



**西安民生集团股份有限公司**

**2012 年度报告**

**2013 年 04 月**



## 第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司董事长马永庆、财务总监张俊孝及计划财务部总经理王欣声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。没有董事、监事、高级管理人员对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2012 年 12 月 31 日的公司总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

## 目 录

第一节 重要提示、目录和释义.....	1
第二节 公司简介.....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节 董事会报告.....	8
第五节 重要事项.....	21
第六节 股份变动及股东情况.....	32
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	37
第八节 公司治理.....	41
第九节 内部控制.....	45
第十节 财务报告.....	46
第十一节 备查文件目录.....	47

## 释义

释义项	指	释义内容
西安民生、上市公司、公司	指	西安民生集团股份有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
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
深交所	指	深圳证券交易所
近三年	指	2010年、2011年、2012年三个会计年度
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 重大风险提示

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

股票简称	西安民生	股票代码	000564
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	西安民生集团股份有限公司		
公司的中文简称	XI' AN MINSHENG GROUP CO., LTD.		
公司的法定代表人	马永庆		
注册地址	西安市解放路 103 号		
注册地址的邮政编码	710005		
办公地址	西安市解放路 103 号		
办公地址的邮政编码	710005		
公司网址	www.cnminsheng.com		
电子信箱	000564@minsheng.cn		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	杜璟	张宏芳
联系地址	西安市解放路 103 号	西安市解放路 103 号
电话	029-87481871	029-87481871
传真	029-87481871	029-87481871
电子信箱	dujin@minsheng.cn	hfang_zhang@minsheng.cn

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司本部八楼董事会办公室（825 室）

### 四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1992 年 08 月 08 日	中国·西安	22060335	610102220603356	22060335-6
报告期末注册	2012 年 10 月 22 日	中国·西安	610100100012377	610102220603356	22060335-6
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	公司主营业务为商业零售，本报告期内无变更。				
历次控股股东的变更情况（如有）	公司前身是成立于 1959 年的西安市民生百货商店，1992 年经陕西省西安市体改委批准改制为股份有限公司，西安市国有资产管理局为公司第一大				

	<p>股东。2002 年依据市政府对机构设置的调整，西安市财政局取得原西安市国有资产管理局持有的上述股权，成为公司第一大股东。2003 年 5 月 27 日，西安市财政局与海航集团有限公司签订《国家股股权转让协议》，该股权转让于 2004 年 3 月 11 日办理完了过户手续，公司第一大股东由西安市财政局变更为海航集团有限公司。2008 年 4 月 11 日，海航集团有限公司以其所持本公司的全部股份向海航商业控股有限公司增资，海航商业控股有限公司成为本公司第一大股东。本报告期内，公司控股股东仍为海航商业控股有限公司。</p>
--	---

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	信永中和会计师事务所有限责任公司
会计师事务所办公地址	北京市东城区朝阳门
签字会计师姓名	王重娟 薛燕

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
瑞银证券有限责任公司	北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心	张瑾、杨继萍	2012 年 9 月 21 日-2013 年 12 月 31 日（非公开发行 A 股上市当年剩余时间及其后一个完整会计年度）

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2012 年	2011 年	本年比上年增减(%)	2010 年
营业收入(元)	3,365,109,663.50	2,849,513,414.10	18.09%	2,342,985,572.43
归属于上市公司股东的净利润(元)	67,316,536.71	61,449,613.91	9.55%	59,388,695.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	62,935,874.21	48,917,226.94	28.66%	54,825,212.61
经营活动产生的现金流量净额(元)	519,703,392.79	253,175,853.90	105.27%	107,798,349.42
基本每股收益(元/股)	0.1942	0.2019	-3.81%	0.1952
稀释每股收益(元/股)	0.1942	0.2019	-3.81%	0.1952
净资产收益率(%)	6.02%	7.45%	-1.43%	7.19%
	2012 年末	2011 年末	本年末比上年末增减(%)	2010 年末
总资产(元)	5,787,196,258.60	3,640,775,634.90	58.96%	2,779,107,253.38
归属于上市公司股东的净资产(归属于上市公司股东的所有者权益)(元)	1,858,730,019.28	849,561,213.39	118.79%	803,327,191.18

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

适用  不适用

#### 三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-109,727.67	1,950,215.98	-566,591.25
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	290,000.00	80,000.00	1,224,000.00
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			257,469.50
受托经营取得的托管费收入	4,194,119.49	6,052,831.92	3,500,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	703,649.62	6,457,411.17	953,924.65
所得税影响额	697,378.94	2,008,072.10	805,320.44
合计	4,380,662.50	12,532,386.97	4,563,482.46

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因

适用  不适用

## 第四节 董事会报告

### 一、概述

2012年，受欧美主权债务危机影响，国际经济形势不容乐观，国内经济增长趋势放缓，总体经济形势复杂多变，在此大环境下，西安民生以“做精、做强、稳中求进”为工作方针，以夯实基础、提高效益为先，重点抓管理品质提升、门店效益提升，以低投入、大影响、与发展战略高度关联为原则稳步推进项目发展，完成了各项生产经营任务。本报告期，主要由于门店增加导致营业收入同比增加18.09%，由于人工成本、租赁费、物业费、水电费及财务费用的增加，导致营业利润和净利润同比增长幅度小于营业收入增长幅度，本报告期，营业利润同比增长4.79%，净利润同比增长9.55%。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

单位：元

项目	本年金额	上年金额	变动幅度 (%)
营业收入	3,365,109,663.50	2,849,513,414.10	18.09%
营业成本	2,570,238,596.49	2,188,491,462.56	17.44%
销售费用	255,150,190.03	227,997,536.67	11.91%
管理费用	317,016,503.66	263,243,615.06	20.43%
财务费用	108,617,221.18	61,806,885.95	75.74%

1、营业收入本年金额较上年金额增长，主要为本公司个别店面本年度全年运行且店面增加而使业务收入增长。

2、营业成本本年金额较上年金额增长，主要为主营业务成本的增加，主营业务成本随着主营业务收入的增加而增长。

3、销售费用本年金额较上年金额增长，主要为本公司个别店面本年度全年运行且店面增加而使业务收入增长，导致租赁费、水电、物业费等增长所致。

4、管理费用本年金额较上年金额增长，主要为员工社保费用本期提高以及2011年新开门店本期全年营运以及2012年新开门店，造成水电费增长所致。

5、财务费用本年金额较上年金额增长，主要为本期银行借款较上年增加导致利息支出增长所致。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

本报告期，公司继续以“立足西北、深耕陕西，做强西部，走向全国”为总体战略。报告期内，面对行业增速普遍放缓和竞争激烈的市场环境，公司立足于实际经营情况，紧密围绕年度工作目标，继续以市场需求为导向，不断增强内生增长能力，加强、精细公司内部管理，提升主营业务的核心竞争力，积极推进经营目标的实现，通过强化集团招商协同、创新营销手段、深化营运服务等措施，加快进行商品品类调整及形象更新，深化品牌的市场认知，持续改善商品结构等措施，完成了本报告期的经营计划。本报告期，公司完成了 1.69 亿股的非公开发行股票、并启动了发行 6 亿元公司债券工作，为公司的经营和发展注入新的动力。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20% 以上的差异原因

适用  不适用

## 2、收入

说明

报告期内，公司主营业务构成未发生变化。公司主营业务为国内商业，构成较简单，主营业务按行业分类均为商品零售行业，主营业务按以经营模式分类为超市、百货两类。公司主营业务涉及的地区主要为陕西省西安地区和宝鸡地区。

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

公司重大的在手订单情况

适用  不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

公司主要销售客户情况

公司主要从事商品零售，客户消费极为分散，无法准确统计前 5 名客户情况，不存在高度依赖单一客户的情况。

公司前 5 大客户资料

适用  不适用

## 3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
商品零售业	商品零售	2,552,029,333.29	99.29%	2,168,302,203.01	99.08%	17.7%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
超市	超市	1,026,549,341.36	39.94%	956,656,641.03	43.71%	7.31%
百货	百货	1,525,479,991.93	59.35%	1,211,645,561.98	55.37%	25.9%
合计		2,552,029,333.29	99.29%	2,168,302,203.01	99.08%	17.7%

说明

公司主营业务为国内商业，构成较简单。报告期内，公司主营业务成本按行业分类均为商品零售行业，主营业务成本按经营模式分类为超市、百货两类。

#### 公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	144,803,513.98
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	4.48%

#### 公司前 5 名供应商资料

√ 适用 □ 不适用

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例（%）
1	重庆市凯福珠宝金行有限公司	54,472,040.87	1.69%
2	西安巍雅斯名表珠宝有限公司	26,938,711.24	0.83%
3	西安华中通讯广场有限公司	24,117,623.81	0.75%
4	宝鸡市顺成达商贸有限公司	19,790,587.94	0.61%
5	重庆海尔家电销售有限公司西安分公司	19,484,550.12	0.6%
合计	——	144,803,513.98	4.48%

#### 4、费用

单位：元

项目	本年金额	上年金额	变动幅度（%）
销售费用	255,150,190.03	227,997,536.67	11.91%
管理费用	317,016,503.66	263,243,615.06	20.43%
财务费用	108,617,221.18	61,806,885.95	75.74%
所得税费用	10,684,581.25	18,316,511.59	-41.67%

1、销售费用本年金额较上年金额增长，主要为本公司个别店面本年度全年运行且店面增加而使业务收入增长，导致租赁费、水电、物业费等增长所致。

2、管理费用本年金额较上年金额增长，主要为员工社保费用本期提高以及2011年新开门店本期全年营运以及2012年新开门店，造成水电费增长所致。

3、财务费用本年金额较上年金额增长，主要为本期银行借款较上年增加导致利息支出增长所致。

4、所得税本年金额较上年金额减少，主要为2010年本公司及本公司之子公司宝鸡商场在未取得2011年西部大开发所得税优惠政策时，按照25%确认递延所得税资产，2011年本公司及本公司之子公司宝鸡商场取得西部大开发所得税优惠政策时，按照15%确认递延所得税资产，由于税率降低，使得2011年所得税费用递延所得税费用增加。

#### 5、研发支出

公司的主营业务为国内商业，报告期内，公司无研发支出。

#### 6、现金流

单位：元

项目	2012 年	2011 年	同比增减（%）
经营活动现金流入小计	3,833,791,156.07	3,351,175,099.71	14.4%
经营活动现金流出小计	3,314,087,763.28	3,097,999,245.81	6.98%

经营活动产生的现金流量净额	519,703,392.79	253,175,853.90	105.27%
投资活动现金流入小计	140,744.04	20,012,414.56	-99.3%
投资活动现金流出小计	568,549,142.32	375,605,549.79	51.37%
投资活动产生的现金流量净额	-568,408,398.28	-355,593,135.23	-59.85%
筹资活动现金流入小计	3,730,590,000.00	1,385,000,000.00	169.36%
筹资活动现金流出小计	2,433,593,802.32	816,036,895.56	198.22%
筹资活动产生的现金流量净额	1,296,996,197.68	568,963,104.44	127.96%
现金及现金等价物净增加额	1,248,291,192.19	466,545,823.11	167.56%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

1、经营活动产生的现金流量净额同比增加主要系本年销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。

2、投资活动产生的现金流量净额同比减少主要系本年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。

3、筹资活动产生的现金流量净额同比增加主要系本年吸收投资收到的现金、取得借款所收到的现金增加所致。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

### 三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
商品零售业	3,057,855,080.83	2,552,029,333.29	16.54%	17.74%	17.7%	0.03%
分产品						
超市	1,171,547,504.50	1,026,549,341.36	12.38%	6.94%	7.31%	-0.30%
百货	1,886,307,576.33	1,525,479,991.93	19.13%	25.62%	25.90%	-0.18%
分地区						
西安地区	1,805,952,058.78	1,455,822,126.27	19.39%	17.61%	17.42%	0.13%
延安地区	121,793,753.53	105,059,967.08	13.74%	385.63%	392.26%	-1.16%
宝鸡地区	1,130,109,268.52	991,147,239.94	12.3%	9.04%	9.26%	-0.18%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

## 四、资产、负债状况分析

### 1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2012 年末		2011 年末		比重增 减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产 比例 (%)	金额	占总资产比 例 (%)		
货币 资金	3,033,636,454. 37	52.42%	1,464,945,262. 18	40.24%	12.18%	货币资金变动幅度较大主要原因 因为本集团本年度新增借款增 长较大,以及以非公开发行方 式募集资金到位所致。
应收 账款	33,574,854.27	0.58%	34,378,474.81	0.94%	-0.36%	
存货	166,042,543.95	2.87%	190,192,800.85	5.22%	-2.35%	
投资性 房地产	333,228,680.59	5.76%	370,291,261.69	10.17%	-4.41%	
长期股 权投资	176,167,907.80	3.04%	131,270,488.23	3.61%	-0.57%	
固定 资产	1,376,478,885. 15	23.78%	642,637,214.17	17.65%	6.13%	固定资产变动幅度较大主要是 本公司根据与陕西玉龙房地产 开发有限公司签署的商品房预 售合同及其补充协议,将价值 39,132.19 万元房产及其装修 转入固定资产,以及本公司根 据与西安裕华实业股份有限公 司签订的《关于裕华精品商厦 资产转让的框架协议》,将价值 25,000.00 万元的房产转入固 定资产所致。
在建 工程	5,629,711.59	0.1%	84,887,953.12	2.33%	-2.23%	

### 2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2012 年		2011 年		比重增 减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产 比例 (%)	金额	占总资产比 例 (%)		
短期借款	2,094,000,000. 00	36.18%	1,075,000,000. 00	29.53%	6.65%	短期借款变动幅度较大 是因为本期新增借款所 致。
长期借款	80,000,000.00	1.38%	274,992,717.43	7.55%	-6.17%	长期借款变动幅度较大 是因为本期归还长期借 款所致。

### 3、以公允价值计量的资产和负债

公司除交易性金融资产、可供出售金融资产以公允价值计量外,其他主要资产均以历史成本为计价原则。本报告期公司无采用公允价值计量的项目。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

## 五、核心竞争力分析

公司的核心竞争力体现在以下几点：（1）五十余年经营历史所凝聚的强大的品牌影响力和卓越的市场地位；（2）经过这几年的战略布局所形成的众多位置优越的经营网点；（3）在经营过程中，定位准确的经营战略；（4）专业的管理团队，出色的人才培养能力；（5）有效地建立并维护了亲密顾客关系；（6）海航集团及海航商业强有力的支持，将西安民生作为整合其控制的商业资源的唯一主体。

## 六、投资状况分析

### 1、对外股权投资情况

#### （1）对外投资情况

对外投资情况		
2012 年投资额（元）	2011 年投资额（元）	变动幅度
176,167,907.80	131,270,488.23	34.2%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例（%）
宝鸡商场有限公司	商业零售	100%
西安华城置业有限公司	商业零售	100%
西安民生电器有限公司	商业零售	100%
汉中世纪阳光商厦有限公司	商业零售	39.51%
陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	商业零售	39%
四川杨天生物医药股份有限公司	医药	9.6%
江苏炎黄在线物流股份有限公司	物流	0.09%
海航东银期货有限公司	期货	30%

#### （2）持有金融企业股权情况

公司名称	公司类别	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例（%）	期末持股数量（股）	期末持股比例（%）	期末账面值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
海航东银期货有限公司	期货公司	30,000,000.00	30,000,000	30%	30,000,000	30%	32,376,281.64	963,890.06	长期股权投资	增资
合计		30,000,000.00	30,000,000	---	30,000,000	---	32,376,281.64	963,890.06	---	---

**(3) 证券投资情况**

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例(%)	期末持股数量(股)	期末持股比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
股票	000805	*ST 炎黄	50,000.00	50,000	0.09%	50,000	0.09%	0.00	0.00	长期股权投资	原始股
合计			50,000.00	50,000	--	50,000	--	0.00	0.00	--	--

持有其他上市公司股权情况的说明

公司股票投资有仅有一笔对江苏炎黄在线物流股份有限公司的投资，江苏炎黄在线物流股份有限公司已于2006年5月15日被暂停上市，因此本公司于2006年对该项股票投资计提全额减值准备。由于流通权受到限制，本公司未将该项投资划分为金融资产，在长期股权投资中核算。

**2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况****(1) 委托理财情况**

适用  不适用

**(2) 衍生品投资情况**

适用  不适用

**(3) 委托贷款情况**

适用  不适用

**3、募集资金使用情况****(1) 募集资金总体使用情况**

单位：万元

募集资金总额	94,659
报告期投入募集资金总额	60,690.25
已累计投入募集资金总额	60,690.25

**募集资金总体使用情况说明**

经证监会《关于核准西安民生集团股份有限公司非公开发行股票批复》(证监许可[2012]394号)核准，公司于2012年9月12日采用非公开发行方式发行人民币普通股(A股)16,900万股，分别由海航商业控股有限公司、华鑫国际信托有限公司、华安基金管理有限公司以5.74元/股认购，募集资金总额为人民币970,060,000.00元，扣除承销费和保荐费人民币23,470,000.00元后，实际收到募集资金为人民币946,590,000.00元，扣除其他相关发行费用4,737,730.82元后，募集资金净额人民币941,852,269.18元。

## (2) 募集资金承诺项目情况

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3) = (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
延安东方红世纪广场投资项目	否	47,243	46,632.48	31,841.66	31,841.66	68.28%	2011年10月01日	-149.52	否	否
西安雁塔国际文化广场投资项目	否	42,447	42,447	23,742.84	23,742.84	55.94%			否	否
宝鸡新世纪购物中心扩建项目	否	21,994	0	0	0	0%			否	否
民生百货西安北大街店开店项目	否	10,072	5,105.75	5,105.75	5,105.75	100%	2011年05月01日	-883.59	否	否
承诺投资项目小计	--	121,756	94,185.23	60,690.25	60,690.25	--	--	-1,033.11	--	--
超募资金投向										
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	<p>1、延安东方红世纪广场投资项目、民生百货西安北大街店开店项目分别于 2011 年 10 月、5 月开始经营，经营期间较短，尚属经营培育期，尚未达到成熟状态，故本年度未达到预计效益。</p> <p>2、西安雁塔国际文化广场投资项目：该项目通过购买目标资产，即陕西欣源置业有限责任公司持有的西安雁塔国际文化广场部分房产及对应土地使用权，取得位于小寨商圈核心区域的雁塔文化新天地一期部分商业房产，并通过改进升级将其打造成为西安民生的优质商业资产。项目总投资 42,447.39 万元，其中包括房产及土地使用权购买价款 40,884.57 万元，场地改造费用及开办费 1,562.82 万元。该项目已与陕西欣源置业有限责任公司签订了附条件的《资产收购协议》及补充协议，截止 2012 年 12 月 31 日，陕西欣源置业有限责任公司与本公司正在办理房产交付及产权过户手续。</p> <p>3、经本公司 2012 年 9 月 25 日召开的第七届董事会第十八次会议审议通过，本公司按照募投项目的轻重缓急等情况调整募集资金投资项目投资金额：西安雁塔国际文化广场投资项目募集资金拟投入数量不变；将延安东方红世纪广场投资项目由原来的 47,243 万元调整为 46,632.48 万元；将民生百货西安北大街店开店项目由原来的 10,072 万元调整为 5,105.75 万元，不足部分通过自筹资金解决，宝鸡新世纪购物中心扩建项目通过自筹资金解决。本公司独立董事对本次募投项目资金调整发表了同意的意见。因此事项的调整，宝鸡新世纪购物中心扩建项目已不属于募集资金投资项目。</p>									
项目可行性发生重大变化的情况说明	无									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	无超募资金									
募集资金投资项目实施地点变更情况	无									
募集资金投资项目实施方式调整情况	无									
募集资金投资项目	无									

目先期投入及置换情况	截至 2012 年 9 月 12 日止,延安东方红世纪广场投资项目已自筹资金投资人民币 8,618.10 万元,主要用于商业用房购置及其他与投资项项目相关支出;民生百货西安北大街店开店项目已自筹资金投资人民币 5,105.75 万元,主要用于装修工程支出及其他与投资项项目相关支出。经本公司 2012 年 9 月 25 日第七届董事会第十八次会议审议通过,本公司以募集资金 13,723.85 万元置换预先投入募投项目的自筹资金。本公司保荐人瑞银证券有限责任公司以及本公司独立董事、监事会对本事项发表了同意的意见。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	无
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	项目尚未完成
尚未使用的募集资金用途及去向	专户活期存款,用于后续项目支出
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	本公司募集资金不存在未按规定使用以及相关信息未及时、真实、准确、完整披露的情况。

### (3) 募集资金变更项目情况

适用  不适用

## 4、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本(元)	总资产(元)	净资产(元)	营业收入(元)	营业利润(元)	净利润(元)
宝鸡商场有限公司	子公司	商品零售业	商品零售业	390,840,000.00	1,291,401,606.59	430,261,393.11	1,277,304,373.47	18,461,406.83	16,358,916.67
西安华城置业有限公司	子公司	商品零售业	商品零售业	89,000,000.00	321,264,459.82	90,343,729.58	67,931,606.05	1,394,505.87	463,912.15
西安民生电器有限公司	子公司	商品零售业	商品零售业	30,000,000.00	420,020,510.01	31,994,037.76	112,034,535.60	2,610,403.18	1,901,991.28
汉中世纪阳光商厦有限公司	参股公司	商品零售业	商品零售业	196,550,000.00	559,264,740.53	239,916,946.92	208,935,267.92	6,130,522.02	3,973,395.07
陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	参股公司	商品零售业	商品零售业	40,000,000.00	624,553,957.20	33,796,926.34	601,620,626.68	292,182.92	1,508,656.27
海航东银期货有限公司	参股公司	期货	期货	100,000,000.00	669,256,508.53	133,071,168.02	76,698,843.16	4,197,978.71	3,212,966.88

## 主要子公司、参股公司情况说明

公司参股公司陕西民生家乐商业连锁有限责任公司（以下简称“民生家乐”）作为 Global Mart Limited(购宝商业集团)与陕西晶众实业集团有限公司（以下简称“晶众实业”）就资产买卖合同纠纷仲裁事项中的债务连带责任人。2013年3月4日陕西省西安市中级人民法院作出了（2010）西执仲字第55-12号执行裁定书，因双方当事人和解协议全部履行完毕，解除对民生家乐资产的查封。至此，涉及到购宝商业集团和晶众实业、民生家乐因《资产转让协议》及其后续的各项协议或补充协议而产生的其他诉讼、仲裁案件等全部终结，购宝商业集团和晶众实业、民生家乐之间再无任何其他债权债务纠纷。

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

## 5、非募集资金投资的重大项目情况

适用  不适用

## 七、公司控制的特殊目的主体情况

公司不存在其控制下的特殊目的主体。

## 八、公司未来发展的展望

### 1、公司所处行业的发展趋势及面临的市场竞争格局

公司所处商业零售行业。近年来消费需求的不断提高促使零售业进入快速增长期，连锁经营成为零售企业实现规模化发展的主要途径，多业态经营模式将长期存在，二、三线城市尤其是西部城市发展较快，跨国零售巨头的进入，市场竞争日益深化。在这种形势下，西安民生将以“做精、做强、稳中求进”为工作方针，以夯实基础、提高效益为先，重点抓管理品质提升、门店效益提升，以低投入、大影响、与发展战略高度关联为原则稳步推进项目发展，迅速扩张市场规模、提高市场竞争力。

### 2、公司发展战略及新年度的经营计划

#### （1）发展战略

公司以“立足西北、深耕陕西，做强西部，走向全国”为总体战略，以百货运营为核心，以西安国家化大都市为战略支点，以有效益扩张和可持续发展为基本原则，将公司打造成为连锁化、专业化、集约化、品牌化的大型现代百货连锁集团。

#### （2）新年度的经营计划

公司将以“谋格局、促发展、练内功、塑品质”为工作方针，以“以打造核心产品、核心竞争力为目标，外抓发展战略实施，内抓精细化管理，全面进入品牌经营时期，开启西安民生品牌经营元年”为工作主线，加强软实力建设，打造“新形象、新风貌、新服务、新项目、新实力”的“五新”民生。

### 3、资金需求及使用计划

公司充分利用上市公司优势和资源，继续完善传统融资渠道，加强与各金融机构的合作，优化公司资产组合，通过流贷、中长期贷款、银行承兑汇票等多种融资形式的综合利用，完成资金筹集，保障公司经营发展现金流，完成公司的发展规划。

### 4、公司实现发展战略和经营目标的风险因素

公司的快速发展是对公司管理能力的挑战。商业零售行业的健康发展需要精耕细作，公司为了适应快速发展的步伐，更需要加强精细化管理、做精做实。为了防范实现发展战略和经营目标的风险，公司采取了以下的对策和措施：

（1）进一步提高企业软实力，全力提高精细化管理能力和整体服务品质，将高品质化的管理和服务

深入到细节，提升公司整体管理品质和社会形象。

(2) 加强内部管控，创新激励与约束机制，进一步提升公司的管控水平，打造民生百货企业核心竞争力，提高公司效益水平。

## 九、董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 十、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

## 十一、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

## 十二、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

## 十三、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

公司一贯重视对股东的合理回报，最近三年（2009年-2011年）累计现金分红金额占最近三年平均净利润的比例达74.05%，公司利润分配方案符合公司法、企业会计准则、公司章程等规定的利润分配政策。本报告期，公司根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）及陕西证监局《印发〈关于上市公司完善现金分红政策的指导意见〉的通知》（陕证监发[2012]45号）的相关规定，在充分听取、征求股东意见的基础上，经公司第七届董事会第十六次会议和2012年第一次临时股东大会审议通过，对公司章程进行了修改，完善了董事会、股东大会对公司利润分配事项的决策程序和机制，尤其是进一步细化了现金分红政策，明确了分红标准和比例。公司独立董事尽职履责，对公司历年的利润分配和本次修改公司章程涉及的利润分配政策事项均发表了独立意见。公司将继续严格执行利润分配和现金分红政策，充分维护全体股东的合法权益。

2012年7月31日公司在《证券日报》、《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上发布了《关于征求投资者对现金分红政策修订意见的公告》，提供了电话、传真、邮箱、投资者关系互动平台等多种渠道听取广大股东对现金分红政策的意见。在充分听取、征求股东特别是中小股东意见的基础上，公司对公司章程的相关内容进行了补充、完善，并提交公司董事会、股东大会审议。2012年8月8日公司第七届董事会第十六次会议审议通过了《关于修改公司章程的议案》，公司独立董事就本次修改公司章程涉及的利润分配政策事项发表了独立意见，同意公司本次对公司章程相关利润分配政策所做的修改。2012年8月24日公司2012年第一次临时股东大会审议通过了《关于修改公司章程的议案》。相关公告已于2012年8月9日、2012年8月25日在《证券日报》、《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露。

本报告期，经信永中和会计师事务所有限责任公司审计，西安民生母公司2012年末分配利润年初余额为183,706,437.19元，加上2012年度净利润52,410,918.27元，减去根据有关规定提取10%法定盈余公积金5,241,091.83元，2012年末分配利润年末余额为230,876,263.63元。

2012年度利润分配预案为：以公司2012年12月31日总股本为基数，向全体股东每10股派现金0.50元人

民币（含税），不进行公积金转增股本。

公司最近三年（2009年-2011年）持续进行了现金分红，且最近三年累计现金分红金额占最近三年平均净利润的比例以达74.05%，已给予股东适当、合理的回报。如包括公司本年度利润分配预案测算，最近三年（2010年-2012年）累计现金分红金额占最近三年平均净利润的比例以达61.99%。

公司报告期利润分配预案符合公司章程等的相关规定。

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

是 适用 不适用

公司近3年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

2010年方案，每10股派现金0.50元（含税），不转增。

2011年方案，不分配、不转增。

2012年预案，每10股派现金0.50元（含税），不转增。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2012年	23,665,591.70	67,316,536.71	35.16%
2011年	0.00	61,449,613.91	0%
2010年	15,215,591.70	59,388,695.07	25.62%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

#### 十四、社会责任情况

报告期内，公司在不断提升业绩，创造经济效益的同时，积极参与社会公益事业，承担社会责任，促进了公司与社会的协调、和谐发展。

(1) 公司明确股东大会为公司最高权力机构并保证所有股东同股同权，股东能平等享受其合法权益。公司重视对债权人合法权益的保护，及时向债权人通报与其债权权益相关的重大信息，按期还本付息，从未发生逾期还本付息的情况。

(2) 公司严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》、《劳动合同法实施条例》等法律法规，依法与员工签订劳动合同，保护员工的合法权益，认真贯彻劳动保护制度，积极开展为员工送温暖活动。

(3) 公司构建了与供应商经济利益共享、业务关系紧密的战略合作关系，在经营中注重维护供应商的正常权益，使其能够在与公司的合作中获得合理的利润，与公司共赢发展。

(4) 顾客满意是我们永远的追求，公司始终以诚信为本，通过保证商品质量和不断提升服务品质，切实维护消费者的合法权益，并为消费者营造放心的消费环境，消费者的满意程度逐年上升。

(5) 公司通过宣传、贯彻环境保护政策，提高所有员工的环保意识，倡导人人保护环境，公司利用现代信息技术手段，推进公司办公无纸化，进行了照明系统节能改造、冷链设备节能改造、中央空调水系统处理等多个节能改造项目，落实节能减排工作。

(6) 公司秉持财富取自于社会、奉献于社会的道德理念，积极参与社会公益活动，组织“送温暖，现爱心”捐赠活动，定点捐赠儿童村和希望小学等，深入社区，探望孤寡贫困老人。

## 十五、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年01月20日	公司	实地调研	其他	证券时报记者周欣鑫	谈论的内容主要是公司基本情况、一般经营情况；没有提供资料。
2012年05月31日	公司	实地调研	其他	证券日报记者赵静	谈论的内容主要是公司基本情况、一般经营情况；没有提供资料。
2012年09月03日	公司	实地调研	其他	中国证券日报记者侯军强	谈论的内容主要是公司基本情况、一般经营情况；没有提供资料。

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

媒体质疑情况

适用  不适用

本年度公司无媒体质疑事项。

### 二、上市公司发生控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

报告期内，公司未发生控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

### 三、破产重整相关事项

报告期内，公司未发生破产重整相关事项。

### 四、资产交易事项

#### 1、收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况	自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于非同一控制下的企业合并)	自本期初至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于同一控制下的企业合并)	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比率(%)	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期	披露索引
西部信托有限公司	汉中世纪阳光商厦有限公司的股权	3,462.18	完成	不适用	不适用	1.18%	是	世纪阳光与西安民生同属海航商业控制的企业，交易对方为世纪阳光的股东。	2012-8-28	《证券时报》D179、D180 版 《中国证券报》B367 版 《证券日报》E81、E82 版 巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

#### 收购资产情况概述

2012年8月24日本公司第七届董事会第十七次会议审议通过，本公司、本公司之子公司宝鸡商场以及本公司之控股股东商业控股与西部信托有限公司签订股权转让合同，按照各自持股比例受让西部信托有限公司持有汉

中世纪阳光商厦有限公司的股权。截至2012年12月31日本公司持有汉中世纪阳光股权19.76%，宝鸡商场持有汉中世纪阳光股权19.75%，本集团合并主体共计持有汉中世纪阳光股权39.51%。

## 2、出售资产情况

本报告期，公司没有发生出售股权的交易。

## 3、企业合并情况

上述资产交易事项不构成企业合并。报告期内，公司未发生企业合并事项。

## 五、公司股权激励的实施情况及其影响

公司尚未进行股权激励。

## 六、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

报告期内，公司没有发生与日常经营相关的重大关联交易。

### 2、资产收购、出售发生的关联交易

报告期内，公司没有发生资产收购、出售的重大关联交易。

### 3、共同对外投资的重大关联交易

报告期内，公司没有与关联方共同对外投资发生的重大关联交易。

### 4、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

报告期内，公司未发生与关联方债权、债务往来的重大事项。

### 5、其他重大关联交易

公司第七届董事会第二次会议、2010年第三次临时股东大会审议通过了《关于与海航集团财务有限公司续签金融服务协议的议案》，详见公司2010年10月8日刊登的第七届董事会第二次会议决议公告2010-039、2010-040，2010年10月26日刊登的2010年第三次临时股东大会决议公告2010-045。本报告期公司根据《金融服务协议》与海航集团财务有限公司发生了资金存放业务。

公司聘请中磊会计师事务所有限责任公司出具了《关于海航集团财务有限公司风险评估报告》，认为海航集团财务有限公司具有合法有效的《金融许可证》、《企业法人营业执照》，建立了较为完整合理的内部控制制度，能较好地控制风险，2012年严格按照银监会《企业集团财务公司管理办法》（中国银监会

令【2004】第5号)的规定经营,未发现海航集团财务有限公司截至2012年12月31日止与会计报表编制有关的风险管理存在重大缺陷,不存在违反中国银行业监督管理委员会颁布的《企业集团财务公司管理办法》规定的情况,各项监管指标均符合该办法第三十四条的规定要求。风险评估报告全文请参阅中国证监会指定网站巨潮资讯网(网址: <http://www.cninfo.com.cn>)。

信永中和会计师事务所有限责任公司就2012年度与海航集团财务有限公司关联交易出具了《2012年度与海航集团财务有限公司关联交之金融业务的专项说明》,全文请参阅中国证监会指定网站巨潮资讯网(网址: <http://www.cninfo.com.cn>)。报告期内,公司在海航集团财务有限公司存放资金(见下表),并取得相应利息,利率与中国人民银行公布之同期存款基准利率一致。

单位:元

关联方	存入关联方资金		自关联方取出资金	
	发生额	余额	发生额	余额
海航集团财务有限公司	1,585.46	4,129.36	225,891.91	0.00
<b>合计</b>	<b>1,585.46</b>	<b>4,129.36</b>	<b>225,891.91</b>	<b>0.00</b>

公司独立董事就2012年度与海航集团财务有限公司关联交易发表如下意见:

公司第七届董事会第二次会议、2010年第三次临时股东大会审议通过了《关于与海航集团财务有限公司续签金融服务协议的议案》,本报告期公司根据《金融服务协议》与海航集团财务有限公司发生的资金存放业务程序合规。中磊会计师事务所出具的《关于海航集团财务有限公司风险评估报告》,信永中和会计师事务所有限责任公司出具的《2012年度与海航集团财务有限公司关联交之易金融业务的专项说明》客观真实,公司在海航集团财务有限公司资金存放业务公平,未损害公司利益。

## 七、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

托管情况说明

报告期内,公司无发生或以前期间发生但延续到报告期的托管其他公司资产或其他公司托管公司资产的事项,且该事项为公司带来的利润达到公司当年利润总额的10%以上(含10%)的情况。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额10%以上的项目

适用  不适用

#### (2) 承包情况

承包情况说明

报告期内公司无发生或以前期间发生但延续到报告期的承包其他公司资产或其他公司承包公司资产的事项,且该事项为公司带来的利润达到公司当年利润总额的10%以上(含10%)的情况。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额10%以上的项目

适用  不适用

**(3) 租赁情况**

## 租赁情况说明

报告期内公司无发生或以前期间发生但延续到报告期的租赁其他公司资产或其他公司租赁公司资产的事项，且该事项为公司带来的利润达到公司当年利润总额的 10%以上（含 10%）的情况。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

**2、担保情况**

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日 期(协议签署 日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否 为 关联 方 担 保 (是 或 否)
不适用								
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日 期(协议签署 日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否 为 关联 方 担 保 (是 或 否)
宝鸡商场有限公 司	2012 年 03 月 24 日	6,000	2012 年 03 月 17 日	6,000	连带责任 保证	2012-03-2 8 至 2013-03-2 8	否	否
宝鸡商场有限公 司	2012 年 05 月 18 日	115,000	2012 年 07 月 02 日	2,000	连带责任 保证	2012-07-0 2 至 2013-07-0 2	否	否
报告期内审批对子公司担 保额度合计（B1）		115,000		报告期内对子公司担保 实际发生额合计（B2）		8,000		
报告期末已审批的对子公 司担保额度合计（B3）		115,000		报告期末对子公司实际 担保余额合计（B4）		8,000		
公司担保总额（即前两大项的合计）								
报告期内审批担保额度合 计（A1+B1）		115,000		报告期内担保实际发生 额合计（A2+B2）		8,000		
报告期末已审批的担保额 度合计（A3+B3）		115,000		报告期末实际担保余额 合计（A4+B4）		8,000		
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例				4.3%				
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 （C）				0				
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提 供的债务担保金额（D）				0				
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）				0				
上述三项担保金额合计（C+D+E）				0				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				不适用				
违反规定程序对外提供担保的说明				不适用				

**(1) 违规对外担保情况**

适用  不适用

**3、其他重大合同**

适用  不适用

## 八、承诺事项履行情况

### 1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	海航商业控股有限公司	在本次股权分置改革方案实施后首个交易日起六十个月内，不通过证券交易所挂牌交易出售所持有的股票。	2006年01月24日	2011-03-14	依承诺履行，已履行完毕。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺	海航商业控股有限公司	承诺本次交易完成后三年内将所持晶众家乐股权注入西安民生。	2008年06月20日	2013.1.25	海航商业已实施了民生家乐的注入承诺，2013年2月4日，西安民生股东大会否决了《关于受让陕西民生家乐商业连锁有限责任公司商业资产的议案》。
	海航商业控股有限公司	承诺本次认购的西安民生股份自发行结束之日起三十六个月内不减持。	2008年12月30日	2013.1.25	依承诺履行。
	海航商业控股有限公司	关于中山路物业权属瑕疵、宝鸡商业成立时的债权债务转移、宝鸡商业租赁土地房屋缺乏权证可能带来的风险以及若由于海航商业或其关联方的原因造成宝鸡商业和西安民生承担的义务或责任超过《发行股份购买资产协议》规定的内容的情况，则损失由海航商业补偿。	2008年12月30日	长期	尚未发生需要海航商业补偿的情况。
	海航商业控股有限公司	保证从人员独立、资产独立完整、机构独立、业务独立和财务独立五个方面保持西安民生的独立性。	2008年12月30日	长期	依承诺履行。
	海航商业控股有限公司	对减少和规范与西安民生之间的关联交易做出了承诺。	2008年12月30日	长期	依承诺履行。
	海航商业控股有限公司	承诺避免和西安民生产生同业竞争。	2008年12月30日	长期	依照承诺已制定了解决同业竞争问题相关操作方案。
	海航商业控股有限公司	对“中山路物业权属瑕疵、宝鸡商业成立时的债权债务转移、宝鸡商业租赁土地/房屋缺乏权证等可能给宝鸡商业和西安民生带来损失”的事项再	2009年04月22	长期	尚未发生需要海航商业补偿的情况。

	公司	次做出补偿承诺。	日		
	海航商业控股有限公司	承诺在本次交易完成后三年内将所持有的世纪阳光、民生家乐股权注入西安民生，自中国证监会核准本次交易至注入之前，将上述两公司委托西安民生经营管理。	2009年04月22日	2013.1.25	海航商业已实施了世纪阳光、民生家乐的注入承诺，2013年2月4日，西安民生股东大会审议通过了《关于受让海航商业控股有限公司持有汉中世纪阳光商厦有限公司部分股权的议案》，否决了《关于受让陕西民生家乐商业连锁有限责任公司商业资产的议案》。
	海航商业控股有限公司	标的股权过户至西安民生后，倘若因民生家乐仲裁事项造成西安民生损失，海航商业将在三十个工作日内以现金补足该等损失，或以此次非公开发行股份暨关联交易标的资产中该部分长期股权投资的评估值为定价依据购买该股权。	2010年01月08日	长期	尚未发生需要海航商业补偿或购买有关股权的情况。
	海航集团有限公司	保证从人员独立、资产独立完整、机构独立、业务独立和财务独立五个方面保持西安民生的独立性。	2008年12月30日	长期	依承诺履行。
	海航集团有限公司	承诺避免和西安民生产生同业竞争。	2008年12月30日	长期	依照承诺已制定了解决同业竞争问题相关操作方案。
	海航集团有限公司	对减少和规范与西安民生之间的关联交易做出了承诺。	2008年12月30日	长期	依承诺履行。
	海航集团有限公司	一年内解决海航工会作为海航集团实际控制人问题的承诺。	2009年08月21日	2010.8.21	未在承诺约定时间内完成。
	海航集团有限公司	如果海航商业控股有限公司因履行本次重组相关的任何承诺，而需向西安民生承担任何支付责任，包括但不限于赔偿金、补偿金等，由本公司向西安民生承担连带责任。	2009年09月14日	长期	尚未发生需要海航集团承担连带责任的事项。
	宝鸡商场(集团)股份有限公司	宝商集团图形商标及家美佳文字商标由宝鸡商业无偿使用，待国家商标局核准图形商标及家美佳文字商标为注册商标后，再无偿转让给宝鸡商业。	2008年12月12日	长期	依承诺履行，已无偿转让给宝鸡商业，已履行完毕。
首次公开发行或再融资时所作承诺	海航商业控股有限公司	2012年度非公开发行股票中共计获配10,020万股，自本次非公开发行结束之日起36个月内不予转让此次获配公司股票。	2012年09月12日	2015.9.21	依承诺履行。
	华鑫国际信托有限公司	2012年度非公开发行股票中共计获配3480万股，自本次非公开发行结束之日起12个月内不予转让此次获配公司股票。	2012年09月14日	2013.9.21	依承诺履行。

	华安基金管理有限公司	2012 年度非公开发行股票中共计获配 3400 万股，自本次非公开发行结束之日起 12 个月内不予转让此次获配公司股票。	2012 年 09 月 13 日	2013. 9. 21	依承诺履行。
其他对公司中小股东所作承诺	海航集团有限公司	对于海航集团财务有限公司向公司提供金融服务作出的承诺。	2011 年 07 月 01 日	长期	依承诺履行。
	海航商业控股有限公司	为进一步避免与西安民生的同业竞争，海航商业重申及补充承诺，将西安民生作为未来整合商业百货和超市业务资源的唯一主体；自重大资产重组完成（2010 年 1 月）后三年内将世纪阳光、民生家乐股权注入西安民生；自本承诺出具之日（2011 年 12 月）起 3 年内，将兴正元、天津国际注入西安民生；自本承诺出具之日（2011 年 12 月）起 5 年内，把上海海航家乐、北京海航家乐、广东海航乐万家注入西安民生；给予西安民生对开发、收购、投资商业百货和超市业务项目的优先选择权，如西安民生放弃行使优先选择权，将在该等新增商业百货和超市业务达到盈利后及时注入西安民生。	2011 年 12 月 20 日	2014. 12. 20 2016. 12. 20 长期	海航商业已实施了世纪阳光、民生家乐的注入承诺，2013 年 2 月 4 日，西安民生股东大会审议通过了《关于受让海航商业控股有限公司持有汉中世纪阳光商厦有限公司部分股权的议案》，否决了《关于受让陕西民生家乐商业连锁有限责任公司商业资产的议案》。其他注入承诺尚未到承诺履行期限。
	海航集团有限公司	为进一步避免与西安民生的同业竞争，海航集团重申及补充承诺，将西安民生作为未来整合商业百货和超市业务资源的唯一主体；积极督促海航商业按承诺时间将相关资产或业务注入到西安民生；给予西安民生对开发、收购、投资商业百货和超市业务项目的优先选择权，如西安民生放弃行使优先选择权，将在该等新增商业百货和超市业务达到盈利后及时注入西安民生；适时推动海岛建设的重组工作以彻底解决海岛建设与西安民生之间未来可能产生的潜在同业竞争。	2011 年 12 月 20 日	长期	
	海航商业控股有限公司	2013 年 1 月，海航商业就其将所持世纪阳光 44% 的股权转让给西安民生的交易作出以下承诺：(1)就世纪阳光 2013-2015 年度的业绩作出承诺，若世纪阳光 2013 年、2014 年、2015 年度实现的归属于母公司股东所有的净利润未能达到以下数额：2013 年度 458.39 万元、2014 年度 819.62 万元、2015 年度 1,558.78 万元，则其差额部分的 60.31% 由海航商业于世纪阳光以上各年度审计报告出具之后的二十个工作日内以现金向公司补足。	2013 年 01 月 17 日	2013 年-2015 年	尚未发生需要海航商业补偿的情况。
	海航商业控股有限公司	2013 年 1 月，海航商业就其将所持世纪阳光 44% 的股权转让给西安民生的交易作出以下承诺：(2)世纪阳光商城未取得营业用房的相关权属证明文件，为此海航商业承诺，承担办理权属证明文件的相关费用，如因此权属证明文件无法取得给汉中世纪阳光造成损失，海航商业将在接到西安民生或世纪阳光通知后 15 日内无条件全额补偿损失款项。	2013 年 01 月 17 日	长期	正在办理相关权属证明，尚未发生需要海航商业补偿的情况。
	海航商业控股有限公司	2013 年 1 月，海航商业就其将所持世纪阳光 44% 的股权转让给西安民生的交易作出以下承诺：(3)世纪阳光与陕西民生家乐投资管理有限公司签订的海德城物业租赁协议，海航商业承诺，尽快协调世纪阳光与陕西民生家乐投资管理有限公司签订续租协议，若其租赁期内租金水平低于本	2013 年 01 月 17 日	长期	正在协调签订续租协议事宜。

		次评估租金水平，其差额由海航商业按月补足。			
	海航商业 控股有限 公司	2013年1月,海航商业就其将所持世纪阳光44%的股权转让给西安民生的交易作出以下承诺:(4)世纪阳光虎头城地下商场部分物业尚未交付,海航商业承诺,如在世纪阳光支付完毕剩余款项后,虎头桥地下商场剩余部分物业不能及时交付而导致的损失由海航商业承担。海航商业将在接到西安民生或世纪阳光通知后15日内无条件全额补偿损失款项。	2013年 01月17 日	长期	尚未发生需要海航商业补偿的情况。
承诺是否及时履行	否				
未完成履行的具体原因及下一步计划	由于协调报批等原因,海航集团关于解决实际控制人的承诺无法在承诺约定时间内完成。海航集团为了妥善解决实际控制人问题,积极与有关主管部门沟通论证,已经拟定了实际控制人解决方案,并正在积极推进中。民生家乐注入被西安民生股东大会否决,承诺未能实施。海航商业将继续督促民生家乐采取合法有效措施尽快消除相关仲裁案件对民生家乐的负面影响,继续督促民生家乐及相关方通过各种行之有效的办法提升经营管理水平、业务所在区域竞争力及盈利能力,在适时启动民生家乐注入西安民生,或通过其他有效方式消除同业竞争;在此之前,海航商业将继续执行与西安民生于2009年4月22日签署的《托管经营协议》。				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	是				
承诺的解决期限	自重大资产重组完成(2010年1月)后三年内将世纪阳光、民生家乐股权注入西安民生;自承诺出具之日(2011年12月)起3年内,将兴正元、天津国际注入西安民生;自承诺出具之日(2011年12月)起5年内,把上海海航家乐、北京海航家乐、广东海航乐万家注入西安民生;给予西安民生对开发、收购、投资商业百货和超市业务项目的优先选择权,如西安民生放弃行使优先选择权,将在该等新增商业百货和超市业务达到盈利后及时注入西安民生;适时推动海岛建设的重组工作以彻底解决海岛建设与西安民生之间未来可能产生的潜在同业竞争。				
解决方式	以相关资产的注入有利于提高公司的竞争力和盈利能力为原则,在恰当的时机以公平方式将相关资产注入公司。				
承诺的履行情况	海航商业已实施了世纪阳光、民生家乐的注入承诺,2013年2月4日,西安民生股东大会审议通过了《关于受让海航商业控股有限公司持有汉中世纪阳光商厦有限公司部分股权的议案》,否决了《关于受让陕西民生家乐商业连锁有限责任公司商业资产的议案》,西安民生受让海航商业持有世纪阳光44%股权,相关过户手续已于2013年3月完成。其他注入承诺尚未到承诺履行期限。				

注:“宝商集团”指宝鸡商场(集团)股份有限公司,现已更名为易食集团股份有限公司;“海航集团”指海航集团有限公司;“商业控股”、“海航商业”指海航商业控股有限公司;“宝鸡商业”指宝商集团宝鸡商业经营管理有限责任公司,现已更名为宝鸡商场有限公司;“晶众家乐”、“民生家乐”指陕西民生家乐商业连锁有限责任公司,系陕西晶众家乐投资有限公司更名而来;“世纪阳光”指汉中世纪阳光商厦有限公司;“天津国际”指天津国际商场有限公司;“上海海航家乐”指上海海航家乐企业管理有限公司;“北京海航家乐”指北京海航家乐商业管理有限公司、“广东海航乐万家”指广东海航乐万家连锁超市有限公司;“海岛建设”指海南海岛建设股份有限公司,原名为海南筑信投资股份有限公司。

**2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明**

适用  不适用

**九、聘任、解聘会计师事务所情况**

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	信永中和会计师事务所有限责任公司
境内会计师事务所报酬（万元）	115
境内会计师事务所审计服务的连续年限	9年（2004年开始）
境内会计师事务所注册会计师姓名	王重娟 薛燕

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

**十、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明**

适用  不适用

**十一、处罚及整改情况**

整改情况说明

适用  不适用

董事、监事、高级管理人员、持股 5% 以上的股东涉嫌违规买卖公司股票且公司已披露将收回涉嫌违规所得收益的情况

适用  不适用

**十二、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况**

适用  不适用

**十三、其他重大事项的说明**

适用  不适用

#### 十四、公司子公司重要事项

适用  不适用

#### 十五、公司发行公司债券的情况

公司发行公司债券的相关议案分别经2012年10月30日公司第七届董事会第二十次会议审议通过、2012年11月15日公司2012年第三次临时股东大会审议通过，2012年11月16日公司向中国证监会提交了发行公司债券的申请，2013年1月7日公司债券发行申请获得了中国证监会发审会审核通过，中国证监会于2013年1月31日签发了“证监许可[2013]78号”文，核准公司向社会公开发行总额不超过6亿元的公司债券，本次债券发行工作已于2013年3月14日结束，公司计划在2012年年度报告披露之后安排进行本次债券的上市工作。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	37,611,793	12.36%	169,000,000			-68,640	168,931,360	206,543,153	43.64%
3、其他内资持股	37,610,668	12.36%	169,000,000			-68,640	168,931,360	206,542,028	43.64%
其中：境内法人持股	37,610,668	12.36%	169,000,000			-68,640	168,931,360	206,542,028	43.64%
5、高管股份	1,125	0%						1,125	0%
二、无限售条件股份	266,700,041	87.64%				68,640	68,640	266,768,681	56.36%
1、人民币普通股	266,700,041	87.64%				68,640	68,640	266,768,681	56.36%
三、股份总数	304,311,834	100%	169,000,000			0	169,000,000	473,311,834	100%

#### 股份变动的原因

2012年6月29日，公司股改完成证券账户规范登记的股东解除限售68640股；2012年9月21日，公司非公开发行169,000,000股，为有限售条件股份。

#### 股份变动的批准情况

√适用 □不适用

上述变动详见公司2012年6月27日的限售股份解除限售提示性公告和2012年9月20日的非公开发行A股股票发行情况报告暨上市公告书，请在公司指定信息披露媒体《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网站（www.cninfo.com.cn）查阅。

#### 股份变动的过户情况

□适用 √不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

√适用 □不适用

	2012年		增减率
	按新股本计算	按原股本计算	
基本每股收益	0.1942	0.2212	-12.21%
稀释每股收益	0.1942	0.2212	-12.21%
每股净资产	3.93	3.01	30.56%

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容  
无

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期末近三年历次证券发行情况

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
<b>股票类</b>						
A 股	2009 年 11 月 10 日	5.74 元/股	33,964,762	2010 年 01 月 25 日	33,964,762	
A 股	2012 年 03 月 27 日	5.74 元/股	169,000,000	2012 年 09 月 21 日	169,000,000	
<b>可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类</b>						
2012 年公司债	2013 年 03 月 12 日	100 元	6,000,000			

前三年历次证券发行情况的说明

2009年11月10日，中国证监会签发了《关于核准西安民生集团股份有限公司向海航商业控股有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2009]1156号），核准本公司向海航商业控股有限公司发行33,964,762股股份购买相关资产。本次交易完成，公司向海航商业发行了33,964,762股A股股票，于2010年1月25日上市。

2012年3月27日，中国证监会签发了《关于核准西安民生集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2012]394号），核准西安民生非公开发行不超过21,800万股新股。本次公司最终发行了169,000,000股A股股票，于2012年9月21日上市。

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

本报告期内，公司因非公司发行股票导致公司股份总数增加了169,000,000股，导致本报告期末公司股份总数较上一报告期末增加了55.54%。

### 3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期股东总数	46,231	年度报告披露日前第5个交易日末股东总数	45,823				
持股 5%以上的股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例(%)	报告期	报告	持有	持有	质押或冻结情况

			末持股数量	期内增减变动情况	有限售条件的股份数量	无限售条件的股份数量	股份状态	数量
海航商业控股有限公司	境内非国有法人	39.29%	185,969,920	100,200,000	134,164,762	51,805,158	质押	185,969,900
华鑫国际信托有限公司	境内非国有法人	7.35%	34,800,000	34,800,000	34,800,000			
华安基金公司一兴业一天津信托有限责任公司	其他	7.18%	34,000,000	34,000,000	34,000,000			
全国社保基金一零九组合	其他	1.01%	4,784,099					
西安民生劳动服务公司	境内非国有法人	1.01%	4,756,969					
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.33%	1,550,814					
刘桂英	境内自然人	0.25%	1,200,000					
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.19%	893,900					
彭朵花	境内自然人	0.19%	889,700					
张利明	境内自然人	0.18%	858,100					
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）	本报告期，公司前 10 名股东中有三名股认购了公司非公开发行股票，分别是：海航商业控股有限公司认购公司非公开发行股票 100,200,000 股，华鑫国际信托有限公司认购公司非公开发行股票 34,800,000 股，华安基金公司认购公司非公开发行股票 34,000,000 股。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东是否存在关联关系，也未知股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	年末持有无限售条件股份数量（注 4）	股份种类						
		股份种类	数量					
海航商业控股有限公司	51,805,158	人民币普通股	51,805,158					
全国社保基金一零九组合	4,784,099	人民币普通股	4,784,099					
西安民生劳动服务公司	4,756,969	人民币普通股	4,756,969					
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,550,814	人民币普通股	1,550,814					
刘桂英	1,200,000	人民币普通股	1,200,000					
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	893,900	境内上市外资股	893,900					
彭朵花	889,700	人民币普通股	889,700					
张利明	858,100	人民币普通股	858,100					

长城证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	741,800	人民币普通股	741,800
中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	712,700	人民币普通股	712,700
前 10 名无限售流通股股东之间,以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东是否存在关联关系,也未知股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	上述股东中有部分为证券公司客户信用担保证券账户持股。		

## 2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
海航商业控股有限公司	何家福	2007 年 09 月 11 日	66690251-0	348000 万	项目投资及投资管理;货物进出口、技术进出口、代理进出口;专业承包;技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让;设备租赁(汽车除外);销售服装鞋帽、五金交电、日用杂品、文化体育用品、日用百货、珠宝首饰、针纺织品。 股权出资 10 亿元。
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	2012 海航商业控股有限公司实现营业收入 101.29 亿元,利润总额 1.51 亿元。截止 2012 年末,资产总额 171.17 亿元,负债总额 130.51 亿元,净资产 40.66 亿元,资产负债率 76.25%。2012 年度经营活动产生的现金流量净额为 24.88 亿元,投资活动产生的现金流量净额为 -8.55 亿元,筹资活动产生的现金流量净额为 6.53 亿元。(上述数据为合并报表数据,未经审计)。				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无				

报告期控股股东变更

适用  不适用

## 3、公司实际控制人情况

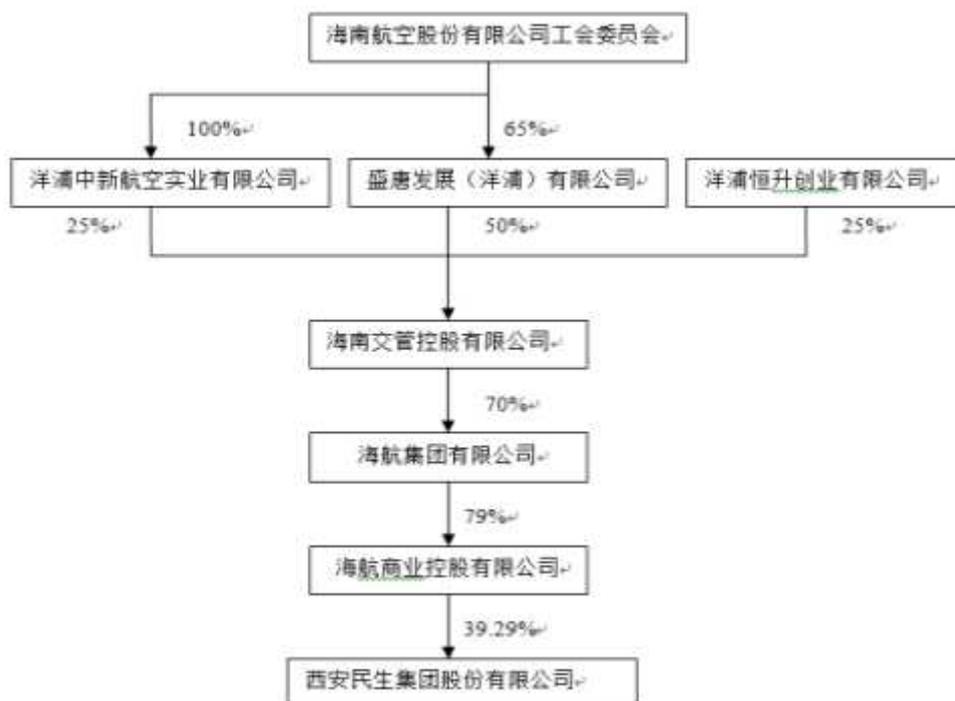
法人

实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
海南航空股份有限公司工会委员会	高荣海	1993 年 02 月 10 日	77427024-X	不适用	无
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	不适用。				
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	海南航空股份有限公司工会委员会控制的其他上市公司包括渤海租赁股份有限公司、易食集团股份有限公司、上海九龙山旅游股份有限公司、海南海岛建设股份有限公司。				

报告期实际控制人变更

适用  不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

**4、其他持股在 10%以上的法人股东**

适用  不适用

**四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况**

适用  不适用

其他情况说明

本报告期内，公司除非公开发行169,000,000股A股股票之外，没有公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况。

## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	期末持股数 (股)
马永庆	董事长	现任	男	58	2010年09月15日	2013年09月14日	1,500	0	0	1,500
马超	副董事长	现任	男	37	2010年09月15日	2013年09月14日				
柏彦	副董事长	现任	男	38	2010年09月15日	2013年09月14日				
周宝成	独立董事	现任	男	67	2010年09月15日	2013年09月14日				
强力	独立董事	现任	男	52	2010年09月15日	2013年09月14日				
武晓玲	独立董事	现任	女	59	2010年09月15日	2013年09月14日				
刘昆	董事	现任	女	43	2010年09月15日	2013年09月14日				
卢晓峰	监事会召集人	现任	男	44	2010年09月15日	2013年09月14日				
单锋安	监事	现任	男	49	2010年09月15日	2013年09月14日				
李晓伟	监事	现任	男	40	2010年09月15日	2013年09月14日				
张玮	总裁	现任	男	44	2012年04月20日	2013年09月14日				
常玉贵	副总裁	现任	男	56	2010年09月15日	2013年09月14日				
袁清	副总裁	现任	男	48	2010年09月15日	2013年09月14日				
张俊孝	财务总监	现任	男	50	2010年09月15日	2013年09月14日				
杜璟	董事会秘书	现任	女	37	2011年08月15日	2013年09月14日				
马超	总裁 (本报告期离任)	离任	男	37	2010年09月15日	2012年04月20日				
齐兵	副总裁 (本报告期离任)	离任	男	37	2011年09月21日	2012年04月20日				
王中仁	副总裁 (本报告期离任)	离任	男	49	2010年09月15日	2012年04月20日				
合计	--	--	--	--	--	--	1,500	0	0	1,500

## 二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

**董事长：**马永庆先生，1955年出生，大专文化程度，会计师。马永庆先生曾任陕西省交通厅副处长，长安航空有限责任公司处长、总经济师、副总经理，西北海航置业有限公司副董事长兼总经理，西安民生副董事长，海航商业控股有限公司副董事长，现任西安民生董事长。

**副董事长：**马超先生，1976年出生，经济学硕士。马超先生曾任长安航空有限责任公司计划财务部总经理、西安民生监事、西安民生财务总监、西安民生董事、西安民生总裁，现任西安民生副董事长、陕西民生家乐商业连锁有限责任公司董事长、西安华城置业有限公司董事长，海航商业控股有限公司总裁。

**副董事长：**柏彦先生，1975年出生，大学本科文化程度。柏彦先生曾任海航集团有限公司证券部副总经理，海南美兰国际机场股份有限公司董事会秘书、董事，陕西民生家乐商业连锁有限责任公司董事，海航商业控股有限公司董事、副总裁，现任西安民生副董事长，海航旅业控股(集团)有限公司副总裁。

**独立董事：**周宝成先生，1946年出生，大学本科文化程度。周宝成先生曾任黑龙江省绥化地区化工医药局局长、党组书记、海南省经济合作厅副厅长、海南省人口计生局局长、党组书记，现任西安民生独立董事。

**独立董事：**强力先生，1961年出生，大学本科文化程度，教授。强力先生1983年9月至1984年7月任西北政法学院助教，1985年3月以来，任西北政法学院经济法系、法学二系讲师、副教授、教授，2006年11月至今，任西北政法大学经济法学院院长、教授，现任西安民生独立董事。

**独立董事：**武晓玲女士，1954年出生，硕士，副教授。武晓玲女士1982年至今任职于西安交通大学，目前主要从事会计类、管理类各专业的本科生、硕士生、MBA、EMBA、MPAcc的教学和培养，以及CEO、CFO培训的教学工作，现任西安民生独立董事。

**董事：**刘昆女士，1970年出生，大学本科文化程度，助理经济师。刘昆女士曾任西安民生货品部部长、卖场部部长、总经理助理、西安民生监事、海航商业控股有限公司副总裁，现任西安民生董事、宝鸡商场有限公司董事、总裁。

**监事会召集人：**卢晓峰先生，1969年出生，大学本科文化程度，助理经济师。卢晓峰先生曾任西安民生货品部部长，营业管理部副总经理，现任西安民生股东代表监事、监事会召集人，西安民生解放路门店总经理。

**监事：**单锋安先生，1964年出生，大专文化程度，助理经济师。单锋安先生曾任西安民生针毛区域经理、西安民生营业管理部销售管理室经理，现任西安民生股东代表监事、西安民生运营管理部总经理。

**监事：**李晓伟先生，1973年出生，大学本科文化程度，助理工程师。李晓伟先生1995年至今就职于西安民生，曾任西安民生物业安全部副总经理，现任西安民生职工代表监事、西安民生物业安全部总经理。

**总裁：**张玮先生，1969年出生，大学本科文化程度。张玮先生曾任西安民生楼面经理、事业发展部项目经理、海航商业控股有限公司营运管理部副总经理、西安曲江华平置业有限公司总经理，现任西安民生总裁、西安曲江华平置业有限公司董事、西安华城置业有限公司董事、总经理。

**副总裁：**常玉贵先生，1957年出生，大专文化程度，经济师、高级政工师。常玉贵先生曾任西安民生商场经理、业务科科长，西安民生团总支书记、总裁助理、董事，现任西安民生副总裁。

**副总裁：**袁清先生，男，1965年出生，大学本科文化程度。袁清先生曾就职于陕西省旅游管理局、海南省港资房地产公司，曾任陕西金花企业(集团)股份有限公司招商部经理、总经理助理、副总经理，世纪金花(乌鲁木齐)购物中心、世纪金花(高新)购物中心总经理、董事，世纪金花股份有限公司副总经理、拓展总监、董事，现任西安民生副总裁。

**财务总监：**张俊孝先生，1963年出生，大学本科文化程度，会计师。张俊孝先生曾任中外合资西安黄河大酒店财务部总经理助理、总经理，长安航空有限责任公司计财部结算科科长、副总经理、总经理、董事，现任西安民生财务总监、西安鼎盛典当有限责任公司董事长、西安民生电器有限公司董事长。

**董事会秘书：**杜璟女士，1976年出生，大学本科文化程度。杜璟女士曾任宝鸡商场(集团)股份有限

公司董事会办公室副主任兼证券事务代表，海航商业控股有限公司证券事务经理，现任西安民生董事会秘书兼董事会办公室主任。

在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
马超	海航商业控股有限公司	总裁	2012年04月		是

在其他单位任职情况

□适用 √不适用

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事及高级管理人员报酬由董事会依据岗位及职务研究确定，并提交股东大会批准。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	董事、监事及高级管理人员报酬依据岗位及职务研究确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	本报告期公司向董事、监事、高级管理人员支付的报酬共计209.58万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
马永庆	董事长	男	58	现任	26.5		26.5
马超	副董事长	男	37	现任	10.59	13.13	23.72
柏彦	副董事长	男	38	现任			0
周宝成	独立董事	男	67	现任	6		6
强力	独立董事	男	52	现任	6		6
武晓玲	独立董事	女	59	现任	6		6
刘昆	董事	女	43	现任	19.8		19.8
卢晓峰	监事会召集人	男	44	现任	16.78		16.78
单锋安	监事	男	49	现任	16.95		16.95
李晓伟	监事	男	40	现任	11.13		11.13
张玮	总裁	男	44	现任	14.99		14.99
常玉贵	副总裁	男	56	现任	18.94		18.94
袁清	副总裁	男	48	现任	19.57		19.57
张俊孝	财务总监	男	50	现任	17.32		17.32
杜璟	董事会秘书	女	37	现任	8.51		8.51
马超	总裁(本报告期离任)	男	37	离任			
齐兵	副总裁(本报告期离任)	男	37	离任	6.2		6.2
王中仁	副总裁(本报告期离任)	男	49	离任	4.3		4.3
合计	--	--	--	--	209.58	13.13	222.71

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

#### 四、公司董事、监事、高级管理人员离职和解聘情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
马超	总裁（本报告期离任）	离职	2012年04月20日	因工作变动原因
齐兵	副总裁（本报告期离任）	离职	2012年04月20日	因工作变动原因
王中仁	副总裁（本报告期离任）	离职	2012年04月20日	因工作变动原因

#### 五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

报告期内，公司没有核心技术团队或关键技术人员变动的情况。

#### 六、公司员工情况

在职员工的人数（人）	5973		
公司需承担费用的离退休职工人数（人）	288		
<b>专业构成</b>			
<b>按照人员构成分类</b>	<b>人数（人）</b>	<b>按教育程度分类</b>	<b>人数（人）</b>
业务人员（在册在岗）	4361	研究生及以上	36
财务人员（在册在岗）	213	大学本科	415
管理人员（在册在岗）	700	大学专科	1091
其他人员（在册不在岗）	699	大学专科以下	4431
合计	5973	合计	5973

注：

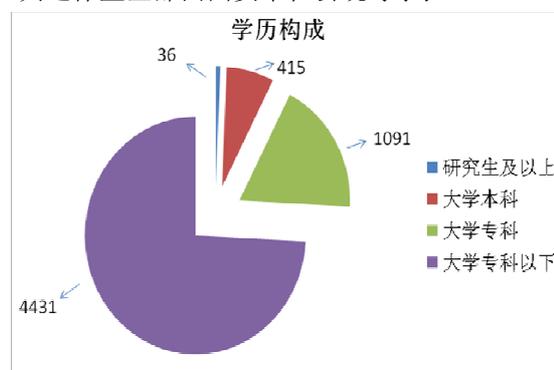
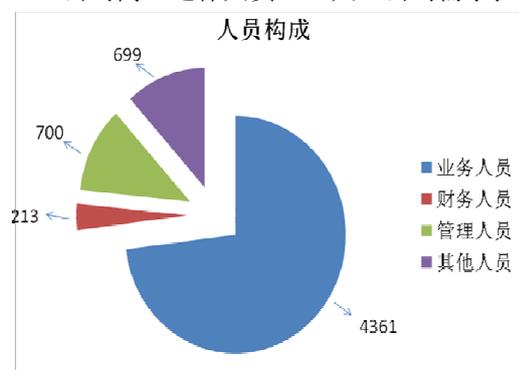
业务人员指营业员、收银员、业务部门人员（营运、招商、策划、客服、督导）、物业安全管理主管以下的在岗人员；

财务人员指财务部门从事财务管理的在岗人员；

管理人员指除业务人员和财务人员外的在岗人员；

其他人员指不在岗人员，即内退、停薪留职、待岗等。

公司离、退休人员1524人，公司需承担288人工资补差，其退休金全部由西安市社会统筹承担。



## 第八节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

公司自上市以来，本着对市场负责、对投资者负责的宗旨，严格按照《公司法》、《证券法》、中国证监会和深圳证券交易所的有关规定及要求，建立了符合现代管理要求的法人治理结构及内部组织结构，并及时根据最新的政策法规，结合公司实际对公司内控制度进行完善，公司治理实际状况与中国证监会有关文件的要求不存在差异。公司把加强公司治理工作作为一项长期工作，报告期内，公司结合实际情况和最新监管政策，制定了《托管公司管理办法》、修订了《股东大会议事规则》、《公司章程》等制度，建立更加科学合理的分红制度，进一步完善了公司的内控体系。本报告期，公司根据国家财政部、中国证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》财会〔2008〕7号及配套指引，根据中国证监会公告〔2011〕41号、陕西证监局的相关要求，公司制定了内部控制规范实施工作方案，并积极推进。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是  否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

#### （一）公司治理专项活动开展情况

近年来公司治理专项活动的开展，使公司进一步强化规范运作意识，公司将公司治理工作作为一项长期工作，随着市场经济的发展和公司经营工作实际情况，公司还要不断完善公司内部控制制度，确保公司规范运作和健康发展。本报告期，公司积极组织董事、监事、高级管理人员参加陕西证监局举办的专项培训，并通过了相关考核。公司还通过定期编写专刊，及时将最新的法律法规、资本市场政策、行业动态及行业内优秀企业相关运作的分析等，结合公司实际情况提供给公司董事、监事、高管人员等管理层，帮助公司的管理层及时把握最新政策导向，准确理解和运用新规则，提升了公司规范运作意识和责任风险意识。

#### （二）内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

公司已建立了《外部信息使用人管理制度》、《内幕信息知情人登记管理制度》、《董事、监事和高级管理人员所持公司股份及其变动管理制度》等，没有发现内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况。

### 二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2011 年年度股东大会	2012 年 05 月 17 日	(1)《2011 年董事会工作报告》 (2)《2011 年监事会工作报告》 (3)《2011 年度利润分配预案》 (4)《关于续聘信永中和会计师事务所有限责任公司的议案》 (5)《关于向金融机构融资额度的议案》 (6)《关于申请与控股子公司互保额	所有议案均获通过	2012 年 05 月 18 日	《证券时报》D22 版；《中国证券报》B019 版；《证券日报》D4 版；巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )

		度的议案》 (7)《关于修订股东大会议事规则的议案》			
--	--	-------------------------------	--	--	--

## 2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年第一次临时股东大会	2012 年 08 月 24 日	《关于修改公司章程的议案》	所有议案均获通过	2012 年 08 月 25 日	《证券时报》C9 版 《中国证券报》B051 版 《证券日报》C3 版 巨 资 讯 网 (http://www.cninfo.com.cn)
2012 年第二次临时股东大会	2012 年 09 月 25 日	《关于海璟未央城商业项目租赁合同的议案》	所有议案均获通过	2012 年 09 月 26 日	《证券时报》B119 版 《中国证券报》B185 版 《证券日报》C74 版 巨 资 讯 网 (http://www.cninfo.com.cn)
2012 年第三次临时股东大会	2012 年 11 月 15 日	(1)《关于公司符合发行公司债券条件的议案》 (2)《发行公司债券条件的议案》	所有议案均获通过	2012 年 11 月 16 日	《证券时报》A8 版 《中国证券报》B015 版 《证券日报》B4 版 巨 资 讯 网 (http://www.cninfo.com.cn)
2012 年第四次临时股东大会	2012 年 12 月 21 日	《关于修改公司章程的议案》	所有议案均获通过	2012 年 12 月 22 日	《证券时报》B22 版 《中国证券报》B022 版 《证券日报》C4 版 巨 资 讯 网 (http://www.cninfo.com.cn)

## 三、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
周宝成	10	10	0	0	0	否
强力	10	10	0	0	0	否
武晓玲	10	10	0	0	0	否
独立董事列席股东大会次数						5

连续两次未亲自出席董事会的说明

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司独立董事以其丰富的专业知识和工作经验，对公司的发展战略、经营决策、项目投资及规范运作等方面提出了专业性的意见和建议，在公司治理中发挥了重要作用。

### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司董事会各专门委员会均严格遵守《公司章程》、各委员会工作细则等相关规定，勤勉尽责，保证了董事会的科学决策和有效运行。报告期内，战略委员会为公司的长远发展做了大量前瞻、科学调研，并提出了宏观设想与思路；提名委员会按照有关法律法规和《公司章程》的规定对公司总裁张玮先生进行了考察与审核；薪酬与考核委员会对公司董事、监事和高级管理人员薪酬发放进行了认真地审核，对公司董事、监事和高级管理人员所披露报酬进行了审核确认；审计委员会对年审工作进行全面部署，积极推进，提议聘用会计师事务所，审议公司2012年度内部控制自我评价报告。

### 五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

### 六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

业务方面：公司拥有健全完整的业务体系，自主经营，独立于控股股东。

资产方面：公司与控股股东的产权关系明晰，不存在控股股东违规占用上市公司资金、资产和其他资源的情况。

机构方面：公司与控股股东及其下属机构之间没有上下级关系，设置有独立的组织机构，有独立的办公场所，独立行使机构职能。

人员方面：公司有独立的劳动、人事及工资管理系统，公司高管均无在控股股东单位任职的情况。

财务方面：公司拥有独立的财务部门，建立有独立的财务核算体系和规范的财务管理制度，有独立的银行账户，依法独立纳税。

综上所述，公司拥有的资产具有明确的权属，公司的主营业务独立于控股股东。控股股东能严格规范自己的行为，通过股东大会行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干涉公司的决策和经营活动，公司与其之间的关联交易也本着公平合理的原则进行。公司与控股股东在业务、资产、机构、人员、财务方面已做到完全独立，具有独立完整的业务及自主经营能力。

### 七、同业竞争情况

公司大股东海航商业控股有限公司（以下简称“海航商业”）和海航集团有限公司（以下简称“海航集团”）控制下的海南海岛建设股份有限公司（原名为“海南筑信投资股份有限公司”，以下简称“海岛建设”）持有部分商业零售类资产，与公司形成潜在的同业竞争。近年来公司积极通过并购重组、定向增发等多种方式，已解决了部分同业竞争问题，从而也减少了关联交易。对于目前尚未解决的潜在同业竞争问题，以相关资产的注入有利于提高公司的竞争力和盈利能力为原则，在恰当的时机以公平方式注入公司。关于目前与公

司构成潜在同业竞争问题海航集团、海航商业进行了承诺，具体解决措施、工作进度及后续工作计划如下：

海航集团、海航商业将西安民生作为未来整合商业百货和超市业务资源的唯一主体；

自重大资产重组完成（2010年1月）后三年内将世纪阳光、民生家乐股权注入西安民生；

自承诺出具之日（2011年12月）起3年内，将兴正元、天津国际注入西安民生；

自承诺出具之日（2011年12月）起5年内，把上海海航家乐、北京海航家乐、广东海航乐万家注入西安民生；

给予西安民生对开发、收购、投资商业百货和超市业务项目的优先选择权，如西安民生放弃行使优先选择权，将在该等新增商业百货和超市业务达到盈利后及时注入西安民生；

海航集团积极督促海航商业按承诺时间将相关资产或业务注入到西安民生；适时推动海岛建设的重组工作以彻底解决海岛建设与西安民生之间未来可能产生的潜在同业竞争。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

公司经营团队采用管理类指标与岗位针对性指标相结合的考评体系，通过明确管理目标，量化工作结果等方式实现对工作效果的全面衡量，同时结合 360°民主测评对经营团队成员综合素质进行考评，进而形成客观、全面、公正的考评结果。同时考评结果与经营团队成员的绩效年薪挂钩，有效增强考评激励性。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

公司建立了符合现代管理要求的法人治理结构及内部组织结构，依据公司实际情况，设立公司内部经营管理机构，公司内部控制制度完整、合理、有效，公司能有效执行内控制度，内控体系与相关制度适应公司发展的需要，能对公司各项业务的健康运行及公司经营风险控制提供保证。公司内部控制的实际情况与《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》等规范性文件的规定和要求相符。

### 二、董事会关于内部控制责任的声明

建立和维护有效的内部控制是董事会的责任，公司按照相关法律法规的要求规范运作，通过建立有效的内部控制制度，保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息披露真实完整。

### 三、建立财务报告内部控制的依据

公司根据《公司法》、《会计法》、《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》及其配套指引、深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》的规定和要求为建立财务报告内部控制的依据。

### 四、内部控制自我评价报告

内部控制自我评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
报告期内未发现内部控制重大缺陷。	
内部控制自我评价报告全文披露日期	2013年04月23日
内部控制自我评价报告全文披露索引	详见中国证监会指定网站巨潮资讯网(网址： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )

### 五、内部控制审计报告

适用  不适用

### 六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

2010年4月23日，公司第六届董事会第二十四次会议审议通过了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，公司严格执行年度报告重大差错责任追究制度。报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充的情况。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

附后

### 二、财务报表

附后

## 第十一节 备查文件目录

本公司在办公地点备有有关备查文件供股东查询，备查文件包括下列文件：

- （一）载有公司董事长亲笔签名的年度报告正本。
- （二）载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- （三）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- （四）报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- （五）《公司章程》。

西安民生集团股份有限公司

董事长：马永庆

二〇一三年四月二十三日



信永中和会计师事务所

ShineWing  
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街  
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,  
No.8, Chaoyangmen Beidajie,  
Dongcheng District, Beijing,  
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288  
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190  
facsimile: +86(010)6554 7190

## 审计报告

XYZH/2012XAA3021

西安民生集团股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的西安民生集团股份有限公司(以下简称西安民生)财务报表,包括2012年12月31日的合并及母公司资产负债表,2012年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是西安民生管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、 审计意见

我们认为，西安民生财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了西安民生 2012 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2012 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：王重娟

中国注册会计师：薛燕

中国 北京

二〇一三年四月十九日

## 合并资产负债表

2012年12月31日

编制单位：西安民生集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、1	3,033,636,454.37	1,464,945,262.18
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据		-	
应收账款	六、2	33,574,854.27	34,378,474.81
预付款项	六、3	284,604,808.46	264,496,958.09
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	六、4	65,638.36	85,890.42
应收股利			
其他应收款	六、5	88,405,541.92	160,326,137.97
买入返售金融资产			
存货	六、6	166,042,543.95	190,192,800.85
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>3,606,329,841.33</b>	<b>2,114,425,524.32</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、7	176,167,907.80	131,270,488.23
投资性房地产	六、8	333,228,680.59	370,291,261.69
固定资产	六、9	1,376,478,885.15	642,637,214.17
在建工程	六、10	5,629,711.59	84,887,953.12
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、11	53,557,771.96	55,858,488.67
开发支出			
商誉	六、12	54,840,726.24	54,840,726.24
长期待摊费用	六、13	165,199,151.55	171,859,405.61
递延所得税资产	六、14	15,763,582.39	14,704,572.85
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,180,866,417.27</b>	<b>1,526,350,110.58</b>
<b>资产总计</b>		<b>5,787,196,258.60</b>	<b>3,640,775,634.90</b>

法定代表人：马永庆

主管会计工作负责人：张俊孝

会计机构负责人：王欣

## 合并资产负债表 (续)

2012年12月31日

编制单位：西安民生集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	六、16	2,094,000,000.00	1,075,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	六、17	20,800,000.00	
应付账款	六、18	492,037,449.80	419,446,799.94
预收款项	六、19	722,618,183.07	592,802,216.44
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、20	108,400,485.28	105,193,000.15
应交税费	六、21	-24,574,230.35	-15,074,804.55
应付利息	六、22	3,473,481.67	2,730,886.66
应付股利	六、23	3,656,190.51	3,695,533.08
其他应付款	六、24	301,544,364.14	171,986,711.53
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	六、25	40,000,000.00	68,894,233.01
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>3,761,955,924.12</b>	<b>2,424,674,576.26</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	六、26	80,000,000.00	274,992,717.43
应付债券			
长期应付款		1,510,207.39	1,510,207.39
专项应付款			
预计负债	六、27	25,836,109.75	29,348,880.19
递延所得税负债	六、14	59,163,998.06	60,688,040.24
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>166,510,315.20</b>	<b>366,539,845.25</b>
<b>负 债 合 计</b>		<b>3,928,466,239.32</b>	<b>2,791,214,421.51</b>
<b>股东权益：</b>			
股本	六、28	473,311,834.00	304,311,834.00
资本公积	六、29	1,037,136,835.47	264,284,566.29
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	六、30	86,491,721.72	81,250,629.89
一般风险准备			
未分配利润	六、31	261,789,628.09	199,714,183.21
外币报表折算差额			
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		<b>1,858,730,019.28</b>	<b>849,561,213.39</b>
少数股东权益			
<b>股东权益合计</b>		<b>1,858,730,019.28</b>	<b>849,561,213.39</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>5,787,196,258.60</b>	<b>3,640,775,634.90</b>

法定代表人：马永庆

主管会计工作负责人：张俊孝

会计机构负责人：王欣

## 母公司资产负债表

2012年12月31日

编制单位：西安民生集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		2,540,527,407.50	1,035,520,834.24
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、1	20,132,866.34	14,777,266.35
预付款项		243,955,983.68	223,507,556.03
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十三、2	240,398,552.99	357,817,456.78
存货		29,105,913.68	44,587,110.81
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>3,074,120,724.19</b>	<b>1,676,210,224.21</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、3	870,056,216.01	847,122,615.66
投资性房地产		64,216,416.10	66,444,760.66
固定资产		1,024,863,973.72	315,361,177.92
在建工程		2,830,486.57	82,323,778.10
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		28,908,042.54	30,375,445.02
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		53,455,767.25	54,069,600.30
递延所得税资产		12,001,499.53	11,580,866.64
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,056,332,401.72</b>	<b>1,407,278,244.30</b>
<b>资产总计</b>		<b>5,130,453,125.91</b>	<b>3,083,488,468.51</b>

法定代表人：马永庆

主管会计工作负责人：张俊孝

会计机构负责人：王欣

## 母公司资产负债表 (续)

2012年12月31日

编制单位：西安民生集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		1,795,000,000.00	845,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据		70,800,000.00	
应付账款		289,490,002.63	229,630,687.93
预收款项		386,930,476.73	324,409,851.33
应付职工薪酬		83,917,050.43	84,002,199.61
应交税费		-26,195,750.00	-16,981,574.96
应付利息		3,473,481.67	2,108,802.91
应付股利		3,656,190.51	3,695,533.08
其他应付款		573,792,673.00	523,338,701.27
一年内到期的非流动负债		40,000,000.00	59,171,582.81
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>3,220,864,124.97</b>	<b>2,054,375,783.98</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		80,000,000.00	193,786,871.04
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>80,000,000.00</b>	<b>193,786,871.04</b>
<b>负 债 合 计</b>		<b>3,300,864,124.97</b>	<b>2,248,162,655.02</b>
<b>股东权益：</b>			
股本		473,311,834.00	304,311,834.00
资本公积		1,039,420,180.48	266,567,911.30
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		85,980,722.83	80,739,631.00
一般风险准备			
未分配利润		230,876,263.63	183,706,437.19
<b>股东权益合计</b>		<b>1,829,589,000.94</b>	<b>835,325,813.49</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>5,130,453,125.91</b>	<b>3,083,488,468.51</b>

法定代表人：马永庆

主管会计工作负责人：张俊孝

会计机构负责人：王欣

## 合并利润表

2012 年度

编制单位：西安民生集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
<b>一、营业总收入</b>		<b>3,365,109,663.50</b>	<b>2,849,513,414.10</b>
其中：营业收入	六、32	3,365,109,663.50	2,849,513,414.10
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		<b>3,290,468,098.38</b>	<b>2,780,498,784.41</b>
其中：营业成本	六、32	2,570,238,596.49	2,188,491,462.56
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	六、33	35,846,294.48	31,707,808.49
销售费用	六、34	255,150,190.03	227,997,536.67
管理费用	六、35	317,016,503.66	263,243,615.06
财务费用	六、36	108,617,221.18	61,806,885.95
资产减值损失	六、37	3,599,292.54	7,251,475.68
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、38	2,475,630.89	4,577,620.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,475,630.89	2,263,868.66
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>77,117,196.01</b>	<b>73,592,250.01</b>
加：营业外收入	六、39	2,061,540.02	6,648,061.34
减：营业外支出	六、40	1,177,618.07	474,185.85
其中：非流动资产处置损失		249,907.71	375,950.24
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>78,001,117.96</b>	<b>79,766,125.50</b>
减：所得税费用	六、41	10,684,581.25	18,316,511.59
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>67,316,536.71</b>	<b>61,449,613.91</b>
归属于母公司股东的净利润		67,316,536.71	61,449,613.91
少数股东损益			
<b>六、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益	六、42	0.1942	0.2019
（二）稀释每股收益	六、42	0.1942	0.2019
<b>七、其他综合收益</b>		-	
<b>六、综合收益总额</b>		<b>67,316,536.71</b>	<b>61,449,613.91</b>
归属于母公司股东的综合收益总额		67,316,536.71	61,449,613.91
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：马永庆

主管会计工作负责人：张俊孝

会计机构负责人：王欣

## 母公司利润表

2012 年度

编制单位：西安民生集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
<b>一、营业收入</b>	十三、4	1,923,902,241.22	1,631,154,643.37
减：营业成本	十三、4	1,444,102,245.15	1,252,695,487.44
营业税金及附加		23,052,782.96	17,739,635.48
销售费用		112,151,202.50	94,031,737.61
管理费用		191,136,479.23	159,042,857.89
财务费用		95,631,059.91	43,283,645.23
资产减值损失		-442,946.49	-33,079.73
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、5	1,722,706.01	2,998,044.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,722,706.01	1,841,168.59
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>59,994,123.97</b>	<b>67,392,403.87</b>
加：营业外收入		119,523.48	23,129.71
减：营业外支出		3,935.64	16,740.00
其中：非流动资产处置损失		2,135.64	-
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>60,109,711.81</b>	<b>67,398,793.58</b>
减：所得税费用		7,698,793.54	15,786,851.55
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>52,410,918.27</b>	<b>51,611,942.03</b>
<b>五、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
<b>六、其他综合收益</b>		-	
<b>七、综合收益总额</b>		<b>52,410,918.27</b>	<b>51,611,942.03</b>

法定代表人：马永庆

主管会计工作负责人：张俊孝

会计机构负责人：王欣

# 合并现金流量表

2012 年度

编制单位：西安民生集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,654,752,687.25	3,207,277,526.77
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、43	179,038,468.82	143,897,572.94
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>3,833,791,156.07</b>	<b>3,351,175,099.71</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		2,659,796,432.33	2,486,575,168.75
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		246,538,803.92	219,045,571.68
支付的各项税费		143,566,670.65	118,552,643.68
支付其他与经营活动有关的现金	六、43	264,185,856.38	273,825,861.70
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>3,314,087,763.28</b>	<b>3,097,999,245.81</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>519,703,392.79</b>	<b>253,175,853.90</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			20,000,000.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现		140,744.04	12,414.56
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>140,744.04</b>	<b>20,012,414.56</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现		526,127,353.64	375,605,549.79
投资支付的现金		42,421,788.68	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>568,549,142.32</b>	<b>375,605,549.79</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-568,408,398.28</b>	<b>-355,593,135.23</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		946,590,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		2,784,000,000.00	1,385,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>3,730,590,000.00</b>	<b>1,385,000,000.00</b>
偿还债务所支付的现金		1,988,886,950.44	723,168,178.15
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		124,306,851.88	91,296,559.41
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六、43	320,400,000.00	1,572,158.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>2,433,593,802.32</b>	<b>816,036,895.56</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,296,996,197.68</b>	<b>568,963,104.44</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	六、43	<b>1,248,291,192.19</b>	<b>466,545,823.11</b>
加：期初现金及现金等价物余额	六、43	1,464,945,262.18	998,399,439.07
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	六、43	<b>2,713,236,454.37</b>	<b>1,464,945,262.18</b>

法定代表人：马永庆

主管会计工作负责人：张俊孝

会计机构负责人：王欣

## 母公司现金流量表

2012 年度

编制单位：西安民生集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,014,978,969.46	1,809,915,572.06
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,997,090,709.02	1,046,934,561.57
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>4,012,069,678.48</b>	<b>2,856,850,133.63</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,347,530,251.86	1,323,735,505.26
支付给职工以及为职工支付的现金		125,009,249.45	106,511,004.34
支付的各项税费		108,912,859.40	82,285,736.21
支付其他与经营活动有关的现金		2,040,601,135.79	1,051,421,731.96
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>3,622,053,496.50</b>	<b>2,563,953,977.77</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>390,016,181.98</b>	<b>292,896,155.86</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			20,000,000.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		105,080.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>105,080.00</b>	<b>20,000,000.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		506,311,059.00	352,494,091.04
投资支付的现金		34,621,788.68	30,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>540,932,847.68</b>	<b>382,494,091.04</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-540,827,767.68</b>	<b>-362,494,091.04</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		946,590,000.00	
取得借款收到的现金		2,246,000,000.00	1,155,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>3,192,590,000.00</b>	<b>1,155,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		1,428,958,453.85	714,028,725.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		107,813,387.19	72,808,673.65
支付其他与筹资活动有关的现金		320,400,000.00	1,572,158.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>1,857,171,841.04</b>	<b>788,409,557.29</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,335,418,158.96</b>	<b>366,590,442.71</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		<b>1,184,606,573.26</b>	<b>296,992,507.53</b>
加：期初现金及现金等价物余额		1,035,520,834.24	738,528,326.71
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		<b>2,220,127,407.50</b>	<b>1,035,520,834.24</b>

法定代表人：马永庆

主管会计工作负责人：张俊孝

会计机构负责人：王欣

## 合并股东权益变动表

2012 年度

编制单位：西安民生集团股份有限公司

单位：人民

项 目	上年金额									
	归属于母公司股东权益								少数 股东 权益	股东 权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他		
<b>一、上年年末余额</b>	<b>304,311,834.00</b>	<b>264,284,566.29</b>			<b>81,250,629.89</b>		<b>199,714,183.21</b>			<b>849,561,213.39</b>
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
<b>二、本年年初余额</b>		<b>264,284,566.29</b>	-	-	<b>81,250,629.89</b>	-	<b>199,714,183.21</b>	-	-	<b>849,561,213.39</b>
<b>三、本年增减变动金额（减少以“-”</b>		<b>772,852,269.18</b>	-	-	<b>5,241,091.83</b>	-	<b>62,075,444.88</b>	-	-	<b>1,009,168,805.89</b>
（一）净利润							67,316,536.71			67,316,536.71
（二）其他综合收益										-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	67,316,536.71	-	-	67,316,536.71
（三）股东投入和减少资本	169,000,000.00	772,852,269.18	-	-	-	-	-	-	-	941,852,269.18
1. 股东投入资本	169,000,000.00	772,852,269.18								941,852,269.18
2. 股份支付计入股东权益的金额										-
3. 其他										-
（四）利润分配	-	-	-	-	5,241,091.83	-	-5,241,091.83	-	-	-
1. 提取盈余公积					5,241,091.83		-5,241,091.83			-
2. 提取一般风险准备										-
3. 对股东的分配										-
4. 其他										-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本										-
2. 盈余公积转增股本										-
3. 盈余公积弥补亏损										-
4. 其他										-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取										-
2. 本年使用										-
（七）其他										-
<b>四、本年年末余额</b>	<b>473,311,834.00</b>	<b>1,037,136,835.47</b>	-	-	<b>86,491,721.72</b>	-	<b>261,789,628.09</b>	-	-	<b>1,858,730,019.28</b>

法定代表人：马永庆

主管会计工作负责人：张俊孝

会计机构负责人：王欣

## 合并股东权益变动表（续）

2012 年度

编制单位：西安民生集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	上年金额									
	归属于母公司股东权益								少数 股东 权益	股东 权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他		
<b>一、上年年末余额</b>	<b>304,311,834.00</b>	<b>264,284,566.29</b>			<b>76,089,435.69</b>		<b>158,641,355.20</b>			<b>803,327,191.18</b>
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
<b>二、本年初余额</b>	<b>304,311,834.00</b>	<b>264,284,566.29</b>	-	-	<b>76,089,435.69</b>	-	<b>158,641,355.20</b>	-	-	<b>803,327,191.18</b>
<b>三、本年增减变动金额（减少以</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,161,194.20</b>	<b>-</b>	<b>41,072,828.01</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>46,234,022.21</b>
（一）净利润							61,449,613.91			61,449,613.91
（二）其他综合收益										-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	61,449,613.91	-	-	61,449,613.91
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本										-
2. 股份支付计入股东权益的金额										-
3. 其他										-
（四）利润分配	-	-	-	-	5,161,194.20	-	-20,376,785.90	-	-	-15,215,591.70
1. 提取盈余公积					5,161,194.20		-5,161,194.20			-
2. 提取一般风险准备										-
3. 对股东的分配							-15,215,591.70			-15,215,591.70
4. 其他										-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本										-
2. 盈余公积转增股本										-
3. 盈余公积弥补亏损										-
4. 其他										-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取										-
2. 本年使用										-
（七）其他										-
<b>四、本年年末余额</b>	<b>304,311,834.00</b>	<b>264,284,566.29</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>81,250,629.89</b>	<b>-</b>	<b>199,714,183.21</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>849,561,213.39</b>

法定代表人：马永庆

主管会计工作负责人：张俊孝

会计机构负责人：王欣

## 母公司股东权益变动表

2012 年度

编制单位：西安民生集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额							
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
<b>一、上年年末余额</b>	<b>304,311,834.00</b>	<b>266,567,911.30</b>			<b>80,739,631.00</b>		<b>183,706,437.19</b>	<b>835,325,813.49</b>
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他								-
<b>二、本年年初余额</b>	<b>304,311,834.00</b>	<b>266,567,911.30</b>	-	-	<b>80,739,631.00</b>	-	<b>183,706,437.19</b>	<b>835,325,813.49</b>
<b>三、本年增减变动金额（减少以</b>	<b>169,000,000.00</b>	<b>772,852,269.18</b>	-	-	<b>5,241,091.83</b>	-	<b>47,169,826.44</b>	<b>994,263,187.45</b>
（一）净利润							52,410,918.27	52,410,918.27
（二）其他综合收益								-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	52,410,918.27	52,410,918.27
（三）股东投入和减少资本	169,000,000.00	772,852,269.18	-	-	-	-	-	941,852,269.18
1. 股东投入资本	169,000,000.00	772,852,269.18						941,852,269.18
2. 股份支付计入股东权益的金								-
3. 其他								-
（四）利润分配	-	-	-	-	5,241,091.83	-	-5,241,091.83	-
1. 提取盈余公积					5,241,091.83		-5,241,091.83	-
2. 提取一般风险准备								-
3. 对股东的分配							-	-
4. 其他								-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本								-
2. 盈余公积转增股本								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 其他								-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取								-
2. 本年使用								-
（七）其他								-
<b>四、本年年末余额</b>	<b>473,311,834.00</b>	<b>1,039,420,180.48</b>	-	-	<b>85,980,722.83</b>	-	<b>230,876,263.63</b>	<b>1,829,589,000.94</b>

法定代表人：马永庆

主管会计工作负责人：张俊孝

会计机构负责人：王欣

## 母公司股东权益变动表（续）

2012 年度

编制单位：西安民生集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	上年金额							股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
<b>一、上年年末余额</b>	<b>304,311,834.00</b>	<b>266,567,911.30</b>			<b>75,578,436.80</b>		<b>152,471,281.06</b>	<b>798,929,463.16</b>
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他								-
<b>二、本年初余额</b>	<b>304,311,834.00</b>	<b>266,567,911.30</b>	-	-	<b>75,578,436.80</b>	-	<b>152,471,281.06</b>	<b>798,929,463.16</b>
<b>三、本年增减变动金额（减少以</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,161,194.20</b>	<b>-</b>	<b>31,235,156.13</b>	<b>36,396,350.33</b>
（一）净利润							51,611,942.03	51,611,942.03
（二）其他综合收益								-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	51,611,942.03	51,611,942.03
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本								-
2. 股份支付计入股东权益								-
3. 其他								-
（四）利润分配	-	-	-	-	5,161,194.20	-	-20,376,785.90	-15,215,591.70
1. 提取盈余公积					5,161,194.20		-5,161,194.20	-
2. 提取一般风险准备								-
3. 对股东的分配							-15,215,591.70	-15,215,591.70
4. 其他								-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本								-
2. 盈余公积转增股本								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 其他								-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取								-
2. 本年使用								-
（七）其他								-
<b>四、本年年末余额</b>	<b>304,311,834.00</b>	<b>266,567,911.30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>80,739,631.00</b>	<b>-</b>	<b>183,706,437.19</b>	<b>835,325,813.49</b>

法定代表人：马永庆

主管会计工作负责人：张俊孝

会计机构负责人：王欣



## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

---

### 一、公司的基本情况

西安民生集团股份有限公司(以下简称本公司,在包含子公司时统称本集团)原名西安民生百货集团股份有限公司,其前身是成立于1959年的西安市民生百货商店,1992年5月8日,经陕西省西安市经济体制改革委员会【市体改字(1992)033号】批准,由西安市民生百货商店和西安市民生百货商店劳动服务公司经销部作为发起人,采用募集设立方式成立股份公司,并于1992年8月8日,在陕西省西安市工商行政管理局领取注册号为22060335的《企业法人营业执照》,注册资本73,134,930元,注册地址为陕西省西安市解放路103号。

1994年1月10日,经中国证券监督管理委员会【证监发审字(1993)113号】文件及深圳证券交易所【深交所审字(1994)第006号】文批准,根据【深证字(1994)第1号】《上市通知书》通知,公司股票在深圳证券交易所正式挂牌上市,股票简称“陕民生A”,股票代码“000564”。1994年3月28日,经股东大会通过和政府批准,公司名称变更为“西安民生集团股份有限公司”,并办理了工商变更登记。1996年6月,经批准股票简称更名为“西安民生”。

本公司从成立至今,注册资本从成立时73,134,930元,到截止2012年12月31日的473,311,834元,其间经历了以下变更过程:

1994年4月11日,经陕西省西安市证券监督管理办公室以【市监办字(1994)001号】文批准,并征得深圳证券交易所同意,分配1992年、1993年的利润,分红派股,每10股送3股,其中国有股和发起人法人股每10股送2股派现金1元;1994年5月6日至5月19日,向原股东配股,送股后每10股配3股。二者共计增加股本32,711,386元。

1995年10月25日,经西安市证券监督管理委员会审核批准,分配1994年利润,分红派股,每10股送1股,增加股本10,584,632元;同年,经西安市证券管理部门以【市证监字(1995)005号】文、国家国有资产管理局以【国资企函发(1995)89号】文批准,经中国证券监督管理委员会以【证监发字(1995)52号】文件复审通过,并征得深圳证券交易所同意,向原股东配股,每10股配3股,增加股本18,280,696元。

1996年6月10日,经年度股东大会同意,分配1995年利润,分红派股,每10股送2股,增加股本26,942,328元。

1997年,经西安市证券监督管理委员会【市证监字(1997)010号】文同意,并经中国证券监督管理委员会【证监上字(1997)9号】文复审通过,向原股东配股,每10股配2.5股,增加股本40,353,052元。

2006年3月,经本公司股东大会批准,实施股权分置改革,流通股按照每10股流通股可取得资本公积转赠5股的支付对价,共计以资本公积转增股本68,340,048元。

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

---

2009年1月,经本公司股东大会批准,本公司向控股股东海航商业控股有限公司(以下简称商业控股)发行33,964,762股股票购买其持有的宝商集团宝鸡商业经营管理有限责任公司(现已更名为宝鸡商场有限公司,以下简称宝鸡商场)100%的股权,并于2009年11月10日经中国证券监督管理委员会“证监许可(2009)1156号”文核准,2010年1月8日宝鸡商场取得宝鸡市工商行政管理局核发的《股权变更登记通知书》,同日,本公司与商业控股签订了《资产交割确认书》。2010年1月14日,本公司在中国证券登记结算有限公司深圳分公司办理了增发股权登记手续。此次发行完成后股本总额为304,311,834元,本公司已于2010年1月办理了注册资本工商变更手续,变更后的注册资本为304,311,834元。

经本公司2011年11月第二次临时股东大会批准,以及经2012年3月中国证券监督管理委员会“证监许可【2012】394号”文《关于核准西安民生集团股份有限公司非公开发行股票的批复》核准,本公司于2012年9月12日,以非公开发行方式发行人民币普通股16,900万股,分别由海航商业控股有限公司、华鑫国际信托有限公司、华安基金管理有限公司认购。本公司已于2012年10月办理了注册资本工商变更手续,变更后的注册资本为473,311,834元。

本公司及子公司(以下简称本集团)属商品零售行业,主要从事百货、超市经营业务等。

本公司之控股股东为商业控股。股东大会是本公司的权力机构,依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项决议权;董事会对股东大会负责,依法行使公司的经营决策权;经理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项,主持企业的生产经营管理工作。

## 二、重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

### 1. 财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注所述会计政策和估计编制。

### 2. 遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 3. 会计期间

本集团的会计期间为公历1月1日至12月31日。

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

### 4. 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

### 5. 记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产、可供出售金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

### 6. 企业合并

企业合并是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。本集团在合并日或购买日确认因企业合并取得的资产、负债，合并日或购买日为实际取得被合并方或被购买方控制权的日期。

对于同一控制下的企业合并，作为合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量，取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下企业合并，合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核确认后，计入当期损益。

### 7. 合并报表编制方法

#### (1) 合并范围的确定原则

本集团将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

#### (2) 合并财务报表所采用的会计方法

本集团合并财务报表是按照《企业会计准则第33号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业已抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

---

净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整;对于同一控制下企业合并取得的子公司,视同该企业于合并当期的年初已经存在,从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量,按原账面价值纳入合并财务报表。

### 8. 现金及现金等价物

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

### 9. 外币业务和外币财务报表折算

#### (1) 外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额,作为公允价值变动直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其人民币金额。

#### (2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益类项目除“未分配利润”外,均按业务发生时的即期汇率折算;利润表中的收入与费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额,在所有者权益项目下单独列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额,在现金流量表中单独列示。

### 10. 金融资产和金融负债

#### (1) 金融资产

##### 1) 金融资产分类

本集团按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项及可供出售金融资产四大类。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产是指持有的主要目的为短期内出售的金融资产,在资产负债表中以交易性金融资产列示。

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。

### 2) 金融资产确认与计量

金融资产于本集团成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用计入当期损益，其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量；贷款和应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本列示。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

### 3) 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

### 4) 金融资产转移

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

### (2) 金融负债

本集团的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

### (3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1) 金融工具存在活跃市场的, 活跃市场中的市场报价用于确定其公允价值。在活跃市场上, 本集团已持有的金融资产或拟承担的金融负债以现行出价作为相应资产或负债的公允价值; 本集团拟购入的金融资产或已承担的金融负债以现行要价作为相应资产或负债的公允价值。金融资产或金融负债没有现行出价和要价, 但最近交易日后经济环境没有发生重大变化的, 则采用最近交易的市场报价确定该金融资产或金融负债的公允价值。最近交易日后经济环境发生了重大变化时, 参考类似金融资产或金融负债的现行价格或利率, 调整最近交易的市场报价, 以确定该金融资产或金融负债的公允价值。本集团有足够的证据表明最近交易的市场报价不是公允价值的, 对最近交易的市场报价作出适当调整, 以确定该金融资产或金融负债的公允价值。

2) 金融工具不存在活跃市场的, 采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### 11. 应收款项坏账准备

本集团将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准: 债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等; 债务单位逾期未履行偿债义务超过3年; 其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算, 期末单独或按组合进行减值测试, 计提坏账准备, 计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项, 经本集团按规定程序批准后作为坏账损失, 冲销提取的坏账准备。

#### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过 100 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 计提坏账准备

#### (2) 按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

无风险组合	以应收款项的交易对象和款项性质为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
无风险组合	不计提坏账准备

1) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1年以内	5	5
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3-4年	50	50
4-5年	80	80
5年以上	100	100

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 计提坏账准备

## 12. 存货

本集团存货主要包括原材料、低值易耗品、库存商品等。

存货实行永续盘存制, 存货在取得时按实际成本计价; 领用或发出存货, 采用先进先出法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用五五摊销法进行摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价, 对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因, 预计其成本不可收回的部分, 提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取; 其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品 and 用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

## 13. 长期股权投资

长期股权投资主要包括本集团持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

响的权益性投资，以及对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。

共同控制是指按合同约定对某项经济活动所共有的控制。共同控制的确定依据主要为任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确 定依据主要为本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50%的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以在合并（购买）日为取得对被合并（购买）方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为合并成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本集团对子公司投资采用成本法核算，编制合并财务报表时按权益法进行调整；对合营企业及联营企业投资采用权益法核算；对不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对不具有控制、共同控制或重大影响，但在活跃市场中有报价、公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于首次执行日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，还应扣除按原剩余期限直线摊销的股权投资借方差额，确认投资损益。

本集团对因减少投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，并且在活跃

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资,改按成本法核算;对因追加投资等原因能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,也改按成本法核算;对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的,或因处置投资等原因对被投资单位不再具有控制但能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的长期股权投资,改按权益法核算。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资收益。

### 14. 投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的房屋建筑物。

本集团投资性房地产按其成本作为入账价值,外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出;自行建造投资性房地产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量,按其预计使用寿命及净残值率采用平均年限法计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下:

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
土地使用权	50	0	2
房屋建筑物	40	3	2.43

当投资性房地产的用途改变为自用时,则自改变之日起,将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时,则自改变之日起,将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时,以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置,或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

### 15. 固定资产

本集团固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年,单位价值超过2,000元的有形资产。

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

固定资产包括房屋及建筑物、房屋建筑物装修、电子及电器设备、运输设备、通用设备和其他，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	10-40	3	9.7-2.43
2	房屋建筑物装修	5-10	3	19.40-9.70
3	电子、电器设备	5-12	3	19.40-8.08
4	运输设备	8-10	3	12.13-9.70
5	通用设备	5-12	3	19.40-8.08
6	其他	5-15	3	19.40-6.46

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

### 16. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

### 17. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指1年以上）的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

### 18. 无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、计算机软件等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；计算机软件等无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

### 19. 非金融长期资产减值

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本集团将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

出现减值的迹象如下：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

(2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或亏损）远远低于（或高于）预计金额等；

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

### 20. 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

### 21. 长期待摊费用

本集团的长期待摊费用包括经营租入固定资产改良支出及其他已经支出，但应由当期

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

---

及以后各期承担的摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用,该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### 22. 职工薪酬

本集团在职工提供服务的会计期间,将应付的职工薪酬确认为负债,并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。因解除与职工的劳动关系而给予的补偿,计入当期损益。

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等与获得职工提供的服务相关的支出。

如在职工劳动合同到期之前决定解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,如果本集团已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议,并即将实施,同时本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的,确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债,计入当期损益。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等,在符合预计负债确认条件时,确认为预计负债计入当期损益。

### 23. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时,本集团将其确认为负债:该义务是本集团承担的现时义务;该义务的履行很可能导致经济利益流出企业;该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核,如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

### 24. 收入确认原则

本集团的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入,收入确认原则如下:

(1) 本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本集团既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制、收入的金额能

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

---

够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认销售商品收入的实现。

(2) 本集团在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本集团、劳务的完成进度能够可靠地确定时,确认劳务收入的实现。在资产负债表日,提供劳务交易的结果能够可靠估计的,按完工百分比法确认相关的劳务收入,完工百分比按已完工作的测量确定;提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入,并结转已经发生的劳务成本;提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

(3) 与交易相关的经济利益很可能流入本集团、收入的金额能够可靠地计量时,确认让渡资产使用权收入的实现。

### 25. 政府补助

政府补助在本集团能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,按照应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(1元)计量。

与资产相关的政府补助确认为递延收益,并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关费用的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益。

### 26. 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减,视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限,确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产,当预计到未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产时,应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,减记的金额予以转回。

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

### 27. 租赁

本集团在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。本集团作为承租方时，在租赁开始日，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，将两者的差额记录为未确认融资费用。

经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。本集团作为承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益，本集团作为出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

### 28. 所得税的会计核算

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当年所得税和递延所得税。除将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当年所得税和递延所得税计入股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余的当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指企业按照税务规定计算确定的针对当期发生的交易和事项，应纳给税务部门的金额，即应交所得税；递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在期末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

### 29. 分部信息

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指集团内同时满足下列条件的组成部分：该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

### 30. 终止经营

终止经营是指本集团已被处置或被划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分，该组成部分按照本集团计划将整体或部分进行处置。

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

同时满足下列条件的本集团组成部分被划归为持有待售：本集团已经就处置该组成部分作出决议、本集团已经与受让方签订了不可撤销的转让协议以及该项转让将在一年内完成。

### 31. 重要会计估计的说明

编制财务报表时，本集团管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本集团管理层对估计涉及的关键假设和不确定性因素的判断进行持续评估。会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

下列会计估计及关键假设存在导致未来期间的资产及负债账面值发生重大调整的重要风险。

#### (1) 应收款项减值

本集团在资产负债表日按摊余成本计量的应收款项，以评估是否出现减值情况，并在出现减值情况时评估减值损失的具体金额。减值的客观证据包括显示个别或组合应收款项预计未来现金流量出现大幅下降的可判断数据，显示个别或组合应收款项中债务人的财务状况出现重大负面的可判断数据等事项。如果有证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，则将原确认的减值损失予以转回。

#### (2) 存货减值准备

本集团定期估计存货的可变现净值，并对存货成本高于可变现净值的差额确认存货跌价损失。本集团在估计存货的可变现净值时，以同类货物的预计售价减去完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额确定。当实际售价或成本费用与以前估计不同时，管理层将会对可变现净值进行相应的调整。因此根据现有经验进行估计的结果可能会与之后实际结果有所不同，可能导致对资产负债表中的存货账面价值的调整。因此存货跌价准备的金额可能会随上述原因而发生变化。对存货跌价准备的调整将影响估计变更当期的损益。

#### (3) 商誉减值准备的会计估计

本集团每年对商誉进行减值测试。包含商誉的资产组和资产组组合的可收回金额为其预计未来现金流量的现值，其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本集团需对商誉增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折率高于目前采用的折现率，本集团需对商誉增加计提减值准备。

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层的估计,本集团不能转回原已计提的商誉减值损失。

### (4) 固定资产减值准备的会计估计

本集团在资产负债表日对存在减值迹象的房屋建筑物、机器设备等固定资产进行减值测试。固定资产的可收回金额为其预计未来现金流量的现值和资产的公允价值减去处置费用后的净额中较高者,其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订,修订后的毛利率低于目前采用的毛利率,本集团需对固定资产增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订,修订后的税前折现率高于目前采用的折现率,本集团需对固定资产增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层估计,本集团不能转回原已计提的固定资产减值准备。

### (5) 递延所得税资产确认的会计估计

递延所得税资产的估计需要对未来各个年度的应纳税所得额及适用的税率进行估计,递延所得税资产的实现取决于集团未来是否很可能获得足够的应纳税所得额。未来税率的变化和暂时性差异的转回时间也可能影响所得税费用(收益)以及递延所得税的余额。上述估计的变化可能导致对递延所得税的重要调整。

### (6) 固定资产、无形资产的可使用年限

本集团至少于每年年度终了,对固定资产和无形资产的预计使用寿命进行复核。预计使用寿命是管理层基于同类资产历史经验、参考同行业普遍所应用的估计并结合预期技术更新而决定的。当以往的估计发生重大变化时,则相应调整未来期间的折旧费用和摊销费用。

## 三、会计政策、会计估计变更和前期差错更正

本集团本报告期无重大会计政策、会计估计变更和重要前期差错更正事项。

## 四、税项

### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售额或采购额	销项税: 17%、13%
		进项税: 17%、13%、7%、6%

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

税种	计税依据	税率
消费税	应纳消费税的商品应税收入	5%
营业税	租赁收入、服务收入、商誉使用费收入	5%
城市维护建设税	应纳增值税、营业税、消费税	7%
教育费附加	应纳增值税、营业税、消费税	3%
地方教育费附加	应纳增值税、营业税、消费税	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%
房产税	自用房产以房产原值的80%或租赁房产之租赁收入	1.2%、12%

### 2. 税收优惠及批文

根据2013年3月11日陕西省发展和改革委员会公布的“陕发改产业确认函(2013)028号”《关于陕西高速绿化有限公司等178户符合国家鼓励类目录企业年审(第一批)的批复》,本公司及子公司宝鸡商场符合《产业结构调整指导目录(2011年本)》鼓励类条目中第三十三项(商贸服务业)第5条“商贸企业的统一配送和分销网络建设”所规定的内容。根据财政部、海关总署、国家税务总局颁布的“财税(2011)58号”《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》之规定,自2011年1月1日至2020年12月31日,对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税,因此本公司及宝鸡商场可按15%的税率缴纳企业所得税。

## 五、企业合并及合并财务报表

### (一) 子公司

公司名称	公司类型	注册地	业务类型	注册资本	经营范围
<b>同一控制下企业合并取得的子公司</b>					
宝鸡商场有限公司	有限责任	宝鸡	商品零售	390,840,000.00	国内商业
<b>非同一控制下企业合并取得的子公司</b>					
西安华城置业有限公司	有限责任	西安	商品零售	89,000,000.00	国内商业
<b>新设立子公司</b>					
西安民生电器有限公司	有限责任	西安	商品零售	30,000,000.00	国内商业

(续表)

公司名称	年末投资金额	持股比例	表决权比例	是否合并	备注
<b>同一控制下企业合并取得的子公司</b>					
宝鸡商场有限公司	390,840,000.00	100.00%	100.00%	是	1
<b>非同一控制下企业合并取得的子公司</b>					

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

西安华城置业有限公司	340,476,600.00	100.00%	100.00%	是	2
<b>新设立子公司</b>					
西安民生电器有限公司	30,000,000.00	100.00%	100.00%	是	3

### 1. 宝鸡商场有限公司

宝鸡商场为本公司于2008年通过向商业控股定向增发股份的方式取得的子公司。宝鸡商场设立于2008年5月20日,注册资本为3,000万元,该出资业经西安希格玛有限责任公司会计师事务所审验,并出具报告号为“希会宝分验字(2008)001号”及“希会宝分验字(2008)007号”验资报告。

2010年3月24日,本公司对宝鸡商场增加注册资本36,084万元,其中,现金出资30,000万元,宝鸡商场以其资本公积转增资本6,084万元,该增资事项业经希格玛会计师事务所有限公司宝鸡分所审验,并出具报告号为“希会宝分验字(2010)001号”验资报告。

2012年1月19日,本公司之子公司宝鸡商场股东会审议通过了《关于变更公司名称及修订<公司章程>的决定》(宝鸡商业股【2012】1号)。2012年2月17日,经宝鸡市工商行政管理局核准,宝鸡商场名称由宝商集团宝鸡商业经营管理有限公司变更为宝鸡商场有限公司(宝鸡市登记内变字【2012】第0081393号)。

宝鸡商场主要营业范围:黄金首饰、百货、纺织品、摩托车、普通机械、电器设备、塑料制品、化工产品(专控除外)、日用杂品、食品等。法定代表人:周金生。注册地址:宝鸡市渭滨区经二路114号。

### 2. 西安华城置业有限公司

西安华城置业有限公司(以下简称华城置业)系由西安曲江华平置业有限公司(以下简称华平置业)于2010年6月30日出资设立,注册资本6,000万元,该出资业经中瑞岳华会计师事务所有限公司审验,并出具“中瑞岳华陕验字(2010)第315号”验资报告。

2010年7月19日,华平置业以位于西安市雁塔区南路大雁塔南广场东南角大唐不夜城A地块22栋房产及相关负债进行增资,增资后注册资本8,900万元,该增资事项业经中瑞岳华会计师事务所有限公司审验,并出具“中瑞岳华陕验字(2010)第318号”验资报告。

2010年8月6日,本公司与华平置业签订《股权转让协议》,并经本公司2010年8月10日召开的第六届董事会第二十七次会议及2010年8月27日召开的2010年第一次临时股东大会决议审议通过。本公司以34,047.66万元收购华平置业持有的华城置业100%股

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

权。

经营范围：国内商业、物资供销业（以上项目不含前置许可项目）；仓储服务；百货、纺织品、工艺品、家具、五金交电、通讯器材、钟表眼镜、化工产品（除专控产品及易燃易爆危险品）、建筑材料（除木材）、电脑及配件的销售；计算机软硬件的开发与销售；企业管理咨询服务；机械制造；房地产开发；货物与技术的进出口经营（国家禁止和限制的货物与技术出口除外）；商业场地及设备的出租；日用品修理；广告的设计、制作、代理、发布；传真服务（除国家专控及前置许可项目）。法定代表人：马超；注册地址：西安曲江新区雁塔南路518号22栋。

### 3.西安民生电器有限公司

西安民生电器有限公司（以下简称民生电器），系本公司根据第七届董事会第五次会议审议决议，出资设立的全资子公司。经西安市工商行政管理局批准，于2011年4月20日成立，并取得注册号为610100100119271号企业法人营业执照。注册资本3,000万元，该出资业经希格玛会计师事务所有限公司审验，并出具报告号为“希会验字〔2011〕031号”验资报告。

经营范围：一般经营项目：家用电器、摄影器材、电子产品、办公设备、通讯器材、计算机及辅助设备、电动自行车、摩托车、汽车（除小轿车）及配件、日用百货的销售；制冷设备、家用电器的安装、维修；计算机软件开发及技术服务；场地、柜台租赁；会展服务；企业营销策划；企业形象设计；商务信息咨询。（以上经营范围不含国家规定的专控及前置许可项目）法定代表人：张俊孝；注册地址：西安市新城区解放路103号8楼821室。

### （二）本年合并财务报表合并范围的变动

本年度本集团合并报表范围未发生变化。

## 六、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指2012年1月1日，“年末”系指2012年12月31日，“本年”系指2012年1月1日至12月31日，“上年”系指2011年1月1日至12月31日，货币单位为人民币元。

### 1. 货币资金

项目	年末金额	年初金额
库存现金	1,154,673.10	754,276.60
银行存款	2,695,158,241.05	1,458,203,960.93

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

其他货币资金	337,323,540.22	5,987,024.65
<b>合计</b>	<b>3,033,636,454.37</b>	<b>1,464,945,262.18</b>

截至本报告期末，本集团在关联公司海航集团财务公司存放银行存款为4,129.36元；本集团其他货币资金中包含关联公司渤海易生商务服务有限公司西安分公司预付卡资金3,079.60元以及海南新生信息技术有限公司陕西分公司预付卡资金7,202.99元。

本集团银行存款中包含如本“附注一”所述，本公司以非公开发行方式发行人民币普通股所募集资金余额为335,990,032.65元。

其他货币资金中包含本公司尚未到期之银行承兑汇票保证金3,540万元，为本公司取得兴业银行西安城东支行银行借款作为质押物之定期存款28,500万元，以上款项合计32,040万元，由于款项使用受限，因此不作为现金流量表中的现金及现金等价物，作为支付的其他与筹资活动有关的现金，由此造成现金流量表年末现金及现金等价物与年末货币资金余额存在差异。

2. 应收账款

(1) 应收账款分类

类别	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,019,580.00	6.80	3,019,580.00	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款：	—	—	—	—
账龄组合	2,590,633.37	5.84	249,437.32	9.63
无风险组合	31,233,658.22	70.36	-	-
<b>组合小计</b>	<b>33,824,291.59</b>	<b>76.20</b>	<b>249,437.32</b>	<b>0.74</b>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	7,545,167.82	17.00	7,545,167.82	1.00
<b>合计</b>	<b>44,389,039.41</b>	<b>—</b>	<b>10,814,185.14</b>	<b>—</b>

(续)

类别	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,019,580.00	6.65	3,019,580.00	100.00

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款:	—	—	—	—
账龄组合	6,789,049.56	14.95	453,536.24	6.68
无风险组合	28,042,961.49	61.78	0.00	0.00
<b>组合小计</b>	<b>34,832,011.05</b>	<b>76.73</b>	<b>453,536.24</b>	<b>1.30</b>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	7,545,167.82	16.62	7,545,167.82	100.00
<b>合计</b>	<b>45,396,758.87</b>	<b>—</b>	<b>11,018,284.06</b>	<b>—</b>

1) 年末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	计提原因
长虹公司	1,449,380.00	1,449,380.00	100.00	账龄均在5年以上,无法收回,已在2007年以前全额计提坏账
陕西陇海兰新经济技术开发公司	1,570,200.00	1,570,200.00	100.00	
<b>合计</b>	<b>3,019,580.00</b>	<b>3,019,580.00</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项目	年末金额			年初金额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	2,229,126.11	5.00	111,456.30	6,095,911.87	5.00	304,795.59
1-2年	155,203.26	10.00	15,520.33	598,850.75	10.00	59,885.08
2-3年	119,776.16	30.00	35,932.85	7,759.10	30.00	2,327.73
3-4年	0.00	50.00	0.00	0.00	50.00	0.00
4-5年	0.00	80.00	0.00	0.00	80.00	0.00
5年以上	86,527.84	100.00	86,527.84	86,527.84	100.00	86,527.84
<b>合计</b>	<b>2,590,633.37</b>	<b>—</b>	<b>249,437.32</b>	<b>6,789,049.56</b>	<b>—</b>	<b>453,536.24</b>

3) 组合中,采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	账面余额	坏账金额
无风险组合	31,233,658.22	0.00
<b>合计</b>	<b>31,233,658.22</b>	<b>0.00</b>

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

无风险组合款项性质主要为信用期内已收回或期后已收回的款项,无回收风险,因此未计提坏账准备。

4) 年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	计提原因
商贸公司乌市分公司	637,327.48	637,327.48	100.00	账龄均超过 5 年以上,无法收回,已在 2007 年以前全额计提坏账
渭南家电城	451,545.00	451,545.00	100.00	
绵阳红光五交化供应公司	443,101.00	443,101.00	100.00	
其他杂项小计	6,013,194.34	6,013,194.34	100.00	
<b>合计</b>	<b>7,545,167.82</b>	<b>7,545,167.82</b>	—	—

(2) 年末应收账款中不含持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
西安商联科技发展有限责任公司	第三方	27,897,412.44	1年以内	62.85
陕西陇海兰新经济技术开发公司	第三方	1,570,200.00	5年以上	3.54
长虹公司	第三方	1,449,380.00	5年以上	3.27
商贸公司乌市分公司	第三方	637,327.48	5年以上	1.44
渭南家电城	第三方	451,545.00	5年以上	1.02
<b>合计</b>	—	<b>32,005,864.92</b>	—	<b>72.12</b>

3. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	年末金额		年初金额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	267,125,524.72	93.86	247,017,674.35	93.39
1—2年	0.00	0.00	17,403,047.00	6.58
2—3年	17,403,047.00	6.11	0.00	0.00
3年以上	76,236.74	0.03	76,236.74	0.03
<b>合计</b>	<b>284,604,808.46</b>	<b>100.00</b>	<b>264,496,958.09</b>	<b>100.00</b>

(2) 预付款项主要单位

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因
陕西欣源置业有限责任公司(注1)	非关联方	237,428,400.00	1年以内	预付购房款
宝鸡市投资有限公司(注2)	非关联方	17,402,000.00	2-3年	尚未结算
宝鸡华通商厦有限责任公司	非关联方	2,500,000.00	1年以内	预付房租
西安老板厨房电器销售有限公司	非关联方	2,278,598.09	一年以内	预付货款
博西家用电器(中国)有限公司	非关联方	2,197,926.40	一年以内	预付货款
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>261,806,924.49</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

注1:如本附注“十二、2”所述,截至本报告期末,预付账款中包含预付陕西欣源置业有限责任公司房款237,428,400.00元。

注2:2010年5月,本公司之子公司宝鸡商场与宝鸡市投资有限公司签署用地协议,宝鸡商场拟受让82,867平方米土地,转让款为4,350.50万元,2010年已预付土地转让款1,740.20万元。截止2012年12月31日,土地转让手续尚未完成。

(3)年末预付款项中不含持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

4. 应收利息

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
定期存款利息	85,890.42	3,149,763.74	3,170,015.80	65,638.36
<b>合计</b>	<b>85,890.42</b>	<b>3,149,763.74</b>	<b>3,170,015.80</b>	<b>65,638.36</b>

本集团应收利息系银行定期存款产生尚未收回的利息。

5. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	63,657,981.32	34.97	63,657,981.32	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款:	—	—	—	—
账龄组合	57,402,369.05	31.54	22,099,829.43	38.50
无风险组合	53,103,002.30	29.17	0.00	0.00
<b>组合小计</b>	<b>110,505,371.35</b>	<b>60.71</b>	<b>22,099,829.43</b>	<b>20.00</b>

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	7,862,513.95	4.32	7,862,513.95	100.00
<b>合计</b>	<b>182,025,866.62</b>	—	<b>93,620,324.70</b>	—

(续)

类别	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	63,661,581.32	25.37	63,661,581.32	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款:	—	—	—	—
账龄组合	67,401,382.45	26.86	18,322,838.97	27.18
无风险组合	111,247,594.49	44.33	0.00	0.00
<b>组合小计</b>	<b>178,648,976.94</b>	<b>71.19</b>	<b>18,322,838.97</b>	<b>10.26</b>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	8,627,055.56	3.44	8,627,055.56	100.00
<b>合计</b>	<b>250,937,613.82</b>	—	<b>90,611,475.85</b>	—

1) 年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提原因
空调公司	25,991,375.51	25,991,375.51	100.00	账龄均超过5年以上,无法收回,已在2007年以前全额计提坏账
轻骑公司	6,137,756.98	6,137,756.98	100.00	
通用公司	5,067,511.72	5,067,511.72	100.00	
天津富士达摩托车	4,830,833.80	4,830,833.80	100.00	
家电公司	3,998,742.98	3,998,742.98	100.00	
长岭股份有限公司	3,107,587.29	3,107,587.29	100.00	
厦新公司	3,039,019.34	3,039,019.34	100.00	
中山国驰摩托车实业公司	2,451,000.00	2,451,000.00	100.00	
长虹公司	1,921,696.96	1,921,696.96	100.00	
上菱公司	1,629,049.05	1,629,049.05	100.00	

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	计提原因
三星公司	1,612,541.86	1,612,541.86	100.00	
安徽博西扬制冷有限公司	1,424,074.00	1,424,074.00	100.00	
工业品公司	1,398,201.83	1,398,201.83	100.00	
西安公司	1,048,590.00	1,048,590.00	100.00	
<b>合计</b>	<b>63,657,981.32</b>	<b>63,657,981.32</b>	<b>—</b>	

2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项目	年末金额			年初金额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	8,963,368.53	5.00	448,168.44	35,176,827.97	5.00	1,758,841.40
1-2年	25,321,783.17	10.00	2,532,178.32	11,913,370.09	10.00	1,191,337.01
2-3年	5,571,102.12	30.00	1,671,330.64	1,222,896.22	30.00	366,868.87
3-4年	158,732.00	50.00	79,366.00	1,595,727.90	50.00	797,863.95
4-5年	92,986.00	80.00	74,388.80	16,423,162.66	80.00	13,138,530.13
5年以上	17,294,397.23	100.00	17,294,397.23	1,069,397.61	100.00	1,069,397.61
<b>合计</b>	<b>57,402,369.05</b>	<b>—</b>	<b>22,099,829.43</b>	<b>67,401,382.45</b>	<b>—</b>	<b>18,322,838.97</b>

3) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	坏账金额
无风险组合	53,103,002.30	0.00
<b>合计</b>	<b>53,103,002.30</b>	<b>0.00</b>

无风险组合款项性质主要为定金等无回收风险的款项以及期后收回的款项，因此未计提坏账准备。

4) 年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	计提原因
五羊本田摩托公司	978,200.00	978,200.00	100.00	账龄均超过5年以上，无法收回，已在2007
苏州华昌轻纺公司	889,780.30	889,780.30	100.00	
株洲摩托车销售公司	576,008.09	576,008.09	100.00	

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	计提原因
杭州东宝电器公司	527,440.00	527,440.00	100.00	
天津通广三星电子公司	505,694.08	505,694.08	100.00	
其他	4,385,391.48	4,385,391.48	100.00	
<b>合计</b>	<b>7,862,513.95</b>	<b>7,862,513.95</b>	—	—

(2) 本年度坏账准备转回(或收回)情况

单位名称	其他应收款 账面余额	转回或收回前累计 已计提坏账准备金额	本年转回(或 收回)金额	确定原坏账准备的 依据	本年转回(或 收回)原因
通用公司	5,067,511.72	5,071,111.72	3,600.00	账龄均超过5年以上且已在2007年以前已全额计提坏账	零星回款
<b>合计</b>	<b>5,067,511.72</b>	<b>5,071,111.72</b>	<b>3,600.00</b>		

(3) 本年度实际核销的其他应收款

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
刘秋霞、达沛等20人	个人借款	794,542.61	无法收回,统一清帐核销	否
<b>合计</b>	—	<b>794,542.61</b>	—	—

(4) 年末其他应收款中不含持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司 关系	金额	账龄	占其他应收 款总额的比例(%)	性质或内容
西大房地产开发有限责任公司	非关联方	46,920,588.85	0-2年	25.78	支付租赁合同定金、租金
宝鸡华通商厦有限责任公司	非关联方	33,600,000.00	1-2年 5年以上	18.46	押金及往来款
空调公司	非关联方	25,991,375.51	5年以上	14.28	已全额计提坏账
轻骑公司	非关联方	6,137,756.98	5年以上	3.37	已全额计提坏账
西安秦腾投资发展有限公司	非关联方	5,000,000.00	1-2年	2.75	支付租赁合同定金
<b>合计</b>		<b>117,649,721.34</b>		<b>64.64</b>	

6. 存货

(1) 存货分类

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末金额			年初金额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	152,438,854.23	23,542.99	152,415,311.24	177,113,476.9	23,542.99	177,089,933.91
原材料	1,384,183.61	1,065,943.91	318,239.70	1,279,768.20	1,065,943.91	213,824.29
低值易耗品	13,308,993.01	0.00	13,308,993.01	12,889,042.65	0.00	12,889,042.65
<b>合计</b>	<b>167,132,030.85</b>	<b>1,089,486.90</b>	<b>166,042,543.95</b>	<b>191,282,287.75</b>	<b>1,089,486.90</b>	<b>190,192,800.85</b>

(2) 存货跌价准备

项目	年初金额	本年增加	本年减少		年末金额
			转销	其他转出	
原材料	1,065,943.91	0.00	0.00	0.00	1,065,943.91
库存商品	23,542.99	0.00	0.00	0.00	23,542.99
<b>合计</b>	<b>1,089,486.90</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,089,486.90</b>

7. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末金额	年初金额
按成本法核算的长期股权投资	13,490,000.00	13,490,000.00
按权益法核算的长期股权投资	172,135,907.80	127,238,488.23
<b>长期股权投资合计</b>	<b>185,625,907.80</b>	<b>140,728,488.23</b>
减: 长期股权投资减值准备	9,458,000.00	9,458,000.00
<b>长期股权投资价值</b>	<b>176,167,907.80</b>	<b>131,270,488.23</b>

(2) 按成本法、权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例%	表决权比例%	初始金额	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
<b>成本法核算:</b>								
四川杨天生物医药股份有限公司	9.60	9.60	13,440,000.00	13,440,000.00	0.00	0.00	13,440,000.00	0.00
江苏炎黄在线物流股份有限公司	0.09	0.09	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00	0.00
<b>小计</b>			<b>13,490,000.00</b>	<b>13,490,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>13,490,000.00</b>	<b>0.00</b>
<b>权益法核算:</b>								
汉中世纪阳光商厦有限公司[注]	39.51	39.51	97,098,588.68	61,266,101.64	43,345,153.56	0.00	104,611,255.20	0.00
陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	39.00	39.00	37,440,000.00	34,559,995.01	588,375.95	0.00	35,148,370.96	0.00

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位名称	持股比例%	表决权比例%	初始金额	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
海航东银期货有限公司	30.00	30.00	30,000,000.00	31,412,391.58	963,890.06	0.00	32,376,281.64	0.00
<b>小计</b>			<b>164,538,588.68</b>	<b>127,238,488.23</b>	<b>44,897,419.57</b>	<b>0.00</b>	<b>172,135,907.80</b>	<b>0.00</b>
<b>合计</b>			<b>178,028,588.68</b>	<b>140,728,488.23</b>	<b>44,897,419.57</b>	<b>0.00</b>	<b>185,625,907.80</b>	<b>0.00</b>

注:2012年8月24日本公司第七届董事会第十七次会议审议通过,本公司、本公司之子公司宝鸡商场以及本公司之控股股东商业控股与西部信托有限公司签订股权转让合同,按照各自持股比例受让西部信托有限公司持有汉中世纪阳光商厦有限公司的股权,本集团对其共计增加投资42,421,788.68元。截至2012年12月31日本公司持有汉中世纪阳光股权19.76%,宝鸡商场持有汉中世纪阳光股权19.75%,本集团合并主体共计持有汉中世纪阳光股权39.51%。

### (3) 对联营企业投资

单位:万元

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
汉中世纪阳光商厦有限公司	39.51	39.51	55,926.47	31,934.78	23,991.69	20,893.53	397.34
陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	39.00	39.00	62,455.40	59,075.70	3,379.69	60,162.06	150.87
海航东银期货有限公司	30.00	30.00	66,925.65	53,618.53	13,307.12	7,669.88	321.30
<b>合计</b>			<b>185,307.52</b>	<b>144,629.01</b>	<b>40,678.50</b>	<b>88,725.47</b>	<b>869.51</b>

### (4) 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	年初金额	本年增	本年减	年末金额
四川杨天生物医药股份有限公司	9,408,000.00	0.00	0.00	9,408,000.00
江苏炎黄在线物流股份有限公司	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00
<b>合计</b>	<b>9,458,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>9,458,000.00</b>

## 8. 投资性房地产

### (1) 按成本计量的投资性房地产

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
<b>原价</b>	<b>418,050,309.57</b>	<b>447,420.60</b>	<b>29,336,716.93</b>	<b>389,161,013.24</b>
房屋、建筑物	415,801,775.55	447,420.60	29,336,716.93	386,912,479.22
土地使用权	2,248,534.02	0.00	0.00	2,248,534.02
<b>累计折旧和累计摊销</b>	<b>25,759,839.02</b>	<b>9,877,281.92</b>	<b>1,703,997.15</b>	<b>33,933,123.79</b>
房屋、建筑物	25,085,770.69	9,839,442.73	1,703,997.15	33,221,216.27

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
土地使用权	674,068.33	37,839.19	0.00	711,907.52
<b>账面净值</b>	<b>392,290,470.55</b>	—	—	<b>355,227,889.45</b>
房屋、建筑物	390,716,004.86	—	—	353,691,262.95
土地使用权	1,574,465.69	—	—	1,536,626.50
<b>减值准备</b>	<b>21,999,208.86</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>21,999,208.86</b>
房屋、建筑物	21,999,208.86	0.00	0.00	21,999,208.86
土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>账面价值</b>	<b>370,291,261.69</b>	—	—	<b>333,228,680.59</b>
房屋、建筑物	368,716,796.00	—	—	331,692,054.09
土地使用权	1,574,465.69	—	—	1,536,626.50

(2) 本年增加的投资性房地产累计折旧和摊销中,本期计提的金额为 9,877,281.92 元。

(3) 本公司之子公司华城置业以年末账面价值为 492,638,902.53 元之房产(其中:投资性房地产账面价值为 295,761,924.41 元,固定资产房屋账面价值 196,876,978.12 元)作为抵押物,为本公司与北京银行西安分行营业部签订的 300,000,000.00 元短期贷款提供抵押,截止报告期末,该项借款余额为 300,000,000.00 元。

(4) 截止 2012 年 12 月 31 日,本公司之子公司宝鸡商场所属房屋建筑物中中山路超市(原值 10,065,339.79 元,净值 883,059.86 元)为法院判决执行的房产,尚未取得产权证书。

9. 固定资产

(1) 固定资产明细表

项目	年初金额	本年增加		本年减少	年末金额
<b>原价</b>	<b>1,107,690,447.35</b>	<b>786,776,063.37</b>		<b>6,649,095.23</b>	<b>1,887,817,415.49</b>
房屋建筑物	804,342,914.81	706,257,395.70		0.00	1,510,600,310.51
通用设备	33,931,653.10	821,811.41		72,240.00	34,681,224.51
运输设备	5,293,356.01	408,139.58		158,612.00	5,542,883.59
电子电器设备	94,189,366.42	4,878,363.01		4,962,498.09	94,105,231.34
其他设备	136,631,768.81	11,049,934.66		258,835.00	147,422,868.47
装修工程	33,301,388.20	63,360,419.01		1,196,910.14	95,464,897.07
<b>累计折旧</b>	<b>450,502,990.30</b>	<b>本年新增</b>	<b>本年计提</b>	<b>4,738,761.49</b>	<b>498,156,911.35</b>

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初金额	本年增加		本年减少	年末金额
房屋建筑物	233,979,366.35	1,703,997.15	27,708,288.87	0.00	263,391,652.37
通用设备	27,430,031.27	0.00	2,898,052.41	68,973.94	30,259,109.74
运输设备	2,234,186.63	0.00	437,570.19	117,748.36	2,554,008.46
电子电器设备	53,980,251.19	0.00	11,082,174.68	3,101,383.63	61,961,042.24
其他设备	121,620,759.01	0.00	2,442,130.76	253,745.42	123,809,144.35
装修工程	11,258,395.85	0.00	6,120,468.48	1,196,910.14	16,181,954.19
<b>账面净值</b>	<b>657,187,457.05</b>	—	—	—	<b>1,389,660,504.14</b>
房屋建筑物	570,363,548.46	—	—	—	1,247,208,658.14
通用设备	6,501,621.83	—	—	—	4,422,114.77
运输设备	3,059,169.38	—	—	—	2,988,875.13
电子电器设备	40,209,115.23	—	—	—	32,144,189.10
其他设备	15,011,009.80	—	—	—	23,613,724.12
装修工程	22,042,992.35	—	—	—	79,282,942.88
<b>减值准备</b>	<b>14,550,242.88</b>	0.00	1,368,623.89	13,181,618.99	13,181,618.99
房屋建筑物	226,677.14	0.00	0.00	0.00	226,677.14
通用设备	1,402,843.98	0.00	0.00	0.00	1,402,843.98
运输设备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
电子电器设备	6,312,711.07	0.00	1,368,623.89	4,944,087.18	4,944,087.18
其他设备	6,608,010.69	0.00	0.00	0.00	6,608,010.69
装修工程	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>账面价值</b>	<b>642,637,214.17</b>	—	—	—	<b>1,376,478,885.15</b>
房屋建筑物	570,136,871.32	—	—	—	1,246,981,981.00
通用设备	5,098,777.85	—	—	—	3,019,270.79
运输设备	3,059,169.38	—	—	—	2,988,875.13
电子电器设备	33,896,404.16	—	—	—	27,200,101.92
其他设备	8,402,999.11	—	—	—	17,005,713.43
装修工程	22,042,992.35	—	—	—	79,282,942.88

(2) 本年增加的固定资产中,由在建工程转入的金额为 97,708,255.92 元,本年增加的累计折旧中,本年计提50,688,685.39元。

(3) 本年固定资产减少主要系本公司报废资产所致。

(4) 本公司以年末账面净值为 101,673,027.62 元之解放路一、二期房产、民生新世

**西安民生集团股份有限公司财务报表附注**

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

界房产及账面净值为 28,466,559.27 元之相应的土地使用权为抵押物, 为本公司以下借款提供抵押担保, 截止本报告期末, 借款余额845,000,000.00元。

借款银行	借款金额
光大西安分行营业部	300,000,000.00
中国银行西安北大街支行	200,000,000.00
中信实业银行西安分行营业部	175,000,000.00
民生银行西安分行	80,000,000.00
兴业银行城东支行	50,000,000.00
成都银行西安分行	40,000,000.00
<b>合计</b>	<b>845,000,000.00</b>

本公司之子公司宝鸡商场以账面净值 84,637,352.31 元之百货店、经二路超市、凤翔店、陈仓园店房产为抵押物, 为本公司及宝鸡商场以下借款提供抵押担保, 截止本报告期末, 借款余额290,000,000.00元。

借款人	借款银行	借款金额
本公司	农业银行西安解放路支行	120,000,000.00
宝鸡商场	农业银行宝鸡金台区支行	100,000,000.00
宝鸡商场	民生银行宝鸡分行营业部	50,000,000.00
宝鸡商场	长安银行汇通支行	20,000,000.00
<b>合计</b>		<b>290,000,000.00</b>

(5) 暂时闲置的固定资产

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值
通用设备	3,621,993.31	3,511,884.61	0.00	110,108.70
其他设备	9,466,644.69	6,592,317.78	2,605,698.25	268,628.66
<b>合计</b>	<b>13,088,638.00</b>	<b>10,104,202.39</b>	<b>2,605,698.25</b>	<b>378,737.36</b>

(6) 未办妥产权证书的固定资产

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
延安店营业大楼	正在办理中	2013年
裕华店营业大楼	正在办理中	2013年

10. 在建工程

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 在建工程明细表

项目	年末金额			年初金额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
裕华大厦装修工程	0.00	0.00	0.00	75,932,314.10	0.00	75,932,314.10
解放路店品牌装修工程	780,386.90	0.00	780,386.90	4,100,000.00	0.00	4,100,000.00
国际店品牌装修工程	0.00	0.00	0.00	1,700,000.00	0.00	1,700,000.00
解放路店改扩建工程	591,464.00	0.00	591,464.00	591,464.00	0.00	591,464.00
新世纪扩建工程	2,328,315.22	0.00	2,328,315.22	2,328,315.22	0.00	2,328,315.22
陈仓区物流园工程	235,859.80	0.00	235,859.80	235,859.80	0.00	235,859.80
五路口店品牌装修工程	800,000.00	0.00	800,000.00	0.00	0.00	0.00
海璟项目装修改造工程	600,038.00	0.00	600,038.00	0.00	0.00	0.00
宝钛店	235,050.00	0.00	235,050.00	0.00	0.00	0.00
电子城店装修工程	58,597.67	0.00	58,597.67	0.00	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>5,629,711.59</b>	<b>0.00</b>	<b>5,629,711.59</b>	<b>84,887,953.12</b>	<b>0.00</b>	<b>84,887,953.12</b>

(2) 重大在建工程项目变动情况

工程名称	预算金额	年初金额	本年增加	本年减少		年末金额
				本年转固	其他减少	
裕华大厦装修工程	78,690,300.00	75,932,314.10	15,604,961.82	91,537,275.92	0.00	0.00
解放路店品牌装工程	4,500,000.00	4,100,000.00	806,386.90	4,126,000.00	0.00	780,386.90
新世纪扩建工程	30,000,000.00	2,328,315.22	0.00	0.00	0.00	2,328,315.22
五路口店品牌装修工程	2,800,000.00	0.00	2,126,000.00	1,326,000.00	0.00	800,000.00
钟楼店装修工程	1,962,000.00	0.00	1,860,000.00	0.00	1,860,000.00	0.00
国际店品牌装修工程	3,507,500.00	1,700,000.00	1,000,000.00	0.00	2,700,000.00	0.00
海璟项目装修改造工程	28,878,800.00	0.00	600,038.00	0.00	0.00	600,038.00
其他工程项目		827,323.80	1,807,243.21	718,980.00	794,615.54	1,120,971.47
<b>合计</b>		<b>84,887,953.12</b>	<b>23,804,629.93</b>	<b>97,708,255.92</b>	<b>5,354,615.54</b>	<b>5,629,711.59</b>

本期在建工程其他减少系钟楼店装修工程、国际店品牌装修工程等本期完工转入长期待摊费用。

(续表)

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

工程名称	利息资本化 累计金额	其中：本年利息资 本化金额	资金来源
裕华大厦装修工程	11,821,757.37	6,964,137.59	借款
<b>合计</b>	<b>11,821,757.37</b>	<b>6,964,137.59</b>	—

本报告期内，本公司利息资本化系按本附注“二、17”所述对于专项借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化。

### 11. 无形资产

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
<b>原价</b>	<b>79,450,751.21</b>	<b>157,500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>79,608,251.21</b>
土地使用权	75,336,687.21	0.00	0.00	75,336,687.21
计算机软件使用权	4,114,064.00	157,500.00	0.00	4,271,564.00
<b>累计摊销</b>	<b>23,592,262.54</b>	<b>2,458,216.71</b>	<b>0.00</b>	<b>26,050,479.25</b>
土地使用权	21,586,121.18	1,720,951.68	0.00	23,307,072.86
计算机软件使用权	2,006,141.36	737,265.03	0.00	2,743,406.39
<b>账面净值</b>	<b>55,858,488.67</b>	—	—	<b>53,557,771.96</b>
土地使用权	53,750,566.03	—	—	52,029,614.35
计算机软件使用权	2,107,922.64	—	—	1,528,157.61
<b>减值准备</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
计算机软件使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>账面价值</b>	<b>55,858,488.67</b>	—	—	<b>53,557,771.96</b>
土地使用权	53,750,566.03	—	—	52,029,614.35
计算机软件使用权	2,107,922.64	—	—	1,528,157.61

本年增加的累计摊销中，本年摊销 2,458,216.71 元。

本年无形资产增加系新开门店购置业务软件所致。

本公司本年以账面价值为 28,466,559.27 元的土地使用权做为抵押物，为本公司取得的借款进行抵押，详见本附注“六、9.(4)”所述。

本公司之子公司宝鸡商场以账面价值 19,440,006.39 元，位于宝鸡市金台区马营路南的陈仓园土地使用权为本公司与农业银行宝鸡金台区支行借款 80,000,000.00 元提供抵押担保，截止本报告期末，抵押借款余额 80,000,000.00 元。

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

12. 商誉

被投资单位名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额	年末减值准备
华城置业	54,840,726.24	0.00	0.00	54,840,726.24	0.00
<b>合计</b>	<b>54,840,726.24</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>54,840,726.24</b>	<b>0.00</b>

商誉系本公司2010年收购华城置业100%股权时，合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。经本公司测试，年末商誉不存在减值情况。

13. 长期待摊费用

项目	年初金额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末金额
经营租入固定资产改良	76,613,002.90	8,894,481.62	9,402,868.64	0.00	76,104,615.88
租地自建营业场所	92,260,967.07	1,409,298.14	6,087,488.10	0.00	87,582,777.11
房屋租赁费	2,985,435.64	303,722.50	1,777,399.58	0.00	1,511,758.56
<b>合计</b>	<b>171,859,405.61</b>	<b>10,607,502.26</b>	<b>17,267,756.32</b>	<b>0.00</b>	<b>165,199,151.55</b>

经营租入固定资产改良为经营租入营业场地发生的改造支出；租地自建营业场所为在租赁土地上自建营业场所发生的支出，摊销期限为各营业场所受益期。

本年长期待摊费用增加主要系钟楼店装修工程、国际店品牌装修工程等完工转入长期待摊费用所致。

14. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末金额	年初金额
<b>递延所得税资产</b>		
坏账准备	3,223,313.72	2,737,567.21
存货跌价准备	163,423.04	163,423.04
固定资产减值准备	1,631,875.16	1,604,083.33
长期股权投资减值准备	1,418,700.00	1,418,700.00
投资性房地产减值准备	2,564,497.67	2,797,583.08
内退职工辞退福利	4,422,818.91	3,896,676.60
预计应付之费用	2,338,953.89	2,086,539.59
<b>合计</b>	<b>15,763,582.39</b>	<b>14,704,572.85</b>
<b>递延所得税负债</b>		

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末金额	年初金额
资产评估增值	59,163,998.06	60,688,040.24
<b>合计</b>	<b>59,163,998.06</b>	<b>60,688,040.24</b>

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末金额	年初金额
可抵扣暂时性差异		
坏账准备	12,618,932.66	12,618,932.66
投资性房地产减值准备	735,383.65	735,383.65
固定资产减值准备	345,367.69	345,367.69
预计应付之费用	150,000.00	150,000.00
<b>合计</b>	<b>13,849,684.00</b>	<b>13,849,684.00</b>

本公司之子公司宝鸡商场未确认2008年7月以前形成坏账准备84,126,217.73元、固定资产减值准备2,302,451.26元、投资性房地产减值准备4,902,557.70元以及预计应付之费用1,000,000.00元所影响的递延所得税资产。

(3) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	金额
<b>应纳税差异项目</b>	
资产评估增值	236,655,992.26
<b>小计</b>	<b>236,655,992.26</b>
<b>可抵扣差异项目</b>	
坏账准备	20,308,292.11
存货跌价准备	1,089,486.90
固定资产减值准备	10,879,167.73
长期股权投资减值准备	9,458,000.00
投资性房地产减值准备	17,096,651.16
内退职工辞退福利	29,485,459.41
预计应付之费用	14,684,198.46
<b>小计</b>	<b>103,001,255.77</b>

15. 资产减值准备明细表

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
----	------	------	------	------

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

			转回	其他转出	
坏账准备	101,629,759.91	4,042,239.03	442,946.49	794,542.61	104,434,509.84
存货跌价准备	1,089,486.90	0.00	0.00	0.00	1,089,486.90
长期股权投资减值准备	9,458,000.00	0.00	0.00	0.00	9,458,000.00
投资性房地产减值准备	21,999,208.86	0.00	0.00	0.00	21,999,208.86
固定资产减值准备	14,550,242.88	0.00	0.00	1,368,623.89	13,181,618.99
<b>合计</b>	<b>148,726,698.55</b>	<b>4,042,239.03</b>	<b>442,946.49</b>	<b>2,163,166.50</b>	<b>150,162,824.59</b>

16. 短期借款

借款类别	年末金额	年初金额
质押借款	319,000,000.00	0.00
抵押借款	1,515,000,000.00	665,000,000.00
保证借款	260,000,000.00	410,000,000.00
<b>合计</b>	<b>2,094,000,000.00</b>	<b>1,075,000,000.00</b>

本集团质押借款主要为本公司以 28,500 万元定期存单质押，取得兴业银行西安城东支行 27,000 万元短期借款；本公司之子公司民生电器以本公司开出的 5,000 万元银行承兑汇票质押，取得兴业银行西安长安街支行 4,900 万元短期借款。

本集团抵押借款全部以本集团之房产及土地为抵押物，情况详见本附注“六、8.(3)”、本附注“六、9.(4)”及本附注“六、11”所述。

上述抵押借款中 200,000,000.00 元同时由海航商业控股有限公司提供担保，情况详见本附注“七、(二)、9”所述。

保证借款均系由关联公司提供担保，情况详见本附注“七、(二)、9”所述。

17. 应付票据

票据种类	年末金额	年初金额
银行承兑汇票	20,800,000.00	0.00
<b>合计</b>	<b>20,800,000.00</b>	<b>0.00</b>

18. 应付账款

项目	年末金额	年初金额
----	------	------

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

<b>合计</b>	<b>492,037,449.80</b>	<b>419,446,799.94</b>
其中: 1年以上	14,046,179.18	23,367,715.19

(1) 本年末应付账款余额主要为应付供应商款项。

(2) 年末应付账款中不含应付持本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

### 19. 预收款项

项目	年末金额	年初金额
<b>合计</b>	<b>722,618,183.07</b>	<b>592,802,216.44</b>
其中: 1年以上	3,077,355.96	1,015,884.64

(1) 本年末预收账款余额主要为预收消费卡款项。

(2) 年末预收款项中不含预收持本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

### 20. 应付职工薪酬

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
工资、奖金、津贴和补贴	55,102,204.21	167,939,684.94	165,497,551.20	57,544,337.95
职工福利费	56,042.00	12,563,732.97	12,619,774.97	0.00
社会保险费	897,495.67	40,832,188.18	40,791,860.98	937,822.87
其中: 医疗保险费	203,042.69	9,050,073.74	9,021,794.69	231,321.74
基本养老保险费	598,944.67	28,117,937.38	28,110,735.85	606,146.20
失业保险费	72,470.92	2,524,677.35	2,523,876.09	73,272.18
工伤保险费	11,455.69	611,301.28	609,459.25	13,297.72
生育保险费	11,581.70	528,198.43	525,995.10	13,785.03
住房公积金	2,127,446.15	9,604,990.76	11,553,554.29	178,882.62
工会经费和职工教育经费	7,606,614.34	4,887,104.95	5,204,043.67	7,289,675.62
内部退休职工预计费用(注)	39,059,093.44	11,189,983.83	8,112,769.63	42,136,307.64
补充养老保险	344,104.34	1,153,995.00	1,184,640.76	313,458.58
<b>合计</b>	<b>105,193,000.15</b>	<b>248,171,680.63</b>	<b>244,964,195.50</b>	<b>108,400,485.28</b>

注: 本公司内部退休职工预计费用系因本公司实施内部退休计划形成。本公司将自职

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等,在符合本附注“二、22”所述辞退福利计划的确认原则和确认标准的前提下,确认为应付职工薪酬,计入当期损益。

### 21. 应交税费

项目	年末金额	年初金额
增值税	-37,783,640.19	-36,879,520.51
消费税	918,405.00	799,191.09
营业税	2,663,089.56	2,887,848.30
企业所得税	6,491,754.20	10,349,213.81
个人所得税	330,820.04	1,904,640.46
城市维护建设税	1,154,212.57	1,566,208.92
教育费附加	831,861.51	1,234,072.70
房产税	399,612.89	2,576,732.18
土地使用税	138,177.15	138,177.15
其他	281,476.92	348,631.35
<b>合计</b>	<b>-24,574,230.35</b>	<b>-15,074,804.55</b>

### 22. 应付利息

项目	年末金额	年初金额
短期借款	3,473,481.67	2,730,886.66
<b>合计</b>	<b>3,473,481.67</b>	<b>2,730,886.66</b>

### 23. 应付股利

单位名称	年末金额	年初金额
流通股股利	3,656,190.51	3,695,533.08
<b>合计</b>	<b>3,656,190.51</b>	<b>3,695,533.08</b>

### 24. 其他应付款

项目	年末金额	年初金额
<b>合计</b>	<b>301,544,364.14</b>	<b>171,986,711.53</b>
其中: 1年以上	57,842,496.65	20,832,792.68

(1) 年末其他应付款中不含应付持本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 年末大额其他应付款

项目	金额	账龄	性质或内容
陕西玉龙房地产开发有限公司	81,676,030.36	一年以内	应付购房款
西安裕华实业股份有限公司	40,000,000.00	一年以内	应付购房款
商品质量保证金	6,529,274.00	一年以上	质量保证金
易食集团股份有限公司	6,095,174.50	一年以内	租赁土地费用
陕西盛世新天地商业管理咨询有限公司庆阳分公司	5,542,363.02	一年以内 一年以上	房租及水电费
<b>合计</b>	<b>139,842,841.88</b>	—	—

25. 一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债

项目	年末金额	年初金额
一年内到期的长期借款	40,000,000.00	68,894,233.01
<b>合计</b>	<b>40,000,000.00</b>	<b>68,894,233.01</b>

(2) 一年内到期的长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	年末金额	年初金额
光大银行西安分行营业部	2010-4-22	2020-4-13	人民币	基准利率	0.00	5,000,000.00
光大银行西安分行营业部	2010-9-30	2020-4-13	人民币	基准利率	0.00	2,051,282.05
光大银行西安分行营业部	2011-1-5	2020-4-13	人民币	基准利率	0.00	5,263,157.88
光大银行西安分行营业部	2011-7-27	2020-4-13	人民币	基准利率	0.00	3,428,571.44
光大银行西安分行营业部	2011-9-28	2020-4-13	人民币	基准利率	0.00	3,428,571.44
西安银行碑林支行	2011-1-30	2013-1-27	人民币	5.85%	40,000,000.00	40,000,000.00
招商银行西安城西支行	2010-7-26	2019-3-30	人民币	基准利率 上浮 10%	0.00	9,722,650.20
<b>合计</b>					<b>40,000,000.00</b>	<b>68,894,233.01</b>

年末一年内到期的长期借款为保证借款,系由关联公司提供担保,情况详见本附注“七、(二)、9”所述。截至报告出具日,该借款已偿还,海航商业控股有限公司为该笔借款提供的保证担保解除。

26. 长期借款

(1) 长期借款分类

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

借款类别	年末金额	年初金额
抵押借款	0.00	224,992,717.43
保证借款	80,000,000.00	50,000,000.00
<b>合计</b>	<b>80,000,000.00</b>	<b>274,992,717.43</b>

(2) 年末金额中长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	年末金额
西安市莲湖区农村信用合作联社	2012.2.14	2014.12.11	人民币	7.65%	28,875,326.93
西安市莲湖区农村信用合作联社	2012.2.8	2014.12.11	人民币	7.65%	21,124,673.07
周至县农村信用合作联社	2012.3.26	2014.12.11	人民币	7.65%	10,000,000.00
户县农村信用合作联社	2012.3.26	2014.12.11	人民币	7.65%	10,000,000.00
西安市碑林区农村信用合作联社	2012.3.26	2014.12.11	人民币	7.65%	10,000,000.00
<b>合计</b>	-	-	-	-	<b>80,000,000.00</b>

保证借款均系由关联公司提供担保,情况详见本附注“七、(二)、9”所述。

27. 预计负债

项目	年初金额	本年增加	本年结转	年末金额
会员卡积分兑换费用	1,981,622.77	0.00	325,752.05	1,655,870.72
合同违约金(注)	27,367,257.42	0.00	3,187,018.39	24,180,239.03
<b>合计</b>	<b>29,348,880.19</b>	<b>0.00</b>	<b>3,512,770.44</b>	<b>25,836,109.75</b>

注:合同违约金主要为本公司收购华城置业前,华城置业从场地租赁经营模式转变为以销售抽成为主的联营模式而计提之经营模式转型违约金。本年结转金额为本年根据与已完成经营模式转型之租赁商户签订的违约赔偿协议所支付的违约金。

28. 股本

股东名称/类别	年初金额		本年变动					年末金额	
	金额	比例%	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例%
<b>有限售条件股份</b>									
国有法人股			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他内资持股	37,611,793.00	12.36	169,000,000.00	0.00	0.00	-68,640.00	168,931,360.00	206,543,153.00	43.64
其中:境内法人持股	37,610,668.00	12.36	169,000,000.00	0.00	0.00	-68,640.00	168,931,360.00	206,542,028.00	43.64

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

股东名称/类别	年初金额		本年变动					年末金额	
	金额	比例%	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例%
境内自然人持股	1,125.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,125.00	0.00
有限售条件股份合计	<b>37,611,793.00</b>	<b>12.36</b>	<b>169,000,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-68,640.00</b>	<b>168,931,360.00</b>	<b>206,543,153.00</b>	<b>43.64</b>
无限售条件股份									
人民币普通股	266,700,041.00	87.64	0.00	0.00	0.00	68,640.00	68,640.00	266,768,681.00	56.36
无限售条件股份合计	<b>266,700,041.00</b>	<b>87.64</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>68,640.00</b>	<b>68,640.00</b>	<b>266,768,681.00</b>	<b>56.36</b>
股份总额	<b>304,311,834.00</b>	<b>100.00</b>	<b>169,000,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>169,000,000.00</b>	<b>473,311,834.00</b>	<b>100.00</b>

如本附注“一”所述，本公司于2012年9月12日，以非公开发行方式发行人民币普通股16,900万股，分别由海航商业控股有限公司、华鑫国际信托有限公司、华安基金管理有限公司认购。海航商业控股有限公司本次认购的股份锁定期为自新增股份上市之日起36个月；其他机构投资者本次认购的股份锁定期为自新增股份上市之日起12个月。

本次增资已经信永中和会计师事务所有限责任公司已出具的“XYZH/2012XAA3011号”验资报告予以验证。

### 29. 资本公积

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
股本溢价	191,207,307.12	772,852,269.18	0.00	964,059,576.30
原制度资本公积转入	20,740,707.19	0.00	0.00	20,740,707.19
其他资本公积	52,336,551.98	0.00	0.00	52,336,551.98
<b>合计</b>	<b>264,284,566.29</b>	<b>772,852,269.18</b>	<b>0.00</b>	<b>1,037,136,835.47</b>

如本附注“一”所述，本公司以5.74元/股溢价非公开发行人民币普通股16,900万股，扣除各项发行费用后，实际募集资金净额为人民币941,852,269.18元，其中新增注册资本（股本）为人民币169,000,000.00元，资本公积为人民币772,852,269.18元。

### 30. 盈余公积

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
法定盈余公积	81,250,629.89	5,241,091.83	0.00	86,491,721.72
<b>合计</b>	<b>81,250,629.89</b>	<b>5,241,091.83</b>	<b>0.00</b>	<b>86,491,721.72</b>

根据《中华人民共和国公司法》、本公司章程及董事会的决议，本公司按年度净利润的10%提取法定盈余公积，本公司2012年度按净利润的10%提取法定盈余公积5,241,091.83元。

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

31. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
上年年末金额	<b>199,714,183.21</b>	
加: 年初未分配利润调整数	0.00	
本年初金额	<b>199,714,183.21</b>	
加: 本年归属于母公司股东的净利润	67,316,536.71	
减: 提取法定盈余公积	5,241,091.83	10%
应付普通股股利	0.00	
本年年末金额	<b>261,789,628.09</b>	

32. 营业收入、营业成本

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	3,057,855,080.83	2,597,071,908.41
其他业务收入	307,254,582.67	252,441,505.69
<b>合计</b>	<b>3,365,109,663.50</b>	<b>2,849,513,414.10</b>
主营业务成本	2,552,029,333.29	2,168,302,203.01
其他业务成本	18,209,263.20	20,189,259.55
<b>合计</b>	<b>2,570,238,596.49</b>	<b>2,188,491,462.56</b>

(1) 主营业务—按行业分类

行业名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品零售业	3,057,855,080.83	2,552,029,333.29	2,597,071,908.41	2,168,302,203.01
<b>合计</b>	<b>3,057,855,080.83</b>	<b>2,552,029,333.29</b>	<b>2,597,071,908.41</b>	<b>2,168,302,203.01</b>

(2) 主营业务—按经营模式分类

产品名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
超市	1,171,547,504.50	1,026,549,341.36	1,095,491,251.72	956,656,641.03
百货	1,886,307,576.33	1,525,479,991.93	1,501,580,656.69	1,211,645,561.98
<b>合计</b>	<b>3,057,855,080.83</b>	<b>2,552,029,333.29</b>	<b>2,597,071,908.41</b>	<b>2,168,302,203.01</b>

33. 营业税金及附加

项目	本年金额	上年金额	计缴标准
----	------	------	------

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

消费税	10,338,379.01	7,812,238.34	5%
营业税	13,913,583.08	11,745,688.19	5%
城市维护建设税	6,749,219.62	6,733,978.72	7%
教育费附加	4,643,695.55	4,159,113.35	5%
其他	201,417.22	1,256,789.89	
<b>合计</b>	<b>35,846,294.48</b>	<b>31,707,808.49</b>	

34. 销售费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	116,441,120.45	112,976,452.16
租赁费	67,909,594.03	60,515,935.10
水电费	22,129,965.02	19,687,766.35
物业费	15,389,808.87	6,800,448.56
促销费用	11,788,236.34	8,173,864.58
广告费	11,644,516.96	11,242,254.43
大客户服务费	2,109,270.90	1,810,236.26
包装费	1,544,176.81	1,494,601.69
其他	6,193,500.65	5,295,977.54
<b>合计</b>	<b>255,150,190.03</b>	<b>227,997,536.67</b>

35. 管理费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	127,528,867.38	108,454,716.36
折旧	50,688,685.39	42,628,947.76
水电费	43,327,836.93	29,587,624.13
长期待摊费用	17,151,522.14	11,884,770.56
税费	14,569,502.03	11,441,757.56
办公及通讯费	7,239,829.11	4,800,468.99
审计、咨询费	6,657,880.00	5,239,078.95
修理费	6,345,988.28	8,292,887.70
环卫费	5,461,983.20	3,942,359.00
差旅及培训费	4,865,417.69	4,350,018.37
车辆使用费	4,458,333.48	3,989,249.78

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
物业费	4,265,664.50	4,260,947.64
燃料费	3,779,549.19	3,319,122.97
党团工会经费	3,176,652.63	3,497,141.21
业务活动费	2,769,650.56	3,974,965.82
无形资产摊销	2,430,216.72	2,383,359.83
其他	12,298,924.43	11,196,198.43
<b>合计</b>	<b>317,016,503.66</b>	<b>263,243,615.06</b>

36. 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息支出	118,045,966.73	69,974,915.80
减：利息收入	11,291,128.40	9,099,088.26
加：其他支出	1,862,382.85	931,058.41
<b>合计</b>	<b>108,617,221.18</b>	<b>61,806,885.95</b>

37. 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	3,599,292.54	7,251,475.68
<b>合计</b>	<b>3,599,292.54</b>	<b>7,251,475.68</b>

38. 投资收益

(1) 投资收益来源

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	0.00	0.00
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	2,313,751.66
权益法核算的长期股权投资收益	2,475,630.89	2,263,868.66
<b>合计</b>	<b>2,475,630.89</b>	<b>4,577,620.32</b>

(2) 权益法核算的长期股权投资收益

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
<b>合计</b>	<b>2,475,630.89</b>	<b>2,263,868.66</b>
其中：汉中世纪阳光商厦有限公司	923,364.88	258,975.58
陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	588,375.95	592,501.50
海航东银期货有限公司	963,890.06	1,412,391.58

### 39. 营业外收入

#### (1) 营业外收入明细

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	140,180.04	12,414.56	140,180.04
其中：固定资产处置利得	140,180.04	12,414.56	140,180.04
罚没收入	1,317,793.43	1,857,012.18	1,317,793.43
无需支付的款项	0.00	4,482,699.95	0.00
盘盈利得	6,353.00	0.00	6,353.00
政府补助	290,000.00	80,000.00	290,000.00
其他	307,213.55	215,934.65	307,213.55
<b>合计</b>	<b>2,061,540.02</b>	<b>6,648,061.34</b>	<b>2,061,540.02</b>

#### (2) 政府补助明细

项目	本年金额	上年金额	来源和依据
企业“失业调控”职工培训补贴资金	290,000.00	0.00	宝市人社发[2011]168号文件
2010年度职工技能提升培训补助	0.00	80,000.00	宝市失保〔2010〕36号
<b>合计</b>	<b>290,000.00</b>	<b>80,000.00</b>	—

### 40. 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	249,907.71	375,950.24	249,907.71
其中：固定资产处置损失	249,907.71	375,950.24	249,907.71
商户解约赔偿	649,737.14	0.00	649,737.14
对外捐赠	1,800.00	1,500.00	1,800.00
其他	276,173.22	96,735.61	276,173.22

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
合计	<b>1,177,618.07</b>	<b>474,185.85</b>	<b>1,177,618.07</b>

41. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当年所得税	13,267,632.97	15,713,039.14
递延所得税	-2,583,051.72	2,603,472.45
合计	<b>10,684,581.25</b>	<b>18,316,511.59</b>

(2) 当年所得税

项目	金额
本年合并利润总额	78,001,117.96
加：纳税调整增加额	11,386,384.77
减：纳税调整减少额	4,931,186.57
加：境外应税所得弥补境内亏损	0.00
减：弥补以前年度亏损	0.00
加：子公司本年亏损额	0.00
本年应纳税所得额	84,456,316.16
法定所得税税率	25%
本年应纳所得税额	21,114,079.04
减：减免所得税额	7,846,446.07
减：抵免所得税额	0.00
本年应纳税额	13,267,632.97
当年所得税	13,267,632.97

42. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	序号	本年金额	上年金额
归属于母公司股东的净利润	1	67,316,536.71	61,449,613.91
归属于母公司的非经常性损益	2	4,380,662.50	12,532,386.97
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	62,935,874.21	48,917,226.94
年初股份总数	4	304,311,834.0 0	304,311,834.0 0

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	序号	本年金额	上年金额
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数(I)	5	0.00	0.00
发行新股或债转股等增加股份数(II)	6	169,000,000.00	0.00
增加股份(II)下一月份起至年末的累计月数	7	3	0.00
因回购等减少股份数	8	0.00	0.00
减少股份下一月份起至年末的累计月数	9	0.00	0.00
缩股减少股份数	10	0.00	0.00
报告期月份数	11	12	12
发行在外的普通股加权平均数	$12=4+5+6\times7\div11-8\times9\div11-10$	346,561,834.00	304,311,834.00
<b>基本每股收益(I)</b>	$13=1\div12$	<b>0.1942</b>	<b>0.2019</b>
<b>基本每股收益(II)</b>	$14=3\div12$	<b>0.1816</b>	<b>0.1607</b>
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息	15	0.00	0.00
转换费用	16	0.00	0.00
所得税率	17	15%	15%
认股权证、期权行权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	18	0.00	0.00
<b>稀释每股收益(I)</b>	$19=[1+(15-16)\times(1-17)]\div(12+18)$	<b>0.1942</b>	<b>0.2019</b>
<b>稀释每股收益(II)</b>	$19=[3+(15-16)\times(1-17)]\div(12+18)$	<b>0.1816</b>	<b>0.1607</b>

43. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额
收到的房屋及场地租金、商户杂项收入、各项押金及质保金、商标使用权款项等	132,202,730.87
资金往来	44,900,185.81
罚没收入、政府补助收入等	1,935,552.14
<b>合计</b>	<b>179,038,468.82</b>

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额
水电物业保洁费	90,197,503.13

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额
租赁费	69,219,149.05
广告宣传促销费	25,216,633.58
维修及零星备件	13,773,517.66
其他经营及管理费用	48,258,412.78
资金往来	9,435,742.70
退还押金、保证金	3,011,400.00
支付的商户解约金	2,900,000.00
支付的项目保证金	2,173,497.48
<b>合计</b>	<b>264,185,856.38</b>

3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年金额
质押的定期存单	285,000,000.00
承兑汇票保证金	35,400,000.00
<b>合计</b>	<b>320,400,000.00</b>

(2) 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
<b>1.将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	67,316,536.71	61,449,613.91
加: 资产减值准备	3,599,292.54	7,251,475.68
固定资产折旧及投资性房地产摊销	60,528,128.12	52,502,781.18
无形资产摊销	2,496,055.90	2,383,359.83
长期待摊费用摊销	17,267,756.32	11,884,770.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	109,727.67	-1,950,215.98
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	0.00	0.00
公允价值变动损益(收益以“-”填列)	0.00	0.00
财务费用(收益以“-”填列)	118,045,966.73	69,974,915.80
投资损失(收益以“-”填列)	-2,475,630.89	-4,577,620.32
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	-1,059,009.54	4,127,514.63
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	-1,524,042.18	-1,524,042.18
存货的减少(增加以“-”填列)	24,150,256.90	-53,205,833.73

**西安民生集团股份有限公司财务报表附注**

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-9,664,415.04	-45,815,427.27
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	240,912,769.55	150,674,561.79
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	519,703,392.79	253,175,853.90
<b>2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
<b>3.现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	2,713,236,454.37	1,464,945,262.18
减: 现金的期初余额	1,464,945,262.18	998,399,439.07
加: 现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减: 现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	1,248,291,192.19	466,545,823.11

(3) 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
现金	2,713,236,454.37	1,464,945,262.18
其中: 库存现金	1,154,673.10	754,276.60
可随时用于支付的银行存款	2,695,158,241.05	1,458,203,960.93
可随时用于支付的其他货币资金	16,923,540.22	5,987,024.65
现金等价物	0.00	0.00-
期末现金和现金等价物余额	2,713,236,454.37	1,464,945,262.18

如本附注“六、1”所述，年末现金及现金等价物余额未包含使用受限资金 32,040.00 万元。

**七、关联方及关联交易**

(一) 关联方关系

1. 控股股东

(1) 控股股东基本情况

公司名称	企业类型	注册地	法人代表	组织机构代码
------	------	-----	------	--------

**西安民生集团股份有限公司财务报表附注**

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

公司名称	企业类型	注册地	法人代表	组织机构代码
海航商业控股有限公司	有限责任公司	北京	何家福	66690251-0

(2) 控股股东注册资本及其变化

公司名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
海航商业控股有限公司	3,480,000,000.00	0.00	0.00	3,480,000,000.00

(3) 控股股权所持股份或权益及其变化

公司名称	持股金额		持股比例(%)	
	年末金额	年初金额	年末比例	年初比例
海航商业控股有限公司	185,969,920.00	85,769,920.00	39.29	28.18

2. 子公司

(1) 子公司

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
宝鸡商场有限公司	有限责任	宝鸡市	国内商业	周金生	67512212-9
西安华城置业有限公司	有限责任	西安市	国内商业	马超	55696504-3
西安民生电器有限公司	有限责任	西安市	国内商业	张俊孝	57022831-4

(2) 子公司的注册资本及其变化

单位: 人民币万元

子公司名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
宝鸡商场有限公司	39,084.00	0.00	0.00	39,084.00
西安华城置业有限公司	8,900.00	0.00	0.00	8,900.00
西安民生电器有限公司	3,000.00	0.00	0.00	3,000.00

(3) 对子公司的持股比例或权益及其变化

单位: 人民币万元

子公司名称	持股金额		持股比例(%)	
	年末金额	年初金额	年末比例	年初比例
宝鸡商场有限公司	39,084.00	39,084.00	100.00	100.00
西安华城置业有限公司	8,900.00	8,900.00	100.00	100.00
西安民生电器有限公司	3,000.00	3,000.00	100.00	100.00

3. 联营企业

单位: 人民币万元

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)
汉中世纪阳光商厦有限公司	有限责任	汉中市	商业零售	魏晨	19,655.00	39.51	39.51
陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	有限责任	西安市	商业零售	马超	4,000.00	39.00	39.00
海航东银期货有限公司	有限责任	深圳市	期货经纪	王海鸥	10,000.00	30.00	30.00

4. 其他关联方

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容
受同一母公司及最终控制方控制的其他企业	上海海航优悦电子商务有限公司	购买商品
	西安兴正元购物中心有限公司	委托管理服务、场地租赁、担保、代缴社保
	海航集团财务有限公司	金融服务
	宝商集团陕西辰济药业有限公司	土地租赁
	易食集团股份有限公司	土地租赁
	西北海航置业有限公司	工程项目委托管理、代缴社保
	渤海易生商务服务有限公司西安分公司	结算业务
	海南新生信息技术有限公司陕西分公司	结算业务
	西安曲江华平置业有限公司	代垫水电款
	广东海航乐万家连锁超市有限公司	代缴社保
	山东海航商业发展有限公司	代缴社保
	山东海航商业发展有限公司	代缴社保
其他关联关系的关联方	海南航空股份有限公司	航空客运服务
	甘肃机场集团有限公司	代缴社保
	海南海航中免免税品有限公司	代缴社保

(二) 关联交易

1. 购买商品

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
受同一母公司及最终控制方控制的其他企业	156,168.95	0.01	0.00	0.00
其中: 上海海航优悦电子商务有限公司	156,168.95	0.01	0.00	0.00

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2012年3月,本公司之子公司华城置业与上海海航优悦电子商务有限公司签订专柜承包合同,该公司在华城置业旗下商场设立专柜,经营化妆品类商品。

### 2. 销售商品

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
受同一母公司及最终控制方控制的其他企业	0.00	0.00	1,392,988.29	0.05
其中:西安兴正元购物中心有限公司	0.00	0.00	1,392,988.29	0.05

本报告期内,本集团未向该公司销售商品。

### 3. 资金存放

#### (1) 本年

关联方	存入关联方资金		自关联方取出资金	
	发生额	余额	发生额	余额
海航集团财务有限公司	1,585.46	4,129.36	225,891.91	0.00
合计	1,585.46	4,129.36	225,891.91	0.00

#### (2) 上年

关联方	存入关联方资金		自关联方取出资金	
	发生额	余额	发生额	余额
海航集团财务有限公司	5,198,770.31	228,435.81	127,291,715.37	0.00
合计	5,198,770.31	228,435.81	127,291,715.37	0.00

海航集团财务有限公司为经中国银行业监督管理委员会批准成立的非银行金融机构,其主要经营范围为协助成员单位实现交易款项的收付等业务及办理中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。

本公司经2010年第七届董事会第二次会议审议通过了《关于与海航集团财务有限公司续签金融服务协议的议案》,续签了与海航集团财务有限公司之《金融服务协议》,协议有效期三年。

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 4. 资金利息

关联方	关联交易定价原则	本年		上年	
		金额	比例(%)	金额	比例(%)
海航集团财务有限公司	中国人民银行公布之同期存款基准利率	1,585.46	0.01	1,676,769.86	18.43
<b>合计</b>		<b>1,585.46</b>	<b>0.01</b>	<b>1,676,769.86</b>	<b>18.43</b>

### 5. 受托管理情况

关联方	本年	上年
海航商业控股有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
西安兴正元购物中心有限公司	3,194,119.49	5,052,831.92
<b>合计</b>	<b>4,194,119.49</b>	<b>6,052,831.92</b>

2009年4月,本公司第六届董事会第十五次会议决议通过《关于与海航商业控股有限公司签订托管经营协议的议案》,协议主要内容为:海航商业控股有限公司将持有的汉中世纪阳光商厦有限公司及陕西民生家乐商业连锁有限责任公司的股权转让给本公司前,委托本公司对上述两公司进行经营管理,托管资产的托管期限自本公司定向增发股份购买资产方案获得中国证券监督管理委员会核准之日起(2009年9月7日)至海航商业控股有限公司将持有的两公司股权转让给本公司且转让完成之日止。海航商业控股有限公司委托本公司经营管理并向本公司支付托管报酬为每年100万元,协议书自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效,本公司发行股份购买资产暨关联交易获得中国证监会的核准是本协议生效条件之一。本报告期,本公司确认并收到托管收入1,000,000元。

2011年,经本公司第七届董事会第五次会议审议通过《关于与西安兴正元购物中心有限公司签订委托管理合同的议案》,本公司与西安兴正元购物中心有限公司(下称兴正元购物中心)签订委托管理合同,托管期自2011年3月至2012年2月。2012年3月,本公司第七届董事会第十四次会议审议了《关于与西安兴正元购物中心有限公司续签委托管理合同的议案》,双方决定续签委托管理合同,委托管理实行包括经营管理(含商场组织机构的设置、管理人员的选聘及培训、营销策划和供销政策的制定、供应商选择与合同签订)、使用商标及商号,售后服务及广告宣传业务,西安民生无资产处置权和收益分配权;协议约定兴正元购物中心每年向本公司支付固定管理费300万元,当委托期限内兴正元购物中心净利润总额超过300万元时,本公司就超过300万元的部分提取20%超额奖励费,托管期限为2012年3月1日至2012年12月31日。合同期满前3个月内双方协商确定是否延长该合同的履行期限,如双方一致同意延长履行期限并就该合同内容无单方面书面异议,该委托管理合同自动延续;如双方不能就延期事宜达成一致意见,该合同期满

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

后自行终止。

本报告期,本公司确认并收到委托管理费3,194,119.49元。

### 6. 商标商誉使用情况

关联方	本年	上年
<b>联营企业</b>	<b>1,000,000.00</b>	0.00
其中:陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	500,000.00	0.00
汉中世纪阳光商厦有限公司	500,000.00	0.00
<b>合计</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>0.00</b>

2012年本公司分别与陕西民生家乐商业连锁有限责任公司、汉中世纪阳光商厦有限公司签订《商标商誉使用许可合同书》,合同主要内容为本公司许可陕西民生家乐商业连锁有限责任公司、汉中世纪阳光商厦有限公司使用本公司依法注册的服务商标,许可商标使用的期限为2012年1月1日至2012年12月31日,商标使用费为每年50万元,本合同期满后若无单方面书面异议,本合同自动延续。

本报告期,本公司分别确认并收到陕西民生家乐商业连锁有限责任公司、汉中世纪阳光商厦有限公司支付的商标商誉使用费50万元。

### 7. 关联租赁

关联方	本年	上年
宝商集团陕西辰济药业有限公司	294,360.00	294,360.00
易食集团股份有限公司	6,220,320.00	6,220,320.00
西安兴正元购物中心有限公司	972,000.00	0.00
<b>合计</b>	<b>7,486,680.00</b>	<b>6,514,680.00</b>

本公司之子公司宝鸡商场与宝商集团陕西辰济药业有限公司(以下简称辰济药业)于2008年7月31日签订《土地租赁协议》,协议约定辰济药业将位于陕西省宝鸡市中山西路78号的4,460.00平方米的土地使用权租赁给宝鸡商场用于超市经营,租赁期限20年,年租金按照66元/平方米(每5年递增5%)。依据上述协议内容,宝鸡商场2012年确认土地租赁费为294,360.00元。

本公司之子公司宝鸡商场与易食集团股份有限公司于2008年7月31日签订《土地租赁协议》,协议约定易食集团股份有限公司将位于陕西省宝鸡市红旗路3号的3,900.00平方米的土地使用权租赁给宝鸡商场用于超市经营,月租金为130元/平方米。此外,宝鸡商场自2008年7月31日起租赁易食集团股份有限公司的部分客房及会议室作为办公场地。依据上述协议内容,宝鸡商场2012年确认土地租赁费6,084,000.00元及房屋租金为

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

136,320.00元。

本公司之子公司民生电器与兴正元购物中心于2012年签订《经营租赁合同》,协议约定兴正元购物中心将西安东大街骡马市1号兴正元购物中心五楼东区2,700平方米租赁给民生电器作为经营场地,租期为2012年1月1日至2012年12月31日,月租金为30元/平方米。依据上述协议内容,民生电器2012年确认租赁费972,000.00元。

### 8. 工程项目建设委托管理

2009年4月27日,本公司之子公司宝鸡商场与西北海航置业有限公司签订《基建项目委托合同》,委托西北海航置业有限公司承担新世纪购物中心改扩建工程的项目管理。委托管理期间为2009年1月1日起至工程项目竣工验收、结算定案、移交全部竣工资料并委托管理酬金支付完毕止。项目管理酬金按工程投资总额2.5%支付。因该扩建工程涉及宝鸡市经二路商圈统一规划,该项目尚未立项实施,本年度宝鸡商场将以前年度支付给西北海航置业有限公司工程委托管理费200万元收回。

### 9. 关联担保

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海航商业控股有限公司	本公司	200,000,000.00	2012-6-13	2013-6-13	否
海航商业控股有限公司	本公司	100,000,000.00	2012-3-21	2013-3-20	否
海航商业控股有限公司	本公司	40,000,000.00	2011-3-4	2013-1-27	否
海航商业控股有限公司	本公司	50,000,000.00	2012-2-8	2014-12-11	否
海航商业控股有限公司	本公司	10,000,000.00	2012-3-26	2014-12-11	否
海航商业控股有限公司	本公司	10,000,000.00	2012-3-26	2014-12-11	否
海航商业控股有限公司	本公司	10,000,000.00	2012-3-26	2014-12-11	否
西安兴正元购物中心有限公司	本公司	30,000,000.00	2012-8-24	2013-2-14	否
西安兴正元购物中心有限公司	本公司	30,000,000.00	2012-6-29	2013-6-28	否
西安兴正元购物中心有限公司	本公司	20,000,000.00	2012-9-10	2013-9-9	否
本公司	宝鸡商场	20,000,000.00	2012-07-02	2013-07-02	否
本公司	宝鸡商场	60,000,000.00	2012-03-28	2013-03-28	否
<b>合计</b>		<b>580,000,000.00</b>			

### 10. 业务合作项目

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2011年11月15日，本公司与海航易生控股有限公司之子公司渤海易生商务服务有限公司西安分公司（以下简称“西安渤海易生”）签订《易生卡特约商户合作协议》，本公司加入“易生”特约商户网络，易生卡可以在本公司经营门店进行消费结算，协议有效期为一年，即自2011年11月15日起至2012年11月14日止；2012年11月15日，本公司与该公司续签了《易生卡特约商户合作协议》，易生卡销售资金于T+1个工作日内全额结算至本公司指定结算账户，本公司每月按实际消费金额根据协议约定比例支付易生卡交易手续费，本合同期满后若无单方面书面异议，本合同自动延续。本报告期内，本公司因易生卡消费而发生的结算金额共计386,395.90元，根据协议约定比例计算不需支付交易手续费。

2012年7月，本公司之子公司民生电器亦与西安渤海易生签订《易生卡特约商户合作协议》，本年度民生电器收到该公司支付的20,000.00元履约保证金，因易生卡消费而发生的结算金额共计15,333.24元，根据协议约定比例计算不需支付交易手续费。

2012年5月11日，本公司及子公司民生电器与海南新生信息技术有限公司陕西分公司签订（以下简称“陕西新生”）《易卡特约商户合作协议》，本公司加入“易卡”特约商户网络，易卡可以在本公司经营门店或网上购物平台进行消费结算，陕西新生在协议签订5日内共向本公司及民生电器支付70,000.00元履约保证金，易卡销售资金于T+1个工作日内全额结算至本公司指定结算账户，本公司每月按实际消费金额根据协议约定比例支付交易手续费，协议有效期为一年，即自2012年5月11日起至2013年5月10日止，本合同期满后若无单方面书面异议，本合同自动延续。本报告期内，本公司及民生电器收到陕西新生支付的履约保证金70,000.00元，本公司及民生电器因易卡消费而发生的结算金额共计64,682.30元，根据协议约定比例计算不需支付交易手续费。

### 11. 代收代缴养老、医疗等社保基金

关联方类型及关联方名称	本年	上年
<b>联营企业</b>	<b>380,673.27</b>	<b>691,615.00</b>
其中：陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	263,592.01	513,723.67
汉中世纪阳光商厦有限公司	58,147.20	122,555.99
海航东银期货有限公司	58,934.06	55,335.34
<b>受同一母公司及最终控制方控制的其他企业</b>	<b>3,699,363.44</b>	<b>2,680,484.73</b>
其中：西安兴正元购物中心有限公司	3,581,807.24	2,663,866.97
广东海航乐万家连锁超市有限公司	80,794.36	16,617.76
山东海航商业发展有限公司	30,704.24	0.00
西北海航置业有限公司	6,057.60	0.00
<b>其他关联关系的关联方</b>	<b>38,691.13</b>	<b>37,032.00</b>
甘肃机场集团有限公司	24,619.13	0.00

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

关联方类型及关联方名称	本年	上年
海南海航中免免税品有限公司	14,072.00	37,032.00

12. 关键管理人员薪酬

项目名称	本年金额	上年金额
关键管理人员薪酬	2,095,800.00	2,041,900.00

关键管理人员包括董事、监事、总裁、副总裁、财务总监、董事会秘书等。

(三) 关联方往来余额

1. 关联方银行存款

关联方(项目)	年末金额	年初金额
受同一母公司及最终控制方控制的其他企业	4,129.36	228,435.81
其中: 海航集团财务有限公司	4,129.36	228,435.81
<b>合计</b>	<b>4,129.36</b>	<b>228,435.81</b>

2. 关联方其他货币资金

关联方(项目)	年末金额	年初金额
受同一母公司及最终控制方控制的其他企业	10,282.59	0.00
其中: 渤海易生商务服务有限公司西安分公司	3,079.60	0.00
海南新生信息技术有限公司陕西分公司	7,202.99	0.00
<b>合计</b>	<b>10,282.59</b>	

3. 关联方其他应收款

关联方(项目)	年末金额		年初金额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
受同一母公司及最终控制方控制的其他企业	0.00	0.00	2,761,199.34	800,000.00
其中: 西安兴正元购物中心有限公司	0.00	0.00	761,199.34	0.00
西北海航置业有限公司	0.00	0.00	2,000,000.00	800,000.00
<b>合计</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,761,199.34</b>	<b>800,000.00</b>

4. 关联方预付账款

关联方(项目)	年末金额	年初金额
---------	------	------

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
受同一母公司及最终控制方控制的其他企业	0.00	0.00	294,360.00	0.00
其中: 宝商集团陕西辰济药业有限公司	0.00	0.00	294,360.00	0.00
<b>合计</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>294,360.00</b>	<b>0.00</b>

### 5. 关联方其他应付款

关联方(项目)	年末金额	年初金额
受同一母公司及最终控制方控制的其他企业	<b>7,282,505.98</b>	<b>590,213.10</b>
其中: 易食集团股份有限公司	6,095,174.50	0.00
西安曲江华平置业有限公司	928,765.43	462,416.30
宝商集团陕西辰济药业有限公司	75,507.62	77,796.80
海南新生信息技术有限公司陕西分公司	70,000.00	0.00
渤海易生商务服务有限公司西安分公司	70,000.00	50,000.00
海航太平物业公司	41,058.43	0.00
上海海航优悦电子商务有限公司	2,000.00	0.00
<b>其他关联关系的关联方</b>	<b>40,773.00</b>	<b>40,773.00</b>
其中: 海南航空股份有限公司	40,773.00	40,773.00
<b>合计</b>	<b>7,323,278.98</b>	<b>630,986.10</b>

## 八、或有事项

除本附注“六、27”所述之预计负债外,截止2012年12月31日,本集团无需要披露的其他重大或有事项。

## 九、承诺事项

### 1. 重大承诺事项

(1) 已签订的尚未履行或执行完毕的合同及有关财务支出

1) 截至2012年12月31日,本集团尚有已签订合同但未付的约定工程支出共计34,800,019.58元,具体情况如下:

项目名称	合同金额	已付金额	未付金额	预计投资期间
海璟项目装修改造工程	25,776,437.15	600,038.00	25,176,399.15	2013年
新世纪扩建项目	1,900,000.00	1,235,000.00	665,000.00	2013年

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

<b>合计</b>	<b>76,434,685.61</b>	<b>41,634,666.03</b>	<b>34,800,019.58</b>	
-----------	----------------------	----------------------	----------------------	--

2) 截止2012年12月31日,本集团尚有已签订合同但未付的约定购买土地款支出共计26,103,000.00元,具体情况如下:

项目名称	合同金额	已付金额	未付金额	预计投资期间
宝鸡商场土地购买项目	43,505,000.00	17,402,000.00	26,103,000.00	2013年
<b>合计</b>	<b>43,505,000.00</b>	<b>17,402,000.00</b>	<b>26,103,000.00</b>	

3) 截至2012年12月31日,本集团尚有已签订合同但未付的约定购房支出共计171,417,300.00元,具体情况如下:

项目名称	合同金额	已付金额	未付金额	预计投资期间
雁塔国际文化广场	408,845,700.00	237,428,400.00	171,417,300.00	2013年
<b>合计</b>	<b>408,845,700.00</b>	<b>237,428,400.00</b>	<b>171,417,300.00</b>	

(2) 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

于2012年12月31日(T),本集团就营业场地租赁事项之不可撤销经营租赁和所需于下列期间承担款项如下:

期间	经营租赁
T+1年	59,322,708.15
T+2年	59,708,810.93
T+3年	64,993,833.74
T+3年以后	921,145,686.39
<b>合计</b>	<b>1,105,171,039.21</b>

2. 除上述承诺事项外,截止2012年12月31日,本集团无其他重大承诺事项。

### 十、资产负债表日后事项

#### 1. 期后回款

截止报告出具日,本集团收到应收西安商联科技发展有限公司商联卡结算款27,897,412.44元。

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 2. 期后偿还到期借款

截至报告出具日,本公司及子公司民生电器、宝鸡商场期后归还借款总额107,600.00万元,具体情况如下:

借款人	借款银行	归还借款金额
本公司	北京银行西安分行	300,000,000.00
本公司	兴业银行西安分行	270,000,000.00
本公司	中信银行西安分行	175,000,000.00
本公司	西安银行碑林支行	140,000,000.00
本公司	中国工商银行土门支行	42,000,000.00
本公司	中国工商银行解放路支行	30,000,000.00
本公司	民生银行西安分行	10,000,000.00
民生电器	兴业银行西安分行	49,000,000.00
宝鸡商场	中国银行宝鸡分行	60,000,000.00
<b>合计</b>		<b>1,076,000,000.00</b>

### 3. 期后新增借款

截至报告出具日,本公司及子公司民生电器、宝鸡商场期后新增借款总额77,350.00万元,具体情况如下:

借款人	借款银行	借款起始日	借款终止日	借款金额
本公司	兴业银行西安分行	2013-1-11	2014-1-10	100,000,000.00
本公司	兴业银行西安分行	2013-1-15	2014-1-14	100,000,000.00
本公司	兴业银行西安分行	2013-1-8	2013-7-7	70,000,000.00
本公司	中国工商银行土门支行	2013-2-4	2013-12-7	59,000,000.00
本公司	中信银行西安分行	2013-2-25	2015-1-18	55,000,000.00
本公司	中信银行西安分行	2013-2-17	2015-1-18	50,000,000.00
本公司	西安银行碑林支行	2013-4-9	2013-4-8	50,000,000.00
本公司	中信银行西安分行	2013-2-21	2015-1-18	45,000,000.00
本公司	中国工商银行土门支行	2013-2-1	2013-11-20	42,000,000.00
本公司	中信银行西安分行	2013-3-11	2015-1-18	40,000,000.00
本公司	中国工商银行土门支行	2013-4-11	2013-10-10	34,000,000.00

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

借款人	借款银行	借款起始日	借款终止日	借款金额
本公司	昆仑银行西安分行	2013-4-7	2014-4-6	30,000,000.00
民生电器	兴业银行西安分行	2013-1-6	2013-7-6	48,500,000.00
宝鸡商场	西安银行宝鸡分行	2013-4-15	2014-4-14	50,000,000.00
合计				<b>773,500,000.00</b>

#### 4. 债券发行

经本公司2012年10月30日召开的第七届董事会第二十次会议审议通过及2012年11月15日召开的2012年第三次临时股东大会表决通过,并经中国证券监督管理委员会“证监许可[2013]78号”文批准,本公司向社会公开发行面值不超过6亿元的公司债券。2013年3月15日,本公司收到债券主承销商瑞银证券有限责任公司汇入的本次发行公司债券募集资金59,460万元(该到位募集资金已扣除承销佣金及保荐佣金人民币540万元),本次债券发行资金已于2013年3月25日经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)XYZH/2012XAA3046号验资报告验证。

#### 5. 股东大会否决受让民生家乐商业资产议案

本公司控股股东商业控股在本公司非公开发行股份购买宝商集团宝鸡商业经营管理有限责任公司(现已更名为宝鸡商场有限公司)100%股权的重大资产重组中承诺,为了避免和本公司产生同业竞争,在本次重大资产重组完成后三年内将所持有的世纪阳光和民生家乐股权注入本公司,该承诺于2013年1月25日到期。截止报告出具日,已完成世纪阳光的股权注入。

本公司2012年12月31日召开的第七届董事会第二十二次会议,审议通过了《关于受让陕西民生家乐商业连锁有限责任公司商业资产的议案》;2013年2月4日召开的2013年第一次临时股东大会审议否决了该议案。

#### 6. 收购世纪阳光股权

经本公司2012年12月31日召开的第七届董事会第二十二次会议和2013年2月4日召开的2013年第一次临时股东大会审议通过的《关于受让海航商业控股有限公司持有汉中世纪阳光商厦有限公司部分股权的议案》,本公司的控股股东海航商业为了解决与本公司同业竞争,拟将其控股的世纪阳光44%的股权出让给本公司,转让价款为335,294,256.00元,世纪阳光的其他股东宝鸡商场和世纪阳光职工持股会均已放弃对此股权的优先购买权;本公司与商业控股签订股权转让协议,2013年3月12日受让股权完成工商变更登记,2013年3月22日本公司向商业控股支付股权受让款246,149,452.93元,剩余89,144,803.07元以商业控股应付世纪阳光款项冲抵;此次世纪阳光股权收购完成后,本集团持有世纪阳

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

光83.51%股权，世纪阳光成为本公司之子公司。

### 7. 商业控股持有本公司股权质押

2012年10月25日本公司控股股东商业控股将其所持西安民生100,200,000股的股权质押给中国华融资产管理公司广州办事处；2013年2月7日商业控股将其持有西安民生30,000,000股的股权质押给中国华融资产管理公司广东省分公司，质押期限至2013年9月20日。截至报告出具日，商业控股持有本公司185,969,920股股份，占本公司总股本的39.29%，其中用于质押的股份数量总额为130,200,000股，占本公司股份总额的27.51%。

### 8. 参股公司重大仲裁事项

本公司直接及间接持股的参股公司民生家乐(本公司的对其投资情况，参见本附注六、7(2)所述)作为Global Mart Limited(购宝商业集团)与陕西晶众实业集团有限公司(以下简称晶众实业)就资产买卖合同纠纷仲裁事项中的债务连带责任人，其于2009年12月22日收到中国国际经济贸易仲裁委员会上海分会裁决书，该仲裁书裁定民生家乐就购宝商业集团6,850万元债务承担连带责任。针对上述仲裁事项，本公司控股股东商业控股承诺如造成本公司对民生家乐投资发生损失，商业控股将在三十个工作日内以现金补足该等损失，或在履行完内部决策程序后以前次非公开发行股份购买资产中该部分长期股权投资的评估值1,852.80万元为定价依据购买该股权。

2011年11月30日，购宝商业集团、晶众实业及民生家乐签署《执行和解协议》，晶众实业替购宝商业集团子公司购宝(西安)商业有限公司支付其2008年6月1日之后欠供货商的货款，购宝商业集团对晶众实业支付的全部金额予以认可；2012年10月31日陕西省西安市中级人民法院作出了“(2010)西执仲字第56-10号”执行裁定书，查封了执行人民生家乐所有的部分车辆、位于西安市雁塔区南二环西段88号和高新区高新一路二号的多处房产；2013年3月4日陕西省西安市中级人民法院作出了“(2010)西执仲字第55-12号”执行裁定书，因双方当事人和解协议全部履行完毕，解除对民生家乐资产的查封。至此，涉及到购宝商业集团和晶众实业、民生家乐因《资产转让协议》及其后续的各项协议或补充协议而产生的其他诉讼、仲裁案件等全部终结，购宝商业集团和晶众实业、民生家乐之间再无任何其他债权债务纠纷。

### 9. 2012年度利润分配方案

2013年4月19日本公司第七届第二十三次董事会审议通过了《西安民生集团股份有限公司2012年度利润分配预案》，2012年度利润分配预案为：以公司2012年12月31日总股本为基数，向全体股东每10股派现金0.50元人民币(含税)，不进行公积金转增股本。

10.除存在上述资产负债表日后事项外，本集团无其他重大资产负债表日后事项。

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

### 十一、 分部信息

#### 1. 2012 年度报告分部

项目	西安地区	延安地区	宝鸡地区	抵销	合计
营业收入	1,975,036,710.87	128,831,672.00	1,277,304,373.47	-16,063,092.84	3,365,109,663.50
其中：对外交易收入	1,975,036,710.87	128,831,672.00	1,277,304,373.47	-16,063,092.84	3,365,109,663.50
分部间交易收入					-
营业费用	1,815,320,525.08	130,271,254.06	1,242,626,729.64	-9,966,924.12	3,178,251,584.66
营业利润（亏损）	159,716,185.79	-1,439,582.06	34,677,643.83	-6,096,168.72	186,858,078.84
资产总额	5,861,965,845.39	9,772,250.35	1,291,401,606.59	-1,375,943,443.73	5,787,196,258.60
负债总额	3,905,457,632.20	14,353,695.26	861,140,213.48	-852,485,301.62	3,928,466,239.32
补充信息					-
折旧和摊销费用	48,635,888.63	743,047.17	24,816,835.82	6,096,168.72	80,291,940.34
资本性支出	679,897,545.48	820,090.25	8,675,892.04		689,393,527.77

#### 2. 2011 年度报告分部

项目	西安地区	延安地区	宝鸡地区	抵销	合计
营业收入	1,647,903,739.37	25,361,610.38	1,176,248,064.35	0.00	2,849,513,414.10
其中：对外交易收入	1,647,903,739.37	25,361,610.38	1,176,248,064.35	0.00	2,849,513,414.10
分部间交易收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业费用	1,528,863,820.32	28,402,604.60	1,155,329,304.82	6,096,168.72	2,718,691,898.46
营业利润（亏损）	119,039,919.05	-3,040,994.22	20,918,759.53	-6,096,168.72	130,821,515.64
资产总额	3,640,768,671.24	10,498,021.18	1,183,531,812.81	-1,194,022,870.33	3,640,775,634.90
负债总额	2,682,384,721.73	13,584,293.29	769,629,336.37	-674,383,929.88	2,791,214,421.51
补充信息					
折旧和摊销费用	35,584,074.34	47,304.48	25,043,364.03	6,096,168.72	66,770,911.57
资本性支出	204,592,239.36	213,376,474.42	19,801,119.35	0.00	437,769,833.13

### 十二、 其他重要事项

#### 1. 海璟未央城房屋租赁

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司2012年8月24日召开的第七届董事会第十七次会议,审议通过了《关于海璟未央城商业项目租赁合同的议案》,同意公司实施海璟未央城项目,租赁海璟未央城商业物业新开门店,与西安秦腾投资发展有限公司签订房屋租赁合同。2012年本公司与西安秦腾投资发展有限公司签订了《房屋租赁合同》,本公司承租西安秦腾投资发展有限公司开发的位于西安市经开区文景路116号的海璟未来城8、9号楼之商业部分,地下一层、地上一层部分至地上四层,共约40,502平方米的商业房产。租赁期为19个租赁年度,租赁期内租金为58,322.88万元(含房屋租金、设备设施使用费、物业管理费)。

### 2. 雁塔国际文化广场

2010年8月本公司与陕西欣源置业有限责任公司签订了附条件的《资产收购协议》及补充协议,收购陕西欣源置业有限责任公司拥有的雁塔国际文化广场27,256.38平方米房产,单价为15,000元/平方米,总价值为40,884.57万元。该协议所约定的合同生效条件已于2012年9月12日本公司定向增发募集资金到位之时全部满足,协议开始生效。截至2012年12月31日,本公司根据协议约定,已支付房产交易款项23,742.84万元,陕西欣源置业有限责任公司与本公司正在办理房产交付及产权过户手续。

## 十三、 母公司财务报表主要项目注释

### 1. 应收账款

#### (1) 应收账款分类

类别	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款:	—	—	—	—
账龄组合	0.00	0.00	0.00	0.00
无风险组合	20,132,866.34	100.00	0.00	0.00
<b>组合小计</b>	<b>20,132,866.34</b>	<b>100.00</b>	0.00	0.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>20,132,866.34</b>	—	0.00	—

(续)

类别	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款:	—	—	—	—
账龄组合	35,200.00	0.24	1,760.00	5.00
无风险组合	14,743,826.35	99.76	0.00	0.00
<b>组合小计</b>	<b>14,779,026.35</b>	<b>100.00</b>	<b>1,760.00</b>	<b>0.01</b>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>14,779,026.35</b>	<b>—</b>	<b>1,760.00</b>	<b>—</b>

1) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项目	年末金额			年初金额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	0.00	5	0.00	35,200.00	5	1,760.00
<b>合计</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>	<b>35,200.00</b>	<b>—</b>	<b>1,760.00</b>

2) 组合中,采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	账面余额	坏账金额
无风险组合	20,132,866.34	0.00
<b>合计</b>	<b>20,132,866.34</b>	<b>0.00</b>

无风险组合款项性质为信用期内已收回或期后已收回的款项,无回收风险,因此未计提坏账准备。

年末应收账款增加主要系因顾客使用商联卡消费而产生的应收西安商联科技发展有限公司未结算款项增加所致。

(2) 年末应收账款中不含持本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 应收账款主要单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
西安商联科技发展有限公司	非关联方	20,132,866.34	1年以内	100.00
<b>合计</b>		<b>20,132,866.34</b>		<b>100.00</b>

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备的其他应收款:	—	—	—	—
账龄组合	10,682,928.54	4.42	1,310,685.48	12.27
无风险组合	231,026,309.93	95.58	0.00	0.00
<b>组合小计</b>	<b>241,709,238.47</b>	<b>100.00</b>	<b>1,310,685.48</b>	<b>0.54</b>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>241,709,238.47</b>	<b>—</b>	<b>1,310,685.48</b>	<b>—</b>

(续)

类别	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备的其他应收款:	—	—	—	—
账龄组合	12,743,496.70	3.54	1,751,871.97	13.75
无风险组合	346,825,832.05	96.46	0.00	0.00
<b>组合小计</b>	<b>359,569,328.75</b>	<b>100.00</b>	<b>1,751,871.97</b>	<b>0.49</b>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>359,569,328.75</b>	<b>—</b>	<b>1,751,871.97</b>	<b>—</b>

1) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项目	年末金额			年初金额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	7,798,975.44	5.00	389,948.78	9,116,678.28	5.00	455,833.91
1-2年	2,163,056.00	10.00	216,305.60	2,255,815.20	10.00	225,581.52

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末金额			年初金额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
2-3年	0.00	30.00	0.00	51,838.12	30.00	15,551.44
3-4年	32,932.00	50.00	16,466.00	465,000.00	50.00	232,500.00
4-5年	0.00	80.00	0.00	158,800.00	80.00	127,040.00
5年以上	687,965.10	100.00	687,965.10	695,365.10	100.00	695,365.10
<b>合计</b>	<b>10,682,928.54</b>	<b>—</b>	<b>1,310,685.48</b>	<b>12,743,496.70</b>	<b>—</b>	<b>1,751,871.97</b>

2) 组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	坏账金额
无风险组合	231,026,309.93	0.00
<b>合计</b>	<b>231,026,309.93</b>	<b>0.00</b>

无风险组合款项性质为定金、项目诚意金以及应收关联方款项等,无回收风险,因此未计提坏账准备。

(2) 年末其他应收款中不含持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
西安民生电器有限公司	子公司	116,469,936.02	1-2年	48.19	往来款
西安华城置业有限公司	子公司	61,742,297.09	0-2年	25.54	往来款
西大房地产开发有限责任公司	非关联方	46,920,588.85	0-2年	19.41	房屋租赁租金及定金
西安秦腾投资发展有限公司	非关联方	5,000,000.00	1-2年	2.07	定金
世纪宝姿服装(厦门)有限公司	非关联方	900,000.00	1-2年	0.37	定金
<b>合计</b>		<b>231,032,821.96</b>		<b>95.58</b>	

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(4) 应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例 (%)
西安民生电器有限公司	子公司	116,469,936.02	48.19
西安华城置业有限公司	子公司	61,742,297.09	25.54
<b>合计</b>		<b>178,212,233.11</b>	<b>73.73</b>

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末金额	年初金额
按成本法核算长期股权投资	777,089,945.01	777,089,945.01
按权益法核算长期股权投资	102,424,271.00	79,490,670.65
<b>长期股权投资合计</b>	<b>879,514,216.01</b>	<b>856,580,615.66</b>
减: 长期股权投资减值准备	9,458,000.00	9,458,000.00
<b>长期股权投资价值</b>	<b>870,056,216.01</b>	<b>847,122,615.66</b>

(2) 按成本法、权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例%	表决权比例%	初始金额	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
<b>成本法核算:</b>								
四川杨天生物医药股份有限公司	9.60	9.60	13,440,000.00	13,440,000.00	0.00	0.00	13,440,000.00	0.00
江苏炎黄在线物流股份有限公司	0.09	0.09	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00	0.00
宝鸡商场有限公司	100.00	100.00	93,123,345.01	393,123,345.01	0.00	0.00	393,123,345.01	0.00
西安华城置业有限公司	100.00	100.00	340,476,600.00	340,476,600.00	0.00	0.00	340,476,600.00	0.00
西安民生电器有限公司	100.00	100.00	30,000,000.00	30,000,000.00	0.00	0.00	30,000,000.00	0.00
<b>小计</b>			<b>477,089,945.01</b>	<b>777,089,945.01</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>777,089,945.01</b>	<b>0.00</b>
<b>权益法核算:</b>								
汉中世纪阳光商厦有限公司	19.76	39.51	48,537,294.34	30,621,050.82	21,672,505.00	0.00	52,293,555.82	0.00
陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	19.70	39.00	18,912,000.00	17,457,228.25	297,205.29	0.00	17,754,433.54	0.00
海航东银期货有限公司	30.00	30.00	30,000,000.00	31,412,391.58	963,890.06	0.00	32,376,281.64	0.00
<b>小计</b>			<b>97,449,294.34</b>	<b>79,490,670.65</b>	<b>22,933,600.35</b>	<b>0.00</b>	<b>102,424,271.00</b>	<b>0.00</b>
<b>合计</b>			<b>574,539,239.35</b>	<b>856,580,615.66</b>	<b>22,933,600.35</b>	<b>0.00</b>	<b>879,514,216.01</b>	<b>0.00</b>

注: 报告期内, 本公司以2,121.09万元受让西部信托有限公司持有的汉中世纪阳光商

西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

厦有限公司 7.41% 股权,截至 2012 年 12 月 31 日本公司持有汉中世纪阳光股权 19.76%,详见本附注“六、7(2)”所述。

因商业控股将汉中世纪阳光商厦有限公司和陕西民生家乐商业连锁有限责任公司委托本公司管理,详见本附注“七、(二)5”所述。因此,本公司对上述 2 家公司具有重大影响,采用权益法核算。

(3) 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
四川杨天生物医药股份有限公司	9,408,000.00	0.00	0.00	9,408,000.00
江苏炎黄在线物流股份有限公司	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00
<b>合计</b>	<b>9,458,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>9,458,000.00</b>

4. 营业收入、营业成本

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	1,784,964,640.89	1,541,847,539.41
其他业务收入	138,937,600.33	89,307,103.96
<b>合计</b>	<b>1,923,902,241.22</b>	<b>1,631,154,643.37</b>
主营业务成本	1,435,580,292.39	1,244,458,622.12
其他业务成本	8,521,952.76	8,236,865.32
<b>合计</b>	<b>1,444,102,245.15</b>	<b>1,252,695,487.44</b>

(1) 主营业务—按行业分类

行业名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品零售业	1,784,964,640.89	1,435,580,292.39	1,541,847,539.41	1,244,458,622.12
<b>合计</b>	<b>1,784,964,640.89</b>	<b>1,435,580,292.39</b>	<b>1,541,847,539.41</b>	<b>1,244,458,622.12</b>

(2) 主营业务—按经营模式分类

行业名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
百货业务	1,620,805,452.34	1,292,007,143.17	1,389,070,220.78	1,112,163,763.81
超市业务	164,159,188.55	143,573,149.22	152,777,318.63	132,294,858.31
<b>合计</b>	<b>1,784,964,640.89</b>	<b>1,435,580,292.39</b>	<b>1,541,847,539.41</b>	<b>1,244,458,622.12</b>

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 5. 投资收益

#### (1) 投资收益来源

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	0.00	0.00
权益法核算的长期股权投资收益	1,722,706.01	1,841,168.59
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	1,156,875.83
<b>合计</b>	<b>1,722,706.01</b>	<b>2,998,044.42</b>

#### (2) 权益法核算的长期股权投资收益

项目	本年金额	上年金额
<b>合计</b>	<b>1,722,706.01</b>	<b>1,841,168.59</b>
其中: 汉中世纪阳光商厦有限公司	461,610.66	129,487.79
陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	297,205.29	299,289.22
海航东银期货有限公司	963,890.06	1,412,391.58

## 十四、 补充资料

### 1. 本年非经营性损益表

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益(2008)》的规定,本公司2012年度非经营性损益如下:

项目	本年金额	上年金额
非流动资产处置损益	-109,727.67	1,950,215.98
计入当期损益的政府补助	290,000.00	80,000.00
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	0.00
受托经营取得的托管费收入	4,194,119.49	6,052,831.92
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	703,649.62	6,457,411.17
小计	5,078,041.44	14,540,459.07
所得税影响额	697,378.94	2,008,072.10
少数股东权益影响额(税后)	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>4,380,662.50</b>	<b>12,532,386.97</b>

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 2. 净资产收益率及每股收益

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露(2010年修订)》的规定,本公司2012年度加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下:

2012年度

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	6.02	0.1942	0.1942
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	5.63	0.1816	0.1816

2011年度

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	7.45	0.2019	0.2019
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	5.93	0.1607	0.1607

### 3. 主要财务报表项目的异常情况及变动原因说明

(1) 年末合并资产负债表较年初变动幅度较大的项目列示如下:

项目	年末金额	年初金额	变动幅度(%)	备注
货币资金	3,033,636,454.37	1,464,945,262.18	107.08%	1
长期股权投资	176,167,907.80	131,270,488.23	34.20%	2
固定资产	1,376,478,885.15	642,637,214.17	114.19%	3
在建工程	5,629,711.59	84,887,953.12	-93.37%	4
短期借款	2,094,000,000.00	1,075,000,000.00	94.79%	5
应交税费	-24,574,230.35	-15,074,804.55	-63.02%	6
其他应付款	301,544,364.14	171,986,711.53	75.33%	7
一年内到期的非流动负	40,000,000.00	68,894,233.01	-41.94%	8
长期借款	80,000,000.00	274,992,717.43	-70.91%	9
股本	473,311,834.00	304,311,834.00	55.54%	10
资本公积	1,037,136,835.47	264,284,566.29	292.43%	11
未分配利润	261,789,628.09	199,714,183.21	31.08%	12

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

---

注 1: 货币资金年末金额较年初金额增加1,568,691,192.19元, 增幅 107.08%, 主要原因为本集团本年度新增借款增长较大, 以及以非公开发行方式募集资金到位所致。

注 2: 长期股权投资年末金额较年初金额增加44,897,419.57元, 增幅 34.20%, 主要是因为本年度本公司、本公司之子公司宝鸡商场以及本公司之控股股东商业控股受让西部信托有限公司持有世纪阳光的股权, 使得本集团对世纪阳光的投资成本增加42,421,788.68元, 详见本附注“六、7(2)”。

注 3: 固定资产年末金额较年初金额增加733,841,670.98元, 增幅 114.19%, 主要是本公司根据与陕西玉龙房地产开发有限公司签署的商品房预售合同及其补充协议, 将价值39,132.19万元房产及其装修转入固定资产, 以及本公司根据与西安裕华实业股份有限公司签订的《关于裕华精品商厦资产转让的框架协议》, 将价值25,000.00万元的房产转入固定资产所致。

注 4: 在建工程年末金额较年初金额减少79,258,241.53元, 减幅 93.37%, 主要是裕华大厦装修工程本期完工转入固定资产91,537,275.92元所致。

注 5: 短期借款年末金额较年初金额增加1,019,000,000.00元, 增幅 94.79%, 是因为本期新增借款所致。

注 6: 应交税费年末金额较年初金额减少9,499,425.80元, 减幅 63.02%, 主要为本集团本期缴纳税金所致。

注 7: 其他应付款年末金额较年初金额增加129,557,652.61元, 增幅 75.33%, 主要为本期从陕西玉龙房地产开发有限公司及西安裕华实业股份有限公司处所购房产确认为固定资产, 依据合同价款将未付房款挂账其他应付款所致。

注 8: 一年内到期的非流动负债年末金额较年初金额减少28,894,233.01元, 减幅 41.94%, 是因为年初一年内到期的长期借款本期已归还所致。

注 9: 长期借款年末金额较年初金额减少194,992,717.43元, 减幅 70.91%, 是因为本期归还长期借款所致。

注 10: 股本年末金额较年初金额增加169,000,000.00元, 增幅 55.54%, 是因为本公司于2012年9月12日, 以非公开发行方式发行人民币普通股16,900万股。

注 11: 资本公积年末金额较年初金额增加772,852,269.18元, 增幅 292.43%, 是因为本公司溢价非公开发行人民币普通股16,900万股, 扣除各项发行费用后, 实际募集资金净额为人民币941,852,269.18元, 其中新增注册资本(股本)为人民币169,000,000.00元, 资本公积为人民币772,852,269.18元。

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

注 12: 未分配利润年末金额较年初金额增加62,075,444.88元, 增幅 31.08%, 主要是因为本期实现净利润67,316,536.71元所致。

(2) 本年度合并利润表较上年度变动幅度较大的项目列示如下:

项目	本年金额	上年金额	变动幅度 (%)	备注
营业收入	3,365,109,663.50	2,849,513,414.10	18.09%	1
营业成本	2,570,238,596.49	2,188,491,462.56	17.44%	2
销售费用	255,150,190.03	227,997,536.67	11.91%	3
管理费用	317,016,503.66	263,243,615.06	20.43%	4
财务费用	108,617,221.18	61,806,885.95	75.74%	5
资产减值损失	3,599,292.54	7,251,475.68	-50.36%	6
投资收益	2,475,630.89	4,577,620.32	-45.92%	7
营业外收入	2,061,540.02	6,648,061.34	-68.99%	8
营业外支出	1,177,618.07	474,185.85	148.35%	9
所得税费用	10,684,581.25	18,316,511.59	-41.67%	10

注 1: 营业收入本年金额较上年金额增加515,596,249.40元, 增幅 18.09%, 主要为本集团个别店面本年度全年运行且店面增加而使业务收入增长, 以及本集团本期开展创收活动, 提高了营业场所的空闲场地、临时场地的利用率, 使得其他业务收入增长。

注 2: 营业成本本年金额较上年金额增加381,747,133.93元, 增幅 17.44%, 主要为主营业务成本的增加, 主营业务成本随着主营业务收入的增加而增长。

注 3: 销售费用本年金额较上年金额增加27,152,653.36元, 增幅 11.91%, 主要为本集团个别店面本年度全年运行且店面增加而使业务收入增长, 导致租赁费、水电、物业费等增长所致。

注 4: 管理费用本年金额较上年金额增加53,772,888.60元, 增幅 20.43%, 主要为员工社保费用本期提高以及 2011 年新开门店本期全年营运以及 2012 年新开门店, 造成水电费增长所致。

注 5: 财务费用本年金额较上年金额增加46,810,335.23元, 增幅 75.74%, 主要为本期银行借款较上年增加导致利息支出增长所致。

注 6: 资产减值损失本年金额较上年金额减少3,652,183.14元, 减幅 50.36%, 主要为坏账准备本期计提金额减少所致。

## 西安民生集团股份有限公司财务报表附注

2012年1月1日至2012年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

注 7: 投资收益本年金额较上年金额减少2,101,989.43元, 减少 45.92%, 主要为上年西部信托有限公司对本公司的联营企业世纪阳光增资, 导致本集团持有世纪阳光的股权比例下降, 致使本集团因股权比例下降确认 2011 年当期投资收益 2,313,751.66 元。

注 8: 营业外收入本年金额较上年金额减少4,586,521.32元, 减幅 68.99%, 主要为上期本公司之子公司宝鸡商场对长期挂账时间超过 5 年且确实无法支付的应付款项核销转入营业外收入所致。

注 9: 营业外支出本年金额较上年金额增加703,432.22元, 增幅 148.35%, 主要为本公司之子公司华城置业发生的商户解约赔偿金。

注 10: 所得税本年金额较上年金额减少7,631,930.34元, 减幅 41.67%, 主要为 2010 年本公司及本公司之子公司宝鸡商场在未取得 2011 年西部大开发所得税优惠政策时, 按照 25%确认递延所得税资产, 2011 年本公司及本公司之子公司宝鸡商场取得西部大开发所得税优惠政策时, 按照 15%确认递延所得税资产, 由于税率降低, 使得 2011 年所得税费用递延所得税费用增加。

### 十五、 财务报告批准

本财务报告于 2013 年 4 月 19 日由本公司董事会批准报出。

西安民生集团股份有限公司

二〇一三年四月十九日