



证券代码：300383

证券简称：光环新网

公告编号：2020-073

## 北京光环新网科技股份有限公司 关于开展基础设施公募 REITs 申报发行工作的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

北京光环新网科技股份有限公司（以下简称“公司”或“光环新网”）于 2020 年 11 月 11 日召开第四届董事会 2020 年第六次会议审议通过了《关于开展基础设施公募 REITs 申报发行工作的议案》，现将有关事项公告如下：

### 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》；2020 年 8 月 3 日，国家发展改革委办公厅发布《关于做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目申报工作的通知》；2020 年 8 月 6 日，中国证监会正式发布了《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》。为积极响应国家政策号召，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。

公司第四届董事会 2020 年第六次会议以 7 票赞成、0 票反对、0 票弃权通过了上述议案，同意公司开展基础设施公募 REITs 申报发行工作。本次交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。议案尚需提交公司 2020 年第一次临时股东大会审议。

### 二、基础设施公募 REITs 方案

## （一）公募 REITs 底层资产

公司拟以全资二级子公司北京中金云网科技有限公司（以下简称“中金云网”或“项目公司”）持有并运营的中金云网数据中心（以下简称“中金云网数据中心”或“基础设施项目”）作为公募 REITs 底层资产，进行基础设施公募 REITs 的申报发行工作。基础设施项目基本情况如下：

中金云网数据中心所在地位于北京经济技术开发区，地理位置优越。数据中心主要包括机房栋、动力栋及业务监控综合楼/业务综合楼等数据中心相关房屋建筑物，设计机柜数合计约 12,000 个。中金云网数据中心按照最高标准的容错级可用性进行设计和建设，符合 ANSI/TIA/EIA-942 的 Tier-IV 级别和 GB50174-2008 的 A 级标准，并采用先进的智能化监控管理平台，实现对数据中心基础设施有效和高效管理，进一步降低了数据中心运行风险，提高了数据中心可用性；在抗震、防火和防洪等方面，执行国家重点基础设施标准，满足高端客户最严格的安全要求；在设计上大量采用绿色节能技术，降低数据中心能耗。

目前，中金云网数据中心项目主要收入来源为数据中心外包服务费收入，主要客户类型为金融机构、互联网及科技企业、政府机构、国有企业和外资企业等，主要客户包括国有及股份制大中型银行、地方商业银行、保险公司、基金资管公司等。

## （二）交易步骤及架构

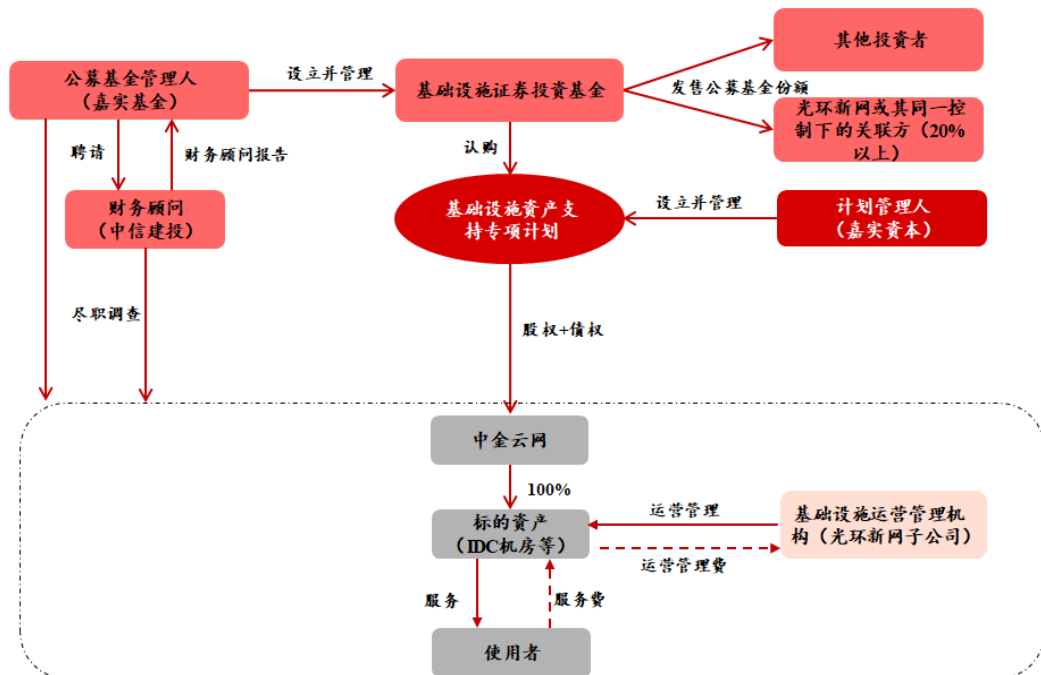
1、设立公募基金产品。公募基金管理人向证监会申请注册基础设施证券投资基金。取得注册文件后，公募基金进行公开发售，其中光环新网或其指定主体作为战略配售投资人拟认购比例不低于 20%。

2、设立资产支持专项计划。由计划管理人设立基础设施资产支持专项计划，公募基金设立后以募集资金认购资产支持专项计划全部份额，专项计划设立。

3、收购项目公司股权。专项计划设立后，通过与原始权益人西藏亚逊新网企业管理有限公司签署《股权转让协议》收购中金云网全部股权。基础设施证券投资基金通过专项计划及项目公司股权穿透取得基础设施项目完全所有权。

4、存续期的基础设施运营管理安排及现金流分配。公募 REITs 存续期内，光环新网全资子公司将作为中金云网数据中心的运营管理机构，向中金云网提供持续优质的管理服务并收取运营管理费用；中金云网通过支付借款利息、股东分红等方式将利润逐层支付或分配至公募基金，最终向公募基金投资者进行分配。

根据上述交易步骤，最终形成公募基金-资产支持专项计划-项目公司-基础设施项目的交易架构，具体如下：



注：上述结构为公司拟定的初步方案，后期可能视监管要求或交易需求发生变动。

### （三）公募 REITs 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，向深圳证券交易所申请上市交易。
投资人安排	按照规则要求，光环新网或其指定主体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。光环新网以外的专业投资人可参与战略配售，持有期限不少于12个月，其他基金份额向网下投资者发售比例不低于公开发售数量的70%，剩余基金份额向公众投资者网上发售。
募集规模	根据目前中金云网项目初步评估结果，拟定募集规模约57亿

	元左右，需根据最终发行结果而定。
<b>基金期限</b>	无固定期限
<b>收益分配比例</b>	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。
<b>上市场所</b>	深圳证券交易所
<b>投资目标</b>	80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，分享优质数据中心资产运营收益，其余可投资利率债、AAA级信用债，或货币市场工具。
<b>资金募集用途</b>	用于偿还项目公司存量债务、新增基础设施项目投资等。

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，公司已完成向北京市发改委的试点申报工作，并已通过了北京市发改委的评审，由北京市发改委将本项目推荐至国家发改委，目前正在国家发改委评审过程中。

### 三、开展基础设施公募 REITs 对上市公司的影响

1、公司积极响应国家经济政策号召，通过发行基础设施公募 REITs 产品参与金融供给侧结构性改革试点，提高了公司在数据中心行业的知名度；同时通过公募 REITs 产品能够对公司持有的优质数据中心重资产通过公开市场重新进行定价，有效提升上市公司的资产增值收益，优化资本结构和现金流状况。

2、社会资本方对基础设施公募 REITs 产品的投资，能够促进和提升公司对基础设施资产的运营管理水平，以满足市场化的考核与监督。

3、公司将有效利用发行 REITs 获得的资金加快新基础设施项目的建设，聚焦于其他高速成长长期数据中心的培育工作，并提升并购外部成长长期数据中心的能力，进一步扩大市场份额；同时，基于形成的基础设施公募 REITs 平台，公司可能在未来将其他优质数据中心资产向公募 REITs 平台持续注入，实现轻重资产的分离与平衡，提高上市公司资本运营能力。

### 四、项目的后续程序

截至目前，项目已确定 REITs 产品发行方案，完成全部中介机构的选聘工作，

基金管理人、计划管理人、财务顾问及其他参与中介机构已初步完成尽职调查，中金云网的财务数据审计工作已完成，公司将根据深圳证券交易所关于公开募集基础设施证券投资基金相关指引，完成后续公募 REITs 的申报发行工作。

#### 五、备查文件

1、第四届董事会 2020 年第六次会议决议。

特此公告。

北京光环新网科技股份有限公司董事会

2020 年 11 月 11 日