

# 中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金

## 2025 年第 4 季度报告

2025 年 12 月 31 日

基金管理人:中信建投基金管理有限公司

基金托管人:中信银行股份有限公司

报告送出日期:2026 年 01 月 22 日

## § 1 重要提示

基金管理人的董事会及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

基金托管人中信银行股份有限公司根据本基金合同规定，于2026年01月21日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

运营管理机构已对季度报告中的相关披露事项进行确认，不存在异议，确保相关披露内容的真实性、准确性和完整性。

基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用不动产基金资产，但不保证不动产基金一定盈利。

不动产基金的过往业绩并不代表其未来表现。投资有风险，投资者在做出投资决策前应仔细阅读本不动产基金的招募说明书及其更新。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自2025年10月01日起至2025年12月31日止。

## § 2 不动产基金产品概况

### 2.1 不动产基金产品基本情况

基金名称	中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	中信建投明阳智能新能源 REIT
场内简称	明阳 REIT (扩位简称：中信建投明阳智能新能源 REIT)
基金代码	508015
交易代码	508015
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2024 年 07 月 05 日
基金管理人	中信建投基金管理有限公司
基金托管人	中信银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	200,000,000.00 份
基金合同存续期	15 年
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2024 年 07 月 23 日
投资目标	本基金主要投资于不动产资产支持证券全部份额，并取得不动产项目完全所有权或经营权利。通过主动的投资管理和运营管理，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配。

投资策略	<p>(一) 资产支持证券投资策略。</p> <p>1、初始投资策略； 2、扩募收购策略； 3、资产出售及处置策略； 4、融资策略； 5、运营策略。</p> <p>(二) 固定收益投资策略。</p>
风险收益特征	本基金在存续期内主要投资于不动产资产支持证券全部份额，以获取不动产运营收益并承担不动产项目价格波动，因此与股票型基金、债券型基金和货币型基金等常规证券投资基金有不同的风险收益特征。一般市场情况下，本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。
基金收益分配政策	<p>1、本基金收益分配采取现金分红方式； 2、本基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90%以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次，若基金合同生效不满 6 个月可不进行收益分配； 3、每一基金份额享有同等分配权； 4、法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。</p>
资产支持证券管理人	中信建投证券股份有限公司
运营管理机构	<p>运营管理统筹机构：明阳智慧能源集团北京科技有限公司（以下简称“明阳北京”）； 运营管理实施机构一：北京洁源新能源投资有限公司（以下简称“北京洁源”）； 运营管理实施机构二：内蒙古国蒙能源技术有限公司（以下简称“国蒙公司”）。</p>

## 2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：黄骅旧城风电场 100MW 风电项目

项目公司名称	洁源黄骅新能源有限公司
不动产项目业态	能源设施
不动产项目主要经营模式	<p>黄骅旧城风电场将空气动能转化为发电机转子的机械动能再进一步转化为电能，通过国网河北省电力有限公司（以下简称“河北南网”）将电力传递至终端用户，并从河北南网取得电力销售收入。</p> <p>基金管理人聘请北京洁源作为该不动产项目的运营管理实施机构；基金管理人聘请明阳北京作为该不动产基金的运营管理统筹机构，为不动产项目提供运营管理统筹服务，承担对运营管理实施</p>

	机构履约监督管理、政策研究与行业研究、运营管理技术提升、运营管理服务协议谈判工作、预算及定期报告、保险购买统筹工作等职责。
不动产项目地理位置	河北省沧州黄骅市旧城镇

不动产项目名称：克什克腾旗红土井子风电场 50MW 项目

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

## 2.3 不动产基金扩募情况

无。

## 2.4 基金管理人和运营管理机构

项目		基金管理人	运营管理机构		
名称	中信建投基金管理有限公司	明阳智慧能源集团北京科技有限公司 (运营管理统筹机构)	北京洁源新能源投资有限公司(运营管理实施机构一)	内蒙古国蒙能源技术有限公司(运营管理实施机构二)	
信息披露事务负责人	姓名	朱伟	贾立雄	贾立雄	任建新
	职务	督察长	副总经理	副总经理	总经理
	联系方式	010-59100208	010-62660450-8213	010-62660450-8213	0476-2830438
注册地址	北京市怀柔区桥梓镇八龙桥雅苑 3 号楼 1 室	北京市昌平区未来科学城滨河大道 30 号院 6 号楼 601	北京市昌平区未来科学城滨河大道 3 号院 3 号楼 4 层 401	内蒙古自治区呼和浩特市如意工业园区绿地领海大厦 C 座 1805 室	
办公地址	北京市东城区	北京市昌平区未来	北京市昌平区未来	内蒙古自治区	

	朝阳门内大街 188 号鸿安国 际大厦 6、8 层	科学城滨河大道未 来视界 3 号楼明阳 集团	科学城滨河大道未 来视界 3 号楼明阳 集团	呼和浩特市如意工 业园区绿地领海大 厦 C 座 MY 层
邮政编码	100010	102200	102200	010090
法定代表人	黄凌	张超	张传卫	张忠海

## 2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人

项目	基金托管人	资产支持证券管理人	资产支持证券托管人
名称	中信银行股份有限 公司	中信建投证券股份有限 公司	中信银行股份有限公司 石家庄分行
注册地址	北京市朝阳区光华 路 10 号院 1 号楼 6-30 层、32-42 层	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼	石家庄市桥西区自强路 10 号
办公地址	北京市朝阳区光华 路 10 号院 1 号楼 6-30 层、32-42 层	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大 厦 9 楼	石家庄市桥西区自强路 10 号
邮政编码	100020	100026	050056
法定代表人	方合英	刘成	方合英

## § 3 主要财务指标和不动产基金运作情况

### 3.1 主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	报告期（2025 年 10 月 01 日-2025 年 12 月 31 日）
1. 本期收入	44,173,963.06
2. 本期净利润	10,334,645.86
3. 本期经营活动产生的现金流量净额	44,671,151.49
4. 本期现金流分派率（%）	1.85
5. 年化现金流分派率（%）	10.66

注：1、本表中的“本期收入”、“本期净利润”、“本期经营活动产生的现金流量净额”均指合并财务报表层面的数据。

2、本期收入指合并利润表中的本期营业收入、利息收入、投资收益、资产处置收益、营业外收入、其他收入以及公允价值变动收益的总和。

3、本期现金流分派率指报告期可供分配金额/报告期末市值。年化现金流分派率指截至报告期末本年累计可供分配金额/报告期末市值/年初至今实际天数\*本年总天数。截至报告期末本年累计可供分配金额包含截至保理基准日（2025 年 12 月 31 日）满足条件的国补应收账款对应的可以开展保理融资的金额 41,055,289.34 元。基金管理人将结合收益分配安排，适时启动保理合同签署以及该部分款项的支取工作。

### 3.2 其他财务指标

无。

### 3.3 不动产基金收益分配情况

#### 3.3.1 本报告期的可供分配金额

单位：人民币元

期间	可供分配金额	单位可供分配金额	备注
本期	25,463,482.81	0.1273	-
本年累计	146,591,822.26	0.7330	-

注：上表本年累计可供分配金额和单位可供分配金额包含了截至保理基准日（2025 年 12 月 31 日）满足条件的国补应收账款对应的可以开展保理融资的金额 41,055,289.34 元。

#### 3.3.2 本报告期的实际分配金额

单位：人民币元

期间	实际分配金额	单位实际分配金额	备注
本期	-	-	-
本年累计	160,099,999.95	0.8005	2024 年第二次收益分配及 2025 年第一次收益分配

注：1、基金管理人于 2024 年 12 月发布了 2024 年第一次基金收益分配公告，以 2024 年 9 月 30 日为收益分配基准日，分配金额为 75,000,001.42 元。2025 年 3 月发布了 2024 年第二次基金收益分配公告，以 2024 年 12 月 31 日为收益分配基准日，分配金额为 122,759,999.86 元。本基金在 2024 年度可供分配金额 198,914,312.56 元的基础上，最终对外累计分配金额为 197,760,001.28 元，收益分配比例为 99.42%，可供分配金额较预测值 192,558,354.96 元的完成率为 103.30%。

2、基金管理人于 2025 年 9 月发布了 2025 年第一次基金收益分配公告，以 2025 年 6 月 30 日为收益分配基准日，实际分配金额为 37,340,000.09 元。

3、本基金于 2026 年 1 月 5 日发布了 2025 年第二次基金收益分配公告。本次收益分配以 2025 年 9 月 30 日为基准日，基准日可供分配金额为 43,887,361.30 元。根据公告，本次拟分配给投资者的金额为 39,180,000.00 元，分配比例为 89.27%，对应每份基金份额分配 0.1959 元。权益登记日为 2026 年 1 月 7 日，现金红利已于 2026 年 1 月自基金托管账户划出并发放给投资者，实际分配金额为 39,180,000.28 元。

#### 3.3.3 本期可供分配金额计算过程

单位：人民币元

项目	金额	备注
本期合并净利润	10,334,645.86	-
本期折旧和摊销	16,848,562.57	-

本期利息支出	1,299,575.34	-
本期所得税费用	10,376,231.00	-
本期息税折旧及摊销前利润	38,859,014.77	-
调增项		
1. 期初现金余额	51,825,490.53	-
2. 应收和应付项目的变动	20,114,753.45	-
调减项		
1. 基础项目设施资产减值准备的变动	-1,206,793.75	-
2. 支付的利息及所得税费用	-11,675,806.34	-
3. 偿还保理借款本金支付的现金	-15,845,583.08	-
4. 当期资本性支出	-889,776.75	-
5. 上半年剩余未分配金额	-537,636.17	-
6. 三季度可供分配金额	-43,349,725.13	-
7. 期初安全留存现金	-1,851,196.08	-
8. 安全留存现金变动	-3,889.34	-
9. 未来合理支出相关预留	-9,975,369.30	-
本期可供分配金额	25,463,482.81	-

注：1、上述本期可供分配金额仅供了解本基金报告期间运作情况，并不代表最终实际分配的收益情况。在符合有关基金分配条件的前提下，基金管理人将综合考虑不动产项目公司经营情况和持续发展等因素确定可供分配金额的分配比例，并满足将不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%以现金形式分配给投资者的法定要求，实际分配情况以基金管理人届时公告为准。

2、上半年剩余未分配金额为本基金 2025 年第一次基金收益分配后剩余未分配的上期可供分配金额 537,636.17 元。基金管理人已于 2025 年 9 月 19 日发布《中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第一次基金收益分配的公告》，截至 2025 年 6 月 30 日（收益分配基准日）可供分配金额 37,877,636.26 元，拟分配 37,340,000.00 元，最终实际分配金额为 37,340,000.09 元，剩余未分配的上期可供分配金额为 537,636.17 元。

3、上表本期可供分配金额的计算过程中，未考虑截至保理基准日（2025 年 12 月 31 日）满足条件的可以开展保理融资的金额 41,055,289.34 元。

### 3.3.4 可供分配金额较上年同期变化超过 10% 的情况说明

无。

### 3.3.5 设置未来合理支出相关预留调整项的原因，上年同期未来合理支出相关预留调整项的前期设置金额与实际使用金额差异超过 10% 的原因及合理性

未来合理支出相关预留主要包含报告期内账面已计提但未支付的基金管理费、计划管理人管理费、托管费及运营管理机构运营管理费等，需要作为对应报告期可供分配金额的调减项，在计算可供分配金额时予以扣除。上年同期计提的未来合理支出相关预留，已于 2025 年度全部使用完毕，上年同期未来合理支出相关预留调整项的前期设置金额与实际使用金额无差异。

### 3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明

依据《中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》及《中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，报告期内以基金资产净值为基数计提的固定管理费 1 为 1,164,155.43 元（含税），其中基金管理人管理费 932,942.56 元，资产支持证券管理人管理费 231,212.87 元；基金托管人的托管费 29,154.80 元（含税）。本基金拟支付给运营管理机构的运营管理费包括运营支出、固定管理费 2 及浮动管理费。根据未经审计的数据测算，报告期内，项目公司共计提四季度运营管理机构运营支出 2,835,050.00 元、固定管理费 2 及浮动管理费 1,593,760.73 元，截至本报告期末上述计提费用均未实际支付。

## § 4 不动产项目基本情况

### 4.1 报告期内不动产项目的运营情况

#### 4.1.1 对报告期内重要不动产项目运营情况的说明

##### 1、项目公司主营业务

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

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

##### 2、项目可再生能源补贴情况

根据《国家发展和改革委关于适当调整陆上风电标杆上网电价的通知》（发改价格〔2014〕3008 号）及《关于公布可再生能源电价附加资金补助目录（第七批）的通知》，黄骅旧城风电场项目批复上网电价为 0.6 元/千瓦时（含税），其中燃煤基准电价为 0.3644 元/千瓦时（含税），可再生能源补贴（以下简称“国补”）部分电价为 0.2356 元/千瓦时（含税）。报告期内，黄骅旧城风电场项目国补电价保持不变，项目全部上网电量均享受国补。报告期内，洁源黄骅产生国补电费合计为 1,330.78 万元（含税）。报告期内，洁源黄骅收到历史国补回款 1,160.03 万元。

根据赤峰市发改委的《关于明阳新能源克什克腾旗红土井子风电场 5 万千瓦风电项目上网电价的通知》，红土井子风电场项目批复上网电价为 0.52 元/千瓦时（含税），其中燃煤基准电价为 0.3035 元/千瓦时（含税），国补电价为 0.2165 元/千瓦时（含税）。报告期内，红土井子风电场国补电价保持不变，项目全部上网电量均享受国补。报告期内，克旗明阳产生国补电费合计为 723.81 万元（含税）。报告期内，克旗明阳收到历史国补回款 1,838.56 万元。

##### 3、不动产项目经营情况

### （1）黄骅旧城风电场项目经营情况

报告期内，依据 2025 年 10 月和 11 月交易结算单及电费账单数据与 12 月财务报表数据测算，黄骅旧城风电场项目发电量、上网电量、结算电费（含国补）分别为 5,857.28 万千瓦时、5,648.46 万千瓦时、3,463.01 万元（含税）。

黄骅旧城风电场项目上网电量、收入占比、电价等情况如下：

保障性收购电量 3,949.04 万千瓦时，占上网电量的 69.91%，收入为 2,369.43 万元（含税、下同），占售电收入的 69.28%，结算电价为 0.6 元/千瓦时（含国补、含税）；

省内中长期交易电量 1,554.38 万千瓦时，占上网电量的 27.52%，收入为 1,003.03 万元，占售电收入的 29.33%，结算均价为 0.6453 元/千瓦时（含国补、含税）；

省内现货交易电量 140.16 万千瓦时，占上网电量的 2.48%，收入为 88.87 万元，占售电收入的 2.60%，结算均价为 0.6341 元/千瓦时（含国补、含税）；

省间现货交易电量为 4.88 万千瓦时，占上网电量的 0.09%，收入为 1.68 万元，占售电收入的 0.05%，结算均价为 0.3439 元/千瓦时（含国补、含税）。

“两个细则”及调峰辅助服务费用合计-42.99 万元，占售电收入的-1.26%。

### （2）红土井子风电场项目经营情况

报告期内，依据 2025 年 10 月和 11 月交易结算单及电费账单数据与 12 月财务报表数据测算，红土井子风电场项目发电量、上网电量、结算电费（含国补）分别为 3,880.62 万千瓦时、3,777.83 万千瓦时、1,594.75 万元（含税）。

红土井子风电场项目上网电量、收入占比、电价等情况如下：

省内中长期交易电量 2,370.59 万千瓦时，占上网电量的 62.75%，收入为 941.34 万元，占售电收入的 60.05%，结算均价为 0.3971 元/千瓦时（含国补、含税）；

省间中长期交易电量 21.34 万千瓦时，占上网电量的 0.56%，收入为 11.49 万元，占售电收入的 0.73%，结算均价为 0.5384 元/千瓦时（含国补、含税）；

省内现货交易电量为 1,336.44 万千瓦时，占上网电量的 35.38%，收入为 546.35 万元，占售电收入的 34.85%，结算均价为 0.4088 元/千瓦时（含国补、含税）；

省间现货交易电量为 49.45 万千瓦时，占上网电量的 1.31%，收入为 15.25 万元，占售电收入的 0.97%，结算均价为 0.3084 元/千瓦时（含国补、含税）。

机制电费收入 80.32 万元，占售电收入的 5.12%，对应的机制电量为 885.17 万千瓦时（该电量已包含在上述市场化交易的电量中）；

“两个细则”及调峰辅助服务费用合计-27.16 万元，占售电收入的-1.73%。

#### 4.1.2 报告期以及上年同期不动产项目整体运营指标

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期（2025 年 10 月 01 日-2025 年 12 月 31 日）	上年同期（2024 年 10 月 01 日-2024 年 12 月 31 日）	同比（%）
1	全场风电机组可利用率	全场风电机组可利用率是指	%	99.92	99.73	0.19

		风电场中的所有风机在某一期间内,除去风力发电机组因维修或故障未工作的时数后余下的时数与这一期间内总时数的比值,用百分比表示。单台风电机组可利用率=[(总时数-风机维修和故障未工作时数)/总时数]×100%;全场风电机组可利用率=单台风电机组可利用率的总和/台数				
2	发电量	发电量是指不动产项目风力发电机组将风能转换成电能的总电量	万千瓦时	9,737.90	10,730.62	-9.25
3	上网电量	上网电量是指月度电网结算单中所记载上网电量之和	万千瓦时	9,426.29	10,524.15	-10.43
4	等效利用小时数(发电量口径)	等效利用小时数表示在一定时间内,风力发电机在标准风速下等效满功率运行的小时数。等效利用小时数(发电量口径)=不动产项目风电机组总发电量/风力发电机组并网总容量	小时	649.19	715.37	-9.25

5	等效利用小时数(上网电量口径)	等效利用小时数表示在一定时间内,风力发电机在标准风速下等效满功率运行的小时数。等效利用小时数(上网电量口径)=不动产项目风电机组总上网电量/风力发电机组并网总容量	小时	628.42	701.61	-10.43
6	结算电价(含税)	结算电价是指不动产项目在售电过程中国补电价和根据市场规则和合同约定形成的用于财务结算的每千瓦时电量价格均值之和,结算电价=国补电价+结算电费(不包含两个细则及调峰辅助服务费用)/结算电量	元/千瓦时	0.5366	0.4687	14.48

注:表中上网电量、结算电价依据对应年度 10 月和 11 月交易结算单及电费账单数据与 12 月财务报表数据测算。

#### 4.1.3 报告期及上年同期重要不动产项目运营指标

不动产项目名称: 黄骅旧城风电场 100MW 风电项目

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期(2025年10月01日-2025年12月31日)	上年同期(2024年10月01日-2024年12月31日)	同比(%)
1	全场风电机组可利用率	全场风电机组可利用率是指风电场中的所有风机在某一	%	99.86	99.62	0.24

		期间内,除去风力发电机组因维修或故障未工作的时数后余下的时数与这一期间内总时数的比值,用百分比表示。单台风电机组可利用率=[(总时数-风机维修和故障未工作时数)/总时数]×100%;全场风电机组可利用率=单台风电机组可利用率的总和/台数				
2	发电量	发电量是指不动产项目风力发电机组将风能转换成电能的总电量	万千瓦时	5,857.28	4,929.90	18.81
3	上网电量	上网电量是指月度电网结算单中所记载上网电量之和	万千瓦时	5,648.46	4,812.72	17.37
4	等效利用小时数(发电量口径)	等效利用小时数表示在一定时间内,风力发电机在标准风速下等效满功率运行的小时数。等效利用小时数(发电量口径)=不动产项目风电机组总发电量/风力发电机组并网总容量	小时	585.73	492.99	18.81
5	等效利用小时数(上网电	等效利用小时数表示在一定	小时	564.85	481.27	17.37

	量口径)	时间内, 风力发电机在标准风速下等效满功率运行的小时数。等效利用小时数(上网电量口径)=不动产项目风电机组总上网电量/风力发电机组并网总容量				
6	结算电价(含税)	结算电价是指不动产项目在售电过程中国补电价和根据市场规则和合同约定形成的用于财务结算的每千瓦时电量价格均值之和, 结算电价=国补电价+结算电费(不包含两个细则及调峰辅助服务费用)/结算电	元/千瓦时	0.6131	0.6055	1.25

注: 表中上网电量、结算电价依据对应年度 10 月和 11 月交易结算单及电费账单数据与 12 月财务报表数据测算。

#### 不动产项目名称: 克什克腾旗红土井子风电场 50MW 项目

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期(2025 年 10 月 01 日-2025 年 12 月 31 日)	上年同期(2024 年 10 月 01 日-2024 年 12 月 31 日)	同比(%)
1	全场风电机组可利用率	全场风电机组可利用率是指风电场中的所有风机在某一期间内, 除去风力发电机组因维修或故障未工作的时数	%	99.97	99.84	0.13

		后余下的时数与这一期间内总时数的比值,用百分比表示。单台风电机组可利用率=[(总时数-风机维修和故障未工作时数)/总时数]×100%;全场风电机组可利用率=单台风电机组可利用率的总和/台数				
2	发电量	发电量是指不动产项目风力发电机组将风能转换成电能的总电量	万千瓦时	3,880.62	5,800.73	-33.10
3	上网电量	上网电量是指月度电网结算单中所记载上网电量之和	万千瓦时	3,777.83	5,711.43	-33.85
4	等效利用小时数(发电量口径)	等效利用小时数表示在一定时间内,风力发电机在标准风速下等效满功率运行的小时数。等效利用小时数(发电量口径)=不动产项目风电机组总发电量/风力发电机组并网总容量	小时	776.12	1,160.15	-33.10
5	等效利用小时数(上网电量口径)	等效利用小时数表示在一定时间内,风力发电机在标准风速下等效满功率运行的小时	小时	755.57	1,142.29	-33.85

		时数。等效利用小时数(上网电量口径)=不动产项目风电机组总上网电量/风力发电机组并网总容量				
6	结算电价(含税)	结算电价是指不动产项目在售电过程中国补电价和根据市场规则和合同约定形成的用于财务结算的每千瓦时电量价格均值之和,结算电价=国补电价+结算电费(不包含两个细则及调峰辅助服务费用)/结算电	元/千瓦时	0.4221	0.4647	-9.16

注: 1、表中上网电量、结算电价依据对应年度 10 月和 11 月交易结算单及电费账单数据与 12 月财务报表数据测算。

2、表中结算电价数据为不包含两个细则及调峰辅助服务费用的平均电价, 2025 年 5 月 29 日, 内蒙古自治区发展改革委、能源局发布《关于印发深化蒙东电网新能源上网电价市场化改革实施方案》, 方案明确“蒙东电力现货市场运行后, 推动全部新能源电量参与现货市场中的实时市场。现货市场申报价格上限暂定为 1.5 元/千瓦时; 考虑新能源在电力市场外可获得的其他收益等因素, 申报价格下限暂定-0.05 元/千瓦时”。蒙东地区于 2025 年 7 月至 9 月开展电力现货长周期结算试运行、10 月份开始电力现货市场连续结算试运行, 运行期间新能源上网电量全部参与市场化交易, 导致电能量交易价格较上年有所下降, 但得益于蒙东地区现货市场运行期间, 不再运行调峰辅助服务市场, 报告期红土井子风电场调峰辅助服务费用较上年同期下降 94.27%, 以包含两个细则及调峰辅助服务费用口径计算的结算电价较上年同期上升 11.30%。

#### 4.1.4 其他运营情况说明

##### 一、不动产项目第 4 季度的主要经营数据情况

2025 年, 本基金两个不动产项目整体运行平稳, 总体经营数据变动处于合理区间, 发电量、等效利用小时数、上网电量、结算电价、结算电费、不含税收入同比变动分别为-0.30%、-0.30%、-0.65%、-1.69%、-2.32%、0.43%。

2025 年第 4 季度, 两个不动产项目总体经营数据变动不大, 发电量、等效利用小时数、上网电

量、结算电价、结算电费、不含税收入同比变动分别为-9.25%、-9.25%、-10.43%、14.48%、-8.98%、-4.88%。

分项目来看，黄骅旧城风电场项目 2025 年第 4 季度发电量、等效利用小时数、上网电量、结算电价、结算电费、不含税收入同比变动分别为 18.81%、18.81%、17.37%、1.25%、18.19%、22.87%；红土井子风电场项目 2025 年第 4 季度发电量、等效利用小时数、上网电量、结算电价、结算电费、不含税收入同比变动分别为-33.10%、-33.10%、-33.85%、-9.16%、-39.29%、-36.53%。

## 二、不动产项目第 4 季度经营情况变化的原因分析

### 1、黄骅旧城风电场项目

黄骅旧城风电场项目所在区域电力需求强劲，消纳情况良好，项目经营数据同比上升的主要原因为 2025 年第 4 季度平均风速 4.92 米/秒，较上年同期上升 10.65%，风资源的变化，带来发电量、上网电量的变化，最终反映在主营业务收入的变动上。

### 2、红土井子风电场项目

#### (1) 区域供需不平衡

红土井子风电场项目所在地区消纳情况自 2025 年下半年以来出现一定波动，一是由于赤峰地区新能源装机容量有所上升，截至 2025 年 12 月，赤峰地区新能源装机容量超 1,640 万千瓦，较 2024 年底上升约 60%，装机容量的快速上升导致区域内新能源发电量增加；二是为了保证电网系统的安全可靠运行，蒙东地区电力调度中心依据区域电力供需情况及电网调节能力，统筹调度区域内各发电机组出力，对不动产项目及其他新能源项目的消纳产生一定影响，造成了短期内消纳情况的波动，是影响红土井子风电场项目第 4 季度经营数据同比变动的主要原因。

#### (2) 自然资源变化

红土井子风电场项目 2025 年第 4 季度平均风速 8.50 米/秒，较上年同期下降 2.67%，是红土井子风电场项目第 4 季度经营数据同比变动的另一主要原因。

## 三、针对上述经营情况的变动，基金管理人和运营管理机构已采取或拟采取的应对措施如下：

### (一) 制定符合不动产项目的电力交易与收益保障策略

基金管理人与两个项目的运营管理机构充分研判国家及不动产项目所在地区的电力市场政策，根据河北南网与蒙东电网下发的“136 号文”实施方案以及年度中长期交易方案，制定了 2026 年度的电力交易策略：

1、黄骅旧城风电场项目上网电量的 70%参与“机制电量”，机制电价为 0.3644 元/千瓦时，剩余电量参与市场化交易，本次黄骅旧城风电场项目签约的年度中长期电量占年度上网电量的比例约为 19.72%，签约均价为 0.3835 元/千瓦时（高于燃煤基准电价 5.24%），剩余约 10.28%的上网电量通过签署年度内其他中长期合约及现货交易出清。

2、红土井子风电场项目参与“机制电量”对应的小数为 380 小时，按照 2025 年电量推算，占全年上网电量的比例约为 13.34%，机制电价为 0.3035 元/千瓦时，剩余电量参与市场化交易，本次红土井子风电场项目签约的年度中长期电量占年度上网电量的比例约为 48.75%，签约均价为 0.2647 元/千瓦时（高于 2025 年度中长期签约均价 23.20%），剩余约 37.96%的上网电量通过签署年度内其他中长期合约及现货交易出清。

3、两个项目国补政策保持不变，根据 2025 年实际度交际结果计算，黄骅旧城风电场项目国补

占比约 39.48%，红土井子风电场项目国补占比约 56.25%，为收入提供稳定支撑。同时，通过高比例的签约年度中长期交易及参与“机制电量”结算，可以有效的保证项目收益的稳定性，灵活参与年度内其他中长期合约以及现货交易，可以在电力市场中结合交易策略，增厚项目收益。

## （二）制定合理的运维保障与经营管控方案

基金管理人与两个项目的运营管理机构已制定 2026 年项目公司经营计划，合理配置了现场运维人员，提前储备了 2026 年度备件库存，科学制定了 2026 年度的检修计划。在 2026 年度日常经营过程中，基金管理人将持续督导运营管理机构按照经营计划开展现场运营工作，确保项目平稳运行。

针对红土井子风电场项目所在区域消纳波动情况，赤峰地区正在加紧输配电网的建设工作。根据区域电网建设的相关报道，2026 年 12 月 18 日，蒙东赤峰克旗 500 千伏输变电工程全线贯通，标志着赤峰西北部清洁能源外送与区域电网升级取得突破性进展，工程投运后，预计可将区域电网输送能力提升约 30%。赤峰地区宁城 500 千伏输变电工程于 2025 年 6 月开工建设，敖汉 500 千伏和松山 500 千伏输变电工程正在加速规划布局，以 500 千伏为主网架、220 千伏为支撑的“一主双环四通道”坚强骨干网架结构正在加速构建。此外，赤峰地区正在全力推进远景 400 万千瓦时独立新型储能、右旗 120 万千瓦时空气压缩储能、宁城 60 万千瓦时飞轮储能和克旗 120 万千瓦、左旗 120 万千瓦、宁城 110 万千瓦抽水蓄能等储能电站建设。以上输配电网工程与储能项目的建设，将进一步增强区域电网的稳定性与运行灵活性，提升电力系统对高比例新能源的接纳能力。

短期来看，赤峰地区新能源装机增速与电网建设进展不匹配的情况将会对项目电力消纳情况产生一定影响，长期来看，依托区域电网结构优化、电力市场化改革深化以及国家层面新能源政策的持续加码，赤峰地区的新能源消纳情况有望得到缓解。

### 4.1.5 可能对基金份额持有人权益产生重大不利影响的经营风险、行业风险、周期性风险

报告期内，未发现可能对基金份额持有人权益产生重大不利影响的经营风险、行业风险、周期性风险。有关本基金的具体风险信息，详见本基金的招募说明书及其更新。

## 4.2 不动产项目运营相关财务信息

### 4.2.1 不动产项目公司整体财务情况

序号	科目名称	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	变动比例（%）
1	总资产	876,584,258.46	960,808,606.60	-8.77
2	总负债	888,772,426.36	875,641,623.94	1.50
序号	科目名称	报告期金额（元）	上年同期金额（元）	变动比例（%）
1	营业收入	44,170,813.34	46,435,283.64	-4.88
2	营业成本/费用	58,522,567.30	100,182,529.43	-41.58
3	EBITDA	40,712,874.67	38,544,057.64	5.63

注：营业成本/费用较上年同期减少 41,659,962.13 元，降幅 41.58%，主要因本报告期专项计划的股东借款利率同比下降，导致财务费用降低 40,873,459.37 元。

### 4.2.2 重要不动产项目公司的主要资产负债科目分析

项目公司名称：洁源黄骅新能源有限公司

序号	构成	报告期末金额(元)	上年末金额(元)	较上年末变动(%)
主要资产科目				
1	应收账款	113,983,347.23	105,573,357.53	7.97
2	固定资产	422,007,720.80	453,200,490.49	-6.88
主要负债科目				
1	其他应付款	559,485,165.71	563,612,875.92	-0.73

注：报告期内，洁源黄骅新能源有限公司国补应收账款收回 11,600,281.87 元。截至本报告期末，该公司国补应收账款本年累计收回 46,699,591.22 元。

#### 项目公司名称：克什克腾旗明阳新能源有限公司

序号	构成	报告期末金额(元)	上年末金额(元)	较上年末变动(%)
主要资产科目				
1	应收账款	97,928,324.58	152,061,139.55	-35.60
2	固定资产	189,117,884.63	202,399,865.22	-6.56
主要负债科目				
1	其他应付款	304,192,538.04	300,291,514.16	1.30

注：克什克腾旗明阳新能源有限公司应收账款较上年末减少 54,132,814.97 元，降幅 35.60%，主要因国补应收账款收回导致余额减少。报告期内，国补应收账款收回 18,385,636.56 元，本年累计收回 101,057,941.30 元。

#### 4.2.3 重要不动产项目公司的营业收入分析

##### 项目公司名称：洁源黄骅新能源有限公司

序号	构成	本期(2025年10月01日-2025年12月31日)		上年同期(2024年10月01日-2024年12月31日)		金额同比(%)
		金额	占该项目总收入比例(%)	金额	占该项目总收入比例(%)	
1	发电收入	30,406,178.56	100.00	24,747,277.96	100.00	22.87
2	其他收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	营业收入 合计	30,406,178.56	100.00	24,747,277.96	100.00	22.87

注：洁源黄骅新能源有限公司营业收入同比增加 5,658,900.60 元，增幅 22.87%，主要受益于本季度风资源改善，报告期内平均风速达 4.92 米/秒，较上年同期平均风速上升 10.65%，导致发电量同比增长，进而推升营业收入。

##### 项目公司名称：克什克腾旗明阳新能源有限公司

序号	构成	本期(2025年10月01日-2025年12月31日)		上年同期(2024年10月01日-2024年12月31日)		金额同比(%)
		金额	占该项目总收入比例(%)	金额	占该项目总收入比例(%)	

			入比例 (%)		入比例 (%)	
1	发电收入	13,764,634.78	100.00	21,688,005.68	100.00	-36.53
2	其他收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	营业收入 合计	13,764,634.78	100.00	21,688,005.68	100.00	-36.53

注：克什克腾旗明阳新能源有限公司营业收入同比减少 7,923,370.90 元，降幅 36.53%，主要因报告期内风力资源偏弱叠加区域电力消纳波动，导致发电量减少，进而使得营业收入相应下降。

#### 4.2.4 重要不动产项目公司的营业成本及主要费用分析

##### 项目公司名称：洁源黄骅新能源有限公司

序号	构成	本期（2025 年 10 月 01 日-2025 年 12 月 31 日）		上年同期（2024 年 10 月 01 日-2024 年 12 月 31 日）		金额同比 (%)
		金额（元）	占该项目总成本比例 (%)	金额（元）	占该项目总成本比例 (%)	
1	固定资产 折旧/无形 资产摊销	7,802,190.83	16.04	7,665,091.72	10.82	1.79
2	委托运行 费	3,319,786.45	6.83	2,707,802.74	3.82	22.60
3	保险费	114,419.72	0.24	187,077.28	0.26	-38.84
4	修理费	0.00	0.00	30,188.68	0.04	-100.00
5	购电费	69,765.78	0.14	46,798.05	0.07	49.08
6	专项储备	456,461.49	0.94	477,317.84	0.67	-4.37
7	材料费	231,438.06	0.48	232,650.47	0.33	-0.52
8	税金及附 加	403,798.64	0.83	312,317.58	0.44	29.29
9	管理费用	32,249.70	0.07	51,979.71	0.07	-37.96
10	财务费用	36,211,058.55	74.45	59,116,081.03	83.47	-38.75
11	其他成本/ 费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12	营业成本/ 费用合计	48,641,169.22	100.00	70,827,305.10	100.00	-31.32

注：1、报告期内，保险费同比减少 72,657.56 元，降幅 38.84%，主要因 2025 年适用的保险费率较 2024 年同期下调，直接降低了当期保险成本。

2、报告期内，修理费较上年同期减少 30,188.68 元，主要因本报告期内无费用化的修理费支出；购电费较上年同期增加 22,967.73 元，增幅 49.08%，主要因项目公司相关设备完成 SVG 技术改造后，新增大功率风扇，导致设备用电量上升；管理费用较上年同期减少 19,730.01 元，降幅 37.96%，主要因本报告期内中介服务机构服务费支出减少所致。

3、报告期内，洁源黄骅财务费用包含专项计划的股东借款利息为 36,264,139.77 元，该部分利息支出扣除相关税费后，将最终分配给本基金份额持有人，该利息支出的产生源于本基金的交易结构设计及税务安排，并非洁源黄骅对外融资产生的利息成本。财务费用同比减少 22,905,022.48 元，降

幅 38.75%，主要因专项计划的股东借款利率下降，导致利息支出同比减少 22,867,384.63 元。

**项目公司名称：克什克腾旗明阳新能源有限公司**

序号	构成	本期(2025年10月01日-2025年12月31日)		上年同期(2024年10月01日-2024年12月31日)		金额同比(%)
		金额(元)	占该项目总成本比例(%)	金额(元)	占该项目总成本比例(%)	
1	固定资产折旧/无形资产摊销	3,953,549.02	40.01	3,890,945.25	13.25	1.61
2	委托运行费	1,088,452.60	11.02	1,472,665.89	5.02	-26.09
3	保险费	54,198.70	0.55	69,898.65	0.24	-22.46
4	技术服务费	-479,125.66	-4.85	0.00	0.00	-
5	购电费	58,786.74	0.59	84,908.14	0.29	-30.76
6	专项储备	244,286.10	2.47	275,019.18	0.94	-11.17
7	材料费	122,208.51	1.24	167,268.12	0.57	-26.94
8	税金及附加	211,506.34	2.14	505,879.95	1.72	-58.19
9	管理费用	30,807.15	0.31	-76,322.16	-0.26	140.36
10	财务费用	4,614,926.16	46.70	22,583,363.05	76.93	-79.56
11	人工成本	-18,197.58	-0.18	0.00	0.00	-
12	修理费	0.00	0.00	380,179.37	1.30	-100.00
13	其他成本/费用	0.00	0.00	1,418.89	0.00	-100.00
14	营业成本/费用合计	9,881,398.08	100.00	29,355,224.33	100.00	-66.34

注：1、报告期内，技术服务费较上年同期减少 479,125.66 元，主要因本报告期调整符合资本化条件应计入固定资产的成本项目，冲减了第一季度已记入主营业务成本中的技术服务费；购电费较上年同期减少 26,121.40 元，主要因本报告期结算电费较上年同期减少所致；税金及附加较上年同期减少 294,373.61 元，主要是受 2025 年第四季度风力资源疲弱且区域消纳波动影响，发电量同比下降导致收入减少，因此相关税费减少；管理费用较上年同期增加 107,129.31 元，主要因上年同期将全年水利建设基金调整至营业税金及附加科目，造成上年同期管理费用红字，本年水利建设基金已全部列报至营业税金及附加中；人工成本较上年同期减少 18,197.58 元，主要因本报告期内冲回了 2024 年多计提的应付职工薪酬冗余部分；修理费较上年同期减少 380,179.37 元，主要因本报告期内无费用化的修理费支出；其他成本/费用较上年同期减少 1,418.89 元，主要因本报告期内无此费用。

2、报告期内，克旗明阳财务费用包含专项计划的股东借款利息为 4,508,014.36 元，该部分利息支出扣除相关税费后，将最终分配给本基金份额持有人，该利息支出的产生源于本基金的交易结构设计及税务安排，并非克旗明阳对外融资产生的利息成本，财务费用较上年同期减少了 17,968,436.89 元，主要是由于 2025 年四季度股东借款利率较上年同期降低导致。另外，报告期内银行保理相关利

息支出为 112,036.12 元，银行存款利息收入为 5,456.40 元（利息收入作为财务费用的抵减项）。

#### 4.2.5 重要不动产项目公司的财务业绩衡量指标分析

项目公司名称：洁源黄骅新能源有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期(2025年10月01日-2025年12月31日)	上年同期(2024年10月01日-2024年12月31日)
				指标数值	指标数值
1	毛利	毛利=营业收入-营业成本	元	18,412,116.23	13,400,351.18
2	毛利率	毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入	%	60.55	54.15
3	净利率	净利率=(净利润+计提的专项计划利息)/营业收入	%	32.00	58.54
4	息税折旧前净利率	息税折旧前净利率=息税折旧前净利润/营业收入	%	86.61	87.31

注：报告期内，洁源黄骅新能源有限公司毛利同比增加 5,011,765.05 元，增幅 37.40%，主要因收入同比增加 5,658,900.60 元，在成本变动相对平稳的背景下，收入增幅高于成本增幅，共同推动毛利相应提升。

项目公司名称：克什克腾旗明阳新能源有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期(2025年10月01日-2025年12月31日)	上年同期(2024年10月01日-2024年12月31日)
				指标数值	指标数值
1	毛利	毛利=营业收入-营业成本	元	8,740,476.35	15,345,702.19
2	毛利率	毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入	%	63.50	70.76
3	净利率	净利率=(净利润+计提的专项计划利息)/营业收入	%	63.45	53.18
4	息税折旧前净利率	息税折旧前净利率=息税折旧前净利润/营业收入	%	104.46	78.09

	营业收入		
--	------	--	--

注：报告期内，克什克腾旗明阳新能源有限公司毛利同比减少 6,605,225.84 元，降幅 43.04%，主要因报告期内风力资源偏弱叠加区域电力消纳波动，导致发电量减少，最终导致毛利相应下降。

### 4.3 不动产项目公司经营现金流

#### 4.3.1 经营活动现金流归集、管理、使用以及变化情况

基金存续期内，两个项目公司收支均通过项目公司资金监管账户进行归集和支付。

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

本报告期内，洁源黄骅经营活动现金流入为 29,619,847.09 元，经营活动现金流出为 5,717,708.68 元。本报告期现金流主要提供方为河北南网。经营活动现金流入主要为标杆及国补电费收入 28,765,400.85 元（其中标杆电价收入为 17,165,118.98 元，国补应收账款回款为 11,600,281.87 元），经营活动现金流出主要为发电成本费用支出、支付增值税及所得税等税费。

本报告期内，克旗明阳经营活动现金流入为 24,760,315.11 元，经营活动现金流出为 3,794,899.80 元。本报告期现金流主要提供方为蒙东电网。经营活动现金流入主要为标杆及国补电费收入 24,342,422.55 元（其中标杆电价收入为 5,956,785.99 元，国补应收账款回款为 18,385,636.56 元），经营活动现金流出主要为发电成本费用支出、支付增值税及所得税等税费。

#### 4.3.2 来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过 10%的情况说明

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

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

#### 4.3.3 对报告期内发生的影响未来项目正常现金流的重大情况与拟采取的相应措施的说明

报告期内未发生影响未来项目正常现金流的重大情况。

### § 5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告

## 5.1 报告期末不动产基金资产组合情况

序号	项目	金额（元）	占不动产资产支持证券之外的投资组合的比例（%）
1	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-
	资产支持证券	-	-
2	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
3	货币资金和结算备付金合计	1,441,072.13	95.41
4	其他资产	69,299.24	4.59
5	合计	1,510,371.37	100.00

注：上表中数据均为基金单体层面数据。

## 5.2 其他投资情况说明

本不动产基金投资的前十名证券的发行主体本期未出现被监管部门立案调查，或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

## § 6 回收资金使用情况

### 6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明

原始权益人回收资金已使用完毕。

## § 7 不动产基金主要负责人员情况

姓名	职务	任职期限		不动产项目运营或投资管理年限	不动产项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
陈元凯	本基金的基金经理	2024-07-05	-	12 年	曾在天治北部资产管理有限公司及中信建投利信资本管理（北京）有限公司（曾用名：元达信资本管理（北京）有限公司）工作，拥有 12 年的资产管理经验。	中国籍，法国马赛高等商学院学校理学硕士。曾任包商银行北京分行客户经理、天治北部资产管理有限公司项目总监、中信

					司)长期从事基金资产管理业务的承揽、承做及存续期管理工作(涵盖不动产类债权投资及不动产类ABS业务)。2021年3月加入中信建投基金管理有限公司后,参与中信建投基金公募REITs业务的筹备工作。2024年7月5日至今,担任中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金基金经理。	建投利信资本管理(北京)有限公司(曾用名:元达信资本管理(北京)有限公司)资产管理部副总裁。2021年3月加入中信建投基金管理有限公司,现任本公司基础设施及不动产投资部投资管理基金经理,具有5年以上不动产投资管理经验。
刘长飞	本基金的基金经理	2024-07-05	-	11年	曾在华锐风电科技(集团)股份有限公司参与多个风力发电项目的投资建设、运营管理;在锐源风能技术有限公司期间,主要负责公司西北及华北区域风力发电项目运维服务及技术改造升级业务。2023年6月加入中信建投基金	中国籍,兰州理工大学工学学士,曾任锐源风能技术有限公司客服管理部服务经理、工程管理部项目管理员。2023年6月加入中信建投基金管理有限公司,现任本公司基础设施及不动产投资部运营管理基金经理,具有5年以上不动

					管理有限公司基础设施及不动产投资部。2024 年 7 月 5 日至今，担任中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金基金经理。	产运营管理经验。
白若冰	本基金的基金经理	2024-07-05	-	10 年	曾在中国核电工程有限责任公司河北分公司参与我国第三代“华龙一号”核电系统设计工作，在工程管理部作为项目主要负责人管理了包括生态环境部下属重点实验项目和清华大学核退役项目，以及河南南阳中心城区地热供暖等市级重点市政建设项目。2023 年 6 月加入中信建投基金管理有限公司基础设施及不动产投资部。2024 年 7 月 5 日至今，担任中信建投明阳智能新能源封	中国籍，东南大学工学学士，工程师职称，项目管理专业人士资格认证 (PMP)。曾任中国核电工程有限公司河北分公司核电工艺系统设计员、工程部项目经理。2023 年 6 月加入中信建投基金管理有限公司，现任本公司基础设施及不动产投资部运营管理基金经理，具有 5 年以上不动产运营管理经验。

					闭式基础设施证券投资 基金基金经理。	
--	--	--	--	--	-----------------------	--

注：1、基金经理任职日期、离任日期根据基金管理人对外披露的任免日期填写。首任基金经理，任职日期为基金合同生效日。

2、不动产项目运营或投资管理年限自基金经理不动产项目运营或投资管理起始日期起计算。

## § 8 不动产基金份额变动情况

单位：份

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

## § 9 基金管理人运用固有资金投资本不动产基金情况

本报告期内基金管理人未持有本基金份额且无份额变动情况。

## § 10 影响投资者决策的其他重要信息

本基金管理人于 2025 年 11 月 28 日披露《中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金招募说明书（更新）》《中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金基金产品资料概要更新》；

本基金管理人于 2025 年 12 月 31 日披露《中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金改聘会计师事务所公告》；

本基金管理人于 2026 年 1 月 5 日披露《中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第二次基金收益分配的公告》。

## § 11 备查文件目录

### 11.1 备查文件目录

- 1、中国证监会准予基金注册的文件；
- 2、《中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》；
- 3、《中信建投明阳智能新能源封闭式基础设施证券投资基金托管协议》；

- 4、法律意见书；
- 5、基金管理人业务资格批件、营业执照；
- 6、基金托管人业务资格批件、营业执照；
- 7、中国证监会要求的其他文件。

## 11.2 存放地点

基金管理人、基金托管人处。

## 11.3 查阅方式

投资者可在营业时间免费查阅，也可在支付工本费后在合理时间内取得复印件。

中信建投基金管理有限公司

2026 年 01 月 22 日