

中金-宁波通商和丰创意广场资产支持专项计划资产服务机构报告

(2025年1月—2025年12月¹)

中金-宁波通商和丰创意广场资产支持专项计划资产服务机构报告			
		是(具体说明)	否(具体说明)
项目公司基本运营情况	是否存在股权结构变化		√, 工商登记股权结构未发生变化
	是否涉及法律诉讼程序		√, 不存在资产服务机构作为被告的法律诉讼程序
	是否存在业绩大幅下滑(较历史同期)		√
	是否出现影响按期偿付标的债权本息的情况		√
	是否存在潜在影响标的债权本息按期偿付的情况		√
	与质押收入相关的合同等基础文件的履行、变更、诉讼等情况	基础文件项下承租人是否按期履行合同义务	√, 绝大多数按期履约, 但存在个别租户未按时交租的情况
基础文件项下是否涉及出租人与承租人的诉讼		√, 公司作为原告涉及个别租户欠租相关的诉讼/仲裁	
质押收入、物业资产运营净收入的情况	截至报告期末的出租率(注明报告期末时点)	截至2025年12月31日, 平均出租率为【78.86%】	
	截至报告期末的平均租金单价(注明报告期末时点)	截至2025年12月31日, 平均租金单价为【1.48元/平/日】, 含税	

¹ 本专项计划设立日为2024年4月30日, 本资产服务机构报告覆盖的期间为2025年1月1日至2025年12月31日, 主要系根据计划说明书的约定, 本次运营净收入归集期间为2025年1月1日至2025年12月31日。

中金-宁波通商和丰创意广场资产支持专项计划资产服务机构报告

	运营收入 ² (不含税, 万元)	【10,229.52】	
	运营支出和税费支出 (万元)	【3,210.29】	
	运营净收入 (万元)	【7,019.23】	
物业资产运营净收入归集情况	物业资产运营净收入是否按时、足额归集进入监管账户	√	
流动性支持金情况	是否涉及自流动性支持主体收取流动性支持金		√
加速归集事件	是否触发加速归集事件		√
资产服务机构解任事件	是否触发解任事件		√
其他	宁波和丰创意广场投资经营有限公司根据《宁波和丰创意广场投资经营有限公司章程》规定, 经股东宁波和丰产业园(集团)有限公司推荐, 选举石华珍同志担任宁波和丰创意广场投资经营有限公司董事长、总经理职务, 2025年10月10日已取得宁波市市场监督管理局新核发的营业执照。法人变更前后宁波和丰创意广场投资经营有限公司的主营业务和资信水平无重大变化, 对专项计划及资产支持证券持有人的利益无不利影响。		

宁波和丰创意广场投资经营有限公司



² 公司于2025年收到政府给予的针对和丰创意广场的奖励金3.828万元, 该奖励金系考核和丰创意广场的经济指标和产业培育情况后确定, 公司确认为2025年度会计收入。由于该奖励金专项针对和丰创意广场, 而非针对和丰公司的主体补贴, 因此亦属于和丰公司自物业资产取得的相关收入, 予以归集。由于该奖励金全额计收在2025年度且专项计划归集频率为季度归集, 为合理平滑现金流, 将该奖励金自2025年四季度起至2026年前三个季度内(累计12个月)进行均匀分摊, 予以归集。