

债券代码:	115895.SH	债券简称:	23 太新 Y4
债券代码:	115326.SH	债券简称:	23 太新 Y2
债券代码:	115161.SH	债券简称:	23 太新 Y1
债券代码:	2380050.IB	债券简称:	23 太湖新城债 01
债券代码:	185362.SH	债券简称:	22 太新 02
债券代码:	185357.SH	债券简称:	22 太新 01
债券代码:	197871.SH	债券简称:	GC 太湖 01
债券代码:	188692.SH	债券简称:	21 太新 06
债券代码:	188691.SH	债券简称:	21 太新 05
债券代码:	188479.SH	债券简称:	21 太新 04
债券代码:	178290.SH	债券简称:	21 太新 03
债券代码:	178039.SH	债券简称:	21 太新 02
债券代码:	177646.SH	债券简称:	21 太新 01

天风证券股份有限公司关于无锡市太湖新城发展集团有限公司重大资产抵质押的临时受托管理事务报告

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》、《债券受托管理协议》等相关规定编制。

天风证券股份有限公司（以下简称“天风证券”）编制本报告的内容及信息来源于发行人提供资料以及对外公布的《无锡市太湖新城发展集团有限公司重大资产抵质押的公告》等。

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天风证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，天风证券不承担任何责任。

天风证券股份有限公司作为无锡市太湖新城发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)、无锡市太湖新城发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)、无锡市太湖新城发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第三期)、无锡市太湖新城发展集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)(面向专业投资

者)、无锡市太湖新城发展集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第二期)(面向专业投资者)(品种一)、无锡市太湖新城发展集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第二期)(面向专业投资者)(品种二)、无锡市太湖新城发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行碳中和绿色公司债券(品种一)、无锡市太湖新城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)、无锡市太湖新城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)、2023 年无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券(第一期)、无锡市太湖新城发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)、无锡市太湖新城发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)、无锡市太湖新城发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第三期)(品种一)的受托管理人,根据《公司债券发行与交易管理办法》、《募集说明书》、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的规定及约定,现就无锡市太湖新城发展集团有限公司(以下简称“发行人”或“公司”)重大资产抵质押的事项报告如下:

一、单次抵质押情况

(一) 抵押物情况

1、资产权属:本次抵押资产为无锡市太湖新城发展集团有限公司(下称“集团”)下属子公司无锡城奥置业有限公司;

2、资产名称、类别、数量:编号为 XDG-2022-89 号地块国有土地使用权,土地面积 107726.5 m²,土地证号为苏(2023)无锡市不动产权第 0088848 号;

3、资产位置：位于无锡经开区干城路与贡湖大道交叉口东北侧；

4、资产价值：地块评估价值为人民币 415,286 万元；

5、资产其他权利受限情况：抵押物上除本次抵押外无其他权利受限情况。

（二）被担保人情况

1、被担保人名称：无锡城奥置业有限公司；

2、主要财务情况：

（1）2023 年三季度未经审计的财务情况如下：资产总额 54.3 亿元、货币资金总额 1.61 亿元、负债总额 54.23 亿元（其中流动负债总额 52.83 亿元）、营业收入 0 亿元、净利润-0.03 亿元、经营活动现金流量净额 0.075 亿元、投资活动现金流量净额-0.0003 亿元、筹资活动现金流量净额 1.54 亿元。

（2）被担保人目前无失信等负面舆情等情况。

3、与发行人关系：被担保人为发行人三级子公司，发行人穿透持有被担保人 99% 的股权。

（三）抵押情况

1、抵押人、被担保人、债权人名称

（1）抵押人名称：无锡城奥置业有限公司；

（2）被担保人名称：无锡城奥置业有限公司；

（3）债权人名称：中国银行股份有限公司无锡分行。

2、被担保债权金额、类型、到期时间

- (1) 被担保债权金额：人民币 29 亿元；
- (2) 类型：银团贷款；
- (3) 被担保债权履行期限：2023 年 9 月 19 日至 2028 年 12 月 31 日。

3、抵押协议签署及抵押物登记、交付情况

(1) 抵押协议签署情况：抵押人已与债权人签署编号为 764251318DY2023 的《财产抵押合同》；

(2) 抵押物登记情况：他项权证号为苏（2023）无锡市不动产证明第 0153729 号。

二、相关决策情况

本次抵押事项已于 2023 年 9 月 18 日经抵押人股东会审议决策通过，决策程序符合法律法规和公司章程的规定。

三、影响分析和应对措施

发行人认为，本次资产抵押对公司生产经营、财务情况和偿债能力无负面影响。作为债券受托管理人，天风证券特此提醒投资者关注发行人重大资产抵质押可能对生产经营及偿债能力产生影响的相关风险。

（以下无正文）

(本页无正文，为《天风证券股份有限公司关于无锡市太湖新城发展集团有限公司重大资产抵质押的临时受托管理事务报告》之盖章页)



天风证券股份有限公司

2023 年 11 月 27 日