

海航基础设施投资集团股份有限公司关于子公司海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司与关联方海南供销大集控股有限公司进行资产交易的公告

本公司董事会及全体董事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。

重要内容提示:
交易简要内容:海航基础设施投资集团股份有限公司(以下简称“公司”或“海航基础”)子公司海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司(以下简称“海航旅游岛”)拟与供销大集集团股份有限公司(以下简称“供销大集”,股票代码 000564)子公司海南供销大集控股有限公司(以下简称“大集控股”)签订股权交易协议书。国际旅游岛以其持有的海南海島商业管理有限公司(以下简称“海島商业”)100%股权作价 189,000.00 万元,与大集控股子公司海南供销大集供销链控股有限公司(以下简称“大集供销链”)持有的天津宁河海航置业投资开发有限公司(以下简称“天津宁河”)92.99%股权,作价 197,846.20 万元以及大集控股子公司湖南新合作湘中国际物流园投资开发有限公司(以下简称“湘中物流园”)持有的湖南新合作湘中物流有限公司(以下简称“湖南湘中物流”)100%股权,作价 57,189.68 万元进行交割,对价差额 66,035.88 万元以现金方式进行支付。

本次交易不构成关联交易。
本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次关联交易尚需提交股东大会审议。
一、关联交易概述

(一)交易目的:为履行重大资产重组承诺,解决公司与供销大集之间的同业竞争问题,公司通过出售公司下属的商业资产业务子公司,并收购供销大集下属的房地产业务子公司,增强各自主业,有利于各自业务布局及协同,提升双方业务整体的竞争力。

(二)公司出售的标的资产:海島商业 100%股权,作价 189,000.00 万元。

(三)公司购买的标的资产:大集控股子公司大集供销链持有的天津宁河置业 92.99%股权,作价 197,846.20 万元以及大集控股子公司湘中物流园持有的湖南湘中物流 100%股权,作价 57,189.68 万元。

(四)交易标的对价差异部分 66,035.88 万元,公司以现金方式进行结算。

(五)过去 12 个月公司的关联交易情况:交易对方大集控股为供销大集下属控股子公司,公司与供销大集的实际控制人皆为海南省慈航公益基金会,上述交易构成关联交易。过去 12 个月内公司与同一关联人或不同关联人之间交易类别相关的关联交易达到 3,000 万元以内,且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上,公司已经按《上海证券交易所股票上市规则》有关规定履行相应的审议和披露程序。
(六)交易审议情况:本公司第八届董事会审计委员会召开会议,审议了《关于子公司海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司与关联方海南供销大集控股有限公司进行资产交易的议案》,关联董事范守先生已回避表决,以 2 票同意,0 票反对,0 票弃权,同意将该议案提交董事会审议,并发表同意的书面意见。

本公司第八届董事会第三十八次会议审议了《关于子公司海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司与关联方海南供销大集控股有限公司进行资产交易的议案》,关联董事鲁晓明先生、陈德辉先生、黄秋先生、范守先生、张汉安先生已回避表决,以 3 票同意,0 票反对,0 票弃权,通过了上述议案。同意公司与大集控股签订股权交易协议书,并提请股东大会授权公司管理层办理与此交易相关的具体事宜(包括但不限于与此交易相关的交割、过户、工商登记、关联往来清理、关联担保主体变更等事宜)。

本公司第八届监事会第二十二次会议审议了《关于子公司海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司与关联方海南供销大集控股有限公司进行资产交易的议案》,以 5 票同意,0 票反对,0 票弃权,通过了上述议案。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次关联交易尚需经交易对方的股东供销大集董事会和股东大会审议通过。

二、关联方介绍
(一)关联方关系介绍

大集控股为供销大集下属控股子公司,公司与供销大集属同一实际控制人控制,为关联方,实际控制人均均为海南省慈航公益基金会。

(二)关联方基本情况

1、企业名称:海南供销大集控股有限公司;
2、企业性质:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资);
3、成立时间:2015 年 4 月 30 日;
4、注册资本:2,691,185.72 万元;
5、法定代表人:何家福;
6、注册地址:海南省海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 17 层;
7、经营范围:粮油食品、定型包装食品及饮料、副食品、茶叶、建筑材料、化工原料及制品、木材、胶合板、家具、橡胶制品、皮革制品、五金交电、家用电器、机械电子设备、农机农具、日用百货、文化、体育用品、轻纺制品、服装鞋帽、畜产品、棉纱、絮棉、麻类、棉短绒及副产品、金属材料、矿产品、燃料油的销售;物流服务;普通运输;土特产、再生资源、野生动植物、食用菌的研发;农业生产技术与工程咨询;投资管理;项目投资;房地产项目投资、销售及信息咨询服务。

8、最近一年主要财务指标:截至 2017 年 12 月 31 日,其总资产 5,033,063.94 万元,总负债 2,077,523.35 万元;2017 年度,总收入 2,334,065.08 万元,净利润 201,868.98 万元(经具有证券、期货业务资格的信永中和会计师事务所审计)。

三、关联交易的基本情况

(一)出售标的:海南海島商业管理有限公司

1、基本情况:
(1)企业性质:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资);
(2)成立时间:2010 年 12 月 2 日;
(3)注册资本:2,000,000.00 万元;
(4)法定代表人:尚多旭;
(5)注册地址:海口市蓝天路 168 号二楼 202-5 房;
(6)经营范围:商铺租赁,自有房屋租赁,商场管理,餐饮服务,物业管理,停车管理、设计、制作、发布、代理国内各类广告、仓储服务,物流服务,装饰装修工程,理发及美容服务,保健服务;服装设计与制造;日用百货、预包装食品、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)、烟草制品、纺织、服装、工艺品、文化用品、办公用品、棋牌设备、盆栽、家用电器、电子产品、通讯器材、汽车、摩托车及配件、化工原料(专售除户外)、酒店用品、五金交电、家具、室内装饰材料、建筑材料的零售;进出口贸易,招商咨询服务,招商代理服务,电子产品体验服务,电子信息技术咨询服务,电子产品领域技术开发、服务、电子产品及配件、通讯设备及配件的销售;

(7)主要股东及持股比例:国际旅游岛持有其 100%股权;
(8)权属状况:海島商业 100%的股权不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况;不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施以及妨碍权属转移的其他情况;

(9)海島商业最近一年又一期的主要财务指标如下(以下数据经具有证券、期货业务资格的信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计):

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 9 月 30 日	项目	2017 年度	2018 年 1-9 月
总资产	83,418.44	85,963.69	营业收入	9,094.07	5,644.15
总负债	42,072.16	40,847.21	净利润	6,987.44	3,770.20
净资产	41,346.28	45,116.48			

2、评估情况
(1)公司聘请了具有从事证券、期货业务资格的中威正信(北京)资产评估有限公司对公司拟转让的海島商业股权的资产价值进行了评估,并出具了中威正信评报字(2018)第 1091 号《资产评估报告》;
(2)评估基准日:2018 年 9 月 30 日;
(3)评估方法:资产基础法及收益法;
(4)评估范围:海島商业于评估基准日的全部资产及负债,其中总资产账面价值 85,963.69 万元,负债账面价值 40,847.21 万元,净资产账面价值 45,116.48 万元。

(5)评估结论:
分别采用资产基础法和收益法对海南海島商业管理有限公司进行整体评估后,通过资产基础法评估测算得出的海南海島商业管理有限公司净资产价值为:189,442.08 万元;通过收益法评估测算得出的海南海島商业管理有限公司净资产价值为:189,000.00 万元。采用资产基础法评估的企业净资产价值比采用收益法评估的净资产价值高 442.07 万元,高的比例为 0.23%。两种评估方法得出的评估结果相对差异不大。

资产基础法是从资产重置的角度评价资产的公平市场价值,仅能反映企业资产自身的价值,但不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业成长性等特点。经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析,结合本次资产评估对象、评估目的、适用的价值类型,经过比较分析,认为收益法评估结论能更全面、合理地反映企业的内含价值,故本次评估采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。即海南海島商业管理有限公司股东全部权益价值为 189,000.00 万元。

(6)增值原因
评估增值的主要原因为评估对象的账面价值是按照会计政策核算方法形成的股东全部权益的历史成本价值;本次评估采用收益法计算的股东全部权益价值,体现企业未来持续经营的整体获利能力的完整价值体系,其中包含了公司全部资源、资产价值,如:企业经营资质、客户资源、人力资源、特许经营及无法归集、列示的其他无形资产等潜在资源、资产价值,而该等资源、资产价值是目前在会计政策上未确认计量入账。

目前国家启动海南自由贸易港建设工作布置,2018 年 11 月 14 日,中央深改委审议通过了关于海南未来发展的 5 个重要文件。会议审议通过了《海南省创新驱动发展战略实施方案》、《海南省建设国际旅游消费中心的实施方案》、《关于支持海南全面深化改革开放有关财税政策的实施方案》、《关于支持海南全面深化改革开放综合财力补助资金的管理办法》、《关于调整海南离岛旅客免税购物政策工作方案》,上述国家整体的部署,与海南海島商业管理有限公司的业务正好契合,市场和管理层对未来的业务增长预测较好。
3、资产情况说明
本次交易将导致公司合并报表范围变更。截止审计报告基准日,海島商业未对外提供担保,无重大或有事项,交易实施后不会形成关联担保。公司不存在委托海島商业理财以及海島商业占用公司资金等方面的情况。
4、关联方非经营性往来款情况及解决措施
(1)海島商业与海航集团财务有限公司(简称“财务公司”)签订了金融服务协议,海島商业与财务公司有资金存放业务。截止 2018 年 9 月 30 日,海島商业在财务公司存款余额为 3,924,849.74 元,其中:活期存款余额为 3,924,849.74 元,利率为 0.35%;定期存款 0 元。
(2)财务公司关联资金存放解决措施
供销大集未与财务公司签订金融服务协议,本次交易股权交割后,海島商业将在 45 日内将财务公司存款全部取出使用或转存至其他商业银行。
(3)关联方非经营性占用情况及解决措施
截至审计报告基准日,海南海島商业应付海航基础下属控股子公司合计 643,932,830.56 元,应收海航基础下属控股子公司合计 393,446,058.36 元,此类往来在股权交割前为海航基础下属控股子公司之间往来款,在股权交割后将形成海航基础下属控股子公司与供销大集下属控股子公司之间的非经营性往来,导致关联方非经营性资金占用发生。为了避免此情形发生,将于本次交易股权交割过户前将此类往来款全部结清,余额为零后进行股权交割。
(二)收购标的:湖南新合作湘中物流有限公司

1、基本情况:
(1)企业性质:有限责任公司;
(2)成立时间:2010 年 5 月 18 日;
(3)注册资本:142,600 万元;
(4)法定代表人:王浩;
(5)注册地址:天津宁河现代产业园区海航东路;
(6)经营范围:以自有资金对房地产业务进行投资;室内外装饰工程;建筑及环境设计技术咨询;自有房屋租赁;房地产开发;商品房销售(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);
(7)主要股东及持股比例:其 92.99%、天津市大通建设发展集团有限公司持有其 6.66%、海航资产管理集团有限公司持有其 0.35%的股权;
(8)权属状况:天津宁河 92.99%的股权不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况;不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施以及妨碍权属转移的其他情况;

(9)天津宁河最近一年又一期的主要财务指标如下(以下数据经具有证券、期货业务资格的信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计):

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 9 月 30 日	项目	2017 年度	2018 年 1-9 月
总资产	245,097.42	228,396.32	营业收入	84,977.32	24,008.59
总负债	119,264.83	103,493.17	净利润	38,829.04	-928.84
净资产	125,832.59	124,903.14			

2、评估情况
(1)供销大集聘请了具有从事证券、期货业务资格的中威正信(北京)资产评估有限公司对大集控股拟转让的天津宁河股权的资产价值进行了评估,并出具了中威正信评报字(2018)第 1089 号《资产评估报告》;

(2)评估基准日:2018 年 9 月 30 日;
(3)评估方法:资产基础法;
(4)评估范围:天津宁河于评估基准日的全部资产及负债即总资产 221,936.58 万元、总负债 86,202.88 万元、净资产 135,733.70 万元。

(5)评估结论:
本次评估根据天津宁河海航置业投资开发有限公司经营特点,天津宁河海航置业投资开发有限公司仅为房地产开发项目公司,在无新房地产开发项目的情况下,其业务无法持续经营。另外公司核心资产存货一开发产品已采用动态假设开发法进行了评估。因此本次评估不再单独采用收益法对被评估单位进行评估。

根据对天津宁河海航置业投资开发有限公司的基本情况进行分析,本次对天津宁河海航置业投资开发有限公司整体资产评估采用资产基础法进行评估。经资产基础法评估,天津宁河置业资产账面价值为 221,936.58 万元,评估值总计 277,373.60 万元,评估增值 55,437.02 万元,增值率 24.98%。主要是存货、可供出售金融资产、长期股权投资和固定资产评估增值。天津宁河置业负债账面价值为 86,202.88 万元,评估值为 86,202.88 万元,评估无增减变化。天津宁河置业净资产账面价值为 135,733.70 万元,评估值为 191,170.72 万元,评估增值 55,437.02 万元,增值率 40.84%。天津宁河海航置业投资开发有限公司于评估基准日 2018 年 9 月 30 日的股东全部权益价值为 191,170.72 万元。本次评估评估信息表如下:

天津宁河海航置业投资开发有限公司资产评估结果汇总表
评估基准日:2018 年 9 月 30 日

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
A	B	C=B-A	D=C/A*100%	
流动资产	181,278.97	191,532.49	10,253.59	5.65
非流动资产	40,657.63	85,841.11	45,183.48	111.46
其中:长期股权投资	22,000.00	64,856.31	42,856.31	195.40
投资性房地产	10,753.43	10,753.43	0.00	0.00
固定资产	3,241.22	5,836.03	2,594.81	80.00
无形资产	4,463.03	4,705.45	242.42	5.43
资产总计	221,936.58	277,373.60	55,437.02	24.98
流动负债	84,995.98	84,995.98	0.00	0.00
非流动负债	1,206.90	1,206.90	0.00	0.00
负债总计	86,202.88	86,202.88	0.00	0.00
净资产	135,733.70	191,170.72	55,437.02	40.84

(6)增值原因
评估增值的主要原因为评估对象的账面价值是按照会计政策核算方法形成的股东全部权益的历史成本价值;本次评估采用收益法计算的股东全部权益价值,体现企业未来持续经营的整体获利能力的完整价值体系,其中包含了公司全部资源、资产价值,如:企业经营资质、客户资源、人力资源、特许经营及无法归集、列示的其他无形资产等潜在资源、资产价值,而该等资源、资产价值是目前在会计政策上未确认计量入账。

目前国家启动海南自由贸易港建设工作布置,2018 年 11 月 14 日,中央深改委审议通过了关于海南未来发展的 5 个重要文件。会议审议通过了《海南省创新驱动发展战略实施方案》、《海南省建设国际旅游消费中心的实施方案》、《关于支持海南全面深化改革开放有关财税政策的实施方案》、《关于支持海南全面深化改革开放综合财力补助资金的管理办法》、《关于调整海南离岛旅客免税购物政策工作方案》,上述国家整体的部署,与海南海島商业管理有限公司的业务正好契合,市场和管理层对未来的业务增长预测较好。
3、资产情况说明
本次交易将导致公司合并报表范围变更。截止审计报告基准日,海島商业未对外提供担保,无重大或有事项,交易实施后不会形成关联担保。公司不存在委托海島商业理财以及海島商业占用公司资金等方面的情况。
4、关联方非经营性往来款情况及解决措施
(1)海島商业与海航集团财务有限公司(简称“财务公司”)签订了金融服务协议,海島商业与财务公司有资金存放业务。截止 2018 年 9 月 30 日,海島商业在财务公司存款余额为 3,924,849.74 元,其中:活期存款余额为 3,924,849.74 元,利率为 0.35%;定期存款 0 元。
(2)财务公司关联资金存放解决措施
供销大集未与财务公司签订金融服务协议,本次交易股权交割后,海島商业将在 45 日内将财务公司存款全部取出使用或转存至其他商业银行。
(3)关联方非经营性占用情况及解决措施
截至审计报告基准日,海南海島商业应付海航基础下属控股子公司合计 643,932,830.56 元,应收海航基础下属控股子公司合计 393,446,058.36 元,此类往来在股权交割前为海航基础下属控股子公司之间往来款,在股权交割后将形成海航基础下属控股子公司与供销大集下属控股子公司之间的非经营性往来,导致关联方非经营性资金占用发生。为了避免此情形发生,将于本次交易股权交割过户前将此类往来款全部结清,余额为零后进行股权交割。
(二)收购标的:湖南新合作湘中物流有限公司

1、基本情况:
(1)企业性质:有限责任公司;
(2)成立时间:2010 年 5 月 18 日;
(3)注册资本:142,600 万元;
(4)法定代表人:王浩;
(5)注册地址:天津宁河现代产业园区海航东路;
(6)经营范围:以自有资金对房地产业务进行投资;室内外装饰工程;建筑及环境设计技术咨询;自有房屋租赁;房地产开发;商品房销售(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);
(7)主要股东及持股比例:其 92.99%、天津市大通建设发展集团有限公司持有其 6.66%、海航资产管理集团有限公司持有其 0.35%的股权;
(8)权属状况:天津宁河 92.99%的股权不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况;不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施以及妨碍权属转移的其他情况;

(9)天津宁河最近一年又一期的主要财务指标如下(以下数据经具有证券、期货业务资格的信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计):

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 9 月 30 日	项目	2017 年度	2018 年 1-9 月
总资产	245,097.42	228,396.32	营业收入	84,977.32	24,008.59
总负债	119,264.83	103,493.17	净利润	38,829.04	-928.84
净资产	125,832.59	124,903.14			

2、评估情况
(1)供销大集聘请了具有从事证券、期货业务资格的中威正信(北京)资产评估有限公司对大集控股拟转让的天津宁河股权的资产价值进行了评估,并出具了中威正信评报字(2018)第 1089 号《资产评估报告》;

(2)评估基准日:2018 年 9 月 30 日;
(3)评估方法:资产基础法;
(4)评估范围:天津宁河于评估基准日的全部资产及负债即总资产 221,936.58 万元、总负债 86,202.88 万元、净资产 135,733.70 万元。

(5)评估结论:
本次评估根据天津宁河海航置业投资开发有限公司经营特点,天津宁河海航置业投资开发有限公司仅为房地产开发项目公司,在无新房地产开发项目的情况下,其业务无法持续经营。另外公司核心资产存货一开发产品已采用动态假设开发法进行了评估。因此本次评估不再单独采用收益法对被评估单位进行评估。

根据对天津宁河海航置业投资开发有限公司的基本情况进行分析,本次对天津宁河海航置业投资开发有限公司整体资产评估采用资产基础法进行评估。经资产基础法评估,天津宁河置业资产账面价值为 221,936.58 万元,评估值总计 277,373.60 万元,评估增值 55,437.02 万元,增值率 24.98%。主要是存货、可供出售金融资产、长期股权投资和固定资产评估增值。天津宁河置业负债账面价值为 86,202.88 万元,评估值为 86,202.88 万元,评估无增减变化。天津宁河置业净资产账面价值为 135,733.70 万元,评估值为 191,170.72 万元,评估增值 55,437.02 万元,增值率 40.84%。天津宁河海航置业投资开发有限公司于评估基准日 2018 年 9 月 30 日的股东全部权益价值为 191,170.72 万元。本次评估评估信息表如下:

天津宁河海航置业投资开发有限公司资产评估结果汇总表
评估基准日:2018 年 9 月 30 日

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
A	B	C=B-A	D=C/A*100%	
流动资产	115,570.26	96,249.04	-19,321.20	-16.72
非流动资产	6,445.90	58,543.38	52,097.48	808.42
其中:固定资产	4,505.88	10,542.93	6,037.05	134.85
无形资产	2,338.61	0.00	-2,338.61	-100.00
递延所得税资产	1.41	1.41	0.00	0.00
资产总计	122,016.16	154,792.42	32,776.26	26.86
流动负债	18,503.71	17,903.71	-599.99	-3.24
非流动负债	63,485.49	31,700.04	-31,785.45	-50.07
负债合计	81,989.20	49,603.75	-32,385.45	-39.50
净资产	40,226.96	105,188.67	64,961.72	162.72

(6)增值原因
评估增值的主要原因为评估对象的账面价值是按照会计政策核算方法形成的股东全部权益的历史成本价值;本次评估采用收益法计算的股东全部权益价值,体现企业未来持续经营的整体获利能力的完整价值体系,其中包含了公司全部资源、资产价值,如:企业经营资质、客户资源、人力资源、特许经营及无法归集、列示的其他无形资产等潜在资源、资产价值,而该等资源、资产价值是目前在会计政策上未确认计量入账。

目前国家启动海南自由贸易港建设工作布置,2018 年 11 月 14 日,中央深改委审议通过了关于海南未来发展的 5 个重要文件。会议审议通过了《海南省创新驱动发展战略实施方案》、《海南省建设国际旅游消费中心的实施方案》、《关于支持海南全面深化改革开放有关财税政策的实施方案》、《关于支持海南全面深化改革开放综合财力补助资金的管理办法》、《关于调整海南离岛旅客免税购物政策工作方案》,上述国家整体的部署,与海南海島商业管理有限公司的业务正好契合,市场和管理层对未来的业务增长预测较好。
3、资产情况说明
本次交易将导致公司合并报表范围变更。截止审计报告基准日,海島商业未对外提供担保,无重大或有事项,交易实施后不会形成关联担保。公司不存在委托海島商业理财以及海島商业占用公司资金等方面的情况。
4、关联方非经营性往来款情况及解决措施
(1)海島商业与海航集团财务有限公司(简称“财务公司”)签订了金融服务协议,海島商业与财务公司有资金存放业务。截止 2018 年 9 月 30 日,海島商业在财务公司存款余额为 3,924,849.74 元,其中:活期存款余额为 3,924,849.74 元,利率为 0.35%;定期存款 0 元。
(2)财务公司关联资金存放解决措施
供销大集未与财务公司签订金融服务协议,本次交易股权交割后,海島商业将在 45 日内将财务公司存款全部取出使用或转存至其他商业银行。
(3)关联方非经营性占用情况及解决措施
截至审计报告基准日,海南海島商业应付海航基础下属控股子公司合计 643,932,830.56 元,应收海航基础下属控股子公司合计 393,446,058.36 元,此类往来在股权交割前为海航基础下属控股子公司之间往来款,在股权交割后将形成海航基础下属控股子公司与供销大集下属控股子公司之间的非经营性往来,导致关联方非经营性资金占用发生。为了避免此情形发生,将于本次交易股权交割过户前将此类往来款全部结清,余额为零后进行股权交割。
(二)收购标的:湖南新合作湘中物流有限公司

1、基本情况:
(1)企业性质:有限责任公司;
(2)成立时间:2010 年 5 月 18 日;
(3)注册资本:142,600 万元;
(4)法定代表人:王浩;
(5)注册地址:天津宁河现代产业园区海航东路;
(6)经营范围:以自有资金对房地产业务进行投资;室内外装饰工程;建筑及环境设计技术咨询;自有房屋租赁;房地产开发;商品房销售(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);
(7)主要股东及持股比例:其 92.99%、天津市大通建设发展集团有限公司持有其 6.66%、海航资产管理集团有限公司持有其 0.35%的股权;
(8)权属状况:天津宁河 92.99%的股权不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况;不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施以及妨碍权属转移的其他情况;

(9)天津宁河最近一年又一期的主要财务指标如下(以下数据经具有证券、期货业务资格的信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计):

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 9 月 30 日	项目	2017 年度	2018 年 1-9 月
总资产	245,097.42	228,396.32	营业收入	84,977.32	24,008.59
总负债	119,264.83	103,493.17	净利润	38,829.04	-928.84
净资产	125,832.59	124,903.14			

2、评估情况
(1)供销大集聘请了具有从事证券、期货业务资格的中威正信(北京)资产评估有限公司对大集控股拟转让的天津宁河股权的资产价值进行了评估,并出具了中威正信评报字(2018)第 1089 号《资产评估报告》;

(2)评估基准日:2018 年 9 月 30 日;
(3)评估方法:资产基础法;
(4)评估范围:天津宁河于评估基准日的全部资产及负债即总资产 221,936.58 万元、总负债 86,202.88 万元、净资产 135,733.70 万元。

(5)评估结论:
本次评估根据天津宁河海航置业投资开发有限公司经营特点,天津宁河海航置业投资开发有限公司仅为房地产开发项目公司,在无新房地产开发项目的情况下,其业务无法持续经营。另外公司核心资产存货一开发产品已采用动态假设开发法进行了评估。因此本次评估不再单独采用收益法对被评估单位进行评估。

根据对天津宁河海航置业投资开发有限公司的基本情况进行分析,本次对天津宁河海航置业投资开发有限公司整体资产评估采用资产基础法进行评估。经资产基础法评估,天津宁河置业资产账面价值为 221,936.58 万元,评估值总计 277,373.60 万元,评估增值 55,437.02 万元,增值率 24.98%。主要是存货、可供出售金融资产、长期股权投资和固定资产评估增值。天津宁河置业负债账面价值为 86,202.88 万元,评估值为 86,202.88 万元,评估无增减变化。天津宁河置业净资产账面价值为 135,733.70 万元,评估值为 191,170.72 万元,评估增值 55,437.02 万元,增值率 40.84%。天津宁河海航置业投资开发有限公司于评估基准日 2018 年 9 月 30 日的股东全部权益价值为 191,170.72 万元。本次评估评估信息表如下:

天津宁河海航置业投资开发有限公司资产评估结果汇总表
评估基准日:2018 年 9 月 30 日

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
A	B	C=B-A	D=C/A*100%	
流动资产	115,570.26	96,249.04	-19,321.20	-16.72
非流动资产	6,445.90	58,543.38	52,097.48	808.42
其中:固定资产	4,505.88	10,542.93	6,037.05	134.85
无形资产	2,338.61	0.00	-2,338.61	-100.00
递延所得税资产	1.41	1.41	0.00	0.00
资产总计	122,016.16	154,792.42	32,776.26	26.86
流动负债	18,503.71	17,903.71	-599.99	-3.24
非流动负债	63,485.49	31,700.04	-31,785.45	-50.07
负债合计	81,989.20	49,603.75	-32,385.45	-39.50
净资产	40,226.96	105,188.67	64,961.72	162.72

(6)增值原因
评估增值的主要原因为评估对象的账面价值是按照会计政策核算方法形成的股东全部权益的历史成本价值;本次评估采用收益法计算的股东全部权益价值,体现企业未来持续经营的整体获利能力的完整价值体系,其中包含了公司全部资源、资产价值,如:企业经营资质、客户资源、人力资源、特许经营及无法归集、列示的其他无形资产等潜在资源、资产价值,而该等资源、资产价值是目前在会计政策上未确认计量入账。

目前国家启动海南自由贸易港建设工作布置,2018 年 11 月 14 日,中央深改委审议通过了关于海南未来发展的 5 个重要文件。会议审议通过了《海南省创新驱动发展战略实施方案》、《海南省建设国际旅游消费中心的实施方案》、《关于支持海南全面深化改革开放有关财税政策的实施方案》、《关于支持海南全面深化改革开放综合财力补助资金的管理办法》、《关于调整海南离岛旅客免税购物政策工作方案》,上述国家整体的部署,与海南海島商业管理有限公司的业务正好契合,市场和管理层对未来的业务增长预测较好。
3、资产情况说明
本次交易将导致公司合并报表范围变更。截止审计报告基准日,海島商业未对外提供担保,无重大或有事项,交易实施后不会形成关联担保。公司不存在委托海島商业理财以及海島商业占用公司资金等方面的情况。
4、关联方非经营性往来款情况及解决措施
(1)海島商业与海航集团财务有限公司(简称“财务公司”)签订了金融服务协议,海島商业与财务公司有资金存放业务。截止 2018 年 9 月 30 日,海島商业在财务公司存款余额为 3,924,849.74 元,其中:活期存款余额为 3,924,849.74 元,利率为 0.35%;定期存款 0 元。
(2)财务公司关联资金存放解决措施
供销大集未与财务公司签订金融服务协议,本次交易股权交割后,海島商业将在 45 日内将财务公司存款全部取出使用或转存至其他商业银行。
(3)关联方非经营性占用情况及