

关于与韩国 ECOPRO 公司签署 NCA 前驱体、硫酸盐及金属粉末业务合作备忘录的公告

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。

特别提示：
本次签署的备忘录，属于双方进一步合作意愿和基本原则的框架性、意向性、初步约定，受具体实施进度、项目情况等因素影响，尚存在不确定性。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

一、概述
为进一步推动格林美股份有限公司（以下简称“公司”或“格林美”）与韩国 ECOPRO 株式会社（以下简称“ECOPRO”）锂离子电池原料与高镍 NCA 材料等相关业务合作的实施。公司与 ECOPRO 于 2018 年 12 月 22 日就在韩国推进高镍 NCA 三元前驱体材料、硫酸盐、钴粉及碱式碳酸镍相关业务签署了谅解备忘录（MOU）。
根据《公司章程》等相关规定，公司本次签署的备忘录不需要提交董事会和股东大会审议批准。

本次签署备忘录不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无须经有关部门批准。

二、合作方介绍
ECOPRO 是一家根据大韩民国法律成立并存续的公司，法定地址位于大韩民国忠清北道清州市，主要产品是 NCA 及 NCM 等动力电池材料。目前是全球第二大 NCA 正极材料生产商，是三星 SDI 的 NCA 正极材料外部核心供应商。
三、备忘录的核心内容
1、ECOPRO 在 2019 年至 2023 年期间，从公司总计采购 17 万吨高镍 NCA 三元前驱体，其中 2019 年 1.6 万吨，2020 年 2.4 万吨，2021 年 4 万吨，另行协商 2022—2023 年的年度采购量。
2、公司根据 ECOPRO 要求，向 ECOPRO 供应氢氧化镍原料并共享氢氧化钴及氢氧化镍到硫酸盐的工程技术。
3、ECOPRO 和公司共同推进在韩国的钴粉工厂及碱式碳酸镍工厂

建设。

四、对公司的影响
SDI 是全球最重要的高镍 NCA 正极材料生产企业之一，也是三星 SDI 的高镍 NCA 三元材料外部核心供应商。公司是国内最大的锂离子电池原料及材料生产企业之一，具有从废旧电池、废弃镍钴资源再制造到锂离子电池原材料的完整产业链。

依据本次与 ECOPRO 签署的合作备忘录，未来 5 年，公司将向 ECOPRO 供应高达 17 万吨总量的高镍 NCA 前驱体，这将奠定公司在全球高镍三元前驱体材料的市场核心地位，提升公司以及双方 NCA 高镍三元材料的全球市场占有率，全面促进公司高镍三元前驱体材料产能释放与规模扩大，全面提升公司打造全球车用动力电池用高镍 NCA 正极材料的“中国三元芯”，全面提升公司的盈利能力与效益增长。同时，本次与 ECOPRO 签署的合作备忘录彰显了公司在高镍 NCA 前驱体材料方面的技术领先地位与质量品牌地位，对公司车用动力电池材料全面参与

国际市场竞争，进一步拓展国际高端动力电池市场具有里程碑作用，提升公司动力电池原料的盈利能力和全球核心竞争力。

五、风险提示
本谅解备忘录属于合作意愿和基本原则的框架性、意向性约定，受具体实施进度、项目情况等因素影响，存在不确定性；双方若有正式合作协议签署，公司将严格按照法律法规要求履行审议程序，并及时履行信息披露义务。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。
六、备查文件
经双方签署的《NCA 前驱体、硫酸盐及金属粉末项目合作相关的谅解备忘录》。
特此公告

格林美股份有限公司
董事会
二〇一八年十二月二十三日

证券代码：002886 证券简称：沃特股份 公告编号：2018-069

深圳市沃特新材料股份有限公司
关于签订《股权转让意向协议》的公告

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。

特别提示：
1、深圳市沃特新材料股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）与邱剑铸于 2018 年 12 月 22 日签订的《股权转让意向协议》仅为公司与邱剑铸达成的意向性约定，股权转让的具体交易细节以最终签订的正式交易协议为准，正式交易协议能否最终签订和能否经公司董事会、股东大会（如需）审议通过存在不确定性。
2、根据《深圳证券交易所股票上市规则（2018 年修订）》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引（2015 年修订）》及《公司章程》的有关规定，《股权转让意向协议》项下股权转让不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
3、《股权转让意向协议》项下股权转让事项在履行相应的决策和审批程序并最终签订正式交易协议后方可实施，公司将根据上述事项的后续进展情况及时履行相应的审议程序和信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述
公司与浙江德清科赛塑料制品有限公司（以下简称“德清科赛”）的控股股东邱剑铸于 2018 年 12 月 22 日就公司收购德清科赛股权事宜签订《股权转让意向协议》，公司或其子公司拟以现金方式收购德清科赛不低于 51%的股权（以下简称“本次交易”）。
根据《深圳证券交易所股票上市规则（2018 年修订）》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引（2015 年修订）》及《公司章程》的有关规定，《股权转让意向协议》项下股权转让不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
公司与邱剑铸签订的《股权转让意向协议》仅为公司与邱剑铸达成的意向性约定，未履行内部决策程序，股权转让的具体交易细节尚需最终签订正式交易协议予以确定，且前述正式交易协议须经公司董事会、股东大会（如需）审议通过。
二、交易对方的基本情况
邱剑铸，男，中国籍自然人，身份证号码为 3306251973*****，具有订立并履行协议的民事权利能力和完全民事行为能力。
邱剑铸与公司及公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系或利益安排。
三、交易标的基本情况

企业名称：浙江德清科赛塑料制品有限公司
统一社会信用代码：91330521745843598R
类型：有限责任公司（外商投资企业与非合资）
法定代表人：邱剑铸
注册资本：2,500 万元人民币
成立日期：2003 年 5 月 21 日
住所：浙江省德清县阜溪街道光明街 9 号
经营范围：聚四氟乙烯制品的生产、销售本公司生产的产品，货物进出口。（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）
截止到本公告披露日，德清科赛股权结构为：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	邱剑铸	2,215.00	88.60%
2	德清县鑫鑫塑料制品有限公司	260.00	10.46%
3	上海华尔卡塑料制品有限公司	19.00	0.76%
合 计		2,500.00	100.00%

四、《股权转让意向协议》的主要内容
公司与德清科赛的控股股东邱剑铸于 2018 年 12 月 22 日就公司收购德清科赛股权事宜签订《股权转让意向协议》，主要内容如下：
（一）本次交易安排
1、公司或其子公司拟以现金方式收购德清科赛不低于 51%股权（以下简称“标的资产”），最终收购德清科赛的股权、股权比例及收购价格、价款支付方式、过渡期间损益安排、公司治理安排、税费承担、标的资产的交割及工商变更登记等相关事项以及相应条件和条款须经公司或其子公司与邱剑铸协商一致后在最终签订的交易协议中予以明确约定。
2、《股权转让意向协议》签订后，公司或其子公司即对德清科赛进行全面尽职调查，邱剑铸及德清科赛应当对公司或其子公司及其聘请的中介机构的尽职调查工作予以积极配合。
（二）业绩承诺及补偿
邱剑铸对德清科赛后续的业绩作出承诺，该等业绩承诺的承诺年限和具体金额、业绩补偿的方式、计算、减值测试补偿、责任承担、实施、支付方式等相关事项由公司或其子公司与邱剑铸协商确定，并在公司或其子公司与邱剑铸最终签订的交易协议或其他相关协议中予以明确约定。
（三）排他性
邱剑铸保证，自《股权转让意向协议》签订后 6 个月内（下称“排他性期间”），除实施本次交易或其他为实现《股权转让意向协议》目的之行为外，公司与邱剑铸书面同意终止对本次交易的商谈外，邱剑铸不得向除公司及关联方或其指定的第三方之外的任何第三方提出或与该等第三方商谈、

沟通、洽谈、接触有关《股权转让意向协议》约定范围内的标的资产转让事宜，亦不得达成或签订有关《股权转让意向协议》约定范围内的标的资产转让事宜或导致德清科赛权益遭受重大不利影响的任何协议。在排他性期间届满之日，如公司与邱剑铸尚未就标的资产的转让达成正式交易协议的，除非届时公司与邱剑铸另行就排他性期间的延长达成一致，否则，任何一方均有权终止《股权转让意向协议》并且终止公司与邱剑铸关于本次交易的商谈。
（四）保密责任
1、除非一方事先书面同意或有权政府部门、中国证券监督管理委员会及/或深圳证券交易所信息披露要求外，任何一方在未获得其他方的事先书面同意前不得披露或使用、或允许其董事、职员、代表、代理、顾问和律师披露或使用以下保密信息（以下简称“保密信息”）：（1）《股权转让意向协议》及本次交易所有相关事宜；（2）任何一方关于签订与履行《股权转让意向协议》的任何讨论、条款、交易条件或有关本次交易的其他任何信息；（3）一方为本次交易而从另一方获悉的德清科赛未对外公开的商业信息，包括但不限于德清科赛的经营策略、客户名单、产品信息、技术资料、财务信息等。
2、公司与邱剑铸的保密义务在下列情形下除外：（1）任何保密信息可以披露给任何一方因参与本次交易而需要知道此等保密信息的工作人员、代表、代理、顾问或律师等，进行该等披露的前提为前述工作人员、代表、代理、顾问和律师等对保密信息负有保密义务；（2）如果非因任何一方的原因导致保密信息已由第三方披露而进入公共领域，则任何一方不再对此等保密信息负有保密义务；（3）按法律法规和/或证券监管部门的要求进行公开披露的相关信息。
（五）法律适用和争议解决
1、《股权转让意向协议》的订立、效力、解释、执行及争议的解决均适用中国法律。
2、凡因《股权转让意向协议》所发生的或与《股权转让意向协议》有关的任何争议，公司与邱剑铸应争取以友好协商方式迅速解决。如无法协商解决或任何一方不愿协商解决的，任何一方均有权将争议诉至原告方住所地的人民法院。
（六）其他事项
1、《股权转让意向协议》自公司盖章且邱剑铸签字之日起生效，且《股权转让意向协议》一式贰份，公司与邱剑铸各持壹份，每份均具有同等法律效力。
2、除《股权转让意向协议》“排他性”、“法律适用和争议解决”、“保密责

任”、“其他事项”条款为约束性条款外，《股权转让意向协议》中的其他条款对公司与邱剑铸均不为约束性条款，不得作为一方追究另一方主张权利和追究责任的依据。本次交易的最终方案以公司或其子公司与邱剑铸签署的相关正式协议为准。

五、本次交易的目的及对公司的影响
德清科赛是国内最早开展含氟高分子材料及其应用研究和产业化的企业之一，“Conceptite”和“科赛”系列产品已经成为业内知名的含氟高分子材料品牌，相关产品已经在半导体制造、医疗器械、建筑桥梁组件（杭州湾大桥、港珠澳大桥）、工业制造、医药包装、化妆品包装等领域得到应用。
德清科赛高频设备用薄膜已经形成量产，将与公司现有高频线路板基材料材料及低介电损耗液晶高分子（LCP）材料形成系统化高频材料解决方案，提升公司在高频及 5G 设备产品用材料市场占有率。同时，德清科赛含氟高分子树脂材料将为公司高频设备用高分子材料提供原材料支持，有助于公司整合产业链资源，提升产业链创新能力。并且含氟高分子材料与公司产品布局的其他特种高分子材料将形成产品衍生及产业协同效果，符合公司打造“特种高分子材料领军企业”的战略定位。

此外，公司也将借助德清科赛现有产品体系，将公司现有产品向医疗器械行业延伸，进一步拓展公司产品应用领域。
本次股权转让事项尚处于筹划阶段，在公司未完成法律程序、未实施完成股份转让事项之前，该意向协议不会对公司经营业绩带来重大影响。

六、风险提示
1、《股权转让意向协议》仅为公司与邱剑铸达成的意向性约定，股权转让的具体交易细节以最终签订的正式交易协议为准，正式交易协议能否最终签订和能否经公司董事会、股东大会（如需）审议通过存在不确定性。
2、《股权转让意向协议》项下股权转让事项在履行相应的决策和审批程序并最终签订正式交易协议后方可实施，公司将根据上述事项的后续进展情况及时履行相应的审议程序和信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

七、备查文件
1、公司与邱剑铸签订的《股权转让意向协议》。
特此公告。

深圳市沃特新材料股份有限公司
董事会
二〇一八年十二月二十三日

（上接 D19 版）

8 号地块至评估基准日尚未开工建设，项目开发方案中包括的未来可销售面积和投资成本等关键性数据不完整，因此企业目前无法提供详细的开发方案等预测资料，因此不宜采用假设开发法。根据土地评估的相关技术规范，成本逼近法一般适用于新开发土地或土地市场欠发育、少有交易的地区或类型的土地价格评估，不宜选用成本逼近法。综合以上分析，待估宗地处于宁河县现代产业区海逸镇片区，主要用途为商业，故不宜采用成本逼近法。另待估宗地所处区域商业用地交易案例较少，因此不易采用市场比较法。待估宗地处于全国最新的基准地价覆盖范围以内，并且有完整的基准地价修正体系，因此适宜选用基准地价系数修正法进行评估。待估宗地 8 号地块为房地产开发企业存货，本次评估采用基准地价系数修正法评估土地市场价值，扣减销售税金及附加、土地增值税、销售费用、企业所得税得出结算结果。销售税金及附加、土地增值税、销售费用、企业所得税计算方法同 6、7 号地块相关费用评估方法。计算公式如下：
评估值=土地价值-销售税金及附加-土地增值税-销售费用-企业所得稅

基准地价系数修正法是通过对待估宗地地价影响因素的分析，对各地城市已公布的可同类用途同等级土地基准地价进行修正，估算宗地客观价格的方法。如评估方法中针对基准地价修正系数法的描述，先确定委估宗地的基准地价，再确定每个地价级数因素的修正系数。
楼面地价=适用的级别基准地价×区域因素修正系数×用途修正系数×容积率修正系数×年期修正系数×期日修正系数。

宗地地价计算公式：
$$P_i = P_0 \times (1 + K_1) \times K_2 \times K_3 \times \dots \times K_n$$

式中：
P_i—某类用途宗地修正后的楼面地价；
P₀—宗地所在该用途级别基准地价（楼面地价）；
K₁—宗地所在该用途土地级别的区域因素的修正率（%）；
K₂—宗地个别因素修正系数。
（四）出售标的湖南新合作湘中物流有限公司评估相关信息
1、评估机构：中威立信（北京）资产评估有限公司
2、证券期货业务资格：具备
3、评估基准日：2018 年 9 月 30 日
4、评估方法：资产基础法（存货采用假设开发法）
5、评估结论：
根据对湘中物流的基本情况进行分析，本次对湘中物流整体资产评估采用资产基础法进行评估，并确定以资产基础法的评估结果作为本次资产评估的评估结论。

资产基础法评估结果汇总表				
项目	账面价值		评估价值	增值额
	A	B	C	D=C-A
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	-2,337.61	-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

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价值，采用资产基础计算的股东全部权益价值，体现企业存量资产基准日的市场价值。由于湖南新合作湘中物流有限公司存量主要资产为存货（开发产品），该部分存货对应的土地取得较早（2014 年），取得成本较低，近 4 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施的完善，开发产品及开发成本的市场价格上涨较大形成评估增值。
7.重要特别事项说明
湖南新合作湘中物流有限公司用房产、土地为其自身贷款办理了抵押融资，抵押权人为中国建设银行股份有限公司娄底中心支行，抵押期限为 2017 年 5 月 24 日至 2024 年 6 月。海南供销大集控股有限公司为湖南新合作湘中物流有限公司此抵押融资 31,700.00 万元贷款提供了担保。本次交易股权交割后，此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南航基或海航基础控股子公司，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。
8.重要项目评估过程
湘中物流重要项目为存货和固定资产—房屋建筑物，分两部分进行说明评估过程：
（1）存货评估过程

存货为开发产品，评估基准日账面余额 1,042,191,141.71 元，具体为 C 区多式联中心，评估基准日未计提存货跌价准备，账面价值 1,042,191,141.71 元。
①存货概况
纳入评估范围的存货类资产包括存货—房屋和 C1、C2 地块分别对应的存货—土地及待开发土地。
存货—房屋为被评估单位投资建设，分别为位于娄底市开发区秋蒲街以北 C1 地块的办公、仓库及商铺类用房等，建筑面积 109,350.02 平方米，位于娄底市火车站南侧 C2 地块的仓库用房等，建筑面积 11,263.84 平方米，主要建成于 2017 年 6 月，截止评估基准日，已出租 82,661.05 平方米，尚未出租 37,952.81 平方米，上述房产均未办理房屋所有权证，被评估单位已出具承诺函，承诺上述房产产权归其所有，不存在权属纠纷。
纳入评估范围的 C1 地块为 C1 地块存货—土地及 C1 地块待开发土地，位于娄底市开发区秋蒲街以北，其中 C1 地块存货—土地面积为 139,150.90 平方米，包括 C1 地块投资性房产中商铺、办公物业所分摊的土地面积 77,102.56 平方米、仓库物业所分摊的土地面积 62,048.34 平方米，C1 地块待开发土地面积 2,466.69 平方米，截至评估基准日，该土地已办理土地使用权证，证号为委国用（2014）第 17357 号，证载土地用途为商业用地，土地使用权性质为出让，准用年期至 2054 年 9 月 11 日；位于娄底市火车站南侧的 C2 地块，面积为 58,483.61 平方米，包括 C2 地块投资性房产所分摊的土地面积 24,888.13 平方米及 C2 地块待开发土地面积 33,595.48 平方米，截至评估基准日，该土地已办理土地使用权证，证号为委国用（2015）第 04243 号，证载土地用途为工业用地，土地使用权性质为出让，准用年期至 2054 年 4 月 30 日，证载土地使用权面积为 58,483.61 平方米。

截至评估基准日，纳入本次评估范围内的存货均已设定抵押权，抵押人为湖南新合作湘中物流有限公司，抵押权人为中国建设银行股份有限公同娄底中心支行，抵押期限为 2017 年 5 月 24 日至 2024 年 6 月，抵押金额 65,815.00 万元。
②评估过程
同天津宁河。
③评估方法
A、评估基准日房产已开发完成的办公及商业类资产成品，评估方法同天津宁河。
B、对于开发完成的仓库，采用成本法评估，并考虑部分利润确定仓库售价。
C、对于尚未开发的土地，采用基准地价法进行评估。
（2）固定资产—房屋建筑物评估过程
①房屋建筑物资产账面情况：
根据资产评估清单，房屋建筑物资产评估基准日账面原值为 41,796,097.24 元，账面净值为 40,972,066.75 元。
②委估房屋建筑物类资产概况：
纳入评估范围的房屋建筑物类资产主要建成于 2017 年 6 月，位于娄底市开发区秋蒲街以北，房屋建筑物类资产基本概况如下：

A、房屋建筑物用途分类
纳入本次评估范围的房屋建筑物为作为办公物业的 A3 信息中心三层、商铺物业的 A3 信息中心第一层及 A3A5 地下室，且地下室共包括 234 个地下车位。
B、房屋建筑物结构特征
纳入评估范围的房屋建筑物建筑结构为钢筋混凝土。钢筋混凝土为钢筋混凝土基础、柱下独立基础，混凝土柱、梁、砌块墙填充，现浇钢筋混凝土板，屋面有防水保温层。外墙刷防水涂料，内墙刷乳胶漆，铝合金窗，玻璃门或仿木门，部分吊顶，水、电、消防、监控、中央空调及通风系统配套齐全。
截至评估基准日，委估构筑物使用状况较好，均能正常使用。
C、资产的法律权属调查情况：
纳入本次评估范围内的房屋建筑物共计 3 项，建筑面积合计为 13,332.53 平方米，均未办理房屋权属证书，面积由被评估单位根据测绘报告进行申报（详见房屋建筑物明细表）。
纳入本次评估范围的房屋建筑物所占用的土地使用权为 C1 地块土地，该土地已办理土地使用权证，证号为委国用（2014）第 17357 号，位于娄底市开发区秋蒲街以北，证载权利人湖南新合作湘中物流有限公司，证载土地使用权面积为 146,791.55 平方米，纳入本次评估范围的房屋建筑物所分摊的土地面积为 5,173.96 平方米。

③评估程序
同天津宁河。
④评估方法：
根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及评估方法的适用条件，进行如下分析：
评估对象主要用途为商铺、办公及地下车位，由于待估房地产周边未来市场有较大变化，未来收益增长无法准确预测，故不采用收益法评估；评估对象所处的区域近期同类房屋交易比较活跃，可搜集到足够的可比实例，因此我们采用市场法对待估对象进行评估。
市场法是指将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进

行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

运用市场法估价应按下列步骤进行：
①搜集交易实例；
②选取可比实例；
③建立价格可比基础；
④进行交易情况修正；
⑤进行交易日期修正；
⑥进行区域因素修正；
⑦进行个别因素修正；
⑧求出个别修正价格。
市场法评估计算公式如下：
待估房地产评估价格=参照物交易价格×正常交易情况/参照物交易情况×待估房地产评估基准日价格指数/参照物房地产交易日价格指数×待估房地产区域因素/参照物房地产区域因素×待估房地产个别因素/参照物房地产个别因素
五、公司董事会对评估的合理性及定价的公允性的说明
本公司聘请中威立信（北京）资产评估有限公司评估担任本次交易的评估机构，前述评估机构已就本次拟收购的标的资产出具《海南海商商业管理有限公司股权项目资产评估报告》（中威立信报字（2018）第 1091 号），就拟出售的标的资产出具《天津宁河海航置业投资开发有限公司股权项目资产评估报告》（中威立信报字（2018）第 1089 号），《拟转让湖南新合作湘中物流有限公司股权项目资产评估报告》（中威立信报字（2018）第 1090 号）。根据相关规定，经审慎判断，公司董事会对本次交易标的评估的评估机构的选聘、评估机构的独立性、评估假设和评估结论的合理性做出如下说明：

关于评估机构的独立性：公司聘请中威立信为本次交易标的进行评估，中威立信具有证券相关业务资格。本次评估机构的选聘程序合法合规，评估机构及其经办人员与本次交易各方均不存在现实的及预期的利益或者冲突，其进行评估符合客观、公正、独立的原则和要求，具有充分的独立性。
关于评估假设前提的合理性：本次中威立信出具的相关报告的评估假设前提符合国家相关法律法规规定，遵循了市场的通用惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

关于评估结论的合理性：上述评估实施了必要的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，资产评估范围与委托评估的资产范围一致；对涉及评估的资产进行了全面的核实；评估方法选用恰当，选用的参数数据、资料可靠；影响资产评估价值的因素考虑周全；评估结果公允、准确地反映了评估基准日评估对象的实际情况。
六、交易定价政策及定价依据
本次交易价格依据 2018 年 9 月 30 日各交易标的股权评估值协商确定，具体如下：

	单位：万元		
	①交易股权评估值	②评估基准日后现金增资额	③交易定价（③=①+②）
出售标的：天津宁河海航置业 92.99%股权	175,246.20	22,600.00	197,846.20
出售标的：湘中物流园 100%股权	57,189.68	0.00	57,189.68
购买标的：海南海商商业 100%股权	189,000.00	0.00	189,000.00
国际旅游岛应支付对价差额			66,035.88
交易对价合计			255,035.88

七、协议的主要内容
甲方：海南供销大集控股有限公司
乙方：海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司
甲方交易标的价格总计 255,035.88 万元。其中：甲方标的：海南供销大集供销控股股份有限公司持有的天津宁河海航置业投资开发有限公司 92.99%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%），交易对价 197,846.20 万元（评估基准日时 91.67%股权对应 175,246.20 万元与评估基准日后增资的 22,600.00 万元之和）。甲方标的 2：湖南新合作湘中国际物流园投资开发有限公司持有的湖南新合作湘中物流有限公司 100%股权，交易对价 57,189.68 万元。乙方交易标的海南海商商业管理有限公司 100%股权，交易对价 189,000.00 万元。对于交易标的的差异部分 66,035.88 万元，乙方以现金 66,035.88 万元对甲方进行结算。
自本协议签署之日起 2 个工作日内，乙方将股权差额款的 50%汇入甲方指定的账户；自股权转让款汇入甲方指定的账户 3 个工作日内，甲、乙双方应负责办理在登记机关履行完整合法手续，将其所持目标公司相应股权转让至对方公司名下，同时乙方将剩余股权转让款（50%）全部汇入甲方指定的账户；在项目公司进行交割前，甲、乙双方需清理完非经营性关联方往来，按双方确认的金额进行往来结算。
在目标股权工商变更登记至双方名下后 1 个工作日内，甲、乙双方移交目标公司的经营管理权。
协议经双方加盖公章并由法定代表人或其授权代表人签字后成立，

协议经双方加盖公章并由法定代表人或其授权代表人签字后成立，经甲方母公司供销大集集团股份有限公司、乙方母公司海航基础设施投资集团有限公司股东大会审议通过生效后。

如甲方不履行或不完全履行办理股权转让工商变更登记，或/及实体交接义务的，乙方有权暂停支付交易价款，并要求甲方按照 255,035.88 万元的万分之三每日的标准向乙方支付违约金。在付款条件全部成就的前提下，因乙方原因未按时支付应付款项的，乙方应按应付未付金额的万分之三每日的标准向甲方支付违约金。除上述约定的违约责任外，任何一方若违反本协议，违约方则应按 255,035.88 万元的万分之三每日的标准向非违约方支付自违约发生日至违约补救完成日或本协议因该违约而被解除之日期间的违约金。就本协议约定的同一违约事项，违约方不得同时重复适用违约金、资金占用费或定金罚则。

以上协议详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

八、交易目的和对公司的影响
（一）交易目的
本次交易主要是为了解决供销大集与海航基础之间房地产公司同业竞争问题，通过出售供销大集下属的房地产业务予子公司给海航基础，并购买海航基础下属的商业房地产业务予子公司，增强各自自主，有利于各自业务布局与协同，有利于提升各自业务整体竞争力。

（二）对公司的影响
公司本次交易实施后，供销大集下属子公司将持有海南海商商业 100%股权，海航基础下属子公司将持有天津河宁夏 92.99%股权、湖南湘中物流 100%股权。

本次交易入账的会计期间取决于相关交易股权交割过户办理完成工商变更登记时间，如在 2018 年 12 月 31 日前完成则入账时间为 2018 年 12 月。根据会计准则规定，处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。本次交易预计增加可供股东分配的利润约 5 亿元，涉及所得税、印花税约 2 亿元。
本次交易公司过渡期间为自本次交易的股东大会通过之日至交易股权交割过户办理完成工商变更登记之日。根据会计准则规定，母公司报告期内处置子公司或业务，失去对子公司或业务的控制，被投资方从处置日开始不再是母公司的子公司，在编制合并资产负债表时，不应调整合并资产负债表期初数；在编制合并利润表时，应当将该子公司或业务自当期期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。因此，过渡期间各交易标的损益归其各自原对主体的合并报表。

九、独立董事事前认可和独立意见
公司独立董事就此事发表意见如下：
1.关于关联交易事前认可
公司就此事事项事前征求独立董事认可，作为公司的独立董事同意将《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》提交董事会审议。
1.关于商业实质和必要性
本次交易通过出售供销大集下属的房地产业务予子公司给海航基础，并购买海航基础下属的商业房地产业务予子公司，解决了供销大集与海航基础之间房地产公司同业竞争问题，增强各自自主，有利于各自业务布局与协同，有利于提升各自业务整体竞争力。
2.关于关联交易审议程序
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》，本次交易构成关联交易，在本次董事会审议关联交易的议案时，关联董事进行了回避表决，会议程序合法有效。该议案还需提交股东大会审议。
3.关于本次交易涉及的评估
中威立信（北京）资产评估有限公司具有证券业务资格，本次评估机构的选聘程序合法合规，评估机构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，遵循了市场通用的惯例或准则，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。
4.关于本次交易的公允性
交易各方本着平等互利、诚实信用的原则，以交易资产评估值为基础，经各方协商确定交易价格，所签订的协议符合公司和全体股东的利益，没有损害公司和非关联股东特别是中小股东的利益。
十、与关联人累计已发生的各类关联交易的总金额
除本次披露的关联交易，2018 年年初至目前，公司与国际旅游岛未发生其他交易。

十一、备查文件
（一）董事会决议
（二）独立董事意见
（三）股权交易协议
（四）相关审计报告、评估报告

供销大集集团股份有限公司
董事会
二〇一八年十二月二十四日