

债券代码：185054.SH

债券简称：21 吴城 G1

债券代码：185314.SH

债券简称：22 吴城 G1

债券代码：185716.SH

债券简称：22 吴城 G2

债券代码：137556.SH

债券简称：22 吴城 G3

关于

苏州市吴中城市建设投资集团有限公司

（住所：苏州吴中经济开发区苏街 103 号）

面向专业投资者公开发行公司债券

控股股东发生变更的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



（住所：苏州工业园区星阳街 5 号）

二〇二三年七月

声 明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《苏州市吴中城市建设投资发展有限公司公开发行 2020 年公司债券（面向专业投资者）募集说明书》、《苏州市吴中城市建设投资发展有限公司公开发行 2020 年公司债券（面向专业投资者）之债券受托管理协议》等相关规定、信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及苏州市吴中城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次债券受托管理人东吴证券股份有限公司（以下简称“东吴证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为东吴证券所做的承诺或声明。

一、公司债券基本情况

（一）债券名称

苏州市吴中城市建设投资发展有限公司 2021 年面向专业投资者
公开发行公司债券（第一期）

苏州市吴中城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者
公开发行公司债券（第一期）

苏州市吴中城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者
公开发行公司债券（第二期）

苏州市吴中城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者
公开发行公司债券（第三期）

（二）债券简称及代码

债券简称：21 吴城 G1 代码：185054.SH

债券简称：22 吴城 G1 代码：185314.SH

债券简称：22 吴城 G2 代码：185716.SH

债券简称：22 吴城 G3 代码：137556.SH

（三）发行主体

苏州市吴中城市建设投资集团有限公司。

（四）发行规模

21 吴城 G1: 3 亿元

22 吴城 G1: 3 亿元

22 吴城 G2: 4 亿元

22 吴城 G3: 10 亿元

（五）债券期限

21 吴城 G1: 3 年期

22 吴城 G1: 3 年期

22 吴城 G2: 3 年期

22 吴城 G3: 3 年期

（六）债券利率

21 吴城 G1: 3.40%

22 吴城 G1: 3.15%

22 吴城 G2: 3.25%

22 吴城 G3: 2.94%

（七）还本付息方式

每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。

（八）起息日

21 吴城 G1: 2021 年 11 月 29 日

22 吴城 G1: 2022 年 1 月 21 日

22 吴城 G2: 2022 年 4 月 29 日

22 吴城 G3: 2022 年 7 月 22 日

（九）付息日

21 吴城 G1: 2022 年至 2024 年每年的 11 月 29 日

22 吴城 G1: 2023 年至 2025 年每年的 1 月 21 日

22 吴城 G2: 2023 年至 2025 年每年的 4 月 29 日

22 吴城 G3: 2023 年至 2025 年每年的 7 月 22 日

上述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息。

(十) 兑付日

21 吴城 G1: 2024 年 11 月 29 日

22 吴城 G1: 2025 年 1 月 21 日

22 吴城 G2: 2025 年 4 月 29 日

22 吴城 G3: 2025 年 7 月 22 日

上述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息。

(十一) 担保情况

无担保。

二、本次债券的重大事项及对发行人经营情况和偿债能力的影响

发行人于 2023 年 7 月 13 日发布《苏州市吴中城市建设投资集团有限公司控股股东发生变更的公告》。公告显示：

(一) 变更和变更原因

由于苏州市吴中区国有资产优化的整合需要，苏州市吴中区人民政府投资设立苏州市吴中国有资本控股集团有限公司（以下简称“吴中国控集团”），并将苏州市吴中城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）股权无偿划转至吴中国控集团，发行人控股股东变更为吴中国控集团。

(二) 吴中国控集团基本情况

名称：苏州市吴中国有资本控股集团有限公司

法人性质：国有独资公司

成立时间：2023年6月20日

注册地：苏州市吴中区长桥街道东吴北路28号国裕创新大厦10楼1006、1007

主要办公地点：苏州市吴中区长桥街道东吴北路28号国裕创新大厦10楼1006、1007

法定代表人姓名：沈博名

注册资本：人民币120亿元

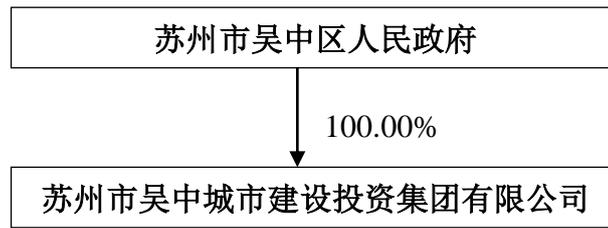
控股股东/实际控制人：苏州市吴中区人民政府

经营范围：一般项目：企业总部管理；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；股权投资；工程管理服务；土地整治服务；园区管理服务；信息技术咨询服务；物业管理；企业管理咨询；融资咨询服务；非居住房地产租赁；停车场服务；土地使用权租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

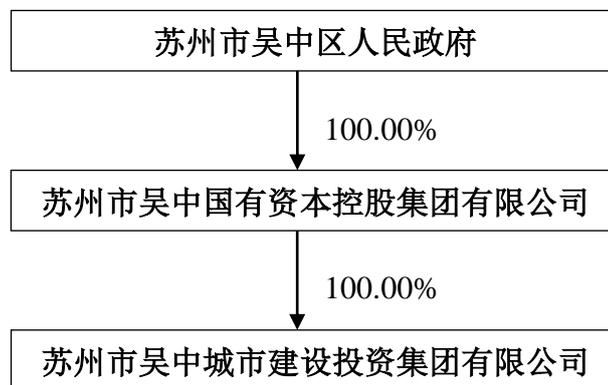
（三）变更前后的发行人股权结构图

根据上述股权变更事项，发行人控股股东由苏州市吴中区人民政府会变更为苏州市吴中国有资本控股集团有限公司，发行人实际控制人仍为苏州市吴中区人民政府。变更前后的发行人股权结构图如下：

本次股权变更前



本次股权变更后



（四）发行人独立性情况

发行人具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。发行人与股东、实际控制人之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产，自主经营、独立核算、自负盈亏。本次控股股东变更后，发行人独立性未发生变化。

（五）影响分析和应对措施

1、目前公司经营方针政策、经营范围、经营管理层人员暂无调整，未来出现不利变化的风险较低。

2、原控股股东、实际控制人未对公司债券提供担保或者做出相关承诺。

3、本次控股股东变更对公司生产经营、财务状况及偿债能力无重大不利影响。

东吴证券作为发行人本次债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行受托管理人职责，在获悉上述相关事项后，与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

根据发行人的说明，上述控股股东发生变更不会对公司的生产经营、财务状况及偿债能力产生重大负面影响。

东吴证券后续将密切关注发行人公司债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《苏州市吴中城市建设投资发展有限公司公开发行 2020 年公司债券（面向专业投资者）募集说明书》、《苏州市吴中城市建设投资发展有限公司公开发行 2020 年公司债券（面向专业投资者）之债券受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

三、债券受托管理人联系方式

有关债券受托管理人的具体履职情况，请咨询债券受托管理人指定联系人。

联系人：谢歌

联系电话：15850835783、0512-62938525、0512-62936343

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《苏州市吴中城市建设投资集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券控股股东发生变更的临时受托管理事务报告》盖章页)

东吴证券股份有限公司

2023年7月14日

