

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
关于“国泰海通-浦东金桥第 1-3 期资产支持专项计划”
收到上海证券交易所挂牌转让无异议函的公告

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。

为优化资产负债结构，拓宽融资渠道，上海金桥出口加工区开发股份有限公司（以下简称“公司”）拟采用商业不动产抵押贷款资产支持证券（CMBS）模式，储架发行资产支持证券进行融资，发行总规模不超过人民币 50 亿元（含），详见公司于 2026 年 4 月 21 日披露的《第十届董事会第二十九次会议决议公告》（编号：2026-007）、2026 年 6 月 6 日披露的《第十届董事会第三十一次会议决议公告》（编号：2026-016）及 2026 年 6 月 27 日披露的《2025 年年度股东会决议公告》（编号：2026-023）。

拟发行的资产支持专项计划由公司及其全资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”）所持有的 Office Park 总部园、金领之都 A 区、由度金闽园（T36）（或其他满足标的物业合格标准的经营性物业，以下简称“标的物业”）作为底层物业资产，以标的物业产生的现金流作为 CMBS 产品主要还款来源，设立资产支持专项计划（以下简称“专项计划”），并通过专项计划发行资产支持证券进行融资。

本专项计划的基本情况如下：

- （一）专项计划名称：国泰海通-浦东金桥第 1-3 期资产支持专项计划。
- （二）计划管理人：上海国泰海通证券资产管理有限公司。
- （三）原始权益人：公司和/或金桥联发。
- （四）基础资产：专项计划的基础资产为原始权益人在专项计划设立日转让给计划管理人的、原始权益人依据合同享有的存量债权。
- （五）发行规模：储架总规模不超过人民币 50 亿元（含）。
- （六）发行期限：发行期数不超过 3 期（含），单期发行期限不超过 18 年（含）（最终以批复的期限为准），每 3 年（或 5 年）设一次开放期（视各期专项计划决定，最终以批复的期限为准）。
- （七）发行对象：专项计划向具备相应风险识别和承担能力且符合监管要求

的合格投资者发行。

（八）发行利率：根据发行时的市场利率情况确定。

（九）募集资金用途：用于相关监管部门允许的用途范围。

（十）增信措施包括但不限于（具体增信措施以专项计划设立时签署的专项计划文件为准）：

1、公司担任债务加入人/差额支付承诺人/流动性支持承诺人/回购和赎回承诺人/优先收购权人；

2、采用优先级/次级份额结构化分层结构；

3、标的物业经营性净收入对优先级份额本息的超额覆盖；

4、公司和/或金桥联发以标的物业提供抵押担保、以标的物业收入提供质押担保。

近日，本专项计划收到上交所出具的《关于对国泰海通-浦东金桥第 1-3 期资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2026〕2695 号）（以下简称“《无异议函》”），主要内容如下：

1、国泰海通-浦东金桥第 1-3 期资产支持专项计划资产支持证券采取分期发行方式，均适用非续发型资产支持证券发行，总额不超过 50 亿元。首期发行应当自《无异议函》出具之日起 12 个月内完成。《无异议函》自出具之日起 24 个月内有效，公司应在《无异议函》有效期内按照报送上交所的相关文件完成发行。

2、自《无异议函》出具之日起至每期资产支持证券挂牌转让前，如发生可能影响当期资产支持证券挂牌条件、投资价值、投资决策判断等重大事项或拟变更计划说明书相关内容，公司应当及时向上交所报告。

3、公司应当在每期资产支持证券完成发行后，按照上交所相关规定及时办理挂牌转让手续。

公司将根据《无异议函》要求及市场情况，择机办理专项计划发行相关事宜，并及时履行信息披露义务，敬请广大投资者关注。

本次公司发行商业地产抵押贷款资产支持证券，有利于公司优化资产负债结构，拓宽融资渠道。

特此公告。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司董事会

2026 年 8 月 26 日