

本钢板材股份有限公司 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。

本钢板材股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 9 月 24 日召开第十届董事会第十二次会议，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。本议案尚需提交公司股东会审议。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)，部署推动不动产投资信托基金市场高质量发展有关工作。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，公司拟出资新设全资项目公司作为标的项目公司，并以项目公司持有的公司厂区内装机规模 180MW 的燃气—蒸汽联合循环发电（以下简称“CCPP”）机组及相关辅助设施作为底层资产，

开展中金一本钢板材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9月24日，公司召开第十届董事会第十二次会议，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》。本议案尚需提交公司股东会审议。

二、专项计划方案

（一）方案基本要素

本次专项计划为并表型结构，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：中金一本钢板材持有型不动产资产支持专项计划（暂定名）

2. 计划管理人：中国国际金融股份有限公司（暂定）

3. 原始权益人：本钢板材股份有限公司

4. 项目公司：本溪衍水新能发电有限公司（暂定名，拟由公司出资新设并全资持有）

5. 底层资产：项目公司持有的装机规模180MW的CCPP机组及相关辅助设施

6. 发行规模：约33亿元，具体规模根据底层资产评估值、股债结构和最终发行结果确认

7. 发行对象：以保险资金、银行理财资金为主的专业机构投资者

8. 公司及相关方初始持有专项计划的比例：34%，具体持有比例以后续监管审批为准

9. 资本结构：专项计划受让项目公司100%股权后实施减资，形成对项目公司的股权投资约11亿元、债权投资约22亿元，股债比约为1:2

10. 证券分层：平层，不设固定还本付息、主体担保、差额补足或原始权益人强制回购安排

11. 专项计划存续期：与底层资产剩余经营期限相匹配，预计约 21 年；专项计划设立后第 3 年、第 6 年以及第 6 年之后每年设置优先收购安排，每 3 年设置投资者开放退出安排（不设开放退出的流动性支持）

12. 运作方式：除开放退出期外封闭运作并在交易所挂牌转让

13. 募集资金用途：受让项目公司 100% 股权

14. 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、投资者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项目公司持有的 CCPP 发电资产作为底层资产，包括 1 套 M701S-DAX 燃气轮机组、1 套双压余热锅炉、1 套汽轮发电机组及相关辅助设施，装机规模 180MW。该资产位于公司厂区内，以公司冶炼副产高炉煤气、焦炉煤气为主要燃料，采用燃气—蒸汽联合循环发电方式，所发电量主要供公司生产使用。

CCPP 发电工程已取得项目核准（辽发改能源〔2017〕111 号）、环境影响评价、节能评估审查、消防设计审查、竣工环保验收、安全验收评价等批复及验收文件，并已取得并网批复、签署并网经济协议及并网调度协议。项目于 2022 年 3 月建设完成投入运营，目前已竣工转固，运营已满 4 年。

CCPP 机组及相关辅助设施占用的国有建设用地使用权及相关建构筑物不纳入本次划转范围，由公司与项目公司另行签署租赁合同，以租赁方式提供。

（三）交易结构

1. 公司以 CCPP 发电机组等实物资产出资的方式新设项目公司，将本次发电资产及相关负债（如有）划入项目公司，并依法履行审计、评估及评估结果备案程序。

2. 计划管理人发起设立资产支持专项计划，面向专业机构投资者募集资金，公司认购的初始份额比例为 34%；专项计划向公司购买项目公司 100%股权，募集资金扣除相关发行费用后用于支付股权收购对价。

3. 专项计划成为项目公司唯一股东后，对项目公司实施减资以搭建股债比，减资形成的应付股东款转为专项计划对项目公司的债权；存续期间，项目运营收入通过减资债权本息及资金占用费等方式分配至专项计划，由专项计划向投资者分配。

4. 公司作为运营管理机构，负责项目公司及底层资产的日常运营、管理及维护并收取运营管理费，与专项计划管理人（代表专项计划）及项目公司签署相关运营管理协议，同时设置运营成本预算管控、运营绩效考核及收益倾斜分配等保障机制。

5. 公司担任专项计划的优先收购权人，对专项计划持有的项目公司股权及债权享有优先收购权，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。

6. CCPP 资产划转后，公司与项目公司重新签署《购售电协议》及气源供给、商品互供、协力承包、设备维修、房屋及土地租赁等相关经营合同。

7. 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

提请股东会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设立、申报、发行及存续期管理有关的具体事宜，包括但不限于：

1. 设立项目公司，确定并调整项目公司的名称、注册资本、住所、经营范围及出资方式，制定项目公司章程，办理设立登记、资产划转、审计、评估、评估结果备案及产权变更登记等相关手续；

2. 确定并调整项目公司董事、法定代表人及经理层人员人选，办理相应的任免、聘任及登记备案手续；

3. 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、股债结构、公司认购比例、业绩考核、倾斜分配、优先收购权、开放退出、运营管理安排、募集资金用途及其他相关事项；

4. 代表公司认购本次专项计划的资产支持证券，并办理相关手续；

5. 聘请或更换承销机构、计划管理人、托管人、审计机构、律师事务所、评估机构、评级机构及其他中介机构；

6. 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，以及项目公司与公司、公司关联方之间的相关经营合同；

7. 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；

8. 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；

9. 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。

前述授权自公司股东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。

本次专项计划完成后，公司仍将项目公司纳入合并报表范围，外部投资者持有的份额计入少数股东权益。CCPP 机组的气源供应、

电力消纳及运营模式不因本次交易发生实质变化，公司继续作为运营管理机构负责项目公司及底层资产的日常运营管理，不会对公司正常生产经营及持续盈利能力产生重大不利影响。

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，并需履行资产评估备案及国有资产监督管理批准等程序，相关事项仍存在一定不确定性；本公告所载发行规模、股债结构、产品期限、认购比例等均为初步方案，最终以实际发行情况及签署的交易文件为准。

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。

本钢板材股份有限公司董事会

2026 年 9 月 28 日