

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，且表明不會就本公告全部或任何部分內容所導致或因倚賴該等內容而產生的任何損失承擔任何責任。



中國外運股份有限公司 SINOTRANS LIMITED

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：00598)

自願性公告 公開募集基礎設施領域不動產投資信託基金 之建議分拆及於上海證券交易所獨立上市

本公告乃中國外運股份有限公司(「**本公司**」)作出之自願性公告。

本公司董事會(「**董事會**」)欣然宣佈，於二零二二年六月十五日，董事會決議同意本公司根據中國證券監督管理委員會(「**中國證監會**」)及國家發展和改革委員會(「**發改委**」)於二零二零年四月推出之基礎設施領域不動產投資信託基金先導計劃，按照中國證監會發佈的《公開募集基礎設施證券投資基金指引(試行)》以及發改委發佈的《關於進一步做好基礎設施領域不動產投資信託基金(REITs)試點工作的通知》等法律法規和監管規則的要求，申請發行公開募集基礎設施領域不動產投資信託基金(「**基礎設施公募REITs**」)並於上海證券交易所上市(「**建議交易**」)。本公司部分下屬公司(「**項目公司**」)持有的倉儲物流基礎設施資產作為底層基礎設施資產(「**基礎設施項目**」)。

基礎設施公募REITS方案

1. 基礎設施項目情況

本公司擬以下屬公司分別持有的6處倉儲物流資產作為底層基礎設施項目，開展基礎設施公募REITs的申報發行工作。上述倉儲物流資產合計土地面積約43.88萬平方米、資產面積(包括倉儲面積和辦公樓面積)約30.54萬平方米，具體如下：

- (i) 位於昆山市昆山開發區出口加工區B區中央大道169號的昆山中外運物流中心；
- (ii) 位於昆山市千燈鎮瞿家路666號的中外運昆山千燈倉庫；
- (iii) 位於無錫市新吳區新都路18號的無錫中外運物流中心；
- (iv) 位於金華市金東開發區金港大道東988號的金華中外運國際物流中心；
- (v) 位於天津市西青區王穩莊鎮新源道16號的中外運天津西青王穩莊物流中心；及
- (vi) 位於成都市雙流區西航港街道口岸路155號的中外運成都空港物流中心。

2. 建議交易結構

基礎設施公募REITs擬實施「基礎設施公募REITs－資產支持專項計劃－項目公司－基礎設施項目」交易結構：

- (i) **設立基礎設施公募REITs**。由中銀基金管理有限公司作為基金管理人設立基礎設施公募REITs，本公司或其同一控制下的關聯方將根據法律法規和監管規則的要求並結合市場情況參與基礎設施公募REITs的戰略配售。

- (ii) **設立資產支持專項計劃**。由中銀資產管理有限公司作為資產支持證券管理人設立並管理資產支持專項計劃，基礎設施公募REITs認購資產支持證券的全部份額。
- (iii) **轉讓項目公司股權**。資產支持專項計劃設立後，通過受讓分別持有各項目公司（即基礎設施項目現產權人或其通過包括但不限於派生分立等方式形成的持有相應基礎設施項目的公司）100%股權的特殊目的載體SPV公司的100%股權，進而由基礎設施公募REITs通過持有資產支持專項計劃的全部份額獲得基礎設施項目的全部所有權。
- (iv) **現金流分配的說明**。項目公司的現金流通過支付資產支持專項計劃借款利息、股東分紅等方式支付或分配到資產支持專項計劃。經過資產支持專項計劃及基礎設施公募REITs的逐層分配後，最終向基礎設施公募REITs投資人（含本公司）進行分配。
- (v) **基礎設施項目運營管理**。基礎設施公募REITs存續期間，本公司下屬全資子公司中外運瑞達（上海）供應鏈管理有限公司作為基礎設施項目的運營管理機構提供運營管理服務，並定期收取運營管理費。

3. 基礎設施公募REITs產品要素

基金類型	契約型、封閉式基礎設施證券投資基金
基金運作方式	封閉式運作，向上海證券交易所申請上市交易
基金期限	45年，最終以監管機構的獲批發行文件為準（根據基金合同的約定延長／縮短存續期間的除外）

投資人安排

- (1) 原始權益人或其同一控制下的關聯方參與基礎設施公募REITs份額戰略配售的比例合計不得低於該次基礎設施公募REITs份額發售數量的20%，其中發售總量的20%持有期自上市之日起不少於60個月，超過20%部分持有期自上市之日起不少於36個月，基礎設施公募REITs份額持有期間不允許質押。
- (2) 專業機構投資者可以參與基礎設施公募REITs份額的戰略配售，其持有期限自上市之日起不少於12個月。
- (3) 其他基礎設施公募REITs份額通過場內發售、場外認購。

收益分配方式

- (1) 在符合有關基金分紅的條件下，基礎設施公募REITs每年至少進行收益分配1次，每次收益分配的比例應不低於合併後基礎設施公募REITs年度可供分配金額的90%。
- (2) 每一基礎設施公募REITs份額享有同等分配權。法律法規或監管機關另有規定的，從其規定。

上市場所

上海證券交易所

投資目標

基礎設施公募REITs主要投資於專項計劃，並持有其全部份額，以通過資產支持證券的特殊目的載體取得基礎設施項目公司100%股權，最終取得相關基礎設施項目完全所有權。基礎設施公募REITs通過主動的投資管理和運營管理，提升基礎設施項目的運營收益水平，力爭為基礎設施公募REITs份額持有人提供穩定的收益分配及長期可持續的收益分配增長，並爭取提升基礎設施項目價值。

註：上述交易方案及產品要素待根據後續申報進度、監管機構相關規則及要求，結合市場情況細化或進行必要調整。

發行基礎設施公募REITs的理由及裨益

通過發行基礎設施公募REITs，有助於本公司進一步拓寬融資渠道，優化經營模式，實施輕重資產分離，釋放倉儲物流資產的價值，提升經營管理能力；同時，有利於盤活存量資產，形成良性的投資循環，提高運營效率，增強本公司可持續發展能力。

上市規則的涵義

倘本公司進行建議交易，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）第15項應用指引（「**PN15**」），有關交易可能構成本公司之分拆。此外，由於本公司計劃(i)向基礎設施公募REITs出售本公司持有的項目公司權益；及(ii)認購基礎設施公募REITs份額，建議交易構成上市規則第14章項下的須予公佈的交易。本公司將適時就建議交易向有關監管機構申請批准，包括但不限於根據PN15向香港聯合交易所有限公司就建議交易提交本公司之分拆申請。

於本公告日期，建議交易的條款、時間表、基礎設施項目範圍、基礎設施公募REITs設立方案尚未最終確定，可能依據與相關監管機構的溝通調整。本公司將適時或根據上市規則的規定，就建議交易另行刊發公告。

股東及潛在投資者應注意，建議交易受限於(其中包括)當前市況及相關監管機構的批准。因此，股東及潛在投資者應注意，建議交易未必一定進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
中國外運股份有限公司
公司秘書
李世礎

北京，二零二二年六月十五日

於本公告日期，本公司董事會成員包括王宏(董事長)、宋德星(副董事長)、宋嶸(執行董事)、劉威武(非執行董事)、鄧偉棟(非執行董事)、江艦(非執行董事)、許克威(非執行董事)，以及四位獨立非執行董事王泰文、孟焰、宋海清及李倩。