

关于
深圳国际控股有限公司
基础设施公募 REITs 发行情况及拟出售子
公司股权的
临时受托管理事务报告

债券简称：21 国际 P1	债券代码：149689.SZ
债券简称：22 国际 P1	债券代码：149768.SZ
债券简称：23 国际 P1	债券代码：148372.SZ
债券简称：23 国际 P3	债券代码：148398.SZ
债券简称：23 国际 P7	债券代码：148465.SZ

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2024 年 7 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《深圳国际控股有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《深圳国际控股有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及深圳国际控股有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、 公司债券基本情况

（一）“21 国际 P1”的基本情况

债券名称：深圳国际控股有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一），简称“21 国际 P1”，债券代码“149689”。

发行规模：40 亿元。

债券期限：本期债券为 6 年期固定利率债券，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AAA，发行人主体信用等级为 AAA。

起息日期：本期债券的起息日为 2021 年 10 月 29 日。

付息、兑付方式：本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2027 年每年的 10 月 29 日，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 10 月 29 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间不另计利息。

兑付日：本期债券兑付日为 2027 年的 10 月 29 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日期为 2024 年的 10 月 29 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。在兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

上市交易场所：深圳证券交易所。

（二）“22 国际 P1”的基本情况

债券名称：深圳国际控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一），简称“22 国际 P1”，债券代码“149768”。

发行规模：10 亿元。

债券期限：本期债券为 6 年期固定利率债券，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司综合评定，本

期债券信用等级为 AAA，发行人主体信用等级为 AAA。

起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 1 月 10 日。

付息、兑付方式：本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2028 年每年的 1 月 10 日，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 1 月 10 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间不另计利息。

兑付日：本期债券兑付日为 2028 年的 1 月 10 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日期为 2025 年的 1 月 10 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。在兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

上市交易场所：深圳证券交易所。

（三）“23 国际 P1”的基本情况

债券名称：深圳国际控股有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一），简称“23 国际 P1”，债券代码“148372”。

发行规模：15 亿元。

债券期限：6 年期固定利率债券，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

信用评级机构及信用评级结果：根据联合资信评估股份有限公司出具的《深圳国际控股有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用等级和本期债券信用等级进行一次跟踪评级。

起息日期：本期债券的起息日为 2023 年 7 月 13 日。

付息、兑付方式：本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

付息日：本期债券的付息日为 2024 年至 2029 年每年的 7 月 13 日，如投资

者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 7 月 13 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间不另计利息。

兑付日：本期债券兑付日为 2029 年的 7 月 13 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日期为 2026 年的 7 月 13 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

上市交易场所：深圳证券交易所。

（四）“23 国际 P3”的基本情况

债券名称：深圳国际控股有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一），简称“23 国际 P3”，债券代码“148398”。

发行规模：16 亿元。

债券期限：5 年期固定利率债券，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

信用评级机构及信用评级结果：根据联合资信评估股份有限公司出具的《深圳国际控股有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用等级和本期债券信用等级进行一次跟踪评级。

起息日期：本期债券的起息日为 2023 年 7 月 26 日。

付息、兑付方式：本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

付息日：本期债券的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 7 月 26 日，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 7 月 26 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间不另计利息。

兑付日：本期债券兑付日为 2028 年的 7 月 26 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日期为 2026 年的 7 月 26 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

上市交易场所：深圳证券交易所。

（五）“23 国际 P7”的基本情况

债券名称：深圳国际控股有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种一），简称“23 国际 P7”，债券代码“148465”。

发行规模：19 亿元。

债券期限：5 年期固定利率债券，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

信用评级机构及信用评级结果：根据联合资信评估股份有限公司出具的《深圳国际控股有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用等级和本期债券信用等级进行一次跟踪评级。

起息日期：本期债券的起息日为 2023 年 9 月 21 日。

付息、兑付方式：本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

付息日：本期债券付息日为 2024 年至 2028 年每年的 9 月 21 日，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 9 月 21 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间不另计利息。

兑付日：本期债券兑付日为 2028 年的 9 月 21 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日期为 2026 年的 9 月 21 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

拟上市交易场所：深圳证券交易所。

二、 重大事项

近日，受托管理人从发行人处获悉其开展基础设施公募 REITs 发行情况及拟出售子公司股权的相关事项，并就相关事项的进展情况说明如下：

发行人此前申报的华夏深国际仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（“华夏深国际 REIT”）已于 2024 年 3 月 26 日经深交所审核通过，中国证券监督管理委员会

会亦已于近期准予注册华夏深国际REIT。

发行人于近日获悉，华夏深国际REIT已于2024年6月21日完成发售，计划近期在深交所上市，交易代码为180302，简称为“华夏深国际REIT”。华夏深国际REIT的最终募集基金份额6亿份，发售价格为人民币2.490元/份，基金募集资金总额约为人民币14.94亿元。发行人按华夏深国际REIT发售价认购30%的基金份额。

华夏深国际REIT的资产支持专项计划管理人中信证券股份有限公司已设立华夏深国际REIT的资产支持专项计划。根据华夏深国际REIT相关交易安排，发行人子公司深圳市深国际物流发展有限公司将向华夏深国际REIT出售项目公司（系“贵州深国际综合物流港发展有限公司”和“杭州深国际综合物流港发展有限公司”统称）股权，预计股权转让价款合共约为人民币11.17亿元。

待项目公司股权转让完成后，项目公司将由华夏深国际REIT间接全资持有，而发行人将间接持有华夏深国际REIT已发行基金份额总数的30%。因此，发行人将间接持有项目公司30%权益，项目公司将不再为发行人的附属公司。

三、影响分析

本次发行基础设施公募REITs及出售子公司股权后，发行人预计将从项目公司权益转让获取税后出售收益约人民币5.12亿元（项目公司股权转让对发行人的实际影响金额将以项目公司股权转让的实际价格与项目公司于交割日的资产净值之差为基准进行核算，且须经发行人审计机构最终审核确认）。本次基金募集资金计划主要用于发行人物流主业投资，有利于扩大公司主业核心资产规模、优化财务结构、实施发展战略，实现可持续发展。

中信建投证券作为以上债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于上述债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《深圳国际控股有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》及《深圳国际控股有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券

之债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注本期债券的相关风险,并请投资者对相关事项做出独立判断。

四、 债券受托管理人联系方式

有关债券受托管理人的具体履职情况,请咨询债券受托管理人指定联系人。

联系人: 郜爱龙、李衡、卢武贤

联系电话: 010-56051942、010-56052038

(以下无正文)

(此页无正文，为《关于深圳国际控股有限公司基础设施公募REITs发行情况及拟出售子公司股权的临时受托管理事务报告》之盖章页)

