

中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金

2026 年第 1 季度报告

2026 年 03 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:中国工商银行股份有限公司

报告送出日期:2026 年 04 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。

基金托管人中国工商银行股份有限公司根据本基金合同规定，于2026年04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2026年01月01日起至2026年03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	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	中信建投国家电投新能源 REIT
场内简称	国家电投（扩位简称：中信建投国家电投新能源 REIT）
基金代码	508028
交易代码	508028
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2023 年 03 月 20 日
基金管理人	中信建投基金管理有限公司
基金托管人	中国工商银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	800,000,000.00 份
基金合同存续期	21 年
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2023 年 03 月 29 日
投资目标	基金的主要资产投资于不动产资产支持证券，并持有其全部份额，通过投资不动产资产支持证券穿透取得不动产项目完全所有权或经营权利，基金管理人主动运营管理不动产项目，以获取不动产项目运管过程中稳定现金流为主要目的。
投资策略	（一）资产支持证券投资策略。 1、初始投资策略：

	2、扩募收购策略； 3、资产出售及处置策略； 4、融资策略； 5、运营策略。 （二）债券及货币市场工具的投资策略。
风险收益特征	本基金在存续期内主要投资于不动产资产支持证券全部份额，以获取不动产运营收益并承担标的资产价格波动，其预期收益及预期风险水平低于股票型基金，高于债券型基金和货币市场基金。
基金收益分配政策	1、在符合有关基金分红条件的前提下，每年至少收益分配一次。基金应当将 90%以上合并后基金年度可供分配金额以现金形式分配给投资者；若基金合同生效不满 6 个月可不进行收益分配。具体分配时间由基金管理人根据不动产项目实际运营情况另行确定； 2、本基金收益分配方式为现金分红； 3、每一基金份额享有同等分配权； 4、法律法规或监管机构另有规定的，从其规定。
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	国电投江苏海上风力发电有限公司（以下简称“江苏海风公司”）

2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：中电投滨海北区 H1#100MW 海上风电工程（以下简称“滨海北 H1 项目”）、中电投滨海北区 H2#400MW 海上风电工程（以下简称“滨海北 H2 项目”）及配套建设的运维驿站工程项目（以下简称“运维驿站”，与滨海北 H1 项目、滨海北 H2 项目合称为“不动产项目”）

项目公司名称	国家电投集团滨海海上风力发电有限公司（以下简称“项目公司”）
不动产项目业态	能源设施
不动产项目主要经营模式	不动产项目将海上风力资源转换成清洁电力，通过国网江苏省电力有限公司（以下简称“江苏国网”）将电力输送至终端用户，并从江苏国网取得电力销售收入。基金管理人、项目公司作为委托方共同委托江苏海风公司担任不动产项目的运营管理机构，为不动产项目提供运营管理服务。江苏海风公司严格依照国家法律法规和行业规范要求，对不动产项目进行专业化管理，确保项目能够安全高效运转。
不动产项目地理位置	江苏省盐城市滨海县滨海北部的中山河口至滨海港之间的近海海域及江苏省盐城市滨海县滨海港经济区。

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	国电投江苏海上风力发电有限公司
信息披露事务负责人	姓名	朱伟	刘红英
	职务	督察长	计划与财务部负责人
	联系方式	010-59100208	17351557069
注册地址		北京市怀柔区桥梓镇八龙桥雅苑 3 号楼 1 室	江苏省盐城市解放南路 58 号城中雅苑 24 幢 1101 室
办公地址		北京市东城区朝阳门内大街 188 号鸿安国际大厦 6、8 层	江苏省盐城市亭湖区解放南路 58 号中建大厦 11 层
邮政编码		100010	224005
法定代表人		黄凌	葛前华

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	中国工商银行股份有限公司	中信建投证券股份有限公司	中国工商银行股份有限公司北京市分行
注册地址	北京市西城区复兴门内大街 55 号	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼	北京市西城区复兴门南大街 2 号 B 段
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 55 号	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 楼	北京市西城区月坛南街 1 号院 5 号楼 802
邮政编码	100140	100026	100031
法定代表人	廖林	刘成	廖林

§ 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（2026 年 01 月 01 日-2026 年 03 月 31 日）
1. 本期收入	202,973,973.83
2. 本期净利润	66,808,945.60
3. 本期经营活动产生的现金流量净额	92,341,906.62
4. 本期现金流分派率（%）	1.00
5. 年化现金流分派率（%）	4.05

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、报告期内收入和净利润较去年同期分别减少了 5,210.04 万元和 1,719.39 万元，具体影响因素如下：

(1) 风资源季节性波动

不动产项目所在区域风资源受季风气候主导，风资源的季节性波动是结算电量变动的主要原因，进而导致结算电费同比下滑。2026 年第 1 季度，不动产项目所在区域平均风速为 5.78 米/秒，较去年同期风速 6.45 米/秒下降 10.40%。在额定风速范围内风电机组的输出功率与风速正相关，风资源的减弱直接导致发电量、上网电量及结算电量下滑，最终体现为结算电费减少。结合可研报告与历史运营数据，不动产项目年发电量围绕长期均值窄幅波动，未呈现趋势性增减，本次变动属于风资源季节性差异导致的正常经营波动。

(2) 江苏省电力市场政策调整

不动产项目自 2026 年 1 月 1 日起全电量参与电力市场交易。国补电价 0.459 元/千瓦时按国家原有规定继续执行；机制电价部分需先按项目所在区域电网节点的现货节点电价结算，再由电网企业（江苏国网）以江苏省月度发电侧市场同类项目加权均价与机制电价的差额为基础开展差价结算。受项目电网节点所在区域电力供需关系影响，现货节点电价出现波动。2026 年第 1 季度，项目含税平均结算电价为 0.835 元/千瓦时，较上年同期的 0.863 元/千瓦时同比下降 3.26%（均不含“两个细则”费用）。

4、本期现金流分派率指报告期可供分配金额/报告期末市值。

5、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未包含截至保理基准日 2026 年 12 月 31 日满足条件的国补应收账款对应的保理金额 577,543,446.38 元。

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	82,796,394.83	0.1035	-
本年累计	82,796,394.83	0.1035	-

注：上表中本报告期的可供分配金额未包含截至保理基准日 2026 年 12 月 31 日满足条件的国补应收账款对应的保理金额 577,543,446.38 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	126,960,000.56	0.1587	2025 年第 1 次收益分配
本年累计	126,960,000.56	0.1587	-

注：本基金于 2025 年 12 月 26 日发布了 2025 年第 1 次收益分配公告，本次收益分配以 2025 年 9 月 30 日为基准日，可供分配金额为 127,007,896.70 元，公告拟分配金额为 126,960,000.00 元，分配比例达 99.96%，对应每份基金份额 0.1587 元。权益登记日为 2025 年 12 月 30 日，现金红利已于 2026 年 1 月 5 日从基金托管账户划出并完成向投资者发送，实际分配金额为 126,960,000.56 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	66,808,945.60	-
本期折旧和摊销	97,407,312.36	-
本期利息支出	3,228,615.86	-
本期所得税费用	-209,269.32	-
本期息税折旧及摊销前利润	167,235,604.50	-
调增项		
1. 期初现金余额	291,105,427.57	-
调减项		
1. 支付的利息及所得税费用	-3,019,346.54	-
2. 应收和应付项目的变动	-74,455,353.68	-
3. 分红支付的资金	-126,960,000.56	-
4. 安全留存现金	-10,746,516.33	-
5. 期初现金余额中应向基金份额持有人分配的上期可供分配金额	-160,363,420.13	-
本期可供分配金额	82,796,394.83	-

注：上表可供分配金额的计算过程中，未考虑截至保理基准日 2026 年 12 月 31 日满足条件的国补应收账款对应的保理金额 577,543,446.38 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

报告期内，本基金实现可供分配金额 8,279.64 万元，较上年同期(7,023.04 万元)增加 1,256.60 万元，增幅为 17.89%，主要原因为：

1、报告期内，本基金实现净利润 6,680.89 万元，较上年同期的 8,400.28 万元减少 1,719.39 万元。主要原因是风资源季节性波动及江苏省电力市场政策调整导致营业收入的下降（详见本报告“3.1 主要财务指标”章节）。受此影响，应收款项变动也出现明显变化。报告期内，应收款项期末较期初减少 10,106.11 万元，而上年同期为减少 15,571.34 万元。两者相差 5,465.23 万元，即今年 1 季度应收款项的净减少额比去年同期减少约 5,465 万元，主要系营业收入下降，新产生的应收款项相应减少，使得应收款的总体下降幅度收窄，进而对可供分配金额产生正向影响。

2、报告期内，应付款项期末余额较期初增加 2,106.52 万元，较上年同期的增加额多出 1,061.67 万元。主要系项目公司报告期内资金计划和支付节奏变化导致。具体而言，报告期内实际支付的应

付款项为 604.53 万元，远低于上年同期的 3,719.24 万元，少支付 3,114.71 万元；同期新入账应付款项为 2,711.04 万元，较上年同期少入账 2,053.05 万元。由于少支付金额明显多于少入账金额，账面留存现金相应增加，进而对可供分配金额产生正向影响。

3、报告期内，项目公司其他流动资产（主要为待抵扣进项税及多缴纳的企业所得税）期末余额与期初持平；上年同期，该项资产期末较期初减少 4,133.24 万元。本报告期与上年同期其他流动资产的差异，主要系项目公司待抵扣进项税已于 2025 年 4 月全部抵扣完毕，此后项目公司开始实际缴纳增值税，进而对可供分配金额产生负向影响。

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

无。

3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明

依据《中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》，本报告期内以基金资产净值为基数计提的固定管理费 1 为 3,394,394.46 元(含税)，其中基金管理人管理费 2,721,546.45 元，资产支持证券管理人管理费 672,848.01 元；基金托管人的托管费为 170,096.32 元（含税）。根据未经审计的数据测算，本报告期内以项目公司年度净收入为基数计提的固定管理费 2（即运营管理机构固定管理费）金额为 10,974,271.70 元（含税）。以上费用截至本报告期末未支付。

§ 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、主营业务及运营模式

项目公司持有的不动产项目为位于江苏省盐城市的滨海北 H1 项目、滨海北 H2 项目及配套建设的运维驿站，不动产项目总发电装机规模为 500MW。滨海北 H1 项目和滨海北 H2 项目分别于 2016 年 6 月 30 日和 2018 年 6 月 30 日并网发电，设计运营期为 25 年。项目公司收入来源为海上风电机组的发电收入。不动产项目将海上风力资源转换成清洁电力，通过江苏国网将电力输送至终端用户，并从江苏国网取得电力销售收入。

不动产项目采取委托管理模式，基金管理人、项目公司与江苏海风公司共同签署《中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金运营管理协议》（以下简称《运营管理协议》），约定由江苏海风公司作为运营管理机构为不动产项目提供专业化运维服务；基金管理人按照《运营管理协议》对运营管理机构实施监督、管理和考核，确保资产安全、合规和高效运行。

2、报告期不动产项目运营情况

报告期内，基金管理人和运营管理机构积极制定并推进一系列的运营管理措施和方案，助力不动产项目提质增效，不动产项目运营稳定，未发生安全生产事故。

报告期内，不动产项目风电机组全场可利用率约为 99.54%，较去年同期提升 0.13 个百分点，项目风电机组处于良好运行状态。本基金不动产项目发电量、上网电量、结算电量和等效利用小时数（发电量口径）分别为 28,156.57 万千瓦时、27,447.68 万千瓦时、27,508.83 万千瓦时和 563.13 小时，同比分别下降 19.40%、19.33%、19.10%和 19.40%。报告期内，项目公司考虑国补后的含税结算电费为 22,966.83 万元，同比下降 21.69%。上述结算电量和结算电费依据交易结算单及国网电费账单数据测算，结算电费未考虑“两个细则”费用影响。

项目所在区域风资源受季风气候主导，风资源的季节性波动是报告期内结算电量变动的主要原因，进而导致结算电费同比下滑。报告期内项目平均风速为 5.78 米/秒，较去年同期的平均风速 6.45 米/秒同比下降 10.40%。在额定风速范围内，风电机组的输出功率和风速的三次方成正比，因此风资源的变化，将带来发电量、上网电量及结算电量的变化，最终反映在结算电费和主营业务收入的变动上。

电力市场交易导致的电价波动，是影响报告期内结算电费变动的次要因素。根据国家及江苏省深化新能源上网电价市场化改革（136 号文实施方案）的相关安排，不动产项目自 2026 年 1 月 1 日起全电量参与电力市场交易。国补电价 0.459 元/千瓦时按国家原有规定继续执行；机制电价部分需先按项目所在区域电网节点的现货节点电价结算，再由电网企业（江苏国网）以江苏省月度发电侧市场同类项目加权均价与机制电价的差额为基础开展差价结算。受项目电网节点所在区域电力供需关系影响，现货节点电价出现波动。报告期内项目含税平均结算电价 0.835 元/千瓦时，较上年同期的 0.863 元/千瓦时同比下降 3.26%（均未考虑“两个细则”费用影响）。

报告期内，项目公司依据江苏省电力交易中心的交易结算单确认了 2025 年 10 月至 2025 年 11 月份的“两个细则”返还与分摊费用-140.92 万元，较 2025 年第 1 季度的-473.94 万元同比减少 70.27%。上述费用均为不含税金额，在项目公司报告期结付电费时调减收入。

根据国家能源局江苏能源监管办公室于 2025 年 7 月 31 日下发的《关于贯彻落实发改价格(2024)196 号文件有关工作的通知》，在电力辅助服务市场与现货市场衔接方面，电力现货市场连续结算（试运行）后，深度调峰、用户侧可调负荷辅助服务市场不再运行，由电力现货市场实现功能的启停调峰辅助服务市场不再运行；同时，根据《江苏省电力现货市场运营规则（V2.2 版审议稿）》及项目的交易结算单，江苏省新能源项目自 2026 年 1 月起不再分摊原市场调节费用中的深度机组补偿费用。上述规则变化是报告期内“两个细则”返还与分摊费用同比减少和“深度机组补偿费用分摊”取消的主要原因，未来相关费用标准将随江苏省电力市场规则动态调整。

3、周边新增竞争性项目的基本情况及对基金份额持有人权益的影响

根据江苏省电力行业协会公布的数据，截至 2026 年 3 月底，江苏省发电装机容量为 25,210.88 万千瓦。全省风电和光伏装机容量为 11,961.89 万千瓦，占总装机容量的 47.45%，占比同比提高 4.23 个百分点。其中，风电装机 2,503.80 万千瓦，占总装机容量的 9.93%，占比同比降低 1.06 个百分点；光伏装机 9,458.09 万千瓦，占总装机容量的 37.52%，占比同比提高 5.29 个百分点。

2026 年 1-3 月份，江苏省新增发电能力 684.57 万千瓦，其中风电新增 0.54 万千瓦；光伏新增 498.11 万千瓦。

不动产项目参与电力市场交易的电量和电价主要受市场供需关系影响，随着新能源发电项目全面参与电力市场交易以及装机规模的增加，不动产项目面临市场竞争带来的电量及电价波动风险。

与此同时,《江苏省深化新能源上网电价市场化改革 促进新能源高质量发展实施方案》(以下简称“江苏省 136 号文实施方案”)自 2026 年 1 月 1 日起实施,不动产项目作为存量项目享受机制电价的保障,有效稳定了项目现金流,为本不动产项目电量全面参与电力市场交易提供了有力支撑。

基金管理人将和运营管理机构紧密配合,结合“江苏省 136 号文实施方案”妥善制定电力交易策略,依托国家电投专业的交易团队,积极应对电力市场的变化,保障项目收益稳定性。

4、项目运营优势

(1) 风资源及发电量稳定,区域消纳优势明显

不动产项目的发电量主要受风资源影响,项目所在地区季风气候占主导地位,风资源丰富。参考《中电投江苏海上风力发电有限公司滨海北区 H1#可行性研究报告》《中电投滨海北区 H2#400MW 海上风电工程可行性研究报告》并结合近年数据,项目所在区域历年风速变化总体较为平稳。从项目历史运营数据来看,年发电量围绕长期均值窄幅波动,未呈现趋势性增减。在不同年度或同一年度内的不同季节中,不动产项目的发电表现有一定的差异属正常情况。

不动产项目所在地江苏省经济发达,全社会用电量需求强劲,电力消费规模在全国各省中位居前列,电力对外依存度高。根据江苏省电力行业协会公布的数据,2026 年 1-3 月份,江苏省累计全社会用电量为 2,104.06 亿千瓦时,同比增长 5.59%,全省累计发电量 1,742.37 亿千瓦时,同比增长 11.27%。江苏省电力需求缺口较大,是全国新能源消纳形势较好的地区之一,为不动产项目的电量消纳创造了良好条件。

(2) 项目享受高额国补电价,创新保理机制平滑国补回款波动

根据江苏省物价局出具的电价批复,目前滨海北 H1 项目和滨海北 H2 项目的含税国补电价为 0.459 元/千瓦时,国补到期前补贴政策按照国家规定执行。按照合理利用小时数预测,滨海北 H1 项目和滨海北 H2 项目将分别享受国补至 2036 年 6 月和 2038 年 6 月。

同时,为进一步平滑国补回款周期波动,项目公司采用了保理机制,将保理基准日账龄满 1.5 年的国补应收账款平价转让给保理银行,提高了投资者收益稳定性。

(3) 运营管理机构经验丰富,保障项目安全高效稳定运营

运营管理机构江苏海风公司作为国家电力投资集团有限公司体系内专业运营海上风电项目的主体,拥有丰富的海上风电运营管理经验和专业的运营团队,核心团队成员均具备 10 年以上海上风电运维、财务及工程管理经验。江苏海风公司曾先后获得全国“五一”劳动奖状、全国青年文明号、国家电投先进集体等荣誉。基金存续期内,不动产项目仍由原运营管理团队负责运维,依托其对不动产项目的了解及成熟管理体系,为资产高效、稳定运行保驾护航。

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(2026 年 01 月 01 日-2026 年 03 月 31 日)	上年同期(2025 年 01 月 01 日-2025 年 03 月 31 日)	同比(%)
1	发电量	发电量是指不动产项目风电机组将风能转	万千瓦时	28,156.57	34,933.27	-19.40

		换成电能的总电量。				
2	上网电量	上网电量为项目公司财务报告中列示的向江苏电网出售的电量。	万千瓦时	27,447.68	34,024.00	-19.33
3	结算电量	结算电量为不动产项目风电机组在登陆点升压站计量点电表抄见的所有向江苏电网输出电量的累计值。	万千瓦时	27,508.83	34,005.55	-19.10
4	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”费用)/结算电量。	元/千瓦时	0.835	0.863	-3.26
5	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电机组在某一期间内,除去风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	%	99.54	99.41	0.13

		率=[(总时数-风电机组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。				
6	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，风电机组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/风电机组并网总容量。	小时	563.13	698.67	-19.40
7	等效利用小时数（结算电量口径）	等效利用小时数表示在一定时间内，风电机组在标准风速下等效满功率运行的小时数。等效利用小时数（结算电量口径）=不动产项目风电机组总结算电量/风电机组并网总容量。	小时	550.18	680.11	-19.10

注：1、结算电价依据交易结算单及国网电费账单数据测算，未考虑“两个细则”费用；
2、比例数据存在四舍五入形成的尾差。

4.1.3 报告期及上年同期重要不动产项目运营指标

报告期及上年同期重要资产项目运营指标详见本报告 4.1.2。

4.1.4 其他运营情况说明

1、不同售电模式下的电量、电价和结算电费情况

报告期内，不动产项目结算电量为 27,508.83 万千瓦时，含税结算电费总额为 22,966.83 万元（含国补），含税平均结算电价为 0.835 元/千瓦时（不含税金额为 0.739 元/千瓦时），较上年同期 0.863 元/千瓦时同比下降 3.26%。其中，不动产项目 90%上网电量纳入机制电量，规模为 24,757.95 万千瓦时，对应不含国补结算电费为 9,416.71 万元，占结算电费总额的比例为 41.00%，对应平均机制电价为 0.380 元/千瓦时（含差价结算）；剩余非机制电量规模为 2,750.88 万千瓦时，对应不含国补结算电费为 923.57 万元，占结算电费总额的比例为 4.02%，对应平均交易电价为 0.336 元/千瓦时。

报告期内，不动产项目国补电价为 0.459 元/千瓦时，国补电费收入为 12,626.56 万元，占结算电费总额的比例为 54.98%。前述结算电费、结算电价依据交易结算单及国网电费账单数据测算，均未考虑“两个细则”费用。

2、报告期内国补政策及回款情况

根据《关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见》（财建〔2020〕4号）、《关于〈关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见〉有关事项的补充通知》（财建〔2020〕第426号）、江苏省物价局出具的《省物价局关于中电投滨海北区H1#风力发电项目上网电价的批复》（苏价工〔2016〕138号）及《省物价局关于汉能邳州燕子埠风电场等风电项目上网电价的通知》（苏价工〔2018〕92号），滨海北H1项目和滨海北H2项目的含税上网电价为0.850元/千瓦时，上网电价与江苏省燃煤发电机组标杆上网电价（0.391元/千瓦时）的差价部分（0.459元/千瓦时）纳入全国征收的可再生能源电价附加解决，即国补。若江苏省燃煤发电上网基准价调整，则基准价与批复上网电价的差价部分（国补）相应调整。

滨海北H1项目和滨海北H2项目已被列入可再生能源电价附加资金补助目录，报告期内的结算电量均享受国补。

不动产项目历史国补回款主要集中在下半年，报告期内不动产项目未收到国补回款。

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，未发现对基金份额持有人权益可能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中披露的相关信息。

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	5,256,927,705.11	5,135,869,730.41	2.36
2	总负债	5,708,460,502.84	5,588,642,352.71	2.14
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	202,973,973.83	255,074,332.02	-20.43
2	营业成本/费用	204,309,441.07	545,769,969.70	-62.56
3	EBITDA	171,189,869.58	208,819,199.65	-18.02

注：1、报告期内，不动产项目公司营业收入与EBITDA出现变动，主要是由于风资源季节性波动及

江苏省电力市场政策调整导致营业收入的下降，详见本报告“3.1 主要财务指标”章节。

2、报告期内，不动产项目公司营业成本及费用合计为 20,430.94 万元，较上年同期的 54,576.99 万元减少 34,146.05 万元，降幅为 62.56%。该变动主要源于财务费用中的专项计划股东借款利息支出。需要说明的是，该利息支出（报告期内为 10,305.01 万元）是基于基金特定交易结构与税务安排产生的，并非项目公司实际运营成本，最终将（扣除税费后）分配给基金份额持有人。为真实反映运营成本，剔除该利息支出后，报告期营业成本及费用为 10,125.94 万元，上年同期为 11,630.88 万元。两者差异较小，实际运营成本水平变动在正常范围内。

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：国家电投集团滨海海上风力发电有限公司

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	固定资产	3,538,677,885.30	3,607,348,754.67	-1.90
2	应收账款	1,365,734,937.96	1,264,673,871.59	7.99
主要负债科目				
1	其他应付款	5,523,555,708.74	5,228,206,439.52	5.65

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：国家电投集团滨海海上风力发电有限公司

序号	构成	本期（2026 年 01 月 01 日-2026 年 03 月 31 日）		上年同期（2025 年 01 月 01 日-2025 年 03 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	202,973,973.83	100.00	255,074,332.02	100.00	-20.43
2	其他收入	0.00	0.00	0.00	0.00	-
3	营业收入合计	202,973,973.83	100.00	255,074,332.02	100.00	-20.43

注：报告期内，不动产项目公司营业收入发生变动，主要是由于风资源季节性波动及江苏省电力市场政策调整导致营业收入的下降，详见本报告“3.1 主要财务指标”章节。

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：国家电投集团滨海海上风力发电有限公司

序号	构成	本期（2026 年 01 月 01 日-2026 年 03 月 31 日）		上年同期（2025 年 01 月 01 日-2025 年 03 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	财务费用	103,317,976.34	50.57	430,245,227.51	78.83	-75.99

2	固定资产、使用权资产折旧/无形资产摊销	69,207,360.48	33.87	69,269,609.82	12.69	-0.09
3	委托运行费	25,699,482.70	12.58	37,937,713.29	6.95	-32.26
4	保险费	3,571,286.73	1.75	3,620,498.37	0.66	-1.36
5	修理费	-3,524,666.66	-1.73	692,925.00	0.13	-608.66
6	电力费用	438,305.54	0.21	638,600.00	0.12	-31.36
7	税金及附加	2,765,547.63	1.35	192,009.85	0.04	1340.32
8	其他成本/费用	2,834,148.31	1.39	3,173,385.86	0.58	-10.69
9	营业成本/费用合计	204,309,441.07	100.00	545,769,969.70	100.00	-62.56

注：1、上表中，报告期内的财务费用金额中包含了专项计划股东借款利息支出 10,305.01 万元，该支出源于基金特定的交易结构及税务安排，并非项目公司实际运营成本，最终（扣除税费后）将全部分配给基金份额持有人。为真实反映运营成本，剔除该利息后，报告期内实际与经营相关的财务费用仅为 26.79 万元，项目公司营业成本及费用总额为 10,125.94 万元；上年同期，剔除同样的股东借款利息后，实际经营相关的财务费用为 78.40 万元，项目公司营业总成本为 11,630.88 万元。报告期实际经营相关的财务费用较上年同期减少 51.61 万元，主要原因是上年同期项目公司存在保理借款，相应产生了保理借款利息 63.78 万元，而本期无该项支出。

2、报告期内，项目公司委托运行费为 2,569.95 万元，较上年同期的 3,793.77 万元减少 1,223.82 万元，降幅为 32.26%。主要是因为委托运行费中包含的“固定管理费 2”（即运营管理机构收取的固定管理费）本期为 1,035.31 万元，而上年同期为 2,010.14 万元。该项费用是根据年度净收入按比例计提的，由于报告期内营业收入下降导致净收入减少，因此计提的管理费相应下降。

报告期内，项目公司修理费较上年同期下降 608.66%，主要原因是项目公司收到保险理赔款 433.84 万元，直接冲减了修理费用，导致修理费变为负数，从而出现较大降幅。

3、报告期内，项目公司电力费用较上年同期下降 31.36%，该变动主要源于预算的调整。项目公司结合往年实际用电水平，将 2026 年度电力费用预算由 2025 年的 235.44 万元调减至 186.39 万元。在账务处理时，项目公司依据全年电力费用的预算金额、时间进度进行计提，确保费用管控与财务计划的匹配性。

4、受增值税留抵税额政策影响，项目公司的留抵税额已于 2025 年 4 月抵扣完毕，自此产生增值税纳税义务并同步计提附加税费。报告期内，项目公司应缴增值税 2,621.78 万元，相应计提附加税费 262.18 万元，导致“税金及附加”科目金额显著增加，此变动系增值税留抵政策转换期的正常经营结果。

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：国家电投集团滨海海上风力发电有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2026 年 01 月 01 日-2026 年 03 月 31 日）	上年同期（2025 年 01 月 01 日-2025 年 03 月 31 日）
				指标数值	指标数值
1	毛利	营业收入-营业成本	元	104,748,056.73	139,741,599.68
2	毛利率	毛利/营业收入	%	51.61	54.78
3	净利率	（净利润+计提的专项计划利息）/营业收入	%	50.22	50.98
4	息税折旧摊销前净利率	息税折旧摊销前净利润/营业收入	%	84.34	81.87

注：报告期内各项经营指标同比下行，核心驱动因素为营业收入的下降，主要是受风资源季节性波动及江苏省电力市场政策调整的影响，详见本报告“3.1 主要财务指标”章节。

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，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，项目公司资金监管账户开立在工商银行南京新街口支行，并接受其监管。项目公司资金监管账户同时作为运营收支账户和基本户，项目公司的收支均在此账户进行。

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，建立“三级审批”机制。项目公司日常付款事项由运营管理机构率先履行内部审批流程，完成后由项目公司和基金管理人审批，各方对付款事项的真实性、准确性和必要性进行审查。审批通过后，发起付款申请，项目公司和基金管理人复核通过后，由项目公司财务负责人发送相关付款明细至监管银行，监管银行核对无误后进行付款。任何付款流程，均需要基金管理人最终审批后方可执行。

报告期初，项目公司货币资金余额为 15,731.02 万元。报告期内，项目公司主要现金流入为发电收入 12,829.95 万元和保险理赔款 433.84 万元；现金流出主要用于缴纳各项税费 3,363.86 万元，支付发电成本费用 684.93 万元。

上年同期期初，项目公司货币资金余额为 6,982.12 万元。上年同期，项目公司现金流入主要为保理融资流入 35,088.04 万元、标杆电费收入 10,999.31 万元、国补应收账款回款 2,252.74 万元，现金流出主要为支付股东借款利息 44,663.62 万元、发电成本费用支出 3,781.84 万元、偿还保理借款 2,252.74 万元。

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

根据江苏国网与项目公司签署的《中长期购售电合同》，合同约定由江苏国网购买滨海北 H1 项

目和滨海北 H2 项目的电能，上网电价由燃煤基准价及国补共同构成。基于此合同约定，滨海北 H1 项目和滨海北 H2 项目的发电收入直接支付方为江苏国网，而江苏国网则是以向电力用户供电所获得的销售电价收入来支付相应的购电成本。因此，穿透来看，滨海北 H1 项目和滨海北 H2 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，不存在单一或少数重要现金流提供方的情况。

报告期内，不动产项目依据相关通知要求，积极参与了江苏省电力市场交易。不动产项目参与电力市场交易主要影响的是不动产项目批复上网电价中燃煤基准价对应的电费收入部分，国补不受电力市场交易的影响，在国补到期前，补贴政策依然按照国家现行规定继续执行。对于燃煤基准价对应部分的上网电价电费收入，其最终来源依然是电力用户，现金流来源的合理分散性得以延续，依然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

无。

§ 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	2,983,517.47	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	2,983,517.47	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

本基金于 2023 年 3 月 20 日成立，并于同年 3 月 29 日在上海证券交易所上市。首发募集资金 784,000 万元，原始权益人为国家电投集团江苏电力有限公司。

基金完成发行后，原始权益人扣除偿债、缴税及参与战略配售等用途后，净回收资金为 284,970 万元。

为落实《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)项目常态化发行的通知》(发改投资〔2024〕1014号)要求，提升净回收资金使用效率，原始权益人履行内部程序后，于 2026 年第一季度进一步调整了资金投向，并向江苏省发展和改革委员会等监管部门完成了报备，说明了具体情况。

根据 2026 年 3 月 27 日原始权益人出具的回收资金投资项目变更说明材料，基金管理人于 2026 年 3 月 28 日发布了《中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金关于原始权益人进一步变更净回收资金投向的公告》。截至报告期末，净回收资金已使用 284,970 万元，使用进度为 100%，符合有关回收资金用途及进度的监管要求。

§ 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			
孙营	本基金的基金经理、公募 REITs 部联席行政负责人	2023-03-20	-	10 年	曾在中信建投证券股份有限公司主要负责全面协助北京地区各分支机构开展公司金融业务（主要侧重于债券承销、ABS 方向，也涉及不动产相关的新三板项目）及负责对公司承销债权类项目的后续管理工作。2020 年 8 月加入中信建投基金管理有限公司	中国籍，哈尔滨商业大学管理学硕士，会计师职称，注册会计师，注册税务师。曾任大连万达集团股份有限公司会计，中信建投证券股份有限公司北京东直门南大街证券营业部公司金融业务部理财规划师，中信建投证券股份有限公司中小企业金融部和中信

					后，参与中信建投基金公司募REITs业务的筹备工作。2023年3月至今，担任中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金基金经理。	建投证券股份有限公司风险管理部高级经理。2020年8月加入中信建投基金管理有限公司，现任本公司公募REITs部联席行政负责人、投资管理基金经理，具有5年以上不动产投资管理经验。
刘志鹏	本基金的基金经理	2023-03-20	-	19年	曾在华锐风电科技（集团）股份有限公司担任我国首个海上风电示范项目-上海东海大桥海上风电项目的项目负责人，担任公司客服中心、生产管理、采购商务、运营管理等多个部门的主要负责人并负责相关的运营管理工作。在中广核（北京）新能源科技有限公司工作期间，主要负责中广核新能源的高端运维服务、科技成果转化工作、前瞻	中国籍，对外经济贸易大学工商管理硕士，工程师职称。曾任北京首嘉钢结构有限公司设计员，华锐风电科技（集团）股份有限公司客服中心区域副经理、华东分公司总经理助理、生产管理部副经理、采购管理部副经理、运营管理部经理等职务，中广核（北京）新能源科技有限公司产品运营部高级经理。2022年7月加入中信建投基金管理有限公司，

					<p>性产业投资等工作(侧重于风电、光伏等清洁能源方向)。2022年7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。2023年3月至今,担任中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金基金经理。</p>	<p>现任本公司公募REITs部运营管理基金经理,具有5年以上不动产运营管理经验。</p>
徐程龙	本基金的基金经理	2023-03-20	-	14年	<p>曾在中国华电科工(集团)有限公司参与投资建设包括中国华电越南沿海二期2×660MW燃煤电厂项目在内的多个国际电力项目,在EDF(中国)投资有限公司作为股东方代表负责法国电力在华投资的不动产项目项目公司的运营管理,包括江西大唐国际抚州发电有限公司、山东中华发</p>	<p>中国籍,清华大学工程硕士,工程师职称,会计师职称,一级建造师,注册安全工程师。曾任中国华电科工(集团)有限公司工程师、项目经理助理、商务经理,EDF(中国)投资有限公司资产管理总监。2022年6月加入中信建投基金管理有限公司,现任本公司公募REITs部运营管理基金经理,具有5年以上不</p>

					电有限公司、河南大唐三门峡发电有限公司、法电大唐（三门峡）城市供热有限公司、法电（灵宝）生物质热电有限公司等项目公司，涵盖发电、城市照明、城市供热等多种不动产项目类型。2022 年 6 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。2023 年 3 月至今，担任中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金基金经理。	动产运营管理经验。
--	--	--	--	--	---	-----------

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	800,000,000.00
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	800,000,000.00

§ 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

基金管理人于 2026 年 3 月 4 日披露《中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金关于保理融资安排的临时公告》；

基金管理人于 2026 年 3 月 20 日披露《中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金基金份额解除限售的公告》；

基金管理人于 2026 年 3 月 25 日披露《中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金基金份额解除限售的提示性公告》；

基金管理人于 2026 年 3 月 28 日披露《中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金基金份额解除限售的提示性公告》。

§ 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、《中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》；
- 3、《中信建投国家电投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

基金管理人及基金托管人住所。

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制件或复印件。

中信建投基金管理有限公司

2026 年 04 月 22 日