

债券代码：241245.SH
115228.SH
185597.SH

债券简称：24 外高 01
23 外高 01
22 外高 01

上海外高桥集团股份有限公司

关于转让资产暨发行基础设施公募 REITs 的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员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个别及连带责任。

为积极响应国家政策和上海市“REITs 20 条”政策号召，深化国企改革，践行金融创新，支持公司业务持续发展，上海外高桥集团股份有限公司（以下简称“外高桥集团股份”或“本公司”）以子公司拥有的部分项目作为基础资产开展华安外高桥仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“基础设施公募 REITs”）的申报发行工作。

现就本次资产转让情况公告如下：

一、基础设施公募 REITs 方案

（一）基础设施项目

（1）上海外高桥联壹经济发展有限公司持有的，位于明港路 99 号 3-5 幢的 W3-3 地块 8#仓库项目的房屋所有权和占用范围内的国有建设用地使用权；

（2）上海外高桥联贰经济发展有限公司持有的，位于申东路 251 弄 7 号 1-3 幢的 W4-3 地块 14#仓库项目的房屋所有权和占用范围内的国有建设用地使用权；

（3）上海外高桥联叁经济发展有限公司持有的，位于申东路 251 弄 1 号 1-3 幢的 W5-2 地块 1#仓库项目的房屋所有权和占用范围内的国有建设用地使用权；

（4）上海外高桥联肆经济发展有限公司持有的，位于申东路 251 弄 2 号 1-6 幢的 W5-5 地块 12#、13#仓库项目的房屋所有权和占用范围内的国有建设用地使用权。

（二）主要交易流程

1、发起设立并认购基础设施公募 REITs

外高桥集团作为原始权益人参与基础设施公募 REITs 试点申请，以本公司全资子公司即联壹公司、联贰公司、联叁公司和联肆公司（合称“项目公司”）所持有的基础设施项目，通过华安基金管理有限公司，发起设立基础设施公募 REITs，并申请在上海证券交易所上市交易。取得注册文件后，由公募基金管理人进行公开发售，本公司将根据法律法规和监管规则的要求并结合市场情况参与基础设施公募 REITs 的战略配售。

2、设立基础设施资产支持专项计划

为实现最终设立基础设施公募 REITs 的目的，外高桥集团股份作为原始权益人，将项目公司 100%的股权和其他附属权益及衍生权益作为基础资产，通过华安未来资产管理（上海）有限公司设立华安资产外高桥仓储物流 1 期资产支持专项计划（以下称“专项计划”，具体名称以专项计划设立时的名称为准）发行基础设施资产支持证券（以下称“基础设施资产支持证券”）并在上海证券交易所挂牌交易。本次专项计划发行的基础设施资产支持证券由基础设施公募 REITs 全额认购。

3、转让项目公司股权

为实现向专项计划转让基础资产的目的，在履行相关法律法规规定的必要程序、就项目公司股权转让取得相关国资部门或其他有权审批部门批准的前提下，同意将外高桥集团股份持有的项目公司 100%股权及债权转让予专项计划，最终实现基础设施公募 REITs 间接持有项目公司 100%股权及债权。

4、受托运营管理基础设施项目

本公司控股子公司上海外联发商务咨询有限公司接受委托担任基础设施项目运营管理方，在基础设施项目运营期间，按照其届时与相关方签署的运营管理协议承担对基础设施项目的日常运营管理职责。

二、与本次交易相关的决策及进展情况

公司 2023 年 10 月召开第十届董事会第二十九次会议，审议通过了《关于开展基础设施公募 REITs 申报发行工作的议案》，并于 2024 年 9 月获得了中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）和上海证券交易所（以下简称“上交所”）对该发行事项的正式受理。

2024 年 11 月 12 日，本次基础设施公募 REITs 基金管理人华安基金管理有

限公司（以下简称“华安基金”）收到上交所出具的《关于对华安外高桥仓储物流封闭式基础设施证券投资基金上市及华安资产—外高桥仓储物流 1 号基础设施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 REITs（审）【2024】13 号）。

2024 年 11 月 20 日，华安基金收到中国证监会出具的《关于准予华安外高桥仓储物流封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》（证监许可【2024】1623 号）。

2024 年 12 月 12 日，华安外高桥仓储物流封闭式基础设施证券投资基金的基金合同生效，计划近期在上海证券交易所上市，基金简称为“华安外高桥仓储物流 REIT”。华安外高桥仓储物流 REIT 最终募集基金份额 4 亿份，发售价格 2.790 元人民币/份，基金募集资金总额为人民币 11.16 亿元。

2024 年 12 月 16 日，项目公司股权已转让至受让方华安未来资产管理（上海）有限公司，该事项已完成工商变更。

三、对发行人偿债能力的影响分析

公司开展本次基础设施公募 REITs 产品申报发行工作，一方面旨在践行金融创新，通过资产证券化工具提升存量产业不动产的流动性，实现资产市场价值和现金收益，实现产业不动产开发、运营、上市、受托管理、再投入的循环运作，增强公司可持续经营能力。另一方面公司作为基础设施公募 REITs 基金部分份额的持有者，以及基础设施项目的受托运营管理机构，未来可在获取稳定收益的同时，继续主导产业园区发展方向，提供适配产业迭代发展需要的空间载体，增强公司产业组织能力，助力公司从以产业园区开发为主向产业园区开发与产业组织发展并重转型。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海外高桥集团股份有限公司关于转让资产暨发行基础设施公募 REITs 的公告》签章页）

上海外高桥集团股份有限公司

2024 年 12 月 24 日

