

证券代码：241997

证券简称：24吴城G1

关于召开苏州市吴中城市建设投资集团有限公司公司债券 2025年第二次债券持有人会议的通知

本公司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。

苏州市吴中城市建设投资集团有限公司公司债券持有人：

根据《苏州市吴中城市建设投资集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）及《苏州市吴中城市建设投资集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》（以下简称“《会议规则》”），现定于2025年12月4日召开苏州市吴中城市建设投资集团有限公司公司债券2025年第二次债券持有人会议，现将有关事项通知如下：

一、债券基本情况

（一）发行人名称：苏州市吴中城市建设投资集团有限公司

（二）证券代码：241997

（三）证券简称：24 吴城 G1

（四）基本情况：苏州市吴中城市建设投资集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行金额为3亿元，票面利率2.46%，债券期限为5年。截至本通知出具日，本期债券余额为3亿元。本期债券起息日为2024年11月

21 日，本期债券的兑付日为 2029 年 11 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

二、召开会议的基本情况

（一）会议名称：苏州市吴中城市建设投资集团有限公司公司债券2025年第二次债券持有人会议

（二）召集人：东吴证券股份有限公司

（三）债权登记日：2025年12月3日

（四）召开时间：2025年12月4日

（五）投票表决期间：2025年12月4日至2025年12月4日

（六）召开地点：线上

（七）召开方式：线上

本次会议以非现场方式召开，债券持有人将本通知下文中要求的表决材料邮件送达或邮寄至受托管理人处，即视为出席会议（注：邮寄在途期间，邮件与邮寄具有同等效力，受托管理人收悉邮件即可视为出席会议）

（八）表决方式是否包含网络投票：否

债券持有人会议审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）均有同等约束力。

（九）出席对象：除法律、法规和规则另有规定外，于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记在册的本期债券之债券持有人均有权出席或者委派代表出席债券持有人会议，并行使表决权。

三、会议审议事项

议案1：关于苏州市吴中城市建设投资集团有限公司无偿划转资产、丧失重要子公司股权及重大资产重组的议案

根据苏州市吴中区人民政府国有资产监督管理委员会出具的《关于区属国企股权优化调整方案的通知》，为加大国企改革力度，提升国企效能，拟对苏州市吴中城市建设投资集团有限公司（以下简称“吴中城投”、“发行人”）实施进一步优化重组，调整相关企业股权，方案如下：

1、将吴中城投持有的苏州市吴中文化旅游发展集团有限公司（以下简称“吴中文旅”）64.24%股权无偿划转至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”）；

2、将吴中城投持有的苏州市吴中区工业资产经营有限公司（以下简称“工业资产”）100%股权无偿划转至苏州市吴中国裕资产经营集团有限公司（以下简称“吴中国裕”）；

3、将吴中城投持有苏州市吴中农业发展集团有限公司（以下简称“吴中农发”）100%股权无偿划转至吴中国控；

4、将吴中国裕持有的苏州市吴中交通投资建设有限公司（以下简称“吴中交投”）90.38%股权无偿划转至吴中城投。

本次股权调整基准日为2024年12月31日。

上述划出的股权合计超过吴中城投上年末（2024年末）合并口径净资产的10%。其中吴中文旅为吴中城投的重要子公司，故本次股权调整将导致吴中城投丧失重要子公司股权。

由于划入的吴中交投净资产占吴中城投合并报表范围上年末（2024年末）净资产50%以上且超过5000万元，营业收入占吴

中城投合并报表范围同期营业收入的50%以上，根据《上市公司重大资产重组管理办法（2023修订）》的相关规定，本次股权调整构成吴中城投的重大资产重组。

议案全文见附件1。

针对上述事宜，发行人已于2025年11月18日召开苏州市吴中城市建设投资集团有限公司公司债券2025年第一次债券持有人会议，因出席前次会议的持有人所持表决权数额未达到未偿还份额且享有表决权数额的二分之一以上，未达到有效会议的比例要求，债券持有人或其代理人未就前次会议议案形成有效表决。

本次拟审议议案较前次会议未进行调整。

四、决议效力

1、有权参加债券持有人会议的登记持有人或其正式任命的代理人投票表决，每一张债券（面值人民币100元）拥有一票表决权。

2、债券持有人会议采取非现场通讯记名方式投票表决。债券持有人应将是否同意议案表决票邮件或邮寄至受托管理人处。

3、债券持有人会议须有代表二分之一以上表决权的债券持有人(包括债券持有人代理人)出席，方可召开并作出决议。

4、议案经出席会议的债券持有人或债券持有人代理人所持表决权的二分之一以上通过方能生效。

5、债券持有人会议决议自作出之日起生效，适用于全体债券持有人(包含所有未参加会议或明示反对意见的债券持有人)，对全体债券持有人具有同等法律约束效力。债券持有人单独行使债权及担保权力，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

6、债券持有人会议对会议通知中列明的议案进行表决，作

出决议；未在会议通知中列明的议案在本次债券持有人会议上不得进行表决。

五、其他事项

1、债券持有人本人出席会议的，应出示苏州市吴中城市建设投资集团有限公司公司债券2025年第二次债券持有人会议参会回执(见附件3)（以下简称“参会回执”）、苏州市吴中城市建设投资集团有限公司公司债券2025年第二次债券持有人会议表决票（见附件4）（以下简称“表决票”）、本人身份证明文件和债券持有证明或适当法律规定的其他证明文件；由委托代理人出席的，代理人应出示本人身份证明文件、代理投票委托书(见附件2)、参会回执(见附件3)、表决票（见附件4）、被代理人身份证明文件、被代理人债券持有证明或适用法律规定的其他证明文件。

2、上述有关证件及证明文件均可使用复印件，法人债券持有人提供的复印件需加盖印章；自然人债券持有人提供的复印件需债券持有人签名。债券持有人或其代理人将上述材料在债券持有人会议召开2025年12月4日24:00之前通过邮件送达

（xieg@dwzq.com.cn，同时抄送律师邮箱 yangminxia@longanlaw.com）或邮寄方式送至受托管理人处（苏州工业园区星阳街5号16楼）。逾期送达或未送达相关证明文件的，视为不参加本次会议。登记材料的扫描件和原件具有同等法律效力，提交扫描件的，原件应在会议召开日后5个交易日内邮寄至受托管理人处。原件的送达时间以会议联系人的签收时间为准。

六、其他

联系方式

1、发行人：苏州市吴中城市建设投资集团有限公司

联系人：钱俊

联系地址：苏州吴中经济开发区苏街103号

电话号码：0512-65132055

联系邮箱：503604589@qq.com

2、受托管理人：东吴证券股份有限公司

联系人：陆晓**宸**、谢歌

联系地址：苏州工业园区星阳街5号16楼

电话号码：0512-62936343

联系邮箱：xiege@dwzq.com.cn

七、附件

附件1：关于苏州市吴中城市建设投资集团有限公司无偿划转资产、丧失重要子公司股权及重大资产重组的议案

附件2：代理投票授权委托书

附件3：参会回执

附件4：表决票

东吴证券股份有限公司

2025年11月20日

以下为盖章页及附件，无正文

附件 1

关于苏州市吴中城市建设投资集团有限公司无偿划转资产、丧失重要子公司股权及重大资产重组的议案

一、基本情况

根据苏州市吴中区人民政府国有资产监督管理委员会出具的《关于区属国企股权优化调整方案的通知》，为加大国企改革力度，提升国企效能，拟对苏州市吴中城市建设投资集团有限公司（以下简称“吴中城投”、“发行人”）实施进一步优化重组，调整相关企业股权，方案如下：

（一）具体方案

1、将吴中城投持有的苏州市吴中文化旅游发展集团有限公司（以下简称“吴中文旅”）64.24%股权无偿划转至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”）；

2、将吴中城投持有的苏州市吴中区工业资产经营有限公司（以下简称“工业资产”）100%股权无偿划转至苏州市吴中国裕资产经营集团有限公司（以下简称“吴中国裕”）；

3、将吴中城投持有苏州市吴中农业发展集团有限公司（以下简称“吴中农发”）100%股权无偿划转至吴中国控；

4、将吴中国裕持有的苏州市吴中交通投资建设有限公司（以下简称“吴中交投”）90.38%股权无偿划转至吴中城投。

本次股权调整基准日为 2024 年 12 月 31 日。

（二）划转资产的情况

1、标的资产情况

(1) 划出吴中文旅 64.24%股权

吴中文旅成立于 2011 年 9 月 24 日,注册资本 364,958.92 万元,法定代表人为王晓华。经营范围为:旅游景点开发、经营管理;酒店管理;旅游工艺品开发,授权范围的资产经营管理。(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)。吴中文旅以“太湖旅游第一运营商”为企业目标,以“太湖生活方式供应商”和“太湖品质旅游服务商”为市场定位,构建了以旅游服务、酒店餐饮、租赁业务、代建业务、会务服务和房产销售为主的业务体系,为吴中太湖全域旅游转型发展作出贡献。

吴中文旅系吴中城投合并范围内子公司,截至 2024 年末经审计总资产 151.44 亿元,净资产 46.46 亿元;2024 年实现营业收入 3.12 亿元,净利润 0.11 亿元。

(2) 划出工业资产 100%股权

工业资产成立于 2009 年 12 月 4 日,注册资本 150,000.00 万元,法定代表人为彭力。经营范围为:授权范围内的国有资产投资、经营、管理。(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)。工业资产是吴中城投玻璃生产和加工业务的重要组成部分。

工业资产系吴中城投合并范围内子公司,截至 2024 年末总资产 81.16 亿元,净资产 28.25 亿元;2024 年实现营业收入 2.18 亿元,净利润 0.24 亿元。

(3) 划出吴中农发 100%股权

吴中农发成立于 2009 年 9 月 4 日，注册资本 103,632.11 万元，法定代表人为仇勇。经营范围为：现代农业开发建设；农业相关基础设施投资建设；农业资源综合开发；旅游项目投资开发；土地整理；销售：食用农产品；物业管理；停车场管理；房屋租赁；授权范围内的国有资产投资、经营、管理。（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）。一般项目：新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；新鲜水果批发；新鲜水果零售；水产品批发；水产品零售；日用品销售；日用品批发；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；鲜肉批发；鲜肉零售；鲜蛋零售；鲜蛋批发；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食品销售（仅销售预包装食品）；食品销售（仅销售预包装食品，不含酒）；食用农产品批发；食用农产品零售（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），吴中农发是吴中区农业建设和发展的重要平台，在促进吴中区农业事业中发挥了重要的作用。

由于吴中城投对吴中农发的投资为政府指导投资，吴中城投对其无重大影响和控制权，不参与重大问题的决策，故未纳入合并报表范围。截至 2024 年末，吴中农发股权于吴中城投的账面价值为 10.53 亿元。

（4）划入吴中交投 90.38%股权

吴中交投成立于 2007 年 11 月 16 日，注册资本 155,945.49 万元，法定代表人为沈博名。经营范围为：授权范围内的城市建设及交通基础设施的建设、投资、管理。（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）。吴中交投是吴中区交通建设的重要平台，

在促进吴中区交通事业发展中发挥了重要的作用。

截至 2024 年末，吴中交投经审计总资产 208.45 亿元，净资产 96.30 亿元；2024 年实现营业收入 5.84 亿元，净利润 1.02 亿元。划入后吴中交投将成为吴中城投合并范围内子公司。

2、交易对手基本情况：

（1）吴中国控

吴中国控成立于 2023 年 6 月 20 日，注册资本为 1,200,000.00 万元，法定代表人为沈博名。公司经营范围：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）。

截至 2024 年末，吴中国控经审计总资产 1,129.70 亿元，净资产 301.52 亿元；2024 年实现营业收入 25.40 亿元，净利润 2.18 亿元。

（2）吴中国裕

吴中国裕成立于 2004 年 7 月 9 日，注册资本 478,000.00 万元人民币，法定代表人彭力。公司经营范围：授权范围内的国有资产投资、经营、管理；城市建设、交通设施的投资、经营、管理；房屋租赁。（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）

截至 2024 年末，吴中国裕经审计总资产 355.92 亿元，净资产 99.37 亿元，2024 年度营业收入 8.13 亿元、净利润 0.32 亿元。

3、财务数据分析

截至 2024 年末，吴中城投经审计总资产 590.23 亿元，净资产 156.44 亿元，营业收入 10.87 亿元，净利润 1.11 亿元。相关企业 2024 年末（度）财务数据如下：

单位：亿元，%

类别	划出-吴中文旅		划出-工业资产		划入-吴中交投	
	在吴中城投合并报表余额	占吴中城投合并范围比例	在吴中城投合并报表余额	占吴中城投合并范围比例	经审计余额	占吴中城投合并范围比例
总资产	148.29	25.12	81.16	13.75	208.45	35.32
净资产	46.37	29.64	28.25	18.06	96.30	61.56
营业收入	3.12	28.70	2.18	20.06	5.84	53.73

上述划出的股权连同吴中农发股权于吴中城投的账面价值 10.53 亿元，合计超过吴中城投上年末（2024 年末）合并口径净资产的 10%。

由于吴中文旅总资产、净资产、营业收入均接近吴中城投合并口径的 30%，且由于吴中文旅是吴中城投旅游服务、酒店餐饮、租赁等业务的重要组成部分，故认定为吴中城投的重要子公司。本次股权调整将导致吴中城投丧失重要子公司股权。

由于划入的吴中交投净资产占吴中城投合并报表范围上年末（2024 年末）净资产 50%以上且超过 5000 万元，营业收入占吴中城投合并报表范围同期营业收入的 50%以上，根据《上市公司重大资产重组管理办法（2023 修订）》的相关规定，本次股权调整构成吴中城投的重大资产重组。

（三）丧失重要子公司实际控制权的情况

1、重要子公司的基本情况

详见本节“(二)划转资产的情况”之“1、标的资产情况”之“(1)划出吴中文旅 64.24%股权”。

2、交易对手基本情况

详见本节“(二)划转资产的情况”之“2、交易对手基本情况”之“(1)吴中国控”。

3、丧失控制权的原因

根据《关于区属国企股权优化调整方案的通知》，将吴中城投持有的吴中文旅 64.24%股权、吴中国裕持有吴中文旅 35.76%股权无偿划转至吴中国控，使吴中文旅成为吴中国控的全资子公司，故吴中城投对吴中文旅不再具有控制权。

4、吴中城投与吴中文旅之间关联担保、资金占用情况及后续调整安排

截至 2025 年 9 月末，吴中城投与该吴中文旅之间的关联担保情况如下：

单位：亿元

担保方	被担保方	债务类型	产品名称	债务余额	到期日
吴中城投	吴中文旅	私募公司债	23 吴旅 01	4.20	2026-5-4

截至 2025 年 9 月末，吴中城投与吴中文旅之间的资金占用情况如下：

单位：亿元

资金占用方	资金被占用方	性质	余额
吴中城投	吴中文旅	代建工程款	2.10
吴中城投	吴中文旅	往来款	4.98

上述关联担保将于该笔债券到期后终止，资金占用情况将在吴中区政府统一协调下进行后续的调整安排。

（四）重大资产重组的情况

1、交易标的基本情况

详见本节“（二）划转资产的情况”之“1、标的资产情况”之“（4）划入吴中交投 90.38%股权”。

2、交易对手基本情况

详见本节“（二）划转资产的情况”之“2、交易对手基本情况”之“（2）吴中国裕”。

3、各方承诺

无。

（五）有权决策机构决策情况

截至本通知出具日，本次股权调整已由苏州市吴中区人民政府国有资产监督管理办公室出具了相关通知，近期将召开债券持有人会议，并根据债券持有人会议的结果进行后续安排。

（六）相关资产产权过户登记或工商变更登记完成情况

截至本通知出具日，本次股权调整涉及的相关资产产权过户登记及工商登记尚未办理。

二、影响分析

本次股权调整对发行人的财务指标包括净资产、营业收入、净利润、现金流等不会造成重大不利影响，不会对发行人日常管理、生产经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响，不会影响发行人债券的还本付息。

三、应对措施

关于本次股权调整的后续进展情况，发行人将及时履行信息披露义务，切实保护存续债券持有人合法权益。

四、信息披露承诺

发行人及全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺公告内容的真实、准确、完整、及时，并将按照证券交易所相关自律规则的规定，履行相关后续信息披露义务。

附件 2

代理投票授权委托书

-----（债券持有人名称）兹委托-----
先生/女士（身份证号码：-----）代为参
加苏州市吴中城市建设投资集团有限公司公司债券2025年第二
次债券持有人会议，审议并表决：

《关于苏州市吴中城市建设投资集团有限公司无偿划转资
产、丧失重要子公司股权及重大资产重组的议案》，代为行使☐
同意☐反对☐弃权表决权。

委托人名称：-----受托人签名：-----

统一社会信用代码或营业执照注册号：-----

受托人身份证号码：-----

持有债券份额（面值100元/份）：-----

委托时间：----年----月----日，有效期限至本次有表决权的
债券持有人大会结束之日

授权参会/表决邮箱账号：-----

注：授权委托书用印扫描件有效

（委托人名称及盖章）：

附件 3

苏州市吴中城市建设投资集团有限公司公司债券 2025 年第二次债券
持有人会议参会回执

兹确认本单位授权的代理人出席苏州市吴中城市建设投资集团有限公司公司债券 2025 年第二次债券持有人会议，具体如下：

参会人员姓名：

电话：

邮箱：

身份证号：

参会机构（盖章）

日期： 年 月 日

附件 4

苏州市吴中城市建设投资集团有限公司公司债券 2025 年第二次债券

持有人会议的表决票

序号	议案内容	表决意见		
		同意	反对	弃权
1	《关于苏州市吴中城市建设投资集团有限公司无偿划转资产、丧失重要子公司股权及重大资产重组的议案》			

注：

- 1、请在“同意”、“反对”、“弃权”任意一栏内打“√”，对同一项议案只能表示一项意见；
- 2、未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期公司债券张数对应的表决结果应计为“弃权”；
- 3、如果委托人不做具体指示，视为受托人可以按自己的意思表决；

债券持有人（印章）：

代理人（签字）：

授权表决邮箱账号：

持有本期债券张数（面值人民币 100 元为一张）：

（本页无正文，为《关于召开苏州市吴中城市建设投资集团有限公司公司债券 2025 年第二次债券持有人会议的通知》之签章页）

东吴证券股份有限公司

2025 年 11 月 20 日



