

## 上海金桥出口加工区开发股份有限公司 关于提供担保的公告

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：

#### ● 担保对象及基本情况

被担保人名称	本次担保金额	实际为其提供的担保余额（不含本次担保金额）	是否在前期预计额度内	本次担保是否有反担保
国泰海通-浦东金桥第 1-3 期资产支持专项计划（以下简称“专项计划”）	人民币 500,000 万元（含）	0	否	否

#### ● 累计担保情况

对外担保逾期的累计金额（万元）	不适用
截至本公告日上市公司及其控股子公司对外担保总额（万元）	443,262.34
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	22.86
特别风险提示（如有请勾选）	无
其他风险提示（如有）	无

### 一、担保情况概述

#### （一）担保的基本情况

本公司及子公司上海金桥出口加工区联合发展有限公司（以下简称“金桥联发”）拟发起专项计划，公司拟为专项计划提供担保，金额不超过人民币 50 亿元。

金桥联发系公司的全资子公司。

## （二）内部决策程序

2026年6月5日召开的公司第十届董事会第三十一次会议审议通过了《关于为CMBS提供增信措施的议案》，详见公司于2026年6月6日披露的编号为2026-016的《第十届董事会第三十一次会议决议公告》。

上述议案中，涉及对外担保的事项，需要提交股东会审议。

## 二、专项计划基本情况

### （一）基本情况

专项计划全称为国泰海通-浦东金桥第1-3期资产支持专项计划；储架发行CMBS规模不超过人民币50亿元（含）。具体方案如下：

1.公司作为出借人和/或借款人（视单期项目发行安排决定，以单期项目交易文件约定为准），与金桥联发签署《债务确认协议》（协议名称以实际签署为准），分1次或多次提供和/或借入本金金额不超过人民币50亿元（含），期限不超过18年的借款。具体事宜以届时签署的《债务确认协议》约定为准。

2.公司作为债务人或共同债务人，和/或出让人、原始权益人（如有，储架项目下各期专项计划公司所担任的角色视单期项目发行安排决定，以单期项目交易文件约定为准），与金桥联发、上海国泰海通证券资产管理有限公司（代表专项计划，以下简称“国泰海通资管”）签署《资产买卖协议》（协议名称以实际签署为准），向国泰海通资管转让上述《债务确认协议》项下本金余额不超过人民币50亿元（含）的债权及其附随的全部从权利，并作为债务人和/或共同债务人向国泰海通资管承担还款义务，以运营标的物业取得的收入（包括租金收入等，以专项计划交易文件约定为准）作为专项计划下借款的主要还本付息来源。具体事项以届时签署的《资产买卖协议》等交易文件约定为准。

3.公司担任共同债务人（如有，视单期项目发行安排决定，以单期项目交易文件约定为准）、差额支付承诺人、优先收购权人、流动性支持承诺人（如有，

视单期项目发行安排决定,以单期项目交易文件约定为准)及回购和赎回承诺人,为专项计划提供增信支持,增信措施安排适用于储架发行下每次单期发行,具体各期增信安排以专项计划交易文件约定为准,总额度不超过人民币 50 亿元(含)。

4.公司将金领之都 A 区、由度金闽园(T36)作为抵押物为专项计划提供抵押担保;以及以公司运营该标的物业所取得包括租金在内的相关运营收入作为质押物为专项计划提供质押担保,具体抵押物、质押物及交易安排以公司签署的相关交易文件为准。

5.金桥联发将 OFFICE PARK 总部园作为抵押物为专项计划提供抵押担保;以及以金桥联发运营该标的物业所取得包括租金在内的相关运营收入作为质押物为专项计划提供质押担保,具体抵押物、质押物及交易安排以金桥联发签署的相关交易文件为准。

6.金桥联发以运营标的物业取得的收入(包括租金收入等,以专项计划交易文件约定为准)作为专项计划下借款的主要还本付息来源。

7.专项计划标的物业可新增、替换为公司或金桥联发持有的其他经营性物业(满足标的物业合格标准),抵押物和质押物随标的物业范围的调整而调整。

8.公司和/或金桥联发作为专项计划的资产服务机构,提供与标的物业有关的管理服务及其他服务。

9.公司担任优先收购权人,有权向管理人优先收购标的的债权并向管理人支付权利维持费。具体安排以公司签署的相关交易文件为准。

(二) 被担保人——专项计划尚未设立。

### 三、担保协议的主要内容

1.公司为金桥联发提供债务加入,与金桥联发共同承担《债务确认协议》(协议名称以储架及储架下各期专项计划约定为准)项下还款义务。

2.公司担任差额支付承诺人,对专项计划可供分配资金按照《标准条款》(协议名称以储架及储架下各期专项计划约定为准)约定的分配顺序不足以支付专项

计划费用及截至该兑付日应付的全部优先级资产支持证券的预期收益和到期应付本金部分承担差额支付义务。

3.公司担任流动性支持承诺人，对被担保人的运营标的物业的成本提供流动性支持。

4.公司担任回购和赎回承诺人，当回售登记期内优先级资产支持证券持有人选择回售时，公司回购优先级资产支持证券，或在符合一定条件（以专项计划交易文件约定为准）时赎回优先级资产支持证券的所有剩余份额。

5.公司担任优先收购权人，有权向管理人优先收购标的的债权并向管理人支付权利维持费。具体安排以公司签署的相关交易文件为准。

6.公司将金领之都 A 区、由度金闽园（T36）作为抵押物为专项计划提供抵押担保；以及以公司运营该标的物业所取得包括租金在内的相关运营收入作为质押物为专项计划提供质押担保，具体抵押物、质押物以交易文件约定为准。

7.金桥联发将 OFFICE PARK 总部园作为抵押物为专项计划提供抵押担保；以及以金桥联发运营该标的物业所取得包括租金在内的相关运营收入作为质押物为专项计划提供质押担保，具体抵押物、质押物以交易文件约定为准。

8.专项计划标的物业可新增、替换为公司或金桥联发持有的其他经营性物业（满足标的物业合格标准），抵押物和质押物随标的物业范围的调整而调整。

以上增信措施安排适用于储架发行下每次单期发行，具体各期增信安排以专项计划交易文件约定为准，总额度不超过人民币 50 亿元（含）。

#### **四、 担保的必要性和合理性**

CMBS 产品通常需要对标的物业及其相关运营收入进行抵质押以为专项计划提供增信，同时，需要主体增信以提升信用评级，本次担保是专项计划成功发行的必要条件。公司董事会已审慎判断被担保人偿还债务的能力，不会影响公司股东利益，具有必要性和合理性。

#### **五、 累计对外担保数量及逾期担保的数量**

截至本公告披露日，公司及其控股子公司对外担保总额 443,262.34 万元，占

公司最近一期经审计净资产的 22.86%；公司对控股子公司提供的担保总额 190,925 万元，占公司最近一期经审计净资产的 9.85%；公司对控股股东和实际控制人及其关联人提供的担保总额 0 元；逾期担保累计数量 0 元。

特此公告。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司公司董事会

2026 年 6 月 6 日