证券代码:002352 证券简称:顺丰控股 公告编号:2020-044
债券代码:128080 债券简称:顺丰转债

顺丰控股股份有限公司
2020年第一季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人王卫、主管会计工作负责人伍玮婷及会计机构负责人(会计主管人员)胡晓飞声明:保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入(元)	33,541,441,446.94	24,027,959,841.71	24,027,959,841.71	39.59%
归属于上市公司股东的净利润(元)	907,294,330.70	1,263,228,586.24	1,262,866,866.36	-28.16%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	831,990,690.78	835,983,098.41	835,983,098.41	-0.48%
经营活动产生的现金流量净额(元)	1,909,482,845.62	1,421,831,229.75	1,422,013,453.27	34.28%
基本每股收益(元/股)	0.21	0.29	0.29	-27.59%
稀释每股收益(元/股)	0.21	0.29	0.29	-27.59%
加权平均净资产收益率	2.11%	3.40%	3.39%	下降 1.28 个百分点
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产(元)	95,475,242,093.51	92,535,386,807.84	92,535,386,807.84	3.18%
归属于上市公司股东的净资产(元)	43,651,571,832.83	42,419,713,739.80	42,419,713,739.80	2.90%

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-4,986,226.42	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	130,647,631.00	2019 年 1-3 月金额为 58,801,488.54 元,2018 年 1-3 月金额为 51,709,900.44 元,变动原因主要是物流业财政拨款、运力补贴、税收返还、稳岗补贴等增加所致。
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-14,662.10	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-22,553,837.69	
减:所得税影响额	27,151,546.44	
少数股东权益影响额(税后)	637,718.43	
合计	75,303,639.92	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	82,486	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	-

前 10 名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳明德控股发展有限公司	境内非国有法人	61.21%	2,701,927,139	-	质押	990,000,000
深圳市招广投资有限公司	国有法人	6.04%	266,637,546	-		
宁波顺达丰润创业投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	5.08%	224,316,278	-	质押	144,648,802
苏州工业园区元禾顺风股权投资企业(有限合伙)	境内非国有法人	3.93%	173,668,241	-		
刘冀鲁	境内自然人	1.85%	81,722,428	65,605,971		
香港中央结算有限公司	境外法人	1.42%	62,627,802	-		
苏州古玉秋创股权投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	1.21%	53,299,609	-		
嘉强顺风(深圳)股权投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	0.74%	32,665,333	-		
中原资产管理有限公司	国有法人	0.54%	23,792,364	-	质押	19,727,272
上海高毅资产管理合伙企业(有限合伙)-高毅邻山 1 号远望基金	其他	0.52%	23,000,000	-		

前 10 名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
深圳明德控股发展有限公司	2,701,927,139	人民币普通股	2,701,927,139
深圳市招广投资有限公司	266,637,546	人民币普通股	266,637,546
宁波顺达丰润创业投资合伙企业(有限合伙)	224,316,278	人民币普通股	224,316,278
苏州工业园区元禾顺风股权投资企业(有限合伙)	173,668,241	人民币普通股	173,668,241
香港中央结算有限公司	62,627,802	人民币普通股	62,627,802
苏州古玉秋创股权投资合伙企业(有限合伙)	53,299,609	人民币普通股	53,299,609
嘉强顺风(深圳)股权投资合伙企业(有限合伙)	32,665,333	人民币普通股	32,665,333
中原资产管理有限公司	23,792,364	人民币普通股	23,792,364
上海高毅资产管理合伙企业(有限合伙)-高毅邻山 1 号远望基金	23,000,000	人民币普通股	23,000,000
兴业银行股份有限公司-兴全趋势投资混合型证券投资基金	22,512,013	人民币普通股	22,512,013
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系,是否属于一致行动人。		
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	不适用		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	本报告期末	上年度末	变动比例(%)	说明
货币资金	6,992,063,008.70	18,520,991,737.10	-62.25%	详见下文现金流量项目净额变动说明。
拆出资金	-	200,728,611.11	-100.00%	主要是本期财务公司拆出资金业务收回所致。
交易性金融资产	15,733,538,514.03	2,910,172,928.20	440.64%	主要是结构性存款增加所致。
合同资产	303,367,184.61	不适用	不适用	实施新收入准则影响,详见第四节 二、财务报表调整情况说明。
其他非流动资产	784,307,445.79	563,086,609.99	39.29%	主要是预付工程款增加所致。
预收款项	17,185,847.91	669,948,930.72	-97.43%	实施新收入准则影响,详见第四节 二、财务报表调整情况说明。
合同负债	719,967,727.97	不适用	不适用	实施新收入准则影响,详见第四节 二、财务报表调整情况说明。
其他流动负债	1,511,570,361.79	1,017,446,858.50	48.57%	主要是本期发行超短期融资券所致。
长期借款	2,079,199,166.30	6,539,556,784.41	-68.21%	主要是归还借款所致。
应付债券	16,447,755,008.23	10,597,985,016.52	55.20%	主要是本期发行境外美元债券所致。
少数股东权益	173,869,065.96	73,897,241.58	135.28%	主要是少数股东投入以及本期归属于少数股东的损益综合影响所致。
项目	年初至报告期末	上年同期	变动比例(%)	说明
营业收入	33,541,441,446.94	24,027,959,841.71	39.59%	主要是业务增长所致。
营业成本	28,173,982,498.93	19,704,095,420.82	42.99%	主要是业务增长引起成本增加所致。
研发费用	328,233,400.70	236,810,886.68	38.61%	主要是研发活动增加,相关费用化支出同步增加所致。
财务费用	234,685,386.64	176,575,208.73	32.91%	主要是债务性融资利息支出增加所致。
其他收益	281,121,068.96	27,339,303.65	928.27%	主要是本期确认可抵扣进项税额的加计扣除影响以及物流业财政拨款增加所致。
公允价值变动收益	33,363,554.63	344,586,171.96	-90.32%	主要是其他非流动金融资产的公允价值变动收益减少所致。
信用减值损失	-275,933,737.12	-64,918,049.55	325.05%	主要是对应收账款计提的坏账准备增加所致。
营业外支出	49,951,733.14	12,566,661.22	297.49%	主要是对外捐赠支出增加所致。
所得税费用	590,804,649.88	328,143,397.82	80.04%	主要是未确认递延所得税资产的可抵扣亏损增加所致。
项目	年初至报告期末	上年同期	变动比例(%)	说明
经营活动产生的现金流量净额	1,909,482,845.62	1,422,013,453.27	34.28%	主要是本期业务增长引起的现金流量净额变动。
投资活动产生的现金流量净额	-14,739,450,273.21	-13,658,870,840.91	7.91%	主要是理财产品现金净额流出增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	1,557,473,428.78	6,188,518,055.33	-74.83%	主要是偿还借款,现金净额流出增加所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内重要事项及其进展已经在临时公告中披露,详见以下披露索引:

临时公告名称	披露日期	临时报告披露网站查询索引
《关于部分限售股份上市流通提示性公告》(2020-003)	2020 年 1 月 22 日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)
《关于全资子公司深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司收到中国银行间市场交易商协会(接受注册通知书)的公告》(2020-004)	2020 年 1 月 23 日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)
《关于境外全资子公司发行境外美元债券的进展公告》(2020-005)	2020 年 2 月 14 日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)
《关于全资子公司与关联方签署合作备忘录的公告》(2020-006)	2020 年 2 月 15 日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)
《关于境外全资子公司发行境外美元债券完成情况的公告》(2020-007)	2020 年 2 月 22 日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)
《关于全资子公司深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司 2020 年度第一期超短期融资券(疫情防控债)发行结果公告》(2020-008)	2020 年 2 月 22 日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)
《关于公司子公司与关联方签署投资协议的公告》(2020-013)	2020 年 2 月 29 日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)
《关于全资子公司深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司 2020 年度第二期超短期融资券(疫情防控债)发行结果公告》(2020-015)	2020 年 3 月 17 日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)
《关于部分限制性股票回购注销完成的公告》(2020-016)	2020 年 3 月 17 日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)
《关于回购注销部分限制性股票的公告》(2020-028)	2020 年 3 月 24 日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)
《关于注销部分股票增值权的公告》(2020-029)	2020 年 3 月 24 日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	06166	中国宏泰发展	431,390,527.58	公允价值计量	453,544,426.18	-	-60,374,644.68	-	-	-	401,432,852.05	其他权益工具投资	自有资金
境内外股票	300771	智莱科技	21,377,000.00	公允价值计量	176,850,750.00	-	-16,594,500.00	-	-	-	160,256,250.00	其他权益工具投资	自有资金
境内外股票	01810	小米集团	217,749,863.68	公允价值计量	133,964,459.19	-	-4,238,958.13	-	-	-	132,400,033.59	其他权益工具投资	自有资金
境内外股票	01492	中地乳业	115,648,109.40	公允价值计量	42,024,305.02	-	-9,000,642.47	-	-	-	33,730,698.57	其他权益工具投资	自有资金
合计			786,165,500.66	--	806,383,940.39	-	-90,208,745.28	-	-	-	727,819,834.21	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期			2017 年 10 月 27 日										
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)			2017 年 12 月 01 日										

五、委托理财

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	1,494,500.00	1,389,000.00	-
银行理财产品	募集资金	301,000.00	249,000.00	-
合计		--	1,638,000.00	-

注:上表中各类委托理财的单日最高余额发生在不同日期,直接加总数不代表公司全部理财的单日最高余额。

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

□ 适用 √ 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

□ 适用 √ 不适用

六、衍生品投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

衍生品投资操作方名称	关联关系	是否关联交易	衍生品投资类型	衍生品投资初始投资金额	起始日期	终止日期	期初投资金额	报告期内购入金额	报告期内售出金额	计提减值准备金额(如有)	期末投资金额	期末投资金额占公司报告期末净资产比例	报告期实际损益金额
银行	无	否	利率互换	2,380.50	2016 年 07 月 25 日	2021 年 01 月 25 日	3,296.07	不适用	不适用	-	2,380.50	0.05%	10.24
合计				2,380.50	--	--	3,296.07	不适用	不适用	-	2,380.50	0.05%	10.24
衍生品投资资金来源				自有资金									
涉诉情况(如适用)				不适用									
衍生品投资审批董事会公告披露日期(如有)				不适用									
衍生品投资审批股东会公告披露日期(如有)				不适用									
报告期衍生品持仓的风险分析及控制措施说明(包括但不限于市场风险、流动性风险、信用风险、操作风险、法律风险等)	(一)风险分析 公司进行的外汇套期保值业务均遵循合法、审慎、安全、有效的原则,不以投机为目的,所有外汇套期保值交易均以正常跨境业务为基础,但是进行外汇套期保值交易也会存在一定的风险。 1、市场风险:公司及控股子公司开展的外汇套期保值业务,主要与主营业务相关的日常跨境联运费以及外币投融资业务,存在因标的汇率、利率等市场价格波动导致外汇套期保值产品价格变动而造成亏损的市场风险。 2、流动性风险:因开展的外汇套期保值业务均为通过金融机构操作,存在因市场流动性不足,产生平仓斩仓损失而须向银行支付费用的风险。 3、履约风险:公司及控股子公司主要按照滚动预测进行相应风险管理而开展外汇套期保值业务,存在实际金额与预算偏离而到期无法履约的风险。 4、其他风险:在具体开展业务时,如发生操作人员未按规定程序报备及审批,或未准确、及时、完整地记录外汇套期保值业务信息,将可能导致损失或丧失交易机会。同时,如交易人员未能充分理解交易合同条款和产品信息,将面临因此带来的法律风险及交易损失。 (二)风险控制措施 1、明确外汇套期保值产品交易原则:所有外汇套期保值业务均以正常跨境业务为基础,以规避和防范汇率利率风险为目的,不从事以投机为目的的外汇衍生品交易。 2、产品选择:选择结构简单、流动性强、风险可控的套期保值产品开展外汇套期保值业务。 3、交易对手选择:公司外汇套期保值业务的交易对手目前均为经营稳健、资信良好,与公司合作历史长、信用记录良好的大型国有商业银行及国际性银行。 4、外汇套期保值公允价值确定:公司操作的外汇套期保值产品主要为管理未来可预测期间的外汇交易,市场透明度大,成交活跃,成交价格和当日结算单价能充分反映公允价值,公司按照银行、路透等公开市场提供或获得的交易数据厘定。 5、配备专业人员:公司已配备具备金融衍生品专业知识的专门人员负责公司的汇率风险管理、市场分析、产品研究和公司整体管理政策建议等具体工作。 6、建立健全风险预警及报告机制:公司对已交易外汇套期保值业务设置风险限额,并对风险敞口变化、损益情况进行及时评估,定期向管理层和董事会提供风险分析报告;利用恰当的风险评估模型或监控系统,持续监控和报告各类风险,在市场波动剧烈或风险增大情况下,增加报告频度,并及时制订应对预案。 7、严格执行前台后台职责和人员分离原则,交易人员与会计人员不得相互兼任。											
已投资衍生品报告期内市场价格或产品公允价值变动的情况,对衍生品公允价值的分析应披露具体使用的方法及相关假设与参数的设定	公司报告期内确认的公允价值变动收益为 -12.43 万元人民币											
报告期公司衍生品的会计政策及会计核算具体原则与上一报告期相比是否发生重大变化的说明	否											
独立董事对公司衍生品投资及风险控制情况的专项意见	独立董事认为:公司已根据有关法律规定的要求建立了外汇套期保值业务内部控制制度及有效的风险控制措施。在符合国家法律法规、确保不影响公司正常生产经营的前提下,公司使用自有资金适时开展外汇套期保值业务,有利于防范利率及汇率波动风险,降低利率波动对公司的影响,符合公司和全体股东的利益。不存在损害公司及全体股东,特别是中小股东利益的情形。											

七、违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

九、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2020 年 3 月 24 日	电话沟通	机构	公司于 2020 年 3 月 24 日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上披露的《2020 年 3 月 24 日投资者关系活动记录表》(编号:2020-001)
2020 年 3 月 27 日	其他	其他	公司于 2020 年 3 月 27 日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上披露的《2020 年 3 月 27 日投资者关系活动记录表》(编号:2020-002)

证券代码:002352 证券简称:顺丰控股 公告编号:2020-045
债券代码:128080 债券简称:顺丰转债

顺丰控股股份有限公司
关于公司子公司与关联方共同设立物流地产基金的公告

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

一、交易概述

1、为了促进顺丰控股股份有限公司(以下简称"公司"、"上市公司")的物流地产产业的健康发展,整合优势资源,搭建公司物流地产的资产管理平台,以有限的自有资源投入撬动更大资源,更好支持物流主业发展对场地资源需求,促进公司达到产业经营与资本经营的良性互动,提升公司的核心竞争力,公司子公司拟与中信资本控股有限公司(以下简称"中信资本")的子公司共同设立物流地产基金并投资于公司管理或推荐的物流地产项目。

2020 年 2 月 14 日,公司全资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")与中信资本的全资子公司中信资本房地产咨询有限公司签署《合作备忘录》,具体内容详见公司于 2020 年 2 月 15 日在巨潮资讯网上的公告。

2020 年 4 月 23 日,公司子公司 Prosperity Sino Limited("顺华有限公司",以下简称"顺华有限")与中信资本的子公司 CCRE China Logistics I Limited(以下简称"CCRE China")、CC-SF China Logistics Properties Investment GP Limited(以下简称"GP 公司")签署《合作及股东协议》及附属协议(含基金条款清单)(以下合称"合作协议")。根据合作协议,公司子公司拟与中信资本子公司共同设立 CC SF China Logistics Properties Investment Fund, L.P.(以下简称"物流地产基金"或"基金")投资中国一线城市和其他物流产业匮乏的中心城市战略位置的物流物业或持有物流物业的项目公司。

基金的目标规模约为 3.5 亿美元。基金的普通合伙人 GP 公司,由顺华有限与 CCRE China 双方合作投资,顺华有限与 CCRE China 各占 GP 公司 50%股份。同时,顺丰泰森及其子公司作为有限合伙人及绩效收益合伙人将对基金认缴出资,投资总额不超过基金规模的 30%且不超过 1.05 亿美元,中信资本的子公司 Infinite Benefits Real Estate Investments Limited(以下简称"Infinite Benefits")及其他中信资本附属企业作为有限合伙人及绩效收益合伙人将对基金认缴出资,投资总额不超过基金规模的 10%且不超过 0.35 亿美元。

2、本次交易对手方 CCRE China 及 Infinite Benefits 均为中信资本的子公司,上市公司董事张懿宸在中信资本担任董事长、CEO 职务,在 CCRE China 的控股股东 CITIC Capital Global Services Holdings Limited 担任董事职务,根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定,CCRE China 及 Infinite Benefits 为公司关联方,本次交易事项构成关联交易。

3、公司第五届董事会第四次会议审议通过了《公司子公司与关联方共同设立物流地产基金的议案》,关联董事张懿宸回避表决,董事会同意公司子公司与关联方共同设立物流地产基金,公司子公司参与投资物流地产基金的普通合伙人,另外,公司子公司作为有限合伙人及绩效收益合伙人对基金认缴出资总额不超过基金规模的 30%且不超过 1.05 亿美元,前述公司子公司投资总额不超过 1.06 亿美元。董事会授权公司管理层负责具体组织实施及签署后续相关协议。独立董事对本次关联交易事项进行事前认可并发表了独立意见。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》、《公司关联交易内部控制及决策制度》等相关规定,本次关联交易事项属于公司董事会决策权限,无需提交至股东大会批准。

4、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对手方基本情况

(一)CCRE China

1、名称:CCRE China Logistics I Limited。

2、住所:Cayman Corporate Centre, 27 Hospital Road, George Town, Grand Cayman KY1-9008, Cayman Islands。

3、企业类型:豁免有限责任公司。

4、董事:程骁远、段宇博、王自华(程骁远的候补董事)。

5、股本:法定股本 50,000 美元 / 已发行股本 1 美元。

6、成立日期:2020 年 4 月 20 日。

7、主营业务:投资控股。

8、CCRE China 的控股股东:CITIC Capital Global Services Holdings Limited

公司董事张懿宸在 CITIC Capital Global Services Holdings Limited 担任董事职务,CCRE China 是 CITIC Capital Global Services Holdings Limited 的子公司,根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定,CCRE China 构成公司的关联方。

9、CCRE China 为新设公司,暂无财务数据。

(二)Infinite Benefits

1、名称:Infinite Benefits Real Estate Investments Limited。

2、住所:Cayman Corporate Centre, 27 Hospital Road, George Town, Grand Cayman KY1-9008, Cayman Islands。

3、企业类型:豁免有限责任公司。

4、董事:刘墨、伍肇基。

5、股本:法定股本 50,000 美元 / 已发行股本 1 美元。

6、成立日期:2020 年 4 月 20 日。

7、主营业务:投资控股。

8、Infinite Benefits 的控股股东:Infinite Benefits Limited。

公司董事张懿宸在中信资本担任董事、CEO 职务,Infinite Benefits 为中信资本的子公司,根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定,Infinite Benefits 构成公司的关联方。

9、Infinite Benefits 为新设公司,暂无财务数据。

三、GP 公司

1、名称:CC-SF China Logistics Properties Investment GP Limited。

2、住所:Walkers Corporate Limited, Cayman Corporate Centre, 27 Hospital Road, George Town, Grand Cayman KY1-9008, Cayman Islands。

3、企业类型:豁免有限责任公司。

4、成立日期:2020 年 2 月 13 日。

5、主营业务:担任基金的普通合伙人,运营、管理基金。

6、股本、出资方式和持股比例。

GP 公司目前由 CCRE China 全资拥有,法定股本 50,000 美元,已发行普通股 100 股(股本金为 100 美元)。

合作协议生效后,顺华有限和 CCRE China 双方将以现金方式投资 GP 公司,投资完成后,GP 公司股权结构情况如下:

股东	股份数量	总投资金额	投资完成后持股比例(%)
CCRE China	100 股 A 类股份	50,000 美元	50
顺华有限	100 股 B 类股份	50,000 美元	50

注:GP 公司收到的与基金有关的管理费在扣除相关费用后按以下比例分配,60%分配给 A 类股持有人,40%分配给 B 类股持有人。除分配权外,每个类别的股份均享有相同的权利和特权。

合作协议生效后,GP 公司是上市公司子公司持有 50%股份的合营公司,GP 公司不构成《深圳证券交易所股票上市规则》规定的上市公司的关联方,与上市公司董事、监事、高级管理人员、控股股东及实际控制人不存在关联关系,未以直接或间接形式持有上市公司股份。

7、董事会安排

认购完成后,GP 董事会的董事人数应始终保持如下:由 CCRE China 提名 2 名董事;由顺华有限提名 2 名董事。

董事会会议的法定出席人数为 3 人。每场会议的开始和整个会议过程均需满足法定人数。除了部分合作协议约定的事项以及董事会可能委托给投资决策委员会或任何服务提供者的其他事项外,所有与基金有关的事项均须提交董事会决定。除了部分合作协议约定的事项需要经出席会议的所有董事投赞成票方可通过外,其余事项经出席(亲自或委任代理人出席)会议并有投票权的 50%以上董事投赞成票方可通过。

8、股东大会安排

股东大会的法定出席人数为持有 75%已发行股份总数的股东。除了合作协议的特殊约定外,在股东大会上提出的有关普通合伙人的任何问题、事项和事宜均须获得持有多数股份股东的赞成票方可通过。

9、合作协议生效时间

合作协议自合作双方签署后生效。

四、基金条款清单内容

1、基金名称:CC SF China Logistics Properties Investment Fund, L.P.(暂定,以注册的最终名称为准)。

2、组织形式:有限合伙企业。

3、基金规模:目标总认缴出资额为 3.5 亿美元左右。

其中,顺丰泰森及其子公司作为有限合伙人及绩效收益合伙人将对基金认缴出资,投资总额不超过基金规模的 30%且不超过 1.05 亿美元,中信资本的子公司 Infinite Benefits 及其他中信资本附属企业作为有限合伙人及绩效收益合伙人将对基金认缴出资,投资总额不超过基金规模的 10%且不超过 0.35 亿美元。

CCRE China 和顺华有限将分别促使中信资本及顺丰泰森的附属企业 / 子公司以绩效收益合伙人的身份投资该合伙企业。各绩效收益合伙人将作出认缴出资。绩效收益合伙人将从基金获得绩效收益分配,绩效收益合伙人无需支付任何绩效收益和管理费。

中信资本的高级管理人员、普通合伙人或投资顾问及各自的关联方可作为特殊有限合伙人对合伙企业进行投资。特殊有限合伙人无需支付绩效收益和管理费。

4、基金普通合伙人及基金管理人

GP 公司为基金的基金普通合伙人及基金管理人。

5、出资缴纳期限与安排

普通合伙人可根据《合伙协议》不时要求有限合伙人缴付出资。

所有有限合伙人缴付出资将以美元计算。所有提款将根据有限合伙人相关认缴出资参与投资与支付基金负债和费用的比例计算,且应不少于有关提款日期之前 10 个工作日发送书面通知。

6、经营范围:投资物流地产项目或项目公司。

7、经营期限:基金的期限从其初始交割之日起算,截至最终交割之日后第 5 个周年纪念日终止(除非延长期限或发生任何终止事件)。

普通合伙人有权将基金期限延长 2 次,每次延长 12 个月。第二次延长必须取得认缴出资总额占合伙企业总认缴出资额 60%以上的有限合伙人或咨询委员会(定义见下文)的同意。

8、投资领域

基金将对位于北京、广州、成都和中国其他中心城市的物流物业或持有物流物业的项目公司进行投资。基金仅投资由顺华有限管理并向基金提议的项目。

9、退出机制

基金任何投资可通过以下方式(包括但不限于)退出:顺丰泰森的优先出价权、证券化(通过房地产投资信托或国内资产证券化)、向第三方买方出售(但不得将投资直接或间接出售给顺丰泰森的竞争对手,不得由顺丰泰森的任何竞争对手管理处置后的投资项目)、重组或延长。

10、决策机制

(1)普通合伙人

普通合伙人负责基金的成立、管理、投资 / 执行及控制等。

(2)投资决策委员会

基金普通合伙人下设投资决策委员会,以批准与基金投资的收购、运营、出售或其他处置(包括任何收购或处置的交易结构)有关的事宜以及《合伙协议》中列明的其他事项。普通合伙人将有权酌情决定增加或减少投资决策委员会的规模、罢免其成员并任命新成员。投资决策委员会的初始成员有 5 名,其中 3 名由 CCRE China 提名,2 名由顺华有限提名。投资决策委员会会议的法定出席人数为 3 名成员,其中至少包括 1 名由 CCRE China 和顺华有限分别提名的成员。投资决策委员会的任何决定均须经出席会议并有投票权的委员会成员的简单多数赞成票方可通过。

上市公司对基金拟投资标的没有一票否决权。

(3)咨询委员会

普通合伙人应根据《合伙协议》建立咨询委员会,成员由与普通合伙人不存在关联关系的有限合伙人代表组成,咨询委员会将负责确定重大利益冲突、豁免投资限制并批准关联交易以及《合伙协议》中规定的其它事宜。

11、收益分配政策

基金的投资收益将根据《合伙协议》的约定按照分配顺序分配给有限合伙人和绩效收益合伙人。有限合伙人将首先获得其未返还实缴出资总额,和按照 8%/ 年(复利)内部回报率计算的回报。此后,绩效收益合伙人有权获得不超过有限合伙人和绩效收益合伙人获得的分配总额(扣除其各自实缴出资)的 20%的绩效收益。

在合伙企业清算中,绩效收益合伙人就其获得的超过其根据《合伙协议》应当获得的绩效收益承担返还义务。

普通合伙人可以从可用于分配的款项中留存其认为必要的金额(根据《合伙协议》决定),包括用于支付管理费和合伙企业的可补偿费用。

12、会计核算制度

基金财务年度截止日为每年的 12 月 31 日,而第一个财务年度的截止日应为发生初始交割的年度之次年的 12 月 31 日。基金账户将根据国际财务报告标准或其他国际公认的会计标准编制财务报告。普通合伙人应向有限合伙人提供经审计的年度财务报告。

13、生效及其他

关于上述基金的条款清单不得视为对基金条款、《合伙协议》和认购材料的完整描述。如果条款清单与《合伙协议》的条款不一致,以基金合伙人最终签署的《合伙协议》为准。

五、其他安排

1、本次关联交易不涉及人员安置等情况,不涉及同业竞争,不涉及上市公司股权转让或者高层人事变动计划等其他安排。

2、上市公司控股股东、实际控制人、持股 5%以上的股东、董事、监事、高级管理人员未参与投资基金份额认购、未在投资基金中任职。

3、本次公司全资子公司参与投资基金为关联交易事项,不会导致同业竞争。

4、基金设立后,顺丰泰森将为基金提供资产包,供基金选择作为种子资产,并按双方同意的形式注入基金。顺丰泰森子公司将担任基金投资的项目开发和资产管理人。

在基金期限内,顺华有限将促使顺丰泰森及子公司以市场价格回租不低于基金投资的资产组合总可租用面积 30%的物业面积。若顺丰泰森及子公司有物流设施租赁需求,在基金投资的物业的租赁条款与其他物业的租赁条款基本相同的前提下,顺丰泰森及子公司将优先租赁合伙企业投资的物业。

上述相关安排不构成关联交易,公司将根据相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。

5、本次投资不在公司使用闲置募集资金暂时补充流动资金期间、公司将募集资金用途变更为永久性补充流动资金后的十二个月内(不含节余募集资金)、将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款后的十二个月内。

公司承诺在参与投资后的十二个月内(涉及分期投资的,为分期投资期间及全部投资完毕后的十二个月内),不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金(不含节余募集资金)、将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

六、投资目的、存在的风险和对上市公司的影响

1、投资目的

本次公司的全资子公司参与设立物流地产基金符合公司发展战略,有利于促进公司物流地产产业的健康发展,整合优势资源,促进公司达到产业经营与资本经营的良性互动,以有限的自有资源投入撬动更大资源,更好支持物流主业发展对场地资源需求,且能够降低上市公司资产负债率,提升公司的核心竞争力。

2、存在的风险

截至本公告披露日,基金《合伙协议》尚未签订,基金尚未开始募集,基金的设立及投资进展尚存在不确定性;基金投资可能受到外部因素影响,存在不能实现预期效益的风险;同时,基金对外投资过程中将受政策、税收、经济周期、投资标的经营管理等多种因素影响,亦可能面临投资基金投资标的选择不当、决策失误、投资失败及亏损等风险。

公司将密切关注基金设立、运作、管理、投资决策及投后管理进展情况,防范、降低和规避投资风险,并及时披露相关进