

# 上海外高桥集团股份有限公司

## 关于开展持有型不动产资产支持专项计划 申报发行工作的公告

本公司董事会及全体董事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法律责任。

### 一、项目实施背景

#### （一）交易背景

国务院办公厅2022年发布《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》，提出有效盘活存量资产，形成存量资产和新增投资的良性循环，对提升基础设施运营管理水平、拓宽社会投资渠道等具有重要意义，并鼓励探索建立多层次基础设施REITs市场。

为积极响应国家政策号召，盘活存量资产、通过资产证券化方式充分释放存量资产的潜在价值，上海外高桥集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟作为原始权益人，开展中信建投-外高桥集团持有型不动产资产支持专项计划（以下简称“专项计划”）的申报发行工作。

#### （二）内部决策程序

本公司于2025年6月30日召开的第十一届董事会第十二次会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于开展持有型不动产资产支持专项计划申报发行工作的议案》，董事会同意公司开展专项计划的申报发行工作。

本次专项计划未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

### 二、专项计划方案

#### （一）方案基本要素

本次专项计划初步交易要素如下：

1、专项计划名称：中信建投-外高桥集团持有型不动产资产支持专项计划（暂定名）

2、原始权益人：上海外高桥集团股份有限公司

3、底层资产：本公司间接持有的标准厂房项目。

4、发行规模：具体规模根据底层资产估值和最终发行结果确认。

5、发行对象：专业机构投资者，其中原始权益人或其关联方认购10%-20%份额。

6、专项计划存续期：根据底层资产土地使用权到期日情况确定。

7、挂牌场所：上海证券交易所

以上为发行初步方案，后续将根据监管审核、投资人意见等情况对方案进行调整确定，以最终发行情况为准。

## （二）底层资产情况

公司间接持有的“H10地块(111#-122#)标准厂房”、“G15地块(68#、70#、72#、77#)标准厂房”、“H14地块(89#)标准厂房”、“H1地块(101#-103#)标准厂房”4个工业厂房项目，均位于上海市外高桥区域，合计建筑面积约19.06万平方米。

## 三、专项计划授权事宜

董事会授权公司法定代表人或其授权代表实施持有型不动产资产支持专项计划申报发行工作，包括但不限于：办理专项计划发起设立及发行后交易流通事宜，决定、执行、签署、修改、完成与专项计划发起设立及发行后的交易流通相关的所有必要的文件、合同、协议、合约及相关必要的手续，并代表本公司向相关监管部门办理必要手续；办理与专项计划发起设立及发行相关但上述未提及到的其他事项。

## 四、对公司的影响

通过开展持有型不动产资产支持专项计划，公司将进一步盘活存量资产、释放存量资产的潜在价值，有利于促进公司在产业园区开发运营领域投资的良性循环，打通全生命周期发展模式，促进持续健康平稳运营，增强公司可持续经营能

力。

## 五、风险提示

持有型不动产资产支持专项计划是一种创新业务产品，公司开展业务尚需相关监管机构审核同意，相关事项仍存在一定不确定性。本公司将及时关注政策动向，与相关监管机构保持密切沟通，积极推动专项计划申报发行工作的开展，并严格按照法律法规的规定与要求及时履行信息披露义务。专项计划实施存在一定不确定性。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

上海外高桥集团股份有限公司

2025 年 7 月 1 日