

# 北京首创股份有限公司

## 关于开展基础设施公募REITs申报发行工作的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

### 一、项目实施背景

2020年4月30日，中国证监会、国家发展改革委联合发布《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》，同时中国证监会发布了《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(征求意见稿)，为北京首创股份有限公司(以下简称“首创股份”或“公司”)丰富资本市场融资工具，提升公司资产周转速度，优化公司资本结构，降低资产负债率，强化公司轻资产运营能力等创造了重要的机遇。为积极响应国家政策号召，落实中央降杆杆、深化投融资体制改革、推动基础设施投融资市场化及规范化健康发展的要求，公司拟开展公开募集基础设施证券投资基金(以下简称“基础设施公募REITs”)的申报发行工作。公司于2020年8月27日召开第七届董事会2020年度第三次会议，审议通过了《关于开展基础设施公募REITs申报发行工作的议案》，同意公司开展基础设施公募REITs申报发行工作。

### 二、首创股份基础设施公募REITs方案

#### (一) 拟入池标的资产

公司拟选取以深圳首创水务有限责任公司(以下简称“深圳首创”)持有特许经营权的深圳市福永、燕川、公明污水处理厂BOT特许经营项目(以下简称“深圳项目”)、合肥十五里河首创水务有限责任公司(以下简称“合肥首创”，与深圳首创合称“项目公司”)持有特许经营权的合肥市十五里河污水处理厂PPP项目(以下简称“合肥项目”)为标的资产进行基础设施公募REITs的申报发行工作，项目基本情况如下：

## 1. 深圳项目

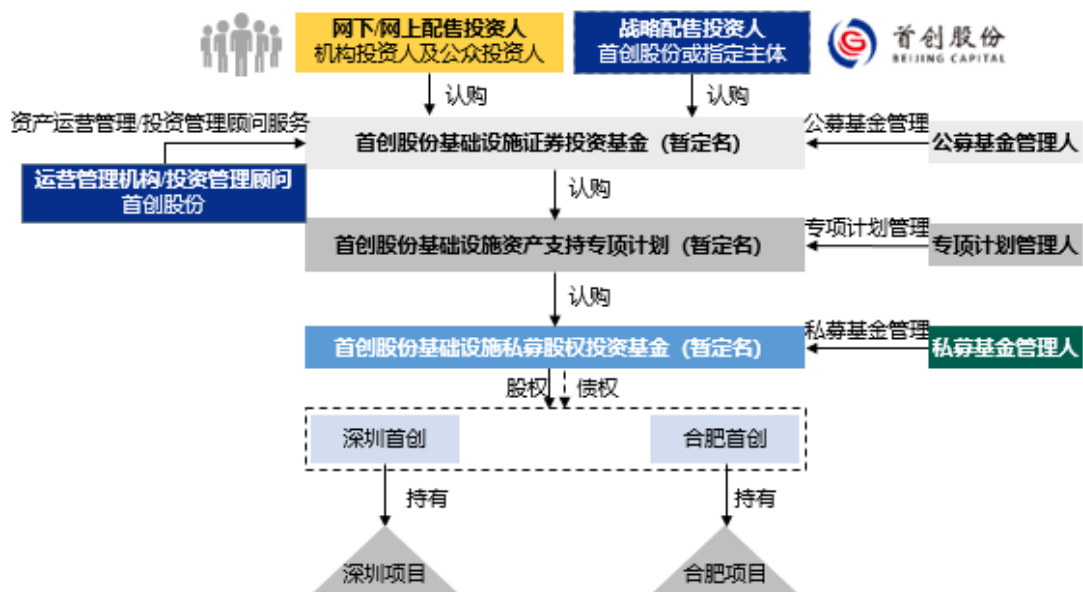
深圳项目位于广东省深圳市，属于污水处理类市政基础设施项目。深圳项目为 BOT 模式的特许经营项目，由首创股份独资设立的深圳首创水务有限责任公司负责投资建设，包含福永污水处理厂、燕川污水处理厂、公明污水处理厂的特许经营权。深圳项目的总处理规模为 37.5 万吨/日，包括采取 BOT 模式的一期项目，以及针对一期建设成果的提标改造工程。

## 2. 合肥项目

合肥项目位于安徽省合肥市，属于污水处理类市政基础设施项目。合肥项目为 TOT+BOT 模式的 PPP 项目，由首创股份独资设立的合肥十五里河首创水务有限责任公司负责投资建设。

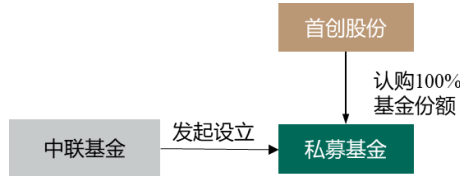
合肥项目共分为四期建设，其中一至三期为 TOT 模式承接存量水厂项目，该项目由合肥建投公司投资建设。2018 年 9 月 30 日合肥建投公司与合肥首创签署《合肥市十五里河污水处理厂 PPP 项目资产转让协议》后，双方于 2018 年 9 月 30 日将一至三期项目资产移交至合肥首创，由其开展运营维护工作；合肥项目四期为新建项目，由合肥首创投资建设，现处于竣工验收阶段，首创股份通过全资持股合肥首创而享有合肥项目完全的特许经营权。合肥项目总处理规模为 30 万吨/日。

### (二) 交易结构

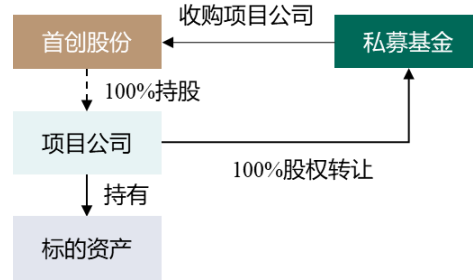


基础设施公募REITs的拟实施步骤依次为：原始权益人首创股份认购私募基金全部初始份额，私募基金受让项目公司股权，设立公募基金认购资产支持专项计划全部份额，资产支持专项计划受让私募基金份额，最终形成公募基金-资产支持专项计划-私募基金-项目公司-基础设施项目的结构，具体如下：

1. 私募基金管理人设立私募基金，原始权益人首创股份认购私募基金全部初始份额。

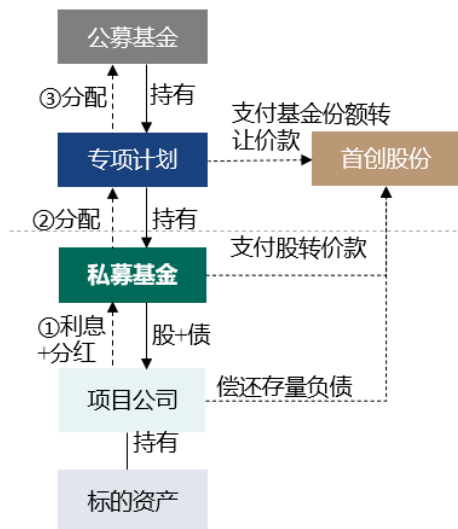


2. 项目公司100%股权转让至私募基金。



3. 公募基金管理人募集社会资金设立公募基金，首创股份作为战略配售投资人拟认购比例不低于20%；公募基金设立后以募集资金出资认购资产支持专项计划全部份额。

4. 资产支持专项计划受让全部私募基金份额，完成基础设施公募REITs结构搭建。



## 5. 现金流分配的说明

项目公司的现金流通过支付私募基金借款利息、股东分红等方式支付或分配到私募基金。经过私募基金、资产支持专项计划及公募基金的逐层分配后，最终向公募基金投资人（含首创股份）进行分配。此外，首创股份作为基础设施运营管理机构，向项目公司定期收取运营管理服务费。

### （三）产品要素

基础设施公募 REITs 产品要素表	
基金类型	契约型、公开募集基础设施证券投资基金
基金运作方式	封闭式运作，向交易所申请上市交易
投资人安排	<ul style="list-style-type: none"><li>按照规则要求，首创股份作为战略配售投资人，认购不低于 20% 的基金份额。其中基金份额发售总量的 20% 持有期自上市之日起不少于 60 个月，超过 20% 部分持有期自上市之日起不少于 36 个月，基金份额持有期间不允许质押</li><li>专业投资人可参与战略配售，持有期限不少于 12 个月</li><li>其他基金份额通过场内发售（网下、网上）、场外认购</li></ul>
募集规模	根据目前深圳、合肥项目初步评估结果，拟定募集规模约 18.35 亿元，需根据最终发行结果而定
基金期限	不低于特许经营期限，在满足产品要求的情况下，按监管后续规则确定，匹配资产特许经营权期限，并设置提前终止及延长机制
收益分配比例	不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%，在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次
上市场所	上海证券交易所
投资目标	80% 以上基金资产投资于首创股份基础设施资产支持证券，分享优质水务基础设施资产运营收益，其余可投资利率债、AAA 级信用债或货币市场工具
资金募集用途	用于存量项目提标改造、新增项目投资、偿还存量债务等

注：上述要素待根据后续监管机构相关规则及要求，结合市场情况细化或进行必要调整。

### （四）相关工作进展及后续安排

截至目前，首创股份推行基础设施公募 REITs 进展顺利，省级发改委试点申报工作已完成。根据基础设施公募 REITs 首批试点项目进度要求，省级发改委将

向国家发改委进行项目推荐，首创股份将联合相关专业机构，同步进行向上海证券交易所提交申报及中国证监会公募基金注册的相关工作，争取入选首批基础设施公募 REITs 试点。

### 三、开展基础设施公募REITs的目的和对上市公司的影响

#### 1. 落实中央降杠杆、深化投融资体制改革的重要举措

发行基础设施公募REITs是首创股份积极响应国家经济政策号召，落实中央降杠杆、深化投融资体制改革、推动基础设施投融资市场化及规范化健康发展的重要举措。基础设施公募REITs政策推出后受到国家发改委、中国证监会等部委以及北京市委市政府领导的高度重视，首创股份作为北京市国企代表参与首批试点具有较好的示范效应。

#### 2. 树立资本市场创新形象，提升上市公司影响力

公司在基础设施公募REITs试点准入环节严控基础设施项目质量，筛选权属清晰、经营成熟的优质项目作为试点项目。若能够成功入选基础设施公募REITs首批试点，则有助于提升项目的知名度和市场美誉度。通过参与首批试点重大金融创新，公司与资本市场及投资者形成互动，有助于公司建立勇于创新、锐意进取的良好资本市场形象。

#### 3. 盘活存量资产，树立投资标杆

针对PPP及基础设施项目的投资规模大，投资退出渠道单一，回收期长等属性，基础设施公募REITs作为不动产证券化链条的最后一环，在实现资产真正上市退出的同时，可进一步加快公司循环投资效率。通过发行基础设施公募REITs可盘活公司存量资产，提前收回经营投资，解决基础设施项目投资回收周期长、资产周转率较低的问题，同时增强公司的滚动投资能力和可持续经营能力。

同时，基础设施公募REITs首批试点项目将成为国内基础设施领域投融资创新标杆，为国内同类型项目投资提供定价基准。

#### 4. 拓宽多元化股权融资渠道，优化资产负债表

相比债务融资，在母公司已经实现上市的情况下，基础设施资产可用的股权融资方式有限，基础设施公募REITs为基础设施资产盘活提供了另一种权益型融

资方式，可减少传统债务融资方式的依赖，实现公司融资方式的多元化。

#### **5. 市场化考核与监督下，提升公司资产运营能力**

通过发行基础设施公募REITs产品引入社会资本参与项目投资，可加强公司对基础设施资产持续运营能力、管理水平的考核与监督，充分发挥公司作为资产管理方的专业能力，努力提升运营效率和服务质量，推动基础设施投融资机制和运营管理模式创新。

#### **6. 作为战略资本工具，促进轻资产运营模式转型**

以基础设施公募REITs作为“资产上市”工具，首创股份未来可实现上市公司向基础设施公募REITs平台的持续资产注入。首创股份通过基础设施公募REITs平台搭建资产运转通道，有助于公司长期报表改善以及轻重资产的分离与平衡，有利于公司长期业绩表现。

### **四、项目面临的风险及应对措施**

**项目面临的风险：**能否及时取得地方主管部门基于各项目特许经营协议对项目公司股权转让的同意风险。

**应对措施：**公司已就股权转让事项与深圳、合肥当地政府主管机构进行多次沟通，并将进一步积极推进主管机构对项目模式的认可。

特此公告。

北京首创股份有限公司董事会

2020年8月28日