

证券代码：300738

证券简称：奥飞数据

公告编号：2026-037

债券代码：123131

债券简称：奥飞转债

广东奥飞数据科技股份有限公司 关于开展公募 REITs 申报发行工作的公告

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。

根据《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》《关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点工作的通知》和《关于规范高效做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目申报推荐工作的通知》等文件要求，为支持广东奥飞数据科技股份有限公司（简称“公司”或“奥飞数据”）及相关下属子公司的经营发展，公司于2026年5月29日召开第四届董事会第三十四次会议并审议通过《关于开展公募 REITs 申报发行工作的议案》，同意奥飞数据及相关下属子公司以奥飞数据数字智慧产业园 1、2 号楼及其附属设施设备（合称“不动产项目”）作为发起设立公开募集基础设施证券投资基金（REITs）（简称“奥飞数据 REITs”、“公募 REITs”或“本项目”）的底层资产，开展基础设施不动产投资信托基金（REITs）申报工作（“本次发行”），上述事项尚需提交股东会审议。

本次发行基础设施公募 REITs 未构成关联交易，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。

一、基础设施公募 REITs 方案

（一）拟入池的不动产项目

奥飞数据及相关下属子公司拟将位于广东省广州市南沙区智新五路 1 号的奥飞数据数字智慧产业园 1、2 号楼及其附属设施设备作为发起设立奥飞数据 REITs 的底层资产，开展基础设施不动产投资信托基金（REITs）申报工作。

（二）交易主要流程

1、设立公募 REITs

奥飞数据及相关下属子公司拟以奥飞数据数字智慧产业园 1、2 号楼及其附属设施设备作为发起设立奥飞数据 REITs 的底层资产，开展基础设施不动产投资信托基金（REITs）申报发行工作。待本项目获得国家发展和改革委员会（简称“国家发改委”）向中国证券监督管理委员会（简称“中国证监会”）的推荐函后，由基金管理人、资产支持专项计划管理人向中国证监会申请注册公募 REITs，并申请在深圳证券交易所上市交易。待取得注册文件后，由基金管理人会同财务顾问进行公开发售。奥飞数据或其同一控制下的关联方将根据法律法规和监管规则的要求参与奥飞数据 REITs 的战略配售。

2、设立资产支持专项计划

奥飞数据及相关下属子公司作为原始权益人，由南方资本管理有限公司（简称“南方资本”）作为资产支持专项计划管理人，发行并设立资产支持专项计划（简称“专项计划”，具体名称以专项计划设立时的名称为准）。奥飞数据 REITs 首次发售募集资金在扣除基金层面预留费用后，拟全部用于认购由资产支持专项计划管理人发行的资产支持证券全部份额。

3、转让 SPV 及项目公司股权

奥飞数据及相关下属子公司作为原始权益人持有项目公司 100% 股权。奥飞数据拟设立特殊目的公司（以下简称“SPV”），并将其持有的 SPV 100% 股权转让予专项计划（“SPV 股权转让”）。奥飞数据及相关下属子公司与 SPV 签署《项目公司股权转让协议》，奥飞数据及相关下属子公司将其持有的项目公司股权转让给 SPV（“项目公司股权转让”）。通过前述 SPV 股权转让及项目公司股权转让行为，专项计划届时将直接持有 SPV 100% 股权，并通过 SPV 直接持有项目公司 100% 股权。完成上述流程后，项目公司将吸收合并 SPV，且 SPV 注销后，专项计划将直接持有项目公司 100% 股权。

4、不动产项目运营/管理安排

公募 REITs 存续期间，奥飞数据或其指定的第三方将作为不动产项目的运营管理机构提供运营管理服务，并收取相应的运营管理服务费。运营管理安排视最终监管机构要求而定。

（三）基金产品要素

基金名称	南方奥飞数据中心封闭式基础设施证券投资基金，具体名称以中国证监会注册名称为准
------	--

基金类型	封闭式证券投资基金
基金期限	以最终获批文件为准
基金运作方式	存续期内封闭式运作
拟发售基金总额	以底层资产评估值为基准并考虑基金规模调整项,具体根据监管审批及询价情况而定。
原始权益人	奥飞数据及相关下属子公司
基金管理人	南方基金管理股份有限公司
财务顾问	华泰联合证券有限责任公司
上市场所	深圳证券交易所
原始权益人及相关方拟认购基金金额及比例	原始权益人参与本基金份额战略配售的比例以实现仍对底层资产保持控制为原则(具体以招募说明书披露最终认购比例为准)
投资范围	<p>本基金主要投资于最终投资标的为不动产项目的不动产资产支持证券,并通过资产支持证券持有不动产项目公司全部股权,从而取得不动产项目完全所有权或经营权利。本基金的其他基金资产还可以投资于国债、政策性金融债、地方政府债、央行票据、信用评级为 AAA 级的信用债(企业债、公司债、中期票据、短期融资券、超短期融资债券、金融债、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分、政府机构债券等)、货币市场基金、货币市场工具(同业存单、债券回购、协议存款、定期存款及其他银行存款等)以及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具(但须符合中国证监会的相关规定)。本基金可根据法律法规的规定参与融资业务。</p> <p>本基金不投资于股票、可转换债券(可分离交易可转债的纯债部分除外)、可交换债券。如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种,基金管理人在履行适当程序后,可以将其纳入投资范围,并可依据届时有效的法律法规适时合理地调整投资范围。</p> <p>具体投资范围以届时基金合同约定为准。</p>
收益分配	在符合有关基金分红的条件下,公募 REITs 每年至少进行收益分配 1 次,每次收益分配的比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。

注:上述交易方案及产品要素待根据后续申报及审核情况、监管机构相关规则及要求,结合市场情况进行细化或相应调整。

(四) 相关工作进展及后续安排

奥飞数据及相关下属子公司将联合专业机构,严格按照监管规则与要求持续完善正式申报材料,积极推进公募 REITs 向省级发改委、国家发改委的申报工作,并配合专业机构向中国证监会、深圳证券交易所开展申报发行相关工作,全力推动项目注册及发行上市。最终公募 REITs 方案将依据相关监管机构审批确

定。

二、发行公募 REITs 对本公司的影响

本次发行有利于公司盘活优质存量资产，提前收回经营投资及兑现收益，提升资产周转效率；同时拓宽公司的融资渠道，增强公司滚动投资能力，保障公司健康长远可持续发展。

三、项目可能面临的风险与应对措施

本议案尚需提交股东会审议。截至目前，本次公募 REITs 仍处于待申报阶段，尚需相关监管机构审核同意，交易条款、时间安排、最终设立方案等尚未最终确定。公司将积极与相关监管机构保持沟通，根据相关政策要求不断完善申报材料等工作，并根据申报进展情况，严格按照法律法规的规定与要求及时履行信息披露义务。

四、备查文件

（一）经与会董事签字确认的《广东奥飞数据科技股份有限公司第四届董事会第三十四次会议决议》。

特此公告。

广东奥飞数据科技股份有限公司

董事会

2026 年 5 月 29 日