

# 青岛城乡租赁第二十八期资产支持专项计划资产服务机构报告

(报告日：2026年4月30日)

本报告内容依据青岛城乡建设融资租赁有限公司（作为资产服务机构）与华鑫证券有限责任公司（作为管理人）签订的《青岛城乡租赁第二十八期资产支持专项计划服务协议》（以下简称“《服务协议》”）而编制。本报告金额单位均以人民币计。

■ 报告期间：[2025.6.15]至[2025.12.31]

■ 权利完善事件说明

	权利完善事件	是	否
a	发生任何一起资产服务机构的解任事件，导致资产服务机构被解任；		√
b	发生加速清偿事件；		√
c	发生违约事件；		√
d	基础资产项下的租赁物出现不可修复性损坏或灭失。		√

■ 资产服务机构解任事件说明

	(就资产服务机构而言)	是	否
a	资产服务机构未能于回收款转付日根据《服务协议》约定按时转付已收到的回收款（除非由于资产服务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），且在回收款转付日后3个工作日内仍未付款；		√
b	资产服务机构停止经营或计划停止经营其全部或主要的租赁业务。		√
c	发生与资产服务机构有关的丧失清偿能力事件。		√
d	资产服务机构未能保持履行《服务协议》项下实质性义务所需的资格（特别是从事与基础资产有关的融资租赁业务的资格）、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	资产服务机构未能于资产服务机构报告日当日或之前交付前一个季度回收期间的《季度资产服务机构报告》，或资产服务机构未能按照专项计划文件约定的时间交付《年度资产服务机构报告》，且在管理人通知资产服务机构提供该等报告日后3个工作日内仍未提交（除非由于资产服务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，而使资产服务机构提供《季度资产		√

	服务机构报告》及《年度资产服务机构报告》的日期延后);		
f	资产服务机构严重违反: (1) 除付款义务和提供报告义务以外的《服务协议》项下的其他义务; (2) 资产服务机构在专项计划文件中所做的任何陈述和保证, 且在资产服务机构实际得知 (不管是否收到管理人的通知) 该等违约行为后, 该行为仍持续超过【15】个工作日, 以致对基础资产的回收产生重大不利影响。		√
g	有控制权的资产支持证券持有人大会经合理判断并审议后认为已经发生与资产服务机构有关的重大不利变化。		√
h	仅在青岛城乡租赁为资产服务机构时, 资产服务机构未能落实《服务协议》的规定, 在专项计划设立日后 90 个自然日内, 仍未能按照《服务协议》的约定对《服务协议》指明的所有基础资产文件原件进行保管。		√

■ 加速清偿事件说明

	加速清偿事件	是	否
	自动生效的加速清偿事件	是	否
a	发生任何资产服务机构解任事件, 且后备资产服务机构未能按照专项计划文件的约定接替被解任的资产服务机构承担《服务协议》项下提供服务的义务;		√
b	后备资产服务机构已按照专项计划文件的约定接替被解任的资产服务机构承担《服务协议》项下提供服务的义务后, 或计划管理人根据专项计划文件的约定委任替代资产服务机构后, 该后备资产服务机构或替代资产服务机构发生任何资产服务机构解任事件;		√
c	在已经委任后备资产服务机构的情况下, 该后备资产服务机构停止根据《服务协议》提供后备服务或后备资产服务机构被免职时, 未能根据专项计划文件的约定任命继任者;		√
d	原始权益人发生任何丧失清偿能力事件;		√
e	差额支付承诺人发生任何丧失清偿能力事件;		√
f	资产服务机构在相关专项计划文件规定的期限内, 未能依据专项计划文件的规定按时付款或划转资金;		√
g	差额支付承诺人未能按照《差额支付承诺函》的约定履行差额支付义务, 导致专项计划账户内可供分配的资金不足以支付专项计划费用、相应的兑付日应付的优先级资产支持证券的预期收益和/或本金的;		√
h	评级机构给予原始权益人的长期主体信用等级下降至低于 AA-级 (含);		√
i	某一回收期间结束时的累计违约率超过【8】%;		√
j	原始权益人未能按照《资产买卖协议》约定履行不合格基		√

	础资产的赎回义务；		
	需经宣布生效的加速清偿事件	是	否
k	原始权益人或资产服务机构未能履行或遵守其在专项计划文件项下的任何主要义务（上述（f）、（j）项规定的义务除外），并且管理人合理地认为该等行为无法补救或在管理人发出要求其补救的书面通知后30个自然日内未能得到补救；		√
l	原始权益人在专项计划文件中提供的任何陈述、保证（资产保证除外）在提供时便有重大不实或误导成分；		√
m	发生对资产服务机构、原始权益人、管理人或者基础资产有重大不利影响的事件；		√
n	原始权益人对外发行的任何债券、资产证券化产品或其他金融机构（银行、信托、租赁等）债务出现违约（本金、利息逾期，债务已被宣告加速到期，或债权人有权对债务宣告加速到期等合同约定的违约形式）；		√
o	专项计划文件全部或部分被终止，成为或将成为无效、违法或不可根据其条款主张权利，并由此产生重大不利影响。		√

■ 专项计划提前终止事件说明

	专项计划提前终止事件	是	否
a	发生任一违约事件；		√
b	发生任一加速清偿事件；		√
c	原始权益人/资产服务机构停止经营或计划停止经营其全部或主要的业务；		√
d	原始权益人/资产服务机构的重要资产被采取司法强制措施；		√
e	原始权益人/资产服务机构进入破产程序；		√
f	基础资产买卖之先决条件未在《资产买卖协议》项下约定的期限内达成，且管理人决定提前终止本专项计划的；		√
g	有控制权的资产支持证券持有人大会决定提前终止的。		√

■ 基础资产回收统计

(1) 按租赁合同：

期初应收租赁款余额	1,420,532,578.24
当期应收租赁款	383,697,339.94
- 当期应收本金回收款	346,413,845.79
- 当期应收收入回收款	37,283,494.15
期末应收租赁款余额	1,036,835,238.30
期初尚未到期的合同数	26

当期终止的合同数	3
期末尚未终止的合同数	23

(2) 按实际发生数:

期初应收租赁款余额	1,420,532,578.24
当期核销租赁款	383,697,339.94
可列入租赁回收款的其他款项	-
期末应收租赁款余额	1,036,835,238.30
当期收到的回收款(即本金回收款与收入回收款之和)	383,697,339.94
当期收到本金回收款	346,413,845.79
当期正常回收的基础资产本金	346,413,845.79
当期回收以前期应收基础资产本金	-
- 当期回收下期应收基础资产本金	-
- 当期回收的提前退租款中的相应本金	-
- 当期核销的坏账中的相应本金	-
可列入本金回收款的其他款项	-
当期收到的收入回收款	37,283,494.15
期初尚未终止的合同数	26
当期终止的合同数	3
期末尚未终止的合同数	23

■ 期末租赁款逾期情况

	期初租金余额	期末租金余额	占比	合同数	占比
逾期 7-14 日(含)	-	-	-	-	-
逾期 14 日-20 日(含)	-	-	-	-	-
逾期 20 日-30 日(含)	-	-	-	-	-
逾期 30-90 日(含)	-	-	-	-	-
逾期 90-180 日(含)	-	-	-	-	-
逾期 180 日以上	-	-	-	-	-

■ 逾期租赁款明细

项目编号	项目名称	应收租金日	应收租金金额	实际回收日	实际收回租金金额	逾期原因	期末逾期金额
-	-	-	-	-	-	-	-

■ 提前退租明细

项目编号	项目名称	应收租金日	应收租金金额	实际回收日	实际收回租金金额
-	-	-	-	-	-

■ 合同变更明细

项目编号	项目名称	合同变更日	变更内容	变更原因	其他说明
-	-	-	-	-	-

■ 违约基础资产情况

	前一季度回收期间 截止日累计		本季度回收期间		本季度回收期间 截止日累计	
	基础资 产笔数	未偿本 金余额	基础资 产笔数	未偿本 金余额	基础资 产笔数	未偿本 金余额
新增违约基础资产	-	-	-	-	-	-
1.本收款期内新增 拖欠超过90个自 然日的基础资产	-	-	-	-	-	-
2.本收款期内被重 组、重新确定还款 计划或展期的风险 类基础资产	-	-	-	-	-	-
3.除以上二项外， 资产服务机构按照 其规定的标准服务 程序认定为损失类 (五级分类)的基 础资产	-	-	-	-	-	-
违约基础资产的回 收金额	-		-		-	
违约基础资产占各 笔基础资产的基准 日本金余额之和的 比例(%)	-		-		-	

■ 诉讼/仲裁进展情况

项目编号	项目名称	应收租金余额	诉讼/仲裁进展情况
-	-	-	-

■ 五级分类

	期末租金余额	占比	合同数	占比
正常类	1,036,835,238.30	100%	23	100%
关注类	-	-	-	-

次级类	-	-	-	-
可疑类	-	-	-	-
损失类	-	-	-	-
合计	1,036,835,238.30	100%	23	100%

■ 保证金管理情况

项目编号	项目名称	应收租金余额	本期应收租金数额	本期实收租金数额	保证金抵扣、补充及退还情况	保证金转付情况	保证金余额
1	淮南市国恒园区售电有限公司	65,334,302.30	26,133,720.92	26,133,720.92	-	-	990,000.00
2	荆州郢都生态文旅发展有限公司	62,108,405.66	26,617,888.14	26,617,888.14	1.00	1.00	5,940,000.00
3	随州聚鑫大数据运营有限公司	79,047,602.62	22,585,029.32	22,585,029.32	2.00	2.00	5,940,000.00
4	湖北荆开新能源科技有限公司	19,430,115.21	4,317,803.38	4,317,803.38	3.00	3.00	292,500.00
5	上饶市城投光伏发电有限公司	79,728,075.63	17,717,350.14	17,717,350.14	4.00	4.00	-
6	萧县怡然苗木绿化有限公司	36,777,724.56	9,194,431.14	9,194,431.14	5.00	5.00	2,940,000.00
7	萧县怡然苗木绿化有限公司	37,528,290.40	9,382,072.60	9,382,072.60	6.00	6.00	3,000,000.00
8	莆田市秀屿区前沁农场有限公司	34,871,666.68	9,330,416.66	9,330,416.66	7.00	7.00	2,940,000.00
9	莆田市秀屿区前沁农场有限公司	30,916,666.65	9,395,833.34	9,395,833.34	8.00	8.00	3,000,000.00
10	湖州吴兴菰城水利环境整治有限公司	64,378,270.67	18,393,791.62	18,393,791.62	9.00	9.00	-
11	武汉蔡甸区泰山自来水有限公司	25,227,000.00	5,606,000.00	5,606,000.00	10.00	10.00	3,500,000.00
12	山东新沂蒙矿业公司	12,000,000.00	8,000,000.00	8,000,000.00	11.00	11.00	11,315,000.00

13	武汉蔡甸区 泰山自来水 有限公司	33,299,119.44	11,099,706.4 8	11,099,706. 48	12.00	12.00	6,930,000.00
14	青岛莱西市 自来水有限 公司	-	25,880,996.2 1	25,880,996. 21	13.00	13.00	-
15	安徽大数据 产业发展有 限公司	65,929,789.50	26,371,915.8 0	26,371,915. 80	14.00	14.00	2,475,000.00
16	青岛青科智 恒教育文化 科技有限公 司	13,412,732.85	26,825,465.7 0	26,825,465. 70	15.00	15.00	4,950,000.00
17	郎溪县金桥 自来水有限 公司	-	11,669,538.8 6	11,669,538. 86	16.00	16.00	-
18	萍乡市安源 区妇幼保健 院	-	8,025,340.00	8,025,340.0 0	17.00	17.00	-
19	肇庆市高要 区恒安水利 水电工程有 限公司	99,361,409.43	11,689,577.5 8	11,689,577. 58	18.00	18.00	5,940,000.00
20	威海遥遥渔 港有限公司	17,654,890.65	11,769,927.1 0	11,769,927. 10	19.00	19.00	4,950,000.00
21	邹城市圣城 文旅集团有 限公司	11,850,587.54	11,850,587.5 4	11,850,587. 54	20.00	20.00	4,950,000.00
22	宿州华瑞网 络信息服务 有限公司	90,108,636.70	18,021,727.3 4	18,021,727. 34	21.00	21.00	1,980,000.00
23	邢台市建设 工程质量检 测有限公司	81,052,164.09	27,017,388.0 3	27,017,388. 03	22.00	22.00	4,950,000.00
24	滁州市南谯 清流实业发 展有限公司	30,763,636.38	10,254,545.4 6	10,254,545. 46	23.00	23.00	2,250,000.00
25	南平市荣华 山智慧园区 运营管理有 限公司	40,229,000.19	13,409,666.7 3	13,409,666. 73	24.00	24.00	2,475,000.00
26	广东炜田环 保新材料股 份有限公司	5,825,151.15	3,136,619.85	3,136,619.8 5	25.00	25.00	500,000.00

■ 清仓回购情况



