

专项计划名称：元联东吴-新建元邻里中心资产支持专项计划

证券代码：199284

证券简称：新建元3A

证券代码：199285

证券简称：新建元3B

关于元联东吴-新建元邻里中心资产支持专项计划优先收购安排的公告

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。

一、资产支持证券基本情况

元联东吴-新建元邻里中心资产支持专项计划（以下简称“专项计划”）自2023年4月4日由东吴证券股份有限公司（以下简称“管理人”）设立并开始运作。专项计划设置优先级和次级两种资产支持证券，基本信息如下：

证券代码	证券简称	起息日	到期日	收益分配方式	信用评级	年化收益率	发行金额（亿元）	未偿本金余额（亿元）
199284	新建元3A	2023/4/4	2029/4/4	按年付息，到期一次还本	AAA	3.77%	15.40	15.40
199285	新建元3B	2023/4/4	2029/4/4	按年付息，到期一次还本	-	分配剩余收益	6.60	6.60
总计							22.00	22.00

注：2026年4月4日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个交易日）为专项计划开放退出行权日，资产支持证券本金可能根据届时行权结果进行提前分配。

二、专项计划优先收购行权的情况

（一）优先收购提议人行权情况及行权方案概况

苏州新建元控股集团有限公司（以下简称“新建元控股”）或其指定第三方享有对元联东吴-新建元邻里中心资产支持专项计划（以下简称“二期专项计划”）特定资产的优先提议权。根据约定，优先收购提议人根据《优先收购提议协议》行使优先提议权收购专项计划特定资产的，应当一次性收购专项计划持有的全部基金（系指元联东吴-新建元邻里中心私募股权投资基金，以下简称“二期私募基金”）份额，或者私募基金持有的全部项目公司股权和股东借款债权，或者全部物业资产。

2026年3月12日，管理人已收到新建元控股发出的《优先提议权通知书》及《优先提议权行权方案》，鉴于目前新建元控股全资子公司苏州工业园区邻里中心发展有限公司（以下简称“邻里中心公司”）作为原始权益人拟设立东吴-元联-新建元邻里中心四期资产支持专项计划（以下简称“四期专项计划”），届时四期专项计划募集资金将在扣除不可预见费用后，用于认购东吴创业投资有限公司（以下简称“东吴创投”）作为基金管理人管理的东吴-元联-新建元邻里中心四期单一私募股权投资基金（以下简称“四期私募基金”）100%份额。因此，新建元控股指定四期私募基金作为优先收购价款支付方。

（二）优先提议权行权标的

行权标的为东吴创投（代表二期私募基金）持有的苏州工业园区新城邻里中心管理有限公司（以下简称“新城公司”）100%股权及对新城公司的股东借款债权、苏州工业园区贵都邻里中心管理有限公司（以下简称“贵都公司”）100%股权及对贵都公司的股东借款债权、苏州工业园区师惠邻里中心管理有限公司（以下简称“师惠公司”）100%股权及对师惠公司的股东借款债权、苏州工业园区湖东邻里中心管理

有限公司（以下简称“湖东公司”）100%股权及对湖东公司的股东借款债权、苏州工业园区玲珑邻里中心管理有限公司（以下简称“玲珑公司”）100%股权及对玲珑公司的股东借款债权、苏州工业园区沁苑邻里中心管理有限公司（以下简称“沁苑公司”）100%股权及对沁苑公司的股东借款债权、苏州工业园区翰林邻里中心管理有限公司（以下简称“翰林公司”）100%股权及对翰林公司的股东借款债权、苏州工业园区方洲邻里中心管理有限公司（以下简称“方洲公司”）100%股权及对方洲公司的股东借款债权、苏州工业园区东沙湖邻里中心管理有限公司（以下简称“东沙湖公司”）100%股权及对东沙湖公司的股东借款债权、苏州工业园区金鸡湖邻里中心管理有限公司（以下简称“金鸡湖公司”）100%股权及对金鸡湖公司的股东借款债权。

（三）收购主体及价款

新建元控股拟指定四期私募基金作为行权价款支付主体，一次性支付收购价款，收购价款合计为 2,198,000,000.00 元。具体支付方案为：

1、由四期私募基金向二期私募基金支付股权转让对价合计 941,904,740.29 元，受让十家项目公司 100%股权；

2、由四期私募基金向十家项目公司发放股东借款合计 1,256,095,259.71 元，由十家项目公司偿还对二期私募基金的股东借款。

（四）行权价款支付时间

根据前述《优先提议权通知书》及《优先提议权行权方案》，优先提议权收购价款的支付时点不晚于二期专项计划特定行权日前的第 5 个工作日（R-5 日），即在 2026 年 3 月 30 日前将行权价款通过

支付股权转让对价、偿还股东借款等形式向二期专项计划管理人东吴证券指定账户进行付款。

截止本公告出具日，四期专项计划已获得上海证券交易所出具的编号为“上证函[2026]825号”的无异议函，并于2026年3月18日完成簿记定价，将于2026年3月24日设立。

四期专项计划发行规模22亿元，募集资金规模可以覆盖前述行权方案中约定的收购价款金额，届时管理人将根据四期专项计划说明书中约定的续接工作安排，按时完成行权对价支付。届时二期专项计划收到足额行权价款后，将于2026年4月4日提前终止并进行处分分配，并在完成处分分配后，进行后续的清算分配程序。

三、管理人联系方式

东吴证券股份有限公司

地址：苏州工业园区星阳街5号

电话：0512-62938152

传真：0512-62938665

特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《关于元联东吴-新建元邻里中心资产支持专项计划
优先收购安排的公告》盖章页)

东吴证券股份有限公司

2026年3月19日

