

中航基金管理有限公司
关于中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金
首发不动产项目2025年现金流情况的临时公告

一、公募REITs基本信息

公募REITs名称	中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金
公募REITs简称	中航京能国际能源REIT
公募REITs代码	508096
首次募集基金合同生效日	2023年3月20日
基金合同更新生效日	2025年12月25日
基金管理人名称	中航基金管理有限公司
基金托管人名称	华夏银行股份有限公司
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）》等法律法规以及《中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新

二、涉及的不动产项目基本情况

本基金包含4个不动产项目，分别是晶泰光伏项目（即位于湖北省随州市淅河镇的湖北晶泰光伏电力有限公司100MWp光伏并网发电项目）、榆林光伏项目（即位于陕西省榆林市榆阳区小壕兔乡的榆林市榆阳区300MWp光伏发电项目）和苏家河口水电站项目（即位于腾冲市槟榔江流域的保山市槟榔江苏家河口水电站项目）、松山河口水电站项目（即位于腾冲市槟榔江流域的保山市槟榔江松山河口水电站项目）。

本次现金流情况变动主要涉及的是首发不动产项目，即晶泰光伏项目、榆林光伏项目，其运营管理机构为内蒙古京能新能源科技有限公司（简称“运营管理机构”）。

三、不动产项目的现金流变化情况

根据《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）》之规定，本基金项下首发不动产项目合计实际产生的现金流受经营情况不及预期及营运资金追加波动影响，较最近一次相应期间现金流预测结果变动20%以上。经基金管理人与运营管理机构确认，特此公告说明如下：

1、现金流变化情况

2025年，本基金项下不动产项目合计实际产生的收入为3.06亿元，其中首发不动产项目合计实际产生的收入为3.01亿元，较最近一次相应期间现金流预测结果完成78.36%（两河水电项目为2025年度新购入不动产项目，上述完成率仅为首发不动产项目情况，下同）；本基金项下不动产项目合计实际产生的现金流¹为2.83亿元，其中首发不动产项目合计实际产生的现金流为2.42亿元，较最近一次相应期间现金流预测结果完成78.60%；本基金项下不动产项目合计实际产生的EBITDA为2.69亿元，其中首发不动产项目合计实际产生的EBITDA为2.65亿元，较最近一次相应期间现金流预测结果完成76.89%。

2、现金流变化的具体情况及原因分析

（1）不动产项目的经营业绩发生变动

2025年，首发不动产项目合计结算电量4.09亿千瓦时，低于预测结算电量26.43%；整体结算均价0.8323元/千瓦时，高于预测整体结算均价6.52%；合计结算电费3.40亿元（含税，下同），低于预测结算电费21.63%，具体原因如下：

1) 晶泰光伏项目

结算电量低于预测值7.97%，主要系受项目所在地光资源条件变化（当期光辐射量同比下降4.04%）及外部电力供需不平衡（湖北省风光装机增速较快；2025年9-10月连续强降雨天气导致水电大发，挤占新能源发电空间）影响所致。

结算均价低于预测值10.72%，主要系受辅助服务交易费、权益凭证类交易及容量、分摊、补偿等费用结算及电力市场化进程不断加快导致的交易价格波动影响所致。

以上综合因素导致晶泰光伏项目结算电费低于预测值17.84%。

2) 榆林光伏项目

结算电量低于预测值31.02%，主要系受项目所在地光资源条件变化（当期光辐射量同比下降8.26%）、电力供需不平衡及外送压力、乌素330kV汇集站改扩建工程等外部电网检修导致电站出力受限等因素影响所致。但得益于电站设备的良好检修维护，避免了一部分设备故障损失。

结算均价高于预测值11.90%，尽管辅助服务交易费、权益凭证类交易及容量、分摊、补偿等费用的结算小幅降低了结算均价，但得益于该项目电力交易策略的有效落实，使结算电价超出预期。

以上综合因素导致榆林光伏项目结算电费低于预测值22.82%。

（2）营运资金追加较预测值存在偏差

北京天健兴业资产评估有限公司出具的资产评估报告（基准日2024年12月31日）中对于营运资金追加的预测，主要系基于国补应收账款历史回款情况及其它特定假设计算得来，而在项目实际经营过程中，国补应收账款的回款情况往往存在波动，进而导致实际营运资

¹ 为保持与评估报告预测口径的可比性，实际现金流已剔除所得税、财务费用及国补保理融资的影响。

金追加较预测值存在偏差。

四、对基金份额持有人的影响分析

2025年晶泰光伏项目、榆林光伏项目经营情况发生变动，但得益于榆林光伏项目有效的电力交易策略，首发不动产项目的当期整体结算均价高于预测整体结算均价6.52%，一定程度地缓释了结算电量不及预期对项目整体收益表现。

国补回款账期存在不确定性，可能导致不动产项目现金流出现波动的风险。基金管理人通过开展国补应收账款保理融资，平滑项目现金流，一定程度上保障投资者分红的稳定性。

首发不动产项目的经营情况变动、营运资金追加较预测值存在偏差的情况，将影响项目经营业绩及现金流表现，进而影响基金份额持有人的当期基金收益分配。

五、已采取或拟采取的应对措施

(1) 就不动产项目经营业绩变化已采取的应对措施

光资源条件变化、电力供需不平衡及外送压力、电力市场化的价格变动与政策调整所导致的结算均价波动，以及辅助服务交易费、权益凭证类交易及容量、分摊、补偿等费用的上涨，主要系受电站外部环境因素影响所致。为降低未来经营情况变化风险，基金管理人、项目公司协同运营管理机构已采取如下应对措施：

1) 为缓释光资源条件变化对项目收益的影响：运营管理机构已开展晶泰光伏项目光功率预测系统和软件技术升级改造、榆林光伏项目的复杂天气功率预测技术升级改造，以提升发电表现预测能力与预测精确度。此外，运营管理机构还邀请设备厂家进场榆林光伏项目进行光伏组件排查与维护，并在两个光伏电站开展光伏组件积灰清扫、组件遮挡性植被移除、春秋两季安全生产大检查等工作，提升项目发电能力和设备运行稳定性，降低设备故障潜在风险，提高电站整体设备利用率和发电量。

2) 为应对电力供需不平衡及外送压力的影响：2025年湖北省、陕西省全社会用电量分别达3,112.69亿千瓦时和2,721.60亿千瓦时，同比增长5.74%、4.67%，用电需求增长较快。同时，湖北省及陕西省均积极建设投运跨省特高压直流输电工程，持续优化升级省内电网结构、输变电能力和灵活性调节能力，并向电力用户侧提出绿电使用占比的政策要求。就榆林光伏项目的电力外送压力，乌素330kV汇集站的改扩建主体工程已基本完工，并将于电网公司验收和调试后正式投产；未来拟增设的乌素汇集站第二条送出线路等优化改善方案，也将一定程度地缓解新增竞品项目对榆林光伏项目和周边其他新能源电站的电力外送压力。基金管理人将协同运营管理机构继续积极沟通电网公司，持续推动并跟进该事项发展进程。

3) 为应对电网外部检修的影响：运营管理机构将积极与电力调度机构沟通外部电网检修情况，并根据电网检修安排及时调整运营策略和方案。通过在外部电网检修期间完成必要的计划停电类检修工作，缩短年内电站停产时间，提升整体发电表现。

4) 为应对电力市场化进程加快对项目收益产生的影响：晶泰光伏项目、榆林光伏项目持续优化电力交易策略，通过参加2025年度中长期电力交易分别达成签约电量0.72亿千瓦时和5.02亿千瓦时（约占各项目2025年实际结算电量的70.68%和163.75%），并分别获取签约均价1.0376元/千瓦时和0.7946元/千瓦时（未计入年内后续其他中长期和现货交易、辅助服务交易费、权益凭证类交易及容量、分摊、补偿等费用）。2025年内，较为有利的中长期电价较大程度地冲抵现货市场偏低交易价格对项目整体结算均价的影响，提升了项目整体结算均价表现。未来，基金管理人将与运营管理机构将根据地方交易政策变动，持续优化电力营销交易策略，提升市场化交易水平，尽最大努力提高平均度电收益。

5) 为降低辅助服务交易费、权益凭证类交易及容量、分摊、补偿等费用的影响：运营管理机构为晶泰光伏项目开展了光功率预测系统和软件技术升级改造，通过提升功率预测能力，为电站完成中短期发电表现预测、及时调整电力交易方案和报价提供了有利基础条件；同时，通过开展月度、日滚动等交易，降低已签约电量与实际电量之间的偏差，以降低偏差考核所带来的电费收入影响。

(2) 营运资金追加较预测值存在偏差已采取的应对措施

2025年，本基金就首发不动产项目公司2024年度形成且未回款的国补应收账款开展保理业务，保理融资金额2.56亿元，一定程度地缓释了国补应收账款账期波动的风险。

未来，基金管理人协同各个运营管理机构将持续根据不动产项目经营情况、市场动态、已采取缓释措施的有效性，针对不同影响因素开展应对措施、更新应对策略，以缓释相关风险对本基金收益表现的影响。同时，基金管理人将依据项目实际现金流情况，择机开展国补保理融资安排，平滑项目现金流。

六、其他说明事项

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。销售机构根据法规要求对投资者类别、风险承受能力和基金的风险等级进行划分，并提出适当性匹配意见。投资者在投资本基金前，应当认真阅读本基金基金合同、招募说明书及其更新、基金产品资料概要等法律文件，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，在了解产品情况及销售机构适当性意见的基础上，根据自身的投资目标、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，自主判断基金投资价值，自主、谨慎做出投资决策，并自行承担投资风险。

特此公告。

中航基金管理有限公司

内蒙古京能新能源科技有限公司

2026年3月28日