

中航京能国际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：中航基金管理有限公司

基金托管人：华夏银行股份有限公司

送出日期：2026 年 3 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。

基金托管人华夏银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2026 年 3 月 27 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、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，并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。

报告期内，在国家“双碳”战略目标、绿色能源转型及多重低碳与绿色金融政策推动下，全国风光装机快速上涨，湖北省、陕西省的发电装机容量也有所提升。新能源装机增速较快，占比较高，短期内一定程度上造成了区域性电力供需不平衡或紧平衡的情况，也为电力系统实时调度、市场电价表现带来了压力。回顾历史 5 年（2021 年至 2025 年），全国装机规模的快速增长且增速逐年加快，致使电力供大于求，全国 6,000 千瓦及以上发电厂的发电设备利用小时数逐年递减且呈现下滑增速的态势，截至目前，2025 年是历史 5 年间发电利用小时数降幅最大的一年。长期来看，在发电利用小时数下降、电力市场交易价格波动的双重影响下，未来新增装机增速预计将逐步放缓，同时在电网投资建设与电力系统优化升级、强制绿电消费等“发-输-配-用”一系列新能源消纳支持性政策推动下，电力供需不平衡的情况将有望随行业和市场发展逐步消化。

随全国电力市场化进程加快，电力交易规模不断扩大。根据湖北省、陕西省 136 号文，湖北晶泰及江山永宸于 2026 年将全面参与电力市场化交易，交易电价将持续随电力供需平衡、电网运行状态、政策及交易规则变动等情况呈现一定程度的波动性。为积极响应市场化进程，提升项目收益及稳定性，湖北晶泰、江山永宸、两河水电项目均已积极参加年度电力交易活动、积极开展设备技术升级改造、完成电网公司要求的专项测试，以求获取更多的优先发电计划电量或西电东送电量、降低相关考核费用。同时，各运营管理机构持续研究清洁能源政策变动和电力交易规则

变化，追踪市场价格动态，必要时及时调整电力生产计划与电力交易策略。未来，基金管理人与运营管理机构将根据地方交易政策变动、调度中心的最新要求，持续优化电力生产与交易策略，并提升市场化交易水平，尽最大努力提高每个项目公司的度电收益表现。截至 2025 年 12 月 31 日，本基金所持有 3 个项目公司的 2026 年年度中长期电力交易成果，请详见本报告第 4.1.4 章节其他运营情况说明之 4、重要不动产项目 2026 年电力交易进展。

此外，2024 年 12 月末湖北能源(000883.SZ)旗下榆林隆武智慧新能源发展有限公司(简称“隆武智慧能源公司”)新增投资建设的榆阳一期 400MW 光伏发电项目已并网投产，接入江山永宸上游乌素 330kV 汇集站，对江山永宸及周边其他新能源电站产生电力外送压力。报告期内，乌素 330kV 汇集站的改扩建主体工程已基本完工，并将于电网公司验收和调试后正式投产；同时，运营管理机构与国网陕西省电力有限公司、隆武智慧能源公司和其他相关发电企业就缓解电力外送压力的优化改善路径、拟增设乌素汇集站第二条送出线路等方案开展积极沟通，并在报告期内就乌素汇集站运维服务费用分摊事宜签订了约束性协议，进一步为乌素 330kV 汇集站改扩建工程投产奠定了基础。长期来看，乌素汇集站改扩建工程和第二条送出线路的投产，均将一定程度地缓解新增竞品项目对江山永宸和周边其他新能源电站的电力外送压力。基金管理人将协同运营管理机构继续积极沟通电网公司，持续推动并跟进该事项发展进程。

以上综述之具体详细情况请投资者查阅本报告第 4.1.5 章节。

本报告中财务资料已经审计。致同会计师事务所(特殊普通合伙)为本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 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

1.2 目录

§ 1 重要提示及目录	2
1.1 重要提示	2
1.2 目录	4
§ 2 不动产基金简介	7
2.1 不动产基金产品基本情况	7
2.2 不动产项目基本情况说明	8
2.3 不动产基金扩募情况	9
2.4 基金管理人和运营管理机构	9
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	10
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	10
2.7 信息披露方式	11
§ 3 主要财务指标和不动产基金运作情况	11
3.1 主要会计数据和财务指标	11
3.2 其他财务指标	12
3.3 不动产基金收益分配情况	12
3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明	16
3.5 报告期内资本性支出使用情况	17
3.6 报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况	17
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	17
3.8 报告期内发生的关联交易	17
3.9 报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况	18
3.10 报告期内其他不动产基金资产减值计提情况	18
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	19
3.12 报告期内不动产基金业务参与者作出承诺及承诺履行相关情况	19
§ 4 不动产项目基本情况	19
4.1 报告期内不动产项目的运营情况	19
4.2 不动产项目所属行业情况	33
4.3 不动产项目运营相关财务信息	38
4.4 项目公司经营现金流	42
4.5 项目公司对外借入款项情况	43
4.6 不动产项目投资情况	44
4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况	45
4.8 不动产项目相关保险的情况	45
4.9 不动产项目回顾总结和未来展望的说明	45
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	47
4.11 其他需要说明的情况	48
§ 5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告	48
5.1 报告期末不动产基金的资产组合情况	48
5.2 投资组合报告附注	48
5.3 报告期内不动产基金估值程序等事项的说明	48

§ 6 回收资金使用情况	49
6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明	49
§ 7 管理人报告	49
7.1 基金管理人及主要负责人员情况	49
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	51
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	53
7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况	56
§ 8 运营管理机构报告	56
8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况	56
8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况	58
§ 9 其他业务参与者履职报告	59
9.1 托管人报告	59
9.2 资产支持证券管理人报告	60
9.3 其他专业机构报告	61
9.4 原始权益人报告	61
§ 10 审计报告	62
10.1 审计报告基本信息	62
10.2 审计报告的基本内容	62
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	64
§ 11 年度财务报告	64
11.1 资产负债表	64
11.2 利润表	67
11.3 现金流量表	69
11.4 所有者权益变动表	72
11.5 报表附注	76
§ 12 评估报告	130
12.1 管理人聘任评估机构及评估报告内容的合规性说明	130
12.2 评估报告摘要	131
12.3 重要评估参数发生变化的情况说明	132
12.4 采取其他不同估值方法进行校验的评估结果	132
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	132
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	133
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	133
12.8 评估机构使用评估方法的特殊情况说明	134
§ 13 基金份额持有人信息	134
13.1 基金份额持有人户数及持有人结构	134
13.2 不动产基金前十名流通份额持有人	134
13.3 不动产基金前十名非流通份额持有人	135

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	136
§ 14 不动产基金份额变动情况	136
§ 15 重大事件揭示	136
15.1 基金份额持有人大会决议	136
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	137
15.3 不动产基金投资策略的改变	137
15.4 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况	137
15.5 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况	137
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者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	138
15.7 其他重大事件	138
§ 16 影响投资者决策的其他重要信息	141
§ 17 备查文件目录	142
17.1 备查文件目录	142
17.2 存放地点	142
17.3 查阅方式	142

§ 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	中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	中航京能国际能源 REIT
场内简称	京能国际
基金代码	508096
交易代码	508096
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2023 年 3 月 20 日
基金管理人	中航基金管理有限公司
基金托管人	华夏银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	600,880,354.00 份
基金合同存续期	基金合同生效日起 27 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 3 月 29 日
投资目标	除本合同另有约定外，本基金全部募集资金在扣除预留费用后，剩余基金资产全部用于购买资产支持证券份额，存续期 80%以上的基金资产投资于不动产资产支持证券，并持有其全部份额，通过不动产资产支持证券持有项目公司全部股权，并通过项目公司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的投资管理和运营管理，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配及长期可持续的收益分配增长，并争取提升不动产项目价值。
投资策略	（一）不动产项目的购入策略 （二）不动产项目的出售及处置策略 （三）基金扩募收购策略 （四）不动产项目的运营管理策略 （五）固定收益投资策略
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，因此与股票型基金和债券型基金有不同的风险收益特征。一般情况下，本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。
基金收益分配政策	1、本基金收益分配采取现金分红方式。 2、若基金合同生效不满 3 个月可不进行收益分配。 3、本基金应当将 90%以上合并后年度可供分配金额以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次。 4、每一基金份额享有同等分配权。 5、法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。
资产支持证券管理人	中航证券有限公司
运营管理机构	内蒙古京能新能源科技有限公司、保山能源发展股份有限公

司、保山腾冲保能和顺能源科技有限公司

注：1、本基金首次发售《中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金基金合同》生效日为 2023 年 3 月 20 日。本基金已召开基金份额持有人大会表决通过了关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目及相应调整基金管理费的议案、关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金延长基金合同期限的议案以及关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者的议案，大会决议自 2025 年 12 月 5 日起生效。《中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金基金合同》更新生效日为 2025 年 12 月 25 日，修订后的法律文件自该日起生效。

2、2026 年 2 月 13 日，中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金更名为中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金。同步修订后的《中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金托管协议》自该日起生效。

2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：榆林市榆阳区 300MWp 光伏发电项目

项目公司名称	榆林市江山永宸新能源有限公司
不动产项目业态	能源设施
不动产项目主要经营模式	经营模式行业类别为光伏。榆林光伏项目是集中式光伏电站，以绿色低碳的光伏电力电量为主要产品，通过电网提供电力至终端用户，并最终电费作为主要收入来源。
不动产项目地理位置	陕西省榆林市榆阳区小壕兔乡

注：榆林市榆阳区 300MWp 光伏发电项目，简称“榆林光伏项目”；榆林市江山永宸新能源有限公司，简称“江山永宸”。

不动产项目名称：湖北随州 100MWp 光伏发电项目

项目公司名称	湖北晶泰光伏电力有限公司
不动产项目业态	能源设施
不动产项目主要经营模式	经营模式行业类别为光伏。晶泰光伏项目是集中式光伏电站，以绿色低碳的光伏电力电量为主要产品，通过电网提供电力至终端用户，并最终电费作为主要收入来源。
不动产项目地理位置	湖北省随州市淅河镇

注：湖北随州 100MWp 光伏发电项目，简称“晶泰光伏项目”；湖北晶泰光伏电力有限公司，简称“湖北晶泰”。

不动产项目名称：保山市槟榔江苏家河口水电站项目

项目公司名称	云南保山腾冲市京能两河水电开发有限责任公司
--------	-----------------------

不动产项目业态	能源设施
不动产项目主要经营模式	经营模式行业类别为电力。苏家河口水电站项目是引水式水电站,以绿色低碳的清洁水电为主要产品,通过电网提供电力至终端用户,并最终电费作为主要收入来源。
不动产项目地理位置	云南省保山市腾冲市猴桥镇

注:保山市槟榔江苏家河口水电站项目,简称“苏家河口水电站项目”;云南保山腾冲市京能两河水电开发有限责任公司,简称“两河水电公司”。

不动产项目名称:保山市槟榔江松山河口水电站项目

项目公司名称	云南保山腾冲市京能两河水电开发有限责任公司
不动产项目业态	能源设施
不动产项目主要经营模式	经营模式行业类别为电力。松山河口水电站项目是引水式水电站,以绿色低碳的清洁水电为主要产品,通过电网提供电力至终端用户,并最终电费作为主要营业来源。
不动产项目地理位置	云南省保山市腾冲市猴桥镇

注:保山市槟榔江松山河口水电站项目,简称“松山河口水电站项目”。苏家河口水电站项目与松山河口水电站项目以下合称“两河水电项目”。

2.3 不动产基金扩募情况

单位:人民币元

	扩募时间	扩募方式	扩募发售金额	扩募进展情况
第1次扩募	2025年12月25日	定向扩募	2,922,149,998.24	自2026年1月15日起在上海证券交易所上市交易。

注:报告期内本基金已完成2024年度第一次扩募并新购入不动产项目扩募(即第1次扩募)份额发售,募集资金总额为2,922,149,998.24元(不含募集期利息),该募集资金根据基金份额发售价格人民币9.712元/份折合为300,880,354.00份基金份额,该扩募份额自2026年1月15日起在上海证券交易所上市交易。

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	运营管理机构	运营管理机构
名称	中航基金管理有限公司	内蒙古京能新能源科技有限公司	保山能源发展股份有限公司	保山腾冲保能和顺能源科技有限公司
信息披露	姓名	宋鑫	王若涛	万自鹏
	职务	督察长	董事、经理	总经理

事务负责人	联系方式	010-56716167	0471-6327500	0875-2215309	0875-2215309
注册地址		北京市石景山区五一剧场南路2号院1号楼7层702E	内蒙古呼和浩特市如意开发区如意和大街西蒙奈伦广场7号楼B座4层	云南省保山市隆阳区永昌街道永昌路348号	云南省保山市腾冲市曲石镇曲石社区曲石街小组110号1楼
办公地址		北京市朝阳区天辰东路1号院亚洲金融大厦D座第8层801/805/806单元	内蒙古自治区呼和浩特市新城区乌兰察布西街兴泰御都国际22层	云南省保山市隆阳区永昌街道永昌路348号	云南省保山市隆阳区永昌街道永昌路348号
邮政编码		100101	010010	678000	678000
法定代表人		杨彦伟	王若涛	朱军	肖勇

注：内蒙古京能新能源科技有限公司，简称“内蒙古京能”；保山能源发展股份有限公司，简称“保山能源”；保山腾冲保能和顺能源科技有限公司，简称“保能和顺”。

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	华夏银行股份有限公司	中航证券有限公司	华夏银行股份有限公司
注册地址	北京市东城区建国门内大街22号(100005)	江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道1619号南昌国际金融大厦A栋41层	北京市东城区建国门内大街22号(100005)
办公地址	北京市东城区建国门内大街22号(100005)	北京市朝阳区望京东园四区2号楼中航产融大厦	北京市东城区建国门内大街22号(100005)
邮政编码	100005	100102	100005
法定代表人	杨书剑	戚侠	杨书剑

注：华夏银行股份有限公司，简称“华夏银行”；中航证券有限公司，简称“中航证券”。

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	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	中国北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层
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	北京国融兴华资产评估有限责任公司	北京市东城区安定门外大街189号7层
律师事务所	北京市汉坤律师事务所	北京市东城区东长安街一号东方广场C1座9层

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	《中国证券报》
登载不动产基金年度报告的管理人互联网网址	www.avicfund.cn
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 3 月 20 日(基金合同生效日) -2023 年 12 月 31 日
本期收入	307,500,968.53	391,074,625.08	328,351,989.10
本期净利润	100,890,454.70	172,900,838.67	124,995,232.66
本期经营活动产生的现金流量净额	239,235,337.70	212,046,683.14	251,986,539.72
本期现金流分派率 (%)	5.33	10.99	11.28
年化现金流分派率 (%)	5.33	10.99	11.28
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	5,979,759,012.10	2,849,799,499.85	2,984,987,113.89
期末不动产基金净资产	5,511,248,504.32	2,559,356,055.36	2,738,167,326.86
期末不动产基金总资产与净资产的比例 (%)	108.50	111.35	109.01
内部收益率 (%)	2.51	2.02	5.58

注：1. 第 3 章节数据均为合并财务报表层面的数据；

2. 本期现金流分派率指报告期可供分配金额/报告期末市值；

3. 年化现金流分派率指截至报告期末本年累计可供分配金额/报告期末市值/年初至报告期末实际天数×本年总天数；

4. 本期及年化现金流分派率较同期偏低，主要原因一是报告期内本基金完成 2024 年度第一次扩募并新购入不动产项目，基金报告期末总市值提高，而新购入不动产项目产生的可供分配金额

并非完整年度（自评估基准日次日 2025 年 7 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日），二是首发不动产项目产生的可供分配金额同比下降。

5. 本期收入、本期净利润及本期经营活动产生的现金流量净额等财务指标已计入新购入不动产项目公司自 2025 年 12 月 27 日（交割日次日）起至 2025 年 12 月 31 日相关财务数据。

6. 内部收益率（IRR）为使得投资基金产生的未来现金流折现现值等于买入成本的收益率。以 2025 年 12 月 31 日为评估基准日的《资产评估报告》中的不动产资产全周期各年净现金流为基础，基金管理人对全周期范围内的内部借款本息、税费情况、管理费、托管费等进行了假设，测算全周期范围内的年度可供分配金额，基于测算结果以及分派时点等假设条件，如投资者初始投资额为 2025 年 12 月 31 日基金收盘价 10.1 元/份，预测该投资者剩余存续期内基金全周期内部收益率 2.51%。

需特别说明的是：以上内部收益率预测值系基于以 2025 年 12 月 31 日为评估基准日的《资产评估报告》中的全周期各年净现金流、相关假设，以及分派时点等假设条件进行测算，因未来经营的不确定性，不代表投资者未来实际可得的内部收益率。

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 3 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	9.1720	8.5312	9.1272
期末不动产基金份额公允价值参考净值	8.1264	7.7370	8.7579

注：期末基金份额公允价值参考净值=（期末基金合并财务报表净资产-期末不动产项目资产涉及科目的账面价值+期末不动产项目资产评估价值）/基金总份额

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	323,360,996.72	0.5381	本期单位可供分配金额按扩募后基金总份额计算
2024 年	348,002,999.18	1.1600	-
2023 年	328,168,446.05	1.0939	2023 年 3 月 20

			日（基金合同生效日）至 2023 年 12 月 31 日
--	--	--	------------------------------

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	71,148,003.98	0.2372	-
2024 年	351,540,000.76	1.1718	-
2023 年	321,599,991.80	1.0720	-

注：本年实际完成分红一次，收益分配基准日为 2025 年 6 月 30 日，本期单位实际分配金额为 0.2372 元，以扩募前基金总份额计算。

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	100,890,454.70	-
本期折旧和摊销	129,617,481.90	-
本期利息支出	8,882,699.37	-
本期所得税费用	13,953,591.77	-
本期息税折旧及摊销前利润	253,344,227.74	-
调增项		
1-期初现金余额	67,455,551.55	-
2-取得借款收到的本金	255,868,237.14	-
3-不动产基金发行份额募集的资金	2,922,149,998.24	-
调减项		
1-偿还借款支付的本金	-605,036,363.63	-
2-支付的利息及所得税费用	-27,372,312.90	-
3-应收和应付项目的变动	-262,484,626.72	-
4-当期资本性支出	-1,464,714.11	-
5-收购不动产项目所支付的现金净额	-2,149,118,895.36	-
6-未来合理相关支出预留	-126,948,652.56	-
7-前期可供分配金额	-3,031,452.67	-
本期可供分配金额	323,360,996.72	-

注：1. 不动产基金发行份额募集的资金，报告期内本基金已完成 2024 年度第一次扩募并新购入不动产项目扩募份额发售，收到募集资金 2,922,149,998.24 元（不包含募集期利息）；

2. 本期利息支出，主要为保理融资利息支出；

3. 收购不动产项目所支付的现金净额，依据《中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》（以下简称“招募说明书”）《股权转让协议》等约定，报告期内本基金已完成扩募项目股权转让对价款支付；

4. 未来合理相关支出预留，包括资本性支出预留、基金管理人的管理费、专项计划管理人的管理费、托管费及项目公司经营性负债等，依据合同协议约定执行。

5. 前期可供分配金额，为 2024 年度形成但 2024 年度内未进行分配的可供分配金额。

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

报告期内本基金可供分配金额 323,360,996.72 元，其中首发不动产项目产生的可供分配金额为 268,667,714.82 元，同比下降 22.80%，主要原因为，一是报告期内本基金就首发不动产项目 2024 年度形成的国补应收账款开展保理融资，金额为 255,868,237.14 元，较同期下降 24,767,205.28 元；二是报告期内受光资源条件变化、电力供需不平衡及外送压力等外部环境影 响，首发不动产项目收入同比下降。

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

未来合理相关支出预留主要包括重大资本性支出、预留年末负债余额，金额分别为 16,597,346.04 元、110,351,306.52 元，其中重大资本性支出按照资本性支出累计预留额度扣减自项目发行上市以来累计实际资本性支出金额后计算，预留年末负债余额为项目公司期末经营性负债余额。项目公司资本性支出及经营性负债受合同履行进度、交付验收等因素影响，支付节点存在不确定性，为保证项目公司正常经营，在计算可供分配金额时按照前述计算方式全部予以预留。

3.3.3 本期可供分配金额与招募说明书中刊载的可供分配金额测算报告的差异情况说明

项目	本期实现金额(万元)	招募说明书预测数(万元)	完成度(%)	差异原因
可供分配金额	32336.10	32933.98	98.18	报告期内本基金可供分配金额为 323,360,996.72 元，招募说明书中刊载的 2025 年 6-12 月预测可供

			<p>分配金额为 329,339,753.23 元（2025 年上半年本基金未进行分红，上半年产生的可供分配金额已包含在预测可供分配金额的期初现金余额科目中，即招募说明书中刊载的 2025 年 6-12 月预测可供分配金额实际为 2025 年全年预测数），完成率 98.18%。</p> <p>就新购入不动产项目苏家河口水电站项目和松山河口水电站项目而言，本期实际可供分配金额为 54,693,281.90 元，未达成招募说明书刊载的可供分配金额预测数，主要原因为来水量下降导致的发电量下降。虽然新购入不动产项目具备一定水位调节能力，且已使用部分水库库存量弥补来水量缺口，但仍未能完全抵消来水量下降对发电量的影响，最终导致上网电量较预测数下降。上述情况已由为本基金出具年度审计报告的会计师事务所出具了专项审核意见。</p>
--	--	--	---

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、运营管理机构费用收取情况及依据

（一）基金管理人及资产支持证券管理人的管理费

根据《中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》（以下简称“基金合同”）、招募说明书等约定，报告期内计提基金管理费 6,268,649.31 元（基金管理费包括基金管理人和资产支持证券管理人的管理费），其中资产支持证券管理人的管理费 922,479.91 元。

（二）基金托管人及资产支持证券托管人的托管费

根据基金合同、招募说明书及《中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金托管协议》等约定，报告期内计提托管费 264,366.84 元。

（三）运营管理机构费用

根据基金合同、招募说明书等约定，报告期内，江山永宸计提运营管理机构运营管理成本及运营管理服务费 11,373,703.49 元，湖北晶泰计提运营管理机构运营管理成本及运营管理服务费 6,583,793.10 元，两河水电公司计提运营管理机构运营管理成本及运营管理服务费 584,130.26 元（自 2025 年 12 月 27 日至 2025 年 12 月 31 日）。报告期内，三个项目公司均未计提激励运营管理服务费及负面清单考核费用。

3.4.2 报告期内运营管理机构运营业绩奖惩激励情况

根据首发项目公司《运营管理服务协议》约定，在运营管理机构任期内，就湖北晶泰、江山永宸两个项目公司每自然年度合计实际净收入超出年度湖北晶泰及江山永宸合计基准净收入部分，按照运营管理机构享有 20%的比例向运营管理机构支付激励运营管理服务费。根据项目公司经审计的财务数据，报告期内项目公司不涉及向运营管理机构支付激励运营管理服务费的情况。

根据扩募项目公司《运营管理服务协议》约定，激励运营管理服务费为每一个会计年度结束后，对项目公司的净收入指标进行考核，根据项目公司实际净收入确定的运营管理服务费。根据项目公司实际净收入与目标净收入的差额及目标净收入完成比例，确认激励运营管理服务费金额。当项目公司的实际净收入高于目标净收入时，激励运营管理服务费为正；当实际净收入低于目标净收入时，激励运营管理服务费为负。截至 2025 年 12 月 31 日，本基金完成新购入不动产项目不足 3 月，尚处于交接过渡期，计划将 2025 年度激励运营管理服务费与 2026 年度合并计算。

报告期内，首发不动产项目公司不涉及负面清单考核的情况。截至 2025 年 12 月 31 日，新购入不动产项目公司因处于交接过渡期，尚未进行年度负面清单考核，计划将 2025 年度负面清单考核与 2026 年度合并计算。

3.5 报告期内资本性支出使用情况

不涉及。

3.6 报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况

不涉及。

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

截至本报告出具之日，本基金 2024 年度第一次扩募并新购入不动产项目事项已由致同会计师事务所（特殊普通合伙）完成对新购入项目公司两河水电公司交割审计，并出具了两河水电公司的交割审计报告。

根据交割审计报告，两河水电公司于交割审计基准日（2025 年 12 月 26 日）总资产合计 2,225,567,288.00 元，负债合计 795,633,001.60 元，所有者权益合计 1,429,934,286.40 元，具体详见基金管理人发布的《中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金关于 2024 年度第一次扩募并新购入不动产项目交割审计情况的公告》。

3.8 报告期内发生的关联交易

（一）关联采购与销售情况

1. 运营管理成本及运营管理服务费，交易对手方为内蒙古京能，是本基金首发不动产项目的运营管理机构，为本基金项下晶泰光伏项目及榆林光伏项目提供运营管理服务，采用市场化定价，交易金额为 17,957,496.59 元。

2. 运营管理成本及运营管理服务费，交易对手方为保能和顺，是本基金扩募不动产项目的运营管理实施机构，为本基金项下苏家河口水电站项目、松山河口水电站项目提供运营管理服务，采用市场化定价，交易金额为 584,130.26 元。

3. 330kV 送出线路资产使用费，交易对手方为京能国际能源发展（北京）有限公司（简称“京能发展（北京）”），是本基金首发原始权益人之一，为本基金项下榆林光伏项目提供 330kV 送出线路使用服务，依据本基金发行前已签订的送出线路租赁协议进行定价（相关费用的构成及合理性已于本基金招募说明书及其后续更新中予以明确），交易金额 9,773,008.86 元。

（二）关联租赁情况

1. 110kV 送出线路租赁，交易对手方为联合光伏（常州）投资集团有限公司（简称“联合光伏（常州）”），是本基金首发原始权益人之一，为本基金项下晶泰光伏项目提供 110kV 送出线路租赁服务，依据本基金发行前已签订的送出线路租赁协议进行定价（相关费用的构成及合理性已于本基金招募说明书及其后续更新中予以明确），根据新租赁准则规定，本期应支付的租赁款项为

1,242,600.00 元，租赁负债利息支出为 487,757.31 元。

2. 110kV 送出线路租赁，交易对手方为京能发展（北京），是本基金首发原始权益人之一，为本基金项下榆林光伏项目提供 110kV 送出线路租赁服务，依据本基金发行前已签订的送出线路租赁协议进行定价（相关费用的构成及合理性已于本基金招募说明书及其后续更新中予以明确），根据新租赁准则规定，本期应支付的租赁款项为 564,600.00 元，租赁负债利息支出为 281,154.82 元。

3. 220kV 送出线路租赁，交易对手方为云南保山槟榔江水电开发有限公司（简称“槟榔江水电”），是本基金扩募原始权益人，为本基金项下苏家河口水电站项目、松山河口水电站项目提供 220kV 送出线路租赁服务，依据本基金扩募不动产项目发行前已签订的送出线路租赁协议进行定价（相关费用的构成及合理性已于本基金招募说明书及其后续更新中予以明确），根据新租赁准则规定，租赁负债利息支出为 9,886.82 元。

（三）关联方报酬

1. 基金管理费，交易对手方为中航基金，是本基金的基金管理人，为本基金提供基金管理服务，定价政策及依据为基金合同，交易金额 6,268,649.31 元。

2. 基金托管费，交易对手方为华夏银行，是本基金的基金托管人，为本基金提供基金托管服务，定价政策及依据为托管合同，交易金额 264,366.84 元。

3. 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入，交易对手方为华夏银行，是本基金的基金托管人，银行存款期末余额为 382,193,097.97 元，当期利息收入为 935,523.44 元。

4. 应收账款保理融资，交易对手方为华夏银行，是本基金的基金托管人，为本基金项下首发不动产项目提供国补保理融资服务，在本基金发行前首发不动产项目公司与保理银行已签订的《保理业务合作协议》相关约定的基础上进行定价，其中，报告期内新增保理借款金额为 255,868,237.14 元，报告期内归还保理借款金额为 143,976,763.63 元，报告期计提的保理借款利息为 7,934,216.74 元。截至 2025 年 12 月 31 日，保理借款本金余额 335,153,929.76 元，应付利息 7,914,346.06 元。

需特别说明的是，本章节所指关联交易为基金合并层面关联交易，详见本报告 11.5 报表附注。

3.9 报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况

不涉及。

3.10 报告期内其他不动产基金资产减值计提情况

不涉及。

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

不涉及。

3.12 报告期内不动产基金业务参与者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者未作出新增承诺，也未变更承诺。

报告期内，不动产基金业务参与者适当履行承诺，未对不动产基金的经营管理和不动产基金利益产生重大不利影响。

§ 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、不动产项目基本情况

根据《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 6 号——年度报告（试行）》，湖北晶泰、江山永宸、两河水电公司单独营业收入占本基金所持有项目公司上年度全部营业收入的比例均超过 10%，均属于本基金重要不动产项目。晶泰光伏项目、榆林光伏项目分别自 2015 年 5 月、2017 年 6 月全容量并网发电，光伏机组设计寿命均为 25 年；苏家河口水电站项目、松山河口水电站项目均自 2011 年 6 月全容量并网发电，水电机组设计寿命均为 40 年。

2、报告期内重要不动产项目整体运营情况

报告期内，基金管理人与湖北晶泰、江山永宸共同委托内蒙古京能新能源科技有限公司作为首次募集发行的两个光伏不动产项目的运营管理机构。基金管理人与两河水电公司共同委托保山能源发展股份有限公司（运营管理统筹机构）和保山腾冲保能和顺能源科技有限公司（运营管理实施机构）作为本基金 2024 年第一次扩募活动购入的两个水电不动产项目运营管理机构。各运营管理机构按相关运营管理协议约定负责光伏、水电不动产项目的日常运营管理及设备设施维护等工作。基金管理人在对不动产项目实行主动管理的同时，按照项目公司《运营管理服务协议》对运营管理机构进行检查、监督与奖惩考核。

报告期内，本基金所持有的不动产项目整体运营稳定，未发生安全生产事故。在发电机组按电力规程等相关指引或实际需求开展专项检修活动外，未发现设备存在严重影响机组正常运行的情况。

3、报告期内周边新增竞争性项目的基本情况以及对基金份额持有人权益的影响

本基金持有的首发不动产项目为集中式光伏发电项目，湖北省、陕西省的新增集中式光伏发电项目较去年发生大幅下滑。根据国家能源局公布信息，截至 2025 年 12 月 31 日，湖北省 2025

年新增集中式并网光伏电站 80.4 万千瓦（2024 年为 398.7 万千瓦），累计集中式并网装机容量为 2,228.2 万千瓦；陕西省 2025 年新增集中式并网光伏电站 293.2 万千瓦（2024 年为 704.4 万千瓦），累计集中式并网装机容量为 2,817.3 万千瓦。因新增项目的市场平均投资回报率下滑，报告期内，两省集中式并网光伏电站的新增装机规模较 2024 年也大幅下降。长期来看，结合目前电力供需不平衡的环境，新增装机规模放缓、输配电网及系统的持续优化升级、用电需求的稳步上涨，将有助于提升存量新能源发电项目整体设备利用率。

此外，2024 年 12 月末湖北能源(000883.SZ)旗下榆林隆武智慧新能源发展有限公司（简称“隆武智慧能源公司”）新增投资建设的榆阳一期 400MW 光伏发电项目已并网投产，接入江山永宸上游乌素 330kV 汇集站，对江山永宸及周边其他新能源电站产生电力外送压力。报告期内，乌素 330kV 汇集站的改扩建主体工程已基本完工，并将于电网公司验收和调试后正式投产；同时，运营管理机构与国网陕西省电力有限公司、隆武智慧能源公司和其他相关发电企业就缓解电力外送压力的优化改善路径、拟增设乌素汇集站第二条送出线路等方案开展积极沟通，并在报告期内就乌素汇集站运维服务费用分摊事宜签订了约束性协议，进一步为乌素 330kV 汇集站改扩建工程投产奠定了基础。长期来看，乌素汇集站改扩建工程和第二条送出线路的投产，均将一定程度地缓解新增竞品项目对江山永宸和周边其他新能源电站的电力外送压力。基金管理人将协同运营管理机构继续积极沟通电网公司，持续推动并跟进该事项发展进程。

本基金持有的扩募不动产项目为引水式水电项目且属于云南省槟榔江流域，接入电网公司腾冲变电站，报告期内，该流域和该变电站无新增竞争性项目。

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1月1日至2025年12月31日)	上年同期(2024年1月1日至2024年12月31日)	同比(%)
1	设备利用率	反映剔除外部影响因素后,所有不动产项目的设备使用情况;报告期内,所有不动产项目设备利用率按装机容量加权平均计得	%	99.70	99.25	0.45

2	发电量	反映所有不动产项目的实际发电量,该值未扣除发电点到电网结算点之间因送出线路损耗、综合厂用电等产生的电量损失;报告期内,所有不动产项目所发电量的合计累计值	亿千瓦时	4.38	5.34	-17.93
3	等效利用小时	反映所有不动产项目设备整体使用效率(包含外部和内部影响因素);报告期内,所有不动产项目的合计累计发电量除以合计装机规模	小时	983.31	1,198.00	-17.93
4	结算电量	反映所有不动产项目最终上网并发生电费结算的电量;报告期内,所有不动产项目的合计累计结算电量	亿千瓦时	4.28	5.21	-17.91
5	结算均价	反映所有不动产项目的含税度电收入;所有不动产项目的合计累计结算电费除以所有不动产项目的合计累计结算电量	元/千瓦时	0.81	0.78	3.76
6	结算电费	反映所有不动产项目的含税发电收入;报告期内,所有不动产项目的合计累计结算电费(含税)	亿元	3.46	4.07	-14.83

注: 1. 上表中, 本期结算均价 0.8097 元/千瓦时, 上年同期结算均价 0.7803 元/千瓦时。

2. 报告期内, 首发两个光伏项目合计结算电量 4.09 亿千瓦时, 结算均价 0.8323 元/千瓦时, 结算电费 3.40 亿元; 本次扩募新购入两个水电项目合计结算电量 0.19 亿千瓦时, 结算均价 0.3229 元/千瓦时, 结算电费 0.06 亿元(补充说明: 上表数据为首发两个光伏项目及本次扩募新购入两个水电项目的当期运营指标数据合计值, 其中两个水电项目仅覆盖 2025 年 12 月 27 日(交割日次日, 含当日)至 2025 年 12 月 31 日期间值, 同比数据未计入水电项目)。

3. 报告期内, 本基金整体运营指标变化的涉及金额、变动原因、持续性及后续应对措施等进一步分析, 请详见本报告第 4.1.4 章节 其他运营情况说明之 2、报告期内重要不动产项目运营指标变动情况。

4.1.3 报告期及上年同期重要不动产项目运营指标

不动产项目名称: 序号: 1 项目名称: 湖北随州 100MWp 光伏发电项目

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1月1日至2025年12月31日)	上年同期(2024年1月1日至2024年12月31日)	同比 (%)
1	设备利用率	反映剔除外部影响因素后,本项目设备使用情况;报告期内,本项目所发电量除以还原站内计划和非计划检修所造成的电量损失后的理论发电量	%	99.97	99.98	-0.01
2	发电量	反映本项目的实际发电量,该值未扣除发电点到电网结算点之间因送出线路损耗、综合厂用电等产生的电量损失;报告期内,本项目所发电量的合计累计值	亿千瓦时	1.03	1.14	-9.67
3	等效利用小时	反映本项目设备整体使用效率(包含外部和内部影响因素);报告期内,本项目所发电量除以装机规模	小时	1,015.52	1,124.00	-9.67
4	结算电量	反映本项目最终上网并发生电费结算的电量;报告期内,本项目合计累计结算电量	亿千瓦时	1.02	1.13	-9.63
5	结算均价	反映本项目的含税度电收入;本项目结算电费除以结算电量	元/千瓦时	0.83	0.93	-10.55
6	结算电费	反映本项目的含税发电收入;报告期内,本项目合计累计结算电费(含税)	亿元	0.85	1.05	-19.16

注: 1. 上表中, 本期结算均价 0.8317 元/千瓦时, 上年同期结算均价 0.9298 元/千瓦时。

2. 报告期内, 本项目运营指标变化的涉及金额、变动原因、持续性影响及后续应对措施等进一步分析, 请详见本报告第 4.1.4 章节 其他运营情况说明之 2、报告期内重要不动产项目运营指标变动情况。

不动产项目名称: 序号: 2 项目名称: 榆林市榆阳区 300MWp 光伏发电项目

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1月1日至2025年12月31日)	上年同期(2024年1月1日至2024年12月31日)	同比 (%)
----	------	-------------	------	---------------------------	-----------------------------	--------

1	设备利用率	反映剔除外部影响因素后，本项目设备使用情况；报告期内，本项目所发电量除以还原站内计划和非计划检修所造成的电量损失后的理论发电量	%	99.59	99.06	0.53
2	发电量	反映本项目的实际发电量，该值未扣除发电点到电网结算点之间因送出线路损耗、综合厂用电等产生的电量损失；报告期内，本项目所发电量的合计累计值	亿千瓦时	3.16	4.19	-24.74
3	等效利用小时	反映本项目设备整体使用效率(包含外部和内部影响因素)；报告期内，本项目所发电量除以装机规模	小时	956.63	1,271.00	-24.74
4	结算电量	反映本项目最终上网并发生电费结算的电量；报告期内，本项目合计累计结算电量	亿千瓦时	3.07	4.08	-24.85
5	结算均价	反映本项目的含税度电收入；本项目结算电费除以结算电量	元/千瓦时	0.83	0.74	12.63
6	结算电费	反映本项目的含税发电收入；报告期内，本项目合计累计结算电费(含税)	亿元	2.55	3.02	-15.35

注：1. 上表中，本期结算均价 0.8324 元/千瓦时，上年同期结算均价 0.7391 元/千瓦时。

2. 报告期内，本项目运营指标变化的涉及金额、变动原因、持续性影响及后续应对措施等进一步分析，请详见本报告第 4.1.4 章节 其他运营情况说明之 2、报告期内重要不动产项目运营指标变动情况。

不动产项目名称：序号：3 项目名称：保山市槟榔江苏家河口水电站项目

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1月1日至2025年12月31日)	上年同期(2024年1月1日至2024年12月31日)	同比(%)
----	------	-------------	------	---------------------------	-----------------------------	-------

1	设备利用率	反映剔除外部影响因素后，本项目设备使用情况；报告期内，本项目所发电量除以还原站内计划和非计划检修所造成的电量损失后的理论发电量	%	100.00	-	-
2	发电量	反映本项目的实际发电量，该值未扣除发电点到电网结算点之间因送出线路损耗、综合厂用电等产生的电量损失；报告期内，本项目所发电量的合计累计值	亿千瓦时	0.13	-	-
3	等效利用小时	反映本项目设备整体使用效率(包含外部和内部影响因素)；报告期内，本项目所发电量除以装机规模	小时	39.95	-	-
4	结算电量	反映本项目最终上网并发生电费结算的电量；报告期内，本项目合计累计结算电量	亿千瓦时	0.12	-	-
5	结算均价	反映本项目的含税度电收入；本项目结算电费除以结算电量	元/千瓦时	0.32	-	-
6	结算电费	反映本项目的含税发电收入；报告期内，本项目合计累计结算电费(含税)	亿元	0.04	-	-

注：1. 本项目为报告期内本基金扩募新购入项目，计入上表的项目运营指标期间为 2025 年 12 月 27 日（交割日次日，含当日）至 2025 年 12 月 31 日，无同比数据。

2. 上表中，本期运营指标已根据最新结算账单更新，结算均价 0.3227 元/千瓦时。

不动产项目名称：序号：4 项目名称：保山市槟榔江松山河口水电站项目

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1月1日至2025年12月31日)	上年同期(2024年1月1日至2024年12月31日)	同比(%)
----	------	-------------	------	---------------------------	-----------------------------	-------

1	设备利用率	反映剔除外部影响因素后，本项目设备使用情况；报告期内，本项目所发电量除以还原站内计划和非计划检修所造成的电量损失后的理论发电量	%	100.00	-	-
2	发电量	反映本项目的实际发电量，该值未扣除发电点到电网结算点之间因送出线路损耗、综合厂用电等产生的电量损失；报告期内，本项目所发电量的合计累计值	亿千瓦时	0.07	-	-
3	等效利用小时	反映本项目设备整体使用效率(包含外部和内部影响因素)；报告期内，本项目所发电量除以装机规模	小时	39.08	-	-
4	结算电量	反映本项目最终上网并发生电费结算的电量；报告期内，本项目合计累计结算电量	亿千瓦时	0.06	-	-
5	结算均价	反映本项目的含税度电收入；本项目结算电费除以结算电量	元/千瓦时	0.32	-	-
6	结算电费	反映本项目的含税发电收入；报告期内，本项目合计累计结算电费(含税)	亿元	0.02	-	-

注：1. 本项目为报告期内本基金扩募新购入项目，计入上表的项目运营指标期间为 2025 年 12 月 27 日（交割日次日，含当日）至 2025 年 12 月 31 日，无同比数据。

2. 上表中，本期运营指标已根据最新结算账单更新，结算均价 0.3233 元/千瓦时。

4.1.4 其他运营情况说明

1、报告期内重要不动产项目运营指标的补充说明

(1) 晶泰光伏项目

1) 按不同售电模式划分：报告期内，晶泰光伏项目优先发电计划结算电量 0.08 亿千瓦时，项目占比 7.37%，对应结算电费 0.07 亿元，项目占比 8.36%，对应结算均价 0.9433 元/千瓦时；市场化交易电量 0.94 亿千瓦时，项目占比 92.63%，对应结算电费 0.78 亿元，项目占比 91.64%，对应结算均价 0.8228 元/千瓦时（补充说明：结算电价=基准价或市场化交易电价+国补+辅助服务

交易电价+权益凭证类交易及容量、分摊、补偿费用。本报告所列结算均价为最终实际结算的含税度电均价)。

2) 辅助服务交易费、权益凭证类交易及容量、分摊、补偿费用等：报告期内，晶泰光伏项目的结算电费中包含 2024 年 12 月至 2025 年 11 月的部分两个细则费用、2024 年 12 月至 2025 年 11 月的部分省间调峰和省内调频辅助服务费用、2025 年 1 月至 12 月的部分市场运营费用、2024 年 4 月至 2025 年 11 月偏差考核费用及其他部分结算调整等费用，共计-1,024.55 万元（含税）。

3) 报告期内，晶泰光伏项目参与的主要交易品种为年度中长期集中竞价交易、日滚动交易、省内和省间电力现货市场交易等。湖北电力现货市场已于 2025 年 6 月转入正式运行。

4) 2025 年第 4 季度，湖北省新能源项目处于鼓励性优先发电优惠政策、差价结算费用机制的双重收益保障政策并行的政策过渡期；自 2026 年起，湖北省不再执行鼓励性优先发电优惠政策，差价结算费用机制将持续实施。关于差价结算费用机制的政策补充说明，请详见本报告第 4.2.3 章 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。

(2) 榆林光伏项目

1) 按不同售电模式划分：报告期内，榆林光伏项目优先发电计划结算电量 0.87 亿千瓦时，项目占比 28.25%，对应结算电费 0.64 亿元，项目占比 24.87%，对应结算均价 0.7330 元/千瓦时；市场化交易电量 2.20 亿千瓦时，项目占比 71.75%，对应结算电费 1.92 亿元，项目占比 75.13%，对应结算均价 0.8716 元/千瓦时（补充说明：结算电价计算方式同前述。本报告所列结算均价为最终实际结算的含税度电均价）。

2) 辅助服务交易费、权益凭证类交易及容量、分摊、补偿费用等：报告期内，榆林光伏项目的结算电费中包含 2024 年 10 月至 2025 年 9 月的部分两个细则费用、2025 年 1-9 月的部分省间调峰辅助服务费用、2024 年 10-12 月的部分省内调峰辅助服务费用、2025 年 1-6 月、10-11 月的部分省内调频辅助服务费用、2024 年 12 月和 2025 年 3-12 月的部分有功平衡辅助服务交易费用、2024 年 11 月至 2025 年 12 月的部分市场运营费用等，共计-1,791.16 万元（含税）。

3) 报告期内，榆林光伏项目参与的主要交易品种为多年期和年度双边协商交易、年度集中竞价交易、月度电网代购电交易、日滚动交易、省间及陕西周边外送交易、省间和省内现货交易、超欠发电量交易和辅助服务交易等。其中，该项目自 2024 年 12 月 31 日起按陕西省发展和改革委员会最新政策文件要求参与了陕西电力交易中心组织的陕西电力现货市场连续结算试运行。

4) 陕西省机制电量差价结算机制将于 2026 年起实施，保障性优先发电政策不再执行。关于差价结算费用机制的政策补充说明，请详见本报告第 4.2.3 章 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。

（3）两河水电项目

报告期内本基金扩募新购入的两个水电项目，因运营指标数据期间为 2025 年 12 月 27 日（交割日次日，含当日）至 2025 年 12 月 31 日，不足完整月份，云南电网有限责任公司未制发对应期间电量电费结算数据，不按售电模式进行拆分。

2、报告期内重要不动产项目运营指标变动情况

报告期内，结合项目所在地光辐照资源条件和区域电力供需不平衡的情况，本基金项下的不动产项目整体运营情况良好，整体设备利用率达 99.70%，等效利用小时数为 983.31 小时，合计结算电量 4.28 亿千瓦时，整体结算均价 0.8097 元/千瓦时，合计结算电费 3.46 亿元。

报告期内，首发两个光伏项目的运营指标同比变动幅度未超过 30%，但为帮助投资人了解不动产项目情况，基金管理人与运营管理机构根据各项运营指标分析结果，将核心运营指标变动所涉及金额、变动原因、持续性及应对措施等进一步分析如下。报告期内扩募新购入水电项目的运营指标期间为 2025 年 12 月 27 日（交割日次日，含当日）至 2025 年 12 月 31 日，不足完整月份，且对整体运营指标变化影响较小，本次不做进一步经营情况的分析。

报告期内，首发两个光伏项目合计结算电量 4.09 亿千瓦时，同比下降 21.55%；合计结算均价 0.8323 元/千瓦时，同比上涨 6.65%；合计结算电费（含税，下同）3.40 亿元，同比下降 16.34%。

（1）运营指标变动的原因及持续性分析

1) 晶泰光伏项目

报告期内，晶泰光伏项目的结算电量 1.02 亿千瓦时，同比下降 9.63%；结算均价 0.8317 元/千瓦时，同比下降 10.55%；结算电费 0.85 亿元，同比下降 19.16%。

其中，结算电量同比下降 9.63%，主要系受项目所在地光资源条件变化（当期光辐射量同比下降 4.04%）及外部电力供需不平衡（湖北省风光装机增速较快；2025 年 9-10 月连续强降雨天气导致水电大发，导致 2025 年 9-12 月水电发电量占全省发电量的占比由去年的 26.72% 上涨至 50.67%，同比上涨 23.95 个百分点，挤占新能源发电空间）的两个主要因素影响，导致结算电量分别同比下降 5.38%、5.15%，两个影响因素分别对结算电量的影响占比为 55.85% 和 53.44%。但得益于电站设备的良好检修维护和外部运行条件，设备故障及其他原因损失电量较 2024 年有所减少，结算电量同比上涨 100.82 万千瓦时，使结算电量同比上涨 0.89%，对结算电量的同比影响占比为 -9.29%。

结算均价同比下降 10.55%，主要系受辅助服务交易费、权益凭证类交易及容量、分摊、补偿等费用结算影响，导致结算均价同比下降 0.0868 元/千瓦时，同比下滑 9.34%，对结算均价的影响占比为 88.56%。该费用较 2024 年的 -153.57 万元大幅增长，主要是电网公司在报告期内对 2024

年 4 月至 2025 年 11 月共计 20 个月的偏差考核费用进行跨期累计结算, 合计金额达 733.22 万元, 折合度电价格下滑 0.0720 元/千瓦时, 而 2024 年不实际结算该项费用。其次, 电力市场化进程不断加快, 受交易价格波动性影响, 致使结算均价同比下降 0.0112 元/千瓦时, 同比降幅 1.21%, 该项对结算均价的影响占比为 11.44% (注: 偏差考核费用, 是指燃煤机组或新能源场站实际发电量与实时现货市场出清偏差超出允许范围时, 对超出部分电量按当月同类型电源的电能量结算均价进行考核而产生的费用)。

未来, 电量方面, 项目所在地的自然环境条件变化将持续对项目季度间、年度间发电表现存在一定程度的波动性影响。因湖北省上半年风光装机增速较快、2025 年 9-10 月连续强降雨天气导致水电大发、挤占新能源发电空间所导致的电力供需不平衡, 将随装机增速放缓, 在行业和市场发展下逐步消化, 季节性水电大发所导致的波动影响也可随光伏运行年限拉长趋向平缓。

电价方面, 偏差考核费用已纳入 2025 年第 1 季度及后续的电费结算范围, 预计后续对电价同比变化的持续性影响将有所降低。

2) 榆林光伏项目

报告期内, 榆林光伏项目的结算电量 3.07 亿千瓦时, 同比下降 24.85%; 结算均价 0.8324 元/千瓦时, 同比上涨 12.63%; 结算电费 2.55 亿元, 同比下降 15.35%。

其中, 结算电量同比下降 24.85%, 主要系受项目所在地光资源条件变化 (当期光辐射量同比下降 8.26%)、电力供需不平衡及外送压力、乌素 330kV 汇集站改扩建工程等外部电网检修导致电站出力受限这三个因素影响, 致使结算电量分别同比下降 10.64%、13.77%和 1.09%, 三个影响因素分别对结算电量的影响占比为 42.83%、55.41%和 4.41%。但得益于电站设备的良好检修维护, 设备故障损失较 2024 年有所减少, 结算电量同比上涨 268.22 万千瓦时, 使结算电量同比上涨 0.66%, 对结算电量的影响占比为-2.64%。

结算均价同比上涨 12.63%, 主要系得益于该项目电力交易策略的有效落实, 使结算均价同比上涨 0.0975 元/千瓦时, 使结算电量同比上涨 13.20%, 对结算均价的影响占比为 104.48%。但受辅助服务交易费、权益凭证类交易及容量、分摊、补偿等费用结算影响, 导致结算均价同比下降 -0.0042 元/千瓦时, 同比降幅 0.57%, 对结算均价的影响占比为-4.48%。

未来, 电量方面, 项目所在地的自然环境条件变化将持续对项目季度间、年度间发电表现存在一定程度的波动性影响。短期内, 陕西省装机规模增长大于用电需求增长, 造成了电力供需不平衡, 长期来看, 随装机增速放缓, 电力供需不平衡的态势将有望随行业和市场发展逐步消化; 与此同时, 乌素 330kV 汇集站的改扩建主体工程已基本完工, 并将于电网公司验收和调试后正式投产; 同时, 运营管理机构与国网陕西省电力有限公司、隆武智慧能源公司和其他相关发电企业

就缓解电力外送压力的优化改善路径、拟增设乌素汇集站第二条送出线路等方案开展积极沟通，并在报告期内就乌素汇集站运维服务费用分摊事宜签订了约束性协议，进一步为乌素 330kV 汇集站改扩建工程投产奠定了基础。长期来看，乌素汇集站改扩建工程和第二条送出线路的投产，均将一定程度地缓解新增竞品项目对榆林光伏项目和周边其他新能源电站的电力外送压力。

电价方面，电力市场化电价的波动特定，以及电力交易规则、电费结算规则的持续更新迭代，将是对新能源项目结算均价产生波动性影响的主要核心因素。

（2）对投资人的影响分析

上述两个首发光伏不动产项目经营情况变动，将相应影响本基金所持有不动产项目的当期合计收入及现金流，进而影响基金份额持有人的当期基金收益分配。

（3）基金管理人、运营管理机构已采取的缓释措施

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

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

2) 为应对电力供需不平衡及外送压力的影响：就晶泰光伏项目，2025 年，湖北省全社会用电量达 3,112.69 亿千瓦时，同比增长 5.74%，用电需求增长较快。同时，湖北省的金上-湖北±800 千伏特高压直流输电工程已于 2025 年 12 月正式建成投运，而湖北省内部的电网在持续开展投资活动，增加输变电容量、提高新能源高比例接入环境下的灵活性调度能力。湖北省建设优化跨省及省内电网，可有效提升新能源的输送容量，为风光消纳提供有利条件。

就榆林光伏项目，2024 年至 2025 年间，陕西省持续建设陕北-安徽±800kV 跨省特高压和配套 750kV 电网工程、省内 750/330/110kV 多电压等级输配网工程和多项抽水蓄能、储能电站，持续强化省内省间电网结构、输变电能力和灵活性调节能力。此外，2024 年起，陕西省要求省级重点用能单位年绿电使用占比须达到全部用电量的 30%以上；硅铁、电石、电解铝、多晶硅、工业硅、数据中心等用电量大的行业用能单位则须达到 60%以上。该政策要求，可一定程度地为新增

平价电站及历史已投产的非补贴类可再生能源项目补充提供政策强制性绿电使用需求，降低整体风光电量地方消纳压力。长期来看，在上述电网建设改造及新能源消纳政策支持下，地方消纳问题有望得到缓解。对于该项目的电力外送压力，乌素 330kV 汇集站的改扩建主体工程已基本完工，并将于电网公司验收和调试后正式投产；同时，运营管理机构与国网陕西省电力有限公司、隆武智慧能源公司和其他相关发电企业就缓解电力外送压力的优化改善路径、拟增设乌素汇集站第二条送出线路等方案开展积极沟通，并在报告期内就乌素汇集站运维服务费用分摊事宜签订了约束性协议，进一步为乌素 330kV 汇集站改扩建工程投产奠定了基础。长期来看，乌素汇集站改扩建工程和第二条送出线路的投产，均将一定程度地缓解新增竞品项目对江山永宸和周边其他新能源电站的电力外送压力。基金管理人将协同运营管理机构继续积极沟通电网公司，持续推动并跟进该事项发展进程。

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

4) 为应对电力市场化进程加快对项目收益产生的影响：晶泰光伏项目、榆林光伏项目持续优化电力交易策略，在 2024 年第 4 季度通过参加 2025 年度中长期电力交易，分别达成签约电量 0.72 亿千瓦时和 5.02 亿千瓦时（约占各项目 2025 年实际结算电量的 70.68%和 163.75%），并分别获取签约均价 1.0376 元/千瓦时和 0.7946 元/千瓦时（未计入年内后续其他中长期和现货交易、辅助服务交易费、权益凭证类交易及容量、分摊、补偿等费用）。报告期内，较为有利的中长期电价较大程度的冲抵现货市场偏低交易价格对项目整体结算均价的影响，提升了项目整体结算均价表现。未来，基金管理人与运营管理机构将根据地方交易政策变动，持续优化电力营销交易策略，提升市场化交易水平，尽最大努力提高平均度电收益。截至 2025 年 12 月 31 日，各不动产项目的 2026 年度中长期电力交易成果，请详见本章节之 4、重要不动产项目 2026 年电力交易进展。

5) 为降低偏差考核费用的影响：内蒙古京能为晶泰光伏项目开展了光功率预测系统和软件技术升级改造，通过提升功率预测能力，为电站完成中短期发电表现预测、及时调整电力交易方案和报价提供了有利基础条件；同时，通过开展月度、日滚动等交易，降低已签约电量与实际电量之间的偏差，以降低偏差考核所带来的电费收入影响。

未来，基金管理人协同各个运营管理机构将持续根据不动产项目经营情况、市场动态、缓释措施的有效性，针对不同影响因素开展应对措施、更新应对策略，以缓释相关风险对本基金收益表现的影响。请投资人持续关注本产品的后续定期报告、临时公告等信息披露。

3、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〕第426号）及两个项目上网电价相关批复文件，报告期内，湖北晶泰、江山永宸分别享受国补0.4655元/千瓦时和0.5839元/千瓦时，期间产生国补电费合计2.02亿元（含税，下同），占两个项目公司当期结算电费的59.46%，其中湖北晶泰0.59亿元、江山永宸1.43亿元，均暂未回款。报告期内，湖北晶泰收到2023年4-12月部分国补电费及税金共计0.45亿元；江山永宸收到2023年3-10月部分国补电费及税金1.31亿元。根据两个项目公司签署的《保理业务合同》约定，国补回款须用于偿还对应的保理融资款。

4、重要不动产项目2026年电力交易进展

报告期内，湖北晶泰、江山永宸、两河水电公司均已于2025年第4季度完成2026年的年度中长期电力交易活动，具体情况如下：

（1）湖北晶泰：参与了湖北省电力交易中心组织的关于开展2026年湖北省年度电力市场化交易，合计签约电量0.9066亿千瓦时，约占该项目2025年度结算电量的88.99%，平均签约电价0.9233元/千瓦时（含税，下同）。

（2）江山永宸：参与了陕西电力交易中心组织的水电及常规新能源交易（含2025-2027多年期）及少量的跨省外送电量交易，结合最新多年期电力双边协商交易协议的补充协议，合计签约电量1.11亿千瓦时，约占该项目2025年度结算电量的36.21%，平均签约电价0.7069元/千瓦时。

（3）两河水电公司：参与了《云南省能源局关于印发2026年云南电网优先发电计划安排的通知》项下的西电东送电量交易和2026年云南电力市场化年度交易，结合2024年12月30日保山电力、两河水电公司与槟榔江水电签订《电力交易合同》的相关约定，合计签约电量为年内实际结算电量扣除西电东送电量的剩余部分（按2025年结算电量计算，约合12.42亿千瓦时），约占该项目2025年度结算电量的84.80%，平均签约电价0.2370元/千瓦时。

以上电力交易情况均为年度交易签约结果，未计入年内后续其他中长期和现货交易、辅助服务交易费、权益凭证类交易及容量、分摊、补偿等费用，此外，水电项目的西电东送签约电量可能会在实际逐月执行过程中按电力调度要求进行调整，最终以实际结算为准。随着全国电力市场化交易的进程不断加快，各省电力市场化交易规模逐年增长，交易电价也随电力供需平衡、电网运行状态、政策及交易规则变动等情况呈现一定的波动性。

需要特别说明的是，差价结算机制下，机制电量占比较高的新能源项目仍需持续积极开展电力交易活动，为项目争取更高的度电收益。差价结算电费是在电力交易结算后，对新能源项目的机制电量（上网电量的一部分），在市场交易均价的基础上差价补偿至当地煤电基准价的费用，该

费用与项目其他费用在电网公司开展同期月度结算。为提升整体项目收益，基金管理人协同运营管理机构将根据各项目自身资源禀赋、市场环境和交易规则等条件，持续积极开展电力交易活动，争取较高的度电收益，以求为项目获取更高的度电收益。关于差价结算费用机制的政策补充说明，请详见本报告第 4.2.3 章 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。

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

1、风光装机快速上涨，电力供需不平衡有望长期逐步消化

在国家“双碳”战略目标、绿色能源转型及多重低碳与绿色金融政策推动下，截至 2025 年末，全国累计发电装机容量 38.91 亿千瓦，同比增长 16.21%，其中风光装机规模为 18.42 亿千瓦，占全国累计发电装机容量的 47.33%。2025 年，全国新增装机容量 5.43 亿千瓦，其中新增风光装机规模 4.34 亿千瓦，占总新增装机的 80.04%。同期，全国 6,000 千瓦及以上发电厂的发电设备累计平均利用 3,119 时，比上年同期降低 323 小时，降幅 9.38%。

截至 2025 年末，湖北省、陕西省发电装机容量分别为 1.39 亿千瓦和 1.28 亿千瓦，分别同比增长 12.46%和 9.60%，其中风光合计装机规模占比分别已达到 39.88%和 46.22%。新能源装机增速较快，占比较高，短期内一定程度上造成了区域性电力供需不平衡或紧平衡的情况，也为电力系统实时调度、市场电价表现带来压力。

回顾历史 5 年（2021 年至 2025 年），全国装机规模的快速增长且增速逐年加快，致使电力供大于求，全国 6,000 千瓦及以上发电厂的发电设备利用小时数逐年递减且呈现下滑增速的态势，截至目前，2025 年是历史 5 年间发电利用小时数降幅最大的一年。长期来看，在发电利用小时数下降、电力市场交易价格波动的双重影响下，未来新增装机增速预计将逐步放缓，同时在电网投资建设与电力系统优化升级、强制绿电消费等“发-输-配-用”一系列新能源消纳支持性政策推动下，电力供需不平衡的情况将有望随行业和市场发展逐步消化。

2、随全国电力市场化进程加快，电力交易规模不断扩大

2025 年 1-12 月，全国累计完成电力市场交易电量 66,394 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。2025 年，湖北晶泰累计市场化率（市场化交易电量占结算电量的比例，下同）为 92.63%，较 2024 年的 35.72%大幅增长，主要系 2025 年湖北省未向省内新能源电站直接安排优先计划电量，大部分电量进入电力市场参与交易所致；江山永宸累计市场化率为 71.75%，较 2024 年的 75.08%略有下滑，但变化较小。需要特别说明的是：根据湖北省、陕西省 136 号文，湖北晶泰及江山永宸于 2026 年将全面参与电力市场化交易，交易电价将

持续随电力供需平衡、电网运行状态、政策及交易规则变动等情况呈现一定程度的波动性，此外，两个光伏发电项目作为 136 号文中的存量项目，其机制电量部分享受差价结算费用机制，在市场化交易价格波动的大环境下，一定程度的保障了项目公司电费收益。关于差价结算费用机制的政策补充说明，请详见本报告第 4.2.3 章 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。

为积极响应市场化进程，提升项目收益及稳定性，2025 年，湖北晶泰、江山永宸、两河水电项目均以较高的电价积极参加年度电力交易活动、积极开展设备技术升级改造、完成电网公司要求的专项测试，以求获取更多的优先发电计划电量或西电东送电量、降低相关考核费用。同时，各运营管理机构持续研究清洁能源政策变动和电力交易规则变化，追踪市场价格动态，必要时及时调整电力生产计划与电力交易策略。未来，基金管理人将与运营管理机构将根据地方交易政策变动、调度中心的最新要求，持续优化电力生产与交易策略，并提升市场化交易水平，尽最大努力提高每个项目公司的度电收益表现。截至 2025 年 12 月 31 日，本基金所持有 3 个项目公司的 2026 年年度中长期电力交易成果，请详见本章节之 4、重要不动产项目 2026 年电力交易进展。

3、江山永宸新增周边竞争性项目的后续进展情况

2024 年 12 月末湖北能源(000883.SZ)旗下榆林隆武智慧新能源发展有限公司（简称“隆武智慧能源公司”）新增投资建设的榆阳一期 400MW 光伏发电项目已并网投产，接入江山永宸上游乌素 330kV 汇集站，对江山永宸及周边其他新能源电站产生电力外送压力。报告期内，乌素 330kV 汇集站的改扩建主体工程已基本完工，并将于电网公司验收和调试后正式投产；同时，运营管理机构与国网陕西省电力有限公司、隆武智慧能源公司和其他相关发电企业就缓解电力外送压力的优化改善路径、拟增设乌素汇集站第二条送出线路等方案开展积极沟通，并在报告期内就乌素汇集站运维服务费用分摊事宜签订了约束性协议，进一步为乌素 330kV 汇集站改扩建工程投产奠定了基础。

长期来看，乌素汇集站改扩建工程和第二条送出线路的投产，均将一定程度地缓解新增竞品项目对江山永宸和周边其他新能源电站的电力外送压力。基金管理人将协同运营管理机构继续积极沟通电网公司，持续推动并跟进该事项发展进程。

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

本基金所持有的不动产项目均属于能源电力板块下的发电行业。

1、不动产项目所属行业基本情况

(1) 全国电力供需情况

发电行业是国民经济的基础性产业，承担着能源生产与供应的核心职能。中国作为全球电力生产与电力需求大国，发电行业已形成了成熟体系，并正处于绿色转型阶段。根据国家统计局公开数据，截至 2025 年末，全国发电装机规模为 38.91 亿千瓦，同比增长 16.21%。其中，火电装机 15.39 亿千瓦，占总装机规模的 39.55%；风电装机 6.40 亿千瓦，占比 16.45%；太阳能发电装机 12.02 亿千瓦，占比 30.88%；水电和核电装机分别为 4.48 亿千瓦、0.62 亿千瓦，分别占比 11.51% 和 1.61%。

电力消费方面，根据国家能源局发布数据，2025 年，全国全社会用电量 103,682 亿千瓦时，同比增长 5.0%。从分产业用电看，第一、二、三产业用电量分别为 1,494 亿千瓦时、66,366 亿千瓦时、19,942 亿千瓦时，分别同比增长 9.9%、3.7%、8.2%，城乡居民生活用电量 15,880 亿千瓦时，同比增长 6.3%。第三产业和城乡居民生活用电对用电量增长的贡献达到 50%。充换电服务业以及信息传输、软件和信息技术服务业用电量增速分别达到 48.8%、17.0%，是拉动第三产业用电量增长的重要原因。

(2) 不动产项目所在区域的电力供需情况

报告期内，湖北省电力供需实现双增长。截至 2025 年末，湖北全省发电装机规模为 1.39 亿千瓦，较上一年末累计装机规模增长 12.46%。其中，火电装机 0.45 亿千瓦，占总装机规模的 32.68%；风电装机 0.11 亿千瓦，占比 7.62%；太阳能装机 0.45 亿千瓦，占比 32.26%；水电装机 0.38 亿千瓦，占比 27.44%。电力消费方面，2025 年湖北省用电量增速稳健，全省全社会累计用电量达 3,112.69 亿千瓦时，同比增长 5.74%，其中工业用电仍为该省用电主力军。

同期，陕西省绿色转型扎实推进。截至 2025 年末，陕西全省发电装机规模为 1.28 亿千瓦，较上一年末累计装机规模增长 9.60%。其中，火电装机 0.64 亿千瓦，占总装机规模的 49.75%；风电装机 0.17 亿千瓦，占比 13.51%；太阳能装机 0.42 亿千瓦，占比 32.71%；水电装机 0.05 亿千瓦，占比 3.96%。电力消费方面，2025 年陕西省用电量向绿色转型，全省全社会累计用电量达 2,721.60 亿千瓦时，同比增长 4.67%，其中可再生能源电力消费量达 881.8 亿千瓦时，占全社会用电量的比重达到 32.4%。

同期，云南省是绿色电力发电大省，高载能行业向西部地区聚集。截至 2025 年末，云南电力总装机突破 1.7 亿千瓦，新能源装机占比超过 40%，绿色电力装机占比超过 90%、居全国前列，度电排放二氧化碳仅 0.13 千克、全国最低。其中，2025 年新增新能源投产装机规模突破 0.16 亿千瓦，风电新增装机 91.8 万千瓦，集中式光伏新增装机 0.15 亿千瓦，新能源装机占全省电源总装机超过四成。电力消费方面，2025 年云南省全社会用电量具体数值暂未明确披露，2024 年云南省全省全社会用电量 2,788.33 亿千瓦时，同比增长 10.9%。此外，根据国家能源局统计，四大高

载能行业向西部地区聚集。由于西部地区具有明显电价优势，2025 年西部地区四大高载能行业用电占该行业全国用电量比重为 48.8%，较 2020 年提高 3.7 个百分点。

2、不动产项目所属行业的发展阶段

当前，电力行业进入以构建新型电力系统为核心的全面转型期，呈现四大特征：

(1) 电源结构深度调整：新能源成为核心增量，2025 年风电、光伏累计装机突破 18 亿千瓦，占总装机比重超 47%；火电加速向“基础保障性+系统调节性”电源转型，灵活性改造规模超 1.5 亿千瓦；新型储能装机突破 5,000 万千瓦，成为电网稳定运行关键支撑。

(2) 市场化改革全面深化：全国统一电力市场体系加快建设，现货市场试点覆盖 26 个省份，中长期交易电量占比超 60%；绿电、绿证交易机制成熟，2025 年绿电交易电量达 3,300 亿千瓦时；电价市场化形成机制完善，新能源上网电价全面实现市场化定价。

(3) 政策驱动绿电消费升级：出台绿电强制采购政策，要求重点行业企业绿电消费占比逐年提升；绿电交易与碳市场联动，企业可通过购买绿电抵消碳排放；多地推出绿电消费补贴，居民分布式光伏发电量自发自用比例超 80%。

(4) 新型电力系统建设加速：电网智能化水平提升，建成“源网荷储”协同调控平台，新能源消纳能力达 97%以上；特高压输电通道建设加快，跨区跨省输电能力突破 3 亿千瓦；需求侧响应规模超 5,000 万千瓦，用户参与电网调节积极性显著提高。

3、不动产项目所属行业的周期性特点与竞争格局

中国电力行业呈现“弱周期、强分化”的运行特征与“央企主导、多元参与”的竞争格局。需求端与宏观经济增速正相关，传统电源因装机基数大、需求刚性，周期波动主要受煤炭价格、来水等供给因素影响；新能源则呈现政策驱动的成长型周期，装机连续十年高速增长，补贴退坡后逐步向市场化转型。区域层面，中国东部需求饱和，中西部受益于产业转移与能源基地建设，增速领先全国。竞争格局上，央企占据核心地位，国家电网、南方电网垄断输电环节，五大发电集团掌控 60%以上传统电源市场，并加速布局新能源；地方国企依托区域资源优势，在本地电源建设与配电市场形成补充；民企则聚焦分布式光伏、储能、电力服务等细分领域，凭借灵活性与创新能力占据差异化优势。当前，新型电力系统建设推动行业竞争向技术、资本与资源整合能力转型，新能源、储能、数字化等领域成为竞争焦点，央地企、央民企的协同合作趋势进一步深化。

4.2.2 可比区域内的可比不动产项目情况

本基金持有的首发不动产项目为集中式光伏发电项目，湖北省、陕西省的新增集中式光伏发电项目较去年发生大幅下滑。根据国家能源局公布信息，截至 2025 年 12 月 31 日，湖北省 2025 年新增集中式并网光伏电站 80.4 万千瓦（2024 年为 398.7 万千瓦），累计集中式并网装机容量为

2,228.2万千瓦;陕西省2025年新增集中式并网光伏电站293.2万千瓦(2024年为704.4万千瓦),累计集中式并网装机容量为2,817.3万千瓦。因新增项目的市场平均投资回报率下滑,报告期内,两省集中式并网光伏电站的新增装机规模较2024年也大幅下降。长期来看,结合目前电力供需不平衡的环境,新增装机规模放缓、输配电网及系统的持续优化升级、用电需求的稳步上涨,将有助于提升存量新能源发电项目整体设备利用率。

本基金持有的扩募不动产项目为引水式水电项目且属于云南省槟榔江流域,接入电网公司腾冲变电站,报告期内,该流域和该变电站无新增竞争性项目。

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、新能源上网电量原则上全部进入市场,差价结算机制可一定程度的保障项目收益

2025年1月,国家发展和改革委员会、国家能源局发布《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》(简称“136号文”),要求“新能源项目(风电、太阳能发电,下同)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”、“新能源参与电力市场交易后,在市场外建立差价结算的机制”。

2025年8月、10月,湖北省和陕西省相继发布了省级136号文:

(1) 机制电量占比:自2025年10月1日起,晶泰光伏项目的机制电量执行省内上网电量比例上限12.5%;自2026年起,榆林光伏项目的机制电量在改革过渡期内于2026年-2030年按上网电量的75%计。两省后续每年可按照不高于各省规定比例上限执行。

(2) 差价结算费用:机制电量对应的差价结算费用,是在市场交易均价的基础上差价补偿至当地煤电基准价的费用,按月结算。差价结算费用=机制电量×(机制电价-市场交易均价)。市场交易均价按月度发电侧实时市场同类项目加权均价确定(提示:市场交易均价不是指各项目自身的市场交易均价,而是同一省份全市场同类项目的市场交易均价。因此单一发电项目计入实际结算的机制电价不一定等于煤电基准价)。差价结算费用纳入系统运行费,由全体工商业用户分摊或分享。

(3) 执行期限:湖北省按2025年10月底、陕西省按2025年5月底,各项目剩余全生命周期合理利用小时数对应月份与投产满20年对应月份较早者确定。

此外,2025年12月,湖北电力交易中心自2026年起不再执行鼓励性优先发电优惠政策,即不再为光伏场站日前功率预测准确率达到90%、完成AGC调度闭环测试提供结算电量的10%或5%作为奖励性优先发电计划电量;同期,陕西省发展和改革委员会发文明确2026年新能源发电上网电量全部进入市场参与市场化交易,不安排优先发电计划。鉴此,2026年湖北省、陕西省的集中

式新能源项目均不再享受优先发电计划电量安排（或保障性收购电量），全面进入市场化。

相较于原来新能源享受的保障性电量优惠政策，差价结算机制不仅进一步推动了新能源上网电价全面由市场形成的新业态，使电力现货价格更能反映电量作为交易商品在市场上的实时价值，还通过市场化的差价结算机制，使新能源存量项目获得了较高比例电量的收入政策性保障，一定程度的保护了具有较高初始投资成本的存量项目的投资人利益。在差价结算机制的基础上，基金管理人将继续协同运营管理机构积极开展交易政策与规则的研究、电力营销策略的制定与实施，为项目争取更高的度电收益表现。

此外，由于 136 号文中明确（1）2025 年 6 月 1 日以前投产的新能源存量项目，机制电量规模由各地妥善衔接现行具有保障性质的相关电量规模政策，机制电价按现行价格政策执行但不高于当地煤电基准价，执行期限按照现行相关政策保障期限确定。（2）2025 年 6 月 1 日起投产的新能源增量项目，每年新增纳入机制的电量规模由各地根据国家下达的年度非水电可再生能源电力消纳责任权重完成情况以及用户承受能力等因素确定，机制电价由各地每年组织已投产和未来 12 个月内投产且未纳入过机制执行范围的项目自愿参与竞价形成，执行期限按照同类项目回收初始投资的平均期限确定。

为享受部分保障性质的电量电价政策、提升新能源投资回报确定性，2025 年上半年全国各省市新能源装机规模激增。短期来看，大规模新增发电装机容量将对地方电力供需平衡状态产生波动性影响，进而使存量和新增新能源发电项目的竞争性压力有所增加，长期来看，随装机增速放缓，电力供需不平衡的态势将有望随行业和市场发展逐步消化。

2、电力现货市场建设工作进程加快

国家发展改革委办公厅、国家能源局综合司于 2025 年 4 月 16 日联合制发《国家发展改革委办公厅 国家能源局综合司关于全面加快电力现货市场建设工作的通知》，其中明确了湖北电力现货市场要在 2025 年 6 月底前转入正式运行，陕西省力争在 2026 年 6 月底前转入正式运行，并平行对其他部分省份也提出了转正时间点要求。此外，现货市场正式运行和连续结算试运行的省份，2025 年底前要实现用户侧主体参与现货市场申报、出清、结算，并建立适应新型经营主体需求的准入要求、注册程序、报价方式、结算考核等机制。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。

在全国快速推进建立健全电力市场工作的大环境下，该文件要求了参与现货市场的经营主体按国家能源安全保供要求开展中长期签约履约，降低了中长期签约量过低所可能带来的电力系统运行安全、市场环境扰动等风险，同时要求电力用户参与申报、出清、结算与考核，增加了电源侧与用户侧的交易互动性，进一步放开市场化交易。

3、电力现货市场建设指引要求优化各市场衔接、促进新能源消纳

2025年9月国家发改委、国家能源局发布《电力现货连续运行地区市场建设指引》，该指引主要优化中长期与现货市场衔接，要求连续运行地区完善市场规则；广东、四川等地区启动连续结算试运行，逐步放开现货价格上下限。全国区域的电力现货市场建设指引，预计将有效提高电力市场运行效率，实现电力资源实时优化配置；增强市场价格信号引导作用，促进新能源消纳；推动电力市场向成熟阶段迈进。此外，该指引还要求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，预计这将是未来“十五五”期间电力市场建设与优化完善的核心。

4.2.4 不动产项目所属行业的其他整体情况和竞争情况

无。

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	4,730,841,657.28	2,496,373,013.75	89.51
2	总负债	2,749,834,189.86	1,829,939,975.01	50.27
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	306,422,245.09	359,803,312.08	-14.84
2	营业成本/费用	408,689,829.41	510,399,112.40	-19.93
3	EBITDA	269,363,698.07	331,687,167.02	-18.79

注：截至报告期末，本基金项下不动产项目公司合计总资产、总负债分别同比提高 89.51%、50.27%，主要系报告期内本基金完成扩募所致。

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：序号：1 公司名称：湖北晶泰光伏电力有限公司

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	应收账款	131,550,091.33	116,140,890.07	13.27
2	固定资产	419,428,750.66	446,337,398.67	-6.03
主要负债科目				
1	短期借款	83,041,473.91	52,608,814.82	57.85
2	长期应付款	321,100,000.00	353,100,000.00	-9.06

注：截至报告期末，湖北晶泰短期借款余额较上年末增加 57.85%，主要原因为湖北晶泰年内新增保理融资本金 65,806,541.31 元，归还保理融资本金 36,249,680.40 元。其中，归还保理融资本金金额主要受国补回款周期影响。

项目公司名称：序号：2 公司名称：榆林市江山永宸新能源有限公司

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	应收账款	369,893,870.18	357,018,916.97	3.61
2	固定资产	1,407,878,765.95	1,485,920,420.59	-5.25
主要负债科目				
1	短期借款	260,026,801.91	175,118,463.32	48.49
2	长期应付款	1,200,600,000.00	1,200,600,000.00	0.00

注：截至报告期末，江山永宸短期借款余额较上年末增加 48.49%，主要因为江山永宸年内新增保理融资本金 190,061,695.83 元，归还保理融资本金 107,727,083.23 元。其中，归还保理融资本金金额主要受国补回款周期影响。

项目公司名称：序号：3 公司名称：云南保山腾冲市京能两河水电开发有限责任公司

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	2,113,649,051.08	-	-
主要负债科目				
1	长期应付款	784,327,031.45	-	-

注：两河水电公司为报告期内新购入项目公司，无同比数据，下同。

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：序号：1 公司名称：湖北晶泰光伏电力有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2025年1月1日至2025年 12月31日		上年同期 2024年1月1日至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	74,982,738.62	100.00	92,754,010.63	100.00	-19.16
2	其他收入	-	-	-	-	-
3	营业收入合计	74,982,738.62	100.00	92,754,010.63	100.00	-19.16

项目公司名称：序号：2 公司名称：榆林市江山永宸新能源有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2025年1月1日至2025年12 月31日	上年同期 2024年1月1日至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	226,021,099.38	100.00	267,049,301.45	100.00	-15.36
2	其他收入	-	-	-	-	-
3	营业收入合计	226,021,099.38	100.00	267,049,301.45	100.00	-15.36

项目公司名称： 序号： 3 公司名称： 云南保山腾冲市京能两河水电开发有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2025年12月27日至2025年 12月31日		上年同期 2024年1月1日至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	5,418,407.09	100.00	-	-	-
2	其他收入	-	-	-	-	-
3	营业收入合计	5,418,407.09	100.00	-	-	-

注：报告期内两河水电公司相关数据自 2025 年 12 月 27 日（交割日次日）起算，下同。

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： 序号： 1 公司名称： 湖北晶泰光伏电力有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2025年1月1日至2025年 12月31日		上年同期 2024年1月1日至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	运营管理成本及运营管理服务费	6,583,793.10	8.85	6,358,743.51	6.96	3.54
2	折旧及摊销	28,515,291.88	38.32	28,366,447.56	31.06	0.52
3	利息支出	36,990,711.80	49.71	53,993,279.73	59.11	-31.49
4	其他成本/费用	2,321,083.22	3.12	2,619,423.79	2.87	-11.39
5	营业成本/费用合计	74,410,880.00	100.00	91,337,894.59	100.00	-18.53

注：利息支出主要为项目公司对资产支持专项计划的有息负债计提的利息费用，属于内部利息费用，在基金合并层面抵消，不影响基金合并层面利润。报告期内湖北晶泰利息支出同比下降 31.49%，主要原因为计提的股东借款利息较去年同期下降 17,279,953.43 元。

项目公司名称： 序号： 2 公司名称： 榆林市江山永宸新能源有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2025年1月1日至2025年12月31日		上年同期 2024年1月1日至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	运营管理成本及运营管理服务费	11,373,703.49	3.43	10,911,014.25	2.60	4.24
2	折旧及摊销	80,380,336.18	24.23	80,890,038.83	19.30	-0.63
3	利息支出	223,273,625.28	67.31	312,872,468.05	74.66	-28.64
4	其他成本/费用	16,697,750.09	5.03	14,387,696.68	3.43	16.06
5	营业成本/费用合计	331,725,415.04	100.00	419,061,217.81	100.00	-20.84

注：利息支出主要为项目公司对资产支持专项计划的有息负债计提的利息费用，属于内部利息费用，在基金合并层面抵消，不影响基金合并层面利润。

项目公司名称： 序号：3 公司名称：云南保山腾冲市京能两河水电开发有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2025年12月27日至2025年12月31日		上年同期 2024年1月1日至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	运营管理成本及运营管理服务费	584,130.26	22.88	-	-	-
2	折旧及摊销	1,052,729.20	41.23	-	-	-
3	利息支出	557,269.68	21.82	-	-	-
4	其他成本/费用	359,405.23	14.07	-	-	-
5	营业成本/费用合计	2,553,534.37	100.00	-	-	-

注：利息支出主要为项目公司对资产支持专项计划的有息负债计提的利息费用，属于内部利息费用，在基金合并层面抵消，不影响基金合并层面利润。

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： 序号：1 公司名称：湖北晶泰光伏电力有限公司

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1月1日至2025年12月31日	上年同期 2024年1月1日至2024年12月31日
				指标数值	指标数值
1	毛利率	毛利/营业收入	%	52.04%	61.48%
2	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润/营业收入	%	88.64%	90.69%

项目公司名称： 序号：2 公司名称：榆林市江山永宸新能源有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	上年同期 2024年1月1日至2024年12月31日
				指标数值	指标数值
1	毛利率	毛利/营业收入	%	53.46%	60.70%
2	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润/营业收入	%	87.79%	92.71%

项目公司名称： 序号：3 公司名称：云南保山腾冲市京能两河水电开发有限责任公司

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12月27日至2025年12月31日	上年同期 2024年1月1日至2024年12月31日
				指标数值	指标数值
1	毛利率	毛利/营业收入	%	66.68%	-
2	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润/营业收入	%	82.59%	-

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

截至2025年12月31日，湖北晶泰现有银行账户1个，按照资金监管协议约定，开立华夏银行，并接受华夏银行的监管。

报告期内，湖北晶泰经营活动现金流入为0.71亿元，同比下降14.73%，流出0.25亿元，同比下降20.87%。报告期内现金流入主要提供方为国网湖北省电力有限公司。经营活动现金流入主要为收取电费，占经营活动现金总流入的99.46%。现金支出主要为支付各项税费，占经营活动现金总流出的66.29%；支付运营管理机构运营管理成本及运营管理服务费，占经营活动现金总流出的28.01%；支付下网电费，占经营活动现金总流出的2.93%；支付项目公司保险费用，占经营活动现金总流出的1.67%。

报告期内，湖北晶泰向专项计划归集资金0.67亿元，同期向专项计划归集资金0.72亿元。

截至2025年12月31日，江山永宸现有银行账户1个，按照资金监管协议约定，开立华夏银行，并接受华夏银行的监管。

报告期内，江山永宸经营活动现金流入为2.43亿元，同比下降4.53%，流出0.68亿元，同比下降21.86%。报告期内现金流入主要提供方为国网陕西省电力有限公司。经营活动现金流入主要为收取电费，占经营活动现金总流入的99.80%。现金支出主要为支付各项税费，占经营活动现金总流出的66.80%；支付运营管理机构运营管理成本及运营管理服务费，占经营活动现金总流出

的 17.75%；支付下网电费，占经营活动现金总流出的 2.93%；支付除草及组件清洗费，占经营活动现金总流出的 7.82%。

报告期内，江山永宸向专项计划归集资金 2.17 亿元，同期向专项计划归集资金 3.07 亿元。

截至 2025 年 12 月 31 日，两河水电公司现有银行账户 3 个，其中基本户开立华夏银行，其他两个账户分别开立中国工商银行、中国工商银行，为存量贷款账户。截至 2025 年 12 月 31 日，两河水电公司已完成存量贷款偿还。截至本报告出具之日，除开立华夏银行的监管户外，其余账户均已完成注销。

报告期内（自 2025 年 12 月 27 日起至 2025 年 12 月 31 日），两河水电公司经营活动现金流入为 0.42 亿元，流出 0.00 亿元。报告期内现金流入主要提供方为云南电网有限责任公司。经营活动现金流入主要为收取电费，占经营活动现金总流入的 100.00%。

报告期内，两河水电公司未向专项计划归集资金。

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

湖北晶泰、江山永宸现金流主要提供方分别为国网陕西省电力有限公司、国网湖北省电力有限公司，均隶属于国家电网有限公司，具有长期稳定经营的特点。项目公司的上网电价由燃煤发电标杆上网电价（含脱硫、脱硝和除尘）及国补构成。其中燃煤发电标杆上网电价电费收入最终来源于居民和工业厂商等电力用户，且电网公司就电力用户终端电价有成熟可靠的电价收取机制；国补根据《可再生能源发展基金征收使用管理暂行办法》相关规定，由可再生能源发展基金支出。

两河水电公司现金流直接提供方为云南电网有限责任公司，重要现金流提供方为云南保山电力股份有限公司。根据穿透原则界定，购买不动产项目上网电量的实际底层电力用户，除西电东送外，主要为保山市当地居民及大工业、一般工商业等，现金流的底层提供方极为分散，且现金流提供方对于电力购买具有持续刚性需求，因此，该项目具备长期稳定的终端电力销售收入，购电方集中度风险较低。

综上，项目公司现金流具有稳定、分散的特点。

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

具体请详见本报告第 4.1.4 章节其他运营情况说明、第 4.1.5 章节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、第 4.2.3 章节新公布的法律法规、行业政策、区域政策、税收政策对所属行业、区域的重大影响。

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

报告期内新增借入款项 255,868,237.14 元，归还保理本金 143,976,763.63 元。

截至 2025 年 12 月 31 日，本基金对外借款余额（不含利息，下同）335,153,929.76 元。

其中，湖北晶泰对外借款余额 81,157,561.36 元，其中 52,888,804.83 元利率 2.45%/年，融资期限为 2025 年 9 月 25 日至 2027 年 9 月 24 日，收到国补后可提前还款；12,917,736.48 元利率 2.50%/年，融资期限为 2025 年 6 月 25 日至 2027 年 6 月 24 日，收到国补后可提前还款；13,736,058.25 元利率 3.28%/年，融资期限为 2024 年 9 月 25 日至 2027 年 9 月 24 日，收到国补后可提前还款；1,614,961.80 元利率 3.09%/年（截至本报告出具之日，该款项已偿还），融资期限为 2024 年 3 月 25 日至 2026 年 3 月 24 日，收到国补后可提前还款。

江山永宸对外借款余额 253,996,368.40 元，其中 141,210,457.48 元利率 2.45%/年，融资期限为 2025 年 9 月 25 日至 2027 年 9 月 24 日，收到国补后可提前还款；48,851,238.35 元利率 2.50%/年，融资期限为 2025 年 6 月 25 日至 2027 年 6 月 24 日，收到国补后可提前还款；56,823,468.99 元利率 3.28%/年，融资期限为 2024 年 9 月 25 日至 2027 年 9 月 24 日，收到国补后可提前还款；7,111,203.58 元利率 3.09%/年（截至本报告出具之日，该款项已偿还），融资期限为 2024 年 3 月 25 日至 2026 年 3 月 24 日，收到国补后可提前还款。

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，本基金新增借入款项 255,868,237.14 元，归还保理本金 143,976,763.63 元；去年同期，本基金新增借入款项 280,635,442.42 元，归还保理本金 216,095,373.32 元。

截至 2024 年 12 月 31 日，本基金对外借款余额 223,262,456.25 元，截至 2025 年 12 月 31 日，本基金对外借款余额 335,153,929.76 元，较同期增加 111,891,473.51 元。

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

不涉及。

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

金额单位：人民币元

序号	项目名称	交易成交方向	交易对手	交易价格（元）	项目账面价值（元）	项目评估价格（元）	评估方法	备注

1	两河水电项目	购入	云南保山槟榔江水电开发有限公司	2,149,118,895.36	2,133,522,421.30	2,541,000,000.00	收益法	-
---	--------	----	-----------------	------------------	------------------	------------------	-----	---

注：评估基准日为 2025 年 6 月 30 日，项目账面价值为基准日资产组账面价值，交易价格依据募集资金规模及基准日非入池资产及负债账面值计算得来。

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

本基金新购入不动产项目为苏家河口水电项目、松山河口水电站项目，位于云南省保山市腾冲市槟榔江流域，装机规模分别为 315 兆瓦、168 兆瓦。

本次扩募完成后，本基金合计装机规模达到 883 兆瓦，底层资产分别位于湖北省、陕西省、云南省，行业范围涵盖光伏发电、水力发电，能够实现规模效应与资产分散效应，有效规避极端天气、气候条件等因素导致单一资产收益大幅下降对基金整体收益的影响，资产组合可起到协同、平滑现金流、分散风险的作用。

4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况

湖北晶泰、江山永宸与华夏银行分别签署《国内保理业务合同》，将部分已形成且未回款的国补应收账款债权转让给华夏银行并取得等额转让对价。

截至 2025 年 12 月 31 日，上述开展保理业务的国补应收账款债权中，湖北晶泰剩余 81,157,561.36 元未收回，江山永宸剩余 253,996,368.40 元未收回。

上述应收债权受到华夏银行保理业务相关约定的限制，资金到位后应及时偿还保理本金。

4.8 不动产项目相关保险的情况

报告期内，湖北晶泰、江山永宸、两河水电公司已分别作为被保险人足额投保电厂财产一切险及其项下营业中断险、电厂机器损坏保险及其项下电厂营业中断险、公众责任险，保险期限为 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。上述保险均由中华联合财产保险股份有限公司北京分公司承保。报告期内，未发生重大保险理赔的情况。

截至 2025 年 12 月 31 日，湖北晶泰、江山永宸、两河水电公司已就上述保险进行了续期，险种未发生调整，本次续期投保所对应的保险期限为 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，承保方未变动。

4.9 不动产项目回顾总结和 future 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，首发不动产项目湖北晶泰和江山永宸、新购入两河水电项目公司的业务模式未发生变化，整体经营情况正常，未发生安全生产事故。

整体来看，报告期内，本基金所持有的全部不动产项目合计结算电量 4.28 亿千瓦时，结算均价 0.8097 元/千瓦时，结算电费 3.46 亿元，合计营业收入 3.06 亿元，息税折旧摊销前利润 2.69 亿元，可供分配金额 3.23 亿元。

报告期内，首发不动产项目的经营业绩主要根据运营指标变化所得，其涉及的金额、变动原因、持续性影响及后续应对措施等进一步分析，请详见本报告第 4.1.4 章节 其他运营情况说明。新购入两河水电项目公司的运营指标期间为 2025 年 12 月 27 日（交割日次日，含当日）至 2025 年 12 月 31 日，不足完整月份，且对期间整体运营指标变化影响较小，本次不做进一步经营情况的分析。请投资人关注本基金未来的定期报告、临时公告。

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、经营计划及财务预算执行情况

安全生产方面，本基金持有的首发两个光伏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。运营管理机构派驻电站现场的运维检修团队结合电站实际运行情况，定期开展不同课题的安全活动、安全培训，并根据不同季节的潜在隐患开展应急演练活动，对外部聘请的进场工作人员进行安全培训及教育活动，以提高在场工作人员的安全意识及应急处理能力。此外，运营管理机构对光伏场区、升压站场区等不同区域开展日常巡视、特殊天气巡视等活动，定期进行春秋两季安全生产大检查和不定期检查，及时发现并排查安全隐患与缺陷，并根据国家相关要求协助项目公司制定安全生产应急预案，备案至地方应急管理中心，确保设备安全稳定运行及突发情况下的应急处理措施能够得到有效落实。报告期内，本基金持有的首发两个光伏不动产项目未发生重大安全事故，安全生产形势持续稳定向好。

经营成果方面，本基金持有的首发两个光伏不动产项目因自然条件变化、电力供需不平衡及外送压力、外部电网检修等原因导致结算电量下滑，因辅助服务交易费、权益凭证类交易及容量、分摊、补偿费用上涨，电力市场化进程加快等原因导致结算均价发生波动。具体而言，2025 年湖北晶泰结算电量 1.02 亿千瓦时，较计划完成 92.03%，结算均价 0.8317 元/千瓦时，较计划完成 89.28%，结算电费 0.85 亿元，较计划完成 82.16%；营业收入 7,498.27 万元，预算金额 9,126.09 万元，预算执行率 82.16%，息税折旧摊销前利润为 6,646.13 万元，预算金额为 8,110.57 万元，预算执行率 81.94%。同期，江山永宸结算电量 3.07 亿千瓦时，较计划完成 68.98%，结算均价 0.8324 元/千瓦时，较计划完成 111.90%，结算电费 2.55 亿元，较计划完成 77.18%；营业收入 22,602.11

万元，预算金额 29,286.71 万元，预算执行率 77.18%，息税折旧摊销前利润为 19,842.76 万元，预算金额为 26,466.78 万元，预算执行率为 74.97%。具体原因分析、持续性影响及已采取的缓释措施，请详见本报告第 4.1.4 章节。

新购入两河水电项目公司的运营指标期间为 2025 年 12 月 27 日（交割日次日，含当日）至 2025 年 12 月 31 日，不足完整月份，且对期间整体运营指标变化影响较小，本次不做经营计划与财务预算执行情况的总结。请投资人关注本基金未来的定期报告、临时公告。

2、未来的主要经营方针策略

未来，基金管理人协同运营管理机构做好新政研究，深入分析行业发展趋势，把握市场主动性；找准定位，改革创新，提质增效；坚持安全第一、预防为主、综合治理的安全生产方针，组织落实各项安全生产工作。

2026 年，基金管理人将督促运营管理机构，在首发两个光伏不动产项目和报告期内扩募新购入的两个水电不动产项目的日常运营管理工作中：（1）严格落实安全生产责任制，完成安全大检查；（2）开展光伏组件无人机热斑检测、光伏组件清洗与光伏区除草、水电机组定期检测、上游来水情况追踪等工作，如上级变电站有停电检修计划，充分利用电网陪停时机开展全站设备预防性试验及设备消缺工作，提高设备可利用率；（3）依托湖北省、陕西省现有差价结算机制、两省及云南省已有的 2026 年年度中长期交易成果，持续根据市场动态优化中长期交易与现货申报策略，结合光辐照条件、来水情况、电站功率预测系统精准预判机组出力与电力交易结果的偏差，降低偏差考核费用；（4）积极开展设备升级改造工作，以适应新型电网的系统运行要求，必要时更换老旧设备，提升系统运行效率和稳定性；（5）持续追踪市场电力供需形式变化、市场价格走势，结合各个不动产项目自身资源禀赋及发电特点，做好生产计划调整与交易策略更新，提升项目收益水平，最大限度挖掘项目潜在的盈利能力。

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

未来三年，中国电力行业将迎来“双转型”机遇：电源结构加速向新能源倾斜，新型储能、虚拟电厂等新业态年均增速将有所提升；体制机制上，全国统一电力市场体系基本建成，市场化交易电量占比有望进一步提升。结合 2025 年全国第三产业和城乡居民生活用电对用电量增长的贡献达到 50%。充换电服务业以及信息传输、软件和信息技术服务业用电量增速分别达到 48.8%、17.0%。基金管理人仍将持续跟进目前短期内因电力供需不平衡导致的新能源消纳风险、电力市场价格波动所带来的项目盈利表现波动等一系列风险，随绿色电力消费需求持续上涨，长期来看，新能源发电将迈入高质量发展的新阶梯。

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

目前，短期来看，全国各地新能源新增装机规模增速较快，电源结构发生一定变化，电力需求稳步增长但增速不及供应侧的情况，导致电力供需存在不平衡或紧平衡的情况。136号文下的差价结算机制将对本基金项下首发两个光伏项目收益表现产生一定程度的收益保障性。长期来看，在国家 and 地方相关政策支持影响下，新能源消纳问题有望得到缓解。综合 2025 年运营指标变化情况及根本性原因分析，首发两个光伏不动产项目的整体生产经营状况、外部环境在短期内可能持续，进而一定程度影响主营业务收入。重要不动产项目生产经营状况、外部环境的具体分析，请详见本报告第 4.1.4 其他运营情况说明、第 4.1.5 章节 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、周期性风险和第 4.2.3 章节 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。

关于新购入水电项目的生产经营状况、外部环境相关的变化，请投资人关注本基金未来的定期报告、临时公告。

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	220,054,789.14	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	220,054,789.14	100.00

注：第 5 章节数据均为基金单体层面数据。

5.2 投资组合报告附注

无。

5.3 报告期内不动产基金估值程序等事项的说明

本报告期内，本基金管理人严格遵守《企业会计准则》、《证券投资基金会计核算业务指引》以及中国证监会相关规定和基金合同的约定，日常估值由基金管理人与基金托管人一同进行，基金份额净值由基金管理人完成估值后，经基金托管人复核无误后由基金管理人对外公布。月末、年中和年末估值复核与基金会计账目的核对同时进行。

本基金管理人设立估值专业委员会，委员由投资研究、交易、基金事务、风险管理、合规等部门负责人组成，负责研究、指导基金估值业务。基金管理人估值委员和基金会计均具有专业胜任能力和相关工作经验。报告期内，投资研究部门负责人同时兼任基金经理、估值委员，基金经理参加估值专业委员会会议，但不介入基金日常估值业务；参与估值流程各方之间不存在任何重大利益冲突；与估值相关的机构包括但不限于上海、深圳证券交易所，中国证券登记结算有限责任公司，中央国债登记结算公司，中证指数有限公司以及中国证券投资基金业协会等。

§ 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

首发原始权益人京能发展（北京）已将回收资金全部使用完毕。

截至报告期末，本基金已完成 2024 年度第一次扩募并新购入不动产项目，股权对价款已支付。扩募原始权益人槟榔江水电将依据相关要求，及时定期向主管部门报送回收资金使用情况，并严格遵守回收资金相关监管要求及有关法律法规处理回收资金相关事宜

§ 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

中航基金管理有限公司成立于 2016 年 6 月 16 日，是经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1249 号文许可批准设立、为客户提供专业基金管理服务的全国性基金管理公司。公司总部设在北京，注册资本金为 30,000 万元人民币，经营范围为基金募集、基金销售、特定客户资产管理、资产管理和中国证监会许可的其他业务。

截至 2025 年 12 月 31 日，基金管理人共管理 33 只公开募集证券投资基金，其中包括不动产基金 3 只。

在不动产项目管理方面，基金管理人设置独立的不动产基金投资管理部门，已配备不少于 3 名具有 5 年以上不动产项目运营或不动产项目投资管理经验的主要负责人员，其中至少 2 名具备

5 年以上不动产项目运营经验；同时具备健全有效的不动产基金投资管理、项目运营、内部控制与风险管理制度和流程，如《中航基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务风险管理办法》《中航基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务管理办法》《中航基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务项目运营管理办法》《中航基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金信息披露管理办法》《中航基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务尽职调查指引》等。

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			
张为	本基金的基金经理、不动产投资部联席总经理	2023 年 3 月 20 日	-	5 年以上	除管理本基金外，曾参与水务，高速公路，新能源等不动产领域的投资管理工作	硕士研究生，曾供职于中国投融资担保股份有限公司、渤海银行股份有限公司总行、中融（北京）资产管理有限公司、中裕睿信（北京）资产管理有限公司。现担任中航基金管理有限公司不动产投资部联席总经理、基金经理。
张凯	本基金的基金经理	2023 年 11 月 21 日	-	5 年以上	除管理本基金外，曾参与垃圾焚烧发电等不动产领域的运营管理工作	硕士研究生，曾供职于首钢环境产业有限公司、北京首钢生物质能源科技有限公司。现担任中航基金管理有限公司不动产投资部基金经理。
褚西舒	本基金的基金经理	2023 年 3 月 20 日	-	5 年以上	除管理本基金外，曾参与风电、光伏、水电等新能源不动产领域的运营管理工作	硕士研究生，曾供职于英国伍德集团峰能斯格尔（北京）

					作	可再生能源科技有限公司、法燃晟电（上海）新能源科技有限公司、法能（中国）能源技术有限公司、中瑞恒丰（上海）新能源发展有限公司。现担任中航基金管理有限公司不动产投资部基金经理。
--	--	--	--	--	---	---

注：不动产项目运营或管理年限的计算标准，依据基金经理之前参与不动产项目运营或投资管理项目或产品的具体时间核算。

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

报告期内，本基金管理人严格遵守《证券投资基金法》、《中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》及其他相关法律法规的规定，本着诚实守信、勤勉尽责的原则管理和运作基金资产，在严格控制风险的基础上，力争为基金份额持有人谋求最大利益。本报告期内，本基金运作合法合规，不存在违反基金合同和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

基金管理人严格执行证监会《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》和公司内部公平交易制度。在统一的研究平台和公共信息平台，保证各组合得到公平的投资资讯；公平对待不同投资组合，禁止各投资组合之间进行以利益输送为目的的投资交易活动；在保证各投资组合投资决策相对独立性的同时，严格执行授权审批程序；实行集中交易制度和公平交易分配制度；建立不同投资组合投资信息的管理及保密制度，保证不同投资组合经理之间的重大非公开投资信息的相互隔离；通过 IT 系统和人工监控等方式进行日常监控，公平对待旗下管理的所有投资组合。同时，加强对投资交易行为的监察稽核力度，建立有效的异常交易行为日常监控和分析评估体系等。本报告期内，未出现违反公平交易制度的情况，公司旗下各基金不存在因非公平交易等导致的利益输送行为，公平交易制度的整体执行情况良好。本报告期内本基金不存在异常交易行为。基金管理人管理的所有投资组合参与的交易所公开竞价，未出现同日反向交易成交较少的单边交

易量超过该证券当日成交量的 5% 的情形。

7.2.3 管理人对报告期内不动产基金的投资和运营分析

本基金全部募集资金在扣除不动产基金需预留的全部资金和费用后，剩余基金资产全部用于购买资产支持证券份额，报告期间 80% 以上的基金资产投资于不动产资产支持证券，并持有其全部份额，通过不动产资产支持证券持有项目公司全部股权，并取得不动产项目完全所有权。基金管理人通过主动的投资管理和运营管理，确保为基金份额持有人提供稳定的收益分配及长期可持续发展的收益分配增长，并争取在存续期内提升不动产项目价值。

报告期内，本基金按照基金合同的约定主要投资于不动产资产支持证券份额。本基金的其他基金资产按照指引要求进行投资。

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

本基金于 2025 年 8 月 12 日发布分红公告，进行 2025 年度第一次分红，收益分配基准日为 2025 年 6 月 30 日，采取现金分红方式，每 10 份基金份额发放红利 2.3716 元人民币，实际分配金额为 71,148,003.98 元。

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

基金管理人制定并执行《中航基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务管理办法》、《中航基金管理有限公司基金资产关联交易管理办法》、《中航基金管理有限公司内幕交易、利益冲突防控管理办法》、《中航基金管理有限公司业务隔离墙管理办法》、《中航基金管理有限公司公平交易管理办法》、《中航基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金信息披露管理办法》等制度，对关联交易及相关利益冲突防范进行了规定和控制，在公司与公司股东、各业务部门、各投资组合之间建立了必要的信息隔离墙，防范可能出现的利益冲突，严格遵守公平交易的规定，在投资管理活动中公平对待不同基金。对关联交易及相关利益冲突安排按规定应进行信息披露的，基金管理人需按规定进行信息披露。

基金管理人明确了关联方、关联交易范畴，对重大关联交易、非重大关联交易分别制定了相应的内部审批程序，其中，基金重大关联交易需经董事会审议，且需经过三分之二以上的独立董事通过，并经基金托管人同意。

本报告期，原始权益人与运营管理机构继续遵守《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺履行有关利益冲突管理安排，基金管理人积极履行项目主动运营管理职责，并对运营管理机构履行运营管理职责进行监督。基金管理人无其他在管理的同类型基础设施基金、基础设施项目；原始权益人与运营管理机构均不存在直接或通过其他任何方式间接持有或运营其他同一服务区域的与京能光

伏项目存在直接竞争的集中式光伏发电项目，不存在直接的同业竞争的情形。

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，本基金管理人根据法律法规、监管要求和业务发展情况，以维护基金份额持有人利益为宗旨，组织开展内部监察稽核，完善合规与内控机制，积极推动合规风控管理，持续加强业务风险的控制与防范，有效保证了旗下基金及公司各项业务合法合规、稳健有序运作开展。

本报告期内，本基金管理人开展的主要监察稽核工作如下：

（1）积极推动监管新规落实，持续完善公司内控机制。结合新规实施和公司业务发展实际，不断推动公司制度、业务流程的建立、健全和完善，以适应公司产品与业务创新发展的需要；

（2）在公司开展新产品设计、新业务过程中，就相关问题提供合规咨询，出具合规审查意见。全面履行新产品、新业务合规评估程序，保障新产品、新业务合规开展；严格审查基金宣传推介材料，及时检查基金销售业务的合法合规情况，督促完善投资者适当性管理；

（3）有计划、有重点地对投资、研究、交易、销售、公司治理、信息技术、反洗钱等业务领域开展定期及专项监察检查，不断查缺补漏，持续提高内部控制的有效性和风险防控能力，保障公司业务合规、持续、健康、稳定发展；

（4）持续推动建立与行业和公司业务相匹配的洗钱风险管理机制，检查洗钱风险与控制措施的有效性，进一步完善与风险能力相适应的反洗钱制度、流程，完善反洗钱系统建设，提升洗钱风险控制措施的针对性、有效性，同时，做好反洗钱宣传培训、监督检查、信息报送等各项工作；

（5）加强合规宣导培训，不断推动公司合规文化建设。通过“面授+线上”等多种形式，有针对性地开展了投资者个人信息保护、基金宣传推介、反洗钱、新员工入职等合规宣导与合规培训工作，并通过新规动态、合规专题、合规风险案例等多种方式进行合规宣导，提升员工的合规风险意识，强化全员合规、主动合规理念。

本基金管理人承诺将坚持诚实守信、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，积极健全内部管理制度，不断提高监察稽核工作的科学性和有效性，努力防范和控制重大风险，充分保障基金份额持有人的合法权益。

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，基金管理人严格按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》的约定，主动履行管理人职责，严格落实（1）及时办理基础设施项目印章证照、账册合同、账户管理权限交割等；（2）建立账户和现金流管理机制，有效管理基础设施项目租赁、运营等产生的现金流，

防止现金流流失、挪用等；（3）建立印章管理、使用机制，妥善管理基础设施项目各种印章；（4）为基础设施项目购买足够的财产保险和公众责任保险；（5）基础设施项目档案归集管理等；（6）按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》要求聘请评估机构、审计机构进行评估与审计；（7）依法披露基础设施项目运营情况；（8）建立相关机制防范运营管理机构履约风险、基础设施项目经营风险、关联交易及利益冲突风险、利益输送和内部人控制风险等基础设施项目运营过程中的风险；（9）按照基金合同约定和持有人利益优先的原则，专业审慎处置资产等工作职责，保证基础设施项目的平稳运行。

报告期内，基金管理人主动与运营管理机构通过日常电讯、定期与专题会议沟通、定期报告等形式，就项目公司合规性管理、不动产项目的运营表现与经营成果、市场化交易、行业政策变化与市场动态、阶段性工作计划等事项，开展线上和线下运营管理沟通工作，以便基金管理人可及时掌握不动产项目的最新动态，做好运营管理计划调整与应对措施。同时按项目公司《运营管理服务协议》约定，定期开展年度经营计划落实情况追踪、资本性支出项目进度跟进、现场检查、原始记录检查和履职评估等一系列工作，监督检查运营管理机构的日常运营管理工作落实情况与履职情况。

同时，基金管理人协同运营管理机构积极推进首发不动产项目复杂天气功率预测、一次调频系统升级、电磁仿真建模等涉网类及高新技术类的升级改造项目，并就部分设备进行了更新，为未来不动产项目连续稳定运行提供有利条件。

此外，基金管理人主动协助运营管理机构、原始权益人学习最新信息披露政策要求，开展专题培训与业务实操交流，并督促运营管理机构、原始权益人优化完善与本基金相关的公司内部制度与管理办法，助力基金信息披露相关政策要求得以进一步明确和有效落实。

7.3.2 管理人在报告期内的重大事项决策情况

报告期内，基金管理人按本基金招募说明书及基金合同约定，通过公司内部设立的公开募集不动产投资信托基金运行管理委员会履行基金管理人审议及决策事项。

报告期内，经基金管理人公开募集不动产投资信托基金运行管理委员会 2024 年第 5 次会议决议，本基金已申请扩募并拟新购入不动产项目。后中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金（原“中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金”）于 2025 年 11 月 5 日公告以通讯方式召开基金份额持有人大会，审议《关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目及相应调整基金管理费的议案》《关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金延长基金合同期限的议案》、关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者的多项议案，共计十项，会议议案于 2025 年 12 月 5 日获得通过，

大会决议自同日起生效。本次基金份额持有人大会决议内容如下：1、同意本基金依法合规地通过向符合条件的特定对象扩募发售基金份额，并以募集资金新购入基础设施项目，同意本次基金管理费调整安排，同意延长基金合同期限，同意授权基金管理人规范开展本次交易相关交易文件、招募说明书等法律文件的修订及签署、发售对象确定、扩募份额发售、交易实施、申请上市及信息披露等工作。2、同意引入议案中的战略投资者参与本次扩募。基于此，本基金已于 2025 年底前完成了对该项新购入资产活动的发售、募资及购入活动，扩募份额自 2026 年 1 月 15 日起在上海证券交易所上市交易。

7.3.3 管理人在报告期内对运营管理机构检查和考核情况

报告期内，基金管理人根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、项目公司《运营管理服务协议》等规定，对首发两个光伏不动产项目的运营管理机构日常运营管理工作开展 2025 年内的检查和监督工作，针对检查中发现的问题或注意事项向运营管理机构反馈并要求落实整改，并就经审计的项目公司财务表现对运营管理机构完成年度奖惩考核工作。

报告期内，首发两个光伏不动产项目的项目公司不涉及向运营管理机构支付激励运营管理服务费的情况，该运营管理机构亦未发生负面清单考核事项，基金管理人未发现改运营管理机构在日常运营管理过程中存在严重违反相关规定、约定或损害基金利益行为的情况。

报告期内，因新购入两个水电不动产项目处于交接过渡期，计划将 2025 年度激励运营管理服务费、负面清单考核与 2026 年度合并计算。

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，基金管理人本着勤勉尽职的原则，积极对运营管理机构的日常运营管理工作计划、进度、成果进行定期跟进，监督其履职情况，并就其工作中的瑕疵提出整改要求，监督整改结果。报告期内，基金管理人按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》以及《运营管理服务协议》的约定，督促首发两个光伏项目的运营管理机构完成履职自查工作，并对该运营管理机构开展履职评估工作。报告期内，首发两个光伏项目的运营管理机构具备履职能力，基金管理人未发现运营管理机构存在重大违法违规或损害基金利益的情况。同时，基金管理人在项目日常运营管理中，定期检查首发两个光伏项目的运营管理机构的安全生产管理工作与设备设施运行状态，要求该运营管理机构定期反馈年度经营计划落实情况、资本性支出项目进度，并聘请第三方专业机构为资产运营过程中遇到的问题提供专业咨询意见。

报告期内，新购入两个水电不动产项目处于交接过渡期，基金管理人与本次扩募两个水电项目的运营管理机构已启动开展项目公司资料交割及日常运营管理工作、沟通机制及履职工作要求、

信息披露配合机制等方面的培训及深入沟通，计划在 2026 年开展运营管理机构的工作。

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

报告期内，本基金管理人严格遵循《证券投资基金法》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》等法律法规要求，持续完善信息披露机制，切实履行投资者沟通职责，全面统筹信息披露及投资者沟通工作，于 2025 年 4 月、9 月、11 月组织开展业绩说明会及投资者开放日活动，并通过微信公众号、IR 邮箱等方式，及时为投资者答疑解惑，尽职尽责地履行了基金管理人信息披露相关义务，切实保障投资人的合法权益。

7.4.2 报告期内信息披露事务负责人的变更情况

无。

7.4.3 报告期内信息披露管理制度的落实情况

报告期内，本基金管理人严格按照《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》的规定及其他相关法律法规的要求，以及公司制定的有关信息披露相关制度，执行信息披露审核和发布、内幕信息管理、信息披露档案管理等信息披露工作，截至本报告期末未发生需暂缓和豁免信息披露的情况。

§ 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，本基金运营管理机构严格履行《运营管理协议》的约定，勤勉尽责，严格落实（1）制定并落实基础设施项目运营策略；（2）签署并执行基础设施项目运营的相关协议；（3）收取基础设施项目运营等产生的收益，追收欠缴款项；（4）执行日常运营服务，如安保、消防、通讯及紧急事故管理等；（5）及时实施基础设施项目维修、改造等职责，确保基础设施项目的安全稳定运营。

报告期内，运营管理机构运营管理成本、运营管理服务费均严格按照《运营管理服务协议》的约定收取，本期内两个项目公司未计提激励运营管理服务费，亦不涉及负面清单考核情况。

报告期内，首发两个光伏不动产项目的运营管理机构按照《运营管理服务协议》的约定接受基金管理人的检查、监督与考核，且就未被执行运营管理协议负面考核事项，未发现存在严重违反相关规定、约定或严重损害基金利益行为的情况。新购入两个水电不动产项目的运营管理机构

因处于交接过渡期，基金管理人计划将 2025 年度的检查、监督与年度奖惩考核（含激励运营管理服务费、负面清单考核）等与 2026 年度合并。

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严格遵守《证券投资基金法》《中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》及其他相关法律法规的规定，本着诚实守信、勤勉尽责的原则管理和运作基金资产，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。报告期内，本基金运作合法合规，不存在违反基金合同和损害基金份额持有人利益的行为。

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，首发两个光伏不动产项目的运营管理机构就湖北晶泰、江山永宸的运营期间手续合规性、财税管理等方面进行持续维护与更新工作，包含但不限于协助两个项目公司向项目所在地市场监督管理部门、税务部门、地方发展改革委员会与能源监管部门派出机构、电力交易中心、生态环保等相关部门报送经营主体年报、税务情况、电力交易中心的交易材料与交易主体信息更新。此类经营合规性管理工作，将持续维护湖北晶泰、江山永宸的合法合规经营权。

此外，报告期内，江山永宸项目所在地的光辐照资源较去年同期发生一定程度的下降，为积极应对自然资源条件变化的情况，运营管理机构已协助江山永宸开展在多云、沙尘、雾霾等特殊气象变化频发等环境下提升发电表现预测能力和预测精确度，进一步精细化管理电站发电预期，以便能及时调整电力交易策略，同时通过秋季安全生产大检查，排查场区设备与周边运行环境隐患，加强站内设备设施维护，提高设备运行可靠性，降低设备故障电量损失。报告期内，虽然江山永宸特殊气象变化频发等环境下的复杂天气功率预测的技术升级改造项目还未完成，暂无法实现项目完工后的预期效果，但场区设备的持续检查与隐患排查，使江山永宸 2025 年设备利用率达到 99.60%，同比增长 0.54%。

此外，江山永宸项目根据国网陕西电力调控中心关于印发《陕西电网新能源策略验证及暂态建模工作方案（试行）》的通知开展电磁仿真建模工作，使项目满足国家电网关于《光伏电站建模及参数测试规程》的企业标准，满足陕武直流新能源策略和陕西电网新能源模型验证等相关技术要求，确保公共大电网的有效指导生产运行。该技术改造完成后，不仅能使电站进一步适应新型电力系统下电网侧大模型、电力调度等要求，提升电站的并网适配性，还能降低两个细则考核费用，提升项目整体收益。截至本报告期末，该项工作已基本完工并通过电网公司初步验收。

同期，湖北晶泰已开展电站一次调频等技术升级改造类工作，改造完成后可相应提高电站的地方电力调度响应的规范性和准确性，夯实电站的电网运行合规要求，一定程度的降低两个细则

等规定的相关考核费用，保持电站在地方同类发电资产中具有竞争力。截至报告期末，湖北晶泰的一次调频技术升级改造工作已基本完成，待最终消缺调试与验收。阶段性改造成果已较大程度的降低了湖北晶泰两个细则考核费用风险，提升项目收益表现。报告期内，首发两个光伏不动产项目的运营管理机构针对经营情况变动已采取的运营管理措施，请详见本报告第 4.1.4 章节 其他运营情况说明。

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

报告期内，本基金运营管理机构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》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 6 号——年度报告（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 7 号——中期报告和季度报告（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》及其他相关法律法规、基金合同和托管协议的规定，积极履行配合基金管理人开展信息披露的相关义务，不存在任何损害基金份额持有人利益的行为。

报告期内，运营管理机构信息披露事务负责人积极配合基金管理人开展业绩说明会等投资者交流活动，持续完善信息披露机制，切实履行投资者沟通职责。

8.2.2 信息披露事务负责人的变更情况

报告期内，首发两个光伏不动产项目的运营管理机构的信息披露事务负责人，未发生变动。

报告期内，扩募两个水电不动产项目的运营管理机构的信息披露事务负责人为万自鹏先生。

万自鹏先生，男，汉族，中共党员，1975 年 12 月生，云南省保山市人，1999 年 7 月云南工业大学热能工程专业毕业，持有注册咨询工程师证书，1999 年参加工作。曾任保山市（隆阳区）街道乡政府党政办办公室主任、隆阳区街道乡政府副乡长、隆阳区工业园区管理委员会副主任、保山市长水工业园区管理委员会副科级干部、主任科员、保山市长水工业园区管理委员会经济发展局局长。现任保山能源总经理；槟榔江水电总经理；保能和顺公司经理。

8.2.3 信息披露配合制度的落实情况

报告期内，本基金运营管理机构严格按照《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 6 号——年度报告（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 7 号——中期报告和季度报告（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》的规定及其他相关法律法规的要求、项目公司《运营管理服务协议》，

配合基金管理人执行信息披露工作，不存在任何损害基金份额持有人利益的行为。

运营管理机构的《基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目运营管理办法（试行）》，明确规定了信息披露事务的主管部门及职责，信息披露事务负责人具体职责，内部信息披露、定期信息披露、重大事件信息披露、同业竞争或利益冲突信息披露等事项的业务流程、履职记录等资料的档案管理要求。报告期内，运营管理机构已根据 REITs 相关政策进行补充修订，并通过内部审批决策，后续将在完成京能内部制度发布流程后正式将更新后的管理办法发布实施。报告期内，首发两个光伏不动产项目的运营管理机构严格遵守上述规定，遵守保密义务，确保内部信息管理到位，扩募两个水电不动产项目的运营管理机构已完成相关信息披露及保密义务的培训，以保障未来信息管理的工作落实。

8.2.4 配合信息披露情况

报告期内，本基金运营管理机构积极配合本基金信息披露事务，按要求参与监管机构及基金管理人组织的相关信息披露制度培训，及时向基金管理人提供完整、真实、准确的信息，配合基金管理人完成定期报告、临时公告等信息披露工作。

§ 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

报告期内，本基金托管人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》及其他有关法律法规、基金合同和托管协议的规定，尽职尽责地履行了托管人应尽的义务，不存在任何损害基金份额持有人利益的行为。

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

报告期内，本基金托管人对基金管理人在基金资金账户、不动产项目运营收支账户等重要账户资金的使用方面进行了监督，基金管理人能够遵守有关法律法规，未发现有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

报告期内，本基金托管人对基金管理人在不动产基金运作方面进行了监督，基金管理人能够遵守有关法律法规，未发现有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

报告期内，本基金托管人严格遵守《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》及其他有关法律法规、基金合同和托管协议的规定，尽职尽责地履行了托管人信息披露相关义务，不存在任何损害基金份额持有人利益的行为。

9.1.5 托管人在报告期内其他规定或者约定的职责履行情况

无。

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，中航证券（代表不动产资产支持专项计划，下同）分别持有项目公司湖北晶泰光伏电力有限公司、榆林市江山永宸新能源有限公司、云南保山腾冲市京能两河水电开发有限责任公司 100%股权。中航证券作为项目公司股东，依据相关法律法规及项目公司章程，行使股东权利，并履行相关职责。

9.2.2 作为项目公司债权人的权利情况

报告期内，中航证券有限公司分别持有项目公司湖北晶泰光伏电力有限公司债权 321,100,000.00 元，持有榆林市江山永宸新能源有限公司债权 1,200,600,000.00 元，持有云南保山腾冲市京能两河水电开发有限责任公司债权 765,890,000.00 元，项目公司按照《股东借款协议》及《债务清偿协议》的约定偿还本金和支付利息。

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，不动产资产支持专项计划按照专项计划相关文件约定以及《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》等相关法律、法规的规定向资产支持证券持有人进行信息披露。

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能够按照法律法规和专项计划相关文件的规定或约定履行职责和义务；建立健全内部风险控制，将专项计划的资产与其固有财产分开管理，并将不同客户资产支持专项计划的资产分别记账，切实防范专项计划资产与其他资产混同以及被侵占、挪用等风险；在存续期间能够有效监督检查基础资产现金流状况，执行资产支持证券持有人的决定，按照专项计划相关文件的约定及时完成专项计划层面的归集兑付与信息披露工作，不存在违反相关规定、约定或损害资产支持证券投资者利益行为的情况。

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

基金管理人聘任致同会计师事务所（特殊普通合伙）对本基金及其子公司提供审计服务，并出具 2025 年度审计报告。基金管理人聘任北京国融兴华资产评估有限责任公司对本基金所持有的底层资产进行评估并出具资产评估报告，评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。基金管理人聘任北京市汉坤律师事务所对本基金提供法律咨询服务。

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、资产评估机构、律师事务所均已按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及其他规定完成履职工作，具体情况请详见本报告第 10 章节“审计报告”、第 12 章节“评估报告”及本基金于上海证券交易所平台公开披露的评估报告。

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

报告期内，原始权益人或者其同一控制下关联方未卖出战略配售取得的不动产基金份额。

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

截至报告期末，首发原始权益人京能发展（北京）持有的不动产基金份额为 153,000,000 份，扩募原始权益人槟榔江水电持有的不动产基金份额为 93,272,917 份，原始权益人或其同一控制下关联方北京京能同鑫投资管理有限公司—北京京能绿色能源并购投资基金（有限合伙）持有的不动产基金份额为 9,999,900 份、北京京能同鑫投资管理有限公司—北京京能太平基础设施专项股权投资基金（有限合伙）持有的不动产基金份额为 60,176,071 份。

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

依据《中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金关于原始权益人拟增持基金份额计划的公告》，本基金原始权益人京能发展（北京）拟于 2024 年 3 月 22 日起一年内，根据基金交易价格波动情况及二级市场整体趋势，在符合法律法规和上海证券交易所规定的前提下，择机实施增持，累计增持金额不超过 5,000 万元（含）。报告期内，上述增持计划实施期限已届满。因未触发相关增持条件，京能发展（北京）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

报告期内，本基金原始权益人依照《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第6号——年度报告（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第7号——中期报告和季度报告（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第5号——临时报告（试行）》相关规定，积极配合基金管理人开展信息披露工作，尽职尽责地履行了原始权益人信息披露相关义务，不存在任何损害基金份额持有人利益的行为。

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	致同审字（2026）第 110A004671 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	中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金全体持有人
审计意见	我们审计了后附的中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金（原中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金，以下简称“中航京能国际能源”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及基金资产负债表，2025 年度的合并及基金利润表、合并及基金现金流量表、合并及基金所有者权益（基金净值）变动表以及相关财务报表附注。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，公允反映了中航京能国际能源基金 2025 年 12 月 31 日的合并及基金财务状况以及 2025 年度的合并及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和中国注册会计师独立性准则对公众利益实体审计的独立性要求（如适用），我们独立于中航京能国际能源基金，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。
强调事项	-

其他事项	-
其他信息	<p>中航京能国际能源基金的基金管理人中航基金管理有限公司（以下简称“基金管理人”）对其他信息负责。其他信息包括中航京能国际能源基金 2025 年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。</p>
管理层和治理层对财务报表的责任	<p>基金管理人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，基金管理人管理层负责评估中航京能国际能源基金的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非基金管理人管理层计划清算中航京能国际能源基金、终止运营或别无其他现实的选择。基金管理人治理层负责监督中航京能国际能源基金的财务报告过程。</p>
注册会计师对财务报表审计的责任	<p>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：（1）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。（2）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。（3）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。（4）对基金管理人管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能导致对中航京能国际能源基金的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</p>

	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中航京能国际能源基金不能持续经营。(5) 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。(6) 就中航京能国际能源基金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。我们与基金管理人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	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	
注册会计师的姓名	赵鹏	刘霖
会计师事务所的地址	北京市朝阳区建国门外大街 22 号塞特广场 5 层	
审计报告日期	2026 年 03 月 27 日	

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

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，不动产基金存续期间，基金管理人聘请北京国融兴华资产评估有限责任公司对本基金投资的资产项目价值进行评估。根据评估报告，于 2025 年 12 月 31 日，该资产项目价值约为人民币 43.55 亿元，评估方法为收益法（现金流折现法），关键参数包括：平均电价、上网电量、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 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：中航京能国际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	382,193,097.97	67,455,551.55
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	11.5.7.2	-	-
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	11.5.7.3	546,285,339.95	473,159,807.04
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
存货	11.5.7.4	4,454,910.83	-
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	11.5.7.5	4,963,838,175.28	2,255,599,939.88
在建工程	11.5.7.6	2,861,481.58	2,861,481.58
使用权资产	11.5.7.7	65,811,323.33	43,488,339.67
无形资产	11.5.7.8	6,306,134.20	6,647,006.32
开发支出	11.5.7.9	3,726,415.09	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	11.5.7.10.1	473,832.73	216,429.66
其他资产	11.5.7.11	3,808,301.14	370,944.15
资产总计		5,979,759,012.10	2,849,799,499.85
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	11.5.7.12	343,068,275.82	227,727,278.14
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	11.5.7.13	26,125,571.48	5,935,397.46
应付职工薪酬		-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		6,268,649.31	6,976,410.72
应付托管费		264,366.84	271,718.53
应付投资顾问费		-	-
应交税费	11.5.7.14	22,513,691.58	24,383,688.75
应付利息		-	-
应付利润		-	-
合同负债		-	-
持有待售负债		-	-
长期借款		-	-

预计负债		-	-
租赁负债	11.5.7.15	43,033,484.74	18,360,135.89
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他负债	11.5.7.16	27,236,468.01	6,788,815.00
负债合计		468,510,507.78	290,443,444.49
所有者权益：			
实收基金	11.5.7.17	5,856,749,974.83	2,934,599,976.59
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	11.5.7.18	-345,501,470.51	-375,243,921.23
所有者权益合计		5,511,248,504.32	2,559,356,055.36
负债和所有者权益总计		5,979,759,012.10	2,849,799,499.85

注：报告截止日 2025 年 12 月 31 日，基金份额净值 8.8388 元，基金份额总额 600,880,354.00 份。

11.1.2 个别资产负债表

会计主体：中航京能国际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	11.5.19.1	220,054,789.14	23,080,230.67
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	11.5.19.2	5,856,730,000.00	2,934,590,000.00
其他资产		-	-
资产总计		6,076,784,789.14	2,957,670,230.67

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		6,268,649.31	6,976,410.72
应付托管费		264,366.84	271,718.53
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
其他负债		60,000.00	60,000.00
负债合计		6,593,016.15	7,308,129.25
所有者权益：			
实收基金		5,856,749,974.83	2,934,599,976.59
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
未分配利润		213,441,798.16	15,762,124.83
所有者权益合计		6,070,191,772.99	2,950,362,101.42
负债和所有者权益总计		6,076,784,789.14	2,957,670,230.67

11.2 利润表

11.2.1 合并利润表

会计主体：中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025年1月1日至2025年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025年1月1日至2025 年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024 年12月31日
一、营业总收入		307,457,768.53	361,743,669.08
1. 营业收入	11.5.7.19	306,422,245.09	359,803,312.08
2. 利息收入		935,523.44	1,424,748.82
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“-”	11.5.7.20	-	407,517.18

号填列)			
7. 其他收益	11. 5. 7. 21	100,000.00	108,091.00
8. 其他业务收入		-	-
二、营业总成本		192,656,922.06	189,170,032.44
1. 营业成本	11. 5. 7. 19	162,625,188.46	159,367,692.64
2. 利息支出	11. 5. 7. 22	8,882,699.37	7,782,227.24
3. 税金及附加	11. 5. 7. 23	6,197,744.06	3,653,274.65
4. 销售费用		-	-
5. 管理费用	11. 5. 7. 24	1,064,687.14	639,823.00
6. 研发费用		-	-
7. 财务费用	11. 5. 7. 25	7,353,586.88	10,478,885.66
8. 管理人报酬		6,268,649.31	6,976,410.72
9. 托管费		264,366.84	271,718.53
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)		114,800,846.47	172,573,636.64
加: 营业外收入	11. 5. 7. 26	43,200.00	29,330,956.00
减: 营业外支出		-	-
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		114,844,046.47	201,904,592.64
减: 所得税费用	11. 5. 7. 27	13,953,591.77	29,003,753.97
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		100,890,454.70	172,900,838.67
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		100,890,454.70	172,900,838.67
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		100,890,454.70	172,900,838.67

11.2.2 个别利润表

会计主体: 中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金

本报告期: 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2025年1月1日至2025 年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至 2024年12月31日
一、收入		275,540,693.46	372,998,861.82
1. 利息收入		185,179.17	59,426.26
2. 投资收益（损失以“-”号填列）		275,355,514.29	372,939,435.56
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		6,713,016.15	7,428,129.25
1. 管理人报酬		6,268,649.31	6,976,410.72
2. 托管费		264,366.84	271,718.53
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		180,000.00	180,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		268,827,677.31	365,570,732.57
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		268,827,677.31	365,570,732.57
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		268,827,677.31	365,570,732.57

11.3 现金流量表

11.3.1 合并现金流量表

会计主体：中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025年1月1日至2025年12月31日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2025年1月1日至 2025年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1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		353,399,144.35	332,239,511.15
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		886,053.96	1,423,331.97
6. 收到的税费返还		-	-
7. 收到其他与经营活动有关的现金	11.5.7.28.1	1,584,840.83	9,984,259.02
经营活动现金流入小计		355,870,039.14	343,647,102.14
8. 购买商品、接受劳务支付的现金		30,947,267.97	68,228,698.71
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		78,048,292.34	52,195,027.01
14. 支付其他与经营活动有关的现金	11.5.7.28.2	7,639,141.13	11,176,693.28
经营活动现金流出小计		116,634,701.44	131,600,419.00
经营活动产生的现金流量净额		239,235,337.70	212,046,683.14
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	11.5.7.28.3	-	19,443,387.75
投资活动现金流入小计		-	19,443,387.75
18. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,464,714.11	3,314,593.20
19. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		2,149,118,895.36	-
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		2,150,583,609.47	3,314,593.20
投资活动产生的现金流量净额		-2,150,583,609.47	16,128,794.55
三、筹资活动产生的现金流量：			
21. 认购/申购收到的现金		2,922,149,998.24	-
22. 取得借款收到的现金		255,868,237.14	280,635,442.42
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		3,178,018,235.38	280,635,442.42
24. 赎回支付的现金		-	-
25. 偿还借款支付的现金		605,036,363.63	216,095,373.32
26. 偿付利息支付的现金		4,783,367.80	4,247,296.73
27. 分配支付的现金		71,148,003.98	351,540,000.76
28. 支付其他与筹资活动有关的现金	11.5.7.28.4	271,014,151.26	4,179,000.00
筹资活动现金流出小计		951,981,886.67	576,061,670.81

筹资活动产生的现金流量净额		2,226,036,348.71	-295,426,228.39
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		314,688,076.94	-67,250,750.70
加：期初现金及现金等价物余额		67,453,071.88	134,703,822.58
六、期末现金及现金等价物余额		382,141,148.82	67,453,071.88

11.3.2 个别现金流量表

会计主体：中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025年1月1日至2025年12月31日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2025年1月1日至 2025年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1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		275,355,514.29	372,939,435.56
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		135,709.69	58,009.41
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		275,491,223.98	372,997,444.97
8. 取得不动产投资支付的现金		2,922,140,000.00	-
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		7,428,129.25	8,317,648.28
经营活动现金流出小计		2,929,568,129.25	8,317,648.28
经营活动产生的现金流量净额		-2,654,076,905.27	364,679,796.69
二、筹资活动产生的现金流量：			
14. 认购/申购收到的现金		2,922,149,998.24	-
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		2,922,149,998.24	-
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		71,148,003.98	351,540,000.76
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		71,148,003.98	351,540,000.76
筹资活动产生的现金流量净额		2,851,001,994.26	-351,540,000.76
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		196,925,088.99	13,139,795.93
加：期初现金及现金等价物余额		23,077,751.00	9,937,955.07
五、期末现金及现金等价物余额		220,002,839.99	23,077,751.00

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：中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 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	2,934,599,976. 59	-	-	-	-	-	-375,243,921. 23	2,559,356,055. 36
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	2,934,599,976. 59	-	-	-	-	-	-375,243,921. 23	2,559,356,055. 36
三、本期 增减变 动额(减 少以 “-”号 填列)	2,922,149,998. 24	-	-	-	-	-	29,742,450.72	2,951,892,448. 96
(一)综	-	-	-	-	-	-	100,890,454.7	100,890,454.70

合收益总额							0	
(二)产品持有人申购和赎回	2,922,149,998.24	-	-	-			-	2,922,149,998.24
其中:产品申购	2,922,149,998.24	-	-	-			-	2,922,149,998.24
产品赎回	-	-	-	-			-	-
(三)利润分配							-71,148,003.98	-71,148,003.98
(四)其他综合收益结转留存收益							-	-
(五)专项储备							-	-
其中:本期提取					11,310,744.72		-	11,310,744.72
本期使用					-11,310,744.72		-	-11,310,744.72
(六)其他							-	-
四、本期期末余额	5,856,749,974.83	-	-	-			-345,501,470.51	5,511,248,504.32
	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日							
项目	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	2,934,599,976.59	-	-	-	172,109.41	-	-196,604,759.14	2,738,167,326.86
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、本期末期初余额	2,934,599,976.59	-	-	-	172,109.41	-	-196,604,759.14	2,738,167,326.86
三、本期增减变动额(减少以“-”号填列)								
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	172,900,838.67	172,900,838.67
(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	-	-	-	-	-	-	-351,540,000.76	-351,540,000.76
(四)其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-172,109.41	-	-	-172,109.41
其中:本期提取	-	-	-	-	6,397,881.13	-	-	6,397,881.13
本期使用	-	-	-	-	-6,569,990.54	-	-	-6,569,990.54
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期	2,934,599,976.	-	-	-	-	-	-375,243,921.	2,559,356,055.

期末余额	59					23	36
------	----	--	--	--	--	----	----

11.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 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	2,934,599.97 6.59	-	-	15,762,124.83	2,950,362,101.42
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	2,934,599.97 6.59	-	-	15,762,124.83	2,950,362,101.42
三、本期增减变动额 (减少以“-”号填列)	2,922,149.99 8.24	-	-	197,679,673.33	3,119,829,671.57
(一)综合收益总额	-	-	-	268,827,677.31	268,827,677.31
(二)产品持有人申购和赎回	2,922,149.99 8.24	-	-	-	2,922,149,998.24
其中：产品申购	2,922,149.99 8.24	-	-	-	2,922,149,998.24
产品赎回	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-71,148,003.98	-71,148,003.98
(四)其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
(五)其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	5,856,749.97 4.83	-	-	213,441,798.16	6,070,191,772.99
项目	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 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	2,934,599.97 6.59	-	-	1,731,393.02	2,936,331,369.61
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-

二、本期期初余额	2,934,599,976.59	-	-	1,731,393.02	2,936,331,369.61
三、本期增减变动额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	14,030,731.81	14,030,731.81
(一)综合收益总额	-	-	-	365,570,732.57	365,570,732.57
(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	-	-	-	-351,540,000.76	-351,540,000.76
(四)其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
(五)其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	2,934,599,976.59	-	-	15,762,124.83	2,950,362,101.42

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：

裴荣荣

裴荣荣

韩丹

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

1、基金概况

中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金（原中航京能光伏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]455号”《关于准予中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》核准，由基金管理人中航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《中航京能光伏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（即封闭期）为基金合同生效日起 20 年，首次设立募集不包括认购资金利息共募集 2,934,599,976.59 元，经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)天职业字[2023]18756 号验资报告予以验证。经向中国证监会备案，《中航京能光伏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 300,000,000.00 份基金份额，募集期间产生的利息计入基金财产，不折算为基金份额。

经上海证券交易所（以下简称“上交所”）上证公告（基金）【2023】240号公告，本基金于2023年3月29日在上交所上市交易。

根据中国证监会2025年8月1日证监许可〔2025〕1633号《关于准予中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金变更注册的批复》及上海证券交易所2025年7月28日上证REITs(审)(2025)11号《关于对中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金产品变更暨扩募份额上市及中航-京能水电1号基础设施资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》，本基金就扩募及新购入不动产项目等基金变更事宜进行注册，变更注册内容主要包括基金扩募发售、新购入不动产项目、相应修订基金合同等事项。

本基金扩募募集期为2025年12月22日至2025年12月24日，扩募方式为定向扩募。根据《中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金基金合同更新公告》，基金合同于2025年12月25日正式更新生效，基金合同更新生效日本基金扩募募集期实收份额300,880,354份，发行价格为人民币9.712元，募集资金总额2,922,149,968.05元。该资金已由立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具验资报告。本基金扩募份额于2026年1月15日在上海证券交易所上市。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》和《中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》的有关规定，本基金存续期内按照基金合同的约定主要投资于不动产资产支持证券份额。

本基金的其他基金资产可以投资于利率债（国债、政策性金融债、地方政府债、央行票据）、AAA级信用债（企业债、公司债、金融债、中期票据、短期融资券、超短期融资债券、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分）或货币市场工具（同业存单、债券回购、协议存款、定期存款及其他银行存款等）等法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具（但须符合中国证监会的相关规定）。本基金不投资于股票等权益类资产，也不投资于可转换债券（可分离交易可转债的纯债部分除外）、可交换债券。本基金的投资组合比例为：本基金投资于不动产资产支持证券的资产比例不低于基金资产的80%，但因不动产项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成不动产项目购入及中国证监会认可的其他因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的不属于违反投资比例限制。本基金暂不设立业绩比较基准。

根据本基金管理人与湖北晶泰光伏电力有限公司（以下简称“湖北晶泰公司”）、榆林市江山永宸新能源有限公司（以下简称“榆林永宸公司”）及内蒙古京能新能源科技有限公司（以下简称“内蒙古京能”）签署的《运营管理服务协议》，基金管理人聘任内蒙古京能在任期内根据协议的约定提供不动产项目的各项运营管理服务。

根据本基金管理人与云南保山腾冲市京能两河水电开发有限责任公司（以下简称“保山两河

公司”)、保山能源发展股份有限公司(以下简称“保山能源公司”)及保山腾冲保能和顺能源科技有限公司(以下简称“保能和顺公司”)签署的《运营管理服务协议》,基金管理人聘任保山能源公司和保能和顺公司在任期内根据协议的约定提供不动产项目的各项运营管理服务。

本财务报表及财务报表附注业经本基金的基金管理人中航基金管理有限公司于 2026 年 3 月 27 日批准报出。

2、合并财务报表范围

本基金纳入合并报表范围的子公司包含:中航-京能光伏 1 号基础设施资产支持专项计划(以下简称“光伏专项计划”)、中航-京能水电 1 号基础设施资产支持专项计划(以下简称“水电专项计划”)、湖北晶泰公司、榆林永宸公司、两河水电公司。

11.5.2 会计报表的编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称“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>》、上海证券交易所颁布的《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金(REITs)规则适用指引第 6 号——年度报告(试行)》、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》、《中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》及中国证监会、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。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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 日的合并及基金财务状况以及 2025 年度的合并及基金经营成果和合并基金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

本基金的会计年度为公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日。本期财务报表的实际编制期间为 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

11.5.4.2 记账本位币

本基金核算以人民币为记账本位币。记账单位为人民币元。

11.5.4.3 企业合并

(1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在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。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为在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。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

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，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对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的差额，经复核后计入当期损益。

(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予以确定。控制是指本基金拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。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，以及企业所控制的结构化主体等）。

(2) 合并财务报表的编制方法

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，公司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和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

因非同一控制下企业合并增加的子公司，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

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本基金持有的期限短、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。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本基金于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。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本基金（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

本基金在初始确认时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，将金融资产分为以下三类：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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以摊余成本计量的金融资产

本基金将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

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；

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。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产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。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本基金将同时符合下列条件且未被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，分类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：

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；

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。

初始确认后，对于该类金融资产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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，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，为消除或显著减少会计错配，本基金将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

但是，对于非交易性权益工具投资，本基金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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。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。

管理金融资产的业务模式，是指本基金如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本基金所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本基金以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本基金对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产

在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本基金对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本基金改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本基金按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（3）金融负债分类和计量

本基金的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

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和初始确认时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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

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。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

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。

（4）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注 11.5.4.16

（5）金融资产减值

本基金以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

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应收款项和债权投资；

《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；

租赁应收款；

预期信用损失的计量

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。

本基金考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本基金对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本基金按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本基金按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本基金按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本基金假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

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。

在计量预期信用损失时，本基金需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本基金对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

应收账款

对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，本基金始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当信用风险特征显著不同且可以合理成本评估预期信用损失的信息时，按单项金融工具评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，计量预期信用损失。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本基金依据信用风险特征对应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收账款

应收账款组合 1：应收售电款

应收账款组合 2：应收电价补贴

本基金的应收账款分析如下：

本基金应收账款主要为应收当地电网公司售电款。除可再生能源电价附加外，应收售电款一般由账单日起计 1-2 月内到期。

根据财政部、国家发展和改革委员会及国家能源局于 2012 年 3 月共同下发的财建[2012]102 号通知《可再生能源电价附加补助资金管理暂行办法》（2020 年 1 月进行修订），电价补贴应收账款将在可再生能源电价补助目录中成功注册后结算。

国家能源局于 2015 年 3 月下发的国能新能(2015)73 号通知《光伏发电建设实施方案》，中央政府将光伏电站项目的审批权下放至地方政府。有关项目仅须在当地备案，由当地电力部门负责处理申请。申请递交并获批后，地方电网公司会相应安装连接电网，有关项目则将符合资格享有电价补贴。

财政部、国家发展改革委及国家能源局于 2020 年 1 月共同下发财建[2020]4 号通知《关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见》，已按规定核准（备案）、全部机组完成并网，同时

经审核纳入补贴目录的可再生能源发电项目，按合理利用小时数核定中央财政补贴额度。国家不再发布可再生能源电价附加目录。电网企业根据财政部等部门确定的原则，确定符合补助条件的可再生能源发电项目清单。此前，三部委已发文公布的 1-7 批目录内项目直接列入电网企业可再生能源发电项目补贴清单。

财政部、国家发展改革委及国家能源局于 2020 年 9 月共同下发财建〔2020〕426 号《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，项目全生命周期补贴电量=项目容量×项目全生命周期合理利用小时数。全生命周期补贴电量内所发电量，按照上网电价给予补贴，补贴标准=(可再生能源标杆上网电价(含通过招标等竞争方式确定的上网电价)-当地燃煤发电上网基准价)/(1+适用增值税率)。在未超过项目全生命周期合理利用小时数时，按可再生能源发电项目当年实际发电量给予补贴。

本基金运营项目已纳入补贴清单，由于以往并无坏账且该可再生能源电价附加由政府提供资金，故此类应收账款的违约风险并不重大，且预期不会由于不履约行为产生亏损。因此，经评估应收售电款（电网公司）和应收电价补贴预期均可收回。

由于以往并无坏账，故此类应收账款的违约风险并不重大，且预期不会由于不履约行为产生亏损。因此，经评估应收售电款（电网公司）预期可收回。

其他应收款

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：

其他应收款组合 1：保证金押金及备用金

其他应收款组合 2：应收关联方款项

对划分为组合的其他应收款，本基金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。

信用风险显著增加的评估

本基金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，以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。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本基金考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本基金考虑的信息包括：

债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本基金的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本基金以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本基金可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本基金确定金融工具的信用风险已经显著增加。

已发生信用减值的金融资产

本基金在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

本基金出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，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，应当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权投资，本基金在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本基金不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本基金确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本基金收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本基金已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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(7) 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 存货

(1) 存货的分类

本基金存货为备品备件。

(2) 存货发出的计价及摊销

本基金存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料、库存商品等发出时采用先进先出法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

(3) 存货跌价准备计提方法

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本基金通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(4) 存货可变现净值的确认方法

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。

11.5.4.9 长期股权投资

本基金长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本基金能够对被投资单位施加重大影响的，为本基金的联营企业。

（1）投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：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。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资账面价值与购买日新增投资成本之和。

对于以企业合并以外的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

本基金能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。

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。

本基金长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本基金的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权分类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投资，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

本基金与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本基金的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本基金与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

(3) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本基金计提资产减值的方法见附注 11.5.4.15

11.5.4.10 固定资产

(1) 固定资产确认条件

本基金固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本基金固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本基金且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。对于被替换的部分，终止确认其账面价值。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本基金采用年限平均法计提折旧。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。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值。

固定资产的预计使用寿命、净残值率、年折旧率：发电资产及设备，预计使用寿命 15-45 年，净残值率 5%，年折旧率 2.11%-6.33%；房屋及建筑物，预计使用寿命 18-45 年，净残值率 5%，年折旧率 2.11-5.28%；运输工具，预计使用寿命 5 年，净残值率 5%，年折旧率 19%；其他设备，预计使用寿命 3-30 年，净残值率 5%，年折旧率 3.17-31.67%。

其中，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确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注 11.5.4.15

(4) 每年年度终了，本基金对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(5) 大修理费用

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。

11.5.4.11 在建工程

本基金在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注 11.5.4.15

11.5.4.12 借款费用

(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。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

本基金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。在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后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

11.5.4.13 无形资产

本基金无形资产包括土地使用权。

本基金无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；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，不作摊销。

土地使用权，预计使用寿命 20 年，直线法摊销。

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。

资产负债表日，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。

无形资产计提资产减值方法见附注 11.5.4.15

11.5.4.14 长期资产减值

本基金对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、商誉等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

本基金于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本基金将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本基金以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本基金将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

本基金在进行减值测试时，经比较资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值，采用公允价值减去处置费用后的净额确认可回收金额。相关资产组组合的公允价值减处置费用的净额，参考本基金于 2025 年度最后一个交易日的市值确定。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本基金确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11.5.4.15 递延所得税资产与递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

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。

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。

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；且初始确认的资产和负债不会导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易；

(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。

于资产负债表日，本基金对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本基金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，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，减记的金额予以转回。

11.5.4.16 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。本基金采用市场参与者在

该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本基金采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本基金采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，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。

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，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；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

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。

11.5.4.17 实收基金

实收基金为对外发行基金份额所募集的总金额。由于申购和赎回引起的实收基金变动分别于基金申购确认日及基金赎回确认日确认。

11.5.4.18 收入

(1) 一般原则

本基金在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本基金在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本基金属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本基金在该段时间内按照履约进度确认收入。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。

对于在某一时点履行的履约义务，本基金在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本基金考虑下列迹象：

- ①本基金就该商品或服务享有现时收款权利，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本基金已将该商品的实物转移给客户，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客户已接受该商品或服务。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本基金已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本基金拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本基金已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

（2）具体方法

本基金收入确认的具体方法如下：

电力销售

电力收入确认满足以下条件：上网电价由标杆单价和国补组成，上网电价经《购售电合同》或以发改委承诺电价确定，每月在《购售电合同》约定的时点经电网公司抄表并提供《电量结算单》，基金依据上网电价*抄表电量确认电力收入。

11.5.4.19 费用

11.5.4.20 租赁

（1）租赁的识别

在合同开始日，本基金作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。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，则本基金认定合

同为租赁或者包含租赁。

（2）本基金作为承租人

在租赁期开始日，本基金对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。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；购买选择权的行权价格，前提是承租人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承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续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。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。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本基金将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于短期租赁，本基金按照租赁资产的类别将下列资产类型中满足短期租赁条件的项目选择采用上述简化处理方法。

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

对于低价值资产租赁，本基金根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

本基金将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

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：①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；②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。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本基金相应调减使用权资产的账面价值，并将部分

终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本基金相应调整使用权资产的账面价值。

（3）本基金作为出租人

本基金作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本基金按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。本基金作为出租人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。本基金作为出租人取得的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。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

经营租赁

经营租赁中的租金，本基金在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的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。

租赁变更

经营租赁发生变更的，本基金自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本基金将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该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；②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。

融资租赁发生变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本基金分别下列情形对变更后的租赁进行处理：①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本基金自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本基金按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

11.5.4.21 政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

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；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本基金对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

11.5.4.22 基金的收益分配政策

(1) 本基金收益分配采取现金分红方式；

(2) 每一基金份额享有同等分配权；

(3) 在不违反法律法规、基金合同的约定以及对基金份额持有人利益无实质不利影响的前提下，基金管理人可在与基金托管人协商一致，并按照监管部门要求履行适当程序后对基金收益分配原则和支付方式进行调整，不需召开基金份额持有人大会，但应于变更实施日在规定媒介公告。

11.5.4.23 分部报告

本基金以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本基金内同时满足下列条件的组成部分：

(1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；

(2) 本基金的基金管理人能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源评价其业绩；

(3) 本基金能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。如果两个或

多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则合并为一个经营分部。本基金目前以一个单一的经营分部运作，不需要披露分部信息。

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

本报告期本基金无需说明的重大会计政策变更。

11.5.5.2 会计估计变更的说明

本报告期本基金无会计估计变更。

11.5.5.3 差错更正的说明

本报告期本基金无需要说明的重大会计差错更正。

11.5.6 税项

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

(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。

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) 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、本基金纳入合并范围的不动产项目公司适用的主要税种及税率

增值税，税率 13%，税基为应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)

城市维护建设税，税率 5%和 7%，税基为应纳的增值税税额

教育费附加，税率 3%，税基为应纳的增值税税额

地方教育费附加，税率 2%，税基为应纳的增值税税额

企业所得税-湖北晶泰，税率 25%，税基为应纳税所得额

企业所得税-榆林永宸、两河水电，税率 15%，税基为应纳税所得额

税收优惠及批文：

榆林永宸享受以下税收优惠：

西部大开发：2020 年 4 月 28 日，财政部、税务总局、国家发展改革委公告 2020 年第 23 号关于延续西部大开发企业所得税政策的公告说明自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税。

保山两河公司享受以下税收优惠：

西部大开发：根据《财政部税务总局 国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（2020 年第 23 号）规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税。

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	382,193,097.97	67,455,551.55
其他货币资金	-	-
小计	382,193,097.97	67,455,551.55
减：减值准备	-	-
合计	382,193,097.97	67,455,551.55

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	382,141,148.82	67,453,071.88

定期存款	-	-
其中：存款期限 1-3 个月	-	-
其他存款	-	-
应计利息	51,949.15	2,479.67
小计	382,193,097.97	67,455,551.55
减：减值准备	-	-
合计	382,193,097.97	67,455,551.55

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

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 买入返售金融资产

11.5.7.2.1 买入返售金融资产情况

本报告期末及上年度末，本基金未持有买入返售金融资产。

11.5.7.3 应收账款

11.5.7.3.1 按账龄披露应收账款

单位：人民币元

账龄	本期末	上年度末
	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	256,202,439.59	263,291,847.80
1—2 年	255,868,237.15	209,867,959.24
2-3 年	34,214,663.21	-
小计	546,285,339.95	473,159,807.04
减：坏账准备	-	-
合计	546,285,339.95	473,159,807.04

11.5.7.3.2 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				账面价值
	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		
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	546,285,339.95	100.00	-	-	546,285,339.95
其中：应收售电款	53,941,836.00	9.87	-	-	53,941,836.00
其中：应收电价补贴	492,343,503.95	90.13	-	-	492,343,503.95

合计	546,285,339.95	100.00	-	-	546,285,339.95
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	473,159,807.04	100.00	-	-	473,159,807.04
其中：应收售电款	7,423,610.65	1.57	-	-	7,423,610.65
其中：应收电价补贴	465,736,196.39	98.43	-	-	465,736,196.39
合计	473,159,807.04	100.00	-	-	473,159,807.04

11.5.7.3.3 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
国网陕西省电力公司	369,893,870.18	67.71	-	369,893,870.18
国网湖北省电力有限公司	131,550,091.33	24.08	-	131,550,091.33
云南电网有限责任公司	40,856,937.52	7.48	-	40,856,937.52
云南保山电力股份有限公司	3,984,440.92	0.73	-	3,984,440.92
合计	546,285,339.95	100.00	-	546,285,339.95

11.5.7.4 存货

11.5.7.4.1 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	-	-	-	-	-	-
在产品	-	-	-	-	-	-
库存商	-	-	-	-	-	-

品						
周转材料	-	-	-	-	-	-
合同履约成本	-	-	-	-	-	-
备品备件	4,454,910.83	-	4,454,910.83	-	-	-
合计	4,454,910.83	-	4,454,910.83	-	-	-

11.5.7.5 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	4,963,838,175.28	2,255,599,939.88
固定资产清理	-	-
合计	4,963,838,175.28	2,255,599,939.88

11.5.7.5.1 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	其他设备	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	10,618,104.47	2,444,588,806.69	293,111.74	-	22,214,995.20	2,477,715,018.10
2. 本期增加金额	297,636,459.62	2,535,582,785.92	55,115.49	-	1,677,128.13	2,834,951,489.16
购置	297,636,459.62	2,535,582,785.92	55,115.49	-	1,677,128.13	2,834,951,489.16
在建工程转入	-	-	-	-	-	-
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	308,254,564.09	4,980,171,592.61	348,227.23	-	23,892,123.33	5,312,666,507.26
二、累计折旧						
1. 期初余额	1,038,624.93	218,223,765.07	93,709.15	-	2,758,979.07	222,115,078.22
2. 本期增加金额	707,590.56	124,822,782.42	52,738.44	-	1,130,142.34	126,713,253.76

本期计提	707,590.56	124,822,78 2.42	52,738.44	-	1,130,142. 34	126,713,25 3.76
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	1,746,215. 49	343,046,54 7.49	146,447.59	-	3,889,121. 41	348,828,33 1.98
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	306,508,34 8.60	4,637,125, 045.12	201,779.64	-	20,003,001 .92	4,963,838, 175.28
2. 期初账面价值	9,579,479. 54	2,226,365, 041.62	199,402.59	-	19,456,016 .13	2,255,599, 939.88

11.5.7.6 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	2,861,481.58	2,861,481.58
工程物资	-	-
小计	2,861,481.58	2,861,481.58
减：减值准备	-	-
合计	2,861,481.58	2,861,481.58

11.5.7.6.1 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
复杂天气光功率预测系统	2,861,481.58	-	2,861,481.58	2,861,481.58	-	2,861,481.58
合计	2,861,481.58	-	2,861,481.58	2,861,481.58	-	2,861,481.58

11.5.7.7 使用权资产

单位：人民币元

项目	送出线路	土地	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	19,304,135.01	28,706,141.92	48,010,276.93
2. 本期增加金额	24,886,339.68	-	24,886,339.68
-	24,886,339.68	-	24,886,339.68
3. 本期减少金额	-	-	-
4. 期末余额	44,190,474.69	28,706,141.92	72,896,616.61
二、累计折旧			
1. 期初余额	1,953,760.14	2,568,177.12	4,521,937.26
2. 本期增加金额	1,118,027.90	1,445,328.12	2,563,356.02
本期计提	1,118,027.90	1,445,328.12	2,563,356.02
3. 本期减少金额	-	-	-
处置	-	-	-
4. 期末余额	3,071,788.04	4,013,505.24	7,085,293.28
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	41,118,686.65	24,692,636.68	65,811,323.33
2. 期初账面价值	17,350,374.87	26,137,964.80	43,488,339.67

11.5.7.8 无形资产

11.5.7.8.1 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	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	-	7,252,695.76	-	-	7,252,695.76
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	-	7,252,695.76	-	-	7,252,695.76
二、累计摊销					
1. 期初余额	-	605,689.44	-	-	605,689.44
2. 本期增加金额	-	340,872.12	-	-	340,872.12
本期计提	-	340,872.12	-	-	340,872.12
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	-	946,561.56	-	-	946,561.56
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	-	6,306,134.20	-	-	6,306,134.20
2. 期初账面价值	-	6,647,006.32	-	-	6,647,006.32

11.5.7.9 开发支出

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
电磁仿真建模技术研究开发	-	-	3,726,415.09	-	-	-	3,726,415.09
合计	-	-	3,726,415.09	-	-	-	3,726,415.09

注：电磁仿真建模技术研究开发项目，目前研发已完成，处于申请专利、验收阶段，已完成电网公司预审。

11.5.7.10 递延所得税资产和递延所得税负债

11.5.7.10.1 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	9,852,015.90	473,832.73	3,783,205.69	216,429.66
递延所得税负债	9,852,015.90	-	3,783,205.69	-

11.5.7.11 其他资产

11.5.7.11.1 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	1,468,768.72	8,871.02
其他应收款	2,339,532.42	362,073.13
合计	3,808,301.14	370,944.15

11.5.7.11.2 预付账款

11.5.7.11.2.1 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	1,468,768.72	8,871.02
1-2年	-	-
合计	1,468,768.72	8,871.02

11.5.7.11.2.2 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
中华联合财产保险股份有限公司北京分公司	1,245,361.83	84.79	-	-
昆明电力交易中心有限责任公司	185,009.72	12.60	-	-
陕西省地方电力(集团)有限公司	38,397.17	2.61	-	-
合计	1,468,768.72	100.00	-	-

11.5.7.11.3 其他应收款

11.5.7.11.3.1 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	2,339,532.42	362,073.13
1-2年	-	-
小计	2,339,532.42	362,073.13
减：坏账准备	-	-
合计	2,339,532.42	362,073.13

11.5.7.11.3.2 按款项性质分类情况

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
应收关联方款项	1,987,222.22	-
保证金押金及备用金	352,310.20	362,073.13
小计	2,339,532.42	362,073.13
减：坏账准备	-	-
合计	2,339,532.42	362,073.13

11.5.7.11.3.3 按债务人归集的报告期末余额前五名的其他应收款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占其他应收款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备	账面价值
云南保山槟榔江水电开发有限公司	1,987,222.22	84.94	-	1,987,222.22
国网陕西省电力公司榆林供电公司	251,481.20	10.75	-	251,481.20
国网湖北省电力公司随州供电公司	100,829.00	4.31	-	100,829.00

合计	2,339,532.42	100.00	-	2,339,532.42
----	--------------	--------	---	--------------

11.5.7.12 短期借款

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
抵押借款	-	-
保证借款	-	-
信用借款	-	-
未到期应付利息	-	-
保理借款	343,068,275.82	227,727,278.14
合计	343,068,275.82	227,727,278.14

注：注1：2024年3月19日，湖北晶泰公司与华夏银行股份有限公司国贸支行签订了《国内保理业务合同》，转让2023年度1月1日至2023年度6月30日应收电价补贴31,670,035.32元，根据保理协议，湖北晶泰公司收到电价补贴5个工作日内全额转付，2024年归还本金14,174,933.87元，2025年归还本金15,880,139.65元。

2024年9月25日，湖北晶泰公司与华夏银行股份有限公司国贸支行签订了《国内保理业务合同》，转让2023年7月1日至2023年12月31日应收电价补贴34,105,599.00元，根据保理协议，湖北晶泰公司收到电价补贴5个工作日内全额转付，2025年归还本金20,369,540.75元。

2025年6月25日，湖北晶泰公司与华夏银行股份有限公司国贸支行签订了《国内保理业务合同》，转让2024年1月至2024年3月应收电价补贴12,917,736.48元，根据保理协议，湖北晶泰公司收到电价补贴5个工作日内全额转付，本年度尚未收到补贴回款。

2025年9月25日，湖北晶泰公司与华夏银行股份有限公司国贸支行签订了《国内保理业务合同》，转让2024年4月至2024年12月应收电价补贴52,888,804.83元，根据保理协议，湖北晶泰公司收到电价补贴5个工作日内全额转付，本年度尚未收到补贴回款。

注2：2024年3月25日，榆林永宸公司与华夏银行股份有限公司国贸支行签订了《国内保理业务合同》，转让2023年1月至2023年6月应收电价补贴114,947,961.80元，根据保理协议，榆林永宸公司收到电价补贴5个工作日内全额转付，2024年归还本金43,198,052.30元，2025年归还本金64,638,705.92元。

2024年9月25日，榆林永宸公司与华夏银行股份有限公司国贸支行签订了《国内保理业务合同》，转让2023年7月至2023年12月应收电价补贴99,911,846.30元，根据保理协议，榆林永宸公司收到电价补贴5个工作日内全额转付，2025年归还本金43,088,377.31元。

2025年6月25日，榆林永宸公司与华夏银行股份有限公司国贸支行签订了《国内保理业务合同》，转让2024年1月至2024年3月应收电价补贴48,851,238.35元，根据保理协议，榆林永

宸公司收到电价补贴 5 个工作日内全额转付，本年度尚未收到补贴回款。

2025 年 9 月 25 日，榆林永宸公司与华夏银行股份有限公司国贸支行签订了《国内保理业务合同》，转让 2024 年 4 月至 2024 年 12 月应收电价补贴 141,210,457.48 元，根据保理协议，榆林永宸公司收到电价补贴 5 个工作日内全额转付，本年度尚未收到补贴回款

注 3：截至 2025 年 12 月 31 日，保理借款本金余额 335,153,929.76 元，利息 7,914,346.06 元。

11.5.7.13 应付账款

11.5.7.13.1 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
工程款	8,811,599.54	5,177,115.74
服务费	9,209,289.69	549,800.00
运维费	11,302.30	127,206.00
线路使用费	5,804,050.00	-
设备款	2,078,506.94	-
修理费	74,026.55	-
电费	66,000.00	-
其他	70,796.46	81,275.72
合计	26,125,571.48	5,935,397.46

11.5.7.13.2 账龄超过一年的重要应付账款

单位：人民币元

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
国电南瑞南京控制系统有限公司	1,824,386.40	尚未结算
中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司	1,426,500.00	尚未结算
安德里茨（中国）有限公司	1,194,838.94	尚未结算
京能国际能源发展（北京）有限公司	1,145,783.33	尚未结算
合计	5,591,508.67	

11.5.7.14 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	4,987,084.34	7,766,013.08
消费税	-	-
企业所得税	14,869,006.37	15,674,676.27
个人所得税	-	-
城市维护建设税	282,923.76	525,118.91
教育费附加	270,165.44	393,577.13

房产税	-	-
土地使用税	-	-
土地增值税	-	-
印花税	75,611.64	-
水资源税	979,847.76	-
库区基金	1,012,114.05	-
其他	36,938.22	24,303.36
合计	22,513,691.58	24,383,688.75

11.5.7.15 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
租赁付款额	56,280,840.71	25,330,132.77
未确认的融资费用	-13,247,355.97	-6,969,996.88
合计	43,033,484.74	18,360,135.89

11.5.7.16 其他负债

11.5.7.16.1 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	9,177,135.74	6,788,815.00
长期应付款	18,059,332.27	-
合计	27,236,468.01	6,788,815.00

11.5.7.16.2 其他应付款

11.5.7.16.2.1 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
押金及保证金	965,495.10	18,815.00
往来款	6,770,000.00	6,770,000.00
代收电价补贴款	1,441,640.64	-
其他	-	-
合计	9,177,135.74	6,788,815.00

11.5.7.16.2.2 账龄超过一年的重要其他应付款

单位：人民币元

债权人名称	期末余额	未偿还或结转的原因
湖北省齐星汽车车身股份有限公司	5,000,000.00	未到付款时间
中国工商银行随州分行	1,770,000.00	未到付款时间
合计	6,770,000.00	

11.5.7.17 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	300,000,000.00	2,934,599,976.59
本期认购	300,880,354.00	2,922,149,998.24
本期末	600,880,354.00	5,856,749,974.83

11.5.7.18 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	-375,243,921.23	-	-375,243,921.23
本期利润	100,890,454.70	-	100,890,454.70
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	-71,148,003.98	-	-71,148,003.98
本期末	-345,501,470.51	-	-345,501,470.51

11.5.7.19 营业收入和营业成本

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日				上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日		
	湖北晶泰公司	榆林永宸公司	保山两河公司	合计	湖北晶泰公司	榆林永宸公司	合计
营业收入	-	-	-	-	-	-	-
电力销售	74,982,738.62	226,021,099.38	5,418,407.09	306,422,245.09	92,754,010.63	267,049,301.45	359,803,312.08
合计	74,982,738.62	226,021,099.38	5,418,407.09	306,422,245.09	92,754,010.63	267,049,301.45	359,803,312.08
营业成本	-	-	-	-	-	-	-
电力销售	40,953,679.56	119,487,487.71	2,184,021.19	162,625,188.46	40,693,493.29	118,674,199.35	159,367,692.64
合计	40,953,679.56	119,487,487.71	2,184,021.19	162,625,188.46	40,693,493.29	118,674,199.35	159,367,692.64

11.5.7.20 资产处置收益

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日
持有待售处置利得或损失	-	-
固定资产处置利得或损失	-	407,517.18
在建工程处置利得或损失	-	-
无形资产处置利得或损失	-	-

其他	-	-
合计	-	407,517.18

11.5.7.21 其他收益

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日
扣代缴个人所得税手续费返还	-	8,091.00
政府补助	100,000.00	100,000.00
合计	100,000.00	108,091.00

11.5.7.22 利息支出

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日
短期借款利息支出	-	-
长期借款利息支出	-	-
卖出回购金融资产利息支出	-	-
融资租赁款利息支出	-	-
保理借款利息支出	7,934,216.74	6,978,641.57
租赁负债利息	778,798.95	803,585.67
长期借款利息支出	99,558.41	-
原股东借款利息支出	59,893.52	-
实物补偿利息支出	10,231.75	-
其他	-	-
合计	8,882,699.37	7,782,227.24

11.5.7.23 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1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	2,537,226.36	1,909,002.15
教育费附加	1,190,166.61	886,155.55
房产税	-	-
土地使用税	-	-
土地增值税	-	-
地方教育费附加	1,017,873.09	590,770.38

水利建设基金	113,680.70	132,429.25
印花税	1,190,041.82	132,587.52
水资源费	146,639.80	-
其他	2,115.68	2,329.80
合计	6,197,744.06	3,653,274.65

11.5.7.24 管理费用

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2025年1月1日至2025年12月31日	2024年1月1日至2024年12月31日
中介服务费	764,810.40	519,823.00
发行登记费	4,548.34	-
信息披露费	120,000.00	120,000.00
发行登记费	175,328.40	-
合计	1,064,687.14	639,823.00

11.5.7.25 财务费用

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2025年1月1日至2025年12月31日	2024年1月1日至2024年12月31日
银行手续费	15,560.45	20,142.34
无法抵扣的借款利息增值税	7,338,026.43	10,458,743.32
融资费用摊销	-	-
其他	-	-
合计	7,353,586.88	10,478,885.66

11.5.7.26 营业外收入

11.5.7.26.1 营业外收入情况

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2025年1月1日至2025年12月31日	2024年1月1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	-	-
项目公司原股东补偿款	-	5,568,126.94
植被恢复保证金退还	-	19,443,387.75
保险赔款	43,200.00	4,273,220.00
其他	-	46,221.31
合计	43,200.00	29,330,956.00

11.5.7.27 所得税费用

11.5.7.27.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2025年1月1日至2025年12月31日	2024年1月1日至2024年12月31日
当期所得税费用	14,011,052.66	29,068,840.52
递延所得税费用	-57,460.89	-65,086.55
合计	13,953,591.77	29,003,753.97

11.5.7.27.2 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1月1日至2025年12月31日
利润总额	114,844,046.47
按法定/适用税率计算的所得税费用	-
子公司适用不同税率的影响	-37,083,245.85
调整以前期间所得税的影响	-3,256,787.43
非应税收入的影响	-25,000.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	61,683,267.98
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	-
税收优惠	-7,364,642.93
合计	13,953,591.77

11.5.7.28 现金流量表附注

11.5.7.28.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2025年1月1日至2025年12月31日	2024年1月1日至2024年12月31日
原股东支付的补偿款	-	5,568,126.94
代收电价补贴款	1,584,840.83	-
返还的工会经费	-	4,821.08
合同违约金	-	30,000.00
政府补贴	-	108,091.00
保险赔款	-	4,273,220.00
合计	1,584,840.83	9,984,259.02

11.5.7.28.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
----	----	---------

	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
代收代付的往来款	-	2,806,654.03
成本费用性支出	7,639,141.13	8,370,039.25
合计	7,639,141.13	11,176,693.28

11.5.7.28.3 收到其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
林业局退还植被恢复保证金	-	19,443,387.75
合计	-	19,443,387.75

11.5.7.28.4 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 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
关联方往来款	269,489,251.26	-
线路租赁款	1,524,900.00	4,179,000.00
合计	271,014,151.26	4,179,000.00

11.5.7.29 现金流量表补充资料

11.5.7.29.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 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	100,890,454.70	172,900,838.67
加：信用减值损失	-	-
资产减值损失	-	-
固定资产折旧	126,713,253.76	125,044,613.71
投资性房地产折旧	-	-
使用权资产折旧	2,563,356.02	2,544,872.40
无形资产摊销	340,872.12	340,872.12
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）	-	-407,517.18
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）	16,220,725.80	18,240,970.56

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）	-57,460.89	-65,086.55
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）	-	72,581.67
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	6,743,128.32	-74,208,161.36
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-14,178,992.13	-32,417,300.90
-	-	-
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	239,235,337.70	212,046,683.14
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	24,886,339.68	-
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	382,141,148.82	67,453,071.88
减：现金的期初余额	67,453,071.88	134,703,822.58
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	314,688,076.94	-67,250,750.70

11.5.7.29.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	2,149,142,898.01
其中：两河水电	2,149,142,898.01
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	24,002.65
其中：两河水电	24,002.65
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	-
取得子公司支付的现金净额	2,149,118,895.36

11.5.7.29.3 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日
一、现金	382,141,148.82	67,453,071.88
其中：库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	382,141,148.82	67,453,071.88
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	382,141,148.82	67,453,071.88
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 合并范围的变更

11.5.8.1 其他

本期发生的资产收购：

中航-京能水电 1 号基础设施资产支持专项计划和云南保山腾冲市京能两河水电开发有限责任公司合并日为 2025 年 12 月 26 日。

11.5.9 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	
中航-京能光伏 1 号基础设施资产支持专项计划	北京市	北京市	资产支持专项计划	100.00	-	出资设立
中航-京能水电 1 号基础设施资产支持专项计划	北京市	北京市	资产支持	100.00	-	出资设立
湖北晶泰光伏电力有限公司	湖北省随州市	湖北省随州市	电力、热力生产和供应业	-	100.00	购买资产
榆林市江山永宸新能源有限公司	陕西省榆林市	陕西省榆林市	电力、热力生产和供应业	-	100.00	购买资产
云南保山腾冲市京能两河水电开发有限责任公司	云南省保山市	云南省保山市	电力、热力生产和供应业	-	100.00	购买资产

11.5.10 分部报告

根据本基金的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本基金目前收入主要来自中国境内，其主要资产亦位于中国境内，以一个单一的经营分部运作，因此本基金无需披露分部数据。

11.5.11 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

11.5.11.1 承诺事项

经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

不可撤销经营租赁的最低付款额，资产负债表日后第 1 年，11,043,500.00 元；资产负债表日后第 2 年，11,043,500.00 元；资产负债表日后第 3 年，11,043,500.00 元；以后年度，160,130,750.00 元。

11.5.11.2 或有事项

本报告期末本基金不存在需要说明的或有事项。

11.5.11.3 资产负债表日后事项

湖北晶泰公司于 2026 年 1 月归还华夏银行股份有限公司北京国贸支行保理借款本金 11,818,227.93 元。

榆林永宸公司于 2026 年 1 月归还华夏银行股份有限公司北京国贸支行保理借款本金 33,252,800.37 元。

11.5.12 关联方关系

11.5.12.1 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

本基金本期实施不动产项目扩募事项，通过定向扩募方式募集资金并用于收购两河相关不动产。报告期内，两河相关项目的项目主体及其同一控制下关联方（含原始权益人、战略配售主体等）因对本基金底层资产经营产生重要影响，且与本基金受最终控制方共同控制或存在重大利害关系，被认定为报告期内新增的存在控制关系或其他重大利害关系的关联方。

11.5.12.2 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
中航基金管理有限公司	基金管理人
中航证券有限公司	基金管理人的股东、不动产资产支持专项计划管理人
北京首钢基金有限公司	基金管理人的股东
华夏银行股份有限公司	基金托管人
京能国际能源发展（北京）有限公司	原始权益人，本基金 25.46%的基金份额持有人
云南保山槟榔江水电开发有限公司	原始权益人，本基金 15.52%的基金份额持有人
内蒙古京能新能源科技有限公司	与本基金同受最终控制方控制、本基金运营管理机构
保山腾冲保能和顺能源科技有限公司	与本基金同受最终控制方控制、本基金运营管理机构
保山能源发展股份有限公司	与本基金同受最终控制方控制、本基金运营管理机构
联合光伏（常州）投资集团有限公司	与本基金同受最终控制方控制
北京京能同鑫投资管理有限公司—北京京能绿色能源并购投资基金（有限合伙）	与本基金同受最终控制方控制

云南保山电力股份有限公司	法定代表人担任原始权益人母公司的董事
北京京能同鑫投资管理有限公司—北京京能太平基础设施专项股权投资基金（有限合伙）	与本基金同受最终控制方控制

注：本集团于正常业务过程中与各关联方之间进行的交易参考市场价格经双方协商后确定。

11.5.13 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。

11.5.13.1 关联采购与销售情况

11.5.13.1.1 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	上年度可比期间
		2025年1月1日至 2025年12月31日	2024年1月1日至2024 年12月31日
京能国际能源发展（北京）有限公司	330KV 资产使用费	9,773,008.86	9,773,008.83
内蒙古京能新能源科技有限公司	运营管理服务	17,957,496.59	17,269,757.76
保山腾冲保能和顺能源科技有限公司	运营管理服务	584,130.26	-
合计	-	28,314,635.71	27,042,766.59

注：保山腾冲保能和顺能源科技有限公司发生的运营管理服务费 58.13 万元，系保山两河公司 2025 年 12 月 27 日至 2025 年 12 月 31 日期间的服务费，非年度服务费。

11.5.13.2 关联租赁情况

11.5.13.2.1 作为承租方

单位：人民币元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上年度可比期间确认的租赁费
联合光伏（常州）投资集团有限公司	送出线路	1,242,600.00	1,242,600.00
京能国际能源发展（北京）有限公司	送出线路	564,600.00	564,600.00
合计	-	1,807,200.00	1,807,200.00

注：以市场价格为依据定价。

11.5.13.3 通过关联方交易单元进行的交易

11.5.13.3.1 债券交易

本报告期及上年度可比期间，本基金未通过关联方交易单元进行债券交易。

11.5.13.3.2 债券回购交易

本报告期及上年度可比期间，本基金未通过关联方交易单元进行债券回购交易。

11.5.13.3.3 应支付关联方的佣金

本报告期及上年度可比期间，本基金未发生与关联方的佣金费用，期末无应支付关联方的佣金。

11.5.13.4 关联方报酬

11.5.13.4.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日
当期发生的基金应支付的管理费	6,268,649.31	6,976,410.72
其中：固定管理费	6,268,649.31	6,976,410.72
浮动管理费	-	-
支付销售机构的客户维护费	-	-

注：新基金合同于2025年12月25日生效

2025年12月25日前按原基金合同执行：

基金的管理费分为两个部分：固定管理费和浮动管理费。

1、固定管理费

(1) 基金合同生效之日起一年内，首年固定管理费计算方法如下：

$$H = E \times 0.335\% \div \text{当年天数}$$

(2) 基金合同生效后满一年之日（含）起，固定管理费计算方法如下：

$$H = E \times 0.235\% \div \text{当年天数}$$

其中，

H 为按日应计提的基金固定管理费

E 为前一估值日基金资产净值（或基金募集净金额）

固定管理费按日计提、按年收取。如无前一估值日的，以基金募集净金额作为计费基础。

固定管理费包括基金管理人和资产支持证券管理人的管理费。

2、浮动管理费

浮动管理费计算方法如下：

浮动管理费年度项目公司实际净收入超出年度项目公司基准净收入部分 $\times 20\%$ 。

年度项目公司实际净收入为项目公司经审计的年度净收入；年度项目公司基准净收入为根据基金初始发行时披露的不动产评估报告计算的项目公司对应年度净收入。

年度项目公司净收入=营业总收入-营业总成本-资本性支出。

注：营业总成本不考虑折旧摊销、财务费用、浮动管理费。

如基金购入或出售不动产项目的，上述年度项目公司基准净收入另行约定。

浮动管理费由项目公司向运营管理机构按年一次性支付。

2025 年 12 月 25 日及之后按新基金合同执行：

基金管理费由基金管理人收取，计算方法如下：

1、首次扩募基金合同更新生效之日起一年内，基金管理费计算方法如下： $H=E \times (P1 \div P \times 0.335\% + P2 \div P \times 0.235\%) \div \text{当年天数}$

2、首次扩募基金合同更新生效后满一年之日（含）起，基金管理费计算方法如下：

$H=E \times 0.235\% \div \text{当年天数}$

其中，

H 为按日应计提的基金管理费自首次扩募基金合同更新生效日至扩募后首次披露的基金资产净值基准日期间，E 为前一估值日基金资产净值与首次扩募募集净金额之和；自扩募后首次披露基金资产净值的基准日（含）后，E 为最新一期基金资产净值

P1 为首次扩募募集净金额

P2 为首次扩募前基金披露的最新一期基金资产净值

$P=P1+ P2$

基金管理费按日计提、按年收取。

基金管理费包括基金管理人和资产支持证券管理人的管理费。

11.5.13.4.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
当期发生的基金应支付的托管费	264,366.84	271,718.53

注：新基金合同于 2025 年 12 月 25 日生效，2025 年 12 月 25 日前按原基金合同执行：

本基金的托管费按前一估值日基金资产净值的 0.01% 年费率计提。托管费的计算方法如下：

$H=E \times 0.01\% \div \text{当年天数}$

H 为按日应计提的基金托管费

E 为前一估值日基金资产净值（或基金募集净金额）

如无前一估值日的，以基金募集净金额作为计费基础。

基金托管费按日计提，按年支付。基金管理人与基金托管人双方核对无误后，基金托管人按

照与基金管理人协商一致的方式从基金财产中一次性支取。若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

2025 年 12 月 25 日及之后按新基金合同执行：

本基金的托管费按前一估值日基金资产净值的 0.01% 年费率计提。托管费的计算方法如下：

$$H = E \times 0.01\% \div \text{当年天数}$$

H 为按日应计提的基金托管费

自首次扩募基金合同更新生效日至扩募后首次披露的基金资产净值基准日期间，E 为前一估值日基金资产净值与首次扩募募集净金额之和；自扩募后首次披露基金资产净值的基准日（含）后，E 为最新一期基金资产净值。

基金托管费按日计提，按年支付。基金管理人与基金托管人双方核对无误后，基金托管人按照与基金管理人协商一致的方式从基金财产中一次性支取。若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

11.5.13.5 与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易

本报告期及上年度可比期间，本基金未与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易。

11.5.13.6 各关联方投资本基金的情况

11.5.13.6.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

份额单位：份

项目	本期	上年度可比期间
	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
期初持有的基金份额	2,298,307.00	2,298,307.00
期间申购/买入总份额	5,148,269.00	-
期间因拆分变动份额	-	-
减：报告期间赎回/卖出总份额	-	-
期末持有的基金份额	7,446,576.00	2,298,307.00
期末持有的基金份额占基金总份额比例（%）	1.24	0.77

注：期间申购/买入总份额含红利再投、转换入份额，期间赎回/卖出总份额含转换出份额。

11.5.13.6.2 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 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日							
关联方名称	期初持有		期间申购/买入	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	份额

源发展 (北京) 有限公司	153,000, 000.00	51.00	-	-	-	153,00 0,000. 00	25.46
北京京 能同鑫 投资管理 有限公司一 北京京 能绿色 能源并 购投资 基金(有 限合伙)	9,999,90 0.00	3.33	-	-	-	9,999, 900.00	1.66
中航证 券有限 公司	5,599,80 0.00	1.87	-	-	-	5,599, 800.00	0.93
北京京 能同鑫 投资管理 有限公司一 北京京 能太平 基础设 施专项 股权投 资基金 (有限 合伙)	-	-	60,176,071 .00	-	-	60,176 ,071.0 0	10.01
云南保 山槟榔 江水电 开发有 限公司	-	-	93,272,917 .00	-	-	93,272 ,917.0 0	15.52
合计	168,599, 700.00	56.20	153,448,98 8.00	-	-	322,04 8,688. 00	53.58
上年度可比期间 2024年1月1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(%)
京能国	153,000,	51.00	-	-	-	153,00	51.00

际能源发展(北京)有限公司	000.00					0,000.00	
北京京能同鑫投资管理有限公司—北京京能绿色能源并购投资基金(有限合伙)	9,999,900.00	3.33	-	-	-	9,999,900.00	3.33
中航证券有限公司	5,599,800.00	1.87	-	-	-	5,599,800.00	1.87
合计	168,599,700.00	56.20	-	-	-	168,599,700.00	56.20

11.5.13.7 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1月1日至2025年12月31日		上年度可比期间 2024年1月1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
华夏银行股份有限公司	382,193,097.97	935,523.44	67,455,551.55	1,424,748.82
合计	382,193,097.97	935,523.44	67,455,551.55	1,424,748.82

注：包括活期存款，存在托管银行的定期存款，基金通过托管银行备付金账户转存于中国证券登记结算有限公司的证券交易结算资金，即结算备付金、交易保证金。

11.5.13.8 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

本报告期及上年度可比期间，本基金未在承销期内参与关联方承销的证券。

11.5.13.9 其他关联交易事项的说明

本报告期及上年度可比期间，本基金无其他关联交易事项。

11.5.14 关联方应收应付款项

11.5.14.1 应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末	上年度末
------	-------	-----	------

		2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	内蒙古京能新能源科技有限公司	-	-	3,234.00	-
应收账款	云南保山电力股份有限公司	3,984,440.92	-	-	-
其他应收款	云南保山槟榔江水电开发有限公司	1,987,222.22	-	-	-
合计	-	5,971,663.14	-	3,234.00	-

11.5.14.2 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
应付管理人报酬	中航基金管理有限公司	6,268,649.31	6,976,410.72
其他应付款	联合光伏（常州）投资集团有限公司	1,441,640.64	-
应付托管费	华夏银行股份有限公司	264,366.84	271,718.53
应付账款	联合光伏（常州）投资集团有限公司	-	-
租赁负债	联合光伏（常州）投资集团有限公司	11,848,865.01	12,460,753.72
应付账款	京能国际能源发展（北京）有限公司	6,949,833.33	1,145,783.33
租赁负债	京能国际能源发展（北京）有限公司	5,680,890.95	5,899,382.17
应付账款	内蒙古京能新能源科技有限公司	4,942.00	-
短期借款	华夏银行股份有限公司	343,068,275.82	227,727,278.14
应付账款	保山腾冲保能和顺能源科技有限公司	3,767,671.23	-
应付账款	云南保山电力股份有限公司	100.00	-
合计	-	379,295,235.13	254,481,326.61

11.5.15 期末基金持有的流通受限证券

11.5.15.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

本报告期末本基金未持有因认购新发/增发而于期末流通受限的证券。

11.5.15.2 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

11.5.15.2.1 银行间市场债券正回购

本报告期末本基金未持有银行间市场债券正回购。

11.5.15.2.2 交易所市场债券正回购

本报告期末本基金未持有交易所市场债券正回购。

11.5.16 收益分配情况

11.5.16.1 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 年 8 月 14 日	2025 年 8 月 14 日	2.3716	71,148,003.98	21.80	注 1
合计				71,148,003.98	21.80	-

注：本基金 2025 年度累计可供分配金额为 71,148,003.98 元。根据基金管理人于 2025 年 8 月 12 日发布的《中航基金管理有限公司关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金分红的公告》，本基金实施 2025 年度第一次分红，实际分配金额为 71,148,003.98 元，占 2025 年度累计可供分配金额的 21.80%。本次收益分配的基础为收益分配基准日 2025 年 6 月 30 日未经审计的可供分配金额。

11.5.16.2 可供分配金额计算过程

参见 3.3.2.1。

11.5.17 金融工具风险及管理

11.5.17.1 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之发行人出现违约、拒绝支付到期本息，导致基金资产损失和收益变化的风险。

本基金的基金管理人对信用风险按组合分类进行管理。本基金信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款等。

本基金银行存款主要存放于本基金的托管人华夏银行股份有限公司，本基金管理人预期银行存款不存在重大的信用风险。

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。

本基金所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本基金没有提供任何可能令本基金承受信用风险的担保。

本基金应收账款中，前五大客户的应收账款占本基金应收账款总额的 100%；本基金其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本基金其他应收款总额的 100%。

11.5.17.2 流动性风险

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。本基金持有的不动产公司成员企业各自负责其现金流量预测。本基金的基金管理人基于各成员企业的现金流量预测结果，在基金层面监控长短期资金需求。本基金的基金管理人统一计划统筹调度各成员企业的盈余资金，并确保各成员企业拥有充裕的现金储备以履行到期结算的付款义务。

11.5.17.3 市场风险

金融工具的市场风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

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公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司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 2025 年 12 月 31 日，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。

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 2025 年 12 月 31 日，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。

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 2025 年 12 月 31 日，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。

11.5.18 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

1、公允价值

(1) 金融工具公允价值计量的方法

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

(2) 持续的以公允价值计量的金融工具

①各层次金融工具公允价值

于 2025 年 12 月 31 日，本基金未持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

②公允价值所属层次间的重大变动

无

③第三层次公允价值余额和本期变动金额

无

(3) 不以公允价值计量但披露其公允价值的资产和负债

本基金以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等，不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值差异很小。

11.5.19 个别财务报表重要项目的说明

11.5.19.1 货币资金

11.5.19.1.1 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	220,054,789.14	23,080,230.67
其他货币资金	-	-
小计	220,054,789.14	23,080,230.67
减：减值准备	-	-
合计	220,054,789.14	23,080,230.67

11.5.19.1.2 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	220,002,839.99	23,077,751.00
定期存款	-	-
其中：存款期限 1-3 个月	-	-
其他存款	-	-
应计利息	51,949.15	2,479.67
小计	220,054,789.14	23,080,230.67
合计	220,054,789.14	23,080,230.67

11.5.19.1.3 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
无。

11.5.19.2 长期股权投资

11.5.19.2.1 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	5,856,730,000.00	-	5,856,730,000.00	2,934,590,000.00	-	2,934,590,000.00
合计	5,856,730,000.00	-	5,856,730,000.00	2,934,590,000.00	-	2,934,590,000.00

11.5.19.2.2 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
中航-京能光伏1号基础设施资产支持专项计划	2,934,590,000.00	-	-	2,934,590,000.00	-	-
中航-京能水电1号基础设施资产支持专项计划	-	2,922,140,000.00	-	2,922,140,000.00	-	-
合计	2,934,590,000.00	2,922,140,000.00	-	5,856,730,000.00	-	-

§ 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

报告期内，为本基金不动产项目提供估值服务的评估机构为北京国融兴华资产评估有限责任公司（以下简称“国融兴华”或“评估机构”）。国融兴华系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等中国法律及其公司章程规定的应当终止的情形，根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资[2017]26号）第十四条规定，国融兴华原已取得的资产评估资格证书已交回至北京市财政局，并取得京财资评备(2020)0065号备案公告，具备资产评估执业资格，已完成财政部、中国证监会、中评协从事证券服务业务资产评估机构备案，具备为基金及专项计划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。

国融兴华符合国家主管部门相关要求，具备良好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。同时，基金管理人已就聘请国融兴华作为本基金的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。

本次评估报告的评估基准日为2025年12月31日，国融兴华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，选用收益法评估估价对象的市场价值。评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任；评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责；评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见；资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已

经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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资产项目未来现金流金额，也不构成对资产项目未来现金流的承诺。

12.2 评估报告摘要

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受中航基金、湖北晶泰、江山永宸及两河水电公司的委托，按照法律、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，按照必要的评估程序，对上述项目公司持有的不动产项目在 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：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，中航京能国际能源 REIT 存续期间，中航基金管理有限公司需确认中航京能国际能源 REIT 涉及的不动产项目价值，因此需要对项目公司持有的不动产项目价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：湖北晶泰、江山永宸及两河水电公司持有的不动产项目价值。

评估范围：湖北晶泰持有的不动产项目的评估范围包括固定资产、使用权资产、无形资产，截至评估基准日，纳入评估范围的资产账面价值 42,592.67 万元；江山永宸持有的不动产项目的评估范围包括固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、开发支出，截至评估基准日，纳入评估范围的资产账面价值 143,896.75 万元；两河水电公司持有的不动产项目的评估范围包括固定资产、无形资产。截至评估基准日，纳入评估范围的资产账面价值 209,547.76 万元。

评估基准日：2025 年 12 月 31 日。

价值类型：市场价值。

评估方法：收益法。

评估结论：截至评估基准日，湖北晶泰持有的不动产项目评估价值为 38,200.00 万元，评估减值额 4,392.67 万元，减值率 10.31%；截至评估基准日，江山永宸持有的不动产项目评估价值为 150,800.00 万元，评估增值额 6,903.25 万元，增值率 4.80%；截至评估基准日，两河水电公司持有的不动产项目评估价值为 246,500.00 万元，评估增值额 36,952.24 万元，增值率 17.63%。

本评估结论不含增值税。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自评估报告正文，具体信息请参考本基金发布的资产评估报告。

12.3 重要评估参数发生变化的情况说明

本次资产评估，重要评估参数主要为项目公司近年实际发电与运营表现情况取平均值或相对保守取值。

12.4 采取其他不同估值方法进行校验的评估结果

考虑到不动产项目资产作为整体经营产生收益，其未来收益可以合理预期并用货币计量，预期收益所对应的风险能够度量，收益期限能够确定或者合理预期，故而本次采用收益法评估。不动产项目资产缺乏活跃的公开交易市场，可比交易案例难以查询，故本次未采用市场法评估。不动产项目为基于合同权益及基金设立产生的资产，其固定资产账面价值仅能体现其构建成本，无法合理衡量其资产的市场价值，故本次未采用成本法评估。

由于成本法、市场法不适用于本次评估，则采用市价法对评估结果进行了校验。中航京能国际能源 REIT 扩募时点为 2025 年 12 月 25 日，距离本次评估基准日不满三十日，则以中航京能国际能源 REIT 于扩募时点之后的三十日的平均收盘价乘以基金的总份额得出基金的市场价值，在考虑一定的缺乏流通性折扣后扣除基金合并报表层面除不动产资产组有关资产以外的其他资产及负债的价值，得出不动产项目资产组的价值，然后以分项不动产项目账面价值的权重得出各分项不动产项目市价法评估价值。基于以上方法，于评估基准日，晶泰光伏项目市价法评估价值为 5.33 亿元，增值率 25.13%；榆林光伏项目市价法评估价值为 18.01 亿元，增值率 25.13%；两河水电项目市价法评估价值为 26.22 亿元，增值率 25.13%。

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

湖北晶泰持有的不动产项目本次资产评估值较最近一次评估结果差异超过 10%，主要原因如下：

（1）项目剩余经营年限减少

湖北晶泰项目为经营权类项目，随时间推移，项目剩余经营年限缩短，估值相应降低。受项目剩余经营年限减少，较上年度评估的评估基准日 2024 年 12 月 31 日，本年度评估基准日为 2025 年 12 月 31 日，剩余经营年限减少 1 年。本次资产评估中，因剩余经营年限减少致使资产估值相应减少 0.56 亿元，同比下降 12.33%。

（2）预测期营业收入调减

预测期营业收入下降主要是两个方面的影响因素：1）由于湖北省水电装机为基荷电源，2025

年来水量较多，水电发电量快速增长，一定程度的挤占了新能源发电空间，同时风光装机快速增长，导致电力供需不平衡。本次资产评估时，结合 2025 年实际限电水平，预测期内假设限电率维持 5%不变。2) 辅助服务交易费、权益凭证类交易及容量、分摊、补偿等费用结算上涨。本次资产评估时，结合 2025 年实际情况，参考历史最高值选取。本次资产评估时，这二个主要影响因素致使本次预测收入下降，进而资产估值下降约 0.38 亿元，同比降低 8.37%。

(3) 折现率降低

本次资产评估中，税前折现率由 9.75%调整为 8.71%，致使资产估值相应增加 0.22 亿元，同比增加 4.85%。

鉴于，本次资产评估时，湖北晶泰持有的不动产项目受项目剩余经营年限减少、预测期营业收入调减、折现率降低等因素综合影响，致使本次资产评估值较最近一次评估结果差异超过 10%，资产估值下降 0.72 亿，同比下降 15.86%。

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	晶泰光伏项目	7,498.27	9,126.09	82.16	5,198.41	9,581.13	54.26
2	榆林光伏项目	22,602.11	29,286.71	77.18	18,973.86	21,174.28	89.61
合计		30,100.38	38,412.79	78.36	24,172.27	30,755.42	78.60

注：净现金流量使用税前自由现金流作为参考，实际净现金流量以实际自由现金流加回实付所得税与财务费用（不包括筹资现金流中的财务费用）后计算得来。报告期内，晶泰光伏项目 EBITDA 为 6,646.13 万元，较评估预测值完成率为 82.13%，榆林光伏项目 EBITDA 为 19,842.76 万元，较评估预测值完成率为 75.28%，首发不动产项目合计 EBITDA 为 26,488.88 万元，较评估预测值完成率为 76.89%。两河水电项目为报告期内新购入不动产项目，于报告期内（2025 年 12 月 27 日至 2025 年 12 月 31 日），产生收入 541.84 万元，息税折旧及摊销前利润 447.49 万元，净现金流量 4,154.90 万元。

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

报告期内，本基金项下首发不动产项目整体实际产生的收入较最近一次评估报告差异金额为 -8,312.41 万元，其中晶泰光伏项目差异金额为 -1,627.81 万元，榆林光伏项目差异金额为

-6,684.60 万元；报告期内，本基金项下首发不动产项目整体实际产生的净现金流量较最近一次评估报告差异金额为-6,583.15 万元，其中湖北晶泰项目差异金额为-4,382.72 万元，榆林光伏项目差异金额为-2,200.43 万元。现金流差异原因主要系受首发不动产项目经营情况不及预期及营运资金追加波动影响。经营情况及应对措施详见本报告 4.1.4 其他运营情况说明。此外，北京天健兴业资产评估有限公司出具的资产评估报告（基准日 2024 年 12 月 31 日）中对于营运资金追加的预测，主要系基于国补应收账款历史回款情况及其它特定假设计算得来，而在项目实际经营过程中，国补应收账款的回款情况往往存在波动，进而导致实际营运资金追加较预测值存在偏差。

12.8 评估机构使用评估方法的特殊情况说明

不涉及。

§ 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（%）
9,819	61,195.68	594,892,656.00	99.00	5,987,698.00	1.00
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（%）
11,569	25,931.37	293,341,654.00	97.78	6,658,346.00	2.22

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	8,435,178.00	1.40
2	中信信托有限责任公司—中信信托蓁禾 1 号集合资金信托计划	6,686,385.00	1.11
3	招商证券股份有限公司	5,677,421.00	0.94
4	中航证券有限公司	5,599,800.00	0.93
5	华金证券—东吴人寿保险股	5,505,344.00	0.92

	份有限公司—华金证券东吴 人寿 15 号基础设施基金策略 FOF 单一资产管理计划		
6	中信证券股份有限公司	5,245,011.00	0.87
7	国投证券股份有限公司	4,511,824.00	0.75
8	东方证券股份有限公司	4,269,739.00	0.71
9	红塔证券股份有限公司	3,871,898.00	0.64
10	广发证券股份有限公司	3,753,524.00	0.62
合计		53,556,124.00	8.91
上上年度末 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	广发证券股份有限公司	6,107,760.00	2.04
2	东方证券股份有限公司	5,881,570.00	1.96
3	中信证券股份有限公司	5,669,311.00	1.89
4	中航证券有限公司	5,599,800.00	1.87
5	中国银河证券股份有限公司	5,175,249.00	1.73
6	国投证券股份有限公司	4,511,824.00	1.50
7	招商证券股份有限公司	4,150,507.00	1.38
8	紫金财产保险股份有限公司	3,759,639.00	1.25
9	中信建投证券股份有限公司	3,612,552.00	1.20
10	国泰君安证券股份有限公司	3,520,000.00	1.17
合计		47,988,212.00	16.00

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	京能国际能源发展（北京）有 限公司	153,000,000.00	25.46
2	云南保山槟榔江水电开发有 限公司	93,272,917.00	15.52
3	北京京能同鑫投资管理有限 公司—北京京能太平基础设 施专项股权投资基金（有限合 伙）	60,176,071.00	10.01
4	北京京能同鑫投资管理有限 公司—北京京能绿色能源并 购投资基金（有限合伙）	9,999,900.00	1.66
5	紫金财产保险股份有限公司	9,838,788.00	1.64
6	华润深国投信托有限公司— 华润信托·嘉禾 1 号集合资金 信托计划	9,838,788.00	1.64

7	北京京国创基金管理有限公司—北京京国创优势产业基金（有限合伙）	9,838,788.00	1.64
8	中国国新资产管理有限公司	7,883,066.00	1.31
9	深圳市招商平安资产管理有限责任公司	6,055,792.00	1.01
10	厦门国际信托有限公司—厦门信托—北京国资公司REITs投资财富管理信托	5,897,255.00	0.98
合计		365,801,365.00	60.88
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	京能国际能源发展（北京）有限公司	153,000,000.00	51.00
2	北京京能同鑫投资管理有限公司—北京京能绿色能源并购投资基金（有限合伙）	9,999,900.00	3.33
合计		162,999,900.00	54.33

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	11,109.00	0.00

§ 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3月20日）基金份额总额	300,000,000.00
本报告期期初不动产基金份额总额	300,000,000.00
本报告期不动产基金份额变动情况	300,880,354.00
本报告期末不动产基金份额总额	600,880,354.00

§ 15 重大事件揭示

15.1 基金份额持有人大会决议

报告期内，经基金管理人公开募集不动产投资信托基金运行管理委员会 2024 年第 5 次会议决议，本基金已申请扩募并拟新购入资产项目。后中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金（原“中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金”）于 2025 年 11 月 5 日公告以通讯方式召开基金份额持有人大会，审议《关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金 2024

年度第一次扩募并新购入基础设施项目及相应调整基金管理费的议案》《关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金延长基金合同期限的议案》、关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者的多项议案，共计十项，会议议案于 2025 年 12 月 5 日获得通过，大会决议自同日起生效。本次基金份额持有人大会决议内容如下：1、同意本基金依法合规地通过向符合条件的特定对象扩募发售基金份额，并以募集资金新购入基础设施项目，同意本次基金管理费调整安排，同意延长基金合同期限，同意授权基金管理人规范开展本次交易相关交易文件、招募说明书等法律文件的修订及签署、发售对象确定、扩募份额发售、交易实施、申请上市及信息披露等工作。2、同意引入议案中的战略投资者参与本次扩募。基于此，本基金已于 2025 年底前完成了对该项新购入资产活动的发售、募资及购入活动，扩募份额自 2026 年 1 月 15 日起在上海证券交易所上市交易。

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

1. 本报告期内，无基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动。
2. 2025 年 4 月 19 日，本基金管理人发布《中航基金管理有限公司关于高级管理人员变更的公告》。自 2025 年 4 月 17 日起，裴荣荣担任公司总经理职务，原任公司副总经理职务自行免去。
3. 2025 年 11 月 14 日，本基金管理人发布《中航基金管理有限公司关于高级管理人员变更的公告》。自 2025 年 11 月 13 日起，邓海清不再担任公司副总经理职务。
4. 2025 年 11 月 20 日，本基金管理人发布《中航基金管理有限公司关于高级管理人员变更的公告》。自 2025 年 11 月 19 日起，韩浩担任公司副总经理职务。

15.3 不动产基金投资策略的改变

本报告期内，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

报告期内，本基金聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本基金提供审计服务。报告期内本基金应付审计费 44 万元。

15.5 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况

报告期内，依据《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”的要求，基金管理人通过审慎开展评估机构选聘工作，并履行适当的内部程序后，将本基金评估机构由北京天健兴业资产评估有限公司变更为北京国融兴华资产评估有限责任公司。本次为国融兴华作为本基金不动产项目资产评

估机构的第一年，未连续超过 3 年。依据《资产评估委托合同》有关约定，应支付给国融兴华评估服务费为 34.8 万元。

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

2025 年 8 月 27 日，因人员管理不规范等问题，根据《公开募集证券投资基金管理人监督管理办法》《证券基金经营机构董事、监事、高级管理人员及从业人员监督管理办法》等规定，中国证监会北京监管局对基金管理人采取出具警示函的行政监管措施，本基金管理人已及时完成整改。

其他不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。

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	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金关于运营管理机构信息披露事务负责人变更情况的公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 1 月 16 日
2	中航基金管理有限公司关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金底层项目公司 2024 年第 4 季度经营情况的临时公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 1 月 21 日
3	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金 2024 年第 4 季度报告	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 1 月 21 日
4	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金更新的招募说明书（2025 年第 1 号）	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 3 月 19 日
5	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金基金产品资料概要（更新）	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 3 月 19 日
6	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金 2024 年年度报告	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 3 月 31 日
7	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金基础资产 2024 年度评估报告	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 3 月 31 日
8	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度审计报告及财务报表	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 3 月 31 日
9	关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金召开 2024 年度投资者交流会的公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 4 月 2 日
10	中航基金管理有限公司关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金产品变更暨扩募份额上市申请收到上海证券交易所受理反馈意见的公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 4 月 17 日

11	中航基金管理有限公司关于公司住所变更的公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025年4月18日
12	中航基金管理有限公司关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金底层项目公司2025年第1季度经营情况的临时公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025年4月19日
13	中航基金管理有限公司关于高级管理人员变更的公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025年4月19日
14	中航基金管理有限公司关于副董事长刘建先生职务名称变更为联席董事长的公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025年4月19日
15	关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金召开2025年第1季度业绩说明会的公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025年4月22日
16	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金2025年第1季度报告	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025年4月22日
17	中航基金管理有限公司关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金底层项目公司2025年第2季度经营情况的临时公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025年7月19日
18	中航基金管理有限公司关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金提交上海证券交易所反馈意见答复的公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025年7月19日
19	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金2025年第2季度报告	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025年7月21日
20	中航基金管理有限公司关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金停牌及交易情况提示公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025年7月22日
21	中航基金管理有限公司关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金收到中国证监会关于基金变更注册批复以及上海证券交易所关于变更申请无异议函的公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025年8月7日
22	中航基金管理有限公司关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金分红的公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025年8月12日
23	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金2025年中期报告	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025年8月30日
24	中航基金管理有限公司关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金保理借款情况的临时公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025年9月17日

25	关于中航京能光伏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	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 9 月 18 日
26	中航基金管理有限公司关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金底层项目公司 2025 年第 3 季度经营情况的临时公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 10 月 18 日
27	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 3 季度报告	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 10 月 27 日
28	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金关于举办投资者开放日活动的公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 10 月 31 日
29	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金基金合同（草案）	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 11 月 5 日
30	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书（草案）	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 11 月 5 日
31	中航基金管理有限公司关于以通讯方式召开中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金基金份额持有人大会的公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 11 月 5 日
32	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金托管协议（草案）	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 11 月 5 日
33	北京市汉坤律师事务所关于申请变更注册中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金的法律意见书	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 11 月 5 日
34	中航基金管理有限公司关于以通讯方式召开中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金基金份额持有人大会的第一次提示性公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 11 月 6 日
35	中航基金管理有限公司关于以通讯方式召开中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金基金份额持有人大会的第二次提示性公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 11 月 7 日
36	中航基金管理有限公司关于高级管理人员变更的公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 11 月 14 日
37	中航基金管理有限公司关于高级管理人员变更的公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 11 月 20 日
38	中航基金管理有限公司关于撤销监事会的公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 11 月 28 日
39	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资	中国证券报、管理人网	2025 年 12 月 5 日

	资基金关于停复牌的提示性公告	站、中国证监会基金电子披露网站	
40	中航基金管理有限公司关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金基金份额持有人大会表决结果暨决议生效的公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 12 月 6 日
41	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 12 月 6 日
42	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金基金产品资料概要更新	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 12 月 6 日
43	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金基金合同	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 12 月 6 日
44	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金托管协议	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 12 月 6 日
45	北京市汉坤律师事务所关于中航基金管理有限公司召开中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金基金份额持有人大会的法律意见书	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 12 月 6 日
46	中航基金管理有限公司关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金更换存续期评估机构的临时公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 12 月 23 日
47	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金基金合同更新公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 12 月 26 日
48	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金基金产品资料概要更新	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 12 月 26 日
49	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金定向扩募发行情况报告书	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 12 月 26 日
50	中航基金管理有限公司关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者专项核查报告	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 12 月 26 日
51	北京市汉坤律师事务所关于中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目战略配售专项核查法律意见书	管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 12 月 26 日
52	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金扩募份额限售公告	中国证券报、管理人网站、中国证监会基金电子披露网站	2025 年 12 月 31 日

§ 16 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§ 17 备查文件目录

17.1 备查文件目录

1. 中国证监会批准中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金募集的文件
2. 《中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》
3. 《中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金托管协议》
4. 基金管理人业务资格批件、营业执照
5. 报告期内中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金在规定媒体上披露的各项公告

17.2 存放地点

中航基金管理有限公司，地址：北京市朝阳区天辰东路 1 号院亚洲金融大厦 D 座第 8 层 801\805\806 单元。

17.3 查阅方式

1. 营业时间内到本公司免费查阅
2. 登录本公司网站查阅基金产品相关信息：www.avicfund.cn
3. 拨打本公司客户服务电话垂询：400-666-2186

中航基金管理有限公司

2026 年 3 月 31 日