

证券代码：601992

证券简称：金隅集团

编号：临 2026—017

北京金隅集团股份有限公司

关于注册 2026 年度 CMBS 项目储架申报及发行方案的公告

本公司及董事会全体成员保证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、准确和完整承担个别及连带责任。

为盘活公司存量资产、优化资本结构，进一步拓宽融资渠道、提升资产运营效率，北京金隅集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟申请储架发行商业房地产抵押贷款支持证券（CMBS）。具体情况如下：

一、储架注册及发行方案

（一）发行规模：公司计划以公司或子公司持有的物业为底层资产，储架发行 CMBS 规模不超过人民币 50 亿元（含），具体发行规模以批复的金额为准。本次储架 CMBS 拟以包括但不限于腾达大厦、金隅高新产业园等作为底层资产。

（二）发行期数：不超过 5 期（含）。

（三）发行期限：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（最终以批复的期限为准），附票面利率调整权、投资者回售权。

（四）发行方式：公司 CMBS 产品获得无异议函后，分期发行，各期在无异议函有效期内结合公司资金情况和市场情况择机发行。

（五）发行利率：公司 CMBS 产品在无异议函核准的额度内，各期产品发行均结合当时市场情况发行，最终利率以簿记发行结果为准。各期还本付息方式结合公司和物业自身情况确定。

（六）募集资金用途：用于公司经营范围内符合国家法律法规及政

策要求的生产经营活动的资金支出，包括但不限于偿还贷款、补充流动资金、项目投资，但不能直接用于支付土地款（以监管机构审批为准）。

（七）增信方式：公司担任差额支付承诺人；公司担任借款人或对借款人提供流动性支持；公司担任购回承诺人或为购回承诺人提供流动性支持；标的物业作为抵押物提供抵押；标的物业收入提供质押。

二、授权事项

为合法、高效地完成本次资产支持证券的发行工作，拟提请股东会授权董事会，并同意董事会转授权公司经理层，依照相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，从维护公司股东利益最大化的原则出发，全权办理本次发行资产支持证券的相关事宜，包括但不限于：

（一）确定发行 CMBS 具体方案，包括但不限于储架入池资产和各期标的资产、各期发行规模、发行品种、发行期限、含权条款、发行利率、还本付息方式、募集资金用途等；

（二）决定并聘请与本次发行 CMBS 有关的各中介机构；

（三）办理本次发行 CMBS 的申报、设立、发行、备案以及上市交易等事宜；

（四）签署、执行、修改、完成与本次发行 CMBS 有关的所有协议和文件；以及向有关业务参与者提供文件或出具说明函/承诺函；

（五）如监管政策或市场条件发生变化，可依据监管部门的意见对本次发行的具体方案等相关事项进行相应调整；

（六）办理与本次发行资产支持证券相关的其他事项。

上述授权事项的授权期限为 2025 年年度股东会决议通过之日起至无异议函额度项下最后一期专项计划结束之日。

三、审议程序

公司于 2026 年 3 月 30 日召开的第七届董事会第二十次会议审议通过了《关于公司注册 2026 年度 CMBS 项目储架申报及发行方案的议案》。

本次公司注册 2026 年度 CMBS 项目储架申报及发行事项尚需提交公司股东会审议批准。

四、对上市公司的影响和风险提示

发行 CMBS 是公司贯彻落实党中央、国务院决策部署，把握多层次资本市场发展机遇，利用创新型融资工具促进行业资源配置、支持构建发展新模式的重要举措，有利于公司拓宽融资渠道，有效盘活存量资产、做优增量，并进一步推动资产运营提质增效，增强可持续发展动能，加快推进产业转型升级。

本次发行事项尚需获得上海证券交易所审核与批准，相关事项存在一定不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。公司将积极与相关监管机构保持密切沟通，及时关注政策动向，根据相关政策要求不断完善申报材料等工作，积极推动 CMBS 申报发行，并严格按照法律法规及相关规定要求及时履行信息披露义务。

特此公告。

北京金隅集团股份有限公司董事会

二〇二六年三月三十一日