

广汇物流股份有限公司

关于子公司增资控股新疆汇融信房地产开发有限公司

暨关联交易的公告

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:

- 本次关联交易为向关联人控制的企业增资
- 本次关联交易由公司第九届董事会 2017 年第七次会议审议通过，关联董事回避表决
- 本次关联交易尚需提交股东大会审议，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组
- 过去 12 个月内，公司与同一关联方发生的关联交易以及与不同关联方进行的交易类别相关的交易累计金额不超过公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%

2017 年 8 月 25 日，广汇物流股份有限公司（以下简称“广汇物流”或“公司”）召开第九届董事会 2017 年第七次会议和第八届监事会 2017 年第六次会议，审议通过了《关于子公司增资控股新疆汇融信房地产开发有限公司暨关联交易的议案》，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”）增资控股新疆汇融信房地产开发有限公司（以下简称“汇融信公司”或“标的公司”），具体如下：

一、关联方介绍

（一）关联关系介绍

公司独立董事窦刚贵先生为汇融信公司单一法人股东乌鲁木齐经济技术开发区建设投资开发有限公司（以下简称“建投公司”）的董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的相关规定，本次交易构成公司的关联交易。

除 2017 年 7 月公司控股子公司乌鲁木齐经济技术开发区汇盈信商业保理有限责任公司对汇融信公司借款 600 万元以外，过去 12 个月内公司与建投公司未发生任何其他关联交易。

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）关联方基本情况

公司名称：乌鲁木齐经济技术开发区建设投资开发有限公司

企业性质：其他有限责任公司

注册地址：新疆乌鲁木齐经济技术开发区卫星路 523 号秦基大厦 D 座 18-19 层

主要办公地点：新疆乌鲁木齐经济技术开发区卫星路 523 号秦基大厦 D 座 18-19 层

注册资本：263,340.3932 万元

法人代表：易云华

经营范围：（国家法律、法规规定有专项审批的项目除外；需取得专项审批待取得有关部门的批准文件或颁发的行政许可证书后方可经营，具体经营项目期限以有关部门的批准文件和颁发的行政许可证为准）：受开发区管委会委托，进行开发区国有资产的经营管理，开展开发区城市基础设施项目和其他国有资产投资；在开发区管委会

授权范围内进行土地的征迁；提供房屋租赁服务；投资咨询（金融、证券咨询除外）；企业管理咨询；种植、批发、零售及采购造林苗木、城镇绿化树、经济林苗、花卉；从事园林绿化施工、草坪的养护及维护、园林市政工程及苗圃养护管理。

建投公司的股东情况如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
乌鲁木齐经济技术开发区国有资产监督管理委员会	257,332.3124	97.72
中国农发重点建设基金有限公司	4,189.8990	1.59
国开发展基金有限公司	1,818.1818	0.69

截至 2016 年 12 月 31 日，建投公司总资产 3,697,364.43 万元，净资产 1,695,518.90 万元；2016 年度营业收入 374,084.91 万元，净利润 53,328.25 万元。（经审计）

二、关联交易标的基本情况

（一）交易标的

公司名称：新疆汇融信房地产开发有限公司

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：新疆乌鲁木齐经济技术开发区卫星路 523 号 D 座 18 层 1837 室

注册资本：15,000 万元

法人代表：易云华

成立日期：2017 年 6 月 7 日

经营范围：房地产开发

（二）股权结构

截至本次收购前，建投公司持有标的公司 100% 的股权。

（三）项目及财务情况

汇融信公司主要资产为位于新疆乌鲁木齐市经济技术开发区高铁片区总面积为 164,875.29 m²（约 247.31 亩）的商业及住宅用地。该用地情况如下：

序号	地块号	土地用途	面积（平方米）
1	2012-C-215	商业用地	出让土地面积：34552.17
2	2013-C-104	商业、住宅用地	土地总面积：28,986.76 出让土地面积：26,667.82 划拨土地面积：2,318.94
3	2013-C-105	商业、住宅用地	土地总面积：30,718.1 出让土地面积：28,414.24 划拨土地面积：2,303.86
4	2013-C-106	商业、住宅用地	土地总面积：70,618.26 出让土地面积：65,674.98 划拨土地面积：4,943.28
合计			土地总面积：164,875.29 出让土地面积：155,309.21 划拨土地面积：9,566.08

上述四宗地块系建投公司在国有建设用地使用权挂牌出让活动中竞价取得。2017 年 6 月，建投公司以上述四宗地块作为出资设立了汇融信公司。

根据具有执行证券、期货相关业务资格的新疆华盛资产评估与不动产估价有限公司对建投公司用于出资设立汇融信公司的上述四宗地块出具的《乌鲁木齐经济技术开发区建设投资开发公司单项资产或资产组合评估报告》（华盛评报字[2017]1082 号）。以 2017 年 2 月 28 日为评估基准日，上述四宗地块资产账面价值 79,899.84 万元，评估价值 83,745.00 万元，增值额 3,845.16 万元，增值率 4.81%。本次评估的土地中有 9,566.08 平方米土地系建保障性用房用地，该部分土地使用权系划拨土地使用权。根据相关规定，本次评估价值中未包含划拨土地使用权的价值。

（四）权属状况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，也不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。目前，上述四宗地块土地使用权证正在办理至汇融信公司过程中。

三、关联交易的主要内容

此次亚中物流拟向汇融信公司增资 4.5 亿元，增资前后投资额及持股比例变动详见下表：

股东名称	增资前		增资后	
	投资额 (亿元)	持股比例 (%)	投资额 (亿元)	持股比例 (%)
乌鲁木齐经济技术开发区建设投资开发有限公司	1.5	100	1.5	25
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	0	0	4.5	75

四、本次关联交易的目的及对公司的影响

1、公司在推进冷链物流、智慧社区建设过程中，由亚中物流增资控股汇融信公司，是公司实现物流、房地产业协同发展的阶段性经营策略。通过汇融信公司优质住宅项目的开发和销售，一方面预计本次投资会带来良好的收益，有利于公司较短时间内加快提升经营业绩增长水平，加快弥补重大资产重组前母公司累计的经营亏损；另一方面利用房地产项目销售产生的充足现金流，增强仓储、配送等基础设施以及供应链管理信息平台建设自有资金保障能力，有利于公司拓展和深化物流及配套产业投资，加速物流主业做大做强，为公司成功打造“一带一路”重要节点领先供应链平台运营商奠定基础。

2、本次交易后，汇融信公司将成为公司的控股孙公司，纳入公司合并范围，该项交易将对公司财务状况和经营成果产生积极影响，有利于提升公司的综合实力，符合公司及全体股东的利益。汇融信公司的重大会计政策或会计估计与本公司不存在差异，同时该标的公司不存在对外担保、委托理财等情况。

五、交易的风险分析

本次交易存在的风险主要为国内房地产市场宏观政策变化可能带来的各种风险。国家根据房地产行业发展状况利用行政、金融等多种手段对房地产的需求和供给进行调节,对房地产开发企业的发展产生较大影响。因此房地产市场营销情况取决于行业政策、市场状况变化等各种因素,存在政策风险、市场风险等。

六、备查文件

- 1、第九届董事会 2017 年第七次会议决议
- 2、第八届监事会 2017 年第六次会议决议
- 3、独立董事关于子公司增资控股新疆汇融信房地产开发有限公司暨关联交易的事前认可意见和独立意见
- 4、董事会审计委员会关于子公司增资控股新疆汇融信房地产开发有限公司暨关联交易的审核意见

特此公告。

广汇物流股份有限公司

董 事 会

2017 年 8 月 26 日