

招商申万-电建南国 2 号商业物业资产支持专项计划 2025 年度托管报告

报告期：2025 年 01 月 01 日-2025 年 12 月 31 日

中国民生银行股份有限公司武汉分行
2026 年 02 月

重要提示

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。

托管人未发现报告期内管理人有严重违反相关规定或约定、损害资产支持证券投资者利益的情形。

年度托管报告中披露的相关信息不会对资产支持证券收益分配、投资价值和投资者权益产生重大不利影响。

年度托管报告不存在来源于其他机构的信息。

托管人已对年度资产管理报告有关数据的真实性、准确性、完整性进行复核，未发现其他需重要提示、风险提示的事项。

目录

重要提示	2
释义	4
第一节 报告期内履行职责和义务的情况	5
第二节 专项计划资产隔离情况	6
第三节 监督管理人情况	7
第四节 专项计划资金运用、处分情况	8

招商申万-电建南国 2 号商业物业资产支持专项计划 2025 年度托管报告

释义

释义项	指	释义内容
-	指	-

第一节 报告期内履行职责和义务的情况

一、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、本所规定、专项计划文件约定和所作出的承诺

是 否

二、在报告期内专项计划资产托管过程中是否勤勉尽责地履行托管职责和义务

是 否

三、在报告期内专项计划资产托管过程中是否安全保管专项计划相关资产

是 否

四、在报告期内专项计划资产托管过程中是否积极监督管理人对专项计划资产的运作

是 否

五、在报告期内专项计划资产托管过程中是否有损害资产支持证券投资者权益的行为

是 否

第二节 专项计划资产隔离情况

一、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

是 否

二、托管的专项计划资产所产生的债权是否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

一、报告期内是否认真复核管理人的每项管理指令

是 否

二、管理指令是否存在违反相关规定或者约定的情形

是 否

三、管理指令是否存在损害资产支持证券投资者权益的情形

是 否

四、相关规定或者约定的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：元 币种：人民币

收支日期	收支金额	收入来源	支出用途	支出用于分配的证券代码	备注
报告期初余额	36,290.98				
2025年01月03日	1,565,995.2	还本付息			
2025年01月03日	2,054,118.7	用于偿还存量债券			
2025年01月03日	1,261,121.1	用于偿还存量债券			
2025年01月09日	4,704,374.76		GFPX144013	144013	
2025年01月15日	-149,446.11		电建 CMBS2 号增值税		
2025年01月17日	-8,000.82		资产证券化托管服务费		
2025年01月17日	-13,279.08		资产证券化托管服务费		
2025年01月17日	-13,775		电建 CMBS2 号管理费		
2025年01月17日	-22,942.77		资产证券化托管服务费		
2025年03月21日	88.17	结息			
2025年04月02日	1,331,070.28	用于偿还存量债券			
2025年04月02日	1,638,240.34	还本付息			
2025年04月02日	2,150,190.44	用于偿还存量债券			
2025年04月09日	4,921,760.48		GFPX144013	144013	
2025年04月11日	-150,694.4		电建 CMBS2 号增值税		
2025年04月11日	-13,775		电建 CMBS2 号管理费		
2025年04月11日	-13,271.12		资产证券化托管服务费		
2025年06月12日	-20,000		南国二期 2024 年度审计费		

2025 年 06 月 21 日	104.71	结息		
2025 年 07 月 02 日	2,247,634.37	用于偿还存量债券		
2025 年 07 月 02 日	1,401,868.9	用于偿还存量债券		
2025 年 07 月 02 日	1,711,530.95	还本付息		
2025 年 07 月 03 日	-5,000		南国二期律师费	
2025 年 07 月 08 日	5,181,650.67		GFPX144013	144013
2025 年 07 月 10 日	-13,775		电建 CMBS2 号管理费	
2025 年 07 月 10 日	-13,559.18		资产证券化托管服务费	
2025 年 07 月 11 日	-152,049.27		电建 CMBS2 号增值税	
2025 年 09 月 21 日	45.58	结息		
2025 年 10 月 10 日	1,950,252.89	还本付息		
2025 年 10 月 10 日	2,558,456.92	用于偿还存量债券		
2025 年 10 月 10 日	1,573,330.47	用于偿还存量债券		
2025 年 10 月 16 日	5,880,610.77		GFPX144013	144013
2025 年 10 月 20 日	-172,307.33		电建 CMBS2 号增值税	
2025 年 10 月 20 日	-13,775		电建 CMBS2 号管理费	
2025 年 10 月 20 日	-15,347.09		资产证券化托管服务费	
2025 年 12 月 21 日	51.92	结息		
报告期末余额	998.07			

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、专项计划账户资金运用、处分的其他情况

无。

(本页无正文，为《招商申万-电建南国 2 号商业物业资产支持专项计划 2025 年度托管报告》盖章页)

中国民生银行股份有限公司武汉分行

2026 年 02 月 11 日



招商申万