

上海建工优质资产第2期资产支持专项计划

2025年度托管报告

报告期间：2025年10月10日—2025年12月31日

江苏银行股份有限公司上海分行

2026年3月



### 重要提示

本报告依据《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》《上海证券交易所资产支持证券定期报告内容与格式指引》以及其他相关规定制作。本报告由托管人江苏银行股份有限公司上海分行负责编制，托管人保证本报告的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应的法律责任。

### 第一节 报告期内履行职责和义务的情况

在报告期内专项计划资产托管过程中是否严格遵守了法律、法规规定和计划说明书、托管协议约定，勤勉尽责地履行托管职责和义务，安全保管专项计划相关资产

是 否

---

在报告期内是否积极监督管理人对专项计划资产的运作，管理人是否不存在损害资产支持证券投资者利益的行为

是 否

---

### 第二节 专项计划资产隔离情况

托管的专项计划资产是否独立于其自身固有财产和所托管的其他资产，且托管的专项计划资产所产生的债权不与其自身固有财产和所托管的其他资产产生的债务相抵销

是 否

### 第三节 监督管理人情况

报告期内是否认真复核管理人的每项管理指令

是 否

---

计划管理人指令是否存在违反相关规定或计划说明书及托管协议约定的情形或损害资产支持证券投资者利益的情形

是 否

---

其他监督事项的执行情况

适用 不适用

---



第四节 专项计划资金运用、处分情况

一、 专项计划账户资金收支情况

单位：人民币

收支日期	收入金额	收入来源	支出金额	支出用途	支出用于分配的证券代码	支出用于分配的证券简称	备注
20251010	1,660,000,000.00	建工2期项目认购款	-	-	-	-	-
20251013	-	-	443,358,379.31	债权转让款	-	-	-
20251013	-	-	1,197,701,620.69	股权转让款	-	-	-
20251016	-	-	350,000.00	律师费	-	-	-
20251016	-	-	9,960,000.00	不动产服务机构服务费	-	-	-
20251017	-	-	100,000.00	城商行汇兑:评估费	-	-	-
20251103	-	-	3,400.00	266357 登记费	-	-	-
20251103	-	-	29,800.00	266356 登记费	-	-	-
20251117	-	-	200,000.00	出具《资产支持专项计划涉及的现金流预测执行商定程序报告》费	-	-	-
20251117	-	-	10,000.00	验资费	-	-	-
20251205	4,548,197.17	支付关联方借款利息并归还部分关联方借款本金	-	-	-	-	-
20251205	2,151,443.55	支付关联方借款利息并归还部分关联方借款本金	-	-	-	-	-
20251205	863,089.71	支付关联方借款利	-	-	-	-	-

		息并归还 部分关联 方借款本 金					
20251215	-	-	6,859,812 .92	沪建 25 优 (266356) 兑息 款	266356	沪建 25 优	-
20251219	1,000.00	266356 债 券退款	-	-	-	-	-
20251219	-	-	15,918.00	收费	-	-	-
20251219	-	-	115,321.4 6	截止 2025 年 12 月 18 日管理费 (127342.60*90 .56%)	-	-	-
20251219	-	-	12,021.14	截止 2025 年 12 月 18 日风险准 备金 (127,342.60*9. 44%)	-	-	-
20251221	55,132.07	结息	-	-	-	-	-
20251222	-	-	318,356.1 6	截至 2025 年 12 月 19 日不动产 管理费	-	-	-
报告期末 余额	8,584,232. 82	-	-	-	-	-	-

二、 专项计划投资管理情况

适用 不适用

三、 向金融机构等借款情况

适用 不适用

四、 专项计划资金运用、处分的其他情况

适用 不适用

\_\_\_\_\_



第五节 附件目录

无  
(以下无正文)

2026年3月31日

(本页无正文，为《上海建工优质资产第2期资产支持专项计划2025年度托管报告》  
盖章页)



上海分行

