

供销大集集团股份有限公司第九届董事会第十八次会议决议公告

本公司及董事会全体成员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。

一、董事会会议召开情况
供销大集集团股份有限公司（以下简称“供销大集”或“公司”）第九届董事会第十八次会议于 2018 年 12 月 7 日在西安市新城区东大街 258 号皇城大厦 5 层会议室召开，会议通知于 2018 年 11 月 27 日以电子邮件及电话的方式通知各位董事。会议以现场视频的方式召开，会议应出席董事 7 名，实际出席董事 7 名。会议由公司董事长主持，公司监事及高级管理人员列席了会议。会议的召开符合《公司法》及《公司章程》的有关规

定。

二、董事会会议审议情况
(一)审议通过《关于与海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司资产交易

结果的议案》
表决结果：关联董事杜小平、李仲煦、韩玮回避表决，4 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。此议案还需提交股东大会审议通过。
会议同意海南供销大集控股有限公司与海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司签订股权交易协议书，提请股东大会授权公司管理层处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协议签订、

谈判、过户、工商登记、关联往来清理、关联担保主体变更等相关事宜）。详见本公司今日关于与海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司资产交易的公告(公告编号：2018-128)。

(二)审议通过《关于 2019 年日常关联交易预计的议案》
表决结果：关联董事杜小平、冯国光、李仲煦、韩玮回避表决，3 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。此议案还需提交股东大会审议通过。详见本公司今日关于 2019 年日常关联交易预计的公告(公告编号：2018-129)。

(三)审议通过《关于召开 2018 年第五次临时股东大会的议案》

表决结果：7 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。会议同意召开 2018 年第五次临时股东大会，详见本公司今日关于召开 2018 年第五次临时股东大会的通知(公告编号：2018-130)。

三、备查文件
第九届董事会第十八次会议决议
特此公告

供销大集集团股份有限公司
董 事 会
二〇一八年十二月八日

供销大集集团股份有限公司关于与海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司资产交易的公告

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

一、概述
供销大集集团股份有限公司（以下简称“公司”或“供销大集”）下属全资子公司海南供销大集控股有限公司（以下简称“大集控股”）拟与海航基础设施投资集团股份有限公司（股票代码：600515，股票简称：海航基础）下属控股子公司海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司(以下简称“国际旅游岛”)签订股权交易协议书。

大集控股出售标的为：全资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“天津宁河置业”）92.99%股权，作价 197,846.20 万元；全资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。

大集控股购买的标的为：海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司持有的海南岛商业管理有限公司（以下简称“海南岛商业”）100%股权，作价 189,000.00 万元。对于交易标的的对价差额部分 66,035.88 万元，国际旅游岛以现金结算。

大集控股为本公司下属全资子公司，其与国际旅游岛同属海航集团控制的企业，本次交易构成了关联交易。

此事项经公司独立董事事前认可后提交公司董事会审议。公司第九届董事会第十八次会议审议了《关于与海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司资产交易的议案》，关联董事杜小平、李仲煦、韩玮回避表决，会议以 4 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了此议案。同意海南供销大集股份有限公司与海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司签订股权交易协议书，提请股东大会授权公司管理层处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协议签订、交割、过户、工商登记、关联往来清理、关联担保主体变更等相关事宜)。

供销大集最近一个会计年度经审计数据为：2017 年末总资产为 5,581,662.65 万元，归属于公司普通股股东的期末净资产为 3,037,949.93 万元，2017 年度营业收入为 2,778,952.67 万元。本次交易出售标的总资产会计数、营业收入会计数、净资产会计数与交易购买标的总资产、营业收入、净资产相关数(详见下表)与《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组进行对照，本次交易不构成《上市公司重大资产重组办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关部门批准。根据《深圳证券交易所股票上市规则》第十章有关规定及公司股东大会授权办法，此事项尚提交公司股东大会审议，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

本次交易还须经交易对方母公司海航基础董事会和股东大会审议通过。

大集控股出售标的(万元)						
标的	2017 年 12 月 31 日	2018 年 9 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 9 月 30 日	2017 年度	2018 年 1-9 月
天津宁河置业	245,097.42	228,396.92	125,832.59	124,903.74	84,977.32	24,008.59
湖南湘中物流	113,656.56	122,216.16	11,398.68	40,226.96	789.42	906.10
合计	358,753.98	350,613.08	137,231.27	165,130.70	85,766.74	24,914.69

大集控股购买标的(万元)						
标的	2017 年 12 月 31 日	2018 年 9 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 9 月 30 日	2017 年度	2018 年 1-9 月
海南岛商业	83,418.44	85,963.69	41,346.28	45,116.48	9,094.07	5,644.15
合计	83,418.44	85,963.69	41,346.28	45,116.48	9,094.07	5,644.15

二、交易各方基本情况
本次交易涉及的交易方为大集控股和国际旅游岛，均不是失信责任主体，其基本情况如下：

(一)交易对方一
公司名称：海南供销大集控股有限公司；
企业性质及股东情况：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立时间：2015 年 4 月 30 日
注册资本：2,691,185.72 万元
法定代表人：何家福
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
经营范围：粮油食品、定型包装食品及饮料、副食品、茶叶、酒、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、农机具、日用百货、文化、体育用品、轻纺制品、服装鞋帽、畜产品、棉纺、絮棉、棉短绒及副产品、金属材料、矿产品、燃料的销售；物流服务；普通运输；土特产品、再生资源、野生植物、生食用菌的研发；农业生产技术及工程咨询；投资管理；项目投资，房地产项目开发、销售及信息咨询服务。

股东情况：供销大集持有其 100%股权
主要财务数据：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。

(二)交易对方二
公司名称：海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司
企业性质及股东情况：其他股份有限公司
成立时间：2010 年 10 月 12 日
注册资本：870,802.76 万元
法定代表人：陈德辉

注册地址：海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 15 层
经营范围：商业、酒店及高尔夫球场的投资与管理；能源、交通、新技术、新材料的投资开发及股权运作；旅游项目开发；农业项目开发；投资咨询服务。

股东情况：海航基础之全资子公司海航基础产业集团有限公司持有其 77.14%股权。

主要财务数据：截至 2017 年 12 月 31 日，总资产 4,283,481.86 万元，总负债 2,427,945.86 万元；2017 年度，总收入 684,269.34 万元，净利润 214,147.67 万元。

三、交易标的基本情况

(一)出售标的一
公司名称：天津宁河海航置业投资开发有限公司
企业性质：有限责任公司
成立时间：2010 年 5 月 18 日
注册资本：142,600 万元
法定代表人：王浩

注册地址：天津市宁河现代产业园区海东路；
经营范围：以自有资金对房地产业进行投资；室内外装饰工程、建筑及环境设计技术咨询服务；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)。

股东情况：本公司全资子公司海南供销大集控股有限公司之全资子公司海南供销大集供销链控股有限公司持有其 92.99%的股权(评估基准日后增资 22,600.00 万元，评估基准日时持股比例为 91.67%)，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。

天津宁河置业的主要财务数据			
项目	2018 年 9 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	单位：元
资产总额	2,283,969,181.23	2,450,974,203.52	
负债总额	1,034,931,743.42	1,192,648,343.93	
应收款总额(应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款合计)	316,627,380.38	272,663,706.88	
净资产	1,249,037,437.81	1,258,325,855.59	
项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	
营业收入	240,085,922.14	849,773,158.85	
净利润	-9,288,417.78	388,290,013.71	
经营活动产生的现金流量净额	-74,134,650.43	420,829,995.86	

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）为天津宁河置业出具的审计报告详见中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯(<http://www.cninfo.com.cn>)。

资产情况说明：
1.出售股权权属情况
卖方合法持有拟转让的股权的完整权利，权属清晰，不存在质押、冻结等限制或者禁止转让的情形。
2.交易实施后形成的关联担保及解决措施
(1)天津宁河置业向供销大集及其控股子公司提供担保的情况

担保方	被担保方	担保金额(万元)	审计报告基准日担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
天津宁河海航置业投资开发有限公司	天津国际商场有限公司	16,000.00	16,000.00	2017-08-02	2020-08-01	否

(2)交易实施后形成的关联担保解决措施
本次交易将导致公司合并报表范围变更。截止评估基准日，天津宁河置业已取得的津(2016)宁河区不动产权第 1003266 号、津(2016)宁河区不动产权第 1003268 号、津(2016)宁河区不动产权第 1003267 号房地产权证书对应的三宗土地使用权作为抵押资产为天津国际商场有限公司提供抵押担保。本次交易交割交割后，天津宁河置业向天津国际商场有限公司提供的担保将由非关联担保变为关联担保，相关方将协调办理变更担保主体，将担保主体变更为供销大集或供销大集的控股子公司，具体将视担保放款银行的审核沟通情况确定。因变更担保主体时间不确定，如在此交易实施完成后 3 个月内仍未办理完成且超出海航基础年度关联担保授权范围，海航基础将上述担保事项提交其董事会、股东大会审议，完善因此交易实施而导致海航基础发生关联担保的审批。

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，天津宁河置业应收供销大集全资子公司海南供销大集控股有限公司、长春美丽万民生购物中心有限公司、控股子公司易生大集投资发展有限公司合计 251,792,520.94 元，应付供销大集全资子公司海南供销大集供销链控股有限公司、控股子公司易生大集投资发展有限公司合计 22,703,956.23 元。此类往来在股权交割前为母子公司之间往来款，不构成关联方非经营性资金占用，但股权交割后将形成海航基础控股子公司与供销大集控股子公司的关联方非经营性往来，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。

4.出售标的公司其他相关情况
供销大集及其控股子公司不存在为天津宁河置业提供担保及财务资助、委托天津宁河置业理财的情况。

(二)出售标的二
公司名称：湖南新合作湘中物流有限公司
企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
成立时间：2013 年 1 月 14 日
注册资本：10,000 万元
法定代表人：李果良
注册地址：湖南省娄底市经济开发区华星路秋浦街多式联运中心 A3 栋 3 楼

经营范围：普通货运、大型物件运输(许可证有效期至 2018 年 8 月 18 日)；运输货物打包服务、代理包装、搬运装卸(以上项目不含道路货物运输站(场)经营)；从事货物和技术进出口业务(国家法律法规规定应经审批方可经营或禁止进出口的货物和技术除外)；货运站(场)经营、普通货物仓储、冷链仓储、仓单监管、货物配载、货运代理；农产品的物流、销售、配送；铁路货物运输代理(限国内)；为货主代办运货手续、代储、代购、代展、代销货物；房地产开发经营；停车场经营；自有物业租赁、管理；信息服务业(仅限互联网信息服务业务)；第二类增值电信业务中的呼叫中心业务和信息服务业务(不含固定网电话信息服务和互联网信息服务)；物流信息咨询；信息技术咨询服务；数据处理和存储服务；计算机技术开发、服务；广告设计、制作、代理、发布；家具、铜材、五金制品、家电、汽车配件、日用百货、服装鞋帽、文体用品、农副产品、农资、矿产品、有色金属销售。(以上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)

股东情况：本公司全资子公司海南供销大集控股有限公司之全资子公司湖南新合作湘中国际物流园投资开发有限公司持有其 100%的股权。

湖南湘中物流的主要财务数据			
项目	2018 年 9 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	单位：元
资产总额	1,222,161,640.63	1,136,565,613.35	
负债总额	819,892,008.75	1,022,578,770.41	
应收款总额(应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款合计)	111,241,642.68	422,620,679.20	
净资产	402,269,631.88	113,986,842.94	
项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	
营业收入	9,061,021.90	7,894,177.84	
净利润	288,282,788.94	26,484,353.62	
经营活动产生的现金流量净额	45,192,702.15	-48,892,787.83	

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）为湖南湘中物流出具的审计报告详见中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯(<http://www.cninfo.com.cn>)。

资产情况说明：
1.出售股权权属情况
卖方合法持有拟转让的股权的完整权利，权属清晰，不存在质押、冻结等限制或者禁止转让的情形。
2.交易实施后形成的关联担保及解决措施
(1)供销大集及其控股子公司向湖南湘中物流提供担保的情况

担保方	被担保方	担保金额(万元)	审计报告基准日担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
海南供销大集控股有限公司	湖南新合作湘中物流有限公司	31,700.00	31,700.00	2017-5-10	2024-6-2	否

(2)交易实施后形成的关联担保解决措施
本次交易交割交割后，海南供销大集控股有限公司向湖南湘中物流提供的担保将由非关联担保变为关联担保，相关方将协调办理变更担保主体，将担保主体变更为海航基础或海航基础的控股子公司，具体将视担保放款银行的审核沟通情况确定。因变更担保主体时间不确定，如在此交易实施完成后 3 个月内仍未办理完成，供销大集将上述担保事项提交其董事会、股东大会审议，完善因此交易实施而导致供销大集发生关联担保的审批。

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，湖南湘中物流应付供销大集控股有限公司湖南新合作湘中国际物流园投资开发有限公司、娄底新合作商业物业管理有限公司合计 72,533,432.28 元。此类往来在股权交割前为母子公司之间往来款，不构成关联方非经营性资金占用，但股权交割后将形成海航基础控股子公司与供销大集控股子公司的关联方非经营性往来，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。

4.出售标的公司其他相关情况

供销大集及其控股子公司不存在为湖南湘中物流提供财务资助、委托湖南湘中物流理财的情况。

(三)购买标的

公司名称：海南岛商业管理有限公司
企业性质：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
成立时间：2010 年 12 月 2 日
注册资本：200,000.00 万元
法定代表人：尚多旭
注册地址：海口市蓝山路 168 号二楼 202-5 房
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；服装设计及制造；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、体育用品、棉织设备、餐垫、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)、酒店用品、五金交电、家具、室内装饰材料的零售、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、电子信息技术咨询及服务、电子产品领域技术开发、服务、电子产品及配件、通讯产品及配件的销售。

股东情况：海航基础全资子公司海航基础产业集团有限公司之控股子公司海南国际旅游岛开发建设(集团)有限公司持有其 100%的股权。

海南岛商业的主要财务数据			
项目	2018 年 9 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	单位：元
资产总额	859,636,851.84	834,184,361.01	
负债总额	408,472,094.97	420,721,585.12	
应收款总额(应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款合计)	649,237,882.50	702,239,458.22	
净资产	451,164,756.87	413,462,775.89	
项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	
营业收入	56,441,528.20	90,940,744.08	
净利润	37,701,980.98	69,874,411.25	
经营活动产生的现金流量净额	298,075,485.99	-276,009,087.23	

具有证券期货业务资格的中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为海南岛商业出具的审计报告详见中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯(<http://www.cninfo.com.cn>)。

资产情况说明：
1.购买股权权属情况
卖方合法持有拟转让的海南岛商业股权的完整权利，权属清晰，不存在质押、冻结等限制或者禁止转让的情形。
2.交易实施后形成的财务公司关联资金存放及解决措施
(1)海南岛商业与财务公司关联资金存放情况
海南岛商业与海航集团财务有限公司(以下简称“财务公司”)签订了金融服务协议，海南岛商业与财务公司有资金存放业务。截至 2018 年 9 月 30 日，海南岛商业在财务公司存款余额为活期存款余额为 3,924,849.74 元，利率为 0.385%，定期存款 0 元。
(2)财务公司关联资金存放解决措施
供销大集与财务公司签订金融服务协议，本次交易股权交割后，海南岛商业将在 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，海南岛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的关联方非经营性往来，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。

4.购买标的公司其他相关情况
海南岛商业未对外提供担保，无重大或有事项。

四、交易资产评估情况
本次交易各标的评估报告详见中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯(<http://www.cninfo.com.cn>)。

(一)评估机构
公司聘请中威正信(北京)资产评估有限公司(以下简称“中威正信”)为本次交易标的进行评估，中威正信具有证券相关业务资格。中威正信及其经办评估师与交易各方不存在影响其提供服务的现实及预期的利益关系或冲突，具有充分的独立性，能够胜任与本次资产评估相关的工作。评估报告的假设前提符合国家有关法律法规、遵循市场通行的惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性，评估方法选用恰当，评估结论合理。

(二)评估基准日
本次评估基准日为 2018 年 9 月 30 日。

(三)评估结果

1.出售标的天津宁河置业
(1)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-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值为 86,202.88 万元，评估值为 86,202.88 万元，评估无增值。天津宁河置业净资产账面值为 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。本次评估评估汇总表如下：

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	金额单位：万元			
	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	181,278.90	191,522.49	10,243.59	5.65
非流动资产	40,657.68	85,851.11	45,193.43	111.16
其中：长期股权投资	22,000.00	64,556.20	42,556.20	193.44
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	80.06
其他非流动资产	4,663.03	4,705.45	42.42	0.91
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

(2)增值原因
评估增值的主要原因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，采用资产基础法计算的股东全部权益价值，体现企业存量资产在评估基准日的市场价值。由于天津宁河海航置业投资开发有限公司存量主要资产为存货(开发产品和开发成本)，该部分存货对应的土地取得较早(2010 年-2011 年)，取得成本较低，近 10 年来土地价格上涨较大且随着项目投入及项目周边配套设备的完善，开发产品及开发成本的市场价格上涨较大形成评估增值。

(3)重要特别事项说明
截止评估基准日，天津宁河置业已取得的津(2016)宁河区不动产权第 1003266 号、津(2016)宁河区不动产权第 1003268 号、津(2016)宁河区不动产权第 1003267 号房地产权证书对应的三宗土地使用权作为抵押资产为天津国际商场有限公司提供抵押担保，抵押期限从 2017 年 7 月 31 日至 2020 年 7 月 30 日。相关抵押将在相关方协调办理担保主体时一并解除抵押，如在此交易实施完成后 3 个月内担保主体变更仍未办理完成，海航基础将上述担保事项提交其董事会、股东大会审议。

2018 年 10 月根据天津宁河置业股东会决议，同意天津宁河置业注册资本由 120,000 万元增加至 142,600 万元。新增注册资本均由海南供销大集供销链控股有限公司以货币资金认缴，工商登记手续已办理完毕，海南供销大集供销链控股有限公司尚未实缴增资款。本次股权交割过户前办理完成增资款实缴。

2.出售标的湖南湘中物流

(1)评估结论
本次评估根据湖南新合作湘中物流有限公司经营特点，湖南新合作湘中物流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-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)。

根据对湖南新合作湘中物流有限公司的基本情况进行分析，本次对湖南新合作湘中物流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，湖南新合作湘中物流有限公司评估基准日净资产账面价值为 122,216.16 万元，评估价值为 106,793.39 万元，减值额为 15,422.77 万元，减值率为 12.62%；总负债账面价值为 81,989.20 万元，评估价值为 49,603.71 万元，减值 32,385.49 万元，减值率为 39.50%；净资产账面价值为 40,226.96 万元，净资产评估价值为 57,189.68 万元，增值额为 16,962.72 万元，增值率为 42.17%。湖南新合作湘中物流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 57,189.68 万元。本次评估评估汇总表如下：

项目	单位：万元			
	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	96,249.06	-19,321.20	-16.72
非流动资产	6,645.90	10,544.33	3,898.42	58.66
其中：固定资产	4,305.88	10,542.91	6,237.03	144.85
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	122,216.16	106,793.39	-15,422.77	-12.62
流动负债	18,503.71	17,903.71	-599.99	-3.24
非流动负债	63,485.49	31,700.00	-31,785.49	-50.07
负债合计	81,989.20	49,603.71	-32,385.49	-39.50
净资产(所有者权益)	40,226.96	57,189.68	16,962.72	42.17