

证券代码：600622

股票简称：光大嘉宝

编号：临 2026-002

## 光大嘉宝股份有限公司 关于在管基金开展商业不动产公募 REITs 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。

### 重要内容提示：

- 光大嘉宝股份有限公司（以下简称“公司”）参与投资的在管基金上海光翊投资中心（有限合伙）（以下简称“上海光翊”）和天津安石锦瑞股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“安石锦瑞”）拟以其分别持有的静安大融城项目和江门大融城项目作为底层资产开展商业不动产公募 REITs 申报发行工作。
- 本次交易暂不构成关联交易，在未来申报发行过程中如涉及关联交易，公司将履行相应审批程序并及时披露。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 本次交易处于待申报阶段，尚需相关监管机构审核同意。公司将根据申报进展及实际情况，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意风险，谨慎投资。

### 一、交易概述

2025 年 12 月 31 日，中国证监会发布《中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》，上海证券交易所发布《关于商业不动产投资信托基金试点有关工作的通知》。为积极响应国家政策号召，有效盘

活存量资产，公司参与投资的在管基金上海光翎和安石锦瑞拟以其分别持有的静安大融城项目和江门大融城项目作为底层资产开展商业不动产公募 REITs 申报发行工作。

2026 年 1 月 29 日，公司召开第十一届董事会第三十四次（临时）会议，审议通过了《关于在管基金开展商业不动产公募 REITs 申报发行工作的议案》，即：1、同意公司和/或公司全资子公司作为上海光翎和安石锦瑞的 LP，参与上海光翎和安石锦瑞合伙人会议，同意上海光翎和安石锦瑞以其分别持有的静安大融城项目和江门大融城项目作为底层资产开展商业不动产公募 REITs 申报发行工作；2、同意上海光翎和安石锦瑞作为原始权益人、公司控股子公司光控安石（北京）投资管理有限公司（简称“光控安石”）作为原始权益人之普通合伙人、公司作为光控安石的控股股东、公司控股子公司光控安石（上海）商业管理有限公司（或符合监管部门要求的其他公司下属企业）作为运营管理机构，根据监管部门及中介机构要求出具相关情况说明、承诺函等文件。

本次交易暂不构成关联交易，在未来申报发行过程中如涉及关联交易，公司将履行相应审批程序并及时披露。

## **二、商业不动产公募 REITs 实施方案**

### **（一）入池标的资产**

#### **1、静安大融城项目**

上海光翎为持有静安大融城项目的基金主体，系有限合伙制企业。静安大融城项目位于上海市静安区，总建筑面积约 18.9 万平方米，项目业态为商业零售。

#### **2、江门大融城项目**

安石锦瑞为持有江门大融城项目的基金主体，系有限合伙制企业。江门大融城项目位于广东省江门市蓬江区，总建筑面积约 12 万平方米，项目业态为商业零售。

## (二) 产品要素

基金类型	证券投资基金
基金运作方式	契约型封闭式
基金期限	具体以获批发行文件为准
交易场所	上海证券交易所
原始权益人拟认购基金比例	原始权益人和/或其同一控制下的关联方持有不低于 20%
基金募集规模	根据最终发行结果确定
收益分配	基金应当将 90%以上合并后基金年度可供分配金额以现金形式分配给投资者，收益分配次数每年不少于 1 次。
投资目标	主要投资于资产支持证券全部份额，并取得商业地产项目完全所有权或经营权利。通过主动的投资管理和运营管理，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配。

注：上述交易结构及产品要素待后续根据监管机构审核情况及要求，结合市场情况进行细化或相应调整。

### 三、本次交易对公司的影响

公司参与投资的在管基金发行商业不动产公募 REITs，有助于公司盘活存量资产，畅通不动产资产管理“募、投、管、退”循环，提升“大融城”品牌形象，有利于公司可持续发展，不存在损害公司利益的情形。

### 四、风险提示

本次公司参与投资的在管基金发行商业不动产公募 REITs 尚需获得中国证监会和上海证券交易所的审核同意，交易最终能否实施尚存在不确定性。公司将密切跟进申报审核及交易进度，并根据相关进展情况，

严格按照监管规定及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

光大嘉宝股份有限公司董事会  
二〇二六年一月三十一日