

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

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 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
公募 REITs 简称	中信建投国家电投新能源 REIT（场内简称：国家电投）
公募 REITs 代码	508028
公募 REITs 合同生效日	2023 年 3 月 20 日
基金管理人名称	中信建投基金管理有限公司
基金托管人名称	中国工商银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》及配套法规、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》《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》《中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新等
业务类型	场内解除限售
生效时间	2026 年 3 月 30 日

二、解除限售份额基本情况

中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）部分战略配售份额将于 2026 年 3 月 30 日解除限售（因 2026 年 3 月 29 日为非交易日，故本次解除限售的部分战略配售份额顺延至 2026 年 3 月 30 日实际解除限售），本次解除限售份额共计 197,600,000.00 份，占本基金全部基金份额的 24.70%，其中场内解除限售份额 197,600,000.00 份，不涉及场外份额解除锁定。

本次战略配售份额上市流通前，可在二级市场直接交易的本基金流通份额为

442,400,000.00 份，占本基金全部基金份额的 55.30%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 640,000,000.00 份，占本基金全部基金份额的 80.00%。前述流通份额均包括场外份额，场外份额在符合相关办理条件的前提下通过跨系统转托管至场内后即可上市流通。

（一）公募 REITs 场内份额解除限售

1、本次解除限售的场内份额情况

序号	证券账户名称	限售份额总量 (份)	限售类型	限售期 (月)
1	国家电投集团江苏电力有限公司	112,000,000.00	原始权益人或其同一控制下的关联方 战略配售限售	36
2	中信建投证券股份有限公司	16,800,000.00	其他专业机构投资者 战略配售限售	36
3	英大基金—交通银行—英大基金—国英锦瑞1号集合资产管理计划	12,000,000.00	其他专业机构投资者 战略配售限售	36
4	华金证券—东兴证券股份有限公司—华金证券东兴1号基础设施基金策略FOF单一资产管理计划	12,000,000.00	其他专业机构投资者 战略配售限售	36
5	中信证券股份有限公司	11,200,000.00	其他专业机构投资者 战略配售限售	36
6	中国中金财富证券有限公司	11,200,000.00	其他专业机构投资者 战略配售限售	36
7	中国银河证券股份有限公司	11,200,000.00	其他专业机构投资者 战略配售限售	36
8	广发证券股份有限公司	11,200,000.00	其他专业机构投资者 战略配售限售	36
合计		197,600,000.00	-	-

注：上述份额限售期自本基金上市之日起计算。

2、本次解除限售后剩余的场内限售份额情况

序号	证券账户名称	限售份额总量 (份)	限售类型	限售期 (月)
1	国家电投集团江苏电力有限公司	160,000,000.00	原始权益人或其同一控制下的关联方 战略配售限售	60

注：上述份额限售期自本基金上市之日起计算。

（二）公募 REITs 场外份额解除锁定

本基金战略投资者战略配售份额均通过证券账户场内认购,不涉及场外份额解除锁定。

三、不动产项目的主要经营业绩

本基金投资的不动产项目为位于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的中电投滨海北区 H1#100MW 海上风电工程（简称“滨海北 H1 项目”）、中电投滨海北区 H2#400MW 海上风电工程（简称“滨海北 H2 项目”）及配套建设的国家电投集团滨海北 H1#海上风电运维驿站工程项目（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”）。截至本公告发布之日，不动产项目经营稳定，基金投资运作正常，运营管理机构履职正常。

不动产项目 2025 年度及 2026 年 1 月至 2 月期间的主要运营数据如下：

运营指标	2025 年	预测完成率	2026 年 1-2 月	预测完成率
发电量 (亿千瓦时)	12.65	98.67%	2.22	17.33%
上网电量 (亿千瓦时)	12.33	98.50%	2.17	17.31%
上网电价 (元/千瓦时)	0.854		0.840	

注：1、根据滨海北 H1 项目和滨海北 H2 项目的上网电价批复文件，两个项目含税上网电价均为 0.85 元/千瓦时，由燃煤基准价电价和国家补贴电价两部分构成。根据江苏省电力市场交易相关规定，不动产项目自 2025 年 1 月开始参与电力市场交易，电力市场交易主要影响批复上网电价中燃煤基准价对应的电费收入部分，国家补贴电价收入不受电力市场交易的影响，在国家补贴到期前，国补收入仍按国家现行政策执行。

2、上述运营指标中的电量数据主要取自不动产项目收到的国网江苏省电力有限公司电费账单；预测完成率是指实际电量相对于该项目 2024 年度资产评估报告中对应年度预测电量的完成比率。此外，上网电价未考虑两个细则及深度调峰机组补偿费用的分摊的影响。

本基金底层不动产项目在 2026 年 1 月至 2 月期间累计实现发电量约 2.22 亿千瓦时，上网电量约 2.17 亿千瓦时。与 2025 年同期相比，发电量增长 11.60%，上网电量增长 11.72%。

四、对基金份额持有人权益的影响

（一）净现金流分配率的说明

2026年3月18日，本基金在二级市场的收盘价（不复权）为10.608元，相较于发行价格9.800元/份涨幅约为8.24%。根据本基金首次发售时资产评估报告中的全生命周期净现金流测算数据，考虑相关调整项后，本基金2026年度预计可供分配金额为670,024,500元，净现金流分派率的计算逻辑及具体方法说明如下：

1、如投资人在首次发行时买入本基金，买入价格为9.800元/份，该投资者2026年度净现金流分派率预测值= $670,024,500 \div (9.800 \times 800,000,000) = 8.55\%$ 。

2、如投资人在2026年3月18日通过二级市场交易买入本基金，该投资者2026年度净现金流分派率预测值= $670,024,500 \div (10.608 \times 800,000,000) = 7.90\%$ 。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的2026年可供分配金额系根据本基金首次发售时资产评估报告中的全生命周期净现金流测算数据，考虑相关调整项后予以假设，不代表本基金2026年度实际的可供分配金额。

2、基金发行时的净现金流分派率预测值=预计年度可供分配金额 \div 基金发行规模，对应到每个投资者的净现金流分派率预测值=预计年度可供分配金额 \div 基金买入成本。基金二级市场交易价格上涨或下跌将导致买入成本相应变化，进而使投资者实际的净现金流分派率降低或提高。

3、净现金流分派率不等同于基金的收益率，也不代表投资者的实际收益。

（二）内部收益率（IRR）说明

内部收益率（IRR）为使得投资基金产生的未来现金流折现现值等于买入成本的收益率。基金管理人测算的内部收益率是基于本基金发售时的招募说明书和资产评估报告中的全周期各年净现金流测算年度可供分配金额，并结合分派时点等假设条件。假设投资者持有基金至到期，在未来现金流假设要素与资产评估报告所列的假设条件一致的情况下（即投资者各年净现金流分派情况与假设条件保持一致），随着二级市场交易价格上涨，投资者买入成本随之提高，投资者的实际内部收益率将相应降低。

假设投资者买入基金并持有到期，未来净现金流假设条件不变的情况下，内部收益率测算情况如下：

1、如投资人在首次发行时买入本基金，买入价格9.800元/份，该投资者内

部收益率预测值约为 5.33%。

2、如投资人在 2026 年 3 月 18 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为当天收盘价 10.608 元/份，该投资者内部收益率预测值约为 3.03%。

特别说明的是：

以上测算系参考首次发行时预测的全周期各年假设数据，不代表后续年度的实际分配金额。如后续年度降低分配金额的，将影响届时内部收益率的计算结果。因未来经营的不确定性，不代表投资者未来实际可得的 IRR。

五、相关机构联系方式

如有疑问，投资者可登录基金管理人网站（www.cfund108.com）或拨打基金管理人客户服务电话（4009-108-108）了解、咨询有关详情。

六、风险提示

截至目前，本基金投资运作正常，无应披露而未披露的重大信息，基金管理人将严格按照法律法规及基金合同的规定进行投资运作，履行信息披露义务。基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，但不保证本基金一定盈利，也不保证最低收益。基金的过往业绩及其净值高低并不预示其未来业绩表现；基金管理人管理的其他基金的业绩也不构成对本基金业绩表现的保证。投资者在投资本基金前，应当认真阅读本基金的基金合同、最新的招募说明书和基金产品资料概要等信息披露文件，熟悉不动产基金相关规则，自主判断基金投资价值，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，并根据自身的投资目的、投资期限、投资经验、资产状况等判断基金是否和自身风险承受能力相适应，理性判断市场，独立做出投资决策。基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在做出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

特此公告。

中信建投基金管理有限公司

2026 年 3 月 20 日