

华夏华电清洁能源封闭式基础设施证券投资基金
关于2026年3季度经营情况的临时公告

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位于杭州市钱塘区的江东天然气热电联产项目（以下简称“江东热电项目”或“本项目”）。本项目核心资产为 2 台 9F 级燃气发电机组，总装机容量为 96.05 万千瓦，通过国网浙江省电力有限公司向终端电力用户供应电力，同时向杭州前进智造园内的热用户供应热量，分别获取电力销售收入和热力销售收入。

三、不动产项目经营情况说明

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）》的规定，本基金 2026 年 3 季度不动产项目发电量等相关经营数据，与本基金 2025 年 3 季度报告披露数据（统计区间为 2025 年 7 月 23 日本基金实际取得项目公司股权之日起至 2025 年 9 月 30 日，非完整季度，下同）相比同比变动超过 20%。具体情况说明如下：

（一）主要经营数据及同比变动情况

2026 年 3 季度，江东热电项目整体运行平稳，发电量、等效利用小时数、结算电量较本基金 2025 年 3 季度报告披露数据分别变动约-30.47%、-30.47%、-

30.62%。具体情况如下：

核心指标	指标含义说明及计算方式	2026 年 3 季度	同比变化 ¹
设备可利用率（%）	设备可正常使用时间/期间总时长	100.00	0.00%
发电量（万千瓦时）	机组实际发出的电量	50,487.29	-30.47%
等效利用小时数（小时）	发电量/装机容量	525.64	-30.47%
结算电量（万千瓦时） ²	电网进行电费结算对应的电量	49,304.07	-30.62%
结算电费收入（万元，不含税）	项目实际发电收入，包括电量电费收入、容量电费收入和两个细则电费收入	38,045.09	-18.57%
结算电价（元/千瓦时，含税）	结算电费收入/结算电量*（1+增值税税率）	0.8720	17.36%

（二）发电量、等效利用小时数及结算电量变动原因分析

1. 上年同期基数处于历史高位

2025 年 3 季度浙江及杭州地区遭遇极端高温天气，全省平均气温和高温天数、杭州市高温天数和最长连续高温天数等多项指标创历史记录，电力需求旺盛，推动江东热电项目 2025 年全年及 3 季度发电量创历史新高，年发电量较发行预测值高约 38%。2026 年夏季，浙江省受台风影响降水偏多，高温强度显著弱于上年。因此发电量、等效利用小时数及结算电量的同比基数偏高，是本季度数据降幅较大的重要原因之一。

2. 电力市场化交易政策落地及运行策略调整

（1）政策变化

自 2026 年 4 月 1 日起，浙江省天然气发电机组正式参与电力市场化交易。根据政策要求，本项目全部电量通过电力现货市场出清，其中 85%电量按照气电联动公式结算，15%电量按照市场出清价格结算。同时，项目所属 9F 级机组年发电利用小时数在 1,800 小时以内时，容量电价为 331.2 元/千瓦·年（含税）；若超过 1,800 小时，容量电价将大幅下调，影响全年容量电费收入。该机制旨在进一步明确燃气机组的调峰定位，受此影响，项目全年发电量较 2025 年出现明

¹ 同比变化比较基准为本基金 2025 年 3 季度报告披露数据，即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 9 月 30 日止的数据，非完整季度数据。

² 表中结算电量、结算电费收入、结算电价根据 2026 年 7 月、8 月结算单及 9 月暂估数据计算得出。

显下降。市场化交易政策详情可参考本基金于 2026 年 4 月 2 日发布的《华夏华电清洁能源封闭式基础设施证券投资基金关于浙江省天然气发电行业相关政策变化的临时公告》。

（2）运行策略调整

本项目售电模式由计划模式转为市场模式，运行策略相应调整优化：计划模式下电量电价与天然气价格挂钩，度电边际收益基本锁定，项目通过抢发电量增厚收益。而在市场模式下，项目的经营重点转向平衡量价，通过合理排布全年发电时段，力争在有限的发电小时数内实现更高的综合收益。实际运营中，项目结合供需形势、实时电价、机组效率、天然气成本等因素，优先选择市场电价较高或度电燃料成本较低，即整体边际收益更优的时段出清电量。

结合前述分析，浙江省 2026 年 3 季度电力需求相对较弱，叠加全省煤电机组迎峰度夏保供运行，燃机高电价出清窗口较少。同时，由于燃气机组通过压缩空气燃烧做功发电，环境温度降低会提高空气密度，有利于降低压气机功耗、提高机组燃烧效率，因此燃气机组冬季发电效率和盈利能力显著高于夏季。综合以上因素，项目以全年整体收益最大化为目标，将有限的发电机会预留至边际收益更高的时段，导致本季度发电量、等效利用小时数及结算电量处于较低水平。

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及拟采取的应对措施

2026 年 3 季度本项目结算电量下降对当期收入影响较大，但受益于结算电价提升与燃料成本随电量同步下降，本期边际利润（营业收入-燃料成本）总体波动较小，对本基金 EBITDA 及可供分配金额影响较小，2026 年前三季度已完成全年预测可供分配金额的 81.54%。具体情况如下：

一方面，结算电量下降直接影响电量电费收入，但受益于天然气价格同比上升和市场交易策略优化，江东热电项目本期电量电价同比提升，叠加容量电费增长影响，本期结算电价较 2025 年 3 季度报告披露的结算电价提高 17.36%。综合来看，本项目结算电费收入较 2025 年 3 季度报告披露数据下降 18.57%。

另一方面，发电量下降带动发电天然气耗量及发电燃料成本同步下降，较 2025 年 3 季度报告统计期间数据分别下降 29.39%和 24.52%，大幅对冲了电量下降对收入的影响。加之供热收入同比增长，综合作用下，江东热电项目本期边际

利润（营业收入-燃料成本）较 2025 年 3 季度报告披露数据高约 15.30%。

基金管理人和运营管理机构将持续关注电力市场运行态势、电力供需变化及政策执行效果，并将根据机组实际情况动态优化发电出清策略，合理安排机组剩余利用小时数，优先在出清价格高、机组效率优、燃料成本低的边际收益较高点安排发电，在确保容量电费全额回收的前提下，力争提升综合收益，实现全年整体收益最大化。

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

本公告中项目主要经营数据已经本基金管理人和运营管理机构确认。

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

二〇二六年十月十七日