

华夏华电清洁能源封闭式基础设施证券投资基金关于不动产项目现金流发生重大变化的临时公告

一、 公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	华夏华电清洁能源封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	华夏华电清洁能源 REIT
场内简称	华电 REIT（扩位简称：华夏华电清洁能源 REIT）
公募 REITs 代码	508016
公募 REITs 合同生效日	2025 年 7 月 14 日
基金管理人名称	华夏基金管理有限公司
基金托管人名称	招商银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》及配套法规、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 5 号—临时报告（试行）》等有关规定以及《华夏华电清洁能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华夏华电清洁能源封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新

二、 不动产项目基本情况

本基金不动产项目为江东天然气热电联产项目，项目业态属于能源设施。本基金以获取不动产项目电力销售收入、热力销售收入等稳定现金流为主要目的，通过积极主动运营管理不动产项目，力求提升不动产项目的运营收益水平，实现不动产项目现金流长期稳健增长。截至本公告发布日，不动产项目整体运营情况良好。

三、 不动产项目现金流变化的具体情况

2025年度，本基金不动产项目报告期为自本基金实际取得项目公司股权之日（2025年7月23日）起至2025年12月31日止，共计162天。报告期内，不动产项目实际营业收入为86,882.65万元，较最近一次相应期间预测营业收入按照报告期天数折算金额¹高25,203.06万元；实际产生的现金流为-7,597.00万元，较最近一次相应期间预测现金流按报告期天数折算金额低12,736.67万元。上述两项变动均超过20%。根据《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第5号—临时报告（试行）》，特发布此临时公告。

四、 不动产项目现金流变化的原因分析

¹ 按照报告期天数折算金额=全年金额*162/365

（一）不动产项目营业收入并非在全年均匀发生，每年三季度为迎峰度夏用电旺季，不动产项目为调峰电源，三季度发电量占全年总发电量比例较高。本次报告期覆盖 2025 年度发电旺季，实际营业收入高于预测全年营业收入按照报告期天数折算金额属于正常现象。

（二）2025 年度发电量及供热量实际完成情况优于本基金发行时资产评估预测水平，不动产项目 2025 年全年（1 月 1 日-12 月 31 日）实际营业收入为 177,561.37 万元，按照与预测数同口径根据报告期天数折算后的金额为 78,808.06 万元²，较预测值按报告期天数折算金额高 17,128.47 万元。

（三）不动产项目的维修费、人工成本、资本性支出等主要集中在下半年发生，合并应收应付变动造成的差异，共同导致报告期内实际现金流低于全年预测现金流按报告期天数的折算金额。

上述因素共同导致 2025 年度报告期内实际营业收入及现金流较最近一次相应期间预测营业收入及现金流按照报告期天数折算金额变动较大。

五、对不动产项目运营情况、经营业绩、现金流和基金份额持有人权益的影响分析

上述现金流变动主要是由不动产项目实际营业收入、营业成本和资本性支出并非全年均匀分布造成的。同时，虽然不动产项目发电量和供热量完成情况好于预测，使得项目营业收入较预测值变动较大，但较高的发电量、供热量也对应较高的天然气成本。不动产项目 2025 年度全年实际 EBITDA 按照报告期天数折算后的金额为 8,440.67 万元，较最近一次相应期间预测值按报告期天数折算金额高 296.21 万元，差异率仅为 3.51%，因此不动产项目的实际经营情况和经营业绩并未出现重大变化。本基金可供分配金额以不动产项目全年实际现金流情况为基础进行计算，上述报告期内实际收入和现金流较预测值的变动不会对基金份额持有人的权益造成不利影响。

六、相关机构联系方式

投资者可拨打基金管理人客户服务电话（400-818-6666）或通过基金管理人官网（www.ChinaAMC.com）咨询有关详情。

七、其他提示

² 78,808.06 万元=177,561.37 万元*162/365

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

特此公告

华夏基金管理有限公司
二〇二六年三月二十七日