

华夏特变电工新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	华夏特变电工新能源封闭式基础设施证券投资基金
公募REITs简称	华夏特变电工新能源REIT
场内简称	特变REIT（扩位证券简称：华夏特变电工新能源REIT）
公募REITs代码	508089
公募REITs合同生效日	2024年6月19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	中国农业银行股份有限公司
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）》《华夏特变电工新能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华夏特变电工新能源封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新

二、 不动产项目基本情况

本基金不动产项目为哈密东南部山口光伏园区150MWp光伏发电项目，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、发生原因

本基金不动产项目2025年度实际产生的现金流较最近一次相应期间现金流预测结果超过20%，且最新现金流预测中对2026年度现金流预测结果较前次披露的相应期间预测结果变动超过20%。上述现金流变动主要由于不动产项目跟踪评估保持发行评估预测逻辑的一贯性和延续性，理论预测可再生能源补贴回款现金流与实际经营业绩及本基金可供分配金额无实质性不利影响。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）》，特公告说明如下：

（一）2025 年度实际现金流较最近一次相应期间预测现金流变化情况

1、2025 年度实际现金流及最近一次相应期间现金流预测金额

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》第三十四条规定，基础设施基金存续期间，基金管理人应当聘请评估机构对基础设施项目资产每年进行 1 次评估。根据本基金不动产项目以 2024 年 12 月 31 日为基准日的评估报告（即最近一次现金流预测），2025 年度预测现金流金额为 811.96 万元；不动产项目 2025 年度实际产生的现金流（根据评估口径计算）为 10,950.76 万元，实际产生的现金流较最近一次评估报告预测值高 10,138.80 万元。

2、2025 年度实际现金流较最近一次相应期间预测现金流变化的原因

上述差异与 2025 年实际经营业绩关系较小，项目公司全年实际收入为 18,900.61 万元，较以 2024 年 12 月 31 日为基准日的评估预测值高 318.83 万元（+1.72%）；项目公司全年实际 EBITDA 为 16,193.77 万元，较以 2024 年 12 月 31 日为基准日的评估预测值低 248.41 万元（-1.51%，实际 EBITDA 金额低于评估预测金额的原因为项目公司发生资产报废损失 445.90 万元，影响 EBITDA 但不影响项目现金流）。

造成 2025 年度实际现金流较预测现金流变化较大的主要原因为，年度跟踪评估测算延续发行评估预测逻辑，不考虑可再生能源补贴应收账款保理因素，并根据历史期间平均回款周期，以 3 年为回款期进行预测。实际经营中，通过保理安排可使可再生能源补贴应收账款在账龄满 2 年后收回，且收到了部分账龄不满 2 年的可再生能源补贴回款。因此，2025 年度实际收到归属于项目公司的可再生能源补贴金额较以 2024 年 12 月 31 日为基准日的评估预测值高 9,537.52 万元。

此外，2025 年度实际结算电费收入和两个细则电费收入合计较以 2024 年 12 月 31 日为基准日的评估预测值高 432.46 万元；其他营运资金变动及资本性支出差异为 168.82 万元，属于实际现金流与预测现金流的正常差异。

上述因素合计导致 2025 年度实际产生的现金流较最近一次相应期间现金流预测结果变动达到 10,138.80 万元。

（二）最新 2026 年度现金流预测较前次相应期间现金流预测变化情况

1、最新 2026 年度现金流预测及前次披露的 2026 年度现金流预测金额

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》第三十四条规定，基础设施基金存续期间，基金管理人应当聘请评估机构对基础设施项目资产每年进行1次评估。本基金不动产项目以2024年12月31日为基准日的评估报告（即前次现金流预测）中，2026年度预测现金流金额为12,326.69万元；以2025年12月31日为基准日的评估报告（即最新现金流预测）中，2026年度预测现金流金额为1,744.96万元。最新现金流预测较前次现金流预测中2026年度现金流金额减少10,581.73万元。

2、最新 2026 年度现金流预测较前次相应期间现金流预测变化的原因

造成上述差异的主要原因为，年度跟踪评估测算延续发行评估逻辑，不考虑可再生能源补贴应收账款保理因素，并根据历史期间平均回款周期，以 3 年为回款期进行预测。以 2024 年 12 月 31 日为基准日进行评估时，预测 2026 年将收到截至 2023 年 12 月 31 日尚未收回的可再生能源补贴。实际由于 2025 年收到的部分可再生能源补贴回款速度超出评估预测水平，且通过保理安排可使可再生能源补贴应收账款在账龄满 2 年后收回，使得 2025 年收到了前次现金流预测中预计于 2026 年收到的部分可再生能源补贴应收账款。由于最新现金流预测时仍保持相同的可再生能源补贴回款周期预测逻辑，且已实际收到的可再生能源补贴应收账款在 2026 年度现金流预测中不再考虑，因此导致最新现金流预测较前次预测中 2026 年度收到的可再生能源补贴金额减少 9,537.52 万元。

此外，由于最新现金流预测中考虑 2025 年未结算两个细则电费将在 2026 年结算，导致 2026 年度结算电费收入和两个细则电费收入合计较前次现金流预测值降低 170.22 万元；其他营运资金变动及资本性支出差异为 873.99 万元，属于两次不同基准日评估预测的正常差异。

上述因素合计导致最新现金流预测中对 2026 年度现金流预测结果较前次披露的相应期间现金流预测结果变动达到 10,581.73 万元。

四、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于本基金不动产项目评估保持发行评估假设逻辑的一贯性和延续性，理论预测现金流计算口径与实际情况存在差异。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项目

实际现金流情况为基础进行计算，上述实际现金流较预测现金流的变动以及不同基准日预测现金流的变动不会对基金份额持有人的权益造成不利影响。

另外，本项目可供分配金额预测同样保持发行时预测假设逻辑的一贯性和延续性，已按照现有保理安排预测可再生能源补贴应收账款可在账龄满 2 年后收回，与实际情况较为接近。

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。

五、 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。

六、 其他提示

截至目前，本基金投资运作正常，无应披露而未披露的重大信息，基金管理人将严格按照法律法规及基金合同的规定进行投资运作，履行信息披露义务。基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，但不保证本基金一定盈利，也不保证最低收益。基金的过往业绩及其净值高低并不预示其未来业绩表现。基金管理人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