

东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划

发行公告

管理人/销售机构



2026 年 4 月

重要事项提示

1、根据上海证券交易所 2026 年 2 月 13 日出具的《关于对东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》(上证函【2026】649 号), 东吴证券股份有限公司(以下简称“计划管理人”)拟作为管理人向专业机构投资者发行设立“东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划”(以下简称本专项计划或专项计划)。

“东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划”发行规模不超过 6.74 亿元。

2、本期证券每张面值为 100 元, 发行价格为人民币 100 元/张。

3、经计划管理人核查, 本期资产支持专项计划发行符合《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》(以下简称《管理规定》)、《上海证券交易所资产支持证券业务规则》等相关规定。自本期专项计划取得前述《无异议函》至本公告出具日, 本专项计划基础资产不存在中国基金业协会《资产证券化业务基础资产负面清单指引》附件规定的各情形或其他限制发行情形。

4、本次发行结束后, 计划管理人将尽快向上海证券交易所提出关于本期资产支持证券挂牌转让的申请。本期资产支持证券符合在上海证券交易所进行挂牌转让的条件。因专项计划基础资产经营与收益等情况变化导致的投资风险和流动性风险, 由资产支持证券投资者自行承担, 本期资产支持证券不能在除上海证券交易所以外的其他交易场所挂牌转让。

5、根据《上海证券交易所债券交易规则》的规定, 采用点击成交方式的, 申报数量应当为 10 万元面额或者其整数倍; 采用询价成交、竞买成交方式的, 申报数量应当不低于 10 万元面额, 且为 1000 元面额整数倍; 采用协商成交方式的, 申报数量应当不低于 1000 元面额, 且为 100 元面额整数倍。请投资者关注相关交易申报数量要求。

6、预期到期日: 2029 年 5 月 13 日。

7、本专项计划的信用增级方式:

(1) 优先级/次级资产支持证券分级

根据交易安排, 在专项计划存续期内的每个兑付日, 当期优先级资产支持证券的应分配预期收益和本金享有优先受偿权, 在优先级资产支持证券获得其应分配的预期收益和/或本金后, 次级资产支持证券才能获得分配。

(2) 物业资产净收入超额覆盖

根据评级机构出具的评级报告，在普通分配时，正常情况下，各期物业资产净收入在扣除相关税费、执行及运行费用后能对优先级资产支持证券的当期应付利息形成 2.02 倍及以上的覆盖。

（3）运营收入差额补足安排

根据《运营收入补足承诺函》的约定，若于某一物业资产运营收入计算日或核算日发生运营收入差额时，经开资管作为运营收入差额补足义务人将根据相关约定应向项目公司之监管账户支付的运营收入差额补足资金。

（4）差额支付承诺人的差额补足

根据《差额支付承诺函》的约定，江苏省再担作为增信机构，就优先级资产支持证券应付本金及预期收益不可撤销且无条件地承担差额补足义务。

（5）物业资产抵押担保

根据专项计划文件，管理人（代表专项计划）与项目公司拟签订《抵押合同》。如项目公司未能根据《借款合同》的约定按时足额偿还标的债权应付本金及利息，管理人（代表专项计划）有权立即行使抵押权，并根据《抵押合同》约定的方式处分抵押物，以处分抵押物收取的现金偿付标的债权本息。

8、原始权益人吴中资产（或其指定主体）认购全部的次级资产支持证券。

9、本期资产支持证券面向符合《管理规定》以及《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2023 年修订）》的专业机构投资者发行。

10、投资者不得非法利用他人账户或资金账户进行认购，也不得违规融资或替代违规融资认购。投资者认购本期资产支持证券应遵守相关法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定，并自行承担相应的法律责任。

11、敬请投资者注意本期资产支持证券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购办法、认购程序、认购价格和认购资金缴纳等具体规定。

12、本公告仅对本期资产支持证券发行的有关事项进行说明，不构成针对本期资产支持证券的任何投资建议。投资者欲详细了解本期资产支持证券情况，请仔细阅读《东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划计划说明书》及相关文件。

13、发行公告中关于本专项计划的表述如有与计划说明书不一致的，以计划说明书为准。

释义

除非特别提示，本公告的下列词语含义如下：

原始权益人/吴中资产	指	苏州市吴中资产经营管理有限公司
差额支付承诺人/江苏省再担	指	江苏省信用再担保集团有限公司
物业运营方/运营收入 差额补足义务人	指	苏州吴中经开资产管理有限公司
管理人/计划管理人	指	东吴证券股份有限公司
托管人/托管银行	指	系指根据《托管协议》担任托管人的苏州银行股份有限公司，或根据该协议任命的作为托管人的继任机构。
《标准条款》	指	《东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划标准条款》

一、本期资产支持证券发行基本情况

1、各档资产支持证券基本情况：

资产支持证券简称	资产支持证券代码	拟发行规模 (亿元)	信用评级	预期到期日	还本付息方式
吴经 R1 优	268581	6.06	AAAsf	2029 年 5 月 13 日	按年付息，到期一次还本
吴经 R1 次	268582	0.68	-	2029 年 5 月 13 日	按年分配剩余收益，到期一次还本
合计		6.74	-	-	-

2、票面金额及发行价格：本期资产支持证券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

3、资产支持证券利率及确定方式：

本专项计划优先级资产支持证券（债券简称：吴经 R1 优）采用固定利率形式，票面年利率将根据簿记建档结果，由计划管理人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，在专项计划利率内的前 3 年固定不变；次级资产支持证券（债券简称：吴经 R1 次）不设票面利率。

4、起息日：2026 年 5 月 13 日。

5、资产支持证券的分配方式：资产支持证券持有人有权根据《标准条款》的约定在普通分配、处分分配、到期分配、清算分配中取得专项计划利益。

6、普通分配兑付日：系指在普通分配情形下，登记托管机构应根据《标准条款》向资产支持证券持有人派发应分配的资产支持证券预期收益之日。其中，(a)优先级兑付日为专项计划存续期内每一自然年度的 1 月 1 日，如该日为非工作日则为该日后的第一个工作日；(b)次级兑付日为每一物业资产运营收入核算日后的第 15 个工作日。其中，专项计划首个优先级兑付日为 2027 年 1 月 1 日，首个次级兑付日为 2027 年的物业资产运营收入核算日后的第 15 个工作日。

7、处分分配兑付日：系指在处分分配情形下，登记托管机构应根据《标准条款》向资产支持证券持有人派发应分配的资产支持证券预期收益和本金之日。

8、到期分配兑付日：系指在专项计划预期到期日，登记托管机构应在该日根据《标准条款》向资产支持证券持有人派发应分配的资产支持证券预期收益和本金之日。

9、清算分配兑付日：系指在专项计划终止并完成清算变现的情形下，登记托管机构应根据《标准条款》向资产支持证券持有人派发应分配的资产支持证券预期收益和本金之日。

10、本专项计划的信用增级方式：

(1) 优先级/次级资产支持证券分级

根据交易安排，在专项计划存续期内的每个兑付日，当期优先级资产支持证券的应分配预期收益和本金享有优先受偿权，在优先级资产支持证券获得其应分配的预期收益和/或本金后，次级资产支持证券才能获得分配。

(2) 物业资产净收入超额覆盖

根据评级机构出具的评级报告，在普通分配时，正常情况下，各期物业资产净收入在扣除相关税费、执行及运行费用后能对优先级资产支持证券的当期应付利息形成 2.02 倍及以上的覆盖。

(3) 运营收入差额补足安排

根据《运营收入补足承诺函》的约定，若于某一物业资产运营收入计算日或核算日发生运营收入差额时，经开资管作为运营收入差额补足义务人将根据相关约定应向项目公司之监管账户支付的运营收入差额补足资金。

(4) 差额支付承诺人的差额补足

根据《差额支付承诺函》的约定，江苏省再担作为增信机构，就优先级资产支持证券应付本金及预期收益不可撤销且无条件地承担差额补足义务。

(5) 物业资产抵押担保

根据专项计划文件，管理人(代表专项计划)与项目公司拟签订《抵押合同》。如项目公司未能根据《借款合同》的约定按时足额偿还标的债权应付本金及利息，管理人(代表专项计划)有权立即行使抵押权，并根据《抵押合同》约定的方式处分抵押物，以处分抵押物收取的现金偿付标的债权本息。

11、原始权益人吴中资产(或其指定主体)认购全部的次级资产支持证券。

12、信用级别及资信评级机构：根据东方金诚国际信用评估有限公司出具的《东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划信用评级报告》，本期专项计划优先级证券信用评级为 AAAsf，次级证券无信用评级。专项计划存续期间，信用评级机构应当于资产支持证券存续期内每个公历年度 6 月 30 日前向管理人提供一份上年度专项计划的定期跟踪评级报告，并应当根据需要及时披露不定期跟踪评级报

告。如专项计划设立日至该年度 12 月 31 日不足 2 个月或该公历年度 6 月 30 日之前专项计划所有挂牌证券全部摘牌的,信用评级机构可不编制和披露该年度的定期跟踪评级报告

12、计划管理人:东吴证券股份有限公司。

13、销售机构:东吴证券股份有限公司。

14、发行对象:中华人民共和国境内具备适当的金融投资经验和风险承受能力、具有完全民事行为能力、持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 A 股证券账户的专业机构投资者(法律、法规另有规定的除外)。专业机构投资者应当符合《中华人民共和国证券法》、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》、《证券期货投资者适当性管理办法》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法(2023 年修订)》规定的条件。普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。专业机构投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。本期专项计划的认购人数不得超过 200 人,依法设立并受国务院金融监督管理机构监管、并由相关金融机构实施主动管理的投资计划不穿透核查最终投资者是否为专业机构投资者和合并计算投资者人数。认购人在认购资产支持证券及交付认购资金时应已充分理解并知悉风险揭示书内容载明的专项计划风险,具有足够的风险承受能力。

15、发行方式:簿记建档发行

16、拟挂牌场所:上海证券交易所。

17、税务提示:除专项计划文件另有约定外,专项计划运作过程中涉及的各项纳税主体,依照国家法律法规的规定自行履行纳税义务。

18、与本期资产支持证券发行有关的时间安排:

日期	发行安排
T-5 日 (2026 年 4 月 29 日)	披露计划说明书及发行公告等文件
T-1 日 (2026 年 5 月 8 日)	网下询价(簿记建档发行) 确定票面利率 公告最终票面利率
T 日 (2026 年 5 月 11 日)	网下发行起始日(簿记建档发行)
S 日 (2026 年 5 月 13 日)	网下发行结束日(簿记建档发行) 专项计划发行结果公告日 披露成立公告

注：T 日为发行首日，S 日为发行结束日。上述日期均为交易日。如遇重大突发事件影响发行，计划管理人将及时公告，修改发行日程。

二、网下向投资者询价（如为簿记建档发行）

（一）网下投资者

本次网下利率询价对象/网下投资者为中华人民共和国境内具备适当的金融投资经验和风险承受能力、具有完全民事行为能力、持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 A 股证券账户的专业机构投资者(法律、法规另有规定的除外)。专业机构投资者应当符合《中华人民共和国证券法》、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》《证券期货投资者适当性管理办法》《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法(2023 年修订)》规定的条件。普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。专业机构投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

本期专项计划的认购人数不得超过 200 人，依法设立并受国务院金融监督管理机构监管、并由相关金融机构实施主动管理的投资计划不穿透核查最终投资者是否为专业机构投资者和合并计算投资者人数。认购人在认购资产支持证券及交付认购资金时应已充分理解并知悉风险揭示书内容载明的专项计划风险，有足够的风险承受能力。

（二）询价预设区间及票面利率确定方法

本专项计划优先级资产支持证券（债券简称：吴经 R1 优）采用固定利率形式，簿记建档询价利率区间为 1.60%-2.60%。次级资产支持证券（债券简称：吴经 R1 次）由原始权益人或指定第三方认购。最终票面利率由原始权益人和计划管理人根据簿记建档结果在上述区间内确定。

（三）询价时间

本专项计划申购时间为 2026 年 5 月 8 日 15:00 到 18:00，投资者须在上述时间截止前将加盖公章的《东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划资产支持证券申购要约》（以下简称“《申购要约》”，见附件一）传真或邮件至东吴证券处。

簿记管理人有权根据询价情况调整簿记时间。如遇特殊情况，经计划管理人与原始权益人协商一致，本专项计划簿记建档截止时间可经履行信息披露义务后延时一次，延长后簿记建档截止时间不得晚于当日 19:00。具体以相关信息披露公告为准。

获得配售的投资者根据配售结果及约定时间完成缴款，并于 2026 年 5 月 12 日 17:00 前向簿记管理人传真或邮件加盖公章的附件三《东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划资产支持证券认购协议》（及其附件风险揭示书）。

投资人申购传真专线：0512-62938297；

应急传真：0512-62938677；

邮箱：dwzqgdsyzb@dwzq.com.cn；

簿记现场咨询专线：0512-62936381、0512-62938093、0512-62936378。

（四）询价办法

1、向簿记管理人提交《申购要约》等申购文件参与申购：

（1）投资者需按本《发行公告》的具体要求，正确填写附件一《申购要约》。已经通过开户证券公司债券专业机构投资者认定的，请在本《发行公告》要求的时间内，将加盖公章的《申购要约》、附件三《东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划资产支持证券认购协议》（及其附件风险揭示书）传真或邮件至东吴证券处。尚未通过开户证券公司债券专业机构投资者认定的，请在本《发行公告》要求的时间内，将加盖公章的《申购要约》、附件三《东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划资产支持证券认购协议》（及其附件风险揭示书）及附件二《债券专业投资者资格确认表》中要求提供的资料传真或邮件至东吴证券处。

（2）投资者应根据自己的判断，在本说明前述规定的申购利率区间内自行确定其申购利率，申购利率变动幅度为 0.01%；

（3）请投资者务必注意：每笔申购金额对应一个单一申购利率，且不累计计算；

（4）具体申购格式请见附件一《申购要约》。

2、提交

参与利率询价的专业机构投资者应在 2026 年 5 月 8 日(T-1 日)15:00 至 18:00 之间将如下文件传真或发送电子邮件至簿记管理人处：

（1）填妥并加盖单位公章（或部门章或业务专用章）后的《申购要约》（见附件一）；

（2）根据《债券市场专业投资者资格确认表》（见附件二）提供资质证明文件。

投资者填写的《申购要约》一旦传真或发送电子邮件至簿记管理人处，即具

有法律约束力，不得撤回。投资者如需对已提交至簿记管理人处的《申购要约》进行修改的，须征得簿记管理人的同意，方可进行修改并在规定的时间内提交修改后的《申购要约》。

投资人申购传真专线：0512-62938297；

应急传真：0512-62938677；

邮箱：dwzqgdsyzb@dwzq.com.cn；

簿记现场咨询专线：0512-62936381、0512-62938093、0512-62936378。

3、利率确定

计划管理人将根据网下询价结果在预设的利率区间内确定本期资产支持证券的最终票面利率，并将于 2026 年 5 月 8 日（T-1 日）公告本期资产支持证券的最终票面利率。

4、认购对象专业机构投资者认定工作

请在 2026 年 5 月 8 日前与簿记管理人东吴证券联系确认是否已按照相关法律法规的规定完成专业机构投资者的认定，并具备认购本专项计划的专业机构投资者资格。尚未完成专业机构投资者认定的，请将附件二要求提供的资料一并提交东吴证券，以便于东吴证券开展专业机构投资者认定工作。东吴证券指定的专业机构投资者认定工作联系人信息如下：

联系人	电话	电子邮件
郑韬	13913779699	zhengt@dwzq.com.cn

三、网下发行

（一）发行对象

本次网下利率询价对象/网下投资者为中华人民共和国境内具备适当的金融投资经验和风险承受能力、具有完全民事行为能力、持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 A 股证券账户的专业机构投资者(法律、法规另有规定的除外)。专业机构投资者应当符合《中华人民共和国证券法》、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》《证券期货投资者适当性管理办法》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法(2023 年修订)》规定的条件。普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。专业机构投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

本期专项计划的认购人数不得超过 200 人，依法设立并受国务院金融监督管理机构监管、并由相关金融机构实施主动管理的投资计划不穿透核查最终投资者是否为专业机构投资者和合并计算投资者人数。认购人在认购资产支持证券及交付认购资金时应已充分理解并知悉风险揭示书内容载明的专项计划风险，具有足够的风险承受能力。

计划管理人有权要求申购专业机构投资者配合其进行投资者适当性核查工作。申购专业机构投资者应积极配合该核查工作，如实提供有效证明资料，不得采用提供虚假材料等手段规避投资者适当性管理要求。如申购专业机构投资者未通过计划管理人对其进行的投资者适当性核查，计划管理人有权拒绝向其配售本期专项计划资产支持证券，在此情况下，专业机构投资者应赔偿计划管理人因此遭受的一切损失和产生的一切费用。

（二）发行数量

本期资产支持证券发行规模不超过 67,400 万元。优先级资产支持证券的目标募集规模为人民币 60,600 万元，次级资产支持证券的目标募集规模为人民币 6,800 万元。

参与本期资产支持证券网下发行的每家专业机构投资者的最低申购数量为 100 万元，超过 100 万元的必须是 100 万元的整数倍，每一机构投资者在《申购要约》中填入的最大申购金额不得超过本期资产支持证券的发行总额。

（三）发行价格

本期资产支持证券的发行价格为 100 元/张。

（四）发行时间

本期资产支持证券网下发行的期限为 3 个交易日，即 2026 年 5 月 11 日至 2026 年 5 月 13 日。

（五）申购办法

1、参与本期资产支持证券网下申购的专业机构投资者应遵守有关法律法规的规定并自行承担有关的法律责任。

2、凡参与网下申购的专业机构投资者，申购时必须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司证券账户。尚未开户的专业机构投资者，必须在 2026 年 5 月 8 日（T-1 日）前开立证券账户。

3、投资人可通过向簿记管理人提交申购要约参与簿记建档。拟申购本专项

计划的投资人应按本申购和配售办法说明的具体要求，正确填写申购要约（具体格式见附件一），并准备相关资料，并应不迟于簿记建档截止时间，将申购要约及投资者资料邮件或传真至簿记管理人处。

4、簿记管理人根据投资者的申购进行簿记建档，统计有效申购要约的数量。

5、簿记建档结束后，计划管理人与簿记管理人按有关规定，确定本专项计划最终发行利率及发行规模。

6、簿记管理人向获配投资者发出相应配售缴款通知书，列明其获配的资产支持证券数量、其应缴纳的认购款金额、缴款时间、认购款的收款银行账户信息等。

7、投资者应按簿记管理人发出的配售缴款通知书的要求，按时、足额缴款。

（六）配售原则

根据簿记建档结果按集中配售原则进行配售。簿记管理人根据簿记建档结果对所有有效申购进行配售，投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。计划管理人和簿记管理人有权自主决定本专项计划的最终配售结果。

（七）缴款

本专项计划的获配投资者应按照所收到之配售缴款通知书的要求，按时足额将认购款项划至所选定配售缴款通知书指定的账户。

账户名称：东吴证券股份有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司苏州阊胥路支行

银行帐号：1102020629000890038

现代化支付系统行号：102305017063

（八）违约申购的处理

获得配售的投资者如果未能在配售缴款通知书规定的时间内向簿记管理人指定账户足额划付认购款项，将被视为违约申购，簿记管理人有权处置该违约投资者获配的全部份额。同时，投资者应就逾时未划部分按每日万分之五的比例向计划管理人支付违约金，并赔偿计划管理人由此遭受的损失。

四、风险提示

计划管理人就已知范围已充分揭示本次发行可能涉及的风险事项，详细风险揭示条款参见《东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划计划说明书》《东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划标准条款》与《东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划

认购协议》。

五、认购费用

本次发行不向投资者收取佣金、过户费、印花税等费用。

六、计划管理人和销售机构

计划管理人/销售机构：东吴证券股份有限公司

法人代表：范力

注册地址：苏州工业园区星阳街 5 号

电话：0512-62938587

传真：0512-62938500

联系人：郁思云

网址：<http://www.dwzq.com.cn/>

(本页无正文，为《东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划发行公告》之签章页)

计划管理人：东吴证券股份有限公司



附件一：

东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划 优先级资产支持证券申购要约

东吴证券股份有限公司：

本单位_____，在此确认对于东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划优先级资产支持证券申购情况如下：

资产支持证券简称	票面利率（%）	申购金额（万元）	优先级单档比例限制（如有）
吴经 R1 优			

投资者基本信息表

单位名称			
统一社会信用代码			
经办人姓名		所在部门	
联系电话		传真	
手机		电子邮件	
中证登托管 账户详情	证券账户名称（上海）： 证券账户号码（上海）： 身份证号/注册号/批文号：		
银行账户详情 （选填）	开户银行： 账号： 户名： 大额支付系统号：		

本单位已充分了解本次东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划优先级资产支持证券发行的有关内容和细节，现特此做出以下陈述、承诺和保证：

- 1、本单位依法具有购买本期优先级资产支持证券的资格，有权向东吴证券股份有限公司提交本《申购要约》。并且，在任何适用的法律、法规和国家有关主管部门的规定要求的情况下，已就此取得所有必要的批准、核准、同意、决议和内部批准。
- 2、本单位保证并确认，本单位向东吴证券股份有限公司发出的资料真实、准确、完整、有效。
- 3、本单位已经完全了解和接受《东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划标准条款》、《东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划资产支持证券认购协议》（及其附件风险揭示书）和《东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划说明书》的有关规定和要求，并确认该有关规定和要求对本单位具有约束力，承诺按照要求填写本申购要约。
- 4、本单位同意并确认，本申购要约一经发出，即对本单位具有法律效力，不得撤销或撤回。
- 5、本单位同意东吴证券股份有限公司根据簿记建档等情况确定本单位的具体配售金额，并接受所确定的最终证券配售结果；东吴证券股份有限公司向本单位发出了《东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划资产支持证券配售及缴款通知书》，即构成对本申购要约的承诺。
- 6、本单位同意，本单位如果获得配售，则本单位将及时与东吴证券股份有限公司签署《东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划资产支持证券认购协议》（及其附件风险揭示书）。
- 7、本单位理解并接受，本单位如果获得配售，则本单位即有义务按照配售及缴款通知书规定的时间、金额和方式，将认购款足额划至东吴证券股份有限公司通知的计划销售专户。
- 8、申购人已阅知（附件二）《债券市场专业投资者资格确认表》，并确认自身属于（ ）类投资者（请填写附件二中投资者类型对应数字/或字母）。同时本申购人认可并符合《债券市场专业投资者资格确认表》中列示本机构承诺。

单位名称（盖章）：

日期： 年 月 日

声明及提示：本填报说明仅对东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划优先级资产支持证券的发行有关事宜向投资者作扼要说明，不构成本期资产支持证券发行的投资建议，示例中的利率和金额均为虚设，不含任何暗示，请申购人根据自己

的判断填写。以下填表说明部分不必传真至东吴证券股份有限公司处，填表前请仔细阅读。

《东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划优先级资产支持证券申购要约》

填报说明

一、簿记建档利率区间

优先级资产支持证券（债券简称：吴经R1优）的簿记建档询价利率区间为1.60%-2.60%；

二、簿记建档时间

簿记建档时间为**2026年5月8日15:00-18:00**。

三、申购要约

1. 参与本专项计划认购的投资者应认真填写申购要约。
2. 申购期间不设认购人单个账户最高申购金额限制。
3. 票面利率应在簿记建档利率区间内由低到高填写，最小变动单位为0.01%；
4. 在申购期间内认购人可多次申购优先级资产支持证券，已参与的申请在申购期间内不允许撤销，首次申购金额不得低于人民币壹佰万元（RMB：1,000,000元整），每次追加申购的金额不得低于人民币壹佰万元（RMB：1,000,000元整），且必须为人民币壹佰万元（RMB：1,000,000元整）的整数倍。
5. 每一利率对应的申购金额是指当最终确定的利率不低于该利率时认购人**新增的投资需求，非累计**；
6. **申购利率和申购金额填写示例**（每一利率对应的申购金额，是当最终确定的利率不低于该利率时，认购人新增的申购金额，非累计。）

假设簿记建档区间为 2.50-3.50%，某认购人拟在不同利率申购不同金额，

资产支持证券简称	票面利率（%）	申购金额（万元）
【】	2.9	1,000
	3.2	2,000
	3.3	3,000
	-	-
	-	-

上述报价含义如下：

- ◆当最终确定的利率低于 2.9%，该申购意向函无有效申购金额；
- ◆当最终确定的利率高于或等于 2.9%，但低于 3.2%时，新增有效申购金额为 1,000 万元，有效申购总额为 1,000 万元；
- ◆当最终确定的利率高于或等于 3.2%，但低于 3.3%时，新增有效申购金额为 2,000 万元，有效申购总额为 3,000 万元；
- ◆当最终确定的利率高于或等于 3.3%时，新增有效申购金额为 3,000 万元，有效申购总额为 6,000 万元。

7. 身份证号/注册号/批文号为投资者在开立股东代码时提供的身份证明资料编码，其中：

- (1) 个人是身份证号；
- (2) 一般法人是注册号；
- (3) 证券投资基金是“基金简称”+“证基”+“证监会同意设立证券投资基金的批文号码”；
- (4) 全国社保基金是“全国社保基金”+“投资组合号码”；
- (5) 企业年金基金是“劳动保障部门企业年金基金监管机构出具的企业年金计划确认函中的登记号”。

8. 参与申购的投资者须通过以下传真号码以传真方式参或通过邮件方式参与本次申购，以其他方式传送、送达一概无效。

投资人申购传真专线：0512-62938297；

应急传真：0512-62938677；

邮箱：dwzqgdsyzb@dwzq.com.cn；

簿记现场咨询专线：0512-62936381、0512-62938093、0512-62936378。

同时，为了确保传真发送成功无遗漏，请参与申购的投资者将本《申购要约》电子扫描件同时发送至电子邮箱：dwzqgdsyzb@dwzq.com.cn。

附件二：

债券专业投资者资格确认表

	机构类型	提供资料
1/A	经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行及其理财子公司、保险公司和信托公司、财务公司等；经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人。	1、填妥申购要约，并加盖公章（或部门章或业务专用章）。
2/B	上述金融机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金；	
3/C	社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金，合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）；	
4/D	同时符合下列条件的法人或者其他组织： 1.最近1年末净资产不低于2000万元； 2.最近1年末金融资产不低于1000万元； 3.具有2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。	除上述资料外还需提供如下材料： 1、加盖公章（或部门章或业务专用章）的有效企业法人营业执照（副本）复印件或其他有效的法人资格证明文件复印件； 2、加盖证券公司或营业部印章的由开户证券公司出具的《债券专业投资者资质审核确认单》。
5/E	中国证监会认可的其他专业投资者。	请说明具体类型并附上相关证明文件（如有）。
本机构承诺： <ol style="list-style-type: none"> 1. 对所提供的相关证明材料的真实性负责，并自愿承担因材料不真实导致的一切法律责任。 2. 不存在重大未申报的不良信用记录。 3. 不存在证券市场禁入以及法律、行政法规、规章和交易所业务规则禁止从事债券交易的情形。 4. 已通过开户证券公司债券专业投资者资格认定，具备认购本专项计划的专业投资者资格。 		

附件三：东吴-吴中经开萃寓资产支持专项计划资产支持证券认购协议（及其附件风险揭示书）