

长江证券承销保荐有限公司

关于《中联资产评估集团有限公司关于<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>（中联评报字[2016]第 1439 号）的复核报告》之核查意见



独立财务顾问：长江证券承销保荐有限公司

二〇一七年四月

长江证券承销保荐有限公司关于
《中联资产评估集团有限公司关于<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>（中联评报字[2016]第 1439 号）的复核报告》
之核查意见

中国证券监督管理委员会：

长江证券承销保荐有限公司（以下简称“长江保荐”）受兰州民百（集团）股份有限公司（以下简称“兰州民百”）委托，担任其本次发行股份及支付现金购买资产项目（以下简称“本次交易”）之独立财务顾问。2016 年 11 月 3 日，上市公司收到中国证监会 163234 号《行政许可申请受理通知书》，2017 年 1 月 12 日，中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开 2017 年度第 3 次会议，本次重组获得无条件通过。

中联资产评估集团有限公司（以下简称“中联评估”）系本次交易的资产评估机构，其接受兰州民百委托，就委托方拟购买杭州环北丝绸服装城有限公司（以下简称“杭州环北”、“被评估企业”）100%股权之经济行为，对所涉及的被评估企业的全部股东权益在评估基准日 2016 年 6 月 30 日的市场价值进行评估，并出具了《兰州民百集团股份有限公司收购杭州环北丝绸服装城有限公司 100%股权项目资产评估报告》（中联评报字（2016）第 1439 号）。因中联评估参与的鞍重股份 2016 年重大资产重组项目涉嫌证券违法违规行为被证监会立案调查，中联评估经研究决定指派唐章奇、周良、刘凤彬、王杰组成本项目复核工作小组，并由唐章奇作为复核召集人，同时本项目签字评估师吴晓光、谢劲松等项目组成员配合复核工作小组，对上述报告履行了必要评估复核程序。

一、中联评估对其为本次交易出具的评估报告进行复核的情况

中联评估按照内部管理制度要求，对本次交易及相应资产评估报告认真履行了全面复核程序，并出具了复核报告，确认：在评估报告所设定的评估假设及披

露的特别事项前提下，基于相应评估目的，评估人员履行了必要的核查程序，选择了适当的评估方法，评估报告的评估结论能够反映评估对象于评估基准日的投资价值。

（一）复核过程

1、部门经理组织签字评估师、现场负责人、主要经办人员对需复核项目首先进行严格自查，就评估人员是否具备独立性、风险控制情况、评估程序及步骤是否符合规定要求、工作档案是否能充分支持评估结论等出具自查报告；

2、自查后，由部门经理提交复核申请，质量控制部门组织复核人员准备复核；

3、部门经理将项目基本情况、评估报告、自查报告等提交复核工作小组；

4、复核人员初审后，复核工作召集人组织召开评估报告复核工作会议，复核小组成员、部门经理、项目现场负责人、签字评估师和项目主要经办人员均参加了复核工作会议；

5、项目组人员在复核工作会议上向复核工作小组汇报项目基本情况及自查情况，复核工作小组就复核中的问题进行询问，项目组人员逐条进行答复；

6、复核工作小组就相关问题答复进行讨论，达成一致意见，形成复核结论及复核报告。

（二）复核内容

1、资产评估报告（含说明、明细表）；

2、评估档案（含纸质版报告及电子档案）；

3、公司质量控制部门审核意见及回复；

4、项目组和质量控制部门审核中重点关注的问题；

5、监管机构反馈（审核）意见的答复及相关工作档案；

6、项目组及签字评估师自查报告。

（三）复核结论

1、评估报告结论清晰、明确，与本次资产评估的经济行为相一致；

2、签字人员具备相应的资格条件；

签字资产评估师吴晓光（资产评估师证书编号 11140101）、谢劲松（资产评估师证书编号 11000013）执业记录良好，未曾受到行业协会及有关行政主管部门处罚，其持有的资产评估师证书合法有效；

- 3、评估程序、步骤符合有关规定的要求；
- 4、结合可比交易案例相比，评估结论基本合理；
- 5、特别事项披露充分。

二、独立财务顾问核查意见

（一）独立财务顾问对中联评估所出具的复核报告之核查意见

独立财务顾问核查了中联评估就本次交易出具的资产评估报告和复核报告，对其评估报告中所涉及的主要参数与被评估企业实际情况以及同行业可比公司数据等资料进行了比对、核查，对相关计算过程进行了重新计算，经核查，独立财务顾问认为：

本次评估增值主要来自于杭州环北所拥有的三处投资性房地产，其中杭州环北丝绸服装城预测营业收入、年总费用、租金增长率等重要参数与其实际经营情况相符，取值谨慎、合理。上海广场和福都商厦单位估值和租售比均低于上海市黄浦区商铺平均水平，且其本次估值较红楼集团原购入时的估值相比增值率远低于同时期上海市黄浦区商铺平均售价增值水平，因此本次估值中上述物业的增值具有合理性。综上，独立财务顾问认为，本次交易中中联评估对杭州环北 100%股权出具的评估值合理、谨慎，本次交易作价公允。

（二）中联评估被立案调查对本次交易的影响

根据中联评估出具的《关于被证监会立案调查情况的说明》：

“我公司本次被中国证监会立案调查系由于鞍重股份 2016 年重大资产重组项目被立案调查，本次兰州民百（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项目签字评估师吴晓光、谢劲松未参与鞍重股份 2016 年重大资产重组项目，鞍重股份 2016 重大资产重组项目签字评估师鲁杰钢、负卫华亦未参与兰州民百本次发行股份购买资产项目。

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项目签字评估师吴晓光、谢劲松已严格按照资产评估准则的规定执行了评估工作，评估程序、步骤符合有关规定的要求，评估结论合理。

我公司被证监会立案调查事项并未限制我公司承办或参与兰州民百（集团）股份有限公司本次发行股份购买资产项目，不构成对本次交易的实质性不利影响或法律障碍。”

根据中联评估出具的《评估机构声明》：

“本公司同意兰州民百（集团）股份有限公司在《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报告书》及其摘要中引用涉及本公司出具的资产评估报告的相关内容，本公司已对《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报告书》及其摘要中引用本公司出具的资产评估报告的相关内容进行审阅，确认《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》及其摘要不致因引用本公司出具的资产评估报告内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺：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，本公司未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。”

经核查，独立财务顾问认为：

根据中联评估出具的《关于被证监会立案调查情况的说明》，中联评估确认本次兰州民百发行股份购买资产项目签字评估师吴晓光、谢劲松未参与鞍重股份2016年重大资产重组项目，鞍重股份2016重大资产重组项目签字评估师鲁杰钢、贡卫华亦未参与兰州民百本次发行股份购买资产项目，本次交易评估程序、步骤符合有关规定的要求，评估结论合理。

根据中联评估出具的复核报告、复核工作会议纪要、评估复核管理制度情况的说明等文件，中联评估确认其按照内部制度，履行了相应的评估报告复核程序。

根据中联评估出具的《评估机构声明》，中联评估承诺：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，中联评估未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

综上，独立财务顾问认为，中联评估及复核签字资产评估师已按照其内部管理制度要求，对本次交易相关评估报告履行了复核程序，并出具了复核报告，确认其出具的评估报告能够反映评估对象于评估基准日的投资价值；中联评估及本次交易的签字评估师已承诺对《资产评估报告》相关内容的真实性、准确性和完

整性承担法律责任；本次交易前述情况未违反相关法律法规的规定，对本次交易不构成重大不利影响。

(本页无正文,为《长江证券承销保荐有限公司关于<中联资产评估集团有限公司关于<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有限公司股权项目>(中联评报字[2016]第 1439 号)的复核报告>之核查意见》之签章页)

项目主办人: 伍俊杰
伍俊杰

赵雨
赵雨

法定代表人: 王承军
王承军



2017年 4月 17日