

甘肃中天律师事务所
关于上海证券交易所《关于对兰州民百（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
信息披露的问询函》之回复



中国·兰州
甘肃省兰州市城关区南关民安大厦B 座12 层，邮政编码：730030
电话（Tel）：0931-8440095 传真（Fax）：0931-8440267

甘肃中天律师事务所

关于上海证券交易所《关于对兰州民百（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信息披露的问询函》之回复

（本问询函回复所述的词语或简称与《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“释义”所定义的词语或简称具有相同的涵义）

致：上海证券交易所上市公司监管一部

兰州民百（集团）股份有限公司（以下简称“兰州民百”或“公司”）于2016年7月1日收到贵部下发的《关于对兰州民百（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信息披露的问询函》（上证公函[2016]0810号）。甘肃中天律师事务所律师现根据问询函所涉需律师发表核查意见的问题进行说明和解释，具体内容如下：

一、关于交易方案及其合规风险

上市公司拟向控股股东红楼集团等交易对方发行股份及支付现金购买其持有的杭州环北100%股权，预估作价30.72亿元。杭州环北主营业务为杭州环北丝绸服装城、上海广场和福都商厦的经营和管理。

1. 预案披露，最近三年及一期，标的资产杭州环北存在数次资产重组行为，包含资产置出和置入。请结合标的资产交易前的同一控制下整合行为及《证券期货法律适用意见第3号》，补充披露标的资产最近3年主营业务是否发生重大变化。请财务顾问和律师发表意见。

回复：

（一）根据《〈首次公开发行股票并上市管理办法〉第十二条发行人最近3年内主营业务没有发生重大变化的适用意见——证券期货法律适用意见第3号》（以下简称“3号意见”）“二、发行人报告期内存在对同一公司控制权人下相同、

类似或相关业务进行重组情况的，如同时符合下列条件，视为主营业务没有发生重大变化：（一）被重组方应当自报告期期初起即与发行人受同一公司控制权人控制，如果被重组方是在报告期内新设立的，应当自成立之日即与发行人受同一公司控制权人控制；（二）被重组进入发行人的业务与发行人重组前的业务具有相关性（相同、类似行业或同一产业链的上下游）。 ”

根据杭州环北的工商档案资料，报告期期初至今，杭州环北控股股东为红楼集团，实际控制人为朱宝良先生。经本所律师核查，报告期初至本回复意见出具日，杭州环北同一控制下的资产重组情况如下：

1、2014 年 8 月，杭州环北收购红楼饮料 100%股权和红楼房地产 100%股权

浙江红楼饮料有限公司（以下简称“红楼饮料”）成立于 2011 年 2 月 22 日，住所为桐庐县瑶琳镇东琳村，主营业务为预包装食品的销售。截至 2014 年 7 月，红楼饮料的注册资本为 5,000 万元，上海乾鹏持有其 100%股权。

杭州红楼房地产开发有限公司（以下简称“红楼房地产”）成立于 2005 年 6 月 7 日，住所为桐庐县桐君街道富春路 179 号，主营业务为房地产开发。截至 2014 年 8 月，红楼饮料的注册资本为 28,500 万元，上海乾鹏持有其 100%股权。

2014 年 8 月，上海乾鹏将其持有的红楼饮料 100%股权和红楼房地产 100%股权转让给杭州环北。

杭州环北已就本次收购办理了工商变更登记手续。本次收购完成后，红楼饮料和红楼房地产变更为杭州环北的全资子公司。

2、2016 年 4 月，杭州环北出售红楼饮料 100%的股权、红楼房地产 100%的股权和丝绸集团 45%的股权，同时收购红楼饭店 100%股权、上海永菱 100%股权、上海乾鹏 100%股权

截至 2016 年 3 月，杭州环北持有红楼饮料和红楼房地产 100%股权。

浙江省丝绸集团有限公司（以下简称“丝绸集团”）成立于 1994 年 11 月 5 日，住所为杭州市新华路 218 号 3 楼，主营业务为资产管理，实业投资。截至 2016 年 3 月，丝绸集团的注册资本为 50,000 万元，其中红楼集团持有其 55%的股权，杭州环北持有其 45%的股权。

浙江红楼国际饭店有限公司（以下简称“红楼饭店”）成立于 2005 年 3 月 25 日，住所为桐庐县城富春路 158 号，主营业务为酒店餐饮服务。截至 2016 年

3 月，红楼饭店的注册资本为 4,000 万元，丝绸集团持有其 100%的股权。

截至 2016 年 3 月，上海永菱的注册资本为 50,000 万元，其中红楼集团持有其 87%的股权，丝绸集团持有其 13%的股权。

截至 2016 年 3 月，上海乾鹏的注册资本为 10,000 万元，其中红楼集团持有其 27.5%的股权，丝绸集团持有其 72.5%的股权。

2016 年 4 月，杭州环北将其持有的丝绸集团 45%的股权转让给红楼集团，将其持有红楼饮料 100%股权转让给红楼集团，将其持有的红楼房地产 53.24%的股权转让给丝绸集团，将其持有的红楼房地产 46.76%的股权转让给红楼集团；同时，丝绸集团将其持有红楼饭店 100%股权转让杭州环北，红楼集团和丝绸集团将其合计持有的上海永菱 100%股权、上海乾鹏 100%股权转让给杭州环北。

杭州环北已就本次收购和出售办理了工商变更登记手续。本次资产整合完成后，杭州环北不再持有丝绸集团、红楼饮料和红楼房地产的股权，同时红楼饭店、上海永菱、上海乾鹏变更为杭州环北的全资子公司。

3、2016 年 5 月至 6 月，杭州环北出售红楼饭店 100%股权和杭州新金山 100%股权

杭州新金山大酒店有限公司（以下简称“杭州新金山”）成立于 2004 年 8 月 16 日，住所为杭州市下城区中河北路 3 号，主营业务为酒店餐饮服务。截至 2016 年 4 月，杭州新金山的注册资本为 15,900 万元，杭州环北持有其 100%股权。

2016 年 5 月，杭州环北将其持有的红楼饭店 100%的股权转让给丝绸集团，将其持有杭州新金山 100%股权转让给丝绸集团。

杭州环北已就本次出售办理了工商变更登记手续。本次出售完成后，杭州环北不再持有红楼饭店和杭州新金山的股权。

目前，杭州环北持有上海永菱、上海乾鹏 100%的股权。

标的公司上述资产重组均属于同一实际控制下的资产重组，被重组资产自报告期期初起即与标的公司受同一实际控制人控制，且标的公司在上述重组中最终购入的均是从事物业资产租赁及经营管理的公司，与标的公司同属于《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）中租赁和商务服务（L）下的商务服务业（L72）下的市场管理（L7291）和《上市公司行业分类指引》（2012 年修订）中租赁和商务服务（L）下的商务服务业（L72），与标的公司属相同行业。

（二）根据《〈首次公开发行股票并上市管理办法〉第十二条发行人最近 3 年内主营业务没有发生重大变化的适用意见——证券期货法律适用意见第 3 号》

（以下简称“3 号意见”）“三、发行人报告期内存在对同一公司控制权人下相同、类似或相关业务进行重组的，应关注重组对发行人资产总额、营业收入或利润总额的影响情况。发行人应根据影响情况按照以下要求执行：（一）被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前发行人相应项目 100%的，为便于投资者了解重组后的整体运营情况，发行人重组后运行一个会计年度后方可申请发行。（二）被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前发行人相应项目 50%，但不超过 100%的，保荐机构和发行人律师应按照相关法律法规对首次公开发行主体的要求，将被重组方纳入尽职调查范围并发表相关意见。发行申请文件还应按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 9 号——首次公开发行股票并上市申请文件》（证监发行字[2006]6 号）附录第四章和第八章的要求，提交会计师关于被重组方的有关文件以及与财务会计资料相关的其他文件。（三）被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前发行人相应项目 20%的，申报财务报表至少须包含重组完成后的最近一期资产负债表。”

1、根据标的公司提供的《审计报告》、《财务报告》，2016 年 4 月，杭州环北收购红楼饭店 100%股权、上海永菱 100%股权、上海乾鹏 100%股权，杭州环北完成的同一控制下的资产重组有关主体资产总额、营业收入及利润总额相应数据如下：

单位：万元

项目	资产总额	营业收入	利润总额
收购红楼饭店 100%股权	14,838.72	1,802.79	-737.75
收购上海永菱 100%股权	92,440.20	10,809.69	-125.67
收购上海乾鹏 100%股权	30,146.01	3,195.67	211.99
合计	137,424.93	15,808.15	-651.43

根据 3 号意见第三条的要求，杭州环北完成的同一控制下的买入资产有关主体的累计金额占比情况如下：

单位：万元

——	资产总额	营业收入	利润总额
买入资产累计金额	137,424.93	15,808.15	-651.43
杭州环北	265,587.26	19,763.72	7,309.32
买入资产累计金额占比	51.74%	79.99%	-8.91%

杭州环北最近一年一期进行的资产收购，买入资产的有关主体的营业收入累计金额占杭州环北前一个会计年度的营业收入的比例达到 50%，小于 100%。

2、根据标的公司提供的《审计报告》、《财务报告》，2016 年 4 月，杭州环北出售红楼饮料 100%的股权、红楼房地产 100%的股权，以及 2016 年 5 月至 6 月，杭州环北出售红楼饭店 100%股权和杭州新金山 100%股权，杭州环北完成的同一控制下的资产重组有关主体资产总额、营业收入及利润总额相应数据如下：

单位：万元

项目	资产总额	营业收入	利润总额
出售红楼饮料 100%股权	5,320.90	0	-42.77
出售红楼房地产 100%股权	30,394.64	650.66	7.80
出售红楼饭店 100%股权	14,838.72	1,802.79	-737.75
出售杭州新金山 100%股权	11,812.46	2,444.54	219.09
合计	62,366.72	4,897.99	-553.63

根据 3 号意见第三条的要求，杭州环北完成的同一控制下的出售资产有关主体的累计金额占比情况如下：

单位：万元

——	资产总额	营业收入	利润总额
出售资产累计金额	62,366.72	4,897.99	-553.63
杭州环北	265,587.26	19,763.72	7,309.32
出售资产累计金额占比	23.48%	24.78%	-7.57%

杭州环北最近一年一期进行的资产出售，出售资产的有关主体的营业收入累计金额占杭州环北前一个会计年度的营业收入的比例超过 20%。

本所律师及独立财务顾问已按照《首发管理办法》、3号意见的要求将上述重组主体纳入尽职调查范围之内，并将按照格式准则第9号的相关要求在报送证监会的申请文件中进行披露。

此外，根据2016年6月17日中国证监会发布的《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》（征求意见稿），本次交易将不构成借壳上市，届时将不再适用3号意见所规定的相关内容。

综上所述，本所律师认为，标的公司上述资产重组符合3号意见规定的“最近3年内主营业务没有发生重大变化”的规定，标的公司最近三年主营业务未发生重大变化。

四、关于标的资产的独立性

12. 预案披露，本次交易后，实际控制人朱宝良旗下部分业务仍与上市公司存在同业竞争。朱宝良2013年3月曾承诺在2018年3月之前解决同业竞争问题。其中，杭州环北小商品市场已与杭州环北签订托管经营协议。请补充披露：（1）托管协议的主要条款，包括但不限于托管期限、托管费用、托管期间的成本结算、杭州环北享有的权利和义务等；（2）拟解决酒店餐饮业同业竞争问题的具体措施。请财务顾问和律师发表意见。

回复：

（一）《托管协议》主要内容：

为了避免红楼集团与兰州民百同业竞争，同时确保托管资产日常生产经营的顺利进行，甲方红楼集团、乙方杭州环北在平等互利的基础上，经过友好协商，双方达成如下协议：

“（一）托管标的

甲、乙双方一致确认，本协议项下的托管标的为甲方承租的杭州环北小商品市场。

（二）托管期限

乙方受托经营管理托管资产的期限为自本托管协议生效之日起至下述日期中最先发生之日止：（1）甲方将托管资产注入乙方之日；（2）甲方非兰州民百

控股股东之日；（3）托管资产注销或业务终止经营之日；（4）双方协商一致终止本协议之日。

（三）托管内容

1、甲方将其承租的杭州环北小商品市场委托乙方管理。在托管期内，乙方根据国家相关法律法规的规定，行使托管资产除收益权、处置权以外的其他全部权利（包括但不限于业务收入与支出、妥善管护托管资产等），并履行相应的义务；

2、在托管期内，乙方就托管资产实行独立核算，乙方代表甲方对托管资产行使各项经营管理权。

（四）托管期内的损益和成本的约定

在托管期内，托管资产在经营过程中所产生的全部收益及/或亏损均由甲方享有/或承担。

（五）委托管理费用

甲、乙双方一致确认，乙方每年按照托管资产上一年度经审计营业收入的1%向甲方收取托管费，首笔托管费的审计基准日为2016年12月31日。

乙方向甲方收取的管理费不低于乙方为经营管理杭州环北小商品市场付出的管理成本。

（六）甲方的权利和义务

1、甲方的权利

（1）甲方作为托管资产的承租人享有托管资产的最终处置权及收益分配权等；

（2）甲方有权对乙方的经营管理和委托收益进行监督检查，要求乙方每月提供有关托管资产的财务资料（如资产负债表、利润表、现金流量表与附属资料），并在必要时有权自费聘请会计师事务所对该等财务资料进行审计。

2、甲方的义务

（1）甲方应在本协议生效后十五日内将与本协议所列托管资产清单和有关的权利证书及其他权属或经营文件交付乙方，并保证乙方能在本协议生效后正常行使经营管理权；

（2）甲方不得干涉乙方的正常经营管理活动；

- (3) 甲方应对托管资产经营管理给予乙方必要的协助;
- (4) 甲方应按时足额向乙方支付托管费;
- (5) 在托管期限内,甲方应当保持托管资产处于正常状态,未经乙方同意,不得随意处置托管资产。

(七) 乙方的权利和义务

1、乙方的权利

- (1) 乙方享有对托管资产的经营管理权;
- (2) 乙方对托管资产非因乙方重大过失导致的经营亏损不承担责任;
- (3) 乙方享有按照本协议的约定向甲方收取托管费的权利;
- (4) 当托管资产满足对外出售条件时,乙方有权要求收购托管资产,在同等收购条件下,甲方应当优先出售给乙方。

2、乙方的义务

- (1) 乙方负有注意善管义务,应妥善管理托管资产,使其获得最大收益;乙方在具有重大过失行为而使托管资产蒙受损失时,需赔偿甲方相应损失;
- (2) 乙方负有分别管理资产义务,应将托管资产与自有资产严格区分,单独经营分别核算,编制单独的财务资料并每季度报送给甲方。

(八) 甲方承诺

1、甲方为托管资产的承租人,对托管资产拥有全部的管理权;托管资产的租赁费用由甲方与福华丝绸按其签订的《租赁合同》及其补充协议执行,与乙方无关;

2、在托管期内,如因托管资产被政府部门责令拆除、拆迁、征收等造成乙方无法对托管资产实施经营管理的,则本协议自行终止,同时甲方应按时间比例向乙方支付托管费;如存在乙方对托管资产装修改造等添附情形的,甲方还应对该等添附财产进行折价补偿;

- 3、按本协议的约定向乙方支付委托管理费;
- 4、履行本协议其他条款项下所应履行之义务。

(九) 乙方承诺

1、在托管期内,乙方不得在托管资产上为自己或其他任何第三方设置任何形式的担保,不对托管资产进行转让或其他任何形式的处置;

- 2、在托管期内，未经甲方同意，乙方不得转委托第三方处理委托事项；
- 3、履行本协议其他条款项下应履行之义务。”

综上所述，本所律师认为，该《资产托管协议》的内容均为协议双方真实意思的表示，该协议之条款符合法律、法规及相关规范性文件的规定，内容合法、有效。

（二）拟解决酒店餐饮业同业竞争问题的具体措施

1、红楼集团拥有的与上市公司从事相似或相近的酒店餐饮业务的具体情况如下：

（1）杭州新金山大酒店

杭州新金山大酒店位于杭州市下城区，主要提供餐饮、住宿和娱乐服务。2009年4月，红楼集团将其从独立第三方处整体收购。

根据浙江正大会计事务所有限公司出具的浙正大审字（2016）第0425号《审计报告》，杭州新金山大酒店2015年度的净利润为2,191,860.01元。根据杭州新金山大酒店编制的2016年1-4月财务报告，2016年1-4月杭州新金山大酒店的净利润为1,619,786.36元，截至2016年4月30日，杭州新金山大酒店的未分配利润为-46,905,674.99元。

由于杭州酒店业竞争激烈，虽然在红楼集团收购完成后，杭州新金山大酒店的经营情况有所改善并已实现扭亏为盈，但酒店的经营仍处于不稳定期，盈利能力较弱，同时以前年度未弥补的亏损金额巨大。

（2）红楼国际饭店

红楼国际饭店位于桐庐县，自2007年1月开始经营，主要提供餐饮、住宿、会议及娱乐服务。

根据桐庐强强联合会计师事务所出具的桐强会审（2016）067号《审计报告》，红楼国际饭店2015年度的净利润为-7,377,544.15元；根据红楼国际饭店编制的2016年1-4月财务报告，2016年1-4月红楼国际饭店的净利润为118,240.28元，截至2016年4月30日，红楼国际饭店的未分配利润为-43,363,475.20元。

红楼国际饭店的经营定位较高，日常的运营成本也较高，但因桐庐县旅游资

源的开发程度较低，吸引的旅游客源较少且季节性因素较为明显，近年来一直处于微利或亏损状态，同时红楼国际饭店以前年度的亏损金额较大，且短期内难以扭转亏损局面。

（3）璞邸酒店

璞邸酒店位于上海市卢湾区，璞邸酒店所在的南利大厦是上海南利的主要物业资产。2012 年 7 月，朱宝良先生从独立第三方处收购了上海南利的全部股权。

根据上海信光会计师事务所有限公司出具的沪信光会审（2016）第 03122 号《审计报告》，上海南利 2015 年度的净利润为-18,078,652.86 元。根据上海南利编制的 2016 年 1-4 月财务报告，上海南利 2016 年 1-4 月的净利润为-436,065.72 元，截至 2016 年 4 月 30 日，上海南利的未分配利润为-97,280,334.11 元。

璞邸酒店临近淮海中路闹市中心，酒店的品质和定位比较高档，受经济形势影响，酒店经营状况欠佳，同时以前年度未弥补的亏损金额巨大。

2、控股股东红楼集团、实际控制人朱宝良先生于 2013 年 3 月分别出具了《关于避免与兰州民百同业竞争的承诺函》，且兰州民百于 2013 年 3 月 15 日收到中国证监会《关于核准兰州民百（集团）股份有限公司向红楼集团有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2013]231 号），承诺在取得中国证监会核准之日起五年内即 2018 年 3 月前解决酒店餐饮存在的同业竞争问题。具体措施为：

对于目前盈利能力较差不符合注入条件的资产，在兰州民百 2013 年重组取得中国证监会核准之日起五年内，红楼集团、朱宝良先生将进一步加强管理，尽快完成业务调整，努力提高该等资产的盈利能力，待该等资产业绩改善且有利于增厚上市公司业绩后启动注入兰州民百的相关工作；同时，对于经努力后仍不符合注入条件的资产，将采取向独立第三方转让等措施以彻底消除潜在同业竞争。

若在 2013 年重组取得中国证监会核准之日起五年后，上述资产中仍有部分资产的盈利能力不符合注入条件且未能转让给独立第三方，届时则由兰州民百决定是否同意受让该等资产。如兰州民百拟放弃受让该等资产，则需由与红楼集团、朱宝良先生无关联关系的兰州民百董事表决同意，并经无关联关系的兰州民百股东投票表决通过。同时朱宝良先生将根据法律规定将该等资产委托兰州民百管理，

直至与兰州民百董事会无关联关系的董事要求时将该等资产注入兰州民百。

控股股东红楼集团和实际控制人朱宝良先生将继续履行上述承诺，同时对承诺期到期前不符合注入条件的酒店餐饮资产，除上述措施外，还将采取将相关资产委托连锁酒店管理公司经营的方式解决同业竞争。

综上所述，本所律师认为，上述控股股东红楼集团、实际控制人朱宝良先生为避免同业竞争所作出的承诺合法有效，不存在违反法律法规的强制性或禁止性规定的情形。在上述承诺得以履行的情况下，有利于解决兰州民百与控股股东红楼集团、实际控制人朱宝良先生之间的同业竞争问题。

本律师回复意见正本一式三份，无副本。

（以下无正文）

(本页无正文,为甘肃中天律师事务所关于上海证券交易所《关于对兰州民百(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信息披露的问询函》之回复的签字盖章页)



负责人: 赵庆华

赵庆华

经办律师: 王 栋

王 栋

张 天 晶

张天晶

2016年 07 月 08 日