

西安民生集团股份有限公司关于 发行股份购买资产及募集配套资金暨关联交易 深圳证券交易所许可类重组问询函之回复说明

深圳证券交易所公司管理部：

我公司于 2015 年 7 月 8 日收到贵部出具的《关于对西安民生集团股份有限公司的重组问询函》（许可类重组问询函【2015】第 14 号），要求我公司就有关问题作出书面说明和解释。我公司根据贵部要求，对所涉及问题组织各相关中介机构核查、讨论，现就相关问题做以下回复说明。（以下简称“本回复说明”，其中简称如无特别说明，则与《重组预案》中的简称具有相同的含义）

一、重组预案显示，标的公司为控股型公司，100%股权预估值为 268 亿元，较母公司账面净资产 269 亿元评估减值 0.17%。但经对标的公司所有子公司 2015 年 5 月 31 日净资产的简单加总，仅为 96 亿元。同时，重组预案显示，2015 年 5 月，各子公司转入标的公司（或其子公司）时进行了一次评估（评估基准日为 2015 年 4 月 30 日，以下简称“430 评估”），且评估结果与本次评估结果无显著差异，但相对各子公司净资产增值较大。请你公司：（1）汇总披露标的公司各子公司 2015 年 5 月 31 日的总资产、总负债、资产负债率、净资产情况。控股型子公司应穿透至下一层级子公司，以下要求均同。说明各子公司净资产简单加总数与标的公司账面净资产形成差异的原因。（2）汇总披露 430 评估中各子公司的账面价值、评估值、评估增值金额、增值率，对评估增值较大的情况做重大风险提示。（3）按照我所《主板信息披露业务备忘录第 6 号——资产评估相关事宜》，披露各子公司 430 评估情况及本次交易标的评估情况，包括但不限于所采用的评估方法、账面价值、评估结果、增减值幅度、增减值主要原因、重要评估参数的选取以及相关依据。（4）将各子公司 430 评估报告及评估说明挂网，评估说明中应涵盖所有土地和房产的评估过程。

回复：

（一）汇总标的公司各子公司 2015 年 5 月 31 日的总资产、总负债、资产负

债率、净资产情况。说明各子公司净资产简单加总数与标的公司账面净资产形成差异的原因。

1、标的公司各子公司2015年5月31日的总资产、总负债、资产负债率、净资产汇总情况如下：

序号	单位名称	2015年5月31日各子公司账面数据（万元）			
		总资产	总负债	资产负债率	净资产
1	海岛绿色农业（合并口径）	1,713,627.49	1,080,484.49	63.05%	633,143.01
1-1	易生大集投资	47,361.38	24,290.34	51.29%	23,071.04
1-2	宁河海航置业	208,656.17	115,687.91	55.44%	92,968.26
1-3	湖南家润多超市	158,677.52	154,187.20	97.17%	4,490.32
1-4	陕西民生家乐投资	59,148.73	44,581.35	75.37%	14,567.38
1-5	广东乐万家超市	30,864.33	17,866.95	57.89%	12,997.38
1-6	上海家乐企管	282,506.66	152,252.30	53.89%	130,254.36
1-7	海南奔跃物流	12,047.57	5,004.15	41.54%	7,043.42
1-8	咸阳蓝海临空	27,758.67	6,318.11	22.76%	21,440.56
1-9	西安海航置业	39,845.44	34,577.06	86.78%	5,268.39
1-10	西安海航购物	179,779.30	112,133.30	62.37%	67,646.00
1-11	长春美立方购物	133,874.04	136,801.54	102.19%	-2,927.50
1-12	天津国际商城	115,167.81	91,993.61	79.88%	23,174.20
1-13	海南大集网贸	5,206.99	25.26	0.49%	5,181.74
1-14	长春宏义地产	106,975.83	111,761.43	104.47%	-4,785.60
1-15	重庆通茂投资	248,335.59	199,494.53	80.33%	48,841.06
1-16	山东海航商业	159,029.18	133,710.27	84.08%	25,318.91
1-17	澄迈生茂农业	672.71	104.94	15.60%	567.78
	海岛绿色农业各子公司汇总数	1,815,907.94	1,340,790.25	73.84%	475,117.69
2	沾化新合作商贸	5,429.17	9.66	0.18%	5,419.51
3	十堰新合作贸易	16,998.78	51.65	0.30%	16,947.13
4	延边新合作商贸	3,957.55	25.39	0.64%	3,932.17
5	涿鹿新合作商贸	7,627.31	20.94	0.27%	7,606.37
6	兖州百鼎商贸	2,073.95	14.32	0.69%	2,059.63
7	泰安新合作商贸	44,500.46	108.93	0.24%	44,391.53

序号	单位名称	2015 年 5 月 31 日各子公司账面数据（万元）			
		总资产	总负债	资产负债率	净资产
8	郑州新合作商贸	2,182.51	36.11	1.65%	2,146.41
9	赤峰新合作商贸	693.03	4.19	0.60%	688.84
10	湖南新合作物流	143,324.14	87,694.76	61.19%	55,629.38
11	怀安新合作商贸	9,382.28	4,945.34	52.71%	4,436.94
12	黑龙江新合作置业	196,933.47	63,122.68	32.05%	133,810.79
13	高淳悦达置业	16,914.91	1,723.77	10.19%	15,191.14
14	芜湖悦家置业	31,734.08	2,819.81	8.89%	28,914.27
15	江苏合益控股	74,964.92	70,271.42	93.74%	4,693.50
	供销大集控股 各子公司汇总数	2,270,344.08	1,311,333.46	57.76%	959,010.63

注：上述财务数据均未经审计。

标的公司各子公司截至 2015 年 5 月 31 日的总资产约 227 亿元、总负债约 131 亿元、资产负债率约 57.76%、净资产约 96 亿元。

2、各子公司净资产简单加总数与标的公司账面净资产形成差异的原因：

标的公司各子公司截至 2015 年 5 月 31 日的账面净资产简单加总数约 96 亿元，在标的公司编制合并报表时，由于标的公司无控股股东和实际控制人（关于标的公司控股股东和实际控制人的判断依据参见第二题回复），对标的公司各子公司的合并系非同一控制下的企业合并，标的公司的合并口径账面净资产需要将各子公司原账面净资产调整为经 430 评估后的可辨认净资产公允价值，经 430 评估后的可辨认净资产公允价值合计数比账面净资产简单加总数高约 58 亿元。因此，调整后的标的公司合并口径的净资产约 154 亿元，扣除少数股东权益 3 亿元后，标的公司合并口径归属于母公司股东权益约 151 亿元，加上标的公司 2015 年 5 月的现金增资 118 亿元，共计 269 亿元。具体如下：

标的公司各子公司净资产简单加总数	96亿元
加：430评估增值58亿元	154亿元
减：少数股东权益3亿元	151亿元
加：标的公司2015年5月的现金增资118亿元	269亿元

因此，标的公司各子公司净资产简单加总数与标的公司合并口径的归属于母公司所有者账面净资产存在的差异系标的公司各子公司经 430 评估后在编制标的公司合并报表时对各子公司净资产以评估值进行调整以及对标的公司现金增资所造成的。

（二）标的公司各子公司的 430 评估情况

1、430 评估各子公司账面价值、评估值、评估增值金额、增值率、评估方法、评估增值率较高的原因

单位：万元

序号	公司名称	账面净资产 A	评估后净资产 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A*100	评估方法	评估增值率较高的原因
1	海岛绿色农业 (母公司口径)	608,457.18	744,819.36	136,362.18	22.41	资产基础法	/
1-1	易生大集投资	23,101.30	31,361.62	8,260.32	35.76	资产基础法	/
1-2	宁河海航置业	110,579.01	95,702.51	-14,876.50	-13.45	资产基础法	/
1-3	湖南家润多超市	4,676.09	6,265.43	1,589.34	33.99	资产基础法	/
1-4	陕西民生家乐投资	13,610.97	22,170.04	8,559.07	62.88	资产基础法	/
1-5	广东乐万家超市	14,514.20	13,394.68	-1,119.51	-7.71	资产基础法	/
1-6	上海家乐企管	137,859.89	45,822.86	-92,037.03	-66.76	资产基础法	/
1-7	海南奔跃物流	7,068.87	14,982.60	7,913.74	111.95	资产基础法	土地增值，即马村港物流用地
1-8	咸阳蓝海临空	21,454.87	21,455.03	0.17	0.00	资产基础法	/
1-9	西安海航置业	5,348.73	12,460.73	7,111.99	132.97	资产基础法	开发成本增值，即海航草堂山居
1-10	西安海航购物	68,107.26	75,597.68	7,490.42	11.00	资产基础法	/
1-11	长春美丽方购物	-2,605.16	46,402.86	49,008.02	1,881.19	资产基础法	房屋建筑物增值，即美立方
1-12	天津国际商场	23,008.78	79,348.10	56,339.32	244.86	资产基础法	房屋建筑物、投资性房地产增值，即国际商场
1-13	海南大集网络	5,222.58	5,213.05	-9.53	-0.18	资产基础法	/
1-14	长春宏义地产	-4,597.28	62,926.57	67,523.85	1,468.78	资产基础法	开发成本、在建工程、土地增值，即宏

序号	公司名称	账面净资产 A	评估后净资产 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A*100	评估方法	评估增值率较高的原因
							义数码广场
1-15	重庆通茂投资	41,866.91	51,179.53	9,312.62	22.24	资产基础法	/
1-16	山东海航商业	25,209.49	174,801.38	149,591.89	593.40	资产基础法	开发成本、房屋建筑物、投资性房地产增值，即海航万邦中心
1-17	澄迈生茂农业	568.31	579.67	11.36	2.00	资产基础法	/
	海岛绿色农业各子公司汇总数	494,994.82	759,664.34	264,669.52	53.47	/	/
2	沾化新合作商贸	5,398.92	13,585.66	8,186.74	151.64	资产基础法	房屋建筑物增值，即新合作购物广场老楼
3	十堰新合作贸易	16,767.08	65,131.50	48,364.42	288.45	资产基础法	房屋建筑物、土地增值，即物流中心、郧西房产、丹江物流中心、郧县房产、花果房产、二堰房产
4	延边新合作商贸	3,871.61	20,152.66	16,281.05	420.52	资产基础法	房屋建筑物增值，即欧尚家居购物广场
5	涿鹿新合作商贸	7,530.92	23,830.88	16,299.96	216.44	资产基础法	房屋建筑物增值，即配送综合楼、新合作超市国华店、隆伏寺大院、郡城瑞居、北环路超市；构筑物增值，即配送仓库、分拣中心仓库；土地增值，即隆都路北土地、新合作超市国华店土地、隆伏寺大院土地
6	兖州百鼎商贸	2,025.81	15,254.07	13,228.26	652.99	资产基础法	房屋建筑物、土地增值，即广场商厦百货楼
7	泰安新合作商贸	44,091.21	104,387.76	60,296.55	136.75	资产基础法	房屋建筑物、土地增值，即金杯快餐（便

序号	公司名称	账面净资产 A	评估后净资产 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A*100	评估方法	评估增值率较高的原因
							利 006 店)、门西商场、渔公渔婆酒店、新合作购物中心、新合作购物中心新营业楼、酒店、王庄店超市
8	郑州新合作商贸	2,112.88	10,933.00	8,820.12	417.45	资产基础法	房屋建筑物增值, 即韩愈大街中段南侧万豪都汇商城
9	赤峰新合作商贸	679.03	5,398.22	4,719.19	694.99	资产基础法	房屋建筑物增值, 即原人大招待所北综合楼
10	黑龙江新合作置业	127,717.04	225,721.95	98,004.91	76.74	资产基础法	/
11	湖南新合作物流	38,798.65	162,429.97	123,631.32	318.65	资产基础法	在建工程、土地增值, 即湘中物流园
12	怀安新合作商贸	4,441.85	9,737.97	5,296.12	119.23	资产基础法	在建工程、土地增值, 即怀安新合作综合购物广场
13	芜湖悦家置业	28,933.48	32,291.15	3,357.67	11.60	资产基础法	/
14	高淳悦达置业	15,212.44	21,783.57	6,571.13	43.20	资产基础法	/
15	江苏合益控股	7,115.78	55,628.01	48,512.23	681.76	资产基础法	开发成本、投资性房地产增值, 即常客隆广场项目
供销大集控股 各子公司汇总数		913,153.90	1,511,085.72	597,931.83	65.48	/	/

序号	单位名称	科目名称	资产名称	地址	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	评估值 (万元)	增值率	评估方法
1	易生大集投资	开发成本	易生大集	宁河县现代产业区		46,985.95	55,245.76	17.58%	市场法
2	宁河海航置业	开发成本	海航城一期、二期	宁河县造甲城镇赵温村、田辛村	94,798.00	106,027.42	106,157.02	0.12%	假设开发法
3	宁河海航建设	开发成本	海航城三期	宁河县现代产业区		30,380.50	31,896.32	4.99%	市场法
4	宁河通航建设	开发成本	海航宁河大集 易 OD 产业孵化器	天津市宁河县		47,777.46	48,520.58	1.56%	市场法
5	民生家乐投资	房屋建筑物、投资性 房地产	新一代大厦	西安市雁塔区太白南路东侧 1 幢 1 单元	16,260.63	10,551.14	20,842.13	97.53%	收益法
6	上海家得利超市	房屋建筑物	绍兴市袍江工业 区世纪街越胜公寓 38 号	绍兴市袍江工业区世纪街越胜公寓 38 号	4,327.79	1,032.11	2,897.09	180.70%	收益法
7	海南奔跃物流	土地	马村港物流用地	澄迈县老城镇马村国社岭西侧	398,005.85	12,027.30	19,941.04	65.80%	市场法
8	西安海航置业	开发成本	海航草堂山居	户县草堂镇环山旅游路	307,559.60	37,275.92	44,385.96	19.07%	市场法
9	曲江华平置业	房屋建筑物、投资性 房地产	大唐不夜城	西安市雁塔区雁塔南路大雁塔南广 场东南角	54,167.90	29,763.20	66,752.15	124.28%	收益法
10	长春美丽方购物	房屋建筑物	美立方	长春市朝阳区光明路	62,661.70	44,651.65	93,939.75	110.38%	收益法
11	天津国际商城	房屋建筑物、投资性 房地产	国际商场	天津市和平区南京路 211 号	36,631.11	18,629.38	79,555.92	327.05%	收益法
12	长春宏义地产	开发成本	宏义数码广场	长春市朝阳区工农大路 1035 号	57,810.50	54,052.99	70,101.46	29.69%	假设开发法
		在建工程	宏义数码广场	长春市朝阳区工农大路 1035 号	68,630.69	36,220.61	91,200.15	151.79%	假设开发法
		土地	宏义数码广场	长春市朝阳区工农大路 1035 号	10,778.00	3,507.74		-100%	并入在建

13	重庆鼎瑞地产	开发产品	重宾保利国际广场	重庆市渝中区民生路 235 号附 1 号	78,965.81	82,358.39	88,424.92	7.37%	市场价值扣除法
		投资性房地产	重宾保利国际广场	重庆市渝中区民生路 235 号附 1 号	41,803.77	43,755.32	95,434.56	118.11%	收益法
14	山东海航商业	开发产品	海航万邦中心	青岛市市南区延安三路 234 号	18,827.60	28,449.21	48,017.31	68.78%	市场价值扣除法
		房屋建筑物	海航万邦中心	青岛市市南区延安三路 234 号	34,216.65	38,485.67	109,963.18	185.72%	收益法
		投资性房地产	海航万邦中心	青岛市市南区延安三路 234 号	43,096.25	81,317.24	141,125.22	73.55%	市场法
15	沾化新合作商贸	房屋建筑物	新合作购物广场老楼	沾化县城中心路 598 号	18,082.38	5,397.76	13,584.95	151.68%	收益法
16	十堰新合作贸易	房屋建筑物、土地	物流中心	十堰市茅箭区东城经济技术开发区吉林路 31 号	24,609.16	5,800.48	11,645.28	100.76%	成本法
					6,016.55	1,417.09	3,033.33	114.05%	成本法
			郧西房产	郧西县城关镇南门外居委会 14 组, 1 幢多套房	6,889.02	2,063.15	14,314.63	593.83%	收益法
			丹江物流中心	新港大道南端东侧幢号: 1, 房号: 101、201, 幢号: 2, 房号: 101、201	2,160.22	269.52	862.76	220.11%	成本法
			郧县房产	城关镇西岭街大庆居委会四组沿江大道 118 号 1 栋幢号;118-1,房号: 201 铺、301 铺	1,316.36	178.09	980.51	450.57%	收益法
			花果房产	张湾区花果街办花果居委会 1 幢	7,927.38	970.33	16,456.50	1595.97%	收益法

				张湾区花果街办花果路 101 号 1 幢 (1-3) -1, 2 幢 1-1, 3 幢 (1-2) -1, 4 幢 (1-2) -1, 5 幢 1-1	3,478.87	425.82	2,557.28	500.55%	收益法
				张湾区西城开发区西城路北 27 号 1 幢 1-1	216.80	26.54	158.75	498.23%	收益法
				张湾区柏林镇西城路 128 号 1 幢 (1-3)-1,2 幢 1-1, 3 幢 1-1, 4 幢 1-1	1,755.80	214.91	1,294.40	502.29%	收益法
				张湾区西城开发区西城路北 27 号 2 幢 (1-2) -1	735.86	90.07	529.53	487.90%	收益法
				张湾区西城经济技术开发区草店村四组 27 号 1 幢 1-1, 2 幢 1-1, 3 幢 1-1	365.52	44.74	263.21	488.31%	收益法
				张湾区西沟乡相公村四组庙湾 13 号 1 幢 (1-2) -1	478.88	58.62	353.90	503.76%	收益法
			二堰房产	茅箭区二堰街办人民南路 3 号 2 幢	4,864.54	5,207.73	12,681.42	143.51%	收益法
17	延边新合作商贸	房屋建筑物	欧尚家居购物广场	延吉市河南街 330 号 1006	16,359.15	3,861.61	20,142.66	421.61%	收益法
18	涿鹿新合作商贸	房屋建筑物	配送综合楼	涿鹿县涿鹿镇隆都路北	14,388.21	3,093.18	11,222.80	262.82%	成本法
			新合作超市国华店 106、120	涿鹿县涿鹿镇轩辕路 (国华) 1 层 106、1 层 120	493.94	168.41	690.33	309.92%	市场法
			新合作超市国华店 116	涿鹿县涿鹿镇轩辕路 (国华) 1 层 116	962.26	328.47	1,277.61	288.95%	市场法
			隆伏寺大院	涿鹿县张家堡镇隆伏寺村 1 层 05、1 层 01、1 层 02、1 层 03、1 层 04	944.34	16.37	7.56	-53.84%	市场法

			郡城瑞居 20# 商业楼负一层	涿鹿县涿鹿镇东风大街郡城瑞居 20#商业楼-1 层 01 铺	1,398.12	449.12	923.34	105.59%	市场法
			郡城瑞居 21# 商业楼一层	涿鹿县涿鹿镇东风大街郡城瑞居 20#商业楼 1 层 101 铺	1,398.12	449.12	1,357.85	202.33%	市场法
			郡城瑞居 22# 商业楼二层	涿鹿县涿鹿镇东风大街郡城瑞居 20#商业楼 2 层 201 铺	1,398.12	449.12	1,154.18	156.99%	市场法
			郡城瑞居 23# 商业楼三层	涿鹿县涿鹿镇东风大街郡城瑞居 20#商业楼 3 层 301 铺	622.27	199.89	462.33	131.29%	市场法
			北环路超市	涿鹿县涿鹿镇隆都路北 1 层 01	2,814.00	286.42	2,817.10	883.54%	市场法
		构筑物	配送仓库	涿鹿镇隆都路北	2,100.00	155.93	230.66	47.93%	成本法
			分拣中心仓库	涿鹿镇隆都路北	1,971.00	275.51	215.26	-21.87%	成本法
		土地	隆都路北土地	涿鹿县涿鹿镇隆都路北	26,516.34	397.42	2,481.91	524.51%	市场法
			新合作超市国 华店土地	涿鹿县涿鹿镇人民北街与轩辕路交 汇处	503.07	756.52	-	-100.00 %	并入房屋
			隆伏寺大院土 地	涿鹿县张家堡镇隆伏寺村	17,767.55	358.08	865.28	141.64%	市场法
19	兖州百鼎商贸	房屋建筑 物、土地	广场商厦百货 楼	兖州市中御桥路以东，九州广场以 北	10,471.96	1,415.81	14,738.98	941.03%	收益法
20	泰安新合作商贸	房屋建筑 物、土地	金杯快餐（便 利 006 店）	肥城市新城市市场路 042 号 1 幢	349.70	180.48	416.39	130.71%	收益法
			门西商场	肥城市新城路 073 号-1	1,999.00	248.64	3,019.46	1114.37 %	收益法
			渔公渔婆酒店	肥城新城泰临路 096 号金悦大酒店	7,792.62	3,079.26	8,845.87	187.27%	收益法
			新合作购物中 心（东北）	肥城市新城路 069 号 1 幢	18,210.09	3,632.29	31,892.98	778.04%	收益法

			新合作购物中心（西北）	肥城市新城路 073 号 2 幢 1-4 层	8,410.55	2,740.61	15,768.18	475.35%	收益法
			新合作购物中心（西北）	肥城市新城路 073 号 2 幢 5 层	816.98	265.83	949.84	257.32%	收益法
			新合作购物中心新营业楼、酒店	肥城市新城路 073 号 12 幢-1-21 层	33,992.78	32,959.89	40,386.17	22.53%	收益法
			王庄店超市	肥城市王庄镇文化路 003 号 1 幢 1-2 层 1 号房	2,611.21	607.20	2,358.71	288.46%	收益法
			王庄店酒店	肥城市王庄镇文化路 003 号 1 幢 3 层 1 号房	1,345.94	368.85	744.28	101.78%	收益法
21	郑州新合作商贸	房屋建筑物	韩愈大街中段南侧万豪都汇商城	河南焦作孟州会昌办事处西韩愈大街	8,658.21	2,112.88	10,933.00	417.45%	收益法
22	赤峰丰盈新合作商贸	房屋建筑物	原人大招待所北综合楼	红山区站前街办事处原人大招待所北	1,643.55	668.90	5,388.21	705.54%	市场法
23	黑龙江新合作置业	开发成本	双榆树《金色城邦》	香坊区黎明街道办事处双榆树村		97,113.07	138,442.28	42.56%	假设开发法
		房屋建筑物、在建工程	群力金鼎广场	道里区群力第五大道 518 号 1 栋 1-2 层 2 号	23,858.43	29,998.96	80,683.36	168.95%	收益法
24	湖南新合作物流	在建工程、土地	湘中物流园	迎春路以西、湘阳街以北；迎春路以西、秋浦街以南	353,749.17	31,945.79	42,916.70	34.34%	假设开发法
		土地	湘中物流园	迎春路与尤莉街交叉口东北侧	101,505.39	11,784.27	21,772.91	84.76%	市场法
				秋浦街以南	59,564.30	7,427.75	13,431.75	80.83%	市场法

				元冲路以西、湘中国际物流园	1,834.19	232.69	409.39	75.94%	市场法
				秋浦街以南、元冲路以东、尤莉街以北	174,118.20	20,433.33	38,845.77	90.11%	市场法
25	湖南湘中物流	在建工程	仓库	娄底市开发区秋蒲街以北	7,243.20	524.30	531.32	1.34%	成本法
		土地	娄底火车站南侧	娄底火车站南侧	58,484.46	3,000.00	4,228.43	40.95%	基准地价系数修正法
			娄底市开发区秋蒲街以北	娄底市开发区秋蒲街以北	146,791.55	24,840.32	33,321.68	34.14%	市场法
26	怀安新合作商贸	在建工程、土地	怀安新合作综合购物广场	怀安县柴沟堡镇广安街南、怀远路东	26,738.06	6,127.59	9,088.28	48.32%	成本法
27	苏州瑞珀置业	开发成本	常客隆广场项目	常熟市世纪大道东、闽江路南、香山路西、珠江路北	75,156.18	11,366.90	24,925.30	119.28%	假设开发法
		投资性房地产	常客隆广场项目	常熟市世纪大道东、闽江路南、香山路西、珠江路北	83,601.43	24,511.61	90,840.40	270.60%	收益法
28	高淳悦达置业	在建工程	高淳悦达广场	高淳县振兴路 138 号	39,445.08	16,301.68	23,430.13	43.73%	假设开发法
29	芜湖悦家置业	开发成本	芜湖悦达广场	湾沚镇湾石路以南，芜湖南路以东，十连路以西	130,025.50	15,229.54	8,898.09	-41.57%	假设开发法
		在建工程	芜湖悦达广场	湾沚镇湾石路以南，芜湖南路以东，十连路以西	130,025.50	14,961.01	24,639.58	64.69%	假设开发法
	合计					1,150,738.69	2,028,813.27	76.31%	

(1) 海南海岛绿色农业开发有限公司

评估结果:

单位: 万元

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
一、流动资产	171,727.15	171,727.15	0.00	0.00
二、非流动资产	588,374.32	724,736.50	136,362.18	23.18
长期股权投资	588,369.43	724,732.17	136,362.74	23.18
固定资产	4.89	4.32	-0.57	-11.66
资产总计	760,101.47	896,463.65	136,362.18	17.94
三、流动负债	151,644.29	151,644.29	0.00	0.00
四、非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	151,644.29	151,644.29	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	608,457.18	744,819.36	136,362.18	22.41

主要资产增减值原因分析:

长期股权投资账面值为 588,369.43 万元, 评估值 724,732.17 万元, 评估增值 136,362.74 万元, 增值率 23.18%。评估增值原因主要为控股长期股权投资按照会计政策采用成本法核算, 本次评估考虑了权益积累造成评估增值。

(2) 湖南家润多超市有限公司

评估结果:

单位: 万元

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
一、流动资产	149,318.34	149,318.34	0.00	0.00
二、非流动资产	10,960.67	12,550.01	1,589.34	14.50
长期股权投资	405.68	428.77	23.09	5.69
固定资产	5,036.36	6,349.59	1,313.23	26.07
无形资产	190.73	454.52	263.79	138.31
长期待摊费用	5,327.90	5,317.13	-10.77	-0.20
资产总计	160,279.01	161,868.35	1,589.34	0.99
三、流动负债	155,602.93	155,602.93	0.00	0.00
四、非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	155,602.93	155,602.93	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	4,676.08	6,265.42	1,589.34	33.99

主要资产增减值原因分析:

机器设备原值评估值为 13,923.23 万元，评估减值 6,678.07 万元，减值率 32.42%；净值评估值为 6,349.59 万元，评估增值 1,313.24 万元，增值率 26.08%。
评估增减值原因如下：

1) 机器设备

①电子设备等小型设备市场价格整体呈现下降趋势，导致评估原值减值。

②部分购置年代较早的电子设备本次按照市场二手价评估导致评估净值减值。

③企业计提折旧采用的折旧年限短于评估时计取的经济寿命年限导致评估净值增值。

2) 运输设备

车辆市场价格整体呈现下降趋势，导致评估原值减值。企业计提折旧采用的折旧年限短于评估时计取的经济寿命年限导致车辆评估净值增值。

3) 其他设备

办公家具、监控类电子产品市场价格整体呈现下降趋势导致评估原值减值。企业计提折旧采用的折旧年限短于评估时计取的经济寿命年限导致其他设备评估净值增值。

(3) 长春市宏义房地产开发有限公司

评估结果：

单位：万元

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
一、流动资产	67,932.37	83,980.84	16,048.47	23.62
二、非流动资产	39,739.90	91,215.28	51,475.38	129.53
固定资产	11.55	15.13	3.58	31.00
在建工程	36,220.61	91,200.15	54,979.54	151.79
无形资产	3,507.74	0.00	-3,507.74	-100.00
资产总计	107,672.27	175,196.12	67,523.85	62.71
三、流动负债	111,240.91	111,240.91	0.00	0.00
四、非流动负债	1,028.63	1,028.63	0.00	0.00
负债总计	112,269.54	112,269.54	0.00	0.00

净资产(所有者权益)	-4,597.27	62,926.58	67,523.85	1,468.78
------------	-----------	-----------	-----------	----------

增值较大的资产主要为在建的“海航荣御”项目，位于长春市朝阳区工农大路 1035 号，分别在开发成本、在建工程和土地使用权科目核算，其中开发成本规划写字楼面积 57,810.50 平米，在建工程规划面积 68,630.69 平米。增减值原因分析：

1) 存货-开发成本账面值为 54,052.99 万元，评估值 70,101.46 万元，评估增值 16,048.47 万元，增值率 29.69%，增值主要原因：

“海航荣御”项目取得时间较早，随开发项目周边配套完善，房地产价格较取得成本有不同程度的上涨，同时随着项目开发进展，评估时考虑了部分合理的开发利润，是形成评估增值的主要原因。

2) 在建工程账面值为 36,220.61 万元，评估值为 91,200.15 万元，评估增值 54,979.54 万元，增值率 151.79%。评估增值的主要原因为：

①部分项目取得时间较早，取得成本较低，随着近年经济发展的影响，商业类房地产市场价格有一定幅度的上涨；

②同时随着项目开发进展，评估时考虑了部分合理的开发利润。

③账面值不包含土地使用权，而在建工程采用房地合一，评估值中考虑了土地使用权。

3) 土地使用权评估值为零，评估减值 3,507.74 万元，减值率 100.00%，评估减值的主要原因是土地使用权在在建工程中考虑所致。

(4) 山东海航商业发展有限公司

评估结果：

单位：万元

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
一、流动资产	68,548.48	88,116.58	19,568.10	28.55
二、非流动资产	122,392.04	252,415.83	130,023.79	106.24
投资性房地产	81,317.24	141,125.22	59,807.98	73.55
固定资产	38,593.88	110,118.82	71,524.94	185.33
在建工程	1,087.15	1,087.15	0.00	0.00

无形资产	39.10	44.57	5.47	13.99
长期待摊费用	1,314.60	0.00	-1,314.60	-100.00
递延所得税资产	40.07	40.07	0.00	0.00
资产总计	190,940.52	340,532.41	149,591.89	78.34
三、流动负债	165,731.03	165,731.03	0.00	0.00
四、非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	165,731.03	165,731.03	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	25,209.49	174,801.38	149,591.89	593.40

增值较大的资产主要为已完工的青岛海航万邦中心，位于青岛市市南区延安三路 234 号，分别在开发产品、投资性房地产、房屋建筑物中科目核算，其中未结转开发产品面积 18,827.60 平米，投资性房地产面积 34,216.65 平米，房屋建筑物面积 43,096.25 平米。增减值原因分析：

1) 存货-开发产品账面值为 28,449.21 万元，评估值为 48,017.31 万元，评估增值 19,568.10 万元，增值率 68.78%。增值原因是由于开发项目周边近年商品房交易市场比较活跃，商品房市场售价有一定的涨幅，同时项目经过开发后有一定的开发利润，故造成评估增值。

2) 投资性房地产账面净值为 81,317.24 万元，评估值为 141,125.22 万元，评估增值 59,807.98 万元，增值率 73.55%。评估增值的主要原因是：

①近年受经济发展的影响，商业类房地产市场价格较账面成本有不同幅度的上涨；

②该项目取得时间较早，账面成本较低；

③随着商业地产周边商业配套的完善及招商工作的推进，商业地产本身及周边商业地产价格逐年上涨。

3) 房屋建筑物账面原值为 39,745.05 万元，评估值为 109,963.18 万元，评估增值 70,218.13 万元，增值率 176.67%；账面净值为 38,485.67 万元，评估值为 109,963.18 万元，评估增值 71,477.51 万元，增值率 185.72%。评估增值主要原因：

①近年受经济发展的影响，商业类房地产市场价格较账面成本有不同幅度的上涨；

②该项目取得时间较早，账面成本较低；

③随着商业地产周边商业配套的完善及招商工作的推进,商业地产本身及周边商业地产价格逐年上涨。

(5) 长春美丽方民生购物中心有限公司

评估结果:

单位: 万元

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
一、流动资产	45,041.43	45,041.19	-0.24	0.00
二、非流动资产	45,010.93	94,019.19	49,008.26	108.88
固定资产	44,980.89	93,986.39	49,005.50	108.95
无形资产	30.04	32.80	2.76	9.19
资产总计	90,052.36	139,060.38	49,008.02	54.42
三、流动负债	92,657.52	92,657.52	0.00	0.00
四、非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	92,657.52	92,657.52	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	-2,605.16	46,402.86	49,008.02	1,881.19

增值资产主要为现有物业长春美丽方,位于长春市朝阳区光明路,在房屋建筑物科目核算,面积 62,661.70 平米。增减值原因分析:

房屋建筑物账面原值为 46,343.38 万元,评估值为 93,939.75 万元,评估增值 47,596.37 万元,增值率 102.70%; 账面净值为 44,651.65 万元,评估值为 93,939.75 万元,评估增值 49,288.10 万元,增值率 110.38%。评估增值主要原因:一是房屋建筑物为账面价值为原建造成本计提折旧后的余额,账面成本较低;二是近年受经济发展的影响,商业类房地产市场价格有一定幅度的上涨,房地产价值有所增加所致。

(6) 海南奔跃物流有限公司

评估结果:

单位: 万元

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
一、流动资产	40.21	40.21	0.00	0.00
二、非流动资产	12,027.30	19,941.04	7,913.74	65.80
无形资产	12,027.30	19,941.04	7,913.74	65.80
资产总计	12,067.51	19,981.25	7,913.74	65.58

三、流动负债	2,413.73	2,413.73	0.00	0.00
四、非流动负债	2,584.92	2,584.92	0.00	0.00
负债总计	4,998.65	4,998.65	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	7,068.86	14,982.60	7,913.74	111.95

增值资产主要为土地使用权，为马村港物流用地，位于澄迈县老城镇马村国社岭西侧，面积 398,005.85 平米。增减值原因分析：

土地使用权账面值为 12,027.30 万元，评估价值为 19,941.04 万元，增值 7,913.74 万元，增值率为 65.80%。增值原因主要为土地取得年期较早，取得日期至评估基准日已有近 10 年，近几年该区域工业用地地价有一定幅度增长，故造成评估增值。

(7) 易生大集投资发展有限公司

评估结果：

单位：万元

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
一、流动资产	47,881.35	56,141.16	8,259.81	17.25
二、非流动资产	7.94	8.45	0.51	6.42
固定资产	7.94	8.45	0.51	6.42
资产总计	47,889.29	56,149.61	8,260.32	17.25
三、流动负债	24,787.99	24,787.99	0.00	0.00
四、非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	24,787.99	24,787.99	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	23,101.30	31,361.62	8,260.32	35.76

增值资产主要为存货-开发成本，项目名称易生大集，位于宁河县现代产业区，目前为待开发状态。增减值原因分析：

存货-开发成本账面值为 46,985.95 万元，评估值为 55,245.76 万元，评估增值 8,259.81 万元，增值率 17.58%。增值原因是近年受经济发展和持续的基础设施及配套设施的建设带动区域的发展，使得区域地价上涨，造成待开发土地评估增值。

(8) 天津宁河海航置业投资开发有限公司

评估结果：

单位：万元

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
一、流动资产	166,890.27	167,019.87	129.60	0.08
二、非流动资产	41,479.95	26,473.86	-15,006.09	-36.18
可供出售金融资产	200.00	250.89	50.89	25.45
长期股权投资	39,500.00	24,421.19	-15,078.81	-38.17
固定资产	58.71	80.53	21.82	37.17
其他非流动资产	1,721.24	1,721.24	0.00	0.00
资产总计	208,370.22	193,493.73	-14,876.49	-7.14
三、流动负债	96,636.05	96,636.05	0.00	0.00
四、非流动负债	1,155.16	1,155.16	0.00	0.00
负债总计	97,791.21	97,791.21	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	110,579.01	95,702.52	-14,876.49	-13.45

主要资产增减值原因分析：

长期股权投资账面值为 39,500.00 万元，评估价值为 24,421.19 万元，减值 15,078.81 万元，减值率为 38.17%。减值原因主要是基准日被投资单位开发项目仍处待开发状态，未实现开发利润所致。

(9) 陕西民生家乐投资管理有限公司

评估结果：

单位：万元

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
一、流动资产	40,918.03	40,905.41	-12.62	-0.03
二、非流动资产	23,535.67	32,107.36	8,571.69	36.42
长期股权投资	6,552.41	5,243.71	-1,308.70	-19.97
投资性房地产	1,975.80	0.00	-1,975.80	-100.00
固定资产	11,016.97	22,857.36	11,840.39	107.47
无形资产	11.20	27.00	15.80	141.07
长期待摊费用	3,979.30	3,979.30	0.00	0.00
资产总计	64,453.70	73,012.77	8,559.07	13.28
三、流动负债	36,195.76	36,195.76	0.00	0.00
四、非流动负债	14,646.97	14,646.97	0.00	0.00
负债总计	50,842.73	50,842.73	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	13,610.97	22,170.04	8,559.07	62.88

增减值资产主要为长期股权投资、投资性房地产、房屋建筑物，投资性房地产和房屋建筑物的物业名称为新一代大厦，位于西安市雁塔区太白南路东侧，本

次合并评估，面积 16,260.63 平米。增减值原因分析：

1) 长期股权投资账面值为 6,552.41 万元，评估价值为 5,243.71 万元，减值 1,308.70 万元，减值率为 19.97%。减值原因主要是全资子公司西安三棵树商贸有限公司经营亏损造成的。

2) 房屋建筑物账面原值为 9,519.65 万元，评估值为 20,833.58 万元，评估增值 11,313.93 万元，增值率 118.85%；账面净值为 8,575.34 万元，评估值为 20,833.58 万元，评估增值 12,258.24 万元，增值率 142.95%。评估增值主要原因是卖场等商业类房地产市场价格有一定幅度的上涨，房地产价值有所增加所致。

3) 投资性房地产评估值为零，评估减值 1,975.80 万元，减值率 100%，主要原因是投资性房地产统一在房屋建筑物中考虑。

(10) 广东海航乐万家连锁超市有限公司

评估结果：

单位：万元

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
一、流动资产	28,515.09	28,515.09	0.00	0.00
二、非流动资产	5,390.72	4,271.20	-1,119.52	-20.77
长期股权投资	1,000.00	-319.79	-1,319.79	-131.98
固定资产	1,526.04	1,717.18	191.14	12.53
无形资产	53.17	62.38	9.21	17.32
长期待摊费用	2,811.51	2,811.43	-0.08	0.00
资产总计	33,905.81	32,786.29	-1,119.52	-3.30
三、流动负债	18,524.17	18,524.17	0.00	0.00
四、非流动负债	867.44	867.44	0.00	0.00
负债总计	19,391.61	19,391.61	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	14,514.20	13,394.68	-1,119.52	-7.71

主要资产增减值原因分析：

长期股权投资账面值为 1,000.00 万元，评估价值为 -319.79 万元，减值 1,319.79 万元，减值率为 131.98%。减值原因主要是全资子公司福建海航乐万家时尚购物广场有限公司经营亏损造成的。

(11) 上海海航家乐企业管理有限公司

评估结果：

单位：万元

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
一、流动资产	3.63	3.63	0.00	0.00
二、非流动资产	141,000.00	48,962.97	-92,037.03	-65.27
长期股权投资	141,000.00	48,962.97	-92,037.03	-65.27
资产总计	141,003.63	48,966.60	-92,037.03	-65.27
三、流动负债	3,143.74	3,143.74	0.00	0.00
四、非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	3,143.74	3,143.74	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	137,859.89	45,822.86	-92,037.03	-66.76

主要资产增减值原因分析：

长期股权投资账面值为 141,000.00 万元，评估价值为 48,962.97 万元，评估减值 92,037.03 万元，减值率为 65.27%。减值原因主要是全资子公司上海家得利经营亏损造成的。

(12) 咸阳蓝海临空产业发展有限公司

评估结果：

单位：万元

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
一、流动资产	19,280.55	19,280.55	0.00	0.00
二、非流动资产	3,405.44	3,405.61	0.17	0.00
固定资产	2.97	3.14	0.17	5.72
在建工程	3,402.47	3,402.47	0.00	0.00
资产总计	22,685.99	22,686.16	0.17	0.00
三、流动负债	1,231.12	1,231.12	0.00	0.00
四、非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	1,231.12	1,231.12	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	21,454.87	21,455.04	0.17	0.00

(13) 西安海航置业有限责任公司

评估结果：

单位：万元

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
一、流动资产	40,268.54	47,379.19	7,110.65	17.66

二、非流动资产	38.88	40.23	1.35	3.47
固定资产	38.88	40.23	1.35	3.47
资产总计	40,307.42	47,419.42	7,112.00	17.64
三、流动负债	34,958.70	34,958.70	0.00	0.00
四、非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	34,958.70	34,958.70	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	5,348.72	12,460.72	7,112.00	132.97

增值资产主要为存货-开发成本，项目名称海航草堂山居，位于西安市户县草堂镇环山旅游路，土地面积 307,559.60 平米，目前为待开发状态。增减值原因分析：

存货-开发成本账面值为 37,275.92 万元，评估值为 44,385.96 万元，评估增值 7,110.04 万元，增值率 19.07%。增值原因主要是：近年受经济发展和持续的基础设施及配套设施的建设带动区域的发展，使得区域地价上涨，造成待开发土地评估增值。

(14) 西安曲江海航购物中心有限公司

评估结果：

单位：万元

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
一、流动资产	65,715.29	65,715.29	0.00	0.00
二、非流动资产	77,402.12	84,892.54	7,490.42	9.68
长期股权投资	77,402.12	84,892.54	7,490.42	9.68
资产总计	143,117.41	150,607.83	7,490.42	5.23
三、流动负债	75,010.15	75,010.15	0.00	0.00
四、非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	75,010.15	75,010.15	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	68,107.26	75,597.68	7,490.42	11.00

主要资产增减值原因分析：

长期股权投资账面值为 77,402.12 万元，评估价值为 84,892.54 万元，评估增值 7,490.42 万元，增值率为 9.68%。增值原因主要是全资子公司曲江华平评估增值所致。

其中，曲江华平主要为投资性房地产和房屋建筑物评估增值，该物业名称为大唐不夜城，位于西安市雁塔区雁塔南路大雁塔南广场东南角，面积共 54,167.90

平米，投资性房地产和房屋建筑物合并评估，账面值为 29,787.82 万元，评估价值为 66,784.53 万元，评估增值 36,996.71 万元，增值率为 124.20%。增值原因主要是：

1) 近年受经济发展的影响，商业类房地产市场价格较账面成本有不同幅度的上涨；

2) 该项目建成时间较早，账面成本较低。

3) 随着商业地产周边商业配套的完善及招商工作的推进，商业地产本身及周边商业地产价格逐年上涨。

(15) 天津国际商场有限公司

评估结果：

单位：万元

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
一、流动资产	90,837.46	90,837.46	0.00	0.00
二、非流动资产	24,034.30	80,373.62	56,339.32	234.41
投资性房地产	5,329.20	0.00	-5,329.20	-100.00
固定资产	13,716.34	80,373.62	66,657.28	485.97
无形资产	4,988.77	0.00	-4,988.77	-100.00
资产总计	114,871.76	171,211.08	56,339.32	49.05
三、流动负债	81,350.87	81,350.87	0.00	0.00
四、非流动负债	10,512.11	10,512.11	0.00	0.00
负债总计	91,862.98	91,862.98	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	23,008.78	79,348.10	56,339.32	244.86

增减值资产主要为天津国际商场，位于天津市和平区南京路 211 号，为 A、B 两座楼，分别在投资性房地产、房屋建筑物、土地使用权、其他无形资产中核算，本次合并评估，建筑面积 36,631.11 平米。增减值原因分析：

1) 投资性房地产净值评估值为零，评估减值 5,329.20 万元，减值率 100.00%。评估减值主要原因是投资性房地产与房屋建筑物均为同一物业，采用同样方法合并评估，投资性房地产评估值在房屋建筑物中体现。

2) 房屋建筑物账面原值为 20,142.06 万元，评估值为 79,555.92 万元，评估增值 59,413.86 万元，增值率 294.97%；账面净值为 13,300.18 万元，评估值为

79,555.92 万元，评估增值 66,255.74 万元，增值率 498.16%。评估增值主要原因：一是投资性房地产合并在此评估，同时采用房地合一评估导致评估增值；二是房屋建筑物主要为 80 年代所建，账面取得成本价值低；三是近年受经济发展的影响，商业类房地产市场价格有一定幅度的上涨，房地产价值有所增加所致。

3) 土地使用权评估价值为 0.00 元，减值 3,808.36 万元，减值率为 100.00%。减值原因主要是本次采用房地合一评估所致。

4) 其他无形资产评估价值为零，减值 1,180.41 万元，减值率为 100.00%。减值原因主要为对于与土地相关的征地款已经在房地合一评估时考虑。

(16) 海南大集网络贸易有限公司

评估结果：

单位：万元

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
一、流动资产	9,819.71	9,819.71	0.00	0.00
二、非流动资产	1,650.62	1,641.09	-9.53	-0.58
可供出售金融资产	1,650.00	1,640.47	-9.53	-0.58
固定资产	0.62	0.62	0.00	0.00
资产总计	11,470.33	11,460.80	-9.53	-0.08
三、流动负债	6,247.74	6,247.74	0.00	0.00
四、非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	6,247.74	6,247.74	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	5,222.59	5,213.06	-9.53	-0.18

(17) 重庆通茂投资有限公司

评估结果：

单位：万元

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
一、流动资产	502.64	502.64	0.00	0.00
二、非流动资产	52,025.23	61,337.85	9,312.62	17.90
长期股权投资	52,025.23	61,337.85	9,312.62	17.90
资产总计	52,527.87	61,840.49	9,312.62	17.73
三、流动负债	10,660.96	10,660.96	0.00	0.00
四、非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	10,660.96	10,660.96	0.00	0.00

净资产(所有者权益)	41,866.91	51,179.53	9,312.62	22.24
------------	-----------	-----------	----------	-------

主要资产增减值原因分析：

长期股权投资账面值 52,025.23 万元，评估价值为 61,337.85 万元，增值 9,312.62 万元，增值率为 17.90%。增值原因主要是全资子公司重庆鼎瑞评估增值所致。

其中，重庆鼎瑞主要为存货-开发产品和投资性房地产评估增值，该物业名称为重宾保利国际广场，位于重庆市渝中区民生路 235 号附 1 号，开发产品面积为 78,965.81 平米，投资性房地产面积 41,803.77 平米。增值原因主要是：

1)开发产品账面值 82,358.39 万元，评估价值为 88,424.92 万元，增值 6,066.53 万元，增值率为 7.37%。增值原因主要是：

该项目取得时间较早，随开发项目周边配套完善，房地产价格较取得成本有不同程度的上涨，同时随着项目开发进展，评估时考虑了部分合理的开发利润，是形成评估增值的主要原因。

2) 投资性房地产账面值 43,755.32 万元，评估价值为 95,434.56 万元，评估增值 51,679.24 万元，增值率为 118.11%。增值原因主要是：

①近年受经济发展的影响，商业类房地产市场价格较账面成本有不同幅度的上涨；

②随着商业地产周边商业配套的完善及招商工作的推进，商业地产本身及周边商业地产价格逐年上涨。

(18) 澄迈生茂农业发展有限公司

评估结果：

单位：万元

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
一、流动资产	618.37	618.37	0.00	0.00
二、非流动资产	53.69	65.05	11.36	21.16
固定资产	43.89	55.25	11.36	25.88
长期待摊费用	9.80	9.80	0.00	0.00
资产总计	672.06	683.42	11.36	1.69

三、流动负债	103.76	103.76	0.00	0.00
四、非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	103.76	103.76	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	568.30	579.66	11.36	2.00

(19) 滨州市沾化区新合作商贸有限公司

评估结果:

单位: 万元

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%
一、流动资产	-	-	-	
二、非流动资产	5,398.92	13,585.66	8,186.74	151.64
固定资产	5,398.92	13,585.66	8,186.74	151.64
资产总计	5,398.92	13,585.66	8,186.74	151.64
三、流动负债	-	-	-	
四、非流动负债	-	-	-	
负债总计	-	-	-	
净资产	5,398.92	13,585.66	8,186.74	151.64

增值资产主要为房屋建筑物, 物业名称新合作购物广场老楼, 位于沾化县城中心路 598 号, 建筑面积 18,082.38 平米。增减值原因分析:

房屋建筑物账面原值 6,188.96 万元, 评估原值 13,584.95 万元, 增值 7,395.99 万元, 增值率 119.50%, 账面净值 5,397.76 万元, 评估净值 13,584.95 万元, 评估增值 8,187.19 万元, 增值率 151.68%, 增值原因是近年受经济发展的影响, 沾化商业类房地产市场价格有一定幅度的上涨, 房地产价值有所增加。

(20) 十堰市新合作尚诚贸易有限公司

评估结果:

单位: 万元

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%
一、流动资产	-	-	-	

二、非流动资产	16,767.08	65,131.50	48,364.42	288.45
固定资产	16,767.08	65,131.50	48,364.42	288.45
资产总计	16,767.08	65,131.50	48,364.42	288.45
三、流动负债	-	-	-	
四、非流动负债	-	-	-	
负债总计	-	-	-	
净资产	16,767.08	65,131.50	48,364.42	288.45

增值资产主要为房屋建筑物，包括位于十堰市茅箭区东城经济技术开发区吉林路 31 号的物流中心、新港大道南端东侧的丹江物流中心、郧西县城关镇的 2 处房屋、张湾区花果街办的花果房产、茅箭区二堰街办人民南路 3 号 2 幢的二堰房产，总建筑面积 60,814.96 平米。增减值原因分析：

房屋建筑物账面原值 18,139.33 万元，评估原值 65,131.50 万元，增值 46,992.17 万元，增值率 259.06%，账面净值 16,767.08 万元，评估净值 65,131.50 万元，评估增值 48,364.42 万元，增值率 288.45%，增值原因：

1) 近年受经济发展的影响，商业类房地产市场价格较账面成本有不同幅度的上涨；

2) 截止评估基准日，人、材、机都有不同程度上涨。

(21) 延边新合作厚普商贸有限公司

评估结果：

单位：万元

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%
一、流动资产	10.00	10.00	-	-
二、非流动资产	3,861.61	20,142.66	16,281.05	421.61
固定资产	3,861.61	20,142.66	16,281.05	421.61
资产总计	3,871.61	20,152.66	16,281.05	420.52
三、流动负债	-	-	-	

四、非流动负债	-	-	-	
负债总计	-	-	-	
净资产	3,871.61	20,152.66	16,281.05	420.52

增值资产主要为房屋建筑物，物业名称欧尚家居购物广场，位于延吉市河南街 330 号 1006 号，建筑面积 16,359.15 平米。增减值原因分析：

房屋建筑物账面原值 4,395.69 万元，评估原值 20,142.66 万元，增值 15,746.97 万元，增值率 358.24%，账面净值 3,861.61 万元，评估净值 20,142.66 万元，评估增值 16,281.05 万元，增值率 421.61%，增值原因：近年受经济发展的影响，延吉商业类房地产市场价格有一定幅度的上涨，房地产价值有所增加。

(22) 涿鹿新合作商贸有限公司

评估结果：

单位：万元

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%
一、流动资产	-	-	-	
二、非流动资产	7,530.92	23,830.88	16,299.96	216.44
固定资产	6,018.90	20,483.69	14,464.80	240.32
无形资产	1,512.02	3,347.19	1,835.17	121.37
资产总计	7,530.92	23,830.88	16,299.96	216.44
三、流动负债	-	-	-	
四、非流动负债	-	-	-	
负债总计	-	-	-	
净资产	7,530.92	23,830.88	16,299.96	216.44

增值资产主要为房屋建筑物和土地使用权，包括位于涿鹿县涿鹿镇隆都路北的配送综合楼和北环路超市、涿鹿县涿鹿镇轩辕路的国华店超市、涿鹿县涿鹿镇东风大街的郡城瑞居负一层至地上三层、涿鹿县张家堡镇隆伏寺村的隆伏寺大院，总建筑面积 24,419.38 平米，土地使用权共 3 宗，面积 44,786.96 平米。增减值原因分析：

1) 房屋建筑物账面原值 6,554.07 万元，评估原值 20,471.10 万元，增值 13,917.03 万元，增值率 212.34%，账面净值 5,871.55 万元，评估净值 20,359.00 万元，评估增值 14,487.46 万元，增值率 246.74%，增值原因：

①涿鹿新合作商贸有限公司取得委估资产较早，近几年房地产市场价格上涨较大。

②由于近年来人工、材料、机械费用的不断上涨，形成房屋建（构）物评估原值有一定的增值。

③评估考虑的经济耐用年限大于被评估单位会计折旧年限。

④部分房屋账面值仅包含建筑物，而其评估值为房地合一价值。

2) 土地使用权账面价值 1,512.02 万元，评估值 3,347.19 万元，评估增值 1,835.17 万元，增值率 121.37%。评估增值的主要原因是涿鹿新合作商贸有限公司取得土地使用权较早，历史成本较低，而近年涿鹿县土地市场成交价格同企业取得土地时间相比上涨幅度较大，造成本次评估增值。

（23）济宁市兖州区百鼎商贸有限公司

评估结果：

单位：万元

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%
一、流动资产	20.00	20.00	0.00	0.00
二、非流动资产	2,005.81	15,234.07	13,228.26	659.50
固定资产	1,060.53	14,874.07	13,813.54	1,302.51
无形资产	945.28	360.00	-585.28	-61.92
资产总计	2,025.81	15,254.07	13,228.26	652.99
三、流动负债	0.00	0.00	0.00	
四、非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	0.00	0.00	0.00	
净资产	2,025.81	15,254.07	13,228.26	652.99

增值资产主要为广场商厦百货楼,位于兖州市中御桥路以东、九州广场以北,该物业分别在房屋建筑物和土地使用权中核算,房屋建筑面积 10,471.96 平米。增减值原因分析:

1) 房屋建筑物账面原值 1,879.89 万元,评估原值 14,738.98 万元,增值 12,859.09 万元,增值率 684.04%,账面净值 830.53 万元,评估净值 14,738.98 万元,评估增值 13,908.45 万元,增值率 1,674.65%,增值原因:

①近年受经济发展的影响,兖州商业类房地产市场价格有一定幅度的上涨,房地产价值有所增加。

②因房屋建筑物评估价值为房地合一价值,包含了其分摊的土地价值,故评估价值有所增加。

2) 土地使用权评估值为零,评估减值 585.28 万元,减值率 100.00%。减值的主要原因:土地评估价值含在房屋建筑物的评估价值中导致评估减值。

(24) 泰安新合作商贸有限公司

评估结果:

单位:万元

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%
一、流动资产	-	-	-	
二、非流动资产	44,091.21	104,387.76	60,296.55	136.75
固定资产	37,330.34	104,387.76	67,057.41	179.63
无形资产	6,760.87	-	-6,760.87	-100.00
资产总计	44,091.21	104,387.76	60,296.55	136.75
三、流动负债	-	-	-	
四、非流动负债	-	-	-	
负债总计	-	-	-	
净资产	44,091.21	104,387.76	60,296.55	136.75

增减值资产主要为房屋建筑物和土地使用权,包括位于肥城市新城市场路

042 号 1 幢的金杯快餐（便利 006 店）、肥城市新城路 073 号的门西商场、肥城新城泰临路 096 号金悦大酒店的渔公渔婆酒店、肥城市新城路的新合作购物中心、肥城市王庄镇文化路 003 号的王庄店超市和酒店，总建筑面积 75,528.87 平米。

增减值原因分析：

1) 房屋建筑物账面原值为 39,585.14 万元，评估原值为 104,381.88 万元，增值 64,796.75 万元，增值率为 163.69%，账面净值为 37,322.20 万元，评估净值为 104,381.88 万元，增值 67,059.68 万元，增值率为 179.68%。评估增值的主要原因是：

①近年受经济发展的影响，肥城商业类房地产市场价格有一定幅度的上涨，房地产价值有所增加。

②因房屋建筑物评估价值为房地合一价值，包含了其分摊的土地价值，故评估价值有所增加。

2) 土地使用权评估零，减值 6,760.87 万元，减值率为 100.00%。评估减值的主要原因是土地使用权价值已并入相应房屋建筑物的评估值中。

（25）郑州新合作商贸有限责任公司

评估结果：

单位：万元

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%
一、流动资产	-	-	-	
二、非流动资产	2,112.88	10,933.00	8,820.12	417.45
固定资产	2,112.88	10,933.00	8,820.12	417.45
资产总计	2,112.88	10,933.00	8,820.12	417.45
三、流动负债	-	-	-	
四、非流动负债	-	-	-	
负债总计	-	-	-	
净资产	2,112.88	10,933.00	8,820.12	417.45

增值资产主要为房屋建筑物，物业名称万豪都汇商城，位于河南焦作孟州会昌办事处西韩愈大街，建筑面积 8,658.21 平米。增减值原因分析：

房屋建筑物账面原值 2,365.11 万元，评估原值 10,933.00 万元，评估增值 8,567.89 万元，增值率 362.26%，账面净值 2,112.88 万元，评估净值 10,933.00 万元，评估增值 8,820.12 万元，增值率 417.45%，增值原因是近年受经济发展的影响，孟州市商业类房地产市场价格有一定幅度的上涨，房地产价值有所增加。

(26) 赤峰丰盈新合作商贸有限公司

评估结果：

单位：万元

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%
一、流动资产	10.00	10.00	0.00	0.00
二、非流动资产	669.03	5,388.22	4,719.19	705.37
固定资产	669.03	5,388.22	4,719.19	705.37
资产总计	679.03	5,398.22	4,719.19	694.99
三、流动负债	-	-	-	
四、非流动负债	-	-	-	
负债总计	-	-	-	
净资产	679.03	5,398.22	4,719.19	694.99

增值资产主要为房屋建筑物，为位于红山区站前街办事处的原人大招待所北综合楼，建筑面积 1,643.55 平米。增减值原因分析：

房屋建筑物的资产账面原值为 862.65 万元，评估值为 5,388.21 万元，评估增值 4,525.57 万元，增值率为 524.61%，账面净值为 668.90 万元，评估值为 5,388.21 万元，增值 4,719.31 万元，增值率为 705.54%。房地产评估增值的主要原因是近年受经济发展的影响，赤峰市红山区昭乌达路周边商业类房地产市场价格有一定幅度的上涨，房地产价值有所增加。

(27) 黑龙江省新合作置业有限公司

评估结果:

单位: 万元

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
一、流动资产	193,292.00	234,328.17	41,036.17	21.23
二、非流动资产	31,213.05	88,181.79	56,968.74	182.52
长期股权投资	1,000.00	7,271.39	6,271.39	627.14
投资性房地产	29,918.96	80,683.36	50,764.40	169.67
固定资产	211.57	224.04	12.47	5.89
在建工程	80.00	0.00	-80.00	-100.00
无形资产	2.52	3.00	0.48	19.05
资产总计	224,505.05	322,509.96	98,004.91	43.65
三、流动负债	96,788.01	96,788.01	0.00	0.00
四、非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	96,788.01	96,788.01	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	127,717.04	225,721.95	98,004.91	76.74

增值资产主要为存货-开发成本、长期股权投资和投资性房地产，其中开发成本为正在开发中的双榆树《金色城邦》项目，位于香坊区黎明街道办事处双榆树村；投资性房地产为位于道里区群力第五大道 518 号群力金鼎广场 1 栋 1-2 层 2 号，建筑面积 23,858.43 平米。增减值原因分析：

1) 存货-开发成本账面价值 193,292.00 万元，评估值 234,328.17 万元，评估增值 41,036.17 万元，增值率 21.23%。增值原因为金色城邦项目周边近年商品房交易市场比较活跃，商品房市场售价有一定的涨幅，同时项目经过开发后有一定的开发利润，故造成评估增值。

2) 长期股权投资账面净值 1,000.00 万元，评估净值 7,271.39 万元，评估增值 6,271.39 万元，增值率 627.14%。评估增值原因为被投资单位收到征地返还款导致净资产增加。

3) 投资性房地产账面净值 29,918.96 万元，评估净值 80,683.36 万元，评估增值 50,764.40 万元，增值率 169.67%。评估增值的主要原因是近年受经济发展的影响及哈尔滨群力新区的逐步完善，其房地产市场价格有一定幅度的上涨，导致评估增值。

(28) 湖南新合作湘中国际物流园投资开发有限公司

评估结果：

单位：万元

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
一、流动资产	47,975.72	47,975.72	0.00	0.00
二、非流动资产	82,851.47	155,939.19	73,087.72	88.22
长期股权投资	10,960.00	38,475.47	27,515.47	251.05
固定资产	67.64	87.20	19.56	28.92
在建工程	8,648.19	42,916.70	34,268.51	396.25
无形资产	63,175.64	74,459.82	11,284.18	17.86
资产总计	130,827.19	203,914.91	73,087.72	55.87
三、流动负债	40,987.44	40,987.44	0.00	0.00
四、非流动负债	51,041.10	497.50	-50,543.60	-99.03
负债总计	92,028.54	41,484.94	-50,543.60	-54.92
净资产(所有者权益)	38,798.65	162,429.97	123,631.32	318.65

增减值资产主要为长期股权投资、在建工程、土地使用权和非流动负债，其中在建工程为正在开发中的湘中物流园项目，规划面积 353,749.17 平米。增减值原因分析：

1) 长期股权投资账面价值 10,960.00 万元，评估值 38,475.47 万元，评估增值 27,515.47 万元，增值率 251.05%，增值原因为被投资单位的使用权评估增值和在其他非流动负债科目核算的土地返还款评估减值所导致的。

2) 在建工程账面值为 8,648.19 万元，评估值为 42,916.70 万元，增值 34,268.51 万元，增值率为 396.25%。在建工程评估增值的主要原因是：

①受经济发展的影响，娄底市房地产市场价格有一定幅度的上涨，房地产价值有所增加；

②评估值中含无形资产-土地使用权 A1、A2、B1、B2 地块的价值。

3) 土地使用权账面净值 63,175.64 万元，评估值为 74,459.82 万元，增值额 11,284.18 万元，增值率 17.86%。评估增值的主要原因是近年评估对象所在娄底市开发区持续的基础设施及配套设施的建设带动该区域的发展，使得该区域地价上涨，造成本次评估增值。

4) 非流动负债账面价值 51,041.10 万元，评估值 497.50 万元，评估减值 50,543.60 万元，减值率为 99.03%。减值原因为其他非流动负债科目核算的是被评估单位收到的财政补贴，以评估基准日后被评估单位应缴纳的所得税金额作为评估值，导致评估减值。

(29) 怀安新合作商贸连锁有限公司

评估结果：

单位：万元

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%
一、流动资产	3,256.48	3,256.48	-	-
二、非流动资产	6,130.71	9,091.22	2,960.51	48.29
固定资产	3.12	2.94	-0.18	-5.78
在建工程	4,154.05	9,088.28	4,934.23	118.78
无形资产	1,973.53	-	-1,973.53	-100.00
资产总计	9,387.19	12,347.70	2,960.51	31.54
三、流动负债	1,831.20	1,831.20	-	-
四、非流动负债	3,114.14	778.54	-2,335.61	-75.00
负债总计	4,945.34	2,609.73	-2,335.61	-47.23
净资产	4,441.85	9,737.97	5,296.12	119.23

增减值资产主要为在建工程、土地使用权和非流动负债，其中在建工程为正在开发中的怀安新合作综合购物广场项目，位于怀安县柴沟堡镇，规划面积 26,738.06 平米。增减值原因分析：

1) 在建工程账面值 4,154.05 万元，评估值 9,088.28 万元，增值额 4,934.23 万元，增值率 118.78%。增值原因是：

①本次评估是将在建工程及分摊的土地使用权统一评估，而账面值是不含土地使用权价值，是评估原值、净值增值的重要因素；

②本次评估是从市场角度，对在建工程及分摊的土地使用权统一评估，评估结果中包含了开发利润、销售税费等，造成评估增值。

③截止评估基准日，由于人、材、机都有不同程度上涨，造成评估增值。

2) 土地使用权评估为零，减值 1,973.53 万元，减值率为 100.00%。评估减值的主要原因是土地使用权价值已并入在建工程的评估值中。

3) 非流动负债账面价值 3,114.14 万元，评估值 778.54 万元，评估减值 2,335.61 万元，减值率为 75.00%。减值原因为其他非流动负债科目核算的是被评估单位收到的财政补贴，以评估基准日后被评估单位应缴纳的所得税金额作为评估值。

(30) 江苏合益控股有限公司

评估结果：

单位：万元

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
一、流动资产	155.59	155.59	0.00	0.00
二、非流动资产	33,270.00	81,782.23	48,512.23	145.81
其中：可供出售金融资产	270.00	312.19	42.19	15.63
长期股权投资	33,000.00	81,470.04	48,470.04	146.88
资产总计	33,425.59	81,937.82	48,512.23	145.13
三、流动负债	26,309.81	26,309.81	0.00	0.00
四、非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	26,309.81	26,309.81	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	7,115.78	55,628.01	48,512.23	681.76

主要资产增减值原因分析：

长期股权投资账面价值 33,000.00 万元，评估值 81,470.04 万元，评估增值 48,470.04 万元，增值率 146.88%。评估增值原因为被投资单位苏州市瑞珀置业有限公司评估增值所致。

其中，苏州市瑞珀置业有限公司主要为存货-开发成本和投资性房地产评估增值，其中，开发成本为正在开发中的常客隆广场项目，规划总建筑面积为 75,156.18 平米；投资性房地产为常客隆星光天地商业广场，位于常熟市世纪大道东，总建筑面积 83,601.43 平米。增值原因主要是：

1) 开发成本账面价值 11,366.90 万元，评估值 24,925.30 万元，评估增值 13,558.40 万元，增值率 119.28%。增值原因主要是因为开发成本项目周边近年商

品房交易市场比较活跃，商品房市场售价有一定的涨幅，同时项目经过开发后有一定的开发利润，故造成评估增值。

2) 投资性房地产账面价值 24,511.61 万元，评估值 90,840.40 万元，评估增值 66,328.79 万元，增值率 270.60%。评估增值原因一是因为近一年受经济的发展，商业类房地产市场价格有一定幅度的上涨，房地产价值有所增加，二是部分安装在机器设备中核算，本次统一在投资性房地产中评估所致。

(31) 高淳县悦达置业有限公司

评估结果：

单位：万元

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
一、流动资产	636.43	74.29	-562.14	-88.33
二、非流动资产	16,323.85	23,457.12	7,133.27	43.70
固定资产	22.17	26.99	4.82	21.74
在建工程	16,301.68	23,430.13	7,128.45	43.73
资产总计	16,960.28	23,531.41	6,571.13	38.74
三、流动负债	1,747.84	1,747.84	0.00	0.00
四、非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	1,747.84	1,747.84	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	15,212.44	21,783.57	6,571.13	43.20

增值资产主要为在建工程，为正在开发建设中的高淳悦达广场，位于高淳县振兴路 138 号，规划建筑面积 39,445.08 平米。增减值原因分析：

在建工程账面净值为 16,301.68 万元，评估值为 23,430.13 万元，增值 7,128.45 万元，增值率为 43.73%。在建工程增值原因主要为悦达家乐福购物广场项目所在区域近年来商业性房地产租赁市场比较活跃，租金有一定的涨幅，同时项目经过开发后将产生一定的开发利润，故造成评估增值。

(32) 芜湖悦家置业有限公司

评估结果：

单位：万元

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
一、流动资产	16,649.04	10,317.60	-6,331.44	-38.03

二、非流动资产	15,049.43	24,738.54	9,689.11	64.38
固定资产	88.43	98.96	10.53	11.91
在建工程	14,961.01	24,639.58	9,678.57	64.69
资产总计	31,698.47	35,056.14	3,357.67	10.59
三、流动负债	2,764.99	2,764.99	0.00	0.00
四、非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	2,764.99	2,764.99	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	28,933.48	32,291.15	3,357.67	11.60

增减值资产主要为存货-开发成本、在建工程，为正在开发的悦达广场项目，位于芜湖市湾沚镇。增减值原因分析：

1)开发成本账面价值 15,229.54 万元，评估值 8,898.09 万元，评估减值 6,331.44 万元，减值率 41.57%，减值原因主要为芜湖悦达广场项目由住宅和商业组成，住宅部分销售价格较低，而企业开发成本账面值是以开发项目总投入的成本简单按照住宅部分占总建筑面积的比例进行分摊的，不能完全合理的反映开发成本的账面价值所致。

2) 在建工程账面净值为 14,961.01 万元，评估值为 24,639.58 万元，增值 9,678.57 万元，增值率为 64.69%。增值原因为芜湖悦达广场项目由住宅和商业组成，商业部分销售价格较高，而企业开发成本账面值是以开发项目总投入的成本简单按照商业部分占总建筑面积的比例进行分摊的，不能完全合理的反映在建工程的账面价值所致。

2、重大风险提示——标的资产各子公司增资进入评估增值率较高的风险

2015 年 5 月，海航商业控股及其一致行动人、新合作集团及其一致行动人以标的公司各子公司出资向标的公司增资时，标的公司各子公司均以 2015 年 4 月 30 日为基准日进行了评估，评估增值情况如下：

评估对象	评估基准日	账面净资产合计	评估值合计	评估增值率
标的公司各子公司	2015 年 4 月 30 日	91 亿元	151 亿元	65.48%

提请投资者关注本次交易标的公司各子公司评估增值水平较高的风险。

3、主要资产的增减值原因分析

(1) 存货

存货主要是开发成本、开发产品的增值，增值原因主要为：

本次纳入评估范围的部分项目取得时间较早，随开发项目周边配套完善，房地产价格较取得成本有不同程度的上涨，同时随着项目开发进展，评估时考虑了部分合理的开发利润，是形成评估增值的主要原因。

（2）投资性房地产

本次纳入评估范围内的投资性房地产均为商业地产，增值原因主要为：

- 1）近年受经济发展的影响，商业类房地产市场价格较账面成本有不同幅度的上涨；
- 2）部分项目建成或取得时间较早，账面成本较低；
- 3）随着商业地产周边商业配套的完善及招商工作的推进，商业地产本身及周边商业地产价格逐年上涨。

（3）在建工程

在建工程为未来自持的商业地产，评估增值的主要原因为：

- 1）部分项目取得时间较早，取得成本较低，随着近年经济发展的影响，商业类房地产市场价格有一定幅度的上涨；
- 2）同时随着项目开发进展，评估时考虑了部分合理的开发利润。

（4）土地使用权

土地使用权评估增值的主要原因有：

- 1）企业部分土地使用权取得较早，历史成本较低，而近年土地市场成交价格同企业取得土地时间相比上涨幅度较大；
- 2）近年受经济发展和持续的基础设施及配套设施的建设带动区域的发展，使得区域地价上涨，造成评估增值。

（三）标的公司及其子公司的本次交易预评估情况

1、本次交易标的公司及其各子公司账面价值、评估值、评估增值金额、增

值率、评估方法、评估增值率较高的原因

单位：万元

序号	公司名称	长期股权投资账面值 A	评估后净资产 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A*100	评估方法	评估增值率较高的原因
	供销大集控股 (母公司口径净资产)	2,691,185.68	2,686,557.86	-4,627.82	-0.17	资产基础法	/
1	海岛绿色农业	744,819.36	741,093.62	-3,725.74	-0.50	资产基础法	/
2	沾化新合作商贸	13,585.66	13,565.95	-19.71	-0.15	资产基础法	/
3	十堰新合作贸易	65,131.50	65,155.55	24.05	0.04	资产基础法	/
4	延边新合作商贸	20,152.66	20,145.70	-6.96	-0.03	资产基础法	/
5	涿鹿新合作商贸	23,830.88	23,823.83	-7.05	-0.03	资产基础法	/
6	兖州百鼎商贸	15,254.07	15,247.73	-6.34	-0.04	资产基础法	/
7	泰安新合作商贸	104,387.76	104,361.34	-26.42	-0.03	资产基础法	/
8	郑州新合作商贸	10,933.00	10,930.68	-2.32	-0.02	资产基础法	/
9	赤峰新合作商贸	5,398.22	5,395.82	-2.40	-0.04	资产基础法	/
10	湖南新合作物流	162,429.97	161,441.80	-988.16	-0.61	资产基础法	/
11	怀安新合作商贸	9,737.97	9,593.81	-144.16	-1.48	资产基础法	/
12	黑龙江新合作置业	225,721.95	225,491.36	-230.60	-0.10	资产基础法	/
13	高淳悦达置业	21,783.57	21,762.28	-21.29	-0.10	资产基础法	/

序号	公司名称	长期股权投资账面值 A	评估后净资产 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A*100	评估方法	评估增值率较高的原因
14	芜湖悦家置业	32,291.15	32,271.94	-19.21	-0.06	资产基础法	/
15	江苏合益控股	55,628.01	56,176.43	548.42	0.99	资产基础法	/
供销大集控股各子公司汇总数		1,511,085.73	1,506,457.84	-4,627.89	-0.31	/	/

其中，海岛绿色农业 531 各级子公司评估结果（母公司口径）情况为：

单位：万元

序号	公司名称	账面净资产	预估净资产	增减值	增值率%	评估方法	评估增值率较高的原因
		A	B	C=B-A	D=C/A*100		
1	海岛绿色农业	613,123.78	741,093.62	127,969.84	20.87	资产基础法	/
1-1	易生大集投资	23,071.04	31,331.36	8,260.32	35.80	资产基础法	/
1-2	宁河海航置业	110,344.21	95,429.50	-14,914.71	-13.52	资产基础法	/
1-3	湖南家润多超市	4,490.32	6,079.66	1,589.34	35.39	资产基础法	/
1-4	陕西民生家乐投资	13,325.78	21,834.13	8,508.34	63.85	资产基础法	/
1-5	广东乐万家超市	14,427.03	13,197.66	-1,229.37	-8.52	资产基础法	/
1-6	上海家乐企管	137,859.88	43,571.91	-94,287.97	-68.39	资产基础法	/
1-7	海南奔跃物流	7,043.42	14,957.15	7,913.74	112.36	资产基础法	土地增值，即马村港物流用地
1-8	咸阳蓝海临空	21,440.56	21,440.72	0.17	0.00	资产基础法	/
1-9	西安海航置业	5,268.39	12,380.38	7,111.99	134.99	资产基础法	开发成本增值，即海航草堂山居
1-10	西安海航购物	68,078.50	75,521.04	7,442.54	10.93	资产基础法	/
1-11	长春美丽方购物	-2,927.50	46,080.52	49,008.02	1,674.06	资产基础法	房屋建筑物增值，即美立方
1-12	天津国际商场	23,174.20	79,513.52	56,339.32	243.11	资产基础法	房屋建筑物、投资性房地产增

							值，即国际商场
1-13	海南大集网络	5,181.74	5,172.21	-9.53	-0.18	资产基础法	/
1-14	长春宏义地产	-4,785.60	62,738.26	67,523.85	1,410.98	资产基础法	开发成本、在建工程、土地增值， 即宏义数码广场
1-15	重庆通茂投资	41,866.79	51,330.52	9,463.73	22.60	资产基础法	/
1-16	山东海航商业	25,318.91	174,910.80	149,591.89	590.83	资产基础法	开发成本、房屋建筑物、投资性 房地产增值，即海航万邦中心
1-17	澄迈生茂农业	567.78	579.14	11.36	2.00	资产基础法	/
海岛绿色农业各子公司汇总数		493,745.45	756,068.48	262,323.03	53.13	/	/

2、增减值原因分析

在 430 评估基础上，采用资产基础法评估的供销大集控股 100%股权在 2015 年 5 月 31 日的初步结果为 2,686,557.86 万元，较标的公司未经审计的母公司口径的账面净资产 2,691,185.68 万元，增值-4,627.82 万元，增值率为-0.17%。

标的公司供销大集控股为控股型公司，母公司资产负债表包括货币资金、其他应收款、长期股权投资和其他应付款共 4 个科目，上述评估增减值主要是长期股权投资引起的。供销大集控股设立时，各股东出资资产均经过了评估，评估基准日为 2015 年 4 月 30 日。因此，本次以 2015 年 5 月 31 日为基准日进行预评估的供销大集控股股东全部权益价值与账面净资产相比变动较小。

（四）430 评估与本次交易预评估采用的评估方法及主要参数选取

430 评估对标的公司各子公司采用资产基础法进行评估；本次交易标的公司整体拟采用资产基础法和收益法进行。本次交易的预估结果是在 430 基础上进行的，收益法评估工作目前尚未全面开展。

资产基础法下各主要单项资产的具体评估方法及主要参数选取如下：

1、存货

存货主要包括开发成本和开发产品。

（1）开发成本

主要采用假设开发法进行评估，基本公式为：

评估价值=开发后房地产价值-后续开发成本-销售费用-管理费用-销售税金及附加-投资利息-合理成本利润-土地增值税-所得税

该方法运用时主要参数选取分别为：

售价：对于已预售部分，按照预售合同总价确定预售部分售价。对于未预售部分，主要采用市场法确定售价。

后续投资成本：根据被评估单位提供的总投资预算成本扣减账面成本确定。

销售费用：包括项目销售部门的管理费用、销售人力资源费用、广告费用、项目咨询及策划费用、代理销售佣金等。按照项目开发完成后房地产价值的一定比例计取，取值区间 1-2.5%。

管理费用：主要包括管理人员薪酬、办公费、差旅费、招待费等。按照续建开发成本的一定比例计取，取值区间 1-2.5%。

税金：根据《中华人民共和国营业税暂行条例》（国务院令第 136 号）、《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》（国发[1985]19 号）、《征收教育费附加的暂行规定》（国发[1986]50 号）和《财政部关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综[2010]98 号），营业税率为 5%，城市维护建设税按营业税的 7% 收取，教育费附加营业税的 3% 收取，地方教育费附加按营业税的 2% 收取，综合税率为 5.6%。另外个别省份或地区需要缴纳水利建设基金，取值按照营业税的 1% 确定。

投资利息=评估价值*利率*后续开发期+(后续开发成本+管理费用)*利率*后续开发期/2

其中：利率按截止评估基准日银行公布的贷款利率计算。

合理利润：根据类似房地产项目年均水平确定，取值区间 5-13%。

土地增值税：根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》，土地增值税以纳税人转让房地产取得的增值额为计税依据。增值额为纳税人转让房地产取得的收入减除规定扣除项目金额以后的余额，实行四级超率累进税率，其税率如下：

增值额未超过扣除项目金额 50% 的部分 30%；

增值额超过扣除项目金额 50%、未超过 100% 的部分 40%；

增值额超过扣除项目金额 100%、未超过 200% 的部分 50%；

增值额超过扣除项目金额 200% 的部分 60%。

所得税：根据项目的销售情况测算，销售金额扣减成本、税金和期间费用后的值确定应纳所得额，所得税税率为 25%。

（2）开发产品

对于已预售部分，按照预售合同总价确定预售部分销售金额。对于未预售部分，主要采用市场法确定开发产品销售金额，在此基础上扣除相关税费和适当比例的利润确定评估值。基本公式为：

评估价值=开发产品销售金额-销售费用-销售税金及附加-土地增值税-所得税-适当数额的净利润

该方法运用时主要参数选取分别为：

售价：对于已预售部分，按照预售合同总价确定预售部分售价。对于未预售部分，主要采用市场法确定售价。

销售费用：包括项目销售部门的管理费用、销售人力资源费用、广告费用、项目咨询及策划费用、代理销售佣金等。按照项目开发完成后房地产价值的一定比例计，取值区间 6-7%。

税金：根据《中华人民共和国营业税暂行条例》（国务院令第 136 号）、《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》（国发[1985]19 号）、《征收教育费附加的暂行规定》（国发[1986]50 号）和《财政部关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综[2010]98 号），营业税率为 5%，城市维护建设税按营业税的 7% 收取，教育费附加营业税的 3% 收取，地方教育费附加按营业税的 2% 收取，综合税率为 5.6%。另外个别省份或地区需要缴纳水利建设基金，取值按照营业税的 1% 确定。

土地增值税：根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》，土地增值税以纳税人转让房地产取得的增值额为计税依据。增值额为纳税人转让房地产取得的收入减除规定扣除项目金额以后的余额，实行四级超率累进税率，其税率如下：

增值额未超过扣除项目金额 50% 的部分 30%；

增值额超过扣除项目金额 50%、未超过 100% 的部分 40%；

增值额超过扣除项目金额 100%、未超过 200% 的部分 50%；

增值额超过扣除项目金额 200%的部分 60%。

所得税：根据项目的销售情况测算，销售金额扣减成本、税金和期间费用后的值确定应纳所得额，所得税税率为 25%。

需扣除的适当数额的净利润：以开发产品账面价值的一定比例计算确定。

2、投资性房地产、房屋建筑物

投资性房地产、房屋建筑物为商业类房地产，属收益性房地产，类似房地产租赁市场较活跃且实例较多，故采用收益法进行评估。

收益法：是预测估价对象未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

收益法计算公式：

$$V=A1/R1 \times [1-1/(1+R1)^i] + \{A2/(R2-g) \times [1-(1+g)^{(n-i)} / (1+R2)^{(n-i)}]\} / (1+R2)^i$$

其中：A1 为租约期内的年纯收益；

A2 为租约期外的年纯收益；

R1 为租约期内的资本化率；

R2 为租约期外的资本化率；

g 为净收益逐年递增的比例；

i 为租约期限；

n 为收益期限。

该方法运用时主要参数选取分别为：

租金：租期内租金根据租赁合同约定的租金水平确定，租期外各年的租金按照租期内最后一年年末的市场租金水平并每年预测一定的增长率确定。

增长率：对宏观经济增长、物价增长、房地产价格的增长水平综合考虑后确定，取值区间 2-5%。

空置率：对于刚建成投入运营的商业，由于前 3-5 年处于商业发展的初级阶段，通过对市场逐年的培育，空置率将逐年降低。通过调查，第一年空置率大约为 25%-40%，第二年为 20%-25%，第三年为 15%-20%，第四年为 10%-15%，第五年为 5%-10%，自第五年开始稳定。

对于已经比较成熟的商业，通过对市场空置率的调查确定区域内的空置率水平，空置率为 5%-10%。

折现率：本次评估以安全利率加风险调整值作为折现率，安全利率是指没有风险或风险极小的投资报酬率，一般选取同一时期的国债利率或银行存款利率。风险调整值是承担额外风险所要求的补偿，即超过安全利率以上部分的报酬率，应根据估价对象及其所在地区、行业、市场等存在的风险来确定，取值区间 6-7%。

折现率的一个细化公式为：

折现率=安全利率+投资风险补偿率+管理负担补偿率+缺乏流动性补偿率-投资带来的优惠率

3、在建工程

在建工程为未来计划自持的商业类房地产，属收益性房地产，类似房地产租赁市场较活跃且实例较多，故采用假设开发法进行评估。计算公式为：

在建工程价值=开发完成后的房地产价值-续建成本-销售费用-管理费用-销售税金及附加-投资利息-合理成本利润

相关参数的选取同假设开发法计算开发成本的方法的运用，只是未扣除土地增值税及所得税。

4、土地使用权

市场法评估结果更接近市场价格，结合本次评估目的及资产的具体情况，本次土地使用权评估采用市场比较法，计算公式如下：

$$V=VB \times A \times B \times C \times D$$

其中：V 为估价宗地价格；

VB 为比较实例价格；

A 为待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数；

B 为待估宗地评估基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数；

C 为待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；

D 为待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数。

二、重组预案显示，本次交易后，海航商业控股及其特定关联方（以下简称“海航系”）合计持有上市公司股份比例为 33.12%，但其中，海航投资控股、海航实业集团、海航资本集团、海旅盛域基金、上海轩创投资出具的声明，承诺其于本次重组后放弃上市公司表决权、提名权、提案权等涉及公司经营管理的相关权利，故海航系合计享有上市公司表决权比例下降为 20.70%。同时，本次交易后，新合作集团及其一致行动人（以下简称“供销系”）合计持有上市公司股份比例为 17.66%，拥有表决权的比例与海航系仅差距 3.04%。请你公司：

（1）说明海航系部分公司放弃表决权等权利的原因。（2）结合本次交易前标的公司实际控制人的认定依据，说明在表决权接近的情况下，海航系仍能实际控制公司的依据。（3）财务顾问进行核查并发表明确意见。（4）对此做重大风险提示。

回复：

（一）部分交易对方放弃表决权等权利的原因

鉴于本次交易的背景系海航商业控股、新合作集团以其各自拥有的商业资源及资产共同合作开展全国性互联网 O2O 城乡商品流通业务，本着合作双方“平等合作、共同开发、互惠双赢”的原则，双方就本次交易后上市公司的经营决策进行了充分的协商，并达成以下共识：

1、为保持上市公司控制权稳定，以利于上市公司持续经营及股东利益的保障，同时最大程度利用海航商业控股上市公司规范治理及市场化运作的经验，双

方同意海航商业控股仍将作为上市公司控股股东，海航工会仍将保持对上市公司的实际控制；

2、为充分利用新合作集团长期以来在“三农”领域的商业资源及优势，双方同意新合作集团将作为仅次于上市公司控股股东外能够对上市公司实施重大影响的重要股东。

鉴于以上，本次交易的交易对方海航投资控股、海航实业集团、海航资本集团、海旅盛域基金、上海轩创投资声明：“在本企业因本次交易所获上市公司股份转让之前，本企业放弃因本次交易所获上市公司股份的表决权、提名权、提案权等涉及公司经营管理的权利，但除此之外的其他股东权利（包括但不限于分红权、出质权、处置权、转让权等）不受影响。”

上述交易对方与上市公司控股股东海航商业控股系属同一控制下的关联企业，本次交易后，预计海航商业控股及其特定关联方将享有上市公司 20.76%的表决权；新合作集团及其一致行动人将享有 17.71%的表决权。

（二）本次交易不构成控制权变更

1、本次交易前供销大集控股的控制关系

（1）股权结构

序号	股东名称	出资比例
1	海航商业控股及其一致行动人	27.67%
2	新合作集团及其一致行动人	28.48%
3	海航投资控股	7.43%
4	海航实业集团	5.91%
5	海航资本集团	2.23%
6	海旅盛域基金	2.23%
7	上海轩创投资	2.23%
8	深圳鼎发投资	7.43%
9	乾盛瑞丰资管计划	7.43%
10	上海并购基金	1.86%

序号	股东名称	出资比例
11	嘉兴洺洛投资	1.49%
12	北京万商投资	1.30%
13	上海景石投资	1.11%
14	上海盛纳投资	0.74%
15	新疆永安投资	0.37%
16	潘明欣	1.86%
17	王雷	0.22%
	合计	100.00%

新合作集团与湖南新合作投资、泰山新合作商贸、十堰新合作超市、张家口新合作商贸、江苏新合作超市、江苏信一房产、延边新合作超市、兖州新合作商贸、山东新合作超市、常熟龙兴物流、河南新合作商贸、赤峰新合作超市、河北新合作再生资源、江苏悦达置业、耿发签署《一致行动协议》，约定：湖南新合作投资、泰山新合作商贸、十堰新合作超市、张家口新合作商贸、江苏新合作超市、江苏信一房产、延边新合作超市、兖州新合作商贸、山东新合作超市、常熟龙兴物流、河南新合作商贸、赤峰新合作超市、河北新合作再生资源、江苏悦达置业、耿发就供销大集控股及/或西安民生的所有事宜为新合作集团的一致行动人。

海航商业控股与海岛酒店管理、青岛海航地产、长春海航地产、海岛建设集团、海航工程建设签署《一致行动协议》，约定：海岛酒店管理、青岛海航地产、长春海航地产、海岛建设集团、海航工程建设就供销大集控股及/或西安民生的所有事宜为海航商业控股的一致行动人。

海航投资控股、海航资本集团、海旅盛域基金、上海轩创投资、海航实业集团与海航商业控股、新合作集团及供销大集控股签署协议，约定：除转让其持有的供销大集控股的股权外，其所持有的供销大集控股的股权没有表决权；不向供销大集控股委派董事；不以任何形式参与供销大集控股的日常经营。因此，海航商业控股与海航投资控股、海航资本集团、海旅盛域基金、上海轩创投资、海航实业集团无法形成一致行动关系。

(2) 董事会结构

截至本回复说明签署日，供销大集控股董事会由冯国光、郝彦领、武利民、姜杰、何家福、童甫 6 名董事组成，其中冯国光、郝彦领、武利民系由新合作集团委派，姜杰、何家福、童甫系由海航商业控股委派。供销大集控股的公司章程亦未对董事的委派有特殊的规定。因此，供销大集控股任何股东单独向董事会委派的董事人数均未超过董事总数的半数，无法对董事会形成实际控制。

综上所述，供销大集控股的股权结构相对分散，无任何单独股东持股超过 50%，亦无任何单独股东实际支配的供销大集股权表决权超过 30%。供销大集控股任何股东单独向董事会委派的董事人数均未超过董事总数的半数，无法对董事会形成实际控制。因此，无论从对股东会的实际控制，还是从对董事会的实际控制，任何单独股东均无法决定公司的重大事项。供销大集控股不存在控股股东和实际控制人。

2、本次交易后，海航工会仍将保持对上市公司的实际控制

本次交易后，上市公司股权结构分散，预计海航商业控股将持有上市公司 10.83% 股权，为上市公司第一大股东；海航商业控股及其一致行动人将合计持有上市公司 20.76% 的股权。海航商业控股及其一致行动人将对上市公司具有控制力。

截至本回复说明签署日，上市公司第八届董事会 7 名成员中，除 3 名独立董事外，其余董事均为海航商业控股关联董事，可以保证海航商业控股对上市公司董事会具有控制权、决策权和主导权。

根据《海航商业控股有限公司与新合作商贸连锁集团有限公司关于西安民生集团股份有限公司董事会相关事宜之协议》的约定：

“1. 本次交易完成后，新合作集团及其一致行动人同意海航商业控股及其一致行动人增持上市公司股份。

2. 本次交易完成后，同意海航商业控股及其一致行动人提名的董事在董事会中过半数。

3. 新合作集团及其一致行动人在海航商业控股及其一致行动人增持股份及/或提名董事等相关事宜上予以同意和配合。

4. 为保持上市公司控制权稳定，以利于上市公司持续经营及股东利益的保障，同时最大程度利用海航商业控股上市公司规范治理及市场化运作的经验，双方同意海航商业控股仍将作为上市公司控股股东，海航工会仍将保持对上市公司的实际控制”。

如上述协议所约定，由于上市公司未来股权结构相对分散，因此董事会的控制力将对上市公司的重大事项决策形成关键作用。新合作集团及其一致行动人明确同意未来海航商业控股及其一致行动人提名的董事在董事会中过半数，这将有效保障、促成海航商业控股及其一致行动人未来提名的董事在董事会人数上超过半数，从而对董事会形成实质控制力。

如上所述，海航工会通过慈航基金会控制海航集团，而海航集团通过控制海航商业控股进而控制上市公司。因此本次交易完成后，海航工会仍为上市公司实际控制人。

（三）独立财务顾问的核查意见

本次交易后，海航商业控股仍将为上市公司控股股东，海航工会仍为上市公司实际控制人。因此本次交易不会导致上市公司控制权变更。

（四）重大风险提示——上市公司控制权的相关风险

本次交易前，海航商业控股持有上市公司表决权比例为 39.71%，为上市公司控股股东。本次交易后，海航商业控股及其一致行动人享有上市公司表决权比例将下降至 20.76%，本次交易将导致上市公司控股股东对上市公司的控制权减弱。尽管上市公司控股股东持股比例下降一定程度上有利于上市公司规范治理和规范运作，但仍不排除因控股股东控制权减弱进而对上市公司持续稳定经营产生不利影响。同时，本次交易后，新合作及其一致行动人享有上市公司表决权比例为 17.71%，与海航商业控股及其一致行动人之间的表决权比例相差 3.05%。尽管海航商业控股与新合作集团已就西安民生董事会相关事宜作出了安排，但仍不排除由于双方持股比例接近可能引起的控制权不稳定的风险。

三、根据《重组管理办法》第十三条的规定，详细分析本次重组不构成借壳的原因。财务顾问进行核查并发表明确意见。

回复：

（一）本次重组不构成借壳

根据《重组管理办法》第十三条的规定，按照“累计首次”原则，前次重组中上市公司自控制权发生变更之日起向收购人及其关联人购买的资产总额占上市公司控制权发生变更的前一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例已达到并超过 100%。2015 年 6 月 26 日，中国证监会下发《关于核准西安民生集团股份有限公司向海航商业控股有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2015〕1413 号），核准上市公司前次重组。

鉴于上述，本次交易不构成上市公司控制权变更，因此不构成借壳上市。

（二）独立财务顾问的核查意见

海通证券、国信证券认为：结合上市公司前次重组的审核情况，上市公司已于历史上完成了借壳上市。鉴于本次交易将不会导致上市公司控制权变更，因此不构成借壳上市。

四、重组预案显示，海航系、供销系承诺，标的公司 2016 年度、2017 年度及 2018 年度扣除非经常性损益后的实际盈利数分别不低于 1.8 亿元、14.8 亿元和 23.3 亿元。同时，重组预案显示，标的公司 2013 年度、2014 年度归属于母公司所有者的净利润分别为-4.47 亿元、-5.8 亿元，报告期内标的公司拥有的 52 家子/孙公司中，仅有三家公司连续两年盈利，且净利润不超过 1500 万元。请你公司：（1）披露各子公司报告期营业收入、净利润、经营现金流量净额汇总表，对报告期标的公司及各子公司盈利情况做重大风险提示。（2）补充披露交易标的及其子公司财务报表中非经常性损益情况。（3）说明业绩承诺与报告期差异巨大的原因，业绩承诺金额确定的依据及可实现性，对业绩承诺与报告期资产表现的偏离做重大风险提示。

回复：

(一) 子公司报告期营业收入、净利润、经营现金流量净额汇总表

序号	公司名称	营业收入（万元）			归属于母公司所有者净利润（万元）			经营现金流量净额（万元）		
		2013 年度	2014 年度	2015 年 1-5 月	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-5 月	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-5 月
1	海岛绿色农业	507,792.29	471,084.42	186,909.25	-44,936.17	-51,414.59	-21,508.28	29,517.45	-23,961.73	-38,397.81
1-1	易生大集投资	-	-	-	-137.91	-1,316.92	-474.14	-13,559.93	-9,997.55	-478.07
1-2	宁河海航置业	-	-	-	-6,290.80	-7,577.27	-2,134.82	-16,880.64	-27,351.08	-3,199.29
1-3	湖南家润多超市	193,860.77	186,963.14	80,030.14	1,208.50	1,477.40	-536.90	-13,545.35	7,254.43	21,289.89
1-4	陕西民生家乐投资	41,269.28	44,249.24	15,870.27	-1,407.08	-284.05	-850.26	5,749.90	34,939.33	-7,961.79
1-5	广东乐万家超市	47,124.58	55,775.40	26,375.63	-918.93	394.71	1,782.89	8,940.75	423.66	361.90
1-6	上海家乐企管	153,093.30	131,571.19	49,250.94	-26,787.42	-18,169.84	-9,004.67	-411.71	-16,585.56	-87,196.31
1-7	海南奔跃物流	-	-	-	-289.19	-475.71	-187.00	0.23	-0.27	0.21
1-8	咸阳蓝海临空	-	-	-	822.40	568.68	160.39	0.06	-179.74	-92.99
1-9	西安海航置业	-	0.15	-	-822.81	-1,929.50	-1,050.90	-6,127.39	-18,632.17	-2,154.58
1-10	西安海航购物	11,861.94	12,583.88	1,800.72	-2,940.31	-2,151.22	-1,147.08	6,486.35	-436.95	40,166.52
1-11	长春美立方购物	47.89	1,292.64	511.40	-2,836.19	-4,435.16	-411.14	-1,448.76	-1,889.98	-403.60
1-12	天津国际商城	17,994.75	19,367.55	8,155.94	1,835.78	2,194.84	812.47	9,603.27	8,615.98	6,630.87
1-13	海南大集网贸	27.99	111.36	36.52	583.03	249.20	-3.46	64,811.74	148.96	-25.78
1-14	长春宏义地产	-	-	-	-1,171.59	-3,633.17	-1,647.89	-12,805.36	-1,910.84	-1,809.81
1-15	重庆通茂投资	-	1,013.79	1,181.86	-1,283.46	-1,515.40	-76.84	-23,010.92	-17,393.72	-255.33
1-16	山东海航商业	41,968.52	16,863.92	3,695.83	9,616.13	-3,739.33	-2,171.63	20,504.20	19,132.10	-2,564.50

序号	公司名称	营业收入（万元）			归属于母公司所有者净利润（万元）			经营现金流量净额（万元）		
		2013 年度	2014 年度	2015 年 1-5 月	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-5 月	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-5 月
1-17	澄迈生茂农业	-	-	-	-14.82	-6.12	-16.07	-	-1.92	0.76
2	沾化新合作商贸	599.53	599.53	249.81	565.96	565.96	216.11	-	-	-
3	十堰新合作贸易	2,491.81	2,491.81	1,038.25	2,183.22	2,183.22	873.72	-	-	-
4	延边新合作商贸	1,114.85	1,114.85	464.52	913.03	913.03	373.23	-	-	-
5	涿鹿新合作商贸	1,241.37	1,241.37	517.24	1,082.56	1,082.56	417.92	-	-	-15.59
6	兖州百鼎商贸	653.76	653.76	272.40	617.15	617.15	250.81	-	-	-
7	泰安新合作商贸	5,462.92	5,462.92	2,276.22	4,526.18	4,526.18	1,789.91	-	-	-
8	郑州新合作商贸	584.94	584.94	243.72	495.88	495.88	201.30	-	-	-
9	赤峰新合作商贸	196.77	196.77	81.99	185.75	185.75	75.00	-	-	-
10	湖南新合作物流	903.16	-	-	358.33	-1,195.94	16,945.66	-	29,545.70	3,462.68
11	怀安新合作商贸	-	-	-	-60.73	-63.48	-29.69	-	2,116.94	-1,065.85
12	黑龙江新合作置业	-	17,766.11	62.57	-2,815.15	-8,337.69	-3,281.32	-48,074.54	-29,549.51	-9,172.81
13	高淳悦达置业	-	-	-	-0.28	-	-808.86	-	53.43	-65.77
14	芜湖悦家置业	-	-	-	-	-	-85.73	-	94.26	27.98
15	江苏合益控股	118.39	155.16	100.24	-1,648.67	-1,829.49	-2,098.26	-905.88	-17,430.32	-2,196.59

注 1：上述两年一期财务数据系模拟备考口径未经审计数据。

注 2：序号 2-9 子公司在报告期内按照模拟备考口径的主营收入全部为租赁收入，2013 与 2014 年营业收入和归母净利润数据均相同。

（二）交易标的及其子公司财务报表中非经常性损益情况

1、扣除非经常性损益净利润汇总表

序号	公司名称	扣除非经常性损益净利润（万元）		
		2013 年度	2014 年度	2015 年 1-5 月
1	海岛绿色农业	-44,936.17	-51,414.59	-21,508.28
1-1	易生大集投资	-137.91	-1,316.92	-474.14
1-2	宁河海航置业	-5,748.74	-8,120.42	-2,320.57
1-3	湖南家润多超市	-1,488.17	-2,031.64	-1,708.54
1-4	陕西民生家乐投资	-2,798.00	-800.92	-1,207.06
1-5	广东乐万家超市	-919.79	-771.63	367.41
1-6	上海家乐企管	-28,255.05	-23,014.92	-11,166.86
1-7	海南奔跃物流	-289.19	-475.60	-187.00
1-8	咸阳蓝海临空	-51.85	-241.31	-102.99
1-9	西安海航置业	-614.12	-1,107.71	-618.40
1-10	西安海航购物	507.21	923.85	-792.02
1-11	长春美立方购物	-3,616.14	-5,887.15	-3,739.93
1-12	天津国际商城	1,110.49	1,201.84	395.62
1-13	海南大集网贸	1.36	-54.77	-130.72
1-14	长春宏义地产	-1,106.40	-2,268.13	-1,227.46
1-15	重庆通茂投资	-1,275.90	-1,315.19	-76.84
1-16	山东海航商业	9,448.13	-482.89	-201.99
1-17	澄迈生茂农业	-14.52	-6.09	-16.07
2	沾化新合作商贸	565.96	565.96	216.11
3	十堰新合作贸易	2,183.22	2,183.22	873.72
4	延边新合作商贸	913.03	913.03	373.23
5	涿鹿新合作商贸	1,082.56	1,082.56	417.92
6	兖州百鼎商贸	617.15	617.15	250.81
7	泰安新合作商贸	4,526.18	4,526.18	1,789.91
8	郑州新合作商贸	495.88	495.88	201.30
9	赤峰新合作商贸	185.75	185.75	75.00
10	湖南新合作物流	328.75	-1,799.06	-1,084.99
11	怀安新合作商贸	-60.73	-62.85	-29.69

序号	公司名称	扣除非经常性损益净利润（万元）		
		2013 年度	2014 年度	2015 年 1-5 月
12	黑龙江新合作置业	-2,815.15	-8,333.58	-4,792.99
13	高淳悦达置业	-0.28	-	-796.83
14	芜湖悦家置业	-	-	-86.03
15	江苏合益控股	-1,646.20	-1,826.76	-2,081.66

2、交易标的及其子公司非经营性损益情况

序号	公司名称	2013 年度非经常损益		2014 年度非经常损益		2015 年 1-5 月非经常损益	
		金额 (万元)	主要构成	金额 (万元)	主要构成	金额 (万元)	主要构成
0	供销大集控股	4,441.00	请参见以下主要子公司情况	6,016.39	请参见以下主要子公司情况	25,764.51	请参见以下主要子公司情况
1-1	易生大集投资	-	-	-	-	-	-
1-2	宁河海航置业	-542.06	违约赔偿金	543.15	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	185.75	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费
1-3	湖南家润多超市	2,696.67	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,509.04	1) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费； 2) 罚款违约金	1,171.64	1) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费；2) 政府补助
1-4	陕西民生家乐投资	1,390.92	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	516.87	1) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费； 2) 计入当期损益的政府补助	356.80	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费
1-5	广东乐万家超市	0.86		1,166.34	经营考核补偿款	1,415.48	经营考核补偿款
1-6	上海家乐企管	1,467.63	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,845.08	1) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费； 2) 罚款违约金 3) 非流动资产处置损益	2,162.19	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费
1-7	海南奔跃物流	-		-0.11		-	

序号	公司名称	2013 年度非经常损益		2014 年度非经常损益		2015 年 1-5 月非经常损益	
		金额 (万元)	主要构成	金额 (万元)	主要构成	金额 (万元)	主要构成
1-8	咸阳蓝海临空	874.25	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	809.99	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	263.38	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费
1-9	西安海航置业	-208.69	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-821.79	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-432.50	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费
1-10	西安海航购物	-3,447.52	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-3,075.07	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-355.06	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费
1-11	长春美立方购物	779.95	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,451.99	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,328.79	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费
1-12	天津国际商城	725.29	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	993.00	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	416.85	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费
1-13	海南大集网络	581.67	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	303.97	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	127.26	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费
1-14	长春宏义地产	-65.19	罚款违约金	-1,365.04	罚款违约金	-420.43	罚款违约金
1-15	重庆通茂投资	-7.56	非流动资产处置损益	-200.21	非流动资产处置损益	-	
1-16	山东海航商业	168.00	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-3,256.44	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-1,969.64	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费
1-17	澄迈生茂农业	-0.30		-0.03		-	

序号	公司名称	2013 年度非经常损益		2014 年度非经常损益		2015 年 1-5 月非经常损益	
		金额 (万元)	主要构成	金额 (万元)	主要构成	金额 (万元)	主要构成
2	沾化新合作商贸	-		-		-	
3	十堰新合作商贸	-		-		-	
4	延边新合作商贸	-		-		-	
5	涿鹿新合作商贸	-		-		-	
6	兖州百鼎商贸	-		-		-	
7	泰安新合作商贸	-		-		-	
8	郑州新合作商贸	-		-		-	
9	赤峰新合作商贸	-		-		-	
10	湖南新合作物流	29.58	计入当期损益的政府补助	603.12	计入当期损益的政府补助	18,030.65	企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益
11	怀安新合作商贸	-		-0.63	非流动资产处置损益	-	
12	黑龙江新合作	-		-4.11		1,511.67	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费
13	高淳悦达置业	-		-		-12.03	盘亏损失
14	芜湖悦家置业	-		-		0.30	

序号	公司名称	2013 年度非经常损益		2014 年度非经常损益		2015 年 1-5 月非经常损益	
		金额 (万元)	主要构成	金额 (万元)	主要构成	金额 (万元)	主要构成
15	江苏合益控股	-2.47		-2.73		-16.60	

（三）业绩承诺与报告期差异巨大的原因

1、标的公司业务转型

根据上市公司及标的公司管理层的战略规划，本次交易完成后，上市公司及标的公司的主营业务由原来单一的传统零售业务转变为线下零售实体和线上电子商务结合的全国性 O2O 商品零售企业。

标的公司未来将立足于三四线城市市场及广大农村市场，以其拥有的物流园区、大集综合体和零售网点为载体，以互联网、云计算、大数据、物联网、金融为工具，聚合产业资源，搭建集采购、运输、仓储、配送、销售、结算为一体的综合供应链服务平台和遍布全国多个省份各级市场的零售服务平台，构建连通城乡、服务三农的流通服务体系。

2、标的公司盈利模式进一步拓展、收入来源显著增加

标的公司通过“互联网+”实现战略转型，由单一的传统零售业务转变为传统零售业务和电商业务并存的“一个主业，多种业态”的发展格局。

按照管理层的规划，标的公司未来收入来源主要包括 B2B 线上交易服务费、B2C 开放系统交易服务费、B2C 直营系统商品购销差价、线下直营店直营商品购销差价、供应链金融产品经营利润、物流服务费、未来增值业务（网络技术服务、广告服务等）的服务费用等。

标的公司管理层在综合考量了上述因素后预测未来标的公司盈利能力将出现较大幅度的提升，从而出具了上述业绩承诺。

（四）业绩承诺金额确定的依据及可实现性

1、业务承诺金额确定的依据

本次管理层做出的业绩承诺的金额是以供销大集一期项目为基础，经测算得出的。本次重组配套募集资金 132 亿元为供销大集二期项目。业绩承诺金额不包含配套募集资金产生的效益。

（1）供销大集控股现有经营业务

供销大集控股为控股型集团公司，其主营业务主要为下属子公司原有业务模式。供销大集控股下属子公司目前从事多种商业业态，包括连锁超市、商业百货和商业综合体。

（2）未来业务介绍

供销大集控股未来将通过大集网和线下零售店实现主营业务转型，转变为线下零售实体和线上电子商务结合的全国性 O2O 商品零售企业。转型后未来业务板块包括线下线上两部分。其中：线下包括线下直营店、商场销售，以及线下加盟店采购交易服务；线上包括 B2B 交易平台交易服务、营销服务、金融服务、大集网（开放平台）交易服务、营销服务、金融服务，以及大集网（直营平台）销售。

基于以下原因，供销大集控股未来预计收入和利润将发生显著变化：

1) 未来业务模式发生变化

供销大集控股原有业务模式为传统零售业务，目前正在通过“互联网+”实现战略转型，由单一的传统零售业务转变为传统零售业务和电商业务相结合。业务模式的转变，一方面将提升现有线下传统零售业务平效的提升，同时配以线上直营提升业绩；另一方面，通过设立交易平台、提供服务，增加新的收入和盈利增长点。

2) 政策的大力扶持

“三农”问题一直是国家和政府工作重中之重，2004 年至 2015 年中央连续 12 年发布以“三农”为主题的中央一号文件。

2015 年中共中央 1 号文件指出，全面深化供销合作社综合改革，坚持为农服务方向，着力推进基层社改造，创新联合社治理机制，拓展为农服务领域，把供销合作社打造成全国性为“三农”提供综合服务的骨干力量。

2015 年 3 月 23 日，在《中共中央国务院关于深化供销合作社综合改革的决定》中进一步为供销合作社定性，供销合作社是为农服务的合作经济组织，是国家和政府做好“三农”工作的重要载体。

5月4日，国务院发布《关于大力发展电子商务加快培育经济新动力的意见》（国发【2015】24号），进一步明确了国家鼓励电子商务快速发展的态度，指明了利用电子商务培育经济新动力的发展方向。

5月15日，商务部制定了《“互联网+流通”行动计划》。明确提出了以互联网为载体、推进现代流通体系建设的工作思路、总体目标、重点任务和主要措施，将有效促进农村电商、线上线下融合以及跨境电商等方面创新流通方式的发展，进一步释放消费潜力。

3) 供销大集自身优势

当前电商行业龙头企业纷纷转向三四线城市市场及广大农村市场，这需要较大规模的资金进行开拓、布局。电商企业所追求的“最后一公里”的目标正是供销系统的优势。截至2014年底，全国供销社系统基层经营网店32.5万个，这些现成的网点经过改造后，将形成较大规模的流通体系。

O2O企业面临的是传统企业的竞争和高昂的物流成本。供销大集控股经营管理传统零售企业的经验丰富，在区域零售领域具备一定的竞争力。供销大集项目正在积极搭建全国性电商平台，利用现有资源将遍布全国的网点联系起来，而且自身成熟的现有网点已经有一定数量的会员可以直接导入，短时间内将形成产出，并带来利润的提升。同时，通过实现城乡商品一站式双向流通，改善城乡流通基础条件，减少中间流通环节，降低配送成本，提高经营效益。

(3) 业务发展及投资情况

供销大集一期项目与二期项目合计计划改造终端网点数量30万个，项目全部建成后，零售平台注册会员数预计将达到15,000万个。

供销大集项目一期计划利用自有资金118亿元投资，根据规划，2015年下半年为筹建期，2016年开始投入运营，预计经过3年的改造建设，完成全部一期项目。

由于线上销售平台前期会员主要依托于线下门店会员的导入，因此线上平台的销售额将根据线下门店的拓展进度而增长。在项目实施过程中，线上平台的建设将与线下网点的改造保持一定的同步关系，线下网点的改造采用“边改造、边

导入”的方式进行，即某个网点改造升级完成后、与线上平台相结合能够稳定运行，则该终端网点即可导入系统，并产生效益。

1) 30 万个终端网点的构成

截至 2014 年底，全国供销社系统基层经营网点 32.5 万个。本次供销大集项目将根据国市县分布进行布局，计划布局规模达 30 万个网点。其中包括：本次交易标的带入网点 254 家（单指超市类门店，其中海航方面对应的 235 家门店，新合作方面对应的 19 家门店）；新合作未来解决同业竞争后拟注入的约 1400 家自有门店；其余大部分网点由供销系统分散在全国的网点以加盟店的形式引入。

2) 外部网点引入的形式

外部网点基本为加盟店，主要系供销系统分散在全国的地方社网点。新合作集团的实际控制人为中华全国供销合作总社，截至目前，供销总社已原则同意新合作集团参与本次重组的方案，支持新合作集团与海航商业控股利用西安民生的平台，合作开展互联网 O2O 电子商务项目。由于 30 万个网点属于各地方社所有，与新合作集团没有产权控制关系，因此新合作集团无法单方面决定直接引入上述网点，但新合作集团承诺将积极促成供销总社通过其在供销系统的影响力，逐步实现 30 万个地方社网点的加盟。同时，在多年的发展经营过程中，新合作集团已与各地方供销社建立了良好的合作关系，具有开展深度合作的基础。

3) 会员数量测算

依据标的公司现有网点平均会员数为 7522 名，由于占比达 97%的预拓展加盟店面积为 100—200 平小店，面积是现有网点的平均面积的 7%左右，对应的会员量为 526，遵循谨慎性原则，假定平均每家店的可以开拓的会员数量为 500 名进行测算，合计 15000 万会员。

（4）未来业务规模

预计项目达产后能实现每年约 300 亿元的营业收入。

（5）2016-2018 年净利润预测

供销大集控股转型后，未来营业收入主要有两部分内容，包括线上线下 O2O

商品零售业务收入,以及销售地产实现的收入。2016-2018 年净利润预测思路为:

1) 对于电商业务,在预测未来三年营业收入的基础上,考虑相应成本、费用,并参考类似行业净利润率情况、发展阶段等因素,预计未来三年的净利润率,从而预测出净利润。

供销大集项目在零售行业从事的 O2O 业务模式、规模是国内领先的,目前国内知名企业要么以传统的线下零售为主,要么以线上直营或线上 B2B、B2C 为主。考虑到供销大集项目自身优势,如网店拓展费用低、会员发展成本低、配送成本低等,达产后,保守估计净利润率不超过 10%。

2) 对于销售物业,主要根据未来三年各项目预计投资建设进度、预售进度、完工及交房情况进行预测。

(6) 收入测算逻辑

供销大集项目实施后,将建成覆盖全国的线下零售实体和线上电子商务结合的全国性 O2O 商品零售企业,实现城乡商品流通中的四流合一,即物流、商流、信息流、资金流在供销大集供应链服务平台交汇统一,促使流通效率的成倍提高。

一期与二期项目主要完成公司战略规划中的三套基础网络:线下销售网络、线上销售网络以及配套物流配送网络的建设。三网合一后将围绕用户生活、工作、创业等展开一系列的商业服务,届时真正实现服务三农,造福全民的终级目标。

前期供销大集项目的主要收入来源为线下门店(含加盟店与直营店)与线上平台两大块收入,其中线下门店含直营店、加盟店以及少量的商场与写字楼;线上平台含直营与平台服务收入。线下与线上结合的全国性 O2O 商业业态将大大增加相关业务的协同性,提高流通效率,大幅提升公司利润。但由于目前无同样业务类型的标杆企业借鉴。因此本项目主要参考线下模式与线上模式单独运行成熟的企业数据及公司历史数据进行分别测算。

1) 线下门店收入测算逻辑:

海航集团与新合作集团分别拥有较长的线下门店经营经验,历史数据较丰富全面,遵循谨慎性原则,项目测算主要依据历史数据进行测算。具体逻辑如下表:

直营店收入=现有超市及商场平效×预拓展门店面积

加盟店交易服务费收入=加盟店交易额×收费服务指标

商场扣点收入=商场销售额×收费服务指标

写字楼租金收入=现有写字楼平均租金×预拓展面积

注 1：直营店与加盟店分别分为 A 级与 B 级。A 级为经济较发达的市县级店，B 级为经济欠发达的乡镇及大的村庄店；

注 2：平效：根据海航与新合作现有门店分级，分别测算 A 级与 B 级平均平效；

注 3：建设期内设置达产率指标，根据项目建设进度达产率指标设计为四个层级；

注 4：加盟店交易服务费：依据加盟店交易额的一定比例收取服务费（含物流配送费用）；

注 5：商场扣点收入：依据商场销售额的一定比例收取服务费；

注 6：写字楼租金收入：根据海航现有平均租金收入和预拓展面积进行计算，并给予一定的优惠比例

2) 线上平台收入测算逻辑：

线上销售平台前期主要依托于线下门店带动，线下门店会员可同时转为线上会员，供销大集控股会相应组织一系列引导会员导入并刺激消费的活动，来帮助线上会员的激活。线上收入主要依据活跃会员数与行业平均客单价进行计算，具体测算如下表：

线上平台收入=线上交易额×各项收费服务指标

线上交易额=预计拓展门店数量×单店平均拓展活跃会员数×客单价×年消费频次

注 1：单店会员数量：依据现有门店经营面积和会员数量，与预计拓展门店面积进行相应比例的推算；

注 2：客单价与年消费频次，参考京东、唯品会、聚美优品、当当等国内知名线上销售平台的数据进行综合平均，并在此基础上进行打折计算；

注 3：活跃会员数：即真正在线上产生交易的会员数量，根据注册会员数并参考行业数据设置一定比例的转换率。

注 4：建设期内设置达产率指标，根据项目建设进度达产率指标设计为四个层级；

注 5：考虑到线上销售平台的前期推广，公司预推出对线上部分服务费采用前三年减半征收的优惠政策。

3) 门店拓展进度

线下收入主要依托于门店的增长带动，由于 2015 年（7—12 月）主要为前期筹备期及拓展门店的升级与改造期，遵循谨慎性原则，暂定从 2016 年初开始计算收益，且假定 2016 年达产率为 56%、2017 年达产率为 80%、2018 年达产率为 96%，2019 年实现 100% 达产并进入稳定期（根据以往历史经验：随着门店的经营及客户群的积累，营业收入会有一定的增幅，但因各区域或门店的差距较大，因此遵循谨慎性原则暂不考虑进入稳定期后的年增量情况），所以前三年营业收入会随着门店的快速增长而出现大幅增长。

供销大集一期项目具体的门店拓展及改造升级进度如下表：

项目	细分科目	2015	2016	2017	合计
投资进度	线下	40%	40%	20%	100%
直营店改造进度	A 类	94	94	47	235
	B 类	7.	8	4	19
加盟店拓展进度	A 类	4,227	4,227	2,113	10,567
	B 类	54,219	54,219	27,110	135,548
小计		58,547	58,548	29,274	146,369

通过三年的建设，供销大集一期项目将完成 254 家现有直营门店的改造升级，并拓展 146,369 家加盟店，实现全国销售网络的初步覆盖。其余直营店与加盟店的升级改造将在供销大集二期项目中实施。

综上所述，目前供销大集项目的整体收入测算逻辑为线下收入与线上收入之和。未来供销大集将依据平台优势与客户需求，开发更加多样的产品供销、信息交汇、金融、咨询等增值服务。

根据以上思路，具体测算结果如下：

单位：万元

项目	2016 年	2017 年	2018 年
营业收入	1,401,641.92	2,049,232.05	2,470,288.74
净利率	0.69%	6.50%	8.53%
净利润	9,613.89	133,172.26	210,770.07
加：递延所得税负债(评估增值)	4,096.43	4,096.43	4,096.43
减：评估增值折旧摊销	16,385.71	16,385.71	16,385.71
合并口径净利润小计	-2,675.39	120,882.98	198,480.79

加：物业销售利润	20,740.50	27,474.23	34,715.61
合并口径净利润合计	18,065.11	148,357.21	233,196.40

2、业绩承诺的可实现性

上市公司与标的公司均具备丰富的线下商业网点资源，具备实施互联网 O2O 转型的天然优势和必要条件。本次交易的盈利预测考虑了现有资产及重组后增量资产的历史经营情况、经营现状以及未来发展规划，结合标的公司管理层对自身能力的评估，综合考量后出具的。

标的公司盈利预测基于多种假设前提，如宏观经济及政治环境的稳定、行业发展及产业政策未受到重大不利因素的影响或冲击等。最终标的公司是否能够实现盈利预测，存在不确定性。就该等风险，上市公司已在重组预案的重大事项提示章节予以揭示和披露。

（五）重大风险提示——业绩承诺实现的风险

根据《盈利补偿协议》的约定，海航商业控股及其一致行动人、新合作集团及其一致行动人（以下合称“盈利补偿方”）承诺，标的公司 2016 年度、2017 年度及 2018 年度的扣除非经常性损益后的实际盈利数不低于：

单位：万元

标的公司	扣除非经常性损益后归属于母公司所有者净利润承诺数		
	2016 年度	2017 年度	2018 年度
供销大集控股	18,065.11	148,357.21	233,196.40

若标的公司实际净利润数低于上述净利润承诺数，盈利补偿方将相应承担补偿责任，补偿方式具体参见本预案“第七章 本次交易合同的主要内容/第二节《盈利补偿协议》”。虽然上市公司与盈利补偿方已签订《盈利补偿协议》，但鉴于标的公司 2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-5 月模拟合并口径的归属于母公司所有者净利润为-44,725.07 万元、-58,463.59 万元、-9,053.46 万元，处于持续亏损状态，且考虑到未来行业发展、市场竞争和政策变化等存在不确定性，仍不排除存在标的公司实际盈利未能达到《盈利补偿协议》中约定业绩承诺的风险。

（六）重大风险提示——未来业务开展所需约 30 万家终端网点的成功引入风险

标的公司拟开展的供销大集项目（互联网 O2O 项目）分两期实施，其中一期计划投资 118 亿元，二期计划投资 137 亿元（其中通过配套募集资金 132 亿元），两期合计计划改造终端网点数量约 30 万个。上述 30 万个终端网点中大部分为供销系统分散在全国的地方社的网点，未来拟以加盟店的形式引入并作为互联网 O2O 的线下终端。上述 30 万个终端网点属于各地方社所有，虽然新合作集团承诺将积极促成供销总社通过其在供销系统的影响力，逐步实现 30 万个地方社网点的加盟，但因上述 30 万个终端网点与新合作集团没有产权控制关系，新合作集团无法单方面决定直接引入，因此未来业务开展所需的 30 万个终端网点能否最终成功引入存在一定的风险。上市公司已按要求在预案“第一章、第二节 重大风险提示”中对该部分内容进行了补充披露。

五、重组预案显示，若上市公司股东大会审议通过豁免盈利补偿方《盈利补偿协议》约定的补偿义务的，则盈利补偿方不再进行盈利补偿，无需履行《盈利补偿协议》约定的义务。请你公司：（1）相关股东承诺按照监管指引履行决策程序并回避表决。（2）说明设置提请股东大会豁免盈利补偿的原因，触发情形，该条款是否损害上市公司利益及其判断依据。财务顾问进行核查并发表明确意见。做重大风险提示。

回复：

（一）豁免盈利补偿方《盈利补偿协议》约定的补偿义务相关安排情况

盈利补偿方与上市公司已对《盈利补偿协议》中该条款作了修订，删除了“（五）若上市公司股东大会审议通过豁免盈利补偿方《盈利补偿协议》约定的补偿义务的，则盈利补偿方不再进行盈利补偿，无需履行《盈利补偿协议》约定的义务”。上市公司将在本次交易第二次董事会审议《盈利补偿协议之补充协议》。

（二）独立财务顾问的核查意见

海通证券、国信证券认为：

盈利补偿方与上市公司已对《盈利补偿协议》中上述条款作了删除，上市公司将在本次交易第二次董事会审议《盈利补偿协议之补充协议》。

（三）重大风险提示——业绩承诺实现的风险

盈利补偿方与上市公司已对《盈利补偿协议》中该条款作了删除，上市公司将在本次交易第二次董事会审议《盈利补偿协议之补充协议》。

六、重组预案显示，标的公司子公司涉及连锁超市、百货、房地产开发、物流、商贸等领域，同时，许多公司报告期未开展实质性经营业务或项目仍处于建设期。请你公司：（1）按照业务类别对标的公司子公司进行分类，对报告期从事的业务情况进行汇总披露。（2）说明各业务类别与标的公司未来开展募投项目的相关性。（3）说明收购无实质业务的子公司的原因。（4）对仍处于建设期的项目未来经营情况的不确定性做重大风险提示。

回复：

（一）按照业务类别对标的公司子公司进行分类，对报告期从事的业务情况进行汇总披露

1、标的公司子公司业务类别汇总

本次重组的标的公司于 2015 年 4 月 30 日设立，为控股型公司，其主营业务主要体现在下属子公司。标的公司下属子公司主要从事零售业，包含多种商业业态，如连锁超市、商业百货、购物中心和商业综合体等，所处行业为零售业。标的公司现有主营业务类型如下：

序号	主营业务业态	公司名称	原控制方	注册地	持股比例	简介
1	控股型公司	海岛绿色农业	海航集团	海口	100.00%	投资控股型公司
2		上海家乐企管	海航集团	上海	100.00%	控股型公司，是上海家得利超市的母公司，自身无实质性经营活动
3		南通家得利投资	海航集团	南通	100.00%	控股型公司，为江苏超越投资、江苏超越超市、如皋超越购物的母公司
4		西安海航购物	海航集团	西安	100.00%	控股型公司，购物中心的经营与管理
5		江苏合益控股	新合作集团	常熟	100.00%	控股型公司，为苏州瑞珀置业的母公司
6		重庆通茂投资	海航集团	重庆	100.00%	房地产开发及项目投资，控股型公司
7	商业综合体 (购物中心)	易生大集投资	海航集团	天津	100.00%	商业综合体，在建项目为“天津易生大集”商业综合体的开发建设
8		福建乐万家购物	海航集团	龙岩	100.00%	商业综合体，乐万家时尚购物广场为永定县城区集旅游、购物、饮食、休闲、娱乐于一体的综合体
9		咸阳蓝海临空	海航集团	西咸新区	100.00%	商业综合体，在建项目为西安海航临空产业园项目，未来将打造成以总部基地、商品展示中心以及酒店公寓为主的综合体
10		西安华平置业	海航集团	西安	100.00%	购物中心，为西安海航购物子公司，主要经营和管理位于西安市曲江新区大唐不夜城核心区域的集购物、休闲、娱乐、观光等功能于一体的大型购物中心，经营业态涵盖精品百货、大型连锁超市、品牌旗舰店、时尚餐饮、休闲娱乐中心、儿童体验中心等
11		长春美丽方购物	海航集团	长春	100.00%	购物中心
12		重庆鼎瑞地产	海航集团	重庆	100.00%	购物中心，为重庆通茂投资的下属子公司，最近三年主要经营其持有的重庆解放碑 CBD 地标建筑“海航保利国际中心”
13		怀安新合作商贸	新合作集团	怀安	100.00%	商业综合体，在建项目为“怀安新合作集团综合购物广场项目”，项目位于河北省张家口市怀安县柴沟堡镇新区，建设内容为集生活超市、百货日用品商场等

序号	主营业务业态	公司名称	原控制方	注册地	持股比例	简介
						设施于一体的综合商业服务中心
14		黑龙江新合作置业	新合作集团	哈尔滨	100.00%	城市综合体，在建项目为新合作集团供销广场（双榆树新型城市综合体项目），项目建成后将集花卉产业园区、地下农贸市场、商业综合体、酒店、公寓、住宅、文化教育产业等功能为一体的城市综合体
15		高淳悦达置业	新合作集团	高淳	100.00%	商业综合体，在建项目为“高淳悦达广场项目”，项目位于高淳区镇兴路 138 号，占地面积约 18 亩，主体建筑四层，其中地下一二层为停车场，地上四层，一层为悦达商场，二三层为家乐福超市，四层为五星级电影院项目建成以后以家乐福购物中心和国际影院为主力店，规划有品牌流行服饰、儿童乐园、环球美食城等，是集购物、休闲、娱乐、餐饮等功能于一体的商业综合体
16		芜湖悦家置业	新合作集团	芜湖	100.00%	商业综合体，在建项目为“芜湖悦达广场”项目，项目位于县政府对面，规划建设 3 栋 24 层高层住宅，2—5 层为多层商业 50,000 平方米，集购物、休闲、娱乐和居住为一体的大型商业综合体，功能有超市、影院、商业、娱乐餐饮和品牌旗舰店等
17		苏州瑞珀置业	新合作集团	常熟	100.00%	商业综合体，在建项目为“常客隆广场项目”，项目位于世纪大道东、闽江路南、香山路西、珠江路北，地理位置优越，占地面积约 2.5 万平方米，分商住两部分其中，商业部分地上 5 层集商业、特色餐饮、娱乐等多种类型，地下 2 层为地下停车场
18		江苏星光购物	新合作集团	常熟	100.00%	为星光购物中心的经营管理主体，处于试营业状态
19		天津国际商场	海航集团	天津	76.19%	百货商场
20	物流仓储	江苏超越投资	海航集团	南通	100.00%	物流仓储，经营商品批发采购及物流配送，以“超越超市”内部批发销售为主、加盟及其他批发为辅
21		上海家得利配送	海航集团	上海	100.00%	物流仓储，为上海家得利超市的供应商提供仓储服务、整箱商品拆零及打包服

序号	主营业务业态	公司名称	原控制方	注册地	持股比例	简介
						务并配送货物到上海家得利超市各门店
22		海南奔跃物流	海航集团	海口	100.00%	物流仓储（港口），目前项目尚未投入运营，未开展其它业务
23		湖南新合作物流	新合作集团	娄底	100.00%	物流仓储，项目正在建设
24		湖南湘中物流	新合作集团	娄底	100.00%	物流运输，为湖南新合作集团物流的子公司，项目正在建设
25	与商业相关的房地产	宁河海航置业	海航集团	天津	91.67%	房地产开发
26		宁河海航建设	海航集团	天津	100.00%	房地产开发，为宁河海航置业子公司
27		宁河通航建设	海航集团	天津	100.00%	房地产开发，为宁河海航置业子公司
28		长春宏义地产	海航集团	长春	100.00%	房地产开发
29		西安海航置业	海航集团	西安	100.00%	房地产开发，目前开发的海航西安草堂科技产业配套园项目以丰富的商业配套，为区域的旅游、度假、科技产业发展提供优质的配套服务
30		山东海航商业	海航集团	青岛	100.00%	房地产开发，写字楼租售、公寓销售、商业运营
31		沾化新合作商贸	新合作集团	滨州	100.00%	物业租赁，未来开展连锁超市业务
32		十堰新合作贸易	新合作集团	十堰	100.00%	物业租赁，未来开展连锁超市业务
33		延边新合作商贸	新合作集团	延吉	100.00%	物业租赁，未来开展连锁超市业务
34		涿鹿新合作商贸	新合作集团	涿鹿	100.00%	物业租赁，未来开展连锁超市业务
35		兖州百鼎商贸	新合作集团	济宁	100.00%	物业租赁，未来开展连锁超市业务

序号	主营业务业态	公司名称	原控制方	注册地	持股比例	简介
36		泰安新合作商贸	新合作集团	泰安	100.00%	物业租赁，未来开展连锁超市业务
37		郑州新合作商贸	新合作集团	郑州	100.00%	物业租赁，未来开展连锁超市业务
38		赤峰新合作商贸	新合作集团	赤峰	100.00%	物业租赁，未来开展连锁超市业务
39	连锁超市	湖南家润多超市	海航集团	长沙	80.00%	连锁超市，拥有数十家卖场，遍布湖南多个地市
40		陕西民生家乐投资	海航集团	西安	100.00%	连锁超市，目前超市店面网点分布在西安、兴平、汉中及延安
41		西安三棵树商贸	海航集团	西安	100.00%	连锁超市，目前超市店面分布在西安和渭南
42		广东乐万家超市	海航集团	梅州	51.00%	连锁超市，目前拥有数十家门店、营业面积近 15 万平方米，自建有熟食与凉菜生产基地、面包与糕点生产基地、蔬菜种植基地和生猪养殖基地
43		上海家得利超市	海航集团	上海	100.00%	连锁超市，拥有分布在上海市区的百余家标准食品超市以及分布在上海周边、江浙徽等区域多家超市和大卖场
44		江苏超越超市	海航集团	南通	100.00%	连锁超市，拥有数十家门店，分布在南通市区及周边郊区
45		如皋超越购物	海航集团	南通	100.00%	超市
46		常熟集宏祥商贸	新合作集团	常熟	100.00%	新成立，尚无实质业务，未来拟开展超市业务
47	其他	黑龙江祥发投资	新合作集团	哈尔滨	100.00%	壳公司，无实质经营业务
48		哈尔滨意达公交客运	新合作集团	哈尔滨	100.00%	壳公司，无实质经营业务
49		澄迈生茂农业	海航集团	澄迈	100.00%	农业生产基地，位于澄迈县金江镇京岭村坡塘岭大岭北面，距离澄迈县城 1 公里，离海口市 53 公里；澄迈生茂农业最近三年主营农作物、花卉种植、水产品养殖等

序号	主营业务业态	公司名称	原控制方	注册地	持股比例	简介
50		海南大集网贸	海航集团	海口	100.00%	大宗商品贸易

2、标的公司子公司门店数量、目前状态等情况汇总

序号	主营业务 业态	公司名称	原控制方	目前状态	预计/开业时间	对应的门店/ 商场数/物流 仓储数量(家)
1	商业综合体(购物中心、百货商场)	易生大集投资	海航集团	未建	根据建设情况确定	1
2		福建乐万家购物	海航集团	已经营	2014.1.1	2
3		咸阳蓝海临空	海航集团	拿地阶段	根据建设情况确定	尚未确定
4		西安华平置业	海航集团	已经营	2010年2月	1
5		长春美丽方购物	海航集团	已经营	2013.12.28	1
6		重庆鼎瑞地产	海航集团	经营	2014.4.15	1
7		怀安新合作商贸	新合作集团	在建	2015.12	1
8		黑龙江新合作置业	新合作集团	在建	部分于2014.11开业,部分仍在招商、在建	1
9		高淳悦达置业	新合作集团	在建	2016.6	1
10		芜湖悦家置业	新合作集团	在建	2016.6	1
11		苏州瑞珀置业	新合作集团	已经营	2015.2	1
12		江苏星光购物	新合作集团	已经营	2015.2	1
13		天津国际商场	海航集团	已经营	1986年	1
14	物流仓储	江苏超越投资	海航集团	已经营	2006.8.29	1
15		上海家得利配送	海航集团	已经营	2004.08.12	1
16		海南奔跃物流	海航	拿地阶段	海港物流投	1

序号	主营业务 业态	公司名称	原控制方	目前状态	预计/开业时间	对应的门店/ 商场数/物流 仓储数量(家)
			集团		资期较长,完工时间尚未确定	
17		湖南新合作物流	新合作集团	在建	商业部分预计 2016 年 3 月开业,物流预计 2016 年 12 月完工	1
18		湖南湘中物流	新合作集团	在建	2016.12	1
19	与商业相关的房地产	宁河海航置业	海航集团	在建	根据建设情况确定	社区店为主,尚未确定
20		宁河海航建设	海航集团	在建	根据建设情况确定	社区店为主,尚未确定
21		宁河通航建设	海航集团	未建	根据建设情况确定	社区店为主,尚未确定
22		长春宏义地产	海航集团	在建	2015 年底	1
23		西安海航置业	海航集团	在建	根据建设情况确定	尚未确定
24		山东海航商业	海航集团	已经营	2014 年 11 月 22 日	物业租赁,对应门店 1 家
25		沾化新合作商贸	新合作集团	已经营	2015.4	物业租赁,对应门店 2 家
26		十堰新合作贸易	新合作集团	已经营	2015.4	物业租赁,对应门店 5 家,物流仓储 2 家
27		延边新合作商贸	新合作集团	已经营	2015.4	物业租赁,对应门店 1 家
28		涿鹿新合作商贸	新合作集团	已经营	2015.4	物业租赁,对应门店 6 家,待开业 2 家,购物中心 1 家
29		兖州百鼎商贸	新合作集团	已经营	2015.4	物业租赁,对应 1 家门店
30		泰安新合作商贸	新合	已经营	2015.4	物业租赁,对

序号	主营业务 业态	公司名称	原控制方	目前状态	预计/开业时间	对应的门店/ 商场数/物流 仓储数量(家)
			作集团			应门店 2 家， 购物中心 1 家
31		郑州新合作商贸	新合作集团	已经营	2015.4	物业租赁，对应 3 家门店
32		赤峰新合作商贸	新合作集团	已经营	2015.4	物业租赁，对应 1 家门店
33	连锁超市	湖南家润多超市	海航集团	已经营	2000.9	43
34		陕西民生家乐投资	海航集团	已经营	2010.6	8
35		西安三棵树商贸	海航集团	已经营	2010.9	17
36		广东乐万家超市	海航集团	已经营	2005.1.19	29
37		上海家得利超市	海航集团	已经营	1998.03.24	112
38		江苏超越超市	海航集团	已经营	2002.6.24	25
39		如皋超越购物	海航集团	已经营	2006.8.30	1
40		常熟集宏祥商贸	新合作集团	待开业	2016.3	尚未确定

注：上表剔除了控股型公司及其他类别的公司。

（二）各业务类别与标的公司未来开展募投项目的相关性

1、控股型公司：该类公司与未来开展的募投项目的相关性主要体现在其下属子公司从事或计划开展与未来募投项目规划相关的业务。

2、连锁超市、商业综合体（购物中心）：该类公司将成为未来募投项目的线下终端，一方面将承担零售业务的采购、销售，直接面向消费者；另一方面将为线上平台提供电子展示、宣传引导和就近仓储、就近发货、就近配送服务等线下支持。线下终端是未来 O2O 模式的核心组成部分之一。

3、与商业相关的房地产：该类公司本次整体纳入重组范围系因无法将非商

业部分与其一体开发的商业部分切割，而随商业部分一并纳入，未来其功能主要体现在其所建的商业部分。

4、物流仓储：该类公司将作为未来线上线下物流配送的中心，承担面向供应商的商品采购及面向消费者的订单的配送与仓储。

（三）收购无实质业务的子公司的原因

本次重组为上市公司向交易对方发行股份购买其所持有的供销大集控股100%股权，由于供销大集控股成立时，海航商业控股及其一致行动人、新合作集团及其一致行动人均以公司股权的形式向供销大集控股实施增资，而上述用于增资的公司包含部分暂未开展实质业务的下属公司，包括黑龙江祥发投资和哈尔滨意达公交客运。

本次重组收购上述两家无实质业务公司的目的在于取得其所拥有的土地资源，以备未来开展业务所需。因此，造成本次重组存在收购部分暂无实质业务公司的情况。

上述暂无实质业务的子公司除因本次重组为股权收购方式的原因外，部分公司为新设公司，如常熟集宏祥商贸，截至预案公告日尚未开展实质业务，未来随着其业务发展，上述公司将按照供销大集项目相关业务规划开展生产经营业务。

（四）对仍处于建设期的项目未来经营情况的不确定性做重大风险提示

本次重组中标的公司存在仍处于建设期的工程项目，虽然标的公司已在在建项目实施前对施工情况、市场情况进行了充分论证、分析，在项目实施过程中进行了持续跟进，以确保项目能够如期完工并产生预期效益，但如果地方区域经济发展变化情况、项目完工后所处行业的发展环境等因素出现不利影响，上述在建项目的未来经营存在无法到达预期效益的风险。

上市公司已按要求在预案“第一章、第二节 重大风险提示”中对该部分内容进行了补充披露。

七、重组预案的业务与技术章节显示，本次重组的标的公司正在向互联网 O2O 商业模式转型，本次交易完成后，上市公司的业务将是线下零售实体和线上电子商务结合的全国性 O2O 商品零售企业。同时重组预案显示，本次重组配套资金投资项目为供销大集项目，本次募集配套资金 132 亿元拟投资于供销大集项目中的 O2O 服务网点改造项目和供应链服务平台建设项目。请你公司：（1）明确交易标的在报告期是否已开展互联网 O2O 业务，交易完成后的业绩是否依赖于新建 O2O 系统及其经营情况，做重大风险提示。（2）说明供销大集项目的开展情况、计划进度、当前进度情况、预期收益。（3）将与 O2O 商业模式的相关描述调整至募集资金相关章节，在业务与技术章节补充披露报告期内交易标的各业务的经营模式（包括采购、生成、销售模式）、盈利模式和结算模式。（4）针对未来业务模式，分不同产品终端补充披露业务流程图、经营模式（包括采购、生产、销售模式）、盈利模式和结算模式。（5）说明本次配套融资若未能顺利实施，公司的应对方案。

回复：

（一）明确交易标的在报告期是否已开展互联网 O2O 业务，交易完成后的业绩是否依赖于新建 O2O 系统及其经营情况，做重大风险提示。

报告期内，交易标的已经在开展互联网 O2O 业务，2015 年 5 月上线了“大集汇”全国特产电商平台，依托交易标的的连锁超市完成海南、长沙、西安地区特产组织上线，并筹建上线千万旅客流量的美兰机场提货点，客户可线上下单、机场验货、提货；已经完成供销大集整体电商业务规划和平台顶层设计，完成平台产品的需求调研和原型设计；启动交易标的内部分连锁超市、商业百货、购物中心和商业综合体等业态的 O2O 建设工作，包括但不限于 O2O 团队的组建、货源组织与上线、营销活动策划、仓储物流组织与准备工作等。上市公司已在预案“第一章、第二节重大风险提示”中补充披露如下：

十、交易完成后上市公司的业绩对新建 O2O 系统及其经营情况依赖的风险

根据《盈利补偿协议》约定的标的公司利润承诺数以及上市公司管理层就本次交易后的上市公司的盈利预测，本次重组完成后的上市公司备考 2016 年度、2017 年度及 2018 年度归属于母公司所有者的净利润分别为 27,380.73 万元、

157,672.83 万元和 242,512.02 万元。交易完成后，上市公司的业绩依赖于新建的 O2O 系统及其经营情况。如 O2O 系统未能顺利建设并完成或建成后经营情况不佳，将影响交易后上市公司业绩，导致其不能实现上述预计的净利润的风险。

（二）说明供销大集项目的开展情况、计划进度、当前进度情况、预期收益。

为保证项目的顺利实施并实现预期效果，上市公司对项目已进行了充分的论证，并已对项目实施的细节进行了筹备。供销大集项目计划分两期实施，第一期投资总额为 118.49 亿元，拟利用自有资金实施，投资内容包括 O2O 服务网点改造（主要针对现有零售网点）、供应链服务平台建设、信息化管理系统建设及营销、推广投入；第二期投资总额为 137.09 亿元，拟主要利用本次募集的配套资金实施，投资内容包括 O2O 服务网点改造（主要针对新拓展零售网点）和供应链服务平台建设。

1、目前，供销大集项目已经启动，当前进度情况如下：

（1）完成 O2O 业务模式的调研，就其推广模式、运营模式、盈利模式等商业模式进行分析，充分讨论了项目的风险及应对方案，对项目的投资金额、进度及未来收益情况进行了预计，对项目可行性进行了论证。

（2）完成电商平台架构的调研，规划建设门店 O2O、区域 B2C、全国 B2C、B2B 的业务形态。在客户的界面，以四网合一进行体现，包括 PC 端客户网、移动端 APP、手机商城、微信商城。

（3）确定交易标的分子公司、直营店、加盟店、品牌商、批发商、农产品生产者等各类主体参与电商平台的业务合作方式。其中，分子公司、直营店、加盟店可参与区域 B2C，并形成以门店为中心的 O2O 经营模式，品牌商、批发商、农产品生产者等根据提供批发或零售的类别分别参与 B2B 或全国 B2C。

（4）完成电商平台的顶层架构设计和电商终端产品原型设计，包括：B2C 全国商城、B2C 区域商城、B2B 批发商城、客户 APP、门店管理 APP、手机 WAP 商城、微信商城、门店管理系统、供应商管理系统、企业管理系统、物流仓储系统等，总计完成 50 余万条样品编码。预计于 2015 年上线门店管理系统，搭建试

点区域 O2O 服务平台，其他系统产品预计于 2016 年上半年陆续上线，并达到对外营业的需求，此后至 2017 年将根据业务的开展不断优化与开发辅助功能模块。

(5) 启动电商平台专业技术团队和运营团队的组建工作，并基本确定了基础的组织机构框架，同时拟面向全国范围招募专业人才。

(6) 已启动线下分子公司的 ERP 系统升级、改造工作，制定线下终端仓储、物流、财务、人员信息化管理系统建设方案，开展与线上平台搭建对接的准备工作。

2、项目的计划进度、预期收益如下：

(1) 供销大集项目第一期的计划进度、预期收益

1) 计划进度

第一期项目总投资 118.49 亿元，包括 O2O 服务网点改造（主要针对现有零售网点改造及加盟店的拓展）、供应链服务平台建设、信息化管理系统建设及营销、推广投入等内容。上述项目 2015 年 7 月开始实施，计划于 2017 年底完成全部投资建设，投资进度为 2015 年为准备期并投入部分资本，2016 年与 2017 年为大规模建设期。

单位：万元

项目名称	2015 年 7-12 月	2016 年	2017 年	全计
O2O 服务网点改造	178,365.02	178,365.02	89,182.51	445,912.56
供应链服务平台				
线上平台	99,550.00	248,875.00	149,325.00	497,750.00
物流系统	9,170.62	4,585.31	1,528.44	15,284.37
信息化管理系统		30,000.00		30,000.00
营销及推广费		195,000.00		195,000.00
合计占比	24%	55%	20%	100%
累计投资进度	24%	80%	100%	
投资金额	287,085.65	656,825.34	240,035.95	1,183,946.93

2) 预期收益

据测算，项目达产后，预计可实现年均营业收入约 300 亿元，年均净利润 30 亿元（已考虑到改造过程对营业收入的影响以及新开门店客户群的培养过程，前三年分别做了相应的达产率打折考虑），预计税后内部收益率约 15%，税后静态投资回收期约 6 年。

（2）供销大集项目第二期（本次配套募集资金拟投资项目）的计划进度、预期收益

1) 计划进度

第二期项目总投资 137.09 亿元，包括 O2O 服务网点改造（主要针对未来新拓展零售网点的改造）和供应链服务平台建设两项内容，计划分三年完成全部投资建设。本项目不以配套募集资金到位为前提，管理层将根据市场情况、资金情况等与项目投资及实施有关的实际情况择机启动。

单位：万元

项目名称	第一年	第二年	第三年	全计
O2O 服务网点改造	382,023.09	191,011.54	63,670.51	636,705.15
供应链服务平台				
线上平台	158,396.00	67,884.00	-	226,280.00
物流系统	304,758.60	152,379.30	50,793.10	507,931.00
合计占比	62%	30%	8%	100%
累计投资进度	62%	92%	100%	
投资金额	845,177.69	411,274.84	114,463.61	1,370,916.15

2) 预期收益

据测算，项目达产后，预计可实现年均营业收入约 460 亿元，年均净利润 30 亿元（已考虑到改造过程对营业收入的影响以及新开门店客户群的培养过程，前三年分别做了相应的达产率打折考虑），预计税后内部收益率约 17%，税后静态投资回收期约 5 年。

（三）将与 O2O 商业模式的相关描述调整至募集资金相关章节，在业务与技术章节补充披露报告期内交易标的各业务的经营模式（包括采购、生产、销

售模式)、盈利模式和结算模式。

已按要求将与 O2O 商业模式的相关描述调整至预案“第八章募集配套资金的使用计划、必要性及合理性分析”。

已按要求在预案“第六章业务与技术”补充披露如下：

1、标的公司现有主营业务类型

标的公司现有主营业务以连锁超市、购物中心、百货商场及配套的物流配送等类型为主，同时包括部分物业租赁业务，该部分物业未来拟开展连锁超市业务。标的公司现有主营业务类型的基本情况详见本回复第六题之“（一）按照业务类别对标的公司子公司进行分类，对报告期从事的业务情况进行汇总披露”。

2、标的公司现有主营业务经营模式

（1）零售类业务的经营模式

1) 销售模式

标的公司商业类子公司根据盈利方式的不同，主要分为四种销售模式：

经销模式：零售企业从供应商或批发商处直接采购商品，并独立负责销售，零售企业管理产品库存，承担与商品所有权相关的风险和报酬。零售企业与供应商或批发商会约定一定的退换货比例，以应对商品运输、销售等过程中产生的毁损。经销模式下零售企业的利润来源为商品的进销差价。标的公司子公司中连锁超市类公司主要采用经销模式。

代销模式：代销也称供应商委托代理销售，零售企业不承担进货风险，由供应商或批发商根据市场情况将产品配置到零售商门店，由零售商主导进行销售，并对库存进行管理。代销模式下，销售政策由供应商制定，商品销售完毕后，零售企业与供应商按照代销金额和比例进行结算。标的公司子公司中部分百货、购物中心采用了代销模式。

联销模式：联营销售模式，即零售企业与供应商合作经营，供应商根据市场定位、经营环境、营业面积、市场知名度等综合因素选择合适的零售企业并向其提供商品，零售企业提供场地和收银柜台，并对商场品牌进行规范管理。联销模

式主要由供应商安排销售人员，并由其自主经营。联销模式下供应商管理存货，承担与商品所有权相关的风险和报酬，零售企业的主要作用是提供商品销售渠道并辅助供应商对品牌进行管理。在结算方面，零售企业与供应商约定分成比例，零售企业根据企业会计准则确认商品销售收入，并按零售价格减去与供应商分成比例之后的金额确定销售成本，供应商亦根据零售价格减去分成比例之后的金额开具发票给零售企业。标的公司子公司中购物中心、百货商场类公司主要采用联销模式。

租赁模式：零售企业提供门面或柜台租赁，并收取一定的租赁费用，零售企业的利润来源即为租金收入。租赁模式主要应用于购物中心及百货商场的部分区域，在百货行业主要应用于百货商场的部分小商品零售以及快餐店、电影院、银行取款机等满足消费者其他需求的补充服务，以满足消费者的多样化需求。

2) 采购模式

标的公司现有采购由各子公司采购部独立进行。本次重组完成后，标的公司将实行总部管理模式，统一建立并管理供应商网络。

标的公司各子公司对于新品牌的引进、原有品牌合同的续签均由总部负责。在引进供应商前，对其进行严格的调查，通过搜集市场资讯的方式了解供应商的资信及品牌情况，经过一整套完整的评估程序最终将其纳入合格供应商名单。

标的公司的采购模式根据销售模式的不同而有所差异：

A、经销模式下的采购模式：公司从供应商或批发商处直接采购商品并独立负责销售，公司负责管理产品库存并承担与商品所有权相关的风险和报酬。

B、代销模式下的采购模式：公司与供应商或批发商签署委托代销协议，在商品销售前其所有权归供应商，由供应商或批发商按照协议供货，代销商品由公司进行销售并对库存进行管理。

C、联销模式下的采购模式：联销模式下，公司与供应商合作经营，供应商负责选择合适的零售企业并向其提供商品同时负责商品存货的管理，公司只负责提供场地和收银柜台及其他相关的规范管理。因此，在联销模式下，基本不涉及公司的商品采购行为。

3) 结算模式

对于由供应商自行保管发货的联销商品，公司不买断，按照实际销售数量和价格与供应商结算。对外销售商品的降价或涨价由供应商自行决定和承担，公司按实际销售价格采用倒扣点的方法与供应商结算。

对于经销商品，在购销合同、协议中规定，公司对于残次品、滞销商品及其不能正常销售的商品享有退货的权利。供应商为了维护其产品价格的市场秩序，规定了产品的最高和最低指导销售价格，公司实际销售价格只能在供应商规定的指导销售价格范围内浮动，在指导销售价格范围内商品的降价或涨价由公司自行决定和承担。

对于由公司受托代销的商品，在商品销售前其所有权归供应商，销售价格由供应商自行决定，对外销售时由公司向客户开具销售发票，期末公司按实际销售价格采用倒扣点的方式与供应商结算。

传统零售企业在结算时存在因供应商强弱地位不同而导致账期不同的情况。报告期内，标的公司账期一般在 15 天-45 天左右。

(2) 物流配送类业务的经营模式

标的公司现有的物流配送类业务主要为自身零售类业务的配送、流通配套服务。

(四) 针对未来业务模式，分不同产品终端补充披露业务流程图、经营模式、盈利模式和结算模式。

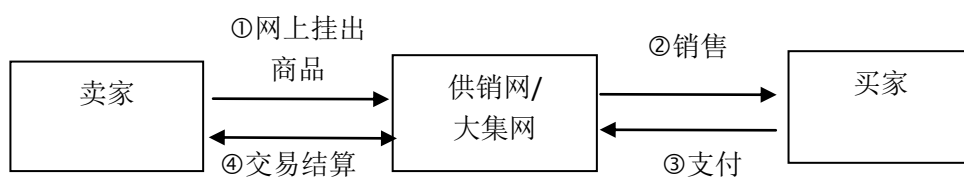
未来业务模式下，上市公司收入主要来自于线上平台、商场、直营店、加盟店、物流、商业地产等产品终端，就各类产品终端的业务流程图、经营模式、盈利模式及结算模式，在预案中补充披露如下：

1、线上平台

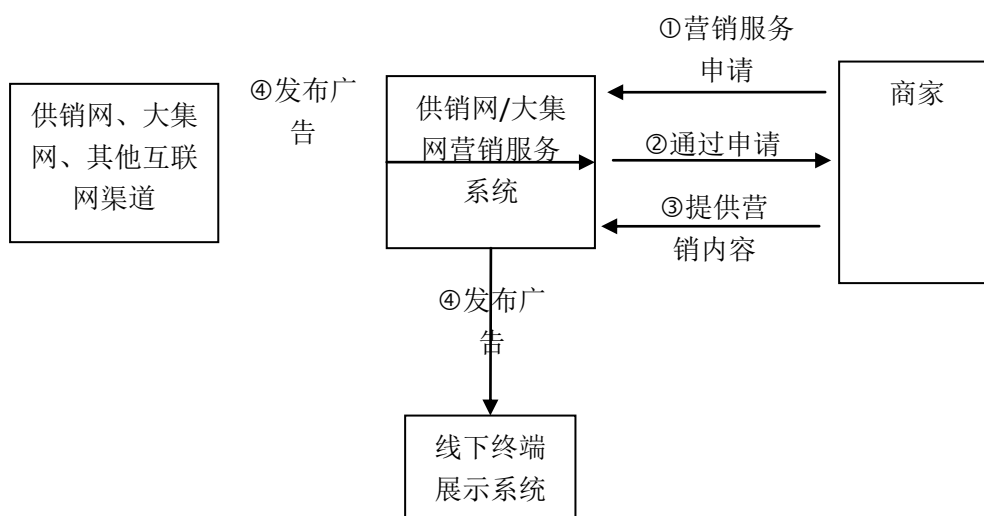
(1) 供销网：B2B 大宗交易系统

● 业务流程图

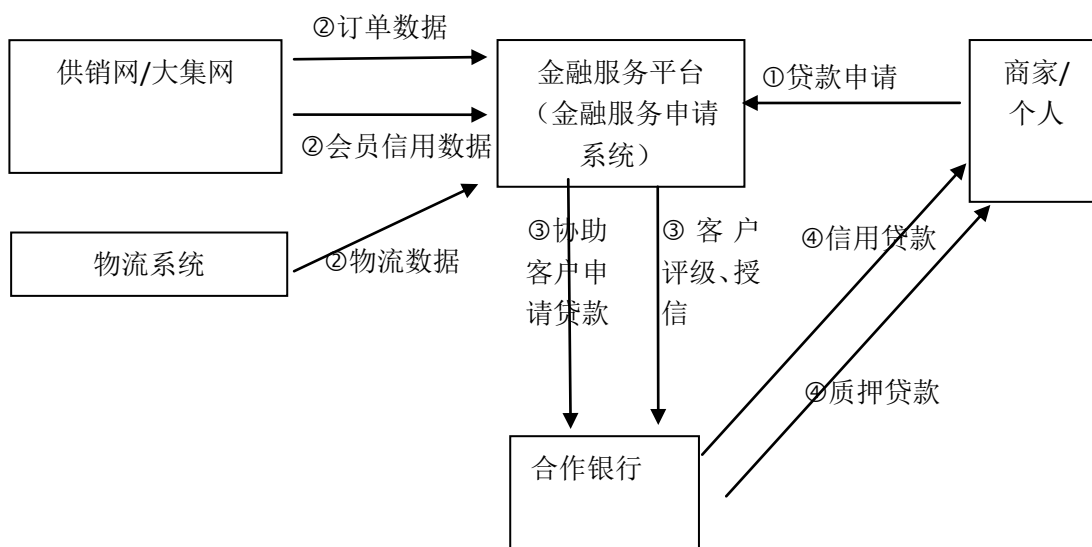
交易服务业务流程



营销服务业务流程



金融居间业务流程



- 经营模式

供销网是 B2B 大宗商品交易系统，由符合认证标准的商家入驻，商家之间可以在线完成大宗商品交易及支付，除提供交易平台外，供销网还为商家提供广告等营销服务及金融居间业务服务（金融居间业务的开展是通过在大集网、供销网分别建立金融服务申请系统的链接，商家或个人在线提交贷款申请）。各直营店、加盟店同样需通过认证后入驻，通过在线搜索、咨询、下单、支付、售后等流程，可轻松完成货品采购。

- 盈利模式

供销网通过提供买卖双方的交易平台，促进交易，收取以交易额为基础的交易服务费；为卖方提供广告等营销服务，收取营销服务费；通过对商家在供销网、物流系统的商业行为数据进行大数据分析，形成的客户评价系统、客户授信系统，协助银行进行风险评估，帮助商家获得银行贷款，向商家收取金融居间业务手续费。

- 结算模式

交易服务费以交易额为基础实时结算；营销服务费按次结算、收费，收费规模和收费时间可根据项目的周期、使用资源的不同而不同；金融居间业务服务费在商家获得每笔银行贷款后结算，按照银行贷款金额的一定比例收取。

（2）大集网：B2C 零售商城

大集网 B2C 零售商城为上游供应商与终端客户搭建起连接平台，为供应商建立高效网络的销售渠道，支持客户在线搜索、咨询、下单、支付、售后等购物流程，实现客户高效便捷一站式购物。大集网 B2C 零售商城含全国商品与服务、本地商品与服务。

A、大集网：B2C 零售商城开放系统

- 业务流程图

该业务流程图与供销网 B2B 大宗交易系统相同。

- 经营模式

大集网 B2C 零售商城开放系统为全国商家及公司地方加盟店提供销售平台，全国商家及地方加盟店入驻平台，面向广大城乡消费者，提供覆盖工业消费品、农特产品等数万品类商品，满足其一站式购物需求，并提供广告等营销服务及金融居间业务服务。同时地方加盟店入驻平台，能够提供地方性产品与服务，实现商品快捷配送、生鲜产品保质、便利提货，打造加盟店 O2O 经营模式。

● 盈利模式

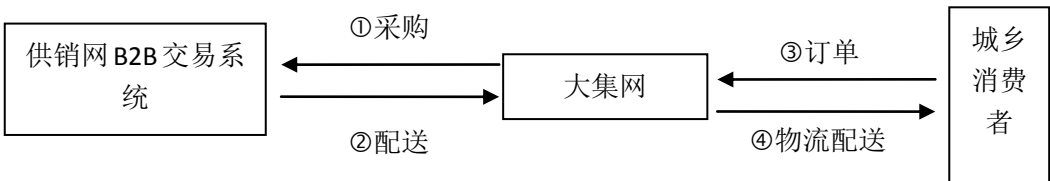
大集网通过提供买卖双方的交易平台，促进交易，收取以交易额为基础的交易服务费；为卖方提供广告等营销服务，收取营销服务费；通过对商家或个人在供销网、大集网、物流系统的商业行为数据进行大数据分析，形成的客户评价系统、客户授信系统，协助银行进行风险评估，帮助商家或个人获得银行贷款，并向其收取金融居间业务手续费。

● 结算模式

交易服务费以交易额为基础实时结算；营销服务费按次结算、收费，收费规模和收费时间可根据项目的周期、使用资源的不同而不同；金融居间业务服务费在商家获得每笔银行贷款后结算，按照银行贷款金额的一定比例收取。

B、大集网：B2C 零售商城直营系统

● 业务流程图



● 经营模式

大集网 B2C 零售商城直营系统由地方性直营店入驻，能够为本地消费者提供更加快捷的商品配送，保证生鲜产品品质，还可网上下单门店提货。为线下直营店提供网络销售渠道，扩宽了收入来源，通过 O2O 模式实现闭环。

- 盈利模式

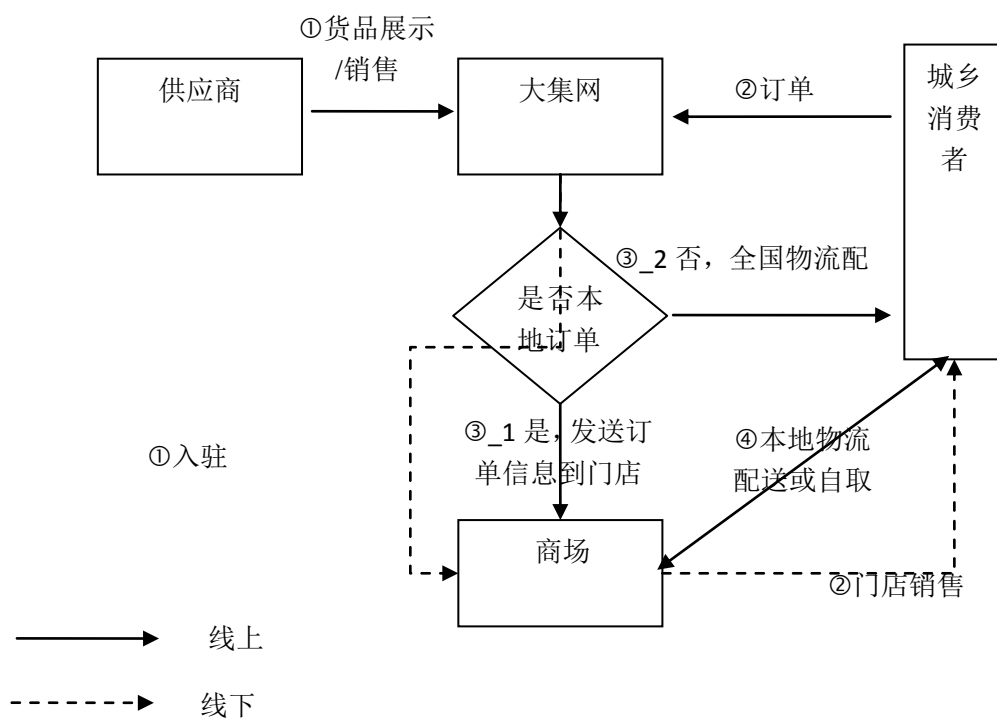
通过商品购销差价进行获利。

- 结算模式

货品销售实时结算。

2、商场（商业综合体、购物中心）

（1）业务流程图



（2）经营模式

商场与供应商合作经营，商场提供场地和收银柜台，并对商场品牌进行规范管理，销售人员由供应商安排，并由其自主经营，供应商管理存货，承担与商品所有权相关的风险和报酬，另外在未来业务模式下，供应商还在大集网开设网店，通过大集网直接向消费者销售商品，在消费者当地存在商场网点的情况下，还可由商场直接配送或消费者到商场取货，做到快捷便利。

（3）盈利模式

针对线下门店销售部分，商场与供应商约定分成比例，按照供应商的销售额

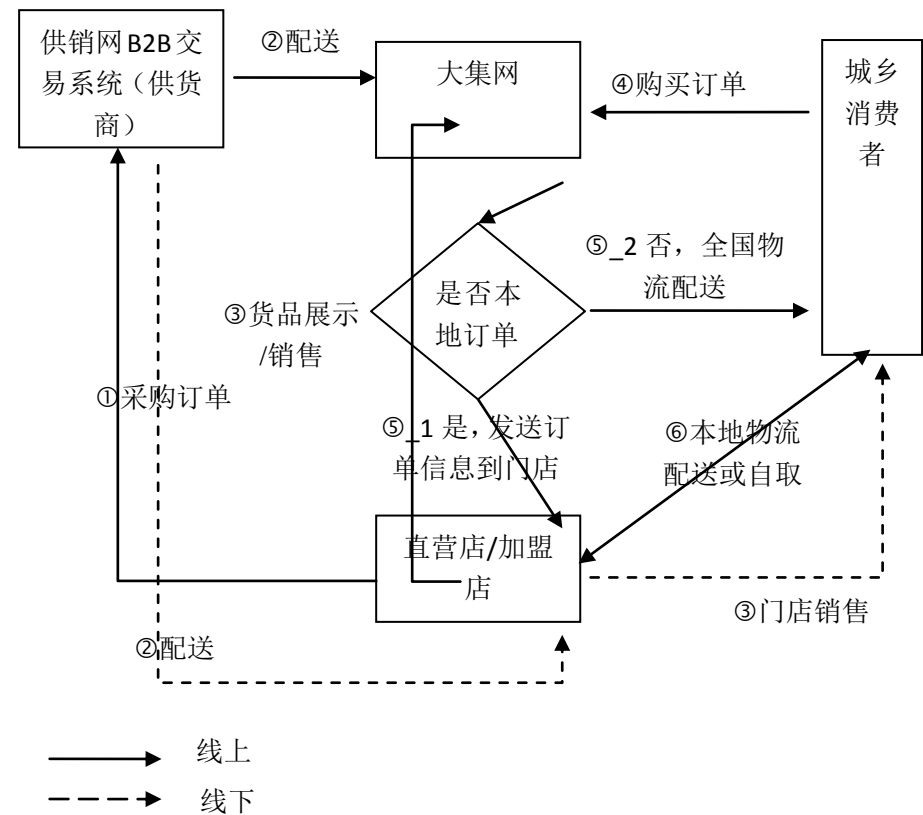
获得返点收入；针对网络销售部分，由大集网络平台按照供应商销售额的一定比例获得交易服务费收入。

(4) 结算模式

针对线下门店销售部分，商场与供应商定期结算，针对网络销售部分实时进行结算。

3、直营店

(1) 业务流程图



(2) 经营模式

直营店的所有采购通过供销网 B2B 交易系统，向供销网入驻商家进行采购，并独立负责销售，直营店管理产品库存，通过终端销售网点以及大集网进行销售，承担与商品所有权相关的风险和报酬。

(3) 盈利模式

直营店通过商品购销差价获利。

（4）结算模式

货品销售实时结算。

4、加盟店

（1）业务流程图

业务流程图与直营店流程图相同。

（2）经营模式

加盟店的采购可通过供销网 B2B 交易系统向供销网入驻商家进行采购，通过终端销售网点以及大集网进行销售。加盟店自愿是否选择在供销网上采购商品。供销网供应量大、供货成本低、品类齐全，通过经济杠杆来引导加盟店在供销网上进行采购。

（3）盈利模式

来自加盟店的盈利点主要包括是交易服务费、营销费用、金融居间业务手续费，不包含加盟费。其中交易服务费包括线下的交易服务费和线上的交易服务费；为加盟店提供广告等营销服务，收取营销服务费；通过加盟店在供销网、大集网、物流系统的商业行为数据进行大数据分析，形成客户评价系统、客户授信系统，协助银行进行风险评估，帮助加盟店获得银行贷款，并向其收取金融居间业务手续费。

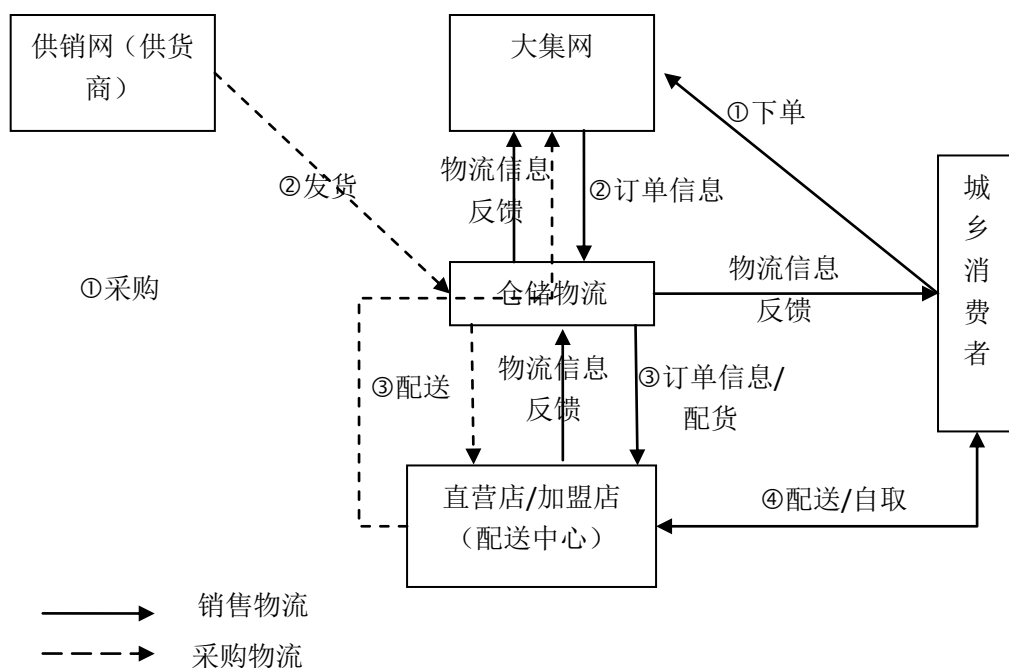
（4）结算模式

加盟店的线上交易服务费实时结算，每天对账，线下交易服务费定期结算；营销服务费按次结算、收费，收费规模和收费时间可根据项目的周期、使用资源的不同而不同；金融居间业务服务费在商家获得每笔银行贷款后结算，按照银行贷款金额的一定比例收取。

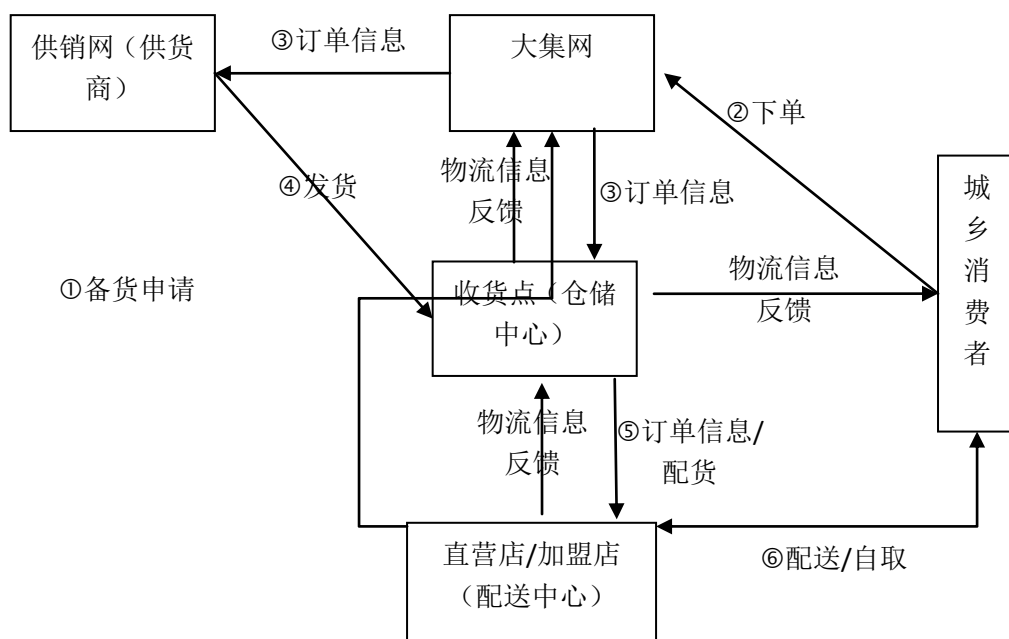
5、物流

（1）业务流程图

库存商品物流流程图



非库存商品物流流程图



(2) 经营模式

采取自建、合作的方式扩大物流体系规模，服务于内外部零售网点的物流配送服务。对于库存商品，直营店或加盟店先行采购，然后再通过大集网进行销售，由大集网的物流配送体系统一进行物流配送；对于非库存商品，采购和销售二合一，直营店或加盟店通过供销网进行备货申请，然后通过大集网销售出去的商品

由供货商直接发货至大集物流系统的收货点，再进行配送。终端门店（含直营店和加盟店）均是物流配送末梢，承担最后一公里的配送服务，消费者也可以就近上门自取。

（3）盈利模式

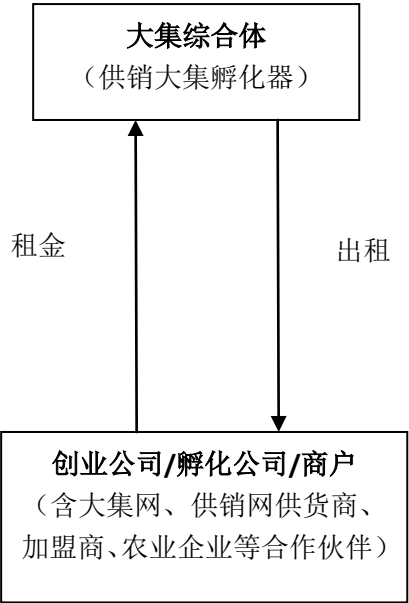
仓储物流的盈利点来自于向内外部零售网点收取的含在交易服务费中的物流服务费。不论是库存商品还是非库存商品，只要使用大集网物流系统进行货物流通，均按照批次、数量/重量收取物流服务费。

（4）结算模式

物流服务费（交易服务费中的一部分）采取每月定期结算的方式进行结算。

6、商业地产

（1）业务流程图



（2）经营模式

建设商业综合体模式，以写字楼、酒店为主，作为创业孵化器，入驻商优先考虑供销大集系统内的合作伙伴，扶持供货商、加盟商、农业企业等合作伙伴创业。

（3）盈利模式

以收取租金为主。

(4) 结算模式

出租服务采取按照年度签订合同，租金按照季度支付结算。

(五) 说明本次配套融资若未能顺利实施，公司的应对方案。

若本次募集配套资金未能实施或仅部分实施，则上市公司将通过自有资金、债务融资、股权融资等弥补资金来源；如果上述措施不能完全满足资金需求，上市公司将通过调整投资进度，适应资金供给；如果上市公司资金需求短期内确实得不到满足，上市公司将相应调整投资规模或投资方式。

1、上市公司可以利用其原始自有资金积累及通过逐步实施本募投项目后获得盈利的自有资金进行投资，也可以采取向银行申请项目贷款、长期借款及发行公司债券等债权融资方式，或者采取非公开发行、配股、增发等股权融资方式募集资金以弥补资金来源。

2、如果利用自有资金、债权融资、股权融资仍不能完全满足资金需求，则上市公司将通过延长投资期间，放缓投资进度，适应资金供给。

3、若公司资金需求短期内确实得不到满足，则上市公司将通过减少非重点发展区域的 O2O 服务网点和物流网点建设，减少投资规模；通过增加加盟 O2O 服务网点比例，减少自建 O2O 服务网点比例，相应的调整投资方式。

八、重组预案显示，电子商务行业存在会员规模壁垒、专业化服务壁垒、品牌及认可度壁垒、马太效应壁垒和技术壁垒。行业外的新进入者需要在本行业一定周期的积累，才能从购前服务、购中服务、售后服务三个方面达到一定的专业水平，否则将难以与目前的电商企业形成有效竞争；品牌及认可度也需要新进入者进行长时间的积累。同时重组预案显示，募集配套资金项目建设思路包括依托智慧云平台，利用最新的大数据技术、云计算技术和物联网技术，将供销大集所涵盖的所有业务、所有物流节点以及线下服务端口纳入供应链管理与服务平台交汇统一。请你公司：（1）说明公司作为电子商务行业新进入者，如何突破上述壁垒；（2）说明公司过往是否涉足过电子商务、物流、云计算等行业，是否有与募投项目匹配的运营能力和经验；（3）对公司可能无法破除上述行业壁垒或无法成功运营转型业务、形成有效竞争做重大风险提示。财务顾问进行核查并发表明确意见。

回复：

（一）说明上市公司作为电子商务行业新进入者，如何突破上述壁垒

本次交易完成后，上市公司及标的公司的主营业务将实现转型，由区域性传统零售企业转变为线下零售实体和线上电子商务结合的全国性 O2O 商品零售企业。

实现这一业务发展目标的路径是以上市公司及标的公司的线下业务为基础，通过建设线上零售平台，并利用高效的供应链服务体系，打造线上线下供采销为一体的商业体系，而非单纯发展新的电子商务业务。

1、本次重组完成后，上市公司线下业务在渠道、品牌、终端数量、物流配送等方面具备进行优化整合的基础及经验，有利于电子商务业务的快速开展

上市公司及标的公司下属子公司从事零售行业经营与管理已有多年积淀，具备实施转型升级的专业能力和管理经验。本次重组完成后，上市公司在全国三四线城市的门店数量、经营品类、区域品牌、供应链服务、供应商管理、客服服务管理等方面具备实施优化整合、升级改造的基础。上述基础及经验，将有利于上市公司电子商务业务的开展。

2、本次重组完成后，上市公司具备快速做大线上会员规模的基础

标的公司现有业务涉及连锁超市、商业百货、购物中心和商业综合体、物流配送等多种业态的零售业务，零售网点众多，多年的经营积累了较大规模的会员数量；同时，海航商业控股及其一致行动人、新合作集团及其一致行动人在相关领域也已积累了大量会员。上述会员资源可通过直接导入、合作共享等方式快速做大线上平台会员规模。因此，重组后的上市公司以标的公司原有业务体系内的会员资源为依托，借助海航商业控股及其一致行动人、新合作集团及其一致行动人的存量会员及影响力，能够以更低的成本获取会员，获得更快的流量增长速度。实现低成本、规模化获取会员，保障平台流量快速可持续增长。

3、本次重组完成后，上市公司具备的品牌影响力将得到深化

上市公司及标的公司的连锁超市、商业百货、购物中心和商业综合体等业态的零售网点遍布全国多省市，经过多年发展，在当地已具备了一定的品牌影响力，主要体现在下游客户的品牌忠实度及与上游供应商良好的商业合作关系。本次重组完成后，上市公司将实现线上线下业务的融合，多年沉淀的区域品牌认知度将有利于未来业务的开展，同时通过大数据、云计算等现代科技的工具应用，现有良好的品牌效应将进一步增强，从而有利于打破品牌与认可度壁垒。

4、拟实施的商业模式与现有的终端网点资源优势的结合，将有利于上市公司规避马太效应

标的公司未来将立足于三四线城市及广大农村市场，以标的公司拥有的零售网点、物流园区、大集综合体为载体，以互联网、云计算、大数据等为工具，聚合产业资源，搭建集采购、运输、仓储、配送、销售、结算为一体的综合供应链服务平台和覆盖全国多个省份各级市场的零售服务平台，构建连通城乡、服务三农的商品流通服务体系。

灵活多样的线下零售店将覆盖全国多个省份，区域终端通过深入城乡和社区，为线上平台提供电子展示、宣传引导和就近仓储、就近发货、就近配送服务；线上平台则弥补线下零售店商品品种陈列有限的缺陷，为本地消费者提供更多选择。线上平台与线下零售店共享底层数据系统、共享会员管理系统，线上线下形成

O2O 闭环，共同服务于本地消费者，塑造最佳购物体验。

电子商务行业存在的马太效应壁垒，主要表现为强者恒强、弱者恒弱的竞争局面。上市公司现有的渠道资源优势及本次 O2O 电子商务项目的商业模式将使上市公司的竞争优势实现放大，从而有利于打破马太效应壁垒。

5、建立专业的运营团队和管理体系，保证技术的先进性和服务的专业性

重组后，上市公司的线上销售平台建设将由专业技术人才组成运营团队负责平台的运营及后期更新与开发。互联网时代，云计算、大数据等专业技术领域已逐步开放并在实践中得到较为成熟的发展和运用，其技术标准和内在逻辑在行业中已基本形成共识，因此在资金及专业技术人才齐备后，线上平台未来的开展不会存在技术障碍。同时，上市公司及标的公司已在零售领域经营多年，形成了专业的服务管理体系，具备专业的服务能力。未来，上市公司的业务转型将结合线上线下的运营模式，搭建新的管理系统，通过借鉴 HACCP 国际管理体系的先进经验建立一套科学、合理、高效的管理体系，并不断改进完善。

人员的专业性和制度的规范性，将有助于上市公司获得技术优势，打破技术壁垒和专业服务壁垒。

（二）说明公司过往是否涉足过电子商务、物流、云计算等行业，是否有与募投项目匹配的运营能力和经验

上市公司过往从事传统零售业务，在供应商管理、客户服务、物流配送等方面已积累了丰富的运营和管理经验，但未涉足过电子商务、云计算行业。

1、线上销售平台基础：在电子商务、综合物流、O2O 服务等方面，海航商业控股和新合作集团均已进行了系列探索，并取得了一定的成效。

（1）新合作集团产地直供生鲜 O2O 业务（江苏新合作超市“家易乐”）

江苏新合作超市在 2013 年开发了“家易乐”生鲜直投。该模式主要立足于家庭生鲜农产品的供应，以 O2O 商业模式为载体，以生鲜农产品直投站为社区服务点，由农产品生产基地直供生鲜至社区，短途冷链配送，直投电子智能保鲜柜保鲜，实现对农产品品质从农产品基地到餐桌的全程监控。江苏新合作超市“家

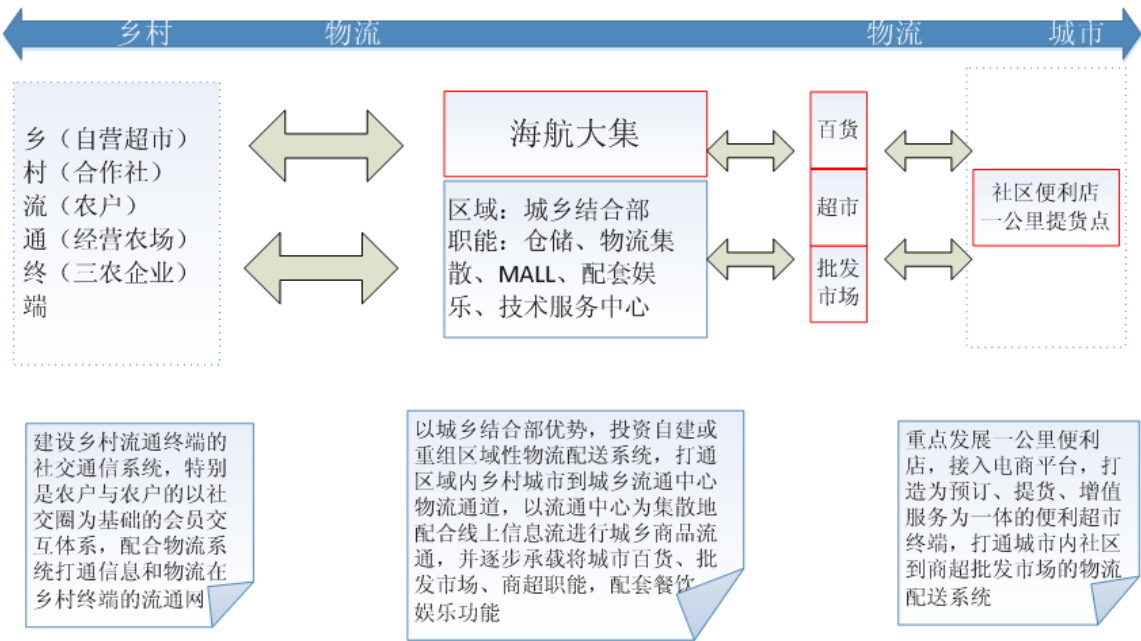
易乐”模式在 2013 年被江苏省商务厅列入江苏省鲜活农产品直供社区示范工程项目。

除江苏新合作超市外，十堰新合作超市等新合作集团的下属子公司也在电子商务领域进行过探索及实践。目前新合作集团已在全国与地方供销合作社、地方农产品生产基地开展合作，通过发挥地域资源优势、渠道优势和品牌优势，稳步推进“产地直送”的线上新经营模式，实现从田间到餐桌、从枝头到舌头的鲜活体验。

(2) 供销大集控股下属子公司线下大集综合体项目

天津海航易生大集项目建设地位于天津市宁河产业园，总体占地面积约为 3,000 亩，项目计划总投资 24.56 亿元。整体规划为以特色专业市场为龙头，经营食品、农副产品及国内外特色地标产品，建立物流集散中心，链接城市与农村的 COOP-MALL，建立一个区域交易平台与生活消费中心。

海航天津易生大集模式图：



(3) 供销大集控股下属子公司农副产品 O2O 业务

由供销大集控股下属子公司海航大集网贸开发运营的“大集汇—鲜美到家”农副产品电商平台于 2015 年 5 月上线。该平台通过吸引海南区域品牌供应商的

加入，精选海南各地优质农副产品，剔除中间环节，实现基地直供。客户可网上下单，通过已开通的微信、银联等支付方式完成支付，在机场验货、提货，不离岛支持随时退换货。未来，“大集汇—鲜美到家”电商平台将作为区域平台之一纳入供销大集控股的整体电子商务平台中。

2、人才基础

上市公司多年的成功运行，为线下连锁经营管理方面积累了大量的经验、也培养了一支专业化团队，并形成了一套成熟的人才选、用、育、留机制。针对新业务模式对人才的需求，上市公司将在全国范围内招募专业人士。重组后，上市公司的线上销售平台建设将由专业技术人才组成项目团队负责平台的运营及后期更新与开发，为快速发展提供了人才保障。

3、供应链管理与质量管理基础

通过多年的积累，上市公司在物流配送领域已制定了符合自身实际的供应链管理体系。在此基础上，结合本项目的商业模式，上市公司将进一步借鉴国外成熟的 HACCP 体系，对已有的供应链管理体系进行不断完善。

通过严格执行供应链管理，上市公司将进一步巩固与供应商已建立的商业合作关系。上市公司的供应链管理体系能够保障经营的正常、有序运作。

（三）对公司可能无法破除上述行业壁垒或无法成功运营转型业务、形成有效竞争做重大风险提示

上市公司已在重组预案“第二章重大风险提示”中补充披露如下：

“本次交易完成后，上市公司及标的公司的主营业务将实现转型，变为线下零售实体和线上电子商务结合的全国性 O2O 商品零售企业。由于上市公司过往未涉足过电子商务、云计算等行业，作为新进入者，上市公司将面对电子商务行业存在的会员规模壁垒、专业化服务壁垒、品牌及认可度壁垒、马太效应壁垒和技术壁垒。虽然上市公司及标的公司已在零售行业经营多年，积累了一定的运营和管理经验，本次交易完成后，上市公司在线下门店数量、销售渠道、会员规模、专业化服务、品牌及认可度等方面已经具备了一定的基础及竞争优势，且在开展电子商务业务方面已着手组建专业的技术团队并在不断完善管理体系，但上市公

司仍存在可能无法破除上述行业壁垒或无法成功运营转型业务并形成有效竞争能力的风险。”

（四）独立财务顾问的核查意见

海通证券、国信证券认为：本次交易完成后，上市公司将由区域性零售企业转变为线下零售实体和线上电子商务结合的全国性 O2O 商品零售企业，其业务发展以已有的线下门店为基础，通过构建线上零售平台，利用高效的物流配送体系，打通线上线下供采销为一体的商业体系，该商业模式与标的公司分布广泛的终端网点相结合，具备开展实施的基础且具有一定的竞争优势。上市公司及标的公司已从事零售业务多年，具备运营和管理的专业能力和经验，且上市公司及标的公司已拥有一定数量的客户资源、渠道资源以及品牌认可度、物流配送体系，具备运营的基础。同时，互联网时代，云计划、大数据等专业技术领域已逐步开放并在实践中得到较为成熟的发展和应用，其技术标准和内在逻辑在行业中已基本形成共识，因此在资金及专业技术人才齐备后，线上平台未来的开展不会存在技术障碍。

九、重组预案显示，本次交易后，关联方陕西民生家乐商业连锁有限责任公司仍与公司存在同业竞争的情况，海航商业控股承诺将在获得上市公司有效的内部决策程序审议通过、履行必要的审批程序后，通过资产重组、股权收购或其他合法方式，将 61%股权注入上市公司。请你公司说明本次交易未将该公司一并纳入的原因。

回复：

本次交易前，上市公司已持有陕西民生家乐商业连锁有限责任公司（以下简称“民生家乐连锁”）39%股权，并受控股股东海航商业控股委托，对民生家乐连锁剩余 61%股权进行管理，主要系控股股东为解决与上市公司同业竞争的过渡性安排。民生家乐连锁 2014 年度的基本财务指标如下：

单位：万元

公司名称	营业收入	归属于母公司所有者净利润	净资产
民生家乐连锁	81,759.96	303.05	3,871.46

若本次交易将民生家乐连锁纳入标的资产范围，则海航商业控股持有的 61% 股权转让给标的公司将导致其与上市公司的委托管理关系终止，进而导致重组推进期间存在潜在的同业竞争。此外，考虑到重组推进及审核过程中存在不确定性，若本次重组未能成功实施，则该等同业竞争问题可能持续存在。

除上述外，综合考虑交易结构及程序的便利性、时间成本、交易税费等因素，本次交易并未将民生家乐连锁 61% 股权纳入标的资产范围。同时，为彻底解决海航商业控股与上市公司间的潜在同业竞争，海航商业控股承诺将推动在本次交易召开股东大会前，获得上市公司有效的内部决策程序审议通过、履行必要的审批程序后，通过资产重组、股权收购或其他合法方式，将 61% 股权注入上市公司。

十、重组预案显示，标的公司部分子公司主营业务为房地产开发或商业地产开发。同时，本次交易注入的部分商业地产附带了住宅项目，为避免与海航系房地产开发的单位形成同业竞争，未来上市公司的主营业务不涉及房地产开发及销售业务，将存量住宅项目消化完毕后将不再新增以对外销售为目的的房地产开发、销售业务。请你公司说明：（1）本次交易附带的住宅项目的具体内容、评估值，未于本次交易前剥离的原因。（2）海航集团及其关联方与交易标的在房地产开发、商业地产开发领域不构成同业竞争的原因。财务顾问进行核查并发表意见。

回复：

（一）本次交易附带的住宅项目的具体内容及评估值

公司名称	项目名称	项目所在地	物业类型	项目总投资	评估值
黑龙江新合作置业	金色城邦 C、D 地块项目	哈尔滨市香坊区	商业物业及地下停车位、住宅	15 亿元	13.8 亿元
宁河海航置业	海航社区项目	天津市宁河县	商业物业及地下停车位、住宅	13 亿元	10.6 亿元

按照供销大集控股管理层的规划，未来上市公司及供销大集控股将打造一个全国性的 O2O 终端网络，该网络将覆盖东北、华北、华东、华南、西南、华中、西北七大区域。上述两个项目中包含的商业物业将成为构成东北和华北区域线下实体终端网络的重要组成部分。

上述两个项目中的商业物业与同属一个项目中的住宅类物业位于同一地块

之上，在产权方面难以分割；同一项目中不同物业类型采取统一的财务核算模式，难以合理分摊成本、难以单独评估作价。因此，上述项目附带的住宅项目无法在本次交易前剥离。

（二）海航集团及其关联方与交易标的在房地产开发、商业地产开发领域不构成同业竞争的原因

本次交易完成后，标的公司将转型成为线下零售实体和线上电子商务结合的全国性 O2O 商品零售企业。标的公司将以其在全国布局的现有实体经销网络、物流配送网络为依托，通过利用互联网、物联网、金融支付等工具，对相关的基层网点进行信息化转型和功能升级，统筹规划实体经销网络、物流配送网络、电子商务网络“三网”布局，打造全国性为“三农”提供综合服务的线上线下 O2O 商品流通平台。因此，住宅开发及商业地产开发、销售并非标的公司未来的主营业务。

针对标的公司的存量住宅及商业地产开发项目，海航商业控股、海航集团也已出具承诺，“将利用其对上市公司的影响力，确保其自本次重组实施完毕之日后，通过销售或处置的方式消化存量的住宅及商业地产开发项目，并按照重组后的发展战略规划经营各项业务，不再新增以对外销售为目的的住宅及商业地产开发、销售业务”。

综上，标的公司不会与海航集团及其关联方构成在房地产开发及销售领域的同业竞争。

（三）独立财务顾问的核查意见

海通证券、国信证券认为：标的公司未来主要从事商贸业务，是全国性的为“三农”提供综合服务的线上线下 O2O 商品流通平台，房地产开发及销售非标的公司的主营业务。就标的公司存量的房地产开发及销售项目，海航商业控股、海航集团已出具切实可行的承诺，有利于避免在该领域造成上市公司与控股股东、实际控制人的同业竞争。

十一、重组预案显示，本次重组后，上市公司与新合作集团将存在同业竞争，同业竞争方为新合作集团拥有的连锁超市体系，同时该体系中部分子公司已独立开展电子商务业务。本次未能注入标的公司的原因包括在规范性及盈利能力等方面暂时无法达到注入上市公司的条件。请你公司：（1）说明同业竞争资产的体量（包括总资产、净资产、营业收入和净利润水平等）。（2）比较供销系本次纳入标的公司的资产的盈利能力和未纳入标的公司的连锁超市体系的盈利能力，说明本次方案纳入前者而不纳入后者的原因。（3）说明本次交易是否有利于避免同业竞争。财务顾问进行核查并发表明确意见。

回复：

（一）本次未能注入标的公司、与上市公司存在同业竞争的新合作集团的资产体量

单位：万元

公司名称	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2014 年		2013 年	
	总资产	净资产	总资产	净资产	营业收入	净利润	营业收入	净利润
北京新合作连锁超市有限公司	52,105.66	44,417.05	298,963.31	79,858.08	407,141.68	3,825.15	377,596.70	5,601.15
北京新合作现代物流投资有限公司	27,688.20	16,193.10	36,009.96	25,262.67	321.09	-405.53	619.74	1,387.23
北京新合作瑞通商贸有限公司	35,275.83	6,048.34	25,941.99	7,178.89	118,821.68	301.04	122,354.35	847.38
灵宝市新合作超市有限责任公司	3,438.75	941.20	3,478.00	1,013.35	8,934.36	98.96	8,446.72	254.72
东台新合作商贸连锁有限公司	6,546.43	2,029.74	6,802.39	2,180.21	8,335.79	-150.47	7,692.57	-611.59
宁夏新合作农村物流发展有限公司	5,347.33	2,867.17	5,212.58	2,667.68	35,445.31	245.55	20,872.74	237.78
陕西新合作西果连锁超市有限公司	6,598.09	4,100.10	6,875.45	4,338.22	6,205.48	-238.11	6,645.94	-152.76
常德新合作商贸连锁有限公司	5,486.81	-1,464.75	6,155.50	-1,219.53	44.12	-245.21	228.63	294.20
平顶山新合作建业商贸连锁有限公司	4,053.79	2,174.69	3,654.96	1,997.10	11,094.16	177.60	11,007.28	449.98
南阳新合作时令电器有限公司	14,624.50	7,018.40	17,095.06	6,776.42	40,097.38	241.97	40,064.22	266.36
丰县新合作物流配送有限公司	9,174.10	-49.62	11,245.97	656.96	20.20	-706.58	155.90	-323.69
南通新合作物流配送有限公司	3,198.60	2,870.47	3,270.85	2,910.90	-	-40.43	-	-46.45
新合作石门物流园置业有限公司	15,198.95	7,246.09	13,318.09	7,080.67	-	165.41	-	572.93
江苏新合作超市	71,907.62	8,417.61	77,892.80	9,403.04	109,436.38	1,068.99	100,785.45	887.27

公司名称	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2014 年		2013 年	
	总资产	净资产	总资产	净资产	营业收入	净利润	营业收入	净利润
十堰新合作超市	102,086.71	18,069.50	103,323.77	10,390.68	172,727.56	2,178.82	170,057.84	2,315.21
山东新合作超市	15,139.80	4,759.36	13,159.74	4,478.58	33,062.51	566.23	32,095.42	528.61
河南新合作商贸	8,829.79	2,951.08	8,470.16	2,818.73	8,754.44	132.35	7,157.41	-53.83
张家口新合作商贸	17,300.55	5,499.83	16,413.90	5,035.82	30,674.00	373.39	23,850.20	412.76
南阳新合作万客来商贸连锁有限公司	45,179.86	12,269.02	42,172.97	10,266.95	26,210.99	-	27,511.09	-
延边新合作超市	47,053.33	34,375.53	46,313.98	34,372.60	3,473.19	2.93	3,545.95	4,765.53
泰山新合作商贸	62,830.43	10,338.92	57,092.10	11,379.35	47,171.42	112.57	586.49	2,875.97
赤峰新合作超市	4,733.25	569.10	4,595.57	472.36	9,212.50	96.75	10,025.22	158.14
兖州新合作商贸	36,852.80	23,080.48	33,047.50	18,315.51	89,165.32	993.27	74,795.86	928.25
湖南新合作投资	85,763.90	31,802.51	51,082.01	11,601.07	31,255.39	15,401.44	25,962.49	5,293.68
合计	686,415.08	246,524.92	891,588.61	259,236.31	1,197,604.95	24,196.09	1,072,058.21	26,888.83

（二）比较供销系本次纳入标的公司的资产的盈利能力和未纳入标的公司的连锁超市体系的盈利能力，说明本次方案纳入前者而不纳入后者的原因

1、本次重组的资产筛选标准是既符合上市公司未来业务规划同时又符合注入上市公司条件。

本次重组是围绕上市公司未来业务规划开展的，上市公司未来业务将以标的公司为核心，标的公司未来将以线下直营网点占领县城、中心集镇等农村市场的关键位置，以大集综合体、供销物流园、区域物流中心和终端网点构成城乡商品双向流通的网络，围绕品牌化、信息化改造拓展乡村、社区加盟网点，以少量成本，增加市场覆盖范围，快速做大体量，加强市场影响力。基于前述原则，对供销系下属相关业务和资产进行梳理，对符合上述业务规划需求的业务和资产纳入进一步筛选范围；纳入筛选范围的业务和资产中同时也符合规范性、盈利能力等注入上市公司条件的业务和资产纳入本次重组的注入资产范围；对虽然符合上述业务规划需求但不符合注入上市公司条件的业务和资产暂缓注入，但做出明确的整改规范和注入方案安排。供销系连锁超市类业务和资产未纳入标的公司的主要原因在于供销系连锁超市类业务尚处于传统国有或集体企业经营管理模式下，未能全面按照上市公司规范运作要求进行规范运行，在资产权属（如划拨用地等）、财务核算（关联方资金往来、现金收付、会计政策等）、规范运作（社保、公积金等）等方面存在不同程度的问题有待完善。

2、未纳入标的公司的连锁超市体系与纳入标的公司的资产的盈利能力情况

从上表可知，未纳入标的公司的连锁超市类主营业务的盈利能力均较差。

同时，由于纳入标的公司的供销系资产中多数是根据上述上市公司业务规划进行资产剥离而新设的主体，该类主体目前除剥离资产租赁经营外暂无其他经营业务，未来将根据上市公司业务规划从事线上、线下相关经营业务。纳入标的公司的供销系资产中的黑龙江新合作置业、怀安新合作商贸、湖南新合作物流、高淳悦达置业、芜湖悦家置业以及苏州瑞珀置业等存续主体目前主要从事商业综合体或物流园区开发建设，尚未正式投入经营。综上，截至目前纳入标的公司的供销系资产的相关业务尚未进入实质性经营阶段，其现有财务数据不能反映该类资

产的盈利能力。

（三）说明本次交易是否有利于避免同业竞争。

本次重组后，上市公司的控股股东仍为海航商业控股，实际控制人仍为海航工会。新合作集团将成为能够对上市公司施加重大影响的重要股东。

本次重组前，上市公司与控股股东及实际控制人存在商业零售领域的同业竞争。本次重组后，该等商业领域的同业竞争情况将有较大程度的消除。就仍然存在的同业竞争，海航商业控股、海航集团已作出了切实可行的安排与承诺。

为从根本上避免上市公司与其控股股东、实际控制人之间的同业竞争，海航商业控股、海航集团（以下合称“承诺人”）承诺，具体内容可参见本次重组预案第九章第一节。

本次交易后，新合作集团及其一致行动人将可以对上市公司实施重大影响。鉴于新合作集团旗下部分商贸零售业务的规范运作及盈利水平等方面尚未达到注入上市公司的条件，尽管新合作集团已就该等业务与上市公司在本次重组后存在的同业竞争情形作出了切实可行的安排及承诺，但本次交易后的一定时期内，上市公司与新合作集团下属部分商贸零售公司仍将存在同业竞争。

为从根本上避免上市公司与新合作集团及其控股股东、实际控制人之间的同业竞争，新合作集团已分别就其本次未纳入重组范围的连锁超市类业务及电子商务类业务做出解决承诺，同时中国供销集团就避免同业竞争出具了承诺，具体内容可参见本次重组预案第九章第一节。

（四）独立财务顾问的核查意见

海通证券、国信证券认为：本次交易将有利于消除上市公司与其控股股东及实际控制人原有的同业竞争。本次交易后，就上市公司与新合作集团、中国供销集团之间的同业竞争，新合作集团、中国供销集团已作出了切实可行的安排与承诺，将有利于避免上市公司与新合作集团之间长期存在竞争性业务。

十二、重组预案显示，供销系承诺，对于连锁超市类业务的同业竞争按照“明确时间、成熟一家、注入一家”的原则处理。在预案公告后、申请文件上报中国证监会前，满足注入上市公司条件的，由供销大集控股或相关主体直接收购。请你公司：（1）说明“明确时间”的时间表及“成熟一家”的成熟条件。（2）说明若发生该等情况是否为对本次交易方案的重大调整，对本次重组的影响。财务顾问进行核查并发表明确意见。

回复：

（一）说明“明确时间”的时间表及“成熟一家”的成熟条件。

1、时间表：根据新合作集团为避免本次交易完成后与上市公司存在同业竞争的情形所做出的承诺，已经明确了对其下属暂不符合注入条件的连锁超市类业务的整改规范计划，明确了“在预案公告后、申请文件上报中国证监会前”、“本次重组预案公告后 18 个月内”以及“本次重组预案公告后 24 个月”三个明确时间节点作为整改规范和注入的时间表，西安民生审议本次重组的第二次董事会前，上述注入的时间表将进一步细化。同时，对整改期限内尚未注入上市公司的同业竞争类资产，明确了托管经营这一方案，可以避免供销系连锁超市类业务对上市公司或供销大集控股构成竞争性业务关系。

2、成熟条件：鉴于供销系连锁超市类业务尚处于传统国有或集体企业经营管理模式下，未能全面按照上市公司规范运作要求进行规范运行，在资产权属（如划拨用地等）、财务核算（关联方资金往来、现金收付、会计政策等）、规范运作（社保、公积金等）等方面有待完善。因此，针对供销系连锁超市类业务的整改规范原则性确定了以下成熟条件：①相关业务整改规范后所涉及的土地、房屋以及商标等资产权属清晰；②相关业务整改规范后在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立；③相关业务整改规范后在重大会计政策和会计估计方面与上市公司保持一致，确保财务报表编制基础不存在差异；④建立完整的内部控制体系；⑤确保相关业务在社保、公积金等规范运作方面不存在重大违法违规行为。

（二）说明若发生该等情况是否为对本次交易方案的重大调整，对本次重组的影响。

在本次交易完成前，对于经整改规范符合注入上市公司条件的供销系连锁超市类资产，将由供销大集控股或相关主体以现金方式收购。若发生该等情况不会构成对本次交易方案的重大调整，原因如下：

根据现行《上市公司重大资产重组管理办法》第二十八条之规定，“股东大会作出重大资产重组的决议后，上市公司拟对交易对象、交易标的、交易价格等作出变更，构成对原交易方案重大调整的，应当在董事会表决通过后重新提交股东大会审议，并及时公告相关文件。中国证监会审核期间，上市公司按照前款规定对原交易方案作出重大调整的，还应当按照本办法的规定向中国证监会重新提出申请，同时公告相关文件。”

中国证监会对该条文的问答解释，对交易对象和交易标的的审核要求进行了明确。其中：

交易对象方面，“（一）上市公司在公告重组预案后拟增加交易对象的，应当视为构成对重组方案重大调整，需重新履行相关程序。（二）上市公司在公告重组预案后拟减少交易对象的，如交易各方同意将该交易对象及其持有的标的资产份额剔除出重组方案，且剔除相关标的资产后按照下述第二条的规定不构成重组方案重大调整的，可以视为不构成重组方案重大调整。”在本次交易完成前，对于经整改规范符合注入上市公司条件的供销系连锁超市类业务的整合方式由供销大集控股以现金方式收购，不会对本次交易标的供销大集控股的股东和股权结构产生影响，进而不会增加或减少本次交易的交易对方。

交易标的方面，“上市公司在公告重组预案后拟对交易标的进行变更，如同时满足以下条件，可视为不构成重组方案重大调整：（一）拟增加或减少的交易标的资产的资产总额、资产净额及营业收入占原标的资产相应指标总量的比例均不超过 20%；（二）变更标的资产对交易标的的生产经营不构成实质性影响，包括不影响交易标的资产及业务完整性等。”本次交易中，首先，供销系连锁超市类业务的注入与否不会影响交易标的资产及业务的完整性。其次，在本次交易完成前，对于经整改规范符合注入上市公司条件的供销系连锁超市类业务的整合方式由供销大集控股以现金方式收购，这样不会导致交易标的的发生增加或减少，本次交易标的的仍然是供销大集控股 100%股权，不会引发本次重组方案出现重大调

整。

（三）独立财务顾问的核查意见

海通证券、国信证券认为：新合作集团已经明确了连锁超市类业务的竞争性业务事项的解决时间表，明确了注入上市公司的“成熟条件”；同时，根据交易各方确定的注入方式，该等连锁超市类业务的注入不会构成对重组方案的重大调整，且有利于消除重组后上市公司与新合作集团之间的竞争性业务关系。

十三、 本次重组预案仅披露了本次发行股份购买资产和配套募集资金均交易完成后的各方持股情况和持股比例，请补充披露不考虑本次配套募集资金完成的各方持股情况和持股比例。同时，据此补充披露本次交易前后的股权结构图。

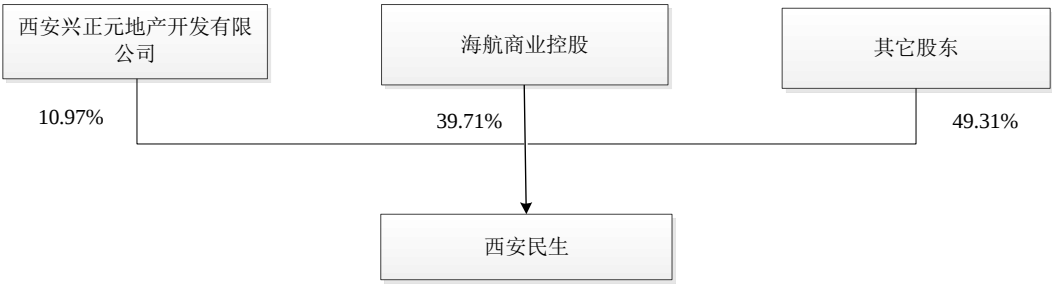
回复：

不考虑本次重组配套募集资金的影响，本次交易前后，上市公司的股本及股权结构变化情况如下：

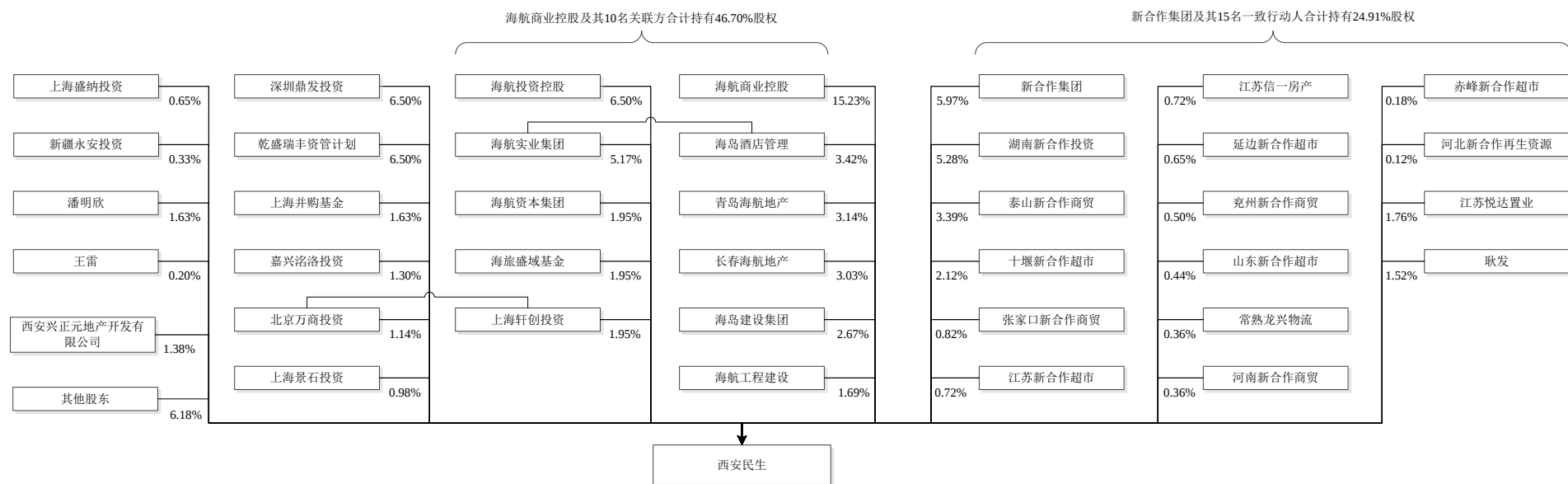
股东	原持股数(股)	原持股比例	重组后持股数（股） （不考虑配募）	重组后持股比例 （不考虑配募）
海航商业控股及其特定关联方	299,013,398	39.71%	2,805,940,945	46.70%
新合作集团及其一致行动人	-	-	1,496,335,726	24.91%
深圳鼎发投资	-	-	390,526,891	6.50%
乾盛瑞丰资管计划	-	-	390,526,891	6.50%
上海并购基金	-	-	97,631,723	1.63%
嘉兴洺洛投资	-	-	78,105,378	1.30%
北京万商投资	-	-	68,342,206	1.14%
上海景石投资	-	-	58,579,034	0.98%
上海盛纳投资	-	-	39,052,689	0.65%
新疆永安投资	-	-	19,526,345	0.33%
潘明欣	-	-	97,631,723	1.63%
王雷	-	-	11,715,807	0.20%
西安兴正元地产开发有限公司	82,608,695	10.97%	82,608,695	1.38%

股东	原持股数(股)	原持股比例	重组后持股数(股) (不考虑配募)	重组后持股比例 (不考虑配募)
其他股东	371,304,178	49.31%	371,304,178	6.18%
总股本	752,926,271	100.00%	6,007,828,231	100.00%
其中：社会公众股东	371,304,178	49.31%	1,705,551,560	28.39%

本次交易前，上市公司股权结构如下：



不考虑本次重组募集配套资金的影响，本次交易后，上市公司股权结构如下：



十四、重组预案显示，本次交易尚需获得商务部同意经营者集中的批准，请你公司进一步解释触发商务部审批的原因。

回复：

（一）根据重组预案，西安民生拟向交易对方发行股份购买其合计持有的供销大集控股 100%股权。上述交易构成《反垄断法》第二十条第二项所述的“经营者集中”，即经营者通过取得股权或者资产的方式取得对其他经营者的控制权。

（二）根据《反垄断法》第二十二条，参与集中的每一个经营者拥有其他每个经营者 50%以上有表决权的股份或资产或者参与集中的每个经营者 50%以上有表决权的股份或资产被同一个未参与集中的经营者拥有，可以不向国务院反垄断执法机构申报经营者集中。上述两种情形之所以能够豁免申报，是因为前述两种情形下的经营者集中系母公司收购控股子公司或者同一个母公司旗下的控股子公司之间股权合并，其控制关系均未发生变更。因本次重组实施前，西安民生、供销大集控股、各交易对方并未拥有其他各方 50%以上有表决权的股份或者资产，即西安民生、供销大集控股、各交易对方并非其他各方的母公司，不存在母公司收购控股子公司的形态；此外，西安民生、供销大集控股及各交易对方 50%以上有表决权的股份或者资产均未被不参与本次交易的同一实际控制人持有或控制，即不存在同一母公司旗下的控股子公司之间实施股权合并的形态，故西安民生拟向交易对方发行股份购买其合计持有的供销大集控股 100%股权不构成“可以不向国务院反垄断执法机构申报经营者集中”的形态。

（三）根据《国务院关于经营者集中申报标准的规定》第三条，参与集中的所有经营者上一会计年度在中国境内的营业额合计超过 20 亿元，并且其中至少两个经营者上一会计年度在中国境内的营业额均超过 4 亿元，经营者应当事先向国务院商务主管部门申报经营者集中。因西安民生经审计的 2014 年营业收入为 40.06 亿元，供销大集控股未经审计的 2014 年营业收入为 50.14 亿元，达到了“经营者集中的申报标准”，故应当向国务院反垄断执法机构申报。

（四）根据《商务部反垄断局关于经营者集中申报的指导意见（2014 修订）》第十三条，通过合并方式实施的经营者集中，由参与合并的各方经营者申报；其

他方式的经营者集中，由取得控制权的经营者申报，其他经营者予以配合。因本次交易实施完成后，西安民生将取得供销大集控股的控制权，故西安民生应当依据《反垄断法》等相关法律规定向商务部反垄断局申报经营者集中。

综上，本次交易已达到经营者集中的申报标准，西安民生应根据《反垄断法》等相关法律规定，向商务部反垄断局申报经营者集中。

十五、重组预案显示，若本次交易于 2015 年实施交割，则自评估基准日至交割日止期间内的亏损，由交易对方现金补偿，补偿金额=经专项审计报告确认的过渡期间亏损的绝对值+过渡期间管理层净利润预测数。但预案全文未提及 2015 年管理层净利润预测数，请你公司予以明确。

回复：

《发行股份购买资产协议》中约定的“管理层净利润预测数”系指标的公司合并口径扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润。上市公司与交易对方将在本次交易第二次董事会审议《发行股份购买资产协议之补充协议》，对上述补偿公式予以明确。

2015 年 6-12 月扣除非经常性损益后归属于母公司所有者净利润预测数为 -48,745.15 万元

十六、重组预案显示，标的公司的交割手续中包括，向有权工商行政管理机关办理标的公司股东及持股情况变更的有关手续；或其他合法方式，证明上市公司已拥有供销大集控股 100%的股权。请你公司明确除工商变更登记外的其他合法方式包括哪些，若不办理工商变更登记手续如何保障公司资产的安全性。

回复：

为更清晰、准确的约定标的公司的交割手续，保障公司资产的安全性，上市公司与交易对方将于本次交易第二次董事会审议《发行股份购买资产协议之补充协议》，对相应条款调整如下：

“6.2 乙方应在中国证监会核准本次发行后，根据有关的法律法规，妥善办理标的资产的交割手续。包括但不限于：

6.2.1 修改供销大集控股的公司章程，将甲方合法持有股权情况记载于供销大集控股的公司章程中；

6.2.2向有权工商行政管理机关办理标的资产股东及持股情况变更的有关手续”。

十七、交易对方上海轩创投资、上海并购基金及其执行事务人成立不足一个会计年度，请你公司按照 26 号准则第 15 条的规定披露其实际控制人或者控股公司的相关资料。

回复：

（一）上海轩创投资

交易对方上海轩创投资成立不足一个会计年度，已根据 26 号准则第 15 条的规定补充披露上海轩创投资控股股东海航物流集团的相关信息，具体如下：

1、上海轩创投资的控股股东基本信息

公司名称：	海航物流集团有限公司
公司类型：	其他有限责任公司
法定代表人：	黄珩
注册资本：	860,000 万元
注册地址：	上海市浦东新区秀浦路 2388 号 3 幢 384 室
办公地址：	上海浦东新区浦明路 898 号上海海航大厦 4 楼
工商登记注册号：	310000000113763
组织机构代码：	05122259-4
税务登记证号：	国/地税沪字 310115051222594 号
成立时间：	2012 年 7 月 31 日
经营范围：	国内货运代理服务，仓储、装卸搬运，商务咨询，海上国际货物运输代理服务。【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】

（1）2012 年 7 月出资设立

2012年7月25日，海航集团、海航实业集团、建盈投资有限公司出资设立海航物流集团有限公司。设立时的注册资本为10,000万元，其中海航集团认缴出资9,000万元，海航实业集团认缴出资500万元，建盈投资有限公司认缴出资500万元。该次出资已经上海从信会计师事务所审验并出具沪从会内验字[2012]043号验资报告。海航物流集团有限公司设立时的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
海航集团	9,000.00	2,000.00	90.00%
海航实业集团	500.00	0.00	5.00%
建盈投资有限公司	500.00	0.00	5.00%
合计	10,000.00	2,000.00	100.00%

（2）2013年8月增资扩股

2013年8月5日，根据海航物流集团有限公司的股东会决议，海航物流集团有限公司注册资本由10,000万元增加至100,000万元，新增出资由海航集团认缴。该次出资已经上海从信会计师事务所审验并出具沪从会内验字[2013]067号验资报告。本次增资后，海航物流集团有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
海航集团	99,000.00	51,000.00	99.00%
海航实业集团	500.00	500.00	0.50%
建盈投资有限公司	500.00	500.00	0.50%
合计	100,000.00	52,000.00	100.00%

（3）2013年11月增资扩股

2013年11月6日，根据海航物流集团有限公司的股东会决议，海航物流集团有限公司注册资本由100,000万元增加至300,000万元，新增出资由海航集团认缴。该次出资已经上海从信会计师事务所审验并出具沪从会内验字[2013]086号验资报告。本次增资后，海航物流集团有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
海航集团	299,000.00	151,000.00	99.68%
海航实业集团	500.00	500.00	0.16%

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
建盈投资有限公司	500.00	500.00	0.16%
合计	300,000.00	152,000.00	100.00%

（4）2014 年 2 月增资扩股

2014 年 2 月 21 日，根据海航物流集团有限公司的股东会决议，海航物流集团有限公司注册资本由 300,000 万元增加至 400,000 万元，新增出资由海航集团认缴。本次增资后，海航物流集团有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
海航集团	399,000.00	99.75%
海航实业集团	500.00	0.125%
建盈投资有限公司	500.00	0.125%
合计	400,000.00	100.00%

（5）2014 年 3 月增资扩股

2014 年 3 月 15 日，根据海航物流集团有限公司的股东会决议，海航物流集团有限公司注册资本由 400,000 万元增加至 500,000 万元，新增出资由海航集团认缴。本次增资后，海航物流集团有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
海航集团	499,000.00	99.8%
海航实业集团	500.00	0.1%
建盈投资有限公司	500.00	0.1%
合计	500,000.00	100.00%

（6）2014 年 12 月增资扩股

2014 年 12 月 17 日，根据海航物流集团有限公司的股东会决议，海航物流集团有限公司注册资本由 500,000 万元增加至 860,000 万元，新增出资由海航集团认缴。本次增资后，海航物流集团有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
海航集团	859,000.00	99.884%
海航实业集团	500.00	0.058%

股东名称	出资额（万元）	出资比例
建盈投资有限公司	500.00	0.058%
合计	860,000.00	100.00%

2、产权控制关系

海航物流集团的产权控制关系图具体参见预案“第四章交易对方基本情况/十一、上海轩创投资/（三）产权控制关系”。

3、海航物流集团控股股东基本信息

截至本预案签署日，海航物流集团的控股股东为海航集团。海航集团的基本情况具体参见预案“第四章交易对方基本情况/一、海航商业控股/（四）控股股东基本信息”。

4、主营业务发展情况及主要财务指标

（1）主营业务情况

截至本预案签署日，海航物流集团主要业务为国内货运代理服务，仓储、装卸搬运，商务咨询，海上国际货物运输代理服务。

（2）主要财务情况

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
总资产	2,202,540.66	506,273.52
总负债	477,389.48	340,094.17
所有者权益	1,725,151.18	166,179.35
归属于母公司所有者权益	772,418.28	155,860.88

注：上述财务数据均已经审计。

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度
营业收入	416,078.17	244,776.33
营业利润	-1,837.40	-2,612.51
利润总额	9,656.84	3,493.30
净利润	9,145.64	3,475.14
归属于母公司所有者净利润	8,868.08	3,475.14

注：上述财务数据均已经审计。

5、控制的其他企业

截至本预案签署日，海航物流集团控制的其他主要企业情况如下：

序号	公司名称	注册地	注册资本 (万元)	持股比例	主营业务
1	海航云商投资有限公司	北京	10,000 万元	95%	项目投资；资产管理；投资管理；财务咨询（不得开展审计、验资、查帐、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查帐报告、评估报告等文字材料）；企业管理；计算机系统服务；技术开发、技术服务、技术转让、技术推广；经济贸易咨询；企业管理咨询；市场调查；承办展览展示；会议服务；组织文化艺术交流活动（演出除外）；销售汽车、摩托车零配件、五金、交电、电子产品、通讯设备、机械设备、文化用品、日用品、建筑材料、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、煤炭（不在北京地区开展实物煤的交易、储运活动）、金属材料、计算机、软件及辅助设备、纺织品。
2	北京海航华日飞天物流股份有限公司	北京	2,000 万元	60%	普通货物；货物专用运输（集装箱冷藏保鲜）（该道路运输经营许可证有效期至 2014 年 8 月 25 日）；零售预包装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）（食品流通许可证有效期至 2016 年 11 月 14 日）。机动车公共停车场服务；仓储服务（需要专项审批的项目除外）；分批包装；道路货运代理；销售新鲜蔬菜、新鲜水果、鲜肉、鲜蛋、原粮、针纺织品、家庭用品。（领取本执照后，应到区交通部门备案）领取本执照后，应到市交通委运输管理局远郊区交通局备案。

序号	公司名称	注册地	注册资本 (万元)	持股比例	主营业务
3	上海尚融供应链管理有限公司	上海	30,000 万元	95%	供应链管理，海上、陆路、航空国际货运代理，国内道路货运代理，包装服务，装卸服务，报检，食用农产品（不含生猪、牛、羊等家畜产品）、日用百货、有色金属材料及制品、润滑油、燃料油（除危险品）、钢材、木材、木制品、橡胶制品、电子产品、计算机、软件及辅助设备（除计算机信息系统安全专用产品）、纺织品、服装、工艺品（除文物）、机电产品、摩托车及零配件、商用车及九座以上乘用车、汽车零配件、煤炭、化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、建筑材料的销售，从事货物及技术的进出口业务，转口贸易。【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】
4	上海海航工程物流有限公司	上海	5,000 万元	100%	国际物流产业投资与咨询（除经纪），国内国际海上、公路、航空货物运输代理服务，仓储服务（除危险品），集装箱拆拼箱，海运地面服务，从事货物及技术的进出口业务，商务信息咨询（除经纪）。【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】
5	北京祥非物流有限公司	北京	2,000 万元	60%	国内航空货运代理；国际航空货运代理。国际、国内陆路、海上货运代理；货物进出口、技术进出口（以上两项不含法律法规规定需要审批的项目）、代理进出口；仓储服务（不含危险化学品）；装卸服务；商务咨询；项目投资；销售机械设备、汽车（不含九座及九座以下乘用车）、钢材。领取本执照后，应到中国航空运输协会取得行政许可；到市交通委运输管理局城近郊区管理处、区县商务委备案。

序号	公司名称	注册地	注册资本 (万元)	持股比例	主营业务
6	海航速运（北京）有限责任公司	北京	500 万元	100%	普通货运。 仓储服务；商务信息咨询（不含中介服务）；寄递服务（不含信件及具有信件性质的物品）；陆路、海上、航空国际货运代理；民用航空运输销售代理；国内货运代理；货物进出口。
7	上海轩创投资管理有限公司	上海	2,000 万元	100%	实业投资、投资管理、资产管理、投资咨询、财务咨询（不得从事代理记账）、商务咨询、企业管理咨询（以上咨询均除经纪）。【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】
8	天津市海运股份有限公司	天津	89,264.882 万元	20.76%	国际船舶集装箱运输；仓储服务、陆海联运、集装箱租赁买卖、自有船舶、设备、属具、物料、集装箱的进口业务；船舶租赁，自用退役船舶和船舶设备的出口业务；自有房屋租赁、场地租赁；国际货运代理（不含国际快递）；国际船舶管理业务、国内船舶管理业务。

6、与上市公司及其控股股东的关联关系、与其他交易对方的关联关系或一致行动关系

截至本预案签署日，海航物流集团系上市公司及其控股股东的关联方。

海航物流集团与部分交易对方存在关联关系，具体参见本节“一、海航商业控股/（七）与上市公司及其控股股东的关联关系、与其他交易对方的关联关系或一致行动关系”。

除上述外，海航物流集团与其他交易对方不存在关联关系或一致行动关系。

7、向上市公司推荐董事或高级管理人员的情况

截至本预案签署日，海航物流集团不存在向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情形。

8、海航物流集团及其主要管理人员最近五年受处罚及诚信情况

截至本预案签署日，海航物流集团及其董事、监事及高级管理人员最近五年内未受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁等情形；同时，海航物流集团及其董事、监事及高级管理人员最近三年也不存在未按期偿还的大额债务、未履行的公开承诺及受到证券交易所公开谴责等失信情况。

（二）上海并购基金及其执行事务合伙人

交易对方上海并购基金及其执行事务合伙人海通并购资本成立不足一个会计年度，已根据 26 号准则第 15 条的规定补充披露上海并购基金主要合伙人同时也是海通并购资本控股股东海通开元投资有限公司的相关信息，具体如下：

1、执行事务合伙人的控股股东基本信息

公司名称：	海通开元投资有限公司
公司类型：	一人有限责任公司（法人独资）
法定代表人：	张向阳
注册资本：	730,000 万元
注册地址：	上海市黄浦区广东路 689 号 26 楼 07-12 室

办公地址：上海市黄浦区广东路 689 号 26 楼 07-12 室

工商登记注册号：310000000094802

组织机构代码：68100268-4

税务登记证号：国地税沪字 310101681002684 号

成立时间：2008 年 10 月 23 日

经营范围：使用自有资金或设立直投资基金，对企业进行股权投资或与股权相关的债权投资，或投资于与股权投资相关的其他投资基金；为客户提供与股权投资相关的投资顾问、投资管理、财务顾问服务；经中国证监会认可开展的其他业务。【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】

(1) 2008 年 10 月出资设立

2008 年 10 月 23 日，海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”）出资设立海通开元投资有限公司（以下简称“海通开元投资”），设立时的注册资本为 100,000 万元，由海通证券以货币出资。该次出资已经上海众华沪银会计师事务所审验并出具沪众会字(2008)第 3826 号验资报告。海通开元投资设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
海通证券	100,000.00	100.00%
合计	100,000.00	100.00%

(2) 2009 年 6 月增资扩股

2009 年 6 月 22 日，根据海通开元投资的股东会决议，海通开元投资注册资本由 100,000 万元增加至 300,000 万元。新增出资 200,000 万元由海通证券以货币实缴。本次增资已经上海众华沪银会计师事务所审验并出具沪众会验字(2009)第 3597 号验资报告。本次增资后，海通开元投资的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
海通证券	300,000.00	100.00%
合计	300,000.00	100.00%

(3) 2011 年 8 月增资扩股

2011年8月2日，根据海通开元投资的股东会决议，海通开元投资注册资本由300,000万元增加至400,000万元。新增出资100,000万元由海通证券以货币实缴。本次增资已经上海众华沪银会计师事务所审验并出具沪众会字(2011)第4448号验资报告。本次增资后，海通开元投资的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
海通证券	400,000.00	100.00%
合计	400,000.00	100.00%

（4）2012年8月增资扩股

2012年8月24日，根据海通开元投资的股东会决议，海通开元投资注册资本由400,000万元增加至550,000万元。新增出资150,000万元由海通证券以货币实缴。本次增资已经上海众华沪银会计师事务所审验并出具沪众会字(2012)第3016号验资报告。本次增资后，海通开元投资的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
海通证券	550,000.00	100.00%
合计	550,000.00	100.00%

（5）2012年12月增资扩股

2012年12月25日，根据海通开元投资的股东会决议，海通开元投资注册资本由550,000万元增加至575,000万元。新增出资25,000万元由海通证券以货币实缴。本次增资已经上海众华沪银会计师事务所审验并出具沪众会字(2012)第3632号验资报告。本次增资后，海通开元投资的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
海通证券	575,000.00	100.00%
合计	575,000.00	100.00%

（6）2014年3月增资扩股

2014年3月10日，根据海通开元投资的股东会决议，海通开元投资注册资本由575,000万元增加至600,000万元。新增出资25,000万元已由海通证券以货币实缴。本次增资后，海通开元投资的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
海通证券	600,000.00	100.00%
合计	600,000.00	100.00%

（7）2015 年 6 月增资扩股

2015 年 6 月 17 日，根据海通开元投资的股东会决议，海通开元投资注册资本由 600,000 万元增加至 730,000 万元。新增出资 130,000 万元已由海通证券以货币实缴。本次增资已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具信会师报字[2015]第 114396 号验资报告。本次增资后，海通开元投资的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
海通证券	730,000.00	100.00%
合计	730,000.00	100.00%

2、海通开元投资的控股股东基本信息

公司名称：海通证券股份有限公司
 公司类型：其他股份有限公司(上市)
 法定代表人：王开国
 股票简称：海通证券
 股票代码：600837
 上市地点：上海证券交易所
 上市日期：1994-02-24
 注册资本：1,150,170 万元
 注册地址：上海市广东路 689 号海通证券大厦
 办公地址：上海市广东路 689 号海通证券大厦
 工商登记注册号：310000000016182
 组织机构代码：13220921X
 税务登记证号：31010113220921X

成立时间： 1993-12-22

经营范围： 证券经纪；证券自营；证券承销与保荐；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；直接投资业务；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；融资融券业务；代销金融产品；股票期权做市业务；中国证监会批准的其他业务，公司可以对外投资设立子公司从事金融产品等投资业务。
【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】

3、主营业务情况

截至本预案签署日，上海并购基金的执行事务合伙人海通并购资本的控股股东海通开元投资主要从事使用自有资金或设立直投资基金，对企业进行股权投资或与股权相关的债权投资，或投资于与股权投资相关的其他投资基金；为客户提供与股权投资相关的投资顾问、投资管理、财务顾问服务。

4、主要财务情况

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
总资产	784,398.90	687,767.51
总负债	41,753.08	9,060.48
所有者权益	742,645.82	678,707.03
归属于母公司所有者权益	671,743.79	615,555.10

注：上述财务数据已经审计。

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度
营业收入	12,814.74	8,763.46
营业利润	31,095.88	26,907.59
利润总额	32,469.48	27,590.03
净利润	24,549.65	22,614.13
归属于母公司所有者净利润	21,439.81	21,964.46

5、控制的其他企业

截至本预案签署日，海通开元投资除海通并购资本外，控制的其他主要企业情况如下：

序号	公司名称	注册地	注册资本（万元）	持股比例	主营业务
1	海通吉禾股权投资基金管理有限公司	上海	5,000	51.00%	投资管理、投资咨询
2	海通创新资本管理有限公司	上海	5,000	51.00%	投资管理、投资咨询
3	海通创意资本管理有限公司	上海	12,000	53.25%	投资管理、投资咨询
4	海通新能源股权投资管理有限公司	上海	5,000	51.00%	投资管理、投资咨询
5	辽宁海通新能源低碳产业股权投资基金有限公司	沈阳	100,000	51.00%	股权投资
6	上海海通旭禹股权投资有限公司	上海	50,000	100.00%	股权投资、投资管理、投资咨询

6、与上市公司及其控股股东的关联关系、与其他交易对方的关联关系或一致行动关系

截至本预案签署日，海通开元投资与上市公司及其控股股东无关联关系。

截至本预案签署日，海通开元投资与其他交易对方不存在关联关系或一致行动关系。

7、向上市公司推荐董事或高级管理人员的情况

截至本预案签署日，海通开元投资不存在向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情形。

8、交易对方及其主要管理人员最近五年受处罚及诚信情况

截至本预案签署日，海通开元投资董事、监事及高级管理人员最近五年内未受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁等情形；同时，海通开元投资董事、监事及高级管理人员最近三年也不存在未按期偿还的大额债务、未履行的公开承诺及受到证券交易所公开谴责等失信情况。

十八、交易对方为合伙企业的，将合伙人披露穿透至自然人，合伙人为公众公司的，注明上市地点和股票代码。

回复：

（一）海旅盛域基金

交易对方海旅盛域基金 LP 海航旅游集团为主要合伙人，持股比例为 95.92%。已根据 26 号准则第 15 条的规定补充披露海航旅游集团的相关信息，具体如下：

1、海旅盛域基金主要合伙人海航旅游集团基本信息

公司名称：海航旅游集团有限公司

公司类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：张岭
 注册资本：950,000 万元
 注册地址：海口市海秀路海航发展大厦
 办公地址：北京市朝阳区东三环北路乙 2 号海南航空大厦
 工商登记注册号：460000000076324
 组织机构代码：73581011-9
 税务登记证号：460100735810119
 成立时间：2002 年 3 月 20 日
 经营范围：酒店项目开发、管理；旅游项目投资和管理；装饰装修工程；建筑材料、家用电器、电子产品、通讯设备的销售。

（1）2002 年 3 月出资设立

2002 年 3 月 20 日，海航集团、海航酒店（集团）有限公司出资设立海航旅游集团。设立时的注册资本为 3,000 万元，其中海航集团认缴出资 1,800 万元，海航酒店（集团）有限公司认缴出资 1,200 万元。海航旅游集团设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
海航集团	1,800.00	60.00%
海航酒店（集团）有限公司	1,200.00	40.00%
合计	3,000.00	100.00%

（2）2004 年 2 月增资扩股、股权转让

2007 年 4 月 10 日，根据海航旅游集团的股东会决议，同意海航酒店（集团）有限公司将其持有的海航旅游集团 40% 的股权转让给扬子江投资控股有限公司，股权转让后，海航旅游集团注册资本由 3,000 万元增加至 30,000 万元，新增出资由海航集团、扬子江投资控股有限公司按出资比例认缴。该次出资已经海南中恒信会计师事务所审验并出具中恒信验字[2004]0305 号验资报告。本次增资后，海航旅游集团的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
海航集团	18,000.00	18,000.00	60.00%
扬子江投资控股有限公司	12,000.00	12,000.00	40.00%
合计	30,000.00	30,000.00	100.00%

（3）2007 年 4 月增资扩股

2007 年 4 月 10 日，根据海航旅游集团的股东会决议，海航旅游集团注册资本由 30,000 万元增加至 55,000 万元，新增出资由海航集团出资认缴。该次出资已经海南中恒信会计师事务所审验并出具中恒信验字[2007]0407 号验资报告。本次增资后，海航旅游集团的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
海航集团	43,000.00	43,000.00	78.18%
扬子江投资控股有限公司	12,000.00	12,000.00	21.82%
合计	55,000.00	55,000.00	100.00%

（4）2007 年 6 月股权转让

2007 年 6 月 28 日，根据海航旅游集团的股东会决议，同意扬子江投资控股有限公司将其持有的海航旅游集团 40%的股权转让给海航集团。本次股权转让后，海航旅游集团的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
海航集团	55,000.00	55,000.00	100.00%
合计	55,000.00	55,000.00	100.00%

（5）2010 年 11 月增资扩股

2010 年 11 月 7 日，根据海航旅游集团的股东会决议，海航旅游集团注册资本由 55,000 万元增加至 125,000 万元，新增出资由海航集团出资认缴。该次出资已经海南立信长江会计师事务所审验并出具立信会验字[2010]第 563 号验资报告。本次增资后，海航旅游集团的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
海航集团	125,000.00	125,000.00	100.00%
合计	125,000.00	125,000.00	100.00%

(6) 2011 年 6 月增资扩股

2011 年 6 月 30 日，根据海航旅游集团的股东会决议，海航旅游集团注册资本由 125,000 万元增加至 410,000 万元，新增出资由海航集团出资认缴。该次出资已经海南中恒信会计师事务所审验并出具中恒信验字[2011]第 0611 号验资报告。本次增资后，海航旅游集团的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
海航集团	410,000.00	410,000.00	100.00%
合计	410,000.00	410,000.00	100.00%

(7) 2013 年 7 月增资扩股

2013 年 7 月 31 日，根据海航旅游集团的股东会决议，海航旅游集团注册资本由 410,000 万元增加至 480,000 万元，新增出资由海航集团出资认缴。该次出资已经中审亚太会计师事务所有限公司审验并出具中审亚太验字[2013]050060 号验资报告。本次增资后，海航旅游集团的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
海航集团	480,000.00	480,000.00	100.00%
合计	480,000.00	480,000.00	100.00%

(8) 2013 年 12 月增资扩股

2013 年 12 月 13 日，根据海航旅游集团的股东会决议，海航旅游集团注册资本由 480,000 万元增加至 610,000 万元，新增出资由海航集团出资认缴。该次出资已经海南立信长江会计师事务所审验并出具立信会验字[2013]第 635 号验资报告。本次增资后，海航旅游集团的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
海航集团	610,000.00	610,000.00	100.00%
合计	610,000.00	610,000.00	100.00%

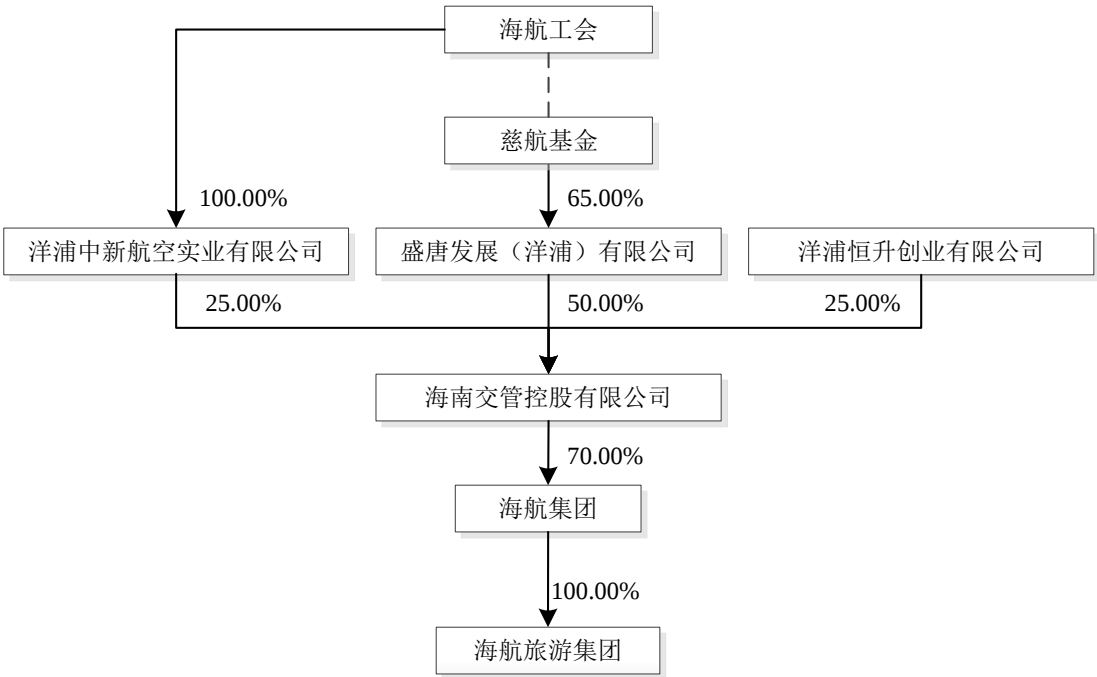
(9) 2014 年 8 月增资扩股

2014 年 8 月 15 日，根据海航旅游集团的股东会决议，海航旅游集团注册资本由 610,000 万元增加至 950,000 万元，新增出资由海航集团出资认缴。该次出

资已经海南立信长江会计师事务所审验并出具立信会验字[2014]第 488 号验资报告。本次增资后，海航旅游集团的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
海航集团	950,000.00	950,000.00	100.00%
合计	950,000.00	950,000.00	100.00%

2、产权控制关系



3、海航旅游集团控股股东基本信息

截至本预案签署日，海航旅游集团的控股股东为海航集团。海航集团的基本情况具体参见预案“第四章 交易对方基本情况/一、海航商业控股/（四）控股股东基本信息”。

4、主营业务发展情况及主要财务指标

（1）主营业务情况

截至本预案签署日，海航旅游集团的主要业务为旅游业务、航空、酒店、金融和 IT 业务。

（2）主要财务情况

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
总资产	4,444,720.51	3,269,562.81
总负债	3,107,148.39	2,452,084.46
所有者权益	1,337,572.12	817,478.35
归属于母公司所有者权益	1,017,036.81	649,368.16

注：上述财务数据均已经审计。

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度
营业收入	1,574,673.86	1,359,943.91
营业利润	10,365.91	30,759.46
利润总额	52,428.16	56,863.56
净利润	32,488.40	35,162.81
归属于母公司所有者净利润	10,213.07	17,116.43

注：上述财务数据均已经审计。

5、控制的其他企业

截至本预案签署日，海航旅游集团控制的其他主要企业情况如下：

序号	公司名称	注册地	注册资本 (万元)	持股比例	主营业务
1	海南乐游国际旅行社有限公司	海南	5,000.00	99.78%	入境旅游业务，国内旅游业务，出境旅游业务。 (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)
2	新华旅行网络服务有限公司	北京	5,000.00	72.06%	电信与信息服务(有效期至 2016 年 02 月 11 日，服务项目以许可证为准)； 网站设计与开发、网页制作、电子商务网络技术服务与支持；网络系统集成； 企业信息化咨询；票务代理、会议服务、代理发布广告；销售工艺美术品。 (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)
3	龙腾九州网络有限公司	北京	5,000.00	100%	网络设计与研发；网页制作；网络系统集成；网络技术服务。
4	海航思福汽车租赁有限公司	海南	18,200.00	100%	汽车租赁，豪华巴士运输服务，汽车维修服务，汽车安保(GPS 追踪服务)， 汽车零配件的销售，车辆上牌、办证、过户、年检代理、自驾车旅游咨询， 二手车交易，保险代理，会议接待用车（不含旅行社业务），商务服务， 机动车检测服务，融资租赁，投资信息咨询，设计、制作、发布、代理国内 各类广告业务，网络科技信息咨询，会议会展服务（不含旅行社业务）， 企业管理信息咨询，汽车美容，浅海娱乐设施租赁服务，农机设备租赁， 绿化工程，园林设计，小花卉及各种苗木生产经营及销售，蓄牲（奶蓄除 外）养殖及销售，水产养殖及销售，进出口贸易。 (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	北京海航体育发展有限责任公司	北京	500.00	100%	体育运动项目经营（不含演出、棋牌室）；经济贸易咨询（不含中介服务）； 销售体育用品。
6	龙腾九州国际旅行社有限公司	北京	1,000.00	98.53%	项目投资；投资管理；投资咨询。（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）（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。）
7	大新华运通控股有限公司	北京	60,801.00	97.41%	项目投资；投资管理；投资咨询。

序号	公司名称	注册地	注册资本 (万元)	持股比例	主营业务
8	上海海航航运有限公司	上海	20,000.00	100%	对航空、航运业的投资管理，对旅游业务的投资和投资管理，票务代理，旅游咨询（不得从事旅行社业务）。【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】
9	北京首航直升机股份有限公司	北京	42,000.00	100%	甲类：公务飞行、出租飞行、航空器代管业务、通用航空包机飞行、空中游览、陆上石油服务、海上石油服务、直升机机外载荷飞行、直升机引航作业、人工降水、医疗救护、航空探矿、私用或商用飞行驾驶执照培训；乙类：航空摄影、空中广告、气象探测、城市消防、空中巡查；丙类：飞机播种、空中施肥、空中喷洒植物生长调节剂、空中除草、防治农林业病虫害、草原灭鼠、防治卫生害虫、航空护林；空中拍照（通用航空企业经营许可证有效期至 2017 年 07 月 17 日）；危险货物运输（3 类）（道路危险货物运输许可证有效期至 2015 年 10 月 12 日）；普通货运（道路运输经营许可证有效期至 2015 年 07 月 31 日）；提供劳务服务；设计、制作、代理、发布广告；经济信息咨询；技术开发；货物进出口；销售民用航空器、电子产品、器件、元件。（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。）
10	北京首都航空控股有限公司	北京	150,000.00	50.40%	项目投资、投资管理；管理咨询。
11	北京东方慧思信息科技有限公司	北京	1,000.00	100%	因特网信息服务业务（除新闻、出版、教育、医疗保健、药品、医疗器械和 BBS 以外的内容）（该项电信与信息服务业务经营许可证许可文件有效期至 2016 年 12 月 7 日）；技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；经济信息咨询；计算机系统服务；计算机技术培训；专业承包；销售计算机、软件及辅助设备、电子元器件、电子产品；设计、制作、代理、发布广告。

序号	公司名称	注册地	注册资本 (万元)	持股比例	主营业务
12	北京京旅盛宏投资管理有限公司	北京	10,000.00	95%	投资管理；资产管理；项目投资；投资咨询。
13	北京旅游发展基金（有限合伙）	北京	100,000.00	84.95%	非证券业务的投资、投资管理、咨询。（不得从事下列业务：1、发放贷款；2、公开交易证券类投资或金融衍生品交易；3、以公开方式募集资金；4、对除被投资企业以外的企业提供担保。）
14	北京海鸿源投资管理有限公司	北京	2,000.00	100%	投资管理；资产管理；项目投资。（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。）
15	大鹏航空服务有限公司	海南	800.00	70.00%	旅客、货物和邮件航空运输包机业务。 (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)
16	桂林航空旅游集团有限公司	桂林	114,425.00	75.77%	航空、通用航空产业、旅游业、文化产业、酒店、金融企业的投资及投资管理；酒店管理；会展服务；代订车船机票；商务信息咨询（证券、期货、认证咨询除外），市场营销策划，网站开发，网络技术咨询，计算机技术咨询服务；电子产品（许可审批项目除外）、通讯设备（许可审批项目除外）、工艺品的销售。
17	海南海航国际酒店管理有限公司	海南	10,000.00	70%	酒店管理及咨询服务，旅游项目开发，企业管理，劳务服务（不含经纪），建筑材料、机械设备、电器设备、五金交电、工艺美术品、百货、酒店用品的销售（涉及许可经营的凭许可证经营）。 (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)
18	上海驿舟投资管理有限公司	上海	1,000.00	100%	投资管理，实业投资，投资咨询、企业管理咨询（除经纪），企业形象策划。

序号	公司名称	注册地	注册资本 (万元)	持股比例	主营业务
19	凯撒同盛（北京）投资有限公司	北京	1,500.00	51%	入境旅游业务；国内旅游业务；投资与资产管理；营销策划；承办展览展示活动；经济贸易咨询；企业管理咨询；电脑图文设计、制作；设计、制作、代理、发布广告；软件设计；销售文具用品、工艺品。（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。）
20	上海金鹿公务航空有限公司	上海	104,500.00	94.30%	陆上石油服务，海上石油服务，直升机外载荷飞行，人工降水，医疗救护，航空探矿，空中游览，公务飞行，直升机引航作业，航空器代管业务，出租飞行，通用航空包机飞行；从事货物及技术进出口业务。【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】

6、与上市公司及其控股股东的关联关系、与其他交易对方的关联关系或一致行动关系

截至本预案签署日，海航旅游集团系上市公司及其控股股东的关联方。

海航旅游集团与部分交易对方存在关联关系，具体参见本节“一、海航商业控股/（七）与上市公司及其控股股东的关联关系、与其他交易对方的关联关系或一致行动关系”。

除上述外，海航旅游集团与其他交易对方不存在关联关系或一致行动关系。

7、向上市公司推荐董事或高级管理人员的情况

截至本预案签署日，海航旅游集团不存在向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情形。

8、海航旅游集团及其主要管理人员最近五年受处罚及诚信情况

截至本预案签署日，海航旅游集团及其董事、监事及高级管理人员最近五年内未受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁等情形；同时，海航旅游集团及其董事、监事及高级管理人员最近三年也不存在未按期偿还的大额债务、未履行的公开承诺及受到证券交易所公开谴责等失信情况。

（二）深圳鼎发投资

交易对方深圳鼎发投资 LP 深圳市洲际九洲商业保理有限公司为主要合伙人，持股比例为 99.999%，但成立未满一个完整会计年度；深圳市洲际九洲商业保理有限公司的控股股东是深圳朗盛金融服务有限公司，但成立未满一个完整会计年度；深圳朗盛金融服务有限公司的控股股东为深圳市瑞忠南资产管理有限公司，深圳市瑞忠南资产管理有限公司的股东为自然人黄爱红和张琢玉。已根据 26 号准则第 15 条的规定补充披露深圳市洲际九洲商业保理有限公司、深圳朗盛金融服务有限公司、深圳市瑞忠南资产管理有限公司和自然人黄爱红、张琢玉的相关信息，具体如下：

1、主要合伙人基本信息

公司名称： 深圳市洲际九洲商业保理有限公司

公司类型： 有限责任公司（法人独资）
 法定代表人： 陈玮
 注册资本： 20,000 万元
 注册地址： 深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室
 办公地址： 深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室
 工商登记注册号： 440301112285632
 组织机构代码： 31974486-1
 税务登记证号： 深税登字 440300319744861 号
 成立时间： 2015 年 2 月 28 日
 经营范围： 保付代理（非银行融资类）、信息咨询；从事担保业务（不含融资性担保业务及其他限制项目）；受托资产管理（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动，不得从事公开募集基金管理业务）

（1）2015 年 2 月出资设立

2015 年 2 月 28 日，深圳朗盛金融服务有限公司（以下简称“深圳朗盛金融”）出资设立深圳市洲际九洲商业保理有限公司（以下简称“深圳洲际九洲”），设立时的注册资本为 20,000 万元，由深圳朗盛金融以货币出资认缴。深圳洲际九洲设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
深圳朗盛金融	20,000.00	100.00%
合计	20,000.00	100.00%

2、主要合伙人的控股股东基本信息

公司名称： 深圳朗盛金融服务有限公司
 公司类型： 有限责任公司（法人独资）
 法定代表人： 黄宗源
 注册资本： 10,000 万元

注册地址： 深圳市南山区粤海街道海德三道海岸大厦东座 802

办公地址： 深圳市南山区粤海街道海德三道海岸大厦东座 802

工商登记注册号： 440301111820117

组织机构代码： 31972189-7

税务登记证号： 深税登字 440300319721897 号

成立时间： 2014 年 12 月 12 日

经营范围： 一般经营项目金融信息咨询、提供金融中介服务、接受金融机构委托从事金融外包业务、投资咨询、股权投资、受托管理股权投资基金（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；商务信息咨询；资产管理、投资管理、受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；企业管理咨询；投资兴办实业

（1）2014 年 12 月出资设立

2014 年 12 月 12 日，姚尹龙出资设立深圳朗盛金融，设立时的注册资本为 50 万元，由姚尹龙以货币 50 万元认缴。深圳朗盛金融设立时股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
姚尹龙	50.00	100.00%
合计	50.00	100.00%

（2）2015 年 3 月股权转让

2015 年 3 月 30 日，根据深圳朗盛金融的股东会决议及股权转让协议，姚尹龙将其持有的深圳朗盛金融 100%股权以 50 万元转让给深圳市瑞忠南资产管理有限公司（以下简称“深圳瑞忠南资管”）。本次转让后，深圳朗盛金融的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
深圳瑞忠南资管	50.00	100.00%
合计	50.00	100.00%

（3）2015 年 3 月增资扩股

2015年3月31日，根据深圳朗盛金融的股东会决议，深圳朗盛金融注册资本由50万元增加至10,000万元。新增出资9,950万元由深圳瑞忠南资管以货币认缴。本次增资后，深圳朗盛金融股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
深圳瑞忠南资管	10,000.00	100.00%
合计	10,000.00	100.00%

3、深圳朗盛金融的控股股东基本信息

公司名称：深圳市瑞忠南资产管理有限公司

公司类型：有限责任公司

法定代表人：黄爱红

注册资本：10,000 万元

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

办公地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

工商登记注册号：440301112287706

组织机构代码：31167290-4

税务登记证号：深税登字 440300311672904 号

成立时间：2015年2月28日

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；股权投资基金管理（不得从事证券投资活动、不得以公开方式募集资金开展投资活动、不得从事公开募集基金管理业务）；投资管理；股权投资；投资咨询；企业管理咨询；经济信息咨询；市场营销策划；房地产开发经营；非融资性担保业务（不含融资性担保；法律、行政法规和国务院决定规定需要前置审批的项目，取得相关审批后方可经营）；保付代理（非银行融资类）；企业登记代理服务；经营进出口业务、国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）（以上经营范围法律、行政法规、国务院决定禁止的项目）

（1）2015年2月出资设立

2015年2月28日，黄爱红、张琢玉出资设立深圳瑞忠南资管，设立时的注册资本为10,000万元，由黄爱红、张琢玉分别以货币5,000万元认缴。深圳瑞忠南资管设立时股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
黄爱红	5,000.00	50.00%
张琢玉	5,000.00	50.00%
合计	10,000.00	100.00%

4、黄爱红基本信息

姓名：黄爱红

性别：女

国籍：中国

身份证号码：43068119690329****

住所：湖南省汨罗市范家园镇划船村十组

通讯地址：湖南省汨罗市范家园镇划船村十组

其他国家或地区的居留权：无

黄爱红最近三年的职业及职务为自由工作者以及深圳瑞忠南资管的法人、深圳市牛牛奔资产管理有限公司的监事。

5、张琢玉基本信息

姓名：张琢玉

性别：女

国籍：中国

身份证号码：44030119730612****

住所：广东省深圳市罗湖区文锦中路 2092 号怡泰中心 A 座 2206 房

通讯地址：广东省深圳市罗湖区文锦中路 2092 号怡泰中心 A 座 2206 房

其他国家或地区的居留权：无

张琢玉最近三年为自由工作者。

6、主营业务情况

截至本预案签署日，深圳鼎发投资的主要合伙人深圳市洲际九洲于 2015 年 2 月成立，目前的经营范围包括保付代理（非银行融资类）、信息咨询；从事担保业务（不含融资性担保业务及其他限制项目）；受托资产管理（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动、不得从事公开募集基金管理业务）。

截至本预案签署日，深圳洲际九洲的控股股东深圳朗盛金融于 2014 年 12 月成立，目前的经营范围包括一般经营项目金融信息咨询、提供金融中介服务、接收金融机构委托从事金融外包服务、投资咨询、股权投资、受托管理股权投资基金；商务信息咨询；资产管理、受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；企业管理咨询；投资兴办实业等。

截至本预案签署日，深圳朗盛金融的控股股东深圳瑞忠南资管于 2015 年 2 月成立，目前的经营范围包括投资兴办实业（具体项目另行申报）；资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；股权投资基金管理（不得从事证券投资活动、不得以公开方式募集资金开展投资活动、不得从事公开募集基金管理业务）；投资管理；股权投资；投资咨询；企业管理咨询；经济信息咨询；市场营销策划；房地产开发经营；非融资性担保业务（不含融资性担保；法律、行政法规和国务院决定决定需要前置审批的项目，取得相关审批后方可经营）；保付代理（非银行融资类）；企业登记代理服务；经营进出口业务、国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。

7、主要财务情况

深圳鼎发投资的主要合伙人深圳洲际九洲成立于 2015 年 2 月，截至本预案签署日尚无财务数据。

报告期内，深圳洲际九洲的控股股东深圳朗盛金融的财务数据如下：

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
总资产	685.83	-
总负债	624.85	-
所有者权益	60.98	-

注：上述财务数据未经审计。

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度
营业收入	295.42	-
营业利润	60.98	-
利润总额	60.98	-
净利润	60.98	-

注：上述财务数据未经审计。

深圳朗盛金融的控股股东深圳瑞忠南资管成立于 2015 年 2 月，截至本预案签署日尚无财务数据。

8、控制的其他企业

截至本预案签署日，深圳洲际九洲除深圳鼎发投资外，无控制的其他企业。

截至本预案签署日，深圳朗盛金融除深圳洲际九洲外，无控制的其他企业。

截至本预案签署日，深圳瑞忠南资管除深圳朗盛金融外，无控制的其他企业。

截至本预案签署日，黄爱红控制的其他主要企业情况如下：

序号	公司名称	注册地	注册资本(万元)	持股比例	主营业务
1	深圳市牛牛奔资产管理有限公司	深圳	10,000	50.00%	投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理、受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；受托管理股权投资基金（不得以公开方式募集资金、不得从事公开募集基金管理业务）；股权投资；投资咨询；企业管理咨询；经济信息咨询；市场营销策划；房地产开发经营；从事担保业务（不含融资性担保）；保付代理（非银行融资类）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

截至本预案签署日，张琢玉无控制的其他企业。

9、与上市公司及其控股股东的关联关系、与其他交易对方的关联关系或一致行动关系

截至本预案签署日，深圳洲际九洲、深圳朗盛金融、深圳瑞忠南资管、黄爱红、张琢玉与上市公司及其控股股东无关联关系。

截至本预案签署日，深圳洲际九洲、深圳朗盛金融、深圳瑞忠南资管、黄爱红、张琢玉与其他交易对方不存在关联关系或一致行动关系。

10、向上市公司推荐董事或高级管理人员的情况

截至本预案签署日，深圳洲际九洲、深圳朗盛金融、深圳瑞忠南资管、黄爱红、张琢玉不存在向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情形。

11、交易对方及其主要管理人员最近五年受处罚及诚信情况

截至本预案签署日，深圳洲际九洲及其董事、监事及高级管理人员、深圳朗盛金融及其董事、监事及高级管理人员、深圳瑞忠南资管及其董事、监事及高级管理人员、黄爱红、张琢玉最近五年内未受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁等情形；同时，深圳洲际九洲及其董事、监事及高级管理人员、深圳朗盛金融及其董事、监事及高级管理人员、深圳瑞忠南资管及其董事、监事及高级管理人员、黄爱红、张琢玉最近三年也不存在未按期偿还的大额债务、未履行的公开承诺及受到证券交易所公开谴责等失信情况。

十九、请你公司汇总披露标的公司拥有资产的权属瑕疵情况，包括宗数、面积、金额、占相同资产总金额的比例，说明权属瑕疵对交易标的生产经营的影响程度，对本次重组的影响，本次交易评估作价时是否考虑了该等因素，交易对手方是否对此做出补偿或其他安排。同时请财务顾问对此进行核查并明确发表意见。

回复：

(一) 标的公司拥有的资产存在如下情况

序号	使用权人	使用权证号	坐落区域	面积 (M ²)	土地用途	使用权来源	使用期限	他项权利
1	西安海航置业	户国用(2014)第 55 号	西高新草堂科技产业基地	51,767.30	城镇住宅 (分摊面积: 2,589)	行政划拨	长期	无
2	西安海航置业	户国用(2014)第 57 号	西高新草堂科技产业基地	37,106.10	城镇住宅 (分摊面积: 1,856)	行政划拨	长期	无
3	黑龙江新合作置业	哈国用(2014)第 10000166 号	香坊区双榆树段	27,729.93	——	划拨	——	无
4	黑龙江新合作置业	哈国用(2014)第 10000169 号	香坊区黎明街道办事处双榆树村	40,407.74	——	划拨	——	无

其中，户国用（2014）第 55 号、户国用（2014）第 57 号土地使用权系西安海航置业通过划拨方式取得，根据编号为户国让（合）字（2014）1 号、户国让（合）字（2014）3 号《国有建设用地使用权出让合同》的约定，户国用（2014）第 55 号、户国用（2014）第 57 号土地使用权的用途为住宅用地，西安海航置业同意在上述宗地范围内同步配建廉租房（面积分别为 2,589 平方米和 1,856 平方米），并在建成后无偿移交给政府。根据户县规划建设和住房保障局于 2015 年 6 月 8 日出具的《证明》，西安海航置业西安草堂科技产业配套园项目，户国用（2014）第 55 号、户国用（2014）第 57 号土地使用权下有>5%廉租房配建，建成后无偿转让给政府。该项目现已呈报商业用地《建设工程规划许可证》的审批，待后期办理住宅用地《建设工程规划许可证》审批通过后，由户县规划建设和住房保障局住保科根据审批具体要求与西安海航置业签订廉租房移交政府的相关协议。

哈国用（2014）第 10000166 号、哈国用（2014）第 10000169 号土地使用权系黑龙江新合作置业通过划拨方式取得，根据编号为哈政土（利用）合字[2014]33 号、哈政土（利用）合字[2014]34 号《国有建设用地使用权出让合同》的约定，前述两项土地使用权用于配套建设经济适用房、廉租房、公租房和公共设施，其中：经济适用房按照政府经济适用住房建设和销售管理规定执行，廉租房、公租

房建成后由政府按照规定的建设成本回购。本次对黑龙江新合作置业的预估中未对该宗划拨地进行预估作价。

前述 4 宗通过划拨方式取得土地使用权并不构成标的公司的资产瑕疵，交易对手方亦未对此做出补偿或其他安排。

（二）标的公司拥有的资产存在如下权利限制

1、土地所有权抵押

序号	使用权人	房地产权证号	坐落	面积 (m ²)	地类 (用途)	使用权 类型	终止日 期	是否抵 押	抵押 类型
1	西安海航置业	户国用(2010)第16号	户县草堂镇环山旅游路	11,300.00	商务金融用地	有偿 出让	2050.3.5	已抵押	关联 担保
2	西安海航置业	户国用(2014)第29号	户县草堂镇环山旅游路	207,386.20	商服	有偿 出让	2054.1.5	已抵押	关联 担保
3	西安海航置业	户国用(2014)第54号	西高新草堂科技产业基地	51,767.30 分摊面积: 49,178.30	城镇 住宅	有偿 出让	2084.1.5	已抵押	关联 担保
4	西安海航置业	户国用(2014)第56号	西高新草堂科技产业基地	37,106.10 分摊面积: 35,250.10	城镇 住宅	有偿 出让	2084.1.5	已抵押	关联 担保
5	天津国际商场	房地证津字第070400000029号	和平区南京路211号甲区、乙区	2,654.80	商业用地	出让	2039.6.1 4	已 抵押	自身 融资
6	天津国际商场	房地证津字第060400000031号	和平区南京路211号	4,063.60	商业用地	租赁	2031.7.2 9	已 抵押	自身 融资
7	易生大集投资	房地证津字第121051500133号	宁河县现代产业区	97,059.90	商服用地	出让	2053.6.2 4	已 抵押	关联 担保
8	易生大集投资	房地证津字第121051500134号	宁河县现代产业区	99,361.30	商服用地	出让	2053.6.2 4	已 抵押	关联 担保
9	宁河海航置业	房地证津字第121051000149号	宁河县造甲城镇赵温村、田辛村	181,361.00	城镇住宅用地	出让	2080.7.2 1	已 抵押	关联 担保

序号	使用权人	房地产权证号	坐落	面积 (m ²)	地类 (用途)	使用权 类型	终止日 期	是否抵 押	抵押 类型
10	宁河海航置业	房地证津字第 121051000150 号	宁河县造甲城 镇田辛村	88,128.90	城镇住宅用 地	出让	2080.7.2 1	已 抵押	关联 担保
11	宁河海航建设	房地证津字第 121051100447 号	宁河县现代产 业区	61,305.80	城镇住宅用 地	出让	2080.12. 30	已 抵押	关联 担保
12	宁河海航建设	房地证津字第 121051100448 号	宁河县现代产 业区	62,780.30	城镇住宅用 地	出让	2080.12. 30	已 抵押	关联 担保
13	宁河通航建设	房地证津字第 121051100446 号	宁河县现代产 业区	74,676.60	住宿餐饮用 地	出让	2050.12. 30	已 抵押	关联 担保
14	宁河通航建设	房地证津字第 121051100449 号	宁河县现代产 业区	72,519.00	住宿餐饮用 地	出让	2050.12. 30	已 抵押	关联 担保
15	长春美丽方购 物	长国用(2014)第 040005951 号	朝阳区光明路	7,244.00	其他商服用 地	出让	2053.10. 28	已 抵押	关联 担保
16	苏州瑞珀置业	常国用(2011)第 25279 号	世纪大道东、 闽江路南、香 山路西、珠江 路北	25,770.00	城镇住宅用 地/商服用地	出让	2077.8.2 9/ 2047.8.2 9	已 抵押	自身 融资

2、房产抵押

序号	所有权人	所有权证号	坐落区域	建筑面积(M ²)	规划/设计用途	是否抵押	抵押类型
1	陕西民生家乐投资	西安市房权证雁塔区字第 1075104014-17-1-10101-1	西安市雁塔区 太白南路东侧 1 幢 1 单元 10101 室	3,375.66	商业	已抵押	关联担保
2	陕西民生家乐投资	西安市房权证雁塔区字第 1075104014-17-1-10201-1	西安市雁塔区 太白南路东侧 1 幢 1 单元 10201 室	4,285.28	商业	已抵押	关联担保
3	陕西民生家乐投资	西安市房权证雁塔区字第 1075104014-17-1-10301-1	西安市雁塔区 太白南路东侧 1 幢 1 单元 10301 室	4,285.28	商业	已抵押	关联担保
4	陕西民生家乐投资	西安市房权证雁塔区字第 1075104014-17-1-10401-1	西安市雁塔区 太白南路东侧 1 幢 1 单元 10401 室	4,314.41	商业	已抵押	关联担保
5	山东海航商业	青房地权市字第 201268817 号	市南区延安三路 234 号 2-1 号 1 层、2 层, 2 号楼 1 单元、2 单元	20,354.94	金融等	已抵押	关联担保
6	山东海航商业	青房地权市字第 201268779 号	市南区延安三路 234 号 1-1 号 2 层、3 层, 裙楼 1-4 层	26,058.93	商业等	已抵押	关联担保
7	山东海航商业	青房地权市字第 2013111788 号	市南区延安三路 234 号 1 号楼 26-32 层、34 层、36-46 层、48-51 层	48,947.11	办公	已抵押	关联担保
8	山东海航商业	青房地权市字第 2013110388 号	市南区延安三路 234 号 1 号楼 3302 户	1,042.56	办公	已抵押	自身融资

序号	所有权人	所有权证号	坐落区域	建筑面积(M ²)	规划/设计用途	是否抵押	抵押类型
9	西安华平置业	西安市房权证雁塔区字第 1125102023 -87-21-10101-1	西安市雁塔区 雁塔南路 大雁塔南广场东南角	35,170.51	商业	已抵押	关联担保
10	西安华平置业	西安市房权证雁塔区字第 1125102023-87-21-1F201	西安市雁塔区 雁塔南路 大雁塔南广场东南角	14,867.65	其他	已抵押	关联担保
11	西安华平置业	西安市房权证雁塔区字第 1125102023-87-20-1F102	西安市雁塔区 雁塔南路 大雁塔南广场东南角	4,129.74	其他	已抵押	关联担保
12	天津国际商场	房地证津字第 070400000029 号	和平区南京路 211 号甲区、 乙区	8,046.76	非居住	已抵押	自身融资
13	天津国际商场	房地证津字第 060400000031 号	和平区南京路 211 号	28,584.45	商业	已抵押	自身融资
14	长春美丽方时尚	长房权 字第 1120003474 号	朝阳区光明路 2 号 长春钻石城	60,811.66	商业服务 用房	已抵押	关联担保
15	长春美丽方时尚	长房权字 第 1090002633 号	朝阳区光明路 2 号 长春钻石城	1,850.04	车库	已抵押	关联担保

上述土地使用权、房产抵押仅构成标的公司现有资产的权利限制，并非标的公司现有资产的权属瑕疵；此外，海航商业控股已承诺于上市公司第二次董事会召开前解除上述关联担保，如承诺兑现，则标的公司的现有资产仅剩为自身融资需要提供的抵押担保，该等权利限制将不会对标的公司的正常生产经营产生实质性影响，亦不会对本次重组产生重大不利影响。房产土地的抵押情况均在评估报告中有披露，评估时不考虑该事项的影响，交易对方无需对此作出补偿或其他安排。

（三）独立财务顾问的核查意见

海通证券、国信证券认为：前述划拨方式取得的土地不构成标的资产的权属瑕疵，评估作价时也未将上述土地纳入评估值，交易对手方亦无须对此作出补偿或其他安排。

前述土地使用权、房产抵押为标的公司资产的权利限制，并不构成标的公司资产的权属瑕疵。海航商业控股已承诺于上市公司第二次董事会召开前解除上述关联担保，若履行承诺，则标的公司的现有资产仅剩为自身融资需要提供的抵押担保，该等权利限制将不会对标的公司的正常生产经营产生实质性影响，亦不会对本次重组产生重大不利影响。

二十、对照 26 号准则第十六条（四）补充说明标的公司及其子公司是否存在或有负债、资产是否存在抵押质押等权利限制，是否涉及诉讼仲裁、司法强制执行等重大争议或者妨碍权属转移的其他情况。

回复：

标的公司及其子公司存在的或有负债主要包括对外担保和未决诉讼，部分资产存在抵押的权利限制。标的公司的子公司涉及重大诉讼，但本次交易标的是供销大集控股 100%的股权，不涉及子公司股权和资产权属转移，交易标的供销大集控股 100%股权的权属转移不存在障碍。

标的公司及其子公司的对外担保、重大未决诉讼以及部分资产的权利限制已在重组预案“第五章 标的公司基本情况/第一节 基本情况/六、主要资产情况”、“第五章 标的公司基本情况/第一节 基本情况/八、主要负债和涉及的员工安置

情况”、“第五章 标的公司基本情况/第一节 基本情况/九、合法合规性及是否存在重大或有风险的说明”以及“第十章 资金占用及关联担保情况”中披露。

二十一、重组预案显示，标的公司拥有的土地中，户国用（2014）第 55 号、户国用（2014）第 57 号土地使用权下有>5%的廉租房配建，建成后无偿转让给政府。请你公司说明本次评估作价中是否考虑了该等情况，进行了何等处理。

回复：

本次评估未对上述两宗划拨地作价。

二十二、重组预案显示，截至 2015 年 5 月 31 日，供销大集控股主要负债中含有 50 亿元的其他应付款。请你公司说明其他应付款的主要内容。

回复：

2015 年 5 月 31 日其他应付款款项明细如下(单位:亿元)

款项性质	金额
往来款	41.24
其中：关联方资金往来款	40.22
日常经营的往来款	0.46
其他往来款	0.56
押金、保证金、质保金	4.41
工程款	1.55
股权转让款	1.00
租金	0.90
其他	1.01
合计	50.11

除日常经营产生的往来款外，关联方往来已承诺解决。供销大集控股、海航商业控股、海航集团已出具《关于避免资金占用及违规担保的承诺函》，承诺将于本次交易第二次董事会决议公告日前消除前述资金占用情形，解除海南供销大集控股有限公司及其子公司截止本承诺签署之日存在的所有对外担保，并自愿承担由此可能发生的一切法律风险及经济损失。

二十三、重组预案显示，2013 年，交易标的子公司湖南家润多超市被原告以“与被告购宝乐商业（湖南）有限公司构成事实上的法人人格混同”的理由申请追加为共同被告，同年 12 月 23 日，湖南省高院确认追加，该案尚在审理过程中。请你公司说明湖南家润多超市与购宝乐商业（湖南）有限公司的关系，原告认定其构成事实上的法人人格混同的具体理由，该等情况是否仍然存在，说明该子公司的规范运作是否满足上市公司的要求，对本次重组的影响。财务顾问进行核查并发表明确意见。

回复：

（一）湖南家润多超市与购宝乐商业（湖南）有限公司的关系

截至本回复说明出具日，购宝乐商业（湖南）有限公司是海航酒店（集团）有限公司的全资子公司，为受海航集团控制的企业；湖南家润多超市为交易标的的孙公司，湖南家润多超市与购宝乐商业（湖南）有限公司互为关联方。

（二）原告认定湖南家润多超市与购宝乐商业（湖南）有限公司构成事实上的法人人格混同的理由

2013 年，GCAM2 公司、吉赛物业向法院申请追加湖南家润多超市为共同被告，根据《追加被告申请书》，原告的理由是：湖南家润多超市与购宝乐商业（湖南）有限公司之间虽互为独立的有限责任公司，但两者的注册地址与办公地址一致，且两者的注册法定代表人为同一人，两者的高级管理人员也受到统一的调配和任命，因此构成组织机构混同。其次，两者经营的资金都受到统一的管理和调配，其财务也为统一管理，因此其构成财产混同。另外，两者都经营超市，其运营、采购均为统一管理，因此构成业务混同。综上，两者构成事实上的法人人格混同。由于购宝乐商业（湖南）有限公司常年运营亏损，且其财务等与湖南家润多超市混同。所以，原告认为湖南家润多超市与购宝乐商业（湖南）有限公司名为独立法人，实质行人格混同之实以达到逃避债务的非法目的。鉴于此，原告认为，湖南家润多超市与购宝乐商业（湖南）有限公司应对原告诉求的合法债务承担连带责任。

（三）湖南家润多超市辩护律师的意见

1、原告认为湖南家润多超市与购宝乐商业（湖南）有限公司人格混同没有任何依据

原告单纯提供工商登记资料，证明两公司之间在法定代表人、住所地等方面的相似性，而企业的工商登记信息是相对公开的资料，不能证明公司之间人格混同。从举证责任的分配而言，原告单纯提供被告的工商登记信息，本案也不属于举证责任倒置的案件，不能引起举证责任的转移，原告的主张没有任何证据依据。

其一，公司之间经营范围相似、经营场所相近本身并不为法律所禁止，是企业法人可以从事的合法行为；其二，同一自然人担任两个或多个公司的法定代表人，也是公司法所允许的。单纯的上述情形并不能得出两个公司可能存在人格混同的结论。所以，原告在提起人格混同之诉时，除了提供被告的工商登记资料外，尚需继续提供被告之间存在资产不正当转移情形的实质性证据。

在集团公司结构之下，控制公司对其下属公司的人员、业务、财务进行统一管理是一种经常性的状态。如，在人员方面，集团公司会向下属公司派遣管理人员；在业务方面，集团公司会对下属公司制定统一的业务规范，下达统一的生产经营计划，进行统一考核；在财务方面，集团公司会建立统一的财务管理制度等等。这种统一的管理，只要是在合法的范围内，在控制公司没有滥用权利、侵犯下属公司独立人格的前提下，不属于人格混同。

2、公司之间人格混同的程度必须达到严重损害债权人利益的后果时，法院才否认关联公司的法人人格

其一，债权人的利益因为公司的人格混同而受到了严重的侵害。其二，如果不是用法人人格否认，将无从保障债权人的利益。而本案的债权债务关系尚不明确，也未给他人造成损失，因此，不能否认公司的法人人格。这是因为法人制度中的人格独立以及公司法人人格否认的宗旨，都是为了将利益和风险公平地分配于公司的出资人和公司的债权人之间，实现利益平衡。当公司独立人格被滥用，导致债权人的利益受损时，必然使利益失衡，从而需要否认公司独立人格，对债权人的损失进行弥补，实现一种利益补偿。若债权人利益没有受损，则不需要否认公司独立人格去矫正并未失衡的利益体系，如果购宝乐公司具有偿债能力，没有资不抵债，原告就不能主张否认公司的独立人格。

（四）独立财务顾问的核查意见

海通证券、国信证券认为：经核查，湖南家润多超市与购宝乐商业（湖南）有限公司有独立的基本账户和独立的纳税记录。两家公司财务独立核算，会计基础健全，湖南恒基有限责任会计师事务所对购宝乐商业（湖南）有限公司 2014 年财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。同时，经核查，两家公司均以各自名义与供应商签订采购合同并开展日常经营。

两家公司存在人员交叉任职的情况，董事和监事存在较大程度的重叠，但湖南家润多超市与购宝乐商业（湖南）有限公司目前正在积极调整各自的董事和监事人员构成，变更后，人员交叉任职的情况将得到显著改善。

综上，独立财务顾问认为：湖南家润多超市与购宝乐商业（湖南）有限公司在财务和业务方面彼此独立，两家公司管理层针对人员交叉任职的情况正在积极调整，湖南家润多超市在规范运作方面满足上市公司的要求，对本次重组不构成实质性影响。

二十四、重组预案显示，交易标的子公司江苏合益控股涉及一项仲裁案件，被要求支付 6,000 万元所得税款及逾期利息损失。新合作集团承诺中仅表示若因该仲裁，子公司江苏合益控股持有的苏州市瑞珀置业有限公司的股权被申请执行，愿为仲裁结果之履行承担不可撤销的清偿责任。请你公司明确新合作集团是否对 6,000 万元所得税款及逾期利息损失承担赔偿责任，说明本次交易作价中是否考虑了该等情况，进行了何等处理。

回复：

根据本次重组预案公告前新合作集团出具的《承诺函》，新合作集团就江苏合益控股仲裁事项所可能产生的清偿责任承诺为“新合作将督促并协助江苏合益控股有限公司尽快处理该案件，并取得该仲裁的仲裁书/调解书并解除苏州市瑞珀置业有限公司的股权冻结情况。若因该仲裁，苏州市瑞珀置业有限公司的股权被申请执行，新合作自愿为上述仲裁结果之履行承担不可撤销的清偿责任。”

为进一步明确上述清偿责任，新合作集团对前述承诺进行了完善：“新合作将督促并协助江苏合益控股有限公司尽快处理该案件，并取得该仲裁的仲裁书/

调解书并解除苏州市瑞珀置业有限公司的股权冻结情况。若因该仲裁，苏州市瑞珀置业有限公司产生任何损失（包括但不限于股权被申请执行等情形），新合作自愿为上述结果（包括但不限于 6,000 万所得税款及逾期利息损失的赔付责任）承担不可撤销的清偿责任。”

由于新合作集团已承诺自愿为上述结果承担不可撤销的清偿责任，因此本次交易作价中未考虑该等情况的影响。

二十五、重组预案显示，交易标的孙公司陕西民生家乐投资 2012 年至 2014 年主营业务收入分别为 2.14 亿元、2.46 亿元和 2.86 亿元，但报告期主要财务数据显示，2013 年收入为 4.12 亿元、2014 年收入为 4.42 亿元。请你公司说明两者差距较大的原因。

回复：

重组预案中，交易标的孙公司陕西民生家乐投资最近三年主要业务发展情况中描述 2012 年至 2014 年主营业务收入分别为 2.14 亿元、2.46 亿元和 2.86 亿元，披露的是陕西民生家乐投资母公司单体报表的主营业务收入数据。

报告期主要财务数据 2013 年收入为 4.13 亿元、2014 年收入为 4.42 亿元，披露的是陕西民生家乐投资合并报表的营业收入数据，因此两者间存在差异，差异一方面是母公司报告口径和合并报表口径的差异，另一方面是主营业务收入口径和营业收入口径之间的其他业务收入的差异。具体差异请见下表：

单位名称	2013 年（亿元）		
	主营业务收入	其他业务收入	营业收入合计
陕西民生家乐投资	2.46	0.46	2.92
西安三棵树商贸	1.11	0.10	1.21
合并数	3.56	0.56	4.13

单位名称	2014 年（亿元）		
	主营业务收入	其他业务收入	合计
陕西民生家乐投资	2.86	0.61	3.47
西安三棵树商贸	0.87	0.09	0.96

单位名称	2014 年（亿元）		
	主营业务收入	其他业务收入	合计
合并数	3.72	0.70	4.42

为避免以上数据的混淆，已在预案（修订稿）最近三年主要业务发展情况中统一使用合并报表营业收入口径进行描述。

二十六、重组预案显示，交易标的孙公司广东乐万家超市 2014 年主营业务收入为 5.57 亿元、净利润为 394 万元，但 2015 年 1-5 月在营业收入仅为 2.63 亿元的情况下，实现净利润 1782 万元。请你公司说明变动较大的原因。

回复：

2013 年，广东乐万家超市与经营管理团队签订经营考核协议，根据该协议，广东乐万家超市日常经营业务由经营管理团队负责运营，经营业绩按年度考核，考核期为每年 4 月 1 日至次年 3 月 31 日，经营管理团队承诺考核期间经营利润不低于约定目标，超出部分的 30% 作为激励奖励给经营管理团队，低于约定目标部分由经营管理团队进行补偿。双方约定：经营团队业绩完成情况=经营考核期间净利润-董事长及财务总监费用（报酬及报销费用）超过 60 万元部分-控股股东单独利用公司进行融资产生的费用-双方共同认可的审计调整事项。

广东乐万家超市 2014 年度净利润为 394 万元,其中: 2014 年度经营利润为 -1,880 万元,因经营管理团队未达到经营考核指标(考核期间 2013 年 4 月至 2014 年 3 月), 因此 2014 年 4 月确认经营考核补偿 2,337 万元计入当期营业外收入。

广东乐万家超市 2015 年 1-5 月净利润为 1,782 万元,其中 2015 年 1-5 月经营利润为-991 万元,因管理团队未达到经营考核指标(考核期间 2014 年 4 月至 2015 年 3 月), 因此 2015 年 4 月确认经营考核补偿 2,807 万元计入当期营业外收入。

按 2015 年 1-5 月的经营利润折算 2015 年度的经营利润为-2,378 万元（ $-991 \div 12 \times 5 = -2,378$ 万元），加上 2015 年 4 月确认经营考核补偿 2,807 万元，2015 年度预计净利润约为 400 万元，与 2014 年净利润差异不大。

二十七、重组预案显示，交易标的子公司湖南新合作物流 2013 年度营业收入为 903 万元，但 2014 年度和 2015 年 1-5 月营业收入均无值，同时 2015 年 1-5 月在收入无值的情况下仍实现了净利润 1.7 亿元。请你公司说明其中的原因。

回复：

湖南新合作物流报告期内主要负责“娄底湘中国际物流园”项目，该项目尚处于建设期。除 2013 年收到项目管理费 903 万元外，2014 年度及 2015 年 1-5 月均未实现收入。

2015 年湖南新合作物流出资 1.10 亿元收购湖南新合作湘中物流有限公司 100% 股权，收购湖南新合作湘中物流有限公司可辨认净资产的公允价值扣除合并层面确认的递延所得税负债影响后的价值为 2.81 亿元（公允价值以湖南正德能达资产评估有限公司能达评报字[2015]第 B003 号《评估报告》为依据），该收购属于非同一控制下企业合并。根据企业会计准则的相关规定，合并方因支付对价低于被合并方可辨认净资产公允价值扣除合并层面确认的递延所得税负债影响后的价值的差额 1.71 亿元计入当期营业外收入。因此，上述净利润的形成成为非同一控制下企业合并所致，会计处理符合企业会计准则的相关要求。

二十八、重组预案显示，2015 年 4 月 17 日，根据增资协议，新合作集团以 30,000 万元现金及其对黑龙江新合作置业的 100,000 万元债权对黑龙江置业增资。请你公司说明该等债权形成的原因。

回复：

黑龙江省新合作置业成立于 2010 年 11 月，主要负责新合作供销广场（双榆树新型城市综合体项目）项目建设。根据规划，项目建成后将集花卉产业园区、农贸市场、商业综合体等功能为一体的城市综合体。由于项目建设资金投入较大，黑龙江新合作置业自有资金难以满足项目投资需要，因此与新合作集团在历史上存在资金往来。黑龙江新合作置业上述借款用途均为满足日常经营所需。截至 2015 年 5 月 31 日，黑龙江新合作置业账面净资产 13.38 亿元。

2015 年 4 月新合作集团对黑龙江新合作置业以债权增资前债权金额为 10.41 亿元，上述债权中 3.41 亿元为黑龙江新合作置业自新合作集团历年借款形成的

债权，此部分借款黑龙江新合作置业根据双方约定的利率支付借款利息；此外，黑龙江新合作置业自民生银行取得的 7 亿元委托贷款，于 2015 年 4 月到期，黑龙江新合作置业无资金偿还，由新合作集团代为支付到期委托贷款 7 亿元，从而形成新合作集团对黑龙江新合作置业 7 亿元的债权。2015 年 4 月 17 日根据增资协议，新合作集团以上述 10.41 亿元债权中的 10 亿元对黑龙江置业增资。

因此，新合作集团对黑龙江新合作置业的债权系历史借款形成并用于黑龙江新合作置业日常经营，且新合作集团以债权对黑龙江新合作置业增资已经工商部门批准，履行了相应的程序。

二十九、重组预案显示，2000 年 9 月 25 日国务院颁布实施的《互联网信息服务管理办法》规定，国家对经营性互联网信息服务实行许可制度，但“项目的报批手续”部分显示，本项目不涉及报批手续。请你公司明确募投项目的开展是否需要工信部或其他有关部门的审批。

回复：

根据 2000 年 9 月国务院颁布实施的《互联网信息服务管理办法》，互联网信息服务分为经营性和非经营性两类，其中经营性互联网信息服务，是指通过互联网向上网用户有偿提供信息或者网页制作等服务活动；非经营性互联网信息服务，是指通过互联网向上网用户无偿提供具有公开性、共享性信息的服务活动。

同时，国家对经营性互联网信息服务实行许可制度；对非经营性互联网信息服务实行备案制度，未取得许可或者未履行备案手续的，不得从事互联网信息服务。

2002 年 4 月信息产业部《关于界定互联网信息服务性质的批复》（信部政函[2002]180 号），对上述经营性与非经营性业务作出了进一步明确：

1、经营性互联网信息服务，是指通过互联网向上网用户有偿提供信息或者网页制作等服务的活动，包括利用互联网站向用户有偿提供特定信息内容、网上广告、制作网页以及其他网上应用服务等。经营性互联网信息服务是以营利为目的的商业活动。

2、非经营性互联网信息服务，是指通过互联网向上网用户无偿提供具有公

开性、共享性信息的服务活动。

2002 年 12 月信息产业部《关于互联网信息服务管理有关问题的通知》（信部电[2002] 413 号）指出，有偿提供信息具体包括：ICP 以赢利为目的而向用户提供收费信息（即互联网用户须事先或事后向 ICP 交纳一定的费用才能通过互联网浏览或下载的语音、文字、数据、图片等信息）等经营活动；网页制作服务是指 ICP 以赢利为目的、事先或事后收取用户一定费用后，按照用户的要求为其制作网页并在网站上予以发布的经营活动。

本次募投项目线上平台不涉及互联网用户须事先或事后向 ICP 交纳一定的费用才能通过互联网浏览或下载的语音、文字、数据、图片等信息的经营活动，不涉及以赢利为目的、事先或事后收取用户一定费用后，按照用户的要求为其制作网页并在网站上予以发布的经营活动。因此，本次募投项目的实施不需履行工业和信息化部的报批手续，募投项目拟开展的互联网信息服务只需取得相关主管部门的备案。

三十、重组预案显示，本次交易完成后，公司将于海航系、供销系存在少量的采购商品和接受劳务的关联交易。请你公司说明关联交易的具体内容、必要性和定价公允性，拟采取的具体解决或规范措施。

回复：

（一）本次交易完成后，公司于海航系、供销系存在的少量关联交易主要内容

1、采购商品的关联交易

主要是由于陕西民生家乐连锁、陕西民生家乐投资及西安三棵树商贸为体现集中采购的优势，3 家公司的采购由陕西民生家乐连锁统一进行采购后平价出售给陕西民生家乐投资及西安三棵树商贸连锁有限公司，因此存在与关联方的采购商品。具体情况如下：

单位：万元

关联方类型及关联方名称	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
	金额	金额	金额

陕西民生家乐连锁有限责任公司	1,946.95	5,533.18	-
合计	1,946.95	5,533.18	-

上述日常关联交易定价参考市场价格确定。

2、接受劳务的关联交易

主要为公司接受关联方提供的开发物业装修费、绿化景观设计费、物业费及电子商务代理、客户推广和营销策划等产生的咨询服务费。具体情况如下：

单位：万元

关联方类型及关联方名称	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
	金额	金额	金额
海南易建科技股份有限公司	-	92.00	-
天津博瑞易筑建筑设计有限公司	-	28.14	124.04
天津开发区艺豪建筑环境设计有限公司	21.01	69.57	68.75
天津市大通物业管理有限公司	287.70	538.96	100.69
天津市大通装饰工程有限公司	175.67	741.05	736.78
天津市艺豪广告文化发展有限公司	75.00	112.50	-
易生商务服务有限公司	502.06	1,566.50	1,110.37
江苏信一房产开发有限公司	170.00	170.00	170.00
合计	1,231.43	3,318.71	2,310.62

上述日常关联交易定价参考市场价格确定。

(二) 拟采取的规范、解决日常关联交易的措施

为减少日常关联交易，保护中小股东利益，海航商业控股和海航集团（本段中与海航商业控股和海航集团合称为“承诺人”）已出具了《关于避免同业竞争、规范关联交易及保持上市公司独立性的承诺》，供销集团和新合作集团（本段中与供销集团和新合作集团合称为“承诺人”）已出具了《关于规范关联交易及保持上市公司独立性的承诺》：“（1）本次交易完成后，承诺人将严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件的要求，以及上市公司《公司章程》的有关规定，承诺人及其控制的其他主体将依法行使股东权利或者敦促董事依法行使董事权利，在股东大会以及董事会对有关涉及承诺人及其控制的其他主体相关的

关联交易进行表决时，承诺人及其控制的其他主体将履行回避表决的义务；（2）本次交易完成后，承诺人及其控制的其他主体与上市公司之间将尽量减少关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按照市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规和规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。”

三十一、完善第一节本次重组相关各方做出的重要承诺表格。

回复：

承诺方	承诺事项	承诺内容
海航集团、海航商业控股	避免同业竞争的承诺	为从根本上避免同业竞争，消除控股股东、实际控制人及其关联方侵占上市公司商业机会的可能性，海航商业控股、海航集团（以下合称“承诺人”）承诺： “1、本次交易完成后，承诺人及其控制的其他单位将不经营任何与上市公司主营业务构成竞争的业务，包括不在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式从事与上市公司及其控制公司相同或者相似的业务。未来如获得任何商业机会与上市公司主营业务存在同业竞争，将该商业机会给予上市公司或其控制公司； 2、为从根本上避免陕西民生家乐商业连锁有限责任公司与上市公司的同业竞争问题，承诺人承诺将在获得上市公司有效的内部决策程序审议通过、履行必要的审批程序（如需）后，通过资产重组、股权收购或其他合法方式，将海航商业控股持有的陕西民生家乐商业连锁有限责任公司61%股权注入上市公司。 3、截至本次交易预案签署日，海航商业控股下属的民生家乐超市控股有限公司、中南海航投资有限公司、陕西海航电子商务有限公司、青岛民生国际商业管理有限公司、西安亿兆电子商务有限公司为壳公司，无实际业务发生。为避免未来可能存在的同业竞争，承诺人承诺上述壳公司未来不开展任何与上市公司主营业务构成竞争的业务。 4、本次交易注入的部分商业地产附带了住宅项目。鉴于本次重组后，上市公司的主营业务不涉及房地产开发及销售业务，为避免由于本次交易附带的房地产业务与承诺人旗下从事房地产开发的单位形成潜在的同业竞争，承诺人承诺，将利用其对上市公司的影响力，确保其自本次重组实施完毕之日后，通过销售或处置的方式消化存量的房地产住宅及商业地产项目，并按照重组后的发展战略规划经营各项业务，不再新增以对外销售为目的的住宅及商业地产开发、销售业务，但因公司业务发展需要所必须的物业开发或员工配套除外。”
	规范关联交易的承诺	为了减少和规范关联交易，维护上市公司及中小股东的合法权益，承诺人承诺： 1、本次交易完成后，承诺人将继续严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件的要求，以及上市公司《公司章程》的有关规定，承诺人及其控制的其他主体将依法行使股东权利或者敦促董事依法行使董事权利，在股东大会以及董事会有关涉及承诺人及其控制的其他主体相关的关联交易进行表决时，承诺人及

承诺方	承诺事项	承诺内容
		其控制的其他主体将履行回避表决的义务； 2、本次交易完成后，承诺人及其控制的其他主体与上市公司之间将尽量减少关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按照市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规和规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。
	保持上市公司独立性的承诺	在本次交易完成后，承诺人及其控制的其他主体与上市公司在资产、人员、财务、机构、业务等方面保持相互独立，具体如下： 1、保证上市公司资产独立完整 承诺人保证不会占用上市公司的资金和资产。 2、保证上市公司人员独立 承诺人保证上市公司继续拥有独立完整的劳动、人事及工资管理体系，该等体系与承诺人完全独立。承诺人及承诺人控制的其他主体向上市公司推荐董事、监事、经理等高级管理人员人选均通过合法程序进行，不干预上市公司董事会和股东大会行使职权做出人事任免决定。上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在上市公司工作，并在上市公司领取薪酬，不在承诺人及其控制的其他主体担任职务。 3、保证上市公司财务独立 承诺人保证上市公司继续拥有独立的财务部门和独立的财务核算体系；上市公司具有规范、独立的财务会计制度；上市公司独立在银行开户，不与承诺人共用银行账户；上市公司的财务人员不在承诺人兼职；上市公司依法独立纳税；上市公司能够独立作出财务决策，承诺人不干预上市公司的资金使用。 4、保证上市公司机构独立 承诺人保证上市公司将继续保持健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织结构；上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程的规定独立行使职权。 5、保证上市公司业务独立 上市公司继续拥有独立的经营管理系统，有独立开展经营业务的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。承诺人除依法行使股东权利外，不会对上市公司的正常经营活动进行干预。
	解决资金、资产被占用的承诺	为了维持资产注入后的上市公司的独立性，本公司现作出如下不可撤销的承诺与保证： 截止本承诺签署之日，本企业及下属全资、控股子公司及其他可实际控制企业（以下统称为“本企业及关联方”，具体范围参照现行有效的《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《企业会计准则第36号—关联方披露》确定）不存在违规占用上市公司资金的情况。 截止本承诺签署之日，若本企业及关联方存在占用海南供销大集控股有限公司及其子公司资金的情况，本企业承诺将于本次交易第二次董事会决议公告日前消除前述资金占用情形并自愿承担由此可能产生的一切法律风险及经济损失。 本企业将敦促并协助海南供销大集控股有限公司及其子公司于本次交易第二次董事会决议公告日前解除海南供销大集控股有限公司及其子公司截止本承诺签署之

承诺方	承诺事项	承诺内容
		日存在的所有对外担保，并自愿承担由此可能发生的一切法律风险及经济损失。 本次重组完成后，本企业及关联方将严格遵守《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发（2003）56号）及《中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）的规定，规范上市公司及其子公司对外担保行为，不违规占用上市公司及其子公司的资金。
新合作集团	避免同业竞争的承诺	为避免今后与上市公司之间可能出现同业竞争，维护上市公司的利益，新合作集团出具了《关于避免与上市公司同业竞争的承诺函》，承诺如下： “1、关于解决连锁超市类业务与西安民生产生同业竞争的承诺 鉴于，我集团连锁超市类业务在规范运作、盈利水平等方面，暂时无法达到注入上市公司的条件，为避免本次重组后出现与西安民生的同业竞争情况，我集团承诺分类解决连锁超市类业务的同业竞争问题： （1）按照“明确时间、成熟一家、注入一家”的原则处理。 （2）在预案公告后、申请文件上报中国证监会前，满足注入上市公司条件的，由供销大集控股或相关主体直接收购。 （3）若在申报文件上报中国证监会前，暂时无法满足注入上市公司的条件，由上市公司或供销大集控股托管，在托管期间，我集团将督促其抓紧整改、规范，尽早满足注入上市公司条件；在托管期间，我集团本次重组注入的相同区域的股权公司，将对该区域相同或相似业务的公司进行整合，并于本次重组预案公告后 18 个月内全部完成整合；整合完成后，满足注入上市公司条件的，解除托管关系，由供销大集控股或相关主体收购；整合完成后，仍无法满足注入上市公司条件的，延长托管期限至本次重组预案公告后 24 个月，期满仍无法达到条件的，向第三方转让。 （4）整合方式为由供销大集控股或相关主体收购未纳入本次重组范围的公司的资产和业务，对价届时以具备证券从业资格的评估机构出具的评估结果为依据；与注入的资产和业务日常经营相关的负债可以一并注入，但存在较大或有风险的负债不注入；整合涉及供销大集控股或上市公司关联交易、收购资产等方面需履行的程序，遵照供销大集控股或上市公司内部决策程序、中国证监会及交易所有关的法律法规执行。 2、关于解决电子商务类业务与西安民生产生同业竞争的承诺 （1）我集团及下属连锁超市公司在各地方经营多年，形成了较为完善的业务体系和销售网络，为适应市场发展和行业竞争的需要，部分公司已独立开展了电子商务业务。 为此我集团承诺：由于我集团现有的电子商务业务均系下属地方连锁超市独立开展，上述电子商务业务将作为业务整合的重要部分；在我集团处理连锁超市业务同业竞争的问题时，已开展电子商务业务的公司，其电子商务业务将跟随公司或相应的资产，由供销大集控股或相关主体收购加以解决。即，在解决连锁超市类业务同业竞争问题的过程中，已有的电商业务类同业竞争问题会同时一并解决。 （2）本次交易中，新合作集团与海航商业控股有限公司（以下简称“海航商业”）合作开展的供销大集项目是我集团及我集团控制的企业中唯一计划实施的全国性日用消费品和农产品流通领域的电子商务平台，该项目符合政策方向，我集团给予

承诺方	承诺事项	承诺内容
		肯定和支持。 本次交易完成后，供销大集项目将成为我集团及我集团控制的企业中唯一的全国性日用消费品和农产品流通领域的电子商务平台，我集团及我集团控制的其他企业将不会在该领域开展相同或相似的业务。 （3）我集团及我集团控制的其他企业，未来不会直接或间接从事、参与或进行与上市公司及控股子公司的业务存在竞争或可能构成竞争的其他业务及活动。 （4）我集团及我集团控制的其他企业未来不利用在上市公司中的地位 and 影响，进行损害上市公司及其中小股东、上市公司控股子公司合法权益的经营活动。 （5）我集团将严格按照有关法律法规、规范性文件的规定及本承诺的约定，采取有效措施避免与上市公司及其控股子公司产生同业竞争，承诺促使我集团控制的其他企业采取有效措施避免与上市公司及其控股子公司产生同业竞争。 （6）本承诺函一经签署，即构成我集团不可撤销的法律义务。如出现因我集团违反上述承诺而导致上市公司及其中小股东权益受到损害的情况，我集团将依法承担全部赔偿责任。”
	规范关联交易的承诺	为了减少和规范关联交易，维护上市公司及中小股东的合法权益，本公司承诺： 1、本次交易完成后，承诺人将严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件的要求，以及上市公司《公司章程》的有关规定，承诺人及其控制的其他主体将依法行使股东权利或者敦促董事依法行使董事权利，在股东大会以及董事会对有关涉及承诺人及其控制的其他主体相关的关联交易进行表决时，承诺人及其控制的其他主体将履行回避表决的义务； 2、本次交易完成后，承诺人及其控制的其他主体与上市公司之间将尽量减少关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按照市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规和规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。
	避免资金占用及违规担保的承诺	为维持资产注入后上市公司的独立性，本公司现作出如下不可撤销的承诺与保证：本次交易前，海南供销大集控股有限公司（以下简称“供销大集控股”）部分下属子公司曾属于新合作商贸连锁集团有限公司（以下简称“新合作集团”），该部分子公司与新合作集团及其关联方存在资金往来，截至本承诺签署日尚有部分未结清的余额。鉴于此，承诺人承诺：将于本次交易第二次董事会决议公告日前消除前述资金占用情形并自愿承担由此可能产生的一切法律风险及经济损失。 同时，新合作集团将敦促并协助海南供销大集控股有限公司及其子公司中曾属于新合作集团及其关联方的子公司，于本次交易第二次董事会决议公告日前解除截止本承诺签署之日存在的所有对外担保，并自愿承担由此可能发生的一切法律风险及经济损失。 本次重组完成后，本公司将严格遵守《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发（2003）56号）及《中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）的规定，不违规占用上市公司及其子公司的资金。
	保持上市	在本次交易完成后，本公司及其控制的其他主体与上市公司在资产、人员、财务、机构、业务等方面保持相互独立，具体如下：

承 诺 方	承 诺 事 项	承 诺 内 容
公司 独 立 性 的 承 诺		1、保证上市公司资产独立完整 承诺人保证不会占用上市公司的资金和资产。 2、保证上市公司人员独立 承诺人保证上市公司继续拥有独立完整的劳动、人事及工资管理体系，该等体系与承诺人完全独立。承诺人及承诺人控制的其他主体向上市公司推荐董事、监事、经理等高级管理人员人选均通过合法程序进行，不干预上市公司董事会和股东大会行使职权做出人事任免决定。上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在上市公司工作，并在上市公司领取薪酬，不在承诺人及其控制的其他主体担任职务。 3、保证上市公司财务独立 承诺人保证上市公司继续拥有独立的财务部门和独立的财务核算体系；上市公司具有规范、独立的财务会计制度；上市公司独立在银行开户，不与承诺人共用银行账户；上市公司的财务人员不在承诺人兼职；上市公司依法独立纳税；上市公司能够独立作出财务决策，承诺人不干预上市公司的资金使用。 4、保证上市公司机构独立 承诺人保证上市公司将继续保持健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织结构；上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程的规定独立行使职权。 5、保证上市公司业务独立 上市公司继续拥有独立的经营管理系统，有独立开展经营业务的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。承诺人除依法行使股东权利外，不会对上市公司的正常经营活动进行干预。
中国 供 销 集 团	避 免 同 业 竞 争 的 承 诺	为避免与上市公司之间可能出现的同业竞争，维护上市公司的利益，中国供销集团已出具如下承诺： “1、新合作集团是本公司及本公司控制的企业内唯一的连锁超市类业务平台，除新合作集团外，不存在开展与连锁超市相同或相似业务的企业。 本公司将督促新合作集团履行承诺，明确时间计划，积极解决其下属连锁超市类业务、电子商务类业务与上市公司之间存在或可能存在的同业竞争问题。 2、本公司与海航集团有限公司、西安未来国际信息股份有限公司于 2015 年 5 月 28 日共同出资成立了中国供销电子商务股份有限公司。本公司确认及承诺：该公司目前尚未开展经营；该公司未来不开展任何与海南供销大集控股有限公司主营业务构成竞争的业务。 3、本公司及本公司控制的其他企业，未来不会直接或间接从事、参与或进行与上市公司及控股子公司的业务存在竞争或可能构成竞争的其他业务及活动。 4、本公司及本公司控制的其他企业未来不会利用在上市公司中的地位 and 影响，进行损害上市公司及其中小股东、上市公司控股子公司合法权益的经营活动。 5、本公司将严格按照有关法律法规、规范性文件的规定及本承诺的约定，采取有效措施避免与上市公司及其控股子公司产生同业竞争，承诺促使本公司控制的其他企业采取有效措施避免与上市公司及其控股子公司产生同业竞争。 6、本承诺函一经签署，即构成本公司不可撤销的法律义务。如出现因本公司

承诺方	承诺事项	承诺内容
		违反上述承诺而导致上市公司及其中小股东权益受到损害的情况，本公司将依法承担全部赔偿责任。”
	规范关联交易的承诺	为了减少和规范关联交易，维护上市公司及中小股东的合法权益，本公司承诺： 1、本次交易完成后，承诺人将严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件的要求，以及上市公司《公司章程》的有关规定，承诺人及其控制的其他主体将依法行使股东权利或者敦促董事依法行使董事权利，在股东大会以及董事会对有关涉及承诺人及其控制的其他主体相关的关联交易进行表决时，承诺人及其控制的其他主体将履行回避表决的义务； 2、本次交易完成后，承诺人及其控制的其他主体与上市公司之间将尽量减少关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按照市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规和规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。
	避免资金占用及违规担保的承诺	为了维持资产注入后的上市公司的独立性，本公司现作出如下不可撤销的承诺与保证： 截止本承诺签署之日，本企业及其下属全资、控股子公司及其他可实际控制企业（以下统称为“本人/本企业及关联方”，具体范围参照现行有效的《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《企业会计准则第 36 号—关联方披露》确定）不存在违规占用上市公司、海南供销大集控股有限公司及其子公司资金的情况。 本次重组完成后，本企业及关联方将继续遵守《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发（2003）56 号）及《中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）的规定，规范上市公司及其子公司对外担保行为，不违规占用上市公司及其子公司的资金。
	保持上市公司独立性的承诺	在本次交易完成后，本公司及其控制的其他主体与上市公司在资产、人员、财务、机构、业务等方面保持相互独立，具体如下： 1、保证上市公司资产独立完整 承诺人保证不会占用上市公司的资金和资产。 2、保证上市公司人员独立 承诺人保证上市公司继续拥有独立完整的劳动、人事及工资管理体系，该等体系与承诺人完全独立。承诺人及承诺人控制的其他主体向上市公司推荐董事、监事、经理等高级管理人员人选均通过合法程序进行，不干预上市公司董事会和股东大会行使职权做出人事任免决定。上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在上市公司工作，并在上市公司领取薪酬，不在承诺人及其控制的其他主体担任职务。 3、保证上市公司财务独立 承诺人保证上市公司继续拥有独立的财务部门和独立的财务核算体系；上市公司具有规范、独立的财务会计制度；上市公司独立在银行开户，不与承诺人共用银行账户；上市公司的财务人员不在承诺人兼职；上市公司依法独立纳税；上市公司能够独立作出财务决策，承诺人不干预上市公司的资金使用。 4、保证上市公司机构独立

承 诺 方	承 诺 事 项	承 诺 内 容																						
		承诺人保证上市公司将继续保持健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织结构；上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程的规定独立行使职权。 5、保证上市公司业务独立 上市公司继续拥有独立的经营管理系统，有独立开展经营业务的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。承诺人除依法行使股东权利外，不会对上市公司的正常经营活动进行干预。																						
海航商业控股	妥善处理标的公司重大诉讼、仲裁的承诺	鉴于西安民生集团股份有限公司（以下简称“西安民生”或“上市公司”）以发行股份的方式收购海南供销大集控股有限公司 100%的股权，并配套募集资金（以下简称“本次交易”）。海航商业控股有限公司（以下简称“海航商业”）就下述事宜做出如下承诺： 一、 对外担保 <table><tr><th>担保人</th><th>债权人</th><th>债务人</th><th>主债务金额</th><th>抵押物</th></tr><tr><td>易生大集投资发展有限公司（简称“易生大集”）</td><td rowspan="2">天津信托有限责任公司</td><td rowspan="2">海航实业集团有限公司</td><td rowspan="2">35,000万元</td><td>易生大集所有的房地证津字第121051400045号、房地证津字第121051400043号房地产证下的土地使用权</td></tr><tr><td>天津宁河海航置业投资开发有限公司（简称“宁河海航置业”）</td><td>宁河海航置业将其自有的房地证津字第121051000149号土地使用权及部分在建工程（海祥豪庭4、5、10、11、22、23号楼）和房地证津字第121051000150号土地使用权</td></tr><tr><td>天津宁河海航置业投资开发有限公司（简称“宁河海航置业”）</td><td>天津信托有限责任公司</td><td>海航集团有限公司</td><td>15,000万元 抵押担保金额：1.5亿元*（1+15%/年（溢价率）*信托期限天数/360）</td><td>（1）坐落在宁河县造甲城镇田辛村的房地证津字第121051000149号上的在建工程（海祥豪庭10、22、23、63、64、66、68、69号楼）； （2）坐落在宁河县造甲城镇田辛村的土地使用权（抵押面积：88,128.9平方米，权证号：房地证津字第121051000150号）</td></tr><tr><td>天津宁河海航建设开发有限公司（简称“宁河海航建设”）</td><td>天津信托有限责任公司</td><td>海航商业控股有限公司</td><td>20,000万元 抵押担保金额：</td><td>（1）产权证号为津字第121051100447号的房产土地使用权；</td></tr></table>	担保人	债权人	债务人	主债务金额	抵押物	易生大集投资发展有限公司（简称“易生大集”）	天津信托有限责任公司	海航实业集团有限公司	35,000万元	易生大集所有的房地证津字第121051400045号、房地证津字第121051400043号房地产证下的土地使用权	天津宁河海航置业投资开发有限公司（简称“宁河海航置业”）	宁河海航置业将其自有的房地证津字第121051000149号土地使用权及部分在建工程（海祥豪庭4、5、10、11、22、23号楼）和房地证津字第121051000150号土地使用权	天津宁河海航置业投资开发有限公司（简称“宁河海航置业”）	天津信托有限责任公司	海航集团有限公司	15,000万元 抵押担保金额：1.5亿元*（1+15%/年（溢价率）*信托期限天数/360）	（1）坐落在宁河县造甲城镇田辛村的房地证津字第121051000149号上的在建工程（海祥豪庭10、22、23、63、64、66、68、69号楼）； （2）坐落在宁河县造甲城镇田辛村的土地使用权（抵押面积：88,128.9平方米，权证号：房地证津字第121051000150号）	天津宁河海航建设开发有限公司（简称“宁河海航建设”）	天津信托有限责任公司	海航商业控股有限公司	20,000万元 抵押担保金额：	（1）产权证号为津字第121051100447号的房产土地使用权；
担保人	债权人	债务人	主债务金额	抵押物																				
易生大集投资发展有限公司（简称“易生大集”）	天津信托有限责任公司	海航实业集团有限公司	35,000万元	易生大集所有的房地证津字第121051400045号、房地证津字第121051400043号房地产证下的土地使用权																				
天津宁河海航置业投资开发有限公司（简称“宁河海航置业”）				宁河海航置业将其自有的房地证津字第121051000149号土地使用权及部分在建工程（海祥豪庭4、5、10、11、22、23号楼）和房地证津字第121051000150号土地使用权																				
天津宁河海航置业投资开发有限公司（简称“宁河海航置业”）	天津信托有限责任公司	海航集团有限公司	15,000万元 抵押担保金额：1.5亿元*（1+15%/年（溢价率）*信托期限天数/360）	（1）坐落在宁河县造甲城镇田辛村的房地证津字第121051000149号上的在建工程（海祥豪庭10、22、23、63、64、66、68、69号楼）； （2）坐落在宁河县造甲城镇田辛村的土地使用权（抵押面积：88,128.9平方米，权证号：房地证津字第121051000150号）																				
天津宁河海航建设开发有限公司（简称“宁河海航建设”）	天津信托有限责任公司	海航商业控股有限公司	20,000万元 抵押担保金额：	（1）产权证号为津字第121051100447号的房产土地使用权；																				

承 诺 方	承 诺 事 项	承 诺 内 容				
		称“宁河海航建设”)	司	限公司	25,677.7777万元	(2) 产权证号为津字第121051100448号的房产土地使用权
		天津宁河通航建设开发有限公司(简称“宁河通航建设”)	天津信託有限公司	海航集团有限公司	20,000万元 抵押担保金额: 25,203.3333万元	(1) 房地证津字第121051100446号房地产证下的土地使用权 (2) 房地证津字第121051100449号房地产证下的土地使用权
		西安海航置业有限责任公司(简称“西安海航置业”)	西部信託有限公司	西安曲江华平置业有限公司、海航商业控股有限公司	20,000万元	西安海航置业所有的户国用(2010)第16号、户国用(2014)第29号、户国用(2014)第54号、户国用(2014)第56号土地使用权
		西安曲江华平置业有限公司(简称“曲江华平”)	西部信託有限公司	海航商业控股有限公司	60,000万元	西安市房权证雁塔区字第1125102023-87-21-10101-1号房产证下房产
		西安曲江华平置业有限公司(简称“曲江华平”)	长安国际信託股份有限公司	海航商业控股有限公司	10,000万元	西安市房权证雁塔区字第1125102023-87-21-1F201、西安市房权证雁塔区字第1125102023-87-20-1F102房产证下房产
		长春美丽方民生购物中心有限公司(简称“美丽方民生”)	盛京银行长春分行	海航商业控股有限公司	90,000万元	长国用(2014)第040005951号土地使用权证下的土地及附属房屋(权证号码分别为:房权证长房权字第1120003474号、房权证长房权字第1090002633号)
		陕西民生家乐投资管理有限公司(简称“陕西民生家乐投资”)	东亚银行(中国)股份有限公司	陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	26,000万元	位于西安市太白南路东侧“新一代国际公寓”项目1至4层整体商业部分,总建筑面积16260.63平方米的房屋所有权及其占有范围内的土地使用权
		山东海航商	交银国	海航机	200,000万元	青房地权市字第201268817

承 诺 方	承 诺 事 项	承 诺 内 容				
		业发展有限 公司（简称 “山东海航商 业”）	际信托 有限公 司	场集团 有限公 司		号房产证下1单元58套房屋 所有权及对应土地所有权； 青房地权市字第201268779 号房产证项下房屋所有权 及对应土地所有权；青房地 权市字第201268826号1号 楼26、28-30、34、36-44、 48-51层房屋所有权及对应 土地所有权
		上述对外担保，交银国际信托有限公司出函同意海航机场集团有限公司提前清偿 200,000 万元的借款本息；盛京银行长春分行出函同意美丽方民生在弥补银行承兑汇票敞口 9 亿元，并及时提供海岛绿色农业相关授信资料、配合银行尽职调查的前提下，解除美丽方民生为海航商业控股提供的关联抵押担保；天津信托有限公司出函同意海航实业提前清偿 35,000 万元借款本息，待偿还上述借款本息后，天津信托有限公司将办理相应抵押物的解压手续；天津信托有限公司出函同意海航集团提前清偿 15,000 万元、20000 万元股权购买款本息，待偿还上述股权购买款本息后，天津信托有限公司将办理相应抵押物的解押手续。 海航商业承诺： 在本次重组第二次董事会召开前，海岛绿色农业及其下属子公司须解除上述对外担保；如届时未能全部解除，海航商业自愿就上述对外担保可能产生的一切法律风险及经济损失、费用支出等承担不可撤销的保证责任。 除已披露的上述信息外，海岛绿色农业及其下属子公司不存在其他对外担保。若存在，海航商业自愿对由此可能产生的一切法律风险及经济损失、费用支出等承担不可撤销的保证责任。 二、 重大诉讼、行政处罚 （一） 尚未了结的重大诉讼 2009 年 4 月，原告湖南华银旺和超市有限公司与被告 GCAM2 公司、购宝乐商业（湖南）有限公司、购宝商业集团就房地产转让及租赁合同纠纷一案达成调解，并签署（2009）湘高法民三初字第 4 号《民事调解书》；后因购宝乐商业（湖南）有限公司未依照上述调解书清偿 GCAM2 公司和长沙吉赛物业管理有限公司替其支付给原告的 5,220 万元调解款，被 GCAM2 公司、长沙吉赛物业管理有限公司诉至湖南省高级人民法院。 2013 年，GCAM2 公司、长沙吉赛物业管理有限公司以湖南家润多超市有限责任公司与购宝乐商业（湖南）有限公司构成事实上的法人人格混同为由，申请追加湖南家润多超市有限责任公司为本案的共同被告，同年 12 月 23 日，湖南省高级人民法院出具（2013）湘高法民三初字第 2-2 号通知书确认追加。截至本预案签署日，该案件正在审理过程中。				

承诺方	承诺事项	承诺内容
		海航商业承诺： 海航商业控股将敦促湖南家润多尽快处理该案件，并取得法院做出的民事判决书/调解书，履行完毕民事判决书/调解书中的义务。海航商业控股对因该等案件审理、执行可能产生的一切法律责任及经济损失、费用支出等承担不可撤销的清偿责任。 （二）行政处罚 1、湖南家润多超市受到的行政处罚情况 长沙市地方税务局稽查局于 2014 年 10 月 13 日针对湖南家润多超市出具了《税务行政处罚决定书》（长地税稽罚[2014]64 号），具体处罚决定如下：湖南家润多超市在 2011 年 1 月至 2012 年 12 月期间应税凭证少缴印花税 110,298.60 元被长沙市地方税务局稽查局处以少缴税款百分之五十的罚款，即罚款 55,149.30 元；在支付个人应税所得时应扣未扣个人所得税 161,066.00 元被长沙市地方税务局稽查局处以应扣未扣税款一倍的罚款，即 161,066.00 元。 湖南家润多超市自收到上述处罚决定书后的十五日内已及时向主管地方税务机关长沙市雨花区地税局足额缴纳罚款、滞纳金；上述行政处罚处理完毕后，湖南家润多超市一直严格遵照现行税法申报纳税，至本预案签署日再未出现偷税、漏税等违法违规情形，亦未被主管地方税务机关施以处罚或者被采取税务强制措施；2015 年 5 月 5 日，长沙市雨花区地方税务局出具《证明》：“除 2014 年 10 月 13 日长沙市地方税务局稽查局对湖南家润多超市处以的行政处罚外，自 2012 年 1 月至今，该公司按规定向我局进行了税务申报、纳税，并履行了其所有的纳税责任，纳税状况良好，暂未发现税务违法违规行为”。 海航商业承诺： 海航商业自愿就上述行政处罚事宜所导致或可能产生的一切法律风险及经济损失、费用支出等承担不可撤销的法律责任。
新合作集团	妥善处理标的公司重大诉讼、仲裁的承诺	鉴于西安民生集团股份有限公司（以下简称“西安民生”或“上市公司”）以发行股份的方式收购海南供销大集控股有限公司 100% 的股权，并配套募集资金（以下简称“本次交易”）。新合作集团商贸连锁集团有限公司（以下简称“新合作集团”）为下述公司（以下统称“标的公司”）的有关事宜做出如下承诺： 一、股权冻结 因江苏合益控股有限公司与上海世茂股份有限公司仲裁一案，根据（2014）苏中仲保字第 00084 号执行裁定，苏州市瑞珀置业有限公司的股权被冻结。 新合作集团承诺： 新合作集团将督促并协助江苏合益控股有限公司尽快处理该案件，并取得该仲裁的仲裁书/调解书并解除苏州市瑞珀置业有限公司的股权冻结情况。若因该仲裁，苏州市瑞珀置业有限公司产生任何损失（包括但不限于股权被申请执行等情形），新合作集团自愿为上述结果（包括但不限于 6,000 万所得税款及逾期利息损失的赔付责任）承担不可撤销的清偿责任。 除已披露的上述信息外，标的公司不存在其他股权质押，亦未有股权被执法部门实施冻结、扣押、查封等措施。若存在，新合作集团自愿对由此可能发生的一切法律风险及经济损失、费用支出等承担不可撤销的保证责任。 二、对外担保

承诺方	承诺事项	承诺内容														
		苏州市瑞珀置业有限公司现存在如下一笔对外担保： <table><tr><th>担保人</th><th>债权人</th><th>债务人</th><th>主债务金额</th><th>期限</th></tr><tr><td>苏州市瑞珀置业有限公司</td><td>中信银行股份有限公司常熟支行</td><td>江苏新合作集团常客隆连锁超市有限公司</td><td>7,650 万元</td><td>至 2015 年 6 月 16 日</td></tr></table> 根据中信银行股份有限公司常熟支行于 2015 年 6 月 25 日出具的说明，前述最高额为 7,650 万元的《最高额保证合同》已于 2015 年 6 月 16 日届满。但债务人江苏新合作集团常客隆连锁超市有限公司尚有贷款余额 1,000 万元，将于 2015 年 8 月 14 日到期。 新合作集团承诺： 新合作集团将敦促并协助苏州市瑞珀置业有限公司于本次交易第二次董事会决议公告日前解除前述对外担保，如届时未能全部解除，新合作集团自愿就上述对外担保可能产生的一切法律风险及经济损失承担不可撤销的保证责任。 除已披露的上述信息外，标的公司不存在其他对外担保。若存在，新合作集团自愿对由此可能产生的一切法律风险及经济损失、费用支出等承担不可撤销的保证责任。 三、关联方资金往来 黑龙江省新合作集团置业有限公司分别与新合作集团商贸连锁集团有限公司、兰州鑫合股权投资基金合伙企业（有限合伙）、中国供销集团南通供销产业发展有限公司存在企业间资金往来情形。 新合作集团承诺： 新合作集团将督促并协助黑龙江省新合作集团置业有限公司于本次交易第二次董事会决议公告日前消除前述企业间资金往来的情形。并自愿对由此可能发生的一切法律风险及经济损失、费用支出等承担不可撤销的保证责任。 除上述已披露信息外，标的公司不存在其他资金往来的情形。若存在，新合作集团将督促并协助标的公司于本次交易第二次董事会决议公告日前消除，并自愿对由此可能发生的一切法律风险及经济损失、费用支出等承担不可撤销的保证责任。 四、重大仲裁 标的公司存在如下未决重大仲裁： <table><tr><th>公司名称</th><th>尚未了结的诉讼</th></tr><tr><td>江苏合益控股有限公司</td><td>合益控股与上海世茂股份有限公司因苏州瑞珀股权转让涉税问题引发争议，经由上海仲裁委仲裁，目前仍未终结。</td></tr></table> 新合作集团承诺： 新合作集团将督促并协助江苏合益控股有限公司尽快处理该案件，并取得该仲裁的仲裁书/调解书，同时，新合作集团自愿对该等案件审理、执行发生的法律风险（包括但不限于 6,000 万所得税款及逾期利息损失的赔付责任）承担不可撤销的清偿责任。 除上述已披露信息外，标的公司不存在其他重大诉讼、仲裁、行政处罚等。若存在，将尽力减少该等诉讼、仲裁、纠纷等对标的公司的影响，并自愿承担相关案件审理、执行发生的法律风险承担不可撤销的清偿责任。	担保人	债权人	债务人	主债务金额	期限	苏州市瑞珀置业有限公司	中信银行股份有限公司常熟支行	江苏新合作集团常客隆连锁超市有限公司	7,650 万元	至 2015 年 6 月 16 日	公司名称	尚未了结的诉讼	江苏合益控股有限公司	合益控股与上海世茂股份有限公司因苏州瑞珀股权转让涉税问题引发争议，经由上海仲裁委仲裁，目前仍未终结。
担保人	债权人	债务人	主债务金额	期限												
苏州市瑞珀置业有限公司	中信银行股份有限公司常熟支行	江苏新合作集团常客隆连锁超市有限公司	7,650 万元	至 2015 年 6 月 16 日												
公司名称	尚未了结的诉讼															
江苏合益控股有限公司	合益控股与上海世茂股份有限公司因苏州瑞珀股权转让涉税问题引发争议，经由上海仲裁委仲裁，目前仍未终结。															

承 诺 方	承 诺 事 项	承 诺 内 容							
海航商业控股及其一致行动人、新合作集团及其一致行动人	盈利补偿承诺	为确保上市公司及其全体股东，特别是中小股东、非关联股东的合法权益，上市公司于本预案签署日分别与海航商业控股及其一致行动人、新合作集团及其一致行动人（以下合称“盈利补偿方”）签订了《盈利补偿协议》。该等协议具体内容如下：							
		一、盈利补偿期间							
		盈利补偿方所承诺的盈利补偿期间为本次发行股份购买资产实施完毕当年及其后的两个完整会计年度(以下简称“盈利补偿期间”)。如本次发行股份购买资产在 2016 年内实施完毕，盈利补偿期间为 2016 年、2017 年、2018 年；如本次发行股份购买资产未能在 2016 年内实施完毕，盈利补偿期间则相应往后顺延，有关顺延期间及其盈利承诺等由上市公司与盈利补偿方另行签署补充协议予以具体约定。							
		二、净利润承诺数							
		双方同意，以标的公司管理层出具的标的公司 2016 年、2017 年和 2018 年合并口径归属于母公司所有者的净利润（以下简称“管理层净利润预测数”）为依据确定利润承诺数，即：							
		单位：万元							
		项目	2016年	2017年	2018年	承诺的供销大集控股的净利润	18,065.11	148,357.21	233,196.40
		项目	2016年	2017年	2018年				
		承诺的供销大集控股的净利润	18,065.11	148,357.21	233,196.40				
		三、利润差额的确定							
上市公司将分别在盈利补偿期间内各年的年度报告中单独披露供销大集控股实现净利润数与前述净利润承诺数的差异情况。									
上述实现的净利润（下同），以上市公司聘请的具有证券期货从业资格的审计机构出具的年度审计报告中披露的供销大集控股扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为准。									
四、补偿方式及数额									
（一）双方同意，若盈利补偿期间供销大集控股实现的实际净利润数低于盈利补偿方净利润承诺数，则盈利补偿方须就不足部分以股份形式向上市公司进行补偿。盈利补偿方内部按照各自在本次交易中取得的交易对价金额占盈利补偿方在本次交易中合计取得的交易对价总金额的比例分担《盈利补偿协议》约定的补偿责任。									
（二）盈利补偿期间内每年度的补偿股份数按照如下方式计算：									
当年应补偿股份＝（供销大集控股截至当年期末累计净利润承诺数－供销大集控股截至当年期末累计实现的实际净利润数）/盈利补偿期间内供销大集控股的净利润承诺数总额×上市公司为购买供销大集控股 100%股权所发行的股份数－已补偿股份。									
在逐年计算补偿测算期间盈利补偿方应补偿股份时，按照上述公式计算的当年应补偿股份小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的股份不冲回。									
若上市公司在盈利补偿期间实施转增或股票股利分配的，则盈利补偿方应补偿的股									

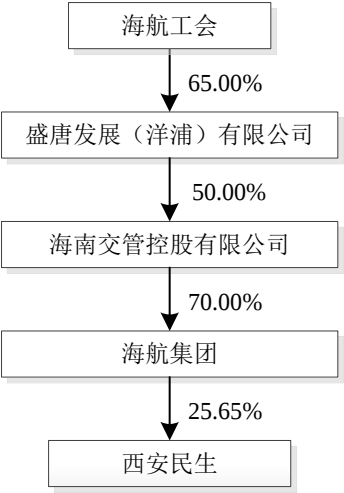
承诺方	承诺事项	承诺内容
		份数量相应调整为：当年应补偿股份数量（调整后）=当年应补偿股份数量×（1+转增或送股比例）。 若上市公司在盈利补偿期间实施现金分红的，现金分红部分盈利补偿方应作相应返还，计算公式为：返还金额=每股已分配现金股利×补偿股份数量。 （三）如果盈利补偿方因供销大集控股实现的实际净利润数低于盈利补偿方净利润承诺数而须向上市公司进行股份补偿的，上市公司应在会计师事务所出具专项审核意见后 30 个工作日内召开董事会及股东大会审议关于回购盈利补偿方应补偿的股份并注销相关方案，并同步履行通知债权人等法律、法规关于减少注册资本的相关程序。上市公司就盈利补偿方补偿的股份，首先采用股份回购注销方案，如股份回购注销方案因未获得上市公司股东大会通过等原因无法实施的，上市公司将进一步要求盈利补偿方将应补偿的股份赠送给其他股东，具体如下： 1、若上市公司股东大会审议通过股份回购注销方案的，则上市公司以人民币 1 元的总价回购并注销盈利补偿方当年应补偿的股份，并在股东大会决议公告后 5 个工作日内将股份回购数量书面通知盈利补偿方。盈利补偿方应在收到上市公司书面通知之日起 5 个工作日内，向中登公司发出将其当年须补偿的股份过户至上市公司董事会设立的专门账户的指令。自该等股份过户至上市公司董事会设立的专门账户之后，上市公司将尽快办理该等股份的注销事宜。 2、若上述股份回购注销事宜因未获得上市公司股东大会通过等原因无法实施，则上市公司将在股东大会决议公告后 5 个工作日内书面通知盈利补偿方实施股份赠送方案。盈利补偿方应在收到上市公司书面通知之日起 30 个工作日内尽快取得所需批准，在符合法律、法规及证券监管要求的前提下，将应补偿的股份赠送给上市公司截至审议回购注销事宜股东大会决议公告日登记在册的除盈利补偿方之外的其他股东，除盈利补偿方之外的其他股东按照其持有的上市公司股份数量占审议回购注销事宜股东大会决议公告日上市公司扣除盈利补偿方持有的股份数后总股本的比例获赠股份。 （四）自盈利补偿方应补偿股份数量确定之日（即上市公司股东大会决议公告日）起至该等股份注销前或被赠与其他股东前，盈利补偿方承诺放弃该等股份所对应的表决权及获得股利分配的权利。 五、减值补偿 在盈利补偿期间届满后，上市公司与盈利补偿方应共同聘请具有证券业务资格的会计师事务所对供销大集控股进行减值测试，并在盈利补偿期间最后一年的上市公司年度审计报告出具之前或之日出具相应的减值测试审核报告。 如：供销大集控股减值额>已补偿股份总数 × 本次交易中上市公司向盈利补偿方发行股份的价格，则盈利补偿方应向上市公司另行补偿。 盈利补偿方应补偿股份数=（供销大集控股减值额－已补偿股份总数 × 本次交易中上市公司向盈利补偿方发行股份的价格）/本次交易中上市公司向盈利补偿方发行股份的价格。 就减值测试所计算的盈利补偿方须向上市公司实施的补偿，双方同意参照上述“四、补偿方式及数额”约定实施。

承 诺 方	承 诺 事 项	承 诺 内 容
		盈利补偿方因供销大集控股盈利差异及减值测试所产生的，应最终支付的股份补偿数总计不超过上市公司为购买供销大集控股 100%股权而发行的股份数。盈利补偿方股份不足以补偿时，以现金方式继续补偿。
海航商业控股及其特定关联方、新合作集团及其一致行动人	维护股价稳定的锁定期承诺	海航商业控股及其特定关联方、新合作集团及其一致行动人承诺，其因本次交易所获上市公司股份自新增股份上市之日起三十六个月内不转让。本次交易后 6 个月内，如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，则以上股份锁定期自动延长 6 个月。
全体交易对方	关于股份锁定期的承诺	海航商业控股、海岛酒店管理、青岛海航地产、长春海航地产、海岛建设集团、海航工程建设、海航投资控股、海航实业集团、海航资本集团、海旅盛域基金、上海轩创投资、新合作集团、湖南新合作投资、泰山新合作商贸、十堰新合作超市、张家口新合作商贸、江苏新合作超市、江苏信一房产、延边新合作超市、兖州新合作商贸、山东新合作超市、常熟龙兴物流、河南新合作商贸、赤峰新合作超市、河北新合作再生资源、江苏悦达置业、耿发承诺：海航商业控股及其特定关联方、新合作集团及其一致行动人承诺，其因本次交易所获上市公司股份自新增股份上市之日起三十六个月内不转让。本次交易后 6 个月内，如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，则以上股份锁定期自动延长 6 个月。 深圳鼎发投资、乾盛瑞丰资管计划、上海并购基金、嘉兴洺洛投资、北京万商投资、上海景石投资、上海盛纳投资、新疆永安投资、潘明欣、王雷承诺：（1）在取得本次发行的股份时，如对其用于认购股份的标的资产持续拥有权益的时间不足十二个月，其因本次交易所获上市公司股份自新增股份上市之日起三十六个月内不转让；（2）在取得本次发行的股份时，如对其用于认购股份的标的资产持续拥有权益的时间已满十二个月或以上，其因本次交易所获上市公司股份自新增股份上市之日起十二个月内不转让。

三十二、请你公司根据 26 号准则第十四条，披露上市公司最近一次控制权变更情况。

回复：

2005 年 3 月 4 日，海航工会受让盛唐发展（香港）有限公司持有的盛唐发展（洋浦）有限公司 65%股权，同月 22 日，盛唐发展（洋浦）有限公司受让三亚凤凰国际机场有限责任公司持有的海南交管控股有限公司 50%股权。前述转让后，上市公司控制权结构如下：



截至重组预案签署日，上市公司实际控制人仍为海航工会。

三十三、请你公司披露标的公司的重大会计政策是否与上市公司存在差异，若存在，说明差异内容。

回复：

标的公司的重大会计政策与上市公司保持一致，不存在差异。

（以下无正文）

（本页无正文，系《西安民生集团股份有限公司关于发行股份购买资产及募集配套资金暨关联交易深圳证券交易所许可类重组问询函之回复说明》之签章页）

西安民生集团股份有限公司

董事会

2015 年 8 月 4 日