

兰州民百（集团）股份有限公司
二〇一六年第二次临时股东大会

会
议
资
料



二〇一六年十月

兰州民百（集团）股份有限公司

2016年第二次临时股东大会会议议程

会议时间：2016年10月27日（星期四）上午10时

会议地点：兰州市城关区中山路120号 亚欧商厦十楼会议室

主持人：董事长张宏先生

一、主持人宣布会议开始及介绍各位参会人员

二、主持人介绍议案内容并进行讨论及审议

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	审议《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金符合相关法律、法规规定的议案》；	√
2.00	逐项审议《关于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具体方案的议案》；	√
2.01	本次交易方案概况	√
2.02	本次交易的标的资产评估值及交易价格	√
2.03	本次交易的对价支付	√
2.04	发行股份及支付现金购买资产的方案之发行股票的种类和面值	√
2.05	发行股份及支付现金购买资产的方案之发行对象及认购方式	√
2.06	发行股份及支付现金购买资产的方案之发行股份的定价基准日和发行价格	√
2.07	发行股份及支付现金购买资产的方案之发行数量	√
2.08	发行股份及支付现金购买资产的方案之本次发行股份的锁定期及上市安排	√
2.09	发行股份及支付现金购买资产的方案之现金支付部分	√
2.10	发行股份募集配套资金方案之发行股票的种类和面值	√
2.11	发行股份募集配套资金方案之发行对象及认购方式	√
2.12	发行股份募集配套资金方案之发行价格及发行数量	√
2.13	发行股份募集配套资金方案之锁定期及上市安排	√
2.14	发行股份募集配套资金方案之募集资金用途	√
2.15	业绩承诺及业绩补偿安排	√
2.16	标的资产过渡期损益安排	√
2.17	滚存未分配利润的安排	√
2.18	本次发行决议有效期限	√

3	审议《关于本次交易符合<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的议案》;	√
4	审议《关于本次重大资产重组构成关联交易的议案》;	√
5	审议《关于本次交易构成重大资产重组但不构成借壳上市,符合<上市公司重大资产重组管理办法>第十三条规定的议案》;	√
6	审议《关于公司本次重组符合<重组办法>相关规定的议案》;	√
7	审议《关于公司符合《上市公司证券发行管理办法》第三十九条规定的议案》;	√
8	审议《关于签署附条件生效的<发行股份及支付现金购买资产协议>的议案》;	√
9	审议《关于签订附条件生效的<发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议>的议案》;	√
10	审议《关于签订附条件生效的<业绩承诺补偿协议>的议案》;	√
11	审议《关于<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>(草案)及其摘要的议案》;	√
12	审议《关于批准本次交易相关审计报告、审阅报告以及资产评估报告的议案》;	√
13	审议《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法选取与评估目的及评估资产状况的相关性以及评估定价的公允性的议案》;	√
14	审议《关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交的法律文件的有效性的说明的议案》;	√
15	审议《关于提请股东大会同意红楼集团有限公司及其一致行动人免于以要约方式增持公司股份的议案》;	√
16	审议《关于填补本次重大资产重组摊薄上市公司当期每股收益具体措施的议案》;	√
17	审议《关于公司董事和高级管理人员就确保公司填补回报措施得以切实履行的承诺的议案》;	√
18	审议《关于提请股东大会授权董事会办理本次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相关事项的议案》;	√
19	审议《关于增加招商银行为授信银行的议案》。	√

三、对上述议案进行投票表决

四、统计表决结果

五、主持人宣布表决结果

六、见证律师发表见证意见

七、董事长致闭幕词,大会结束

议案 1、关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集 配套资金符合相关法律、法规规定的议案

各位股东：

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及中华人民共和国证券监督管理委员会（以下简称为“中国证监会”）颁布的《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等法律法规、部门规章及规范性文件的规定，对照上市公司重大资产重组条件，董事会经过对公司自身的实际情况及相关事项进行认真的自查论证，认为公司符合实施重大资产重组的要求及各项条件。

请各位股东予以审议。

议案 2、关于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具体方案的议案

各位股东：

会议对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具体方案进行逐项表决，内容如下：

（一）本次交易方案概况

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、郭德明合计持有的杭州环北 100%股权。同时，兰州民百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 万元且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 100.00%。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，兰州民百将持有杭州环北 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值及交易价格

根据中联评估出具的《资产评估报告》，截至评估基准日 2016 年 6 月 30 日，杭州环北 100%股权的交易对价为 299,719.35 万元，其中股份对价为 260,763.33 万元，现金对价为 38,956.02 万元。以评估值为基础，交易双方确定杭州环北 100%股权作价 299,719.35 万元。

（三）本次交易的交易对价支付

标的资产的交易对价的支付方式为，由兰州民百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 万元由上市公司以现金方式支付。

上市公司向交易对方发行股份的具体数量以标的资产股份支付部分除以股份发行价格进行确定，股份数量应取整数，之间差额以现金支付。

（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，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和发行价格

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》等有关规定并经交易双方协商，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，最终的发行数量将以标的资产最终交易价格为依据，由公司董事会提请股东大会审议批准后确定。

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，则本次发行数量亦将进行相应调整。

5、本次发行股份的锁定期及上市安排

根据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、郭德明在本次交易中取得的兰州民百股份自发行结束之日起 36 个月内不得转让；本次交易完成后 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，红楼集团、朱宝良、洪一丹、朱家辉在本次交易中取得的上市公司股份的锁定期自动延长至少 6 个月。

如前述关于本次交易取得的上市公司股份的锁定期的承诺与中国证监会的最新监管意见不相符的，上述交易对方将根据中国证监会的监管意见进行相应调整。本次

交易完成后，上述锁定期内，由于上市公司送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，上述交易对方亦应遵守上述承诺。

本次发行股份的上市地点为上海证券交易所。

6、现金支付部分

本次交易的现金对价总额为 38,956.02 万元，拟由上市公司以募集的配套资金向交易对方支付，若资产交割后三个月内上市公司未能完成配套融资，则上市公司需自行筹集资金支付现金对价，待配套融资完成后进行置换。若本次募集配套资金未成功实施，上市公司将根据自身战略、经营情况及资本支出规划，使用自有资金、银行借款或其他合法方式募集的资金支付现金对价。暨募集配套资金的成功与否并不影响本次发行股份及支付现金购买资产的实施。

（五）发行股份募集配套资金方案

兰州民百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，配套资金总额不超过 40,856.02 万元，且不超过拟注入资产交易价格的 100%。

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、发行价格及发行数量

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%，即 7.29 元/股，该发行价格的确定尚须上市公司股东大会批准。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，按发行价格 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、资本公积转增股本等除权除息事项，则本次发行价格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) 业绩承诺及业绩补偿安排

1、本次业绩补偿期间：如本次重组于 2016 年度实施完毕，则补偿期间为 2016 年至 2018 年，如本次重组于 2017 年度实施完毕，则补偿期间为 2017 年至 2019 年。

2、承诺业绩指标

于上述补偿期间内，杭州环北每年实现的营业利润，在扣减当期财务费用、以及折旧摊销影响后，不低于以下目标：

序号	公司名称	预测纯收益数（万元）			
		2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
1	杭州环北	18,027.82	18,362.89	18,704.66	19,053.27

3、上市公司应在业绩补偿期间内每年的年度报告中单独披露上述公司实现的经调整营业利润数与上述第 2 条承诺纯收益数的差异情况，并由会计师事务所对此出具专项审核意见。

4、如杭州环北在上述承诺业绩补偿期间内每年实现的经调整营业利润数未达上述第 2 条承诺纯收益数，则红楼集团需对上市公司进行补偿。

5、业绩补偿的方式及计算公式

双方确认，本次交易实施完毕后，对杭州环北每年实际实现的经调整营业利润数应不低于上述第 2 条红楼集团承诺的业绩指标，否则红楼集团应按照约定对上市公司予以补偿。

(1) 红楼集团应优先以其通过本次交易获取的上市公司股份向上市公司补偿，超过的部分由红楼集团以现金补偿。若上市公司在补偿期限内实施送股、公积金转增股本的，则补偿股份的数量应调整为：应补偿股份数量×（1+送股或转增比例）。

(2) 业绩补偿期限内红楼集团应补偿金额及应补偿股份数量的计算公式如下：

①当期应补偿的金额

当期应补偿金额=（截至当期期末杭州环北承诺纯收益数－截至当期期末杭州环北累计实现经调整营业利润数）÷补偿期限内各年的该公司承诺纯收益数总和×杭州环北丝绸服装城的评估值－截至当期期末已补偿金额。

②当期应补偿的股份

当期应补偿股份数量=当期应补偿金额÷每股发行价格（即7.29元/股）。

如上市公司在补偿期限内实施送股、公积金转增股本的，则补偿股份的数量应调整为：应补偿股份数量×（1+送股或转增比例）。

如上市公司在业绩补偿期内实施现金分配，红楼集团所取得现金分配的部分应相应返还至上市公司指定的账户内。计算公式为：返还金额=每股已分配的现金股利×按照上述公式计算的补偿股份数量。

如果红楼集团于本次交易中认购的股份不足补偿，则其应进一步以现金进行补偿，计算公式为：

当期应补偿现金=当期应补偿金额-当期已补偿股份数量×每股发行价格。

③上述补偿按年计算，任一承诺年度相应资产未实现承诺纯收益数时均应按照上述方式进行补偿，在逐年补偿的情况下，各年计算的应补偿股份小于0时，按0取值，即已经补偿的股份不冲回抵销。按照上述公式计算的应补偿股份数在个位之后存在尾数的，均按照舍去尾数并增加1股的方式进行处理。如采用股份补偿，红楼集团应向上市公司返还该部分股份的利润分红。

④红楼集团就承担的补偿责任以获得的对价为限。

6、补偿限额

业绩补偿期限内，红楼集团因杭州环北业绩差额或减值额所产生的、应最终向上市公司支付的股份补偿及现金补偿总额不超过红楼集团向上市公司出售该项资产取得的交易对价。

（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，亏损部分由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之日。

请各位股东予以审议。

议案 3、关于本次交易符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的议案

各位股东：

公司董事会对本次重大资产重组是否符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》中第四条规定进行审慎判断，认为本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条的规定，具体情况如下：

1、本次交易为拟向交易对方购买其持有的杭州环北合计 100%的股权（以下简称“标的资产”）。交易标的资产涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批的事项已在《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预案》中进行了披露。

2、交易对方合法拥有标的资产完整的所有权，标的资产不存在权属纠纷，未设置任何质押或其他权利限制，不存在被查封、冻结、托管等限制其转让的情形，资产过户或转移不存在法律障碍。杭州环北为依法设立并有效存续的有限公司，其注册资本已全部缴足，不存在出资不实或者影响其合法存续的情况。

3、杭州环北拥有生产经营所需的资产。公司本次购买该标的资产有利于提高公司资产的完整性，有利于公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立。

4、杭州环北拥有位于上海、杭州核心商圈的优质物业资产，本次交易将进一步拓展公司的百货零售业务及专业市场覆盖区域，有利于公司增强持续盈利能力和抗风险能力，并减少控股股东与上市公司存在的同业竞争。

请各位股东予以审议。

议案 4、关于本次重大资产重组构成关联交易的议案

各位股东：

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、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、赵伟峰女士为公司监事、周健先生为上市公司董事、卢红彬为上市公司控股股东红楼集团的副总经理、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，因此本次交易构成关联交易。

请各位股东予以审议。

议案 5、关于本次交易构成重大资产重组但不构成 借壳上市，符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉 第十三条规定的议案

各位股东：

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，符合《重组管理办法》第十三条的规定，本次交易不构成借壳上市。

请各位股东予以审议。

议案 6、关于公司本次重组符合〈重组办法〉 相关规定的议案

各位股东：

董事会对本次重大资产重组是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》相关规定作出审慎判断，认为：

一、本次交易符合《重组办法》第十一条的规定

1、符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

（1）本次交易符合国家产业政策

本次交易中，标的公司主要从事百货及专业市场经营与管理等相关业务。根据国家发改委《产业结构调整指导目录》，百货及专业市场经营与管理符合国家产业政策。

（2）本次交易符合有关环境保护的法律和行政法规的规定

标的公司最近三年内未发现因违反环境保护相关法律法规而受到重大行政处罚的情形。

（3）本次交易符合土地管理方面的有关法律和行政法规的规定

标的公司已合法取得了目前所拥有的土地之使用权，本次交易符合有关土地管理的法律和行政法规的规定。标的公司最近三年内未发现因违反土地管理相关法律法规而受到重大处罚的情形。

（4）本次交易符合反垄断的有关法律和行政法规的规定

本次交易完成后，上市公司从事的各项生产经营业务不构成垄断行为，本次交易不存在违反《中华人民共和国反垄断法》和其他反垄断行政法规的相关规定的情形。

综上，本次交易符合国家产业政策、环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规规定。

2、本次交易完成后，上市公司仍具备股票上市条件

参考本次交易方案以及标的资产的暂定交易价格，本次交易完成后，不考虑募集配套资金，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%，实际控制人朱宝良将直接持有上市公司 1.31% 股权，朱宝良先生合计控制上市公司 56.57% 股权，公司董事、监事、高级管理人员合计持有上市公司 6.01% 股权。

社会公众股东持有上市公司股份数额占本次交易完成后公司股本总额的比例不低于10%，满足《公司法》、《证券法》以及《上市规则》等法律法规规定的股票上市条件。

综上，本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件。

3、本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

本次交易按照相关法律法规的规定依法进行，由上市公司董事会提出方案，并聘请具有证券业务资格的中介机构依据有关规定出具审计、评估、法律等相关报告和意见。标的资产的最终交易价格以经具有证券业务资格的评估机构出具的评估报告为依据确定。截至本次董事会召开日，标的资产的审计和评估工作正在进行中。上市公司将在相关审计、评估完成后再次召开董事会，编制并披露重组报告书及其摘要，标的资产经审计的财务数据、资产评估结果将在重组报告书中予以披露。独立财务顾问也将在独立财务顾问报告中对此项内容发表明确意见。

此外，本次交易中涉及关联交易的处理遵循公开、公平、公正的原则并依照上市公司《公司章程》履行合法程序，关联董事在审议预案的董事会会议上回避表决，关联股东将在股东大会上回避表决。

综上，本次交易所涉及资产的定价原则和发行价格符合有关法律法规规定，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

4、本次交易涉及的资产产权清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

本次交易过程中标的资产为交易对方合法拥有的杭州环北100%股权，不涉及债权债务的处理事项。截至本次董事会召开日，根据交易对方出具的承诺和工商登记资料，标的公司杭州环北为合法设立、有效存续的公司；交易对方持有的标的公司100%股权不存在被司法冻结、查封、托管、质押等限制其转让的情形。

本次交易的标的资产为公司股权，交易完成后标的公司的债权债务仍由标的公司享有和承担，本次交易不涉及相关债权债务的转移。

综上，本次交易涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法。

5、本次交易有利于增强公司可持续经营能力，不存在可能导致公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

本次交易中，上市公司拟通过发行股份及支付现金方式购买交易对方持有的杭州环北100%股权。通过本次交易，上市公司将进一步完善在华东地区的业务战略布局，

同时上市公司将获得优质的物业资产，资产质量、盈利能力预计将得到显著的改善与提升，有利于增强上市公司的可持续经营能力。

综上，本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

6、本次交易有利于保持公司独立性

本次交易前，上市公司已经按照有关法律法规的规定建立规范的法人治理结构和独立运营的管理体制，做到业务独立、资产独立、财务独立、人员独立和机构独立。本次交易对上市公司控股股东的控制权不会产生影响，公司的实际控制人不会发生变化，不会对现有的公司治理结构产生不利影响。本次交易完成后，上市公司将继续在业务、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，符合中国证监会关于上市公司独立性相关规定。

为了维护上市公司的独立性，保护广大投资者、特别是中小投资者的合法权益，控股股东红楼集团和实际控制人朱宝良先生已出具承诺，承诺保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面的独立性。

综上，本次交易符合证监会关于上市公司独立性的相关规定。

7、本次交易有利于公司形成健全有效的法人治理结构

本次交易前，上市公司已按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上交所的有关要求，建立了相应的法人治理结构。本次交易完成后，上市公司仍将严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规及公司章程的要求规范运作，不断完善公司法人治理结构。

综上，本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构。

综上所述，本次交易符合《重组办法》第十一条的相关规定。

(二) 本次交易符合《重组办法》第四十三条的规定

1、本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力

本次交易前，上市公司面临的竞争环境日益严峻，截至2015年12月31日，上市公司实现营业收入112,066.52万元，比上年同期121,485.26万元减少9,418.74万元，同比降低7.75%，归属于上市公司股东的净利润为8,448.49万元，比上年同期10,470.48万元减少2,021.99万元，同比降低18.42%。

上市公司的主营业务为以兰州核心商圈的百货零售、餐饮酒店和南京地区的专业市场管理。杭州环北的主营业务为杭州环北丝绸城的经营和管理，杭州环北在上海拥

有两家全资子公司，分别为上海乾鹏和上海永菱。上海乾鹏的主营业务为上海福都商厦的经营和管理，上海永菱的主营业务为上海无限度广场的经营和管理。本次交易完成后，上市公司将拥有杭州环北 100%的股权，上市公司将进一步完善在华东地区的业务战略布局，同时还能获得上海、杭州等华东核心区域的优质物业资产，预计将能提高上市公司的业务规模和盈利能力，提高上市公司股东的回报水平。

因此，本次交易将有利于提高公司资产质量、改善公司财务状况和增强公司持续盈利能力。

2、本次交易有利于公司减少关联交易、避免同业竞争和增强独立性

本次交易完成后，预计上市公司将继续存在一定的正常业务产生的关联交易情况，该等交易将在符合《上市规则》、《上市公司治理准则》、上市公司的《公司章程》及关联交易管理制度等相关规定的前提下进行，上市公司将及时履行相关决策程序及信息披露义务。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，红楼集团、朱宝良、洪一丹已出具关于规范关联交易的承诺。

本次交易完成后，红楼集团将旗下位于杭州、上海的商业资产注入上市公司，进一步减少了红楼集团与上市公司之间的同业竞争。为避免同业竞争，维护上市公司及中小股东的合法权益，红楼集团、朱宝良、洪一丹已出具关于避免同业竞争的承诺。

本次交易完成后，公司仍具有完善的法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面均保持独立性。

综上，本次交易对上市公司规范关联交易、避免同业竞争，增强独立性方面未产生不利影响。

3、上市公司最近一年财务会计报告被注册会计师出具无保留意见审计报告

上市公司 2015 年度财务报告已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具天健审（2016）808 号标准无保留意见的审计报告。

4、上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形

根据上市公司及相关人员出具的承诺函，截至本次董事会召开日，上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。

5、上市公司发行股份所购买的资产，应当为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续

根据交易对方出具的承诺及工商登记资料，截至本次董事会召开日，标的公司杭州环北为合法设立、有效存续的有限责任公司；交易对方持有的杭州环北 100%股权不存在被司法冻结、查封、质押等情形。

因此，上市公司本次发行股份及支付现金所购买的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在实质障碍。

综上所述，本次交易符合《重组办法》第四十三条的相关规定。

请各位股东予以审议。

议案7、关于公司符合《上市公司证券发行管理办法》 第三十九条规定的议案

各位股东：

兰州民百不存在《证券发行管理办法》第三十九条规定的情形：

- 1、本次重大资产重组申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；
- 2、不存在公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除的情形；
- 3、不存在公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除的情形；
- 4、不存在现任董事、高级管理人员最近三十六个月内受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内受到过证券交易所公开谴责的情形；
- 5、不存在上市公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；
- 6、不存在最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告；
- 7、不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

因此，本次交易不存在《上市公司证券发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形。

请各位股东予以审议。

议案 8、关于签署附条件生效的〈发行股份及支付现金 购买资产协议〉的议案

各位股东：

公司与交易对方签署附生效条件的《发行股份及支付现金购买资产协议》，以协议约定的条件、价格、方式等收购其所持的标的资产 100%的股权。

请各位股东予以审议。

议案 9、关于签订附条件生效的〈发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议〉的议案

各位股东：

根据中国证监会的相关规定，及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》的约定，经与交易对方协商，公司与交易对方签订了附条件生效的《发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》，对本次发行股份及支付现金购买资产的交易价格、股份发行数量等内容进行了补充约定。

具体内容详见公司于 2016 年 10 月 12 日披露在上交所网站 www.sse.com.cn 《兰州民百与红楼集团有限公司及 11 名自然人股东之发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》。

请各位股东予以审议。

议案 10、关于签订附条件生效的〈业绩承诺补偿协议〉 的议案

各位股东：

就本次重大资产重组，公司拟与交易对方签署附条件生效的《业绩承诺补偿协议》。

具体内容详见公司于 2016 年 10 月 12 日披露在上交所网站 www.sse.com.cn《业绩补偿协议》。

请各位股东予以审议。

议案 11、关于〈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〉（草案）及其摘要的议案

各位股东：

根据中国证券监督管理委员会公告[2014]27号《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申请文件（2014年修订）》，公司编制了《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（草案）》及其摘要。

具体内容详见公司于2016年10月12日披露在上交所网站 www.sse.com.cn 《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（草案）》及其摘要

请各位股东予以审议。

议案 12、关于批准本次交易相关审计报告、审阅报告 以及资产评估报告的议案

各位股东：

根据《上市公司重大资产重组管理办法》及相关规范性文件的规定，公司聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）作为本次重组的审计机构，就本次重组出具了《杭州环北丝绸服装城有限公司 2014 年-2016 年 6 月审计报告》（天健审[2016]7602 号）、《杭州环北丝绸服装城有限公司备考财务报表审计报告》（天健审[2016]7603 号）、《兰州民百（集团）股份有限公司审阅报告》（天健审[2016]7596 号）等报告；公司聘请中联资产评估集团有限公司作为本次重组的评估机构，就本次重组出具了《兰州民百（集团）股份有限公司拟发行股份及支付现金收购杭州环北丝绸服装城有限公司股权项目资产评估报告》（中联评报字[2016]第 1439 号）。

请各位股东予以审议。

议案 13、关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法选取与评估目的及评估资产状况的相关性以及评估定价的公允性的议案

各位股东：

就本次交易，中联资产评估集团有限公司对本次交易标的资产进行评估并出具资产评估报告，经审慎核查，公司认为：

本次发行股份及支付现金购买资产的评估机构具有证券业务资格；中联评估经办评估师与公司不存在影响其提供服务的现实及预期的利益关系或冲突，该等机构及其经办人员与公司、本次交易对方及标的公司之间除正常的业务往来关系外，均不存在其他关联关系，不存在除专业收费外的现实的和预期的利害关系。

评估机构具有独立性。

评估机构和评估人员为本次交易出具的相关资产评估报告所设定的评估假设前提和限制条件按照国家有关法规和规定执行、遵循了市场通用的惯例或准则、符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

本次评估的目的是确定标的资产于评估基准日的市场价值，为本次交易提供价值参考依据，评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致。中联评估采用了资产基础法和市场法两种评估方法分别对杭州环北丝绸服装城有限公司 100%股权价值进行了评估，并最终选择了资产基础法的评估值作为本次评估结果。

本次资产评估工作按照国家有关法规与行业规范的要求，中联评估在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，实施了必要的评估程序，对标的资产在评估基准日的市场价值进行了评估，所选用的评估方法合理，与评估目的的相关性一致。

本次交易以标的资产的评估结果作为定价依据具有公允性、合理性，符合相关法律、法规、规范性文件的规定，符合公司和全体股东的利益。

综上所述，公司本次交易事项所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的的相关性一致，出具的资产评估报告的评估结论合理，评估定价公允。

请各位股东予以审议。

议案 14、关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交的法律文件的有效性的说明的议案

各位股东：

公司已按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司信息披露管理办法》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》、《上海证券交易所股票上市规则（2014年修订）》等有关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定，就本次交易已履行了截至目前阶段应履行的法定程序，该等应履行的法定程序完整，符合相关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定。

公司就本次发行股份购买资产并募集配套资金向上海证券交易所提交的法律文件合法有效，公司董事会及全体董事作出如下声明和保证：本公司保证本次向上海证券交易所提交的法律文件不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，公司董事会及全体董事对前述文件的真实性、准确性、完整性承担个别及连带法律责任。

请各位股东予以审议。

议案 15、关于提请股东大会同意红楼集团有限公司及其一致行动人免于以要约方式增持公司股份的议案

各位股东：

《收购办法》第六十三条第二款规定：“有下列情形之一的，相关投资者可以免于按照前款规定提交豁免申请，直接向证券交易所和证券登记结算机构申请办理股份转让和过户登记手续：（一）经上市公司股东大会非关联股东批准，投资者取得上市公司向其发行的新股，导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的 30%，投资者承诺 3 年内不转让本次向其发行的新股，且公司股东大会同意投资者免于发出要约”。

红楼集团有限公司及其一致行动人于本次交易中认购兰州民百发行的股份符合《收购办法》第六十三条第二款规定的免于提交豁免要约收购申请的条件：

1、本次交易完成前，红楼集团有限公司持有兰州民百 129,638,680 股股份，占兰州民百总股本的 35.15%，作为交易对方的 11 位自然人未直接持有兰州民百股份；本次交易完成后，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，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，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；朱宝良直接持有上市公司 1.31% 股权，通过红楼集团间接控制上市公司 55.26% 股权，合计控制上市公司 56.57% 股权，仍为上市公司实际控制人。

红楼集团有限公司及其一致行动人合计持有的拥有权益的股份，超过兰州民百已发行股份的 30%。

2、根据红楼集团有限公司及其一致行动人于 2016 年 6 月 21 日签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》以及红楼集团有限公司及其一致行动人出具的《关于股份锁定的承诺函》，红楼集团有限公司及其一致行动人承诺，其在本次交易中取得的兰州民百的股份自发行结束之日起 36 个月届满之日前不得转让。

请各位股东予以审议。

议案 16、关于填补本次重大资产重组摊薄上市公司 当期每股收益具体措施的议案

各位股东：

为应对本次交易后一定时期内公司每股收益摊薄的风险，公司将通过加快公司主营业务发展、加强并购整合、积极提升公司核心竞争力、规范内部控制、不断完善公司治理、继续实行可持续、稳定、积极的利润分配政策，以降低本次交易可能摊薄公司即期回报的影响。公司填补回报的具体措施如下：

1) 加快公司主营业务发展，提高公司盈利能力

本次交易完成后，公司将发挥标的公司在专业市场经营和管理方面的优势和特色，促进协同效应的发挥，提升公司的行业地位；综合考虑总体布局规划和区域市场特点，清晰各业态的经营定位和发展方向，加快上海广场和福都商厦的业态优化调整，合理配置品牌资源和业态组合；持续提升管理水平和服务能力，为广大承租商户提供更好的经营环境，为众多消费者提供舒适的购物环境，以保证较高的出租率和租金的持续稳定增长，提高公司盈利能力。

2) 积极偿还标的公司银行借款

本次交易完成后，由于标的公司债务融资规模较大，财务费用较高，影响了公司的净利润规模。为此，公司将制定合理还款计划，积极利用经营活动产生的现金流量，逐步偿还银行借款，减少利息费用的支出。

3) 加强经营管理和内部控制，提升公司核心竞争力

本次交易完成后，公司将严格遵循《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，进一步优化治理结构、加强内部控制，节省各项费用支出，完善并强化投资决策程序，确保股东能够充分行使权利，确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益。未来公司将合理运用各种融资工具和渠道，控制资金成本，提升资金使用效率，在保证满足公司业务快速发展对流动资金需求的前提下，全面有效地控制公司经营和资金管控风险，提升公司核心竞争优势。

4) 完善利润分配政策，强化投资者回报

公司已依据《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》的要求，完善了发行上市后的利润分配政策，未来，公司将严格按照《公司章程》的要求，广泛听取投资者尤其是独立董事、中小股东的意见和建议，强化对投资者的回报。

请各位股东予以审议。

议案 17、关于公司董事和高级管理人员就确保公司 填补回报措施得以切实履行的承诺的议案

各位股东：

为应对本次交易后一定时期内公司每股收益摊薄的风险，公司董事及高级管理人员为确保相关填补回报措施能够得到切实履行，根据中国证券监督管理委员会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》等相关规定，出具了《关于公司填补回报措施能够得到切实履行的承诺》。

请各位股东予以审议。

议案 18、关于提请股东大会授权董事会办理本次 发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金 暨关联交易相关事项的议案

各位股东：

为办理公司本次发行股份资产并募集配套资金相关事项，公司董事会拟提请公司股东大会授权董事会在有关法律法规范围内全权办理与公司本次发行股份购买资产并募集配套资金有关的全部事宜，包括但不限于：

1、根据法律、法规和规范性文件的规定及股东大会决议，制定、实施本次发行股份购买资产并募集配套资金的具体方案，包括但不限于根据具体情况确定或调整相关标的资产价格、发行时机、发行数量、发行价格、发行起始日期、发行对象的选择等事项；

2、根据中国证监会的批准情况和市场情况，按照股东大会审议通过的方案，全权负责办理和决定本次发行股份购买资产并募集配套资金的具体相关事宜；

3、批准、签署有关审计报告、评估报告、盈利预测等一切与本次发行股份购买资产并募集配套资金有关的文件，修改、补充、签署、递交、呈报、执行与本次发行股份购买资产并募集配套资金有关的一切协议、合约；

4、应监管部门的要求或根据监管部门出台的新的相关法规对本次发行股份购买资产并募集配套资金方案进行相应调整，以及根据监管部门的意见对本次交易的申请材料进行修改；

5、在股东大会决议有效期内，若监管部门政策要求或市场条件发生变化，根据证券监管部门新的政策、法规和证券市场的实际情况，在股东大会决议范围内对本次发行股份购买资产并募集配套资金的具体方案作出相应调整；

6、全权办理本次发行股份购买资产并募集配套资金的申报事宜；

7、本次发行股份购买资产并募集配套资金完成后，相应修改公司章程有关公司注册资本等相关条款，办理相关工商变更登记、与本次发行股份购买资产并募集配套资金有关的其他备案事宜以及标的资产交割工商变更登记手续等；

8、本次发行股份购买资产并募集配套资金完成后，办理本次发行股份购买资产并募集配套资金所发行的股票在证券登记结算机构登记、锁定和在上海证券交易所上市事宜；

9、决定并聘请独立财务顾问、律师事务所、会计师事务所和评估机构等中介机构；

10、在法律、法规、规范性文件及公司章程允许范围内，办理与本次发行股份购买资产并募集配套资金有关的其他事宜。

本授权有效期自公司股东大会审议通过之日起十二个月内有效。

请各位股东予以审议。

议案 19、关于增加招商银行为授信银行的议案

各位股东：

因公司经营业务发展需要，2014 年 6 月经公司第七届董事会第八次会议和 2014 年第二次临时股东大会审议通过《关于申请办理综合授信业务的议案》，2015 年 3 月经公司第七届董事会第十二次会议和 2014 年年度股东大会审议通过《关于增加光大银行和浦发银行为授信银行的议案》。经公司申请，各家银行最终核定，公司获得中信银行 3 亿元、兰州银行 3 亿元、光大银行 1 亿元的授信额度。为保证公司目前各项资金需求，结合公司日常经营和投资发展的需要，公司拟在总授信额度 15 亿不变的情况下，增加招商银行为公司银行授信额度金融机构。

在该授信额度范围内，授权公司经营管理层根据资金需求情况与上述各家银行办理授信额度范围内的授信和借款手续，并签署相关法律文件。

请各位股东予以审议。