中国证监会的有关规定；公司不存在重大违法、违规或不诚信行为；公司不存在被认定为失信被执行人、受到过行政处罚以及相应的整改的情况；公司经营合法合规，商业信用情况良好。

二、项目公司所在行业和经营模式

（一）行业情况及竞争状况

1、行业主要法律法规政策及其对不动产项目运营的影响

（1）行业主管部门及管理体制

根据国家标准化管理委员会《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）（2019 年修订），不动产资产所属行业为 D4415“风力发电”。风力发电行业属于电力生产行业，行业主管部门主要包括国家发展和改革委员会、自然资源部、国家能源局、中国电力企业联合会等。

（2）行业主要法律法规政策

风力发电行业受法律、法规、规章制度以及政策影响显著，有关行业主要法律法规汇总如下表：

图表 3-11： 风力发电有关行业法律法规

名称	发布单位	发布日期/实施日期
《关于进一步深化电力体制改革的若干意见》	国务院	2015/3/15

《能源发展“十三五”规划》	国家发改委、国家能源局	2016/12/26
《关于积极推进电力市场化交易进一步完善交易机制的通知》	国家发改委、国家能源局	2018/7/19
《关于积极推进风电、光伏发电无补贴平价上网有关工作的通知》	财政部、国家发改委、国家能源局	2019/1/7
《关于完善风电上网电价政策的通知》	国家发改委	2019/5/21
《关于全面放开经营性电力用户发用电计划的通知》	国家发改委	2019/6/22
《国务院关于加快建立健全绿色低碳循环发展经济体系的指导意见》	国务院	2021/2/2
《关于推进电力源网荷储一体化和多能互补发展的指导意见》	国家发改委、国家能源局	2021/2/25
《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》	国务院	2021/3/11
《国家能源局关于 2021 年风电、光伏发电开发建设有关事项的通知》	国家能源局	2021/5/11
《国家发展改革委关于 2021 年新能源上网电价政策有关事项的通知》	国家发改委	2021/8/1
《关于积极推动新能源发电项目能并尽并、多发满发有关工作的通知》	国家能源局	2021/10/20
关于印发《“十四五”现代能源体系规划》的通知	国家发改委、国家能源局	2022/1/29
《关于完善能源绿色低碳转型体制机制和政策措施的意见》	国家发改委、国家能源局	2022/1/30
《关于印发促进工业经济平稳增长的若干政策的通知》	国家发改委等 12 部门	2022/2/18
《“十四五”现代能源体系规划》	国家发改委、国家能源局	2022/3/22
《“十四五”可再生能源发展规划》	国家发改委、国家能源局	2022/6/1
《国家能源局关于修订印发火力发电、输变电、陆上风力发电、光伏发电建设工程质量监督检查大纲的通知》	国家能源局	2023/5/8
《国家发展改革委、财政部、国家能源局关于做好可再生能源绿色电力证书全覆盖工作促进可再生能源电力消费的通知》	国家发改委、财政部、国家能源局	2023/7/25
关于进一步规范可再生能源发电项目电力业务许可管理的通知	国家能源局	2023/10/07
《关于进一步加快电力现货市场建设工作的通知》	国家发改委办公厅、国家能源局综合司	2023/10/12
《电力市场信息披露基本规则》	国家能源局	2024/1/31
《全额保障性收购可再生能源电量监管办法》	国家发改委	2024/2/8
《中华人民共和国能源法》	全国人民代表大会常务委	2025/1/1

	员会	
《关于深化新能源上网电价市场化改革 促进新能源高质量发展的通知》	国家发改委、国家能源局	2025/2/9
《关于进一步深化电力业务资质许可管理更好服务新型电力系统建设的实施意见》	国家能源局	2025/4/25
《关于有序推动绿电直连发展有关事项的通知》	国家发改委、国家能源局	2025/5/30
《关于完善价格机制促进新能源发电就近消纳的通知》	国家发改委、国家能源局	2025/9/12
《关于调整风力发电等增值税政策的公告》	财政部、海关总署、税务总局	2025/10/17
《关于促进新能源消纳和调控的指导意见》	国家发改委、国家能源局	2025/10/29
《关于促进新能源集成融合发展的指导意见》	国家能源局	2025/10/31
《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》	中共中央、国务院	2026/3/13
《新型能源体系建设“十五五”规划》	国家发改委、国家能源局	2026/6/13
《“十五五”碳达峰行动方案》	国务院	2026/7/9
《可再生能源发展“十五五”规划》	国家发改委、国家能源局	2026/7/23

（3）行业主要法律法规政策对不动产项目运营的影响

1）对经营资质的影响

行业主要法律法规政策对风电不动产项目的资质管理进行了规范。

2015 年 3 月 15 日，国务院印发了《关于进一步深化电力体制改革的若干意见》，推进电力体制改革包括有序推进电价改革，完善市场化交易机制，推进发用电计划改革，有序向社会资本放开配售电业务，加强电力统筹规划和科学监管等。

2023 年 10 月 7 日，国家能源局发布《关于进一步规范可再生能源发电项目电力业务许可管理的通知》，优化了风电项目的资质许可管理制度；2025 年 4 月 25 日，国家能源局继续发布《关于进一步深化电力业务资质许可管理更好服务新型电力系统建设的实施意见》，对相关资质管理制度进行了补充完善。

2024 年 11 月 8 日，全国人民代表大会常务委员会表决通过《中华人民共和国能源法》，共九章八十条，主要内容包括总则、能源规划、能源开发利用、能源市场体系、能源储备和应急、能源科技创新、监督管理、法律责任、附则等，自 2025 年 1 月 1 日起施行。《中华人民共和国能源法》补齐了能源法律法规顶层设计空白，为能源行业的发展提供了全面的法律框架，促进能源领域的规范化和法治化发展。

2025 年 5 月 30 日，国家发改委、国家能源局发布《关于有序推动绿电直连发展有关事项的通知》，支持绿电直连模式发展，按“以荷定源”原则匹配项目规模，明确自发自用电量比例要求，规范项目规划备案与接入标准，促进风电就近消纳和企业绿色用能。

2）对准入门槛的影响

行业主要法律法规政策为风电基础设施项目构建了更公平、更高效的准入环境。

2025 年 9 月 12 日，国家发改委、国家能源局发布《关于完善价格机制促进新能源发电就近消纳的通知》，建立新能源就近消纳价格机制，明确电量比例要求、费用承担规则，支持项目平等参与电力市场，简化接网流程，推动风电就地消纳和产业绿色转型。

2025 年 10 月 29 日，国家发改委、国家能源局发布《关于促进新能源消纳和调控的指导意见》，按五类场景分类施策推动风电等新能源消纳，支持四种就近消纳新业态，提升系统调节与电网接纳能力，完善市场机制，助力 2030 年新能源消纳目标实现。

3）对运营模式的影响

行业主要法律法规政策推动风电基础设施项目从单一发电向市场化、多元化、融合化运营转变。

2019 年 1 月 7 日，国家发改委与国家能源局下发《关于积极推进风电、光伏发电无补贴平价上网有关工作的通知》（发改能源〔2019〕19 号），明确了对无补贴平价上网风电项目提供多项支持政策措施，进一步推进风电平价上网。明确鼓励同时满足“不要国家补贴、执行煤电标杆电价”两大条件的风电光伏项目建设，这些项目不占用各省现有年度规模指标，作为各省风电光伏市场增量体现，优先享受通知内各项扶持政策。

2025 年 2 月 9 日，国家发改委、国家能源局发布《关于深化新能源上网电价市场化改革 促进新能源高质量发展的通知》（发改价格〔2025〕136 号），继续深化新能源上网电价市场化改革，同时坚持分类施策，区分存量项目和增量项目，建立风电等新能源可持续发展价格结算机制，保持存量项目政策衔接，稳定增量项目收益预期。市场化程度提升，倒逼企业提升负荷预测与交易能力，售电侧服务价值凸显。

2025 年 10 月 31 日，国家能源局发布《关于促进新能源集成融合发展的指导意见》，要求加快推动新能源多维度一体化开发，大力推动新能源多产业协同发展，积极推动新能源多元化非电利用。

4）对行业竞争格局的影响

136 号文后，央企与地方国企凭借资金、资源和技术优势主导大型风电基地建设，行业集中度提升明显。另外，补贴退坡与税收优惠政策调整，也将进一步压缩利润空间，技术落后、融资成本高的企业被迫退出，龙头企业凭借规模效应与技术优势扩大市场份额。

总体来看，近年来国家层面积极出台政策规划，加强风电的利用发展，为优化清洁能源的规划布局及建设运营提供了政策保障，在推动清洁能源发电业务的发展做出了积极的贡献。

2、风电行业近三年的发展情况和未来发展趋势

（1）电力行业整体情况

1）电力行业供应情况

近年来，我国电力工业快速发展，发电装机容量在 2013 年突破 12 亿千瓦，成为世界上发电装机容量最大的国家，并在 2019 年首次突破 20 亿千瓦。2024 年发电装机规模再创历史新高，尤其是可再生能源领域风电和太阳能的发电装机容量迅猛增长。

截至 2025 年末，全国累计发电装机容量 38.9 亿千瓦，同比增长 16.2%。其中，太阳能发电装机容量 12.0 亿千瓦，同比增长 35.4%；风电装机容量 6.4 亿千瓦，同比增长 22.9%。2025 年度，全国发电设备累计平均利用 3,119 小时，比上年同期降低 312 小时。

图表 3-12： 2021-2025 年全国发电装机情况

资料来源：国家能源局

2）电力消费情况

2025 年全社会用电量累计 103,682 亿千瓦时，同比增长 5.0%，其中规模以上工业发电

量为 97,159 亿千瓦时。从分产业用电看，第一产业用电量 1,494 亿千瓦时，同比增长 9.9%；第二产业用电量 66.366 亿千瓦时，同比增长 3.7%；第三产业用电量 19,942 亿千瓦时，同比增长 8.2%；城乡居民生活用电量 15,880 亿千瓦时，同比增长 6.3%。

图表 3-13： 2021-2025 年全国用电量情况

资料来源：国家能源局

（2）风电行业基本情况

1）行业发展情况

国家能源局 2025 年可再生能源并网运行情况数据显示，2025 年，全国风电新增装机容量 1.2 亿千瓦，同比增长 51%，其中，陆上风电 1.1 亿千瓦，海上风电 659 万千瓦。从新增装机分布看，“三北”地区占全国新增装机的 79%。

2025 年末，全国风电并网累计装机容量 6.4 亿千瓦，同比增长 22.9%，其中，陆上风电 5.9 亿千瓦，海上风电 0.47 亿千瓦。

图表 3-14： 2021-2025 年全国风电新增装机情况

资料来源：国家能源局

2）行业上下游情况

从新能源市场细分来看新能源一般是指在新技术基础上加以开发利用的可再生能源，包括太阳能、生物质能、风能、地热能、波浪能、洋流能和潮汐能、氢能等；而已经广泛利用的煤炭、石油、天然气、水能、核裂变能等能源，称为常规能源。

针对风电行业，又可进一步将其拆分为上中下游。

①上游

风电产业的上游是原材料和零部件制造。原材料主要包括纤维材料、夹层材料和钢铁。其中，纤维材料预计会有较好的成长性，钢铁虽然使用量较大，但风电需求对其影响并不那么明显，不属于风电产业链的核心关注环节。核心零部件主要包括齿轮箱、发电机、轴承、叶片、轮毂等。这些零部件生产的专业性较强，国内企业的技术较为成熟，除轴承等部分环节外，大部分零部件可由国内企业生产供应。一般来说，由中游的风机制造企业向零部件企业进行定制采购。

②中游

风电产业的中游是风机制造企业。风机制造环节的市场集中度相对较高，对上游的议价能力较强，但对下游的议价能力较弱。同时，该环节尚未形成寡头垄断的格局，相互竞争较为激烈，因此，存在一定的价格战现象，对该环节的成长性有一定影响。

③下游

风电产业的下游是风电场的投资运营。投资运营环节的资金壁垒比较明显，大型央企具有明显的竞争优势。因此，该环节以大型的国有发电集团为代表，根据相关政策，这些发电集团在进行电力投资时，需要配比一定比例的清洁能源。总体上，需求呈现增长态势。

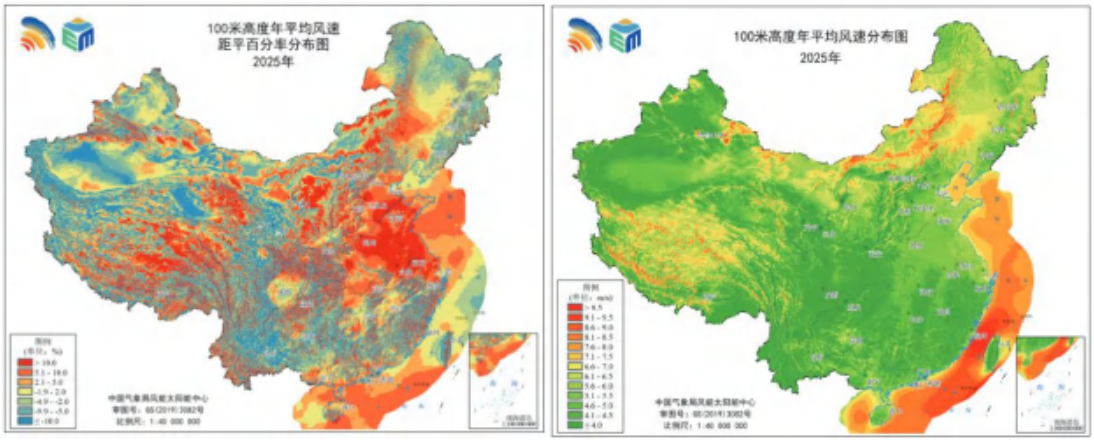
根据上市公司的财报，在整个产业链上，下游投资运营商的毛利率最高，其次为上游，中游整机厂商的毛利率最低。

3）国内风电行业特点

①资源特点

国内的风能资源具有区域差异。优质的风力资源往往集中在沿海地区、高原、山口、草原等特定区域，而非均匀分布。风力资源通常由风速及风功率密度两项指标所决定。以大型风机常处的全国陆地 70 米高度平均风速和风功率为例，由下图可见对于我国陆上风电，风力资源较好的区域主要聚集在三北（东北、西北、华北及内蒙古）地区。

图表 3-15： 2025 年全国陆地 100 米高度年平均风速及风功率密度分布



资料来源：2025 年中国风能太阳能资源年景公报

②技术特点

国内风力发电机组采用的技术路线主要有三种：双馈式、永磁直驱式（或称直驱式）和半直驱式（或称中速永磁式）。

双馈机组：双馈机组的叶轮通过增速齿轮箱与双馈异步发电机转子相连，发电机转速较高，达到 1500-1800 转/分钟。双馈机组具有体积和重量小的优点，缺点是齿轮箱增速比大，发电机带滑环、电刷，一定程度影响可靠性，运维成本比直驱机组高。

永磁直驱机组：永磁直驱机组的叶轮与发电机直接相连，省去了增速齿轮箱，发电机转速较低，具有发电效率高、噪音低、低电压穿越能力强、运维成本高等优点。缺点是相同容

量风电机组中直驱机组体积和重量通常相对较大，成本相对较高。

半直驱机组：半直驱机组的叶轮通过中速齿轮箱与永磁发电机转子连接，发电机转子转速比直驱机组高，比双馈机组低。相对直驱机组，半直驱机组减少了永磁发电机转子磁极数，发电机的体积和重量较小。与双馈机组相比，采用了低传动比的齿轮箱，保障了齿轮箱可靠性。与双馈和直驱相比，半直驱是折中的方案，齿轮箱制造难度和故障率较双馈低，发电机体积和重量较直驱小。半直驱机组保留了永磁直驱风电机组高发电效率、高可靠性、低电压穿越能力较强、电网友好性强等优点。

4）行业壁垒

①自然资源壁垒

首先是风力资源壁垒，我国风力资源分布并不均匀，陆上风电的优质的风力资源集中在三北地区及内蒙古等特定区域。不同风资源地区的风电机组理论发电收益差异明显。

其次是土地资源壁垒，随着风电资源的不断开发，风电建设用地可用资源也越来越稀缺，开发过程中可能存在违法占用耕地、林地、永久基本农田及生态红线等情况。

②技术壁垒

风电行业属于技术密集型行业，大型风力发电机组的设计、制造、安装等环节都具备较高的技术含量，涉及多个学科领域的知识，具体包括空气动力学、流体力学、结构力学、弹性力学、电机学、变流技术、仿真技术、计算机控制检测技术和海洋工程等，对制造商的基础技术积累和技术开发应用提出了较高的要求。同时，陆上风力发电机组要求其可以经受长期温差、风沙、雨水等各种复杂严酷环境的考验。风力发电机组运行的可靠性和稳定性需要较高的技术和质量保证。

③人才壁垒

风力发电机组的设计、制造、安装、调试及运营维护等各环节均需要较高素质的人才。近几年，随着国家政策对可再生能源发展的大力扶持，风力发电机组的装机容量也呈现平稳增长的态势，高素质的专业人才需求也不断加大。然而，当前我国风电行业普遍缺乏风电技术研发和管理人才，特别是系统掌握风电理论并具有丰富实践经验的复合型人才。因此，专业人才的储备构成市场新进入企业的主要壁垒之一。

④资金壁垒

风电行业属于资金密集型行业，企业在建设初期，对厂房、设备等固定资产投入较大；

在生产运营阶段，原材料采购占用资金较大，且风力发电机组整机销售回款周期较长，风力发电机组整机制造商需要充足的流动资金。新进入的企业必须具备较强的资金实力以抵御经营风险。

6）行业发展的有利和不利因素

①有利因素

A 清洁能源发展的支持体系已经基本成立

政府已在能源、环境保护等部门设立专门的职能机构或部门，用以管理和支持清洁能源发展。实行了对生物质能、风能、太阳能等清洁能源产业提供税收、价格等优惠政策，支持清洁能源技术的创新。积极关闭落后小煤电，大力发展环保型、大容量煤电技术，促进洁净煤产业发展，规模化发展了以生物质能、风能、太阳能等为主的清洁能源。

B.清洁能源开发利用的社会效益更明显

能源供给侧结构性改革正逐步展开，未来我国能源供应将进一步推进清洁能源应用，跨越式发展非化石能源，加大分布式能源的应用范围。过去 10 年我国电力供给侧结构经历了深刻变革，清洁能源比重逐年提升。

传统能源的使用既带来了经济的增长，也使得环境污染问题加重，生态环境受到破坏，全球对生态环境的关注越来越多，优化能源结构，使用清洁新能源，减少环境污染是当下的重要议题。大力推进新型能源的使用可以有效降低能源消耗过程中对环境的污染，同时减少温室气体的排放，减缓气候变暖，保护生态环境，在达到了经济发展的同时，又兼顾生态环境的目的。

此外，推进新型清洁能源的使用，可促进产业结构优化升级。近年来，国内外都高度重视并大力发展清洁能源产业，清洁能源产业规模和影响力在不断扩大，已经成为一个重要的经济增长点。我国也加大了对能源消耗大且对环境污染严重等产能落后企业的淘汰力度，一方面抑制高能耗产业的发展，一方面加大力度培育和扶持低能耗的清洁能源产业发展。我国坚持走新型工业化道路，稳步推进产业结构的优化升级，调整经济结构，在促进经济增长的同时，兼顾生态环境。

C.清洁能源产业布局已经初步完成

2012 年以来，清洁能源发电量在所有能源发电量中的占比从 21.3%提升到了 2017 年的 29.1%，发展实力不容小觑。在十年左右的时间内，我国清洁能源发电装机总量就可以超过

煤电。2030 年，预计我国清洁能源发电装机容量有望达到 15.2 亿千瓦，占全部装机比重的 50%左右，清洁能源发电将成我国重要的发电支撑。

D.国家保障能源需求强烈

能源是国计民生的重要保障，是衡量国家综合竞争力的重要指标之一，很多国家将保障能源安全作为首要战略目标。伴随着经济发展全球化水平不断提高，能源消耗总量也在不断增长，由此带来的能源短缺和环境问题也在日益严重。开发并使用清洁能源一方面可以减少能源供给紧张的问题，巩固国家能源安全，降低对外依存度，提升国际竞争力；另一方面，可以为国家传统能源注入新动力，优化能源供给结构，减少环境污染，减少对生态环境的破坏，为国家和地区的经济社会建设提供新力量。

②不利因素

A.电力系统安全稳定影响

随着新能源大规模开发，新能源在运行中的占比会越来越大，很多常规机组会被代替，由于风电的等效转动惯量不大，整体的有效惯量会急剧减少，在频率波动与功率冲击上所能承受的能力就会越来越弱，在调压方面也起不到很大的作用，易导致发电过程中出现故障。

B.对清洁能源的认知不足

由于清洁能源的专业性和对清洁能源宣传力度方面的不足，普通民众很难对清洁能源有全方位深层次的认知，这使清洁能源的推广和发展受到了一定的限制。

C.我国清洁能源发展中存在区域差异性

近年来，我国的能源消费大幅增加，能源供需矛盾日益突出。传统的化石能源不仅资源储备有限，带有不可再生属性，同时在当前技术水平下，化石能源的开采及消耗都会对生态环境造成一定程度负面影响。而自我国进入新时代以来，我国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾，保障能源供给，维护良好生态环境是事关社会安定与进步的重大议题。为深入贯彻“四个革命、一个合作”能源安全新战略，落实碳达峰、碳中和目标，推动可再生能源产业高质量发展，国家发改委、国家能源局等 9 部门联合印发《“十四五”可再生能源发展规划》。规划提出，2035 年，我国将基本实现社会主义现代化，碳排放达峰后稳中有降。“十四五”期间将实现以下目标：可再生能源在一次能源消费增量中占比超过 50%；可再生能源年发电量达到 3.3 万亿千瓦时左右；“十四五”期间，可再生能源发电量增量在全社会用电量增量中的占比超过 50%；风电和太阳

能发电量实现翻倍。总体而言，我国能源效率总体上有所提升，但仍有很大的进步空间，特别是在清洁能源的发展和效率提升上有着更大的提升空间。由于我国不同区域受市场化水平、能源价格水平、区域经济发展水平、产业结构、技术水平等制约因素的影响，我国能源效率特别是清洁能源效率存在明显的地域差异，能源效率从高到低依次是东部地区、中部地区、西部地区。东部地区由于经济技术水平等因素高于中西部地区，在能源效率上呈现出明显的优势并处于不断上升趋势，中部地区能源效率相对稳定并呈小幅度上升趋势，西部地区能源效率相比较于中部和东部地区相对较低，但一直处于缓慢提高趋势。

D.当前技术水平下，新能源发电量稳定性有进一步提升空间

干旱、暴雨、极寒、暴雪等极端天气将会对风能发电、光伏发电、水力发电等新能源发电行业产生不利影响，进而对相关企业的盈利水平及现金流稳定性产生冲击。因此新能源发电的长远发展需要配套储能技术与设施发展为行业稳定提供支撑。

7）行业发展趋势

我国风电行业发展大致经历了快速发展期（2004-2010 年）、行业调整期（2011 年-2013 年）、标杆电价引导期（2014-2020 年）及平价上网期（2021 年至今）四个阶段。2021 年，我国陆上风电实现平价上网，海上风电也在 2022 年正式进入平价时代。在补贴时代，行业需求主要受到补贴政策及抢装驱动；进入平价时代，风机大型化进程加速，促使风电场建设成本降低、下游投资收益水平提升，进而驱动行业需求增长。

①碳中和发展趋势明显，风电发展前景广阔

我国于 2007 年公布《中国应对气候变化国家方案》，为国内第一部应对气候变化的综合政策文件；随后我国陆续发布了一系列政策和规划，提出二氧化碳排放量下降目标，并积极参与国际事务，于 2016 年签署《巴黎协定》。2020 年 9 月，习近平总书记在第 75 届联合国大会一般性辩论上指出“二氧化碳排放力争于 2030 年前达到峰值，努力争取 2060 年前实现碳中和”，并在 12 月进一步提出非化石能源消费比重等目标。风电作为能源转型和降低碳排放的重要方式之一，未来拥有广阔的发展前景。

②电力交易市场化程度进一步提升

党的二十届三中全会提出要“深化能源管理体制改革，建设全国统一电力市场”。建设全国统一电力市场是服务畅通国内大循环、构建新发展格局的重要支撑，是深化电力体制改革、实施能源安全新战略的核心任务，也是构建新型电力系统、促进能源绿色低碳转型的必

然选择。

根据《全国统一电力市场发展规划蓝皮书》部署，2029 年全国统一电力市场全面建成，新能源全面参与电力市场交易。随着全国统一电力市场建设推进，有望发挥市场机制作用，提升跨省跨区电量交易，优化资源配置，促进新能源消纳，进而提升新能源产业建设的积极性。同时，有望完善储能电站、光伏电站的收益模式，提升项目的收益率水平，进而带动储能等环节的需求增长。

③风电行业多层次规划逐步落地

2021 年 12 月，我国第一批大型风光基地建设项目清单下发，规模总计 97.05GW，其中光伏项目 21.90GW，风电项目 13.60GW，其余为风光项目。在 2021 年 12 月，国务院国有资产监督管理委员会发布《关于推进中央企业高质量发展做好碳达峰碳中和工作的指导意见》的通知，提出“到 2025 年，中央企业产业结构和能源结构调整优化要取得明显进展，可再生能源发电装机比重达到 50%以上”的目标。根据我国各主要发电企业的“十四五”规划，未来各企业仍有较大的可再生能源发展空间。

在制度方面，2022 年 5 月 14 日，国务院办公厅转发国家发改委、国家能源局《关于促进新时代新能源高质量发展的实施方案》，其中明确“持续提高项目审批效率。完善新能源项目投资核准（备案）制度，加强事前事中事后全链条全领域监管”，“推动风电项目由核准制调整为备案制”。推行备案制将大幅缩短风电项目开工前期准备时间，将促进风电新增装机容量的增长。

④风机大型化趋势明显，驱动成本持续下降

大型化风机具备多重优势。第一，通过容量提升，可以使风机单位千瓦的物料用量下降，从而降低风机单位千瓦物料成本；第二，可以降低风电场道路、线路、基础、塔架等建设成本，进而加速风电度电成本下降；第三，在风能资源及土地资源紧缺的情况下，采用大容量机组可以解决风电机组点位不足的问题，提升有限空间风电场开发容量和空间利用率。

风机大型化应用对于降低成本有着重要影响。风机在风电项目投资中的成本占比最大，研究报告显示，风机成本在项目投资中占比超 40%。因此，风机价格下降可显著降低风电项目单位投资成本。此外，大型化机组投标价格下降速度也相对较快。

风机大型化应用可以显著降低项目投资成本和度电成本，从而提升项目收益率，大型化风机应用将从整机成本、塔架、基础安装等多维度带来建设成本和度电成本的下降。此外，

大型化产品的应用还可以显著降低初始投资和度电成本。未来随着大型化进展加速，风电投资收益率有望持续提升，从而驱动装机需求的显著增长。

（3）宁夏风电行业概况

1）风电资源

首先是资源丰富。宁夏常年干旱少雨、风能光能富集、荒漠土地充裕，为清洁能源发展提供了得天独厚的优势，具备发展清洁能源产业的资源优势和产业基础。宁夏各地年平均风速为 2.0-7.0 米/秒，部分地区如贺兰山脉、香山-罗山-麻黄山、西华山-南华山-六盘山区等为风能资源较丰富的区域。

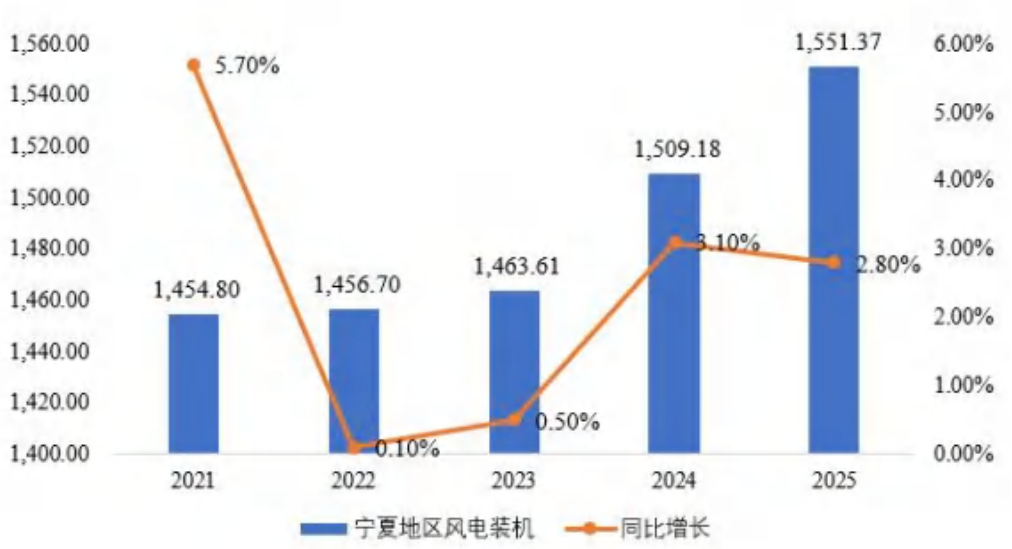
其次是季节变化明显。宁夏风能资源具有明显的季节变化特征，春季最大，秋季最小，冬季和夏季差别不大，总体呈现“春冬大、夏秋小”的特点。

2）发电装机

截至 2025 年 12 月底，宁夏电网统调总装机容量 9,120.04 万千瓦。其中：火电 3,341.43 万千瓦，占比 36.64%；水电 46.33 万千瓦，占比 0.51%；风电 1,551.37 万千瓦，占比 17.01%；光伏 4,180.91 万千瓦(含分布式光伏 264.5 万千瓦)，占比 45.84%。新能源总装机容量 5,732.24 万千瓦，占比 65.5%。宁夏电网储能并网容量 763 万千瓦/1,590 万千瓦时。

2021 年-2025 年宁夏风电装机情况见下表。分析可见，宁夏地区风电年新增装机比例较低，除 2021 年外年装机增幅均低于 5%，2024-2025 年同比增速虽有所回升，但预计未来仍将延续低增长态势。宁夏地区优质风区资源日趋稀缺，未来存量优质风电项目有望获得更强的市场竞争力。

图表 3-16： 2021 年-2025 年宁夏地区风电装机情况



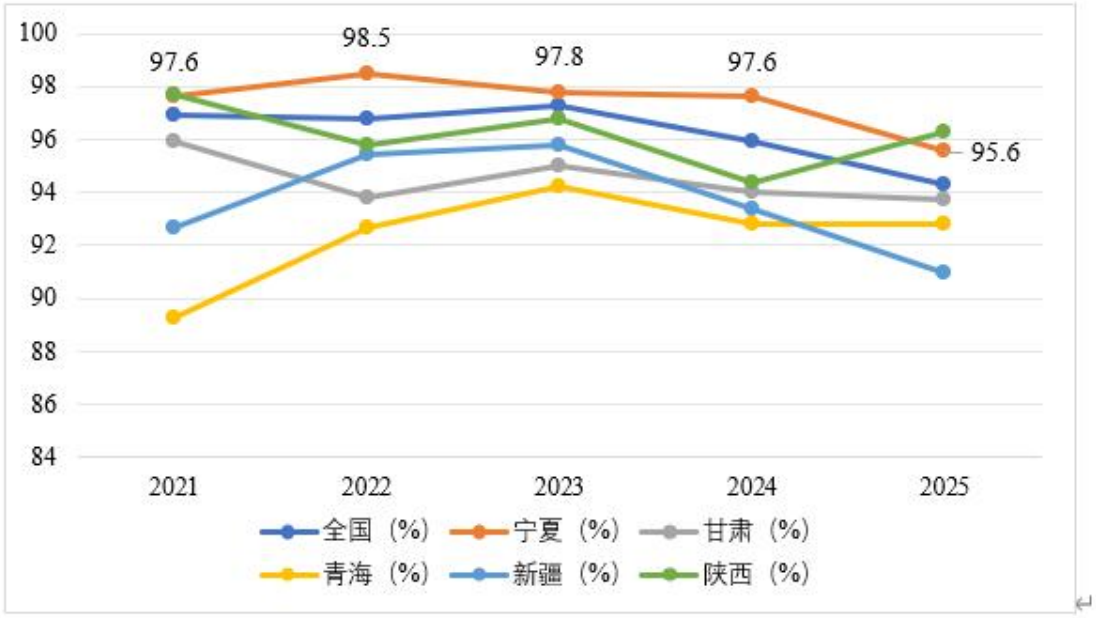
数据来源：宁夏回族自治区国民经济和社会发展统计公报、宁夏电力交易中心

3）本地消纳

首先，宁夏地区具有“强电网、大电源”的电网网架结构，形成了“内供”“外送”两个市场，其中本地具有较强的新能源消纳能力。继青海、河北、甘肃后，宁夏已成为全国第四个新能源装机占比超 50%的省区，截至 2025 年末，宁夏并网储能居全国第五 、单位国土面积新能源开发强度居全国首位 。在强大的电网支撑下，宁夏打造了新能源高效发展的典型案例，风电消纳稳定。2021 年-2025 年，宁夏连续 5 年风电利用率在 95.5%以上，风电消纳能力多年超过全国平均水平，更明显高于西北地区的其他省份。

在新能源快速发展的态势下，风电利用率依然可以保持较高水平，反映了宁夏地区发电装机规划合理、电网坚强，可以有效消纳地区风电电量。

图表 3-17： 西北五省及全国 2021 年-2025 年风电利用率情况



资料来源：全国新能源消纳监测预警中心

4）跨区直流外送

宁夏地区电力外送能力强劲。第三条跨区直流的落地将为宁夏新能源的外送再次带来超过 40%的外送能力提升。截至 2025 年末，宁夏回族自治区共有三条直流外送通道 ，分别为宁东-山东±660 千伏直流输电工程和宁东-浙江±800 千伏特高压直流输电工程。总计最大直流外送能力约 900 亿千瓦时/年。而宁夏第三条电力外送通道——宁夏至湖南±800 千伏特高压直流输电工程（即中衡直流）于 2023 年 6 月 11 日开工建设，为我国首个沙漠、戈壁、荒漠地区风电光伏基地外送新能源清洁电力的特高压工程，线路全长 1,467 千米，已纳入国家“十四五”电力发展规划，2025 年 6 月底开始正式建成送电。作为新增重要外送通道，中衡直流 2025 年累计送电量 77.97 亿千瓦时，为宁夏地区增加最大约 360 亿千瓦时外送能力，并使宁夏地区总直流外送能力达到最大约 1,400 亿千瓦时/年（理论直流最大外送能力占比提升约 44%）；同时对比 2025 年宁夏电网发电量 2,215.99 亿千瓦时，宁夏电力外送能力得到大幅提升。

（二） 经营模式

1、不动产项目运营模式

（1）发电模式

焦家畔项目的风机出口电压为690V，经箱变升压至35kV，40台风电机组通过4回35kV集电线路汇集到国博焦家畔110kV升压站，经主变压器二次升压后通过1回110kV线路送出并入国家电网，并按照购售电合同开展电费结算。

新农村项目的风机出口电压为690V，经箱变升压至35kV，7台风电机组通过1回35kV集电线路汇集到国博焦家畔110kV升压站，经主变压器二次升压后通过1回110kV线路送出并入国家电网，并按照购售电合同开展电费结算。

（2）售电模式

焦家畔和新农村项目的售电模式一致。根据《宁夏自治区电力体制改革综合试点方案》《宁夏回族自治区电力中长期交易规则（试行）》及《自治区发展改革委关于做好2025年电力中长期交易有关事项的通知》（宁发改运行〔2024〕952号）等政策文件和项目实际情况，焦家畔和新农村项目在2020年12月开始投运至2025年12月期间，售电品种包括区内优先发购电交易、电力中长期交易和电力现货交易。

根据《灵绍直流配套项目的通知》，焦家畔和新农村两个项目已纳入跨区±800kV灵绍直流送电浙江省的配套电源范围。因此，自2026年起，焦家畔和新农村项目的售电模式调整为通过灵绍直流外送。

根据《自治区发展改革委关于做好2026年电力中长期交易有关事项的通知》（宁发改电力〔2025〕752号）规定，　灵绍直流配套电源外送电量按国家规划或长期协议明确的方向参与省间外送交易，均不参与区内市场交易。售电模式类型划分如下：

图表3-18：　售电模式类型

消纳方式	售电品种	
	2020年12月至2025年12月	2026年以后
优先发电计划	区内优先发购电交易	不涉及
市场化电量交易	电力中长期交易	灵绍交易计划电量交易
		偏差电量交易
	电力现货交易	省间现货交易

1）区内优先发购电交易

每年底，宁夏发改委坚持保民生工程优先、保新能源消纳优先的原则，按照“以用定发、发用匹配”原则，确定下一年度全年优先用电、优先发电计划。优先用电主要保障居民、农业等保障性用户。优先发电主要安排给风电、光伏、水电、生物质等可再生能源以及气电、瓦斯等机组，该部分电量全部执行基准（批复）电价。

根据宁夏发改委《关于核定2025年宁夏优先发电优先购电计划的通知》（宁发改运行〔2024〕983号），2025年优先发电计划对应优先用电量135亿千瓦时，其中风电优先发电计划34亿千瓦时，本项目（即优先发电列表中“鲁家窑第五风电场”）优先计划电量为27,589兆瓦时。据统计，本项目2023年-2025年优先发电电量占年度电量比例分别为8.78%、8.58%和6.35%，优先发电计划电量历史较为稳定。

根据宁夏发改委、国家能源局西北监管局《自治区深化新能源上网电价市场化改革实施方案》（宁发改价格（管理）〔2025〕580号）要求，“2025年6月1日以前投产的新能源存量项目，分布式（分散式）项目上网电量全部纳入机制电量，集中式补贴项目机制电量比例为10%。……机制电价为宁夏燃煤发电基准价（0.2595元/千瓦时）。……在项目纳入机制的电量规模范围内，每年自主确定执行机制的电量比例，但不得高于上一年。……本方案自2025年10月1日起实施。”同时根据宁夏发改委同期发布的《<自治区深化新能源上网电价市场化改革实施方案>政策解读》要求，“《实施方案》于2025年10月1日实施后，新能源项目不再执行2025年优先发电计划”。

同时，因本项目于2025年11月已纳入灵绍直流配套电源，根据宁发改价格〔管理〕〔2025〕580号文要求：“参与跨省跨区交易的新能源电量，上网电价和交易机制按照国家跨省跨区送电相关政策执行”。因此，本项目自2026年起，不再享受区内优先发购电交易政策，也不参与区内机制电量交易。

2）电力中长期交易

电力中长期交易分为省间外送交易和区内电力中长期交易，两类交易均根据宁夏电力交易中心组织开展。

对于区内电力中长期交易，根据宁发改运行〔2024〕952号文规定，为高效衔接现货市场，2025年宁夏电力中长期交易按日划分24小时时段，各市场主体根据自身发电特性和用电需求合理参与分时段交易。同时，24小时时段划分为峰（含尖峰）、平、谷（含深谷）三类。考虑到本项目已纳入灵绍直流配套电源，根据宁发改价格（管理）〔2025〕580号文和宁发改电力〔2025〕752号文有关要求，本项目自2026年1月1日起，也不再参与区内电力中长期交易。

对于省间外送交易，根据 2025 年 7 月国家发改委、国家能源局发布的《关于跨电网经营区常态化电力交易机制方案的复函》(发改体改〔2025〕915 号)要求，自纳入灵绍直流配套电源后，2026 年起，本项目可按规定参与相关中长期电能量交易和省间现货交易。

截至本尽调报告出具之日，本项目纳入灵绍直流外送年度交易计划电量 17,357.8 万千瓦时，约占 2025 年度结算电量的 53.78%。其他电量后续将根据灵绍直流外送送受端省份年内交易计划电量，参与灵绍交易计划电量交易和省间现货交易。

此外，新能源项目实际结算电量与向宁夏电力交易中心报送的交易计划电量出现偏差时会形成偏差电量。偏差电量分为超合同电量与少合同电量：若实际结算电量高于交易计划电量，超出部分为超合同电量；若实际结算电量低于交易计划电量，缺口部分为少合同电量。

3）电力现货交易

电力现货交易分为省间现货交易和省内现货交易。

对于省间现货交易，根据国家发展改革委、国家能源局综合司 2021 年发布的《关于国家电网有限公司省间电力现货交易规则的复函》（发改办体改〔2021〕837 号），本项目投运后即可按照《省间电力现货交易规则》相关要求、结合电网需要常态化参与省间现货交易。

对于省内现货交易，为深入贯彻落实《国家发展改革委办公厅 国家能源局综合司关于进一步加快电力现货市场建设工作的通知》（发改办体改〔2023〕813 号）文件精神，结合宁夏地区电力现货市场建设实际，宁夏自治区于 2023 年 12 月 13 日-15 日开始电力现货交易第一次结算试运行，其后根据宁夏发改委统筹安排，不定期开展结算试运行。截至 2025 年 7 月底，已经完成六次电力现货交易结算试运行。根据《自治区发展改革委关于开展宁夏电力现货市场连续结算试运行工作的通知》（宁发改电力〔2025〕617 号），2025 年 10 月起，宁夏自治区省内现货交易市场开始连续结算试运行。

据统计，焦家畔、新农村项目 2023 年-2026 年 3 月现货交易电量占各期结算电量比例分别为 6.85%、13.93%、8.12%和 13.17%。2026 年起，根据宁发改电力〔2025〕752 号文规定，焦家畔、新农村项目不再参与省内现货交易，但可继续参与省间现货交易。

4）灵绍直流外送

灵绍直流工程起于位于宁夏灵武的灵州换流站，止于位于浙江绍兴的绍兴换流站，线路全长约 1,720 千米，是西北首个将电力外送至华东负荷中心的直流工程。灵绍直流作为宁夏

核心外送通道，根据国家能源局和国家电网统计，2025 年灵绍直流外送电量 570 亿千瓦时，外送规模居全国±800kV 直流特高压线路输送电量首位。

根据《国家发改委关于完善跨省跨区电能交易价格形成机制有关问题的通知》（发改价格〔2015〕962 号）要求，灵绍直流配套电源电量及电价由送电和受电端按照“风险共担、利益共享”原则协商或通过市场化交易方式确定，经两省区电力公司每年根据电源投产情况、新能源发电能力预测确定年度送电量具体规模，并纳入双方电力中长期交易送电协议。

①灵绍直流配套项目筛选标准

根据有关法律法规以及政策文件规定，我国风电场项目建设遵循“规划先行”的管理原则，须纳入国家或省级能源主管部门编制的风电场工程建设规划和年度开发计划后方可推进核准，这意味着风电场项目于建设前便已基本确定服务于某一项特定能源规划。

灵绍直流配套新能源项目作为跨省跨区输电通道的配套电源，同样遵循上述管理框架。具体而言，灵绍直流配套项目的筛选标准为：项目建设前须已纳入灵绍直流整体建设规划，且投运后需能源主管部门正式发文确认方可实际纳入灵绍直流配套。

i)灵绍直流配套供电项目于建设前便已纳入灵绍直流整体建设规划

根据《风电开发建设管理暂行办法》第十五条规定，省级政府投资主管部门核准的风电场工程项目，须按照报国务院能源主管部门备案后的风电场工程建设规划和年度开发计划进行。在此基础上，根据《电网调度管理条例（2011 修订）》第十二条，跨省电网管理部门和省级电网管理部门应当编制发电、供电计划，并将发电、供电计划报送国务院电力行政主管部门备案。上述制度安排共同表明，风电项目纳入能源建设规划是项目核准和并网运行的前置条件，在建设初期便已基本确认服务于某一或多个具体能源发展规划。因此，灵绍直流配套供电项目于建设前便已纳入灵绍直流整体建设规划。

从整体规划层面，宁夏地区能源发展规划为灵绍直流通道以及配套项目建设提供了依据。根据《自治区发展改革委关于印发宁夏回族自治区能源发展“十三五”规划（修订本）的通知》（宁发改能源（发展）〔2018〕616 号），宁夏明确提出“加快建设电力外送大通道。建成宁东—浙江特高压输电工程，形成银东、灵绍两个直流通道向三华地区送电”，并将电力外送能力目标设定为 1200 万千瓦。该规划同时要求“利用好宁东至山东、宁东至浙江直流等外送输电通道……促进可再生能源外送”。根据《宁夏回族自治区能源发展“十四五”规划》（宁政办发〔2022〕65 号），“宁东至浙江直流输电工程及配套电源建成投运，直

流电力外送能力达到1400万千瓦，输电通道利用率居全国前列”。灵绍直流已从“十三五”的“建设目标”转变为“十四五”的“建成成效”，成为宁夏电力外送的核心通道。

就具体项目规划层面，2015至2017年间，针对灵绍直流配套项目的建设规划，国家能源局、宁夏回族自治区发展和改革委员会等部门已下发多轮文件予以明确。根据相关文件，焦家畔、新农村项目已于政策层面纳入灵绍直流配套规划内，具体如下表所示：

图表 3-19： 本项目有关灵绍直流配套项目规划文件

文件名称	文号	具体内容
《国家能源局关于宁夏风电基地规划建设有关事项的复函》	国能新能〔2015〕181号	1）国家能源局支持**宁夏风电基地**建设工作； 2）宁夏风电基地2015-2017年规划建设风电项目600万千瓦，其中通**过宁东至浙江特高压直流工程打捆外送400万千瓦（即“灵绍直流”）**
《关于宁夏风电基地规划2017年度开发方案的通知》	宁发改能源（发展）〔2017〕667号	1）自治区发改委根据上述国能新能〔2015〕181号文件，组织开展了2017年风电年度开发计划工作； 2）经宁夏回族自治区人民政府同意，**焦家畔项目列入宁夏风电基地2017年度开发计划**，落实特高压输电通道配套风电基地开发有关工作
《关于国博新农村20MW风光互补养殖扶贫一体化示范项目有关情况的函》	宁发改能源（发展）函〔2017〕242号	新农村项目建设规模在国能新能〔2015〕181号文规划范围（即宁夏风电基地）内予以解决，成为灵绍直流配套规划内项目

根据以上有关文件，灵绍直流配套项目（即宁夏风电基地）建设规划已经国家能源局审批通过，焦家畔、新农村项目作为企业综合实力以及业绩、自治区贡献度、电网接入以及消纳条件较优的项目，于规划建设之初即属于“宁夏风电基地”规划范围内，其被纳入灵绍直流配套供电项目符合有关法律、法规以及政策性文件规定。

ii）项目竣工投运后，需能源主管部门正式发文确认方可实际纳入灵绍直流配套

结合宁夏当地电力市场实际情况并经基金管理人、发起人共同咨询自治区发改委，灵绍直流规划范围内配套项目竣工投运后，需能源主管部门批复确认方可实际纳入灵绍直流配套。

根据《自治区发展改革委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》（宁发改电力〔2025〕692号）有关规定，为落实国家关于完善跨省跨区电力运行调节有关要求，按照国家发展和改革委员会、国家能源局关于明确跨省跨区新能源输电通道配套新能源及大型风光基地具体项目的工作安排，自治区发改委按照“先备先配”原则，对灵绍直流配套新能源项目进行了具体明确。于宁发改电力〔2025〕692号文确认批次中，包含焦家畔和新农村项目

在内共纳入 37 个风电项目、14 个光伏项目，合计装机容量 569 万千瓦（风电 360 万千瓦、光伏 209 万千瓦）。

综上所述，灵绍直流配套项目筛选标准须于建设前便已纳入灵绍直流整体建设规划，且须于投运后需能源主管部门正式发文确认方可实际纳入灵绍直流配套。

②灵绍直流配套项目的调整机制

经查阅公开资料，我国尚无已投产直流配套电源被取消配套资格的先例。灵绍直流配套项目历史上根据前述筛选标准持续、稳定扩容，暂无已投产项目被调出的先例。本项目底层资产焦家畔、新农村项目后续被调出灵绍直流配套项目的风险较低，具体分析如下：

i）灵绍直流配套项目系根据前述筛选标准确认，历史上发生的多轮调整均为扩容

根据公开资料梳理和调研，灵绍直流自 2016 年投入运营以来，作为存量跨区外送通道，其配套项目调整体现为三次扩容，以配合“十四五”期间大型风电光伏基地建设以及宁夏风电基地规划。历史扩容情况如下：

图表 3-20： 灵绍直流配套项目历史扩容情况

扩容批次	相关文件	具体内容
首轮扩容	《第一批以沙漠、戈壁、荒漠地区为重点的大型风电光伏基地建设项目清单》（发改办能源〔2021〕926号）	宁夏第一批大型风电光伏基地建设项目清单共2个项目，建设规模共300万千瓦，包括宁夏银东直流外送100万千瓦光伏项目和宁夏灵绍直流外送200万千瓦光伏项目。
二轮扩容	《以沙漠、戈壁、荒漠地区为重点的大型风电光伏基地规划布局方案》（发改基础〔2022〕195号）	宁夏采煤沉陷区新能源项目600万千瓦，纳入“十四五”时期采煤沉陷区基地项目清单，并明确其消纳市场为华东地区，输电通道为“存量宁夏至浙江外送通道”。
三轮扩容（本项目所属轮次）	《自治区发改委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》（宁发改电力〔2025〕692号）	按照国家发展改革委、国家能源局关于明确跨省跨区输电通道配套新能源及大型风电光伏基地具体项目的工作安排，本批次共有37个风电项目和14个光伏项目纳入灵绍直流配套新能源项目清单，其中风电项目装机规模合计360万千瓦、光伏项目合计209万千瓦，共计569万千瓦。

ii）我国暂无灵绍直流配套项目乃至全国范围内已投产直流配套电源被取消配套资格的先例

截至本尽职调查报告出具之日，经自治区发改委确认，灵绍直流配套项目尚无历史调出记录，也暂无具体规定载明已投产配套项目的调出机制。同时，经管理人于公开渠道查询，我国尚无已投产直流配套电源被取消配套资格的先例。

iii）国家政策导向为直流配套扩容，把已纳入项目调出清单与政策方向不符

根据我国能源行业相关政策和发展趋势分析，近年来国家政策导向为直流配套扩容，把已纳入项目调出清单与政策方向不符，具体原因如下：

从政策导向角度出发，采用稳定、可靠的高压输变电线路进行新能源跨区域调度消纳符合国家政策导向。根据国家发展改革委、国家能源局等部门联合印发的《“十四五”可再生能源发展规划》（发改能源〔2021〕1445 号），“十四五”重大陆上风电和光伏发电基地建设依托跨省区输电通道，坚持规模化、集约化，加大力度规划建设以大型风光电基地为基础、以其周边清洁高效先进节能的煤电为支撑、以稳定安全可靠的特高压输变电线路为载体的新能源供给消纳体系。

从新能源行业实际情况出发，特高压跨省跨区输电工程于现阶段已经成为国内新能源消纳的主流方式。早期风电光伏大基地项目主要依靠存量跨省外送通道或本地消纳，导致电力消纳能力存在不足，弃电、无序竞争等情况愈发严峻。随着电力运输体系持续完善，特高压跨省跨区输电工程已经成为现阶段宁夏地区新能源消纳的重要途径，预计增量新能源项目也将主要通过特高压跨省跨区送通道解决消纳问题。

从宁夏地区历史电网建设出发，通过直流配套向外输送电源已成为宁夏电网实现高质量发展的有效实践。随着 2010 年银东直流输电工程投运，宁夏地区正式开启“西电东送”征程；2016 年灵绍直流工程投运后，电力外送能力显著提升；2025 年，中国首条以输送“沙戈荒”大型风电光伏基地新能源为主的特高压直流工程——中衡直流投入运行，使宁夏总外送电力容量达到 2,000 万千瓦。根据宁夏“十五五”规划纲要，“十五五”期间，宁夏将新建清洁能源基地电力外送通道及配套电源工程，全区直流外送能力达到 2,800 万千瓦。因此，特高压跨省跨区输电工程现阶段已然成为宁夏地区新能源项目的重要消纳通道。

iv）本项目具备发起人层面与项目资质层面双重优势，预期调出电源清单的风险极低

本项目具备发起人资质优质、项目历史运营情况良好及电网接入优势，经判断预期调出电源清单的风险极小，分析如下：

A 项目发起人嘉泽新能资质优质，对西部地区贡献大

项目发起人嘉泽新能于 2017 年 7 月 20 日在上交所主板上市，结束宁夏地区 14 年无地方企业在主板上市的空白。自成立以来，嘉泽新能为西部建设、地区扶贫事业、解决就业方面做出了突出贡献，累计在西部地区投资 112 亿元，并与西部部分地区签署合作协议，未来计划继续投资超过 100 亿元的新能源项目。

此外，嘉泽新能是宁夏电力交易中心 11 家股东之一，自 2024 年以来连任宁夏电力市场管理委员会发电企业类别委员，子公司宁夏嘉骏售电有限公司获得宁夏首家新能源发电企业独立售电资质，成为 2025 年宁夏电力市场 8 家保底售电服务公司之一。

B 本项目运营情况良好，历史风速和应发小时数稳定

最近三年一期，本项目风资源稳定，焦家畔项目及新农村项目 2023 年-2025 年的机组应发小时数分别在 2,773.00-2,947.15 小时、3,250.41-3,406.75 小时之间波动，变化幅度在正常风资源年际波动范围内，运营情况良好。

图表 3-21： 焦家畔项目历史风速和机组应发小时数

单位：米/秒、小时

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
焦家畔风速	5.27	5.23	4.90	5.04
机组应发小时数	692.86	2,947.15	2,773.00	2,917.78

图表 3-22： 新农村项目历史风速和机组应发小时数

单位：米/秒、小时

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
新农村风速	5.55	5.71	5.48	5.43
机组应发小时数	794.34	3,406.75	3,250.41	3,368.28

C 本项目距离灵绍直流送端灵州变电站电气距离较短，具有电网区位优势

鲁家窑 330kV 变电站与灵州±800kV 换流站（灵绍直流送端）地理直线距离约 70-80 公里，电气传输仅需经过“110kV（本项目）—330kV（鲁家窑变）—750kV（妙岭变）—800kV（灵绍直流）”3 个电压层级，仅 2 级电压变换，电气距离短，电能损耗小，路径清晰顺畅，地理与电气距离优势显著，潮流传输顺畅，可实现本项目电力的高效、低损耗外送，最大化保障项目发电效益。

v）本项目已就预期外的灵绍直流配套调整机制变更作出充分风险揭示

为应对政策方面的不确定性因素，充分披露项目可能存在的相关风险，基金管理人已于本尽职调查报告“风险提示”之“第二节 风险因素”之“二、与不动产项目相关的风险”之“（一）新能源及电力行业政策调整风险”补充披露灵绍直流配套电源政策调整相关风险。

③历史纳入项目的结算电价情况

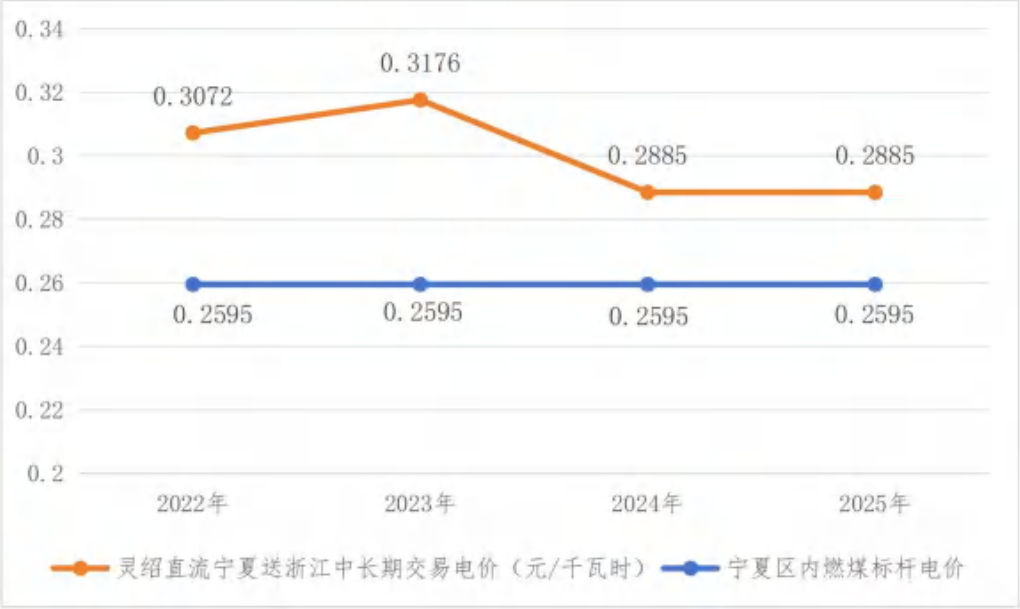
2022 年-2025 年宁夏地区新能源通过灵绍直流送电浙江的中长期交易价格（含税）（以下简称“外送电价”）与宁夏区内燃煤标杆电价（含税）对比如下：

图表 3-23： 2022 年-2025 年宁夏地区新能源通过灵绍直流送电浙江的中长期交易价格与宁夏区内燃煤标杆电价

单位：元/千瓦时

项目	2025 年	2024 年	2023 年	2022 年
宁夏地区新能源通过灵绍直流送电浙江的中长期交易价格	0.2885	0.2885	0.3176	0.3072
宁夏区内燃煤标杆电价	0.2595	0.2595	0.2595	0.2595

图表 3-24： 宁夏地区新能源通过灵绍直流送电浙江的中长期交易价格与宁夏区内燃煤标杆电价对比



资料来源：宁夏电力交易中心

根据《宁夏电力市场交易信息月报》统计，2022 年至 2025 年宁夏地区新能源项目通过灵绍直流历史送出的中长期交易电价（含税）分别为 0.3072 元/千瓦时、0.3176 元/千瓦时、0.2885 元/千瓦时和 0.2885 元/千瓦时。

2023 年外送电价较 2022 年增长 3.39%，主要因为外送需求高增，导致供给侧议价能力增强。据 iFinD 资讯统计，2023 年浙江省全社会用电量达到 6,192 亿千瓦时，较 2022 年增长 6.78%。第十九届亚运会于当年在浙江杭州举行，灵绍直流提供供电保障，为亚运会营造了安全稳定的用电环境。

2024 年外送电价较 2023 年下降 9.16%，主要因为送电端宁夏发电装机规模持续增长，电力供给大幅增加所致。据 iFinD 资讯统计，2023 年、2024 年发电装机规模同比增长率分

别为 7.45%、7.98%，显著高于 2021 年 4.56%、2022 年 4.18%，电力供给增长推动议价优势向用电端倾斜，导致电价下浮。

2025 年外送电价与 2024 年持平，显示出供需两端匹配并形成再平衡，2025 年中衡直流工程全面投运，为新增装机的电力送出提供新市场，助力灵绍直流价格实现稳定。

此外，2022 年-2025 年间，灵绍直流历史送出的中长期交易电价（含税）持续高于宁夏区内燃煤标杆电价（含税），其中 2025 年高出幅度约为 11.18%，显示出在大电网资源配置作用下，灵绍直流电价在宁夏区域内具备显著优势。

④历史电量消纳情况

i）送电情况稳定

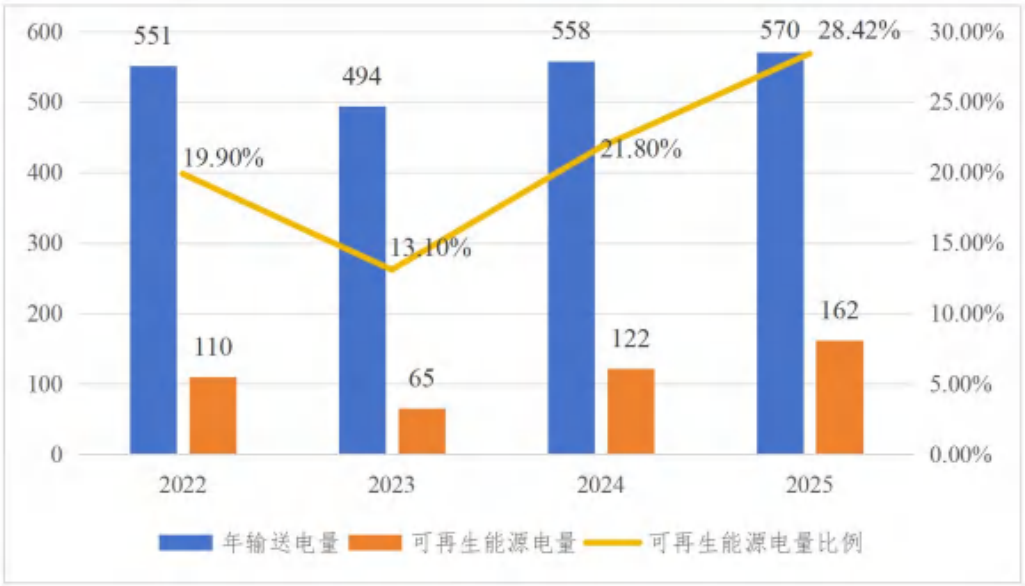
根据国家能源局和宁夏电力交易中心数据统计，2022 年-2025 年灵绍直流送出电量情况详见下表：

2022 年-2025 年灵绍直流送出电量情况

单位：亿千瓦时

项目	2025 年	2024 年	2023 年	2022 年
灵绍直流输送的总电量	570	558	494	551
灵绍直流输送的新能源电量	162	122	65	110
新能源电量占比	28.42%	21.80%	13.10%	19.90%

2022 年-2025 年灵绍直流送出电量情况



资料来源：国家能源局，北京电力交易中心

如上图所示，2022 年-2025 年灵绍直流输送的电量分别为 551 亿千瓦时、494 亿千瓦时、558 亿千瓦时和 570 亿千瓦时。其中，通过灵绍直流输送的新能源电量分别为 110 亿千瓦时、65 亿千瓦时、122 亿千瓦时和 162 亿千瓦时，年度电量占比分别为 19.90%、13.10%、21.80%和 28.42%。

从数据上看，2023 年灵绍直流送出的总电量和新能源电量均出现下降，主要原因包括三方面：一是送端宁夏区内用电需求高增挤占外送空间，叠加配套火电调峰能力阶段性不足，进一步限制外送规模；二是重大保供任务与运行方式调整，影响全年电量均衡性，2023 年杭州亚运会、亚残运会期间，灵绍直流按保电特殊调度控制运行方式，部分时段以安全稳定优先、适度控制输送功率，叠加检修与保供重叠，进一步拉低全年电量；三是 2023 年宁夏区内平均电价水平较高且高于灵绍直流送出价格，也降低了区内新能源参与电力外送交易的积极性。

2024 年至 2025 年，灵绍直流送出的总电量和新能源电量回升至四年以来的中枢区间，整体呈现稳定趋势。在“双碳”目标持续深化、跨省跨区绿电消纳政策体系不断完善、浙江受端绿电需求持续释放的背景下，2025 年灵绍直流新能源输送电量和占比均创近 4 年以来最高纪录，实现了输送规模与绿电结构的双重回升。

ii）消纳情况良好

灵绍直流作为国家“西电东送”战略核心骨干通道、西北首条直达华东负荷中心的特高压直流工程，额定输送容量 800 万千瓦，线路全长 1,720 公里，自 2016 年投运以来，始终是国内同电压等级直流工程中消纳稳定性、利用效率、运行可靠性均处于第一梯队的标杆项目，其消纳能力呈现“资源禀赋强支撑、供需两端双驱动、技术运维硬保障、机制政策稳托底”的核心特征，长期高位运行的消纳表现具备较强的确定性与韧性。

灵绍直流通道运行稳定可靠，输送电量能力较强。据国家能源局统计，灵绍直流 2021 年-2024 年的能量利用率分别为 71.94%、78.56%、69.45%、79.28%，连续 4 年位居全国在运特高压直流通道首位。据国网宁夏电力有限公司（以下简称“宁夏国网”）统计，截至 2025 年 7 月 31 日，灵绍直流累计外送电量超 4,000 亿千瓦时，在实现西北能源大基地资源优势转化的同时支撑了华东地区负荷中心电力保供。2025 年迎峰度夏期间，灵绍直流工程多日连续满功率运行，最大日送电量超 1.7 亿千瓦时，相当于浙江省日用电量的 8%以上。

iii）提升空间可观

从未来发展空间来看，灵绍直流的消纳能力拥有可观的提升潜力：一是随着宁夏“沙戈荒”新能源大基地持续投产，配套储能规模化应用将进一步提升新能源打捆外送的调峰支撑能力，通道新能源消纳占比有望持续攀升；二是随着浙江经济持续向好，将带动用电需求与绿电需求保持双增长，送受两端跨省电力协同机制将持续完善，通道利用效率有望长期保持全国领先水平。

整体来看，灵绍直流已形成“送端有资源、受端有需求、运行有保障、机制有支撑”的全链条消纳闭环，其消纳能力的稳定性、成长性与可靠性在国内跨省跨区特高压通道中具备显著优势，将持续成为西北能源资源优势转化与华东负荷中心电力保供、绿色低碳转型的核心纽带。

⑤灵绍直流配套项目相关政策具体执行方案的落地情况

2026 年 5 月，灵绍直流配套项目省间送受电协议已完成签署。

根据北京电力交易中心于 2026 年 5 月 15 日发布的《关于 2026 年 6-12 月灵绍直流配套新能源送浙江年度及月度省间外送交易变更价格的通知》披露，宁夏回族自治区发展和改革委员会、国网宁夏电力有限公司、浙江省能源局和国网浙江省电力有限公司已签署《宁夏回族自治区 浙江省中长期送受电合作协议（2026 年）》（以下简称“省间送受电协议”）。2026 年 5 月 8 日，国网浙江省电力有限公司已与灵绍直流配套电源企业分别签署《关于补录 2026 年 6-12 月灵绍直流配套电源送浙江各批次交易结算价格的说明》。省间送受电协议相关内容包括：

i)2026 年宁夏送浙江协议电量采用“基量+增量”模式，总协议电量为 520 亿千瓦时，其中，基量电量 505 亿千瓦时，增量电量 15 亿千瓦时。基量电量 505 亿千瓦时分配给配套新能源类型项目电量 85 亿千瓦时，通过年度、月度（含多月）、月内省间交易方式统筹安排。增量 15 亿千瓦时电量根据宁浙两省区实际送受电能力动态调配，优先通过灵绍直流输电通道组织送出；若灵绍直流通道输送空间不足，可通过市场化交易方式组织，具体通道衔接由双方电网企业、电力交易中心协商确定，落地价格原则上不高于同类型配套电源送浙江落地价格。

ii)双方明确“十五五”期间（2026-2030 年）长期合作目标：自 2027 年起，每年宁夏向浙江省输送的电力协议基量电量不低于 520 亿千瓦时，结构与 2026 年基本一致，其中配套新能源电量为 95 亿千瓦时。“十五五”期间各年度具体送受电量、电源结构、电价机制等，

由双方根据国家能源政策、两省区能源发展规划、送受电能力变化及电力市场建设进展，提前协商确定并签订年度协议。

iii)根据约定，若双方无异议，省间送受电协议到期后自动延期一年，延期次数不限。

2、主营业务概况

自 2020 年 12 月投入运营以来，入池资产持续稳定运营 5 年以上，盈利能力良好，最近三年净利润及经营性净现金流持续为正。近三年以来每年上网电量稳定在约 3.07-3.23 亿千瓦时区间内，每年发电收入（含税）稳定在约 1.55-1.83 亿元的区间内，EBITDA 稳定在约 1.38-1.54 亿元的区间内，整体运营情况较为稳定。

3、 业务开展时间

相关的业务开展时间如下表所示：

项目	项目一	项目二
不动产项目名称	宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目	宁夏国博新农村风电项目
不动产项目业态	清洁能源（风电）	
项目所在地	宁夏回族自治区吴忠市同心县	
资产范围	位于同心县韦州镇青龙山焦家畔附近，项目风机分布区域面积约 40km²，东经 106°35'～106°43'，北纬 37°15'～37°21'	位于同心县韦州镇东南方向 9.5km 的低山荒漠丘陵，西北距中宁县 59km，北距红寺堡开发区 40km，东经 106°34'～106°36'，北纬 37°16'～37°19'
建设内容和规模	建设内容：风机（其中包含 40 台风力发电机组、40 个塔筒、40 台 35kV 机组变、40 座风机基础、40 个箱变基础）、1 台 110kV 变压器、1 套 110kV GIS 组合电气、1 套 35kV 动态无功补偿成套装置（SVG）； 建设规模：总装机容量 100MW，共有 40 台风机，单台风机额定功率 2.5MW。110kV 升压站建筑面积 194.25 平方米	建设内容：风机（其中包含 7 台风力发电机组、7 个塔筒、7 台 35kV 机组变、7 座风机基础、7 个箱变基础）； 建设规模：总装机容量 17.5MW，共有 7 台风机，单台风机额定功率 2.5MW
开竣工时间以及投入运营时间	开工时间：2019 年 4 月 20 日 竣工时间：2021 年 7 月 15 日 投入运营时间：2020 年 12 月 29 日	开工时间：2019 年 4 月 20 日 竣工时间：2021 年 7 月 15 日 投入运营时间：2020 年 12 月 28 日
使用期限	风机运营起始时间：2020 年 12 月 29 日 风机运营终止时间：2040 年 12 月 29 日；	风机运营起始时间：2020 年 12 月 28 日 风机运营终止时间：2040 年 12 月 28 日；

	国有建设用地使用权起始日：2019年5月27日 国有建设用地使用权终止日：2044年5月26日	国有建设用地使用权起始日：2019年5月27日 国有建设用地使用权终止日：2044年5月26日
剩余年限	风机剩余年限：14.75年 国有建设用地使用权剩余年限：18.15年	风机剩余年限：14.75年 国有建设用地使用权剩余年限：18.15年

4、盈利模式

本项目盈利模式为通过发电获得电费结算收入和国补收入。根据宁发改电力〔2025〕752号文件、发改办体改〔2021〕837号文件及项目公司与宁夏国网签订的《购售电合同》以及相关电价政策文件的规定，焦家畔项目与新农村项目并入宁夏国网参与电力市场交易，外送中长期交易和省间现货交易电量先由北京电力交易中心统一结算至宁夏国网，再由宁夏国网按月度周期完成款项拨付，项目公司完成市场结算。结算电价由优先电量交易电价、市场化交易结算电价、国补电价、结算电价调整项构成。

（1）优先电量交易结算电价

根据《自治区发改委关于核定2025年宁夏优先发电购电计划的通知》（宁发改运行〔2024〕923号）规定，焦家畔项目与新农村项目的优先电量交易结算电价为0.2296元/千瓦时（不含税）。

焦家畔和新农村两个项目纳入灵绍直流配套电源范围后，不再进行宁夏电力市场的优先电量交易。

（2）市场化交易结算电价

报告期内，根据《购售电合同》以及相关电价政策文件的规定，不动产项目焦家畔项目和新农村项目向宁夏国网供电并参与电力市场交易。据统计，焦家畔、新农村项目2023年-2025年及2026年1-3月市场化交易结算电价（含税）为0.2874元/千瓦时、0.2637元/千瓦时、0.2011元/千瓦时和0.1806元/千瓦时。

2026年起，纳入灵绍直流配套电源后，根据省间送受电协议约定，定价机制为宁夏和浙江两地共同协商确定：“双方共同维护灵绍直流中长期送受电价格形成机制，结合宁浙两省区电力市场建设进展，兼顾电力生产企业合理收益、电力用户可承受能力及两省区合作利益，协商确定2026年各类电源送浙上网电价”。2026年配套新能源上网电价0.2600元/千瓦时。协议约定电量之外，如灵绍直流有增送电量，增送部分同样适用上述价格。

实际执行层面，灵绍直流配套新能源项目的电量主要参与外送中长期交易和省间现货交易，并按市场规则约定扣减结算电价调整项费用。

1）中长期交易定价机制

根据《国家发展改革委关于完善跨省跨区电能交易价格形成机制有关问题的通知》（国发改价格〔2015〕962 号）规定，跨省跨区送电由送电、受电市场主体双方在自愿平等基础上，在贯彻落实国家能源战略的前提下，按照“风险共担、利益共享”原则协商或通过市场化交易方式确定送受电量、价格，并建立相应的价格调整机制。

直流外送电价方面，宁夏回族自治区新能源电力通过灵绍直流通道外送至浙江具有较强的价格竞争优势。截至 2026 年 4 月，浙江的煤电脱硫煤标杆电价维持 0.4153 元/千瓦时，对比宁夏回族自治区煤电脱硫煤标杆价格仅为 0.2595 元/千瓦时。根据《2026 年国家电网有限公司跨省跨区交易各环节输电价格》统计，2026 年核定灵绍直流的输配电价为 0.0488 元/千瓦时、线损率 4.26%，同时考虑少量的政府性附加基金成本，宁夏新能源通过灵绍直流外送至浙江的价格依然具有较强的价格竞争优势。“西电东送”作为国家能源战略，其输电能力持续提升，旨在优化全国能源资源配置，并促进能源绿色低碳转型，华东地区作为重要的电力受端市场，其用电需求为灵绍直流等通道的消纳提供了稳定空间。

对于偏差电量部分，根据《自治区发改委关于做好 2026 年电力中长期交易有关事项的通知》（宁发改电力〔2025〕752 号）文件约定，灵绍直流外送电量以外的偏差电量，将按照宁夏区内现货市场的分时实时价格进行结算。此外，根据《宁夏电力现货市场连续结算运行工作方案 V2.0》（宁发改电力〔2026〕168 号），灵绍直流配套新能源参与现货市场出清，不参与日前、实时市场偏差结算，实际结算电量与中长期电量的偏差部分接受实时现货市场分时均价。

2）省间现货交易定价机制

根据宁发改电力〔2025〕752 号文件，灵绍直流的配套新能源项目按国家规划或长期协议明确的方向参与省间外送交易，均不参与区内市场交易。同时根据《国家发展改革委办公厅国家能源局综合司关于国家电网有限公司省间电力现货交易规则的复函》（发改办体改〔2021〕837 号）要求，国家电网有限公司发布《省间电力现货交易规则（试行）》约定，省间现货交易分为日前交易和日内交易，统一采用“卖方申报上网侧电力和价格，买方申报落地侧电力和价格”的方式报价，并采用“集中竞价的出清方式”定价交易。

2026 年 6 月以前，灵绍直流配套新能源项目参与省间现货交易以省间短期交易、备用辅助服务市场交易、调峰辅助服务市场交易等省间互济性质交易为主，电价在国家电网西北网调的组织和指导下参考市场供需形成。

2026 年 6 月起，根据《西北区域省间电力互济交易实施细则（试行）》，原有省间短期交易、辅助服务市场交易等省间互济交易整体由电网代理调整为由广大发、用电主体自主参与西北省间电力互济市场报价。

（3）国补电价

根据宁夏国网作为购电方与宁夏博疆作为售电方于 2025 年 2 月就 100MW 和 17.5MW 两个发电单元分别签订的《宁夏电网购售电合同》，焦家畔项目及新农村项目含税上网电价为每千瓦时 0.54 元，其中标杆上网电价为每千瓦时 0.2595 元，国补为每千瓦时 0.2805 元，占比 51.94%。考虑到宁夏地区电力市场已开展市场化交易，焦家畔项目按 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的结算电价（不含国补，含税）均值每千瓦时 0.2450 元计算，国补款占总收入的实际比重为 53.37%；新农村项目按 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的结算电价（不含国补，含税）均值每千瓦时 0.2492 元计算，国补款占总收入的实际比重为 52.96%。

国补政策依据、收入回款及保理安排，详见本尽职调查报告“第三章 对不动产项目的尽职调查”之“五、不动产资产情况”之“（一）不动产资产价值及权属情况”和“（九）不动产项目国补保理安排”。

（4）结算电价调整项

随着新能源的高质量发展，新能源装机规模稳步扩大，其发电出力所具有的间歇性、波动性与随机性特征，对电力系统的安全稳定带来挑战。因此，火电等传统电源为电网提供调节负荷、频率控制等辅助服务的重要性日益凸显，电网调度与运营管理面临一定的复杂性挑战。

在此背景下，结算电价的调整项是指在发电电量电费收入基础上，根据新能源发电为火电等调节性电源支付的调峰调频等辅助服务、风功率预测准确性的考核等支付的考核费用及其他市场运营费用调整项，具体包括辅助服务交易、市场运营费用和两个细则费用三类。

国家政策层面，根据国家发改委及国家能源局于 2024 年 2 月发布的《关于建立健全电力辅助服务市场价格机制的通知》（发改价格〔2024〕196 号）约定，“电力现货市场连续运行地区，调峰及顶峰、调峰容量等具有类似功能的市场不再运行”。

地方政策层面，根据国家能源局西北监管局于 2025 年 6 月发布的《关于明确电力辅助服务市场价格机制等相关事项的通知》（西北能监市场〔2025〕48 号）约定，“在现货市场连续运行后，原则上调峰辅助服务市场不再运行，推动经营主体响应现货市场价格信号参与削峰填谷，调峰市场相应功能融入现货市场实现”。根据《自治区发展改革委关于开展宁夏电力现货市场连续结算试运行工作的通知》（宁发改电力〔2025〕617 号）规定，自 2025 年 10 月起，“本次结算试运行期间，省内调峰辅助服务市场暂停运行，现货市场与调峰市场融合，同时不再设置火电深调等补偿机制”。根据《西北区域省间电力互济交易实施细则（试行）》，2026 年 6 月起，随着西北区域省间电力互济交易市场结算试运行，原西北区域备用、省间调峰辅助服务市场停止运行，相应跨省调峰等辅助服务市场费用自此取消。

（5）结算模式

根据省间送受电协议，2026 年配套新能源基量电量 85 亿千瓦时。2027 年起，每年配套新能源基量电量不低于 95 亿千瓦时。经测算，预计 2026 年本项目可分配灵绍直流配套新能源协议电量约 2.08 亿千瓦时至 2.54 亿千瓦时。测算过程如下：

1）本项目装机容量在灵绍直流配套新能源项目中占比的测算

根据宁发改电力〔2025〕692 号文，纳入灵绍直流配套新能源项目共有 37 个风电项目和 14 个光伏项目，其中风电项目装机规模合计 360 万千瓦、光伏项目合计 209 万千瓦，共计 569 万千瓦。由于风电和光伏有效发电小时数不同，以宁夏地区 2025 年度风光折算系数 将光伏装机规模进行换算后，灵绍直流配套新能源项目装机规模对应调整为 508（=360+209/1.41)万千瓦。本项目装机容量 11.75 万千瓦，对应配套新能源项目装机容量占比约为 2.31%。

2）2026 年灵绍直流配套新能源项目可分配电量规模测算

根据省间送受电协议，2026 年灵绍直流分配给配套新能源类型项目的基量电量 85 亿千瓦时，灵绍直流所有类型项目的增量电量 15 亿千瓦时。预计增量电量将优先分配给配套新能源项目，原因如下：一是浙江省绿电消费需求稳步提升，叠加国内绿证交易价格持续走高 ，市场端对清洁外送电接纳意愿较强。二是根据国家发展改革委《关于建立煤电容量电价机制的通知》（发改价格〔2023〕1501 号）及《碳达峰碳中和综合评价考核办法》相关要求，煤电逐步转向调节兜底定位，逐步腾出消纳份额，通道富余电量预期将优先保障新能源外送

消纳。综上分析，预计 2026 年灵绍直流的配套新能源项目增量电量为 5-15 亿千瓦时，考虑基量电量后合计 90-110 亿千瓦时。

根据上述推算，预计本项目 2026 年分配灵绍直流配套新能源协议电量区间为 2.08 亿千瓦时至 2.54 亿千瓦时。资产评估预测时，假设 2026 年灵绍直流配套电源中的新能源可结算增量电量为 10 亿千瓦时，对应本项目可分配灵绍直流配套新能源协议电量约 2.19 亿千瓦时。本项目已中标 2026 年度灵绍直流外送年度计划电量 1.74 亿千瓦时。根据省间送受电协议，剩余部分非年度协议电量将通过灵绍直流月度（含多月）、月内省间交易等方式统筹安排。

5、盈利和现金流的稳定性以及持续性

（1）报告期不动产项目主要经营指标

图表 3-25： 焦家畔项目及新农村项目主要经营指标

单位：万千瓦时、元/千瓦时、万元

类别	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电量	6,867.87	32,276.82	30,722.38	32,152.21
结算电量增长率	-0.86%	5.06%	-4.45%	4.37%
售电电价（含税）	0.4611	0.4816	0.5442	0.5679
售电电价增长率	-4.26%	-11.51%	-4.17%	3.12%
售电收入（含税）	3,166.53	15,543.14	16,718.34	18,258.37
限电率[2]	16.22%	7.66%	6.84%	6.99%
场用损耗率[3]	1.46%	1.35%	1.32%	1.44%

图表 3-26： 焦家畔项目主要经营指标

单位：万千瓦时、元/千瓦时、万元

类别	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电量	5,680.72	26,779.08	25,448.82	26,725.45
结算电量增长率	-1.17%	5.23%	-4.78%	4.27%
售电电价	0.4614	0.4811	0.5419	0.5681
售电电价增长率	-4.10%	-11.22%	-4.61%	3.05%
售电收入（含税）	2,621.02	12,883.74	13,790.00	15,182.85
限电率	16.83%	7.94%	7.06%	7.10%
场用损耗率	1.42%	1.30%	1.26%	1.40%

[2]限电率=限电量/（限电量+风机发电量）。
[3]场用损耗率=场用损耗电量/风机发电量。

图表 3-27： 新农村项目主要经营指标

单位：万千瓦时、元/千瓦时、万元

类别	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电量	1,187.15	5,497.74	5,273.57	5,426.77
结算电量增长率	0.62%	4.25%	-2.82%	4.89%
售电电价（含税）	0.4595	0.4837	0.5553	0.5667
售电电价增长率	-5.01%	-12.89%	-2.01%	3.43%
售电收入（含税）	545.51	2,659.40	2,928.34	3,075.52
限电率	13.19%	6.33%	5.77%	6.43%
场用损耗率	1.63%	1.56%	1.62%	1.61%

（2）风速情况

2022 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目风速变动情况如下：

图表 3-28： 焦家畔项目 2022 年-2025 年及 2026 年 1-3 月风速变动情况

项目（单位：米/秒）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度	2022 年度
平均风速	5.27	5.23	4.90	5.04	4.94

焦家畔项目 2022 年-2025 年及 2026 年 1-3 月风速稳定在 4.90 米/秒至 5.27 米/秒的区间内，平均值为 5.08 米/秒。

2022 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，新农村项目风速变动情况如下：

图表 3-29： 新农村项目 2022 年-2025 年及 2026 年 1-3 月风速变动情况

项目（单位：米/秒）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度	2022 年度
平均风速	5.55	5.71	5.48	5.43	5.31

新农村项目 2022 年-2025 年及 2026 年 1-3 月风速稳定在 5.31 米/秒至 5.71 米/秒的区间内，平均值为 5.50 米/秒。

1）中国气象局披露数据

根据中国气象局风能太阳能中心和中国气象局能源气象重点开放实验室披露的历年《中国风能太阳能资源年景公报》[4]，宁夏区域 2021 年-2025 年度平均风速如下：

图表 3-30： 《中国风能太阳能资源年景公报》披露宁夏区域平均风速

[4]中国气象局自 2021 年起开始披露《中国风能太阳能资源年景公报》，在 2025 年度报告中进行改版，不再披露各区域平均风速数据。

单位：米/秒

项目	2025 年	2024 年	2023 年	2022 年	2021 年	平均值
100 米高度层风能资源平均值	未披露	5.60	5.41	5.65	5.98	5.66

2）项目测风数据

焦家畔和新农村项目的测风高度为 90 米，自 2020 年末并网后 2021-2025 年度历史 5 年的平均风速如下：

图表 3-31： 焦家畔和新农村项目历史五年平均风速

单位：米/秒

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度	2022 年度	2021 年度	平均值
焦家畔项目	5.23	4.90	5.04	4.94	5.11	5.04
新农村项目	5.71	5.48	5.43	5.31	5.53	5.49

3）项目所属区域邻近可比项目数据

因焦家畔和新农村邻近区域内无测风站，选取与项目站址相邻的风电项目测风数据进行参考对比。可比项目为嘉泽第四风电场，同属于发起人嘉泽新能持有，测风高度为 90 米，与本项目测风高度一致，2018 年-2025 年度平均风速如下：

图表 3-32： 可比项目历史年度平均风速

单位：米/秒

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2019 年度	2018 年度	平均值
嘉泽第四风电项目	5.18	4.84	5.04	4.98	5.40	4.94	5.31	5.56	5.16

图表 3-33： 各类数据上下限对比

单位：米/秒

项目	历年数据下限	历年数据上限	上下限幅度	取值年数
《中国风能太阳能资源年景公报》100 米高度层风能资源平均值	5.41	5.98	11%	4
焦家畔项目-90 米高度	4.9	5.23	7%	5
新农村项目-90 米高度	5.31	5.71	8%	5
邻近可比项目-90 米高度	4.84	5.56	15%	8

经横向比较发现，项目历年平均风速变化与《中国风能太阳能资源年景公报》披露的风速以及邻近的可比项目平均风速相近，各类数据在可取值的年度范围内求平均值后，区间处

于 4.84-5.98 米/秒，上限与下限之间的幅度为 23.55%，上下限幅度较大，主要系《中国风能太阳能资源年景公报》中取 100 米高度层风能资源平均值拉高了区间上限而邻近可比项目 90 米高度平均值拉低了区间下限。

经纵向对比分析，项目所属区域历年风速整体保持平稳，依据《中国风能太阳能资源年景公报》披露的数据：100 米高度层风能资源平均值中，历年数据上下限区间为 5.41 至 5.98 米/秒；100 米高度层风能资源多年平均值区间为 5.41-5.98 米/秒。其中，焦家畔项目历年风速区间为 4.90-5.23 米/秒，新农村项目历年风速区间为 5.31-5.71 米/秒，周边邻近可比项目历年风速区间为 4.84-5.56 米/秒。本项目风速指标均处于区域风能资源合理波动范围内，风资源条件稳定性较好。

（3）限电情况

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目限电情况如下：

图表 3-34： 焦家畔项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月限电情况

项目（单位：万千瓦时）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
风机发电量	5,762.79	27,132.87	25,772.46	27,106.18
限电量	1,165.79	2,338.64	1,957.49	2,071.58
限电率	16.83%	7.94%	7.06%	7.10%

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，新农村项目限电情况如下：

图表 3-35： 新农村项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月限电情况

项目（单位：万千瓦时）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
风机发电量	1,206.78	5,584.62	5,360.25	5,515.45
限电量	183.31	377.19	327.96	379.04
限电率	13.19%	6.33%	5.77%	6.43%

1）2026 年 1-3 月限电率分析

焦家畔项目、新农村项目 2023 年-2025 年限电率稳定在 5.77%至 7.94%的区间内，限电率水平整体保持稳定；2026 年 1-3 月限电率分别升高至 16.83%和 13.19%。自 2026 年纳入灵绍直流配套电源体系后，项目 2026 年 1-3 月限电率较 2025 年同期有所上升，系多重因素叠加所致：一是电量消纳暂由宁夏电网调度部门统筹安排；二是 1 季度平均风速创近年新高；

三是春节假期期间用电需求阶段性回落，叠加上述因素，限电率被进一步放大。具体分析如下：

①电量消纳暂由宁夏电网调度部门统筹安排

根据宁发改电力〔2025〕752 号文件要求，项目在纳入灵绍直流配套电源后将“按国家规划或长期协议明确的方向参与省间外送交易，均不参与区内市场交易”。经宁夏国网确认，因暂受技术条件限制，灵绍直流配套电源 2026 年 1-3 月限电量暂由宁夏电网调度部门统筹安排决定，因此其限电水平依然受到宁夏区内电力平衡影响。

未来，随着跨省调度技术条件的逐步完善、送受两端协同调度机制的持续优化，宁发改电力〔2025〕752 号文明确的省间外送交易规则将全面落地，宁夏本地供需格局对项目消纳的制约将逐步弱化，灵绍直流通道的跨区外送消纳优势将充分释放，有效改善项目弃电限制水平。

②2026 年 1 季度平均风速创新高，推动限电率走高，但结算电量保持平稳

焦家畔和新农村项目在 2026 年 1 季度平均风速较高，创 2024 年、2025 年同期最高纪录，2024 年-2026 年 1 季度的风速情况如下：

图表 3-36： 焦家畔和新农村项目 2024 年-2026 年历年 1 季度风速情况

单位：米/秒

项目	2026 年 1 季度	2025 年 1 季度	2024 年 1 季度
焦家畔风速	5.27	4.87	4.57
新农村风速	5.55	5.37	5.11

受同期平均风速大幅走高影响，两个项目机组应发利用小时数及应发电量同步增加。但电网调度执行限电管控时，会结合项目前期申报的发电计划统筹安排，优先对超出计划的增发电量进行调控。因此，尽管风速抬升带动限电比例有所上升，项目实际结算发电量仍与同期基本持平、整体保持稳定，相关数据如下：

图表 3-37： 焦家畔和新农村项目 2024 年-2026 年历年 1 季度结算电量情况

单位：万千瓦时

指标	项目名称	2026 年 1 季度	2025 年 1 季度	2024 年 1 季度	平均值
结算电量	焦家畔项目	5,680.72	5,747.83	5,862.96	5,763.84
	新农村项目	1,187.15	1,179.88	1,204.32	1,190.45

结算电量较平均值波动幅度[5]	焦家畔项目	-1.44%	-0.28%	1.72%	-
	新农村项目	-0.28%	-0.89%	1.17%	-

对比焦家畔和新农村项目近 3 年的 1 季度同期的结算电量数据，两个项目在不同年份 1 季度的结算电量数据均较为接近，相关数据较平均值波动幅度均未超过 2%，可见虽然平均风速的增加对当期限电率产生较大提升，但最终结算电量依然保持稳定，未影响项目整体电量消纳情况。

③春节假期导致需求下降，叠加平均风速增加导致效果进一步放大

2026 年 1-3 月包含春节假期，受假期停工影响，工业企业集中减产停产，全社会用电负荷大幅回落，电力需求阶段性走弱，推高项目限电率。同时，1 季度区域平均风速同比显著提升，发电量随之增加，进一步加剧电力消纳压力，致使项目限电率进一步走高。

风电行业的发电量具有典型的季节特征，根据中国气象局网站披露，宁夏风速具有明显的季节变化特征，春季最大，秋季最小，冬季和夏季差别不大，因此宁夏地区风电 1 季度限电率通常为年内较高水平，对新能源项目而言属于正常情况。

④项目限电率与区域内其他项目相近

图表 3-38： 焦家畔和新农村项目与同区域可比项目 2023 年-2026 年 1-3 月限电率对比

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
焦家畔项目	16.83%	7.94%	7.06%	7.10%
新农村项目	13.19%	6.33%	5.77%	6.43%
可比项目一	15.96%	10.69%	6.87%	5.90%
可比项目二	18.52%	8.05%	7.30%	7.61%

为分析项目在 2026 年 1-3 月限电率较高是否属于区域内正常情况，管理人和发起人选取同区域内项目进行对比。可比项目一及可比项目二与焦家畔和新农村项目同处于 330kV 鲁家窑变电站供电区域内，均由本项目发起人持有，由本运营管理机构负责运营。鉴于本项目限电率与可比项目限电率相近，管理人认为 2026 年 1 季度限电率较高系区域内风电站共有现象，非项目自身问题导致。

尽管限电率同比上升，但项目当期总结算电量仍处于历史合理区间，且限电率水平与区域内同类项目基本一致，未出现显著异常情况。综上所述，管理人认为项目 2026 年 1 季度

[5]结算电量较平均值波动幅度=当期结算电量/平均值-1。

限电率上升主要由调度机制阶段性安排和特殊风资源等外部因素导致，并非缘于项目自身原因。

2）纳入项目清单对本项目限电率的影响分析

本项目纳入灵绍直流配套电源后，其限电率受宁夏区内电力短期供需的直接约束、灵绍直流通道运行与调度的间接影响、区域调度规则等因素叠加影响。

在宁夏电网结构建设持续完善、区内储能等调节性电源不断扩容、直流通道外送能力持续提升、政策支持直流外送通道消纳保障、火电定位转型为直流配套新能源让出空间、直流受端浙江省绿电需求不断提升等因素的积极影响下，本项目电量消纳将更具保障，限电率水平有望得到进一步压降。具体分析如下：

①产生限电的原因

焦家畔、新农村项目其限电率将受灵绍直流配套电源属性与宁夏区内电力供需共同影响。产生限电的主要原因如下：

i）宁夏区内电力短期供需的直接约束

近年来宁夏地区发电新增装机主要为光伏项目。受光伏发电出力特性影响，区域内电力消纳空间存在阶段性饱和的问题。尤其在光伏午间出力集中期，省内电网调峰能力有限，挤压风电发电空间，即便本项目为陆上风电，是灵绍直流外送配套电源，具备跨区外送消纳属性，但电力运行遵循电网统一调度原则、省内就地平衡优先，必须首先服从宁夏省内电网安全运行与负荷平衡调度要求，无法全额按规划出力上网，最终形成阶段性限电。

ii）灵绍直流通道运行与调度的间接影响

灵绍直流作为“西电东送”的关键通道，承担着宁夏清洁能源外送浙江的核心任务，本项目发电量通过该通道消纳。当通道输送能力受限或浙江受端省份用电需求阶段性调整时，项目可能需配合直流系统安全运行要求降低出力，进而可能形成阶段性限电。

iii）区域调度规则的叠加作用

依据宁夏电网调度管理要求，新能源消纳优先级整体高于常规火电。但当宁夏电网面临调峰缺口、输电断面重载等运行承压工况时，调度部门将优先压降集中式新能源出力，以此保障电网安全稳定运行。灵绍直流配套电源需同时执行跨省区优先发电计划与省内调度统筹调节双重管控规则，两类调度要求若出现冲突，也会造成新能源项目受限发电。

②限电趋势的分析展望

结合宁夏调度控制技术水平持续提升、区内调节电源的不断扩容、配合直流外送的输电设施不断完善及跨省跨区市场机制逐渐健全，叠加属地政策持续强化直流外送消纳保障、火电功能逐步转型为新能源并网消纳腾出调节空间，以及直流受端浙江省绿电消费需求稳步增长等多重利好因素支撑，本项目电力消纳环境持续优化，后续限电形势有望持续改善。

③压降限电的积极措施

运营管理机构管理团队在电力资产运营管理领域从业经验丰富，对本项目所在的吴忠地区自然资源条件较为熟悉。在基金存续期内，管理人及运营管理机构将积极采取以下措施应对限电问题：

i）加强与区内调度机构沟通

针对宁夏区内电力短期供需的直接约束引发的限电风险，运营管理机构将加强与宁夏国网调度机构的日常沟通，及时获取省内电力供需预测、调峰需求等信息，灵活调整项目出力曲线，降低被动限电概率。

ii）强化直流配套电源消纳优先级优势

针对灵绍直流通道运行与调度的间接影响引发的限电风险，运营管理机构将积极对接浙江电力交易中心与国家电网西北分部，争取更多跨省区优先发电计划电量，锁定基础消纳规模；同时密切跟踪灵绍直流通道检修计划，提前调整发电策略，减少检修期间限电损失。

iii）优化技术与运营实现降本增效

针对区域调度规则的叠加作用引发的限电风险，运营管理机构将结合中长期气象预报、实时风资源变化趋势动态匹配机组运行方式与运维计划，主动对冲风速波动带来的发电影响；同时通过设备精益运维提升风机发电效率，减少非计划停机损失；此外依托高精度功率预测系统缩小出力偏差，降低电网调度相关考核，提升电网消纳水平。

iv）积极拓展市场交易机会增加交易电量

此外，运营管理机构也将持续研究省间电力交易规则和机会，积极与电力交易机构及政府部门沟通，争取更多省间现货交易、合同转让交易和西北省间互济交易等有利的消纳安排和市场机会增加市场化交易电量总规模降低项目限电风险。

(4)发电量、结算电量和结算利用小时数

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目及新农村项目发电量、场用损耗电量、结算电量及结算利用小时数情况如下表所示：

图表 3-39： 焦家畔项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月发电量、场用损耗电量及结算电量情况

项目（单位：万千瓦时）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
风机发电量	5,762.79	27,132.87	25,772.46	27,106.18
场用损耗电量	82.07	353.79	323.64	380.73
场用损耗率	1.42%	1.30%	1.26%	1.40%
结算电量[6]	5,680.72	26,779.08	25,448.82	26,725.45
结算利用小时数	568.07	2,677.91	2,544.88	2,672.54

焦家畔项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月场用损耗率稳定在 1.26%至 1.42%的区间内，场用损耗率较低且整体波动较小。

图表 3-40： 新农村项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月发电量、场用损耗电量及结算电量情况

项目（单位：万千瓦时）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
风机发电量	1,206.78	5,584.62	5,360.25	5,515.45
场用损耗电量	19.63	86.88	86.69	88.68
场用损耗率	1.63%	1.56%	1.62%	1.61%
结算电量	1,187.15	5,497.74	5,273.57	5,426.77
结算利用小时数	678.37	3,141.57	3,013.47	3,101.01

新农村项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月场用损耗率稳定在 1.56%至 1.63%的区间内，场用损耗率较低且整体波动较小。

（5）售电结构分析

焦家畔项目及新农村项目本项目的收入来源主要为销售电量带来的发电收入。售电结构由市场化交易收入及国补收入构成。

近三年及一期，焦家畔项目和新农村项目收入情况如下：

[6]结算电量=风机发电量-场用损耗电量。

图表 3-41： 焦家畔项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月售电结构汇总

项目（单位：万元、%）		2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
营业收入	金额	2,319.49	11,401.54	12,203.54	13,436.15
市场化交易收入	金额	909.37	4,754.17	5,886.38	6,802.09
	占比	39.21%	41.70%	48.24%	50.63%
国补收入	金额	1,410.12	6,647.37	6,317.16	6,634.06
	占比	60.79%	58.30%	51.76%	49.37%

注：市场化交易收入为已经考虑各项考核费用扣减后的结算收入。

图表 3-42： 新农村项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月售电结构汇总

项目（单位：万元、%）		2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
营业收入	金额	482.75	2,353.46	2,591.45	2,721.70
市场化交易收入	金额	188.06	988.75	1,282.39	1,374.61
	占比	38.96%	42.01%	49.49%	50.51%
国补收入	金额	294.69	1,364.71	1,309.06	1,347.09
	占比	61.04%	57.99%	50.51%	49.49%

注：市场化交易收入为已经考虑各项考核费用扣减后的结算收入。

焦家畔和新农村两个项目已纳入跨区±800kV 灵绍直流送电浙江省的配套电源范围，市场化交易收入将以通过灵绍直流外送参与跨省跨区交易产生的收入为主，主要受结算电量和结算电价影响。

结算电量方面，根据国家电网区域的跨区直流公开披露信息，该部分电量由送电和受电端发改委共同商定，经两省区电力公司每年根据电源投产情况、新能源发电能力预测确定年度送电量具体规模，并纳入双方年度送电协议。

结算电价方面，直流配套电源项目的电价机制将考虑宁夏地区电力市场现有政策，基于政策连续性和稳定性而制定，送受电省份双方根据市场机制协商定价。通过参与跨省跨区电力交易，结算电价在原有参与宁夏区内电力市场交易的基础上增加了稳定性保障，既保护了投资者的合理收益，又符合电力市场化改革和全国统一大市场建设趋势。

（6）售电单价

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目售电单价情况如下表所示：

图表 3-43： 焦家畔项目近三年及一期结算电价

项目（单位：元/千瓦时）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电价（含税）	0.1809	0.2006	0.2614	0.2876
国补电价（含税）	0.2805	0.2805	0.2805	0.2805
售电电价（含税）	0.4614	0.4811	0.5419	0.5681

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，新农村项目售电单价情况如下表所示：

图表 3-44： 新农村项目近三年及一期结算电价

项目（单位：元/千瓦时）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电价（含税）	0.1790	0.2032	0.2748	0.2862
国补电价（含税）	0.2805	0.2805	0.2805	0.2805
售电电价（含税）	0.4595	0.4837	0.5553	0.5667

1）2025 年结算电价相较 2024 年下降幅度较大，主要原因为：

①电力现货非连续结算试运行带来的扰动

宁夏电力市场在 2025 年 4 月省内现货交易整月结算试运行、6 月和 7 月省内现货交易双月结算试运行，在实际发电过程中，与原定的中长期交易计划曲线有一定的偏差，现货日前出清电量与中长期合约电量的偏差按照现货日前市场出清电价结算，因部分月份运行，现货价格浮动较大，产生的偏差结算费用较高。

根据宁夏电力交易中心统计，2025 年，全区平均风电结算价格为 0.187 元/千瓦时，其中 4 月、6 月、7 月风电的平均结算均价为 0.139 元/千瓦时，相较其他 6 个月平均结算均价 0.206 元/千瓦时下降幅度较大。在试运行阶段，虽然全区电力现货价格出现下浮，焦家畔和新农村两个项目结算价格表现优于区内平均水平。焦家畔和新农村两个项目在 1-9 月的平均结算价格为 0.199 元/千瓦时，在 4 月、6 月、7 月的平均结算价格为 0.161 元/千瓦时。

2025 年 10 月起，宁夏电力现货市场已开启连续结算试运行，结算电价出现回升，全区 10 月风电平均结算价格为 0.168 元/千瓦时，焦家畔和新农村两个项目 10 月平均结算价格为 0.179 元/千瓦时。

②发电收入与考核费用结算时间节点不一致因素影响

宁夏电力现货市场结算试运行后，原来由电网为新能源发电企业提供调峰辅助服务，改为新能源发电企业自主通过参与现货市场交易承担调峰义务 。因宁夏电力交易中心结

算各月份的考核费用存在滞后性，本年度为衔接现货长周期试运行，导致焦家畔和新农村两个项目在 2025 年 1-9 月结算了之前年度的考核费用，同时因开展电力现货交易而导致考核费用降低的正面影响（经计算预计影响平均电价 0.05 元/千瓦时）无法在当期体现，导致电价出现波动。

2）2026 年以来结算电价情况

①电价构成

本项目自2026年起纳入灵绍直流配套电源项目名单，结算电价由市场化交易结算电价及结算电价调整项构成。实际执行中，市场化交易结算电价受中长期交易及省间现货交易等两部分电量交易价格因素影响。结算电价调整项通过每月电费结算单内市场运行费用、两个细则费用和系统运营费用三类分摊费用之和除以当月结算电量计算得出。

②2026年上半年结算电价情况

焦家畔和新农村项目2026年上半年的结算电价（含税）具体情况如下：

图表 3-45： 2026 年上半年焦家畔项目结算电价（含税）情况

单位：元/千瓦时

项目	1季度平均电价	2季度平均电价	上半年平均电价
结算电价	**0.1809**	**0.2108**	**0.1965**
-中长期交易[7]	0.2009	0.2273	0.2151
-省间现货交易[8]	0.2962	0.2938	0.2954
-结算电价调整项	-0.0327	-0.0213	-0.0237

图表 3-46： 2026 年上半年新农村项目结算电价（含税）情况

单位：元/千瓦时

项目	1季度平均电价	2季度平均电价	上半年平均电价
结算电价	**0.1790**	**0.2057**	**0.1929**
−中长期交易	0.2012	0.2219	0.2123
−省间现货交易	0.2975	0.2947	0.2964
−结算电价调整项	-0.0343	-0.0212	-0.0275

[7]中长期交易，由灵绍交易计划电量及偏差电量两部分组成。由于省间送受电协议于 2026 年 5 月签订，本项目 2026 年 1-3 月电费结算单中暂未列示灵绍交易计划电量部分电价，2026 年 4 月电费结算单已按省间送受电协议确定的结算价格对此前 2026 年 1-3 月电费追溯清算，各月结算电价已按追溯调整后电价列示，新农村项目下同。

8本项目 2026 年 1-3 月电费结算单中暂未列示灵绍直流外送浙江现货电量部分电价，以及中衡直流外送湖南现货电量部分电价。2026 年 4 月电费结算单已对此前 2026 年 1-3 月灵绍直流外送浙江现货电量部分电费追溯清算，各月结算电价已按追溯调整后电价列示，下同。截至本反馈答复出具之日，中衡直流外送湖南现货电量部分尚无电价，本项目 1-3 月中衡直流外送湖南现货电量部分电价，暂以本项目电费结算单内列示的 2025 年 7 月省内跨省调峰中衡配套替发日内电价 318.750 元/兆瓦时暂估。新农村项目下同。

③2026年上半年结算电价分析

焦家畔项目、新农村项目2026年1季度的平均结算电价（含税）分别为0.1809元/千瓦时和0.1790元/千瓦时，较2025年同期平均结算电价（含税）0.2101元/千瓦时和0.2154元/千瓦时分别下浮13.90%和16.90%，主要原因系“1季度平均风速创近三年新高导致超合同电量增加”“纳入灵绍直流配套周期较短，偏差电量占比偏高”以及“春节假期因素导致偏差电量价格较低”三项因素共同叠加后互相影响导致。对风电资产而言，短期内假期因素导致的个别月份电价波动属于正常情况。

2026年2季度，随着灵绍交易计划电量占比不断提高，平均风速恢复正常水平以及春节假期的影响消失等因素影响，焦家畔和新农村项目平均结算电价快速回升至0.2108元/千瓦时（含税）和0.2057元/千瓦时（含税），环比2026年1季度分别上升16.53%和14.92%；与历史最近年度相比，相较2025年度平均结算电价0.2006元/千瓦时（含税）和0.2032元/千瓦时（含税），分别高出5.08%和1.23%。

在具体电价类型中：①两个项目的省间现货交易电价均高于中长期交易电价，系电力市场中的合理价差，体现出跨区电力市场中长期保底稳价、现货高峰溢价的分类定价机制。②两个项目的结算电价调整项相近，2026年1-3月的结算电价调整项平均价格（含税）分别为-0.0327元/千瓦时和-0.0343元/千瓦时，体现出项目电价受外部政策、上网电价机制、电量结算规则、区域电力市场调控影响较为一致，未存在明显异常波动。

在计算外送中长期交易电价时，考虑了偏差电量（包括超合同电量和少合同电量），因上述价格较低，导致项目2026年1季度的中长期交易电价低于2026年省间送受电协议签约含税价格0.2600元/千瓦时。

2026年1季度电价同比下降原因的具体分析如下：

i)纳入灵绍直流配套时间较短，短期偏差电量占比偏高

因项目自2026年起纳入灵绍直流配套电源，市场交易指导机制尚待补充完善，所以电力交易策略正处于磨合阶段。上述情况导致电价较高的灵绍交易计划电量在全部结算电量中的占比较预期偏低（2026年1-3月占比为75.16%），推动偏差电量在全部结算电量中的占比偏高（2026年1-3月占比为11.67%）。

电价较低的偏差电量阶段性占比较高，拉低结算电价。偏差电量根据项目结算单统计，其中包括“超合同电量”和“少合同电量”，分别对应项目实际外送电量超出和低于向电力

交易中心按月报送的交易计划电量。如果实际外送电量超出交易计划，则可以规定价格出售超合同电量；如果实际外送电量少于交易计划，须以规定价格购入少合同电量完成履约。

一般情况下，由于电力市场由供需决定价格，2026年1季度受阶段性宁夏区内电力供需因素影响，“超合同电量”对应的实时价格低，“少合同电量”对应的实时价格高。

ii)2026年1季度平均风速创近三年新高，导致超合同电量增加，进而拉低结算电价

焦家畔和新农村项目在2026年1季度平均风速较高，创近三年单季最高纪录。在理论发电量大幅超出中长期交易计划电量的情况下，超额发电量需按区内实时现货低价结算，使得当期低价的超合同电量占比抬升，阶段性拉低结算电价。

iii)春节假期因素导致偏差电量价格较低

受春节假期工业负荷回落影响，宁夏电力现货市场实时出清均价普遍出现环比下行。2026年春节假期集中在2月，期间宁夏用电企业出现较大幅度的停工停产，导致全社会用电负荷发生回落，电力市场供需格局阶段性宽松，叠加受端华东区域春节假期用电需求同步收缩，进一步推动项目在2026年1季度的偏差电量部分实际结算价格较低，其中焦家畔项目、新农村项目超合同电量结算均价分别为0.1446元/千瓦时、0.1499元/千瓦时；少合同电量结算均价分别为0.2536元/千瓦时和0.2538元/千瓦时。

iv)各项因素的叠加影响分析

2026年1季度项目平均风速显著增加，发电能力随之提升。但由于项目新纳入灵绍直流配套电源清单，中长期交易计划电量尚未充分签约，超出交易计划的偏差电量暂时需以较低的实时价格结算，导致低价超合同电量占比被动抬升，阶段性放大了对项目结算电价的负面影响。

在春节假期整体市场供大于需的再次作用下，“超合同电量”对应的现货价格降低，“超合同电量”的负面影响再次被放大。

综上所述，项目2026年1季度结算电价偏低是“新纳入灵绍直流配套电源导致偏差电量占比较高”“1季度平均风速创近三年新高”以及“春节假期因素导致偏差电量价格较低”三项因素共同叠加后互相影响导致，并非缘于所处电力市场价格环境恶化或项目自身运营原因，具备特殊性和不可持续性。

④后续电价展望

基于上述原因分析，预计随着项目纳入灵绍直流配套电源后交易策略磨合成熟，春节假

期和较高风速等特别因素回归常态，项目电价后续有望得到回升，具体依据如下：

一是降低偏差电量提高配套新能源利用水平符合政策支持导向。2025年7月，国家能源局西北监管局印发《西北区域“沙戈荒”大基地配套电源短期平衡市场运营规则（试行）》，该规则进一步完善交易计划电量及偏差电量的衔接机制，引导配套电源间的偏差电量交易互济，持续压缩偏差电量占比，稳步提升交易计划电量占比，进而平抑电价波动，政策未来推广落地后有望为灵绍直流配套新能源项目电价平稳运行提供制度支撑。

二是浙江与宁夏年内中长期交易计划合同的补充签订，有望持续提升协议约定电量比例抬升电价水平。两地政府间送受电协议签署后，灵绍直流外送电量有望通过提高月度和季度中长期交易频次、补充签订月度中长期交易合同而逐步增加，进而提升交易计划电量占比，压降偏差电量比例，实现结算电价整体回升。

⑤运营管理措施

在基金上市后的运营管理工作中，基金管理人将统筹运营管理机构，积极根据宁夏电力市场交易规则、灵绍直流跨省外送交易机制及项目实际运营情况，科学制定全周期市场交易报价策略，通过升级高精度功率预测体系、精细化优化出力申报曲线等合规举措，持续优化项目偏差电量管控，提升偏差电量部分的结算收益。

3）纳入项目清单对本项目电价的影响

两个项目纳入灵绍直流配套电源清单后，电价将整体受益于需求端主要群体变为经济更发达、市场化电价水平更高的华东区域电力用户，因此项目未来电价的稳定性有望得到提升保障。对各类电价影响的具体分析如下：

①中长期交易电价

在纳入项目清单前，项目参与宁夏电力市场中长期交易，电价受区域内市场竞争影响。在纳入项目清单后，灵绍交易计划电价由省间送受电协议约定，价格将更为稳定。

后续有望通过月度中长期交易提升电价较高的灵绍交易计划电量；同时通过增加季度月度中长期交易频次，助力整体结算价格提升，具体分析如下：

一是浙江省电力市场化交易方案明确项目可参与月度中长期交易，交易计划电量占结算电量的比例提升预期明确。根据浙江省发改委省能源局省能监办于2025年11月发布的《2026年浙江省电力市场化交易方案》安排，包括灵绍直流配套新能源参与中长期市场交易方式为“对应市场化用户部分电量以年度、月度集中交易方式投放至市场”，同时“年度投放价格

取年度双边协商交易（不含绿电交易）均价，月度投放价格取月度双边协商交易（不含绿电交易）均价”。经原始权益人沟通宁夏电力交易中心后反馈，灵绍直流将按照浙江省发改委相关规定持续参加浙江省月度中长期交易增加交易计划电量。

根据省间送受电协议约定，年度电量之外的协议电量将通过月度（含多月）、月内省间交易方式统筹安排。2027年度起，配套新能源项目协议基量电量不低于95亿千瓦时，相较2026年度协议基量电量增加10亿千瓦时。

二是随着西北区域配套电源短期平衡市场机制建立，中长期交易衔接进一步完善，有效压降偏差电量占比，持续优化项目整体电价水平。

②省间现货交易电价

纳入灵绍直流配套电源未对省间现货交易电价产生直接影响，但在2026年上半年，省间现货交易政策发生调整。2026年6月起，原有省间短期交易、辅助服务市场交易等省间互济交易整体由电网代理调整为由广大发、用电主体自主参与市场报价。由于政策发布时间较短，模式变更尚处于磨合阶段，因此短期内市场活跃度有限。

③结算电价调整项

结算电价调整项是本项目参与电力市场交易的成本项，未来有望降低，原因是项目自纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本，因此在成本端带来的负面影响将持续降低。据本项目电费结算单，2026 年 1 季度本项目的结算电价调整项同比 2025 年同期降低 37.93%。

④风险揭示

已于本尽职调查报告“风险揭示”之“二、与不动产项目相关的风险”补充披露相关风险。

（7）售电收入

焦家畔项目及新农村项目售电收入由市场化交易收入及国补收入组成，市场化交易收入还受到电网考核费用的影响，电网考核费用包括辅助服务交易费用、市场运营费用及两个细则费用。

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目售电收入构成如下表所示：

图表 3-47： 焦家畔项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月售电收入构成（不含税）

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
电能交易收入	1,073.62	6,263.21	6,936.82	7,697.83
辅助服务交易费用	-98.32	-1,389.63	-896.38	-700.98
市场运营费用	-54.41	-45.33	6.54	-102.15
两个细则费用	-11.52	-74.09	-160.60	-92.61
市场化交易收入	909.37	4,754.17	5,886.38	6,802.09
国补收入	1,410.12	6,647.37	6,317.16	6,634.06
售电收入	2,319.49	11,401.54	12,203.54	13,436.15

注：市场化交易收入=电能交易收入+辅助服务交易费用+市场运营费用+两个细则费用，售电收入=市场化交易收入+国补收入，下同。

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，新农村项目售电收入构成如下表所示：

图表 3-48： 新农村项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月售电收入构成（不含税）

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
电能交易收入	224.11	1,305.46	1,516.92	1,562.68
辅助服务交易费用	-21.03	-283.45	-184.97	-142.22
市场运营费用	-12.55	-18.05	-11.45	-26.93
两个细则费用	-2.46	-15.21	-38.11	-18.92
市场化交易收入	188.07	988.75	1,282.39	1,374.61
国补收入	294.69	1,364.71	1,309.06	1,347.09
售电收入	482.75	2,353.46	2,591.45	2,721.70

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目售电收入分别为 13,436.15 万元、12,203.54 万元、11,401.54 及 2,319.49 万元；新农村项目售电收入分别为 2,721.70 万元、2,591.45 万元、2,353.46 及 482.75 万元。

总体来看，焦家畔项目及新农村项目的盈利能力具有稳定性和持续性。

三、同业竞争与关联交易

（一）同业竞争

1、原始权益人、发起人及其实际控制人同业竞争情况

除本基金投资的不动产项目外，原始权益人宁夏嘉盈及其同一控制下的关联方投资运营的位于宁夏地区的其他同一类型不动产项目，可能与本基金所投资的不动产项目存在同业竞

争关系。

截至 2026 年 3 月末，除本基金投资的不动产项目外，宁夏嘉盈作为本项目原始权益人，嘉泽新能作为本项目的发起人，陈波作为本项目的实际控制人，持有的位于宁夏的在运营项目情况如下：

图表 3-49： 原始权益人、发起人及其实际控制人持有的其他宁夏在运营项目

序号	项目主体	所持项目名称	所在区域	装机容量	全容量并网/满负荷运转时间
1	宁夏国博新能源有限公司	嘉泽第一风电场	宁夏吴忠市同心县	150	2015 年 9 月 30 日
2	宁夏泽诚新能源有限公司	嘉泽第三风电场	宁夏吴忠市同心县	150	2017 年 5 月 31 日
3	宁夏泽诚新能源有限公司	嘉泽第四风电场	宁夏吴忠市同心县	150	2018 年 5 月 31 日
4	宁夏国博新能源有限公司	嘉泽第二风电场	宁夏吴忠市同心县	150	2016 年 5 月 31 日
5	宁夏泽恺新能源有限公司	宁夏泽恺三道山 150MW 风力发电项目	宁夏吴忠市盐池县	150	2022 年 12 月 31 日
6	嘉泽新能源股份有限公司	嘉泽苏家梁鲁家窑四风场	宁夏吴忠市红寺堡区	100	2021 年 2 月 28 日

原始权益人、发起人及其实际控制人目前持有的其他同类资产主要位于宁夏回族自治区、天津市、河南省、山东省、内蒙古自治区和河北省。其中，苏家梁项目 100MW 风电项目、嘉泽第一风电场 150MW 风电项目、嘉泽第二风电场 150MW 风电项目、嘉泽第三风电场 150MW 风电项目、嘉泽第四风电场 150MW 风电项目、宁夏泽恺三道山 150MW 风力发电项目、嘉泽同心 150MW/300MWh 储能电站项目与本基金不动产项目均位于宁夏地区，且均已参与电力市场化交易，或存在一定同业竞争关系。

2、同区域其他主体同业竞争情况

宁夏吴忠市区域内现有在运营及在建的其他主体持有同类资产，也与本项目或存在一定同业竞争关系。详见本尽职调查报告“第三章 对不动产项目的尽职调查”之“二、项目公司所在行业和经营模式”之“（一）行业情况及竞争状况”之“5、区域内可比竞品分析”。

针对同区域可能存在的同业竞争情况，已充分揭示相关风险，详见本尽职调查报告“风险揭示”之“二、与不动产项目相关的风险”之“（八）关联交易与利益冲突风险”。

为防范同业竞争所造成的利益冲突，原始权益人宁夏嘉盈、发起人嘉泽新能及其实际控制人陈波已分别出具关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函。

（二）关联交易

根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的编号为天健审〔2025〕11-307 号、天健审〔2026〕8-620 号的标准无保留意见审计报告披露，截至 2026 年 3 月末，不动产项目关联方情况及关联交易情况如下：

1、关联方关系

图表 3-50： 不动产项目关联方关系情况

关联方名称	与不动产项目的关系
宁夏嘉盈新能源控股有限公司	母公司
嘉泽新能源股份有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏泽瑞新能源有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏国博新能源有限公司	受同一最终控制方控制的企业

2、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

1）采购商品

图表 3-51： 最近三年及一期项目公司接受劳务的关联交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
宁夏国博新能源有限公司	购入焦家畔项目及新农村项目业务资产包	-	-	78,044.35	-
合计	-	-	-	**78,044.35**	-

项目公司支付宁夏国博新能源有限公司款项，用于购入焦家畔项目及新农村项目整体业务（包含对应资产及相关联的债权、负债、从业人员），且焦家畔项目及新农村项目的账面

价值进行转让，支付的金额与行为具备市场公允性与合理性，不会对不动产项目市场化运营产生重大不利影响。

2）接受劳务

图表 3-52： 最近三年及一期项目公司接受劳务的关联交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	运营管理费	110.85	361.63	366.93	365.09
合计	**-**	**110.85**	**361.63**	**366.93**	**365.09**

项目公司与嘉隆运管的关联交易主要是支付给嘉隆运管的运营管理服务费用，嘉隆运管作为嘉泽新能的子公司，长期为嘉泽新能提供运营管理服务，具备业务合理性。本基金发行前，本不动产项目采用发起人嘉泽新能集团内部运维的模式，嘉隆运管各项运维费用以实际产生费用的成本价核算定价；基金发行后，本不动产项目需充分考虑运维成本和人工成本上升等不确定性因素，采用市场化的运维模式，运营管理费回归市场化定价水平。

（2）租赁

图表 3-53： 最近三年及一期项目公司关联租赁情况

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	2025 年 1-12 月			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
宁夏泽瑞新能源有限公司	风电项目配储容量	34.09	-	-	-

2023 年度、2024 年度不动产项目不存在关联租赁情况。

2026 年 3 月 31 日，本公司与宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司签订售后回租协议，将 35KV 集电线路及检修道路按 28,943,482.03 元转让并按相同金额租回，租赁期为协议生效日至申报的不动产基金终止日，转让价款和全部租金均于 2026 年 4 月 28 日结清。

（3）关联担保情况

截至 2026 年 3 月末，不动产项目的关联担保情况如下：

图表 3-54： 截至报告期末的项目公司关联担保情况

单位：万元

担保方	担保本金	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
嘉泽新能源股份有限公司	59,733.33	2025.3.10	2043.3.10	否
嘉泽新能源股份有限公司	9,333.33	2025.3.14	2043.3.14	否
合计	**69,066.66**			

3、关联方往来余额

（1）应收项目

图表 3-55： 最近三年及一期项目公司关联应收情况

单位：万元

项目名称	关联方	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
其他应收款	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	5,243.00	4,943.00	1,520.00	-
	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	306.36	-	-	-
合计		**5,549.36**	**4,943.00**	**1,520.00**	**-**

（2）应付项目

图表 3-56： 最近三年及一期项目公司关联应付情况

单位：万元

项目名称	关联方	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
应付账款	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	110.85	95.25	97.25	-
其他应付款	宁夏国博新能源有限公司	20.02	16.75	78,080.26	-
	嘉泽新能源股份有限公司	592.54	592.54	1.00	-
	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	8,361.20	-	-	-
合计		**9,084.61**	**704.54**	**78,178.51**	**-**

4、关联交易对不动产项目市场化运营的影响

最近三年及一期，不动产项目的关联交易情况如下：

（1）采购商品

图表 3-57： 最近三年及一期项目公司采购商品的关联交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
宁夏国博新能源有限公司	购入焦家畔项目及新农村项目业务资产包	-	-	78,044.35	-
合计	**-**	**-**	**-**	**78,044.35**	**-**

该关联交易为一次性采购交易，不动产基金存续期间不会发生该等关联交易。

（2）接受劳务

图表 3-58： 最近三年及一期项目公司接受劳务的关联交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	运营管理费	110.85	361.63	366.93	365.09
合计	**-**	**110.85**	**361.63**	**366.93**	**365.09**

项目公司与嘉隆运管的关联交易主要是支付给嘉隆运管的运营管理费，嘉隆运管作为嘉泽新能的子公司，长期为嘉泽新能提供运营管理服务，具备业务合理性。本基金发行前，本不动产项目采用发起人嘉泽新能集团内部运维的模式，嘉隆运管各项运营管理费以实际产生费用的成本价核算定价；基金发行后，本不动产项目需充分考虑运维成本和人工成本上升等不确定性因素，采用市场化的运维模式，运营管理费回归市场化定价水平。本基金将严格按照运营管理协议向嘉隆运管支付约定的运营管理费用，预计不会对不动产基金的运营管理产生重大不利影响。

（3）租赁

图表 3-59： 最近三年及一期项目公司关联租赁情况

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	2025 年 1-12 月			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
宁夏泽瑞新能源有限公司	风电项目配储容量	34.09	-	-	-

2023 年度、2024 年度及 2026 年 1-3 月，不动产项目不存在关联租赁情况。

该关联交易为项目公司根据实际业务需要而作出的市场化风电项目配储容量租赁行为，并签署了相应的配储容量租赁服务合同，支付的金额与行为具备市场公允性与合理性，不会对不动产项目市场化运营产生重大不利影响。

不动产项目已于 2025 年 4 月 1 日解除了配储容量租赁服务，因而不动产基金存续期间不会发生该等关联交易。

5、项目公司关联交易是否符合相关法律法规的规定及公司内部管理控制要求，定价依据是否充分，定价是否公允，与市场交易价格或独立第三方价格是否有较大差异

核查并经项目公司确认，宁夏博疆适用于嘉泽新能的内部控制制度。嘉泽新能建立健全了财务管理制度和关联交易管理制度等，建立科学的决策机制和风险防控机制，完善各项业务工作的合规流程，规范了公司管理运营。

项目公司与宁夏国博新能源有限公司的关联交易为一次性采购交易，不动产基金存续期间不会发生该等关联交易。

项目公司与嘉隆运管的关联交易主要是支付给嘉隆运管的运营管理费，嘉隆运管作为嘉泽新能的子公司，长期为嘉泽新能提供运营管理服务，具备业务合理性。本基金发行前，本不动产项目采用发起人嘉泽新能集团内部运维的模式，嘉隆运管各项运营管理费以实际产生费用的成本价核算定价；基金发行后，本不动产项目需充分考虑大部件更换等资本性支出、人工成本上升等不确定性因素，采用市场化的运维模式，运营管理费回归市场化定价水平。本基金将严格按照运营管理协议向嘉隆运管支付约定的运营管理费用，预计不会对不动产基金的运营管理产生重大不利影响。

项目公司与宁夏泽瑞新能源有限公司的关联交易为项目公司根据实际业务需要而作出的市场化风电项目配储容量租赁行为，并签署了相应的配储容量租赁服务合同，支付的金额与行为具备市场公允性与合理性，不会对不动产项目市场化运营产生重大不利影响。

不动产项目已于 2025 年 4 月 1 日解除了配储容量租赁服务，因而不动产基金存续期间不会发生该等关联交易。

6、不动产项目现金流来源中来源于关联方的比例，对不动产项目市场化运营的影响

本不动产项目不存在现金流来源于关联方的情况，不影响不动产项目的市场化运营。

四、财务与会计调查

（一）财务报告及审计报告

2024 年 12 月 10 日，宁夏国博将其名下焦家畔项目、新农村项目等不动产项目资产及相关联的债权、负债等按账面价值转让至项目公司宁夏博疆。为准确反映不动产项目重组前、后的实际经营情况，天健会计师事务所（特殊普通合伙）分别对焦家畔项目、新农村项目相关资产及业务的 2023 年-2024 年模拟汇总财务报表和项目公司宁夏博疆 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的财务报表进行了审计，并出具了编号为天健审〔2025〕11-307 号的《宁夏嘉盈新能源控股有限公司焦家畔、新农村项目专项审计报告》（以下简称“《焦家畔、新农村项目专项审计报告》”）和编号为天健审〔2026〕8-620 号的《宁夏博疆新能源有限公司审计报告》（以下简称“《宁夏博疆审计报告》”）。

非经特别说明，本尽职调查报告中引用的宁夏博疆 2023 年、2024 年财务会计数据均取自《焦家畔、新农村项目专项审计报告》，即不动产项目 2023 年、2024 年模拟汇总财务报表；2025 年、2026 年 1-3 月财务会计数据均取自《宁夏博疆审计报告》，即项目公司宁夏博疆 2025 年、2026 年 1-3 月财务报表。

1、资产负债表

图表 3-60： 宁夏博疆近三年及一期资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	200.21	2,205.92	92.44	-
应收账款	23,251.73	20,955.78	23,487.64	25,325.28

预付账款	-	-	-	-
其他应收款	5,550.39	4,944.03	1,521.21	12,663.87
其他流动资产	-	-	45.20	-
流动资产合计	**29,002.33**	**28,105.73**	**25,146.49**	**37,989.16**
非流动资产：				
固定资产	49,807.43	53,210.78	56,472.24	59,754.37
使用权资产	2,637.97	50.53	52.67	54.81
无形资产	440.42	446.50	465.85	377.92
递延所得税资产	59.40	52.63	55.19	63.92
非流动资产合计	**52,945.22**	**53,760.43**	**57,045.95**	**60,251.03**
资产总计	**81,947.55**	**81,866.16**	**82,192.44**	**98,240.18**
流动负债：				
应付账款	110.85	95.25	3,273.37	3,035.89
应付职工薪酬	2.18	26.77	30.43	-
应交税费	708.09	309.76	69.26	-
其他应付款	8,973.76	609.29	52,806.58	-
一年内到期的非流动负债	4,942.50	4,942.47	-	77,594.35
流动负债合计	**14,737.37**	**5,983.54**	**56,179.64**	**80,630.24**
非流动负债：				
长期应付款	64,277.69	65,513.09	-	-
非流动负债合计	**64,277.69**	**65,513.09**	-	-
负债合计	**79,015.05**	**71,496.64**	**56,179.64**	**80,630.24**
所有者权益	**2,932.50**	**10,369.53**	**26,012.80**	**17,609.94**
负债和股东权益总计	**81,947.55**	**81,866.16**	**82,192.44**	**98,240.18**

2、利润表

图表 3-61： 宁夏博疆近三年及一期利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	**2,802.24**	**13,754.99**	**14,794.99**	**16,157.85**
减：营业成本	939.54	3,693.20	3,785.57	3,881.80
税金及附加	74.30	189.39	148.80	56.77
管理费用	12.11	78.72	190.80	137.76
财务费用	648.03	2,207.93	2,603.57	3,776.27
其中：利息费用	648.22	2,208.25	2,603.57	3,776.27
利息收入	0.22	0.61	0.00	-
加：其他收益	0.05	705.49	964.71	210.31
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-44.52	20.95	58.20	-178.56
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**1,083.79**	**8,312.20**	**9,089.15**	**8,337.00**
加：营业外收入	-	-	-	-

减：营业外支出	-	0.14	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**1,083.79**	**8,312.06**	**9,089.15**	**8,337.00**
减：所得税费用	163.09	677.43	686.29	-26.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**920.70**	**7,634.63**	**8,402.85**	**8,363.78**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	920.70	7,634.63	8,402.85	8,363.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	**920.70**	**7,634.63**	**8,402.85**	**8,363.78**

3、现金流量表

图表 3-62： 宁夏博疆近三年及一期现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	826.07	17,993.55	18,614.17	9,273.14
收到的税费返还	-	705.49	964.71	210.31
收到其他与经营活动有关的现金	0.27	0.61	0.00	-
经营活动现金流入小计	**826.34**	**18,699.66**	**19,578.88**	**9,483.44**
购买商品、接受劳务支付的现金	98.89	394.20	255.48	373.05
支付给职工以及为职工支付的现金	33.43	63.11	23.30	39.54
支付的各项税费	516.08	2,340.94	2,686.52	477.39
支付其他与经营活动有关的现金	0.03	6.46	126.21	86.95
经营活动现金流出小计	**648.44**	**2,804.71**	**3,091.51**	**976.92**
经营活动产生的现金流量净额	**177.90**	**15,894.95**	**16,487.37**	**8,506.52**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	60,440.25	28.36	2,347.32
投资支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净	-	-	-	-

额				
支付其他与投资活动有关的现金	-	20,775.84	-	-
投资活动现金流出小计	**-**	**81,216.09**	**28.36**	**2,347.32**
投资活动产生的现金流量净额	**-**	**-81,216.09**	**-28.36**	**-2,347.32**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	2,000.00	-	-
取得借款收到的现金	-	-	45,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	100.00	81,619.74	28,288.05	-
筹资活动现金流入小计	**100.00**	**83,619.74**	**73,288.05**	-
偿还债务支付的现金	-	-	1,500.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	1,033.52	-
支付其他与筹资活动有关的现金	2,283.61	16,185.12	87,121.11	6,159.20
筹资活动现金流出小计	**2,283.61**	**16,185.12**	**89,654.63**	**6,159.20**
筹资活动产生的现金流量净额	**-2,183.61**	**67,434.62**	**-16,366.57**	**-6,159.20**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-2,005.71**	**2,113.48**	**92.44**	-
加：期初现金及现金等价物余额	2,205.92	92.44	-	-
六、期末现金及现金等价物余额	**200.21**	**2,205.92**	**92.44**	-

（二）利润表分析

1、营业收入

图表 3-63： 宁夏博疆近三年及一期营业收入构成

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
风力发电收入	2,802.24	13,754.99	14,794.99	16,157.85
合计	**2,802.24**	**13,754.99**	**14,794.99**	**16,157.85**

最近三年及一期，宁夏博疆风力发电收入分别为 16,157.85 万元、14,794.99 万元、13,754.99 万元及 2,802.24 万元，营业收入规模基本保持稳定。宁夏博疆的营业收入来源为焦家畔项目及新农村项目的风力发电收入，包含市场化交易收入及国补收入。

最近三年及一期，焦家畔项目和新农村项目收入情况分别如下：

图表 3-64： 焦家畔项目近三年及一期营业收入构成

单位：万元、%

项目		2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	金额	2,319.49	11,401.54	12,203.54	13,436.15
市场化交易收入	金额	909.37	4,754.17	5,886.38	6,802.09
	占比	39.21	41.70	48.24	50.63
国补收入	金额	1,410.12	6,647.37	6,317.16	6,634.06

	占比	60.79	58.30	51.76	49.37

图表 3-65： 新农村项目近三年及一期营业收入构成

单位：万元、%

项目		2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	金额	482.75	2,353.46	2,591.45	2,721.70
市场化交易收入	金额	188.06	988.75	1,282.39	1,374.61
	占比	38.96	42.01	49.49	50.51
国补收入	金额	294.69	1,364.71	1,309.06	1,347.09
	占比	61.04	57.99	50.51	49.49

注：市场化交易收入为已经考虑各项考核费用扣减后的结算收入。

焦家畔项目及新农村项目自投入运营起，即与宁夏国网签订《购售电合同》，所有收入均由宁夏国网支付电费。根据穿透原则，现金流最终来源为实际购电方。

由于不动产项目位于宁夏回族自治区吴忠市，实际购电方主要包含宁夏国网所属生活/工商业用电单位，收入来源极度分散。电场并入电网运行之后，结算电量由宁夏国网统一调度使用，因此本项目收入来源分散，且不存在重要现金流提供方。

2、营业成本

最近三年及一期，宁夏博疆营业成本分别为 3,881.80 万元、3,785.57 万元、3,693.20 万元及 939.54 万元，营业成本基本保持稳定，变动幅度较小。宁夏博疆营业成本主要包括风机设备等的折旧费及运营管理费等。宁夏博疆近三年及一期经审计的营业成本情况如下：

图表 3-66： 宁夏博疆近三年及一期营业成本情况

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
折旧费	815.37	86.78	3,261.46	88.31	3,262.58	86.18	3,262.40	84.04
土地使用权摊销	6.08	0.65	24.50	0.66	23.7	0.63	20.73	0.53
运营管理费	114.85	12.22	394.18	10.67	474.84	12.54	576.27	14.85
购电费	3.24	0.34	13.06	0.35	24.45	0.65	22.40	0.58
合计	**939.54**	**100**	**3,693.20**	**100**	**3,785.57**	**100**	**3,881.80**	**100**

营业成本构成方面，项目公司历史年度运营成本主要由非付现成本和付现成本两部分构成。非付现成本部分，包括折旧费、土地使用权摊销；付现成本为运营管理费及购电费，其中运营管理费由风场运维费、技术服务费、安全生产费及电力交易服务费等部分组成。

本基金发行后，除折旧费和土地使用权摊销费以外，存续期运营管理机构承担运营管理费，项目公司承担购电费及其他必要费用。

最近三年及一期，宁夏博疆营业成本占营业收入的比重保持稳定在 24%-34%范围内，变动幅度较小。

从各类成本占营业收入的比重情况来看，最近三年及一期，宁夏博疆的折旧费、土地使用权摊销、运营管理费占营业收入的比重保持稳定，购电费占营业收入的比重较低，主要根据实际电力交易业务需求发生。

截至本招募说明书出具之日，已上市的可比风电 REITs 项目最新公开披露的招募说明书最近一年营业成本占营业收入的比重情况如下：

图表 3-67： 中信建投国家电投新能源 REIT 营业成本占营业收入的比重情况

单位：万元

项目	中信建投国家电投新能源 REIT	占营业收入比重
资产类型	海上风电	-
报告期	2022 年	
营业收入	90,757.49	
营业成本	**43,267.43**	**47.67%**
折旧摊销费用	30,146.47	33.22%
委托运行费	10,339.40	11.39%
修理费	255.56	0.28%
购入电力费	212.82	0.23%
材料费	-79.58	-0.09%
海域使用金	241.14	0.27%
其他费用	2,151.62	2.37%

图表 3-68： 中信建投明阳智能新能源 REIT 营业成本占营业收入的比重情况

单位：万元

项目	中信建投明阳智能新能源 REIT	占营业收入比重
资产类型	陆上风电	-
报告期	2023 年	
营业收入	18,918.56	
营业成本	**6,185.06**	**32.69%**
折旧摊销费用	4,871.34	25.75%
技术服务及运维费	318.35	1.68%
修理费	312.48	1.65%
购电费	35.78	0.19%
材料费	55.29	0.29%

保险费	100.02	0.53%
办公费	45.67	0.24%
人工成本	150.21	0.79%
安全生产费用	295.91	1.56%

图表 3-69： 工银蒙能清洁能源 REIT 营业成本占营业收入的比重情况

单位：万元

项目	工银蒙能清洁能源 REIT	占营业收入比重
资产类型	陆上风电	-
报告期	2023 年	
营业收入	14,219.58	
营业成本	**6,418.11**	**45.14%**
付现成本	1,564.71	11.00%

综合考虑资产类型及公开数据披露翔实程度，本项目的同行业可比项目选取了已上市风电 REITs 项目中的中信建投国家电投新能源 REIT 项目以及中信建投明阳智能新能源 REIT 项目。宁夏博疆营业成本占营业收入的比重相比于中信建投国家电投新能源 REIT 项目显著较低，而与中信建投明阳智能新能源 REIT 项目较为接近，主要系本项目与中信建投明阳智能新能源 REIT 项目均为陆上风电项目，相较于设备造价更高、运营管理难度更大的海上风电项目的折旧摊销费用以及运营管理费低。此外，本基金发行前，本项目采用发起人嘉泽新能集团内部运维的模式，运营管理机构各项运维费用以实际产生费用的成本价核算定价，因而比重略低于同为陆上风电项目的中信建投明阳智能新能源 REIT 项目。基金发行后，本项目将采用市场化的运维模式，运营管理费回归市场化定价水平。

3、利润情况

图表 3-70： 宁夏博疆近三年及一期利润情况

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
毛利润	1,862.70	10,061.79	11,009.42	12,276.05
毛利率	66.47	73.15	74.41	75.98
净利润	920.70	7,634.63	8,402.85	8,363.78
净利率	32.86	55.50	56.80	51.76

最近三年及一期，宁夏博疆毛利润分别为 12,276.05 万元、11,009.42 万元、10,061.79 万元及 1,862.70 万元，毛利率分别为 75.98%、74.41%、73.15%及 66.47%，毛利润及毛利率基本保持稳定。最近三年及一期，宁夏博疆净利润分别为 8,363.78 万元、8,402.85 万元、7,634.63 万元及 920.70 万元，净利率分别为 51.76%、56.80%、55.50%及 32.86%，2023 年-2025

年净利润和净利率基本保持稳定。2026 年 1-3 月净利率有所下降，主要系 2026 年 1-3 月风力发电收入有所下滑及增值税即征即退 50%政策废止所致。

4、期间费用

图表 3-71： 宁夏博疆近三年及一期期间费用情况

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
管理费用	12.11	78.72	190.80	137.76
财务费用	648.03	2,207.93	2,603.57	3,776.27
期间费用合计	**660.14**	**2,286.65**	**2,794.37**	**3,914.03**
占营业总收入比例	**23.56**	**16.62**	**18.89**	**24.22**

最近三年及一期，宁夏博疆期间费用分别为 3,914.03 万元、2,794.37 万元、2,286.65 万元及 660.14 万元，占营业收入的比例分别为 24.22%、18.89%、16.62%和 23.56%。

宁夏博疆的期间费用主要为财务费用，主要为焦家畔项目及新农村项目的融资利息支出。2024 年宁夏博疆财务费用较 2023 年减少了 1,172.70 万元，降幅为 31.05%，主要系 2024 年偿还了银行借款及融资租赁款所致。

5、税金

图表 3-72： 宁夏博疆近三年及一期税金情况

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
税金及附加	74.30	189.39	148.80	56.77
所得税费用	163.09	677.43	686.29	-26.78
税金合计	**237.39**	**866.82**	**835.09**	**29.99**
占营业总收入比例	**8.47**	**6.30**	**5.64**	**0.19**

2023 年-2026 年 1-3 月税金合计分别为 29.99 万元、835.09 万元、866.82 万元和 237.39 万元，2024 年度宁夏博疆所得税费用较 2023 年度增加 713.07 万元，增加较多，变动幅度为 2,662.70%，主要系享受国家重点扶持的公共基础设施项目“三免三减半”所得税税收优惠政策变化所致。

6、其他收益情况

图表 3-73： 宁夏博疆近三年及一期其他收益情况

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
政府补助	0.00	705.49	964.71	210.31
占营业总收入比例	**0.00**	**5.13**	**6.52**	**1.30**

最近三年及一期，宁夏博疆政府补助分别为 210.31 万元、964.71 万元、705.49 及 0.00 万元。其中，政府补助内容为增值税即征即退。2026 年 1-3 月无政府补助，主要系根据《关于调整风力发电等增值税政策的公告》（财政部 海关总署税务总局 2025 年第 10 号），陆上风力发电增值税即征即退 50%的优惠政策自 2025 年 11 月 1 日起废止所致。

（三）资产和负债分析

1、资产结构分析

图表 3-74： 宁夏博疆近三年及一期资产结构表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	200.21	0.24	2,205.92	2.69	92.44	0.11	-	-
应收账款	23,251.73	28.37	20,955.78	25.60	23,487.64	28.58	25,325.28	25.78
预付账款	-	-	-	0.00	-	-	-	-
其他应收款	5,550.39	6.77	4,944.03	6.04	1,521.21	1.85	12,663.87	12.89
其他流动资产	-	-	-	0.00	45.20	0.05	-	-
流动资产合计	**29,002.33**	**35.39**	**28,105.73**	**34.33**	**25,146.49**	**30.59**	**37,989.16**	**38.67**
非流动资产：								
固定资产	49,807.43	60.78	53,210.78	65.00	56,472.24	68.71	59,754.37	60.82
使用权资产	2,637.97	3.22	50.53	0.06	52.67	0.06	54.81	0.06
无形资产	440.42	0.54	446.50	0.55	465.85	0.57	377.92	0.38
递延所得税资产	59.40	0.07	52.63	0.06	55.19	0.07	63.92	0.07
非流动资产合计	**52,945.22**	**64.61**	**53,760.43**	**65.67**	**57,045.95**	**69.41**	**60,251.03**	**61.33**
资产总计	**81,947.55**	**100.00**	**81,866.16**	**100.00**	**82,192.44**	**100.00**	**98,240.18**	**100.00**

最近三年及一期，宁夏博疆资产规模分别为 98,240.18 万元、82,192.44 万元、81,866.16 万元及 81,947.55 万元，主要由货币资金、应收账款、其他应收款、固定资产、使用权资产构成。其中，2023 年末、2024 年末、2025 年末及 2026 年 3 月末，宁夏博疆资产以固定资产占比最高，固定资产占总资产的比例分别为 60.82%、68.71%、65.00%和 60.78%。

（1）应收账款

最近三年及一期，宁夏博疆应收账款分别为 25,325.28 万元、23,487.64 万元、20,955.78

万元及 23,251.73 万元，占宁夏博疆总资产比例分别为 25.78%、28.58%、25.60%及 28.37%。应收账款主要是市场化交易电费和国补电费。

图表 3-75： 宁夏博疆近三年及一期应收账款明细

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
应收账款-市场化交易电费	1,059.44	651.37	514.20	825.96
应收账款-国补电费	22,192.29	20,304.41	22,973.44	24,499.32
应收账款合计	**23,251.73**	**20,955.78**	**23,487.64**	**25,325.28**

（2）其他应收款

最近三年及一期，宁夏博疆其他应收款分别为 12,663.87 万元、1,521.21 万元、4,944.03 万元及 5,550.39 万元，占宁夏博疆总资产比例分别为 12.89%、1.85%、6.04%及 6.77%。2024 年末，宁夏博疆其他应收款较 2023 年末减少了 11,142.67 万元，降幅为 87.99%，主要系偿还应付宁夏国博代焦家畔项目及新农村项目偿还售后回租融资本金及利息所致。2025 年末，宁夏博疆其他应收款较 2024 年末增加了 3,422.82 万元，增幅为 225.01%，主要系与宁夏嘉盈的往来款增加所致。

图表 3-76： 宁夏博疆近三年及一期其他应收款明细

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
往来款	5,549.36	4,943.00	1,521.21	12,663.87
社会保险	1.03	1.03	-	-
合计	**5,550.39**	**4,944.03**	**1,521.21**	**12,663.87**

（3）固定资产

最近三年及一期，宁夏博疆固定资产分别为 59,754.37 万元、56,472.24 万元、53,210.78 万元及 49,807.43 万元，占宁夏博疆总资产比例分别为 60.82%、68.71%、65.00%及 60.78%。宁夏博疆固定资产主要由房屋及建筑物和机器设备组成。

（4）使用权资产

最近三年及一期，宁夏博疆使用权资产分别为 54.81 万元、52.67 万元、50.53 万元及 2,637.97 万元，占宁夏博疆总资产比例分别为 0.06%、0.06%、0.06%及 3.22%。截至 2026 年 3 月末，宁夏博疆使用权资产主要由土地、房屋及建筑物和机器设备组成。

2、负债结构分析

图表 3-77： 宁夏博疆近三年及一期负债结构表

单位：万元，%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
应付账款	110.85	0.14	95.25	0.13	3,273.37	5.83	3,035.89	3.77
应付职工薪酬	2.18	0.00	26.77	0.04	30.43	0.05	-	-
应交税费	708.09	0.90	309.76	0.43	69.26	0.12	-	-
其他应付款	8,973.76	11.36	609.29	0.85	52,806.58	94.00	-	-
一年内到期的非流动负债	4,942.50	6.26	4,942.47	6.91	-	-	77,594.35	96.23
流动负债合计	**14,737.37**	**18.65**	**5,983.54**	**8.37**	**56,179.64**	**100.00**	**80,630.24**	**100.00**
非流动负债：								
长期应付款	64,277.69	81.35	65,513.09	91.63	-	-	-	-
非流动负债合计	**64,277.69**	**81.35**	**65,513.09**	**91.63**	**-**	**-**	**-**	**-**
负债合计	**79,015.05**	**100.00**	**71,496.64**	**100.00**	**56,179.64**	**100.00**	**80,630.24**	**100.00**

最近三年及一期，宁夏博疆负债规模分别为 80,630.24 万元、56,179.64 万元、71,496.64 万元和 79,015.05 万元，主要以应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和长期应付款为主，其中，2025 年末及 2026 年 3 月末，宁夏博疆负债以长期应付款占比最高，长期应付款占总负债的比例分别为 91.63%及 81.35%；2023 年末，宁夏博疆负债以一年内到期的非流动负债占比最高，一年内到期的非流动负债占总负债的比例为 96.23%；2024 年末，宁夏博疆负债以其他应付款占比最高，其他应付款占总负债的比例为 94.00%。

（1）应付账款

最近三年及一期，宁夏博疆应付账款分别为 3,035.89 万元、3,273.37 万元、95.25 万元和 110.85 万元，占宁夏博疆总负债比例分别为 3.77%、5.83%、0.13%和 0.14%。应付款项主要为工程设备款、运维费、租赁费和服务费。2025 年末，宁夏博疆应付账款较 2024 年末减少了 3,178.12 万元，降幅为 97.09%，主要系应付工程设备款减少所致。

（2）其他应付款

最近三年及一期，宁夏博疆其他应付款分别为 0.00 万元、52,806.58 万元、609.29 万元及 8,973.76 万元，占宁夏博疆总负债比例分别为 0.00%、94.00%、0.85%和 11.36%。2024 年末，其他应付款规模较大，主要系当年的其他应付款为根据会计准则资产、负债净额与模拟汇总利润表的平衡项目，平衡项目主要内容为根据嘉泽新能资金统一调度形成的往来款。2026 年 3 月末，宁夏博疆其他应付款较 2025 年末增加了 8,364.47 万元，增幅为 1,372.82%，

主要系新增了应付现金股利 8,361.20 万元所致。

（3）一年内到期的非流动负债

最近三年及一期，宁夏博疆一年内到期的非流动负债分别为 77,594.35 万元、0.00 万元、4,942.47 万元和 4,942.50 万元，占宁夏博疆总负债比例分别为 96.23%、0.00%、6.91%和 6.26%。一年内到期的非流动负债由长期应付款中一年内到期的部分组成，而长期应付款主要为宁夏博疆应付售后回租款。

（4）长期应付款

最近三年及一期，宁夏博疆长期应付款分别为 0.00 万元、0.00 万元、65,513.09 万元和 64,277.69 万元，占宁夏博疆总负债比例分别为 0.00%、0.00%、91.63%和 81.35%。长期应付款主要为宁夏博疆应付售后回租款。

（四）现金流量分析

图表 3-78： 宁夏博疆近三年及一期现金流量分析

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	826.34	18,699.66	19,578.88	9,483.44
经营活动现金流出小计	648.44	2,804.71	3,091.51	976.92
经营活动产生的现金流量净额	**177.90**	**15,894.95**	**16,487.37**	**8,506.52**
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	-	81,216.09	28.36	2,347.32
投资活动产生的现金流量净额	**-**	**-81,216.09**	**-28.36**	**-2,347.32**
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	100.00	83,619.74	73,288.05	0.00
筹资活动现金流出小计	2,283.61	16,185.12	89,654.63	6,159.20
筹资活动产生的现金流量净额	**-2,183.61**	**67,434.62**	**-16,366.57**	**-6,159.20**

（1）经营活动产生的现金流量净额

最近三年及一期，宁夏博疆经营活动产生的现金流量净额分别为 8,506.52 万元、16,487.37 万元、15,894.95 万元及 177.90 万元，公司经营活动现金流主要源于风力发电销售收到的现金。2024 年度，经营活动产生的现金流量净额较 2023 年度增加 7,980.85 万元，增幅为 93.82%，主要系收到了较大规模的补贴回款所致。2026 年 1-3 月，宁夏博疆经营活动产生的现金流量净额大幅下降，主要系灵绍直流相关中长期交易电量及省间现货交易电量电

费收入暂未结算且当期国补暂未回款所致。

（2）投资活动产生的现金流量净额

最近三年及一期，宁夏博疆投资活动产生的现金流量净额分别为-2,347.32 万元、-28.36 万元、-81,216.09 万元及 0.00 万元。2023 年-2025 年宁夏博疆投资活动现金流持续流出，主要源于公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金。

（3）筹资活动产生的现金流量净额

最近三年及一期，宁夏博疆筹资活动产生的现金流量净额分别为-6,159.20 万元、-16,366.57 万元、67,434.62 万元及-2,183.61 万元，公司筹资活动现金流入主要为往来款和融资租赁款。2024 年度，公司往来款流出金额大幅增加，导致公司筹资活动现金净流出规模进一步增加。2025 年度，筹资活动产生的现金流量净额转正，主要系收到售后回租借款所致。2026 年 1-3 月，筹资活动产生的现金流量净额转负，主要系偿还融资租赁款项本金及利息所致。

（五）资本性支出

最近三年及一期，宁夏博疆资本性支出金额分别为 2,347.32 万元、28.36 万元、60,440.25 万元和 0.00 万元。报告期内，宁夏博疆资本性支出均为建设期及初始投资资本性支出，本基金成立后，不会再发生该等支出项。

2024 年度，宁夏博疆资本性支出较 2023 年度减少 2,318.96 万元，降幅为 98.79%，主要系项目建设周期已结束，本年度仅涉及小额尾款支付，资本性支出规模大幅下降所致。2025 年度，宁夏博疆资本性支出大幅增长，主要系支付给宁夏国博焦家畔项目及新农村项目资产转让款所致。

（五）期后事项

1、项目公司纳入不动产基金后人员、财务、运营等相关安排

（1） 项目公司人员的相关安排

项目纳入不动产基金后，人员安排将进行调整。基金管理人通过委派人员实施对宁夏博疆的实际管理。

（2）项目公司财务的相关安排

在宁夏博疆纳入不动产基金体系前，宁夏博疆经营业务为风力发电，适用嘉泽新能制定的财务管理制度。宁夏博疆按照法人独立结构，独立建账。宁夏博疆纳入不动产基金后，项

目公司的财务负责人由基金管理人委派，负责项目公司的财务管理。

（3）项目公司运营的相关安排

宁夏博疆纳入不动产基金后，基金管理人委托运营管理机构嘉隆运管进行不动产项目的运营管理，签署《运营管理服务协议》，根据《运营管理服务协议》的约定在运营管理期限内提供不动产项目运营管理服务。经基金管理人适当核查及评估，宁夏博疆纳入不动产基金后，人员安排合理、财务状况独立、运营安排详尽合理，相关安排可满足不动产基金正常运作的需要。

2、资产抵押、质押、担保和其他权利限制安排

2025 年 3 月，项目公司同华润租赁签订《融资租赁合同（售后回租）》，以标的资产所涉动产、不动产向华润租赁设置了抵押，以电费收费权向华润租赁设置了权利质押，并对电费收费账户设置了账户监管；原始权益人以其持有的项目公司股权向华润租赁设置了股权质押，具体如下：

根据《融资租赁合同（售后回租）》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-L01）及其相关补充协议的约定，并结合编号为 38827515005077919785、38827515005448084448 的中登网相关融资租赁登记，租赁物为融资项目所涉全部资产。

根据《抵押合同（适用于动产抵押-法人）》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-M01）及其相关补充协议的约定，并结合编号为 38837731005079225448、38837731005448081399 的中登网相关动产抵押登记，抵押物为融资项目所涉全部资产。

根据《抵押合同（适用于不动产抵押-法人）》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-M02）约定，并结合编号为宁（2025）同心县不动产权第 X0000976 号、宁（2025）同心县不动产权第 X0000977 号《不动产登记证明》，抵押物为不动产项目所涉宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号、宁(2024)同心县不动产权第 X0004823 号的《不动产权证书》项下土地和房屋。

根据《股权质押合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-I01）约定，并结合项目公司的工商登记档案文件（含股权质押登记信息），该合同项下质押物为宁夏博疆 100%的股权。

根据《电费收费权质押合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-I02）约定，并结合编号为 38837498005079197697 的中登网相关应收账款质押登记，出质人名下核准文号/

登记备案号/项目代码为：宁发改审发〔2017〕194 号、宁发改审发〔2017〕162 号风力发电站、光伏发电站基于基础交易合同所产生的电费应收账款。

根据《电费收费账户资金监管合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-R01）约定，监管资金为电站场所的一切收益（包括但不限于电费、碳排放权处置收益、电价补贴收入、基于该电费收费权所取得的赔偿金、补偿金及违约金等）。

根据《电费收费账户资金监管合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-R01）约定，监管期限自本合同生效之日起，至债务人履行完毕《融资租赁合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-L01）项下全部债务之日止。

3、不动产资产的他项权利解除安排

就宁夏博疆与华润租赁就不动产项目开展的上述相关融资租赁业务及在项目公司 100%股权之上设置的相关股权质押、不动产项目之上设置的相关抵质押权利负担，华润租赁已于 2026 年 7 月 28 日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》，其中载明“同意贵方提出的编号为 CRL-ES-2025-008-L01 的《融资租赁合同》(以下简称“合同”)的提前结清的申请。在提前结清日前，贵方仍应按照合同约定正常还款，并按时于 2026 年 07 月 31 日向我司支付提前结清款……收到前述款项后，贵方在合同项下的债务即履行完毕，我司将按照合同约定向贵方出具租赁物的《所有权转移证书》。”根据项目公司提供的还款支付凭证及华润租赁出具的《所有权转移证书》，项目公司已按照《提前结清回复函》的要求提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时项目公司已于 2026 年 7 月 31 日取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权。

此外，根据原始权益人和项目公司出具的确认函，宁夏嘉盈和宁夏博疆承诺将积极协调和促使华润租赁配合项目公司及时解除前述融资租赁业务项下权利负担并办理不动产项目项下土地和房屋的抵押登记注销手续，同时督促华润租赁及时配合项目公司办理股权之上的质押登记注销手续，确保项目公司股权之上不存在任何权利负担或限制。

五、不动产资产情况

（一）不动产资产价值及权属情况

1、不动产资产账面价值和评估价值情况

（1）评估结论

根据银信资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（银信评报字（2026）第 020051

号、银信评报字（2026）第 020052 号），评估专业人员履行了必要的评估程序，以持续经营和公开市场等为前提，采用收益法进行了评定估算。具体评估结论如下：

截至评估基准日，焦家畔项目资产组组合账面净额为 64,375.32 万元；在评估报告所有限制与假设条件成立的情况下，焦家畔项目资产组组合评估结论为 87,900.00 万元（人民币大写：壹拾亿伍仟捌佰万元整），评估增值 23,524.68 万元，增值率 36.54%。

截至评估基准日，新农项目资产组组合账面净额为 11,306.01 万元；在评估报告所有限制与假设条件成立的情况下，新农村项目资产组组合评估结论为 16,700.00 万元（人民币大写：贰亿零捌佰万元整），评估增值 5,393.99 万元，增值率 47.71%。

（2）评估基准日

本次评估的评估基准日为 2026 年 3 月 31 日。

（3）评估方法

本次收益法评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型，企业自由现金流即企业全部现金流入扣除成本费用和必要的投资后的剩余部分，它是企业一定期间可以提供给所有投资人（包括股权投资人和债权投资人）的税后现金流量。

本次评估采用企业未来若干年度内的全部现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出资产组组合的市场价值。计算公式：

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：

P：产权持有单位的资产组组合市场价值

Ri：产权持有人未来第 i 年的预期收益（企业自由现金流）

r：折现率（加权平均资本成本 WACC）

n：产权持有人未来预测期

（4）评估假设条件

1）基础性假设

①交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

②公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场

上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

③企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，产权持有人将按现有的主营业务和经营方针持续经营。

2）宏观经济环境假设

①假设国家现行的经济政策方针无重大变化。

②假设银行信贷利率、汇率、税率无重大变化。

③假设产权持有人所在地区的社会经济环境无重大变化。

④假设产权持有人所属行业的发展态势稳定，与产权持有人生产经营有关的现行法律法规、经济政策保持稳定。

3）评估对象于评估基准日状态假设

①除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

②除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。

③除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

4）预测假设

①一般假设

a) 假设产权持有人能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营；

b) 假设产权持有人的产品价格（电价）无不可预见的重大变化；产权持有人生产经营涉及的运维费用及其他费用无重大变化；

c) 假设产权持有人按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

d) 假设产权持有人在未来的经营期限内的财务结构、资本规模无重大变化；

e) 收益的计算以中国会计年度为准，收入与投入均均匀发生；

f) 假设无其他不可预测和不可抗力因素对产权持有人经营造成重大影响。

②特殊假设

a) 假设产权持有人可以按预期按时结算取得电价补贴，补贴电价的结算周期为2.5年，标杆电价次月结算；

b) 项目预测期机组应发小时数预测第一期参考2026年4-6月实际发生数及2025年同期7-12月水平，第二期起参考近期滚动三年（即2023年4月至2026年3月）平均值预测。

场用损耗率取值方式与机组应发小时数采用相同口径预测。假设限电率预测第一期参考期后2026年4-6月实际水平及2025年同期7-12月水平，第二期起维持近3年（2023年-2025年）平均水平至经营期末。

假设上述预测参数维持至预测期末不变。

c) 本项目的预测结算电量分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电量和省间现货交易电量。预测期中两种结算电量的标准比例按审慎原则，电价较高的省间现货交易电量参考近期滚动年度（2025年4月-2026年3月、2024年4月-2026年3月、2023年4月-2026年3月）数据最低值，剩余部分为中长期交易电量。假设该参数维持至预测期末不变。

d) 省间现货期后受新政策影响，产权持有人在2026年6月主动选择未参与省间电量交易，由中长期结算中的超合同电量替代，该部分电量简称“超合同电量-省间现货替代”。预测期参考2026年4-6月已经发生省间现货结算情况及超合同电量替代结算情况，假设省间电量从2026年6月的0%起，平稳回升至2029年，2030年初起稳定为预测假设的两种结算电量的标准比例至经营期末。

e) 中长期交易电量分为中长期中标电量[9] 、超合同电量和少合同电量[10] 。预测期中的中长期中标电量根据灵绍直流配套新能源项目整体规模、委估资产的发电能力，按风电的发电效力为基础，折算出中长期中标电量，少合同电量参考2026年4-6月实际发生数及2026年1-3月占结算电量的比值，平稳下降至2029年，即2030年初起少合同电量占比稳定为25%至经营期末，剩余部分全部为超合同电量。

f) 本项目的预测市场电价分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电价和省间现货交易电价。其中灵绍直流外送中长期交易电价又分为中长期中标电价、超合同电价及少合

[9] 中长期中标电量即灵绍交易计划电量，下同。

[10] 超合同电量和少合同电量合称为偏差电量，下同。

同电价：中长期中标电价预测值取灵绍直流配套电源政府间协议价格0.2600元/千瓦时（含税）；超合同电价及少合同电价预测值假设2026年4-6月取实际数，2026年7月起维持2026年4-6月平均水平至经营期末；超合同电量-省间现货替代的电价属于主动争取优质收入的短期替代电价，电价选取宁夏自治区内实时现货2025年10月至2026年6月的分时价格水平；省间现货交易电价预测值，2026年4-6月取实际值；2026年7月后的取值为本项目省间现货电价的历史滚动最低均值和宁夏与参考省份现货市场价格均值的孰低值。假设上述预测期结算电价维持该水平至经营期末。

g) 本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本，因此考核费用在2026年4-6月参考实际发生的费用水平、2026年7-12月参考2025年同期水平，之后参考2024年及2025年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末。

h) 根据购售电合同，产权持有人所拥有的焦家畔项目和新农村项目电价为0.54元/千瓦时（含增值税），其中结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）为0.2595元/千瓦时（含增值税），补贴电价为0.2805元/千瓦时（含增值税）。可再生能源发电补贴价格按合同约定，取0.2805元/千瓦时（含增值税）。假设电价维持该水平至经营期末。

i) 产权持有人提供的业务合同以及公司的营业执照、章程、签署的协议、审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

j) 根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告2020年第23号)第一条规定“自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税”。本次评估假设2030年以后项目公司企业所得税税率为25%。

评估人员根据运用收益法对产权持有人进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

5）限制性假设

①评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。评估机构亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

②除非另有说明，评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调

查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

（5）评估过程

评估机构选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

1）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、产权持有人、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

2）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

3）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

4）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导产权持有人清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与产权持有人有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

5）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

6）财务经营状况分析及盈利预测的复核

分析产权持有人的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其商业模式、获利能力及发展趋势，分析产权持有人的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。根据产权持有人财务计划和发展规划，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的盈利预测进行复核。

7）评定估算及内部复核

整理产权持有人提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对产权持有人财务经营状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

8）出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解和使用资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

（6）评估参数设置依据

1）营业收入预测

营业收入=标杆电价收入+市场化交易收入+考核费用+国补收入

=标杆电量*标杆电价+市场电量*市场电价（不含可再生能源发电补贴价格）*(1+考核费率）+（标杆电量+市场电量）*可再生能源发电补贴价格

其中：

标杆电量具体指历史结算单上电价为 0.2296 元/千瓦时（不含税）的优先电量等品种，因价格和标杆电价相同，因此统称为标杆电量。在项目纳入灵绍直流后，预测假设预测期结算电量全部市场化交易，因此在评估基准日后标杆电量预测为零。

考核费用具体指包括辅助服务交易费用、市场运营费用及两个细则费用等在电价上的扣减费用。

市场电量具体指除标杆电量外，其他通过市场化交易的结算电量。

结算电量=标杆电量+市场化电量=装机容量*机组应发小时数-限电量-场用及损耗电量

限电量=限电率*(限电量+风机发电量)

场用及损耗电量=风机发电量*场用及损耗率

考核费率=考核费用/市场化交易收入（不含可再生能源发电补贴价格）

上述电价均为不含税电价。

①结算电量

本项目预测期机组应发小时数综合考虑历史年度机组应发小时数平均水平，由于 2026

年 1-3 月非一个完整年度，为保证选取历史数据的合理和完整，焦家畔项目和新农村项目预测期机组应发小时数预测第一期参考 2026 年 4-6 月实际发生数及 2025 年同期 7-12 月水平，第二期起参考近期滚动三年（即 2023 年 4 月至 2026 年 3 月）平均值预测。

场用损耗率取值方式与机组应发小时数采用相同口径预测，假设上述参数维持至预测期末不变。

限电率方面，预测第一期参考期后 2026 年 4-6 月实际水平及 2025 年同期 7-12 月水平，假设第二期起维持近 3 年（2023 年-2025 年）平均水平至经营期末。

本项目的预测结算电量分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电量和省间现货交易电量。预测期中两种结算电量的标准比例按审慎原则，电价较高的省间现货交易电量参考近期滚动年度（2025 年 4 月-2026 年 3 月、2024 年 4 月-2026 年 3 月、2023 年 4 月-2026 年 3 月）数据最低值，剩余部分为中长期交易电量。

其中，省间现货期后受新政策影响，产权持有人在 2026 年 6 月主动选择未参与省间电量交易，由中长期结算中的超合同电量替代，该部分电量简称“超合同电量-省间现货替代”。

预测期参考 2026 年 4-6 月已经发生省间现货结算情况及超合同电量替代结算情况，假设省间电量从 2026 年 6 月的 0%起，平稳回升至 2029 年，2030 年初起稳定为预测假设的两种结算电量的标准比例至经营期末。

中长期交易电量分为中长期中标电量、超合同电量和少合同电量。预测期中的中长期中标电量根据灵绍直流配套新能源项目整体规模、委估资产的发电能力，按风电的发电效力为基础，折算出中长期中标电量，少合同电量参考 2026 年 4-6 月实际发生数及 2026 年 1-3 月占结算电量的比值，平稳下降至 2029 年，即 2030 年初起少合同电量占比稳定为 25%至经营期末，剩余部分全部为超合同电量。

a）省间现货电量：结算电量*省间现货占比（滚动 3 年平均）

b）中长期交易电量

灵绍交易计划电量（即，中长期中标电量）根据《宁夏回族自治区浙江省中长期送受电合作协议(2026 年)》2026 年宁夏送浙江协议总协议电量 520 亿千瓦时。

根据《自治区发改委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》(宁发改电力(2025)692 号)纳入灵绍直流配套新能源项目共有 37 个风电项目和 14 个光伏项目，其中风电项目装机规模合计 360 万千瓦、光伏项目合计 209 万千瓦，共计 569 万千瓦。

按风电的发电效力为基础，折算出中长期中标电量。

少合同电量：少合同电量参考 2026 年 4-6 月实际发生数及 2026 年 1-3 月占结算电量的比值，平稳下降至 2029 年，即 2030 年初起少合同电量维持 25%至经营期末（参考《2025 年 12 月宁夏电力市场交易信息月报》发电侧负偏差电量占比）

超合同电量：结算电量-灵绍交易计划电量-省间现货电量+少合同电量

②结算电价（不含考核费用）

本项目的预测市场电价分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电价和省间现货交易电价。其中灵绍直流外送中长期交易电价又分为中长期中标电价、超合同电价及少合同电价：中长期中标电价预测值取灵绍直流配套电源政府间协议价格 0.2600 元/千瓦时（含税）超合同电价及少合同电价预测值假设 2026 年 4-6 月取实际数，2026 年 7 月起维持 2026 年 4-6 月平均水平至经营期末；超合同电量-省间现货替代的电价属于主动争取优质收入的短期替代电价，电价选取宁夏自治区内实时现货 2025 年 10 月至 2026 年 6 月的分时价格水平；省间现货交易电价预测值，2026 年 4-6 月取实际值；2026 年 7 月后的取值为本项目省间现货电价的历史滚动最低均值和宁夏与参考省份现货市场价格均值的孰低值。

假设上述预测期结算电价维持该水平至经营期末。

③考核费用

本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本及省间调峰辅助服务市场分摊费用，因此考核费用在 2026 年 4-6 月参考实际发生的费用水平、2026 年 7-12 月参考 2025 年同期水平，之后参考 2024 年及 2025 年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末。

④可再生能源发电补贴价格

根据购售电合同，焦家畔项目及新农村项目上网电价为 0.54 元/千瓦时（含增值税），其中标杆电价为 0.2595 元/千瓦时（含增值税），补贴电价为 0.2805 元/千瓦时（含增值税）。国补电价按合同约定，取 0.2805 元/千瓦时（含增值税）。假设电价维持该水平至国补周期结束。

2）营业成本的预测

①折旧摊销

折旧摊销主要为发电相关设备、房屋建筑物和无形资产的折旧及摊销费，根据企业会计

折旧/摊销政策进行测算。

②运维费用

项目公司未来预测运维费用为外包，外包服务费包含电厂的日常运维、管理费用及保险费的一切费用，焦家畔项目质保期内（即 2026 年全年）运维费用为 1,037.74 万元/年（不含税）、折合单瓦成本 0.104 元/瓦（不含税），质保期外（即 2027 年 1 月 1 日起）运维费用为 1,132.08 万元/年（不含税）、折合单瓦成本 0.113 元/瓦（不含税）；新农村项目质保期内（即 2026 年全年）运维费用为 181.60 万元/年（不含税）、折合单瓦成本 0.104 元/瓦（不含税），质保期外（即 2027 年 1 月 1 日起）运维费用为 198.11 万元/年（不含税）、折合单瓦成本 0.113 元/瓦（不含税）。

③维护性资本性支出

维护性资本性支出包括项目包括维持项目正常运行需要预留的大部件维修更换费用、技术监督服务费用、技术改造费用等。

参考风电资产运营情况，基金管理人和运营管理机构对维护性资本性支出进行调整，不再由运营管理费中统一考虑。调整后，基金存续期内预测焦家畔项目和新农村项目每年发生维护性资本性支出（含税）分别为 100 万元和 17.5 万元（即含税 0.01 元/瓦）。

④下网电费（其他）

由于焦家畔项目及新农村项目共用一个升压站，目前下网电费记入焦家畔项目，新农村项目下网电费历史年度均未发生。因此预测下网电费参考历史年度实际发生额，焦家畔项目按 50 万元/年考虑；新农村项目预测为零。

⑤其他成本

焦家畔项目及新农村项目其他成本中参考历史情况，占比较大的主要为工程绿化费、技术服务费、专项储备。其中工程绿化费及技术服务费为偶发费用，经济行为完成后不再发生，专项储备已在运维费用中考虑，未来不予预测。其余均为零星杂费，金额较小预测为零。

⑥安全生产费

主要为根据会计准则要求计提的安全生产费用，考虑到该项目的运维已经外包，安全生产的费用由运维方承担，因此预测中安全生产费预测为零。

3）其他收益

焦家畔项目及新农村项目其他收益为增值税即征即退款项。

根据《关于调整风力发电等增值税政策的公告》（财政部 海关总署税务总局 2025 年第 10 号），即征即退 50%的政策自 2025 年 11 月 1 日起废止。

故未来其他收益预测为零。

4）经营期末资产变现

经营期末资产变现为期末资产的回收价值，本次基于审慎原则考虑资产的回收价值为零。

5）收益期的确定

本次按发电机组预计可使用利用小时数考虑经营年限，预计可使用至 2040 年 12 月 31 日。

6）折现率的计算

折现率采用税前加权平均资本成本（WACCBT）进行确定，按各类资本所占总资本来源的权重加权平均计算公司资本成本。

税后加权平均成本计算公式为：

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times R_e + \frac{D}{D+E} \times (1-\mathrm{t}) \times R_{\mathrm{d}} \quad \text{……（公式一）}$$

$$\mathrm{Re} = R_f + \beta (ERP) + R_s \quad \text{……（公式二）}$$

税前加权平均成本计算公式为：

WACCBT=WACC/(1-t)……（公式三）

公式中各参数定义及计算依据如下表所示：

图表 3-79： 折现率参数定义及计算依据

参数	定义	计算依据	2026-2030 年	2031-2040 年
WACC（税前）	税前加权平均资本成本	由公式三计算得来	7.72%	8.23%
WACC（税后）	加权平均资本成本	由公式一计算得来	6.56%	6.17%
Re	权益资本成本	由公式二计算得来	10.44%	10.01%
D/E	资本结构	债务价值/权益价值，参考行业平均资本结构	108.38%	108.38%
Rd	债务资本成本	基准日中国 5 年期以上 LPR 利率	3.50%	3.50%
t	所得税率	根据项目公司实际税率确认	15.0%	25.0%
Rf	无风险报酬率	基准日中国 10 年期国债	1.82%	1.82%

参数	定义	计算依据	2026-2030 年	2031-2040 年
WACC（税前）	税前加权平均资本成本	由公式三计算得来	7.72%	8.23%
		收益率		
β	风险系数	获取可比公司原始 Beta，通过可比公司的债务结构计算剔除财务杠杆比率调整 Beta，然后根据可比公司平均资本结构计算有财务杠杆的β	1.1945	1.1272
ERP	市场超额风险收益率	参考沪深 300 历史收益率及无风险报酬率	6.38%	6.38%
Rs	公司特有风险超额回报率	综合考虑不动产项目运营情况，审慎确定	1.00%	1.00%

其中：资本结构(D/E)取值如下：

本次通过 iFinD 资讯获取风电类可比上市公司 2023 年至 2025 年平均 D/(D+E)，具体如下：

图表 3-80： 风电类可比上市公司资本结构情况

证券代码	证券名称	D/(D+E) 2023	D/(D+E) 2024	D/(D+E) 2025	三年平均
000862.SZ	银星能源	39.36%	34.03%	15.60%	-
603693.SH	江苏新能	43.11%	49.00%	43.87%	
601619.SH	嘉泽新能	58.25%	62.52%	51.40%	
601016.SH	节能风电	52.97%	53.14%	55.74%	
600821.SH	金开新能	61.58%	70.20%	71.82%	
600163.SH	中闽能源	32.08%	23.75%	20.72%	
600905.SH	三峡能源	59.34%	63.69%	67.52%	
001289.SZ	龙源电力	54.04%	63.03%	63.56%	
平均值		**50.09%**	**52.42%**	**53.52%**	**52.01%**

注：2025 年当期银星能源负债率骤降，平均值剔除 2025 年该项特殊波动值

通过上述平均数据，可以计算 D/E=52.01%/(1-52.01%)=108.38%。

（7）评估价值及与账面价值差异

本次评估结果如下：

图表 3-81： 焦家畔项目及新农村项目资产的评估情况

单位：万元

项目	账面金额	评估值	评估增值	增值率

货币资金	200.21			
应收账款	23,251.73			
固定资产	49,807.43			
使用权资产	2,637.97			
无形资产	440.42			
资产合计	**76,337.76**	104,600.00	28,918.67	38.21%
应付账款	110.85			
应付职工薪酬	2.18			
应交税费	543.41			
负债合计	**656.44**			
资产组账面净额	**75,681.33**			

图表 3-82： 焦家畔项目资产的评估情况

单位：万元

项目	账面金额	评估值	评估增值	增值率
货币资金	165.72			
应收账款	19,296.33			
固定资产	42,912.18			
使用权资产	2,100.38			
无形资产	432.41			
资产合计	64,907.02	87,900.00	23,524.68	36.54%
应付账款	94.34			
应付职工薪酬	1.07			
应交税费	436.30			
负债合计	531.70			
资产组账面净额	**64,375.32**			

图表 3-83： 新农村项目资产的评估情况

单位：万元

项目	账面金额	评估值	评估增值	增值率
货币资金	34.49			
应收账款	3,955.40			
固定资产	6,895.25			
使用权资产	537.59			
无形资产	8.02	16,700.00	5,393.99	47.71%
资产合计	11,430.74			
应付账款	16.51			
应付职工薪酬	1.11			
应交税费	107.12			

负债合计	124.74			
资产组账面净额	**11,306.01**			

（8）存续期内部收益率（IRR）或者资本化率（Cap Rate）

在不考虑本基金扩募及资产购入或出售的情况下，以资产评估值 104,600.00 万元为基金拟募集规模底数，本基金存续期内全周期 IRR 为 5.69%。

（9）残值纳入估值的情况和相关依据

在更新基准日的评估测算中，未考虑残值现值，该处理方式符合谨慎性原则，且与近期已上市同类风电 REITs 项目保持一致，具备合理性。

（10）敏感性分析

焦家畔项目以及新农村项目资产评估值受到项目公司收入、成本、折现率的综合影响。为更好地衡量关键因素波动对评估结论产生的影响，基于评估基准日 2026 年 3 月 31 日的评估结果，评估机构分别针对限电率、发电量、市场化电价、发电付现成本、折现率进行了各个情景下的评估结论敏感性分析及压力测试，具体情况如下：

图表 3-84： 焦家畔项目敏感性分析及压力测试

单位：万元

关键因素	较基准增减幅度	估值	估值变化	变化比例
限电率	100%	84,900.00	-3,000.00	-3.41%
	50%	86,400.00	-1,500.00	-1.71%
	0%	87,900.00	-	0.00%
	-50%	89,400.00	1,500.00	1.71%
	-100%	90,600.00	2,700.00	3.07%
发电量	10%	91,400.00	3,500.00	3.98%
	5%	89,700.00	1,800.00	2.05%
	0%	87,900.00	-	0.00%
	-5%	86,100.00	-1,800.00	-2.05%
	-10%	84,300.00	-3,600.00	-4.10%
市场化电价	10%	92,300.00	4,400.00	5.01%
	5%	90,100.00	2,200.00	2.50%
	0%	87,900.00	-	0.00%
	-5%	85,700.00	-2,200.00	-2.50%
	-10%	83,500.00	-4,400.00	-5.01%
付现成本	10%	86,700.00	-1,200.00	-1.37%
	5%	87,300.00	-600.00	-0.68%
	0%	87,900.00	-	0.00%

	-5%	88,500.00	600.00	0.68%
	-10%	89,200.00	1,300.00	1.48%
折现率	5.00%	86,200.00	-1,700.00	-1.93%
	2.50%	87,000.00	-900.00	-1.02%
	0.00%	87,900.00	-	0.00%
	-2.50%	88,800.00	900.00	1.02%
	-5.00%	89,700.00	1,800.00	2.05%

图表 3-85： 新农村项目敏感性分析及压力测试

单位：万元

关键因素	较基准日增减幅度	估值	估值变化	变化比例
限电率	100%	16,200.00	-500.00	-2.99%
	50%	16,400.00	-300.00	-1.80%
	0%	16,700.00	-	0.00%
	-50%	16,900.00	200.00	1.20%
	-100%	17,100.00	400.00	2.40%
发电量	10%	17,300.00	600.00	3.59%
	5%	17,000.00	300.00	1.80%
	0%	16,700.00	-	0.00%
	-5%	16,300.00	-400.00	-2.40%
	-10%	16,000.00	-700.00	-4.19%
市场化电价	10%	17,500.00	800.00	4.79%
	5%	17,100.00	400.00	2.40%
	0%	16,700.00	-	0.00%
	-5%	16,200.00	-500.00	-2.99%
	-10%	15,800.00	-900.00	-5.39%
付现成本	10%	16,500.00	-200.00	-1.20%
	5%	16,600.00	-100.00	-0.60%
	0%	16,700.00	-	0.00%
	-5%	16,800.00	100.00	0.60%
	-10%	16,900.00	200.00	1.20%
折现率	5.00%	16,400.00	-300.00	-1.80%
	2.50%	16,500.00	-200.00	-1.20%
	0.00%	16,700.00	-	0.00%
	-2.50%	16,800.00	100.00	0.60%
	-5.00%	17,000.00	300.00	1.80%

2、估值参数取值合理性

（1）结算电量预测合理性

焦家畔项目及新农村项目历史年度参数如下：

图表 3-86： 焦家畔项目历史年度参数

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
机组应发小时数	1,402.96	2,947.15	2,773.00	2,917.78
场用损耗率	1.33%	1.30%	1.26%	1.40%
限电率	14.21%	7.94%	7.06%	7.10%

图表 3-87： 新农村项目历史年度参数

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
机组应发小时数	1,619.44	3,406.75	3,250.41	3,368.28
场用损耗率	1.58%	1.56%	1.62%	1.61%
限电率	11.18%	6.33%	5.77%	6.43%

1）机组应发小时数方面，为反映项目整体发电水平真实水平以及基准日期后实际发电情况，同时平滑个别年份特殊天气因素干扰影响，使评估结果与项目的实际情况相符，焦家畔项目及新农村项目应发小时数 2026 年 4-6 月取实际值，2026 年 7-12 月取 2025 年 7-12 月同期数，取值分别为 2,197.84 小时和 2,569.65 小时；2027 年及以后应发电小时参数选取历史滚动 3 年平均值计算，取值分别为 2,870 小时和 3,320 小时。鉴于项目历史风速和应发小时数稳定，通过历史滚动 3 年的平均值可较为全面地反映出项目整体情况，兼具客观性和科学性，且与基础资产同属风电的已上市项目取值方式相近，因此管理人和评估机构认为该取值方式具备合理性，具体分析如下：

①历史风速和应发小时数稳定

参考国家行业标准《风力发电场设计规范》（GB51096-2015）内公式，项目风机理论发电量与风力发电机组风速成正相关关系。机组应发小时数明显受年度风资源条件波动影响。不考虑实际运行中可能存在的各种损耗和限制因素，理论发电量呈现自然波动，正常范围内的风速越快，理论发电量水平越高。

根据选取《中国风能太阳能资源年景公报》历年披露的宁夏区域风速数据、项目历年测风数据以及与项目邻近的项目历年测风数据对比分析，可以发现虽然项目所属区域历年风速有所波动，但整体处于平稳状态。

在稳定的风资源环境下，焦家畔项目及新农村项目 2023 年-2025 年的机组应发小时数分别在 2,773.00-2,947.15 小时、3,250.41-3,406.75 小时之间波动，变化幅度在正常风资源年际波动范围内。

图表 3-88： 焦家畔项目历史风速和机组应发小时数

单位：米/秒、小时

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度	2022 年度	2021 年度
焦家畔风速	5.37	5.23	4.90	5.04	4.94	5.11
机组应发小时数	1,402.96	2,947.15	2,773.00	2,917.78	2,810.93	2,330.07

图表 3-89： 新农村项目历史风速和机组应发小时数

单位：米/秒、小时

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度	2022 年度	2021 年度
新农村风速	5.64	5.71	5.48	5.43	5.31	5.53
机组应发小时数	1,619.44	3,406.75	3,250.41	3,368.28	3,216.33	2,554.50

因此，在选取年发电小时的评估参数时，2026年4-6月取实际值，2026年7-12月取2025年7-12月同期数，2027年及以后以历史三年滚动平均值作为依据充分考虑了历史风速的平稳性，同时兼顾了最新1季度的波动性情况。

②反映整体发电水平真实水平兼具客观性和科学性

选取历史滚动三年平均值一方面可平滑个别年份因特殊天气对长周期的影响，另一方面与项目的实际情况较为符合。项目于2020年12月并网，鉴于2021年项目未进入完全稳定运营状态，风电机组出力及发电利用小时数通常存在阶段性爬坡特征，短期内发电水平相对偏低，因此相关数据不具备参考性。后续随着风资源条件逐步恢复及项目持续稳定运行，2022年起本项目机组发电利用小时数已回归至合理区间。因此，采用上述取值方式，具备客观性和科学性。

③与基础资产同属风电的已上市和已获批项目取值方式相近

据统计，已上市风电项目在预测相关指标时，选取的周期范围为3-4年。本项目对相关参数的取值方式与周期选择与已上市风电项目相近。

图表 3-90： 已上市风电 REIT 年度电量预测选取历史数据平均周期

项目	年度电量预测选取历史数据平均周期
中信建投国家电投 REIT	历史 3 年完整年度平均
中信建投明阳智能 REIT	黄骅旧城风电场历史 3 年完整年度平均；红土井子风电场按照

	近 4 年完整年度最低的 2022 年
中航中核新能源 REIT	历史 4 年完整年度平均
工银蒙能清洁能源 REIT	历史 4 年完整年度平均

资料来源：各REITs产品招募说明书

综上所述，基金管理人及评估机构认为本项目年发电小时数参数取值是根据《审核关注事项》第四十四条、第四十五条相关规定，结合项目历史运营过程中的风速及发电小时情况、风资源条件、同行业已上市不动产基金可比项目情况等因素后，遵循谨慎和客观的原则制定，因此本项目年发电小时数参数取值具备合理性。

（2）场用损耗率方面，取值方式与机组应发小时数采用相同口径预测，假设上述参数维持至预测期末不变。从 2023 年 4 月-2026 年 3 月滚动三年平均值来看，两个项目历史年度场用及耗损率的当年值较平均值的波动幅度未超过 5%，历史场用损耗情况总体稳定可预测。因此，用历史场用损耗率对未来场用损耗率进行预测具有合理性。

（3）限电率方面，估值参数取值合理性分析如下：

1）限电率参数取值情况

本项目限电率采取分段式预测取值，2026 年 4-6 月取实际值，2026 年 7-12 月取 2025 年 7-12 月同期数，自 2027 年起至预测期末维持不变，取 2023 年-2025 年平均值。预测期各年具体预测值情况如下：

图表 3-91： 焦家畔项目及新农村项目预测期限电率取值情况

项目	2026年4-12月	2027年至预测期末
焦家畔项目	7.88%	7.37%
新农村项目	6.18%	6.18%

2）限电率参数取值的合理性分析

基金管理人、评估机构根据《审核关注事项》第四十四条、第四十五条相关规定，对影响项目限电率参数取值合理性的重要因素分析如下：

①项目历史限电率情况

2023年-2026年6月，本项目历史限电率情况如下：

图表 3-92： 焦家畔项目及新农村项目 2023 年-2026 年 6 月限电率情况

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度

焦家畔项目	14.21%	7.94%	7.06%	7.10%
新农村项目	11.18%	6.33%	5.77%	6.43%

从上表可知，本项目历史年度限电率变动幅度较小，2023年-2025年，焦家畔项目限电率在7.06%-7.94%之间浮动，新农村项目限电率在5.77%-6.43%之间浮动，年度消纳情况稳定。

2026年1-6月，焦家畔和新农村项目限电率分别为14.21%和11.18%，相较以往年度出现较大幅度抬升。其中，2026年1季度，焦家畔和新农村项目限电率分别为16.83%和13.19%。2026年2季度，随着电力需求逐渐回暖，焦家畔和新农村项目限电率已较2026年1季度环比大幅下降至11.65%和9.25%，略高于2025年2季度同期水平。

2026年第1季度，焦家畔项目及新农村项目限电率显著高于历史年度限电率，主要系多重因素叠加所致：首先，2026年1季度风资源情况优于往年，平均风速创近年新高，从而导致应发电量增加；其次，受春节假期停工影响，全社会用电负荷大幅回落，电力需求阶段性走弱；最后，因暂受技术条件限制，过渡期内，灵绍直流配套电源限电量暂由宁夏电网统筹安排，因此其限电水平依然受到宁夏区内电力平衡影响。除春节假期因素影响外，风资源优于往年的影响及电网调度的过渡期影响均为偶发性因素，不具备持续性和代表性，故本项目限电率预测对2026年第1季度的异常高波动值不予纳入考虑。

②预测期内限电率变化的合理性分析

本项目在纳入灵绍直流配套电源清单后，直流配套电源应由国家电网西北网调[11]及宁夏省调配合调度。因暂受技术、区内调峰能力、跨区市场机制等因素影响，项目的消纳在短期视角下会受宁夏电网和市场影响而出现限电。在长期视角下，项目消纳水平将受益于全国统一电力市场建设。关于预测期内限电率的进一步分析如下：

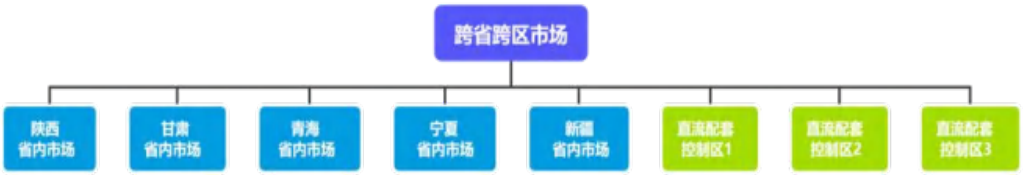
a)政策方向上，项目消纳应独立于宁夏电网，由灵绍直流独立控制区统一管理

从调度管理角度看，灵绍直流配套电源实行独立控制区管理，与宁夏电网调度考核分离。根据《国家电网调度控制管理规程》（2024 年版），沙戈荒新能源及配套火电、储能原则上作为独立控制区，由相应调度机构进行统一调度。根据国家能源局西北监管局《2022 年

[11] 我国国家电网公司管理区域电网调度机构分为五级，依次为国家电力调度控制中心（国调）、大区电网调度控制中心(网调)、省电网调度控制中心（省调）、地市电网调度控制中心（地调）以及县级电网调度控制中心（县调）。根据《国家电网调度控制管理规程》（2024 年版）约定，国调直接调度管理范围是电力跨区消纳的电厂、网调直接调度管理范围是电力跨省消纳的电厂。

12 月份陕西电网、宁夏电网、青海电网及灵绍、昭沂直流配套电源“两个细则”考核补偿情况的通知》（西北监能市场[2023]26 号）也明确，灵绍直流配套电源组成独立控制区，其“两个细则”考核补偿结果独立于宁夏电网，不受宁夏区内电网调度考核约束，为配套电源优先保障外送调度奠定基础。

图表 3-93： 直流配套电源独立控制区示意图



从电力交易角度看，直流配套项目享有更高交易优先级。灵绍直流作为西电东送核心通道，其配套新能源电量已纳入浙江受端电力电量平衡及优先发电计划，一方面具备定向外送、优先消纳的定位，不参与宁夏省内电量竞争；另一方面，可直接对接浙江负荷缺口，不挤占浙江本地新能源消纳空间。根据北京电力交易中心《中长期电力交易细则》及国家发展改革委、国家能源局《关于规范优先发电优先购电计划管理的通知》（发改运行〔2019〕144 号），纳入国家规划的新能源、跨省区协议外送电量享有高交易优先级，多年及年度省间优先发电合同优先足额执行，可再生能源外送交易排序靠前，为项目电量消纳提供规则保障。

b)制约当前消纳因素分析

一是因为处于新纳入灵绍直流配套电源的过渡期，项目在短期内的电网调度模式和消纳仍受宁夏本地市场供需影响。目前灵绍直流配套电源的定位虽已明确，但相关调度体系、市场边界正处于模式切换的过渡阶段，调度管理范围与电力市场交易范围尚未完成统一。现阶段本项目仍执行宁夏电网统一自动发电控制（AGC）调度管控模式，暂未按照政策要求完成调度分区优化、将直流配套电源从区内新能源体系中剥离并设立独立控制区实施差异化调节。短期来看，受当前过渡期统一调度规则约束，当宁夏区域整体新能源出力过剩时，灵绍直流配套电源需与区内新能源机组同步执行出力受限、限电安排，导致项目跨省外送的消纳潜力未能充分释放，消纳表现仍受到本地电力供需格局影响。

二是区内调峰电源调节能力有待提升。特高压直流通道对送电稳定性要求较高，如果本地调峰能力较难匹配并平抑区域内新能源电源的出力波动，电网执行调度工作的实际过程中，将从电力安全的角度出发，不得不把区内的电源（无论是否纳入配套直流配套电源）纳入统

筹管理和考虑的范围内，间接导致纳入直流配套电源的消纳优势受到抑制。

三是跨省跨区市场机制尚不健全，省间壁垒未完全破除。一是宁夏和浙江两地的电力市场规则架构、交易机制及电价形成体系存在差异，区域电力资源优化配置的联动机制不足，导致宁夏清洁能源低成本外送的价格优势未能充分释放；二是灵绍直流通道新能源市场化电量交易占比偏低，导致特高压通道的新能源输电潜力与消纳空间尚未充分挖掘；三是当前跨省跨区清洁能源外送仍以政府间协议约定的计划性优先发电电量为主，省间市场化交易开展频次有待进一步提升，市场化定价与电量调节功能未能有效发挥，进一步制约了宁夏新能源通过灵绍直流向浙江的外送规模。

c)制约消纳的因素未来将持续改善

随着调度分区机制完善、灵活调节电源扩容、输电基础设施完善、调度技术升级及跨省跨区市场机制健全，制约项目消纳的因素将得到持续改善，使纳入直流配套电源的消纳优势得到充分发挥，具体包括：

一是调度分区机制不断完善，实现差异化精准管控。目前电网 AGC 系统、各类调度自动化设备软硬件条件完备，基本具备划分独立控制区、开展精准分区域调控的技术能力，判断无技术瓶颈与改造实质障碍。伴随灵绍直流受端浙江地区用电及绿电需求持续增长，当前调度模式切换过渡期将有序收尾，调度管辖边界与电力市场交易范围将实现全面统一。预期后续将严格按照政策要求，为灵绍直流配套电源划定专属独立调度控制区，与宁夏省内新能源机组实行分区管控、独立开展 AGC 调节。届时项目出力与电量消纳将主要依托跨省外送通道，供需影响区域由宁夏本地转为受端浙江。

二是灵活调节电源持续扩容，夯实新能源外送保障能力。在消纳主体由宁夏本地向浙江过渡期间内，宁夏本地灵活调节电源的集中投产，将有效平抑区域新能源出力波动、缓解本地电力盈余问题，稳步降低本项目同步限电影响。截至 2025 年底，宁夏地区电化学储能累计投运总装机 6,972MW/14,485MWh，位居全国第五，储能能效转换效率位居全国第一。据公开资料披露，截至本反馈答复出具之日，全区已公示 70 个电网侧储能项目，总规模 19.6GW/62.18GWh，预计 2026-2027 年集中建成投产[12]。大容量电网侧储能可高效开展削峰填谷，减少全网电力过剩引发的统一限电。同时，宁夏区域内的牛首山、牛首山东、牛首山

[12] 2026 年 1 月，宁夏发改委发布《关于进一步规范 2026 年电网侧电化学储能项目管理的通知》（宁发改新能源〔2026〕35 号），要求清单内项目 6 个月内开工、12 个月内并网，为 2026-2027 年储能项目集中投产提供了政策依据。

峡口等三座抽水蓄能电站已开工或核准，2029 年起将陆续建成投产[13]，三座抽水蓄能电站总装机合计 340 万千瓦，系统调节空间将依托长时调峰能力得到进一步放大。随着各类储能项目的持续落地，宁夏电网灵活调节体系将逐步持续完善，助力消纳能力提升。

三是配套输电设施加快建设，打通电力外送通道瓶颈，为省内消纳能力释放腾挪空间。为适配灵绍直流新能源外送需求，灵武 200 万千瓦复合光伏基地 330 千伏送出线路、宁东电厂二期 750 千伏主变扩建、星塘 750 千伏线路等配套工程已相继开工。项目建成后，宁夏地区配套新能源经灵绍直流外送的输电瓶颈将被打通，破解电力外送的“最后一公里”制约，降低因配套输电设施原因产生的限电，使区内消纳能力得到整体提升。

四是调度运行技术迭代升级，降低区域限电影响。近年来，我国持续推进新型电力系统建设，不断提升调度控制技术水平与调节能力，西北地区新能源的消纳问题得到持续改善。国家电网西北分部正在通过优化调度模式、深挖储能资源调峰潜力，已实现单日可增发新能源 2.16 亿千瓦时[14]，新能源利用率提升 3.03 个百分点，有效缓解区域因新能源出力预测偏差、调度调节滞后、区域供需错配导致的限电问题，进一步释放灵绍直流等特高压通道的外送潜力。未来，在人工智能等新质生产力高速发展的趋势下，调度运行技术水平将不断迭代升级，纳入直流配套电源的消纳优势有望得到进一步发挥。

五是跨省跨区市场机制日趋健全，拓宽市场化消纳渠道。为更有效破除省间交易壁垒，国务院办公厅2026年2月印发《关于完善全国统一电力市场体系的实施意见》（国办发〔2026〕4 号）要求，要在统一电力市场框架下，统筹推动跨省跨区和省内交易衔接融合，进一步打破市场壁垒，促进省间电力互济互保。同时，为更好促进直流配套新能源的消纳，国家能源局西北监管局也在 2026 年 4 月印发《关于印发〈西北区域省间电力互济交易实施细则(试行)〉的通知》（西北监能市场〔2026〕28 号）提到，接入西北电网的直流配套电源组成的控制区（简称“配套控制区”）可与其他配套控制区及西北电网范围内的宁夏等五省开展省间电力互济交易。未来，随着全国统一电力市场的持续建设，跨省跨区市场机制将不断完善，促进直流配套电源的外送消纳，优化整体资源配置。

d)浙江风电利用率 100%，为全额消纳提供支持

依托坚强电网与市场化调节机制，浙江实现新能源高效消纳。据监测预警中心统计，2022

[13] 宁夏国网，《国网宁夏电力有限公司服务自治区新能源高质量发展十项举措》，2026 年 4 月 2 日。
[14] 国家电网报，《国网西北分部单日完成各类交易 2094 笔增发新能源 2.16 亿千瓦时》，2026 年 3 月 23 日。

年-2025 年浙江风电利用率15分别为 100%、100%、100%和 99.5%，光伏利用率连续四年保持 100%，显著高于全国平均水平，连续多年实现全额消纳。

浙江风电利用率实现较高的原因是浙江电力需求持续高增，用电缺口持续增大。近年来浙江全社会用电量与最高用电负荷连年创新高。2022 年-2025 年，全社会用电量从 5,799.0 亿千瓦时增至 7,266.5 亿千瓦时，年均增速超 7%，2025 年同比增长 7.18%，增速位居全国主要经济大省前列，同时全省电力缺口也在逐渐增大，从 2022 年的 1,683.9 亿千瓦时已拉大到 2025 年的 2,348.7 亿千瓦时。其中，算力已经逐渐成为浙江用电需求新动能。据统计16，截至 2025 年底，浙江已建成投用的总算力规模超 156EFLOPS（衡量超级计算机性能的单位，表示每秒可进行百亿亿次浮点运算），算力构成高度向智算聚焦，其中智能算力达 151EFLOPS，占比 96.58%。

e) 全国统一电力市场体系建设，强化跨省跨区消纳

根据国办发〔2026〕4 号文要求：到 2030 年，基本建成全国统一电力市场体系，各类型电源和除保障性用户外的电力用户全部直接参与电力市场，市场化交易电量占全社会用电量的 70%左右。跨省跨区和省内实现联合交易，现货市场全面转入正式运行，市场基础规则和技术标准全面统一，市场化电价机制基本健全，公平统一的市场监管体系基本形成。在消纳方面，文件要求：进一步推动发电侧经营主体参与电力市场。落实新能源可持续发展价格结算机制，鼓励新能源企业与用户开展多年期交易。推动“沙戈荒”新能源基地各类型电源整体参与电力市场，强化跨省跨区和省内消纳统筹。

f)助力项目消纳的其他因素

一是区外直流通道扩容，分流减轻灵绍直流外送对宁夏电网的压力。截至 2025 年末，宁夏已建成投运三条跨省（区）直流外送通道，分别为宁东—山东±660 千伏直流工程、宁东—浙江±800 千伏特高压直流工程（即灵绍直流），以及宁夏—湖南±800 千伏特高压直流工程。其中，宁夏—湖南特高压直流工程是国内首条专门输送沙漠、戈壁、荒漠基地新能源

[15] 根据国家能源局《风电场利用率监测统计管理办法》，风电利用率=（可用机组可发电量-系统原因受限电量）/可用机组可发电量。

而限电率=限电量/（限电量+风机发电量），和“1-风电利用率”是衡量风电受电网因素影响消纳能力的相近指标。二者主要区别在于：（1）限电率为本次资产评估使用的单项目测算指标，风电利用率为监测预警中心发布的区域整体统计指标；（2）受限电量口径上，风电利用率公式受限电量限于受电力系统用电负荷及调峰能力、网架约束、安全稳定运行等因素影响可发而未能发出的电量，排除了因不可抗力、交易决策不当等特殊原因受限电量。二者虽然在统计范围和口径上未完全统一，但在分析和对比时具备可参考性。

[16] 国网浙江电力，《浙江一季度算力中心用电量破 15 亿度规模增速双创新高》，2026 年 4 月 28 日。

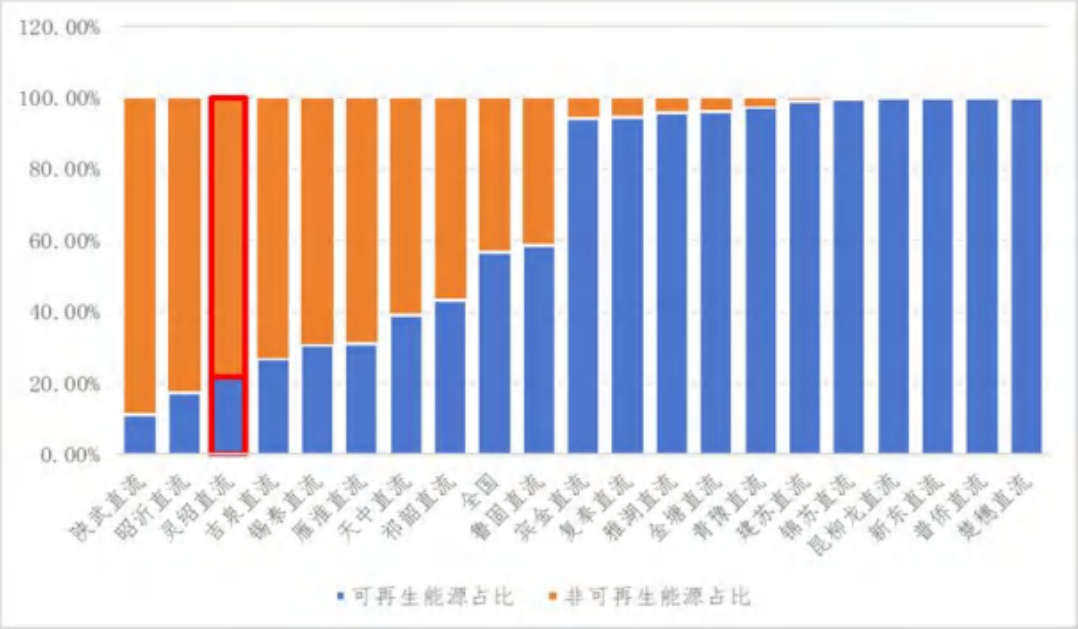
清洁电力的特高压外送线路，线路全长 1,467 千米，于 2025 年 6 月正式投产送电。该项目每年可为宁夏新增约 400 亿千瓦时外送电量，推动全区年度直流最大外送能力提升至约 1,300 亿千瓦时，理论外送规模占比提升约 44%。

整体来看，宁夏跨省直流外送通道运力持续扩容，将有效缓解新能源集中外送消纳压力，降低宁夏新能源集中通过灵绍直流外送的电网压力。

二是火电定位转型为直流配套新能源让出消纳空间。直流配套火电功能定位正向“基础保障性和系统调节性”转型。2023 年 11 月国家发展改革委在《关于建立煤电容量电价机制的通知》（发改价格〔2023〕1501 号）政策解读中明确“推动煤电加快向提供容量支撑保障和电量并重转型，平常时段为新能源发电让出空间、高峰时段继续顶峰出力”；随后 2026 年 4 月，中共中央办公厅、国务院印发《碳达峰碳中和综合评价考核办法》提出“‘十五五’时期，实现煤炭消费总量和石油消费总量达峰，合理控制煤电装机规模和发电量，力争年度新增清洁能源电量逐步覆盖全社会新增用电量。”

伴随煤电功能由传统基荷电源加速转型为调节型保障性电源，全国火电整体利用小时呈下行趋势，配套火电发电量将合理收缩。火电将逐步缩减常态化基荷发电，重点承担电网调峰、应急备用与系统稳定支撑职能，持续为新能源消纳释放空间。同时对比同期在运特高压线路运行数据来看，灵绍直流配套电源的新能源外送占比明显偏低，2024 年该比例仅为 21.8%，因此随着配套火电定位的转变，本项目的电力外送消纳空间有望不断提升。

图表 3-94： 2024 年直流特高压线路可再生能源占比



资料来源：国家能源局《2024 年度可再生能源电力发展监测评价结果》

g)宏观经济和所属区域经济发展情况对限电率的影响

宏观经济和所属区域的发展尤其是电力需求的增长，是影响限电率的重要因素。在项目纳入灵绍直流后，项目限电率在短期内共同受宁夏和浙江区域经济发展，长期看受浙江经济发展影响更大。

经济增速方面，“十四五”期间，即 2021-2025 年，浙江的 GDP 增速高于全国增速，宁夏 GDP 增速略低于全国，具体数据如下：

图表 3-95： 2021 年至 2025 年全国、宁夏、浙江 GDP 和增速

单位：亿元

年度	全国		宁夏		浙江	
	GDP	增速	GDP	增速	GDP	增速
2025 年	1,401,879.20	3.99%	5,696.49	3.19%	94,545.00	5.04%
2024 年	1,348,066.20	4.16%	5,520.20	2.82%	90,007.00	5.12%
2023 年	1,294,271.70	4.88%	5,368.80	3.88%	85,619.60	6.00%
2022 年	1,234,029.40	5.13%	5,168.10	10.75%	80,770.00	5.22%
2021 年	1,173,823.00	13.43%	4,666.50	15.62%	76,765.30	14.29%

数据来源：iFinD资讯

装机规模方面，在“双碳”目标和能源安全等相关政策的指导和引领下，在 2021 年至 2025 年间全国发电装机容量迎来快速增长，宁夏在 2024 年之前的增速低于全国，但在 2025 年增速高于全国水平。在上述期间，浙江省发电装机容量增速与全国平均水平相近，具体数

据如下：

图表 3-96： 2021 年至 2025 年全国、宁夏、浙江发电装机容量

单位：万千瓦

年度	全国		浙江		宁夏	
	发电装机容量	增速	发电装机容量	增速	发电装机容量	增速
2025 年	389,134.08	16%	17,715.53	18%	9,120.04	21%
2024 年	334,862.00	15%	14,956.00	15%	7,511.00	8%
2023 年	292,224.00	14%	13,040.00	11%	6,956.00	7%
2022 年	256,317.00	8%	11,793.00	9%	6,474.00	4%
2021 年	237,689.00	8%	10,857.00	7%	6,214.00	5%

数据来源：iFinD资讯

发电量方面，在 2021 年至 2025 年间，虽然全国、浙江和宁夏的发电量增速均出现波动，但整体趋势一致。其中，在最近的 2024 年-2025 年，浙江省发电量增速高于全国和宁夏增速。

图表 3-97： 2021 年至 2025 年全国、宁夏、浙江发电量

单位：亿千瓦时

年度	全国		浙江		宁夏	
	发电量	增速	发电量	增速	发电量	增速
2025 年	105,752.50	4.84%	5,446.50	9.29%	2,502.96	5.70%
2024 年	100,868.81	6.67%	4,983.55	8.79%	2,368.02	2.32%
2023 年	94,564.42	6.87%	4,580.70	5.31%	2,314.28	3.54%
2022 年	88,487.12	3.68%	4,349.86	3.02%	2,235.13	7.31%
2021 年	85,342.50	9.71%	4,222.50	19.57%	2,082.89	10.65%

数据来源：iFinD资讯

全社会用电量方面，2021 年-2025 年间，全国、浙江和宁夏的发电量增速均出现波动。在最近的 2024 年-2025 年，浙江的全社会用电量增速高于全国，增速变动相较宁夏更为稳定，具体数据如下：

图表 3-98： 2021 年-2025 年全国、宁夏、浙江全社会用电量

单位：亿千瓦时

年度	全国		浙江		宁夏	
	全社会用电量	增速	全社会用电量	增速	全社会用电量	增速
2025 年	103,682.00	5.22%	7,266.50	7.18%	未披露	-
2024 年	98,540.00	6.83%	6,779.85	9.49%	1,390.00	0.22%
2023 年	92,238.00	6.79%	6,192.42	6.78%	1,387.00	10.96%
2022 年	86,372.00	3.90%	5,799.35	5.17%	1,250.00	7.94%

2021 年	83,128.00	10.68%	5,514.11	14.17%	1,158.00	11.56%

数据来源：iFinD资讯

在宏观经济持续高质量发展的背景下，电力行业作为国民经济的支柱之一，在“十四五”期间迎来高速发展。在对比全国、宁夏和浙江的 GDP 增速、发电装机容量、发电量和全社会用电量等数据后，可以发现浙江和宁夏的各项指标均实现持续增长，虽然历年增速各异，但整体趋势与全国一致，未出现供需方面的失衡。随着政策的持续支持、电力市场化改革的持续深入、电力电网相关技术的不断提升，电力行业有望在基金存续期内继续保持稳定发展，为项目未来消纳提供了有效保障。本次评估对限电率参数的取值已充分考虑宏观和区域经济发展的影响。

（2）结算电价（不含考核费用）预测合理性

1）电价参数取值情况

根据焦家畔项目及新农村项目的售电模式，本项目的预测市场电价分为两部分，分别为中长期交易电价和省间现货交易电价。

①中长期交易预测电价

中长期交易电价包括灵绍交易计划电量电价和偏差电量电价。为提升预测精细度，可根据项目电费结算单将偏差电量电价进一步拆分为超合同电量电价和少合同电量电价分别预测。

i）灵绍交易计划电量电价

灵绍交易计划电量电价预测值取 2026 年灵绍直流配套电源省间送受电协议价格 0.2600 元/千瓦时（含税）。

ii）超合同电量电价

超合同电量电价预测值假设 2026 年 4-6 月取实际数，焦家畔项目和新农村项目分别取 0.1236 元/千瓦时和 0.1313 元/千瓦时，之后维持不变至预测期末。

iii）少合同电量电价

少合同电量电价预测值假设 2026 年 4-6 月取实际数，焦家畔项目和新农村项目分别取 0.1930 元/千瓦时和 0.1951 元/千瓦时，之后维持不变至预测期末。

iv）超合同电量-省间现货替代电价

西北省间电力互济市场自2026年6月起结算试运行以来时间较短，交易活跃度暂不成熟，售电方暂采用偏差电量交易（按照区内现货市场的分时实时价格进行结算）进行替代。基于谨慎性原则，未直接参考历史情况对该部分电量进行预测，而是在2026年6月实际电量占比（即0%）基础上，预测2026年7月-2029年12月均匀逐年递增，直至2030年随着全国统一电力市场建设完成，恢复至评估基准日前历史滚动最低均值[17]。

对于替代省间现货交易的偏差电量部分的电价，则根据宁夏区内现货市场结算试运行以来，2025年10月-2026年6月本项目历史省间现货各交易时段电量加权的宁夏区内现货市场实时均价进行预测，焦家畔和新农村项目分别为0.2194元/千瓦时和0.2185元/千瓦时。

②省间现货交易预测电价

省间现货交易电量电价预测，2026年4-6月取实际值，2026年7月后的取值为以下两者的孰低值：1.评估基准日前省间现货电价的历史滚动最低均值；2.宁夏与参考省份现货市场价格均值。

焦家畔项目及新农村项目滚动1年、滚动2年、滚动3年平均省间现货电量占比及省间现货电量电价情况如下：

图表 3-99： 焦家畔项目和新农村项目不同滚动方式下的省间现货电量及电价取值

单位：元/kWh

取值范围	具体年限	焦家畔项目	新农村项目
滚动1年	2025年4月-2026年3月	0.3033	0.3063
滚动2年	2024年4月-2026年3月	0.2987	0.3002
滚动3年	2023年4月-2026年3月	0.2909	0.2911

由上表可知，焦家畔和新农村项目不同滚动方式下省间现货电量电价的最小值分别为0.2909元/kWh和0.2911元/kWh。

基于谨慎性原则，在历史价格的基础上，选取宁夏与参考省份现货市场价格均值进一步对比并选取最低值。经公开信息查询及调研，各省份2026年上半年实时现货平均价格如下：

图表 3-100： 对比省区与宁夏2026年上半年实时现货平均价格统计

单位：元/kWh

[17] 即历史滚动一年、历史滚动两年和历史滚动三年（2025年4月-2026年3月、2024年4月-2026年3月、2023年4月-2026年3月）平均值中的最低值，按此取值能够尽量把模式变更后的运营数据包括在内，并排除季节性因素影响。焦家畔和新农村项目的省间现货交易电量占比历史滚动最低均值分别为12.00%和11.58%。

省份	实时现货均价
山东	0.2951
广东	0.4450
南方区域（包括广东、广西、云南、贵州、海南）	0.3917
上海	0.4359
浙江	0.3296
重庆	0.3847
对比省区平均值	**0.3803**
宁夏	0.1758
宁夏与对比省区的平均值	**0.2781**

数据来源：各地电力交易中心。

综上，本项目省间现货电量电价预测取值为宁夏与对比省区 2026 年上半年实时现货平均价格的平均值 0.2781 元/kWh，低于焦家畔项目及新农村项目滚动 1 年、滚动 2 年、滚动 3 年平均电价的最低值 0.2909 元/kWh 和 0.2911 元/kWh，具备合理性及审慎性。

基于上述假设，焦家畔项目 2026 年 4-12 月和 2027 年及以后的省间现货交易电量电价分别为 0.2905 元/千瓦时和 0.2781 元/千瓦时；新农村项目 2026 年 4-12 月和 2027 年及以后的省间现货交易电量电价分别为 0.2912 元/千瓦时和 0.2781 元/千瓦时。

2）电价参数取值的合理性分析

①浙江省 2022 年-2025 年各类电价历史变动情况

浙江省电力市场具有建设速度快、规则全、衔接稳的特征。近年来省内电价水平近年来在浙江省经济高速发展和用电需求快速增长的影响下，省内电价水平整体价格水平处于全国前列。鉴于电价种类较多，选取代表性和参考性较强的燃煤标杆电价、统调燃煤市场化交易电价、省内中长期交易电价、绿电交易和省内新能源机制电价的历史变化情况分析，具体如下：

i）各类电价历史变动情况

a）燃煤标杆电价

浙江省作为全国经济发达省份，电力需求长期旺盛、用电规模稳居全国前列。全省燃煤标杆电价（含税）为 0.4153 元/千瓦时，位于全国较高水平，且该电价标准自 2020 年起保持稳定，未作调整。

b）统调燃煤市场化交易电价

2022 年-2023 年，浙江省统调燃煤市场化交易电价平稳且略有上涨，但自 2024 年起开始下浮，具体情况如下：

图表 3-101： 2022 年-2025 年浙江省统调燃煤市场化交易结算均价

单位：元/兆瓦时

年份	浙江省统调燃煤市场化交易结算均价
2022 年	492.84
2023 年	498.21
2024 年	462.95
2025 年	401.18

资料来源：浙江电力交易中心

c）省内中长期交易电价

2022 年至 2025 年，浙江省内电力中长期交易电价走势与统调燃煤市场化交易电价基本趋同。2022 年—2023 年电价整体平稳、小幅上行，2024 年起电价开始回落，具体变动情况如下：

图表 3-102： 2022 年-2025 年浙江省内中长期交易电价

单位：元/兆瓦时

年份	成交均价
2022 年	487.2
2023 年	517.29
2024 年	463.82
2025 年	390.69

资料来源：浙江电力交易中心

d）绿电交易电价

2022 年至 2024 年[18]，浙江省绿电交易价格略有下降，整体相对平稳，具体情况如下：

图表 3-103： 浙江省 2022 年-2024 年绿电交易成交均价

单位：元/兆瓦时

年份	浙江省绿电交易成交均价
2022 年	498.82
2023 年	482.38
2024 年	471.66

资料来源：浙江电力交易中心

e）新能源机制电价

国家发展改革委、国家能源局于 2025 年 1 月印发《关于深化新能源上网电价市场化改革促进新能源高质量发展的通知》（发改价格〔2025〕136 号）。紧随国家政策导向，浙江省发改委、省能源局于 2025 年 11 月出台《浙江省新能源上网电价市场化改革实施方案》及

[18] 《2025 年浙江电力市场年报》和浙江电力交易中心均未披露 2025 年绿电交易价格。

配套实施细则（浙发改能源〔2025〕250 号），文件明确省内新能源存量项目机制电价标准为 0.4153 元/千瓦时。

2026 年 3 月浙江省发改委、浙江省能源局于 2026 年 3 月发布的《关于开展 2026 年新能源增量项目第 1 次机制电价竞价工作的通知》。文件明确，对于 2025 年 6 月 1 日（含）至 2025 年 12 月 31 日（含）期间已全容量投产且未纳入过机制电价执行范围内的非统调集中式新能源项目，可参与 2026 年新能源增量项目机制电价竞价，各类型项目申报价格上限为 0.393 元/千瓦时。最终，机制电价竞价结果为 0.3816 元/千瓦时。

②浙江省历史电价分析

经对比 2022 年至 2025 年浙江省各类电价的历史变化，可以发现除确定性较强的燃煤标杆电价外，其余各类电价均在 2023 年后出现下浮。电力交易价格由供需决定，因此导致电价下浮的主要原因是市场周期变化导致的供需调整。2023 年后电价下浮系电力行业正常周期波动所致，并非浙江市场特例。考虑到浙江省各类电价下浮后仍高于宁夏区域内水平，因此电价在项目纳入灵绍直流配套电源后的竞争力优势依然存在。未来，电价下浮的风险有望随着供需平衡而得到缓释。具体分析如下：

首先，经分析国内其他省份电力价格数据可以发现，2023 年至 2025 年间电价下浮并非浙江市场特例。近年来，受国内装机规模快速增长、新能源电源大规模入市、电力供需宽松等因素影响，全国各主要省份市场交易均价普遍逐年走低。以全国电力市场推进最成熟的广东省为例，2022 年-2025 年的中长期市场一级市场成交均价分别为 0.4990 元/千瓦时、0.5399 元/千瓦时、0.4494 元/千瓦时、0.3832 元/千瓦时，历史电价历经先升后降，与浙江省 2022 年-2025 年的电价变化趋势一致。因此，2023 年后电价下浮并非浙江市场特例。

其次，浙江省整体电价在 2023 年至 2025 年间出现下浮，但整体水平仍高于宁夏区内，东西部电力价差仍然存在。以用户侧结算电价为例，2023 年-2025 年，浙江用户侧结算电价 0.5376 元/千瓦时、0.4432 元/千瓦时、0.3803 元/千瓦时，虽然期间出现价格下跌，但是同期价格稳定高于宁夏区内 2023 年-2025 年用户侧结算电价 0.3298 元/千瓦时、0.3073 元/千瓦时、0.2807 元/千瓦时。因此，电价在项目纳入灵绍直流配套电源后的竞争力优势依然存在。

此外，从供给端来看，电源装机规模持续增长、电网建设不断完善使得电力价格议价优势向用户端倾斜。但是从需求端分析，人工智能、高端制造、数字经济等核心产业等新兴产业快速发展，带动用电需求大幅增长。在国内宏观经济稳步高质量发展、能源安全保障持续

强化的背景下，电力供需单侧失衡难以长期持续。伴随电力市场化改革不断深化，市场调节机制将充分发挥作用，推动电力供需格局逐步回归合理平衡。

③本项目历史电价情况

焦家畔项目和新农村项目自 2020 年 12 月并网运行以来，2021 年-2023 年结算电价保持平稳上升，此后受区域新能源装机容量攀升以及电力市场化改革影响，结算电价出现调整。

i)中长期交易历史电价情况

焦家畔项目和新农村项目 2023 年-2026 年 6 月中长期交易电价详见下表：

图表 3-104： 焦家畔项目中长期交易 2023 年-2026 年 6 月电价情况

单位：元/千瓦时

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
中长期交易电价	0.2151	0.2906	0.3207	0.3326

图表 3-105： 新农村项目中长期交易 2023 年-2026 年 6 月电价情况

单位：元/千瓦时

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
中长期交易电价	0.2123	0.2945	0.3389	0.3313

2023 年-2025 年，焦家畔和新农村项目中长期交易电价位于 0.29-0.34 元/千瓦时之间。2026 年起，纳入灵绍直流配套项目清单后，焦家畔和新农村项目不再参与区内电力市场交易，中长期交易受灵绍交易计划电价、超合同电量电价和少合同电量电价影响，具体情况如下：

对于灵绍交易计划电价，焦家畔和新农村项目 2026 年 1-6 月为 0.2600 元/千瓦时，该价格根据省间送受电协议约定。

对于超合同电量电价和少合同电量电价，焦家畔项目和新农村项目 2023 年-2026 年 6 月超合同电量和少合同电量的相关数据详见下表：

图表 3-106： 焦家畔项目超合同电量及少合同电量 2023 年-2026 年 6 月电价情况

单位：元/千瓦时、万千瓦时

项目		2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电量		11,875.97	26,779.08	25,448.82	26,725.45
超合同电量	电量	4,933.46	6,602.87	7,796.22	9,610.62
	电量占比	41.54%	24.66%	30.63%	35.96%
	电价	0.1348	0.2490	0.3608	0.3652
少合同电量	电量	-3,905.21	-4,907.63	-10,995.76	-12,508.87
	电量占比	-32.88%	-18.33%	-43.21%	-46.81%

	电价	0.2245	0.2987	0.3073	0.2874

图表 3-107： 新农村项目超合同电量及少合同电量 2023 年-2026 年 6 月电价情况

单位：元/千瓦时、万千瓦时

项目		2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电量		2,477.36	5,497.74	5,273.57	5,426.77
超合同电量	电量	1,092.48	1,459.38	2,540.51	2,352.79
	电量占比	44.10%	26.55%	48.17%	43.36%
	电价	0.1411	0.2653	0.3688	0.3610
少合同电量	电量	-697.21	-1,356.91	-2,377.38	-2,596.24
	电量占比	-28.14%	-24.68%	-45.08%	-47.84%
	电价	0.2268	0.2839	0.2672	0.2537

自 2023 年以来，项目超合同电量电价和少合同电量电价之间的正价差和负价差均有出现。其中，在 2023 年至 2024 年间，超合同电量电价整体高于少合同电量电价，2025 年后超合同电量电价下降并低于少合同电量电价。

ii)省间现货交易历史电价情况

2024 年以来，本项目省间现货交易电价稳定在 0.28-0.30 元/千瓦时区间，持续高于本项目的结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）。因此，历史年度省间现货交易电价均价具备一定参考性，作为预测电价的取值参考依据具备合理性。本项目省间现货交易历史电价（含税）情况如下表所示：

图表 3-108： 焦家畔项目及新农村项目省间现货交易 2023 年-2026 年 6 月电价情况

单位：元/千瓦时

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
焦家畔项目	0.2954	0.2919	0.2835	0.3251
新农村项目	0.2964	0.2943	0.2820	0.3263

3）宏观经济和所属区域经济发展情况

“十四五”时期，我国经济总量实现新跃升，国内生产总值年均增长 5.4%，明显高于全球平均增速，科技和产业创新取得新突破，制造业增加值规模连续 16 年保持全球第一，改革开放迈出新步伐，全国统一大市场加快构建，民生福祉达到新水平，生态文明建设取得新进步，构建起全球最大、发展最快的可再生能源体系，安全保障能力实现新提升，能源等重点领域安全能力建设明显加强。

宏观经济的繁荣发展一方面为带动工业生产、高端制造与新兴产业用电需求持续扩容，电力供需格局通过全国统一电力市场机制传导，对市场化交易电价形成较好支撑；另一方面，

经济高质量发展驱动能源结构深度转型，调节性电源容量电价机制完善、新能源全面参与市场交易，有望推动电价平稳发展。

中长期交易电价方面，项目在纳入灵绍直流配套电源项目清单后，电量将主要通过灵绍直流送往浙江省，因此浙江省的经济发展和用电需求将成为影响项目电价的较大因素。浙江省经济增速高、电力需求高速增长，高于全国水平。据 iFinD 资讯统计，2023 年至 2025 年，全国全社会用电量增速分别为 6.79%、6.83%、5.22%，浙江全社会用电量增速分别为 6.78%、9.49%、7.18%。浙江快速增长的用电需求为项目中长期电价的稳定提供有效保障。

出于谨慎性考虑，本次评估在取值 0.2600 元/千瓦时的基础上未考虑未来电价的增长，与全国宏观经济与浙江省经济发展的实际情况相符，具备合理性。在省间现货交易电价方面，项目可自主参与其他区域市场的现货交易，现货终端需求方更为分散，受端区域具有较强的经济韧性和用电需求，历史现货电价整体稳定。本次评估对电价参数的取值已充分考虑宏观经济和所属区域经济发展对项目未来电价的影响。

4）所属行业发展情况

结合行业政策体系、上游成本基本面及受端市场运行格局等方面分析，项目所处的电力行业发展基础扎实、市场环境稳定，多重维度共同为本项目未来电价参数取值具备充分合理性，分析如下：

①行业政策体系不断完善，为电价稳定提供坚实政策依据

一是全国统一电力市场建设提供政策支撑。国办发〔2026〕4 号文对在 2030 年建成全国统一电力市场建设提出了目标，要求“在统一电力市场框架下，统筹推动跨省跨区和省内交易衔接融合，进一步打破市场壁垒，促进省间电力互济互保。推动跨省跨区交易与省内交易在参与主体、空间范围、时段划分、组织时序、偏差处理等方面实现衔接”。同时“构建能力更加充分、流向更加合理的输电通道和电网主网架格局，持续增加跨省跨区输电规模和清洁能源输送占比”。

随着全国统一电力市场体系加快落地，省间市场壁垒将被逐步打破，跨区跨省电力资源统筹配置能力将持续提升，特高压直流配套电源交易规则及定价机制有望得到进一步明确。本项目作为灵绍直流配套风电项目，采用定向外送、浙江受端消纳模式，电量交易与电价形成均依托跨区市场化交易机制，与全国统一电力市场建设要求契合度较高，因此为项目电价参数取值提供了坚实的政策支撑。

二是跨省跨区交易的新能源电量受电力体制改革政策影响较小。发改价格〔2025〕136号文要求，新能源项目上网电量原则上全部进入电力市场，上网电价通过市场交易形成。新能源项目可报量报价参与交易，也可接受市场形成的价格。但对于纳入直流配套电源的项目而言，发改价格〔2025〕136号文规定，参与跨省跨区交易的新能源电量，上网电价和交易机制按照跨省跨区送电相关政策执行。自治区发改委、国家能源局西北监管局印发《自治区深化新能源上网电价市场化改革实施方案》通知文件（宁发改价格（管理）〔2025〕580号），明确“参与跨省跨区交易的新能源电量，上网电价和交易机制按照国家跨省跨区送电相关政策执行”。

因此，本项目作为灵绍直流规划内的配套电源项目，其发电量优先保供浙江用电需求，结算电价由政府间协议约定按照双方“利益共享，风险共担”原则制定，较为稳定。本项目作为灵绍直流配套电源，参与跨省跨区交易上网电价和交易机制按照跨省跨区送电相关政策执行，主要受政府间协议约定等因素影响，因此焦家畔和新农村项目受136号文及市场化改革影响较小。

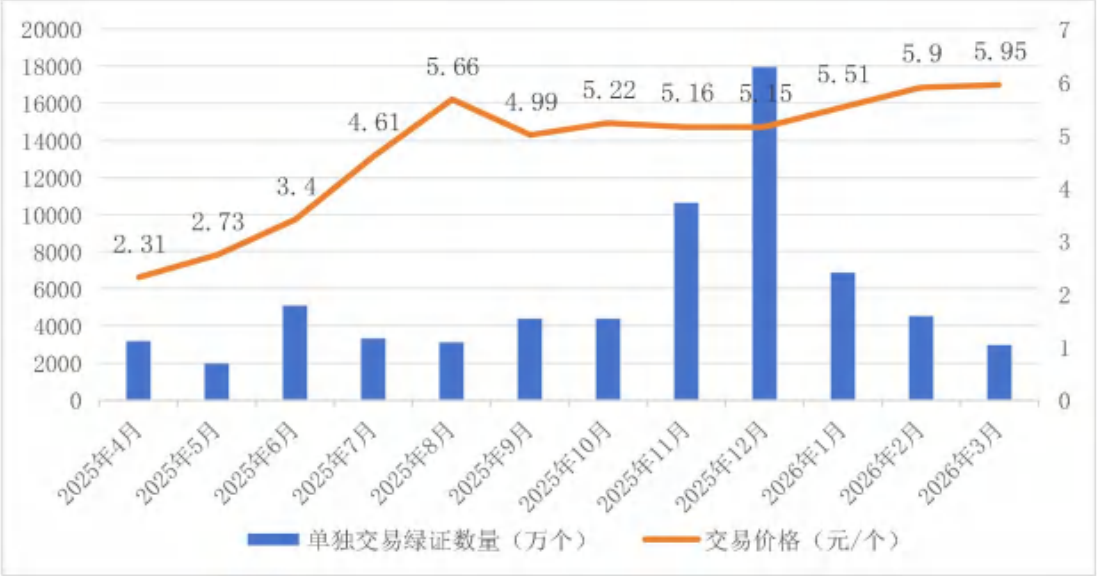
三是绿电及新能源消纳政策持续加码，保障电价稳定性。国家及地方层面持续完善绿电优先消纳、市场化溢价、保障性消纳等配套政策。2025年7月，国家发展改革委、国家能源局发布《关于2025年可再生能源电力消纳责任权重及有关事项的通知》（发改办能源〔2025〕669号），要求2025年起各省可再生能源电力消纳责任权重为约束性指标、当年清零；钢铁等多个高耗能行业强制消费绿电；随后两委于2025年10月发布《关于促进新能源消纳和调控的指导意见》（发改能源〔2025〕1360号），提出到2030年协同高效的多层次新能源消纳调控体系基本建立，新增用电量需求主要由新增新能源发电满足。同时电力市场促进新能源消纳的机制更加健全，跨省跨区新能源交易更加顺畅，要完善促进新能源消纳的全国统一电力市场体系。

此外，绿电相关政策的不断完善，推动浙江、宁夏两地绿电消费需求刚性持续提升，预期叠加国家碳考核与能耗双控政策全面落地，绿电环境价值加速显性化，价格竞争优势逐渐显现。依据《碳达峰碳中和综合评价考核办法》，2026年起全国严格落实碳排放双控要求，绿电消纳、非化石能源占比纳入地方及重点企业刚性考核，持续倒逼绿电消费扩容。浙江作为电力受端大省，可再生能源电力消纳责任权重刚性提升，依托灵绍直流持续加大跨省绿电采购力度；宁夏作为国家级新能源基地，通过跨区绿电交易、重点行业绿电消费硬性约束等

机制，常态化兑现绿电溢价。伴随电能量与环境价值分离机制不断完善，绿电、绿证市场化定价日趋成熟，国内绿证价格自 2025 年 4 月 2.31 元/个上涨至 2026 年 3 月 5.95 元/个，绿电综合价值稳步提升，为绿电电价触底企稳提供坚实支撑。

图表 3-109： 2025 年 4 月-2026 年 3 月全国独立交易绿证价格

单位：万个、元/个



资料来源：国家能源局

②原料和建设成本有望筑底，各类能源电价有望回升

从行业成本及运行周期维度分析，当前电力行业各类电源成本已形成刚性支撑：一方面，动力煤、天然气价格企稳反弹，显著抬升火电单位发电成本；另一方面，风电、光伏等新能源设备投资造价出现触底现象，下行空间有限。风机大型化和光伏组件技术进步所能带来的边际降本空间已趋于饱和，新能源建设成本下降推动电价下行的历史逻辑正在发生改变。而电力市场边际电价[19]由各类电源发电成本共同决定，若市场电价持续下行，将可能压制火电企业发电意愿，同时削弱新能源项目新增投资与开发建设积极性，不符合行业良性发展逻辑。综合成本约束与行业发展平衡考量，后续电价发生趋势性下行的概率及空间均较小，各类能源具体情况如下：

图表 3-110： 各类能源电价具体情况

类型	具体情况

[19] 边际电价：是指在电力现货交易中，按照报价从低到高的顺序逐一成交电力，使成交的电力满足负荷需求的最后一个电能供应者的报价。这一价格反映了电力市场的供需关系，是电力资源配置的重要信号。

火电	煤电：煤电发电成本核心由动力煤采购成本构成，动力煤价格走势直接决定煤电发电成本变动水平。据统计，2025 年下半年起国内动力煤价格已整体止跌企稳、逐步修复回暖。以广州港 5500 大卡动力煤价格数据为例，自 2024 年年中持续下行后，于 2025 年年中触底企稳至近 700 元/吨水平并呈现逐步回升态势。截至 2026 年 3 月底，其价格水平已回升至约 850 元/吨。 天然气发电：天然气发电成本核心取决于气源采购成本，天然气价格波动直接决定气电发电成本变化。受地缘政治冲突、国际航运通道受限等因素影响，2026 年 3 月国际及国内液化天然气价格大幅冲高；以星星能源 LNG 报价为例，其出厂价格从年初不足 3,000 元/吨，短期内快速攀升至 4,500 元/吨以上，气电燃料成本短期涨幅超 50%。
风电	从行业发展看，防止“内卷式”竞争的工作持续深入。2024 年 10 月 12 家风电整机企业联合签署《风电整机企业竞争行为自律公约》，恶性价格战得到有效遏制。下游业主招标规则从“最低价中标”转向重视技术方案、可靠性和全生命周期价值。 从实际采招数据来看，电机组招标价格已经基本企稳、根据 IRENA 统计，2025 年以来，我国陆风含塔筒基本稳定在约 2,000 元/千瓦左右的水平，陆风不含塔筒则基本稳定在约 1,500 元/千瓦左右的水平。
光伏	2025 年起，行业已从过往规模扩张转向理性发展，叠加产业链企业主动“反内卷”、限产保价等措施推进，供需格局逐步改善。根据 infolink 统计，光伏组件价格已经从 2025 年初的 0.65 元/瓦稳步上涨到 2026 年 3 月底的 0.76 元/瓦。在此背景下，预期光伏项目投资成本进一步下探空间有限风险显著降低，电价中枢有望逐步企稳。

③浙江受端电力市场运行良好

一是浙江省各类电价 2023 年-2025 年出现下降，市场价格整体保持稳定。2022 年-2025 年浙江省燃煤标杆电价维持不变、统调燃煤市场化交易电价从 0.4928 元/千瓦时降至 0.4012 元/千瓦时、省内中长期交易电价从 0.4872 元/千瓦时降至 0.3907 元/千瓦时、绿电交易电价从 0.4988 元/千瓦时降至 2024 年的 0.4717 元/千瓦时，此外宁夏地区新能源通过灵绍直流送电浙江的中长期交易价格从 0.3072 元/千瓦时降至 0.2885 元/千瓦时，整体呈现“稳中有调、中枢平稳”的运行特征。其中，宁夏地区新能源通过灵绍直流送电浙江的中长期交易价格始终保持在合理区间，波动幅度可控。

浙江省各类电价历史变动情况，详见本节“（1）浙江省 2022 年-2025 年各类电价历史变动情况”。

二是区域机制电价支撑及跨省市场走势佐证电价企稳预期。机制电价作为区域电力市场价格的基准锚点，能够充分反映行业及市场对电价中长期运行中枢的合理预期；据统计，浙江煤电脱硫标杆电价及新能源存量项目机制电价维持 0.4153 元/千瓦时，2026 年新能源增量项目机制电价市场竞价结果为 0.3816 元/千瓦时，存量电价形成底部托底、增量电价有序合理下行，充分体现浙江省通过刚性机制电价锁定新能源收益底线、平抑市场价格波动的政策导向，也彰显地方政府与电力市场对区域新能源电价后续企稳运行具备充足支撑和稳定信心。

三是评估取值整体处于浙江和宁夏电价水平之间，与实际情况相符。通过灵绍直流通道外送至浙江的项目，相较于在区内消纳，具有较强的价格竞争优势。在项目纳入灵绍直流配套清单后，项目不再参与区内电力市场交易，区内中长期交易调整为灵绍交易计划和偏差电量交易，此后灵绍交易计划电价由省间送受电协议约定，政策连贯性强，省间现货交易相比区内现货交易价格更高，项目未来电价的稳定性有望得到提升保障。本次评估电价整体处于浙江和宁夏电价水平之间，与实际情况相符。浙江、宁夏区内各类相关电价和本次评估参数取值对比如下：

图表 3-111： 本次评估电价和浙江、宁夏电价水平对比

单位：元/千瓦时

<table>
<tr><th colspan="2">浙江</th><th colspan="2">宁夏</th><th colspan="2">本次评估取值</th></tr>
<tr><th>名称</th><th>价格</th><th>名称</th><th>价格</th><th>名称</th><th>价格</th></tr>
<tr><td>煤电脱硫煤标杆电价以及新能源存量项目机制电/2026 年新能源增量项目机制电价</td><td>0.4153/0.3816</td><td>煤电脱硫煤标杆价格以及新能源存量项目机制电价</td><td>0.2595</td><td>不涉及</td><td>不涉及</td></tr>
<tr><td rowspan="4">2025 年中长期市场交易平均电价</td><td rowspan="4">0.3907</td><td rowspan="4">灵绍直流通道宁夏配套新能源电厂 2024 年-2025 年外送浙江的年度交易电价</td><td rowspan="4">0.2885</td><td>灵绍交易计划电价</td><td>0.2600</td></tr>
<tr><td>超合同电量电价</td><td>焦家畔项目：0.1236
新农村项目：0.1313</td></tr>
<tr><td>少合同电量电价</td><td>焦家畔项目：0.1930
新农村项目：0.1951</td></tr>
<tr><td>超合同电量-省间现货替代电价</td><td>焦家畔项目：0.2194
新农村项目：0.2185</td></tr>
<tr><td>相关可比数据未公开披露</td><td>相关可比数据未公开披露</td><td>相关可比数据未公开披露</td><td>相关可比数据未公开披露</td><td>省间现货交易电价</td><td>焦家畔项目：0.2956
新农村项目：0.2960</td></tr>
</table>

资料来源：宁夏电力交易中心、北京电力交易中心

综上所述，从行业政策落地情况、浙江受端电价历史及走势、行业成本与运行周期支撑，以及灵绍直流配套电源专属属性来看，本项目所处电力行业发展稳健，电价运行平稳、下行风险可控。

5）客群分析

由于电力行业特征，在项目售电时，未将电力直接出售至电力终端用户，而是在电网系统的统筹和调度下开展不同类型的电力交易，客户群体整体呈现出较高的分散性。

灵绍交易计划方面，在项目纳入灵绍直流配套电源清单后，主要电力用户成为浙江区域内电力用户，穿透后的终端客户包括但不限于各类售电公司、工商业大用户、居民用户等。购电主体覆盖不同产业类型、行业属性和规模层级，具备较高的分散度。

省间现货交易电价方面，除灵绍直流外，项目也可通过其他通道与其他区域主体进行电力现货交易，因此客群更为分散。整体来看，分散的客群能为项目未来电价稳定提供支持，本次评估对电价参数的取值已充分考虑客群因素对项目未来电价的影响。

6）区域内现有在运营和未来 3 年已规划竞品分析

截至 2025 年末，宁夏地区发电装机容量为 9,120 万千瓦，其中风电装机容量 1,551.37 万千瓦，占比 17%。

图表 3-112： 截至 2025 年末宁夏地区发电装机容量统计

单位：万千瓦

项目	装机容量	占比
风电	1,551.37	17.01%
光伏发电	4,180.90	45.84%
火电	3,341.43	36.64%
水电	46.33	0.51%
合计	**9,120.04**	**100.00%**

资料来源：iFinD 资讯

新能源发电装机规划方面，根据《宁夏回族自治区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》，区内在“十五五”期间，将“坚持集中式与分布式、增量开发与存量升级并举，扩大新能源供给规模，保持新能源利用率合理水平。……建设盐池、灵武、沙坡头 3 个千万千瓦级新能源基地。……到 2030 年，力争新能源装机规模突破 1 亿千瓦。”以 2025 年底宁夏区域内风电和光伏的装机规模推算，对应将新增新能源装机规模超过 4,200 万千瓦，5 年内的年均增速约为 7.65%。

电网建设方面，宁夏区域在“十四五”期间新型电力系统和电网的建设同样成效显著，电力供给保障能力持续增加，具体成果包括：率先建成 750 千伏双环网骨干网架结构，与西北主网形成“双通道、五回线”坚强联络；330、220 千伏电网结构同步优化、分区运行，满足区内负荷供电及各类电源接入需求；“中衡直流”工程全面投运，与银东、灵绍直流共同形成“放电三华”电力外送新格局；自“十四五”以来，全区累计新能源外送电量 907 亿千瓦时，达到“十三五”时期送电规模的 3 倍。

综上所述，项目区域内现有在运营和未来 3 年已规划的竞品虽然规模较大，但这并非由于“内卷式”无序竞争导致，而是在全国电力行业整体发展和宁夏区域整体规划下的必然趋势。在电源端装机规模高速增长和电网端持续完善的双重背景下，项目电价整体保持稳定符合行业发展实际情况。本次评估对电价参数的取值已充分考虑区域内现有在运营和未来 3 年已规划竞品对项目未来电价的影响。

7）同行业已上市不动产基金可比项目情况

同类已上市陆上风电项目对电价预测的取值一般以历史平均电价均值或协议价格确定，方式各有不同。主要原因是各项目所处区域的电力政策、电力市场、电网建设水平、风资源情况和项目自身情况各有差异，较难统一。同类已上市和已获批陆上风电项目均是在考虑所属区域电力市场政策和不同电价种类的基础上通过分析项目实际情况设置，整体逻辑和方式与本项目相近。各项目具体情况如下：

图表 3-113： 同类已上市陆上风电项目电价预测情况

项目	电价预测情况
中信建投明阳智能 REIT	（1）黄骅旧城风电场项目： 保障性收购电量的售电价格按照《购售电合同》约定的价格进行预测。 预测假设未来省内中长期交易及省内现货交易合并平均含税电价为 364.40 元/兆瓦时（当地燃煤基准电价）。 省间现货交易含税电价按照近两年中较低的一年的结算均价 220.13 元/兆瓦时进行假设。 （2）红土井子风电场项目： 省内中长期交易平均含税电价为 2020-2023 年的均值 214.83 元/兆瓦时。 跨区跨省中长期交易含税电价为 2021 年-2023 年三年（2020 年未开展跨区跨省中长期交易）的平均值 279.40 元/兆瓦时。 省间现货交易含税电价为历史 4 年最低水平 205.95 元/兆瓦时。
中航中核新能源 REIT	（1）北塔山风电项目： 对于省间交易电价对 2025 年 10-12 月按照实际结算水平确定；考虑到实际结算电量和合同约定电量结算价差的不确定性，根据《新疆发展改革委安徽省发展改革委关于准东-皖南±1100 千伏直流

	通道配套电源送受电协议》，对 2026 年度及以后按照 0.250 元/千瓦时进行测算。 未来预测期内辅助服务交易电价对 2025 年 10-12 年采用实际发生数据进行测算，即-0.0120 元/千瓦时（含税），2026 年及以后按照 2022 年-2025 年平均电价进行测算，即-0.0434 元/千瓦时（含税）。 （2）富川协合项目： 对于 2025 年 10-12 月采用企业实际的结算水平，对于 2026 年度及以后考虑按照 2025 年度结算单价水平及上述电价变动幅度综合进行预测。
工银蒙能清洁能源 REIT	预测期保障电价以 2024 年 4 月以后的数值为基准保持不变；预测期内市场交易电价以 2024 年 4-6 月市场电价为预测基准，充分、审慎考虑电力市场化改革对入池风电项目平均标杆电价的影响趋势；在目前上行趋势形成的基础上，假设存续期其市场交易电价一直不变。

8）超少合同平均价差未来收敛的合理性分析

本项目当前超合同电量电价和少合同电量电价之间价差偏大，是因为现阶段宁夏区内电力市场供需阶段性失衡，且宁夏电力现货市场连续结算尚处于试运行阶段，市场机制尚未完全发挥作用，跨区消纳机制尚未完全打通，造成的宁夏区内现货市场结算电价阶段性剧烈上下波动所致。随着宁夏区内现货市场结算机制日趋成熟、全国统一电力市场建设及跨区通道能力得到充分释放，上述阶段性价差将持续收敛，回归至合理平稳水平。

价差形成原因分析

i)由电力供需阶段性失衡导致价差出现

宁夏新能源出力具有集中大发、时段性富余特征，受宁夏地区高比例光伏装机规模影响，新能源出力曲线与负荷曲线的时段性错配严重。在午间时段，光伏和风电等新能源项目超合同电量供给过剩，此时本地负荷处于低谷、外送通道消纳能力相对有限，造成区内现货市场结算电价走低。在其他时段，用电负荷集中增加，但以光伏为代表的新能源出力下跌，导致现货市场出清电价走高，发电企业少合同电量的结算电价抬升，由此形成两类偏差电价的分化和价差。

ii)因电力现货市场机制尚不成熟导致价差被放大

当前灵绍直流配套新能源交易、跨区偏差疏导机制仍在持续优化，省内现货市场机制、跨区联动交易规则尚未完全成熟，新能源富余电量跨省外送通道市场化流转不够通畅，较难及时将谷段富余电量输送至东部高负荷区域，加剧省内时段性供需失衡，放大超、少合同电量的价格分化。

②宁夏电力供需格局持续改善，预计价差未来回归正常

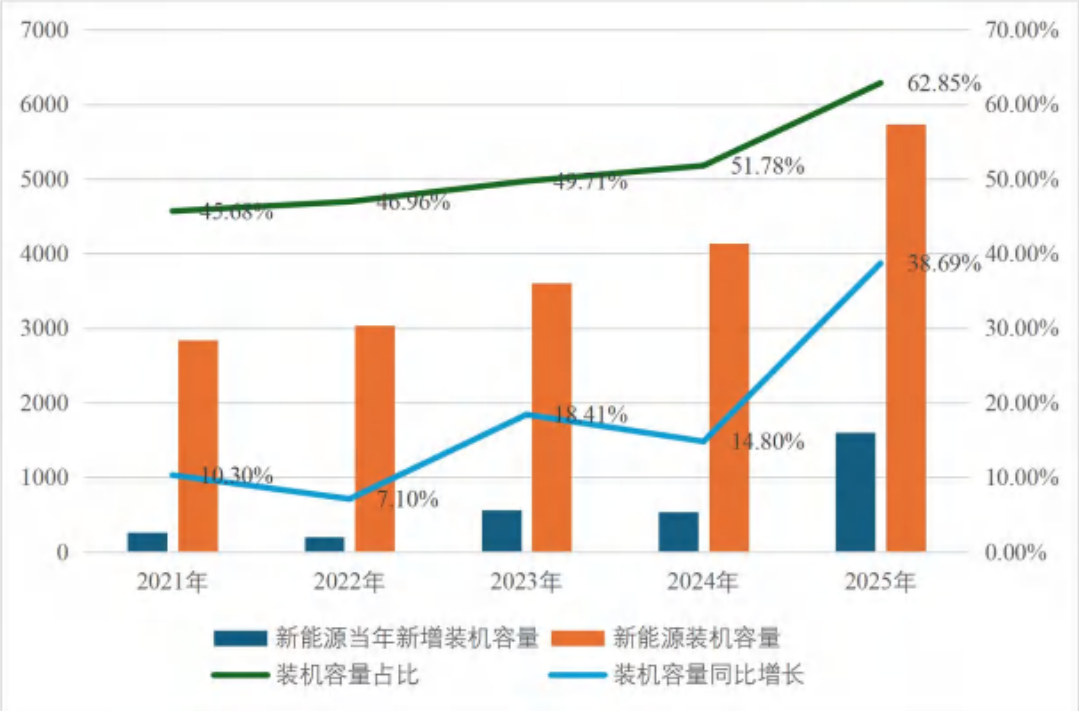
2023 至 2024 年间，宁夏区域整体电力供需基本平衡，部分时段供需偏紧，本项目历史超合同电量电价高于少合同电量电价。2025 年后，宁夏新能源装机规模抢装潮扩张，尤其是光伏项目装机规模增速较高，导致超合同电量电价阶段性低于少合同电量电价。

长期来看，随着供需格局的波动和平衡，少合同电量电价与超合同电量电价之间呈现正价差和负价差的情况均可能出现。

i)宁夏新能源装机规模未来增速放缓，储能等调节资源加快投运，助力改善电力供需和价差收敛

受益于国家新能源综合示范区以及沙戈荒风光大基地核心承载区建设，2021 年-2025 年，宁夏新能源装机规模增长快速翻番至 5,732.28 万千瓦，年均复合增长率达 17.37%。“十五五”统筹新能源大规模开发和高质量消纳，根据宁夏“十五五”规划纲要，到 2030 年，宁夏力争新能源装机规模突破 1 亿千瓦。据此推算，未来 5 年年均复合增长率为 11.77%，较“十四五”期间装机规模平均增速降缓 5.6 个百分点。

图表 3-114： 宁夏新能源装机规模历史增长情况



数据来源：宁夏历年国民经济和社会发展统计公报

此外，宁夏区内储能、抽水蓄能等大规模灵活调节资源正加快投运，助力提升供需回归平衡。《自治区发展改革委关于促进储能健康发展的通知》（宁发改能源（发展）〔2024〕816 号）等政策出台后，储能项目可在电力富余时段充电抬升低谷电价，在用电高峰时段放

电平抑高峰电价，持续收窄现货市场峰谷电价差。据公开渠道查询，截至本反馈答复出具之日，宁夏区内已公示 70 个电网侧储能项目，总规模 19.6GW/62.18GWh，预计 2026-2027 年集中建成投产，届时区内电力供需结构有望得到明显改善。

ii)持续出台有力政策助力新能源消纳

2019 年国家印发《关于建立健全可再生能源电力消纳保障机制的通知》制度实施以来，在支撑全国可再生能源跨越式发展、提升可再生能源电力消纳利用水平、推动实现非化石能源消费占比目标等方面已发挥显著作用。

为扩大可再生能源消费、促进可再生能源电力消纳，2026 年 6 月 23 日，国家发改委联合工信部、住建部和交通部等部门发布《可再生能源消费最低比重目标和可再生能源电力消纳责任权重制度实施办法》（以下简称“《办法》”），明确要求落实《能源法》建立可再生能源消费最低比重目标，首次将非电消费纳入可再生能源消费最低比重目标考核，有助于破解电网消纳难题，拓展可再生能源非电利用途径。

同时，《办法》全面修订可再生能源电力消纳责任权重制度，对各省级行政区域设定明确的可再生能源电量消纳目标，强化考核奖惩和过程监测监管，以刚性约束保障绿色电力优先消纳，并明确提出各省不得限制新能源参与跨省区电力市场交易或跨省区绿证交易。

地方政策层面，根据《宁夏回族自治区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》，宁夏未来将推动新能源从单一电力消纳向多能综合利用转变,推进化石能源安全可靠有序替代。加快绿电园区建设,提升现代煤化工、硅基、铝锰、大数据算力、钢铁、水泥等重点产业绿电占比。拓展新能源非电利用途径,推动新能源制氢规模化发展,促进绿氢向绿氨、绿色甲醇延伸。宁夏本地将持续落地高耗能、算力、源网荷储一体化用电项目，新增本地负荷预计未来可就地消纳日间光伏大发时段的富余电量。

iii)全国统一电力市场体系，促进宁夏电力市场供需得到长期结构性改善

2026 年 2 月国务院印发《关于完善全国统一电力市场体系的实施意见》（国办发〔2026〕4 号），提出到 2030 年，基本建成全国统一电力市场体系，全面打通省内、跨省跨区联合交易通道，各省现货市场转入正式稳定运行，统一市场交易规则、技术标准与价格形成机制，破除省级电力市场交易壁垒，实现全国范围电力资源市场化优化配置。

在此背景下，西北省间互济交易市场、跨省跨区滚动撮合交易等市场已于 2026 年 6 月开始逐步结算试运行。2025 年 12 月，西北区域“沙戈荒”大基地配套电源短期平衡市场也

已在庆东直流配套电源控制区成功落地试点，未来计划推广至灵绍直流配套电源项目。同时，宁夏区内同步提高月内等中长期交易频次，区内项目可提前匹配机组实际发电曲线，从源头大幅减少超发、少发形成的偏差电量，降低供需缺口带来的电价波动。

未来随着跨省跨区常态化联合交易机制成熟，依托灵绍直流等特高压外送通道，宁夏光伏、风电等新能源大发时段富余电量可市场化、常态化输送至东部负荷中心消纳，宁夏区内时段性供需失衡矛盾将被全国范围内资源互济对冲。进而，超合同电量、少合同电量两类偏差电价的价差，预计未来将持续收敛。

iv)新型能源体系建设，有望筑牢电力系统互补互济根基

为科学引领我国能源高质量发展，加快建设新型能源体系，国家发改委和国家能源局于2026年6月印发《新型能源体系建设“十五五”规划》（发改能源〔2026〕884号），明确提出2030年初步建成清洁低碳安全高效的新型能源体系，全面提升电力系统互补互济与安全韧性水平；要求统筹布局清洁能源基地外送输电通道，提升外送通道利用率与清洁能源输送规模，强化华中-西北等区域电网互济协同，加快智能电网与一体化智能调度体系建设，全方位提升新能源消纳水平。

规划目标落地实施后，宁夏所在的西北区域电力互济、系统灵活调节能力将持续升级，现有多条特高压外送通道送受端电网协同调度方案持续优化，通道送电利用效率稳步提升，从网架通道、智能调度层面长效化解风光出力与用电负荷时空错配难题，为宁夏电力现货市场平稳运行、绿电规模化可持续开发筑牢硬件与制度根基。

③随着宁夏电力现货市场逐步成熟，偏差电价价差有望进一步收敛

i)宁夏电力现货市场尚处于试运行阶段

根据《自治区发展改革委关于开展宁夏电力现货市场连续结算试运行工作的通知》（宁发改电力〔2025〕617号），宁夏自2025年10月起启动电力现货市场连续结算试运行。截至目前，现货市场结算试运行尚未满1年，试运行周期较短，在灵绍直流跨区消纳和省内现货联动配套机制等方面仍处于磨合完善阶段。

市场主体可能由于交易实操经验不足，导致报价策略受影响，出现阶段性非理性报价行为，叠加区内新能源装机快速扩容、大发时段电量集中富余，放大超、少合同电量的电价价差。该现象是全国各省现货市场起步期的共性阶段性问题，如2026年初广西现货试运行初期，市场主体应对波动经验欠缺，非理性竞争引发批零倒挂，多家售电公司亏损退出。

国家能源局西北监管局、宁夏回族自治区发展和改革委员会已于 2026 年 2 月发布《宁夏回族自治区电力中长期市场实施细则》，要求“联合设置申报与出清价格上下限，推动月内交易限价贴近现货限价。完善偏差结算规则，已注册入市但尚未签订电力中长期合同的经营主体，现货期间按现货规则结算，非现货期间按日融合交易加权均价执行，明确违规责任与争议处理流程，维护市场公平。”未来随着各省电力市场中长期合约衔接、结算细则完善、新能源入市配套等电力市场交易规则完善，此类结构性价差预计将逐步得到修复。

ii)历史上正负偏差电价均有出现，结算采用的日融合交易价格具备参考价值

日融合交易与实时现货交易均为市场化集中出清价格：均由市场主体自主申报、交易中心集中撮合形成，同为 15 分钟分时颗粒度，真实反映不同时序下的电力供需水平，具备同等市场化属性。

日融合市场自 2023 年稳定运行至今，价格体系成熟、运行平稳，是宁夏衔接中长期与现货的核心调偏市场。从历史运行规律看，宁夏电力供需结构动态变化：2023—2024 年整体供需偏紧，超合同电价高于少合同电价；2025 年新能源装机快速增长，新能源大发时段电量富余，阶段性出现超合同电价偏低的情况，正负偏差价差本身具备周期性、可逆性，并非长期固化特征。

日融合交易和区内现货交易之间的差异是交易周期和限价规则差异。日融合为 D-2 日提前调偏，价格锚定年度成交价±10%动态限价。区内（实时）现货交易为日内滚动平衡，执行 40﹣800 元/MWh 固定限价，因此实时现货交易反应更即时、更贴合实时供需。

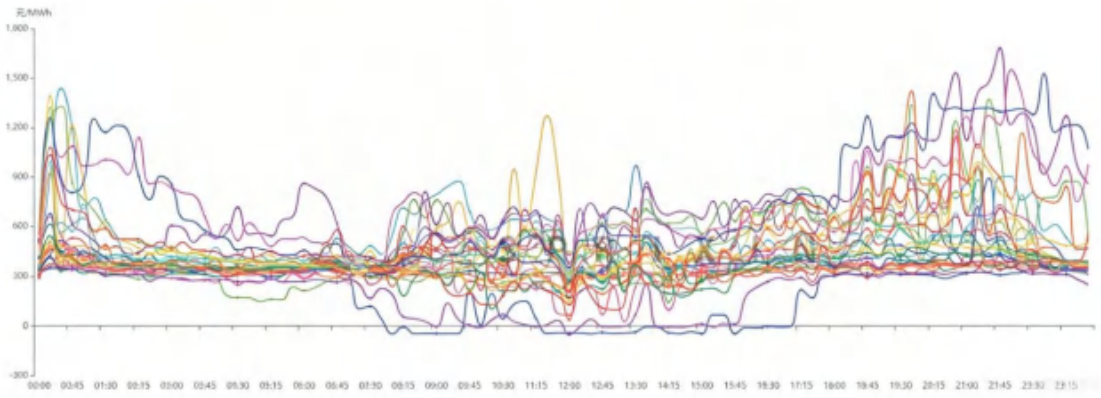
由于实时现货交易相较于日融合交易具有更即时的交易速度，因此未来随着宁夏区内实时现货市场的市场机制不断完善和运营经验不断积累，该交易品种可以更高效地反应宁夏区内电力市场的实时价格变化，是未来电力市场的建设趋势。

iii)电力现货市场机制相对成熟省份，现货市场电价波动趋于收敛

2021 年 11-12 月，广东、山东等新能源装机容量占比较高省份作为全国首批电力现货市场试点，均已经历近五年的探索。从国内首批电力现货市场试点省份的运行实践来看，随着市场连续运行周期拉长、规则体系持续迭代优化、市场主体报价经验积累，现货市场电价的阶段性非理性波动逐步收窄、市场运行整体趋于平稳。

以广东 2026 年 5 月份现货市场实时电价曲线为例，各时段出清价格整体维持在较高中枢，凌晨负荷爬坡、晚间用电高峰阶段电价尖峰特征显著；午间虽受新能源出力抬升带动电价出现阶段性下行，但回落幅度有限，未出现深度下跌等极端行情。

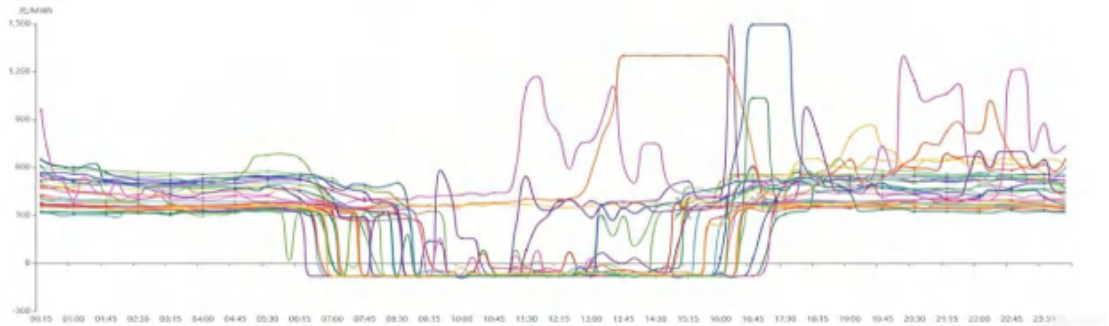
图表 3-115： 2026 年 5 月 1 日-31 日广东省现货市场实时出清价格



资料来源：广东电力交易中心、国能日新

相较于广东，山东光伏装机占比更高，截至 2026 年 3 月末，山东光伏装机规模约占全省装机总量的 37%，午间新能源集中出力对供需格局的冲击更显著，天然具备更强的价格波动诱因。市场运行初期，受新能源出力间歇性凸显、调节配套机制不完善、主体报价经验较少等因素叠加影响，曾出现阶段性大幅波动，甚至于 2023 年 5 月创下连续 21 小时负电价的国内纪录。后续随着容量电价机制落地、调峰补偿机制完善、市场力监管与风险防控制度持续优化，市场主体预期逐步稳定，报价策略从短期博弈转向长期稳健，月度电价波动幅度持续收窄，峰谷价差回归合理区间，市场整体运行平稳性显著提升。以山东 2026 年 5 月份现货市场实时电价曲线为例，呈现“午间低谷、凌晨与晚间持平高位”的规律性分时特征，仅局部时段出现大幅波动，未再出现试运行阶段常态化的非理性大幅涨跌行情。

图表 3-116： 2026 年 5 月 1 日-31 日山东省现货市场实时出清价格



资料来源：山东电力交易中心、国能日新

以上参与全国首批电力现货市场试点的省份经验具备参考和借鉴意义。在试点阶段，各省份已通过持续优化政策和市场规则实现现货价格波动幅度降低。随着全国电力统一大市场规则的统一，电力现货市场将更加成熟和规范，更有力地促进电力现货市场价格稳定。

iv)长期来看，随着电力市场调控政策的陆续出台，电力现货市场新能源出力负荷错配波动将得到根源性改善

a.全国统一电力市场改革打通交易壁垒

国务院办公厅于 2026 年 2 月 11 日发布《关于完善全国统一电力市场体系的实施意见》（国办发〔2026〕4 号）提出“全面建设更好发现价格、调节供需的现货市场。充分发挥现货市场发现实时价格、准确反映供需的重要作用，更好引导电力资源优化配置。推动现货市场 2027 年前基本实现正式运行。”全国统一大市场的建设将着力打破市场分割、破除区域壁垒，促进市场高效联通和有机衔接，统筹推动电力市场供需高水平动态平衡。

对于本项目所在西北地区电力市场，可受益于省间和区域间现货交易壁垒的逐步打通，西部富余绿电可以“跨省跨区余缺互济”的方式输送至东部负荷高峰省份，既缓解西部过剩低价、又平抑东部高峰高价，从整体上收窄全国范围的价差极值，这既符合国家产业政策和新质生产力发展方向，同时也是我国电力改革发展的必然趋势。

b.能源主管部门已制定优化电力系统调节能力实施方案

为着力提升电力系统调节能力和调用水平，有效支撑新能源消纳利用，国家发展改革委和国家能源局于 2024 年 12 月 20 日发布《电力系统调节能力优化专项行动实施方案（2025—2027 年）》（发改能源〔2024〕1803 号），要求“到 2027 年，电力系统调节能力显著提升，各类调节资源发展的市场环境和商业模式更加完善，各类调节资源调用机制进一步完善。通过调节能力的建设优化，支撑 2025—2027 年年均新增 2 亿千瓦以上新能源的合理消纳利用，全国新能源利用率不低于 90%。”

发改能源〔2024〕1803 号文件同时提到，完善调节资源调用方式包括：完善调节资源的分级调度、明确各类调节资源的调用序位、差异化发挥抽水蓄能电站调节作用、优化煤电机组的调用方式、提升新型储能调用水平、推动系统友好型新能源电站一体化调用、探索沙戈荒大型风电光伏基地和水风光基地一体化调用。完善调节资源参与市场机制包括：完善峰谷电价机制、加强区域内调节能力统筹和优化、加快建立市场化容量补偿机制。在上述措施的积极影响下，新能源出力负荷错配导致的波动将得到有效改善。

为保护投资人利益，本项目超合同电量电价和少合同电量电价预测值假设 2026 年 4-6 月取实际数，之后维持不变至预测期末，并未考虑超、少合同电量价差未来收敛的积极因素影响，评估参数选取具备审慎性。

（3）考核费用预测合理性

焦家畔项目及新农村项目历史年度考核费率如下：

图表 3-117： 焦家畔项目历史年度考核费率

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
考核费率	-11.99%	-2.67%	-2.79%	-12.54%

图表 3-118： 新农村项目历史年度考核费率

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
考核费率	-12.47%	-3.49%	-3.99%	-12.83%

2024 年-2025 年考核费率，相对 2023 年、2026 年 1-3 月考核费率较低原因为电费结算单统计口径差异。2024-2025 年两个项目电费结算单内，辅助服务费用统计在电能量收入内，不体现为考核费用项目。2026 年起，电费结算单统计口径发生变化，辅助服务费用重新计入考核费用项目，主要部分为省内调峰分摊和跨省调峰分摊费用。2026 年 6 月起，随着西北区域省间电力互济交易市场结算试运行，跨省调峰等辅助服务市场费用自此取消。

本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本，因此考核费用在 2026 年 4-6 月参考实际发生的费用水平、2026 年 7-12 月参考 2025 年同期水平，之后参考 2024 年-2025 年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末，较为符合发改价格〔2024〕196 号和西北监能市场〔2025〕48 号文件出台后，宁夏电力现货市场连续结算试运行及西北区域省间现货市场建设推进后的实际情况，预测期考核费率未见明显不合理处。

（4）可再生能源发电补贴价格预测合理性

可再生能源发电补贴价格历史上未发现变化，且根据购售电合同等文件约定未来发生变化的可能性较低，因此预测可再生能源发电补贴价格为 0.2805 元/千瓦时（含增值税）具有合理性。

（5）运营管理费用预测合理性

运营管理费用包括风场运维费、电力交易服务费、保险费、办公费和安全生产费等。2023年-2025年和2026年1-3月，历史运营管理费（不含税）分别为489.43万元、431.29万元、358.60万元和107.30万元。本项目2023年-2025年历史三年运营管理费年平均426.44万元，折合单位装机容量运营管理费用约0.04元/瓦（含税），处于运营管理机构嘉隆运管在管集团内质保期内项目单位运营管理费用0.02-0.05元/瓦（含税）区间。

本基金发行后，暂不考虑考核费用扣减、浮动管理费和新增运营收入奖励，预测2026年的运营管理费（不含税）为1,219.34万元、2027年及以后每年的运营管理费（不含税）为1,330.19万元，折合预测质保期内单位运营管理费用0.11元/瓦（含税），质保期外单位运营管理费用0.12元/瓦（含税）。

图表 3-119： 运营管理费历史成本明细及预测

单位：万元

运营管理费用	2023年度	2024年度	2025年度	2026年1-3月	2026年度（预测）	2027年度（预测）
风场运维费	240.18	206.88	108.97	47.39	787.45	851.13
电力交易服务费	43.72	7.18		-	188.68	188.68
保险费	36.00	36.00	36.68	9.27	56.60	103.77
办公费	-	-	-	-	37.74	37.74
安全生产费	169.53	181.23	212.95	50.64	148.87	148.87
合计	**489.43**	**431.29**	**358.60**	**107.30**	**1,219.34**	**1,330.19**

1）预测期运营管理费相较历史年度平均水平提升约0.07-0.08元/瓦。主要原因包括：一是2027年出质保期后，运营管理费用将大幅上升；二是运营管理费定价模式调整；三是未来加大投入，提升运营管理水平。各类原因的具体分析如下：

①2027年出质保期后，运营管理费用将大幅上升

2027年以前，风机设备均处于整机厂商提供的原厂质保覆盖区间，发生的相关成本（如设备故障维修和核心部件更换等）主要由风机厂商承担，项目公司主要承担基础巡检、场地管理类小额费用，因此历史上风场运维费基数整体偏低。

自2027年起，风机设备将出质保期，设备故障维修责任和核心部件更换等成本将转移至项目公司并纳入运营管理费。同时，机组运行多年后关键零部件老化加剧，部件更换频次同步上升，将导致运营管理费相较质保期前出现较大增长。

具体影响方面，本项目质保期内单位运营管理费用 0.11 元/瓦（含税），质保期外单位运营管理费用 0.12 元/瓦（含税），差异为仅 0.01 元/瓦，主要原因是质保期将在 2026 年 12 月到期，为保障运营管理服务质量，运营管理机构对服务内容进行提前调整，以备不动产基金发行后能顺利过渡。

运营管理机构在管集团内质保期外项目的单位运营管理费用（0.07-0.08 元/瓦，含税）相较本项目质保期内历史单位运营管理费用（0.04 元/瓦，含税）提升约为 0.03-0.04 元/瓦。据此，估算质保期因素对本项目运营管理费用相较历史整体提升（0.07-0.08 元/瓦）影响占比约为 45%。

②运营管理费定价模式调整

申报发行不动产 REITs 前，项目公司和运营管理机构均为集团内子公司，相关成本以集团内资产服务价格定价，因此风场运维费较低。REITs 发行设立后，运营管理机构将按市场化定价提供运营管理服务，完整覆盖运维机构全部人力、备件、管理、资金占用成本，并匹配行业合理服务利润率，以保障运营管理服务的整体质量。

具体影响方面，运营管理机构在管的集团外项目（质保期外）单位运营管理费用 0.11 元/瓦（含税），相较在管集团内项目（质保期外）单位运营管理费用 0.07-0.08 元/瓦（含税），提升约 0.03-0.04 元/瓦。据此，估算运营管理费定价模式调整因素对本项目运营管理费用相较历史整体提升（0.07-0.08 元/瓦）影响占比约 45%。

3）未来加大投入，提升运营管理水平

136 号文要求深化新能源上网电价市场化改革，推动风电、太阳能发电等新能源上网电量全部进入电力市场，对风电项目运营管理要求相应提升。同时，为进一步加强不动产项目运营管理，保护投资人利益，运营管理机构将提升不动产基金存续期的运维和服务标准，主要包括：在人力配置方面加码，投入更多人力；在备品备件储备方面进行扩容，加强对突发事件的应对措施；在保险保障方面整体升级，提升覆盖额度。上述因素导致预测期的风场运维费和保险费均高于历史年度。

具体影响方面，质保期外本项目单位运营管理费用 0.12 元/瓦（含税），相较运营管理机构集团外项目（质保期外）0.11 元/瓦（含税），提升约 0.01 元/瓦。据此，估算提升运营管理质量因素对本项目运营管理费用相较历史整体提升（0.07-0.08 元/瓦）影响占比约 10%。

2）运营管理费用主要构成明细中，历史成本和预测变动较大的原因如下：

①风场运维费，主要由风电机组及风场内变电设备运维及修理费用、大部件更换等资本性支出和人工成本等。预测期内，根据市场化价格预测，同时考虑 2027 年风机出质保期后本项目设备运维相关成本的增加等因素影响作合理上调。

②电力交易服务费，2022 年电力交易服务费较高，系 2022 年-2024 年发生“火电转让”业务，且业务量逐年变少。预测期内，电力市场化改革的不断推进深化，对运营管理机构的电力交易专业服务要求不断提高，相应人力、电力交易平台建设等成本显著增加，因而预测增加。

③安全生产费，根据财政部、应急管理部《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136 号）中“电力生产企业”提取标准计提。预测期内，安全生产费按照应计提金额的 60%进行预测。

3）与同业已上市陆上风电基础设施 REITs 项目相比，工银蒙能清洁能源 REIT 2024 年预测华晨风电项目运营管理费为 0.126 元/瓦（不含税，下同）、恒润一期风电项目运营管理费为 0.146 元/瓦；中信建投明阳智能新能源 REIT 2024 年预测黄骅旧城风电场运营管理费为 0.122 元/瓦、红土井子风电场运营管理费为 0.144 元/瓦，本项目质保期外运营管理费预测为 0.113 元/瓦。本项目的运营管理费水平与运营管理模式相似的其他已上市陆上风电 REITs 项目相近，处于行业内合理水平。

（6）折现率预测合理性

1）折现率参数取值明细情况及假设依据

截至基准日 2026 年 3 月 31 日，折现率参数取值明细情况及假设依据如下：

图表 3-120： 折现率参数取值明细情况及假设依据

参数	定义	假设依据	2026-2030 年	2031-2040 年
WACC（税前）	税前加权平均资本成本	税后加权平均成本/(1-t)	7.72%	8.23%
Rd	债务资本成本	基准日中国 5 年期以上 LPR 利率	3.50%	3.50%
Rf	无风险报酬率	基准日中国 10 年期国债收益率	1.82%	1.82%
β	风险系数	获取可比公司原始 Beta，通过可比公司的债务结构计算剔除财务杠杆比率调整 Beta，然后根据可比公司平均资本结构计算有财务杠杆的β	1.1945	1.1272
ERP	市场超额风险收益率	参考沪深 300 历史收益率及无风险报酬率	6.38%	6.38%
Rs	公司特有风险超额回报率	综合考虑不动产项目运营情况，审慎确定	1.00%	1.00%

2）折现率取值合理性分析

①行业特征、所处城市以及区域的经济指标分析

i）行业进入加速发展期

我国风电行业发展大致经历了快速发展期（2004-2010 年）、行业调整期（2011 年-2013 年）、标杆电价引导期（2014-2020 年）及平价上网期（2021 年至今）四个阶段。2021 年，我国陆上风电实现平价上网，海上风电也在 2022 年正式进入平价时代。在补贴时代，行业需求主要受到补贴政策及抢装驱动；进入平价时代，风机大型化进程加速，促使风电场建设成本降低、下游投资收益水平提升，进而驱动行业需求增长。

ii)“双碳”政策助力行业增长

2020 年 9 月，习近平总书记在第 75 届联合国大会一般性辩论上指出“二氧化碳排放力争于 2030 年前达到峰值，努力争取 2060 年前实现碳中和”，并在 12 月进一步提出非化石能源消费比重等目标。风电作为能源转型和降低碳排放的重要方式之一，未来拥有广阔的发展前景。

iii)宁夏地区丰富的风资源夯实风电发展基础

宁夏的风电资源丰富，常年干旱少雨、风能光能富集、荒漠土地充裕，为清洁能源发展提供了得天独厚的优势，具备发展清洁能源产业的资源优势和产业基础。宁夏各地年平均风速为 2.0-7.0 米/秒，部分地区如贺兰山脉、香山-罗山-麻黄山、西华山-南华山-六盘山区等为风能资源较丰富的区域。

iv)装机容量增速放缓利好存量优质项目

宁夏地区风电年新增装机比例较低，除 2021 年装机增速为 5.70%外，2022 年-2025 年装机增幅均低于 5%。宁夏地区优质风区资源日趋稀缺，未来存量优质风电项目有望获得更强的市场竞争力。

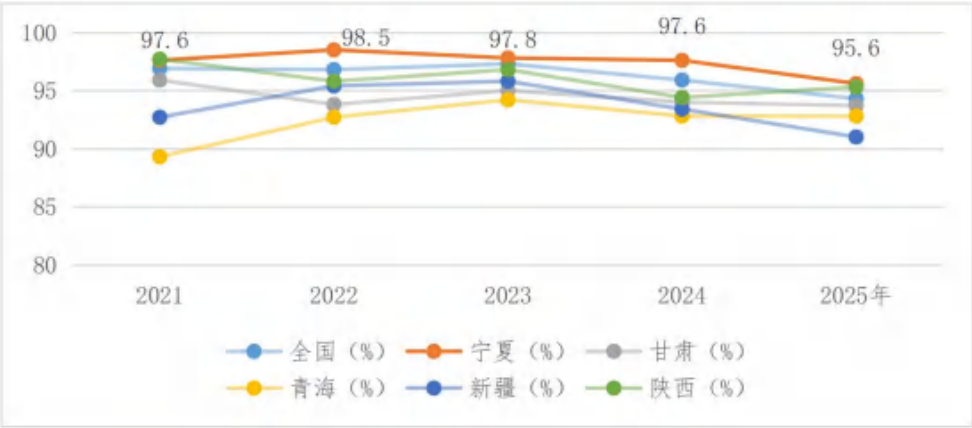
图表 3-121： 2021 年-2025 年宁夏地区风电装机情况

数据来源：《宁夏回族自治区国民经济和社会发展统计公报》、宁夏电力交易中心

v)宁夏地区消纳能力显著高于全国平均水平

宁夏地区具有“强电网、大电源”的电网网架结构，形成了“内供”“外送”两个市场，其中本地具有较强的新能源消纳能力。继青海、河北、甘肃后，宁夏已成为全国第四个新能源装机占比超 50%的省区，据国家能源局统计，截至 2025 年末，宁夏并网储能居全国第五、单位国土面积新能源开发强度居全国首位。在强大的电网支撑下，宁夏打造了新能源高效发展的典型案例，风电消纳稳定。2021 年-2025 年，宁夏连续 4 年风电利用率在 95.5%以上，风电消纳能力多年超过全国平均水平，更明显高于西北地区的其他省份，稳居西北第一。

图表 3-122： 西北五省及全国 2021 年-2025 年风电利用率情况



资料来源：全国新能源消纳监测预警中心及电力行业规划研究与监测预警中心

vi)宁夏地区外送能力强劲

截至 2025 年末，宁夏回族自治区共有三条直流外送通道，分别为宁东-山东±660 千伏直流输电工程和宁东-浙江±800 千伏特高压直流输电工程。总计最大直流外送能力约 900 亿千瓦时/年。而宁夏第三条电力外送通道——宁夏至湖南±800 千伏特高压直流输电工程于 2023 年 6 月 11 日开工建设，为我国首个沙漠、戈壁、荒漠地区风电光伏基地外送新能源清洁电力的特高压工程，线路全长 1,467 千米，已纳入国家“十四五”电力发展规划，2025 年 6 月底开始正式建成送电，为宁夏地区增加最大约 400 亿千瓦时外送能力，并使宁夏地区总直流外送能力达到最大约 1,300 亿千瓦时/年（理论直流最大外送能力占比提升约 44%）；同时对比 2024 年宁夏电网发电量 2,097.8 亿千瓦时，宁夏电力外送能力得到大幅提升。

vii)稳步发展的区域经济是风电行业发展的坚实后盾

项目所在地宁夏回族自治区经济发展迅速，历年来地区总常住人口数、地区生产总值及一般公共财政预算收入均稳中有升，拥有新能源、新材料、数字信息产业、现代农业等多项优势产业。

图表 3-123： 宁夏回族自治区历年经济社会主要指标统计表

单位：万人、亿元

年份	总常住人口数	地区生产总值	一般公共财政预算收入
2005	596.20	599.40	47.71
2006	603.73	706.98	61.34
2007	610.25	834.16	80.00
2008	617.69	1,098.51	95.02
2009	625.20	1,334.56	115.54
2010	630.14	1,643.41	153.64
2011	639.45	2,060.79	219.96
2012	647.19	2,326.64	264.04
2013	654.19	2,565.06	308.14
2014	661.54	2,752.10	339.81
2015	667.88	2,911.77	373.74
2016	674.90	3,150.06	387.65
2017	681.79	3,453.93	417.46
2018	688.11	3,705.18	444.43
2019	694.66	3,748.48	423.55
2020	720.93	3,920.55	419.40
2021	725.00	4,522.31	460.01
2022	728.00	5,069.57	460.14
2023	729.00	5,314.95	502.31
2024	729.00	5,502.76	516.53
2025	732.00	5,696.49	897.80

资料来源：《宁夏回族自治区国民经济和社会发展统计公报》

根据《中共宁夏回族自治区委员会关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》相关内容，文件明确提出，新型能源体系是推动经济高质量发展的重要支撑。深入践行能源安全新战略，坚持提质扩量、集成融合发展，健全能源资源高效统筹开发利用机制和能源资源跨区域调配机制，加快构建以非化石能源为供应主体、化石能源为兜底保障、新型电力系统为关键支撑的新型能源体系。

风电作为清洁能源核心品类与新型能源体系的重要组成部分，将长期贯穿宁夏能源转型与经济高质量发展全过程，成为区域绿色低碳发展的关键发力方向。

此外，因本项目已纳入灵绍直流配套电源，所以较大程度上将受到浙江省经济发展的影响。浙江作为经济大省，高端制造业、数字经济、电动汽车、智能家居等产业快速发展，用电需求持续攀升。2025 年，浙江省经济大盘稳固夯实，地区生产总值（GDP）达 94,545 亿元，比上年增长 5.5%，高于全国的 5.0%。GDP 在全国省份中排名第 4，经济实力强劲。

综上所述，不论是由政策及需求驱动的陆上风电行业发电趋势，还是宁夏地区丰富的风资源、强劲的消纳能力、完善的电力体系以及所处区域稳健的经济发展、直流送电区域的经济实力，都有利于不动产项目的稳定运营，大幅降低不动产项目的运营风险，从而使得折现率有所下降。

②同行业已上市 REITs 项目情况

已上市陆上风电 REITs 项目在发行时的折现率明细情况如下：

图表 3-124： 已上市陆上风电项目发行时折现率明细情况

项目	工银蒙能清洁能源 REIT		中信建投明阳智能新能源 REIT		中航中核汇能新能源 REIT
不动产项目名称	华晨风电项目	恒润一期风电项目	红土井子风电场项目	黄骅旧城风电场项目	北塔山风电项目、富川协合风电项目
装机规模	100MW	49.5MW	50MW	100MW	196MW
基准日	2024 年 6 月 30 日	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
税前折现率（25%所得税率）	9.07%	9.33%	10.16%	9.77%	8.48%

资料来源：各 REITs 产品招募说明书

除中航中核汇能新能源 REIT 外，上述已上市陆上风电 REITs 项目均为 2023 年及 2024 年发行项目，而近年来，宏观环境已发生显著变化，宽松的利率环境直接导致了折现率的大幅下降，作为无风险报酬率依据的 10 年期国债收益率已从 2023 年 6 月 30 日的 2.64%下降至基准日的 1.82%，作为债务资本成本依据的 5 年期以上 LPR 利率从 4.20%下降至 3.50%。此外，“136 号文”促进市场电价风险释放以及本项目纳入灵绍直流配套新能源具体项目清单，均利好焦家畔项目及新农村项目的折现率下调。

图表 3-125： 已上市陆上风电项目最新一期折现率明细情况

项目	中信建投明阳智能新能源 REIT		工银瑞信蒙能清洁能源 REIT	中航中核汇能新能源 REIT	本项目
不动产项目名称	红土井子风电场项目	黄骅旧城风电场项目	华晨风电项目、恒润一期风电项目	北塔山风电项目、富川协合风电项目	焦家畔项目、新农村项目
基准日	2025 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
装机规模	50MW	100MW	149.5MW	196MW	117.5MW
无风险报酬率	3.34%	3.34%	未披露	3.34%	1.82%
有杠杆风险系数β	0.5426	0.5426	未披露	0.7475	1.1272
市场超额风险收益率	5.72%	5.72%	未披露	5.02%	6.38%
公司特有风险超额回报率	2.50%	2.00%	未披露	1.50%	1.00%
债务资本成本	3.50%	3.50%	未披露	3.50%	3.50%
税前 WACC	8.63%	8.23%	8.01%	8.48%	8.23%

资料来源：各 REITs 产品招募说明书及年度评估报告

截至本报告出具之日，已上市陆上风电项目最新一期的税前折现率范围在 8.01%-8.63%之间，本项目税前折现率为 8.23%，处于同类资产的折现率范围之内。进一步地，就各参数假设依据而言，均兼顾了取值的合理性与审慎性，具体如下：

i)无风险报酬率 Rf 的确定

根据中国证监会发布的《监管规则适用指引——评估类第 1 号》、中国资产评估协会发布的《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》，在持续经营假设前提下的资产组市场价值评估中，无风险利率可以采用剩余到期年限 10 年期或 10 年期以上国债的到期收益率。

评估机构通过 iFinD 资讯查询，选取距评估基准日到期年限 10 年期的国债到期收益率 1.82%作为无风险报酬率。

2024 年以来，我国货币政策坚持稳健取向，灵活适度、精准有效，保持流动性合理充裕。2024 年全年实施 2 次降准，累计下调存款准备金率 100bp，释放长期流动性约 2 万亿元。2025 年，货币政策基调转为适度宽松。2025 年全年实施降准 50bp，释放长期流动性约 1 万亿元。2026 年，货币政策将延续“适度宽松”总基调，加大逆周期和跨周期调节力度。考虑到总体较为宽松的货币政策以及国际利率的历史发展趋势，长期来看，国债收益率持续下降的概率较大。具体而言，无风险报酬率即 10 年期国债收益率已从 2024 年 6 月 30 日的 2.64%大幅下降 82bp 至 1.82%，降幅显著。因此，本项目无风险报酬率的取值具备合理性与审慎性。

ii)有杠杆风险系数 β 的确定

首先，从同类资产对比来看，同类已上市陆上风电项目最新一期折现率中，有杠杆风险系数β的取值范围为 0.5426-0.7475，本项目有杠杆风险系数 β 的取值为 1.1272，高于同类资产。

其次，从假设依据来看，有杠杆风险系数 β 系通过 iFinD 资讯查询可比公司的无财务杠杆贝塔系数的平均数，并依据资本结构重新加载有杠杆风险系数 β 而来。对于可比公司的选取，本次共选取了 8 家上市公司，分别为银星能源[20]、江苏新能、嘉泽新能、节能风电、金开新能、中闽能源、三峡能源和龙源电力，具体情况如下：

图表 3-126： 可比公司对比情况

序号	名称	主营业务	证券代码	上市日期
1	银星能源	宁夏银星能源股份有限公司主要从事新能源发电、新能源装备业务。其中：新能源发电包括风力发电、太阳能光伏发电以及分布式项目发电，新能源装备工程业务主要包括塔筒制造、齿轮箱维修、风电及煤炭检修等业务。	000862.SZ	1998 年 9 月 15 日
2	江苏新能	江苏省新能源开发股份有限公司主要从事风能发电、光伏发电等新能源项目的投资开发及建设运营。公司的主要产品为风力发电、光伏发电、生物质发电、供汽供水。	603693.SH	2018 年 7 月 3 日
3	嘉泽新	嘉泽新能源股份有限公司主要从事新能源电站开	6016	2017 年 7

[20] 2025 年当期银星能源负债率骤降，平均值剔除 2025 年该项特殊波动值。

	能	发-建设-运营-出售、新能源电站运维管理服务、屋顶分布式光伏、新能源产业基金和新能源装备制造产业园区业务。公司的主要产品为所发电力。	19.SH	月 20 日
4	节能风电	中节能风力发电股份有限公司主要从事风力发电的项目开发、建设及运营。公司主要产品为所发电力。	601016.SH	2014 年 9 月 29 日
5	金开新能	金开新能源股份有限公司主要从事新能源电力的开发、投资、建设及运营，目前主要包括光伏发电和风力发电两个板块。	600821.SH	1994 年 1 月 28 日
6	中闽能源	中闽能源股份有限公司主要从事新能源发电项目的投资开发及建设运营。公司主要产品为风力发电、光伏发电、生物质发电。	600163.SH	1998 年 6 月 2 日
7	三峡能源	中国三峡新能源（集团）股份有限公司主要从事风能、太阳能的开发、投资和运营。公司主要产品为电力。	600905.SH	2021 年 6 月 10 日
8	龙源电力	龙源电力集团股份有限公司主要从事新能源发电。公司主要产品为电力。	001289.SZ	2022 年 1 月 24 日

资料来源：iFinD 资讯

上述 8 家可比公司均同属于经 iFinD 资讯查询的风力发电行业上市公司，且上市年份均大于等于 3 年，主营业务均与项目公司相吻合，故本次选取可比公司合理。

综上所述，有杠杆风险系数 β 取值具备合理性，且高于同类资产取值水平，更具审慎性。

iii)市场超额风险收益率 ERP 的确定

市场超额风险收益率是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险利率的回报率。本次市场超额风险收益率选取了沪深 300 作为基本指数，以其几何收益率扣减无风险报酬率确定。

从同类资产对比来看，同类已上市陆上风电项目最新一期折现率中，市场超额风险收益率的取值范围为 5.02%-5.72%，本项目市场超额风险收益率的取值为 6.38%，高于同类资产。而折现率与市场超额风险收益率成正相关，故本项目市场超额风险收益率取值具备合理性，且高于同类资产取值水平，更具审慎性。

iv)公司特有风险超额回报率 Rs 的确定

公司特有风险超额回报率通过综合考虑项目公司管理质量、行业竞争情况、供应商及客户依赖情况、产品多样性、融资能力、经营期限等方面确定。

综合来看，对比同类已上市的陆上风电项目，本项目具备以下优势：

a）有利的供需关系

需求端方面，焦家畔项目及新农村项目所在区域消纳能力显著较强，供给端方面，宁夏地区优质风区资源日趋稀缺，存量优质风电项目市场竞争力较大。电力需求有所保障，而电力供给增速放缓，将有利于发电量及电价的稳定性，避免因风电市场装机容量大幅、迅速增长而导致电价下滑，促进良性的市场化竞争。

b）项目纳入灵绍直流配套新能源具体项目清单

2026 年 1 月起，本项目发电量主要通过灵绍直流外送浙江地区。浙江地区经济发达，电量消纳情况良好，近年风电利用率 100%。浙江经济稳健发展，为本项目未来的电量消纳和运营稳定提供了充分的保障，市场竞争风险较低。

综上所述，本项目公司特有风险超额回报率取值具备合理性。

v)债务资本成本 Rd 的确定

从同类资产对比来看，本项目与同类已上市陆上风电项目最新一期折现率中，债务资本成本取值依据均为基准日中国 5 年期以上 LPR 利率，具体数值为 3.50%，本项目债务资本成本取值具备合理性。

③上市公司并购重组交易情况和大宗交易情况

通过 iFinD 资讯查询，近年来上市公司可比交易中公开披露了 25%所得税率下的折现率的同类陆上风电案例如下：

图表 3-127： 上市公司同类陆上风电可比交易案例

项目名称	中船润泽沽源新能源65%股权项目	张北二台风电股权项目	本项目
上市公司名称	中船科技	运达能源	-
评估机构	上海东洲资产评估有限公司	万邦资产评估有限公司	银信资产评估有限公司
资产类型	陆上风电	陆上风电	陆上风电
评估基准日	2024 年 3 月 31 日	2023 年 8 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
无风险报酬率	2.41%	2.73%	1.82%
装机规模	50MW	100.00MW	117.5MW
税前折现率（25%所得税率）	8.80%	8.96%	8.23%

资料来源：iFinD 资讯

由上表可知，上述实际交易案例均为基准日不晚于 2024 年 3 月 31 日的以往年度的陆上风电新能源项目，项目税前折现率水平介于 8.80%到 8.96%之间。与同类陆上风电 REITs 项

目的情况类似，考虑到宽松的利率环境（对应基准日下无风险报酬率分别比本基金高 0.59%和 0.91%）、“136 号文”促进市场电价风险释放以及本项目纳入灵绍直流配套新能源具体项目清单等利好因素，本项目的折现率取值具备合理性。

图表 3-128： 假设西部大开发税收政策延期的同类陆上风电可比交易案例

项目名称	敦煌海装新能源项目	中船张掖新能源项目	镶黄旗盛世鑫源项目	青铜峡洁源新能源项目
上市公司名称	中船科技	中船科技	中船科技	明阳智能
评估机构	北京国融兴华资产评估有限责任公司	北京国融兴华资产评估有限责任公司	上海东洲资产评估有限公司	沃克森（北京）国际资产评估有限公司
资产类型	陆上风电	陆上风电	陆上风电	陆上风电
评估基准日	2024 年 5 月 31 日	2024 年 5 月 31 日	2024 年 8 月 31 日	2021 年 3 月 31 日
装机规模	199.5MW	300MW	125MW	78MW
税前折现率（15%所得税率）	7.80%	7.86%	8.23%	8.62%

资料来源：iFinD 资讯

此外，根据上市公司公告，部分可比交易案例在评估过程中假设西部大开发政策到期后仍可延期享受，即假设项目公司始终适用于 15%的企业所得税率，而本项目假设西部大开发优惠税率仅适用至 2030 年，预测假设相较相关案例更为谨慎。

综上所述，基金管理人及评估机构认为本项目折现率参数取值是根据《审核关注事项》第四十四条、第四十五条相关规定，结合行业特征、所处城市以及区域的经济指标分析、同行业已上市 REITs 可比项目情况、同类资产大宗交易、上市公司并购重组案例等因素后，遵循谨慎和客观的原则制定，因此本项目折现率参数取值具备合理性。

（7）国补回款周期预测合理性

根据《审核关注事项》相关规定，综合考虑国补回款加快趋势以及最新回款等情况后，以最近回款所属年份（即 2023 年度）国补的截至更新后基准日（2026 年 3 月 31 日）回款周期取整后取值 2.5 年，作为本次评估假设。

1）国补回款政策发展趋势

针对可再生能源补贴回款问题，国家层面通过多轮政策修订与机制创新，系统性解决补贴回款的流程堵点、主体责任与制度性缺口问题，为回款周期缩短奠定核心制度基础。

2020 年 1 月，财政部、国家发展改革委、国家能源局共同修订了《可再生能源电价附加资金管理办法》（财建〔2020〕5 号），通过调整补贴目录管理流程、明确补贴结算标准、规范资金申报和拨付流程等一系列措施，简化了补贴管理方式，加快了项目确权进度，缩短了项目拿到补贴资金的时间。

2022 年 5 月，国务院办公厅转发国家发展改革委、国家能源局《关于促进新时代新能源高质量发展的实施方案》，明确提出“加强央地联动，按照以收定支原则用好可再生能源发展基金。全面落实税务部门征收可再生能源发展基金的有关要求，确保应收尽收”“充分发挥电网企业融资优势，积极拓展资金来源，推动可再生能源发电延续补贴资金年度收支平衡”。

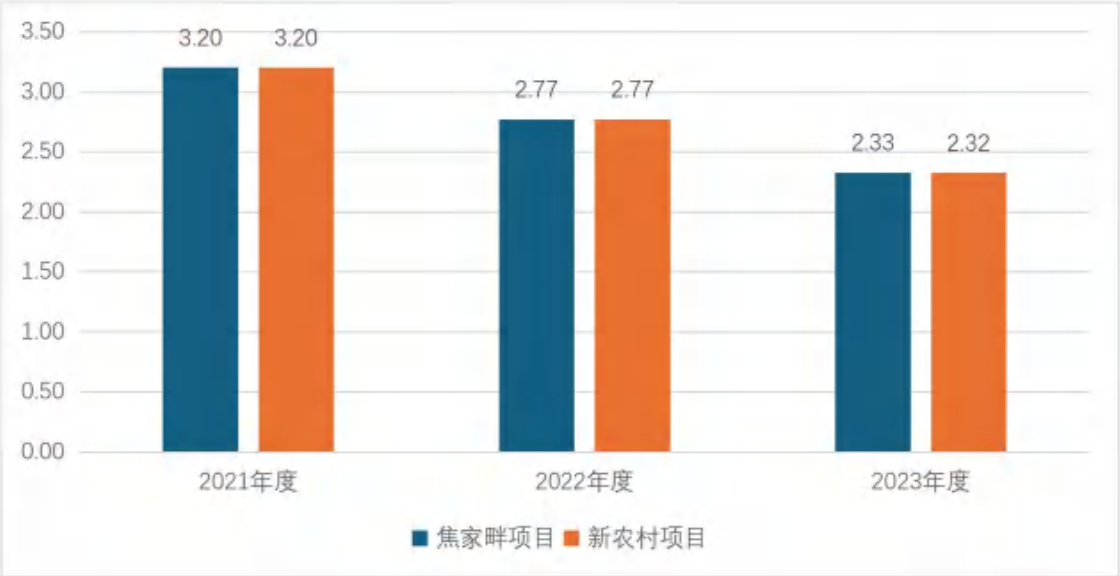
2024 年 1 月，财政部办公厅、国家发展改革委办公厅、国家能源局综合司联合下发《关于加强可再生能源电价附加补助资金常态化管理有关工作的通知》（财办建〔2024〕6 号），可再生能源电价附加补助资金进入常态化发放阶段。电网企业每月统计上报补贴清单审核进展，财政部门补贴资金通过中央财政直达电网公司专用账户。2024 年起，补贴资金已实现常态化发放拨付机制，相较以前“年终集中支付”的补贴资金拨付周期大幅缩短。

2025 年 5 月，财政部发布《财政部关于下达 2025 年可再生能源电价附加补助地方资金预算的通知》（财建〔2025〕133 号），内容包括“请严格按照预算管理要求，尽快将补贴资金拨付至电网企业或公共可再生能源独立电力系统项目企业……电网企业应严格按照《资金管理办法》，按月将相关资金拨付至已纳入可再生能源电价附加补贴清单的风电、太阳能、生物质等发电项目，并及时公开资金拨付情况。”

2）本项目国补回款情况

受益于上述政策支持，本项目回款周期持续减少，本项目 2021 年-2025 年 9 月 30 日历史平均国补回款周期为 2.8 年，2021 年-2026 年 3 月 31 日历史平均国补回款周期为 2.74 年，继续延续国补回款近年来加快趋势。

图表 3-129： 焦家畔项目和新农村项目近年国补回款周期情况



虽然在政策层面对国补回款提速进行了支持且历史数据上可以得到验证，但鉴于国补回款周期未来仍具有一定不确定性，因此本次评估在对回款周期参数取值时进行了审慎评估，并根据《审核关注事项》相关规定，在综合考虑国补回款加快趋势以及最新回款因素后，作为本次评估假设，因此基金管理人和评估机构认为上述取值方式与政策趋势和历史情况相符，具备合理性。

6、市场法校验分析

评估机构选择市场法作为项目不同评估方法进行校验。

市场法：是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

交易案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

通过对发电行业上市公司业务进行分析，无单纯的新能源发电上市公司，故难以采用上市公司比较法。本次通过对公开市场上交易案例的收集分析，采用交易案例比较法。

（1）评估假设

1）基础性假设

①假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

②公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

③企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，产权持有人将按现有的主营业务和经营方针持续经营。

2）宏观经济环境假设

①假设国家现行的经济政策方针无重大变化。

②假设银行信贷利率、汇率、税率无重大变化。

③假设产权持有人所在地区的社会经济环境无重大变化。

④假设产权持有人所属行业的发展态势稳定，与产权持有人生产经营有关的现行法律法规、经济政策保持稳定。

3）评估对象于评估基准日状态假设

①除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

②除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。

③除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

4）限制性假设

①评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。评估机构亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

②除非另有说明，评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

（2）评估过程与步骤

评估机构通过分析资产组所在单位的基本状况，主要包括其所在的行业、经营范围、规模、财务状况等。根据经营范围、产品类型等比较因素选择交易案例，分析、比较资产组所在单位和可比企业的因素和主要指标。对可比公司选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出委估资产组的价值乘数。

（3）可比案例的选取标准

由于被评估公司所属行业为电力生产和供应业，同时评估对象为资产组，因此评估机构在交易所公开披露的公募 REITs 项目中选取了能源基础设施中陆上风力发电的交易案例。按照以下几个标准选取交易案例。

1）选择交易时间为距评估基准日三年以内；

2）选择经营业务为电力、热力生产和供应业-新能源陆上风力发电；

3）选择交易情况和财务数据基本信息完整的案例。

（4）比率乘数的选择

根据估值对象所处市场的情况，选取某些公共指标如股权投资口径的市净率（PB）、市盈率（PE）、市销率（PS）、全投资口径的价值比率 EV/EBITDA、EV/TA、EV/S 等与可比公司或案例进行比较，通过对评估对象与可比公司或案例各指标相关因素的比较，调整影响指标因素的差异，得到评估对象的价值比率，据此计算目标公司股权价值。

由于本次选用交易案例比较法，全投资口径的价值比率更适合，因此选用 EV 相关的价值比率；同时由于收集到的交易案例公告信息的局限性，对于交易标的公司的利息费用、折旧、摊销等信息较难获得，这就使得采用 EBITDA 比率及 TA 比率乘数操作较复杂且信息难以收集，同时风力发电企业折旧摊销成本占比较大，收益期限通常是有限期，对于已建成运行的风力发电企业在预测期基本上不会产生较多的资本性支出，上述两点保证了企业收入与企业自由现金流在数值上的接近。

综上所述，本次选取 EV/S 作为价值比率乘数。由于评估对象为资产组非股东全部权益价值，本次 EV 仅指经营性资产价值，不包含非经营性资产。

（5）交易案例选择

本次评估对象为风力发电企业，通过对近年来同类公司股权交易案例的分析，确定以下REITs 项目作为可比交易案例。

图表 3-130： 可比交易案例情况

项目	案例 1	案例 2	案例 3
涉及资产组	黄骅旧城风电场项目	红土井子风电场项目	华晨风电项目
经营类型	陆上风电	陆上风电	陆上风电
装机容量（MW）	100	50	100
评估基准日	2025/12/31	2025/12/31	2025/12/31
评估值（万元）	76,940.00	32,817.73	74,508.86
预测年期	12.58	11.33	11.25
控制权是否变更	是	是	是
电价模式	市场电价+国补	市场电价+国补	市场电价+国补
营业收入（万元）	11,960.21	5,586.32	8,710.82
EV/S	**6.43**	**5.87**	**8.55**

（6）比率乘数确定与调整

评估机构考虑资产组所在单位是新能源发电业者，根据其行业企业特点及交易案例收集信息，确定选择 EV/S 比率参数。由于资产组所在单位与交易案例对比公司之间存在差异，如控制权是否变更、电价变动情况、剩余发电年限、装机容量、交易时间等。因此根据收集的信息确定调整因素及调整系数。

1）控制权溢价修正

由于交易案例收购股权比例存在差异，对各案例控制权溢价进行修正。本次选取的三个案例中，三个可比案例收购股权比例 100%，均为控制权转移，故对该三个案例不作修正。

2）电价变动情况修正

由于行业的特殊性，本次选取的交易案例与标的资产的定价模式相似，都是市场电价+国补的形式，故不作修正。

3）剩余发电年限修正

由于交易案例并网发电时间不同，对各案例交易时点剩余发电年限进行修正。交易指数计算公式=（（1+折现率）^可比案例剩余使用年期）/（（1+折现率）^被评估单位剩余使用年期）。

可比案例剩余发电年限分别为：12.58 年、11.33 年、11.25 年，焦家畔项目及新农村项目剩余发电年限均为 14.75 年。根据交易指数计算公式测算出修正系数。

4）交易时间修正

可比案例已披露最新数据，本次可比案例所用数据均为最新评估基准日 2025 年 12 月 31 日的数据，标的资产评估基准日为 2026 年 3 月 31 日。本次选取的交易案例基准日与标的相近，故不做修正。

5）交易情况修正

本次选取的交易案例均为已发行的同类 REITs 案例，故不做修正。

6）年单兆瓦收入修正

由于交易案例年单兆瓦收入存在差异，对各案例稳定期的年单兆瓦收入进行修正，每波动 100 万元/兆瓦修正 1%。

7）装机容量修正

由于交易案例装机容量存在差异，对各案例装机容量进行修正。结合可比案例较标的公司装机容量差异分，每波动 25 兆瓦修正 1%。

8）价值乘数计算

①焦家畔项目价值乘数计算过程如下：

图表 3-131： 焦家畔项目价值乘数计算

项目	标的公司	案例 1	案例 2	案例 3
涉及资产组	焦家畔项目	黄骅旧城风电场项目	红土井子风电场项目	华晨风电项目
经营类型	陆上风电	陆上风电	陆上风电	陆上风电
EV/S	-	6.43	5.87	8.55
控制权溢价	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
电价变动	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
交易时间	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
交易情况	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
单兆瓦收入	1.0000	1.0000	1.0101	1.0101
装机容量	1.0000	1.0000	1.0204	1.0000
剩余发电年限	1.0000	1.1872	1.3106	1.3189
调整后各案例 EV/S	-	7.64	7.94	11.40
平均值	8.99			

本次 EV/S 取调整后 EV/S 的平均值 8.99。

②新农村项目价值乘数计算过程如下：

图表 3-132： 新农村项目价值乘数计算

项目	标的公司	案例 1	案例 2	案例 3

涉及资产组	新农村项目	黄骅旧城风电场项目	红土井子风电场项目	华晨风电项目
经营类型	陆上风电	陆上风电	陆上风电	陆上风电
EV/S	-	6.43	5.87	8.55
控制权溢价	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
电价变动	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
交易时间	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
交易情况	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
单兆瓦收入	1.0000	1.0101	1.0101	1.0101
装机容量	1.0000	0.9709	0.9901	0.9709
剩余发电年限	1.0000	1.1872	1.3106	1.3189
调整后各案例 EV/S	-	7.49	7.70	11.06
平均值	8.75			

本次 EV/S 取调整后 EV/S 的平均值 8.75。

（7）股权价值及差异率

通过比率乘数得到焦家畔项目经营性市场价值为 103,600.00 万元，收益法估值 87,900.00 万元，差异 17.86%，两种评估方法估值差异较小。

图表 3-133： 焦家畔项目估值情况表

焦家畔项目	金额
调整后 EV/S	8.99
S（万元）	11,521.29
市场法结论（万元）	103,600.00
收益法结论（万元）	87,900.00
差异额（万元）	15,700.00
差异率	17.86%

通过比率乘数得到新农村项目经营性市场价值为 20,100.00 万元，收益法估值 16,700.00 万元，差异 20.36%，两种评估方法估值差异较小。

图表 3-134： 新农村项目估值情况表

新农村项目	金额
调整后 EV/S	8.75
S（万元）	2,298.25
市场法结论（万元）	20,100.00
收益法结论（万元）	16,700.00
差异额（万元）	3,400.00
差异率	20.36%

3、不动产资产法律权属情况

不动产资产法律权属情况详见本尽职调查报告“第三章 对不动产项目的尽职调查”之“一、项目公司的基本情况”之“（六）项目公司资产独立性”之“1、项目公司财产权属情况”。

4、 项目公司经营收益权

项目公司已经依法办理了不动产资产投入运营所需的必要经营资质/手续，具体如下：

（1）电力业务许可证

国家能源局西北监管局于 2024 年 12 月 27 日向宁夏博疆核发了编号为 1031324-01069 的《电力业务许可证》，有效期自 2024 年 10 月 16 日至 2044 年 10 月 15 日。宁夏博疆根据上述《电力业务许可证》及其不时的续期、补充、更新、修订或换发的特许经营批复文件取得运营不动产项目对应的电力收费权。

（2）并网调度协议

宁夏国网与宁夏博疆于 2025 年 1 月 14 日签订合同编号为 SGNX0000DKBD2500061 的《新能源场站并网调度协议》，同意宁夏博疆在宁夏回族自治区吴忠市同心县境内拥有经营管理总装机容量为 117.5 兆瓦的鲁家窑第五风电场（共 47 台机组）根据该协议的约定并入宁夏国网电网运行，该协议期限自 2025 年 1 月 15 日至 2030 年 1 月 15 日止，该协议期限届满前 90 日，若双方无异议，该协议到期后自动延期 5 年，延期次数不限。

（3）购售电合同

宁夏国网作为购电方与宁夏博疆作为售电方于 2025 年 2 月 24 日就 100MW 和 17.5MW 两个发电单元分别签订《宁夏电网购售电合同》，购买宁夏国博在同心县建设、拥有并经营管理装机容量为 100 兆瓦的风电场（装机台数为 40 台）和 17.5 兆瓦的风电场（装机台数为 7 台），调度命名鲁家窑第五风电场，双方约定年合同结算电量=年度优先发电计划结算电量（年度优先发电计划由政府主管部门下达并根据电力市场供需状况等进行调整），商业运行期上网电价为 540.00 元/兆瓦时，购电方结算上网电价为 259.5 元/兆瓦时，可再生能源发电企业中央财政补贴及地方政府财政资金的支付按照国家和地方相关法规政策的规定执行，该合同期限自该合同生效之日（即 2025 年 2 月 24 日）起至 2028 年 12 月 31 日止，且根据该购售电合同的约定，在合同期满前 2 个月，各方应就续签合同的有关事宜进行商谈，若后续年度购售电合同未能在执行年度开始前签订，但各方一致同意续签合同的，可暂按该购售电合同（除分月电量外）和后续年度的月度交易计划执行。

5、不动产资产权利限制情况及应付未付义务

（1） 不动产资产权利限制情况

不动产资产权利限制情况详见本尽职调查报告“第三章 对不动产项目的尽职调查”之“一、项目公司的基本情况”之“（六）项目公司的独立性情况”。

（2） 应付未付义务情况

据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《宁夏博疆专项审计报告》，截至2026年3月末，项目公司应付未付义务组成如下：

图表 3-135： 项目公司应付未付义务

单位：万元

项目	2026 年 3 月末
应付账款	110.85
应付职工薪酬	2.18
应交税费	708.09
其他应付款	8,973.76
一年内到期的非流动负债	4,942.50
长期应付款	64,277.69

项目公司应付未付义务情况详见本尽职调查报告之“第三章 对不动产项目的尽职调查”之“四、财务与会计调查”之“（三）资产和负债分析”。

5、担保债务及担保物情况

项目公司担保债务及对应担保物情况详见本尽职调查报告之“第三章 对不动产项目的尽职调查”之“四、财务与会计调查”之“（五）期后事项”之“2、资产抵押、质押、担保和其他权利限制安排”。

（二）固定资产投资管理相关手续情况

1、不动产资产固定资产投资管理相关手续

不动产资产固定资产投资管理相关手续具体情况如下：

图表 3-136： 焦家畔项目固定资产投资管理手续

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号
1	审批、核准或备案	项目建议书批复	不适用	不适用	不适用
		可行性研究报告批复	不适用	不适用	不适用
		初步设计批复	不适用	不适用	不适用
		企业投资项目核准	2017/11/23	宁夏回族自治区	宁发改审发〔2017〕

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号
		（2004 年以后）		发展和改革委员会	194 号
		企业投资项目备案（2004 年以后）	不适用	不适用	不适用
2	规划	建设项目选址意见书（2019 年 9 月以后为建设项目用地预审与选址意见书）	2017/11/10	同心县城市建设规划管理所	选字第 2017191 号
		建设用地规划许可证	2019/12/18	同心县自然资源局规划服务中心	地字第 2019062 号
		建设工程规划许可证	2020/01/08	同心县自然资源局规划服务中心	建字第 2020001 号
3	用地	土地取得方式	协议出让		
		土地预审意见（2019 年 9 月以后为建设项目用地预审与选址意见书）	2017/11/13	宁夏回族自治区国土资源厅	宁国土资预审字〔2017〕68 号
		建设用地批准书（2019 年 9 月以前）	2018/12/07	宁夏回族自治区人民政府	宁政土批字〔2018〕300 号
		建设项目土地使用权证（或不动产权证）	2024/12/23	同心县自然资源局	宁（2024）同心县不动产权第 X0004823 号
4	节能审查	节能审查（节能报告、节能审查意见）	无	无	无
5	环境影响评价	环境影响评价（报告书、报告表和登记表）批复	2018/06/14	吴忠市环境保护局	吴环审〔2018〕53 号
6	施工许可	施工许可证	2020/5/12	同心县住房和城乡建设局	640324202005120106
7	竣工验收	综合验收	2021/12/20	同心县住房和城乡建设局	建设工程竣工验收备案表
		消防验收	2020/12/29	同心县住房和城乡建设局	同住建消验字〔2020〕第 12 号
		规划验收	2021/12/27	同心县自然资源局	同心县建设工程规划验收合格证
		环保验收	2021/9/9	宁夏环境科学研究院、宁夏鸿瑞技术服务有限公司和宁夏合创环保咨询服务有限公司	宁夏国博新能源同心焦家畔 100MW 风电项目竣工环境保护验收意见
		节能验收	无	无	无

图表 3-137： 新农村项目固定资产投资管理手续

序号	手续名称	签发时间	签发机构	文件编号

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号
1	审批、核准或备案	项目建议书批复	不适用	不适用	不适用
		可行性研究报告批复	不适用	不适用	不适用
		初步设计批复	不适用	不适用	不适用
		企业投资项目核准（2004 年以后）	2017/11/07	宁夏回族自治区发展和改革委员会	宁发改审发〔2017〕162 号
			2019/11/07	宁夏回族自治区发展和改革委员会	自治区发展改革委关于宁夏国博新农村风光互补养殖扶贫一体化示范项目相关内容调整事宜的复函
		企业投资项目备案（2004 年以后）	不适用	不适用	不适用
2	规划	建设项目选址意见书（2019 年 9 月以后为建设项目用地预审与选址意见书）	2017/3/21	同心县城市建设规划管理所	选字第 2017132 号
		建设用地规划许可证	2019/11/19	同心县自然资源局规划服务中心	地字第 2019055 号
		建设工程规划许可证	2019/11/19	同心县自然资源局规划服务中心	建字第 2019063 号
3	用地	土地取得方式	协议出让		
		土地预审意见（2019 年 9 月以后为建设项目用地预审与选址意见书）	2017/7/10	宁夏回族自治区国土资源厅	宁国土资预审字〔2017〕25 号
		建设用地批准书（2019 年 9 月以前）	2018/12/28	宁夏回族自治区人民政府	宁政土批字〔2018〕418 号
		建设项目土地使用权证（或不动产权证）	2024/12/23	同心县自然资源局	宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号
4	节能审查	节能审查（节能报告、节能审查意见）	不适用	不适用	不适用
5	环境影响评价	环境影响评价（报告书、报告表和登记表）批复	2017/7/13	同心县环境保护局	同环发〔2017〕152 号
6	施工许可	施工许可证	2020/5/12	同心县住房和城乡建设局	640324202005120106
7	竣工验收	综合验收	2021/12/20	同心县住房和城乡建设局	建设工程竣工验收备案表
		消防验收	2020/12/29	同心县住房和城乡建设局	同住建消验字〔2020〕第 12 号
		规划验收	2021/12/27	同心县自然资源局	同心县建设工程规划验收合格证
		环保验收	2021/9/9	宁夏环境科学研	新农村 20MW 风光互

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号
				究院、宁夏鸿瑞技术服务有限公司和宁夏合创环保咨询服务有限公司	补养殖扶贫一体化示范项目竣工环境保护验收意见
		节能验收	无	无	无

2、行业投资管理手续情况

本项目属于清洁能源行业中的风力发电项目，需具备并网意见书、并网调度协议手续，具体情况如下：

图表 3-138： 焦家畔项目风力发电行业投资管理合规性手续

序号	手续名称	签发时间	签发机构	文件编号	处理方式
1	并网意见书	2021/1/4	国网宁夏电力有限公司	宁电〔2020〕116 号	正常办理
2	并网调度协议	2025/1/14	国网宁夏电力有限公司	SGNX0000DKBD2500061	正常办理

图表 3-139： 新农村项目风力发电行业投资管理合规性手续

序号	手续名称	签发时间	签发机构	文件编号	处理方式
1	并网意见书	2021/1/4	国网宁夏电力有限公司	宁电〔2020〕116 号	正常办理
2	并网调度协议	2025/1/14	国网宁夏电力有限公司	SGNX0000DKBD2500061	正常办理

3、土地使用权取得的合法性、有效性

不动产项目对应的土地使用权由宁夏国博经出让方式取得，土地取得方式合法、有效。

（1）土地预审意见

就宁夏国博新农村风电项目，原宁夏回族自治区国土资源厅于 2017 年 7 月 10 日向原同心县国土资源局印发《关于国博新农村 20MW 风光互补养殖扶贫一体化示范项目建设用地预审意见的函》(宁国土资预审字〔2017〕25 号)，审查意见为“国博新农村 20MW 风光互补养殖扶贫一体化示范项目已经自治区发改委《关于国博新农村 20MW 风光互补养殖扶贫一体化示范项目有关情况的函》(宁发改能源(发展)函〔2017〕242 号)同意建设。该项目符合国家产业政策和土地供应政策，项目用地符合《同心县土地利用总体规划(2006-2020 年)》。原则同意通过用地预审”，“该项目建设用地拟占用 0.459 公顷，全部为集体农用地”。

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目，原宁夏回族自治区国土资源厅于 2017 年 11 月 13 日向原同心县国土资源局印发《关于宁夏国博新能源同心焦家畔 100MW 风电项目建设用地预审意见的函》(宁国土资预审字〔2017〕68 号)，审查意见为“宁夏国博新能源同心焦家畔 100MW 风电项目已列入自治区发展和改革委员会《宁夏风电基地规划 2017 年度开发计划》(宁发改能源(发展)〔2017〕667 号)。该项目符合国家产业政策和土地供应政策，项目用地符合《同心县土地利用总体规划(2006-2020 年)》。原则同意通过用地预审”，“该项目拟占用土地 2.2142 公顷，其中农用地 1.6517 公顷，未利用地 0.5625 公顷，全部为集体用地”。

4、建设用地批准书

就宁夏国博新农村风电项目，宁夏回族自治区人民政府于 2018 年 12 月 28 日印发《自治区人民政府关于同心县新农村风光互补养殖扶贫一体化示范项目建设用地的批复》(宁政土批字〔2018〕418 号)，批复意见为“同意将韦州镇青龙山村集体土地 0.1590 公顷(林地 0.0530 公顷、牧草地 0.0795 公顷、未利用地 0.0265 公顷)转用、征收为国有建设用地，作为同心县新农村风光互补养殖扶贫一体化示范项目建设用地，项目用地使用年限为 25 年”。

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目，宁夏回族自治区人民政府于 2018 年 12 月 7 日印发《自治区人民政府关于宁夏同心焦家畔风电项目建设用地的批复》(宁政土批字〔2018〕300 号)， 批复意见为“同意将韦州镇青龙山村集体土地 1.7948 公顷(林地 0.9902 公顷、牧草地 0.2144 公顷、其他农用地 0.0274 公顷、未利用地 0.5628 公顷)转用、征收为国有建设用地，作为宁夏同心焦家畔风电项目建设用地，项目用地使用年限为 25 年”。

5、土地使用权剩余期限

不动产项目对应的土地使用权，其不动产权证书记载的土地使用权到期日均为 2044 年 5 月 26 日。自评估基准日 2026 年 3 月 31 日起算，剩余期限 18.15 年。

6、土地实际用途、规划用途及其权证所载用途一致性

编号为宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号的《不动产权证书》，以及宁（2024）同心县不动产权第 X0004823 号的《不动产权证书》，所记载土地用途均为工业用地。编号为“同地（X）2019-5 号”的《国有建设用地使用权出让合同》，以及编号为“同地（X）2019-4 号”《国有建设用地使用权出让合同》，出让宗地用途均为工业用地。所对应的新

农村项目、焦家畔项目土地实际用途、规划用途与权证所载用途一致，符合用地、规划等要求。

7、经营资质取得情况、经营资质期限、有效性及展期安排

项目公司已经依法办理了不动产资产投入运营所需的必要经营资质/手续，具体如下：

（1）电力业务许可证

国家能源局西北监管局于 2024 年 12 月 27 日向宁夏博疆核发了编号为 1031324-01069 的《电力业务许可证》，有效期自 2024 年 10 月 16 日至 2044 年 10 月 15 日。宁夏博疆根据上述《电力业务许可证》及其不时的续期、补充、更新、修订或换发的特许经营批复文件取得运营不动产项目对应的电力收费权。

（2）并网调度协议

国网宁夏电力有限公司（以下简称“宁夏国网”）与宁夏博疆于 2025 年 1 月 14 日签订合同编号为 SGNX0000DKBD2500061 的《新能源场站并网调度协议》，同意宁夏博疆在宁夏回族自治区吴忠市同心县境内拥有经营管理总装机容量为 117.5 兆瓦的鲁家窑第五风电场（共 47 台机组）根据该协议的约定并入宁夏国网电网运行，该协议期限自 2025 年 1 月 15 日至 2030 年 1 月 15 日止，该协议期限届满前 90 日，若双方无异议，该协议到期后自动延期 5 年，延期次数不限。

（3）购售电合同

宁夏国网作为购电方与宁夏博疆作为售电方于 2025 年 2 月 24 日就 100MW 和 17.5MW 两个发电单元分别签订《宁夏电网购售电合同》，购买宁夏国博在同心县建设、拥有并经营管理装机容量为 100 兆瓦的风电场（装机台数为 40 台）和 17.5 兆瓦的风电场（装机台数为 7 台），调度命名鲁家窑第五风电场，双方约定年合同上网电量=年度优先发电计划上网电量（年度优先发电计划由政府主管部门下达并根据电力市场供需状况等进行调整），商业运行期上网电价为 540.00 元/兆瓦时，购电方结算上网电价为 259.5 元/兆瓦时，可再生能源发电企业中央财政补贴及地方政府财政资金的支付按照国家和地方相关法规政策的规定执行，该合同期限自该合同生效之日（即 2025 年 2 月 24 日）起至 2028 年 12 月 31 日止，且根据该购售电合同的约定，在合同期满前 2 个月，各方应就续签合同的有关事宜进行商谈，若后续年度购售电合同未能在执行年度开始前签订，但各方一致同意续签合同的，可暂按该购售

电合同（除分月电量外）和后续年度的月度交易计划执行。

（4）展期安排

在相关不动产资产投入运营所需的必要经营资质/手续到期前，基金管理人届时将督促运营管理机构协助项目公司及时完成电力业务许可证、并网调度协议和购售电合同的续签工作，并已对相关风险进行了揭示。

8、未纳入资产范围相关附属设施、配套设施情况

（1）未纳入资产范围的相关附属设施、配套设施

1）35kV 集电线路与检修道路

本项目风机通过 5 条 35kV 架空汇集线路汇集至 110kV 升压站，总体集电线路长度约为 39.3 千米。风电场检修道路为碎石路，未进行地面硬化，部分新建、部分沿用行政道路，总体长度约为 60 千米，均匀分布在风场范围内。本项目集电线路、检修道路由宁夏国博（原项目公司）投资建设，经资产重组后由项目公司宁夏博疆占有使用，运营期间未出现安全、质量、环保等方面的重大问题，因客观因素未纳入资产范围。

2）110kV 送出线路

焦家畔项目与新农村项目所使用之送出线路（即“110kV 鲁风五线”）系属宁夏国网资产，并由宁夏国网负责运行维护，产权分界点为“鲁家窑第五风电场 110kV 升压站 111 间隔门型架构耐张线夹向线路侧 0.2 米处”，因产权归属原因未纳入资产范围。

（2）未纳入资产范围原因及合规性

1）35kV 集电线路与检修道路

剥离资产未纳入底层资产的原因主要为安全考虑。首先，本项目风场近区存在当地村民活动，近年来本项目风场所在地生态环境逐步改善，植被恢复较好，无遮挡、敞开状态的集电线路以及检修道路覆盖区域已逐步成为同心县的公共空间与道路。

其次，本项目不具备条件通过物理手段实现拟剥离资产和周围环境及村民活动的可靠物理隔断。主要原因为本项目多条集电线路、检修道路均匀分布在风场范围内，不会单独为其建立围栏等安全措施，这是陆上风电的行业共同特点。

再次，拟剥离资产周围环境较为复杂，外部公共设施吊车施工等行为无法完全规避。据调查存在类似参考案例：宁夏其他某电站 2024 年 5 月发生因政府开展河道维修工作，施工

单位使用吊车过程当中与线路安全距离不足导致线路保护动作跳闸，虽经抢修尽快完成送电，但是设备抢修依然带来线路资产经济损失约 200 余万元。

基于上述因素考虑，可能存在剥离资产被当地机器施工损坏的经济风险、极端情况下高压带电设施可能还会带来法律纠纷甚至人身伤亡事故等国家《生产安全事故报告和调查处理条例》涵盖的安全法律风险，可能会对 REITs 投资人带来经济利益损失。为避免出现上述潜在风险损害 REITs 投资人的权益、规避相关极端安全风险，经与原始权益人商议，项目公司已将剥离资产转让给运营管理机构嘉隆运管并保障基金对其稳定使用，同时剥离资产经营相关的安全和法律风险由本项目发起人嘉泽新能及原始权益人宁夏嘉盈承担，以保障 REITs 投资人的利益。项目公司股东宁夏嘉盈已于 2024 年 12 月 27 日出具《宁夏博疆新能源有限公司股东决定》，决定项目公司于不动产基金发行前，将不动产项目所涉 35kV 集电线路及检修道路剥离至嘉隆运管。

2）110kV 送出线路

焦家畔项目与新农村项目所使用之送出线路系属宁夏国网资产，并由宁夏国网负责运行维护，由于项目公司不持有送出线路产权，本项目未将焦家畔项目与新农村项目所使用之送出线路纳入资产范围。

（3）相关资产后续使用、维护和权责划分安排

根据 2026 年 3 月 31 日已签署的《资产转让协议》相关约定，项目公司宁夏博疆上述集电线路、检修道路已于 2026 年 3 月 31 日转让至运营管理机构嘉隆运管持有，嘉隆运管拥有转让标的的所有权。

同日，宁夏博疆与嘉隆运管签署《35kV 集电线路及检修道路租赁合同》，嘉隆运管受让剥离资产后，将剥离资产出租给宁夏博疆使用至本不动产基金终止之日。嘉隆运管应向宁夏博疆支付的含税转让款与宁夏博疆应向嘉隆运管支付的含税租金金额相同。

嘉隆运管负责剥离资产的管理维护，尽全部合理努力确保宁夏博疆在租赁期间对标的资产的合理使用。租赁期间，宁夏博疆以租赁方式占有、排他性地使用剥离资产，并承担合理运维成本。相关运维费用已包含在宁夏博疆向嘉隆运管支付的运营管理费中。

（4）相关安排对运营稳定性、现金流和估值的影响分析

本基金存续期间，集电线路与检修道路仍由运营管理机构嘉隆运管全权管理维护，资产

剥离不改变现有运营管理模式，不影响不动产项目的稳定运营。由于剥离资产的租金金额与剥离转让价款金额相同，应收剥离资产转让价款与应付租金长期应付款二者相抵，故不影响不动产项目的现金流、估值。

（5）相关安排的风险揭示和相关缓释措施

已针对相关配套设施未纳入入池资产范围的使用风险进行风险揭示。

1）保障 35kV 集电线路与检修道路长期稳定运营的应对措施

发起人嘉泽新能及原始权益人宁夏嘉盈已于 2026 年 8 月 4 日分别出具《关于基础设施 REITs 所涉合规事项的承诺及说明函》，承诺如因与项目公司为本项目之目的剥离资产（包括但不限于 35kV 集电线路（包括相关设施设备及对应范围内以租赁等方式使用的土地等）、检修道路（包括对应范围内以租赁等方式使用的土地等）等）有关的任何事项导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，由嘉泽新能、宁夏嘉盈承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任，并赔偿项目公司所遭受的全部损失。

2）保障 110kV 送出线路长期稳定运营的应对措施

经核查，本项目所使用之 110kV 送出线路由宁夏国网持有相应产权，项目公司根据并网调度协议有权合法、合规使用该线路，相关风险可控，具体如下：

根据宁夏国网与项目公司于 2025 年 1 月 14 日签订的《新能源场站并网调度协议》（合同编号 SGNX0000DKBD2500061）并经核查，焦家畔项目与新农村项目所使用之送出线路系属国网公司资产，并由国网公司负责运行维护，产权分界点为“鲁家窑第五风电场 110kV 升压站 111 间隔门型架构耐张线夹向线路侧 0.2 米处”。

《电网运行规则（试行）》（2024 年修订）第十八条规定“并网双方或者互联双方应当根据平等互利、协商一致和确保电力系统安全运行的原则签订协议并严格执行”；第十九条规定：“发电厂、电网不得擅自并网或者互联，不得擅自解网”。

对于新能源电站外送输电线路的投资建设及权属划分方面，根据国家能源局 2018 年 4 月出台的《关于减轻可再生能源领域企业负担有关事项的通知》（国能发新能〔2018〕34 号），各类接入输电网的可再生能源发电项目的接网及输配电工程，全部由所在地电网企业

投资建设，保障配套电网工程与项目同时投入运行。电网企业投资建设可再生能源发电项目的接网及输配电工程的合理费用，在扣除可再生能源电价附加补助资金后，计入所在省级电网输配电价核定成本范围。后国家发改委办公厅、国家能源局综合司 2021 年 05 月 31 日联合发布《关于做好新能源配套送出工程投资建设有关事项的通知》（发改办运行〔2021〕445 号），允许新能源配套送出工程由发电企业建设。电网企业可在适当时机依法依规进行回购。

宁夏国网与项目公司签订的《新能源场站并网调度协议》第 3.1.2 条明确约定宁夏国网应“负责所属电网相关设备、设施的运行管理、检修维护和技术改造，满足电力系统安全稳定运行及新能源场站正常运行的需要”；第 18.3 条约定“本协议期限届满前 90 日，若双方无异议，本协议到期后自动延期 5 年，延期次数不限”。

结合上述有关规定以及协议约定，本项目所使用之 110kV 送出线路为国网系统投资建设的可再生能源发电项目接网及输配电工程，由宁夏国网持有相关资产并负责运营管理。国家电网有限公司作为我国中央企业以及世界五百强头部企业，承担着多项能源行业监管职责，具有极强的品牌信誉支撑，因此本项目因并网调度协议到期或宁夏国网信用风险等原因无法使用 110kV 外送线路的风险较低，项目公司对送出线路的合理使用具备较强的可持续性和长期稳定性。

（三）不动产资产的用地、保险及维修改造

1、不动产资产用地性质、所处区位

（1）用地性质

根据不动产权证书，土地权利性质为出让，用途均为工业用地。

（2）所处区位

项目位于宁夏回族自治区吴忠市同心县。

2、不动产资产使用情况

不动产资产范围详见本尽职调查报告之“第三章 对不动产项目的尽职调查”之“五、不动产资产情况”之“（一）不动产资产价值及权属情况”。

截至尽调基准日，资产使用状况良好，项目公司委托嘉隆运管对不动产项目提供运维服务。

3、保险购买、保险金额情况和不动产资产各项设施设备

截至本尽职调查报告出具日，项目公司为不动产资产购买了电厂财产一切险、机器损坏险、公众责任保险、营业中断保险等相应保险，相应的保险及建设内容如下：

项目	项目一	项目二
不动产项目名称	宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目	宁夏国博新农村风电项目
建设内容和规模	建设内容：风机（其中包含 40 台风力发电机组、40 个塔筒、40 台 35kV 机组变、40 座风机基础、40 个箱变基础）、1 台 110kV 变压器、1 套 110kV GIS 组合电气、1 套 35kV 动态无功补偿成套装置（SVG）； 建设规模：总装机容量 100MW，共有 40 台风机，单台风机额定功率 2.5MW。110kV 升压站建筑面积 194.25 平方米	建设内容、：风机（其中包含 7 台风力发电机组、7 个塔筒、7 台 35kV 机组变、7 座风机基础、7 个箱变基础）； 建设规模：总装机容量 17.5MW，共有 7 台风机，单台风机额定功率 2.5MW
投保情况（投保险种投保金额、投保期限）	投保险种及投保金额： 财产一切险（1,076,624,847.47)元）、机器损坏险（81,636,049.37 元）、公众责任保险（20,000,000.00 元）、营业中断保险（电费收入 114,015,359.65 元等） 保险期限： 共 365 天，自 2026 年 3 月 23 日 0 时起至 2027 年 3 月 22 日 24 时止	投保险种及投保金额： 财产一切险（214,116,818.78 元）、机器损坏险（11,027,320.16 元）、公众责任保险（20,000,000.00 元）、营业中断保险（电费收入 23,534,551.59 元等） 保险期限： 共 365 天，自 2026 年 3 月 23 日 0 时起至 2027 年 3 月 22 日 24 时止

4、不动产资产维修保养及定期、不定期改造需求或规划

本项自由基金管理人委托运营管理机构嘉隆运管为不动产项目提供维修保养工作。根据《运营管理协议》约定，运营管理机构需向基金管理人上报维修维护计划（纳入运营管理计划中），编制不动产项目的管理方案，并提交基金管理人批准。编制管理方案时，嘉隆运管应确保其符合合理审慎的运营标准及相关设备制造商和中国关于陆上风电设备运行和维修的所有国家技术标准和惯例规定，并依据相关标准和惯例变化及时进行更新。

年度维修保养计划的制定及修改，属于基金存续期重大特殊事项，应当及时上报REITs投委会或相关经REITs投委会授权的有权决策部门或人员，相关部门、人员及项目公司按照最终决议执行相应事务。

（四）不动产资产的行业及市场情况

1、不动产资产所处的行业、区位情况以及宏观经济情况等对不动产资产现金流稳定性的影响

（1）不动产资产所处的行业

见本尽职调查报告“第三章 对不动产项目的尽职调查”之“二、项目公司所在行业和经营模式”之“（一）行业情况及竞争情况”。

（2）宏观经济及区位情况对不动产资产现金流稳定性的影响

宏观经济及区位情况具体见本尽职调查报告“第三章 对不动产项目的尽职调查”之“二、项目公司所在行业和经营模式”之“（一）行业情况及竞争情况”。

总体来看，不动产项目的现金流主要取决于风资源、上网电价和企业营运成本，宏观经济的波动对项目现金流稳定性的影响程度有限。

2、不动产资产所处区域宏观经济分析

见本尽职调查报告“第三章 对不动产项目的尽职调查”之“二、项目公司所在行业和经营模式”之“（一）行业情况及竞争情况”。

3、不动产资产运营相关的客群分析

陆上风电的客户为下游电网，上网电价是影响其利润水平的主要因素。2025 年 2 月 24 日，宁夏电网（购电方）与宁夏博疆（售电方）就 100MW 和 17.5MW 两个发电单元分别签订《宁夏电网购售电合同》，项目公司风电场所生产的电能由宁夏电网购买。

根据《灵绍直流配套项目的通知》，焦家畔和新农村两个项目在 2025 年 11 月已纳入跨区±800kV 灵绍直流送电浙江省的配套电源范围，自 2026 年后，电量主要通过灵绍直流向华东电网输送。浙江省所属的华东地区是全国的电力负荷中心之一，浙江省是华东地区电力负荷中心，整体电力需求强劲。

4、区域经济发展对不动产资产运营的分析

近年来，宁夏经济发展态势良好，同时地区风电年新增装机比例较低。据统计，2021 年-2025年末，宁夏地区风电消纳能力连续多年超过全国平均水平，更明显高于西北地区的其他省份。宁夏地区优质风区资源日趋稀缺，存量优质风电项目市场竞争力较强，运营较为稳定。

2026年1月起，本项目发电量主要通过灵绍直流外送浙江地区。浙江地区经济发达，电量消纳情况良好，近年风电利用率100%。浙江经济稳健发展，为本项目未来的电量消纳和运营稳定提供了充分的保障，市场竞争风险较低。

5、区域内可比竞品分析

焦家畔及新农村项目所在地宁夏吴忠市区域内现有在运营重点项目情况如下：

图表 3-140： 宁夏吴忠市区域内现有在运营重点项目情况

项目名称	所属公司	所处位置	装机容量
宁夏盐池麻黄山风电场惠安堡哈纳斯一期49.4MW项目	宁夏盐池哈纳斯能源有限公司	吴忠市盐池县	49.4MW
麻黄山风电场惠安堡马斯特一期49.5MW工程	宁夏盐池马斯特能源有限公司	吴忠市盐池县	49.5MW
宁夏盐池麻黄山风电场国电一期49.5MW项目	国电电力宁夏新能源开发有限公司	吴忠市盐池县	49.5MW
宁夏盐池麻黄山风电场国电二期49.5MW项目	国电电力宁夏新能源开发有限公司	吴忠市盐池县	49.5MW
中核汇能同心兴隆100MW风电项目	中核(宁夏)同心新能源有限公司	吴忠市同心县	100MW
神华国能宁夏盐池惠安风电场一期50MW项目	神华国能宁夏煤电有限公司	吴忠市盐池县	50MW
神华国能宁夏盐池惠安风电场二期50MW项目	神华国能宁夏煤电有限公司	吴忠市盐池县	50MW
国电盐池麻黄山19.5MW风电项目	国电电力宁夏新能源开发有限公司	吴忠市盐池县	19.5MW
北京洁源青铜峡市峡口风电项目	青铜峡市洁源新能源有限公司	吴忠市青铜峡市	78MW
三峡新能源利通区五里坡70MW风电项目	三峡新能源吴忠发电有限公司	吴忠市利通区	70MW
宁夏电投太阳山风电100MW项目	宁夏电投新能源有限公司	吴忠市太阳山移民开发区	100MW
龙源盐池西大井50MW风电项目	龙源吴忠风力发电有限公司	吴忠市盐池县	50MW
青铜峡市马长滩一期分散式风电项目	青铜峡市古峡新能源有限公司	吴忠市青铜峡市	50MW
青铜峡市马长滩二期分散式风电项目	青铜峡市古峡新能源有限公司	吴忠市青铜峡市	30MW
大唐宁夏太阳山（庙子梁）50MW风电项目	大唐吴忠新能源有限公司	吴忠市太阳山移民开发区	50MW

中能吴忠同心风电场张家庄风电项目	中能新源宁夏同心风力发电有限公司	吴忠市同心县	100MW

焦家畔及新农村项目所在地吴忠市区域内未来 3 年已规划可比竞品情况如下：

图表 3-141： 宁夏吴忠市区域内未来 3 年已规划竞品情况

项目名称	所属公司	所处位置	装机容量
铁之星新能源太阳山13.3MW分散式风电项目	铁之星新能源（宁夏）有限公司	吴忠市红寺堡区	13.3MW
华润吴忠利通区鸽堂沟22.6MW分散式风电项目	华润风电（海原）有限公司	吴忠市利通区	22.6MW
华润吴忠利通区吴家沟19.5MW分散式风电项目	华润风电（海原）有限公司	吴忠市利通区	19.5MW
华润利通区小岭子16.7MW分散式风电项目	华润风电（海原）有限公司	吴忠市利通区	16.7MW
中核同心旧庄子30MW分散式风电项目	中核（宁夏）同心新能源有限公司	吴忠市同心县	30MW
中核太阳山汪家河20MW分散式风电项目	吴忠市太阳山汇能新能源有限公司	吴忠市太阳山移民开发区	20MW
三峡新能源太阳山40MW分散式风电项目	三峡新能源太阳山发电有限公司	吴忠市红寺堡区	40MW
利通区扁担沟镇五里坡分散式风电项目	宁夏风汇新能源科技有限公司	吴忠市利通区	20MW

与可比竞品相比，本项目的运营表现明显优于区域内同类项目平均水平。据统计，2025 年 1-12 月，宁夏地区风电项目平均结算价格为 0.1870 元/千瓦时，对比不动产项目同期平均结算价格为 0.2011 元/千瓦时；地区风电平均利用小时 1,984 小时，对比不动产项目同期平均利用小时高达 2,747 小时。

（五）不动产资产现金流的真实性

1、不动产资产现金流的产生是否基于真实、合法的经营活动

国家能源局西北监管局于 2024 年 12 月 27 日向宁夏博疆核发了编号为 1031324-01069 的《电力业务许可证》，有效期自 2024 年 10 月 16 日至 2044 年 10 月 15 日。宁夏博疆根据上述《电力业务许可证》及其不时的续期、补充、更新、修订或换发的特许经营批复文件取得运营不动产项目对应的电力收费权。截至本报告出具日，不动产项目运营时间已满 3 年。根据项目公司提供的《购售电合同》、结算单、记账凭证等材料，并经管理人前往项目公司及不动产项目实地核查，不动产资产现金流来源于焦家畔项目及新农村项目风力发电收入，

真实、合法。

2、形成不动产资产的法律协议或文件（如有）是否合法、有效，价格或收费标准是否符合相关规定

不动产项目的收入为电费收入，包括市场化交易收入及国补收入两部分，《购售电合同》等相关情况详见本尽职调查报告“第三章 对不动产项目的尽职调查”之“五、不动产资产情况”之“（一）不动产资产价值及权属情况”之“3、项目公司经营收益权”。

经基金管理人核查，形成不动产资产的法律协议或文件合法、有效。

（六）不动产资产现金流的实际情况

1、不动产资产的现金流构成

本不动产项目的现金流入端主要为电费收入，现金流出端主要包括运维费用、下网电费、营业税金及附加等。

2、最近三年及一期历史现金流情况

图表 3-142： 不动产项目近三年及一期历史现金流情况

单位：万元

指标	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
营业收入	2,802.24	13,754.99	14,794.99	16,157.85
净利润	920.70	7,634.63	8,402.85	8,363.78
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	2,554.00	13,806.28	14,979.01	15,396.40
经营活动产生的现金流量净额	177.90	15,894.95	16,487.37	8,506.52

3、最近三年及一期历史现金流波动情况及波动原因

最近三年及一期，宁夏博疆经营活动产生的现金流量净额分别为 8,506.52 万元、16,487.37 万元、15,894.95 万元及 177.90 万元，公司经营活动现金流主要源于风力发电销售收到的现金。2024 年度，经营活动产生的现金流量净额较 2023 年度增加 7,980.85 万元，增幅为 93.82%，主要系收到了较大规模的补贴回款所致。2026 年 1-3 月，宁夏博疆经营活动产生的现金流量净额大幅下降，主要系灵绍直流相关中长期交易电量及省间现货交易电量电费收入暂未结算且当期国补暂未回款所致。

4、现金流的独立性

焦家畔和新农村项目独立确定每年计划发电量，按照签订的《购售电合同》约定向宁夏国网符合国家标准和行业标准的电能，项目现金流均来自于宁夏国网支付的电费，因此项目现金流具有独立性。

5、不动产资产的现金流来源具备合理的分散度，且主要由市场化运营产生，不依赖第三方补贴等非经常性收入

经基金管理人核查，项目发电收入所对应的上网电价包括市场化交易收入和国补收入两个部分。穿透来看，终端现金流提供方均为电力用户，资产项目现金流来源合理分散。

根据证监会公告〔2008〕43 号《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》（以下简称“证监会公告〔2008〕43 号”），非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。

项目取得的国补直接来自公司的主营风力发电业务，由焦家畔及新农村正常经营业务产生，属于焦家畔及新农村正常经营业务收入，不属于非经常性损益的范畴。同时，焦家畔及新农村取得国补也不符合上述证监会公告〔2008〕43 号第二条中列举的二十一种非经常性损益的情况。因此国补收入属于与焦家畔及新农村发电业务直接相关的经营性收入，不属于证监会公告〔2008〕43 号中所定义的非经常性损益。

二是根据“财建〔2020〕第 426 号文”规定，焦家畔及新农村风电场项目在满足自并网之日起满 20 年或补贴全生命周期合理利用小时数达到 36,000 小时之前，可以持续依靠上网电量获得国补收入，因此国补属于与主营业务相关的持续性收入，而非偶发性收入，不属于证监会公告〔2008〕43 号中所定义的非经常性损益。

综上，基金管理人认为，焦家畔及新农村现金流来源合理分散，焦家畔及新农村的营业收入均基于市场化运营的发电业务产生，不属于非经常性收入，不存在依赖第三方补贴等非经常性收入的情况。

6、不动产资产已产生持续、稳定的现金流，投资回报良好，并具有持续经营能力、较好增长潜力

不动产项目焦家畔项目于2020年12月29日开始运营，不动产项目新农村项目于2020年12月28日开始运营，截至2026年3月31日，焦家畔及新农村项目已运营满3年，满足不动产项目运营时间原则上不低于 3 年的要求。

最近三年及一期，宁夏博疆风力发电收入分别为 16,157.85 万元、14,794.99 万元、13,754.99 万元及 2,802.24 万元，营业收入规模基本保持稳定。宁夏博疆的营业收入来源为焦家畔项目及新农村项目的风力发电收入，包含市场化交易收入及国补收入。最近三年及一期，宁夏博疆净利润分别为 8,363.78 万元、8,402.85 万元、7,634.63 万元及 920.70 万元，净利润基本保持稳定。最近三年及一期，宁夏博疆经营活动产生的现金流量净额分别为 8,506.52 万元、16,487.37 万元、15,894.95 万元和 177.90 万元，公司经营活动现金流主要源于风力发电销售收到的现金。2024 年度，宁夏博疆经营活动产生的现金流量净额较 2023 年度增加 7,980.85 万元，变动幅度为 93.82%，主要系 2024 年度应收国补收入集中回款所致。2026 年 1-3 月，宁夏博疆经营活动产生的现金流量净额大幅下降，主要系灵绍直流相关中长期交易电量及省间现货交易电量电费收入暂未结算且当期国补暂未回款所致。

综上，不动产资产已产生持续、稳定的现金流，投资回报良好，并具有持续经营能力、较好增长潜力。

（七）不动产资产的重要现金流提供方

本项目通过宁夏国网向各类型用电客户供应电力，穿透来看，项目公司发电收入客户为各类型上网购电用户，因此收入分散程度极高，且发电收入完全按照相关主管部门的收费批复进行运营，不存在依赖第三方补贴等非经常性收入的情况。因此本项目整体来看，收入分散程度极高，不存在重要现金流提供方。

（八）不动产项目存量借款安排

不动产项目存量借款安排详见本尽职调查报告“第三章对不动产项目的尽职调查”之“一、项目公司的基本情况”之“（六）项目公司的独立性情况”之“1. 项目公司的资产情况”。

（九）不动产项目国补保理安排

1、保理方案

为降低国补回款波动风险，提高投资者收益稳定性，宁夏博疆已于 2026 年 2 月 4 日与交通银行宁夏分行签署《隐蔽型有追索权国内保理合同》及《隐蔽型有追索权国内保理合同

之补充协议》，由交通银行宁夏分行对项目公司账龄满 2 年的国补应收账款开展保理业务。基础设施 REITs 每次分配前，对于账龄已满 2 年的国补应收账款开展一次保理业务，由交通银行宁夏分行平价购买该部分国补应收账款并向项目公司支付购买对价，项目公司收到该部分国补应收账款的回款后，将转付给交通银行宁夏分行，并根据相应的保理融资期限和利率支付保理费用。

保理融资额度有效期为自 2026 年 1 月 30 日至 2029 年 1 月 30 日。单笔保理业务期限以国补应收账款的实际回款时间确定，不超过 3 年。保理融资额度到期前，基金管理人将积极协调项目公司与交通银行宁夏分行或其他保理银行完成保理融资额度重新审批、保理合同续签（如需）等。

保理合作期限内的保理融资利率以保理款发放前一工作日公布的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）减 40BP。在预测可供分配金额时，假定保理年利率为 2.60%。保理融资的结息频率为按季结息，每日计提，到期还本。

2、流动性支持安排

嘉泽新能已于 2025 年 12 月 5 日向交通银行宁夏分行、宁夏博疆出具《流动性支持函》，承诺对于账龄满 5 年仍未回款的国补应收账款，启动流动性支持。

通过“底层国补保理+流动性支持”模式，将进一步平滑现金流，切实保护投资者利益。保理方案时间节点及具体安排如下表所示：

图表 3-143： 保理方案具体安排

时间节点	具体安排
REITs 发行	项目公司与交通银行宁夏分行签署《隐蔽型有追索权国内保理合同》，嘉泽新能出具《流动性支持函》
0-2 年	保理不提款，2 年内回款的国补正常分配给 REITs 投资人
满 2 年之日	就满 2 年但尚未回款的国补应收账款部分，启动银行保理，银行平价购买未收回国补款，向项目公司支付应收账款购买对价
3-5 年	国补回款后向银行还款，项目公司支付期间利息
满 5 年之日	就满 5 年但尚未回款的国补应收账款部分，启动由嘉泽新能提供的流动性支持
5 年后	国补回款后项目公司向嘉泽新能归还流动性支持资金并支付资金占用费

六、不动产资产现金流的预测

天健会计师事务所（特殊普通合伙）审核了本基金 2026 年 4-12 月和 2027 年度（简称“预测期”）的可供分配金额测算报告，包括预测合并资产负债表、预测合并利润表、预测合并现金流量表、可供分配金额测算表以及可供分配金额测算报告附注，并出具了《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金可供分配金额测算审核报告》（天健审〔2026〕11-500 号）（简称“《可供分配金额测算报告》”）。

（一）不动产项目可供分配金额测算情况

不动产项目可供分配金额测算的预测期限为自 2026 年 4 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止。预测期间的可供分配金额测算，均假设本基金成立于 2026 年 4 月 1 日，且于 2026 年 4 月 1 日已完成对不动产项目的资产重组、专项计划设立、收购项目公司和发放股东借款等相关事宜。

未来两年不动产项目现金流测算情况如下：

图表 3-144： 不动产项目可供分配金额计算表

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
一、合并净利润	**4,347.51**	**5,377.24**
二、不动产项目相关调整	**4,537.83**	**6,194.88**
折旧和摊销	4,011.84	5,349.12
利息支出	-	224.06
所得税费用	526.00	621.70
三、其他调整	**4,492.76**	**-13,833.00**
不动产基金发行份额募集的资金	104,600.00	-
购买不动产项目的支出	-35,179.61	-
偿还存量借款支付的资金	-69,220.18	-
不动产项目资产的公允价值变动损益	-	-
不动产项目资产减值准备的变动	-	-
处置不动产项目资产取得的现金	-	-
支付的利息及所得税费用	-526.00	-845.76
应收和应付项目的变动	-3,799.08	-245.36
保理借款本金的变动	8,617.63	436.01
向基金份额持有人分配的资金	-	-13,177.89
四、本期/本年现金净变动额	**13,378.10**	**-2,260.88**
加：期初/年初现金余额	-	13,378.10
五、期末/年末现金余额	**13,378.10**	**11,117.21**
未来合理的相关支出预留	200.21	200.21
其中：不可遇见费用预留	-	-
未来合理期间内的运营费用预留	200.21	200.21
六、可供分配金额	**13,177.89**	**10,917.01**

图表 3-145： 预测期不动产项目合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年末	2027 年末
流动资产：		
货币资金	13,378.10	11,117.21
交易性金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	27,050.82	27,296.18
应收款项融资	-	-
预付款项	-	-
其他应收款	-	-
存货	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	**40,428.91**	**38,413.40**
非流动资产：	-	-
债权投资	-	-
其他债权投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	-	-
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	74,714.26	69,365.15
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	2,637.97	2,637.97
无形资产	440.42	440.42
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	**77,792.66**	**72,443.54**
资产总计	**118,221.57**	**110,856.94**
流动负债：		

短期借款	8,617.63	9,053.64
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	110.85	110.85
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	2.18	2.18
应交税费	543.41	543.41
其他应付款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动负债	-	-
流动负债合计	**9,274.07**	**9,710.08**
非流动负债：		
长期借款	-	-
应付债券	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	-	-
负债合计	**9,274.07**	**9,710.08**
所有者权益：		
实收资本(或股本)	104,600.00	104,600.00
其他权益工具	-	-
资本公积	-	-
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	-	-
未分配利润	4,347.51	-3,453.14
所有者权益合计	**108,947.51**	**101,146.86**
负债和所有者权益总计	**118,221.57**	**110,856.94**

图表 3-146： 预测期不动产项目合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
一、营业总收入	**10,534.48**	**13,819.54**
其中：营业收入	10,534.48	13,819.54
二、营业总成本	**5,660.98**	**7,820.59**
其中：营业成本	5,046.98	6,840.15
税金及附加	251.58	331.61
销售费用	-	-
管理费用	80.00	80.00
财务费用	-	224.06
管理人报酬	274.58	335.19
托管费	7.85	9.58
加：其他收益	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**4,873.50**	**5,998.95**
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**4,873.50**	**5,998.95**
减：所得税费用	526.00	621.70
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**4,347.51**	**5,377.24**
六、综合收益总额	**4,347.51**	**5,377.24**

图表 3-147： 预测期不动产项目合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	8,104.88	15,370.72
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	-	-
经营活动现金流入小计	**8,104.88**	**15,370.72**
购买商品、接受劳务支付的现金	1,099.88	1,584.00
支付的各项税费	2,082.33	2,656.89
支付其他与经营活动有关的现金	362.42	424.77
经营活动现金流出小计	**3,544.62**	**4,665.66**

经营活动产生的现金流量净额	**4,560.26**	**10,705.05**
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-
收购不动产项目所支付的现金净额	35,179.61	-
投资活动现金流出小计	**35,179.61**	**-**
投资活动产生的现金流量净额	**-35,179.61**	**-**
三、筹资活动产生的现金流量：		
发行基金份额收到的现金	104,600.00	-
取得借款收到的现金	8,617.63	9,053.64
筹资活动现金流入小计	**113,217.63**	**9,053.64**
偿还债务支付的现金	69,220.18	8,617.63
偿付利息支付的现金	-	224.06
向基金份额持有人分配支付的现金	-	13,177.89
筹资活动现金流出小计	**69,220.18**	**22,019.58**
筹资活动产生的现金流量净额	**43,997.45**	**-12,965.94**
四、现金及现金等价物净增加额	**13,378.10**	**-2,260.88**
加：期初现金及现金等价物余额	-	13,378.10
五、期末现金及现金等价物余额	**13,378.10**	**11,117.21**

（二）内部收益率、净现金流分派率预测以及截至评估基准日的 10 年期国债收益率

图表 3-148： 不动产项目净现金流分派率计算表

单位：万元，%

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
本期/本年可供分配金额	13,177.89	10,917.01
基金拟募集规模	104,600.00	
净现金流分派率	12.60%	10.44%

注：净现金流分派率=可供分配金额/基金拟募集规模。

在不考虑本基金扩募及资产购入或出售的情况下，以 104,600.00 万元为基金拟募集规模底数，本基金存续期内全周期 IRR 为 5.69%；2026 年 4-12 月和 2027 年度，本基金的净现金流分派率分别为 12.60%和 10.44%。

截至评估基准日，10 年期国债收益率为 1.82%。

（三）评估报告和可供分配金额测算报告对不动产项目现金流预测结果的差异情况

图表 3-149： 评估报告和可供分配金额测算报告的现金流情况对比

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月		2027 年度	
报告名称	评估报告	可供分配金额测算报告	评估报告	可供分配金额测算报告
营业收入	10,534.48	10,534.48	13,819.54	13,819.54
息税折旧摊销前利润	9,358.66	8,885.34	12,144.75	11,572.12
息税折旧摊销前利润差异	-5.06%		-4.72%	

由于评估报告与可供分配金额测算的口径不同，无法直接从最终的可供分配现金流进行比较，因此选取息税折旧摊销前利润进行比较，2027 年度的差异小于 5%。2026 年 4-12 月，评估报告和可供分配金额测算报告的息税折旧摊销前利润差异为-5.06%，主要系可供分配现金流报告考虑了基金管理费、托管费、项目公司预留费用以及专项计划层面税金及附加的扣减。

（四）预测的关键假设和依据、计算方法

1、可供分配金额测算报告的基本假设

基金管理人编制可供分配金额测算报告时的基本假设如下，如基本假设前提发生变化，则相关预测结论会发生变化。

（1）本基金及本基金所投资的不动产项目经营业务所涉及国家或区域的现行政治、法律、法规、政策及其经济环境在预测期间不会出现可能对本基金运营造成重大不利影响的任何事项或变化；

（2）本基金的运营及不动产项目公司的不动产项目不会因任何不可抗力事件或无法预料的因素或非本基金管理人所能控制的任何无法预料的原因（包括但不限于发生天灾、劳务纠纷、重大诉讼及仲裁）而受到严重影响。同时，不动产项目的实际使用状况不会出现重大不利情况等；

（3）宏观经济影响在预测期内不会出现重大反复，且本基金及本基金所投资的不动产项目公司的经营活动不会受到宏观经济的重大不利影响；

（4）本基金及不动产项目公司所采用的企业会计准则或其他财务报告规定在预测期内均不会发生重大变化；

（5）预测期内本基金管理人的董事、高级管理人员以及其他关键人员能够持续参与本基金的运营，且本基金管理人能够在预测期内保持关键管理人员的稳定性；

（6）基金管理人拟委托宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司运营管理不动产，并与宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司签订《运营管理服务协议》，在预测期内，《运营管理服务协议》将继续有效；

（7）预测期内，不动产所在地区自然环境不发生重大变化，用电量不发生重大不利变化，不动产上网电量不发生重大不利变化；

（8）预测期内，项目公司电力销售结算方式、周期、电费标准不发生重大变化，风电国补收入政策和收款周期不发生重大变化；

（9）本基金及本基金所投资的不动产项目在预测期间所涉及的税收政策无重大变化，专项计划作为所得税穿透实体，不缴纳企业所得税；

（10）本基金可通过扩募投资不动产资产支持证券的方式，从而间接投资新增不动产项目，或在相关规定允许时以其他形式直接或间接投资于新增不动产项目。预测期内，本基金假设不进行基金扩募投资于新增不动产项目。

2、可供分配金额测算报告的主要特定假设

（1）不动产基金发行份额募集的资金

本基金为封闭式契约型，设定存续期为 16 年，拟募集资金约为 10.46 亿元，假设上述募集资金在 2026 年 4 月 1 日收到，收购不动产项目公司所支付的现金净额为收购不动产项目公司所支付的现金扣除不动产项目公司于购买日的账面银行存款余额计算。

（2）不动产项目收入的重要假设参数

不动产项目公司营业收入为电力销售收入和风力发电补贴收入。

1） 结算电量=装机容量*机组应发小时数-限电量-场用及损耗电量。

2）限电率方面，假设预测第一期参考期后 2026 年 4-6 月实际水平及 2025 年同期 7-12 月水平，第二期起维持近 3 年（2023 年-2025 年）平均水平至经营期末。

3）本项目的预测市场电价分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电价和省间现货交易电价。其中灵绍直流外送中长期交易电价又分为中长期中标电价、超合同电价及少合同电价，中长期中标电价预测值取灵绍直流配套电源政府间协议价格 0.2600 元/千瓦时（含

税）、超合同电价及少合同电价预测值假设 2026 年 4-6 月取实际数，2026 年 7 月起维持 2026 年 4-6 月平均水平至经营期末；超合同电量-省间现货替代的电价属于主动争取优质收入的短期替代电价，电价选取宁夏自治区内实时现货 2025 年 10 月至 2026 年 6 月的分时价格水平；省间现货交易电价预测值，2026 年 4-6 月取实际值；2026 年 7 月后的取值为本项目省间现货电价的历史滚动最低均值和宁夏与参考省份现货市场价格均值的孰低值。假设预测期结算电价维持该水平至经营期末。

4）本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本及省间调峰辅助服务市场分摊费用，因此考核费用在 2026 年 4-6 月参考实际发生的费用水平、2026 年 7-12 月参考 2025 年同期水平，之后参考 2024 年-2025 年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末。

5）根据购售电合同，风力发电补贴电价为 0.2805 元/千瓦时（含增值税）。

（3）各项成本、税费的重要假设

1）主营业务成本

营业成本包括运营管理费用、维护性资本性支出、折旧摊销费、下网电费。

①运营管理费用

根据委托运营管理协议，宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司提供服务收取的运营管理费用按照风力发电项目装机容量计算收取，质保期内（即 2026 年全年，非完整年度按实际天数折算）运维费用单瓦成本 0.104 元/瓦（不含税），质保期外（即 2027 年 1 月 1 日起）每年运维费用单瓦成本 0.113 元/瓦（不含税）。

②维护性资本性支出

维护性资本性支出包括项目包括维持项目正常运行需要预留的大部件维修更换费用、技术监督服务费用、技术改造费用等。基金存续期内预测不动产项目每年发生维护性资本性支出（含税）合计 117.5 万元（即含税 0.01 元/瓦）。

③折旧摊销费

折旧摊销的预测按现有的基础资产组的账面价值、各类资产的折旧摊销年限以及会计折旧政策确定。本基金于购买日收购不动产项目公司的合并对价高于不动产项目公司可辨认净资产账面价值的金额，全部分摊至不动产项目公司的固定资产，并按照相关资产原有折旧摊

销政策及年限计算调整折旧摊销额。

④下网电费

根据不动产项目历史经验和预计未来的判断，按照每个预测期间 50.00 万元预测。

2）税金及附加

①项目层面税金及附加

项目层面的税金及附加主要包括城市维护建设税、教育费附加税、地方教育附加、水利建设基金以及印花税。

②专项计划层面税金及附加

根据税务相关法规和实务操作，对于专项计划就持有的不动产项目公司债权后从不动产项目公司收取的利息或利息性质的收入适用简易计税办法按 3%的征收率缴纳增值税及 12%税率缴纳增值税附加税费。专项计划持有对不动产项目公司的债权后定期还本并支付利息。

本基金预计于预测期间不动产项目公司不会向专项计划偿还债务本金，不动产项目公司每期末/年末将可供分配现金分配给专项计划，作为专项计划的利息收入和红利收入。

3）管理费用

管理费用主要系公募基金层面和专项计划层面初始登记费、审计、评估、交易税费、信息披露等相关税金及费用，根据对预测期间预计发生专业服务费的类型和市场询价预测为每个期间 80.00 万元。不动产项目公司实现“净壳化”管理，管理人员人工成本及必要管理费用等按照委托运营管理协议计入主营业务成本核算。

4）销售费用及财务费用

假设预测期内不动产项目公司不发生除前面所述成本费用之外的销售费用。预测期内，假设本基金将超过 2 年的应收账款进行保理融资，平均融资期限为 1 年，融资年利率为 2.60%，除此外不存在其他金融资产投资和融资行为，不对其他财务费用进行预测。

5）管理人报酬

基金管理人的管理费在管理人报酬中列示，本项目中，基金管理人的管理费按基金净资产的 0.35%计提。

6）托管费

托管费包含需支付给基金托管人的托管费。托管费按照基金净资产的 0.01%计提。

（4）所得税

根据《财政部、国家税务总局关于企业所得税若干优惠政策的通知》(财税〔2008〕1号)规定，对本基金从证券市场中取得的收入，包括买卖债券的差价收入，债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。因此，本基金对取得的收益暂不征收企业所得税。此外，经本基金与专项计划管理人主管税务机关确认，专项计划相关税收可由专项计划份额持有人缴纳而不在专项计划层面缴纳，因此，专项计划取得的收益暂不征收企业所得税。

不动产项目公司的应税所得额是根据获得的电力销售收入和发电补贴收入，扣除包括管理运营维护成本在内的成本费用计算得出的。根据企业所得税及相关法律法规，不动产项目公司按 15%的税率缴纳企业所得税。

根据《企业所得税法实施条例》第三十八条规定，企业在生产经营活动中发生的下列利息支出，准予扣除：非金融企业向非金融企业借款的利息支出，不超过按照金融企业同期同类贷款利率计算的数额的部分。此外，不动产项目公司在计算应纳税所得税时，实际支付给关联方的利息支出，其中接受关联方债权性投资与其权益性投资不超过 2:1 比例和税法及其实施条例有关规定计算的部分，准予扣除，超过的部分不得在发生当期和以后年度扣除。

（5）向基金份额持有人分配支付的现金

向基金份额持有人分配支付的现金假设本基金按照模拟可供分配金额的 100%向投资者分配，收益分配基准日为当年 12 月 31 日，在下一年度宣告分配并实施。

（6）期初现金余额假设

假设预测期初的现金及现金等价物余额为 0.00 元。

（五）可供分配金额测算报告测算说明

1、营业收入

图表 3-150： 基金合并营业收入

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
风力发电收入	10,534.48	13,819.54
合计	**10,534.48**	**13,819.54**

风力发电收入=市场化交易收入+考核费用+国补收入=市场电量*市场电价（不含可再生

能源发电补贴价格）*（1+考核费率）+市场电量*可再生能源发电补贴价格，其中考核费率为负数。

2、营业成本

图表 3-151： 基金合并营业成本

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
运营管理费	4,011.84	5,349.12
折旧摊销	914.50	1,330.19
维护性资本性支出	83.14	110.85
下网电费	37.50	50.00
合计	**5,046.98**	**6,840.15**

运营管理费用根据委托运营管理协议约定的收费标准进行预测。折旧摊销以 2026 年 4 月 1 日账面固定资产、无形资产账面价值和评估报告的评估增值为基础，按照原折旧摊销方法持续计算的预测期间折旧摊销金额。

3、税金及附加

图表 3-152： 基金合并税金及附加

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
城建税	72.17	94.42
教育附加	42.11	55.07
地方附加	28.08	36.71
水利建设基金	6.64	8.71
印花税	3.57	4.68
资产支持专项计划利息收入增值税	99.01	132.02
合计	**251.58**	**331.61**

图表 3-153： 项目层面税金及附加

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
城建税	65.24	85.18
教育附加	39.14	51.11
地方附加	26.09	34.07
水利建设基金	6.64	8.71

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
印花税	3.57	4.68
合计	**140.68**	**183.75**

图表 3-154： 专项计划层面税金及附加

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
城建税	6.93	9.24
教育附加	2.97	3.96
地方附加	1.98	2.64
资产支持专项计划利息收入增值税	99.01	132.02
合计	**110.90**	**147.86**

4、管理费用

图表 3-155： 基金合并管理费用

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
专业服务费	80.00	80.00
合计	**80.00**	**80.00**

管理费用主要系公募基金层面和专项计划层面初始登记费、审计、评估、交易税费、信息披露等相关税金及费用，根据对预测期间预计发生专业服务费的类型和市场询价预测为每个期间 80.00 万元。

5、财务费用

图表 3-156： 基金合并财务费用

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
利息支出	-	224.06
合计	**-**	**224.06**

预测期内，假设本基金将超过 2 年的应收账款进行保理融资，平均融资期限为 1 年，融资年利率为 2.60%。

6、管理人报酬及托管费

图表 3-157： 管理人报酬及托管费

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
管理人报酬	274.58	335.19
托管费	7.85	9.58
合计	**282.42**	**344.77**

管理人报酬包含需支付给基金管理人的管理费，托管费包含需支付给基金托管人的托管费。

7、所得税费用

图表 3-158： 基金合并所得税费用

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
当期所得税费用	526.00	621.70
合计	**526.00**	**621.70**

（六）期初现金余额的具体构成以及原因、发行前减资或者分配等安排、存续期间分派计划

1、期初现金余额的具体构成以及原因

假设募集资金在 2026 年 4 月 1 日收到，收购不动产项目公司所支付的现金净额按收购不动产项目公司所支付的现金扣除不动产项目公司于购买日的账面银行存款余额计算，因而假设预测期初的现金及现金等价物余额为 0.00 元。

2、发行前减资或者分配等安排

本基金发行前，项目公司拟利用未纳入资产组评估范围的账面货币资金分红。如上述未入池货币资金不足分红，应付股利未支付余额，将在项目公司股权转让对价中进行扣减。

项目公司于 2026 年 7 月 30 日提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并支付完毕融资租赁留购价款，上述有息债务余额为 0，还款来源全部为还款当日向股东宁夏嘉盈借款，还款后新形成应付宁夏嘉盈的股东借款。

3、存续期间分派计划

在符合有关基金分配条件的前提下，本基金应当将 90%以上合并后基金年度可供分配金额以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1

次，若基金合同生效不满 6 个月可不进行收益分配。

（七）未来资本性支出安排和合理性

1、资本性支出的预测安排

资本性支出实际上就是企业的再投资，它是用来维持企业现有资产的运行并创造新的资产来保证企业未来的不断增长的一项支出。本次风力发电项目资本性支出已按项目固定资产投资一次性投入，维护性资本性支出包括项目包括维持项目正常运行需要预留的大部件维修更换费用、技术监督服务费用、技术改造费用等。

基金存续期内预测不动产项目每年发生维护性资本性支出合计 117.5 万元（含税），未满一年时按实际天数进行预测。为进一步保护基金持有人权益，根据运营管理协议约定，大部件维修更换费用产生的相关成本由运营管理机构优先承担。

2、资本性支出的财务核算

根据《企业会计准则第 4 号——固定资产》中关于后续支出费用化与资本化的区分原则及行业通行惯例，在存续期对维护性资本化支出进行核算时，大部件维修更换费用将进行资本化处理；技术监督服务费用将进行费用化处理；技术改造费用将进行资本化处理或费用化处理，具体核算方式将根据《企业会计准则第 4 号——固定资产》和实际情况确定。

3、资本性支出预测的合理性分析

陆上风电项目无需按照固定周期进行大修翻新，维持项目正常运行需要预留的大部件维修更换费用、技术监督服务费用、技术改造费用等维护性资本性支出，随项目建设进度、实际维修内容、固定资产购置需求而波动，符合陆上风电资产的运行特征。

结合项目历史资本性支出情况、已上市同类项目情况以及运营管理相关安排，基金存续期内预测本项目每年预留维护性资本性支出 117.5 万元（含税）具备合理性：一是，预留金额高于最近三年及一期实际发生数据；二是，单位装机容量下预留的资本性支出与其他已上市同类项目预留水平整体相近；三是，通过设置大部件维修更换费用产生的相关成本由运营管理机构优先承担，进一步提供保障。

（八）影响可供分配金额主要风险因素和对策

1、新能源及电力行业政策调整风险

近年来，全国统一电力市场体系基础架构基本成型，电力交易全品类全覆盖基本实现，

市场化电价机制初步建立。2019 年以来，国家发改委、财政部、国家能源局和宁夏发改委等部门出台了多项涉及风电上网电价、补贴政策调整、增值税政策调整、行业建设规划、新能源上网电价市场化改革、跨省跨区电力运行调节、保障消纳机制、储能配套建设、监督管理方法的政策。

2025 年 10 月以来，本项目经历了宁夏电力现货市场结算试运行、纳入灵绍直流配套电源，以及西北区域省间电力互济市场结算试运行等电力行业政策调整。政策调整初期，市场机制尚不成熟，本项目面临区内现货市场结算电价日间大幅波动、省间现货交易电量成交萎缩的不确定性。自 2026 年起，售电模式调整为通过灵绍直流外送至浙江，不再参与区内市场交易。上网电量消纳因暂受技术、区内调峰能力、跨区市场机制等因素影响，在短期仍会受宁夏电网和市场影响而出现限电。灵绍直流外送电量以外的偏差电量，按照宁夏区内现货市场的分时实时价格结算。

全国统一电力大市场建设背景下，本项目未来受宁夏、浙江等省内、省间电力市场及政策影响，结算电量和结算电价可能出现较大幅度波动，运营收益可能面临较大的不确定性。若本基金存续期间相关政策有所变化，不动产项目未来现金流将受到相应影响，该变化可能会导致不动产项目未来现金流与预测结果出现一定程度的偏差，投资人面临现金流预测偏差导致的投资风险。

在纳入灵绍直流配套项目后，项目被调整出清单的可能性较低，但未来仍然存在可能因行业政策变化，导致项目被调整出灵绍直流配套电源，或者灵绍直流配套项目电力交易方案发生调整，本项目可能会出现结算电量和结算电价等运营波动，进而影响项目收益稳定性的风险。

对策：

对于行业政策调整导致的对不动产项目的持续经营和经营业绩预期同时产生重大不利影响的情形，本基金设置如下应对预案：

（1）充分的风险揭示

基金管理人将及时依法编制并在规定媒介发布临时公告，按照法律法规的规定对相关政策的情况进行说明。若在发布临时公告以前，极端情形导致不动产基金的交易价格发生大幅波动，基金管理人将按照法律法规的规定在发布临时公告之前向上交所申请基金停牌。

（2）及时制定极端情形的应对方案

基金管理人与运营管理机构将分析相关事件对不动产项目经营的影响，并及时与行业主管部门、相关监管部门沟通，根据具体情况制定极端情形的应对方案，力争减轻不利影响，努力保障基金份额持有人利益。

（3）相应调整经营计划和管理方案

基金管理人及运营管理机构根据该等极端情形对不动产项目的影响，相应调整经营计划和管理方案等。上述调整对不动产项目估值和可供分配金额可能产生重大影响的，基金管理人将按照法律法规的规定聘请相应的中介机构（如需），按照法律法规的规定更新不动产项目评估报告和《可供分配金额测算报告》等文件，并按照法律法规的规定及时依法编制并在规定媒介发布公告。若需，根据《基金合同》及相关法律法规要求召开持有人大会进行决策。

2、不动产项目运营风险

1）不动产项目结算电价波动风险

本不动产项目所在宁夏地区电力市场化程度较高。焦家畔项目与新农村项目全电量送入宁夏电网并参与市场化交易，近三年受到当地电力市场交易政策、当地电力市场供需关系变化的影响较大。

宁夏发改委于 2025 年 11 月发布《自治区发展改革委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》，不动产项目在“灵绍直流配套新能源具体项目清单”内，即纳入了跨区±800kV 灵绍直流送电浙江省的配套电源范围，结算电价由送受电省份双方根据市场机制协商确定，进而导致不动产项目参与市场化交易的电价发生波动。

对策：

① 充分的风险揭示

基金管理人将按照法律法规的规定及时依法编制并在规定媒介发布各类定期公告和临时公告，对可能影响电价波动的情况进行说明。若在发布临时公告以前，出现极端情形导致不动产基金的交易价格发生大幅波动，基金管理人将按照法律法规的规定在发布临时公告之前向上交所申请基金停牌。

② 积极履行主动运营管理职责

基金管理人将依托原始权益人及嘉泽新能在新能源领域的专业电力营销体系与能源服务体系紧密跟进研究电力市场相关最新政策，根据跨省跨区交易相关政策积极参与电力市场化交易，力争为投资者争取有利的电力交易价格。

2）不动产项目上网电量波动风险

本不动产项目属于陆上风电项目，因风能资源波动、风能的间歇性和季节性特征、极端天气变化、电力消纳承压及电网调峰能力等因素影响，导致不动产项目客观上存在发电量波动、弃风限电等情形，从而影响项目发电收入。

对策：

基金管理人将积极履行主动运营管理职责，依托原始权益人及嘉泽新能在新能源领域的专业电力交易服务体系与发电运营管理服务体系紧密跟进研究电力市场相关最新政策，根据跨省跨区交易相关政策积极参与电力市场化交易，督促运营管理机构按约定做好电站的运营管理与维护，努力缓释上网电量的波动风险。

3） 国补回款周期不确定性风险

国补回款周期具有一定的不确定性，实际回款情况可能与现金流预测产生偏差。考虑到宁夏地区电力市场已开展市场化交易，焦家畔项目按 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的结算电价（含税）均值每千瓦时 0.2450 元计算，国补款占总收入的实际比重为 53.37%；新农村项目按 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的结算电价（含税）均值每千瓦时 0.2492 元计算，国补款占总收入的实际比重为 52.96%，国补收入占比较高，国补回款直接对本不动产项目现金流产生重大影响。

本项目拟采用“底层保理+流动性支持”的方案，由交通银行宁夏分行对项目公司账龄满 2 年的国补应收账款开展保理业务。

国补实际回款的不确定性将增加保理融资财务费用的风险，若国补应收账款超过 5 年仍未回收从而触发嘉泽新能代其支付保理融资余额的情况下，项目公司除向嘉泽新能支付代付的保理融资余额之外，存在需要基于《流动性支持函》的约定额外向嘉泽新能支付资金占用费的风险。

对策：

可供分配金额测算报告中已考虑因保理业务产生的财务费用。因启动流动性支持的时间（如有）晚于可供分配金额测算报告预测期间，因此测算中未考虑因流动性支持产生的财务成本。未来如执行保理或流动性支持方案，基金管理人将充分披露产生的财务费用情况，分析对不动产项目经营和可供分配金额的影响。如果影响显著，将根据具体情况制定应对方案并根据相关法律法规的规定及时进行信息披露，力争减轻不利影响。

4）国补退坡风险

财政部、国家发改委、国家能源局于 2020 年 10 月 20 日联合印发的《关于<关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见>有关事项的补充通知》（财建〔2020〕426 号）明确了按合理利用小时数核定可再生能源发电项目中央财政补贴资金额度，焦家畔项目及新农村项目全生命周期合理利用小时数为 40,000 小时。同时规定，风电项目自并网之日起满 20 年后无论项目是否达到全生命周期补贴电量，不再享受中央财政补贴资金。根据测算，焦家畔项目并网之日起至 2035 年发电小时数为 38,800.83 小时，2036 年仅有 1,199.17 发电小时数纳入补贴范围，预计 2036 年 6 月起不再享受中央财政补贴资金，并于 2040 年 12 月底达到设计使用寿命；新农村项目并网之日起至 2033 年发电小时数为 39,119.20 小时，2034 年仅有 880.80 发电小时数纳入补贴范围，预计 2034 年 4 月起不再享受中央财政补贴资金，并于 2040 年 12 月底达到设计使用寿命。

对策：

本项目在资产组估值中已考虑国补退坡对收入的影响。项目公司预计未来国补到期后将参与绿证及绿电交易市场相关工作，通过交易增加不动产项目的运营收入。鉴于目前项目估值并未考虑国补到期后的绿证/绿电交易收入带来的收入增长，绿证/绿电交易收入有望为投资人带来额外的投资收益。此外，本项目计划在基金存续期内可以通过扩募方式装入新的清洁能源资产，提高基金整体收入，缓释首期发行的标的资产国补到期后收入下降的相关风险。

3、不动产基金现金流预测偏差风险

根据《基础设施基金指引》，本基金的现金流预测基于不动产项目由本基金持有并按照约定模式经营，影响不动产项目未来现金流的因素主要是不动产项目的运营情况、运营管理机构的管理能力及相关税务主管部门实际认可的项目公司准予抵扣利率等多重因素。由于上述影响因素具有一定的不确定性，例如相关税务主管部门实际认可的项目公司准予抵扣利率低于现金流预测假设，则将使项目公司所得税支出高于当前现金流测算水平，或者不动产项目当年上网电量及电费价格低于现金流预测假设等，均会减少项目公司当期可供分配现金流。因此本基金对不动产项目未来现金流的预测可能会出现一定程度的偏差，投资人面临现金流预测偏差导致的投资风险。

对策：

若出现对不动产项目产生重大不利影响的情形，基金管理人及运营管理机构根据该等情

形对不动产项目的影响，相应调整经营计划和管理方案等。上述调整对不动产项目估值和可供分配金额可能产生重大影响的，基金管理人将按照法律法规的规定聘请相应的中介机构（如需），按规定更新不动产项目评估报告和《可供分配金额测算报告》等文件，按照法律法规的规定及时依法编制并在规定媒介发布公告，对基金份额持有人进行披露。若需，根据《基金合同》及相关法律法规要求召开持有人大会进行决策。

4、不动产项目的评估风险

本不动产项目以收益法进行评估，收益法估值基于未来现金流的预测、折现率的选择等多项假设，部分假设较小幅度的偏差会一定程度上影响不动产项目的估值，相关评估结果不代表不动产项目资产的真实市场价值。在不动产项目实际运营过程中，风力大小情况可能导致实际发电量与预测电量发生一定偏差，实际限电率及综合场用率可能与预测值发生一定偏差，或者出现极端天气，导致风机等设备出现损坏等，都可能导致不动产项目资产真实市场价值较估值出现偏差。

对策：

若出现对不动产项目产生重大不利影响的情形，基金管理人及运营管理机构根据该等情形对不动产项目的影响，相应调整经营计划和管理方案等。上述调整对不动产项目估值和可供分配金额可能产生重大影响的，基金管理人将按照法律法规的规定聘请相应的中介机构（如需），按规定更新不动产项目评估报告和《可供分配金额测算报告》等文件，按照法律法规的规定及时依法编制并在规定媒介发布公告，对基金份额持有人进行披露。若需，根据《基金合同》及相关法律法规要求召开持有人大会进行决策。

5、不可抗力、极端天气和重大事故给不动产项目运营造成的风险

不动产基金运行期间，直接或间接因基金管理人和计划管理人所不能控制的情况、环境导致基金管理人、计划管理人和/或相关方延迟或未能履行义务，或因前述情况、环境直接或间接导致不动产基金损失的风险。该等情况、环境包括但不限于政府限制、盗窃、战争、罢工、社会骚乱、恐怖活动、自然灾害等。其中，自然灾害包含雷电、暴风暴雨、洪水、龙卷风、冰雹、台风、飓风、暴雪、冰凌、沙尘暴等自然灾害。

不可抗力风险可能导致不动产项目被物理性破坏，影响不动产项目正常运营，并可能带来额外的修复成本，导致不动产项目的经营现金流中断，资产估值下降。若发生上述不可抗力因素，可能会对不动产项目、继而对不动产基金和基金份额持有人收益产生不利影响。

对策：

针对不可抗力、极端天气和重大事故给不动产项目运营造成的风险，在不动产项目的全生命周期内，通过运营管理机构建立突发事件应急预案体系、项目公司为不动产项目购买足够保险、在本项目《运营管理服务协议》内明确重大突发或紧急情况的职责及应急处置方式、对投资者进行充分的风险揭示等多重手段进行风险缓释。

（1）运营管理机构已建立起完善的突发事件应急预案体系

在建设前期，项目依据当地可能出现的极端天气和重大事故，在选址、设备选型、设计和施工等方面进行风险前置管理。在后期运营中，运营管理机构主要从四个方面进一步加强风险防范：1）在电站设计建设期考虑相关风险，并建设完成对应防护措施的设施系统；2）拥有专业的运营团队与安全生产巡检与风险管理制度，定期巡检、排查风险、完成考核与演练，以提升风险管理与突发灾害预警防范及应急处置能力；3）与当地应急管理中心建立联防联控机制，以供应急事故处理；4）在项目运营期内，持续地为不动产项目购买足额的财产类保险以保障在事故发生后维护投资人的利益。

根据《运营管理服务协议》约定，运营管理机构的职责包括按照基金管理人的要求，开展不动产项目的安全管理、应急管理等工作。基金管理人将督促运营管理机构加强对相关情况的日常监测和及时报告，根据专项应急预案的规定启动应急响应和处置工作。

（2）项目公司已为不动产项目购买了足够的保险

对于可能发生的极端天气和重大事故，项目公司已为不动产项目投保了财产一切险，保险合同每年签署一次，以 2024 年已签署的保险合同为例，保单中保险责任约定如下：在保险期间内，由于自然灾害或意外事故造成保险标的直接物质损坏或灭失，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。

此外，根据《运营管理服务协议》的约定，运营管理机构的职责包括协助项目公司为不动产项目购买足额的商业保险，负责投保后的相关事宜，配合项目公司办理不动产项目商业保险的续保，确保不动产项目商业保险不发生中断。在后续运营管理期间，基金管理人与运营管理机构将根据有关规定及《运营管理服务协议》的约定切实履行管理职责，为不动产项目办理保险相关事宜。

（3）充分的风险揭示

基金管理人将及时依法编制并在规定媒介发布临时公告，对相关政策的情况进行说明。

若在发布临时公告以前，极端情形导致不动产基金的交易价格发生大幅波动，基金管理人将按照法律法规的规定在发布临时公告之前向上海证券交易所申请基金停牌。

（九）可供分配金额测算关键假设的敏感性分析

可供分配金额测算审核报告中的可供分配金额测算基于多项假设进行的，并可能受多项风险因素的影响。鉴于未来事项不可预测，因此，可供分配金额测算审核报告中的预测数据可能存在不确定性及偏差。

为使本基金单位持有人评估部分而非全部假设对可供分配金额的影响，本基金针对营业收入和营业成本（付现成本，不包含折旧摊销，下同）等关键假设进行了敏感性分析，以说明在其他假设保持不变的情况下，该关键假设对可供分配金额的影响。

该敏感性分析，仅仅是在其他假设条件不变的前提下，考虑关键假设变动对可供分配金额的影响，实际上，假设条件的变动是紧密相关的，关键假设的变动亦可能引起其他假设条件发生变动，且变动的影响可能是相互抵消或者放大。因此，针对单项假设进行的敏感性分析未必能够与该假设相应的可供分配金额预测结果相匹配。

预测期内，营业收入和付现营业成本的变动对可供分配金额测算的敏感度分析结果如下：

图表 3-159： 2026 年 4-12 月度敏感性分析

单位：万元

项目	变动	调整前可供分配金额	调整后可供分配金额	变动
营业收入	上升5%	13,177.89	13,280.87	0.78%
营业收入	下降5%	13,177.89	13,074.32	-0.79%
付现营业成本	上升5%	13,177.89	13,133.66	-0.34%
付现营业成本	下降5%	13,177.89	13,221.61	0.33%

图表 3-160： 2027 年度敏感性分析

单位：万元

项目	变动	调整前可供分配金额	调整后可供分配金额	变动
营业收入	上升5%	10,917.01	11,051.76	1.23%
营业收入	下降5%	10,917.01	10,781.47	-1.24%
付现营业成本	上升5%	10,917.01	10,853.30	-0.58%
付现营业成本	下降5%	10,917.01	10,979.98	0.58%

第四章 对业务参与人的尽职调查

一、对发起人的尽职调查

（一）基本情况

本基金的发起人为宁夏嘉泽新能源股份有限公司。

基本信息如下：

公司名称：嘉泽新能源股份有限公司

注册地址：宁夏回族自治区红寺堡区大河乡埡隘子

注册资本：291,265.6123 万元人民币

成立日期：2010 年 4 月 16 日

法定代表人：陈波

经营范围：一般项目：新能源电站（包括太阳能、风能、生物能）和智能微网的投资、建设、运营、出售；电力工程施工总承包（三级）；承装（修、试）电力设施（四级）；与新能源相关的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询（不含法律法规禁止、限制外商投资的行业，涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按照国家有关规定办理）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

1、设立和存续情况

嘉泽新能（原宁夏嘉泽发电有限公司）于 2010 年 4 月 16 日取得吴忠市工商行政管理局红寺堡分局核发的 640304000000106 号企业法人营业执照，注册资本 1,000 万元，其中：金元荣泰投资管理（宁夏）有限公司（原金元荣泰国际投资管理（北京）有限公司，以下简称“金元荣泰”）出资 600 万元，持股比例 60%；宁夏嘉荣创业投资担保有限公司（以下简称“宁夏嘉荣”）出资 400 万元，持股比例 40%。

2010 年 10 月 24 日股东会决议，增加注册资本 600 万元，增资后金元荣泰持股 960 万股，持股比例 60%；宁夏嘉荣持股 640 万股，持股比例 40%。

2010 年 11 月 18 日股东会决议，增加注册资本 4,800 万元，增资后金元荣泰持股 5,760 万股，持股比例 90%；宁夏嘉荣持股 640 万股，持股比例 10%。

2011 年 1 月 10 日股东会决议，宁夏嘉荣将所持 640 万股转让给北京嘉实龙博投资管理

有限公司（以下简称“嘉实龙博”），转让后嘉实龙博持股 640 万股，持股比例 10%。

2011 年 1 月 20 日股东会决议，增加注册资本 3,200 万元，增资后金元荣泰持股 8,640 万股，持股比例 90%；嘉实龙博持股 960 万股，持股比例 10%。

2011 年 4 月 20 日股东会决议，增加注册资本 8,400 万元，增资后嘉实龙博持股 9,360 万股，持股比例 52%；金元荣泰持股 8,640 万股，持股比例 48%。

2011 年 12 月 20 日股东会决议，增加注册资本 6,000 万元，增资后金元荣泰持股 12,240 万股，持股比例 51%；嘉实龙博持股 11,760 万股，持股比例 49%。

2012 年 1 月 13 日股东会决议，增加注册资本 7,500 万元，增资后金元荣泰持股 16,065 万股，持股比例 51%；嘉实龙博持股 15,435 万股，持股比例 49%。

2012 年 2 月 28 日股东会决议，增加注册资本 14,100 万元，增资后金元荣泰持股 16,065 万股，持股比例 35.23%；嘉实龙博持股 15,435 万股，持股比例 33.85%；北京科信源矿业投资有限公司（以下简“称科信源”）持股 14,100 万股，持股比例 30.92%。

2012 年 3 月 7 日股东会决议，增加注册资本 12,400 万元，增资后科信源持股 20,300 万股，持股比例 35%；金元荣泰持股 19,140 万股，持股比例 33%；嘉实龙博持股 18,560 万股，持股比例 32%。

2012 年 12 月 9 日股东会决议，增加注册资本 6,000 万元，增资后金元荣泰持股 21,120 万股，持股比例 33%；科信源持股 22,400 万股，持股比例 35%；嘉实龙博持股 20,480 万股，持股比例 32%。

2015 年 6 月 26 日股东会决议，增加注册资本 78,924.53 万元，增资后金元荣泰持股 62,362.72 万股，持股比例 43.63%；科信源持股 41,240.90 万股，持股比例 28.86%；嘉实龙博持股 39,320.90 万股，持股比例 27.51%。

2015 年 8 月 15 日金元荣泰、嘉实龙博、科信源签订发起人协议书，以截至 2015 年 7 月 31 日经审计和评估的净资产按 1.06:1 整体折股变更为股份有限公司。

2015 年 9 月 15 日股东会决议，增加注册资本 31,004.23 万元，由 GoldmanSachs Investments Holdings(Asia) Limited 认缴 27,223.23 万元，北京开弦赛博投资管理中心（有限合伙）认缴 3,781.00 万元。

根据嘉泽新能 2015 年 11 月 30 日召开的 2015 年第三次临时股东大会决议以及中国证券

监督管理委员会《关于核准宁夏嘉泽新能源股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可〔2017〕1099 号文）的核准以及公司章程规定，嘉泽新能于 2017 年 7 月 14 日向社会公开发行人民币普通股股票 19,371.2341 万股（每股面值 1 元），增加股本人民币 19,371.2341 万元，变更后的注册资本（股本）为人民币 193,300.00 万元。

嘉泽新能股东科信源于 2018 年 9 月 12 日完成注销登记，其全体股东按照各自持有科信源的股权比例分配科信源所持有的嘉泽新能股份。

根据嘉泽新能 2018 年 11 月 26 日第二届董事会第四次会议、2018 年 12 月 12 日召开的 2018 年第四次临时股东大会及 2019 年 4 月 25 日第二届董事会第六次会议和公司章程规定，经中国证券监督管理委员会《关于核准宁夏嘉泽新能源股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可〔2019〕1501 号）批准，嘉泽新能非公开发行人民币普通股（A 股）14,110 万股（每股面值 1 元），增加股本人民币 14,110.00 万元，变更后的注册资本（股本）为人民币 207,410.00 万元。

2022 年 3 月 31 日，嘉泽新能取得宁夏回族自治区市场监督管理厅换发的统一社会信用代码为 91640000694347868H《营业执照》，注册资本 207,410.00 万元，经营期限为长期。

2024 年 1 月 19 日，嘉泽新能的注册资本由 207,410.00 万元变更为 243,436.576 万元。

2024 年 9 月 4 日，嘉泽新能公司名称由宁夏嘉泽新能源股份有限公司变更为嘉泽新能源股份有限公司。

根据嘉泽新能 2024 年 11 月 12 日第三届董事会第三十六次会议、2024 年 11 月 28 日召开的 2024 年第二次临时股东大会及公司章程规定，经中国证券监督管理委员会《关于同意嘉泽新能源股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》（证监许可〔2025〕1783 号）批准，嘉泽新能向特定对象发行人民币普通股（A 股）47,808.7649 万股（每股面值 1 元），增加股本人民币 47,808.7649 万元。

2025 年 11 月 18 日，嘉泽新能取得宁夏回族自治区市场监督管理厅换发的统一社会信用代码为 91640000694347868H《营业执照》，注册资本 291,265.6123 万元，经营期限为长期。

2、股权结构

截至 2026 年 3 月 31 日，上海博荣益弘科技有限公司（以下简称“博荣益弘”）持有嘉

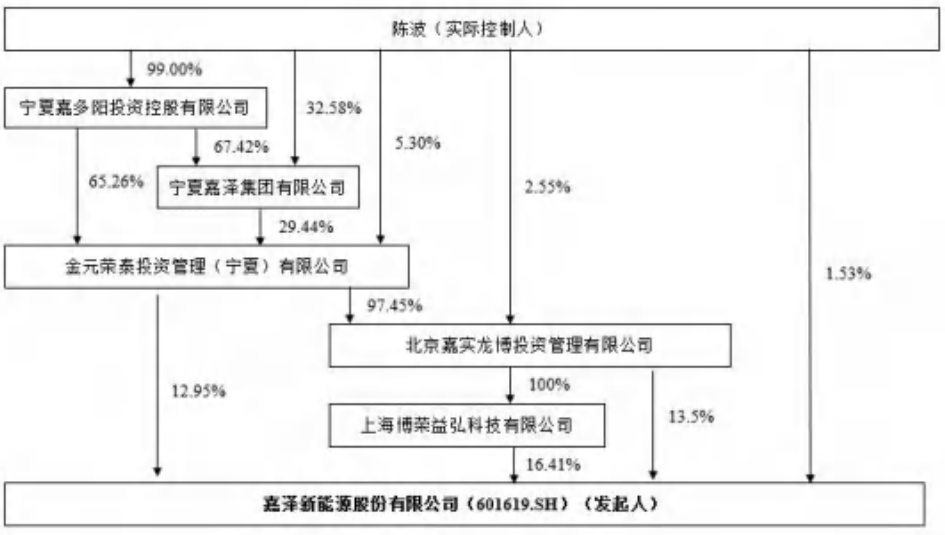
泽新能 16.41%的股权，为嘉泽新能的控股股东。嘉泽新能前十大股东明细如下：

图表 4-1: 截至 2026 年 3 月 31 日嘉泽新能前十大股东明细表

股东名称	持股数量（股）	出资比例
上海博荣益弘科技有限公司	478,087,649	16.41
北京嘉实龙博投资管理有限公司	393,209,043	13.50
金元荣泰投资管理（宁夏）有限公司	377,344,834	12.95
GLP Renewable Energy Investment I Limited	147,400,378	5.06
宁夏比泰投资合伙企业（有限合伙）	145,638,200	5.00
陈波	44,600,788	1.53
广发证券资管－国投泰康信托广发骐骥传世鑫享 6018 号个人财富管理服务信托－广发资管申鑫利 95 号单一资产管理计划	35,675,700	1.22
华能贵诚信托有限公司－华能信托·鸿源嘉诚 1 号集合资金信托计划	35,643,122	1.22
香港中央结算有限公司	29,756,311	1.02
广发证券资管－国投泰康信托广发骐骥传世鑫享 6018 号个人财富管理服务信托－广发资管申鑫利 96 号单一资产管理计划	18,201,900	0.62
合计	**1,705,557,925**	**58.53**

截至 2026 年 3 月 31 日，嘉泽新能股权结构图如下：

图表 4-2: 嘉泽新能股权结构图



3、控股股东和实际控制人情况

截至本尽职调查报告出具日，嘉泽新能控股股东为博荣益弘，持股比例 16.41%。

博荣益弘成立于 2024 年 11 月 11 日，法定代表人为陈波，注册资本为人民币 48,000 万元，经营范围为：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；企业管理；企业形象策划；组织文化艺术交流活动；咨询策划服务；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至本尽职调查出具日，陈波为嘉泽新能实际控制人。

4、股权受限情况

截至 2026 年 3 月 31 日，嘉泽新能控股股东及其一致行动人、其他 5%以上股东对嘉泽新能股权的质押情况如下：

图表 4-3: 嘉泽新能股权受限情况

股东名称	股东类型	持股数量	持股比例	累计质押数量	占其所持股份比例	占公司总股本比例
上海博荣益弘科技有限公司	境内非国有法人	478,087,649	16.41%	229,885,057	48.08%	7.89%
北京嘉实龙博投资管理有限公司	境内非国有法人	393,209,043	13.50%	217,706,330	55.37%	7.47%
金元荣泰投资管理（宁夏）有限公司	境内非国有法人	377,344,834	12.95%	186,000,000	49.29%	6.39%
GLP Renewable Energy Investment I Limited	境外法人	147,400,378	5.06%	135,272,658	91.77%	4.64%

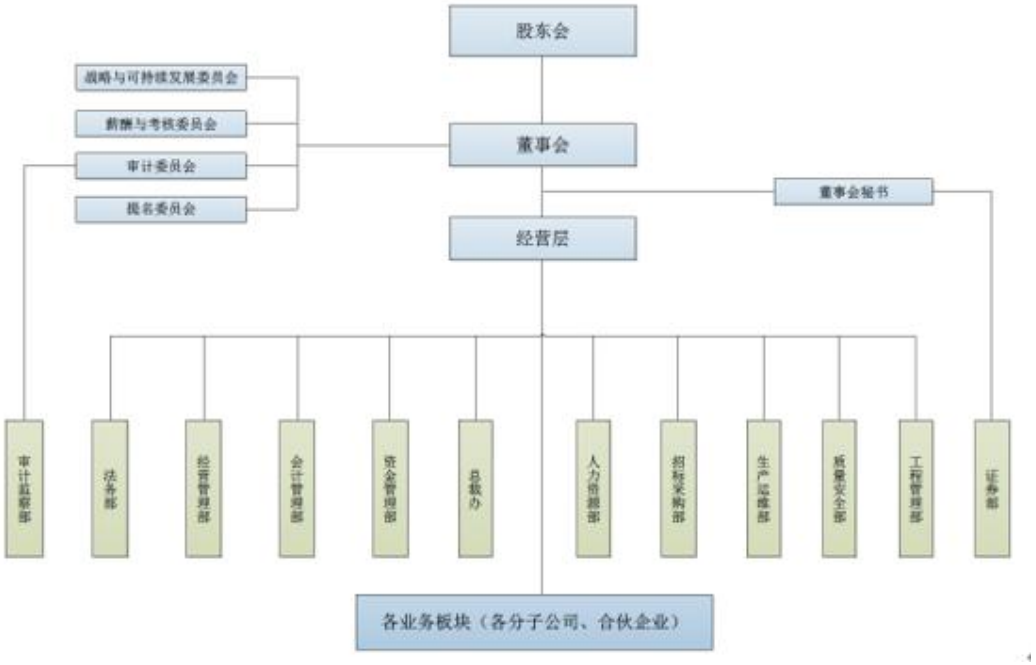
5、组织架构、治理结构和内部控制情况

（1）组织架构

嘉泽新能按照现代企业制度的要求，建立健全了法人治理结构，股东会、董事会和经营管理层的独立运行机制。

截至本尽职调查出具之日，嘉泽新能的组织架构图如下图所示：

图表 4-4: 嘉泽新能组织架构图



公司内部组织机构主要职能如下：

1）审计监察部

审计监察部主要负责全面风险管理、内控体系管理、专项审计、舞弊监察、制度归口管理。

2）法务部

法务部主要负责合同业务、投资并购、公司管理、争议解决、法律咨询、外聘律师管理、公司领导交办事务。

3）经营管理部

经营管理部主要负责经营计划管理、经营活动分析管理、分解与考核管理、监督审核、全面统筹管理、统计管理、保险管理。

4）会计管理部

会计管理部主要负责财务管控、税务管理、信息披露、收并购及开发项目可行性研究、资产出售、重大资产重组和再融资相关事项、财务数据的分析与汇报、全面预算管理、信息化平台建设与维护、供应商和客户的结算审核、会计档案管理、资产监盘。

5）资金管理部

资金管理部主要负责资金的收支、银行账户管理、融资管理、收付款的审核与管理、应

收账款的管理、月度支付资金的计划与分析、分、子公司的资金统筹与管控、专项资金、重大投资资金的管理。

6）总裁办

总裁办主要负责公司的行政管理、档案的归口管理、企业宣传、党建工作、工商事务保障工作、公司级收发文的管理、行政办公物资采购、企业文化的建设和评估、信息保密管理、社会公益事业的归口管理。

7）人力资源部

人力资源部主要负责人力资源管理制度建设、人员招聘管理、员工培训与开发、员工绩效管理、员工薪酬管理、劳动关系管理、人事档案信息管理、组织结构设计与岗位职责编写、人力资源系统管理。

8）招标采购部

招标采购部主要负责非行政物资采购和流程制定、价格谈判、供应商管理、职能管理、日常协调工作。

9）生产运维部

生产运维部主要负责生产计划管理、生产合同管理、并网运行管理、生产综合管理、生产对外业务管理、生产检查考核管理、生产维护管理、资产管理、生产制度资料管理、电量审核管理。

10）质量安全部

质量安全部主要负责制度标准及安全目标责任建设、监督检查考核、事故调查、监管部门工作对接、双重预防体系建立、应急能力建设、安全生产标准化达标创建、安全培训、职业健康防治、安全投入、保险理赔监督。

11）工程管理部

工程管理部主要负责工程计划和目标管理、工程启动投运管理、工程资金拨付控制管理、技术管理、申报并网环节手续办理、并网后手续资料办理、工程职能管理。

12）证券部

证券部主要负责股东会、董事会及其各专业委员会的组织与筹备、信息披露及投资者关

系管理、舆情管理、资本运作、组织公司董事、高级管理人员就相关法律法规、监管部门相关规定进行培训。

（2）治理结构

嘉泽新能严格按照《公司法》《公司登记管理条例》等有关法律、法规和规章制度的规定，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。嘉泽新能制定了《嘉泽新能源股份有限公司章程》，根据该章程，嘉泽新能已形成了完善的法人治理结构。

嘉泽新能按照现代企业制度的要求，建立健全了法人治理结构，股东会、董事会和管理层的独立运行机制。

1）股东会

股东会由公司全体股东组成，代表公司股东的利益。股东会是公司的最高权力机构，按照中国法律和法规及公司章程的规定行使权力。股东会决议分为普通决议和特别决议。股东会作出普通决议，应当由出席股东会的股东（包括股东代理人）所持表决权的过半数通过。股东会作出特别决议，应当由出席股东会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过。

下列事项由股东会以普通决议通过：

A、董事会的工作报告；

B、董事会拟定的利润分配方案和弥补亏损方案；

C、董事会成员的任免及其报酬和支付方法；

D、除法律、行政法规规定或者本章程规定应当以特别决议通过以外的其他事项。

下列事项由股东会以特别决议通过：

A、公司增加或者减少注册资本；

B、公司的分立、分拆、合并、解散和清算；

C、本章程的修改；

D、公司在一年内购买、出售重大资产或者向他人提供担保的金额超过公司最近一期经审计总资产百分之三十的；

E、股权激励计划；

F、法律、行政法规或者本章程规定的，以及股东会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。

2）董事会

公司设董事会，对股东会负责。

董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名。根据股东会的有关决议，董事会设立战略与可持续发展、审计、提名、薪酬与考核等专门委员会，并制定相应的工作细则。专门委员会成员全部由董事组成，其中审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会中独立董事应占多数并担任召集人，审计委员会中应至少有一名独立董事是会计专业人士。

董事会行使下列职权：

a) 召集股东会，并向股东会报告工作；

b) 执行股东会的决议；

c) 决定公司的经营计划和投资方案；

d) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

e) 制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；

f) 拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；

g) 在股东会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易、对外捐赠等事项；

h) 决定公司内部管理机构的设置；

i) 决定聘任或者解聘公司经理、董事会秘书及其他高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；根据经理的提名，决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；

j) 制定公司的基本管理制度；

k) 制订本章程的修改方案；

l) 管理公司信息披露事项；

m) 向股东会提请聘请或者更换为公司审计的会计师事务所；

n) 听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；

o) 法律、行政法规、本章程或公司相关制度授予的其他职权。

超过股东会授权范围的事项，应当提交股东会审议。

3）经营管理层

公司设总经理 1 名，由董事会聘任或解聘。公司设副总经理若干名，由董事会聘任或解

聘。总经理每届任期三年，连聘可以连任。

总经理对董事会负责，行使下列职权：

a) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作；

b) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

c) 拟订公司内部管理机构设置方案；

d) 拟订公司的基本管理制度；

e) 制定公司的具体规章；

f) 提请董事会聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人（财务总监）及其他高级管理人员；

g) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

h) 制定公司员工（不含董事及高级管理人员）的工资、福利、奖惩方案，决定公司员工（董事会相应职权之外）的聘用和解聘；

i) 提议召开董事会临时会议；

j) 在董事会规定的权限内决定投资或资产处置；

k) 本章程或董事会授予的其他职权。

总经理列席董事会会议。

（3）内部控制情况

为加强和规范内部控制，提高经营管理水平和风险防范能力，嘉泽新能根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国会计法》和《企业内部控制规范》等有关法律法规，公司建立健全了财务管理制度和关联交易管理制度等，建立科学的决策机制和风险防控机制，完善各项业务工作的合规流程，规范了公司管理运营。嘉泽新能主要内部控制制度如下：

1）财务管理制度

公司建立了健全的财务管理制度，财务管理制度要求公司各业务部门在发生资金筹集和使用，资产运行、增加和减少，收入、成本、费用的发生，都应该接受财务核算制度的监控，以保证公司财产的安全，提高经济效益和维护投资者和债权人的合法权益。

2）关联交易管理制度

公司明确了关联方的范围以及关联交易的决策程序，划分了关联交易的审批权限。关联交易活动应遵循商业原则，做到公正、公平、公开。交易双方应根据关联交易的具体情况确

定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

3）安全环保制度

为切实做好安全生产工作，根据相关法律法规及规定，结合公司的实际情况公司制定了安全环保制度，具体包括但不限于《安全工作管理规定》《环境保护工作管理规定》《安全生产责任制》《突发事件应急预案》《消防安全管理规定》和《安全监督检查管理规定》等。

4）生产运维制度

公司建立了健全的生产运维制度，规范 生产运维管理，充分发挥生产计划以及计划的执行与考核在企业经营活动中的积极指导作用，推动企业经济效益的不断提高。

（二）对不动产项目享有完全所有权情况

宁夏博疆合法持有焦家畔项目和新农村项目对应的房屋所有权、土地使用权及重要设施设备所有权等资产，权属清晰。详见本尽职调查报告“第三章对不动产项目的尽职调查”之“一、项目公司的基本情况”之“（六）项目公司的独立性情况”之“1、项目公司财产权属情况”。

（三）转让不动产项目的内部授权情况

嘉泽新能董事会已于 2025 年 12 月 9 日作出《嘉泽新能源股份有限公司三届四十六次董事会决议公告》，公司董事会同意调整由三届二十六次董事会决议通过的国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金（REITs）项目方案，仍由公司作为发起人、宁夏嘉盈新能源控股有限公司作为原始权益人，调整为以宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目和宁夏国博新农村风电项目共同作为底层不动产项目，申请发行不动产 REITs。

为实施不动产 REITs 之目的，公司董事会同意以适当方式对项目公司及标的项目实施重组、股权转让，最终实现通过将项目公司 100%股权转让于不动产 REITs 项下不动产基金及其下设不动产资产支持证券、特殊目的公司（如有）等特殊目的载体（视最终交易结构而定） 的方式完成不动产 REITs 上市发行。

（四）财务状况

1、财务报表

嘉泽新能 2023 年度、2024 年度及 2025 年度的财务报表经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（XYZH/2024YCAA1B0014 号、XYZH/2025YCAA1B0060 号、XYZH/2026YCAA1B0141 号），2026 年 1-3 月的财务报表未经审计。

（1）合并资产负债表

图表 4-5:嘉泽新能近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	64,597.55	113,597.73	42,247.61	50,588.37
交易性金融资产	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	306,767.43	284,572.20	341,486.85	315,728.52
应收账款融资	-	-	-	-
预付款项	731.70	598.63	273.29	326.78
其他应收款	14,586.96	9,533.53	8,514.02	7,173.79
存货	0.35	0.35	-	-
合同资产	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	12,371.46	14,319.47	15,500.33	17,223.45
流动资产合计	**399,055.46**	**422,621.91**	**408,022.11**	**391,040.91**
非流动资产：				
债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	146.37	146.37	146.37	200.70
长期股权投资	14,538.05	14,543.72	23,572.21	24,247.66
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	800.33	799.60	797.61	795.55
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	1,154,408.82	1,172,688.88	1,098,549.09	1,003,491.34
在建工程	271,776.44	257,956.60	241,691.24	146,974.52
生产性生物资产	-	-	-	-

油气资产	-	-	-	-
使用权资产	167,646.76	169,996.67	238,388.82	172,382.17
无形资产	147,786.39	150,033.45	156,922.04	163,975.24
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	173.18	210.29	367.62	20.72
递延所得税资产	12,810.54	13,051.86	14,914.70	16,193.90
其他非流动资产	116,773.31	79,089.61	39,087.66	66,378.45
非流动资产合计	**1,886,860.17**	**1,858,517.05**	**1,814,437.34**	**1,594,660.24**
资产总计	**2,285,915.63**	**2,281,138.96**	**2,222,459.45**	**1,985,701.16**
流动负债：				
短期借款	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	61,687.18	67,571.63	141,983.95	94,969.05
预收款项	595.70	370.52	-	-
合同负债	1,843.57	1,875.17	2,001.59	2,128.00
应付职工薪酬	458.71	4,404.10	4,044.74	3,034.72
应交税费	6,319.86	6,478.12	4,426.07	4,220.20
其他应付款	4,778.64	8,382.52	10,435.39	4,736.95
持有待售负债		-	-	-
一年内到期的非流动负债	119,640.18	116,624.47	97,369.28	149,771.94
其他流动负债	1,220.00	1,401.42	-	-
流动负债合计	**196,543.84**	**207,107.95**	**260,261.03**	**258,860.86**
非流动负债：				
长期借款	297,324.72	299,716.54	414,405.23	331,666.22
应付债券	-	-	27,509.58	26,695.60
租赁负债	210,702.99	187,643.82	255,054.37	213,825.87
长期应付款	749,495.48	763,760.04	553,638.04	477,171.01
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	27,035.14	27,518.31	30,282.57	32,787.01
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	**1,284,558.33**	**1,278,638.70**	**1,280,889.79**	**1,082,145.71**
负债合计	**1,481,102.17**	**1,485,746.65**	**1,541,150.81**	**1,341,006.57**
股东权益：				
股本	291,277.39	291,274.67	243,435.22	243,434.54

其他权益工具	5,102.22	5,103.63	5,120.18	5,120.57
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	225,916.87	225,910.36	154,387.48	154,397.45
减：库存股	3,993.55	-	-	2,178.30
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	939.24	808.45	597.98	-
盈余公积	25,347.18	25,337.37	24,594.27	24,594.27
未分配利润	257,230.35	244,105.67	261,493.36	227,793.18
归属于母公司股东权益合计	**801,819.70**	**792,540.15**	**689,628.50**	**653,161.71**
少数股东权益	2,993.76	2,852.15	-8,319.86	-8,467.13
股东权益合计	**804,813.46**	**795,392.31**	**681,308.64**	**644,694.59**
负债及股东权益总计	**2,285,915.63**	**2,281,138.96**	**2,222,459.45**	**1,985,701.16**

（2）合并利润表

图表 4-6:嘉泽新能近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	**59,403.19**	**249,946.71**	**242,191.47**	**240,304.35**
减：营业成本	27,436.47	106,518.66	93,536.93	90,788.98
税金及附加	611.70	2,618.66	2,142.52	1,630.84
销售费用	-	-	-	-
管理费用	3,009.85	17,862.40	19,954.79	18,095.94
研发费用	-	-	-	-
财务费用	10,618.83	46,122.25	50,834.04	51,459.31
其中：利息费用	10,618.76	46,193.40	50,976.67	52,614.53
利息收入	11.66	112.22	186.60	1,200.48
加：其他收益	80.30	6,046.06	7,290.93	4,663.26
投资收益（损失以“-”号填列）	64.54	1,658.22	-557.29	6,665.53
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	0.73	1.99	2.06	2.11
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-16.41	961.59	-4,466.15	-1,888.34
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-506.84
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.47	8.05	71.17	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**17,855.99**	**85,500.65**	**78,063.91**	**87,265.00**
加：营业外收入	168.00	111.63	313.62	693.55
减：营业外支出	400.83	1,278.08	1,777.19	1,196.36
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	**17,623.16**	**84,334.20**	**76,600.34**	**86,762.18**

减：所得税费用	4,357.84	12,875.78	13,491.63	6,206.31
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**13,265.32**	**71,458.42**	**63,108.71**	**80,555.88**
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	13,265.32	71,458.42	63,108.71	80,555.88
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类				
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	13,134.49	71,423.14	63,012.39	80,306.19
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	130.83	35.29	96.32	249.69
五、其他综合收益的税后净额	**-**	**-**	**-**	**-**
六、综合收益总额	**13,265.32**	**71,458.42**	**63,108.71**	**80,555.88**
归属于母公司股东的综合收益总额	13,134.49	71,423.14	63,012.39	80,306.19
归属于少数股东的综合收益总额	130.83	35.29	96.32	249.69

（3）合并现金流量表

图表 4-7:嘉泽新能近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	44,616.57	337,373.92	238,146.23	203,013.08
收到的税费返还	354.02	5,986.94	8,374.10	5,200.65
收到其他与经营活动有关的现金	2,957.06	489.09	832.92	892.67
经营活动现金流入小计	**47,927.65**	**343,849.94**	**247,353.25**	**209,106.41**
购买商品、接受劳务支付的现金	5,042.36	18,806.64	18,812.77	21,255.27
支付给职工以及为职工支付的现金	5,860.82	10,406.93	9,379.54	6,698.86
支付的各项税费	8,861.98	29,754.07	31,158.26	20,292.01
支付其他与经营活动有关的现金	1,112.84	9,894.35	9,406.33	12,601.57
经营活动现金流出小计	**20,878.00**	**68,861.99**	**68,756.89**	**60,847.72**
经营活动产生的现金流量净额	**27,049.65**	**274,987.95**	**178,596.36**	**148,258.69**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	3,009.56	13,233.17	-	6,586.76
取得投资收益收到的现金	74.43	190.39	138.12	326.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.20	15.20	935.21	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	3,550.03	5.62	14,348.13
收到其他与投资活动有关的现金	7.54	225.69	267.13	869.64
投资活动现金流入小计	**3,092.73**	**17,214.48**	**1,346.08**	**22,131.18**

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,494.70	162,666.15	129,154.00	92,747.28
投资支付的现金	-	350.00	44.01	5,400.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	87.25	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	8,708.74	1,417.12	6,976.10	1,933.66
投资活动现金流出小计	**43,203.45**	**164,520.52**	**136,174.11**	**100,080.95**
投资活动产生的现金流量净额	**-40,110.72**	**-147,306.03**	**-134,828.03**	**-77,949.76**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	121,279.00	152.00	100.00
取得借款收到的现金	7,706.00	17,310.13	209,066.70	120,362.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,307.16	415,945.09	179,210.31	167,190.37
筹资活动现金流入小计	**10,013.16**	**554,534.22**	**388,429.00**	**287,652.37**
偿还债务支付的现金	9,586.70	151,874.41	114,322.95	29,020.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,100.73	92,905.78	43,256.74	38,007.86
支付其他与筹资活动有关的现金	28,958.24	362,949.39	286,543.28	327,095.20
筹资活动现金流出小计	**44,645.68**	**607,729.58**	**444,122.97**	**394,123.18**
筹资活动产生的现金流量净额	**-34,632.52**	**-53,195.36**	**-55,693.97**	**-106,470.81**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-**	**-**	**0.00**	**2.99**
五、现金及现金等价物净增加额	**-47,693.58**	**74,486.56**	**-11,925.64**	**-36,158.90**
加：期初现金及现金等价物余额	101,670.56	27,184.00	39,109.64	75,268.54
六、期末现金及现金等价物余额	**53,976.98**	**101,670.56**	**27,184.00**	**39,109.64**

2、财务分析

（1）资产结构分析

最近三年及一期，嘉泽新能的资产结构基本情况如下：

图表 4-8:嘉泽新能近三年及一期资产结构情况

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	64,597.55	2.83	113,597.73	4.98	42,247.61	1.90	50,588.37	2.55
应收票据	-	-	-	0.00	-	-	-	-
应收账款	306,767.43	13.42	284,572.20	12.48	341,486.85	15.37	315,728.52	15.90
预付款项	731.70	0.03	598.63	0.03	273.29	0.01	326.78	0.02
其他应收款	14,586.96	0.64	9,533.53	0.42	8,514.02	0.38	7,173.79	0.36
存货	0.35	0.00	0.35	0.00	-	-	-	-
其他流动资产	12,371.46	0.54	14,319.47	0.63	15,500.33	0.70	17,223.45	0.87
流动资产合计	**399,055.46**	**17.46**	**422,621.91**	**18.53**	**408,022.11**	**18.36**	**391,040.91**	**19.69**

非流动资产：								
长期应收款	146.37	0.01	146.37	0.01	146.37	0.01	200.7	0.01
长期股权投资	14,538.05	0.64	14,543.72	0.64	23,572.21	1.06	24,247.66	1.22
其他非流动金融资产	800.33	0.04	799.60	0.04	797.61	0.04	795.55	0.04
固定资产	1,154,408.82	50.50	1,172,688.88	51.41	1,098,549.09	49.43	1,003,491.34	50.54
在建工程	271,776.44	11.89	257,956.60	11.31	241,691.24	10.87	146,974.52	7.40
使用权资产	167,646.76	7.33	169,996.67	7.45	238,388.82	10.73	172,382.17	8.68
无形资产	147,786.39	6.47	150,033.45	6.58	156,922.04	7.06	163,975.24	8.26
长期待摊费用	173.18	0.01	210.29	0.01	367.62	0.02	20.72	0.00
递延所得税资产	12,810.54	0.56	13,051.86	0.57	14,914.70	0.67	16,193.90	0.82
其他非流动资产	116,773.31	5.11	79,089.61	3.47	39,087.66	1.76	66,378.45	3.34
非流动资产合计	**1,886,860.17**	**82.54**	**1,858,517.05**	**81.47**	**1,814,437.34**	**81.64**	**1,594,660.24**	**80.31**
资产总计	**2,285,915.63**	**100.00**	**2,281,138.96**	**100.00**	**2,222,459.45**	**100.00**	**1,985,701.16**	**100.00**

最近三年及一期，嘉泽新能总资产规模逐年扩大，分别为 1,985,701.16 万元、2,222,459.45 万元、2,281,138.96 万元和 2,285,915.63 万元。

嘉泽新能资产以非流动资产为主。最近三年及一期，嘉泽新能非流动资产分别为 1,594,660.24 万元、1,814,437.34 万元、1,858,517.05 万元和 1,886,860.17 万元，占总资产的比重分别为 80.31%、81.64%、81.47%和 82.54%，主要以长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产和其他非流动资产为主。

最近三年及一期，嘉泽新能流动资产分别为 391,040.91 万元、408,022.11 万元、422,621.91 万元和 399,055.46 万元，占总资产的比重分别为 19.69%、18.36%、18.53%和 17.46%。嘉泽新能流动资产以货币资金和应收账款为主。

（2）负债结构分析

最近三年及一期，嘉泽新能的负债结构基本情况如下：

图表 4-9:嘉泽新能近三年及一期负债结构情况

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
应付账款	61,687.18	4.16	67,571.63	4.55	141,983.95	9.21	94,969.05	7.08
预收款项	595.70	0.04	370.52	0.02	-	-	-	-
合同负债	1,843.57	0.12	1,875.17	0.13	2,001.59	0.13	2,128.00	0.16
应付职工薪酬	458.71	0.03	4,404.10	0.30	4,044.74	0.26	3,034.72	0.23
应交税费	6,319.86	0.43	6,478.12	0.44	4,426.07	0.29	4,220.20	0.31
其他应付款	4,778.64	0.32	8,382.52	0.56	10,435.39	0.68	4,736.95	0.35

一年内到期的非流动负债	119,640.18	8.08	116,624.47	7.85	97,369.28	6.32	149,771.94	11.17
其他流动负债	1,220.00	0.08	1,401.42	0.09	-	-	-	-
流动负债合计	**196,543.84**	**13.27**	**207,107.95**	**13.94**	**260,261.03**	**16.89**	**258,860.86**	**19.30**
非流动负债：								
长期借款	297,324.72	20.07	299,716.54	20.17	414,405.23	26.89	331,666.22	24.73
应付债券	-	-	-	-	27,509.58	1.79	26,695.60	1.99
租赁负债	210,702.99	14.23	187,643.82	12.63	255,054.37	16.55	213,825.87	15.95
长期应付款	749,495.48	50.60	763,760.04	51.41	553,638.04	35.92	477,171.01	35.58
递延所得税负债	27,035.14	1.83	27,518.31	1.85	30,282.57	1.96	32,787.01	2.44
非流动负债合计	**1,284,558.33**	**86.73**	**1,278,638.70**	**86.06**	**1,280,889.79**	**83.11**	**1,082,145.71**	**80.70**
负债合计	**1,481,102.17**	**100.00**	**1,485,746.65**	**100.00**	**1,541,150.81**	**100.00**	**1,341,006.57**	**100.00**

最近三年及一期，嘉泽新能总负债分别为 1,341,006.57 万元、1,541,150.81 万元、1,485,746.65 万元和 1,481,102.17 万元。

嘉泽新能的总负债中非流动负债占比相对较高。最近三年及一期，嘉泽新能非流动负债分别为 1,082,145.71 万元、1,280,889.79 万元、1,278,638.70 万元和 1,284,558.33 万元，占总负债比例分别为 80.70%、83.11%、86.06%和 86.73%。嘉泽新能非流动负债主要以长期借款、应付债券、租赁负债、长期应付款和递延所得税负债为主。

最近三年及一期，嘉泽新能的流动负债分别为 258,860.86 万元、260,261.03 万元、207,107.95 万元和 196,543.84 万元，占总负债比例分别为 19.30%、16.89%、13.94%和 13.27%，流动负债主要以应付账款和一年内到期的非流动负债为主。

（3）现金流量分析

图表 4-10： 嘉泽新能近三年及一期合并现金流量情况

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动现金流入小计	47,927.65	343,849.94	247,353.25	209,106.41
经营活动现金流出小计	20,878.00	68,861.99	68,756.89	60,847.72
经营活动产生的现金流量净额	**27,049.65**	**274,987.95**	**178,596.36**	**148,258.69**
投资活动现金流入小计	3,092.73	17,214.48	1,346.08	22,131.18
投资活动现金流出小计	43,203.45	164,520.52	136,174.11	100,080.95
投资活动产生的现金流量净额	**-40,110.72**	**-147,306.03**	**-134,828.03**	**-77,949.76**
筹资活动现金流入小计	10,013.16	554,534.22	388,429.00	287,652.37
筹资活动现金流出小计	44,645.68	607,729.58	444,122.97	394,123.18

筹资活动产生的现金流量净额	**-34,632.52**	**-53,195.36**	**-55,693.97**	**-106,470.81**
汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-**	**-**	**0.00**	**2.99**
现金及现金等价物净增加额	**-47,693.58**	**74,486.56**	**-11,925.64**	**-36,158.90**
加：期初现金及现金等价物余额	101,670.56	27,184.00	39,109.64	75,268.54
期末现金及现金等价物余额	**53,976.98**	**101,670.56**	**27,184.00**	**39,109.64**

1）经营活动现金流量分析

最近三年及一期，嘉泽新能经营活动产生的现金流量净额分别为 148,258.69 万元、178,596.36 万元、274,987.95 万元和 27,049.65 万元，经营活动产生的现金流量净额稳步增加。

2）投资活动现金流量分析

最近三年及一期，嘉泽新能投资活动产生的现金流量净额分别为-77,949.76 万元、-134,828.03 万元、-147,306.03 万元和-40,110.72 万元，投资活动产生的现金净流出持续为负，主要原因是嘉泽新能根据公司战略，持续大力增加新能源项目相关的投资。

3）筹资活动现金流量分析

最近三年及一期，嘉泽新能筹资活动产生的现金流量净额分别为-106,470.81 万元、-55,693.97 万元、-53,195.36 万元和-34,632.52 万元。2024 年公司筹资活动现金流量净额较 2023 年增加 50,776.84 万元，变动幅度为 47.69%，主要系公司 2024 年取得借款收到的现金增加所致。

（4）盈利能力分析

图表 4-11： 嘉泽新能近三年及一期盈利能力分析

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	59,403.19	249,946.71	242,191.47	240,304.35
营业成本	27,436.47	106,518.66	93,536.93	90,788.98
销售费用	-	-	-	-
管理费用	3,009.85	17,862.40	19,954.79	18,095.94
研发费用	-	-	-	-
财务费用	10,618.83	46,122.25	50,834.04	51,459.31
营业外收入	168.00	111.63	313.62	693.55
营业外支出	400.83	1,278.08	1,777.19	1,196.36
毛利润	31,966.72	143,428.05	148,654.54	149,515.37
利润总额	17,623.16	84,334.20	76,600.34	86,762.18
净利润	13,265.32	71,458.42	63,108.71	80,555.88
营业毛利率	53.81%	57.38%	61.38%	62.22%
总资产收益率	2.32%	3.17%	3.00%	4.14%
净资产收益率	6.63%	9.68%	9.52%	13.19%

注：1）总资产收益率=净利润÷（（期初资产总额+期末资产总额）/2）×100%；

2）净资产收益率=净利润÷（（期初净资产+期末净资产）/2）×100%；

3）营业毛利率=（营业收入－营业成本）/营业收入×100%。

其中，2026年1-3月总资产收益率及净资产收益率已年化。

最近三年及一期，嘉泽新能的营业收入分别为 240,304.35 万元、242,191.47 万元、249,946.71 万元和 59,403.19 万元，2023 年-2025 年营业收入逐年上升。最近三年及一期，嘉泽新能的营业成本分别为 90,788.98 万元、93,536.93 万元、106,518.66 万元和 27,436.47 万元，营业成本与营业收入的变动趋势基本一致。

最近三年及一期，嘉泽新能的毛利润分别为 149,515.37 万元、148,654.54 万元、143,428.05 万元和 31,966.72 万元，营业毛利率分别为 62.22%、61.38%、57.38%和 53.81%，经营获利能力较强。最近三年及一期，嘉泽新能的利润总额分别为 86,762.18 万元、76,600.34 万元、84,334.20 万元和 17,623.16 万元，净利润分别为 80,555.88 万元、63,108.71 万元、71,458.42 万元和 13,265.32 万元，嘉泽新能盈利能力整体较强。

（5）偿债能力分析

图表 4-12： 嘉泽新能近三年及一期偿债能力分析

偿债能力指标	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动比率	2.03	2.04	1.57	1.51
速动比率	2.03	2.04	1.57	1.51
资产负债率	64.79%	65.13%	69.34%	67.53%

注：1）资产负债率=负债总额/资产总额；

2）流动比率=流动资产/流动负债；

3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债。

从短期偿债能力来看，最近三年及一期，嘉泽新能的流动比率分别为 1.51、1.57、2.04 和 2.03；速动比率分别为 1.51、1.57、2.04 和 2.03，流动比率、速动比率稳中有升，短期偿债能力较强。

从长期偿债能力，最近三年及一期，嘉泽新能的资产负债率分别为 67.53%、69.34%、65.13%和 64.79%，资产负债率总体较为稳定，长期偿债能力基本保持稳定。

（五）转让不动产项目的外部有权机构审批情况

见本部分“二、对原始权益人的尽职调查”之“（六）转让不动产项目的外部有权机构审批情况”。

（六）资信情况

经查询“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统、全国法院被执行人信息查询网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站、中国裁判文书网、中华人民共

和国生态环境部网站、中华人民共和国应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、国家税务总局网站、国家税务总局宁夏回族自治区税务局网站、中国证券监督管理委员会网站、国家金融监督管理总局网站、国家外汇管理局网站、中国人民银行网站、证券期货市场失信记录查询平台，截至 2026 年 3 月 31 日，嘉泽新能最近三年不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或者限制进行融资的情形。

根据 2026 年 4 月 7 日从中国人民银行征信中心查询的《企业信用报告》（NO.2026040716274830490921），嘉泽新能未出现逾期未偿还银行贷款及延迟付息的情况。

（七）回收资金用途

发起人嘉泽新能已于 2026 年 1 月 26 日出具《嘉泽新能源股份有限公司关于申请注册基础设施基金相关事项的承诺函》，主要承诺内容如下：“

本公司承诺将净回收资金主要用于在建项目、前期工作成熟的新建（含改扩建）项目和存量资产收购，并将通过基础设施证券投资基金获得的 85%（含）以上的净回收资金（指扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、按规则参与战略配售等的资金后的回收资金）根据基础设施证券投资基金相关规则和政策要求再次投入到包括但不限于本公司和/或本公司关联方持有的清洁能源相关基础设施建设，且用于补充本公司流动资金等用途的净回收资金比例不超过 15%。

本公司承诺回收资金拟投资或收购的固定资产投资项目情况真实，符合国家产业政策和本公司主营业务；本公司承诺建立并落实相关回收资金管理制度，实行严格闭环管理，使用过程中将严格遵守房地产调控政策要求，不将回收资金变相用于商品住宅开发项目；回收资金将严格按照进度要求使用，即基础设施证券投资基金购入项目完成之日起 2 年内，净回收资金使用率不低于 75%，3 年内全部使用完毕。”

具体回收资金拟投资项目情况如下：

图表 4-13： 回收资金拟投资项目

项目名称	敦化泽瑞新能源有限公司 300MW 风电项目
项目总投资（亿元）	16.75

项目资本金（亿元）		4.53
项目资本金缺口（亿元）		4.53
建设地点（省、市）		吉林省延边朝鲜族自治州敦化市
建设内容和规模		新建单机容量 5 兆瓦风电机组 27 台、7.15 兆瓦风电机组 22 台、7.7 兆瓦风电机组 1 台，总装机容量为 300 兆瓦；新建 2 座 220 千伏升压站，配套建设主变、箱变、集电线路、道路等附属设施
前期工作进展		该项目已取得立项核准文件及用地预审与选址审查意见的报告及接入系统设计方案批复，其中，立项核准文件批复部门为吉林省发展和改革委员会，核准文号为吉发改审批〔2024〕307 号，批复时间为 2024 年 12 月 17 日；用地预审与选址审查意见的报告批复部门为敦化市自然资源局，核准文号为敦自然资发〔2024〕70 号，批复时间为 2024 年 6 月 13 日；接入系统设计方案批复部门为国网吉林省电力有限公司，文号为吉电发展函〔2025〕63 号，批复时间为 2025 年 7 月 12 日。
（拟）开工时间		2026 年 8 月
拟使用募集资金规模（亿元）	宁夏嘉盈	6.85
募集资金投入项目的具体方式	宁夏嘉盈	资本金注入

回收资金拟投资项目已取得立项核准文件及用地预审与选址审查意见的报告，符合回收资金用途相关规定。同时，拟投资项目也符合国家能源结构调整和绿色低碳转型的战略布局，对当地经济社会发展具有重要意义和价值。

二、对原始权益人的尽职调查

（一）基本情况

1、基本信息

公司名称：宁夏嘉盈新能源控股有限公司

注册地址：宁夏银川市兴庆区银川综合保税区进口商品展示交易中心三楼 301 室

注册资本：人民币 4,000 万元

成立日期：2022 年 10 月 27 日

法定代表人：杨洁

经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：以自有资金开展股权投资、新能源项目投资；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合同能源管理；工程管理服务；货物进出口（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

2、设立、存续和历史沿革

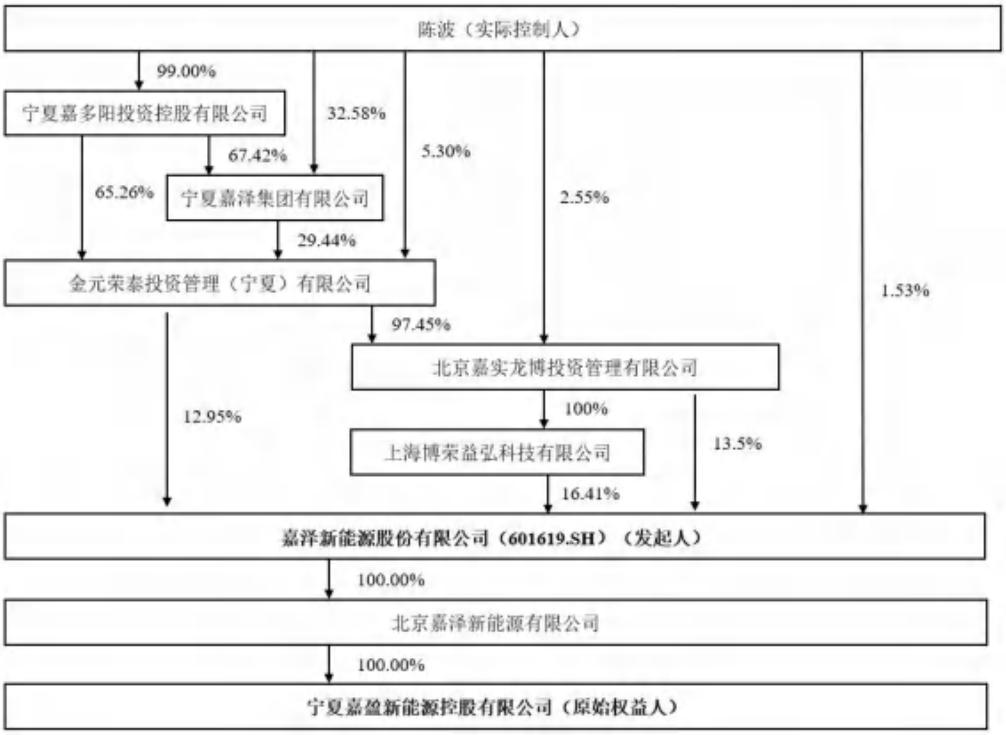
2022 年 10 月，北京嘉泽设立宁夏嘉盈，注册资本为 4,000 万元。

截至本尽职调查报告出具日，宁夏嘉盈尚未发生变更。

3、股权结构

截至 2026 年 3 月 31 日，北京嘉泽持有宁夏嘉盈 100%的股权，为宁夏嘉盈的唯一股东。宁夏嘉盈股权结构图如下：

图表 4-14:　　宁夏嘉盈股权结构图



4、控股股东和实际控制人情况

截至 2026 年 3 月 31 日，宁夏嘉盈控股股东为北京嘉泽，持股比例 100%，陈波为宁夏嘉盈实际控制人。

北京嘉泽成立于 2020 年 11 月 23 日，现法定代表人为郑小晨，注册资本为人民币 4,000 万元，经营范围为：风力发电；光伏发电；智能微电网、生物质能、太阳能、新能源技术综合利用项目、风力发电、光伏发电项目的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；软件开发；软件咨询；基础软件服务；应用软件服务；计算机系统服务；销售机械设备、电气设备、电子元器件；合同能源管理。（（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。））。

2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，北京嘉泽资产总额分别为 762,823.24 万元、874,467.67 万元和 887,040.03 万元，负债总额分别为 702,099.66 万元、786,311.87 万元和 793,930.11 万元，所有者权益分别为 60,723.58 万元、88,155.80 万元和 93,109.92 万元；2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，北京嘉泽实现营业总收入分别为 68,874.76 万元、78,580.65 万元和 17,583.10 万元，净利润分别为 24,445.03 万元、27,396.09 万元和 4,881.25 万元。

5、组织架构、治理结构和内部控制情况

（1）组织架构

宁夏嘉盈按照现代企业制度的要求，建立由股东、执行董事、监事和经营管理层组成的法人治理结构，明确决策层、监督层、经营管理层的各级职权。

宁夏嘉盈由嘉泽新能集中管理，因此宁夏嘉盈组织架构同嘉泽新能组织架构。宁夏嘉盈的组织架构图、组织机构主要职能和内部控制情况详见本尽调报告“第四章 对业务参与人的尽职调查”之 “一、对发起人的尽职调查”之“（一）基本情况”。

（二）对不动产项目享有完全所有权情况

截至尽职调查基准日，宁夏嘉盈为项目公司股东，持有项目公司 100%的股权，宁夏博疆享有的不动产项目所有权情况详见本报告之“第三章对不动产项目的尽职调查”之“一、项目公司的基本情况”之“（七）项目公司的独立性情况”之“1. 项目公司的资产情况”。

（三）转让不动产项目的内部授权情况

原始权益人宁夏嘉盈的唯一股东北京嘉泽已于 2026 年 1 月 6 日出具《宁夏嘉盈新能源控股有限公司股东决定》，同意宁夏嘉盈作为原始权益人，通过宁夏博疆持有的基础设施项目作为底层资产开展基础设施基金的申报及发行工作，同意出资设立特殊目的公司，并进行一系列股权重组的方式，最终实现向基础设施基金项下专项计划直接或间接转让宁夏博疆

100%股权，以实现基础设施基金间接持有并控制不动产项目。

（四）不动产基金合法取得不动产项目的所有权

本基金取得不动产项目完全所有权的基本安排如下：

本基金成立后，基金管理人投资于资产支持证券管理人设立的专项计划并持有专项计划资产支持证券的全部份额。资产支持证券管理人（代表资产支持专项计划）受让取得宁夏博疆100%股权。

上述交易完成后，本基金通过资产支持专项计划和宁夏博疆合法取得不动产项目完全所有权。

（五）财务状况

宁夏嘉盈2023年度合并财务报表经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中兴华审字（2024）第011692号标准无保留意见审计报告；宁夏嘉盈2024年度、2025年度合并财务报表经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了XYZH/2025YCAA1B0173号、XYZH/2026YCAA1B0150标准无保留意见审计报告；2026年1-3月财务报表未经审计。具体情况如下：

1、 财务报表

（1）合并资产负债表

图表 4-15: 宁夏嘉盈近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
流动资产：				
货币资金	16,615.04	19,912.76	13,544.05	9,715.60
交易性金融资产	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	127,857.50	117,928.47	135,795.97	93,773.31
应收账款融资	-	-	-	-
预付款项	398.04	308.67	40.71	33.49
其他应收款	119,765.21	125,799.06	73,774.83	58,233.85
存货	-	-	-	-
合同资产	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-

一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	2,909.43	4,358.65	4,738.98	3,899.87
流动资产合计	**267,545.22**	**268,307.6**	**227,894.55**	**165,656.12**
非流动资产：				
债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	380,721.86	389,791.34	415,624.40	337,817.99
在建工程	142,081.52	140,278.70	64,545.66	30,637.52
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	2,936.01	288.78	294.96	253.73
无形资产	8,801.16	8,892.61	8,716.60	5,234.19
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	0.18	0.40
递延所得税资产	400.82	394.02	419.37	261.23
其他非流动资产	36,696.52	20,776.05	13,637.02	14,084.43
非流动资产合计	**571,637.9**	**560,421.50**	**503,238.20**	**388,289.49**
资产总计	**839,183.12**	**828,729.10**	**731,132.75**	**553,945.61**
流动负债：				
短期借款	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	19,270.10	29,052.19	21,028.44	9,673.57
预收款项	132.23	64.56	-	-
合同负债	-	-	-	-
应付职工薪酬	38.33	563.97	603.61	509.85
应交税费	1,438.05	1,749.12	1,402.19	971.33
其他应付款	217,685.67	217,081.16	260,155.00	164,976.60
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	33,442.77	34,526.90	29,270.47	15,427.44

其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	**272,007.16**	**283,037.88**	**312,459.72**	**191,558.80**
非流动负债：				
长期借款	83,166.14	84,877.62	94,801.52	70,495.82
应付债券	-	-	-	-
租赁负债	54,578.14	31,339.61	36,200.58	22,993.28
长期应付款	337,730.13	342,794.24	228,510.47	234,677.86
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	**475,474.41**	**459,011.47**	**359,512.57**	**328,166.96**
负债合计	**747,481.57**	**742,049.35**	**671,972.29**	**519,725.77**
股东权益：	-	-		
实收资本	200.00	200.00	200.00	200.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	5,125.29	5,125.29	5,212.36	5,112.36
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	290.87	218.31	146.55	-
盈余公积	823.97	823.97	814.28	814.28
未分配利润	85,261.41	80,312.18	52,787.27	28,093.20
归属于母公司股东权益合计	**91,701.55**	**86,679.75**	**59,160.46**	**34,219.84**
少数股东权益	-	-	-	-
股东权益合计	**91,701.55**	**86,679.75**	**59,160.46**	**34,219.84**
负债及股东权益总计	**839,183.12**	**828,729.10**	**731,132.75**	**553,945.61**

（2）合并利润表

图表 4-16： 宁夏嘉盈近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	**17,434.99**	**77,780.27**	**68,199.62**	**68,387.13**
减：营业成本	7,706.7	31,060.82	24,745.26	25,324.60
税金及附加	228.93	784.68	647.97	592.88
销售费用	-	-	-	-
管理费用	254.06	2,060.92	1,662.50	1,669.78
研发费用	-	-	-	-
财务费用	3,430.60	14,698.45	14,481.53	15,690.12

其中：利息费用	3,434.95	14,713.85	14,520.75	15,709.63
利息收入	5.02	24.42	42.13	23.28
加：其他收益	2.50	2,274.74	2,326.57	2,390.84
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-21.30	-	6,361.85
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-45.36	204.00	-499.67	-303.39
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**5,771.84**	**31,632.83**	**28,489.26**	**33,559.05**
加：营业外收入	-	0.05	43.78	2.30
减：营业外支出	0.02	19.02	61.48	1.41
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	**5,771.82**	**31,613.85**	**28,471.57**	**33,559.94**
减：所得税费用	822.58	4,125.39	3,760.54	2,221.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**4,949.24**	**27,488.46**	**24,711.02**	**31,338.10**
（一）按经营持续性分类	4,949.24	27,488.46	24,711.02	31,338.10
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,949.24	27,488.46	24,711.02	31,338.10
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类	4,949.24	27,488.46	24,711.02	31,338.10
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	4,949.24	27,488.46	24,711.02	31,338.10
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	**4,949.24**	**27,488.46**	**24,711.02**	**31,338.10**
归属于母公司股东的综合收益总额	4,949.24	27,488.46	24,711.02	31,338.10
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

（3）合并现金流量表

图表 4-17： 宁夏嘉盈近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	9,783.64	105,571.26	58,435.94	61,696.82
收到的税费返还	-	2,357.77	2,385.80	2,569.74
收到其他与经营活动有关的现金	1,894.78	48.40	339.51	26.62
经营活动现金流入小计	**11,678.42**	**107,977.44**	**61,161.25**	**64,293.18**
购买商品、接受劳务支付的现金	1,257.58	4,419.53	4,813.10	4,067.30

支付给职工以及为职工支付的现金	700.58	1,227.18	1,248.29	415.10
支付的各项税费	2,601.84	10,030.02	8,572.43	7,840.35
支付其他与经营活动有关的现金	86.40	2,588.93	395.82	707.26
经营活动现金流出小计	**4,646.40**	**18,265.65**	**15,029.65**	**13,030.01**
经营活动产生的现金流量净额	**7,032.02**	**89,711.79**	**46,131.60**	**51,263.17**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	14,104.88
收到其他与投资活动有关的现金	7.54	-	7.16	-
投资活动现金流入小计	**7.54**	**-**	**7.16**	**14,104.88**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,707.67	90,119.04	29,871.10	19,850.18
投资支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	87.07	138,702.74	-
支付其他与投资活动有关的现金	308.29	20,874.07	3,710.30	600.65
投资活动现金流出小计	**6,015.95**	**111,080.18**	**172,284.14**	**20,450.82**
投资活动产生的现金流量净额	**-6,008.42**	**-111,080.18**	**-172,276.98**	**-6,345.95**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	200.00
取得借款收到的现金	-	-	34,229.60	-
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	13,775.00	195,781.30	225,036.96	447,390.48
筹资活动现金流入小计	**13,775.00**	**195,781.30**	**259,266.56**	**447,590.48**
偿还债务支付的现金	1,711.48	9,923.90	6,500.94	4,002.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	744.23	3,403.17	3,765.82	23,586.06
支付其他与筹资活动有关的现金	14,077.11	156,989.93	121,560.10	461,017.53
筹资活动现金流出小计	**16,532.82**	**170,317.00**	**131,826.86**	**488,605.71**
筹资活动产生的现金流量净额	**-2,757.82**	**25,464.29**	**127,439.70**	**-41,015.23**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-1,734.22**	**4,095.90**	**1,294.32**	**3,901.99**
加：期初现金及现金等价物余额	12,382.78	8,286.88	6,992.55	3,054.55
六、期末现金及现金等价物余额	**10,648.56**	**12,382.78**	**8,286.88**	**6,956.54**

2、财务分析

（1）资产结构分析

最近三年及一期，宁夏嘉盈的资产结构基本情况如下：

图表 4-18： 宁夏嘉盈近三年及一期资产结构情况

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	16,615.04	1.98	19,912.76	2.40	13,544.05	1.85	9,715.60	1.75
应收票据	-	-	-	-	-	-	-	-
应收账款	127,857.5	15.24	117,928.47	14.23	135,795.97	18.57	93,773.31	16.93
预付款项	398.04	0.05	308.67	0.04	40.71	0.01	33.49	0.01
其他应收款	119,765.21	14.27	125,799.06	15.18	73,774.83	10.09	58,233.85	10.51
其他流动资产	2,909.43	0.35	4,358.65	0.53	4,738.98	0.65	3,899.87	0.70
流动资产合计	**267,545.22**	**31.88**	**268,307.60**	**32.38**	**227,894.55**	**31.17**	**165,656.12**	**29.90**
非流动资产：								
固定资产	380,721.86	45.37	389,791.34	47.03	415,624.40	56.85	337,817.99	60.98
在建工程	142,081.52	16.93	140,278.7	16.93	64,545.66	8.83	30,637.52	5.53
使用权资产	2,936.01	0.35	288.78	0.03	294.96	0.04	253.73	0.05
无形资产	8,801.16	1.05	8,892.61	1.07	8,716.60	1.19	5,234.19	0.94
长期待摊费用	-	-	-	-	0.18	0.00	0.40	0.00
递延所得税资产	400.82	0.05	394.02	0.05	419.37	0.06	261.23	0.05
其他非流动资产	36,696.52	4.37	20,776.05	2.51	13,637.02	1.87	14,084.43	2.54
非流动资产合计	**571,637.90**	**68.12**	**560,421.50**	**67.62**	**503,238.20**	**68.83**	**388,289.49**	**70.10**
资产总计	**839,183.12**	**100.00**	**828,729.10**	**100.00**	**731,132.75**	**100.00**	**553,945.61**	**100.00**

最近三年及一期，宁夏嘉盈总资产规模呈逐年扩大趋势，分别为 553,945.61 万元、731,132.75 万元、828,729.10 万元和 839,183.12 万元。

宁夏嘉盈资产以非流动资产为主。最近三年及一期，宁夏嘉盈非流动资产分别为 388,289.49 万元、503,238.20 万元、560,421.50 万元和 571,637.90 万元，占总资产的比重分别为 70.10%、68.83%、67.62%和 68.12%，主要以固定资产、在建工程、无形资产和其他非

流动资产为主。

最近三年及一期，宁夏嘉盈流动资产分别为165,656.12万元、227,894.55万元、268,307.60万元和267,545.22万元，占总资产的比重分别为29.90%、31.17%、32.38%和31.88%。宁夏嘉盈流动资产以货币资金、应收账款和其他应收款为主。2024年末，宁夏嘉盈流动资产较2023年末增加62,238.43万元，增幅为37.57%，主要系应收账款增加所致。

（2）负债结构分析

最近三年及一期，宁夏嘉盈的负债结构基本情况如下：

图表 4-19： 宁夏嘉盈近三年及一期负债结构情况

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
应付账款	19,270.10	2.58	29,052.19	3.92	21,028.44	3.13	9,673.57	1.86
预收款项	132.23	0.02	64.56	0.01	-	-	-	-
应付职工薪酬	38.33	0.01	563.97	0.08	603.61	0.09	509.85	0.10
应交税费	1,438.05	0.19	1,749.12	0.24	1,402.19	0.21	971.33	0.19
其他应付款	217,685.67	29.12	217,081.16	29.25	260,155.00	38.72	164,976.60	31.74
一年内到期的非流动负债	33,442.77	4.47	34,526.90	4.65	29,270.47	4.36	15,427.44	2.97
流动负债合计	**272,007.15**	**36.39**	**283,037.90**	**38.14**	**312,459.72**	**46.50**	**191,558.80**	**36.86**
非流动负债：								
长期借款	83,166.14	11.13	84,877.62	11.44	94,801.52	14.11	70,495.82	13.56
租赁负债	54,578.14	7.30	31,339.61	4.22	36,200.58	5.39	22,993.28	4.42
长期应付款	337,730.13	45.18	342,794.24	46.20	228,510.47	34.01	234,677.86	45.15
非流动负债合计	**475,474.41**	**63.61**	**459,011.47**	**61.86**	**359,512.57**	**53.50**	**328,166.96**	**63.14**
负债合计	**747,481.57**	**100.00**	**742,049.35**	**100.00**	**671,972.29**	**100.00**	**519,725.77**	**100.00**

最近三年及一期，宁夏嘉盈总负债分别为519,725.77万元、671,972.29万元、742,049.35万元和747,481.57万元。

宁夏嘉盈的总负债中非流动负债占比相对较高。最近三年及一期，宁夏嘉盈非流动负债分别为328,166.96万元、359,512.57万元、459,011.47万元和475,474.41万元，占总负债比例分别为63.14%、53.50%、61.86%和63.61%。宁夏嘉盈非流动负债主要以长期借款、租赁负债和长期应付款为主。

最近三年及一期，宁夏嘉盈的流动负债分别为191,558.80万元、312,459.72万元、283,037.88万元和272,007.16万元，占总负债比例分别为36.86%、46.50%、38.14%和36.39%，

流动负债主要以应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债为主。2024 年末，宁夏嘉盈流动负债较 2023 年末增加 120,900.92 万元，增幅为 63.11%，主要系用于宁夏嘉盈及子公司下属项目开发资金的往来款项增加所致。

（3）现金流量分析

图表 4-20： 宁夏嘉盈近三年及一期合并现金流量情况

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动现金流入小计	11,678.42	107,977.44	61,161.25	64,293.18
经营活动现金流出小计	4,646.40	18,265.65	15,029.65	13,030.01
经营活动产生的现金流量净额	**7,032.02**	**89,711.79**	**46,131.60**	**51,263.17**
投资活动现金流入小计	7.54	-	7.16	14,104.88
投资活动现金流出小计	6,015.95	111,080.18	172,284.14	20,450.82
投资活动产生的现金流量净额	**-6,008.42**	**-111,080.18**	**-172,276.98**	**-6,345.95**
筹资活动现金流入小计	13,775.00	195,781.30	259,266.56	447,590.48
筹资活动现金流出小计	16,532.82	170,317.00	131,826.86	488,605.71
筹资活动产生的现金流量净额	**-2,757.82**	**25,464.29**	**127,439.70**	**-41,015.23**
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	**-1,734.22**	**4,095.9**	**1,294.32**	**3,901.99**
加：期初现金及现金等价物余额	12,382.78	8,286.88	6,992.55	3,054.55
期末现金及现金等价物余额	**10,648.56**	**12,382.78**	**8,286.88**	**6,956.54**

1）经营活动现金流量分析

最近三年及一期，宁夏嘉盈经营活动产生的现金流量净额分别为 51,263.17 万元、46,131.60 万元、89,711.79 万元和 7,032.02 万元。2025 年度，宁夏嘉盈经营活动产生的现金流量净额较 2024 年度增加 43,580.18 万元，增幅为 94.47%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。

2）投资活动现金流量分析

最近三年及一期，宁夏嘉盈投资活动产生的现金流量净额分别为-6,345.95 万元、-172,276.98 万元、-111,080.18 万元和-6,008.42 万元，投资活动产生的现金净额为负，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较多。

3）筹资活动现金流量分析

最近三年及一期，宁夏嘉盈筹资活动产生的现金流量净额分别为-41,015.23 万元、127,439.70 万元、25,464.29 万元和-2,757.82 万元。2024 年度，筹资活动现金流由负转正，

主要系取得借款收到的现金增加以及支付其他与筹资活动有关的现金减少所致。

（4）盈利能力分析

图表 4-21： 宁夏嘉盈近三年及一期盈利能力分析

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	17,434.99	77,780.27	68,199.62	68,387.13
营业成本	7,706.70	31,060.82	24,745.26	25,324.60
销售费用	-	-	-	-
管理费用	254.06	2,060.92	1,662.50	1,669.78
研发费用	-	-	-	-
财务费用	3,430.60	14,698.45	14,481.53	15,690.12
营业外收入	-	0.05	43.78	2.30
营业外支出	0.02	19.02	61.48	1.41
毛利润	9,728.29	46,719.45	43,454.36	43,062.53
利润总额	5,771.82	31,613.85	28,471.57	33,559.94
净利润	4,949.24	27,488.46	24,711.02	31,338.10
营业毛利率	55.80%	60.07%	63.72%	62.97%
总资产收益率	2.37%	3.52%	3.85%	5.68%
净资产收益率	22.20%	37.70%	52.93%	32.03%

注：1）总资产收益率=净利润÷（（期初资产总额+期末资产总额）/2）×100%；

2）净资产收益率=净利润÷（（期初净资产+期末净资产）/2）×100%；

3）营业毛利率=（营业收入－营业成本）/营业收入×100%。

其中，2026年1-3月总资产收益率、净资产收益率已年化。

最近三年及一期，宁夏嘉盈的营业收入分别为 68,387.13 万元、68,199.62 万元、77,780.27 万元和 17,434.99 万元，营业收入规模稳定。最近三年及一期，宁夏嘉盈的营业成本分别为 25,324.60 万元、24,745.26 万元、31,060.82 万元和 7,706.70 万元，营业成本与营业收入的变动趋势基本一致。

最近三年及一期，宁夏嘉盈的毛利润分别为 43,062.53 万元、43,454.36 万元、46,719.45 万元和 9,728.29 万元，营业毛利率分别为 62.97%、63.72%、60.07%和 55.80%，2023 年-2025 年毛利润持续增加，营业毛利率基本稳定，经营获利能力较强。最近三年及一期，宁夏嘉盈的利润总额分别为 33,559.94 万元、28,471.57 万元、31,613.85 万元和 5,771.82 万元，净利润分别为 31,338.10 万元、24,711.02 万元、27,488.46 万元和 4,949.24 万元，宁夏嘉盈盈利能力

整体较强。

（5）偿债能力分析

图表 4-22： 宁夏嘉盈近三年及一期偿债能力分析

偿债能力指标	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动比率	0.98	0.95	0.73	0.86
速动比率	0.98	0.95	0.73	0.86
资产负债率	89.07%	89.54%	91.91%	93.82%

注：1）资产负债率=负债总额/资产总额；

2）流动比率=流动资产/流动负债；

3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债。

从短期偿债能力来看，最近三年及一期，宁夏嘉盈的流动比率分别为 0.86、0.73、0.95 和 0.98；速动比率分别为 0.86、0.73、0.95 和 0.98，流动比率、速动比率呈现波动趋势，但总体处于正常水平，短期偿债能力较强。

从长期偿债能力，最近三年及一期，宁夏嘉盈的资产负债率分别为 93.82%、91.91%、89.54%和 89.07%，呈稳定下降趋势。项目开发会充分利用外部金融机构借款杠杆率上限。因此宁夏嘉盈及子公司下属项目未投产运营前，宁夏嘉盈资产负债率较高。未来待宁夏嘉盈及子公司下属项目逐步投产运营后，资产负债率将逐步下降。

（六） 转让不动产项目的外部有权机构审批情况

根据基金管理人对项目公司的核查，项目公司作为相关融资文件项下的债务人，其股权变更事项需取得相关债权人华润融资租赁有限公司的同意。截至本尽职调查报告出具日，项目公司已就原始权益人通过转让公司100%股权方式以基础设施项目发行不动产基金取得华润租赁的同意。

（七）资信情况

原始权益人宁夏嘉盈信用状况良好。截至 2026 年 3 月 31 日，原始权益人系合法设立且有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件规定及其《公司章程》约定的应当终止的情形。根据 2026 年 4 月 14 日从中国人民银行征信中心查询的《企业信用报告》（NO. 2026041409551088089928），宁夏嘉盈未出现逾期未偿还银行贷款及延迟付息的情况。

经查询“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统、全国法院被执行人信息查询网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站、中国裁判文书网、中华人民共

和国生态环境部网站、中华人民共和国应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、国家税务总局网站、国家税务总局宁夏回族自治区税务局网站、中国证券监督管理委员会网站、国家金融监督管理总局网站、国家外汇管理局网站、中国人民银行网站、证券期货市场失信记录查询平台，截至 2026 年 3 月 31 日，宁夏嘉盈自设立日起不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或者限制进行融资的情形。

（八）回收资金用途承诺

1、原始权益人承诺

原始权益人宁夏嘉盈已于 2026 年 6 月 1 日出具《宁夏嘉盈新能源控股有限公司关于回收资金使用的承诺函》，承诺：“

（1）本公司承诺将净回收资金主要用于在建项目、前期工作成熟的新建（含改扩建）项目和存量资产收购，并将通过基础设施证券投资基金获得的 85%（含）以上的净回收资金（指扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、按规则参与战略配售等的资金后的回收资金）根据基础设施证券投资基金相关规则和政策要求再次投入到包括但不限于本公司和/或本公司关联方持有的清洁能源相关基础设施建设，且用于补充本公司流动资金等用途的净回收资金比例不超过 15%。

（2）本公司承诺回收资金拟投资或收购的固定资产投资项目情况真实，符合国家产业政策和本公司主营业务；本公司承诺建立并落实相关回收资金管理制度，实行严格闭环管理，使用过程中将严格遵守房地产调控政策要求，不将回收资金变相用于商品住宅开发项目；回收资金将严格按照进度要求使用，即基础设施证券投资基金购入项目完成之日起 2 年内，净回收资金使用率不低于 75%，3 年内全部使用完毕。

（3）本公司承诺依照相关法律法规和监管要求将回收资金的使用情况及时告知基金管理人、资产支持证券管理人，如需变更回收资金用途的，本公司将依法依规履行变更程序。

（4）如回收资金投资或收购的新项目通过子公司或者其他关联方实施的，该子公司或者其他关联方也应当遵守本公司相关回收资金管理制度。”

三、对不动产运营管理机构的尽职调查

（一）基本情况

1、运营管理机构的设立、存续和历史沿革情况

（1）基础情况

公司名称：宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司

法定代表人：巨新团

注册地址：宁夏回族自治区银川综合保税区办公楼 503 室

注册资本：人民币 5,000 万元

成立日期：2021 年 2 月 23 日

统一社会信用代码：91640100MA76LN6N9X

所属行业：电力、热力生产和供应业

经营范围：许可项目：发电、输电、供电业务；电力设施承装、承修、承试（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电气设备销售；软件开发；软件销售；计算机系统服务；合同能源管理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

（2）设立、存续和历史沿革

2021 年 2 月，嘉泽新能出资设立嘉隆运管，设立时注册资本为 5,000 万元。

2022 年 1 月，嘉隆运管法定代表人及董事长由韩晓东变更为巨新团，同时新增韩晓东、赵继伟 2 名董事。

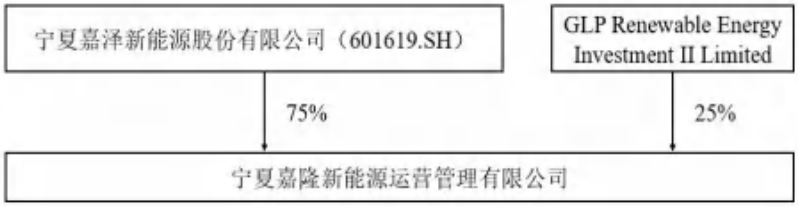
2022 年 3 月，嘉泽新能与 GLP Renewable Energy Investment II Limited 签署《宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司股权转让协议书》，约定嘉泽新能将其占嘉隆运管 25%股权转让给 GLP Renewable Energy Investment II Limited，转让对价为人民币 1.5 亿元。嘉隆运管由嘉泽新能源持股 75%，GLP Renewable Energy Investment II Limited 持股 25%，注册资本为 5,000 万元。

2022 年 8 月，嘉隆运管董事赵继伟退出，新增 1 名董事周洁圣，同时公司监事由陈智星变更为陈吉欣。

2、股权结构

截至 2026 年 3 月 31 日，嘉泽新能持有嘉隆运管 75%股权，为嘉隆运管控股股东。股权结构如下图所示：

图表 4-23:　　嘉隆运管股权结构图



截至 2026 年 3 月末，运营管理机构由嘉泽新能持股 75%，GLP Renewable Energy Investment II Limited（以下简称 GLP）持股 25%，陈波为嘉隆运管实际控制人。

3、组织架构和内部治理机制情况

根据《宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司公司章程》，嘉隆运管经公司章程授权的有权机构和人员包括股东会、董事会、监事和总经理。董事会由 3 名董事组成，其中 2 名由嘉泽新能提名，1 名由 GLP 提名。运营管理机构不设监事会，设监事一名，由 GLP 提名，经股东会选举产生。公司设总经理一名，由董事会聘任或者解聘。嘉隆运管股东会、董事会、监事和总经理权责如下：

（1）股东会

公司设股东会，股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，对公司的下列事项行使职权(为本条之目的，公司对其分公司、全资子公司或其直接或间接控制的其他实体的下述事项进行决策亦应经过股东会审议并经持有相应比例表决权的股东批准后方可实施)：

1） 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

2） 决定公司的经营方针和投资计划；

3） 对公司章程进行替代或修改；

4） 增加或者减少公司注册资本；

5） 公司的合并、分立、解散或者变更公司形式；

6） 公司发行公司债券；

7） 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

8） 以派发股息、公积金资本化或其他形式在股东之间进行利润分配；

9） 设定或修改任何利润分配计划、员工持股计划、期权、股份构成计划的条款；

10）各股东认为合适的其他所有事项。

在上述事项中，除 3）、4）、5）事项必须经全体股东一致通过外，其余事项应当经二分之一表决通过。鉴于嘉泽新能对运营管理机构持股 75%，已超过二分之一，且 3）、4）、5）事项不涉及具体的运营管理内容，因此嘉泽新能在股东会层面可对运营管理相关事项的决策进行有效控制。

（2）董事会

公司设立董事会，董事会由三名董事组成。董事人选根据下述方式产生：1)嘉泽新能有权提名两名董事(“嘉泽新能董事”)；2)GLP 有权提名一名董事(“GLP 董事”)。股东会应根据前述提名选举公司董事。公司设董事长一人，经董事会选举产生。董事任期为三年，连选可以连任。

董事会对股东会负责并行使下列职权(“公司”包括公司及其分公司、全资子公司或其直接或间接控制的其他实体)：

1） 召集股东会会议，并向股东会报告工作；

2） 执行股东会的决议；

3） 决定公司的经营计划和投资方案；

4） 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

5） 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

6） 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

7） 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

8） 决定公司内部管理机构的设置；

9） 制定公司的基本管理制度；

10）对董事长、首席执行官、总裁或以其他职衔称呼的相同或类似级别员工进行任命或设定任命条件；

11）决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；

12）公司在任何一个财务年度中，寻求任何预算外投资或做出任何承诺的预算外项目且该投资或项目单笔交易金额超过人民币 500 万元，或该投资或项目在该财务年度中的全部预算外交易金额合计超过人民币 1,000 万元；

13）做出任何通过终止公司业务，或承诺公司合并、重组或清算，或适用于接管人、管理人、破产管理人或类似人员指定的决议；

14）批准、调整或修改任何涉及公司董事或股东权益的交易条款，包括但不限于直接或间接为公司任何董事或股东提供贷款或预借款，或为其债务提供任何担保、补偿或保证；

15）公司进行任何超过人民币 500 万元的预算外对外股权投资；

16）批准公司订立、修改或终止与向任何新能源发电项目提供独家的运维服务有关的协议；

17）批准公司与其关联方之间进行任何关联交易（公司与其关联方之间的资金归集及公司与其关联方签署运维服务协议除外）；

18）发行、分派、购买、赎回任何股权或可转换证券，或行使任何股权认购权、期权，或授予或发行任何期权或认股权等任何可能导致将来发行新股或造成 GLP 和/或 GLP 的关联方在公司的有效股权被稀释或减少的行为；

19）终止或变更公司所从事的主要业务；

20）将公司的全部或绝大部分商誉或资产出售或处理；

21）公司进行任何金额低于人民币 500 万元（含）的预算外对外股权投资；

22）公司在任何一个财务年度中，寻求任何预算外投资或做出任何承诺的预算外项目且该投资或项目单笔交易金额低于人民币 500 万元（含），且该投资或项目在该财务年度中的全部预算外交易金额合计低于人民币 1,000 万元（含）；

23）生成或许可发行任何在公司的全部或部分业务、资产或权利上设定抵押、留置权或质押不论是以固定或浮动抵押、质押或其他任何形式）的债券，单笔低于人民币 500 万元（含本数，或等值的其他币种）且在该财务年度中的全部交易金额合计低于人民币 1.000 万元（含）；及

24）股东会授予的其他职权。

虽然在第 17）项中，批准公司与其关联方之间进行任何关联交易需要所有董事同意通过，但公司与其关联方之间的资金归集及公司与其关联方签署运维服务协议除外。因此，与

关联方签署运维服务协议，在嘉泽新能提名董事的决策范围内，不受 GLP 提名董事的投票影响。

（3）监事

公司不设监事会，设监事一名，由 GLP 提名，经股东会选举产生；监事的任期每届为三年，任期届满，连选可以连任。监事行使下列职权：

1）检查公司财务；

2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

4）提议召开临时股东会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

5）向股东会会议提出提案；

6）依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

7）法律、法规和公司章程规定的其他职权。

（4）总经理

公司设总经理一名，由董事会聘任或者解聘，总经理的任期每届为三年，任期届满，连选可以连任。总经理对董事会负责，行使下列职权：

1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决定；

2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

3）拟定公司内部管理机构设置方案；

4）拟定公司的基本管理制度；

5）制定公司的具体规章；

6）提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；

7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

8）董事会授予的其他职权；

9）法律、法规和公司章程规定的其他职权。

（5）GLP 参股运营管理机构对本项目运营管理的影响

嘉泽新能持有运营管理机构 75%股份，因此在运营管理机构股东会和董事会中有足够权限对与运营管理相关的事项进行决策。截至 2026 年 3 月 31 日，运营管理机构董事长、总经理以及其他高级管理人员均由嘉泽新能选派。因此，嘉泽新能对运营管理机构公司治理和日常运营管理具备主导权。

GLP 参股运营管理机构 25%股份，除进行财务投资和派驻 1 名董事和监事外，未直接参与运营管理机构的日常运营管理。自 GLP 派驻董事以来，双方股东合作顺畅，未对运营管理机构日常运营产生不利影响。

经核查，根据宁夏嘉隆的公司章程，其中并未约定任一股东享有“一票否决权”，公司股东会、董事会决策机制符合《公司法》规定，章程中仅约定部分重大事项需经全体股东/董事一致同意方可通过，前述需一致决策的事项包含大额预算外投资、对外股权投资、公司合并清算/业务变更、股权稀释、重大资产处置、关联交易、向股东及董事提供担保借款，均属于公司资本运作、主体存续、股权权益、大额对外交易类重大顶层事项，未覆盖现场运维、小额日常开支等日常经营管理相关事项。GLP 仅为嘉隆运管的股东之一，无单独的一票否决权利，其他股东意见可形成有效制衡，其单方意见无法对日常运营决策形成实质影响。

嘉泽新能与 GLP 在合作过程中，以运营管理机构整体利益最大化与长期可持续发展为核心目标。运营管理机构拟为本基金提供运营管理服务，可进一步拓展业务范围，可助力运营管理机构长期发展，与嘉泽新能和 GLP 长期合作的目标相符。

4、内部组织架构情况、内部控制的监督和评价制度的有效性

嘉隆运管的生产经营符合法律、行政法规、公司章程及其内部规章文件的规定。公司内部拥有较为完善的治理结构，股东会、董事会、监事及经营管理层职责明确，建立健全了管理制度和科学的决策机制和风险防控机制，完善了各项业务工作的合规流程，规范了公司管理运营。综上，基金管理人认为，公司建立了分工合理、相互制衡的法人治理结构，建立了较为严格的内部控制体系，内部控制制度健全。

嘉隆运管所有业务采用总经理签批流程，其中：财务业务按照经办人员提请，部门负责人审核、业务财务审核、合同管理审核、合同会审部门负责人审核、合同会审部门分管领导

审核、计财部负责人审核、业务部门分管领导审核、财务分管领导审核，经总经理审批后办理；生产运维业务按照经办人员提请，生产运维部部门负责人审核，发展策划部部门负责人审核，分管生产运维业务的领导审核，总经理审核，办理业务生产运维部部门负责人审核，发展策划部部门负责人审核，分管生产运维业务的领导审核，经总经理审核后办理。

嘉隆运管的内部控制分类包括：公司治理制度、经营规划制度、人力资源制度、安全环保制度、文化宣传制度、财务管理制度、采购管理制度、生产运维制度、销售管理制度、技术质量制度、工程项目制度、信息管理制度、行政办公制度、审计监察制度、项目开发制度等 15 大类，其中与运营管理相关的重要制度包括：公司治理制度、经营规划制度、安全环保制度、财务管理制度、采购管理制度、生产运维制度、技术质量制度、工程项目制度。与风险控制相关的制度主要在安全环保制度，包括《安全生产工作管理规定》等 44 项具体规定，此外在销售管理制度中制定了《电碳交易风险管理制度》，在项目开发制度中制定了《资管项目开发风险防控制度》。

5、持续经营能力

嘉隆运管成立于 2021 年 2 月 23 日，已稳定运营超过 4 年，截至最近三年及一期末，嘉隆运管资产负债率分别为 37.12%、45.18%、53.60%及 57.49%，总体较为平稳，收入保持稳定，财务指标健康，偿债能力较强。截至 2026 年 3 月末，嘉隆运管的新能源发电资产管理业务规模已经超过 4GW，具有丰富的风电项目运营管理经验。

（1）所处行业和发展前景

运营管理机构所处的清洁能源电站运营管理行业深度受益于国家“双碳”目标战略与新型电力系统建设的长期发展。近年来出台的可再生能源电量全额保障性收购、绿证交易、新能源消纳保障等多项制度，为电站运营与收益兑现提供坚实保障。随着风光大基地、分布式新能源、储能配套加速落地，新能源装机规模稳步攀升，行业进入规模化、精细化运营新阶段。整体来看，运营管理机构所处行业政策环境友好、市场需求旺盛、长期发展前景广阔，为具备持续经营能力打下良好基础。

（2）运营资质和行业背景

运营管理机构具备运营管理相关资质，积累了具备持续经营能力的行业背景。嘉隆运管拥有安全生产许可证、承装（修、试）电力设施许可证－承修类二级、承装（修、试）电力

设施许可证－承试类二级、承装（修、试）电力设施许可证－承装类三级、特种工程作业证等多项专业资质。运营管理机构母公司嘉泽新能是宁夏电力交易中心11家股东之一，自2024年以来连任宁夏电力市场管理委员会发电企业类别委员，嘉隆运管全资子公司宁夏嘉骏售电有限公司获得宁夏首家新能源发电企业独立售电资质，成为2025年宁夏电力市场8家保底售电服务公司之一。

（3）客户储备和市场影响力

运营管理机构客户储备充裕，具备持续经营的市场影响力。截至2026年3月末，嘉隆运管提供新能源发电业务的运营管理规模已经超过4GW，除母公司嘉泽新能外，嘉隆运管也为北京京能清洁能源电力股份有限公司、中电投新疆能源化工集团哈密有限公司、青岛城市建设投资（集团）有限责任公司、中国电建集团贵州工程有限公司、青岛天能重工股份有限公司、北京巽能科技有限公司等客户提供电站运维服务，获得北京京能清洁能源股份有限公司西北分公司和中国电建集团贵州工程有限公司发电运营公司授予的“优秀服务商”称号。自成立以来，嘉隆运管所管理电场多次被中国电力企业联合会评选为优胜风电场，其中5A级风电场14次、4A级风电场11次、3A级风电场10次，嘉隆运管获2025“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商、2026年“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商等奖项，在2026年3月当选宁夏外商投资企业协会单位理事。

（4）人才储备

运营管理机构员工专业经验丰富，整体教育水平良好。截至2026年3月末，嘉隆运管员工总数为76人。人员安全生产经验平均10年以上，电力市场经验平均6年以上。从专业构成看，生产运营相关人员（生产、技术专业）73人，占比96.05%；财务及行政管理等相关人员（财务、行政专业）3人，占比3.95%。从学历构成看，嘉隆运管本科及以上学历人员59人，占比为77.63%。

综上所述，基金管理人认为，公司所处行业受益于国家“双碳”目标战略与新型电力系统建设的长期发展，具备持续经营需要的运营业务资质、行业背景、客户储备、市场影响力和专业型人才，因此具备持续经营能力。

（二）不动产项目运营管理资质和经验

1、运营资质

运营管理机构具备运营管理相关资质，积累了具备持续经营能力的行业背景。嘉隆运管拥有安全生产许可证、承装（修、试）电力设施许可证－承修类二级、承装（修、试）电力设施许可证－承试类二级、承装（修、试）电力设施许可证－承装类三级、特种工程作业证等多项专业资质。

2、同类不动产项目运营管理经验

据统计，运营管理机构宁夏地区在管同类陆上风电项目的历史运营表现如下：

图表 4-24:　运营管理机构管理的同类资产历史运营表现

单位：MW、万千瓦时、万元

项目名称	所在区域	并网时间	装机容量	2026 年 1-3 月		2025 年度	
				结算电量	发电收入	结算电量	发电收入
苏家梁项目 100MW 风电项目	宁夏吴忠市红寺堡区	2021/2/28	100	6,607.18	2,635.41	28,810.59	12,367.67
嘉泽第一风电场 150MW 风电项目	宁夏吴忠市同心县	2015/9/30	150	9,896.71	4,425.22	34,226.83	15,951.20
嘉泽第二风电场 150MW 风电项目	宁夏吴忠市同心县	2016/5/31	150	7,769.77	3,290.02	30,540.04	14,136.72
嘉泽第三风电场 150MW 风电项目	宁夏吴忠市同心县	2017/5/31	150	8,969.25	3,833.94	35,082.28	15,723.97
嘉泽第四风电场 150MW 风电项目	宁夏吴忠市同心县	2018/5/31	150	8,169.25	3,351.94	32,254.00	14,222.80

3、主要负责人在不动产项目运营或投资管理领域的经验、管理人员任职情况和管理人员专业能力和资信状况

管理人员在不动产项目运营管理经验丰富，覆盖陆上风电的运营、财务及工程等领域。截至 2026 年 3 月末，嘉隆运管主要负责人员及运营管理经验如下：

巨新团，PMP 项目管理认证工程师，信息化系统集成项目管理工程师，宁夏电力市场管理委员会首届、第二届现任委员，能源局西北监管局电力安委会委员，曾任 UT 斯达康通讯有限公司全球服务事业部（GSS）大区业务负责人；2013 年起，历任宁夏嘉泽发电有限公司（即嘉泽新能前身）副总经理，嘉泽新能副总经理、副总裁，嘉隆运管法定代表人、董事长兼总经理。

兰川，2005 年开始从事风电服务及资产基础运营；掌握新能源运营阶段的相关知识；

从事新能源一线服务 5 年。历任天源科创技术服务中心负责人、新疆新能源科技有限公司副总经理，现任嘉隆运管副总经理，主要负责新能源资产运营及管理工作等。

王婧茹，注册会计师、高级会计师，曾任信永中和会计师事务所项目经理、高级审计师、管理咨询师等，现任嘉泽新能副总会计师，嘉隆运管财务负责人。

李辉，曾任宁夏送变电工程公司调试分公司继电保护技术员多维药业有限公司 35kV 变电站班长；嘉泽新能二次专责、副主任，现任嘉泽新能生产运维部主任，嘉隆运管生产运维中心总监。

马志芳，曾任宁夏天净发电有限公司运检人员，宁夏天净新能源开发建设公司安全专责；宝塔石化国家级重点实验室综合主管；嘉泽新能安全专责、副主任，现任嘉泽新能安全总监兼质量安全部主任，嘉隆运管质量安全中心总监。

李建锋，曾任宁夏哈纳斯新能源事业部麻黄山第三风电场副值、值长、副场长；嘉泽新能国博区域 600MW 风电场项目区域经理，现任项目拓展部主任，负责新业务开发及新能源资产管理后服务市场拓展等工作。

胡晓丽，曾任宁夏中宁发电有限责任公司计划经营部高级专责(主管计划经营)、燃料党支部委员，燃料工会主席、汽机团支部书记，现任嘉隆运管运营部主任。

赵媛丽，2012 年 7 月-2013 年 8 月，在国网宁夏电力交易中心实习工作；2013 年 9 月至今，在嘉泽新能工作，历任资料员、统计专责、电力交易专责，十年以上电力（新能源）行业经验，现任市场营销中心总监。

经核查“全国法院被执行人信息查询系统”（http：//zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/）和最高人民法院的“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统”（http：//zxgk.court.gov.cn/shixin/），上述管理人员均不属于被执行人或失信被执行人，未涉及重大诉讼以及仲裁事项等。

4．其他专业人员配备情况、公司员工结构分布和变化趋势

嘉隆运管拥有完善的电场运营管理制度，在销售、技术、财务及工程等方面具备专业人才，截至 2026 年 3 月末，嘉隆运管员工总数为 76 人。从专业构成看，生产运营相关人员（生产、技术专业）73 人，占 96.05%，财务及行政管理等相关人员（财务、行政专业）3 人，占 3.95%。员工结构近三年及一期末具体分布情况如下：

图表 4-25: 嘉隆运管近三年员工人数分布和变化趋势

年份	生产运维中心	质量安全中心	市场营销中心	运营部	项目拓展部	公司领导	合计
2023	37	7	9	2	3	2	**60**
2024	38	7	8	3	3	3	**62**
2025	48	7	11	3	3	3	**75**
2026 年 3 月末	48	7	11	3	4	3	**76**

从学历构成看，嘉隆运管本科及以上学历人员 59 人，占比为 77.63%。公司员工整体教育水平良好。

（三）不动产项目运营管理业务制度和流程

嘉隆运管具有丰富的风电运营管理经验和较强的管理能力，不动产项目运营管理业务制度和流程，本基金发行后，基金管理人、计划管理人、运营管理机构和项目公司签订《运营管理服务协议》，委托运营管理机构对项目进行运营管理。

（四）不动产运营管理职责安排和合作解除机制

1、业务模式

在国家大力发展新能源的政策指引下，伴随着新能源发电装机容量快速增长新能源电站后服务市场增长迅速。嘉隆运管的新能源发电资产管理业务专注于电站后服务市场，充分发挥管理体系健全、服务质量高的核心优势，利用服务链与供应链配套的协同效应，为新能源发电企业提供安全可靠的生产运维、电力交易（售电）、碳资产交易和综合能源管理等多种服务方式。通过提供“全生命周期、全业务范围、全供应链条”的资产管理综合解决方案，为客户提升发电资产的运营效率、降低运营成本，增加发电收入。

嘉隆运管提供的资管服务区别于传统运维模式，资管服务模式致力于全生命周期、全业务范围、全供应链条的全维度服务理念，传统的运维模式还处于 L1 与 L2 的级别，资管模式经过不断完善扩充，已到达 L4 级别的模式，主要体现以下几个方面：

图表 4-26: 不同级别运维模式所包含服务内容

L4	项目公司的资产运营、体系建立、电、碳交易、外部单位电网、政府沟通协调、保险保障、大部件保障、备品备件、预检模式、设施维护、输变电、机组基础运维服务、新技术应用
L3	项目公司体系建立、外部单位电网、政府沟通协调、保险保障、大部件保障、备品备件、预检模式、设施维护、输变电、机组基础运维服务
L2	保险保障、设施维护、输变电、机组基础运维服务、大部件保障、备品备件

L1	输变电、机组基础运维服务

注：上述 L1-L4 的级别定义为嘉隆运管依据行业情况进行归纳总结。

截至 2026 年 3 月末，嘉隆运管提供新能源发电业务的运营管理规模已经超过 4GW。自成立以来，嘉隆运管所管理电场多次被中国电力企业联合会评选为优胜风电场，其中 5A 级风电场 14 次、4A 级风电场 11 次、3A 级风电场 10 次，嘉隆运管获 2025“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商、2026 年“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商等奖项，在 2026 年 3 月当选宁夏外商投资企业协会单位理事。具体服务内容如下：

（1）运维服务

主要包括发电设备的日常运行维护管理、检修试验、技术监督、程序升级、备品备件、大部件保障供应、设备管理等；变电设备的日常运行维护管理、检修试验、技术监督、备品备件、大部件保障供应、站内各类系统的运行维护、电网相关业务的对接等；输电线路的日常运行维护管理、定期检修、备品备件、大部件保障供应等；

（2）安健环管理服务

主要包括建立安全组织体系、目标责任体系、制度体系、双控体系、应急管理体系、安全生产标准化体系、安全培训教育管理、安全投入管理、相关方管理、内部预警提升、质量提升保障管理、直接健康管理、环保管理、职业健康管理等；

（3）设施维护服务

主要包括机组设施、输变电设施、构建筑物、生活设施的维护、场站绿化维护、固定资产管理等；

（4）保险管理服务

主要包括项目的财产一切险、营业中断险、公众责任险、机器损坏险等保险的投保、理赔等业务的开展；

（5）新技术支持服务

主要包括站内机组、输变电设备等新技术支持、供应链保障、职业危害因素检测、防雷检测、保护定值复核计算等；

（6）电力交易服务

主要包括项目所在地的电力交易政策解读、电/碳业务开展、实时关注市场行情、交易动向，及时参与各类电力交易并做好复盘分析等。

2、运营管理的委托内容

（1）编制年度运营管理计划、（2）编制不动产项目年度经营预算和年度投资改造预算（合称“年度预算”）等、（3）编制资产管理方案并提供资产管理服务、（4）落实运营管理过程中的各项工作、（5）采购工作、（6）协助项目公司收取不动产项目电费收入及其他相关不动产运营收入、补贴等不动产运营相关的全部收益、（7）保险事项、（8）协助检查

3、运营管理机构的协助内容

（1）印章管理、（2）证照管理、（3）合同维护，档案、资料归集管理、（4）资产收购及处置服务、（5）协助融资事项、（6）协助项目公司进行财务会计处理、税务处理、（7）协助项目公司与政府部门和电网公司的沟通、协调、（8）协助项目公司按时缴纳相关费用，保证不动产项目的正常运行、（9）对评估机构及审计机构聘任提出建议、（10）配合基金管理人对风控管理和关联交易的审查；组织相关人员参加基金管理人组织的合规培训；在项目运营管理过程中，按照风险防范制度要求落实工作和进行信息披露等、（11）专业人员支持及重大关键运营管理事项决策的配合/协助

4、运营管理机构的考核

基金管理人有权对运营管理机构的运营管理服务进行检查考核，以全面、客观评估其服务质量。基金管理人有权对运营管理机构进行充分的尽职调查，确保其在专业资质（如有）、人员配备、公司治理等方面符合法律法规要求，具备充分的履职能力。基金管理人应当持续加强对运营管理机构履职情况的监督，确保其勤勉尽责履行运营管理职责。对于运营管理机构运营阶段的关键指标（如上网电量指标、风场年可利用率指标、可控成本预算完成指标、安全质量与环保指标等），基金管理人有权进行信息披露。如运营管理机构提供的运营管理服务不符合运营管理服务协议约定的，基金管理人有权要求运营管理机构在其指定的合理期限内整改。

基金管理人应当定期检查运营管理机构就其获委托从事不动产项目运营管理活动而保存的记录、合同等文件，检查频率不少于每半年 1 次。

5、运营管理机构的解聘

（1）运营管理机构应当勤勉尽责、专业审慎运营管理不动产项目，发生下列情形（“法定情形”）之一的，基金管理人应当解聘运营管理机构：

1）运营管理机构因故意或重大过失给不动产基金造成重大损失。

2）运营管理机构依法解散、被依法撤销、被依法宣告破产或者出现重大违法违规行为。

3）运营管理机构专业资质、人员配备等发生重大不利变化已无法继续履职。

4）法律法规及中国证监会规定的其他情形。

为免歧义，任期内因适用的法律法规变更导致上述法定情形调整（包括内容变更、标准细化、新增或减少情形等）的，上述法定情形应相应调整并直接适用，且无需另行签署补充协议。

（2）除上述约定的法定情形外，基金管理人解聘运营管理机构的，应提交不动产基金份额持有人大会投票表决，经参加大会的持有人所持表决权的二分之一以上表决通过后，可以解聘运营管理机构。

除根据上述情形外，基金管理人不得解聘运营管理机构。基金管理人解聘运营管理机构后，有权选聘新的运营管理机构提供不动产项目的运营服务。

（五）财务状况

嘉隆运管 2023 年度、2024 年度、2025 年度财务报表经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）银川分所审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。嘉隆运管编制了 2026 年 3 月 31 日的资产负债表与 2026 年 1-3 月的利润表与现金流量表，未经审计。

具体情况如下：

1、资产负债表

图表 4-27:　　嘉隆运管近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	368.24	747.47	281.63	1,730.83
交易性金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据及应收账款	5,164.39	5,006.26	4,334.68	3,799.11
其中：应收票据	-	-	-	-
应收账款	5,164.39	5,006.26	4,334.68	3,799.11
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	-	-	2.90	0.13
其他应收款	4,963.68	5,708.59	6,943.81	5,826.54
存货	0.35	0.35	-	-
合同资产	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-

其他流动资产	395.87	65.66	134.41	75.47
流动资产合计	**10,892.54**	**11,528.33**	**11,697.42**	**11,432.07**
非流动资产：				
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	2,597.52	12.91	21.56	34.36
在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	10.04	10.04	9.06	9.90
其他非流动资产	-	-		-
非流动资产合计	**2,607.56**	**22.94**	**30.62**	**44.26**
资产总计	**13,500.10**	**11,551.27**	**11,728.04**	**11,476.33**
流动负债：				
短期借款	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据及应付账款	4,672.21	4,746.72	3,925.80	3,236.77
其中：应付票据	-	-		-
应付账款	4,672.21	4,746.72	3,925.80	3,236.77
预收款项	-	-	-	-
合同负债	-	-	-	-
应付职工薪酬	104.37	1,355.74	1,319.34	956.99
应交税费	72.80	68.03	10.94	39.83
其他应付款	2,912.11	21.55	42.30	26.70
其中：应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	**7,761.48**	**6,192.03**	**5,298.38**	**4,260.29**

非流动负债：				
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
租赁负债	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-	-
负债合计	**7,761.48**	**6,192.03**	**5,298.38**	**4,260.29**
股东权益：				
实收资本（或股本）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	-	-	-	-
减：库存股	-	-	-	-
其他收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	322.11	322.11	322.11	322.11
未分配利润	416.50	37.13	1,107.55	1,893.93
归属于母公司股东权益合计	**5,738.61**	**5,359.24**	**6,429.66**	**7,216.04**
少数股东权益	-	-	-	-
股东权益合计	**5,738.61**	**5,359.24**	**6,429.66**	**7,216.04**
负债及所有者权益总计	**13,500.10**	**11,551.27**	**11,728.04**	**11,476.33**

2、利润表

图表 4-28： 嘉隆运管近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	**4,927.58**	**17,197.19**	**15,493.65**	**15,792.73**
减：营业成本	4,055.64	15,071.86	13,433.56	13,273.68
营业税金及附加	16.67	38.19	30.24	25.27
销售费用	-	-	-	-
管理费用	481.60	3,131.75	2,823.00	2,183.49
研发费用	-	-	-	-

财务费用	0.18	0.12	-0.10	-4.94
其中：利息费用	-	0.00	-	-
利息收入	0.08	0.45	1.30	7.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-3.92	3.36	-38.71
加：其他收益	5.89	8.80	4.15	31.28
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业投资收益	-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
资产处置损益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**379.38**	**-1,039.85**	**-785.54**	**307.81**
加：营业外收入	-	1.10	0.00	219.23
减：营业外支出	0.01	32.66	-	-
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	**379.38**	**-1,071.41**	**-785.54**	**527.04**
减：所得税费用	-	-0.98	0.84	338.42
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**379.38**	**-1,070.43**	**-786.38**	**188.62**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	379.38	-1,070.43	-786.38	188.62
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
2.其他债权投资公允价值变	-	-	-	-

动				
3.金融资产重分类计入其他综合损益的金额	-	-	-	-
4.其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-
5.现金流量套期储备	-	-	-	-
6.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
六、综合收益总额	**379.38**	**-1,070.43**	**-786.38**	**188.62**
七、每股收益：				
（一）基本每股收益	-	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-	-

3、现金流量表

图表 4-29: 嘉隆运管近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	4,838.37	17,145.67	15,808.70	15,313.59
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	9.33	60.72	403.66	261.11
经营活动现金流入小计	**4,847.70**	**17,206.39**	**16,212.36**	**15,574.70**
购买商品、接受劳务支付的现金	4,133.70	14,211.03	13,392.76	13,861.10
支付给职工及为职工支付的现金	1,715.04	2,911.18	2,331.19	1,600.54
支付的各项税费	91.08	140.37	276.89	373.60
支付的其他与经营活动有关的现金	37.11	242.51	217.14	181.97
经营活动现金流出小计	**5,976.92**	**17,505.09**	**16,217.99**	**16,017.21**
经营活动现金流量净额	**-1,129.23**	**-298.69**	**-5.63**	**-442.51**
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	5.47	2.46	40.20
投资所支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-

投资活动现金流出小计	**-**	**5.47**	**2.46**	**40.20**
投资活动现金流量净额	**-**	**-5.47**	**-2.46**	**-40.20**
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金	-	-	-	-
取得借款所收到的现金	-	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	1,500.00	7,140.00	5,420.00	10,130.00
筹资活动现金流入小计	**1,500.00**	**7,140.00**	**5,420.00**	**10,130.00**
偿还债务所支付的现金	-	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	-	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	750.00	6,370.00	6,500.00	9,700.46
筹资活动现金流出小计	**750.00**	**6,370.00**	**6,500.00**	**9,700.46**
筹资活动现金流量净额	**750.00**	**770.00**	**-1,080.00**	**429.54**
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-379.23**	**465.84**	**-1,088.09**	**-53.17**
加：期初现金及现金等价物余额	747.47	281.63	1,369.72	1,422.89
六、期末现金及现金等价物余额	**368.24**	**747.47**	**281.63**	**1,369.72**

4、财务分析

（1）资产负债情况

截至最近三年及一期末，嘉隆运管总资产分别为 11,476.33 万元、11,728.04 万元、11,551.27 万元及 13,500.10 万元，资产规模稳中有升。

截至最近三年及一期末，嘉隆运管流动资产分别为 11,432.07 万元、11,697.42 万元、11,528.33 万元及 10,892.54 万元。流动资产主要由应收账款和其他应收款构成。同期，嘉隆运管非流动资产分别为 44.26 万元、30.62 万元、22.94 万元及 2,607.56 万元。非流动资产主要由固定资产构成。

截至最近三年及一期末，嘉隆运管的负债总额分别为 4,260.29 万元、5,298.38 万元、6,192.03 万元及 7,761.48 万元，均为流动负债。

截至最近三年及一期末，嘉隆运管资产负债率分别为 37.12%、45.18%、53.60%和 57.49%，长期偿债能力较强。

（2）收入利润情况

最近三年及一期，嘉隆运管营业收入分别为 15,792.73 万元、15,493.65 万元、17,197.19 万元和 4,927.58 万元，收入规模较为稳定。

最近三年及一期，嘉隆运管净利润分别为188.62万元、-786.38万元、-1,070.43万元和379.38万元。其中2024年度，嘉隆运管净利润下降516.91%，2025年度，嘉隆运管净利润下

降36.12%，主要变动原因分析如下：

1）因薪酬体系调整和增加专业人员，导致成本增长

2024年度，运营管理机构所属上市公司为优化激励约束机制、提升核心团队稳定性，对整体薪酬体系进行调整，相应提高了高管及员工的薪酬水平。同时，为满足业务增长需要和应对基础设施REITs项目发行后运维业务的拓展，运营管理机构增加了专业人员储备，导致运营管理机构职工薪酬成本显著增加，是当年净利润为负的主要原因。

运营管理机构2023年以来员工人数及分布如下：

图表 4-30: 嘉隆运管近三年及一期员工人数及分布情况

年份	生产运维中心	质量安全中心	市场营销中心	运营部	项目拓展部	公司领导	合计
2023	37	7	9	2	3	2	**60**
2024	38	7	8	3	3	3	**62**
2025	48	7	11	3	3	3	**75**
2026年3月末	48	7	11	3	4	3	**76**

薪酬调整和员工人数增加属于运营管理机构长期人才战略的一部分，有利于吸引和留住专业人才，提升运营管理团队的整体能力与稳定性，对提升持续经营能力具有正面作用。虽然在短期内因为成本增加影响了公司净利润水平，但长期看将有利于提升公司竞争力，可为实现可持续性发展提供助力。2025年后，运营管理机构人员数量和薪酬体系已调整稳定，在2026年1季度实现扭亏为盈，持续经营能力实现提升。

为进一步加强公司盈利能力，运营管理机构将制定成本管控措施，通过围绕年度经营目标精细化管控各项运营开支，持续健全全员绩效考核管理制度，完善绩效考核指标体系与薪酬联动机制，推动人工成本投入与经营产出相匹配。

2）受资产重组影响，盈利能力出现阶段性下降

2021年10月起，公司开始向宁夏宁柏产业投资基金（有限合伙）（以下简称“宁柏基金”）提供运维服务，运维定价按照市场化定价方式执行。2022年4月，嘉泽新能实施重大资产重组，收购宁柏基金并对宁柏基金形成控制，进而增加持有清洁能源资产项目，装机容量规模合计722MW。重组完成后，根据集团统一的成本管理要求，运营管理机构与相关项目公司重新签订运维合同，运维服务价格调整为集团统一的内部定价标准，导致运营管理机构盈利能力受到影响。

上述定价调整系集团统一成本管理安排，并非因运营管理机构市场竞争能力不足或运营管理出现问题所致，因此虽然运营管理机构盈利能力受到影响，但未来随着业务持续发展，市场化定价项目的占比将逐步增加，运营管理机构盈利能力将得到提升。

为进一步佐证运营管理机构持续经营能力，截至2025年末，运营管理机构在管嘉泽集团内项目2,384MW。以2023年-2025年数据为基础测算，假设集团内在管项目全部按市场化定价（质保期内0.11元/瓦，质保期外0.12元/瓦），同步调整相应的成本税费，预计可新增运营管理费收入分别约为0.98亿元、1.02亿元和1.24亿元，预计逐年可实现净利润分别约为0.74亿元、0.68亿元和0.82亿元。

2023年至2026年3月末，运营管理机构管理集团外资产装机规模由694.5MW提升至1,175.75MW，占比由26.37%提升至32.62%。进入2026年，运营管理机构盈利能力出现回升，在1-3月实现营业收入4,927.58万元，净利润379.38万元，实现扭亏为盈。根据运营管理机构未来运营规划，“十五五”期间，新增管理集团外项目装机规模达到2GW，运营管理机构的持续运营能力将得到显著改善。

3）现金流情况

最近三年及一期，嘉隆运管经营活动产生的现金流量净额分别为-442.51万元、-5.63万元、-298.69万元和-1,129.23万元。2024年，嘉隆运管经营活动产生的现金流量较2023年度有所增加，变动幅度为98.73%，主要系2024年度管理容量较2023年度增加430.6MW所致。2025年，嘉隆运管经营活动产生的现金流量较2024年度减少293.06万元，变动幅度为5,205.33%，主要原因与同期间内净利润亏损原因相同，具体金额与净利润有差异主要因为权责发生制下运营费管理费和运营成本的发生时间与现金流收取时间不一致。运营管理机构经营性净现金流在2026年1-3月为负的主要原因是发放了2025年年终奖。

综上所述，虽然运营管理机构在历史上曾出现净利润及经营性净现金流为负的情况，但主要原因系公司战略布局与集团统筹管理下的阶段性结果，并非自身经营恶化、市场竞争力不足所致。运营管理机构自2021年2月成立以来，已稳定运营超过5年，虽然在2024年-2025年出现亏损，但截至2026年3月末，公司股东权益合计5,738.61万元，高于实收资本5,000万元，未分配利润尚存余额416.50万元。

后续随着人才布局成效释放、业务规模扩容及重组工作整合完成，新增管理集团外项目

装机规模迎来增长，公司盈利水平与现金流状况有望逐步改善，使其具备稳定的持续经营能力。

（4）主要财务指标分析

图表 4-31： 运营管理机构近三年主要财务指标

指标	2026 年 3 月末 /2026 年 1-3 月	2025 年末 /2025 年度	2024 年末 /2024 年度	2023 年末 /2023 年度
资产负债率	57.49%	53.60%	45.18%	37.12%

最近三年及一期末，嘉隆运管资产负债率分别为37.12%、45.18%、53.60%和57.49%，资产负债率稳定，长期偿债能力较强。

（六）利益冲突与关联交易情况

1、独立机构或部门设立情况以及避免利益冲突风险缓释措施

运营管理机构嘉隆运管除为本基金投资的不动产项目提供运营管理服务外，还管理和运营了其他同一类型不动产项目。嘉隆运管为不动产项目提供运管服务将设立独立运管团队，并将确保不动产项目的账务与其运营的其他风电项目相互独立，进行独立考核，以降低或有的同业竞争与利益冲突。为保证不动产基金之基金份额持有人的合法权益，确保运营管理机构在运营管理不动产项目时，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则对待其运营管理的所有同类项目，避免利益冲突产生相关风险，本基金风险缓释措施如下：

根据基金管理人与运营管理机构签署的《运营管理服务协议》，运营管理机构应根据自身及其关联方对同类资产的既有管理规范和标准，以不低于运营管理机构自身及其关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为不动产项目提供运营管理服务。

在运营管理期间内，运营管理机构承诺将严格遵守相关法律法规及内部制度的规定，控制与项目公司或不动产项目产生同业竞争或利益冲突的潜在风险，并及时披露公司与项目公司或不动产项目产生同业竞争或利益冲突的事项。运营管理机构同时向其他机构提供不动产项目运营管理服务或同时直接或间接持有其他不动产项目的，应采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，针对不同项目设立独立的业务团队，确保《运营管理服务协议》项下的不动产项目在人员、业务等方面独立运营、确保隔离不同不动产项目之间的商业或其他敏感信息、避免不同不动产项目在运营管理方面的交叉和冲突。

根据运营管理服务协议约定，运营管理机构承诺将每年实际收到的浮动管理费的不低于

20%作为团队业绩激励。相关激励岗位及激励方案由运营管理机构作为下一年度运营计划的一部分进行列示并提交基金管理人。运营管理机构须在收到基金管理费支付的浮动管理费后45个工作日内将团队业绩激励发放完成并在发放当月的月报中列示。基金管理人有权根据运营管理机构的内部激励制度履行相应的监督责任。

2、嘉隆运管关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺

嘉隆运管作为不动产基金的运营管理机构，已于2026年1月26日出具《宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函》，主要承诺内容如下：“

（1）防范关联交易方面

1）在不对基础设施证券投资基金及其基金份额持有人的利益构成不利影响的前提下，本公司及控制的企业将采取措施规范并尽量减少与基础设施证券投资基金之间的关联交易。

2）对于正常经营范围内无法避免或有合理理由存在的关联交易，本公司将严格对市场行情、市场交易价格进行充分调查，本着公开、公平、公正的原则确定交易价格，必要时将聘请专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，依法与基础设施证券投资基金项下相关载体签订规范的关联交易合同，以确保关联交易价格的公允性。

3）严格按照法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定履行关联交易审批程序，以及为基础设施证券投资基金制定相关关联交易管理制度，并严格按照有关法律、法规和相关主体的内部管理规定履行关联交易的信息披露义务。

4）保证不通过关联交易非法转移基础设施证券投资基金的资金、利润，不利用关联交易损害基础设施证券投资基金及其基金份额持有人的合法权益。

（2）避免同业竞争方面

1）在基础设施证券投资基金的存续期间内，本公司将根据本公司自身和/或本公司实际控制的关联方针对风电项目同类资产的既有管理规范以及《运营管理服务协议》生效后针对风电项目同类资产制定的新的管理规范和标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，以不低于本公司自身和/或其实际控制的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为基础设施项目提供运营管理服务或督促、要求关联方按照该等标准为基础设施项目提供运营管理服务，采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基金份额持有人的利益。

2）如本公司自身和/或本公司实际控制的关联方持有或运营竞争性项目的，本公司将和

/或督促持有或运营竞争性项目的关联方采取充分、适当的措施，公平对待基础设施项目和该等竞争性项目，避免可能出现的利益冲突。本公司不会将项目公司所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞争性项目，亦不会利用本公司、运营管理机构的优势地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施证券投资基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

3）在基础设施证券投资基金的存续期间内，如因基础设施项目与竞争性项目的同业竞争而发生争议，且国金基金管理有限公司（简称‘基金管理人’）认为可能严重影响基础设施证券投资基金投资者利益的，本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。

4）本公司为基础设施项目提供运管服务将设立独立运管团队，并将确保基础设施项目的账务与本公司运营的其他风电项目相互独立，以降低或有的同业竞争与利益冲突；本公司承诺并保证基础设施项目的运营团队独立。”

（七）资信状况

运营管理机构嘉隆运管信用状况良好。截至 2026 年 3 月 31 日，运营管理机构系合法设立且有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件规定及其《公司章程》约定的应当终止的情形。

根据 2026 年 4 月 14 日从中国人民银行征信中心查询的《企业信用报告》（NO.2026041409592089090257），嘉隆运管未出现逾期未偿还银行贷款及延迟付息的情况。

经查询“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统、全国法院被执行人信息查询网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站、中国裁判文书网、中华人民共和国生态环境部网站、中华人民共和国应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、国家税务总局网站、国家税务总局宁夏回族自治区税务局网站、中国证券监督管理委员会网站、国家金融监督管理总局网站、国家外汇管理局网站、中国人民银行网站、证券期货市场失信记录查询平台，截至 2026 年 3 月 31 日，嘉隆运管最近三年不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位等情形。

（八）运营管理费用

运营管理费用明细如下表所示：

运营管理费用	计费基础	具体计算方式	与本项目历史收取情况以及同行业可比项目的对比情况
基础管理费	运营管理成本	基础管理费（A）=固定管理费-考核扣减费用。 2026 年固定管理费为 1,292.50 万元（含税）；2027 年起风机出质保期后至项目达到国家规定退出时间止，每年固定管理费为 1,410.00 万元（含税）。 上述固定管理费在运营管理服务协议有效期内为每年固定价格，不会因市场环境因素发生价格改变。固定管理费按照年度定额并分季度等额支付，如所属付费期间不是一个完整季度的，按当季度实际天数折算。 基金管理人有权按照运营相关的安全生产及信息披露等扣减条款的约定对固定管理费进行扣减。	基础管理费包括风场运维费、保险费、电力交易服务费、办公费、安全生产费等，基于市场化运营成本及本项目 2027 年风机设备出质保期后运营管理费用增加的影响，相比历史运营管理费用上升。 本项目质保期外固定管理费预测为 0.113 元/瓦（不含税），与同行业已上市风电 REITs 相比，处于行业合理水平。
浮动管理费	目标净收入	浮动管理费（B）=（S-R）*浮动管理费率。 项目公司年度净收入（S）=营业总收入-营业总成本（不考虑折旧摊销、股东借款利息、浮动管理费）-资本性支出（如有），根据项目公司当年年度审计报告计算得到。 目标净收入（R）在基金初始发行的首个年度及第二个年度根据基金初始发行时年度可供分配金额测算模型计算。基金初始发行的第三个年度及以后，根据不动产项目最近一次评估测算模型计算。	浮动管理费计算方式以及浮动管理费率，与同行业可比项目相近。 浮动管理费设置了对等的正向激励和负向扣减机制，可以实现奖惩对等的激励与约束效果，在对运营管理机构形成有效激励的同时对其增加设置了约束机制，实现运营管理机构与基金份额持有人利益的长久绑定，有利于保护投资者利益。
新增运营收入奖励	新增运营收入	新增运营收入奖励（C）=（因项目公司开展绿电交易、可交易绿证的市场化交易及其他基于不动产项目产生的新增收益来源取得的经营收入-项目公司因专门为绿电交易、可交易绿证及其他基于不动产项目产生的新增运营收入的开发、交易所产生的额外成本和费用）*50%。 为免异议，新增运营收入奖励不再通过基础管理费及浮动管理费机制进行二次分成，即年度净收入（S）不考虑因项目公司开展绿电交易、可交易绿证的市场化交易及其他基于不动产项目产生的新增收益来源取得的经营收入及开发、交易所产生的额外成本和费用。	新增运营收入奖励计算方式及奖励比例，与已上市的清洁能源 REITs 可比项目相近。 新增运营收入奖励体现了对运营管理团队的超额收入分配激励机制，通过对潜在新增超额收入的额外奖励激发运营机构的主观能动性。

四、对基金托管人和资产支持证券托管人的尽职调查

（一）基金托管人和资产支持证券托管人情况

名称：交通银行股份有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区银城中路 188 号

办公地址：上海市长宁区仙霞路 18 号

成立日期：1987 年 3 月 30 日

法定代表人：任德奇

注册资本：8,836,378.4223 万元

基金托管资格批文及文号：中国证监会证监基字〔1998〕25 号

联系人：方圆

电话：021-32169999

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项业务；提供保管箱服务；经各监督管理部门或者机构批准的其他业务（以许可批复文件为准）；经营结汇、售汇业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

（二）基金托管人发展概况及财务状况

交通银行始建于 1908 年，是中国历史最悠久的银行之一，也是近代中国的发钞行之一。1987 年重新组建后的交通银行正式对外营业，成为中国第一家全国性的国有股份制商业银行，总部设在上海。2005 年 6 月交通银行在香港联合交易所挂牌上市，2007 年 5 月在上海证券交易所挂牌上市。交通银行连续 14 年跻身《财富》(FORTUNE)世界 500 强，营业收入排名第 161 位；列《银行家》(TheBanker)杂志全球千家大银行一级资本排名第 9 位。

截至 2025 年 12 月 31 日，交通银行资产总额为人民币 15.55 万亿元。2025 年 1-12 月，交通银行实现净利润（归属于母公司股东）人民币 956.22 亿元。

（三）主要人员情况

任德奇先生，董事长、执行董事，高级经济师。

任先生 2020 年 1 月起任本行董事长，2018 年 8 月起任本行执行董事。曾任本行副董事长、执行董事、行长。曾任中国银行执行董事、副行长，期间曾兼任中银香港（控股）有限公司非执行董事，中国银行上海人民币交易业务总部总裁。曾任中国建设银行信贷审批部副总经理、风险监控部总经理、授信管理部总经理、湖北省分行行长、风险管理部总经理。任先生 1988 年于清华大学获工学硕士学位。

张宝江先生，副董事长、执行董事、行长，高级经济师。

张宝江先生，2024 年 8 月起任本行副董事长、执行董事，2024 年 6 月起任本行行长，高级经济师。曾任中国农业发展银行副行长，安徽省分行行长，总行办公室主任，陕西省分行副行长，总行政策研究室副主任（主持工作）、办公室副主任、研究室副主任等职务。1998 年于中央党校研究生院获经济学硕士学位，2004 年于中央党校研究生院获经济学博士学位。

（四）不动产基金托管业务主要人员情况

孟羽先生，资产托管部总经理。

孟先生 2025 年 9 月起任本行资产托管部/资产托管业务发展中心总经理。曾任本行香港分行行政总裁，交通银行（香港）有限公司副董事长、执行董事、行政总裁，交银国际控股有限公司执行董事、首席执行官，广东省分行副行长，营业部副总经理，深圳分行国际业务部高级经理。曾在中国工商银行十堰分行工作。孟先生 1999 年于复旦大学获工商管理硕士学位。

交通银行总行设资产托管部（下文简称“托管部”）。现有员工具有多年基金、证券和银行的从业经验，具备基金从业资格，以及经济师、会计师、工程师和律师等中高级专业技术职称，员工的学历层次较高，专业分布合理，职业技能优良，职业道德素质过硬，是一支诚实勤勉、积极进取、开拓创新、奋发向上的资产托管从业人员队伍。

（五）基金托管业务经营情况

截至 2025 年 12 月 31 日，交通银行共托管证券投资基金 911 只。此外，交通银行还托管了基金公司特定客户资产管理计划、证券公司客户资产管理计划、理财产品、信托计划、私募投资基金、保险资金、全国社保基金、基本养老保险基金、划转国有资本充实社保基金、养老保障管理产品、企业年金基金、职业年金基金、企业年金养老金产品、商业养老金产品、期货公司资产管理计划、QFI 证券投资资产、QDII 证券投资资产、RQDII 证券投资资产、

QDIE、QDLP 和 QFLP、债券“南向通”等产品。

（六）不动产基金托管业务经营情况

交通银行具有不动产证券投资基金托管经验，截至2026年3月31日，已托管建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金、中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金、中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金。交通银行具有丰富的基础设施领域资产管理产品托管经验，托管水电气热、交通通信、城市建设等多只基础设施领域资产管理产品，积累了丰富的托管服务经验。

（七）内部控制制度

1、内部控制目标

交通银行严格遵守国家法律法规、行业规章及行内相关管理规定，加强内部管理，托管部业务制度健全并确保贯彻执行各项规章，通过对各种风险的识别、评估、控制及缓释，有效地实现对各项业务的风险管控，确保业务稳健运行，保护基金持有人的合法权益。

2、内部控制原则

（1）合法性原则：托管部制定的各项制度符合国家法律法规及监管机构的监管要求，并贯穿于托管业务经营管理活动始终。

（2）全面性原则：托管部建立各二级部自我监控和风险合规部风险管控的内部控制机制，覆盖各项业务、各个部门和各级人员，并渗透到决策、执行、监督、反馈等各个经营环节，建立全面的风险管理监督机制。

（3）独立性原则：托管部独立负责受托基金资产的保管，保证基金资产与交通银行的自有资产相互独立，对不同的受托基金资产分别设置账户，独立核算，分账管理。

（4）制衡性原则：托管部贯彻适当授权、相互制约的原则，从组织架构的设置上确保各二级部和各岗位权责分明、相互制约，并通过有效的相互制衡措施消除内部控制中的盲点。

（5）有效性原则：托管部在岗位、业务二级部和风险合规部三级内控管理模式的基础上，形成科学合理的内部控制决策机制、执行机制和监督机制，通过行之有效的控制流程、控制措施，建立合理的内控程序，保障各项内控管理目标被有效执行。

（6）效益性原则：托管部内部控制与基金托管规模、业务范围和业务运作环节的风险控制要求相适应，尽量降低经营运作成本，以合理的控制成本实现最佳的内部控制目标。

3、内部风险控制制度及措施

根据《中华人民共和国证券投资基金法》《中华人民共和国商业银行法》《商业银行资产托管业务指引》等法律法规，托管部/托管发展中心制定了一整套严密、完整的证券投资基金托管管理规章制度，确保基金托管业务运行的规范、安全、高效，包括《交通银行资产托管业务管理办法》《交通银行资产托管业务风险管理办法》《交通银行资产托管业务商业秘密管理规定》《交通银行资产托管 业务从业人员行为规范》《交通银行资产托管业务运营档案管理办法》等，并根据市场变化和基金业务的发展不断加以完善。做到业务分工科学合理，技术系统管理规范，业务管理制度健全，核心作业区实行封闭管理，落实各项安全隔离措施，相关信息披露由专人负责。

托管部/托管发展中心通过对基金托管业务各环节的事前揭示、事中控制和事后检查措施实现全流程、全链条的风险管理，聘请会计师事务所对基金托管业务运行进行国际标准的内部控制评审。

（八）基金托管人对基金管理人运作基金进行监督的方法和程序

基金托管人根据《基金法》《基础设施基金指引》《公开募集不动产投资信托基金运营操作指引（试行）》、基金合同、托管协议和有关法律法规及规章的规定，对基金的投资运作、基金资产净值计算、基金份额净值计算、应收资金到账、基金费用开支及收入确定、基金收益分配、相关信息披露、基金宣传推介材料中登载的基金业绩表现数据等进行监督和核查。

如基金托管人发现基金管理人违反《基金法》《基础设施基金指引》《公开募集不动产投资信托基金运营操作指引（试行）》、基金合同和有关法律法规及规章的行为，将及时以书面形式通知基金管理人限期纠正。在限期内，基金托管人有权随时对通知事项进行复查，督促基金管理人改正。基金托管人发现基金管理人有重大违规行为或违规事项未能在限期内纠正的，基金托管人将以书面形式报告中国证监会。

交通银行作为基金托管人，发现基金管理人有重大违规行为，按规定报告中国证监会，同时通知基金管理人限期纠正。

第五章 尽职调查结论性意见

基金管理人合理地认为：不动产项目、原始权益人、运营管理机构、项目公司、基金托管人/专项计划托管人符合《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国证券投资基金法》《中国证监会 国家发展改革委关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》《国家发展改革委关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点工作的通知》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《公开募集不动产投资信托基金（REITs）尽职调查工作指引（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITS）规则适用指引第 1 号—审核关注事项（试行）》等相关法规、部门规章以及规范性文件中关于申请募集基础设施证券投资基金的规定相关要求。

（本页无正文，为《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金尽职调查报告》之签字盖章页）

调查人员签字：

周炳涛　　宋雪强　　徐泽禹

吴逸菲　　崔　成　　王鹤澎

国金基金管理有限公司

2026 年 8 月 7 日

附件五

不动产项目评估报告

本报告依据中国资产评估准则编制

宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合市场价值资产评估报告

银信评报字（2026）第 020051 号

（共 1 册 第 1 册）

银信资产评估有限公司

2026 年 08 月 06 日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3131020026202601589
合同编号：	HT2024-020130
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	银信评报字（2026）第020051号
报告名称：	宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产REITs项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合市场价值资产评估报告
评估结论：	879,000,000.00元
评估报告日：	2026年08月06日
评估机构名称：	银信资产评估有限公司
签名人员：	夏冰清 （资产评估师） 正式会员 编号：31170027 林美芹 （资产评估师） 正式会员 编号：31120003
夏冰清、林美芹已实名认可	
（可扫描二维码查询备案业务信息）	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2026年08月06日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目　录

声　明 ..... - 1 -

摘　要 ..... - 2 -

正　文 ..... - 5 -

一、委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人概况 ..... - 5 -

二、评估目的 ..... - 9 -

三、评估对象和评估范围 ..... - 9 -

四、价值类型 ..... - 11 -

五、评估基准日 ..... - 11 -

六、评估依据 ..... - 11 -

七、评估方法 ..... - 13 -

八、评估程序实施过程和情况 ..... - 21 -

九、评估假设 ..... - 22 -

十、评估结论 ..... - 25 -

十一、特别事项说明 ..... - 25 -

十二、资产评估报告使用限制说明 ..... - 27 -

十三、资产评估报告日 ..... - 29 -

十四、资产评估专业人员签名和资产评估报告印章 ..... - 29 -

附　件 ..... - 30 -

银信资产评估有限公司
地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼
电话：021-63391088　传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

声　明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

银信资产评估有限公司
地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合市场价值

资产评估报告

银信评报字（2026）第 020051 号

摘 要

一、项目名称：宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合市场价值资产评估项目

二、委托人：宁夏嘉盈新能源控股有限公司、国金基金管理有限公司

三、其他评估报告使用者：

（1）产权持有人的股东会、董事会；

（2）中国证券监督管理委员会、中华人民共和国国家发展和改革委员会、宁夏回族自治区发展和改革委员会、相关工商行政管理机关、国金证券资产管理有限公司及国金证券股份有限公司；

（3）国家法律、法规规定的其他使用人

四、产权持有人：宁夏博疆新能源有限公司（以下简称“宁夏博疆”）

五、评估目的：宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合市场价值进行评估，并提供价值参考依据

六、评估对象：产权持有人持有的截至评估基准日的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合市场价值

七、评估范围：产权持有人持有的截至评估基准日的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合，包括：与风力发电不动产项目经营相关的经营性资产、经营性负债及产权持有人申报的表外无形资产电力收费权

八、价值类型：市场价值

九、评估基准日：2026 年 03 月 31 日

十、评估方法：收益法

十一、评估结论：截至评估基准日，产权持有人持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合账面净额为64,375.32万元；在评估报告所有限制与假设条件成立的情况下，宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合评估结论为87,900.00万元（人民币大写：捌亿柒仟玖佰万元整），评估增值23,524.68万元，增值率36.54%。

十二、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产REITs项目之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。本资产评估报告自评估基准日起一年内（即2026年3月31日至2027年3月30日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用人应重新委托评估。

十三、特别事项说明：

1、根据宁夏发改委2025年11月发布的《自治区发展改革委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》，产权持有人所持有的项目在"灵绍直流配套新能源项目清单"内，盈利预测已考虑了外送省外的情况。本评估报告中收益法评估结论的成立，依据委托人及产权持有人提供的对未来经营情况的预测，经过与公司管理层的沟通，我们判断预测是可信的。但我们不能保证将来其完全可以按照预测计划实现；如果发生实际运行情况与预测结果不符，则必然会影响本评估报告的评估结果，提请报告使用者充分关注该事项包含的风险。

2、产权持有人于2025年03月05日与华润融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》，租赁本金740,000,000.00元，租赁利率为浮动利率，第一期利率3.7%，借款期限为180个月。该借款合同下的担保方式有：

（1）嘉泽新能源股份有限公司为产权持有人履行融资租赁债务提供连带责任保证担保；

（2）宁夏嘉盈新能源控股有限公司以其持有的宁夏博疆新能源有限公司100%股权设立质押；

（3）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的"宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目"及"宁夏国博新农村风电项目"相关的房地产为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（4）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的"宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目"及"宁夏国博新农村风电项目"相关经营设备为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（5）产权持有人以"宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目"及"宁夏国博新农村风电项目"电费收费权益设立质押担保。

华润租赁已于2026年7月28日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》，项目公司

已按照《提前结清回复函》的要求于2026年7月31日提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时项目公司已取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权。

3、本评估报告仅为宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产REITs项目所涉及的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合市场价值提供价值参考依据。该评估结果不代表不动产项目资产的真实市场价值，也不代表不动产项目资产能够按照评估结果进行转让。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读纸质版资产评估报告正文，同时提请资产评估报告使用人关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。

银信资产评估有限公司
地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼
电话：021-63391088　传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合市场价值

资产评估报告

银信评报字（2026）第 020051 号

正　文

宁夏嘉盈新能源控股有限公司、国金基金管理有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法，按照必要的程序，对宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合在 2026 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

委托人 1 名称：宁夏嘉盈新能源控股有限公司（简称：宁夏嘉盈）

统一社会信用代码	91640100MAC2GJ3F1M	名称	宁夏嘉盈新能源控股有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	法定代表人	杨洁
注册资本	4000 万元人民币	成立日期	2022-10-27
住所	宁夏银川市兴庆区银川综合保税区进口商品展示交易中心三楼 301 室		
营业期限自	2022-10-27	营业期限至	无固定期限
经营范围	许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：以自有资金开展股权投资、新能源项目投资；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合同能源管理；工程管理服务；货物进出口（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）		

注：摘自全国企业信用信息公示系统

委托人 2 名称：国金基金管理有限公司（简称：国金基金）

统一社会信用代码	91110000585809584D	名称	国金基金管理有限公司
类型	其他有限责任公司	法定代表人	邰海波
注册资本	36000 万元人民币	成立日期	2011-11-02

住所	北京市怀柔区怀柔镇红星路 1037 号一层 1049 室		
营业期限自	2011-11-02	营业期限至	无固定期限
经营范围	基金募集；基金销售；资产管理和中国证监会许可的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		

注：摘自全国企业信用信息公示系统

（二）其他资产评估报告使用人

（1）产权持有人的股东会、董事会；

（2）中国证券监督管理委员会、中华人民共和国国家发展和改革委员会、宁夏回族自治区发展和改革委员会、相关工商行政管理机关、国金证券资产管理有限公司及国金证券股份有限公司；

（3）国家法律、法规规定的其他使用人。

（三）产权持有人

1、产权持有人名称：宁夏博疆新能源有限公司（简称：宁夏博疆）

统一社会信用代码	91640324MA7M7NNG8L	名称	宁夏博疆新能源有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	法定代表人	李辉
注册资本	22000 万人民币	成立日期	2022-04-25
住所	宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村办公室 104 房屋		
营业期限自	2022-04-25	营业期限至	无固定期限
经营范围	许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般经营范围：风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；生物质能技术服务；合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）		

2、产权持有人股权结构

产权持有人成立于 2022 年 4 月，成立时注册资本人民币 1,000 万元，宁夏嘉泽新能源股份有限公司以货币全部认缴。

2024 年 9 月“宁夏嘉泽新能源股份有限公司”更名为“嘉泽新能源股份有限公司”。

2024 年 10 月嘉泽新能源股份有限公司将持有的全部股份转让给宁夏嘉盈新能源控股有限公司。

2025 年 6 月宁夏嘉盈新能源控股有限公司认缴出资增加至 2,000 万元。

2025 年 7 月宁夏嘉盈新能源控股有限公司认缴出资增加至 22,000 万元。

截至评估基准日产权持有人股东及股权情况如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额（万元）	出资比例	实缴出资额（万元）
1	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	货币	22,000.00	100%	2,000.00
	合计		22,000.00	100%	2,000.00

截止评估基准日，上述注册资本情况已经“国家企业信用信息公示系统”及公司最新章程

查证。

3、产权持有人历史财务资料

产权持有人持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目近三年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：元

项目/报表日	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日	2026年03月31日
总资产	846,107,182.08	698,615,852.25	695,095,561.68	695,357,341.96
负债	705,489,094.84	493,898,558.24	617,801,296.11	679,349,961.95
所有者权益	140,618,087.24	204,717,294.01	77,294,265.57	16,007,380.01

产权持有人持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目近三年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年1-3月
一、营业收入	**134,361,503.47**	**122,035,404.56**	**114,015,359.65**	**23,194,937.95**
二、营业成本	**33,247,612.68**	**32,697,136.22**	**31,671,589.80**	**8,061,364.64**
税金及附加	472,125.57	1,225,425.46	1,569,819.86	615,022.06
销售费用				
管理费用	1,145,642.90	1,569,594.34	652,478.28	100,242.24
研发费用				
财务费用	32,766,486.71	25,672,589.72	19,099,363.82	5,605,659.69
加：公允价值变动收益				
资产减值损失				
信用减值损失	-1,487,097.99	494,407.26	178,311.02	-369,867.63
投资收益				
资产处置收益				
其他收益	1,748,976.25	7,973,707.67	5,847,834.52	399.22
三、营业利润	**66,991,513.87**	**69,338,773.75**	**67,048,253.43**	**8,443,180.91**
加：营业外收入				
减：营业外支出			1,167.38	
四、利润总额	**66,991,513.87**	**69,338,773.75**	**67,047,086.05**	**8,443,180.91**
减：所得税	-223,064.70	5,239,566.98	5,484,943.38	1,270,903.95
五、净利润	**67,214,578.57**	**64,099,206.77**	**61,562,142.67**	**7,172,276.96**

上述2023年至评估基准日财务数据摘自宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目的审计报告，审计单位为天健会计师事务所（特殊普通合伙），审计报告文号为“天健审[2026]11-475号”。

产权持有人执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及相关补充规定，适用增值税税率13%（售电）；城市维护建设税税率5%；教育费附加费率3%；地方教育费附加费率2%；企业所得税税率25%。

税收优惠：

根据《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58号）和《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告2012年第12号），公司符合西部大开发所得税优惠税率的条件，享受按15%的税率缴纳企业所得税。

4、不动产项目具体介绍

（1）基本情况

项目概况	
项目名称	宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（以下简称"焦家畔项目"）
所处行业	风力发电
发电资质	电力业务许可证（许可证编号：1031324-01069）
所在地	宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇
建设内容及规模	40台机组，机组容量共计100MW
用地性质	工业用地
机组投产日期	2020年12月29日
产品或服务内容	提供电力业务的不动产
收入来源	风力发电收入
经营年限及剩余年限	发电业务许可证年限至2044年10月15日，本次预计使用年限根据机组寿命预测至2040年12月底。

注：本项目由"宁夏国博新能源有限公司"（简称"宁夏国博"）资产重组而来

（2）运营模式

宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目装机容量100MW，配有40台机组，2020年12月完成首台风机并网。项目所处的地区参与市场化交易。

（3）主要经营数据

项目指标	单位	2023年经营数据	2024年经营数据	2025年经营数据	2026年1-3月经营数据
机组实际容量	兆瓦（MW）	100	100	100	100
结算利用小时数	小时（H）	2,672.54	2,544.88	2,677.91	568.07
累计利用小时数	小时（H）	7,401.81	9,946.69	12,624.60	13,192.67
机组应发电量	兆瓦时（MWH）	291,777.62	277,299.52	294,715.08	69,285.76
机组实发电量	兆瓦时（MWH）	271,061.81	257,724.62	271,328.72	57,627.89
场用损耗率	%	1.40%	1.26%	1.30%	1.42%
场用及损耗电量	兆瓦时（MWH）	3,807.32	3,236.45	3,537.94	820.67
限电率	%	7.10%	7.06%	7.94%	16.83%
限电量	兆瓦时（MWH）	20,715.81	19,574.90	23,386.37	11,657.87
结算电量	兆瓦时（MWH）	267,254.49	254,488.17	267,790.78	56,807.22
不含税标杆电价	元/千瓦时	0.2296	0.2296	0.2296	0.0000
不含税市场化交易电价	元/千瓦时	0.2938	0.2381	0.1787	0.1890

（不含国补）					
不含税国补电价	元/千瓦时	0.2482	0.2482	0.2482	0.2482
标杆收入	万元	552.03	515.25	400.39	0.00
市场化交易收入（不含国补）	万元	7,145.80	5,525.19	4,473.19	1,073.62
国补收入	万元	6,634.06	6,317.16	6,647.37	1,410.13
考核费用	万元	-895.74	-154.06	-119.42	-164.26
考核费率	%	-12.54	-2.79	-2.67	-15.30
营业成本	万元	3,324.76	3,269.71	3,167.16	806.14

5、委托人和被评估单位之间的关系

委托人 1 系拟实施 REITs 项目的原始权益人。

委托人 2 系拟实施 REITs 项目的基金管理人。

二、评估目的

本次评估目的是宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合市场价值进行评估，并提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象是产权持有人持有的截至评估基准日的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合市场价值；评估范围是产权持有人持有的截至评估基准日的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合，包括：与风力发电不动产项目经营相关的经营性资产、经营性负债及产权持有人申报的表外无形资产电力收费权。

具体为：

项目	账面金额（元）
货币资金	1,657,181.26
应收账款	192,963,344.04
固定资产	429,121,779.67
使用权资产	21,003,839.11
无形资产	4,324,056.17
资产合计	**649,070,200.25**
应付账款	943,396.26
应付职工薪酬	10,657.22
应交税费	4,362,953.14
负债合计	**5,317,006.62**
资产组账面净额	**643,753,193.63**

上述财务数据摘自“天健审[2026]11-475 号”审计报告。

评估范围内主要资产的账面记录情况如下：

1、固定资产-房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施

产权持有人评估基准日房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施类固定资产账面原值为8,724,729.93元，账面净值为6,652,743.70元，具体如下：

序号	权证	名称	建成年月	计量单位	数量
1	宁（2024）同心县不动产权第X0004823号	公共厕所	2021-03-31	㎡	21.17
2	宁（2024）同心县不动产权第X0004823号	二次设备间	2021-03-31	㎡	194.25
3	宁（2024）同心县不动产权第X0004823号	库房	2021-03-31	㎡	104.2
4	宁（2024）同心县不动产权第X0004823号	办公用房	2021-03-31	㎡	81.71
5	构筑物及辅助设施	站区道路等	2021-03-31	项	5

2、固定资产-设备类

产权持有人评估基准日设备类固定资产账面原值为554,092,615.57元，账面净值为422,469,035.97元。全部为风力发电项目相关设备。

3、使用权资产

产权持有人评估基准日使用权资产账面原值为21,125,245.59元，账面净值为21,003,839.11元，为租赁的土地使用权、35KV集电线路、风电场检修道路。

4、无形资产

产权持有人评估基准日无形资产——土地使用权账面金额为4,324,056.17元。具体情况如下：

序号	土地权证编号	取得日期	面积（m²）	土地用途	使用年限	原始入账价值（元）	账面金额（元）
1	宁（2024）同心县不动产权第X0004823号	2019-5-27	17,948.18	工业	25年	5,664,079.16	4,324,056.17
	合计					**5,664,079.16**	**4,324,056.17**

产权持有人申报的表外无形资产电力收费权为产权持有人根据《电力业务许可证》（许可证编号：1031324-01069）对拥有的位于宁夏吴忠市同心县焦家畔100MW风电项目对应的电力收费权。

与不动产项目相关的、仍处于有效期内的抵押、担保、质押情况：

产权持有人于2025年03月05日与华润融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》，租赁本金740,000,000.00元，租赁利率为浮动利率，第一期利率3.7%，借款期限为180个月。该借款合同下的担保方式有：

（1）嘉泽新能源股份有限公司为产权持有人履行融资租赁债务提供连带责任保证担保；

（2）宁夏嘉盈新能源控股有限公司以其持有的宁夏博疆新能源有限公司100%股权设立质押；

（3）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁

夏国博新农村风电项目”相关的房地产为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（4）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关经营设备为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（5）产权持有人以“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”电费收费权益设立质押担保。

华润租赁已于2026年7月28日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》，项目公司已按照《提前结清回复函》的要求于2026年7月31日提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时项目公司已取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权。

除上述列示情况外，产权持有人不存在其他抵押、质押、担保事项，委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

四、价值类型

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为2026年3月31日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为评估目的服务。

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年中华人民共和国主席令第46号）；

2、《中华人民共和国公司法》（2023年中华人民共和国主席令第15号）；

3、《中华人民共和国证券法》（2019年中华人民共和国主席令第37号）；

4、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日中华人民共和国主席令第23号）；

5、《中华人民共和国增值税法》（2024年12月25日展中华人民共和国主席令第41号）；

6、《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）；

7、《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020年8月11日中华人民共和国主席令第51号）；

8、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年中华人民共和国主席令第32号）；

9、《中华人民共和国土地管理法》（2019年中华人民共和国主席令第32号）；

10、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年国务院第743号令）；

11、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（2020年国务院第732号令）；

12、《中华人民共和国契税法》（2020年中华人民共和国主席令第52号）；

13、公开募集不动产投资信托基金（REITs）运营操作指引（试行）；

14、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；

2、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；

3、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；

4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；

5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

6、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；

7、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；

8、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；

9、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号)；

10、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；

11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

12、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；

14、《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31 号）；

15、《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协[2021]30 号）；

16、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）。

（三）产权依据

1、委托人、产权持有人营业执照；

2、产权持有人章程及修正案；

3、产权持有人电力业务许可证；

4、产权持有人土地使用权证（宁（2024）同心县不动产权第 X0004823 号）；

5、其他有关产权证明。

（四）取价依据

1、《自治区发展改革委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》（宁发改电力[2025]692 号）；

2、国家能源局西北监管局关于印发《西北区域省间电力互济交易实施细则(试行)》的通知（西北监能市场[2026]28 号）；

3、各省电力交易中心定期披露电价数据；

4、《资产评估常用数据手册》北京科学技术出版社；

5、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；

6、产权持有人评估基准日的审计报告；

7、评估基准日市场有关价格信息资料；

8、与产权持有人的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；

9、委托评估的各类资产和负债评估明细表；

10、产权持有人提供的不动产项目未来收益预测资料；

11、委托人、产权持有人提供的其他与评估有关的资料；

12、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

进行资产评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析成本法、市场法及收益法的适用性，恰当选择一种或多种评估方法。

成本法：按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于股东全部权益价值或具有控制权的股东部分权益价值的评估。

市场法：是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与产权持有人比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与产权持有人比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。

（一）评估方法的选择

因本次评估目的是拟实施不动产 REITs 项目，根据《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 1 号——审核关注事项（试行）》第四十四条规定，“评估机构原则上应当以收益法作为不动产项目的主要评估方法，.....评估机构应当选择其他不同评估方法进行校验”，故本次评估采用收益法进行评估，采用市场法校验。

（二）收益法介绍

本次收益法评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型，企业自由现金流即企业全部现金流入扣除成本费用和必要的投资后的剩余部分，它是企业一定期间可以提供给所有投资人（包括股权投资人和债权投资人）的税后现金流量。

本次评估采用企业未来若干年度内的全部现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出资产组组合的市场价值。计算公式：

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：

P：产权持有人的资产组组合市场价值

Ri：产权持有人未来第 i 年的预期收益（企业自由现金流）

r：折现率（加权平均资本成本 WACC）

n：产权持有人未来预测期。

（三）主要参数选取情况

1、营业收入预测

营业收入=标杆电价收入+市场化交易收入+考核费用+国补收入

=标杆电量*标杆电价+市场电量*市场电价（不含可再生能源发电补贴价格）*(1+考核费率）+（标杆电量+市场电量）*可再生能源发电补贴价格

其中：

标杆电量具体指历史结算单上电价为 0.2296 元/千瓦时（不含税）的优先电量等品种，因价格和标杆电价相同，因此统称为标杆电量。在项目纳入灵绍直流后，预测假设预测期结算电量全部市场化交易，因此在评估基准日后标杆电量预测为零。

考核费用具体指包括辅助服务交易费用、市场运营费用及两个细则费用等在电价上的扣减费用。

市场电量具体指除标杆电量外，其他通过市场化交易的上网电量。

结算电量=标杆电量+市场化电量=装机容量*机组应发小时数-限电量-场用及损耗电量

限电量=限电率*(限电量+风机发电量)

场用及损耗电量=风机发电量*场用损耗率

考核费率=考核费用/市场化交易收入（不含可再生能源发电补贴价格）

上述电价均为不含税电价。

（1）结算电量

本项目预测期机组应发小时数综合考虑历史年度机组应发小时数平均水平，由于 2026 年 1-3 月非一个完整年度，为保证选取历史数据的合理和完整，焦家畔项目预测期机组应发小时数预测第一期参考 2026 年 4-6 月实际发生数及 2025 年同期 7-12 月水平，第二期起参考近期滚动三年(即 2023 年 4 月至 2026 年 3 月)平均值预测。

场用损耗率取值方式与机组应发小时数采用相同口径预测，假设上述参数维持至预测期末不变。

限电率方面，预测第一期参考期后 2026 年 4-6 月实际水平及 2025 年同期 7-12 月水平，假设第二期起维持近 3 年（2023 年-2025 年）平均水平至经营期末。

本项目的预测结算电量分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电量和省间现货交易电量。预测期中两种结算电量的标准比例按审慎原则，电价较高的省间现货交易电量参考近期滚动年度（2025 年 4 月-2026 年 3 月、2024 年 4 月-2026 年 3 月、2023 年 4 月-2026 年 3 月）数据最低值，剩余部分为中长期交易电量。

其中，省间现货期后受新政策影响，产权持有人在2026年6月主动选择未参与省间电量交易，由中长期结算中的超合同电量替代，该部分电量简称"超合同电量-省间现货替代"。

预测期参考2026年4-6月已经发生省间现货结算情况及超合同电量替代结算情况，假设省间电量从2026年6月的0%起，平稳回升至2029年，2030年初起稳定为预测假设的两种结算电量的标准比例至经营期末。

中长期交易电量分为中长期中标电量、超合同电量和少合同电量。预测期中的中长期中标电量根据灵绍直流配套新能源项目整体规模、委估资产的发电能力，按风电的发电效力为基础，折算出中长期中标电量，少合同电量参考2026年4-6月实际发生数及2026年1-3月占结算电量的比值，平稳下降至2029年，即2030年初起少合同电量占比稳定为25%至经营期末，剩余部分全部为超合同电量。

1）省间现货电量：结算电量*省间现货占比

2）中长期交易电量

①灵绍交易计划电量（即，中长期中标电量）根据《宁夏回族自治区浙江省中长期送受电合作协议(2026 年)》2026 年宁夏送浙江协议总协议电量 520 亿千瓦时。

根据《自治区发改委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》(宁发改电力(2025)692 号)纳入灵绍直流配套新能源项目共有 37 个风电项目和 14 个光伏项目，其中风电项目装机规模合计 360 万千瓦、光伏项目合计 209 万千瓦，共计 569 万千瓦。

按风电的发电效力为基础，折算出中长期中标电量。

②少合同电量：少合同电量参考 2026 年 4-6 月实际发生数及 2026 年 1-3 月占结算电量的比值，平稳下降至 2029 年，即 2030 年初起少合同电量维持 25%至经营期末（参考《2025 年 12 月宁夏电力市场交易信息月报》发电侧负偏差电量占比）

③超合同电量：结算电量-灵绍交易计划电量-省间现货电量+少合同电量

（2）结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）

本项目的预测市场电价分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电价和省间现货交易电价。其中灵绍直流外送中长期交易电价又分为中长期中标电价、超合同电价及少合同电价：

1）中长期中标电价预测值取灵绍直流配套电源政府间协议价格 0.2600 元/千瓦时（含税）；

2）超合同电价及少合同电价预测值假设 2026 年 4-6 月取实际数，2026 年 7 月起维持 2026 年 4-6 月平均水平至经营期末；

3）超合同电量-省间现货替代的电价属于主动争取优质收入的短期替代电价，电价选取宁夏自治区内实时现货 2025 年 10 月至 2026 年 6 月的分时价格水平；

4）省间现货交易电价预测值，2026 年 4-6 月取实际值；2026 年 7 月后的取值为本项目省间现货电价的历史滚动最低均值和宁夏与参考省份现货市场价格均值的孰低值。

假设上述预测期结算电价维持该水平至经营期末。

（3）考核费用

本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本及省间调峰辅助服务市场分摊费用，因此考核费用在 2026 年 4-6 月参考实际发生的费用水平、2026 年 7-12 月参考 2025 年同期水平，之后参考 2024 年及 2025 年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末。

（4）可再生能源发电补贴价格

根据购售电合同，产权持有人所拥有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目电价为 0.54 元千瓦时（含增值税），其中结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）为 0.2595 元/千瓦时（含增值税），补贴电价为 0.2805 元/千瓦时（含增值税）。可再生能源发电补贴价格按合同约定，取 0.2805 元/千瓦时（含增值税）。假设电价维持该水平至经营期末。

2、营业成本的预测

（1）折旧摊销

折旧摊销主要为发电相关设备、房屋建筑物和无形资产的折旧及摊销费，根据企业会计折旧/摊销政策进行测算。

（2）运维费用

公司未来预测运维费用为外包，外包服务费包含电厂的日常运维、管理费用及保险费的一切费用，质保期内（即 2026 年全年）运维费用为 1,037.74 万元/年（不含税）、折合单瓦成本 0.104 元/瓦（不含税），质保期外（即 2027 年 1 月 1 日起）运维费用为 1,132.08 万元/年（不含税）、折合单瓦成本 0.113 元/瓦（不含税）。

（3）维护性资本性支出

维护性资本性支出包括项目包括维持项目正常运行需要预留的大部件维修更换费用、技术监督服务费用、技术改造费用等。

参考风电资产运营情况，基金管理人和运营管理机构对维护性资本性支出进行调整，不再由运营管理费中统一考虑。调整后，基金存续期内预测不动产项目每年发生维护性资本性支出（含税）合计100万元（即含税0.01元/瓦）。

（4）下网电费（其他）

下网电费参考历史年度实际发生额，按50万元/年考虑。

（5）其他成本

其他成本中参考历史情况，占比较大的主要为工程绿化费、技术服务费、专项储备。其中工程绿化费及技术服务费为偶发费用，经济行为完成后不再发生，专项储备已在运维费用中考虑，未来不予预测。其余均为零星杂费，金额较小预测为零。

（6）安全生产费

主要为根据会计准则要求计提的安全生产费用，考虑到该项目的运维已经外包，安全生产的费用由运维方承担，因此预测中安全生产费预测为零。

3、其他收益

其他收益为增值税即征即退款项。

根据《关于调整风力发电等增值税政策的公告》（财政部 海关总署税务总局 2025年第10号），即征即退50%的政策自2025年11月1日起废止。

故未来其他收益预测为零。

4、经营期末资产变现

经营期末资产变现为期末资产的回收价值，本次基于审慎原则考虑资产的回收价值为零。

5、收益期的确定

本次按发电机组预计可使用利用小时数考虑经营年限，预计可使用至2040年12月31日。

6、折现率的计算

折现率采用税前加权平均资本成本（WACCBT）进行确定，按各类资本所占总资本来源的权重加权平均计算公司资本成本。

税后加权平均成本计算公式为：

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times R_e + \frac{D}{D+E} \times (1-t) \times R_d \quad \text{……（公式一）}$$

$$\mathrm{Re} = R_f + \beta(ERP) + R_s \quad \text{……（公式二）}$$

税前加权平均成本计算公式为：

$$WACCBT = \frac{WACC}{1-t} \quad \text{……（公式三）}$$

公式中各参数定义及计算依据如下表所示：

参数	定义	计算依据	2026-2030年	2031-2040年
WACC（税前）	税前加权平均资本成本	由公式三计算得来	7.72%	8.23%
WACC（税后）	加权平均资本成本	由公式一计算得来	6.56%	6.17%
Re	权益资本成本	由公式二计算得来	10.44%	10.01%
D/E	资本结构	债务价值/权益价值，参考行业平均资本结构	108.38%	108.38%
Rd	债务资本成本	基准日中国5年期以上LPR利率	3.50%	3.50%
t	所得税率	根据项目公司实际税率确认	15.0%	25.0%
Rf	无风险报酬率	基准日中国10年期国债收益率	1.82%	1.82%
β	风险系数	获取可比公司原始Beta，通过可比公司的债务结构计算剔除财务杠杆比率调整Beta，然后根据可比公司平均资本结构计算有财务杠杆的β	1.1945	1.1272
ERP	市场超额风险收益率	参考沪深300历史收益率及无风险报酬率	6.38%	6.38%
Rs	公司特有风险超额回报率	综合考虑不动产项目运营情况，审慎确定	1.00%	1.00%

其中：资本结构(D/E)取值如下：

本次通过IFIND金融终端获取风电类可比上市公司2023年至2025年平均D/(D+E)，具体如下：

证券代码	证券名称	D/(D+E) 2023	D/(D+E) 2024	D/(D+E) 2025	三年平均
000862.SZ	银星能源	39.36%	34.03%	15.60%	
603693.SH	江苏新能	43.11%	49.00%	43.87%	
601619.SH	嘉泽新能	58.25%	62.52%	51.40%	
601016.SH	节能风电	52.97%	53.14%	55.74%	
600821.SH	金开新能	61.58%	70.20%	71.82%	
600163.SH	中闽能源	32.08%	23.75%	20.72%	
600905.SH	三峡能源	59.34%	63.69%	67.52%	
001289.SZ	龙源电力	54.04%	63.03%	63.56%	
	平均值	50.09%	52.42%	53.52%	52.01%

注：2025年当期银星能源负债率骤降，平均值剔除2025年该项特殊波动值

通过上述平均数据，可以计算D/E=52.01%/(1-52.01%)=108.38%。

基于2026年3月31日，宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目未来的息税前经营现金净流量预测如下：

金额单位：万元

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
营业收入	8,774.37	11,521.29	11,614.08	11,706.87	11,753.26	11,753.26
减：营业成本	2,910.96	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62

税金及附加	116.99	152.93	154.23	155.52	156.17	156.17
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	5,746.42	7,392.74	7,484.23	7,575.72	7,621.47	7,621.47
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前利润	5,746.42	7,392.74	7,484.23	7,575.72	7,621.47	7,621.47
加：折旧摊销	2,024.41	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21
减：营运资金增加	-474.21	109.36	12.35	88.88	4.37	0.00
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前经营现金净流量	8,245.04	9,982.59	10,171.09	10,186.05	10,316.31	10,320.67
项目	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**
营业收入	11,753.26	11,753.26	11,753.26	11,753.26	8,218.05	5,241.35
减：营业成本	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62
税金及附加	156.17	156.17	156.17	156.17	106.79	65.21
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	7,621.47	7,621.47	7,621.47	7,621.47	4,135.64	1,200.52
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前利润	7,621.47	7,621.47	7,621.47	7,621.47	4,135.64	1,200.52
加：折旧摊销	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21
减：营运资金增加	0.00	0.00	0.00	0.00	-3,994.79	-7,358.46
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前经营现金净流量	10,320.67	10,320.67	10,320.67	10,320.67	10,829.64	11,258.19
项目	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**	**预测期末**		
营业收入	5,241.35	5,241.35	5,241.35	0.00		
减：营业成本	3,975.62	3,975.62	3,975.62	0.00		
税金及附加	65.21	65.21	65.21	0.00		
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00		
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00		
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00		
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00		
营业利润	1,200.52	1,200.52	1,200.52	0.00		
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00		
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00		
息税前利润	1,200.52	1,200.52	1,200.52	0.00		
加：折旧摊销	2,699.21	2,699.21	2,699.21	0.00		
期末资产变现	0.00	0.00	0.00	0.00		
减：营运资金增加	-5,361.07	-1,681.84	0.00	-599.93		
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00		
息税前经营现金净流量	9,260.79	5,581.56	3,899.73	599.93		

八、评估程序实施过程和情况

本公司选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、产权持有人、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导产权持有人清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与产权持有人有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

（五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

（六）财务经营状况分析及盈利预测的复核

分析产权持有人的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其商业模式、获利能力及发展趋势，分析产权持有人的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。根据产权持有人财务计划和发展规划，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的盈利预测进行复核。

（七）评定估算及内部复核

整理产权持有人提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对产权持有人财务经营状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（八）出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解和使用资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，产权持有人将按现有的主营业务和经营方针持续经营。

（二）宏观经济环境假设

1、假设国家现行的经济政策方针无重大变化。

2、假设银行信贷利率、汇率、税率无重大变化。

3、假设产权持有人所在地区的社会经济环境无重大变化。

4、假设产权持有人所属行业的发展态势稳定，与产权持有人生产经营有关的现行法律法规、经济政策保持稳定。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）预测假设

1、一般假设

（1）假设产权持有人能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营；

（2）假设产权持有人的产品价格（电价）无不可预见的重大变化；产权持有人生产经营涉及的运维费用及其他费用无重大变化；

（3）假设产权持有人按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

（4）假设产权持有人在未来的经营期限内的财务结构、资本规模无重大变化；

（5）收益的计算以中国会计年度为准，收入与投入均均匀发生；

（6）假设无其他不可预测和不可抗力因素对产权持有人经营造成重大影响。

2、特殊假设

（1）假设产权持有人可以按预期按时结算取得电价补贴，补贴电价的结算周期为2.5年，标杆电价次月结算；

（2）项目预测期机组应发小时数预测第一期参考2026年4-6月实际发生数及2025年同期7-12月水平，第二期起参考近期滚动三年(即2023年4月至2026年3月)平均值预测。

场用损耗率取值方式与机组应发小时数采用相同口径预测。

假设限电率预测第一期参考期后2026年4-6月实际水平及2025年同期7-12月水平，第二期起维持近3年（2023年-2025年）平均水平至经营期末。

假设上述预测参数维持至预测期末不变。

（3）本项目的预测结算电量分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电量和省间现货交易电量。预测期中两种结算电量的标准比例按审慎原则，电价较高的省间现货交易电量参考近期滚动年度（2025年4月-2026年3月、2024年4月-2026年3月、2023年4月-2026年3月）数据最低值，剩余部分为中长期交易电量。假设该参数维持至预测期末不变。

（4）省间现货期后受新政策影响，产权持有人在2026年6月主动选择未参与省间电量交易，由中长期结算中的超合同电量替代，该部分电量简称“超合同电量-省间现货替代”。

预测期参考2026年4-6月已经发生省间现货结算情况及超合同电量替代结算情况，假设省间电量从2026年6月的0%起，平稳回升至2029年，2030年初起稳定为预测假设的两种结算电量的标准比例至经营期末。

（5）中长期交易电量分为中长期中标电量、超合同电量和少合同电量。预测期中的中长期中标电量根据灵绍直流配套新能源项目整体规模、委估资产的发电能力，按风电的发电效力为基础，折算出中长期中标电量，少合同电量参考2026年4-6月实际发生数及2026年1-3月占结算电量的比值，平稳下降至2029年，即2030年初起少合同电量占比稳定为25%至经营期末，剩余部分全部为超合同电量。

（6）本项目的预测市场电价分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电价和省间现货交易电价。其中灵绍直流外送中长期交易电价又分为中长期中标电价、超合同电价及少合同电价：

1）中长期中标电价预测值取灵绍直流配套电源政府间协议价格0.2600元/千瓦时（含税）；

2）超合同电价及少合同电价预测值假设2026年4-6月取实际数，2026年7月起维持2026年4-6月平均水平至经营期末；

3）超合同电量-省间现货替代的电价属于主动争取优质收入的短期替代电价，电价选取宁夏自治区内实时现货2025年10月至2026年6月的分时价格水平；

4）省间现货交易电价预测值，2026年4-6月取实际值；2026年7月后的取值为本项目省间现货电价的历史滚动最低均值和宁夏与参考省份现货市场价格均值的孰低值。

假设上述预测期结算电价维持该水平至经营期末。

（7）本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本，因此考核费用在2026年4-6月参考实际发生的费用水平、2026年7-12月参考2025年同期水平，之后参考2024年及2025年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末。

（8）根据购售电合同，产权持有人所拥有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目电价为0.54元/千瓦时（含增值税），其中结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）为0.2595元/千瓦时（含增值税），补贴电价为0.2805元/千瓦时（含增值税）。可再生能源发电补贴价格按合同约定，取0.2805元/千瓦时（含增值税）。假设电价维持该水平至经营期末。

（9）产权持有人提供的业务合同以及公司的营业执照、章程、签署的协议、审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

（10）根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告2020年第23号)

第一条规定"自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税"。本次评估假设2030年以后项目公司企业所得税税率为25%。

评估人员根据运用收益法对产权持有人进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

（五）限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

十、评估结论

（一）评估结论

截至评估基准日，产权持有人持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合账面净额为 64,375.32 万元；在评估报告所有限制与假设条件成立的情况下，宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合评估结论为 87,900.00 万元（人民币大写：捌亿柒仟玖佰万元整），评估增值 23,524.68 万元，增值率 36.54%。

（二）评估结论成立的条件

1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；

4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

1、根据宁夏发改委 2025 年 11 月发布的《自治区发展改革委关于明确灵绍直流配套新能

源具体项目的通知》，产权持有人所持有的项目在“灵绍直流配套新能源项目清单”内，盈利预测已考虑了外送省外的情况。本评估报告中收益法评估结论的成立，依据委托人及产权持有人提供的对未来经营情况的预测，经过与公司管理层的沟通，我们判断预测是可信的。但我们不能保证将来其完全可以按照预测计划实现；如果发生实际运行情况与预测结果不符，则必然会影响本评估报告的评估结果，提请报告使用者充分关注该事项包含的风险。

2、产权持有人于2025年03月05日与华润融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》，租赁本金740,000,000.00元，租赁利率为浮动利率，第一期利率3.7%，借款期限为180个月。该借款合同下的担保方式有：

（1）嘉泽新能源股份有限公司为产权持有人履行融资租赁债务提供连带责任保证担保；

（2）宁夏嘉盈新能源控股有限公司以其持有的宁夏博疆新能源有限公司100%股权设立质押；

（3）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关的房地产为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（4）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关经营设备为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（5）产权持有人以“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”电费收费权益设立质押担保。

华润租赁已于2026年7月28日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》，项目公司已按照《提前结清回复函》的要求于2026年7月31日提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时项目公司已取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权。

3、本评估报告仅为宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产REITs项目所涉及的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合市场价值提供价值参考依据。该评估结果不代表不动产项目资产的真实市场价值，也不代表不动产项目资产能够按照评估结果进行转让。

4、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有人申报并经其确认；本报告以产权持有人提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，本评估公司未对产权持有人提供的有关经济行为决议、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

5、资产评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查：资产评估专业人员已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其

所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

6、企业存在的可能影响风力发电不动产项目资产组组合市场价值评估的瑕疵事项，在委托人、产权持有人未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

7、本评估报告仅为本项目评估目的提供参考价值。一般来说，由于评估目的的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

8、由于评估目的实施日与评估基准日不同，风力发电不动产项目资产组组合在此期间会发生变化，从而对资产组价值产生影响。建议报告使用人根据不同的时点的资产组组合账面值与基准日的差额对评估结论进行调整。

本报告签字评估师提请报告使用人在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响；若报告纸质版与电子版内容存在差异时，以纸质版为准。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

1、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

3、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内

容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（三）评估结论的使用有效期

本评估结论仅对宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。本资产评估报告自评估基准日起一年内（即 2026 年 3 月 31 日至 2027 年 3 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用人应重新委托评估。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为2026年08月06日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估报告印章

银信资产评估有限公司

资产评估师：夏冰清

正式执业会员 资产评估师 夏冰清 31170027

资产评估师：林美芹

正式执业会员 资产评估师 林美芹 31120003

2026年08月06日

附 件

1、委托人、产权持有人营业执照复印件；

2、产权持有人截至评估报告日最新章程及修正案复印件；

3、产权持有人评估基准日当期审计报告复印件；

4、委托人及产权持有人承诺函（原件）；

5、签字资产评估师的承诺函（原件）；

6、资产评估机构资格证书复印件；

7、评估人员资质证书复印件；

8、资产评估机构营业执照复印件；

9、不同评估方法验证；

10、评估明细表。

统一社会信用代码
91640100MAC2GJ3F1M

营业执照

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可监管信息。

名　　称　宁夏嘉盈新能源控股有限公司

类　　型　有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人　杨洁

经营范围　许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
一般项目：以自有资金开展股权投资、新能源项目投资；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合同能源管理；工程管理服务；货物进出口（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

注册资本　肆仟万圆整

成立日期　2022年10月27日

住　　所　宁夏银川市兴庆区银川综合保税区进口商品展示交易中心三楼301室

银川市审批服务管理局 行政审批专用章

登记机关

2022 年10 月27 日

统一社会信用代码

91110000585809584D

营业执照

扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名　　称　国金基金管理有限公司

类　　型　其他有限责任公司

法定代表人　郝海波

经营范围　基金募集、基金销售、资产管理和中国证监会许可的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　36000万元

成立日期　2011年11月02日

住　　所　北京市怀柔区怀柔镇龙山1037号一层1049室

再次复印无效

本复印件仅用于[illegible]有效期至2025年1月31日

登记机关

2024年[illegible]月22日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

统一社会信用代码
91640324MA7M7NNG8L

营业执照

（副 本）（1-1）

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　[redacted]新能源有限公司

类　　型　有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人　[redacted]

经营范围　许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般经营范围：风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；生物质能技术服务；合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

注册资本　贰亿贰仟万圆整

成立日期　2022年04月25日

住　　所　宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村办公室104房屋

登记机关　同心县市场监督管理局

2025年07月3日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

宁夏博疆新能源有限公司章程

依据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）及其他有关法律、行政法规的规定，制订本章程。本章程如与法律、法规相抵触的，以法律、法规为准。

第一章　公司名称和住所

第一条 公司名称：宁夏博疆新能源有限公司（以下简称“公司”）

第二条 公司住所：宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村办公室104房屋

第三条 公司在同心县市场监督管理局 申请登记注册，公司合法权益受国家法律保护。公司为有限责任公司， 实行独立核算、自主经营、自负盈亏。股东以认缴的出资额为限对公司承担责任，公司以全部资产对公司的债务承担责任。

第二章 公司经营范围

第四条 公司经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般经营范围：风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；生物质能技术服务；合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）（以登记机关核定为准）。

第五条 公司可以修改公司章程，改变经营范围，但是应当办理变更登记后方可

从事经营活动。公司的经营范围中包含属于法律、法规规定须经前置许可的项目，应当在取得许可并办理经营范围变更登记后从事经营活动。

第三章 公司注册资本

第六条 公司注册资本：人民币1000万元。

第七条 股东以货币出资的，应当将货币出资足额存入有限责任公司在银行开设的账户；以非货币财产出资的，该出资需未设定任何担保、质押或抵押，已依法办理其财产权的转移手续，并经评估作价。

第八条 公司以法定公积金转增为注册资本的，公司所留存的该项公积金不得少于转增前公司注册资本的25%。

公司减少注册资本，应当自公告之日起45日后申请变更登记，并应当提交公司在报纸上登载公司减少注册资本公告的有关证明和公司债务清偿或者债务担保情况的说明。

公司增加或者减少注册资本，应当依法向公司登记机关办理变更登记。

第四章 股东的姓名、出资方式、出资额和出资截止时间

第九条 股东（发起人）姓名或者名称、出资方式、出资额（单位:万元人民币）、出资截止时间如下：

股东（发起人）名称或姓名	出资金额（万元）	出资截止时间	出资方式
宁夏嘉泽新能源股份有限公司	1000	2042年4月18日	货币

第十条 公司成立后，应向股东签发出资证明书，并依法置备股东名册

第五章 公司类型

第十一条 公司类型： 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

第十二条 公司变更类型的，应当按照拟变更的公司类型的设立条件，在规定的期限内向公司登记机关申请变更登记，并提交有关文件。

第六章 公司的机构及其产生办法、职权、议事规则

第十三条 公司不设股东会。股东依照《公司法》，行使下列职权：

（一）决定公司的经营方针和投资计划；

（二）委派和更换执行董事，决定有关执行董事的报酬事项；

（三）委派和更换监事，决定监事的报酬事项；

（四）批准执行董事的报告；

（五）批准监事的报告；

（六）批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（七）批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（八）对公司增加或者减少注册资本作出决定；

（九）对发行公司债券作出决定；

（十）对公司合并、解散、清算或者变更公司形式作出决定；

（十一）制定或修改公司章程；

（十二）聘任和解聘公司经理。

股东作出上述事项变更的决定时，应当采用书面形式，并由股东签名后置备于公司。

第十四条 公司不设董事会，设执行董事一人，执行董事可以兼任公司经理。执行董事由股东委派。执行董事任期年，任期届满，经股东决定可连任。

第十五条 执行董事对股东负责，行使下列职权：

（一）执行股东的决定；

（二）决定公司的经营计划和投资方案；

（三）制订公司的年度财务方案、决算方案；

（四）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（五）制订公司增加或者减少注册资本的方案；

（六）拟订公司合并、变更公司形式、解散的方案；

（七）决定公司内部管理机构的设置；

（八）提名公司经理人选，根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理，财务负责人，决定其报酬事项；

（九）制定公司的基本管理制度；

（十）代表公司签署有关文件。

第十六条 公司设经理一名，可由执行董事兼任，也可由股东另外聘任或解聘。经理对股东负责，行使下列职权：

（一）主持公司的生产经营管理工作；

（二）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（三）拟定公司内部管理机构设置方案；

（四）拟定公司的基本管理制度；

（五）制定公司的具体规章；

（六）提请聘任或者解聘公司副经理，财务负责人；

（七）决定聘任或者解聘除应由执行董事聘任或者解聘以外的负责管理人员。

第十七条 公司设监事 1 人，由股东委派。监事的任期每届为年。监事任期届满，连选可以连任。　　监事行使职权所必需的费用，由公司承担。公司执行董事、高级管理人员不得兼任公司监事。

监事行使下列职权：

（一）检查公司财务；

（二）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（三）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（四）向股东提出提案；

（五）《公司法》规定的其他职权。

第十八条　有下列情形之一的，不得担任公司的执行董事、监事、高级管理人员：

（一）无民事行为能力或者限制民事行为能力；

（二）因贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序，被判处刑罚，执行期满未逾五年，或者因犯罪被剥夺政治权利，执行期满未逾五年；

（三）担任破产清算的公司、企业的董事或者厂长、经理，对该公司、企业的破产负有个人责任的，自该公司、企业破产清算完结之日起未逾三年；

（四）担任因违法被吊销营业执照、责令关闭的公司、企业的法定代表人，并负有个人责任的，自该公司、企业被吊销营业执照之日起未逾三年；

（五）个人所负数额较大的债务到期未清偿。

公司违反前款规定选举、委派执行董事、监事或者聘任高级管理人员的，该选举、委派或者聘任无效。

执行董事、监事、高级管理人员在任职期间出现本条第一款所列情形的，公司应当解除其职务。

第七章　公司法定代表人

第十九条　公司法定代表人由 执行董事担任。

第二十条 公司法定代表人的职权如下：

（一）代表公司签署有关文件；

（二）在发生战争、特大自然灾害等紧急情况下，对公司事务行使特别裁决权和处置权，但这类裁决权和处置权须符合公司利益，并在事后向股东会报告。

第二十一条 公司法定代表人出现法律、法规、国务院规定或其他禁止担任法定代表人的情形的，股东应当免去其职务。

公司法定代表人变更，应当办理变更登记。

第八章 公司的股权转让

第二十二条 公司股东可以依法转让其全部或者部分股权。

第二十三条股东依法转让股权后，公司应当注销原股东的出资证明书，向新股东签发出资证明书，相应修改公司章程和股东名册中有关股东及其出资额的记载，并到公司登记机关办理变更登记（备案）。

第九章 财务、会计、利润分配及劳动用工制度

第二十四条 公司应当依照法律、行政法规和国务院财政部门的规定建立本公司的财务、会计制度。公司应当在每一会计年度终了时编制财务会计报告，并经会计师事务所审计。

第二十五条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之十列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

第二十六条 公司必须保护职工的合法权益，依法与职工签订劳动合同，参加社会保险，加强劳动保护，实现安全生产。

公司应当采用多种形式，加强公司职工的职业教育和岗位培训，提高职工素质。

第十章 公司的营业期限

第二十七条 公司的营业期限为 长期 ，从《营业执照》签发之日起计算。

第二十八条 公司变更营业期限，股东必须于营业期限届满前作出股东决定，修改公司章程并办理相应的变更登记手续。

第十一章 公司的解散与清算

第二十九条 公司因下列原因解散：

（一）公司章程规定的营业期限届满；

（二）股东决定解散；

（三）因公司合并或者分立需要解散；

（四）依法被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销；

（五）人民法院依照《公司法》的规定予以解散。

第三十条 公司因以上原因而解散，依法应当清算的，应当在解散事由出现之日起十五日内成立清算组，开始清算。逾期不成立清算组进行清算的，债权人可以申请人民法院指定有关人员组成清算组进行清算。公司的清算组股东委派的人员组成，清算组负责人由股东从清算组成员中指定。

公司清算组应当自成立之日起十日内将清算组成员、清算组负责人名单向公司登记机关备案。

第三十一条 清算组应当自成立之日起十日内通知债权人，并于六十日内在报纸上公告。

第三十二条 清算组在清理公司财产、编制资产负债表和财产清单后，应当制定清算方案，并报股东或者人民法院确认。

公司财产在分别支付清算费用、职工工资、社会保险费用和法定补偿金，缴纳所欠税款，清偿公司债务后的剩余财产后，分配给股东。

清算期间，公司存续，但不得开展与清算无关的经营活动。公司财产在未依照《公司法》规定清偿前，不得分配给股东。

清算组在清理公司财产、编制资产负债表和财产清单后，发现公司财产不足清偿债务的，应当依法向人民法院申请宣告破产。

第三十三条 公司清算结束后，清算组应当制作清算报告，报股东会或者人民法院确认，并应当自公司清算结束之日起30日内向原公司登记机关申请注销登记，公告公司终止。

第十二章 特别规定

第三十四条 一个自然人只能投资设立一个一人有限责任公司。股东不能证明公司财产独立于股东自己的财产的，应当对公司债务承担连带责任。

第三十五条 公司可以向其他企业投资，但公司不能投资设立新的一人有限责任公司。除法律另有规定外，不得成为对所投资企业的债务承担连带责任的出资人。

第三十六条 公司股东出现法律、法规、国务院规定或其他有关禁止投资情形的，应及时转让所持有的公司股权或办理公司注销登记手续。

第三十七条 本章程未规定的其他事项，适用《公司法》的有关规定。公司章程条款如与法律、法规相抵触的，以法律法规为准。

（本文档与其他申请文档作为一个整体，由相关人员集中签名）

2022年4月22日

宁夏博疆新能源有限公司

章程修正案

根据《公司法》的相关规定，经股东决定同意对宁夏博疆新能源有限公司章程第四章第九条作如下修正：

一、股东（发起人）姓名或者名称、出资方式、出资额（单位：万元人民币）、出资截止时间如下：

股东名称	出资额	出资方式	出资比例	出资时间
嘉泽新能源股份有限公司	1000万元	货币	100%	2029年10月24日

现修改为：

股东名称	出资额	出资方式	出资比例	出资时间
宁夏嘉盈新能源控股有限公司	1000万元	货币	100%	2029年10月24日

股东签章：

宁夏博疆新能源有限公司

2024年10月31日

宁夏博疆新能源有限公司

章程修正案

根据《公司法》的相关规定，经股东决定同意对宁夏博疆新能源有限公司章程作如下修正：

一、第七章第十九条公司法定代表人由执行公司事务的董事担任。

股东签章：

宁夏博疆新能源有限公司

2024年12月11日

宁夏博疆新能源有限公司

章程修正案

根据《公司法》的相关规定，经股东决定同意对宁夏博疆新能源有限公司章程作如下修正：

一、第三章第六条 公司注册资本由人民币1000万元变更为：人民币2000万元。

二、第四章第九条 股东（发起人）姓名或者名称、出资方式、出资额（单位:万元人民币）、出资截止时间如下：

股东（发起人）名称或姓名	出资金额（万元）	出资截止时间	出资方式
宁夏嘉盈新能源控股有限公司	1000	2029年10月24日	货币

变更为：

股东（发起人）名称或姓名	出资金额（万元）	出资截止时间	出资方式
宁夏嘉盈新能源控股有限公司	2000	2029年10月24日	货币

股东签章：

宁夏博疆新能源有限公司

2025年6月3日

宁夏博疆新能源有限公司

章程修正案

根据《公司法》的相关规定，经股东决定同意对宁夏博疆新能源有限公司章程作如下修正：

一、第三章第六条 公司注册资本由人民币2000万元变更为：人民币22000万元。

二、第四章第九条 股东（发起人）姓名或者名称、出资方式、出资额（单位：万元人民币）、出资截止时间如下：

股东（发起人）名称或姓名	出资金额（万元）	出资截止时间	出资方式
宁夏嘉盈新能源控股有限公司	2000	2028年10月24日	货币

变更为：

股东（发起人）名称或姓名	出资金额（万元）	出资截止时间	出资方式
宁夏嘉盈新能源控股有限公司	22000	2028年10月24日	货币

股东签章：

宁夏博疆新能源有限公司

2025年1月20日

宁夏嘉盈新能源控股有限公司

旭家畔风电项目专项审计报告

目　录

一、审计报告……第 1—3 页

二、备考财务报表……第 4—7 页

（一）备考净资产表……第 4—5 页

（二）备考利润表……第 6 页

（三）备考现金流量表……第 7 页

三、备考财务报表附注……第 8—50 页

四、附件……第 51—54 页

（一）本所营业执照复印件……第 51 页

（二）本所执业证书复印件……第 52 页

（三）执业注册会计师资格证书复印件……第 53—54 页

天健

审　计　报　告

天健审〔2026〕61-475 号

宁夏嘉盈新能源控股有限公司：

一、审计意见

我们审计了宁夏博疆新能源有限公司（以下简称博疆新能源公司）拟向申报发行不动产基金的同心旭家畔 100MW 风电不动产项目（以下简称旭家畔不动产项目）的备考财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年 12 月 31 日及 2026 年 3 月 31 日的备考净资产表，2023 年度、2024 年度、2025 年度及 2026 年 1—3 月的备考利润表、备考现金流量表以及相关备考财务报表附注。

我们认为，后附的备考财务报表在所有重大方面按照备考财务报表附注二所述的编制基础编制。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于博疆新能源公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。旭家畔不动产项目备考财务报表仅为申报发行不动产基金之目的而编制。因此，备考财务报表不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、其他事项——对审计报告使用的限制

我们的报告仅为申报发行不动产基金之目的使用，未经本所书面同意，不得用于任何其他目的。

五、管理层和治理层对备考财务报表的责任

博疆新能源公司管理层（以下简称管理层）负责按照备考财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使备考财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制备考财务报表时，管理层负责评估博疆新能源公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

博疆新能源公司治理层（以下简称治理层）负责监督博疆新能源公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对备考财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的备考财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计

意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对博通新能源公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息，然而，未来的事项或情况可能导致博通新能源公司不能持续经营。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：陈刚丘

中国·杭州　　中国注册会计师：郭庆之

二〇二六年六月二日

焦家畔不动产项目
备考净资产表

扬州市[illegible]有限公司　　单位：人民币元

资产	注释号	2025年3月31日	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：					
货币资金	1	1,687,783.28	18,384,610.57	742,921.84	
应收账款	2	223,963,344.04	173,869,367.16	196,087,949.58	211,892,974.31
其他应收款		46,799,833.69	40,401,119.53	32,826,947.66	137,442,385.04
其他流动资产	3			353,212.45	
流动资产合计		340,419,657.19	232,140,391.26	298,420,081.53	318,481,229.35
非流动资产：					
固定资产	4	439,121,779.57	454,627,691.79	494,830,526.35	512,652,627.31
在建工程	5	31,973,838.11	645,263.69	535,685.37	548,132.45
无形资产	6	4,834,058.17	4,363,826.80	4,573,732.72	5,093,448.40
递延所得税资产	7	485,609.32	472,187.56	456,345.23	697,604.37
非流动资产合计		454,958,284.77	461,949,170.64	496,396,290.13	519,036,452.73
资产总计		795,377,941.96	694,089,561.90	794,816,371.66	837,517,682.08

法定代表人：[illegible]　　主管会计工作的负责人：[illegible]　　会计机构的负责人：[illegible]

焦家畔不动产项目
备考净资产表（续）

扬州市[illegible]有限公司　　单位：人民币元

负债和所有者权益	注释号	2025年3月31日	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：					
应付账款	8	843,396.56	841,896.20	32,000,886.38	30,900,874.91
应付职工薪酬	10	30,667.22	214,207.68	894,873.38	
应交税费	11	8,488,191.49	2,433,861.06	568,032.58	
其他应付款		34,277,668.64	3,643,382.58	488,821,068.88	
一年内到期的非流动负债	12	43,742,035.88	48,748,761.66		835,388,316.85
流动负债合计		127,481,863.99	51,220,518.28	669,198,558.24	366,488,054.84
非流动负债：					
长期应付款	13	855,848,068.82	868,873,777.62		
非流动负债合计		866,868,068.82	868,873,777.62		
负债合计		978,349,861.98	917,901,296.23	669,198,558.24	366,488,054.84
净资产		16,007,580.01	77,284,265.67	304,317,754.01	340,618,061.24

法定代表人：[illegible]　　主管会计工作的负责人：[illegible]　　会计机构的负责人：[illegible]

焦家畔不动产项目
备考利润表

单位：人民币元

	注释号	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
一、营业收入	1	89,139,661.34	326,918,789.58	138,686,894.38	134,141,826.47
减：营业成本	2	8,481,384.84	43,871,998.89	38,698,884.83	36,349,422.68
税金及附加	3	666,858.68	2,399,819.26	1,009,486.45	979,188.83
管理费用		334,748.98	488,658.38	1,868,884.34	1,348,988.98
财务费用		6,833,888.98	28,998,888.88	38,888,888.78	38,786,888.71
其中：利息费用		8,888,888.88	28,998,948.88	38,998,877.88	38,786,888.71
利息收入		-1,888.88	-8,888.88	1.88	
加：其他收益	4	888.88	8,987,888.88	8,888,787.88	8,788,998.88
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5	-888,888.88	878,818.88	888,887.88	-8,888,887.88
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		8,988,988.98	88,888,288.48	88,888,878.38	88,888,888.87
加：营业外收入					
减：营业外支出	6		1,888.88		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		8,888,888.88	88,887,888.88	88,888,878.38	88,888,888.87
减：所得税费用	7	1,888,888.88	8,888,888.88	8,888,888.88	8,888,888.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		7,888,888.88	88,888,888.88	88,888,888.88	88,888,888.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		7,888,888.88	88,888,888.88	88,888,888.88	88,888,888.88
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
五、其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		7,888,888.88	88,888,888.88	88,888,888.88	88,888,888.88

法定代表人：[illegible]　　主管会计工作的负责人：[illegible]　　会计机构的负责人：[illegible]

焦家畔不动产项目
备考现金流量表

编制单位：[illegible]　　金额单位：人民币元

项　目	附注号	2023年1-12月	2024年度	2025年度	2026年1-3月
一、[illegible]					
[illegible]		4,765,436.29	169,873,258.76	184,548,638.74	27,464,936.78
[illegible]			3,857,454.81	3,919,967.61	1,746,579.38
[illegible]		3,999.57	6,485.59	3.91	
[illegible]		4,769,435.86	173,737,199.16	188,468,610.26	29,211,515.96
[illegible]		963,999.77	3,366,365.36	3,291,319.88	3,348,966.81
[illegible]		849,799.95	482,458.54	193,877.49	848,998.81
[illegible]		4,871,799.68	23,484,874.48	21,794,874.19	5,836,878.61
[illegible]		888.48	64,697.38	1,946,191.19	783,948.78
[illegible]		5,689,248.38	53,348,413.76	29,218,891.81	5,181,899.23
[illegible]		1,388,822.68	131,873,799.81	171,988,486.87	24,029,597.63
二、[illegible]					
[illegible]					
[illegible]					
[illegible]					
[illegible]					
[illegible]			938,849,312.89	881,365.19	83,814,220.93
[illegible]					
[illegible]					
[illegible]			497,494,374.68		
[illegible]			441,453,913.84	201,246.87	82,473,252.88
[illegible]			-494,483,814.64	-871,883.87	-165,473,252.88
三、[illegible]					
[illegible]			19,999,999.99		
[illegible]				488,888,888.88	
[illegible]		5,000,000.01	884,999,999.81	888,888,888.88	
[illegible]		5,000,000.01	903,999,999.80	888,888,777.69	
[illegible]				99,999,999.99	
[illegible]				19,999,999.99	
[illegible]		19,881,817.29	188,273,999.99	988,811,788.88	87,173,999.29
[illegible]		19,881,817.29	188,273,999.99	988,888,888.88	87,173,999.29
[illegible]		-17,993,817.28	679,687,999.81	-188,888,888.89	-87,173,999.29
四、[illegible]					
五、[illegible]		-99,997,788.24	17,861,888.88	788,888.94	
加：[illegible]		87,888,999.87	788,888.88		
六、[illegible]		7,887,181.86	18,888,818.88	788,981.94	

[illegible]　　[illegible]　　[illegible]

焦家畔不动产项目

备考财务报表附注

2023年1月1日至2026年3月31日

金额单位：人民币元

一、不动产项目基本情况

宁夏嘉泽新能源股份有限公司（以下简称嘉泽新能源公司）通过收议、拟将其全资子公司宁夏博越新能源有限公司（以下简称博越新能源公司）持有的回心焦家畔100MW风电不动产项目（以下简称焦家畔项目）作为底层不动产申报发行不动产基金。

为发行不动产基金之目的，博越新能源公司已于2024年12月10日受让嘉泽新能源股份有限公司（以下简称嘉泽新能）的全资子公司宁夏国博新能源有限公司（以下简称国博新能源公司）持有的与焦家畔项目相关的资产和负债，受让对价以2024年11月30日与焦家畔项目相关的资产和负债的账面价值为基础确定。

本备考财务报表主要用于反映焦家畔项目2023年度、2024年度、2025年度及2026年1-3月的备考经营成果、现金流量和2023年12月31日、2024年12月31日、2025年12月31日及2026年3月31日的备考财务状况。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本备考财务报表仅供申报发行不动产募备之目的而编制。本备考财务报表仅包括焦家畔项目2023年12月31日、2024年12月31日、2025年12月31日及2026年3月31日的备考净资产表，2023年度、2024年度、2025年度及2026年1-3月的备考利润表。备考现金流量表以及财务备考财务报表使用析而言具有重要作用的备考财务报表附注，不包括2023年度、2024年度、2025年度及2026年1-3月的备考所有者权益变动表，因此，本备考财务报表不是一份完整的财务报表，也不包含一份完整财务报表所应披露的所有会计政策及附注。

本备考财务报表系列示实收资本、资本公积、其他综合收益、专项储备、限余公积及未分配利润等权益具体组成项目，合并为净资产列示于备考财务报表中。

博越新能源公司原为嘉泽新能新设的100%项目公司，2024年11月7日，嘉泽新能将其持有的博越新能源公司100%股权转让给嘉盈新能源公司。国博新能源公司与博越新能源公司于2024年12月10日签订了《资产转让协议》（以下简称国博转让协议）、博越新能源公司以2024年11月30日的账面价值受让国博新能源公司所持有的焦家畔项目的相关资产、负债。

焦家畔项目由博越新能源公司自国博新能源公司受让之前，并非单独核算的会计主体，项目运营相关的财务数据包含了国博新能源公司的历史财务报表中。在编制焦家畔项目的备考财务报表时，基于国博新能源公司、博越新能源公司的相关历史财务信息，假设上述受让完成后的架构下的焦家畔项目有关的资产、负债及相关业务架构作为一个整体持续经营。并假定基于2023年1月1日起已经存在且于2023年1月1日至2026年3月31日内独立运营核算为基础编制，具体编制方法如下：

1. 备考利润表

（1）营业收入

按照焦家畔项目历史期间实际产生的电力销售收入金额计入备考利润表。

（2）营业成本、税金及费用等

1）营业成本：与不动产生产运营直接相关的资产折旧和摊销按照资产范围直接计入备考利润表，与不动产生产运营直接相关的其他营业成本直接计入备考利润表。

2）税金，本利润按基金根据上述原则确认的营业收入金额的0.07%计算减征10%后计入备考利润表，所得税费用是假设焦家畔项目在历史期间已经存在并作为单独纳税主体，按照当年利润表列报需成果数据，可能的纳税调整以及适用的税率税项列示。其中适用的税率为参考公司享受设在西藏地区的鼓励类产业企业15%的优惠税率，同时，参考公司享受的《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定范围、条件和标准的公共基础设施项目的投资经营所得自该项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税的优惠政策。博越新能源公司受让焦家畔项目后，其他税金基于国博新能源公司各报告期间的全部税金，按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占国博新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表；博越新能源公司受让焦家畔项目后，其他税金基于博越新能源公司各报告期间的全部税金，按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博越新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表。

3）费用，与焦家畔项目直接相关的利息支出直接计入备考利润表；博越新能源公司受让焦家畔项目后，其他费用基于国博新能源公司各报告期间的费用金额，按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占国博新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表；博越新能源公司受让焦家畔项目后，其他费用基于博越新能源公司各报告期间的费用金额，按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博越新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表。

4）其他收益：博越新能源公司受让焦家畔项目前，基于国博新能源公司各报告期间的其他收益金额，按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占国博新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表；博越新能源公司受让焦家畔项目后，基于博越新能源公司报告期间的其他收益金额。按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博越新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表。

5）信用减值损失：与焦家畔项目直接相关的应收账款余额及坏账准备计提比例按照列示。

6）营业外支出：博越新能源公司受让焦家畔项目前，基于国博新能源公司各报告期间的营业外支出金额，按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占国博新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表；博越新能源公司受让焦家畔项目后，基于博越新能源公司报告期间的营业外支出金额，按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博越新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表。

2. 备考净资产表

（1）货币资金

博越新能源公司受让焦家畔项目后，基于博越新能源公司报告期间的货币资金金额，按照焦家畔项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博越新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

（2）应收账款

应收账款包括应收国网宁夏电力有限公司的电力销售款和应收国家补贴款，按照焦家畔项目在历史期间所实际形成的账面金额计入备考净资产表。

（3）其他流动资产

其他流动资产包括待抵扣税金及待摊费用，其中待抵扣税金为待抵扣进项税，系按交增值税应用下税限方法计算结果为待抵扣进项税，作为其他流动资产填报计入备考净资产表；待摊费用基于博疆新能源公司报告期间的待摊费用，按照拟取昨项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

(4) 固定资产、无形资产、使用权资产

根据不动产各报告期末的账面价值计入备考净资产表。

(5) 递延所得税资产、递延所得税负债

1) 坏账准备：根据与拟拿昨项目直接相关的应收账款余额及坏账准备计提比例测算的坏账金额及适用的所得税税率计入备考净资产表。

2) 相抵交易：根据拟拿昨项目实际所收到的长期应付款在会计期间内计算出的会使利息差异及适用的所得税税率计入备考净资产表。

(6) 负债项目

1) 应付账款、长期应付款、一年内到期的非流动负债

应付账款、长期应付款、一年内到期的非流动负债按照拟拿昨项目于历史期间实际的应付款项及融资租赁款项部分计入备考净资产表。

2) 应付职工薪酬

博疆新能源公司受让拟拿昨项目后，基于博疆新能源公司报告期间的应付职工薪酬金额，按照拟拿昨项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

3) 应交税费

博疆新能源公司受让拟拿昨项目后，销项税基于拟拿昨项目各报告期间实际结算的上网电量收入及适用的增值税税率模拟计算，其余税费计入方法详见本附注二、(一)、1、(2)2)税金的相关描述；现金支付金额包括支付上期末本期发生额，税金支付金额先支付上期末余额，支付后若仍有剩余未分摊的支付金额。剩余未分摊部分按照拟拿昨项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

3) 应交税费

博疆新能源公司受让拟拿昨项目后，销项税基于拟拿昨项目各报告期间实际结算的上网电量收入及适用的增值税税率模拟计算，其余税费计入方法详见本附注二、(一)、1、(2)2)税金的相关描述；现金支付金额包括支付上期末本期发生额，税金支付金额先支付上期末余额，支付后若仍有剩余未分摊的支付金额。剩余未分摊部分按照拟拿昨项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

(7) 其他应收款、其他应付款

博疆新能源公司受让拟拿昨项目前，其他应收款为根据上述原则所确认的资产，负债净额与备考利润表的平衡项目，平衡项目主要内容为根据博疆新能源公司报告期间的其他应收款，可直接归属于拟拿昨项目的相关款项直接进入备考资产负债表，无法明确区分的根据拟拿昨项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

博疆新能源公司受让拟拿昨项目后，其他应付款为根据上述原则所确认的资产、负债净额与备考利润表的平衡项目，平衡项目主要内容为根据博疆新能源公司报告期间的其他应付款，可直接归属于拟拿昨项目的相关款项直接进入备考资产负债表，无法明确区分的根据拟拿昨项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

3. 备考现金流量表

博疆新能源公司受让拟拿昨项目前，因未将货币资金和应交税费纳入备考净资产表，因其产生的期初期末变动记入收到其他与筹资活动有关的现金或支付其他与筹资活动有关的现金。

除上述事项以外，本备考财务报表根据编制企业会计准则的要求编制。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑惑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的备考财务报表除附注二所述的编制基础外，均符合企业会计准则的要求。真实、完整地反映了拟拿昨项目的备考财务状况和经营成果等有关信息。

(二) 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

(三) 营业周期

本公司以公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小

的投资。

(六) 金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：1）收取金融资产现金流量的权利届满，2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽未实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类置换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

2. 金融资产分类和计量方法

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时，本公司需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对（货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异/对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小）等。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款

或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司将分类的金融资产主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资及长期应收款等。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，此类金融资产按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益，本公司该分类的金融资产主要包括：交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

3. 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了因发放的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益。以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含属于金融负债的衍生工具）、发

指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）、指定为公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

4. 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产，应收应收款、贷款承诺及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值，信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额。即全部现金短缺的现值。本公司考虑预期信用损失计量方法时应表如下要素：①通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；②货币时间价值；③在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。以组合为基础进行评估时，本公司基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业、逾期信息、应收款项账龄等。

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

（1）应收款项和合同资产的减值测试方法

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、应收票据、应收款项融资、合同资产等应收款项，本公司采用简化计量方法，其减值为整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于应收款项，除对单项金额重大且已发生信用减值的款项单项确定其信用损失外，通常按照共同信用风险特征组合的基础上，考虑预期信用损失计量方法应反映的要素。参考历史信用损失经验，编制应收账龄账龄与违约损失率对照表，以此为基础计算预期信用损失。若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于信龄的预期信用损失率等，本公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

1）应收账款的组合类别及确定依据

本公司根据应收账款（与合同资产）的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等信息为基础，按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款（与合同资产），本公司判断账龄为其信用风险主要影响因素。因此，本公司以账龄组合为基础评估其预期信用损失。

本公司应收账款主要是应收国网宁夏电力有限公司电费款，针对该类款项本公司采用风险参数模型进行预期信用损失减值测试。

本公司结合前瞻性信息进行预期信用损失评估，预期信用损失的计量中使用了模型和假设、这些模型和假设涉及未来的宏观经济情况和市场环境等状况。公司根据会计准则的要求在预期信用损失的计量中使用了判断、假设和估计。

组合信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值。本公司对不同的资产分别按整个存续期的预期信用损失计量减值准备，预期信用损失的关键参数包括违约概率、违约损失率和地区调整因素。本公司通过历史数据分析，识别出影响业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标，如经济下滑的风险、预期失业率的增长率、外部市场环境、技术环境和客户情况变化等。并应用专家判断对宏观经济指标进行预测。分析经济指标之间的内在关系、结合专家分析和专业判断，对其进行前瞻性调整。计算概率加权的预期信用损失。

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合一	应收国网宁夏公司各地国网公司款项	本公司通过预期信用损失率计算预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
		险、预期失业率的增长、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设
组合二	除组合一之外的应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

2）其他应收款的组合类别及确定依据

本公司对备案证据表明基项其他应收款已经发生信用减值的，对该其他应收款单项计提坏账准备并确认预期信用损失，当单项其他应收款无须以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合依据如下：

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合一	代垫款项、保证金、押金、增值税即征即退、应收拼抵占用报退款等款项	除部分款项有特定的回款周期，相应违约风险为零，一般情况下不计提预期信用损失
组合二	除组合一之外的其他款项性质的其他应收款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易，本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，按照放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债，未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值、与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认的分的金额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊。并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认的分的金额之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务

担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

6. 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具。其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务。则该工具应当分类为金融负债。

本公司根据所发行的优先股、永续债的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将这些金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

7. 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本公司具有法律上可强制执行的、且该种法定权利是当前可执行的；（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金

融资产和租赁负金融负债。

（七）固定资产

本公司固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧，计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20年	5.00	4.75
机器设备	平均年限法	10年	5.00	9.75

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

（八）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前所应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产减值准备进行调整。

（九）借款费用

本公司将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用予以资本化，计入相关资产成本。其他借款费用计入当期损益。本公司确定的符合资本化条件的资产包括需要经过1年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用状态的固定资产的借款费用。在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态时，停止资本化。其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化。直至资产的购建或生产活动重新开始。

在资本化期间内的每一会计期间，本公司按照以下方法确认借款费用的资本化金额：每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照累计资产支出超过部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率确定，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十）使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

1. 初始计量

在租赁期开始日，本公司以成本对使用权资产进行初始计量，该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

2. 后续计量

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产，本公司按照重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决策，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

（十一）无形资产

本公司无形资产包括土地使用权，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。但对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在进行初始确认时，按公允价值确认计量。

1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；软件和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

在每个会计期间，本公司对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核。

（十二）长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到预定可使用状态的开发支出无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

1. 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本公司在进行减值测试时，按照资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定其可收回金额。减值测试后，若资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

本公司以单项资产为基础估计其可回收金额，难以对单项资产的可回收金额进行估计的，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

3. 商誉减值

本公司对企业合并形成的商誉，自购买日起将其账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组。难以分摊至相关的资产组的分摊至相关的资产组组合，在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十三）职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费等。在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利是由于本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议所产生。确认涉及辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益，其中对超过一年子以支付的辞退补偿款，按适用的折现率折现后计入当期损益。

（十四）收入

1 收入确认原则

本公司的主营业务收入主要包括新能源电站开发-建设-运营-出售收入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债予以入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

2. 收入确认具体方法

本公司与客户之间签订销售电合同，合同通常包含电力生产、销售的履约义务，以商品控制权转移时点确认收入。相关履约义务通常在完成电力传输时确认，并根据传输的电量和适用的固定费率进行计量。

可变对价：本公司部分与客户之间的合同存在未达标赔偿、合同折扣、退约金，导致可获取的交易对价会有变动。对于可变对价，本公司能够期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。每一资产负债表日，本公司重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

（十五）政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量；对于按照固定的定额标准进行的补助，或存在不possible证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

本公司的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照平均年限法分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配

的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和适用政策性优惠利率计算相关借款费用。（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（十六）递延所得税资产、递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的计税基础与其账面价值之间的差额产生的暂时性差异（暂时性差异）计算确认。

本公司对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债：（1）商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异。本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产：（1）暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，不能同时满足以下条件的，暂时性差异在可预见的未来很可能转回，未来很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司在报告期内有足够的应纳税所得额可利用可抵扣亏损的限度内，确所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，决定应确认的递延所得税资产的金额，因此存在不确定性。

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负

债期间的适用税率计量。

（十七）租赁

1. 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆。非分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。承租人因租赁和非租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

2. 本公司作为承租人

（1）租赁的确认

除了短期租赁和低价值资产租赁，在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用；④为拆卸及移除租赁资产，复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款的定状态预计将发生的成本（属于为生产存货而发生的除外）。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

本公司根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。计提的折旧金额根据受益对象使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额及实质固定付款额，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁或者择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。

在租赁期开始日后，本公司确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、延长选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

（2）租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期间，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债需重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项低值资产为全新资产时的租赁性的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

（4）售后租回

本公司作为售后租回交易中的卖方能承租人，对相关标的资产种让是否构成销售进行评

值，本公司判断不构成销售的。本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债；构成销售的，本公司按照资产整体转让合同中与相关的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

3. 本公司作为出租人

本公司作为出租人，如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，本公司将该项租赁分类为融资租赁。除此之外分类为经营租赁。

(1) 融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 经营租赁

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用按本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的本计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(十八) 安全生产费

公司按照财政部、应急部发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资〔2022〕136号)的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益。同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产。同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%、1%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(二) 税收优惠

1. 增值税

根据财政部、国家税务总局《关于风力发电增值税政策的通知》(财税〔2015〕74号)的规定，“利用风力生产的电力”增值税实行即征即退50%的政策，本期所符合增值税即征即退50%的政策。该税收优惠政策根据《关于调整风力发电等增值税政策的公告》(2025年第10号)的规定，自2025年11月1日起废止。

2. 所得税

根据《财政部、税务总局、国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政〔2020〕23号)相关规定，自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税，该享时项目属于鼓励类产业，享受上述所得税的优惠政策。

根据《中华人民共和国企业所得税法》、《财政部国家税务总局国家发展改革委机关于公布公共基础设施项目企业所得税优惠目录(2008)版的通知》(财税〔2008〕116号)、《国家税务总局关于实施国家重点扶持的公共基础设施项目所得税优惠问题的通知》(国税发〔2009〕80号)文件，该享时项目符合《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定范围、条件和标准的公共基础设施项目的投资经营所得，自该项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税，经税务机关认定，该享时项目按2020年-2022年免征，2023年-2025年减半享受税收优惠。

五、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产类项目注释

1. 货币资金

项目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
银行存款	1,657,181.26	18,284,910.57	742,921.91	
合计	1,657,181.26	18,284,910.57	742,921.91	

2. 应收账款

(1) 明细情况

种类	2026.3.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	196,213,389.20	100.00	3,249,045.16	1.66	192,963,344.04
其中：组合一	196,213,389.20	100.00	3,249,045.16	1.66	192,963,344.04
合计	196,213,389.20	100.00	3,249,045.16	1.66	192,963,344.04

(续上表)

种类	2025.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	176,760,344.67	100.00	2,879,977.53	1.63	173,880,367.14
其中：组合一	176,760,344.67	100.00	2,879,977.53	1.63	173,880,367.14
合计	176,760,344.67	100.00	2,879,977.53	1.63	173,880,367.14

(续上表)

种类	2024.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	198,146,238.13	100.00	3,958,288.55	1.54	194,187,949.58
其中：组合一	198,146,238.13	100.00	3,958,288.55	1.54	194,187,949.58
合计	198,146,238.13	100.00	3,958,288.55	1.54	194,187,949.58

(续上表)

种类	2023.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	224,598,270.12	100.00	3,552,695.81	1.58	221,045,574.31
其中：组合一	224,598,270.12	100.00	3,552,695.81	1.58	221,045,574.31

种类	2023.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
合计	224,598,270.12	100.00	3,552,695.81	1.58	221,045,574.31

(2) 采用组合一计提坏账准备的应收账款

账龄	2026.3.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	83,882,441.36	1,207,800.00	1.44
1-2年	78,051,008.03	1,220,256.19	1.72
2-3年	41,369,739.81	821,758.07	1.99
小计	196,213,189.20	3,249,845.16	1.66

(续上表)

账龄	2025.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	80,562,271.77	1,159,850.67	1.44
1-2年	71,383,931.96	1,225,831.56	1.72
2-3年	24,824,140.95	494,295.30	1.99
小计	176,760,344.67	2,879,977.53	1.63

(续上表)

账龄	2024.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	75,501,486.31	998,093.81	1.32
1-2年	74,964,883.88	1,184,588.52	1.58
2-3年	47,679,867.94	875,606.22	1.84
小计	198,146,238.13	3,058,288.55	1.54

(续上表)

账龄	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	88,936,475.90	1,254,502.72	1.41
1-2年	78,896,021.03	1,280,236.24	1.62
2-3年	60,759,763.61	1,187,956.85	1.96
小计	224,592,270.12	3,552,695.81	1.66

3. 其他流动资产

项目	2026.3.31			2025.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣税金						
待摊费用						
合 计						

（续上表）

项 目	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣税金	352,679.86		352,679.86			
待摊费用	562.69		562.69			
合 计	343,242.45		353,242.45			

4. 固定资产

（1）2026 年 1-3 月

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
账面原值			
期初余	17,852,873.14	572,024,324.44	589,707,197.58
本期增加金额			
本期减少金额	8,958,143.21	37,931,308.87	26,889,952.08
计 增置	8,948,143.21	37,931,308.87	26,889,952.08
期末数	8,924,730.93	534,092,635.57	562,817,365.50
累计折旧			
期初数	3,949,438.11	129,689,864.85	133,079,303.49
本期增加金额	295,965.46	6,792,286.57	7,902,183.03
1）计提	295,965.46	6,792,286.57	7,902,183.03
本期减少金额	1,129,615.67	4,258,901.82	5,388,920.49
1）处置	2,127,418.87	4,258,901.82	5,388,920.49

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
期末数	2,071,998.23	131,823,579.80	133,895,589.83
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	6,852,745.79	422,269,055.97	429,121,701.83
期初账面价值	13,893,834.79	442,334,459.59	456,227,894.29

（2）2025 年度

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
账面原值			
期初数	19,882,873.14	572,868,324.38	589,707,197.52
本期增加金额		0.06	0.06
计 购置		0.06	0.06
本期减少金额			
期末数	27,842,873.14	572,024,324.44	599,707,197.58
累计折旧			
期初数	3,149,572.68	101,909,908.57	105,059,571.17
本期增加金额	836,865.81	27,168,866.28	28,005,732.13
1）计提	836,865.81	27,168,866.28	28,005,732.13
本期减少金额			
期末数	3,989,438.49	129,689,864.85	133,679,303.34
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
账面价值			
期末账面价值	13,893,834.79	442,334,459.59	456,227,894.29
期初账面价值	14,933,300.34	470,114,415.81	484,626,695.35

（2）2024 年度

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
账面原值			
期初数	17,882,873.14	572,221,474.29	589,104,347.43
本期增加金额			
本期减少金额		197,149.91	197,149.91
期末数	17,882,873.14	572,024,324.38	589,907,197.52
累计折旧			
期初数	2,309,908.78	76,742,613.38	77,052,522.12
本期增加金额	839,665.84	27,178,385.21	28,018,251.05
1）计提	839,665.84	27,178,385.21	28,018,251.05
本期减少金额			
期末数	3,149,572.68	101,920,998.63	105,070,571.17
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	14,933,300.34	470,101,325.81	484,638,626.35
期初账面价值	15,572,964.36	495,478,860.91	511,051,825.27

（3）2023 年度

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
账面原值			
期初数	17,882,873.14	572,221,474.29	589,904,347.43

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数	27,842,873.14	572,221,474.29	589,904,347.43
累计折旧			
期初数	1,449,840.92	47,564,583.24	49,014,324.16
本期增加金额	839,665.84	27,178,280.12	28,018,945.96
1）计提	839,665.84	27,178,280.12	28,018,945.96
本期减少金额			
期末数	2,289,506.76	74,742,863.36	77,032,370.12
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	25,373,366.38	497,478,610.93	512,852,027.31
期初账面价值	15,233,032.22	524,657,092.05	540,670,123.27

5. 使用权资产

（1）2026 年 1-3 月

项 目	土地使用权	房屋及建筑物	机器设备	合 计
账面原值				
期初数	621,314.00			621,314.00
本期增加金额				
计 增入		5,830,724.54	13,633,283.05	20,505,333.59
本期减少金额				
期末数	621,314.00	5,830,724.54	13,633,283.05	20,505,333.59
累计折旧				

项 目	土地使用权	房屋及建筑物	机器设备	合 计
期初数	116,059.31			116,059.31
本期增加金额	5,356.17			5,356.17
1) 计提	5,356.17			5,356.17
本期减少金额				
期末数	121,405.48			121,405.48
减值准备				
期初数				
本期增加金额				
本期减少金额				
期末数				
账面价值				
期末账面价值	499,907.52	6,030,724.84	23,473,207.66	21,005,039.12
期初账面价值	505,253.69			505,253.69

(2) 2025 年度

项 目	土地使用权	合 计
账面原值		
期初数	621,314.00	621,314.00
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	621,314.00	621,314.00
累计折旧		
期初数	94,625.63	94,625.63
本期增加金额	21,424.68	21,424.68
1) 计提	21,424.68	21,424.68
本期减少金额		
期末数	116,050.31	116,050.31
减值准备		
期初数		

项 目	土地使用权	合 计
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	505,263.69	505,263.69
期初账面价值	526,688.37	526,688.37

(3) 2024 年度

项 目	土地使用权	合 计
账面原值		
期初数	621,314.00	621,314.00
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	621,314.00	621,314.00
累计折旧		
期初数	73,200.95	73,200.95
本期增加金额	21,424.68	21,424.68
1) 计提	21,424.68	21,424.68
本期减少金额		
期末数	94,625.63	94,625.63
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	526,688.37	526,688.37
期初账面价值	548,113.05	548,113.05

(4) 2023 年度

项 目	土地使用权	合 计
账面原值		
期初数	621,314.00	621,314.00
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	621,314.00	621,314.00
累计折旧		
期初数	51,776.27	51,776.27
本期增加金额	21,424.68	21,424.68
1) 计提	21,424.68	21,424.68
本期减少金额		
期末数	73,200.95	73,200.95
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	548,113.05	548,113.05
期初账面价值	569,537.73	569,537.73

6. 无形资产

(1) 2024 年 1-3 月

项 目	土地使用权	合 计
账面原值		
期初数	5,664,079.16	5,664,079.16
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	5,664,079.16	5,664,079.16

项 目	土地使用权	合 计
累计摊销		
期初数	1,280,254.28	1,280,254.28
本期增加金额	59,768.73	59,768.73
1) 计提	59,768.73	59,768.73
本期减少金额		
期末数	1,340,022.99	1,340,022.99
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	4,324,056.17	4,324,056.17
期初账面价值	4,383,824.90	4,383,824.90

(2) 2025 年度

项 目	土地使用权	合 计
账面原值		
期初数	5,664,203.22	5,664,203.22
本期增加金额	29,875.94	29,875.94
1) 购置	29,875.94	29,875.94
本期减少金额		
期末数	5,664,079.16	5,664,079.16
累计摊销		
期初数	1,060,470.50	1,060,470.50
本期增加金额	219,783.76	219,783.76
1) 计提	219,783.76	219,783.76
本期减少金额		
期末数	1,280,254.26	1,280,254.26

项　目	土地使用权	合　计
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	4,383,824.90	4,383,824.90
期初账面价值	4,573,732.72	4,573,732.72

(3) 2024 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	4,539,799.30	4,539,799.30
本期增加金额	1,094,403.92	1,094,403.92
1) 购置	1,094,403.92	1,094,403.92
本期减少金额		
期末数	5,634,203.22	5,634,203.22
累计摊销		
期初数	847,391.30	847,391.30
本期增加金额	213,079.20	213,079.20
1) 计提	213,079.20	213,079.20
本期减少金额		
期末数	1,060,470.50	1,060,470.50
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		

项　目	土地使用权	合　计
期末账面价值	4,573,732.72	4,573,732.72
期初账面价值	3,692,408.00	3,692,408.00

(4) 2023 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	4,539,799.30	4,539,799.30
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	4,539,799.30	4,539,799.30
累计摊销		
期初数	666,817.50	666,817.50
本期增加金额	180,573.80	180,573.80
1) 计提	180,573.80	180,573.80
本期减少金额		
期末数	847,391.30	847,391.30
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	3,692,408.00	3,692,408.00
期初账面价值	3,873,981.80	3,873,981.80

7. 递延所得税资产

项　目	2025.3.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	3,249,845.16	487,476.77
租赁交易	7,853.67	1,133.05

项　目	2026.3.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
合　计	3,257,398.83	488,609.82

(续上表)

项　目	2025.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,879,977.53	431,996.63
租赁交易	1,272.85	190.93
合　计	2,881,250.38	432,187.56

(续上表)

项　目	2024.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	3,058,285.85	458,743.28
合　计	3,058,285.85	458,743.28

(续上表)

项　目	2023.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	3,552,695.81	532,904.37
合　计	3,552,695.81	532,904.37

8. 所有权或使用权受到限制的资产

(1) 2026.3.31

项　目	账面余额	账面价值	受限原因
应收账款	196,213,189.20	192,903,344.04	售后回租质押
固定资产	560,838,865.44	427,613,158.20	售后回租抵押
无形资产	6,664,079.16	4,324,056.17	售后回租抵押
合　计	762,716,133.80	624,900,558.41	

(2) 2025.12.31

项　目	账面余额	账面价值	受限原因
应收账款	178,760,344.67	173,850,357.14	售后回租质押
固定资产	560,838,805.44	434,272,558.62	售后回租抵押

无形资产	6,664,079.16	4,383,824.90	售后回租抵押
合　计	748,263,289.27	612,335,750.66	

(3) 2024.12.31

项　目	账面余额	账面价值	受限原因
应收账款	234,592,270.12	211,039,574.31	售后回租质押
固定资产	589,904,347.43	512,852,027.31	售后回租抵押
合　计	824,496,617.55	723,891,601.62	

注1 2024 年 12 月 31 日，煤家畔项目不存在因售后回租质押的所有权或使用权受到限制的资产。

9. 应付账款

项　目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
工程设备款			31,687,243.52	30,122,607.35
运输费	943,396.26	810,638.30	827,459.66	
服务费			73,978.19	178,267.56
合　计	943,396.26	810,638.30	32,588,686.32	30,300,874.91

10. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

1) 2026 年 1-3 月

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	214,207.66	81,638.22	285,188.66	10,657.22
离职后福利—设定提存计划		18,804.00	18,804.00	
合　计	214,207.66	100,242.22	303,792.66	10,657.22

2) 2025 年度

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	244,573.38	525,368.15	555,733.87	214,207.66
离职后福利—设定提存计划		78,915.03	78,915.03	
合　计	244,573.38	604,283.18	634,648.90	214,207.66

3) 2024 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬		253,813.72	9,240.34	244,573.38
离职后福利—设定提存计划		8,988.19	8,988.19	
合 计		262,802.91	18,228.53	244,573.38

4) 2023 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬				
离职后福利—设定提存计划				
合 计				

(2) 短期薪酬明细情况

1) 2025 年 1-3 月

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	214,207.66	56,177.21	259,727.65	10,657.22
职工福利费		993.27	993.27	
社会保险费		10,905.85	10,905.85	
其中：医疗保险费		9,922.10	9,922.10	
工伤保险费		1,014.78	1,014.78	
住房公积金		13,530.86	13,530.86	
小 计	214,207.66	81,638.22	285,188.66	10,657.22

2) 2025 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	244,573.38	419,725.59	450,091.41	214,207.66
职工福利费		10,038.14	10,038.14	
社会保险费		44,025.19	44,025.19	
其中：医疗保险费		39,744.63	39,744.63	
工伤保险费		4,280.56	4,280.56	
住房公积金		51,579.13	51,579.13	
小 计	244,573.38	525,368.05	555,733.87	214,207.66

3) 2024 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴		244,573.38		244,573.38
社会保险费		5,284.53	5,284.53	
其中：医疗保险费		4,794.19	4,794.19	
工伤保险费		490.34	490.34	
住房公积金		3,955.81	3,955.81	
小 计		253,813.72	9,240.34	244,573.38

3) 2023 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴				
社会保险费				
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
住房公积金				
小 计				

(3) 设定提存计划明细情况

1) 2026 年 1-3 月

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		18,040.22	18,040.22	
失业保险费		563.78	563.78	
小 计		18,604.00	18,604.00	

2) 2025 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		76,523.52	76,523.52	
失业保险费		2,391.61	2,391.61	
小 计		78,915.03	78,915.03	

3) 2024 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		8,716.74	8,716.74	

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
失业保险费		272.45	272.45	
小 计		8,989.19	8,989.19	

4) 2023 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险				
失业保险费				
小 计				

11. 应交税费

项 目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
企业所得税	1,125,238.26	958,687.35	389,255.00	
增值税	3,915,462.94	1,324,114.89		
城市维护建设税	292,336.83	63,638.02		
教育费附加	121,402.10	39,382.81		
印花税	28,342.36	2,940.69	151,588.87	
地方教育附加	80,934.73	26,255.21		
水利建设基金	14,474.18	10,142.18	6,188.72	
合 计	5,428,191.40	2,419,361.06	546,032.59	

12. 一年内到期的非流动负债

项 目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
一年内到期的长期应付款	42,742,032.51	42,741,761.58		675,183,219.93
合 计	42,742,032.51	42,741,761.58		675,183,219.93

13. 长期应付款

项 目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
售后回租款	565,888,098.92	566,571,777.92		
合 计	565,888,098.92	566,571,777.92		

(二) 各项目调整/项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	2026 年 1-3 月	
	收入	成本
主营业务收入	23,194,837.95	8,061,364.64
合 计	23,194,837.95	8,061,364.64

(续上表)

项 目	2025 年度	
	收入	成本
主营业务收入	114,015,359.65	31,671,589.80
合 计	114,015,359.65	31,671,589.80

(续上表)

项 目	2024 年度	
	收入	成本
主营业务收入	122,035,404.56	32,687,136.22
合 计	122,035,404.56	32,687,136.22

(续上表)

项 目	2023 年度	
	收入	成本
主营业务收入	134,361,603.47	33,247,612.68
合 计	134,361,603.47	33,247,612.68

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	2026 年 1-3 月		
	收 入	成 本	利 润
风力发电收入	23,194,837.95	8,061,364.64	15,133,573.31
小 计	23,194,837.95	8,061,364.64	15,133,573.31

(续上表)

项 目	2025 年度		
	收 入	成 本	利 润
风力发电收入	114,015,359.65	31,671,589.80	82,343,769.85

项 目	2025 年度		
	收 入	成 本	利 润
小 计	134,015,359.66	31,671,590.80	82,343,769.85

（续上表）

项 目	2024 年度		
	收 入	成 本	利 润
风力发电收入	122,035,404.56	32,697,136.22	89,338,268.34
小 计	122,035,404.56	32,697,136.22	89,338,268.34

（续上表）

项 目	2023 年度		
	收 入	成 本	利 润
风力发电收入	134,361,503.47	33,247,612.68	101,113,890.79
小 计	134,361,503.47	33,247,612.68	101,113,890.79

2. 税金及附加

项 目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
附加税	334,887.01	1,423,389.80	967,812.46	209,677.16
环保税	45,722.25	74,606.38	190,717.76	177,600.66
水利建设基金	14,612.89	71,628.88	78,896.24	84,647.75
合 计	615,022.05	1,569,319.86	1,225,425.46	472,125.57

3. 其他收益

项 目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
增值税即征即退		5,847,634.52	7,973,707.67	1,748,976.25
个税手续费返还	399.22			
合 计	399.22	5,847,634.52	7,973,707.67	1,748,976.25

4. 信用减值损失

项 目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
坏账损失	-359,867.63	178,311.02	494,407.26	-1,387,097.99
合 计	-359,867.63	178,311.02	494,407.26	-1,387,097.99

5. 营业外支出

项 目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
罚款金		1,167.38		
合 计		1,167.38		

6. 所得税费用

项 目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
当期所得税费用	1,327,326.21	5,455,387.65	5,165,405.62	
递延所得税费用	-56,422.26	36,555.73	74,161.69	-223,064.70
合 计	1,270,903.95	5,491,943.38	5,239,566.96	-223,064.70

六、关联方关联关系及交易

（一）关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
宁夏嘉泽新能源股份有限公司	母公司
陈波	实际控制人
嘉泽新能源股份有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏源博新能源有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏绿福新能源有限公司	受同一最终控制方控制的企业

（二）关联方交易情况

1. 接受劳务

关联方名称	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	943,396.26	3,077,719.78	3,122,642.25	3,107,185.87
小 计	943,396.26	3,077,719.78	3,122,642.25	3,107,185.87

2. 被担

公司承担情况

出租方名称	承租资产	2025 年 1-12 月

		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
宁夏神阳新能源有限公司	风电项目场地租赁	298,098.34			

3. 关联担保情况

本公司产项目作为被担保方

担保方	担保本金	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
嘉泽新能源股份有限公司	597,333,333.32	2025.3.10	2043.3.10	否

（三）关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
其他应收款					
	宁夏嘉泽新能源股份有限公司	43,397,700.00	43,972,812.61	12,216,246.00	
	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	1,592,283.13			
小 计		45,790,043.01	43,972,812.61	12,216,246.00	

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
应付账款					
	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	943,396.26	810,638.30	827,659.58	
小 计		943,396.26	810,638.30	827,659.58	
其他应付款					
	嘉泽新能源股份有限公司	4,904,824.81	4,921,381.41		
	宁夏回族自治区能源局	165,020.51	137,967.76		
	宁夏嘉泽新能源股份有限公司	69,207,501.22			
小 计		74,277,585.84	5,049,549.51		

七、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

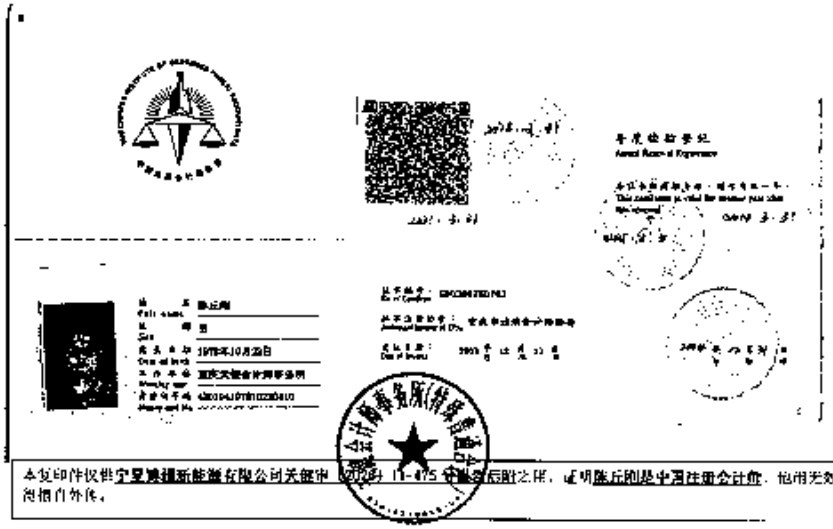
截至 2026 年 3 月 31 日，公司不存在需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

资产负债表日，本公司不存在需要披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

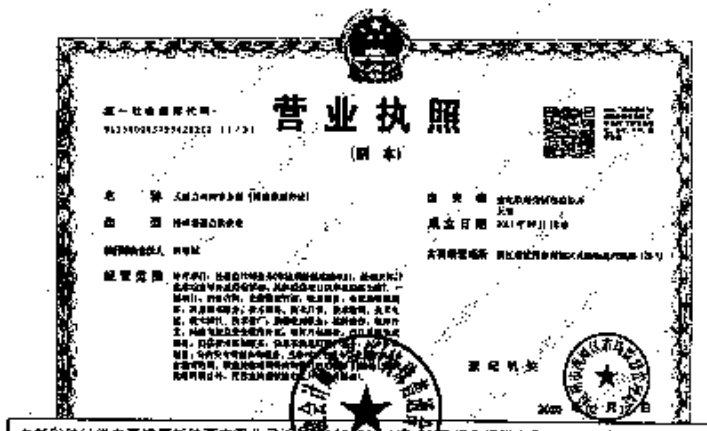
截至本财务报告批准报出日，公司不存在需要披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。



年度检验登记
Annual Renewal Registration

姓名 陈庆刚
性别 男
出生日期 1978年10月22日
工作单位 重庆天健会计师事务所
身份证号码 430104197810220610

本复印件仅供宁夏博福新能源有限公司天健审〔2026〕11-475号报告后附之用，证明陈庆刚是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。



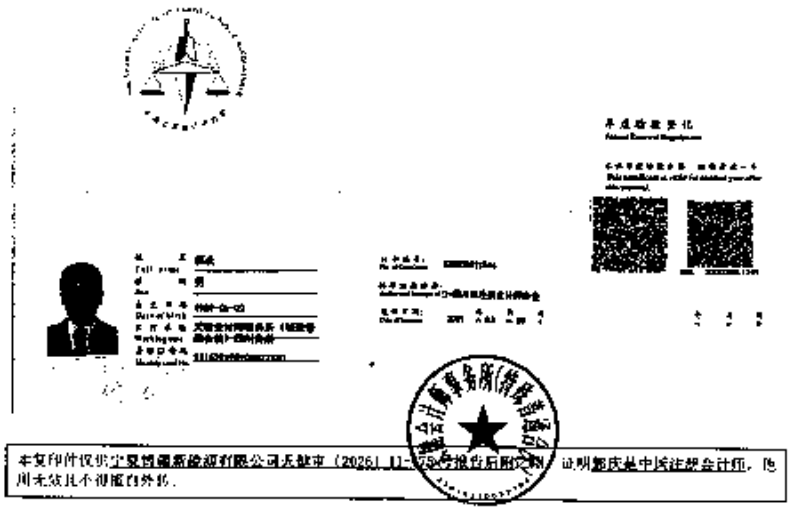
营业执照
（副本）

名称 天健会计师事务所（特殊普通合伙）
类型 特殊普通合伙企业
成立日期 2011年11月16日
经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2025年12月10日

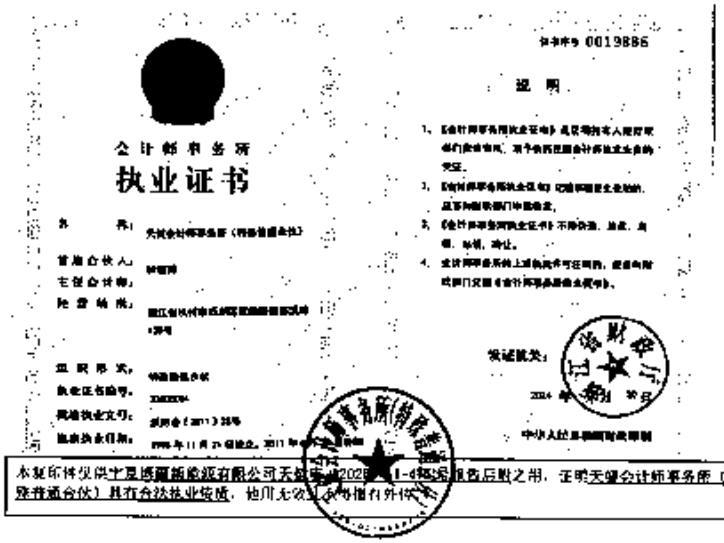
本复印件仅供宁夏博福新能源有限公司天健审〔2026〕11-475号报告后附之用，证明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营，他用无效且不得擅自外传。



年度检验登记
Annual Renewal Registration

姓名 郭庆
性别 男
出生日期 1988-08-03
工作单位 天健会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码 [redacted]

本复印件仅供宁夏博福新能源有限公司天健审〔2026〕11-475号报告后附之用，证明郭庆是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。



会计师事务所
执业证书

证书序号 0019886

说明

1、会计师事务所执业证书是会计师事务所依法取得执业资格的证明文件。
2、会计师事务所执业证书只能由本所合法持有使用，不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
3、会计师事务所变更名称、负责人、组织形式、执业场所等事项，应当向原登记机关申请办理变更手续。
4、会计师事务所终止或者不再执行业务的，应当将执业证书交回原登记机关注销。

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：
组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：
批准执业文号：
批准执业日期：

发证机关

本复印件仅供宁夏博福新能源有限公司天健审〔2026〕11-475号报告后附之用，证明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有合法执业资质，他用无效且不得擅自外传。

资产评估项目委托人 1 承诺函

银信资产评估有限公司：

因宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目，为此需对所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合的市场价值进行评估，并提供价值参考依据。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；

2. 我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；

3. 我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；

4. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

5. 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；

6. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；

7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

8. 按照国家有关评估执业收费的规定支付评估费用；

9. 我方所提供的资产评估情况公示材料真实、完整。

承诺人：宁夏嘉盈新能源控股有限公司

（评估委托人印章）

（委托人法定代表签字）

2026 年 8 月 6 日

资产评估项目委托人2承诺函

银信资产评估有限公司：

因宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目，为此需对所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合的市场价值进行评估，并提供价值参考依据。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
2. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
3. 我方所提供的资产评估情况公示材料真实、完整。

承诺人：国金基金管理有限公司

（评估委托人印章）

（委托人法定代表签字）

2026 年 8 月 6 日

产权持有人承诺函

银信资产评估有限公司：

因宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目，为此需对所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合的市场价值进行评估，并提供价值参考依据。宁夏嘉盈新能源控股有限公司及国金基金管理有限公司委托贵方对该经济行为所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；

2、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；

3、我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；

4、纳入资产评估范围的我方资产与经济行为涉及的我方资产范围一致，不重复、不遗漏；

5、纳入资产评估范围的我方资产权属明确，我方出具的资产权属证明文件合法、有效；

6、纳入资产评估范围的我方资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，我方对其披露及时、完整；

7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

8、我方所提供的资产评估情况公示材料真实、完整。

承诺人：宁夏博疆新能源有限公司

（产权持有人印章）

（产权持有人法定代表签字）

2026 年 8 月 6 日

资产评估项目评估机构及签字资产评估师承诺函

宁夏嘉盈新能源控股有限公司、国金基金管理有限公司：

受贵方委托，以2026年3月31日为评估基准日，银信资产评估有限公司组织资产评估师夏冰清、林美芹等人对贵方拟实施不动产REITs项目，所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合的市场价值进行了清查核实、评定估算，并形成了银信评报字（2026）第020051号资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估行为严格按照评估准则及规范性文件的要求进行；
2. 核实评估委托人提供的评估委托范围与资产占有方提供的资产范围相一致，不重复、不遗漏；
3. 对纳入资产评估范围的各类资产按规定进行合理的抽查、核实，没有发现问题；
4. 评估方法选用经过相关性分析，恰当、合理，选用依据充足；
5. 选用的参数、数据、资料等权威、可靠，修正因素考虑得当，可以充分发挥技术支撑的作用；
6. 影响资产评估价值的主要因素考虑周全，没有遗漏；
7. 资产评估价值公允、计算准确；
8. 资产评估工作规范地完成所有程序；
9. 资产评估工作独立进行，未受任何人为干预；
10. 接受评估行政主管部门对评估工作的监督检查。

承诺人：夏冰清、林美芹

正式执业会员 资产评估师 夏冰清 31170027

（资产评估师印章并签字）

正式执业会员 资产评估师 林美芹 31120003

银信资产评估有限公司

（资产评估机构印章）

2026年8月6日

单位会员证书

（电子证书）

评估机构代码： 31020026

设立备案机关： 上海市国有资产管理办公室

设立公函编号： 沪国资评[1999]505 号

设立公函日期： 2000 年 03 月 31 日

扫码查看详细信息

机构名称： 银信资产评估有限公司

统一社会信用代码： 91310000063026043XD

组织形式： 有限责任公司

法定代表人： 王德清

注册资本： 5,000.00 万元

办公场所： 黄浦区四川中路 213 号久事商务大厦 9F 银信评估

成立日期： 1994 年 11 月 16 日

资产评估师数： 92 人

年检信息： 通过（2026 年）

有效期： 2027 年 04 月 30 日

打印时间：2026 年 06 月 11 日

中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：31170027

会员姓名：夏冰清

证件号码：310109**********9

所在机构：银信资产评估有限公司

年检情况：2026 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

本人印鉴：

签名：

（有效期至 2027 年 04 月 30 日止）

打印时间：2026 年 05 月 12 日

中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：31120003

会员姓名：林美芹

证件号码：350403**********2

所在机构：银信资产评估有限公司

年检情况：2026 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

本人印鉴：

签名：林美芹

（有效期至 2027 年 [illegible] 30 日止）

打印时间：2026 年 05 月 12 日

统一社会信用代码

91310000630260 43XD

证照编号：14000000202604100038

营业执照

（副本）

扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　银信资产评估有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　王德清

经营范围　资产评估、验证、年检；企业经营效益审核、工程核价；资产评估咨询；会计、财务、经济管理业务咨询；税务登记代理；会计、财务人员培训；房地产价格估价（准B级）；信用管理咨询，信用评估；计算机软件的开发、销售；涉及许可经营的凭许可证经营。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

注册资本　人民币5000.0000万元整

成立日期　1994年11月16日

住　　所　上海市嘉定区曹安公路1615号706室-3

登记机关　上海市嘉定区市场监督管理局

2026 年 04 月 10 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

不同评估方法验证

评估机构选择市场法作为项目不同评估方法进行校验。

市场法：是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

交易案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

通过对发电行业上市公司业务进行分析，无单纯的新能源发电上市公司，故难以采用上市公司比较法。本次通过对公开市场上交易案例的收集分析，采用交易案例比较法。

（1）评估假设

1）基础性假设

①假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

②公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

③企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，产权持有人将按现有的主营业务和经营方针持续经营。

2）宏观经济环境假设

①假设国家现行的经济政策方针无重大变化。

②假设银行信贷利率、汇率、税率无重大变化。

③假设产权持有人所在地区的社会经济环境无重大变化。

④假设产权持有人所属行业的发展态势稳定，与产权持有人生产经营有关的现行法律法规、经济政策保持稳定。

3）评估对象于评估基准日状态假设

①除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

②除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。

③除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

4）限制性假设

①评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。评估机构亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

②除非另有说明，评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

（2）评估过程与步骤

评估机构通过分析资产组所在单位的基本状况，主要包括其所在的行业、经营范围、规模、财务状况等。根据经营范围、产品类型等比较因素选择交易案例，分析、比较资产组所在单位和可比企业的因素和主要指标。对可比公司选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出委估资产组的价值乘数。

（3）可比案例的选取标准

由于被评估公司所属行业为电力生产和供应业，同时评估对象为资产组，因此评估机构在交易所公开披露的公募 REITs 项目中选取了能源基础设施中陆上风力发电的交易案例。按照以下几个标准选取交易案例。

1）选择交易时间为距评估基准日三年以内；

2）选择经营业务为电力、热力生产和供应业-新能源陆上风力发电；

3）选择交易情况和财务数据基本信息完整的案例。

（4）比率乘数的选择

根据估值对象所处市场的情况，选取某些公共指标如股权投资口径的市净率（PB）、市盈率（PE）、市销率（PS）、全投资口径的价值比率 EV/EBITDA、EV/TA、EV/S 等与可比公司或案例进行比较，通过对评估对象与可比公司或案例各指标相关因素的比较，调整影响指标因素的差异，得到评估对象的价值比率，据此计算目标公司股权价值。

由于本次选用交易案例比较法，全投资口径的价值比率更适合，因此选用 EV 相关的价值比率；同时由于收集到的交易案例公告信息的局限性，对于交易标的公司的利息费用、折旧、摊销等信息较难获得，这就使得采用 EBITDA 比率及 TA 比率乘数操作较复杂且信息难以收集，同时风力发电企业折旧摊销成本占比较大，收益期限通常是有限期，对于已建成运行的风力发电企业在预测期基本上不会产生较多的资本性支出，上述两点保证了企业收入与企业自由现金流在数值上的接近。

综上，本次选取 EV/S 作为价值比率乘数。由于评估对象为资产组非股东全部权益价值，本次 EV 仅指经营性资产价值，不包含非经营性资产。

（5）交易案例选择

本次评估对象为风力发电企业，通过对近年来同类公司股权交易案例的分析，确定以下 REITs 项目作为可比交易案例。

可比交易案例情况

项目	案例 1	案例 2	案例 3
涉及资产组	黄骅旧城风电场项目	红土井子风电场项目	华晨风电项目
经营类型	陆上风电	陆上风电	陆上风电
装机容量（MW）	100	50	100
评估基准日	2025/12/31	2025/12/31	2025/12/31
评估值（万元）	76,940.00	32,817.73	74,508.86
预测年期	12.58	11.33	11.25
控制权是否变更	是	是	是
电价模式	市场电价+国补	市场电价+国补	市场电价+国补
营业收入（万元）	11,960.21	5,586.32	8,710.82
EV/S	**6.43**	**5.87**	**8.55**

（6）比率乘数确定与调整

评估机构考虑资产组所在单位是新能源发电业者，根据其行业企业特点及交易案例收集信息，确定选择 EV/S 比率参数。由于资产组所在单位与交易案例对比公司之间存在差异，如控制权是否变更、电价变动情况、剩余发电年限、装机容量、交易时间等。因此根据收集的信息确定调整因素及调整系数。

1）控制权溢价修正

由于交易案例收购股权比例存在差异，对各案例控制权溢价进行修正。本次选取的三个案例中，三个可比案例收购股权比例 100%，均为控制权转移，故对该三个案例不作修正。

2）电价变动情况修正

由于行业的特殊性，本次选取的交易案例与标的资产的定价模式相似，都是市场电价+国补的形式，故不作修正。

3）剩余发电年限修正

由于交易案例并网发电时间不同，对各案例交易时点剩余发电年限进行修正。交易指数计算公式=（（1+折现率）^可比案例剩余使用年期）/（（1+折现率）^被评估单位剩余使用年期）。

可比案例剩余发电年限分别为：12.58 年、11.33 年、11.25 年，焦家畔项目及新农村项目剩余发电年限均为 14.75 年。根据交易指数计算公式测算出修正系数。

4）交易时间修正

可比案例已披露最新数据，本次可比案例所用数据均为最新评估基准日 2025 年 12 月 31 日的数据，标的资产评估基准日为 2026 年 3 月 31 日。本次选取的交易案例基准日与标的相近，故不做修正。

5）交易情况修正

本次选取的交易案例均为已发行的同类 REITs 案例，故不做修正。

6）年单兆瓦收入修正

由于交易案例年单兆瓦收入存在差异，对各案例稳定期的年单兆瓦收入进行修正，每波动 100 万元/兆瓦修正 1%。

7）装机容量修正

由于交易案例装机容量存在差异，对各案例装机容量进行修正。结合可比案例较标的公司装机容量差异分，每波动 25 兆瓦修正 1%。

8）价值乘数计算

焦家畔项目价值乘数计算

项目	标的公司	案例 1	案例 2	案例 3
涉及资产组	焦家畔项目	黄骅旧城风电场项目	红土井子风电场项目	华晨风电项目
经营类型	陆上风电	陆上风电	陆上风电	陆上风电

EV/S	-	6.43	5.87	8.55
控制权溢价	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
电价变动	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
交易时间	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
交易情况	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
单兆瓦收入	1.0000	1.0000	1.0101	1.0101
装机容量	1.0000	1.0000	1.0204	1.0000
剩余发电年限	1.0000	1.1872	1.3106	1.3189
调整后各案例 EV/S	-	7.64	7.94	11.40
平均值	8.99			

本次 EV/S 取调整后 EV/S 的平均值 8.99。

（7）股权价值及差异率

通过比率乘数得到焦家畔项目经营性市场价值为 103,600.00 万元，收益法估值 87,900.00 万元，差异 17.86%，两种评估方法估值差异较小。

焦家畔项目估值情况表

焦家畔项目	金额
调整后 EV/S	8.99
S（万元）	11,521.29
市场法结论（万元）	103,600.00
收益法结论（万元）	87,900.00
差异额（万元）	15,700.00
差异率	17.86%

营业收入预测表

产权持有单位：宁夏博疆新能源有限公司（宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目）

评估基准日：2026年3月31日

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
装机容量（MW）	100	100	100	100	100	100
利用小时数（h)	1,998.12	2,623.34	2,623.34	2,623.34	2,623.34	2,623.34
国补小时数（累计）（h)	15,190.79	17,814.13	20,437.46	23,060.80	25,684.14	28,307.48
限电率	7.88%	7.37%	7.37%	7.37%	7.37%	7.37%
损耗率	1.31%	1.32%	1.32%	1.32%	1.32%	1.32%
结算上网电量（MWH)	199,812.07	262,333.79	262,333.79	262,333.79	262,333.79	262,333.79
营业收入合计	**8,774.37**	**11,521.29**	**11,614.08**	**11,706.87**	**11,753.26**	**11,753.26**
其中：标杆收入（万元）						
市场化收入（万元）	4,040.00	5,150.25	5,245.65	5,341.04	5,388.74	5,388.74
国补收入（万元）	4,959.94	6,511.91	6,511.91	6,511.91	6,511.91	6,511.91
考核费用（万元）	-225.56	-140.87	-143.48	-146.09	-147.39	-147.39
项目	**2032年**	**2033年**	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**
装机容量（MW）	100	100	100	100	100	100
利用小时数（h)	2,623.34	2,623.34	2,623.34	2,623.34	2,623.34	2,623.34
国补小时数（累计）（h)	30,930.82	33,554.15	36,177.49	38,800.83	40,000.00	40,000.00
限电率	7.37%	7.37%	7.37%	7.37%	7.37%	7.37%
场用及设备损耗率	1.32%	1.32%	1.32%	1.32%	1.32%	1.32%
结算上网电量（MWH)	262,333.79	262,333.79	262,333.79	262,333.79	262,333.79	262,333.79
营业收入合计	**11,753.26**	**11,753.26**	**11,753.26**	**11,753.26**	**8,218.05**	**5,241.35**
其中：标杆收入（万元）						
市场化收入（万元）	5,388.74	5,388.74	5,388.74	5,388.74	5,388.74	5,388.74
国补收入（万元）	6,511.91	6,511.91	6,511.91	6,511.91	2,976.70	-
考核费用（万元）	-147.39	-147.39	-147.39	-147.39	-147.39	-147.39
项目	**2038年**	**2039年**	**2040年**			
装机容量（MW）	100	100	100			
利用小时数（h)	2,623.34	2,623.34	2,623.34			
国补小时数（累计）（h)	40,000.00	40,000.00	40,000.00			
限电率	7.37%	7.37%	7.37%			
场用及设备损耗率	1.32%	1.32%	1.32%			
结算上网电量（MWH)	262,333.79	262,333.79	262,333.79			
营业收入合计	**5,241.35**	**5,241.35**	**5,241.35**			
其中：标杆收入（万元）						
市场化收入（万元）	5,388.74	5,388.74	5,388.74			
国补收入（万元）	-	-	-			
考核费用（万元）	-147.39	-147.39	-147.39			

营业成本预测表

产权持有单位：宁夏博疆新能源有限公司（宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目）

评估基准日：2026年3月31日

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
运维费用	778.30	1,132.08	1,132.08	1,132.08	1,132.08	1,132.08
维护性资本性支出	70.75	94.34	94.34	94.34	94.34	94.34
折旧摊销	2,024.41	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21
下网电费	37.50	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
营业成本合计	**2,910.96**	**3,975.62**	**3,975.62**	**3,975.62**	**3,975.62**	**3,975.62**
项目	**2032年**	**2033年**	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**
运维费用	1,132.08	1,132.08	1,132.08	1,132.08	1,132.08	1,132.08
维护性资本性支出	94.34	94.34	94.34	94.34	94.34	94.34
折旧摊销	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21
下网电费	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
营业成本合计	**3,975.62**	**3,975.62**	**3,975.62**	**3,975.62**	**3,975.62**	**3,975.62**
项目	**2038年**	**2039年**	**2040年**			
运维费用	1,132.08	1,132.08	1,132.08			
维护性资本性支出	94.34	94.34	94.34			
折旧摊销	2,699.21	2,699.21	2,699.21			
下网电费	50.00	50.00	50.00			
营业成本合计	**3,975.62**	**3,975.62**	**3,975.62**			

税金及附加预测表

产权持有单位：宁夏博疆新能源有限公司（宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目）

评估基准日：2026年3月31日

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
城建税	54.24	70.88	71.49	72.09	72.39	72.39
教育费附加	32.55	42.53	42.89	43.25	43.44	43.44
地方教育费附加	21.70	28.35	28.59	28.84	28.96	28.96
水利建设基金	5.53	7.26	7.32	7.38	7.40	7.40
印花税	2.97	3.91	3.94	3.97	3.98	3.98
税金及附加小计	**116.99**	**152.93**	**154.23**	**155.52**	**156.17**	**156.17**
项目	**2032年**	**2033年**	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**
城建税	72.39	72.39	72.39	72.39	49.41	30.06
教育费附加	43.44	43.44	43.44	43.44	29.65	18.04
地方教育费附加	28.96	28.96	28.96	28.96	19.77	12.03
水利建设基金	7.40	7.40	7.40	7.40	5.18	3.30
印花税	3.98	3.98	3.98	3.98	2.79	1.78
税金及附加小计	**156.17**	**156.17**	**156.17**	**156.17**	**106.79**	**65.21**
项目	**2038年**	**2039年**	**2040年**			
城建税	30.06	30.06	30.06			
教育费附加	18.04	18.04	18.04			
地方教育费附加	12.03	12.03	12.03			
水利建设基金	3.30	3.30	3.30			
印花税	1.78	1.78	1.78			
税金及附加小计	**65.21**	**65.21**	**65.21**		**-**	**-**

折旧摊销计算表

产权持有单位：宁夏博疆新能源有限公司（宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目）

评估基准日：2026年3月31日

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
折旧摊销	2,024.41	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21
项目	**2032年**	**2033年**	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**
折旧摊销	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21
项目	**2038年**	**2039年**	**2040年**			
折旧摊销	2,699.21	2,699.21	2,699.21			

营业执照

（副 本）

统一社会信用代码
91310000630260 43XD

证照编号：140000002026041000 38

扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　银信资产评估有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　王德清

经营范围　资产评估、验证、年检；企业经营效益审核、工程核价；资产评估咨询；会计、财务、经济管理业务咨询；税务登记代理；会计、财务人员培训，房地产价格估价（准B级），信用管理咨询，信用评估，计算机软件的开发、销售，涉及许可经营的凭许可证经营。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

注册资本　人民币5000.0000万元整

成立日期　1994年11月16日

住　　所　上海市嘉定区曹安公路1615号706室-3

登记机关　上海市嘉定区市场监督管理局

2026 年 04 月 10 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

营运资金计算表

产权持有单位：宁夏博疆新能源有限公司（宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目）

评估基准日：2026年3月31日

项目	期初资产组	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
营业收入	2,319.49	11,093.86	11,521.29	11,614.08	11,706.87	11,753.26
其中：国补收入	1,410.13	6,370.06	6,511.91	6,511.91	6,511.91	6,511.91
营业成本	806.14	3,717.10	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62
付现成本	202.86	1,206.41	1,429.35	1,430.64	1,431.94	1,432.59
货币资金（现金保有量）	165.72	190.94	237.25	238.37	239.48	240.04
应收账款	19,621.32	18,723.72	18,784.12	18,796.47	18,885.35	18,889.72
其中：应收标杆收入	895.54	444.82	471.72	480.45	489.19	493.56
应收国补收入	16,571.49	16,176.02	16,205.66	16,208.86	16,279.79	16,279.79
应收国补收入（增值税）	2,154.29	2,102.88	2,106.74	2,107.15	2,116.37	2,116.37
流动资产	19,787.04	18,914.66	19,021.37	19,034.83	19,124.83	19,129.75
应付账款	94.34	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	1.07	-	-	-	-	-
应交税费	436.30	133.54	130.88	132.00	133.11	133.67
流动负债	531.70	133.54	130.88	132.00	133.11	133.67
营运资金	19,255.34	18,781.12	18,890.48	18,902.83	18,991.72	18,996.09
营运资金增加		-474.21	109.36	12.35	88.88	4.37
项目	**2031年**	**2032年**	**2033年**	**2034年**	**2035年**	**2036年**
营业收入	11,753.26	11,753.26	11,753.26	11,753.26	11,753.26	8,218.05
其中：国补收入	6,511.91	6,511.91	6,511.91	6,511.91	6,511.91	2,976.70
营业成本	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62
付现成本	1,432.59	1,432.59	1,432.59	1,432.59	1,432.59	1,383.20
货币资金（现金保有量）	240.04	240.04	240.04	240.04	240.04	197.62
应收账款	18,889.72	18,889.72	18,889.72	18,889.72	18,889.72	14,894.93
其中：应收标杆收入	493.56	493.56	493.56	493.56	493.56	493.56
应收国补收入	16,279.79	16,279.79	16,279.79	16,279.79	16,279.79	12,744.57
应收国补收入（增值税）	2,116.37	2,116.37	2,116.37	2,116.37	2,116.37	1,656.79
流动资产	19,129.75	19,129.75	19,129.75	19,129.75	19,129.75	15,092.55
应付账款	-	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-	-	-	-
应交税费	133.67	133.67	133.67	133.67	133.67	91.25
流动负债	133.67	133.67	133.67	133.67	133.67	91.25
营运资金	18,996.09	18,996.09	18,996.09	18,996.09	18,996.09	15,001.29
营运资金增加	-	-	-	-	-	-3,994.79
项目	**2037年**	**2038年**	**2039年**	**2040年**		
营业收入	5,241.35	5,241.35	5,241.35	5,241.35		
其中：国补收入	-	-	-	-		
营业成本	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62		
付现成本	1,341.62	1,341.62	1,341.62	1,341.62		
货币资金（现金保有量）	161.91	161.91	161.91	161.91		
应收账款	7,536.46	2,175.40	493.56	493.56		
其中：应收标杆收入	493.56	493.56	493.56	493.56		
应收国补收入	6,232.66	1,488.35	-	-		
应收国补收入（增值税）	810.25	193.49	-	-		
流动资产	7,698.37	2,337.31	655.47	655.47		
应付账款	-	-	-	-		
应付职工薪酬	-	-	-	-		
应交税费	55.54	55.54	55.54	55.54		
流动负债	55.54	55.54	55.54	55.54		
营运资金	7,642.83	2,281.76	599.93	599.93		
营运资金增加	-7,358.46	-5,361.07	-1,681.84	-		

企业自由现金流量计算表

产权持有单位：宁夏博疆新能源有限公司（宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目）

评估基准日：2026年3月31日

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
息税前利润	5,746.42	7,392.74	7,484.23	7,575.72	7,621.47	7,621.47
加：折旧摊销	2,024.41	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21
税后利息费用	-	-	-	-	-	-
减：营运资金增加	-474.21	109.36	12.35	88.88	4.37	-
资本性支出						
经营现金净流量	8,245.04	9,982.59	10,171.09	10,186.05	10,316.31	10,320.67
折现率	7.72%	7.72%	7.72%	7.72%	7.72%	8.23%
年数	0.38	1.25	2.25	3.25	4.25	5.25
现值系数	0.9725	0.9113	0.8460	0.7854	0.7291	0.6753
现值	8,018.35	9,096.71	8,604.43	7,999.69	7,521.51	6,969.13
项目	**2032年**	**2033年**	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**
息税前利润	7,621.47	7,621.47	7,621.47	7,621.47	4,135.64	1,200.52
加：折旧摊销	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21
税后利息费用	-	-	-	-	-	-
减：营运资金增加	-	-	-	-	-3,994.79	-7,358.46
资本性支出						
经营现金净流量	10,320.67	10,320.67	10,320.67	10,320.67	10,829.64	11,258.19
折现率	8.23%	8.23%	8.23%	8.23%	8.23%	8.23%
年数	6.25	7.25	8.25	9.25	10.25	11.25
现值系数	0.6239	0.5765	0.5327	0.4922	0.4548	0.4202
现值	6,439.38	5,949.90	5,497.63	5,079.74	4,925.07	4,730.78
项目	**2038年**	**2039年**	**2040年**	**预测期末**		
息税前利润	1,200.52	1,200.52	1,200.52			
加：折旧摊销	2,699.21	2,699.21	2,699.21			
税后利息费用	-	-	-			
期末资产变现				-		
减：营运资金增加	-5,361.07	-1,681.84	-	-599.93		
资本性支出						
经营现金净流量	9,260.79	5,581.56	3,899.73	599.93		
折现率	8.23%	8.23%	8.23%	8.23%		
年数	12.25	13.25	14.25	14.75		
现值系数	0.3883	0.3588	0.3315	0.3186		
现值	3,595.66	2,002.40	1,292.69	191.16		
经营性资产评估值	87,900.00					

息税前经营现金净流量预测表

产权持有单位：宁夏博疆新能源有限公司（宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目）

评估基准日：2026年3月31日　　金额单位：人民币万元

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
营业收入	8,774.37	11,521.29	11,614.08	11,706.87	11,753.26	11,753.26
减：营业成本	2,910.96	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62
税金及附加	116.99	152.93	154.23	155.52	156.17	156.17
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	5,746.42	7,392.74	7,484.23	7,575.72	7,621.47	7,621.47
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前利润	5,746.42	7,392.74	7,484.23	7,575.72	7,621.47	7,621.47
加：折旧摊销	2,024.41	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21
减：营运资金增加	-474.21	109.36	12.35	88.88	4.37	0.00
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前经营现金净流量	8,245.04	9,982.59	10,171.09	10,186.05	10,316.31	10,320.67
项目	**2032年**	**2033年**	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**
营业收入	11,753.26	11,753.26	11,753.26	11,753.26	8,218.05	5,241.35
减：营业成本	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62
税金及附加	156.17	156.17	156.17	156.17	106.79	65.21
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	7,621.47	7,621.47	7,621.47	7,621.47	4,135.64	1,200.52
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前利润	7,621.47	7,621.47	7,621.47	7,621.47	4,135.64	1,200.52
加：折旧摊销	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21
减：营运资金增加	0.00	0.00	0.00	0.00	-3,994.79	-7,358.46
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前经营现金净流量	10,320.67	10,320.67	10,320.67	10,320.67	10,829.64	11,258.19
项目	**2038年**	**2039年**	**2040年**	**预测期末**		
营业收入	5,241.35	5,241.35	5,241.35	0.00		
减：营业成本	3,975.62	3,975.62	3,975.62	0.00		
税金及附加	65.21	65.21	65.21	0.00		
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00		
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00		
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00		
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00		
营业利润	1,200.52	1,200.52	1,200.52	0.00		
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00		
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00		
息税前利润	1,200.52	1,200.52	1,200.52	0.00		
加：折旧摊销	2,699.21	2,699.21	2,699.21	0.00		
期末资产变现	0.00	0.00	0.00	0.00		
减：营运资金增加	-5,361.07	-1,681.84	0.00	-599.93		
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00		
息税前经营现金净流量	9,260.79	5,581.56	3,899.73	599.93		

折现率计算表

产权持有单位：宁夏博疆新能源有限公司（宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目）
评估基准日：2026年3月31日

参数	定义	取值	取值
WACC（税前）	税前加权平均资本成本	8.23%	7.72%
WACC	加权平均资本成本	6.17%	6.56%
Re	权益资本成本	10.01%	10.44%
D/E	资本结构	108.38%	108.38%
Rd	债务资本成本	3.50%	3.50%
t	所得税率	25.0%	15.0%
Rf	无风险报酬率	1.82%	1.82%
β	风险系数	1.1272	1.1945
ERP	市场超额风险收益率	6.38%	6.38%
Rs	公司特有风险超额回报率	1.00%	1.00%

宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合市场价值资产评估说明

银信评报字（2026）第 020051 号

银信资产评估有限公司

2026 年 08 月 06 日

目 录

第一部分 关于评估说明使用范围的声明 - 1 -
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明 - 2 -
第三部分 资产评估说明 - 3 -
一、 评估对象与评估范围说明 - 3 -
二、资产核实总体情况说明 - 5 -
三、评估技术说明 - 5 -
（一）评估方法的选择 - 6 -
（二）收益法的评估说明 - 6 -
1、收益法应用简介 - 6 -
2、风力发电行业及产权持有人财务分析 - 10 -
3、预测利润表 - 14 -
4、收益法评估结果 - 33 -
第四部分 评估结论及分析 - 34 -
一、评估结论 - 34 -
二、评估结论成立条件 - 34 -
三、评估结论的特别事项 - 34 -
四、资产评估报告使用限制说明 - 36 -

第一部分　关于评估说明使用范围的声明

本评估说明仅供资产评估管理机关、企业主管部门审查资产评估报告书和检查评估机构工作之用，非为法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸于公开媒体。

第二部分　企业关于进行资产评估有关事项的说明

委托人及产权持有人已就本次评估的有关事项进行说明并撰写了《企业关于进行资产评估有关事项的说明》，具体内容见本说明附件。

第三部分 资产评估说明

一、评估对象与评估范围说明

本次资产评估对象是产权持有人持有的截至评估基准日的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合市场价值；评估范围是产权持有人持有的截至评估基准日的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合，包括：与风力发电不动产项目经营相关的经营性资产、经营性负债及产权持有人申报的表外无形资产电力收费权。

具体为：

项目	账面金额（元）
货币资金	1,657,181.26
应收账款	192,963,344.04
固定资产	429,121,779.67
使用权资产	21,003,839.11
无形资产	4,324,056.17
资产合计	**649,070,200.25**
应付账款	943,396.26
应付职工薪酬	10,657.22
应交税费	4,362,953.14
负债合计	**5,317,006.62**
资产组账面净额	**643,753,193.63**

上述财务数据摘自“天健审[2026]11-475号”审计报告。

评估范围内主要资产的账面记录情况如下：

1、固定资产-房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施

产权持有人评估基准日房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施类固定资产账面原值为8,724,729.93元，账面净值为6,652,743.70元，具体如下：

序号	权证	名称	建成年月	计量单位	数量
1	宁（2024）同心县不动产权第X0004823号	公共厕所	2021-03-31	m²	21.17
2	宁（2024）同心县不动产权第X0004823号	二次设备间	2021-03-31	m²	194.25
3	宁（2024）同心县不动产权第X0004823号	库房	2021-03-31	m²	104.2
4	宁（2024）同心县不动产权第X0004823号	办公用房	2021-03-31	m²	81.71
5	构筑物及辅助设施	站区道路等	2021-03-31	项	5

2、固定资产-设备类

产权持有人评估基准日设备类固定资产账面原值为554,092,615.57元，账面净值为422,469,035.97元。全部为风力发电项目相关设备。

3、使用权资产

产权持有人评估基准日使用权资产账面原值为21,125,245.59元，账面净值为21,003,839.11元，为租赁的土地使用权、35KV集电线路、风电场检修道路。

4、无形资产

产权持有人评估基准日无形资产——土地使用权账面金额为4,324,056.17元。具体情况如下：

序号	土地权证编号	取得日期	面积（m²）	土地用途	使用年限	原始入账价值（元）	账面金额（元）
1	宁（2024）同心县不动产权第X0004823号	2019-5-27	17,948.18	工业	25年	5,664,079.16	4,324,056.17
	合计					5,664,079.16	4,324,056.17

产权持有人申报的表外无形资产电力收费权为产权持有人根据《电力业务许可证》（许可证编号：1031324-01069）对拥有的位于宁夏吴忠市同心县焦家畔100MW风电项目对应的电力收费权。

与不动产项目相关的、仍处于有效期内的抵押、担保、质押情况：

产权持有人于2025年03月05日与华润融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》，租赁本金740,000,000.00元，租赁利率为浮动利率，第一期利率3.7%，借款期限为180个月。该借款合同下的担保方式有：

（1）嘉泽新能源股份有限公司为产权持有人履行融资租赁债务提供连带责任保证担保；

（2）宁夏嘉泓新能源控股有限公司以其持有的宁夏博疆新能源有限公司100%股权设立质押；

（3）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关的房地产为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（4）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关经营设备为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（5）产权持有人以“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”电费收费权益设立质押担保。

华润租赁已于2026年7月28日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》，项目公司已按照《提前结清回复函》的要求于2026年7月31日提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时项目公司已取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权。

除上述列示情况外，产权持有人不存在其他抵押、质押、担保事项，委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

二、资产核实总体情况说明

按照资产评估的有关要求，评估人员在产权持有人已进行的自我清查、核实工作的基础上，对委托评估的整体资产进行了清查和复核。清查和核实的范围为委托评估时所确定的评估目的所涉及的产权持有人在评估基准日的全部资产和负债。

清查核实的资产、负债可分为实物资产和非实物资产（含负债）两大类。本次评估对实物资产全面清查核对了相关产权证明、确认产权归属、核实了账面数量金额、实际数量金额、实际使用情况、存放地点及相关指标；对无形资产获取无形资产入账凭证、无形资产产权证书、了解无形资产形成过程及在经营过程中的使用情况；对非实物资产、负债，通过函证、抽查相关账页和原始凭证、了解企业税收政策及对相关科目涉及的金额进行分析复核等。

在清查核实过程中，取证了产权持有人及委估资产的他项权利情况及其他佐证资料，以及是否存在其他可能影响资产评估的重大事项。

为尊重企业的核算习惯，除明显地违反会计制度规定的以外，本评估项目资产清查核实过程中一般不对具体账项作科目之间的调整。

通过对委估资产的清查、核实，除第二部分“五、可能影响评估工作的重大事项说明”外，确定产权持有人所提供的委托评估资产清单与实际情况相符。

三、评估技术说明

进行资产评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析成本法、市场法及收益法的适用性，恰当选择一种或多种评估方法。

成本法：按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于股东全部权益价值或具有控制权的股东部分权益价值的评估。

市场法：是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价

值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与产权持有人比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与产权持有人比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。

（一）评估方法的选择

因本次评估目的是拟实施不动产 REITs 项目，根据《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 1 号——审核关注事项（试行）》第四十四条规定，“评估机构原则上应当以收益法作为不动产项目的主要评估方法，.....评估机构应当选择其他不同评估方法进行校验”，故本次评估采用收益法进行评估，采用市场法校验。

（二）收益法的评估说明

1、收益法应用简介

（1）本次选用的收益法评估模型

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法的现金流量折现模型是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法。

收益现值法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益现值法的适用前提条件为：

1、被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。

2、产权持有人所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

本次收益法评估选用企业实体现金流模型，即企业全部现金流入扣除成本费用和必要的投资后的剩余部分，它是企业一定期间可以提供给所有投资人（包括股权投资人和债权投资人）的税后现金流量。

本次评估采用企业未来若干年度内的全部现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出资产组组合的市场价值。计算公式：

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：

P：产权持有人的资产组组合市场价值

Ri：产权持有人未来第i年的预期收益（企业自由现金流）

r：折现率（加权平均资本成本 WACC）

n：产权持有人未来预测期。

（2）收益预测的假设

A、基础性假设

①交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

②公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

③企业持续经营假设：假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测。

B、宏观经济环境假设

①国家现行的经济政策方针无重大变化；

②在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；

③产权持有人所在地区的社会经济环境无重大变化；

④产权持有人所属行业的发展态势稳定，与产权持有人生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

C、评估对象于评估基准日状态假设

①除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

②除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

③除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

D、预测假设

（1）一般假设

①假设产权持有人能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营；

②假设产权持有人的产品价格（电价）无不可预见的重大变化；产权持有人生产经营涉及的运维费用及其他费用无重大变化；

③假设产权持有人按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

④假设产权持有人在未来的经营期限内的财务结构、资本规模无重大变化；

⑤收益的计算以中国会计年度为准，收入与投入均均匀发生；

⑥假设无其他不可预测和不可抗力因素对产权持有人经营造成重大影响。

（2）特殊假设

①假设产权持有人可以按预期按时结算取得电价补贴，补贴电价的结算周期为2.5年，标杆电价次月结算；

②项目预测期机组应发小时数预测第一期参考2026年4-6月实际发生数及2025年同期7-12月水平，第二期起参考近期滚动三年(即2023年4月至2026年3月)平均值预测。

场用损耗率取值方式与机组应发小时数采用相同口径预测。

假设限电率预测第一期参考期后2026年4-6月实际水平及2025年同期7-12月水平，第二期起维持近3年（2023年-2025年）平均水平至经营期末。

假设上述预测参数维持至预测期末不变。

③本项目的预测结算电量分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电量和省间现货交易电量。预测期中两种结算电量的标准比例按审慎原则，电价较高的省间现货交易电量参考近期滚动年度（2025年4月-2026年3月、2024年4月-2026年3月、2023年4月-2026年3月）数据最低值，剩余部分为中长期交易电量。假设该参数维持至预测期末不变。

④省间现货期后受新政策影响，产权持有人在2026年6月主动选择未参与省间电量交易，由中长期结算中的超合同电量替代，该部分电量简称"超合同电量-省间现货替代"。

预测期参考2026年4-6月已经发生省间现货结算情况及超合同电量替代结算情况，假设省间电量从2026年6月的0%起，平稳同升至2029年，2030年初起稳定为预测假设的两种结算电量的标准比例至经营期末。

⑤中长期交易电量分为中长期中标电量、超合同电量和少合同电量。预测期中的中长期中标电量根据灵绍直流配套新能源项目整体规模、委估资产的发电能力，按风电的发电效力

为基础，折算出中长期中标电量，少合同电量参考2026年4-6月实际发生数及2026年1-3月占结算电量的比值，平稳下降至2029年，即2030年初起少合同电量占比稳定为25%至经营期末，剩余部分全部为超合同电量。

⑥本项目的预测市场电价分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电价和省间现货交易电价。其中灵绍直流外送中长期交易电价又分为中长期中标电价、超合同电价及少合同电价：

1）中长期中标电价预测值取灵绍直流配套电源政府间协议价格0.2600元/千瓦时（含税）；

2）超合同电价及少合同电价预测值假设2026年4-6月取实际数，2026年7月起维持2026年4-6月平均水平至经营期末；

3）超合同电量-省间现货替代的电价属于主动争取优质收入的短期替代电价，电价选取宁夏自治区内实时现货2025年10月至2026年6月的分时价格水平；

4）省间现货交易电价预测值，2026年4-6月取实际值；2026年7月后的取值为本项目省间现货电价的历史滚动最低均值和宁夏与参考省份现货市场价格均值的孰低值。

假设上述预测期结算电价维持该水平至经营期末。

⑦本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本，因此考核费用在2026年4-6月参考实际发生的费用水平、2026年7-12月参考2025年同期水平，之后参考2024年及2025年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末。

⑧根据购售电合同，产权持有人所拥有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目电价为0.54元/千瓦时（含增值税），其中结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）为0.2595元/千瓦时（含增值税），补贴电价为0.2805元/千瓦时（含增值税）。可再生能源发电补贴价格按合同约定，取0.2805元/千瓦时（含增值税）。假设电价维持该水平至经营期末。

⑨产权持有人提供的业务合同以及公司的营业执照、章程、签署的协议、审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

⑩根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告2020年第23号)第一条规定"自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税"。本次评估假设2030年以后项目公司企业所得税税率为25%。

评估人员根据运用收益法对产权持有人进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责

任。

E、限制性假设

①本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

②除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

2、风力发电行业及产权持有人财务分析

2.1 风力发电行业现状

以下电力消费需求、电力生产供应情况摘自中国电力企业联合会2026年4月发布的《2026年一季度全国电力供需形势分析预测报告》。

电力消费需求情况：

一季度，全国全社会用电量2.51万亿千瓦时，同比增长5.2%，增速较上年同期加快2.7个百分点。一季度全社会用电量在国内经济开局良好，外贸出口快速增长的拉动下，实现较快增长。

第一产业用电量较快增长。一季度，第一产业用电量336亿千瓦时、同比增长7.1%，增速比上年同期回落1.6个百分点。其中，渔业、畜牧业用电量同比分别增长15.3%和8.1%。第一产业用电规模占全社会用电量比重为1.3%。

第二产业用电量稳步增长，是拉动一季度全社会用电量增长的主要动力。一季度，第二产业用电量1.60万亿千瓦时、同比增长4.7%，较上年同期提高2.8个百分点，增速明显加快。第二产业用电规模占全社会用电量比重为63.6%，对全社会用电量增长的贡献率为58.3%。一季度，制造业用电量同比增长4.5%，增速比上年同期提高2.5个百分点。

分大类看，高技术及装备制造业一季度用电量同比增长8.6%，增速较上年同期提高5.0个百分点。在数字化、信息化及智能化等前沿领域技术创新和产业升级的带动下，电气机械和器材制造业(13.1%)、计算机/通信和其他电子设备制造业(11.4%)、仪器仪表制造业(11.1%)保持两位数增长；通用设备制造业（9.3%）、专用设备制造业（9.1%）、汽车制造业（6.9%）、医药制造业（6.4%）用电量也保持较快增长。消费品制造业一季度用电量同比增长5.4%，增速较上年同期提高4.8个百分点。其中，农副食品加工业（10.1%）、造纸和纸制品业（8.9%）、

食品制造业(7.4%)等行业用电量增速相对领先。四大高载能行业一季度用电量同比增长1.9%，较上年同期提高0.8个百分点。其中，有色金属冶炼和压延加工业（4.2%）、化学原料和化学制品制造业（2.9%）、黑色金属冶炼和压延加工业（2.4%）用电量同比均为正增长，非金属矿物制品业用电量同比下降6.5%。

第三产业用电量保持较快增长，“数字经济+绿色出行”成为最强引擎。一季度，第三产业用电量4833亿千瓦时、同比增长8.1%，增速比上年同期提高3.0个百分点。用电规模占全社会用电量比重为19.2%，对全社会用电量增长的贡献率为29.4%。分行业看，信息传输/软件和信息技术服务业用电量同比增长18.5%，其中，在大数据、云计算等快速发展带动下，互联网数据服务用电量同比增长44.0%；批发和零售业用电量同比增长16.4%，其中，充换电服务业用电量同比增长53.8%。互联网数据服务、充换电服务业对第三产业用电量增长的贡献率合计达55.4%。

城乡居民生活用电量平稳增长。一季度，城乡居民生活用电量3985亿千瓦时，同比增长3.4%，增速比上年同期提高1.9个百分点；用电规模占全社会用电量比重为15.9%，对全社会用电量增长的贡献率为10.6%。

全国所有省份用电量均实现同比正增长，一季度，东、中、西部和东北地区全社会用电量同比分别增长5.5%、4.1%、5.6%和3.8%，31个省份全社会用电量同比均正增长，15个省份用电量增速超过5%，西藏（13.5%）、海南（9.1%）、吉林（8.9%）、广西（8.9%）、新疆（8.1%）、广东（7.6%）、云南（7.4%）、内蒙古（7.2%）、湖北（7.1%）9个省份用电量增速相对领先。

电力生产供应情况：

全国重点调查企业电力完成投资合计3130亿元，同比增长33.4%，新型电力系统建设持续推动。一季度，电源完成投资同比增长26.6%，其中，非化石能源发电投资占电源投资总额的76.5%。在特高压输电工程、新能源配套送出工程及配网建设项目等集中开工的拉动下，电网完成投资同比增长43.3%，其中，全国新增220千伏及以上变电设备容量（交流）5137万千伏安，同比少投产661万千伏安；新增220千伏及以上输电线路长度7562千米，同比多投产1313千米。

风电和太阳能发电新增装机占总新增装机比重的68.2%，电力行业绿色低碳转型持续推进。一季度，全国新增发电装机容量8382万千瓦，其中，风电和太阳能发电合计新增装机5716万千瓦，占新增发电装机总容量比重68.2%。气电、抽水蓄能发电装机分别新投产582万千瓦、115万千瓦。

全国全口径发电装机容量39.6亿千瓦，非化石能源发电装机规模占比为62.0%。截至3月底，全国非化石能源发电装机容量24.6亿千瓦，同比增长21.3%，占总装机容量比重为62.0%，比上年同期提高3.0个百分点。水电4.5亿千瓦，其中抽水蓄能6709万千瓦；核电6373万千瓦；并网风电6.55亿千瓦，同比增长22.4%，其中，陆上风电6.08亿千瓦、海上风电4722万千瓦；并网太阳能发电12.43亿千瓦，同比增长31.3%。从结构看，煤电占总发电装机容量的比重为32.0%，较去年同期下降2.9个百分点；并网风电和太阳能发电合计装机规模占总装机容量比重为47.9%，较去年同期提高4.7个百分点。

新能源发电量保持快速增长，并网风电和太阳能发电量合计占总发电量比重为23.2%。一季度，规模以上口径水电、火电、核电、并网风电和并网太阳能发电量同比增速分别为8.9%、3.7%、-3.8%、-2.9%、11.2%。一季度，全口径非化石能源发电量占总发电量比重为40.5%，同比提高0.8个百分点。全口径煤电发电量占全口径总发电量比重为53.5%，同比降低0.8个百分点。

跨区、跨省输送电量快速增长。一季度，全国完成跨区输送电量2290亿千瓦时，同比增长6.8%。其中，西北外送电量1090亿千瓦时，同比增长21.2%，占全国跨区送电量的47.6%。一季度，全国完成跨省输送电量4790亿千瓦时，同比增长3.5%，其中，内蒙古、新疆、山西、云南、甘肃、宁夏、陕西等7个省份净输出电量规模超过200亿千瓦时。

全国电力市场交易电量同比增长25.6%。一季度，全国累计完成电力市场交易电量18416亿千瓦时，同比增长25.6%。从交易范围看，省内交易电量14726亿千瓦时，同比增长29.3%；跨省跨区交易电量3690亿千瓦时，同比增长12.6%。从交易品种看，中长期交易电量15949亿千瓦时；现货交易电量2467亿千瓦时。绿电交易电量756亿千瓦时，同比增长3.1%。

全国电力供需形势预测：

1）电力消费预测

预计2026年全社会用电量同比增长5%-6%。预计2026年我国宏观经济将继续保持平稳增长，拉动电力消费需求平稳较快增长，新型不动产建设驱动相关行业用电快速增长。综合判断，预计2026年全国全社会用电量10.9-11万亿千瓦时、同比增长5%-6%。其中，二季度全国全社会用电量增速5%左右。预计全年统调最大负荷在15.7-16.3亿千瓦左右。

2）电力供应预测

预计2026年太阳能发电装机规模将首次超过煤电装机规模，年底风电和太阳能发电合计装机规模达到总发电装机的一半。在国家"双碳"目标下，新能源继续保持较大投产规模，预计2026年全年新增发电装机有望超过4亿千瓦，其中，新增新能源发电装机有望超过3亿千

瓦；新增有效发电能力1亿千瓦左右，与最大负荷增量基本持平。预计全国发电装机在二季度超过40亿千瓦；到2026年底，全国发电装机容量达到43亿千瓦左右，其中非化石能源发电装机27亿千瓦，占总装机比重63%左右；煤电装机占总装机比重降至31%左右。

3）电力供需形势预测

预计2026年二季度全国电力供需总体平衡。根据二季度气温预判以及当前经济发展态势，结合需求增长、电源电网投产以及一次能源情况，预计二季度全国电力供需总体平衡。

预计2026年迎峰度夏期间全国电力供需基本平衡，华中、西南、华东电网区域局部地区电力供需平衡偏紧，如遇大范围、长时间极端高温天气，局部地区高峰时段供需紧张，通过省间购电、跨省区互济及需求侧响应等措施后可基本消除缺口。

2.2、产权持有人介绍

（1）基本情况

项目概况	
项目名称	宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（以下简称"焦家畔项目"）
所处行业	风力发电
发电资质	电力业务许可证（许可证编号：1031324-01069）
所在地	宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇
建设内容及规模	40台机组，机组容量共计100MW
用地性质	工业用地
机组投产日期	2020年12月29日
产品或服务内容	提供电力业务的不动产
收入来源	风力发电收入
经营年限及剩余年限	发电业务许可证年限至2044年10月15日，本次预计使用年限根据机组寿命预测至2040年12月底。

注：本项目由"宁夏国博新能源有限公司"（简称"宁夏国博"）资产重组而来

（2）运营模式

宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目装机容量100MW，配有40台机组，2020年12月完成首台风机并网。项目所处的地区参与市场化交易。

（3）主要经营数据

项目指标	单位	2023年经营数据	2024年经营数据	2025年经营数据	2026年1-3月经营数据
机组实际容量	兆瓦（MW）	100	100	100	100
结算利用小时数	小时（H）	2,672.54	2,544.88	2,677.91	568.07
累计利用小时数	小时（H）	7,401.81	9,946.69	12,624.60	13,192.67
机组应发电量	兆瓦时（MWH）	291,777.62	277,299.52	294,715.08	69,285.76
机组实发电量	兆瓦时	271,061.81	257,724.62	271,328.72	57,627.89

	（MWH）				
场用损耗率	%	1.40%	1.26%	1.30%	1.42%
场用及损耗电量	兆瓦时（MWH）	3,807.32	3,236.45	3,537.94	820.67
限电率	%	7.10%	7.06%	7.94%	16.83%
限电量	兆瓦时（MWH）	20,715.81	19,574.90	23,386.37	11,657.87
结算电量	兆瓦时（MWH）	267,254.49	254,488.17	267,790.78	56,807.22
不含税标杆电价	元/千瓦时	0.2296	0.2296	0.2296	0.0000
不含税市场化交易电价（不含国补）	元/千瓦时	0.2938	0.2381	0.1787	0.1890
不含税国补电价	元/千瓦时	0.2482	0.2482	0.2482	0.2482
标杆收入	万元	552.03	515.25	400.39	0.00
市场化交易收入（不含国补）	万元	7,145.80	5,525.19	4,473.19	1,073.62
国补收入	万元	6,634.06	6,317.16	6,647.37	1,410.13
考核费用	万元	-895.74	-154.06	-119.42	-164.26
考核费率	%	-12.54	-2.79	-2.67	-15.30
营业成本	万元	3,324.76	3,269.71	3,167.16	806.14

3、预测利润表

1、营业收入预测

焦家畔项目营业收入历史数据如下：

项目指标	单位	2023年经营数据	2024年经营数据	2025年经营数据	2026年1-3月经营数据
机组实际容量	兆瓦（MW）	100	100	100	100
结算利用小时数	小时（H）	2,672.54	2,544.88	2,677.91	568.07
累计利用小时数	小时（H）	7,401.81	9,946.69	12,624.60	13,192.67
机组应发电量	兆瓦时（MWH）	291,777.62	277,299.52	294,715.08	69,285.76
机组实发电量	兆瓦时（MWH）	271,061.81	257,724.62	271,328.72	57,627.89
场用损耗率	%	1.40%	1.26%	1.30%	1.42%
场用及损耗电量	兆瓦时（MWH）	3,807.32	3,236.45	3,537.94	820.67
限电率	%	7.10%	7.06%	7.94%	16.83%
限电量	兆瓦时（MWH）	20,715.81	19,574.90	23,386.37	11,657.87
结算电量	兆瓦时（MWH）	267,254.49	254,488.17	267,790.78	56,807.22
不含税标杆电价	元/千瓦时	0.2296	0.2296	0.2296	0.0000
不含税市场化交易电价（不含国补）	元/千瓦时	0.2938	0.2381	0.1787	0.1890
不含税国补电价	元/千瓦时	0.2482	0.2482	0.2482	0.2482
标杆收入	万元	552.03	515.25	400.39	0.00
市场化交易收入（不含国补）	万元	7,145.80	5,525.19	4,473.19	1,073.62
国补收入	万元	6,634.06	6,317.16	6,647.37	1,410.13

考核费用	万元	-895.74	-154.06	-119.42	-164.26
考核费率	%	-12.54	-2.79	-2.67	-15.30

营业收入=标杆电价收入+市场化交易收入+考核费用+国补收入

=标杆电量*标杆电价+市场电量*市场电价（不含可再生能源发电补贴价格）*(1+考核费率）+（标杆电量+市场电量）*可再生能源发电补贴价格

其中：

标杆电量具体指历史结算单上电价为0.2296元/千瓦时（不含税）的优先电量等品种，因价格和标杆电价相同，因此统称为标杆电量。在项目纳入灵绍直流后，预测假设预测期结算电量全部市场化交易，因此在评估基准日后标杆电量预测为零。

考核费用具体指包括辅助服务交易费用、市场运营费用及两个细则费用等在电价上的扣减费用。

市场电量具体指除标杆电量外，其他通过市场化交易的上网电量。

结算电量=标杆电量+市场化电量=装机容量*机组应发小时数-限电量-场用及损耗电量

限电量=限电率*(限电量+风机发电量)

场用及损耗电量=风机发电量*场用损耗率

考核费率=考核费用/市场化交易收入（不含可再生能源发电补贴价格）

上述电价均为不含税电价。

主要参数预测情况：

（1）结算电量

本项目预测期机组应发小时数综合考虑历史年度机组应发小时数平均水平，由于2026年1-3月非一个完整年度，为保证选取历史数据的合理和完整，焦家畔项目预测期机组应发小时数预测第一期参考2026年4-6月实际发生数及2025年同期7-12月水平，第二期起参考近期滚动三年(即2023年4月至2026年3月)平均值预测。

场用损耗率取值方式与机组应发小时数采用相同口径预测，假设上述参数维持至预测期末不变。

限电率方面，预测第一期参考期后2026年4-6月实际水平及2025年同期7-12月水平，假设第二期起维持近3年（2023年-2025年）平均水平至经营期末。

本项目的预测结算电量分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电量和省间现货交易电量。预测期中两种结算电量的标准比例按审慎原则，电价较高的省间现货交易电量参考近期滚动年度（2025年4月-2026年3月、2024年4月-2026年3月、2023年4月-2026年3

月）数据最低值，剩余部分为中长期交易电量。假设该参数维持至预测期末不变。

1）机组应发小时数预测的合理性分析

焦家畔项目历史年度参数如下：

项目	2023年	2024年	2025年	2026年1-3月
风速	5.04	4.90	5.23	5.27
机组应发小时	2,917.78	2,773.00	2,947.15	692.86
场用损耗率	1.40%	1.26%	1.30%	1.42%
限电率	7.10%	7.06%	7.94%	16.83%

焦家畔项目的测风高度为90米，自2020年末并网后2021-2025年度历史5年的平均风速如下：

单位：米/秒

项目	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	平均值
焦家畔项目	5.11	4.94	5.04	4.90	5.23	5.04

参考国家行业标准《风力发电场设计规范》（GB51096-2015）内公式，项目风机理论发电量与风力发电机组风速成正相关关系。机组应发小时数明显受年度风资源条件波动影响。不考虑实际运行中可能存在的各种损耗和限制因素，理论发电量呈现自然波动，正常范围内的风速越快，理论发电量水平越高。根据项目历年测风数据可以发现虽然项目所属区域历年风速有所波动，但整体处于平稳状态。

在稳定的风资源环境下，焦家畔项目的机组应发小时数变化幅度在正常波动范围内。

因此，在选取年发电小时的评估参数时，以历史三年滚动平均值作为依据充分考虑了历史风速的平稳性，同时兼顾了最新1季度的波动性情况。

综上所述，预测期机组应发小时数未见明显不合理处。

2）场用损耗率合理性分析

同上述结算电量合理性分析，场用损耗率参数处于历史运营期的区间内，预测期场用损耗率未见明显不合理处。

3）限电率合理性分析

项目历史年度限电率变动幅度较小，2023年-2025年焦家畔项目限电率在7.06%-7.94%之间浮动，年度消纳情况稳定。

本项目限电率采取分段式预测取值，在2026年4-6月预测值参考期后实际发生额，2026年7-12月预测值取历史2025年同期水平，自2027年起，限电率维持近3年（2023年-2025年）平均水平，与项目的历史运营期的限电率水平相匹配，未见明显不合理处。

4）结算电量合理性分析

项目2023年-2025年有多种电量结算方式，如机制电量、省内现货、省间现货、中长期等等，2026年起电站经营转为“省间现货+中长期”的模式，预测中将生产的电量全部由省间现货或中长期的渠道销售，因此历史滚动年度按预测口径重新模拟两个渠道的售电比例。

焦家畔项目历史滚动年度省间现货+中长期（预测口径）的结算比例如下：

项目	滚动3年	滚动2年	滚动1年
比例——省间现货（预测口径）	12.30%	13.36%	12.00%
比例——中长期（预测口径）	87.70%	86.64%	88.00%
合计	100%	100%	100%

本项目的预测结算电量分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电量和省间现货交易电量。

预测期中两种结算电量的标准比例按审慎原则，电价较高的省间现货交易电量参考近期滚动年度（2025年4月-2026年3月、2024年4月-2026年3月、2023年4月-2026年3月）数据最低值，剩余部分为中长期交易电量。假设该参数维持至预测期末不变。

其中，省间现货期后受新政策影响，产权持有人在2026年6月主动选择未参与省间电量交易，由中长期结算中的超合同电量替代，该部分电量简称“超合同电量-省间现货替代”。

预测期参考2026年4-6月已经发生省间现货结算情况及超合同电量替代结算情况，假设省间电量从2026年6月的0%起，平稳回升至2029年，2030年初起稳定为预测假设的两种结算电量的标准比例至经营期末。

中长期交易电量分为中长期中标电量、超合同电量和少合同电量。预测期中的中长期中标电量根据灵绍直流配套新能源项目整体规模、委估资产的发电能力，按风电的发电效力为基础，折算出中长期中标电量，少合同电量参考2026年4-6月实际发生数及2026年1-3月占结算电量的比值，平稳下降至2029年，即2030年初起少合同电量占比稳定为25%至经营期末，剩余部分全部为超合同电量。

1）省间现货电量：结算电量*省间现货占比

2）中长期交易电量

①灵绍交易计划电量（即，中长期中标电量）根据《宁夏回族自治区浙江省中长期送受电合作协议(2026年)》2026年宁夏送浙江协议总协议电量520亿千瓦时。

根据《自治区发改委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》(宁发改电力(2025)692号)纳入灵绍直流配套新能源项目共有37个风电项目和14个光伏项目，其中风电项目装机规模合计360万千瓦、光伏项目合计209万千瓦，共计569万千瓦。

按风电的发电效力为基础，折算出中长期中标电量。

A.焦家畔装机容量在灵绍直流配套新能源项目中占比的测算

根据宁发改电力〔2025〕692号文，纳入灵绍直流配套新能源项目共有37个风电项目和14个光伏项目，其中风电项目装机规模合计360万千瓦、光伏项目合计209万千瓦，共计569万千瓦。由于风电和光伏有效发电小时数不同，以宁夏地区2025年度风光折算系数将光伏装机规模进行换算后，灵绍直流配套新能源项目装机规模对应调整为508（=360+209/1.41)万千瓦。焦家畔装机容量10万千瓦，对应配套新能源项目装机容量占比约为1.97%。

其中：风光折算系数=风电年均发电利用小时/光伏年均发电利用小时，即判断单位发电装机规模下，换算风电、光伏发电能力对标比例。根据宁夏电力交易中心发布的《2025年12月宁夏电力市场交易信息月报》统计，2025年宁夏电网风电利用小时数1984小时，光伏利用小时数1404小时。风光折算系数=1984/1404=1.41。

B.2026年灵绍直流配套新能源项目可分配电量规模测算

根据省间送受电协议，2026年灵绍直流分配给配套新能源类型项目的基量电量85亿千瓦时，灵绍直流所有类型项目的增量电量15亿千瓦时。

同样从协议中"中长期安排"章节所述，"双方明确"十五五"期间(2026-2030年)长期合作目标：自2027年起，每年宁夏向浙江省输送的电力协议基量电量不低于520亿千瓦时，结构与2026年基本一致，包含配套煤电电量335亿千瓦时、配套新能源电量95亿千瓦时....."

即，假设2026年灵绍直流配套电源中的清洁能源可结算增量电量为10亿千瓦时，对应焦家畔可分配灵绍直流配套新能源协议电量约1.8677亿千瓦时。

C.2027年起灵绍直流配套新能源项目可分配电量规模测算

根据省间送受电协议，"自2027年起，每年宁夏向浙江省输送的电力协议基量电量不低于520亿千瓦时，结构与2026年基本一致"，因此假设灵绍直流分配给配套新能源类型项目的基量电量95亿千瓦时，增量电量10亿千瓦时。对应焦家畔可分配灵绍直流配套新能源协议电量约2.0643亿千瓦时。

②少合同电量：少合同电量参考2026年4-6月实际发生数及2026年1-3月占结算电量的比值，平稳下降至2029年，即2030年初起少合同电量维持25%至经营期末（参考《2025年12月宁夏电力市场交易信息月报》发电侧负偏差电量占比）。

③超合同电量：结算电量-灵绍交易计划电量-省间现货电量+少合同电量

综上，焦家畔项目结算电量预测比例取值与历史水平相近，各部分电量合计与预测的总结算电量相符，未见明显不合理处。

（2）结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）

本项目的预测市场电价分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电价和省间现货交易电价。其中灵绍直流外送中长期交易电价又分为中长期中标电价、超合同电价及少合同电价：

1）中长期中标电价预测值取灵绍直流配套电源政府间协议价格0.2600元/千瓦时（含税）；

2）超合同电价及少合同电价预测值假设2026年4-6月取实际数，2026年7月起维持2026年4-6月平均水平至经营期末；

3）超合同电量-省间现货替代的电价属于主动争取优质收入的短期替代电价，电价选取宁夏自治区内实时现货2025年10月至2026年6月的分时价格水平；

4）省间现货交易电价预测值，2026年4-6月取实际值；2026年7月后的取值为本项目省间现货电价的历史滚动最低均值和宁夏与参考省份现货市场价格均值的孰低值。

假设上述预测期结算电价维持该水平至经营期末。

结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）预测的合理性分析如下：

焦家畔项目历史年度电价情况如下：

项目	2023年	2024年	2025年	2026年1-3月
标杆电价（元/千瓦时）	0.2595	0.2595	0.2595	不涉及
市场电价（元/千瓦时）	0.3320	0.2691	0.2019	0.2136
其中：省间现货（元/KWH）	0.3251	0.2835	0.2919	0.2962
中长期（元/KWH）	0.3326	0.3207	0.2906	0.2009
中长期-中标（元/KWH）	0.2979	0.3005	0.3054	0.2600
中长期-超合同（元/KWH）	0.3652	0.3608	0.2490	0.1446
中长期-少合同（元/KWH）	0.2874	0.3073	0.2987	0.2536
补贴电价（元/千瓦时）	0.2805	0.2805	0.2805	0.2805

浙江、宁夏区内各类相关电价和本次评估参数取值对比如下：

浙江		宁夏		本次评估取值	
名称	价格	名称	价格	名称	价格
煤电脱硫煤标杆电价以及新能源存量项目机制电价/2026年新能源增量项目机制电价	0.4153/0.3816	煤电脱硫煤标杆价格以及新能源存量项目机制电价	0.2595	不涉及	不涉及
2025年中长期市场交易平均电价	0.3907	灵绍直流通道宁夏配套新能源电厂2024年-2025年外送浙江的年度交易电价	0.2885	灵绍交易计划电价	0.2600
				超合同电量电价	焦家畔项目：0.1236
				少合同电量电价	焦家畔项目：0.1930

相关可比数据未公开披露	相关可比数据未公开披露	相关可比数据未公开披露	相关可比数据未公开披露	省间现货交易电价	焦家畔项目：0.2781-0.2905
				超合同电量-省间现货替代	焦家畔项目：0.2194

超合同电量-省间现货替代电价的对比过程：

焦家畔项目及新农村项目滚动1年、滚动2年、滚动3年平均省间现货电量占比及省间现货电量电价情况如下：

单位：元/kwh

取值范围	具体年限	焦家畔项目	新农村项目
滚动1年	2025年4月-2026年3月	0.3033	0.3063
滚动2年	2024年4月-2026年3月	0.2987	0.3002
滚动3年	2023年4月-2026年3月	0.2909	0.2911

单位：元/kwh

省份	2026年1-6月 实时现货均价
山东	0.2951
广东	0.4450
南方区域（包括广东、广西、云南、贵州、海南）	0.3917
上海	0.4359
浙江	0.3296
重庆	0.3847
对比省区平均值	**0.3803**
宁夏	0.1758
宁夏与对比省区的平均值	**0.2781**

综上，中长期中标电价取灵绍直流配套电源政府间协议价格；省间现货预测参数处于历史运营期的区间内，亦未突破浙江地区交易价格；超合同电价及少合同电价预测数据维持新政策执行后2026年Q2已实际结算的平均水平；超合同电量-省间现货替代电价取值符合审慎原则，上述电价均未见明显不合理处。

（3）考核费用

本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本及省间调峰辅助服务市场分摊费用，因此考核费用在2026年4-6月参考实际发生的费用水平、2026年7-12月参考2025年同期水平，之后参考2024年及2025年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末。

考核费用预测的合理性分析如下：

焦家畔项目历史年度考核费率如下：

项目	2023年	2024年	2025年	2026年1-3月
考核费率	-12.54%	-2.79%	-2.67%	-15.30%

2024年-2025年考核费率，相对2023年、2026年1-3月考核费率较低原因为电费结算单

统计口径差异。2024-2025年两个项目电费结算单内，辅助服务费用统计在电能量收入内，不体现为考核费用项目。2026年起，电费结算单统计口径发生变化，辅助服务费用重新计入考核费用项目。辅助服务费用主要部分为省内调峰分摊和跨省调峰分摊费用。自2025年10月起，宁夏电力现货市场连续结算试运行，根据《宁夏电力现货市场连续结算试运行工作方案V2.0》要求，"结算试运行期间，现货市场与调峰市场融合，不再设置火电深调等补偿机制"；同时根据国家发改委及国家能源局于2024年2月发布的《建立健全电力辅助服务市场价格机制的通知》（发改价格〔2024〕196号）约定，"电力现货市场连续运行地区，调峰及顶峰、调峰容量等具有类似功能的市场不再运行"；后根据国家能源局西北监管局于2025年6月发布的《关于明确电力辅助服务市场价格机制等相关事项的通知》（西北能监市场〔2025〕48号）约定，"在现货市场连续运行后，原则上调峰辅助服务市场不再运行，推动经营主体响应现货市场价格信号参与削峰填谷，调峰市场相应功能融入现货市场实现"。因此随着西北区域省间现货市场建设推进，跨省调峰分摊费用也预期逐步取消。

综上所述，本项目预计未来不再涉及省内或跨省调峰分摊费用，故本次预测参考期后2026年4-6月实际发生的费用水平、2026年7-12月参考2025年同期水平，之后参考2024年及2025年考核费率的平均水平，较为符合发改价格〔2024〕196号和西北监能市场〔2025〕48号文件出台后，宁夏电力现货市场连续结算试运行及西北区域省间现货市场建设推进后的实际情况。预测期考核费率未见明显不合理处。

（4）可再生能源发电补贴价格

根据购售电合同，产权持有人所拥有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目电价为0.54元//千瓦时（含增值税），其中结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）为0.2595元/千瓦时（含增值税），补贴电价为0.2805元/千瓦时（含增值税）。可再生能源发电补贴价格按合同约定，取0.2805元/千瓦时（含增值税）。假设电价维持该水平至经营期末。

可再生能源发电补贴价格预测的合理性分析如下：

焦家畔项目历史年度可再生能源发电补贴价详见"结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）"中预测合理性分析段落。

可再生能源发电补贴价格的预测值处于历史运营期相关参数的区间内，可再生能源发电补贴价格预测未见明显不合理处。

经上述参数预测的营业收入情况如下：

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年

装机容量（MW）	100	100	100	100	100	100
利用小时数（h）	1,998.12	2,623.34	2,623.34	2,623.34	2,623.34	2,623.34
国补小时数（累计）（h）	15,190.79	17,814.13	20,437.46	23,060.80	25,684.14	28,307.48
限电率	7.88%	7.37%	7.37%	7.37%	7.37%	7.37%
损耗率	1.31%	1.32%	1.32%	1.32%	1.32%	1.32%
结算上网电量（MWH）	199,812.07	262,333.79	262,333.79	262,333.79	262,333.79	262,333.79
营业收入合计	**8,774.37**	**11,521.29**	**11,614.08**	**11,706.87**	**11,753.26**	**11,753.26**
其中：标杆收入（万元）						
市场化收入（万元）	4,040.00	5,150.25	5,245.65	5,341.04	5,388.74	5,388.74
国补收入（万元）	4,959.94	6,511.91	6,511.91	6,511.91	6,511.91	6,511.91
考核费用（万元）	-225.56	-140.87	-143.48	-146.09	-147.39	-147.39
项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
装机容量（MW）	100	100	100	100	100	100
利用小时数（h）	2,623.34	2,623.34	2,623.34	2,623.34	2,623.34	2,623.34
国补小时数（累计）（h）	30,930.82	33,554.15	36,177.49	38,800.83	40,000.00	40,000.00
限电率	7.37%	7.37%	7.37%	7.37%	7.37%	7.37%
场用及设备损耗率	1.32%	1.32%	1.32%	1.32%	1.32%	1.32%
结算上网电量（MWH）	262,333.79	262,333.79	262,333.79	262,333.79	262,333.79	262,333.79
营业收入合计	**11,753.26**	**11,753.26**	**11,753.26**	**11,753.26**	**8,218.05**	**5,241.35**
其中：标杆收入（万元）						
市场化收入（万元）	5,388.74	5,388.74	5,388.74	5,388.74	5,388.74	5,388.74
国补收入（万元）	6,511.91	6,511.91	6,511.91	6,511.91	2,976.70	-
考核费用（万元）	-147.39	-147.39	-147.39	-147.39	-147.39	-147.39
项目	2038年	2039年	2040年			
装机容量（MW）	100	100	100			
利用小时数（h）	2,623.34	2,623.34	2,623.34			
国补小时数（累计）（h）	40,000.00	40,000.00	40,000.00			
限电率	7.37%	7.37%	7.37%			
场用及设备损耗率	1.32%	1.32%	1.32%			
结算上网电量（MWH）	262,333.79	262,333.79	262,333.79			
营业收入合计	**5,241.35**	**5,241.35**	**5,241.35**			
其中：标杆收入（万元）						
市场化收入（万元）	5,388.74	5,388.74	5,388.74			
国补收入（万元）	-	-	-			
考核费用（万元）	-147.39	-147.39	-147.39			

2、营业成本的预测

产权持有人营业成本历史数据如下：

金额单位：人民币万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年1-3月
运维费用	247.38	180.44	123.80	54.20
折旧摊销	2,822.11	2,825.26	2,824.99	706.73
下网电费	22.40	24.46	12.62	3.09
其他成本	91.66	88.89	31.12	0.14
安全生产费	141.21	150.67	174.62	41.97
营业成本合计	**3,324.76**	**3,269.71**	**3,167.16**	**806.14**

主要参数预测情况：

（1）折旧摊销

折旧摊销主要为发电相关设备、房屋建筑物和无形资产的折旧及摊销费，根据企业会计折旧/摊销政策进行测算。

（2）运维费用

公司未来预测运维费用为外包，外包服务费包含电厂的日常运维、管理费用及保险费的一切费用，质保期内（即2026年全年）运维费用为1,037.74万元/年（不含税）、折合单瓦成本0.104元/瓦（不含税），质保期外（即2027年1月1日起）运维费用为1,132.08万元/年（不含税）、折合单瓦成本0.113元/瓦（不含税）。

首先，对于历史原有服务项目费用，本次预测的运维费用中考虑到了REITs基金上市后按照各项目的风电市场化价格水平预测，因此运维成本相较于历史水平有所提升。

其次，136号文要求深化新能源上网电价市场化改革，推动风电、太阳能发电等新能源上网电量全部进入电力市场，对风电项目运营管理要求相应提升。运营管理机构将提升不动产基金存续期的运维和服务标准导致提升了总运营成本。

同时，考虑到本项目于2027年出质保期，未来付现成本预测在历史金额基础上进行了合理上调，单瓦成本达到0.113元/瓦。

对比同类项目，已上市的陆上风电不动产REITs项目中，工银瑞信蒙能REIT 2024年预测华晨风电项目运营成本为0.1263元/瓦、恒润一期风电项目运营成本为0.1456元/瓦；明阳智能REIT 2024年预测黄骅旧城风电场运营成本为0.120元/瓦、红土井子风电场运营成本为0.140元/瓦，本项目质保期外运营成本预测为0.113元/瓦，与运营管理模式相似的其他已上市不动产REITs相近，处于行业内平均合理水平。

综合考虑以上因素，本项目未来运营费用预测未见明显不合理处。

（3）维护性资本性支出

维护性资本性支出包括项目包括维持项目正常运行需要预留的大部件维修更换费用、技术监督服务费用、技术改造费用等。

参考风电资产运营情况，基金管理人和运营管理机构对维护性资本性支出进行调整，不再由运营管理费中统一考虑。调整后，基金存续期内预测不动产项目每年发生维护性资本性支出（含税）合计100万元（即含税0.01元/瓦）。

（4）下网电费（其他）

下网电费参考历史年度实际发生额，按50万元/年考虑。

（5）其他成本

其他成本中参考历史情况，占比较大的主要为工程绿化费、技术服务费、专项储备。其中工程绿化费及技术服务费为偶发费用，经济行为完成后不再发生，专项储备已在运维费用中考虑，未来不予预测。其余均为零星杂费，金额较小预测为零。

（6）安全生产费

主要为根据会计准则要求计提的安全生产费用，考虑到该项目的运维已经外包，安全生产的费用由运维方承担，因此预测中安全生产费预测为零。

经上述参数预测的营业成本情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
运维费用	778.30	1,132.08	1,132.08	1,132.08	1,132.08	1,132.08
维护性资本性支出	70.75	94.34	94.34	94.34	94.34	94.34
折旧摊销	2,024.41	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21
下网电费	37.50	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
营业成本合计	**2,910.96**	**3,975.62**	**3,975.62**	**3,975.62**	**3,975.62**	**3,975.62**
项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
运维费用	1,132.08	1,132.08	1,132.08	1,132.08	1,132.08	1,132.08
维护性资本性支出	94.34	94.34	94.34	94.34	94.34	94.34
折旧摊销	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21
下网电费	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
营业成本合计	**3,975.62**	**3,975.62**	**3,975.62**	**3,975.62**	**3,975.62**	**3,975.62**
项目	2038年	2039年	2040年			
运维费用	1,132.08	1,132.08	1,132.08			
维护性资本性支出	94.34	94.34	94.34			
折旧摊销	2,699.21	2,699.21	2,699.21			
下网电费	50.00	50.00	50.00			
营业成本合计	**3,975.62**	**3,975.62**	**3,975.62**			

3、税金及附加

产权持有人增值税税率为13%，城建税税率5%，教育费附加3%、地方教育费附加2%，经上述预测税金及附加预测如下：

金额单位：人民币万元

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
城建税	54.24	70.88	71.49	72.09	72.39	72.39
教育费附加	32.55	42.53	42.89	43.25	43.44	43.44
地方教育费附加	21.70	28.35	28.59	28.84	28.96	28.96
水利建设基金	5.53	7.26	7.32	7.38	7.40	7.40
印花税	2.97	3.91	3.94	3.97	3.98	3.98
税金及附加小计	**116.99**	**152.93**	**154.23**	**155.52**	**156.17**	**156.17**
项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年

城建税	72.39	72.39	72.39	72.39	49.41	30.06
教育费附加	43.44	43.44	43.44	43.44	29.65	18.04
地方教育费附加	28.96	28.96	28.96	28.96	19.77	12.03
水利建设基金	7.40	7.40	7.40	7.40	5.18	3.30
印花税	3.98	3.98	3.98	3.98	2.79	1.78
税金及附加小计	156.17	156.17	156.17	156.17	106.79	65.21
项目	2038年	2039年	2040年			
城建税	30.06	30.06	30.06			
教育费附加	18.04	18.04	18.04			
地方教育费附加	12.03	12.03	12.03			
水利建设基金	3.30	3.30	3.30			
印花税	1.78	1.78	1.78			
税金及附加小计	65.21	65.21	65.21			

4、管理费用

本次评估对于产权持有人拥有的委估资产组的管理费用已经在营业成本的运维费用中考虑，未来不作预测。

5、财务费用

本次评估对于产权持有人拥有的融资产品未纳入资产组中，财务费用中利息收入及手续费等预计较少，未来不作预测。

6、资产减值损失

资产组对应的坏账可能性较小，历史实际坏账也比较小，因此未来不作预测。

7、其他收益

其他收益主要是产权持有人享受的增值税50%即征即退的税收优惠。

根据《关于调整风力发电等增值税政策的公告》（财政部 海关总署税务总局 2025年第10号），即征即退50%的政策自2025年11月1日起废止。

故未来其他收益预测为零。

8、营业外收入及支出

营业外收支为偶尔发生的费用且营业外收支偶然性较大，因此未来不作预测。

9、预测息税前利润表

经上述分析，产权持有人委估的资产组预计经营情况编制如下：

金额单位：人民币万元

项目	2026年 4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
营业收入	8,774.37	11,521.29	11,614.08	11,706.87	11,753.26	11,753.26
减：营业成本	2,910.96	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62
税金及附加	116.99	152.93	154.23	155.52	156.17	156.17
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	5,746.42	7,392.74	7,484.23	7,575.72	7,621.47	7,621.47
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前利润	5,746.42	7,392.74	7,484.23	7,575.72	7,621.47	7,621.47
项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
营业收入	11,753.26	11,753.26	11,753.26	11,753.26	8,218.05	5,241.35
减：营业成本	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62
税金及附加	156.17	156.17	156.17	156.17	106.79	65.21
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	7,621.47	7,621.47	7,621.47	7,621.47	4,135.64	1,200.52
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前利润	7,621.47	7,621.47	7,621.47	7,621.47	4,135.64	1,200.52
项目	2038年	2039年	2040年			
营业收入	5,241.35	5,241.35	5,241.35			
减：营业成本	3,975.62	3,975.62	3,975.62			
税金及附加	65.21	65.21	65.21			
销售费用	0.00	0.00	0.00			
管理费用	0.00	0.00	0.00			
财务费用	0.00	0.00	0.00			
加：其他收益	0.00	0.00	0.00			
营业利润	1,200.52	1,200.52	1,200.52			
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00			
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00			
息税前利润	1,200.52	1,200.52	1,200.52			

（四）折旧摊销

1、折旧

产权持有人固定资产为房屋建筑物、机器设备等，折旧政策为设备20年、房屋建筑物20年，5%残值率。

本次对账面存量设备按现有企业会计政策继续计提折旧。

2、摊销

摊销主要为在用无形资产软件及土地摊销，根据相关摊销制度，根据账面情况计算得出。

（五）经营期末资产变现

经营期末资产变现为期末资产的回收价值，本次基于审慎原则考虑资产的回收价值为零。

（六）营运资金

产权持有人周转情况如下：

项目	预测值
应收账款	
其中：应收标杆上网收入	12.00
应收国补收入	0.40
预付账款	金额较小不预测
应付账款	金额较小不预测
应付职工薪酬	金额较小不预测

根据计算分析及向公司管理层了解，产权持有人经营期限较短，根据市场经验，标杆上网收入的账期预计为1个月，国补收入的账期预计为2.5年；运营中应付账款及预付账款的金额极小，未来不作预测；应付职工薪酬假设及时支付不留余额；货币资金假设按资产组1个月的付现成本考虑保有量；应交税费的余额假设按1个月附加税估算。

经上述分析计算，未来各年度的营运资金变动如下：

金额单位：人民币万元

项目	期初资产组	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
营业收入	2,319.49	11,093.86	11,521.29	11,614.08	11,706.87	11,753.26
其中：国补收入	1,410.13	6,370.06	6,511.91	6,511.91	6,511.91	6,511.91
营业成本	806.14	3,717.10	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62
付现成本	202.86	1,206.41	1,429.35	1,430.64	1,431.94	1,432.59
货币资金（现金保有量）	165.72	190.94	237.25	238.37	239.48	240.04
应收账款	19,621.32	18,723.72	18,784.12	18,796.47	18,885.35	18,889.72
其中：应收标杆收入	895.54	444.82	471.72	480.45	489.19	493.56
应收国补收入	16,571.49	16,176.02	16,205.66	16,208.86	16,279.79	16,279.79
应收国补收入（增值税）	2,154.29	2,102.88	2,106.74	2,107.15	2,116.37	2,116.37
预付账款	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	-	-	-
流动资产	19,787.04	18,914.66	19,021.37	19,034.83	19,124.83	19,129.75
应付账款	94.34	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	1.07	-	-	-	-	-
应交税费	436.30	133.54	130.88	132.00	133.11	133.67
流动负债	531.70	133.54	130.88	132.00	133.11	133.67
营运资金	19,255.34	18,781.12	18,890.48	18,902.83	18,991.72	18,996.09
营运资金增加		-474.21	109.36	12.35	88.88	4.37
项目	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
营业收入	11,753.26	11,753.26	11,753.26	11,753.26	11,753.26	8,218.05
其中：国补收入	6,511.91	6,511.91	6,511.91	6,511.91	6,511.91	2,976.70
营业成本	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62
付现成本	1,432.59	1,432.59	1,432.59	1,432.59	1,432.59	1,383.20
货币资金（现金保有量）	240.04	240.04	240.04	240.04	240.04	197.62
应收账款	18,889.72	18,889.72	18,889.72	18,889.72	18,889.72	14,894.93
其中：应收标杆收入	493.56	493.56	493.56	493.56	493.56	493.56
应收国补收入	16,279.79	16,279.79	16,279.79	16,279.79	16,279.79	12,744.57
应收国补收入（增值	2,116.37	2,116.37	2,116.37	2,116.37	2,116.37	1,656.79

税）						
预付账款	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	-	-	-
流动资产	19,129.75	19,129.75	19,129.75	19,129.75	19,129.75	15,092.55
应付账款	-	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-	-	-	-
应交税费	133.67	133.67	133.67	133.67	133.67	91.25
流动负债	133.67	133.67	133.67	133.67	133.67	91.25
营运资金	18,996.09	18,996.09	18,996.09	18,996.09	18,996.09	15,001.29
营运资金增加	-	-	-	-	-	-3,994.79
项目	2037年	2038年	2039年	2040年		
营业收入	5,241.35	5,241.35	5,241.35	5,241.35		
其中：国补收入	-	-	-	-		
营业成本	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62		
付现成本	1,341.62	1,341.62	1,341.62	1,341.62		
货币资金（现金保有量）	161.91	161.91	161.91	161.91		
应收账款	7,536.46	2,175.40	493.56	493.56		
其中：应收标杆收入	493.56	493.56	493.56	493.56		
应收国补收入	6,232.66	1,488.35	-	-		
应收国补收入（增值税）	810.25	193.49	-	-		
预付账款	-	-	-	-		
其他流动资产	-	-	-	-		
流动资产	7,698.37	2,337.31	655.47	655.47		
应付账款	-	-	-	-		
应付职工薪酬	-	-	-	-		
应交税费	55.54	55.54	55.54	55.54		
流动负债	55.54	55.54	55.54	55.54		
营运资金	7,642.83	2,281.76	599.93	599.93		
营运资金增加	-7,358.46	-5,361.07	-1,681.84	-		

注：年付现成本=营业成本+税金及附加+销售费用+管理费用-折旧/摊销

（七）收益期

产权持有人发电业务许可证到期时间为2040年12月28日，为简便计算，故本次预测至2040年12月31日。

（八）折现率

折现率采用税前加权平均资本成本（WACCBT）进行确定，按各类资本所占总资本来源的权重加权平均计算公司资本成本。

税后加权平均成本计算公式为：

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times R_e + \frac{D}{D+E} \times (1-t) \times R_d \quad \text{……（公式一）}$$

其中：WACC：加权平均资本成本

E：权益的市场价值

D：债务的市场价值

Re：权益资本成本

Rd：债务资本成本

t：所得税率

（1）权益资本成本

权益资本成本是企业股东的预期回报率，实际操作中常用资本资产定价模型计算权益资本成本，计算公式为：

$$\mathrm{Re} = R_f + \beta(ERP) + R_s \qquad \text{……（公式二）}$$

其中：

Rf——无风险报酬率

β——风险系数

ERP——市场超额风险收益率

Rs——公司特有风险超额回报率

（2）税前加权平均成本计算公式为：

$$WACCBT = \frac{\mathrm{WACC}}{1-\mathrm{t}} \qquad \text{……（公式三）}$$

①、无风险报酬率的确定

Rf的取值：本次Rf选择无风险报酬率取中债数据的10年期国债到期收益率1.82%，数据来源：中国债券信息网。

②、确定Beta值

Beta系数是衡量委估企业相对于资本市场整体回报的风险溢价程度，也用来衡量个别股票受包括股市价格变动在内的整个经济环境影响程度的指标。由于委估企业目前为非上市公司，且样本上市公司每家企业的资本结构也不尽相同，一般情况下难以直接引用该系数指标值。故本次通过选定与委估企业在业务类型和业务规模上与产权持有人具有一定的可比性的8家上市公司（8家对比公司证券简称分别为：中闽能源、金开新能、节能风电、嘉泽新能、江苏新能、三峡能源、龙源电力、银星能源）作为样本，计算出按总市值加权的剔除财务杠杆调整的Beta值，再按选取的样本上市公司的付息负债除以总市值指标的平均值作为计算行

业平均资本结构的参照依据，重新加载杠杆 Beta。

A、去除杠杆的 Beta

本次评估根据产权持有人的主营业务等选取了与产权持有人相似的上市公司，通过同花顺 iFinD 系统分别计算其近 3 年去除杠杆的 Beta 值，通过上述计算，确定去除杠杆 Beta 值为 0.6218。

加载财务杠杆后的 Beta 系数计算如下：

$$\beta_e = \beta_t \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E})$$

③、估算 ERP

市场风险溢价，英文表述为 Market Risk Premium（MRP、市场风险溢价）或 Equity Risk Premium（ERP、股票市场风险溢价），是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险利率的回报率。评估师在计算折现率时，通常需要采用市场数据进行分析，相对应的市场特指股票市场，因此，采用 Equity Risk Premium（ERP、股票市场风险溢价）表述市场风险溢价，是指在股票市场上拥有一个充分风险分散的投资组合，投资者所要求的回报率高于无风险利率的部分。

银信资产评估有限公司以中国证券市场的特征指数沪深 300 为基本指数，对 ERP 进行测算，具体测算规则如下：

A、选取自沪深 300 有数据日，目前可查询的数据为 2002 年，作为基础起始年，测算各年沪深 300 的几何收益率；

B、设置测算样本池，测算池样本数量暂定为 50，不足 50 时，按实际样本数作为测算基础；

C、将自 2010 年起的年度几何收益率划入测算样本池，有效样本数据自 2010 年起，原因是早期市场成熟度不足，指数波动过大，特别是 2007 年至 2008 年的股权全流通分置改革，造成股价过度波动；

D、将测算样本池的数据算术平均，每年 1231 按实际收盘指数进行调整，确定当年市场几何收益率；

E、将当年市场几何收益率减去当年的无风险报酬率，作为下一年的 ERP 参数。

其中无风险报酬率取中债数据的 10 年期国债收益率，

经过以上步骤测算，银信资产评估有限公司 2026 年度评估项目的 ERP 统一选定为 6.38%。

④、特定风险

公司特有风险通过分析产权持有人管理质量、行业竞争情况、供应商及客户依赖情况、产品多样性、融资能力、经营期限等方面确认公司特有风险超额回报率，经分析公司特有风险取1%。

⑤、债务资本成本

经分析债务资本成本取5年期以上LPR 3.50%进行计算，数据来源：中国人民银行。

⑥、计算加权平均资本成本WACC

本次以可比上市公司资本结构的平均值作为计算基础。

公式中各参数定义及计算依据如下表所示：

参数	定义	计算依据	2026-2030年	2031-2040年
WACC（税前）	税前加权平均资本成本	由公式三计算得来	7.72%	8.23%
WACC（税后）	加权平均资本成本	由公式一计算得来	6.56%	6.17%
Re	权益资本成本	由公式二计算得来	10.44%	10.01%
D/E	资本结构	债务价值/权益价值，参考行业平均资本结构	108.38%	108.38%
Rd	债务资本成本	基准日中国5年期以上LPR利率	3.50%	3.50%
t	所得税率	根据项目公司实际税率确认	15.0%	25.0%
Rf	无风险报酬率	基准日中国10年期国债收益率	1.82%	1.82%
β	风险系数	获取可比公司原始Beta，通过可比公司的债务结构计算剔除财务杠杆比率调整Beta，然后根据可比公司平均资本结构计算有财务杠杆的β	1.1945	1.1272
ERP	市场超额风险收益率	参考沪深300历史收益率及无风险报酬率	6.38%	6.38%
Rs	公司特有风险超额回报率	综合考虑不动产项目运营情况，审慎确定	1.00%	1.00%

其中：资本结构(D/E)取值如下：

本次通过IFIND金融终端获取风电类可比上市公司2023年至2025年平均D/(D+E)，具体如下：

证券代码	证券名称	D/(D+E) 2023	D/(D+E) 2024	D/(D+E) 2025	三年平均
000862.SZ	银星能源	39.36%	34.03%	15.60%	
603693.SH	江苏新能	43.11%	49.00%	43.87%	
601619.SH	嘉泽新能	58.25%	62.52%	51.40%	
601016.SH	节能风电	52.97%	53.14%	55.74%	
600821.SH	金开新能	61.58%	70.20%	71.82%	
600163.SH	中闽能源	32.08%	23.75%	20.72%	
600905.SH	三峡能源	59.34%	63.69%	67.52%	
001289.SZ	龙源电力	54.04%	63.03%	63.56%	
	平均值	50.09%	52.42%	53.52%	52.01%

注：2025年当期银星能源负债率骤降，平均值剔除2025年该项特殊波动值

通过上述平均数据，可以计算D/E=52.01%/(1-52.01%)=108.38%。

（九）资本性支出

产权持有人已全容量并网，不存在大额可见的需要资本化的资本性支出，且产权持有人

正常运营所需的维护性资本性支出已经在营业成本的中考虑，因此资本性支出预测为零。

（十）息税前经营现金净流量及经营性资产评估值

基于2026年3月31日，宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目未来的息税前经营现金净流量预测如下：

金额单位：万元

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
息税前利润	5,746.42	7,392.74	7,484.23	7,575.72	7,621.47	7,621.47
加：折旧摊销	2,024.41	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21
税后利息费用	-	-	-	-	-	-
减：营运资金增加	-474.21	109.36	12.35	88.88	4.37	-
资本性支出						
经营现金净流量	8,245.04	9,982.59	10,171.09	10,186.05	10,316.31	10,320.67
折现率	7.72%	7.72%	7.72%	7.72%	7.72%	8.23%
年数	0.38	1.25	2.25	3.25	4.25	5.25
现值系数	0.9725	0.9113	0.8460	0.7854	0.7291	0.6753
现值	8,018.35	9,096.71	8,604.43	7,999.69	7,521.51	6,969.13
项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
息税前利润	7,621.47	7,621.47	7,621.47	7,621.47	4,135.64	1,200.52
加：折旧摊销	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21
税后利息费用	-	-	-	-	-	-
减：营运资金增加	-	-	-	-	-3,994.79	-7,358.46
资本性支出						
经营现金净流量	10,320.67	10,320.67	10,320.67	10,320.67	10,829.64	11,258.19
折现率	8.23%	8.23%	8.23%	8.23%	8.23%	8.23%
年数	6.25	7.25	8.25	9.25	10.25	11.25
现值系数	0.6239	0.5765	0.5327	0.4922	0.4548	0.4202
现值	6,439.38	5,949.90	5,497.63	5,079.74	4,925.07	4,730.78
项目	2038年	2039年	2040年	预测期末		
息税前利润	1,200.52	1,200.52	1,200.52			
加：折旧摊销	2,699.21	2,699.21	2,699.21			
税后利息费用	-	-	-			
期末资产变现				-		
减：营运资金增加	-5,361.07	-1,681.84	-	-599.93		
资本性支出						
经营现金净流量	9,260.79	5,581.56	3,899.73	599.93		
折现率	8.23%	8.23%	8.23%	8.23%		
年数	12.25	13.25	14.25	14.75		
现值系数	0.3883	0.3588	0.3315	0.3186		
现值	3,595.66	2,002.40	1,292.69	191.16		
经营性资产评估值	87,900.00					

4、收益法评估结果

截至评估基准日，产权持有人持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合账面净额为64,375.32万元；在评估报告所有限制与假设条件成立的情况下，宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合评估结论为87,900.00万元(人民币大写：捌亿柒仟玖佰万元整)，评估增值23,524.68万元，增值率36.54%。

第四部分 评估结论及分析

一、评估结论

截至评估基准日，产权持有人持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合账面净额为64,375.32万元；在评估报告所有限制与假设条件成立的情况下，宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合评估结论为87,900.00万元（人民币大写：捌亿柒仟玖佰万元整），评估增值23,524.68万元，增值率36.54%。

二、评估结论成立条件

1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；

4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

三、评估结论的特别事项

1、根据宁夏发改委2025年11月发布的《自治区发展改革委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》，产权持有人所持有的项目在“灵绍直流配套新能源项目清单”内，盈利预测已考虑了外送省外的情况。本评估报告中收益法评估结论的成立，依据委托人及产权持有人提供的对未来经营情况的预测，经过与公司管理层的沟通，我们判断预测是可信的。但我们不能保证将来其完全可以按照预测计划实现；如果发生实际运行情况与预测结果不符，则必然会影响本评估报告的评估结果，提请报告使用者充分关注该事项包含的风险。

2、产权持有人于2025年03月05日与华润融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》，租赁本金740,000,000.00元，租赁利率为浮动利率，第一期利率3.7%，借款期限为180个月。该借款合同下的担保方式有：

（1）嘉泽新能源股份有限公司为产权持有人履行融资租赁债务提供连带责任保证担保；

（2）宁夏嘉盈新能源控股有限公司以其持有的宁夏博疆新能源有限公司100%股权设立质押；

（3）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关的房地产为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（4）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关经营设备为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（5）产权持有人以“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”电费收费权益设立质押担保。

华润租赁已于2026年7月28日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》，项目公司已按照《提前结清回复函》的要求于2026年7月31日提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时项目公司已取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权。

3、本评估报告仅为宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产REITs项目所涉及的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合市场价值提供价值参考依据。该评估结果不代表不动产项目资产的真实市场价值，也不代表不动产项目资产能够按照评估结果进行转让。

4、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有人申报并经其确认；本报告以产权持有人提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，本评估公司未对产权持有人提供的有关经济行为决议、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

5、资产评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；资产评估专业人员已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

6、企业存在的可能影响风力发电不动产项目资产组组合市场价值评估的瑕疵事项，在委托人、产权持有人未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

7、本评估报告仅为本项目评估目的提供参考价值。一般来说，由于评估目的的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

8、由于评估目的实施日与评估基准日不同，风力发电不动产项目资产组组合在此期间会发生变化，从而对资产组价值产生影响。建议报告使用人根据不同的时点的资产组组合账面值与基准日的差额对评估结论进行调整。

本报告签字评估师提请报告使用人在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响；若报告纸质版与电子版内容存在差异时，以纸质版为准。

四、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

1、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

3、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（三）评估结论的使用有效期

本评估结论仅对宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产REITs项目之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。本资产评估报告自评估基准日起一年内（即2026年3月31日至2027年3月30日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用人应重新委托评估。

银信资产评估有限公司

2026年08月06日

银信资产评估有限公司
地址：上海市汉口路 99 号久事商务大厦 9 楼
电话：021-63391088　传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

企业关于进行资产评估有关事项的说明

本委托人委托银信资产评估有限公司，对本评估项目约定的评估目的涉及的评估对象与范围进行了评估工作，为了有利于评估工作的顺利进行，按照资产评估准则的要求，本委托人和产权持有人对本次资产评估的有关事项说明如下：

一、委托人、其他资产评估报告使用人和产权持有人概况

（一）委托人

委托人 1 名称：宁夏嘉盈新能源控股有限公司（简称：宁夏嘉盈）

统一社会信用代码	91640100MAC2GJ3F1M	名称	宁夏嘉盈新能源控股有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	法定代表人	杨洁
注册资本	4000 万元人民币	成立日期	2022-10-27
住所	宁夏银川市兴庆区银川综合保税区进口商品展示交易中心三楼 301 室		
营业期限自	2022-10-27	营业期限至	无固定期限
经营范围	许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：以自有资金开展股权投资、新能源项目投资；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合同能源管理；工程管理服务；货物进出口（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）		

注：摘自全国企业信用信息公示系统

委托人 2 名称：国金基金管理有限公司（简称：国金基金）

统一社会信用代码	91110000585809584D	名称	国金基金管理有限公司
类型	其他有限责任公司	法定代表人	邰海波
注册资本	36000 万元人民币	成立日期	2011-11-02
住所	北京市怀柔区怀柔镇红星路 1037 号一层 1049 室		
营业期限自	2011-11-02	营业期限至	无固定期限
经营范围	基金募集；基金销售；资产管理和中国证监会许可的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		

注：摘自全国企业信用信息公示系统

（二）其他资产评估报告使用人：

（1）产权持有人的股东会、董事会；

（2）中国证券监督管理委员会、中华人民共和国国家发展和改革委员会、宁夏回族自治

区发展和改革委员会、相关工商行政管理机关、国金证券资产管理有限公司及国金证券股份有限公司；

（3）国家法律、法规规定的其他使用人。

（三）产权持有人

1、产权持有人名称：宁夏博疆新能源有限公司（简称：宁夏博疆）

统一社会信用代码	91640324MA7M7NNG8L	名称	宁夏博疆新能源有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	法定代表人	李辉
注册资本	22000万人民币	成立日期	2022-04-25
住所	宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村办公室104房屋		
营业期限自	2022-04-25	营业期限至	无固定期限
经营范围	许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般经营范围：风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；生物质能技术服务；合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）		

2、产权持有人股权结构

产权持有人成立于2022年4月，成立时注册资本人民币1,000万元，宁夏嘉泽新能源股份有限公司以货币全部认缴。

2024年9月“宁夏嘉泽新能源股份有限公司”更名为“嘉泽新能源股份有限公司”。

2024年10月嘉泽新能源股份有限公司将持有的全部股份转让给宁夏嘉盈新能源控股有限公司。

2025年6月宁夏嘉盈新能源控股有限公司认缴出资增加至2,000万元。

2025年7月宁夏嘉盈新能源控股有限公司认缴出资增加至22,000万元。

截至评估基准日产权持有人股东及股权情况如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额（万元）	出资比例	实缴出资额（万元）
1	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	货币	22,000.00	100%	2,000.00
	合计		**22,000.00**	**100%**	**2,000.00**

截止评估基准日，上述注册资本情况已经“国家企业信用信息公示系统”及公司最新章程查证。

3、产权持有人历史财务资料

产权持有人持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目近三年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：元

项目/报表日	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日	2026年03月31日
总资产	846,107,182.08	698,615,852.25	695,095,561.68	695,357,341.96
负债	705,489,094.84	493,898,558.24	617,801,296.11	679,349,961.95
所有者权益	140,618,087.24	204,717,294.01	77,294,265.57	16,007,380.01

产权持有人持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目近三年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年1-3月
一、营业收入	**134,361,503.47**	**122,035,404.56**	**114,015,359.65**	**23,194,937.95**
二、营业成本	**33,247,612.68**	**32,697,136.22**	**31,671,589.80**	**8,061,364.64**
税金及附加	472,125.57	1,225,425.46	1,569,819.86	615,022.06
销售费用				
管理费用	1,145,642.90	1,569,594.34	652,478.28	100,242.24
研发费用				
财务费用	32,766,486.71	25,672,589.72	19,099,363.82	5,605,659.69
加：公允价值变动收益				
资产减值损失				
信用减值损失	-1,487,097.99	494,407.26	178,311.02	-369,867.63
投资收益				
资产处置收益				
其他收益	1,748,976.25	7,973,707.67	5,847,834.52	399.22
三、营业利润	**66,991,513.87**	**69,338,773.75**	**67,048,253.43**	**8,443,180.91**
加：营业外收入				
减：营业外支出			1,167.38	
四、利润总额	**66,991,513.87**	**69,338,773.75**	**67,047,086.05**	**8,443,180.91**
减：所得税	-223,064.70	5,239,566.98	5,484,943.38	1,270,903.95
五、净利润	**67,214,578.57**	**64,099,206.77**	**61,562,142.67**	**7,172,276.96**

上述2023年至评估基准日财务数据摘自宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目的审计报告，审计单位为天健会计师事务所（特殊普通合伙），审计报告文号为“天健审[2026]11-475号”。

产权持有人执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及相关补充规定，适用增值税税率13%（售电）；城市维护建设税税率5%；教育费附加费率3%；地方教育费附加费率2%；企业所得税税率25%。

税收优惠：

根据《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58 号）和《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 12 号），公司符合西部大开发所得税优惠税率的条件，享受按 15%的税率缴纳企业所得税。

4、不动产项目具体介绍

（1）基本情况

项目概况	
项目名称	宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目（以下简称“焦家畔项目”）
所处行业	风力发电
发电资质	电力业务许可证（许可证编号：1031324-01069）
所在地	宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇
建设内容及规模	40 台机组，机组容量共计 100MW
用地性质	工业用地
机组投产日期	2020 年 12 月 29 日
产品或服务内容	提供电力业务的不动产
收入来源	风力发电收入
经营年限及剩余年限	发电业务许可证年限至 2044 年 10 月 15 日，本次预计使用年限根据机组寿命预测至 2040 年 12 月底。

注：本项目由“宁夏国博新能源有限公司”（简称“宁夏国博”）资产重组而来

（2）运营模式

宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目装机容量 100MW，配有 40 台机组，2020 年 12 月完成首台风机并网。项目所处的地区参与市场化交易。

（3）主要经营数据

项目指标	单位	2023 年 经营数据	2024 年 经营数据	2025 年 经营数据	2026 年 1-3 月 经营数据
机组实际容量	兆瓦（MW）	100	100	100	100
结算利用小时数	小时（H）	2,672.54	2,544.88	2,677.91	568.07
累计利用小时数	小时（H）	7,401.81	9,946.69	12,624.60	13,192.67
机组应发电量	兆瓦时（MWH）	291,777.62	277,299.52	294,715.08	69,285.76
机组实发电量	兆瓦时（MWH）	271,061.81	257,724.62	271,328.72	57,627.89
场用损耗率	%	1.40%	1.26%	1.30%	1.42%
场用及损耗电量	兆瓦时（MWH）	3,807.32	3,236.45	3,537.94	820.67
限电率	%	7.10%	7.06%	7.94%	16.83%

限电量	兆瓦时（MWH）	20,715.81	19,574.90	23,386.37	11,657.87
结算电量	兆瓦时（MWH）	267,254.49	254,488.17	267,790.78	56,807.22
不含税标杆电价	元/千瓦时	0.2296	0.2296	0.2296	0.0000
不含税市场化交易电价（不含国补）	元/千瓦时	0.2938	0.2381	0.1787	0.1890
不含税国补电价	元/千瓦时	0.2482	0.2482	0.2482	0.2482
标杆收入	万元	552.03	515.25	400.39	0.00
市场化交易收入（不含国补）	万元	7,145.80	5,525.19	4,473.19	1,073.62
国补收入	万元	6,634.06	6,317.16	6,647.37	1,410.13
考核费用	万元	-895.74	-154.06	-119.42	-164.26
考核费率	%	-12.54	-2.79	-2.67	-15.30
营业成本	万元	3,324.76	3,269.71	3,167.16	806.14

5、委托人和被评估单位之间的关系

委托人 1 系拟实施 REITs 项目的原始权益人。

委托人 2 系拟实施 REITs 项目的基金管理人。

二、关于评估目的说明

本次评估目的是宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合市场价值进行评估，并提供价值参考依据。

三、关于评估对象和评估范围的说明

本次资产评估对象是产权持有人持有的截至评估基准日的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合市场价值；评估范围是产权持有人持有的截至评估基准日的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合，包括：与风力发电不动产项目经营相关的经营性资产、经营性负债及产权持有人申报的表外无形资产电力收费权。

具体为：

项目	账面金额（元）
货币资金	1,657,181.26
应收账款	192,963,344.04
固定资产	429,121,779.67

使用权资产	21,003,839.11
无形资产	4,324,056.17
资产合计	**649,070,200.25**
应付账款	943,396.26
应付职工薪酬	10,657.22
应交税费	4,362,953.14
负债合计	**5,317,006.62**
资产组账面净额	**643,753,193.63**

上述财务数据摘自“天健审[2026]11-475 号”审计报告。

评估范围内主要资产的账面记录情况如下：

1、固定资产-房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施

产权持有人评估基准日房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施类固定资产账面原值为 8,724,729.93 元，账面净值为 6,652,743.70 元，具体如下：

序号	权证	名称	建成年月	计量单位	数量
1	宁（2024）同心县不动产权第 X0004823 号	公共厕所	2021-03-31	㎡	21.17
2	宁（2024）同心县不动产权第 X0004823 号	二次设备间	2021-03-31	㎡	194.25
3	宁（2024）同心县不动产权第 X0004823 号	库房	2021-03-31	㎡	104.2
4	宁（2024）同心县不动产权第 X0004823 号	办公用房	2021-03-31	㎡	81.71
5	构筑物及辅助设施	站区道路等	2021-03-31	项	5

2、固定资产-设备类

产权持有人评估基准日设备类固定资产账面原值为 554,092,615.57 元，账面净值为 422,469,035.97 元。全部为风力发电项目相关设备。

3、使用权资产

产权持有人评估基准日使用权资产账面原值为 21,125,245.59 元，账面净值为 21,003,839.11 元，为租赁的土地使用权、35KV 集电线路、风电场检修道路。

4、无形资产

产权持有人评估基准日无形资产——土地使用权账面金额为 4,324,056.17 元。具体情况如下：

序号	土地权证编号	取得日期	面积（m²）	土地用途	使用年限	原始入账价值（元）	账面金额（元）

1	宁（2024）同心县不动产权第X0004823号	2019-5-27	17,948.18	工业	25年	5,664,079.16	4,324,056.17
	合计					**5,664,079.16**	**4,324,056.17**

产权持有人申报的表外无形资产电力收费权为产权持有人根据《电力业务许可证》（许可证编号：1031324-01069）对拥有的位于宁夏吴忠市同心县焦家畔100MW风电项目对应的电力收费权。

与不动产项目相关的、仍处于有效期内的抵押、担保、质押情况：

产权持有人于2025年03月05日与华润融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》，租赁本金740,000,000.00元，租赁利率为浮动利率，第一期利率3.7%，借款期限为180个月。该借款合同下的担保方式有：

（1）嘉泽新能源股份有限公司为产权持有人履行融资租赁债务提供连带责任保证担保；

（2）宁夏嘉盈新能源控股有限公司以其持有的宁夏博疆新能源有限公司100%股权设立质押；

（3）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关的房地产为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（4）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关经营设备为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（5）产权持有人以“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”电费收费权益设立质押担保。

华润租赁已于2026年7月28日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》，项目公司已按照《提前结清回复函》的要求于2026年7月31日提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时项目公司已取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权。

除上述列示情况外，产权持有人不存在其他抵押、质押、担保事项，委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

四、关于评估基准日的说明

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为2026年3月31日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为评估目的服务。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

产权持有人所有经济业务已按权责发生制原则核算到评估基准日。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

1、根据宁夏发改委2025年11月发布的《自治区发展改革委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》，产权持有人所持有的项目在“灵绍直流配套新能源项目清单”内，盈利预测已考虑了外送省外的情况。

2、产权持有人于2025年03月05日与华润融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》，租赁本金740,000,000.00元，租赁利率为浮动利率，第一期利率3.7%，借款期限为180个月。该借款合同下的担保方式有：

（1）嘉泽新能源股份有限公司为产权持有人履行融资租赁债务提供连带责任保证担保；

（2）宁夏嘉盈新能源控股有限公司以其持有的宁夏博疆新能源有限公司100%股权设立质押；

（3）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关的房地产为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（4）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关经营设备为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（5）产权持有人以“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”电费收费权益设立质押担保。

华润租赁已于2026年7月28日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》，项目公司已按照《提前结清回复函》的要求于2026年7月31日提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时项目公司已取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权。

六、资产负债情况说明及未来经营和收益状况预测

（一）资产负债情况

为尽快完成本次资产评估工作，实现本次评估目的，根据评估工作的要求、填报资产清查评估明细申报表的需要和与评估机构的沟通协商，产权持有人组织包括行政、设备、财务等有关部门负责人或业务骨干组成的评估工作协调小组，配合本次资产评估工作，于2026年04月22日~2026年04月23日，对评估基准日时点上委估实物资产情况进行了全面清查盘点核实和填表申报工作。

评估范围是产权持有人持有的截至评估基准日的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合，包括：与风力发电不动产项目经营相关的经营性资产、经营性负债及产权持有人申报的表外无形资产电力收费权。

具体为：

项目	账面金额（元）
货币资金	1,657,181.26
应收账款	192,963,344.04
固定资产	429,121,779.67
使用权资产	21,003,839.11
无形资产	4,324,056.17
资产合计	**649,070,200.25**
应付账款	943,396.26
应付职工薪酬	10,657.22
应交税费	4,362,953.14
负债合计	**5,317,006.62**
资产组账面净额	**643,753,193.63**

上述财务数据摘自“天健审[2026]11-475号”审计报告。

经清查核实，除“五、可能影响评估工作的重大事项说明”外，上述资产、负债已经审计，各项资产与负债均账账相符，账表相符，账证相符，账实相符；对应的各项资产与负债的数量及相关情况和资料均已核实、说明并反映在填报的“资产清查评估明细申报表”中，其产权均属产权持有人所有，各项负债均为产权持有人实际承担的需要偿还的债务。

（二）未来经营和收益状况预测

公司管理层通过产权持有人当期经营状况及未来经营情况的分析，提供了以下关于未来收益的预测：

金额单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	8,774.37	11,521.29	11,614.08	11,706.87	11,753.26	11,753.26
减：营业成本	2,910.96	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62
税金及附加	116.99	152.93	154.23	155.52	156.17	156.17
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	5,746.42	7,392.74	7,484.23	7,575.72	7,621.47	7,621.47
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前利润	5,746.42	7,392.74	7,484.23	7,575.72	7,621.47	7,621.47
加：折旧摊销	2,024.41	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21
减：营运资金增加	-474.21	109.36	12.35	88.88	4.37	0.00
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前经营现金净流量	8,245.04	9,982.59	10,171.09	10,186.05	10,316.31	10,320.67
项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
营业收入	11,753.26	11,753.26	11,753.26	11,753.26	8,218.05	5,241.35
减：营业成本	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62	3,975.62
税金及附加	156.17	156.17	156.17	156.17	106.79	65.21
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	7,621.47	7,621.47	7,621.47	7,621.47	4,135.64	1,200.52
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前利润	7,621.47	7,621.47	7,621.47	7,621.47	4,135.64	1,200.52
加：折旧摊销	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21	2,699.21
减：营运资金增加	0.00	0.00	0.00	0.00	-3,994.79	-7,358.46
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前经营现金净流量	10,320.67	10,320.67	10,320.67	10,320.67	10,829.64	11,258.19
项目	2038 年	2039 年	2040 年	预测期末		
营业收入	5,241.35	5,241.35	5,241.35	0.00		
减：营业成本	3,975.62	3,975.62	3,975.62	0.00		
税金及附加	65.21	65.21	65.21	0.00		
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00		
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00		
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00		

加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00		
营业利润	1,200.52	1,200.52	1,200.52	0.00		
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00		
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00		
息税前利润	1,200.52	1,200.52	1,200.52	0.00		
加：折旧摊销	2,699.21	2,699.21	2,699.21	0.00		
期末资产变现	0.00	0.00	0.00	0.00		
减：营运资金增加	-5,361.07	-1,681.84	0.00	-599.93		
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00		
息税前经营现金净流量	9,260.79	5,581.56	3,899.73	599.93		

七、资料清单

1、委托人、产权持有人营业执照；

2、产权持有人最新章程；

3、产权持有人历史三年一期审计报告（天健审[2026]11-475 号）；

4、产权持有人发电业务许可证复印件；

5、产权持有人资产清查评估明细申报表；

6、产权持有人评估基准日实物资产盘点表；

7、产权持有人固定资产的购置合同、发票及相应的付款凭证复印件；与评估相关的重大合同、协议复印件；

8、产权持有人房地产权证（宁（2024）同心县不动产权第 X0004823 号）复印件；

9、与评估相关的重大合同、协议复印件；

10、委托人与产权持有人资产评估承诺函；

11、产权持有人管理层提供的未来收益预测资料。

上述资料是委托人、产权持有人为配合银信资产评估有限公司对产权持有人资产组价值评估而提供的，上述提供资料中的复印件已与评估基准日真实、有效的原件核对无误，委托人及产权持有人对各自所提供的上述与委托人及产权持有人本次评估相关的情况和资料的真实性、合法性和完整性负责。

（此页无正文）

委托人 1（宁夏嘉盈新能源控股有限公司）（公章）：

委托人 1（宁夏嘉盈新能源控股有限公司）法定代表人（签字）：

2026年 8月6 日

（此页无正文）

委托人2（国金基金管理有限公司）（公章）：

委托人2（国金基金管理有限公司）法定代表人（签字）：

2026年8月6日

（此页无正文）

产权持有人（宁夏博疆新能源有限公司）（公章）：

产权持有人（宁夏博疆新能源有限公司）法定代表人（签字）：

2026年8月6日

本报告依据中国资产评估准则编制

宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新农村风电项目资产组组合市场价值

资产评估报告

银信评报字（2026）第 020052 号

（共 1 册 第 1 册）

银信资产评估有限公司

2026 年 08 月 06 日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3131020026202601590
合同编号：	HT2024-020130
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	银信评报字（2026）第020052号
报告名称：	宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产REITs项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新农村风电项目资产组组合市场价值资产评估报告
评估结论：	167,000,000.00元
评估报告日：	2026年08月06日
评估机构名称：	银信资产评估有限公司
签名人员：	夏冰清 （资产评估师） 正式会员 编号：31170027 林美芹 （资产评估师） 正式会员 编号：31120003
夏冰清、林美芹已实名认可	
（可扫描二维码查询备案业务信息）	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2026年08月06日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目　录

声　明 ..... - 1 -

摘　要 ..... - 2 -

正　文 ..... - 5 -

一、委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人概况 ..... - 5 -

二、评估目的 ..... - 9 -

三、评估对象和评估范围 ..... - 9 -

四、价值类型 ..... - 11 -

五、评估基准日 ..... - 11 -

六、评估依据 ..... - 11 -

七、评估方法 ..... - 13 -

八、评估程序实施过程和情况 ..... - 20 -

九、评估假设 ..... - 22 -

十、评估结论 ..... - 25 -

十一、特别事项说明 ..... - 25 -

十二、资产评估报告使用限制说明 ..... - 27 -

十三、资产评估报告日 ..... - 28 -

十四、资产评估专业人员签名和资产评估报告印章 ..... - 28 -

附　件 ..... - 29 -

银信资产评估有限公司
地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼
电话：021-63391088　传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

声　明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

银信资产评估有限公司
地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼
电话：021-63391088　传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新农村风电项目资产组组合市场价值

资产评估报告

银信评报字（2026）第 020052 号

摘　要

一、**项目名称**：宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新农村风电项目资产组组合市场价值资产评估项目

二、**委托人**：宁夏嘉盈新能源控股有限公司、国金基金管理有限公司

三、**其他评估报告使用者**：

（1）产权持有人的股东会、董事会；

（2）中国证券监督管理委员会、中华人民共和国国家发展和改革委员会、宁夏回族自治区发展和改革委员会、相关工商行政管理机关、国金证券资产管理有限公司及国金证券股份有限公司；

（3）国家法律、法规规定的其他使用人

四、**产权持有人**：宁夏博疆新能源有限公司（以下简称“宁夏国博”）

五、**评估目的**：宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新农村风电项目资产组组合市场价值进行评估，并提供价值参考依据

六、**评估对象**：产权持有人持有的截至评估基准日的宁夏国博新农村风电项目资产组组合市场价值

七、**评估范围**：产权持有人持有的截至评估基准日的宁夏国博新农村风电项目资产组组合，包括：与风力发电不动产项目经营相关的经营性资产、经营性负债及产权持有人申报的表外无形资产电力收费权

八、**价值类型**：市场价值

九、**评估基准日**：2026 年 03 月 31 日

十、**评估方法**：收益法

十一、评估结论：截至评估基准日，产权持有人持有的宁夏国博新农村风电项目资产组组合账面净额为11,306.01万元；在评估报告所有限制与假设条件成立的情况下，宁夏国博新农村风电项目资产组组合评估结论为16,700.00万元（人民币大写：壹亿陆仟柒佰万元整），评估增值5,393.99万元，增值率47.71%。

十二、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产REITs项目之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。本资产评估报告自评估基准日起一年内（即2026年3月31日至2027年3月30日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用人应重新委托评估。

十三、特别事项说明：

1、根据宁夏发改委2025年11月发布的《自治区发展改革委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》，产权持有人所持有的项目在"灵绍直流配套新能源项目清单"内，盈利预测已考虑了外送省外的情况。本评估报告中收益法评估结论的成立，依据委托人及产权持有人提供的对未来经营情况的预测，经过与公司管理层的沟通，我们判断预测是可信的。但我们不能保证将来其完全可以按照预测计划实现；如果发生实际运行情况与预测结果不符，则必然会影响本评估报告的评估结果，提请报告使用者充分关注该事项包含的风险。

2、产权持有人于2025年03月05日与华润融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》，租赁本金740,000,000.00元，租赁利率为浮动利率，第一期利率3.7%，借款期限为180个月。该借款合同下的担保方式有：

（1）嘉泽新能源股份有限公司为产权持有人履行融资租赁债务提供连带责任保证担保；

（2）宁夏嘉盈新能源控股有限公司以其持有的宁夏博疆新能源有限公司100%股权设立质押；

（3）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的"宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目"及"宁夏国博新农村风电项目"相关的房地产为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（4）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的"宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目"及"宁夏国博新农村风电项目"相关经营设备为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（5）产权持有人以"宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目"及"宁夏国博新农村风电项目"电费收费权益设立质押担保。

华润租赁已于2026年7月28日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》，项目公司已按照《提前结清回复函》的要求于2026年7月31日提前偿还完毕融资租赁合同项下全部

本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时项目公司已取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权。

3、本评估报告仅为宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目所涉及的宁夏国博新农村风电项目资产组组合市场价值提供价值参考依据。该评估结果不代表不动产项目资产的真实市场价值，也不代表不动产项目资产能够按照评估结果进行转让。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读纸质版资产评估报告正文，同时提请资产评估报告使用人关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。

银信资产评估有限公司
地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼
电话：021-63391088　传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新农村风电项目资产组组合市场价值

资产评估报告

银信评报字（2026）第 020052 号

正　文

宁夏嘉盈新能源控股有限公司、国金基金管理有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法，按照必要的程序，对宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新农村风电项目资产组组合在 2026 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

委托人 1 名称：宁夏嘉盈新能源控股有限公司（简称：宁夏嘉盈）

统一社会信用代码	91640100MAC2GJ3F1M	名称	宁夏嘉盈新能源控股有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	法定代表人	杨洁
注册资本	4000 万元人民币	成立日期	2022-10-27
住所	宁夏银川市兴庆区银川综合保税区进口商品展示交易中心二楼 301 室		
营业期限自	2022-10-27	营业期限至	无固定期限
经营范围	许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：以自有资金开展股权投资、新能源项目投资；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合同能源管理；工程管理服务；货物进出口（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）		

注：摘自全国企业信用信息公示系统

委托人 2 名称：国金基金管理有限公司（简称：国金基金）

统一社会信用代码	91110000585809584D	名称	国金基金管理有限公司
类型	其他有限责任公司	法定代表人	部海波
注册资本	36000 万元人民币	成立日期	2011-11-02

住所	北京市怀柔区怀柔镇红星路1037号一层1049室		
营业期限自	2011-11-02	营业期限至	无固定期限
经营范围	基金募集；基金销售；资产管理和中国证监会许可的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		

注：摘自全国企业信用信息公示系统

（二）其他资产评估报告使用人

（1）产权持有人的股东会、董事会；

（2）中国证券监督管理委员会、中华人民共和国国家发展和改革委员会、宁夏回族自治区发展和改革委员会、相关工商行政管理机关、国金证券资产管理有限公司及国金证券股份有限公司；

（3）国家法律、法规规定的其他使用人。

（三）产权持有人

1、产权持有人名称：宁夏博疆新能源有限公司（简称：宁夏博疆）

统一社会信用代码	91640324MA7M7NNG8L	名称	宁夏博疆新能源有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	法定代表人	李辉
注册资本	22000万人民币	成立日期	2022-04-25
住所	宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村办公室104房屋		
营业期限自	2022-04-25	营业期限至	无固定期限
经营范围	许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般经营范围：风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；生物质能技术服务；合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）		

2、产权持有人股权结构

产权持有人成立于2022年4月，成立时注册资本人民币1,000万元，宁夏嘉泽新能源股份有限公司以货币全部认缴。

2024年9月"宁夏嘉泽新能源股份有限公司"更名为"嘉泽新能源股份有限公司"。

2024年10月嘉泽新能源股份有限公司将持有的全部股份转让给宁夏嘉盈新能源控股有限公司。

2025年6月宁夏嘉盈新能源控股有限公司认缴出资增加至2,000万元。

2025年7月宁夏嘉盈新能源控股有限公司认缴出资增加至22,000万元。

截至评估基准日产权持有人股东及股权情况如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额（万元）	出资比例	实缴出资额（万元）
1	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	货币	22,000.00	100%	2,000.00
	合计		22,000.00	100%	2,000.00

截止评估基准日，上述注册资本情况已经"国家企业信用信息公示系统"及公司最新章程

查证。

3、产权持有人历史财务资料

产权持有人持有的宁夏国博新农村风电项目近三年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：元

项目/报表日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
总资产	136,294,650.99	123,308,550.43	123,566,062.92	124,118,161.08
负债	100,813,299.38	67,897,868.93	97,165,064.48	110,800,553.21
所有者权益	35,481,351.61	55,410,681.50	26,400,998.44	13,317,607.87

产权持有人持有的宁夏国博新农村风电项目近三年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-3 月
一、营业收入	27,217,013.23	25,914,453.14	23,534,551.59	4,827,489.29
二、营业成本	5,570,396.32	5,158,567.57	5,260,449.49	1,334,001.69
税金及附加	95,597.87	262,577.96	324,035.35	128,002.61
销售费用				
管理费用	231,953.95	338,439.77	134,681.71	20,863.10
研发费用				
财务费用	4,996,260.14	363,157.92	2,979,899.39	874,658.34
加：公允价值变动收益				
资产减值损失				
信用减值损失	-298,466.22	87,569.41	31,212.35	-75,335.30
投资收益				
资产处置收益				
其他收益	354,108.56	1,673,411.89	1,207,084.41	83.09
三、营业利润	16,378,447.29	21,552,691.22	16,073,782.41	2,394,711.34
加：营业外收入				
减：营业外支出			240.96	
四、利润总额	16,378,447.29	21,552,691.22	16,073,541.45	2,394,711.34
减：所得税	-44,769.94	1,623,361.33	1,289,371.83	359,981.39
五、净利润	16,423,217.23	19,929,329.89	14,784,169.62	2,034,729.95

上述 2023 年至评估基准日财务数据摘自宁夏国博新农村风电项目的审计报告，审计单位为天健会计师事务所（特殊普通合伙），审计报告文号为“天健审[2026]11-476 号”。

产权持有人执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及相关补充规定，适用增值税税率 13%（售电）；城市维护建设税税率 5%；教育费附加费率 3%；地方教育费附加费率 2%；企业所得税税率 25%。

税收优惠：

（1）企业所得税

根据《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58号）和《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告2012年第12号），本公司符合西部大开发所得税优惠税率的条件，享受按15%的税率缴纳企业所得税。

4、不动产项目具体介绍

（1）基本情况

项目概况	
项目名称	宁夏国博新农村风电项目（以下简称"新农村项目"）
所处行业	风力发电
发电资质	电力业务许可证（许可证编号：1031324-01069）
所在地	宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇
建设内容及规模	7台机组，机组容量共计17.5MW
用地性质	工业用地
机组投产日期	2020年12月28日
产品或服务内容	提供电力业务的不动产
收入来源	风力发电收入
经营年限及剩余年限	发电业务许可证年限至2044年10月15日，本次预计使用年限根据机组寿命预测至2040年12月底。

注：本项目由"宁夏国博新能源有限公司"（简称"宁夏国博"）资产重组而来

（2）运营模式

宁夏国博新农村风电项目装机容量17.5MW，配有7台机组，2020年12月完成首台风机并网。项目所处的地区参与市场化交易。

本项目与同心焦家畔100MW风电项目共用升压站等附属设施。

（3）主要经营数据

项目指标	单位	2023年经营数据	2024年经营数据	2025年经营数据	2026年1-3月经营数据
机组实际容量	兆瓦（MW）	17.5	17.5	17.5	17.5
结算利用小时数	小时（H）	3,101.01	3,013.47	3,141.56	678.37
累计利用小时数	小时（H）	8,457.57	11,471.04	14,612.60	15,290.97
机组应发电量	兆瓦时（MWH）	58,944.92	56,882.13	59,618.13	13,900.92
机组实发电量	兆瓦时（MWH）	55,154.49	53,602.51	55,846.18	12,067.81
场用损耗率	%	1.61%	1.62%	1.56%	1.63%
场用及损耗电量	兆瓦时（MWH）	886.83	866.85	868.80	196.30
限电率	%	6.43%	5.77%	6.33%	13.19%
限电量	兆瓦时（MWH）	3,790.43	3,279.61	3,771.94	1,833.11
结算电量	兆瓦时（MWH）	54,267.65	52,735.66	54,977.38	11,871.50

不含税标杆电价	元/千瓦时	0.2296	0.2296	0.2296	0.0000
不含税市场化交易电价（不含国补）	元/千瓦时	0.2929	0.2544	0.1833	0.1888
不含税国补电价	元/千瓦时	0.2482	0.2482	0.2482	0.2482
标杆收入	万元	96.61	90.17	70.07	0.00
市场化交易收入（不含国补）	万元	1,466.07	1,241.78	951.94	224.10
国补收入	万元	1,347.09	1,309.06	1,364.70	294.69
考核费用	万元	-188.07	-49.56	-33.26	-36.04
考核费率	%	-12.83	-3.99	-3.49	-16.08
营业成本	万元	557.04	515.86	526.04	133.40

5、委托人和被评估单位之间的关系

委托人 1 系拟实施 REITs 项目的原始权益人。

委托人 2 系拟实施 REITs 项目的基金管理人。

二、评估目的

本次评估目的是宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新农村风电项目资产组组合市场价值进行评估，并提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象是产权持有人持有的截至评估基准日的宁夏国博新农村风电项目资产组组合市场价值；评估范围是产权持有人持有的截至评估基准日的宁夏国博新农村风电项目资产组组合，包括：与风力发电不动产项目经营相关的经营性资产、经营性负债及产权持有人申报的表外无形资产电力收费权。

具体为：

项目	账面金额（元）
货币资金	344,903.91
应收账款	39,553,982.18
固定资产	68,952,488.32
使用权资产	5,375,901.85
无形资产	80,153.25
资产合计	**114,307,429.51**
应付账款	165,094.32
应付职工薪酬	11,103.58
应交税费	1,071,164.00
负债合计	**1,247,361.90**
资产组账面净额	**113,060,067.61**

上述财务数据摘自“天健审[2026]11-476 号”审计报告。

评估范围内主要资产的账面记录情况如下：

1、固定资产-设备类

产权持有人评估基准日设备类固定资产账面原值为 89,960,631.19 元，账面净值为 68,952,488.32 元。全部为风力发电项目相关设备。

注：本项目与同心焦家畔 100MW 风电项目共用升压站等附属设施。

2、使用权资产

产权持有人评估基准日使用权资产账面原值为 5,375,901.85 元，账面净值为 5,375,901.85 元，为租赁的 35KV 集电线路、风电场检修道路。

3、无形资产

产权持有人评估基准日无形资产——土地使用权账面金额为 80,153.25 元。具体情况如下：

序号	土地权证编号	取得日期	面积（m^2）	土地用途	使用年限	原始入账价值（元）	账面金额（元）
1	宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号	2019-5-27	1590	工业	25 年	109,229.13	80,153.25
	合计					109,229.13	80,153.25

产权持有人申报的表外无形资产电力收费权为产权持有人根据《电力业务许可证》（许可证编号：1031324-01069）对拥有的位于宁夏吴忠市宁夏国博新农村风电项目对应的电力收费权。

与不动产项目相关的、仍处于有效期内的抵押、担保、质押情况：

产权持有人于 2025 年 03 月 05 日与华润融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》，租赁本金 740,000,000.00 元，租赁利率为浮动利率，第一期利率 3.7%，借款期限为 180 个月。该借款合同下的担保方式有：

（1）嘉泽新能源股份有限公司为产权持有人履行融资租赁债务提供连带责任保证担保；

（2）宁夏嘉盈新能源控股有限公司以其持有的宁夏博疆新能源有限公司 100%股权设立质押；

（3）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关的房地产为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（4）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关经营设备为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（5）产权持有人以“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”电费收费权益设立质押担保。

华润租赁已于2026年7月28日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》，项目公司已按照《提前结清回复函》的要求于2026年7月31日提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时项目公司已取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权。

除上述列示情况外，产权持有人不存在其他抵押、质押、担保事项，委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

四、价值类型

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为2026年3月31日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为评估目的服务。

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年中华人民共和国主席令第46号）；

2、《中华人民共和国公司法》（2023年中华人民共和国主席令第15号）；

3、《中华人民共和国证券法》（2019年中华人民共和国主席令第37号）；

4、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日中华人民共和国主席令第23号）；

5、《中华人民共和国增值税法》（2024年12月25日展中华人民共和国主席令第41号）；

6、《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局

海关总署公告2019年第39号）；

7、《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020年8月11日中华人民共和国主席令第51号）；

8、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年中华人民共和国主席令第32号）；

9、《中华人民共和国土地管理法》（2019年中华人民共和国主席令第32号）；

10、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年国务院第743号令）；

11、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（2020年国务院第732号令）；

12、《中华人民共和国契税法》（2020年中华人民共和国主席令第52号）；

13、公开募集不动产投资信托基金（REITs）运营操作指引（试行）；

14、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；

2、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；

3、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；

4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；

5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

6、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；

7、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；

8、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；

9、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号)；

10、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；

11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

12、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

14、《资产评估准则术语2020》（中评协[2020]31号）；

15、《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协[2021]30号）；

16、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）。

（三）产权依据

1、委托人、产权持有人营业执照；

2、产权持有人章程及修正案；

3、产权持有人电力业务许可证；

4、产权持有人土地使用权证（宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号）；

5、其他有关产权证明。

（四）取价依据

1、《自治区发展改革委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》（宁发改电力[2025]692 号）；

2、国家能源局西北监管局关于印发《西北区域省间电力互济交易实施细则(试行)》的通知（西北监能市场[2026]28 号）；

3、各省电力交易中心定期披露电价数据；

4、《资产评估常用数据手册》北京科学技术出版社；

5、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；

6、产权持有人评估基准日的审计报告；

7、评估基准日市场有关价格信息资料；

8、与产权持有人的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；

9、委托评估的各类资产和负债评估明细表；

10、产权持有人提供的不动产项目未来收益预测资料；

11、委托人、产权持有人提供的其他与评估有关的资料；

12、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

进行资产评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析成本法、市场法及收益法的适用性，恰当选择一种或多种评估方法。

成本法：按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量

折合成现值以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于股东全部权益价值或具有控制权的股东部分权益价值的评估。

市场法：是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与产权持有人比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与产权持有人比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。

（一）评估方法的选择

因本次评估目的是拟实施不动产 REITs 项目，根据《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 1 号——审核关注事项（试行）》第四十四条规定，“评估机构原则上应当以收益法作为不动产项目的主要评估方法，.....评估机构应当选择其他不同评估方法进行校验”，故本次评估采用收益法进行评估，采用市场法校验。

（二）收益法介绍

本次收益法评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型，企业自由现金流即企业全部现金流入扣除成本费用和必要的投资后的剩余部分，它是企业一定期间可以提供给所有投资人（包括股权投资人和债权投资人）的税后现金流量。

本次评估采用企业未来若干年度内的全部现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出资产组组合的市场价值。计算公式：

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：

P：产权持有人的资产组组合市场价值

Ri：产权持有人未来第 i 年的预期收益（企业自由现金流）

r：折现率（加权平均资本成本 WACC）

n：产权持有人未来预测期。

（三）主要参数选取情况

1、营业收入预测

营业收入=标杆电价收入+市场化交易收入+考核费用+国补收入

=标杆电量*标杆电价+市场电量*市场电价（不含可再生能源发电补贴价格）*(1+考核费率）+（标杆电量+市场电量）*可再生能源发电补贴价格

其中：

标杆电量具体指历史结算单上电价为0.2296元/千瓦时（不含税）的优先电量等品种，因价格和标杆电价相同，因此统称为标杆电量。在项目纳入灵绍直流后，预测假设预测期结算电量全部市场化交易，因此在评估基准日后标杆电量预测为零。

考核费用具体指包括辅助服务交易费用、市场运营费用及两个细则费用等在电价上的扣减费用。

市场电量具体指除标杆电量外，其他通过市场化交易的上网电量。

结算电量=标杆电量+市场化电量=装机容量*机组应发小时数-限电量-场用及损耗电量

限电量=限电率*(限电量+风机发电量)

场用及损耗电量=风机发电量*场用损耗率

考核费率=考核费用/市场化交易收入（不含可再生能源发电补贴价格）

上述电价均为不含税电价。

（1）结算电量

本项目预测期机组应发小时数综合考虑历史年度机组应发小时数平均水平，由于2026年1-3月非一个完整年度，为保证选取历史数据的合理和完整，新农村项目预测期机组应发小时数预测第一期参考2026年4-6月实际发生数及2025年同期7-12月水平，第二期起参考近期滚动三年(即2023年4月至2026年3月)平均值预测。

场用损耗率取值方式与机组应发小时数采用相同口径预测，假设上述参数维持至预测期末不变。

限电率方面，预测第一期参考期后2026年4-6月实际水平及2025年同期7-12月水平，假设第二期起维持近3年（2023年-2025年）平均水平至经营期末。

本项目的预测结算电量分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电量和省间现货交易电量。预测期中两种结算电量的标准比例按审慎原则，电价较高的省间现货交易电量参考近期滚动年度（2025年4月-2026年3月、2024年4月-2026年3月、2023年4月-2026年3月）数据最低值，剩余部分为中长期交易电量。

其中，省间现货期后受新政策影响，产权持有人在2026年6月主动选择未参与省间电量交易，由中长期结算中的超合同电量替代，该部分电量简称“超合同电量-省间现货替代”。

预测期参考2026年4-6月已经发生省间现货结算情况及超合同电量替代结算情况，假设省

间电量从2026年6月的0%起，平稳回升至2029年，2030年初起稳定为预测假设的两种结算电量的标准比例至经营期末。

中长期交易电量分为中长期中标电量、超合同电量和少合同电量。预测期中的中长期中标电量根据灵绍直流配套新能源项目整体规模、委估资产的发电能力，按风电的发电效力为基础，折算出中长期中标电量，少合同电量参考2026年4-6月实际发生数及2026年1-3月占结算电量的比值，平稳下降至2029年，即2030年初起少合同电量占比稳定为25%至经营期末，剩余部分全部为超合同电量。

1）省间现货电量：结算电量*省间现货占比

2）中长期交易电量

①灵绍交易计划电量（即，中长期中标电量）根据《宁夏回族自治区浙江省中长期送受电合作协议(2026 年)》2026 年宁夏送浙江协议总协议电量 520 亿千瓦时。

根据《自治区发改委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》(宁发改电力(2025)692 号)纳入灵绍直流配套新能源项目共有 37 个风电项目和 14 个光伏项目，其中风电项目装机规模合计 360 万千瓦、光伏项目合计 209 万千瓦，共计 569 万千瓦。

按风电的发电效力为基础，折算出中长期中标电量。

②少合同电量：少合同电量参考 2026 年 4-6 月实际发生数及 2026 年 1-3 月占结算电量的比值，平稳下降至 2029 年，即 2030 年初起少合同电量维持 25%至经营期末（参考《2025 年 12 月宁夏电力市场交易信息月报》发电侧负偏差电量占比）

③超合同电量：结算电量-灵绍交易计划电量-省间现货电量+少合同电量

（2）结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）

本项目的预测市场电价分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电价和省间现货交易电价。其中灵绍直流外送中长期交易电价又分为中长期中标电价、超合同电价及少合同电价：

1)中长期中标电价预测值取灵绍直流配套电源政府间协议价格 0.2600 元/千瓦时（含税）；

2)超合同电价及少合同电价预测值假设 2026 年 4-6 月取实际数，2026 年 7 月起维持 2026 年 4-6 月平均水平至经营期末；

3）超合同电量-省间现货替代的电价属于主动争取优质收入的短期替代电价，电价选取宁夏自治区内实时现货 2025 年 10 月至 2026 年 6 月的分时价格水平；

4）省间现货交易电价预测值，2026 年 4-6 月取实际值；2026 年 7 月后的取值为本项目省间现货电价的历史滚动最低均值和宁夏与参考省份现货市场价格均值的孰低值。

假设上述预测期结算电价维持该水平至经营期末。

（3）考核费用

本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本及省间调峰辅助服务市场分摊费用，因此考核费用在2026年4-6月参考实际发生的费用水平、2026年7-12月参考2025年同期水平，之后参考2024年及2025年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末。

（4）可再生能源发电补贴价格

根据购售电合同，产权持有人所拥有的宁夏国博新农村风电项目电价为0.54元/千瓦时（含增值税），其中结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）为0.2595元/千瓦时（含增值税），补贴电价为0.2805元/千瓦时（含增值税）。可再生能源发电补贴价格按合同约定，取0.2805元/千瓦时（含增值税）。假设电价维持该水平至经营期末。

2、营业成本的预测

（1）折旧摊销

折旧摊销主要为发电相关设备、房屋建筑物和无形资产的折旧及摊销费，根据企业会计折旧/摊销政策进行测算。

（2）运维费用

公司未来预测运维费用为外包，外包服务费包含电厂的日常运维、管理费用及保险费的一切费用，质保期内（即2026年全年）运维费用为181.60万元/年（不含税）、折合单瓦成本0.104元/瓦（不含税），质保期外（即2027年1月1日起）运维费用为198.11万元/年（不含税）、折合单瓦成本0.113元/瓦（不含税）。

（3）维护性资本性支出

维护性资本性支出包括项目包括维持项目正常运行需要预留的大部件维修更换费用、技术监督服务费用、技术改造费用等。

参考风电资产运营情况，基金管理人和运营管理机构对维护性资本性支出进行调整，不再由运营管理费中统一考虑。调整后，基金存续期内预测不动产项目每年发生维护性资本性支出（含税）合计17.5万元（即含税0.01元/瓦）。

（4）下网电费（其他）

下网电费历史年度均未发生，预测为零。

（5）其他成本

其他成本中参考历史情况，占比较大的主要为工程绿化费、技术服务费、专项储备。其

中工程绿化费及技术服务费为偶发费用，经济行为完成后不再发生，专项储备已在运维费用中考虑，未来不予预测。其余均为零星杂费，金额较小预测为零。

（6）安全生产费

主要为根据会计准则要求计提的安全生产费用，考虑到该项目的运维已经外包，安全生产的费用由运维方承担，因此预测中安全生产费预测为零。

3、其他收益

其他收益为增值税即征即退款项。

根据《关于调整风力发电等增值税政策的公告》（财政部 海关总署税务总局 2025 年第 10 号），即征即退 50%的政策自 2025 年 11 月 1 日起废止。

故未来其他收益预测为零。

4、经营期末资产变现

经营期末资产变现为期末资产的回收价值，本次基于审慎原则考虑资产的回收价值为零。

5、收益期的确定

本次按发电机组预计可使用利用小时数考虑经营年限，预计可使用至 2040 年 12 月 31 日。

6、折现率的计算

折现率采用税前加权平均资本成本（WACCBT）进行确定，按各类资本所占总资本来源的权重加权平均计算公司资本成本。

税后加权平均成本计算公式为：

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times R_e + \frac{D}{D+E} \times (1-t) \times R_d \quad \text{.....（公式一）}$$

$$\mathrm{Re} = R_f + \beta(ERP) + R_s \quad \text{.....（公式二）}$$

税前加权平均成本计算公式为：

$$WACCBT = \frac{\mathrm{WACC}}{1-t} \quad \text{.....（公式三）}$$

公式中各参数定义及计算依据如下表所示：

参数	定义	计算依据	2026-2030 年	2031-2040 年
WACC（税前）	税前加权平均资本成本	由公式三计算得来	7.72%	8.23%
WACC（税后）	加权平均资本成本	由公式一计算得来	6.56%	6.17%
Rc	权益资本成本	由公式二计算得来	10.44%	10.01%

参数	定义	计算依据	2026-2030 年	2031-2040 年
D/E	资本结构	债务价值/权益价值，参考行业平均资本结构	108.38%	108.38%
Rd	债务资本成本	基准日中国 5 年期以上 LPR 利率	3.50%	3.50%
t	所得税率	根据项目公司实际税率确认	15.0%	25.0%
Rf	无风险报酬率	基准日中国 10 年期国债收益率	1.82%	1.82%
β	风险系数	获取可比公司原始 Beta，通过可比公司的债务结构计算剔除财务杠杆比率调整 Beta，然后根据可比公司平均资本结构计算有财务杠杆的β	1.1945	1.1272
ERP	市场超额风险收益率	参考沪深 300 历史收益率及无风险报酬率	6.38%	6.38%
Rs	公司特有风险超额回报率	综合考虑不动产项目运营情况，审慎确定	1.00%	1.00%

其中：资本结构(D/E)取值如下：

本次通过 IFIND 金融终端获取风电类可比上市公司 2023 年至 2025 年平均 D/(D+E)，具体如下：

证券代码	证券名称	D/(D+E) 2023	D/(D+E) 2024	D/(D+E) 2025	三年平均
000862.SZ	银星能源	39.36%	34.03%	15.60%	
603693.SH	江苏新能	43.11%	49.00%	43.87%	
601619.SH	嘉泽新能	58.25%	62.52%	51.40%	
601016.SH	节能风电	52.97%	53.14%	55.74%	
600821.SH	金开新能	61.58%	70.20%	71.82%	
600163.SH	中闽能源	32.08%	23.75%	20.72%	
600905.SH	三峡能源	59.34%	63.69%	67.52%	
001289.SZ	龙源电力	54.04%	63.03%	63.56%	
	平均值	50.09%	52.42%	53.52%	52.01%

注：2025 年当期银星能源负债率骤降，平均值剔除 2025 年该项特殊波动值

通过上述平均数据，可以计算 D/E=52.01%/(1-52.01%)=108.38%。

基于 2026 年 3 月 31 日，宁夏国博新农村风电项目未来的息税前经营现金净流量预测如下：

金额单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	1,760.12	2,298.25	2,311.72	2,325.19	2,331.93	2,331.93
减：营业成本	496.69	678.76	678.76	678.76	678.76	678.76
税金及附加	23.70	30.82	31.00	31.19	31.29	31.29
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	1,239.73	1,588.67	1,601.95	1,615.23	1,621.88	1,621.88
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前利润	1,239.73	1,588.67	1,601.95	1,615.23	1,621.88	1,621.88
加：折旧摊销	348.11	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14
减：营运资金增加	-61.84	12.61	-14.24	4.55	0.63	0.00
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

息税前经营现金净流量	1,649.67	2,040.20	2,080.33	2,074.82	2,085.38	2,086.02
项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
营业收入	2,331.93	2,331.93	1,383.11	1,000.49	1,000.49	1,000.49
减：营业成本	678.76	678.76	678.76	678.76	678.76	678.76
税金及附加	31.29	31.29	18.03	12.69	12.69	12.69
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	1,621.88	1,621.88	686.31	309.03	309.03	309.03
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前利润	1,621.88	1,621.88	686.31	309.03	309.03	309.03
加：折旧摊销	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14
减：营运资金增加	0.00	0.00	-1,072.17	-1,504.53	-968.45	-216.18
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前经营现金净流量	2,086.02	2,086.02	2,222.62	2,277.71	1,741.62	989.36
项目	2038 年	2039 年	2040 年	预测期末		
营业收入	1,000.49	1,000.49	1,000.49	0.00		
减：营业成本	678.76	678.76	678.76	0.00		
税金及附加	12.69	12.69	12.69	0.00		
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00		
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00		
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00		
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00		
营业利润	309.03	309.03	309.03	0.00		
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00		
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00		
息税前利润	309.03	309.03	309.03	0.00		
加：折旧摊销	464.14	464.14	464.14	0.00		
期末资产变现	0.00	0.00	0.00	0.00		
减：营运资金增加	0.00	0.00	0.00	-112.10		
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00		
息税前经营现金净流量	773.18	773.18	773.18	112.10		

八、评估程序实施过程和情况

本公司选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、产权持有人、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导产权持有人清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与产权持有人有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

（五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

（六）财务经营状况分析及盈利预测的复核

分析产权持有人的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其商业模式、获利能力及发展趋势，分析产权持有人的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。根据产权持有人财务计划和发展规划，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的盈利预测进行复核。

（七）评定估算及内部复核

整理产权持有人提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对产权持有人财务经营状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（八）出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解和使用资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，产权持有人将按现有的主营业务和经营方针持续经营。

（二）宏观经济环境假设

1、假设国家现行的经济政策方针无重大变化。

2、假设银行信贷利率、汇率、税率无重大变化。

3、假设产权持有人所在地区的社会经济环境无重大变化。

4、假设产权持有人所属行业的发展态势稳定，与产权持有人生产经营有关的现行法律法规、经济政策保持稳定。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）预测假设

1、一般假设

（1）假设产权持有人能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营；

（2）假设产权持有人的产品价格（电价）无不可预见的重大变化；产权持有人生产经营

涉及的运维费用及其他费用无重大变化；

（3）假设产权持有人按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

（4）假设产权持有人在未来的经营期限内的财务结构、资本规模无重大变化；

（5）收益的计算以中国会计年度为准，收入与投入均均匀发生；

（6）假设无其他不可预测和不可抗力因素对产权持有人经营造成重大影响。

2、特殊假设

（1）假设产权持有人可以按预期按时结算取得电价补贴，补贴电价的结算周期为2.5年，标杆电价次月结算；

（2）项目预测期机组应发小时数预测第一期参考2026年4-6月实际发生数及2025年同期7-12月水平，第二期起参考近期滚动三年(即2023年4月至2026年3月)平均值预测。

场用损耗率取值方式与机组应发小时数采用相同口径预测。

假设限电率预测第一期参考期后2026年4-6月实际水平及2025年同期7-12月水平，第二期起维持近3年（2023年-2025年）平均水平至经营期末。

假设上述预测参数维持至预测期末不变。

（3）本项目的预测结算电量分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电量和省间现货交易电量。预测期中两种结算电量的标准比例按审慎原则，电价较高的省间现货交易电量参考近期滚动年度（2025 年 4 月-2026 年 3 月、2024 年 4 月-2026 年 3 月、2023 年 4 月-2026 年 3 月）数据最低值，剩余部分为中长期交易电量。假设该参数维持至预测期末不变。

（4）省间现货期后受新政策影响，产权持有人在2026年6月主动选择未参与省间电量交易，由中长期结算中的超合同电量替代，该部分电量简称"超合同电量-省间现货替代"。

预测期参考 2026 年 4-6 月已经发生省间现货结算情况及超合同电量替代结算情况，假设省间电量从 2026 年 6 月的 0%起，平稳回升至 2029 年，2030 年初起稳定为预测假设的两种结算电量的标准比例至经营期末。

（5）中长期交易电量分为中长期中标电量、超合同电量和少合同电量。预测期中的中长期中标电量根据灵绍直流配套新能源项目整体规模、委估资产的发电能力，按风电的发电效力为基础，折算出中长期中标电量，少合同电量参考 2026 年 4-6 月实际发生数及 2026 年 1-3 月占结算电量的比值，平稳下降至 2029 年，即 2030 年初起少合同电量占比稳定为 25%至经营期末，剩余部分全部为超合同电量。

（6）本项目的预测市场电价分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电价和省间现

货交易电价。其中灵绍直流外送中长期交易电价又分为中长期中标电价、超合同电价及少合同电价：

1）中长期中标电价预测值取灵绍直流配套电源政府间协议价格0.2600元/千瓦时（含税）；

2）超合同电价及少合同电价预测值假设2026年4-6月取实际数，2026年7月起维持2026年4-6月平均水平至经营期末；

3）超合同电量-省间现货替代的电价属于主动争取优质收入的短期替代电价，电价选取宁夏自治区内实时现货2025年10月至2026年6月的分时价格水平；

4）省间现货交易电价预测值，2026年4-6月取实际值；2026年7月后的取值为本项目省间现货电价的历史滚动最低均值和宁夏与参考省份现货市场价格均值的孰低值。

假设上述预测期结算电价维持该水平至经营期末。

（7）本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本，因此考核费用在2026年4-6月参考实际发生的费用水平、2026年7-12月参考2025年同期水平，之后参考2024年及2025年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末。

（8）根据购售电合同，产权持有人所拥有的宁夏国博新农村风电项目电价为0.54元/千瓦时（含增值税），其中结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）为0.2595元/千瓦时（含增值税），补贴电价为0.2805元/千瓦时（含增值税）。可再生能源发电补贴价格按合同约定，取0.2805元/千瓦时（含增值税）。假设电价维持该水平至经营期末。

（9）产权持有人提供的业务合同以及公司的营业执照、章程、签署的协议、审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

（10）根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告2020年第23号)第一条规定“自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税”。本次评估假设2030年以后项目公司企业所得税税率为25%。

评估人员根据运用收益法对产权持有人进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

（五）限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真

实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

十、评估结论

（一）评估结论

截至评估基准日，产权持有人持有的宁夏国博新农村风电项目资产组组合账面净额为11,306.01万元；在评估报告所有限制与假设条件成立的情况下，宁夏国博新农村风电项目资产组组合评估结论为16,700.00万元（人民币大写：壹亿陆仟柒佰万元整），评估增值5,393.99万元，增值率47.71%。

（二）评估结论成立的条件

1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；

4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

1、根据宁夏发改委2025年11月发布的《自治区发展改革委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》，产权持有人所持有的项目在"灵绍直流配套新能源项目清单"内，盈利预测已考虑了外送省外的情况。本评估报告中收益法评估结论的成立，依据委托人及产权持有人提供的对未来经营情况的预测，经过与公司管理层的沟通，我们判断预测是可信的。但我们不能保证将来其完全可以按照预测计划实现；如果发生实际运行情况与预测结果不符，则必然会影响本评估报告的评估结果，提请报告使用者充分关注该事项包含的风险。

2、产权持有人于2025年03月05日与华润融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》，租赁本金740,000,000.00元，租赁利率为浮动利率，第一期利率3.7%，借款期限为180个月。该借款合同下的担保方式有：

（1）嘉泽新能源股份有限公司为产权持有人履行融资租赁债务提供连带责任保证担保；

（2）宁夏嘉盈新能源控股有限公司以其持有的宁夏博疆新能源有限公司100%股权设立质押；

（3）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关的房地产为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（4）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关经营设备为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（5）产权持有人以“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”电费收费权益设立质押担保。

华润租赁已于2026年7月28日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》，项目公司已按照《提前结清回复函》的要求于2026年7月31日提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时项目公司已取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权。

3、本评估报告仅为宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产REITs项目所涉及的宁夏国博新农村风电项目资产组组合市场价值提供价值参考依据。该评估结果不代表不动产项目资产的真实市场价值，也不代表不动产项目资产能够按照评估结果进行转让。

4、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有人申报并经其确认；本报告以产权持有人提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，本评估公司未对产权持有人提供的有关经济行为决议、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

5、资产评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；资产评估专业人员已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

6、企业存在的可能影响风力发电不动产项目资产组组合市场价值评估的瑕疵事项，在委托人、产权持有人未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

7、本评估报告仅为本项目评估目的提供参考价值。一般来说，由于评估目的的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

8、由于评估目的实施日与评估基准日不同，风力发电不动产项目资产组组合在此期间会发生变化，从而对资产组价值产生影响。建议报告使用人根据不同的时点的资产组组合账面值与基准日的差额对评估结论进行调整。

本报告签字评估师提请报告使用人在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响；若报告纸质版与电子版内容存在差异时，以纸质版为准。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

1、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

3、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（三）评估结论的使用有效期

本评估结论仅对宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。本资产评估报告自评估基准日起一年内（即 2026 年 3 月 31 日至 2027 年 3 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用人应重新委托评估。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为2026年08月06日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估报告印章

银信资产评估有限公司

资产评估师：夏冰清

正式执业会员 资产评估师 夏冰清 31170027

资产评估师：林美芹

正式执业会员 资产评估师 林美芹 31120003

2026年08月06日

附 件

1、委托人、产权持有人营业执照复印件；

2、产权持有人截至评估报告日最新章程及修正案复印件；

3、产权持有人评估基准日当期审计报告复印件；

4、委托人及产权持有人承诺函（原件）；

5、签字资产评估师的承诺函（原件）；

6、资产评估机构资格证书复印件；

7、评估人员资质证书复印件；

8、资产评估机构营业执照复印件；

9、不同评估方法验证；

10、评估明细表。

统一社会信用代码
91840104MAC2GJ3F1M

营业执照

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可监管信息。

名　　称　宁夏嘉盈新能源控股有限公司

类　　型　有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人　杨洁

经营范围　许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
一般项目：以自有资金开展股权投资、新能源项目投资；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合同能源管理；工程管理服务；货物进出口（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

注册资本　肆仟万圆整

成立日期　2022年10月27日

住　　所　宁夏银川市兴庆区银川综合保税区进口商品展示交易中心三楼301室

登记机关　银川市市场服务局　行政审批专用章

2022 年10 月27 日

统一社会信用代码

91110000585809584D

营业执照

扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名　　称　国金基金管理有限公司

类　　型　其他有限责任公司

法定代表人　郝海波

经营范围　基金募集、基金销售、资产管理和中国证监会许可的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　16000万元

成立日期　2011年11月02日

住　　所　北京市怀柔区怀北镇[illegible]1037号一层1049室

国金基金管理有限公司 110000191400

再次复印无效

本复印件仅用于[illegible]

有效期至2025年1月31日

登记机关　北京市怀柔区市场监督管理局

2024年[illegible]月28日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

营业执照

（副本）（1-1）

统一社会信用代码
91640324MA7M7NNG8L

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　[illegible]宁夏塘[illegible]新能源有限公司

类　　型　有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人　李[illegible]

经营范围　许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般经营范围：风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；生物质能技术服务；合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

注册资本　贰亿贰仟万圆整

成立日期　2022年04月25日

住　　所　宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村办公室104房屋

登记机关　同心县市场监督管理局

2025年07月03日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

宁夏博疆新能源有限公司章程

依据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）及其他有关法律、行政法规的规定，制订本章程。本章程如与法律、法规相抵触的，以法律、法规为准。

第一章　公司名称和住所

第一条 公司名称：宁夏博疆新能源有限公司（以下简称“公司”）

第二条 公司住所：宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村办公室104房屋

第三条 公司在同心县市场监督管理局 申请登记注册，公司合法权益受国家法律保护。公司为有限责任公司， 实行独立核算、自主经营、自负盈亏。股东以认缴的出资额为限对公司承担责任，公司以全部资产对公司的债务承担责任。

第二章 公司经营范围

第四条 公司经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般经营范围：风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；生物质能技术服务；合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）（以登记机关核定为准）。

第五条 公司可以修改公司章程，改变经营范围，但是应当办理变更登记后方可

从事经营活动。公司的经营范围中包含属于法律、法规规定须经前置许可的项目，应当在取得许可并办理经营范围变更登记后从事经营活动。

第三章 公司注册资本

第六条 公司注册资本：人民币1000万元。

第七条 股东以货币出资的，应当将货币出资足额存入有限责任公司在银行开设的账户；以非货币财产出资的，该出资需未设定任何担保、质押或抵押，已依法办理其财产权的转移手续，并经评估作价。

第八条 公司以法定公积金转增为注册资本的，公司所留存的该项公积金不得少于转增前公司注册资本的25%。

公司减少注册资本，应当自公告之日起45日后申请变更登记，并应当提交公司在报纸上登载公司减少注册资本公告的有关证明和公司债务清偿或者债务担保情况的说明。

公司增加或者减少注册资本，应当依法向公司登记机关办理变更登记。

第四章 股东的姓名、出资方式、出资额和出资截止时间

第九条 股东（发起人）姓名或者名称、出资方式、出资额（单位:万元人民币）、出资截止时间如下：

股东（发起人）名称或姓名	出资金额（万元）	出资截止时间	出资方式
宁夏嘉泽新能源股份有限公司	1000	2042年4月18日	货币

第十条 公司成立后，应向股东签发出资证明书，并依法置备股东名册

第五章 公司类型

第十一条 公司类型： 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

第十二条 公司变更类型的，应当按照拟变更的公司类型的设立条件，在规定的期限内向公司登记机关申请变更登记，并提交有关文件。

第六章 公司的机构及其产生办法、职权、议事规则

第十三条 公司不设股东会。股东依照《公司法》，行使下列职权：

（一）决定公司的经营方针和投资计划；

（二）委派和更换执行董事，决定有关执行董事的报酬事项；

（三）委派和更换监事，决定监事的报酬事项；

（四）批准执行董事的报告；

（五）批准监事的报告；

（六）批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（七）批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（八）对公司增加或者减少注册资本作出决定；

（九）对发行公司债券作出决定；

（十）对公司合并、解散、清算或者变更公司形式作出决定；

（十一）制定或修改公司章程；

（十二）聘任和解聘公司经理。

股东作出上述事项变更的决定时，应当采用书面形式，并由股东签名后置备于公司。

第十四条 公司不设董事会，设执行董事一人，执行董事可以兼任公司经理。执行董事由股东委派。执行董事任期年，任期届满，经股东决定可连任。

第十五条 执行董事对股东负责，行使下列职权：

（一）执行股东的决定；

（二）决定公司的经营计划和投资方案；

（三）制订公司的年度财务方案、决算方案；

（四）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（五）制订公司增加或者减少注册资本的方案；

（六）拟订公司合并、变更公司形式、解散的方案；

（七）决定公司内部管理机构的设置；

（八）提名公司经理人选，根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理，财务负责人，决定其报酬事项；

（九）制定公司的基本管理制度；

（十）代表公司签署有关文件。

第十六条 公司设经理一名，可由执行董事兼任，也可由股东另外聘任或解聘。经理对股东负责，行使下列职权：

（一）主持公司的生产经营管理工作；

（二）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（三）拟定公司内部管理机构设置方案；

（四）拟定公司的基本管理制度；

（五）制定公司的具体规章；

（六）提请聘任或者解聘公司副经理，财务负责人；

（七）决定聘任或者解聘除应由执行董事聘任或者解聘以外的负责管理人员。

第十七条 公司设监事 1 人，由股东委派。监事的任期每届为年。监事任期届满，连选可以连任。　　监事行使职权所必需的费用，由公司承担。公司执行董事、高级管理人员不得兼任公司监事。

监事行使下列职权：

（一）检查公司财务；

（二）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（三）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（四）向股东提出提案；

（五）《公司法》规定的其他职权。

第十八条　有下列情形之一的，不得担任公司的执行董事、监事、高级管理人员：

（一）无民事行为能力或者限制民事行为能力；

（二）因贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序，被判处刑罚，执行期满未逾五年，或者因犯罪被剥夺政治权利，执行期满未逾五年；

（三）担任破产清算的公司、企业的董事或者厂长、经理，对该公司、企业的破产负有个人责任的，自该公司、企业破产清算完结之日起未逾三年；

（四）担任因违法被吊销营业执照、责令关闭的公司、企业的法定代表人，并负有个人责任的，自该公司、企业被吊销营业执照之日起未逾三年；

（五）个人所负数额较大的债务到期未清偿。

公司违反前款规定选举、委派执行董事、监事或者聘任高级管理人员的，该选举、委派或者聘任无效。

执行董事、监事、高级管理人员在任职期间出现本条第一款所列情形的，公司应当解除其职务。

第七章　公司法定代表人

第十九条　公司法定代表人由 执行董事担任。

第二十条 公司法定代表人的职权如下：

（一）代表公司签署有关文件；

（二）在发生战争、特大自然灾害等紧急情况下，对公司事务行使特别裁决权和处置权，但这类裁决权和处置权须符合公司利益，并在事后向股东会报告。

第二十一条 公司法定代表人出现法律、法规、国务院规定或其他禁止担任法定代表人的情形的，股东应当免去其职务。

公司法定代表人变更，应当办理变更登记。

第八章 公司的股权转让

第二十二条 公司股东可以依法转让其全部或者部分股权。

第二十三条股东依法转让股权后，公司应当注销原股东的出资证明书，向新股东签发出资证明书，相应修改公司章程和股东名册中有关股东及其出资额的记载，并到公司登记机关办理变更登记（备案）。

第九章 财务、会计、利润分配及劳动用工制度

第二十四条 公司应当依照法律、行政法规和国务院财政部门的规定建立本公司的财务、会计制度。公司应当在每一会计年度终了时编制财务会计报告，并经会计师事务所审计。

第二十五条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之十列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

第二十六条 公司必须保护职工的合法权益，依法与职工签订劳动合同，参加社会保险，加强劳动保护，实现安全生产。

公司应当采用多种形式，加强公司职工的职业教育和岗位培训，提高职工素质。

第十章 公司的营业期限

第二十七条 公司的营业期限为 长期 ，从《营业执照》签发之日起计算。

第二十八条 公司变更营业期限，股东必须于营业期限届满前作出股东决定，修改公司章程并办理相应的变更登记手续。

第十一章 公司的解散与清算

第二十九条 公司因下列原因解散：

（一）公司章程规定的营业期限届满；

（二）股东决定解散；

（三）因公司合并或者分立需要解散；

（四）依法被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销；

（五）人民法院依照《公司法》的规定予以解散。

第三十条 公司因以上原因而解散，依法应当清算的，应当在解散事由出现之日起十五日内成立清算组，开始清算。逾期不成立清算组进行清算的，债权人可以申请人民法院指定有关人员组成清算组进行清算。公司的清算组股东委派的人员组成，清算组负责人由股东从清算组成员中指定。

公司清算组应当自成立之日起十日内将清算组成员、清算组负责人名单向公司登记机关备案。

第三十一条 清算组应当自成立之日起十日内通知债权人，并于六十日内在报纸上公告。

第三十二条 清算组在清理公司财产、编制资产负债表和财产清单后，应当制定清算方案，并报股东或者人民法院确认。

公司财产在分别支付清算费用、职工工资、社会保险费用和法定补偿金，缴纳所欠税款，清偿公司债务后的剩余财产后，分配给股东。

清算期间，公司存续，但不得开展与清算无关的经营活动。公司财产在未依照《公司法》规定清偿前，不得分配给股东。

清算组在清理公司财产、编制资产负债表和财产清单后，发现公司财产不足清偿债务的，应当依法向人民法院申请宣告破产。

第三十三条 公司清算结束后，清算组应当制作清算报告，报股东会或者人民法院确认，并应当自公司清算结束之日起30日内向原公司登记机关申请注销登记，公告公司终止。

第十二章 特别规定

第三十四条 一个自然人只能投资设立一个一人有限责任公司。股东不能证明公司财产独立于股东自己的财产的，应当对公司债务承担连带责任。

第三十五条 公司可以向其他企业投资，但公司不能投资设立新的一人有限责任公司。除法律另有规定外，不得成为对所投资企业的债务承担连带责任的出资人。

第三十六条 公司股东出现法律、法规、国务院规定或其他有关禁止投资情形的，应及时转让所持有的公司股权或办理公司注销登记手续。

第三十七条 本章程未规定的其他事项，适用《公司法》的有关规定。公司章程条款如与法律、法规相抵触的，以法律法规为准。

（本文档与其他申请文档作为一个整体，由相关人员集中签名）

2022年4月22日

宁夏博疆新能源有限公司

章程修正案

根据《公司法》的相关规定，经股东决定同意对宁夏博疆新能源有限公司章程第四章第九条作如下修正：

一、股东（发起人）姓名或者名称、出资方式、出资额（单位：万元人民币）、出资截止时间如下：

股东名称	出资额	出资方式	出资比例	出资时间
嘉泽新能源股份有限公司	1000 万元	货币	100%	2029 年 10 月 24 日

现修改为：

股东名称	出资额	出资方式	出资比例	出资时间
宁夏嘉泽新能源控股有限公司	1000 万元	货币	100%	2029 年 10 月 24 日

股东签章：

宁夏博疆新能源有限公司

2024 年 10 月 31 日

宁夏博疆新能源有限公司

章程修正案

根据《公司法》的相关规定，经股东决定同意对宁夏博疆新能源有限公司章程作如下修正：

一、第七章第十九条公司法定代表人由执行公司事务的董事担任。

股东签章：

宁夏博疆新能源有限公司

2024 年 12 月 11 日

宁夏博疆新能源有限公司

章程修正案

根据《公司法》的相关规定，经股东决定同意对宁夏博疆新能源有限公司章程作如下修正：

一、第三章第六条 公司注册资本由人民币1000万元变更为：人民币2000万元。

二、第四章第九条 股东（发起人）姓名或者名称、出资方式、出资额（单位:万元人民币）、出资截止时间如下：

股东（发起人）名称或姓名	出资金额（万元）	出资截止时间	出资方式
宁夏嘉盈新能源控股有限公司	1000	2029年10月24日	货币

变更为：

股东（发起人）名称或姓名	出资金额（万元）	出资截止时间	出资方式
宁夏嘉盈新能源控股有限公司	2000	2029年10月24日	货币

股东签章：

宁夏博疆新能源有限公司

2025年6月3日

宁夏博疆新能源有限公司

章程修正案

根据《公司法》的相关规定，经股东决定同意对宁夏博疆新能源有限公司章程作如下修正：

一、第三章第六条 公司注册资本由人民币2000万元变更为：人民币22000万元。

二、第四章第九条 股东（发起人）姓名或者名称、出资方式、出资额（单位:万元人民币）、出资截止时间如下：

股东（发起人）名称或姓名	出资金额（万元）	出资截止时间	出资方式
宁夏嘉垒新能源控股有限公司	2000	2029年10月24日	货币

变更为：

股东（发起人）名称或姓名	出资金额（万元）	出资截止时间	出资方式
宁夏嘉垒新能源控股有限公司	22000	2029年10月24日	货币

股东签章：

宁夏博疆新能源有限公司

2025年1月30日

宁夏嘉盈新能源控股有限公司

新农村风电项目专项审计报告

目　录

一、审计报告……第1—3页

二、备考财务报表……第4—7页

（一）备考净资产表……第4—5页

（二）备考利润表……第6页

（三）备考现金流量表……第7页

三、备考财务报表附注……第8—48页

四、附件……第49—52页

（一）本所营业执照复印件……第49页

（二）本所执业证书复印件……第50页

（三）执业注册会计师资格证书复印件……第51—52页

附

全国统一信用代码为“91…”或个人[illegible]，是依法设立并登记的[illegible]，注册会计师[illegible]，注册地址：[illegible]，经营范围：[illegible]。

天健

[illegible]

审　计　报　告

天健审〔2026〕11-406号

宁夏嘉盈新能源控股有限公司：

一、审计意见

我们审计了宁夏博疆新能源有限公司（以下简称博疆新能源公司）拟持有的将用于申报发行不动产基金的新农村17.5MW风光互补不动产项目（以下简称新农村不动产项目）的备考财务报表，包括2023年12月31日、2024年12月31日、2025年12月31日及2026年3月31日的备考净资产表，2023年度、2024年度、2025年度及2026年1—3月的备考利润表、备考现金流量表以及相关备考财务报表附注。

我们认为，后附的备考财务报表在所有重大方面按照备考财务报表附注二所述的编制基础编制。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第1号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于博疆新能源公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。新农村不动产项目备考财务报表仅为申报发行不动产基金之目的而编制，因此，备考财务报表不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、其他事项——对审计报告使用的限制

我们的报告仅为申报发行不动产基金之目的使用，未经本所书面同意，不得用于任何其他目的。

五、管理层和治理层对备考财务报表的责任

博疆新能源公司管理层（以下简称管理层）负责按照备考财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使备考财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制备考财务报表时，管理层负责评估博疆新能源公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

博疆新能源公司治理层（以下简称治理层）负责监督博疆新能源公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对备考财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的备考财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计

意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对博鳌新能源公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致博鳌新能源公司不能持续经营。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）　中国注册会计师：陈刚丘印

中国注册会计师：郭庆之印

二〇二六年六月二日

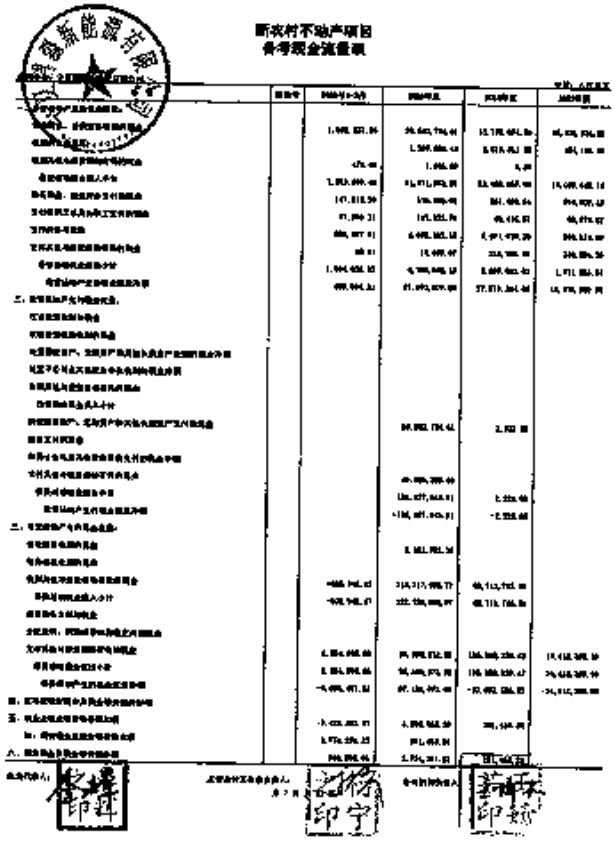
新农村不动产项目
备考净资产表

单位：人民币元

项目	附注号	2025年3月31日	2025年12月31日	2026年1月31日	2026年3月31日
流动资产：					
货币资金	1	346,903.01	3,774,591.22	281,453.26	
应收账款	2	35,853,982.18	85,677,482.13	39,283,477.22	42,213,185.71
其他应收款		9,705,221.34	9,650,142.11	2,988,131.53	9,186,582.65
其他流动资产	3			88,766.72	
流动资产合计		46,905,886.53	47,910,215.88	43,044,822.61	51,499,854.41
非流动资产：					
固定资产	4	69,959,686.22	75,679,884.65	80,080,751.63	84,681,858.62
使用权资产	5	5,915,901.88			
无形资产	6	98,153.25	91,199.91	84,246.74	98,917.67
递延所得税资产	7	106,858.25	84,063.31	93,984.81	105,340.22
非流动资产合计		76,079,599.60	75,855,147.84	80,263,729.13	84,884,116.52
资产总计		334,985,486.08	323,765,362.92	123,308,551.73	136,384,970.93

新农村不动产项目

备考现金流量表



新农村不动产项目

备考财务报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日

金额单位：人民币元

一、不动产项目基本情况

宁夏慕蓝新能源控股有限公司（以下简称慕蓝新能源公司）通过设立、增资及股权受让等方式，取得对全资子公司宁夏博疆新能源有限公司（以下简称博疆新能源公司）持有的新农村 33.5MW 风光互补不动产项目（以下简称新农村项目）作为底层不动产申报发行不动产基金。

为发行不动产基金之目的，博疆新能源公司已于 2024 年 12 月 10 日受让慕蓝新能源股份有限公司（以下简称慕蓝新能）的全资子公司宁夏国博新能源有限公司（以下简称国博新能源公司）持有的与新农村项目相关的资产和负债。受让对价以 2024 年 11 月 30 日与新农村项目相关的资产和负债的账面价值为基础确定。

本备考财务报表主要用于反映新农村项目 2023 年度、2024 年度、2025 年度及 2026 年 1—3 月的备考经营成果，现金流量和 2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年 12 月 31 日及 2026 年 3 月 31 日的备考财务状况。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本备考财务报表仅供申报发行不动产基金之目的而编制。本备考财务报表仅包括新农村项目 2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年 12 月 31 日及 2026 年 3 月 31 日的备考静态表，2023 年度、2024 年度、2025 年度及 2026 年 1—3 月的备考利润表、备考现金流量表以及财务报表附注。备考现金流量表以及财务报表附注所列示的财务报表项目，是与新农村项目相关的、对本备考财务报表使用者而言具有重要作用的备考财务报表附注，不包括 2023 年度、2024 年度、2025 年度及 2026 年 1—3 月的备考所有者权益变动表。因此，本备考财务报表不是一份完整的财务报表，也不包含一份完整财务报表所应披露的所有会计政策及附注。

本备考财务报表未列示实收资本、资本公积、其他综合收益、专项储备、盈余公积及未分配利润等权益具体组成项目，合并为净资产列示于备考财务报表中。

博疆新能源公司系为慕博新能新设的 100%项目公司，2024 年 11 月 7 日，慕博新能将其持有的博疆新能源公司 100%股权转让给慕蓝新能源公司。国博新能源公司与博疆新能源公司于 2024 年 12 月 10 日签订了《资产转让协议》（以下简称国博转让协议），博疆新能源公司以 2024 年 11 月 30 日的账面净值受让国博新能源公司所持有的新农村项目的相关资产、负债。

新农村项目由博疆新能源公司自国博新能源公司处受让之前，并非单独核算的会计主体，项目运营相关的财务数据包含于国博新能源公司的历史财务报表中，在编制新农村项目的备考财务报表时，基于国博新能源公司、博疆新能源公司的相关历史财务信息，假设上述受让完成后的重组标的新农村项目有关的资产、负债及相关业务架构作为一个整体持续经营，并假定至于 2022 年 1 月 1 日起已经存在且于 2023 年 1 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日内独立运营联营为基础编制，具体编制方法如下：

1. 备考利润表

（1）营业收入

按照新农村项目历史期间实际产生的电力销售收入金额计入备考利润表。

（2）营业成本、税金及费用等

1）营业成本：与不动产生产运营直接相关的资产折旧和摊销按照资产运用目预计入备考利润表，与不动产生产运营无关的其他营业成本直接计入备考利润表。

2）税金：水利建设基金按照上述原则确认的营业收入金额的 0.07%计减征 10%后计入备考利润表；所得税费用是假设新农村项目在历史期间已存在并作为单独纳税主体，按照备考利润表的经营成果数据，考虑的纳税调整以及适用的税率确定列示，其中适用的税率为参考公司享受设在西部地区的鼓励类产业企业 15%的优惠税率。同时，参与公司享受的《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定范围、条件和标准的公共基础设施项目的投资经营所得自该项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税的优惠政策；博疆新能源公司受让新农村项目后，其税收基于国博新能源公司各报告期间的全部税金，按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表；博疆新能源公司受让新农村项目后，其发放金基于博疆新能源公司各报告期间的全部税金、按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表。

3）费用，与新农村项目直接相关的利息支出直接计入备考利润表；博疆新能源公司受让新农村项目前，其他费用基于国博新能源公司各报告期间的费用金额，按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占国博新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表；博疆新能源公司受让新农村项目后，其他费用基于博疆新能源公司各报告期间的费用金额，按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表。

4）其他收益：博疆新能源公司受让新农村项目前，基于国博新能源公司各报告期间的其他收益金额，按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表；博疆新能源公司受让新农村项目后，基于博疆新能源公司报告期间的其他收益金额，按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表。

5）信用减值损失：与新农村项目直接相关的应收账款余额及坏账准备计提比例依据列示。

6）营业外支出：博疆新能源公司受让新农村项目前，基于国博新能源公司各报告期间的营业外支出金额，按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占国博新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表；博疆新能源公司受让新农村项目后，基于博疆新能源公司报告期间的营业外支出金额，按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考利润表。

2. 备考净资产表

（1）货币资金

博疆新能源公司受让新农村项目后基于博疆新能源公司报告期间的货币资金金额，按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

（2）应收账款

应收账款包括应收国网宁夏电力有限公司的电力销售款和应收国家补贴款，按照新农村项目在历史期间所实际形成的账面金额计入备考净资产表。

（3）其他流动资产

其他流动资产包括待抵扣税金及预缴费用，其中待抵扣税金为待抵扣进项，系应交增

值相抵后其模拟方法计算结果为标准扣进项税，作为其他流动资产模拟计入备考净资产表；待抵扣用于博疆新能源公司报告期间创待摊费用，按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占其疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

(4) 固定资产、无形资产

按据不动产各报告期末的账面价值计入备考净资产表。

(5) 递延所得税资产

递延所得税资产根据与新农村项目直接相关的应收账款余额及坏账准备计提比例税限的坏账余额及适用的所得税税率计入备考净资产表。

(6) 负债项目

1) 应付账款、长期应付款、一年内到期的非流动负债

应付账款、长期应付款、一年内到期的非流动负债按照新农村项目予历史期间实际的应付款项及融资租赁款项部分计入备考净资产表。

2) 应付职工薪酬

博疆新能源公司受让新农村项目后，基于博疆新能源公司报告期间的应付职工薪酬金额。按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

3) 应交税费

博疆新能源公司受让新农村项目后，销取除基于新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入及适用的增值税税率测拟计算。其余按照计入方法详见本附注二、(一)、1、(2)3)段金的相关描述：现金支付金额包括支付上期末余额及本期发生额，现金支付金额为支付上期末余额、支付后右的有到余末分摊的支付金额。到余末分摊部分按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

(7) 其他应收款、其他应付款

博疆新能源公司受让新农村项目后，其他应收款为根据上述原则所确认的资产、负债净额与备考利润表的平衡项目，平衡项目主要内容为根据直接新能源公司报告期间的其他应收款，可直接归属于新农村项目的相关款项直接进入备考资产负债表，无法明确区分的按照新农村

项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

博疆新能源公司受让新农村项目后，其他应付款为根据上述原则所确认的资产、负债净额与备考利润表的平衡项目。平衡项目主要内容为根据直接新能源公司报告期间的其他应付款，可直接归属于新农村项目的相关款项直接进入备考资产负债表，无法明确区分的按照新农村项目各报告期间实际结算的上网电量收入占博疆新能源公司全部实际结算的上网电量收入比例进行分摊，计入备考净资产表。

3. 备考现金流量表

博疆新能源公司受让新农村项目后，因未将货币资金和应至报资纳入备考净资产表，因其产生的期初期末差记入收到其他与筹资活动有关的现金或支付其他与筹资活动有关的现金。

除上述事项以外，本备考财务报表根据企业会计准则的要求编制。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致到报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的备考财务报表除附注二所述的编制基础外，均符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了新农村项目的备考财务状况和经营成果等有关信息。

(二) 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

(三) 营业周期

本公司联公的 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险较小的投资。

(六) 金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：1）收取金融资产现金流量的权利届满；2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全部支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

2. 金融资产分类和计量方法

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时，本公司判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付，包含（对货币时间价值的修正进行评估时，判断与基准现金流量相比是否具有显著差异；对包含提前还款特征的金融资产，判断提前还款特征的公允价值是否非常小等）。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损

益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时满足下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司该分类的金融资产主要包括：货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款、债权投资及长期应收款等。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。本公司该分类的金融资产主要包括：交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

3. 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含属于金融负债的衍生工具），包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量。除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用

风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益且通过减值扩大损益中的合计抵减，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

4. 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

(1) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、应收票据、应收款项融资、合同资产等应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于应收款项，除对单项金额重大且已发生信用减值的款项单项确定其信用损失外，通常按照共同信用风险特征组合的基础上，考虑预期信用损失计量方法应反映的要求，参考历史信用损失经验，编制应收账款账龄与违约损失率对照表，以此为基础计算预期信用损失。若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，现收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄的预期信用损失率等，本公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估时，根据历史损益数据并结合当前政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值的准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

(2) 按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。以组合为基础进行评估时，本公司基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类别、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业、逾期信息、担保类别及担保物等。

1）应收账款的组合类别及确定依据

本公司根据应收账款（与合同资产）的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等信息为基础，按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款（与合同资产），本公司判断账龄为其信用风险主要影响因素。因此，本公司按照账龄组合为基础评估其预期信用损失。

本公司应收账款主要是应收各地国网公司电费款，针对该类款项本公司采用风险参数模型进行预期信用损失减值测试。

本公司结合前瞻性信息进行预期信用损失评估，预期信用损失的计量中使用了模型和假设。这些模型和假设涉及未来的宏观经济情况和市场环境等状况。公司根据会计准则的要求在预期信用风险的计量中使用了判断、假设和估计。

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别按整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口等。本公司通过历史数据分析，识别出影响各类别信用风险及预期信用损失的关键经济指标，如经济下滑的风险、预期失业率的增长率、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。并应用专家判断对宏观经济指标进行预测，分析经济指标之间的内生关联，结合专家分析和专业判断，对其进行前瞻性调整。计算相关组合的预期信用损失。

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合一	应收各地国网公司款项	本公司通过预期信用损失率计算预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整，在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、预期失业率的增长率、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设
组合二	除组合一之外的应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

2）其他应收款的组合类别及确定依据

本公司对有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值的、对该其他应收款单项计提坏账准备并确认预期信用损失，当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司按照信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合依据如下：

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合一	优质款项、保证金、押金、增值税即征即退等款项	该部分款项有明确的回款周期，相应违约概率为零，一般情况下不计提预期信用损失
组合二	除组合一之外的其他款项性质的其他应收款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

(3) 按照单项计提坏账减值准备的单项计提判断标准

若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处平账龄、逾期区间的预期信用损失率等，本公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

(4) 减值准备的转销

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

5. 金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易，本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产，保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认转移金融资产，既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债，未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值、与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价、

原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

6. 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的术语和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自有权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或义务的金额等于可获取或需要交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，负无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司根据所发行的优先股、永续债的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分别类为金融资产、金融负债或权益工具。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

7. 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（七）固定资产

本公司固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

类　别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20年	5.00	4.75
机器设备	平均年限法	20年	5.00	4.75

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

（八）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

（九）借款费用

本公司将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的构建或者生产的借款费用予以资本化，计入相关资产成本。其他借款费用计入当期损益。本公司确定的符合资本化条件的资产包括需要经过1年以上的构建或者生产活动才能达到预定可使用状态的固定资产的借款费用，但资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态时，停止资本化。其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，限至资产的购建或生产活动重新开始。

在资本化期间内的每一会计期间，本公司按照以下方法确认借款费用的资本化金额：借

入专门借款的，按照当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率确定，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十）使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

1. 初始计量

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除相赁资产、复原租赁资产所在场地或将相赁资产恢复至租赁条款的定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

2. 后续计量

在相赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产；本公司按照相赁准则对有关租赁负债重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧，计提的折旧金额根据性用权资产的用途，计入相关资产的成本或当期损益。

本公司正确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线性对使用权资产计提折旧。

本公司正确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得相赁资产所有权的，应在租赁期与相赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

（十一）无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，

按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定其原成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。非对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在进行初始确认时，按公允价值确认计量。

1. 使用寿命及其确定依据，估计情况、摊销方法或复核程序

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；软件等其他无形资产按预计使用年限，合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益，对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

在每个会计期间，本公司对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核。

（十二）长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产，尚未达到预定可使用状态的开发支出无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

1. 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本公司在进行减值测试时，按照资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定其可收回金额，减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

本公司以单项资产为基础估计其可回收金额，难以对单项资产的可回收金额进行估计的，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计本来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

2. 商誉减值

本公司对企业合并形成的商誉，自购买日起将其账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组，难以分摊至相关的资产组的分摊至相关的资产组组合。在对包含商誉的相关资产组

或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试。比较账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十三）职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费等。按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利是由于本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议产生，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。其中对超过一年不予以支付辞退补偿款，按适用的折现率折现后计入当期损益。

（十四）收入

1. 收入确认原则

本公司的主营业务收入主要包括新能源电站开发-建设-运营-出售收入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三

方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额，预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

2. 收入确认具体方法

本公司与客户之间签订购售电合同，合同通常包含电力生产、传输的履约义务，以商品控制权转移时点确认收入。相关履约义务通常在完成电力传输时确认，并根据传输的电量和适用的固定协议单价进行计量。

可变对价：本公司部分与客户之间的合同存在未达标赔偿、合同折扣、违约金、考核罚款和奖励金等约定，形成可变对价，本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。每一资产负债表日，本公司重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

（十五）政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量。对于按照固定的定额标准给付的补助、或对不能可靠地计量但预期能够取得的政策性优惠贷款贴息，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的、按照公允价值计量、公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

本公司的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助，如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司依照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照平均年限法分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益，与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质、计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行。由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款入账价值，按照借款本金和政策性优惠利率计算相关借款费用。（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（十六）递延所得税资产、递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的计税基础与其账面价值之间的差额产生的（暂时性差异）计算确认。

本公司对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债：（1）暂时性差异产生于商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异，可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产：（1）暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，不能同时满足以下条件的：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，未来期间很可能有用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产，管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，决定应确认的递延所得税资产的金额，因此存在不确定性。

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

（十七）租赁

1 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含本项单独组成的，本公司将合同予以分拆，非分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。各组成部分分别按照租赁准则进行会计处理。本租赁部分适用其他适用的企业会计准则进行会计处理。

2. 本公司作为承租人

（1）租赁的确认

除了短期租赁和低价值资产租赁，在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利，按照成本进行初始计量，该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额减去已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（属于为生产存货而发生的除外）。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

本公司根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法对使用权资产进行折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或当期损益。

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量，租赁付款额包括：①固定付款额及实质固定付款额，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，本公司按照固定的

周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。

在租赁期开始日后，本公司确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

（2）租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过12个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在各租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

[4] 售后租回

卖公司作为售后租回交易中的卖方或承租人，对相关标的资产转让是否构成销售进行评估。本公司判断不构成销售的，本公司继续确认被转让资产。同时确认一项与转让收入等额

的金融负债；构成销售的，本公司按照资产预置前供中与租回获得的使用权有关的部分，计量使用权租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

3、本公司作为出租人

本公司作为出租人，如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，本公司将该项租赁分类为融资租赁，除此之外将其分类为经营租赁。

(1) 融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 经营租赁

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用按本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(十八) 安全生产费

公司按照财政部、应急部发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资〔2022〕136号)的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目，使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备。并确认相同金额的累计折旧；该固定资产在以后期间不再计提折旧。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以除税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%、1%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(二) 税收优惠

1、增值税

根据财政部、国家税务总局《关于风力发电增值税政策的通知》(财税〔2015〕74号)的规定，“利用风力生产的电力”增值税实行即征即退50%的政策。新农村所合增值税即征即退50%的政策。证税收优惠政策依据《关于调整风力发电等增值税政策的公告》(2025年第10号)的规定，自2025年11月1日起废止。

2、所得税

根据《财政部、税务总局、国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政〔2020〕23号)相关规定，自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。新农村项目属于鼓励类产业，享受上述所得税的优惠政策。

根据《中华人民共和国企业所得税法》、《财政部国家税务总局国家发展改革委员会关于公布公共基础设施项目企业所得税优惠目录(2008)版的通知》(财税〔2008〕116号)、《国家税务总局关于实施国家重点扶持的公共基础设施项目所得税优惠问题的通知》(国税发〔2009〕80号)文件，新农村项目符合《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定范围、条件和标准的公共基础设施项目的投资经营所得，自该项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税，经税务机关认定，新农村项目按2020年-2022年免征、2023年-2025年减半享受税收优惠。

五、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债项目注释

1、货币资金

项 目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
银行存款	348,903.91	3,774,291.22	181,455.24	
合 计	348,903.91	3,774,296.22	181,455.24	

2、应收账款

(1) 明细情况

种 类	2026.3.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	40,219,470.50	100.00	665,488.32	1.65	39,553,982.18
其中：组合一	40,219,470.50	100.00	665,488.32	1.65	39,553,982.18
合 计	40,219,470.50	100.00	665,488.32	1.65	39,553,982.18

(续上表)

种 类	2025.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	36,267,635.57	100.00	590,153.02	1.63	35,677,482.55
其中：组合一	36,267,635.57	100.00	590,153.02	1.63	35,677,482.55
合 计	36,267,635.57	100.00	590,153.02	1.63	35,677,482.55

(续上表)

种 类	2024.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	40,409,842.69	100.00	621,365.37	1.54	39,788,477.32
其中：组合一	40,409,842.69	100.00	621,365.37	1.54	39,788,477.32
合 计	40,409,842.69	100.00	621,365.37	1.54	39,788,477.32

(续上表)

种 类	2023.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	42,922,185.63	100.00	708,934.78	1.65	42,213,250.75
其中：组合一	42,922,185.63	100.00	708,934.78	1.65	42,213,250.75

种 类	2023.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
合 计	42,922,185.63	100.00	708,934.78	1.65	42,213,250.75

(2) 采用组合一计提坏账准备的应收账款

账 龄	2026.3.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	17,235,360.73	248,167.22	1.44
1-2年	14,723,793.39	352,842.48	1.72
2-3年	8,260,320.38	164,478.62	1.99
小 计	40,219,470.50	665,488.32	1.65

(续上表)

账 龄	2025.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	16,593,073.02	238,949.24	1.44
1-2年	14,782,352.64	254,019.81	1.72
2-3年	4,892,209.91	97,213.97	1.99
小 计	36,267,635.57	590,153.02	1.63

(续上表)

账 龄	2024.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	25,865,635.71	219,000.57	1.32
1-2年	15,242,076.67	240,637.92	1.58
2-3年	9,302,130.26	170,826.88	1.84
小 计	40,409,842.89	621,365.37	1.54

(续上表)

账 龄	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	18,628,158.60	234,294.31	1.41
1-2年	14,312,308.24	240,287.94	1.68
2-3年	11,781,718.79	230,352.53	1.96
小 计	42,922,185.63	708,934.78	1.65

3. 其他流动资产

项 目	2026.3.31			2025.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣税金						
预缴费用						
合 计						

（续上表）

项 目	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣税金	83,621.51		83,621.51			
待摊费用	139.41		139.41			
合 计	83,760.92		83,760.92			

4. 固定资产

（1）2026 年 1-3 月

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
账面原值			
期初数	894,989.50	98,077,449.97	98,972,439.47
本期增加金额			
本期减少金额	898,989.50	6,115,815.79	7,013,805.29
1）处置	898,989.50	6,115,815.79	7,013,805.29
期末数		89,961,633.18	89,961,633.18
累计折旧			
期初数	194,819.38	21,295,385.74	21,494,205.12
本期增加金额	18,650.84	1,140,823.14	1,159,473.98
1）计提	18,650.84	1,140,823.14	1,159,473.98
本期减少金额	209,470.12	1,438,456.31	1,647,926.43
1）处置	209,470.12	1,438,456.31	1,647,926.43

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
期末数		21,808,342.87	21,808,342.87
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值		68,952,188.32	68,952,188.32
期初账面价值	698,370.22	76,781,604.23	76,479,864.45

（2）2025 年度

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
账面原值			
期初数	896,989.50	98,077,449.97	98,974,439.47
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数	896,989.50	98,077,449.97	98,974,439.47
累计折旧			
期初数	158,215.02	16,732,161.98	16,888,377.00
本期增加金额	42,603.36	4,563,223.76	4,605,827.12
1）计提	42,603.36	4,563,223.76	4,605,827.12
本期减少金额			
期末数	198,818.38	21,295,385.74	21,494,205.12
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
期末账面价值	694,170.12	74,781,604.23	75,475,854.45
期初账面价值	740,773.58	79,344,987.99	80,085,761.57

（3）2024 年度

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
账面原值			
期初数	896,989.50	96,077,449.97	96,974,439.47
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数	896,989.50	96,077,449.97	96,974,439.47
累计折旧			
期初数	133,612.66	12,169,338.22	12,302,950.88
本期增加金额	42,603.36	4,563,223.76	4,605,827.12
1）计提	42,603.36	4,563,223.76	4,605,827.12
本期减少金额			
期末数	176,215.92	16,732,161.98	16,908,377.90
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	740,773.58	79,344,987.99	80,085,761.57
期初账面价值	763,376.84	83,908,111.75	84,671,488.59

（4）2023 年度

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
账面原值			
期初数	896,989.50	96,077,449.97	96,974,439.47
本期增加金额			

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
本期减少金额			
期末数	896,989.50	96,077,449.97	96,974,439.47
累计折旧			
期初数	71,009.30	7,605,874.46	7,676,883.76
本期增加金额	42,603.36	4,563,263.76	4,605,867.12
1）计提	42,603.36	4,563,263.76	4,605,867.12
本期减少金额			
期末数	113,612.66	12,169,138.22	12,282,750.88
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	783,376.84	83,908,311.75	84,691,688.59
期初账面价值	825,980.20	88,471,575.51	89,297,555.71

5. 使用权资产

2026 年 1-3 月

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
账面原值			
期初数			
本期增加金额	687,519.38	4,688,382.47	5,375,901.85
1）租入	687,519.38	4,688,382.47	5,375,901.85
本期减少金额			
期末数	687,519.38	4,688,382.47	5,375,901.85
累计折旧			
期初数			
本期增加金额			

项　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
本期减少金额			
期末数			
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	687,519.33	4,688,382.47	5,375,901.80
期初账面价值			

6. 无形资产

(1) 2026 年 1-3 月

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	109,229.13	109,229.13
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	109,229.13	109,229.13
累计摊销		
期初数	28,029.72	28,029.72
本期增加金额	1,046.16	1,046.16
1) 计提	1,046.16	1,046.16
本期减少金额		
期末数	29,075.88	29,075.88
减值准备		
期初数		
本期增加金额		

项　目	土地使用权	合　计
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	80,153.25	80,153.25
期初账面价值	81,199.41	81,199.41

(2) 2025 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	108,964.85	108,964.85
本期增加金额	264.28	264.28
1) 购置	264.28	264.28
本期减少金额		
期末数	109,229.13	109,229.13
累计摊销		
期初数	24,203.11	24,203.11
本期增加金额	3,826.61	3,826.61
1) 计提	3,826.61	3,826.61
本期减少金额		
期末数	28,029.72	28,029.72
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	81,199.41	81,199.41
期初账面价值	84,761.74	84,761.74

(3) 2024 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	106,742.00	106,742.00
本期增加金额	2,222.85	2,222.85
1) 购置	2,222.85	2,222.85
本期减少金额		
期末数	108,964.85	108,964.85
累计摊销		
期初数	19,924.33	19,924.33
本期增加金额	4,278.78	4,278.78
1) 计提	4,278.78	4,278.78
本期减少金额		
期末数	24,203.11	24,203.11
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	84,761.74	84,761.74
期初账面价值	86,817.67	86,817.67

(4) 2023 年度

项　目	土地使用权	合　计
账面原值		
期初数	106,742.00	106,742.00
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	106,742.00	106,742.00
累计摊销		

项　目	土地使用权	合　计
期初数	16,655.09	16,655.09
本期增加金额	3,269.24	3,269.24
1) 计提	3,269.24	3,269.24
本期减少金额		
期末数	19,924.33	19,924.33
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	86,817.67	86,817.67
期初账面价值	90,086.91	90,086.91

7. 递延所得税资产

项　目	2025.3.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	665,488.32	99,823.25
租赁交易	36,906.64	5,535.98
合　计	702,394.86	105,359.23

(续上表)

项　目	2025.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	590,153.02	88,522.95
租赁交易	37,069.20	5,560.38
合　计	627,221.22	94,083.18

(续上表)

项　目	2024.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	621,355.37	93,203.31

项 目	2024.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
合 计	621,386.37	93,204.81

（续上表）

项 目	2023.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	708,934.78	106,340.22
合 计	708,934.78	106,340.22

8. 所有权或使用权受到限制的资产

(1) 2026.3.31

项 目	账面余额	账面价值	受限原因
应收账款	40,219,470.50	39,551,982.18	售后回租质押
固定资产	89,960,631.19	58,952,448.32	售后回租抵押
无形资产	109,229.13	80,153.25	售后回租抵押
合 计	130,289,330.82	108,584,623.75	

(2) 2025.12.31

项 目	账面余额	账面价值	受限原因
应收账款	36,267,605.57	35,677,452.55	售后回租质押
固定资产	89,960,631.19	70,020,630.65	售后回租抵押
无形资产	109,229.13	81,199.61	售后回租抵押
合 计	126,337,495.89	105,779,362.81	

(3) 2025.12.31

项 目	账面余额	账面价值	受限原因
应收账款	42,922,185.53	42,213,250.75	售后回租质押
固定资产	96,974,439.47	84,691,658.69	售后回租抵押
合 计	139,896,625.00	126,904,909.44	

[注] 2024年12月31日，新农村项目不存在售后回租但拥有权或使用权受到限制的资产

9. 应付账款

项 目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
运输费	165,094.32	141,861.70	144,840.42	
服务费				57,895.51
合 计	165,094.32	141,861.70	144,840.42	57,895.51

10. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

1) 2026年1-3月

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	53,467.89	16,991.12	59,355.43	11,103.58
离职后福利—设定提存计划		3,872.00	3,872.00	
合 计	53,467.89	20,863.12	63,227.43	11,103.58

2) 2025年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	59,735.92	108,445.51	114,713.54	53,467.89
离职后福利—设定提存计划		16,289.49	16,289.49	
合 计	59,735.92	124,735.00	131,003.03	53,467.89

3) 2024年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬		61,992.83	2,256.91	59,735.92
离职后福利—设定提存计划		2,195.56	2,195.56	
合 计		64,188.39	4,452.47	59,735.92

4) 2023年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬				
离职后福利—设定提存计划				
合 计				

(2) 短期薪酬明细情况

1) 2026年1-3月

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	53,467.89	11,691.99	54,056.30	11,103.58
职工福利费		208.73	208.73	
社会保险费		2,276.26	2,276.26	
其中：医疗保险费		2,065.06	2,065.06	
工伤保险费		211.20	211.20	
住房公积金		2,815.14	2,815.14	
小 计	53,467.89	16,991.12	59,355.43	11,103.58

2) 2025年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	59,735.92	86,539.00	92,907.03	53,467.89
职工福利费		2,072.05	2,072.05	
社会保险费		9,087.59	9,087.59	
其中：医疗保险费		8,204.01	8,204.01	
工伤保险费		883.58	883.58	
住房公积金		10,646.87	10,646.87	
小 计	59,735.92	108,445.51	114,713.54	53,467.89

3) 2024年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴		59,735.92		59,735.92
社会保险费		1,290.72	1,290.72	
其中：医疗保险费		1,170.96	1,170.96	
工伤保险费		119.76	119.76	
住房公积金		966.19	966.19	
小 计		61,992.83	2,256.91	59,735.92

4) 2023年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴				
社会保险费				

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
住房公积金				
小 计				

(3) 设定提存计划明细情况

1) 2026年1-3月

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		3,754.66	3,754.66	
失业保险费		117.34	117.34	
小 计		3,872.00	3,872.00	

2) 2025年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		15,795.84	15,795.84	
失业保险费		493.65	493.65	
小 计		16,289.49	16,289.49	

3) 2024年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		2,129.02	2,129.02	
失业保险费		66.54	66.54	
小 计		2,195.56	2,195.56	

4) 2023年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险				
失业保险费				
小 计				

11. 应交税费

项 目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31

企业所得税	521,526.54	387,674.25	110,316.94	
增值税	972,368.91	259,359.45		
城市维护建设税	31,999.10	13,548.71		
印花税	11,628.34	6,341.67	37,024.85	
教育费附加	25,199.65	8,129.23		
地方教育附加	16,799.76	5,419.48		
水利建设基金	3,179.94	3,589.53	1,266.64	
合 计	1,582,890.54	684,262.23	148,608.46	

12. 一年内到期的非流动负债

项 目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
一年内到期的应付款项	5,682,919.78	5,682,935.08		100,756,303.67
合 计	5,682,919.78	5,682,935.08		100,756,303.67

13. 长期应付款

项 目	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
售后回租款	86,888,764.57	638,559,169.91		
合 计	86,888,764.57	638,559,169.91		

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	2026年1-3月	
	收入	成本
主营业务收入	4,827,489.29	1,334,001.69
合 计	4,827,489.29	1,334,001.69

(续上表)

项 目	2025年度	
	收入	成本
主营业务收入	23,534,551.59	5,260,449.49

项 目	2025年度	
	收入	成本
合 计	23,534,551.59	5,260,449.49

(续上表)

项 目	2024年度	
	收入	成本
主营业务收入	25,914,453.14	5,158,567.57
合 计	25,914,453.14	5,158,567.57

(续上表)

项 目	2023年度	
	收入	成本
主营业务收入	27,217,013.23	5,570,396.32
合 计	27,217,013.23	5,570,396.32

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	2026年1-3月		
	收入	成本	利润
风力发电收入	4,827,489.29	1,334,001.69	3,493,487.60
小 计	4,827,489.29	1,334,001.69	3,493,487.60

(续上表)

项 目	2025年度		
	收入	成本	利润
风力发电收入	23,534,551.59	5,260,449.49	18,274,102.10
小 计	23,534,551.59	5,260,449.49	18,274,102.10

(续上表)

项 目	2024年度		
	收入	成本	利润
风力发电收入	25,914,453.14	5,158,567.57	20,755,885.57
小 计	25,914,453.14	5,158,567.57	20,755,885.57

(续上表)

项 目	2023年度		
	收入	成本	利润
风力发电收入	27,217,013.23	5,570,396.32	21,646,616.91
小 计	27,217,013.23	5,570,396.32	21,646,616.91

2. 税金及附加

项 目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
附加税	115,445.26	293,908.66	201,012.43	42,493.02
印花税	9,516.03	15,389.93	65,236.71	35,958.13
水利建设基金	3,041.32	14,826.77	16,328.77	17,146.72
合 计	128,002.61	324,035.35	282,577.91	95,597.87

3. 其他收益

项 目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
增值税即征即退		1,207,084.41	1,673,411.89	354,108.66
个税返还	81.09			
合 计	81.09	1,207,084.41	1,673,411.89	354,108.66

4. 信用减值损失

项 目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
坏账损失	-75,355.30	31,212.35	87,569.41	-298,466.22
合 计	-75,355.30	31,212.35	87,569.41	-298,466.22

5. 营业外支出

项 目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
罚没金		240.96		
合 计		240.96		

6. 所得税费用

项 目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
当期所得税费用	371,257.44	1,290,250.20	1,649,225.02	
递延所得税费用	-11,276.05	-878.17	13,136.41	-44,769.94
合 计	359,981.39	1,289,371.83	1,623,361.35	-44,769.94

六、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
宁夏青龙新能源控股有限公司	母公司
陈波	实际控制人
嘉泽新能源股份有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏国润新能源有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏神脉新能源有限公司	受同一最终控制方控制的企业

(二) 关联方交易情况

1. 接受劳务

关联方名称	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	165,094.32	538,800.97	548,497.37	543,757.53
小 计	165,094.32	538,800.97	548,497.37	543,757.53

2. 租赁

公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	2025年1-12月			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的利息		
			支付的租金(不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额)	增加的使用权资产金额	确认的利息支出
宁夏神脉新能源有限公司	风电项目租赁场地	50,766.51			

3. 关联担保情况

本不动产项目作为被担保方

担保方	担保本金	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
嘉泽新能源股份有限公司	93,353,333.36	2026.3.14	2043.3.14	否

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31

项目名称	关联方	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
其他应收款					
	宁夏易融货物港运营管理有限公司	9,018,338.12	8,457,337.34	2,383,710.00	
	宁夏三地新控制业管理有限公司	651,266.46			
小计		9,743,605.58	8,457,337.34	2,383,710.00	

2、应付关联方款项

项目名称	关联方	2026.3.31	2025.12.31	2024.12.31	2023.12.31
应付账款					
	宁夏易融货物港运营管理有限公司	165,094.52	141,861.70	144,840.42	
小计		165,094.52	141,861.70	144,840.42	
其他应付款					
	国家能源集团宁夏煤业有限公司	8,020,784.12	1,013,827.22		
	宁夏国源新能源有限公司	31,167.82	29,385.86		
	宁夏易融新能源有限公司	14,404,026.44			
小计		15,199,998.48	1,043,352.27		

七、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至2026年3月31日，公司不存在需要披露的重大承诺事项。

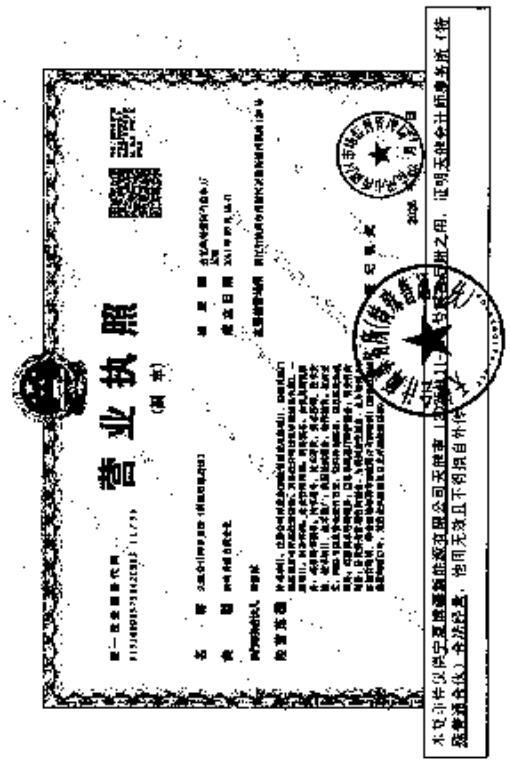
（二）或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

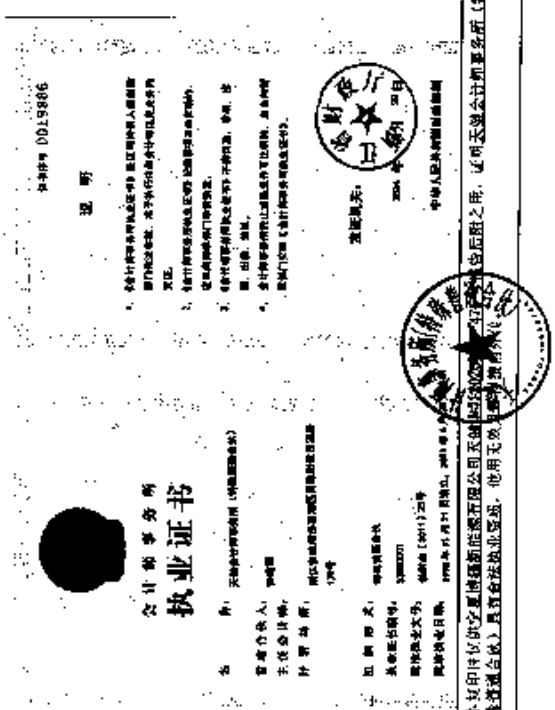
八、资产负债表日后事项

截至本财务报告报出日，公司不存在需要披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。

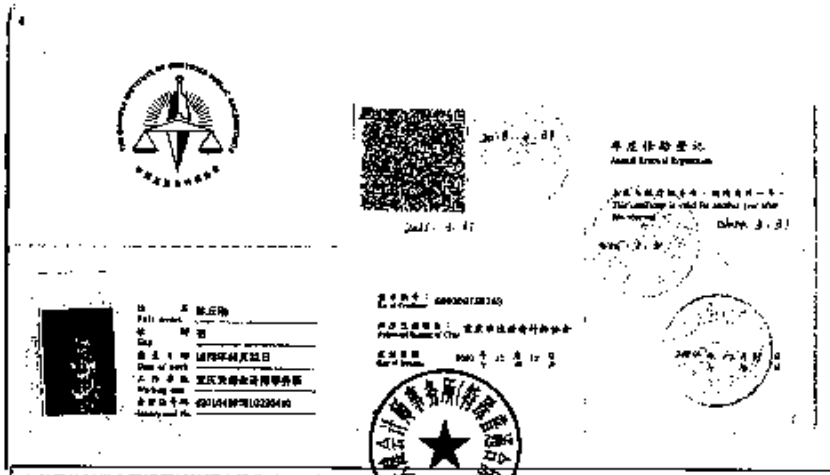
二〇二六年六月[illegible]



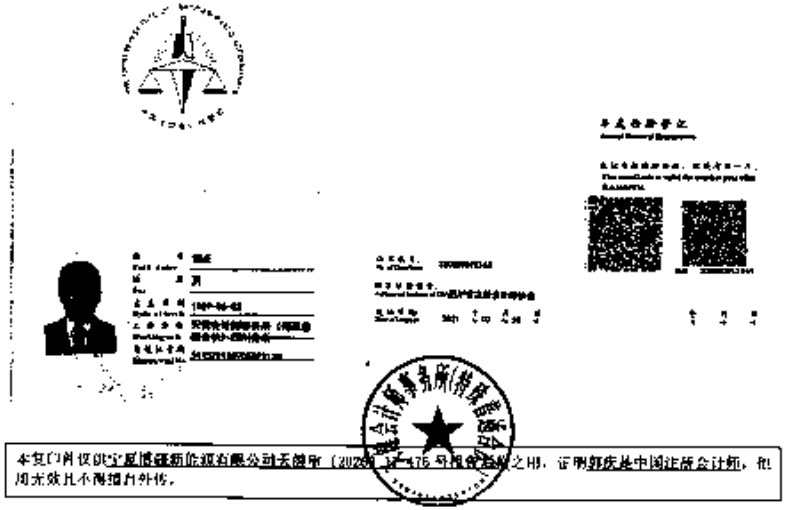
本复印件仅供宁夏国源新能源有限公司天然气业务后续报批之用，证明无效且不得用作其他用途。（仅供报送会计师事务所（分所）备案之用）



本复印件仅供宁夏国源新能源有限公司天然气业务后续报批之用，证明无效且不得用作其他用途。（仅供报送会计师事务所（分所）备案之用）



本复印件仅供宁夏博盛新能源有限公司天津市（2026）京[illegible]-476号报告备用之用，证明陈丘刚是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。



本复印件仅供宁夏博盛新能源有限公司天津市（2026）京[illegible]-476号报告备用之用，证明郭庆是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。

资产评估项目委托人 1 承诺函

银信资产评估有限公司：

因宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目，为此需对所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新农村风电项目资产组组合的市场价值进行评估，并提供价值参考依据。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；

2. 我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；

3. 我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；

4. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

5. 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；

6. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；

7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

8. 按照国家有关评估执业收费的规定支付评估费用；

9. 我方所提供的资产评估情况公示材料真实、完整。

承诺人：宁夏嘉盈新能源控股有限公司

（评估委托人印章）

（委托人法定代表签字）

2026年 8月 6日

资产评估项目委托人2承诺函

银信资产评估有限公司：

因宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目，为此需对所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新农村风电项目资产组组合的市场价值进行评估，并提供价值参考依据。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
2. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
3. 我方所提供的资产评估情况公示材料真实、完整。

承诺人：国金基金管理有限公司

（评估委托人印章）

（委托人法定代表签字）

2026 年 8 月 6 日

产权持有人承诺函

银信资产评估有限公司：

因宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目，为此需对所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新农村风电项目资产组组合的市场价值进行评估，并提供价值参考依据。宁夏嘉盈新能源控股有限公司及国金基金管理有限公司委托贵方对该经济行为所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新农村风电项目资产组组合的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；

2、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；

3、我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；

4、纳入资产评估范围的我方资产与经济行为涉及的我方资产范围一致，不重复、不遗漏；

5、纳入资产评估范围的我方资产权属明确，我方出具的资产权属证明文件合法、有效；

6、纳入资产评估范围的我方资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，我方对其披露及时、完整；

7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

8、我方所提供的资产评估情况公示材料真实、完整。

承诺人：宁[redacted]博疆新能源有限公司

（[redacted]权持有人印章）

（产权持有人法定代表签字）

2026 年 8 月 6 日

资产评估项目评估机构及签字资产评估师承诺函

宁夏嘉盈新能源控股有限公司、国金基金管理有限公司：

受贵方委托，以2026年3月31日为评估基准日，银信资产评估有限公司组织资产评估师夏冰清、林美芹等人对贵方拟实施不动产REITs项目，所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新农村风电项目资产组组合的市场价值进行了清查核实、评定估算，并形成了银信评报字（2026）第020052号资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估行为严格按照评估准则及规范性文件的要求进行；
2. 核实评估委托人提供的评估委托范围与资产占有方提供的资产范围相一致，不重复、不遗漏；
3. 对纳入资产评估范围的各类资产按规定进行合理的抽查、核实，没有发现问题；
4. 评估方法选用经过相关性分析，恰当、合理，选用依据充足；
5. 选用的参数、数据、资料等权威、可靠，修正因素考虑得当，可以充分发挥技术支撑的作用；
6. 影响资产评估价值的主要因素考虑周全，没有遗漏；
7. 资产评估价值公允、计算准确；
8. 资产评估工作规范地完成所有程序；
9. 资产评估工作独立进行，未受任何人为干预；
10. 接受评估行政主管部门对评估工作的监督检查。

承诺人：夏冰清、林美芹

正式执业会员 资产评估师 夏冰清 31170027

（资产评估师印章并签字）

正式执业会员 资产评估师 林美芹 31120003

银信资产评估有限公司

（资产评估机构印章）

2026年8月6日

单位会员证书

（电子证书）

评估机构代码： 31020026

设立备案机关： 上海市国有资产管理办公室

设立公函编号： 沪国资评[1999]505号

设立公函日期： 2000年03月31日

扫码查看详细信息

机构名称： 银信资产评估有限公司

统一社会信用代码： 91310000631026043XD

组织形式： 有限责任公司

法定代表人： 王德清

注册资本： 5,000.00万元

办公场所： 黄浦区四川中路213号久事商务大厦9F银信评估

成立日期： 1994年11月16日

资产评估师数： 92人

年检信息： 通过（2026年）

有效期： 2027年04月30日

打印时间：2026年06月11日

中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：31170027

会员姓名：夏冰清

证件号码：310109**********9

所在机构：银信资产评估有限公司

年检情况：2026 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

本人印鉴：

签名：夏冰清

（有效期至 2027-[illegible]-30 日止）

打印时间：2026 年 05 月 12 日

中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：31120003

会员姓名：林美芹

证件号码：350403**********2

所在机构：银信资产评估有限公司

年检情况：2026 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

本人印鉴：

签名：林美芹

（有效期至 2027 年 [illegible] 30 日止）

打印时间：2026 年 05 月 12 日

不同评估方法验证

评估机构选择市场法作为项目不同评估方法进行校验。

市场法：是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

交易案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

通过对发电行业上市公司业务进行分析，无单纯的新能源发电上市公司，故难以采用上市公司比较法。本次通过对公开市场上交易案例的收集分析，采用交易案例比较法。

（1）评估假设

1）基础性假设

①假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

②公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

③企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，产权持有人将按现有的主营业务和经营方针持续经营。

2）宏观经济环境假设

①假设国家现行的经济政策方针无重大变化。

②假设银行信贷利率、汇率、税率无重大变化。

③假设产权持有人所在地区的社会经济环境无重大变化。

④假设产权持有人所属行业的发展态势稳定，与产权持有人生产经营有关的现行法律法规、经济政策保持稳定。

3）评估对象于评估基准日状态假设

①除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

②除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。

③除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

4）限制性假设

①评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。评估机构亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

②除非另有说明，评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

（2）评估过程与步骤

评估机构通过分析资产组所在单位的基本状况，主要包括其所在的行业、经营范围、规模、财务状况等。根据经营范围、产品类型等比较因素选择交易案例，分析、比较资产组所在单位和可比企业的因素和主要指标。对可比公司选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出委估资产组的价值乘数。

（3）可比案例的选取标准

由于被评估公司所属行业为电力生产和供应业，同时评估对象为资产组，因此评估机构在交易所公开披露的公募 REITs 项目中选取了能源基础设施中陆上风力发电的交易案例。按照以下几个标准选取交易案例。

1）选择交易时间为距评估基准日三年以内；

2）选择经营业务为电力、热力生产和供应业-新能源陆上风力发电；

3）选择交易情况和财务数据基本信息完整的案例。

（4）比率乘数的选择

根据估值对象所处市场的情况，选取某些公共指标如股权投资口径的市净率（PB）、市盈率（PE）、市销率（PS）、全投资口径的价值比率 EV/EBITDA、EV/TA、EV/S 等与可比公司或案例进行比较，通过对评估对象与可比公司或案例各指标相关因素的比较，调整影响指标因素的差异，得到评估对象的价值比率，据此计算目标公司股权价值。

由于本次选用交易案例比较法，全投资口径的价值比率更适合，因此选用 EV 相关的价值比率；同时由于收集到的交易案例公告信息的局限性，对于交易标的公司的利息费用、折旧、摊销等信息较难获得，这就使得采用 EBITDA 比率及 TA 比率乘数操作较复杂且信息难以收集，同时风力发电企业折旧摊销成本占比较大，收益期限通常是有限期，对于已建成运行的风力发电企业在预测期基本上不会产生较多的资本性支出，上述两点保证了企业收入与企业自由现金流在数值上的接近。

综上，本次选取 EV/S 作为价值比率乘数。由于评估对象为资产组非股东全部权益价值，本次 EV 仅指经营性资产价值，不包含非经营性资产。

（5）交易案例选择

本次评估对象为风力发电企业，通过对近年来同类公司股权交易案例的分析，确定以下 REITs 项目作为可比交易案例。

可比交易案例情况

项目	案例 1	案例 2	案例 3
涉及资产组	黄骅旧城风电场项目	红土井子风电场项目	华晨风电项目
经营类型	陆上风电	陆上风电	陆上风电
装机容量（MW）	100	50	100
评估基准日	2025/12/31	2025/12/31	2025/12/31
评估值（万元）	76,940.00	32,817.73	74,508.86
预测年期	12.58	11.33	11.25
控制权是否变更	是	是	是
电价模式	市场电价+国补	市场电价+国补	市场电价+国补
营业收入（万元）	11,960.21	5,586.32	8,710.82
EV/S	**6.43**	**5.87**	**8.55**

（6）比率乘数确定与调整

评估机构考虑资产组所在单位是新能源发电业者，根据其行业企业特点及交易案例收集信息，确定选择 EV/S 比率参数。由于资产组所在单位与交易案例对比公司之间存在差异，如控制权是否变更、电价变动情况、剩余发电年限、装机容量、交易时间等。因此根据收集的信息确定调整因素及调整系数。

1）控制权溢价修正

由于交易案例收购股权比例存在差异，对各案例控制权溢价进行修正。本次选取的三个案例中，三个可比案例收购股权比例 100%，均为控制权转移，故对该三个案例不作修正。

2）电价变动情况修正

由于行业的特殊性，本次选取的交易案例与标的资产的定价模式相似，都是市场电价+国补的形式，故不作修正。

3）剩余发电年限修正

由于交易案例并网发电时间不同，对各案例交易时点剩余发电年限进行修正。交易指数计算公式=（（1+折现率）^可比案例剩余使用年期）/（（1+折现率）^被评估单位剩余使用年期）。

可比案例剩余发电年限分别为：12.58 年、11.33 年、11.25 年，焦家畔项目及新农村项目剩余发电年限均为 14.75 年。根据交易指数计算公式测算出修正系数。

4）交易时间修正

可比案例已披露最新数据，本次可比案例所用数据均为最新评估基准日 2025 年 12 月 31 日的数据，标的资产评估基准日为 2026 年 3 月 31 日。本次选取的交易案例基准日与标的相近，故不做修正。

5）交易情况修正

本次选取的交易案例均为已发行的同类 REITs 案例，故不做修正。

6）年单兆瓦收入修正

由于交易案例年单兆瓦收入存在差异，对各案例稳定期的年单兆瓦收入进行修正，每波动 100 万元/兆瓦修正 1%。

7）装机容量修正

由于交易案例装机容量存在差异，对各案例装机容量进行修正。结合可比案例较标的公司装机容量差异分，每波动 25 兆瓦修正 1%。

8）价值乘数计算

新农村项目价值乘数计算

项目	标的公司	案例 1	案例 2	案例 3
涉及资产组	新农村项目	黄骅旧城风电场项目	红土井子风电场项目	华晟风电项目
经营类型	陆上风电	陆上风电	陆上风电	陆上风电

EV/S	-	6.43	5.87	8.55
控制权溢价	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
电价变动	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
交易时间	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
交易情况	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
单兆瓦收入	1.0000	1.0101	1.0101	1.0101
装机容量	1.0000	0.9709	0.9901	0.9709
剩余发电年限	1.0000	1.1872	1.3106	1.3189
调整后各案例EV/S	-	7.49	7.70	11.06
平均值	8.75			

本次 EV/S 取调整后 EV/S 的平均值 8.75。

（7）股权价值及差异率

通过比率乘数得到新农村项目经营性市场价值为 20,100.00 万元，收益法估值 16,700.00 万元，差异 20.36%，两种评估方法估值差异较小。

新农村项目估值情况表

新农村项目	金额
调整后 EV/S	8.75
S（万元）	2,298.25
市场法结论（万元）	20,100.00
收益法结论（万元）	16,700.00
差异额（万元）	3,400.00
差异率	20.36%

营业执照

（副 本）

统一社会信用代码
91310000630260 43XD

证照编号：140000002026041000 38

扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　银信资产评估有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　王德清

经营范围　资产评估、验证、年检；企业经营效益审核、工程核价；资产评估咨询；会计、财务、经济管理业务咨询；税务登记代理；会计、财务人员培训，房地产价格估价（准B级），信用管理咨询，信用评估，计算机软件的开发、销售，涉及许可经营的凭许可证经营。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

注册资本　人民币5000.0000万元整

成立日期　1994年11月16日

住　　所　上海市嘉定区曹安公路1615号706室-3

登记机关　上海市嘉定区市场监督管理局

2026 年 04 月 10 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

营业收入预测表

产权持有单位：宁夏博疆新能源有限公司（宁夏国博新农村风电项目）

评估基准日：2026年3月31日

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
装机容量（MW）	17.5	17.5	17.5	17.5	17.5	17.5
利用小时数（h)	2,373.25	3,065.00	3,065.00	3,065.00	3,065.00	3,065.00
国补小时数（累计）（h)	17,664.22	20,729.22	23,794.21	26,859.21	29,924.21	32,989.20
限电率	6.18%	6.18%	6.18%	6.18%	6.18%	6.18%
场用及设备损耗率	1.56%	1.60%	1.60%	1.60%	1.60%	1.60%
结算上网电量（MWH)	41,531.80	53,637.44	53,637.44	53,637.44	53,637.44	53,637.44
营业收入合计	**1,760.12**	**2,298.25**	**2,311.72**	**2,325.19**	**2,331.93**	**2,331.93**
其中：标杆收入（万元）						
市场化收入（万元）	777.74	1,004.74	1,018.74	1,032.74	1,039.74	1,039.74
国补收入（万元）	1,030.94	1,331.44	1,331.44	1,331.44	1,331.44	1,331.44
考核费用（万元）	-48.57	-37.93	-38.46	-38.99	-39.26	-39.26
项目	**2032年**	**2033年**	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**
装机容量（MW）	17.5	17.5	17.5	17.5	17.5	17.5
利用小时数（h)	3,065.00	3,065.00	3,065.00	3,065.00	3,065.00	3,065.00
国补小时数（累计）（h)	36,054.20	39,119.20	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00
限电率	6.18%	6.18%	6.18%	6.18%	6.18%	6.18%
场用及设备损耗率	1.60%	1.60%	1.60%	1.60%	1.60%	1.60%
结算上网电量（MWH)	53,637.44	53,637.44	53,637.44	53,637.44	53,637.44	53,637.44
营业收入合计	**2,331.93**	**2,331.93**	**1,383.11**	**1,000.49**	**1,000.49**	**1,000.49**
其中：标杆收入（万元）						
市场化收入（万元）	1,039.74	1,039.74	1,039.74	1,039.74	1,039.74	1,039.74
国补收入（万元）	1,331.44	1,331.44	382.62	-	-	-
考核费用（万元）	-39.26	-39.26	-39.26	-39.26	-39.26	-39.26
项目	**2038年**	**2039年**	**2040年**			
装机容量（MW）	17.5	17.5	17.5			
利用小时数（h)	3,065.00	3,065.00	3,065.00			
国补小时数（累计）（h)	40,000.00	40,000.00	40,000.00			
限电率	6.18%	6.18%	6.18%			
场用及设备损耗率	1.60%	1.60%	1.60%			
结算上网电量（MWH)	53,637.44	53,637.44	53,637.44			
营业收入合计	**1,000.49**	**1,000.49**	**1,000.49**			
其中：标杆收入（万元）						
市场化收入（万元）	1,039.74	1,039.74	1,039.74			
国补收入（万元）	-	-	-			
考核费用（万元）	-39.26	-39.26	-39.26	-	-	-

营业成本预测表

产权持有单位：宁夏博疆新能源有限公司（宁夏国博新农村风电项目）

评估基准日：2026年3月31日

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
运维费用	136.20	198.11	198.11	198.11	198.11	198.11
维护性资本性支出	12.38	16.51	16.51	16.51	16.51	16.51
折旧摊销	348.11	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14
下网电费	-	-	-	-	-	-
营业成本合计	**496.69**	**678.76**	**678.76**	**678.76**	**678.76**	**678.76**
项目	**2032年**	**2033年**	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**
运维费用	198.11	198.11	198.11	198.11	198.11	198.11
维护性资本性支出	16.51	16.51	16.51	16.51	16.51	16.51
折旧摊销	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14
下网电费	-	-	-	-	-	-
营业成本合计	**678.76**	**678.76**	**678.76**	**678.76**	**678.76**	**678.76**
项目	**2038年**	**2039年**	**2040年**			
运维费用	198.11	198.11	198.11			
维护性资本性支出	16.51	16.51	16.51			
折旧摊销	464.14	464.14	464.14			
下网电费	-	-	-			
营业成本合计	**678.76**	**678.76**	**678.76**			

税金及附加预测表

产权持有单位：宁夏博疆新能源有限公司（宁夏国博新农村风电项目）

评估基准日：2026年3月31日

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
城建税	10.99	14.29	14.38	14.47	14.51	14.51
教育费附加	6.60	8.58	8.63	8.68	8.71	8.71
地方教育费附加	4.40	5.72	5.75	5.79	5.81	5.81
水利建设基金	1.11	1.45	1.46	1.46	1.47	1.47
印花税	0.60	0.78	0.78	0.79	0.79	0.79
税金及附加小计	**23.70**	**30.82**	**31.00**	**31.19**	**31.29**	**31.29**
项目	**2032年**	**2033年**	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**
城建税	14.51	14.51	8.35	5.86	5.86	5.86
教育费附加	8.71	8.71	5.01	3.52	3.52	3.52
地方教育费附加	5.81	5.81	3.34	2.34	2.34	2.34
水利建设基金	1.47	1.47	0.87	0.63	0.63	0.63
印花税	0.79	0.79	0.47	0.34	0.34	0.34
税金及附加小计	**31.29**	**31.29**	**18.03**	**12.69**	**12.69**	**12.69**
项目	**2038年**	**2039年**	**2040年**			
城建税	5.86	5.86	5.86			
教育费附加	3.52	3.52	3.52			
地方教育费附加	2.34	2.34	2.34			
水利建设基金	0.63	0.63	0.63			
印花税	0.34	0.34	0.34			
税金及附加小计	**12.69**	**12.69**	**12.69**			

折旧摊销计算表

产权持有单位：宁夏博疆新能源有限公司（宁夏国博新农村风电项目）

评估基准日：2026年3月31日

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
折旧摊销	348.11	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14
项目	**2032年**	**2033年**	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**
折旧摊销	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14
项目	**2038年**	**2039年**	**2040年**			
折旧摊销	464.14	464.14	464.14			

营运资金计算表

产权持有单位：宁夏博疆新能源有限公司（宁夏国博新农村风电项目）

评估基准日：2026年3月31日

项目	期初资产组	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
营业收入	482.75	2,242.86	2,298.25	2,311.72	2,325.19	2,331.93
其中：国补收入	294.69	1,325.63	1,331.44	1,331.44	1,331.44	1,331.44
营业成本	133.40	630.09	678.76	678.76	678.76	678.76
付现成本	41.36	213.64	245.44	245.63	245.82	245.91
货币资金（现金保有量）	34.49	36.13	44.28	44.44	44.60	44.68
应收账款	4,021.95	3,866.07	3,864.59	3,850.35	3,854.90	3,855.54
其中：应收标杆收入	179.38	86.37	91.04	92.31	93.58	94.21
应收国补收入	3,322.69	3,344.86	3,339.43	3,325.70	3,328.61	3,328.61
应收国补收入（增值税）	519.88	434.83	434.13	432.34	432.72	432.72
流动资产	4,056.44	3,902.20	3,908.87	3,894.79	3,899.50	3,900.22
应付账款	16.51	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	1.11	-	-	-	-	-
应交税费	107.12	32.33	26.39	26.55	26.72	26.80
流动负债	124.74	32.33	26.39	26.55	26.72	26.80
营运资金	3,931.70	3,869.87	3,882.48	3,868.24	3,872.79	3,873.42
营运资金增加		-61.84	12.61	-14.24	4.55	0.63

项目	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
营业收入	2,331.93	2,331.93	2,331.93	1,383.11	1,000.49	1,000.49
其中：国补收入	1,331.44	1,331.44	1,331.44	382.62	-	-
营业成本	678.76	678.76	678.76	678.76	678.76	678.76
付现成本	245.91	245.91	245.91	232.66	227.31	227.31
货币资金（现金保有量）	44.68	44.68	44.68	33.30	28.71	28.71
应收账款	3,855.54	3,855.54	3,855.54	2,783.37	1,278.84	310.39
其中：应收标杆收入	94.21	94.21	94.21	94.21	94.21	94.21
应收国补收入	3,328.61	3,328.61	3,328.61	2,379.79	1,048.34	191.31
应收国补收入（增值税）	432.72	432.72	432.72	309.37	136.28	24.87
流动资产	3,900.22	3,900.22	3,900.22	2,816.67	1,307.55	339.10
应付账款	-	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-	-	-	-
应交税费	26.80	26.80	26.80	15.41	10.82	10.82
流动负债	26.80	26.80	26.80	15.41	10.82	10.82
营运资金	3,873.42	3,873.42	3,873.42	2,801.26	1,296.73	328.28
营运资金增加	-	-	-	-1,072.17	-1,504.53	-968.45

项目	2037年	2038年	2039年	2040年		
营业收入	1,000.49	1,000.49	1,000.49	1,000.49		
其中：国补收入	-	-	-	-		
营业成本	678.76	678.76	678.76	678.76		
付现成本	227.31	227.31	227.31	227.31		
货币资金（现金保有量）	28.71	28.71	28.71	28.71		
应收账款	94.21	94.21	94.21	94.21		
其中：应收标杆收入	94.21	94.21	94.21	94.21		
应收国补收入	-	-	-	-		
应收国补收入（增值税）	-	-	-	-		
流动资产	122.92	122.92	122.92	122.92		
应付账款	-	-	-	-		
应付职工薪酬	-	-	-	-		
应交税费	10.82	10.82	10.82	10.82		
流动负债	10.82	10.82	10.82	10.82		
营运资金	112.10	112.10	112.10	112.10		
营运资金增加	-216.18	-	-	-		

企业自由现金流量计算表

产权持有单位：宁夏博疆新能源有限公司（宁夏国博新农村风电项目）

评估基准日：2026年3月31日

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
息税前利润	1,239.73	1,588.67	1,601.95	1,615.23	1,621.88	1,621.88
加：折旧摊销	348.11	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14
税后利息费用	-	-	-	-	-	-
减：营运资金增加	-61.84	12.61	-14.24	4.55	0.63	-
资本性支出						
经营现金净流量	1,649.67	2,040.20	2,080.33	2,074.82	2,085.38	2,086.02
折现率	7.72%	7.72%	7.72%	7.72%	7.72%	8.23%
年数	0.38	1.25	2.25	3.25	4.25	5.25
现值系数	0.9725	0.9113	0.8460	0.7854	0.7291	0.6753
现值	1,604.31	1,859.15	1,759.90	1,629.48	1,520.43	1,408.60
项目	**2032年**	**2033年**	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**
息税前利润	1,621.88	1,621.88	686.31	309.03	309.03	309.03
加：折旧摊销	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14
税后利息费用	-	-	-	-	-	-
减：营运资金增加	-	-	-1,072.17	-1,504.53	-968.45	-216.18
资本性支出						
经营现金净流量	2,086.02	2,086.02	2,222.62	2,277.71	1,741.62	989.36
折现率	8.23%	8.23%	8.23%	8.23%	8.23%	8.23%
年数	6.25	7.25	8.25	9.25	10.25	11.25
现值系数	0.6239	0.5765	0.5327	0.4922	0.4548	0.4202
现值	1,301.53	1,202.60	1,183.95	1,121.06	792.05	415.74
项目	**2038年**	**2039年**	**2040年**	**预测期末**		
息税前利润	309.03	309.03	309.03			
加：折旧摊销	464.14	464.14	464.14			
税后利息费用	-	-	-			
期末资产变现				-		
减：营运资金增加	-	-	-	-112.10		
资本性支出						
经营现金净流量	773.18	773.18	773.18	112.10		
折现率	8.23%	8.23%	8.23%	8.23%		
年数	12.25	13.25	14.25	14.75		
现值系数	0.3883	0.3588	0.3315	0.3186		
现值	300.20	277.38	256.29	35.72		
经营性资产评估值	16,700.00					

息税前经营现金净流量预测表

产权持有单位：宁夏博疆新能源有限公司（宁夏国博新农村风电项目）

评估基准日：2026年3月31日　　金额单位：人民币万元

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
营业收入	1,760.12	2,298.25	2,311.72	2,325.19	2,331.93	2,331.93
减：营业成本	496.69	678.76	678.76	678.76	678.76	678.76
税金及附加	23.70	30.82	31.00	31.19	31.29	31.29
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	1,239.73	1,588.67	1,601.95	1,615.23	1,621.88	1,621.88
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前利润	1,239.73	1,588.67	1,601.95	1,615.23	1,621.88	1,621.88
加：折旧摊销	348.11	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14
减：营运资金增加	-61.84	12.61	-14.24	4.55	0.63	0.00
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前经营现金净流量	1,649.67	2,040.20	2,080.33	2,074.82	2,085.38	2,086.02
项目	**2032年**	**2033年**	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**
营业收入	2,331.93	2,331.93	1,383.11	1,000.49	1,000.49	1,000.49
减：营业成本	678.76	678.76	678.76	678.76	678.76	678.76
税金及附加	31.29	31.29	18.03	12.69	12.69	12.69
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	1,621.88	1,621.88	686.31	309.03	309.03	309.03
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前利润	1,621.88	1,621.88	686.31	309.03	309.03	309.03
加：折旧摊销	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14
减：营运资金增加	0.00	0.00	-1,072.17	-1,504.53	-968.45	-216.18
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前经营现金净流量	2,086.02	2,086.02	2,222.62	2,277.71	1,741.62	989.36
项目	**2038年**	**2039年**	**2040年**	**预测期末**		
营业收入	1,000.49	1,000.49	1,000.49	0.00		
减：营业成本	678.76	678.76	678.76	0.00		
税金及附加	12.69	12.69	12.69	0.00		
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00		
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00		
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00		
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00		
营业利润	309.03	309.03	309.03	0.00		
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00		
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00		
息税前利润	309.03	309.03	309.03	0.00		
加：折旧摊销	464.14	464.14	464.14	0.00		
期末资产变现	0.00	0.00	0.00	0.00		
减：营运资金增加	0.00	0.00	0.00	-112.10		
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00		
息税前经营现金净流量	773.18	773.18	773.18	112.10		

折现率计算表

产权持有单位：宁夏博疆新能源有限公司（宁夏国博新农村风电项目）

评估基准日：2026年3月31日

参数	定义	取值	取值
WACC（税前）	税前加权平均资本成本	8.23%	7.72%
WACC	加权平均资本成本	6.17%	6.56%
Re	权益资本成本	10.01%	10.44%
D/E	资本结构	108.38%	108.38%
Rd	债务资本成本	3.50%	3.50%
t	所得税率	25.0%	15.0%
Rf	无风险报酬率	1.82%	1.82%
β	风险系数	1.1272	1.1945
ERP	市场超额风险收益率	6.38%	6.38%
Rs	公司特有风险超额回报率	1.00%	1.00%

宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新农村风电项目资产组组合市场价值

资产评估说明

银信评报字（2026）第 020052 号

银信资产评估有限公司

2026 年 08 月 06 日

目　录

第一部分　关于评估说明使用范围的声明 ..... - 1 -
第二部分　企业关于进行资产评估有关事项的说明 ..... - 2 -
第三部分　资产评估说明 ..... - 3 -
一、 评估对象与评估范围说明 ..... - 3 -
二、资产核实总体情况说明 ..... - 4 -
三、评估技术说明 ..... - 5 -
（一）评估方法的选择 ..... - 6 -
（二）收益法的评估说明 ..... - 6 -
1、收益法应用简介 ..... - 6 -
2、风力发电行业及产权持有人财务分析 ..... - 10 -
3、预测利润表 ..... - 14 -
4、收益法评估结果 ..... - 32 -
第四部分　评估结论及分析 ..... - 33 -
一、评估结论 ..... - 33 -
二、评估结论成立条件 ..... - 33 -
三、评估结论的特别事项 ..... - 33 -
四、资产评估报告使用限制说明 ..... - 35 -

银信资产评估有限公司
地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼
电话：021-63391088　传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

第一部分　关于评估说明使用范围的声明

本评估说明仅供资产评估管理机关、企业主管部门审查资产评估报告书和检查评估机构工作之用，非为法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸于公开媒体。

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

委托人及产权持有人已就本次评估的有关事项进行说明并撰写了《企业关于进行资产评估有关事项的说明》，具体内容见本说明附件。

第三部分 资产评估说明

一、评估对象与评估范围说明

本次资产评估对象是产权持有人持有的截至评估基准日的宁夏国博新农村风电项目资产组组合市场价值；评估范围是产权持有人持有的截至评估基准日的宁夏国博新农村风电项目资产组组合，包括：与风力发电不动产项目经营相关的经营性资产、经营性负债及产权持有人申报的表外无形资产电力收费权。

具体为：

项目	账面金额（元）
货币资金	344,903.91
应收账款	39,553,982.18
固定资产	68,952,488.32
使用权资产	5,375,901.85
无形资产	80,153.25
资产合计	**114,307,429.51**
应付账款	165,094.32
应付职工薪酬	11,103.58
应交税费	1,071,164.00
负债合计	**1,247,361.90**
资产组账面净额	**113,060,067.61**

上述财务数据摘自“天健审[2026]11-476号”审计报告。

评估范围内主要资产的账面记录情况如下：

1、固定资产-设备类

产权持有人评估基准日设备类固定资产账面原值为89,960,631.19元，账面净值为68,952,488.32元。全部为风力发电项目相关设备。

注：本项目与同心新农村100MW风电项目共用升压站等附属设施。

2、使用权资产

产权持有人评估基准日使用权资产账面原值为5,375,901.85元，账面净值为5,375,901.85元，为租赁的35KV集电线路、风电场检修道路。

3、无形资产

产权持有人评估基准日无形资产——土地使用权账面金额为80,153.25元。具体情况如下：

序号	土地权证编号	取得日期	面积（m^2）	土地用途	使用年限	原始入账价值（元）	账面金额（元）

1	宁（2024）同心县不动产权第X0004822号	2019-5-27	1590	工业	25年	109,229.13	80,153.25
	合计					109,229.13	80,153.25

产权持有人申报的表外无形资产电力收费权为产权持有人根据《电力业务许可证》（许可证编号：1031324-01069）对拥有的位于宁夏吴忠市宁夏国博新农村风电项目对应的电力收费权。

与不动产项目相关的、仍处于有效期内的抵押、担保、质押情况：

产权持有人于2025年03月05日与华润融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》，租赁本金740,000,000.00元，租赁利率为浮动利率，第一期利率3.7%，借款期限为180个月。该借款合同下的担保方式有：

（1）嘉泽新能源股份有限公司为产权持有人履行融资租赁债务提供连带责任保证担保；

（2）宁夏嘉盈新能源控股有限公司以其持有的宁夏博疆新能源有限公司100%股权设立质押；

（3）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的"宁夏国博新能源同心新农村风电项目"及"宁夏国博新农村风电项目"相关的房地产为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（4）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的"宁夏国博新能源同心新农村风电项目"及"宁夏国博新农村风电项目"相关经营设备为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（5）产权持有人以"宁夏国博新能源同心新农村风电项目"及"宁夏国博新农村风电项目"电费收费权益设立质押担保。

华润租赁已于2026年7月28日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》，项目公司已按照《提前结清回复函》的要求于2026年7月31日提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时项目公司已取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权。

除上述列示情况外，产权持有人不存在其他抵押、质押、担保事项，委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

二、资产核实总体情况说明

按照资产评估的有关要求，评估人员在产权持有人已进行的自我清查、核实工作的基础上，对委托评估的整体资产进行了清查和复核。清查和核实的范围为委托评估时所确定的评

估目的所涉及的产权持有人在评估基准日的全部资产和负债。

清查核实的资产、负债可分为实物资产和非实物资产（含负债）两大类。本次评估对实物资产全面清查核对了相关产权证明、确认产权归属、核实了账面数量金额、实际数量金额、实际使用情况、存放地点及相关指标；对无形资产获取无形资产入账凭证、无形资产产权证书、了解无形资产形成过程及在经营过程中的使用情况；对非实物资产、负债，通过函证、抽查相关账页和原始凭证、了解企业税收政策及对相关科目涉及的金额进行分析复核等。

在清查核实过程中，取证了产权持有人及委估资产的他项权利情况及其他佐证资料，以及是否存在其他可能影响资产评估的重大事项。

为尊重企业的核算习惯，除明显地违反会计制度规定的以外，本评估项目资产清查核实过程中一般不对具体账项作科目之间的调整。

通过对委估资产的清查、核实，除第二部分**"五、可能影响评估工作的重大事项说明"**外，确定产权持有人所提供的委托评估资产清单与实际情况相符。

三、评估技术说明

进行资产评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析成本法、市场法及收益法的适用性，恰当选择一种或多种评估方法。

成本法：按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于股东全部权益价值或具有控制权的股东部分权益价值的评估。

市场法：是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与产权持有人比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与产权持有人比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。

（一）评估方法的选择

因本次评估目的是拟实施不动产REITs项目，根据《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第1号——审核关注事项（试行）》第四十四条规定，“评估机构原则上应当以收益法作为不动产项目的主要评估方法，.....评估机构应当选择其他不同评估方法进行校验”，故本次评估采用收益法进行评估，采用市场法校验。

（二）收益法的评估说明

1、收益法应用简介

（1）本次选用的收益法评估模型

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法的现金流量折现模型是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法。

收益现值法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益现值法的适用前提条件为：

1、被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。

2、产权持有人所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

本次收益法评估选用企业实体现金流模型，即企业全部现金流入扣除成本费用和必要的投资后的剩余部分，它是企业一定期间可以提供给所有投资人（包括股权投资人和债权投资人）的税后现金流量。

本次评估采用企业未来若干年度内的全部现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出资产组组合的市场价值。计算公式：

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：

P：产权持有人的资产组组合市场价值

Ri：产权持有人未来第i年的预期收益（企业自由现金流）

r：折现率（加权平均资本成本WACC）

n：产权持有人未来预测期。

（2）收益预测的假设

A、基础性假设

①交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

②公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

③企业持续经营假设：假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测。

B、宏观经济环境假设

①国家现行的经济政策方针无重大变化；

②在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；

③产权持有人所在地区的社会经济环境无重大变化；

④产权持有人所属行业的发展态势稳定，与产权持有人生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

C、评估对象于评估基准日状态假设

①除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

②除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

③除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

D、预测假设

（1）一般假设

①假设产权持有人能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营；

②假设产权持有人的产品价格（电价）无不可预见的重大变化；产权持有人生产经营涉及的运维费用及其他费用无重大变化；

③假设产权持有人按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

④假设产权持有人在未来的经营期限内的财务结构、资本规模无重大变化；

⑤收益的计算以中国会计年度为准，收入与投入均均匀发生；

⑥假设无其他不可预测和不可抗力因素对产权持有人经营造成重大影响。

（2）特殊假设

①假设产权持有人可以按预期按时结算取得电价补贴，补贴电价的结算周期为2.5年，标杆电价次月结算；

②项目预测期机组应发小时数预测第一期参考2026年4-6月实际发生数及2025年同期7-12月水平，第二期起参考近期滚动三年(即2023年4月至2026年3月)平均值预测。

场用损耗率取值方式与机组应发小时数采用相同口径预测。

假设限电率预测第一期参考期后2026年4-6月实际水平及2025年同期7-12月水平，第二期起维持近3年（2023年-2025年）平均水平至经营期末。

假设上述预测参数维持至预测期末不变。

③本项目的预测结算电量分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电量和省间现货交易电量。预测期中两种结算电量的标准比例按审慎原则，电价较高的省间现货交易电量参考近期滚动年度（2025年4月-2026年3月、2024年4月-2026年3月、2023年4月-2026年3月）数据最低值，剩余部分为中长期交易电量。假设该参数维持至预测期末不变。

④省间现货期后受新政策影响，产权持有人在2026年6月主动选择未参与省间电量交易，由中长期结算中的超合同电量替代，该部分电量简称“超合同电量-省间现货替代”。

预测期参考2026年4-6月已经发生省间现货结算情况及超合同电量替代结算情况，假设省间电量从2026年6月的0%起，平稳回升至2029年，2030年初起稳定为预测假设的两种结算电量的标准比例至经营期末。

⑤中长期交易电量分为中长期中标电量、超合同电量和少合同电量。预测期中的中长期中标电量根据灵绍直流配套新能源项目整体规模、委估资产的发电能力，按风电的发电效力为基础，折算出中长期中标电量，少合同电量参考2026年4-6月实际发生数及2026年1-3月占结算电量的比值，平稳下降至2029年，即2030年初起少合同电量占比稳定为25%至经营期末，剩余部分全部为超合同电量。

⑥本项目的预测市场电价分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电价和省间现货交易电价。其中灵绍直流外送中长期交易电价又分为中长期中标电价、超合同电价及少合同

电价：

1）中长期中标电价预测值取灵绍直流配套电源政府间协议价格0.2600元/千瓦时（含税）；

2）超合同电价及少合同电价预测值假设2026年4-6月取实际数，2026年7月起维持2026年4-6月平均水平至经营期末；

3）超合同电量-省间现货替代的电价属于主动争取优质收入的短期替代电价，电价选取宁夏自治区内实时现货2025年10月至2026年6月的分时价格水平；

4）省间现货交易电价预测值，2026年4-6月取实际值；2026年7月后的取值为本项目省间现货电价的历史滚动最低均值和宁夏与参考省份现货市场价格均值的孰低值。

假设上述预测期结算电价维持该水平至经营期末。

⑦本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本，因此考核费用在2026年4-6月参考实际发生的费用水平、2026年7-12月参考2025年同期水平，之后参考2024年及2025年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末。

⑧根据购售电合同，产权持有人所拥有的宁夏国博新农村风电项目电价为0.54元/千瓦时（含增值税），其中结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）为0.2595元/千瓦时（含增值税），补贴电价为0.2805元/千瓦时（含增值税）。可再生能源发电补贴价格按合同约定，取0.2805元/千瓦时（含增值税）。假设电价维持该水平至经营期末。

⑨产权持有人提供的业务合同以及公司的营业执照、章程、签署的协议、审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

⑩根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告2020年第23号)第一条规定"自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税"。本次评估假设2030年以后项目公司企业所得税税率为25%。

评估人员根据运用收益法对产权持有人进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

E、限制性假设

①本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

②除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场

调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

2、风力发电行业及产权持有人财务分析

2.1 风力发电行业现状

以下电力消费需求、电力生产供应情况摘自中国电力企业联合会2026年4月发布的《2026年一季度全国电力供需形势分析预测报告》。

电力消费需求情况：

一季度，全国全社会用电量2.51万亿千瓦时，同比增长5.2%，增速较上年同期加快2.7个百分点。一季度全社会用电量在国内经济开局良好，外贸出口快速增长的拉动下，实现较快增长。

第一产业用电量较快增长。一季度，第一产业用电量336亿千瓦时、同比增长7.1%，增速比上年同期回落1.6个百分点。其中，渔业、畜牧业用电量同比分别增长15.3%和8.1%。第一产业用电规模占全社会用电量比重为1.3%。

第二产业用电量稳步增长，是拉动一季度全社会用电量增长的主要动力。一季度，第二产业用电量1.60万亿千瓦时、同比增长4.7%，较上年同期提高2.8个百分点，增速明显加快。第二产业用电规模占全社会用电量比重为63.6%，对全社会用电量增长的贡献率为58.3%。一季度，制造业用电量同比增长4.5%，增速比上年同期提高2.5个百分点。

分大类看，高技术及装备制造业一季度用电量同比增长8.6%，增速较上年同期提高5.0个百分点。在数字化、信息化及智能化等前沿领域技术创新和产业升级的带动下，电气机械和器材制造业（13.1%）、计算机/通信和其他电子设备制造业（11.4%）、仪器仪表制造业（11.1%）保持两位数增长；通用设备制造业（9.3%）、专用设备制造业（9.1%）、汽车制造业（6.9%）、医药制造业（6.4%）用电量也保持较快增长。消费品制造业一季度用电量同比增长5.4%，增速较上年同期提高4.8个百分点。其中，农副食品加工业（10.1%）、造纸和纸制品业（8.9%）、食品制造业（7.4%）等行业用电量增速相对领先。四大高载能行业一季度用电量同比增长1.9%，较上年同期提高0.8个百分点。其中，有色金属冶炼和压延加工业（4.2%）、化学原料和化学制品制造业（2.9%）、黑色金属冶炼和压延加工业（2.4%）用电量同比均为正增长，非金属矿物制品业用电量同比下降6.5%。

第三产业用电量保持较快增长，“数字经济+绿色出行”成为最强引擎。一季度，第三产业

用电量4833亿千瓦时、同比增长8.1%，增速比上年同期提高3.0个百分点。用电规模占全社会用电量比重为19.2%，对全社会用电量增长的贡献率为29.4%。分行业看，信息传输/软件和信息技术服务业用电量同比增长18.5%，其中，在大数据、云计算等快速发展带动下，互联网数据服务用电量同比增长44.0%；批发和零售业用电量同比增长16.4%，其中，充换电服务业用电量同比增长53.8%。互联网数据服务、充换电服务业对第三产业用电量增长的贡献率合计达55.4%。

城乡居民生活用电量平稳增长。一季度，城乡居民生活用电量3985亿千瓦时，同比增长3.4%，增速比上年同期提高1.9个百分点；用电规模占全社会用电量比重为15.9%，对全社会用电量增长的贡献率为10.6%。

全国所有省份用电量均实现同比正增长，一季度，东、中、西部和东北地区全社会用电量同比分别增长5.5%、4.1%、5.6%和3.8%，31个省份全社会用电量同比均正增长，15个省份用电量增速超过5%，西藏（13.5%）、海南（9.1%）、吉林（8.9%）、广西（8.9%）、新疆（8.1%）、广东（7.6%）、云南（7.4%）、内蒙古（7.2%）、湖北（7.1%）9个省份用电量增速相对领先。

电力生产供应情况：

全国重点调查企业电力完成投资合计3130亿元，同比增长33.4%，新型电力系统建设持续推动。一季度，电源完成投资同比增长26.6%，其中，非化石能源发电投资占电源投资总额的76.5%。在特高压输电工程、新能源配套送出工程及配网建设项目等集中开工的拉动下，电网完成投资同比增长43.3%，其中，全国新增220千伏及以上变电设备容量（交流）5137万千伏安，同比少投产661万千伏安；新增220千伏及以上输电线路长度7562千米，同比多投产1313千米。

风电和太阳能发电新增装机占总新增装机比重的68.2%，电力行业绿色低碳转型持续推进。一季度，全国新增发电装机容量8382万千瓦，其中，风电和太阳能发电合计新增装机5716万千瓦，占新增发电装机总容量比重68.2%。气电、抽水蓄能发电装机分别新投产582万千瓦、115万千瓦。

全国全口径发电装机容量39.6亿千瓦，非化石能源发电装机规模占比为62.0%。截至3月底，全国非化石能源发电装机容量24.6亿千瓦，同比增长21.3%，占总装机容量比重为62.0%，比上年同期提高3.0个百分点。水电4.5亿千瓦，其中抽水蓄能6709万千瓦；核电6373万千瓦；并网风电6.55亿千瓦，同比增长22.4%，其中，陆上风电6.08亿千瓦、海上风电4722万千瓦；并网太阳能发电12.43亿千瓦，同比增长31.3%。从结构看，煤电占总发电装机容量

的比重为32.0%，较去年同期下降2.9个百分点；并网风电和太阳能发电合计装机规模占总装机容量比重为47.9%，较去年同期提高4.7个百分点。

新能源发电量保持快速增长，并网风电和太阳能发电量合计占总发电量比重为23.2%。一季度，规模以上口径水电、火电、核电、并网风电和并网太阳能发电量同比增速分别为8.9%、3.7%、-3.8%、-2.9%、11.2%。一季度，全口径非化石能源发电量占总发电量比重为40.5%，同比提高0.8个百分点。全口径煤电发电量占全口径总发电量比重为53.5%，同比降低0.8个百分点。

跨区、跨省输送电量快速增长。一季度，全国完成跨区输送电量2290亿千瓦时，同比增长6.8%。其中，西北外送电量1090亿千瓦时，同比增长21.2%，占全国跨区送电量的47.6%。一季度，全国完成跨省输送电量4790亿千瓦时，同比增长3.5%，其中，内蒙古、新疆、山西、云南、甘肃、宁夏、陕西等7个省份净输出电量规模超过200亿千瓦时。

全国电力市场交易电量同比增长25.6%。一季度，全国累计完成电力市场交易电量18416亿千瓦时，同比增长25.6%。从交易范围看，省内交易电量14726亿千瓦时，同比增长29.3%；跨省跨区交易电量3690亿千瓦时，同比增长12.6%。从交易品种看，中长期交易电量15949亿千瓦时；现货交易电量2467亿千瓦时。绿电交易电量756亿千瓦时，同比增长3.1%。

全国电力供需形势预测：

1）电力消费预测

预计2026年全社会用电量同比增长5%-6%。预计2026年我国宏观经济将继续保持平稳增长，拉动电力消费需求平稳较快增长，新型不动产建设驱动相关行业用电快速增长。综合判断，预计2026年全国全社会用电量10.9-11万亿千瓦时、同比增长5%-6%。其中，二季度全国全社会用电量增速5%左右。预计全年统调最大负荷在15.7-16.3亿千瓦左右。

2）电力供应预测

预计2026年太阳能发电装机规模将首次超过煤电装机规模，年底风电和太阳能发电合计装机规模达到总发电装机的一半。在国家"双碳"目标下，新能源继续保持较大投产规模，预计2026年全年新增发电装机有望超过4亿千瓦，其中，新增新能源发电装机有望超过3亿千瓦；新增有效发电能力1亿千瓦左右，与最大负荷增量基本持平。预计全国发电装机在二季度超过40亿千瓦；到2026年底，全国发电装机容量达到43亿千瓦左右，其中非化石能源发电装机27亿千瓦，占总装机比重63%左右；煤电装机占总装机比重降至31%左右。

3）电力供需形势预测

预计2026年二季度全国电力供需总体平衡。根据二季度气温预判以及当前经济发展态势，

结合需求增长、电源电网投产以及一次能源情况，预计二季度全国电力供需总体平衡。

预计2026年迎峰度夏期间全国电力供需基本平衡，华中、西南、华东电网区域局部地区电力供需平衡偏紧，如遇大范围、长时间极端高温天气，局部地区高峰时段供需紧张，通过省间购电、跨省区互济及需求侧响应等措施后可基本消除缺口。

2.2、产权持有人介绍

（1）基本情况

项目概况	
项目名称	宁夏国博新农村风电项目（以下简称"新农村项目"）
所处行业	风力发电
发电资质	电力业务许可证（许可证编号：1031324-01069）
所在地	宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇
建设内容及规模	7台机组，机组容量共计17.5MW
用地性质	工业用地
机组投产日期	2020年12月28日
产品或服务内容	提供电力业务的不动产
收入来源	风力发电收入
经营年限及剩余年限	发电业务许可证年限至2044年10月15日，本次预计使用年限根据机组寿命预测至2040年12月底。

注：本项目由"宁夏国博新能源有限公司"（简称"宁夏国博"）资产重组而来

（2）运营模式

宁夏国博新农村风电项目装机容量17.5MW，配有7台机组，2020年12月完成首台风机并网。项目所处的地区参与市场化交易。

本项目与同心新农村100MW风电项目共用升压站等附属设施。

（3）主要经营数据

项目指标	单位	2023年 经营数据	2024年 经营数据	2025年 经营数据	2026年1-3月 经营数据
机组实际容量	兆瓦（MW）	17.5	17.5	17.5	17.5
结算利用小时数	小时（H）	3,101.01	3,013.47	3,141.56	678.37
累计利用小时数	小时（H）	8,457.57	11,471.04	14,612.60	15,290.97
机组应发电量	兆瓦时（MWH）	58,944.92	56,882.13	59,618.13	13,900.92
机组实发电量	兆瓦时（MWH）	55,154.49	53,602.51	55,846.18	12,067.81
场用损耗率	%	1.61%	1.62%	1.56%	1.63%
场用及损耗电量	兆瓦时（MWH）	886.83	866.85	868.80	196.30
限电率	%	6.43%	5.77%	6.33%	13.19%
限电量	兆瓦时（MWH）	3,790.43	3,279.61	3,771.94	1,833.11

结算电量	兆瓦时（MWH）	54,267.65	52,735.66	54,977.38	11,871.50
不含税标杆电价	元/千瓦时	0.2296	0.2296	0.2296	0.0000
不含税市场化交易电价（不含国补）	元/千瓦时	0.2929	0.2544	0.1833	0.1888
不含税国补电价	元/千瓦时	0.2482	0.2482	0.2482	0.2482
标杆收入	万元	96.61	90.17	70.07	0.00
市场化交易收入（不含国补）	万元	1,466.07	1,241.78	951.94	224.10
国补收入	万元	1,347.09	1,309.06	1,364.70	294.69
考核费用	万元	-188.07	-49.56	-33.26	-36.04
考核费率	%	-12.83	-3.99	-3.49	-16.08
营业成本	万元	557.04	515.86	526.04	133.40

3、预测利润表

1、营业收入预测

产权持有人营业收入历史数据如下：

项目指标	单位	2023年经营数据	2024年经营数据	2025年经营数据	2026年1-3月经营数据
机组实际容量	兆瓦（MW）	17.5	17.5	17.5	17.5
结算利用小时数	小时（H）	3,101.01	3,013.47	3,141.56	678.37
累计利用小时数	小时（H）	8,457.57	11,471.04	14,612.60	15,290.97
机组应发电量	兆瓦时（MWH）	58,944.92	56,882.13	59,618.13	13,900.92
机组实发电量	兆瓦时（MWH）	55,154.49	53,602.51	55,846.18	12,067.81
场用损耗率	%	1.61%	1.62%	1.56%	1.63%
场用及损耗电量	兆瓦时（MWH）	886.83	866.85	868.80	196.30
限电率	%	6.43%	5.77%	6.33%	13.19%
限电量	兆瓦时（MWH）	3,790.43	3,279.61	3,771.94	1,833.11
结算电量	兆瓦时（MWH）	54,267.65	52,735.66	54,977.38	11,871.50
不含税标杆电价	元/千瓦时	0.2296	0.2296	0.2296	0.0000
不含税市场化交易电价（不含国补）	元/千瓦时	0.2929	0.2544	0.1833	0.1888
不含税国补电价	元/千瓦时	0.2482	0.2482	0.2482	0.2482
标杆收入	万元	96.61	90.17	70.07	0.00
市场化交易收入（不含国补）	万元	1,466.07	1,241.78	951.94	224.10
国补收入	万元	1,347.09	1,309.06	1,364.70	294.69
考核费用	万元	-188.07	-49.56	-33.26	-36.04
考核费率	%	-12.83	-3.99	-3.49	-16.08

营业收入=标杆电价收入+市场化交易收入+考核费用+国补收入

=标杆电量*标杆电价+市场电量*市场电价（不含可再生能源发电补贴价格）*(1+考核费率）+（标杆电量+市场电量）*可再生能源发电补贴价格

其中：

标杆电量具体指历史结算单上电价为0.2296元/千瓦时（不含税）的优先电量等品种，因价格和标杆电价相同，因此统称为标杆电量。在项目纳入灵绍直流后，预测假设预测期结算电量全部市场化交易，因此在评估基准日后标杆电量预测为零。

考核费用具体指包括辅助服务交易费用、市场运营费用及两个细则费用等在电价上的扣减费用。

市场电量具体指除标杆电量外，其他通过市场化交易的上网电量。

结算电量=标杆电量+市场化电量=装机容量*机组应发小时数-限电量-场用及损耗电量

限电量=限电率*(限电量+风机发电量)

场用及损耗电量=风机发电量*场用损耗率

考核费率=考核费用/市场化交易收入（不含可再生能源发电补贴价格）

上述电价均为不含税电价。

主要参数预测情况：

（1）结算电量

本项目预测期机组应发小时数综合考虑历史年度机组应发小时数平均水平，由于2026年1-3月非一个完整年度，为保证选取历史数据的合理和完整，新农村项目预测期机组应发小时数预测第一期参考2026年4-6月实际发生数及2025年同期7-12月水平，第二期起参考近期滚动三年(即2023年4月至2026年3月)平均值预测。

场用损耗率取值方式与机组应发小时数采用相同口径预测，假设上述参数维持至预测期末不变。

限电率方面，预测第一期参考期后2026年4-6月实际水平及2023年至2025年平均水平，假设第二期起维持近3年（2023年-2025年）平均水平至经营期末

本项目的预测结算电量分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电量和省间现货交易电量。预测期中两种结算电量的标准比例按审慎原则，电价较高的省间现货交易电量参考近期滚动年度（2025年4月-2026年3月、2024年4月-2026年3月、2023年4月-2026年3月）数据最低值，剩余部分为中长期交易电量。假设该参数维持至预测期末不变。

1）机组应发小时数预测的合理性分析

新农村项目历史年度参数如下：

项目	2023年	2024年	2025年	2026年1-3月
风速	5.43	5.48	5.71	5.55

机组应发小时	3,368.28	3,250.41	3,406.75	794.34
场用损耗率	1.61%	1.62%	1.56%	1.63%
限电率	6.43%	5.77%	6.33%	13.19%

新农村项目的测风高度为90米，自2020年末并网后2021-2025年度历史5年的平均风速如下：

单位：米/秒

项目	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	平均值
新农村项目	5.53	5.31	5.43	5.48	5.71	5.49

参考国家行业标准《风力发电场设计规范》（GB51096-2015）内公式，项目风机理论发电量与风力发电机组风速成正相关关系。机组应发小时数明显受年度风资源条件波动影响。不考虑实际运行中可能存在的各种损耗和限制因素，理论发电量呈现自然波动，正常范围内的风速越快，理论发电量水平越高。根据项目历年测风数据可以发现虽然项目所属区域历年风速有所波动，但整体处于平稳状态。

在稳定的风资源环境下，新农村项目的机组应发小时数变化幅度在正常波动范围内。

因此，在选取年发电小时的评估参数时，以历史三年滚动平均值作为依据充分考虑了历史风速的平稳性，同时兼顾了最新1季度的波动性情况。

综上所述，预测期机组应发小时数未见明显不合理处。

2）场用损耗率合理性分析

同上述结算电量合理性分析，场用损耗率参数处于历史运营期的区间内，预测期场用损耗率未见明显不合理处。

3）限电率合理性分析

项目历史年度限电率变动幅度较小，2023年-2025年，新农村项目限电率在5.77%-6.43%之间浮动，年度消纳情况稳定。

本项目限电率采取分段式预测取值，在2026年4-6月预测值参考期后实际发生额，2026年7-12月预测值取历史2025年同期水平，自2027年起，限电率维持近3年（2023年-2025年）平均水平，与项目的历史运营期的限电率水平相匹配，未见明显不合理处。

4）结算电量合理性分析

项目2023年-2025年有多种电量结算方式，如机制电量、省内现货、省间现货、中长期等等，2026年起电站经营转为"省间现货+中长期"的模式，预测中将生产的电量全部由省间现货或中长期的渠道销售，因此历史滚动年度按预测口径重新模拟两个渠道的售电比例。

新农村项目历史滚动年度省间现货+中长期（预测口径）的结算比例如下：

项目	滚动3年	滚动2年	滚动1年
比例——省间现货（预测口径）	11.68%	12.75%	11.58%
比例——中长期（预测口径）	88.32%	87.25%	88.42%
合计	100%	100%	100%

本项目的预测结算电量分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电量和省间现货交易电量。

预测期中两种结算电量的标准比例按审慎原则，电价较高的省间现货交易电量参考近期滚动年度（2025年4月-2026年3月、2024年4月-2026年3月、2023年4月-2026年3月）数据最低值，剩余部分为中长期交易电量。假设该参数维持至预测期末不变。

其中，省间现货期后受新政策影响，产权持有人在2026年6月主动选择未参与省间电量交易，由中长期结算中的超合同电量替代，该部分电量简称"超合同电量-省间现货替代"。

预测期参考2026年4-6月已经发生省间现货结算情况及超合同电量替代结算情况，假设省间电量从2026年6月的0%起，平稳回升至2029年，2030年初起稳定为预测假设的两种结算电量的标准比例至经营期末。

中长期交易电量分为中长期中标电量、超合同电量和少合同电量。预测期中的中长期中标电量根据灵绍直流配套新能源项目整体规模、委估资产的发电能力，按风电的发电效力为基础，折算出中长期中标电量，少合同电量参考2026年4-6月实际发生数及2026年1-3月占结算电量的比值，平稳下降至2029年，即2030年初起少合同电量占比稳定为25%至经营期末，剩余部分全部为超合同电量。

1）省间现货电量：结算电量*省间现货占比

2）中长期交易电量

①灵绍交易计划电量（即，中长期中标电量）根据《宁夏回族自治区浙江省中长期送受电合作协议(2026年)》2026年宁夏送浙江协议总协议电量520亿千瓦时。

根据《自治区发改委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》(宁发改电力(2025)692号)纳入灵绍直流配套新能源项目共有37个风电项目和14个光伏项目，其中风电项目装机规模合计360万千瓦、光伏项目合计209万千瓦，共计569万千瓦。

按风电的发电效力为基础，折算出中长期中标电量。

A.新农村装机容量在灵绍直流配套新能源项目中占比的测算

根据宁发改电力〔2025〕692号文，纳入灵绍直流配套新能源项目共有37个风电项目和14个光伏项目，其中风电项目装机规模合计360万千瓦、光伏项目合计209万千瓦，共计569万千瓦。由于风电和光伏有效发电小时数不同，以宁夏地区2025年度风光折算系数将光伏装

机规模进行换算后，灵绍直流配套新能源项目装机规模对应调整为508（=360+209/1.41)万千瓦。新农村装机容量1.75万千瓦，对应配套新能源项目装机容量占比约为0.34%。

其中：风光折算系数=风电年均发电利用小时/光伏年均发电利用小时，即判断单位发电装机规模下，换算风电、光伏发电能力对标比例。根据宁夏电力交易中心发布的《2025年12月宁夏电力市场交易信息月报》统计，2025年宁夏电网风电利用小时数1984小时，光伏利用小时数1404小时。风光折算系数=1984/1404=1.41。

B.2026年灵绍直流配套新能源项目可分配电量规模测算

根据省间送受电协议，2026年灵绍直流分配给配套新能源类型项目的基量电量85亿千瓦时，灵绍直流所有类型项目的增量电量15亿千瓦时。

同样从协议中"中长期安排"章节所述，"双方明确"十五五"期间(2026-2030年)长期合作目标：自2027年起，每年宁夏向浙江省输送的电力协议基量电量不低于520亿千瓦时，结构与2026年基本一致，包含配套煤电电量335亿千瓦时、配套新能源电量95亿千瓦时....."

即，假设2026年灵绍直流配套电源中的清洁能源可结算增量电量为10亿千瓦时，对应新农村可分配灵绍直流配套新能源协议电量约0.3268亿千瓦时。

C.2027年起灵绍直流配套新能源项目可分配电量规模测算

根据省间送受电协议，"自2027年起，每年宁夏向浙江省输送的电力协议基量电量不低于520亿千瓦时，结构与2026年基本一致"，因此假设灵绍直流分配给配套新能源类型项目的基量电量95亿千瓦时，增量电量10亿千瓦时。对应新农村可分配灵绍直流配套新能源协议电量约0.3612亿千瓦时。

②少合同电量：少合同电量参考2026年4-6月实际发生数及2026年1-3月占结算电量的比值，平稳下降至2029年，即2030年初起少合同电量维持25%至经营期末（参考《2025年12月宁夏电力市场交易信息月报》发电侧负偏差电量占比）。

③超合同电量：结算电量-灵绍交易计划电量-省间现货电量+少合同电量

综上，新农村项目结算电量预测比例取值与历史水平相近，各部分电量合计与预测的总结算电量相符，未见明显不合理处。

（2）结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）

本项目的预测市场电价分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电价和省间现货交易电价。其中灵绍直流外送中长期交易电价又分为中长期中标电价、超合同电价及少合同电价：

1）中长期中标电价预测值取灵绍直流配套电源政府间协议价格0.2600元/千瓦时（含税）；

2）超合同电价及少合同电价预测值假设2026年4-6月取实际数，2026年7月起维持2026年4-6月平均水平至经营期末；

3）超合同电量-省间现货替代的电价属于主动争取优质收入的短期替代电价，电价选取宁夏自治区内实时现货2025年10月至2026年6月的分时价格水平；

4）省间现货交易电价预测值，2026年4-6月取实际值；2026年7月后的取值为本项目省间现货电价的历史滚动最低均值和宁夏与参考省份现货市场价格均值的孰低值。

假设上述预测期结算电价维持该水平至经营期末。

结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）预测的合理性分析如下：

新农村项目历史年度电价情况如下：

项目	2023年	2024年	2025年	2026年1-3月
标杆电价（元/千瓦时）	0.2595	0.2595	0.2595	不涉及
市场电价（元/千瓦时）	0.3309	0.2875	0.2072	0.2133
其中：省间现货（元/KWH）	0.3263	0.2820	0.2943	0.2975
中长期（元/KWH）	0.3313	0.3389	0.2945	0.2012
中长期-中标（元/KWH）	0.2758	0.2773	0.3007	0.2600
中长期-超合同（元/KWH）	0.3610	0.3688	0.2653	0.1499
中长期-少合同（元/KWH）	0.2537	0.2672	0.2839	0.2538
补贴电价（元/千瓦时）	0.2805	0.2805	0.2805	0.2805

浙江、宁夏区内各类相关电价和本次评估参数取值对比如下：

浙江		宁夏		本次评估取值	
名称	价格	名称	价格	名称	价格
煤电脱硫煤标杆电价以及新能源存量项目机制电价/2026年新能源增量项目机制电价	0.4153/0.3816	煤电脱硫煤标杆价格以及新能源存量项目机制电价	0.2595	不涉及	不涉及
2025年中长期市场交易平均电价	0.3907	灵绍直流通道宁夏配套新能源电厂2024年-2025年外送浙江的年度交易电价	0.2885	灵绍交易计划电价	0.2600
				超合同电量电价	新农村项目：0.1313
				少合同电量电价	新农村项目：0.1951
相关可比数据未公开披露	相关可比数据未公开披露	相关可比数据未公开披露	相关可比数据未公开披露	省间现货交易电价	新农村项目：0.2781-0.2912
				超合同电量-省间现货替代	新农村项目：0.2185

超合同电量-省间现货替代电价的对比过程：

焦家畔项目及新农村项目滚动1年、滚动2年、滚动3年平均省间现货电量占比及省间现货电量电价情况如下：

单位：元/kwh

取值范围	具体年限	焦家畔项目	新农村项目
滚动1年	2025年4月-2026年3月	0.3033	0.3063
滚动2年	2024年4月-2026年3月	0.2987	0.3002
滚动3年	2023年4月-2026年3月	0.2909	0.2911

单位：元/kwh

省份	2026年1-6月 实时现货均价
山东	0.2951
广东	0.4450
南方区域（包括广东、广西、云南、贵州、海南）	0.3917
上海	0.4359
浙江	0.3296
重庆	0.3847
对比省区平均值	**0.3803**
宁夏	0.1758
宁夏与对比省区的平均值	**0.2781**

综上，中长期中标电价取灵绍直流配套电源政府间协议价格；省间现货预测参数处于历史运营期的区间内，亦未突破浙江地区交易价格；超合同电价及少合同电价预测数据维持新政策执行后2026年Q2已实际结算的平均水平；超合同电量-省间现货替代电价取值符合审慎原则，上述电价均未见明显不合理处。

（3）考核费用

本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本及省间调峰辅助服务市场分摊费用，因此考核费用在2026年4-6月参考实际发生的费用水平、2026年7-12月参考2025年同期水平，之后参考2024年及2025年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末。

考核费用预测的合理性分析如下：

新农村项目历史年度考核费率如下：

项目	2023年	2024年	2025年	2026年1-3月
考核费率	-12.83%	-3.99%	-3.49%	-16.08%

2024年-2025年考核费率，相对2023年、2026年1-3月考核费率较低原因为电费结算单统计口径差异。2024-2025年两个项目电费结算单内，辅助服务费用统计在电能量收入内，不体现为考核费用项目。2026年起，电费结算单统计口径发生变化，辅助服务费用重新计入考核费用项目。辅助服务费用主要部分为省内调峰分摊和跨省调峰分摊费用。自2025年10月起，宁夏电力现货市场连续结算试运行，根据《宁夏电力现货市场连续结算试运行工作方案V2.0》要求，“结算试运行期间，现货市场与调峰市场融合，不再设置火电深调等补偿机制”；同时根据国家发改委及国家能源局于2024年2月发布的《建立健全电力辅助服务市场价格机

制的通知》（发改价格〔2024〕196号）约定，“电力现货市场连续运行地区，调峰及顶峰、调峰容量等具有类似功能的市场不再运行”；后根据国家能源局西北监管局于2025年6月发布的《关于明确电力辅助服务市场价格机制等相关事项的通知》（西北能监市场〔2025〕48号）约定，“在现货市场连续运行后，原则上调峰辅助服务市场不再运行，推动经营主体响应现货市场价格信号参与削峰填谷，调峰市场相应功能融入现货市场实现”。因此随着西北区域省间现货市场建设推进，跨省调峰分摊费用也预期逐步取消。

综上所述，本项目预计未来不再涉及省内或跨省调峰分摊费用，故本次预测参考期后2026年4-6月实际发生的费用水平、2026年7-12月参考2025年同期水平，之后参考2024年及2025年考核费率的平均水平，较为符合发改价格〔2024〕196号和西北监能市场〔2025〕48号文件出台后，宁夏电力现货市场连续结算试运行及西北区域省间现货市场建设推进后的实际情况。预测期考核费率未见明显不合理处。

（4）可再生能源发电补贴价格

根据购售电合同，产权持有人所拥有的宁夏国博新农村风电项目电价为0.54元/千瓦时（含增值税），其中结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）为0.2595元/千瓦时（含增值税），补贴电价为0.2805元/千瓦时（含增值税）。可再生能源发电补贴价格按合同约定，取0.2805元/千瓦时（含增值税）。假设电价维持该水平至经营期末。

可再生能源发电补贴价格预测的合理性分析如下：

新农村项目历史年度可再生能源发电补贴价详见“结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）”中的预测合理性分析段落。

可再生能源发电补贴价格的预测值处于历史运营期相关参数的区间内，可再生能源发电补贴价格预测未见明显不合理处。

经上述参数预测的营业收入情况如下：

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
装机容量（MW）	17.5	17.5	17.5	17.5	17.5	17.5
利用小时数（h）	2,373.25	3,065.00	3,065.00	3,065.00	3,065.00	3,065.00
国补小时数（累计）（h）	17,664.22	20,729.22	23,794.21	26,859.21	29,924.21	32,989.20
限电率	6.18%	6.18%	6.18%	6.18%	6.18%	6.18%
场用损耗率	1.56%	1.60%	1.60%	1.60%	1.60%	1.60%
结算上网电量（MWH）	41,531.80	53,637.44	53,637.44	53,637.44	53,637.44	53,637.44
营业收入合计	**1,760.12**	**2,298.25**	**2,311.72**	**2,325.19**	**2,331.93**	**2,331.93**
其中：标杆收入（万元）						
市场化收入（万元）	777.74	1,004.74	1,018.74	1,032.74	1,039.74	1,039.74
国补收入（万元）	1,030.94	1,331.44	1,331.44	1,331.44	1,331.44	1,331.44

考核费用（万元）	-48.57	-37.93	-38.46	-38.99	-39.26	-39.26
项目	**2032年**	**2033年**	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**
装机容量（MW）	17.5	17.5	17.5	17.5	17.5	17.5
利用小时数（h）	3,065.00	3,065.00	3,065.00	3,065.00	3,065.00	3,065.00
国补小时数（累计）（h）	36,054.20	39,119.20	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00
限电率	6.18%	6.18%	6.18%	6.18%	6.18%	6.18%
场用损耗率	1.60%	1.60%	1.60%	1.60%	1.60%	1.60%
结算上网电量（MWH）	53,637.44	53,637.44	53,637.44	53,637.44	53,637.44	53,637.44
营业收入合计	**2,331.93**	**2,331.93**	**1,383.11**	**1,000.49**	**1,000.49**	**1,000.49**
其中：标杆收入（万元）						
市场化收入（万元）	1,039.74	1,039.74	1,039.74	1,039.74	1,039.74	1,039.74
国补收入（万元）	1,331.44	1,331.44	382.62	-	-	-
考核费用（万元）	-39.26	-39.26	-39.26	-39.26	-39.26	-39.26
项目	**2038年**	**2039年**	**2040年**			
装机容量（MW）	17.5	17.5	17.5			
利用小时数（h）	3,065.00	3,065.00	3,065.00			
国补小时数（累计）（h）	40,000.00	40,000.00	40,000.00			
限电率	6.18%	6.18%	6.18%			
场用损耗率	1.60%	1.60%	1.60%			
结算上网电量（MWH）	53,637.44	53,637.44	53,637.44			
营业收入合计	**1,000.49**	**1,000.49**	**1,000.49**			
其中：标杆收入（万元）						
市场化收入（万元）	1,039.74	1,039.74	1,039.74			
国补收入（万元）	-	-	-			
考核费用（万元）	-39.26	-39.26	-39.26			

2、营业成本的预测

产权持有人营业成本历史数据如下：

金额单位：人民币万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年 1-3月
运维费用	54.38	20.97	21.66	9.48
折旧摊销	461.02	461.02	460.97	115.25
下网电费	0.00	0.00	0.00	0.00
其他成本	13.32	3.34	5.08	0.00
安全生产费	28.33	30.53	38.33	8.66
营业成本合计	**557.04**	**515.86**	**526.04**	**133.40**

主要参数预测情况：

（1）折旧摊销

折旧摊销主要为发电相关设备、房屋建筑物和无形资产的折旧及摊销费，根据企业会计折旧/摊销政策进行测算。

（2）运维费用

公司未来预测运维费用为外包，外包服务费包含电厂的日常运维、管理费用及保险费的

一切费用，质保期内（即2026年全年）运维费用为181.60万元/年（不含税）、折合单瓦成本0.104元/瓦（不含税），质保期外（即2027年1月1日起）运维费用为198.11万元/年（不含税）、折合单瓦成本0.113元/瓦（不含税）。

首先，对于历史原有服务项目费用，本次预测的运维费用中考虑到了REITs基金上市后按照各项目的风电市场化价格水平预测，因此运维成本相较于历史水平有所提升。

其次，136号文要求深化新能源上网电价市场化改革，推动风电、太阳能发电等新能源上网电量全部进入电力市场，对风电项目运营管理要求相应提升。运营管理机构将提升不动产基金存续期的运维和服务标准导致提升了总运营成本。

同时，考虑到本项目于2027年出质保期，未来付现成本预测在历史金额基础上进行了合理上调，单瓦成本达到0.113元/瓦。

对比同类项目，已上市的陆上风电不动产REITs项目中，工银瑞信蒙能REIT 2024年预测华晨风电项目运营成本为0.1263元/瓦、恒润一期风电项目运营成本为0.1456元/瓦；明阳智能REIT 2024年预测黄骅旧城风电场运营成本为0.120元/瓦、红土井子风电场运营成本为0.140元/瓦，本项目质保期外运营成本预测为0.113元/瓦，与运营管理模式相似的其他已上市不动产REITs相近，处于行业内平均合理水平。

综合考虑以上因素，本项目未来运营费用预测未见明显不合理处。

（3）维护性资本性支出

维护性资本性支出包括项目包括维持项目正常运行需要预留的大部件维修更换费用、技术监督服务费用、技术改造费用等。

参考风电资产运营情况，基金管理人和运营管理机构对维护性资本性支出进行调整，不再由运营管理费中统一考虑。调整后，基金存续期内预测不动产项目每年发生维护性资本性支出（含税）合计17.5万元（即含税0.01元/瓦）。

（4）下网电费（其他）

下网电费历史年度均未发生，预测为零。

（5）其他成本

其他成本中参考历史情况，占比较大的主要为工程绿化费、技术服务费、专项储备。其中工程绿化费及技术服务费为偶发费用，经济行为完成后不再发生，专项储备已在运维费用中考虑，未来不予预测。其余均为零星杂费，金额较小预测为零。

（6）安全生产费

主要为根据会计准则要求计提的安全生产费用，考虑到该项目的运维已经外包，安全生

产的费用由运维方承担，因此预测中安全生产费预测为零。

经上述参数预测的营业成本情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
运维费用	136.20	198.11	198.11	198.11	198.11	198.11
维护性资本性支出	12.38	16.51	16.51	16.51	16.51	16.51
折旧摊销	348.11	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14
下网电费	-	-	-	-	-	-
营业成本合计	**496.69**	**678.76**	**678.76**	**678.76**	**678.76**	**678.76**
项目	**2032年**	**2033年**	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**
运维费用	198.11	198.11	198.11	198.11	198.11	198.11
维护性资本性支出	16.51	16.51	16.51	16.51	16.51	16.51
折旧摊销	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14
下网电费	-	-	-	-	-	-
营业成本合计	**678.76**	**678.76**	**678.76**	**678.76**	**678.76**	**678.76**
项目	**2038年**	**2039年**	**2040年**			
运维费用	198.11	198.11	198.11			
维护性资本性支出	16.51	16.51	16.51			
折旧摊销	464.14	464.14	464.14			
下网电费	-	-	-			
营业成本合计	**678.76**	**678.76**	**678.76**			

3、税金及附加

产权持有人增值税税率为13%，城建税税率5%，教育费附加3%、地方教育费附加2%，经上述预测税金及附加预测如下：

金额单位：人民币万元

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
城建税	10.99	14.29	14.38	14.47	14.51	14.51
教育费附加	6.60	8.58	8.63	8.68	8.71	8.71
地方教育费附加	4.40	5.72	5.75	5.79	5.81	5.81
水利建设基金	1.11	1.45	1.46	1.46	1.47	1.47
印花税	0.60	0.78	0.78	0.79	0.79	0.79
税金及附加小计	**23.70**	**30.82**	**31.00**	**31.19**	**31.29**	**31.29**
项目	**2032年**	**2033年**	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**
城建税	14.51	14.51	8.35	5.86	5.86	5.86
教育费附加	8.71	8.71	5.01	3.52	3.52	3.52
地方教育费附加	5.81	5.81	3.34	2.34	2.34	2.34
水利建设基金	1.47	1.47	0.87	0.63	0.63	0.63
印花税	0.79	0.79	0.47	0.34	0.34	0.34
税金及附加小计	**31.29**	**31.29**	**18.03**	**12.69**	**12.69**	**12.69**
项目	**2038年**	**2039年**	**2040年**			
城建税	5.86	5.86	5.86			
教育费附加	3.52	3.52	3.52			

地方教育费附加	2.34	2.34	2.34			
水利建设基金	0.63	0.63	0.63			
印花税	0.34	0.34	0.34			
税金及附加小计	**12.69**	**12.69**	**12.69**			

4、管理费用

本次评估对于产权持有人拥有的委估资产组的管理费用已经在营业成本的运维费用中考虑，未来不作预测。

5、财务费用

本次评估对于产权持有人拥有的融资产品未纳入资产组中，财务费用中利息收入及手续费等预计较少，未来不作预测。

6、资产减值损失

资产组对应的坏账可能性较小，历史实际坏账也比较小，因此未来不作预测。

7、其他收益

其他收益主要是产权持有人享受的增值税 50%即征即退的税收优惠。

根据《关于调整风力发电等增值税政策的公告》（财政部 海关总署税务总局 2025 年第 10 号），即征即退 50%的政策自 2025 年 11 月 1 日起废止。

故未来其他收益预测为零。

8、营业外收入及支出

营业外收支为偶尔发生的费用且营业外收支偶然性较大，因此未来不作预测。

9、预测息税前利润表

经上述分析，产权持有人委估的资产组预计经营情况编制如下：

金额单位：人民币万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	1,760.12	2,298.25	2,311.72	2,325.19	2,331.93	2,331.93
减：营业成本	496.69	678.76	678.76	678.76	678.76	678.76
税金及附加	23.70	30.82	31.00	31.19	31.29	31.29
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	1,239.73	1,588.67	1,601.95	1,615.23	1,621.88	1,621.88
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前利润	1,239.73	1,588.67	1,601.95	1,615.23	1,621.88	1,621.88
项目	**2032 年**	**2033 年**	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**
营业收入	2,331.93	2,331.93	1,383.11	1,000.49	1,000.49	1,000.49

减：营业成本	678.76	678.76	678.76	678.76	678.76	678.76
税金及附加	31.29	31.29	18.03	12.69	12.69	12.69
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	1,621.88	1,621.88	686.31	309.03	309.03	309.03
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前利润	1,621.88	1,621.88	686.31	309.03	309.03	309.03
项目	2038年	2039年	2040年			
营业收入	1,000.49	1,000.49	1,000.49			
减：营业成本	678.76	678.76	678.76			
税金及附加	12.69	12.69	12.69			
销售费用	0.00	0.00	0.00			
管理费用	0.00	0.00	0.00			
财务费用	0.00	0.00	0.00			
加：其他收益	0.00	0.00	0.00			
营业利润	309.03	309.03	309.03			
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00			
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00			
息税前利润	309.03	309.03	309.03			

（四）折旧摊销

1、折旧

产权持有人固定资产为房屋建筑物、机器设备等，折旧政策为设备20年、房屋建筑物20年，5%残值率。

本次对账面存量设备按现有企业会计政策继续计提折旧。

2、摊销

摊销主要为在用无形资产软件及土地摊销，根据相关摊销制度，根据账面情况计算得出。

（五）经营期末资产变现

经营期末资产变现为期末资产的回收价值，本次基于审慎原则考虑资产的回收价值为零。

（六）营运资金

产权持有人前三年周转情况如下：

项目	预测值
应收账款	
其中：应收标杆上网收入	12.00
应收国补收入	0.40
预付账款	金额较小不预测
应付账款	金额较小不预测
应付职工薪酬	金额较小不预测

根据计算分析及向公司管理层了解，产权持有人经营期限较短，根据市场经验，标杆上

网收入的账期预计为1个月，国补收入的账期预计为2.5年；运营中应付账款及预付账款的金额极小，未来不作预测；应付职工薪酬假设及时支付不留余额；货币资金假设按资产组1个月的付现成本考虑保有量；应交税费的余额假设按1个月附加税估算。

经上述分析计算，未来各年度的营运资金变动如下：

金额单位：人民币万元

项目	期初资产组	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
营业收入	482.75	2,242.86	2,298.25	2,311.72	2,325.19	2,331.93
其中：国补收入	294.69	1,325.63	1,331.44	1,331.44	1,331.44	1,331.44
营业成本	133.40	630.09	678.76	678.76	678.76	678.76
付现成本	41.36	213.64	245.44	245.63	245.82	245.91
货币资金（现金保有量）	34.49	36.13	44.28	44.44	44.60	44.68
应收账款	4,021.95	3,866.07	3,864.59	3,850.35	3,854.90	3,855.54
其中：应收标杆收入	179.38	86.37	91.04	92.31	93.58	94.21
应收国补收入	3,322.69	3,344.86	3,339.43	3,325.70	3,328.61	3,328.61
应收国补收入（增值税）	519.88	434.83	434.13	432.34	432.72	432.72
预付账款	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	-	-	-
流动资产	4,056.44	3,902.20	3,908.87	3,894.79	3,899.50	3,900.22
应付账款	16.51	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	1.11	-	-	-	-	-
应交税费	107.12	32.33	26.39	26.55	26.72	26.80
流动负债	124.74	32.33	26.39	26.55	26.72	26.80
营运资金	3,931.70	3,869.87	3,882.48	3,868.24	3,872.79	3,873.42
营运资金增加		-61.84	12.61	-14.24	4.55	0.63
项目	**2031年**	**2032年**	**2033年**	**2034年**	**2035年**	**2036年**
营业收入	2,331.93	2,331.93	2,331.93	1,383.11	1,000.49	1,000.49
其中：国补收入	1,331.44	1,331.44	1,331.44	382.62	-	-
营业成本	678.76	678.76	678.76	678.76	678.76	678.76
付现成本	245.91	245.91	245.91	232.66	227.31	227.31
货币资金（现金保有量）	44.68	44.68	44.68	33.30	28.71	28.71
应收账款	3,855.54	3,855.54	3,855.54	2,783.37	1,278.84	310.39
其中：应收标杆收入	94.21	94.21	94.21	94.21	94.21	94.21
应收国补收入	3,328.61	3,328.61	3,328.61	2,379.79	1,048.34	191.31
应收国补收入（增值税）	432.72	432.72	432.72	309.37	136.28	24.87
预付账款	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	-	-	-
流动资产	3,900.22	3,900.22	3,900.22	2,816.67	1,307.55	339.10
应付账款	-	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-	-	-	-
应交税费	26.80	26.80	26.80	15.41	10.82	10.82
流动负债	26.80	26.80	26.80	15.41	10.82	10.82
营运资金	3,873.42	3,873.42	3,873.42	2,801.26	1,296.73	328.28
营运资金增加	-	-	-	-1,072.17	-1,504.53	-968.45

项目	2037年	2038年	2039年	2040年		
营业收入	1,000.49	1,000.49	1,000.49	1,000.49		
其中：国补收入	-	-	-	-		
营业成本	678.76	678.76	678.76	678.76		
付现成本	227.31	227.31	227.31	227.31		
货币资金（现金保有量）	28.71	28.71	28.71	28.71		
应收账款	94.21	94.21	94.21	94.21		
其中：应收标杆收入	94.21	94.21	94.21	94.21		
应收国补收入	-	-	-	-		
应收国补收入（增值税）	-	-	-	-		
预付账款	-	-	-	-		
其他流动资产	-	-	-	-		
流动资产	122.92	122.92	122.92	122.92		
应付账款	-	-	-	-		
应付职工薪酬	-	-	-	-		
应交税费	10.82	10.82	10.82	10.82		
流动负债	10.82	10.82	10.82	10.82		
营运资金	112.10	112.10	112.10	112.10		
营运资金增加	-216.18	-	-	-		

注：年付现成本=营业成本+税金及附加+销售费用+管理费用-折旧/摊销

（七）收益期

产权持有人发电业务许可证到期时间为2044年10月15日，本次预计使用年限考虑机组寿命预测至2040年12月31日。

（八）折现率

折现率采用税前加权平均资本成本（WACCBT）进行确定，按各类资本所占总资本来源的权重加权平均计算公司资本成本。

税后加权平均成本计算公式为：

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times R_e + \frac{D}{D+E} \times (1-t) \times R_d \quad \text{.....（公式一）}$$

其中：WACC：加权平均资本成本

E：权益的市场价值

D：债务的市场价值

Re：权益资本成本

Rd：债务资本成本

t：所得税率

（1）权益资本成本

权益资本成本是企业股东的预期回报率，实际操作中常用资本资产定价模型计算权益资本成本，计算公式为：

$$\mathrm{Re} = R_f + \beta(ERP) + R_s \qquad \text{……（公式二）}$$

其中：

Rf——无风险报酬率

β——风险系数

ERP——市场超额风险收益率

Rs——公司特有风险超额回报率

（2）税前加权平均成本计算公式为：

$$WACCBT = \frac{\mathrm{WACC}}{1-\mathrm{t}} \qquad \text{……（公式三）}$$

①、无风险报酬率的确定

Rf的取值：本次Rf选择无风险报酬率取中债数据的10年期国债到期收益率1.82%，数据来源：中国债券信息网。

②、确定Beta值

Beta系数是衡量委估企业相对于资本市场整体回报的风险溢价程度，也用来衡量个别股票受包括股市价格变动在内的整个经济环境影响程度的指标。由于委估企业目前为非上市公司，且样本上市公司每家企业的资本结构也不尽相同，一般情况下难以直接引用该系数指标值。故本次通过选定与委估企业在业务类型和业务规模上与产权持有人具有一定的可比性的8家上市公司（8家对比公司证券简称分别为：中闽能源、金开新能、节能风电、嘉泽新能、江苏新能、三峡能源、龙源电力、银星能源）作为样本，计算出按总市值加权的剔除财务杠杆调整的Beta值，再按选取的样本上市公司的付息负债除以总市值指标的平均值作为计算行业平均资本结构的参照依据，重新加载杠杆Beta。

A、去除杠杆的Beta

本次评估根据产权持有人的主营业务等选取了与产权持有人相似的上市公司，通过同花顺iFinD系统分别计算其近3年去除杠杆的Beta值，通过上述计算，确定去除杠杆Beta值为0.6218。

加载财务杠杆后的Beta系数计算如下：

$$\beta_e = \beta_t \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E})$$

③ 、估算 ERP

市场风险溢价，英文表述为 Market Risk Premium（MRP、市场风险溢价）或 Equity Risk Premium（ERP、股票市场风险溢价），是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险利率的回报率。评估师在计算折现率时，通常需要采用市场数据进行分析，相对应的市场特指股票市场，因此，采用 Equity Risk Premium（ERP、股票市场风险溢价）表述市场风险溢价，是指在股票市场上拥有一个充分风险分散的投资组合，投资者所要求的回报率高于无风险利率的部分。

银信资产评估有限公司以中国证券市场的特征指数沪深 300 为基本指数，对 ERP 进行测算，具体测算规则如下：

A、选取自沪深 300 有数据日，目前可查询的数据为 2002 年，作为基础起始年，测算各年沪深 300 的几何收益率；

B、设置测算样本池，测算池样本数量暂定为 50，不足 50 时，按实际样本数作为测算基础；

C、将自 2010 年起的年度几何收益率划入测算样本池，有效样本数据自 2010 年起，原因是早期市场成熟度不足，指数波动过大，特别是 2007 年至 2008 年的股权全流通分置改革，造成股价过度波动；

D、将测算样本池的数据算术平均，每年 1231 按实际收盘指数进行调整，确定当年市场几何收益率；

E、将当年市场几何收益率减去当年的无风险报酬率，作为下一年的 ERP 参数。

其中无风险报酬率取中债数据的 10 年期国债收益率，

经过以上步骤测算，银信资产评估有限公司 2026 年度评估项目的 ERP 统一选定为 6.38%。

④ 、特定风险

公司特有风险通过分析产权持有人管理质量、行业竞争情况、供应商及客户依赖情况、产品多样性、融资能力、经营期限等方面确认公司特有风险超额回报率，经分析公司特有风险取 1%。

⑤ 债务资本成本

经分析债务资本成本取 5 年期以上 LPR3.50%进行计算，数据来源：中国人民银行。

⑥ 计算加权平均资本成本 WACC

本次以可比上市公司资本结构的平均值作为计算基础。

公式中各参数定义及计算依据如下表所示：

参数	定义	计算依据	2026-2030年	2031-2040年
WACC（税前）	税前加权平均资本成本	由公式三计算得来	7.72%	8.23%
WACC（税后）	加权平均资本成本	由公式一计算得来	6.56%	6.17%
Re	权益资本成本	由公式二计算得来	10.44%	10.01%
D/E	资本结构	债务价值/权益价值，参考行业平均资本结构	108.38%	108.38%
Rd	债务资本成本	基准日中国5年期以上LPR利率	3.50%	3.50%
t	所得税率	根据项目公司实际税率确认	15.0%	25.0%
Rf	无风险报酬率	基准日中国10年期国债收益率	1.82%	1.82%
β	风险系数	获取可比公司原始Beta，通过可比公司的债务结构计算剔除财务杠杆比率调整Beta，然后根据可比公司平均资本结构计算有财务杠杆的β	1.1945	1.1272
ERP	市场超额风险收益率	参考沪深300历史收益率及无风险报酬率	6.38%	6.38%
Rs	公司特有风险超额回报率	综合考虑不动产项目运营情况，审慎确定	1.00%	1.00%

其中：资本结构(D/E)取值如下：

本次通过IFIND金融终端获取风电类可比上市公司2023年至2025年平均D/(D+E)，具体如下：

证券代码	证券名称	D/(D+E) 2023	D/(D+E) 2024	D/(D+E) 2025	三年平均
000862.SZ	银星能源	39.36%	34.03%	15.60%	
603693.SH	江苏新能	43.11%	49.00%	43.87%	
601619.SH	嘉泽新能	58.25%	62.52%	51.40%	
601016.SH	节能风电	52.97%	53.14%	55.74%	
600821.SH	金开新能	61.58%	70.20%	71.82%	
600163.SH	中闽能源	32.08%	23.75%	20.72%	
600905.SH	三峡能源	59.34%	63.69%	67.52%	
001289.SZ	龙源电力	54.04%	63.03%	63.56%	
	平均值	50.09%	52.42%	53.52%	52.01%

注：2025年当期银星能源负债率骤降，平均值剔除2025年该项特殊波动值

通过上述平均数据，可以计算D/E=52.01%/(1-52.01%)=108.38%。

（九）资本性支出

产权持有人已全容量并网，不存在大额可见的需要资本化的资本性支出，且产权持有人正常运营所需的维护性资本性支出已经在营业成本的中考虑，因此资本性支出预测为零。

（十）息税前经营现金净流量及经营性资产评估值

基于2026年3月31日，宁夏国博新农村风电项目未来的息税前经营现金净流量预测如下：

金额单位：万元

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年

息税前利润	1,239.73	1,588.67	1,601.95	1,615.23	1,621.88	1,621.88
加：折旧摊销	348.11	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14
税后利息费用	-	-	-	-	-	-
减：营运资金增加	-61.84	12.61	-14.24	4.55	0.63	-
资本性支出						
经营现金净流量	1,649.67	2,040.20	2,080.33	2,074.82	2,085.38	2,086.02
折现率	7.72%	7.72%	7.72%	7.72%	7.72%	8.23%
年数	0.38	1.25	2.25	3.25	4.25	5.25
现值系数	0.9725	0.9113	0.8460	0.7854	0.7291	0.6753
现值	1,604.31	1,859.15	1,759.90	1,629.48	1,520.43	1,408.60
项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
息税前利润	1,621.88	1,621.88	686.31	309.03	309.03	309.03
加：折旧摊销	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14
税后利息费用	-	-	-	-	-	-
减：营运资金增加	-	-	-1,072.17	-1,504.53	-968.45	-216.18
资本性支出						
经营现金净流量	2,086.02	2,086.02	2,222.62	2,277.71	1,741.62	989.36
折现率	8.23%	8.23%	8.23%	8.23%	8.23%	8.23%
年数	6.25	7.25	8.25	9.25	10.25	11.25
现值系数	0.6239	0.5765	0.5327	0.4922	0.4548	0.4202
现值	1,301.53	1,202.60	1,183.95	1,121.06	792.05	415.74
项目	2038年	2039年	2040年	预测期末		
息税前利润	309.03	309.03	309.03			
加：折旧摊销	464.14	464.14	464.14			
税后利息费用	-	-	-			
期末资产变现				-		
减：营运资金增加	-	-	-	-112.10		
资本性支出						
经营现金净流量	773.18	773.18	773.18	112.10		
折现率	8.23%	8.23%	8.23%	8.23%		
年数	12.25	13.25	14.25	14.75		
现值系数	0.3883	0.3588	0.3315	0.3186		
现值	300.20	277.38	256.29	35.72		
经营性资产评估值	16,700.00					

4、收益法评估结果

截至评估基准日，产权持有人持有的宁夏国博新农村风电项目资产组组合账面净额为11,306.01万元；在评估报告所有限制与假设条件成立的情况下，宁夏国博新农村风电项目资产组组合评估结论为16,700.00万元（人民币大写：壹亿陆仟柒佰万元整），评估增值5,393.99万元，增值率47.71%。

第四部分 评估结论及分析

一、评估结论

截至评估基准日，产权持有人持有的宁夏国博新农村风电项目资产组组合账面净额为11,306.01万元；在评估报告所有限制与假设条件成立的情况下，宁夏国博新农村风电项目资产组组合评估结论为16,700.00万元（人民币大写：壹亿陆仟柒佰万元整），评估增值5,393.99万元，增值率47.71%。

二、评估结论成立条件

1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；

4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

三、评估结论的特别事项

1、根据宁夏发改委2025年11月发布的《自治区发展改革委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》，产权持有人所持有的项目在“灵绍直流配套新能源项目清单”内，盈利预测已考虑了外送省外的情况。本评估报告中收益法评估结论的成立，依据委托人及产权持有人提供的对未来经营情况的预测，经过与公司管理层的沟通，我们判断预测是可信的。但我们不能保证将来其完全可以按照预测计划实现；如果发生实际运行情况与预测结果不符，则必然会影响本评估报告的评估结果，提请报告使用者充分关注该事项包含的风险。

2、产权持有人于2025年03月05日与华润融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》，租赁本金740,000,000.00元，租赁利率为浮动利率，第一期利率3.7%，借款期限为180个月。该借款合同下的担保方式有：

（1）嘉泽新能源股份有限公司为产权持有人履行融资租赁债务提供连带责任保证担保；

（2）宁夏嘉盈新能源控股有限公司以其持有的宁夏博疆新能源有限公司100%股权设立质押；

（3）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关的房地产为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（4）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关经营设备为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（5）产权持有人以“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”电费收费权益设立质押担保。

华润租赁已于2026年7月28日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》，项目公司已按照《提前结清回复函》的要求于2026年7月31日提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时项目公司已取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权。

3、本评估报告仅为宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产REITs项目所涉及的宁夏国博新农村风电项目资产组组合市场价值提供价值参考依据。该评估结果不代表不动产项目资产的真实市场价值，也不代表不动产项目资产能够按照评估结果进行转让。

4、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有人申报并经其确认；本报告以产权持有人提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，本评估公司未对产权持有人提供的有关经济行为决议、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

5、资产评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；资产评估专业人员已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

6、企业存在的可能影响风力发电不动产项目资产组组合市场价值评估的瑕疵事项，在委托人、产权持有人未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

7、本评估报告仅为本项目评估目的提供参考价值。一般来说，由于评估目的的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

8、由于评估目的实施日与评估基准日不同，风力发电不动产项目资产组组合在此期间会发生变化，从而对资产组价值产生影响。建议报告使用人根据不同的时点的资产组组合账面值与基准日的差额对评估结论进行调整。

本报告签字评估师提请报告使用人在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响；若报告纸质版与电子版内容存在差异时，以纸质版为准。

四、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

1、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

3、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（三）评估结论的使用有效期

本评估结论仅对宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产 REITs 项目之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。本资产评估报告自评估基准日起一年内（即 2026 年 3 月 31 日至 2027 年 3 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用人应重新委托评估。

银信资产评估有限公司

2026 年 08 月 06 日

银信资产评估有限公司
地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼
电话：021-63391088　传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

企业关于进行资产评估有关事项的说明

本委托人委托银信资产评估有限公司，对本评估项目约定的评估目的涉及的评估对象与范围进行了评估工作，为了有利于评估工作的顺利进行，按照资产评估准则的要求，本委托人和产权持有人对本次资产评估的有关事项说明如下：

一、委托人、其他资产评估报告使用人和产权持有人概况

（一）委托人

委托人1名称：宁夏嘉盈新能源控股有限公司（简称：宁夏嘉盈）

统一社会信用代码	91640100MAC2GJ3F1M	名称	宁夏嘉盈新能源控股有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	法定代表人	杨洁
注册资本	4000万元人民币	成立日期	2022-10-27
住所	宁夏银川市兴庆区银川综合保税区进口商品展示交易中心三楼301室		
营业期限自	2022-10-27	营业期限至	无固定期限
经营范围	许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：以自有资金开展股权投资、新能源项目投资；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合同能源管理；工程管理服务；货物进出口（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）		

注：摘自全国企业信用信息公示系统

委托人2名称：国金基金管理有限公司（简称：国金基金）

统一社会信用代码	91110000585809584D	名称	国金基金管理有限公司
类型	其他有限责任公司	法定代表人	邰海波
注册资本	36000万元人民币	成立日期	2011-11-02
住所	北京市怀柔区怀柔镇红星路1037号一层1049室		
营业期限自	2011-11-02	营业期限至	无固定期限
经营范围	基金募集；基金销售；资产管理和中国证监会许可的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		

注：摘自全国企业信用信息公示系统

（二）其他资产评估报告使用人：

（1）产权持有人的股东会、董事会；

（2）中国证券监督管理委员会、中华人民共和国国家发展和改革委员会、宁夏回族自治区发展和改革委员会、相关工商行政管理机关、国金证券资产管理有限公司及国金证券股份有限公司；

（3）国家法律、法规规定的其他使用人。

（三）产权持有人

1、产权持有人名称：宁夏博疆新能源有限公司（简称：宁夏博疆）

统一社会信用代码	91640324MA7M7NNG8L	名称	宁夏博疆新能源有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	法定代表人	李辉
注册资本	22000 万人民币	成立日期	2022-04-25
住所	宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村办公室 104 房屋		
营业期限自	2022-04-25	营业期限至	无固定期限
经营范围	许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般经营范围：风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；生物质能技术服务；合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）		

2、产权持有人股权结构

产权持有人成立于 2022 年 4 月，成立时注册资本人民币 1,000 万元，宁夏嘉泽新能源股份有限公司以货币全部认缴。

2024 年 9 月“宁夏嘉泽新能源股份有限公司”更名为“嘉泽新能源股份有限公司”。

2024 年 10 月嘉泽新能源股份有限公司将持有的全部股份转让给宁夏嘉盈新能源控股有限公司。

2025 年 6 月宁夏嘉盈新能源控股有限公司认缴出资增加至 2,000 万元。

2025 年 7 月宁夏嘉盈新能源控股有限公司认缴出资增加至 22,000 万元。

截至评估基准日产权持有人股东及股权情况如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额（万元）	出资比例	实缴出资额（万元）
1	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	货币	22,000.00	100%	2,000.00
	合计		**22,000.00**	**100%**	**2,000.00**

截止评估基准日，上述注册资本情况已经“国家企业信用信息公示系统”及公司最新章程查证。

3、产权持有人历史财务资料

产权持有人持有的宁夏国博新农村风电项目近三年及评估基准日模拟资产负债情况见下表：

金额单位：元

项目/报表日	**2023 年 12 月 31 日**	**2024 年 12 月 31 日**	**2025 年 12 月 31 日**	**2026 年 3 月 31 日**
总资产	136,294,650.99	123,308,550.43	123,566,062.92	124,118,161.08
负债	100,813,299.38	67,897,868.93	97,165,064.48	110,800,553.21
所有者权益	35,481,351.61	55,410,681.50	26,400,998.44	13,317,607.87

产权持有人持有的宁夏国博新农村风电项目近三年及评估基准日当期模拟经营状况见下表：

金额单位：元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年1-3月
一、营业收入	**27,217,013.23**	**25,914,453.14**	**23,534,551.59**	**4,827,489.29**
二、营业成本	**5,570,396.32**	**5,158,567.57**	**5,260,449.49**	**1,334,001.69**
税金及附加	95,597.87	262,577.96	324,035.35	128,002.61
销售费用				
管理费用	231,953.95	338,439.77	134,681.71	20,863.10
研发费用				
财务费用	4,996,260.14	363,157.92	2,979,899.39	874,658.34
加：公允价值变动收益				
资产减值损失				
信用减值损失	-298,466.22	87,569.41	31,212.35	-75,335.30
投资收益				
资产处置收益				
其他收益	354,108.56	1,673,411.89	1,207,084.41	83.09
三、营业利润	**16,378,447.29**	**21,552,691.22**	**16,073,782.41**	**2,394,711.34**
加：营业外收入				
减：营业外支出			240.96	
四、利润总额	**16,378,447.29**	**21,552,691.22**	**16,073,541.45**	**2,394,711.34**
减：所得税	-44,769.94	1,623,361.33	1,289,371.83	359,981.39
五、净利润	**16,423,217.23**	**19,929,329.89**	**14,784,169.62**	**2,034,729.95**

上述2023年至评估基准日财务数据摘自宁夏国博新农村风电项目的审计报告，审计单位为天健会计师事务所（特殊普通合伙），审计报告文号为“天健审[2026]11-476号”。

产权持有人执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及相关补充规定，适用增值税税率13%（售电）；城市维护建设税税率5%；教育费附加费率3%；地方教育费附加费率2%；企业所得税税率25%。

税收优惠：

（1）企业所得税

根据《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58号）和《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告2012年第12号），本公司符合西部大开发所得税优惠税率的条件，享受按15%的税率缴纳企业所得税。

4、不动产项目具体介绍

（1）基本情况

项目概况	
项目名称	宁夏国博新农村风电项目（以下简称“新农村项目”）
所处行业	风力发电
发电资质	电力业务许可证（许可证编号：1031324-01069）
所在地	宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇
建设内容及规模	7 台机组，机组容量共计 17.5MW
用地性质	工业用地
机组投产日期	2020 年 12 月 28 日
产品或服务内容	提供电力业务的不动产
收入来源	风力发电收入
经营年限及剩余年限	发电业务许可证年限至 2044 年 10 月 15 日，本次预计使用年限根据机组寿命预测至 2040 年 12 月底。

注：本项目由“宁夏国博新能源有限公司”（简称“宁夏国博”）资产重组而来

（2）运营模式

宁夏国博新农村风电项目装机容量 17.5MW，配有 7 台机组，2020 年 12 月完成首台风机并网。项目所处的地区参与市场化交易。

本项目与同心焦家畔 100MW 风电项目共用升压站等附属设施。

（3）主要经营数据

项目指标	单位	2023 年 经营数据	2024 年 经营数据	2025 年 经营数据	2026 年 1-3 月 经营数据
机组实际容量	兆瓦（MW）	17.5	17.5	17.5	17.5
结算利用小时数	小时（H）	3,101.01	3,013.47	3,141.56	678.37
累计利用小时数	小时（H）	8,457.57	11,471.04	14,612.60	15,290.97
机组应发电量	兆瓦时（MWH）	58,944.92	56,882.13	59,618.13	13,900.92
机组实发电量	兆瓦时（MWH）	55,154.49	53,602.51	55,846.18	12,067.81
场用损耗率	%	1.61%	1.62%	1.56%	1.63%
场用及损耗电量	兆瓦时（MWH）	886.83	866.85	868.80	196.30
限电率	%	6.43%	5.77%	6.33%	13.19%
限电量	兆瓦时（MWH）	3,790.43	3,279.61	3,771.94	1,833.11
结算电量	兆瓦时（MWH）	54,267.65	52,735.66	54,977.38	11,871.50
不含税标杆电价	元/千瓦时	0.2296	0.2296	0.2296	0.0000
不含税市场化交易电价（不含国补）	元/千瓦时	0.2929	0.2544	0.1833	0.1888
不含税国补电价	元/千瓦时	0.2482	0.2482	0.2482	0.2482

标杆收入	万元	96.61	90.17	70.07	0.00
市场化交易收入（不含国补）	万元	1,466.07	1,241.78	951.94	224.10
国补收入	万元	1,347.09	1,309.06	1,364.70	294.69
考核费用	万元	-188.07	-49.56	-33.26	-36.04
考核费率	%	-12.83	-3.99	-3.49	-16.08
营业成本	万元	557.04	515.86	526.04	133.40

5、委托人和被评估单位之间的关系

委托人1系拟实施REITs项目的原始权益人。

委托人2系拟实施REITs项目的基金管理人。

二、评估目的

本次评估目的是宁夏嘉盈新能源控股有限公司拟实施不动产REITs项目所涉及的宁夏博疆新能源有限公司持有的宁夏国博新农村风电项目资产组组合市场价值进行评估，并提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象是产权持有人持有的截至评估基准日的宁夏国博新农村风电项目资产组组合市场价值；评估范围是产权持有人持有的截至评估基准日的宁夏国博新农村风电项目资产组组合，包括：与风力发电不动产项目经营相关的经营性资产、经营性负债及产权持有人申报的表外无形资产电力收费权。

具体为：

项目	账面金额（元）
货币资金	344,903.91
应收账款	39,553,982.18
固定资产	68,952,488.32
使用权资产	5,375,901.85
无形资产	80,153.25
资产合计	**114,307,429.51**
应付账款	165,094.32
应付职工薪酬	11,103.58
应交税费	1,071,164.00
负债合计	**1,247,361.90**
资产组账面净额	**113,060,067.61**

上述财务数据摘自“天健审[2026]11-476号”审计报告。

评估范围内主要资产的账面记录情况如下：

1、固定资产-设备类

产权持有人评估基准日设备类固定资产账面原值为 89,960,631.19 元，账面净值为 68,952,488.32 元。全部为风力发电项目相关设备。

注：本项目与同心焦家畔 **100MW** 风电项目共用升压站等附属设施。

2、无形资产

产权持有人评估基准日无形资产——土地使用权账面金额为 80,153.25 元。具体情况如下：

序号	土地权证编号	取得日期	面积（m²）	土地用途	使用年限	原始入账价值（元）	账面金额（元）
1	宁（2024）同心县不动产权第X0004822号	2019-5-27	1590	工业	25年	109,229.13	80,153.25
	合计					**109,229.13**	**80,153.25**

产权持有人申报的表外无形资产电力收费权为产权持有人根据《电力业务许可证》（许可证编号：1031324-01069）对拥有的位于宁夏吴忠市宁夏国博新农村风电项目对应的电力收费权。

与不动产项目相关的、仍处于有效期内的抵押、担保、质押情况：

产权持有人于 2025 年 03 月 05 日与华润融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》，租赁本金 740,000,000.00 元，租赁利率为浮动利率，第一期利率 3.7%，借款期限为 180 个月。该借款合同下的担保方式有：

（1）嘉泽新能源股份有限公司为产权持有人履行融资租赁债务提供连带责任保证担保；

（2）宁夏嘉盈新能源控股有限公司以其持有的宁夏博疆新能源有限公司 100%股权设立质押；

（3）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关的房地产为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（4）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关经营设备为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（5）产权持有人以“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”电费收费权益设立质押担保。

华润租赁已于 2026 年 7 月 28 日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》，项目公司已按照《提前结清回复函》的要求于 2026 年 7 月 31 日提前偿还完毕融资租赁合同项下全部

本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时项目公司已取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权。

除上述列示情况外，产权持有人不存在其他抵押、质押、担保事项，委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

四、关于评估基准日的说明

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为2026年3月31日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为评估目的服务。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

产权持有人所有经济业务已按权责发生制原则核算到评估基准日。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

1、根据宁夏发改委2025年11月发布的《自治区发展改革委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》，产权持有人所持有的项目在“灵绍直流配套新能源项目清单”内，盈利预测已考虑了外送省外的情况。

2、产权持有人于2025年03月05日与华润融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》，租赁本金740,000,000.00元，租赁利率为浮动利率，第一期利率3.7%，借款期限为180个月。该借款合同下的担保方式有：

（1）嘉泽新能源股份有限公司为产权持有人履行融资租赁债务提供连带责任保证担保；

（2）宁夏嘉盈新能源控股有限公司以其持有的宁夏博疆新能源有限公司100%股权设立质押；

（3）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关的房地产为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（4）宁夏博疆新能源有限公司以其持有的“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项目”相关经营设备为上述融资租赁债务提供抵押担保；

（5）产权持有人以“宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目”及“宁夏国博新农村风电项

目”电费收费权益设立质押担保。

华润租赁已于2026年7月28日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》，项目公司已按照《提前结清回复函》的要求于2026年7月31日提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时项目公司已取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权。

六、资产负债情况说明及未来经营和收益状况预测

（一）资产负债情况

为尽快完成本次资产评估工作，实现本次评估目的，根据评估工作的要求、填报资产清查评估明细申报表的需要和与评估机构的沟通协商，产权持有人组织包括行政、设备、财务等有关部门负责人或业务骨干组成的评估工作协调小组，配合本次资产评估工作，于2026年04月22日~2026年04月23日，对评估基准日时点上委估实物资产情况进行了全面清查盘点核实和填表申报工作。

评估范围是产权持有人持有的截至评估基准日的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目资产组组合，包括：与风力发电不动产项目经营相关的经营性资产、经营性负债及产权持有人申报的表外无形资产电力收费权。

具体为：

项目	账面金额（元）
货币资金	344,903.91
应收账款	39,553,982.18
固定资产	68,952,488.32
使用权资产	5,375,901.85
无形资产	80,153.25
资产合计	**114,307,429.51**
应付账款	165,094.32
应付职工薪酬	11,103.58
应交税费	1,071,164.00
负债合计	**1,247,361.90**
资产组账面净额	**113,060,067.61**

上述财务数据摘自“天健审[2026]11-476号”审计报告。

经清查核实，除“五、可能影响评估工作的重大事项说明”外，上述资产、负债已经审计，各项资产与负债均账账相符，账表相符，账证相符，账实相符；对应的各项资产与负债的数量及相关情况和资料均已核实、说明并反映在填报的“资产清查评估明细申报表”中，

其产权均属产权持有人所有，各项负债均为产权持有人实际承担的需要偿还的债务。

（二）未来经营和收益状况预测

公司管理层通过产权持有人当期经营状况及未来经营情况的分析，提供了以下关于未来收益的预测：

金额单位：万元

项目	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
营业收入	1,760.12	2,298.25	2,311.72	2,325.19	2,331.93	2,331.93
减：营业成本	496.69	678.76	678.76	678.76	678.76	678.76
税金及附加	23.70	30.82	31.00	31.19	31.29	31.29
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	1,239.73	1,588.67	1,601.95	1,615.23	1,621.88	1,621.88
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前利润	1,239.73	1,588.67	1,601.95	1,615.23	1,621.88	1,621.88
加：折旧摊销	348.11	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14
减：营运资金增加	-61.84	12.61	-14.24	4.55	0.63	0.00
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前经营现金净流量	1,649.67	2,040.20	2,080.33	2,074.82	2,085.38	2,086.02
项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
营业收入	2,331.93	2,331.93	1,383.11	1,000.49	1,000.49	1,000.49
减：营业成本	678.76	678.76	678.76	678.76	678.76	678.76
税金及附加	31.29	31.29	18.03	12.69	12.69	12.69
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	1,621.88	1,621.88	686.31	309.03	309.03	309.03
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前利润	1,621.88	1,621.88	686.31	309.03	309.03	309.03
加：折旧摊销	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14	464.14
减：营运资金增加	0.00	0.00	-1,072.17	-1,504.53	-968.45	-216.18
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税前经营现金净流量	2,086.02	2,086.02	2,222.62	2,277.71	1,741.62	989.36
项目	2038年	2039年	2040年	预测期末		
营业收入	1,000.49	1,000.49	1,000.49	0.00		

减：营业成本	678.76	678.76	678.76	0.00		
税金及附加	12.69	12.69	12.69	0.00		
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00		
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00		
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00		
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00		
营业利润	309.03	309.03	309.03	0.00		
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00		
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00		
息税前利润	309.03	309.03	309.03	0.00		
加：折旧摊销	464.14	464.14	464.14	0.00		
期末资产变现	0.00	0.00	0.00	0.00		
减：营运资金增加	0.00	0.00	0.00	-112.10		
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00		
息税前经营现金净流量	773.18	773.18	773.18	112.10		

七、资料清单

1、委托人、产权持有人营业执照；

2、产权持有人最新章程；

3、产权持有人历史三年一期审计报告（天健审[2026]11-476号）；

4、产权持有人发电业务许可证复印件；

5、产权持有人资产清查评估明细申报表；

6、产权持有人评估基准日实物资产盘点表；

7、产权持有人固定资产的购置合同、发票及相应的付款凭证复印件；与评估相关的重大合同、协议复印件；

8、产权持有人房地产权证（宁（2024）同心县不动产权第X0004823号）复印件；

9、与评估相关的重大合同、协议复印件；

10、委托人与产权持有人资产评估承诺函；

11、产权持有人管理层提供的未来收益预测资料。

上述资料是委托人、产权持有人为配合银信资产评估有限公司对产权持有人股东全部权益价值评估而提供的，上述提供资料中的复印件已与评估基准日真实、有效的原件核对无误，委托人及产权持有人对各自所提供的上述与委托人及产权持有人本次评估相关的情况和资料的真实性、合法性和完整性负责。

（此页无正文）

委托人 1（宁夏嘉盈新能源控股有限公司）（公章）：

委托人 1（宁夏嘉盈新能源控股有限公司）法定代表人（签字）：

2026 年 8 月 6 日

（此页无正文）

委托人2（国金基金管理有限公司）（公章）：

委托人2（国金基金管理有限公司）法定代表人（签字）：

2026年8月6日

（此页无正文）

产权持有人（宁夏博疆新能源有限公司）（公章）：

产权持有人（宁夏博疆新能源有限公司）法定代表人（签字）：

2026 年 8 月 6 日

附件六

财务顾问报告

国金嘉泽新能源
封闭式基础设施证券投资基金
财务顾问报告

财务顾问：国金证券股份有限公司

二〇二六年八月

声明与承诺

国金证券股份有限公司受国金基金管理有限公司委托，担任本次国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本项目”或“本基金”）之财务顾问，就本项目出具财务顾问报告。

本财务顾问报告是依据和其他有关法律法规，根据本项目各主要参与方提供的有关资料编制而成。本项目各主要参与方保证资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

财务顾问按照证券行业公认的业务标准、道德规范和诚实信用、勤勉尽责精神，遵循客观、公正的原则，在认真审阅各方所提供的相关资料和充分了解本次交易行为的基础上，出具财务顾问报告，旨在就本次交易行为做出独立、客观和公正的评价，以供广大投资者及有关各方参考。现就相关事项声明和承诺如下：

一、财务顾问声明

（一）财务顾问已按照规定履行尽职调查义务，本着客观、公正的原则对本次交易出具财务顾问报告；

（二）本财务顾问报告所依据的文件、材料由相关各方向财务顾问提供。相关各方对所提供的资料的真实性、准确性、完整性负责，相关各方保证不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对所提供资料的合法性、真实性、完整性承担相应的法律责任。财务顾问出具的核查意见是在假设本次交易的各方当事人均按相关协议的条款和承诺全面履行其所有义务的基础上提出的，若上述假设不成立，财务顾问不承担由此引起的任何风险和责任；

（三）财务顾问就本项目相关事宜进行了审慎核查，本财务顾问报告仅对已核实的事项向基金份额持有人提供独立核查意见；

（四）本财务顾问同意将本财务顾问报告作为基金管理人本次交易的法定文件，报送相关监管机构，随招募说明书上报上海证券交易所并上网公告；

（五）对于本财务顾问报告至关重要而又无法得到独立证据支持或需要法律、审计、评估等专业知识来识别的事实，财务顾问主要依据有关政府部门、律师事务所、会计师事务所、评估机构及其他有关单位出具的意见、说明及其他文件做出判断；

（六）财务顾问未委托和授权任何其它机构和个人提供未在本财务顾问报告中列载的信息和对本财务顾问报告做任何解释或者说明；

（七）本财务顾问报告不构成对公募基金的任何投资建议，对投资者根据本财务顾问报告所作出的任何投资决策可能产生的风险，财务顾问不承担任何责任。

二、财务顾问承诺

（一）本财务顾问已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与基金管理人和本项目各主要参与方披露的文件内容不存在实质性差异；

（二）有关本项目的财务顾问专业意见已提交内核机构审查，内核机构同意出具本财务顾问报告；

（三）本财务顾问在与基金管理人接触后至担任财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

国金证券股份有限公司

2026 年 8 月 7 日

目录

声明与承诺 **1**

目录 **3**

释义 **5**

风险揭示 **12**

一、 与不动产基金相关的风险 12

二、 与不动产项目相关的风险 16

三、 与专项计划管理相关的风险 24

四、 其他风险 25

第一部分 尽职调查情况概述 **27**

一、尽职调查的基准日 27

二、尽职调查的人员 27

三、尽职调查的对象 27

四、尽职调查的方法 27

五、尽职调查内容 27

六、尽职调查程序 28

七、尽职调查主要结论 29

第二部分 对不动产项目的尽职调查 31

一、项目公司情况 31

二、不动产项目概况 45

三、不动产项目所属行业、市场概况及所在地区宏观经济概况 80

四、不动产项目合规情况 102

五、不动产项目的资产完整情况 118

六、不动产项目国补保理安排 121

七、不动产项目到期处置安排 126

八、不动产项目的项目公司审计报告以及财务报表分析 130

九、不动产项目的评估情况 142

十、不动产项目现金流测算分析及可供分配金额测算 203
十一、利益冲突与关联交易 217
十二、结论 236
第三部分 对业务参与人的尽职调查 237
一、对原始权益人的尽职调查 237
二、对运营管理机构的尽职调查 252
三、基金托管人/专项计划托管人 274
第四部分 尽职调查结论性意见 278

释义

在本财务顾问报告中，除非文意另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

1、 基金/本基金/不动产基金/基础设施基金/不动产证券投资基金/基础设施证券投资基金：指国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金

2、 基金管理人：指国金基金管理有限公司（以下简称“国金基金”），或根据基金合同约定的更换程序选聘的新任基金管理人

3、 基金托管人：指交通银行股份有限公司（以下简称“交通银行”），或根据基金合同约定的更换程序选聘的新任基金托管人

4、 基金份额持有人：指依基金合同和招募说明书合法取得基金份额的投资者

5、 销售机构：指国金基金管理有限公司以及符合《销售办法》和中国证监会规定的其他条件、取得基金销售业务资格并与基金管理人签订了基金销售服务协议、办理基金销售业务的机构，以及具有基金销售业务资格、可通过上海证券交易所交易系统办理基金销售业务的会员单位。其中，可通过上海证券交易所办理本基金销售业务的机构必须是具有基金销售业务资格、并经上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司认可的上海证券交易所会员单位

6、 登记机构/中国结算：指办理登记业务的机构。本基金的登记机构为中国证券登记结算有限责任公司

7、 上交所：指上海证券交易所

8、 中国证监会：指中国证券监督管理委员会

9、 银行业监督管理机构：指中国人民银行和/或国家金融监督管理总局等对银行业金融机构进行监督和管理的机构

10、 国家发展改革委/国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会

11、 宁夏发改委/自治区发改委：指宁夏回族自治区发展和改革委员会

12、 投资人/投资者：指个人投资者、机构投资者、合格境外投资者以及法律法规或中国证监会允许购买证券投资基金的其他投资者的合称

13、 战略投资者：指符合适用法律法规规定和本基金战略投资者的选择标准、事先与基金管理人签署战略投资配售协议的投资者，包括参与本基金战略配售的原始权益人或其同一控制下的关联方，以及其他专业机构投资者

14、 特殊目的载体：指由本基金根据《基础设施基金指引》直接或间接全资拥有的法律实体，本基金通过特殊目的载体取得不动产项目完全所有权或经营权利。在本基金中，特殊目的载体系指资产支持专项计划、SPV 公司和项目公司的单称或统称

15、 资产支持证券/不动产资产支持证券：指依据《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》等有关规定，以不动产项目产生的现金流为偿付来源，以不动产资产支持专项计划为载体，向投资者发行的代表不动产财产或财产权益份额的有价证券

16、 专项计划/资产支持专项计划/不动产资产支持专项计划：指由资产支持证券管理人根据法律法规和专项计划文件约定设立的不动产资产支持专项计划。本基金拟以初始募集资金投资的专项计划指国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划。依照法律法规和基金合同规定，除初始投资外，经履行适当程序后，本基金后续可以购入、出售不动产项目。如本基金后续购入、出售不动产项目，则专项计划的范围相应调整

17、 资产支持证券持有人：指持有资产支持证券的投资者

18、 资产支持证券管理人/专项计划管理人/计划管理人：指担任专项计划及资产支持证券管理人的主体，或根据专项计划文件任命的作为资产支持证券管理人的继任主体，需与基金管理人存在实际控制关系或受同一控制人控制。本基金成立时，资产支持证券管理人为国金证券资产管理有限公司（以下简称“国金资管”）

19、 资产支持证券托管人/专项计划托管人/专项计划托管银行/计划托管人：指担任资产支持证券托管人的主体，或根据专项计划文件任命的作为资产支持证券托管人的继任主体。本基金成立时，资产支持证券托管人为交通银行股份有限公司宁夏回族自治区分行（以下简称“交通银行宁夏分行”）

20、 发起人：本基金拟以初始募集资金投资的不动产项目的发起人为嘉泽新能源股份有限公司（以下简称“嘉泽新能”）。如本基金后续新购入不动产项目，则发起人范围相应调整

21、 原始权益人：指不动产基金持有的不动产项目的原所有人，本基金拟以初始募集资金投资的不动产项目的原始权益人为宁夏嘉盈新能源控股有限公司（以下简称“宁夏嘉盈”）。如本基金后续新购入不动产项目，则原始权益人范围相应调整

22、 监管银行：就本基金拟以初始募集资金投资的不动产项目而言，指根据《SPV 公司资金监管协议》和《项目公司资金监管协议》约定对 SPV、项目公司资金进行监管的交通银行股份有限公司宁夏回族自治区分行（以下简称“交通银行宁夏分行”），或根据该等协议任命的作为监管银行的继任主体

23、 SPV/SPV 公司：指根据特殊目的载体的相关交易安排，由原始权益人或其他相关主体设立的特殊目的公司，专项计划拟受让 SPV 公司全部股权，由 SPV 公司受让项目公司全部股权。原则上，SPV 公司与项目公司应进行吸收合并，完成吸收合并后 SPV 公司注销，项目公司继续存续并承继 SPV 的全部资产（除项目公司股权外）、负债。就本基金拟以初始募集资金投资的不动产项目而言，对应受让项目公司 100%股权的 SPV 公司为宁夏博韬新能源有限公司（以下简称“宁夏博韬”）

24、 不动产项目公司/项目公司：指直接持有不动产项目完全所有权或经营权利的法人主体。本基金成立时拟投资的不动产项目公司为宁夏博疆新能源有限公司（以下简称“宁夏博疆”）。依照法律法规和基金合同规定，经履行适当程序后，本基金成立后可以购入、出售不动产项目。如本基金购入、出售不动产项目，则项目公司的范围相应调整

25、 运营管理机构/外部管理机构：指根据《运营管理服务协议》的约定受基金管理人、计划管理人、项目公司委托对不动产项目实施运营管理的宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司（以下简称“嘉隆运管”），或根据该协议任命的作为运营管理机构的继任机构

26、 财务顾问：指符合法律法规规定的条件，基金管理人依法聘请的对不动产项目进行尽职调查、办理不动产基金份额发售的路演推介、询价、定价、配售等相关业务活动的证券公司。本基金首次发售时，指国金证券股份有限公司（以下简称“国金证券”）

27、 基金合同/《基金合同》：指《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》及对该基金合同的任何有效修订、补充或更新

28、 托管协议：指基金管理人与基金托管人就本基金签订之《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金托管协议》及对该托管协议的任何有效修订、补充或更新

29、 《标准条款》：指计划管理人为规范专项计划的设立和运作而制作的《国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划标准条款》及其任何有效修改或补充，根据《计划说明书》和《认购协议》的约定，《标准条款》将视为《认购协议》的一部分

30、 资产管理合同：指《标准条款》《认购协议》和《计划说明书》一同构成计划管理人与认购人之间的资产管理合同

31、 《股权转让协议》：系指《SPV 公司股权转让协议》及《项目公司股权转让协议》的合称或单称。

32、 《债权债务确认协议》：系指项目公司与 SPV 公司的吸收合并完成后，专项计划管理人（代表专项计划）与项目公司签署的《债权债务确认协议》以及对该协议的任何有效修订或补充

33、 《运营管理服务协议》：系指基金管理人、计划管理人、运营管理机构与项目公司就委托运营管理机构对不动产项目进行运营管理事宜签订的《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金之运营管理服务协议》以及对该协议的任何有效修改或补充

34、 《项目公司资金监管协议》：系指基金管理人（代表不动产基金）、计划管理人（代表专项计划）、监管银行与项目公司签署的《宁夏博疆新能源有限公司资金监管协议》及对该协议的任何有效修改或补充

35、 《资金监管协议》：系指《项目公司资金监管协议》及《SPV 公司资金监管协议》的合称或单称

36、 专项计划文件：指与专项计划有关的主要文件，包括但不限于《计划说明书》《标准条款》《认购协议》《风险揭示书》《专项计划托管协议》《运营管理服务协议》《资金监管协议》及基础资产交易文件等

37、 认购：指在基金募集期内，投资者根据基金合同、招募说明书和相关公告的规定申请购买基金份额的行为

38、 战略配售：指以锁定持有基金份额一定期限为代价获得优先认购基金份额的权利的配售方式

39、 基金总资产/基金资产总值：指基金拥有的不动产资产支持证券（包含应纳入合并范围的各会计主体所拥有的资产）、其他各类证券、银行存款本息和基金应收款项以及其他投资所形成的价值总和，即基金合并财务报表层面计量的总资产

40、 基金净资产/基金资产净值：指基金总资产减去基金负债后的价值，即基金合并财务报表层面计量的净资产

41、 基金份额净值：指估值日基金净资产除以估值日基金份额总数

42、 基金收益：指基金投资所得不动产资产支持证券的收益、债券利息、买卖证券价差、银行存款利息、已实现的其他合法收入及因运用基金财产带来的成本和费用的节约

43、 上市交易：指基金存续期间，投资者通过上海证券交易所会员单位以集中竞价、大宗和询价等交易所认可的交易方式买卖基金份额的行为

44、 扩募：指在基金存续期间内，经履行变更注册程序、取得基金份额持有人大会表决通过等规定程序后，基金启动新一轮基金份额募集及通过资产支持专项计划持有新的不动产项目的交易；具体扩募安排根据前述基金份额持有人大会决议确定

45、 存续期：指基金合同生效日至终止日之间的期限

46、 工作日：指上海证券交易所的正常交易日

47、 估值日：本基金的估值日为基金合同生效后每自然半年度最后一日、每自然年度最后一日，以及法律法规规定的其他日期

48、 项目公司监管账户：指项目公司根据《项目公司资金监管协议》在监管银行开立的专门用于接收借款、项目公司运营收入、其他合法收入（如有）及基金管理人认可的其他款项（如有），向专项计划管理人（代表专项计划）偿还借款本金、利息及支付股东分红（如有），并根据《项目公司资金监管协议》的约定对外支付的人民币资金账户，并应当接受基金管理人、计划管理人和监管银行的监管，具体以《项目公司资金监管协议》的约定为准

49、 项目公司基本账户：指项目公司在监管银行处开立的专项用于接收项目公司监管账户所划转的款项，并根据《项目公司资金监管协议》的约定对外支付的人民币资金账户，具体以《项目公司资金监管协议》的约定为准

50、 项目公司账户：指项目公司监管账户和项目公司基本账户的单称或统称，视上下文义而定

51、 不动产项目/基础设施项目：就本基金拟以初始募集资金投资的不动产项目而言，指焦家畔项目及新农村项目的合称

52、 焦家畔项目：指实际总机组容量为 100MW，场址位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村境内的风电项目，建设内容为：（1）重要生产设备的所有权，包括风机（其中包含 40 台风力发电机组、40 个塔筒、40 台 35kV 机组变、40 座风机基础、40 个箱变基础）、1 台 110kv 主变压器、1 套 110kv VGIS 组合电气、1 套 35kv 动态无功补偿成套装置（SVG）等；（2）一座 110KV 升压站以及运行管理中心（包括办公楼、库房、公厕）的房屋所有权及占用范围内的土地使用权

53、 新农村项目：指实际总机组容量为 17.5MW，场址位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村境内的风电项目，建设内容为：风机（其中包含 7 台风力发电机组、7 个塔筒、7 台 35kv 机组变、7 座风机基础、7 个箱变基础）

54、 标的资产/不动产资产/基础设施资产：指标的股权、标的债权和不动产项目的统称

55、 标的股权/目标股权：指（i）计划管理人（代表专项计划）持有的 SPV 公司 100%股权；（ii）计划管理人（代表专项计划）通过 SPV 公司间接持有的项目公司 100%股权；及（iii）在项目公司吸收合并 SPV 公司后，计划管理人（代表专项计划）持有的项目公司 100%股权

56、 标的债权/目标债权：指（i）计划管理人（代表专项计划）基于《SPV 公司借款协议》对 SPV 公司享有的债权；（ii）计划管理人（代表专项计划）基于《项目公司借款协议》对项目公司享有的债权；（iii）在项目公司吸收合并 SPV 公司后，计划管理人（代表专项计划）基于《债权债务确认协议》对项目公司享有的债权；以及（iv）计划管理人（代表专项计划）直接或间接对项目公司享有的其他债权（如有）的统称

57、 项目公司运营收入/运营收入/不动产项目运营收入：指项目公司运营不动产项目的运营、管理和处置而取得的收入，包括但不限于：（1）项目公司合法享有的基于不动产项目的日常生产运营所产生的电费收入（包括可再生能源电价附加补助资金部分）以及由此产生的全部收益；（2）其他因不动产项目资产所产生的合法运营、管理和处置以及其他合法经营业务而产生的收入。在不动产基金、资产支持证券的存续期间项目公司获得的相关保险索赔款项作为项目公司运营收入，应根据不动产基金文件和资产支持证券文件的约定进行保管和使用

58、 项目公司运营支出：指相关运营主体为维持不动产项目的运营而承担的所有合理经营成本及费用、相关税费等，包括项目公司自担运营支出和运营管理机构运营支出。

59、 国补/国补收入：指根据《中华人民共和国可再生能源法》《可再生能源电价附加资金管理办法》的规定，不动产项目享有的可再生能源电价附加补助资金

60、 法律法规：指中国现行有效并公布实施的法律、行政法规、规范性文件、司法解释、行政规章以及其他对基金合同当事人有约束力的决定、决议、通知等

61、 《基金法》：指 2003 年 10 月 28 日经第十届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，经 2012 年 12 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议修订，自 2013 年 6 月 1 日起实施，并经 2015 年 4 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议《全国人民代表大会常务委员会关于修改<中华人民共和国港口法>等七部法律的决定》修正的《中华人民共和国证券投资基金法》及颁布机关对其不时做出的修订

62、 《证券法》：指 1998 年 12 月 29 日经第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，经 2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国证券法〉的决定》第一次修正，2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议第一次修订，2013 年 6 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议《关于修改〈中华人民共和国文物保护法〉等十二部法律的决定》第二次修正，2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》第三次修正，2019 年 12 月 28 日第十三届

全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订，并自 2020 年 3 月 1 日起施行的《中华人民共和国证券法》及颁布机关对其不时做出的修订

63、 《基础设施基金指引》：指中国证监会 2020 年 8 月 6 日颁布并实施，并经 2023 年 10 月 20 日中国证监会《中国证券监督管理委员会关于修改<公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）>第五十条的决定》修正的《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及颁布机关对其不时做出的修订

64、 规定媒介：指符合中国证监会规定条件的用以进行信息披露的全国性报刊及《信息披露办法》规定的互联网网站（包括基金管理人网站、基金托管人网站、中国证监会基金电子披露网站）等媒介

65、 元：指人民币元

66、 不可抗力：指基金合同当事人不能预见、不能避免且不能克服的客观事件

风险揭示

本基金为不动产证券投资基金，本基金主要风险包括但不限于：

一、与不动产基金相关的风险

（一） 基金价格波动风险及折溢价风险

本基金大部分资产投资于特定类型的不动产项目，具有权益属性。受经济环境、运营管理、会计政策及不可抗力等因素影响，不动产项目市场价值、基金净值可能发生波动，从而引起基金价格出现波动。同时，本基金在上海证券交易所上市，基金份额上市交易后，在每个交易日的交易时间将根据相关交易规则确定交易价格，该交易价格可能受本基金投资的不动产项目经营情况、所在行业情况、市场情绪及市场供求关系等因素而面临交易价格波动的风险。

此外，本基金还将按照相关业务规则、基金合同约定进行估值并披露基金份额净值等信息。由于基金份额交易价格与基金份额净值形成机制以及影响因素不同，存在基金份额交易价格相对于基金份额净值折溢价的风险。

（二） 流动性风险

本基金采取封闭式运作，不开通申购赎回，只能在二级市场交易。按照《基础设施基金指引》要求，本基金原始权益人和战略投资者所持有的战略配售份额需要满足一定的持有期要求，在一定时间内无法交易，因此本基金上市初期可交易份额并非本基金的全部份额，本基金面临因上市交易份额不充分而可能导致的流动性风险。此外，不动产基金整个市场的监管体系、产品规模、投资人培育均处于发展初期，可能由此导致交易不活跃，从而存在基金份额持有人需要资金时不能随时变现并可能丧失其他投资机会的风险。

（三） 发售失败风险

本基金发售时，存在募集期限届满时因基金份额总额未达到准予注册规模的 80%、募集资金规模不足 2 亿元人民币、认购人数少于 1000 人、原始权益人或其同一控制下关联方未按规定参与战略配售、扣除战略配售部分后网下发售比例低于公开发售数量的 70%等基金募集未达到基金备案条件而导致发售失败的风险。如发售失败，基金管理人将在募集文件约定期限内退回投资者的认购款及认购款的募集期利息。

（四） 交易失败风险

本基金 80%以上基金资产投资于不动产资产支持证券全部份额，穿透取得不动产项目完全所有权或经营权利，以上投资及交易过程中，可能存在资产支持专项计划发行失败、不动产项目公司股权及债权未能在约定期限内交割等风险，导致基金的交易失败，从而产生募集资金的闲置、基金的投资目标无法达成等风险。

（五） 停牌、暂停上市或终止上市的风险

在基金合同生效且本基金符合上市交易条件后，本基金将在上海证券交易所上市交易。上市期间可能因违反法律法规或交易所规则等原因导致本基金停牌，也可能因未按照规定进行收益分配等情形而终止上市，投资者在停牌期间或退市后不能买卖基金份额。如本基金因各种原因停牌、暂停或终止上市，对投资者亦将产生风险，如无法在二级市场交易的风险、基金财产因终止上市而受到损失的风险等。

（六） 本基金整体架构所涉及相关交易风险

1、基金首次投资的交割风险

基金合同生效后，本基金将以扣除基金层面预留费用后的首次募集资金认购不动产资产支持专项计划，专项计划可根据《SPV 公司股权转让协议》约定受让原始权益人持有的 SPV 全部股权，随后将向 SPV 缴纳出资及增资，并根据《SPV 公司借款协议》约定向 SPV 发放股东借款。SPV 以所获实缴出资增资款以及股东借款，根据《项目公司股权转让协议》约定受让原始权益人持有的项目公司全部股权。SPV 取得项目公司股权后，专项计划将根据《项目公司借款协议》约定，向项目公司发放股东借款，用以清偿项目公司存量债务。

上述流程涉及交易参与主体较多，同时股权交割涉及诸多前置条件，存在一方或多方因故不能按时履约的可能，亦存在基金设立后因政策变动或操作风险导致不动产资产无法按时完成交割的风险。虽然基金管理人及计划管理人将采取一切合法有效的措施并尽一切合理必要的努力促使各项目的交割按计划完成，但无法完全避免项目交割的相关风险。

2、吸收合并未能及时完成或未能完成导致基金收益降低的风险

上述交易步骤完成后，项目公司可对 SPV 进行反向吸收合并，实现 SPV 对专项计划的债务下沉至项目公司，从而节约基金存续期间项目公司层面企业所得税。若未能在预定时间内完成或由于特殊原因未能完成项目公司吸收合并 SPV，则专项计划向 SPV 发放的股东借款利息无法在项目公司层面进行税前扣除，将影响前述节税效果，基金实际可供分配金额将低于预计水平。

3、股东借款政策变动所带来的基金收益降低的风险

在本基金的交易架构中，专项计划向项目公司发放股东借款。其中部分股东借款利息可以在税前扣除，有利于优化项目公司资本结构。但该结构存在以下风险：

（1）如未来关于股东借款利息的税前抵扣政策发生变动，或资本市场利率下行使股东借款利息的税前抵扣额低于预期，可能导致项目公司应纳税所得额和所得税应纳税额的提高，使本基金可供分配现金流不达预期，导致基金收益降低的风险。

（2）如未来关于民间借贷借款利率上限的政策或法规发生变动，导致项目公司可能不能按照《债权债务确认协议》的约定偿还股东借款本金和利息，使本基金现金流分配不达预期，带来现金流波动风险。

4、交易结构设计所带来的法律和税务风险

本基金整体架构的交易结构较为复杂，交易结构的设计以及条款设置可能存在瑕疵，使得本基金的成立和存续面临法律和税务风险。

（七） 管理风险

不动产基金产品结构与其他证券投资基金相比较为复杂，在存续过程中，依赖于基金管理人及专项计划管理人对基金资产及专项计划的管理，以及基金管理人聘请的运营管理机构对不动产项目的运营及管理，相关机构人员可能因知识、经验、管理水平、技术手段等限制，影响其对信息的处理以及对经济形势的判断，未能做出最佳管理决策或实施最佳策略，从而影响到基金的收益水平。

（八） 税收等政策调整风险

本基金运作过程中可能涉及基金份额持有人、基金、专项计划、项目公司等多层面税负。如国家税收等政策发生调整，可能影响本基金的投资运作与基金收益。鉴于不动产基金是创新产品，如果有关法规或政策发生变化，可能对基金运作产生影响。

（九） 集中投资风险

本基金 80%以上基金资产投资于不动产资产支持证券，并持有其全部份额，基金通过不动产资产支持证券持有不动产项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得特定不动产项目完全所有权或经营权利。其他类型的公开募集证券投资基金一般采用分散化投资的方式减少非系统性风险对基金收益的影响。相比而言，本基金将具有较高的集中投资风险。

（十） 新种类基金收益不达预期风险

不动产证券投资基金属于中国证监会新设的基金品种，因此可用于判断其表现的历史业绩的数据较少，因而难以准确评价该业务的前景。基金管理人过往的财务资料或其他类型基

金管理业绩不能反映本基金日后的经营业绩、财务状况及现金流量，不能保证投资人将能成功地从不动产项目经营中获得足够收益。

（十一） 基金限售份额解禁风险

原始权益人或其同一控制下的关联方参与不动产基金份额战略配售的比例合计不低于本次基金份额发售数量的 20%，其中基金份额发售总量的 20%持有期自上市之日起不少于 60 个月，超过 20%部分持有期自上市之日起不少于 36 个月。原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者可以参与不动产基金份额战略配售，持有不动产基金份额期限自上市之日起不少于 12 个月。此外，基金份额还可能根据《扩募及新购入不动产指引》等其他规则、监管规定等产生限售，基金份额限售到期时将面临集中解禁。届时，若投资者在限售期届满时集中卖出不动产基金份额，可能对二级市场价格造成一定的影响。

（十二） 市场风险

本基金投资于不动产资产支持证券的比例不低于 80%。证券市场价格因受各种因素的影响而引起的波动，将使本基金资产面临潜在的风险。市场风险主要为债券投资风险，主要包括：

1、信用风险

基金在交易过程中发生交收违约，或者基金所投资债券之发行人出现违约、拒绝支付到期本息，或由于债券发行人信用质量降低导致债券价格下降，或者债券回购交易到期时交易对手方不能履行付款或结算义务等，造成基金资产损失的风险。

2、利率风险

市场利率波动会导致债券市场的收益率和价格的变动，如果市场利率上升，本基金持有债券将面临价格下降、本金损失的风险，而如果市场利率下降，债券利息的再投资收益将面临下降的风险。

3、收益率曲线风险

如果基金对长、中、短期债券的持有结构与基准存在差异，长、中、短期债券的相对价格发生变化时，基金资产的收益可能低于基准。

4、利差风险

利差风险是指债券市场不同期限、不同类属债券之间的利差变动导致相应期限和类属债券价格变化的风险。

5、市场供需风险

如果宏观经济环境、政府财政政策、市场监管政策、市场参与主体经营环境等发生变化，债券市场参与主体可用资金数量和债券市场可供投资的债券数量可能发生相应的变化，最终影响债券市场的供需关系，造成基金资产投资收益的变化。

6、购买力风险

基金投资所取得的收益率有可能低于通货膨胀率，从而导致投资者持有本基金资产实际购买力下降。

（十三） 基金提前终止的风险

本基金存续期限为 16 年，而根据相关法律及证照，本基金初始投资的不动产项目的机组设计寿命将于 2040 年 12 月到期。在后续未成功扩募的情况下，本基金存在提前终止的风险。

二、 与不动产项目相关的风险

（一） 新能源及电力行业政策调整风险

近年来，全国统一电力市场体系基础架构基本成型，电力交易全品类全覆盖基本实现，市场化电价机制初步建立。2019 年以来，国家发改委、财政部、国家能源局和宁夏发改委等部门出台了多项涉及风电上网电价、补贴政策调整、增值税政策调整、行业建设规划、新能源上网电价市场化改革、跨省跨区电力运行调节、保障消纳机制、储能配套建设、监督管理方法的政策。

2025 年 10 月以来，本项目经历了宁夏电力现货市场结算试运行、纳入灵绍直流配套电源，以及西北区域省间电力互济市场结算试运行等电力行业政策调整。政策调整初期，市场机制尚不成熟，本项目面临区内现货市场结算电价日间大幅波动、省间现货交易电量成交萎缩的不确定性。自 2026 年起，售电模式调整为通过灵绍直流外送至浙江，不再参与区内市场交易。上网电量消纳因暂受技术、区内调峰能力、跨区市场机制等因素影响，在短期仍会受宁夏电网和市场影响而出现限电。灵绍直流外送电量以外的偏差电量，按照宁夏区内现货市场的分时实时价格结算。

全国统一电力大市场建设背景下，本项目未来受宁夏、浙江等省内、省间电力市场及政策影响，结算电量和结算电价可能出现较大幅度波动，运营收益可能面临较大的不确定性。若本基金存续期间相关政策有所变化，不动产项目未来现金流将受到相应影响，该变化可能会导致不动产项目未来现金流与预测结果出现一定程度的偏差，投资人面临现金流预测偏差导致的投资风险。

在纳入灵绍直流配套项目后，项目被调整出清单的可能性较低，但未来仍然存在可能因行业政策变化，导致项目被调整出灵绍直流配套电源，或者灵绍直流配套项目电力交易方案发生调整，本项目可能会出现结算电量和结算电价等运营波动，进而影响项目收益稳定性的风险。

（二） 不动产项目运营风险

1、不动产项目结算电价波动风险

本不动产项目所在宁夏地区电力市场化程度较高。焦家畔项目与新农村项目全电量送入宁夏电网并参与市场化交易，近三年受到当地电力市场交易政策、当地电力市场供需关系变化的影响较大。

根据《灵绍直流配套项目的通知》，不动产项目已纳入“灵绍直流配套新能源具体项目清单”，即纳入了跨区±800kV 灵绍直流送电浙江省的配套电源范围，结算电价由送受电省份双方根据市场机制协商确定，进而导致不动产项目参与市场化交易的电价发生波动。

2、不动产项目上网电量波动风险

本不动产项目属于陆上风电项目，因风能资源波动、风能的间歇性和季节性特征、极端天气变化、电力消纳承压及电网调峰能力等因素影响，导致不动产项目客观上存在发电量波动、弃风限电等情形，从而影响项目发电收入。

3、不动产项目限电风险

不动产项目在运营过程中，须服从当地电网公司的统一调度，根据用电需求调整发电量。当用电需求小于发电供应能力时，项目公司必须根据当地电网公司的调度要求，使得发电量低于发电设备的额定能力，该种情况称为“限电”。由于目前技术条件所限，限电导致部分风资源无法得到充分利用。2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目限电率分别为 7.10%、7.06%、7.94%和 16.83%，新农村项目限电率分别为 6.43%、5.77%、6.33%和 13.19%。随着国家层面大力推动新能源消纳提高，特高压输电线路和储能配套项目陆续建设，新能源消纳有所改善。但未来如果出现消纳需求降低、特高压输电线路和储能配套项目建设进展不及预期等情况而导致限电率升高，将对项目公司发电收入产生不利影响。

4、国补回款周期不确定性风险

国补回款周期具有一定的不确定性，实际回款情况可能与现金流预测产生偏差。考虑到宁夏地区电力市场已开展市场化交易，焦家畔项目按 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的结算电价（含税）均值每千瓦时 0.2450 元计算，国补款占总收入的实际比重为 53.37%；新农村项目按 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的结算电价（含税）均值每千瓦时 0.2492 元计算，

国补款占总收入的实际比重为 52.96%，国补收入占比较高，国补回款直接对本不动产项目现金流产生重大影响。

本项目拟采用“底层保理+流动性支持”的方案，由交通银行宁夏分行对项目公司账龄满 2 年的国补应收账款开展保理业务。详见本财务顾问报告“第二部分 七、不动产项目国补保理安排”

国补实际回款的不确定性将增加保理融资财务费用的风险，若国补应收账款超过 5 年仍未回收从而触发嘉泽新能代其支付保理融资余额的情况下，项目公司除向嘉泽新能支付代付的保理融资余额之外，存在需要基于《嘉泽新能源股份有限公司关于宁夏博疆国补资金的流动性支持函》（以下简称“《流动性支持函》”）的约定额外向嘉泽新能支付资金占用费的风险。

5、国补退坡风险

财政部、国家发改委、国家能源局于 2020 年 10 月 20 日联合印发的《关于<关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见>有关事项的补充通知》（财建〔2020〕426 号）明确了按合理利用小时数核定可再生能源发电项目中央财政补贴资金额度，焦家畔项目及新农村项目全生命周期合理利用小时数为 40,000 小时。同时规定，风电项目自并网之日起满 20 年后无论项目是否达到全生命周期补贴电量，不再享受中央财政补贴资金。根据测算，焦家畔项目并网之日起至 2035 年发电小时数为 38,800.83 小时，2036 年仅有 1,199.17 发电小时数纳入补贴范围，预计 2036 年 6 月起不再享受中央财政补贴资金，并于 2040 年 12 月底达到设计使用寿命；新农村项目并网之日起至 2033 年发电小时数为 39,119.20 小时，2034 年仅有 880.80 发电小时数纳入补贴范围，预计 2034 年 4 月起不再享受中央财政补贴资金，并于 2040 年 12 月底达到设计使用寿命。

本项目在资产组估值中已考虑国补退坡对收入的影响。项目公司预计未来国补到期后将参与绿证及绿电交易市场相关工作，通过交易增加不动产项目的运营收入。鉴于目前项目估值并未考虑国补到期后的绿证及绿电交易收入带来的收入增长，绿证交易收入有望为投资人带来额外的投资收益。此外，本项目计划在基金存续期内可以通过扩募方式装入新的清洁能源资产，提高基金整体收入，缓释首期发行的标的资产国补到期后收入下降的相关风险。

6、运营支出超预期风险

本基金委托嘉隆运管作为运营管理机构，一般情况下，支付给嘉隆运管的运营管理费基本涵盖项目生产运维期间所发生的成本费用。未来存在由于生产安全事故及其他突发事件、重大自然灾害（包括但不限于地震、暴风、暴雨、暴雪等）、不可抗力（包括自然灾害、火

灾、战争、恐怖活动、骚乱、武装冲突、瘟疫、流行性疾病、罢工、停工、禁运、非因各方原因发生的黑客攻击、尚无有效防御措施的计算机病毒的发作以及政府行政干涉、新法律/政策的颁布或对原法律/政策的修改）、其他足以导致标的不动产项目全部或部分无法正常运营的其他突发事件等情形，进而风电机组设备需进行非正常经营性大修或资本性支出的风险。如因上述原因导致不动产项目无法正常运营或产生额外支出等，可能对不动产项目的经营业绩预期产生重大不利影响，进而导致对投资者预期收益产生不利影响。

7、相关配套设施未纳入入池资产范围的使用风险

根据本项目资产重组安排，项目公司宁夏博疆已将本项目配套设施：1）35kV 集电线路；2）检修道路转让至运营管理机构嘉隆运管。嘉隆运管受让剥离资产后，将剥离资产出租给宁夏博疆使用至本不动产基金终止之日。在租赁期间，嘉隆运管负责剥离资产的管理维护，宁夏博疆以租赁方式占有、排他性地使用剥离资产，并承担合理运维成本。

不动产基金存续期间，如项目公司宁夏博疆与运营管理机构嘉隆运管就 35KV 集电线路、检修道路等相关资产相关安排产生纠纷，可能影响本项目电力输送，进而对投资者收益产生不利影响。

8、安全生产风险

在公募基金存续期内，如果不动产项目因土地、房屋建筑物等资产的合规问题受到行政处罚，或因项目公司员工在日常生产中出现操作不当、设备使用失误等发生意外事故，基金财产将面临安全生产事故、人员伤亡赔偿、财产损失以及承担相应法律责任等风险。

9、不动产项目所在行业运营标准提高的风险

本基金存续期间，如果不动产项目所适用的陆上风电运营相关行业标准提高，可能增加不动产项目的运营成本，从而降低经营收益，给不动产项目经营带来不确定性。

10、不动产项目未来大修的风险

陆上风电机组需要进行日常监测、维护、检修等，未来存在因大部件损坏等情况需要进行非周期性大修的可能性。本不动产项目在预测未来营业成本时，年度检修费和大部件维修更换费用已纳入运营管理费，由运营管理机构承担。即使如此，仍存在未来非周期性大修费用超出预期，导致运营管理机构未能按约定履约的风险，可能对不动产项目的经营业绩预期产生重大不利影响。

11、行业技术迭代、未来技术进步带来的风险

本基金存续期内随着社会的进步，科技的发展，风力发电行业存在技术更新迭代的可能，不动产项目现有设备面临升级换代的可能性。因此，本基金存续期内，可能出现风力发电行

业技术进步较快，相对于新技术及新型设备，存量项目设备的运营效率可能会低于新型设备的运营效率的情况，如果不动产项目进行技术更新可能带来超额收益，将面临技术更新的资金投入所带来的风险成本问题。

另外，随着新型电力系统的不断完善，电网公司会不定期的提出新的技术要求与措施，不动产项目为满足电网提出的新要求与措施，需要进行技术改造工作。因此，本基金存续期内，不动产项目将承担国家、行业或当地电网要求的技术改造及升级义务，并承担上述技改费用，将对项目收入和投资者预期收益产生影响。

12、运营管理机构持续经营能力风险

运营管理机构嘉隆运管净利润在 2023 年至 2025 年为负，主要原因包括：因薪酬体系调整和增加专业人员，导致成本增长和受资产重组影响，盈利能力出现阶段性下降。运营管理机构经营性净现金流在 2023 年至 2026 年 1-3 月为负，在 2023 年至 2025 年为负的原因与同期间内净利润亏损原因相同，在 2026 年 1-3 月为负的主要原因是发放了 2025 年年终奖。

虽然运营管理机构在历史上曾出现净利润及经营性净现金流为负的情况，但主要原因系公司战略布局与集团统筹管理下的阶段性结果。关于运营管理机构持续经营能力分析详见本财务顾问报告“第三部分 对业务参与人的尽职调查”之“二、对运营管理机构的尽职调查”之“（一）基本情况”。

即便如此，未来如果运营管理机构净利润和经营性净现金流为负的情况未发生好转，可能影响其持续经营能力，对不动产项目运营带来不利风险。

（三） 业务许可、合同续期风险

1、项目公司《并网调度协议》续期风险

项目公司《新能源场站并网调度协议》有效期自 2025 年 1 月 15 日至 2030 年 1 月 15 日，无法覆盖不动产基金存续期，若基金存续期内《新能源场站并网调度协议》无法续期，项目公司可能面临无法正常从事发电业务的风险。在《并网调度协议》续期工作开展过程中，届时将督促运营管理机构协助项目公司及时完成《并网调度协议》的续签工作，但仍然存在因为《并网调度协议》无法续签导致项目公司面临无法正常从事发电业务的风险。

2、项目公司《购售电合同》续期风险

项目公司《宁夏电网购售电合同》（以下简称“《购售电合同》”）有效期至 2028 年 12 月 31 日，无法覆盖不动产基金存续期，若基金存续期内《购售电合同》无法续期，项目公司可能面临无法正常从事发电业务的风险。在《购售电合同》续期工作开展过程中，届时

将督促运营管理机构协助项目公司及时完成《购售电合同》的续签工作，但仍然存在因为《购售电合同》无法续签导致项目公司面临无法正常从事发电相关业务的风险。

3、项目公司《电力业务许可证》续期风险

国家能源局西北监管局向项目公司核发的编号为 1031324-01069 的《电力业务许可证》的有效期自 2024 年 10 月 16 日至 2044 年 10 月 15 日，本基金存续期为 16 年，在本基金存续期内，本项目可能面临《电力业务许可证》无法续期的风险。在《电力业务许可证》续期工作开展过程中，届时将督促运营管理机构协助项目公司及时完成《电力业务许可证》的续办工作，但仍然存在因为《电力业务许可证》无法续办导致项目公司面临无法正常从事发电相关业务的风险。

（四） 不动产项目的管理风险

电力行业属于资金密集型行业，运营管理门槛较高，运营管理过程中需要众多高技术含量的技术和业务系统互相配合，任何一个环节出现问题都将可能影响运营安全。运营安全事故的发生将对项目公司的正常经营产生不利影响，增加了项目公司的安全经营风险，影响不动产资产现金流稳定性。国家宏观调控和行业周期的影响、竞争性项目的影响、不动产项目供电区域经济下滑带来的市场低迷乃至中国经济的衰退或低迷，都会给不动产项目经营带来不确定性。

（五） 不动产项目的流动性风险

未来不动产项目实际运营过程中可能存在资金紧张的情况，资金账户余额不足以支付运营管理所需款项，导致不动产项目经营稳定性受到影响。因此，不动产项目可能存在流动性风险，对本基金运作产生不利影响。

（六） 不动产项目运营管理机构的履职风险

1、本基金在首次发售时委托嘉隆运管作为不动产项目的运营管理机构。不动产项目的运营业绩与运营管理机构的服务水平和管理能力密切相关。当运营管理机构未能尽责履约，或其内部作业、人员管理及系统操作不当或失误，可能增加不动产项目的运营成本，从而变相降低经营收益，甚至给不动产项目造成损失。

2、运营管理机构的相关人员可能离职并在离职后管理与本基金投资的不动产项目存在竞争关系的项目，对不动产项目的业务、财务状况、经营业绩及前景可能会造成不利影响。

3、运营管理机构的内部监控政策及程序可能不完全有效，可能无法发现及防止项目公司员工、其他第三方员工的相关违法违规行为。若出现上述情况，可能会对本基金造成不利影响。

（七） 不动产项目运营管理机构的解聘及更换风险

本基金存续期间，如果发生运营管理机构解聘或更换情形，基金管理人应选任继任运营管理机构，该等拟选任机构需按照法律法规规定经中国证监会备案并持续满足《运营管理服务协议》的选任标准，因此存在没有合适继任运营管理机构的可能性。如基金份额持有人大会审议运营管理机构解聘及更换事宜，与运营管理机构存在关联关系的基金份额持有人无需回避表决，存在因宁夏嘉盈及其关联方持有较高比例基金份额从而影响基金份额持有人大会审议结果的可能性。

（八） 关联交易与利益冲突风险

本基金主要投资于能源不动产项目。本基金设立后，基金管理人可能还将管理其他与本基金同类型的不动产基金，尽管本基金与其他基金相独立，但受同一基金管理人管理、项目存在同质性，理论上存在同业竞争和利益冲突的风险，包括但不限于拟收购项目、投资机会等方面的竞争和冲突。

本基金原始权益人宁夏嘉盈、发起人嘉泽新能及其实际控制人陈波亦持有或管理与本项目或存在一定同业竞争关系的同类资产，可能面临潜在同业竞争风险。当本基金通过扩募方式收购其他能源不动产项目时，可能与实际控制人、发起人、原始权益人及其关联方存在竞争，从而有一定的利益冲突风险；本基金也可能收购原始权益人及其关联方持有的不动产项目，从而存在发生关联交易的风险。

此外，运营管理机构嘉隆运管在履职过程中运营同类型资产，与本基金可能存在利益冲突的情形。

（九） 不动产基金现金流预测偏差风险

根据《基础设施基金指引》，本基金的现金流预测基于不动产项目由本基金持有并按照约定模式经营，影响不动产项目未来现金流的因素主要是不动产项目的运营情况、运营管理机构的管理能力及相关税务主管部门实际认可的项目公司准予抵扣利率等多重因素。由于上述影响因素具有一定的不确定性，例如相关税务主管部门实际认可的项目公司准予抵扣利率低于现金流预测假设，则将使项目公司所得税支出高于当前现金流测算水平，或者不动产项目当年上网电量及电费价格低于现金流预测假设等，均会减少项目公司当期可供分配现金流。因此本基金对不动产项目未来现金流的预测可能会出现一定程度的偏差，投资人面临现金流预测偏差导致的投资风险。

（十） 不动产项目的评估风险

本不动产项目以收益法进行评估，收益法估值基于未来现金流的预测、折现率的选择等多项假设，部分假设较小幅度的偏差会一定程度上影响不动产项目的估值，相关评估结果不代表不动产项目资产的真实市场价值。在不动产项目实际运营过程中，风力大小情况可能导致实际发电量与预测电量发生一定偏差，实际限电率及综合场用率可能与预测值发生一定偏差，或者出现极端天气，导致风机等设备出现损坏等，都可能导致不动产项目资产真实市场价值较估值出现偏差。

（十一） 不动产项目借款相关风险

本基金存续期间，在履行适当程序后，可直接或间接对外借入款项，由此可能增加本基金的偿债压力。本基金对外借入款项可能导致本基金存在如下特殊风险：

1、本基金可支配现金流不足以支付借款的本息支出；

2、对外借入款项将可能导致债务人降低继续举债能力、提高举债成本、因偿债需要减少可支配现金流等；

3、面临债务无法续借或资金成本上升等不利变化；

4、贷款合同设置了违约条款，可能出现触发违约情形导致债务提前到期的风险，以及可能触发交叉违约条款使得其它债务同时到期的风险；

5、在可支配现金流无法偿还债务时，可能面临不动产项目、项目公司股权被强制拍卖或变卖的风险，甚至面临借款人被债权人提起诉讼的法律风险以及债务人破产清算的风险等；

6、借款用于项目收购目的时可能面临收购失败所带来的相关风险。

（十二） 不可抗力、极端天气和重大事故给不动产项目运营造成的风险

不动产基金运行期间，直接或间接因基金管理人和计划管理人所不能控制的情况、环境导致基金管理人、计划管理人和/或相关方延迟或未能履行义务，或因前述情况、环境直接或间接导致不动产基金损失的风险。该等情况、环境包括但不限于政府限制、盗窃、战争、罢工、社会骚乱、恐怖活动、自然灾害等。其中，自然灾害包含雷电、暴风暴雨、洪水、龙卷风、冰雹、台风、飓风、暴雪、冰凌、沙尘暴等自然灾害。

不可抗力风险可能导致不动产项目被物理性破坏，影响不动产项目正常运营，并可能带来额外的修复成本，导致不动产项目的经营现金流中断，资产估值下降。若发生上述不可抗力因素，可能会对不动产项目、继而对不动产基金和基金份额持有人收益产生不利影响。

（十三） 不动产项目处置风险

在项目公司运营出现较大困难时，本基金可通过处置标的股权、标的债权和/或不动产项目的权益来获得处置收入。在项目公司运营出现较大困难或不动产项目风电机组设计寿命

届满时，将根据市场环境与不动产项目运营情况制定不动产项目延寿或改造升级方案，详见本财务顾问报告“第二部分 七、不动产项目到期处置安排”。受限于相关处置变现程序和届时市场环境的影响，不动产项目处置、延寿或改造升级方案具有一定的不确定性，从而影响基金份额持有人预期收益的实现。在极端情况下，本基金最终实现的变现资产可能将无法弥补投资本金，进而可能导致投资者亏损。

（十四） 不动产资产保险理赔不及预期的风险

不动产资产的投保额已提升至不低于评估基准日不动产评估值。投保险种、投保金额和投保期限详见本财务顾问报告“第二部分 对不动产项目的尽职调查”之“二、不动产项目概述”之“（一）基本情况”。基金运作期间，若发生极端情况需要理赔的，可能由于保险行业相关法律法规或保险公司内部管理要求等变化出现保险理赔金额无法覆盖不动产资产评估价值的情形，进而对本基金收益产生不利影响。

（十五） 不动产项目转让限制解除的风险

本基金存续期间以及清算时，不动产项目可能面临限制转让情形如下：根据对项目公司的核查，项目公司作为相关融资文件项下的债务人，其股权变更事项需取得相关债权人华润融资租赁有限公司（以下简称“华润租赁”）的同意。截至本财务顾问报告出具之日，项目公司已就原始权益人通过转让公司100%股权方式以不动产项目发行不动产基金取得华润租赁的同意，即便如此，仍然存在不动产项目未能顺利解除转让限制的风险。

三、 与专项计划管理相关的风险

（一）流动性风险

在交易对手有限的情况下，资产支持证券持有人将面临无法在合理的时间内以公允价格处置资产支持证券而遭受损失的风险。

（二）专项计划等特殊目的载体提前终止的风险

因发生专项计划等特殊目的载体法律文件约定的提前终止事项，专项计划等特殊目的载体提前终止，则可能导致资产支持证券持有人无法获得预期收益、专项计划更换资产支持证券管理人甚至导致专项计划提前终止。

（三）专项计划运作风险和账户管理风险

专项计划存续期间，专项计划账户中的资金划转、资产分配等事项均依赖资产支持证券管理人和资产支持证券托管人的互相沟通和配合，一旦出现协调失误或者资产支持证券

管理人、资产支持证券托管人的违约事项，将导致专项计划账户管理出现风险，进而影响专项计划资产和本基金的安全性和稳定性。

（四）资产支持证券管理人丧失资产管理业务资格的风险

在专项计划存续期间，如资产支持证券管理人出现严重违反相关法律、法规的规定和专项计划文件有关约定的情形，资产支持证券管理人可能会被取消资格，证券交易所也可能对资产支持证券采取暂停或终止转让服务等处理措施，从而可能给资产支持证券持有人带来风险。

（五）计划管理人、计划托管人等机构尽职履约风险

若计划管理人、计划托管人等机构出现违反相关法律、法规和有关规定的情形导致被取消资格，或各机构内部业务人员或者系统出现失误，可能会对本基金的投资者造成损失。

四、 其他风险

1、因基金业务快速发展而在制度建设、人员配备、内控制度建立等方面不完善而产生的风险。

2、因人为因素而产生的风险，如内幕交易、欺诈行为等产生的风险。

3、对主要业务人员如基金经理的依赖而可能产生的风险。

4、因业务竞争压力可能产生的风险。

5、政策与法律风险，目前不动产基金是证券市场的创新产品，基金及专项计划运作相关的法规制度还在逐步建立和完善之中，如果有关法律、法规、政策发生变化，可能会对本基金产生影响。此外，与不动产项目相关的土地、区域、行业等方面的政策与法律如果出现调整，也可能会对本基金产生影响。

6、在本基金的各种交易行为或者后台运作中，可能因为技术系统的故障或者差错而影响交易的正常进行或者导致投资人的利益受到影响，如电脑系统不可靠产生的风险、风机调控优化策略不达预期、电网升级改造造成非计划停电的风险、电网对于电力操作系统升级的风险等。这种技术风险可能来自基金管理人、基金托管人、计划管理人、计划托管人、财务顾问、登记机构、销售机构、证券交易所等。

7、操作风险，本基金运作过程中，可能面临因基金管理人、基金托管人、计划管理人、计划托管人、财务顾问、登记机构、证券交易所等机构内部控制存在缺陷或者人为因素造成操作失误或违反操作规程等引致的风险，例如，越权违规交易、会计部门欺诈、交易错误、IT 系统故障等风险。

8、其他意外导致的风险。

第一部分 尽职调查情况概述

一、尽职调查的基准日

除本财务顾问报告另有说明之日起外，本次财务顾问报告基准日为 2026 年 3 月 31 日。

二、尽职调查的人员

以下参与人员（以下简称“项目组”）参与了尽职调查，并完成了本财务顾问报告：王皎洁、郑元凯

三、尽职调查的对象

财务顾问根据相关法律法规的要求开展尽职调查，尽职调查人员对不动产项目及原始权益人、运营管理机构、基金托管人及专项计划托管人等对交易有重大影响的其他交易相关方进行了尽职调查。

四、尽职调查的方法

本次尽职调查采用了包括但不限于如下方法进行：

（一）查阅重要参与方的相关文件、文档及数据资料；

（二）对重要参与方的核心部门主要负责人进行访谈；

（三）列席相关方案讨论论证会；

（四）查阅标的不动产项目相关文件、文档及数据资料；

（五）通过各种渠道查询行业资料；

（六）对标的不动产项目进行现场实地调查。

五、尽职调查内容

（一）对不动产项目尽职调查的内容

项目公司情况：尽职调查的内容包括项目公司的设立情况，股东出资情况，重大重组情况，组织架构与内部控制，资信情况，行业情况，经营模式，同业竞争及关联交易情况，财务会计情况等。

不动产资产情况：不动产资产基本情况、不动产资产合法性、不动产资产转让合法性、不动产资产现金流状况。

（二）对业务参与人尽职调查的内容

原始权益人：尽职调查的内容包括公司设立、存续情况；股权结构、控股股东和实际控制人情况；组织架构、治理结构及内部控制情况；对不动产项目的权属情况；对不动产项目的转让是否获得了合法有效的授权；公司财务状况；对不动产项目的转让是否获得了外部有权机构审批情况；公司资信水平等。

运营管理机构：尽职调查的内容包括公司的设立、存续和历史沿革情况；股权结构及治理结构；持续经营能力；同类型不动产项目运营管理经验；主要负责人员在不动产项目运营或投资管理领域的经验情况、其他专业人员配备情况；不动产运营相关业务流程、管理制度、风险控制制度。内部组织架构情况、内部控制的监督和评价制度的有效性；管理人员任职情况、管理人员专业能力、公司员工情况；公司财务状况；运营管理机构同时向其他机构提供不动产项目运营管理服务的，是否采取了避免可能出现的利益冲突的措施；公司资信水平等。

基金托管人/专项计划托管人：尽职调查的内容包括基金托管人/专项计划托管人法律存续状态及相关经营情况；资信水平；业务资质；托管业务制度管理、业务流程、风险控制措施等。

六、尽职调查程序

针对不同调查对象，本次尽职调查程序分别为：

国金证券股份有限公司（作为财务顾问）作为尽职调查实施主体，对不动产基金拟持有的项目以及业务参与人进行调查。就本项目有关法律、审计、评估、现金流预测尽职调查等专项问题，和国金基金管理有限公司（作为基金管理人及计划管理人）、北京市金杜律师事务所上海分所、天健会计师事务所（特殊普通合伙）、银信资产评估有限公司共同开展尽职调查工作，并与上述中介机构进行了认真研究和讨论。本次尽职调查按照如下程序进行：

（一）收集、查阅、汇总、分析重要参与方提供的相关资料；

（二）对重要参与方和不动产项目进行实地调查；

（三）查阅、分析评估公司、律师、会计师事务所等中介机构工作文件；

（四）对尽职调查中涉及的问题和分析进行讨论；

（五）整理尽职调查工作底稿；

（六）撰写《财务顾问报告》。

七、尽职调查主要结论

本财务顾问报告基于如下假设：

相关业务参与方所提供的资料、口头介绍及其他相关事实信息均是真实、准确和完整的，并且未隐瞒与此次尽职调查相关的其他重要文件和事实信息；相关业务参与方所提供的尽职调查文件上的签字和盖章均是真实的；且上述签字和盖章均系根据合法、有效的授权做出；相关业务参与方的所有审批、登记和注册文件及其它公开信息均是真实、准确、完整的；对于对本财务顾问报告至关重要而又无法得到独立证据支持或需要法律、审计、评估等专业知识来识别的事实，国金证券主要依据有关政府部门、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构及其他有关单位、个人出具的意见、说明及其他文件做出判断。

经适当核查，财务顾问认为：

（一）项目公司具有独立的中国企业法人资格，项目公司经营符合有关法律、法规和规范性文件的规定，具备进行本基金有关交易的资质；项目公司经营不动产项目符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

（二）项目公司合法享有相关资产，不动产项目现金流的产生基于真实、合法的经营活动；不动产项目现金流独立；不动产资产界定清晰，权属明确，形成不动产资产的法律协议或文件合法、有效原始权益人依法设立并合法存续，经营情况正常，股权结构合理，组织架构及治理结构完善。

（三）运营管理机构依法设立并合法存续，具备不动产项目运营管理资质与经验，已建立较为完善的相关业务相关制度、业务流程、风险控制措施，财务状况正常，资信情况良好，具有担任不动产项目运营管理机构的能力。

（四）基金托管人/专项计划托管人依法设立并合法存续，资信水平良好，具有托管业务资质，并已建立健全托管业务制度管理、业务流程、风险控制措施等，具有担任基金托管人/专项计划托管人的能力。

财务顾问合理地认为：不动产证券投资基金业务参与人及拟证券化的不动产项目符合《中华人民共和国证券法》（2019 修订）、《中华人民共和国证券投资基金法》（2015 修正）、《中国证监会、国家发展改革委关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《公开募集基础设施证券投资基金尽职调查工作指引（试行）》、《上海证券交易所公开募集不动产投资

信托基金（REITs）规则适用指引第 1 号—审核关注事项（试行）（2025 年修订）》、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》和《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化尽职调查工作指引》等法律法规中关于申请发行不动产证券投资基金具体条件的规定。

第二部分 对不动产项目的尽职调查

一、项目公司情况

（一）基本情况

名称：宁夏博疆新能源有限公司

统一社会信用代码：91640324MA7M7NNG8L

公司类型：有限责任公司

注册地址：宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村办公室 104 房屋

法定代表人：李辉

注册资本：22,000 万元人民币

成立日期：2022 年 4 月 25 日

营业期限：2022 年 4 月 25 日至无固定期限

经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般经营范围：风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；生物质能技术服务；合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

（二）设立情况及历史沿革

1、2022 年 4 月，宁夏博疆设立

宁夏博疆由嘉泽新能于 2022 年 4 月 25 日设立，持股比例 100%，初始注册资本 1,000 万元。成立时宁夏博疆的股东及出资情况如下：

项目公司宁夏博疆设立时股东及出资情况

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例	出资方式
1	嘉泽新能	1,000	100	货币
合计		**1,000**	**100**	

2、2024 年 11 月，第一次股东变更

2024 年 11 月 7 日，股东由嘉泽新能变更为宁夏嘉盈，持股比例 100%，注册资本保持 1,000 万元。本次变更完成后，宁夏博疆的股东及出资情况如下：

项目公司宁夏博疆第一次股东变更后股东及出资情况

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例	出资方式
1	宁夏嘉盈	1,000.00	100.00	货币
合计		**1,000.00**	**100.00**	

3、2024 年 12 月，法人及董事变更

2024 年 12 月 16 日，宁夏博疆的法人由韩晓东变更为李辉，董事由韩晓东变更为李辉。

4、2025 年 6 月，第一次注册资本变更

2025 年 6 月 5 日，宁夏博疆注册资本由 1,000 万元人民币增加至 2,000 万元人民币，由宁夏嘉盈以货币方式认缴出资。本次变更完成后，宁夏博疆的股东及出资情况如下：

项目公司宁夏博疆第一次注册资本变更后股东及出资情况

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例	出资方式
1	宁夏嘉盈	2,000	100	货币
合计		**2,000**	**100**	

5、2025 年 7 月，第二次注册资本变更

2025 年 7 月 30 日，嘉泽新能股东大会通过《嘉泽新能源股份有限公司 2025 年第二次临时股东大会决议公告》，决议同意嘉泽新能二级全资子公司宁夏嘉盈向其子公司宁夏博疆现金增资 2 亿元。宁夏博疆注册资本由 2,000 万元人民币增加至 22,000 万元人民币，由宁夏嘉盈以货币方式认缴出资。本次变更完成后，宁夏博疆的股东及出资情况如下：

项目公司宁夏博疆股东及出资情况

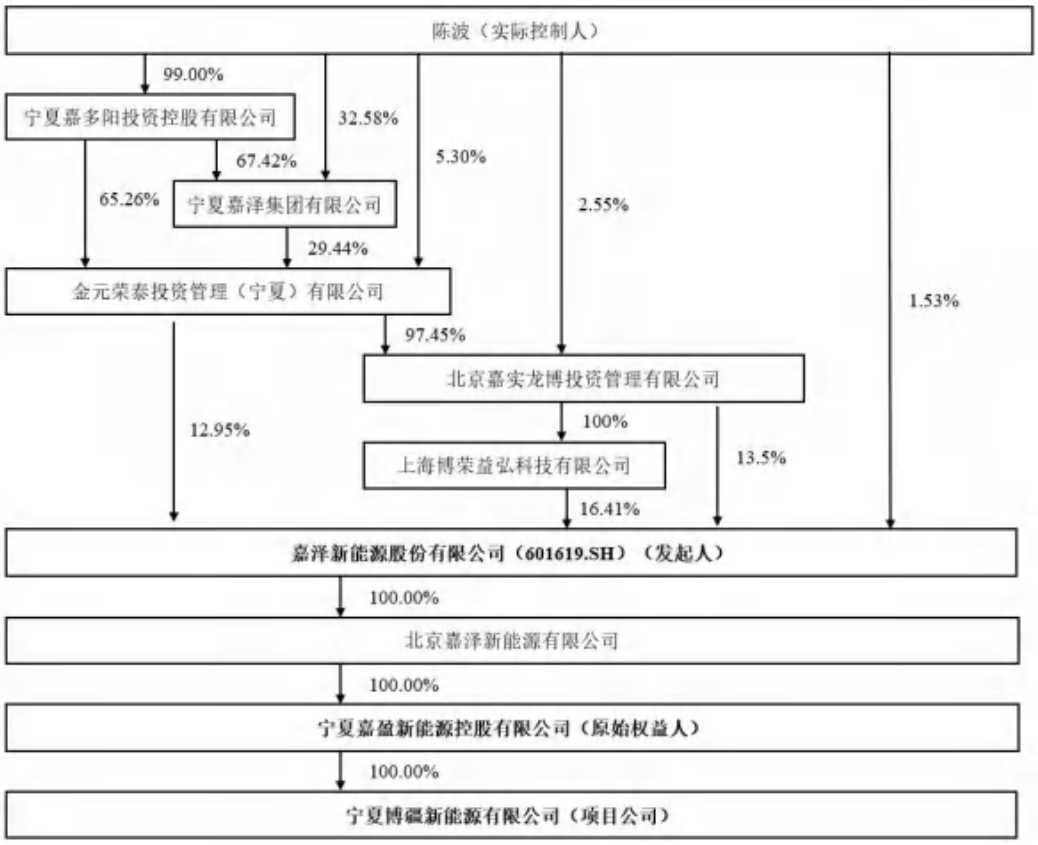
单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例	出资方式
1	宁夏嘉盈	22,000	100	货币
合计		**22,000**	**100**	

（三）股权结构

截至本财务顾问报告签署之日，宁夏博疆的股权结构图如下：

项目公司宁夏博疆股权结构图

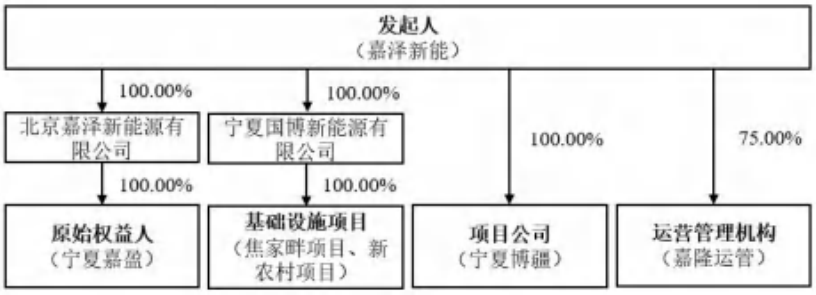


（四）重大重组情况

1、项目公司股权由发起人转让至原始权益人

不动产项目初始持有架构如下：

不动产项目初始持有架构

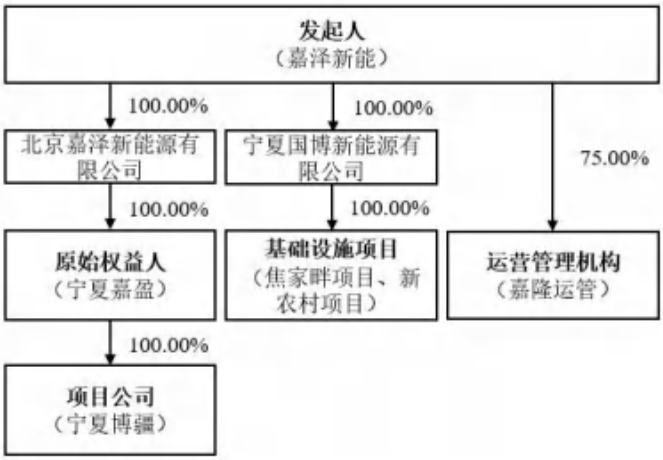


原始权益人宁夏嘉盈，由发起人嘉泽新能全资子公司北京嘉泽新能源有限公司（以下简称“北京嘉泽”）全资持有。不动产项目，初始由发起人嘉泽新能全资子公司宁夏国博新能源有限公司（以下简称“宁夏国博”）完全持有。

项目公司宁夏博疆，由发起人嘉泽新能全资设立，成立于 2022 年 4 月 25 日，注册资本为 1,000.00 万元。截至 2024 年 10 月 10 日，未实缴出资，尚未开展业务，项目公司总资产为 0 元，负债总额为 0 元，净资产为 0 元。

2024 年 10 月，发起人嘉泽新能、原始权益人宁夏嘉盈与项目公司宁夏博疆三方签署《股权转让协议》，同意由原始权益人宁夏嘉盈以股权转让价格 1 元受让发起人嘉泽新能持有的项目公司宁夏博疆 100%股权。2024 年 11 月 7 日，项目公司完成投资人工商变更登记，股东变更为宁夏嘉盈，项目公司股权由宁夏嘉盈 100%持有。

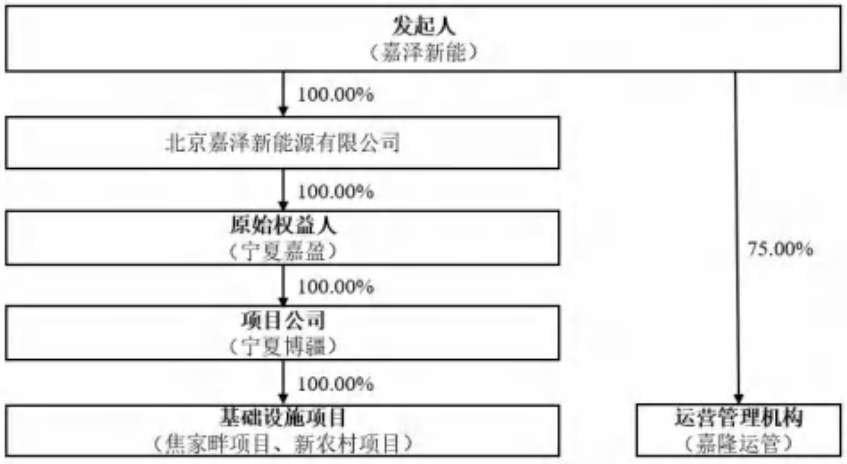
项目公司股权转让至原始权益人架构



2、不动产项目资产转让至项目公司

2024 年 12 月 10 日，发起人嘉泽新能全资子公司宁夏国博，与项目公司宁夏博疆双方签署《资产转让协议》，根据陕西正德信资产评估有限公司出具的资产评估报告（陕正德信评报字(2024)279 号），将其名下焦家畔项目、新农村项目等不动产项目资产及相关联的债权、负债等按账面价值转让至项目公司宁夏博疆。上述协议生效即日起，项目公司宁夏博疆持有全部不动产项目资产及相关联的债权、负债。

不动产项目资产完成转让后架构



宁夏博疆已于 2024 年 12 月 23 日取得由同心县自然资源局核发的编号为宁（2024）同心县不动产权第 X0004823 号的《不动产权证书》及编号为宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号的《不动产权证书》。

宁夏博疆已于 2024 年 12 月 27 日取得由国家能源局西北监管局核发的编号为 1031324-01069 的《电力业务许可证》，有效期自 2024 年 10 月 16 日至 2044 年 10 月 15 日。

宁夏博疆已分别于 2025 年 1 月 14 日及 2025 年 2 月 24 日与宁夏电网重新签署焦家畔项目及新农村项目《并网调度协议》及《购售电合同》。

《不动产权证书》、《电力业务许可证》《并网调度协议》及《购售电合同》具体情况详见本部分之“四、不动产项目合规情况”。

此外，宁夏博疆已完成电费收款账户变更。

发起人嘉泽新能、原始权益人宁夏嘉盈已分别于 2026 年 8 月 4 日出具《关于基础设施 REITs 所涉合规事项的承诺及说明函》，承诺本项目发行或存续期间，如因宁夏国博与项目公司之间就基础设施项目相关的土地使用权、房屋所有权、重要生产设备的所有权以及其他相关机器、设备等附属设施（具体范围以宁夏国博与项目公司签署的《资产转让协议》为准）进行资产转让的有关任何事项导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，除根据前述《资产转让协议》要求由宁夏国博承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任并赔偿项目公司所遭受的全部损失（如涉及）之外，嘉泽新能、宁夏嘉盈承诺就宁夏国博未能按时足额依照《资产转让协议》的约定履行相关义务并承担相关责任的，嘉泽新能、宁夏嘉盈将及时承担相关责任并足额支付所需款项。

3、集电线路、检修道路资产剥离

2026 年 3 月 31 日，项目公司宁夏博疆与运营管理机构嘉隆运管签署《资产转让协议》，项目公司宁夏博疆将：1）35KV 集电线路；2）检修道路（上述两项设施统称“剥离资产”）按账面净值转让至运营管理机构嘉隆运管。

同日，宁夏博疆与嘉隆运管签署《35KV 集电线路及检修道路租赁合同》，嘉隆运管受让剥离资产后，将剥离资产出租给宁夏博疆使用至本不动产基金终止之日。

集电线路、检修道路资产剥离原因，保障资产长期稳定运营的应对措施以及相关承诺函的出具等具体情况，详见本部分之“五、不动产项目的资产完整情况”。

4、项目公司增资、分红及债务重组

截至 2026 年 3 月 31 日，项目公司未纳入评估范围的债务总额为 78,358.61 万元（含非经营性负债 9,138.43 万元（其中应付股利 8,361.20 万元）、有息债务 69,220.18 万元），未纳入评估范围的非经营性资产 5,609.79 万元将在本项目发行前全部用于清理关联往来债务（含分红）或留抵非经营性负债。

截至 2026 年 3 月 31 日，其他应收款 5,550.39 万元、其他应付款 8,973.76 万元，主要为与关联方的往来款项以及应付股利，未纳入资产组评估范围。经核查，项目公司宁夏博疆已于 2026 年 5 月 18 日完成关联方往来款项清理（不含应付股利 8,361.20 万元）。

最近三年及一期项目公司关联应收情况

单位：万元

项目名称	关联方	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
其他应收款	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	5,243.00	4,943.00	1,520.00	-
	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	306.36	-	-	-
合计		**5,549.36**	**4,943.00**	**1,520.00**	**-**

最近三年及一期项目公司关联应付情况

单位：万元

项目名称	关联方	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
应付账款	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	110.85	95.25	97.25	-
其他应付款	宁夏国博新能源有限公司	20.02	16.75	78,080.26	-
	嘉泽新能源股份有限公司	592.54	592.54	1.00	-
	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	8,361.20	-	-	-
合计		**9,084.61**	**704.54**	**78,178.51**	**-**

本基金发行前，项目公司拟利用未纳入资产组评估范围的账面货币资金分红。如上述未入池货币资金不足分红，应付股利未支付余额，将在项目公司股权转让对价中进行扣减。

2026 年 7 月 30 日，项目公司已提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，上述有息债务余额为 0，同时新形成应付宁夏嘉盈的股东借款。

除上述事项外，项目公司无其他拟重组或剥离的资产及负债。

（五）治理结构

根据项目公司宁夏博疆《公司章程》，经公司章程授权的有权机构包括股东、执行董事、监事，符合有关法律、法规和规范性文件的相关规定。

1、股东

公司不设股东会。股东依照《公司法》，行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）委派和更换执行董事，决定有关执行董事的报酬事项；

（3）委派和更换监事，决定监事的报酬事项；

（4）批准执行董事的报告；

（5）批准监事的报告；

（6）批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（7）批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（8）对公司增加或者减少注册资本作出决定；

（9）对发行公司债券作出决定；

（10）对公司合并、解散、清算或者变更公司形式作出决定；

（11）制定或修改公司章程；

（12）聘任和解聘公司经理。

2、执行董事

公司不设董事会，设执行董事一人，执行董事可以兼任公司经理。执行董事由股东委派。执行董事任期三年，任期届满，经股东决定可连任。

执行董事对股东负责，行使下列职权：

（1）执行股东的决定；

（2）决定公司的经营计划和投资方案；

（3）制订公司的年度财务方案、决算方案；

（4）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（5）制订公司增加或者减少注册资本的方案；

（6）拟订公司合并、变更公司形式、解散的方案；

（7）决定公司内部管理机构的设置；

（8）提名公司经理人选，根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理，财务负责人，决定其报酬事项；

（9）制定公司的基本管理制度；

（10）代表公司签署有关文件。

3、监事

公司设监事 1 人，由股东委派。监事的任期每届为三年。监事任期届满，连选可以连任。

监事行使职权所必需的费用，由公司承担。公司执行董事、高级管理人员不得兼任公司监事。

监事行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（4）向股东提出提案；

（5）《公司法》规定的其他职权。

宁夏博疆由嘉泽新能集中管理，无下设职能部门，有在编人员 3 人。

项目公司现行有效的《公司章程》及《公司章程》规定的项目公司组织架构符合《公司法》的规定。

（六）项目公司账户的设置与监管

截至本财务顾问报告出具之日，项目公司原有在中国银行股份有限公司银川市兴庆支行开立的基本账户、在上海浦东发展银行股份有限公司银川天鹅湖支行开立的一般账户已注销，仅保留在交通银行宁夏分行营业部开立的基本账户和一般账户。

根据《项目公司资金监管协议》约定，项目公司应于专项计划设立之前开立项目公司监管账户。不动产基金设立后，项目公司仅保留在监管银行（或其分支机构）开立的项目公司基本账户与项目公司监管账户。除项目公司监管账户和项目公司基本账户外，未经同意，项目公司不得开设其他银行账户。

如因不动产基金运作或项目公司运营情况需要项目公司开立其他账户的，基金管理人应当向监管银行说明项目公司开立其他账户原因，项目公司新开立的账户纳入监管银行对项目公司账户的统一监督管理，如有必要，各方对新开立账户监督管理另行签署监管协议或补充协议。

（七）项目公司资产独立性

1、项目公司财产权属情况

（1）构筑物及土地使用权情况

项目公司合法享有不动产项目所对应的建（构）筑物所有权及其占用范围内的国有土地使用权，具体情况如下：

就宁夏国博新农村风电项目，同心县自然资源局作为出让人与宁夏国博作为受让人于2019年5月27日签署合同编号为“同地（X）2019-5号”的《国有建设用地使用权出让合同》，出让宗地编号为同地（X）2019-5号，出让宗地总面积为大写壹仟伍佰玖拾平方米（小写1,590平方米），坐落于韦州镇青龙山村，宗地用途为工业用地，出让人同意在2019年6月1日前将出让宗地交付给受让人，国有建设用地使用权出让年期为25年，按交付土地之日起算。

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目，同心县自然资源局作为出让人与宁夏国博作为受让人于2019年5月27日签署合同编号为“同地（X）2019-4号”《国有建设用地使用权出让合同》，出让宗地编号为同地（X）2019-4号，出让宗地总面积为大写壹万柒仟玖佰肆拾捌平方米（小写17,948平方米），坐落于韦州镇青龙山村，宗地用途为工业用地，出让人同意在2019年6月1日前将出让宗地交付给受让人，国有建设用地使用权出让年期为25年，按交付土地之日起算。

就宁夏国博新农村风电项目，项目公司持有同心县自然资源局于2024年12月23日核发编号为宁（2024）同心县不动产权第X0004822号的《不动产权证书》，具体内容如下：

宁（2024）同心县不动产权第X0004822号产权证书具体情况

权利人	宁夏博疆新能源有限公司
共有情况	单独所有
坐落	同心县韦州镇青龙山村
不动产单元号	640324102208GS00006W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	土地使用权面积：1,590.00m^2
使用期限	2019年05月27日起2044年05月26日止
权利其他状况	原不动产权证书号：宁（2019）同心县不动产权第X0000589号 土地使用期限：工业用地：2019年5月27日起2044年5月26日止

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目，项目公司持有同心县自然资源局于2024年12月23日核发编号为宁（2024）同心县不动产权第X0004823号的《不动产权证书》，具体

内容如下：

宁（2024）同心县不动产权第 X0004823 号产权证书具体情况

权利人	宁夏博疆新能源有限公司
共有情况	单独所有
坐落	同心县韦州镇青龙山村等 4 户
不动产单元号	640324102208GB00003F00020001 等 4 户
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业、其它、办公、仓储
面积	共用宗地面积：17,948.18m²/房屋建筑面积：401.33m²
使用期限	国有建设用地使用权：2019 年 05 月 27 日起 2044 年 05 月 26 日止
权利其他状况	原不动产权证书号：宁（2021）同心县不动产权第 X0004309 号 登记类型：国有建设用地使用权及房屋（构筑物）所有权转移登记-其他 幢号：110kV 升压站　　房屋结构：框架建筑面积：194.25m² 房屋总层数：1　　房屋所在层数：1 层 幢号：办公楼　　房屋结构：混合建筑面积：81.71m² 房屋总层数：1　　房屋所在层数：1 层 幢号：库房　　房屋结构：混合建筑面积：104.2m² 房屋总层数：1　　房屋所在层数：1 层 幢号：公厕　　房屋结构：框架建筑面积:21.17m² 房屋总层数：1　　房屋所在层数：1 层 房屋竣工时间:2021 年 12 月 20 日

根据同心县自然资源和不动产确权登记中心于 2026 年 4 月 17 日出具的《同心县不动产登记信息查询单》（查询编号 9a4ce5bbb33f43f8b131275d821f9afa 、0f6c7d78dc614d449a55635ac4345a66），并经核查不动产项目对应的《不动产权证书》等材料，项目公司所持不动产项目的建（构）筑物所有权及其占用范围内的国有土地使用权清晰、真实、合法、有效，不动产项目权属清晰，资产范围明确。

（2）重要设备的基本信息及权属情况

根据项目公司提供的主要核心设备清单，宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目的核心设备包括风机（其中包含 40 台风力发电机组、40 个塔筒、40 台 35kv 机组变、40 座风机基础、40 个箱变基础）、1 台 110kV 主变压器、1 套 110kV GIS 组合电气、1 套 35kV 动态无功补偿成套装置（SVG）、宁夏国博新农村风电项目的核心设备包括风机（其中包含 7 台风力发电机组、7 个塔筒、7 台 35kV 机组变、7 座风机基础、7 个箱变基础）。

经查阅项目公司提供的核心设备清单、设备采购合同及对应部分发票并经项目公司确认，

该等核心设备均由不动产项目原建设方宁夏国博自第三方处购买，并在原持有方将不动产项目转让予项目公司的资产重组相关事项完成后，由项目公司实际持有并使用。截至财务顾问基准日，前述资产重组工作已完成。经查询中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统，截至本财务顾问出具之日，除已披露不动产项目的权利限制情况外，未见不动产项目的核心设备在该系统中有融资租赁、动产质押记录。

（3）不动产资产的他项权利情况

2025 年 3 月，项目公司同华润租赁签订《融资租赁合同（售后回租）》，以标的资产所涉动产、不动产向华润租赁设置了抵押，以电费收费权向华润租赁设置了权利质押，并对电费收费账户设置了账户监管；原始权益人以其持有的项目公司股权向华润租赁设置了股权质押，具体如下：

根据《融资租赁合同（售后回租）》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-L01）及其相关补充协议的约定，并结合编号为 38827515005077919785、38827515005448084448 的中登网相关融资租赁登记，租赁物为融资项目所涉全部资产。

根据《抵押合同（适用于动产抵押-法人）》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-M01）及其相关补充协议的约定，并结合编号为 38837731005079225448、38837731005448081399 的中登网相关动产抵押登记，抵押物为融资项目所涉全部资产。

根据《抵押合同（适用于不动产抵押-法人）》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-M02）约定，并结合编号为宁（2025）同心县不动产权第 X0000976 号、宁（2025）同心县不动产权第 X0000977 号《不动产登记证明》，抵押物为不动产项目所涉宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号、宁(2024)同心县不动产权第 X0004823 号的《不动产权证书》项下土地和房屋。

根据《股权质押合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-I01）约定，并结合项目公司的工商登记档案文件（含股权质押登记信息），该合同项下质押物为宁夏博疆 100%的股权。

根据《电费收费权质押合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-I02）约定，并结合编号为 38837498005079197697 的中登网相关应收账款质押登记，出质人名下核准文号/登记备案号/项目代码为：宁发改审发[2017]194 号、宁发改审发[2017]162 号风力发电站、光伏发电站基于基础交易合同所产生的电费应收账款。

根据《电费收费账户资金监管合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-R01）约

定，监管资金为电站场所的一切收益（包括但不限于电费、碳排放权处置收益、电价补贴收入、基于该电费收费权所取得的赔偿金、补偿金及违约金等）。

根据《电费收费账户资金监管合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-R01）约定，监管期限自本合同生效之日起，至债务人履行完毕《融资租赁合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-L01）项下全部债务之日止。

（4）不动产资产的他项权利解除安排

就宁夏博疆与华润租赁就不动产项目开展的上述相关融资租赁业务及在项目公司 100%股权之上设置的相关股权质押、不动产项目之上设置的相关抵质押权利负担，华润租赁已于 2026 年 7 月 28 日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》，其中载明“同意贵方提出的编号为 CRL-ES-2025-008-L01 的《融资租赁合同》(以下简称“合同”)的提前结清的申请。在提前结清日前，贵方仍应按照合同约定正常还款，并按时于 2026 年 07 月 31 日向我司支付提前结清款……收到前述款项后，贵方在合同项下的债务即履行完毕，我司将按照合同约定向贵方出具租赁物的《所有权转移证书》。”根据项目公司提供的还款支付凭证及华润租赁出具的《所有权转移证书》，项目公司已按照《提前结清回复函》的要求提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时项目公司已于 2026 年 7 月 31 日取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权。

此外，根据原始权益人和项目公司出具的确认函，宁夏嘉盈和宁夏博疆承诺将积极协调和促使华润租赁配合项目公司及时解除前述融资租赁业务项下权利负担并办理不动产项目项下土地和房屋的抵押登记注销手续，同时督促华润租赁及时配合项目公司办理股权之上的质押登记注销手续，确保项目公司股权之上不存在任何权利负担或限制。相关人员将积极督促宁夏嘉盈和宁夏博疆在本基金取得中国证监会注册批复前，解除不动产项目项下土地和房屋的相关抵押登记注销手续和股权之上的质押登记注销手续。

（5）商标权、专利权、版权、特许经营权等情况

根据在中国版权保护中心（著作权登记系统）网站、国家知识产权局-中国及多国专利审查信息网站、ICP/IP 地址/域名信息备案管理系统、国家知识产权局商标局商标综合查询系统查询的情况，截至 2026 年 3 月 31 日，未查询到宁夏博疆拥有任何商标权、专利权、版权和特许经营权。

2、项目公司的财务独立性情况

（1）金额较大、期限较长的其他应收款、其他应付款、预收及预付账款产生的原因及

交易记录、资金流向等

宁夏博疆 2023 年、2024 年财务会计数据取自《焦家畔、新农村项目专项审计报告》；2025 年、2026 年 1-3 月财务会计数据均取自《宁夏博疆审计报告》，依据相应的报告，宁夏博疆新能源有限公司 2023-2025 年年末及 2026 年前一季度末重大其他应收款、其他应付款、预收及预付款情况如下：

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
预付账款	-	-	-	-
其他应收款	5,550.39	4,944.03	1,521.21	12,663.87
其他应付款	8,973.76	609.29	52,806.58	-
预收账款	-	-	-	-

最近三年及一期，宁夏博疆其他应收款分别为 12,663.87 万元、1,521.21 万元、4,944.03 万元和 5,550.39 万元。2024 年末，宁夏博疆其他应收款较 2023 年末减少了 11,142.67 万元，降幅为 87.99%，主要系焦家畔项目及新农村项目应收宁夏国博历史经营累计款项以及应付宁夏国博代焦家畔项目及新农村项目偿还售后回租融资本金及利息所致。2025 年末，宁夏博疆其他应收款较 2024 年末增加了 3,422.82 万元，增幅为 225.01%，主要系与宁夏嘉盈的往来款增加所致。

最近三年及一期，宁夏博疆其他应付款分别为 0.00 万元、52,806.58 万元、609.29 万元和 8,973.76 万元，占宁夏博疆总负债比例分别为 0.00%、94.00%、0.85%和 11.36%。2024 年末，其他应付款规模较大，主要系当年的其他应付款为根据会计准则资产、负债净额与模拟汇总利润表的平衡项目，平衡项目主要内容为根据嘉泽新能资金统一调度形成的往来款。截至 2026 年 3 月末，其他应付款主要由应付往来款构成。

经核查审计报告及相关凭证，不动产项目的其他应收款、其他应付款、预付款产生的原因和交易记录真实，资金流向清晰。

截至 2026 年 3 月 31 日，其他应收款 5,550.39 万元、其他应付款 8,973.76 万元，主要为与关联方的往来款项以及应付股利，未纳入资产组评估范围。据基金管理人核查，项目公司宁夏博疆已于 2026 年 5 月 18 日完成关联方往来款项清理（不含应付股利 8,361.20 万元）。2026 年 7 月 30 日，项目公司已提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，上述有息债务余额为 0，同时新形成应付宁夏嘉盈的股东借款。

（2）财务会计制度

项目公司财务管理由嘉泽新能内部的统一，未来项目公司纳入不动产基金后，将由基金管理人自行派员负责项目公司的财务管理，并聘请专业会计师事务所进行审计工作，项目公司财务具备独立性。

（3）独立开户与纳税情况

公司独立在银行开立了公司基本账户，账户信息如下：

宁夏博疆已开具的银行账户情况

序号	开户银行名称	账号	账户性质
1	交通银行股份有限公司宁夏回族自治区分行营业部	641301100013000941024	一般存款账户
2	交通银行股份有限公司银川正源街支行	641301112015003150080	基本存款账户

（八）商业信用情况

1、项目公司是否按期缴纳相关税费及合同履约情况

宁夏博疆新能源有限公司持有同心县市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91640324MA7M7NNG8L），宁夏博疆新能源有限公司进行独立纳税申报并缴纳税款。经查询国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏和国家税务总局宁夏回族自治区税务局网站，截至 2026 年 3 月 31 日，宁夏博疆不存在因违反税收法律、法规被税务部门处罚且情节严重的情形。截至本报告出具日，宁夏博疆新能源有限公司合同履约情况良好，不存在合同违约的情形。根据宁夏博疆出具的说明，项目公司按期缴纳相关税费，不存在合同违约的情形，不存在重大违法、违规或不诚信行为，未受到过行政处罚，经营合法合规。

2、项目公司是否违法违规、失信、诉讼仲裁情况核查

通过“信用中国”网站 、国家企业信用信息公示系统 、全国法院被执行人信息查询网站 、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站 、中国裁判文书网 、中华人民共和国生态环境部网站 、中华人民共和国应急管理部网站 、国家市场监督管理总局网站 、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站 、中华人民共和国财政部网站 、国家税务总局网站 、国家税务总局宁夏回族自治区税务局网站 、中国证券监督管理委员会网站 、国家金融监督管理总局网站 、国家外汇管理局网站 、中国人民银行网站 、证券期货市场失信记录查询平台进行的公开检索，截至 2026 年 3 月 31 日，于前述信息渠道，未发现宁夏博疆新能源有限公司被公布为失信被执行人的情况，未发现宁夏博疆新能源有限公司在安全生产

领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域的失信记录，未发现宁夏博疆新能源有限公司被公示为重大税收违法案件当事人的情况。

3、项目公司经营的合法合规性以及商业信用

经财务顾问核查，截至尽职调查基准日，宁夏博疆具有独立的中国企业法人资格，宁夏博疆经营不动产项目符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

二、不动产项目概况

（一）基本情况

本基金通过特殊目的载体取得不动产项目完全所有权或经营权利，本基金拟以初始募集资金投资的不动产项目为焦家畔项目及新农村项目。不动产项目均位于宁夏回族自治区吴忠市同心县，总装机容量合计 117.50MW；截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，评估值合计 10.46 亿元。

不动产项目概况表

项目	项目一	项目二
不动产项目名称	宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目	宁夏国博新农村风电项目
不动产项目业态	清洁能源（风电）	
项目所在地	宁夏回族自治区吴忠市同心县	
资产范围	位于同心县韦州镇青龙山焦家畔附近，项目风机分布区域面积约 40km2，东经 106°35'～106°43'，北纬 37°15'～37°21'	位于同心县韦州镇东南方向 9.5km 的低山荒漠丘陵，西北距中宁县 59km，北距红寺堡开发区 40km，东经 106°34'～106°36'，北纬 37°16'～37°19'
建设内容和规模	建设内容：风机（其中包含 40 台风力发电机组、40 个塔筒、40 台 35kV 机组变、40 座风机基础、40 个箱变基础）、1 台 110kV 变压器、1 套 110kV GIS 组合电气、1 套 35kV 动态无功补偿成套装置（SVG）； 建设规模：总装机容量 100MW，共有 40 台风机，单台风机额定功率 2.5MW。110kV 升压站建筑面积 194.25 平方米	建设内容：风机（其中包含 7 台风力发电机组、7 个塔筒、7 台 35kV 机组变、7 座风机基础、7 个箱变基础）； 建设规模：总装机容量 17.5MW，共有 7 台风机，单台风机额定功率 2.5MW
开竣工时间以及投入运营时间	开工时间：2019 年 4 月 20 日 竣工时间：2021 年 7 月 15 日 投入运营时间：2020 年 12 月 29 日	开工时间：2019 年 4 月 20 日 竣工时间：2021 年 7 月 15 日 投入运营时间：2020 年 12 月 28 日
使用期限	风机运营起始时间：2020 年 12 月 29 日 风机运营终止时间：2040 年 12 月 29 日； 国有建设用地使用权起始日：2019	风机运营起始时间：2020 年 12 月 28 日 风机运营终止时间：2040 年 12 月 28 日； 国有建设用地使用权起始日：2019

	年 5 月 27 日 国有建设用地使用权终止日：2044 年 5 月 26 日	年 5 月 27 日 国有建设用地使用权终止日：2044 年 5 月 26 日
剩余年限（权属到期年限与评估基准日 2026 年 3 月 31 日之差）	风机剩余年限：14.75 年 国有建设用地使用权剩余年限：18.15 年	风机剩余年限：14.75 年 国有建设用地使用权剩余年限：18.15 年
用地性质	出让/工业用地	
可供分配金额测算	2026 年 4-12 月及 2027 年度不动产基金可供分配金额分别为 13,177.89 万元和 10,917.01 万元，净现金流分派率分别为 12.60%和 10.44%。	
投保情况（投保险种投保金额、投保期限）	投保险种及投保金额： 财产一切险（1,076,624,847.47)元）、机器损坏险（81,636,049.37 元）、公众责任保险（20,000,000.00 元）、营业中断保险（电费收入 114,015,359.65 元等） 保险期限： 共 365 天，自 2026 年 3 月 23 日 0 时起至 2027 年 3 月 22 日 24 时止	投保险种及投保金额： 财产一切险（214,116,818.78 元）、机器损坏险（11,027,320.16 元）、公众责任保险（20,000,000.00 元）、营业中断保险（电费收入 23,534,551.59 元等） 保险期限： 共 365 天，自 2026 年 3 月 23 日 0 时起至 2027 年 3 月 22 日 24 时止
项目权属	宁夏博疆新能源有限公司	
他项权利（如有）	标的资产所涉不动产向华润租赁设置了抵押；原始权益人以其持有的项目公司股权向华润租赁设置了股权质押（为免疑义，项目公司已于 2026 年 7 月 30 日清偿完毕融资租赁业务项下全部本息，且华润租赁正在协助项目公司办理前述他项权利的登记注销手续）	

（二）运营模式

1、行业基本情况

（1）发电模式

焦家畔项目的风机出口电压为 690V，经箱变升压至 35kV，40 台风电机组通过 4 回 35kV 集电线路汇集到国博焦家畔 110kV 升压站，经主变压器二次升压后通过 1 回 110kV 线路送出并入国家电网，并按照购售电合同开展电费结算。

新农村项目的风机出口电压为 690V，经箱变升压至 35kV，7 台风电机组通过 1 回 35kV 集电线路汇集到国博焦家畔 110kV 升压站，经主变压器二次升压后通过 1 回 110kV 线路送出并入国家电网，并按照购售电合同开展电费结算。

（2）售电模式

焦家畔和新农村项目的售电模式一致。根据《宁夏自治区电力体制改革综合试点方案》《宁夏回族自治区电力中长期交易规则（试行）》及《自治区发展改革委关于做好 2025 年电力中长期交易有关事项的通知》（宁发改运行〔2024〕952 号）等政策文件和项目实际情况，焦家畔和新农村项目在 2020 年 12 月开始投运至 2025 年 12 月期间，售电品种包括区内优先发购电交易、电力中长期交易和电力现货交易。

根据《灵绍直流配套项目的通知》，焦家畔和新农村两个项目已纳入跨区±800kV 灵绍直流送电浙江省的配套电源范围。因此，自 2026 年起，焦家畔和新农村项目的售电模式调整为通过灵绍直流外送。

根据《自治区发展改革委关于做好 2026 年电力中长期交易有关事项的通知》（宁发改电力[2025]752 号）规定，灵绍直流配套电源外送电量按国家规划或长期协议明确的方向参与省间外送交易，均不参与区内市场交易，同时灵绍直流外送电量以外的偏差电量按照宁夏区内实时现货市场价格结算。售电模式类型划分如下：

售电模式类型

消纳方式	售电品种	
	2020 年 12 月至 2025 年 12 月	2026 年以后
优先发电计划	区内优先发购电交易	不涉及
市场化电量交易	电力中长期交易	灵绍交易计划电量交易
		偏差电量交易
	电力现货交易	省间现货交易

1）区内优先发购电交易

每年底，宁夏发改委坚持保民生工程优先、保新能源消纳优先的原则，按照“以用定发、发用匹配”原则，确定下一年度全年优先用电、优先发电计划。优先用电主要保障居民、农业等保障性用户。优先发电主要安排给风电、光伏、水电、生物质等可再生能源以及气电、瓦斯等机组，该部分电量全部执行基准（批复）电价。

根据宁夏发改委《关于核定 2025 年宁夏优先发电优先购电计划的通知》（宁发改运行〔2024〕983 号），2025 年优先发电计划对应优先用电量 135 亿千瓦时，其中风电优先发电计划 34 亿千瓦时，本项目（即优先发电列表中“鲁家窑第五风电场”）优先计划电量为 27,589 兆瓦时。据统计，本项目 2023 年-2025 年优先发电电量占年度电量比例分别为 8.78%、8.58%和 6.35%，优先发电计划电量历史较为稳定。

根据宁夏发改委、国家能源局西北监管局《自治区深化新能源上网电价市场化改革实施方案》（宁发改价格（管理）〔2025〕580 号）要求，“2025 年 6 月 1 日以前投产的新能源存量项目，分布式（分散式）项目上网电量全部纳入机制电量，集中式补贴项目机制电量比例为 10%。……机制电价为宁夏燃煤发电基准价（0.2595 元/千瓦时）。……在项目纳入机制的电量规模范围内，每年自主确定执行机制的电量比例，但不得高于上一年。……本方案自 2025 年 10 月 1 日起实施。”同时根据宁夏发改委同期发布的《<自治区深化新能源上网

电价市场化改革实施方案>政策解读》要求，“《实施方案》于 2025 年 10 月 1 日实施后，新能源项目不再执行 2025 年优先发电计划”。

同时，因本项目于 2025 年 11 月已纳入灵绍直流配套电源，根据宁发改价格〔管理〕〔2025〕580 号文要求：“参与跨省跨区交易的新能源电量，上网电价和交易机制按照国家跨省跨区送电相关政策执行”。因此，本项目自 2025 年 10 月起，不再享受区内优先发购电交易政策，也不参与区内机制电量交易。

2）电力中长期交易

电力中长期交易分为省间外送交易和区内电力中长期交易，两类交易均根据宁夏电力交易中心组织开展。

对于区内电力中长期交易，根据宁发改运行〔2024〕952 号文规定，为高效衔接现货市场，2025 年宁夏电力中长期交易按日划分 24 小时时段，各市场主体根据自身发电特性和用电需求合理参与分时段交易。同时，24 小时时段划分为峰（含尖峰）、平、谷（含深谷）三类。考虑到本项目已纳入灵绍直流配套电源，根据宁发改价格（管理）（2025）580 号文和宁发改电力[2025]752 号文有关要求，本项目自 2026 年起，也不再参与区内电力中长期交易。

对于省间外送交易，根据 2025 年 7 月国家发改委、国家能源局发布的《关于跨电网经营区常态化电力交易机制方案的复函》(发改体改〔2025〕915 号)要求，自纳入灵绍直流配套电源后，2026 年起，本项目可按规定参与相关中长期电能量交易和省间现货交易。

截至本财务顾问报告出具之日，本项目纳入灵绍直流外送年度交易计划电量 17,357.8 万千瓦时，约占 2025 年度结算电量的 53.78%。其他电量后续将根据灵绍直流外送送受端省份年内交易计划电量，参与年内组织的灵绍交易计划电量交易和省间现货交易。

此外，新能源项目实际结算电量与向宁夏电力交易中心报送的交易计划电量出现偏差时会形成偏差电量。偏差电量分为超合同电量与少合同电量：若实际结算电量高于交易计划电量，超出部分为超合同电量；若实际结算电量低于交易计划电量，缺口部分为少合同电量。

3）电力现货交易

电力现货交易分为省间现货交易和省内现货交易。

对于省间现货交易，根据国家发展改革委、国家能源局综合司 2021 年发布的《关于国家电网有限公司省间电力现货交易规则的复函》（发改办体改〔2021〕837 号），本项目投运后即可按照《省间电力现货交易规则》 相关要求、结合电网需要常态化参与省间现货交易。

对于省内现货交易，为深入贯彻落实《国家发展改革委办公厅 国家能源局综合司关于进一步加快电力现货市场建设工作的通知》（发改办体改〔2023〕813 号）文件精神，结合宁夏地区电力现货市场建设实际，宁夏自治区于 2023 年 12 月 13 日-15 日开始电力现货交易第一次结算试运行，其后根据宁夏发改委统筹安排，不定期开展结算试运行。截至 2025 年 7 月底，已经完成六次 电力现货交易结算试运行。根据《自治区发展改革委关于开展宁夏电力现货市场连续结算试运行工作的通知》（宁发改电力〔2025〕617 号），2025 年 10 月起，宁夏自治区省内现货交易市场开始连续结算试运行。

据统计，焦家畔、新农村项目 2023 年-2026 年 3 月现货交易电量占各期结算电量比例分别为 6.85%、13.93%、8.12%和 13.17%。2026 年起，根据宁发改电力〔2025〕752 号文规定，焦家畔、新农村项目不再参与省内现货交易，但可继续参与省间现货交易。

（3）灵绍直流外送

灵绍直流工程起于位于宁夏灵武的灵州换流站，止于位于浙江绍兴的绍兴换流站，线路全长约 1,720 千米，是西北首个将电力外送至华东负荷中心的直流工程。灵绍直流作为宁夏核心外送通道，根据国家能源局和国家电网统计，2025 年灵绍直流外送电量 570 亿千瓦时，外送规模居全国±800kV 直流特高压线路输送电量首位。

根据《国家发改委关于完善跨省跨区电能交易价格形成机制有关问题的通知》（发改价格〔2015〕962 号） 要求，灵绍直流配套电源电量及电价由送电和受电端按照“风险共担、利益共享”原则协商或通过市场化交易方式确定，经两省区电力公司每年根据电源投产情况、新能源发电能力预测确定年度送电量具体规模，并纳入双方电力中长期交易送电协议。

1）灵绍直流配套项目筛选标准

根据有关法律法规以及政策文件规定，我国风电场项目建设遵循“规划先行”的管理原则，须纳入国家或省级能源主管部门编制的风电场工程建设规划和年度开发计划后方可推进核准，这意味着风电场项目于建设前便已基本确定服务于某一项特定能源规划。

灵绍直流配套新能源项目作为跨省跨区输电通道的配套电源，同样遵循上述管理框架。具体而言，灵绍直流配套项目的筛选标准为：项目建设前须已纳入灵绍直流整体建设规划，且投运后需能源主管部门正式发文确认方可实际纳入灵绍直流配套。

①灵绍直流配套供电项目于建设前便已纳入灵绍直流整体建设规划

根据《风电开发建设管理暂行办法》第十五条规定，省级政府投资主管部门核准的风电场工程项目，须按照报国务院能源主管部门备案后的风电场工程建设规划和年度开发计划进行。在此基础上，根据《电网调度管理条例（2011 修订）》第十二条，跨省电网管理部门

和省级电网管理部门应当编制发电、供电计划，并将发电、供电计划报送国务院电力行政主管部门备案。上述制度安排共同表明，风电项目纳入能源建设规划是项目核准和并网运行的前置条件，在建设初期便已基本确认服务于某一或多个具体能源发展规划。因此，灵绍直流配套供电项目于建设前便已纳入灵绍直流整体建设规划。

从整体规划层面，宁夏地区能源发展规划为灵绍直流通道以及配套项目建设提供了依据。根据《自治区发展改革委关于印发宁夏回族自治区能源发展“十三五”规划（修订本）的通知》（宁发改能源（发展）〔2018〕616 号），宁夏明确提出“加快建设电力外送大通道。建成宁东—浙江特高压输电工程，形成银东、灵绍两个直流通道向三华地区送电”，并将电力外送能力目标设定为 1200 万千瓦。该规划同时要求“利用好宁东至山东、宁东至浙江直流等外送输电通道……促进可再生能源外送”。根据《宁夏回族自治区能源发展“十四五”规划》（宁政办发〔2022〕65 号），“宁东至浙江直流输电工程及配套电源建成投运，直流电力外送能力达到 1400 万千瓦，输电通道利用率居全国前列”。灵绍直流已从“十三五”的“建设目标”转变为“十四五”的“建成成效”，成为宁夏电力外送的核心通道。

就具体项目规划层面，2015 至 2017 年间，针对灵绍直流配套项目的建设规划，国家能源局、宁夏回族自治区发展和改革委员会等部门已下发多轮文件予以明确。根据相关文件，焦家畔、新农村项目已于政策层面纳入灵绍直流配套规划内，具体如下表所示：

本项目有关灵绍直流配套项目规划文件

文件名称	文号	具体内容
《国家能源局关于宁夏风电基地规划建设有关事项的复函》	国能新能〔2015〕181号	1）国家能源局支持宁夏风电基地建设工作； 2）宁夏风电基地2015-2017年规划建设风电项目600万千瓦，其中通过宁东至浙江特高压直流工程打捆外送400万千瓦（即“灵绍直流”）
《关于宁夏风电基地规划2017年度开发方案的通知》	宁发改能源（发展）〔2017〕667号	1）自治区发改委根据上述国能新能〔2015〕181号文件，组织开展了2017年风电年度开发计划工作； 2）经宁夏回族自治区人民政府同意，焦家畔项目列入宁夏风电基地2017年度开发计划，落实特高压输电通道配套风电基地开发有关工作
《关于国博新农村20MW风光互补养殖扶贫一体化示范项目有关情况的函》	宁发改能源（发展）函〔2017〕242号	新农村项目建设规模在国能新能〔2015〕181号文规划范围（即宁夏风电基地）内予以解决，成为灵绍直流配套规划内项目

根据以上有关文件，灵绍直流配套项目（即宁夏风电基地）建设规划已经国家能源局审批通过，焦家畔、新农村项目作为企业综合实力以及业绩、自治区贡献度、电网接入以及消纳条件较优的项目，于规划建设之初即属于“宁夏风电基地”规划范围内，其被纳入灵绍直流配套供电项目符合有关法律、法规以及政策性文件规定。

②项目竣工投运后，需能源主管部门正式发文确认方可实际纳入灵绍直流配套

结合宁夏当地电力市场实际情况并经基金管理人、发起人共同咨询自治区发改委，灵绍直流规划范围内配套项目竣工投运后，需能源主管部门批复确认方可实际纳入灵绍直流配套。

根据《自治区发展改革委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》（宁发改电力〔2025〕692 号）有关规定，为落实国家关于完善跨省跨区电力运行调节有关要求，按照国家发展和改革委员会、国家能源局关于明确跨省跨区新能源输电通道配套新能源及大型风光基地具体项目的工作安排，自治区发改委按照“先备先配”原则，对灵绍直流配套新能源项目进行了具体明确。于宁发改电力〔2025〕692 号文确认批次中，包含焦家畔和新农村项目在内共纳入 37 个风电项目、14 个光伏项目，合计装机容量 569 万千瓦（风电 360 万千瓦、光伏 209 万千瓦）。

综上所述，灵绍直流配套项目筛选标准须于建设前便已纳入灵绍直流整体建设规划，且须于投运后需能源主管部门正式发文确认方可实际纳入灵绍直流配套。

2）灵绍直流配套项目的调整机制

经查阅公开资料，我国尚无已投产直流配套电源被取消配套资格的先例。灵绍直流配套项目历史上根据前述筛选标准持续、稳定扩容，暂无已投产项目被调出的先例。本项目底层资产焦家畔、新农村项目后续被调出灵绍直流配套项目的风险较低，具体分析如下：

①灵绍直流配套项目系根据前述筛选标准确认，历史上发生的多轮调整均为扩容

根据公开资料梳理和调研，灵绍直流自 2016 年投入运营以来，作为存量跨区外送通道，其配套项目调整体现为三次扩容，以配合“十四五”期间大型风电光伏基地建设以及宁夏风电基地规划。历史扩容情况如下：

灵绍直流配套项目历史扩容情况

扩容批次	相关文件	具体内容
首轮扩容	《第一批以沙漠、戈壁、荒漠地区为重点的大型风电光伏基地建设项目清单》（发改办能源〔2021〕926号）	宁夏第一批大型风电光伏基地建设项目清单共2个项目，建设规模共300万千瓦，包括宁夏银东直流外送100万千瓦光伏项目和宁夏灵绍直流外送200万千瓦光伏项目。
二轮扩容	《以沙漠、戈壁、荒漠地	宁夏采煤沉陷区新能源项目600万千瓦，纳

	区为重点的大型风电光伏基地规划布局方案》（发改基础〔2022〕195号）	入“十四五”时期采煤沉陷区基地项目清单，并明确其消纳市场为华东地区，输电通道为“存量宁夏至浙江外送通道”。
三轮扩容（本项目所属轮次）	《自治区发改委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》（宁发改电力〔2025〕692号）	按照国家发展改革委、国家能源局关于明确跨省跨区输电通道配套新能源及大型风电光伏基地具体项目的工作安排，本批次共有37个风电项目和14个光伏项目纳入灵绍直流配套新能源项目清单，其中风电项目装机规模合计360万千瓦、光伏项目合计209万千瓦，共计569万千瓦。

②我国暂无灵绍直流配套项目乃至全国范围内已投产直流配套电源被取消配套资格的先例

截至本财务顾问报告出具之日，经自治区发改委确认，灵绍直流配套项目尚无历史调出记录，也暂无具体规定载明已投产配套项目的调出机制。同时，经管理人于公开渠道查询，我国尚无已投产直流配套电源被取消配套资格的先例。

③国家政策导向为直流配套扩容，把已纳入项目调出清单与政策方向不符

根据我国能源行业相关政策和发展趋势分析，近年来国家政策导向为直流配套扩容，把已纳入项目调出清单与政策方向不符，具体原因如下：

i）从政策导向角度出发，采用稳定、可靠的高压输变电线路进行新能源跨区域调度消纳符合国家政策导向。根据国家发展改革委、国家能源局等部门联合印发的《“十四五”可再生能源发展规划》（发改能源〔2021〕1445 号），“十四五”重大陆上风电和光伏发电基地建设依托跨省区输电通道，坚持规模化、集约化，加大力度规划建设以大型风光电基地为基础、以其周边清洁高效先进节能的煤电为支撑、以稳定安全可靠的特高压输变电线路为载体的新能源供给消纳体系。

ii）从新能源行业实际情况出发，特高压跨省跨区输电工程于现阶段已经成为国内新能源消纳的主流方式。早期风电光伏大基地项目主要依靠存量跨省外送通道或本地消纳，导致电力消纳能力存在不足，弃电、无序竞争等情况愈发严峻。随着电力运输体系持续完善，特高压跨省跨区输电工程已经成为现阶段宁夏地区新能源消纳的重要途径，预计增量新能源项目也将主要通过特高压跨省跨区送通道解决消纳问题。

iii）从宁夏地区历史电网建设出发，通过直流配套向外输送电源已成为宁夏电网实现高质量发展的有效实践。随着 2010 年银东直流输电工程投运，宁夏地区正式开启“西电东送”征程；2016 年灵绍直流工程投运后，电力外送能力显著提升；2025 年，中国首条以输送“沙戈荒”大型风电光伏基地新能源为主的特高压直流工程——中衡直流投入运行，使宁夏总外

送电力容量达到2,000万千瓦。根据宁夏“十五五”规划纲要，“十五五”期间，宁夏将新建清洁能源基地电力外送通道及配套电源工程，全区直流外送能力达到2,800万千瓦。因此，特高压跨省跨区输电工程现阶段已然成为宁夏地区新能源项目的重要消纳通道。

④本项目具备发起人层面与项目资质层面双重优势，预期调出电源清单的风险极低

本项目具备发起人资质优质、项目历史运营情况良好及电网接入优势，经判断预期调出电源清单的风险极小，分析如下：

i）项目发起人嘉泽新能资质优质，对西部地区贡献大

项目发起人嘉泽新能于2017年7月20日在上交所主板上市，结束宁夏地区14年无地方企业在主板上市的空白。自成立以来，嘉泽新能为西部建设、地区扶贫事业、解决就业方面做出了突出贡献，累计在西部地区投资112亿元，并与西部部分地区签署合作协议，未来计划继续投资超过100亿元的新能源项目。

此外，嘉泽新能是宁夏电力交易中心11家股东之一，自2024年以来连任宁夏电力市场管理委员会发电企业类别委员，子公司宁夏嘉骏售电有限公司获得宁夏首家新能源发电企业独立售电资质，成为2025年宁夏电力市场8家保底售电服务公司之一。

ii）本项目运营情况良好，历史风速和应发小时数稳定

最近三年一期，本项目风资源稳定，焦家畔项目及新农村项目2023年-2025年的机组应发小时数分别在2,773.00-2,947.15小时、3,250.41-3,406.75小时之间波动，变化幅度在正常风资源年际波动范围内，运营情况良好。

焦家畔项目历史风速和机组应发小时数

单位：米/秒、小时

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
焦家畔风速	5.27	5.23	4.90	5.04
机组应发小时数	692.86	2,947.15	2,773.00	2,917.78

新农村项目历史风速和机组应发小时数

单位：米/秒、小时

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
新农村风速	5.55	5.71	5.48	5.43
机组应发小时数	794.34	3,406.75	3,250.41	3,368.28

iii）本项目距离灵绍直流送端灵州变电站电气距离较短，具有电网区位优势

鲁家窑330kV变电站与灵州±800kV换流站（灵绍直流送端）地理直线距离约70-80公里，电气传输仅需经过“110kV（本项目）—330kV（鲁家窑变）—750kV（妙岭变）—800kV（灵绍直流）”3个电压层级，仅2级电压变换，电气距离短，电能损耗小，路径清

晰顺畅，地理与电气距离优势显著，潮流传输顺畅，可实现本项目电力的高效、低损耗外送，最大化保障项目发电效益。

⑤本项目已就预期外的灵绍直流配套调整机制变更作出充分风险揭示

为应对政策方面的不确定性因素，充分披露项目可能存在的相关风险，基金管理人已于本财务顾问报告 “风险揭示”之“二、与不动产项目相关的风险”之“（一）新能源及电力行业政策调整风险”补充披露灵绍直流配套电源政策调整相关风险。

3）历史纳入项目的结算电价情况

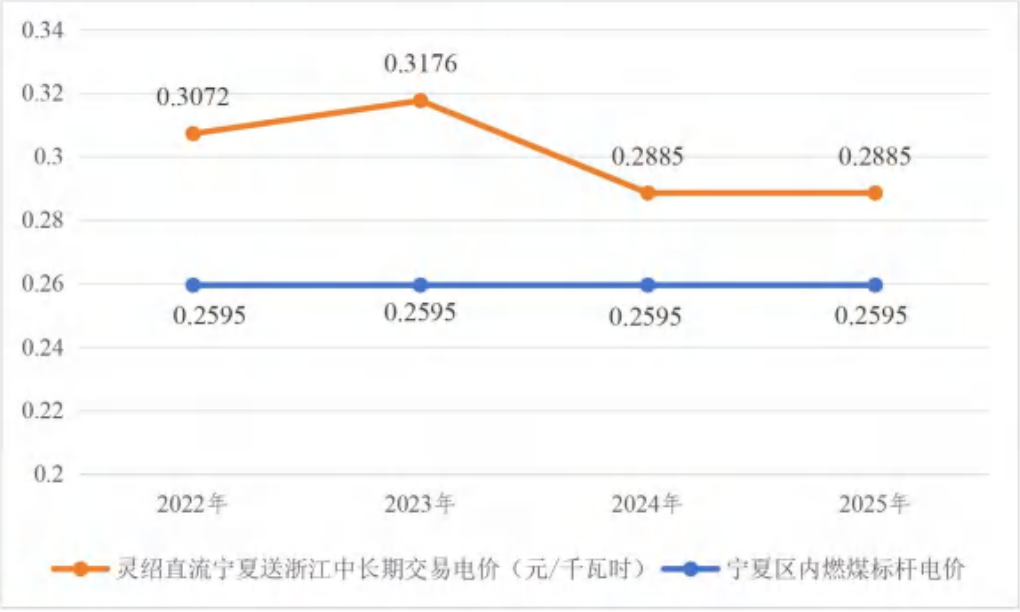
2022 年-2025 年宁夏地区新能源通过灵绍直流送电浙江的中长期交易价格（含税）（以下简称“外送电价”）与宁夏区内燃煤标杆电价（含税）对比如下：

2022 年-2025 年宁夏新能源通过灵绍直流送电浙江的中长期交易价格与宁夏区内燃煤标杆电价

单位：元/千瓦时

项目	2025 年	2024 年	2023 年	2022 年
宁夏地区新能源通过灵绍直流送电浙江的中长期交易价格	0.2885	0.2885	0.3176	0.3072
宁夏区内燃煤标杆电价	0.2595	0.2595	0.2595	0.2595

宁夏新能源通过灵绍直流送电浙江的中长期交易价格与宁夏区内燃煤标杆电价对比



资料来源：宁夏电力交易中心

根据《宁夏电力市场交易信息月报》统计，2022 年至 2025 年宁夏地区新能源项目通过灵绍直流历史送出的中长期交易电价（含税）分别为 0.3072 元/千瓦时、0.3176 元/千瓦时、0.2885 元/千瓦时和 0.2885 元/千瓦时。

2023 年外送电价较 2022 年增长 3.39%，主要因为外送需求高增，导致供给侧议价能力增强。据 iFinD 资讯统计，2023 年浙江省全社会用电量达到 6,192 亿千瓦时，较 2022 年增长 6.78%。第十九届亚运会于当年在浙江杭州举行，灵绍直流提供供电保障，为亚运会营造了安全稳定的用电环境。

2024 年外送电价较 2023 年下降 9.16%，主要因为送电端宁夏发电装机规模持续增长，电力供给大幅增加所致。据 iFinD 资讯统计，2023 年、2024 年发电装机规模同比增长率分别为 7.45%、7.98%，显著高于 2021 年 4.56%、2022 年 4.18%，电力供给增长推动议价优势向用电端倾斜，导致电价下浮。

2025 年外送电价与 2024 年持平，显示出供需两端匹配并形成再平衡，2025 年中衡直流工程全面投运，为新增装机的电力送出提供新市场，助力灵绍直流价格实现稳定。

此外，2022 年-2025 年间，灵绍直流历史送出的中长期交易电价（含税）持续高于宁夏区内燃煤标杆电价（含税），其中 2025 年高出幅度约为 11.18%，显示出在大电网资源配置作用下，灵绍直流电价在宁夏区域内具备显著优势。

4）历史电量消纳情况

①送电情况稳定

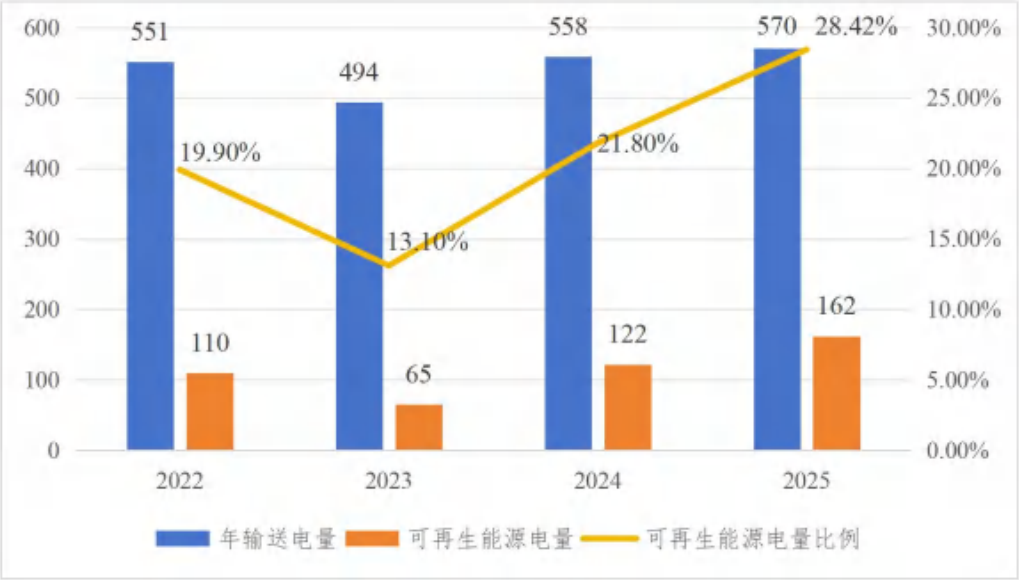
根据国家能源局和宁夏电力交易中心数据统计，2022 年-2025 年灵绍直流送出电量情况详见下表：

2022 年-2025 年灵绍直流送出电量情况

单位：亿千瓦时

项目	2025 年	2024 年	2023 年	2022 年
灵绍直流输送的总电量	570	558	494	551
灵绍直流输送的新能源电量	162	122	65	110
新能源电量占比	28.42%	21.80%	13.10%	19.90%

2022 年-2025 年灵绍直流送出电量情况



资料来源：国家能源局，北京电力交易中心

如上图所示，2022 年-2025 年灵绍直流输送的电量分别为 551 亿千瓦时、494 亿千瓦时、558 亿千瓦时和 570 亿千瓦时。其中，通过灵绍直流输送的新能源电量分别为 110 亿千瓦时、65 亿千瓦时、122 亿千瓦时和 162 亿千瓦时，年度电量占比分别为 19.90%、13.10%、21.80%和 28.42%。

从数据上看，2023 年灵绍直流送出的总电量和新能源电量均出现下降，主要原因包括三方面：一是送端宁夏区内用电需求高增挤占外送空间，叠加配套火电调峰能力阶段性不足，进一步限制外送规模；二是重大保供任务与运行方式调整，影响全年电量均衡性，2023 年杭州亚运会、亚残运会期间，灵绍直流按保电特殊调度控制运行方式，部分时段以安全稳定优先、适度控制输送功率，叠加检修与保供重叠，进一步拉低全年电量；三是 2023 年宁夏区内平均电价水平较高且高于灵绍直流送出价格，也降低了区内新能源参与电力外送交易的积极性。

2024 年至 2025 年，灵绍直流送出的总电量和新能源电量回升至四年以来的中枢区间，整体呈现稳定趋势。在“双碳”目标持续深化、跨省跨区绿电消纳政策体系不断完善、浙江受端绿电需求持续释放的背景下，2025 年灵绍直流新能源输送电量和占比均创近 4 年以来最高纪录，实现了输送规模与绿电结构的双重回升。

②消纳情况良好

灵绍直流作为国家“西电东送”战略核心骨干通道、西北首条直达华东负荷中心的特高压直流工程，额定输送容量 800 万千瓦，线路全长 1,720 公里，自 2016 年投运以来，始终是国内同电压等级直流工程中消纳稳定性、利用效率、运行可靠性均处于第一梯队的标杆项

目，其消纳能力呈现 “资源禀赋强支撑、供需两端双驱动、技术运维硬保障、机制政策稳托底”的核心特征，长期高位运行的消纳表现具备较强的确定性与韧性。

灵绍直流通道运行稳定可靠，输送电量能力较强。据国家能源局统计，灵绍直流 2021 年-2024 年的能量利用率分别为 71.94%、78.56%、69.45%、79.28%，连续 4 年位居全国在运特高压直流通道首位。据国网宁夏电力有限公司（以下简称“宁夏国网”）统计，截至 2025 年 7 月 31 日，灵绍直流累计外送电量超 4,000 亿千瓦时，在实现西北能源大基地资源优势转化的同时支撑了华东地区负荷中心电力保供。2025 年迎峰度夏期间，灵绍直流工程多日连续满功率运行，最大日送电量超 1.7 亿千瓦时，相当于浙江省日用电量的 8%以上。

③提升空间可观

从未来发展空间来看，灵绍直流的消纳能力拥有可观的提升潜力：一是随着宁夏“沙戈荒”新能源大基地持续投产，配套储能规模化应用将进一步提升新能源打捆外送的调峰支撑能力，通道新能源消纳占比有望持续攀升；二是随着浙江经济持续向好，将带动用电需求与绿电需求保持双增长，送受两端跨省电力协同机制将持续完善，通道利用效率有望长期保持全国领先水平。

整体来看，灵绍直流已形成“送端有资源、受端有需求、运行有保障、机制有支撑”的全链条消纳闭环，其消纳能力的稳定性、成长性与可靠性在国内跨省跨区特高压通道中具备显著优势，将持续成为西北能源资源优势转化与华东负荷中心电力保供、绿色低碳转型的核心纽带。

（5）灵绍直流配套项目相关政策具体执行方案的落地情况

2026 年 5 月，灵绍直流配套项目省间送受电协议已完成签署。

根据北京电力交易中心于 2026 年 5 月 15 日发布的《关于 2026 年 6-12 月灵绍直流配套新能源送浙江年度及月度省间外送交易变更价格的通知》披露，宁夏回族自治区发展和改革委员会、国网宁夏电力有限公司、浙江省能源局和国网浙江省电力有限公司已签署《宁夏回族自治区 浙江省中长期送受电合作协议（2026 年）》（以下简称“省间送受电协议”）。2026 年 5 月 8 日，国网浙江省电力有限公司已与灵绍直流配套电源企业分别签署《关于补录 2026 年 6-12 月灵绍直流配套电源送浙江各批次交易结算价格的说明》。省间送受电协议相关内容包括：

①2026 年宁夏送浙江协议电量采用“基量+增量”模式，总协议电量为 520 亿千瓦时，其中，基量电量 505 亿千瓦时，增量电量 15 亿千瓦时。基量电量 505 亿千瓦时分配给配套新能源类型项目电量 85 亿千瓦时，通过年度、月度（含多月）、月内省间交易方式统筹安

排。增量 15 亿千瓦时电量根据宁浙两省区实际送受电能力动态调配，优先通过灵绍直流输电通道组织送出；若灵绍直流通道输送空间不足，可通过市场化交易方式组织，具体通道衔接由双方电网企业、电力交易中心协商确定，落地价格原则上不高于同类型配套电源送浙江落地价格。

②双方明确“十五五”期间（2026-2030 年）长期合作目标：自 2027 年起，每年宁夏向浙江省输送的电力协议基量电量不低于 520 亿千瓦时，结构与 2026 年基本一致，其中配套新能源电量为 95 亿千瓦时。“十五五”期间各年度具体送受电量、电源结构、电价机制等，由双方根据国家能源政策、两省区能源发展规划、送受电能力变化及电力市场建设进展，提前协商确定并签订年度协议。

③根据约定，若双方无异议，省间送受电协议到期后自动延期一年，延期次数不限。

2、盈利模式概况

本项目盈利模式为通过发电获得电费结算收入和国补收入。根据宁发改电力〔2025〕752 号文件、发改办体改〔2021〕837 号文件及项目公司与宁夏国网签订的《购售电合同》以及相关电价政策文件的规定，焦家畔项目与新农村项目并入宁夏国网参与电力市场交易，外送中长期交易和省间现货交易电量先由北京电力交易中心统一结算至宁夏国网，再由宁夏国网按月度周期完成款项拨付，项目公司完成市场结算。结算电价由优先电量交易电价、市场化交易结算电价、国补电价、结算电价调整项构成。

（1）优先电量交易结算电价

根据《自治区发改委关于核定 2025 年宁夏优先发电购电计划的通知》（宁发改运行〔2024〕923 号）规定，焦家畔项目与新农村项目的优先电量交易结算电价为 0.2296 元/千瓦时（不含税）。

焦家畔和新农村两个项目纳入灵绍直流配套电源范围后，不再进行宁夏电力市场的优先电量交易。

（2）市场化交易结算电价

报告期内，根据《购售电合同》以及相关电价政策文件的规定，不动产项目焦家畔项目和新农村项目向宁夏国网供电并参与电力市场交易。据统计，焦家畔、新农村项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月市场化交易结算电价（含税）为 0.2874 元/千瓦时、0.2637 元/千瓦时、0.2011 元/千瓦时和 0.1806 元/千瓦时。

2026 年起，纳入灵绍直流配套电源后，根据省间送受电协议约定，定价机制为宁夏和浙江两地共同协商确定：“双方共同维护灵绍直流中长期送受电价格形成机制，结合宁浙两

省区电力市场建设进展，兼顾电力生产企业合理收益、电力用户可承受能力及两省区合作利益，协商确定 2026 年各类电源送浙上网电价”。2026 年配套新能源上网电价 0.2600 元/千瓦时。协议约定电量之外，如灵绍直流有增送电量，增送部分同样适用上述价格。

实际执行层面，灵绍直流配套新能源项目的电量主要参与外送中长期交易和省间现货交易，并按市场规则约定扣减结算电价调整项费用。

1）中长期交易定价机制

根据《国家发展改革委关于完善跨省跨区电能交易价格形成机制有关问题的通知》（国发改价格〔2015〕962 号）规定，跨省跨区送电由送电、受电市场主体双方在自愿平等基础上，在贯彻落实国家能源战略的前提下，按照“风险共担、利益共享”原则协商或通过市场化交易方式确定送受电量、价格，并建立相应的价格调整机制。

直流外送电价方面，宁夏回族自治区新能源电力通过灵绍直流通道外送至浙江具有较强的价格竞争优势。截至 2026 年 4 月，浙江的煤电脱硫煤标杆电价维持 0.4153 元/千瓦时，对比宁夏回族自治区煤电脱硫煤标杆价格仅为 0.2595 元/千瓦时。根据《2026 年国家电网有限公司跨省跨区交易各环节输电价格》统计，2026 年核定灵绍直流的输配电价为 0.0488 元/千瓦时、线损率 4.26%，同时考虑少量的政府性附加基金成本，宁夏新能源通过灵绍直流外送至浙江的价格依然具有较强的价格竞争优势。“西电东送”作为国家能源战略，其输电能力持续提升，旨在优化全国能源资源配置，并促进能源绿色低碳转型，华东地区作为重要的电力受端市场，其用电需求为灵绍直流等通道的消纳提供了稳定空间。

对于偏差电量部分，根据《自治区发改委关于做好 2026 年电力中长期交易有关事项的通知》（宁发改电力〔2025〕752 号）文件约定，灵绍直流外送电量以外的偏差电量，将按照宁夏区内现货市场的分时实时价格进行结算。此外，根据《宁夏电力现货市场连续结算运行工作方案 V2.0》（宁发改电力〔2026〕168 号），灵绍直流配套新能源参与现货市场出清，不参与日前、实时市场偏差结算，实际结算电量与中长期电量的偏差部分接受实时现货市场分时均价。

2）省间现货交易定价机制

根据宁发改电力〔2025〕752 号文件，灵绍直流的配套新能源项目按国家规划或长期协议明确的方向参与省间外送交易，均不参与区内市场交易。同时根据《国家发展改革委办公厅国家能源局综合司关于国家电网有限公司省间电力现货交易规则的复函》（发改办体改〔2021〕837 号）要求，国家电网有限公司发布《省间电力现货交易规则（试行）》约定，

省间现货交易分为日前交易和日内交易，统一采用“卖方申报上网侧电力和价格，买方申报落地侧电力和价格”的方式报价，并采用“集中竞价的出清方式”定价交易。

2026 年 6 月以前，灵绍直流配套新能源项目参与省间现货交易以省间短期交易、备用辅助服务市场交易、调峰辅助服务市场交易等省间互济性质交易为主，电价在国家电网西北网调的组织和指导下参考市场供需形成。

2026 年 6 月起，根据《西北区域省间电力互济交易实施细则（试行）》，原有省间短期交易、辅助服务市场交易等省间互济交易整体由电网代理调整为由广大发、用电主体自主参与西北省间电力互济市场报价。

（3）国补电价

根据宁夏国网作为购电方与宁夏博疆作为售电方于 2025 年 2 月就 100MW 和 17.5MW 两个发电单元分别签订的《宁夏电网购售电合同》，焦家畔项目及新农村项目含税上网电价为每千瓦时 0.54 元，其中标杆上网电价为每千瓦时 0.2595 元，国补为每千瓦时 0.2805 元。焦家畔及新农村项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的国补电价(含税)均为 0.2805 元。

国补政策依据、收入回款及保理安排，详见本部分“七、不动产项目国补保理安排”。穿透来看，本项目结算收入的现金流提供方为宁夏国网的电力终端用户，现金流来源合理分散，不属于非经常性收入。

（4）结算电价调整项

随着新能源的高质量发展，新能源装机规模稳步扩大，其发电出力所具有的间歇性、波动性与随机性特征，对电力系统的安全稳定产生挑战。因此，火电等传统电源为电网提供调节负荷、频率控制等辅助服务的重要性日益凸显，电网调度与运营管理面临一定的复杂性挑战。

在此背景下，结算电价的调整项是指在发电电量电费收入基础上，根据新能源发电为火电等调节性电源支付的调峰调频等辅助服务、风功率预测准确性的考核等支付的考核费用及其他市场运营费用调整项，具体包括辅助服务交易、市场运营费用、两个细则费用和市场运营费用等三类。

国家政策层面，根据国家发改委及国家能源局于 2024 年 2 月发布的《关于建立健全电力辅助服务市场价格机制的通知》（发改价格〔2024〕196 号）约定，“电力现货市场连续运行地区，调峰及顶峰、调峰容量等具有类似功能的市场不再运行”。

地方政策层面，根据国家能源局西北监管局于 2025 年 6 月发布的《关于明确电力辅助服务市场价格机制等相关事项的通知》（西北能监市场〔2025〕48 号）约定，“在现货市

场连续运行后，原则上调峰辅助服务市场不再运行，推动经营主体响应现货市场价格信号参与削峰填谷，调峰市场相应功能融入现货市场实现”。根据《自治区发展改革委关于开展宁夏电力现货市场连续结算试运行工作的通知》（宁发改电力〔2025〕617 号）规定，自 2025 年 10 月起，“本次结算试运行期间，省内调峰辅助服务市场暂停运行，现货市场与调峰市场融合，同时不再设置火电深调等补偿机制”。根据《西北区域省间电力互济交易实施细则（试行）》，2026 年 6 月起，随着西北区域省间电力互济交易市场结算试运行，原西北区域备用、省间调峰辅助服务市场停止运行，相应跨省调峰等辅助服务市场费用自此取消。

（5）结算模式

根据省间送受电协议，2026 年配套新能源基量电量 85 亿千瓦时。2027 年起，每年配套新能源基量电量不低于 95 亿千瓦时。经测算，预计 2026 年本项目可分配灵绍直流配套新能源协议电量约 2.08 亿千瓦时至 2.54 亿千瓦时。测算过程如下：

1）本项目装机容量在灵绍直流配套新能源项目中占比的测算

根据宁发改电力〔2025〕692 号文，纳入灵绍直流配套新能源项目共有 37 个风电项目和 14 个光伏项目，其中风电项目装机规模合计 360 万千瓦、光伏项目合计 209 万千瓦，共计 569 万千瓦。由于风电和光伏有效发电小时数不同，以宁夏地区 2025 年度风光折算系数 将光伏装机规模进行换算后，灵绍直流配套新能源项目装机规模对应调整为 508（=360+209/1.41)万千瓦。本项目装机容量 11.75 万千瓦，对应配套新能源项目装机容量占比约为 2.31%。

2）2026 年灵绍直流配套新能源项目可分配电量规模测算

根据省间送受电协议，2026 年灵绍直流分配给配套新能源类型项目的基量电量 85 亿千瓦时，灵绍直流所有类型项目的增量电量 15 亿千瓦时。预计增量电量将优先分配给配套新能源项目，原因如下：一是浙江省绿电消费需求稳步提升，叠加国内绿证交易价格持续走高 ，市场端对清洁外送电接纳意愿较强。二是根据国家发展改革委《关于建立煤电容量电价机制的通知》（发改价格〔2023〕1501 号）及《碳达峰碳中和综合评价考核办法》相关要求，煤电逐步转向调节兜底定位，逐步腾出消纳份额，通道富余电量预期将优先保障新能源外送消纳。综上分析，预计 2026 年灵绍直流的配套新能源项目增量电量为 5-15 亿千瓦时，考虑基量电量后合计 90-110 亿千瓦时。

根据上述推算，预计本项目 2026 年分配灵绍直流配套新能源协议电量区间为 2.08 亿千瓦时至 2.54 亿千瓦时。资产评估预测时，假设 2026 年灵绍直流配套电源中的新能源可结算增量电量为 10 亿千瓦时，对应本项目可分配灵绍直流配套新能源协议电量约 2.19 亿千瓦时。

本项目已中标 2026 年度灵绍直流外送年度计划电量 1.74 亿千瓦时。根据省间送受电协议，剩余部分非年度协议电量将通过灵绍直流月度（含多月）、月内省间交易等方式统筹安排。

（三）盈利和现金流的稳定性以及持续性

1、报告期不动产项目主要经营指标

焦家畔项目及新农村项目主要经营指标

单位：万千瓦时、元/千瓦时、万元

类别	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
上网电量	6,867.87	32,276.82	30,722.38	32,152.21
上网电量增长率	-0.86%	5.06%	-4.45%	4.37%
上网电价（含税）	0.4611	0.4816	0.5442	0.5679
上网电价增长率	-4.26%	-11.51%	-4.17%	3.12%
发电收入（含税）	3,166.53	15,543.14	16,718.34	18,258.37
限电率	16.22%	7.66%	6.84%	6.99%
损耗率	1.46%	1.35%	1.32%	1.44%

注 1： 2026 年 1-3 月结算电量增长率，为相较于 2025 年 1-3 月同期数据；

注 2：售电电价=结算电价+国补电价；

注 3：限电率=限电量/（限电量+风机发电量）；

注 4：场用损耗率=场用损耗电量/风机发电量，下同。

焦家畔项目主要经营指标

单位：万千瓦时、元/千瓦时、万元

类别	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
上网电量	5,680.72	26,779.08	25,448.82	26,725.45
上网电量增长率	-1.17%	5.23%	-4.78%	4.27%
上网电价	0.4614	0.4811	0.5419	0.5681
上网电价增长率	-4.10%	-11.22%	-4.61%	3.05%
发电收入（含税）	2,621.02	12,883.74	13,790.00	15,182.85
限电率	16.83%	7.94%	7.06%	7.10%
损耗率	1.42%	1.30%	1.26%	1.40%

新农村项目主要经营指标

单位：万千瓦时、元/千瓦时、万元

类别	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
上网电量	1,187.15	5,497.74	5,273.57	5,426.77
上网电量增长率	0.62%	4.25%	-2.82%	4.89%

类别	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
上网电价（含税）	0.4595	0.4837	0.5553	0.5667
上网电价增长率	-5.01%	-12.89%	-2.01%	3.43%
发电收入（含税）	545.51	2,659.40	2,928.34	3,075.52
限电率	13.19%	6.33%	5.77%	6.43%
损耗率	1.63%	1.56%	1.62%	1.61%

2、风速情况

2022 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目风速变动情况如下：

焦家畔项目 2022 年-2025 年及 2026 年 1-3 月风速变动情况

项目（单位：米/秒）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度	2022 年度
平均风速	5.27	5.23	4.90	5.04	4.94

焦家畔项目 2022 年-2025 年及 2026 年 1-3 月风速稳定在 4.90 米/秒至 5.27 米/秒的区间内，平均值为 5.08 米/秒。

2022 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，新农村项目风速变动情况如下：

新农村项目 2022 年-2025 年及 2026 年 1-3 月风速变动情况

项目（单位：米/秒）	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年度	2023 年度	2022 年度
平均风速	5.55	5.71	5.48	5.43	5.31

新农村项目 2022 年-2025 年及 2026 年 1-3 月风速稳定在 5.31 米/秒至 5.71 米/秒的区间内，平均值为 5.50 米/秒。

（1）中国气象局披露数据

根据中国气象局风能太阳能中心和中国气象局能源气象重点开放实验室披露的历年《中国风能太阳能资源年景公报》，宁夏区域 2021 年-2025 年度平均风速如下：

《中国风能太阳能资源年景公报》披露宁夏区域平均风速

单位：米/秒

项目	2025 年	2024 年	2023 年	2022 年	2021 年	平均值
100 米高度层 风能资源平均值	未披露	5.60	5.41	5.65	5.98	5.66

（2）项目测风数据

焦家畔和新农村项目的测风高度为 90 米，自 2020 年末并网后 2021-2025 年度历史 5 年的平均风速如下：

焦家畔和新农村项目历史五年平均风速

单位：米/秒

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度	2022 年度	2021 年度	平均值
焦家畔项目	5.23	4.90	5.04	4.94	5.11	5.04
新农村项目	5.71	5.48	5.43	5.31	5.53	5.49

（3）项目所属区域邻近可比项目数据

因焦家畔和新农村邻近区域内无测风站，选取与项目站址相邻的风电项目测风数据进行参考对比。可比项目为嘉泽第四风电场，同属于发起人嘉泽新能持有，测风高度为 90 米，与本项目测风高度一致，2018 年-2025 年度平均风速如下：

可比项目历史年度平均风速

单位：米/秒

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2019 年度	2018 年度	平均值
嘉泽第四风电项目	5.18	4.84	5.04	4.98	5.40	4.94	5.31	5.56	5.16

项目风速数据上下限对比

单位：米/秒

项目	历年数据下限	历年数据上限	上下限幅度	取值年数
《中国风能太阳能资源年景公报》100 米高度层风能资源平均值	5.41	5.98	11%	4
焦家畔项目-90 米高度	4.9	5.23	7%	5
新农村项目-90 米高度	5.31	5.71	8%	5
邻近可比项目-90 米高度	4.84	5.56	15%	8

经横向比较发现，项目历年平均风速变化与《中国风能太阳能资源年景公报》披露的风速以及邻近的可比项目平均风速相近，各类数据在可取值的年度范围内求平均值后，区间处于 4.84-5.98 米/秒，上限与下限之间的幅度为 23.55%，上下限幅度较大，主要系《中国风能太阳能资源年景公报》中取 100 米高度层风能资源平均值拉高了区间上限而邻近可比项目 90 米高度平均值拉低了区间下限。

经纵向对比分析，项目所属区域历年风速整体保持平稳，依据《中国风能太阳能资源年景公报》披露的数据：100 米高度层风能资源平均值中，历年数据上下限区间为 5.41 至 5.98 米/秒；100 米高度层风能资源多年平均值区间为 5.41-5.98m/s。其中，焦家畔项目历年风速区间为 4.90-5.23m/s，新农村项目历年风速区间为 5.31-5.71m/s，周边邻近可比项目历年风速区间为 4.84-5.56m/s。本项目风速指标均处于区域风能资源合理波动范围内，风资源条件稳定性较好。

3、限电情况

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目限电情况如下：

焦家畔项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月限电情况

项目（单位：万千瓦时）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
风机发电量	5,762.79	27,132.87	25,772.46	27,106.18
限电量	1,165.79	2,338.64	1,957.49	2,071.58
限电率	16.83%	7.94%	7.06%	7.10%

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，新农村项目限电情况如下：

新农村项目 2022 年-2025 年及 2026 年 1-3 月限电情况

项目（单位：万千瓦时）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
风机发电量	1,206.78	5,584.62	5,360.25	5,515.45
限电量	183.31	377.19	327.96	379.04
限电率	13.19%	6.33%	5.77%	6.43%

（1）2026 年 1-3 月限电率分析

焦家畔项目、新农村项目 2023 年-2025 年限电率稳定在 5.77%至 7.94%的区间内，限电率水平整体保持稳定；2026 年 1-3 月限电率分别升高至 16.83%和 13.19%。自 2026 年纳入灵绍直流配套电源体系后，项目 2026 年 1-3 月限电率较 2025 年同期有所上升，系多重因素叠加所致：一是电量消纳暂由宁夏电网调度部门统筹安排；二是 1 季度平均风速创近年新高；三是春节假期期间用电需求阶段性回落，叠加上述因素，限电率被进一步放大。具体分析如下：

1）电量消纳暂由宁夏电网调度部门统筹安排

根据宁发改电力〔2025〕752号文件要求，项目在纳入灵绍直流配套电源后将“按国家规划或长期协议明确的方向参与省间外送交易，均不参与区内市场交易”。经宁夏国网确认，因暂受技术条件限制，灵绍直流配套电源2026年1-3月限电量暂由宁夏电网调度部门统筹安排决定，因此其限电水平依然受到宁夏区内电力平衡影响。

未来，随着跨省调度技术条件的逐步完善、送受两端协同调度机制的持续优化，宁发改电力〔2025〕752号文明确的省间外送交易规则将全面落地，宁夏本地供需格局对项目消纳的制约将逐步弱化，灵绍直流通道的跨区外送消纳优势将充分释放，有效改善项目弃电限制水平。

2）2026年1季度平均风速创新高，推动限电率走高，但结算电量保持平稳

焦家畔和新农村项目在2026年1季度平均风速较高，创2024年、2025年同期最高纪录，2024年-2026年1季度的风速情况如下：

焦家畔和新农村项目 2024 年-2026 年历年 1 季度风速情况

单位：米/秒

项目	2026 年 1 季度	2025 年 1 季度	2024 年 1 季度
焦家畔风速	5.27	4.87	4.57
新农村风速	5.55	5.37	5.11

受同期平均风速大幅走高影响，两个项目机组应发利用小时数及应发电量同步增加。但电网调度执行限电管控时，会结合项目前期申报的发电计划统筹安排，优先对超出计划的增发电量进行调控。因此，尽管风速抬升带动限电比例有所上升，项目实际结算发电量仍与同期基本持平、整体保持稳定，相关数据如下：

焦家畔和新农村项目 2024 年-2026 年历年 1 季度结算电量情况

单位：万千瓦时

指标	项目名称	2026 年 1 季度	2025 年 1 季度	2024 年 1 季度	平均值
结算电量	焦家畔项目	5,680.72	5,747.83	5,862.96	5,763.84
	新农村项目	1,187.15	1,179.88	1,204.32	1,190.45
结算电量较平均值波动幅度	焦家畔项目	-1.44%	-0.28%	1.72%	-
	新农村项目	-0.28%	-0.89%	1.17%	-

对比焦家畔和新农村项目近3年的1季度同期的结算电量数据，两个项目在不同年份1季度的结算电量数据均较为接近，相关数据较平均值波动幅度均未超过2%，可见虽然平均风速的增加对当期限电率产生较大提升，但最终结算电量依然保持稳定，未影响项目整体电量消纳情况。

3）春节假期导致需求下降，叠加平均风速增加导致效果进一步放大

2026年1-3月包含春节假期，受假期停工影响，工业企业集中减产停产，全社会用电负荷大幅回落，电力需求阶段性走弱，推高项目限电率。同时，1季度区域平均风速同比显著提升，发电量随之增加，进一步加剧电力消纳压力，致使项目限电率进一步走高。

风电行业的发电量具有典型的季节特征，根据中国气象局网站披露，宁夏风速具有明显的季节变化特征，春季最大，秋季最小，冬季和夏季差别不大，因此宁夏地区风电1季度限电率通常为年内较高水平，对新能源项目而言属于正常情况。

4）项目限电率与区域内其他项目相近

焦家畔和新农村项目与同区域可比项目 2023 年-2026 年 1-3 月限电率对比

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
焦家畔项目	16.83%	7.94%	7.06%	7.10%
新农村项目	13.19%	6.33%	5.77%	6.43%
可比项目一	15.96%	10.69%	6.87%	5.90%
可比项目二	18.52%	8.05%	7.30%	7.61%

为分析项目在2026年1-3月限电率较高是否属于区域内正常情况，管理人和发起人选取同区域内项目进行对比。可比项目一及可比项目二与焦家畔和新农村项目同处于330kV鲁家

窑变电站供电区域内，均由本项目发起人持有，由本运营管理机构负责运营。鉴于本项目限电率与可比项目限电率相近，管理人认为2026年1季度限电率较高系区域内风电站共有现象，非项目自身问题导致。

尽管限电率同比上升，但项目当期总结算电量仍处于历史合理区间，且限电率水平与区域内同类项目基本一致，未出现显著异常情况。综上所述，项目2026年1季度限电率上升主要由调度机制阶段性安排和特殊风资源等外部因素导致，并非缘于项目自身原因。

（2）纳入项目清单对本项目限电率的影响分析

本项目纳入灵绍直流配套电源后，其限电率受宁夏区内电力短期供需的直接约束、灵绍直流通道运行与调度的间接影响、区域调度规则等因素叠加影响。

在宁夏电网结构建设持续完善、区内储能等调节性电源不断扩容、直流通道外送能力持续提升、政策支持直流外送通道消纳保障、火电定位转型为直流配套新能源让出空间、直流受端浙江省绿电需求不断提升等因素的积极影响下，本项目电量消纳将更具保障，限电率水平有望得到进一步压降。具体分析如下：

1）产生限电的原因

焦家畔、新农村项目其限电率将受灵绍直流配套电源属性与宁夏区内电力供需共同影响。产生限电的主要原因如下：

①宁夏区内电力短期供需的直接约束

近年来宁夏地区发电新增装机主要为光伏项目。受光伏发电出力特性影响，区域内电力消纳空间存在阶段性饱和的问题。尤其在光伏午间出力集中期，省内电网调峰能力有限，挤压风电发电空间，即便本项目为陆上风电，是灵绍直流外送配套电源，具备跨区外送消纳属性，但电力运行遵循电网统一调度原则、省内就地平衡优先，必须首先服从宁夏省内电网安全运行与负荷平衡调度要求，无法全额按规划出力上网，最终形成阶段性限电。

②灵绍直流通道运行与调度的间接影响

灵绍直流作为“西电东送”的关键通道，承担着宁夏清洁能源外送浙江的核心任务，本项目发电量通过该通道消纳。当通道输送能力受限或浙江受端省份用电需求阶段性调整时，项目可能需配合直流系统安全运行要求降低出力，进而可能形成阶段性限电。

③区域调度规则的叠加作用

依据宁夏电网调度管理要求，新能源消纳优先级整体高于常规火电。但当宁夏电网面临调峰缺口、输电断面重载等运行承压工况时，调度部门将优先压降集中式新能源出力，以此

保障电网安全稳定运行。灵绍直流配套电源需同时执行跨省区优先发电计划与省内调度统筹调节双重管控规则，两类调度要求若出现冲突，也会造成新能源项目受限发电。

2）限电趋势的分析展望

结合宁夏调度控制技术水平持续提升、区内调节电源的不断扩容、配合直流外送的输电设施不断完善及跨省跨区市场机制逐渐健全，叠加属地政策持续强化直流外送消纳保障、火电功能逐步转型为新能源并网消纳腾出调节空间，以及直流受端浙江省绿电消费需求稳步增长等多重利好因素支撑，本项目电力消纳环境持续优化，后续限电形势有望持续改善。

3）压降限电的积极措施

运营管理机构管理团队在电力资产运营管理领域从业经验丰富，对本项目所在的吴忠地区自然资源条件较为熟悉。在基金存续期内，管理人及运营管理机构将积极采取以下措施应对限电问题：

①加强与区内调度机构沟通

针对宁夏区内电力短期供需的直接约束引发的限电风险，运营管理机构将加强与宁夏国网调度机构的日常沟通，及时获取省内电力供需预测、调峰需求等信息，灵活调整项目出力曲线，降低被动限电概率。

②强化直流配套电源消纳优先级优势

针对灵绍直流通道运行与调度的间接影响引发的限电风险，运营管理机构将积极对接浙江电力交易中心与国家电网西北分部，争取更多跨省区优先发电计划电量，锁定基础消纳规模；同时密切跟踪灵绍直流通道检修计划，提前调整发电策略，减少检修期间限电损失。

③优化技术与运营实现降本增效

针对区域调度规则的叠加作用引发的限电风险，运营管理机构将结合中长期气象预报、实时风资源变化趋势动态匹配机组运行方式与运维计划，主动对冲风速波动带来的发电影响；同时通过设备精益运维提升风机发电效率，减少非计划停机损失；此外依托高精度功率预测系统缩小出力偏差，降低电网调度相关考核，提升电网消纳水平。

④积极拓展市场交易机会增加交易电量

此外，运营管理机构也将持续研究省间电力交易规则和机会，积极与电力交易机构及政府部门沟通，争取更多省间现货交易、合同转让交易和西北省间互济交易等有利的消纳安排和市场机会增加市场化交易电量总规模降低项目限电风险。

4、发电量、结算电量和结算利用小时数

焦家畔项目及新农村项目位于宁夏回族自治区吴忠市同心县，处于宁夏回族自治区电网管辖范围内，归属于宁夏国网管辖。风电机组每月所发电量扣除场用损耗部分后即为结算电量，并入宁夏回族自治区电网。

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目及新农村项目发电量、场用损耗电量、结算电量及结算利用小时数情况如下表所示：

焦家畔项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月发电量、场用损耗电量及结算电量情况

项目（单位：万千瓦时）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
风机发电量	5,762.79	27,132.87	25,772.46	27,106.18
场用损耗电量	82.07	353.79	323.64	380.73
场用损耗率	1.42%	1.30%	1.26%	1.40%
结算电量	5,680.72	26,779.08	25,448.82	26,725.45
结算利用小时数	568.07	2,677.91	2,544.88	2,672.54

焦家畔项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月场用损耗率稳定在 1.26%至 1.42%的区间内，场用损耗率较低且整体波动较小。

新农村项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月发电量、场用损耗电量及结算电量情况

项目（单位：万千瓦时）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
风机发电量	1,206.78	5,584.62	5,360.25	5,515.45
场用损耗电量	19.63	86.88	86.69	88.68
场用损耗率	1.63%	1.56%	1.62%	1.61%
结算电量	1,187.15	5,497.74	5,273.57	5,426.77
结算利用小时数	678.37	3,141.57	3,013.47	3,101.01

新农村项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月场用损耗率稳定在 1.56%至 1.63%的区间内，场用损耗率较低且整体波动较小。

5、售电结构分析

焦家畔项目及新农村项目本项目的收入来源主要为销售电量带来的发电收入。售电结构由市场化交易收入及国补收入构成。

近三年及一期，焦家畔项目和新农村项目收入情况如下：

焦家畔项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月售电结构汇总

项目（单位：万元、%）		2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
营业收入	金额	2,319.49	11,401.54	12,203.54	13,436.15
市场化交易收入	金额	909.37	4,754.17	5,886.38	6,802.09
	占比	39.21%	41.70%	48.24%	50.63%
国补收入	金额	1,410.12	6,647.37	6,317.16	6,634.06
	占比	60.79%	58.30%	51.76%	49.37%

注：市场化交易收入为已经考虑各项考核费用扣减后的结算收入。

新农村项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月售电结构汇总

项目（单位：万元、%）		2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
营业收入	金额	482.75	2,353.46	2,591.45	2,721.70
市场化交易收入	金额	188.06	988.75	1,282.39	1,374.61
	占比	38.96%	42.01%	49.49%	50.51%
国补收入	金额	294.69	1,364.71	1,309.06	1,347.09
	占比	61.04%	57.99%	50.51%	49.49%

注：市场化交易收入为已经考虑各项考核费用扣减后的结算收入。

焦家畔和新农村两个项目已纳入跨区±800kV 灵绍直流送电浙江省的配套电源范围，市场化交易收入将以通过灵绍直流外送参与跨省跨区交易产生的收入为主，主要受结算电量和结算电价影响。

结算电量方面，根据国家电网区域的跨区直流公开披露信息，该部分电量由送电和受电端发改委共同商定，经两省区电力公司每年根据电源投产情况、新能源发电能力预测确定年度送电量具体规模，并纳入双方年度送电协议。

结算电价方面，直流配套电源项目的电价机制将考虑宁夏地区电力市场现有政策，基于政策连续性和稳定性而制定，送受电省份双方根据市场机制协商定价。通过参与跨省跨区电力交易，结算电价在原有参与宁夏区内电力市场交易的基础上增加了稳定性保障，既保护了投资者的合理收益，又符合电力市场化改革和全国统一大市场建设趋势。

6、售电单价

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目售电单价情况如下表所示：

焦家畔项目近三年及一期结算电价

项目（单位：元/千瓦时）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电价（含税）	0.1809	0.2006	0.2614	0.2876
国补电价（含税）	0.2805	0.2805	0.2805	0.2805
售电电价（含税）	0.4614	0.4811	0.5419	0.5681

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，新农村项目售电单价情况如下表所示：

新农村项目近三年及一期结算电价

项目（单位：元/千瓦时）	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电价（含税）	0.1790	0.2032	0.2748	0.2862
国补电价（含税）	0.2805	0.2805	0.2805	0.2805
售电电价（含税）	0.4595	0.4837	0.5553	0.5667

（1）2025 年结算电价相较 2024 年下降幅度较大，主要原因为：

1）电力现货非连续结算试运行带来的扰动

宁夏电力市场在2025年4月省内现货交易整月结算试运行，6月和7月省内现货交易双月结算试运行，在实际发电过程中，与原定的中长期交易计划曲线有一定的偏差，现货出清电量与中长期合约电量的偏差需要按照较高的现货出清电价结算，因部分月份运行，现货价格浮动较大，产生的偏差结算费用较高。

根据宁夏电力交易中心统计，2025年，全区平均风电结算价格为0.187元/千瓦时，其中4月、6月、7月风电的平均结算均价为0.139元/千瓦时，相较前三季度其他6个月平均结算均价0.206元/千瓦时下降幅度较大。在试运行阶段，虽然全区电力现货价格出现下浮，焦家畔和新农村两个项目结算价格表现优于区内平均水平。焦家畔和新农村两个项目在1-9月的平均结算价格为0.199元/千瓦时，在4月、6月、7月的平均结算价格为0.161元/千瓦时。

2025年10月起，宁夏电力现货市场已开启连续结算试运行，结算电价出现回升，全区10月风电平均结算价格为0.168元/千瓦时，焦家畔和新农村两个项目10月平均结算价格为0.179元/千瓦时。

2）发电收入与考核费用结算时间节点不一致因素影响

宁夏电力现货市场结算试运行后，原来由电网为新能源发电企业提供调峰辅助服务，改为新能源发电企业自主通过参与现货市场交易承担调峰义务 。因宁夏电力交易中心结算各月份的考核费用存在滞后性，本年度为衔接现货长周期试运行，导致焦家畔和新农村两个项目在2025年结算了之前年度的考核费用，同时因开展电力现货交易而导致考核费用降低的正面影响（经计算预计影响平均电价0.05元/千瓦时）无法在当期体现，导致电价出现波动。

（2）2026年以来结算电价情况

1）电价构成

本项目自2026年起纳入灵绍直流配套电源项目名单，结算电价由市场化交易结算电价及结算电价调整项构成。实际执行中，市场化交易结算电价受中长期交易及省间现货交易等两部分电量交易价格因素影响。结算电价调整项通过每月电费结算单内市场运行费用、两个细则费用和系统运营费用三类分摊费用之和除以当月结算电量计算得出。

2）2026年上半年结算电价情况

焦家畔和新农村项目2026年上半年的结算电价（含税）具体情况如下：

2026年上半年焦家畔项目结算电价（含税）情况

单位：元/千瓦时

项目	1季度平均电价	2季度平均电价	上半年平均电价
结算电价	**0.1809**	**0.2108**	**0.1965**
中长期交易	0.2009	0.2273	0.2151
省间现货交易	0.2962	0.2938	0.2954
结算电价调整项	-0.0327	-0.0213	-0.0237

注 1： 中长期交易，由灵绍交易计划电量及偏差电量两部分组成。由于省间送受电协议于 2026 年 5 月签订，本项目 2026 年 1-3 月电费结算单中暂未列示灵绍交易计划电量部分电价，2026 年 4 月电费结算单已按省间送受电协议确定的结算价格对此前 2026 年 1-3 月电费追溯清算，各月结算电价已按追溯调整后电价列示，新农村项目下同。

注 2：本项目 2026 年 1-3 月电费结算单中暂未列示灵绍直流外送浙江现货电量部分电价，以及中衡直流外送湖南现货电量部分电价。2026 年 4 月电费结算单已对此前 2026 年 1-3 月灵绍直流外送浙江现货电量部分电费追溯清算，各月结算电价已按追溯调整后电价列示，下同。截至本反馈答复出具之日，中衡直流外送湖南现货电量部分尚无电价，本项目 1-3 月中衡直流外送湖南现货电量部分电价，暂以本项目电费结算单内列示的 2025 年 7 月省内跨省调峰中衡配套替发日内电价 318.750 元/兆瓦时暂估。新农村项目下同。

2026 年上半年新农村项目结算电价（含税）情况

单位：元/千瓦时

项目	1 季度平均电价	2 季度平均电价	上半年平均电价
结算电价	**0.1790**	**0.2057**	**0.1929**
-中长期交易	0.2012	0.2219	0.2123
-省间现货交易	0.2975	0.2947	0.2964
-结算电价调整项	-0.0343	-0.0212	-0.0275

3）2026 年上半年结算电价分析

焦家畔项目、新农村项目 2026 年 1 季度的平均结算电价（含税）分别为 0.1809 元/千瓦时和 0.1790 元/千瓦时，较 2025 年同期平均结算电价（含税）0.2101 元/千瓦时和 0.2154 元/千瓦时分别下浮 13.90%和 16.90%，主要原因系“1 季度平均风速创近三年新高导致超合同电量增加”“纳入灵绍直流配套周期较短，偏差电量占比偏高”以及“春节假期因素导致偏差电量价格较低”三项因素共同叠加后互相影响导致。对风电资产而言，短期内假期因素导致的个别月份电价波动属于正常情况。

2026 年 2 季度，随着灵绍交易计划电量占比不断提高，平均风速恢复正常水平以及春节假期的影响消失等因素影响，焦家畔和新农村项目平均结算电价快速回升至 0.2108 元/千瓦时（含税）和 0.2057 元/千瓦时（含税），环比 2026 年 1 季度分别上升 16.53%和 14.92%；与历史最近年度相比，相较 2025 年度平均结算电价 0.2006 元/千瓦时（含税）和 0.2032 元/千瓦时（含税），分别高出 5.08%和 1.23%。

具体电价类型分析：①两个项目的省间现货交易电价均高于中长期交易电价，系电力市场中的合理价差，体现出跨区电力市场中长期保底稳价、现货高峰溢价的分类定价机制。

②两个项目的结算电价调整项相近，2026 年 1-3 月的结算电价调整项平均价格（含税）分别为-0.0327 元/千瓦时和-0.0343 千瓦时，体现出项目电价受外部政策、上网电价机制、电量结算规则、区域电力市场调控影响较为一致，未存在明显异常波动。

在计算外送中长期交易电价时，考虑了偏差电量（包括超合同电量和少合同电量），因上述价格较低，导致项目 2026 年 1 季度的中长期交易电价低于 2026 年省间送受电协议签约含税价格 0.2600 元/千瓦时。

2026 年 1 季度电价同比下降原因的具体分析如下：

①纳入灵绍直流配套时间较短，短期偏差电量占比偏高

因项目自 2026 年起纳入灵绍直流配套电源，市场交易指导机制尚待补充完善，所以电力交易策略正处于磨合阶段。上述情况导致电价较高的灵绍交易计划电量在全部结算电量中的占比较预期偏低（2026 年 1-3 月占比为 75.16%），推动偏差电量在全部结算电量中的占比偏高（2026 年 1-3 月占比为 11.67%）。

电价较低的偏差电量阶段性占比较高，拉低结算电价。偏差电量根据项目结算单统计，其中包括“超合同电量”和“少合同电量”，分别对应项目实际外送电量超出和低于向电力交易中心按月报送的交易计划电量。如果实际外送电量超出交易计划，则可以规定价格出售超合同电量；如果实际外送电量少于交易计划，须以规定价格购入少合同电量完成履约。

一般情况下，由于电力市场由供需决定价格，2026 年 1 季度受阶段性宁夏区内电力供需因素影响，“超合同电量”对应的实时价格低，“少合同电量”对应的实时价格高。

②2026 年 1 季度平均风速创近三年新高，导致超合同电量增加，进而拉低结算电价

焦家畔和新农村项目在 2026 年 1 季度平均风速较高，创近三年单季最高纪录。在理论发电量大幅超出中长期交易计划电量的情况下，超额发电量需按区内实时现货低价结算，使得当期低价的超合同电量占比抬升，阶段性拉低结算电价。

③春节假期因素导致偏差电量价格较低

受春节假期工业负荷回落影响，宁夏电力现货市场实时出清均价普遍出现环比下行。2026 年春节假期集中在 2 月，期间宁夏用电企业出现较大幅度的停工停产，导致全社会用电负荷发生回落，电力市场供需格局阶段性宽松，叠加受端华东区域春节假期用电需求同步收缩，进一步推动项目在 2026 年 1 季度的偏差电量部分实际结算价格较低，其中焦家畔项目、新农村项目超合同电量结算均价分别为 0.1446 元/千瓦时、0.1499 元/千瓦时；少合同电量结算均价分别为 0.2536 元/千瓦时和 0.2538 元/千瓦时。

④各项因素的叠加影响分析

2026 年 1 季度项目平均风速显著增加，发电能力随之提升。但由于项目新纳入灵绍直流配套电源清单，中长期交易计划电量尚未充分签约，超出交易计划的偏差电量暂时需以较低的实时价格结算，导致低价超合同电量占比被动抬升，阶段性放大了对项目结算电价的负面影响。

在春节假期整体市场供大于需的再次作用下，“超合同电量”对应的现货价格降低，“超合同电量”的负面影响再次被放大。

综上所述，项目 2026 年 1 季度结算电价偏低是“新纳入灵绍直流配套电源导致偏差电量占比较高”“1 季度平均风速创近三年新高”以及“春节假期因素导致偏差电量价格较低”三项因素共同叠加后互相影响导致，并非缘于所处电力市场价格环境恶化或项目自身运营原因，具备特殊性和不可持续性。

4）后续电价展望

基于上述原因分析，预计随着项目纳入灵绍直流配套电源后交易策略磨合成熟，春节假期和较高风速等特别因素回归常态，项目电价后续有望得到回升，具体依据如下：

一是降低偏差电量提高配套新能源利用水平符合政策支持导向。2025 年 7 月，国家能源局西北监管局印发《西北区域“沙戈荒”大基地配套电源短期平衡市场运营规则（试行）》，该规则进一步完善交易计划电量及偏差电量的衔接机制，引导配套电源间的偏差电量交易互济，持续压缩偏差电量占比，稳步提升交易计划电量占比，进而平抑电价波动，政策未来推广落地后有望为灵绍直流配套新能源项目电价平稳运行提供制度支撑。

二是浙江与宁夏年内中长期交易计划合同的补充签订，有望持续提升协议约定电量比例抬升电价水平。两地政府间送受电协议签署后，灵绍直流外送电量有望通过提高月度和季度中长期交易频次、补充签订月度中长期交易合同而逐步增加，进而提升交易计划电量占比，压降偏差电量比例，实现结算电价整体回升。

5）运营管理措施

在基金上市后的运营管理工作中，基金管理人将统筹运营管理机构，积极根据宁夏电力市场交易规则、灵绍直流跨省外送交易机制及项目实际运营情况，科学制定全周期市场交易报价策略，通过升级高精度功率预测体系、精细化优化出力申报曲线等合规举措，持续优化项目偏差电量管控，提升偏差电量部分的结算收益。

（3）纳入项目清单对本项目电价的影响

两个项目纳入灵绍直流配套电源清单后，电价将整体受益于需求端主要群体变为经济

更发达、市场化电价水平更高的华东区域电力用户，因此项目未来电价的稳定性有望得到提升保障。对各类电价影响的具体分析如下：

1）中长期交易电价

在纳入项目清单前，项目参与宁夏电力市场中长期交易，电价受区域内市场竞争影响。在纳入项目清单后，灵绍交易计划电价由省间送受电协议约定，价格将更为稳定。

后续有望通过月度中长期交易提升电价较高的灵绍交易计划电量；同时通过增加季度月度中长期交易频次，助力整体结算价格提升，具体分析如下：

一是浙江省电力市场化交易方案明确项目可参与月度中长期交易，交易计划电量占结算电量的比例提升预期明确。根据浙江省发改委省能源局省能监办于 2025 年 11 月发布的《2026 年浙江省电力市场化交易方案》安排，包括灵绍直流配套新能源参与中长期市场交易方式为“对应市场化用户部分电量以年度、月度集中交易方式投放至市场”，同时“年度投放价格取年度双边协商交易（不含绿电交易）均价，月度投放价格取月度双边协商交易（不含绿电交易）均价”。经原始权益人沟通宁夏电力交易中心后反馈，灵绍直流将按照浙江省发改委相关规定持续参加浙江省月度中长期交易增加交易计划电量。

根据省间送受电协议约定，年度电量之外的协议电量将通过月度（含多月）、月内省间交易方式统筹安排。2027 年度起，配套新能源项目协议基量电量不低于 95 亿千瓦时，相较 2026 年度协议基量电量增加 10 亿千瓦时。

二是随着西北区域配套电源短期平衡市场机制建立，中长期交易衔接进一步完善，有效压降偏差电量占比，持续优化项目整体电价水平。

2）省间现货交易电价

纳入灵绍直流配套电源未对省间现货交易电价产生直接影响，但在 2026 年上半年，省间现货交易政策发生调整。2026 年 6 月起，原有省间短期交易、辅助服务市场交易等省间互济交易整体由电网代理调整为由广大发、用电主体自主参与市场报价。由于政策发布时间较短，模式变更尚处于磨合阶段，因此短期内市场活跃度有限。

3）结算电价调整项

结算电价调整项是本项目参与电力市场交易的成本项，未来有望降低，原因是项目自纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本，因此在成本端带来的负面影响将持续降低。据本项目电费结算单，2026 年 1 季度本项目的结算电价调整项同比 2025 年同期降低 37.93%。

7、售电收入

焦家畔项目及新农村项目售电收入由市场化交易收入及国补收入组成，市场化交易收入还受到电网考核费用的影响，电网考核费用包括辅助服务交易费用、市场运营费用及两个细则费用。

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目售电收入构成如下表所示：

焦家畔项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月售电收入构成（不含税）

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
电能交易收入	1,073.62	6,263.21	6,936.82	7,697.83
辅助服务交易费用	-98.32	-1,389.63	-896.38	-700.98
市场运营费用	-54.41	-45.33	6.54	-102.15
两个细则费用	-11.52	-74.09	-160.60	-92.61
市场化交易收入	909.37	4,754.17	5,886.38	6,802.09
国补收入	1,410.12	6,647.37	6,317.16	6,634.06
售电收入	2,319.49	11,401.54	12,203.54	13,436.15

注：市场化交易收入=电能交易收入+辅助服务交易费用+市场运营费用+两个细则费用，售电收入=市场化交易收入+国补收入，下同。

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，新农村项目售电收入构成如下表所示：

新农村项目 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月售电收入构成（不含税）

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
电能交易收入	224.11	1,305.46	1,516.92	1,562.68
辅助服务交易费用	-21.03	-283.45	-184.97	-142.22
市场运营费用	-12.55	-18.05	-11.45	-26.93
两个细则费用	-2.46	-15.21	-38.11	-18.92
市场化交易收入	188.07	988.75	1,282.39	1,374.61
国补收入	294.69	1,364.71	1,309.06	1,347.09
售电收入	482.75	2,353.46	2,591.45	2,721.70

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目售电收入分别为 13,436.15 万元、12,203.54 万元、11,401.54 及 2,319.49 万元；新农村项目售电收入分别为 2,721.70 万元、2,591.45 万元、2,353.46 及 482.75 万元。

总体来看，焦家畔项目及新农村项目的盈利能力具有稳定性和持续性。

（四）设备和工程质量情况

1、设备厂商及风电机组型号

焦家畔项目及新农村项目分别共安装 40 台及 7 台由新疆金风科技股份有限公司（以下简称“金风科技”）生产的 GW140/2500kW 风电机组，单机容量为 2.5 兆瓦，叶轮直径 140 米。机组采用水平轴、三叶片、上风向设计、永磁直驱+全功率变流技术、无齿轮箱结构，显著提升运行可靠性和电网适应性。其极端环境温度范围为-40℃~+50℃，正常工作环境温度范围为-30℃~+40℃。

金风科技 GW140/2500kW 风电机组已获得由北京鉴衡认证中心出具的《风力发电机组型式认证证书》、《设计评估符合证明》及《型式试验符合证明》。

2、风电机组年限成新率及使用状态

焦家畔项目及新农村项目的风机设计使用寿命为 20 年。一般情况下，设备年限成新率=[设备尚可使用年限/(设备尚可使用年限+设备已使用年限)]×100%。

焦家畔项目及新农村项目均于 2020 年 12 月全容量并网投产，从评估基准日 2026 年 3 月 31 日起计，设备年限成新率均为 73.75%。

焦家畔项目及新农村项目自并网以来运行稳定，风机可靠性高，处于良好运行状态。

3、项目验收及并网分析

焦家畔项目和新农村项目已完成风电项目在并网前所需要的竣工验收工作，具体包括：综合验收、消防验收、规划验收、环保验收和节能验收，具体内容详见本部分“四、不动产项目合规概况”。

（五）不动产项目现金流的回收流程以及管理系统、管理人员、管理经验等

主要现金流来源为售电收入，售电收入的售电收入由市场化交易收入及国补收入组成，市场化交易收入还受到电网考核费用的影响，电网考核费用包括辅助服务交易费用、市场运营费用及两个细则费用。根据签署的《宁夏电网购售电合同》，电量电费结算与支付流程如下：

1、上网电量结算

上网电量或用网电量以月为结算周期。双方以计量点电能表月末最后一天北京时间 24:00 时抄见电量为依据，经双方共同确认，据以计算电量。用网电量计量事项遵循供用电合同的约定。

双方同意在购电方电能量计量主站系统正式投入运行后，以该系统采集的电量为月度结算依据，有必要执行全年清算时，以现场电能表采集的数据为准。若购电方电能量计量主站系统出现问题影响结算数据正确性，或双方主站系统采集的数据不一致，在售电方电能计量装置运行正常的情况下，应参照现场表计数据，经双方协商确定结算电量数据。

用网电量为电网向电厂送电的电量，一般用于电厂启动调试阶段或由于机组全停恢复生产时和厂站内生产生活等用电。用网电量按照供用电合同约定执行。上网电量和用网电量分别结算，不互相抵扣。

2、电费结算和支付

火电（含燃气、燃油）、水电、核电发电机组，优先发电上网电费按以下公式计算：上网电费＝累计购电量×对应的上网电价（含税）。风电场、光伏电站、生物质能等水电以外可再生能源发电机组，优先发电上网电量电费按以下公式计算：购电方承担的上网电费=优先发电上网电量×对应的结算电价（含税），此处结算电价为当地燃煤发电机组基准价或者政府价格主管部门认可的结算价格。可再生能源发电企业中央财政补贴及地方财政补贴资金的支付按照相关法规政策的规定执行。电费结算原则上以月度为周期（结算周期应当为每个自然月）。

售电人在收到电费结算单后应尽快进行核对、确认，如有异议，在收到后 2 个工作日内通知购电人。经双方协商修正后，购电人将修正后的电费结算单送达售电人。如售电人在收到电费结算单 2 个工作日内不通知购电人有异议，则视同已经确认没有异议。售电人上网电费的核对、修正和确认，原则上应当在上网电量确认日后 5 个工作日内完成。

3、开具增值税发票

售电人在双方确认电费结算单后 2 个工作日内及时、足额向购电人开具增值税专用发票，并以特快专递或专人等方式送达购电方(以收到时间为准)。

4、电费支付

购售双方经协商一致同意，在电费确认日后 10 个工作日内，由购电人将当期电费全额支付给售电人。

5、管理系统

目前使用的财务软件和管理系统由嘉泽新能统一安排搭建，目前已启用总账模块、固定资产等模块，最大化的实现系统的整合、协同、功能，实现财务信息一体化、自动化、标准化。

从公司设立、公司章程、股权结构、产权关系等方面看，相应的管理体系合理，各项制度较为完善。

（六）相关重要合同

报告期内，对项目公司运营、财务状况或未来发展具有重要影响的正在履行的合同，包括《宁夏电网购售电合同》《新能源场站并网调度协议》《鲁家窑第五风电场运行维护技术服务合同》《运营管理服务协议》《资产转让协议》和《35KV 集电线路及检修道路租赁合同》。除《运营管理服务协议》在基金成立后且相关股权转让协议生效之后生效外，其他合同均在报告期内履行，相关合同约定内容符合风电项目运作实际情况，未发现对不动产项目的不利影响。具体情况如下：

已履行、正在履行和将要履行的重要合同

序号	合同名称	签署方名称	签订日期	合同价款	履行期限	实际执行情况
1	《宁夏电网购售电合同（焦家畔项目）》	国网宁夏电力有限公司、宁夏博疆新能源有限公司	2025 年 2 月 24 日	合同机组商业运行期上网电价为：540.00 元/兆瓦时	合同生效之日起至 2028 年 12 月 31 日	正在履行
2	《宁夏电网购售电合同（新农村项目）》	国网宁夏电力有限公司、宁夏博疆新能源有限公司	2025 年 2 月 24 日	合同机组商业运行期上网电价为：540.00 元/兆瓦时	合同生效之日起至 2028 年 12 月 31 日	正在履行
3	《新能源场站并网调度协议》	国网宁夏电力有限公司、宁夏博疆新能源有限公司	2025 年 1 月 14 日	不涉及	2025 年 1 月 15 日至 2030 年 1 月 15 日	正在履行
4	《鲁家窑第五风电场运行维护技术服务合同》	宁夏国博新能源有限公司、宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	2023 年 3 月 31 日	质保期内：服务费为变电站运维费，年度费用 389 万元（含税） 质保期后：服务费为变电站运维费和风机运维费两部分组成年度费用 861 万元（含税）	2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	已到期
5	《鲁家窑第五风电场运行维护技术服务合同》合同主体变更三方协议	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司、宁夏国博新能源有限公司、宁夏国博新能源有限公司	2024 年 11 月	系资产重组后对原协议的补充，原合同项下相关方权利义务不变	2024 年 12 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	已到期
6	《鲁家窑第五风电场 117.5MW 项目运行维护技术服务合同》	宁夏博疆新能源有限公司，宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	2025 年 12 月 30 日	服务费为变电站运维费，年度费用 470 万元（含税）	2026 年 1 月 1 日至 2030 年 6 月 30 日。如 REITs 项目发行成功后，本协议即告解除，且甲方无须向乙方承担任何违约	正在履行 目前项目处于质保期内，质保期后涉及的风机运维费，将在质保期到期前签署协议另行约定。

					责任	
7	《运营管理服务协议》	国金基金管理有限公司、国金证券资产管理有限公司、宁夏博疆新能源有限公司、宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	2026 年 2 月 9 日	运营管理费由基础管理费、浮动管理费及新增运营收入奖励三部分组成	生效后，至协议 19.2 条约定的终止事件发生后终止	本基金成立后且相关股权转让协议签署生效之日起生效
8	《资产转让协议》	宁夏博疆新能源有限公司、宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	2026 年 3 月 31 日	按 2026 年 3 月 31 日账面净值的含税价 28,943,482.03 元转让标的资产	不涉及	正在履行
9	《35KV 集电线路及检修道路租赁合同》	宁夏博疆新能源有限公司、宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	2026 年 3 月 31 日	租赁标的资产的含税租金总额为 28,943,482.03 元，由宁夏博疆新能源有限公司向宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司一次性支付完毕	自合同签订之日起至本基金终止之日	正在履行

（七）可能对项目公司和不动产项目产生较大影响的诉讼或仲裁事项

经核查，截至本财务顾问报告出具之日，未发现对项目公司和不动产项目财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的诉讼或者仲裁事项，以及基金管理人、原始权益人、运营管理机构等不动产基金主要参与机构及其有关核心人员作为一方当事人可能对项目公司和不动产项目产生影响的刑事诉讼、重大诉讼或者仲裁事项。

三、不动产项目所属行业、市场概况及所在地区宏观经济概况

（一）行业主要法律法规政策及其对不动产项目运营的影响

1、行业主管部门及管理体制

根据国家标准化管理委员会《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）（2019 年修订），不动产资产所属行业为 D4415“风力发电”。风力发电行业属于电力生产行业，行业主管部门主要包括国家发展和改革委员会、自然资源部、国家能源局、中国电力企业联合会等。

2、行业主要法律法规政策

风力发电行业受法律、法规、规章制度以及政策影响显著，有关行业主要法律法规汇总如下表：

风力发电有关行业法律法规

名称	发布单位	发布日期/实施日期
《关于进一步深化电力体制改革的若干意见》	国务院	2015/3/15
《能源发展“十三五”规划》	国家发改委、国家能源局	2016/12/26
《关于积极推进电力市场化交易进一步完善交易机制的通知》	国家发改委、国家能源局	2018/7/19
《关于积极推进风电、光伏发电无补贴平价上网有关工作的通知》	财政部、国家发改委、国家能源局	2019/1/7
《关于完善风电上网电价政策的通知》	国家发改委	2019/5/21
《关于全面放开经营性电力用户发用电计划的通知》	国家发改委	2019/6/22
《国务院关于加快建立健全绿色低碳循环发展经济体系的指导意见》	国务院	2021/2/2
《关于推进电力源网荷储一体化和多能互补发展的指导意见》	国家发改委、国家能源局	2021/2/25
《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》	国务院	2021/3/11
《国家能源局关于 2021 年风电、光伏发电开发建设有关事项的通知》	国家能源局	2021/5/11
《国家发展改革委关于 2021 年新能源上网电价政策有关事项的通知》	国家发改委	2021/8/1
《关于积极推动新能源发电项目能并尽并、多发满发有关工作的通知》	国家能源局	2021/10/20
关于印发《“十四五”现代能源体系规划》的通知	国家发改委、国家能源局	2022/1/29
《关于完善能源绿色低碳转型体制机制和政策措施的意见》	国家发改委、国家能源局	2022/1/30
《关于印发促进工业经济平稳增长的若干政策的通知》	国家发改委等 12 部门	2022/2/18
《“十四五”现代能源体系规划》	国家发改委、国家能源局	2022/3/22
《“十四五”可再生能源发展规划》	国家发改委、国家能源局	2022/6/1
《国家能源局关于修订印发火力发电、输变电、陆上风力发电、光伏发电建设工程质量监督检查大纲的通知》	国家能源局	2023/5/8
《国家发展改革委、财政部、国家能源局关于做好可再生能源绿色电力证书全覆盖工作促进可再生能源电力消费的通知》	国家发改委、财政部、国家能源局	2023/7/25
关于进一步规范可再生能源发电项目电力业务许可管理的通知	国家能源局	2023/10/07
《关于进一步加快电力现货市场建设工作的通知》	国家发改委办公厅、国家能源局综合司	2023/10/12
《电力市场信息披露基本规则》	国家能源局	2024/1/31
《全额保障性收购可再生能源电量监管办法》	国家发改委	2024/2/8

《中华人民共和国能源法》	全国人民代表大会常务委员会	2025/1/1
《关于深化新能源上网电价市场化改革 促进新能源高质量发展的通知》	国家发改委、国家能源局	2025/2/9
《关于进一步深化电力业务资质许可管理更好服务新型电力系统建设的实施意见》	国家能源局	2025/4/25
《关于有序推动绿电直连发展有关事项的通知》	国家发改委、国家能源局	2025/5/30
《关于完善价格机制促进新能源发电就近消纳的通知》	国家发改委、国家能源局	2025/9/12
《关于调整风力发电等增值税政策的公告》	财政部、海关总署、税务总局	2025/10/17
《关于促进新能源消纳和调控的指导意见》	国家发改委、国家能源局	2025/10/29
《关于促进新能源集成融合发展的指导意见》	国家能源局	2025/10/31
《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》	中共中央、国务院	2026/3/13
《新型能源体系建设“十五五”规划》	国家发改委、国家能源局	2026/6/13
《“十五五”碳达峰行动方案》	国务院	2026/7/9
《可再生能源发展“十五五”规划》	国家发改委、国家能源局	2026/7/23

3、行业主要法律法规政策对不动产项目运营的影响

（1）对经营资质的影响

行业主要法律法规政策对风电不动产项目的资质管理进行了规范。

2015 年 3 月 15 日，国务院印发了《关于进一步深化电力体制改革的若干意见》，推进电力体制改革包括有序推进电价改革，完善市场化交易机制，推进发用电计划改革，有序向社会资本放开配售电业务，加强电力统筹规划和科学监管等。

2023 年 10 月 7 日，国家能源局发布《关于进一步规范可再生能源发电项目电力业务许可管理的通知》，优化了风电项目的资质许可管理制度；2025 年 4 月 25 日，国家能源局继续发布《关于进一步深化电力业务资质许可管理更好服务新型电力系统建设的实施意见》，对相关资质管理制度进行了补充完善。

2024 年 11 月 8 日，全国人民代表大会常务委员会表决通过《中华人民共和国能源法》，共九章八十条，主要内容包括总则、能源规划、能源开发利用、能源市场体系、能源储备和应急、能源科技创新、监督管理、法律责任、附则等，自 2025 年 1 月 1 日起施行。《中华人民共和国能源法》补齐了能源法律法规顶层设计空白，为能源行业的发展提供了全面的法律框架，促进能源领域的规范化和法治化发展。

2025 年 5 月 30 日，国家发改委、国家能源局发布《关于有序推动绿电直连发展有关事项的通知》，支持绿电直连模式发展，按“以荷定源”原则匹配项目规模，明确自发自用电量比例要求，规范项目规划备案与接入标准，促进风电就近消纳和企业绿色用能。

（2）对准入门槛的影响

行业主要法律法规政策为风电不动产项目构建了更公平、更高效的准入环境。

2025 年 9 月 12 日，国家发改委、国家能源局发布《关于完善价格机制促进新能源发电就近消纳的通知》，建立新能源就近消纳价格机制，明确电量比例要求、费用承担规则，支持项目平等参与电力市场，简化接网流程，推动风电就地消纳和产业绿色转型。

2025 年 10 月 29 日，国家发改委、国家能源局发布《关于促进新能源消纳和调控的指导意见》，按五类场景分类施策推动风电等新能源消纳，支持四种就近消纳新业态，提升系统调节与电网接纳能力，完善市场机制，助力 2030 年新能源消纳目标实现。

（3）对运营模式的影响

行业主要法律法规政策推动风电不动产项目从单一发电向市场化、多元化、融合化运营转变。

2019 年 1 月 7 日，国家发改委与国家能源局下发《关于积极推进风电、光伏发电无补贴平价上网有关工作的通知》（发改能源〔2019〕19 号），明确了对无补贴平价上网风电项目提供多项支持政策措施，进一步推进风电平价上网。明确鼓励同时满足“不要国家补贴、执行煤电标杆电价”两大条件的风电光伏项目建设，这些项目不占用各省现有年度规模指标，作为各省风电光伏市场增量体现，优先享受通知内各项扶持政策。

2025 年 2 月 9 日，国家发改委、国家能源局发布《关于深化新能源上网电价市场化改革 促进新能源高质量发展的通知》（发改价格〔2025〕136 号），继续深化新能源上网电价市场化改革，同时坚持分类施策，区分存量项目和增量项目，建立风电等新能源可持续发展价格结算机制，保持存量项目政策衔接，稳定增量项目收益预期。市场化程度提升，倒逼企业提升负荷预测与交易能力，售电侧服务价值凸显。

2025 年 10 月 31 日，国家能源局发布《关于促进新能源集成融合发展的指导意见》，要求加快推动新能源多维度一体化开发，大力推动新能源多产业协同发展，积极推动新能源多元化非电利用。

（4）对行业竞争格局的影响

发改 136 号文后，央企与地方国企凭借资金、资源和技术优势主导大型风电基地建设，行业集中度提升明显。另外，补贴退坡与税收优惠政策调整，也将进一步压缩利润空间，技术落后、融资成本高的企业被迫退出，龙头企业凭借规模效应与技术优势扩大市场份额。

总体来看，近年来国家层面积极出台政策规划，加强风电的利用发展，为优化清洁能源的规划布局及建设运营提供了政策保障，在推动清洁能源发电业务的发展做出了积极的贡献。

（二）行业历史发展情况和未来变化趋势

1、电力行业整体情况

（1）电力行业供应情况

近年来，我国电力工业快速发展，发电装机容量在 2013 年突破 12 亿千瓦，成为世界上发电装机容量最大的国家，并在 2019 年首次突破 20 亿千瓦。2024 年发电装机规模再创历史新高，尤其是可再生能源领域风电和太阳能的发电装机容量迅猛增长。

截至 2025 年末，全国累计发电装机容量 38.9 亿千瓦，同比增长 16.2%。其中，太阳能发电装机容量 12.0 亿千瓦，同比增长 35.4%；风电装机容量 6.4 亿千瓦，同比增长 22.9%。2025 年度，全国发电设备累计平均利用 3,119 小时，比上年同期降低 312 小时。

2021-2025 年全国发电装机情况

数据来源：国家能源局

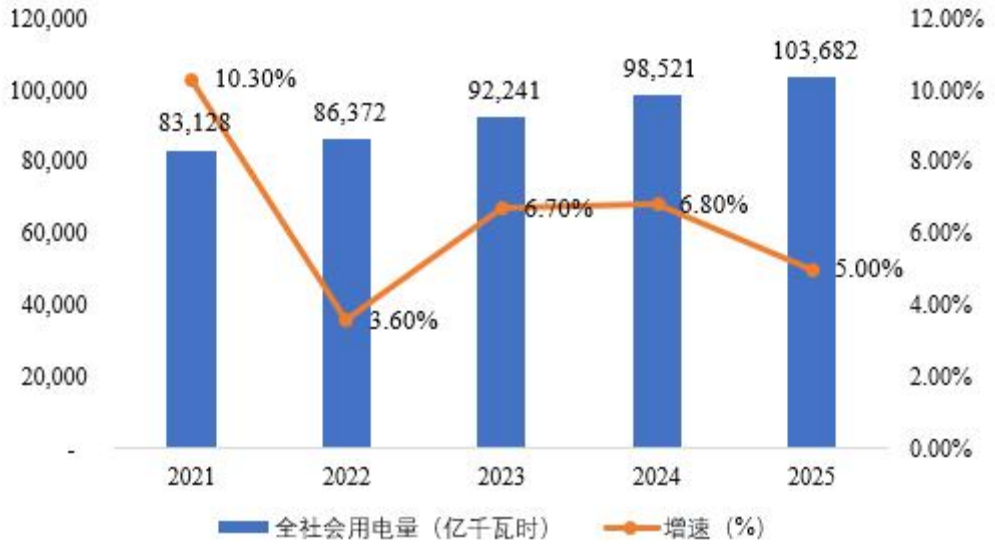
（2）电力消费情况

2024 年全社会用电量 98521 亿千瓦时，同比增长 6.8%，其中规模以上工业发电量为 94181 亿千瓦时。从分产业用电看，第一产业用电量 1357 亿千瓦时，同比增长 6.3%；第二产业用电量 63874 亿千瓦时，同比增长 5.1%；第三产业用电量 18348 亿千瓦时，同比增长

9.9%；城乡居民生活用电量 14942 亿千瓦时，同比增长 10.6%。2024 年三大产业用电量占全社会用电量的比重分别为 1.4%、64.8%、18.6%。

2025 年全社会用电量累计 103,682 亿千瓦时，同比增长 5.0%，其中规模以上工业发电量为 97,159 亿千瓦时。从分产业用电看，第一产业用电量 1,494 亿千瓦时，同比增长 9.9%；第二产业用电量 66.366 亿千瓦时，同比增长 3.7%；第三产业用电量 19,942 亿千瓦时，同比增长 8.2%；城乡居民生活用电量 15,880 亿千瓦时，同比增长 6.3%。

2021-2025 年全国用电量情况



数据来源：国家能源局

2、风电行业基本情况

（1）行业发展情况

国家能源局 2025 年可再生能源并网运行情况数据显示，2025 年，全国风电新增装机容量 1.2 亿千瓦，同比增长 51%，其中，陆上风电 1.1 亿千瓦，海上风电 659 万千瓦。从新增装机分布看，“三北”地区占全国新增装机的 79%。

2025 年末，全国风电并网累计装机容量 6.4 亿千瓦，同比增长 22.9%，其中，陆上风电 5.9 亿千瓦，海上风电 0.47 亿千瓦。

2021-2025 年全国风电新增装机情况

数据来源：国家能源局

（2）行业上下游情况

从新能源市场细分来看新能源一般是指在新技术基础上加以开发利用的可再生能源，包括太阳能、生物质能、风能、地热能、波浪能、洋流能和潮汐能等。此外，还有氢能等；而已经广泛利用的煤炭、石油、天然气、水能、核裂变能等能源，称为常规能源。

针对风电行业，又可进一步将其拆分为上中下游。

1）上游

风电产业的上游是原材料和零部件制造。原材料主要包括纤维材料、夹层材料和钢铁。其中，纤维材料预计会有较好的成长性，钢铁虽然使用量较大，但风电需求对其影响并不那么明显，不属于风电产业链的核心关注环节。核心零部件主要包括齿轮箱、发电机、轴承、叶片、轮毂等。这些零部件生产的专业性较强，国内企业的技术较为成熟，除轴承等部分环节外，大部分零部件可由国内企业生产供应。一般来说，由中游的风机制造企业向零部件企业进行定制采购。

2）中游

风电产业的中游是风机制造企业。风机制造环节的市场集中度相对较高，对上游的议价能力较强，但对下游的议价能力较弱。同时，该环节尚未形成寡头垄断的格局，相互竞争较为激烈，因此，存在一定的价格战现象，对该环节的成长性有一定影响。

3）下游

风电产业的下游是风电场的投资运营。投资运营环节的资金壁垒比较明显，大型央企具有明显的竞争优势。因此，该环节以大型的国有发电集团为代表，根据相关政策，这些发电集团在进行电力投资时，需要配比一定比例的清洁能源。总体上，需求呈现增长态势。

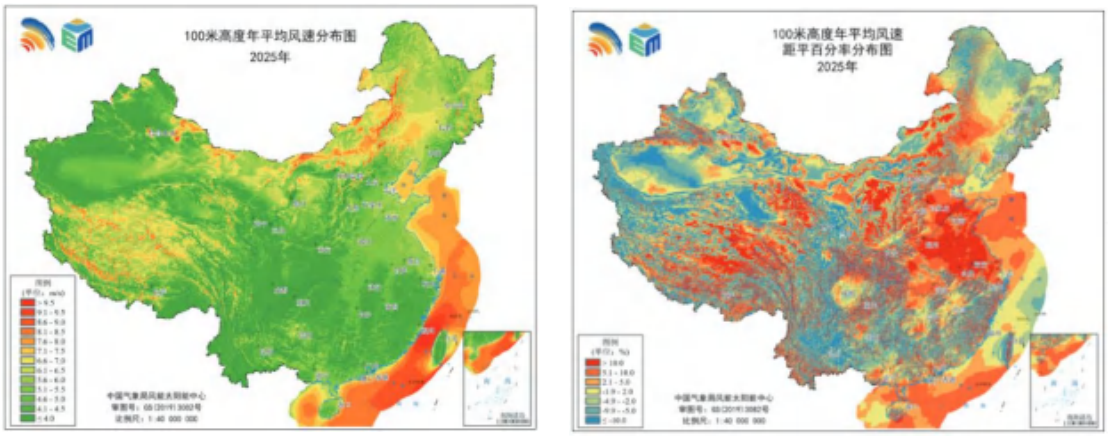
根据上市公司的财报，在整个产业链上，下游投资运营商的毛利率最高，其次为上游，中游整机厂商的毛利率最低。

（3）国内风电行业特点

1）资源特点

国内的风能资源具有区域差异。优质的风力资源往往集中在沿海地区、高原、山口、草原等特定区域，而非均匀分布。风力资源通常由风速及风功率密度两个指标所决定。以大型风机常处的全国陆地 70 米高度平均风速和风功率为例，由下图可见对于我国陆上风电，风力资源较好的区域主要聚集在三北（东北、西北、华北及内蒙古）地区。

2025 年全国陆地 100 米高度年平均风速及风功率密度分布



数据来源：2025 年中国风能太阳能资源年景公报

2）技术特点

国内风力发电机组采用的技术路线主要有三种：双馈式、永磁直驱式（或称直驱式）和半直驱式（或称中速永磁式）。

双馈机组：双馈机组的叶轮通过增速齿轮箱与双馈异步发电机转子相连，发电机转速较高，达到 1500-1800 转/分钟。双馈机组具有体积和重量小的优点，缺点是齿轮箱增速比大，发电机带滑环、电刷，一定程度影响可靠性，运维成本比直驱机组高。

永磁直驱机组：永磁直驱机组的叶轮与发电机直接相连，省去了增速齿轮箱，发电机转速较低，具有发电效率高、噪音低、低电压穿越能力强、运维成本高等优点。缺点是相同容量风电机组中直驱机组体积和重量通常相对较大，成本相对较高。

半直驱机组：半直驱机组的叶轮通过中速齿轮箱与永磁发电机转子连接，发电机转子转速比直驱机组高，比双馈机组低。相对直驱机组，半直驱机组减少了永磁发电机转子磁极数，发电机的体积和重量较小。与双馈机组相比，采用了低传动比的齿轮箱，保障了齿轮箱可靠性。与双馈和直驱相比，半直驱是折中的方案，齿轮箱制造难度和故障率较双馈低，发电机体积和重量较直驱小。半直驱机组保留了永磁直驱风电机组高发电效率、高可靠性、低电压穿越能力较强、电网友好性强等优点。

（4）行业壁垒

1）自然资源壁垒

首先是风力资源壁垒，我国风力资源分布并不均匀，陆上风电的优质的风力资源集中在三北地区及内蒙古等特定区域。不同风资源地区的风电机组理论发电收益差异明显。

其次是土地资源壁垒，随着风电资源的不断开发，风电建设用地可用资源也越来越稀缺，开发过程中可能存在违法占用耕地、林地、永久基本农田及生态红线等情况。

2）技术壁垒

风电行业属于技术密集型行业，大型风力发电机组的设计、制造、安装等环节都具备较高的技术含量，涉及多个学科领域的知识，具体包括空气动力学、流体力学、结构力学、弹性力学、电机学、变流技术、仿真技术、计算机控制检测技术和海洋工程等，对制造商的基础技术积累和技术开发应用提出了较高的要求。同时，陆上风力发电机组要求其可以经受长期温差、风沙、雨水等各种复杂严酷环境的考验。风力发电机组运行的可靠性和稳定性需要较高的技术和质量保证。

3）人才壁垒

风力发电机组的设计、制造、安装、调试及运营维护等各环节均需要较高素质的人才。近几年，随着国家政策对可再生能源发展的大力扶持，风力发电机组的装机容量也呈现平稳增长的态势，高素质的专业人才需求也不断加大。然而，当前我国风电行业普遍缺乏风电技术研发和管理人才，特别是系统掌握风电理论并具有丰富实践经验的复合型人才。因此，专业人才的储备构成市场新进入企业的主要壁垒之一。

4）资金壁垒

风电行业属于资金密集型行业，企业在建设初期，对厂房、设备等固定资产投入较大；在生产运营阶段，原材料采购占用资金较大，且风力发电机组整机销售回款周期较长，风力发电机组整机制造商需要充足的流动资金。新进入的企业必须具备较强的资金实力以抵御经营风险。

（5）行业发展的有利和不利因素

1）有利因素

①清洁能源发展的支持体系已经基本成立

政府已在能源、环境保护等部门设立专门的职能机构或部门，用以管理和支持清洁能源发展。实行了对生物质能、风能、太阳能等清洁能源产业提供税收、价格等优惠政策，支持清洁能源技术的创新。积极关闭落后小煤电，大力发展环保型、大容量煤电技术，促进洁净煤产业发展，规模化发展了以生物质能、风能、太阳能等为主的清洁能源。

②清洁能源开发利用的社会效益更明显

能源供给侧结构性改革正逐步展开，未来我国能源供应将进一步推进清洁能源应用，跨越式发展非化石能源，加大分布式能源的应用范围。过去 10 年我国电力供给侧结构经历了深刻变革，清洁能源比重逐年提升。

传统能源的使用既带来了经济的增长，也使得环境污染问题加重，生态环境受到破坏，全球对生态环境的关注越来越多，优化能源结构，使用清洁新能源，减少环境污染是当下的重要议题。大力推进新型能源的使用可以有效降低能源消耗过程中对环境的污染，同时减少温室气体的排放，减缓气候变暖，保护生态环境，在达到了经济发展的同时，又兼顾生态环境的目的。

此外，推进新型清洁能源的使用，可促进产业结构优化升级。近年来，国内外都高度重视并大力发展清洁能源产业，清洁能源产业规模和影响力在不断扩大，已经成为一个重要的经济增长点。我国也加大了对能源消耗大且对环境污染严重等产能落后企业的淘汰力度，一方面抑制高能耗产业的发展，一方面加大力度培育和扶持低能耗的清洁能源产业发展。我国坚持走新型工业化道路，稳步推进产业结构的优化升级，调整经济结构，在促进经济增长的同时，兼顾生态环境。

③清洁能源产业布局已经初步完成

2012 年以来，清洁能源发电量在所有能源发电量中的占比从 21.3%提升到了 2017 年的 29.1%，发展实力不容小觑。在十年左右的时间内，我国清洁能源发电装机总量就可以超过

煤电。2030 年，预计我国清洁能源发电装机容量有望达到 15.2 亿千瓦，占全部装机比重的 50%左右，清洁能源发电将成我国重要的发电支撑。

④国家保障能源需求强烈

能源是国计民生的重要保障，是衡量国家综合竞争力的重要指标之一，很多国家将保障能源安全作为首要战略目标。伴随着经济发展全球化水平不断提高，能源消耗总量也在不断增长，由此带来的能源短缺和环境问题也在日益严重。开发并使用清洁能源一方面可以减少能源供给紧张的问题，巩固国家能源安全，降低对外依存度，提升国际竞争力；另一方面，可以为国家传统能源注入新动力，优化能源供给结构，减少环境污染，减少对生态环境的破坏，为国家和地区的经济社会建设提供新力量。

2）不利因素

①电力系统安全稳定影响

随着新能源大规模开发，新能源在运行中的占比会越来越大，很多常规机组会被代替，由于风电的等效转动惯量不大，整体的有效惯量会急剧减少，在频率波动与功率冲击上所能承受的能力就会越来越弱，在调压方面也起不到很大的作用，易导致发电过程中出现故障。

②对清洁能源的认知不足

由于清洁能源的专业性和对清洁能源宣传力度方面的不足，普通民众很难对清洁能源有全方位深层次的认知，这使清洁能源的推广和发展受到了一定的限制。

③我国清洁能源发展中存在区域差异性

近年来，我国的能源消费大幅增加，能源供需矛盾日益突出。传统的化石能源不仅资源储备有限，带有不可再生属性，同时在当前技术水平下，化石能源的开采及消耗都会对生态环境造成一定程度负面影响。而自我国进入新时代以来，我国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾，保障能源供给，维护良好生态环境是事关社会安定与进步的重大议题。为深入贯彻“四个革命、一个合作”能源安全新战略，落实碳达峰、碳中和目标，推动可再生能源产业高质量发展，国家发改委、国家能源局等 9 部门联合印发《“十四五”可再生能源发展规划》。规划提出，2035 年，我国将基本实现社会主义现代化，碳排放达峰后稳中有降。“十四五”期间将实现以下目标：可再生能源在一次能源消费增量中占比超过 50%；可再生能源年发电量达到 3.3 万亿千瓦时左右；“十四五”期间，可再生能源发电量增量在全社会用电量增量中的占比超过 50%；风电和太阳能发电量实现翻倍。总体而言，我国能源效率总体上有所提升，但仍有很大的进步空间，特别是在清洁能源的发展和效率提升上有着更大的提升空间。由于我国不同区域受市场化水平、能源价

格水平、区域经济发展水平、产业结构、技术水平等制约因素的影响，我国能源效率特别是清洁能源效率存在明显的地域差异，能源效率从高到低依次是东部地区、中部地区、西部地区。东部地区由于经济技术水平等因素高于中西部地区，在能源效率上呈现出明显的优势并处于不断上升趋势，中部地区能源效率相对稳定并呈小幅度上升趋势，西部地区能源效率相比较于中部和东部地区相对较低，但一直处于缓慢提高趋势。

④当前技术水平下，新能源发电量稳定性有进一步提升空间

干旱、暴雨、极寒、暴雪等极端天气将会对风能发电、光伏发电、水力发电等新能源发电行业产生不利影响，进而对相关企业的盈利水平及现金流稳定性产生冲击。因此新能源发电的长远发展需要配套储能技术与设施发展为行业稳定提供支撑。

（6）行业发展趋势

我国风电行业发展大致经历了快速发展期（2004-2010 年）、行业调整期（2011 年-2013 年）、标杆电价引导期（2014-2020 年）及平价上网期（2021 年至今）四个阶段。2021 年，我国陆上风电实现平价上网，海上风电也在 2022 年正式进入平价时代。在补贴时代，行业需求主要受到补贴政策及抢装驱动；进入平价时代，风机大型化进程加速，促使风电场建设成本降低、下游投资收益水平提升，进而驱动行业需求增长。

1）碳中和发展趋势明显，风电发展前景广阔

我国于 2007 年公布《中国应对气候变化国家方案》，为国内第一部应对气候变化的综合政策文件；随后我国陆续发布了一系列政策和规划，提出二氧化碳排放量下降目标，并积极参与国际事务，于 2016 年签署《巴黎协定》。2020 年 9 月，习近平总书记在第 75 届联合国大会一般性辩论上指出“二氧化碳排放力争于 2030 年前达到峰值，努力争取 2060 年前实现碳中和”，并在 12 月进一步提出非化石能源消费比重等目标。风电作为能源转型和降低碳排放的重要方式之一，未来拥有广阔的发展前景。

2）电力交易市场化程度进一步提升

党的二十届三中全会提出要“深化能源管理体制改革，建设全国统一电力市场”。建设全国统一电力市场是服务畅通国内大循环、构建新发展格局的重要支撑，是深化电力体制改革、实施能源安全新战略的核心任务，也是构建新型电力系统、促进能源绿色低碳转型的必然选择。

根据《全国统一电力市场发展规划蓝皮书》部署，2029 年全国统一电力市场全面建成，新能源全面参与电力市场交易。随着全国统一电力市场建设推进，有望发挥市场机制作用，提升跨省跨区电量交易，优化资源配置，促进新能源消纳，进而提升新能源产业建设的积极

性。同时，有望完善储能电站、光伏电站的收益模式，提升项目的收益率水平，进而带动储能等环节的需求增长。

3）风电行业多层次规划逐步落地

2021 年 12 月，我国第一批大型风光基地建设项目清单下发，规模总计 97.05GW，其中光伏项目 21.90GW，风电项目 13.60GW，其余为风光项目。在 2021 年 12 月，国务院国有资产监督管理委员会发布《关于推进中央企业高质量发展做好碳达峰碳中和工作的指导意见》的通知，提出“到 2025 年，中央企业产业结构和能源结构调整优化要取得明显进展，可再生能源发电装机比重达到 50%以上”的目标。根据我国各主要发电企业的“十四五”规划，未来各企业仍有较大的可再生能源发展空间。

在制度方面，2022 年 5 月 14 日，国务院办公厅转发国家发改委、国家能源局《关于促进新时代新能源高质量发展的实施方案》，其中明确“持续提高项目审批效率。完善新能源项目投资核准（备案）制度，加强事前事中事后全链条全领域监管”，“推动风电项目由核准制调整为备案制”。推行备案制将大幅缩短风电项目开工前期准备时间，将促进风电新增装机容量的增长。

4）风机大型化趋势明显，驱动成本持续下降

大型化风机具备多重优势。第一，通过容量提升，可以使风机单位千瓦的物料用量下降，从而降低风机单位千瓦物料成本；第二，可以降低风电场道路、线路、基础、塔架等建设成本，进而加速风电度电成本下降；第三，在风能资源及土地资源紧缺的情况下，采用大容量机组可以解决风电机组点位不足的问题，提升有限空间风电场开发容量和空间利用率。

风机大型化应用对于降低成本有着重要影响。风机在风电项目投资中的成本占比最大，研究报告显示，风机成本在项目投资中占比超 40%。因此，风机价格下降可显著降低风电项目单位投资成本。此外，大型化机组投标价格下降速度也相对较快。

风机大型化应用可以显著降低项目投资成本和度电成本，从而提升项目收益率，大型化风机应用将从整机成本、塔架、基础安装等多维度带来建设成本和度电成本的下降。此外，大型化产品的应用还可以显著降低初始投资和度电成本。未来随着大型化进展加速，风电投资收益率有望持续提升，从而驱动装机需求的显著增长。

3、宁夏风电行业概况

（1）风电资源

首先是资源丰富。宁夏常年干旱少雨、风能光能富集、荒漠土地充裕，为清洁能源发展提供了得天独厚的优势，具备发展清洁能源产业的资源优势和产业基础。宁夏各地年平均

风速为 2.0-7.0 米/秒，部分地区如贺兰山脉、香山-罗山-麻黄山、西华山-南华山-六盘山区等为风能资源较丰富的区域。

其次是季节变化明显。宁夏风能资源具有明显的季节变化特征，春季最大，秋季最小，冬季和夏季差别不大，总体呈现“春冬大、夏秋小”的特点。

（2）发电装机

截至 2025 年 12 月底，宁夏电网统调总装机容量 9,120.04 万千瓦。其中：火电 3,341.43 万千瓦，占比 36.64%；水电 46.33 万千瓦，占比 0.51%；风电 1,551.37 万千瓦，占比 17.01%；光伏 4,180.91 万千瓦(含分布式光伏 264.5 万千瓦)，占比 45.84%。新能源总装机容量 5,732.24 万千瓦，占比 65.5%。宁夏电网储能并网容量 763 万千瓦/1,590 万千瓦时。

2021 年-2025 年宁夏风电装机情况见下表。分析可见，宁夏地区风电年新增装机比例较低，除 2021 年外年装机增幅均低于 5%，2024-2025 年同比增速虽有所回升，但预计未来仍将延续低增长态势。宁夏地区优质风区资源日趋稀缺，未来存量优质风电项目有望获得更强的市场竞争力。

2021 年-2025 年宁夏地区风电装机情况

数据来源：宁夏回族自治区国民经济和社会发展统计公报、宁夏电力交易中心

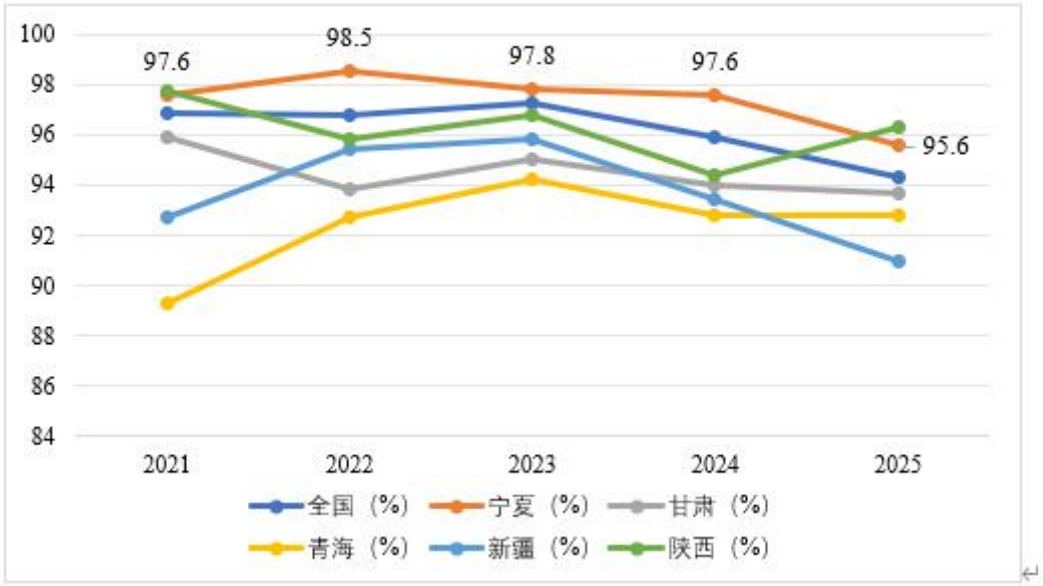
（3）本地消纳

首先，宁夏地区具有“强电网、大电源”的电网网架结构，形成了“内供”“外送”两个市场，其中本地具有较强的新能源消纳能力。继青海、河北、甘肃后，宁夏已成为全国第四个新能源装机占比超 50%的省区，截至 2025 年末，宁夏并网储能居全国第五 、单位国

土面积新能源开发强度居全国首位 。在强大的电网支撑下，宁夏打造了新能源高效发展的典型案例，风电消纳稳定。2021 年-2025 年，宁夏连续 5 年风电利用率在 95.5%以上，风电消纳能力多年超过全国平均水平，更明显高于西北地区的其他省份。

在新能源快速发展的态势下，风电利用率依然可以保持较高水平，反映了宁夏地区发电装机规划合理、电网坚强，可以有效消纳地区风电电量。

西北五省及全国 2021 年-2025 年风电利用率情况



资料来源：全国新能源消纳监测预警中心

（4）跨区直流外送

宁夏地区电力外送能力强劲。第三条跨区直流的落地将为宁夏新能源的外送再次带来超过 40%的外送能力提升。截至 2025 年末，宁夏回族自治区共有三条直流外送通道 ，分别为宁东-山东±660 千伏直流输电工程和宁东-浙江±800 千伏特高压直流输电工程。总计最大直流外送能力约 900 亿千瓦时/年。而宁夏第三条电力外送通道——宁夏至湖南±800 千伏特高压直流输电工程（即中衡直流）于 2023 年 6 月 11 日开工建设，为我国首个沙漠、戈壁、荒漠地区风电光伏基地外送新能源清洁电力的特高压工程，线路全长 1,467 千米，已纳入国家“十四五”电力发展规划，2025 年 6 月底开始正式建成送电。作为新增重要外送通道，中衡直流 2025 年累计送电量 77.97 亿千瓦时，为宁夏地区增加最大约 360 亿千瓦时外送能力，并使宁夏地区总直流外送能力达到最大约 1,400 亿千瓦时/年（理论直流最大外送能力占比提升约 44%）；同时对比 2025 年宁夏电网发电量 2,215.99 亿千瓦时，宁夏电力外送能力得到大幅提升。

（三）行业的周期性、区域性及季节性

1、 周期性

风电行业的发展节奏与国家层面的能源政策、补贴政策、电网消纳能力等紧密相关。例如，2020 年因为陆上风电平价上网政策推行和风电消纳能力改善，出现了“抢装潮”。这导致了 2021 年市场需求被一定程度透支，行业进入短暂的调整期。未来随着“双碳”目标的确立和风电可持续发展格局的逐步形成，风电行业的周期性波动有望减弱，变得更加平稳。

2、 区域性

我国风能资源最丰富的地区主要集中在三北地区，如内蒙古、新疆、甘肃、河北、山东等省份。这些地区地势相对平坦、风速平稳，适合风能资源规模化开发利用。

3、 季节性

我国幅员辽阔，各地区的季节性存在一定差异。整体来看，我国地处北半球北温带，风能资源春、秋和冬季丰富，夏季相对贫乏，具有一定的季节性特征。

（四）行业竞争格局与项目公司竞争优势

1、行业竞争格局

（1）我国新能源发电企业竞争格局

我国风电行业目前基本形成了多元化主体、多层次竞争的市场格局。目前，我国新能源发电企业主要分为三类：

1）五大发电集团

中央直属五大发电集团，包括国家能源投资集团有限责任公司、中国华能集团有限公司、中国大唐集团有限公司、中国华电集团有限公司、国家电力投资集团有限公司。

2）其他全国性电力集团

其他全国性电力集团主要包括中国三峡新能源（集团）股份有限公司、华润电力控股有限公司、中国广核集团有限公司、中国节能环保集团有限公司、中国核工业集团有限公司、国投电力控股股份有限公司等。

3）地方国有发电企业、民营企业

目前全国范围内拥有多家规模较大的地方国有发电企业，包括四川省能源投资集团有限责任公司、云南省能源投资集团有限公司等，以及包括公司在内的多家已具有一定规模的民营企业。

（2）宁夏地区主要竞争对手及优势企业情况

公司在宁夏地区主要竞争对手及优势企业情况如下：

1）三峡能源

三峡能源为中国长江三峡集团有限公司子公司，在上海证券交易所上市（股票代码：600905），主要产品为电力。截至 2025 年 12 月 31 日，公司累计装机容量达 5,237.41 万千瓦。风电累计装机容量达到 2,443.26 万千瓦。

2）龙源电力

龙源电力为国家能源投资集团有限责任公司子公司，在深圳证券交易所上市（股票代码：001289），已成为一家以开发运营新能源为主的大型综合性发电集团，拥有风电、光伏、潮汐、地热和火电等多种能源项目。截至 2025 年 12 月 31 日，龙源电力控股装机容量为 45,994.29 兆瓦，其中风电控股装机容量 32,147.37 兆瓦，光伏控股装机容量 13,840.82 兆瓦。

3）大唐新能源

大唐新能源为中国大唐集团有限公司子公司，在香港联交所上市（股票代码：1798.HK），主要从事风力发电等新能源的开发、投资、建设与管理，低碳技术的研发、应用与推广，新能源相关设备的研制、销售、检测与维修，电力生产，境内外电力工程设计、施工安装、检修与维护等。截至 2025 年 12 月 31 日，大唐新能源装机容量 19,751.71 兆瓦，其中风电装机容量 14,353.25 兆瓦。

4）江苏新能

江苏新能为江苏省国信集团有限公司子公司，在上海证券交易所上市（股票代码：603693），主要从事风能、太阳能、生物质能等新能源的开发。截至 2025 年 12 月 31 日，江苏新能新能源发电控股装机容量 179 万千瓦，权益装机容量 146 万千瓦，其中，风电项目权益装机容量 114 万千瓦，光伏发电项目权益装机容量 21 万千瓦。

5）中闽能源

中闽能源为福建省投资开发集团有限责任公司子公司，在上海证券交易所上市（股票代码：600163），主要从事风力发电、对能源业的投资、电力生产、电气安装、工程咨询等。截至 2025 年 12 月 31 日，公司控股并网装机容量 99.93 万千瓦，其中，风电项目装机容量 94.93 万千瓦（陆上风电装机容量 65.33 万千瓦、海上风电装机容量 29.6 万千瓦），光伏发电项目装机容量 2 万千瓦，生物质发电项目装机容量 3 万千瓦。

6）节能风电

节能风电为中国节能环保集团有限公司子公司，在上海证券交易所上市（股票代码：601016），主要从事风力发电的项目开发、建设及运营。截至 2025 年 12 月 31 日，公司实现风电累计装机容量 6,349.66 兆瓦，权益装机容量 6,115.36 兆瓦。

7）银星能源

银星能源为中铝宁夏能源集团有限公司子公司，在深圳证券交易所上市（股票代码：000862），主要从事新能源发电、新能源装备制造及检修安装服务等。截至 2025 年 12 月 31 日，建成投运风电装机容量 160.5 万千瓦，建成投运太阳能光伏发电装机容量 47.96 万千瓦。

2、公司竞争优势

（1）宁夏地区新能源消纳优势

本地需求方面：近年来宁夏的地方产业正在快速发展。积极推动风光等绿色能源与高端制造、智能算力、新型材料融合创新、一体发展，打造 3 个 1,000 亿级的新能源、装备制造、数字信息产业集群，一个 2,000 亿级的新材料产业集群。而先进的地方产能也预计为宁夏带来更大的绿色电力需求，帮助促进地区新能源的消纳。

电力外送通道建设方面：第三条特高压直流在 2025 年的落地也为宁夏新能源的外送再次带来近 50%的外送能力提升。目前，宁夏回族自治区共有三条直流外送通道，分别为宁东-山东±660 千伏直流输电工程、宁东-浙江±800 千伏特高压直流输电工程和宁夏至湖南±800 千伏特高压直流输电工程。总计外送能力约为 1,400 亿千瓦时/年。

（2）西部大开发政策扶持优势

能源不动产建设是国家重点支持发展产业，政府给予了大力支持并优先发展。本项目、项目发起人及原始权益人地处宁夏回族自治区，属于国家西北部地区，根据国务院《关于实施西部大开发若干政策措施的通知》（国发（2000）33 号）、《国务院办公厅转发国务院西部开发办关于西部大开发若干政策措施实施意见的通知》（国办发（2001）73 号）、《财政部、海关总署、国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税（2011）57 号）及国家税务总局《关于落实西部大开发有关税收政策具体实施意见的通知》（国税发(2002)47 号），发起人可在税收、信贷、项目审批等方面享受相关优惠政策。

（3）集团风电项目开发、运营及管理优势

本项目发起人嘉泽新能，是一家致力于绿色能源开发的民营上市发电企业，为宁夏电力交易中心 11 家股东之一、宁夏回族自治区首家拥有独立售电资质的新能源发电企业，并连续三届担任宁夏电力市场管理委员会成员。嘉泽新能于 2017 年 7 月 20 日在上交所主板上市，结束宁夏地区 14 年无地方企业在主板上市的空白。自成立以来，嘉泽新能为西部建设、地区扶贫事业、解决就业方面做出了突出贡献，累计在西部地区投资 112 亿元，并与西部部分地区签署合作协议，未来计划继续投资超过 100 亿元的新能源项目。经过多年发展，嘉泽新

能形成了集风力、太阳能发电、智能微电网的投资、建设、开发、运营于一体的发展格局。公司拥有一支高素质的精英团队，聚集了众多经济、金融、管理、法律等领域的高端人才和长期致力于清洁能源事业、具有风电场运营丰富经验的资深专家。公司深耕风能资源较为丰富的区域市场，已成为宁夏地区规模领先的风力发电企业。

本项目运营管理机构嘉隆运管具有丰富的风电运营管理经验和较强的管理能力。截至2026 年 3 月末，嘉隆运管提供新能源发电业务的运营管理规模已经超过 4GW。自成立以来，嘉隆运管所管理电场多次被中国电力企业联合会评选为优胜风电场，其中 5A 级风电场 14 次、4A 级风电场 11 次、3A 级风电场 10 次，嘉隆运管获 2025“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商、2026 年“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商等奖项，在 2026 年 3 月当选宁夏外商投资企业协会单位理事。

依托嘉泽新能的行业领先地位与独特核心竞争力，项目公司可以通过与原始权益人、运营管理机构的协同优势开展风电业务，利用集团优势资源，不断改善经营，保持竞争优势。

（五）不动产项目所在地区宏观经济情况

1、宁夏回族自治区发展现状

宁夏回族自治区位于中国西北地区，东邻山西省，西、北接内蒙古自治区，南连甘肃省。下辖 5 个地级市，首府为银川市，地貌复杂，山地迭起，盆地错落。宁夏回族自治区经济发展迅速，优势产业包括新型材料、清洁能源等。

2025 年，宁夏回族自治区常住人口 732 万人，比上年增加 3 万人。

2025 年，宁夏回族自治区实现生产总值 5,696.49 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.3%。其中，第一产业增加值 469.86 亿元，增长 6.0%；第二产业增加值 2,360.38 亿元，增长 5.2%；第三产业增加值 2,866.25 亿元，增长 5.2%。全年三次产业结构比例为 8.25：41.44：50.32。全区人均地区生产总值 77,981 元，比上年增长 5.1%。

财政收入方面，全年完成地方公共财政预算收入 540.57 亿元，比上年增长 4.6%，其中税收收入 387.40 亿元，同比增长 7.9%，占地方一般公共预算收入的 71.7%。

宁夏回族自治区历年经济社会主要指标统计表

单位：万人、亿元

年份	总常住人口数	地区生产总值	一般公共财政预算收入
2005	596.20	599.40	47.71
2006	603.73	706.98	61.34
2007	610.25	834.16	80.00
2008	617.69	1098.51	95.02

2009	625.20	1334.56	115.54
2010	630.14	1643.41	153.64
2011	639.45	2060.79	219.96
2012	647.19	2326.64	264.04
2013	654.19	2565.06	308.14
2014	661.54	2752.10	339.81
2015	667.88	2911.77	373.74
2016	674.90	3150.06	387.65
2017	681.79	3453.93	417.46
2018	688.11	3705.18	444.43
2019	694.66	3748.48	423.55
2020	720.93	3920.55	419.40
2021	725.00	4522.31	460.01
2022	728.00	5069.57	460.14
2023	729.00	5314.95	502.31
2024	729.00	5502.76	516.53
2025	732.00	5,696.49	540.57

数据来源：《宁夏回族自治区国民经济和社会发展统计公报》

2、吴忠市发展现状

吴忠市位于宁夏回族自治区中部，地处宁夏平原腹地，是新丝绸之路经济带重要节点城市。吴忠市交通发达，4 条铁路、5 条高速公路纵贯市域，同时，当前已开通的银西高铁经过吴忠市，可联通银川以及西安。全市土地面积 2.14 万平方公里，下辖 2 区、2 县并代管 1 县级市。根据第七次全国人口普查公报，截至 2024 年 12 月 31 日，全市常住人口 141.53 万人，城镇化率 55.77%。

2025 年吴忠市实现地区生产总值 961.67 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.0%。分产业看，第一产业实现增加值 135.53 亿元，增长 5.5%；第二产业实现增加值 403.91 亿元，增长 5.2%；第三产业实现增加值 422.23 亿元，增长 4.6%。三次产业对经济增长的贡献率分别为 17.7%、11.4%、70.9%。三次产业结构为 14.1：42.0：43.9。按常住人口计算，全市人均地区生产总值 67,948.14 元，比上年增长 2.62%。

工业生产方面，2025 年吴忠市规模以上工业增加值比上年增长 12.4%。其中，轻工业增加值比上年下降 3.1%，降幅比 1-11 月份收窄 1.6 个百分点；重工业增长 14.8%，比 1-11 月份加快 0.6 个百分点，比上年加快 3.8 个百分点。制造业贡献突出。制造业增加值比上年增长 18%，比 1-11 月份加快 2 个百分点，比上年加快 0.2 个百分点；采矿业增加值增长 8%，分别比今年 1-11 月份、上年加快 0.3 个和 6.4 个百分点；电力热力燃气及水生产和供应业增长 2.3%，比上年加快 4.8 个百分点。

财政收入方面，2025 年吴忠市完成一般公共预算收入 47.5 亿元，比上年增长 10.1%。

吴忠市历年经济社会主要指标统计表

单位：万人，亿元

年份	总常住人口数	地区生产总值	一般公共财政预算收入
2005	125.74	101.23	5.02
2006	127.29	119.64	7.27
2007	128.39	138.00	12.30
2008	131.56	172.99	9.68
2009	133.34	185.89	12.33
2010	128.21	217.00	15.67
2011	129.48	268.31	21.92
2012	131.20	312.05	28.74
2013	133.10	349.06	32.50
2014	135.30	383.43	35.14
2015	137.32	403.90	32.00
2016	138.86	442.40	32.60
2017	140.37	508.10	32.70
2018	141.54	534.50	34.57
2019	142.25	580.20	35.36
2020	143.60	621.77	35.63
2021	139.20	762.47	37.47
2022	139.91	867.03	35.95
2023	140.27	902.44	39.56
2024	141.53	933.72	43.14
2025	141.53	961.67	47.50

数据来源：《吴忠市国民经济和社会发展统计公报》

3、区域经济发展和供需情况对项目运营的影响

近年来，宁夏经济发展态势良好，同时地区风电年新增装机比例较低。据统计，2021 年-2025 年，宁夏地区风电消纳能力连续多年超过全国平均水平，更明显高于西北地区的其他省份。宁夏地区优质风区资源日趋稀缺，存量优质风电项目市场竞争力较强，运营较为稳定。

2026 年起，本项目发电量主要通过灵绍直流外送浙江地区。浙江地区经济发达，电量消纳情况良好，近年风电利用率 100%。浙江经济稳健发展，为本项目未来的电量消纳和运营稳定提供了充分的保障，市场竞争风险较低。

（六）区域内现有在运营和未来 3 年已规划可比竞品分析

宁夏地区优质风区资源日趋稀缺，不动产项目所在风电行业在宁夏地区电源结构中具有

较强的行业竞争优势。

焦家畔及新农村项目所在地宁夏吴忠市区域内现有在运营重点项目情况如下：

宁夏吴忠市区域内现有在运营重点项目情况

项目名称	所属公司	所处位置	装机容量
宁夏盐池麻黄山风电场惠安堡哈纳斯一期49.4MW项目	宁夏盐池哈纳斯能源有限公司	吴忠市盐池县	49.4MW
麻黄山风电场惠安堡马斯特一期49.5MW工程	宁夏盐池马斯特能源有限公司	吴忠市盐池县	49.5MW
宁夏盐池麻黄山风电场国电一期49.5MW项目	国电电力宁夏新能源开发有限公司	吴忠市盐池县	49.5MW
宁夏盐池麻黄山风电场国电二期49.5MW项目	国电电力宁夏新能源开发有限公司	吴忠市盐池县	49.5MW
中核汇能同心兴隆100MW风电项目	中核(宁夏)同心新能源有限公司	吴忠市同心县	100MW
神华国能宁夏盐池惠安风电场一期50MW项目	神华国能宁夏煤电有限公司	吴忠市盐池县	50MW
神华国能宁夏盐池惠安风电场二期50MW项目	神华国能宁夏煤电有限公司	吴忠市盐池县	50MW
国电盐池麻黄山19.5MW风电项目	国电电力宁夏新能源开发有限公司	吴忠市盐池县	19.5MW
北京洁源青铜峡市峡口风电项目	青铜峡市洁源新能源有限公司	吴忠市青铜峡市	78MW
三峡新能源利通区五里坡70MW风电项目	三峡新能源吴忠发电有限公司	吴忠市利通区	70MW
宁夏电投太阳山风电100MW项目	宁夏电投新能源有限公司	吴忠市太阳山移民开发区	100MW
龙源盐池西大井50MW风电项目	龙源吴忠风力发电有限公司	吴忠市盐池县	50MW
青铜峡市马长滩一期分散式风电项目	青铜峡市古峡新能源有限公司	吴忠市青铜峡市	50MW
青铜峡市马长滩二期分散式风电项目	青铜峡市古峡新能源有限公司	吴忠市青铜峡市	30MW
大唐宁夏太阳山（庙子梁）50MW风电项目	大唐吴忠新能源有限公司	吴忠市太阳山移民开发区	50MW
中能吴忠同心风电场张家庄风电项目	中能新源宁夏同心风力发电有限公司	吴忠市同心县	100MW

焦家畔及新农村项目所在地吴忠市区域内未来 3 年已规划可比竞品情况如下：

宁夏吴忠市区域内未来 3 年已规划竞品情况

项目名称	所属公司	所处位置	装机容量
铁之星新能源太阳山13.3MW分散式风电项目	铁之星新能源（宁夏）有限公司	吴忠市红寺堡区	13.3MW
华润吴忠利通区鸽堂沟	华润风电（海原）有限公司	吴忠市利通区	22.6MW

22.6MW分散式风电项目			
华润吴忠利通区吴家沟19.5MW分散式风电项目	华润风电（海原）有限公司	吴忠市利通区	19.5MW
华润利通区小岭子16.7MW分散式风电项目	华润风电（海原）有限公司	吴忠市利通区	16.7MW
中核同心旧庄子30MW分散式风电项目	中核（宁夏）同心新能源有限公司	吴忠市同心县	30MW
中核太阳山汪家河20MW分散式风电项目	吴忠市太阳山汇能新能源有限公司	吴忠市太阳山移民开发区	20MW
三峡新能源太阳山40MW分散式风电项目	三峡新能源太阳山发电有限公司	吴忠市红寺堡区	40MW
利通区扁担沟镇五里坡分散式风电项目	宁夏风汇新能源科技有限公司	吴忠市利通区	20MW

与可比竞品相比，本项目的运营表现明显优于区域内同类项目平均水平。据统计，2025年1-12月，宁夏地区风电项目平均结算价格为0.1870元/千瓦时，对比不动产项目同期平均结算价格为0.2011元/千瓦时；地区风电平均利用小时1,984小时，对比不动产项目同期平均利用小时高达2,747小时。

四、不动产项目合规情况

（一）项目符合相关政策要求的情况

1、风力发电项目发行不动产REITs契合宏观政策导向

风力发电作为我国新兴战略产业，近年来是我国能源发展的重点方向。发展风电产业对于推进资源型城市转型、促进经济社会可持续发展、实现“碳达峰”、“碳中和”目标，推动能源结构转型，构建以新能源为主体的新型能源体系培育经济发展新动能等具有重要意义，近年来，国家陆续推出系列政策以鼓励风电产业发展。

（1）项目符合国家对于加快产业绿色转型，推进碳达峰碳中和的要求

2021年2月，国务院发布《关于加快建立健全绿色低碳循环发展经济体系的指导意见》（国发[2021]4号），提出提升可再生能源利用比例，大力推动风电、光伏发电发展，因地制宜发展水能、地热能、海洋能、氢能、生物质能、光热发电。同时，2021年10月24日，中共中央、国务院印发《关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》，确立了2025、2030以及2060年的“双碳”目标。

2021年10月26日，国务院下发《关于印发2030年前碳达峰行动方案的通知》（国发[2021]23号），提出到2030年，非化石能源消费比重达到25%左右，风电、太阳能总装机

容量达到 12 亿千瓦以上。大力发展新能源，全面推进风电、太阳能发电大规模开发和高质量发展，坚持集中式与分布式并举，加快建设风电和光伏发电基地。

2024 年 3 月，2024 年《政府工作报告》指出，积极稳妥推进碳达峰碳中和。扎实开展“碳达峰十大行动”。提升碳排放统计核算核查能力，建立碳足迹管理体系，扩大全国碳市场行业覆盖范围。深入推进能源革命，控制化石能源消费，加快建设新型能源体系。加强大型风电光伏基地和外送通道建设，推动分布式能源开发利用，发展新型储能，促进绿电使用和国际互认，发挥煤炭、煤电兜底作用，确保经济社会发展用能需求。

2024 年 7 月 31 日，中共中央、国务院发布《关于加快经济社会发展全面绿色转型的意见》，其中明确提出：完善绿色转型价格政策。深化电力价格改革，完善鼓励灵活性电源参与系统调节的价格机制，实行煤电容量电价机制，研究建立健全新型储能价格形成机制，健全阶梯电价制度和分时电价政策，完善高耗能行业阶梯电价制度。

（2）国家发改委层面

2021 年 2 月 25 日，国家发改委、国家能源局下发《关于推进电力源网荷储一体化和多能互补发展的指导意见》（发改能源规[2021]280 号），提出通过优化整合本地电源侧、电网侧、负荷侧资源，探索构建源网荷储高度融合的新型电力系统发展路径，同时充分发挥负荷侧的调节能力；积极实施存量“风光水火储一体化”提升，严控增量“风光火（储）一体化”等。

2021 年 6 月 29 日，国家发改委发布《关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点工作的通知》（发改投资[2021]958 号），明确将风电项目纳入能源基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目。

2022 年 1 月 30 日，国家发改委、国家能源局发布《关于完善能源绿色低碳转型体制机制和政策措施的意见》（发改能源[2022]206 号），提出推动构建以清洁低碳能源为主体的能源供应体系。以沙漠、戈壁、荒漠地区为重点，加快推进大型风电、光伏发电基地建设，对区域内现有煤电机组进行升级改造，探索建立送受两端协同为新能源电力输送提供调节的机制，支持新能源电力能建尽建、能并尽并、能发尽发。鼓励利用农村地区适宜分散开发风电、光伏发电的土地，探索统一规划、分散布局、农企合作、利益共享的可再生能源项目投资经营模式。

2022 年 2 月 18 日，国家发改委等 12 部门下发《关于印发促进工业经济平稳增长的若干政策的通知》（发改产业[2022]273 号），组织实施光伏产业创新发展专项行动，实施好

沙漠戈壁荒漠地区大型风电光伏基地建设，鼓励中东部地区发展分布式光伏，推进广东、福建、浙江、江苏、山东等海上风电发展，带动太阳能电池、风电装备产业链投资。

2024 年 3 月，国家发改委、国家能源局发布《关于新形势下配电网高质量发展的指导意见》，提出打造安全高效、清洁低碳、柔性灵活、智慧融合的新型配电系统。到 2025 年，配电网网架结构更加坚强清晰、供配电能力合理充裕、承载力和灵活性显著提升、数字化转型全面推进；到 2030 年，基本完成配电网柔性化、智能化、数字化转型，实现主配微网多级协同、海量资源聚合互动、多元用户即插即用，有效促进分布式智能电网与大电网融合发展。

2025 年 2 月 9 日，国家发改委、国家能源局发布《关于深化新能源上网电价市场化改革促进新能源高质量发展的通知》，提出坚持责任公平承担，完善适应新能源发展的市场交易和价格机制，推动新能源公平参与市场交易。坚持分类施策，区分存量项目和增量项目，建立新能源可持续发展价格结算机制，保持存量项目政策衔接，稳定增量项目收益预期。对于已投运的陆上风电项目合理发电收益明确了政策保障。

（3）国家能源局层面

2021 年 5 月，国家能源局下发《关于 2021 年风电、光伏发电开展建设有关事项的通知》（国能发新能[2021]25 号），要求 2021 年，全国风电、光伏发电量占全社会用电量的比重达到 11%左右，后续逐年提高，确保 2025 年非化石能源消费占一次能源消费的比重达到 20%左右。

2025 年 2 月，国家能源局发布《2025 年能源工作指导意见》（国能发规划〔2025〕16 号），目标持续推进能源结构调整优化。坚持生态优先、绿色发展，协同推进降碳减污扩绿增长。大力发展可再生能源，统筹新能源就地消纳和外送，加强化石能源清洁高效开发利用，积极推进能源消费侧节能降碳，加快能源消费方式转型，提高非化石能源消费比重。

2、符合国民经济和社会发展总体规划

本项目符合国家“十五五”规划要求。

2026 年 3 月 13 日，十四届全国人大四次会议批准了《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》，其中明确提出深入实施能源安全新战略，加快构建清洁低碳安全高效的新型能源体系，建设能源强国；推进非化石能源安全可靠有序替代化石能源，坚持风光水核等多能并举，实施非化石能源十年倍增行动。统筹就地消纳和外送，建设“三北”风电光伏、西南水风光一体化、沿海核电、海上风电等清洁能源基地，加强分布式能源就近开发利用。到 2030 年，非化石能源占能源消费总量比重达到 25%。

焦家畔项目及新农村项目均为陆上风电项目，项目建设可有效扩大陆上风电装机规模、盘活区域新能源资源，完全契合国家“十五五”规划中新能源开发、优化能源结构、发展清洁能源的核心发展目标与重点任务。

3、符合有关专项规划和区域规划

（1）本项目符合可再生能源发展“十五五”规划的要求

2026 年 7 月 23 日，国家发改委和国家能源局印发《可再生能源发展“十五五”规划》(发改能源〔2026〕1067 号)，其中明确提出“十五五”时期，我国可再生能源将进入扩量提质、可靠替代的新发展阶段。

规划设置了 4 个方面的主要目标：一是总量目标，到 2030 年，可再生能源消费总量达到 18 亿吨标准煤左右。二是发电目标，到 2030 年，可再生能源发电总装机达到 35 亿千瓦左右，年发电量达到 6 万亿千瓦时左右；风电和太阳能发电总装机达到 28 亿千瓦以上、装机占比超过 50%，年发电量达到 4 万亿千瓦时以上、发电量占比达到 30%。三是非电利用目标，到 2030 年，可再生能源非电利用总规模较 2025 年增长 1.5 倍，折合约 1.5 亿吨标准煤。四是可靠替代目标，到 2030 年，全国风电光伏平均置信出力达到 8%，迎峰度夏度冬晚高峰风电光伏电量占比达到 20%以上，“十五五”期间新增可再生能源可靠顶峰发电能力 3 亿千瓦以上。

焦家畔项目及新农村项目为宁夏地区陆上风电项目，属于规划进一步推动高质量发展的可再生能源类型。

（2）本项目符合“十五五”新型能源体系建设规划的要求

2026 年 7 月 23 日，国家发改委和国家能源局印发《可再生能源发展“十五五”规划》(发改能源〔2026〕1067 号)，其中明确提出“十五五”时期，我国可再生能源将进入扩量提质、可靠替代的新发展阶段。

规划设置了 4 个方面的主要目标：一是总量目标，到 2030 年，可再生能源消费总量达到 18 亿吨标准煤左右。二是发电目标，到 2030 年，可再生能源发电总装机达到 35 亿千瓦左右，年发电量达到 6 万亿千瓦时左右；风电和太阳能发电总装机达到 28 亿千瓦以上、装机占比超过 50%，年发电量达到 4 万亿千瓦时以上、发电量占比达到 30%。三是非电利用目标，到 2030 年，可再生能源非电利用总规模较 2025 年增长 1.5 倍，折合约 1.5 亿吨标准煤。四是可靠替代目标，到 2030 年，全国风电光伏平均置信出力达到 8%，迎峰度夏度冬晚高峰风电光伏电量占比达到 20%以上，“十五五”期间新增可再生能源可靠顶峰发电能力 3 亿千瓦以上。

焦家畔项目及新农村项目为宁夏地区陆上风电项目，属于规划进一步推动高质量发展的可再生能源类型。

（3）本项目符合宁夏回族自治区“十五五”规划纲要的要求

2026 年 4 月，宁夏回族自治区人民政府发布《宁夏回族自治区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》，明确提出加快构建新型能源体系、高水平建设国家新能源综合示范区，实施能源强区战略，推动新能源跃升发展，重点建设盐池、灵武、沙坡头等千万千瓦级新能源基地，大力发展陆上风电，推进风光资源规模化、集约化开发，到 2030 年新能源装机规模突破 1 亿千瓦。

焦家畔项目及新农村项目为陆上风电项目，位于宁夏吴忠市，属于自治区新能源重点布局区域，项目建设完全契合宁夏“十五五”规划关于新能源规模化开发、电力系统优化升级、能源绿色转型的总体部署，符合国家新能源综合示范区建设要求。

4、符合国家关于支持民营经济发展、解决融资难问题的有关政策

本项目发起人系民营上市公司，以“献人类清洁绿电，还自然碧水蓝天”为己任，弘扬“务实求真，卓越奋进”的企业精神，投资建设并管理了一批优良的新能源项目，为我国新能源行业高质量发展贡献力量的同时，也为当地经济发展、民生改善起到了积极作用。

我国民营企业数量占企业总量的 92%以上，是推进中国式现代化的生力军，是高质量发展的重要基础。为提振民营经济信心、促进民营经济高质量发展，2025 年开年以来，国家及有关部门密集发声、精心部署，从出台“民营经济 31 条”，到在国家发改委内部设立民营经济发展局，再到推进民营经济促进法立法进程，一系列政策“组合拳”持续细化、落实。

（1）习近平总书记对促进民营经济发展提出的重大指示

2025 年 8 月 16 日出版的第 16 期《求是》杂志发表中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平的重要文章《促进民营经济健康发展、高质量发展》。文章指出，要扎扎实实落实促进民营经济发展的政策措施，凡是党中央定了的就要坚决执行，不能含含糊糊、拖拖拉拉，不能打折扣，民营企业融资难融资贵问题要继续下大气力解决。同时，习近平总书记在 2025 年 2 月 17 日出席民营企业座谈会时也着重强调，党和国家对民营经济发展的基本方针政策，已经纳入中国特色社会主义制度体系，将一以贯之坚持和落实，不能变，也不会变。新时代新征程民营经济发展前景广阔、大有可为，广大民营企业和民营企业家大显身手正当其时。要坚决破除依法平等使用生产要素、公平参与市场竞争的各种障碍，持续推进基础设施竞争性领域向各类经营主体公平开放，继续下大气力解决民营企业融资难融资贵问题。

（2）国务院：积极支持更多符合条件的民间投资项目发行 REITs

国务院办公厅于 2025 年 11 月 3 日印发《关于进一步促进民间投资发展的若干措施》（国办发〔2025〕38 号），明确提出“积极支持更多符合条件的民间投资项目发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）”。政策坚持对各类所有制企业一视同仁，通过盘活存量基础设施资产、拓宽民间资本退出与再投资渠道，降低民营企业资产负债率、实现轻资产运营，形成“投资—运营—退出—再投资”的良性循环。

（3）央行等五部门：执行好金融支持民营经济 25 条举措

中国人民银行等 2 月 28 日联合召开金融支持民营企业高质量发展座谈会。会议要求，要实施好适度宽松的货币政策，发挥好结构性货币政策工具作用，强化监管引领，引导金融机构“一视同仁”对待各类所有制企业，增加对民营和小微企业信贷投放。执行好金融支持民营经济 25 条举措，健全民营中小企业增信制度，加快出台规范供应链金融业务政策文件。强化债券市场制度建设和产品创新，持续发挥“第二支箭”的撬动引领作用。

（4）国家发改委：通过 REITs 持续帮助民营企业解决融资难问题

2025 年 1 月 3 日上午 10 时国新办新闻发布会中，国家发改委副主任赵辰昕表示完善民营企业参与国家重大项目建设长效机制，滚动接续向民间资本推介项目，拓展民间投资发展空间。筛选重点民间投资项目深化投贷联动合作，推动更多 PPP 新机制项目落地实施，更大力度支持基础设施 REITs 市场扩围扩容，通过这些举措，持续帮助民营企业解决融资难、融资贵以及其他发展中的问题。

8 月 16 日出版的第 16 期《求是》杂志发表中共国家发展和改革委员会党组的署名文章——《坚定推动民营经济走高质量发展之路》。文章表示，要不断优化公平竞争市场环境，积极支持更多符合条件的民间投资项目发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs），持续深化投贷联动合作。

（5）中国证监会：利用 REITs 支持民营企业做优做强

2025 年 2 月 28 日，中国证监会副主席李超在金融支持民营企业高质量发展座谈会上表示，发挥好资本市场支持民营企业的功能作用，是证监会的重要工作。民营企业是资本市场的重要参与主体和组成部分。李超表示，下一步证监会将扎实落实促进民营经济发展壮大的各项政策措施，坚定不移推动民营企业做优做强。维护好资本市场的稳定运行，为资本市场功能发挥提供更好的基础和支撑作用。统筹用好股权、债权、REITs 等方面的工具和产品，支持民营企业发展。特别是做好“科创板八条”“并购六条”《关于资本市场做好金融“五

篇大文章”的实施意见》等落实落地，吸引更多优秀的民营企业借助资本市场力量发展壮大。同时，继续做好民营上市公司的风险化解工作，进一步打造有利于民营企业发展的市场生态。

（二）固定资产投资管理相关手续情况

经核查，不动产项目已取得企业投资项目核准、规划、土地、环评、施工许可等审批、核准、备案或登记文件，并已进行竣工验收并办理有关竣工验收手续，满足固定资产投资管理合规性的要求，依法可投入运营，不动产资产的持续经营不存在实质法律障碍。

（1）固定资产投资管理手续情况

不动产资产固定资产投资管理相关手续具体情况如下：

焦家畔项目固定资产投资管理手续

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号
1	审批、核准或备案	项目建议书批复	不适用	不适用	不适用
		可行性研究报告批复	不适用	不适用	不适用
		初步设计批复	不适用	不适用	不适用
		企业投资项目核准（2004 年以后）	2017/11/23	宁夏回族自治区发展和改革委员会	宁发改审发〔2017〕194 号
		企业投资项目备案（2004 年以后）	不适用	不适用	不适用
2	规划	建设项目选址意见书（2019 年 9 月以后为建设项目用地预审与选址意见书）	2017/11/10	同心县城市建设规划管理所	选字第 2017191 号
		建设用地规划许可证	2019/12/18	同心县自然资源局规划服务中心	地字第 2019062 号
		建设工程规划许可证	2020/01/08	同心县自然资源局规划服务中心	建字第 2020001 号
3	用地	土地取得方式	协议出让		
		土地预审意见（2019 年 9 月以后为建设项目用地预审与选址意见书）	2017/11/13	宁夏回族自治区国土资源厅	宁国土资预审字〔2017〕68 号
		建设用地批准书（2019 年 9 月以前）	2018/12/07	宁夏回族自治区人民政府	宁政土批字〔2018〕300 号
		建设项目土地使用权证（或不动产权证）	2024/12/23	同心县自然资源局	宁（2024）同心县不动产权第 X0004823 号
4	节能审查	节能审查（节能报告、节能审查意见）	无	无	无
5	环境影响评价	环境影响评价（报告书、报告表和登记表）批复	2018/06/14	吴忠市环境保护局	吴环审〔2018〕53 号

6	施工许可	施工许可证	2020/5/12	同心县住房和城乡建设局	640324202005120106
7	竣工验收	综合验收	2021/12/20	同心县住房和城乡建设局	建设工程竣工验收备案表
		消防验收	2020/12/29	同心县住房和城乡建设局	同住建消验字〔2020〕第 12 号
		规划验收	2021/12/27	同心县自然资源局	同心县建设工程规划验收合格证
		环保验收	2021/9/9	宁夏环境科学研究院、宁夏鸿瑞技术服务有限公司和宁夏合创环保咨询服务有限公司	宁夏国博新能源同心焦家畔 100MW 风电项目竣工环境保护验收意见
		节能验收	无	无	无

新农村项目固定资产投资管理手续

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号
1	审批、核准或备案	项目建议书批复	不适用	不适用	不适用
		可行性研究报告批复	不适用	不适用	不适用
		初步设计批复	不适用	不适用	不适用
		企业投资项目核准（2004 年以后）	2017/11/07	宁夏回族自治区发展和改革委员会	宁发改审发〔2017〕162 号
			2019/11/07	宁夏回族自治区发展和改革委员会	自治区发展改革委关于宁夏国博新农村风光互补养殖扶贫一体化示范项目相关内容调整事宜的复函
		企业投资项目备案（2004 年以后）	不适用	不适用	不适用
2	规划	建设项目选址意见书（2019 年 9 月以后为建设项目用地预审与选址意见书）	2017/3/21	同心县城市建设规划管理所	选字第 2017132 号
		建设用地规划许可证	2019/11/19	同心县自然资源局规划服务中心	地字第 2019055 号
		建设工程规划许可证	2019/11/19	同心县自然资源局规划服务中心	建字第 2019063 号
3	用地	土地取得方式	协议出让		
		土地预审意见（2019 年 9 月以后为建设项目用地预审与选址意见书）	2017/7/10	宁夏回族自治区国土资源厅	宁国土资预审字〔2017〕25 号
		建设用地批准书（2019 年 9 月以前）	2018/12/28	宁夏回族自治区人民政府	宁政土批字〔2018〕418 号

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号
		建设项目土地使用权证（或不动产权证）	2024/12/23	同心县自然资源局	宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号
4	节能审查	节能审查（节能报告、节能审查意见）	不适用	不适用	不适用
5	环境影响评价	环境影响评价（报告书、报告表和登记表）批复	2017/7/13	同心县环境保护局	同环发〔2017〕152 号
6	施工许可	施工许可证	2020/5/12	同心县住房和城乡建设局	640324202005120106
7	竣工验收	综合验收	2021/12/20	同心县住房和城乡建设局	建设工程竣工验收备案表
		消防验收	2020/12/29	同心县住房和城乡建设局	同住建消验字〔2020〕第 12 号
		规划验收	2021/12/27	同心县自然资源局	同心县建设工程规划验收合格证
		环保验收	2021/9/9	宁夏环境科学研究院、宁夏鸿瑞技术服务有限公司和宁夏合创环保咨询服务有限公司	新农村 20MW 风光互补养殖扶贫一体化示范项目竣工环境保护验收意见
		节能验收	无	无	无

（2）行业投资管理手续情况

本项目属于清洁能源行业中的风力发电项目，需具备并网意见书、并网调度协议手续，具体情况如下：

焦家畔项目风力发电行业投资管理合规性手续

序号	手续名称	签发时间	签发机构	文件编号	处理方式
1	并网意见书	2021/1/4	国网宁夏电力有限公司	宁电〔2020〕116 号	正常办理
2	并网调度协议	2025/1/14	国网宁夏电力有限公司	SGNX0000DKBD2500061	正常办理

新农村项目风力发电行业投资管理合规性手续

序号	手续名称	签发时间	签发机构	文件编号	处理方式
1	并网意见书	2021/1/4	国网宁夏电力有限公司	宁电〔2020〕116 号	正常办理
2	并网调度协议	2025/1/14	国网宁夏电力有限公司	SGNX0000DKBD2500061	正常办理

（三）项目权属及他项权利情况

1、资产权属情况

（1）构筑物及土地使用权情况

项目公司合法享有不动产项目所对应的建（构）筑物所有权及其占用范围内的国有土地使用权，具体情况如下：

就宁夏国博新农村风电项目，同心县自然资源局作为出让人与宁夏国博作为受让人于 2019 年 5 月 27 日签署合同编号为“同地（X）2019-5 号”的《国有建设用地使用权出让合同》，出让宗地编号为同地（X）2019-5 号，出让宗地总面积为大写壹仟伍佰玖拾平方米（小写 1,590 平方米），坐落于韦州镇青龙山村，宗地用途为工业用地，出让人同意在 2019 年 6 月 1 日前将出让宗地交付给受让人，国有建设用地使用权出让年期为 25 年，按交付土地之日起算。

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目，同心县自然资源局作为出让人与宁夏国博作为受让人于 2019 年 5 月 27 日签署合同编号为“同地（X）2019-4 号”《国有建设用地使用权出让合同》，出让宗地编号为同地（X）2019-4 号，出让宗地总面积为大写壹万柒仟玖佰肆拾捌平方米（小写 17948 平方米），坐落于韦州镇青龙山村，宗地用途为工业用地，出让人同意在 2019 年 6 月 1 日前将出让宗地交付给受让人，国有建设用地使用权出让年期为 25 年，按交付土地之日起算。

就宁夏国博新农村风电项目，项目公司持有同心县自然资源局于 2024 年 12 月 23 日核发编号为宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号的《不动产权证书》，具体内容如下：

宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号产权证书具体情况

权利人	宁夏博疆新能源有限公司
共有情况	单独所有
坐落	同心县韦州镇青龙山村
不动产单元号	640324102208GS00006W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地

面积	土地使用权面积：1,590.00m^2
使用期限	2019 年 05 月 27 日起 2044 年 05 月 26 日止
权利其他状况	原不动产权证书号：宁（2019）同心县不动产权第 X0000589 号 土地使用期限：工业用地：2019 年 5 月 27 日起 2044 年 5 月 26 日止

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目，项目公司持有同心县自然资源局于 2024 年 12 月 23 日核发编号为宁（2024）同心县不动产权第 X0004823 号的《不动产权证书》，具体内容如下：

宁（2024）同心县不动产权第 X0004823 号产权证书具体情况

权利人	宁夏博疆新能源有限公司
共有情况	单独所有
坐落	同心县韦州镇青龙山村等 4 户
不动产单元号	640324102208GB00003F00020001 等 4 户
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业、其它、办公、仓储
面积	共用宗地面积：17,948.18m^2/房屋建筑面积：401.33m^2
使用期限	国有建设用地使用权：2019 年 05 月 27 日起 2044 年 05 月 26 日止
权利其他状况	原不动产权证书号：宁（2021）同心县不动产权第 X0004309 号 登记类型：国有建设用地使用权及房屋（构筑物）所有权转移登记-其他 幢号：110kV 升压站　　房屋结构：框架建筑面积：194.25m^2 房屋总层数：1　　房屋所在层数：1 层 幢号：办公楼　　房屋结构：混合建筑面积：81.71m^2 房屋总层数：1　　房屋所在层数：1 层 幢号：库房　　房屋结构：混合建筑面积：104.2m^2 房屋总层数：1　　房屋所在层数：1 层 幢号：公厕　　房屋结构：框架建筑面积:21.17m^2 房屋总层数：1　　房屋所在层数：1 层 房屋竣工时间:2021 年 12 月 20 日

根据同心县自然资源和不动产确权登记中心于 2026 年 4 月 17 日出具的《同心县不动产登记信息查询单》（查询编号：9a4ce5bbb33f43f8b131275d821f9afa、0f6c7d78dc614d449a55635ac4345a66），并经核查不动产项目对应的《不动产权证书》等材料，项目公司所持不动产项目的建（构）筑物所有权及其占用范围内的国有土地使用权清晰、真实、合法、有效，不动产项目权属清晰，资产范围明确。

（2）重要设备的基本信息及权属情况

根据项目公司提供的主要核心设备清单，宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目的核心设备包括风机（其中包含 40 台风力发电机组、40 个塔筒、40 台 35kv 机组变、40 座风机基础、40 个箱变基础）、1 台 110kv 主变压器、1 套 110kV GIS 组合电气、1 套 35kv 动态无功补偿

成套装置（SVG）、宁夏国博新农村风电项目的核心设备包括风机（其中包含 7 台风力发电机组、7 个塔筒、7 台 35kv 机组变、7 座风机基础、7 个箱变基础）。

经查阅项目公司提供的核心设备清单并经项目公司确认，该等核心设备均由不动产项目原建设方自第三方处购买，并在原持有方将不动产项目转让予项目公司的资产重组相关事项完成后，由项目公司实际持有并使用。截至本财务顾问报告签署之日，前述资产重组工作已完成。经查询中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统，截至本财务顾问报告签署之日，除已披露不动产项目的权利限制情况外，未见不动产项目的核心设备在该系统中有融资租赁、动产质押记录。

2、不动产资产的他项权利情况

2025 年 3 月，项目公司同华润租赁签订《融资租赁合同（售后回租）》，以标的资产所涉动产、不动产向华润租赁设置了抵押，以电费收费权向华润租赁设置了权利质押，并对电费收费账户设置了账户监管；原始权益人以其持有的项目公司股权向华润租赁设置了股权质押，具体如下：

根据《融资租赁合同（售后回租）》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-L01）及其相关补充协议的约定，并结合编号为 38827515005077919785、38827515005448084448 的中登网相关融资租赁登记，租赁物为融资项目所涉全部资产。

根据《抵押合同（适用于动产抵押-法人）》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-M01）及其相关补充协议的约定，并结合编号为 38837731005079225448、38837731005448081399 的中登网相关动产抵押登记，抵押物为融资项目所涉全部资产。

根据《抵押合同（适用于不动产抵押-法人）》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-M02）约定，并结合编号为宁（2025）同心县不动产权第 X0000976 号、宁（2025）同心县不动产权第 X0000977 号《不动产登记证明》，抵押物为不动产项目所涉宁（2024）同心县不动产权第 X0004822 号、宁(2024)同心县不动产权第 X0004823 号的《不动产权证书》项下土地和房屋。

根据《股权质押合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-I01）约定，并结合项目公司的工商登记档案文件（含股权质押登记信息），该合同项下质押物为宁夏博疆 100%的股权。

根据《电费收费权质押合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-I02）约定，并结合编号为 38837498005079197697 的中登网相关应收账款质押登记，出质人名下核准文号/

登记备案号/项目代码为：宁发改审发〔2017〕194 号、宁发改审发〔2017〕162 号风力发电站、光伏发电站基于基础交易合同所产生的电费应收账款。

根据《电费收费账户资金监管合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-R01）约定，监管资金为电站场所的一切收益（包括但不限于电费、碳排放权处置收益、电价补贴收入、基于该电费收费权所取得的赔偿金、补偿金及违约金等）。

根据《电费收费账户资金监管合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-R01）约定，监管期限自本合同生效之日起，至债务人履行完毕《融资租赁合同》（E202403 合同编号：CRL-ES-2025-008-L01）项下全部债务之日止。

3、不动产资产的他项权利解除安排

就宁夏博疆与华润租赁就不动产项目开展的上述相关融资租赁业务及在项目公司 100%股权之上设置的相关股权质押、不动产项目之上设置的相关抵质押权利负担，华润租赁已于 2026 年 7 月 28 日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》，其中载明“同意贵方提出的编号为 CRL-ES-2025-008-L01 的《融资租赁合同》(以下简称“合同”)的提前结清的申请。在提前结清日前，贵方仍应按照合同约定正常还款，并按时于 2026 年 07 月 31 日向我司支付提前结清款……收到前述款项后，贵方在合同项下的债务即履行完毕，我司将按照合同约定向贵方出具租赁物的《所有权转移证书》。”根据项目公司提供的还款支付凭证及华润租赁出具的《所有权转移证书》，项目公司已按照《提前结清回复函》的要求提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时项目公司已于 2026 年 7 月 31 日取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权。

此外，根据原始权益人和项目公司出具的确认函，宁夏嘉盈和宁夏博疆承诺将积极协调和促使华润租赁配合项目公司及时解除前述融资租赁业务项下权利负担并办理不动产项目项下土地和房屋的抵押登记注销手续，同时督促华润租赁及时配合项目公司办理股权之上的质押登记注销手续，确保项目公司股权之上不存在任何权利负担或限制。积极督促宁夏嘉盈和宁夏博疆在本基金取得中国证监会注册批复前，解除不动产项目项下土地和房屋的相关抵押登记注销手续和股权之上的质押登记注销手续。

4、不动产项目转让有关事项

（1）原始权益人转让授权以及外部有权机构审批

1） 原始权益人转让授权

原始权益人宁夏嘉盈的唯一股东北京嘉泽新能源有限公司（以下简称“北京嘉泽”）已于 2026 年 1 月 6 日出具《宁夏嘉盈新能源控股有限公司股东决定》，同意宁夏嘉盈作为原

始权益人，通过宁夏博疆持有的基础设施项目作为底层资产开展基础设施基金的申报及发行工作，同意出资设立特殊目的公司，并进行一系列股权重组的方式，最终实现向基础设施基金项下专项计划直接或间接转让宁夏博疆100%股权，以实现基础设施基金间接持有并控制基础设施项目。

2）外部有权机构审批

本项目转让不涉及外部有权机构审批。

（2）法律法规及协议文件对不动产项目转让限制的规定及批准

经核查，在国家和地方有关法规制度及政策文件，项目审批、核准或备案手续，土地出让合同中，对不动产项目的土地使用权、股权、经营收益权、建筑物及构筑物等转让或相关资产处置，设定的所有相关限制条件、特殊规定、约定，不动产项目均已符合相关要求或具备了解除条件。

1）土地使用权转让限制及审批情况

对于《宁夏回族自治区人民政府关于加强工业项目建设用地管理的意见》（宁政发〔2012〕116号）第四条第（十六）项规定的“工业企业按《出让合同》约定已经支付全部土地使用权出让价款、取得土地使用权证书、完成项目建设投资总额（不包括取得土地使用权的费用和向国家缴纳的相关税费）25%以上，并已形成工业项目建设用地或其他用地建设条件的，经市、县（区）人民政府批准后方可转让”限制条件，同心县人民政府于2024年10月16日出具《同心县人民政府关于对<嘉泽新能股份有限公司关于开展基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）的请示>的复函》，对嘉泽新能将基础设施项目以100%股权转让方式发行基础设施REITs无异议。

不动产项目系以协议出让方式取得所占国有建设用地使用权截至本财务顾问报告出具之日，就项目公司以100%股权转让方式以不动产项目发行不动产REITs，在取得土地所在地自然资源行政主管部门同意的情况如下：同心县自然资源局于2024年11月15日出具《同心县自然资源局关于对嘉泽新能源股份有限公司申请开展不动产领域不动产投资信托基金（REITS）有关情况的复函》，对嘉泽新能将位于同心县境内的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目和宁夏国博新农村风电项目以100%股权转让方式发行基础设施REITs无异议。

除上述限制条件（或特殊规定、约定）外，从法律法规、政策规定、投资管理等角度，相关转让或资产处置事项已经没有其他任何限制条件或特殊规定、约定。

2）项目公司股权转让限制及解除安排

经查询国家企业信用信息公示系统并查阅宁夏博疆的企业工商登记文件以及宁夏嘉盈、宁夏博疆提供的其截至尽调基准日正在履行的相关文件，结合原始权益人和和项目公司的确认，宁夏嘉盈已将其持有的宁夏博疆100%股权出质于华润租赁，且在宁夏博疆已提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款的前提下，根据宁夏嘉盈和宁夏博疆出具的确认函，宁夏嘉盈和宁夏博疆承诺将督促华润租赁及时配合项目公司办理股权之上的质押登记注销手续，确保项目公司股权之上不存在任何权利负担或限制。

3）相关协议约定的转让限制及解除情况

根据对宁夏博疆的企业信用报告（报告日期: 2026 年 4 月 14 日）以及宁夏博疆提供的其截至尽调基准日正在履行的融资文件及担保文件的核查，截至前述报告日期，宁夏博疆作为相关融资文件项下的债务人或担保人，其股权变更事项需取得相关债权人华润租赁的同意。如前文所述，宁夏博疆已提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时，根据宁夏嘉盈和宁夏博疆出具的确认函，宁夏嘉盈和宁夏博疆承诺将积极协调和促使华润租赁配合项目公司及时解除前述融资租赁业务项下权利负担并办理不动产项目项下土地和房屋的抵押登记注销手续，同时督促华润租赁及时配合项目公司办理股权之上的质押登记注销手续，确保项目公司股权之上不存在任何权利负担或限制。相关人员将积极督促宁夏嘉盈和宁夏博疆在本基金取得中国证监会注册批复前，解除不动产项目项下土地和房屋的相关抵押登记注销手续和股权之上的质押登记注销手续。

根据对原始权益人的企业信用报告（报告日期：2026 年 4 月 14 日）的核查，截至前述报告日期，原始权益人项下无作为债务人或担保人的信贷交易。

已针对不动产项目转让限制解除风险进行风险揭示，详见本财务顾问报告“风险揭示”之“二、与不动产项目相关的风险”之“（十五）不动产项目转让限制解除的风险”。

（四）经营资质取得情况、经营资质期限、有效性及展期安排

项目公司已经依法办理了不动产资产投入运营所需的必要经营资质/手续，具体如下：

1、电力业务许可证

国家能源局西北监管局于 2024 年 12 月 27 日向宁夏博疆核发了编号为 1031324-01069 的《电力业务许可证》，有效期自 2024 年 10 月 16 日至 2044 年 10 月 15 日。宁夏博疆根据上述《电力业务许可证》及其不时的续期、补充、更新、修订或换发的特许经营批复文件取得运营不动产项目对应的电力收费权。

2、并网调度协议

国网宁夏电力有限公司（以下简称“宁夏国网”）与宁夏博疆于 2025 年 1 月 14 日签订合同编号为 SGNX0000DKBD2500061 的《新能源场站并网调度协议》，同意宁夏博疆在宁夏回族自治区吴忠市同心县境内拥有经营管理总装机容量为 117.5 兆瓦的鲁家窑第五风电场（共 47 台机组）根据该协议的约定并入宁夏国网电网运行，该协议期限自 2025 年 1 月 15 日至 2030 年 1 月 15 日止，该协议期限届满前 90 日，若双方无异议，该协议到期后自动延期 5 年，延期次数不限。

3、购售电合同

宁夏国网作为购电方与宁夏博疆作为售电方于 2025 年 2 月 24 日就 100MW 和 17.5MW 两个发电单元分别签订《宁夏电网购售电合同》，购买宁夏国博在同心县建设、拥有并经营管理装机容量为 100 兆瓦的风电场（装机台数为 40 台）和 17.5 兆瓦的风电场（装机台数为 7 台），调度命名鲁家窑第五风电场，双方约定年合同上网电量=年度优先发电计划上网电量（年度优先发电计划由政府主管部门下达并根据电力市场供需状况等进行调整），商业运行期上网电价为 540.00 元/兆瓦时，购电方结算上网电价为 259.5 元/兆瓦时，可再生能源发电企业中央财政补贴及地方政府财政资金的支付按照国家和地方相关法规政策的规定执行，该合同期限自该合同生效之日（即 2025 年 2 月 24 日）起至 2028 年 12 月 31 日止，且根据该购售电合同的约定，在合同期满前 2 个月，各方应就续签合同的有关事宜进行商谈，若后续年度购售电合同未能在执行年度开始前签订，但各方一致同意续签合同的，可暂按该购售电合同（除分月电量外）和后续年度的月度交易计划执行。

4、展期安排

在相关不动产资产投入运营所需的必要经营资质/手续到期前，届时将督促运营管理机构协助项目公司及时完成电力业务许可证、并网调度协议和购售电合同的续签工作。本财务顾问报告中对相关风险进行揭示，详见本财务顾问报告“风险揭示”之“二、与不动产项目相关的风险”之“（三）业务许可、合同续期风险”。

（五）不动产项目的投保情况

截至本财务顾问报告签署之日，项目公司已就不动产项目向中国太平洋财产保险股份有限公司投保了电厂财产一切险、机器损坏险、公众责任保险以及财产险和机损险项下的营业中断保险，保险单情况如下：

项目	项目一	项目二
不动产项目名称	宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目	宁夏国博新农村风电项目
投保情况（投保险种	投保险种及投保金额：	投保险种及投保金额：

投保金额、投保期限）	财产一切险（1,076,624,847.47)元）、机器损坏险（81,636,049.37 元）、公众责任保险（20,000,000.00 元）、营业中断保险（电费收入 114,015,359.65 元等） 保险期限： 共 365 天，自 2026 年 3 月 23 日 0 时起至 2027 年 3 月 22 日 24 时止	财产一切险（214,116,818.78 元）、机器损坏险（11,027,320.16 元）、公众责任保险（20,000,000.00 元）、营业中断保险（电费收入 23,534,551.59 元等） 保险期限： 共 365 天，自 2026 年 3 月 23 日 0 时起至 2027 年 3 月 22 日 24 时止

五、不动产项目的资产完整情况

（一）未纳入底层资产范围的资产情况

1、35kV 集电线路与检修道路

本项目风机通过 5 条 35kV 架空汇集线路汇集至 110kV 升压站，总体集电线路长度约为 39.3 千米。风电场检修道路为碎石路，未进行地面硬化，部分新建、部分沿用行政道路，总体长度约为 60 千米，均匀分布在风场范围内。本项目集电线路、检修道路由宁夏国博（原项目公司）投资建设，经资产重组后由项目公司宁夏博疆占有使用，运营期间未出现安全、质量、环保等方面的重大问题，因客观因素未纳入资产范围。

2、110kV 送出线路

焦家畔项目与新农村项目所使用之送出线路（即“110kV 鲁风五线”）系属宁夏国网资产，并由宁夏国网负责运行维护，产权分界点为“鲁家窑第五风电场 110kV 升压站 111 间隔门型架构耐张线夹向线路侧 0.2 米处”，因产权归属原因未纳入资产范围。

（二）未纳入底层资产范围的原因

1、35kV 集电线路与检修道路

剥离资产未纳入底层资产的原因主要为安全考虑。首先，本项目风场近区存在当地村民活动，近年来本项目风场所在地生态环境逐步改善，植被恢复较好，无遮挡、敞开状态的集电线路以及检修道路覆盖区域已逐步成为同心县的公共空间与道路。

其次，本项目不具备条件通过物理手段实现剥离资产和周围环境及村民活动的可靠物理隔断。主要原因为本项目多条集电线路、检修道路均匀分布在风场范围内，不会单独为其建立围栏等安全措施，这是陆上风电的行业共同特点。

再次，剥离资产周围环境较为复杂，外部公共设施吊车施工等行为无法完全规避。据调查存在类似参考案例：宁夏其他某电站 2024 年 5 月发生因政府开展河道维修工作，施工单位使用吊车过程当中与线路安全距离不足导致线路保护动作跳闸，虽经抢修尽快完成送电，但是设备抢修依然带来线路资产经济损失约 200 余万元。

基于上述因素考虑，可能存在剥离资产被当地机器施工损坏的经济风险、极端情况下高压带电设施可能还会带来法律纠纷甚至人身伤亡事故等国家《生产安全事故报告和调查处理条例》涵盖的安全法律风险，可能会对 REITs 投资人带来经济利益损失。为避免出现上述潜在风险损害 REITs 投资人的权益、规避相关极端安全风险，经与原始权益人商议，项目公司已将剥离资产转让给运营管理机构嘉隆运管并保障基金对其稳定使用，同时剥离资产经营相关的安全和法律风险由本项目发起人嘉泽新能及原始权益人宁夏嘉盈承担，以保障 REITs 投资人的利益。项目公司股东宁夏嘉盈已于 2024 年 12 月 27 日出具《宁夏博疆新能源有限公司股东决定》，决定项目公司于不动产基金发行前，将不动产项目所涉 35kV 集电线路及检修道路剥离至嘉隆运管。

2、110kV 送出线路

焦家畔项目与新农村项目所使用之送出线路系属宁夏国网资产，并由宁夏国网负责运行维护，由于项目公司不持有送出线路产权，本项目未将焦家畔项目与新农村项目所使用之送出线路纳入资产范围。

（三）相关资产后续使用、维护和权责划分安排

根据 2026 年 3 月 31 日已签署的《资产转让协议》相关约定，项目公司宁夏博疆上述集电线路、检修道路已于 2026 年 3 月 31 日转让至运营管理机构嘉隆运管持有，嘉隆运管拥有转让标的的所有权。

同日，宁夏博疆与嘉隆运管签署《35kV 集电线路及检修道路租赁合同》，嘉隆运管受让剥离资产后，将剥离资产出租给宁夏博疆使用至本不动产基金终止之日。嘉隆运管应向宁夏博疆支付的含税转让款与宁夏博疆应向嘉隆运管支付的含税租金金额相同。

嘉隆运管负责剥离资产的管理维护，尽全部合理努力确保宁夏博疆在租赁期间对标的资产的合理使用。租赁期间，宁夏博疆以租赁方式占有、排他性地使用剥离资产，并承担合理运维成本。相关运维费用已包含在宁夏博疆向嘉隆运管支付的运营管理费中。

（四）相关安排对运营稳定性、现金流和估值的影响分析

本基金存续期间，集电线路与检修道路仍由运营管理机构嘉隆运管全权管理维护，资产剥离不改变现有运营管理模式，不影响不动产项目的稳定运营。由于剥离资产的租金金额与剥离转让价款金额相同，应收剥离资产转让价款与应付租金长期应付款二者相抵，故不影响不动产项目的现金流、估值。

（五）保障资产长期稳定运营的应对措施

已针对相关配套设施未纳入入池资产范围的使用风险进行风险揭示，详见财务顾问报告“风险揭示”之“二、与不动产项目相关的风险”之“（二）不动产项目运营风险”之“7、相关配套设施未纳入入池资产范围的使用风险”。

1、保障 35kV 集电线路与检修道路长期稳定运营的应对措施

发起人嘉泽新能及原始权益人宁夏嘉盈已于 2026 年 8 月 4 日分别出具《关于基础设施 REITs 所涉合规事项的承诺及说明函》，承诺如因与项目公司为本项目之目的剥离资产（包括但不限于 35kV 集电线路（包括相关设施设备及对应范围内以租赁等方式使用的土地等）、检修道路（包括对应范围内以租赁等方式使用的土地等）等）有关的任何事项导致项目公司需向第三方（包括政府部门）支付或缴纳任何款项、费用、补偿款、税款或罚金、被要求整改、受到行政处罚，或产生任何争议或纠纷的，或遭受任何损失的，或对基础设施项目运营造成任何不利影响的，或需承担任何责任的，由嘉泽新能、宁夏嘉盈承担全部款项、费用、补偿款、税款、罚金等全部责任，并赔偿项目公司所遭受的全部损失。

2、保障 110kV 送出线路长期稳定运营的应对措施

经核查，本项目所使用之 110kV 送出线路由宁夏国网持有相应产权，项目公司根据并网调度协议有权合法、合规使用该线路，相关风险可控，具体如下：

根据宁夏国网与项目公司于 2025 年 1 月 14 日签订的《新能源场站并网调度协议》（合同编号 SGNX0000DKBD2500061）并经核查，焦家畔项目与新农村项目所使用之送出线路系属国网公司资产，并由国网公司负责运行维护，产权分界点为“鲁家窑第五风电场 110kV 升压站 111 间隔门型架构耐张线夹向线路侧 0.2 米处”。

《电网运行规则（试行）》（2024 年修订）第十八条规定“并网双方或者互联双方应当根据平等互利、协商一致和确保电力系统安全运行的原则签订协议并严格执行”；第十九条规定：“发电厂、电网不得擅自并网或者互联，不得擅自解网”。

对于新能源电站外送输电线路的投资建设及权属划分方面，根据国家能源局 2018 年 4 月出台的《关于减轻可再生能源领域企业负担有关事项的通知》（国能发新能〔2018〕34 号），各类接入输电网的可再生能源发电项目的接网及输配电工程，全部由所在地电网企业投资建设，保障配套电网工程与项目同时投入运行。电网企业投资建设可再生能源发电项目的接网及输配电工程的合理费用，在扣除可再生能源电价附加补助资金后，计入所在省级电网输配电价核定成本范围。后国家发改委办公厅、国家能源局综合司 2021 年 05 月 31 日联合发布《关于做好新能源配套送出工程投资建设有关事项的通知》（发改办运行〔2021〕445 号），允许新能源配套送出工程由发电企业建设。电网企业可在适当时机依法依规进行回购。

宁夏国网与项目公司签订的《新能源场站并网调度协议》第 3.1.2 条明确约定宁夏国网应“负责所属电网相关设备、设施的运行管理、检修维护和技术改造，满足电力系统安全稳定运行及新能源场站正常运行的需要”；第 18.3 条约定“本协议期限届满前 90 日，若双方无异议，本协议到期后自动延期 5 年，延期次数不限”。

结合上述有关规定以及协议约定，本项目所使用之 110kV 送出线路为国网系统投资建设的可再生能源发电项目接网及输配电工程，由宁夏国网持有相关资产并负责运营管理。国家电网有限公司作为我国中央企业以及世界五百强头部企业，承担着多项能源行业监管职责，具有极强的品牌信誉支撑，因此本项目因并网调度协议到期或宁夏国网信用风险等原因无法使用 110kV 外送线路的风险较低，项目公司对送出线路的合理使用具备较强的可持续性和长期稳定性。

六、不动产项目国补保理安排

（一）国补政策及国补金额情况

1、国补政策依据及形式

根据国家电网有限公司于 2024 年 4 月 24 日发布的《国家电网有限公司关于公布 2024 年第四批可再生能源发电补贴项目清单的报告》，宁夏国博持有的项目规模为 100MW 的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目和项目规模为 17.5MW 的宁夏国博新农村风电项目均已纳入 2024 年第四批可再生能源发电补贴项目清单。

财政部负责资金统筹。根据《可再生能源电价附加资金管理办法》，财政部会提前下达年度补贴预算，并通过转移支付方式将资金拨付至地方财政部门或电网企业。电网企业负责具体拨付资金。本项目为宁夏电网。

2、国补标准

国家发展和改革委员会于 2015 年 12 月 22 日发布《国家发展改革委关于完善陆上风电光伏发电上网标杆电价政策的通知》（发改价格〔2015〕3044 号），就 2016 年 1 月 1 日以后核准的陆上风电项目执行 2016 年的上网标杆电价，且核定宁夏回族自治区作为 III 类资源区的 2016 年陆上风电标杆上网电价为 0.54 元/千瓦时（含税）。

根据宁夏国网作为购电方与宁夏博疆作为售电方于 2025 年 2 月就 100MW 和 17.5MW 两个发电单元分别签订的《宁夏电网购售电合同》，焦家畔项目及新农村项目含税上网电价为每千瓦时 0.54 元，其中标杆上网电价为每千瓦时 0.2595 元，国补为每千瓦时 0.2805 元，占比 51.94%。考虑到宁夏地区电力市场已开展市场化交易，焦家畔项目按 2023 年-2025 年

及 2026 年 1-3 月的结算电价（不含国补，含税）均值每千瓦时 0.2450 元计算，国补款占总收入的实际比重为 53.37%；新农村项目按 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的结算电价（不含国补，含税）均值每千瓦时 0.2492 元计算，国补款占总收入的实际比重为 52.96%。

3、国补金额及营业收入占比

报告期内，2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，焦家畔项目营业收入分别为 13,436.15 万元、12,203.54 万元、11,401.54 及 2,319.49 万元，其中，国补收入分别为 6,634.06 万元、6,317.16 万元、6,647.37 万元及 1,410.12 万元，分别占项目对应年度收入的 49.37%、51.76%、58.30%及 60.79%。

2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，新农村项目营业收入分别为 2,721.70 万元、2,591.45 万元、2,353.46 万元及 482.75 万元，其中，国补收入分别为 1,347.09 万元、1,309.06 万元、1,364.71 万元及 294.69 万元，分别占项目对应年度收入的 49.49%、50.51%、57.99%及 61.04%。

（二）国补历史到账情况及可持续性、稳定性

1、国补历史到账情况

截至 2026 年 3 月 31 日，焦家畔项目已到账国补资金共计 16,176.70 万元（不含税）。其中，属于 2021 年的国补收入为 5,376.97 万元（不含税），占 2021 年应收国补收入的 100%；属于 2022 年的国补收入为 6,362.48 万元（不含税），占 2022 年应收国补收入的 100%；属于 2023 年的国补收入为 4,437.25 万元（不含税），占 2023 年应收国补收入的 66.89%。

焦家畔项目最近 5 个会计年度及一期国补收入情况

年度	应收补贴（不含税，万元）	实收补贴（不含税，万元）	收款时间	实收补贴占应收补贴比例
2021 年度	5,376.97	1,986.12	2024 年 7 月 26 日	100.00%
		1,863.72	2024 年 8 月 26 日	
		1,312.45	2024 年 9 月 27 日	
		214.68	2024 年 10 月 28 日	
		合计：**5,376.97**		
2022 年度	6,362.48	979.00	2024 年 10 月 28 日	100.00%
		588.14	2024 年 11 月 26 日	
		575.89	2024 年 12 月 24 日	
		1,704.42	2025 年 7 月 25 日	
		679.24	2025 年 8 月 25 日	
		1,835.79	2025 年 8 月 28 日	
		合计：**6,362.48**		
2023 年度	6,634.06	2,808.71	2025 年 8 月 28 日	66.89%
		327.47	2025 年 9 月 24 日	
		327.47	2025 年 10 月 27 日	
		324.53	2025 年 11 月 20 日	

年度	应收补贴（不含税，万元）	实收补贴（不含税，万元）	收款时间	实收补贴占应收补贴比例
		649.07	2025 年 12 月 30 日	
		合计：**4,437.25**		
2024 年度	6,317.16	/		
2025 年度	6,647.37			
2026 年 1-3 月	1,410.13			

截至 2026 年 3 月 31 日，新农村项目已到账国补资金共计 3,241.95 万元（不含税）。其中，属于 2021 年的国补收入为 1,042.63 万元（不含税），占 2021 年应收国补收入的 100%；属于 2022 年的国补收入为 1,284.28 万元（不含税），占 2022 年应收国补收入的 100%；属于 2023 年的国补收入为 915.04 万元（不含税），占 2023 年应收国补收入的 67.93%。

新农村项目最近 5 个会计年度及一期国补收入情况

年度	应收补贴（不含税，万元）	实收补贴（不含税，万元）	收款时间	实收补贴占应收补贴比例
2021 年度	1,042.63	397.15	2024 年 7 月 26 日	100.00%
		372.67	2024 年 8 月 26 日	
		262.44	2024 年 9 月 27 日	
		10.37	2024 年 10 月 28 日	
		合计：**1,042.63**		
2022 年度	1,284.28	228.32	2024 年 10 月 28 日	100.00%
		117.61	2024 年 11 月 26 日	
		115.15	2024 年 12 月 24 日	
		345.37	2025 年 7 月 24 日	
		137.64	2025 年 8 月 25 日	
		340.19	2025 年 8 月 28 日	
		合计：**1,284.28**		
2023 年度	1,347.09	585.04	2025 年 8 月 28 日	67.93%
		66.36	2025 年 9 月 24 日	
		66.36	2025 年 10 月 24 日	
		65.76	2025 年 11 月 20 日	
		131.52	2025 年 12 月 30 日	
		合计：**915.04**		
2024 年度	1,309.06	/		
2025 年度	1,364.70			
2026 年 1-3 月	294.69			

从上表可知，假设以国补形成当年的 6 月末为平均起算时点，焦家畔项目及新农村项目最短回款账期为 2.16 年，最长回款账期为 3.33 年，平均回款账期为 2.74 年。

2、国补年限及可持续性、稳定性

财政部、发展改革委、国家能源局于 2020 年 10 月 20 日联合印发的《关于<关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见>有关事项的补充通知》（财建[2020]426 号）明确了按合理利用小时数核定可再生能源发电项目中央财政补贴资金额度，焦家畔项目及新农村项目全生命周期合理利用小时数为 40,000 小时。同时规定，风电项目自并网之日起满 20 年后无论项目是否达到全生命周期补贴电量，不再享受中央财政补贴资金。

根据测算，焦家畔项目并网之日起至 2035 年发电小时数为 38,800.83 小时，2036 年仅有 1,199.17 发电小时数纳入补贴范围，预计 2036 年 6 月起不再享受中央财政补贴资金，并于 2040 年 12 月底达到设计使用寿命；新农村项目并网之日起至 2033 年发电小时数为 39,119.20 小时，2034 年仅有 880.80 发电小时数纳入补贴范围，预计 2034 年 4 月起不再享受中央财政补贴资金，并于 2040 年 12 月底达到设计使用寿命。

本项目在资产组估值中已考虑国补退坡对收入的影响。项目公司预计未来国补到期后将参与绿证及绿电交易市场相关工作，通过交易增加不动产项目的运营收入。鉴于目前项目估值并未考虑国补到期后的绿证及绿电交易收入带来的收入增长，绿证交易收入有望为投资人带来额外的投资收益。此外，本项目计划在基金存续期内可以通过扩募方式装入新的清洁能源资产，提高基金整体收入，缓释首期发行的标的资产国补到期后收入下降的相关风险。国补退坡风险已于风险因素章节充分揭示风险，详见本财务顾问报告 “风险揭示”之“二、与不动产项目相关的风险”之“（二）不动产项目运营风险”之“5、国补退坡风险”。

（三）保理安排

本项目拟采用“底层保理+流动性支持”的方案，对账龄满 2 年的国补应收账款进行保理，保理期限不超过 3 年。上述方案下，本项目到达设计使用寿命时，国补应收账款均已实现回收。

1、保理方案

为降低国补回款波动风险，提高投资者收益稳定性，宁夏博疆已于 2026 年 2 月 4 日与交通银行宁夏分行签署《隐蔽型有追索权国内保理合同》及《隐蔽型有追索权国内保理合同之补充协议》，由交通银行宁夏分行对项目公司账龄满 2 年的国补应收账款开展保理业务。不动产 REITs 每次分配前，对于账龄已满 2 年的国补应收账款开展一次保理业务，由交通银行宁夏分行平价购买该部分国补应收账款并向项目公司支付购买对价，项目公司收到该部分国补应收账款的回款后，将转付给交通银行宁夏分行，并根据相应的保理融资期限和利率支付保理费用。

保理融资额度有效期为自 2026 年 1 月 30 日至 2029 年 1 月 30 日。单笔保理业务期限以国补应收账款的实际回款时间确定，不超过 3 年。保理融资额度到期前，将积极协调项目公司与交通银行宁夏分行或其他保理银行完成保理融资额度重新审批、保理合同续签（如需）等。

保理合作期限内的保理融资利率以保理款发放前一工作日公布的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）减 40BP。在预测可供分配金额时，假定保理年利率为 2.60%。保理融资的结息频率为按季结息，每日计提，到期还本。

2、流动性支持安排

嘉泽新能已于 2025 年 12 月 5 日向交通银行宁夏分行、宁夏博疆出具《流动性支持函》，承诺对于账龄满 5 年仍未回款的国补应收账款，启动流动性支持。

通过“底层国补保理+流动性支持”模式，将进一步平滑现金流，切实保护投资者利益。保理方案时间节点及具体安排如下表所示：

保理方案具体安排

时间节点	具体安排
REITs 发行	项目公司与交通银行宁夏分行签署《隐蔽型有追索权国内保理合同》，嘉泽新能出具《流动性支持函》
0-2 年	保理不提款，2 年内回款的国补正常分配给 REITs 投资人
满 2 年之日	就满 2 年但尚未回款的国补应收账款部分，启动银行保理，银行平价购买未收回国补款，向项目公司支付应收账款购买对价
3-5 年	国补回款后向银行还款，项目公司支付期间利息
满 5 年之日	就满 5 年但尚未回款的国补应收账款部分，启动由嘉泽新能提供的流动性支持
5 年后	国补回款后项目公司向嘉泽新能归还流动性支持资金并支付资金占用费

3、基金杠杆率测算

根据测算，基于尽调基准日 2026 年 3 月 31 日，基金全生命周期杠杆率情况如下表所示：

基金杠杆率情况

单位：万元

时点	基金净资产	保理余额	基金总资产	基金杠杆率
发行时	104,600.00	-	104,600.00	100.00%
2026 年底	104,600.00	8,617.63	113,217.63	108.24%
2027 年底	95,769.62	9,053.64	104,823.26	109.45%
2028 年底	90,229.86	8,696.14	98,926.00	109.64%
2029 年底	85,047.59	8,862.99	93,910.58	110.42%
2030 年底	79,698.47	8,862.99	88,561.46	111.12%
2031 年底	74,349.36	8,862.99	83,212.35	111.92%

时点	基金净资产	保理余额	基金总资产	基金杠杆率
2032 年底	69,000.24	8,862.99	77,863.23	112.84%
2033 年底	63,651.12	8,862.99	72,514.11	113.92%
2034 年底	58,302.01	8,862.99	67,165.00	115.20%
2035 年底	51,880.73	8,862.99	60,743.72	117.08%
2036 年底	45,027.08	7,790.83	52,817.91	117.30%
2037 年底	35,250.81	7,358.46	42,609.27	120.87%
2038 年底	22,543.23	3,363.67	25,906.90	114.92%
2039 年底	13,830.44	-	13,830.44	100.00%
2040 年底	8,481.32	-	8,481.32	100.00%

经测算，在基金运营期限内，预计基金杠杆率最高为 120.87%，满足《基础设施基金指引》对于不动产项目公司对外借入款项或者基金总资产不得超过基金净资产 140%的相关要求。

七、不动产项目到期处置安排

1、决策程序

（1）提前制定方案，取得主管部门批准

基金存续期内，基金管理人将根据市场环境与不动产项目运营情况制定不动产项目延寿或改造升级方案。项目公司或法定主体应当于机组设计寿命届满前 2 年或适当时间向主管部门申请延寿或改造升级，取得相关主管部门批准。

为免疑义，延寿或改造升级相关工作由基金管理人代表项目公司开展，经双方协商一致，基金管理人可将具体工作委托原始权益人实施。

（2）原始权益人行使优先购买权的情况

项目风电机组设计寿命届满日 ，无论延寿或改造升级是否获得批准，宁夏嘉盈或其指定关联方行使优先购买权时，本基金应按照前述安排进行转让和移交，且无需召开基金份额持有人大会。

宁夏嘉盈或其指定关联方作为优先购买权人，应于项目风电机组设计寿命届满日前 1 年，即 2039 年 12 月 28 日前，决定是否行使优先购买权并通知基金管理人。如其决定行使优先购买权，项目风电机组设计寿命届满日，宁夏嘉盈或其指定关联方有权优先以等同于延寿或改造升级净收益的 20%与零对价的孰高值受让不动产项目资产。

（3）原始权益人不行使优先购买权的情况

如宁夏嘉盈或其指定关联方未按约定日期通知基金管理人其是否行使优先购买权，视为宁夏嘉盈或其指定关联方放弃优先购买权。基金管理人将于项目风电机组设计寿命届满日前

半年，即 2040 年 6 月 28 日前，提请召开基金份额持有人大会，表决到期处置方案，对到期项目进行延寿或改造升级，或是市场化处置。

如表决通过市场化处置方案，则基金管理人根据市场环境与不动产项目运营情况适时制定不动产项目出售方案并组织实施。如市场化处置未找到合适交易对手方，宁夏嘉盈或其指定关联方有义务根据基金管理人指令无偿受让不动产项目资产。

特别说明，为保障基金份额持有人额外享有焦家畔及新农村项目“延寿或改造升级净收益”，作为获得优先购买权条件，如到期处置时点延寿或改造升级申请获得主管部门批准，宁夏嘉盈或其指定关联方承诺将不低于延寿或改造升级净收益的 20%作为项目到期处置转让对价给予本基金，若上述转让对价低于零对价，则以零对价作为转让对价。如到期处置时点延寿或改造升级方案未获得批准，则宁夏嘉盈或其指定关联方有权优先以零对价受让不动产项目资产。

2、审批程序

无论延寿或改造升级，项目公司或法定主体均应当及时向地方主管部门报送改造升级和退役实施方案，并征得核准变更同意。

（1）对于延寿情形而言，风电机组达到设计使用年限时，发电企业应及时开展安全性评估，评估结果报当地能源主管部门、国家能源局派出机构和电网企业。根据自治区发改委《申报通知》文件，并网运行达到设计使用年限经评估后应当退役的风电场或延续运行时间到期的风电场应当及时报送纳入年度实施方案。另外，根据国家能源局《关于进一步规范可再生能源发电项目电力业务许可管理的通知》（国能发资质规〔2023〕67 号），经评估符合安全运行条件且评估结果报当地能源主管部门后，相关运营企业按照《电力业务许可证监督管理办法》第十五条申请电力业务许可延续。

（2）对于等容改造/增容改造情形而言，对不改变风电机组位置且改造后用地面积总和不大于改造前面积并符合国土空间规划的改造升级项目，不需要重新办理用地预审与选址意见书。改造升级应尽量不占或少占林地、草原，改造升级确需使用林地、草原的，应符合林地、草原使用条件并依法办理使用手续。涉及农用地转为建设用地的，依法办理农用地转用审批手续。生态保护红线和自然保护区内的风电场原则上不进行改造升级。

风电场改造升级和退役应依法履行环评、水保手续，按照国家生态环境相关的法律法规做好生态环境保护和生态恢复，不得对生态环境造成永久性破坏。

3、申请条件

根据国家能源局《风电场改造升级和退役管理办法》（国能发新能规〔2023〕45 号），以及自治区发改委《关于开展 2025 年风电场改造升级和退役项目申报工作的通知》（宁发改能源（发展）〔2025〕217 号），宁夏地区 2025 年风电场改造升级的项目申报需具备如下条件：

（1）全容量并网运行年限满 15 年或单台机组容量小于 1.5MW（不含 1.5MW）；

（2）补贴项目应为可再生能源发电补贴核查合规或已转合规的项目；

（3）项目需落实用地及电网接入条件，原则上在原风电场厂址范围内进行，严禁扩大现有规模和范围。生态保护红线和自然保护地内的风电场原则上不进行改造升级。

本基金项目机组设计寿命届满前，将按照届时国家及地方主管部门有关政策规定要求，积极申报延寿或改造升级。

4、对风机运营期限及净收益的影响

（1）对于延寿情形而言，国内风电项目风机设计使用寿命一般为 20 年。风电项目延寿运营期限，视原有风电项目状况及延寿方案不同而异，一般可延寿 5-10 年。各省级能源主管部门核定延续期限一般单期不超过 5 年。

经公开渠道查询国内风电机组延寿相关案例，2023 年 11 月，龙源电力临海括苍山风电场 33 台麦康 NM43-600kW 机组取得当地能源主管部门延寿许可批复，成为国内首个获得延寿批准的风电项目。该项目 1998 年 6 月并网，原设计年限 25 年，延寿 5 年至 30 年。2025 年 12 月 1 日，福建闽东电力白城富裕风电场金风 750kW20 台风机延寿取得国家能源局东北监管部审批手续，风机运行寿命延长至 2030 年 12 月 1 日，延寿 5 年。

假设本基金项目申请延寿 5 年获批，风电机组设计寿命届满日可延续正常使用 5 年，暂不考虑延寿所需评估费用等延寿成本，电价等其他假设条件不变，根据原评估报告国补到期后年经营现金净现金流，预估每年可产生运营净收益（NOI） 4,672.90 万元。

（2）对于等容改造/增容改造情形而言，目前国内老旧风电场风电机组“以大代小”，一般以目前主流机型单机容量 6-10MW，代替原有单机容量 1.5MW 及以下风机，且以增容改造为主，一般可实现项目装机容量数倍增容。

等容改造或增容改造情形下，一般需要拆除原有风机及配套箱变，新建安装大容量风电机组，增容改造并涉及扩建升压站、集电线路、检修道路等配套工程，总投资成本大体相当于新建项目。以中国华能集团陆上风电项目造价指标（2025 年第七版）为参考，装机容量 100MW、单机容量 6MW、山地风电项目，参考动态造价指标为 4,715 元/kW；装机容量 200MW、单机容量 6MW、山地风电项目 4,448 元/kW。

本项目2040年12月风电机组设计寿命届满日，假设以上述目前参考单位造价取整4,500元/kW ，等容改造情形下，预估总投资成本5.29亿元；增容改造2倍至235MW情形下，预估总投资成本10.58亿元。

改造升级完成后，项目可延续运营20年。以机组设计寿命届满日为预测基准日，暂不考虑建设期对项目正常运营的影响，假设电价等原评估假设条件不变，根据原评估报告国补到期后年经营现金净现金流，预估等容改造情形下每年可产生运营净收益4,672.90万元，机组设计寿命届满日折现价值4.69亿元；预估增容改造情形下每年可产生运营净收益9,345.80万元，机组设计寿命届满日折现价值9.38亿元。

5、成本及分摊

在基金管理人制定不动产项目延寿或改造升级方案和项目获得主管部门审批通过的过程中，发生的前期相关费用 将由项目公司承担。

项目风电机组设计寿命届满日，无论延寿或改造升级是否获得批准，原始权益人或其指定关联方行使优先购买权时，延寿或改造升级相关成本，由原始权益人或其指定关联方全部承担。

如宁夏嘉盈或其指定关联方未按约定行使优先购买权，基金管理人将提请召开基金份额持有人大会，表决到期处置方案，对到期项目进行延寿或改造升级，或是市场化处置。如表决通过延寿或改造升级方案，本基金将承担延寿或改造升级相关成本，通过资本性支出、技改等方式完成延寿或改造升级，使设备处于良好状态，以促使不动产项目继续正常稳定运营。

6、评估机构选聘方

延寿或升级改造过程中，涉及评估机构等相关中介机构的，由项目公司作为资产持有主体进行选聘，具体机构应经基金管理人和原始权益人共同认可。

7、对投资者利益的影响

结合项目情况和合理假设，测算结果如下：

（1）对于延寿情形而言，延续上述相关预测假设，以机组设计寿命届满日为预测基准日，延寿5年净收益折现值预估为1.93亿元，预计基金份额持有人可分配延寿净收益的20%，即0.39亿元。

（2）对于等容改造/增容改造情形而言，延续上述相关预测假设。根据上述假设预估，等容改造情形下，改造升级净收益为-0.60（4.69-5.29）亿元，改造升级净收益为负，本基金则以零对价作为原始权益人优先购买权对价转让到期资产，基金份额持有人可分配0亿元；

增容改造情形下，改造升级净收益为-1.20（9.38-10.58）亿元，改造升级净收益为负，本基金则以零对价作为原始权益人优先购买权对价转让到期资产，基金份额持有人可分配 0 亿元。

8、原始权益人或其关联方上述收购价格的合理性分析

本基金项目到期后由原始权益人或其指定关联方优先受让，优先购买权对价为以下二者的孰高值：（1）延寿或改造升级净收益的 20%；（2）零对价。经分析，基金管理人认为上述价格具备合理性，原因如下：

（1）本基金发行时资产组评估经营期末回收价值为 0，未考虑资产组期末净残值，故到期处置不再考虑资产组期末净残值作为转让对价。

（2）对于延寿或改造升级净收益的 20%，本基金从产品设计阶段降低延寿或改造升级不确定性，将延寿或改造升级相关收益成本区隔于基金之外，基金存续期内可预见将稳定获得项目正常运营本身所产生的现金流。为鼓励更多投资人参与本基金投资积极性，经与原始权益人沟通，拟将未来延寿或改造升级净收益的 20%作为潜在分成收益，回报长期投资人。在依托不动产项目持续、稳定的收益同时，本基金通过这一创新设计安排，相得益彰体现不动产 REITs 产品权益导向的基本原则。

综上所述，项目到期处置原始权益人优先购买权对价设置合理，既能保障基金份额持有人在经营期内不受延寿或改造升级等不确定性因素影响，经营期末不会较发行评估价值折损，也能激励投资人长期持有，获得潜在延寿或改造升级分成收益。

八、不动产项目的项目公司审计报告以及财务报表分析

2024 年 12 月 10 日，宁夏国博将其名下焦家畔项目、新农村项目等不动产项目资产及相关联的债权、负债等按账面价值转让至项目公司宁夏博疆。为准确反映不动产项目重组前、后的实际经营情况，天健会计师事务所（特殊普通合伙）分别对焦家畔项目、新农村项目相关资产及业务的 2023 年-2024 年模拟汇总财务报表和项目公司宁夏博疆 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月的财务报表进行了审计，并出具了编号为天健审〔2025〕11-307 号的《宁夏嘉盈新能源控股有限公司焦家畔、新农村项目专项审计报告》（以下简称“《焦家畔、新农村项目专项审计报告》”）和编号为天健审〔2026〕8-620 号的《宁夏博疆新能源有限公司审计报告》（以下简称“《宁夏博疆审计报告》”）。

非经特别说明，本财务顾问报告中引用的宁夏博疆 2023 年、2024 年财务会计数据均取自《焦家畔、新农村项目专项审计报告》，即不动产项目 2023 年、2024 年模拟汇总财务报

表；2025 年、2026 年 1-3 月财务会计数据均取自《宁夏博疆审计报告》，即项目公司宁夏博疆 2025 年、2026 年 1-3 月财务报表。

宁夏博疆 2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月经审计财务数据如下：

（一）资产负债表

宁夏博疆近三年及一期资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	200.21	2,205.92	92.44	-
应收账款	23,251.73	20,955.78	23,487.64	25,325.28
预付账款	-	-	-	-
其他应收款	5,550.39	4,944.03	1,521.21	12,663.87
其他流动资产	-	-	45.20	-
流动资产合计	**29,002.33**	**28,105.73**	**25,146.49**	**37,989.16**
非流动资产：				
固定资产	49,807.43	53,210.78	56,472.24	59,754.37
使用权资产	2,637.97	50.53	52.67	54.81
无形资产	440.42	446.50	465.85	377.92
递延所得税资产	59.40	52.63	55.19	63.92
非流动资产合计	**52,945.22**	**53,760.43**	**57,045.95**	**60,251.03**
资产总计	**81,947.55**	**81,866.16**	**82,192.44**	**98,240.18**
流动负债：				
应付账款	110.85	95.25	3,273.37	3,035.89
应付职工薪酬	2.18	26.77	30.43	-
应交税费	708.09	309.76	69.26	-
其他应付款	8,973.76	609.29	52,806.58	-
一年内到期的非流动负债	4,942.50	4,942.47	-	77,594.35
流动负债合计	**14,737.37**	**5,983.54**	**56,179.64**	**80,630.24**
非流动负债：				
长期应付款	64,277.69	65,513.09	-	-
非流动负债合计	**64,277.69**	**65,513.09**	-	-
负债合计	**79,015.05**	**71,496.64**	**56,179.64**	**80,630.24**
所有者权益	**2,932.50**	**10,369.53**	**26,012.80**	**17,609.94**
负债和股东权益总计	**81,947.55**	**81,866.16**	**82,192.44**	**98,240.18**

（二）利润表

宁夏博疆近三年及一期利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	**2,802.24**	**13,754.99**	**14,794.99**	**16,157.85**
减：营业成本	939.54	3,693.20	3,785.57	3,881.80
税金及附加	74.30	189.39	148.80	56.77
管理费用	12.11	78.72	190.80	137.76
财务费用	648.03	2,207.93	2,603.57	3,776.27
其中：利息费用	648.22	2,208.25	2,603.57	3,776.27
利息收入	0.22	0.61	0.00	-
加：其他收益	0.05	705.49	964.71	210.31
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-44.52	20.95	58.20	-178.56
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**1,083.79**	**8,312.20**	**9,089.15**	**8,337.00**
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	-	0.14	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**1,083.79**	**8,312.06**	**9,089.15**	**8,337.00**
减：所得税费用	163.09	677.43	686.29	-26.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**920.70**	**7,634.63**	**8,402.85**	**8,363.78**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	920.70	7,634.63	8,402.85	8,363.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	**920.70**	**7,634.63**	**8,402.85**	**8,363.78**

（三）现金流量表

宁夏博疆近三年及一期现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	826.07	17,993.55	18,614.17	9,273.14
收到的税费返还	-	705.49	964.71	210.31
收到其他与经营活动有关的现金	0.27	0.61	0.00	-
经营活动现金流入小计	**826.34**	**18,699.66**	**19,578.88**	**9,483.44**
购买商品、接受劳务支付的现金	98.89	394.20	255.48	373.05
支付给职工以及为职工支付的现金	33.43	63.11	23.30	39.54
支付的各项税费	516.08	2,340.94	2,686.52	477.39
支付其他与经营活动有关的现金	0.03	6.46	126.21	86.95
经营活动现金流出小计	**648.44**	**2,804.71**	**3,091.51**	**976.92**
经营活动产生的现金流量净额	**177.90**	**15,894.95**	**16,487.37**	**8,506.52**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	60,440.25	28.36	2,347.32
投资支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	20,775.84	-	-
投资活动现金流出小计	**-**	**81,216.09**	**28.36**	**2,347.32**
投资活动产生的现金流量净额	**-**	**-81,216.09**	**-28.36**	**-2,347.32**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	2,000.00	-	-
取得借款收到的现金	-	-	45,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	100.00	81,619.74	28,288.05	-
筹资活动现金流入小计	**100.00**	**83,619.74**	**73,288.05**	-
偿还债务支付的现金	-	-	1,500.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	1,033.52	-
支付其他与筹资活动有关的现金	2,283.61	16,185.12	87,121.11	6,159.20
筹资活动现金流出小计	**2,283.61**	**16,185.12**	**89,654.63**	**6,159.20**
筹资活动产生的现金流量净额	**-2,183.61**	**67,434.62**	**-16,366.57**	**-6,159.20**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-2,005.71**	**2,113.48**	**92.44**	-
加：期初现金及现金等价物余额	2,205.92	92.44	-	-
六、期末现金及现金等价物余额	**200.21**	**2,205.92**	**92.44**	-

（四）主要报表科目分析

1、营业收入

宁夏博疆近三年及一期营业收入构成

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
风力发电收入	2,802.24	13,754.99	14,794.99	16,157.85
合计	**2,802.24**	**13,754.99**	**14,794.99**	**16,157.85**

最近三年及一期，宁夏博疆风力发电收入分别为 16,157.85 万元、14,794.99 万元、13,754.99 万元及 2,802.24 万元，营业收入规模基本保持稳定。宁夏博疆的营业收入来源为焦家畔项目及新农村项目的风力发电收入，包含市场化交易收入及国补收入。

最近三年及一期，焦家畔项目和新农村项目收入情况分别如下：

焦家畔项目近三年及一期营业收入构成

单位：万元，%

项目		2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	金额	2,319.49	11,401.54	12,203.54	13,436.15
市场化交易收入	金额	909.37	4,754.16	5,886.38	6,802.09
	占比	39.21	41.70	48.24	50.63
国补收入	金额	1,410.13	6,647.37	6,317.16	6,634.06
	占比	60.79	58.30	51.76	49.37

新农村项目近三年及一期营业收入构成

单位：万元，%

项目		2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	金额	482.75	2,353.46	2,591.45	2,721.70
市场化交易收入	金额	188.06	988.75	1,282.39	1,374.61
	占比	38.96	42.01	49.49	50.51
国补收入	金额	294.69	1,364.70	1,309.06	1,347.09
	占比	61.04	57.99	50.51	49.49

注：市场化交易收入为已经考虑各项考核费用扣减后的结算收入。

焦家畔项目及新农村项目自投入运营起，即与宁夏国网签订《购售电合同》，所有收入均由宁夏国网支付电费。根据穿透原则，现金流最终来源为实际购电方。

由于不动产项目位于宁夏回族自治区吴忠市，实际购电方主要包含宁夏国网所属生活/工商业用电单位，收入来源极度分散。电场并入电网运行之后，结算电量由宁夏国网统一调度使用，因此本项目收入来源分散，且不存在重要现金流提供方。

2、营业成本

最近三年及一期，宁夏博疆营业成本分别为 3,881.80 万元、3,785.57 万元、3,693.20 万元及 939.54 万元，营业成本基本保持稳定，变动幅度较小。宁夏博疆营业成本主要包括风机设备等的折旧费及运营管理费等。宁夏博疆近三年及一期经审计的营业成本情况如下：

宁夏博疆近三年及一期营业成本构成

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
折旧费	815.37	86.78	3,261.46	88.31	3,262.58	86.18	3,262.40	84.04
土地使用权摊销	6.08	0.65	24.50	0.66	23.7	0.63	20.73	0.53
运营管理费	114.85	12.22	394.18	10.67	474.84	12.54	576.27	14.85
购电费	3.24	0.34	13.06	0.35	24.45	0.65	22.40	0.58
合计	**939.54**	**100**	**3,693.20**	**100**	**3,785.57**	**100**	**3,881.80**	**100**

营业成本构成方面，项目公司历史年度运营成本主要由非付现成本和付现成本两部分构成。非付现成本部分，包括折旧费、土地使用权摊销；付现成本为运营管理费及购

电费，其中运营管理费由风场运维费、技术服务费、安全生产费及电力交易服务费等部分组成。

本基金发行后，除折旧费和土地使用权摊销费以外，存续期运营管理机构承担运营管理费，项目公司承担购电费及其他必要费用。运营管理费构成明细及分析，详见本部分“十、不动产项目的评估情况”。

最近三年及一期，宁夏博疆营业成本占营业收入的比重保持稳定在 24%-34%范围内，变动幅度较小。

从各类成本占营业收入的比重情况来看，最近三年及一期，宁夏博疆的折旧费、土地使用权摊销、运营管理费占营业收入的比重保持稳定，购电费占营业收入的比重较低，主要根据实际电力交易业务需求发生。

截至本财务顾问报告出具之日，已上市的可比风电 REITs 项目最新公开披露的最近一年营业成本占营业收入的比重情况如下：

中信建投国家电投新能源 REIT 营业成本占营业收入的比重情况

单位：万元

项目	中信建投国家电投新能源 REIT	占营业收入比重
资产类型	海上风电	-
报告期	2022 年	
营业收入	90,757.49	
营业成本	**43,267.43**	**47.67%**
折旧摊销费用	30,146.47	33.22%
委托运行费	10,339.40	11.39%
修理费	255.56	0.28%
购入电力费	212.82	0.23%
材料费	-79.58	-0.09%
海域使用金	241.14	0.27%
其他费用	2,151.62	2.37%

中信建投明阳智能新能源 REIT 营业成本占营业收入的比重情况

单位：万元

项目	中信建投明阳智能新能源 REIT	占营业收入比重
资产类型	陆上风电	-
报告期	2023 年	
营业收入	18,918.56	
营业成本	**6,185.06**	**32.69%**
折旧摊销费用	4,871.34	25.75%
技术服务及运维费	318.35	1.68%
修理费	312.48	1.65%
购电费	35.78	0.19%

材料费	55.29	0.29%
保险费	100.02	0.53%
办公费	45.67	0.24%
人工成本	150.21	0.79%
安全生产费用	295.91	1.56%

工银蒙能清洁能源 REIT 营业成本占营业收入的比重情况

单位：万元

项目	工银蒙能清洁能源 REIT	占营业收入比重
资产类型	陆上风电	-
报告期	2023 年	
营业收入	14,219.58	
营业成本	**6,418.11**	**45.14%**
付现成本	1,564.71	11.00%

综合考虑资产类型及公开数据披露翔实程度，本项目的同行业可比项目选取了已上市风电 REITs 项目中的中信建投国家电投新能源 REIT 项目以及中信建投明阳智能新能源 REIT 项目。宁夏博疆营业成本占营业收入的比重相比于中信建投国家电投新能源 REIT 项目显著较低，而与中信建投明阳智能新能源 REIT 项目较为接近，主要系本项目与中信建投明阳智能新能源 REIT 项目均为陆上风电项目，相较于设备造价更高、运营管理难度更大的海上风电项目的折旧摊销费用以及运营管理费低。此外，本基金发行前，本项目采用发起人嘉泽新能集团内部运维的模式，运营管理机构各项运维费用以实际产生费用的成本价核算定价，因而比重略低于同为陆上风电项目的中信建投明阳智能新能源 REIT 项目。基金发行后，本项目将采用市场化的运维模式，运营管理费回归市场化定价水平。

3、利润情况

宁夏博疆近三年及一期毛利润及毛利率情况

单位：万元，%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
毛利润	1,862.70	10,061.79	11,009.42	12,276.05
毛利率	66.47	73.15	74.41	75.98
净利润	920.70	7,634.63	8,402.85	8,363.78
净利率	32.86	55.50	56.80	51.76

最近三年及一期，宁夏博疆毛利润分别为 12,276.05 万元、11,009.42 万元、10,061.79 万元及 1,862.70 万元，毛利率分别为 75.98%、74.41%、73.15%及 66.47%，毛利润及毛利率基本保持稳定。最近三年及一期，宁夏博疆净利润分别为 8,363.78 万元、8,402.85 万元、7,634.63 万元及 920.70 万元，净利率分别为 51.76%、56.80%、55.50%及 32.86%，2023 年-2025

年净利润和净利率基本保持稳定。2026 年 1-3 月净利率有所下降，主要系 2026 年 1-3 月风力发电收入有所下滑及增值税即征即退 50%政策到期所致。

4、期间费用

宁夏博疆近三年及一期期间费用情况

单位：万元，%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
管理费用	12.11	78.72	190.80	137.76
财务费用	648.03	2,207.93	2,603.57	3,776.27
期间费用合计	**660.14**	**2,286.65**	**2,794.37**	**3,914.03**
占营业总收入比例	**23.56**	**16.62**	**18.89**	**24.22**

最近三年及一期，宁夏博疆期间费用分别为 3,914.03 万元、2,794.37 万元、2,286.65 万元及 660.14 万元，占营业收入的比例分别为 24.22%、18.89%、16.62%和 23.56%。

宁夏博疆的期间费用主要为财务费用，主要为焦家畔项目及新农村项目的融资利息支出。2024 年宁夏博疆财务费用较 2023 年减少了 1,172.70 万元，降幅为 31.05%，主要系 2024 年偿还了银行借款及融资租赁款所致。

5、税金

宁夏博疆近三年及一期税金情况

单位：万元，%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
税金及附加	74.30	189.39	148.80	56.77
所得税费用	163.09	677.43	686.29	-26.78
税金合计	**237.39**	**866.82**	**835.09**	**29.99**
占营业总收入比例	**8.47**	**6.30**	**5.64**	**0.19**

2023 年-2026 年 1-3 月税金合计分别为 29.99 万元、835.09 万元、866.82 万元和 237.39 万元，2024 年度宁夏博疆所得税费用较 2023 年度增加 713.07 万元，增加较多，变动幅度为 2,662.70%，主要系享受国家重点扶持的公共基础设施项目“三免三减半”所得税税收优惠政策变化所致。

6、其他收益情况

宁夏博疆近三年及一期其他收益情况

单位：万元，%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
政府补助	0.00	705.49	964.71	210.31
占营业总收入比例	**0.00**	**5.13**	**6.52**	**1.30**

最近三年及一期，宁夏博疆政府补助分别为 210.31 万元、964.71 万元、705.49 及 0.00 万元。其中，政府补助内容为增值税即征即退。2026 年 1-3 月无政府补助，主要系根据《关于调整风力发电等增值税政策的公告》（财政部 海关总署税务总局 2025 年第 10 号），陆上风力发电增值税即征即退 50%的优惠政策自 2025 年 11 月 1 日起废止所致。

7、资产结构分析

宁夏博疆近三年及一期资产结构表

单位：万元，%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	200.21	0.24	2,205.92	2.69	92.44	0.11	-	-
应收账款	23,251.73	28.37	20,955.78	25.60	23,487.64	28.58	25,325.28	25.78
预付账款	-	-	-	0.00	-	-	-	-
其他应收款	5,550.39	6.77	4,944.03	6.04	1,521.21	1.85	12,663.87	12.89
其他流动资产	-	-	-	0.00	45.20	0.05	-	-
流动资产合计	**29,002.33**	**35.39**	**28,105.73**	**34.33**	**25,146.49**	**30.59**	**37,989.16**	**38.67**
非流动资产：								
固定资产	49,807.43	60.78	53,210.78	65.00	56,472.24	68.71	59,754.37	60.82
使用权资产	2,637.97	3.22	50.53	0.06	52.67	0.06	54.81	0.06
无形资产	440.42	0.54	446.50	0.55	465.85	0.57	377.92	0.38
递延所得税资产	59.40	0.07	52.63	0.06	55.19	0.07	63.92	0.07
非流动资产合计	**52,945.22**	**64.61**	**53,760.43**	**65.67**	**57,045.95**	**69.41**	**60,251.03**	**61.33**
资产总计	**81,947.55**	**100.00**	**81,866.16**	**100.00**	**82,192.44**	**100.00**	**98,240.18**	**100.00**

最近三年及一期，宁夏博疆资产规模分别为 98,240.18 万元、82,192.44 万元、81,866.16 万元及 81,947.55 万元，主要由货币资金、应收账款、其他应收款、固定资产、使用权资产构成。其中，2023 年末、2024 年末、2025 年末及 2026 年 3 月末，宁夏博疆资产以固定资产占比最高，固定资产占总资产的比例分别为 60.82%、68.71%、65.00%和 60.78%。

（1）应收账款

最近三年及一期，宁夏博疆应收账款分别为 25,325.28 万元、23,487.64 万元、20,955.78 万元及 23,251.73 万元，占宁夏博疆总资产比例分别为 25.78%、28.58%、25.60%及 28.37%。应收账款主要是市场化交易电费和国补电费。

宁夏博疆近三年及一期应收账款明细

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
应收账款-市场化交易电费	1,059.44	651.37	514.20	825.96
应收账款-国补电费	22,192.29	20,304.41	22,973.44	24,499.32

应收账款合计	**23,251.73**	**20,955.78**	**23,487.64**	**25,325.28**

（2）其他应收款

最近三年及一期，宁夏博疆其他应收款分别为 12,663.87 万元、1,521.21 万元、4,944.03 万元及 5,550.39 万元，占宁夏博疆总资产比例分别为 12.89%、1.85%、6.04%及 6.77%。2024 年末，宁夏博疆其他应收款较 2023 年末减少了 11,142.67 万元，降幅为 87.99%，主要系偿还应付宁夏国博代焦家畔项目及新农村项目偿还售后回租融资本金及利息所致。2025 年末，宁夏博疆其他应收款较 2024 年末增加了 3,422.82 万元，增幅为 225.01%，主要系与宁夏嘉盈的往来款增加所致。

宁夏博疆近三年及一期其他应收款明细

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
往来款	5,549.36	4,943.00	1,521.21	12,663.87
社会保险	1.03	1.03	-	-
合计	**5,550.39**	**4,944.03**	**1,521.21**	**12,663.87**

（3）固定资产

最近三年及一期，宁夏博疆固定资产分别为 59,754.37 万元、56,472.24 万元、53,210.78 万元及 49,807.43 万元，占宁夏博疆总资产比例分别为 60.82%、68.71%、65.00%及 60.78%。宁夏博疆固定资产主要由房屋及建筑物和机器设备组成。

（4）使用权资产

最近三年及一期，宁夏博疆使用权资产分别为 54.81 万元、52.67 万元、50.53 万元及 2,637.97 万元，占宁夏博疆总资产比例分别为 0.06%、0.06%、0.06%及 3.22%。截至 2026 年 3 月末，宁夏博疆使用权资产主要由土地、房屋及建筑物和机器设备组成。

8、负债结构分析

宁夏博疆近三年及一期负债结构表

单位：万元，%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
应付账款	110.85	0.14	95.25	0.13	3,273.37	5.83	3,035.89	3.77
应付职工薪酬	2.18	0.00	26.77	0.04	30.43	0.05	-	-
应交税费	708.09	0.90	309.76	0.43	69.26	0.12	-	-
其他应付款	8,973.76	11.36	609.29	0.85	52,806.58	94.00	-	-
一年内到期的非流动负债	4,942.50	6.26	4,942.47	6.91	-	-	77,594.35	96.23

流动负债合计	**14,737.37**	**18.65**	**5,983.54**	**8.37**	**56,179.64**	**100.00**	**80,630.24**	**100.00**
非流动负债：								
长期应付款	64,277.69	81.35	65,513.09	91.63	-	-	-	-
非流动负债合计	**64,277.69**	**81.35**	**65,513.09**	**91.63**	**-**	**-**	**-**	**-**
负债合计	**79,015.05**	**100.00**	**71,496.64**	**100.00**	**56,179.64**	**100.00**	**80,630.24**	**100.00**

最近三年及一期，宁夏博疆负债规模分别为 80,630.24 万元、56,179.64 万元、71,496.64 万元和 79,015.05 万元，主要以应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和长期应付款为主，其中，2025 年末及 2026 年 3 月末，宁夏博疆负债以长期应付款占比最高，长期应付款占总负债的比例分别为 91.63%及 81.35%；2023 年末，宁夏博疆负债以一年内到期的非流动负债占比最高，一年内到期的非流动负债占总负债的比例为 96.23%；2024 年末，宁夏博疆负债以其他应付款占比最高，其他应付款占总负债的比例为 94.00%。

（1）应付账款

最近三年及一期，宁夏博疆应付账款分别为 3,035.89 万元、3,273.37 万元、95.25 万元和 110.85 万元，占宁夏博疆总负债比例分别为 3.77%、5.83%、0.13%和 0.14%。应付款项主要为工程设备款、运维费、租赁费和服务费。2025 年末，宁夏博疆应付账款较 2024 年末减少了 3,178.12 万元，降幅为 97.09%，主要系应付工程设备款减少所致。

（2）其他应付款

最近三年及一期，宁夏博疆其他应付款分别为 0.00 万元、52,806.58 万元、609.29 万元及 8,973.76 万元，占宁夏博疆总负债比例分别为 0.00%、94.00%、0.85%和 11.36%。2024 年末，其他应付款规模较大，主要系当年的其他应付款为根据会计准则资产、负债净额与模拟汇总利润表的平衡项目，平衡项目主要内容为根据嘉泽新能资金统一调度形成的往来款。2026 年 3 月末，宁夏博疆其他应付款较 2025 年末增加了 8,364.47 万元，增幅为 1,372.82%，主要系新增了应付现金股利 8,361.20 万元所致。

（3）一年内到期的非流动负债

最近三年及一期，宁夏博疆一年内到期的非流动负债分别为 77,594.35 万元、0.00 万元、4,942.47 万元和 4,942.50 万元，占宁夏博疆总负债比例分别为 96.23%、0.00%、6.91%和 6.26%。一年内到期的非流动负债由长期应付款中一年内到期的部分组成，而长期应付款主要为宁夏博疆应付售后回租款。

（4）长期应付款

最近三年及一期，宁夏博疆长期应付款分别为 0.00 万元、0.00 万元、65,513.09 万元和 64,277.69 万元，占宁夏博疆总负债比例分别为 0.00%、0.00%、91.63%和 81.35%。长期应付款主要为宁夏博疆应付售后回租款。

9、现金流量分析

宁夏博疆近三年及一期现金流量分析

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	826.34	18,699.66	19,578.88	9,483.44
经营活动现金流出小计	648.44	2,804.71	3,091.51	976.92
经营活动产生的现金流量净额	**177.90**	**15,894.95**	**16,487.37**	**8,506.52**
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	-	81,216.09	28.36	2,347.32
投资活动产生的现金流量净额	**-**	**-81,216.09**	**-28.36**	**-2,347.32**
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	100.00	83,619.74	73,288.05	0.00
筹资活动现金流出小计	2,283.61	16,185.12	89,654.63	6,159.20
筹资活动产生的现金流量净额	**-2,183.61**	**67,434.62**	**-16,366.57**	**-6,159.20**

（1）经营活动产生的现金流量净额

最近三年及一期，宁夏博疆经营活动产生的现金流量净额分别为 8,506.52 万元、16,487.37 万元、15,894.95 万元及 177.90 万元，公司经营活动现金流主要源于风力发电销售收到的现金。2024 年度，经营活动产生的现金流量净额较 2023 年度增加 7,980.85 万元，增幅为 93.82%，主要系收到了较大规模的补贴回款所致。2026 年 1-3 月，宁夏博疆经营活动产生的现金流量净额大幅下降，主要系灵绍直流相关中长期交易电量及省间现货交易电量电费收入暂未结算且当期国补暂未回款所致。

（2）投资活动产生的现金流量净额

最近三年及一期，宁夏博疆投资活动产生的现金流量净额分别为-2,347.32 万元、-28.36 万元、-81,216.09 万元及 0.00 万元。2023 年-2025 年宁夏博疆投资活动现金流持续流出，主要源于公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金。

（3）筹资活动产生的现金流量净额

最近三年及一期，宁夏博疆筹资活动产生的现金流量净额分别为-6,159.20 万元、-16,366.57 万元、67,434.62 万元及-2,183.61 万元，公司筹资活动现金流入主要为往来款和融资租赁款。2024 年度，公司往来款流出金额大幅增加，导致公司筹资活动现金净流出规模

进一步增加。2025 年度，筹资活动产生的现金流量净额转正，主要系收到售后回租借款所致。2026 年 1-3 月，筹资活动产生的现金流量净额转负，主要系偿还融资租赁款项本金及利息所致。

10、资本性支出

最近三年及一期，宁夏博疆资本性支出金额分别为 2,347.32 万元、28.36 万元、60,440.25 万元和 0.00 万元。报告期内，宁夏博疆资本性支出均为建设期及初始投资资本性支出，本基金成立后，不会再发生该等支出项。

2024 年度，宁夏博疆资本性支出较 2023 年度减少 2,318.96 万元，降幅为 98.79%，主要系项目建设周期已结束，本年度仅涉及小额尾款支付，资本性支出规模大幅下降所致。2025 年度，宁夏博疆资本性支出大幅增长，主要系支付给宁夏国博焦家畔项目及新农村项目资产转让款所致。

财务顾问提示：以上财务状况及经营业绩分析为基金管理人和财务顾问根据不动产项目公司财务报告及审计报告作出，投资者需仔细阅读不动产项目财务报告及审计报告全文。

九、不动产项目的评估情况

（一）评估方法和评估结果

1、评估基准日

本次评估的评估基准日为 2026 年 3 月 31 日。

2、评估方法

本次收益法评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型，企业自由现金流即企业全部现金流入扣除成本费用和必要的投资后的剩余部分，它是企业一定期间可以提供给所有投资人（包括股权投资人和债权投资人）的税后现金流量。

本次评估采用企业未来若干年度内的全部现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出资产组组合的市场价值。计算公式：

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：

P：产权持有单位的资产组组合市场价值

Ri：产权持有人未来第 i 年的预期收益（企业自由现金流）

r：折现率（加权平均资本成本 WACC）

n：产权持有人未来预测期

2、评估结果

本次评估结果如下：

焦家畔项目及新农村项目资产的评估情况

单位：万元

项目	账面金额	评估值	评估增值	增值率
货币资金	200.21	104,600.00	28,918.67	38.21%
应收账款	23,251.73			
固定资产	49,807.43			
使用权资产	2,637.97			
无形资产	440.42			
资产合计	**76,337.76**			
应付账款	110.85			
应付职工薪酬	2.18			
应交税费	543.41			
负债合计	**656.44**			
资产组账面净额	**75,681.33**			

焦家畔项目资产的评估情况

单位：万元

项目	账面金额	评估值	评估增值	增值率
货币资金	165.72	87,900.00	23,524.68	36.54%
应收账款	19,296.33			
固定资产	42,912.18			
使用权资产	2,100.38			
无形资产	432.41			
资产合计	**64,907.02**			
应付账款	94.34			
应付职工薪酬	1.07			
应交税费	436.30			
负债合计	**531.70**			
资产组账面净额	**64,375.32**			

新农村项目资产的评估情况

单位：万元

项目	账面金额	评估值	评估增值	增值率
货币资金	34.49	16,700.00	5,393.99	47.71%
应收账款	3,955.40			
固定资产	6,895.25			
使用权资产	537.59			

无形资产	8.02			
资产合计	**11,430.74**			
应付账款	16.51			
应付职工薪酬	1.11			
应交税费	107.12			
负债合计	**124.74**			
资产组账面净额	**11,306.01**			

（二）评估假设条件

1、基础性假设

（1）交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

（2）公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

（3）企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，产权持有人将按现有的主营业务和经营方针持续经营。

2、宏观经济环境假设

（1）假设国家现行的经济政策方针无重大变化。

（2）假设银行信贷利率、汇率、税率无重大变化。

（3）假设产权持有人所在地区的社会经济环境无重大变化。

（4）假设产权持有人所属行业的发展态势稳定，与产权持有人生产经营有关的现行法律法规、经济政策保持稳定。

3、评估对象于评估基准日状态假设

（1）除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

（2）除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。

（3）除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

4、预测假设

（1）一般假设

1）假设产权持有人能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营；

2）假设产权持有人的产品价格（电价）无不可预见的重大变化；产权持有人生产经营涉及的运维费用及其他费用无重大变化；

3）假设产权持有人按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

4）假设产权持有人在未来的经营期限内的财务结构、资本规模无重大变化；

5）收益的计算以中国会计年度为准，收入与投入均均匀发生；

6）假设无其他不可预测和不可抗力因素对产权持有人经营造成重大影响。

（2）特殊假设

1）假设产权持有人可以按预期按时结算取得电价补贴，补贴电价的结算周期为2.5年，标杆电价次月结算；

2）项目预测期机组应发小时数预测第一期参考2026年4-6月实际发生数及2025年同期7-12月水平，第二期起参考近期滚动三年（即2023年4月至2026年3月）平均值预测。

场用损耗率取值方式与机组应发小时数采用相同口径预测。

假设限电率预测第一期参考期后2026年4-6月实际水平及2025年同期7-12月水平，第二期起维持近3年（2023年-2025年）平均水平至经营期末。

假设上述预测参数维持至预测期末不变。

3）本项目的预测结算电量分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电量和省间现货交易电量。预测期中两种结算电量的标准比例按审慎原则，电价较高的省间现货交易电量参考近期滚动年度（2025年4月-2026年3月、2024年4月-2026年3月、2023年4月-2026年3月）数据最低值，剩余部分为中长期交易电量。假设该参数维持至预测期末不变。

4）省间现货期后受新政策影响，产权持有人在2026年6月主动选择未参与省间电量交易，由中长期结算中的超合同电量替代，该部分电量简称“超合同电量-省间现货替代”。

预测期参考2026年4-6月已经发生省间现货结算情况及超合同电量替代结算情况，假设省间电量从2026年6月的0%起，平稳回升至2029年，2030年初起稳定为预测假设的两种结算电量的标准比例至经营期末。

5）中长期交易电量分为中长期中标电量 、超合同电量和少合同电量 。预测期中的中长期中标电量根据灵绍直流配套新能源项目整体规模、委估资产的发电能力，按风电的发电效力为基础，折算出中长期中标电量，少合同电量参考2026年4-6月实际发生数及2026年1-3

月占结算电量的比值，平稳下降至2029年，即2030年初起少合同电量占比稳定为25%至经营期末，剩余部分全部为超合同电量。

6）本项目的预测市场电价分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电价和省间现货交易电价。其中灵绍直流外送中长期交易电价又分为中长期中标电价、超合同电价及少合同电价：

①中长期中标电价预测值取灵绍直流配套电源政府间协议价格0.2600元/千瓦时（含税）；

②超合同电价及少合同电价预测值假设2026年4-6月取实际数，2026年7月起维持2026年4-6月平均水平至经营期末；

③超合同电量-省间现货替代的电价属于主动争取优质收入的短期替代电价，电价选取宁夏自治区内实时现货2025年10月至2026年6月的分时价格水平；

④省间现货交易电价预测值，2026年4-6月取实际值；2026年7月后的取值为本项目省间现货电价的历史滚动最低均值和宁夏与参考省份现货市场价格均值的孰低值。

假设上述预测期结算电价维持该水平至经营期末。

7）本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本，因此考核费用在2026年4-6月参考实际发生的费用水平、2026年7-12月参考2025年同期水平，之后参考2024年及2025年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末。

8）根据购售电合同，产权持有人所拥有的焦家畔项目和新农村项目电价为0.54元/千瓦时（含增值税），其中结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）为0.2595元/千瓦时（含增值税），补贴电价为0.2805元/千瓦时（含增值税）。可再生能源发电补贴价格按合同约定，取0.2805元/千瓦时（含增值税）。假设电价维持该水平至经营期末。

9）产权持有人提供的业务合同以及公司的营业执照、章程、签署的协议、审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

10）根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告2020年第23号)第一条规定“自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税”。本次评估假设2030年以后项目公司企业所得税税率为25%。

评估人员根据运用收益法对产权持有人进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

5、限制性假设

（1）评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。评估机构亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

（2）除非另有说明，评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

（三）评估参数设置依据

1、营业收入预测

营业收入=标杆电价收入+市场化交易收入+考核费用+国补收入

=标杆电量*标杆电价+市场电量*市场电价（不含可再生能源发电补贴价格）*(1+考核费率）+（标杆电量+市场电量）*可再生能源发电补贴价格

其中：

标杆电量具体指历史结算单上电价为 0.2296 元/千瓦时（不含税）的优先电量等品种，因价格和标杆电价相同，因此统称为标杆电量。在项目纳入灵绍直流后，预测假设预测期结算电量全部市场化交易，因此在评估基准日后标杆电量预测为零。

考核费用具体指包括辅助服务交易费用、市场运营费用及两个细则费用等在电价上的扣减费用。

市场电量具体指除标杆电量外，其他通过市场化交易的上网电量。

结算电量=标杆电量+市场化电量=装机容量*机组应发小时数-限电量-场用及损耗电量

限电量=限电率*(限电量+风机发电量)

场用及损耗电量=风机发电量*场用及损耗率

考核费率=考核费用/市场化交易收入（不含可再生能源发电补贴价格）

上述电价均为不含税电价。

（1）结算电量

本项目预测期机组应发小时数综合考虑历史年度机组应发小时数平均水平，由于 2026 年 1-3 月非一个完整年度，为保证选取历史数据的合理和完整，焦家畔项目和新农村项目预测期机组应发小时数预测第一期参考 2026 年 4-6 月实际发生数及 2025 年同期 7-12 月水平，第二期起参考近期滚动三年（即 2023 年 4 月至 2026 年 3 月）平均值预测。

场用损耗率取值方式与机组应发小时数采用相同口径预测，假设上述参数维持至预测期末不变。

限电率方面，预测第一期参考期后 2026 年 4-6 月实际水平及 2025 年同期 7-12 月水平，假设第二期起维持近 3 年（2023 年-2025 年）平均水平至经营期末。

本项目的预测结算电量分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电量和省间现货交易电量。预测期中两种结算电量的标准比例按审慎原则，电价较高的省间现货交易电量参考近期滚动年度（2025 年 4 月-2026 年 3 月、2024 年 4 月-2026 年 3 月、2023 年 4 月-2026 年 3 月）数据最低值，剩余部分为中长期交易电量。

其中，省间现货期后受新政策影响，产权持有人在 2026 年 6 月主动选择未参与省间电量交易，由中长期结算中的超合同电量替代，该部分电量简称“超合同电量-省间现货替代”。

预测期参考 2026 年 4-6 月已经发生省间现货结算情况及超合同电量替代结算情况，假设省间电量从 2026 年 6 月的 0%起，平稳回升至 2029 年，2030 年初起稳定为预测假设的两种结算电量的标准比例至经营期末。

中长期交易电量分为中长期中标电量、超合同电量和少合同电量。预测期中的中长期中标电量根据灵绍直流配套新能源项目整体规模、委估资产的发电能力，按风电的发电效力为基础，折算出中长期中标电量，少合同电量参考 2026 年 4-6 月实际发生数及 2026 年 1-3 月占结算电量的比值，平稳下降至 2029 年，即 2030 年初起少合同电量占比稳定为 25%至经营期末，剩余部分全部为超合同电量。

1）省间现货电量：结算电量*省间现货占比（滚动 3 年平均）

2）中长期交易电量

①灵绍交易计划电量（即，中长期中标电量）根据《宁夏回族自治区浙江省中长期送受电合作协议(2026 年)》2026 年宁夏送浙江协议总协议电量 520 亿千瓦时。

根据《自治区发改委关于明确灵绍直流配套新能源具体项目的通知》(宁发改电力(2025)692 号)纳入灵绍直流配套新能源项目共有 37 个风电项目和 14 个光伏项目，其中风电项目装机规模合计 360 万千瓦、光伏项目合计 209 万千瓦，共计 569 万千瓦。

按风电的发电效力为基础，折算出中长期中标电量。

②少合同电量：少合同电量参考 2026 年 4-6 月实际发生数及 2026 年 1-3 月占结算电量的比值，平稳下降至 2029 年，即 2030 年初起少合同电量维持 25%至经营期末（参考《2025 年 12 月宁夏电力市场交易信息月报》发电侧负偏差电量占比）

③超合同电量：结算电量-灵绍交易计划电量-省间现货电量+少合同电量

（2）结算电价（不含考核费用）

本项目的预测市场电价分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电价和省间现货交易电价。其中灵绍直流外送中长期交易电价又分为中长期中标电价、超合同电价及少合同电价：

①中长期中标电价预测值取灵绍直流配套电源政府间协议价格 0.2600 元/千瓦时（含税）；

②超合同电价及少合同电价预测值假设 2026 年 4-6 月取实际数，2026 年 7 月起维持 2026 年 4-6 月平均水平至经营期末；

③超合同电量-省间现货替代的电价属于主动争取优质收入的短期替代电价，电价选取宁夏自治区内实时现货 2025 年 10 月至 2026 年 6 月的分时价格水平；

④省间现货交易电价预测值，2026 年 4-6 月取实际值；2026 年 7 月后的取值为本项目省间现货电价的历史滚动最低均值和宁夏与参考省份现货市场价格均值的孰低值。

假设上述预测期结算电价维持该水平至经营期末。

（3）考核费用

本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本及省间调峰辅助服务市场分摊费用，因此考核费用在 2026 年 4-6 月参考实际发生的费用水平、2026 年 7-12 月参考 2025 年同期水平，之后参考 2024 年及 2025 年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末。

（4）可再生能源发电补贴价格

根据购售电合同，焦家畔项目及新农村项目上网电价为 0.54 元/千瓦时（含增值税），其中标杆电价为 0.2595 元/千瓦时（含增值税），补贴电价为 0.2805 元/千瓦时（含增值税）。国补电价按合同约定，取 0.2805 元/千瓦时（含增值税）。假设电价维持该水平至国补周期结束。

2、营业成本的预测

（1）折旧摊销

折旧摊销主要为发电相关设备、房屋建筑物和无形资产的折旧及摊销费，根据企业会计折旧/摊销政策进行测算。

（2）运维费用

项目公司未来预测运维费用为外包，外包服务费包含电厂的日常运维、管理费用及保险费的一切费用，焦家畔项目质保期内（即 2026 年全年）运维费用为 1,037.74 万元/年（不含税）、折合单瓦成本 0.104 元/瓦（不含税），质保期外（即 2027 年 1 月 1 日起）运维费用为 1,132.08 万元/年（不含税）、折合单瓦成本 0.113 元/瓦（不含税）；新农村项目质保期

内（即 2026 年全年）运维费用为 181.60 万元/年（不含税）、折合单瓦成本 0.104 元/瓦（不含税），质保期外（即 2027 年 1 月 1 日起）运维费用为 198.11 万元/年（不含税）、折合单瓦成本 0.113 元/瓦（不含税）。

（3）维护性资本性支出

维护性资本性支出包括项目包括维持项目正常运行需要预留的大部件维修更换费用、技术监督服务费用、技术改造费用等。

参考风电资产运营情况，基金管理人和运营管理机构对维护性资本性支出进行调整，不再由运营管理费中统一考虑。调整后，基金存续期内预测焦家畔项目和新农村项目每年发生维护性资本性支出（含税）分别为 100 万元和 17.5 万元（即含税 0.01 元/瓦）。

（4）下网电费（其他）

由于焦家畔项目及新农村项目共用一个升压站，目前下网电费记入焦家畔项目，新农村项目下网电费历史年度均未发生。因此预测下网电费参考历史年度实际发生额，焦家畔项目按 50 万元/年考虑；新农村项目预测为零。

（5）其他成本

焦家畔项目及新农村项目其他成本中参考历史情况，占比较大的主要为工程绿化费、技术服务费、专项储备。其中工程绿化费及技术服务费为偶发费用，经济行为完成后不再发生，专项储备已在运维费用中考虑，未来不予预测。其余均为零星杂费，金额较小预测为零。

（6）安全生产费

主要为根据会计准则要求计提的安全生产费用，考虑到该项目的运维已经外包，安全生产的费用由运维方承担，因此预测中安全生产费预测为零。

3、其他收益

焦家畔项目及新农村项目其他收益为增值税即征即退款项。

根据《关于调整风力发电等增值税政策的公告》（财政部 海关总署税务总局 2025 年第 10 号），即征即退 50%的政策自 2025 年 11 月 1 日起废止。

故未来其他收益预测为零。

4、经营期末资产变现

经营期末资产变现为期末资产的回收价值，本次基于审慎原则考虑资产的回收价值为零。

5、收益期的确定

本次按发电机组预计可使用利用小时数考虑经营年限，预计可使用至 2040 年 12 月 31 日。

6、折现率的计算

折现率采用税前加权平均资本成本（WACCBT）进行确定，按各类资本所占总资本来源的权重加权平均计算公司资本成本。

税后加权平均成本计算公式为：

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times R_e + \frac{D}{D+E} \times (1-t) \times R_d$$ ……（公式一）

$$Re = R_f + \beta (ERP) + R_s$$ ……（公式二）

税前加权平均成本计算公式为：

WACCBT=WACC/(1-t)……（公式三）

公式中各参数定义及计算依据如下表所示：

折现率参数定义及计算依据

参数	定义	计算依据	2026-2030 年	2031-2040 年
WACC（税前）	税前加权平均资本成本	由公式三计算得来	7.72%	8.23%
WACC（税后）	加权平均资本成本	由公式一计算得来	6.56%	6.17%
Re	权益资本成本	由公式二计算得来	10.44%	10.01%
D/E	资本结构	债务价值/权益价值，参考行业平均资本结构	108.38%	108.38%
Rd	债务资本成本	基准日中国 5 年期以上 LPR 利率	3.50%	3.50%
t	所得税率	根据项目公司实际税率确认	15.0%	25.0%
Rf	无风险报酬率	基准日中国10年期国债收益率	1.82%	1.82%
β	风险系数	获取可比公司原始 Beta，通过可比公司的债务结构计算剔除财务杠杆比率调整 Beta，然后根据可比公司平均资本结构计算有财务杠杆的β	1.1945	1.1272
ERP	市场超额风险收益率	参考沪深 300 历史收益率及无风险报酬率	6.38%	6.38%
Rs	公司特有风险超额回报率	综合考虑不动产项目运营情况，审慎确定	1.00%	1.00%

其中：资本结构(D/E)取值如下：

本次通过 IFIND 金融终端获取风电类可比上市公司 2023 年至 2025 年平均 D/(D+E)，具体如下：

风电类可比上市公司资本结构情况

证券代码	证券名称	D/(D+E) 2023	D/(D+E) 2024	D/(D+E) 2025	三年平均
000862.SZ	银星能源	39.36%	34.03%	15.60%	-
603693.SH	江苏新能	43.11%	49.00%	43.87%	
601619.SH	嘉泽新能	58.25%	62.52%	51.40%	
601016.SH	节能风电	52.97%	53.14%	55.74%	
600821.SH	金开新能	61.58%	70.20%	71.82%	
600163.SH	中闽能源	32.08%	23.75%	20.72%	
600905.SH	三峡能源	59.34%	63.69%	67.52%	
001289.SZ	龙源电力	54.04%	63.03%	63.56%	
	平均值	50.09%	52.42%	53.52%	52.01%

注：2025 年当期银星能源负债率骤降，平均值剔除 2025 年该项特殊波动值

通过上述平均数据，可以计算 D/E=52.01%/(1-52.01%)=108.38%。

6、存续期内部收益率（IRR）或者资本化率（Cap Rate）

在不考虑本基金扩募及资产购入或出售的情况下，以资产评估值 104,600.00 万元为基金拟募集规模底数，本基金存续期内全周期 IRR 为 5.69%。

7、残值纳入估值的情况和相关依据

在更新基准日的评估测算中，未考虑残值现值，该处理方式符合谨慎性原则，且与近期已上市同类风电 REITs 项目保持一致，具备合理性。

焦家畔项目以及新农村项目残值情况

单位：万元

项目	残值	现值系数	残值现值	占估值的比重
焦家畔项目	2,869.95	0.32	914.47	0.98%
新农村项目	451.44	0.32	143.84	0.81%
合计	**3,321.39**	**-**	**1,058.31**	**0.95%**

8、敏感性分析

焦家畔项目以及新农村项目资产评估值受到项目公司收入、成本、折现率的综合影响。为更好地衡量关键因素波动对评估结论产生的影响，基于评估基准日 2026 年 3 月 31 日的评

估结果，评估机构分别针对限电率、发电量、市场化电价、发电付现成本、折现率进行了各个情景下的评估结论敏感性分析及压力测试，具体情况如下：

焦家畔项目敏感性分析及压力测试

单位：万元

关键因素	较基准增减幅度	估值	估值变化	变化比例
限电率	100%	84,900.00	-3,000.00	-3.41%
	50%	86,400.00	-1,500.00	-1.71%
	0%	87,900.00	-	0.00%
	-50%	89,400.00	1,500.00	1.71%
	-100%	90,600.00	2,700.00	3.07%
发电量	10%	91,400.00	3,500.00	3.98%
	5%	89,700.00	1,800.00	2.05%
	0%	87,900.00	-	0.00%
	-5%	86,100.00	-1,800.00	-2.05%
	-10%	84,300.00	-3,600.00	-4.10%
市场化电价	10%	92,300.00	4,400.00	5.01%
	5%	90,100.00	2,200.00	2.50%
	0%	87,900.00	-	0.00%
	-5%	85,700.00	-2,200.00	-2.50%
	-10%	83,500.00	-4,400.00	-5.01%
付现成本	10%	86,700.00	-1,200.00	-1.37%
	5%	87,300.00	-600.00	-0.68%
	0%	87,900.00	-	0.00%
	-5%	88,500.00	600.00	0.68%
	-10%	89,200.00	1,300.00	1.48%
折现率	5.00%	86,200.00	-1,700.00	-1.93%
	2.50%	87,000.00	-900.00	-1.02%
	0.00%	87,900.00	-	0.00%
	-2.50%	88,800.00	900.00	1.02%
	-5.00%	89,700.00	1,800.00	2.05%

新农村项目敏感性分析及压力测试

单位：万元

关键因素	较基准日增减幅度	估值	估值变化	变化比例
限电率	100%	16,200.00	-500.00	-2.99%
	50%	16,400.00	-300.00	-1.80%
	0%	16,700.00	-	0.00%
	-50%	16,900.00	200.00	1.20%
	-100%	17,100.00	400.00	2.40%
发电量	10%	17,300.00	600.00	3.59%

	5%	17,000.00	300.00	1.80%
	0%	16,700.00	-	0.00%
	-5%	16,300.00	-400.00	-2.40%
	-10%	16,000.00	-700.00	-4.19%
市场化电价	10%	17,500.00	800.00	4.79%
	5%	17,100.00	400.00	2.40%
	0%	16,700.00	-	0.00%
	-5%	16,200.00	-500.00	-2.99%
	-10%	15,800.00	-900.00	-5.39%
付现成本	10%	16,500.00	-200.00	-1.20%
	5%	16,600.00	-100.00	-0.60%
	0%	16,700.00	-	0.00%
	-5%	16,800.00	100.00	0.60%
	-10%	16,900.00	200.00	1.20%
折现率	5.00%	16,400.00	-300.00	-1.80%
	2.50%	16,500.00	-200.00	-1.20%
	0.00%	16,700.00	-	0.00%
	-2.50%	16,800.00	100.00	0.60%
	-5.00%	17,000.00	300.00	1.80%

（五）关于资产评估重要参数的合理性分析

1、结算电量预测合理性

焦家畔项目及新农村项目历史年度参数如下：

焦家畔项目历史年度参数

单位：小时

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
机组应发小时数	1,402.96	2,947.15	2,773.00	2,917.78
场用损耗率	1.33%	1.30%	1.26%	1.40%
限电率	14.21%	7.94%	7.06%	7.10%

新农村项目历史年度参数

单位：小时

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
机组应发小时数	1,619.44	3,406.75	3,250.41	3,368.28
场用损耗率	1.58%	1.56%	1.62%	1.61%
限电率	11.18%	6.33%	5.77%	6.43%

（1）机组应发小时数方面，为反映项目整体发电水平真实水平以及基准日期后实际发电情况，同时平滑个别年份特殊天气因素干扰影响，使评估结果与项目的实际情况相符，焦

家畔项目及新农村项目应发小时数2026年4-6月取实际值，2026年7-12月取2025年7-12月同期数，取值分别为2,197.84小时和2,569.65小时；2027年及以后应发电小时参数选取历史滚动3年平均值计算，取值分别为2,870小时和3,320小时。鉴于项目历史风速和应发小时数稳定，通过历史滚动3年的平均值可较为全面地反映出项目整体情况，兼具客观性和科学性，且与基础资产同属风电的已上市和已获批项目取值方式相近，因此管理人和评估机构认为该取值方式具备合理性，具体分析如下：

1）历史风速和应发小时数稳定

参考国家行业标准《风力发电场设计规范》（GB51096-2015）内公式，项目风机理论发电量与风力发电机组风速成正相关关系。机组应发小时数明显受年度风资源条件波动影响。不考虑实际运行中可能存在的各种损耗和限制因素，理论发电量呈现自然波动，正常范围内的风速越快，理论发电量水平越高。

根据选取《中国风能太阳能资源年景公报》历年披露的宁夏区域风速数据、项目历年测风数据以及与项目邻近的项目历年测风数据对比分析，可以发现虽然项目所属区域历年风速有所波动，但整体处于平稳状态。

在稳定的风资源环境下，焦家畔项目及新农村项目2023年-2025年的机组应发小时数分别在2,773.00-2,947.15小时、3,250.41-3,406.75小时之间波动，变化幅度在正常风资源年际波动范围内。

焦家畔项目历史风速和机组应发小时数

单位：米/秒、小时

项目	2026年1-6月	2025年度	2024年度	2023年度	2022年度	2021年度
焦家畔风速	5.37	5.23	4.90	5.04	4.94	5.11
机组应发小时数	1,402.96	2,947.15	2,773.00	2,917.78	2,810.93	2,330.07

新农村项目历史风速和机组应发小时数

单位：米/秒、小时

项目	2026年1-6月	2025年度	2024年度	2023年度	2022年度	2021年度
新农村风速	5.64	5.71	5.48	5.43	5.31	5.53
机组应发小时数	1,619.44	3,406.75	3,250.41	3,368.28	3,216.33	2,554.50

因此，在选取年发电小时的评估参数时，2026年4-6月取实际值，2026年7-12月取2025年7-12月同期数，2027年及以后以历史三年滚动平均值作为依据充分考虑了历史风速的平稳性，同时兼顾了最新1季度的波动性情况。

2）反映整体发电水平真实水平兼具客观性和科学性

选取历史滚动三年平均值一方面可平滑个别年份因特殊天气对长周期的影响，另一方面与项目的实际情况较为符合。项目于 2020 年 12 月并网，鉴于 2021 年项目未进入完全稳定运营状态，风电机组出力及发电利用小时数通常存在阶段性爬坡特征，短期内发电水平相对偏低，因此相关数据不具备参考性。后续随着风资源条件逐步恢复及项目持续稳定运行，2022 年起本项目机组发电利用小时数已回归至合理区间。因此，采用上述取值方式，具备客观性和科学性。

3）与基础资产同属风电的已上市和已获批项目取值方式相近

据统计，已上市风电项目在预测相关指标时，选取的周期范围为3-4年。本项目对相关参数的取值方式与周期选择与已上市风电项目相近。

已上市风电 REIT 年度电量预测选取历史数据平均周期

项目	年度电量预测选取历史数据平均周期
中信建投国家电投 REIT	历史 3 年完整年度平均
中信建投明阳智能 REIT	黄骅旧城风电场历史 3 年完整年度平均； 红土井子风电场按照近 4 年完整年度最低的 2022 年
中航中核新能源 REIT	历史 4 年完整年度平均
工银蒙能清洁能源 REIT	历史 4 年完整年度平均

资料来源：各REITs产品招募说明书

综上所述，本项目年发电小时数参数取值是根据《审核关注事项》第四十四条、第四十五条相关规定，结合项目历史运营过程中的风速及发电小时情况、风资源条件、同行业已上市及已获批不动产基金可比项目情况等因素后，遵循谨慎和客观的原则制定，因此本项目年发电小时数参数取值具备合理性。

（2）场用损耗率方面，取值方式与机组应发小时数采用相同口径预测，假设上述参数维持至预测期末不变。从 2023 年 4 月-2026 年 3 月滚动三年平均值来看，两个项目历史年度场用及耗损率的当年值较平均值的波动幅度未超过 5%，历史场用损耗情况总体稳定可预测。因此，用历史场用损耗率对未来场用损耗率进行预测具有合理性。

（3）限电率方面，估值参数取值合理性分析如下：

1）限电率参数取值情况

本项目限电率采取分段式预测取值，2026年4-6月取实际值，2026年7-12月取2025年7-12月同期数，自2027年起至预测期末维持不变，取2023年-2025年平均值。预测期各年具体预测值情况如下：

焦家畔项目及新农村项目预测期限电率取值情况

项目	2026年4-12月	2027年至预测期末
焦家畔项目	7.88%	7.37%
新农村项目	6.18%	6.18%

2）限电率参数取值的合理性分析

根据《审核关注事项》第四十四条、第四十五条相关规定，对影响项目限电率参数取值合理性的重要因素分析如下：

①项目历史限电率情况

2023年-2026年6月，本项目历史限电率情况如下：

焦家畔项目及新农村项目 2023 年-2026 年 6 月限电率情况

项目	2026年1-6月	2025年度	2024年度	2023年度
焦家畔项目	14.21%	7.94%	7.06%	7.10%
新农村项目	11.18%	6.33%	5.77%	6.43%

从上表可知，本项目历史年度限电率变动幅度较小，2023年-2025年，焦家畔项目限电率在7.06%-7.94%之间浮动，新农村项目限电率在5.77%-6.43%之间浮动，年度消纳情况稳定。

2026年1-6月，焦家畔和新农村项目限电率分别为14.21%和11.18%，相较以往年度出现较大幅度抬升。其中，2026年1季度，焦家畔和新农村项目限电率分别为16.83%和13.19%。2026年2季度，随着电力需求逐渐回暖，焦家畔和新农村项目限电率已较2026年1季度环比大幅下降至11.65%和9.25%，略高于2025年2季度同期水平。

2026年第1季度，焦家畔项目及新农村项目限电率显著高于历史年度限电率，主要系多重因素叠加所致：首先，2026年1季度风资源情况优于往年，平均风速创近年新高，从而导致应发电量增加；其次，受春节假期停工影响，全社会用电负荷大幅回落，电力需求阶段性走弱；最后，因暂受技术条件限制，过渡期内，灵绍直流配套电源限电量暂由宁夏电网统筹安排，因此其限电水平依然受到宁夏区内电力平衡影响。除春节假期因素影响外，风资源优于往年的影响及电网调度的过渡期影响均为偶发性因素，不具备持续性和代表性，故本项目限电率预测对2026年第1季度的异常高波动值不予纳入考虑。

②预测期内限电率变化的合理性分析

本项目在纳入灵绍直流配套电源清单后，直流配套电源应由国家电网西北网调 及宁夏省调配合调度。因暂受技术、区内调峰能力、跨区市场机制等因素影响，项目的消纳在短期视角下会受宁夏电网和市场影响而出现限电。在长期视角下，项目消纳水平将受益于全国统一电力市场建设。关于预测期内限电率的进一步分析如下：

i）政策方向上，项目消纳应独立于宁夏电网，由灵绍直流独立控制区统一管理

从调度管理角度看，灵绍直流配套电源实行独立控制区管理，与宁夏电网调度考核分离。根据《国家电网调度控制管理规程》（2024 年版），沙戈荒新能源及配套火电、储能原则上作为独立控制区，由相应调度机构进行统一调度。根据国家能源局西北监管局《2022 年 12 月份陕西电网、宁夏电网、青海电网及灵绍、昭沂直流配套电源“两个细则”考核补偿情况的通知》（西北监能市场[2023]26 号）也明确，灵绍直流配套电源组成独立控制区，其“两个细则”考核补偿结果独立于宁夏电网，不受宁夏区内电网调度考核约束，为配套电源优先保障外送调度奠定基础。

直流配套电源独立控制区示意图

从电力交易角度看，直流配套项目享有更高交易优先级。灵绍直流作为西电东送核心通道，其配套新能源电量已纳入浙江受端电力电量平衡及优先发电计划，一方面具备定向外送、优先消纳的定位，不参与宁夏省内电量竞争；另一方面，可直接对接浙江负荷缺口，不挤占浙江本地新能源消纳空间。根据北京电力交易中心《中长期电力交易细则》及国家发展改革委、国家能源局《关于规范优先发电优先购电计划管理的通知》（发改运行〔2019〕144 号），纳入国家规划的新能源、跨省区协议外送电量享有高交易优先级，多年及年度省间优先发电合同优先足额执行，可再生能源外送交易排序靠前，为项目电量消纳提供规则保障。

ii）制约当前消纳因素分析

一是因为处于新纳入灵绍直流配套电源的过渡期，项目在短期内的电网调度模式和消纳仍受宁夏本地市场供需影响。目前灵绍直流配套电源的定位虽已明确，但相关调度体系、市场边界正处于模式切换的过渡阶段，调度管理范围与电力市场交易范围尚未完成统一。现阶段本项目仍执行宁夏电网统一自动发电控制（AGC）调度管控模式，暂未按照政策要求完成调度分区优化、将直流配套电源从区内新能源体系中剥离并设立独立控制区实施差异化调节。短期来看，受当前过渡期统一调度规则约束，当宁夏区域整体新能源出力过剩时，灵绍直流配套电源需与区内新能源机组同步执行出力受限、限电安排，导致项目跨省外送的消纳潜力未能充分释放，消纳表现仍受到本地电力供需格局影响。

二是区内调峰电源调节能力有待提升。特高压直流通道对送电稳定性要求较高，如果本地调峰能力较难匹配并平抑区域内新能源电源的出力波动，电网执行调度工作的实际过程中，将从电力安全的角度出发，不得不把区内的电源（无论是否纳入配套直流配套电源）纳入统筹管理和考虑的范围内，间接导致纳入直流配套电源的消纳优势受到抑制。

三是跨省跨区市场机制尚不健全，省间壁垒未完全破除。一是宁夏和浙江两地的电力市场规则架构、交易机制及电价形成体系存在差异，区域电力资源优化配置的联动机制不足，导致宁夏清洁能源低成本外送的价格优势未能充分释放；二是灵绍直流通道新能源市场化电量交易占比偏低，导致特高压通道的新能源输电潜力与消纳空间尚未充分挖掘；三是当前跨省跨区清洁能源外送仍以政府间协议约定的计划性优先发电电量为主，省间市场化交易开展频次有待进一步提升，市场化定价与电量调节功能未能有效发挥，进一步制约了宁夏新能源通过灵绍直流向浙江的外送规模。

iii）制约消纳的因素未来将持续改善

随着调度分区机制完善、灵活调节电源扩容、输电基础设施完善、调度技术升级及跨省跨区市场机制健全，制约项目消纳的因素将得到持续改善，使纳入直流配套电源的消纳优势得到充分发挥，具体包括：

一是调度分区机制不断完善，实现差异化精准管控。目前电网 AGC 系统、各类调度自动化设备软硬件条件完备，基本具备划分独立控制区、开展精准分区域调控的技术能力，判断无技术瓶颈与改造实质障碍。伴随灵绍直流受端浙江地区用电及绿电需求持续增长，当前调度模式切换过渡期将有序收尾，调度管辖边界与电力市场交易范围将实现全面统一。预期后续将严格按照政策要求，为灵绍直流配套电源划定专属独立调度控制区，与宁夏省内新能源机组实行分区管控、独立开展 AGC 调节。届时项目出力与电量消纳将主要依托跨省外送通道，供需影响区域由宁夏本地转为受端浙江。

二是灵活调节电源持续扩容，夯实新能源外送保障能力。在消纳主体由宁夏本地向浙江过渡期间内，宁夏本地灵活调节电源的集中投产，将有效平抑区域新能源出力波动、缓解本地电力盈余问题，稳步降低本项目同步限电影响。截至 2025 年底，宁夏地区电化学储能累计投运总装机 6,972MW/14,485MWh，位居全国第五，储能能效转换效率位居全国第一。据公开资料披露，截至本反馈答复出具之日，全区已公示 70 个电网侧储能项目，总规模 19.6GW/62.18GWh，预计 2026-2027 年集中建成投产。大容量电网侧储能可高效开展削峰填谷，减少全网电力过剩引发的统一限电。同时，宁夏区域内的牛首山、牛首山东、牛首山峡口等三座抽水蓄能电站已开工或核准，2029 年起将陆续建成投产，三座抽水蓄能电站总装

机合计 340 万千瓦，系统调节空间将依托长时调峰能力得到进一步放大。随着各类储能项目的持续落地，宁夏电网灵活调节体系将逐步持续完善，助力消纳能力提升。

三是配套输电设施加快建设，打通电力外送通道瓶颈，为省内消纳能力释放腾挪空间。为适配灵绍直流新能源外送需求，灵武 200 万千瓦复合光伏基地 330 千伏送出线路、宁东电厂二期 750 千伏主变扩建、星塘 750 千伏线路等配套工程已相继开工。项目建成后，宁夏地区配套新能源经灵绍直流外送的输电瓶颈将被打通，破解电力外送的“最后一公里”制约，降低因配套输电设施原因产生的限电，使区内消纳能力得到整体提升。

四是调度运行技术迭代升级，降低区域限电影响。近年来，我国持续推进新型电力系统建设，不断提升调度控制技术水平与调节能力，西北地区新能源的消纳问题得到持续改善。国家电网西北分部正在通过优化调度模式、深挖储能资源调峰潜力，已实现单日可增发新能源 2.16 亿千瓦时 ，新能源利用率提升 3.03 个百分点，有效缓解区域因新能源出力预测偏差、调度调节滞后、区域供需错配导致的限电问题，进一步释放灵绍直流等特高压通道的外送潜力。未来，在人工智能等新质生产力高速发展的趋势下，调度运行技术水平将不断迭代升级，纳入直流配套电源的消纳优势有望得到进一步发挥。

五是跨省跨区市场机制日趋健全，拓宽市场化消纳渠道。为更有效破除省间交易壁垒，国务院办公厅2026年2月印发《关于完善全国统一电力市场体系的实施意见》（国办发〔2026〕4 号）要求，要在统一电力市场框架下，统筹推动跨省跨区和省内交易衔接融合，进一步打破市场壁垒，促进省间电力互济互保。同时，为更好促进直流配套新能源的消纳，国家能源局西北监管局也在 2026 年 4 月印发《关于印发〈西北区域省间电力互济交易实施细则(试行)〉的通知》（西北监能市场〔2026〕28 号）提到，接入西北电网的直流配套电源组成的控制区（简称“配套控制区”）可与其他配套控制区及西北电网范围内的宁夏等五省开展省间电力互济交易。未来，随着全国统一电力市场的持续建设，跨省跨区市场机制将不断完善，促进直流配套电源的外送消纳，优化整体资源配置。

iv）浙江风电利用率 100%，为全额消纳提供支持

依托坚强电网与市场化调节机制，浙江实现新能源高效消纳。据监测预警中心统计，2022 年-2025 年浙江风电利用率分别为 100%、100%、100%和 99.5%，光伏利用率连续四年保持 100%，显著高于全国平均水平，连续多年实现全额消纳。

浙江风电利用率实现较高的原因是浙江电力需求持续高增，用电缺口持续增大。近年来浙江全社会用电量与最高用电负荷连年创新高。2022 年-2025 年，全社会用电量从 5,799.0 亿千瓦时增至 7,266.5 亿千瓦时，年均增速超 7%，2025 年同比增长 7.18%，增速位居全国

主要经济大省前列，同时全省电力缺口也在逐渐增大，从 2022 年的 1,683.9 亿千瓦时已拉大到 2025 年的 2,348.7 亿千瓦时。其中，算力已经逐渐成为浙江用电需求新动能。据统计，截至 2025 年底，浙江已建成投用的总算力规模超 156EFLOPS（衡量超级计算机性能的单位，表示每秒可进行百亿亿次浮点运算），算力构成高度向智算聚焦，其中智能算力达 151EFLOPS，占比 96.58%。

v）全国统一电力市场体系建设，强化跨省跨区消纳

根据国办发〔2026〕4 号文要求：到 2030 年，基本建成全国统一电力市场体系，各类型电源和除保障性用户外的电力用户全部直接参与电力市场，市场化交易电量占全社会用电量的 70%左右。跨省跨区和省内实现联合交易，现货市场全面转入正式运行，市场基础规则和技术标准全面统一，市场化电价机制基本健全，公平统一的市场监管体系基本形成。在消纳方面，文件要求：进一步推动发电侧经营主体参与电力市场。落实新能源可持续发展价格结算机制，鼓励新能源企业与用户开展多年期交易。推动“沙戈荒”新能源基地各类型电源整体参与电力市场，强化跨省跨区和省内消纳统筹。

vi)助力项目消纳的其他因素

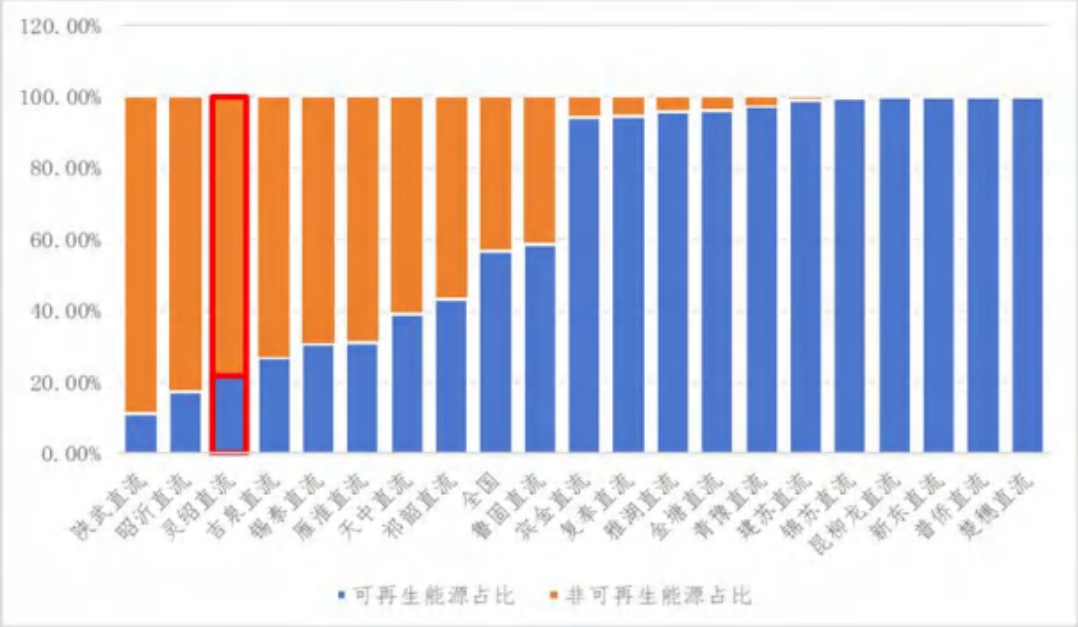
一是区外直流通道扩容，分流减轻灵绍直流外送对宁夏电网的压力。截至 2025 年末，宁夏已建成投运三条跨省（区）直流外送通道，分别为宁东—山东±660 千伏直流工程、宁东—浙江±800 千伏特高压直流工程（即灵绍直流），以及宁夏—湖南±800 千伏特高压直流工程。其中，宁夏—湖南特高压直流工程是国内首条专门输送沙漠、戈壁、荒漠基地新能源清洁电力的特高压外送线路，线路全长 1,467 千米，于 2025 年 6 月正式投产送电。该项目每年可为宁夏新增约 400 亿千瓦时外送电量，推动全区年度直流最大外送能力提升至约 1,300 亿千瓦时，理论外送规模占比提升约 44%。

整体来看，宁夏跨省直流外送通道运力持续扩容，将有效缓解新能源集中外送消纳压力，降低宁夏新能源集中通过灵绍直流外送的电网压力。

二是火电定位转型为直流配套新能源让出消纳空间。直流配套火电功能定位正向“基础保障性和系统调节性”转型。2023 年 11 月国家发展改革委在《关于建立煤电容量电价机制的通知》（发改价格〔2023〕1501 号）政策解读中明确“推动煤电加快向提供容量支撑保障和电量并重转型，平常时段为新能源发电让出空间、高峰时段继续顶峰出力”；随后 2026 年 4 月，中共中央办公厅、国务院印发《碳达峰碳中和综合评价考核办法》提出“‘十五五’时期，实现煤炭消费总量和石油消费总量达峰，合理控制煤电装机规模和发电量，力争年度新增清洁能源电量逐步覆盖全社会新增用电量。”

伴随煤电功能由传统基荷电源加速转型为调节型保障性电源，全国火电整体利用小时呈下行趋势，配套火电发电量将合理收缩。火电将逐步缩减常态化基荷发电，重点承担电网调峰、应急备用与系统稳定支撑职能，持续为新能源消纳释放空间。同时对比同期在运特高压线路运行数据来看，灵绍直流配套电源的新能源外送占比明显偏低，2024 年该比例仅为 21.8%，因此随着配套火电定位的转变，本项目的电力外送消纳空间有望不断提升。

2024 年直流特高压线路可再生能源占比



资料来源：国家能源局《2024 年度可再生能源电力发展监测评价结果》

vii)宏观经济和所属区域经济发展情况对限电率的影响

宏观经济和所属区域的发展尤其是电力需求的增长，是影响限电率的重要因素。在项目纳入灵绍直流后，项目限电率在短期内共同受宁夏和浙江区域经济发展，长期看受浙江经济发展影响更大。

经济增速方面，“十四五”期间，即 2021-2025 年，浙江的 GDP 增速高于全国增速，宁夏 GDP 增速略低于全国，具体数据如下：

2021 年至 2025 年全国、宁夏、浙江 GDP 和增速

单位：亿元

年度	全国		宁夏		浙江	
	GDP	增速	GDP	增速	GDP	增速
2025 年	1,401,879.20	3.99%	5,696.49	3.19%	94,545.00	5.04%
2024 年	1,348,066.20	4.16%	5,520.20	2.82%	90,007.00	5.12%
2023 年	1,294,271.70	4.88%	5,368.80	3.88%	85,619.60	6.00%

2022 年	1,234,029.40	5.13%	5,168.10	10.75%	80,770.00	5.22%
2021 年	1,173,823.00	13.43%	4,666.50	15.62%	76,765.30	14.29%

数据来源：iFinD资讯

装机规模方面，在“双碳”目标和能源安全等相关政策的指导和引领下，在 2021 年至 2025 年间全国发电装机容量迎来快速增长，宁夏在 2024 年之前的增速低于全国，但在 2025 年增速高于全国水平。在上述期间，浙江省发电装机容量增速与全国平均水平相近，具体数据如下：

2021 年至 2025 年全国、宁夏、浙江发电装机容量

单位：万千瓦

年度	全国		浙江		宁夏	
	发电装机容量	增速	发电装机容量	增速	发电装机容量	增速
2025 年	389,134.08	16%	17,715.53	18%	9,120.04	21%
2024 年	334,862.00	15%	14,956.00	15%	7,511.00	8%
2023 年	292,224.00	14%	13,040.00	11%	6,956.00	7%
2022 年	256,317.00	8%	11,793.00	9%	6,474.00	4%
2021 年	237,689.00	8%	10,857.00	7%	6,214.00	5%

数据来源：iFinD资讯

发电量方面，在 2021 年至 2025 年间，虽然全国、浙江和宁夏的发电量增速均出现波动，但整体趋势一致。其中，在最近的 2024 年-2025 年，浙江省发电量增速高于全国和宁夏增速。

2021 年至 2025 年全国、宁夏、浙江发电量

单位：亿千瓦时

年度	全国		浙江		宁夏	
	发电量	增速	发电量	增速	发电量	增速
2025 年	105,752.50	4.84%	5,446.50	9.29%	2,502.96	5.70%
2024 年	100,868.81	6.67%	4,983.55	8.79%	2,368.02	2.32%
2023 年	94,564.42	6.87%	4,580.70	5.31%	2,314.28	3.54%
2022 年	88,487.12	3.68%	4,349.86	3.02%	2,235.13	7.31%
2021 年	85,342.50	9.71%	4,222.50	19.57%	2,082.89	10.65%

数据来源：iFinD资讯

全社会用电量方面，2021年-2025年间，全国、浙江和宁夏的发电量增速均出现波动。在最近的2024年-2025年，浙江的全社会用电量增速高于全国，增速变动相较宁夏更为稳定，具体数据如下：

2021 年-2025 年全国、宁夏、浙江全社会用电量

单位：亿千瓦时

年度	全国	浙江	宁夏

	全社会用电量	增速	全社会用电量	增速	全社会用电量	增速
2025 年	103,682.00	5.22%	7,266.50	7.18%	未披露	-
2024 年	98,540.00	6.83%	6,779.85	9.49%	1,390.00	0.22%
2023 年	92,238.00	6.79%	6,192.42	6.78%	1,387.00	10.96%
2022 年	86,372.00	3.90%	5,799.35	5.17%	1,250.00	7.94%
2021 年	83,128.00	10.68%	5,514.11	14.17%	1,158.00	11.56%

数据来源：iFinD资讯

在宏观经济持续高质量发展的背景下，电力行业作为国民经济的支柱之一，在“十四五”期间迎来高速发展。在对比全国、宁夏和浙江的 GDP 增速、发电装机容量、发电量和全社会用电量等数据后，可以发现浙江和宁夏的各项指标均实现持续增长，虽然历年增速各异，但整体趋势与全国一致，未出现供需方面的失衡。随着政策的持续支持、电力市场化改革的持续深入、电力电网相关技术的不断提升，电力行业有望在基金存续期内继续保持稳定发展，为项目未来消纳提供了有效保障。本次评估对限电率参数的取值已充分考虑宏观和区域经济发展的影响。

2、结算电价（不含考核费用）预测合理性

（1）电价参数取值情况

根据焦家畔项目及新农村项目的售电模式，本项目的预测市场电价分为两部分，分别为中长期交易电价和省间现货交易电价。

1）中长期交易预测电价

中长期交易电价包括灵绍交易计划电量电价和偏差电量电价。为提升预测精细度，可根据项目电费结算单将偏差电量电价进一步拆分为超合同电量电价和少合同电量电价分别预测。

①灵绍交易计划电量电价

灵绍交易计划电量电价预测值取 2026 年灵绍直流配套电源省间送受电协议价格 0.2600 元/千瓦时（含税）。

②超合同电量电价

超合同电量电价预测值假设 2026 年 4-6 月取实际数，焦家畔项目和新农村项目分别取 0.1236 元/千瓦时和 0.1313 元/千瓦时，之后维持不变至预测期末。

③少合同电量电价

少合同电量电价预测值假设 2026 年 4-6 月取实际数，焦家畔项目和新农村项目分别取 0.1930 元/千瓦时和 0.1951 元/千瓦时，之后维持不变至预测期末。

4）超合同电量-省间现货替代电价

西北省间电力互济市场自 2026 年 6 月起结算试运行以来时间较短，交易活跃度暂不成熟，售电方暂采用偏差电量交易（按照区内现货市场的分时实时价格进行结算）进行替代。基于谨慎性原则，未直接参考历史情况对该部分电量进行预测，而是在 2026 年 6 月实际电量占比（即 0%）基础上，预测 2026 年 7 月-2029 年 12 月均匀逐年递增，直至 2030 年随着全国统一电力市场建设完成，恢复至评估基准日前历史滚动最低均值。

对于替代省间现货交易的偏差电量部分的电价，则根据宁夏区内现货市场结算试运行以来，2025 年 10 月-2026 年 6 月本项目历史省间现货各交易时段电量加权的宁夏区内现货市场实时均价进行预测，焦家畔和新农村项目分别为 0.2194 元/千瓦时和 0.2185 元/千瓦时。

2）省间现货交易预测电价

省间现货交易电量电价预测，2026 年 4-6 月取实际值，2026 年 7 月后的取值为以下两者的孰低值：1.评估基准日前省间现货电价的历史滚动最低均值；2.宁夏与参考省份现货市场价格均值。

焦家畔项目及新农村项目滚动 1 年、滚动 2 年、滚动 3 年平均省间现货电量占比及省间现货电量电价情况如下：

焦家畔项目和新农村项目不同滚动方式下的省间现货电量及电价取值

单位：元/kWh

取值范围	具体年限	焦家畔项目	新农村项目
滚动 1 年	2025 年 4 月-2026 年 3 月	0.3033	0.3063
滚动 2 年	2024 年 4 月-2026 年 3 月	0.2987	0.3002
滚动 3 年	2023 年 4 月-2026 年 3 月	0.2909	0.2911

由上表可知，焦家畔和新农村项目不同滚动方式下省间现货电量电价的最小值分别为 0.2909 元/kWh 和 0.2911 元/kWh。

基于谨慎性原则，在历史价格的基础上，选取宁夏与参考省份现货市场价格均值进一步对比并选取最低值。经公开信息查询及调研，各省份 2026 年上半年实时现货平均价格如下：

对比省区与宁夏 2026 年上半年实时现货平均价格统计

单位：元/kWh

省份	实时现货均价
山东	0.2951
广东	0.4450
南方区域（包括广东、广西、云南、贵州、海南）	0.3917
上海	0.4359
浙江	0.3296

重庆	0.3847
对比省区平均值	**0.3803**
宁夏	0.1758
宁夏与对比省区的平均值	**0.2781**

数据来源：各地电力交易中心。

综上，本项目省间现货电量电价预测取值为宁夏与对比省区 2026 年上半年实时现货平均价格的平均值 0.2781 元/kWh，低于焦家畔项目及新农村项目滚动 1 年、滚动 2 年、滚动 3 年平均电价的最低值 0.2909 元/kWh 和 0.2911 元/kWh，具备合理性及审慎性。

基于上述假设，焦家畔项目 2026 年 4-12 月和 2027 年及以后的省间现货交易电量电价分别为 0.2905 元/千瓦时和 0.2781 元/千瓦时；新农村项目 2026 年 4-12 月和 2027 年及以后的省间现货交易电量电价分别为 0.2912 元/千瓦时和 0.2781 元/千瓦时。

（2）电价参数取值的合理性分析

1）浙江省 2022 年-2025 年各类电价历史变动情况

浙江省电力市场具有建设速度快、规则全、衔接稳的特征。近年来省内电价水平近年来在浙江省经济高速发展和用电需求快速增长的影响下，省内电价水平整体价格水平处于全国前列。鉴于电价种类较多，选取代表性和参考性较强的燃煤标杆电价、统调燃煤市场化交易电价、省内中长期交易电价、绿电交易和省内新能源机制电价的历史变化情况分析，具体如下：

① 各类电价历史变动情况

i）燃煤标杆电价

浙江省作为全国经济发达省份，电力需求长期旺盛、用电规模稳居全国前列。全省燃煤标杆电价（含税）为 0.4153 元/千瓦时，位于全国较高水平，且该电价标准自 2020 年起保持稳定，未作调整。

ii）统调燃煤市场化交易电价

2022 年-2023 年，浙江省统调燃煤市场化交易电价平稳且略有上涨，但自 2024 年起开始下浮，具体情况如下：

2022 年-2025 年浙江省统调燃煤市场化交易结算均价

单位：元/兆瓦时

年份	浙江省统调燃煤市场化交易结算均价
2022 年	492.84
2023 年	498.21
2024 年	462.95

2025 年	401.18

资料来源：浙江电力交易中心

iii）省内中长期交易电价

2022 年至 2025 年，浙江省内电力中长期交易电价走势与统调燃煤市场化交易电价基本趋同。2022 年—2023 年电价整体平稳、小幅上行，2024 年起电价开始回落，具体变动情况如下：

2022 年-2025 年浙江省内中长期交易电价

单位：元/兆瓦时

年份	成交均价
2022 年	487.2
2023 年	517.29
2024 年	463.82
2025 年	390.69

资料来源：浙江电力交易中心

iv）绿电交易电价

2022年至2024年，浙江省绿电交易价格略有下降，整体相对平稳，具体情况如下：

浙江省 2022 年-2024 年绿电交易成交均价

单位：元/兆瓦时

年份	浙江省绿电交易成交均价
2022年	498.82
2023年	482.38
2024年	471.66

资料来源：浙江电力交易中心

v）新能源机制电价

国家发展改革委、国家能源局于 2025 年 1 月印发《关于深化新能源上网电价市场化改革 促进新能源高质量发展的通知》（发改价格〔2025〕136 号）。紧随国家政策导向，浙江省发改委、省能源局于 2025 年 11 月出台《浙江省新能源上网电价市场化改革实施方案》及配套实施细则（浙发改能源〔2025〕250 号），文件明确省内新能源存量项目机制电价标准为 0.4153 元/千瓦时。

2026 年 3 月浙江省发改委、浙江省能源局于 2026 年 3 月发布的《关于开展 2026 年新能源增量项目第 1 次机制电价竞价工作的通知》。文件明确，对于 2025 年 6 月 1 日（含）至 2025 年 12 月 31 日（含）期间已全容量投产且未纳入过机制电价执行范围内的非统调集

中式新能源项目，可参与2026年新能源增量项目机制电价竞价，各类型项目申报价格上限为0.393元/千瓦时。最终，机制电价竞价结果为0.3816元/千瓦时。

②浙江省历史电价分析

经对比2022年至2025年浙江省各类电价的历史变化，可以发现除确定性较强的燃煤标杆电价外，其余各类电价均在2023年后出现下浮。电力交易价格由供需决定，因此导致电价下浮的主要原因是市场周期变化导致的供需调整。2023年后电价下浮系电力行业正常周期波动所致，并非浙江市场特例。考虑到浙江省各类电价下浮后仍高于宁夏区域内水平，因此电价在项目纳入灵绍直流配套电源后的竞争力优势依然存在。未来，电价下浮的风险有望随着供需平衡而得到缓释。具体分析如下：

首先，经分析国内其他省份电力价格数据可以发现，2023年至2025年间电价下浮并非浙江市场特例。近年来，受国内装机规模快速增长、新能源电源大规模入市、电力供需宽松等因素影响，全国各主要省份市场交易均价普遍逐年走低。以全国电力市场推进最成熟的广东省为例，2022年-2025年的中长期市场一级市场成交均价分别为0.4990元/千瓦时、0.5399元/千瓦时、0.4494元/千瓦时、0.3832元/千瓦时，历史电价历经先升后降，与浙江省2022年-2025年的电价变化趋势一致。因此，2023年后电价下浮并非浙江市场特例。

其次，浙江省整体电价在2023年至2025年间出现下浮，但整体水平仍高于宁夏区内，东西部电力价差仍然存在。以用户侧结算电价为例，2023年-2025年，浙江用户侧结算电价0.5376元/千瓦时、0.4432元/千瓦时、0.3803元/千瓦时，虽然期间出现价格下跌，但是同期价格稳定高于宁夏区内2023年-2025年用户侧结算电价0.3298元/千瓦时、0.3073元/千瓦时、0.2807元/千瓦时。因此，电价在项目纳入灵绍直流配套电源后的竞争力优势依然存在。

此外，从供给端来看，电源装机规模持续增长、电网建设不断完善使得电力价格议价优势向用户端倾斜。但是从需求端分析，人工智能、高端制造、数字经济等核心产业等新兴产业快速发展，带动用电需求大幅增长。在国内宏观经济稳步高质量发展、能源安全保障持续强化的背景下，电力供需单侧失衡难以长期持续。伴随电力市场化改革不断深化，市场调节机制将充分发挥作用，推动电力供需格局逐步回归合理平衡。

2）本项目历史电价情况

焦家畔项目和新农村项目自2020年12月并网运行以来，2021年-2023年结算电价保持平稳上升，此后受区域新能源装机容量攀升以及电力市场化改革影响，结算电价出现调整。

①中长期交易历史电价情况

焦家畔项目和新农村项目2023年-2026年6月中长期交易电价详见下表：

焦家畔项目中长期交易 2023 年-2026 年 6 月电价情况

单位：元/千瓦时

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
中长期交易电价	0.2151	0.2906	0.3207	0.3326

新农村项目中长期交易 2023 年-2026 年 6 月电价情况

单位：元/千瓦时

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
中长期交易电价	0.2123	0.2945	0.3389	0.3313

2023 年-2025 年，焦家畔和新农村项目中长期交易电价位于 0.29-0.34 元/千瓦时之间。2026 年起，纳入灵绍直流配套项目清单后，焦家畔和新农村项目不再参与区内电力市场交易，中长期交易受灵绍交易计划电价、超合同电量电价和少合同电量电价影响，具体情况如下：

对于灵绍交易计划电价，焦家畔和新农村项目 2026 年 1-6 月为 0.2600 元/千瓦时，该价格根据省间送受电协议约定。

对于超合同电量电价和少合同电量电价，焦家畔项目和新农村项目 2023 年-2026 年 6 月超合同电量和少合同电量的相关数据详见下表：

焦家畔项目超合同电量及少合同电量 2023 年-2026 年 6 月电价情况

单位：元/千瓦时、万千瓦时

项目		2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电量		11,875.97	26,779.08	25,448.82	26,725.45
超合同电量	电量	4,933.46	6,602.87	7,796.22	9,610.62
	电量占比	41.54%	24.66%	30.63%	35.96%
	电价	0.1348	0.2490	0.3608	0.3652
少合同电量	电量	-3,905.21	-4,907.63	-10,995.76	-12,508.87
	电量占比	-32.88%	-18.33%	-43.21%	-46.81%
	电价	0.2245	0.2987	0.3073	0.2874

新农村项目超合同电量及少合同电量 2023 年-2026 年 6 月电价情况

单位：元/千瓦时、万千瓦时

项目		2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
结算电量		2,477.36	5,497.74	5,273.57	5,426.77
超合同电量	电量	1,092.48	1,459.38	2,540.51	2,352.79
	电量占比	44.10%	26.55%	48.17%	43.36%
	电价	0.1411	0.2653	0.3688	0.3610
少合同电量	电量	-697.21	-1,356.91	-2,377.38	-2,596.24
	电量占比	-28.14%	-24.68%	-45.08%	-47.84%

	电价	0.2268	0.2839	0.2672	0.2537

自 2023 年以来，项目超合同电量电价和少合同电量电价之间的正价差和负价差均有出现。其中，在 2023 年至 2024 年间，超合同电量电价整体高于少合同电量电价，2025 年后超合同电量电价下降并低于少合同电量电价。

②省间现货交易历史电价情况

2024 年以来，本项目省间现货交易电价稳定在 0.28-0.30 元/千瓦时区间，持续高于本项目的结算电价（不含可再生能源发电补贴价格）。因此，历史年度省间现货交易电价均价具备一定参考性，作为预测电价的取值参考依据具备合理性。本项目省间现货交易历史电价（含税）情况如下表所示：

焦家畔项目及新农村项目省间现货交易 2023 年-2026 年 6 月电价情况

单位：元/千瓦时

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
焦家畔项目	0.2954	0.2919	0.2835	0.3251
新农村项目	0.2964	0.2943	0.2820	0.3263

3）宏观经济和所属区域经济发展情况

“十四五”时期，我国经济总量实现新跃升，国内生产总值年均增长 5.4%，明显高于全球平均增速，科技和产业创新取得新突破，制造业增加值规模连续 16 年保持全球第一，改革开放迈出新步伐，全国统一大市场加快构建，民生福祉达到新水平，生态文明建设取得新进步，构建起全球最大、发展最快的可再生能源体系，安全保障能力实现新提升，能源等重点领域安全能力建设明显加强。

宏观经济的繁荣发展一方面为带动工业生产、高端制造与新兴产业用电需求持续扩容，电力供需格局通过全国统一电力市场机制传导，对市场化交易电价形成较好支撑；另一方面，经济高质量发展驱动能源结构深度转型，调节性电源容量电价机制完善、新能源全面参与市场交易，有望推动电价平稳发展。

中长期交易电价方面，项目在纳入灵绍直流配套电源项目清单后，电量将主要通过灵绍直流送往浙江省，因此浙江省的经济发展和用电需求将成为影响项目电价的较大因素。浙江省经济增速高、电力需求高速增长，高于全国水平。据 iFinD 资讯统计，2023 年至 2025 年，全国全社会用电量增速分别为 6.79%、6.83%、5.22%，浙江全社会用电量增速分别为 6.78%、9.49%、7.18%。浙江快速增长的用电需求为项目中长期电价的稳定提供有效保障。

出于谨慎性考虑，本次评估在取值 0.2600 元/千瓦时的基础上未考虑未来电价的增长，与全国宏观经济与浙江省经济发展的实际情况相符，具备合理性。在省间现货交易电价方面，

项目可自主参与其他区域市场的现货交易，现货终端需求方更为分散，受端区域具有较强的经济韧性和用电需求，历史现货电价整体稳定。本次评估对电价参数的取值已充分考虑宏观经济和所属区域经济发展对项目未来电价的影响。

4）所属行业发展情况

结合行业政策体系、上游成本基本面及受端市场运行格局等方面分析，项目所处的电力行业发展基础扎实、市场环境稳定，多重维度共同为本项目未来电价参数取值具备充分合理性，分析如下：

①行业政策体系不断完善，为电价稳定提供坚实政策依据

一是全国统一电力市场建设提供政策支撑。国办发〔2026〕4 号文对在 2030 年建成全国统一电力市场建设提出了目标，要求“在统一电力市场框架下，统筹推动跨省跨区和省内交易衔接融合，进一步打破市场壁垒，促进省间电力互济互保。推动跨省跨区交易与省内交易在参与主体、空间范围、时段划分、组织时序、偏差处理等方面实现衔接”。同时“构建能力更加充分、流向更加合理的输电通道和电网主网架格局，持续增加跨省跨区输电规模和清洁能源输送占比”。

随着全国统一电力市场体系加快落地，省间市场壁垒将被逐步打破，跨区跨省电力资源统筹配置能力将持续提升，特高压直流配套电源交易规则及定价机制有望得到进一步明确。本项目作为灵绍直流配套风电项目，采用定向外送、浙江受端消纳模式，电量交易与电价形成均依托跨区市场化交易机制，与全国统一电力市场建设要求契合度较高，因此为项目电价参数取值提供了坚实的政策支撑。

二是跨省跨区交易的新能源电量受电力体制改革政策影响较小。发改价格〔2025〕136 号文要求，新能源项目上网电量原则上全部进入电力市场，上网电价通过市场交易形成。新能源项目可报量报价参与交易，也可接受市场形成的价格。但对于纳入直流配套电源的项目而言，发改价格〔2025〕136 号文规定，参与跨省跨区交易的新能源电量，上网电价和交易机制按照跨省跨区送电相关政策执行。自治区发改委、国家能源局西北监管局印发《自治区深化新能源上网电价市场化改革实施方案》通知文件（宁发改价格（管理）〔2025〕580 号），明确“参与跨省跨区交易的新能源电量，上网电价和交易机制按照国家跨省跨区送电相关政策执行”。

因此，本项目作为灵绍直流规划内的配套电源项目，其发电量优先保供浙江用电需求，结算电价由政府间协议约定按照双方“利益共享，风险共担”原则制定，较为稳定。本项目作为灵绍直流配套电源，参与跨省跨区交易上网电价和交易机制按照跨省跨区送电相关政策

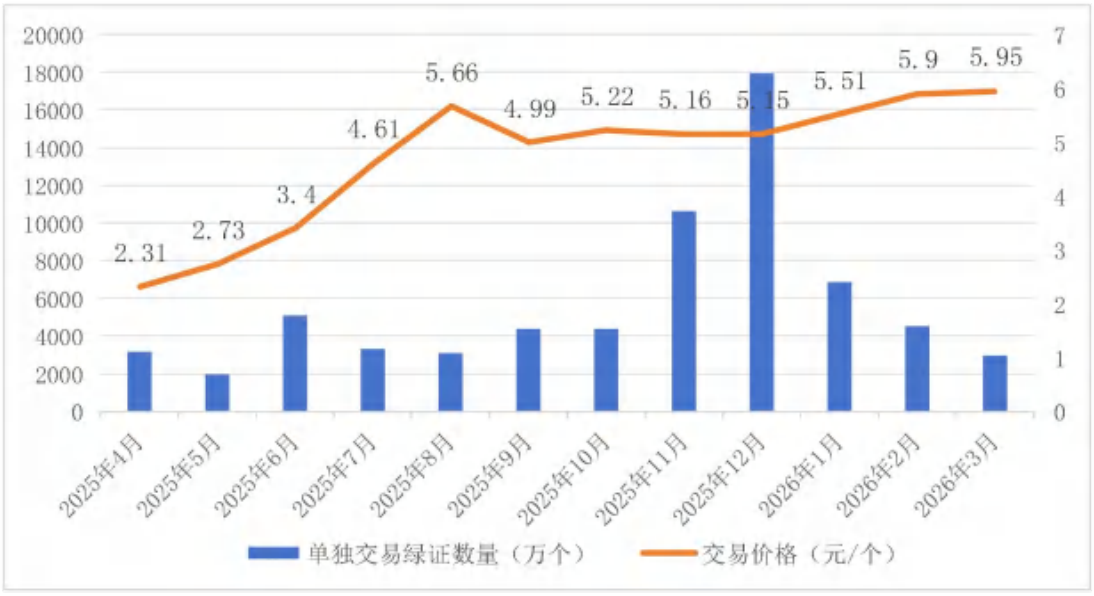
执行，主要受政府间协议约定等因素影响，因此焦家畔和新农村项目受 136 号文及市场化改革影响较小。

三是绿电及新能源消纳政策持续加码，保障电价稳定性。国家及地方层面持续完善绿电优先消纳、市场化溢价、保障性消纳等配套政策。2025 年 7 月，国家发展改革委、国家能源局发布《关于 2025 年可再生能源电力消纳责任权重及有关事项的通知》（发改办能源〔2025〕669 号），要求 2025 年起各省可再生能源电力消纳责任权重为约束性指标、当年清零；钢铁等多个高耗能行业强制消费绿电；随后两委于 2025 年 10 月发布《关于促进新能源消纳和调控的指导意见》（发改能源〔2025〕1360 号），提出到 2030 年协同高效的多层次新能源消纳调控体系基本建立，新增用电量需求主要由新增新能源发电满足。同时电力市场促进新能源消纳的机制更加健全，跨省跨区新能源交易更加顺畅，要完善促进新能源消纳的全国统一电力市场体系。

此外，绿电相关政策的不断完善，推动浙江、宁夏两地绿电消费需求刚性持续提升，预期叠加国家碳考核与能耗双控政策全面落地，绿电环境价值加速显性化，价格竞争优势逐渐显现。依据《碳达峰碳中和综合评价考核办法》，2026年起全国严格落实碳排放双控要求，绿电消纳、非化石能源占比纳入地方及重点企业刚性考核，持续倒逼绿电消费扩容。浙江作为电力受端大省，可再生能源电力消纳责任权重刚性提升，依托灵绍直流持续加大跨省绿电采购力度；宁夏作为国家级新能源基地，通过跨区绿电交易、重点行业绿电消费硬性约束等机制，常态化兑现绿电溢价。伴随电能量与环境价值分离机制不断完善，绿电、绿证市场化定价日趋成熟，国内绿证价格自2025年4月2.31元/个上涨至2026年3月5.95元/个，绿电综合价值稳步提升，为绿电电价触底企稳提供坚实支撑。

2025 年 4 月-2026 年 3 月全国独立交易绿证价格

单位：万个、元/个



资料来源：国家能源局

②原料和建设成本有望筑底，各类能源电价有望回升

从行业成本及运行周期维度分析，当前电力行业各类电源成本已形成刚性支撑：一方面，动力煤、天然气价格企稳反弹，显著抬升火电单位发电成本；另一方面，风电、光伏等新能源设备投资造价出现触底现象，下行空间有限。风机大型化和光伏组件技术进步所能带来的边际降本空间已趋于饱和，新能源建设成本下降推动电价下行的历史逻辑正在发生改变。而电力市场边际电价由各类电源发电成本共同决定，若市场电价持续下行，将可能压制火电企业发电意愿，同时削弱新能源项目新增投资与开发建设积极性，不符合行业良性发展逻辑。综合成本约束与行业发展平衡考量，后续电价发生趋势性下行的概率及空间均较小，各类能源具体情况如下：

各类能源电价具体情况

类型	具体情况
火电	煤电：煤电发电成本核心由动力煤采购成本构成，动力煤价格走势直接决定煤电发电成本变动水平。据统计，2025 年下半年起国内动力煤价格已整体止跌企稳、逐步修复回暖。以广州港 5500 大卡动力煤价格数据为例，自 2024 年年中持续下行后，于 2025 年年中触底企稳至近 700 元/吨水平并呈现逐步回升态势。截至 2026 年 3 月底，其价格水平已回升至约 850 元/吨。 天然气发电：天然气发电成本核心取决于气源采购成本，天然气价格波动直接决定气电发电成本变化。受地缘政治冲突、国际航运通道受限等因素影响，2026 年 3 月国际及国内液化天然气价格大幅冲高；以星星能源 LNG 报价为例，其出厂价格从年初不足 3,000 元/吨，短期内快速攀升至 4,500 元/吨以上，气电燃料成本短期涨幅超 50%。
风电	从行业发展看，防止“内卷式”竞争的工作持续深入。2024 年 10 月

	12 家风电整机企业联合签署《风电整机企业竞争行为自律公约》，恶性价格战得到有效遏制。下游业主招标规则从“最低价中标”转向重视技术方案、可靠性和全生命周期价值。 从实际采招数据来看，电机组招标价格已经基本企稳、根据 IRENA 统计，2025 年以来，我国陆风含塔筒基本稳定在约 2,000 元/千瓦左右的水平，陆风不含塔筒则基本稳定在约 1,500 元/千瓦左右的水平。
光伏	2025 年起，行业已从过往规模扩张转向理性发展，叠加产业链企业主动“反内卷”、限产保价等措施推进，供需格局逐步改善[1]。根据 infolink 统计，光伏组件价格已经从 2025 年初的 0.65 元/瓦稳步上涨到 2026 年 3 月底的 0.76 元/瓦。在此背景下，预期光伏项目投资成本进一步下探空间有限风险显著降低，电价中枢有望逐步企稳。

③浙江受端电力市场运行良好

一是浙江省各类电价 2023 年-2025 年出现下降，市场价格整体保持稳定。2022 年-2025 年浙江省燃煤标杆电价维持不变、统调燃煤市场化交易电价从 0.4928 元/千瓦时降至 0.4012 元/千瓦时、省内中长期交易电价从 0.4872 元/千瓦时降至 0.3907 元/千瓦时、绿电交易电价从 0.4988 元/千瓦时降至 2024 年的 0.4717 元/千瓦时，此外宁夏地区新能源通过灵绍直流送电浙江的中长期交易价格从 0.3072 元/千瓦时降至 0.2885 元/千瓦时，整体呈现“稳中有调、中枢平稳”的运行特征。其中，宁夏地区新能源通过灵绍直流送电浙江的中长期交易价格始终保持在合理区间，波动幅度可控。

浙江省各类电价历史变动情况，详见本节“（1）浙江省 2022 年-2025 年各类电价历史变动情况”。

二是区域机制电价支撑及跨省市场走势佐证电价企稳预期。机制电价作为区域电力市场价格的基准锚点，能够充分反映行业及市场对电价中长期运行中枢的合理预期；据统计，浙江煤电脱硫标杆电价及新能源存量项目机制电价维持 0.4153 元/千瓦时，2026 年新能源增量项目机制电价市场竞价结果为 0.3816 元/千瓦时，存量电价形成底部托底、增量电价有序合理下行，充分体现浙江省通过刚性机制电价锁定新能源收益底线、平抑市场价格波动的政策导向，也彰显地方政府与电力市场对区域新能源电价后续企稳运行具备充足支撑和稳定信心。

三是评估取值整体处于浙江和宁夏电价水平之间，与实际情况相符。通过灵绍直流通道外送至浙江的项目，相较于在区内消纳，具有较强的价格竞争优势。在项目纳入灵绍直流配套清单后，项目不再参与区内电力市场交易，区内中长期交易调整为灵绍交易计划和偏差电量交易，此后灵绍交易计划电价由省间送受电协议约定，政策连贯性强，省间现货交易相比区内现货交易价格更高，项目未来电价的稳定性有望得到提升保障。本次评估电价整体处于

[1]人民网，《光伏产业“反内卷”初见成效》，2025 年 8 月 21 日。

浙江和宁夏电价水平之间，与实际情况相符。浙江、宁夏区内各类相关电价和本次评估参数取值对比如下：

本次评估电价和浙江、宁夏电价水平对比

单位：元/千瓦时

浙江		宁夏		本次评估取值	
名称	价格	名称	价格	名称	价格
煤电脱硫煤标杆电价以及新能源存量项目机制电/2026年新能源增量项目机制电价	0.4153/0.3816	煤电脱硫煤标杆价格以及新能源存量项目机制电价	0.2595	不涉及	不涉及
2025 年中长期市场交易平均电价	0.3907	灵绍直流通道宁夏配套新能源电厂 2024 年-2025 年外送浙江的年度交易电价	0.2885	灵绍交易计划电价	0.2600
				超合同电量电价	焦家畔项目：0.1236 新农村项目：0.1313
				少合同电量电价	焦家畔项目：0.1930 新农村项目：0.1951
				超合同电量-省间现货替代电价	焦家畔项目：0.2194 新农村项目：0.2185
相关可比数据未公开披露	相关可比数据未公开披露	相关可比数据未公开披露	相关可比数据未公开披露	省间现货交易电价（取历史近三年一期省间现货交易电价均价）	焦家畔项目：0.2781-0.2905 新农村项目：0.2781-0.2912

资料来源：宁夏电力交易中心、北京电力交易中心

综上所述，从行业政策落地情况、浙江受端电价历史及走势、行业成本与运行周期支撑，以及灵绍直流配套电源专属属性来看，本项目所处电力行业发展稳健，电价运行平稳、下行风险可控。

5）客群分析

由于电力行业特征，在项目售电时，未将电力直接出售至电力终端用户，而是在电网系统的统筹和调度下开展不同类型的电力交易，客户群体整体呈现出较高的分散性。

灵绍交易计划方面，在项目纳入灵绍直流配套电源清单后，主要电力用户成为浙江区域内电力用户，穿透后的终端客户包括但不限于各类售电公司、工商业大用户、居民用户等。购电主体覆盖不同产业类型、行业属性和规模层级，具备较高的分散度。

省间现货交易电价方面，除灵绍直流外，项目也可通过其他通道与其他区域主体进行电力现货交易，因此客群更为分散。整体来看，分散的客群能为项目未来电价稳定提供支持，本次评估对电价参数的取值已充分考虑客群因素对项目未来电价的影响。

6）区域内现有在运营和未来 3 年已规划竞品分析

截至 2025 年末，宁夏地区发电装机容量为 9,120 万千瓦，其中风电装机容量 1,551.37 万千瓦，占比 17%。

截至 2025 年末宁夏地区发电装机容量统计

单位：万千瓦

项目	装机容量	占比
风电	1,551.37	17.01%
光伏发电	4,180.90	45.84%
火电	3,341.43	36.64%
水电	46.33	0.51%
合计	**9,120.04**	**100.00%**

资料来源：iFinD 资讯

新能源发电装机规划方面，根据《宁夏回族自治区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》，区内在“十五五”期间，将“坚持集中式与分布式、增量开发与存量升级并举，扩大新能源供给规模，保持新能源利用率合理水平。……建设盐池、灵武、沙坡头 3 个千万千瓦级新能源基地。……到 2030 年，力争新能源装机规模突破 1 亿千瓦。”以 2025 年底宁夏区域内风电和光伏的装机规模推算，对应将新增新能源装机规模超过 4,200 万千瓦，5 年内的年均增速约为 7.65%。

电网建设方面，宁夏区域在“十四五”期间新型电力系统和电网的建设同样成效显著，电力供给保障能力持续增加，具体成果包括：率先建成 750 千伏双环网骨干网架结构，与西北主网形成“双通道、五回线”坚强联络；330、220 千伏电网结构同步优化、分区运行，满足区内负荷供电及各类电源接入需求；“中衡直流”工程全面投运，与银东、灵绍直流共同形成“放电三华”电力外送新格局；自“十四五”以来，全区累计新能源外送电量 907 亿千瓦时，达到“十三五”时期送电规模的 3 倍。

综上所述，项目区域内现有在运营和未来 3 年已规划的竞品虽然规模较大，但这并非由于“内卷式”无序竞争导致，而是在全国电力行业整体发展和宁夏区域整体规划下的必然趋势。在电源端装机规模高速增长和电网端持续完善的双重背景下，项目电价整体保持稳定符合行业发展实际情况。本次评估对电价参数的取值已充分考虑区域内现有在运营和未来 3 年已规划竞品对项目未来电价的影响。

7）同行业已上市不动产基金可比项目情况

同类已上市陆上风电项目对电价预测的取值一般以历史平均电价均值或协议价格确定，方式各有不同。主要原因是各项目所处区域的电力政策、电力市场、电网建设水平、风资源情况和项目自身情况各有差异，较难统一。同类已上市和已获批陆上风电项目均是在考虑所属区域电力市场政策和不同电价种类的基础上通过分析项目实际情况设置，整体逻辑和方式与本项目相近。各项目具体情况如下：

同类已上市陆上风电项目电价预测情况

项目	电价预测情况
中信建投明阳智能 REIT	（1）黄骅旧城风电场项目： 保障性收购电量的售电价格按照《购售电合同》约定的价格进行预测。 预测假设未来省内中长期交易及省内现货交易合并平均含税电价为 364.40 元/兆瓦时（当地燃煤基准电价）。 省间现货交易含税电价按照近两年中较低的一年的结算均价 220.13 元/兆瓦时进行假设。 （2）红土井子风电场项目： 省内中长期交易平均含税电价为 2020-2023 年的均值 214.83 元/兆瓦时。 跨区跨省中长期交易含税电价为 2021 年-2023 年三年（2020 年未开展跨区跨省中长期交易）的平均值 279.40 元/兆瓦时。 省间现货交易含税电价为历史 4 年最低水平 205.95 元/兆瓦时。
中航中核新能源 REIT	（1）北塔山风电项目： 对于省间交易电价对 2025 年 10-12 月按照实际结算水平确定；考虑到实际结算电量和合同约定电量结算价差的不确定性，根据《新疆发展改革委安徽省发展改革委关于准东-皖南±1100 千伏直流通道配套电源送受电协议》，对 2026 年度及以后按照 0.250 元/千瓦时进行测算。 未来预测期内辅助服务交易电价对 2025 年 10-12 年采用实际发生数据进行测算，即-0.0120 元/千瓦时（含税），2026 年及以后按照 2022 年-2025 年平均电价进行测算，即-0.0434 元/千瓦时（含税）。 （2）富川协合项目： 对于 2025 年 10-12 月采用企业实际的结算水平，对于 2026 年度

	及以后考虑按照 2025 年度结算单价水平及上述电价变动幅度综合进行预测。
工银蒙能清洁能源 REIT	预测期保障电价以 2024 年 4 月以后的数值为基准保持不变； 预测期内市场交易电价以 2024 年 4-6 月市场电价为预测基准，充分、审慎考虑电力市场化改革对入池风电项目平均标杆电价的影响趋势；在目前上行趋势形成的基础上，假设存续期其市场交易电价一直不变。

8）超少合同平均价差未来收敛的合理性分析

本项目当前超合同电量电价和少合同电量电价之间价差偏大，是因为现阶段宁夏区内电力市场供需阶段性失衡，且宁夏电力现货市场连续结算尚处于试运行阶段，市场机制尚未完全发挥作用，跨区消纳机制尚未完全打通，造成的宁夏区内现货市场结算电价阶段性剧烈上下波动所致。随着宁夏区内现货市场结算机制日趋成熟、全国统一电力市场建设及跨区通道能力得到充分释放，上述阶段性价差将持续收敛，回归至合理平稳水平。

① 价差形成原因分析

i)由电力供需阶段性失衡导致价差出现

宁夏新能源出力具有集中大发、时段性富余特征，受宁夏地区高比例光伏装机规模影响，新能源出力曲线与负荷曲线的时段性错配严重。在午间时段，光伏和风电等新能源项目超合同电量供给过剩，此时本地负荷处于低谷、外送通道消纳能力相对有限，造成区内现货市场结算电价走低。在其他时段，用电负荷集中增加，但以光伏为代表的新能源出力下跌，导致现货市场出清电价走高，发电企业少合同电量的结算电价抬升，由此形成两类偏差电价的分化和价差。

ii)因电力现货市场机制尚不成熟导致价差被放大

当前灵绍直流配套新能源交易、跨区偏差疏导机制仍在持续优化，省内现货市场机制、跨区联动交易规则尚未完全成熟，新能源富余电量跨省外送通道市场化流转不够通畅，较难及时将谷段富余电量输送至东部高负荷区域，加剧省内时段性供需失衡，放大超、少合同电量的价格分化。

②宁夏电力供需格局持续改善，预计价差未来回归正常

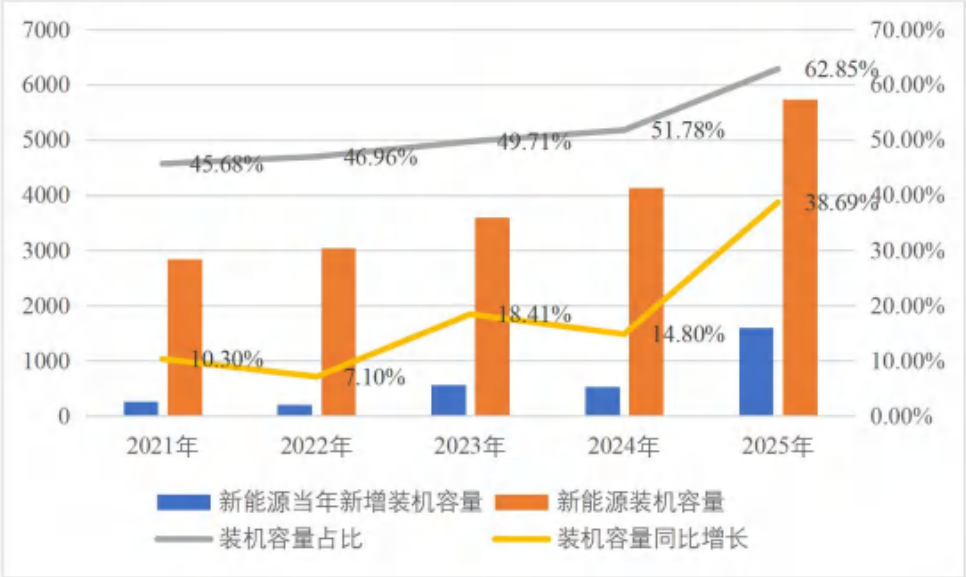
2023 至 2024 年间，宁夏区域整体电力供需基本平衡，部分时段供需偏紧，本项目历史超合同电量电价高于少合同电量电价。2025 年后，宁夏新能源装机规模抢装潮扩张，尤其是光伏项目装机规模增速较高，导致超合同电量电价阶段性低于少合同电量电价。

长期来看，随着供需格局的波动和平衡，少合同电量电价与超合同电量电价之间呈现正价差和负价差的情况均可能出现。

i)宁夏新能源装机规模未来增速放缓，储能等调节资源加快投运，助力改善电力供需和价差收敛

受益于国家新能源综合示范区以及沙戈荒风光大基地核心承载区建设，2021 年-2025 年，宁夏新能源装机规模增长快速翻番至 5,732.28 万千瓦，年均复合增长率达 17.37%。“十五五”统筹新能源大规模开发和高质量消纳，根据宁夏“十五五”规划纲要，到 2030 年，宁夏力争新能源装机规模突破 1 亿千瓦。据此推算，未来 5 年年均复合增长率为 11.77%，较“十四五”期间装机规模平均增速降缓 5.6 个百分点。

宁夏新能源装机规模历史增长情况



数据来源：宁夏历年国民经济和社会发展统计公报

此外，宁夏区内储能、抽水蓄能等大规模灵活调节资源正加快投运，助力提升供需回归平衡。《自治区发展改革委关于促进储能健康发展的通知》（宁发改能源（发展）〔2024〕816 号）等政策出台后，储能项目可在电力富余时段充电抬升低谷电价，在用电高峰时段放电平抑高峰电价，持续收窄现货市场峰谷电价差。据公开渠道查询，截至本反馈答复出具之日，宁夏区内已公示 70 个电网侧储能项目，总规模 19.6GW/62.18GWh，预计 2026-2027 年集中建成投产，届时区内电力供需结构有望得到明显改善。

ii)持续出台有力政策助力新能源消纳

2019 年国家印发《关于建立健全可再生能源电力消纳保障机制的通知》制度实施以来，在支撑全国可再生能源跨越式发展、提升可再生能源电力消纳利用水平、推动实现非化石能源消费占比目标等方面已发挥显著作用。

为扩大可再生能源消费、促进可再生能源电力消纳，2026 年 6 月 23 日，国家发改委联合工信部、住建部和交通部等部门发布《可再生能源消费最低比重目标和可再生能源电力消纳责任权重制度实施办法》（以下简称“《办法》”），明确要求落实《能源法》建立可再生能源消费最低比重目标，首次将非电消费纳入可再生能源消费最低比重目标考核，有助于破解电网消纳难题，拓展可再生能源非电利用途径。

同时，《办法》全面修订可再生能源电力消纳责任权重制度，对各省级行政区域设定明确的可再生能源电量消纳目标，强化考核奖惩和过程监测监管，以刚性约束保障绿色电力优先消纳，并明确提出各省不得限制新能源参与跨省区电力市场交易或跨省区绿证交易。

地方政策层面，根据《宁夏回族自治区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》，宁夏未来将推动新能源从单一电力消纳向多能综合利用转变,推进化石能源安全可靠有序替代。加快绿电园区建设,提升现代煤化工、硅基、铝锰、大数据算力、钢铁、水泥等重点产业绿电占比。拓展新能源非电利用途径,推动新能源制氢规模化发展,促进绿氢向绿氨、绿色甲醇延伸。宁夏本地将持续落地高耗能、算力、源网荷储一体化用电项目，新增本地负荷预计未来可就地消纳日间光伏大发时段的富余电量。

iii)全国统一电力市场体系，促进宁夏电力市场供需得到长期结构性改善

2026 年 2 月国务院印发《关于完善全国统一电力市场体系的实施意见》（国办发〔2026〕4 号），提出到 2030 年，基本建成全国统一电力市场体系，全面打通省内、跨省跨区联合交易通道，各省现货市场转入正式稳定运行，统一市场交易规则、技术标准与价格形成机制，破除省级电力市场交易壁垒，实现全国范围电力资源市场化优化配置。

在此背景下，西北省间互济交易市场、跨省跨区滚动撮合交易等市场已于 2026 年 6 月开始逐步结算试运行。2025 年 12 月，西北区域“沙戈荒”大基地配套电源短期平衡市场也已在庆东直流配套电源控制区成功落地试点，未来计划推广至灵绍直流配套电源项目。同时，宁夏区内同步提高月内等中长期交易频次，区内项目可提前匹配机组实际发电曲线，从源头大幅减少超发、少发形成的偏差电量，降低供需缺口带来的电价波动。

未来随着跨省跨区常态化联合交易机制成熟，依托灵绍直流等特高压外送通道，宁夏光伏、风电等新能源大发时段富余电量可市场化、常态化输送至东部负荷中心消纳，宁夏区内时段性供需失衡矛盾将被全国范围内资源互济对冲。进而，超合同电量、少合同电量两类偏差电价的价差，预计未来将持续收敛。

iv)新型能源体系建设，有望筑牢电力系统互补互济根基

为科学引领我国能源高质量发展，加快建设新型能源体系，国家发改委和国家能源局于2026年6月印发《新型能源体系建设“十五五”规划》（发改能源〔2026〕884号），明确提出2030年初步建成清洁低碳安全高效的新型能源体系，全面提升电力系统互补互济与安全韧性水平；要求统筹布局清洁能源基地外送输电通道，提升外送通道利用率与清洁能源输送规模，强化华中-西北等区域电网互济协同，加快智能电网与一体化智能调度体系建设，全方位提升新能源消纳水平。

规划目标落地实施后，宁夏所在的西北区域电力互济、系统灵活调节能力将持续升级，现有多条特高压外送通道送受端电网协同调度方案持续优化，通道送电利用效率稳步提升，从网架通道、智能调度层面长效化解风光出力与用电负荷时空错配难题，为宁夏电力现货市场平稳运行、绿电规模化可持续开发筑牢硬件与制度根基。

③随着宁夏电力现货市场逐步成熟，偏差电价价差有望进一步收敛

i)宁夏电力现货市场尚处于试运行阶段

根据《自治区发展改革委关于开展宁夏电力现货市场连续结算试运行工作的通知》（宁发改电力〔2025〕617号），宁夏自2025年10月起启动电力现货市场连续结算试运行。截至目前，现货市场结算试运行尚未满1年，试运行周期较短，在灵绍直流跨区消纳和省内现货联动配套机制等方面仍处于磨合完善阶段。

市场主体可能由于交易实操经验不足，导致报价策略受影响，出现阶段性非理性报价行为，叠加区内新能源装机快速扩容、大发时段电量集中富余，放大超、少合同电量的电价价差。该现象是全国各省现货市场起步期的共性阶段性问题，如2026年初广西现货试运行初期，市场主体应对波动经验欠缺，非理性竞争引发批零倒挂，多家售电公司亏损退出。

国家能源局西北监管局、宁夏回族自治区发展和改革委员会已于2026年2月发布《宁夏回族自治区电力中长期市场实施细则》，要求“联合设置申报与出清价格上下限，推动月内交易限价贴近现货限价。完善偏差结算规则，已注册入市但尚未签订电力中长期合同的经营主体，现货期间按现货规则结算，非现货期间按日融合交易加权均价执行，明确违规责任与争议处理流程，维护市场公平。”未来随着各省电力市场中长期合约衔接、结算细则完善、新能源入市配套等电力市场交易规则完善，此类结构性价差预计将逐步得到修复。

ii)历史上正负偏差电价均有出现，结算采用的日融合交易价格具备参考价值

日融合交易与实时现货交易均为市场化集中出清价格：均由市场主体自主申报、交易中心集中撮合形成，同为15分钟分时颗粒度，真实反映不同时序下的电力供需水平，具备同等市场化属性。

日融合市场自 2023 年稳定运行至今，价格体系成熟、运行平稳，是宁夏衔接中长期与现货的核心调偏市场。从历史运行规律看，宁夏电力供需结构动态变化：2023—2024 年整体供需偏紧，超合同电价高于少合同电价；2025 年新能源装机快速增长，新能源大发时段电量富余，阶段性出现超合同电价偏低的情况，正负偏差价差本身具备周期性、可逆性，并非长期固化特征。

日融合交易和区内现货交易之间的差异是交易周期和限价规则差异。日融合为 D-2 日提前调偏，价格锚定年度成交价±10%动态限价。区内（实时）现货交易为日内滚动平衡，执行 40﹣800 元/MWh 固定限价，因此实时现货交易反应更即时、更贴合实时供需。

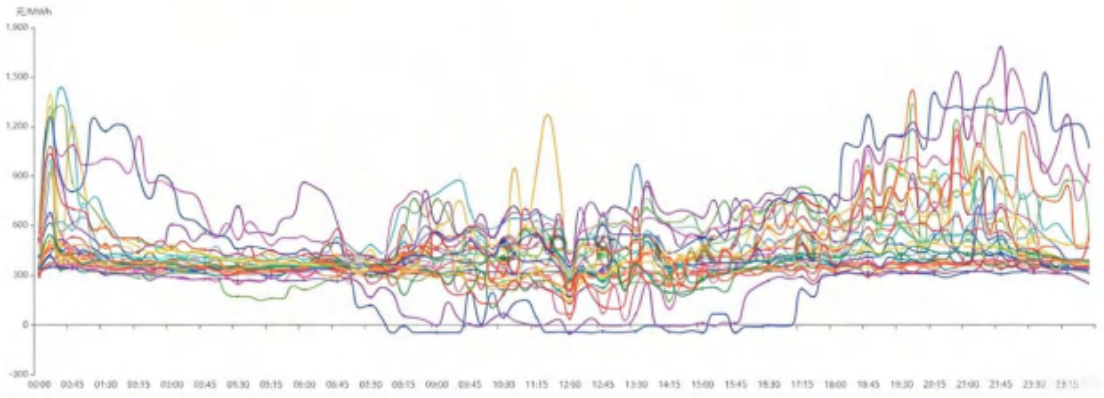
由于实时现货交易相较于日融合交易具有更即时的交易速度，因此未来随着宁夏区内实时现货市场的市场机制不断完善和运营经验不断积累，该交易品种可以更高效地反应宁夏区内电力市场的实时价格变化，是未来电力市场的建设趋势。

iii)电力现货市场机制相对成熟省份，现货市场电价波动趋于收敛

2021 年 11-12 月，广东、山东等新能源装机容量占比较高省份作为全国首批电力现货市场试点，均已经历近五年的探索。从国内首批电力现货市场试点省份的运行实践来看，随着市场连续运行周期拉长、规则体系持续迭代优化、市场主体报价经验积累，现货市场电价的阶段性非理性波动逐步收窄、市场运行整体趋于平稳。

以广东 2026 年 5 月份现货市场实时电价曲线为例，各时段出清价格整体维持在较高中枢，凌晨负荷爬坡、晚间用电高峰阶段电价尖峰特征显著；午间虽受新能源出力抬升带动电价出现阶段性下行，但回落幅度有限，未出现深度下跌等极端行情。

2026 年 5 月 1 日-31 日广东省现货市场实时出清价格

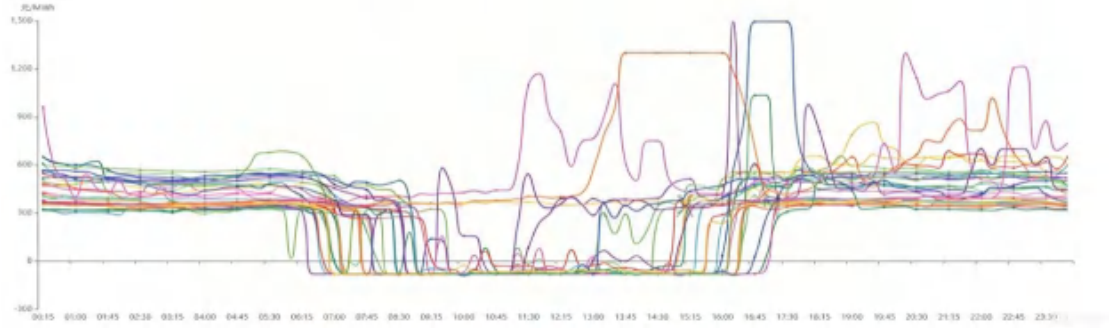


资料来源：广东电力交易中心、国能日新

相较于广东，山东光伏装机占比更高，截至 2026 年 3 月末，山东光伏装机规模约占全省装机总量的 37%，午间新能源集中出力对供需格局的冲击更显著，天然具备更强的价格

波动诱因。市场运行初期，受新能源出力间歇性凸显、调节配套机制不完善、主体报价经验较少等因素叠加影响，曾出现阶段性大幅波动，甚至于 2023 年 5 月创下连续 21 小时负电价的国内纪录。后续随着容量电价机制落地、调峰补偿机制完善、市场力监管与风险防控制度持续优化，市场主体预期逐步稳定，报价策略从短期博弈转向长期稳健，月度电价波动幅度持续收窄，峰谷价差回归合理区间，市场整体运行平稳性显著提升。以山东 2026 年 5 月份现货市场实时电价曲线为例，呈现“午间低谷、凌晨与晚间持平高位”的规律性分时特征，仅局部时段出现大幅波动，未再出现试运行阶段常态化的非理性大幅涨跌行情。

2026 年 5 月 1 日-31 日山东省现货市场实时出清价格



资料来源：山东电力交易中心、国能日新

以上参与全国首批电力现货市场试点的省份经验具备参考和借鉴意义。在试点阶段，各省份已通过持续优化政策和市场规则实现现货价格波动幅度降低。随着全国电力统一大市场规则的统一，电力现货市场将更加成熟和规范，更有力地促进电力现货市场价格稳定。

iv)长期来看，随着电力市场调控政策的陆续出台，电力现货市场新能源出力负荷错配波动将得到根源性改善

a.全国统一电力市场改革打通交易壁垒

国务院办公厅于 2026 年 2 月 11 日发布《关于完善全国统一电力市场体系的实施意见》（国办发〔2026〕4 号）提出“全面建设更好发现价格、调节供需的现货市场。充分发挥现货市场发现实时价格、准确反映供需的重要作用，更好引导电力资源优化配置。推动现货市场 2027 年前基本实现正式运行。”全国统一大市场的建设将着力打破市场分割、破除区域壁垒，促进市场高效联通和有机衔接，统筹推动电力市场供需高水平动态平衡。

对于本项目所在西北地区电力市场，可受益于省间和区域间现货交易壁垒的逐步打通，西部富余绿电可以“跨省跨区余缺互济”的方式输送至东部负荷高峰省份，既缓解西部过剩低价、又平抑东部高峰高价，从整体上收窄全国范围的价差极值，这既符合国家产业政策和新质生产力发展方向，同时也是我国电力改革发展的必然趋势。

b.能源主管部门已制定优化电力系统调节能力实施方案

为着力提升电力系统调节能力和调用水平，有效支撑新能源消纳利用，国家发展改革委和国家能源局于 2024 年 12 月 20 日发布《电力系统调节能力优化专项行动实施方案（2025—2027 年）》（发改能源〔2024〕1803 号），要求“到 2027 年，电力系统调节能力显著提升，各类调节资源发展的市场环境和商业模式更加完善，各类调节资源调用机制进一步完善。通过调节能力的建设优化，支撑 2025—2027 年年均新增 2 亿千瓦以上新能源的合理消纳利用，全国新能源利用率不低于 90%。”

发改能源〔2024〕1803 号文件同时提到，完善调节资源调用方式包括：完善调节资源的分级调度、明确各类调节资源的调用序位、差异化发挥抽水蓄能电站调节作用、优化煤电机组的调用方式、提升新型储能调用水平、推动系统友好型新能源电站一体化调用、探索沙戈荒大型风电光伏基地和水风光基地一体化调用。完善调节资源参与市场机制包括：完善峰谷电价机制、加强区域内调节能力统筹和优化、加快建立市场化容量补偿机制。在上述措施的积极影响下，新能源出力负荷错配导致的波动将得到有效改善。

为保护投资人利益，本项目超合同电量电价和少合同电量电价预测值假设 2026 年 4-6 月取实际数，之后维持不变至预测期末，并未考虑超、少合同电量价差未来收敛的积极因素影响，评估参数选取具备审慎性。

3、考核费用预测合理性

焦家畔项目及新农村项目历史年度考核费率如下：

焦家畔项目历史年度考核费率

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
考核费率	-11.99%	-2.67%	-2.79%	-12.54%

新农村项目历史年度考核费率

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
考核费率	-12.47%	-3.49%	-3.99%	-12.83%

2024 年-2025 年考核费率，相对 2023 年、2026 年 1-3 月考核费率较低原因为电费结算单统计口径差异。2024-2025 年两个项目电费结算单内，辅助服务费用统计在电能量收入内，不体现为考核费用项目。2026 年起，电费结算单统计口径发生变化，辅助服务费用重新计入考核费用项目，主要部分为省内调峰分摊和跨省调峰分摊费用。2026 年 6 月起，随着西北区域省间电力互济交易市场结算试运行，跨省调峰等辅助服务市场费用自此取消。

本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本，因此考核费用在 2026 年 4-6 月参考实际发生的费用水平、2026 年 7-12 月参考 2025 年同期水平，之后参考 2024 年-2025 年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末，较为符合发改价格〔2024〕196 号和西北监能市场〔2025〕48 号文件出台后，宁夏电力现货市场连续结算试运行及西北区域省间现货市场建设推进后的实际情况，预测期考核费率未见明显不合理处。

4、可再生能源发电补贴价格预测合理性

可再生能源发电补贴价格历史上未发现变化，且根据购售电合同等文件约定未来发生变化的可能性较低，因此预测可再生能源发电补贴价格为以 0.2805 元/千瓦时（含增值税）具有合理性。

5、运维费用预测合理性

运营管理费用包括风场运维费、电力交易服务费、保险费、办公费和安全生产费等。2023 年-2025 年和 2026 年 1-3 月，历史运营管理费（不含税）分别为 489.43 万元、431.29 万元、358.60 万元和 107.30 万元。本项目 2023 年-2025 年历史三年运营管理费年平均 426.44 万元，折合单位装机容量运营管理费用约 0.04 元/瓦（含税），处于运营管理机构嘉隆运管在管集团内质保期内项目单位运营管理费用 0.02-0.05 元/瓦（含税）区间。

本基金发行后，暂不考虑考核费用扣减、浮动管理费和新增运营收入奖励，预测 2026 年的运营管理费（不含税）为 1,219.34 万元、2027 年及以后每年的运营管理费（不含税）为 1,330.19 万元，折合预测质保期内单位运营管理费用 0.11 元/瓦（含税），质保期外单位运营管理费用 0.12 元/瓦（含税）。

运营管理费历史成本明细及预测

单位：万元

运营管理费用	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月	2026 年度（预测）	2027 年度（预测）
风场运维费	240.18	206.88	108.97	47.39	787.45	851.13
电力交易服务费	43.72	7.18		-	188.68	188.68
保险费	36.00	36.00	36.68	9.27	56.60	103.77
办公费	-	-	-	-	37.74	37.74
安全生产费	169.53	181.23	212.95	50.64	148.87	148.87
合计	**489.43**	**431.29**	**358.60**	**107.30**	**1,219.34**	**1,330.19**

（1）预测期运营管理费相较历史年度平均水平提升约 0.07-0.08 元/瓦。主要原因包括：一是 2027 年出质保期后，运营管理费用将大幅上升；二是运营管理费定价模式调整；三是未来加大投入，提升运营管理水平。各类原因的具体分析如下：

1）2027 年出质保期后，运营管理费用将大幅上升

2027 年以前，风机设备均处于整机厂商提供的原厂质保覆盖区间，发生的相关成本（如设备故障维修和核心部件更换等）主要由风机厂商承担，项目公司主要承担基础巡检、场地管理类小额费用，因此历史上风场运维费基数整体偏低。

自 2027 年起，风机设备将出质保期，设备故障维修责任和核心部件更换等成本将转移至项目公司并纳入运营管理费。同时，机组运行多年后关键零部件老化加剧，部件更换频次同步上升，将导致运营管理费相较质保期前出现较大增长。

具体影响方面，本项目质保期内单位运营管理费用 0.11 元/瓦（含税），质保期外单位运营管理费用 0.12 元/瓦（含税），差异为仅 0.01 元/瓦，主要原因是质保期将在 2026 年 12 月到期，为保障运营管理服务质量，运营管理机构对服务内容进行提前调整，以备不动产基金发行后能顺利过渡。

运营管理机构在管集团内质保期外项目的单位运营管理费用（0.07-0.08 元/瓦，含税）相较本项目质保期内历史单位运营管理费用（0.04 元/瓦，含税）提升约为 0.03-0.04 元/瓦。据此，估算质保期因素对本项目运营管理费用相较历史整体提升（0.07-0.08 元/瓦）影响占比约为 45%。

2）运营管理费定价模式调整

申报发行不动产 REITs 前，项目公司和运营管理机构均为集团内子公司，相关成本以集团内资产服务价格定价，因此风场运维费较低。REITs 发行设立后，运营管理机构将按市场化定价提供运营管理服务，完整覆盖运维机构全部人力、备件、管理、资金占用成本，并匹配行业合理服务利润率，以保障运营管理服务的整体质量。

具体影响方面，运营管理机构在管的集团外项目（质保期外）单位运营管理费用 0.11 元/瓦（含税），相较在管集团内项目（质保期外）单位运营管理费用 0.07-0.08 元/瓦（含税），提升约 0.03-0.04 元/瓦。据此，估算运营管理费定价模式调整因素对本项目运营管理费用相较历史整体提升（0.07-0.08 元/瓦）影响占比约 45%。

3）未来加大投入，提升运营管理水平

136 号文要求深化新能源上网电价市场化改革，推动风电、太阳能发电等新能源上网电量全部进入电力市场，对风电项目运营管理要求相应提升。同时，为进一步加强不动产项目

运营管理，保护投资人利益，运营管理机构将提升不动产基金存续期的运维和服务标准，主要包括：在人力配置方面加码，投入更多人力；在备品备件储备方面进行扩容，加强对突发事件的应对措施；在保险保障方面整体升级，提升覆盖额度。上述因素导致预测期的风场运维费和保险费均高于历史年度。

具体影响方面，质保期外本项目单位运营管理费用 0.12 元/瓦（含税），相较运营管理机构集团外项目（质保期外）0.11 元/瓦（含税），提升约 0.01 元/瓦。据此，估算提升运营管理质量因素对本项目运营管理费用相较历史整体提升（0.07-0.08 元/瓦）影响占比约 10%。

（2）运营管理费用主要构成明细中，历史成本和预测变动较大的原因如下：

1）风场运维费，主要由风电机组及风场内变电设备运维及修理费用、大部件更换等资本性支出和人工成本等。预测期内，根据市场化价格预测，同时考虑 2027 年风机出质保期后本项目设备运维相关成本的增加等因素影响作合理上调。

2）电力交易服务费，2022 年电力交易服务费较高，系 2022 年-2024 年发生“火电转让”业务，且业务量逐年变少。预测期内，电力市场化改革的不断推进深化，对运营管理机构的电力交易专业服务要求不断提高，相应人力、电力交易平台建设等成本显著增加，因而预测增加。

3）安全生产费，根据财政部、应急管理部《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136 号）中“电力生产企业”提取标准计提。预测期内，安全生产费按照应计提金额的 60%进行预测。

（3）与同业已上市陆上风电基础设施 REITs 项目相比，工银蒙能清洁能源 REIT 2024 年预测华晨风电项目运营管理费为 0.126 元/瓦（不含税，下同）、恒润一期风电项目运营管理费为 0.146 元/瓦；中信建投明阳智能新能源 REIT 2024 年预测黄骅旧城风电场运营管理费为 0.122 元/瓦、红土井子风电场运营管理费为 0.144 元/瓦，本项目质保期外运营管理费预测为 0.113 元/瓦。本项目的运营管理费水平与运营管理模式相似的其他已上市陆上风电 REITs 项目相近，处于行业内合理水平。

6、折现率预测合理性

（1）折现率参数取值明细情况及假设依据

截至基准日 2026 年 3 月 31 日，折现率参数取值明细情况及假设依据如下：

折现率参数取值明细情况及假设依据

参数	定义	假设依据	2026-2030 年	2031-2040 年

参数	定义	假设依据	2026-2030年	2031-2040年
WACC（税前）	税前加权平均资本成本	税后加权平均成本/(1-t)	7.72%	8.23%
Rd	债务资本成本	基准日中国5年期以上LPR利率	3.50%	3.50%
Rf	无风险报酬率	基准日中国10年期国债收益率	1.82%	1.82%
β	风险系数	获取可比公司原始Beta，通过可比公司的债务结构计算剔除财务杠杆比率调整Beta，然后根据可比公司平均资本结构计算有财务杠杆的β	1.1945	1.1272
ERP	市场超额风险收益率	参考沪深300历史收益率及无风险报酬率	6.38%	6.38%
Rs	公司特有风险超额回报率	综合考虑不动产项目运营情况，审慎确定	1.00%	1.00%

（2）折现率取值合理性分析

1）行业特征、所处城市以及区域的经济指标分析

①行业进入加速发展期

我国风电行业发展大致经历了快速发展期（2004-2010年）、行业调整期（2011年-2013年）、标杆电价引导期（2014-2020年）及平价上网期（2021年至今）四个阶段。2021年，我国陆上风电实现平价上网，海上风电也在2022年正式进入平价时代。在补贴时代，行业需求主要受到补贴政策及抢装驱动；进入平价时代，风机大型化进程加速，促使风电场建设成本降低、下游投资收益水平提升，进而驱动行业需求增长。

②“双碳”政策助力行业增长

2020年9月，习近平总书记在第75届联合国大会一般性辩论上指出“二氧化碳排放力争于2030年前达到峰值，努力争取2060年前实现碳中和”，并在12月进一步提出非化石能源消费比重等目标。风电作为能源转型和降低碳排放的重要方式之一，未来拥有广阔的发展前景。

③宁夏地区丰富的风资源夯实风电发展基础

宁夏的风电资源丰富，常年干旱少雨、风能光能富集、荒漠土地充裕，为清洁能源发展提供了得天独厚的优势，具备发展清洁能源产业的资源优势和产业基础。宁夏各地年平均风速为2.0-7.0米/秒，部分地区如贺兰山脉、香山-罗山-麻黄山、西华山-南华山-六盘山区等为风能资源较丰富的区域。

④装机容量增速放缓利好存量优质项目

宁夏地区风电年新增装机比例较低，除2021年装机增速为5.70%外，2022年-2025年装机增幅均低于5%。宁夏地区优质风区资源日趋稀缺，未来存量优质风电项目有望获得更强的市场竞争力。

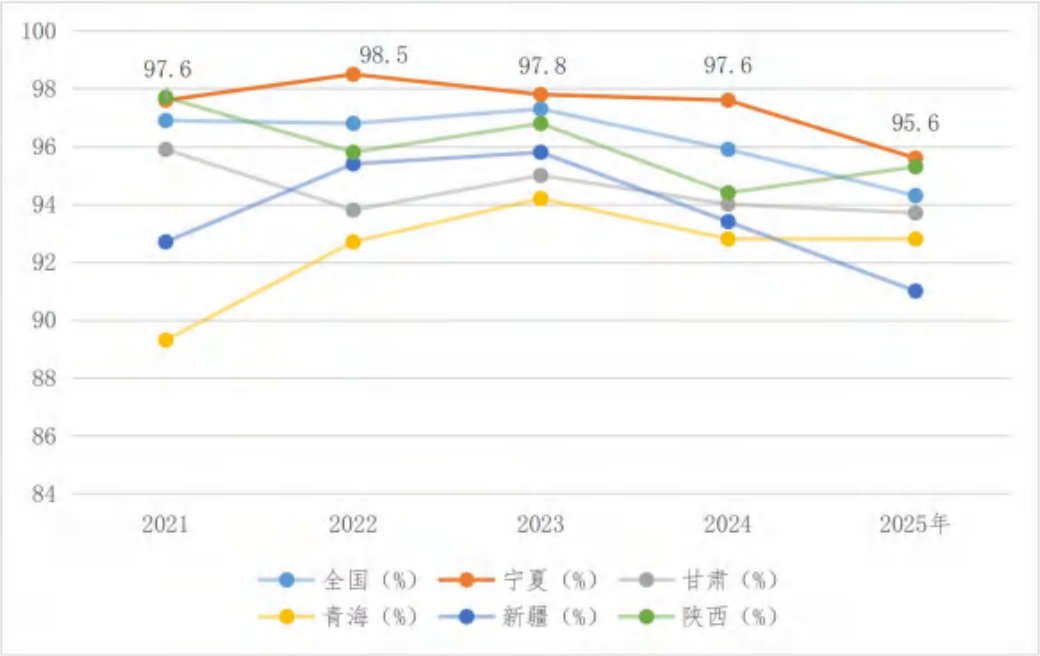
2021 年-2025 年宁夏地区风电装机情况

数据来源：《宁夏回族自治区国民经济和社会发展统计公报》、宁夏电力交易中心

⑤宁夏地区消纳能力显著高于全国平均水平

宁夏地区具有“强电网、大电源”的电网网架结构，形成了“内供”“外送”两个市场，其中本地具有较强的新能源消纳能力。继青海、河北、甘肃后，宁夏已成为全国第四个新能源装机占比超 50%的省区，据国家能源局统计，截至 2025 年末，宁夏并网储能居全国第五、单位国土面积新能源开发强度居全国首位。在强大的电网支撑下，宁夏打造了新能源高效发展的典型案例，风电消纳稳定。2021 年-2025 年，宁夏连续 4 年风电利用率在 95.5%以上，风电消纳能力多年超过全国平均水平，更明显高于西北地区的其他省份，稳居西北第一。

西北五省及全国 2021 年-2025 年风电利用率情况



资料来源：全国新能源消纳监测预警中心及电力行业规划研究与监测预警中心

⑥宁夏地区外送能力强劲

截至2025年末，宁夏回族自治区共有三条直流外送通道，分别为宁东-山东±660千伏直流输电工程和宁东-浙江±800千伏特高压直流输电工程。总计最大直流外送能力约900亿千瓦时/年。而宁夏第三条电力外送通道——宁夏至湖南±800千伏特高压直流输电工程于2023年6月11日开工建设，为我国首个沙漠、戈壁、荒漠地区风电光伏基地外送新能源清洁电力的特高压工程，线路全长1,467千米，已纳入国家“十四五”电力发展规划，2025年6月底开始正式建成送电，为宁夏地区增加最大约400亿千瓦时外送能力，并使宁夏地区总直流外送能力达到最大约1,300亿千瓦时/年（理论直流最大外送能力占比提升约44%）；同时对比2024年宁夏电网发电量2,097.8亿千瓦时，宁夏电力外送能力得到大幅提升。

⑦稳步发展的区域经济是风电行业发展的坚实后盾

项目所在地宁夏回族自治区经济发展迅速，历年来地区总常住人口数、地区生产总值及一般公共财政预算收入均稳中有升，拥有新能源、新材料、数字信息产业、现代农业等多项优势产业。

宁夏回族自治区历年经济社会主要指标统计表

单位：万人、亿元

年份	总常住人口数	地区生产总值	一般公共财政预算收入
2005	596.20	599.40	47.71
2006	603.73	706.98	61.34
2007	610.25	834.16	80.00
2008	617.69	1,098.51	95.02

年份	总常住人口数	地区生产总值	一般公共财政预算收入
2009	625.20	1,334.56	115.54
2010	630.14	1,643.41	153.64
2011	639.45	2,060.79	219.96
2012	647.19	2,326.64	264.04
2013	654.19	2,565.06	308.14
2014	661.54	2,752.10	339.81
2015	667.88	2,911.77	373.74
2016	674.90	3,150.06	387.65
2017	681.79	3,453.93	417.46
2018	688.11	3,705.18	444.43
2019	694.66	3,748.48	423.55
2020	720.93	3,920.55	419.40
2021	725.00	4,522.31	460.01
2022	728.00	5,069.57	460.14
2023	729.00	5,314.95	502.31
2024	729.00	5,502.76	516.53
2025	732.00	5,696.49	897.80

资料来源：《宁夏回族自治区国民经济和社会发展统计公报》

根据《中共宁夏回族自治区委员会关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》相关内容，文件明确提出，新型能源体系是推动经济高质量发展的重要支撑。深入践行能源安全新战略，坚持提质扩量、集成融合发展，健全能源资源高效统筹开发利用机制和能源资源跨区域调配机制，加快构建以非化石能源为供应主体、化石能源为兜底保障、新型电力系统为关键支撑的新型能源体系。

风电作为清洁能源核心品类与新型能源体系的重要组成部分，将长期贯穿宁夏能源转型与经济高质量发展全过程，成为区域绿色低碳发展的关键发力方向。

此外，因本项目已纳入灵绍直流配套电源，所以较大程度上将受到浙江省经济发展的影响。浙江作为经济大省，高端制造业、数字经济、电动汽车、智能家居等产业快速发展，用电需求持续攀升。2025年，浙江省经济大盘稳固夯实，地区生产总值（GDP）达94,545亿元，比上年增长5.5%，高于全国的5.0%。GDP在全国省份中排名第4，经济实力强劲。

综上所述，不论是由政策及需求驱动的陆上风电行业发电趋势，还是宁夏地区丰富的风资源、强劲的消纳能力、完善的电力体系以及所处区域稳健的经济发展、直流送电区域的经济实力，都有利于不动产项目的稳定运营，大幅降低不动产项目的运营风险，从而使得折现率有所下降。

2）同行业已上市 REITs 项目情况

已上市陆上风电REITs项目在发行时的折现率明细情况如下：

已上市陆上风电项目发行时折现率明细情况

项目	工银蒙能清洁能源 REIT		中信建投明阳智能新能源 REIT	
不动产项目名称	华晨风电项目	恒润一期风电项目	红土井子风电场项目	黄骅旧城风电场项目
装机规模	100MW	49.5MW	50MW	100MW
基准日	2024 年 6 月 30 日	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
税前折现率（25%所得税率）	9.07%	9.33%	10.16%	9.77%

资料来源：各REITs产品招募说明书

上述已上市陆上风电REITs项目均为2023年及2024年发行项目，而近年来，宏观环境已发生显著变化，宽松的利率环境直接导致了折现率的大幅下降，作为无风险报酬率依据的10年期国债收益率已从2023年6月30日的2.64%下降至基准日的1.82%，作为债务资本成本依据的5年期以上LPR利率从4.20%下降至3.50%。此外，“136号文”促进市场电价风险释放以及本项目纳入灵绍直流配套新能源具体项目清单，均利好焦家畔项目及新农村项目的折现率下调。

已上市及近期已获批陆上风电项目最新一期折现率明细情况

项目	中信建投明阳智能新能源 REIT		工银瑞信蒙能清洁能源 REIT	中航中核汇能新能源 REIT	本项目
不动产项目名称	红土井子风电场项目	黄骅旧城风电场项目	华晨风电项目、恒润一期风电项目	北塔山风电项目、富川协合风电项目	焦家畔项目、新农村项目
基准日	2025 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
装机规模	50MW	100MW	149.5MW	196MW	117.5MW
无风险报酬率	3.34%	3.34%	未披露	3.34%	1.82%
有杠杆风险系数β	0.5426	0.5426	未披露	0.7475	1.1272
市场超额风险收益率	5.72%	5.72%	未披露	5.02%	6.38%
公司特有风险超额回报率	2.50%	2.00%	未披露	1.50%	1.00%
债务资本成本	3.50%	3.50%	未披露	3.50%	3.50%
税前 WACC	8.63%	8.23%	8.01%	8.48%	8.23%

资料来源：各REITs产品招募说明书及年度评估报告

截至本财务顾问报告出具之日，已上市及近期已获批陆上风电项目最新一期的税前折现率范围在8.01%-8.63%之间，本项目税前折现率为8.23%，处于同类资产的折现率范围之内。进一步地，就各参数假设依据而言，均兼顾了取值的合理性与审慎性，具体如下：

①无风险报酬率Rf的确定

根据中国证监会发布的《监管规则适用指引——评估类第1号》、中国资产评估协会发布的《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》，在持续经营假设前提下的资产组市场价值评估中，无风险利率可以采用剩余到期年限10年期或10年期以上国债的到期收益率。

评估机构通过iFinD资讯查询，选取距评估基准日到期年限10年期的国债到期收益率1.82%作为无风险报酬率。

2024年以来，我国货币政策坚持稳健取向，灵活适度、精准有效，保持流动性合理充裕。2024年全年实施2次降准，累计下调存款准备金率100bp，释放长期流动性约2万亿元。2025年，货币政策基调转为适度宽松。2025年全年实施降准50bp，释放长期流动性约1万亿元。2026年，货币政策将延续“适度宽松”总基调，加大逆周期和跨周期调节力度。考虑到总体较为宽松的货币政策以及国际利率的历史发展趋势，长期来看，国债收益率持续下降的概率较大。具体而言，无风险报酬率即10年期国债收益率已从2024年6月30日的2.64%大幅下降82bp至1.82%，降幅显著。因此，本项目无风险报酬率的取值具备合理性与审慎性。

②有杠杆风险系数β的确定

首先，从同类资产对比来看，同类已上市及近期已获批陆上风电项目最新一期折现率中，有杠杆风险系数β的取值范围为0.5426-0.7475，本项目有杠杆风险系数β的取值为1.1272，高于同类资产。

其次，从假设依据来看，有杠杆风险系数β系通过iFinD资讯查询可比公司的无财务杠杆贝塔系数的平均数，并依据资本结构重新加载有杠杆风险系数β而来。对于可比公司的选取，本次共选取了8家上市公司，分别为银星能源、江苏新能、嘉泽新能、节能风电、金开新能、中闽能源、三峡能源和龙源电力，具体情况如下：

可比公司对比情况

序号	名称	主营业务	证券代码	上市日期
1	银星能源	宁夏银星能源股份有限公司主要从事新能源发电、新能源装备业务。其中：新能源发电包括风力发电、太阳能光伏	000862.SZ	1998 年 9 月 15 日

		发电以及分布式项目发电，新能源装备工程业务主要包括塔筒制造、齿轮箱维修、风电及煤炭检修等业务。		
2	江苏新能	江苏省新能源开发股份有限公司主要从事风能发电、光伏发电等新能源项目的投资开发及建设运营。公司的主要产品为风力发电、光伏发电、生物质发电、供汽供水。	603693.SH	2018 年 7 月 3 日
3	嘉泽新能	嘉泽新能源股份有限公司主要从事新能源电站开发-建设-运营-出售、新能源电站运维管理服务、屋顶分布式光伏、新能源产业基金和新能源装备制造产业园区业务。公司的主要产品为所发电力。	601619.SH	2017 年 7 月 20 日
4	节能风电	中节能风力发电股份有限公司主要从事风力发电的项目开发、建设及运营。公司主要产品为所发电力。	601016.SH	2014 年 9 月 29 日
5	金开新能	金开新能源股份有限公司主要从事新能源电力的开发、投资、建设及运营，目前主要包括光伏发电和风力发电两个板块。	600821.SH	1994 年 1 月 28 日
6	中闽能源	中闽能源股份有限公司主要从事新能源发电项目的投资开发及建设运营。公司主要产品为风力发电、光伏发电、生物质发电。	600163.SH	1998 年 6 月 2 日
7	三峡能源	中国三峡新能源（集团）股份有限公司主要从事风能、太阳能的开发、投资和运营。公司主要产品为电力。	600905.SH	2021 年 6 月 10 日
8	龙源电力	龙源电力集团股份有限公司主要从事新能源发电。公司主要产品为电力。	001289.SZ	2022 年 1 月 24 日

资料来源：iFinD资讯

上述8家可比公司均同属于经iFinD资讯查询的风力发电行业上市公司，且上市年份均大于等于3年，主营业务均与项目公司相吻合，故本次选取可比公司合理。

综上所述，有杠杆风险系数β取值具备合理性，且高于同类资产取值水平，更具审慎性。

③市场超额风险收益率ERP的确定

市场超额风险收益率是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险利率的回报率。本次市场超额风险收益率选取了沪深300作为基本指数，以其几何收益率扣减无风险报酬率确定。

从同类资产对比来看，同类已上市及近期已获批陆上风电项目最新一期折现率中，市场超额风险收益率的取值范围为5.02%-5.72%，本项目市场超额风险收益率的取值为6.38%，高于同类资产。而折现率与市场超额风险收益率成正相关，故本项目市场超额风险收益率取值具备合理性，且高于同类资产取值水平，更具审慎性。

④公司特有风险超额回报率Rs的确定

公司特有风险超额回报率通过综合考虑项目公司管理质量、行业竞争情况、供应商及客户依赖情况、产品多样性、融资能力、经营期限等方面确定。

综合来看，对比同类已上市及近期已获批的陆上风电项目，本项目具备以下优势：

i）有利的供需关系

需求端方面，焦家畔项目及新农村项目所在区域消纳能力显著较强，供给端方面，宁夏地区优质风区资源日趋稀缺，存量优质风电项目市场竞争力较大。电力需求有所保障，而电力供给增速放缓，将有利于发电量及电价的稳定性，避免因风电市场装机容量大幅、迅速增长而导致电价下滑，促进良性的市场化竞争。

ii）项目纳入灵绍直流配套新能源具体项目清单

2026年1月起，本项目发电量主要通过灵绍直流外送浙江地区。浙江地区经济发达，电量消纳情况良好，近年风电利用率100%。浙江经济稳健发展，为本项目未来的电量消纳和运营稳定提供了充分的保障，市场竞争风险较低。

综上所述，本项目公司特有风险超额回报率取值具备合理性。

⑤债务资本成本Rd的确定

从同类资产对比来看，本项目与同类已上市及近期已获批陆上风电项目最新一期折现率中，债务资本成本取值依据均为基准日中国5年期以上LPR利率，具体数值为3.50%，本项目债务资本成本取值具备合理性。

3）上市公司并购重组交易情况和大宗交易情况

通过iFinD资讯查询，近年来上市公司可比交易中公开披露了25%所得税率下的折现率的同类陆上风电案例如下：

上市公司同类陆上风电可比交易案例

项目名称	中船润泽沽源新能源65%股权项目	张北二台风电股权项目	本项目
上市公司名称	中船科技	运达能源	-
评估机构	上海东洲资产评估有限公司	万邦资产评估有限公司	银信资产评估有限公司

资产类型	陆上风电	陆上风电	陆上风电
评估基准日	2024 年 3 月 31 日	2023 年 8 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
无风险报酬率	2.41%	2.73%	1.82%
装机规模	50MW	100.00MW	117.5MW
税前折现率（25%所得税率）	8.80%	8.96%	8.23%

资料来源：iFinD资讯

由上表可知，上述实际交易案例均为基准日不晚于2024年3月31日的以往年度的陆上风电新能源项目，项目税前折现率水平介于8.80%到8.96%之间。与同类陆上风电REITs项目的情况类似，考虑到宽松的利率环境（对应基准日下无风险报酬率分别比本基金高0.59%和0.91%）、“136号文”促进市场电价风险释放以及本项目纳入灵绍直流配套新能源具体项目清单等利好因素，本项目的折现率取值具备合理性。

假设西部大开发税收政策延期的同类陆上风电可比交易案例

项目名称	**敦煌海装新能源项目**	**中船张掖新能源项目**	**镶黄旗盛世鑫源项目**	**青铜峡洁源新能源项目**
上市公司名称	中船科技	中船科技	中船科技	明阳智能
评估机构	北京国融兴华资产评估有限责任公司	北京国融兴华资产评估有限责任公司	上海东洲资产评估有限公司	沃克森（北京）国际资产评估有限公司
资产类型	陆上风电	陆上风电	陆上风电	陆上风电
评估基准日	2024 年 5 月 31 日	2024 年 5 月 31 日	2024 年 8 月 31 日	2021 年 3 月 31 日
装机规模	199.5MW	300MW	125MW	78MW
税前折现率（15%所得税率）	7.80%	7.86%	8.23%	8.62%

资料来源：iFinD资讯

此外，根据上市公司公告，部分可比交易案例在评估过程中假设西部大开发政策到期后仍可延期享受，即假设项目公司始终适用于 15%的企业所得税率，而本项目假设西部大开发优惠税率仅适用至 2030 年，预测假设相较相关案例更为谨慎。

综上所述，本项目折现率参数取值是根据《审核关注事项》第四十四条、第四十五条相关规定，结合行业特征、所处城市以及区域的经济指标分析、同行业已上市 REITs 可比项目情况、同类资产大宗交易、上市公司并购重组案例等因素后，遵循谨慎和客观的原则制定，因此本项目折现率参数取值具备合理性。

7、国补回款周期预测合理性

综合考虑国补回款加快趋势以及最新回款等情况后，以最近回款所属年份（即 2023 年度）国补的截至更新后基准日（2026 年 3 月 31 日）回款周期取整后取值 2.5 年，作为本次评估假设。

（1）国补回款政策发展趋势

针对可再生能源补贴回款问题，国家层面通过多轮政策修订与机制创新，系统性解决补贴回款的流程堵点、主体责任与制度性缺口问题，为回款周期缩短奠定核心制度基础。

2020 年 1 月，财政部、国家发展改革委、国家能源局共同修订了《可再生能源电价附加资金管理办法》（财建〔2020〕5 号），通过调整补贴目录管理流程、明确补贴结算标准、规范资金申报和拨付流程等一系列措施，简化了补贴管理方式，加快了项目确权进度，缩短了项目拿到补贴资金的时间。

2022 年 5 月，国务院办公厅转发国家发展改革委、国家能源局《关于促进新时代新能源高质量发展的实施方案》，明确提出“加强央地联动，按照以收定支原则用好可再生能源发展基金。全面落实税务部门征收可再生能源发展基金的有关要求，确保应收尽收”“充分发挥电网企业融资优势，积极拓展资金来源，推动可再生能源发电延续补贴资金年度收支平衡”。

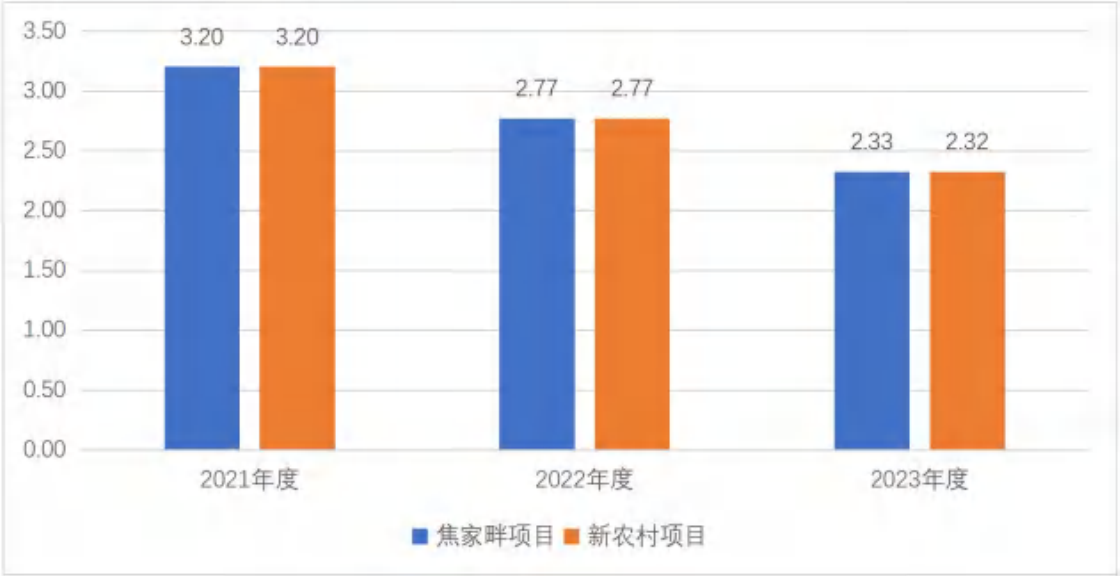
2024 年 1 月，财政部办公厅、国家发展改革委办公厅、国家能源局综合司联合下发《关于加强可再生能源电价附加补助资金常态化管理有关工作的通知》（财办建〔2024〕6 号），可再生能源电价附加补助资金进入常态化发放阶段。电网企业每月统计上报补贴清单审核进展，财政部门补贴资金通过中央财政直达电网公司专用账户。2024 年起，补贴资金已实现常态化发放拨付机制，相较以前“年终集中支付”的补贴资金拨付周期大幅缩短。

2025 年 5 月，财政部发布《财政部关于下达 2025 年可再生能源电价附加补助地方资金预算的通知》（财建〔2025〕133 号），内容包括“请严格按照预算管理要求，尽快将补贴资金拨付至电网企业或公共可再生能源独立电力系统项目企业……电网企业应严格按照《资金管理办法》，按月将相关资金拨付至已纳入可再生能源电价附加补贴清单的风电、太阳能、生物质等发电项目，并及时公开资金拨付情况。”

（2）本项目国补回款情况

受益于上述政策支持，本项目回款周期持续减少，本项目 2021 年-2025 年 9 月 30 日历史平均国补回款周期为 2.8 年，2021 年-2026 年 3 月 31 日历史平均国补回款周期为 2.74 年，继续延续国补回款近年来加快趋势。

焦家畔项目和新农村项目近年国补回款周期情况



虽然在政策层面对国补回款提速进行了支持且历史数据上可以得到验证，但鉴于国补回款周期未来仍具有一定不确定性，因此本次评估在对回款周期参数取值时进行了审慎评估，在综合考虑国补回款加快趋势以及最新回款因素后，作为本次评估假设，因此上述取值方式与政策趋势和历史情况相符，具备合理性。

（六）市场法校验分析

评估机构选择市场法作为项目不同评估方法进行校验。

市场法：是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

交易案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

通过对发电行业上市公司业务进行分析，无单纯的新能源发电上市公司，故难以采用上市公司比较法。本次通过对公开市场上交易案例的收集分析，采用交易案例比较法。

1、评估假设

（1）基础性假设

1）假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2）公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3）企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，产权持有人将按现有的主营业务和经营方针持续经营。

（2）宏观经济环境假设

1）假设国家现行的经济政策方针无重大变化。

2）假设银行信贷利率、汇率、税率无重大变化。

3）假设产权持有人所在地区的社会经济环境无重大变化。

4）假设产权持有人所属行业的发展态势稳定，与产权持有人生产经营有关的现行法律法规、经济政策保持稳定。

（3）评估对象于评估基准日状态假设

1）除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2）除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。

3）除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（4）限制性假设

1）评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。评估机构亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2）除非另有说明，评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

2、评估过程与步骤

评估机构通过分析资产组所在单位的基本状况，主要包括其所在的行业、经营范围、规模、财务状况等。根据经营范围、产品类型等比较因素选择交易案例，分析、比较资产组所

在单位和可比企业的因素和主要指标。对可比公司选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出委估资产组的价值乘数。

3、可比案例的选取标准

由于被评估公司所属行业为电力生产和供应业，同时评估对象为资产组，因此评估机构在交易所公开披露的公募REITs项目中选取了能源基础设施中陆上风力发电的交易案例。按照以下几个标准选取交易案例。

（1）选择交易时间为距评估基准日三年以内；

（2）选择经营业务为电力、热力生产和供应业-新能源陆上风力发电；

（3）选择交易情况和财务数据基本信息完整的案例。

4、比率乘数的选择

根据估值对象所处市场的情况，选取某些公共指标如股权投资口径的市净率（PB）、市盈率（PE）、市销率（PS）、全投资口径的价值比率EV/EBITDA、EV/TA、EV/S等与可比公司或案例进行比较，通过对评估对象与可比公司或案例各指标相关因素的比较，调整影响指标因素的差异，得到评估对象的价值比率，据此计算目标公司股权价值。

由于本次选用交易案例比较法，全投资口径的价值比率更适合，因此选用EV相关的价值比率；同时由于收集到的交易案例公告信息的局限性，对于交易标的公司的利息费用、折旧、摊销等信息较难获得，这就使得采用EBITDA比率及TA比率乘数操作较复杂且信息难以收集，同时风力发电企业折旧摊销成本占比较大，收益期限通常是有限期，对于已建成运行的风力发电企业在预测期基本上不会产生较多的资本性支出，上述两点保证了企业收入与企业自由现金流在数值上的接近。

综上所述，本次选取EV/S作为价值比率乘数。由于评估对象为资产组非股东全部权益价值，本次EV仅指经营性资产价值，不包含非经营性资产。

5、交易案例选择

本次评估对象为风力发电企业，通过对近年来同类公司股权交易案例的分析，确定以下REITs项目作为可比交易案例。

可比交易案例情况

项目	案例 1	案例 2	案例 3
涉及资产组	黄骅旧城风电场项目	红土井子风电场项目	华晨风电项目
经营类型	陆上风电	陆上风电	陆上风电
装机容量（MW）	100	50	100
评估基准日	2025/12/31	2025/12/31	2025/12/31

评估值（万元）	76,940.00	32,817.73	74,508.86
预测年期	12.58	11.33	11.25
控制权是否变更	是	是	是
电价模式	市场电价+国补	市场电价+国补	市场电价+国补
营业收入（万元）	11,960.21	5,586.32	8,710.82
EV/S	**6.43**	**5.87**	**8.55**

6、比率乘数确定与调整

评估机构考虑资产组所在单位是新能源发电业者，根据其行业企业特点及交易案例收集信息，确定选择 EV/S 比率参数。由于资产组所在单位与交易案例对比公司之间存在差异，如控制权是否变更、电价变动情况、剩余发电年限、装机容量、交易时间等。因此根据收集的信息确定调整因素及调整系数。

（1）控制权溢价修正

由于交易案例收购股权比例存在差异，对各案例控制权溢价进行修正。本次选取的三个案例中，三个可比案例收购股权比例 100%，均为控制权转移，故对该三个案例不作修正。

（2）电价变动情况修正

由于行业的特殊性，本次选取的交易案例与标的资产的定价模式相似，都是市场电价+国补的形式，故不作修正。

（3）剩余发电年限修正

由于交易案例并网发电时间不同，对各案例交易时点剩余发电年限进行修正。交易指数计算公式=（（1+折现率）^可比案例剩余使用年期）/（（1+折现率）^被评估单位剩余使用年期）。

可比案例剩余发电年限分别为：12.58 年、11.33 年、11.25 年，焦家畔项目及新农村项目剩余发电年限均为 14.75 年。根据交易指数计算公式测算出修正系数。

（4）交易时间修正

可比案例已披露最新数据，本次可比案例所用数据均为最新评估基准日 2025 年 12 月 31 日的数据，标的资产评估基准日为 2026 年 3 月 31 日。本次选取的交易案例基准日与标的相近，故不做修正。

（5）交易情况修正

本次选取的交易案例均为已发行的同类 REITs 案例，故不做修正。

（6）年单兆瓦收入修正

由于交易案例年单兆瓦收入存在差异，对各案例稳定期的年单兆瓦收入进行修正，每波动 100 万元/兆瓦修正 1%。

（7）装机容量修正

由于交易案例装机容量存在差异，对各案例装机容量进行修正。结合可比案例较标的公司装机容量差异分，每波动 25 兆瓦修正 1%。

（8）价值乘数计算

1）焦家畔项目价值乘数计算过程如下：

焦家畔项目价值乘数计算

项目	标的公司	案例 1	案例 2	案例 3
涉及资产组	焦家畔项目	黄骅旧城风电场项目	红土井子风电场项目	华晨风电项目
经营类型	陆上风电	陆上风电	陆上风电	陆上风电
EV/S	-	6.43	5.87	8.55
控制权溢价	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
电价变动	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
交易时间	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
交易情况	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
单兆瓦收入	1.0000	1.0000	1.0101	1.0101
装机容量	1.0000	1.0000	1.0204	1.0000
剩余发电年限	1.0000	1.1872	1.3106	1.3189
调整后各案例 EV/S	-	7.64	7.94	11.40
平均值	8.99			

本次 EV/S 取调整后 EV/S 的平均值 8.99。

2）新农村项目价值乘数计算过程如下：

新农村项目价值乘数计算

项目	标的公司	案例 1	案例 2	案例 3
涉及资产组	新农村项目	黄骅旧城风电场项目	红土井子风电场项目	华晨风电项目
经营类型	陆上风电	陆上风电	陆上风电	陆上风电
EV/S	-	6.43	5.87	8.55
控制权溢价	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
电价变动	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
交易时间	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
交易情况	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
单兆瓦收入	1.0000	1.0101	1.0101	1.0101
装机容量	1.0000	0.9709	0.9901	0.9709
剩余发电年限	1.0000	1.1872	1.3106	1.3189
调整后各案例 EV/S	-	7.49	7.70	11.06

平均值	8.75			

本次 EV/S 取调整后 EV/S 的平均值 8.75。

7、股权价值及差异率

通过比率乘数得到焦家畔项目经营性市场价值为 103,600.00 万元，收益法估值 87,900.00 万元，差异 17.86%，两种评估方法估值差异较小。

焦家畔项目估值情况表

焦家畔项目	金额
调整后 EV/S	8.99
S（万元）	11,521.29
市场法结论（万元）	103,600.00
收益法结论（万元）	87,900.00
差异额（万元）	15,700.00
差异率	17.86%

通过比率乘数得到新农村项目经营性市场价值为 20,100.00 万元，收益法估值 16,700.00 万元，差异 20.36%，两种评估方法估值差异较小。

新农村项目估值情况表

新农村项目	金额
调整后 EV/S	8.75
S（万元）	2,298.25
市场法结论（万元）	20,100.00
收益法结论（万元）	16,700.00
差异额（万元）	3,400.00
差异率	20.36%

（七）评估基准日后估值重大影响事项

无。

十、不动产项目现金流测算分析及可供分配金额测算

天健会计师事务所（特殊普通合伙）审核了本基金 2026 年 4-12 月和 2027 年度（简称“预测期”）的可供分配金额测算报告，包括预测合并资产负债表、预测合并利润表、预测合并现金流量表、可供分配金额测算表以及可供分配金额测算报告附注，并出具了《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金可供分配金额测算审核报告》（天健审〔2026〕11-500 号）（简称“《可供分配金额测算报告》”）。

（一）不动产项目可供分配金额测算情况

不动产项目可供分配金额测算的预测期限为自2026年4月1日至2027年12月31日止。预测期间的可供分配金额测算，均假设本基金成立于2026年4月1日，且于2026年4月1日已完成对不动产项目的资产重组、专项计划设立、收购项目公司和发放股东借款等相关事宜。

未来两年不动产项目现金流测算情况如下：

不动产项目可供分配金额计算表

单位：万元

项目	2026年4-12月	2027年度
一、合并净利润	**4,347.51**	**5,377.24**
二、不动产项目相关调整	**4,537.83**	**6,194.88**
折旧和摊销	4,011.84	5,349.12
利息支出	-	224.06
所得税费用	526.00	621.70
三、其他调整	**4,492.76**	**-13,833.00**
不动产基金发行份额募集的资金	104,600.00	-
购买不动产项目的支出	-35,179.61	-
偿还存量借款支付的资金	-69,220.18	-
不动产项目资产的公允价值变动损益	-	-
不动产项目资产减值准备的变动	-	-
处置不动产项目资产取得的现金	-	-
支付的利息及所得税费用	-526.00	-845.76
应收和应付项目的变动	-3,799.08	-245.36
保理借款本金的变动	8,617.63	436.01
向基金份额持有人分配的资金	-	-13,177.89
四、本期/本年现金净变动额	**13,378.10**	**-2,260.88**
加：期初/年初现金余额	-	13,378.10
五、期末/年末现金余额	**13,378.10**	**11,117.21**
未来合理的相关支出预留	200.21	200.21
其中：不可预见费用预留	-	-
未来合理期间内的运营费用预留	200.21	200.21
六、可供分配金额	**13,177.89**	**10,917.01**

预测不动产项目合并资产负债表

单位：万元

项目	2026年末	2027年末
流动资产：		
货币资金	13,378.10	11,117.21
交易性金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-

应收票据	-	-
应收账款	27,050.82	27,296.18
应收款项融资	-	-
预付款项	-	-
其他应收款	-	-
存货	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	**40,428.91**	**38,413.40**
非流动资产：	-	-
债权投资	-	-
其他债权投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	-	-
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	74,714.26	69,365.15
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	2,637.97	2,637.97
无形资产	440.42	440.42
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	**77,792.66**	**72,443.54**
资产总计	**118,221.57**	**110,856.94**
流动负债：		
短期借款	8,617.63	9,053.64
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	110.85	110.85
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	2.18	2.18
应交税费	543.41	543.41
其他应付款	-	-

持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动负债	-	-
流动负债合计	**9,274.07**	**9,710.08**
非流动负债：		
长期借款	-	-
应付债券	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	-	-
负债合计	**9,274.07**	**9,710.08**
所有者权益：		
实收资本(或股本)	104,600.00	104,600.00
其他权益工具	-	-
资本公积	-	-
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	-	-
未分配利润	4,347.51	-3,453.14
所有者权益合计	**108,947.51**	**101,146.86**
负债和所有者权益总计	**118,221.57**	**110,856.94**

预测期不动产项目合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
一、营业总收入	**10,534.48**	**13,819.54**
其中：营业收入	10,534.48	13,819.54
二、营业总成本	**5,660.98**	**7,820.59**
其中：营业成本	5,046.98	6,840.15
税金及附加	251.58	331.61
销售费用	-	-
管理费用	80.00	80.00
财务费用	-	224.06
管理人报酬	274.58	335.19
托管费	7.85	9.58
加：其他收益	-	-

投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**4,873.50**	**5,998.95**
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**4,873.50**	**5,998.95**
减：所得税费用	526.00	621.70
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**4,347.51**	**5,377.24**
六、综合收益总额	**4,347.51**	**5,377.24**

预测期不动产项目合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	8,104.88	15,370.72
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	-	-
经营活动现金流入小计	**8,104.88**	**15,370.72**
购买商品、接受劳务支付的现金	1,099.88	1,584.00
支付的各项税费	2,082.33	2,656.89
支付其他与经营活动有关的现金	362.42	424.77
经营活动现金流出小计	**3,544.62**	**4,665.66**
经营活动产生的现金流量净额	**4,560.26**	**10,705.05**
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-
收购不动产项目所支付的现金净额	35,179.61	-
投资活动现金流出小计	**35,179.61**	**-**
投资活动产生的现金流量净额	**-35,179.61**	**-**
三、筹资活动产生的现金流量：		
发行基金份额收到的现金	104,600.00	-

取得借款收到的现金	8,617.63	9,053.64
筹资活动现金流入小计	**113,217.63**	**9,053.64**
偿还债务支付的现金	69,220.18	8,617.63
偿付利息支付的现金	-	224.06
向基金份额持有人分配支付的现金	-	13,177.89
筹资活动现金流出小计	**69,220.18**	**22,019.58**
筹资活动产生的现金流量净额	**43,997.45**	**-12,965.94**
四、现金及现金等价物净增加额	**13,378.10**	**-2,260.88**
加：期初现金及现金等价物余额	-	13,378.10
五、期末现金及现金等价物余额	**13,378.10**	**11,117.21**

（二） 内部收益率、净现金流分派率预测以及截至评估基准日的 10 年期国债收益率

不动产项目净现金流分派率计算表

单位：万元、%

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
本期/本年可供分配金额	13,177.89	10,917.01
基金拟募集规模	104,600.00	
净现金流分派率	12.60%	10.44%

注：净现金流分派率=可供分配金额/基金拟募集规模

在不考虑本基金扩募及资产购入或出售的情况下，以 104,600.00 万元为基金拟募集规模底数，本基金存续期内全周期 IRR 为 5.69%；2026 年 4-12 月和 2027 年度，本基金的净现金流分派率分别 12.60%和 10.44%。

截至评估基准日，10 年期国债收益率为 1.82%。

（三）评估报告和可供分配金额测算报告对不动产项目现金流预测结果的差异情况

评估报告和可供分配金额测算报告的现金流情况对比

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月		2027 年度	
报告名称	评估报告	可供分配金额测算报告	评估报告	可供分配金额测算报告
营业收入	10,534.48	10,534.48	13,819.54	13,819.54
息税折旧摊销前利润	9,358.66	8,885.34	12,144.75	11,572.12
息税折旧摊销前利润差异	-5.06%		-4.72%	

由于评估报告与可供分配金额测算的口径不同，无法直接从最终的可供分配现金流进行比较，因此选取息税折旧摊销前利润进行比较，2027 年度的差异小于 5%。2026 年 4-12 月，评估报告和可供分配金额测算报告的息税折旧摊销前利润差异为-5.06%，主要系可供分配现

金流报告考虑了基金管理费、托管费、项目公司预留费用以及专项计划层面税金及附加的扣减。

（四）预测的关键假设和依据、计算方法

1、可供分配金额测算报告的基本假设

编制可供分配金额测算报告时的基本假设如下，如基本假设前提发生变化，则相关预测结论会发生变化。

（1）本基金及本基金所投资的不动产项目经营业务所涉及国家或区域的现行政治、法律、法规、政策及其经济环境在预测期间不会出现可能对本基金运营造成重大不利影响的任何事项或变化；

（2）本基金的运营及不动产项目公司的不动产项目不会因任何不可抗力事件或无法预料的因素或非本基金管理人所能控制的任何无法预料的原因（包括但不限于发生天灾、劳务纠纷、重大诉讼及仲裁）而受到严重影响。同时，不动产项目的实际使用状况不会出现重大不利情况等；

（3）宏观经济影响在预测期内不会出现重大反复，且本基金及本基金所投资的不动产项目公司的经营活动不会受到宏观经济的重大不利影响；

（4）本基金及不动产项目公司所采用的企业会计准则或其他财务报告规定在预测期内均不会发生重大变化；

（5）预测期内本基金管理人的董事、高级管理人员以及其他关键人员能够持续参与本基金的运营，且本基金管理人能够在预测期内保持关键管理人员的稳定性；

（6）基金管理人拟委托宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司运营管理不动产，并与宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司签订《运营管理服务协议》,预测期内，《运营管理服务协议》将继续有效；

（7）预测期内，不动产所在地区自然环境不发生重大变化，用电量不发生重大不利变化，不动产上网电量不发生重大不利变化；

（8）预测期内，项目公司电力销售结算方式、周期、电费标准不发生重大变化，风电国补收入政策和收款周期不发生重大变化；

（9）本基金及本基金所投资的不动产项目在预测期间所涉及的税收政策无重大变化，专项计划作为所得税穿透实体，不缴纳企业所得税；

（10）本基金可通过扩募投资不动产资产支持证券的方式，从而间接投资新增不动产项目，或在相关规定允许时以其他形式直接或间接投资于新增不动产项目。预测期内，本基金假设不进行基金扩募投资于新增不动产项目。

2、可供分配金额测算报告的主要特定假设

（1）不动产基金发行份额募集的资金

本基金为封闭式契约型，设定存续期为 16 年，拟募集资金约为 10.46 亿元，假设上述募集资金在 2026 年 4 月 1 日收到，收购不动产项目公司所支付的现金净额为收购不动产项目公司所支付的现金扣除不动产项目公司于购买日的账面银行存款余额计算。

（2）不动产项目收入的重要假设参数

不动产项目公司营业收入为电力销售收入和风力发电补贴收入。

1） 结算电量=装机容量*机组应发小时数-限电量-场用损耗电量。

2）限电率方面，假设预测第一期参考期后 2026 年 4-6 月实际水平及 2025 年同期 7-12 月水平，第二期起维持近 3 年（2023 年-2025 年）平均水平至经营期末。

3）本项目的预测市场电价分为两部分，分别为灵绍直流外送中长期交易电价和省间现货交易电价。其中灵绍直流外送中长期交易电价又分为中长期中标电价、超合同电价及少合同电价，中长期中标电价预测值取灵绍直流配套电源政府间协议价格 0.2600 元/千瓦时（含税）、超合同电价及少合同电价预测值假设 2026 年 4-6 月取实际数，2026 年 7 月起维持 2026 年 4-6 月平均水平至经营期末；超合同电量-省间现货替代的电价属于主动争取优质收入的短期替代电价，电价选取宁夏自治区内实时现货 2025 年 10 月至 2026 年 6 月的分时价格水平；省间现货交易电价预测值，2026 年 4-6 月取实际值；2026 年 7 月后的取值为本项目省间现货电价的历史滚动最低均值和宁夏与参考省份现货市场价格均值的孰低值。假设预测期结算电价维持该水平至经营期末。

4）本项目假设未来纳入灵绍直流配套电源后将不再承担宁夏区内调峰辅助服务市场的分摊成本及省间调峰辅助服务市场分摊费用，因此考核费用在 2026 年 4-6 月参考实际发生的费用水平、2026 年 7-12 月参考 2025 年同期水平，之后参考 2024 年及 2025 年考核费率的平均水平，假设该考核费率水平不变至经营期末。

5）根据购售电合同，风力发电补贴电价为 0.2805 元/千瓦时（含增值税）。

（3）各项成本、税费的重要假设

1）主营业务成本

营业成本包括运营管理费用、维护性资本性支出、折旧摊销费、下网电费。

①运营管理费用

根据委托运营管理协议，宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司提供服务收取的运营管理费用按照风力发电项目装机容量计算收取，质保期内（即 2026 年）运维费用单瓦成本 0.104 元/瓦（不含税），质保期外（即 2027 年 1 月 1 日起）运维费用单瓦成本 0.113 元/瓦（不含税）。

②维护性资本性支出

维护性资本性支出包括项目包括维持项目正常运行需要预留的大部件维修更换费用、技术监督服务费用、技术改造费用等。基金存续期内预测不动产项目每年发生维护性资本性支出（含税）合计 117.5 万元（即含税 0.01 元/瓦）。

③折旧摊销费

折旧摊销的预测按现有的基础资产组的账面价值、各类资产的折旧摊销年限以及会计折旧政策确定。本基金于购买日收购不动产项目公司的合并对价高于不动产项目公司可辨认净资产账面价值的金额，全部分摊至不动产项目公司的固定资产，并按照相关资产原有折旧摊销政策及年限计算调整折旧摊销额。

④下网电费

根据不动产项目历史经验和预计未来的判断，按照每个预测期间 50.00 万元预测。

2）税金及附加

①项目层面税金及附加

项目层面的税金及附加主要包括城市维护建设税、教育费附加税、地方教育附加、水利建设基金以及印花税。

②专项计划层面税金及附加

根据税务相关法规和实务操作，对于专项计划就持有的不动产项目公司债权后从不动产项目公司收取的利息或利息性质的收入适用简易计税办法按 3%的征收率缴纳增值税及 12%税率缴纳增值税附加税费。专项计划持有对不动产项目公司的债权后定期还本并支付利息。

本基金预计于预测期间不动产项目公司不会向专项计划偿还债务本金，不动产项目公司每期末/年末将可供分配现金分配给专项计划，作为专项计划的利息收入和红利收入。

3）管理费用

管理费用主要系公募基金层面和专项计划层面初始登记费、审计、评估、交易税费、信息披露等相关税金及费用，根据对预测期间预计发生专业服务费的类型和市场询价预测为每

个期间 80.00 万元。不动产项目公司实现“净壳化”管理，管理人员人工成本及必要管理费用等按照委托运营管理服务协议计入主营业务成本核算。

4）销售费用及财务费用

假设预测期内不动产项目公司不发生除前面所述成本费用之外的销售费用。预测期内，假设本基金将超过 2 年的应收账款进行保理融资，平均融资期限为 1 年，融资年利率为 2.60%，除此外不存在其他金融资产投资和融资行为，不对其他财务费用进行预测。

5）管理人报酬

基金管理人的管理费在管理人报酬中列示，本项目中，基金管理人的管理费按基金净资产的 0.35%计提。

6）托管费

托管费包含需支付给基金托管人的托管费。托管费按照基金净资产的 0.01%计提。

（4）所得税

根据《财政部、国家税务总局关于企业所得税若干优惠政策的通知》(财税〔2008〕1 号)规定，对本基金从证券市场中取得的收入，包括买卖债券的差价收入，债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。因此，本基金对取得的收益暂不征收企业所得税。此外，经本基金与专项计划管理人主管税务机关确认，专项计划相关税收可由专项计划份额持有人缴纳而不在专项计划层面缴纳，因此，专项计划取得的收益暂不征收企业所得税。

不动产项目公司的应税所得额是根据获得的电力销售收入和发电补贴收入，扣除包括管理运营维护成本在内的成本费用计算得出的。根据企业所得税及相关法律法规，不动产项目公司按 15%的税率缴纳企业所得税。

根据《企业所得税法实施条例》第三十八条规定，企业在生产经营活动中发生的下列利息支出，准予扣除：非金融企业向非金融企业借款的利息支出，不超过按照金融企业同期同类贷款利率计算的数额的部分。此外，不动产项目公司在计算应纳税所得税时，实际支付给关联方的利息支出，其中接受关联方债权性投资与其权益性投资不超过 2:1 比例和税法及其实施条例有关规定计算的部分，准予扣除，超过的部分不得在发生当期和以后年度扣除。

（5）向基金份额持有人分配支付的现金

向基金份额持有人分配支付的现金假设本基金按照模拟可供分配金额的 100%向投资者分配，收益分配基准日为当年 12 月 31 日，在下一年度宣告分配并实施。

（6）期初现金余额假设

假设预测期初的现金及现金等价物余额为 0.00 元。

（五）可供分配金额测算报告测算说明

1、营业收入

基金合并营业收入

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
风力发电收入	10,534.48	13,819.54
合计	**10,534.48**	**13,819.54**

风力发电收入=市场化交易收入+考核费用+国补收入=市场电量*市场电价（不含可再生能源发电补贴价格）*（1+考核费率）+市场电量*可再生能源发电补贴价格，其中考核费率为负数。

2、营业成本

基金合并营业成本

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
运营管理费	4,011.84	5,349.12
折旧摊销	914.50	1,330.19
维护性资本性支出	83.14	110.85
下网电费	37.50	50.00
合计	**5,046.98**	**6,840.15**

运营管理费用根据委托运营管理协议约定的收费标准进行预测。折旧摊销以 2026 年 4 月 1 日账面固定资产、无形资产账面价值和评估报告的评估增值为基础，按照原折旧摊销方法持续计算的预测期间折旧摊销金额。

3、税金及附加

基金合并税金及附加

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
城建税	72.17	94.42
教育附加	42.11	55.07
地方附加	28.08	36.71
水利建设基金	6.64	8.71
印花税	3.57	4.68
资产支持专项计划利息收入增值税	99.01	132.02
合计	**251.58**	**331.61**

项目层面税金及附加

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
城建税	65.24	85.18

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
教育附加	39.14	51.11
地方附加	26.09	34.07
水利建设基金	6.64	8.71
印花税	3.57	4.68
合计	**140.68**	**183.75**

专项计划层面税金及附加

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
城建税	6.93	9.24
教育附加	2.97	3.96
地方附加	1.98	2.64
资产支持专项计划利息收入增值税	99.01	132.02
合计	**110.90**	**147.86**

4、管理费用

基金合并管理费用

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
专业服务费	80.00	80.00
合计	**80.00**	**80.00**

管理费用主要系公募基金层面和专项计划层面初始登记费、审计、评估、交易税费、信息披露等相关税金及费用，根据对预测期间预计发生专业服务费的类型和市场询价预测为每个期间 80.00 万元。

5、财务费用

基金合并财务费用

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
利息支出	-	224.06
合计	**-**	**224.06**

预测期内，假设本基金将超过 2 年的应收账款进行保理融资，平均融资期限为 1 年，融资年利率为 2.60%。

6、管理人报酬及托管费

管理人报酬及托管费

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
管理人报酬	274.58	335.19
托管费	7.85	9.58
合计	**282.42**	**344.77**

管理人报酬包含需支付给基金管理人的管理费，托管费包含需支付给基金托管人的托管费。

7、所得税费用

基金合并所得税费用

单位：万元

项目	2026 年 4-12 月	2027 年度
当期所得税费用	526.00	621.70
合计	**526.00**	**621.70**

（六）期初现金余额的具体构成以及原因、发行前减资或者分配等安排、存续期间分派计划

1、期初现金余额的具体构成以及原因

假设募集资金在 2026 年 4 月 1 日收到，收购不动产项目公司所支付的现金净额按收购不动产项目公司所支付的现金扣除不动产项目公司于购买日的账面银行存款余额计算，因而假设预测期初的现金及现金等价物余额为 0.00 元。

2、发行前减资或者分配等安排

本基金发行前，项目公司拟利用未纳入资产组评估范围的账面货币资金分红。如上述未入池货币资金不足分红，应付股利未支付余额，将在项目公司股权转让对价中进行扣减。

项目公司于 2026 年 7 月 30 日提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并支付完毕融资租赁留购价款，上述有息债务余额为 0，还款来源全部为还款当日向股东宁夏嘉盈借款，还款后新形成应付宁夏嘉盈的股东借款。

3、存续期间分派计划

在符合有关基金分配条件的前提下，本基金应当将 90%以上合并后基金年度可供分配金额以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次，若基金合同生效不满 6 个月可不进行收益分配。

（七）未来资本性支出安排和合理性

1、资本性支出的预测安排

资本性支出实际上就是企业的再投资，它是用来维持企业现有资产的运行并创造新的资产来保证企业未来的不断增长的一项支出。本次风力发电项目资本性支出已按项目固定资产投资一次性投入，维护性资本性支出包括项目包括维持项目正常运行需要预留的大部件维修更换费用、技术监督服务费用、技术改造费用等。

基金存续期内预测不动产项目每年发生维护性资本性支出合计 117.5 万元（含税），未满一年时按实际天数进行预测。为进一步保护基金持有人权益，根据运营管理协议约定，大部件维修更换费用产生的相关成本由运营管理机构优先承担。

2、资本性支出的财务核算

根据《企业会计准则第 4 号——固定资产》中关于后续支出费用化与资本化的区分原则及行业通行惯例，在存续期对维护性资本化支出进行核算时，大部件维修更换费用将进行资本化处理；技术监督服务费用将进行费用化处理；技术改造费用将进行资本化处理或费用化处理，具体核算方式将根据《企业会计准则第 4 号——固定资产》和实际情况确定。

3、资本性支出预测的合理性分析

陆上风电项目无需按照固定周期进行大修翻新，维持项目正常运行需要预留的大部件维修更换费用、技术监督服务费用、技术改造费用等维护性资本性支出，随项目建设进度、实际维修内容、固定资产购置需求而波动，符合陆上风电资产的运行特征。

结合项目历史资本性支出情况、已上市同类项目情况以及运营管理相关安排，基金存续期内预测本项目每年预留维护性资本性支出 117.5 万元（含税）具备合理性：一是，预留金额高于最近三年及一期实际发生数据；二是，单位装机容量下预留的资本性支出与其他已上市同类项目预留水平整体相近；三是，通过设置大部件维修更换费用产生的相关成本由运营管理机构优先承担，进一步提供保障。

（八）可供分配金额测算关键假设的敏感性分析

可供分配金额测算审核报告中的可供分配金额测算基于多项假设进行的，并可能受多项风险因素的影响。鉴于未来事项不可预测，因此，可供分配金额测算审核报告中的预测数据可能存在不确定性及偏差。

为使本基金单位持有人评估部分而非全部假设对可供分配金额的影响，本基金针对营业收入和营业成本（付现成本，不包含折旧摊销，下同）等关键假设进行了敏感性分析，以说明在其他假设保持不变的情况下，该关键假设对可供分配金额的影响。

该敏感性分析，仅仅是在其他假设条件不变的前提下，考虑关键假设变动对可供分配金额的影响，实际上，假设条件的变动是紧密相关的，关键假设的变动亦可能引起其他假设条件发生变动，且变动的影响可能是相互抵消或者放大。因此，针对单项假设进行的敏感性分析未必能够与该假设相应的可供分配金额预测结果相匹配。

预测期内，营业收入和付现营业成本的变动对可供分配金额测算的敏感度分析结果如下：

2026 年 4-12 月度敏感性分析

单位：万元

项目	变动	调整前可供分配金额	调整后可供分配金额	变动
营业收入	上升5%	13,177.89	13,280.87	0.78%
营业收入	下降5%	13,177.89	13,074.32	-0.79%
付现营业成本	上升5%	13,177.89	13,133.66	-0.34%
付现营业成本	下降5%	13,177.89	13,221.61	0.33%

2027 年度敏感性分析

单位：万元

项目	变动	调整前可供分配金额	调整后可供分配金额	变动
营业收入	上升5%	10,917.01	11,051.76	1.23%
营业收入	下降5%	10,917.01	10,781.47	-1.24%
付现营业成本	上升5%	10,917.01	10,853.30	-0.58%
付现营业成本	下降5%	10,917.01	10,979.98	0.58%

十一、利益冲突与关联交易

（一）不动产基金存在的潜在利益冲突的情形

1、原始权益人、发起人及其实际控制人利益冲突情况

除本基金投资的不动产项目外，原始权益人宁夏嘉盈及其同一控制下的关联方投资运营的位于宁夏回族自治区的其他同一类型不动产项目，可能与本基金所投资的不动产项目存在同业竞争关系和利益冲突情况。

截至 2026 年 3 月末，除本基金投资的不动产项目外，宁夏嘉盈作为本项目原始权益人，嘉泽新能作为本项目的发起人，陈波作为本项目的实际控制人持有的位于宁夏的在运营项目情况如下：

原始权益人、发起人及其实际控制人持有的其他宁夏在运营项目

序号	项目主体	所持项目名称	所在区域	装机容量	全容量并网/满负荷运转时间

1	宁夏国博新能源有限公司	嘉泽第一风电场	宁夏吴忠市同心县	150	2015 年 9 月 30 日
2	宁夏泽诚新能源有限公司	嘉泽第三风电场	宁夏吴忠市同心县	150	2017 年 5 月 31 日
3	宁夏泽诚新能源有限公司	嘉泽第四风电场	宁夏吴忠市同心县	150	2018 年 5 月 31 日
4	宁夏国博新能源有限公司	嘉泽第二风电场	宁夏吴忠市同心县	150	2016 年 5 月 31 日
5	宁夏泽恺新能源有限公司	宁夏泽恺三道山 150MW 风力发电项目	宁夏吴忠市盐池县	150	2022 年 12 月 31 日
6	嘉泽新能源股份有限公司	嘉泽苏家梁鲁家窑四风场	宁夏吴忠市红寺堡区	100	2021 年 2 月 28 日

原始权益人、发起人及其实际控制人目前持有的其他同类资产主要位于宁夏回族自治区、天津市、河南省、山东省、内蒙古自治区和河北省。其中，苏家梁项目 100MW 风电项目、嘉泽第一风电场 150MW 风电项目、嘉泽第二风电场 150MW 风电项目、嘉泽第三风电场 150MW 风电项目、嘉泽第四风电场 150MW 风电项目、宁夏泽恺三道山 150MW 风力发电项目、嘉泽同心 150MW/300MWh 储能电站项目与本基金不动产项目均位于宁夏地区，且均已参与电力市场化交易，或存在一定同业竞争关系。

原始权益人或其同一控制下的关联方参与不动产基金份额战略配售的比例合计不得低于首次基金份额发售数量的 20%，原始权益人可能通过其作为本基金基金份额重要持有人地位影响本基金的重大事项决策；原始权益人与运营管理机构为同一控制下的关联方，可能通过与运营管理机构的关联关系影响不动产项目的运营管理。如原始权益人持有的同类型不动产项目与本基金所持有的不动产项目所在区域相近、客群存在竞争关系，则原始权益人可能通过其特殊地位影响本基金的决策与运营管理，进而与本基金存在利益冲突。

此外，原始权益人、发起人及其实际控制人可能通过关联方在人员、设备配备、管理模式和水平、资源分配、市场地位等方面可能与本基金存在利益冲突。

截至 2026 年 3 月末，原始权益人不存在同时向不动产基金以外的其他机构提供同类项目运营管理服务的情形。

2、运营管理机构利益冲突情况

发起人嘉泽新能的控股子公司嘉隆运管作为本基金和不动产项目的运营管理机构，根据运营管理服务协议的约定为本基金及不动产项目提供运营管理服务。运营管理机构除为本基

金投资的不动产项目提供运营管理服务外，还管理和运营了其他同一类型不动产项目。截至2026年3月末，嘉隆运管管理的其他重要风力发电项目如下表列示：

截至2026年3月末嘉隆运管管理的其他重要风力发电项目

项目名称	项目类型	所在区域	项目状态	所占权益	装机容量（MW）	决算总投资（亿元）
苏家梁项目100MW风电项目	陆上风电	宁夏吴忠市红寺堡区	已投运	100%	100	6.40
嘉泽第一风电场150MW风电项目	陆上风电	宁夏吴忠市同心县	已投运	100%	150	12.64
嘉泽第二风电场150MW风电项目	陆上风电	宁夏吴忠市同心县	已投运	100%	150	12.54
嘉泽第三风电场150MW风电项目	陆上风电	宁夏吴忠市同心县	已投运	100%	150	11.53
嘉泽第四风电场150MW风电项目	陆上风电	宁夏吴忠市同心县	已投运	100%	150	11.35
商河国润100MW风电项目	陆上风电	山东省济南市商河县	已投运	100%	100	7.59
商河国瑞100MW风电项目	陆上风电	山东省济南市商河县	已投运	100%	100	6.33
沽源张鼓匠150MW风电项目	陆上风电	河北省张家口市沽源县	已投运	100%	150	12.72

嘉隆运管目前运营的重要风电项目位于宁夏回族自治区、山东省和河北省。其中，苏家梁项目100MW风电项目、嘉泽第一风电场150MW风电项目、嘉泽第二风电场150MW风电项目、嘉泽第三风电场150MW风电项目、嘉泽第四风电场150MW风电项目与本基金不动产项目均位于宁夏回族自治区且均已参与电力市场化交易，因此上述项目可能面临与焦家畔项目及新农村项目的利益冲突，主要是发电量市场化销售层面的利益冲突。

此外，运营管理机构在人员、设备配备、管理模式和水平、资源分配、市场地位等方面可能与本基金存在利益冲突。

3、 基金管理人利益冲突情况

本基金成立之时，基金管理人不存在管理其他同类型不动产基金、不动产项目的情形。

基金管理人后续若同时管理其他投资于同类型不动产项目的不动产基金，如该等不动产基金的投资策略、不动产项目所在区域、不动产项目运营管理策略与本基金相同或相近的，本基金与基金管理人管理的其他不动产基金将面临潜在利益冲突，包括：投资、项目收购、运营、采购服务、市场地位及其他经营层面等方面的竞争和利益冲突。

（二）利益冲突的防范措施

1、本基金利益冲突的防范

为识别、防范和妥善处理基金管理人、原始权益人、发起人和运营管理机构的其他经营业务与本基金之间的利益冲突，有效防范合规风险，基金管理人、原始权益人、发起人和运营管理机构均应严格遵守现有法律法规和《基金合同》规定的与利益冲突相关的各项规定。

2、基金管理人

基金管理人将严格做到风险隔离，基金财产隔离，防范利益冲突。未来对于拟发行同类资产的不动产基金，在遴选项目时，将充分评估标的项目与现有不动产项目的竞争关系，如存在较大利益冲突的可能性，基金管理人将就不动产基金建立相关的利益冲突防范机制，在基金管理人的各项制度中明确防范办法和解决方式，并严格按照相关法律法规以及基金管理人内部管理制度防范利益冲突。

（1）在内部制度层面，基金管理人制定了相应的关联方交易管理办法、风险控制制度、公平交易管理办法等，建立了不动产证券投资基金的内部运营管理规则，能够有效防范不同不动产基金之间的利益冲突。

针对公募 REITs 业务，基金管理人还制定了《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金业务管理办法（试行）》、《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金产品投资者适当性管理办法》、《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金发售业务管理办法》、《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金尽职调查工作指引》、《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金业务风险管理办法》、《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金运营管理办法》和《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金战略投资者管理办法》、《国金基金管理有限公司参与公募 REITs 一级业务及风险管理办法》、《国金基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金库管理办法》、《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金投资研究管理办法》、《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金闲置货币资金投资管理办法》和《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金关联交易管理办法》，建立了基础设施证券投资基金的内部运营管理规则。

（2）在不动产基金运营管理重要事项决策方面，基金管理人建立了科学的集体决策机制，能够有效防范不同不动产基金之间的利益冲突或关联交易风险。

在不动产基金的运营管理层面，根据《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金运营管理办法》，不动产证券投资基金运营管理业务涉及的相关部门及人员勤勉尽责的组织实施运营管理工作，按照分工定期或不定期编制相关管理报告以记录和汇报运营管理工作，诚实守信、勤勉尽责地履行自身职责，防范利益冲突，自觉将合规风险意识落实到执业行为中。

针对运营管理过程中的关联交易事项，国金基金已建立了成熟的关联交易审批和检查机制，不动产基金的重大关联交易必须事先得到基金托管人的同意，并按法律法规予以披露。重大关联交易应提交基金管理人董事会审议，并经过三分之二以上的独立董事通过。基金管理人董事会应至少每半年对关联交易事项进行审查。此外，不动产基金成立后发生的交易金额（连续 12 个月内累计发生金额）超过基金净资产 5%（含 5%）且低于基金净资产 20%（不含 20%）的重大关联交易，由基金份额持有人大会进行审议表决，经参加大会的基金份额持有人所持表决权的二分之一以上（含二分之一）表决通过后方可实施。不动产基金成立后发生的交易金额（连续 12 个月内累计发生金额）占基金净资产 20%以上（含 20%）的重大关联交易，由基金份额持有人大会进行审议表决，经参加大会的基金份额持有人所持表决权的三分之二以上（含三分之二）表决通过后方可实施。基金份额持有人大会审议关联交易事项时，与表决事项存在关联关系的基金份额持有人应当回避表决，也不得代理其他份额持有人行使表决权。

同时，基金管理人应在定期报告中披露关联关系、报告期内发生的关联交易及相关风险防范措施，并以临时公告的方式披露不动产基金发生重大关联交易。

（3）在项目公司经营管理层面，运营管理机构在运营管理不动产项目时，应严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则对待其运营管理的所有同类项目，采取适当措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基金份额持有人的利益。

运营管理机构承诺采取适当措施避免可能出现的利益冲突、配合履行信息披露义务。

（4）在人员配备方面，基金管理人设置的 REITs 投资部已配备了充足的专业人员，有利于不同不动产基金独立运作，防范利益冲突。

（5）基金管理人、原始权益人和运营管理机构坚持公平正义、诚实信用和基金份额持有人利益至上的执业行为准则，在履行职责的过程中有义务对利益冲突保持敏感和进行识别。原始权益人、运营管理机构对于是否涉及利益冲突存疑的，应及时向基金管理人咨询；对于已识别的利益冲突，应及时向基金管理人汇报并采取有效的措施对相关利益冲突进行管理。

（6）基金管理人、原始权益人和运营管理机构建立并执行信息隔离墙制度，通过对存在利益冲突的业务在机构设置、人员、资金、账户、系统等方面的独立运作、分开管理，办公场所相互隔离等措施防范利益冲突。

3、运营管理机构

运营管理机构在运营管理不动产项目时，应严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则对待其运营管理的所有同类项目，采取适当措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基金份额持有人的利益。

嘉隆运管作为运营管理机构，为保证不动产基金之基金份额持有人的合法权益，就避免在本次发行完成后与不动产基金的利益冲突事宜作了如下安排：

（1）《运营管理服务协议》对嘉隆运管的约束

根据基金管理人与运营管理机构签署的《运营管理服务协议》，运营管理机构应根据自身及其关联方针对同类资产的既有管理规范和标准，以不低于运营管理机构自身及其关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为不动产项目提供运营管理服务。

在运营管理期间内，运营管理机构承诺将严格遵守相关法律法规及内部制度的规定，控制与项目公司或不动产项目产生同业竞争或利益冲突的潜在风险，并及时披露公司与项目公司或不动产项目产生同业竞争或利益冲突的事项。运营管理机构同时向其他机构提供不动产项目运营管理服务或同时直接或间接持有其他不动产项目的，应采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，针对不同项目设立独立的业务团队，确保《运营管理服务协议》项下的不动产项目在人员、业务等方面独立运营、确保隔离不同不动产项目之间的商业或其他敏感信息、避免不同不动产项目在运营管理方面的交叉和冲突。

（2）嘉隆运管关于避免同业竞争的承诺

嘉隆运管作为不动产基金的运营管理机构，已于 2026 年 1 月 26 日出具《宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函》，主要承诺内容如下：“

1）防范关联交易方面

①在不对不动产基金及其基金份额持有人的利益构成不利影响的前提下，本公司及控制的企业将采取措施规范并尽量减少与不动产基金之间的关联交易。

②对于正常经营范围内无法避免或有合理理由存在的关联交易，本公司将严格对市场行情、市场交易价格进行充分调查，本着公开、公平、公正的原则确定交易价格，必要时将聘请专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，依法与不动产基金项下相关载体签订规范的关联交易合同，以确保关联交易价格的公允性。

③严格按照法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定履行关联交易审批程序，以及为不动产基金制定相关关联交易管理制度，并严格按照有关法律、法规和相关主体的内部管理规定履行关联交易的信息披露义务。

④保证不通过关联交易非法转移不动产基金的资金、利润，不利用关联交易损害不动产基金及其基金份额持有人的合法权益。

（2）避免同业竞争方面

1）在基础设施基金的存续期间内，本公司将根据本公司自身和/或本公司实际控制的关联方针对风电项目同类资产的既有管理规范以及《运营管理服务协议》生效后针对风电项目同类资产制定的新的管理规范和标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，以不低于本公司自身和/或其实际控制的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为基础设施项目提供运营管理服务或督促、要求关联方按照该等标准为基础设施项目提供运营管理服务，采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基金份额持有人的利益。

2）如本公司自身和/或本公司实际控制的关联方持有或运营竞争性项目的，本公司将和/或督促持有或运营竞争性项目的关联方采取充分、适当的措施，公平对待基础设施项目和该等竞争性项目，避免可能出现的利益冲突。本公司不会将项目公司所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞争性项目，亦不会利用本公司、运营管理机构的优势地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

3）在基础设施基金的存续期间内，如因基础设施项目与竞争性项目的同业竞争而发生争议，且基金管理人认为可能严重影响基础设施基金投资者利益的，本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。

4）本公司为基础设施项目提供运管服务将设立独立运管团队，并将确保基础设施项目的账务与本公司运营的其他风电项目相互独立，以降低或有的同业竞争与利益冲突；本公司承诺并保证基础设施项目的运营团队独立。”

4、原始权益人

针对未来可能出现的同业竞争，原始权益人宁夏嘉盈已于 2026 年 1 月 26 日出具《宁夏嘉盈新能源控股有限公司关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函》：“

（1）防范关联交易方面

1）在不对基础设施基金及其基金份额持有人的利益构成不利影响的前提下，本公司及控制的企业将采取措施规范并尽量减少与基础设施基金之间的关联交易。

2）对于正常经营范围内无法避免或有合理理由存在的关联交易，本公司将严格对市场行情、市场交易价格进行充分调查，本着公开、公平、公正的原则确定交易价格，必要时将聘请专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，依法与基础设施基金项下相关载体签订规范的关联交易合同，以确保关联交易价格的公允性。

3）严格按照法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定履行关联交易审批程序，以及为基础设施基金制定相关关联交易管理制度，并严格按照有关法律、法规和相关主体的内部管理规定履行关联交易的信息披露义务。

4）保证不通过关联交易非法转移基础设施基金的资金、利润，不利用关联交易损害基础设施基金及其基金份额持有人的合法权益。

（2）避免同业竞争方面

1）在基础设施基金的存续期间内，本公司将根据本公司自身和/或本公司实际控制的关联方针对风电项目同类资产的既有管理规范和标准以及《运营管理服务协议》生效后针对风电项目同类资产制定的新的管理规范和标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，督促、要求宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司（拟作为运营管理机构）以不低于本公司自身和/或其实际控制的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为基础设施项目提供运营管理服务，采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基金份额持有人的利益。

2）如本公司自身和/或本公司实际控制的关联方持有或运营竞争性项目的，本公司将和/或督促持有或运营竞争性项目的关联方采取充分、适当的措施，公平对待基础设施项目和该等竞争性项目，避免可能出现的利益冲突。本公司不会将项目公司所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞争性项目，亦不会利用本公司、运营管理机构的优势地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

3）在基础设施基金的存续期间内，如因基础设施项目与竞争性项目的同业竞争而发生争议，且基金管理人认为可能严重影响基础设施基金投资者利益的，本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。”

5、发起人

针对未来可能出现的同业竞争，发起人嘉泽新能已于 2026 年 1 月 26 日出具《嘉泽新能源股份有限公司关于申请注册基础设施证券投资基金相关事项的承诺函》：“

在基础设施证券投资基金的存续期间内，本公司将根据本公司自身和/或本公司实际控制的关联方针对风电项目同类资产的既有管理规范和标准以及《运营管理服务协议》生效后针对风电项目同类资产制定的新的管理规范和标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，督促、要求宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司（拟作为运营管理机构）以不低于本公司自身和/或其实际控制的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为基础设施项目提供运营管理服务，采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基金份额持有人的利益。

如本公司自身和/或本公司实际控制的关联方持有或运营竞争性项目的，本公司将和/或督促持有或运营竞争性项目的关联方采取充分、适当的措施，公平对待基础设施项目和该等竞争性项目，避免可能出现的利益冲突。本公司不会将项目公司所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞争性项目，亦不会利用本公司、运营管理机构的优势地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施证券投资基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

在基础设施证券投资基金的存续期间内，如因基础设施项目与竞争性项目的同业竞争而发生争议，且国金基金管理有限公司（简称‘基金管理人’）认为可能严重影响基础设施证券投资基金投资者利益的，本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。”

6、实际控制人

针对未来可能出现的同业竞争，实际控制人陈波已于 2026 年 1 月 26 日出具《关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函》：“

一、防范关联交易方面

1、在不对基础设施证券投资基金及其基金份额持有人的利益构成不利影响的前提下，本人控制的企业将采取措施规范并尽量减少与基础设施证券投资基金之间的关联交易。

2、对于正常经营范围内无法避免或有合理理由存在的关联交易，本人将严格对市场行情、市场交易价格进行充分调查，本着公开、公平、公正的原则确定交易价格，必要时将聘请专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，依法与基础设施证券投资基金项下相关载体签订规范的关联交易合同，以确保关联交易价格的公允性。

3、严格按照法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定履行关联交易审批程序，以及为基础设施证券投资基金制定相关关联交易管理制度，并严格按照有关法律、法规和相关主体的内部管理规定履行关联交易的信息披露义务。

4、保证不通过关联交易非法转移基础设施证券投资基金的资金、利润，不利用关联交易损害基础设施证券投资基金及其基金份额持有人的合法权益。

二、避免同业竞争方面

1、在基础设施证券投资基金的存续期间内，本人将根据本人实际控制的关联方针对风电项目同类资产的既有管理规范以及《运营管理服务协议》生效后针对风电项目同类资产制定的新的管理规范和标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，以不低于本人实际控制的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为基础设施项目提供运营管理服务或督促、要求关联方按照该等标准为基础设施项目提供运营管理服务，采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基金份额持有人的利益。

2、如本人实际控制的关联方持有或运营竞争性项目的，本人将和/或督促持有或运营竞争性项目的关联方采取充分、适当的措施，公平对待基础设施项目和该等竞争性项目，避免可能出现的利益冲突。本人不会将项目公司所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞争性项目，亦不会利用本人实际控制的原始权益人、运营管理机构的优势地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施证券投资基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

3、在基础设施证券投资基金的存续期间内，如因基础设施项目与竞争性项目的同业竞争而发生争议，且国金基金管理有限公司（简称“基金管理人”）认为可能严重影响基础设施证券投资基金投资者利益的，本人承诺将与基金管理人积极协商解决措施。”

（三）利益冲突的披露方式、披露内容及披露频率

1、披露方式

将在定期报告中披露相关利益冲突的防范措施。

2、披露内容

根据有关法律法规的规定披露利益冲突相关信息。

3、披露频率

应根据有关法律法规规定的披露频率披露利益冲突的情形。

（四）关联交易

1、关联方的界定

本基金的关联方包括关联法人与关联自然人。认定本基金的关联方时，投资者持有的基金份额包括登记在其名下和虽未登记在其名下但该投资者可以实际支配表决权的份额。

（1）具有下列情形之一的法人或者其他组织，为本基金的关联法人

1) 直接或者间接持有本基金 30%以上基金份额的法人或其他组织，及其直接或间接控制的法人或其他组织；

2) 持有本基金 10%以上基金份额的法人或其他组织；

3) 基金管理人、基金托管人、资产支持证券管理人、运营管理机构及其控股股东、实际控制人或者与其有其他重大利害关系的法人或其他组织；

4) 同一基金管理人、资产支持证券管理人管理的同类型产品，同类型产品是指投资对象与本基金投资不动产项目类型相同或相似的产品；

5) 由本基金的关联自然人直接或者间接控制的，或者由关联自然人担任董事、高级管理人员的除本基金及其控股子公司以外的法人或其他组织；

6) 根据实质重于形式原则认定的其他与本基金有特殊关系，可能导致本基金利益对其倾斜的法人或其他组织。

（2）具有下列情形之一的自然人，为本基金的关联自然人

1) 直接或间接持有本基金 10%以上基金份额的自然人；

2) 基金管理人、资产支持证券管理人、运营管理机构、项目公司的董事、监事和高级管理人员；

3) 本条第 1）项和第 2）项所述人士的关系密切的家庭成员，包括配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母；

4）根据实质重于形式原则认定的其他与本基金有特殊关系，可能导致本基金利益对其倾斜的自然人。

如将来法律法规或监管规则修改导致相关内容被取消或变更的，基金管理人提前公告后，可直接对关联方的定义进行修改和调整，无需召开基金份额持有人大会审议。

2、业务参与机构之间及其与原始权益人之间是否存在关联关系或者潜在利益冲突

经核查，报告期内，业务参与机构之间存在如下的关联关系：

业务参与机构之间的关联关系情况

名称	担任角色	关联关系
国金基金	基金管理人	基金管理人国金基金与计划管理人国金资管受同一控制人国金证券控制。
国金资管	资产支持证券管理人	
国金证券	财务顾问	
嘉隆运管	运营管理机构	运营管理机构嘉隆运管与原始权益人宁夏嘉盈受同一控制人陈波控制。

除上述情况外，未发现业务参与机构之间及其与原始权益人之间存在关联关系或者潜在利益冲突的情形。

3、关联交易的界定

本基金的关联交易是指本基金或者其控制的特殊目的载体与关联方之间发生的转移资源或者义务的事项，除传统基金界定的买卖关联方发行的证券或承销期内承销的证券等事项外，还包括但不限于以下交易：

（1）本基金层面：不动产基金购买资产支持证券、不动产基金借入款项、聘请运营管理机构等。

（2）资产支持证券层面：专项计划购买、出售特殊目的载体或项目公司股权、向特殊目的载体或项目公司发放借款及增减资等。

（3）项目公司层面：不动产项目出售与购入；不动产项目运营、管理阶段存在的购买、销售等行为。

就本基金而言，关联交易还具体包括如下事项：

（1）购买或者出售资产；

（2）对外投资（含委托理财）委托贷款等；

（3）提供财务资助；

（4）提供担保；

（5）租入或者租出资产；

（6）委托或者受托管理资产和业务；

（7）赠与或者受赠资产；

（8）债权、债务重组；

（9）签订许可使用协议；

（10）转让或者受让研究与开发项目；

（11）购买原材料、燃料、动力；

（12）销售产品、商品；

（13）提供或者接受劳务；

（14）委托或者受托销售；

（15）在关联方的财务公司存贷款；

（16）与关联方共同投资；

（17）根据实质重于形式原则认定的其他通过约定可能引致资源或者义务转移的事项；

（18）法律法规规定的其他情形。

4、关联交易的审议程序和信息披露安排

（1）基金管理人运用基金财产买卖基金管理人、基金托管人及其控股股东、实际控制人或者与其有重大利害关系的公司发行的证券或者承销期内承销的证券，或者从事其他重大关联交易的，应当符合基金的投资目标和投资策略，遵循基金份额持有人利益优先原则，防范利益冲突，建立健全内部审批机制和评估机制，按照市场公平合理价格执行。相关交易必须事先得到基金托管人的同意，并按法律法规予以披露。重大关联交易应提交基金管理人董事会审议，并经过三分之二以上的独立董事通过。基金管理人董事会应至少每半年对关联交易事项进行审查。

不动产基金成立后，除本基金以首次发售募集资金收购不动产项目外，本基金与关联人拟发生的关联交易达到以下标准之一的，除应当及时披露外，还应当提交基金份额持有人大会审议：

①不动产基金成立后发生的交易金额（连续 12 个月内累计发生金额）超过基金净资产 5%（含 5%）且低于基金净资产 20%（不含 20%）的重大关联交易，由基金份额持有人大会进行审议表决，经参加大会的基金份额持有人或其代理人所持表决权的二分之一以上（含二分之一）表决通过后方可实施。

②不动产基金成立后发生的交易金额（连续 12 个月内累计发生金额）占基金净资产 20%以上（含 20%）的重大关联交易，由基金份额持有人大会进行审议表决，经参加大会的基金份额持有人或其代理人所持表决权的三分之二以上（含三分之二）表决通过后方可实施。

本基金份额持有人大会审议关联交易事项时，与表决事项存在关联关系的基金份额持有人应当回避表决，也不得代理其他份额持有人行使表决权，其所持份额不计入有表决权的基金份额总数。但与运营管理机构存在关联关系的基金份额持有人就解聘、更换运营管理机构事项无需回避表决，中国证监会认可的特殊情形除外。

（2）无需另行决策与审批的关联交易事项

与基金关联方进行的下列交易可以免予按照关联交易的方式进行审议，包括但不限于：

①存在关联关系的基金份额持有人领取基金年度可供分配金额；

②关联方按照基金合同、托管协议、招募说明书等基金文件的约定向基金收取的相关费用，包括但不限于向基金管理人、基金托管人或关联方基金代销机构分别支付管理费、托管费、销售服务费等；

③因公共安全等突发事件、不可抗力事件导致的关联交易；

④按照本基金基金合同、基金托管协议等本基金文件已明确约定关联交易安排而开展的其他交易。

除本基金以首次发售募集资金收购不动产项目外，金额（连续 12 个月内累计发生金额）超过本基金净资产 5%的关联交易且不属于上述“（1）-（4）无需另行决策与审批的关联交易事项”，应当召开基金份额持有人大会进行审议。

上述规定之外无需召开基金份额持有人大会进行审议的其他关联交易由基金管理人自主决策并执行。

5、关联交易的内控和风险防范措施

（1）固定收益投资部分的关联交易内控和风险防范措施

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

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

（2）不动产项目投资部分的关联交易内控和风险防范措施

针对不动产项目投资涉及的关联交易，基金管理人制定了投资管理、运营管理和风险管理及内部控制的专项制度；其中，在风险管理及内部控制制度方面，针对基金管理人运用基金资产间接投资不动产项目所涉及的关联交易，在关联方的核查与认定、关联交易的识别与审议、关联交易的标准、关联交易风险的控制、关联交易的信息披露和报告等方面，结合中国证监会的监管规定和不动产基金运作管理的特点，有针对性地制定了相关制度。

针对于此，在本基金成立前，基金管理人根据关联方的识别标准，针对本基金投资于不动产项目所涉及的相关主体，判断是否构成关联方；如构成关联方的，在不属于禁止或限制交易的基础上，结合关联交易的性质，严格按照法律法规、中国证监会的相关规定和内部审议程序，在审议通过的基础上执行相关交易，并严格按照规定履行信息披露和报告的义务。

在本基金的运作管理过程中，凡是涉及新增关联交易的，均应当根据关联交易的性质履行相关程序，在严格履行适当程序后方可执行相关交易，并严格按照规定履行信息披露和报告的义务。

（3）关联交易的风险防范措施

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

①严格按照法律法规和中国证监会的有关规定履行关联交易审批程序、关联方回避表决制度。其中，关联交易审批程序含内部审批程序和外部审批程序。内部审批程序系指根据法律法规、中国证监会的规定和基金管理人的内控制度所应履行的程序，例如，部分关联交易需由基金份额持有人大会以一般决议通过、部分关联交易需由基金份额持有人大会以特别决议通过，并根据相关法规予以披露。

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

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

6、 关联交易的信息披露安排

基金管理人应在定期报告中披露关联关系、报告期内发生的关联交易及相关风险防范措施，并以临时公告的方式披露不动产基金发生重大关联交易。

本基金拟披露的关联交易属于国家秘密、商业秘密或者上交所认可的其他情形，披露或者履行相关义务可能导致其违反国家有关保密的法律法规或严重损害相关方利益的，基金管理人可以向上交所申请豁免披露或者履行相关义务。

7、本基金首次发售前不动产项目的关联交易

根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的编号为天健审〔2025〕11-307 号、天健审〔2026〕8-620 号的标准无保留意见审计报告披露，截至 2026 年 3 月末，不动产项目关联方情况及关联交易情况如下：

（1）关联方关系

不动产关联方关系情况

关联方名称	与不动产项目的关系
宁夏嘉盈新能源控股有限公司	母公司
嘉泽新能源股份有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏泽瑞新能源有限公司	受同一最终控制方控制的企业
宁夏国博新能源有限公司	受同一最终控制方控制的企业

（2）关联方交易情况

1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品

最近三年及一期项目公司采购商品的关联交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
宁夏国博新能源有限公司	购入焦家畔项目及新农村项目业务资产包	-	-	78,044.35	-
合计	**-**	**-**	**-**	**78,044.35**	**-**

项目公司支付宁夏国博新能源有限公司款项，用于购入焦家畔项目及新农村项目整体业务（包含对应资产及相关联的债权、负债、从业人员），且焦家畔项目及新农村项目的账面价值进行转让，支付的金额与行为具备市场公允性与合理性，不会对不动产项目市场化运营产生重大不利影响。

②接受劳务

最近三年及一期项目公司接受劳务的关联交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	运营管理费	110.85	361.63	366.93	365.09
合计	**-**	**110.85**	**361.63**	**366.93**	**365.09**

项目公司与嘉隆运管的关联交易主要是支付给嘉隆运管的运营管理服务费用，嘉隆运管作为嘉泽新能的子公司，长期为嘉泽新能提供运营管理服务，具备业务合理性。本基金发行前，本不动产项目采用发起人嘉泽新能集团内部运维的模式，嘉隆运管各项运维费用以实际产生费用的成本价核算定价；基金发行后，本不动产项目需充分考虑运维成本和人工成本上升等不确定性因素，采用市场化的运维模式，运营管理费回归市场化定价水平。

③关联租赁

最近三年及一期项目公司关联租赁情况

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	2025 年 1-12 月			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
宁夏泽瑞新能源有限公司	风电项目配储容量	34.09	-	-	-

2023 年度、2024 年度，不动产项目不存在关联租赁情况。

2）关联担保情况

截至 2026 年 3 月末，不动产项目的关联担保情况如下：

截至报告期末的项目公司关联担保情况

单位：万元

担保方	担保本金	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
嘉泽新能源股份有限公司	59,733.33	2025.3.10	2043.3.10	否
嘉泽新能源股份有限公司	9,333.33	2025.3.14	2043.3.14	否
合计	69,066.66			

3）关联方往来余额

①应收项目

最近三年及一期项目公司关联应收情况

单位：万元

项目名称	关联方	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
其他应收款	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	5,243.00	4,943.00	1,520.00	-
	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	306.36	-	-	-
合计		**5,549.36**	**4,943.00**	**1,520.00**	**-**

②应付项目

最近三年及一期项目公司关联应付情况

单位：万元

项目名称	关联方	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
应付账款	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	110.85	95.25	97.25	-
其他应付款	宁夏国博新能源有限公司	20.02	16.75	78,080.26	-
	嘉泽新能源股份有限公司	592.54	592.54	1.00	-
	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	8,361.20	-	-	-
合计		**9,084.61**	**704.54**	**78,178.51**	-

（3）不动产项目现金流来源于关联方的比例

本不动产项目不存在现金流来源于关联方的情况。

（4）关联交易对不动产项目市场化运营的影响

最近三年及一期，不动产项目的关联交易情况如下：

1）采购商品

最近三年及一期项目公司采购商品的关联交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
宁夏国博新能源有限公司	购入焦家畔项目及新农村项目业务资产包	-	-	78,044.35	-
合计	**-**	**-**	**-**	**78,044.35**	**-**

该关联交易为一次性采购交易，不动产基金存续期间不会发生该等关联交易。

2）接受劳务

最近三年及一期项目公司接受劳务的关联交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	运营管理费	110.85	361.63	366.93	365.09
合计	-	**110.85**	**361.63**	**366.93**	**365.09**

项目公司与嘉隆运管的关联交易主要是支付给嘉隆运管的运营管理费，嘉隆运管作为嘉泽新能的子公司，长期为嘉泽新能提供运营管理服务，具备业务合理性。本基金发行前，本不动产项目采用发起人嘉泽新能集团内部运维的模式，嘉隆运管各项运营管理费以实际产生费用的成本价核算定价；基金发行后，本不动产项目需充分考虑大部件更换等资本性支出、人工成本上升等不确定性因素，采用市场化的运维模式，运营管理费回归市场化定价水平。本基金将严格按照运营管理协议向嘉隆运管支付约定的运营管理费用，预计不会对不动产基金的运营管理产生重大不利影响。

3）租赁

最近三年及一期项目公司关联租赁情况

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	2025 年 1-12 月			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
宁夏泽瑞新能源有限公司	风电项目配储容量	34.09	-	-	-

2025 年关联交易为项目公司根据实际业务需要而作出的市场化风电项目配储容量租赁行为，并签署了相应的配储容量租赁服务合同，支付的金额与行为具备市场公允性与合理性，不会对不动产项目市场化运营产生重大不利影响。不动产项目已于 2025 年 4 月 1 日解除了配储容量租赁服务，因而不动产基金存续期间不会发生该等关联交易。

十二、结论

综上，财务顾问认为，截至尽调基准日，项目公司系依法设立的有限公司，项目公司的设立程序、工商注册登记、股东人数、住所、出资比例等未违反当时有效的法律法规的规定；项目公司的组织机构健全、清晰，符合《公司法》有关法人治理结构的要求。项目公司该等重组事项已取得合法有效的内部授权，并已办理完毕工商变更登记。

截至尽调基准日，项目公司财务制度健全、财务状况良好；项目公司不存在资产被原始权益人及其关联方控制和占用的情况，项目公司资产独立；项目公司已按照《公司法》的相关规定制定财务会计制度。

项目公司最近三年一期不存在因违反税收法律、法规被税务部门处罚且情节严重的情形，最近三年一期不存在重大违法、违规或不诚信行为，未被认定为失信被执行人，未受到过重大行政处罚，项目公司经营不动产项目符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

第三部分 对业务参与人的尽职调查

一、对原始权益人的尽职调查

（一）基本情况

1、工商登记信息

公司名称：宁夏嘉盈新能源控股有限公司

法定代表人：杨洁

注册地址：宁夏银川市兴庆区银川综合保税区进口商品展示交易中心三楼 301 室

注册资本：人民币 4,000 万元

成立日期：2022 年 10 月 27 日

统一社会信用代码：91640100MAC2GJ3F1M

所属行业：电力、热力生产和供应业

经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：以自有资金开展股权投资、新能源项目投资；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合同能源管理；工程管理服务；货物进出口（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

2、历史沿革

2022 年 10 月，北京嘉泽设立宁夏嘉盈，注册资本为 4,000 万元。

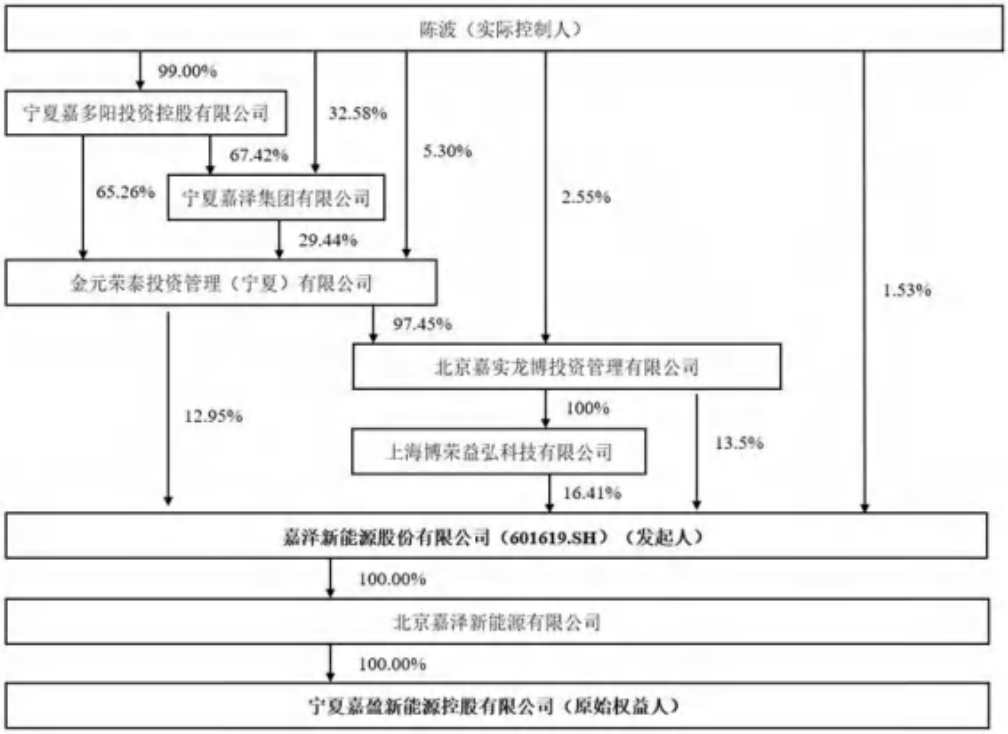
截至本财务顾问报告签署之日，宁夏嘉盈尚未发生变更。

（二）股权结构、控股股东和实际控制人

1、股权结构

截至 2026 年 3 月 31 日，北京嘉泽持有宁夏嘉盈 100%的股权，为宁夏嘉盈的唯一股东。宁夏嘉盈股权结构图如下：

宁夏嘉盈股权结构图



2、控股股东和实际控制人情况

截至 2026 年 3 月 31 日，宁夏嘉盈控股股东为北京嘉泽，持股比例 100%，陈波为宁夏嘉盈实际控制人。

北京嘉泽成立于 2020 年 11 月 23 日，现法定代表人为郑小晨，注册资本为人民币 4,000 万元，经营范围为：风力发电；光伏发电；智能微电网、生物质能、太阳能、新能源技术综合利用项目、风力发电、光伏发电项目的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；软件开发；软件咨询；基础软件服务；应用软件服务；计算机系统服务；销售机械设备、电气设备、电子元器件；合同能源管理。（（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。））。

2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，北京嘉泽资产总额分别为 762,823.24 万元、874,467.67 万元和 887,040.03 万元，负债总额分别为 702,099.66 万元、786,311.87 万元和 793,930.11 万元，所有者权益分别为 60,723.58 万元、88,155.80 万元和 93,109.92 万元；2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，北京嘉泽实现营业总收入分别为 68,874.76 万元、78,580.65 万元和 17,583.10 万元，净利润分别为 24,445.03 万元、27,396.09 万元和 4,881.25 万元。

3、股权受限情况

截至本财务顾问报告出具之日，北京嘉泽新能源有限公司持有的宁夏嘉盈的股权无受限情况。

（三）组织架构、治理结构和内部控制情况

1、组织架构

宁夏嘉盈按照现代企业制度的要求，建立由股东、执行董事、监事和经营管理层组成的法人治理结构，明确决策层、监督层、经营管理层的各级职权。宁夏嘉盈严格按照《公司法》《公司登记管理条例》等有关法律、法规和规章制度的规定，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。宁夏嘉盈制定了《宁夏嘉盈新能源控股有限公司章程》，根据该章程，宁夏嘉盈已形成了完善的法人治理结构，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

公司股东作为出资者按投入到公司的资本额，享有所有者的资产收益、重大决策和选择管理者等权利，并承担相应的义务。

公司股东依法享有下列权利：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（3）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

（4）代表公司签署有关文件；

（5）对公司增加或者减少注册资本作出决定；

（6）对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；

（7）修改公司章程；

（8）公司终止后，依法取得公司的剩余财产。

公司不设股东会，出资股东聘任杨洁为公司执行董事兼法定代表人。

执行董事行使下列职权：

（1）审定公司的经营计划和投资方案；

（2）制定公司的年度财务预算方案、决算方案；

（3）制定公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

（4）制定公司增加或者减少注册资本以及发行债券的方案；

（5）制定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

（6）决定公司内部管理机构的设置；

（7）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

（8）制定公司的基本管理制度。

公司设监事 1 人。监事对股东负责，监事任期每届 3 年，任期届满，可以连选连任。

监事行使下列职权：

（1）检查公司的财务；

（2）对执行董事、经理行使公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；

（3）当执行董事、经理的行为损害公司的利益时要求董事、经理予以纠正；

（4）向股东提出提案；

（5）依法对执行董事、高级管理人员提起诉讼；

（6）公司章程规定的其他职权。

公司设经理 1 名，经理由股东聘任或解聘，经理对股东负责，行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施股东会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置方案；

（4）拟订公司的基本管理制度及具体规章；

（5）提请聘任或者解聘副经理、财务负责人；任免其他管理负责人。

2、内部控制情况

宁夏嘉盈由嘉泽新能集中管理，为加强和规范内部控制，因此宁夏嘉盈内部控制同嘉泽新能内部控制制度，公司建立健全了财务管理制度和关联交易管理制度等，建立科学的决策机制和风险防控机制，完善各项业务工作的合规流程，规范了公司管理运营。

（四）业务情况

1、业务模式

宁夏嘉盈为发起人嘉泽新能的二级全资控股子公司。嘉泽新能十分重视公募 REITs 业务，计划未来将公募 REITs 作为上市公司独立业务板块之一，将公募 REITs 资产及拟扩募资产均划转至特定平台宁夏嘉盈，可与嘉泽新能其他资产保持相互独立。

宁夏嘉盈主营业务为电力生产与运营，电力来源于各个子公司所运营的风电项目。截至本财务顾问报告出具之日，宁夏嘉盈所持有的其他已运营项目情况如下：

宁夏嘉盈所持有的其他已运营项目情况

单位：万元，MW

序号	子公司	所持项目名称	所在区域	装机容量	全容量并网/满负荷运转时间	2023 年度营业收入	2024 年度营业收入	2025 年度营业收入	2026 年 1-3 月营业收入
1	宁夏泽诚新能源有限公司	嘉泽第三风电场	宁夏吴忠市同心县	150	2017 年 5 月 31 日	19,000.25	19,010.08	15,730.28	3,833.94
		嘉泽第四风电场	宁夏吴忠市同心县	150	2018 年 5 月 31 日	17,874.20	15,890.36	14,222.80	3,351.94
2	天津陆风新能源科技有限公司	宁河镇 18MW 分散式风力发电项目	天津市宁河区宁河镇	17.5	2022 年 3 月 31 日	1,993.02	1,865.30	1,751.63	381.33
3	民权县恒风能源有限公司	民权城北 50MW 风电项目	河南省商丘市民权县	50	2022 年 12 月 31 日	3,664.35	3,837.20	4,049.45	940.47
4	宁夏泽恺新能源有限公司	宁夏泽恺三道山 150MW 风力发电项目	宁夏吴忠市盐池县	150	2022 年 12 月 31 日	16,365.79	15,749.44	13,983.97	2,970.89
5	兰考熙和风力发电有限公司	兰考兰熙 50MW 风电场项目	河南省开封市兰考县	50	2020 年 12 月 31 日	4,830.37	4,904.11	5,113.90	1,165.09
6	商水县泽恺新能源有限公司	商水县张明乡 25MW 分散式风电项目	河南省周口市商水县	25	2022 年 3 月 31 日	2,669.38	3,247.24	3,114.27	840.56
7	宁夏泽瑞新能源有限公司	嘉泽同心 150MW/300MWh 储能电站项目	宁夏同心县王团镇	150	2024 年 11 月 30 日	-	2,673.70	5,791.64	862.62
合计				**742.5**	**-**	**66,397.36**	**67,177.43**	**63,757.94**	**13,925.23**

此外，宁夏嘉盈在黑龙江省和吉林省尚有 5 个重要在建项目，合计装机规模为 8,900MW。

2、持续经营能力

最近三年及一期，宁夏嘉盈总资产金额为 553,945.61 万元、731,132.75 万元、828,729.10 万元和 839,183.12 万元，总资产规模整体呈现增长趋势。

最近三年及一期，宁夏嘉盈总负债金额为 519,725.77 万元、671,972.29 万元、742,049.35 万元和 747,481.57 万元，资产负债率分别为 93.82%、91.91%、89.54%和 89.07%。2023 年末，公司资产负债率增长 32.78%，主要是因为宁夏嘉盈及子公司下属项目开发资金来源为

与嘉泽新能源往来款；此外，项目开发也会充分利用外部金融机构借款杠杆率上限。因此宁夏嘉盈及子公司下属项目未投产运营前，宁夏嘉盈资产负债率呈逐步增长趋势。未来待宁夏嘉盈及子公司下属项目逐步投产运营后，资产负债率将逐步下降。

宁夏嘉盈管理团队和核心员工保持稳定，对公司历史情况了解深入，同时对未来发展方向具有长期研究。管理层稳定有利于宁夏嘉盈着眼长期利益，把握未来发展方向，实现宁夏嘉盈可持续稳定发展。

3、近三年及一期的主营业务情况

最近三年及一期，宁夏嘉盈装机容量情况如下：

宁夏嘉盈近三年及一期装机容量情况

单位：MW

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
风力发电	810.00	710.00	710.00	592.50
合计	**810.00**	**710.00**	**710.00**	**592.50**

最近三年及一期，宁夏嘉盈主营业务收入按产品划分的构成情况如下：

宁夏嘉盈近三年及一期主营业务构成情况

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
新能源电站开发-建设-运营-出售	17,434.99	100.00	77,780.27	100.00	68,199.62	100.00	68,387.13	100.00
合计	**17,434.99**	**100.00**	**77,780.27**	**100.00**	**68,199.62**	**100.00**	**68,387.13**	**100.00**

最近三年及一期，宁夏嘉盈主营业务收入主要为风力发电收入，占比 100.00%。

（五）财务状况

1、财务报表

宁夏嘉盈 2023 年度合并财务报表经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中兴华审字（2024）第 011692 号标准无保留意见审计报告；宁夏嘉盈 2024 年度、2025 年度合并财务报表经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了 XYZH/2025YCAA1B0173 号、XYZH/2026YCAA1B0150 标准无保留意见审计报告；2026 年 1-3 月财务报表未经审计。具体情况如下：

（1）合并资产负债表

宁夏嘉盈近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	16,615.04	19,912.76	13,544.05	9,715.60
交易性金融资产	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	127,857.50	117,928.47	135,795.97	93,773.31
应收账款融资	-	-	-	-
预付款项	398.04	308.67	40.71	33.49
其他应收款	119,765.21	125,799.06	73,774.83	58,233.85
存货	-	-	-	-
合同资产	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	2,909.43	4,358.65	4,738.98	3,899.87
流动资产合计	**267,545.22**	**268,307.6**	**227,894.55**	**165,656.12**
非流动资产：				
债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	380,721.86	389,791.34	415,624.40	337,817.99
在建工程	142,081.52	140,278.70	64,545.66	30,637.52
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	2,936.01	288.78	294.96	253.73
无形资产	8,801.16	8,892.61	8,716.60	5,234.19
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	0.18	0.40
递延所得税资产	400.82	394.02	419.37	261.23
其他非流动资产	36,696.52	20,776.05	13,637.02	14,084.43
非流动资产合计	**571,637.9**	**560,421.50**	**503,238.20**	**388,289.49**

资产总计	**839,183.12**	**828,729.10**	**731,132.75**	**553,945.61**
流动负债：				
短期借款	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	19,270.10	29,052.19	21,028.44	9,673.57
预收款项	132.23	64.56	-	-
合同负债	-	-	-	-
应付职工薪酬	38.33	563.97	603.61	509.85
应交税费	1,438.05	1,749.12	1,402.19	971.33
其他应付款	217,685.67	217,081.16	260,155.00	164,976.60
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	33,442.77	34,526.90	29,270.47	15,427.44
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	**272,007.16**	**283,037.88**	**312,459.72**	**191,558.80**
非流动负债：				
长期借款	83,166.14	84,877.62	94,801.52	70,495.82
应付债券	-	-	-	-
租赁负债	54,578.14	31,339.61	36,200.58	22,993.28
长期应付款	337,730.13	342,794.24	228,510.47	234,677.86
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	**475,474.41**	**459,011.47**	**359,512.57**	**328,166.96**
负债合计	**747,481.57**	**742,049.35**	**671,972.29**	**519,725.77**
股东权益：	-	-		
实收资本	200.00	200.00	200.00	200.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	5,125.29	5,125.29	5,212.36	5,112.36
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	290.87	218.31	146.55	-
盈余公积	823.97	823.97	814.28	814.28
未分配利润	85,261.41	80,312.18	52,787.27	28,093.20
归属于母公司股东权益合计	**91,701.55**	**86,679.75**	**59,160.46**	**34,219.84**
少数股东权益	-	-	-	-

股东权益合计	**91,701.55**	**86,679.75**	**59,160.46**	**34,219.84**
负债及股东权益总计	**839,183.12**	**828,729.10**	**731,132.75**	**553,945.61**

（2）合并利润表

宁夏嘉盈近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	**17,434.99**	**77,780.27**	**68,199.62**	**68,387.13**
减：营业成本	7,706.7	31,060.82	24,745.26	25,324.60
税金及附加	228.93	784.68	647.97	592.88
销售费用	-	-	-	-
管理费用	254.06	2,060.92	1,662.50	1,669.78
研发费用	-	-	-	-
财务费用	3,430.60	14,698.45	14,481.53	15,690.12
其中：利息费用	3,434.95	14,713.85	14,520.75	15,709.63
利息收入	5.02	24.42	42.13	23.28
加：其他收益	2.50	2,274.74	2,326.57	2,390.84
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-21.30	-	6,361.85
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-45.36	204.00	-499.67	-303.39
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**5,771.84**	**31,632.83**	**28,489.26**	**33,559.05**
加：营业外收入	-	0.05	43.78	2.30
减：营业外支出	0.02	19.02	61.48	1.41
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	**5,771.82**	**31,613.85**	**28,471.57**	**33,559.94**
减：所得税费用	822.58	4,125.39	3,760.54	2,221.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**4,949.24**	**27,488.46**	**24,711.02**	**31,338.10**
（一）按经营持续性分类	4,949.24	27,488.46	24,711.02	31,338.10
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,949.24	27,488.46	24,711.02	31,338.10
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类	4,949.24	27,488.46	24,711.02	31,338.10
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	4,949.24	27,488.46	24,711.02	31,338.10
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	**4,949.24**	**27,488.46**	**24,711.02**	**31,338.10**
归属于母公司股东的综合收益总额	4,949.24	27,488.46	24,711.02	31,338.10

归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

（3）合并现金流量表

宁夏嘉盈近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	9,783.64	105,571.26	58,435.94	61,696.82
收到的税费返还	-	2,357.77	2,385.80	2,569.74
收到其他与经营活动有关的现金	1,894.78	48.40	339.51	26.62
经营活动现金流入小计	**11,678.42**	**107,977.44**	**61,161.25**	**64,293.18**
购买商品、接受劳务支付的现金	1,257.58	4,419.53	4,813.10	4,067.30
支付给职工以及为职工支付的现金	700.58	1,227.18	1,248.29	415.10
支付的各项税费	2,601.84	10,030.02	8,572.43	7,840.35
支付其他与经营活动有关的现金	86.40	2,588.93	395.82	707.26
经营活动现金流出小计	**4,646.40**	**18,265.65**	**15,029.65**	**13,030.01**
经营活动产生的现金流量净额	**7,032.02**	**89,711.79**	**46,131.60**	**51,263.17**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	14,104.88
收到其他与投资活动有关的现金	7.54	-	7.16	-
投资活动现金流入小计	**7.54**	-	**7.16**	**14,104.88**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,707.67	90,119.04	29,871.10	19,850.18
投资支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	87.07	138,702.74	-
支付其他与投资活动有关的现金	308.29	20,874.07	3,710.30	600.65
投资活动现金流出小计	**6,015.95**	**111,080.18**	**172,284.14**	**20,450.82**
投资活动产生的现金流量净额	**-6,008.42**	**-111,080.18**	**-172,276.98**	**-6,345.95**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	200.00
取得借款收到的现金	-	-	34,229.60	-
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	13,775.00	195,781.30	225,036.96	447,390.48
筹资活动现金流入小计	**13,775.00**	**195,781.30**	**259,266.56**	**447,590.48**
偿还债务支付的现金	1,711.48	9,923.90	6,500.94	4,002.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	744.23	3,403.17	3,765.82	23,586.06
支付其他与筹资活动有关的现金	14,077.11	156,989.93	121,560.10	461,017.53

筹资活动现金流出小计	**16,532.82**	**170,317.00**	**131,826.86**	**488,605.71**
筹资活动产生的现金流量净额	**-2,757.82**	**25,464.29**	**127,439.70**	**-41,015.23**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-1,734.22**	**4,095.90**	**1,294.32**	**3,901.99**
加：期初现金及现金等价物余额	12,382.78	8,286.88	6,992.55	3,054.55
六、期末现金及现金等价物余额	**10,648.56**	**12,382.78**	**8,286.88**	**6,956.54**

2、财务分析

（1）资产结构分析

最近三年及一期，宁夏嘉盈的资产结构基本情况如下：

宁夏嘉盈近三年及一期资产结构情况

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	16,615.04	1.98	19,912.76	2.40	13,544.05	1.85	9,715.60	1.75
应收票据	-	-	-	-	-	-	-	-
应收账款	127,857.5	15.24	117,928.47	14.23	135,795.97	18.57	93,773.31	16.93
预付款项	398.04	0.05	308.67	0.04	40.71	0.01	33.49	0.01
其他应收款	119,765.21	14.27	125,799.06	15.18	73,774.83	10.09	58,233.85	10.51
其他流动资产	2,909.43	0.35	4,358.65	0.53	4,738.98	0.65	3,899.87	0.70
流动资产合计	**267,545.22**	**31.88**	**268,307.60**	**32.38**	**227,894.55**	**31.17**	**165,656.12**	**29.90**
非流动资产：								
固定资产	380,721.86	45.37	389,791.34	47.03	415,624.40	56.85	337,817.99	60.98
在建工程	142,081.52	16.93	140,278.7	16.93	64,545.66	8.83	30,637.52	5.53
使用权资产	2,936.01	0.35	288.78	0.03	294.96	0.04	253.73	0.05
无形资产	8,801.16	1.05	8,892.61	1.07	8,716.60	1.19	5,234.19	0.94
长期待摊费用	-	-	-	-	0.18	0.00	0.40	0.00
递延所得税资产	400.82	0.05	394.02	0.05	419.37	0.06	261.23	0.05
其他非流动资产	36,696.52	4.37	20,776.05	2.51	13,637.02	1.87	14,084.43	2.54
非流动资产合计	**571,637.90**	**68.12**	**560,421.50**	**67.62**	**503,238.20**	**68.83**	**388,289.49**	**70.10**
资产总计	**839,183.12**	**100.00**	**828,729.10**	**100.00**	**731,132.75**	**100.00**	**553,945.61**	**100.00**

最近三年及一期，宁夏嘉盈总资产规模呈逐年扩大趋势，分别为 553,945.61 万元、731,132.75 万元、828,729.10 万元和 839,183.12 万元。

宁夏嘉盈资产以非流动资产为主。最近三年及一期，宁夏嘉盈非流动资产分别为388,289.49万元、503,238.20万元、560,421.50万元和571,637.90万元，占总资产的比重分别为70.10%、68.83%、67.62%和68.12%，主要以固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产为主。

最近三年及一期，宁夏嘉盈流动资产分别为165,656.12万元、227,894.55万元、268,307.60万元和267,545.22万元，占总资产的比重分别为29.90%、31.17%、32.38%和31.88%。宁夏嘉盈流动资产以货币资金、应收账款和其他应收款为主。2024年末，宁夏嘉盈流动资产较2023年末增加62,238.43万元，增幅为37.57%，主要系应收账款增加所致。

（2）负债结构分析

最近三年及一期，宁夏嘉盈的负债结构基本情况如下：

宁夏嘉盈近三年及一期负债结构情况

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
应付账款	19,270.10	2.58	29,052.19	3.92	21,028.44	3.13	9,673.57	1.86
预收款项	132.23	0.02	64.56	0.01	-	-	-	-
应付职工薪酬	38.33	0.01	563.97	0.08	603.61	0.09	509.85	0.10
应交税费	1,438.05	0.19	1,749.12	0.24	1,402.19	0.21	971.33	0.19
其他应付款	217,685.67	29.12	217,081.16	29.25	260,155.00	38.72	164,976.60	31.74
一年内到期的非流动负债	33,442.77	4.47	34,526.90	4.65	29,270.47	4.36	15,427.44	2.97
流动负债合计	**272,007.15**	**36.39**	**283,037.90**	**38.14**	**312,459.72**	**46.50**	**191,558.80**	**36.86**
非流动负债：								
长期借款	83,166.14	11.13	84,877.62	11.44	94,801.52	14.11	70,495.82	13.56
租赁负债	54,578.14	7.30	31,339.61	4.22	36,200.58	5.39	22,993.28	4.42
长期应付款	337,730.13	45.18	342,794.24	46.20	228,510.47	34.01	234,677.86	45.15
非流动负债合计	**475,474.41**	**63.61**	**459,011.47**	**61.86**	**359,512.57**	**53.50**	**328,166.96**	**63.14**
负债合计	**747,481.57**	**100.00**	**742,049.35**	**100.00**	**671,972.29**	**100.00**	**519,725.77**	**100.00**

最近三年及一期，宁夏嘉盈总负债分别为519,725.77万元、671,972.29万元、742,049.35万元和747,481.57万元。

宁夏嘉盈的总负债中非流动负债占比相对较高。最近三年及一期，宁夏嘉盈非流动负债分别为328,166.96万元、359,512.57万元、459,011.47万元和475,474.41万元，占总负债比例分别为63.14%、53.50%、61.86%和63.61%。宁夏嘉盈非流动负债主要以长期借款、租赁负债和长期应付款为主。

最近三年及一期，宁夏嘉盈的流动负债分别为 191,558.80 万元、312,459.72 万元、283,037.88 万元和 272,007.16 万元，占总负债比例分别为 36.86%、46.50%、38.14%和 36.39%，流动负债主要以应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债为主。2024 年末，宁夏嘉盈流动负债较 2023 年末增加 120,900.92 万元，增幅为 63.11%，主要系用于宁夏嘉盈及子公司下属项目开发资金的往来款项增加所致。

（3）现金流量分析

宁夏嘉盈近三年及一期合并现金流量情况

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动现金流入小计	11,678.42	107,977.44	61,161.25	64,293.18
经营活动现金流出小计	4,646.40	18,265.65	15,029.65	13,030.01
经营活动产生的现金流量净额	**7,032.02**	**89,711.79**	**46,131.60**	**51,263.17**
投资活动现金流入小计	7.54	-	7.16	14,104.88
投资活动现金流出小计	6,015.95	111,080.18	172,284.14	20,450.82
投资活动产生的现金流量净额	**-6,008.42**	**-111,080.18**	**-172,276.98**	**-6,345.95**
筹资活动现金流入小计	13,775.00	195,781.30	259,266.56	447,590.48
筹资活动现金流出小计	16,532.82	170,317.00	131,826.86	488,605.71
筹资活动产生的现金流量净额	**-2,757.82**	**25,464.29**	**127,439.70**	**-41,015.23**
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	**-1,734.22**	**4,095.9**	**1,294.32**	**3,901.99**
加：期初现金及现金等价物余额	12,382.78	8,286.88	6,992.55	3,054.55
期末现金及现金等价物余额	**10,648.56**	**12,382.78**	**8,286.88**	**6,956.54**

1）经营活动现金流量分析

最近三年及一期，宁夏嘉盈经营活动产生的现金流量净额分别为 51,263.17 万元、46,131.60 万元、89,711.79 万元和 7,032.02 万元。2025 年度，宁夏嘉盈经营活动产生的现金流量净额较 2024 年度增加 43,580.18 万元，增幅为 94.47%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。

2）投资活动现金流量分析

最近三年及一期，宁夏嘉盈投资活动产生的现金流量净额分别为-6,345.95 万元、-172,276.98 万元、-111,080.18 万元和-6,008.42 万元，投资活动产生的现金净额为负，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较多。

3）筹资活动现金流量分析

最近三年及一期，宁夏嘉盈筹资活动产生的现金流量净额分别为-41,015.23 万元、127,439.70 万元、25,464.29 万元和-2,757.82 万元。2024 年度，筹资活动现金流由负转正，主要系取得借款收到的现金增加以及支付其他与筹资活动有关的现金减少所致。

（4）盈利能力分析

宁夏嘉盈近三年及一期盈利能力分析

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	17,434.99	77,780.27	68,199.62	68,387.13
营业成本	7,706.70	31,060.82	24,745.26	25,324.60
销售费用	-	-	-	-
管理费用	254.06	2,060.92	1,662.50	1,669.78
研发费用	-	-	-	-
财务费用	3,430.60	14,698.45	14,481.53	15,690.12
营业外收入	-	0.05	43.78	2.30
营业外支出	0.02	19.02	61.48	1.41
毛利润	9,728.29	46,719.45	43,454.36	43,062.53
利润总额	5,771.82	31,613.85	28,471.57	33,559.94
净利润	4,949.24	27,488.46	24,711.02	31,338.10
营业毛利率	55.80%	60.07%	63.72%	62.97%
总资产收益率	2.37%	3.52%	3.85%	5.68%
净资产收益率	22.20%	37.70%	52.93%	32.03%

注：

1）总资产收益率=净利润÷（（期初资产总额+期末资产总额）/2）×100%；

2）净资产收益率=净利润÷（（期初净资产+期末净资产）/2）×100%；

3）营业毛利率=（营业收入－营业成本）/营业收入×100%。

4）2026年1-3月总资产收益率、净资产收益率已年化。

最近三年及一期，宁夏嘉盈的营业收入分别为 68,387.13 万元、68,199.62 万元、77,780.27 万元和 17,434.99 万元，营业收入规模稳定。最近三年及一期，宁夏嘉盈的营业成本分别为 25,324.60 万元、24,745.26 万元、31,060.82 万元和 7,706.70 万元，营业成本与营业收入的变动趋势基本一致。

最近三年及一期，宁夏嘉盈的毛利润分别为 43,062.53 万元、43,454.36 万元、46,719.45 万元和 9,728.29 万元，营业毛利率分别为 62.97%、63.72%、60.07%和 55.80%，2023 年-2025 年毛利润持续增加，营业毛利率基本稳定，经营获利能力较强。最近三年及一期，宁夏嘉盈的利润总额分别为 33,559.94 万元、28,471.57 万元、31,613.85 万元和 5,771.82 万元，净利润分别为 31,338.10 万元、24,711.02 万元、27,488.46 万元和 4,949.24 万元，宁夏嘉盈盈利能力整体较强。

（5）偿债能力分析

宁夏嘉盈近三年及一期偿债能力分析

偿债能力指标	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动比率	0.98	0.95	0.73	0.86
速动比率	0.98	0.95	0.73	0.86
资产负债率	89.07%	89.54%	91.91%	93.82%

注：

1）资产负债率=负债总额/资产总额；

2）流动比率=流动资产/流动负债；

3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债。

从短期偿债能力来看，最近三年及一期，宁夏嘉盈的流动比率分别为 0.86、0.73、0.95 和 0.98；速动比率分别为 0.86、0.73、0.95 和 0.98，流动比率、速动比率呈现波动趋势，但总体处于正常水平，短期偿债能力较强。

从长期偿债能力，最近三年及一期，宁夏嘉盈的资产负债率分别为 93.82%、91.91%、89.54%和 89.07%，呈稳定下降趋势。项目开发会充分利用外部金融机构借款杠杆率上限。因此宁夏嘉盈及子公司下属项目未投产运营前，宁夏嘉盈资产负债率较高。未来待宁夏嘉盈及子公司下属项目逐步投产运营后，资产负债率将逐步下降。

（六）资信情况、商业信用、主体评级情况

1、原始权益人资信水平

原始权益人宁夏嘉盈信用状况良好。截至 2026 年 3 月 31 日，原始权益人系合法设立且有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件规定及其《公司章程》约定的应当终止的情形。

根据 2026 年 4 月 14 日从中国人民银行征信中心查询的《企业信用报告》（NO.2026041409551088089928），宁夏嘉盈未出现逾期未偿还银行贷款及延迟付息的情况。

截至本财务顾问报告出具之日，原始权益人宁夏嘉盈无主体评级。

2、债务和资本市场公开融资情况

截至本财务顾问报告出具之日，原始权益人宁夏嘉盈无债务和资本市场公开融资情况。

3、最近三年是否存在重大违法违规记录、因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或者限制进行融资的情形

经查询“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统、全国法院被执行人信息查询网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站、中国裁判文书网、中华人民共和国生态环境部网站、中华人民共和国应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、国家税务总局网站、国

家税务总局宁夏回族自治区税务局网站、中国证券监督管理委员会网站、国家金融监督管理总局网站、国家外汇管理局网站、中国人民银行网站、证券期货市场失信记录查询平台，截至 2026 年 3 月 31 日，于前述公开渠道，宁夏嘉盈最近三年在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务方面不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位的情形。

（七）结论

综上，财务顾问认为，截至尽调基准日，原始权益人依法设立并有效存续，组织结构完善、风险控制严格。公司财务制度健全、财务状况良好。公司资信良好，不存在被列入失信被执行人名单、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或者限制进行融资的情形；报告期内在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务等方面不存在重大违法违规记录。

二、对运营管理机构的尽职调查

本不动产项目由基金管理人、计划管理人、项目公司作为委托方共同委托嘉隆运管担任本不动产项目的运营管理机构。运营管理机构应具备充分的运营能力并勤勉尽责的履行《运营管理协议》项下各项义务，运营管理机构应就《运营管理协议》项下的全部运营管理事项承担责任。

（一）基本情况

1、工商登记信息

公司名称：宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司

法定代表人：巨新团

注册地址：宁夏回族自治区银川综合保税区办公楼 503 室

注册资本：人民币 5,000 万元

成立日期：2021 年 2 月 23 日

统一社会信用代码：91640100MA76LN6N9X

所属行业：电力、热力生产和供应业

经营范围：许可项目：发电、输电、供电业务；电力设施承装、承修、承试（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电气设备销售；软件开发；软件销售；计算机系统服务；合同能源管理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

2、历史沿革

2021 年 2 月，嘉泽新能出资设立嘉隆运管，设立时注册资本为 5,000 万元。

2022 年 1 月，嘉隆运管法定代表人及董事长由韩晓东变更为巨新团，同时新增韩晓东、赵继伟 2 名董事。

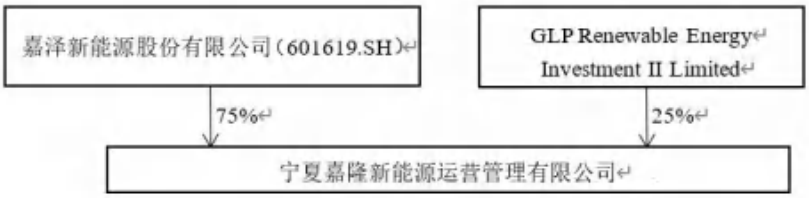
2022 年 3 月，嘉泽新能与 GLPRenewableEnergyInvestmentIILimited 签署《宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司股权转让协议书》，约定嘉泽新能将其占嘉隆运管 25%股权转让给 GLPRenewableEnergyInvestmentIILimited，转让对价为人民币 1.5 亿元。嘉隆运管由嘉泽新能源持股 75%，GLPRenewableEnergyInvestmentIILimited 持股 25%，注册资本为 5,000 万元。

2022 年 8 月，嘉隆运管董事赵继伟退出，新增 1 名董事周洁圣，同时公司监事由陈智星变更为陈吉欣。

3、股权结构、控股股东和实际控制人

截至 2026 年 3 月 31 日，嘉泽新能持有嘉隆运管 75%股权，GLP Renewable Energy Investment II Limited 持有嘉隆运管 25%股权，股权结构如下图所示：

图表 18-1： 嘉隆运管股权结构图



截至 2026 年 3 月末，陈波为嘉隆运管实际控制人。

4、治理结构

根据《宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司公司章程》，嘉隆运管经公司章程授权的有权机构和人员包括股东会、董事会、监事和总经理。董事会由 3 名董事组成，其中 2 名由嘉泽新能提名，1 名由 GLP 提名。运营管理机构不设监事会，设监事一名，由 GLP 提名，经股东会选举产生。公司设总经理一名，由董事会聘任或者解聘。嘉隆运管股东会、董事会、监事和总经理权责如下：

（1）股东会

公司设股东会，股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，对公司的下列事项行使职权（为本条之目的，公司对其分公司、全资子公司或其直接或间接控制的其他实体的下述事项进行决策亦应经过股东会审议并经持有相应比例表决权的股东批准后方可实施）：

1） 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

2） 决定公司的经营方针和投资计划；

3） 对公司章程进行替代或修改；

4） 增加或者减少公司注册资本；

5） 公司的合并、分立、解散或者变更公司形式；

6） 公司发行公司债券；

7） 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

8） 以派发股息、公积金资本化或其他形式在股东之间进行利润分配；

9） 设定或修改任何利润分配计划、员工持股计划、期权、股份构成计划的条款；

10）各股东认为合适的其他所有事项。

在上述事项中，除 3）、4）、5）事项必须经全体股东一致通过外，其余事项应当经二分之一表决通过。鉴于嘉泽新能对运营管理机构持股 75%，已超过二分之一，且 3）、4）、5）事项不涉及具体的运营管理内容，因此嘉泽新能在股东会层面可对运营管理相关事项的决策进行有效控制。

（2）董事会

公司设立董事会，董事会由三名董事组成。董事人选根据下述方式产生：（1）嘉泽新能有权提名两名董事（“嘉泽新能董事”）；（2）GLP 有权提名一名董事（“GLP 董事”）。股东会应根据前述提名选举公司董事。公司设董事长一人，经董事会选举产生。董事任期为三年，连选可以连任。

董事会对股东会负责并行使下列职权（“公司”包括公司及其分公司、全资子公司或其直接或间接控制的其他实体）：

1） 召集股东会会议，并向股东会报告工作；

2） 执行股东会的决议；

3） 决定公司的经营计划和投资方案；

4） 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

5） 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

6） 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

7） 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

8） 决定公司内部管理机构的设置；

9） 制定公司的基本管理制度；

10）对董事长、首席执行官、总裁或以其他职衔称呼的相同或类似级别员工进行任命或设定任命条件；

11）决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；

12）公司在任何一个财务年度中，寻求任何预算外投资或做出任何承诺的预算外项目且该投资或项目单笔交易金额超过人民币 500 万元，或该投资或项目在该财务年度中的全部预算外交易金额合计超过人民币 1,000 万元；

13）做出任何通过终止公司业务，或承诺公司合并、重组或清算，或适用于接管人、管理人、破产管理人或类似人员指定的决议；

14）批准、调整或修改任何涉及公司董事或股东权益的交易条款，包括但不限于直接或间接为公司任何董事或股东提供贷款或预借款，或为其债务提供任何担保、补偿或保证；

15）公司进行任何超过人民币 500 万元的预算外对外股权投资；

16）批准公司订立、修改或终止与向任何新能源发电项目提供独家的运维服务有关的协议；

17）批准公司与其关联方之间进行任何关联交易（公司与其关联方之间的资金归集及公司与其关联方签署运维服务协议除外）；

18）发行、分派、购买、赎回任何股权或可转换证券，或行使任何股权认购权、期权，或授予或发行任何期权或认股权等任何可能导致将来发行新股或造成 GLP 和/或 GLP 的关联方在公司的有效股权被稀释或减少的行为；

19）终止或变更公司所从事的主要业务；

20）将公司的全部或绝大部分商誉或资产出售或处理；

21）公司进行任何金额低于人民币 500 万元（含）的预算外对外股权投资；

22）公司在任何一个财务年度中，寻求任何预算外投资或做出任何承诺的预算外项目且该投资或项目单笔交易金额低于人民币 500 万元（含），且该投资或项目在该财务度中的全部预算外交易金额合计低于人民币 1,000 万元（含）；

23）生成或许可发行任何在公司的全部或部分业务、资产或权利上设定抵押、留置权或质押不论是以固定或浮动抵押、质押或其他任何形式）的债券，单笔低于人民币 500 万元（含本数，或等值的其他币种）且在该财务年度中的全部交易金额合计低于人民币 1.000 万元（含）；及

24）股东会授予的其他职权。

虽然在第 17）项中，批准公司与其关联方之间进行任何关联交易需要所有董事同意通过，但公司与其关联方之间的资金归集及公司与其关联方签署运维服务协议除外。因此，与关联方签署运维服务协议，在嘉泽新能提名董事的决策范围内，不受 GLP 提名董事的投票影响。

（3）监事

公司不设监事会，设监事一名，由 GLP 提名，经股东会选举产生；监事的任期每届为三年，任期届满，连选可以连任。监事行使下列职权：

1） 检查公司财务；

2） 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

3） 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

4） 提议召开临时股东会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

5） 向股东会会议提出提案；

6） 依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

7） 法律、法规和公司章程规定的其他职权。

（4）总经理

公司设总经理一名，由董事会聘任或者解聘，总经理的任期每届为三年，任期届满，连选可以连任。总经理对董事会负责，行使下列职权：

1） 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决定；

2） 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

3） 拟定公司内部管理机构设置方案；

4） 拟定公司的基本管理制度；

5） 制定公司的具体规章；

6） 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；

7） 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

8） 董事会授予的其他职权；

9） 法律、法规和公司章程规定的其他职权。

（5）GLP 参股运营管理机构对本项目运营管理的影响

嘉泽新能持有运营管理机构 75%股份，因此在运营管理机构股东会和董事会中有足够权限对与运营管理相关的事项进行决策。截至 2026 年 3 月 31 日，运营管理机构董事长、总经理以及其他高级管理人员均由嘉泽新能选派。因此，嘉泽新能对运营管理机构公司治理和日常运营管理具备主导权。

GLP 参股运营管理机构 25%股份，除进行财务投资和派驻 1 名董事和监事外，未直接参与运营管理机构的日常运营管理。自 GLP 派驻董事以来，双方股东合作顺畅，未对运营管理机构日常运营产生不利影响。

经核查，根据宁夏嘉隆的公司章程，其中并未约定任一股东享有“一票否决权”，公司股东会、董事会决策机制符合《公司法》规定，章程中仅约定部分重大事项需经全体股东/董事一致同意方可通过，前述需一致决策的事项包含大额预算外投资、对外股权投资、公司合并清算/业务变更、股权稀释、重大资产处置、关联交易、向股东及董事提供担保借款，均属于公司资本运作、主体存续、股权权益、大额对外交易类重大项层事项，未覆盖现场运维、小额日常开支等日常经营管理相关事项。GLP 仅为嘉隆运管的股东之一，无单独的一票否决权利，其他股东意见可形成有效制衡，其单方意见无法对日常运营决策形成实质影响。

嘉泽新能与 GLP 在合作过程中，以运营管理机构整体利益最大化与长期可持续发展为核心目标。运营管理机构拟为本基金提供运营管理服务，可进一步拓展业务范围，可助力运营管理机构长期发展，与嘉泽新能和 GLP 长期合作的目标相符。

5、业务模式和持续运营能力

（1）业务模式

在国家大力发展新能源的政策指引下，伴随着新能源发电装机容量快速增长新能源电站后服务市场增长迅速。嘉隆运管的新能源发电资产管理业务专注于电站后服务市场，充分发挥管理体系健全、服务质量高的核心优势，利用服务链与供应链配套的协同效应，为新能源发电企业提供安全可靠的生产运维、电力交易（售电）、碳资产交易和综合能源管理等多种服务方式。通过提供“全生命周期、全业务范围、全供应链条”的资产管理综合解决方案，为客户提升发电资产的运营效率、降低运营成本，增加发电收入。

嘉隆运管提供的资管服务区别于传统运维模式，资管服务模式致力于全生命周期、全业务范围、全供应链条的全维度服务理念，传统的运维模式还处于 L1 与 L2 的级别，资管模式在经过不断完善扩充，已到达 L4 级别的模式，主要体现以下几个方面：

不同级别运维模式所包含服务内容

L4	项目公司的资产运营、体系建立、电、碳交易、外部单位电网、政府沟通协调、

	保险保障、大部件保障、备品备件、预检模式、设施维护、输变电、机组基础运维服务、新技术应用
L3	项目公司体系建立、外部单位电网、政府沟通协调、保险保障、大部件保障、备品备件、预检模式、设施维护、输变电、机组基础运维服务
L2	保险保障、设施维护、输变电、机组基础运维服务、大部件保障、备品备件
L1	输变电、机组基础运维服务

注：上述 L1-L4 的级别定义为嘉隆运管依据行业情况进行归纳总结

截至 2026 年 3 月末，嘉隆运管提供新能源发电业务的运营管理规模已经超过 4GW。自成立以来，嘉隆运管所管理电场多次被中国电力企业联合会评选为优胜风电场，其中 5A 级风电场 14 次、4A 级风电场 11 次、3A 级风电场 10 次，嘉隆运管获 2025“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商、2026 年“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商等奖项，在 2026 年 3 月当选宁夏外商投资企业协会单位理事。具体服务内容如下：

1）运维服务

主要包括发电设备的日常运行维护管理、检修试验、技术监督、程序升级、备品备件、大部件保障供应、设备管理等；变电设备的日常运行维护管理、检修试验、技术监督、备品备件、大部件保障供应、站内各类系统的运行维护、电网相关业务的对接等；输电线路的日常运行维护管理、定期检修、备品备件、大部件保障供应等；

2）安健环管理服务

主要包括建立安全组织体系、目标责任体系、制度体系、双控体系、应急管理体系、安全生产标准化体系、安全培训教育管理、安全投入管理、相关方管理、内部预警提升、质量提升保障管理、直接健康管理、环保管理、职业健康管理等；

3）设施维护服务

主要包括机组设施、输变电设施、构建筑物、生活设施的维护、场站绿化维护、固定资产管理等；

4）保险管理服务

主要包括项目的财产一切险、营业中断险、公众责任险、机器损坏险等保险的投保、理赔等业务的开展；

5）新技术支持服务

主要包括站内机组、输变电设备等新技术支持、供应链保障、职业危害因素检测、防雷检测、保护定值复核计算等；

6）电力交易服务

主要包括项目所在地的电力交易政策解读、电/碳业务开展、实时关注市场行情、交易动向，及时参与各类电力交易并做好复盘分析等。

（2）持续经营能力

嘉隆运管成立于 2021 年 2 月 23 日，已稳定运营超过 4 年，截至最近三年及一期末，嘉隆运管资产负债率分别为 37.12%、45.18%、53.60%及 57.49%，总体较为平稳，收入保持稳定，财务指标健康，偿债能力较强。截至 2026 年 3 月末，嘉隆运管的新能源发电资产管理业务规模已经超过 4GW，具有丰富的风电项目运营管理经验。

① 所处行业和发展前景

运营管理机构所处的清洁能源电站运营管理行业深度受益于国家“双碳”目标战略与新型电力系统建设的长期发展。近年来出台的可再生能源电量全额保障性收购、绿证交易、新能源消纳保障等多项制度，为电站运营与收益兑现提供坚实保障。随着风光大基地、分布式新能源、储能配套加速落地，新能源装机规模稳步攀升，行业进入规模化、精细化运营新阶段。整体来看，运营管理机构所处行业政策环境友好、市场需求旺盛、长期发展前景广阔，为具备持续经营能力打下良好基础。

② 运营资质和行业背景

运营管理机构具备运营管理相关资质，积累了具备持续经营能力的行业背景。嘉隆运管拥有安全生产许可证、承装（修、试）电力设施许可证－承修类二级、承装（修、试）电力设施许可证－承试类二级、承装（修、试）电力设施许可证－承装类三级、特种工程作业证等多项专业资质。运营管理机构母公司嘉泽新能是宁夏电力交易中心 11 家股东之一，自 2024 年以来连任宁夏电力市场管理委员会发电企业类别委员，嘉隆运管全资子公司宁夏嘉骏售电有限公司获得宁夏首家新能源发电企业独立售电资质，成为 2025 年宁夏电力市场 8 家保底售电服务公司之一。

③客户储备和市场影响力

运营管理机构客户储备充裕，具备持续经营的市场影响力。截至 2026 年 3 月末，嘉隆运管提供新能源发电业务的运营管理规模已经超过 4GW，除母公司嘉泽新能外，嘉隆运管也为北京京能清洁能源电力股份有限公司、中电投新疆能源化工集团哈密有限公司、青岛城市建设投资（集团）有限责任公司、中国电建集团贵州工程有限公司、青岛天能重工股份有限公司、北京巽能科技有限公司等客户提供电站运维服务，获得北京京能清洁能源股份有限公司西北分公司和中国电建集团贵州工程有限公司发电运营公司授予的“优秀服务商”称号。自成立以来，嘉隆运管所管理电场多次被中国电力企业联合会评选为优胜风电场，其中 5A

级风电场 14 次、4A 级风电场 11 次、3A 级风电场 10 次，嘉隆运管获 2025“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商、2026 年“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商等奖项，在 2026 年 3 月当选宁夏外商投资企业协会单位理事。

③人才储备

运营管理机构员工专业经验丰富，整体教育水平良好。截至 2026 年 3 月末，嘉隆运管员工总数为 76 人。人员安全生产经验平均 10 年以上，电力市场经验平均 6 年以上。从专业构成看，生产运营相关人员（生产、技术专业）73 人，占比 96.05%；财务及行政管理等相关人员（财务、行政专业）3 人，占比 3.95%。从学历构成看，嘉隆运管本科及以上学历人员 59 人，占比为 77.63%。

综上所述，基金管理人认为，公司所处行业受益于国家“双碳”目标战略与新型电力系统建设的长期发展，具备持续经营需要的运营业务资质、行业背景、客户储备、市场影响力和专业型人才，因此具备持续经营能力。

经核查，公司信用稳健、控制权稳定，内部控制制度健全，具备持续经营能力。最近 3 年在投资建设、生产运营、金融监管、市场监督管理、税务等方面无重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或者限制融资的情形。

此外，经核查中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/cn/）及中国裁判文书网（https://wenshu.court.gov.cn/cn/）公示信息，截至 2026 年 3 月末，前述网站公布的信息中嘉隆运管不存在诉讼或仲裁的情形。

基于上述条件，财务顾问认为，嘉隆运管具有持续经营能力。

6、财务报表及主要财务指标分析

嘉隆运管 2023 年度、2024 年度、2025 年度财务报表经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）银川分所审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。嘉隆运管编制了 2026 年 3 月 31 日的资产负债表与 2026 年 1-3 月的利润表与现金流量表，未经审计。

（1）资产负债表

嘉隆运管近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	368.24	747.47	281.63	1,730.83
交易性金融资产	-	-	-	-

衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据及应收账款	5,164.39	5,006.26	4,334.68	3,799.11
其中：应收票据	-	-	-	-
应收账款	5,164.39	5,006.26	4,334.68	3,799.11
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	-	-	2.90	0.13
其他应收款	4,963.68	5,708.59	6,943.81	5,826.54
存货	0.35	0.35	-	-
合同资产	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	395.87	65.66	134.41	75.47
流动资产合计	**10,892.54**	**11,528.33**	**11,697.42**	**11,432.07**
非流动资产：				
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	2,597.52	12.91	21.56	34.36
在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	10.04	10.04	9.06	9.90
其他非流动资产	-	-		-
非流动资产合计	**2,607.56**	**22.94**	**30.62**	**44.26**
资产总计	**13,500.10**	**11,551.27**	**11,728.04**	**11,476.33**
流动负债：				
短期借款	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据及应付账款	4,672.21	4,746.72	3,925.80	3,236.77
其中：应付票据	-	-		-
应付账款	4,672.21	4,746.72	3,925.80	3,236.77
预收款项	-	-	-	-
合同负债	-	-	-	-

应付职工薪酬	104.37	1,355.74	1,319.34	956.99
应交税费	72.80	68.03	10.94	39.83
其他应付款	2,912.11	21.55	42.30	26.70
其中：应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	**7,761.48**	**6,192.03**	**5,298.38**	**4,260.29**
非流动负债：				
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
租赁负债	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-	-
负债合计	**7,761.48**	**6,192.03**	**5,298.38**	**4,260.29**
股东权益：				
实收资本（或股本）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	-	-	-	-
减：库存股	-	-	-	-
其他收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	322.11	322.11	322.11	322.11
未分配利润	416.50	37.13	1,107.55	1,893.93
归属于母公司股东权益合计	**5,738.61**	**5,359.24**	**6,429.66**	**7,216.04**
少数股东权益	-	-	-	-
股东权益合计	**5,738.61**	**5,359.24**	**6,429.66**	**7,216.04**
负债及所有者权益总计	**13,500.10**	**11,551.27**	**11,728.04**	**11,476.33**

（2）利润表

嘉隆运管近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	**4,927.58**	**17,197.19**	**15,493.65**	**15,792.73**
减：营业成本	4,055.64	15,071.86	13,433.56	13,273.68
营业税金及附加	16.67	38.19	30.24	25.27
销售费用	-	-	-	-
管理费用	481.60	3,131.75	2,823.00	2,183.49
研发费用	-	-	-	-
财务费用	0.18	0.12	-0.10	-4.94
其中：利息费用	-	0.00	-	-
利息收入	0.08	0.45	1.30	7.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-3.92	3.36	-38.71
加：其他收益	5.89	8.80	4.15	31.28
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业投资收益	-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
资产处置损益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**379.38**	**-1,039.85**	**-785.54**	**307.81**
加：营业外收入	-	1.10	0.00	219.23
减：营业外支出	0.01	32.66	-	-
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	**379.38**	**-1,071.41**	**-785.54**	**527.04**
减：所得税费用	-	-0.98	0.84	338.42
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**379.38**	**-1,070.43**	**-786.38**	**188.62**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	379.38	-1,070.43	-786.38	188.62
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2.权益法下不能转损益的其	-	-	-	-

他综合收益				
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
3.金融资产重分类计入其他综合损益的金额	-	-	-	-
4.其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-
5.现金流量套期储备	-	-	-	-
6.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
六、综合收益总额	**379.38**	**-1,070.43**	**-786.38**	**188.62**
七、每股收益：				
（一）基本每股收益	-	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-	-

（3）现金流量表

嘉隆运管近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	4,838.37	17,145.67	15,808.70	15,313.59
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	9.33	60.72	403.66	261.11
经营活动现金流入小计	**4,847.70**	**17,206.39**	**16,212.36**	**15,574.70**
购买商品、接受劳务支付的现金	4,133.70	14,211.03	13,392.76	13,861.10
支付给职工及为职工支付的现金	1,715.04	2,911.18	2,331.19	1,600.54
支付的各项税费	91.08	140.37	276.89	373.60
支付的其他与经营活动有关的现金	37.11	242.51	217.14	181.97
经营活动现金流出小计	**5,976.92**	**17,505.09**	**16,217.99**	**16,017.21**
经营活动现金流量净额	**-1,129.23**	**-298.69**	**-5.63**	**-442.51**
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-	-	-	-

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	5.47	2.46	40.20
投资所支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	-	**5.47**	**2.46**	**40.20**
投资活动现金流量净额	-	**-5.47**	**-2.46**	**-40.20**
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金	-	-	-	-
取得借款所收到的现金	-	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	1,500.00	7,140.00	5,420.00	10,130.00
筹资活动现金流入小计	**1,500.00**	**7,140.00**	**5,420.00**	**10,130.00**
偿还债务所支付的现金	-	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	-	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	750.00	6,370.00	6,500.00	9,700.46
筹资活动现金流出小计	**750.00**	**6,370.00**	**6,500.00**	**9,700.46**
筹资活动现金流量净额	**750.00**	**770.00**	**-1,080.00**	**429.54**
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-379.23**	**465.84**	**-1,088.09**	**-53.17**
加：期初现金及现金等价物余额	747.47	281.63	1,369.72	1,422.89
六、期末现金及现金等价物余额	**368.24**	**747.47**	**281.63**	**1,369.72**

（4）财务分析

1）资产负债情况

截至最近三年及一期末，嘉隆运管总资产分别为 11,476.33 万元、11,728.04 万元、11,551.27 万元及 13,500.10 万元，资产规模稳中有升。

截至最近三年及一期末，嘉隆运管流动资产分别为 11,432.07 万元、11,697.42 万元、11,528.33 万元及 10,892.54 万元。流动资产主要由应收账款和其他应收款构成。同期，嘉隆运管非流动资产分别为 44.26 万元、30.62 万元、22.94 万元及 2,607.56 万元。非流动资产主要由固定资产构成。

截至最近三年及一期末，嘉隆运管的负债总额分别为 4,260.29 万元、5,298.38 万元、6,192.03 万元及 7,761.48 万元，均为流动负债。

截至最近三年及一期末，嘉隆运管资产负债率分别为 37.12%、45.18%、53.60%和 57.49%，长期偿债能力较强。

2） 收入利润情况

最近三年及一期，嘉隆运管营业收入分别为 15,792.73 万元、15,493.65 万元、17,197.19 万元和 4,927.58 万元，收入规模较为稳定。

最近三年及一期，嘉隆运管净利润分别为188.62万元、-786.38万元、-1,070.43万元和379.38万元。其中2024年度，嘉隆运管净利润下降516.91%，2025年度，嘉隆运管净利润下降36.12%，主要变动原因分析如下：

① 因薪酬体系调整和增加专业人员，导致成本增长

2024年度，运营管理机构所属上市公司为优化激励约束机制、提升核心团队稳定性，对整体薪酬体系进行调整，相应提高了高管及员工的薪酬水平。同时，为满足业务增长需要和应对不动产REITs项目发行后运维业务的拓展，运营管理机构增加了专业人员储备，导致运营管理机构职工薪酬成本显著增加，是当年净利润为负的主要原因。

运营管理机构2023年以来员工人数及分布如下：

嘉隆运管近三年及一期员工人数及分布情况

年份	生产运维中心	质量安全中心	市场营销中心	运营部	项目拓展部	公司领导	合计
2023	37	7	9	2	3	2	**60**
2024	38	7	8	3	3	3	**62**
2025	48	7	11	3	3	3	**75**
2026年3月末	48	7	11	3	4	3	**76**

薪酬调整和员工人数增加属于运营管理机构长期人才战略的一部分，有利于吸引和留住专业人才，提升运营管理团队的整体能力与稳定性，对提升持续经营能力具有正面作用。虽然在短期内因为成本增加影响了公司净利润水平，但长期看将有利于提升公司竞争力，可为实现可持续性发展提供助力。2025年后，运营管理机构人员数量和薪酬体系已调整稳定，在2026年1季度实现扭亏为盈，持续经营能力实现提升。

为进一步加强公司盈利能力，运营管理机构将制定成本管控措施，通过围绕年度经营目标精细化管控各项运营开支，持续健全全员绩效考核管理制度，完善绩效考核指标体系与薪酬联动机制，推动人工成本投入与经营产出相匹配。

② 受资产重组影响，盈利能力出现阶段性下降

2021年10月起，公司开始向宁夏宁柏产业投资基金（有限合伙）（以下简称“宁柏基金”）提供运维服务，运维定价按照市场化定价方式执行。2022年4月，嘉泽新能实施重大资产重组，收购宁柏基金并对宁柏基金形成控制，进而增加持有清洁能源资产项目，装机容量规模合计722MW。重组完成后，根据集团统一的成本管理要求，运营管理机构与相关项目公司重新签订运维合同，运维服务价格调整为集团统一的内部定价标准，导致运营管理机构盈利能力受到影响。

上述定价调整系集团统一成本管理安排，并非因运营管理机构市场竞争能力不足或运营管理出现问题所致，因此虽然运营管理机构盈利能力受到影响，但未来随着业务持续发展，市场化定价项目的占比将逐步增加，运营管理机构盈利能力将得到提升。

为进一步佐证运营管理机构持续经营能力，截至2025年末，运营管理机构在管嘉泽集团内项目2,131MW。以2023年-2025年数据为基础测算，假设集团内在管项目全部按市场化定价（质保期内0.11元/瓦，质保期外0.12元/瓦），同步调整相应的成本税费，预计可新增运营管理费收入分别约为0.98亿元、1.02亿元和1.24亿元，预计逐年可实现净利润分别约为0.74亿元、0.68亿元和0.82亿元。

2023年至2026年3月末，运营管理机构管理集团外资产装机规模由694.5MW提升至1,175.75MW，占比由26.37%提升至32.62%。进入2026年，运营管理机构盈利能力出现回升，在1-3月实现营业收入4,927.58万元，净利润379.38万元，实现扭亏为盈。根据运营管理机构未来运营规划，“十五五”期间，新增管理集团外项目装机规模达到2GW，运营管理机构的持续运营能力将得到显著改善。

3） 现金流情况

最近三年及一期，嘉隆运管经营活动产生的现金流量净额分别为-442.51 万元、-5.63 万元、-298.69 万元和-1,129.23 万元。2024 年，嘉隆运管经营活动产生的现金流量较 2023 年度有所增加，变动幅度为 98.73%，主要系 2024 年度管理容量较 2023 年度增加 430.6MW 所致。2025 年，嘉隆运管经营活动产生的现金流量较 2024 年度减少 293.06 万元，变动幅度为 5,205.33%，主要原因与同期间内净利润亏损原因相同，具体金额与净利润有差异主要因为权责发生制下运营费管理费和运营成本的发生时间与现金流收取时间不一致。运营管理机构经营性净现金流在 2026 年 1-3 月为负的主要原因是发放了 2025 年年终奖。

综上所述，虽然运营管理机构在历史上曾出现净利润及经营性净现金流为负的情况，但主要原因系公司战略布局与集团统筹管理下的阶段性结果，并非自身经营恶化、市场竞争力不足所致。运营管理机构自 2021 年 2 月成立以来，已稳定运营超过 5 年，虽然在 2024 年-2025

年出现亏损，但截至 2026 年 3 月末，公司股东权益合计 5,738.61 万元，高于实收资本 5,000 万元，未分配利润尚存余额 416.50 万元。

后续随着人才布局成效释放、业务规模扩容及重组工作整合完成，新增管理集团外项目装机规模迎来增长，公司盈利水平与现金流状况有望逐步改善，使其具备稳定的持续经营能力。

4） 主要财务指标分析

运营管理机构近三年主要财务指标

指标	2026 年 3 月末 /2026 年 1-3 月	2025 年末 /2025 年度	2024 年末 /2024 年度	2023 年末 /2023 年度
资产负债率	57.49%	53.60%	45.18%	37.12%

最近三年及一期末，嘉隆运管资产负债率分别为 37.12%、45.18%、53.60%和 57.49%，资产负债率稳定，长期偿债能力较强。

7、资信情况

运营管理机构嘉隆运管信用状况良好。截至 2026 年 3 月 31 日，运营管理机构系合法设立且有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件规定及其《公司章程》约定的应当终止的情形。

根据 2026 年 4 月 14 日从中国人民银行征信中心查询的《企业信用报告》（NO. 2026041409592089090257），嘉隆运管未出现逾期未偿还银行贷款及延迟付息的情况。

经查询“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统、全国法院被执行人信息查询网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站、中国裁判文书网、中华人民共和国生态环境部网站、中华人民共和国应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、国家税务总局网站、国家税务总局宁夏回族自治区税务局网站、中国证券监督管理委员会网站、国家金融监督管理总局网站、国家外汇管理局网站、中国人民银行网站、证券期货市场失信记录查询平台，截至 2026 年 3 月 31 日，嘉隆运管最近三年不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位等情形。

（二）与不动产项目运营相关的业务情况

1、中国证监会备案情况

根据《基础设施基金指引》第四十条规定，运营管理机构应当按照《基金法》规定经中国证监会备案。本基金拟聘任的运营管理机构嘉隆运管符合《基础设施基金指引》规定的相

关条件，依法设立且合法存续，具备丰富的基础设施项目运营管理经验，配备充足的具有基础设施项目运营经验的专业人员，其中具有 5 年以上基础设施项目运营经验的专业人员不少于 2 名，公司治理与财务状况良好。按照《基金法》在中国证监会完成备案后，嘉隆运管即可担任本基金的运营管理机构。

2、不动产项目运营管理资质及运营管理经验

（1）不动产运营管理资质

本项目运营管理机构具备（1）“承装（修、试）电力设施许可证”及（2）“安全生产许可证”等风电不动产相关运营管理资质。

（2）同行业不动产项目运营管理经验

截至 2026 年 3 月末，嘉隆运管的新能源发电资产管理业务规模已经超过 4GW。自成立以来，嘉隆运管所管理电场多次被中国电力企业联合会评选为优胜风电场，其中 5A 级风电场 14 次、4A 级风电场 11 次、3A 级风电场 10 次，嘉隆运管获 2025“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商、2026 年“北极星杯”风电影响力优秀运维服务商等奖项，在 2026 年 3 月当选宁夏外商投资企业协会单位理事。

其中，嘉隆运管对外运营管理的项目包括但不限于以下项目：

（1）新疆嘉泽发电有限公司 98MW 风电项目；

（2）宁夏博阳新能源有限公司 247.5MW 风电项目；

（3）宁夏恺阳新能源有限公司 99MW 风电项目；

（4）宁津国鸿新能源有限公司德州宁津二期 50MW 项目；

（5）平原国润新能源有限公司德州平原二期 50MW 项目；

（6）宁津瑞资新能源有限公司德州宁津 50MW 项目；

（7）平原瑞资新能源有限公司平原二期 50MW 项目；

（8）中国电建集团贵州工程有限公司淄博立特铜陵关风电项目 50MW 项目；

（9）宁夏盐池县光扶电力有限公司 200MW 光伏发电项目；

（10）宁夏泽华新能源有限公司 49.5MW 风电项目;

（11）阳泉景祐新能源有限公司山西阳泉李家山二期 40MW 项目；

（12）新河县创能新能源科技有限公司国华合创一期 100MW 项目；

（13）乌拉特中旗泽恺新能源有限公司 30MW 项目。

自 2018 年以来，嘉隆运管的控股股东嘉泽新能一直担任宁夏电力市场管理委员会委员单位，是委员会发电企业中的唯一非国有企业。依托在电力市场中的这一优势地位和专业水平，嘉隆运管新能源发电资产管理业务在电力市场的发电侧和用户侧均取得快速发展。

在发电侧方面，嘉隆运管可以为新能源项目提供专业化电力交易托管服务在全国范围内代理了多家企业的新能源项目参与交易。目前电力交易相关业务已经拓展至西北、华北、华东、华中等多个区域。

在用户侧方面，嘉隆运管先后与多家用户企业建立了电力交易代理、碳排放交易战略合作关系：为用户提供低成本、低风险、低碳排的节能用电方案，促进用电客户高质量低能耗发展。截至 2024 年末，公司累计代理交易电量超过 200 亿度，代理市场占有率大幅提高。

（3）管理的同类资产历史运营表现

据统计，运营管理机构宁夏地区在管同类陆上风电项目的历史运营表现如下：

运营管理机构管理的同类资产历史运营表现

单位：MW，万千瓦时，万元

项目名称	所在区域	并网时间	装机容量	2026 年 1-3 月		2025 年度	
				结算电量	发电收入	结算电量	发电收入
苏家梁项目 100MW 风电项目	宁夏吴忠市红寺堡区	2021/2/28	100	6,607.18	2,635.41	28,810.59	12,367.67
嘉泽第一风电场 150MW 风电项目	宁夏吴忠市同心县	2015/9/30	150	9,896.71	4,425.22	34,226.83	15,951.20
嘉泽第二风电场 150MW 风电项目	宁夏吴忠市同心县	2016/5/31	150	7,769.77	3,290.02	30,540.04	14,136.72
嘉泽第三风电场 150MW 风电项目	宁夏吴忠市同心县	2017/5/31	150	8,969.25	3,833.94	35,082.28	15,723.97
嘉泽第四风电场 150MW 风电项目	宁夏吴忠市同心县	2018/5/31	150	8,169.25	3,351.94	32,254.00	14,222.80

（三）主要负责人员在不动产项目运营或投资管理领域的经验情况、其他专业人员配备情况

1、主要运营人员情况

管理人员在不动产项目运营管理经验丰富，覆盖陆上风电的运营、财务及工程等领域。截至 2026 年 3 月末，嘉隆运管主要人员简历为：

巨新团，PMP 项目管理认证工程师，信息化系统集成项目管理工程师，宁夏电力市场管理委员会首届、第二届现任委员，能源局西北监管局电力安委会委员，曾任 UT 斯达康通讯有限公司全球服务事业部（GSS）大区业务负责人；2013 年起，历任宁夏嘉泽发电有限公司（即嘉泽新能前身）副总经理，嘉泽新能副总经理、副总裁，嘉隆运管法定代表人、董事长兼总经理。

兰川，2005 年开始从事风电服务及资产基础运营；掌握新能源运营阶段的相关知识；从事新能源一线服务 5 年。历任天源科创技术服务中心负责人、新疆新能源科技有限公司副总经理，现任嘉隆运管副总经理，主要负责新能源资产运营及管理工作等。

王婧茹，注册会计师，曾任信永中和会计师事务所项目经理、高级审计师、管理咨询师等，现任嘉泽新能副总会计师，嘉隆运管财务负责人。

李辉，曾任宁夏送变电工程公司调试分公司继电保护技术员多维药业有限公司 35kV 变电站班长；嘉泽新能二次专责、副主任，现任嘉泽新能生产运维部主任，嘉隆运管生产运维中心总监。

马志芳，曾任宁夏天净发电有限公司运检人员，宁夏天净新能源开发建设公司安全专员；宝塔石化国家级重点实验室综合主管；嘉泽新能安全专责副主任，现任嘉泽新能安全总监兼化质量安全部主任，嘉隆运管质量安全中心总监。

李建锋，曾任宁夏哈纳斯新能源事业部麻黄山第三风电场副值、值长、副场长；嘉泽新能国博区域 600MW 风电场项目区域经理现任项目拓展部主任，负责新业务开发及新能源资产管理后服务市场拓展等工作。

胡晓丽，曾任宁夏中宁发电有限责任公司计划经营部高级专责(主管计划经营)、燃料党支部委员，燃料工会主席、汽机团支部书记，现任嘉隆运管运营部主任。

赵媛丽，2012 年 7 月-2013 年 8 月，在国网宁夏电力交易中心实习工作；2013 年 9 月至今，在嘉泽新能工作，历任资料员、统计专责、电力交易专责，十年以上电力（新能源）行业经验，现任市场营销中心总监。

2、公司员工情况

嘉隆运管拥有完善的电场运营管理制度，在销售、技术、财务及工程等方面具备专业人才，截至 2026 年 3 月末，嘉隆运管员工总数为 76 人。从专业构成看，生产运营相关人员（生产、技术专业）48 人，占 63.16%。员工结构近三年及一期末具体分布情况如下：

嘉隆运管近三年员工人数分布和变化趋势

年份	生产运维中心	质量安全中心	市场营销中心	运营部	项目拓展部	公司领导	合计
2023	37	7	9	2	3	2	**60**
2024	38	7	8	3	3	3	**62**
2025	48	7	11	3	3	3	**75**
2026 年 3 月末	48	7	11	3	4	3	**76**

从学历构成看，嘉隆运营本科学历人员 59 人，占比为 77.63%。公司员工整体教育水平良好。

（四）内部控制的监督和评价制度的有效性

嘉隆运管的生产经营符合法律、行政法规、公司章程及其内部规章文件的规定。公司内部拥有较为完善的治理结构，股东会、董事会、监事及经营管理层职责明确，建立健全了财务管理制度和关联交易管理制度等，建立科学的决策机制和风险防控机制，完善各项业务工作的合规流程，规范了公司管理运营。综上，财务顾问认为，公司建立了分工合理、相互制衡的法人治理结构，建立了较为严格的内部控制体系，内部控制制度健全。

（五）独立机构或部门设立情况以及避免利益冲突风险缓释措施

运营管理机构嘉隆运管除为本基金投资的不动产项目提供运营管理服务外，还管理和运营了其他同一类型不动产项目。嘉隆运管为不动产项目提供运管服务将设立独立运管团队，并将确保不动产项目的账务与其运营的其他风电项目相互独立，进行独立考核，以降低或有的同业竞争与利益冲突。为保证不动产基金之基金份额持有人的合法权益，确保运营管理机构在运营管理不动产项目时，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则对待其运营管理的所有同类项目，避免利益冲突产生相关风险，本基金风险缓释措施如下：

1、《运营管理服务协议》对嘉隆运管的约束

根据基金管理人与运营管理机构签署的《运营管理服务协议》，运营管理机构应根据自身及其关联方对同类资产的既有管理规范和标准，以不低于运营管理机构自身及其关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为不动产项目提供运营管理服务。

在运营管理期间内，运营管理机构承诺将严格遵守相关法律法规及内部制度的规定，控制与项目公司或不动产项目产生同业竞争或利益冲突的潜在风险，并及时披露公司与项目公司或不动产项目产生同业竞争或利益冲突的事项。运营管理机构同时向其他机构提供不动产项目运营管理服务或同时直接或间接持有其他不动产项目的，应采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，针对不同项目设立独立的业务团队，确保《运营管理服务协议》项下

的不动产项目在人员、业务等方面独立运营、确保隔离不同不动产项目之间的商业或其他敏感信息、避免不同不动产项目在运营管理方面的交叉和冲突。

根据运营管理服务协议约定，运营管理机构承诺将每年实际收到的浮动管理费的不低于20%作为团队业绩激励。相关激励岗位及激励方案由运营管理机构作为下一年度运营计划的一部分进行列示并提交基金管理人。运营管理机构须在收到基金管理费支付的浮动管理费后45 个工作日内将团队业绩激励发放完成并在发放当月的月报中列示。

2、嘉隆运管关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺

嘉隆运管作为不动产基金的运营管理机构，已于 2026 年 1 月 26 日出具《宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函》。详见本财务顾问报告“第二部分 对不动产项目的尽职调查”之“十一、利益冲突与关联交易”之“（二）利益冲突的防范措施”之“3、运营管理机构”之“（2）嘉隆运管关于避免同业竞争的承诺”。

（六）不动产项目运营相关业务流程、管理制度、风险控制制度

嘉隆运管的生产经营符合法律、行政法规、公司章程及其内部规章文件的规定。公司内部拥有较为完善的治理结构，股东会、董事会、监事及经营管理层职责明确，建立健全了管理制度和科学的决策机制和风险防控机制，完善了各项业务工作的合规流程，规范了公司管理运营。综上，基金管理人认为，公司建立了分工合理、相互制衡的法人治理结构，建立了较为严格的内部控制体系，内部控制制度健全。

嘉隆运管所有业务采用总经理签批流程，财务业务按照经办人员提请，部门负责人审核、业务财务审核、合同管理审核、合同会审部门负责人审核、合同会审部门分管领导审核、计财部负责人审核、业务部门分管领导审核、财务分管领导审核，总经理审批办理业务；生产运维业务按照经办人员提请，生产运维部部门负责人审核，发展策划部部门负责人审核，分管生产运维业务的领导审核总经理审核办理业务生产运维部部门负责人审核，发展策划部部门负责人审核，分管生产运维业务的领导审核总经理审核办理业务。

嘉隆运管的内部控制分类包括：公司治理制度、经营规划制度、人力资源制度、安全环保制度、文化宣传制度、财务管理制度、采购管理制度、生产运维制度、销售管理制度、技术质量制度、工程项目制度、信息管理制度、行政办公制度、审计监察制度、项目开发制度等 15 大类，其中与运营管理相关的重要制度包括：公司治理制度、经营规划制度、安全环保制度、财务管理制度、采购管理制度、生产运维制度、技术质量制度、工程项目制度。与风险控制相关的制度主要在安全环保制度，包括《安全生产工作管理规定》等 44 项具体规

定，此外在销售管理制度中制定了《电碳交易风险管理制度》，在项目开发制度中制定了《资管项目开发风险防控制度》。

三、基金托管人/专项计划托管人

（一）基本情况

名称：交通银行股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区银城中路188号

办公地址：上海市长宁区仙霞路18号

法定代表人：任德奇

成立时间：1987年3月30日

组织形式：股份有限公司（上市、国有控股）

注册资本：8,836,378.4223万元

存续期间：持续经营

批准设立文号：国务院国发[1986]81号文和中国人民银行银发[1987]40号文

基金托管业务批准文号：中国证监会证监基字[1998]25号

联系人：方圆

联系电话：021-32169999

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项业务；提供保管箱服务；经各监督管理部门或者机构批准的其他业务（以许可批复文件为准）；经营结汇、售汇业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

（二）发展概况及财务状况

交通银行始建于1908年，是中国历史最悠久的银行之一，也是近代中国的发钞行之一。1987年重新组建后的交通银行正式对外营业，成为中国第一家全国性的国有股份制商业银行，总部设在上海。2005年6月交通银行在香港联合交易所挂牌上市，2007年5月在上海证券交易所挂牌上市。交通银行连续14年跻身《财富》(FORTUNE)世界500强，营业收入排名第161位；列《银行家》(TheBanker)杂志全球千家大银行一级资本排名第9位。

截至2026年3月31日，交通银行资产总额为人民币16.27万亿元。2026年1-3月，交通银行实现净利润（归属于母公司股东）人民币261.62亿元。

（三）主要人员情况

任德奇先生，董事长、执行董事，高级经济师。

任先生2020年1月起任本行董事长，2018年8月起任本行执行董事。曾任本行副董事长、执行董事、行长。曾任中国银行执行董事、副行长，期间曾兼任中银香港（控股）有限公司非执行董事，中国银行上海人民币交易业务总部总裁。曾任中国建设银行信贷审批部副总经理、风险监控部总经理、授信管理部总经理、湖北省分行行长、风险管理部总经理。任先生1988年于清华大学获工学硕士学位。

张宝江先生，副董事长、执行董事、行长，高级经济师。

张宝江先生，2024年8月起任本行副董事长、执行董事，2024年6月起任本行行长，高级经济师。曾任中国农业发展银行副行长，安徽省分行行长，总行办公室主任，陕西省分行副行长，总行政策研究室副主任（主持工作）、办公室副主任、研究室副主任等职务。1998年于中央党校研究生院获经济学硕士学位，2004年于中央党校研究生院获经济学博士学位。

（四）不动产基金托管业务主要人员情况

孟羽先生，资产托管部总经理。

孟先生2025年9月起任本行资产托管部/资产托管业务发展中心总经理。曾任本行香港分行行政总裁，交通银行（香港）有限公司副董事长、执行董事、行政总裁，交银国际控股有限公司执行董事、首席执行官，广东省分行副行长，营业部副总经理，深圳分行国际业务部高级经理。曾在中国工商银行十堰分行工作。孟先生1999年于复旦大学获工商管理硕士学位。

交通银行总行设资产托管部（下文简称“托管部”）。现有员工具有多年基金、证券和银行的从业经验，具备基金从业资格，以及经济师、会计师、工程师和律师等中高级专业技术职称，员工的学历层次较高，专业分布合理，职业技能优良，职业道德素质过硬，是一支诚实勤勉、积极进取、开拓创新、奋发向上的资产托管从业人员队伍。

（五）基金托管业务经营情况

截至2025年12月31日，交通银行共托管证券投资基金911只。此外，交通银行还托管了基金公司特定客户资产管理计划、证券公司客户资产管理计划、理财产品、信托计划、私募投资基金、保险资金、全国社保基金、基本养老保险基金、划转国有资本充实社保基金、养老保障管理产品、企业年金基金、职业年金基金、企业年金养老金产品、商业养老金产品、

期货公司资产管理计划、QFI证券投资资产、QDII证券投资资产、RQDII证券投资资产、QDIE、QDLP和QFLP、债券“南向通”等产品。

（六）不动产基金托管业务经营情况

交通银行具有不动产证券投资基金托管经验，截至 2026 年 3 月 31 日，已托管建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金、中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金、中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金。交通银行具有丰富的基础设施领域资产管理产品托管经验，托管水电气热、交通通信、城市建设等多只基础设施领域资产管理产品，积累了丰富的托管服务经验。

（七）基金托管人内部控制制度

1、内部控制目标

交通银行严格遵守国家法律法规、行业规章及行内相关管理规定，加强内部管理，托管部业务制度健全并确保贯彻执行各项规章，通过对各种风险的识别、评估、控制及缓释，有效地实现对各项业务的风险管控，确保业务稳健运行，保护基金持有人的合法权益。

2、内部控制原则

（1）合法性原则：托管部制定的各项制度符合国家法律法规及监管机构的监管要求，并贯穿于托管业务经营管理活动始终。

（2）全面性原则：托管部建立各二级部自我监控和风险合规部风险管控的内部控制机制，覆盖各项业务、各个部门和各级人员，并渗透到决策、执行、监督、反馈等各个经营环节，建立全面的风险管理监督机制。

（3）独立性原则：托管部独立负责受托基金资产的保管，保证基金资产与交通银行的自有资产相互独立，对不同的受托基金资产分别设置账户，独立核算，分账管理。

（4）制衡性原则：托管部贯彻适当授权、相互制约的原则，从组织架构的设置上确保各二级部和各岗位权责分明、相互制约，并通过有效的相互制衡措施消除内部控制中的盲点。

（5）有效性原则：托管部在岗位、业务二级部和风险合规部三级内控管理模式的基础上，形成科学合理的内部控制决策机制、执行机制和监督机制，通过行之有效的控制流程、控制措施，建立合理的内控程序，保障各项内控管理目标被有效执行。

（6）效益性原则：托管部内部控制与基金托管规模、业务范围和业务运作环节的风险控制要求相适应，尽量降低经营运作成本，以合理的控制成本实现最佳的内部控制目标。

3、内部风险控制制度及措施

根据《中华人民共和国证券投资基金法》《中华人民共和国商业银行法》《商业银行资产托管业务指引》等法律法规，托管部/托管发展中心制定了一整套严密、完整的证券投资基金托管管理规章制度，确保基金托管业务运行的规范、安全、高效，包括《交通银行资产托管业务管理办法》《交通银行资产托管业务风险管理办法》《交通银行资产托管业务商业秘密管理规定》《交通银行资产托管业务从业人员行为规范》《交通银行资产托管业务运营档案管理办法》等，并根据市场变化和基金业务的发展不断加以完善。做到业务分工科学合理，技术系统管理规范，业务管理制度健全，核心作业区实行封闭管理，落实各项安全隔离措施，相关信息披露由专人负责。

托管部/托管发展中心通过对基金托管业务各环节的事前揭示、事中控制和事后检查措施实现全流程、全链条的风险管理，聘请会计师事务所对基金托管业务运行进行国际标准的内部控制评审。

（八）基金托管人对基金管理人运作基金进行监督的方法和程序

基金托管人根据《基金法》《基础设施基金指引》《公开募集不动产证券投资基金运营操作指引（试行）》、基金合同、托管协议和有关法律法规及规章的规定，对基金的投资运作、基金资产净值计算、基金份额净值计算、应收资金到账、基金费用开支及收入确定、基金收益分配、相关信息披露、基金宣传推介材料中登载的基金业绩表现数据等进行监督和核查。

如基金托管人发现基金管理人违反《基金法》《基础设施基金指引》《公开募集不动产证券投资基金运营操作指引（试行）》、基金合同和有关法律法规及规章的行为，将及时以书面形式通知基金管理人限期纠正。在限期内，基金托管人有权随时对通知事项进行复查，督促基金管理人改正。基金托管人发现基金管理人有重大违规行为或违规事项未能在限期内纠正的，基金托管人将以书面形式报告中国证监会。

交通银行作为基金托管人，发现基金管理人有重大违规行为，按规定报告中国证监会，同时通知基金管理人限期纠正。

（九）结论

基金托管人/专项计划托管人拥有开展本次业务的资质，基金托管人/专项计划托管人业务管理制度明确，风险控制措施完备。

第四部分 尽职调查结论性意见

财务顾问合理地认为：基础设施项目、原始权益人、运营管理机构、项目公司、基金托管人/专项计划托管人符合《中华人民共和国证券法》（2019 修订）、《中华人民共和国证券投资基金法》（2015 修正）、《中国证监会、国家发展改 革委关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《公开募集基础设施证券投资基金尽职调查工作指引（试行）》、《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 1 号—审核关注事项（试行）（2025 年修订）》、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》和《证券公 司及基金管理公司子公司资产证券化尽职调查工作指引》等相关法律法规、部 门规章以及规范性文件中关于申请募集基础设施证券投资基金的规定相关要求。

（此页无正文，为《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金财务顾问报告》之签章页）

调查人员签字：

王皎洁　　郑元凯

国金证券股份有限公司

2026年8月7日

附件七

基金合同和托管协议有关情况

附件七、基金合同和托管协议有关情况

一、基金合同的内容摘要

（一）基金合同当事人的权利、义务

1、基金管理人的权利与义务

根据《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及其他有关规定，基金管理人的权利包括但不限于：

1）依法募集资金；

2）自基金合同生效之日起，根据法律法规和基金合同独立运用并管理基金财产；

3）依照基金合同收取基金管理费以及法律法规规定或中国证监会批准的其他费用；

4）销售基金份额；

5）按照规定召集基金份额持有人大会；

6）依据基金合同及有关法律规定监督基金托管人，如认为基金托管人违反了基金合同及国家有关法律规定，应呈报中国证监会和其他监管部门，并采取必要措施保护基金投资者的利益；

7）在基金托管人更换时，提名新的基金托管人；

8）在运营管理机构更换时，提名新的运营管理机构；

9）选择、更换基金销售机构，对基金销售机构的相关行为进行监督和处理；

10）担任或委托其他符合条件的机构担任基金登记机构办理基金登记业务并获得基金合同规定的费用；

11）依据基金合同及有关法律规定决定基金收益的分配方案；

12）为基金的利益行使因基金财产投资于资产支持证券所产生的权利，包括但不限于：决定专项计划扩募、决定提前终止或延长专项计划期限、决定修改专项计划法律文件重要内容及其他资产支持证券持有人权利，通过特殊目的载体间接行使对不动产项目公司所享有的权利、派员负责不动产项目公司财务管理；前述事项如果涉及应由基金份额持有人大会决议的事项的，基金管理人应在基金份额持有人大会决议范围内行使相关权利；

13）为基金的利益通过专项计划直接或间接行使对 SPV 公司（如涉及）、不动产项目公司所享有的权利，包括但不限于：决定项目公司的经营方针和投资计划、选举和更换非由职工代表担任的董事和监事、审议批准项目公司董事的报告、审议批准项目公司的年度财务预算方案和决算方

案等；前述事项如果间接涉及应由基金份额持有人大会决议的事项的，基金管理人应在基金份额持有人大会决议范围内行使相关权利；

14）在法律法规允许的前提下，为基金的利益依法为基金进行融资；

15）在符合有关法律、法规的前提下，制定、决定、实施及调整本基金直接或间接的对外借款方案；

16）依照法律法规和相关协议选择、更换律师事务所、会计师事务所、证券经纪商、评估机构、财务顾问、流动性服务商或其他为基金提供服务的外部机构（本基金合同另有约定的除外）；

17）设立专门的子公司或委托运营管理机构管理不动产项目的，派员负责不动产项目公司财务管理，监督、检查运营管理机构履职情况；

18）运营管理机构发生运营管理机构法定解聘情形的，解聘运营管理机构；

19）调整运营管理机构的报酬标准；

20）对潜在投资标的开展投资可行性分析、尽职调查和资产评估等工作，依照基金合同约定属于基金份额持有人大会召开事由的，应将相关议题提交基金份额持有人大会表决，表决通过后根据大会决议实施基金扩募或出售其他基金资产等方式购买相关投资标的；

21）对相关资产开展出售可行性分析和资产评估等工作，依照基金合同约定属于基金份额持有人大会召开事由的，应将相关资产出售事项提交基金份额持有人大会表决，表决通过后根据大会决议实施资产出售；

22）决定金额占本基金净资产 20%及以下（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）的不动产项目购入或出售事项；

23）决定金额占本基金净资产 5%及以下（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）的关联交易；

24）依据法律法规履行相关程序后变更基金可供分配金额的相关计算调整项，并依据法律法规及基金合同进行信息披露；

25）基金管理人有权设立本基金运营咨询委员会，为本基金提供专业意见。关于本基金运营咨询委员会的职权范围、人员构成、议事规则等详见招募说明书；

26）法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他权利。

（2）根据《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及其他有关规定，基金管理人的义务包括但不限于：

1）依法募集资金，办理或者委托经中国证监会认定的其他机构代为办理基金份额的发售和登记事宜；

2）办理基金备案和基金上市所需手续；

3）自基金合同生效之日起，以诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产；

4）配备足够的具有专业资格的人员进行基金投资分析、决策、运营，以专业化的经营方式管理和运作基金财产；

5）制定完善的尽职调查内部管理制度，建立健全业务流程；建立健全内部风险控制、监察与稽核、财务管理及人事管理等制度，保证所管理的基金财产与基金管理人的财产相互独立，对所管理的不同基金分别管理，分别记账，进行证券投资；

6）除依据《基金法》、基金合同及其他有关规定外，不得利用基金财产为自己及任何第三人谋取利益，不得委托第三人运作基金财产；

7）依法接受基金托管人的监督；

8）在本基金网下询价阶段，根据网下投资者报价确定基金份额认购价格；

9）进行基金会计核算并应当按照法律法规、企业会计准则及中国证监会相关规定进行资产负债确认计量，编制不动产基金中期与年度合并及单独财务报表，财务报表至少包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及报表附注；

10）编制基金定期与临时报告；

11）严格按照《基金法》、基金合同及其他有关规定，履行信息披露及报告义务；

12）保守基金商业秘密，不泄露基金投资计划、投资意向等。除《基金法》、基金合同及其他有关法律法规或监管机构另有规定或要求外，在基金信息公开披露前应予保密，不向他人泄露，但向监管机构、司法机构提供或因审计、法律、资产评估、财务顾问等外部专业顾问提供服务而向其提供的情况除外；

13）按基金合同的约定确定基金收益分配方案，及时向基金份额持有人分配基金收益；

14）依据《基金法》、基金合同及其他有关规定召集基金份额持有人大会或配合基金托管人、基金份额持有人依法召集基金份额持有人大会；

15）按规定保存基金财产管理业务活动的会计账册、报表、记录和其他相关资料不低于法律法规规定的最低期限；按规定保留路演、定价、配售等过程中的相关资料不低于法律法规规定的

最低期限并存档备查，包括推介宣传材料、路演现场录音等，且能如实、全面反映询价、定价和配售过程；法律法规或监管规则另有规定的从其规定；

16）确保需要向基金投资者提供的各项文件或资料在规定时间发出，并且保证投资者能够按照基金合同规定的时间和方式，随时查阅到与基金有关的公开资料，并在支付合理成本的条件下得到有关资料的复印件；

17）组织并参加基金财产清算小组，参与基金财产的保管、清理、估价、变现和分配，并按照法律法规规定和基金合同约定履行信息披露义务；

18）基金财产清算涉及不动产项目处置的，应遵循基金份额持有人利益优先的原则，按照法律法规规定进行资产处置，并尽快完成剩余财产的分配；

19）面临解散、依法被撤销或者被依法宣告破产时，及时报告中国证监会并通知基金托管人；

20）因违反基金合同导致基金财产的损失或损害基金份额持有人合法权益时，应当承担赔偿责任，其赔偿责任不因其退任而免除；

21）监督基金托管人按法律法规和基金合同规定履行自己的义务，基金托管人违反基金合同造成基金财产损失时，基金管理人应为基金份额持有人利益向基金托管人追偿；

22）当基金管理人将其义务委托第三方处理时，应当对第三方处理有关基金事务的行为承担责任；

23）以基金管理人名义，代表基金份额持有人利益行使诉讼权利或实施其他法律行为；

24）在募集期间未能达到基金的备案条件，基金合同不能生效，基金管理人承担全部募集费用，将已募集资金并加计银行同期活期存款利息在基金募集期结束后 30 日内退还基金认购人；

25）基金在扩募发售募集期间未能达到基金扩募的备案条件，变更后的基金合同不能生效，基金管理人承担全部募集费用，将扩募发售已募集资金并加计银行同期活期存款利息在基金募集期结束后 30 日内退还基金扩募份额认购人；

26）执行生效的基金份额持有人大会的决议；

27）建立并保存基金份额持有人名册；

28）本基金运作过程中，基金管理人应当按照法律法规规定和基金合同约定专业审慎运营管理不动产项目，主动履行不动产项目运营管理职责，包括：

① 及时办理不动产项目、印章证照、账册合同、账户管理权限交割等；

② 建立账户和现金流管理机制，有效管理不动产项目租赁、运营等产生的现金流，防止现金流流失、挪用等；

③ 建立印章管理、使用机制，妥善管理不动产项目各种印章；

④ 为不动产项目购买足够的财产保险和公众责任保险；

⑤ 制定及落实不动产项目运营策略；

⑥ 签署并执行不动产项目运营的相关协议；

⑦ 收取不动产项目租赁、运营等产生的收益，追收欠缴款项等；

⑧ 执行日常运营服务，如安保、消防、通讯及紧急事故管理等；

⑨ 实施不动产项目维修、改造等；

⑩ 不动产项目档案归集管理等；

⑪ 聘请评估机构、审计机构进行评估与审计；

⑫ 依法披露不动产项目运营情况；

⑬ 运营管理应符合国家有关监管要求，严格履行运营管理义务，保障公共利益；

⑭ 建立相关机制防范运营管理机构的履约风险、不动产项目经营风险、关联交易及利益冲突风险、利益输送和内部人控制风险等不动产项目运营过程中的风险；

⑮ 按照基金合同约定和持有人利益优先的原则，专业审慎处置资产；

⑯ 中国证监会规定的其他职责。

29）基金管理人可以设立专门的子公司承担不动产项目运营管理职责，也可以委托运营管理机构负责上述第 28）条第④至⑨项运营管理职责，其依法应当承担的责任不因委托而免除。

基金管理人委托运营管理机构运营管理不动产项目的，应当自行派员负责不动产项目公司财务管理。基金管理人与运营管理机构应当签订不动产项目运营管理服务协议，明确双方的权利义务、费用收取、运营管理机构考核安排、运营管理机构解聘情形和程序、协议终止情形和程序等事项。

30）基金管理人应当对接受委托的运营管理机构进行充分的尽职调查，确保其在专业资质（如有）、人员配备、公司治理等方面符合法律法规要求，具备充分的履职能力。

基金管理人应当持续加强对运营管理机构履职情况的监督，至少每年对其履职情况进行评估，确保其勤勉尽责履行运营管理职责。基金管理人应当定期检查运营管理机构就其获委托从事不动产项目运营管理活动而保存的记录、合同等文件，检查频率不少于每半年 1 次。

委托事项终止后，基金管理人应当妥善保管不动产项目运营维护相关档案。

31）运营管理机构应当勤勉尽责、专业审慎运营管理不动产项目，发生法定解聘情形的，基金管理人应当解聘运营管理机构。

①运营管理机构因故意或重大过失给本基金造成重大损失；

②运营管理机构依法解散、被依法撤销、被依法宣告破产或者出现重大违法违规行为；

③运营管理机构专业资质、人员配备等发生重大不利变化已无法继续履职。

④法律法规及中国证监会规定的其他情形（如有）。

32）发生《运营管理服务协议》约定的除上述第 31）条情形以外的运营管理机构解聘情形时，基金管理人应按本基金合同的约定召集基金份额持有人大会，并提请基金份额持有人大会就解任运营管理机构、聘任新的运营管理机构等具体方案进行表决；经召开基金份额持有人大会作出有效表决后，基金管理人应解聘或更换运营管理机构。

33）本基金存续期间，基金管理人应当聘请评估机构对不动产项目资产每年进行 1 次评估。出现下列情形之一的，基金管理人应当及时聘请评估机构对相应不动产项目资产进行评估：

① 不动产项目购入或出售；

② 本基金扩募；

③ 提前终止基金合同拟进行资产处置；

④ 不动产项目现金流发生重大变化且对持有人利益有实质性影响；

⑤ 对基金份额持有人利益有重大影响的其他情形。

34）法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他义务。

2、基金托管人的权利与义务

（1）根据《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及其他有关规定，基金托管人的权利包括但不限于：

1)自基金合同生效之日起，依法律法规和基金合同的规定安全保管基金财产、权属证书及相关文件；

2)依基金合同约定获得基金托管费以及法律法规规定或监管部门批准的其他费用；

3)监督基金管理人对本基金的投资运作，如发现基金管理人有违反基金合同及国家法律法规行为，对基金财产、其他当事人的利益造成重大损失的情形，应呈报中国证监会，并采取必要措施保护基金投资者的利益；

4)监督不动产基金资金账户、不动产项目运营收支账户等重要资金账户及资金流向，确保符合法律法规规定和基金合同约定，保证基金资产在监督账户内封闭运行；

5)根据相关市场规则，为基金开设资金账户、证券账户等投资所需账户、为基金办理证券交易资金清算；为不动产项目开立运营资金账户，办理不动产项目资金划付；

6)监督基金管理人为不动产项目购买足够的保险；

7)提议召开或召集基金份额持有人大会；

8)在基金管理人更换时，提名新的基金管理人；

9)托管人有权根据实际情况将托管协议项下部分或全部运营事项（包括但不限于资金划转、会计核算、投资监督、保管报告等）交由交通银行股份有限公司其他分支机构处理；

10)法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他权利。

（2）根据《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及其他有关规定，基金托管人的义务包括但不限于：

1)以诚实信用、勤勉尽责的原则持有并安全保管基金财产、权属证书及相关文件；

2)设立专门的基金托管部门，具有符合要求的营业场所，配备足够的、合格的熟悉基金托管业务的专职人员，负责基金财产托管事宜；

3)建立健全内部风险控制、监察与稽核、财务管理及人事管理等制度，确保基金财产的安全，保证其托管的基金财产与基金托管人自有财产以及不同的基金财产相互独立；对所托管的不同的基金分别设置账户，独立核算，分账管理，保证不同基金之间在账户设置、资金划拨、账册记录等方面相互独立；

4)除依据《基金法》、基金合同及其他有关规定外，不得利用基金财产为自己及任何第三人谋取利益，不得委托第三人托管基金财产；

5)安全保管由基金管理人代表基金签订的与基金有关的重大合同及有关凭证；

6)按规定开设基金财产的资金账户和证券账户等投资所需账户，按照基金合同的约定，根据基金管理人的投资指令，及时办理清算、交割事宜；

7)依基金合同以及基金托管协议约定监督不动产项目公司借入款项安排，确保符合法律法规规定及约定用途；

8)保守基金商业秘密，除《基金法》、基金合同、托管协议及其他有关法律法规或监管机构另有规定或要求外，在基金信息公开披露前予以保密，不得向他人泄露，但向监管机构、司法机关提供或因审计、法律、财务顾问等外部专业顾问提供服务而向其提供的情况除外；

9)办理与基金托管业务活动有关的信息披露事项；

10)对基金财务会计报告、季度报告、中期报告和年度报告出具意见，说明基金管理人在各重要方面的运作是否严格按照基金合同的规定进行；如果基金管理人有未执行基金合同规定的行为，还应当说明基金托管人是否采取了适当的措施；

11)监督、复核基金管理人按照法律法规规定和基金合同约定进行投资运作、收益分配、信息披露等；

12)保存基金托管业务活动的记录、账册、报表和其他相关资料，保存期限不少于法律法规规定的最低期限；

13)根据从基金管理人或其委托的登记机构处接收的资料建立并保存基金份额持有人名册；

14)按规定制作相关账册并与基金管理人核对；

15)依据基金管理人的指令或有关规定向基金份额持有人支付基金收益；

16)依据《基金法》、基金合同及其他有关规定，召集基金份额持有人大会或配合基金管理人、基金份额持有人依法召集基金份额持有人大会；

17)参加基金财产清算小组，参与基金财产的保管、清理、估价、变现和分配，并按照法律法规规定和基金合同约定履行信息披露义务；

18)面临解散、依法被撤销或者被依法宣告破产时，及时报告中国证监会和银行监管机构，并通知基金管理人；

19)因违反基金合同导致基金财产损失时，应承担赔偿责任，其赔偿责任不因其退任而免除；

20)按规定监督基金管理人按法律法规和基金合同规定履行自己的义务，基金管理人因违反基金合同造成基金财产损失时，应为基金份额持有人利益向基金管理人追偿；

21)执行生效的基金份额持有人大会的决议；

22)依照法律法规和基金合同的规定监督本基金资金账户、不动产项目运营收支账户等重要资金账户及资金流向，确保符合法律法规规定和基金合同约定，保证基金资产在监督账户内封闭运行；

23)依照法律法规和基金合同的规定监督基金管理人为不动产项目购买足够的保险；

24)办理与基金托管业务活动有关的信息披露事项，复核本基金信息披露文件；复核、审查基金管理人计算的基金净资产、基金份额净值；

25)法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他义务。

3、基金份额持有人的权利与义务

基金投资者持有本基金基金份额的行为即视为对基金合同的承认和接受，基金投资者自依据基金合同取得基金份额，即成为本基金份额持有人和基金合同的当事人，直至其不再持有本基金的基金份额。基金份额持有人作为基金合同当事人并不以在基金合同上书面签章或签字为必要条件。

除基金合同另有约定外，每份基金份额具有同等的合法权益。

（1）根据《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及其他有关规定，基金份额持有人的权利包括但不限于：

1)分享基金财产收益；

2)参与分配清算后的剩余基金财产；

3)依法转让其持有的基金份额；

4)按照规定要求召开基金份额持有人大会或者召集基金份额持有人大会；

5)出席或者委派代表出席基金份额持有人大会，对基金份额持有人大会审议事项行使表决权；

6)查阅或者复制公开披露的基金信息资料；

7)监督基金管理人的投资运作；

8)对基金管理人、基金托管人、基金服务机构损害其合法权益的行为依法提起诉讼或仲裁；

9)法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他权利。

（2）根据《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及其他有关规定，基金份额持有人的义务包括但不限于：

1)认真阅读并遵守基金合同、招募说明书、基金产品资料概要等信息披露文件以及基金管理人按照规定就本基金发布的相关公告；

2)了解所投资基金产品，了解自身风险承受能力，自主判断基金的投资价值，自主做出投资决策，自行承担投资风险；

3)关注基金信息披露，及时行使权利和履行义务；

4)交纳基金认购款项及法律法规和基金合同所规定的费用；

5)在其持有的基金份额范围内，承担基金亏损或者基金合同终止的有限责任；

6)不从事任何有损基金及其他基金合同当事人合法权益的活动；

7)执行生效的基金份额持有人大会的决议；

8)返还在基金交易过程中因任何原因获得的不当得利；

9)持有权益的基金份额达到特定比例时，按照规定履行份额权益变动相应的程序或者义务；

10)拥有权益的基金份额达到 50%时，继续增持不动产基金份额的，按照规定履行不动产基金收购的程序或者义务；

11)遵守基金管理人、基金托管人、销售机构和登记机构的相关交易及业务规则；

12)战略投资者持有基金份额的期限应满足法律法规和基金合同等文件关于其持有基金份额期限的相关要求；不动产项目原始权益人或其同一控制下的关联方参与不动产基金份额战略配售，基金份额持有期间不允许质押；

13)提供基金管理人和监管机构依法要求提供的信息，以及不时地更新和补充，并保证其真实性；

14)法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他义务。

（3）基金投资者及其一致行动人同意在拥有基金份额时即视为承诺，若违反《不动产基金业务办法》第五十六条第一款、第二款的规定买入在不动产基金中拥有权益的基金份额的，在买入后的 36 个月内，对该超过规定比例部分的基金份额不行使表决权。

（4）作为战略投资者的原始权益人或其同一控制下的关联方应当履行下列义务：

1)不得侵占、损害不动产基金所持有的不动产项目；

2)配合基金管理人、基金托管人以及其他为不动产基金提供服务的专业机构履行职责；

3)确保不动产项目真实、合法，确保向基金管理人等机构提供的文件资料真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

4)依据法律法规、基金合同及相关协议约定及时移交不动产项目及相关印章证照、账册合同、账户管理权限等；

5)主要原始权益人及其控股股东、实际控制人提供的文件资料存在隐瞒重要事实或者编造重大虚假内容等重大违法违规行为的，应当购回全部基金份额或不动产项目权益；

6)及时配合项目公司到工商行政管理机关提交办理项目公司股权转让的相关资料，办理股权变更的工商变更登记手续；

7)原始权益人或其同一控制下的关联方卖出战略配售取得的本基金基金份额的，应按照有关规定履行相应的通知、公告等义务；

8)法律法规及相关协议约定的其他义务。

（二）基金份额持有人大会召集、议事及表决的程序和规则

1、召开事由

（1）当出现或需要决定下列事由之一的，应当召开基金份额持有人大会，但法律法规、中国证监会另有规定或基金合同另有约定的除外：

1)提前终止基金合同或延长基金合同期限；

2)更换基金管理人（更换为基金管理人设立的具有公开募集证券投资基金业务资格的控股子公司除外）；

3)更换基金托管人；

4)转换基金运作方式；

5)调整基金管理人、基金托管人的报酬标准，但法律法规或监管机构要求调整该等报酬标准的除外；

6)变更基金类别；

7)本基金与其他基金的合并；

8)变更基金份额持有人大会程序；

9)基金管理人或基金托管人要求召开基金份额持有人大会；

10)提前终止基金上市交易，但因基金不再具备上市条件而被上交所终止上市或因本基金连续2年未按照法律法规进行收益分配，基金管理人申请基金终止上市的除外；

11)单独或合计持有本基金总份额10%以上（含10%）基金份额的基金份额持有人（以基金管理人收到提议当日的基金份额计算，下同）就同一事项书面要求召开基金份额持有人大会；

12)对本基金的投资目标、投资策略、投资范围等作出重大调整；

13)本基金进行扩募；

14)本基金以首次发售募集资金收购不动产项目后，对金额超过基金净资产20%的其他不动产项目或不动产资产支持证券的购入或出售（其中，金额是指连续12个月内累计发生金额）；

15)本基金以首次发售募集资金收购不动产项目后，金额超过本基金净资产5%的关联交易（其中，金额是指连续12个月内累计发生金额）；

16)修改基金合同的重要内容；

17)除基金合同约定的法定解聘情形外，基金管理人解聘、更换运营管理机构的；

18)不动产基金拟终止新购入不动产项目，但基金份额持有人大会已授权基金管理人在必要情况下办理终止新购入不动产项目相关事宜的除外；

19)对基金合同当事人权利和义务产生重大影响的其他事项；

20)法律法规、《基础设施基金指引》、基金合同或中国证监会规定的其他应当召开基金份额持有人大会的事项。

（2）在法律法规规定和基金合同约定的范围内且对基金份额持有人利益无实质性不利影响的前提下，以下事项可由基金管理人和基金托管人协商后确定，无需召开基金份额持有人大会：

1)不动产项目所有权或经营权期限延长的情形下，基金合同期限相应延长；

2)法律法规要求增加的基金费用的收取和其他应由基金和特殊目的载体承担的费用的收取；

3)按照法律法规的规定，调整有关基金认购、基金交易、非交易过户、转托管等业务的规则；

4)增加、减少或调整基金份额类别设置及对基金份额分类办法、规则进行调整；

5)因相应的法律法规、上交所或登记机构的相关业务规则发生变动而应当对基金合同进行修改；

6)对基金合同的修改对基金份额持有人利益无实质性不利影响或修改不涉及基金合同当事人权利义务关系发生重大变化；

7)基金管理人履行适当程序后，基金推出新业务或服务；

8)若上交所、中国结算增加了基金上市交易、份额转让的新功能，基金管理人在履行相关程序后增加相应功能；

9)基金管理人因第三方服务机构提供服务时存在违反法律规定、基金合同约定或其他损害基金份额持有人利益的行为而解聘上述机构，但若因发生运营管理机构法定解聘情形以外的事项需解聘运营管理机构的，应提交基金份额持有人大会表决；

10)基金管理人在发生运营管理机构的法定解聘情形时解聘运营管理机构从而应当对基金合同及相关文件进行修改；

11)根据法律法规、会计准则变动或实际运营管理需要而发生的基金可供分配金额计算方法变更；

12)基金管理人依法设立可从事包括不动产证券投资基金业务的子公司后，可将本基金的基金管理人变更为前述子公司；

13)以下基金合同终止事由发生时，如法律法规未要求召开基金份额持有人大会的，经基金管理人和基金托管人协商一致并履行其他相关程序后，可终止基金合同，不需召开基金份额持有人大会：

①本基金通过全部专项计划持有的全部不动产项目在基金合同期限届满前全部处置完毕（如不动产项目经营期限因政策变动等原因提前终止，则处置完毕时间节点以提前终止相关事项处理完毕之时起算）且连续 6 个月未成功购入新的不动产项目的；

②本基金投资的全部专项计划发生相应专项计划文件中约定的事件导致全部专项计划终止且 6 个月仍未能成功认购其他专项计划的资产支持证券；

③本基金未能在基金合同生效之日起 6 个月内成功购入首个不动产项目；

④本基金投资的全部不动产项目出现无法维持正常、持续运营，或难以再产生持续、稳定现金流的情形；

14)在未发生运营管理机构变更的情况下，项目公司等相关方与运营管理机构续签《运营管理服务协议》，且续签的《运营管理服务协议》对基金份额持有人利益无实质性不利影响；

15)本基金连续 2 年未按照法律法规进行收益分配的，基金管理人申请基金终止上市；

16)按照法律法规和基金合同规定不需召开基金份额持有人大会的其他情形。

2、议事规则及表决程序

（1）会议提案人

基金管理人、基金托管人、代表基金份额 10%以上（含 10%）的基金份额持有人，可以向基金份额持有人大会提出议案。

（2）会议召集人及召集方式

1)除法律法规规定或基金合同另有约定外，基金份额持有人大会由基金管理人召集。

2)基金管理人未按规定召集或不能召集时，由基金托管人召集。

3)基金托管人认为有必要召开基金份额持有人大会的，应当向基金管理人提出书面提议。基金管理人应当自收到书面提议之日起 10 日内决定是否召集，并书面告知基金托管人。基金管理人决定召集的，应当自出具书面决定之日起 60 日内召开；基金管理人决定不召集，基金托管人仍认为有必要召开的，应当由基金托管人自行召集，并自出具书面决定之日起 60 日内召开并告知基金管理人，基金管理人应当配合。

4)单独或合计代表基金份额10%以上（含10%）的基金份额持有人就同一事项书面要求召开基金份额持有人大会，应当向基金管理人提出书面提议。基金管理人应当自收到书面提议之日起10日内决定是否召集，并书面告知提出提议的基金份额持有人代表和基金托管人。基金管理人决定召集的，应当自出具书面决定之日起60日内召开；基金管理人决定不召集，单独或合计代表基金份额10%以上（含10%）的基金份额持有人仍认为有必要召开的，应当向基金托管人提出书面提议。基金托管人应当自收到书面提议之日起10日内决定是否召集，并书面告知提出提议的基金份额持有人代表和基金管理人；基金托管人决定召集的，应当自出具书面决定之日起60日内召开并告知基金管理人，基金管理人应当配合。

5)单独或合计代表基金份额10%以上（含10%）的基金份额持有人就同一事项要求召开基金份额持有人大会，而基金管理人、基金托管人都不召集的，单独或合计代表基金份额10%以上（含10%）的基金份额持有人有权自行召集，并至少提前30日报中国证监会备案。基金份额持有人依法自行召集基金份额持有人大会的，基金管理人、基金托管人应当配合，不得阻碍、干扰。

6)基金份额持有人大会的召集人负责选择确定开会时间、地点、方式和权益登记日。

（3）召开基金份额持有人大会的通知时间、通知内容、通知方式

1）召开基金份额持有人大会，召集人应于会议召开前30日，在规定媒介公告。基金份额持有人大会通知应至少载明以下内容：

①会议召开的时间、地点和会议形式；

②会议拟审议的事项、议事程序和表决方式；

③有权出席基金份额持有人大会的基金份额持有人的权益登记日；

④授权委托证明的内容要求（包括但不限于代理人身份，代理权限和代理有效期限等）、送达时间和地点；

⑤会务常设联系人姓名及联系电话；

⑥出席会议者必须准备的文件和必须履行的手续；

⑦召集人需要通知的其他事项。

2）采取通讯开会方式并进行表决的情况下，由会议召集人决定在会议通知中说明本次基金份额持有人大会所采取的具体通讯方式、委托的公证机关及其联系方式和联系人、表决意见寄交的截止时间和收取方式。

3）如召集人为基金管理人，还应另行书面通知基金托管人到指定地点对表决意见的计票进行监督；如召集人为基金托管人，则应另行书面通知基金管理人到指定地点对表决意见的计票进行监督；如召集人为基金份额持有人，则应另行书面通知基金管理人和基金托管人到指定地点对表决意见的计票进行监督。基金管理人或基金托管人拒不派代表对表决意见的计票进行监督的，不影响表决意见的计票效力。

4）本基金就扩募、项目购入或出售等重大事项召开基金份额持有人大会的，召集人应当在召开基金份额持有人大会的会议通知中，披露相关重大事项的详细方案及法律意见书等文件，方案内容包括但不限于：交易概况、交易标的及交易对手方的基本情况、交易标的定价方式、交易主要风险、交易各方声明与承诺等。涉及扩募的，还应当披露扩募发售价格确定方式。

（4）基金份额持有人出席会议的方式

基金份额持有人大会可通过现场开会方式、通讯开会方式或法律法规和监管机关允许的其他方式召开，会议的召开方式由会议召集人确定。

1）现场开会

由基金份额持有人本人出席或以代理投票授权委托证明委派代表出席，现场开会时基金管理人和基金托管人的授权代表应当列席基金份额持有人大会，基金管理人或基金托管人不派代表列席的，不影响表决效力。现场开会同时符合以下条件时，可以进行基金份额持有人大会议程：

①亲自出席会议者持有基金份额的凭证、受托出席会议者出具的委托人持有基金份额的凭证及委托人的代理投票授权委托证明符合法律法规、《基金合同》和会议通知的规定，并且持有基金份额的凭证与基金管理人持有的登记资料相符；

②经核对，汇总到会者出示的在权益登记日持有基金份额的凭证显示，有效的基金份额不少于本基金在权益登记日基金总份额的二分之一（含二分之一）。若到会者在权益登记日代表的有效的基金份额少于本基金在权益登记日基金总份额的二分之一，召集人可以在原公告的基金份额持有人大会召开时间的 3 个月以后、6 个月以内，就原定审议事项重新召集基金份额持有人大会。重新召集的基金份额持有人大会到会者在权益登记日代表的有效的基金份额应不少于本基金在权益登记日基金总份额的三分之一（含三分之一）。

2）通讯开会

通讯开会系指基金份额持有人将其对表决事项的投票以书面方式或大会公告载明的其他方式在表决截止日以前送达至召集人指定的地址。通讯开会应以书面方式或大会公告载明的其他方式进行表决。

在同时符合以下条件时，通讯开会的方式视为有效：

①会议召集人按《基金合同》约定公布会议通知后，在 2 个工作日内连续发布相关提示性公告；

②召集人按基金合同约定通知基金托管人（如果基金托管人为召集人，则为基金管理人）到指定地点对表决意见的计票进行监督。会议召集人在基金托管人（如果基金托管人为召集人，则为基金管理人）和公证机关的监督下按照会议通知规定的方式收取基金份额持有人的表决意见；基金托管人或基金管理人经通知不参加收取表决意见的，不影响表决效力；

③本人直接出具表决意见或授权他人代表出具表决意见的，基金份额持有人所持有的基金份额不小于在权益登记日基金总份额的二分之一（含二分之一）。若本人直接出具表决意见或授权他人代表出具表决意见基金份额持有人所持有的基金份额小于在权益登记日基金总份额的二分之一的，召集人可以在原公告的基金份额持有人大会召开时间的 3 个月以后、6 个月以内，就原定审议事项重新召集基金份额持有人大会。重新召集的基金份额持有人大会应当有代表三分之一以上（含三分之一）基金份额的持有人直接出具表决意见或授权他人代表出具表决意见；

④上述第③项中直接出具表决意见的基金份额持有人或受托代表他人出具表决意见的代理人，同时提交的持有基金份额的凭证、受托出具表决意见的代理人出具的委托人持有基金份额的凭证及委托人的代理投票授权委托证明符合法律法规、《基金合同》和会议通知的规定，并与基金登记机构记录相符。

3）在不与法律法规冲突的前提下，基金份额持有人大会可通过网络、电话或其他方式召开，基金份额持有人可以采用书面、网络、电话、短信或其他方式进行表决，具体方式由会议召集人确定并在会议通知中列明。在会议召开方式上，本基金亦可采用其他非现场方式或者以现场方式与非现场方式相结合的方式召开基金份额持有人大会，会议程序比照现场开会和通讯方式开会的程序进行。

4）在不与法律法规冲突的前提下，基金份额持有人授权他人代为出席会议并表决的，授权方式可以采用书面、网络、电话、短信或其他方式，具体方式在会议通知中列明。

（5）议事内容与程序

1）议事内容及提案权

议事内容为本部分“1、召开事由”中所述应由基金份额持有人大会审议决定的事项。

基金份额持有人大会的召集人发出召集会议的通知后，对原有提案的修改应当在基金份额持有人大会召开前及时公告。

本基金存续期间拟购入不动产项目或发生其他中国证监会或相关法规规定的需履行变更注册等程序的情形时，应当按照法律法规的相关规定履行变更注册等程序。需提交基金份额持有人大会投票表决的，应当事先履行变更注册程序。

基金份额持有人大会不得对未事先公告的议事内容进行表决。

2）议事程序

①现场开会

在现场开会的方式下，首先由大会主持人按照下列“（7）计票”规定程序确定和公布监票人，然后由大会主持人宣读提案，经讨论后进行表决，并形成大会决议。大会主持人为基金管理人授权出席会议的代表，在基金管理人授权代表未能主持大会的情况下，由基金托管人授权其出席会议的代表主持；如果基金管理人授权代表和基金托管人授权代表均未能主持大会，则由出席大会的基金份额持有人和代理人所持表决权的二分之一以上（含二分之一）选举产生一名基金份额持有人作为该次基金份额持有人大会的主持人。基金管理人和基金托管人拒不出席或主持基金份额持有人大会，不影响基金份额持有人大会作出的决议的效力。

会议召集人应当制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证明文件号码、持有或代表有表决权的基金份额、委托人姓名（或单位名称）和联系方式等事项。

②通讯开会

在通讯开会的情况下，首先由召集人提前 30 日公布提案，在所通知的表决截止日期后 2 个工作日内在公证机关监督下由召集人统计全部有效表决，在公证机关监督下形成决议。

（6）表决

基金份额持有人所持每份基金份额有同等表决权。其中，若基金份额持有人与表决事项存在关联关系时，应当回避表决，其所持基金份额不计入有表决权的基金份额总数。

与运营管理机构存在关联关系的基金份额持有人就解聘、更换运营管理机构事项无需回避表决，中国证监会认可的特殊情形除外。

基金份额持有人大会决议分为一般决议和特别决议：

1）一般决议，一般决议须经参加大会的基金份额持有人或其代理人所持表决权的二分之一以上（含二分之一）通过方为有效；除下列第 2 项所规定的须以特别决议通过事项以外的其他事项均以一般决议的方式通过。

2）特别决议，特别决议应当经参加大会的基金份额持有人或其代理人所持表决权的三分之二以上（含三分之二）通过方可做出。除法律法规、监管机构另有规定或基金合同另有约定外，涉及如下事项须特别决议通过方为有效：

①转换基金运作方式；

②本基金与其他基金合并；

③更换基金管理人或者基金托管人；

④提前终止《基金合同》；

⑤对本基金的投资目标和投资策略等作出重大调整；

⑥本基金以首次发售募集资金收购不动产项目后，金额占基金净资产 50%及以上的不动产项目或不动产资产支持证券购入或出售（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）；

⑦本基金以首次发售募集资金收购不动产项目后，金额占基金净资产 50%及以上的扩募（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）；

⑧本基金以首次发售募集资金收购不动产项目后，本基金成立后发生的金额占基金净资产 20%及以上的关联交易（金额是指连续 12 个月内累计发生金额）；

基金份额持有人大会采取记名方式进行投票表决。

采取通讯方式进行表决时，除非在计票时有充分的相反证据证明，否则提交符合会议通知中规定的确认投资者身份文件的表决视为有效出席的投资者，表面符合会议通知规定的表决意见视为有效表决，表决意见模糊不清或相互矛盾的视为弃权表决，但应当计入出具表决意见的基金份额持有人所代表的基金份额总数。

基金份额持有人大会的各项提案或同一项提案内并列的各项议题应当分开审议、逐项表决。

（7）计票

1）现场开会

①如大会由基金管理人或基金托管人召集，基金份额持有人大会的主持人应当在会议开始后宣布在出席会议的基金份额持有人和代理人中选举两名基金份额持有人代表与大会召集人授权的

一名监督员共同担任监票人；如大会由基金份额持有人自行召集或大会虽然由基金管理人或基金托管人召集，但是基金管理人或基金托管人未出席大会的，基金份额持有人大会的主持人应当在会议开始后宣布在出席会议的基金份额持有人中选举三名基金份额持有人代表担任监票人。基金管理人或基金托管人不出席大会的，不影响计票的效力。

②监票人应当在基金份额持有人表决后立即进行清点并由大会主持人当场公布计票结果。

③如果会议主持人或基金份额持有人或代理人对于提交的表决结果有怀疑，可以在宣布表决结果后立即对所投票数要求进行重新清点。监票人应当进行重新清点，重新清点以一次为限。重新清点后，大会主持人应当当场公布重新清点结果。

④计票过程应由公证机关予以公证，基金管理人或基金托管人拒不出席大会的，不影响计票的效力。

2）通讯开会

在通讯开会的情况下，计票方式为：由大会召集人授权的两名监督员在基金托管人授权代表（若由基金托管人召集，则为基金管理人授权代表）的监督下进行计票，并由公证机关对其计票过程予以公证。基金管理人或基金托管人拒派代表对表决意见的计票进行监督的，不影响计票和表决结果

（8）生效与公告

基金份额持有人大会的决议，召集人应当自通过之日起 5 日内报中国证监会备案。

基金份额持有人大会决议自表决通过之日起生效。

基金份额持有人大会决议自生效之日起依照《信息披露办法》的有关规定以及监管部门的有关要求在规定媒介上公告。召集人应当聘请律师事务所对持有人大会的召开时间、会议形式、审议事项、议事程序、表决方式及决议结果等事项出具法律意见，并与基金份额持有人大会决议一并披露。

基金管理人、基金托管人和基金份额持有人应当执行生效的基金份额持有人大会的决议。生效的基金份额持有人大会决议对全体基金份额持有人、基金管理人、基金托管人均有约束力。基金管理人、基金托管人依据基金份额持有人大会生效决议行事的后果由全体基金份额持有人承担。

（9）基金份额持有人大会规则调整

本部分关于基金份额持有人大会召开事由、召开条件、议事程序、表决条件、网络投票方式等规定，凡是直接引用法律法规或监管规则的部分，如将来法律法规或监管规则修改导致相关内

容被取消或变更的，基金管理人与基金托管人根据新颁布的法律法规或监管规则协商一致并提前公告后，可直接对本部分内容进行修改和调整，无需召开基金份额持有人大会审议。

（三）不动产项目的运营管理安排

基金管理人委托运营管理机构为不动产项目提供运营管理服务，为此基金管理人、计划管理人、运营管理机构和项目公司签订了《运营管理服务协议》。

运营管理机构的基本概况、运营管理服务内容、各方权利义务安排、运营费用计算方法、支付方式及考核安排、赔偿责任承担等内容详见《运营管理服务协议》。

1、运营管理机构职责终止情形

运营管理机构应当勤勉尽责、专业审慎运营管理不动产项目，发生下列情形（“法定情形”）之一的，基金管理人应当解聘运营管理机构：

（1）运营管理机构因故意或重大过失给不动产基金造成重大损失。

（2）运营管理机构依法解散、被依法撤销、被依法宣告破产或者出现重大违法违规行为。

（3）运营管理机构专业资质、人员配备等发生重大不利变化已无法继续履职。

（4）法律法规及中国证监会规定的其他情形。

为免歧义，任期内因适用的法律法规变更导致上述法定情形调整（包括内容变更、标准细化、新增或减少情形等）的，上述法定情形应相应调整并直接适用。

除上述约定的法定情形外，基金管理人解聘运营管理机构的，应提交不动产基金份额持有人大会投票表决，经参加大会的持有人所持表决权的二分之一以上表决通过后，可以解聘运营管理机构。

除根据上述情形外，基金管理人不得解聘运营管理机构。基金管理人解聘运营管理机构后，有权选聘新的运营管理机构提供不动产项目的运营服务。

2、运营管理机构的更换程序

（1）运营管理机构的解聘流程

发生本基金合同约定的运营管理机构法定解聘情形的，基金管理人应当解聘运营管理机构，无需召开基金份额持有人大会审议。除运营管理机构法定解聘情形外，基金管理人解聘运营管理机构的，应当提交基金份额持有人大会审议，审议通过后，基金管理人方可解聘运营管理机构并选任新任运营管理机构。

（2）新任运营管理机构的选任程序

本基金聘任新任的运营管理机构，应履行如下程序：

1）提名：新任运营管理机构由基金管理人或由单独或合计持有 10%以上（含 10%）基金份额的基金份额持有人提名，被提名的新任运营管理机构应当符合法律法规相关资质要求；

2）决议：基金份额持有人大会决议需经参加大会的基金份额持有人所持表决权的二分之一以上（含二分之一）表决通过，决议自表决通过之日起生效；

3）备案：基金份额持有人大会更换运营管理机构的决议须报中国证监会备案；

4）公告：运营管理机构更换后，由基金管理人在更换运营管理机构的基金份额持有人大会决议生效后按规定在规定媒介公告；

5）交接：运营管理机构职责终止的，应当妥善保管外部管理相关业务资料，及时办理运营管理业务的移交手续，新任运营管理机构应当及时接收。

（四）基金收益分配原则、执行方式

1、基金可供分配金额的计算方式

基金可供分配金额是在基金合并财务报表净利润基础上进行合理调整后的金额，可包括合并净利润和超出合并净利润的其他返还。法律法规另有规定的，从其规定。

基金管理人计算可供分配金额过程中，应当先将合并财务报表净利润调整为税息折旧及摊销前利润（EBITDA），并在此基础上综合考虑项目公司持续发展、项目公司偿债能力、经营现金流等因素后确定可供分配金额计算调整项。

将净利润调整为税息折旧及摊销前利润（EBITDA）需加回以下调整项：

（1）折旧和摊销；

（2）利息支出；

（3）所得税费用。

将税息折旧及摊销前利润（EBITDA）调整为可供分配金额涉及的调整项包括：

（1）当期购买不动产项目等资本性支出；

（2）不动产项目资产的公允价值变动损益（包括处置当年转回以前年度累计调整的公允价值变动损益）；

（3）取得借款收到的本金；

（4）偿还借款本金支付的现金；

（5）不动产项目资产减值准备的变动；

（6）不动产项目资产的处置利得或损失；

（7）支付的利息及所得税费用；

（8）应收和应付项目的变动；

（9）未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内的债务利息、运营费用等；涉及未来合理支出相关预留调整项的，基金管理人应当充分说明理由；基金管理人应当在定期报告中披露合理相关支出预留的使用情况；

（10）其他可能的调整项，如不动产基金发行份额募集的资金、处置不动产项目资产取得的现金、金融资产相关调整、期初现金余额、本期/本年分配金额等。

2、基金可供分配金额相关计算调整项的变更程序

（1）根据法律法规、会计准则变动或实际运营管理需要而发生的计算调整项变更，由基金管理人履行内部审批程序后进行变更并披露，于下一次计算可供分配金额时开始实施，无需基金份额持有人大会审议。

（2）除根据法律法规或会计准则变动而变更计算调整项的，经基金管理人与基金托管人协商一致后决定对本基金可供分配金额计算调整项的变更事宜。

3、基金收益分配原则

（1）本基金收益分配采取现金分红方式。具体权益分派程序等有关事项遵循上交所及中国结算的相关规定。

（2）在符合有关基金分配条件的前提下，本基金应当将 90%以上合并后基金年度可供分配金额以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次，若基金合同生效不满 6 个月可不进行收益分配。

具体分配时间由基金管理人根据不动产项目实际运营情况另行确定。

（3）每一基金份额享有同等分配权。

（4）法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。

在不违反法律法规、基金合同的约定以及对基金份额持有人利益无实质不利影响的前提下，基金管理人可在与基金托管人协商一致，并按照监管部门要求履行适当程序后对基金收益分配原则和支付方式进行调整，不需召开基金份额持有人大会，但应依照《信息披露办法》的有关规定在规定媒介上公告。

本基金连续 2 年未按照法律法规进行收益分配的，基金管理人应当申请基金终止上市，不需召开基金份额持有人大会。

4、收益分配方案的确定、公告与实施

基金收益分配方案中应载明收益分配基准日、权益登记日、现金红利发放日、截至收益分配基准日的可供分配利润、基金收益分配对象、分配数额及比例、分配方式等事项。

本基金收益分配方案由基金管理人拟定，并由基金托管人复核，基金管理人应当依照《信息披露办法》的有关规定在规定媒介公告。

5、基金收益分配中发生的费用

基金收益分配时所发生的银行转账或其他手续费用由投资者自行承担。

（五）与基金财产管理运用有关费用的提取、支付方式与比例

1、基金费用的种类

（1）基金管理人的管理费；

（2）基金托管人的托管费；

（3）基金上市费用及年费、登记结算费用；

（4）基金合同生效后与基金相关的信息披露费用，法律法规、中国证监会另有规定的除外；

（5）基金合同生效后与基金相关的会计师费、律师费、公证费、资产评估费、财务顾问费、审计费、税务顾问费、诉讼费和仲裁费；

（6）基金份额持有人大会费用；

（7）基金的证券交易费用；

（8）基金的银行汇划费用；

（9）基金相关账户的开户及维护费用；

（10）涉及要约收购时基金聘请财务顾问的费用；

（11）基金在资产出售过程中产生的会计师费、律师费、资产评估费、审计费、税务顾问费、诉讼费和仲裁费等相关中介费用；

（12）按照国家有关规定、基金合同、专项计划文件等，在资产支持证券和不动产项目运营过程中可以在基金财产中列支的其他费用。

2、基金费用计提方法、计提标准和支付方式

（1）基金管理费

基金管理费用包括基金管理人的管理费和计划管理人的管理费：

1）基金管理人的管理费

本基金的基金管理人管理费按最近一期经审计的定期报告中披露的基金净资产为基数，依据0.335%年费率每日计提。基金管理人管理费的计算方法如下：

H=D×0.335%÷当年天数；

H 为每日应计提的基金管理人管理费，每日计提的基金管理人管理费均以人民币元为单位，四舍五入保留两位小数；

D 为截至计提日基金管理人最近一期经审计的定期报告中披露的合并报表层面基金净资产（产品成立日后至第一次披露经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））。若涉及基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化期间进行调整，分段计算。

基金管理人与基金托管人双方核对无误后，基金托管人按照与基金管理人协商一致的日期及方式从基金财产中一次性支付给基金管理人。若遇法定节假日、公休假或不可抗力等，支付日期顺延。

2）计划管理人的管理费

计划管理人管理费按最近一期经审计的定期报告中披露的基金净资产为基数，依据 0.015%的年费率每日计提。计划管理人管理费计算方法如下：

C＝D×0.015%÷当年天数；

C 为每日应计提的计划管理人管理费，每日计提的计划管理人管理费均以人民币元为单位，四舍五入保留两位小数；

D 定义同上。

基金管理人、计划管理人与计划托管人三方核对无误后，计划托管人按照以三方协商一致的日期及方式从专项计划财产中支付。若遇法定节假日、公休假或不可抗力等，支付日期顺延。

（2）运营管理费

运营管理机构提供运营管理服务有权收取运营管理费，运营管理费由基础管理费（A）、浮动管理费（B）及新增运营收入奖励（C）三部分组成，运营管理费具体约定以《运营管理服务协议》为准：

1）基础管理费

基础管理费（A）=固定管理费-考核扣减费用。

上述固定管理费在运营管理服务协议有效期内为每年固定价格，不会因市场环境因素发生价格改变。固定管理费已包含人员开支、车辆使用费、办公费、工器具采购及定期校验、易耗品消耗费用、备品备件费、年度检修费、大部件维修更换费用、安全措施费、安全投入费用及项目保险投保费用等。固定管理费按照年度定额并分季度等额支付。

在运营管理服务期间，固定管理费原则上不做调整，但因行业政策、经济形势变化、物价水平等非主观因素造成实际运营管理成本出现显著变化的，可由基金管理人提议，经基金份额持有人大会决议通过后，对固定管理费进行调整。为免疑义，尽管有上述约定，基金管理人有权按照运营相关事件固定管理费扣减条款约定对固定管理费进行扣减。具体运营相关事件固定管理费扣减条款，详见《运营管理服务协议》相关约定。

2）浮动管理费

浮动管理费收取标准如下：

浮动管理费（B）=（S-R）*浮动管理费率。

项目公司年度净收入（S）=营业总收入-营业总成本（不考虑折旧摊销、股东借款利息、浮动管理费）-资本性支出（如有），根据项目公司当年年度审计报告计算得到。

年度净收入（S）不考虑因项目公司开展绿电交易、可交易绿证的市场化交易及其他基于不动产项目产生的新增收益来源取得的经营收入及开发、交易所产生的额外成本和费用。

目标净收入（R）=营业总收入-营业总成本（不考虑折旧摊销、股东借款利息、浮动管理费）-资本性支出（如有），在基金初始发行的首个年度及第二个年度根据基金初始发行时年度可供分配金额测算模型计算。基金初始发行的第三个年度及以后，根据不动产项目最近一次评估测算模型计算。

其中，年度净收入完成率=S/R*100%。

年度净收入完成率≥100%时，浮动管理费为正，由项目公司向运营管理机构支付；年度净收入完成率＜100%时，浮动管理费为负，由项目公司在支付该年度基础管理费时扣减对应计算金额。

在上述原则下，浮动管理费计算方法如下：

①当年度净收入完成率≥120%时，浮动管理费（B）=(S-R)*15%。

②当 110%≤年度净收入完成率＜120%时，浮动管理费（B）=(S-R)*10%。

③当 90%＜年度净收入完成率＜110%时，浮动管理费（B）=(S-R)*5%。

④当 80%＜年度净收入完成率≤90%时，浮动管理费（B）=(S-R)*10%。

⑤当年度净收入完成率≤80%时，浮动管理费（B）=(S-R)*15%。

3）新增运营收入奖励

新增运营收入奖励（C）=（因项目公司开展绿电交易、可交易绿证的市场化交易及其他基于不动产项目产生的新增收益来源取得的经营收入-项目公司因专门为绿电交易、可交易绿证及其他基于不动产项目产生的新增运营收入的开发、交易所产生的额外成本和费用）*50%。为免异议，新增运营收入奖励不再通过基础管理费及浮动管理费机制进行二次分成，即年度净收入（S）不考虑因项目公司开展绿电交易、可交易绿证的市场化交易及其他基于不动产项目产生的新增收益来源取得的经营收入及开发、交易所产生的额外成本和费用。

上述公式计算的基础管理费、浮动管理费和新增运营收入奖励均为包含增值税的费用，适用的增值税税率为 6%。如支付基础管理费、浮动管理费和新增运营收入奖励，国家税法及相关规定适用的增值税税率发生调整的，相应含税金额应按照调整后的增值税率计算，具体为：基础管理费、浮动管理费和新增运营收入奖励含税金额=根据运营管理服务协议计算的对应含税金额/（1+6%）×（1+调整后增值税税率）。

（3）基金托管人的托管费

本基金的托管费按最近一期经审计的定期报告中披露的基金净资产为基数，依据 0.01%年费率每日计提。托管费的计算方法如下：

本基金的托管费按照如下公式计算：

H＝D×0.01%÷当年天数；

H 为每日应计提的托管费，每日计提的基金托管费均以人民币元为单位，四舍五入保留两位小数；

D 为截至计提日基金管理人最近一期经审计的定期报告中披露的基金净资产（产品成立日后至第一次披露经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））。若涉及基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化期间进行调整，分段计算。

基金管理人与基金托管人双方核对无误后，基金托管人按照与基金管理人协商一致的日期及方式从基金财产中一次性支取。若遇法定节假日、公休假或不可抗力等，支付日期顺延。

（4）上述“1、基金费用的种类”中第（3）-（12）项费用，根据有关法规及相应协议规定，按费用实际支出金额列入当期费用，由基金托管人从基金财产中支付，或由资产支持证券托管人

或相应监管银行等根据法律法规、专项计划文件、相关交易文本等从相应特殊目的载体的财产中支付。

3、不列入基金费用的项目

下列费用不列入基金费用：

（1）基金管理人和基金托管人因未履行或未完全履行义务导致的费用支出或基金财产的损失。

（2）基金管理人和基金托管人处理与基金运作无关的事项发生的费用。

（3）不动产基金募集期间产生的评估费、财务顾问费、会计师费、律师费等各项费用。如不动产基金募集失败，上述相关费用不得从投资者认购款项中支付。

（4）基金合同生效前的相关费用。

（5）其他根据相关法律法规及中国证监会的有关规定不得列入基金费用的项目。

4、基金税收

本基金运作过程中涉及的各纳税主体，其纳税义务按国家税收法律、法规执行。

基金财产投资的相关税收，由基金份额持有人承担，基金管理人或者其他扣缴义务人按照国家有关税收征收的规定代扣代缴。

（六）基金财产的投资方向和投资限制

1、 投资范围及比例

（1）投资范围

本基金存续期内主要投资于不动产资产支持证券并持有其全部份额，并通过资产支持证券和项目公司等特殊目的载体取得相关不动产项目完全所有权或经营权利。本基金的其余基金资产可依法投资于国债、政策性金融债、地方政府债、央行票据、AAA 级信用债、货币市场工具（包括同业存单、债券回购、协议存款、定期存款及其他银行存款等），以及法律法规或中国证监会允许不动产证券投资基金投资的其他金融工具。

本基金定义的信用债包括：企业债、公司债、政府支持机构债、金融债（不包含政策性金融债）、中期票据、短期融资券、超短期融资券、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分等。

本基金不投资于股票，也不投资于可转换债券（可分离交易可转债的纯债部分除外）、可交换债券。如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围，并可依据届时有效的法律法规适时合理地调整投资范围。

（2）投资比例

除本基金合同另有约定外，本基金的投资组合比例为：本基金投资于不动产资产支持证券的资产比例不低于基金资产的 80%，但因不动产项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成不动产项目购入、资产支持证券或不动产资产公允价值减少、资产支持证券收益分配及中国证监会认可的其他因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的不属于违反投资比例限制；因除上述原因以外的其他原因导致不满足上述比例限制的，基金管理人应在 60 个工作日内调整。

若法律法规的相关规定发生变更或监管机构允许，本基金管理人在履行适当程序后，可对上述资产配置比例进行调整。

2、 投资策略

（1）不动产项目投资策略

1）初始投资策略

基金合同生效后，本基金将 80%以上的基金资产投资于国金资管-嘉泽新能源 1 号资产支持专项计划的全部份额，通过资产支持证券和项目公司等特殊目的载体取得相关不动产项目完全所有权或经营权利。

项目公司的概况、不动产项目情况、交易结构情况、基金可供分配金额测算报告和资产评估报告等信息详见本招募说明书相关章节及附件。

2）运营管理策略

基金管理人将主动履行不动产项目运营管理职责，并可以聘请运营管理机构根据基金合同、《运营管理服务协议》的约定承担部分不动产项目的运营管理职责。出现运营管理机构因故意或重大过失给基金造成重大损失等运营管理机构法定解聘情形时，基金管理人履行适当程序后可更换运营管理机构，无需召开基金份额持有人大会审议。

本基金关于不动产项目的具体运营管理安排见本基金合同第十六部分“不动产项目运营管理”及本招募说明书。

3）扩募收购策略

基金存续期内，本基金将寻求并购符合本基金投资范围和投资策略的其他优质不动产资产，并根据实际情况选择通过基金留存资金、基金扩募资金、对外借款资金等方式投资于新的资产支持证券或继续认购原有资产支持证券扩募后份额的方式实现资产收购，以扩大本基金的基础资产规模、分散化基础资产的经营风险、提高基金的资产投资和运营收益。

4）基金的融资策略

在基金存续期内，在控制基金风险的前提下，本基金将综合使用各种杠杆工具，力争提高基金份额持有人的投资收益。基金提高杠杆的方法包括但不限于使用基金持有的债券资产做正回购、采用杠杆收购的方式收购资产、向银行申请贷款和法律法规允许的其他方式等。

本基金将确保杠杆比例、融资条件、资金用途符合相关法律法规允许的范围规定。

5）资产出售及处置策略

基金存续期内，基金管理人将秉持维护基金份额持有人合法权益的原则，根据市场环境与不动产项目运营情况适时制定不动产项目出售方案并组织实施。在依法合规的前提下，基金管理人聘请的运营管理机构可协助、配合制定不动产项目出售方案。

项目风电机组设计寿命届满日，无论延寿或改造升级是否获得批准，宁夏嘉盈或其指定关联方行使优先购买权时，本基金应按约定转让和移交不动产项目资产至宁夏嘉盈或其指定关联方，且无需召开基金份额持有人大会。不动产项目权属到期后的具体处置安排，详见本招募说明书“第二章 不动产项目”之“第一节 不动产项目概况”之“六、不动产基金到期后相关资产移交和处置安排”。

（2）固定收益投资策略

结合未来市场利率走势和债券市场供求关系等因素的分析和判断，综合运用久期管理策略、收益率曲线策略、息差策略、骑乘策略或信用债投资策略等多种积极管理策略，动态调整固定收益品种的结构，力求获取稳定的组合收益。

今后，随着证券市场的发展、金融工具的丰富和交易方式的创新等，基金还将积极寻求其他投资机会，如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，本基金将在履行适当程序后，将其纳入投资范围以丰富组合投资策略。

3、 投资限制

（1）组合限制

本基金的投资组合应遵循以下限制：

1)本基金的投资组合比例为：本基金投资于不动产资产支持证券的资产比例不低于基金资产的80%，但因不动产项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成不动产项目购入、资产支持证券或不动产资产公允价值减少、资产支持证券收益分配及中国证监会认可的其他因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的不属于违反投资比例限制；因除上述原因以外的其他原因导致不满足上述比例限制的，基金管理人应在 60 个工作日内调整；

2)本基金除投资不动产资产支持证券外，应满足如下条件：

①除基金合同另有约定外，本基金持有一家公司发行的证券，其市值不超过基金净资产的10%；

②除基金合同另有约定外，本基金管理人管理的全部基金持有一家公司发行的证券，不超过该证券的 10%（完全按照有关指数的构成比例进行证券投资的基金品种可以不受此条款规定的比例限制）；

3)本基金进入全国银行间同业市场进行债券回购的最长期限为 1 年，债券回购到期后不得展期；

4)本基金可以直接或间接对外借入款项，借款用途限于不动产项目日常运营、维修改造、项目收购等，且基金总资产不得超过基金净资产的 140%；

5)本基金与私募类证券资管产品及中国证监会认定的其他主体为交易对手开展逆回购交易的，可接受质押品的资质要求应当与基金合同约定的投资范围保持一致；

6)法律法规及中国证监会规定的和基金合同约定的其他投资限制。

因证券市场波动、证券发行人合并、基金规模变动等基金管理人之外的因素致使基金投资比例不符合上述第 2）项规定投资比例的，基金管理人应当在 10 个交易日内进行调整，但中国证监会规定的特殊情形除外。法律法规另有规定的，从其规定。

除本基金基金合同另有约定外，基金管理人应当自基金合同生效之日起 6 个月内使基金的投资组合比例符合基金合同的有关约定。在上述期间内，本基金的投资范围、投资策略应当符合基金合同的约定。基金托管人对基金的投资的监督与检查自本基金合同生效之日起开始。

本基金投资的信用债为外部主体评级或债项评级在 AAA 级及以上的债券。评级机构以基金管理人认可的机构为准。因评级机构调整评级等基金管理人之外的因素致使本基金投资信用债不符合投资标准，基金管理人应当在该信用债可交易之日起 3 个月内进行调整，中国证监会规定的特殊情形除外。

如果法律法规或监管部门对上述投资组合比例限制等进行变更的，以变更后的规定为准，无需经基金份额持有人大会审议。法律法规或监管部门取消上述限制，如适用于本基金，基金管理人在履行适当程序后，则本基金投资不再受相关限制，无需经基金份额持有人大会审议。如本基金增加投资品种，投资限制以法律法规和中国证监会的规定为准。

（2）禁止行为

为维护基金份额持有人的合法权益，基金财产不得用于下列投资或者活动：

1) 承销证券；

2) 违反规定向他人贷款或者提供担保；

3) 从事承担无限责任的投资；

4) 买卖其他基金份额，但法律法规或中国证监会另有规定的除外；

5) 向其基金管理人、基金托管人出资；

6) 从事内幕交易、操纵证券交易价格及其他不正当的证券交易活动；

7) 法律法规及中国证监会规定禁止的其他活动。

基金管理人运用基金财产买卖基金管理人、基金托管人及其控股股东、实际控制人或者与其有重大利害关系的公司发行的证券或者承销期内承销的证券，或者从事其他重大关联交易的，应当符合基金的投资目标和投资策略，遵循基金份额持有人利益优先原则，防范利益冲突，建立健全内部审批机制和评估机制，按照市场公平合理价格执行。相关交易必须事先得到基金托管人的同意，并按法律法规予以披露。重大关联交易应提交基金管理人董事会审议，并经过三分之二以上的独立董事通过。基金管理人董事会应至少每半年对关联交易事项进行审查。

（3）若法律法规或监管部门取消上述禁止行为规定或从事关联交易的条件和要求，基金管理人在履行适当程序后，本基金可不受相关限制。法律法规或监管部门对上述禁止行为规定或从事关联交易的条件和要求进行变更的，本基金可以变更后的规定为准。经与基金托管人协商一致，基金管理人可依据法律法规或监管部门规定直接对基金合同进行变更，该变更无须召开基金份额持有人大会审议。

4、业绩比较基准

本基金暂不设立业绩比较基准。如果今后法律法规发生变化，基金管理人可以根据本基金的投资范围和投资策略，确定基金的比较基准或其权重构成。业绩比较基准的确定或变更需经基金管理人与基金托管人协商一致并履行适当程序后及时公告，并在更新的招募说明书中列示，无需召开基金份额持有人大会。

5、风险收益特征

本基金在存续期内主要投资于不动产资产支持证券全部份额，以获取不动产项目运营收益并承担不动产项目价格波动风险，因此与股票型基金、债券型基金和货币市场基金等常规证券投资基金有不同的风险收益特征。一般市场情况下，本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。

（七）基金合同的变更、终止与基金财产的清算

1、 基金合同的变更

（1）变更基金合同涉及法律法规规定或本基金合同约定应经基金份额持有人大会决议通过的事项的，应召开基金份额持有人大会决议通过。对于法律法规规定和基金合同约定可不经基金份额持有人大会决议通过的事项，由基金管理人和基金托管人同意后变更并公告，并报中国证监会备案。

（2）关于基金合同变更的基金份额持有人大会决议自生效后方可执行，并自决议生效后按规定在规定媒介公告。

2、 基金合同的终止事由

有下列情形之一的，经履行相关程序后，基金合同应当终止：

（1）本基金存续期届满，且未延长合同存续期；

（2） 基金份额持有人大会决定终止的；

（3） 基金管理人、基金托管人职责终止，在 6 个月内没有新基金管理人、新基金托管人承接的；

（4）本基金通过全部专项计划持有的全部不动产项目在基金合同期限届满前全部处置完毕（如不动产项目经营期限因政策变动等原因提前终止，则处置完毕时间节点以提前终止相关事项处理完毕之时起算）且连续 6 个月未成功购入新的不动产项目的；

（5）本基金投资的全部专项计划发生相应专项计划文件中约定的事件导致全部专项计划终止且 6 个月仍未能成功认购其他专项计划的资产支持证券；

（6）本基金未能在基金合同生效之日起 6 个月内成功购入首个不动产项目；

（7）本基金投资的全部不动产项目出现无法维持正常、持续运营，或难以再产生持续、稳定现金流的情形；

（8） 基金合同约定的其他情形；

（9）相关法律法规和中国证监会规定的其他情况。

3、 基金财产的清算

（1）基金财产清算小组：自出现基金合同终止事由之日起 30 个工作日内成立清算小组，基金管理人组织基金财产清算小组并在中国证监会的监督下进行基金清算。

（2）在基金财产清算小组接管基金财产之前，基金管理人和基金托管人应按照基金合同和托管协议的规定继续履行保护基金财产安全的职责。

（3） 基金财产清算小组组成：基金财产清算小组成员由基金管理人、基金托管人、符合《中华人民共和国证券法》规定的注册会计师、律师以及中国证监会指定的人员组成。基金财产清算小组可以聘用必要的工作人员。

（4）基金财产清算小组职责：基金财产清算小组负责基金财产的保管、清理、估价、变现和分配，并按照法律法规规定和基金合同约定履行信息披露义务。基金财产清算小组可以依法进行必要的民事活动。

（5）基金财产清算程序：

1) 基金合同终止情形出现时，由基金财产清算小组统一接管基金；

2) 对基金财产和债权债务进行清理和确认；

3) 对基金财产进行估值和变现处置：基金财产清算小组应聘请至少一家第三方专业评估机构（如相关法律法规和主管部门有相应资质要求的，应当符合其要求），由该专业评估机构对基金财产进行评估并确定评估价值，届时如相关法律法规或主管部门对基金财产评估事宜另有规定，从其规定；

4)制作清算报告；

5)聘请会计师事务所对清算报告进行外部审计，聘请律师事务所对清算报告出具法律意见书；

6)将清算报告报中国证监会备案并公告；

7)对基金剩余财产进行分配。

（6）基金财产清算的期限为 24 个月，但因本基金所持不动产资产支持证券或其他证券的流动性受到限制而不能及时变现的，清算期限可相应顺延，若清算时间超过 24 个月则应当以公告形式告知基金份额持有人，此后每顺延 12 个月应当公告一次。在清算期间，基金管理人可以将已清算的基金财产按比例分配给持有人。

（7）基金清算涉及不动产项目处置的，基金管理人应当遵循基金份额持有人利益优先的原则，按照法律法规规定进行资产处置，并尽快完成剩余财产的分配。资产处置期间，基金管理人应当按照法律法规规定和基金合同约定履行信息披露义务。

不动产项目权属到期后的具体处置安排，详见本招募说明书。

4、清算费用

清算费用是指基金财产清算小组在进行基金清算过程中发生的所有合理费用，清算费用由基金财产清算小组优先从基金剩余财产中支付。

5、基金财产清算剩余资产的分配

依据基金财产清算的分配方案，将基金财产清算后的全部剩余资产扣除基金财产清算费用、交纳所欠税款并清偿基金债务后，按基金份额持有人持有的基金份额比例进行分配。

6、基金财产清算的公告

清算过程中的有关重大事项须及时公告；基金财产清算报告经符合《中华人民共和国证券法》规定的会计师事务所审计并由律师事务所出具法律意见书后报中国证监会备案并公告。基金财产清算公告于基金财产清算报告报中国证监会备案后 5 个工作日内由基金财产清算小组进行公告。基金财产清算小组应当将清算报告登载在规定网站上，并将清算报告提示性公告登载在规定报刊上。

7、基金财产清算账册及文件的保存

基金财产清算账册及有关文件由基金托管人保存，保存期限不少于法律法规规定的最低期限。

（八）争议解决方式

对于因基金合同的订立、内容、履行和解释而产生的或与基金合同有关的争议，基金合同当事人应尽量通过协商、调解途径解决。未能以协商或调解方式解决的，任何一方均有权将争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会，仲裁地点为北京市，按照中国国际经济贸易仲裁委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对当事人均有约束力。除非仲裁裁决另有规定，仲裁费用由败诉方承担。

争议处理期间，基金管理人、基金托管人应恪守各自的职责，继续忠实、勤勉、尽责地履行基金合同规定的义务，维护基金份额持有人的合法权益。

基金合同受中国法律管辖（为本基金合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区法律和台湾地区有关规定），并按其解释。

（九）基金合同存放地和投资者取得基金合同的方式

《基金合同》可印制成册，供投资者在基金管理人、基金托管人、销售机构的办公场所和营业场所查阅。

二、基金托管协议的内容摘要

（一）托管协议当事人

1、基金管理人

名称：国金基金管理有限公司

住所：北京市怀柔区怀柔镇红星路 1037 号一层 1049 室

法定代表人：郜海波

成立时间：2011 年 11 月 2 日

批准设立机关及批准设立文号：中国证监会证监许可〔2011〕1661 号

组织形式：有限责任公司

注册资本：人民币 3.6 亿元

存续期限：持续经营

2、基金托管人

名称：交通银行股份有限公司（简称：交通银行）

住所：中国（上海）自由贸易试验区银城中路 188 号

法定代表人：任德奇

成立日期：1987 年 3 月 30 日

批准设立机关和批准设立文号：国务院国发（1986）字第 81 号文和中国人民银行银发〔1987〕40 号文

基金托管资格批文及文号：中国证监会证监基字〔1998〕25 号

组织形式：股份有限公司

注册资本：883.64 亿元人民币

存续期限：持续经营

（二）基金托管人与基金管理人之间的业务监督、核查

1、基金托管人对基金管理人的业务监督和核查

（1）基金托管人对基金管理人的投资行为行使监督权。

（2）基金托管人根据有关法律法规的规定及基金合同的约定，对基金投资、借款、融资比例进行监督。

（3）基金托管人根据有关法律法规的规定及基金合同的约定，对基金合同及本托管协议项下的基金投资禁止行为进行监督。基金托管人通过事后监督方式对基金管理人基金投资禁止行为进行监督。

（4）基金托管人根据有关法律法规的规定及基金合同的约定，对基金管理人参与银行间债券市场进行监督。

（5）基金托管人对基金投资银行存款进行监督。

（6）基金托管人依据有关法律法规的规定、基金合同和本托管协议的约定对于关联交易进行监督。

（7）基金托管人根据有关法律法规的规定及基金合同的约定，对不动产项目估值、基金净资产计算、基金份额净值计算、应收资金到账、基金费用开支及收入确定、可供分配金额的计算、基金投资运作及收益分配、相关信息披露、基金宣传推介材料中登载基金业绩表现数据等进行监督和核查。

（8）基金托管人对本基金资金账户、专项计划资金账户、不动产项目运营收支账户等重要资金账户及资金流向进行监督，确保符合法律法规规定和基金合同约定，保证基金资产在本基金涉及的各层级银行账户内封闭运行。基金托管人根据相关约定履行对不动产项目运营收支账户的监督职责，基金管理人或其委托的外部管理机构应当予以配合。

（9）基金管理人对基金管理人为不动产项目购买足够的保险进行监督。

（10）基金托管人对不动产项目公司借入款项安排的监督。

（11）基金托管人发现基金管理人的上述事项及投资指令或实际投资运作违反《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》等法律法规、基金合同和本托管协议的规定，应及时以电话提醒或书面提示等方式通知基金管理人限期纠正。

（12）基金管理人有义务配合和协助基金托管人依照法律法规、基金合同和本托管协议对基金业务执行核查。

（13）若基金托管人发现基金管理人依据交易程序已经生效的指令违反法律、行政法规和其他有关规定，或者违反基金合同约定的，应当立即以书面或以双方认可的其他方式通知基金管理人。

（14）基金托管人发现基金管理人有重大违规行为，应及时报告中国证监会，同时通知基金管理人限期纠正，并将纠正结果报告中国证监会。基金管理人无正当理由，拒绝、阻挠对方根据本托管协议规定行使监督权，或采取拖延、欺诈等手段妨碍对方进行有效监督，情节严重或经基金托管人提出警告仍不改正的，基金托管人应按规定报告中国证监会。

2、基金管理人对基金托管人的业务核查

（1）基金管理人有权对基金托管人履行托管职责情况进行核查，核查事项包括但不限于基金托管人安全保管基金财产、权属证书及相关文件；开设并监督基金财产的资金账户、证券账户、不动产项目运营收支账户等重要资金账户及资金流向，确保符合法律法规规定和基金合同约定，保证基金资产在本基金涉及的各层级银行账户内封闭运行；复核基金管理人编制的基金资产财务信息；复核基金管理人计算的基金净资产和基金份额净值；监督基金管理人为不动产项目购买足够的保险；监督不动产项目公司借入款项安排，确保符合法律法规规定及约定用途；根据基金管理人指令办理清算交收、监督、复核收益分配、相关信息披露和监督基金投资运作等行为。

（2）基金管理人发现基金托管人擅自挪用基金财产、未对基金财产实行分账管理、未执行或无故延迟执行基金管理人资金划拨指令、泄露基金投资信息等违反《基金法》、基金合同、本协议及其他有关规定时，应及时以书面形式通知基金托管人限期纠正。基金托管人收到通知后应在下一工作日前及时核对并以书面形式给基金管理人发出回函，说明违规原因及纠正期限，并保证在规定期限内及时改正。在上述规定期限内，基金管理人有权随时对通知事项进行复查，督促基金托管人改正。基金托管人应积极配合基金管理人的核查行为，包括但不限于：提交相关资料以供基金管理人核查托管财产的完整性和真实性，在规定时间内答复基金管理人并改正，或就基金管理人的疑义进行解释或举证。

（3）基金管理人发现基金托管人有重大违规行为，应及时报告中国证监会，同时通知基金托管人限期纠正，并将纠正结果报告中国证监会。基金托管人无正当理由，拒绝、阻挠对方根据本协议规定行使监督权，或采取拖延、欺诈等手段妨碍对方进行有效监督，情节严重或经基金管理人提出警告仍不改正的，基金管理人应报告中国证监会。

（三）基金财产的保管

1、基金财产保管的原则

（1）本基金财产独立于基金份额持有人、原始权益人、基金管理人、基金托管人、运营管理机构、基金销售机构、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人及其他参与机构的固有财产，并由基金托管人保管。原始权益人、基金管理人、基金托管人、运营管理机构、基金销售机构、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人及其他参与机构以其自有的财产承担其自身的法律责任，其债权人不得对本基金财产行使请求冻结、扣押或其他权利。除依法律法规、有权机关要求和基金合同的规定处分外，基金财产不得被处分。

原始权益人、基金管理人、基金托管人、运营管理机构、基金销售机构、资产支持证券管理

人、资产支持证券托管人及其他参与机构因依法解散、被依法撤销或者被依法宣告破产等原因进行清算的，基金财产不属于其清算财产。

基金管理人管理运作基金财产所产生的债权，不得与其固有资产产生的债务相互抵销；基金管理人管理运作不同基金的基金财产所产生的债权债务不得相互抵销。非因基金财产本身承担的债务，不得对基金财产强制执行。

（2）基金托管人应安全保管基金财产、权属证书及相关文件。

（3）基金托管人按照规定开设基金财产的资金账户、证券账户及投资所需的其他账户；监督不动产基金资金账户、不动产项目运营收支账户等重要资金账户及资金流向，确保符合法律法规和基金合同的约定，保证基金资产在本基金涉及的各层级银行账户内封闭运行。

（4）基金托管人对所托管的不同基金财产分别设置账户，独立核算，分账管理，确保基金财产的完整与独立。

（5）基金托管人按照基金合同和本协议的约定保管基金财产，如有特殊情况双方可另行协商解决。基金托管人未经基金管理人的合法合规指令，不得自行运用、处分、分配本基金的任何资产（不包含基金托管人依据中国证券登记结算有限责任公司结算数据完成场内交易交收、托管资产开户银行扣收结算费和账户维护费等费用），但法律法规、有权机关另有要求除外。

（6）对于因基金投资产生的应收资产，应由基金管理人负责与有关当事人确定到账日期并通知基金托管人，到账日基金财产没有到达基金账户的，基金托管人应及时通知基金管理人采取措施进行催收。由此给基金财产造成损失的，基金管理人应负责向有关当事人追偿基金财产的损失，基金托管人无过错的对基金财产的损失不承担相应责任，但应予以必要的协助与配合。

（7）除依据法律法规和基金合同的规定外，基金托管人不得委托第三人托管基金财产。

2、基金募集期间及募集资金的验资

（1）基金募集期间募集的资金应存于基金管理人在具备基金托管资格的商业银行开立的“基金募集专户”。该账户由基金管理人开立并管理。

（2）基金募集期满或基金停止募集时，募集的基金份额总额、基金募集金额、基金份额持有人人数、战略配售情况、网下发售比例等条件符合《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》、基金合同等有关规定后，基金管理人应将属于基金财产的全部资金划入基金托管人开立的基金银行账户，同时在规定时间内，聘请具有符合《中华人民共和国证券法》规定的会计师事务所进行验资，出具验资报告。出具的验资报告由参加验资的 2 名或 2 名以上中国注册会计师签字方为有

效。基金托管人收到有效认购资金当日以书面形式确认资金到账情况。

（3）若基金募集期限届满，未能达到基金合同备案的条件，由基金管理人按规定办理退款等事宜，基金托管人应提供充分协助。

3、基金银行账户的开立和管理

（1）基金托管人为本基金单独开立托管资金账户。基金托管人以本基金的名义在其营业机构开立基金的银行存款账户，并根据基金管理人合法合规的指令办理资金收付。本基金的银行预留印鉴由基金托管人刻制、保管和使用，其中，财务专用章预留印鉴为“交通银行股份有限公司北京市分行托管资金财务专用章”；个人名章预留印鉴为基金托管人保管服务部门指定负责人名章。银行存款账户的预留印鉴卡（如有）、账户资料由基金托管人保管。托管资金账户的名称应当包含本基金名称，具体名称以实际开立为准。本基金的一切货币收支活动，包括但不限于投资、支付基金分红、收取认购款，均需通过该托管资金账户进行。

（2）托管资金账户的开立和使用，限于满足开展本基金业务的需要。基金托管人和基金管理人不得假借本基金的名义开立其他任何银行账户；亦不得使用本基金的任何银行账户进行本基金业务以外的活动。

（3）托管资金账户的管理应符合有关法律法规的规定。

（四）不动产基金资产净值计算和会计核算

1、不动产基金的资产净值

（1）基金资产净值即基金净资产，是指基金总资产减去基金负债后的价值，即基金合并财务报表层面计量的净资产。

（2）基金份额净值是按照每个估值日闭市后，本基金合并财务报表的基金净资产除以估值日当日基金份额的余额数量计算，精确到 0.0001 元，小数点后第 5 位四舍五入，由此产生的收益或损失由基金财产享有或承担。国家另有规定的，从其规定。

2、不动产基金的估值日和估值对象

（1）本基金的估值日为基金合同生效后每自然半年度最后一日、每自然年度最后一日，以及法律法规规定的其他日期。如果基金合同生效少于 2 个月，期间的自然半年度最后一日或自然年度最后一日不作为估值日。

（2）本基金及纳入合并范围的各类会计主体持有的各项资产和负债，包括但不限于不动产资产支持证券、债券、银行存款、应收款项、无形资产、固定资产、借款、应付款项等。

3、不动产基金的核算及估值方法

估值方法指纳入合并财务报表范围内的各类资产及负债的估值方法。不动产项目评估应当以现金流折现法作为主要评估方法，并选择其他分属于不同估值技术的估值方法进行校验，同时说明不动产项目的评估对会计核算的影响。

基金管理人对不动产基金的各项资产和负债进行后续计量时，除依据《企业会计准则》规定可采用公允价值模式进行后续计量外，不动产项目资产原则上采用成本模式计量，即以购买日确定的账面价值为基础，计提折旧、摊销及减值。计量模式一经确定，除符合会计准则规定的变更情形外，不得随意变更。

对于非金融资产选择采用公允价值模式进行后续计量的，基金管理人应经公司董事会审议批准，并按照《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》及其他相关规定在定期报告中披露相关事项，包括但不限于：公允价值的确定依据、方法及所用假设的全部重要信息；影响公允价值确定结果的重要参数、采用公允价值模式计量的合理性说明等。

基金管理人及基金托管人应当按照基金合同约定的估值方法进行估值。

当基金托管人无法从第三方渠道获取可靠数据、仅依赖基金管理人所提供数据进行会计核算的，基金管理人需明确相关数据来源并确保数据来源可靠及数据真实准确；基金托管人按照本协议约定的核算方法对管理人提供的数据进行复核，如发现错误应及时提示基金管理人，基金托管人对基金管理人提供且无法从第三方渠道获取可靠数据进行核验的数据的真实性和准确性不承担责任。

4、不动产基金的核算及估值程序

（1）基金份额净值是按照每个估值日闭市后，本基金合并财务报表的基金净资产除以估值日当日基金份额的余额数量计算，精确到 0.0001 元，小数点后第 5 位四舍五入，由此产生的收益或损失由基金财产享有或承担。国家另有规定的，从其规定。

基金管理人应于每个中期及年度估值日计算本基金合并财务报表基金净资产和基金份额净值，并按规定公告。

（2）根据《基础设施基金指引》的有关规定，不动产基金存续期间，基金管理人应当聘请评估机构对不动产项目资产每年进行 1 次评估，并在不动产基金年度报告中披露评估报告。对于采用成本模式计量的不动产项目资产，上述评估结果不影响不动产基金合并财务报表的净资产及基金份额净值。

（3）基金管理人应至少每半年度、每年度对基金资产估值。但基金管理人根据法律法规或基金合同的规定暂停估值时除外。基金管理人每半年度、每年度对基金资产估值后，将基金净资产和基金份额净值结果发送基金托管人，经基金托管人复核无误后，由基金管理人按约定对外公布。

（五）基金份额持有人名册的保管

基金份额持有人名册至少应包括基金份额持有人的名称和持有的基金份额。基金份额持有人名册由基金登记机构根据基金管理人的指令编制和保管，保存期限不少于法律法规规定的最低期限。基金管理人和基金托管人应分别保管基金份额持有人名册，保存期不少于法律法规规定的最低期限。如不能妥善保管，则按相关法规承担责任。

在基金托管人要求的前提下，基金管理人应将基金持有人名册扫描件送交基金托管人，不得无故拒绝或延误提供，并保证其的真实性、准确性和完整性。基金托管人不得将所保管的基金份额持有人名册用于基金托管业务以外的其他用途，并应遵守保密义务。

（六）争议解决方式

双方当事人同意，因本托管协议而产生的或与本托管协议有关的一切争议，如经友好协商未能解决的，任何一方均有权将争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会，按照该机构届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁地点为北京市。仲裁裁决是终局的，对双方当事人均有约束力，除非仲裁裁决另有规定，仲裁费用由败诉方承担。

争议处理期间，双方当事人应恪守基金管理人和基金托管人职责，各自继续忠实、勤勉、尽责地履行基金合同和本托管协议规定的义务，维护基金份额持有人的合法权益。

（七）托管协议的变更、终止与基金财产的清算

1、托管协议的变更程序

托管协议双方当事人经协商一致，可以对协议进行修改。修改后的新协议，其内容不得与基金合同的规定有任何冲突。基金管理人应根据法律法规的规定履行备案程序或根据中国证监会的要求完成变更程序。

2、基金托管协议终止的情形

（1）基金合同终止；

（2）基金托管人解散、依法被撤销、破产或由其他基金托管人接管基金托管业务；

（3）基金管理人解散、依法被撤销、破产或由其他基金管理人接管基金管理业务；

（4）基金管理人存在拒不履行基金托管协议、被依法取消业务资格、被依法解散撤销等严重

影响投资者利益的情形的，基金托管人在采取必要、合理措施保障投资者合法权益的前提下，有权在履行适当程序后按照协议约定终止托管服务；

（5）基金托管人发现基金管理人在本基金的发行及存续期管理过程中，借助基金托管人的品牌、声誉对本基金开展不当营销宣传的，经基金托管人督促后，相关机构未及时采取有效纠正措施的，基金托管人在采取必要、合理措施保障投资者合法权益的前提下，有权在履行适当程序后按照本协议约定终止业务合作，并进行通知；

（6）发生法律法规或基金合同规定的终止事项。

3、基金财产的清算

（1）基金财产清算程序：

1）《基金合同》终止情形出现时，由基金财产清算小组统一接管基金；

2）对基金财产和债权债务进行清理和确认；

3）对基金财产进行估值和变现处置：基金财产清算小组应聘请至少一家第三方专业评估机构（如相关法律法规和主管部门有相应资质要求的，应当符合其要求），由该专业评估机构对基金财产进行评估并确定评估价值，届时如相关法律法规或主管部门对基金财产评估事宜另有规定，从其规定；

4）制作清算报告；

5）聘请会计师事务所对清算报告进行外部审计，聘请律师事务所对清算报告出具法律意见书；

6）将清算报告报中国证监会备案并公告；

7）对基金剩余财产进行分配。

（2）基金财产清算的期限为 24 个月，但因本基金所持不动产资产支持证券或其他证券的流动性受到限制而不能及时变现的，清算期限可相应顺延，若清算时间超过 24 个月则应当以公告形式告知基金份额持有人，此后每顺延 12 个月应当公告一次。在清算期间，基金管理人可以将已清算的基金财产按比例分配给持有人。

（3）基金清算涉及不动产项目处置的，基金管理人应当遵循基金份额持有人利益优先的原则，按照法律法规规定进行资产处置，并尽快完成剩余财产的分配。资产处置期间，基金管理人应当按照法律法规规定和基金合同约定履行信息披露义务。

（本页无正文，为《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金招募说明书（草案）》附件七、《基金合同和托管协议有关情况》之签署页）

国金基金管理有限公司

2026 年 8 月 7 日

附件八

本次发行参与机构的基本情况

附件八、本次发行参与机构的基本情况

一、基金管理人

（一）基金管理人概况

1、基本信息

名称：国金基金管理有限公司

住所：北京市怀柔区怀柔镇红星路 1037 号一层 1049 室

办公地址：北京市朝阳区景辉街 31 号院 1 号楼三星大厦 51 层

法定代表人：郜海波

设立日期：2011 年 11 月 2 日

批准设立机关及批准设立文号：中国证监会证监许可〔2011〕1661 号

组织形式：有限责任公司

注册资本：人民币 3.6 亿元

存续期限：持续经营

联系人：周炳涛

联系电话：010-88005888

公司的股权结构如下：

附 8-1：基金管理人股权结构

股东名称	持股比例
国金证券股份有限公司	51%
苏州工业园区兆润投资控股集团有限公司	19.5%
广东宝丽华新能源股份有限公司	19.5%
涌金投资控股有限公司	5%
苏州元道利经济信息咨询中心（有限合伙）	1.9%
苏州元道贞经济信息咨询中心（有限合伙）	1.6%
苏州元道亨经济信息咨询中心（有限合伙）	1.5%

2、为管理不动产基金专门设置的主要部门情况

为管理不动产基金，基金管理人设置了独立的业务部门，即 REITs 投资部。REITs 投资部将主要负责公开募集不动产证券投资基金相关业务的投资、管理以及运营。

REITs 投资部已配备不少于 3 名具有 5 年以上不动产项目运营或不动产投资管理经验的主要负责人员，其中至少 2 名具备 5 年以上不动产项目运营经验，在人员数量和经验上满足要求。

（二）主要人员情况

1、董事、监事、总经理及其他高级管理人员基本情况

（1）董事会成员

纪路先生，董事长，硕士 EMBA。历任博时基金管理有限公司研究员、金信证券有限责任公司投资研究中心总经理、国金证券股份有限公司研究所总经理。现任国金证券股份有限公司副总裁，国金基金管理有限公司董事长，国金证券（香港）有限公司董事，国金财务（香港）有限公司董事，国金道富投资服务有限公司董事，上海国金理益财富基金销售有限公司执行董事。

姜文国先生，董事，硕士。历任光大证券有限公司资产经营部项目经理，兴业证券股份有限公司投资银行上海总部副总经理、总经理，兴业证券总裁助理，国金证券有限责任公司投资银行部总经理、公司副总经理。现任国金证券股份有限公司党委副书记、董事、总裁、财务总监，国金期货有限责任公司董事，国金证券（香港）有限公司董事，国金国际资产管理有限公司董事，国金国际企业融资有限公司董事，国金基金管理有限公司董事。

黄艳女士，董事，硕士，高级经济师。历任华夏银行苏州支行国际业务部职员，苏州工业园区国有资产经营公司投资银行部职员，苏州工业园区地产经营管理公司综合部副总经理、总经理，苏州工业园区地产经营管理公司总裁助理、副总裁。现任苏州工业园区经济发展有限公司副总裁，国金基金管理有限公司董事。

江卓文先生，董事，硕士。历任佛山健全会计师事务所办事员，佛山华新包装股份有限公司运营主管、办公室主任、证券事务代表，广州赛莱拉干细胞科技股份有限公司证券事务代表，广东通力定造股份有限公司董事会秘书，广州中汇建元投资合伙企业（有限合伙）投资经理。现任广东宝丽华新能源股份有限公司董事、董事会秘书，国金基金管理有限公司董事。

赵煜先生，董事，学士。历任上海浦东中软科技发展有限公司董事副总经理，云南国际信托有限公司董事。现任国金证券股份有限公司董事，涌金投资控股有限公司执行董事兼总经理，长沙涌金（集团）有限公司执行董事兼总经理，涌金实业（集团）有限公司董事长助理，国金基金管理有限公司董事。

郜海波先生，董事，学士。历任华夏证券股份有限公司资产管理部投资经理，中国包装集团投资部经理，凯基管理咨询有限公司副总经理，元大证券（香港）有限公司大中华区业务总监，国金证券股份有限公司股票销售交易部总经理。现任国金基金管理有限公司董事、总经理，北京千石创富资本管理有限公司董事长，国金基金管理有限公司上海分公司负责人。

张克东先生，独立董事，学士，注册会计师。历任煤炭工业部技术发展司、煤炭科学研究总院科员、主任科员，中国国际经济咨询公司、中信会计师事务所咨询员、项目经理，中信会计师事务所副主任，中天信会计师事务所副主任。现任信永中和会计师事务所监事、合伙人，国金基金管理有限公司独立董事。

鲍卉芳女士，独立董事，硕士。历任湖北省郧阳地区法律顾问处律师，最高人民检察院法纪厅书记员，北京市中银律师事务所律师，北京市博宇律师事务所律师，北京市大成律师事务所律师，北京市同维律师事务所律师。现任北京市康达律师事务所合伙人、律师，国金基金管理有限公司独立董事。

张勇先生，独立董事，硕士，高级经济师。历任中国建设银行北京分行二处副处长，中国建设银行北京信托公司总经理，中国信达资产管理股份有限公司托管清算部总经理，中国金谷国际信托有限责任公司董事长。现任国金基金管理有限公司独立董事。

（2）监事会成员

许强先生，监事会主席，硕士。历任苏州商品交易所交易部、交割部、信息部总经理，中国华通物产集团经易期货经纪有限公司副总裁，苏州工业园区国有资产经营公司投资银行部总经理，苏州工业园区地产经营管理公司投资部总经理。现任苏州工业园区资产管理有限公司董事长、国金基金管理有限公司监事会主席。

乐梦琦女士，监事，硕士。历任广汽资本有限公司投资助理，广东阿米巴基金管理有限公司高级研究员，基石资本管理股份有限公司高级投资经理。现任广东宝新投资发展有限公司高级投资经理，国金基金管理有限公司监事。

刘容女士，职工代表监事，硕士。历任北大方正物产集团农产品部期货研究员兼总办会助理，国金基金管理有限公司（筹）风险管理部风险分析师，国金基金管理有限公司风险管理部风险分析师兼董事会秘书、合规风控部总经理助理、合规风控部副总经理。现任国金基金管理有限公司合规风控部总经理、职工代表监事，北京千石创富资本管理有限公司股东代表监事。

于晓莲女士，职工代表监事，学士。历任中国建设银行投资托管服务部基金会计，国金基金管理有限公司（筹）清算部基金会计，国金基金管理有限公司基金清算部副总经理。现任国金基金管理有限公司运营支持部副总经理、职工代表监事。

（3）总经理及其他高级管理人员

邰海波先生，总经理，学士。简历请见上文。

虞志海先生，督察长，学士。历任华西证券上海曲阳路证券营业部电脑部经理，国金证券股份有限公司清算部助理总经理、合规管理部总经理、合规总监助理，国金基金管理有限公司督察长助理。现任国金基金管理有限公司督察长，上海国金理益财富基金销售有限公司监事。

聂武鹏先生，副总经理，首席信息官，硕士。历任天虹商场股份有限公司培训专员，TCL 集团股份有限公司招聘及培训经理，深圳迅雷网络技术有限公司高级招聘经理，国金基金管理有限公司（筹）综合管理部总经理助理兼人力资源经理，国金基金管理有限公司总经理助理、运营总监兼运营支持部总经理、职工代表监事。现任国金基金管理有限公司副总经理、首席信息官兼运营总监，北京千石创富资本管理有限公司监事会主席。

林霄先生，副总经理，学士。历任新浪网技术（中国）有限公司华北销售部高级客户经理、编辑，阳光保险集团股份有限公司电子商务部市场总监，安邦保险集团股份有限公司电子商务部运营总监，国金基金管理有限公司市场营销部总经理、互联网金融中心总经理、总经理助理兼网金总监。现任国金基金管理有限公司副总经理兼财富管理部总经理。

于涛先生，副总经理，博士。历任中国农业银行山东省分行公司信贷部高级经理，大公国际评估有限公司工商企业评级部总经理，中债资信评估有限公司研究部副总经理，银河基金管理有限公司固定收益部债券高级研究员，融通基金管理有限公司固定收益部债券高级研究员、信用债研究主管，安信证券股份有限公司资产管理部高级债券投资经理，嘉实基金管理有限公司固定收益部高级债券基金经理，富荣基金管理有限公司副总经理，国金基金管理有限公司总经理助理兼固定收益投资总监。现任国金基金管理有限公司副总经理兼固定收益投资总监。

2、为管理不动产基金配备的主要负责人员情况

（1）基金经理

宋雪强先生，南开大学经济学硕士，CPA。历任立信会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所审计员，太平洋证券股份有限公司资产管理总部项目经理，光大理财有限责任公司创新资产部投资经理。现任国金基金管理有限公司 REITs 投资部投资经理。2016 年 5 月至今，从事不动产项目投资管理相关工作，具备 9 年以上不动产项目投资管理经验。

吴逸菲女士，麻省理工学院金融学硕士，CPA，律师职业资格。历任中山证券有限责任公司债券融资总部项目经理，国金证券股份有限公司投资银行总部债券融创七部项目经理、高级经理。现任国金基金管理有限公司 REITs 投资部项目经理。2019 年 8 月至今，从事不动产项目投资管理相关工作，具备 6 年以上不动产项目投资管理经验。

崔成先生，西弗吉尼亚大学金融学硕士，CFA。历任广发银行股份有限公司公司银行部产品经理，九泰基金管理有限公司战略投资部投资经理，廊坊银行股份有限公司总行投资银行部总经理助理，开源证券股份有限公司产业金融部副总经理，中电建（北京）基金管理有限公司资产管理部副总经理。现任国金基金管理有限公司 REITs 投资部项目经理。2019 年 6 月至今，从事不动产项目运营管理相关工作，具备 6 年以上不动产项目运营管理经验。

徐泽禹先生，浙江大学电气工程专业硕士，高级工程师。历任国家电网有限公司华东区域电网调控值长、兴业银行经济咨询研究公司电力高级分析师、南方基金管理有限公司基础设施基金投资管理部高级副总裁。现任国金基金管理有限公司 REITs 投资部投资经理。2014 年 8 月至今，从事各类能源基础设施项目运营管理及投资研究相关工作，具备 8 年以上不动产项目运营管理经验。

（2）不动产项目运营或不动产项目投资管理经验的主要负责人员情况

本基金不动产项目运营或不动产项目投资管理经验的主要负责人员为宋雪强先生、吴逸菲女士、崔成先生和徐泽禹先生，具体简历详见本节“（1）基金经理”。

（3）主要不动产专业研究人员情况

宫肇阳先生，硕士。历任中诚信国际信用评级有限责任公司政府融资部分析师、华夏久盈资产管理有限责任公司信用评估部分析师。现任国金基金管理有限公司固收研究部固收研究员，主要研究方向为地产债、城投债。

张洪耀先生，硕士。历任九泰基金研究发展部研究员、众安保险权益研究部行业研究员。现任国金基金管理有限公司主动权益研究部权益研究员，主要研究方向新能源包括光伏风电锂电，电力电网电力设备等。

李英梓女士，学士。历任华金证券创新资管投资总部、金融市场投资管理总部高级经理。现任国金基金管理有限公司 REITs 投资部投资经理助理，主要研究方向为电力能源、市政设施 REITs 等。

王海豹先生，硕士，房地产估价师，会计师。历任深圳市世联土地房地产评估有限公司技术总监，阳光城集团股份有限公司金融部高级经理，北京朗姿韩亚资产管理有限公司投资岗，先锋瑞驰私募基金管理(北京)有限公司投资岗。现任国金基金管理有限公司 REITs 投资部投资经理助理，主要研究方向为保障性租赁住房、仓储物流、产业园区、商业不动产 REITs 等。

张若然女士，硕士。历任招商银行北京分行同业部客户经理，国金基金管理有限公司产品研

发部总经理。现任国金基金管理有限公司 REITs 投资部投资经理，2018 年起加入公司 REITs 研究项目小组，参与公司 REIT 产品申报及发行。主要研究方向为 REITs 二级市场投资策略以及估值。

王鹤澎先生，硕士，律师职业资格。历任北京天达共和律师事务所基础设施及项目融资部执业律师。现任国金基金管理有限公司 REITs 投资部法务经理，主要研究方向为 REITs 基金运营管理、基础设施项目投融资、商业不动产项目投资分析等。

吴婷女士，学士，高级会计师。历任招商中宇工程咨询（重庆）有限公司计划财务部主管，重庆沪渝高速公路有限公司财务管理部副经理，招商局生态环保科技有限公司计划财务部报表及资金主管，渝航翼（重庆）航空货运有限责任公司财务部经理，国金基金管理有限公司 REITs 投资部财务经理。现任国金基金管理有限公司 REITs 投资部基金经理。2008 年至 2022 年 2 月任职于招商局集团旗下基础设施建设、运营管理相关单位，具备 10 年以上的基础设施建设、运营管理相关经验。

梁贤超先生，硕士。历任高晟财富（北京）投资管理有限公司产品部产品经理，世行大通资本管理有限公司项目二部项目经理，北京千石创富资本管理有限公司专项业务一部业务经理、资产证券化部副总经理、专项资产管理总部项目经理、专项资产管理总部代理总经理，国金基金管理有限公司 REITs 投资部项目经理。现任国金基金管理有限公司 REITs 投资部基金经理。2013 年 11 月至今在北京千石创富资本管理有限公司和国金基金管理有限公司从事基础设施项目投资相关工作，具备 5 年以上基础设施项目投资管理经验。

（4）REITs 投资决策委员会成员名单

REITs 投资决策委员会成员包括公司总经理邰海波先生、副总经理兼首席信息官聂武鹏先生、REITs 投资部总经理周炳涛先生及由 REITs 投委会主席或执行主席提名的其他成员。

（5）上述人员之间均不存在近亲属关系。

（三）基金管理人承诺

1、本基金管理人将根据基金合同的规定，按照招募说明书列明的投资目标、策略及限制等全权处理本基金的投资。

2、基金管理人承诺不从事违反《中华人民共和国证券法》的行为，并承诺建立健全内部控制制度，采取有效措施，防止违反《中华人民共和国证券法》行为的发生。

3、基金管理人承诺不从事违反《基金法》的行为，并承诺建立健全内部风险控制制度，采取有效措施，防止下列行为的发生：

（1）将其固有财产或者他人财产混同于基金资产从事证券投资；

（2）不公平地对待其管理的不同基金资产；

（3）承销证券；

（4）违反规定向他人贷款或者提供担保；

（5）从事可能使基金财产承担无限责任的投资；

（6）利用基金财产或职务之便为基金份额持有人以外的第三人牟取利益；

（7）向基金份额持有人违规承诺收益或者承担损失；

（8）侵占、挪用基金财产；

（9）泄露因职务便利获取的未公开信息、利用该信息从事或者明示、暗示他人从事相关的交易活动；

（10） 玩忽职守，不按照规定履行职责。

4、基金管理人承诺不从事证券法规规定禁止从事的其他行为。

5、基金管理人承诺加强人员管理，强化职业操守，督促和约束员工遵守国家有关法律、法规、规章及行业规范，诚实信用、勤勉尽责，不从事以下活动：

（1）越权或违规经营；

（2）违反基金合同或托管协议；

（3）故意损害基金份额持有人或其他基金相关机构的合法权益；

（4）在包括向中国证监会报送的资料中进行虚假信息披露；

（5）拒绝、干扰、阻挠或严重影响中国证监会依法监管；

（6）玩忽职守、滥用职权；

（7）泄露在任职期间知悉的有关证券、基金的商业秘密、尚未依法公开的基金投资内容、基金投资计划等信息；

（8）协助、接受委托或以其他任何形式为其他组织或个人进行证券交易；

（9）违反证券交易场所业务规则，利用对敲、对倒、倒仓等手段操纵市场价格，扰乱市场秩序；

（10） 贬损同行，以提高自己；

（11）在公开信息披露和广告中故意含有虚假、误导、欺诈成分；

（12） 以不正当手段谋求业务发展；

（13） 有悖社会公德，损害证券投资基金人员形象；

（14） 其他法律、行政法规禁止的行为。

6、基金经理承诺

（1）依照有关法律、法规、规章和基金合同的规定，本着勤勉谨慎的原则为基金份额持有人谋取最大利益；

（2）不利用职务之便为自己、受雇人或任何第三者谋取利益；

（3）不泄露在任职期间知悉的有关证券、基金的商业秘密，尚未依法公开的基金投资内容、基金投资计划等信息；

（4）不以任何形式为其他组织或个人进行证券交易。

7、不动产项目管理部门主要负责人承诺

（1）依照有关法律、法规、规章和基金合同的规定，本着勤勉谨慎的原则为基金份额持有人谋取最大利益；

（2）不利用职务之便为自己、受雇人或任何第三者谋取利益；

（3）不泄露在任职期间知悉的有关证券、基金、不动产项目的商业秘密，尚未依法公开的基金投资内容、基金投资计划、不动产项目保密信息等信息；

（4）不以任何形式为其他组织或个人进行证券交易。

（四）基金管理人的内部控制制度

1、内部控制的原则

（1）全面性原则：内部控制必须覆盖公司的所有部门和岗位，渗透各项业务过程和业务环节。

（2）独立性原则：设立独立的合规风控部，合规风控部保持高度的独立性和权威性，负责对公司各部门风险控制工作进行稽核和检查。

（3）相互制约原则：各部门在内部组织结构的设计上要形成一种相互制约的机制，建立不同岗位之间的制衡体系。

（4）定性和定量相结合原则：建立完备的风险管理指标体系，使风险管理更具客观性和操作性。

2、内部控制的体系结构

公司的内部控制体系结构是一个分工明确、相互牵制的组织结构，由最高管理层对内部控制负最终责任，各个业务部门负责本部门的风险评估和监控，合规风控部负责监察公司的风险管理

措施的执行。具体而言，包括如下组成部分：

（1）董事会：负责制定公司的内部控制政策，对内部控制负完全的和最终的责任。

（2）督察长：独立行使督察权利；直接对董事会负责；及时向董事会及/或董事会下设的相关专门委员会提交有关公司规范运作和风险控制方面的工作报告。

（3）REITs 投资决策委员会：负责指导基金财产的运作、制定本基金的资产配置方案和基本的投资策略。

（4）风险控制委员会：负责对基金投资运作的风险进行测量和监控。

（5）合规风控部：负责对公司风险管理政策和措施的执行情况进行监察，并为每一个部门的风险管理系统的发展提供协助，使公司在一种风险管理和控制的环境中实现业务目标；同时负责对投资事前及事中的风险监控，具体落实针对投研运作的相关法律法规、公司制度及日常的投研风控决策，设置相应的投研风控措施，并对各投资组合风险进行分析，对发现的异常及时向相关部门反馈，以作为调整投资决策的依据。

（6）业务部门：风险管理是每一个业务部门最首要的责任。部门负责人对本部门的风险负全部责任，负责履行公司的风险管理程序，负责本部门的风险管理系统的开发、执行和维护，用于识别、监控和降低风险。

3、内部控制的措施

（1）建立、健全内控体系，完善内控制度：公司建立、健全了内控结构，高管人员关于内控有明确的分工，确保各项业务活动有恰当的组织和授权，确保监察稽核工作是独立的，并得到高管人员的支持，同时置备操作手册，并定期更新。

（2）建立相互分离、相互制衡的内控机制：建立、健全了各项制度，做到基金经理分开，投资决策分开，基金交易集中，形成不同部门、不同岗位之间的制衡机制，从制度上减少和防范风险。

（3）建立、健全岗位责任制：建立、健全了岗位责任制，使每个员工都明确自己的任务、职责，并及时将各自工作领域中的风险隐患上报，以防范和减少风险。

（4）建立风险分类、识别、评估、提示、报告程序：分别建立了公司运营风险和投资风险控制委员会，使用适合的程序，确认和评估与公司运作和投资有关的风险；公司建立了自下而上的风险报告程序，对风险隐患进行层层上报，使各个层级的人员及时掌握风险状况，从而以最快速度作出决策。

（5）建立内部监控系统：建立了有效的内部监控系统，如电脑预警系统、投资监控系统，能对可能出现的各种风险进行全面和实时的监控。

（6）使用数量化的风险管理手段：采取数量化、技术化的风险控制手段，建立数量化的风险管理模型，用以提示指数趋势、行业及个股的风险，以便公司及时采取有效的措施，对风险进行分散、控制和规避，尽可能地减少损失。

（7）提供足够的培训：制定了完整的培训计划，为所有员工提供足够和适当的培训，使员工明确其职责所在，控制风险。

4、基金管理人关于内部合规控制声明书

（1）本基金管理人确知建立、实施和维持内部控制制度是基金管理人董事会及管理层的责任。本基金管理人承诺以上关于内部控制制度的披露真实、准确。

（2）本基金管理人承诺根据市场变化和公司发展不断完善内部合规控制。

（五）不动产基金投资管理、项目运营、内部控制与风险管理制度和流程

为开展不动产证券投资基金业务，落实项目的尽职调查、项目运营、内部控制与风险管理制度和流程，基金管理人已制定相关内部规章制度，基本情况如下：

附 8-2：基金管理人不动产证券投资基金业务相关制度

制度名称	内容概要
《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金业务管理办法（试行）》	本办法为基金管理人开展基础设施证券投资基金业务的基本制度，确定了合法性原则、勤勉尽责原则和保密原则等基本工作原则，明确了机构设置及职责、项目立项流程、尽职调查安排、产品立项与投资决策流程、发行前跟踪管理、份额发售、存续期管理与信息披露、项目终止等基本要求和原则性规定。
《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金尽职调查工作指引》	本指引在中国证券投资基金业协会发布的《公开募集基础设施证券投资基金尽职调查工作指引（试行）》的基础上，规定了基金管理人开展基础设施证券投资基金业务的尽职调查原则、联合尽职调查安排、尽调底稿要求、具体内容和方法等内容。
《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金运营管理办法》	本办法确定了基金管理人在开展基础设施证券投资基金业务运营管理过程中，涉及到的运营管理机构管理、资金管理、财务管理、证照及印章管理、信息披露管理及档案管理等内容。
《国金基金管理有限公司投资决策委员会议事规则》	本议事规则根据基础设施证券投资基金的特点，设立 REITs 投资决策委员会，并确定其人员组成、会议程序、授权与实施等事项。
《国金基金管理有限公司公募基金产品开发运作管理办法》	本办法根据基础设施证券投资基金的特点，就基础设施证券投资基金的立项和产品委员会审议流程作出相应规定。
《国金基金管理有限公司信息披露制度》	本办法根据基础设施证券投资基金的信息披露要求，对基础设施证券投资基金的特殊信息披露事项作出相应规定。
《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金关联交易管理办	本办法根据基础设施证券投资基金的特点，对基础设施证券投资基金的特殊关联交易事项作出相应规定。

法》	
《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金发售业务管理办法》	本办法根据基础设施证券投资基金的特点，就基础设施证券投资基金在基金发售、询价、募集、上市等内容作出相应规定。
《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金业务风险管理办法》	本办法根据基础设施证券投资基金的特点，就基础设施证券投资基金风险管理方面作出相应规定。
《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金战略投资者管理办法》	本办法根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等法规文件，就基础设施证券投资基金中战略投资者相关内容作出相应规定。

（六）基金管理人或其同一控制下的关联方同类产品或业务经验的说明

基金管理人国金基金成立于 2011 年 11 月 2 日，注册资本金人民币 3.6 亿元，是经中国证监会批准成立的从事基金募集、基金销售、资产管理以及中国证监会许可的其他业务的专业资产管理公司。2012 年 5 月，国金基金经中国证监会核准获得特定客户资产管理业务资格，可开展特定客户资产管理业务。

国金基金拥有多年不动产领域研究、投资及投后管理经验。为推进不动产基金业务，基金管理人设置了独立的业务部门——REITs 投资部，主要负责公开募集不动产证券投资基金相关业务的尽职调查、投资运营管理以及风险控制管理等工作。基金管理人持续加强专业人员配备，保障基金的规范运作，切实保护基金份额持有人合法权益。

不动产研究人员详见本部分“（二）主要人员情况”之“2、为管理不动产基金配备的主要负责人员情况”之“（3）主要不动产专业研究人员情况”。

截至本招募说明书出具之日，基金管理人国金基金旗下管理了 1 只基础设施基金，为 2022 年 6 月 27 日成立的国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金。

截至 2026 年 3 月 31 日，国金资管作为专项计划管理人发行并管理的不动产资产证券化产品累计 11 单，累计发行规模约 160 亿元，基础资产（底层资产）类型涉及消费基础设施、能源基础设施、数据中心、PPP 项目、燃气收费收益权、供电收费收益权、供热收费收益权等。具体项目如下：

附 8-3：国金资管不动产资产证券化产品情况

产品全称	当前状态	交易场所	发行规模（亿元）	基础资产类型	发行年份
国金资管-世纪泓源数据中心持有型不动产资产支持专项计划	存续期	上海证券交易所	46.54	数据中心	2026

国金资管-世纪乌兰数据中心持有型不动产资产支持专项计划	存续期	上海证券交易所	17.02	数据中心	2026
国金资管-鼎晖-有孚网络第一期数据中心持有型不动产资产支持专项计划	存续期	上海证券交易所	7.09	数据中心	2026
国金资管-吾悦广场持有型不动产资产支持专项计划	存续期	上海证券交易所	6.16	商业不动产	2025
国金资管-新疆国信持有型不动产资产支持专项计划	存续期	上海证券交易所	54.60	能源基础设施	2025
国金-川投航信停车场 PPP 项目 3 号资产支持专项计划	存续期	深圳证券交易所	2.10	PPP 项目	2021
国金-川投航信停车场 PPP 项目 2 号资产支持专项计划	存续期	深圳证券交易所	9.16	PPP 项目	2020
国金-川投航信停车场 PPP 项目 1 号资产支持专项计划	存续期	深圳证券交易所	5.30	PPP 项目	2019
国金-阆中天然气资产支持专项计划	已清算	上海证券交易所	5.25	燃气收费收益权	2017
江苏华晟电力上网收费权资产支持专项计划	已清算	深圳证券交易所	2.11	供电收费收益权	2016
营口华源热力供热合同债权 1 号资产支持专项计划	已清算	深圳证券交易所	4.40	供热收费收益权	2015

截至本招募说明书出具之日，上述产品不存在重大未决风险事项。

（七）基金管理人基金份额发售的准备情况

基金管理人已配备专业人员负责基础设施基金份额发售的路演推介、询价、定价、配售等相关业务活动，营销支持部、机构部、财富管理部等各部门相关人员根据法律法规的规定开展销售工作。

二、基金托管人

（一）基金托管人基本情况

名称：交通银行股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区银城中路188号

办公地址：上海市长宁区仙霞路18号

法定代表人：任德奇

成立时间：1987年3月30日

组织形式：股份有限公司（上市、国有控股）

注册资本：8,836,378.4223万元

存续期间：持续经营

批准设立文号：国务院国发〔1986〕81号文和中国人民银行银发〔1987〕40号文

基金托管业务批准文号：中国证监会证监基字〔1998〕25号

联系人：方圆

联系电话：021-32169999

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项业务；提供保管箱服务；经各监督管理部门或者机构批准的其他业务（以许可批复文件为准）；经营结汇、售汇业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

（二）基金托管人发展概况及财务状况

交通银行始建于1908年，是中国历史最悠久的银行之一，也是近代中国的发钞行之一。1987年重新组建后的交通银行正式对外营业，成为中国第一家全国性的国有股份制商业银行，总部设在上海。2005年6月交通银行在香港联合交易所挂牌上市，2007年5月在上海证券交易所挂牌上市。交通银行连续14年跻身《财富》(FORTUNE)世界500强，营业收入排名第161位；列《银行家》(TheBanker)杂志全球千家大银行一级资本排名第9位。

截至2025年12月31日，交通银行资产总额为人民币15.55万亿元。2025年1-12月，交通银行实现净利润（归属于母公司股东）人民币956.22亿元。

（三）主要人员情况

任德奇先生，董事长、执行董事，高级经济师。

任先生2020年1月起任本行董事长，2018年8月起任本行执行董事。曾任本行副董事长、执行董事、行长。曾任中国银行执行董事、副行长，期间曾兼任中银香港（控股）有限公司非执行董事，中国银行上海人民币交易业务总部总裁。曾任中国建设银行信贷审批部副总经理、风险监控部总经理、授信管理部总经理、湖北省分行行长、风险管理部总经理。任先生1988年于清华大学获工学硕士学位。

张宝江先生，副董事长、执行董事、行长，高级经济师。

张宝江先生，2024年8月起任本行副董事长、执行董事，2024年6月起任本行行长，高级经济

师。曾任中国农业发展银行副行长，安徽省分行行长，总行办公室主任，陕西省分行副行长，总行政策研究室副主任（主持工作）、办公室副主任、研究室副主任等职务。1998年于中央党校研究生院获经济学硕士学位，2004年于中央党校研究生院获经济学博士学位。

（四）不动产基金托管业务主要人员情况

孟羽先生，资产托管部总经理。

孟先生2025年9月起任本行资产托管部/资产托管业务发展中心总经理。曾任本行香港分行行政总裁，交通银行（香港）有限公司副董事长、执行董事、行政总裁，交银国际控股有限公司执行董事、首席执行官，广东省分行副行长，营业部副总经理，深圳分行国际业务部高级经理。曾在中国工商银行十堰分行工作。孟先生1999年于复旦大学获工商管理硕士学位。

交通银行总行设资产托管部（下文简称“托管部”）。现有员工具有多年基金、证券和银行的从业经验，具备基金从业资格，以及经济师、会计师、工程师和律师等中高级专业技术职称，员工的学历层次较高，专业分布合理，职业技能优良，职业道德素质过硬，是一支诚实勤勉、积极进取、开拓创新、奋发向上的资产托管从业人员队伍。

（五）基金托管业务经营情况

截至2025年12月31日，交通银行共托管证券投资基金911只。此外，交通银行还托管了基金公司特定客户资产管理计划、证券公司客户资产管理计划、理财产品、信托计划、私募投资基金、保险资金、全国社保基金、基本养老保险基金、划转国有资本充实社保基金、养老保障管理产品、企业年金基金、职业年金基金、企业年金养老金产品、商业养老金产品、期货公司资产管理计划、QFI证券投资资产、QDII证券投资资产、RQDII证券投资资产、QDIE、QDLP和QFLP、债券“南向通”等产品。

（六）不动产基金托管业务经营情况

交通银行具有不动产证券投资基金托管经验，截至2026年3月31日，已托管建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金、中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金、中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金。交通银行具有丰富的基础设施领域资产管理产品托管经验，托管水电气热、交通通信、城市建设等多只基础设施领域资产管理产品，积累了丰富的托管服务经验。

（七）基金托管人内部控制制度

1、内部控制目标

交通银行严格遵守国家法律法规、行业规章及行内相关管理规定，加强内部管理，托管部业务制度健全并确保贯彻执行各项规章，通过对各种风险的识别、评估、控制及缓释，有效地实现对各项业务的风险管控，确保业务稳健运行，保护基金持有人的合法权益。

2、内部控制原则

（1）合法性原则：托管部制定的各项制度符合国家法律法规及监管机构的监管要求，并贯穿于托管业务经营管理活动始终。

（2）全面性原则：托管部建立各二级部自我监控和风险合规部风险管控的内部控制机制，覆盖各项业务、各个部门和各级人员，并渗透到决策、执行、监督、反馈等各个经营环节，建立全面的风险管理监督机制。

（3）独立性原则：托管部独立负责受托基金资产的保管，保证基金资产与交通银行的自有资产相互独立，对不同的受托基金资产分别设置账户，独立核算，分账管理。

（4）制衡性原则：托管部贯彻适当授权、相互制约的原则，从组织架构的设置上确保各二级部和各岗位权责分明、相互制约，并通过有效的相互制衡措施消除内部控制中的盲点。

（5）有效性原则：托管部在岗位、业务二级部和风险合规部三级内控管理模式的基础上，形成科学合理的内部控制决策机制、执行机制和监督机制，通过行之有效的控制流程、控制措施，建立合理的内控程序，保障各项内控管理目标被有效执行。

（6）效益性原则：托管部内部控制与基金托管规模、业务范围和业务运作环节的风险控制要求相适应，尽量降低经营运作成本，以合理的控制成本实现最佳的内部控制目标。

3、内部风险控制制度及措施

根据《中华人民共和国证券投资基金法》《中华人民共和国商业银行法》《商业银行资产托管业务指引》等法律法规，托管部/托管发展中心制定了一整套严密、完整的证券投资基金托管管理规章制度，确保基金托管业务运行的规范、安全、高效，包括《交通银行资产托管业务管理办法》《交通银行资产托管业务风险管理办法》《交通银行资产托管业务商业秘密管理规定》《交通银行资产托管业务从业人员行为规范》《交通银行资产托管业务运营档案管理办法》等，并根据市场变化和基金业务的发展不断加以完善。做到业务分工科学合理，技术系统管理规范，业务管理制度健全，核心作业区实行封闭管理，落实各项安全隔离措施，相关信息披露由专人负责。

托管部/托管发展中心通过对基金托管业务各环节的事前揭示、事中控制和事后检查措施实现全流程、全链条的风险管理，聘请会计师事务所对基金托管业务运行进行国际标准的内部控制评

审。

（八）基金托管人对基金管理人运作基金进行监督的方法和程序

基金托管人根据《基金法》《基础设施基金指引》《公开募集不动产投资信托基金运营操作指引（试行）》、基金合同、托管协议和有关法律法规及规章的规定，对基金的投资运作、基金资产净值计算、基金份额净值计算、应收资金到账、基金费用开支及收入确定、基金收益分配、相关信息披露、基金宣传推介材料中登载的基金业绩表现数据等进行监督和核查。

如基金托管人发现基金管理人违反《基金法》《基础设施基金指引》《公开募集不动产投资信托基金运营操作指引（试行）》、基金合同和有关法律法规及规章的行为，将及时以书面形式通知基金管理人限期纠正。在限期内，基金托管人有权随时对通知事项进行复查，督促基金管理人改正。基金托管人发现基金管理人有重大违规行为或违规事项未能在限期内纠正的，基金托管人将以书面形式报告中国证监会。

交通银行作为基金托管人，发现基金管理人有重大违规行为，按规定报告中国证监会，同时通知基金管理人限期纠正。

（本页无正文，为《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金招募说明书（草案）》附件八、《本次发行参与机构的基本情况》之签署页）

国金基金管理有限公司

2026 年 8 月 7 日