

东吴证券-南通崇川集成电路产业园
持有型不动产资产支持专项计划
(先进制造-科技创新) 发行公告

管理人/销售机构



2026 年 5 月

重要事项提示

1、根据上海证券交易所 2026 年 5 月 11 日出具的《关于对东吴证券-南通崇川集成电路产业园持有型不动产资产支持专项计划（先进制造-科技创新）资产支持证券挂牌转让无异议的函》（上证函[2026] 1691 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“东吴证券-南通崇川集成电路产业园持有型不动产资产支持专项计划（先进制造-科技创新）”（以下简称本专项计划或专项计划）。

“东吴证券-南通崇川集成电路产业园持有型不动产资产支持专项计划（先进制造-科技创新）”发行规模不超过 7.41 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 1,000 元面额整数倍；采用协商成交方式的，申报数量应当不低于 1,000 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：2066 年 11 月 24 日。

7、本专项计划的信用增级方式：无。

8、原始权益人或者其关联方的自持情况

原始权益人或其指定主体将初始合计认购并持有约不低于 20%的资产支持

证券份额。

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《东吴证券-南通崇川集成电路产业园持有型不动产资产支持专项计划（先进制造-科技创新）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/优先收购人/业绩承诺人/流动性支持机构/运营管理机构/崇盈集团	指	南通崇盈运营管理集团有限公司
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》担任托管人的江苏银行股份有限公司南通分行，或根据该协议任命的作为托管人的继任机构。
《标准条款》	指	《东吴证券-南通崇川集成电路产业园持有型不动产资产支持专项计划（先进制造-科技创新）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	拟发行规模 (亿元)	信用评级	预期到期日	还本付息方式
崇川产业园	7.41	-	2066年11月24日	按年进行浮动收益分配

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、资产支持证券的预期收益率：资产支持证券不设预期收益率，当期可供分配金额具体以《收益分配报告》载明的为准。

4、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、清算分配中取得专项计划利益。

5、普通分配日：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进行分配之日，具体为自专项计划设立日所在自然年度（含该年度）起每一自然年度的 4 月 30 日，其中第一个普通分配日为 2027 年 4 月 30 日。如该日为非工作日，则为该日后第一个工作日。特别地，计划管理人可根据实际情况在普通分配基础上设置临时普通分配。

6、处分分配日：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进行分配之日，具体为：

(a) 优先收购权人在专项计划尚未进入处分期的情况下行使优先收购权的（不含优先收购权人因发生出租率显著下降事件而行使优先收购权的情况，该情况下的处分分配日应按下述第(b)项和第(c)项确定），为开放退出日；

(b)除前述第（a）项情形外，在被处分的特定资产为目标项目时，为运营收入监管账户取得处分收入后的第 10 个工作日；

(c)除前述第（a）项情形外，在被处分的特定资产为专项计划持有的标的股权及标的债权时，为专项计划账户取得处分收入后的第 10 个工作日。

7、清算分配日：系指在清算分配情形下，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收益之日，为专项计划清算变现完毕后的第 19 个工作日。

8、开放退出日：系指自专项计划设立日起每满 5 年的对应日（如当月无对

应日则为当月最后一日，如该日为非工作日则提前至该日前最近一个工作日）。计划管理人可根据实际情况在定期开放退出日基础上设置临时开放退出。

9、本专项计划的信用增级方式主要包括：无。

10、原始权益人或者其关联方的自持情况：原始权益人或其指定主体将初始合计认购并持有约不低于 20%的资产支持证券份额。

11、信用级别及资信评级机构：资产支持证券无评级。

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：一次性发行。

16、承销方式：本项目通过协议发行方式确定认购方。

17、募集资金用途：无限制。

18、税务提示：：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期资产支持证券所应缴纳的税款由投资者承担。

19、拟挂牌场所：上海证券交易所。

20、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-1 日 (2026 年 5 月 26 日)	披露计划说明书及发行公告等文件

T 日 (2026 年 5 月 27 日)	协议定价日 计划管理人与机构投资者签订《认购协议》
T+2 日 (2026 年 5 月 29 日)	缴款日 网下机构投资者于当日 17:00 前将认购款划至计划管理人指定收款账户
T+3 日 (2026 年 6 月 1 日)	专项计划成立日 刊登成立公告

注：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。

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 74,100 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 10 万元，超过 10 万元的必须是 10 万元的整数倍。

（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 28 日-2026 年 6 月 1 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，申购时必须持有在证券登记机构开立的合格证券账户。尚未开户的专业机构投资者，必须 2026 年 5 月 27 日(T 日)前开立证券账户。

3、参与网下申购的专业机构投资者在网下发行期间自行联系计划管理人，计划管理人根据网下专业机构投资者认购意向与其协商确定认购数量，签署《认购协议》。

计划管理人有权根据询价情况要求投资者提供其他资质证明文件。

（六）配售原则

计划管理人根据协议定价期间专业机构投资者认购申请情况对所有有效申购进行配售，专业机构投资者的获配金额不会超过其累计有效申购金额。

计划管理人有权决定本期资产支持证券的最终配售结果。

（七）缴款

本专项计划的获配投资者应按照《认购协议》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：工商银行苏州阊胥路支行

银行帐号：1102020629000890038

现代化支付系统行号：102305017063

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《东吴证券-南通崇川集成电路产业园持有型不动产资产支持专项计划（先进制造-科技创新）说明书》《东吴证券-南通崇川集成电路产业园持有型不动产资产支持专项计划（先进制造-科技创新）标准条款》与《东吴证券-南通崇川集成电路产业园持有型不动产资产支持专项计划（先进制造-科技创新）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：范文怡

网址：<http://www.dwzq.com.cn/>

（本页无正文，为《东吴证券-南通崇川集成电路产业园持有型不动产资产支持专项计划（先进制造-科技创新）发行公告》之盖章页）

计划管理人：东吴证券股份有限公司

