

华泰联合证券有限责任公司

关于顺丰控股股份有限公司

开展资产证券化暨关联交易事项的核查意见

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”或“本保荐机构”）作为顺丰控股股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”、“顺丰控股”）公开发行可转换公司债券的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司保荐工作指引》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等法律、法规、部门规章和规范性文件的相关规定，对顺丰控股开展资产证券化暨关联交易事项进行了审慎核查，具体核查情况如下：

为盘活存量资产、提升资金使用效率，2020 年度，顺丰控股拟继续以下属全资子公司深圳市丰泰电商产业园资产管理有限公司（以下简称“顺丰丰泰”）持有的物流产业园为标的资产设立资产支持专项计划（以下简称“专项计划”），并通过专项计划发行资产支持证券募集资金。具体情况如下：

一、专项计划交易方案概述

1、设立私募投资基金

深圳汇智聚信投资管理有限公司（以下简称“汇智投资”）设立信盛顺丰产业园三期私募股权投资基金（以下简称“私募投资基金”），私募投资基金规模不超过 15 亿元人民币。顺丰丰泰认缴基金全部份额成为私募投资基金初始基金份额持有人，首次出资缴纳 1,000 万元人民币。

2、设立资产支持专项计划发行资产支持证券

华泰证券（上海）资产管理有限公司（以下简称“华泰资管”）拟发起设立华泰佳越-顺丰产业园一期第 3 号资产支持专项计划（以下简称“专项计划”），并发行资产支持证券募集资金以平价受让顺丰丰泰所持全部私募投资基金基金份额，并完成剩余私募投资基金缴纳出资义务。华泰资管已于 2018 年 11 月 21

日获深圳证券交易所批复《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）（以下简称“无异议函”），无异议函批复储架规模合计50亿元人民币，2年内有效，本期专项计划系储架额度内第3期，本期发行的资产支持证券总规模不超过15亿元人民币，资产支持证券包括优先级证券和权益级证券，其中优先级证券规模占比预计不高于60%，剩余为权益级证券。顺丰丰泰将以自有资金认购部分权益级证券，认购份额预计不超过权益级证券规模的20%。

3、股权出售

顺丰丰泰持有嘉兴市丰泰电商产业园管理有限公司（以下简称“嘉兴丰泰”）、宁波市丰泰电商产业园管理有限公司（以下简称“宁波丰泰”）、无锡市丰泰电商产业园管理有限公司（以下简称“无锡丰泰”）、盐城市丰泰电商产业园管理有限公司（以下简称“盐城丰泰”）和泉州市丰预泰企业管理有限公司（以下简称“泉州丰泰”）100%股权。私募投资基金将从顺丰丰泰获得嘉兴丰泰、宁波丰泰、无锡丰泰、盐城丰泰和泉州丰泰的全部股权，华泰资管以私募投资基金基金份额为基础资产发行资产支持证券并申请在深圳证券交易所挂牌交易。本次交易完成后，嘉兴丰泰、宁波丰泰、无锡丰泰、盐城丰泰和泉州丰泰公司将不属于上市公司合并报表范围。

4、关联交易

在专项计划方案中，公司拟聘请汇智投资作为私募投资基金的管理人。公司董事长张懿宸在汇智投资的控股股东中信资本股权投资（天津）股份有限公司担任董事长职务，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，汇智投资为公司关联法人，故本次专项计划方案涉及关联交易。

5、审议程序

2020年6月29日，公司第五届董事会第六次会议及第五届监事会第六次会议，审议通过了《关于开展资产证券化暨关联交易的议案》，关联董事张懿宸回避表决。独立董事对该事项进行事前认可并发表了独立意见。本次专项计划方案中涉及的事项属于公司董事会决策权限，无需提交至股东大会批准。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、专项计划要素

名称	华泰佳越-顺丰产业园一期第3号资产支持专项计划
基础资产	私募投资基金基金份额
发行规模	不超过15亿元人民币
发行期限	3+3n+2 (n=0,1,2,...) 年, 不高于物业资产产权年限
结构化设置	专项计划资产支持证券分为优先级证券和权益级证券两档, 其中优先级证券规模占比预计不高于60%, 剩余为权益级证券
增信措施	运营收入差额补足、流动性支持
承销方式	华泰证券(上海)资产管理有限公司与华泰联合证券股份有限公司通过市场询价方式进行销售
挂牌交易所	深圳证券交易所

1、增信措施

(1) 运营收入差额补足: 如嘉兴丰泰、宁波丰泰、无锡丰泰、盐城丰泰和泉州丰泰公司实际运营收入低于当个计算周期目标金额的90%时, 公司下属全资子公司义乌市丰预泰企业管理有限公司(以下简称“义乌丰预泰管理”)、无锡市捷泰企业管理有限公司(以下简称“无锡捷泰”)、淮安市丰泰企业管理有限公司(以下简称“淮安丰泰管理”)和泉州市丰裕泰企业管理有限公司(以下简称“泉州丰裕泰”) (其中, 义乌丰预泰管理、无锡捷泰、淮安丰泰管理和泉州丰裕泰合称“物业运营方”) 承诺对不足目标金额的部分进行差额补足, 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“泰森控股”) 对物业运营方的补足义务提供保证担保。该担保额度不超过公司前期审议的有效额度。

(2) 流动性支持: 每3年末, 专项计划管理人于开放退出登记期接受优先级证券开放退出及申购, 若截至延展运作公告日, 未完成开放退出的优先级证券份额低于届时未偿还本金的20%, 由泰森控股买入该等优先级证券。

2、分配原则

专项计划财产优先分配优先级资产支持证券的预期收益和/或本金, 剩余分配权益级证券的收益和/或本金。

3、优先回购权安排

顺丰泰森为优先收购权人，在专项计划产品到期、延展不成功或提前终止时，拥有物流产业园资产的优先回购权。

三、出售标的资产股权交易

(一) 交易对手方

本次交易相关权益的受让方为私募投资基金。私募投资基金将从顺丰丰泰获得嘉兴丰泰、宁波丰泰、无锡丰泰、盐城丰泰和泉州丰泰的全部股权。华泰资管以此基金份额利益为基础资产发行资产支持证券，以达到为专项计划的投资者提供投资机会的目的。目前专项计划尚未设立。

(二) 交易标的

本次交易标的为嘉兴丰泰、宁波丰泰、无锡丰泰、盐城丰泰和泉州丰泰的100%股权，详情如下：

项目	嘉兴丰泰	宁波丰泰	无锡丰泰	盐城丰泰	泉州丰泰
注册资本	6000万人民币	6700万人民币	25000万人民币	7000万人民币	7100万人民币
成立时间	2014年2月28日	2014年3月7日	2014年5月8日	2015年8月25日	2017年9月4日
住所	嘉兴市华玉路1598号	浙江省宁波市海曙区鄞县大道古林段288号	无锡市新吴区南开路110,112	盐城市盐都区新204国道东、盐渎路北物联大厦301室（B）	福建省泉州市晋江市磁灶镇中国包装印刷产业（晋江）基地永昇路12号
主营业务	电子商务产业园管理；经济信息咨询；企业管理咨询；物业管理；自有房屋租赁；实业投资；物流仓储服务；国内货运代理；陆路、海上、航空国际货运代理；设计、制作、代理发布国内广告；网络营销推广；电商代运营；电子商务运营咨询、策划，会务服务、教育信息咨询；人力资源咨询服务。	电子商务产业园管理；实业投资；经济信息咨询；企业管理咨询；物业管理；工艺品、日用品、床上用品、家用电器、电子产品、办公设备、通讯产品及配件的批发、零售；自有房屋租赁以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。（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）	物业管理（凭有效资质证书经营）；经济信息咨询（不含投资咨询）；企业管理咨询（不含投资咨询）；自有房屋出租；企业策划；企业形象设计；家用电器、电气机械及器材、五金产品及通讯设备（不含卫星地面接收设施和发射装置）、金属材料销售；计算机软件开发、销售；计算机系统集成；展览服务；仓储服务；专用设备租赁（不含融资租赁）。（依法须经批准的项目，经	电子商务产业园管理；企业管理咨询；物业管理；自有房屋租赁；普通货物仓储；普通货物道路运输；网络营销推广；电子商务营销策划咨询服务；电子商务运营咨询；会务服务；教育信息咨询；人才信息咨询。（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）	物流企业管理服务；普通房屋租赁服务；物业管理；停车场服务；企业管理咨询；市场营销策划；会议及展览服务；经济信息咨询服务；汽车租赁；普通货物道路运输；国内外普通货物运输代理（不含水路运输、海上运输服务），装卸搬运服务、农产品仓储服务（以上均不含危险化学品）、包装服务；货物检验代理服务。（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）

项目	嘉兴丰泰	宁波丰泰	无锡丰泰	盐城丰泰	泉州丰泰
			相关部门批准后方可开展经营活动)		
主要资产	嘉兴市华玉路1598号物业	宁波市海曙区古林镇陈横楼村求精路1010号物业	无锡市新吴区南开路110、112号物业	盐城市盐都区海阔路328号物业	晋江市永昇路12号物业
股东	顺丰丰泰持有嘉兴丰泰、宁波丰泰、无锡丰泰、盐城丰泰和泉州丰泰的100%股权				
主要财务数据 (单位:人民币)	<p>截止2019年12月31日,嘉兴丰泰资产总额为14,493.32万元,负债总额为793.94万元,应收款项总额为19.1万元,净资产为13,699.38万元。2019年度,嘉兴丰泰营业收入为1,359.7万元,营业利润为380.53万元,净利润为377.3万元,经营活动产生的现金流量净额为759.07万元。(数据经审计)。</p> <p>截止2020年3月31日,嘉兴丰泰资产总额为14,663.27万元,负债总额为880.02万元,应收款项总额为13.61万元,净资产为13,783.25万元。2020年第一季度,嘉兴丰泰营业收入为354.24万元,营业利润为213.6万元,净利润为160.95万元,经营活动产生的现金流量净额为334.59万元。(数据未经审计)。</p>	<p>截止2019年12月31日,宁波丰泰资产总额为16,628.53万元,负债总额为9,332.13万元,应收款项总额为0万元,净资产为7,296.4万元。2019年度,宁波丰泰营业收入为1,717.42万元,营业利润为889.85万元,净利润为670.98万元,经营活动产生的现金流量净额为1,063.53万元。(数据经审计)。</p> <p>截止2020年3月31日,宁波丰泰资产总额为17,012.11万元,负债总额为9,583.73万元,应收款项总额为4.04万元,净资产为7,428.38万元。2020年第一季度,宁波丰泰营业收入为439.08万元,营业利润为175.97万元,净利润为131.98万元,经营活动产生的现金流量净额为490.83万元。(数据未经审计)。</p>	<p>截止2019年12月31日,无锡丰泰资产总额为35,557.21万元,负债总额为25,779.83万元,应收款项总额为28.27万元,净资产为9,777.38万元。2019年度,无锡丰泰营业收入为1,407.06万元,营业利润为601.65万元,净利润为450.36万元,经营活动产生的现金流量净额为1,545.65万元。(数据经审计)。</p> <p>截止2020年3月31日,无锡丰泰资产总额为34,978.29万元,负债总额为24,927.82万元,应收款项总额为41.7万元,净资产为10,050.48万元。2020年第一季度,无锡丰泰营业收入为518.39万元,营业利润为363.88万元,净利润为273.1万元,经营活动产生的现金流量净额为268.35万元。(数据未经审计)。</p>	<p>截止2019年12月31日,盐城丰泰资产总额为17,337.52万元,负债总额为9,708.43万元,应收款项总额为132.12万元,净资产为7,629.09万元。2019年度,盐城丰泰营业收入为1,384.51万元,营业利润为445.28万元,净利润为337.40万元,经营活动产生的现金流量净额为1,224.51万元。(数据经审计)。</p> <p>截止2020年3月31日,盐城丰泰资产总额为16,504.06万元,负债总额为8,790.26万元,应收款项总额为161.71万元,净资产为7,713.8万元。2020年第一季度,盐城丰泰营业收入为347.08万元,营业利润为112.95万元,净利润为84.71万元,经营活动产生的现金流量净额为155.94万元。(数据未经审计)。</p>	<p>截止2019年12月31日,泉州丰泰资产总额为21,105.57万元,负债总额为13,711.42万元,应收款项总额为212.08万元,净资产为7,394.14万元。2019年度,泉州丰泰营业收入为2,561.02万元,营业利润为621.06万元,净利润为484.78万元,经营活动产生的现金流量净额为1,480.63万元。(数据经审计)。</p> <p>截止2020年3月31日,泉州丰泰资产总额为21,353.58万元,负债总额为13,776.5万元,应收款项总额为293.88万元,净资产为7,577.08万元。2020年第一季度,泉州丰泰营业收入为676.91万元,营业利润为243.1万元,净利润为182.94万元,经营活动产生的现金流量净额为315.87万元。(数据未经审计)。</p>

本次交易标的公司均不是失信被执行人。

(三) 交易定价情况

公司聘请北京国友大正资产评估有限公司以2020年6月30日作为基准日,对嘉兴丰泰、宁波丰泰、无锡丰泰、盐城丰泰和泉州丰泰股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估。

公司拟以北京国友大正资产评估有限公司出具的评估报告作为定价依据与受让方协商定价,预计交易价格在嘉兴丰泰、宁波丰泰、无锡丰泰、盐城丰泰和泉州丰泰股权评估值上下浮动5%的区间内。

(四) 交易合同的主要条款

公司尚未与交易对方签署有关本次交易的合同。

（五）涉及出售资产的其他安排

1、本次交易不涉及人员安置。

2、租赁情况

交易完成后公司将按照市场价格继续租用嘉兴丰泰、宁波丰泰、无锡丰泰、盐城丰泰和泉州丰泰的产业园用于日常经营。

3、义乌丰预泰管理、无锡捷泰、淮安丰泰管理和泉州丰裕泰作为物业运营方，分别负责嘉兴丰泰、宁波丰泰、无锡丰泰、盐城丰泰和泉州丰泰的产业园的日常运营。

4、上市公司及其子公司未委托嘉兴丰泰、宁波丰泰、无锡丰泰、盐城丰泰和泉州丰泰进行理财。

截至本核查意见出具日，上市公司及其子公司对嘉兴丰泰、宁波丰泰、无锡丰泰、盐城丰泰和泉州丰泰的其他应收经营性往来款分别约为 0.75 亿元人民币、0.75 亿元人民币、2.26 亿元人民币、0.80 亿元和 1.33 亿元人民币，上市公司及其子公司未提供担保。根据专项计划的协议安排，在嘉兴丰泰、宁波丰泰、无锡丰泰、盐城丰泰和泉州丰泰的股权出售完成交割后 30 个工作日内，将归还对上市公司及其子公司的经营性往来款。

四、关联交易

（一）关联方基本情况

1、基本信息

公司名称：深圳汇智聚信投资管理有限公司

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91440300342867683E

法定代表人：陈启刚

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

注册资本：10000 万元人民币

经营范围：投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；投资咨询（不含限制项目）

汇智投资不是失信被执行人。

2、股东信息

汇智投资为中信资本股权投资（天津）股份有限公司的全资子公司。

3、主要财务数据

汇智投资 2019 年度的营业收入为人民币 20,214.2 万元人民币，净利润为人民币 7,856.1 万元人民币。截至 2019 年 12 月 31 日，净资产为人民币 12,213.35 万元人民币。（该数据已经审计）

汇智投资 2020 年一季度的营业收入为人民币 4,480.79 万元人民币，净利润为人民币 2,933.41 万元人民币。截至 2020 年 3 月 31 日，净资产为人民币 17,448.85 万元人民币。（该数据未经审计）

4、关联关系

公司董事张懿宸在汇智投资的控股股东中信资本股权投资（天津）股份有限公司担任董事长职务，也在中信资本股权投资（天津）股份有限公司的控股股东中信资本控股有限公司（以下简称“中信资本”）担任董事长、CEO 职务，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，汇智投资为公司关联法人。

（二）关联交易的认定及主要内容

在专项计划交易方案中，公司聘请汇智投资为信盛顺丰产业园三期私募股权投资基金（“私募投资基金”）的基金管理人，汇智投资每年收取基金管理费 63.6 万元人民币作为管理私募投资基金的报酬，私募投资基金的存续期为自设立日至运作起始日起届满三十八年的对日，该等私募投资基金可根据约定提前终

止，并可根据基金份额持有人大会决议延长。因此，汇智投资收取的基金管理费金额 $63.6 \times 38 = 2,416.8$ 万元人民币可确认为本次关联交易金额。

汇智投资仅作为私募投资基金的基金管理人，私募投资基金的实际控制人为私募基金份额持有人。华泰资管设立资产支持专项计划受让顺丰丰泰持有的私募投资基金份额并完成剩余该等私募投资基金缴纳义务后，该等私募投资基金实际控制人为专项计划，专项计划的实际控制人为资产支持证券持有人。因此，公司专项计划的系列交易中，公司与私募投资基金发生的除基金管理费以外的其他交易，虽然由私募投资基金管理人代表私募投资基金签署相关协议，但该类交易不属于关联交易。

（三）关联交易的定价政策及定价依据

公司与汇智投资之间的交易，按市场化原则进行，双方根据自愿、平等、互惠互利原则签署交易协议，交易价格参照市场价格公允定价，不会损害公司的利益。

（四）当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

除本次关联交易外，2020 年年初至披露日，公司与中信资本及其子公司或其控制的主体累计发生的各类关联交易总金额约为 18 亿人民币，详见公司分别于 2020 年 2 月 29 日、2020 年 4 月 24 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（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《关于公司子公司与关联方签署投资协议的公告》（2020-013）、《关于公司子公司与关联方共同设立物流地产基金的公告》（2020-045）。

五、交易目的和对上市公司的影响

公司通过资产证券化运作，有利于盘活存量资产、提升资金使用效率。本次资产证券化涉及的关联交易对公司本期以及未来财务状况、经营成果不会造成较大影响。

公司通过资产证券化运作可以获得现金流入，增加营运资金，降低资产负债率。预计本次交易完成后，公司当年实现一次性股权投资收益约 4 亿元人民币。

六、本次交易尚需履行的审批及其他程序

截至本核查意见出具日，本专项计划相关的交易文件尚未完成签署；专项计划发行完成后需报中国证券投资基金业协会备案；本专项计划作为创新型资产运作模式，其顺利实施还将受到政策环境和市场利率水平等多重因素的影响，故专项计划的发行可能存在一定的不确定性。敬请广大投资者注意投资风险。公司将按照有关法律、法规的规定及时披露专项计划发行的进展情况。

七、董事会授权

为保证本次专项计划工作能够顺利、高效地进行，董事会同意授权公司财务负责人或其授权人全权办理本次专项计划发行的一切事宜，包括但不限于：

1、在法律、法规允许的范围内，根据市场情况和公司需要，制定本次专项计划的具体发行方案以及修订、调整发行条款和其他事宜，包括但不限于具体发行规模、期限、利率或其确定方式、发行时间、是否分期发行、发行期数、交易流通场所、各期发行规模及还本付息的期限和方式等与本次专项计划发行条款有关的全部事宜；

2、聘请为本次专项计划发行提供服务的承销商、计划管理人及其他中介机构办理本次专项计划相关事宜；

3、办理本次专项计划发行涉及的申报及发行后的交易流通事宜，包括但不限于签署、执行、修改、完成与本次专项计划发行及发行后的交易流通相关的所有必要的文件、合同、协议、合约等相关必要的手续；

4、如监管部门对发行专项计划的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须由股东大会或董事会重新表决的事项之外，根据监管部门新的政策规定和证券市场的实际情况，对本专项计划的具体方案进行相应调整；

5、办理与本次专项计划相关的其他事宜；

6、本授权有效期自公司董事会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

八、董事会核查意见

2020年6月29日，公司第五届董事会第六次会议及第五届监事会第六次会议，审议通过了《关于开展资产证券化暨关联交易的议案》，关联董事张懿宸回避表决。本次专项计划方案中涉及的事项属于公司董事会决策权限，无需提交至股东大会批准。

九、独立董事事前认可和独立意见

1、独立董事发表事前认可意见：公司设立资产支持专项计划发行资产支持证券有利于盘活存量资产、提升资金使用效率。公司本次关联交易定价公允，未影响公司的独立性，未发现有侵害公司及中小股东利益的行为和情况，符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。我们一致同意将该事项提交至公司第五届董事会第六次会议审议。

2、独立董事意见：公司设立资产支持专项计划发行资产支持证券有利于盘活存量资产、提升资金使用效率。本次专项计划涉及的关联交易遵循了公开、公平、公正的原则，定价公允，符合公司和全体股东的利益，有利于公司的长远发展，未影响公司的独立性，未发现有侵害公司及中小股东利益的行为和情况，符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。公司董事会审议和表决的程序合法有效。我们同意本次开展资产证券化暨关联交易事项。

十、监事会核查意见

公司监事会对本次开展资产证券化暨关联交易事项相关资料及决策程序进行了审核，认为：本次公司设立资产支持专项计划发行资产支持证券有利于盘活存量资产、提升资金使用效率，本次专项计划涉及的关联交易遵循了公开、公平、公正的原则，定价公允，决策程序符合国家有关法律、法规及公司章程的规定，不存在损害公司和中小股东利益的情形。因此，监事会同意本次开展资产证券化暨关联交易事项。

十一、保荐机构核查意见

经核查，华泰联合证券有限责任公司认为：本次上市公司开展资产证券化暨关联交易事项已履行了必要的程序，经过董事会、监事会审议通过，关联董事已回避表决，且独立董事发表了事前认可意见以及同意意见，符合《公司法》、《深

圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规及规范性文件的要求和《公司章程》的规定，不存在损害公司和股东利益的行为。综上，华泰联合证券有限责任公司对本次上市公司开展资产证券化暨关联交易事项无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于顺丰控股股份有限公司开展资产证券化暨关联交易事项的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人：_____

龙伟

张冠峰

华泰联合证券有限责任公司

年 月 日