

平安证券-盐城盛州不动产资产支持专项计划当期物业运营报告

(2026 年 6 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日)

本报告内容依据盐城恒辉物业管理有限公司（作为资产服务机构）与平安证券股份有限公司（作为计划管理人）签订的《平安证券-盐城盛州不动产资产支持专项计划资产服务合同》（以下简称《服务合同》）而编制。本报告金额单位均以人民币计。

报告内容		页码
第一部分	资产服务机构基本运营情况、标的物业运营情况	2
第二部分	资产服务机构解任事件	3
第三部分	违约事件	4
第四部分	加速归集事件	5
第五部分	提前终止事件	6

平安证券-盐城盛州不动产资产支持专项计划当期物业运营报告

第一部分

资产服务机构基本运营情况和标的物业运营情况

(2026年6月1日至2026年8月31日)

1、主体信息

报告期内本公司控股股东、法定代表人、经营范围等工商信息未发生变更。

(如资产服务机构的股权结构或《营业执照》记载信息发生变更,请在此处详细说明)

2、资产服务机构持续经营情况

报告期内本公司运营情况良好,财务状况稳健,无重大诉讼、仲裁及行政处罚情况。

(如资产服务机构出现被行政主管部门进行行政处罚、被要求停止经营、吊销营业执照的情况,请在此处详细说明)

3、标的物业运营情况

项目	类型	时间	金额(元)
报告期内收到的运营收入	租金、物业费	6至8月	5,239,978.07
报告期内产生的运营支出	运营成本、税费	6至8月	1,177,423.07
报告期内收到的运营收入净额	收入净额	6至8月	4,062,555.00

港龙华侨城20幢101室、晋吉展销楼、舟谱智慧云仓以及海阔路公共仓4处标的物业运营情况良好,无异常。

报告期内上述标的物业租赁合同等物业运营的基础合同正常履行,无重大不利变化,无重大诉讼。

平安证券-盐城盛州不动产资产支持专项计划当期物业运营报告

第二部分

资产服务机构解任事件

(2026 年 6 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日)

第二部分 资产服务机构解任事件			
序号	资产服务机构解任事件事由	是	否
1	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；		✓
2	发生与资产服务机构有关的丧失清偿能力事件；		✓
3	资产服务机构未能保持履行《服务合同》项下实质性义务所需的资格、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；		✓
4	有控制权的资产支持证券持有人大会合理认为已经发生与资产服务机构有关的重大不利变化。		✓

平安证券-盐城盛州不动产资产支持专项计划当期物业运营报告

第三部分

违约事件

(2026 年 6 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日)

第三部分 违约事件			
序号	违约事件	是	否
1	不涉及		

平安证券-盐城盛州不动产资产支持专项计划当期物业运营报告

第四部分

加速归集事件

(2026 年 6 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日)

第四部分 加速归集事件			
序号	加速归集事件	是	否
1	不涉及		

平安证券-盐城盛州不动产资产支持专项计划当期物业运营报告

第五部分

提前终止事件

(2026 年 6 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日)

第五部分 提前终止事件			
序号	提前终止事件	是	否
1	不涉及		

(以下无正文)

(以下无正文，为《平安证券-盐城盛州不动产资产支持专项计划当期物业运营报告》之盖章页)

资产服务机构：盐城恒辉物业管理有限公司（公章）



日期：2026 年 9 月 1 日