证券代码:000929　　证券简称:兰州黄河　　上市地点:深圳证券交易所

兰州黄河企业股份有限公司
Lanzhou Huanghe Enterprise Co., Ltd

兰州黄河企业股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)摘要

交易对方	住所
湖南昱成投资有限公司	长沙市天心区新韶东路498号湘府华城北4栋108室
谭岳鑫	长沙市芙蓉区文艺路****
谭亦惠	深圳市福田区景田路****

独立财务顾问　中信证券股份有限公司 CITIC SECURITIES CO.,LTD

签署日期:二零一六年二月

声　明

一、二、公司声明

本报告书摘要的目的仅为向公众提供有关本次交易的简要情况，并不包括重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书全文的各部分内容。重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书全文同时刊载于深圳证券交易所网站(www.szse.cn);备查文件的查阅方式详见本摘要“第十节 备查文件及备查地点”。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本次重大资产重组的信息披露和申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

本公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员承诺:如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定;未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人或本单位的身份信息和账户信息并申请锁定;董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人或本单位的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人或本单位承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

本次重大资产置组完成后，公司经营与收益的变化由公司自行负责;因本次重大资产重组而导致的投资风险，由投资者自行负责。

中国证券监督管理委员会及其他政府部门对本次重大资产重组所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

投资者若对本报告书及其摘要存有任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

二、　二、交易对方声明

本次重大资产置换及发行股份购买资产的交易对方昱成投资、谭岳鑫、谭亦惠承诺:

1、本人或本单位为本次重大资产重组所提供的有关信息真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

2、如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在该上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司报送本人或本单位的身份信息和账户信息并申请锁定;未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人或本单位的身份信息和账户信息并申请锁定;董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人或本单位的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人或本单位承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

释　义

除非另有说明,以下简称在本报告书摘要中的含义如下:

本报告书摘要	指	兰州黄河企业股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)摘要
本报告书、重组报告书	指	兰州黄河企业股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)
兰州黄河、公司、本公司、上市公司	指	兰州黄河企业股份有限公司，在深圳证券交易所上市,A股股票代码为000929
鑫远集团、标的公司	指	湖南鑫远投资集团有限公司
长大投资	指	湖南长大投资有限公司,鑫远集团前身
拟购买资产、标的资产、置入资产	指	鑫远集团100%股权
置出资产	指	兰州黄河截至2015年11月30日除应交税费外的全部资产和负债
发行股份购买资产交易对方	指	昱成投资、谭岳鑫、谭亦惠
本次重大资产置换、重大资产置换	指	兰州黄河以截至审计评估基准日(2015年11月30日)除应交税费外的全部资产和负债(置出资产),与昱成投资所持鑫远集团股权中的等值部分进行置换
发行股份购买资产	指	公司向谭岳鑫、谭亦惠和昱成投资非公开发行A股股票购买昱成投资所持郴州金鑫远集团股权及谭岳鑫、谭亦惠所持郴州金鑫远集团股权,其中向昱成投资购买的股权为其所持鑫远集团股权在资产置换后的剩余部分
股权转让	指	黄河新盛将所持200万股公司股票转让给甘肃新盛，转让完成后，甘肃新盛将所持黄河新盛50.70%股权转让给昱成投资
本次重大资产重组、本次重组、重组	指	本次重大资产置换、发行股份购买资产、股权转让
募集配套资金	指	兰州黄河向不超过10名符合条件的特定对象非公开发行股票募集配套资金的行为
本次交易	指	本次重大资产置换、发行股份购买资产、股权转让及募集配套资金
昱成投资	指	湖南昱成投资有限公司
鑫长投资	指	湖南鑫长投资有限公司,昱成投资前身，于2009年3月25日更名为昱成投资
鑫长置业	指	湖南鑫长置业有限公司,鑫长投资前身,于2008年4月8日更名为鑫长投资
鑫长建设	指	湖南鑫长建设有限公司,鑫长置业前身，于2004年3月29日更名为鑫长置业
黄河新盛	指	兰州黄河新盛投资有限公司,兰州黄河控股股东
甘肃新盛	指	甘肃新盛工贸有限公司
黄河集团	指	兰州黄河企业集团公司
北方物业	指	深圳市北方物业管理有限公司
上海鑫达	指	上海鑫达医疗健康管理有限公司
长沙鑫资	指	长沙鑫资投资投资企业(普通合伙)(有限合伙)
鑫远水务	指	湖南鑫远水务有限公司
鑫远酒店	指	湖南鑫远酒店管理有限公司
湖州鑫远	指	湖州鑫远投资有限公司
白天鹅分公司、白天鹅酒店	指	湖南鑫远投资集团有限公司长沙鑫远白天鹅酒店
湘立可投资	指	湖南湘立可投资管理合伙企业(有限合伙)
长沙排水	指	长沙市排水有限责任公司
长大建设	指	湖南长大建设集团股份有限公司
隆宇建设	指	湖南隆宇建设有限公司
平达贸易	指	湖南平达贸易有限公司
春宏园林	指	长沙春宏园林有限公司
楚润建材	指	湖南楚润建材贸易有限公司
杰明劳务	指	湖南杰明劳务有限公司
钧盛投资	指	深圳市钧盛投资有限公司
白天鹅集团	指	白天鹅酒店集团有限公司
白天鹅管理公司	指	广州白天鹅酒店物业管理公司
长江养老	指	长江养老保险股份有限公司
股权投资计划	指	鑫远集团管理层与核心员工参与认购兰州黄河非公开发行股份的股权投资计划
长江鑫远成长1号	指	长江鑫远成长1号定向资产管理产品
中信证券、独立财务顾问	指	中信证券股份有限公司
律师、君合律师	指	北京市君合律师事务所
信永中和	指	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙),拟置入资产审计机构
瑞华会计师、瑞华	指	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙),拟置出资产审计机构
中企华、中企华评估、评估师	指	北京中企华资产评估有限责任公司
《发行股份购买资产协议》	指	兰州黄河与交易对方昱成投资、谭岳鑫、谭亦惠于2015年2月23日签署的附生效条件的《发行股份购买资产协议》
《重组协议》	指	兰州黄河、昱成投资、黄河新盛、甘肃新盛、杨世江、谭岳鑫于2016年2月23日签订的《重组协议》
《盈利补偿协议》	指	兰州黄河与昱成投资、谭岳鑫、谭亦惠于2016年2月23日签订的《盈利补偿协议》
《附条件生效的股份认购协议》	指	兰州黄河与长江养老于2016年2月23日签订的《附条件生效的股份认购协议》
《置出资产评估报告》	指	中企华出具的中企华评报字(2016)第3035号《兰州黄河企业股份有限公司因资产重组拟出售其资产及负债评估项目评估报告》
《置入资产评估报告》	指	中企华出具的中企华评报字(2016)第3057号《兰州黄河企业股份有限公司资产重组涉及的湖南鑫远投资集团有限公司股权项目评估报告》
《置出资产审计报告》	指	瑞华出具的瑞华专审字[2015]62030008号《置出资产审计报告》
《置入资产审计报告》	指	信永中和出具的XYZH/2016CSA20039《湖南鑫远投资集团有限公司2015年1-11月,2014年度,2013年度,2012年度审计报告》
《盈利预测审核报告》	指	信永中和出具的XYZH/2016CSA20044《湖南鑫远投资集团有限公司2015年12月,2016年度合并盈利预测审核报告》
《备考审计报告》	指	信永中和出具的XYZH/2016CSA20045《兰州黄河企业股份有限公司2015年1-11月,2014年度备考审计报告》
《备考盈利预测审核报告》	指	信永中和出具的XYZH/2016CSA20047《兰州黄河企业股份有限公司2015年12月和2016年度备考合并盈利预测审核报告》
定价基准日	指	兰州黄河审议本次交易的董事会决议公告日,即2016年2月23日
审计、评估基准日、交易基准日	指	2015年11月30日
交割日	指	交易各方完成交割之当日,该日期由交易各方于本次重大资产重组获得中国证监会核准之后另行协商确定
损益归属期	指	自评估基准日起至交易交割日止的期间
期间损益	指	标的资产在损益归属期内产生的盈利或亏损,为明确标的资产在过渡期间内的盈亏情况,以交易交割日为基础确定的时间为审计基准日(如果交割日是自然日的15日以前(含15日),则该专项审计的审计基准日为交割日所在月的前月最后一日;如果交割日是自然日的15日以后(不含15日),则该专项审计的审计基准日为交割日所在当月的最后一日)
报告期、最近三年一期 | 指 | 2012年、2013年、2014年及2015年1-11月
报告期各期末、最近三年一期末 | 指 | 2012年12月31日、2013年12月31日、2014年12月31日及2015年11月30日
四证 | 指 | 《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》及《建筑工程施工许可证》
国土资源部 | 指 | 中华人民共和国国土资源部
住建部 | 指 | 中华人民共和国住房和城乡建设部
国家发改委 | 指 | 中华人民共和国国家发展与改革委员会
商务部 | 指 | 中华人民共和国商务部
央行 | 指 | 中国人民银行
证监会、中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会
项目开发管理中心 | 指 | 长沙项目开发管理中心
BOT | 指 | 建设-经营-移交，是指政府授予投资人以一定期限的特许经营权，并可其建设和经营特定的公用基础设施,得到合理的回报;特许经营权期限届满时,投资人再将该项目移交给政府
TOT | 指 | 移交-经营-移交，是指政府部门将建设好的项目的一定期限的特许经营权,有偿转让给投资人;投资人在约定的期限内通过经营得到合理的回报;特许经营权期限届满时,投资人再将该项目移交给政府
《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》
《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》 | 指 | 《上市公司重大资产重组管理办法(2014年修订)》
《收购管理办法》 | 指 | 《上市公司收购管理办法(2014年修订)》
《首发管理办法》 | 指 | 《首次公开发行股票并上市管理办法》
《上市规则》 | 指 | 《深圳证券交易所股票上市规则》
元、万元、亿元 | 指 | 人民币元、人民币万元、人民币亿元

说明:由于四舍五入的原因,本报告书摘要中分项之和与合计项之间可能存在尾差。

第一节 重大事项提示

本摘要所述词语或简称与本报告书摘要“释义”所述词语或简称具有相同含义。

一、本次交易方案概况

本次重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案涉及重大资产置换、发行股份购买资产、股权转让以及募集配套资金四部分。其中,重大资产置换、发行股份购买资产和股权转让的相应协议同时生效,共同构成本次交易不可分割的组成部分;在具体实施时,先实施重大资产置换、发行股份购买资产,然后实施股权转让,其中重大资产置换和发行股份购买资产互为条件,同时实施;募集配套资金在前三项交易的基础上实施,其最终成功与否不影响本次重大资产置换、发行股份购买资产以及股权转让行为的实施。具体方案如下:

(一)重大资产置换

兰州黄河以截至审计评估基准日(2015年11月30日)除应交税费外的全部资产和负债(置出资产),与昱成投资所持鑫远集团股权中的等值部分进行置换,置出资产由甘肃新盛承接。

(二)发行股份购买资产

公司向谭岳鑫、谭亦惠和昱成投资非公开发行A股股票购买昱成投资所持郴州金鑫远集团股权及谭岳鑫、谭亦惠所持的全部鑫远集团股权，其中向昱成投资购买的股权为其所持鑫远集团股权在资产置换后的剩余部分。

(三)股权转让

与本次股权转让相关的交易包括:(1)甘肃新盛回购昱成投资所持甘肃新盛45.95%股权;(2)甘肃新盛受让黄河新盛所持200万股兰州黄河股票;(3)甘肃新盛将所持黄河新盛50.70%股权(已扣除200万股兰州黄河股票)转让给昱成投资;(4)甘肃新盛受让上市公司置出资产。

(四)募集配套资金

上市公司拟以竞价的方式向包括长江鑫远成长1号在内的不超过10名特定投资者非公开发行股份募集配套资金,募集资金总金额不超过250,000.00万元,且不超过拟购买资产交易价格的100%。其中长江鑫远成长1号不参与竞价过程,接受本次募集配套资金的其他发行对象中购竞价结果并与其他发行对象以相同价格认购本次发行的股份。

二、本次交易构成关联交易、重大资产重组和借壳上市

本次交易前,黄河新盛为本公司控股股东,昱成投资为本公司主要股东。本次交易完成后,昱成投资成为兰州黄河控股股东,按照深交所相关规则,本次交易构成上市公司关联交易。在上市公司召开董事会审议表决本次交易的相关议案时,杨世江、杨虎强、杨世欣、杨世瑞、牛东微作为关联董事已回避表决;在上市公司召开股东大会审议表决本次交易方案时,黄河新盛、昱成投资作为关联股东将回避表决。

截至2014年12月31日,上市公司经审计的合并财务报表资产总额为152,766.51万元,截至评估基准日(2015年11月30日),本次交易拟置入资产鑫远集团100%股权的交易价格为308,810.33万元,其经审计的合并财务报表资产总额为458,641.93万元,占上市公司最近一个会计年度经审计合并财务报表资产总额的比例为300.22%。

同时,本次交易前,上市公司控股股东为黄河新盛,实际控制人为杨世江。本次交易后,上市公司控股股东变更为昱成投资,实际控制人变更为谭岳鑫。因此,本次交易后,上市公司实际控制人发生变更。

根据《重组管理办法》,本次交易构成重大资产重组和借壳上市。

三、本次重组支付方式

公司以截至审计评估基准日(2015年11月30日)除应交税费外的全部资产及负债(置出资产),与昱成投资所持鑫远集团股权中与全部置出资产等值的部分进行置换,置出资产由甘肃新盛承接。同时,公司向昱成投资非公开发行A股股票购买昱成投资所持鑫远集团股权在本次资产置换后的剩余部分,并向谭岳鑫、谭亦惠非公开发行A股股票购买谭岳鑫、谭亦惠持有的鑫远集团股权。

2、交易价格

置入资产和置出资产的最终交易价格均以具有从事证券期货相关业务资格的资产评估机构出具的评估报告确认的该等资产于评估基准日(2015年11月30日)的评估值作为定价参考依据,由公司与昱成投资、谭岳鑫和谭亦惠协商确定。根据中企华出具的中企华评报字(2016)第3035号《置出资产评估报告》,置出资产的净资产于评估基准日的评估值为90,726.73万元,根据中企华出具的中企华评报字(2016)第3057号《置入资产评估报告》,置入资产的全部股东权益于评估基准日的评估值为308,810.33万元,因此,置出资产的交易价格确定为90,726.73万元,等值于昱成投资所持鑫远集团29.38%股权,置入资产的交易价格确定为308,810.33万元。

3、发行价格

本次发行的定价基准日为上市公司第九届董事会第八次会议决议公告日,每股发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司A股股票交易均价的90%,即10.75元/股。

若在定价基准日至发行日期间公司有派息、送股、资本公积金转增股本、增发新股或配股等除权、除息事项,发行价格应相应调整。

4、调价机制

上市公司审议本次交易的股东大会决议公告日至中国证监会核准本次交易前,董事会可以按照已经设定的调整方案对发行价格进行一次调整。出现以下情形的,上市公司董事会有权在上市公司股东大会审议通过本次交易后召开会议审议是否对发行价格进行调整:深证成指在任一交易日前的连续30个交易日中至少有10个交易日的收盘点数相比上市公司本次交易首次停牌日前一日(即2015年10月8日)收盘点数10,394.73跌幅超过10%。

上市公司董事会召开会议决定对发行股份购买资产股票发行价格进行调整的,调价基准日为该次董事会会议决议公告日,则发行股份购买资产的发行价格调整为调价基准日前20个交易日的上市公司股票交易均价的90%。若兰州黄河董事会审议决定不对发行价格进行调整,则后续不再对发行价格进行调整。

本次交易方案内容不因发行价格不进行调整,发行股份数量根据调整后的发行价格进行相应调整。

5、发行数量

公司本次发行股份购买资产发行的股份数量=(置入资产的交易价格-置出资产的交易价格)÷本次股票发行价格。其中,向昱成投资发行的股份数量=(昱成投资持有的鑫远集团股权的交易价格-置出资产的交易价格)×本次股票发行价格;向谭岳鑫发行的股份数量=谭岳鑫持有的鑫远集团股权的交易价格÷本次股票发行价格;向谭亦惠发行的股份数量=谭亦惠持有的鑫远集团股权的交易价格÷本次股票发行价格。

昱成投资、谭岳鑫、谭亦惠持有的鑫远集团股权的交易价格为:置入资产的交易价格×昱成投资、谭岳鑫、谭亦惠分别持有的鑫远集团股权数额占鑫远集团股权总数的比例。

根据置入资产和置出资产的交易价格,本次向鑫远集团股东发行股份数量合计为202,868,464股,具体情况如下:

序号	交易对方	发行股份数量(股)
1	昱成投资	112,293,677
2	谭岳鑫	86,035,994
3	谭亦惠	4,538,793
合计		202,868,464

最终发行数量以中国证监会核准的数量为准。发行股份的数量应为整数,精确至个位;若依据上述公式确定的发行股份数量不为整数的应向下调整为整数。

若在定价基准日至发行日期间公司有派息、送股、资本公积金转增股本、增发新股或配股等除权、除息事项,发行数量应相应调整。

7、锁定期

昱成投资、谭岳鑫和谭亦惠本次以资产认购的公司股份自该等股份上市之日起36个月内不进行转让。

上述锁定期届满后,该等股份转让和交易按照届时有效的法律、法规、中国证监会和深圳证券交易所的有关规定执行。此外,本次重大资产置换完成后6个月内如公司A股股票连续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,昱成投资、谭岳鑫和谭亦惠本次以资产认购的公司股票的锁定期自动延长6个月。

7、过渡期损益安排

自评估基准日至交割日期间(即过渡期),置出资产运营所产生的盈利和亏损均由甘肃新盛承担。

自评估基准日至交割日期间,置入资产运营所产生的盈利由交割日后的鑫远集团股东(即公司)享有,运营所产生的亏损由昱成投资、谭岳鑫、谭亦惠按其对鑫远集团的持股比例以法律法规允许的方式向公司补偿。

8、滚存未分配利润的安排

鑫远集团的滚存未分配利润由交割日后的鑫远集团股东(即公司)享有。

置出资产的滚存未分配利润由甘肃新盛享有。

(一)募集配套资金

1、发行方式

上市公司拟以竞价的方式向包括长江鑫远成长1号在内的不超过10名特定投资者非公开发行股份募集配套资金,募集资金总金额不超过250,000.00万元,且不超过拟购买资产交易价格的100%。其中长江鑫远成长1号不参与竞价过程,接受本次募集配套资金的其他发行对象中购竞价结果并与其他发行对象以相同价格认购本次发行的股份。

2、发行股票的种类和面值

发行股票种类为人民币普通股(A股),每股面值为人民币1.00元。

3、发行对象

本次募集配套资金发行的发行对象为包括长江鑫远成长1号在内的不超过十家特定对象。其中,长江鑫远成长1号承诺以不超过3亿元且不低于2亿元现金,并且与其他认购对象相同的价格认购本次发行的股票。

除长江鑫远成长1号外的其他发行对象范围为:证券投资基金管理公司、证券公司、保险机构投资者、信托投资公司、财务公司及其他合法投资者。基金管理公司以其管理的2只以上基金认购的,视为一个发行对象;信托投资公司作为发行对象的,只能以自有资金认购。在上述范围内,公司在取得中国证监会等证券监管部门关于本次交易的核准批文后,将按照《上市公司非公开发行股票实施细则》的规定以竞价方式确定具体的发行对象。

4、发行价格及定价原则

本次发行的定价基准日为上市公司第九届董事会第八次会议决议公告日。

本次募集配套资金发行价格不低于10.75元/股,亦不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价(计算公式为:定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量)的90%。最终发行价格将在公司取得中国证监会等证券监管部门关于本次交易的核准批文后,按照《上市公司非公开发行股票实施细则》的规定,根据竞价结果由公司董事会与独立财务顾问(主承销商)协商确定。

公司股票在董事会决议公告日至发行日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项,将对发行底价进行相应调整。

5、发行数量

本次募集配套资金发行的股票数量合计不超过23,255.82万股。公司在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项,将对发行股票数量进行相应调整。最终发行数量将提请公司股东大会授权董事会与独立财务顾问(主承销商)协商确定。

6、募集配套资金用途

本次募集配套资金在扣除发行费用后用于以下项目:

序号	项目名称	投资总额(万元)	募集资金拟投入金额(万元)
1	鑫远?和城(二期)	107,717.85	76,000.00
2	鑫远?嘉城一期	39,508.17	29,000.00
3	鑫远?南郡一期	26,435.24	20,000.00
4	长沙市开福污水处理厂提标改造及扩建工程	54,237.28	50,000.00
5	偿还贷款	75,000.00	75,000.00
合计		302,898.54	250,000.00

在募集配套资金到位前,公司董事会可根据市场情况及自身实际以自筹资金垫机先行投入项目建设,待募集配套资金到位后予以置换。若本次募集配套资金不能满足上述项目的资金需要,公司董事会将利用自筹资金解决不足部分,并根据项目的实际需求,对上述项目的募集资金投入顺序、金额及具体方式等事项进行适当调整。

7、锁定期

长江鑫远成长1号以现金认购的公司股份自该股份上市之日起36个月内不得转让。其他投资者以现金认购的公司股份自该股份上市之日起12个月内不得转让。

8、拟上市的证券交易所

本次募集配套资金发行的股票将在深圳证券交易所上市交易。

四、标的资产评估作价情况

(一)拟置出资产估值

根据中企华评估出具的中企华评报字(2016)第3035号《置出资产评估报告》,截至2015年11月30日,拟置出资产采用资产基础法的评估值为90,726.73万元。置出资产经审计的净资产账面价值为42,896.04万元,评估价值增值47,830.70万元,增值率111.50%。根据《发行股份购买资产协议》,经交易各方友好协商,拟置出资产作价90,726.73万元。

(二)拟置入资产估值

根据中企华评估出具的中企华评报字(2016)第3057号《置入资产评估报告》,截至2015年11月30日,拟置入资产采用资产基础法的评估值为308,810.33万元。拟置入资产经审计的净资产账面价值为86,825.33万元,评估价值增值221,985.01万元,增值率255.67%。根据《发行股份购买资产协议》,经交易各方友好协商,拟置入出资产作价308,810.33万元。

五、本次交易对上市公司的影响

(一)本次交易对公司主营业务的影响

本次交易前,公司主要从事啤酒、饮料、大麦、麦芽、饲草的生产、加工和销售业务。本次交易后,昱成投资、谭岳鑫和谭亦惠将持有的鑫远集团100%股权注入上市公司,公司主营业务转变为房地产投资开发和污水处理业务,从根本上提升公司的盈利能力和可持续发展能力。

(二)本次交易对上市公司财务状况的影响

本次交易前后(不考虑募集配套资金),上市公司主要会计数据和财务指标比较如下表所示:

项目	2015年11月30日			2014年12月31日		
	交易前	交易后(备考)	变化率	交易前	交易后(备考)	变化率
资产总额(万元)	162,087.22	458,641.93	182.96%	152,766.51	414,597.48	171.39%
负债总额(万元)	43,618.86	358,621.42	722.17%	42,455.55	349,404.32	722.99%
归属于母公司所有者权益(万元)	75,451.29	100,020.51	32.56%	68,547.24	65,193.16	-4.89%
资产负债率(%)	26.91%	78.19%	上升51.28个百分点	27.79%	84.28%	上升56.48个百分点
每股净资产(元/股)	4.06	2.57	-36.77%	3.69	1.71	-57.96%

项目	2015年1-11月			2014年度		
	交易前	交易后(备考)	变化率	交易前	交易后(备考)	变化率
营业收入(万元)	64,415.36	130,567.04	102.70%	79,571.43	144,969.80	82.19%
利润总额(万元)	9,329.99	17,590.86	88.54%	14,627.20	25,840.95	76.66%
归属于母公司所有者的净利润(万元)	6,904.05	11,736.75	70.00%	7,790.23	19,500.47	150.32%
扣非后归属于母公司所有者净利润(万元)	2,704.66	11,073.17	309.41%	2,077.69	19,238.19	825.94%
基本每股收益(元/股)	0.3717	0.302	-18.75%	0.4194	0.5017	19.62%
扣非后基本每股收益(元/股)	0.1456	0.2849	95.67%	0.1118	0.495	342.75%
扣非后净资产收益率(%)	3.58%	11.07%	上升7.49个百分点	3.03%	29.51%	上升26.48个百分点

注:扣非后净资产收益率=扣除非经常性损益后归属于母公司所有者净利润/期末归属于母公司股东权益。

(三)本次交易对上市公司股权结构的影响

根据本次发行价格及交易定价测算,本次交易完成后,不考虑本次募集配套资金影响,公司股权结构变化情况如下:

股东	本次交易前		本次交易后(不考虑募集配套资金)	
	持股数量(股)	持股比例(%)	持股数量(股)	持股比例(%)
黄河新盛	39,547,372	21.29	37,547,372	9.66
昱成投资	16,502,658	8.88	128,796,335	33.14
谭岳鑫	–	–	86,035,994	22.14
谭亦惠	–	–	4,538,793	1.17
其他公众股东	129,715,970	69.83	131,715,970	33.89
合计	185,766,000	100.00	388,634,464	100.00

第二节 重大风险提示

一、本次交易相关的风险

(一)审批风险

本次交易相关事项尚需公司董事会、股东大会审议通过及中国证监会核准等多项内部决策及外部审批程序,能否获得相关批准或核准,以及获得相关批准或核准的时间均存在不确定性。因此,本次交易能否最终成功实施存在不确定性,提请投资者关注上述风险。

(二)本次交易被暂停、中止或取消的风险

为保护投资者合法合法权益,防止造成二级市场股价波动,上市公司在开始筹划本次交易的过程中采取了严格的保密措施,但本次交易仍存在因涉嫌内幕交易而被暂停、终止或取消的风险。

此外,若交易过程中,拟购买资产涉及的业务受国家宏观政策调控影响较大,本次交易存在因拟购买资产出现无法预见的业绩大幅下滑,或出现土地、工商、税收政策的变化调整以及其他不可预见的重大影响事项,则本次交易可能无法按期进行,本次交易则存在可能被取消或者调整的风险。

(三)标的资产估值风险

本次交易的标的资产为鑫远集团100%股权。截至2015年11月30日,鑫远集团母公司报表所有者权益账面价值为86,825.33万元,评估后的股东全部权益价值为308,810.33万元,评估增值221,985.01万元,增值率为255.67%,评估增值率较高。虽然评估机构在评估过程中勤勉、尽责,并严格执行了评估的相关规定,但仍可能出现因未来实际情况与评估假设不一致,特别是宏观经济波动、行业监管变化、未来盈利达不到资产评估时的预期,导致出现标的资产的估值与实际情况不符的情形。提请投资者注意本次交易存在标的资产估值的风险。

(四)拟置出资产涉及的股权转让风险

本次拟置出的资产包含公司下属子公司(有限责任公司)股权,其转让需取得除公司外的其他股东过半数的同意及其对优先受让权的放弃,该事项存在不确定性,提请投资者关注相关风险。

(五)拟置出资产未能如期完成出售的风险

本次拟置出的资产为上市公司除应交税费外所有资产和负债,其过户手续的完成时间存在不确定性,提请投资者关注相关风险。

(六)募集配套资金未能实施或融资金额低于预期的风险

本次交易方案中上市公司拟发行股份募集配套资金,募集资金总额不超过250,000.00万元,扣除发行费用后将用于鑫远集团主营业务发展及偿还贷款。虽然公司已经就募集配套资金方案进行了充分论证,但若证券市场形势发生不利变化,能否顺利实施发行股份募集资金存在不确定性。若募集配套资金未能实施或融资金额低于预期,本公司将通过自筹资金解决,这可能对本公司的资金使用安排产生影响,提请投资者关注相关风险。

二、业务与经营风险

(一)经济周期波动风险

本次重大资产重组的经营情况受国内外经济周期影响较大,与国民经济增长存在较强的正相关关系,对宏观经济变化较为敏感。如果不能正确判断国民经济发展周期的波动,并针对经济发展周期各个阶段的特点和趋应调整经营策略,则股权投资公司的经营业绩将存在一定波动风险。

(二)政策风险

本次拟置入资产包括房地产投资开发业务和污水处理业务,受国家宏观调控政策及当地区域政策影响较大。政府为引导和规范房地产行业的健康发展,多次出台了限购、限售、信贷政策等改策与提高从业融、税收、土地、产品类型等方面对房地产行业进行了宏观调控。上述政策调整将对房地产企业在土地取得、项目开发、融资以及保持业绩稳定等方面产生相应的影响。此外,政府对污水处理作的调整和火质要求的变化,将对公司污水处理业务的经营情况和盈利能力产生相应的影响。

(三)区域市场风险

本次拟置入资产的业务主要集中于湖南省长沙市,受长沙市区域市场变动影响较大。虽然鑫远集团已成立全资子公司湖州鑫远在长沙市以外地区开展区外业务,将在一定程度上减少拟置入资产业务区域市场较为集中的风险,但湖州鑫远的业绩贡献需要一定时间,提请投资者关注相关风险。

(四)房地产业务风险

1、市场风险

(1)房地产市场需求下降风险

房地产行业已经历了近二十年的高速发展,目前二三线城市房地产市场已趋于供求平衡状态。长期来看,住房目有刚性需求,人口红利启动的出现,人均住房面积增速的放缓,都有可能成助到房地产开发行业的可持续性。

(2)房地产价格波动的风险

房地产价格受国际及国内金融、经济、政策变化等因素影响,未来走势越发难以判断,房地产价格一旦持续下跌,将影响投资者购买预期,从而对拟置入资产的生产经营产生重大不利影响。同样,如果房价大幅快速上涨,或将造成拟置入资产面临政策环境的不确定性增加,也不利于企业的健康发展。

(3)市场竞争风险

房地产属于资本密集型行业,与其他行业相比较,行业技术门槛相对较低,收益水平相对较高,因此吸引了一大批资金实力的雄厚企业进入行业,行业竞争日益激烈。虽然拟置入资产在多年的房地产开发经验,并具有一定的品牌形象,但若不能在规划设计、营销策划、质量监控等方面继续提升,将可能在竞争中失去优势而导致经营效益下降。

2、管理风险

(1)项目开发风险

鑫远集团一项复杂的系统工程,开发周期长,投资大,涉及相关行业广,合作单位多,要接受规划、国土、建设、房管和物价等多个政府部门的审批和监管,项目开发控制的难度增大。尽管鑫远集团具备较强的项目操作能力,但如果项目的某个开发环节出现问题,如产品定位偏差、政府出台新的规定、施工方案选定不科学、合作单位配合不力,项目管理和组织不力等,可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升,造成项目预期经济效益的下降。

(2)工程质量风险

鑫远集团一向注重提高工程质量水平,致力于加强对项目的监管控制及相关人员的责任意识和专业培训,制定了各项制度及操作规范,建立了完善的质量管理体系和控制标准,并以招标方式确定设计、施工和监理等专业单位负责项目开发建设的各项工作。尽管如此,鑫远集团未来的房地产项目仍然可能由于某一开发环节出现的疏忽而导致出现工程质量问题,从而损害鑫远集团品牌声誉和市场形象,并使其遭受不同程度的经济损失,甚至导致法律诉讼。

(五)污水处理业务风险

鑫远集团在污水处理业务方面已建立一套严密的质量控制体系,并在污水的处理的各个环节严格管控,但仍存在出现恶劣天气(如暴雨)导致污水处理系统运营成本增加或影响正常生产的风险。同时,鑫远集团目前管理运营的开福污水处理厂采用特许经营方式经营,特许经营期限有效期至2036年,存在特许经营期满后无法继续获得特许经营权的风险。提请投资者注意相关风险。

(六)医药地产及医疗健康服务业务未来盈利不确定性的风险

鑫远集团在经过深入研究后,制定了消费的战略规划:形极推进现有的地产项目的开发,做大环保产业,做实医养产业,逐步发展成以为环保产业、医养地产、医疗健康服务并重的健康生活投资运营企业。鑫远集团已与浙江省湖州太湖旅游度假区管理委员会签订战略合作协议,拟在湖州太湖旅游度假区投资建设太湖国际健康城项目,并已开始建设该项目的营销展示中心。由于鑫远集团在医养地产及医疗健康服务业务领域尚未积累足够相关经验,市场上亦无成功案例经验可供参考,因此,鑫远集团医养地产及医疗健康服务业务的未来盈利性存在不确定性,提请投资者关注相关风险。

(七)注入资产实现其业务发展计划存在不确定性的风险

截至2015年11月30日,拟注入资产鑫远集团共有15个在建和拟建房地产开发项目,占地面积合计约104.60万平方米,总建筑面积约计约536714.6万平方米,可满足未来5-6年的开发需求。同时,鑫远集团将在加快现有地产项目的基础上,积极做大环保产业,做实医养产业,以增强其未来持续