

华林证券股份有限公司

关于红博会展信托受益权资产支持专项计划

2025 年半年度资产管理报告

(报告期间：2025 年 4 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日)

一、 重要提示

(一) 本报告依据中国证监会《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》、《上海证券交易所资产支持证券业务规则》以及其他相关规定制作。

(二) 红博会展信托受益权资产支持专项计划（以下简称“专项计划”）于 2017 年 9 月 29 日设立，2017 年 10 月 30 日根据《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》和《资产支持专项计划备案管理办法》等法律法规、规范性文件及自律规则的要求在中国证券投资基金业协会备案，备案号 052171012001。

(三) 本报告由计划管理人华林证券股份有限公司（以下简称“华林证券”、“计划管理人”或“我公司”）负责编制，计划管理人声明保证本报告信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本报告关于专项计划账户的资金数据由渤海银行股份有限公司提供并复核确认。

(四) 鉴于专项计划服务机构哈尔滨红博会展购物广场有限公司（以下简称“红博会展”）未能及时、足额向专项计划监管账户归集基础资产产生的现金流，特定原始权益人哈尔滨工新科技股份有限公司（原名“哈尔滨工新科技技术产业开发股份有限公司”，以下简称“工新科技”或“工大高新”）未履行信托贷款还款义务和差额支付义务，保证人哈尔滨工大集团股份有限公司（以下简称“工大集团”）未履行保证责任，导致专项计划于 2018 年 10 月 8 日发生实质性违约，报告期内专项计划未能按约完成第十六次收益分配。计划管理人已经采取了发送邮件及函件、现场走访、提起诉讼等多种方式督促相关主体履行义务，维护专项计划利益和投资人权益。

(五) 工大高新等五家公司重整计划已于 2023 年 11 月 10 日执行完毕。截止本报告出具日, 计划管理人(代表专项计划)已通过法院强制执行取得了抵押物的所有权, 将根据工大高新等五家公司重整计划, 就剩余债权向工大高新等五家公司破产管理人申请偿债资源, 并积极推进抵债资产的处置工作。

(六) 2021 年 9 月 24 日, 保证人工大集团破产重整被哈尔滨市中级人民法院(以下简称“哈中院”或“法院”)受理, 2023 年 1 月 3 日, 工大集团等 73 家关联公司进入实质合并破产重整程序。2025 年 8 月 13 日, 哈中院作出了民事裁定书(2021)黑 01 破 8 号之六, 裁定批准《哈尔滨工大集团股份有限公司等 73 家公司重整计划》; 终止哈尔滨工大集团股份有限公司等 73 家公司实质合并重整程序。计划管理人已向工大集团管理人提交债权申报材料, 2025 年 6 月 5 日工大集团管理人对于华林证券申报债权不予确认, 2025 年 9 月 9 日, 法院作出《民事裁定书》((2021)黑 01 破 8 号之七), 裁定确认黑龙江顺隆建筑工程有限公司等 71 家债权人的债权, 其中华林证券申报债权金额均为不予确认金额, 即指管理人审查后, 认为属于债务人依法不应承担的债务。

二、 资产支持专项计划基本情况

(一) 基本信息

- 1、产品名称: 红博会展信托受益权资产支持专项计划。
- 2、募集金额: 95,000.00 万元。
- 3、存续期: 2017 年 9 月 29 日至 2026 年 9 月 30 日。
- 4、产品设立日: 2017 年 9 月 29 日。
- 5、挂牌起始日: 2017 年 11 月 14 日。
- 6、产品到期日: 2026 年 9 月 30 日。

(二) 产品概况

证券简称	证券代码	期限(年)	票面利率(%)	发行规模(亿元)	期末规模(亿元)	期末面值(元)	还本付息方式
优先级资产支持证券概况							
17 红博 01	146581	1	6.20	0.60	0.30	50	固定摊还

17 红博 02	146582	2	6.45	0.70	0.70	100	固定摊还
17 红博 03	146583	3	6.55	0.80	0.80	100	固定摊还
17 红博 04	146584	4	6.60	0.90	0.90	100	固定摊还
17 红博 05	146585	5	6.60	1.00	1.00	100	固定摊还
17 红博 06	146586	6	6.70	1.10	1.10	100	固定摊还
17 红博 07	146587	7	7.50	1.20	1.20	100	固定摊还
17 红博 08	146588	8	7.50	1.30	1.30	100	固定摊还
17 红博 09	146589	9	7.50	1.40	1.40	100	固定摊还
次级资产支持证券概况							
17 红博次	146590	9	--	0.50	0.50	100	优先级资产支持证券本金偿付完毕后，同时满足留存金要求，剩余专项计划资产分配给工大高新
计划管理人	华林证券股份有限公司						
托管人	渤海银行股份有限公司						
登记机构	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司						
增信安排	专项计划安排了优先级/次级结构分层及超额现金流覆盖、保证金、工大高新差额支付承诺、工大集团保证担保、工大高新提供哈尔滨红博会展购物广场物业收入质押担保、哈尔滨国际会展体育中心有限公司（以下简称“国际会展”）提供哈尔滨红博会展购物中心抵押担保等增信方式。						
流动性安排	优先级资产支持证券将在上海证券交易所（以下简称“上交所”）固定收益证券综合协议交易平台或中国证监会认可的其他证券交易场所进行转让、交易。						
分配日期	专项计划存续期内每年的 3 月 31 日和 9 月 30 日（如遇节假日，顺延至其后一个工作日）						
报告期内评级情况	2024 年 6 月已终止评级。						

三、基础资产运行情况

（一）基础资产未来现金流的预测情况

专项计划于 2017 年 9 月 29 日正式成立，专项计划基础资产系指原始权益人根据《信托受益权转让协议》的条款和条件转让给计划管理人的、原始权益人

依据《红博会展单一资金信托合同》而享有的单一资金信托受益权，信托贷款直接还款来源为质押财产所涉哈尔滨红博会展购物中心未来 9 年产生的商业租金收入等。

根据中准会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《红博会展信托受益权专项计划现金流量预测分析报告》[中准咨字[2017]1001 号]，专项计划 2025 年基础资产现金流预测结果如下：

金额单位：万元

时间	基础资产总现金流入
2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日	11,557.71
2025 年 7 月 1 日-2025 年 12 月 31 日	11,786.63
合计	23,344.34

（二）基础资产现金流情况

本报告期内实际划转到专项计划账户的基础资产现金流与预测现金流存在较大差异，主要由于专项计划服务机构红博会展未向专项计划监管账户归集基础资产产生现金流：

2025 年 6 月 5 日，专项计划应归集资金合计 40,463,287.67 元，红博会展实际未进行资金归集。

2025 年 9 月 5 日，专项计划应归集资金合计 39,766,986.30 元，红博会展实际未进行资金归集。

工大高新管理人于 2023 年 1 月 20 日向国际会展发出《解除协议通知书》，解除红博会展与国际会展签订的《转让资产经营权协议》及《补充协议》。国际会展于 2023 年 1 月 20 日知悉上述解除通知，双方已确认不再继续履行上述协议。为确保红博会展购物广场平稳运营，在解除协议过渡期间，红博会展购物广场经营管理工作暂由红博会展代管。2023 年 3 月 15 日，计划管理人针对上述事项向工大高新管理人发出书面异议函，要求其撤回相关解除协议的安排，对方未予以配合。

报告期内专项计划拟进行第十六次收益分配（2025 年 9 月 30 日），因相关责任主体违约，抵债资产尚未处置，专项计划账户内资金余额不足以兑付本期应付的优先级资产支持证券本金和预期收益，再次触发违约事件，计划管理人已通过发布临时公告方式对该情况进行披露。

（三）影响基础资产现金流的主要因素

就标的物业层面，影响现金流的因素主要有如下因素：宏观经济形势、租金水平、出租率等。

就现金流归集层面，影响现金流的因素为红博会展是否按照约定严格履行转付现金流之义务。

报告期内，2025 年 6 月、2025 年 9 月进行现金流归集时，红博会展未能按照约定履行义务。

我公司通过发送电子邮件等方式要求红博会展履行现金流归集义务、提供标的物业运营情况说明等，均未得到其配合。

综上，红博会展未按照约定履行资金归集义务，该信用风险对报告期内的专项计划现金流归集产生了极其不利的影响。

四、 业务参与人履约情况

本报告期内，计划管理人严格遵守《证券公司客户资产管理业务管理办法》、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》等有关法律法规，在各重要方面的运作严格按照《标准条款》、《计划说明书》等文件的约定进行，不存在任何损害资产支持证券持有人利益的行为。

本报告期内，托管人在专项计划托管活动中恪尽职守，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，妥善保管专项计划账户内资金，确保专项计划账户内资金的独立和安全，依法保护资产支持证券持有人的财产权益。在各重要方面的运作严格按照《标准条款》、《计划说明书》及《托管协议》的约定，管理专项计划账户，不存在任何损害资产支持证券持有人利益的行为。

本报告期内，资产服务机构红博会展未能按照专项计划《服务协议》约定及时、足额向专项计划归集现金流，已经严重侵犯专项计划及持有人利益。

本报告期内，特定原始权益人工大高新在未能履行偿还信托贷款本息义务的同时，亦未能对专项计划履行差额支付义务，保证人工大集团未能对专项计划履行保证义务。

计划管理人已经采取发送邮件、现场走访、推进法院强制执行等多种方式督促红博会展、工大高新、工大集团等相关主体履行相关义务。专项计划诉讼案件

于 2019 年 7 月 3 日在哈中院开庭审理,计划管理人于 2020 年 10 月 22 日收到哈中院对本案件的判决书(2019)黑 01 民初 965 号,法院支持了计划管理人的诉讼请求。判决生效后,计划管理人向哈中院递交了强制执行申请,2021 年 1 月 11 日,法院指定了执行法官并分配执行案号(2021)黑 01 执 109 号。因案件查封房产系轮候查封且现状不清,暂不具备处置条件,哈中院在执行过程中已穷尽执行措施,被执行人除了轮候查封财产以外确无其他可供执行财产,2021 年 8 月 3 日,哈中院裁定终结本次执行程序。2023 年 12 月,哈中院恢复本案执行程序,并启动对抵押物的司法评估程序,根据黑龙江中顺德明房地产估价有限责任公司出具的黑中明[2024]房估涉执字第 002 号《涉执房地产处置司法评估报告》,抵押物的评估价格为 16.9 亿元。2024 年 7-8 月,哈中院在京东资产交易平台对抵押物进行了两次公开拍卖,均因无人竞买流拍。经计划管理人申请,哈中院于 2024 年 8 月 22 日作出《执行裁定书》(〔2023〕黑 01 执恢 545 号之一),裁定抵押物作价 1,217,700,000 元交付给计划管理人抵偿相关债务,抵押物的所有权自裁定书送达计划管理人时转移。计划管理人于 2025 年 1 月 10 日向工大高新管理人申报了债权共计 1,556,061,629.75 元。根据工大高新等五家公司重整计划,2025 年 1 月 26 日,工大高新管理人在扣除以物抵债金额后确认债权总金额为 145,501,007.58 元,其中确认优先债权金额为 29,835,410.34 元,确认劣后债权金额为 115,665,597.24 元。尚未实际发生的律师费用及以物抵债过户产生的相关费用暂不予确认,实际发生后可依法补充申报。计划管理人于 2025 年 2 月 11 日向工大高新管理人提交了《关于工大高新管理人确认劣后金额计算差异异议函》。计划管理人关于工大高新管理人确认的“劣后债权金额 115,665,597.24 元”提出异议,截至本报告出具日,尚未收到工大高新管理人回复。2025 年 5 月,计划管理人与哈尔滨市自然资源和规划局签订了《国有建设用地使用权出让合同变更协议》,根据哈中院《协助执行通知书》(2023 黑 01 执恢 545 号)有关内容,对《国有建设用地使用权出让合同》(哈政土供字[2014]8 号)(以下简称“原合同”)变更如下:同意将原合同受让人由哈尔滨国际会展体育中心有限公司变更为华林证券股份有限公司;原合同约定的土地面积、用途,以及土地使用年期不变,使用年期内华林证券继续享有和履行原合同中约定的权利和义务;华林证券持该变更协议及相关材料到哈尔滨市不动产登记中心办理登记手续;该协议作为

原合同变更协议，一式三份，批准机关、登记机关和受让人各一份。报告期内，计划管理人多次前往哈尔滨，现场走访多个政府机关调取抵债资产相关资料。目前获取到哈尔滨市不动产登记交易档案中心、哈尔滨市国土资源勘测规划院、哈尔滨市自然资源信息和档案中心和哈尔滨市消防救援支队等相关部门提供的若干图纸及不动产登记相关资料。计划管理人将积极推进抵债资产的后续运营、处置等工作，全力维护投资人的合法权益。

2022 年 11 月 21 日，工大高新等五家公司进入破产程序，计划管理人于 2022 年 12 月 8 日向工大高新管理人递交了足额债权申报。2023 年 5 月 22 日，计划管理人针对工大高新等五家公司第二次债权人会议相关议案召开了专项计划 2023 年度第一次持有人会议，根据表决结果，计划管理人暂缓向工大高新管理人申请确认债权。2023 年 5 月 25 日，工大高新等五家公司召开了第二次债权人会议，对《重整计划（草案）》进行了表决。2023 年 6 月 12 日，工大高新发布了《关于工大高新等五家公司第二次债权人会议召开情况的公告》，工大高新等五家公司《重整计划（草案）》获债权人表决通过。2023 年 6 月 13 日，工大高新等五家公司收到了哈中院送达的（2022）黑 01 破 86 号之二《民事裁定书》，裁定批准工大高新等五家公司重整计划并终止工大高新等五家公司重整程序。2023 年 11 月 10 日，工大高新等五家公司收到了哈中院送达的（2022）黑 01 破 86 号之六《民事裁定书》，裁定确认工大高新等五家公司《重整计划》执行完毕，并终结工大高新等五家公司破产重整程序。

2021 年 9 月 24 日，哈中院作出（2021）黑 01 破申 9 号《民事裁定书》、（2021）黑 01 破 8 号《决定书》，受理黑龙江华庭建设工程有限公司对工大集团的重整申请，并指定哈尔滨工大集团股份有限公司破产重整清算组担任工大集团管理人。2022 年 9 月 23 日，哈中院作出民事裁定书（2021）黑 01 破 8 号之二，裁定对工大集团等 71 家关联公司进行实质合并重整。2023 年 1 月 3 日，工大集团等 73 家关联公司（增加哈尔滨工业大学高新技术开发总公司（以下简称“工大高总”、哈尔滨松花江乳制品厂）进入实质合并破产重整程序，其中不包含专项计划抵押物产权人国际会展。2023 年 3 月 7 日，工大集团等 73 家公司第一次债权人会议表决通过了《哈尔滨工大集团股份有限公司等 73 家公司财产管理方案》及《哈尔滨工大集团股份有限公司等 73 家公司债权人会议召开及表决

方式的议案》。2024 年 4 月 8 日，计划管理人收到工大集团管理人《关于工大集团等 73 家公司重整相关情况的沟通函》，为避免工大集团破产清算，平稳化解债务风险，工大集团管理人发函恳请债权人支持工大集团继续重整，延长向法院以及债权人会议提交重整计划（草案）期限。计划管理人征询投资人意见后，同意工大集团管理人延长提交重整计划（草案）期限。2025 年 1 月召开的工大集团等 73 家公司实质合并重整案第二次债权人会议表决通过了《关于哈尔滨工大集团股份有限公司等 73 家公司重整方向的议案》。2025 年 6 月召开的工大集团等 73 家公司实质合并重整案第三次债权人会议表决通过了《哈尔滨工大集团股份有限公司等 73 家公司重整计划（草案）》。计划管理人线上参加了工大集团等 73 家公司实质合并重整案第二次和第三次债权人会议，由于工大集团管理人对于计划管理人申报的债权未予确认，两次会议计划管理人均无表决权。2025 年 8 月 13 日，哈中院作出了民事裁定书（2021）黑 01 破 8 号之六，裁定批准《哈尔滨工大集团股份有限公司等 73 家公司重整计划》；终止哈尔滨工大集团股份有限公司等 73 家公司实质合并重整程序。

计划管理人于 2025 年 1 月 17 日向工大集团管理人提交了《关于工大集团管理人不予确认华林证券申报债权异议函》，2025 年 6 月 5 日得到工大集团管理人邮件回复：工大集团管理人认为华林证券对于工大集团享有的债权金额低于华林证券已经通过强制执行程序执行哈尔滨国际会展体育中心有限公司所有的红博会展购物广场资产抵债金额，故工大集团管理人对于华林证券申报债权不予确认。鉴于上诉截止日之前未收到投资人通知和相应安排要求管理人提起债权人确认之诉，综合投资人、律师意见，根据专项计划利益最大化的原则，就工大集团不予确认申报债权一事，不提起申报债权确认之诉。2025 年 9 月 9 日，法院作出《民事裁定书》（（2021）黑 01 破 8 号之七），裁定确认黑龙江顺隆建筑工程有限公司等 71 家债权人的债权，其中华林证券申报债权金额均为不予确认金额，即指管理人审查后，认为属于债务人依法不应承担的债务。

五、 特定原始权益人的经营情况

1、特定原始权益人运营情况

工大高新主要业务类型为商业服务业，主要以出租商业物业、自营、联营等方式对公司商业综合体进行运营，是大型多业态、复合型商业运营机构。报告期内工大高新重大事项及风险情况如下：

（1）投资者诉讼情况

工大高新于 2018 年 7 月 23 日收到中国证监会《调查通知书》（编号：黑调查字[2018]25 号），因工大高新涉嫌违反证券法律法规，中国证监会决定对工大高新立案调查。工大高新于 2020 年 10 月 23 日收到黑龙江证监局《行政处罚决定书》（[2020]2 号）及《市场禁入决定书》（[2020]2 号），黑龙江证监局认定工大高新存在违法事实。截至 2025 年 6 月 30 日，工大高新累计涉及证券虚假陈述责任纠纷案件 2,848 件，其中 1,598 件为投资者未通过诉讼、直接向工大高新管理人申报债权途径要求工大高新赔偿投资损失，1,164 件为投资者通过司法诉讼请求法院判令工大高新赔偿其投资差额损失、佣金等损失，剩余 86 件为投资者已委托律师向工大高新发律师函，但尚未提起诉讼或在管理人处申报债权。

截至 2025 年 6 月 30 日，工大高新累计涉及证券虚假陈述责任赔偿案件 2,848 件，其中已经法院判决或管理人确认 2,711 件，赔付金额为 19,892.82 万元，剩余 137 件证券虚假陈述责任赔偿案件，工大高新已参考《证券投资者损失核定专家意见书》及北京市金杜律师事务所分析的可能赔付金额预计赔偿金额 4,045.79 万元。上述债务经确认后，工大高新将参照重整计划进行清偿。

（2）工大高新面临的其他风险

工大高总、工大集团等 73 家公司能否重整成功存在重大不确定性，如重整不成功，存在被哈中院裁定终止重整程序并被宣告破产清算风险。截至 2025 年 6 月 30 日，工大高新被工大集团及其关联企业资金占用本金余额为 8.29 亿元，为工大高总、工大集团及其关联企业违规担保本金余额为 14.81 亿元。工大高新的资金占用和违规担保等问题存在无法全部化解的风险，工大高新对工大集团、工大高总的债权存在不能全部收回的风险。工大高总资产注入承诺超期未履行，未来能否履行存在重大不确定性。

计划管理人对工大高新出现的重大风险事项进行了跟进并及时向投资者提示风险。

2、特定原始权益人财务指标

表 1 工大高新最近一年及一期的财务数据表（合并口径）

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
总资产（元）	2,776,189,250.46	2,786,411,305.87
净资产（元）	1,932,626,427.40	1,938,096,063.29
资产负债率（%）	30.12	30.20
项目	2025 年半年度	2024 半年度
营业收入（元）	167,045,740.93	163,573,781.56
净利润（元）	-5,469,635.89	-20,838,489.27
经营活动现金流净额（元）	61,823,025.33	55,935,553.39
投资活动现金流净额（元）	-2,163,401.09	-33,408,040.89
筹资活动现金流净额（元）	-16,610,585.78	-9,399,552.32

截至 2025 年 6 月 30 日，工大高新的总资产为 2,776,189,250.46 元，资产规模较 2024 年 12 月 31 日减少了 0.37%。截至 2025 年 6 月 30 日，工大高新净资产为 1,932,626,427.40 元。2025 年 1-6 月，工大高新实现营业收入为 167,045,740.93 元，净利润为 -5,469,635.89 元。2025 年上半年度，工大高新经营业绩持续亏损。

六、 专项计划账户资金收支情况

（一）专项计划托管账户资金收付情况

交易日期	交易金额（元）	余额（元）	对方名称	交易附言
2025/5/16	-10,000.00	13,539,321.68	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	审计费
2025/6/21	27,692.83	13,567,014.51		利息
2025/9/21	27,737.01	13,594,751.52		利息

（二）专项计划托管账户资金余额情况

专项计划托管账户的本期收入为 55,429.84 元，本期支出为 10,000.00 元。截至 2025 年 9 月 30 日，专项计划托管账户资金余额为 13,594,751.52 元。

七、 专项计划资金投资管理情况

报告期内，专项计划不存在相关投资情况。

八、 各档次资产支持证券的本息兑付情况

本报告期内，2025 年 9 月 30 日为专项计划第十六个本息兑付日。由于相关主体违约，抵押物处置工作尚未完成，专项计划账户内资金余额不足以兑付本期应付的优先级资产支持证券本金和预期收益，专项计划未能于报告期内完成第十六次收益分配，再次触发专项计划违约事件条款。报告期内，专项计划未向 17 红博 01、17 红博 02、17 红博 03、17 红博 04、17 红博 05、17 红博 06、17 红博 07、17 红博 08、17 红博 09 以及 17 红博次进行本息兑付。

九、 计划管理人以自有资金或者其管理的资产管理计划，其他客户资产，证券投资基金等认购资产支持证券的情况

不适用。

十、 评级情况及内外部信用增级情况说明

联合信用评级有限公司于 2018 年 6 月对红博会展信托受益权资产支持专项计划的信用状况进行了跟踪评级，将“红博会展信托受益权资产支持专项计划”优先级资产支持证券 17 红博 01—09 的信用等级下调至 B+，次级不评级。2019-2023 年每年 6 月，联合资信评估股份有限公司对“红博会展信托受益权资产支持专项计划”进行了跟踪评级，优先级资产支持证券 17 红博 01—09 的信用等级维持为 B+，次级不评级。因无法获取跟踪评级所需关键材料及信息，评级机构自 2024 年 6 月起终止对专项计划的信用评级。

专项计划安排了优先级/次级结构分层及超额现金流覆盖、保证金补足、工大高新差额支付承诺、工大集团保证担保、工大高新提供哈尔滨红博会展购物广场物业收入质押担保、国际会展提供哈尔滨红博会展购物中心抵押担保等增信方式。以下就相关情况介绍如下：

（一）优先级/次级结构分层及超额现金流覆盖

本专项计划根据不同的风险、收益特征，将资产支持证券划分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券。其中优先级资产支持证券分为九个品种，分别为

红博 01、红博 02、红博 03、红博 04、红博 05、红博 06、红博 07、红博 08、红博 09。

次级资产支持证券系代表劣后于优先级资产支持证券获得专项计划利益分配之权利的资产支持证券，即在优先级资产支持证券本金和收益偿付完毕之前，次级资产支持证券不能获得偿付。从基础资产产生的收益将会按照事先约定的现金流支付顺序支付，排序在现金流支付顺序最后一级的资产支持证券将承担最初的损失，因此，在现金流支付顺序中在后级别的资产支持证券就向高一级别的资产支持证券提供了信用增级，而次级资产支持证券为优先级资产支持证券提供信用增级。

次级资产支持证券募集规模为人民币 5,000 万元，占专项计划资产支持证券募集总规模的 5.26%，全部由特定原始权益人工大高新认购，除非根据生效判决，工大高新认购次级资产支持证券后，不得转让其所持任何部分或全部次级资产支持证券，亦不得要求计划管理人赎回。

本报告期内，红博会展未能按照约定向专项计划归集现金流，致使专项计划存在现金流归集不足情况，专项计划违约。

（二）特定原始权益人提供保证金

工大高新依据《信托贷款合同》的约定，同意由信托受托人在发放信托贷款前在保证金子账户留存 3,000 万元人民币作为信托贷款本息偿付的保证金。同时每个特定期间全部质押财产收入超过本特定期间必备金额的部分将按规定留存于监管账户中，以保证监管账户中留存金额与保证金账户中保证金之和为下一特定期间应偿付的信托贷款本金。

在信托终止后，厦门国际信托有限公司已经向专项计划分配保证金。

（三）特定原始权益人差额支付承诺

根据差额支付承诺人工大高新出具的《差额支付承诺函》，工大高新将对专项计划资金不足以支付专项计划费用、优先级资产支持证券的各期预期收益和未偿本金的差额部分承担不可撤销及无条件的补足义务。

工大高新未按要求履行相应义务，对专项计划造成重大不利影响。计划管理人已代表专项计划向工大高新等主体提起诉讼并获得胜诉，并在工大高新等五家

公司破产重整案中申报了债权，详见本报告之“四、业务参与人履约情况”。

（四）担保方提供担保

根据工大集团出具的《担保协议》，工大集团对工大高新的差额支付义务和发生回购事件时的申购差额义务提供无限连带责任担保。

工大集团未按照协议履行相应担保义务，对专项计划造成重大不利影响。计划管理人已代表专项计划向工大集团等主体提起诉讼并获得胜诉，并在工大集团等 73 家企业破产重整案中申报了债权，详见本报告之“四、业务参与人履约情况”。

（五）国际会展提供抵押担保

国际会展以其持有的哈尔滨市南岗区长江路与红旗大街交角处的哈尔滨红博会展购物中心（建筑面积共计 119,559.76 平方米）房屋所有权和土地使用权，为本次信托贷款提供抵押担保。

计划管理人已通过诉讼获得抵押房产折价或拍卖、变卖的价款的优先受偿权，经计划管理人申请，哈中院于 2024 年 8 月 22 日作出《执行裁定书》（〔2023〕黑 01 执恢 545 号之一），裁定抵押物作价 1,217,700,000 元交付给计划管理人抵偿相关债务，抵押物的所有权自裁定书送达计划管理人时转移。

（六）特定原始权益人以物业收入提供质押担保

工大高新以其受让的哈尔滨红博会展购物广场运营产生的租金、管理服务费、停车费等其他商业物业租金收入的应收账款为本次信托贷款提供质押担保，并承诺以未来特定期间的商业物业租金收入作为信托贷款的还款来源。

计划管理人已经请求哈中院判令计划管理人对出质的应收账款享有质权并获（2019）黑 01 民初 965 号民事判决书支持，但哈中院认为行使质权可能将损害哈尔滨红博会展购物广场正常经营并影响社会稳定，因此对计划管理人提出强制执行出质应收账款的申请不予支持。

十一、会计师事务所对专项计划年度运行情况的审计情况

本报告期内，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具了 2024 年度《红博会展信托受益权资产支持专项计划审计报告》（XYZH/2025BJAB1B0376）。计划管理人已于 2025 年 4 月 30 日前披露该审计报告。

十二、需要对投资者报告的其他事项

依据工大高新披露的信息，工大高新经营业绩持续亏损，存在大量投资者诉讼、违规担保和资金占用无法全部解决、原控股股东资产注入承诺无法履行等诸多风险事项。

本报告期内，专项计划的计划管理人、托管人未发生变更，评级机构已终止对专项计划的跟踪评级。

本报告期内发生的其他需要向投资者进行披露的重大事项，已经通过临时公告方式进行披露。

(本页无正文，为《红博会展信托受益权资产支持专项计划 2025 年半年度资产管理报告》之盖章页)



