



深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司
Shenzhen Special Economic Zone Real Estate & Properties (Group) Co., Ltd

证券代码：000029、200029

证券简称：深深房A、深深房B

（公告编号：2024-021）

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司关于 控股股东协议转让公司部分股份暨权益变动的提示性公告

控股股东保证向本公司提供的信息内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司及董事会全体成员保证公告内容与信息披露义务人提供的信息一致。

特别提示：

（一）本次权益变动未导致深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（下称“公司”或“深深房”）控股股东及实际控制人发生变化。

（二）本次权益变动前，公司控股股东深圳市投资控股有限公司（下称“深投控”）直接持有公司股份 564,353,838 股，占公司总股本的 55.78%；深投控及其一致行动人深圳市国有股权经营管理有限公司合计持有公司股份 628,642,264 股，占公司总股本的 62.14%。

本次权益变动后，深投控将直接持有公司股份 492,855,738 股，占公司总股本的 48.72%；深投控及其一致行动人深圳市国有股权经营管理有限公司将合计持有公司股份 557,144,164 股，占公司总股本的 55.07%。

本次权益变动后，中国东方资产管理股份有限公司（下称“东方资产”）将持有公司股份 71,498,100 股，占公司总股本的 7.07%。

（三）本次股份协议转让尚需取得国资监管部门批准，尚需通过深圳证券交易所合规确认及向中国证券登记结算有限责任公司申请办理股份转让过户登记。因此，本次股份协议转让能否最终完成尚存在不确定性，公司将持续关注并及时督促各方履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

一、本次权益变动的基本情况

公司于近日收到控股股东深投控的通知，获悉其与东方资产于 2024 年 6 月 28



日签署了《股份转让协议》，深投控拟通过协议转让的方式向东方资产转让其持有的公司 71,498,100 股无限售流通普通股股份（占公司总股本的 7.07%）以及由此所衍生的所有股东权益，股份转让价款为人民币 820,083,207 元，每股受让价格为人民币 11.47 元。

信息披露义务人权益变动前后持股情况如下：

股东名称	变动前		本次增减		变动后	
	股数（股）	持股比例	股数（股）	持股比例	股数（股）	持股比例
深投控	564,353,838	55.78%	-71,498,100	-7.07%	492,855,738	48.72%
东方资产	0	0	71,498,100	7.07%	71,498,100	7.07%

本次股份协议转让完成后，东方资产将持有公司股份 71,498,100 股，占公司总股本的 7.07%；深投控将直接持有公司股份 492,855,738 股，占公司总股本的 48.72%，深投控及其一致行动人深圳市国有股权经营管理有限公司将合计持有公司股份 557,144,164 股，占公司总股本的 55.07%，故本次权益变动不会导致公司的控股股东及实际控制人发生变化。

二、交易双方基本情况

（一）转让方基本情况

企业名称	深圳市投资控股有限公司
成立时间	2004 年 10 月 13 日
注册地址	深圳市福田区福田街道福安社区深南大道 4009 号投资大厦 18 楼、19 楼
法定代表人	何建锋
注册资本	3,268,600 万元人民币
统一社会信用代码	914403007675664218
企业类型	有限责任公司（国有独资）
经营期限	自 2004 年 10 月 13 日起至 2054 年 10 月 13 日止



深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司
Shenzhen Special Economic Zone Real Estate & Properties (Group) Co.,Ltd

经营范围	一般经营项目是：银行、证券、保险、基金、担保等金融和类金融股权投资的投资与并购；在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；开展战略性新兴产业领域投资与服务；通过重组整合、资本运作、资产处置等手段，对全资、控股和参股企业国有股权进行投资、运营和管理；市国资委授权开展的其他业务（以上经营范围根据国家规定需要审批的，获得审批后方可经营）。
实际控制人	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

（二）受让方基本情况

企业名称	中国东方资产管理股份有限公司
成立时间	1999年10月27日
注册地址	北京市西城区阜成门内大街410号
法定代表人	王占峰
注册资本	6824278.6326万元人民币
统一社会信用代码	911100007109254543
企业类型	股份有限公司（非上市、国有控股）
经营期限	1999年10月27日至无固定期限
经营范围	收购、受托经营金融机构不良资产,对不良资产进行管理、投资和处置; 债权转股权,对股权资产进行管理、投资和处置;对外投资;买卖有价证券;发行金融债券、同业拆借和向其它金融机构进行商业融资;破产管理;财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问;资产及项目评估;经批准的资产证券化业务、金融机构托管和关闭清算业务;非金融机构不良资产业务;国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
实际控制人	财政部

（三）关联关系情况说明

转让方深投控与受让方东方资产不存在关联关系，且不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。

三、本次权益变动所涉及交易协议的有关情况

（一）协议名称

《深圳市投资控股有限公司与中国东方资产管理股份有限公司关于深圳经济



特区房地产（集团）股份有限公司之股份转让协议》（下称“本协议”）。

（二）协议签署主体

转让方（甲方）：深圳市投资控股有限公司

受让方（乙方）：中国东方资产管理股份有限公司

（三）标的股份

转让方拟向受让方以协议转让方式转让其持有的深深房无限售条件流通股 71,498,100 股，占深深房总股本 7.07%。

（四）股份转让价格及支付方式

1. 股份转让价格

以协议签署日前一交易日收盘价的 90%、前 60 个交易日收盘价的均价以及提示性公告日前 30 个交易日的每日加权平均价格的算术平均值中孰高者确认转让价格，且该转让价格不得低于深深房最近一个会计年度经审计的每股净资产值。协议签署日前 60 个交易日收盘价的均价的计算方式为协议签署日前 60 个交易日每日的收盘价之和/60。

据此，标的股份的股份转让价格为 11.47 元/股，本次交易的交易总价款为 820,083,207.00 元（大写：捌亿贰仟零捌万叁仟贰佰零柒元）。

自本协议签订之日起至交割日期间，深深房发生送股、资本公积金转增股本、配股等除权事项或定增、回购等变更股本事项的，标的股份数量、标的股份比例应作相应调整。

2. 股份转让价款的支付安排

鉴于深投控受让东方资产持有的深圳市特发集团有限公司 7.7329% 股权，双方此前已签署《股权转让协议》，本次股份转让系深投控以其持有的部分深深房股份和深物业股份作为对价支付给东方资产。因此，本次股份转让不涉及现金支付，于标的股份办理完毕过户登记手续之日，标的股份交易价款直接抵付转让方根据《股权转让协议》需另行向受让方支付的股权转让款。

（五）股份转让的股份过户

转让方及深深房应自本协议生效之日起 90 日内完成标的股份交割并共同到深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司办理将标的股份过户至受让方



名下的手续。

（六）本协议的成立、生效

本协议自甲乙双方法定代表人或委托代表签字或签章并加盖各方公章起成立，并在下述条件全部满足时生效：

1. 甲方就《股权转让协议》、《深物业股份转让协议》和本协议项下受让股权及以股票抵付部分股权转让款相关事宜完成内部审批程序并获批。

2. 乙方就《股权转让协议》、《深物业股份转让协议》和本协议项下转让股权及以股票抵付部分股权转让款相关事宜完成内部审批程序并获批。

3. 甲方以协议转让方式将标的股份抵付《股权转让协议》项下的部分股权转让款获得国资监管部门审批通过。

上述条件均满足后，以最后一个条件的满足日为协议生效日。

四、本次权益变动的的影响

本次权益变动后，深投控仍为公司控股股东，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会仍为公司实际控制人，本次权益变动不会导致公司控股股东及实际控制人发生变化。

五、其他相关说明

（一）本次股份转让相关信息披露义务人编制的《简式权益变动报告书》同日在《中国证券报》《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露。

（二）转让双方最近 3 年不存在证券市场不良诚信记录。

（三）本次权益变动前，转让双方及其关联方不存在未清偿对公司的负债，未解除公司为其负债提供的担保，或者损害公司利益的其他情形。

（四）本次权益变动符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》《上市公司股东减持股份管理暂行办法》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 18 号——股东及董事、监事、高级管理人员减持股份》等法律法规、部门规章、规范性



文件、深圳证券交易所业务规则和《公司章程》的规定。

（五）本次权益变动未违背公司及转让双方此前做出的承诺。

（六）本次股份转让尚需取得国资监管部门批准，尚需通过深圳证券交易所合规确认及向中国证券登记结算有限责任公司申请办理股份转让过户登记。公司将持续关注相关事项的进展，及时披露进展情况，并督促交易双方按照有关法律法规的要求及时履行信息披露义务。

六、备查文件

（一）《深圳市投资控股有限公司与中国东方资产管理股份有限公司关于深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司之股份转让协议》；

（二）《简式权益变动报告书》（深圳市投资控股有限公司）；

（三）《简式权益变动报告书》（中国东方资产管理股份有限公司）。

特此公告。

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司董事会

2024年6月29日