中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金
2025 年年度报告

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:中国工商银行股份有限公司

报告送出日期:2026 年 03 月 31 日

§1 重要提示及目录

1.1 重要提示

基金管理人的董事会、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的法律责任。本年度报告已经三分之二以上独立董事签字同意，并由董事长签发。

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03月30日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况、财务会计报告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。

运营管理机构已对年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，投资者在作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。

本报告中财务资料已经审计。中汇会计师事务所（特殊普通合伙）为本不动产基金出具了标准无保留意见的审计报告，请投资者注意阅读。

评估报告中的评估结果不构成对不动产项目的真实市场价值和变现价格的承诺。评估报告中计算评估值所采用的不动产项目未来现金流金额，也不构成对不动产项目未来现金流的承诺。

本报告期自2025年01月01日起至2025年12月31日止。

1.2 目录

§1 重要提示及目录 1
1.1 重要提示 1
1.2 目录 2
§2 不动产基金简介 5
2.1 不动产基金产品基本情况 5
2.2 不动产项目基本情况说明 6
2.3 不动产基金扩募情况 6
2.4 基金管理人和运营管理机构 6
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 6
2.6 会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构 7
2.7 信息披露方式 7
§3 主要财务指标和不动产基金运作情况 7
3.1 主要会计数据和财务指标 7
3.2 其他财务指标 8
3.3 不动产基金收益分配情况 8
3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明 10
3.5 报告期内资本性支出使用情况 11
3.6 报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况 11
3.7 报告期内完成不动产基金购入、出售不动产项目交割审计的情况 11
3.8 报告期内发生的关联交易 11
3.9 报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况 11
3.10 报告期内其他不动产基金资产减值计提情况 11
3.11 报告期内以公允价值进行后续计量的投资性房地产情况 11
3.12 报告期内不动产基金业务参与人作出承诺及承诺履行相关情况 11
§4 不动产项目基本情况 12
4.1 报告期内不动产项目的运营情况 12
4.2 不动产项目所属行业情况 16
4.3 不动产项目运营相关财务信息 22
4.4 项目公司经营现金流 24
4.5 项目公司对外借入款项情况 25
4.6 不动产项目投资情况 26
4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况 27
4.8 不动产项目相关保险的情况 27
4.9 不动产项目回顾总结和未来展望的说明 27
4.10 重要不动产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析 31
4.11 其他需要说明的情况 32
§5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告 32
5.1 报告期末不动产基金的资产组合情况 32
5.2 投资组合报告附注 32
5.3 报告期内不动产基金估值程序等事项的说明 32
§6 回收资金使用情况 33
6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明 33
§7 管理人报告 33

7.1 基金管理人及主要负责人员情况 33
7.2 管理人在报告期内对不动产基金的投资运作决策和主动管理情况 37
7.3 管理人在报告期内对不动产基金的运营管理职责的落实情况 39
7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况 41
§8 运营管理机构报告 42
8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况 42
8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况 44
§9 其他业务参与人履职报告 45
9.1 托管人报告 45
9.2 资产支持证券管理人报告 45
9.3 其他专业机构报告 46
9.4 原始权益人报告 47
§10 审计报告 48
10.1 审计报告基本信息 48
10.2 审计报告的基本内容 48
10.3 对基金管理人和评估机构采用评估方法和参数的合理性的说明 50
§11 年度财务报告 50
11.1 资产负债表 50
11.2 利润表 53
11.3 现金流量表 55
11.4 所有者权益变动表 58
11.5 报表附注 64
§12 评估报告 112
12.1 管理人聘任评估机构及评估报告内容的合规性说明 112
12.2 评估报告摘要 113
12.3 重要评估参数发生变化的情况说明 114
12.4 采取其他不同估值方法进行校验的评估结果 115
12.5 本次评估结果较最近一次评估结果差异超过 10%的原因 115
12.6 报告期内重要不动产项目和不动产项目整体实际产生现金流情况 115
12.7 报告期内重要不动产项目或不动产项目整体实际产生的现金流较最近一次评估报告预测值差异超过 20%的原因、具体差异金额及应对措施 115
12.8 评估机构使用评估方法的特殊情况说明 115
§13 基金份额持有人信息 115
13.1 基金份额持有人户数及持有人结构 116
13.2 不动产基金前十名流通份额持有人 116
13.3 不动产基金前十名非流通份额持有人 117
13.4 期末基金管理人的从业人员持有本不动产基金的情况 118
§14 不动产基金份额变动情况 118
§15 重大事件揭示 118
15.1 基金份额持有人大会决议 118
15.2 基金管理人、基金托管人的专门不动产基金托管部门的重大人事变动 118
15.3 不动产基金投资策略的改变 118
15.4 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况 119
15.5 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况 119

15.6 报告期内信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、项目公司和专业机构等业务参与人涉及对不动产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况 119
15.7 其他重大事件 119
§16 影响投资者决策的其他重要信息 123
§17 备查文件目录 123
17.1 备查文件目录 123
17.2 存放地点 123
17.3 查阅方式 123

§2 不动产基金简介

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”）

注：运营管理机构国家电投集团江苏海上风力发电有限公司于 2025 年 8 月 5 日名称变更为国电投江苏海上风力发电有限公司。

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

2.6 会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构

项目	名称	办公地址
会计师事务所	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市朝阳区东三环中路5号财富金融中心19层
注册登记机构	中国证券登记结算有限责任公司	北京市西城区太平桥大街17号
评估机构	中联资产评估集团有限公司	北京市西城区复兴门内大街28号凯晨世贸中心东座F4

2.7 信息披露方式

本不动产基金选定的信息披露报纸名称	上海证券报
登载不动产基金年度报告的管理人互联网网址	www.cfund108.com
不动产基金年度报告备置地点	基金管理人及基金托管人住所

§3 主要财务指标和不动产基金运作情况

3.1 主要会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

期间数据和指标	2025年	2024年	2023年03月20日（基金合同生效日）-2023年12月31日
本期收入	893,009,819.79	903,100,372.67	682,738,510.52
本期净利润	279,870,729.20	288,896,486.68	208,236,302.63
本期经营活动产生的现金流量净额	743,594,826.56	517,789,271.65	540,118,009.99
本期现金流分派率（%）	8.16	9.72	10.76
年化现金流分派率（%）	8.16	9.72	10.76
期末数据和指标	2025年末	2024年末	2023年末
期末不动产基金总资产	7,199,249,399.86	7,444,552,436.99	7,746,592,826.26
期末不动产基金净资产	6,878,568,964.58	7,139,405,484.83	7,525,525,087.72

期末不动产基金总资产与净资产的比例（%）	104.66	104.27	102.94
内部收益率（%）	3.47	4.17	5.17

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、利息收入的总和。

3、2024年和2025年的现金流分派率、内部收益率以报告期最后一个交易日的收盘价为基础计算。

3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	2025年	2024年	2023年03月20日（基金合同生效日）-2023年12月31日
期末不动产基金份额净值	8.5982	8.9243	9.4069

3.3 不动产基金收益分配情况

3.3.1 本报告期及近三年的收益分配情况

3.3.1.1 本报告期及近三年的可供分配金额

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	669,074,627.78	0.8363	-
2024年	779,174,330.94	0.9740	-
2023年	656,871,231.54	0.8211	-

注：1、上表中本期的可供分配金额包含截至2025年12月31日（保理基准日）满足条件的国补应收账款对应的保理可融资金额381,751,207.09元。基金管理人将结合收益分配安排，适时启动国补应收账款保理工作。截止本报告披露之日，保理合同已签署完毕，已具备放款条件。

2、上表中2024年度可供分配金额包含截至2024年12月31日（保理基准日）满足条件的国补应收账款对应的保理可提款金额350,880,425.48元。

3、上表中2023年度可供分配金额未包含截至2023年12月31日（保理基准日）满足条件的国补应收账款对应的保理金额182,495,179.82元，若加上该保理流入，2023年度累计实现可供分配金额839,366,411.36元，单位累计可供分配金额1.0492元。

3.3.1.2 本报告期及近三年的实际分配金额

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	416,079,989.87	0.5201	2024年度第三次收益分配
2024年	676,559,996.29	0.8457	-
2023年	525,103,999.09	0.6564	-

注：1、报告期内，本基金累计发布收益分配公告2次，实施收益分配1次。

2、首次收益分配公告是以2024年12月31日为基准日，以2025年4月2日为权益登记日，实际分配金额为416,079,989.87元，对应每份基金份额0.5201元。基于2024年度实现的可供分配金额779,174,330.94元，本基金累计实际分配金额达779,040,001.96元，分配比例为99.98%。相较招募说明书预测值701,311,866.56元，2024年可供分配金额完成率达111.10%。

3、第二次收益分配公告为本基金于2025年12月26日发布。本次分配以2025年9月30日为基准日，该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。本次分红为2025年度首次分配，严格遵循基金收益分配政策，以报告期内已实现的可供分配金额为基准实施。

3.3.2 本期可供分配金额

3.3.2.1 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	279,870,729.20	-
本期折旧和摊销	389,737,868.11	-
本期利息支出	27,342,701.93	-
本期所得税费用	5,262,444.55	-
本期息税折旧及摊销前利润	702,213,743.79	-
调增项		
1. 应收和应付项目的变动	67,646,828.31	-
2. 保理款流入	350,880,425.48	-
3. 期初现金余额	76,829,353.37	-
4. 保理可融资金额	381,751,207.09	-
调减项		
1. 支付的利息及所得税费用	-32,605,146.48	-
2. 偿还保理款流出	-450,880,425.48	-
3. 分红支付的资金	-416,079,989.87	-
4. 安全留存现金	-10,681,368.43	-
本期可供分配金额	669,074,627.78	-

3.3.2.2 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66,907.46万元，较上年同期的77,917.43万元减少11,009.97万元，降幅为14.13%。变动主要原因分析如下：

1、国补回款加速带来正向贡献：报告期内，项目公司应收账款期末余额较期初减少5,345.02万元，而上年同期为增加25,443.66万元，两期相比变动额为30,788.68万元。主要系项目公司国补回款进度加快所致。报告期内，项目公司累计国补回款达62,952.91万元，远超上年同期的

29,720.62万元，对可供分配金额形成显著正向影响。

2、待抵扣进项税抵扣完毕产生税负影响：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企业所得税）期末较期初减少3,203.57万元，而上年同期减少9,134.55万元，同比变动额为-5,930.98万元。主要系待抵扣进项税于报告期内4月抵扣完毕，项目公司实际产生纳税义务并开始缴税，对可供分配金额形成负向影响。

3、保理款净流出增加：报告期内，保理款流入35,088.04万元，偿还45,088.04万元，净流出10,000.00万元；上年同期为净流入10,000.00万元（流入28,249.52万元，偿还18,249.52万元）。报告期保理净变动额较上年同期减少20,000.00万元，对可供分配金额产生负向影响。

4、分红金额上升：报告期内，本基金于2025年3月31日发布2024年度第三次收益分配公告，以2024年12月31日为基准日，实际分配金额41,608.00万元；上年同期于2024年4月18日发布2023年度第三次分配公告，以2023年12月31日为基准日，分配金额31,360.00万元。报告期内分红金额较上年同期增加10,248.00万元，对可供分配金额形成负向影响。

5、期初现金余额下降：报告期内，期初现金余额为7,682.94万元，较上年同期的14,085.87万元减少6,402.93万元，亦对可供分配金额产生负向影响。

3.3.2.3 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

3.4.1 报告期内基金管理人、基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、运营管理机构的费用收取情况及依据

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14,228,432.09元（含税），其中基金管理人管理费11,382,745.39元，资产支持证券管理人管理费2,845,686.70元；基金托管人的托管费为711,420.54元（含税）。以项目公司年度净收入为基数计提的固定管理费2（即运营管理机构的固定管理费）金额为66,039,874.20元（含税）。以上费用截至本报告期末未支付。

3.4.2 报告期内运营管理机构运营业绩奖惩激励情况

根据《中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金运营管理协议》（以下简称《运营管理协议》）约定，基金管理人依据项目公司年度净收入，按9.3%的年费率并结合调整比率计提运营管理机构的固定管理费。调整比率根据项目公司实际净收入与目标净收入的比较结果，通过计算项目公司EBITDA完成率予以确定。2025年度，经测算项目公司EBITDA完成率，适用的调整比率为8%。关于运营管理机构固定管理费的具体计提金额，详见本报告“3.4.1 报告期内基金管理人、基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、运营管理机构的费用收取情况及依据”。

通过上述对项目公司净收入的考核，运营管理机构未收取浮动管理费。

实际净收入=营业总收入-营业总成本-资本性支出（其中营业总成本不包含折旧摊销和财务费用）

目标净收入为根据基金初始发行的不动产资产组组合项目资产评估报告计算的项目公司对应年度净收入。

3.5 报告期内资本性支出使用情况

报告期内，不动产项目资本性支出为 7,803,378.52 元，占当期营业收入比例为 0.87%。具体包括滨海北 H1、H2 项目场站授时系统北斗单模改造、滨海北 H1 项目陆上集控中心直流系统迭代升级技术改造、滨海北 H2 项目陆上集控中心 35kV II 段开关室电缆沟环境改造、滨海北 H1、H2 项目监控系统功能升级技术改造项目、滨海北 H1、H2 项目江苏电网新能源场站电磁暂态、机电建模技术改造项目、滨海北 H2#项目功率模块国产化技术改造和滨海北 H1、H2 能量管理平台性能提升技术改造项目等。

3.6 报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况

无。

3.7 报告期内完成不动产基金购入、出售不动产项目交割审计的情况

无。

3.8 报告期内发生的关联交易

本基金的关联交易坚持公允的市场化原则，定价政策及依据与非关联方一致。对应的关联关系、交易主体、交易对象、交易目的、交易金额详见本报告“11.5.10 关联方关系”和“11.5.11 本报告期及上年度可比期间的关联方交易”部分。

3.9 报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况

无。

3.10 报告期内其他不动产基金资产减值计提情况

无。

3.11 报告期内以公允价值进行后续计量的投资性房地产情况

无。

3.12 报告期内不动产基金业务参与人作出承诺及承诺履行相关情况

报告期内，不动产基金业务参与人作出的相关承诺均按期履行，未发生承诺事项无法按期履行或者履行承诺可能不利于维护不动产基金利益的情形，未发生变更承诺的情形。

§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《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，不动产项目整体经营状况良好，未发生安全生产事故。

报告期内，本基金不动产项目运营稳定，经营数据变动处于合理区间。2025年全年不动产项目实现发电量、结算电量和等效利用小时数（发电量口径）分别为126,522.51万千瓦时、123,282.49万千瓦时和2,530.45小时，同比分别下降1.28%、1.39%和1.28%。

报告期内,不动产项目不含税结算电费(不考虑两个细则和深度机组补偿费用分摊)为93,168.14万元，同比减少0.93%。报告期内，不动产项目参与了江苏省电力市场交易，项目含税结算电价为0.854元/千瓦时（不含税电价为0.756元/千瓦时，不考虑两个细则和深度机组补偿费用分摊）较去年同期含税结算电价0.850元/千瓦时同比增加0.47%。

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2024年11月至2025年9月份的“两个细则”返还与分摊费用-2,954.15万元，同时确认了2025年6月以及9月至12月期间参与电力现货市场结算试运行的深度机组补偿费用分摊-912.99万元。上述费用均为不含税金额，合计-3,867.14万元，在项目公司报告期结付电费时调减收入。

报告期内，不动产项目全场风电机组可利用率为99.60%，高于风力发电机组设备合同保证指标4.60个百分点，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。不动产项目2025年全年平均风速为6.12m/s，较去年同期的5.93m/s增加3.33%。在额定风速范围内，风力发电机组的输出功率和风速正相关，因此风资源的变化，将带来发电量和结算电量的变化，最终反映在营业收入的变动上。

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01月01日	上年同期（2024年01月	同比（%）

				-2025年12月31日）	01日-2024年12月31日）	
1	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	126,522.51	128,164.35	-1.28
2	结算电量	结算电量为不动产项目风力发电机组在登陆点升压站计量点电表抄见的所有向江苏国网输出电量的累计值。	万千瓦时	123,282.49	125,015.57	-1.39
3	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（不含两个细则费用和深度机组补偿费用分摊）/结算电量。	元/千瓦时	0.854	0.850	0.47
4	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	%	99.60	99.47	0.13

		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。				
5	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	2,530.45	2,563.29	-1.28
6	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（结算电量口径）=不动产项目风电机组总结算电量/风力发电机组并网总容量。	小时	2,465.65	2,500.35	-1.39

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不动产项目运营指标详见本报告“4.1.2 报告期以及上年同期不动产项目整体运营指标”。

4.1.4 其他运营情况说明

1、不同售电模式下的电量和电价情况

报告期内，不动产项目结算电量为123,282.49万千瓦时，含税结算电费为105,279.99万元，含税平均结算电价为0.854元/千瓦时（不含税电价为0.756元/千瓦时），较去年同期含税结算电价0.850元/千瓦时同比增加0.47%。其中，不动产项目保量保价结算电量为40,000.00万千瓦时，含税结算电价为0.850元/千瓦时；参与电力市场化交易电量为83,282.49万千瓦时，含税平均结算电价为0.856元/千瓦时。上述含税结算电费和含税平均结算电价均不考虑两个细则费用和深度机组补偿费用分摊。

2、报告期内国补收入及回款情况

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〕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（即江苏省燃煤发电上网基准价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，报告期内的保量保价电量和市场化交易电量均享受国补。

报告期内，不动产项目含税结算电价为0.854元/千瓦时，其中结算电量均价（不含两个细则和深度机组补偿费用）为0.395元/千瓦时，国补为0.459元/千瓦时，国补占比53.75%。报告期内，不动产项目产生的不含税国补电费收入合计为50,076.69万元。报告期内，不动产项目共计收到9次历史国补回款，回款金额合计为62,952.91万元。

3、江苏省136号文实施方案及不动产项目交易策略

2025年10月17日，江苏省发展改革委发布《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》(苏发改规发〔2025〕5号，以下简称“江苏省136号文实施方案”)，方案自2026年1月1日起实施，有效期至2030年12月31日。根据该方案，江苏省新能源发电项目上网电量自2026年1月1日起原则上全部进入电力市场，上网电价通过市场交易形成。新能源发电项目参与电力市场交易后，在市场外建立差价结算机制。以2025年6月1日区分存量和增量项目（2025年6月1日以前已全容量并网的新能源项目为存量项目，本不动产项目为存量项目)，分别明确纳入机制的机制电量、机制电价和执行期限。方案中关于存量项目的相关具体安排如下：

（1）国补：享有财政补贴的新能源项目，全生命周期合理利用小时数内的财政补贴标准，按国家原有规定执行。

（2）机制电量：电量规模妥善衔接现行具有保障性质的电量政策，新能源项目机制电量占其上网电量的比例不高于90%，新能源项目在前述规模范围内每年自主确定执行机制的电量比例，但不得高于上一年。

（3）机制电价：江苏省存量项目机制电价，参照省燃煤发电基准价0.391元/千瓦时执行。

（4）执行期限：按项目剩余全生命周期合理利用小时数对应年份与全容量投产满20年对应年份两者中较早者确定。

（5）结算方式：对纳入机制的电量，由电网企业每月按机制电价开展差价结算。市场交易均价低于或高于机制电价的部分，纳入“系统运行费用—新能源可持续发展价格结算机制差价结算费用”，由全体工商业用户分享或分摊。差价结算费用=机制电量×（机制电价-市场交易均价）。在电力现货市场整月结算运行期间，市场交易均价参照月度发电侧实时市场同类项目加权均价确定。机制电量分解至月度执行。现阶段，机制电量不再开展其他形式的差价结算。

（6）中长期交易电量上限：新能源项目中长期交易申报电量上限，现阶段按照机组额定容量扣减机制电量对应容量后的上网能力确定。

根据江苏省136号文实施方案并结合不动产项目交易策略安排，不动产项目自2026年1月1日起全电量参与电力市场化交易（国补政策保持不变），同时稳妥选择上网电量的90%纳入机制电量，该部分电量对应的机制电价为江苏省燃煤发电基准价0.391元/千瓦时，并由电网企业每月按机制电价开展差价结算；剩余部分电量通过年度中长期交易以及其他周期的中长期交易和现货交易出清。

4、不动产项目参与2026年年度电力市场交易情况

根据江苏电力交易中心公布的江苏省2026年年度电力市场交易结果，江苏省2026年年度交易总成交电量2,724.81亿千瓦时，加权均价344.19元/兆瓦时，其中风电总成交33.88亿千瓦时，加权均价336.85元/兆瓦时。

本次不动产项目参与江苏省年度电力市场交易的成交电量为9,885.60万千瓦时，占全年上网电量的比例为8.02%（以2025年度上网电量为例），加权均价为348.11元/兆瓦时，分别高于江苏省年度交易成交均价和风电成交均价1.14%和3.34%。

较高比例的上网电量纳入机制，有利于不动产项目平抑市场电价波动，保持经营稳定。基金管理人将和运营管理机构紧密配合，依托国家电投专业的交易团队，积极参与电力市场交易，持续关注电力市场动态，切实维护基金份额持有人利益。

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。

4.2 不动产项目所属行业情况

4.2.1 不动产项目所属行业基本情况、发展阶段、周期性特点和竞争格局

本基金的底层不动产项目为海上风力发电项目，所处的新能源发电行业近年来在全球范围内发展迅猛，是推动能源转型、应对气候变化的关键力量，为我国如期实现碳达峰、碳中和目标奠定了坚实的基础。

1、宏观经济情况

2025年，面对国内外经济环境的复杂变化，全国各地区各部门深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚定不移贯彻新发展理念、推动高质量发展，统筹国内国际两个大局，统筹发展和安全，

实施更加积极有为的宏观政策，纵深推进全国统一大市场建设，国民经济运行顶压前行、向新向优，高质量发展取得新成效，经济社会发展主要目标任务圆满实现，“十四五”胜利收官。

初步核算，全年国内生产总值1,401,879亿元，按不变价格计算，比上年增长5.0%。分产业看，第一产业增加值93,347亿元，比上年增长3.9%；第二产业增加值499,653亿元，增长4.5%；第三产业增加值808,879亿元，增长5.4%。分季度看，一季度国内生产总值同比增长5.4%，二季度增长5.2%，三季度增长4.8%，四季度增长4.5%。

2、行业基本情况

随着技术的不断进步与成本的持续降低，以风电和太阳能发电为代表的新能源电力发展迅速，在全球能源结构中的占比日益提高。目前我国新能源装机规模和新能源发电量占比稳步提升，建造成本快速下降，电力能源结构低碳转型效果逐步显现。海上风电凭借其资源储量大、风速稳定、不占用陆地土地资源等突出优势，成为新能源领域的重要发展方向。我国海岸线漫长，海上风能资源丰富，“发展海上风电，统筹就地消纳和外送通道建设”被写入我国中央政府的2025年《政府工作报告》，为海上风电产业提供了广阔的发展空间。

2025年国民经济运行稳中有进，电力消费稳定增长。根据中国电力企业联合会的统计数据，2025年我国全社会用电量同比增长5.0%，年度全社会用电量规模首次突破10万亿千瓦时大关，达10.37万亿千瓦时，稳居全球电力消费第一大国地位。2025年全年，第一产业用电量0.1494万亿千瓦时，同比增长9.9%，增速比上年提高3.6个百分点；第二产业用电量6.64万亿千瓦时，同比增长3.7%，占全社会用电量比重为64.0%，拉动全社会用电量增长2.4个百分点；第三产业用电量1.99万亿千瓦时，同比增长8.2%，占全社会用电量比重为19.2%，拉动全社会用电量增长1.5个百分点。

2025年我国发电装机规模不断增加，新能源成为装机增长主力。根据国家能源局统计数据，截至2025年底，全国累计发电装机容量38.9亿千瓦，同比增长16.1%。其中，风电装机容量6.4亿千瓦，同比增长22.9%，太阳能发电装机容量12.0亿千瓦，同比增长35.4%。风电、太阳能发电累计并网装机达到18.4亿千瓦，占比达到47.3%，历史性超过火电。2025年，全国新增并网风电、太阳能发电装机4.38亿千瓦，其中风电1.2亿千瓦，太阳能发电3.18亿千瓦。

2025年电力市场交易规模不断增长。根据国家能源局统计数据，2025年1-12月，全国累计完成电力市场交易电量6.64万亿千瓦时，同比增长7.4%，占全社会用电量比重64.0%，同比提高1.3个百分点。从交易范围看，省内交易电量5.05万亿千瓦时，同比增长6.2%；跨省跨区交易电量1.59万亿千瓦时，同比增长11.6%，其中跨电网经营区交易电量34亿千瓦时。从交易品种看，中长期交易电量6.35万亿千瓦时；现货交易电量0.29万亿千瓦时。绿电交易电量0.33万亿千瓦时，同比增长38.3%。

随着新能源发电技术的不断突破和政策的大力支持，我国新能源发电行业已从初期的探索阶段，逐步成长为全球能源结构转型的核心力量，正处于快速发展且不断深化变革的关键阶段。

在技术层面，风机单机容量持续增大，太阳能电池转换效率不断提升，储能技术逐步完善，这些技术进步使得新能源的发电效率大幅提高，成本显著降低。以海上风电为例，风机制造技术的升级，使单机容量从过去的几兆瓦提升到现在的十几兆瓦甚至更高；新型海上基础结构的应用，降低了施工难度和成本；运维技术的智能化发展，实现了对设备的远程监测和精准维护，减少了运维成本和非计划停机时间，提高了项目的经济效益和稳定性。

在市场层面，新能源电力应用范围的不断扩大和新能源项目的大规模建设，推动其从局部地区的补充能源逐渐向主流能源渗透。我国“双碳”目标的提出，更是为新能源行业带来了前所未有的发展机遇，大量资金涌入新能源领域，推动了以风电和太阳能发电为代表的新能源发电项目出现爆发式增长。未来，随着技术创新的持续推动和政策环境的不断优化，新能源电力行业有望迎来更加广阔的发展前景。与此同时，我国电力市场建设取得积极进展和明显成效，多层次多品类多功能多主体电力市场体系初步建立，电力中长期、现货、辅助服务市场机制持续优化，电力市场“1+6”基础规则体系初步完善，为全国统一电力市场建设提供了有力支撑。

3、行业周期性特点

新能源电力作为能源行业的一部分，其需求与宏观经济周期和国民经济发展水平存在一定关联，与传统能源相比，其周期性的驱动因素更为复杂，既包含宏观经济影响，也受到政策、技术迭代、季节性及供需调整等多重因素的交织作用。

尽管存在上述周期性影响因素，但电力作为社会经济活动的基础性需求，具有较强的刚性，其消费需求相对稳定，且随着我国大力推进能源绿色低碳转型政策的影响，以及社会电气化水平的逐步提高，新能源电力行业长期将呈现出持续向上的发展态势，受经济周期的影响程度较弱。

4、行业竞争格局

我国电力行业以清洁能源为主导的多元化竞争格局正在加速形成。根据国家能源局公布的全国电力工业统计数据，截至2025年底，我国累计发电装机容量达38.9亿千瓦，同比增长16.1%。其中，火电装机15.39亿千瓦，占比约39.55%；水电装机4.48亿千瓦，占比约11.51%；风电和太阳能发电装机合计为18.42亿千瓦，占比约47.33%；核电装机约0.62亿千瓦，占比约1.61%。

我国的电力装机结构中，火电、水电、新能源及核电四大主体呈现差异化发展态势。根据国家统计局2025年度的数据：①火电作为我国电力供应的基础保障性电源，2025年发电量为 62,945亿千瓦时，占全国规模以上工业发电总量的64.79%，仍占据主导地位。但随着能源转型的深入，火电正从主体性电源向基础保障性和系统调节性电源转型，其发电量占比同比下降2.57个百分点；②我国水电装机容量增速相对平缓，发电量受来水量情况影响显著。2025年我国水电发电量为13,144亿千瓦时，占规模以上工业发电总量的13.53%，占比与上年持平；③风电、太阳能等新能源凭借政策优势与技术革新迎来快速发展期，在能源结构中的占比不断提升。2025年我国风电和太阳能发电量为16,257亿千瓦时，占规模以上工业发电总量的16.73%，占比同比增加2.34个百分点，成为推动能源结构优化的重要力量；④我国稳步推进核电建设，核电在我国能源结构中的重要性进一步提升。2025年我国核电发电量为4,812亿千瓦时，占规模以上工业发电总量的比例约为4.95%，占比同比增加0.23个百分点。

4.2.2 可比区域内的可比不动产项目情况

1、报告期内项目周边新增竞争性项目的基本情况

项目公司持有的不动产项目位于江苏省盐城市。报告期内，江苏省全省新增发电能力4,401.21万千瓦，其中风电新增181.96万千瓦；光伏新增2,807.84万千瓦。

2、报告期内项目可比区域类似资产项目情况

根据江苏省电力行业协会公布的最新数据，从装机容量来看，截至2025年12月底，江苏省全

省电力装机容量为24,535.31万千瓦，全省风电和太阳能发电装机容量为11,471.64万千瓦，占总装机容量的46.76%，占比同比提高5.18个百分点。其中，风电装机2,503.26万千瓦，占总装机容量的10.20%，占比同比降低1.17个百分点；光伏装机8,968.38万千瓦，占总装机容量的36.55%，占比同比提高6.34个百分点。从发电量来看，截至2025年12月底，江苏省全省发电量7,082.82亿千瓦时，同比增长5.65%。全省风电和光伏发电量1,499.71亿千瓦时，同比增长31.15%，占全省发电量的21.17%，占比同比提高4.11个百分点。其中，风电发电量557.86亿千瓦时，同比下降0.44%；光伏发电量941.85亿千瓦时，同比增长61.49%。

根据电力行业规划研究与监测预警中心披露的数据，2025年1-12月全国风电利用率为94.3%，太阳能发电利用率为94.8%，其中江苏省风电利用率为98.3%，太阳能发电利用率为99.4%，江苏省新能源消纳情况显著优于全国平均水平。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最新数据，2025年12月底，江苏省累计全社会用电量8,895.41亿千瓦时，同比增长4.81%，累计发电量7,082.82亿千瓦时，同比增长5.65%。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。

4.2.3 新公布的法律法规、行业政策、区域政策、税收政策对所属行业、区域的重大影响

1、规划引领与机制创新并举，构建新能源高质量发展和系统消纳新格局

2025年2月27日，国家能源局印发《2025年能源工作指导意见》（国能发规划〔2025〕16号），指导意见提出了2025年能源工作的主要目标：供应保障能力方面，全国发电总装机达到36亿千瓦以上，新增新能源发电装机规模2亿千瓦以上，发电量达到10.6万亿千瓦时左右，跨省跨区输电能力持续提升。绿色低碳转型方面，非化石能源发电装机占比提高到60%左右，非化石能源占能源消费总量比重提高到20%左右，新能源消纳和调控政策措施进一步完善。发展质量效益方面，风电、光伏发电利用率保持合理水平。初步建成全国统一电力市场体系，资源配置进一步优化。

2025年7月1日，国家发展改革委办公厅、国家能源局综合司联合印发《关于2025年可再生能源电力消纳责任权重及有关事项的通知》（发改办能源〔2025〕669号），通知是国家层面进一步细化可再生能源消纳保障机制、强化重点用能行业绿色电力消费约束的专项政策文件。通知明确2025年为约束性、2026年为预期性的可再生能源电力消纳责任权重，划定钢铁、水泥、多晶硅行业及国家枢纽节点新建数据中心的重点用能行业绿电消费比例，确定以物理电量为主、绿证为辅的核算规则，明确地方、电网企业、监管机构协同的责任分工。其中江苏省2025年总量消纳责任权重27.5%、非水电消纳责任权重20.2%，2026年总量消纳责任权重预期值28.5%、非水电消纳责任权重预期值21.9%。

2025年10月17日，财政部、海关总署、税务总局发布《关于调整风力发电等增值税政策的公告》（财政部 海关总署 税务总局公告2025年第10号）。公告规定，自2025年11月1日起至2027年12月31日，对纳税人销售自产的利用海上风力生产的电力产品，实行增值税即征即退50%的政策。同时，《财政部 国家税务总局关于风力发电增值税政策的通知》（财税〔2015〕74号）等文件规定自2025年11月1日起废止。根据公告，陆上风电项目享受的增值税即征即退50%政策取消，海上风电项目享受的增值税优惠延续至2027年底。

2025年10月23日，党的二十届四中全会审议通过《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》，明确“十五五”时期要加快建设新型能源体系，建设能源强国，提出初步建成清洁低碳安全高效新型能源体系、加快新能源等战略性新兴产业发展、优化能源骨干通道布局、推动能源资源基地布局优化、推进海洋能源资源开发利用、发展分布式能源、推动能源绿色低碳转型、确保能源资源安全等重大任务。

2025年10月29日，国家发展改革委与国家能源局出台《关于促进新能源消纳和调控的指导意见》（发改能源〔2025〕1360号）。该文件将近年发布的促进消纳的相关政策整合上升为系统层面的顶层设计，从技术路径、系统整合、业态创新与市场机制等多个维度，为我国新能源低成本、可持续发展提供了系统性指引。新能源发展将不再仅以装机规模为核心指标，而是以系统可承载能力与调控体系成熟度为衡量标准。

2、新能源全面入市，全链条市场规则体系构筑全国统一电力市场新格局

2025年2月9日，国家发展改革委和国家能源局联合发布《关于深化新能源上网电价市场化改革 促进新能源高质量发展的通知》（发改价格〔2025〕136号，以下简称“136号文”），明确新能源上网电价全面市场化改革路径，推动风电、太阳能发电等新能源上网电量全部进入电力市场，上网电价通过市场交易形成，标志着新能源电价从“政策驱动”迈向“市场驱动”。本次新能源上网电价市场化改革主要涉及以下三个方面：一是推动新能源上网电价全面由市场形成。新能源项目上网电量原则上全部进入电力市场，上网电价通过市场交易形成。二是建立支持新能源可持续发展的价格结算机制。三是区分存量和增量项目分类施策。存量项目的机制电价与现行政策妥善衔接，增量项目的机制电价通过市场化竞价方式确定。136号文明确，享有财政补贴的新能源项目，全生命周期合理利用小时数内的补贴标准按照原有规定执行，即补贴电量、补贴电价的规则不变，优质存量项目的投资价值进一步得到体现。136号文的出台，有利于稳定行业发展预期，促进新能源可持续发展，助力经济社会绿色低碳转型，促进行业高质量发展。

2025年3月17日，国家发展改革委等五部门联合印发了《关于促进可再生能源绿色电力证书市场高质量发展的意见》（发改能源〔2025〕262号），意见提出2027年、2030年绿证市场建设目标。到2027年，绿证市场交易制度基本完善，绿色电力消费核算、认证、标识等制度基本建立，绿证实现全国范围内畅通流动。到2030年，绿证市场制度体系进一步健全，全社会自主消费绿色电力需求显著提升，绿证市场高效有序运行，绿色电力环境价值合理体现，有力支撑可再生能源高质量发展，助力经济社会发展全面绿色转型。

2025年4月3日，国家发展改革委和国家能源局发布《关于印发〈电力辅助服务市场基本规则〉的通知》（发改能源规〔2025〕411号），《电力辅助服务市场基本规则》（以下简称《规则》）与《电力中长期交易基本规则》《电力现货市场基本规则（试行）》共同构筑全国统一电力市场三个主要交易品种，标志着三大交易品种的规则顶层设计基本建立。通知要求国家能源局派出机构会同省级价格、能源主管部门根据《规则》和发改价格〔2024〕196号文件等有关规定，及时组织市场运营机构制修订辅助服务市场实施细则，维护统一的公平竞争制度，确保与《规则》要求一致。通知明确，电力现货市场连续运行的地区，要完善现货市场规则，适当放宽市场限价，引导实现调峰功能，调峰及顶峰、调峰容量等具有类似功能的市场不再运行。

2025年4月16日，国家发展改革委和国家能源局发布《关于全面加快电力现货市场建设工作

的通知》（发改办体改〔2025〕394号），对建设全国统一电力市场，全面加快电力现货市场建设提出具体要求。通知提出，2025年底前，江苏、河北南网、蒙东等16个省市要启动现货市场连续结算试运行。2025年底前，南方区域电力现货市场要启动连续结算试运行，京津冀电力市场要创造条件启动模拟试运行。电力现货市场连续运行一年以上，且经第三方评估满足《电力现货市场基本规则（试行）》规定的正式运行启动条件的，可按程序转入正式运行。通知提出，参与现货市场交易的经营主体中长期签约履约比例必须要符合国家能源安全保供要求。

2025年7月18日，国家发展改革委、国家能源局印发《关于印发〈电力市场计量结算基本规则〉的通知》（发改能源规〔2025〕976号），面向各省（区、市）相关部门、国家能源局派出机构及重点能源企业部署工作，核心是落实全国统一电力市场建设要求，规范计量结算管理与市场秩序。《规则》覆盖各类电力市场，明确计量与结算的核心定义、基本原则，确定自然月为主的结算周期及现货市场“日清月结”模式，划定各主管部门、市场运营机构的权责，将新型经营主体纳入规范，为计量结算提供统一标准，自2025年10月1日起施行，有效期五年。

2025年9月2日，国家发展改革委、国家能源局联合印发《关于印发〈电力现货连续运行地区市场建设指引〉的通知》（发改能源〔2025〕1171号），《电力现货连续运行地区市场建设指引》是国家层面引导电力现货连续运行地区优化市场设计、完善全国统一电力市场体系的专项政策文件。指引提出优化现货市场交易机制，支持新能源全面入市下的机制探索，加快完善中长期市场交易机制，因地制宜健全辅助服务市场体系，研究建立可靠容量补偿机制以及打造规范透明零售市场等关键要求。

2025年9月12日，国家发展改革委、国家能源局发布《关于完善价格机制促进新能源发电就近消纳的通知》（发改价格〔2025〕1192号），通知明确了就近消纳项目可以自主选择稳定供应保障服务，建立了根据所需可靠性不同向公共电网系统付费的基本制度，明确划分就近消纳项目和公共电网之间的经济责任界面，有助于提高新能源实现更高水平的就近消纳，满足企业绿色用能物理可追溯的要求，对助力能源绿色低碳转型、实现碳达峰碳中和目标具有重要意义。

2025年11月28日，国家能源局印发《可再生能源绿色电力证书管理实施细则（试行）》（国能发资质规〔2025〕107号），作为绿证管理的核心实操政策，面向全国相关部门、市场主体部署工作，核心是完善绿色能源消费促进机制，规范绿证全生命周期管理，为可再生能源电力消费赋能，支撑“双碳”目标与新型能源体系建设。

2025年12月2日，国家发展改革委办公厅、国家能源局综合司发布《关于建立全国统一电力市场评价制度的通知》（发改办体改〔2025〕1032号），对保障全国统一电力市场体系高效运行与有效监管、建立电力市场评价制度提出具体要求。通知聚焦安全保供、绿色转型、经济效率目标，构建多维度评价体系，重点围绕市场运营效果、市场作用发挥、经营主体可持续发展、市场竞争充分度四大维度开展评价，确定采用定性与定量、横向与纵向、过程与效果结合的评价方法，依托数字化技术支撑，自2026年起组织实施，由国家层面统筹、地方与市场运营机构协同落实，评价结果为市场建设和监管提供决策依据。

3、区域现货市场迈入连续运行新阶段，省级电价改革方案确立新能源市场化发展新路径

2025年5月23日，江苏电力调度控制中心正式对外发布《江苏电力现货市场交易公告》（2025-001号）。公告明确指出，从2025年6月1日起，江苏省将正式开展电力现货市场的长周期结算试运行

工作。公告附件中列示的55家燃煤和核电经营主体以及153家新能源经营主体，按要求全部参与6月份的现货市场申报与出清工作。现货市场的试运行有助于通过市场化机制实现电力资源的高效配置，构建反映真实供需关系的价格体系，为新能源消纳和电力系统安全提供关键支撑。

2025年8月28日江苏电力调度控制中心发布《江苏电力现货市场交易公告》（2025-002号），明确江苏省自2025年9月1日起开展电力现货市场连续结算试运行；此次试运行依据审议通过的现货市场运营规则及主管部门工作要求执行，参与主体按规则相关条款确定，后续新增主体也将依规纳入。

2025年10月17日，江苏省发展改革委印发《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》，该方案是江苏省落实国家新能源电价市场化改革要求的核心政策文件，旨在推动新能源电价全面市场化，建立可持续的价格结算机制，促进新能源产业高质量发展，为江苏省新能源市场化有序发展提供坚实政策支撑。

4.2.4 不动产项目所属行业的其他整体情况和竞争情况

我国新能源发电行业的竞争日益多元化且竞争激烈。在项目开发和存续期运营阶段众多企业积极参与，形成了明显的层次划分。以大型国有能源企业为代表的龙头企业，凭借其在资源获取、资金实力、技术研发、政策支持以及存续期运营管理等方面的综合优势，在新能源发电项目的开发运营中占据主导地位，一些实力较强的民营企业和外资企业则通过技术创新和精细化管理，在特定领域或细分市场中崭露头角，形成差异化竞争优势。

136号文明确提出鼓励存量项目通过设备更新改造升级等方式提升竞争力并主动参与市场竞争，增量项目通过竞价形成机制电价。这也必将促使行业内企业主动提升发电效率、降低建设及运维成本，推动行业技术创新和进步，以提高整体竞争力。随着电力市场化逐步走向成熟，技术进步所带来的建设成本优势和电力市场交易能力对资产盈利能力的保障逐渐转变为未来新能源发电项目的竞争核心力。整体而言，新能源发电行业正朝向更高效、更市场化、更可持续的方向发展。

4.3 不动产项目运营相关财务信息

4.3.1 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	5,135,869,730.41	5,395,160,011.37	-4.81
2	总负债	5,588,642,352.71	5,537,430,686.05	0.92
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	893,009,819.79	902,996,972.67	-1.11
2	营业成本/费用	1,200,582,063.84	1,164,726,200.79	3.08
3	EBITDA	720,308,312.61	732,717,194.43	-1.69

4.3.2 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（2025年12月31日）金额（元）	上年末（2024年12月31日）金额（元）	较上年末变动（%）

主要资产科目				
1	固定资产	3,607,348,754.67	3,880,927,742.95	-7.05
2	应收账款	1,264,673,871.59	1,318,124,080.52	-4.06
主要负债科目				
1	其他应付款	5,228,206,439.52	5,227,774,595.84	0.01

4.3.3 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

金额单位：人民币元

序号	构成	本期（2025年01月01日-2025年12月31日）		上年同期（2024年01月01日-2024年12月31日）		金额同比变化（%）
		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	893,009,819.79	100.00	902,996,972.67	100.00	-1.11
2	其他收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	营业收入合计	893,009,819.79	100.00	902,996,972.67	100.00	-1.11

4.3.4 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

金额单位：人民币元

序号	构成	本期（2025年01月01日-2025年12月31日）		上年同期（2024年01月01日-2024年12月31日）		金额同比变化（%）
		金额	占该项目总成本比例（%）	金额	占该项目总成本比例（%）	
1	财务费用	750,942,496.07	62.55	716,560,570.13	61.52	4.80
2	固定资产、使用权资产折旧/无形资产摊销	276,938,060.59	23.07	277,782,452.42	23.85	-0.30
3	委托运行费	131,695,580.24	10.97	136,622,560.48	11.73	-3.61
4	保险费	14,458,580.41	1.20	16,731,330.27	1.44	-13.58
5	电力费用	2,020,297.30	0.17	2,127,582.67	0.18	-5.04
6	管理费用	2,134,533.38	0.18	2,141,763.56	0.18	-0.34
7	税金及附加	6,897,015.25	0.57	615,706.83	0.05	1020.18
9	修理费	5,791,060.27	0.48	2,493,756.94	0.21	132.22
10	其他成本	9,704,440.33	0.81	9,650,477.49	0.83	0.56

	/费用					
11	营业成本/费用合计	1,200,582,063.84	100.00	1,164,726,200.79	100.00	3.08

注：1、报告期内，项目公司财务费用750,942,496.07元中包含了专项计划股东借款利息支出745,152,281.83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，其（扣除税费后）将最终分配给基金份额持有人。剔除该利息后，本期实际经营相关财务费用为5,790,214.24元，项目公司营业总成本为455,429,782.01元。较上年同期对比显示，剔除股东借款利息影响后，本报告期财务费用较上年同期的1,659,212.43元变化在合理范围。

2、受增值税留抵政策影响，项目公司留抵税额已于报告期内全部抵扣完毕，自2025年4月起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60,833,212.93元，相应计提附加税费6,083,321.28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。

3、报告期内，项目公司修理费为5,791,060.27元，较上年同期的2,493,756.94元同比增长132.22%。主要系风电机组故障维修产生不含税费用4,955,752.21元。该支出属于偶发性维修，对当期损益构成一次性影响，不具有持续性。目前项目公司已经积极跟进相关保险理赔工作，后续将及时收回理赔款并进行账务冲抵，以真实反映经营成本。

4.3.5 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(2025年01月01日-2025年12月31日）	上年同期（2024年01月01日-2024年12月31日）
				指标数值	指标数值
1	毛利	营业收入-营业成本	元	452,401,800.65	457,588,812.40
2	毛利率	毛利/营业收入	%	50.66	50.67
3	净利率	(净利润+本期计提的专项计划利息支出)/营业收入	%	48.41	48.86
4	息税折旧前净利率	息税折旧前净利润/营业收入	%	80.66	81.14

4.4 项目公司经营现金流

4.4.1 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6,982.12万元。报告期内，项目公司主要现金流入包括国补应收账款回款62,952.91万元、标杆电费收入43,302.22万元、保理融资流入35,088.04万元和利息收入78.54万元；现金流出主要用于支付股东借款利息57,798.21万元、偿还保理借款45,088.04万元、支付发电成本费用21,129.50万元、缴纳各项税费7,308.65万元，购建资产支出540.92万元和支付保理利息487.74万元。

上年同期期初，项目公司货币资金余额为13,384.89万元。

4.4.2 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2025年电力市场交易。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。

4.4.3 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。

4.5 项目公司对外借入款项情况

4.5.1 报告期内对外借入款项基本情况

报告期内，项目公司新增保理融资款项35,088.04万元，截至2025年12月31日，项目公司保理融资余额为0。

该保理融资业务系项目公司于2024年10月24日与基金托管人的分支机构中国工商银行股份有限公司南京新街口支行签署的编号为0430100002-2024（EFR）00020的《国内单保理业务合同》（保理基准日为2024年12月31日），将2022年7月至2023年6月期间形成但尚未收回的国补应收账款债权56,559.14万元平价转让给中国工商银行股份有限公司南京新街口支行。融资利率按照保理提款日前一日的一年期LPR为基础减少80个基点计算，按季度结息，自首笔贷款实际发放日起，保理融资期限为3年，可提前还款。经动态监测上述保理合同签署后国补回收进展情况,基金管理人最

终实际提款 45,088.04 万元。具体而言：

2024 年 12 月 9 日，本基金进行 10,000.00 万元保理融资提款，执行年利率 2.3%。根据本基金 2024 年 12 月 16 日发布的 2024 年第二次基金收益分配公告，基金管理人将该保理融资款项全额分配给了基金份额持有人。该笔保理借款已于 2025 年 8 月 8 日提前偿还完毕。

2025 年 3 月 24 日，本基金进行 35,088.04 万元保理融资提款，执行年利率 2.3%。根据本基金 2025 年 3 月 31 日发布的 2024 年第三次基金收益分配公告，基金管理人将该保理融资款项全额分配给了基金份额持有人。该笔保理借款已于 2025 年 9 月 12 日提前偿还完毕。

4.5.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

报告期内，项目公司新增保理融资 35,088.04 万元，期末保理融资余额为零；去年同期，项目公司新增保理融资款项 28,249.52 万元，期末余额为 10,000.00 万元。具体如下：

2024 年 3 月 26 日项目公司与中国工商银行南京新街口支行签署的编号为 0430100002-2024(EFR) 00002 的《国内单保理业务合同》（保理基准日为 2023 年 12 月 31 日），将 2022 年 3 月至 6 月已形成但尚未收到的国补应收账款债权 18,249.52 万元（含税）平价转让给中国工商银行南京新街口支行，自中国工商银行南京新街口支行取得转让对价 18,249.52 万元，项目公司收到国补后可提前还款。融资利率为以保理发放日前一日的一年期 LPR 为基础减少 80 个基点即 2.65%/年，按季度支付利息，自首笔贷款实际发放日起，保理融资期限为 3 年。2024 年 4 月 11 日，本基金完成了 18,249.52 万元保理融资提款。根据本基金 2024 年 4 月 18 日发布的 2023 年第三次基金收益分配公告，该笔融资款项已全额分配予基金份额持有人。该笔保理借款已于 2024 年 10 月 8 日提前偿还完毕。

2024 年 10 月 24 日项目公司与中国工商银行股份有限公司南京新街口支行进一步签署编号为 0430100002-2024（EFR）00020 的《国内单保理业务合同》（保理基准日为 2024 年 12 月 31 日），将 2022 年 7 月至 2023 年 6 月期间形成但尚未收回的国补应收账款债权 56,559.14 万元平价转让给中国工商银行股份有限公司南京新街口支行。融资利率按照保理提款日前一日的一年期 LPR 为基础减少 80 个基点计算，按季度结息，自首笔贷款实际发放日起，保理融资期限为 3 年，可提前还款。2024 年 12 月 9 日，本基金进行 10,000.00 万元保理融资提款，执行年利率 2.3%。根据本基金 2024 年 12 月 16 日发布的 2024 年第二次基金收益分配公告，该笔保理融资款项已全额分配予基金份额持有人。

4.5.3 对不动产项目报告期内对外借入款项不符合借款要求情况的说明

无。

4.6 不动产项目投资情况

4.6.1 报告期内购入或出售不动产项目情况

无。

4.6.2 购入或出售不动产项目情况及对不动产基金运作、收益等方面的影响分析

无。

4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况

无。

4.8 不动产项目相关保险的情况

1、投保情况

报告期内，项目公司为不动产项目购买了财产一切险、机器损坏险、环境污染责任保险、公众责任保险以及安全生产责任险和雇主责任险等保险，并及时完成了相关到期保险的续保工作。

续保前，财产一切险和机器损坏险由中国人民财产保险股份有限公司北京市分公司作为首席承保人联合中国太平洋财产保险股份有限公司太原中心支公司等9家共保人负责承保，环境污染责任保险、公众责任保险和安全生产责任险由中国太平洋财产保险股份有限公司负责承保。上述保险的保险期限均为2024年7月1日0时起至2025年6月30日24时止。

续保后，财产一切险和机器损坏险由中国人民财产保险股份有限公司北京市分公司作为首席承保人联合中国太平洋财产保险股份有限公司太原中心支公司等9家共保人负责承保，环境污染责任保险、公众责任保险和安全生产责任险由中国太平洋财产保险股份有限公司负责承保。上述保险的保险期限均为2025年7月1日0时起至2026年6月30日24时止。

报告期内，项目公司还为公司名下员工投保了雇主责任险，由中国太平洋财产保险股份有限公司负责承保，保险期限均为2025年7月1日0时起至2026年6月30日24时止。

2、理赔情况

报告期内，基金管理人协同运营管理机构，就不动产项目发生的部分设备故障事项与保险机构开展理赔沟通，并已收到保险理赔款30.39万元；针对其他设备故障损失，基金管理人正协同运营管理机构与保险机构持续推进理赔沟通工作。

4.9 不动产项目回顾总结和未来展望的说明

4.9.1 对报告期内不动产项目经营业绩的整体分析和说明

报告期内，基金管理人和运营管理机构主动制定并推进一系列的运营管理措施和方案，积极应对江苏省电力现货市场试运行、不动产项目外送线路陪停等经营挑战，不动产项目整体经营状况良好，未发生安全生产事故。

报告期内，不动产项目发电量和结算电量分别为126,522.51万千瓦时和123,282.49万千瓦时，较去年分别减少1,641.84万千瓦时和1,733.08万千瓦时，同比分别降低1.28%和1.39%，不含税营业收入为89,300.98万元，较去年减少998.72万元，同比减少1.11%，不动产项目2025年平均风速为6.12m/s，同比增加0.20m/s，同比提升3.33%。不动产项目经营业绩变化的原因一方面是由于江苏国网滨海电厂～鹤栖500千伏线路工程建设需要，不动产项目的送出线路于2025年9月份根据江苏国网统一调度安排配合停电14天。受此影响，不动产项目风电机组在此期间停机未发电，这是影响不动产项目报告期发电表现的主要因素。另一方面，报告期内项目公司收到江苏省电力交易中心的交易结算单，交易结算单确认了2024年11月至2025年9月的“两个细则”返还与分摊费用-2,954.15万元，确认了2025年6月、2025年9月至12月项目公司参与电力现货市场长周期结算

试运行的深度机组补偿费用分摊-912.99万元，上述费用均为不含税金额，合计-3,867.14万元，在项目公司报告期结付电费时调减收入。

报告期内，不动产项目加强设备维护和管理，制定严格的设备巡检计划，定期对风电机组进行检查和保养，及时发现并处理潜在故障隐患，减少突发故障的发生。此外，根据设备的运行时间和制造商的建议，进行预防性维护工作，如更换易损部件、润滑、紧固等，以延长设备使用寿命。同时建立快速响应机制，一旦发生故障，能够迅速组织维修人员进行抢修，缩短计划外停机时间。2025年，不动产项目全场风电机组可利用率为99.60%，高于风力发电机组设备合同保证指标4.60个百分点，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。

4.9.2 报告期内经营计划和财务预算的具体执行情况，以及未来的主要经营方针策略

1、报告期经营计划执行情况

报告期内，基金管理人和运营管理机构紧密协作，多策并举，紧密围绕年初既定的经营计划，以安全生产为基础，以经营目标为指引，以提升运营效率为抓手，稳步推动不动产项目各项工作的开展，确保不动产项目的安全、稳定、高效、低碳、环保运营。

安全生产方面，不动产项目严格执行国家安全生产法律法规和行业标准，建立健全安全生产管理制度和操作规程。定期开展安全培训和应急演练，提高现场工作人员的安全意识和应急处置能力。加强对风电场设备的日常巡检和维护，及时发现并消除安全隐患，确保设备安全稳定运行。报告期内，未发生重大安全事故，安全生产形势持续稳定向好。

经营指标方面，不动产项目整体经营状况良好，各项经营指标基本符合预期。2025年，项目公司全场设备可利用率为99.60%，高于风力发电机组设备合同保证指标4.60个百分点。2025年，不动产项目的发电量和结算电量分别为126,522.51万千瓦时和123,282.49万千瓦时，由于受不动产项目外送线路陪停影响，略低于年度计划电量。

运维组织方面，不动产项目精心组织运维活动，优化生产流程，提高运营效率。通过制定详细的生产计划和运营维护方案，合理安排设备检修和维护，确保不动产项目的稳定运行。

技术改造升级方面，为提升设备性能和发电效率，不动产项目积极推进技术改造和设备升级。2025年，不动产项目实施了一系列技术改造项目，如陆上集控中心直流系统迭代升级技术改造项目等。这些技改项目的实施，有效降低了设备故障率，提高了设备的可靠性和稳定性，为项目的长期稳定运营提供了有力保障。

2、报告期财务预算执行情况

报告期内，基金管理人和运营管理机构紧密围绕年度预算目标，合理规划资源，有效控制成本，整体预算执行运行平稳、总体可控。

收入方面，不动产项目以风电机组可利用率为重要抓手，不断优化运营管理效率，努力增发发电量，提升主营业务收入，但是受不动产项目外送线路临时陪停以及江苏省电力现货市场试运行影响，报告期内，不动产项目实现不含税收入89,300.98万元，收入略低于预算指标。

成本控制方面，公司通过精细化管理，严格把控各项费用支出，提高资源利用效率。生产部门严格按照预算计划组织生产活动，通过优化生产流程、合理安排人力和设备资源，提高了生产效率，降低了生产成本；采购部门在预算执行过程中，充分发挥国家电投集团集中采购优势，降低了采购

成本；技改部门在预算执行过程中，合理安排技改项目和资金使用，确保了技改项目的顺利推进和实施，通过精准的项目规划和成本控制，在提升生产能力和技术水平的同时，也有效地控制了成本。报告期内，不动产项目营业成本费用在预算指标范围内。

资金管理方面，不动产项目合理安排资金使用，优化资金配置，按照保理合同约定按时开展国补应收账款的保理业务，同时利用闲置资金开展现金理财业务，降低资金占用成本，提高了资金的使用效率，保障了公司资金链的稳定。

3、未来主要经营方针策略

安全管理方面，持续深化安全风险分级管控与隐患排查治理双重预防机制，对不动产项目可能面临的极端天气等自然风险以及关键设备失效等核心风险源进行全面排查和评估。针对辨识出的重大风险点，制定专项防控措施，强化技防与人防协同，加大安全投入，配备必要的安全防护设备和应急救援物资。完善应急预案体系，结合风电场实际情况，制定详细的自然灾害、事故灾难等各类应急预案，并定期组织演练，提高应急救援能力。

运营管理方面，持续优化运营管理，继续加强与运营管理机构的协作，优化运营策略，加强设备维护与管理，制定科学的设备维护计划，增加预防性维护的频次，减少设备故障的发生，提高不动产项目的运营效率和盈利能力。通过技术创新和管理创新，降低运营成本，提升项目竞争力。

成本控制方面，全面梳理运营成本，健全成本核算体系，对各项成本进行精细化核算和分析。严格控制运营费用，优化采购管理，通过集中采购等方式降低物资采购成本。

电力营销方面，密切关注宏观经济、电力市场和新能源行业政策的变化，积极参与电力市场化交易，加强对电力市场规则、电价政策、用户需求等方面的研究，根据市场供需情况和用户需求，制定灵活的电价策略，及时调整经营策略，把握市场机遇，应对市场挑战。

4.9.3 未来一年或者三年的发展趋势、前景展望、经营风险因素

1、报告期内，本基金不动产项目运营安全稳定，整体经营状况良好。展望未来，不动产项目在多方面展现出积极向好的发展趋势和广阔发展前景。

（1）国家政策持续赋能行业发展

随着我国对能源安全、生态环境等问题日益重视，加快发展包括风电在内的新能源电力已成为我国乃至全世界推动能源转型发展、应对全球气候变化的普遍共识和一致行动。我国政府坚定推进“双碳”战略目标，展现了推动能源绿色低碳转型的决心与智慧，为新能源尤其是海上风电行业创造了广阔的发展空间。

2025年，国家政策在绿色低碳发展领域持续深化，为行业高质量发展提供坚实支撑。作为“十四五”规划收官之年和“十五五”规划谋篇布局之年，能源行业迎来政策密集落地期。《中华人民共和国能源法》于2025年正式实施，从法律层面为能源绿色转型提供坚实保障。2025年10月，党的二十届四中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》进一步明确了“十五五”期间新能源发展的总体目标，提出加快建设新型能源体系，持续提高新能源供给比重，着力构建新型电力系统，坚持风光水核等多能并举，统筹就地消纳和外送，促进清洁能源高质量发展等重大任务，推动能源行业从“规模扩张”向“质量提升”转型，为我国能源转型与新能源行业发展锚定了中长期战略方向。

（2）电力市场发展机制加速完善

2025 年，我国电力市场发展机制加速完善，迈入高质量发展新阶段。国家层面健全现货、中长期、辅助服务三大交易品种顶层设计，深化新能源电价市场化改革，规范绿证管理与计量结算，建立市场评价制度。地方层面如江苏启动电力现货市场长周期结算试运行，落实相关政策要求。这些举措有效强化了电力市场规范化运作，优化了电力资源跨区域、跨时段配置效率，充分激发了市场主体活力。随着全国统一电力市场体系建设逐步落地，电力市场公平性将得到有力维护，市场活力进一步激发，为构建新型电力系统、能源绿色低碳转型提供坚实保障。

（3）区位及资源禀赋优势助力项目稳健前行

本基金不动产项目位于江苏省盐城市，江苏省及周边区域的经济发展对不动产项目存续期的稳定运营有重要影响。本基金不动产项目所在区域的区位优势以及资源禀赋优势，为本基金未来发展提供了坚实保障。

江苏省处在长三角、长江经济带交汇区域和对外开放前沿，作为全国第二经济大省，2025 年江苏省地区生产总值达 14.24 万亿元，同比增长 5.3%，高于全国平均水平（5.0%）。同时，江苏省用电量增速持续回升，2025 年全社会用电量达 8,895.41 亿千瓦时，同比增长 4.8%，约占全国总量的近 9%。江苏省社会用电量的强劲需求与稳步增长，为本基金不动产项目的电量消纳创造了良好支撑条件。

江苏省海上风电装机规模已超过 1,300 万千瓦，海上风电开发潜力可达 6,000 万千瓦。盐城市是中国起步最早的海上风电基地之一，风资源得天独厚。盐城市正在全力打造世界风电装备产业集群，构建了涵盖“研发设计—装备制造—资源开发—运维服务”的风电全产业链，盐城市海上风电整机产能约占全国 40%，叶片产能约占全国 20%，已成为全球海上风电装备综合产能最大的基地之一。区域规模化发展带来强大的区域供应链体系，完善的产业配套使得不动产项目有着显著的运营成本优势，也为不动产项目稳定运营提供了人员、技术与物资保障。

（4）市场化改革背景下项目价值更加凸显

本基金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。此外，江苏省 136 号文实施方案明确了较高比例的机制电量，进一步凸显了本基金不动产项目的投资价值。

（5）专业运营保障项目运营效率

不动产项目的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，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。江苏海风公司拥有丰富的海上风电运营管理经验和专业的运营团队，管理人员均具有 10 年以上的不动产项目运营管理经验，覆盖运营、财务及工程等领域。在基金存续期内，不动产项目的主要运营工作仍由滨海北 H1 项目和滨海北 H2 项目原运营管理团队承担，凭借历史上对滨海北 H1 项目和滨海北 H2 项目的了解及运营经验，江苏海风公司将以丰富的行业和管理经验继续为不动产项目提供专业的运营服务，为不动产项目的高效稳定运营提供有力保障。

电力市场政策的逐步完善，对运营管理机构综合能力和管理水平提出更高要求。原始权益人拥有丰富的新能源资产，在电力市场交易过程中更有资源整合及调剂优势。依托原始权益人及运营管

理机构专业的电力营销与交易能力支持，以及成熟的客户服务流程和体系，不动产项目可享受专业、及时、高效的电力交易服务，有利于保障不动产项目的电量消纳和交易收益。

（6）行业持续发展为基金提供更优质可扩募资产

随着不动产项目的盈利能力的稳定和资产价值的显现，本基金将有更多的机会筛选和纳入具有核心竞争力的优质新能源项目作为其可扩募资产。优质的扩募资产将不仅有助于提升新能源公募 REITs 的资产质量和投资回报率，有助于提高基金的整体竞争力和抗风险能力，为基金的长期可持续发展提供有力保障。新能源行业的持续发展将为投资者带来更为广阔的发展空间和更为丰富的投资机会。

2、本基金不动产项目在多方面展现出积极向好的发展态势，但也需正视未来发展过程中可能面临的风险和挑战。

（1）政策变动风险

尽管当前国家的相关政策大力支持新能源行业发展，但未来政策变化存在一定的不确定性。国家能源战略可能因国内外能源形势变化而调整，若对新能源的支持政策出现调整，如补贴减少或取消，将直接影响项目的投资收益。此外，不动产项目所在海域的用海政策、环保要求等标准的提高，可能导致项目存续期成本变化。

（2）电力市场改革相关风险

随着电力市场改革的逐步深入，新能源已全面参与电力市场交易。在电力市场交易中，不动产项目原燃煤基准价部分的电价可能受市场竞争的影响产生波动，不动产项目的电价可能面临下行压力，进而影响项目收益。同时，电力市场交易规则的复杂性和不确定性，也增加了不动产项目参与市场交易的难度和风险，可能因对规则把握不准确而影响项目收益。

（3）风资源波动风险

海上风资源受自然气候条件影响较大。尽管不动产项目所在区域历年风速变化总体较为平稳，但在不同年度或同一年度内的不同季节间，气候变化可能导致风资源出现波动，导致项目发电量整体情况在一定范围内随风资源变化，进而造成不动产项目收入波动。

（4）有关本基金的其他风险信息，详见本基金的招募说明书及其更新中披露的相关信息。

3、针对不动产项目在未来发展过程中可能面临的风险和挑战，基金管理人和运营管理机构将持续做好一系列的管理工作，保障基金份额持有人利益。

基金管理人与运营管理机构将密切关注市场动态和政策变化，制定合理的交易策略，依托国家电投专业的电力营销与交易团队，以及成熟的客户服务流程和体系，充分利用政策优势，提升项目收益。基金管理人和运营管理机构将持续紧密合作，密切关注不动产项目各项运营指标的变动情况，持续推动提质增效各项工作，合理安排设备运行维护工作，科学制定增发电量对策，确保在大风天气到来时机组处于良好的运行状态，最大限度地利用风力资源积极抢发电量，增厚基金收益，最大程度保障投资者利益。

4.10 重要不动产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析

无。

4.11 其他需要说明的情况

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的资产组合情况

单位：人民币元

序号	项目	金额	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	129,935,987.16	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	129,935,987.16	100.00

注：上表中数据均为基金单体层面数据。

5.2 投资组合报告附注

报告期内，本基金投资决策程序符合相关法律法规的要求，未发现本基金投资的前十名证券的发行主体出现本期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。

5.3 报告期内不动产基金估值程序等事项的说明

根据中国证监会相关规定和基金合同约定，本基金管理人严格按照企业会计准则、中国证监会相关规定、中国证券投资基金业协会相关指引和基金合同关于估值的约定，对基金所持有的投资品种进行估值。本基金托管人根据法律法规要求履行估值及净值计算的复核责任。

本基金管理人已制定基金估值和份额净值计价的业务管理制度，明确基金估值的程序和技术；建立了估值委员会，由公司分管运营领导任估值委员会主任，委员包括投资相关部门、研究部、稽控合规部、风险管理部、运营管理部的部门负责人。本基金管理人使用可靠的估值业务系统，估值人员熟悉各类投资品种的估值原则和具体估值程序。估值流程中包含风险监测、控制和报告机制等内容。基金管理人改变估值技术，导致基金资产净值的变化在0.25%以上的，对所采用的相关估值技术、假设及输入值的适当性咨询会计师事务所的专业意见。基金经理可参与估值原则和方法的讨论，但不参与估值价格的最终决策和执行。

本报告期内，参与估值流程各方之间无重大利益冲突。

本基金管理人已与中债金融估值中心有限公司及中证指数有限公司签署服务协议，由中债金融

估值中心有限公司按约定提供银行间同业市场的估值数据，由中证指数有限公司按约定提供交易所交易的债券品种的估值数据。

§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

本基金成立于 2023 年 3 月 20 日，并于 2023 年 3 月 29 日在上海证券交易所挂牌上市。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（以下简称“江苏公司”）。

基金完成发行后，原始权益人净回收资金（已扣除偿债、缴纳税费以及参与战略配售等用途）284,970.05 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 2025 年第一季度调整资金投向，并于 2025 年 4 月 19 日发布《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》，拟将净回收资金的 85%用于投资新能源不动产项目，金额为 242,224.99 万元，剩余 15%用于补充流动资金，金额为 42,745.06 万元。

截至报告期末，已使用净回收资金 235,892.06 万元，剩余 49,077.99 万元，使用进度为 82.78%，符合对回收资金用途及进度的相关规定。

§7 管理人报告

7.1 基金管理人及主要负责人员情况

7.1.1 基金管理人及其管理不动产基金的经验

中信建投基金管理有限公司（以下简称“中信建投基金”）于 2013 年 9 月 9 日在北京成立，注册资本 4.5 亿元，中信建投证券股份有限公司全资控股。中信建投基金主要经营公开募集证券投资基金募集、销售、管理，特定客户资产管理以及中国证监会许可的其他业务。

截至报告期末，中信建投基金在管公募证券投资基金 68 个，其中包括公募 REITs3 个。

在不动产项目管理方面，中信建投基金设置独立的公募 REITs 投资管理部门，具有多名 5 年以上不动产项目投资管理经验的主要负责人员以及多名 5 年以上不动产项目运营经验的主要负责人员，同时具备健全有效的公募 REITs 投资管理、项目运营、内部控制与风险管理制度和流程等。

中信建投基金以公募基金为业务本源，以专户业务为服务抓手，加强投研体系建设，注重核心投资人才的积累、培养，不断提升主动投资管理能力。同时，中信建投基金加强客户体系建设，积极拓展渠道，加大与国有大行、股份制银行、证券公司以及保险机构的合作力度。中信建投基金各项业务有序开展，为进一步发展奠定了良好的基础。

中信建投基金作为基金管理公司，秉承“忠于信，健于投”，追求以稳健的投资，回馈于客户的信任；致力于经过长期努力，打造具有影响力的品牌。

7.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

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	-	9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。	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	-	18年	曾在华锐风电科技（集	中国籍，对外经济贸易大

					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	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，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。

					投资基金基金经理。	
徐程龙	本基金的基金经理	2023-03-20	-	13年	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	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年以上不动产运营管理经验。

					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。	

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。

7.2 管理人在报告期内对不动产基金的投资运作决策和主动管理情况

7.2.1 管理人对报告期内本不动产基金运作遵规守信情况的说明

本报告期内，本基金管理人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》、基金合同和其他有关法律法规，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理基金资产，在严格控制风险的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益。本报告期内，基金运作整体合法合规，没有发生损害基金份额持有人利益的行为。

7.2.2 管理人对报告期内公平交易制度及执行情况的专项说明

本报告期内，本基金管理人严格执行《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》，完善相应制度及流程，通过系统和人工等各种方式在各业务环节严格控制交易公平执行。公司通过对不同时间窗口下的不同组合间股票和债券的同向交易进行价差分析，交易时机、交易价差和交易数量均可合理解释，未发现不同投资组合之间存在非公平交易的情况。

7.2.3 管理人对报告期内不动产基金的投资和运营分析

1、管理人对报告期内基金投资分析

本基金初始募集资金在扣除不动产基金不可预见费用后全部用于认购专项计划资产支持证券，通过投资专项计划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。基金管理人通过主动投资管理和运营管理不动产项目，确保不动产项目的持续、稳定运营，争取为基金份额持有人提供稳定的收益，保护基金份额持有人的合法权益。

报告期内，基金资产按照法律法规、基金合同的要求进行投资，项目公司开展了结构性存款、

协定存款等业务，取得利息收入78.54万元。基金管理人在充分考虑安全性、流动性的前提下，对不动产项目运行过程中产生的闲置资金进行有效投资，最大程度保障投资者利益。

2、管理人对报告期内基金运营分析

报告期内，本基金运营正常，管理人秉承投资者优先的原则审慎进行管理，未发生有损投资者利益的风险事件。

报告期内，不动产项目运营正常，本基金本期实现可供分配金额详见本报告“3.3不动产基金收益分配情况”。本基金投资的不动产项目运营情况详见本报告“4.1报告期内不动产项目的运营情况”。本基金投资的不动产项目公司本期财务情况详见本报告“4.3不动产项目运营相关财务信息”。

7.2.4 管理人对报告期内不动产基金收益分配情况的说明

报告期内，本基金累计发布收益分配公告2次，实施收益分配1次。首次收益分配公告是以2024年12月31日为基准日，以2025年4月2日为权益登记日，实际分配金额为416,079,989.87元，对应每份基金份额0.5201元。基于2024年度实现的可供分配金额779,174,330.94元，本基金累计实际分配金额达779,040,001.96元，分配比例为99.98%。相较招募说明书预测值701,311,866.56元，2024年可供分配金额完成率达111.10%。

第二次收益分配公告为本基金于2025年12月26日发布。本次分配以2025年9月30日为基准日，该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。本次分红为2025年度首次分配，严格遵循基金收益分配政策，以报告期内已实现的可供分配金额为基准实施。

7.2.5 管理人对关联交易采取的内部控制措施及相关利益冲突的防范措施

1、固定收益投资部分关联交易的内控措施

本基金固定收益投资部分的关联交易将依照普通证券投资基金关联交易的内控措施管理。

针对普通证券投资基金的关联交易，基金管理人已经制定了完善的关联交易管理办法。在基金的运作管理过程中，对关联方和关联交易在认定、识别、审议、管理和信息披露等方面进行全流程管理。具体来说，基金管理人梳理了相关关联交易禁止清单，并及时在内部系统中进行更新维护；此外，基金管理人根据法律法规进行关联交易前的审批与合规性检查，只有合理确认相关交易符合基金管理人的关联交易政策后方可继续执行。

2、不动产项目投资部分关联交易的内控措施

针对不动产基金，基金管理人制定了投资管理、运营管理和风险管理的专项制度。为防范关联交易中的潜在利益冲突，有效管理关联交易风险，关联交易应根据基金管理人的章程、风险管理指引等公司制度履行不动产基金内部审批程序。

针对于此，在本基金成立前，基金管理人根据关联方的识别标准，针对本基金投资于不动产项目所涉及的相关主体，判断是否构成关联方；如构成关联方的，在不属于禁止或限制交易的基础上，

结合关联交易的性质，严格按照法律法规、中国证监会的相关规定和内部审议程序，在审议通过的基础上执行相关交易，并严格按照规定履行信息披露和报告的义务。在本基金的运作管理过程中，凡是涉及新增关联交易的，均应当根据关联交易的性质履行相关程序（例如，由本基金的基金份额持有人大会等在各自权限范围内审议），在严格履行适当程序后方执行相关交易，并严格按照规定履行信息披露和报告的义务。

3、关联交易的风险防范措施

本基金在存续期间可能存在日常运作方面的关联交易；不动产项目亦可能存在日常经营所必要的关联交易，或者有利于业务顺利开展和正常经营的关联交易。基金管理人将积极采取相关措施，以避免利益输送、影响不动产项目利益从而影响基金份额持有人利益的潜在风险：

（1）严格按照法律法规和中国证监会的有关规定履行关联交易审批程序、关联方回避表决制度。其中，关联交易审批程序含内部审批程序和外部审批程序。

内部审批程序系指根据法律法规、中国证监会的规定和基金管理人的内控制度所应履行的程序，例如，部分关联交易需由基金份额持有人大会以一般决议通过、部分关联交易需由基金份额持有人大会以特别决议通过，并根据相关法规予以披露。

（2）严格对市场行情、市场交易价格进行充分调查，必要时聘请专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，以确保关联交易价格的公允性。

（3）不动产项目日常经营过程中，基金管理人将妥善保管相关资料，并将通过不定期随机抽样查阅交易文件及银行资金流水、现场检查等方式，以核查该等关联交易的履行情况、对不动产项目的影响等；如存在可能影响不动产项目利益和基金份额持有人利益的情形的，应当及时采取措施避免或减少损失。

7.2.6 管理人内部关于本不动产基金的监察稽核情况

本报告期内，本基金管理人持续加强不动产基金的监察稽核工作，为业务开展提供全流程法律合规支持，防范法律合规风险。

制度体系方面，在尽职调查、投资管理、运营管理、风险控制、信息披露等不动产基金基础制度的基础上，持续根据相关法规政策要求，结合业务实际，完善不动产基金制度流程，就业务开展的重要环节细化明确合规管理要求。申报与发售方面，严格审查不动产项目申报、发售各项文件，协助开展战略配售、网下询价及公众发售工作，加强投资者教育及宣传推介材料的合规审查，强化销售行为管理。存续期运作方面，就交割、上市及运营管理各项工作及时提供法律合规咨询意见，规范审查信息披露材料，有针对性地开展合规培训，适时发布合规指引或提示，促进合规展业。

本报告期内，本基金整体运作合法合规，内部控制和风险防范措施不断完善。本基金管理人将不断提高监察稽核工作的规范性和有效性，努力防范和控制重大合规风险，维护基金份额持有人合法权益。

7.3 管理人在报告期内对不动产基金的运营管理职责的落实情况

7.3.1 管理人在报告期内主动采取的运营管理措施

报告期内，本基金管理人积极主动履行运营管理职责，努力提升不动产项目资产价值，保障投

资者利益。

1、深化基金治理机制，保障投资人权益

基金管理人根据相关法律法规和制度要求，结合项目运营需要，建立了计划审批和定期审查机制。按时组织运营咨询委员会审议项目公司年度预算、年度运营计划以及关联交易计划等重大事项并提供咨询意见，经投资决策委员会审批后执行。在日常检查过程中，基金管理人依据批准的相关文件不定期对不动产项目的执行情况进行检查。基金管理人严格遵循招募说明书和基金合同的约定，通过高频次分配增强投资者信心，提升投资者对本基金的认可度。

2、完善项目公司管理，提升运营管理效率

基金管理人不断完善项目公司的内部管理制度，涵盖合同审批、印章使用、财务付款、证照和档案使用等多个方面，健全了管理防范各项风险的机制，积极主动防范各项运营管理风险。利用在线办公系统开展项目公司合同审批、印章使用、财务付款、证照和档案使用等事项，提高管理效率和规范性。

3、深入项目运营管理，确保项目稳定运营

根据不动产项目的特性和市场环境，与运营管理机构制定了科学合理的运营策略。组织不动产项目年度预算、年度经营计划以及年度关联交易等文件的编制及审批工作，监督相关计划的落实情况。参与不动产项目重大采购过程，确保采购结果的公允性和合规性。定期组织不动产项目的档案归集管理工作，不定期对档案的保管情况进行检查，积极履行主动管理职责，对不动产项目档案收集、整理、立卷、归档、借阅等全过程有效管理。

利用不动产项目收支的独立银行账户，对运营等产生的现金流进行严格管理。通过制定详细的现金流预测和监控计划，实时掌握资金流动情况，确保资金安全，防止现金流流失、挪用等现象发生。为不动产项目购买了足额的保险，覆盖项目资产的意外损失、第三者人身伤害和财产损失等风险。

根据不动产项目的实际运行状况和未来发展需求，制定了合理的技改工程计划，对项目设施进行定期维护和更新改造，提高项目的使用寿命和运营性能，增强项目的市场竞争力。

4、建立沟通协作机制，定期组织监督检查工作

基金管理人建立了与运营管理机构的定期报告制度和交流机制。定期审阅运营管理机构提交的周报、月报、季报和年报等报告，及时主动了解项目运营及预算执行等情况。每月和运营管理机构召开安全生产经营分析会，了解不动产项目运营情况，并就不动产项目安全生产和日常经营相关事项沟通交流。针对重大运营事项，组织运营管理机构召开专项工作会议，妥善解决运营的困难和瓶颈。根据不动产项目运营管理需要，不定期组织运营咨询委员会和投资决策委员会，商议运营相关事项，科学决策，妥善处理运营管理各项重大事宜。

基金管理人定期开展项目现场检查工作，对运营管理机构履职情况及现场安全情况进行监督评估，确保其按照约定目标和标准进行运营维护工作，防范运营管理机构的履约风险及不动产项目运营过程中的各项风险。

5、积极开展宣贯工作，确保运营合法合规

为确保运营管理机构充分理解并严格执行公募REITs相关监管规定，保障项目运营合规且信息披露及时准确，本基金管理人组织运营管理机构开展公募REITs相关培训工作，宣贯监管要求，增

强运营管理机构的合规意识。

基金管理人通过以上主动运营管理措施，有效提升了底层资产的运营效率和价值，推动了本基金的健康发展。

7.3.2 管理人在报告期内的重大事项决策情况

报告期内，基金管理人严格遵循了《中华人民共和国证券投资基金法》及其各项实施细则、公募 REITs 相关法律法规、基金合同、基金管理人及项目公司相关制度法规的规定对重大事项进行决策。本报告期内，决策的重大事项主要包括:基金分红、年度预算、年度运营计划和关联交易等。

7.3.3 管理人在报告期内对运营管理机构的检查和考核情况

报告期内，基金管理人严格按照公募 REITs 各项监管规定，定期对运营管理机构开展了现场检查，检查内容包括但不限于现场安全管理、档案管理、合同管理、财务管理等内容。此外，基金管理人对运营管理机构进行了上一年度的工作评估，关键事项履约评估符合要求，基金管理人根据评估结果为运营管理机构提出了相关建议。

7.3.4 管理人在报告期内其他对运营管理机构的监督情况

报告期内，基金管理人通过现场办公系统，审核运营管理机构提交的有关不动产项目的合同审批、印章使用、财务付款、证照和档案使用等事项，确保不动产项目的重要运营管理活动合理合法合规。

7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况

7.4.1 报告期内信息披露事务负责人的履职情况

本报告期内，信息披露事务负责人严格遵守《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及其他法律法规和内部制度的要求，组织和协调信息披露事务，明确相关部门在信息披露过程中的职责和分工，建立跨部门协作机制；审批本基金的信息披露文件，确保信息披露内容真实、准确、完整、及时；协调安排投资者关系活动，回应投资者关切；关注媒体相关报道，强化舆情监测与风险预警。

7.4.2 报告期内信息披露事务负责人的变更情况

本报告期内，信息披露事务负责人未发生变更。

7.4.3 报告期内信息披露管理制度的落实情况

本报告期内，基金管理人根据《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及其他法律法规的规定，不断完善并严格落实《中信建投基金管理有限公司信息披露制度》《中信建投基金管理有限公司公开募集不动产投资信托基金信息披露指引》等信息披露管理制度，经内部信息披露审批流程完成多层审核后对外发布并存档及备份；按照《中信建投基金管理有限公司未公开披露基金信息管理办法》《中信建投基金管理有限公司内幕信息管理办法》

的规定，履行基金敏感信息知情人登记、内幕信息知情人登记义务。

§8 运营管理机构报告

8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况

8.1.1 报告期内运营管理协议的落实情况

报告期内，运营管理机构秉持合规、高效、价值创造的核心原则，依托覆盖全周期与多维度的精益化运营管理体系，通过深化机制创新、优化资源统筹及强化技术赋能，严格履行《运营管理协议》约定的各项职责，主动开展不动产项目的各项运维工作，有效履行运营管理职责，确保不动产项目的安全、持续、稳定运行。

1、日常运营与服务执行方面

运营管理机构严格遵循国家及地方法律法规，确保项目运维全面符合行业规范及安全、环保、质量、职业健康等监管要求，构筑了稳健的运营基础。在资质管理方面，积极协同基金管理人与项目公司，高效完成各类运营许可的申领与维护工作，有效规避了证照不全引发的运营风险。借助数字化管理工具，项目运营的信息化水平显著提升，为基金管理人动态掌握运营实况、提升决策效率提供了有力支撑。在沟通汇报方面，定期与基金管理人举行会议，汇报项目运维管理情况，并按照规定时间提交运营管理周报、月度运营报告、季度运营报告和年度运营报告等文件，报告内容详实全面，涵盖了运维安全、电量计划执行、维修巡检、人员配备等关键信息，为基金管理人全面了解项目运营情况提供了有力支持。

同时，运营管理机构主动协助开展对外联络与公共关系维护，协助构建与政府部门的顺畅沟通渠道，高效落实相关行政要求，提升了项目运营的外部协同性。在监管数据报送及信息披露环节，积极配合确保数据的准确性与时效性。安全生产方面，全面压实各级责任，强化消防与应急保障能力，实施精细化管理，有效防范环境风险，保障设备设施处于最优运行状态，持续提升维护水平，确保项目核心指标达到或优于行业基准。针对运营产生的废旧物资，按规定协助合规处置，优化资源利用。在成本管控上，通过精细化预算管理与流程优化，有效控制运维支出，确保成本效益处于行业合理水平。

2、保险管理与风险防控层面

运营管理机构严格依约，积极协助项目公司为底层资产购置了全面的商业保险组合，涵盖财产一切险、公众责任险、机器损坏险等核心险种，并在保单到期前顺利完成续期衔接，确保保险覆盖的连续性，为项目稳定运行构建了坚实的风险缓冲带。

3、协议执行与供应链管理层面

运营管理机构严格遵守年度预算及采购管理制度，规范开展设备、物资及服务采购，高效完成合同谈判、签署与执行，在保障供应及时性的同时，有效控制采购成本。在招投标过程中，运营管理机构协助项目公司完成从文件编制到评标定标的全程工作，确保流程的公开、公平与高效。对于第三方运维服务协议，均在获得基金管理人批准后签署并监督执行，保障服务质量。运营管理机构定期向基金管理人汇报协议执行进度，并依约申请支付，维护了稳定的供应商关系与项目资金链安

全。

4、技术改造与维护维修层面

依据项目实际需求及批准的年度计划，运营管理机构有序组织实施各类维修与技改工程，包括风机检修、技术升级等项目，严格遵循监管要求，确保工程合规。在技改项目实施中，全面负责安全、质量、进度、环保及设计管理，统筹协调各方关系，保障项目高质量完工与验收，为资产的技术迭代与性能提升注入持续动力。

5、安全生产与风险预警层面

运营管理机构建立常态化安全检查机制，持续保障生产条件安全可靠，报告期内未发生重大安全事故。主要负责人带队开展多次专项安全检查，强化风险排查。同时，建立恶劣天气预警机制，及时发布信息并组织人员避险，在设备检修等高风险作业中，安排专人全程监督，确保施工过程安全受控。

6、财务规范与资金管理层面

严格执行财务监管与预算管理制度，确保项目公司核算准确、透明。按月向基金管理人报送生产指标、资金计划、补贴回收及预算执行情况。全力协助电费、补贴等各类收益的回收，保障资金及时回笼。在费用支付环节，积极配合基金管理人按时完成日常经营支出及相关款项的划拨，确保资金流转合规高效。

8.1.2 报告期内运营管理机构遵规守信情况声明

报告期内，本基金运营管理机构按照规定尽责地履行了运营管理机构的职责和义务，确保了不动产项目的稳定运营。不存在违反相关规定、约定或损害基金投资者利益行为的情况。

8.1.3 报告期内运营管理机构采取的运营管理措施以及效果

报告期内，运营管理机构实施了一系列精细化管理举措，有力保障了项目安全高效运营，取得了显著成效。

1、安全生产管理深化

通过健全安全生产责任体系，定期巡检维护安全设施，并常态化开展运维人员安全培训，有效降低了事故风险，保障了人员与设备安全，为项目持续运营筑牢安全根基。报告期内，项目未发生重大安全事故。

2、运维效率持续提升

制定年度运营管理计划，根据生产经营需要明确不动产项目的运营规划，提升运营效率。按照行业标准以及运营管理机构相关制度，对风机及升压站等设备设施开展定期巡检，及时处理运营过程中出现的故障，积极提升设备的可利用率。报告期内，不动产项目全场风电机组可利用率为99.60%，高于风力发电机组设备合同保证指标4.60个百分点。此外，运营管理机构多策并举，努力提升不动产项目收益，如通过提升风功率预测精度等方式，在江苏电网的并网考核中为不动产项目带来正向收入129.65万元（含税），有效降低了两个细则的总体考核金额。

3、预算管控精细严密

按照基金管理人要求，高质量编制并分解年度预算，按月跟踪分析预算执行与财务核算情况，

确保资金使用合规透明，有效防范财务风险，保障项目财务健康。报告期内，预算执行情况基本符合预期。

4、采购流程合规高效

根据运营需求制定并报送年度采购计划，严格执行采购制度，确保过程公平公正。合同管理规范有序，合同台账更新及时，信息可追溯。现场承包商管理严格依约进行，有效避免了合同纠纷，保障了项目运营的合规性与稳定性。报告期内，各项采购活动顺利开展，未发生合同争议。

5、沟通机制畅通高效

运营管理机构与基金管理人建立了常态化的定期例会与报告机制，确保运营动态、财务状况及现金流管理等关键信息能够及时、准确地传递，显著提升了运营透明度，为投资者决策提供了有效信息，增强了市场信心。

通过上述措施的有效落地，运营管理机构显著降低了项目运营风险，保障了项目的安全、稳定与高效运行。

8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况

8.2.1 信息披露事务负责人的履职情况

运营管理机构内部设置了信息披露事务负责人，主动牵头负责履行运营管理机构的信息披露义务。

1、内部管理方面。信息披露事务负责人持续高效地运用专项联络人和月度安全生产经营管理会议双重工作机制，保持内部信息畅通，确保不动产项目各项业务开展符合监管要求，有效推进本基金的信息披露工作。

2、对外协调方面。运营管理机构和基金管理人等信息披露义务人保持良好的沟通机制。根据监管及基金管理人信息披露要求，当发生诸如运营管理机构重要人事变动、不动产项目关键运营指标异常波动等事项，信息披露事务负责人第一时间与基金管理人沟通，明确披露内容、风险要点，及时提供相关信息，保障了信息披露的及时性、准确性和完整性。

8.2.2 信息披露事务负责人的变更情况

报告期内，信息披露事务负责人未发生变更。

8.2.3 信息披露配合制度的落实情况

信息披露配合制度的制定和落实情况直接影响基金运营的合规性和市场信誉。运营管理机构按照监管要求，制定了信息披露相关制度以规范信息披露活动，并指定高级管理人员担任信息披露事务负责人，为信息披露工作提供了组织保障。

在信息披露的执行上，运营管理机构与基金管理人等其他信息披露义务人形成了良好的工作配合机制，共同推动了信息披露工作的顺利开展。运营管理机构能够按照规定及时向基金管理人提供不动产项目资产运营的相关信息，并积极配合基金管理人完成信息披露文件的编制与发布，确保了信息披露的及时性。此外，运营管理机构不定期开展员工培训，提升信息披露意识。报告期内，运营管理机构通过完善制度、强化执行、加强监督和提升意识，有效落实信息披露制度，确保信息披

露的透明性和合规性。

8.2.4 配合信息披露情况

报告期内，运营管理机构积极响应并配合基金管理人的信息披露工作，根据相关要求及时、准确地提供不动产项目相关信息，并对拟对外披露内容进行复核，有力保障了基金信息披露的及时性、准确性与完整性。

§9 其他业务参与人履职报告

9.1 托管人报告

9.1.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

本报告期内，本基金托管人在对本基金的托管过程中，严格遵守《证券法》《证券投资基金法》及其他法律法规和基金合同的有关规定，不存在任何损害基金份额持有人利益的行为，完全尽职尽责地履行了基金托管人应尽的义务。

9.1.2 托管人对报告期内本不动产基金资金账户、不动产项目运营收支账户等重要账户资金的监督情况

本托管人对本基金资金账户、资产项目运营收支账户等重要账户进行监督，保证基金资产在监督账户内封闭运行，未发现损害基金份额持有人利益的行为。

9.1.3 托管人对报告期内不动产基金运作的监督情况

本报告期内，本托管人根据法律法规、托管协议约定的投资监督条款，对本基金的投资行为进行监督，未发现损害基金份额持有人利益的行为。

9.1.4 托管人在报告期内履行信息披露相关义务情况

本报告期内，本托管人按照相关法律、行政法规、中国证监会的规定和基金合同的约定，对中信建投基金管理有限公司编制的公开披露不动产基金信息进行复核、审查和确认，对本基金 2025 年年度报告中财务指标、收益分配情况、财务会计报告、投资组合报告等内容进行核查，未发现损害基金份额持有人利益的行为。

9.2 资产支持证券管理人报告

9.2.1 报告期内不动产资产支持专项计划作为项目公司股东的股东权利情况

报告期内，资产支持证券管理人代表资产支持专项计划作为国家电投集团滨海海上风力发电有限公司唯一股东，根据公司章程行使股东权利、履行股东义务。

9.2.2 作为项目公司债权人的权利情况

报告期内，资产支持证券管理人代表资产支持专项计划作为项目公司债权人，依照借款协议、《中信建投证券股份有限公司与国家电投集团滨海海上风力发电有限公司债权债务确认协议》《还本付息通知书》等的要求，行使相关权利、履行相关义务。

9.2.3 报告期内不动产资产支持专项计划信息披露情况

报告期内资产支持证券管理人按照《中信建投-国家电投新能源发电 1 期资产支持专项计划标准条款》《中信建投-国家电投新能源发电 1 期资产支持专项计划说明书》和其他专项计划文件的约定，以及《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务尽职调查工作指引》等相关法律、法规的规定向资产支持证券持有人真实、准确、完整、及时地进行了信息披露。

9.2.4 报告期内资产支持证券管理人遵规守信情况以及其他规定或者约定的职责履行情况

报告期内资产支持证券管理人严格遵守了法律法规、中国证监会和上海证券交易所的规定以及专项计划文件约定和所作出的承诺，勤勉尽责地履行专项计划资产管理职责和义务。

9.3 其他专业机构报告

9.3.1 报告期内会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构提供服务或者出具报告情况

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）为本基金 2025 年度审计机构，为本基金出具了编号为中汇会审[2026]2551 号的标准无保留意见的审计报告。报告期内，该所对本基金及不动产项目公司财务报告进行审计、同时对内部控制进行了评估，对评估机构采用的参数合理性发表意见等。不涉及对不动产项目运营有重大影响的处罚、诉讼或者仲裁等情况。

中联资产评估集团有限公司（以下简称“中联评估”）为本基金 2025 年度资产评估机构，为本基金出具了编号为中联评报字[2026]第 0928 号的《中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金存续期间涉及的国家电投集团滨海海上风力发电有限公司拥有的海上风力发电资产组组合市场价值项目资产评估报告》，评估基准日为 2025 年 12 月 31 日，评估方法为收益法，折现率为 8.94%，估值为 681,692.72 万元。报告期内，中联评估不涉及对不动产项目运营有重大影响的处罚、诉讼或者仲裁等情况。

上述机构与基金管理人、原始权益人无关联关系，服务过程符合独立性要求。

9.3.2 报告期内会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构其他规定或者约定的职责履行情况

报告期内，会计师事务所与资产评估机构严格遵守相关法律法规、合同约定及行业标准，切实履行了相应职责。

会计师事务所按时完成财务报告的审计工作，出具了无保留意见的审计报告，并同步完成了对内部控制的评估，并对评估机构所采用评估参数的合理性发表了专项意见。

资产评估机构亦按时完成资产估值工作，以收益法作为主要估值方法出具了评估报告。为进一

步验证评估结果的合理性，本次同时采用市场法进行校验。经市场法测算，国家电投集团滨海海上风力发电有限公司拥有的海上风力发电资产组组合评估价值为 709,510.00 万元，收益法得出的评估价值为 681,692.72 万元，两者差异率为 4.08%，处于合理区间内。

总体来看，两家机构履职过程中均未出现未尽职或未达标情形，其工作成果有效支持了相关信息披露的真实性、准确性与完整性。

9.4 原始权益人报告

9.4.1 报告期内原始权益人或者其同一控制下关联方卖出战略配售取得的不动产基金份额情况

无。

9.4.2 报告期末原始权益人或者其同一控制下关联方持有不动产基金份额情况

截至本报告期末，本基金原始权益人江苏公司持有本基金基金份额 284,440,387.00 份，持有份额比例为 35.56%。

9.4.3 报告期内原始权益人及其一致行动人增持计划和进展情况

2024 年 3 月 22 日，本基金发布了《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基金原始权益人进一步增持基金份额计划的公告》，本基金管理人于 2024 年 3 月 21 日收到江苏公司的增持计划通知，基于对本基金及不动产项目未来发展前景的信心和长期投资价值的认可，江苏公司拟通过上海证券交易所交易系统以集中竞价或大宗交易买入方式进一步增持本基金基金份额。本次拟合计增持基金份额数量不超过 19,559,613.00 份，占已发行基金总份额的 2.44%。

2025 年 3 月 22 日，本基金发布了《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基金原始权益人增持期间届满暨增持计划实施情况的公告》，截至该公告披露日，上述增持计划实施期限已届满。在增持计划有效期内，江苏公司未实施增持操作。

9.4.4 报告期内信息披露配合义务的落实情况

原始权益人高度重视内幕信息管理要求，已制定内幕信息管理的相关规定，严格履行内幕信息保密义务。江苏公司采取一系列措施确保信息保密，严格控制接触内幕信息的人员范围，强化内幕信息知情人的保密责任。在内幕信息依法披露前，内幕信息的知情人和非法获取内幕信息的人，均不得公开或者泄露该信息，也不得利用此信息进行内幕交易。任何单位和个人不得非法要求信息披露义务人提供依法需要披露但尚未披露的信息。

报告期内，原始权益人积极配合基金管理人履行信息披露义务，向基金管理人及时提供真实、准确、完整的信息，共同保障了基金信息披露工作的顺利推进。

9.4.5 报告期内其他可能对基金份额持有人权益产生重大影响的重大变化情况

无。

§10 审计报告

10.1 审计报告基本信息

财务报表是否经过审计	是
审计意见类型	标准无保留意见
审计报告编号	中汇会审[2026]2551 号

10.2 审计报告的基本内容

审计报告标题	审计报告
审计报告收件人	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金全体持有人
审计意见	我们审计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(以下简称“国家电投 REIT”)财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及个别基金资产负债表,2025 年度的合并及个别基金利润表、合并及个别基金现金流量表、合并及个别基金所有者权益变动表以及财务报表附注。 我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和在财务报表附注中所列示的中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）、中国证券投资基金业协会（以下简称“中国基金业协会”)发布的有关规定编制，公允反映了国家电投 REIT2025 年 12 月 31 日的合并及个别基金财务状况以及 2025 年度的合并及个别基金经营成果和现金流量。
形成审计意见的基础	我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于国家电投 REIT，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。
其他信息	国家电投 REIT 管理层对其他信息负责。其他信息包括 2025 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。 结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。 基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。
管理层和治理层对财务报表的责任	基金管理人管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则和中国证监会、中国基金业协会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错

	误导致的重大错报。 在编制财务报表时，管理层负责评估国家电投REIT的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算国家电投REIT、终止运营或别无其他现实的选择。 基金管理人治理层(以下简称治理层)负责监督国家电投REIT的财务报告过程。	
注册会计师对财务报表审计的责任	我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。 在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作： (一)识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。 (二)了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。 (三)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。 (四)对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对国家电投REIT持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致国家电投REIT不能持续经营。 (五)评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。 (六)就国家电投REIT中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。 我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。	
会计师事务所的名称	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	
注册会计师的姓名	胡锐	王海明

会计师事务所的地址	北京市朝阳区东三环中路 5 号财富金融中心 19 层
审计报告日期	2026-03-26

10.3 对基金管理人和评估机构采用评估方法和参数的合理性的说明

本基金合并报表层面对基金不动产项目资产采用成本法进行后续计量。为向投资者提供不动产项目的市场价值信息，本基金的基金管理人聘请中联评估对本基金投资的不动产项目资产组的市场价值进行评估。中联评估于 2026 年 3 月出具了《中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金存续期间涉及的国家电投集团滨海海上风力发电有限公司拥有的海上风力发电资产组组合市场价值项目资产评估报告》。评估方法为收益法，关键参数包括风电场并网发电剩余年限、上网电量、电价执行标准、折现率等。

本基金的会计师事务所已对基金管理人和中联评估采用的评估方法和参数的合理性进行了评价，认为基金管理人和中联评估采用的评估方法和参数具有合理性。

§11 年度财务报告

11.1 资产负债表

11.1.1 合并资产负债表

会计主体：中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	11.5.7.1	291,105,427.57	76,829,353.37
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产		-	-
买入返售金融资产		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
应收票据		-	-
应收账款	11.5.7.2	1,264,673,871.59	1,318,124,080.52
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-

存货	11.5.7.3	144,302.22	145,814.81
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	11.5.7.4	5,534,452,964.75	5,920,622,755.95
在建工程	11.5.7.5	9,234,730.50	2,595,787.28
使用权资产	11.5.7.6	31,101,444.80	32,773,546.16
无形资产	11.5.7.7	6,590,776.63	7,273,644.31
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	11.5.7.8	741,931.17	621,155.27
其他资产	11.5.7.9	61,203,950.63	85,566,299.32
资产总计		7,199,249,399.86	7,444,552,436.99
负债和所有者权益	**附注号**	**本期末2025年12月31日**	**上年度末2024年12月31日**
负 债：			
短期借款		-	-
衍生金融负债		-	-
交易性金融负债		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付票据		-	-
应付账款	11.5.7.10	123,331,841.16	148,985,605.83
应付职工薪酬		-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		14,228,432.09	15,144,020.22
应付托管费		711,420.54	757,199.98
应付投资顾问费		-	-
应交税费	11.5.7.11	16,949,798.59	973,751.93
应付利息		-	-
应付利润		126,960,000.56	-
合同负债		-	-
持有待售负债		-	-
长期借款	11.5.7.12	-	100,000,000.00
预计负债		-	-
租赁负债	11.5.7.13	32,819,737.50	34,069,169.02
递延收益		-	-
递延所得税负债	11.5.7.8	-	-
其他负债	11.5.7.14	5,679,204.84	5,217,205.18
负债合计		320,680,435.28	305,146,952.16
所有者权益：			

实收基金	11.5.7.15	7,840,000,000.00	7,840,000,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		5,933,439.70	3,600,698.72
盈余公积		-	-
未分配利润	11.5.7.16	-967,364,475.12	-704,195,213.89
所有者权益合计		6,878,568,964.58	7,139,405,484.83
负债和所有者权益总计		7,199,249,399.86	7,444,552,436.99

注：报告截止日 2025 年 12 月 31 日，基金份额净值 8.5982 元，基金份额总额 800,000,000.00 份。

11.1.2 个别资产负债表

会计主体：中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	11.5.17.1	129,935,987.16	3,416,089.45
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
买入返售金融资产		-	-
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
长期股权投资	11.5.17.2	7,839,600,000.00	7,839,600,000.00
其他资产		-	-
资产总计		7,969,535,987.16	7,843,016,089.45
负债和所有者权益	**附注号**	**本期末 2025 年 12 月 31 日**	**上年度末 2024 年 12 月 31 日**
负 债：			
短期借款		-	-
衍生金融负债		-	-
交易性金融负债		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付清算款		-	-

应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		11,382,745.39	12,115,215.62
应付托管费		711,420.54	757,199.98
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		126,960,000.56	-
其他负债		290,000.00	250,000.00
负债合计		139,344,166.49	13,122,415.60
所有者权益：			
实收基金		7,840,000,000.00	7,840,000,000.00
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
未分配利润		-9,808,179.33	-10,106,326.15
所有者权益合计		7,830,191,820.67	7,829,893,673.85
负债和所有者权益总计		7,969,535,987.16	7,843,016,089.45

11.2 利润表

11.2.1 合并利润表

会计主体：中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025年01月01日至2025年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期2025年01月01日至2025年12月31日	上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日
一、营业总收入		893,009,819.79	903,096,972.67
1.营业收入	11.5.7.17	893,009,819.79	902,996,972.67
2.利息收入		-	-
3.投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
4.公允价值变动收益(损失以“-”号填列）		-	-
5.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
6.资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
7.其他收益	11.5.7.18	-	100,000.00
8.其他业务收入		-	-
二、营业总成本		607,876,646.04	602,112,248.12
1.营业成本	11.5.7.17	553,407,826.66	558,207,967.79
2.利息支出		-	-
3.税金及附加	11.5.7.19	9,501,431.00	3,114,391.20

4.销售费用		-	-
5.管理费用	11.5.7.20	2,684,833.82	2,612,055.10
6.研发费用		-	-
7.财务费用	11.5.7.21	27,342,701.93	22,276,616.03
8.管理人报酬		14,228,432.09	15,144,018.02
9.托管费		711,420.54	757,199.98
10.投资顾问费		-	-
11.信用减值损失		-	-
12.资产减值损失		-	-
13.其他费用		-	-
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		285,133,173.75	300,984,724.55
加：营业外收入	11.5.7.22	-	3,400.00
减：营业外支出		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		285,133,173.75	300,988,124.55
减：所得税费用	11.5.7.23	5,262,444.55	12,091,637.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		279,870,729.20	288,896,486.68
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		279,870,729.20	288,896,486.68
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		279,870,729.20	288,896,486.68

11.2.2 个别利润表

会计主体：中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025年01月01日至2025年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期2025年01月01日至2025年12月31日	上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日
一、收入		555,982,603.62	687,126,543.01
1.利息收入		29,530.02	16,961.41
2.投资收益（损失以“-”号填列）		555,953,073.60	687,109,581.60
其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认产生的收益		-	-
3.公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	-
4.汇兑收益（损失以“-”号		-	-

填列）			
5.其他业务收入		-	-
二、费用		12,644,466.37	13,342,707.14
1.管理人报酬		11,382,745.39	12,115,215.62
2.托管费		711,420.54	757,199.98
3.投资顾问费		-	-
4.利息支出		-	-
5.信用减值损失		-	-
6.资产减值损失		-	-
7.税金及附加		-	-
8.其他费用		550,300.44	470,291.54
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		543,338,137.25	673,783,835.87
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		543,338,137.25	673,783,835.87
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		543,338,137.25	673,783,835.87

11.3 现金流量表

11.3.1 合并现金流量表

会计主体：中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025年01月01日至2025年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期2025年01月01日至2025年12月31日	上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日
一、经营活动产生的现金流量：			
1.销售商品、提供劳务收到的现金		1,062,551,305.29	764,381,348.97
2.处置证券投资收到的现金净额		-	-
3.买入返售金融资产净减少额		-	-
4.卖出回购金融资产款净增加额		-	-
5.取得利息收入收到的现金		29,530.02	16,961.41
6.收到的税费返还		-	-
7.收到其他与经营活动有关的现金	11.5.7.24.1	1,210,804.87	2,413,168.41
经营活动现金流入小计		1,063,791,640.18	766,811,478.79

8.购买商品、接受劳务支付的现金		209,969,092.22	189,433,893.48
9.取得证券投资支付的现金净额		-	-
10.买入返售金融资产净增加额		-	-
11.卖出回购金融资产款净减少额		-	-
12.支付给职工以及为职工支付的现金		-	-
13.支付的各项税费		91,941,045.99	44,920,743.07
14.支付其他与经营活动有关的现金	11.5.7.24.2	18,286,675.41	14,667,570.59
经营活动现金流出小计		320,196,813.62	249,022,207.14
经营活动产生的现金流量净额		743,594,826.56	517,789,271.65
二、投资活动产生的现金流量：			
15.处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额		-	-
16.处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
17.收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
18.购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,409,227.55	457,122.20
19.取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
20.支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		5,409,227.55	457,122.20
投资活动产生的现金流量净额		-5,409,227.55	-457,122.20
三、筹资活动产生的现金流量：			
21.认购/申购收到的现金		-	-
22.取得借款收到的现金		350,880,425.48	282,495,179.82
23.收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		350,880,425.48	282,495,179.82
24.赎回支付的现金		-	-

25.偿还借款支付的现金		452,833,031.53	182,495,179.82
26.偿付利息支付的现金		2,924,763.89	1,849,383.61
27.分配支付的现金		416,079,989.87	676,559,996.29
28.支付其他与筹资活动有关的现金	11.5.7.24.3	2,952,165.00	2,952,165.00
筹资活动现金流出小计		874,789,950.29	863,856,724.72
筹资活动产生的现金流量净额		-523,909,524.81	-581,361,544.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		214,276,074.20	-64,029,395.45
加：期初现金及现金等价物余额		76,829,353.37	140,858,748.82
六、期末现金及现金等价物余额		291,105,427.57	76,829,353.37

11.3.2 个别现金流量表

会计主体：中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025年01月01日至2025年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期2025年01月01日至2025年12月31日	上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日
一、经营活动产生的现金流量：			
1.收回不动产投资收到的现金		-	-
2.取得不动产投资收益收到的现金		555,953,073.60	687,109,581.60
3.处置证券投资收到的现金净额		-	-
4.买入返售金融资产净减少额		-	-
5.卖出回购金融资产款净增加额		-	-
6.取得利息收入收到的现金		29,530.02	16,961.41
7.收到其他与经营活动有关的现金		-	-
经营活动现金流入小计		555,982,603.62	687,126,543.01
8.取得不动产投资支付的现金		-	-

9.取得证券投资支付的现金净额		-	-
10.买入返售金融资产净增加额		-	-
11.卖出回购金融资产款净减少额		-	-
12.支付的各项税费		-	-
13.支付其他与经营活动有关的现金		13,382,716.04	11,092,768.01
经营活动现金流出小计		13,382,716.04	11,092,768.01
经营活动产生的现金流量净额		542,599,887.58	676,033,775.00
二、筹资活动产生的现金流量：			
14.认购/申购收到的现金		-	-
15.收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
16.赎回支付的现金		-	-
17.偿付利息支付的现金		-	-
18.分配支付的现金		416,079,989.87	676,559,996.29
19.支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		416,079,989.87	676,559,996.29
筹资活动产生的现金流量净额		-416,079,989.87	-676,559,996.29
三、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
四、现金及现金等价物净增加额		126,519,897.71	-526,221.29
加：期初现金及现金等价物余额		3,416,089.45	3,942,310.74
五、期末现金及现金等价物余额		129,935,987.16	3,416,089.45

11.4 所有者权益变动表

11.4.1 合并所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日							
	实收基金	其	资	其	专项储备	盈	未分配利润	所有者权益合计

		他权益工具	本公积	他综合收益		余公积		
一、上期期末余额	7,840,000,000.00	-	-	-	3,600,698.72	-	-704,195,213.89	7,139,405,484.83
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	7,840,000,000.00	-	-	-	3,600,698.72	-	-704,195,213.89	7,139,405,484.83
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	2,332,740.98	-	-263,169,261.23	-260,836,520.25
（一）综合收益总	-	-	-	-	-	-	279,870,729.20	279,870,729.20

额								
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-543,039,990.43	-543,039,990.43
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	2,332,740.98	-	-	2,332,740.98
其中：本期提取	-	-	-	-	9,679,969.73	-	-	9,679,969.73
本期使用	-	-	-	-	7,347,228.75	-	-	7,347,228.75
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末	7,840,000,000.00	-	-	-	5,933,439.70	-	-967,364,475.12	6,878,568,964.58

余额								
项目	上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日							
	实收基金	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	7,840,000,000.00	-	-	-	2,056,792.00	-	-316,531,704.28	7,525,525,087.72
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	7,840,000,000.00	-	-	-	2,056,792.00	-	-316,531,704.28	7,525,525,087.72
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	1,543,906.72	-	-387,663,509.61	-386,119,602.89
（一	-	-	-	-	-	-	288,896,486.68	288,896,486.68

）综合收益总额								
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-676,559,996.29	-676,559,996.29
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	1,543,906.72	-	-	1,543,906.72
其中：本期提取	-	-	-	-	9,612,968.06	-	-	9,612,968.06
本期使用	-	-	-	-	8,069,061.34	-	-	8,069,061.34
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-

四、本期期末余额	7,840,000,000.00	-	-	-	3,600,698.72	-	-704,195,213.89	7,139,405,484.83

11.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025年01月01日至2025年12月31日

单位：人民币元

项 目	本期2025年01月01日至2025年12月31日				
	实收基金	资本公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	7,840,000,000.00	-	-	-10,106,326.15	7,829,893,673.85
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	7,840,000,000.00	-	-	-10,106,326.15	7,829,893,673.85
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	298,146.82	298,146.82
（一）综合收益总额	-	-	-	543,338,137.25	543,338,137.25
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-543,039,990.43	-543,039,990.43
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	7,840,000,000.00	-	-	-9,808,179.33	7,830,191,820.67
项 目	**上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日**				
	实收基金	**资本公积**	**其他综合收益**	**未分配利润**	**所有者权益合计**
一、上期期末余额	7,840,000,000.00	-	-	-7,330,165.73	7,832,669,834.27
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	7,840,000,000.00	-	-	-7,330,165.73	7,832,669,834.27
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-2,776,160.42	-2,776,160.42
（一）综合收益总额	-	-	-	673,783,835.87	673,783,835.87

（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-676,559,996.29	-676,559,996.29
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	7,840,000,000.00	-	-	-10,106,326.15	7,829,893,673.85

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告11.1至11.5财务报表由下列负责人签署:

黄凌	张欣宇	谭保民
基金管理人负责人	主管会计工作负责人	会计机构负责人

11.5 报表附注

11.5.1 基金基本情况

(一)基金概况

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”）经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）证监许可[2023]456号《关于准予中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》核准，由中信建投基金管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》和《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》负责公开募集。本基金为契约型封闭式，存续期限为21年。首次设立募集不包括认购资金利息共募集人民币7,840,000,000.00元。经向中国证监会备案，《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》于2023年3月20日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为800,000,000.00份。本基金的基金管理人为中信建投基金管理有限公司，基金托管人为中国工商银行股份有限公司。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》和《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》的有关规定，本基金存续期内以80%以上基金资产投资不动产项目为投资标的的资产支持专项计划，并持有其全部份额，通过资产支持证券等特殊目的载体取得不动产项目公司全部股权，最终取得相关不动产项目完全经营权。本基金持有的不动产项目为中电投滨海北区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”。

本财务报表及财务报表附注业经本基金的基金管理人中信建投基金管理有限公司于2026年3月26日批准报出。

(二) 合并范围

本基金纳入合并报表范围的子公司包含：中信建投-国家电投新能源发电1期资产支持证券（以下简称“专项计划”）、国家电投集团滨海海上风力发电有限公司（以下简称“滨海海上风公司”）。

11.5.2 会计报表的编制基础

（一）编制基础

本基金以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)，中国证监会颁布的《证券投资基金信息披露XBRL模板第3号＜年度报告和中期报告＞》)，参照中国证券投资基金业协会（以下简称“中国基金业协会”)颁布的《证券投资基金会计核算业务指引》及允许的基金行业实务操作，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营能力评价

本财务报表以持续经营为基础列报。本基金不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

本基金会计核算以权责发生制为基础,除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

11.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本财务报表符合企业会计准则及其他有关规定的要求，真实、完整地反映了本基金2025年12月31日的合并及个别财务状况以及2025年度的合并及个别经营成果和合并及个别现金流量等有关信息。

11.5.4 重要会计政策和会计估计

11.5.4.1 会计年度

本基金会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

11.5.4.2 记账本位币

本基金及境内子公司采用人民币为记账本位币。本基金编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

11.5.4.3 企业合并

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1．同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

本基金在企业合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按

照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本基金取得的被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2．非同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。本基金在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；对于合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

3．企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

11.5.4.4 合并财务报表的编制方法

1．合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。控制是指本基金拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本基金及全部子公司。子公司，是指被本基金控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等)。

2．合并报表的编制方法

合并财务报表以本基金和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本基金编制。在编制合并财务报表时，本基金和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，本基金内部各主体间的重大交易和往来余额予以抵销。在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本基金的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

11.5.4.5 现金及现金等价物

在编制现金流量表时，将本基金库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起 3 个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

11.5.4.6 外币业务和外币报表折算

无。

11.5.4.7 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1．金融工具的分类、确认依据和计量方法

(1)金融资产和金融负债的确认和初始计量

本基金成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买金融资产的，本基金在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注“主要会计政策和会计估计——收入”所述的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

(2)金融资产的分类和后续计量

本基金根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1)以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本基金管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本基金在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本基金根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本基金管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

对于非交易性权益工具投资，本基金可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益外，其他相关的利得或损失(包括汇兑损益)均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述 1)、2)情形外，本基金将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本基金在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

(3)金融负债的分类和后续计量

本基金将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具) 和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。在非同一控制下的企业合并中，本基金作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

因本基金自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2)金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

该类金融负债按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融资产转移的确认依据及计量方法”所述的方法进行计量。

3)财务担保合同

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本基金向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述1)或2)情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注“主要会计政策和会计估计——收入”所述的收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

4)以摊余成本计量的金融负债

除上述1)、2)、3)情形外，本基金将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4)权益工具

权益工具是指能证明拥有本基金在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本基金发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本基金对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本基金不确认权益工具的公允价值变动额。

金融负债与权益工具的区分：

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

1)向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

2)在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

3)将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

4)将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

如果本基金不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。如果一项金融工具须用或可用本基金自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本基金自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本基金的金融负债；如果是后者，该工具是本基金的权益工具。

(5)衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具，包括远期外汇合约、货币汇率互换合同、利率互换合同及外汇期权合同等。衍生工具于初始确认时以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

嵌入衍生工具，是指嵌入到非衍生工具(即主合同)中的衍生工具。对于嵌入衍生工具与主合同构成的混合合同，若主合同属于金融资产的，本基金不从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而将该

混合合同作为一个整体适用本基金关于金融资产分类的会计政策。若混合合同包含的主合同不属于金融资产，且同时符合下列条件的，本基金将嵌入衍生工具从混合合同中分拆，作为单独的衍生工具处理：

1)嵌入衍生工具的经济特征及风险与主合同的经济特征及风险不紧密相关。

2)与该嵌入衍生工具具有相同条款的单独工具符合衍生工具的定义。

3)该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

嵌入衍生工具从混合合同中分拆的，本基金按照适用的会计准则规定对混合合同的主合同进行会计处理。本基金无法根据嵌入衍生工具的条款和条件对嵌入衍生工具的公允价值进行可靠计量的，该嵌入衍生工具的公允价值根据混合合同公允价值和主合同公允价值之间的差额确定。使用了上述方法后，该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值仍然无法单独计量的，本基金将该混合合同整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。

2．金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指本基金将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认，是指本基金将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产，本基金予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然本基金既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若本基金既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且保留了对该金融资产的控制的，则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)被转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2)因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分在终止确认日的账面价值；(2)终止确认部分收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本基金指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

3．金融负债终止确认条件

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的，本基金终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。本基金(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本基金对原金融负债(或其一部分)的合同条款做出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的，本基金将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。本基金回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终

止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。

4．金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注“主要会计政策和会计估计——公允价值”。

5．金融工具的减值

本基金以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融负债的分类和后续计量”所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本基金按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本基金在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项或合同资产及《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本基金运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项或合同资产，本基金运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融工具，本基金按照一般方法计量损失准备，在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本基金按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本基金按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果金融资产自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本基金按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内(若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本基金考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本基金以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本基金判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本基金在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在

资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，本基金在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本基金依据信用风险特征将应收票据及应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项目	组合
应收票据1	银行承兑汇票组合
应收票据2	商业承兑汇票组合
应收账款1	可再生能源补助组合
应收账款2	电费、热费组合
应收账款3	关联方组合
应收账款4	工程、运维及其他组合

对于划分为组合的应收账款，本基金参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

本基金依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项目	组合
其他应收款1	关联方组合
其他应收款2	押金保证金组合
其他应收款3	账龄组合

对于划分为组合的其他应收款，本基金参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

6．金融资产和金融负债的抵销

当本基金具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本基金计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

11.5.4.8 应收票据

无。

11.5.4.9 应收账款

无。

11.5.4.10 存货

1．存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1)存货包括备品备件、低值易耗品等。

(2)企业取得存货按实际成本计量。1)外购存货的成本即为该存货的采购成本。2)债务重组取得

债务人用以抵债的存货，以放弃债权的公允价值和使该存货达到当前位置和状态所发生的可直接归属于该存货的相关税费为基础确定其入账价值。3)在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的存货通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本。4)以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

(3)企业发出存货的成本计量采用加权平均法。

(4)低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

(5)存货的盘存制度为永续盘存制。

2．存货跌价准备

(1)存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量。存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响，除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或者类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

11.5.4.11 长期股权投资

长期股权投资主要为对子公司的权益性投资。

1.初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

2.后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已

宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为

投资收益计入当期损益。

3.减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司的投资，计提资产减值的方法见本附注“主要会计政策和会计估计——长期资产减值”。

11.5.4.12 投资性房地产

无。

11.5.4.13 固定资产

1．固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2．固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

3．固定资产分类及折旧计提方法

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	平均年限法	15-30	0-5	3.17-6.67
机器设备	平均年限法	4-30	0-5	3.17-25.00
运输工具	平均年限法	6-25	0-5	3.80-16.67
电子设备	平均年限法	5-9	0-5	10.56-20.00

说明：

(1)符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

(2)已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧率。

(3)本基金至少年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

4．其他说明

(1)因开工不足、自然灾害等导致连续3个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

(2)若固定资产处于处置状态，或者预期通过使用或处置不能产生经济利益，则终止确认，并停止折旧和计提减值。

(3)固定资产出售、转让、报废或者毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(4)本基金对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

11.5.4.14 在建工程

1．在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2．在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3．本基金将在建工程达到预定可使用状态前产出的产品或副产品对外销售(以下简称试运行销售)的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的确认为相关资产。

11.5.4.15 借款费用

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

1．借款费用资本化的确认原则

本基金发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2．借款费用资本化期间

(1)当同时满足下列条件时，开始资本化：1)资产支出已经发生；2)借款费用已经发生；3)为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)暂停资本化：若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。

(3)停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3．借款费用资本化率及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费

用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率(加权平均利率)，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

11.5.4.16 无形资产

1．无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本为基础确定其入账价值。在非货币性资产交换具备商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本基金且成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发构建厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2．无形资产使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为本基金带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为本基金带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及本基金预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与本基金持有其他资产使用寿命的关联性等。

本基金无形资产包括土地使用权、超额售电收益权、计算机软件、非专利技术等，土地使用权

从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；超额售电收益权、计算机软件、非专利技术按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

本基金于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理；预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

3．研发支出的归集范围及相关会计处理方法

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益；无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

11.5.4.17 长期待摊费用

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。其中：

租入的固定资产发生的改良支出，对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，按剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期限平均摊销。

租入的固定资产发生的装修费用，对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，按两次装修间隔期间与租赁资产剩余使用寿命中较短的期限平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命三者中较短的期限平均摊销。

11.5.4.18 长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、商誉等长期资产，存在下列迹

象的，表明资产可能发生了减值：

1．资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

2．企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

3．市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

4．有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

5．资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

6．企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等；

7．其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

上述长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，应当进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。公允价值的确定方法详见本附注“主要会计政策和会计估计——公允价值”；处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用；资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以资产组所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应收益中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或者资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

11.5.4.19 职工薪酬

无。

11.5.4.20 应付债券

无。

11.5.4.21 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，将其确认为预计负债：1．该义务是承担的现时义务；2．该义务的履行很可能导致经济利益流出；3．该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分以下情况处理：所需支出存在一个连续范围(或区间)，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值：即上下限金额的平均数确定。所需支出不存在一个连续范围(或区间)，或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本基金清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

11.5.4.22 优先股、永续债等其他金融工具

无。

11.5.4.23 递延所得税资产与递延所得税负债

1．递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

本基金根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。本基金当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1)企业合并；(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本基金以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

2．当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本基金当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本基金递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

11.5.4.24 持有待售

无。

11.5.4.25 公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本基金以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本基金假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本基金在计量日能够进入的交易市场。

本基金采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中有类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利益和收益率曲线等；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、使用自身数据做出的财务预测等。每个资产负债表日，本基金对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

11.5.4.26 实收基金

实收基金为对外发行基金份额所募集的总金额。由于申购、赎回引起的实收基金的变动分别于

基金申购确认日和赎回确认日确认。

11.5.4.27 收入

1.收入确认原则

本基金与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：

（1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（2）合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（3）合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

（4）合同具有商业实质，即履行该合同将改变本基金未来现金流量的风险、时间分布或金额；

（5）本基金因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本基金识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本基金在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：

（1）客户在本基金履约的同时即取得并消耗本基金履约所带来的经济利益；

（2）客户能够控制本基金履约过程中在建的商品；

（3）本基金履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本基金在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本基金已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本基金在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本基金考虑下列迹象：

(1)本基金就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

(2)本基金已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；

(3)本基金已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

(4)本基金已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

(5)客户已接受该商品；

(6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2.收入确认的具体方法

本基金电力销售收入以取得电网公司确认的上网电量统计表作为确认销售收入的时点。

本基金存款利息收入按存款的本金与适用利率逐日计提确认。

11.5.4.28 费用

本基金的管理人报酬、托管费等在费用涵盖期间按基金合同约定的费率和计算方法逐日确认。

其他金融负债在持有期间确认的利息支出按实际利率法计算，实际利率法与直线法差异较小的则按直线法计算。

11.5.4.29 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本基金评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1．承租人

(1)使用权资产

在租赁期开始日，本基金对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额)；发生的初始直接费用；为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本基金使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本基金在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2)租赁负债

在租赁期开始日，本基金对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；购买选择权的行权价格，前提是本基金合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出本基金将行使终止租赁选择权；根据本基金提供的担保余值预计应支付的款项。本基金采用租赁内含利率作为折现率。无法确定租赁内含利率的，采用本基金的增量借款利率作为折现率。

本基金按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本基金按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：本基金对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致；根据担保余值预计的应付金额发生变动；用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。在对租赁负债进行重新计量时，本基金相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本基金将剩余金额计入当期损益。

(3)短期租赁和低价值资产租赁

本基金选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，

租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本基金转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

(4)租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本基金将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本基金重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

2．出租人

在租赁开始日，本基金将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。

本基金作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本基金选择对原租赁不确认使用权资产和租赁负债，本基金将该转租赁分类为经营租赁。

(1)经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本基金将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2)融资租赁会计处理

在租赁开始日，本基金对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本基金对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本基金按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3．售后租回交易

本基金按照本附注“主要会计政策和会计估计——收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

(1)承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本基金作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本基金作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”。

(2)出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本基金作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据

前述出租人的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本基金作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”。

11.5.4.30 政府补助

1．政府补助的分类

政府补助，是指本基金从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本基金取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

本基金在进行政府补助分类时采取的具体标准为：

(1)政府补助文件规定的补助对象用于购建或以其他方式形成长期资产，或者补助对象的支出主要用于购建或以其他方式形成长期资产的，划分为与资产相关的政府补助。

(2)根据政府补助文件获得的政府补助全部或者主要用于补偿以后期间或已发生的费用或损失的，划分为与收益相关的政府补助。

(3)若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将该政府补助款划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助：1)政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；2)政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

2．政府补助的确认时点

本基金对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

(1)所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请)，而不是专门针对特定企业制定的；

(2)应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；

(3)相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

(4)根据本基金和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件(如有)。

3．政府补助的会计处理

政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；非货币性资产公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计

入当期损益。

本基金对政府补助采用的是总额法，具体会计处理如下：

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益；相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿本基金以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

11.5.4.31 基金的收益分配政策

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。

11.5.4.32 分部报告

无。

11.5.4.33 其他重要的会计政策和会计估计

无。

11.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

11.5.5.1 会计政策变更的说明

本期本基金无会计政策变更事项。

11.5.5.2 会计估计变更的说明

本期本基金无会计估计变更事项。

11.5.5.3 差错更正的说明

无。

11.5.6 税项

（一）主要税种及税率

1、本基金及纳入合并范围的专项计划适用的主要税种及税率

税　种	计税依据	税　率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	0、3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%

根据财政部、国家税务总局财税[2016]140号文《关于明确金融房地产开发教育辅助服务等增值税政策的通知》的规定，资管产品运营过程中发生的增值税应税行为，以资管产品管理人为增值税纳税人；

根据财政部、国家税务总局财税[2017]56号文《关于资管产品增值税有关问题的通知》的规定，自2018年1月1日起，资管产品管理人运营资管产品过程中发生的增值税应税行为，暂适用简易计税方法，按照3%的征收率缴纳增值税；

根据财政部、国家税务总局财税[2017]90号文《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》的规定，自2018年1月1日起，资管产品管理人运营资管产品提供的贷款服务，以2018年1月1日起产生的利息及利息性质的收入为销售额；

增值税附加税包括城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加，以实际缴纳的增值税税额为计税依据，分别按规定的比例缴纳。

2、纳入合并范围的滨海海上风公司适用的主要税种及税率

税　种	计税依据	税　率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴	1.2%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）税收优惠及批文

1、本基金及纳入合并范围的专项计划税收优惠

（1）增值税

根据财政部、国家税务总局财税[2016]36号文《关于全面推开营业税改增值税试点的通知》的规定，对证券投资基金管理人运用基金买卖股票、债券的转让收入免征增值税；国债、地方政府债利息收入以及金融同业往来利息收入免征增值税；存款利息收入不征收增值税。

（2）所得税

根据财政部、国家税务总局财税[2008]1号文《关于企业所得税若干优惠政策的通知》的规定，对证券投资基金从证券市场中取得的收入，包括买卖股票、债券的差价收入，股权的股息、红利收入，债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。

2、纳入合并范围的国家电投集团滨海海上风力发电有限公司税收优惠

滨海海上风公司所属风力发电企业符合财政部、国家税务局发布的《关于风力发电增值税政策的通知》（财税[2015]74号）有关规定，自2015年7月1日起享受“即征即退50%”的增值税优惠政策。

2025年10月17日，财政部、海关总署、税务总局发布的《关于调整风力发电等增值税政策的公告》（财政部 海关总署 税务总局公告2025年第10号）规定，自2025年11月1日起至2027年12月31日，对纳税人销售自产的利用海上风力生产的电力产品，实行增值税即征即退50%的政策。现行规定与本公告不一致的，以本公告为准。《财政部 国家税务总局关于风力发电增值税政策的通知》（财税〔2015〕74号）等文件规定自2025年11月1日起废止。滨海海上风公司本年度符合条件，可继续享受“即征即退50%”的增值税优惠政策。

11.5.7 合并财务报表重要项目的说明

11.5.7.1 货币资金

11.5.7.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末2025年12月31日	上年度末2024年12月31日
库存现金	-	-
银行存款	291,105,427.57	76,829,353.37
其他货币资金	-	-
小计	291,105,427.57	76,829,353.37
减：减值准备	-	-
合计	291,105,427.57	76,829,353.37

11.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末2025年12月31日	上年度末2024年12月31日
活期存款	291,105,427.57	76,829,353.37
定期存款	-	-
其中：存款期限1—3个月	-	-
其他存款	-	-
应计利息	-	-
小计	291,105,427.57	76,829,353.37
减：减值准备	-	-
合计	291,105,427.57	76,829,353.37

11.5.7.1.3 因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项说明

报告期末，本基金不存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

11.5.7.2 应收账款

11.5.7.2.1 按账龄披露应收账款

单位：人民币元

账龄	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
1 年以内	613,132,834.67	610,875,429.08
1—2 年	573,821,461.72	564,894,237.60
2—3 年	77,719,575.20	142,354,413.84
小计	1,264,673,871.59	1,318,124,080.52
减：坏账准备	-	-
合计	1,264,673,871.59	1,318,124,080.52

11.5.7.2.2 按坏账准备计提方法分类披露

金额单位：人民币元

类别	本期末 2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	1,264,673,871.59	100.00	-	-	1,264,673,871.59
合计	1,264,673,871.59	100.00	-	-	1,264,673,871.59
类别	上年度末 2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	1,318,124,080.52	100.00	-	-	1,318,124,080.52
合计	1,318,124,080.52	100.00	-	-	1,318,124,080.52

11.5.7.2.3 按组合计提坏账准备的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	本期末 2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
可再生能源补助组合	1,217,407,670.64	-	-
电费、热费组合	47,266,200.95	-	-
合计	1,264,673,871.59	-	-

11.5.7.2.4 按债务人归集的报告期末余额前五名的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例（%）	已计提坏账准备	账面价值
国网江苏省电力有限公司	1,264,673,871.59	100.00	-	1,264,673,871.59
合计	1,264,673,871.59	100.00	-	1,264,673,871.59

11.5.7.3 存货

11.5.7.3.1 存货分类

单位：人民币元

项目	本期末2025年12月31日			上年度末2024年12月31日		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	144,302.22	-	144,302.22	145,814.81	-	145,814.81
在产品	-	-	-	-	-	-
库存商品	-	-	-	-	-	-
周转材料	-	-	-	-	-	-
合同履约成本	-	-	-	-	-	-
合计	144,302.22	-	144,302.22	145,814.81	-	145,814.81

注：此原材料系指备品备件。

11.5.7.4 固定资产

单位：人民币元

项目	本期末2025年12月31日	上年度末2024年12月31日
固定资产	5,534,452,964.75	5,920,622,755.95
固定资产清理	-	-
合计	5,534,452,964.75	5,920,622,755.95

11.5.7.4.1 固定资产情况

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值					
1.期初余额	119,853,021.77	7,908,569,288.57	982,024.22	4,265,024.00	8,033,669,358.56

2.本期增加金额	-	1,213,107.87	-	-	1,213,107.87
购置	-	48,672.57	-	-	48,672.57
在建工程转入	-	1,164,435.30	-	-	1,164,435.30
其他原因增加	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-
4.期末余额	119,853,021.77	7,909,782,396.44	982,024.22	4,265,024.00	8,034,882,466.43
二、累计折旧					
1.期初余额	24,253,249.92	2,085,767,302.69	456,541.35	2,569,508.65	2,113,046,602.61
2.本期增加金额	5,545,592.16	381,287,970.39	94,007.28	455,329.24	387,382,899.07
本期计提	5,545,592.16	381,287,970.39	94,007.28	455,329.24	387,382,899.07
其他原因增加	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-
4.期末余额	29,798,842.08	2,467,055,273.08	550,548.63	3,024,837.89	2,500,429,501.68
三、减值准备					
1.期初余额	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-	-

3.本期减少金额	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1.期末账面价值	90,054,179.69	5,442,727,123.36	431,475.59	1,240,186.11	5,534,452,964.75
2.期初账面价值	95,599,771.85	5,822,801,985.88	525,482.87	1,695,515.35	5,920,622,755.95

11.5.7.5 在建工程

单位：人民币元

项目	本期末2025年12月31日	上年度末2024年12月31日
在建工程	9,234,730.50	2,595,787.28
工程物资	-	-
小计	9,234,730.50	2,595,787.28
减：减值准备	-	-
合计	9,234,730.50	2,595,787.28

11.5.7.5.1 在建工程情况

单位：人民币元

项目	本期末2025年12月31日			上年度末2024年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
技改工程	8,129,509.26	-	8,129,509.26	1,490,566.04	-	1,490,566.04
科技与信息化	1,105,221.24	-	1,105,221.24	1,105,221.24	-	1,105,221.24
合计	9,234,730.50	-	9,234,730.50	2,595,787.28	-	2,595,787.28

11.5.7.6 使用权资产

单位：人民币元

项目	海面滩涂	合计
一、账面原值		
1.期初余额	39,461,951.58	39,461,951.58
2.本期增加金额	-	-

3.本期减少金额	-	-
4.期末余额	39,461,951.58	39,461,951.58
二、累计折旧		
1.期初余额	6,688,405.42	6,688,405.42
2.本期增加金额	1,672,101.36	1,672,101.36
本期计提	1,672,101.36	1,672,101.36
3.本期减少金额	-	-
处置	-	-
4.期末余额	8,360,506.78	8,360,506.78
三、减值准备		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	-	-
本期计提	-	-
3.本期减少金额	-	-
处置	-	-
4.期末余额	-	-
四、账面价值		
1.期末账面价值	31,101,444.80	31,101,444.80
2.期初账面价值	32,773,546.16	32,773,546.16

11.5.7.7 无形资产

11.5.7.7.1 无形资产情况

单位：人民币元

项目	特许经营权	土地使用权	专利权	非专有技术	计算机软件	合计
一、账面原值						
1.期初余额	-	4,823,530.78	-	-	5,254,228.43	10,077,759.21
2.本期增加金额	-	-	-	-	-	-
购置	-	-	-	-	-	-
内部研发	-	-	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	4,823,530.78	-	-	5,254,228.43	10,077,759.21
二、累计摊销						
1.期初余额	-	515,785.63	-	-	2,288,329.27	2,804,114.90
2.本期增加	-	108,399.36	-	-	574,468.32	682,867.68

金额						
本期计提	-	108,399.36	-	-	574,468.32	682,867.68
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	624,184.99	-	-	2,862,797.59	3,486,982.58
三、减值准备						
1.期初余额	-	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值						
1.期末账面价值	-	4,199,345.79	-	-	2,391,430.84	6,590,776.63
2.期初账面价值	-	4,307,745.15	-	-	2,965,899.16	7,273,644.31

11.5.7.8 递延所得税资产和递延所得税负债

11.5.7.8.1 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日		上年度末 2024 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	-	-	-	-
内部交易未实现利润	-	-	-	-
租赁负债	34,069,169.48	8,517,292.38	35,258,167.23	8,814,541.81
坏账准备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	34,069,169.48	8,517,292.38	35,258,167.23	8,814,541.81

11.5.7.8.2 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日		上年度末 2024 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	-	-	-	-
公允价值变动	-	-	-	-
使用权资产	31,101,444.80	7,775,361.21	32,773,546.16	8,193,386.54
合计	31,101,444.80	7,775,361.21	32,773,546.16	8,193,386.54

11.5.7.8.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：人民币元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	7,775,361.21	741,931.17	8,193,386.54	621,155.27
递延所得税负债	7,775,361.21	-	8,193,386.54	-

11.5.7.9 其他资产

11.5.7.9.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
预付账款	7,709,622.49	36,316.50
其他流动资产	53,494,328.14	85,529,982.82
合计	61,203,950.63	85,566,299.32

11.5.7.9.2 预付账款

11.5.7.9.2.1 按账龄列示

单位：人民币元

账龄	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
1 年以内	7,674,508.49	36,316.50
1-2 年	35,114.00	-
合计	7,709,622.49	36,316.50

11.5.7.9.2.2 按预付对象归集的报告期末余额前五名的预付款情况

金额单位：人民币元

预付对象	期末余额	占预付账款总额的比例（%）	预付款时间	未结算原因
国家电投集团保险	7,142,573.49	92.64	2025-12-17	未到结算期

经纪有限公司				
电能易购（北京）科技有限公司	567,049.00	7.36	2025-12-25	未到结算期
合计	7,709,622.49	100.00		

11.5.7.10 应付账款

11.5.7.10.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末2025年12月31日	上年度末2024年12月31日
1年以内	95,721,542.43	119,052,458.65
1—2年	1,273,785.00	476,000.00
2—3年	476,000.00	13,000.00
3年以上	25,860,513.73	29,444,147.18
合计	123,331,841.16	148,985,605.83

11.5.7.11 应交税费

单位：人民币元

税费项目	本期末2025年12月31日	上年度末2024年12月31日
增值税	15,098,189.24	733,689.88
消费税	-	-
企业所得税	-	-
个人所得税	-	-
城市维护建设税	866,963.95	51,358.29
教育费附加	754,909.50	36,684.50
房产税	63,789.95	63,789.95
土地使用税	9,909.97	9,909.97
土地增值税	-	-
印花税	156,035.98	78,319.34
其他	-	-
合计	16,949,798.59	973,751.93

11.5.7.12 长期借款

单位：人民币元

借款类别	本期末2025年12月31日	上年度末2024年12月31日
质押借款	-	-
抵押借款	-	-
保证借款	-	-
信用借款	-	-
未到期应付利息	-	-
有追索权的保理融资	-	100,000,000.00
合计	-	100,000,000.00

11.5.7.13 租赁负债

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
1-2 年	1,312,937.44	1,249,431.98
2-3 年	1,375,181.43	1,312,937.44
3-4 年	1,449,567.70	1,375,181.43
4-5 年	1,523,245.56	1,449,567.70
5 年以上	27,158,805.37	28,682,050.47
合计	32,819,737.50	34,069,169.02

11.5.7.14 其他负债

11.5.7.14.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
其他应付款	4,139,772.85	3,707,929.17
其他流动负债	290,000.00	250,000.00
一年内到期的非流动负债	1,249,431.99	1,259,276.01
合计	5,679,204.84	5,217,205.18

11.5.7.14.2 其他应付款

11.5.7.14.2.1 按款项性质列示的其他应付款

单位：人民币元

款项性质	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
质保金	4,091,496.85	3,664,955.61
押金及保证金	-	-
代垫往来款	47,197.00	41,894.56
其他	1,079.00	1,079.00
合计	4,139,772.85	3,707,929.17

11.5.7.15 实收基金

金额单位：人民币元

项目	基金份额（份）	账面金额
上年度末	800,000,000.00	7,840,000,000.00
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	800,000,000.00	7,840,000,000.00

11.5.7.16 未分配利润

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	合计
上年度末	-704,195,213.89	-	-704,195,213.89
本期利润	279,870,729.20	-	279,870,729.20
本期基金份额交易产生的变动数	-	-	-
其中：基金认购款	-	-	-
基金赎回款	-	-	-
本期已分配利润	-543,039,990.43	-	-543,039,990.43
本期末	-967,364,475.12	-	-967,364,475.12

11.5.7.17 营业收入和营业成本

单位：人民币元

项目	本期2025年01月01日至2025年12月31日		上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日	
	国家电投集团滨海海上风力发电有限公司	合计	国家电投集团滨海海上风力发电有限公司	合计
营业收入	893,009,819.79	893,009,819.79	902,996,972.67	902,996,972.67
其中：发电收入	893,009,819.79	893,009,819.79	902,996,972.67	902,996,972.67
合计	893,009,819.79	893,009,819.79	902,996,972.67	902,996,972.67
营业成本	553,407,826.66	553,407,826.66	558,207,967.79	558,207,967.79
其中：发电成本	553,407,826.66	553,407,826.66	558,207,967.79	558,207,967.79
合计	553,407,826.66	553,407,826.66	558,207,967.79	558,207,967.79

11.5.7.18 其他收益

单位：人民币元

项目	本期2025年01月01日至2025年12月31日	上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日
星级企业奖励	-	100,000.00
合计	-	100,000.00

11.5.7.19 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期2025年01月01日至2025年12月31日	上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日
增值税	-	-
消费税	-	-
企业所得税	-	-
个人所得税	-	-

城市维护建设税	4,609,229.26	1,457,565.88
教育费附加	4,175,159.97	1,041,118.49
房产税	255,159.80	255,159.80
土地使用税	39,639.88	39,639.88
土地增值税	-	-
印花税	422,242.09	320,907.15
其他	-	-
合计	9,501,431.00	3,114,391.20

11.5.7.20 管理费用

单位：人民币元

项目	本期2025年01月01日至2025年12月31日	上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日
基金其他管理费	550,300.44	470,291.54
售电服务费	1,144,382.36	1,232,939.62
其他	990,151.02	908,823.94
合计	2,684,833.82	2,612,055.10

11.5.7.21 财务费用

单位：人民币元

项目	本期2025年01月01日至2025年12月31日	上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日
银行手续费	5,377.66	5,171.70
利息费用	28,273,723.75	24,567,642.48
减：利息收入	-936,399.48	-2,296,198.15
其他	-	-
合计	27,342,701.93	22,276,616.03

11.5.7.22 营业外收入

11.5.7.22.1 营业外收入情况

单位：人民币元

项目	本期2025年01月01日至2025年12月31日	上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日
非流动资产报废利得合计	-	-
其中：固定资产报废利得	-	-
无形资产报废利得	-	-
政府补助	-	-
罚没及违约金收入	-	3,400.00

其他	-	-
合计	-	3,400.00

11.5.7.23 所得税费用

11.5.7.23.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期2025年01月01日至2025年12月31日	上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日
当期所得税费用	5,383,220.45	8,618,652.01
递延所得税费用	-120,775.90	3,472,985.86
合计	5,262,444.55	12,091,637.87

11.5.7.23.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期2025年01月01日至2025年12月31日
利润总额	285,133,173.75
按法定/适用税率计算的所得税费用	71,283,293.44
子公司适用不同税率的影响	-
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	348,768.44
其他	-66,369,617.33
合计	5,262,444.55

11.5.7.24 现金流量表附注

11.5.7.24.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期2025年01月01日至2025年12月31日	上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日
存款利息收入	906,869.46	2,279,236.74
其他	-	133,931.67
收保险理赔款	303,935.41	-
合计	1,210,804.87	2,413,168.41

11.5.7.24.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期2025年01月01日至2025年12月31日	上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日
支付专项计划管理费	3,028,804.60	2,469,637.64
支付基金管理费	12,115,215.62	9,912,917.68
支付托管费	757,199.98	619,558.79
支付质保金	1,330,237.35	588,597.45
支付审计评估费用	390,000.00	350,000.00
支付信息披露费用	120,000.00	210,000.00
往来款	539,475.75	511,106.60
其他	5,742.11	5,752.43
合计	18,286,675.41	14,667,570.59

11.5.7.24.3 支付其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期2025年01月01日至2025年12月31日	上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日
租赁费	2,952,165.00	2,952,165.00
合计	2,952,165.00	2,952,165.00

11.5.7.25 现金流量表补充资料

11.5.7.25.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期2025年01月01日至2025年12月31日	上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日
1．将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	279,870,729.20	288,896,486.68
加：信用减值损失	-	-
资产减值损失	-	-
固定资产折旧	387,382,899.07	388,227,290.90
投资性房地产折旧	-	-
使用权资产折旧	1,672,101.36	1,672,101.36
无形资产摊销	682,867.68	682,867.68
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以	-	-

“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	28,273,723.75	24,567,642.48
投资损失（收益以“-”号填列）	-	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-120,775.90	3,472,985.86
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,512.59	588,834.95
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	45,776,902.94	-244,808,266.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,277,875.11	52,945,421.56
其他	2,332,740.98	1,543,906.72
经营活动产生的现金流量净额	743,594,826.56	517,789,271.65
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
融资租入固定资产	-	-
3．现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	291,105,427.57	76,829,353.37
减：现金的期初余额	76,829,353.37	140,858,748.82
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	214,276,074.20	-64,029,395.45

11.5.7.25.2 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期2025年01月01日至2025年12月31日	上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日
一、现金	291,105,427.57	76,829,353.37
其中：库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	291,105,427.57	76,829,353.37
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：3个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	291,105,427.57	76,829,353.37
其中：基金或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-	-

11.5.8 集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
中信建投-国家电投新能源发电1期资产支持专项计划	北京	北京	资产支持专项计划	100.00	0.00	设立
国家电投集团滨海海上风力发电有限公司	盐城	盐城	海上风力发电	0.00	100.00	购买

11.5.9 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

11.5.9.1 承诺事项

无。

11.5.9.2 或有事项

无。

11.5.9.3 资产负债表日后事项

2026年3月2日，滨海海上风公司与中国工商银行股份有限公司南京新街口支行（简称“工商银行新街口支行”）签订《国内单保理业务合同》，依据双方签订的保理合同及《应收账款转让明细表》，将债权及其附属权利整体转让工商银行新街口支行，由工商银行新街口支行提供总额为人民币381,751,207.09元有追索权的保理融资。

11.5.10 关联方关系

11.5.10.1 本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方发生变化的情况

无。

11.5.10.2 本报告期与基金发生关联交易的各关联方

关联方名称	与本基金的关系
中信建投基金管理有限公司	基金管理人
中国工商银行股份有限公司	基金托管人
中信建投证券股份有限公司	基金管理人之股东、资产支持证券管理人
中信建投利信资本管理（北京）有限公司	基金管理人全资子公司
国家电投集团江苏电力有限公司	原始权益人、本基金30%以上的基金份额持有人
国家电力投资集团有限公司	本基金最终控制方
国电投江苏海上风力发电有限公司	原始权益人之子公司

国家电投集团协鑫滨海发电有限公司	原始权益人之子公司
国家电投集团江苏电力有限公司生产监控调度培训中心	原始权益人之分公司
山东电力工程咨询院有限公司	与原始权益人受同一最终控制方控制
百瑞信托有限责任公司	与原始权益人受同一最终控制方控制
国家电投集团保险经纪有限公司	与原始权益人受同一最终控制方控制
电能易购（北京）科技有限公司	与原始权益人受同一最终控制方控制
中能融合智慧科技有限公司	与原始权益人受同一最终控制方控制
中电华创（苏州）电力技术研究有限公司	与原始权益人受同一最终控制方控制
国核自仪系统工程有限公司	与原始权益人受同一最终控制方控制
国家电投集团电站运营技术（北京）有限公司	与原始权益人受同一最终控制方控制

11.5.11 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

下述关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

11.5.11.1 关联采购与销售情况

11.5.11.1.1 采购商品、接受劳务情况

单位：人民币元

关联方名称	关联交易内容	本期2025年01月01日至2025年12月31日	上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日
国电投江苏海上风力发电有限公司	委托运行服务	32,722,358.53	30,802,792.15
国家电投集团保险经纪有限公司	保险服务	21,601,153.90	16,731,330.27
国家电力投资集团有限公司	售电服务	1,144,382.36	1,232,939.62
国家电投集团江苏电力有限公司生产监控调度培训中心	委托运行服务	2,998,453.61	2,767,232.51
中电华创（苏州）电力技术研究有限公司	技术监督服务	943,396.23	943,396.23
山东电力工程咨询院有限公司	监测服务	101,886.79	639,905.66
电能易购（北京）科技有限公司	商品采购	432,955.75	548,756.49
国核自仪系统工程有限公司	等保测评服务	401,886.79	260,377.36
中能融合智慧科技有限公司	技术服务	101,886.79	165,726.92
国家电投集团协鑫滨海发电有限公司	购电费	-	41.60

国家电投集团电站运营技术（北京）有限公司	信息化费用	132,743.36	-
合计	—	60,581,104.11	54,092,498.81

11.5.11.2 关联方报酬

11.5.11.2.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 01 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日
当期发生的基金应支付的管理费	80,268,306.29	88,834,119.94
其中：固定管理费	80,268,306.29	88,834,119.94
浮动管理费	-	-
支付销售机构的客户维护费	129.93	146.91

注：（1）基金应支付的管理费由固定管理费和浮动管理费两部分构成，固定管理费包括固定管理费 1 及固定管理费 2。

（2）固定管理费 1 按已披露的前一个估值日的基金资产净值为基数（首个估值日的基金资产净值披露之前，以基金募集资金规模为基数）按 0.2%的年费率计提。计算方法如下：

日固定管理费 1=已披露的前一个估值日的基金资产净值为基数（首个估值日的基金资产净值披露之前，以基金募集资金规模为基数）×0.2%/当年天数。

（3）固定管理费 2 按项目公司年度净收入为基础按 9.3%的年费率并考虑调整比率计提。

计算方法如下：

固定管理费 2=项目公司年度净收入×9.3%×（1-调整比率）。

报告期内，基金管理人以项目公司经审计的年度净收入为基数计算的固定管理费 2 金额为 66,039,874.20 元。

11.5.11.2.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 01 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日
当期发生的基金应支付的托管费	711,420.54	757,199.98

注：基金托管费按已披露的前一个估值日的基金资产净值为基数（首个估值日的基金资产净值披露之前，以基金募集资金规模为基数）按 0.01%的年费率按日计提。计算方法如下：

日基金托管费＝已披露的前一个估值日的基金资产净值为基数（首个估值日的基金资产净值披露之前，以基金募集资金规模为基数）×0.01%/当年天数。

11.5.11.3 各关联方投资本基金的情况

11.5.11.3.1 报告期内除基金管理人外其他关联方投资本基金的情况

份额单位：份

本期 2025 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日							
关联方名称	期初持有		期间申购/买入份额	期间因拆分变动份额	减：期间赎回/卖出份额	期末持有	
	份额	比例				份额	比例
国家电投集团江苏电力有限公司	284,440,387.00	35.56%	-	-	-	284,440,387.00	35.56%
百瑞信托有限责任公司	5,705,355.00	0.71%	-	-	5,705,355.00	-	-
中信建投证券股份	38,120,833.00	4.77%	10,076,106.00	-	10,929,837.00	37,267,102.00	4.66%

有限公司							
中信建投利信资本管理(北京)有限公司	877,750.00	0.11%	-	-	877,750.00	-	-
合计	329,144,325.00	41.14%	10,076,106.00	-	17,512,942.00	321,707,489.00	40.21%

上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日							
关联方名称	期初持有		期间申购/买入份额	期间因拆分变动份额	减：期间赎回/卖出份额	期末持有	
	份额	比例				份额	比例
国家电投集团江苏电力有限	284,440,387.00	35.56%	-	-	-	284,440,387.00	35.56%

公司							
百瑞信托有限责任公司	7,487,425.00	0.94%	-	-	1,782,070.00	5,705,355.00	0.71%
中信建投证券股份有限公司	35,662,015.00	4.46%	34,356,058.00	-	31,897,240.00	38,120,833.00	4.77%
中信建投利信资本管理（北京）有限公司	8,000,000.00	1.00%	-	-	7,122,250.00	877,750.00	0.11%
合计	335,589,827.00	41.95%	34,356,058.00	-	40,801,560.00	329,144,325.00	41.14%

11.5.11.4 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入

单位：人民币元

关联方名称	本期2025年01月01日至2025年12月31日		上年度可比期间2024年01月01日至2024年12月31日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入
中国工商银行股份有限公司	291,105,427.57	936,399.48	76,829,353.17	2,296,198.15
合计	291,105,427.57	936,399.48	76,829,353.17	2,296,198.15

11.5.12 关联方应收应付款项

11.5.12.1 应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末2025年12月31日		上年度末2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他资产	电能易购（北京）科技有限公司	567,049.00	-	35,114.00	-
其他资产	国家电投集团保险经纪有限公司	7,142,573.49	-	-	-
合计	—	7,709,622.49	-	35,114.00	-

11.5.12.2 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末2025年12月31日	上年度末2024年12月31日
应付账款	国电投江苏海上风力发电有限公司	63,051,296.42	77,864,077.81
应付账款	国家电力投资集团有限公司	1,213,045.30	1,306,916.00
应付账款	山东电力工程咨询院有限公司	101,886.79	678,300.00
应付账款	中电华创（苏州）电力技术研究有限公司	800,000.00	754,716.98
应付账款	电能易购（北京）科技有限公司	432,955.75	-
应付账款	国家电投集团江苏电力有限公司生产监控调度培训中心	3,178,360.83	-
应付账款	国家电投集团电站运营技术（北京）有限公司	132,743.36	-

其他负债	国电投江苏海上风力发电有限公司	47,197.00	41,894.56
其他负债	中能融合智慧科技有限公司	-	5,377.25
应付管理人报酬-基金管理人报酬	中信建投基金管理有限公司	11,382,745.39	12,115,215.62
应付管理人报酬-计划管理人报酬	中信建投证券股份有限公司	2,845,686.70	3,028,804.60
应付托管费	中国工商银行股份有限公司	711,420.54	757,199.98
应付利润	国家电投集团江苏电力有限公司	45,140,689.62	-
应付利润	中信建投证券股份有限公司	5,914,289.11	-
合计	—	134,952,316.81	96,552,502.80

11.5.13 期末基金持有的流通受限证券

11.5.13.1 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

11.5.13.1.1 交易所市场债券正回购

无。

11.5.14 收益分配情况

11.5.14.1 收益分配基本情况

金额单位：人民币元

序号	权益登记日	除息日	每10份基金份额分红数	本期收益分配合计	本期收益分配占可供分配金额比例（%）	备注
1	2025-04-02	2025-04-03	5.2010	416,079,989.87	99.97	-
合计				416,079,989.87	-	-

注：1、报告期内，本基金累计发布收益分配公告2次，实施收益分配1次。

2、首次收益分配公告是以2024年12月31日为基准日，以2025年4月2日为权益登记日，实际分配金额为416,079,989.87元，对应每份基金份额0.5201元。基于2024年度实现的可供分配金额779,174,330.94元，本基金累计实际分配金额达779,040,001.96元，分配比例为99.98%。相较招募说明书预测值701,311,866.56元，2024年可供分配金额完成率达111.10%。

3、第二次收益分配公告为本基金于2025年12月26日发布。本次分配以2025年9月30日为基准日，该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。本次分红为2025年度首次分配，严格遵循基金收益分配政策，以报告期内已实现的可供分配金额为基准实

施。

11.5.14.2 可供分配金额计算过程

参见 3.3.2.1。

11.5.15 金融工具风险及管理

11.5.15.1 信用风险

信用风险是指基金在交易过程中因交易对手未履行合约责任，或者基金所投资证券的发行人出现违约、拒绝支付到期本息，导致基金资产损失和收益变化的风险。本基金管理人对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款及其他应收款等。

本基金的投资范围及投资比例符合相关法律法规的要求、相关监管机构的相关规定及本基金的合同要求。本基金存放存款前均对交易对手进行信用评估以控制相应的信用风险，存放于声誉良好并拥有较高信用评级的大中型银行，因而与银行存款相关的信用风险不重大。

对于应收账款和其他应收款，本基金的基金管理人设定相关政策以控制信用风险敞口。本基金的基金管理人基于对客户的财务状况、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本基金的基金管理人会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本基金的基金管理人会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本基金的整体信用风险在可控的范围内。

11.5.15.2 流动性风险

本基金管理人负责基于项目公司运营的现金流量预测，持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备。本基金持有充足的使用未受限的货币资金，以满足日常营运以及偿付有关到期债务的资金需求。

流动性风险是指本基金在履行以交付现金或其他金融资产结算的义务时遇到资金短缺的风险。

本基金采用封闭式运作，封闭期内不得申请申购、赎回本基金，故基金面临的兑付赎回资金的流动性风险较低。本基金管理人基于现金流量预测结果，在基金层面监控长短期资金需求，以确保维持充裕的现金储备。本基金持有充足的使用未受限的货币资金，以满足日常营运以及偿付有关到期债务的资金需求。

11.5.15.3 市场风险

市场风险是指由于市场变化或波动所引起的资产损失的可能性，主要包括利率风险，外汇风险和其他价格风险。

1、利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具。

本基金的利率风险主要产生于银行存款、结算备付金、存出保证金及债券投资等。浮动利率的金融负债使本基金面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本基金面临公允价值利率风险。

本基金根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

于报告期末，本基金未持有债券资产，因此利率的变动对于本基金资产净值无重大影响。

2、汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

于报告期末，本基金未持有以外币计价的金融工具，因此汇率的变动对于本基金资产净值无重大影响。

3、其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格、股票市场指数、权益工具价格以及其他风险变量的变化。

于报告期末，本基金未持有重大的以公允价值计量的金融工具，因此价格的变动对于本基金资产净值无重大影响。

11.5.16 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

本基金合并报表层面对持有的不动产项目资产采用成本法进行后续计量。根据《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》第三十四条，为向投资者提供不动产项目的市场价值信息，不动产基金存续期间，本基金管理人聘请中联资产评估集团有限公司对本基金投资的不动产项目价值进行评估。根据评估报告，于2025年12月31日，该不动产项目价值约为人民币681,692.72万元，评估方法为收益法，关键参数包括：上网电价、售电量、国补回收期、折现率、剩余年限等。本基金的基金管理人管理层已对评估机构采用的评估方法和参数的合理性进行了评价，认为评估机构采用的评估方法和参数具有合理性。

11.5.17 个别财务报表重要项目的说明

11.5.17.1 货币资金

11.5.17.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末2025年12月31日	上年度末2024年12月31日
库存现金	-	-
银行存款	129,935,987.16	3,416,089.45
其他货币资金	-	-
小计	129,935,987.16	3,416,089.45
减：减值准备	-	-
合计	129,935,987.16	3,416,089.45

11.5.17.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
活期存款	129,935,987.16	3,416,089.45
定期存款	-	-
其中：存款期限 1－3 个月	-	-
其他存款	-	-
应计利息	-	-
小计	129,935,987.16	3,416,089.45
减：减值准备	-	-
合计	129,935,987.16	3,416,089.45

11.5.17.2 长期股权投资

11.5.17.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

	本期末 2025 年 12 月 31 日			上年度末 2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	7,839,600,000.00	-	7,839,600,000.00	7,839,600,000.00	-	7,839,600,000.00
合计	7,839,600,000.00	-	7,839,600,000.00	7,839,600,000.00	-	7,839,600,000.00

11.5.17.2.2 对子公司投资

单位：人民币元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备余额
中信建投-国家电投新能源发电 1 期资产支持专项计划	7,839,600,000.00	-	-	7,839,600,000.00	-	-
合计	7,839,600,000.00	-	-	7,839,600,000.00	-	-

§12 评估报告

12.1 管理人聘任评估机构及评估报告内容的合规性说明

本报告期内，基金管理人聘请了中联评估作为本基金的评估机构，中联评估原已取得的资产评

估资格证书已交回至北京市财政局，取得京财资评备〔2022〕0128号变更备案公告，并且已按照《中华人民共和国证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会备案，具备为基金提供资产评估服务的资格，且为本基金提供评估服务未连续超过3年。

中联评估符合国家主管部门相关要求，具备良好资质和稳健的内部控制机制，合规运作、诚信经营、声誉良好，不存在可能影响其独立性的行为。同时，管理人已经就聘请中联评估作为基金评估机构事项履行了公司内部必要的审批决策流程，符合公司相关制度及合规管理的要求。

本次评估报告评估基准日为2025年12月31日，中联评估经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，遵循相关法律法规和评估准则以及《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等所载的规定，选用收益法对评估对象的市场价值进行评估。

评估机构在执行评估业务中，遵循相关法律法规和评估准则，恪守独立、客观和公正的原则，符合法律及相关规定。在评估报告中对事实的说明真实和准确，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；与评估对象没有现实或潜在的利益，与委托人及评估利害关系人没有利害关系，对评估对象、委托人及评估利害关系人不存在偏见；评估报告中结论为评估机构坚持独立、客观和公正的原则得出的结论。

12.2 评估报告摘要

中联评估按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对本基金持有的不动产项目相关资产组在2025年12月31日的市场价值进行了评估。评估报告主要内容摘要如下：

1、评估目的：对国家电投REIT底层项目公司国家电投集团滨海海上风力发电有限公司拥有的海上风力发电资产组组合进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为国家电投REIT存续期间编制及披露基金年报提供价值参考。

2、评估对象及范围：国家电投集团滨海海上风力发电有限公司拥有的海上风力发电资产组组合。

3、评估基准日：2025年12月31日。

4、评估价值类型：市场价值。

5、评估方法：收益法。

6、评估结论：基于产权持有人管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出国家电投集团滨海海上风力发电有限公司拥有的海上风力发电资产组组合在评估基准日2025年12月31日的评估结论如下：

国家电投集团滨海海上风力发电有限公司拥有的海上风力发电资产组组合在评估基准日的账面价值485,113.12万元，评估值681,692.72万元，评估增值196,579.60万元，增值率40.52%。

7、特别事项说明

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

（1）根据江苏省发展改革委《关于印发〈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〉的通知》（苏发改规发〔2025〕5号），2026年1月1日起，全省新能源项目（光伏发电、风力发电）上网电量原则上全部进入电力市场，上网电价通过市场交易形成。根据该文件，

对于存量新能源项目（2025年6月1日以前已全容量并网的新能源项目），新能源项目机制电量占其上网电量的比例不高于90%，存量新能源项目机制电价参考江苏省燃煤发电基准价0.391元/千瓦时执行。该机制电量电价执行期限按项目剩余全生命周期合理利用小时数对应年份与全容量投产满20年对应年份两者中较早者确定，滨海北H1和滨海北H2项目预期到期时间分别为2036年6月和2038年6月。对于滨海北H1海上风电项目机制电量到期后预测期2036年7月-2041年6月的综合电价，滨海北H2海上风电项目机制电量到期后预测期2038年7月-2043年6月的综合电价，结合《2026年江苏省内电力市场年度绿色电力交易结果公示》（苏电交易公示2025-85号）风电成交加权均价和江苏省2026年度中长期交易电价，并综合考虑江苏省区域电力供需等情况，本次评估参考江苏省燃煤发电基准价0.391元/千瓦时进行预测。

（2）根据《关于调整风力发电等增值税政策的公告》（财政部海关总署税务总局公告2025年第10号），企业自2025年11月1日起至2027年12月31日销售自产的利用海上风力生产的电力产品，享受增值税即征即退50%的税收政策，本次评估假设该项税收优惠政策2027年12月31日到期后将不再延续，且2025年享受的增值税退税在2026年收到、2026年及2027年享受的增值税退税均能顺利在当年收到。如税收政策发生变动或者退税时间发生变动，会对估值造成一定影响。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自2025年12月31日至2026年12月30日使用有效。

12.3 重要评估参数发生变化的情况说明

1、其他收益取值变化说明

项目公司所属风力发电企业符合财政部、国家税务局发布的《关于风力发电增值税政策的通知》（财税〔2015〕74号）有关规定，自2015年7月1日起享受“即征即退50%”的增值税优惠政策。

根据最新税收政策《关于调整风力发电等增值税政策的公告》（财政部海关总署税务总局公告2025年第10号），自2025年11月1日起至2027年12月31日，对纳税人销售自产的利用海上风力生产的电力产品，实行增值税即征即退50%的政策。本次评估中假设该项税收优惠政策2027年12月31日到期后将不再延续，且被评估对象根据税收优惠政策享受的2025年增值税退税能在2026年顺利收到，2026年及2027年享受的增值税退税均能顺利在当年收到。

2、折现率取值变化说明

折现率由9.29%调整为8.94%。其中主要原因为折现率中的特定风险系数由2%调整为1.5%。

特定风险系数调降的主要原因为：（1）原项目公司享受增值税即征即退50%税收优惠政策至运营期末的假设，由于本次明确考虑该税收优惠政策于2027年12月31日到期后不再延续，评估对象未来盈利预测中面临的政策不确定性下降，未来盈利预测可实现性变强；（2）根据江苏省《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》（苏发改规发〔2025〕5号），项目公司上网电量的90%享受机制电量及机制电价，评估对象面临的电力市场化交易风险下降。综合以上原因，特定风险系数取值从上次的2%调整到本次的1.5%。

综合以上评估参数变化及预测期缩短一年等影响，本次评估价值较2024年跟踪评估减少29,653.06万元。

12.4 采取其他不同估值方法进行校验的评估结果

在收益法评估结论的基础上，基金管理人委托中联评估采用市场法（以 EV/EBITDA 为价值比率）进行平行校验。经市场法评估，国家电投集团滨海海上风力发电有限公司拥有的海上风力发电资产组组合在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的价值为 709,510.00 万元。

中联评估通过收益法得出的评估价值为 681,692.72 万元，两者评估结果差异率为 4.08%，校验结果与收益法评估结论不存在重大差异，处于合理区间内。

12.5 本次评估结果较最近一次评估结果差异超过 10%的原因

本次评估结果较最近一次评估结果差异未超过 10%。

12.6 报告期内重要不动产项目和不动产项目整体实际产生现金流情况

序号	不动产项目名称	本期营业收入			本期运营净收益/净现金流量		
		实际值（万元）	预测数（万元）	完成度（%）	实际值（万元）	预测数（万元）	完成度（%）
1	国家电投集团滨海海上风力发电有限公司	89,300.981979	91,486.039723	97.61	82,417.497741	87,287.333947	94.42
合计		89,300.981979	91,486.039723	97.61	82,417.497741	87,287.333947	94.42

12.7 报告期内重要不动产项目或不动产项目整体实际产生的现金流较最近一次评估报告预测值差异超过 20%的原因、具体差异金额及应对措施

未超过 20%。

12.8 评估机构使用评估方法的特殊情况说明

无。

§13 基金份额持有人信息

13.1 基金份额持有人户数及持有人结构

本期末 2025 年 12 月 31 日					
持有人户数（户）	户均持有的不动产基金份额（份）	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额（份）	占总份额比例（%）	持有份额(份)	占总份额比例（%）
14,754	54,222.58	790,434,651.00	98.80	9,565,349.00	1.20
上年度末 2024 年 12 月 31 日					
持有人户数（户）	户均持有的不动产基金份额（份）	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额（份）	占总份额比例（%）	持有份额(份)	占总份额比例（%）
16,552	48,332.53	791,893,609.00	98.99	8,106,391.00	1.01

13.2 不动产基金前十名流通份额持有人

本期末 2025 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	国泰海通证券股份有限公司	24,784,593.00	3.10
2	中信建投证券股份有限公司	20,467,102.00	2.56
3	广发证券股份有限公司	16,006,177.00	2.00
4	紫金财产保险股份有限公司	13,988,135.00	1.75
5	中信证券股份有限公司	13,453,671.00	1.68
6	国家电投集团江苏电力有限公司	12,440,387.00	1.56
7	中国银河证券股份有限公司	12,164,964.00	1.52
8	国信证券股份有限公司	11,324,026.00	1.42
9	长城人寿保险股份有限公司－自有资金	10,870,427.00	1.36
10	长城基金管理有限公司	9,768,880.00	1.22
合计		145,268,362.00	18.16
上年度末 2024 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	中信建投证券股份有限公司	21,320,833.00	2.67
2	广发证券股份有限公司	17,355,402.00	2.17
3	国信证券股份有限公司	13,723,039.00	1.72
4	中信证券股份有限公司	13,251,267.00	1.66
5	国家电投集团江苏电力	12,440,387.00	1.56

	有限公司		
6	中国人寿资管－广发银行－国寿资产－鼎瑞绿色投资 1 号资产管理产品	12,192,899.00	1.52
7	泰康保险集团股份有限公司－自有资金	12,000,000.00	1.50
8	长城基金管理有限公司	10,343,328.00	1.29
9	国泰君安证券股份有限公司	10,254,919.00	1.28
10	长城人寿保险股份有限公司－自有资金	9,384,599.00	1.17
合计		132,266,673.00	16.53

13.3 不动产基金前十名非流通份额持有人

本期末 2025 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	国家电投集团江苏电力有限公司	272,000,000.00	34.00
2	中信建投证券股份有限公司	16,800,000.00	2.10
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	1.50
3	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	1.50
5	中国银河证券股份有限公司	11,200,000.00	1.40
5	广发证券股份有限公司	11,200,000.00	1.40
5	中信证券股份有限公司	11,200,000.00	1.40
5	中国中金财富证券有限公司	11,200,000.00	1.40
合计		357,600,000.00	44.70
上年度末 2024 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	国家电投集团江苏电力有限公司	272,000,000.00	34.00
2	中信建投证券股份有限公司	16,800,000.00	2.10
3	英大基金－交通银行－	12,000,000.00	1.50

	英大基金－国英锦瑞 1 号集合资产管理计划		
3	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	1.50
5	中信证券股份有限公司	11,200,000.00	1.40
5	中国中金财富证券有限公司	11,200,000.00	1.40
5	中国银河证券股份有限公司	11,200,000.00	1.40
5	广发证券股份有限公司	11,200,000.00	1.40
合计		357,600,000.00	44.70

13.4 期末基金管理人的从业人员持有本不动产基金的情况

项目	持有份额总数（份）	占不动产基金总份额比例（%）
基金管理人所有从业人员持有本不动产基金	58,358.00	0.0073

§14 不动产基金份额变动情况

单位：份

不动产基金合同生效日（2023 年 03 月 20 日）基金份额总额	800,000,000.00
本报告期期初不动产基金份额总额	800,000,000.00
本报告期不动产基金份额变动情况	-
本报告期期末不动产基金份额总额	800,000,000.00

§15 重大事件揭示

15.1 基金份额持有人大会决议

本报告期内，本基金未召开基金份额持有人大会。

15.2 基金管理人、基金托管人的专门不动产基金托管部门的重大人事变动

本报告期内，基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门无重大人事变动。

15.3 不动产基金投资策略的改变

本报告期内，本不动产基金投资策略未发生改变。

15.4 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况

本基金的审计机构为中汇会计师事务所（特殊普通合伙），本基金本报告期内不涉及改聘情况，依据《专项审计业务约定书》有关约定，本次审计服务的金额为人民币280,000.00元（大写：人民币贰拾捌万元整）。该审计机构已连续3年为本基金提供审计服务。

15.5 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况

根据管理人于2025年12月30日发布的《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更换存续期评估机构的公告》,本基金评估机构是指对本基金持有的不动产项目进行评估，并出具评估报告的专业机构。本基金自首次发行及成立以来，评估机构为北京国友大正资产评估有限公司。根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》第十一条“评估机构为同一只基础设施基金提供评估服务不得连续超过3年”的规定，本基金管理人对评估机构进行了严格选聘，并履行了适当的内部程序后，决定将本基金评估机构更换为中联评估。本基金管理人与中联评估已于2025年12月29日签署了《资产评估委托合同》，中联评估自同日起被聘请为本基金存续期评估机构，对本基金持有的不动产项目进行评估，并出具评估报告。

依据《资产评估委托合同》有关约定，本次评估服务的金额为人民币110,000元（大写：人民币壹拾壹万元整）。本次为中联评估首次为本基金提供评估服务。

中联评估具有资产评估、证券业务资产评估和土地评估等资质，具备为基金提供资产评估服务的资格。中联评估具有丰富的风电企业股权及资产组价值评估项目经验。中联评估符合国家主管部门相关要求，具备丰富的专业资源和稳健的内部控制机制，合规运作、诚信经营、声誉良好，不存在可能影响独立性的行为。

15.6 报告期内信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、项目公司和专业机构等业务参与人涉及对不动产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况

无。

15.7 其他重大事件

序号	公告事项	法定披露方式	法定披露日期
1	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2025年第一次收到国补应收账款回款情况的公告	规定网站、规定报刊	2025-01-04
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关于原始权益人变更净回收资金投	规定网站、规定报刊	2025-01-10

	向的公告		
3	中信建投基金管理有限公司旗下全部基金 2024 年第 4 季度报告提示性公告	规定报刊	2025-01-22
4	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金 2024 年第 4 季度报告	规定网站	2025-01-22
5	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基金原始权益人增持期间届满暨增持计划实施情况的公告	规定网站、规定报刊	2025-03-22
6	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金 2024 年第三次基金收益分配的公告	规定网站、规定报刊	2025-03-31
7	中信建投基金管理有限公司旗下公募基金通过证券公司证券交易及佣金支付情况（2024 年度）	规定网站	2025-03-31
8	中信建投基金管理有限公司旗下全部基金 2024 年年度报告提示性公告	规定报刊	2025-03-31
9	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金 2024 年年度报告	规定网站	2025-03-31
10	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度审计报告	规定网站	2025-03-31
11	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度评估报告	规定网站	2025-03-31
12	关于中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金召开 2024 年度业绩说明会的公告	规定网站、规定报刊	2025-04-09
13	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	规定网站、规定报刊	2025-04-19
14	中信建投基金管理有限公司旗下全部基金 2025 年第 1 季度报告提示性公告	规定报刊	2025-04-22
15	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 1 季度报告	规定网站	2025-04-22

16	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运营管理机构高级管理人员变动情况的公告	规定网站、规定报刊	2025-05-17
17	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基础设施项目拟参与江苏省电力现货市场长周期结算试运行的临时公告	规定网站、规定报刊	2025-05-29
18	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 2025 年第 2 季度经营情况的临时公告	规定网站、规定报刊	2025-07-03
19	中信建投基金管理有限公司旗下部分基金 2025 年第 2 季度报告提示性公告	规定报刊	2025-07-21
20	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 2 季度报告	规定网站	2025-07-21
21	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 2025 年第二次收到国补应收账款回款情况的公告	规定网站、规定报刊	2025-08-01
22	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运营管理机构名称变更的公告	规定网站、规定报刊	2025-08-07
23	中信建投基金管理有限公司旗下部分基金 2025 年中期报告提示性公告	规定报刊	2025-08-29
24	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金 2025 年中期报告	规定网站	2025-08-29
25	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 2025 年第三次收到国补应收账款回款情况的公告	规定网站、规定报刊	2025-08-30
26	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 2025 年第四次收到国补应收账款回款情况的公告	规定网站、规定报刊	2025-09-05
27	关于中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金召开 2025 年中期业绩说明会的公告	规定网站、规定报刊	2025-09-10

28	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2025 年第五次收到国补应收账款回款情况的公告	规定网站、规定报刊	2025-09-27
29	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2025 年第 3 季度经营情况的临时公告	规定网站、规定报刊	2025-10-11
30	中信建投基金管理有限公司旗下部分基金 2025 年第 3 季度报告提示性公告	规定报刊	2025-10-28
31	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 3 季度报告	规定网站	2025-10-28
32	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2025 年第六次收到国补应收账款回款情况的公告	规定网站、规定报刊	2025-11-01
33	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2025 年第七次收到国补应收账款回款情况的公告	规定网站、规定报刊	2025-11-24
34	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举办 2025 年第一次投资者开放日活动的公告	规定网站、规定报刊	2025-11-26
35	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（更新）	规定网站	2025-11-28
36	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产品资料概要更新	规定网站	2025-11-28
37	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2025 年第八次收到国补应收账款回款情况的公告	规定网站、规定报刊	2025-12-12
38	中信建投国家电投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	规定网站、规定报刊	2025-12-26
39	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更换存续期评估机构的公告	规定网站、规定报刊	2025-12-30
40	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	规定网站、规定报刊	2026-01-01

	2025 年第九次收到国补应收账款回款情况的公告		

§16 影响投资者决策的其他重要信息

本报告期内，无影响投资者决策的其他重要信息。

§17 备查文件目录

17.1 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。

17.2 存放地点

基金管理人、基金托管人处。

17.3 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 03 月 31 日