



股票简称：轻纺城

股票代码：600790

编号：临 2024—045

浙江中国轻纺城集团股份有限公司 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 24 日，中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）、国家发展和改革委员会（以下简称“国家发改委”）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》。2023 年 10 月 20 日，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）》。2024 年 7 月 6 日，国家发改委发布《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目常态化发行的通知》，将家居、建材、纺织等各类专业市场消费基础设施项目纳入试点行业。

为积极响应国家政策号召，有效盘活存量资产，进一步降低资产负债率，促进基础设施高质量发展，浙江中国轻纺城集团股份有限公司（以下简称“轻纺城集团”或“公司”）拟以持有的中国轻纺城北联市场（以下简称“北联市场”）作为底层资产，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”）。

公司于 2024 年 12 月 30 日召开第十一届董事会第七次会议，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》，董事会同意公司以北联市场作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的



相关工作。

二、基础设施公募 REITs 方案

（一）底层资产基础情况

公司拟选取持有的中国轻纺城北联市场作为底层资产，项目基本情况如下：

中国轻纺城北联市场 2008 年开工建设，2011 年开始招商，占地 6.97 万方，建筑面积 21.9 万方，营业房 2,300 多间，现代化设施一应俱全，是国内面积最大、交易最集中、品种最齐全的窗帘窗纱布艺专业现代市场。

（二）项目申报方案

根据公募 REITs 政策指引及相关法律法规，本次基础设施公募 REITs 拟采用“公募基金+专项计划+项目公司”的交易结构。由基金管理人注册基础设施公募 REITs 基金并向投资者募集资金，基础设施公募 REITs 基金募集的资金再用于购买北联市场资产专项计划的全部份额，资产专项计划拟通过 SPV 购买北联市场的全部股权，最后由项目公司吸收合并 SPV 公司。

（三）产品要素

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，向证券交易所申请上市交易
募集规模	根据最终底层资产评估价值及基础设施公募 REITs 发行结果而定
基金期限	暂定为 23 年，最终以获批发行文件为准（根据基金合同的约定延长/缩短存续期间的除外）。



投资者结构	<p>(1) 按照规则要求，轻纺城集团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；</p> <p>(2) 专业投资人可参与战略配售，持有期限不少于 12 个月；</p> <p>(3) 其他基金份额通过场内发售（网下、网上）、场外认购。</p>
收益分配方式	<p>1、至少每年分配 1 次，收益分配比例不低于基金年度可供分配金额的 90%；</p> <p>2、每一基金份额享有同等分配权；</p> <p>3、法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。</p>
募集资金用途	根据公募 REITs 政策指引及相关法律法规要求用于新增项目投资、存量项目维护改造、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，结合市场情况细化进行必要调整。

（四）相关工作进展及后续安排

公司将联合相关专业机构，根据监管机构相关规则及要求不断完善并形成正式申报材料，向相关监管机构提交申报，推进公募基金注册及发行上市工作。最终基础设施公募 REITs 设立方案将依据相关监管机构审批确定。

三、发行基础设施公募 REITs 对公司的影响

通过发行基础设施公募 REITs，公司将实现消费基础设施项目“投、融、管、退”全周期资本运作循环，促进公司轻资产运营模式的战略转型；同时，开展基础设施公募 REITs 可进一步盘活存量基础设施资产，增强公司可持续经营能力。

四、项目风险分析及应对措施

本次基础设施公募 REITs 处于申报阶段，尚需相关监管机构审核同意方可实施，可能面临项目审核周期较长，未能获批的风险，以及



因市场不确定因素较多，存在发行不成功的风险。公司将及时关注政策动向，积极与相关监管机构保持密切沟通，根据相关政策要求不断完善申报材料，积极推动基础设施公募 REITs 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。

五、备查文件

浙江中国轻纺城集团股份有限公司第十一届董事会第七次会议决议。

特此公告。

浙江中国轻纺城集团股份有限公司董事会

二〇二四年十二月三十一日