

华夏华电清洁能源封闭式基础设施证券投资基金  
2025 年第 4 季度报告  
2025 年 12 月 31 日

基金管理人：华夏基金管理有限公司  
基金托管人：招商银行股份有限公司  
报告送出日期：二〇二六年一月二十二日

## §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。

基金托管人招商银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2026 年 1 月 20 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 2025 年 10 月 1 日起至 12 月 31 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	华夏华电清洁能源封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华夏华电清洁能源 REIT
场内简称	华电 REIT (扩位证券简称: 华夏华电清洁能源 REIT)
基金主代码	508016
交易代码	508016
基金运作方式	契约型封闭式。自基金合同生效日后 21 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, 本基金将终止运作并清算, 无需召开基金份额持有人大会。
基金合同生效日	2025 年 7 月 14 日
基金管理人	华夏基金管理有限公司
基金托管人	招商银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	500,000,000.00 份
基金合同存续期	21 年
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2025 年 8 月 1 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, 并通过资产支持专项计划等特殊目的载体取得基础设施项目公司全部股权, 最终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、基础设施项目机组设计寿命到期后的安排。
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、债券型基金和货币市场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市场基金, 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	浙江华电江东能源运营有限公司

### 2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称: 江东天然气热电联产项目 (以下简称“江东热电项目”)

项目公司名称	杭州华电江东热电有限公司
不动产项目业态	能源设施
不动产项目主要经营模式	以天然气为主要燃料进行电力、热力生产并获取发电、供热收入
不动产项目地理位置	浙江省杭州市钱塘区

### 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	浙江华电江东能源运营有限公司
信息披露事务负责人	姓名 李彬 职务 督察长 联系方式 联系电话: 400-818-6666; 邮箱: service@ChinaAMC.com	郑海鸣 副总经理 联系电话: 0571-57178322; 邮箱: zheng_76@163.com
注册地址	北京市顺义区安庆大街甲 3 号院	浙江省杭州市钱塘区前进街道三丰路218号三楼301室
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	浙江省杭州市钱塘区前进街道三丰路218号三楼301室
邮政编码	100101	311000
法定代表人	邹迎光	吴伟栋

### 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	招商银行股份有限公司	中信证券股份有限公司	招商银行股份有限公司杭州分行
注册地址	深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦	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	浙江省杭州市上城区富春路 300 号
办公地址	深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦	北京市朝阳区亮马桥路 48 号 中信证券大厦 22 层	浙江省杭州市上城区富春路 300 号
邮政编码	518040	100026	310000
法定代表人	缪建民	张佑君	王波

## §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 (2025 年 10 月 1 日-2025 年 12 月 31 日)
1.本期收入	380,380,971.64
2.本期净利润	-16,599,759.52
3.本期经营活动产生的现金流量净额	-1,682,483.25
4.本期现金流分派率 (%)	1.33
5.年化现金流分派率 (%)	5.25

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、其他收益、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/基金合同生效日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	29,017,691.83	0.0580	-
本年累计	53,497,227.48	0.1070	为 2025 年 7 月 14 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日的可供分配金额

#### 3.3.2 本报告期的实际分配金额

本报告期及本年累计无实际分配金额。

#### 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	-16,599,759.52	-
本期折旧和摊销	41,996,420.55	-
本期利息支出	4,545,331.06	-
本期所得税费用	-8,419,157.76	-
本期息税折旧及摊销前利润	21,522,834.33	-
调增项		
1.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	248,050.00	-
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)、未来合理期间内的债务利息、运营费用等	92,241,252.02	-
调减项		
1.应收、应付和存货项目的变动	-23,094,321.16	-
2.当期购买不动产项目等资本性支出	-45,067,895.24	-
3.支付的利息及所得税费用	-1,832,228.13	-
4.偿还外部借款本金	-14,999,999.99	-
本期可供分配金额	29,017,691.83	-

注：①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支付的本期基金管理人的管理费、专项计划管理人的管理费、

托管费、运营管理机构的管理费、运营费用、待缴纳的税金、经营所需天然气款项、外部借款本息等变动的净额。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。

②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

①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。

②截至报告期末，本基金成立时间不满一年，不涉及上年同期的未来合理支出预留的设置金额及使用差异。

### 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 478,977.76 元，资产支持证券管理人管理费 478,977.76 元，基金托管人托管费 47,897.96 元，运营管理机构基本运营管理费 A44,383,942.41 元，基本运营管理费 B3,105,264.69 元，激励管理费 7,065,965.05 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

##### 1、不动产项目公司及不动产项目基本情况

本基金通过不动产资产支持证券持有的项目公司为杭州华电江东热电有限公司（以下简称“项目公司”）。基金管理人委托浙江华电江东能源运营有限公司（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监督和考核。本基金持有的不动产项目江东热电项目的设计使用寿命到期日为 2045 年 12 月，截至 2025 年 12 月 31 日的剩余运营年限约为 20 年。

## 2、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。江东热电项目机组状态健康。按照预定计划，项目公司于 10 月至 11 月开展了 1 号机组的扩大性小修工作，12 月开展了 2 号机组的例行停机检修工作。本报告期，项目公司实现营业收入合计 38,230.40 万元（本章节中收入均为不含税收入），包括发电收入 35,894.08 万元和供热收入 2,336.32 万元。

发电业务方面：本报告期内，江东热电项目实现发电量 53,678.28 万千瓦时，等效利用小时数为 558.86 小时。江东热电项目电费收入结算以月度为周期，国网浙江省电力公司一般在每月中下旬出具上月电费收入结算单。根据 10 月和 11 月结算单，以及 12 月电力销售暂估数据，江东热电项目预计实现结算电量 52,599.45 万千瓦时。根据浙江省发展和改革委员会、浙江能源监管办和浙江省能源局发布的《2025 年浙江省电力市场化交易方案》，2025 年浙江省燃气发电机组不参与电力市场化交易，全部结算电量为基数内电量。基数内电量的电量电价与天然气价格挂钩，执行气电联动公式，本报告期的电量电价均值为 0.6333 元/千瓦时（本章节中电价、热价均为含税价格），电量电费收入为 29,477.66 万元，占发电收入比例为 82.12%。容量电价继续执行 302.4 元/千瓦·年，本报告期的容量电费收入为 6,426.00 万元，占发电收入比例为 17.90%。本报告期，两个细则电费收入为-9.58 万元，金额为负是由于两个细则电费结算频率由季度改为月度后，项目公司对 2025 年过往月份计提的两个细则收入根据已经收到的结算单据实进行了调整。

供热业务方面：本报告期内，江东热电项目向 14 家热用户售热 22.46 万吉焦，平均热价为 113.38 元/吉焦，实现供热收入 2,336.32 万元。

## 3、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

### （1）周边新增竞争性项目的基本情况

本报告期内，浙江省共有两台 9H 级燃气发电机组正式投产，合计新增装机容量 159.1 万千瓦。具体情况如下：

①国家能源集团浙江安吉电厂 1 号机组于 2025 年 11 月 30 日正式投产发电，单机容量为 84.3 万千瓦。2 号机组容量同样为 84.3 万千瓦，于 2025 年 12 月 31 日首次并网成功，预计于 2026 年初正式投产。

②大唐金华天然气发电项目 1 号机组于 2025 年 12 月 30 日正式投产发电，单机容量为 74.8 万千瓦。2 号机组容量同样为 74.8 万千瓦，目前正在设备安装调试工作，预计 2026 年 6 月份正式投产。

### （2）对本基金份额持有人权益的影响

综合判断，上述新增竞争性项目对江东热电项目及本基金份额持有人权益的影响较小，具体分析如下：

首先，省内各统调燃气机组优先向所在供区供电，江东热电项目仍为萧围供区唯一的燃气调峰电源，在所在供区供电受上述新增项目影响较弱。

其次，随着浙江省光伏、风电等新能源装机及发电量的快速发展，其电力供应的波动性导致电网对调节资源的需求日益增长。在此背景下，江东热电项目 2024 年和 2025 年发电量较以前年度增长明显。因此，新增燃气发电机组对应增量电网调节需求，对存量项目电量影响有限。且江东热电项目为浙江省内除新增 9H 级机组外效率等级最高的机组，仍然具备较强的竞争优势。

另外，上述新增项目情况在发行前已充分了解并在本基金招募说明书中披露，发行评估预测中已考虑上述新增项目对江东热电项目可能造成的影响，采用了保守的未来发电量预测假设。

#### 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 10 月 1 日 -2025 年 12 月 31 日）/ 报告期末（2025 年 12 月 31 日）	上年同期（2024 年 10 月 1 日-2024 年 12 月 31 日）/ 上年同期末（2024 年 12 月 31 日）	同比（%）
1	设备利用率	设备可正常使用时间/期间总时长	%	65.20	-	-
2	发电量	机组实际发出的电量	万千瓦时	53,678.28	-	-
3	等效利用小时数	发电量/装机容量	小时	558.86	-	-
4	结算电量	电网进行电费结算对应的电量	万千瓦时	52,599.45	-	-
5	结算电费收入	项目实际发电收入，通常包括电量电费收入、容量电费收入和两个细则电费收入	人民币万元	35,894.08	-	-

6	结算电价	结算电费收入/结算电量*(1+增值税税率)	元/千瓦时	0.7711	-	-
7	电量电价	电网根据结算电量支付的平均电价(含增值税)	元/千瓦时	0.6333	-	-
8	电量电费收入	结算电量*电量电价/(1+增值税税率)	人民币万元	29,477.66	-	-
9	容量电价	电网根据机组装机容量支付的电价(含增值税)	元/千瓦·年	302.40	-	-
10	容量电费收入	容量电价*装机容量/12*期间月度数/(1+增值税税率)	人民币万元	6,426.00	-	-
11	售热量	向热用户实际销售的热量	万吉焦	22.46	-	-
12	热价	与热用户进行热费结算采用的平均价格(含增值税)	元/吉焦	113.38	-	-
13	供热收入	售热量*热价/(1+增值税税率)	人民币万元	2,336.32	-	-

注：①上述运营指标均为期间数据，不涉及期末时点数据。截至报告期末，本基金成立时间不满一年，因此不披露上年同期数据、上年同期末数据及同比变动数据。

②本报告期设备可利用率较低是由于项目公司开展了机组的计划性检修工作（见“4.1.1 对报告期内重要不动产项目运营情况的说明”）。为了保障机组安全、稳定、高效运行，燃气发电机组必须按照计划定期进行停机检修。每年年末，全省统调燃气发电机组与电网公司根据用电需求情况合理确定各机组下一年度停机检修计划，各机组检修时间会在年内相对均匀排布，避免出现用电负荷无法满足的情况。实际执行时，电网根据各机组检修计划统筹调度机组发电，减小计划性检修对各项目全年发电量造成的影响。同时，通过提高单机组负荷、合理安排季度内发电和检修时间，也可减小计划性检修对季度内发电量的影响。

#### 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，为江东热电项目。项目的运营指标同本报告“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、燃料供应情况

江东热电项目天然气供应商为中国石油天然气股份有限公司天然气销售浙江分公司（以下简称“中石油”）和浙江浙能天然气贸易有限公司（以下简称“浙能”），管输供应商为国家

管网集团浙江省天然气管网有限公司。本报告期内，江东热电项目合计采购天然气量 10,998.61 万方，其中中石油供应比例为 50.34%，浙能供应比例为 49.66%，天然气采购含税均价为 3.00 元/方（含管输费），总天然气成本为 30,267.06 万元（不含税）。

#### 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 不动产项目运营财务数据

##### 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	1,944,778,453.31	-	-
2	总负债	1,861,776,543.39	-	-
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	382,304,003.08	-	-
2	营业成本/费用	430,213,828.53	-	-
3	EBITDA	21,451,687.47	-	-

注：截至报告期末，本基金成立时间不满一年，因此不披露上年末金额、上年同期金额、变动比例及财务指标数值，下同。

##### 4.2.2 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：杭州华电江东热电有限公司

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	238,837,750.82	-	-
2	固定资产	1,292,632,578.97	-	-
主要负债科目				
1	长期借款	239,250,000.02	-	-
2	长期应付款	1,262,666,689.51	-	-

注：长期借款为银行借款，金额不包含一年内到期的部分 30,000,000 元。

##### 4.2.3 重要不动产项目公司的营业收入分析

项目公司名称：杭州华电江东热电有限公司

序号	构成	本期 2025 年 10 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日		上年同期 2024 年 10 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日		金额同比（%）
		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	358,940,765.68	93.89	-	-	-
2	供热收入	23,363,237.40	6.11	-	-	-
3	其他收入	-	-	-	-	-
4	营业收入	382,304,003.08	100.00	-	-	-

	合计					
--	----	--	--	--	--	--

#### 4.2.4 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：杭州华电江东热电有限公司

序号	构成	本期 2025 年 10 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日		上年同期 2024 年 10 月 1 日至 2024 年 12 月 31 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	28,297,296.56	6.58	-	-	-
2	原材料成本	302,670,644.14	70.36	-	-	-
3	其他营业成本	53,050,280.51	12.33	-	-	-
4	管理费用	-139,040.30	-0.03	-	-	-
5	财务费用	43,960,101.74	10.21	-	-	-
6	税金及附加	2,374,545.88	0.55	-	-	-
7	其他成本/费用	-	-	-	-	-
8	营业成本/费用合计	430,213,828.53	100.00	-	-	-

注：本报告期其他营业成本包括基本运营管理费、激励管理费等成本费用，财务费用主要为股东借款利息费用，管理费用因调整列项本期金额为负。

#### 4.2.5 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：杭州华电江东热电有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2025 年 10 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年同期 2024 年 10 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
				指标数值	指标数值
1	毛利率	毛利润/营业收入 ×100%	%	-0.45	-
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%	%	5.61	-

注：由于运营管理成本并非按时间均匀发生，上述因素使得本报告期内毛利率和息税折旧摊销前利润率偏低，不影响全年整体水平。

### 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招商银行股份有限公司开立了监管账户（基本户），除此之外，项目公司还存有工行贷款户、交行贷款户、招行贷款户（统称“他行账户”），他行账户主要用于接受和归还银行贷款，项目公司通过工行贷款户回笼国网电费后归集到监管账户，其他收入直接归集到监管账户，并根据资金监管协议的约定对外支付人民币资金。

## 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 301,556,270.11 元。本报告期内，累计资金流入 455,737,226.80 元，其中收到发电收入、供热收入及其他与经营活动相关的收入 454,867,570.64 元，处置固定资产收回 248,050.00 元，取得货币基金收益 104,706.80 元，吸收合并 SPV 公司取得 516,899.36 元；累计资金流出 518,455,746.09 元，其中购买天然气、日常运营支出、税金及其他与经营活动相关的支出 456,555,622.73 元，支付外部借款本金及利息 16,832,228.12 元，资本性支出 45,067,895.24 元。截至本报告期末，项目公司货币资金余额为 238,837,750.82 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

江东热电项目发电收入占营业收入的比例超出 90%，发电收入的支付主体为国网浙江省电力公司，国网浙江省电力公司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，现金流来源合理分散，且主要由市场化运营产生。国网浙江省电力公司隶属于国家电网有限公司（下称“国家电网”），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	5,928,519.02	100.00
4	其他资产	-	-

5	合计	5,928,519.02	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使用符合基金合同约定、其公开承诺以及有关法律法规的规定，并按要求执行资金使用直报制度。

## §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			
陈昂	本基金的基金经理	2025-07-14	-	13 年	自 2012 年开始从事不动产相关的投资和运营管理,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、三亚海棠湾集中供热、灵宝生物质电厂、济南 CBD 集中供热、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。	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。
李新太	本基金的基金经理	2025-07-14	-	11 年	自 2014 年开始从事不动产相关的投资和运营管理,曾负责河北武强风电、云南蒙自风电、河北故城风电、河南周口西华、太康、鹿邑风电及河北邢台光伏发电等项目的前期投资和综合运营管理。	硕士,具有 5 年以上不动产投资和运营管理经验。曾就职于深圳骥达股权投资管理有限责任公司、百瑞信托有限责任公司。2024 年 12 月加入华夏基金管理有限公司。
张赛	本基	2025-	-	9 年	自 2016 年开始从事不	硕士,具有 5 年以上不

金的 基金 经理	07-14			动产相关的运营及投 资管理工作，曾参与能 源、地产等项目年审工 作，以及光伏发电、垃 圾焚烧发电项目的财 务管理及投资尽调工 作。	动产投资和运营管 理经验。曾就职于普华永 道中天会计师事务所 (特殊普通合伙)北京 分公司、中节能太阳能 股份有限公司、北京首 创环境投资有限公司。 2024 年 12 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	500,000,000.00
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	500,000,000.00

## §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

2025 年 10 月 1 日发布华夏基金管理有限公司公告。

2025 年 10 月 28 日发布关于召开华夏华电清洁能源封闭式基础设施证券投资基金 2025 年三季度业绩说明会的公告。

2025 年 11 月 12 日发布华夏华电清洁能源封闭式基础设施证券投资基金关于基础设施项目公司完成吸收合并的公告。

2025 年 12 月 10 日发布华夏华电清洁能源封闭式基础设施证券投资基金改聘会计师事务所公告。

2025 年 12 月 17 日发布华夏华电清洁能源封闭式基础设施证券投资基金关于运营管理机构高级管理人员变更情况的公告。

### 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资格、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，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，即基础设施与不动产业务部。截至本报告发布日，基础设施与不动产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、商业地产等领域。

### 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印件。

华夏基金管理有限公司

二〇二六年一月二十二日