

长春高新技术产业（集团）股份有限公司
关于开展持有型不动产资产支持专项计划（机构间REITs）申报发行工
作及相关授权事项的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

长春高新技术产业（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年8月19日召开第十一届董事会第十九次会议，审议通过了《关于开展持有型不动产资产支持专项计划（机构间REITs）申报发行工作及相关授权事项的议案》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》和《公司章程》的相关规定，本次专项计划不构成关联交易，不构成重大资产重组。现就相关事项公告如下：

一、交易概述

（一）交易背景及基本情况

中国证监会于2025年12月31日印发《关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》（证监会公告〔2025〕21号）及《关于推动不动产投资信托基金（REITs）市场高质量发展有关工作的通知》（证监发〔2025〕63号），正式启动商业不动产REITs试点工作，要求规范高效做好商业不动产投资信托基金（以下简称“商业不动产REITs”）试点实施，重点支持位于核心区位、运营成熟、现金流稳定的购物中心、写字楼、酒店、商业综合体等优质商业不动产发行REITs，盘活存量商业资产、畅通投融资循环、服务扩大内需和实体经济高质量发展。

2026年7月24日，深圳证券交易所发布《深圳证券交易所资产支持证券挂牌条件审核业务指引第2号——审核重点关注事项（2026年修订）》。该指引新增专章就不动产证券化业务作出特别规定，明确具备权益属性特征的不动产资产支持证券简称为“机构间REITs”，并对其审核关注事项及相关要求作出明确规定。

为积极响应国家政策号召，有效盘活存量资产，增强资金统筹能力，聚焦主业，公司拟以全资子公司长春海容酒店有限公司作为标的项目公司，并以长春海

容酒店有限公司持有的长春高新洲际酒店、长春高新假日酒店及地下停车场对应的房屋所有权及国有建设用地使用权作为底层资产，开展平安证券-长春高新持有型不动产资产支持专项计划（暂定名）的申报发行工作。

（二）决策程序

2026年8月19日，公司召开第十一届董事会第十九次会议，审议通过了《关于开展持有型不动产资产支持专项计划（机构间REITs）申报发行工作及相关授权事项的议案》。

二、专项计划方案

（一）方案基本要素

本次专项计划为出表型结构，初步交易要素如下，具体交易要素以监管审批和投资者沟通为准：

1、专项计划名称：平安证券-长春高新持有型不动产资产支持专项计划（暂定名）

2、原始权益人：长春高新技术产业（集团）股份有限公司

3、底层资产：长春高新洲际酒店、长春高新假日酒店及地下停车场对应的房屋所有权及国有建设用地使用权。

4、项目公司：长春海容酒店有限公司

5、发行规模：11.94亿元，具体规模根据底层资产估值和最终发行结果确认。

6、发行对象：专业机构投资者

7、公司及相关方初始持有专项计划的比例：公司及相关方初始持有专项计划的比例不超过30%，具体持有比例以后续监管审批为准。

8、专项计划存续期：首期约33年，到期日不晚于2058年9月30日；专项计划存续期内每三年（3N，N=1, 2, 3...）设置优先收购机制、开放退出机制。

9、挂牌场所：深圳证券交易所

以上为初步方案，后续将根据监管审核、投资人意见等情况对方案进行调整确定，以最终发行情况为准。

（二）底层资产情况

本次专项计划拟选取长春海容酒店有限公司持有的（1）编号为吉（2026）长春市不动产权第0164063号《中华人民共和国不动产权证书》项下坐落于（长

春新区) 高新技术产业开发区前进大街以东、星火路以南、震宇街以西、南三环路以北长春海容酒店及长春高新海茵广场写字楼B座酒店及写字楼B座109号房的房屋所有权及其占用范围内的国有建设用地使用权, 以及(2) 坐落于(长春新区) 高新技术产业开发区前进大街以东、星火路以南、震宇街以西、南三环路以北长春海容酒店及长春高新海茵广场写字楼B座酒店及写字楼B座编号为1B1J001-1B1J155、2B2J001-2B2J285的438个车位的房屋所有权及其占用范围内的国有建设用地使用权作为底层资产。

(三) 交易结构

1、公司拟将项目公司100%股权通过公开挂牌转让方式进行出售, 专项计划管理人拟设立专项计划并代表专项计划参与摘牌。若最终确定为摘牌方, 专项计划将收购项目公司100%股权。

2、公司为资产支持证券的开放退出提供开放退出支持, 并设置收益倾斜分配等保障。

3、公司(作为运营管理统筹机构) 及下属长春海容酒店管理有限公司(作为运营管理实施机构) 为项目公司及底层资产提供运营管理服务并由运营管理实施机构收取运营管理费, 并就此与专项计划管理人(代表专项计划) 以及项目公司签署相关运营管理协议, 同时设置运营绩效对赌机制。

4、公司担任专项计划的优先收购权人, 对专项计划所持有的标的资产(包括股权和债权) 或非公司持有的全部资产支持证券享有优先收购权, 并就此与专项计划管理人(代表专项计划) 签署相关优先收购权协议。

5、上述交易结构、实施步骤及具体安排以最终签署的专项计划交易文件以及实际发行情况为准。

三、专项计划授权事宜

董事会同意授权公司经营管理层, 根据有关法律法规、监管规定、市场情况和公司实际需要, 全权办理与本次专项计划发行有关的具体事宜, 包括但不限于:

(一) 制定、调整和实施本次专项计划的具体发行方案, 确定发行时机、发行规模、产品期限、发行方式、发行对象、发行条款、业绩对赌、倾斜分配、开放退出支持安排、募集资金用途及其他相关事项;

(二) 聘请或更换承销机构、计划管理人、审计机构、律师事务所、评估机

构、评级机构及其他中介机构；

（三）签署、修订、补充、递交、执行与本次专项计划发行有关的各项协议、合同、申请文件及其他法律文件；

（四）办理本次专项计划的申报、备案、挂牌、发行、转让、信息披露及存续期管理等相关事宜；

（五）根据监管部门意见、政策变化或市场条件变化，对本次专项计划发行方案及申报材料进行必要调整；

（六）办理与本次专项计划发行、存续期间及清算期间有关的其他事项。

前述授权自公司董事会审议通过之日起至授权事项办理完毕为止。

四、对公司的影响

本次申请发行专项计划，有利于公司聚焦主业，盘活存量优质资产，拓宽融资渠道，优化融资结构，提高资产运营效率；有利于公司获得长期资金支持，增强资金统筹能力，提升现金流安全性和财务稳健性；有利于公司依托资产证券化平台，进一步探索存量资产盘活及后续资本运作路径；同时，也有助于更好地体现公司优质自持资产价值、运营能力和资产管理水平，提升资本市场对公司的认知度和认可度。

五、风险提示

持有型不动产资产支持专项计划是一种创新业务产品，公司开展业务尚需相关监管机构审核同意，相关事项仍存在一定不确定性。公司将及时关注政策动向，与相关监管机构保持密切沟通，积极推动专项计划申报发行工作的开展，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。本次专项计划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

长春高新技术产业（集团）股份有限公司

董事会

2026年8月21日