

债券代码:	148733.SZ	债券简称:	24 深铁 09	债券代码:	148314.SZ	债券简称:	23 深铁 03
债券代码:	148702.SZ	债券简称:	24 深铁 08	债券代码:	148255.SZ	债券简称:	23 深铁 01
债券代码:	148664.SZ	债券简称:	24 深铁 07	债券代码:	148256.SZ	债券简称:	23 深铁 02
债券代码:	148641.SZ	债券简称:	24 深铁 06	债券代码:	148126.SZ	债券简称:	22 深铁 09
债券代码:	148640.SZ	债券简称:	24 深铁 05	债券代码:	148125.SZ	债券简称:	22 深铁 08
债券代码:	148624.SZ	债券简称:	24 深铁 04	债券代码:	148075.SZ	债券简称:	22 深铁 07
债券代码:	148623.SZ	债券简称:	24 深铁 03	债券代码:	148017.SZ	债券简称:	22 深铁 06
债券代码:	148611.SZ	债券简称:	24 深铁 02	债券代码:	149936.SZ	债券简称:	22 深铁 G5
债券代码:	148610.SZ	债券简称:	24 深铁 01	债券代码:	149875.SZ	债券简称:	22 深铁 G3
债券代码:	148476.SZ	债券简称:	23 深铁 15	债券代码:	2280063.IB	债券简称:	22 深铁绿色债 01
债券代码:	148475.SZ	债券简称:	23 深铁 14	债券代码:	149625.SZ	债券简称:	21 深 G12
债券代码:	148464.SZ	债券简称:	23 深铁 13	债券代码:	149624.SZ	债券简称:	21 深 G11
债券代码:	148452.SZ	债券简称:	23 深铁 12	债券代码:	2180333.IB	债券简称:	21 深地铁债 06
债券代码:	148432.SZ	债券简称:	23 深铁 11	债券代码:	2180332.IB	债券简称:	21 深地铁债 05
债券代码:	148413.SZ	债券简称:	23 深铁 10	债券代码:	2180268.IB	债券简称:	21 深地铁债 04
债券代码:	148412.SZ	债券简称:	23 深铁 09	债券代码:	2180267.IB	债券简称:	21 深地铁债 03
债券代码:	148397.SZ	债券简称:	23 深铁 08	债券代码:	149459.SZ	债券简称:	21 深铁 09
债券代码:	148396.SZ	债券简称:	23 深铁 07	债券代码:	149441.SZ	债券简称:	21 深铁 06
债券代码:	148374.SZ	债券简称:	23 深铁 06	债券代码:	2180019.IB	债券简称:	21 深地铁债 02
债券代码:	148343.SZ	债券简称:	23 深铁 05	债券代码:	149249.SZ	债券简称:	20 深铁 G4
债券代码:	148342.SZ	债券简称:	23 深铁 04	债券代码:	2080118.IB	债券简称:	20 深地铁债 01
债券代码:	111090.SZ	债券简称:	20SZMC01	债券代码:	111108.SZ	债券简称:	22SZMC01
债券代码:	111107.SZ	债券简称:	21SZMC06	债券代码:	111106.SZ	债券简称:	21SZMC05
债券代码:	111105.SZ	债券简称:	21SZMC04	债券代码:	111104.SZ	债券简称:	21SZMC03
债券代码:	111102.SZ	债券简称:	21SZMC02				

深圳市地铁集团有限公司 关于转让资产暨开展资产证券化（类 REITs） 事项的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员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相应的法律责任。

一、交易背景

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“发行人”或“深圳地铁”）将子公司

深圳市致鹏商业运营有限公司（以下简称“SPV 公司”）及深圳市致坤商业运营有限公司（以下简称“项目公司”）100%股权进行转让，并开展资产证券化（类 REITs）事项。计划管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“计划管理人”或“中信建投证券”）设立中信建投-深铁集团金融科技大厦资产支持专项计划（碳中和）（以下简称“专项计划”）并以专项计划募集资金支付交易对价，从而持有 SPV 公司及项目公司股权。

本次交易不构成重大资产重组。

二、交易各方情况

（一）深圳市地铁集团有限公司

企业名称：深圳市地铁集团有限公司

企业性质：有限责任公司

住所：广东省深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦

注册资本：4,662,216 万元

经营范围：1、轨道交通等政府投资决策项目的规划、设计、建设、融资、运营、资源开发与经营、配置土地及物业开发与经营；2、投资兴办各类实业项目(专营、专卖、专控项目另行申请)；3、国内商业、物资供销业(专营、专卖、专控项目另行申请)；4、设计、制作、发布、代理国内外广告业务；5、物业管理；6、轨道交通相关业务咨询及教育培训。

（二）中信建投-深铁集团金融科技大厦资产支持专项计划（碳中和）已获深圳证券交易所出具的《关于中信建投“中信建投-深铁集团金融科技大厦资产支持专项计划（碳中和）”符合深交所挂牌条件的无异议函》（深证函【2023】578号）批准并正式成立。

三、交易标的基本情况

标的股权项目公司情况如下：

（一）深圳市致坤商业运营有限公司

企业名称：深圳市致坤商业运营有限公司

企业性质：有限责任公司

住所：深圳市南山区粤海街道深大社区深南大道 9819 号地铁金融科技大厦
1302

注册资本：81,332.3938 万元

经营范围：以自有资金从事投资活动；酒店管理；非居住房地产租赁；住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（二）深圳市致鹏商业运营有限公司

企业名称：深圳市致鹏商业运营有限公司

企业性质：有限责任公司

住所：深圳市南山区粤海街道深大社区深南大道 9819 号地铁金融科技大厦
1303

注册资本：64,400.00 万元

经营范围：以自有资金从事投资活动；酒店管理；非居住房地产租赁；住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

四、交易安排、协议签署情况及履约情况

计划管理人中信建投证券（代表专项计划）已与深圳市地铁集团有限公司签订了《股权转让协议》受让 SPV 公司及项目公司的 100% 股权（以下简称“基础资产”）；计划管理人以专项计划募集资金支付基础资产对价，并代表专项计划持有基础资产。目前相关专项计划已完成设立，上述募集资金 19.32 亿元已全部达到专项计划账户。

五、与交易相关的决策情况

本次交易已经公司董事会审议通过。

六、对公司偿债能力的影响分析

根据公司披露的 2023 年度审计报告及财务报表，本次类 REITs 发行产生的经审计的盈利金额约为 110,054.50 万元，超过 2022 年度净利润的 10%。发行人通过本次交易开展资产证券化，可以盘活存量资产、加快资金回笼，提高公司资金使用效率，且不会对公司未来的经营成果及偿债能力产生重大不利影响。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《深圳市地铁集团有限公司关于转让资产暨开展资产证券化（类REITs）事项的公告》之盖章页）

深圳市地铁集团有限公司
2024年4月29日

