

债券代码：1780289.IB  
债券代码：127628.SH  
债券代码：1880012.IB  
债券代码：127748.SH  
债券代码：162229.SH  
债券代码：166251.SH  
债券代码：177061.SH  
债券代码：177659.SH  
债券代码：178407.SH

债券简称：17 吴中城建债 01  
债券简称：PR 城建 01  
债券简称：18 吴中城建债  
债券简称：PR 城建债  
债券简称：19 吴中 01  
债券简称：20 吴中 01  
债券简称：20吴中02  
债券简称：21吴中01  
债券简称：21 吴中 02

## 苏州市吴中城区建设发展有限公司

### 出售转让资产的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

#### 一、交易概述

##### （一）本次交易的基本情况

为进一步优化苏州市吴中城区建设发展有限公司（以下简称“公司”、“发行人”）经营业务结构，对公司现有资产和业务进行整合，实现业务板块化管理，发行人与苏州市吴中恒迅资产管理有限公司（以下简称“恒迅资产”）于 2021 年 11 月 15 日签署了《资产收购协议》，约定发行人将中海先锋时代商务广场以发行人截至 2021

年9月30日的账面净值60,401.14万元作为对价转让给恒迅资产。  
除交易税费外，发行人本次资产转让交易无其他涉及损益的事项。

## （二）本次交易是否构成重大资产重组

本次交易标的资产总价值占发行人截至2020年末资产总额未超过50%，资产净额占发行人截至2020年末净资产未超过50%；标的资产2020年度营业收入占发行人同期营业收入的比例未超过50%。本次交易不构成发行人重大资产重组事项。

## 二、交易对方情况

### （一）基本情况

名称：苏州市吴中恒迅资产管理有限公司

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地：苏州市吴中区吴中东路133号

主要办公地点：苏州市吴中区吴中东路133号

法定代表人姓名：马文忠

注册资本、实缴资本：5,000万元人民币

股东、实际控制人：苏州吴中高新国有资产投资发展有限公司、  
吴中区人民政府（江苏省吴中高新技术产业开发区（筹）管理委员会）

经营范围：受托范围内的资产管理；投资管理；股权投资；财务  
信息咨询、投资咨询；企业资产的重组、并购咨询服务；受托管理私  
募股权投资基金；销售：建筑材料、非危险化工产品、纺织品、绿化  
苗木、水泥制品、机械设备、机电设备、电子产品。（依法须经批准  
的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

恒迅资产最近一年与客户发生业务往来时未曾发生严重违约行为，资信情况良好。

(二) 与发行人关系

受同一方控制的关联方。

(三) 主要财务情况

恒迅资产最近一年（2020 年）未经审计的（合并口径）资产总额、净资产、营业收入、净利润等情况如下：

单位：万元

项目	金额
资产总额	70,558.90
净资产	6,204.85
营业收入	0.00
净利润	1,022.60

三、交易标的情况

(一) 资产基本情况

名称：中海先锋时代商务广场

类别：房屋及配套设施

位置：苏州市吴中区苏蠡路中天和景苑西侧约 80 米

数量：经营性用房 702 套；商业服务用房 1 套；非人防车位 240 个。

权属：苏州市吴中城区建设发展有限公司

(二) 资产的运营情况

标的资产已完工，目前处于内部装修及招租阶段，预计 2021 年末正式运营。

### **(三) 最近一年又一期的账面价值**

标的资产截至 2020 年末和 2021 年 9 月末的发行人账面价值分别为 0 万元和 60,401.14 万元，其中 2020 年末数据经审计，2021 年 9 月末数据未经审计。

## **四、交易合同的主要内容及履约安排**

根据发行人与恒迅资产签订的《资产收购协议》，发行人作为出让方，约定将中海先锋时代商务广场资产以发行人截至 2021 年 9 月末账面价值 60,401.14 万元转让给受让方恒迅资产，并于 2021 年 11 月 15 日完成资产交割工作。在发行人按规定完成固定资产的交付后，恒迅资产在交割日起半年内（即 2022 年 5 月 15 日前）将固定资产价款的 100% 支付给发行人。若协议一方违反其在协议中所作的陈述、保证或未按协议履行义务，而使另一方遭受损失，则履约方有权要求违约方予以全面赔偿。《资产收购协议》经双方签字盖章后生效。

## **五、相关决策情况**

(一) 公司已于 2021 年 11 月 15 日就本次资产转让交易事项召开董事会会议，审议通过相关议案并出具《董事会决议》。上述决策程序符合法律法规和《公司章程》的规定。

本次资产转让交易事项构成公司关联方交易。根据公司《关联交易决策制度》的规定，“公司与关联法人发生的交易金额在人民币

300 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的关联交易，由总经理向董事会提交议案，经董事会批准后生效”。公司已履行上述规定的内部审批程序。

(二) 本次资产转让交易事项业将按有关规定向国有资产监督管理部门提交备案。

## 六、影响分析和应对措施

本次资产出售为公司日常经营活动，本次转让的标的资产尚未实现经营收入，且发行人资产的转让获得了相应对价，未出现交易亏损，对公司生产经营、财务状况和偿债能力无重大不利影响。

特此公告。

苏州市吴中城区建设发展有限公司

2021 年 11 月 15 日

