

平安证券-中国铁建第一期持有型不动产资产支持专项计划

2025 年度运营管理机构报告

[报告日：2026 年 4 月 30 日]

本报告内容依据运营管理协调机构与平安证券股份有限公司（作为管理人）签订的《平安证券-中国铁建第一期持有型不动产资产支持专项计划运营管理协议》而编制。

1、报告期间：2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 31 日

2、运营管理机构解任事件说明

| 序号 | 运营管理机构解任事件 | 是 | 否 |
|----|--|---|---|
| a | 运营管理机构未能根据《运营管理协议》按时划付已收到的回收款（除非由于运营管理机构不能控制的技术故障、计算机故障或电汇支付系统故障导致未能及时付款，而使该付款到期日顺延），且经计划管理人通知后 3 个工作日内仍未付款； | | √ |
| b | 运营管理机构停止经营或计划停止经营其全部或主要业务； | | √ |
| c | 发生与运营管理机构有关的丧失清偿能力事件； | | √ |
| d | 运营管理机构未能保持履行《服务协议》项下实质性义务所需的资格、许可、批准、授权和/或同意，或上述资格、许可、批准、授权和/或同意被中止、收回或撤销； | | √ |
| e | 运营管理机构未能于运营管理机构报告日当日或之前交付相关报告期间的《运营管理机构报告》（除非由于运营管理机构不能控制的技术故障、计算机故障或电汇支付系统故障导致未能及时提供，而使运营管理机构提供《运营管理机构报告》的日期延后），且在运营管理机构报告日后 3 个工作日内仍未提交； | | √ |
| f | 运营管理机构严重违反：a) 除付款义务和提供报告义务以外的其他义务；b) 运营管理机构在专项计划文件中所做的任何陈述和保证，且在运营管理机构实际得知（不管是否收到计划管理人的通知）该等违约行为后，该行为仍持续超过 15 个工作日，以致对回收款产生重大不利影响； | | √ |
| g | 资产支持证券持有人大会合理认为已经发生与运营管理机构有关的重大不利变化。 | | √ |

3、丧失清偿能力事件说明

| 序号 | 丧失清偿能力事件 | 是 | 否 |
|----|------------------------------|---|---|
| a | 经相关监管机构同意，运营管理机构向人民法院提交破产申请， | | √ |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | 或相关监管机构向人民法院提出运营管理机构进行重整或破产清算的申请； | | |
| b | 运营管理机构债权人向人民法院申请宣布运营管理机构破产且该等申请未在 120 个工作日内被驳回或撤诉； | | √ |
| c | 运营管理机构因分立、合并或出现公司章程规定的解散事由，向相关监管机构申请解散； | | √ |
| d | 相关监管机构根据有关法律法规规定责令运营管理机构解散； | | √ |
| e | 相关监管机构公告将运营管理机构接管； | | √ |
| f | 运营管理机构不能或宣布不能按期偿付债务；或根据应适用的法律被视为不能按期偿付债务； | | √ |
| g | 运营管理机构停止或威胁停止继续经营其主营业务。 | | √ |

4、基础资产分配情况

报告期内，项目公司于 2025 年 11 月 7 日向专项计划账户归集基础资产现金流，具体情况如下：

标的债权：报告期内，标的债权支付利息 29,055,068.49 元，本金 0 元；

标的股权：报告期内，标的股权未分红。专项计划后续存续期内，项目公司股东会可能会根据底层资产运营情况，确定标的股权分红方案，分红金额以届时确定金额为准。

中铁建资产管理集团有限公司（盖章）



2026 年 4 月 30 日