# 华夏特变电工新能源封闭式基础设施证券投资基金

# 2026 年第 3 季度报告

# 2026 年 9 月 30 日

基金管理人：华夏基金管理有限公司

基金托管人：中国农业银行股份有限公司

报告送出日期：二〇二六年十月二十七日

# §1 重要提示

基金管理人的董事会及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责任。

基金托管人中国农业银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2026 年 10 月 23 日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

运营管理机构已对季度报告中的相关披露事项进行确认，不存在异议。

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，投资者在做出投资决策前应仔细阅读本不动产基金的招募说明书及其更新。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 2026 年 7 月 1 日起至 9 月 30 日止。

# §2 不动产基金产品概况

2.1 不动产基金产品基本情况

| | |
|---|---|
| 基金名称 | 华夏特变电工新能源封闭式基础设施证券投资基金 |
| 基金简称 | 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） |
| 基金主代码 | 508089 |
| 交易代码 | 508089 |
| 基金运作方式 | 契约型封闭式。自基金合同生效日后 18 年，本基金在此期间内封闭运作并在符合规定的情形下在上交所上市交易。存续期届满前，经基金份额持有人大会决议通过，本基金可延长存续期。否则，本基金终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。 |
| 基金合同生效日 | 2024 年 6 月 19 日 |
| 基金管理人 | 华夏基金管理有限公司 |
| 基金托管人 | 中国农业银行股份有限公司 |
| 报告期末基金份额总额 | 300,000,000.00 份 |
| 基金合同存续期 | 18 年 |
| 基金份额上市的证券交易所 | 上海证券交易所 |
| 上市日期 | 2024 年 7 月 2 日 |
| 投资目标 | 本基金主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，并取得基础设施项目完全所有权或经营权利。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。 |
| 投资策略 | 本基金的投资策略包括资产支持证券投资策略与固定收益投资策略。其中，资产支持证券投资策略包括初始投资策略、扩募收购策略、资产出售及处置策略、融资策略、运营策略、权属到期后的安排。 |
| 风险收益特征 | 本基金在存续期内主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，以获取基础设施运营收益并承担基础设施项目价格波动，因此与股票型基金、债券型基金和货币型基金等常规证券投资基金有不同的风险收益特征。一般市场情况下，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 | 本基金的收益分配政策为：(1)每一基金份额享有同等分配权；(2)本基金收益以现金形式分配；(3)本基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90%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。 |
| 资产支持证券管理人 | 中信证券股份有限公司 |

| | |
|---|---|
| 运营管理机构 | 特变电工新疆新能源股份有限公司 |

2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：哈密东南部山口光伏园区 150MWp 光伏发电项目（以下简称“哈密光伏项目”）

| | |
|---|---|
| 项目公司名称 | 哈密华风新能源发电有限公司 |
| 不动产项目业态 | 能源设施 |
| 不动产项目主要经营模式 | 以绿色低碳的光伏电力电量为主要产品、电力销售为主要营业收入。光伏发电指通过光伏发电系统将太阳能转化为电能的过程。哈密光伏项目采用分块发电、集中并网方案，所发电量主要通过汇集站集中升压后接入哈密南±800kV 换流站，通过哈密南-郑州±800kV 特高压直流输电工程（即“天中直流”）送出，并按照购售电合同进行电费结算。项目公司通过国网新疆电力有限公司获取电力销售收入。 |
| 不动产项目地理位置 | 新疆维吾尔自治区哈密市伊州区 |

2.3 不动产基金扩募情况

无。

2.4 基金管理人和运营管理机构

| 项目 | | 基金管理人 | 运营管理机构 |
|---|---|---|---|
| 名称 | | 华夏基金管理有限公司 | 特变电工新疆新能源股份有限公司 |
| 信息披露事务负责人 | 姓名 | 李彬 | 何明成 |
| | 职务 | 督察长 | 总会计师兼董事会秘书 |
| | 联系方式 | 联系电话：400-818-6666；<br>邮箱：service@ChinaAMC.com | 400-669-8866 |
| 注册地址 | | 北京市顺义区安庆大街甲3号院 | 新疆乌鲁木齐高新技术产业开发区（新市区）长春南路399号 |
| 办公地址 | | 北京市朝阳区北辰西路6号院北辰中心C座5层 | 新疆乌鲁木齐高新技术产业开发区（新市区）长春南路399号 |
| 邮政编码 | | 100101 | 830011 |
| 法定代表人 | | 邹迎光 | 黄汉杰 |

2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人

| 项目 | 基金托管人 | 资产支持证券管理人 | 资产支持证券托管人 |
|---|---|---|---|
| 名称 | 中国农业银行股份有限公司 | 中信证券股份有限公司 | 中国农业银行股份有限公司 |
| 注册地址 | 北京市东城区建国门内大街 69 号 | 广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座 | 北京市东城区建国门内大街 69 号 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 办公地址 | 北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心东座 F9 | 北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层 | 北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心东座 F9 |
| 邮政编码 | 100031 | 100026 | 100031 |
| 法定代表人 | 谷澍 | 邹迎光 | 谷澍 |

# §3 主要财务指标和不动产基金运作情况

3.1 主要财务指标

单位：人民币元

| 主要财务指标 | 报告期<br>（2026 年 7 月 1 日-2026 年 9 月 30 日） |
|---|---|
| 1.本期收入 | 47,411,956.51 |
| 2.本期净利润 | 28,125,786.93 |
| 3.本期经营活动产生的现金流量净额 | 83,317,969.69 |
| 4.本期现金流分派率（%） | 4.89 |
| 5.年化现金流分派率（%） | 13.30 |

注：①本表中的“本期收入”、“本期净利润”、“本期经营活动产生的现金流量净额”均指合并报表层面的数据。

②本期收入指基金合并利润表中的本期营业收入、利息收入、投资收益、资产处置收益、营业外收入、其他收入以及公允价值变动收益的总和。

③本期现金流分派率指报告期可供分配金额/报告期末市值。

④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。

3.2 其他财务指标

无。

3.3 不动产基金收益分配情况

3.3.1 本报告期的可供分配金额

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 | 60,154,927.00 | 0.2005 | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 本年累计 | 122,315,263.73 | 0.4077 | - |

3.3.2 本报告期的实际分配金额

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 | - | - | - |
| 本年累计 | 101,730,000.54 | 0.3391 | - |

3.3.3 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 | 28,125,786.93 | - |
| 本期折旧和摊销 | 11,881,204.40 | - |
| 本期利息支出 | - | - |
| 本期所得税费用 | 3,299,048.76 | - |
| 本期息税折旧及摊销前利润 | 43,306,040.09 | - |
| 调增项 | | |
| 1.应收和应付项目的变动 | 55,658,442.30 | - |
| 调减项 | | |
| 1.当期购买不动产项目等资本性支出 | -1,039,500.00 | - |
| 2.未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内需要偿付的经营性负债、不可预见费用等 | -17,120,755.39 | - |
| 3.其他可能的调整项，如不动产基金发行份额募集的资金、处置不动产项目资产取得的现金、金融资产相关调整、期初现金余额等 | -20,649,300.00 | - |
| 本期可供分配金额 | 60,154,927.00 | - |

注：①根据保理业务合作安排，项目公司可将账龄满两年的可再生能源补贴应收账款进行无追索保理业务转让。本期可供分配金额未包含对应 2024 年第 3 季度的符合无追索保理条件的可再生能源补贴应收账款余额 7,105,725.17 元。基金管理人将结合收益分配需求，适时实施可再生能源补贴

应收账款无追索保理转让操作。

②未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内需要偿付的经营性负债、不可预见费用、本期基金管理人的管理费、资产支持证券管理人的管理费、托管费、运营管理机构的管理费、待缴纳的税金等变动的金额。针对合理相关支出预留，根据相应协议付款约定及实际发生情况进行使用。

③此外，上述可供分配金额并不代表最终实际分配的金额。由于收入和费用并非在一年内平均发生，所以投资者不能按照本期占全年的时长比例来简单判断本基金全年的可供分配金额。

3.3.4 可供分配金额较上年同期变化超过 10%的情况说明

无。

3.3.5 设置未来合理支出相关预留调整项的原因（如有），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

为保障不动产基金及项目公司长期稳健运营，避免短期现金流波动引起项目经营风险，本基金计算可供分配金额时设置了未来合理相关支出预留调整项，包括基金管理人及专项计划管理人的管理费、托管费、运营管理机构的管理费、日常运营费用、税金、资本性开支及不可预见费用等必要资金。针对合理相关支出预留，根据相应协议付款约定及实际发生情况进行使用。

本基金上年同期（2025 年 3 季度）未来合理支出相关预留科目列示为调减项 56,232,102.34 元，此金额为新增预留与实际使用的净额，包括：经营相关应付类科目的变动净额 56,399,279.14 元（调减项），资本性支出相关预留与使用的变动净额 167,176.80 元（调增项）。上年同期未来合理支出相关预留调整项的实际使用金额，较前期设置金额的差异不超过 10%。

3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明

依据本基金基金合同、招募说明书、资产支持专项计划标准条款、运营管理服务协议等相关法律文件，本报告期内计提基金管理人管理费 470,097.92 元，资产支持证券管理人管理费 117,524.48 元，基金托管人托管费 44,071.68 元，运营管理机构基本管理费 2,589,255.54 元和浮动管理费 -225,468.35 元。本报告期本期净利润及可供分配金额均已扣减上述费用。

# §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

本基金通过资产支持证券持有的项目公司为哈密华风新能源发电有限公司（以下简称“项目公

司”）。基金管理人委托特变电工新疆新能源股份有限公司（以下简称“运营管理机构”）作为不动产项目的运营管理机构，负责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施主动管理的同时，按照项目公司运营管理协议对运营管理机构进行监督和考核。本基金持有的不动产项目哈密光伏项目的设计使用寿命到期日为 2041 年 6 月，截至 2026 年 9 月 30 日的剩余运营年限约为 14.75 年。

1、不动产项目运营情况

报告期内，项目公司整体运营平稳，未发生安全生产事故，不存在未决重大诉讼或纠纷，周边无新增竞争性项目。项目公司实现营业收入合计 4,431.48 万元（本章节中收入均为不含税收入），全部为电力销售收入，包括结算电费收入 1,110.48 万元、可再生能源补贴电费收入 3,399.41 万元、两个细则收入-25.91 万元和 6 月暂估收入调整-52.51 万元。

报告期内，哈密光伏项目实现发电量 6,017.52 万千瓦时，等效利用小时数为 401.17 小时。发电量同比下降 11.13%，主要原因为延续今年 2 季度以来天中直流限电影响，本期限电情况较 2 季度略有减轻。哈密光伏项目电费收入结算以月度为周期，新疆电力交易中心有限公司一般在每月中下旬出具上月电费收入结算单。根据 7 月和 8 月结算单，以及 9 月电力销售暂估数据，哈密光伏项目本报告期预计实现结算电量 5,909.74 万千瓦时，平均结算电价为 0.2123 元/千瓦时（含税），全部电量通过天中直流外送河南消纳。本报告期预计发生两个细则收入-25.91 万元。

2、《送受电协议》续签情况

新疆维吾尔自治区发展和改革委员会与河南省发展和改革委员会于 2023 年签订了《关于哈密南-郑州±800 千伏直流通道配套电源送受电协议》（以下简称“《送受电协议》”），约定了送电规模确定原则、送电计量方式、送电价格、送电曲线确定方式和电量偏差处理等内容。同时，《送受电协议》中约定：“本协议到期后，如双方均无异议，本协议自动顺延”。该《送受电协议》已于 2025 年底到期，截至本报告期末尚未收到关于该协议续期或新签同等协议的相关信息，哈密光伏项目仍然通过天中直流正常向河南送电，新疆电力交易中心暂按原价格进行结算。基金管理人和运营管理机构将持续密切关注相关事项进展，并根据法律法规要求履行信息披露义务。

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（2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日）/报告期末（2026 年 9 月 30 日） | 上年同期（2025 年 7 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日）/上年同期末（2025 年 9 月 30 日） | 同比（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 设备可利用率 | 设备可正常使用时间/报告期总时间 | % | 99.49 | 99.10 | 0.39 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 发电量 | 理论发电量×(1-限电率-设备检修损失率) | 万千瓦时 | 6,017.52 | 6,771.32 | -11.13 |
| 3 | 等效利用小时数 | 发电量/装机容量 | 小时 | 401.17 | 451.42 | -11.13 |
| 4 | 结算电量 | 电网进行电费结算对应的电量，结算电量=发电量×(1-送出线损率) | 万千瓦时 | 5,909.74 | 6,644.73 | -11.06 |
| 5 | 平均结算电价 | 全部结算电量的平均结算电价（含增值税） | 元/千瓦时 | 0.2123 | 0.2204 | -3.68 |
| 6 | 可再生能源补贴电价 | 国家可再生能源补贴电价（含增值税） | 元/千瓦时 | 0.6500 | 0.6500 | 0.00 |
| 7 | 结算电费收入 | 结算电量×平均结算电价/(1+增值税税率) | 人民币万元 | 1,110.48 | 1,295.82 | -14.30 |
| 8 | 可再生能源补贴电费收入 | 结算电量×可再生能源补贴电价/(1+增值税税率) | 人民币万元 | 3,399.41 | 3,822.19 | -11.06 |

注：上述运营指标均为期间数据，不涉及期末时点数据。

4.1.3 报告期及上年同期重要不动产项目运营指标

本基金只有一个底层资产项目，为哈密光伏项目。项目的运营指标同本报告“4.1.2 报告期以及上年同期不动产项目整体运营指标”。

4.1.4 其他运营情况说明

1、电量构成情况

本报告期内，全部电量通过天中直流外送河南消纳（以下简称“外送天中电量”），包括外送天中合同内电量和外送天中合同外电量，其中：

①外送天中合同内电量（扣除少发电量）4,074.57 万千瓦时，占总结算电量的比例为 68.95%，平均结算价格为 0.2431 元/千瓦时（含税）。高于 0.2290 元/千瓦时的原因为少发电量结算价格较低，扣除后提升了合同内电量的平均结算价格。外送天中合同内电量的结算电费收入为 876.58 万元（不含税），占总结算电费收入的比例为 78.94%；

②外送天中合同外电量（超发电量）1,835.18 万千瓦时，占总结算电量的比例为 31.05%，平均结算价格为 0.1440 元/千瓦时（含税），外送天中合同外电量的结算电费收入为 233.90 万元（不含税），占总结算电费收入的比例为 21.06%。

2、可再生能源补贴收入及回款情况

哈密光伏项目已纳入可再生能源补贴名录清单，报告期内全部结算电量享受可再生能源补贴。根据《哈密地区发展改革委关于特变电工哈密东南部山口 150 兆瓦光伏发电项目上网电价的通知》（哈地发改价格〔2015〕64 号）、国网新疆电力有限公司哈密供电公司（以下简称“国网哈密”）与项目公司签订的《购售电合同》以及《关于发挥价格杠杆作用促进光伏产业健康发展的通知》（发改价格〔2013〕1638 号），哈密光伏项目的可再生能源补贴电价为 0.65 元/千瓦时（含税）。本报告期结算电量对应的可再生能源补贴电费收入预计为 3,399.41 万元（不含税），占营业收入比例为 76.71%。

报告期内，项目公司收到可再生能源补贴回款共计 9,750.02 万元，可再生能源补贴已回收至 2024 年 9 月。其中，1,569.68 万元对应项目公司与中国农业银行股份有限公司昌吉分行（以下简称“农行昌吉分行”）开展的无追索保理业务项下的可再生能源补贴应收账款回款，归属于农行昌吉分行；剩余 8,180.34 万元归属于项目公司，已纳入本报告期可供分配金额的计算范围。以前年度可再生能源补贴回款一般在下半年收到，本年度补贴拨付较往年有所提前。目前实际可再生能源补贴应收账款回款期较评估预测的回款期有所缩短，可降低保理费用，增厚投资人收益。

4.1.5 可能对基金份额持有人权益产生重大不利影响的经营风险、行业风险、周期性风险

无。

4.2 不动产项目运营相关财务信息

4.2.1 不动产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 | 1,176,658,085.22 | 1,224,477,387.19 | -3.91 |
| 2 | 总负债 | 930,838,149.50 | 961,281,340.87 | -3.17 |
| 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 | 44,314,774.42 | 50,549,299.55 | -12.33 |
| 2 | 营业成本/费用 | 47,477,613.93 | 49,265,344.53 | -3.63 |
| 3 | EBITDA | 44,155,151.79 | 47,373,863.61 | -6.79 |

4.2.2 重要不动产项目公司的主要资产负债科目分析

4.2.2.1 项目公司名称：哈密华风新能源发电有限公司

| 序号 | 构成 | 报告期末金额（元） | 上年末金额（元） | 较上年末变动（%） |
|---|---|---|---|---|
| 主要资产科目 | | | | |
| 1 | 货币资金 | 198,214,970.82 | 174,212,197.75 | 13.78 |
| 2 | 应收账款 | 308,320,588.66 | 344,520,619.05 | -10.51 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 3 | 固定资产 | 578,860,325.65 | 603,654,825.32 | -4.11 |
| 主要负债科目 | | | | |
| 1 | 其他应付款 | 915,476,155.18 | 942,549,516.47 | -2.87 |

4.2.3 重要不动产项目公司的营业收入分析

4.2.3.1 项目公司名称：哈密华风新能源发电有限公司

| 序号 | 构成 | 本期（2026 年 7 月 1 日-2026 年 9 月 30 日） | | 上年同期（2025 年 7 月 1 日-2025 年 9 月 30 日） | | 金额同比变化（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 金额（元） | 占该项目总收入比例（%） | 金额（元） | 占该项目总收入比例（%） | |
| 1 | 发电收入 | 44,314,774.42 | 100.00 | 50,549,299.55 | 100.00 | -12.33 |
| 2 | 其他收入 | - | - | - | - | - |
| 3 | 营业收入合计 | 44,314,774.42 | 100.00 | 50,549,299.55 | 100.00 | -12.33 |

4.2.4 重要不动产项目公司的营业成本及主要费用分析

4.2.4.1 项目公司名称：哈密华风新能源发电有限公司

| 序号 | 构成 | 本期（2026 年 7 月 1 日-2026 年 9 月 30 日） | | 上年同期（2025 年 7 月 1 日-2025 年 9 月 30 日） | | 金额同比（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 金额（元） | 占该项目总成本比例（%） | 金额（元） | 占该项目总成本比例（%） | |
| 1 | 折旧摊销成本 | 10,566,358.57 | 22.25 | 10,608,350.29 | 21.53 | -0.40 |
| 2 | 其他营业成本 | 3,147,732.47 | 6.63 | 4,696,740.30 | 9.53 | -32.98 |
| 3 | 财务费用 | 32,121,694.40 | 67.66 | 32,176,141.10 | 65.31 | -0.17 |
| 4 | 管理费用 | 42,452.83 | 0.09 | 42,650.83 | 0.09 | -0.46 |
| 5 | 税金及附加 | 1,599,375.66 | 3.37 | 1,741,462.01 | 3.54 | -8.16 |
| 6 | 其他成本/费用 | - | - | - | - | - |
| 7 | 营业成本/费用合计 | 47,477,613.93 | 100.00 | 49,265,344.53 | 100.00 | -3.63 |

注：①本报告期其他营业成本包括运营管理费、汇集站运维费、下网电费等成本费用，财务费用主要为股东借款利息费用。

②本报告期内，其他营业成本同比减少约 155 万元，主要系以下两方面因素所致：一是运营管理费中的浮动管理费计提金额同比减少约 110 万元；二是汇集站运维费、下网电费等成本费用同比

减少约 45 万元。由于该项成本基数较小，上述变动导致比率变动幅度较大。浮动管理费依据运营业绩计提，汇集站运维费、下网电费等成本费用则视每年实际发生情况确定，上述变动不具有可持续性。

4.2.5 重要不动产项目公司的财务业绩衡量指标分析

4.2.5.1 项目公司名称：哈密华风新能源发电有限公司

| 序号 | 指标名称 | 指标含义说明及计算公式 | 指标单位 | 本期（2026 年 7 月 1 日 -2026 年 9 月 30 日） | 上年同期（2025 年 7 月 1 日 -2025 年 9 月 30 日） |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 指标数值 | 指标数值 |
| 1 | 毛利率 | 毛利润/营业收入×100% | % | 69.05 | 69.72 |
| 2 | 息税折旧摊销前利润率 | （利润总额+利息费用+折旧摊销）/营业收入×100% | % | 99.64 | 93.72 |

4.3 不动产项目公司经营现金流

4.3.1 经营活动现金流归集、管理、使用以及变化情况

1、收入归集和支出管理

项目公司在基金托管人中国农业银行开立了监管账户（一般户）、基本账户，其中监管账户用于归集项目公司的全部经营收入，并根据《监管协议（哈密华风）》的约定对外支付人民币资金；基本账户内资金用于项目公司税款、水电费等公用事业费的自动扣款。

2、现金归集和使用情况

本报告期初项目公司货币资金余额 100,290,830.37 元。报告期内，累计资金流入为 109,122,880.81 元，其中结算电价收入及可再生能源补贴应收账款回款 93,296,325.14 元，代收保理银行保理回款 15,696,829.93 元，其他与经营活动相关的收入 129,725.74 元。累计资金流出为 11,198,740.36 元，其中支付税费 5,759,917.57 元，支付保理费用 50,317.24 元，支付运营管理费、资本性支出及其他与经营活动相关的支出 5,388,505.55 元。截至本报告期末项目公司货币资金余额 198,214,970.82 元。

上年同期项目公司累计资金流入 202,931,960.22 元，累计资金流出 132,647,987.37 元。

4.3.2 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

哈密光伏项目发电收入的支付主体为国网哈密，国网哈密以向电力用户供电获得的销售电价收入支付购电成本。因此，穿透来看，本项目结算电费收入的终端现金流提供方为电力用户。本项目可再生能源补贴电费收入按照《可再生能源电价附加补助资金管理办法》（2020 年）等相关法规的规定，由可再生能源发展基金承担，并通过国网哈密代发至项目公司。可再生能源发展基金的资金

来源于依法从广大电力用户处征收的可再生能源电价附加（包含在除居民生活和农业生产以外的其他用电用户端电价中），穿透后为使用者付费。综上，项目公司发电收入来自众多电力用户，现金流来源合理分散，且主要由市场化运营产生，不依赖第三方补贴等非经常性收入。国网哈密隶属于国家电网有限公司（下称“国家电网”）100%持股的子公司国网新疆电力有限公司，国家电网 2025 年《财富》世界 500 强排名第三，经营状况和财务情况良好。

4.3.3 对报告期内发生的影响未来项目正常现金流的重大情况与拟采取的相应措施的说明

无。

# §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资产组合情况

| 序号 | 项目 | 金额（元） | 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 | 1,178,156.78 | 100.00 |
| 4 | 其他资产 | - | - |
| 5 | 合计 | 1,178,156.78 | 100.00 |

5.2 其他投资情况说明

报告期内，本基金投资决策程序符合相关法律法规的要求，未发现本基金投资的前十名证券的发行主体本期出现被监管部门立案调查，或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

# §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

原始权益人回收资金已使用完毕。

# §7 不动产基金主要负责人员情况

| 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 | | | |
| 吴青伟 | 本基金的基金经理 | 2024-06-19 | - | 8 年 | 自 2018 年起从事不动产项目的投资和运营管理工作，主要涵盖城际铁路、保障房等不动产类型。 | 硕士，具有 5 年以上不动产运营管理经验。曾就职于中国铁建投资集团有限公司。2023 年 7 月加入华夏基金管理有限公司。 |
| 陈昂 | 本基金的基金经理 | 2024-06-19 | - | 14 年 | 自 2012 年开始从事不动产相关的投资和运营管理工作，曾负责台山核电、抚州超超临界火电机组、三门峡电厂二期、三门峡城市供热、三亚海棠湾集中供冷、灵宝生物质电厂、济南 CBD 集中供冷、海南电动车换电站、昆明城市照明等项目的前期投资和财务管理/综合运营管理工作。 | 硕士，具有 5 年以上不动产运营管理经验。曾就职于 EDF（中国）投资有限公司，参与并负责多个能源不动产项目的投资和管理工作。2022 年 8 月加入华夏基金管理有限公司。华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金基金经理（2022 年 9 月 20 日至 2025 年 3 月 27 日期间）等。 |
| 左晶 | 本基金的基金经理 | 2024-06-19 | - | 12 年 | 自 2014 年起从事不动产项目的投资和运营管理工作。曾负责新能矿业、亚美煤层气、联合光伏、长江电力定增、兆恒水电等项目的投资工作。 | 硕士，具有 5 年以上不动产投资管理经验。曾就职于涛石股权投资管理有限责任公司、平安资产管理有限责任公司。2023 年 1 月加入华夏基金管理有限公司。 |

注：①上述“任职日期”和“离任日期”为根据公司决定确定的聘任日期和解聘日期。首任基金经理的，其“任职日期”为基金合同生效日。

②不动产项目运营或投资管理年限自基金经理不动产项目运营或投资起始日期起计算。

# §8 不动产基金份额变动情况

单位：份

| | |
|---|---|
| 报告期期初不动产基金份额总额 | 300,000,000.00 |
| 报告期期间不动产基金份额变动情况 | - |
| 报告期期末不动产基金份额总额 | 300,000,000.00 |

# §9 基金管理人运用固有资金投资本不动产基金情况

本基金本报告期无基金管理人运用固有资金投资本基金的情况。

# §10 影响投资者决策的其他重要信息

1、报告期内披露的主要事项

2026 年 7 月 21 日发布关于召开华夏特变电工新能源封闭式基础设施证券投资基金 2026 年二季度业绩说明会的公告。

2026 年 9 月 11 日发布关于召开华夏特变电工新能源封闭式基础设施证券投资基金 2026 年中期业绩说明会的公告。

2、其他相关信息

华夏基金管理有限公司成立于 1998 年 4 月 9 日，是经中国证监会批准成立的首批全国性基金管理公司之一。公司总部设在北京，在北京、上海、深圳、成都、南京、杭州、广州、青岛、武汉及沈阳设有分公司，在香港、深圳、上海、北京设有子公司。公司是首批全国社保基金管理人、首批企业年金基金管理人、境内首批 QDII 基金管理人、境内首只 ETF 基金管理人、境内首只沪港通 ETF 基金管理人、首批内地与香港基金互认基金管理人、首批基本养老保险基金投资管理人、首家加入联合国责任投资原则组织的公募基金公司、首批公募 FOF 基金管理人、首批公募养老目标基金管理人、首批个人养老金基金管理人、境内首批中日互通 ETF 基金管理人、首批商品期货 ETF 基金管理人、首批纳入互联互通 ETF 基金管理人、首批北交所主题基金管理人以及特定客户资产管理人、保险资金投资管理人、公募 REITs 管理人、首批浮动管理费基金管理人、首批公募 REITs 指数基金管理人，境内首家承诺“碳中和”具体目标和路径的公募基金公司，香港子公司是首批 RQFII 基金管理人。华夏基金是业务领域最广泛的基金管理公司之一。

华夏基金拥有多年丰富的不动产领域投资研究和投后管理经验，并已设置独立的不动产基金业务主办部门，即 REITs 业务部。截至本报告发布日，REITs 业务部已配备不少于 3 名具有 5 年以上不动产项目运营或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，

覆盖基础设施、商业不动产等领域。

3、管理人对报告期内本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《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》、《基金管理公司开展投资、研究活动防控内幕交易指导意见》等法律法规和基金合同，本着诚实信用、勤勉尽责、安全高效的原则管理和运用基金资产，在严格控制投资风险的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益，没有损害基金份额持有人利益的行为。

# §11 备查文件目录

11.1 备查文件目录

1、中国证监会准予基金注册的文件；

2、基金合同；

3、托管协议；

4、法律意见书；

5、基金管理人业务资格批件、营业执照；

6、基金托管人业务资格批件、营业执照。

11.2 存放地点

备查文件存放于基金管理人和/或基金托管人的住所。

11.3 查阅方式

投资者可到基金管理人和/或基金托管人的住所免费查阅备查文件。在支付工本费后，投资者可在合理时间内取得备查文件的复制件或复印件。

华夏基金管理有限公司

二〇二六年十月二十七日