

工银瑞信蒙能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：工银瑞信基金管理有限公司

基金托管人：中国光大银行股份有限公司

报告送出日期：2026 年 1 月 22 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。

基金托管人中国光大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，确保相关披露内容的真实性、准确性和完整性。

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	工银瑞信蒙能清洁能源封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	工银蒙能清洁能源 REIT
场内简称	工银蒙能清洁能源 REIT
基金代码	180402
交易代码	180402
基金运作方式	契约型封闭式。除根据本基金合同约定延长存续期或提前终止外，本基金存续期（即基金封闭期）为自基金合同生效之日起 15 年。
基金合同生效日	2024 年 11 月 28 日
基金管理人	工银瑞信基金管理有限公司
基金托管人	中国光大银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	200,000,000.00 份
基金合同存续期	15 年
基金份额上市的证券交易所	深圳证券交易所
上市日期	2024 年 12 月 10 日
投资目标	本基金主要投资于不动产资产支持证券，并持有其全部份额；本基金通过资产支持证券全部份额，最终取得相关不动产项目完全所有权或经营权利。基金管理人通过主动地投资管理

	和运营管理，争取提升不动产项目价值和运营收益水平，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和固定收益投资策略。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不动产资产支持证券全部份额，以获取不动产运营收益并承担标的资产价格波动，因此与主要投资于股票或债券的公募基金具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	工银瑞信投资管理有限公司
运营管理机构	运营管理统筹机构：内蒙古能源集团有限公司（以下简称“蒙能集团”） 运营管理实施机构：内蒙古恒润新能源有限责任公司（以下简称“恒润新能源”）

## 2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：固阳红泥井 100MW 风电项目（以下简称“华晨风电项目”）

项目公司名称	内蒙古华晨新能源有限责任公司（以下简称“华晨公司”）
不动产项目业态	能源设施
不动产项目主要经营模式	华晨风电项目通过风轮机将风能转化为机械能，拖动发电机发电。风电机组产生的电能通过内蒙古电力（集团）有限责任公司（简称“蒙西电网”）输电线路传输至终端用户，并从蒙西电网取得电力销售收入。
不动产项目地理位置	内蒙古自治区包头市固阳县红泥井乡十三分子村

不动产项目名称：内蒙古恒润风电场一期 49.5MW 项目（以下简称“恒泽风电项目”）

项目公司名称	恒泽新能源（内蒙古自治区乌兰察布市察哈尔右翼中旗）有限责任公司（以下简称“恒泽公司”）
不动产项目业态	能源设施
不动产项目主要经营模式	恒泽风电项目通过风轮机将风能转化为机械能，拖动发电机发电。风电机组产生的电能通过蒙西电网输电线路传输至终端用户，并从蒙西电网取得电力销售收入。
不动产项目地理位置	内蒙古自治区乌兰察布市察哈尔右翼中旗黄羊

	城镇米粮局乡
--	--------

## 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 1	运营管理机构 2
名称		工银瑞信基金管理有限公司	内蒙古能源集团有限公司（运营管理统筹机构）	内蒙古恒润新能源有限责任公司（运营管理实施机构）
信息披露事务负责人	姓名	许长勇	刘江涛	董世飏
	职务	副总经理	新能源公司总经理	经理
	联系方式	400-811-9999	0471-6207901	18586209669
注册地址		北京市西城区金融大街 5 号、甲 5 号 9 层甲 5 号 901	内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区鄂尔多斯东街二十九中西巷港湾大厦	乌兰察布市察右中旗米粮局乡恒润风电场
办公地址		北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 A 座 6-9 层	内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区鄂尔多斯东街二十九中西巷港湾大厦	乌兰察布市察右中旗米粮局乡恒润风电场
邮政编码		100033	010010	013550
法定代表人		赵桂才	云鹏刚	高宝

## 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	中国光大银行股份有限公司	工银瑞信投资管理有限公司	中国光大银行股份有限公司呼和浩特分行
注册地址	北京市西城区太平桥大街 25 号、甲 25 号中国光大中心	上海市虹口区奎照路 443 号底层	内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区敕勒川大街东方君座 D 座
办公地址	北京市西城区太平桥大街 25 号、甲 25 号中国光大中心	北京市丰台区聚杰金融大厦 19 层	内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区敕勒川大街东方君座 D 座
邮政编码	100033	100073	010010
法定代表人	吴利军	许长勇	周益民

## § 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	37,029,056.83
2. 本期净利润	16,398,840.81
3. 本期经营活动产生的现金流量净额	9,410,537.54
4. 本期现金流分派率（%）	-0.23
5. 年化现金流分派率（%）	15.03

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”均指合并财务报表层面的数据。

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、本期现金流分派率为-0.23%，对应的本期可供分配金额为-3,000,438.14 元，主要原因为：一是项目公司本期未收到可再生能源补贴；二是项目公司本期未开展可再生能源补贴应收账款保理业务；三是本期项目公司结算支付的各项成本费用相对较多。

### 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	-3,000,438.14	-0.0150	-
本年累计	193,348,655.86	0.9667	-

注：本期可供分配金额为-3,000,438.14 元，主要原因为：一是项目公司本期未收到可再生能源补贴；二是项目公司本期未开展可再生能源补贴应收账款保理业务；三是本期项目公司结算支付的各项成本费用相对较多。

#### 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	120,000,000.00	0.6000	-

#### 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	16,398,840.81	-
本期折旧和摊销	13,019,161.60	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	-	-
本期息税折旧及摊销前利润	29,418,002.41	-
调减项		
1-应收和应付项目的变动	-19,532,376.85	-
2-未来合理支出相关预留	-12,411,141.57	-
3-其他（存货、在建工程、固定资产变动）	-474,922.13	-
本期可供分配金额	-3,000,438.14	-

注：1、以上可供分配金额系按中国证券投资基金业协会颁布的《公开募集不动产投资信托基金（REITs）运营操作指引（试行）》的相关规定计算。

2、本期可供分配金额计算时间段为 2025 年 10 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

3、截至本期末，项目公司尚未开展可再生能源补贴应收账款保理业务。

4、未来合理支出相关预留，包括按照权责发生制尚未收到的售电收入、应付账款、合同负债、应缴纳的税费、应付基金管理人的管理费、应付资产支持证券管理人的管理费、应付托管人的托管费等项目的净额，上述费用将根据相应协议约定及实际发生情况支付。

5、本期可供分配金额为-3,000,438.14 元，主要原因为：一是项目公司本期未收到可再生能源补贴；二是项目公司本期未开展可再生能源补贴应收账款保理业务；三是本期项目公司结算支付的各项成本费用相对较多。

6、提请投资者关注，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，所以不能按照本期占全年的时长比例来推算本基金全年的可供分配金额，请投资者理性看待。

### 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，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

本期设置未来合理支出相关预留调整金额为-12,411,141.57 元，本期末，按照权责发生制尚未收到的售电收入、应付账款、合同负债、应缴纳的税费、应付基金管理人的管理费、应付资产支持证券管理人的管理费、应付托管人的托管费等项目的净额为-11,805,487.31 元，三季度末上

述净额为 605,654.26 元，本期调整金额为-12,411,141.57 元。

### 3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明

根据《工银瑞信蒙能清洁能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》，本报告期内计提的基金管理费 2,935,376.71 元，其中基金管理人固定管理费 269,042.96 元，资产支持证券管理人固定管理费 269,042.96 元，外部管理费 2,397,290.79 元，基于项目公司未经审计的本年度净收入计算的激励管理费-782,682.71 元，上述外部管理费已扣减激励管理费。基金托管人托管费 26,904.48 元，资产支持证券托管人托管费 0 元。

## § 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、项目公司主营业务

报告期内，华晨公司、恒泽公司（合并简称“项目公司”）所持有的不动产项目为位于内蒙古自治区包头市固阳县的华晨风电项目和位于内蒙古自治区乌兰察布市察右中旗的恒泽风电项目，不动产项目总发电装机规模 149.5MW。华晨风电项目和恒泽风电项目分别于 2017 年 3 月 31 日和 2011 年 7 月 31 日正式运营，根据设备的设计使用寿命，计划运营期限为 20 年。项目公司的主营业务收入为不动产项目陆上风力发电机组的发电收入。

报告期内，华晨风电项目和恒泽风电项目均通过蒙西电网向终端电力用户输送电力，并从蒙西电网获取电力销售收入。

##### 2、项目可再生能源补贴情况

根据《包头市发展和改革委员会关于核定内蒙古华晨新能源有限责任公司固阳红泥井风电场一期 100MW 风电项目上网电价的批复》（包发改价字〔2016〕581 号），华晨风电项目批复电价为 0.49 元/千瓦时（含税），其中可再生能源补贴（以下简称“国补”）电价标准为 0.2071 元/千瓦时（含税）。报告期内，华晨风电项目国补电价保持不变，上网电量均享受国补。

根据《关于核定内蒙古送变电有限责任公司察右中旗大板梁风电场一期 49.5MW 风电项目上网电价的批复》（内发改价字〔2012〕539 号），恒泽风电项目批复电价为 0.51 元/千瓦时（含税），其中国补电价标准为 0.2271 元/千瓦时（含税）。报告期内，恒泽风电项目国补电价保持不变，上网电量均享受国补。

##### 3、不动产项目经营情况

#### (1) 华晨风电项目经营情况

报告期内华晨风电项目发电量、上网电量分别为 8383.33 万千瓦时、8071.09 万千瓦时，等效利用小时数（发电量口径）为 838.33 小时。

华晨风电项目电费收入结算以月度为周期，蒙西电网一般在每月下旬出具上月电费收入结算单。根据华晨风电项目 10-11 月结算单及 12 月暂估数据，上网电量、收入占比、电价等情况如下：

保障性收购电量 666.5 万千瓦时，占上网电量的 8.26%，收入为 263.73 万元，占售电收入的 11.38%，电价为 447.13 元/千千瓦时（含国补、含税）；

市场交易电量 7404.59 万千瓦时，占上网电量的 91.74%，收入为 2052.88 万元，占售电收入的 88.62%，交易均价为 313.29 元/千千瓦时（含国补、含税）。

#### (2) 恒泽风电项目经营情况

报告期内恒泽风电项目发电量、上网电量分别为 2369.33 万千瓦时、2328.06 万千瓦时，等效利用小时数（发电量口径）为 478.65 小时。

恒泽风电项目电费收入结算以月度为周期，蒙西电网一般在每月下旬出具上月电费收入结算单。根据恒泽风电项目 10-11 月结算单及 12 月暂估数据，上网电量、收入占比、电价等情况如下：

保障性收购电量 329.92 万千瓦时，占上网电量的 14.17%，收入为 144.65 万元，占售电收入的 20.69%，电价为 495.44 元/千千瓦时（含国补、含税）；

市场交易电量 1998.14 万千瓦时，占上网电量的 85.83%，收入为 554.56 万元，占售电收入的 79.31%，交易均价为 313.62 元/千千瓦时（含国补、含税）。

### 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公式	指标单位	本期(2025年10月1日至2025年12月31日)/报告期末(2025年12月31日)
----	------	-------------	------	--

1	全场可利用率	全场可利用率是指风电场中的所有风机在某一期间内，除去风力发电机组因维修或故障未工作的时数后余下的时数与这一期间内总时数的比值，用百分比表示。单台风电机组可利用率=[(总时数-风机维修和故障未工作时数)/总时数]×100%；全场可利用率=单台风电机组可利用率之和/台数	%	98.43
2	发电量	发电量是指不动产项目风力发电机组将风能转换成电能的总电量	万千瓦时	10752.66
3	结算电量	结算电量是指月度电网结算单中所记载结算电量之和	万千瓦时	10418.55
4	等效利用小时数（发电量口径）	等效利用小时数表示在一定时间内，风力发电机在标准风速下等效满功率运行的小时数。等效利用小时数（发电量口径）=不动产项目风电机组总发电量/风力发电机组并网总容量	小时	719.24
5	等效利用小时数（结算电量口径）	等效利用小时数表示在一定时间内，风力发电机在标准风速下等效满功率运行的小时数。等效利用小时数（结算电量口径）=不动产项目风电机组总结算电量/风力发电机组并网总容量	小时	696.89
6	结算电价	结算电价是指不动产项目在售电过程中国补电价和根据市场规则和合同约定形成的用于财务结算的每千瓦时电量价格均值之和（含税），结算电价=国补电价+结算电费（包含两个细则及调频辅助服务费用）/售电量	元/千瓦时	0.3271

注：1、上述数据，根据项目公司 2025 年 10-11 月电费结算单及 2025 年 12 月暂估数据、以及根据实际结算单调整 2025 年 9 月暂估数据后得出。

2、根据《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第 7 号——中期报告和季度报告（试行）》相关要求，本基金基金合同生效日为 2024 年 11 月 28 日；截至 2024 年 12 月 31 日，基金合同生效不足 2 个月，因此未编制 2024 年四季度报告，故本报告不列示相关指标上年度同期数值及相关指标本期同比变动情况。

#### 4.1.3 报告期及上年同期重要不动产项目运营指标

不动产项目名称：序号：1 项目名称：固阳红泥井 100MW 风电项目（华晨风电项目）

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)/报告期末(2025年12月31日)
1	全场可利用率	全场可利用率是指风电场中的所有风机在某一段时间内，除去风力发电机组因维修或故障未工作的时数后余下的时数与这一期间内总时数的比值，用百分比表示。单台风电机组可利用率=[(总时数-风机维修和故障未工作时数)/总时数]×100%；全场可利用率=单台风电机组可利用率之和/台数	%	98.64
2	发电量	发电量是指不动产项目风力发电机组将风能转换成电能的总电量	万千瓦时	8,383.33
3	结算电量	结算电量是指月度电网结算单中所记载结算电量之和	万千瓦时	8070.02
4	等效利用小时数（发电量口径）	等效利用小时数表示在一定时间内，风力发电机在标准风速下等效满功率运行的小时数。等效利用小时数（发电量口径）=不动产项目风电机组总发电量/风力发电机组并网总容量	小时	838.33

5	等效利用小时数（结算电量口径）	等效利用小时数表示在一定时间内，风力发电机在标准风速下等效满功率运行的小时数。等效利用小时数（结算电量口径）=不动产项目风电机组总结算电量/风力发电机组并网总容量	小时	807.00
6	结算电价	结算电价是指不动产项目在售电过程中国补电价和根据市场规则和合同约定形成的用于财务结算的每千瓦时电量价格均值之和，结算电价=国补电价+结算电费（包含两个细则及调频辅助服务费用）/售电量	元/千瓦时	0.3244

注：1、上述数据，根据华晨公司 2025 年 10-11 月电费结算单及 2025 年 12 月暂估数据、以及根据实际结算单调整 2025 年 9 月暂估数据后得出。

2、根据《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第 7 号——中期报告和季度报告（试行）》相关要求，本基金基金合同生效日为 2024 年 11 月 28 日；截至 2024 年 12 月 31 日，基金合同生效不足 2 个月，因此未编制 2024 年四季度报告，故本报告不列示相关指标上年度同期数值及相关指标本期同比变动情况。

**不动产项目名称：**序号：2 项目名称：内蒙古恒润风电场一期 49.5MW 项目（恒泽风电项目）

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)/报告期末(2025年12月31日)
1	全场可利用率	全场可利用率是指风电场中的所有风机在某一期期间内，除去风力发电机组因维修或故障未工作的时数后余下的时数与这一期间内总时数的比值，用百分比表示。单台风电机组可利用率=[(总时数-风机维修和故障未工作时数)/总时数]×100%；全场可利用率=单台风电机组可利用率之和/台数	%	98.02

2	发电量	发电量是指不动产项目风力发电机组将风能转换成电能的总电量	万千瓦时	2369.33
3	结算电量	结算电量是指月度电网结算单中所记载结算电量之和	万千瓦时	2348.53
4	等效利用小时数（发电量口径）	等效利用小时数表示在一定时间内，风力发电机在标准风速下等效满功率运行的小时数。等效利用小时数（发电量口径）=不动产项目风电机组总发电量/风力发电机组并网总容量	小时	478.65
5	等效利用小时数（结算电量口径）	等效利用小时数表示在一定时间内，风力发电机在标准风速下等效满功率运行的小时数。等效利用小时数（结算电量口径）=不动产项目风电机组总结算电量/风力发电机组并网总容量	小时	474.45
6	结算电价	结算电价是指不动产项目在售电过程中国补电价和根据市场规则和合同约定形成的用于财务结算的每千瓦时电量价格均值之和，结算电价=国补电价+结算电费（包含两个细则及调频辅助服务费用）/售电量	元/千瓦时	0.3364

注：1、上述数据，根据恒泽公司 2025 年 10-11 月电费结算单及 2025 年 12 月暂估数据、以及根据实际结算单调整 2025 年 9 月暂估数据后得出。

2、根据《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第 7 号——中期报告和季度报告（试行）》相关要求，本基金基金合同生效日为 2024 年 11 月 28 日；截至 2024 年 12 月 31 日，基金合同生效不足 2 个月，因此未编制 2024 年四季度报告，故本报告不列示相关指标上年度同期数值及相关指标本期同比变动情况。

#### 4.1.4 其他运营情况说明

报告期内，两个项目均参与了市场化电力交易，具体参与的类型、电量及对应的收入详见本报告“4.1.1 对报告期内重要资产项目运营情况的说明”部分。

#### 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	941,212,091.66	1,005,385,724.36	-6.38
2	总负债	617,979,610.00	334,969,353.49	84.49
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	30,158,225.48	13,034,685.10	131.37
2	营业成本/费用	34,170,597.87	9,759,085.33	250.14
3	EBITDA	30,673,717.24	10,881,429.11	181.89

注：1、总负债科目较上年末同比增加 84.49%，变动原因为项目公司本年完成了减资工作，该变动不具有持续性。

2、营业收入、营业成本/费用、EBITDA 上期同期金额为 2024 年 11 月 28 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日期间金额，上年同期涵盖时间较短，导致相关科目本报告期同比变动比例较高，该变动不具有持续性。

##### 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：内蒙古华晨新能源有限责任公司

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	132,459,114.72	45,887,834.58	188.66
2	应收账款	201,527,136.30	273,557,007.89	-26.33
3	固定资产	359,569,848.20	390,348,557.43	-7.88
主要负债科目				
1	长期借款	453,600,854.60	320,373,253.45	41.59

注：1、货币资金本报告期末金额较上年末金额同比增加 188.66%，变动原因为项目公司本年度收到可再生能源补贴相对较多，该变动不具有持续性。

2、长期借款变动原因为项目公司本年完成了减资工作，减资金额为 181,100,000.00 元，并确认了相关负债，该变动不具有持续性。

项目公司名称：恒泽新能源（内蒙古自治区乌兰察布市察哈尔右翼中旗）有限责任公司

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	48,403,317.27	1,390,272.76	3,381.57
2	应收账款	64,616,646.73	93,913,474.95	-31.20
3	固定资产	87,772,993.39	103,366,371.31	-15.09
主要负债科目				
1	长期借款	115,774,161.03	-	-

注：1、货币资金本报告期末金额较上年末金额同比增加 3381.57%，变动原因为项目公司本年度收到可再生能源补贴相对较多，该变动不具有持续性。

2、应收账款本报告期末金额较上年末金额同比减少 31.20%，变动原因为项目公司本年度收到可再生能源补贴相对较多，该变动不具有持续性。

3、长期借款变动原因为项目公司本年完成了减资工作，减资金额为 159,689,149.83 元，并确认了相关负债，该变动不具有持续性。

#### 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：序号：1 公司名称：内蒙古华晨新能源有限责任公司

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11月28日（基金合 同生效日）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	电力销售收入	23,166,106. 44	100.00	10,682,410. 77	100.00	116.86
2	其他收入	-	-	-	-	-
3	营业收入合计	23,166,106. 44	100.00	10,682,410. 77	100.00	116.86

注：上期同期金额为 2024 年 11 月 28 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日期间金额。上年同期涵盖时间较短，导致营业收入本报告期同比变动比例较高，该变动不具有可持续性。

项目公司名称：序号：2 公司名称：恒泽新能源（内蒙古自治区乌兰察布市察哈尔右翼中旗）有限责任公司

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11月28日（基金合 同生效日）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	电力销售收入	6,992,119.04	100.00	2,352,274.33	100.00	197.25
2	其他收入	-	-	-	-	-
3	营业收入合计	6,992,119.04	100.00	2,352,274.33	100.00	197.25

注：上期同期金额为 2024 年 11 月 28 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日期间金额。上年同期涵盖时间较短，导致营业收入本报告期同比变动比例较高，该变动不具有可持续性。

#### 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：序号：1 公司名称：内蒙古华晨新能源有限责任公司

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 11 月 28 日（基金合 同生效日）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	主营业务成本	9,250,989.02	39.00	4,408,160.32	56.05	109.86
2	其他业务成本	-	-	-	-	-
3	税金及附加	494,905.54	2.09	118,170.98	1.50	318.80
4	管理费用	-	-	-	-	-
5	财务费用	13,975,266.34	58.91	3,337,674.47	42.45	318.71
6	其他成本/费用	-	-	-	-	-
7	营业成本/费用合计	23,721,160.90	100.00	7,864,005.77	100.00	201.64

注：上期同期金额为 2024 年 11 月 28 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日期间金额，上年同期涵盖时间较短，导致相关科目本报告期同比变动比例较高，该变动不具有可持续性。

项目公司名称：序号：2 公司名称：恒泽新能源（内蒙古自治区乌兰察布市察哈尔右翼中旗）有限责任公司

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 11 月 28 日（基金合 同生效日）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	主营业务成本	6,765,172.79	64.74	1,720,348.24	90.78	293.24
2	其他业务成本	-	-	-	-	-

3	税金及附加	144,768.28	1.39	174,199.46	9.19	-16.90
4	管理费用	-	-	-	-	-
5	财务费用	3,539,495.90	33.87	531.87	0.03	665,381.40
6	其他成本/费用	-	-	-	-	-
7	营业成本/费用合计	10,449,436.97	100.00	1,895,079.57	100.00	451.40

注：上期同期金额为 2024 年 11 月 28 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日期间金额，上年同期涵盖时间较短，导致相关科目本报告期同比变动比例较高，该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

项目公司名称：序号：1 公司名称：内蒙古华晨新能源有限责任公司

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11月28日 (基金合同生效 日)至2024年12 月31日
				指标数值	指标数值
1	毛利率	(营业收入-主营业务成本)/ 营业收入×100%	%	60.07	58.73
2	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润/营 业收入*100%	%	113.92	90.04

注：1、本期息税折旧摊销前利润率为 113.92%，主要原因本期项目公司收到增值税即征即退 50% 款项，剔除上述因素影响后，本期息税折旧摊销前利润率为 86.31%。自 2025 年 11 月 1 日起，项目公司将不再享受增值税即征即退 50% 的税收优惠政策。

2、上期同期金额为 2024 年 11 月 28 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日期间金额。

项目公司名称：序号：2 公司名称：恒泽新能源（内蒙古自治区乌兰察布市察哈尔右翼中旗）有限责任公司

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11月28日 (基金合同生效 日)至2024年12 月31日
				指标数值	指标数值
1	毛利率	(营业收入-主营业务成本)/ 营业收入×100%	%	3.25	26.86

2	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润/营业收入*100%	%	61.26	75.91
---	------------	---------------------	---	-------	-------

注：1、上期同期金额为 2024 年 11 月 28 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日期间金额。

### 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

基金运作期内，基金管理人及托管人严格落实基本户内资金的归集要求，限制基本户的支出范围，强化对基本户划款的监督，实现对基本户的闭环管理。

##### 1、项目公司收入直接归集到基本户

根据两项目公司分别签署的《基本户账户管理协议》，项目公司以基本户接收项目公司运营收入及其他合法收入。项目公司运营收入包括但不限于：（1）项目公司收取的标的不动产项目售电收入；（2）通过提供电力相关服务收取的技术服务收入；（3）其他因标的不动产项目的合法运营、管理和处置以及其他合法经营业务而产生的收入、补贴等。其他合法收入包括但不限于：

（1）项目公司获得的股东借款；（2）项目公司获得的保险理赔收入；（3）项目公司合法取得的项目公司运营收入以外的其他收入、补贴。根据上述安排，两项目公司运营收入及其他合法收入将实时并直接归集到基本户。

##### 2、基本户的支出范围受到严格的限制

根据两项目公司分别签署的《基本户账户管理协议》，监管期限内，基本户内的资金的使用仅限于以下用途：（1）项目公司的职工工资薪酬；（2）项目公司需缴纳的不动产项目相关各项税费（如有，增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加、房产税、土地使用税、印花税、企业所得税、车船使用税、残保金、政府要求的其他相关费用等）；（3）根据《运营管理服务协议》《股东借款协议》《股权转让协议》以及经基金管理人批准的月度资金计划等，按月向项目公司运营收支账户转付月度资金计划内的支出和费用，包括但不限于偿还标的债权本息、项目公司股权的股利分配、支付项目公司股东减资款、《运营管理服务协议》第 7 条约定的外部管理机构运营成本、运营管理服务报酬 I 部分与运营管理服务报酬 II 部分以及项目公司运营成本：a. 保险费等非生产经营的其他费用；b. 年度重大专项修理、技术改造费用、安全生产费用和专项费用；c. 按照项目公司支出审批流程批准的其他合理的费用；d. 根据基金管理人对预算外支出的批准，向项目公司运营收支账户转付未纳入月度资金计划的项目公司运营支出和费用，但项目公司的职工工资薪酬由基本户直接支付；（4）基金管理人批准同意后进行基本户合格投资；（5）基金管理人批准同意的其他款项收支。根据上述安排，项目公司基本户只能用于上述（1）至（5）

项所列示的用途。并且，除职工工资、合格投资以及基金管理人批准同意的其他款项收支由基本户直接支出外，项目公司只能根据基金管理人批准的月度资金计划，按月向在托管人处开立的项目公司运营收支账户转付资金。

### 3、基本户的对外划款流程受到基金管理人、计划托管人的严格监督

基本户开户行为基本户开通企业网银支付权限，企业网银支付所用的 U 盾证书需配置四枚：其中两枚具有发起权限和复核权限的 U 盾证书由基金管理人或其指定人员保管，另外两枚 U 盾证书均具有审核权限，由计划托管人保管，对应的操作员由计划托管人指定。基本户在通过企业网银对外支付时，必须同时经基金管理人、计划托管人持有的 U 盾证书共同操作方能完成，具体流程为：项目公司向基金管理人提出付款申请，基金管理人通过其持有的具有发起权限的 U 盾证书发出电子划款指令并通过其持有的具有复核权限的 U 盾证书进行复核，基金管理人复核完成后及时通过电话与计划托管人进行确认，计划托管人通过其持有的具有审核权限的 U 盾证书，依据《基本户管理协议》的约定对电子划款指令进行审核，通过后进行相关资金划付。

4、项目公司基本户按月向运营收支账户转付，运营收支账户在专项计划每个兑付日前 7 个工作日内向专项计划托管账户进行转付

项目公司基本户按月向项目公司运营收支账户转付月度资金计划内的支出和费用，包括但不限于项目公司股权的股利分配、偿还标的债权本息、支付项目公司股东减资款、《运营管理服务协议》第 7 条约定的外部管理机构运营成本、运营管理服务报酬 I 部分与运营管理服务报酬 II 部分以及项目公司运营成本（1）保险费等非生产经营的其他费用；（2）年度重大专项修理、技术改造费用、安全生产费用和专项费用；（3）按照项目公司支出审批流程批准的其他合理的费用。项目公司在每个项目公司分配日，即每个专项计划兑付日前 7 个工作日的 12:00 时之前向运营收支账户开户行发起符合《运营收支账户管理协议》约定的划款操作流程，指令运营收支账户开户行将运营收支账户内的相应资金支付至专项计划账户。项目公司的其他账户（如有）按照运营管理服务协议的约定执行。

### 5、现金归集和使用情况

本报告期初华晨公司货币资金余额为 122,897,540.94 元。报告期内，项目公司收入归集总金额为 19,859,143.68 元，其中电力销售收入 9,048,446.45 元，其他经营流入 10,810,697.23 元。累计支出总金额为 10,297,569.90 元，全部为运营支出。本报告期，项目公司补缴耕地占用税 4,265,206.00 元，根据股权转让协议相关约定，耕地占用税补缴属于股权转让前事项，应由股权转让方内蒙古电力勘测设计院有限责任公司承担。截至本报告期末，项目公司已收到股权转让方支付的上述款项。截至 2025 年 12 月 31 日，项目公司货币资金余额为 132,459,114.72 元。

本报告期初恒泽公司货币资金余额为 48,436,405.53 元。报告期内，项目公司收入归集总金额为 2,583,873.10 元，其中电力销售收入 2,390,076.99 元，其他经营流入 193,796.11 元。累计支出总金额为 2,616,961.36 元，全部为运营支出。截至 2025 年 12 月 31 日，项目公司货币资金余额为 48,403,317.27 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

无。

#### 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	461,795.78	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	461,795.78	100.00

注：由于四舍五入的原因金额占基金总资产的比例分项之和与合计可能有尾差。

#### 5.2 其他投资情况说明

无。

### § 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

本基金成功发行后，原始权益人净回收资金（指扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、按规则参与战略配售等资金后的回收资金）约 32,153.16 万元。发起人及原始权益人承诺拟将净回收资金的 90%以上投入内蒙古能源集团有限公司其他不动产项目投资建设。基金管理人于 2025 年 7 月

16 日披露了《工银蒙能清洁能源封闭式基础设施证券投资基金关于发起人及原始权益人变更回收资金投向的公告》，变更后净回收资金将全部用于 200 万千瓦“阿电入乌”区域互济新能源项目。截至本期末，发起人已使用净回收资金 32,153.16 万元，资金使用比例为 100%。

## § 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			
吴抒	基础设施投资部 REITs 运营副总监、本基金的基金经理	2024 年 11 月 28 日	-	15 年	自 2010 年开始从事基础设施相关的投资运营管理，曾参与苏里格天然气、俄罗斯亚马尔 LNG 项目、迪拜光热项目、ACWA POWER 新能源资产包并购交易及投资管理等工作，标的涵盖石油、天然气、LNG 及新能源等基础设施类型。	硕士研究生。曾任道达尔（中国）投资有限责任公司天然气及新能源部门业务拓展主管，道达尔（石化）项目开发经理，国银金融租赁股份有限公司高级经理，丝路基金有限责任公司投资一部、投后管理部主管；2022 年加入工银瑞信，现任工银瑞信基础设施投资部 REITs 投资副总监、REITs 基金经理。2024 年 11 月 28 日至今，担任工银瑞信蒙能清洁能源封闭式基础设施证券投资基金基金经理。
贾江涛	本基金的基金经理	2024 年 11 月 28 日	-	8 年	自 2017 年开始从事基础设施项目投资运营管理工作，曾参与雄安新区容西片区供热（冷）项目、雄安新区容西片区供气项目、雄安新区	硕士研究生。曾任山东科瑞控股集团战略发展部专员，中国建筑第八工程局有限公司投资业务经

					启动区供热（冷）项目及雄安新区启动区供气项目等，标的涵盖市政等基础设施类型。	理，中国雄安集团基础建设有限公司战略投资部高级业务经理；2023 年加入工银瑞信，现任基础设施投资部 REITs 基金经理。2024 年 11 月 28 日至今，担任工银瑞信蒙能清洁能源封闭式基础设施证券投资基金基金经理。
徐咸辉	本基金的基金经理	2024 年 11 月 28 日	-	10 年	自 2015 年起开始从事基础设施项目投资管理工作，曾参与基础设施项目投资建设及基础设施私募股权基金投资和研究工作，标的涵盖交通、新能源、数据中心、产业园等基础设施类型。	硕士研究生。曾任中国中车集团中车建设工程有限公司投融资部主管，中国人寿集团国寿资本投资有限公司投资经理，新华基金管理股份有限公司 REITs 投资部投资经理；2021 年加入工银瑞信，现任基础设施投资部 REITs 基金经理。2024 年 11 月 28 日至今，担任工银瑞信蒙能清洁能源封闭式基础设施证券投资基金基金经理。

注：1、任职日期为基金合同生效日或本基金管理人对外披露的任职日期；离职日期为本基金管理人对外披露的离职日期。

2、证券从业的含义遵从行业协会《基金从业人员管理规则》的相关规定。

3、基础设施项目运营或投资管理年限自基金经理基础设施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	200,000,000.00
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	200,000,000.00

## § 9 基金管理人运用固有资金投资本不动产基金情况

无。

## § 10 影响投资者决策的其他重要信息

无。

## § 11 备查文件目录

### 11.1 备查文件目录

- 1、中国证监会准予工银瑞信蒙能清洁能源封闭式基础设施证券投资基金募集申请的注册文件；
- 2、《工银瑞信蒙能清洁能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》；
- 3、《工银瑞信蒙能清洁能源封闭式基础设施证券投资基金托管协议》；
- 4、《工银瑞信蒙能清洁能源封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》；
- 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；
- 7、报告期内基金管理人在规定媒介上披露的各项公告。

### 11.2 存放地点

基金管理人或基金托管人的住所。

### 11.3 查阅方式

投资者可于营业时间免费查阅，或登录基金管理人网站查阅。也可在支付工本费后，在合理时间内取得上述文件的复印件。

投资者对本报告书如有疑问，可咨询本基金管理人——工银瑞信基金管理有限公司。

客户服务中心电话：400-811-9999

网址：[www.icbcubs.com.cn](http://www.icbcubs.com.cn)

工银瑞信基金管理有限公司

2026 年 1 月 22 日