

证券代码：002197

证券简称：证通电子

公告编号：2026-005

## 深圳市证通电子股份有限公司

# 关于全资子公司开展基础设施公募 REITs 申报发行工作的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据《中国证监会、国家发展改革委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》及《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《国家发展改革委关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点工作的通知》《国家发展改革委关于规范高效做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目申报推荐工作的通知》（发改投资[2023]236号）、《国家发展改革委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》（发改投资[2024]1014号）和《关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）常态化申报推荐工作的通知》（发改办投资[2025]782号）等文件要求，为促进深圳市证通电子股份有限公司（简称“公司”）及下属全资子公司长沙证通云计算有限公司（简称“长沙证通云”）的经营发展，公司于2026年1月23日召开第七届董事会第五次（临时）会议，审议通过了《关于全资子公司开展基础设施公募 REITs 申报发行工作的议案》，同意公司的全资子公司长沙证通云以长沙云谷数据中心项目 1#数据中心、2#数据中心与动力中心及其附属设施设备资产（合称“基础设施项目”）作为发起设立公开募集基础设施证券投资基金（REITs）（简称“证通 REITs”、“基础设施 REITs”或“本项目”）的底层资产，开展基础设施不动产投资信托基金（REITs）申报发行工作（简称“本次发行”）。

本次发行不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本事项尚需提交公司2026年第一次临时股东会审议。

## 一、基础设施公募 REITs 方案

### （一）拟入池的基础设施项目

本公司拟选取长沙证通云持有的长沙云谷数据中心项目 1#数据中心、2#数据中心与动力中心及其附属设施设备资产作为发起设立证通 REITs 的底层资产，开展基础设施不动产投资信托基金（REITs）试点申报工作。

### （二）交易主要流程

#### 1、设立基础设施公募 REITs

长沙证通云作为原始权益人拟以长沙云谷数据中心项目 1#数据中心、2#数据中心与动力中心及其附属设施设备资产作为发起设立证通 REITs 的底层资产，开展基础设施不动产投资信托基金（REITs）发行申报工作。待本项目获得国家发展和改革委员会向中国证监会的推荐后，由公募基金管理人、资产支持专项计划管理人向中国证监会申请注册基础设施 REITs，并申请在深圳证券交易所上市交易。待取得注册文件后，由公募基金管理人会同财务顾问进行公开发售。长沙证通云或其同一控制下的关联方将根据法律法规和监管规则的要求参与证通 REITs 的战略配售。

#### 2、设立基础设施资产支持专项计划

长沙证通云作为原始权益人，由博时资本管理有限公司作为资产支持专项计划管理人，设立资产支持专项计划（简称“专项计划”，具体名称以专项计划设立时的名称为准），发行基础设施资产支持证券。证通 REITs 将全额认购专项计划发行的基础设施资产支持证券。

#### 3、转让 SPV 及项目公司股权

长沙证通云作为原始权益人拟将其持有的基础设施项目以适当的方式剥离至专门持有基础设施项目的长沙证通智算科技有限公司（简称“项目公司”或“证通智算”），并由长沙证通云持有项目公司 100%股权。

长沙证通云拟设立特殊目的公司（以下简称“SPV”），并将其持有的 SPV100%股权附生效条件转让予专项计划（“SPV 股权转让”）。长沙证通云

与 SPV 签署《项目公司股权转让协议》，长沙证通云将其持有的项目公司股权附生效条件转让给 SPV（“项目公司股权转让”）。通过前述 SPV 股权转让及项目公司股权转让行为，专项计划届时将直接持有 SPV100%股权并在本项目发行后由 SPV 直接持有项目公司 100%股权。

完成上述事项后，项目公司将吸收合并 SPV 全部股权且 SPV 注销后，专项计划将直接持有项目公司 100%股权。

#### 4、基础设施项目运营/管理安排

公司及/或下属子公司将作为基础设施项目的运营公司。基础设施 REITs 存续期间，运营公司将作为基础设施项目的运营管理机构提供运营管理服务，并定期收取运营管理费。运营管理安排视最终监管机构要求而定。

#### （三）基金产品要素

基金名称	具体名称以中国证监会注册名称为准
原始权益人	长沙证通云
基金类型	契约型、封闭式证券投资基金
基金管理人	博时基金管理有限公司
资产支持专项计划管理人	博时资本管理有限公司
财务顾问	兴业证券股份有限公司
基金期限	最终以获批文件为准
基金运作方式	存续期内封闭式运作
交易场所	深圳证券交易所
原始权益人拟认购基金比例	原始权益人或其同一控制下的关联方参与基础设施基金份额战略配售的比例预计不低于 20%（以招募说明书披露最终认购比例为准）
基金规模	参考资产评估结果，需根据最终发行结果确定
投资目标	本基金按照合同约定主要投资于资产支持专项计划，并持有资产支持专项计划的全部资产支持证券份额，从而间接取得基础设施项目经营权益

注：上述交易方案及产品要素待根据后续申报及审核情况、监管机构相关规则及要求，结合市场情况进行细化或相应调整。

#### （四）相关工作进展及后续安排

长沙证通云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,积极开展基础设施 REITs 向相关省级发改委和国家发改委的申报工作,并积极推动配合专业机构向中国证监会、深圳证券交易所的申报发行工作,推进基础设施 REITs 注册及发行上市工作。最终基础设施 REITs 方案将依据相关监管机构审批确定。

## 二、发行基础设施公募 REITs 对本公司的影响

本次发行基础设施公募 REITs 将激活公司数据中心资产的价值,加速前期投资资金回流和收益兑现,提升数据中心资产的运营管理效率,加快公司投融资循环,增强公司持续投资能力;同时 REITs 作为权益型融资工具,可拓宽公司的融资渠道,改善公司流动性、降低资产负债率,优化长期资本结构,有利于公司长期稳定发展。

本次基础设施公募 REITs 发行对公司相关财务数据的最终影响金额,须根据最终交易成交情况以及会计师事务所审计后确认结果为准。

## 三、项目可能面临的风险与应对措施

截至目前,本次交易尚需提交股东会审议,本次基础设施 REITs 仍处于待申报阶段,尚需相关监管机构审核同意,交易条款、时间安排、最终设立方案等尚未最终确定,仍存在较多不确定性。公司将积极与相关监管机构保持沟通,根据相关政策要求不断完善申报发行材料等工作,并根据申报发行进展情况,严格按照法律法规的规定与要求及时履行信息披露义务,敬请广大投资者谨慎决策,注意投资风险。

## 四、备查文件

- 1、公司第七届董事会第五次(临时)会议决议。

特此公告。

深圳市证通电子股份有限公司董事会

二〇二六年一月二十四日

