

顺丰控股股份有限公司
关于华泰佳越-顺丰产业园一期第 1 号
资产支持专项计划的进展公告

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。

一、资产支持专项计划背景

顺丰控股股份有限公司（以下简称“公司”）于 2018 年 8 月 22 日分别召开第四届董事会第十六次会议、第四届监事会第十四次会议，审议通过了《关于开展资产证券化暨关联交易的议案》，同意以公司旗下的物流产业园为标的资产（具体为上海丰预泰实业有限公司和无锡市丰预泰实业有限公司，以下简称“上海丰预泰”、“无锡丰预泰”）设立资产支持专项计划，并通过专项计划发行资产支持证券募集资金。

2018 年 11 月 21 日，深圳证券交易所出具《关于华泰资管“华泰佳越-顺丰产业园一期资产支持专项计划”符合深交所挂牌条件的无异议函》（深证函【2018】666 号）。2018 年 12 月 11 日，以深圳市丰泰电商产业园资产管理有限公司（以下简称“丰泰资产”）为原始权益人的“华泰佳越-顺丰产业园一期第 1 号资产支持专项计划”（以下简称“专项计划”）正式成立，募集资金总规模为人民币 18.46 亿元。每三年延展运作一次。公司子公司深圳顺丰泰森控股（集团）有限公司（以下简称“顺丰泰森”）为优先收购权人，在专项计划产品到期、延展运作进入处置期或提前终止时，可通过自己或指定主体行使物流产业园资产的优先收购权。

具体内容详见公司分别于 2018 年 8 月 24 日、2018 年 12 月 4 日、2018 年 12 月 12 日在《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》和巨潮资讯网上（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《关于开展资产证券化暨关联交易的公告》（公告编号：2018-079）、《关于开展资产证券化暨关联交易的

进展公告》（公告编号：2018-102）、《关于华泰佳越-顺丰产业园一期第 1 号资产支持专项计划成立公告》（公告编号：2018-103）。

二、资产支持专项计划进展

2021 年 8 月 30 日，根据专项计划资产管理合同约定，专项计划管理人华泰证券（上海）资产管理有限公司（以下简称“华泰资管”）启动延展运作程序，陆续执行了向权益级资产支持证券持有人进行延展运作权益级询证流程、优先级资产支持证券开放退出流程。2021 年 11 月 29 日，根据专项计划延展运作流程执行结果，专项计划不再进行后续延展运作流程，专项计划进入处置期并启动优先收购询证流程。

三、行使优先收购权

2021 年 11 月 29 日，专项计划管理人华泰资管向顺丰泰森发出书面通知，征询顺丰泰森是否行使物流产业园资产优先收购权。根据书面通知，本次行权价格应不低于物流产业园物业资产估值。华泰资管聘请房地产估价机构进行定期估价，根据仲量联行（北京）土地房地产评估顾问有限公司 2021 年 9 月 30 日出具的以 2021 年 6 月 30 日为价值时点的上海丰预泰《房地产估价报告》和无锡丰预泰《房地产估价报告》，专项计划项下物流产业园物业资产合计评估价值为人民币 19.9672 亿元。

2021 年 11 月 30 日，顺丰泰森向华泰资管发出回函，决定指定子公司丰泰资产对专项计划的物流产业园资产行使优先收购权（优先收购权人和原始权益人为同一主体），行权标的具体包括深圳顺泽产业园管理有限公司¹100%股权（以下简称“深圳顺泽”）、深圳顺泰产业园管理有限公司²100%股权（以下简称“深圳顺泰”）、对上海丰预泰人民币 5.46 亿元的股东借款债权、对无锡丰预泰人民币 1.20 亿元的股东借款债权。

丰泰资产于 2021 年 12 月 8 日签署了优先收购交易相关协议。根据专项计划资产管理合同约定，经交易双方确认，行权价格合计为人民币 19.9672 亿元，其

¹ 深圳顺泽持有上海丰预泰 100% 股权。

² 深圳顺泰持有无锡丰预泰 100% 股权。

中：股权转让价格合计为人民币 13.3072 亿元，债权转让价格合计为人民币 6.66 亿元。标的股权基本情况如下：

	深圳顺泽	深圳顺泰
注册资本	100万元人民币	100万元人民币
成立时间	2018年9月18日	2018年9月18日
住所	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街138号万基商务大厦18B	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街138号万基商务大厦18B
主营业务	企业管理咨询、物业管理等	企业管理咨询、物业管理等
主要资产	上海丰预泰100%股权	无锡丰预泰100%股权
股东	深圳汇智聚信投资管理有限公司名义持股100%	深圳汇智聚信投资管理有限公司名义持股100%
主要财务数据	<p>截至2020年12月31日：</p> <p>深圳顺泽资产总额为98,542.66万元，负债总额为75.25万元，净资产为98,467.41万元。2020年度，深圳顺泽营业收入为0万元，净亏损为22.58万元（以上数据为深圳顺泽单体报表财务数据，数据经审计）。</p> <p>上海丰预泰资产总额为79,348.32万元，负债总额为56,994.65万元，净资产为22,353.67万元。2020年度，上海丰预泰营业收入为8,788.78万元，净亏损为4,056.38万元（数据经审计）。</p> <p>截至2021年10月31日：</p> <p>深圳顺泽资产总额为98,492.70万元，负债总额为24.65万元，净资产为98,468.05万元。2021年1-10月，深圳顺泽营业收入为0万元，净亏损为0.06万元（以上数据为深圳顺泽单体报表财务数据，数据未经审计）。</p> <p>上海丰预泰资产总额为80,590.17万元，负债总额为61,957.84万元，净资产为18,632.34万元。2021年1-10月，上海丰预泰营业收入为7,430.43万元，净亏损为3,721.34万元（数据未经审计）。</p>	<p>截至2020年12月31日：</p> <p>深圳顺泰资产总额为19,500.52万元，负债总额为4.90万元，净资产为19,495.62万元。2020年度，深圳顺泰营业收入为0万元，净亏损为4.36万元（以上数据为深圳顺泰单体报表财务数据，数据经审计）。</p> <p>无锡丰预泰资产总额为18,822.84万元，负债总额为12,453.52万元，净资产为6,369.32万元。2020年度，无锡丰预泰营业收入为1,674.47万元，净亏损为1,062.77万元（数据经审计）。</p> <p>截至2021年10月31日：</p> <p>深圳顺泰资产总额为19,548.72万元，负债总额为53.18万元，净资产为19,495.54万元。2021年1-10月，深圳顺泰营业收入为0万元，净亏损为0.07万元（以上数据为深圳顺泰单体报表财务数据，数据未经审计）。</p> <p>无锡丰预泰资产总额为18,924.01万元，负债总额为13,512.49万元，净资产为5,411.52万元。2021年1-10月，无锡丰预泰营业收入为1,437.20万元，净亏损为957.79万元（数据未经审计）。</p>

四、对上市公司影响

本次交易完成交割后，“华泰佳越-顺丰产业园一期第1号资产支持专项计划”后续将终止并完成清算。深圳顺泽和深圳顺泰将纳入上市公司合并报表范围。上述事项对公司的正常经营活动及财务状况均不构成重要影响。

特此公告。

顺丰控股股份有限公司

董 事 会

二〇二一年十二月十日