

## 上海外高桥集团股份有限公司

### 关于暂停参与华安外高桥REIT扩募相关事项的 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

1、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。

为响应国家政策号召，盘活存量资产，上海外高桥集团股份有限公司（以下简称“外高桥集团”或“本公司”或“公司”）积极开展多层次REITs市场产品，本公司作为原始权益人的华安外高桥仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（基金代码：508048.SH，以下简称“华安外高桥仓储物流REIT”或“基金”）于2024年12月25日成功上市。此后，本公司作为原始权益人的中信建投-外高桥集团持有型不动产资产支持专项计划（证券代码：267069.SH，以下简称“专项计划”）于2025年11月25日成功设立。

2、2026年1月30日，本公司发布了《关于参与华安外高桥仓储物流封闭式基础设施证券投资基金拟扩募并新购入不动产项目的公告》，本公司与上海外高桥保税区联合发展有限公司（以下简称“外联发公司”）拟以子公司（以下简称“标的公司”）拥有的W5-3地块仓库项目及F18地块厂房项目（合称“不动产项目”）作为底层资产，参与华安外高桥仓储物流REIT扩募并新购入不动产项目的申报工作。

3、因公司资产证券化方案调整等原因，本公司拟暂停参与本次华安外高桥仓储物流 REIT 扩募并新购入不动产项目工作，调整为中信建投-外高桥集团持有型不动产资产支持专项计划扩募并以上述不动产项目作为新购入项目开展申报发行工作。

4、本公司后续将持续筛选优质不动产项目，待后续条件成熟时再行推进华安外高桥仓储物流 REIT 扩募并购入不动产项目工作。

## （二）内部决策程序

公司于2026年6月5日召开的第十一届董事会第二十一次会议以11票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于暂停参与华安外高桥REIT扩募相关事项的议案》，董事会同意公司暂停参与华安外高桥REIT扩募，调整为中信建投-外高桥集团持有型不动产资产支持专项计划扩募并新购入不动产项目的申报工作。

本次交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦未构成关联交易。

## 二、 专项计划扩募方案

### （一）专项计划基本信息

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
证券代码	267069.SH
证券简称	25 外高桥
专项计划设立日	2025 年 11 月 25 日
资产支持证券挂牌上市日期	2025 年 12 月 25 日
专项计划预期到期日	2057 年 5 月 8 日
管理人	中信建投证券股份有限公司
托管人	北京银行股份有限公司上海分行
初始发行规模	18.2988 亿元
基础资产类型	工业地产项目
收益分配政策	每年至少分配一次
证券挂牌场所	上海证券交易所
登记结算机构	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

## （二）拟购入不动产项目及交易安排概述

### 1、拟购入不动产项目情况

本次拟参与专项计划扩募的底层资产与公司前期拟参与华安外高桥REIT扩募的底层资产为同一批不动产项目，即W5-3地块仓库项目及F18地块厂房项目，合计建筑面积约24.29万平方米，均位于上海市外高桥区域。相关资产的详细信息已于公司2026年1月30日披露的《关于参与华安外高桥仓储物流封闭式基础设施证券投资基金拟扩募并新购入不动产项目的公告》（临2026-002）中载明。

### 2、交易安排概述

本次专项计划扩募分为资产支持证券扩募发售及新购入不动产项目两部分组成，本次新购入不动产项目的实施以扩募成功募集资金为前提。其中，就本次专项计划扩募发行的资产支持证券，本公司拟认购份额比例不超过20%。

在履行相关法律法规规定的必要程序、就标的公司股权转让取得相关国资部门（如需）或其他有权审批部门批准的前提下，本次扩募的募集资金在扣除相关预留费用后的剩余资金将用于受让本公司及外联发公司所持标的公司100%股权，最终实现专项计划持有标的公司100%股权，并投资于W5-3地块仓库项目和F18地块厂房项目（视最终交易方案而定）。交易价格不低于经浦东新区国资委备案的标的公司净资产评估值，最终交易价格以上海联合产权交易所成交公告为准。

本公司控股子公司上海外联发商务咨询有限公司将接受委托担任不动产项目的运营管理方，按照其届时与相关方签署的运营管理协议承担对不动产项目的日常运营管理职责。

### 三、参与专项计划扩募的目的与意义

本公司参与专项计划扩募是响应国家政策导向，开展工业地产项目盘活创新的又一次尝试，充分发挥其作为工业地产运营平台的功能。本公司可通过参与专项计划扩募，进一步盘活存量资产、释放存量资产的潜在价值，促进公司在工业地产项目领域投资的良性循环，促进持续健康平稳运营，增强公司可持续经营能力。

#### 四、 授权事宜

董事会授权公司法定代表人或其授权代表全权处理与本次专项计划扩募申报发行相关的事项，并代表公司签署相关文件，包括但不限于：

1、办理暂停参与华安外高桥 REIT 扩募的相关手续；

2、办理专项计划扩募的申报、备案、发行、挂牌、转让、信息披露、存续期管理及其他有关的必要事宜，办理转让标的公司股权涉及的国资评估备案、产权交易机构挂牌转让等事项，决定、执行、签署、修改、完成与本次专项计划扩募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；办理与专项计划扩募发行相关但上述未提及到的其他事项。

#### 五、 项目面临的风险及应对措施

本次专项计划扩募项目尚处于筹备阶段，后续仍需由相关监管机构及专项计划资产支持证券持有人大会审议通过后方可实施，且本次标的公司股权挂牌交易结果存在不确定性。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，积极推动开展专项计划扩募申报发行工作，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。专项计划扩募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

2026年6月7日