股票简称:兰州民百　股票代码:600738　上市地点:上海证券交易所

兰州民百（集团）股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书摘要（草案）

交易对方:红楼集团有限公司 洪一丹等11名自然人

独立财务顾问

长江证券承销保荐有限公司 CHANGJIANG FINANCING SERVICES CO.,LIMITED

二零一七年三月

声明

一、上市公司声明

本重大资产重组交易报告书摘要的目的仅为向公众提供有关本次重组的简要情况，并不包括重大资产重组交易报告书全文的各部分内容。重大资产重组交易报告书全文同时刊载于上交所（www.sse.com.cn）网站;备查文件的查阅方式为:兰州民百（集团）股份有限公司董事会秘书处。

上市公司控股股东红楼集团以及上市公司董事、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。

本报告书摘要所述事项并不代表中国证监会、上海证券交易所对于本次重大资产重组相关事项的实质性判断、确认或批准。本报告书摘要所述本次重大资产重组相关事项的生效和完成尚待取得中国证监会的核准。

本次重大资产重组完成后,上市公司经营与收益的变化,由上市公司自行负责,由此变化引致的投资风险,由投资者自行负责。投资者若对本预案存在任何疑问,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、交易对方声明

本次重大资产重组的交易对方红楼集团及洪一丹等11名自然人已出具承诺函，将及时向上市公司提供本次重组相关信息,并保证所提供的信息真实、准确、完整,如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给上市公司或者投资者造成损失的,将依法承担赔偿责任。

同时,红楼集团及洪一丹等11名自然人承诺: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单位的身份信息和账户信息的,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,本单位或本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

三、相关证券服务机构及人员声明

据中国证监会《进一步优化审核流程提高审核效率推动并购重组市场快速 发展》及2015年11月 11日发布的《关于并购重组申报文件相关问题与解答》中的规定,本次兰州民百发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的独立财务顾问长江证券承销保荐有限公司、法律顾问甘肃中天律师事务所、审计机构天健会计师事务所（特殊普通合伙）、资产评估机构中联资产评估集团有限公司（以下合称“中介机构”）承诺:如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,中介机构未能勤勉尽责的,将承担连带赔偿责任。

释义

本报告书摘要中,除非文意另有所指,下列简称具有如下特定意义:

发行人/本公司/公司/上市公司/兰州民百	指	兰州民百（集团）股份有限公司
红楼集团	指	红楼集团有限公司,兰州民百的控股股东
红楼旅游	指	浙江红楼旅游集团有限公司,为红楼集团更名前的公司名称
杭州环北/标的公司	指	杭州环北丝绸服装城有限公司
上海永菱	指	上海永菱房地产发展有限公司
上海乾鹏	指	上海乾鹏置业有限公司
上海南利	指	上海南利置业有限公司
南京环北	指	南京环北市场管理服务有限公司
民佛集团	指	兰州民百佛慈集团有限公司
交易对方	指	红楼集团有限公司及洪一丹等11名自然人
标的资产/交易标的	指	杭州环北丝绸服装城有限公司100%的股权
红楼房地产	指	杭州红楼房产开发有限公司
红楼饮料	指	浙江红楼饮料有限公司
红楼饭店	指	浙江红楼国际饭店有限公司
丝绸集团	指	浙江省丝绸集团有限公司
南京圣麦	指	南京圣麦机械有限公司
本次交易	指	兰州民百（集团）股份有限公司本次发行股份及支付现金购买资产,并向不超过10名特定投资者募集配套资金的交易
评估基准日	指	2016年6月30日
《发行股份购买资产协议》	指	《兰州民百（集团）股份有限公司与红楼集团有限公司之发行股份及支付现金购买资产协议》
交割完成日	指	《发行股份购买资产协议》项下之标的资产所有权转移完成之日,即标的公司100%的股权经工商变更登记过户到兰州民百名下之日
本报告书	指	《兰州民百（集团）股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》
本报告书摘要	指	《兰州民百（集团）股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书摘要》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《准则第26号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组（2014年修订）》
《重组规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
《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》
《首发办法》	指	《首次公开发行股票并上市管理办法》
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所/上交所	指	上海证券交易所
登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
独立财务顾问/长江保荐	指	长江证券承销保荐有限公司
律师事务所/律师	指	甘肃中天律师事务所
会计师事务所/天健	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
中联评估	指	中联资产评估集团有限公司
A股	指	于中国境内发行的、以人民币认购并在证券交易所上市的普通股股票
股东大会	指	兰州民百（集团）股份有限公司股东大会
董事会	指	兰州民百（集团）股份有限公司董事会
监事会	指	兰州民百（集团）股份有限公司监事会
元	指	人民币元
报告期	指	2014年、2015年、2016年
m2	指	平方米

注:本报告书摘要部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异,这些差异是由四舍五入造成的。

重大事项提示

提醒投资者认真阅读本报告书及其摘要全文,并特别注意下列事项:

一、本次交易方案概述

（一）发行股份购买资产

兰州民百拟以发行股份及支付现金相结合的方式,购买其控股股东红楼集团、实际控制人朱宝良以及洪一丹、朱家辉、毛大波、庞伟民、赵伟峰、周健、卢红彬、丁百永、张宏、郭德明所持有的杭州环北100%股权。

根据评估师出具的截至2016年6月30日标的资产的评估值,本次交易作价299,719.35万元人民币,其中拟以发行股份方式支付260,763.33万元,以现金支付38,956.02万元,具体情况如下:

单位:万元

交易对方	持股比例	交易对价	股份对价		现金对价
			金额	发股数量（股）	
红楼集团	86.65%	259,706.82	220,750.79	302,813,160	38,956.02
洪一丹	10.00%	29,971.94	29,971.94	41,113,765	–
朱宝良	2.50%	7,492.98	7,492.98	10,278,441	–
毛大波	0.25%	749.30	749.30	1,027,844	–
朱家辉	0.25%	749.30	749.30	1,027,844	–
庞伟民	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
赵伟峰	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
周健	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
卢红彬	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
丁百永	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
张宏	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
郭德明	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
合计	100.00%	299,719.35	260,763.33	357,700,037	38,956.02

本次收购完成后,杭州环北将成为兰州民百的全资子公司。

（二）发行股份募集配套资金

在本次交易中,兰州民百拟向不超过10名符合条件的特定对象非公开发行股份募集配套资金，配套融资金额不超过40,856.02万元,所配套资金比例不超过本次交易中以发行股份方式购买资产的交易价格的100%。本次配套募集资金在扣除本次交易相关的中介机构费用后,将用于支付本次交易的现金对价。

本次募集配套资金以发行股份购买资产为前提条件,但本次募集配套资金成功与否并不影响本次发行股份购买资产的实施。

二、本次交易不会导致公司实际控制人变更

本次交易前,朱宝良通过红楼集团持有本公司35.15%的股份,为本公司的实际控制人。本次交易完成后,朱宝良将通过红楼集团间接控制本公司55.26%的股份,同时直接持有本公司1.31%的股份,合计控制股权比例约56.57%（假设以底价发行股份募集配套资金）。因此,本次交易前后,公司实际控制人均为朱宝良先生。

三、本次交易构成关联交易,重大资产重组、不构成借壳上市

（一）本次交易构成关联交易

本次交易的交易对方中,红楼集团为上市公司的控股股东;朱宝良先生为上市公司实际控制人;洪一丹女士为上市公司实际控制人朱宝良之妻,上市公司副董事长;朱家辉先生为上市公司实际控制人朱宝良先生之子;毛大波女士为上市公司监事;庞伟民先生为上市公司监事会主席;赵伟峰女士为上市公司监事;周健先生为上市公司董事;卢红彬先生为上市公司控股股东的副总经理;丁百永先生为上市公司董事;张宏先生为上市公司董事长;郭德明先生为上市公司董事、总经理,根据《公司法》、《证券法》、《上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定,本次交易构成关联交易。上市公司召开董事会审议相关议案时,关联董事已回避表决;股东大会审议本次交易相关议案时,关联股东也已回避表决。

（二）本次交易构成重大资产重组

上市公司2016年经审计的合并报表期末总资产为240,674.11万元,标的资产交易作价为299,719.35万元,占上市公司最近一个会计年度经审计的合并报表期末总资产的比例达到50%以上;根据中国证监会《重组管理办法》的相关规定,本次交易构成重大资产重组。

（三）本次交易不构成借壳上市

红楼集团于2003年9月以协议转让方式成为上市公司第一大股东,红楼集团控股股东朱宝良先生成为上市公司实际控制人。该次收购完成至今,上市公司的控制权未发生变化。自2003年9月朱宝良先生成为上市公司实际控制人之日起,上市公司实际控制权变更已超过60个月,根据《重组管理办法》的规定,本次交易不构成借壳上市。

四、标的资产的评估值及交易价格

本次交易的评估基准日为2016年6月30日。本次交易中,中联评估采用资产基础法对标的资产进行评估,同时采用市场法进行验证。截至评估基准日,标的资产净资产账面价值为43,049.73万元,标的资产的评估值为299,719.35万元,评估增值率为596.22%。本次交易价格以中联评估出具的资产评估报告中的评估值确定,即为299,719.35万元。

五、本次发行股份的价格、数量和锁定期

（一）本次发行股份购买资产的股份发行价格及数量

本次股份发行的定价基准日为上市公司第八届董事会第三次会议决议公告日,即2016年6月23日。

根据《重组管理办法》等有关规定,上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前20个交易日、60个交易日或者120个交易日的公司股票交易均价之一。

基于上市公司近年来的盈利现状、停牌前的股价走势、定价基准日同行业上市公司估值比较情况等因素,为兼顾各方利益,经交易双方协商,确定本次发行股份购买资产的价格为定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%（股票交易均价的计算公式:董事会决议公告日前20个交易日公司股票交易均价＝决议公告日前20个交易日公司股票交易总额÷决议公告日前20个交易日公司股票交易总量）,即7.29元/股。

从定价基准日至本次股票发行期间,如上市公司有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项,则本次发行价格将进行相应调整。

根据标的资产的交易价格,上市公司拟向红楼集团、朱宝良、洪一丹、朱家辉、毛大波、庞伟民、赵伟峰、周健、卢红彬、丁百永、张宏、郭德明所持有的杭州环北100%股权。

根据评估师出具的截至2016年6月30日标的资产的评估值,本次交易作价299,719.35万元人民币,其中拟以发行股份方式支付260,763.33万元,以现金支付38,956.02万元,具体情况如下:

单位:万元

交易对方	持股比例	交易对价	股份对价		现金对价
			金额	发股数量（股）	
红楼集团	86.65%	259,706.82	220,750.79	302,813,160	38,956.02
洪一丹	10.00%	29,971.94	29,971.94	41,113,765	–
朱宝良	2.50%	7,492.98	7,492.98	10,278,441	–
毛大波	0.25%	749.30	749.30	1,027,844	–
朱家辉	0.25%	749.30	749.30	1,027,844	–
庞伟民	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
赵伟峰	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
周健	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
卢红彬	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
丁百永	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
张宏	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
郭德明	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
合计	100.00%	299,719.35	260,763.33	357,700,037	38,956.02

注:本报告书摘要部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异,这些差异是由四舍五入造成的。

（四）发行股份及支付现金购买资产方案

1、发行股票的种类和面值

本次发行的股份为境内上市人民币普通股（A股）,每股面值为1.00元。

2、发行对象及认购方式

本次发行对象为杭州环北全体股东,包括上市公司控股股东红楼集团、上市公司实际控制人朱宝良先生及洪一丹女士等11名自然人,本次发行采用向特定对象非公开发行股份的方式。

3、发行股份的定价基准日及发行价格

股份发行的定价基准日为上市公司第八届董事会第三次会议决议公告日,即2016年6月23日。

根据《重组管理办法》等有关规定,上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前20个交易日、60个交易日或者120个交易日的公司股票交易均价之一。

基于上市公司近年来的盈利现状、停牌前的股价走势、定价基准日同行业上市公司估值比较情况等因素,为兼顾各方利益,经交易双方协商,确定本次发行股份购买资产的价格为定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%（股票交易均价的计算公式:董事会决议公告日前20个交易日公司股票交易均价＝决议公告日前20个交易日公司股票交易总额÷决议公告日前20个交易日公司股票交易总量）,即7.29元/股。

从定价基准日至本次股票发行期间,如上市公司有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项,则本次发行价格将进行相应调整。

4、发行数量

根据上市公司拟向红楼集团、朱宝良、洪一丹、朱家辉、毛大波、庞伟民、赵伟峰、周健、卢红彬、丁百永、张宏、郭德明以发行股份方式支付的金额260,763.33万元测算,本次向上述交易对方发行的股票数量为357,700,037股。最终发行数量根据以中国证监会核准的发行数量为准。

从定价基准日至本次股票发行期间,上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项,则本次发行价格随之调整,数量亦相应调整。

5、本次发行股份的锁定期及上市安排

根据相关法规规定及交易对方出具的承诺函,红楼集团、朱宝良、洪一丹、朱家辉、毛大波、庞伟民、赵伟峰、周健、卢红彬、丁百永、张宏、郭德明所持有的杭州环北100%股权。同时,上市公司拟以询价方式向不超过10名特定投资者非公开发行股份募集配套资金,募集配套资金总额不超过40,856.02万元,所配套资金比例不超过本次交易中以发行股份方式购买资产的交易价格的100%。本次发行股份及支付现金购买资产不以募集配套资金的成功实施为前提,最终募集配套资金发行成功与否不影响本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

本次交易构成关联交易,本次交易完成后,上市公司将持有杭州环北100%股权,上市公司控股股东仍为红楼集团,实际控制人仍为朱宝良先生。

（二）本次交易的标的资产评估作价情况

根据交易双方签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》,本次交易中的标的资产杭州环北100%股权的最终交易价格以经具有证券期货业务资格的评估机构出具的截至评估基准日的评估结果为依据,经交易双方协商确定。

本次标的资产杭州环北100%股权的评估基准日为2016年6月30日,采用资产基础法和市场法评估,评估机构采用资产基础法评估结果作为标的环北100%股权价值的最终评估结论。根据中联评估出具的中联评报字[2016]第1439号资产评估报告的评估结论,标的资产截至评估基准日2016年6月30日的评估值为299,719.35万元,经审计的母公司报表净资产为43,049.73万元,评估增值256,669.62万元,增值率为596.22%;经交易各方协商,本次标的资产的交易价格为299,719.35万元。

（三）本次交易的对价支付

标的资产的交易对价拟通过两种方式进行支付，其中由上市公司通过向杭州环北全体股东发行人民币普通股股票的方式支付260,763.33万元,剩余部分对价38,956.02万元将由上市公司以现金方式支付,具体情况如下:

单位:万元

交易对方	持股比例	交易对价	股份对价		现金对价
			金额	发股数量（股）	
红楼集团	86.65%	259,706.82	220,750.79	302,813,160	38,956.02
洪一丹	10.00%	29,971.94	29,971.94	41,113,765	–
朱宝良	2.50%	7,492.98	7,492.98	10,278,441	–
毛大波	0.25%	749.30	749.30	1,027,844	–
朱家辉	0.25%	749.30	749.30	1,027,844	–
庞伟民	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
赵伟峰	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
周健	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
卢红彬	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
丁百永	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
张宏	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
郭德明	0.05%	149.86	149.86	205,569	–
合计	100.00%	299,719.35	260,763.33	357,700,037	38,956.02

（四）发行股份及支付现金购买资产方案

1、发行股票的种类和面值

本次发行的股份为境内上市人民币普通股（A股）,每股面值为1.00元。

2、发行对象及认购方式

本次发行对象为符合法律、法规规定条件的不超过10名特定投资者。发行对象须为符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其它境内法人投资者和自然人等投资者。发行对象将以现金方式认购本次非公开发行的A股股票。

3、发行底价及发行数量

本次向特定对象募集配套资金的发行价格为不低于公司第八届董事会第三次会议决议公告日前20个交易日公司股票交易均价的90%（股票交易均价的计算公式:董事会决议公告日前20个交易日公司股票交易均价＝决议公告日前20个交易日公司股票交易总额÷决议公告日前20个交易日公司股票交易总量）,即7.29元/股。最终的发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后,由公司董事会根据股东大会的授权,按照相关法律、法规及规范性文件的规定,依据发行对象申购报价的情况,与本次交易的独立财务顾问协商后确定。

本次交易中拟募集配套资金总额预计不超过40,856.02万元，按发行底价7.29元/股计算，发行股份数预计不超过56,043,926股。最终的发行数量将在本次发行获得中国证监会核准后,由公司董事会根据股东大会的授权,按照相关法律、法规及规范性文件的规定,依据发行对象申购报价的情况,与本次交易的独立财务顾问协商后确定。

从定价基准日至本次股票发行期间,如上市公司有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项,则本次发行底价与发行数量上限进行相应调整。

4、锁定期及上市安排

不超过10名特定投资者认购的上市公司发行股份,自股份发行结束之日起12个月内不得转让。锁定期结束后,将按中国证监会及上交所的有关规定执行。

本次交易完成后,上述锁定期内,由于上市公司送股、转增股本等原因增持的上市公司股份,亦应遵守上述锁定期约定。

5、募集资金用途

本次募集配套资金在扣除中介机构费用后,将用于支付本次交易的现金对价。

（六）业绩补偿安排

本次交易标的选取资产基础法评估结果作为评估结论并作为定价参考依据，但其中部分物业资产将采用收益法进行评估。根据《重组管理办法》和中国证监会关于业绩补偿的相关要求,上市公司与控股股东红楼集团签署了业绩补偿协议,具体情况详见本报告书“第六节 本次交易合同的主要内容”之“二、《业绩补偿协议》及《业绩补偿协议之补充协议》的主要内容”。

（七）标的资产过渡期损益安排

根据上市公司与交易对方签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》约定:过渡期是指自评估基准日（不含当日）起至交割完成日（含当日）止的期间。

标的资产在过渡期间产生的收益,或因其他原因而增加的净资产部分由兰州民百享有;所产生的亏损,或因其他原因而减少的净资产部分由交易对方承担,亏损部分在交易对方以现金方式向兰州民百全额补足。过渡期间损益的确定以资产交割审计报告为准。

（八）滚存未分配利润的安排

本次发行完成后,上市公司本次发行前的滚存未分配利润将由本次发行前后的上市公司新老股东共享。

（九）本次发行决议有效期限

本次发行的决议有效期为上市公司股东大会审议通过本次发行相关议案之日起十二个月。如果公司已在该期限内取得中国证监会对本次交易的核准文件,则该授权有效期自动延长至本次交易完成日。

四、本次交易构成关联交易、重大资产重组、不构成借壳上市

（一）本次交易构成关联交易

本次重组的交易对方中,红楼集团为上市公司的控股股东,朱宝良先生为上市公司实际控制人,洪一丹女士为上市公司实际控制人朱宝良之妻,上市公司副董事长,朱家辉先生为上市公司实际控制人朱宝良先生的儿子,毛大波女士为上市公司监事,庞伟民先生为上市公司监事会主席,赵伟峰女士为上市公司监事,周健先生为上市公司董事,卢红彬先生为上市公司控股股东红楼集团副总经理、丁百永先生为上市公司董事、张宏先生为上市公司董事长、郭德明先生为上市公司董事、总经理,因此本次交易构成关联交易。上市公司召开董事会审议相关议案时,关联董事已回避表决;股东大会审议本次交易相关议案时,关联股东也已回避表决。

（二）本次交易构成重大资产重组

上市公司2016年经审计的合并报表期末总资产为240,674.11万元,标的资产交易作价为299,719.35万元,占上市公司最近一个会计年度经审计的合并报表期末总资产的比例达到50%以上,根据中国证监会《重组管理办法》的相关规定,本次交易构成重大资产重组。

（三）本次交易不构成借壳上市

红楼集团于2003年9月以协议转让方式成为上市公司第一大股东,红楼集团控股股东朱宝良先生成为上市公司实际控制人。该次收购完成至今,上市公司的控制权未发生变化。自2003年9月朱宝良先生成为上市公司实际控制人之日起,上市公司实际控制权变更已超过60个月,根据《重组管理办法》的规定,本次交易不构成借壳上市。

五、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对公司股权结构的影响

假设本次重组完成,同时考虑募集配套资金,则发行前后,上市公司的股权结构变化情况如下:

项目	本次交易前		本次重组完成后（不考虑配套融资）		本次交易完成后（考虑配套融资）	
	股数（股）	比例	股数（股）	比例	股数（股）	比例
红楼集团	129,638,680	35.15%	432,451,840	59.52%	432,451,840	55.26%
洪一丹	–	–	41,113,765	5.66%	41,113,765	5.25%
朱宝良	–	–	10,278,441	1.41%	10,278,441	1.31%
朱家辉	–	–	1,027,844	0.14%	1,027,844	0.13%
毛大波	11,000	0.00%	1,038,844	0.14%	1,038,844	0.13%
庞伟民	–	–	205,569	0.03%	205,569	0.03%
赵伟峰	–	–	205,569	0.03%	205,569	0.03%
周健	–	–	205,569	0.03%	205,569	0.03%
卢红彬	–	–	205,569	0.03%	205,569	0.03%
丁百永	–	–	205,569	0.03%	205,569	0.03%
张宏	–	–	205,569	0.03%	205,569	0.03%
郭德明	–	–	205,569	0.03%	205,569	0.03%
本次配套融资不超过10名特定投资者	–	–	–	–	56,043,926	7.16%
其他	239,217,947	64.85%	239,217,947	32.92%	239,217,947	30.57%
总股本	368,867,627	100.00%	726,567,664	100.00%	782,611,590	100.00%

注:交易后股本结构测算基于以下两点:1、配套融资募集资金总额为40,856.02万元;2、假定配套融资的发行价格为发行底价7.29元/股。

本次交易前,红楼集团持有上市公司129,638,680股股份,占上市公司总股本的35.15%,为上市公司控股股东,朱宝良先生持有红楼集团60%的股权,为上市公司的实际控制人。

在不考虑募集配套资金的情况下,本次重组完成后上市公司的股本将由368,867,627股增加至726,567,664股,社会公众股东持股数量占本次发行后总股本的比例不低于10%。红楼集团将持有上市公司432,451,840股股份,占交易完成后总股本的59.52%,仍为上市公司的控股股东,朱宝良先生仍为上市公司的实际控制人。

在考虑募集配套资金的情况下,本次交易完成后上市公司的股本将由368,867,627股增加至782,611,590股,社会公众股东持股数量占本次发行后总股本的比例不低于10%。红楼集团直接持有上市公司55.26%股权,仍为上市公司的控股股东;朱宝良先生仍为上市公司实际控制人。

因此,本次交易不会导致本公司控制权发生变化;社会公众股东持有上市公司股份总数占本次交易完成后公司股本总额的比例不低于10%,兰州民百仍然符合交易所上市条件。

（二）本次交易对公司主营业务的影响

本次交易前,上市公司主营业务主要为兰州核心商圈的百货零售、餐饮酒店以及南京地区的专业市场管理业务。

本次拟注入上市公司的杭州环北丝绸服装城、上海广场和福都商厦分别位于杭州和上海的繁华商圈中的核心区域,上述两个城市为我国经济较为发达的地区,是全国重要的旅游目的地和商品集散地,商品零售交易量较大。本次交易完成后,上市公司专业市场管理和零百专业业务地域范围也将因此扩展至我国商品交易更为发达的杭州、上海等长三角地区,从而大大降低经营区域和客户相对集中的风险。

（三）本次交易对公司财务状况和盈利能力的影响

1、有利于增强上市公司盈利能力

最近几年,受经济下行压力、收入增长放缓等多重因素影响,消费市场整体偏弱,导致公司百货零售以及餐饮酒店业务收入增长乏力,呈逐年下降态势。此外,传统百货业目前面临前所未有的挑战,包括我国经济结构调整带来的冲击,日益壮大的电商对顾客的分流,海外购物和代购渠道带来的商品多样化以及购物中心的体验式服务等,都对实体百货经营造成不小的影响;而餐饮酒店行业也正处于结构调整中,开始走亲民、大众路线,以适应餐饮业未来的发展格局。

本次交易完成后,上市公司将持有杭州环北旗下优质的物业资产,该等物业资产地处经济发展水平较高的杭州、上海等核心商圈,盈利前景较好,且物业资产具备进一步增值的潜力。未来,上市公司通过业态的调整和资源的整合,其收入结构将得到调整,业务布局将更加合理,盈利能力也将得到提高,同时亦可取得上述物业资产的增值收益。

2、上市公司资产规模扩大、抗风险能力进一步加强

本次交易完成前后,上市公司总资产和归属于母公司所有者的净资产规模如下表所示:

单位:万元

项目	2016-12-31			2015-12-31		
	交易前	交易后	变动率	交易前	交易后	变动率
总资产	240,674.11	469,841.29	95.22%	202,457.27	548,569.95	170.96%
归属于母公司所有者的净资产	124,345.89	171,218.34	37.70%	118,102.01	171,031.59	44.82%

通过本次交易,上市公司资产规模将得到大幅提高,由于标的公司杭州环北与上市公司业务具有较强的互补性,未来,双方将在品牌招商、财务等方面产生良好的协同效应,这有利于上市公司提升规模效应,加强抗风险能力。

3、有利于上市公司获得稳定的经营现金流,增强持续经营能力

标的公司主要从事专业市场和综合商场的经营和管理业务,具有良好的经营现金流,根据天健审计的财务报表,2014年、2015年及2016年标的公司经营活动产生的现金流量净额分别为28,902.56万元、32,266.83万元和20,794.32万元。

本次交易完成后,上市公司经营现金流将得到改善,同时可以提高其债务融资能力,从而增强其持续经营能力。

（四）本次交易对上市公司股权结构的影响

假设本次重组完成,同时考虑募集配套资金,则发行前后,上市公司的股权结构变化情况如下:

项目	本次交易前		本次重组完成后（不考虑配套融资）		本次交易完成后（考虑配套融资）	
	股数（股）	比例	股数（股）	比例	股数（股）	比例
红楼集团	129,638,680	35.15%	432,451,840	59.52%	432,451,840	55.26%
洪一丹	–	–	41,113,765	5.66%	41,113,765	5.25%
朱宝良	–	–	10,278,441	1.41%	10,278,441	1.31%
朱家辉	–	–	1,027,844	0.14%	1,027,844	0.13%
毛大波	11,000	0.00%	1,038,844	0.14%	1,038,844	0.13%
庞伟民	–	–	205,569	0.03%	205,569	0.03%
赵伟峰	–	–	205,569	0.03%	205,569	0.03%
周健	–	–	205,569	0.03%	205,569	0.03%
卢红彬	–	–	205,569	0.03%	205,569	0.03%
丁百永	–	–	205,569	0.03%	205,569	0.03%
张宏	–	–	205,569	0.03%	205,569	0.03%
郭德明	–	–	205,569	0.03%	205,569	0.03%
本次配套融资不超过10名特定投资者	–	–	–	–	56,043,926	7.16%
其他	239,217,947	64.85%	239,217,947	32.92%	239,217,947	30.57%
总股本	368,867,627	100.00%	726,567,664	100.00%	782,611,590	100.00%

注:交易后股本结构测算基于以下两点:1、配套融资募集资金总额为40,856.02万元;2、假定配套融资的发行价格为发行底价7.29元/股。

本次交易前,红楼集团持有上市公司129,638,680股股份,占上市公司总股本的35.15%,为上市公司控股股东,朱宝良先生持有红楼集团60%股权,为上市公司的实际控制人。

在不考虑募集配套资金的情况下,本次重组完成后上市公司的股本将由368,867,627股增加至726,567,664股,社会公众股东持股数量占本次发行后总股本的比例不低于10%。红楼集团将持有上市公司432,451,840股股份,占交易完成后总股本的59.52%,仍为上市公司的控股股东,朱宝良先生仍为上市公司的实际控制人。

在考虑募集配套资金的情况下,本次交易完成后上市公司的股本将由368,867,627股增加至782,611,590股,社会公众股东持股数量占本次发行后总股本的比例不低于10%。红楼集团直接持有上市公司55.26%股权,仍为上市公司的控股股东;朱宝良先生仍为上市公司实际控制人。

因此,本次交易不会导致本公司控制权发生变化;社会公众股东持有上市公司股份总数占本次交易完成后公司股本总额的比例不低于10%,兰州民百仍然符合交易所上市条件。

（二）本次交易对公司主营业务的影响

本次交易前,上市公司主营业务主要为兰州核心商圈的百货零售、餐饮酒店以及南京地区的专业市场管理业务。

本次拟注入上市公司的杭州环北丝绸服装城、上海广场和福都商厦分别位于杭州和上海的繁华商圈中的核心区域,上述两个城市为我国经济较为发达的地区,是全国重要的旅游目的地和商品集散地,商品零售交易量较大。本次交易完成后,上市公司专业市场管理和零百专业业务地域范围也将因此扩展至我国商品交易更为发达的杭州、上海等长三角地区,从而大大降低公司经营区域和客户相对集中的风险,大幅提高公司的抗风险能力。

（三）本次交易对公司财务状况和盈利能力的影响

1、有利于增强上市公司盈利能力

最近几年,受经济下行压力、收入增长放缓等多重因素影响,消费市场整体偏弱,导致公司百货零售以及餐饮酒店业务收入增长乏力,呈逐年下降态势。此外,传统百货业目前面临前所未有的挑战,包括我国经济结构调整带来的冲击,日益壮大的电商对顾客的分流,海外购物和代购渠道带来的商品多样化以及购物中心的体验式服务等,都对实体百货经营造成不小的影响;而餐饮酒店行业也正处于结构调整中,开始走亲民、大众路线,以适应餐饮业未来的发展格局。

本次交易完成后,上市公司将持有杭州环北旗下优质的物业资产,该等物业资产地处经济发展水平较高的杭州、上海等核心商圈,盈利前景较好,且物业资产具备进一步增值的潜力。未来,上市公司通过业态的调整和资源的整合,其收入结构将得到调整,业务布局将更加合理,盈利能力也将得到提高,同时亦可取得上述物业资产的增值收益。

2、上市公司资产规模扩大、抗风险能力进一步加强

本次交易完成前后,上市公司总资产和归属于母公司所有者的净资产规模如下表所示:

单位:万元

项目	2016-12-31			2015-12-31		
	交易前	交易后	变动率	交易前	交易后	变动率
总资产	240,674.11	469,841.29	95.22%	202,457.27	548,569.95	170.96%
归属于母公司所有者的净资产	124,345.89	171,218.