

关于

深圳国际控股有限公司

开展基础设施公募 REITs 申报发行工作进
展事项（2023 年 12 月）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



2023 年 12 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 申报发行工作进展的相关事项，并就相关事项的进展情况说明如下：

深圳国际控股有限公司（以下简称“公司”、“发行人”）拟将公司位于中国浙江省杭州市及贵州省龙里县的 2 个物流港项目（目前分别由发行人通过杭州深

国际综合物流港发展有限公司及贵州深国际综合物流港发展有限公司全资持有)作为底层基础设施项目,开展基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点申报工作(“本项目”),有关详情可参阅公司日期为2023年7月13日公告。

发行人于2023年12月8日获悉,本项目的基金管理人华夏基金管理有限公司和资产支持专项计划管理人中信证券股份有限公司已于2023年12月7日向中国证券监督管理委员会(“中国证监会”)及深圳证券交易所(“深交所”)正式提交申报材料,并于2023年12月8日收到中国证监会对上述事项的受理通知。

根据《香港联合交易所有限公司上市规则》第15项应用指引(“PN15”)要求,公司发行基础设施公募REITs构成对公司的分拆,公司已按照香港联合交易所有限公司(“联交所”)规定提交豁免严格遵守PN15第3(f)段规定的申请,并已获得联交所的豁免批准。

三、 影响分析

本次发行基础设施公募REITs尚需取得中国证监会和上交所的核准,存在重大不确定性。发行人及受托管理人将密切跟进本项目审核进度,严格按照法律法规的要求及时履行信息披露义务,敬请投资者关注投资风险。

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开展基础设施公募REITs申报发行工作进展事项（2023年12月）的临时受托管理事务报告》之盖章页）

