

中信建投-深铁集团金融科技大厦资产支持专项计划（碳中和）

资产服务机构报告（2025年1月1日-2025年12月31日）

（报告日：2026年3月31日）

本报告内容依据中信建投证券股份有限公司(作为计划管理人)、深圳深铁酒店管理有限公司(作为资产服务机构)签订的《中信建投-深铁集团金融科技大厦资产支持专项计划（碳中和）之资产服务协议》而编制。本报告金额单位均以人民币计。

中信建投-深铁集团金融科技大厦资产支持专项计划（碳中和）资产服务机构报告			
		是（具体说明）	否（具体说明）
物业持有人基本运营情况	是否存在股权结构变化		否
	是否涉及法律诉讼程序		否
	是否存在业绩下滑(较历史同期)		否
	是否出现影响按期偿付特定债权本息的情况		否
	是否存在潜在影响特定债权本息按期偿付的情况		否
	截至报告期末的出租率	100%	
物业资产运营收入的情况	截至报告期末的平均租金(含税)	163.22 元/平/月	
	物业资产运营收入(万元)	6,707.92 (整租租金, 含税)	
	物业资产运营支出(万元)	1,694.10 (当期税金、含税委托管理费及物业大修计提成本)	
	物业资产运营净收入(万元)	5,013.82	
与物业资产运营收入相关的租赁合同的履行、	租赁合同项下承租人是否按期履行合同义务	是	
	租赁合同是否存在承租人变更情况		否



变更、诉讼等情 况	租赁合同项下是否涉及出租人与承租人的诉讼		否
	租赁合同是否到期		否
	租赁合同到期后是否续签或签署新租约		否
物业资产运营收入归集情况	物业资产运营收入是否按时、足额归集进入监管账户	是	
服务机构解任事件	是否触发解任事件		否
丧失履约能力事件	是否丧失履约能力		否
其他			



深圳深铁酒店管理有限公司(公章)



【2026】年【3】月【31】日