

证券代码: 600603

证券简称: 广汇物流

公告编号: 2017-079

## 广汇物流股份有限公司

### 关于子公司开展资产证券化业务的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

#### 重要内容提示:

● “广汇集团-亚中物流资产支持专项计划”拟设置优先级资产支持证券和次级资产支持证券两类资产支持证券，发行总规模预计不超过 16.00 亿元，期限预计不超过 10 年。

● 本次开展资产证券化业务尚需提交公司 2017 年第三次临时股东大会审议。

2017 年 8 月 14 日，广汇物流股份有限公司（以下简称“广汇物流”或“公司”）召开了第九届董事会 2017 年第六次会议，审议通过了《关于子公司开展资产证券化业务的议案》，同意控股子公司新疆亚中物流商务网络有限责任公司（以下简称“亚中物流”）为盘活存量资产，加速资金周转，拓宽融资渠道，降低发行成本，联合中国中投证券有限责任公司（以下简称“中投证券”）设立“广汇集团-亚中物流资产支持专项计划”（具体名称以设立时为准，以下简称“专项计划”）。专项计划的实施不构成重大资产重组，亦不存在重大法律障碍。

专项计划以亚中物流及其子公司新疆亚中物业管理服务有限公司（以下简称“亚中物业”）作为基础债务人，以新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司（以下简称“广汇集团”）作为保证担保

人，以亚中物流的分公司新疆亚中物流商务网络有限责任公司广汇美居物流园（以下简称“美居物流园”）相关楼座作为标的物业，开展资产证券化融资业务。具体方案如下：

## 一、 专项计划基本情况

### （一）交易结构

专项计划拟采用双 SPV 结构。第一，由原始权益人将与发行规模等额的资金委托给信托受托人设立单一资金信托向基础债务人发放信托贷款，原始权益人因此享有该信托的信托受益权；第二，中投证券作为管理人设立专项计划，发行资产支持证券募集资金，并以此资金向原始权益人受让上述信托受益权。

### （二）基础资产

专项计划基础资产为原始权益人享有的上述信托受益权；底层基础资产为特定期间内基础债务人收取标的物业租金、物业费、会员费、停车费的权利及其附属权利。

### （三）拟发行的资产支持证券情况

专项计划拟设置优先级资产支持证券和次级资产支持证券两类资产支持证券，发行总规模预计不超过 16.00 亿元，期限预计不超过 10 年。其中，优先级资产支持证券向合格投资者发售，预期收益率视市场询价情况而定；次级资产支持证券拟由亚中物流和/或亚中物业全额认购，不设预期收益率。优先级资产支持证券拟在证券交易所挂牌交易，次级资产支持证券拟在证券交易所挂牌但不交易。

### （四）增信措施

除优先级/次级资产支持证券结构分层外，专项计划还将设置以下增信措施，包括但不限于：1、亚中物流将其享有土地使用权和房屋所有权的美居物流园相关楼座抵押给信托受托人（代表单一资金信

托)；2、基础债务人将底层基础资产质押给信托受托人(代表单一资金信托)，且底层基础资产预测现金流超额覆盖优先级资产支持证券的各期应还本息额；3、由广汇集团作为保证人，为基础债务人履行信托贷款还本付息义务和信托贷款加速清偿义务提供连带责任保证担保。

上述基础资产、底层基础资产、交易结构、拟发行的资产支持证券情况和增信措施等安排可能因监管机构要求或市场需要进行调整，因此，董事会提请股东大会授权董事会全权办理与本次资产证券化融资有关的一切事宜，并授权相关部门具体办理相关手续并予以实施。

## 二、 专项计划各参与方介绍

### 1、专项计划管理人：中国中投证券有限责任公司

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人：高涛

注册资本：500,000 万元

成立日期：2005 年 09 月 28 日

注册地址：深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心 A 栋第 18-21 层及第 04 层 01. 02. 03. 05. 11. 12. 13. 15. 16. 18. 19. 20. 21. 22. 23 单元

经营范围：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；融资融券；代销金融产品。

目前，中投证券持有中国证监会颁发的编号 13570000 的《中华人民共和国经营证券业务许可证》，经核准的经营范围为：证券经纪；

证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；融资融券；证券投资基金代销；代销金融产品。

截至 2017 年 7 月 31 日，中投证券受托资产总规模已达 672.26 亿元，产品共计 304 只。

## **2、信托受托人：厦门国际信托有限公司**

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：洪文瑾

注册资本：230,000 万元

成立日期：2002 年 05 月 10 日

注册地址：厦门市思明区展鸿路 82 号厦门金融中心大厦 39-42 层

经营范围：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。上述经营范围包括本外币业务。

## **3、法律顾问：北京市奋迅律师事务所**

企业类型：普通合伙

负责人：王英哲

成立日期：2009 年 8 月

注册地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号中国国际贸易中心国贸大厦 2 座 10 层 03C-10 单元

#### **4、评级机构：中诚信证券评估有限公司**

公司类型：有限责任公司(外商投资企业法人独资)

法定代表人：关敬如

注册资本：5,000 万元

成立时间：1997 年 08 月 20 日

注册地址：青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室

经营范围：证券市场资信评级，贷款企业资信等级评估，企业资信评价服务，企业形象策划，企业咨询服务，电子高科技产品开发经营，附一分支。【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】

#### **5、评估机构：北京首佳房地产评估有限公司**

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：熊光华

注册资本：1,000 万元

成立时间：2000 年 07 月 12 日

注册地址：北京市海淀区紫竹院路 116 号嘉豪国际中心 B 座 7 层

经营范围：房地产评估；房地产信息咨询（不含中介服务）；从事房地产经纪业务；工程造价咨询。（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。）

### **三、 专项计划对基础债务人的影响**

基础债务人利用资产证券化的融资方式，可以将未来年度的租金、物业费、会员费、停车费等收入转变为流动性较高的现金资产，达到盘活存量资产的目的；同时，资产证券化融资作为股权融资、债券融资之外的直接融资方式，可成为基础债务人现有融资方式的有益

补充，拓宽融资渠道；本次专项计划的实施，能够提高基础债务人资金使用效率，优化资产结构。

#### 四、可能面临的风险

该项目为创新型的融资模式，申请、审批及发行均可能存在不确定性。

#### 五、独立董事意见

在认真审核了该议案之后，我们认为：

1、本次子公司亚中物流及亚中物业开展资产证券化融资有利于盘活存量资产，加速资金周转，拓宽融资渠道。

2、同意亚中物流与亚中物业一同进行资产证券化融资事宜，通过专项计划发行资产支持证券进行融资，融资规模不超过 16.0 亿元，融资期限不超过 10 年。募集资金用于补充流动资金、项目建设或其他合法用途。如交易方案需要，同意亚中物流借入信托贷款。

3、同意由亚中物流和/或亚中物业自持次级资产支持证券。

4、同意亚中物流以其享有土地使用权和房屋所有权的美居物流园相关楼座提供抵押担保，同意亚中物流和亚中物业以底层基础资产提供质押担保，具体安排以最终交易方案为准。

5、本次资产证券化融资符合《公司法》、《证券法》等有关法律法规和广汇物流公司章程的规定，不存在损害广汇物流和中小股东利益的情形。董事会表决程序符合有关规定。

因此，我们同意上述资产证券化方案，并同意将该议案提交公司 2017 年第三次临时股东大会审议。

#### 六、备查文件

1、第九届董事会 2017 年第六次会议决议

2、独立董事关于公司第九届董事会 2017 年第六次会议相关议案  
的独立意见

特此公告。

广汇物流股份有限公司

董 事 会

2017 年 8 月 15 日