复星国际三亚百亿建豪华酒店

证券时报记者 徐欢

复星国际（00656.HK）昨日宣布，三年内将投资逾100亿元，在海南三亚海棠湾国家海岸打造一座顶级的七星级酒店及海洋公园——亚特兰蒂斯。复星国际更提出未来将加大旅游商业领域的投资，投资规模将达千亿元级别。

据了解，这将是中国第一座、全球第三座亚特兰蒂斯酒店。全球知名的豪华度假村建设和运营集团——柯兹纳国际控股公司作为酒店运营管理方，参与酒店的设计。该酒店将于今年底开工建设，计划于2016年底开业。位于迪拜的亚特兰蒂斯投资规模与三亚接近，目前平均租房率已达八成，包括酒店、水上乐园等旅游设施在内，每年收入约6亿美元。

三亚市副市长、海棠湾管委会主任邓忠在双方的签约仪式上表示，海棠湾定位“国家海岸”，是海南最大的旅游开发区，也是海南国际旅游岛建设的重点区域。据了解，该区域将建成亚洲最大的免税城，亚洲顶级游艇基地及高端酒店带，预计将有32家国际顶级酒店入驻海棠湾。目前希尔顿、凯宾斯基等9家酒店已开业，未来包括香格里拉、四季、索菲特等酒店品牌亦将开业。

近年来，复星在旅游商业领域不断加大投资力度。此前，复星已入股国际领先的度假企业——地中海俱乐部，并在中国长白山和桂林两处合作开设了两家地中海俱乐部度假村。7月复星出资5.12亿元入股中国国旅，成为后者第三大股东。

“我们已单独成立旅游商业集团，既加大对类似地中海俱乐部这种国际性品牌的投资，也会探索酒店的建设与开发。”复星旅游商业集团总裁钱建农透露。

复星国际董事长郭广昌表示，加大旅游商业领域的投资，是为了顺应中国商业社会正在发生的变化。例如随着收入的提高，人们希望更多体验式经济，对旅游教育消费的需求逐渐提高，复星将顺应这些变化，重点进行产业升级和助力城市功能升级，继续看好消费升级相关的行业，特别是具有丰富顾客体验的投资项目。他强调，复星对旅游地产的投资，将不会排除纳入部分可销售物业来完善现金流，但公司更注意旅游项目的盈利能力。

佳都新太筹划收购金融安防领军企业

佳都新太（600728）今日公告，公司现正筹划购买深圳市天盈隆科技有限公司51%股权，以进一步增强公司在金融智能安防市场的竞争力与市场份额。

据了解，天盈隆是中国金融安防领域监控行业的领军者之一，公司业务主要从事金融智能安防系统产品的自主研发及综合解决方案的提供，主要客户包括中国银行、交通银行、中国农业银行、中信银行等中国主流银行金融机构，是一家业务范围覆盖全国主要发达地区的金融安防服务企业。

公告称，在智能安防领域，公司集中发展平安城市智能安防业务、银行金融智能安防业务。通过此次收购在金融智能安防行业处于领先地位的专业产品服务商，将极大地促进公司进军全国性金融智能安防市场能力，逐步确立在中国智能安防领域的领导地位，为公司进一步快速发展获得更为广阔的空间。（颜金成）

东方锆业澳洲子公司新增60%资源保有量

东方锆业（002167）今日公告，昨日公司收到在澳洲的控股子公司铭瑞锆业公司发来的通知，公司澳大利亚控股子公司铭瑞锆业新增60%的资源保有量。

公告称，铭瑞锆业经聘请独立第三方专业资源储量评估机构，对铭瑞锆业新发现的矿体进行了新资源的资源核算工作，并出具了符合澳大利亚JORC标准的资源报告。此次勘探在南澳州的墨累盆地确认了大量新的重矿砂资源，合计新发现资源总量约9928万吨，其中达到澳大利亚JORC标准控制级别的有7336万吨。经对新矿体的矿物学分析显示：此次新矿体矿物蕴藏量中约有22万吨锆、21万吨高钛矿物及52万吨钛铁矿等资源。

东方锆业称，此次新资源的发现使得铭瑞锆业的资源保有量相比原有资源保有量增加了60%，达到了2.65亿吨，为公司锆原材料提供了战略保障。（靳书阳）

《惊天魔盗团》排映居首电广传媒影视业务走强

电广传媒（000917）今年引进片《惊天魔盗团》于昨日登陆全国影院。据不完全统计，首日全国排映2.1万场左右，占据了全国排映的27.65%，位居排映第一位。据了解，《惊天魔盗团》之前已在全球狂揽3亿美元票房。

据了解，从今年8月底以来，电广传媒相继推出了《被偷走的那五年》、《花漾》、《全民目击》等热映影片。未来几年，电广传媒还储备了几十部作品。在经济转型与信息消费升级背景下，电广传媒力推“渠道”和“内容”，综合性传媒集团的架构逐步凸显。（文星明 邢云）

再生金属行业停产转产现象蔓延

行业协会呼吁各级政府给予更多政策扶持

证券时报记者 魏书光

今年以来，国内外有色金属价格明显低于去年同期水平，已经严重影响到了整个再生有色金属产业的发展，一些企业开工率大幅下降，或处于停产、转产状态，而前三季度再生金属全行业固定资产新建项目投资速度和数量也出现了明显下降。

昨日，中国有色金属工业协会再生金属分会在“第十三届再生金属国际论坛暨国际再生金属展览交易会新闻发布会”上公布了一份最新调查数据。数据显示，今年前三季度，国内再生有色金属产品平均售价比去年同期的均价下降了9%左右。

受产品价格下跌、废料价格上涨两面夹击，再生有色金属企业进入了微利时期，企业固定资产新建项目投资速度和数量都明显下降。这主要表现在全国各地再生有色金属加工园区发展速度明显下降，入园企业数量大幅减少，园内企业盈利能力减弱，亏损企业增加。此外，新建再生有色金属生产企业数量减少、规模明显下降。据了解，国内涉及再生金属的上市公司主要有豫光金铅（600531）、贵研铂业（600459）、怡球资源（601388）等。

统计还显示，今年前三季度我国再生有色金属（铜、铝、铅、锌）总产量为722万吨，同比下降5.1%。其中再生铜产量约为180万吨，同比下降12.2%；再生铝产量约为350万吨，同比下降3%；再生铅产量约为110万吨，同比增长4.8%；再生锌产量约为82万吨，同比下降8.9%。

中国有色金属工业协会再生金属分会副会长兼秘书长王吉位表示，当前投资者对产业前景判断不乐观，投资信心不足、意愿下降，在建和新建项目进度明显放缓。一些企业处于维持和观望阶段，开工率大幅下降，或处于停产、转产状态。国内经济增长减速及原材料、能源、劳动力成本上涨导致行业利润率不断下降，生产经营困难凸显。

根据对行业的调查，一些规模较大、抗风险能力较强的企业也受到冲击，利润微薄、经营困难已经逐渐成为行业性问题。再生铜、铝企业货款回收周期达2~3个月，造成流动资金紧张，企业资金周转资金链存在严重风险。

“再生有色金属总体形势不会有明显好转，需求不可能有高增长。”王吉位预计，四季度再生铜市场需求会低于前三季度的平均值，再生铝、再生锌市场需求基本与前三季度平均值持平，而再生铅会有低位增长。受市场需求的影响，四季度再生有色金属价格将保持低位震荡的态势。

王吉位呼吁，各级政府进一步给予再生资源产业更加优惠的政策进行扶持，这样才能增加社会的期望，引导和吸引社会资金参与产业发展。他认为，“当前，尤其需要从税收政策和银行信贷两个环节制定特殊扶持政策给予快速支持，为企业摆脱困境创造条件。”

宏达新材计提资产减值准备3.4亿

宏达新材（002211）今日公告，根据中介机构评估报告，公司判断全资子公司江苏利洪硅材料有限公司资产存在大额减值的迹象，根据谨慎性原则，公司决定按照相关资产评估结果计提资产减值准备3.38亿元，并计入2013年三季度损益。

据公告，2012年11月8日，原长江分公司（现全资子公司利洪公司），发生火灾事故。公司2012年11、12月积极进行整改，2013年1~5月，利洪公司积极处理副产品和库存的在产品，但实际恢复生产的时间进度未到达预期效果，至今未正式开工生产。

今年7月2日，宏达新材与浙江新安化工集团股份有限公司签署转让利洪公司100%股权的意向书。8月31日，交易方式改为由新安化工全资子公司镇江江南化工有限公司购买利洪公司硅氧烷相关资产的方式进行。公告称，此次计提资产减值准备尚需提交股东大会讨论。（袁源）

潍柴动力将倾力打造长三角基地

到2015年底，山东重工集团业务收入达到1800亿

证券时报记者 崔晓丽

昨日，山东重工集团董事长、潍柴动力（000308）董事长谭旭光在“山东重工·潍柴动力长三角战略发布会”上表示，潍柴将利用自身的技术规模优势，在长三角板块打造公司的轻型发动机、商用车和特种车基地。

山东重工计划，2018年底，扬州地区各企业销售收入突破100亿元，真正成为百亿级的整车、整机、小功率发动机研发制造基地。

按照这一战略规划，到2018年末，依托潍柴雄厚的研发实力，长三角板块计划实现年产40万台轻型发动机；亚星客车销量将达到1.5万辆，重归行业领先地位；特种车业务也将依托动力总成的优势，从环卫车向矿用车等多元市场拓展，销量达到5000辆，跻身细分市场前列。

“在集团总体战略布局中，以扬州、上海和杭州为代表的长三角板块，一直是集团整体业务的重要组成部分，是集团整车整机业务转型升级的主要承载者。”谭旭光说，在长三角地区，集团将以扬州为中心，依托亚星客车、亚星商用车、盛达特种车三个公司，打造国内一流的客车、轻型商用车、特种车研发制造基地；依托扬柴动力，打造拥有核心技术的全领域轻型发动机研发制造基地。以上海为中心，发挥其区位优势，打造成潍柴的运营管控、动力与整车匹配研发以及CAE运算中心。

此次发布会还展示了扬州板块的优势产品以及潍柴集团产业链上的其它产品，动力总成、陕汽重卡、法士特齿轮箱、汉德车桥等众多品牌一一亮相。

发布会上，谭旭光同时还宣布，到2015年底，山东重工集团业务收入达到1800亿元；到2020年，业务收入达到3000亿元，进入世界500强。在这一战略框架下，通过业务结构调整，整车整机的龙头作用将进一步增强，贡献率将超过60%；国际市场收入贡献超过三分之一，初步建立全球有利的市场平衡；后市场超过10%，初步形成跨越经济周期的稳定结构。

乐视网发布2499元50英寸电视

昨日，乐视TV在京发布50英寸超级电视S50，定价2499元。目前，主流42英寸电视均价在3000元以上，乐视的这一价格直接击穿2500元大关和42英寸主流智能电视的价格体系。

据了解，S50采用双核CPU、8G闪存配置，屏幕采用原装进口LG IPS硬屏，可实现触控、语音、空鼠、体感等操作。（邹昕昕）

证券代码：000564 证券简称：西安民生 公告编号：2013-042

西安民生集团股份有限公司关于购买海航商业控股有限公司持有西安兴正元购物中心有限公司部分股权的提示公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

特别提示

1、本次交易以资产评估值为依据，存在标的资产估值风险，评估报告详见中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯 http://www.cninfo.com.cn。

2、针对本次股权交易，就有关土地房产抵押、资金占用、土地权属瑕疵、评估预测利润补偿海航商业出具了承诺，详见中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯 http://www.cninfo.com.cn。

3、独立董事同意本次交易，公司非公开发行股票的保荐人瑞银证券对本次交易无异议。独立董事意见和瑞银证券核查意见详见中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯 http://www.cninfo.com.cn。

4、本次交易还需公司股东大会审议，存在股东大会是否审议通过的风险。

一、概述

兴正元为海航商业全资子公司，西安民生拟购买海航商业持有的兴正元32.41%股权，转让价款为5亿元。

因海航商业是西安民生的控股股东，西安民生受让海航商业持有兴正元股权的交易构成了关联交易。

此事项经公司独立董事事前认可后提交公司董事会审议。公司第七届董事会第二十六次会议审议了《关于购买海航商业控股有限公司持有西安兴正元购物中心有限公司部分股权的议案》，关联董事马永庆、马超、张俊孝回避表决，会议以4票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了此议案。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》第10.2.5条规定及公司《股东大会授权办法》，本次股权交易需公司董事会审议并提交公司股东大会审议，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

本次股权交易与《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组进行对照，均未达到重大资产重组的标准，不构成重大资产重组，不需要经过有关部门批准。

二、交易对方基本情况

海航商业成立于2007年9月，企业性质：有限责任公司，注册地址：北京市顺义区南法信镇府前街12号，法定代表人：何家福，注册资本：34.8亿元，营业执照注册号：110000010486453，税务登记证号码：京税证字110113666902510，主营业务：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。海航商业主要股东是海航集团有限公司，持有该公司79.02%股权。

海航商业一年又一期主要财务数据

单位：元

项目	2012年12月31日	2013年6月30日
资产总额	16,545,017,363.09	17,772,160,434.68
负债总额	12,524,220,500.92	13,786,023,579.43
所有者权益	4,020,796,862.17	3,986,136,855.25
	2012年度	2013年1-6月
营业收入	10,186,052,221.17	5,206,387,661.75
净利润	108,095,458.94	31,007,544.50

三、交易标的基本情况

（一）标的公司沿革

2009年2月27日，西安兴正元实业投资集团有限公司货币出资100万元，成立了西安兴正元购物中心有限公司，注册资本100万元。

2009年4月27日兴正元股东会决议将注册资本增加至19,038万元，新增注册资本18,938万元，由西安兴正元实业投资集团有限公司缴纳，货币出资18,938万元。

2009年6月23日兴正元股东会决议将注册资本增加至643,564,385.71元，新增注册资本453,184,385.71元，新增注册资本由西安兴正元实业投资集团有限公司缴纳，净资产出资453,184,385.71元。

2009年8月18日兴正元股东会决议，同意西安兴正元实业投资集团有限公司将所持兴正元70%的股权转让给海航商业控股有限公司，股权转让之后，海航商业成为兴正元控股股东，持有兴正元70%股权。

2010年10月10日兴正元股东会决议，同意西安兴正元实业投资集团有限公司将所持兴正元30%的股权转让给海航商业控股有限公司，股权转让之后，兴正元成为海航商业全资子公司，海航商业持有兴正元100%股权。

目前《企业法人营业执照》记载的信息如下：

营业执照注册号：610100100145944

法人代表：李强

公司地址：西安市碑林区东大街骡马市1号

公司的经营范围：特许经营项目：卷烟、雪茄烟的销售；预包装食品兼散装食品；乳制品；一般经营项目：日用百货、服装鞋帽、针纺织品、皮革制品、钟表眼镜、金银饰品、珠宝玉器、工艺品、文体用品、办公家具、家具、五金交电、家用电器、照相器材、运动器材、通讯器材、电子计算机及零部件、化工产品、建筑材料、化妆品、洗涤用品的销售；摄影彩扩；服装加工、销售；场地租赁及管理咨询服务；物业管理；广告的设计、制作、代理、发布。

兴正元税务登记证号码为：610103683863672

兴正元股权结构

股东名称	本次转让前		本次转让后	
	出资（元）	比例	出资（元）	比例
海航商业控股有限公司	643,564,385.71	100%	434,985,168.30	67.59%
西安民生集团股份有限公司	0	0	208,579,217.41	32.41%
合计	643,564,385.71	100%	643,564,385.71	100%

（二）标的公司主要财务数据

公司聘请具有执行证券期货业务资格的中审亚太会计师事务所有限公司对兴正元进行了审计，审计基准日为2013年4月30日，并出具了无保留意见审计报告（中审亚太审字〔2013〕010479号）。

兴正元最近一年又一期的财务数据

单位：元

项目	2012年12月31日	2013年4月30日
资产总额	1,657,774,632.25	2,196,203,878.65
负债总额	1,001,980,226.14	1,533,098,286.10
应收款总额（应收帐款、预付帐款、其他应收款合计）	500,215,463.73	1,092,875,683.46
或有事项涉及的总额（包括担保、诉讼与仲裁事项）	0	0
净资产	655,794,406.11	663,105,592.55
项目	2012年度	2013年1-4月
营业收入	886,349,138.10	343,481,501.27
净利润	5,874,645.55	7,311,186.44
经营活动产生的现金流量净额	-59,348,892.39	-609,856,666.59

（三）标的公司非经营性资金占用情况和解决措施

截止本次交易基准日2013年4月30日，兴正元账面其他应收款余额中，应收海航商业461,042,298.79元，应收陕西民生家乐商业连锁有限责任公司（以下简称“民生家乐”）550,000,000.00元。相关各方按照公平、公正的原则，通过以下措施解决上述非经营性资金占用：

海航商业及民生家乐资金占用费，以2013年4月30日为基准，以兴正元实际负担的费用为计算依据。

海航商业将以西安民生支付的股权转让款清偿海航商业与兴正元往来款及资金占用费；海航商业的资金占用费按照7%的年利率，以2013年4月30日后资金占用款实际占用时间及金额计算，海航商业与兴正元往来款及资金占用费清偿完毕之前，将由西安民生作为股权转让款的一部分直接支付给兴正元。

民生家乐于2013年9月29日清偿了与兴正元550,000,000.00元往来款，并于2013年10月9日结清了相应的资金占用费。民生家乐资金占用费按如下方式计算：按照兴正元使用的工行经开支行贷款（金额4.5亿元，贷款年利率5.70%）计算2013年5月1日至2013年9月29日的资金使用费为1,090.1250万元；按照兴正元使用的兴业银行贷款（金额1亿元，贷款年利率6%）计算2013年5月1日至2013年9月29日的资金使用费为255.00万元。

四、交易资产评估情况

正衡资产评估有限责任公司出具了正衡评报字〔2013〕089号评估报告。

（一）评估机构

公司聘请正衡资产评估有限责任公司为本次交易标的公司兴正元的股东全部权益进行了评估，正衡资产评估有限责任公司具有证券相关业务资格，评估机构的选聘合法合规。

正衡资产评估有限责任公司及其经办评估师与公司和海航商业不存在影响其提供服务的现实及预期的利益关系或冲突，具有充分的独立性，能够胜任与本次资产评估相关的工作。

（二）评估基准日

本次评估基准日为2013年4月30日

（三）评估方法和评估假设

评估机构对资产评估通常采用的评估方法（即：市场法、收益法和成本法）进行适用性分析，采用成本法与收益法作为本项目的评估方法，评估方法选用恰当，是符合目标资产实际情况的评估方法。

评估报告的假设前提符合国家有关法律法规、遵循市场通用的惯例或准则、符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

（四）评估结果

1、评估结果的选取

兴正元股东全部权益价值的成本法评估结果为154,267.57万元，收益法评估结果为148,206.08万元，两者相差6,061.49万元，差异率4.09%。

两种评估方法差异的原因主要是：①兴正元的主要资产是商业物业，位于西安市核心商圈，属重资产商业百货企业，商业物业账面值占资产总额的比重达46%，其评估值占评估后资产总额的比重达61%。近几年商业地产增幅较大，而相应的商业百货经营的增长幅度则相对很低，由此导致成本法下物业评估大幅增加，而收益法下营业收入和净利润的增长有限；②企业价值下，商业物业对企业的贡献远低于其自身的增长价值。由于以上因素的影响，加之收益法下通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等条件的影响，故本次评估舍弃了收益法评估结果，最终选用成本法作为本次评估结论。

2、评估结果表

兴正元股东全部权益在评估基准日2013年4月30日所表现的市场价值为154,267.57万元。

资产评估结果汇总表

单位：万元

项　目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
一、流动资产	117,356.27	117,424.21	67.94	0.06
二、非流动资产	102,264.12	190,153.18	87,889.06	85.94
其中，长期股权投资	595.09	595.09	-	-
投资性房地产	25,120.90	22,021.77	-3,099.13	-12.34
固定资产	37,847.55	167,143.86	129,296.31	341.62
无形资产	38,308.13	-	-38,308.13	-100.00
三、资产总计	219,620.39	307,577.39	87,957.00	40.05
四、流动负债	102,283.52	102,283.52	-	-
五、非流动负债	51,026.30	51,026.30	-	-
六、负债总计	153,309.82	153,309.82	-	-
七、净资产	66,310.57	154,267.57	87,957.00	132.64

2、评估增值说明

兴正元净资产评估值相对于经审计账面增值额为87,957.00万元，增值率为132.64%，增值原因主要是兴正元的商业物业评估增值导致。本次评估的房屋建筑物为经营性物业70,022.44平方米房产，对应的土地使用权面积为11,784.10平方米，根据评估目的并结合资产特点，该商业房地产进行了房地合一的整体评估，土地使用权不单独进行评估。该物业位于西安市的黄金商圈——钟楼商圈，商业地产增值较大是导致本次评估增值的主要因素。

①采用市场比较法兴正元房屋建筑物评估结果

市场比较法选取的可比实例为与兴正元处于同一供需圈，房屋用途相同，成交日期与估价时点相近，成交价格为正常价格或可修正为正常价格等条件的三个交易实例，分别位于：西安东大街与马厂子十字西南角的安同国际生活城、南门外向东100米的宏信义乌国际商城和东大街与和平路十字西南角的万达新天地。对可比实例的相应因素依据市场状况进行评测，测算出上述三个实例的一层比准价格分别为87,888.70元/㎡、82,156.00元/㎡、86,688.00元/㎡，进行算术平均即得出兴正元商业物业一层的均价评估值为85,577.57元/㎡。兴正元商业物业二至六层的评估值则按照与第一层的销售均价比例关系进行评测。最后根据每层评估单价与实际面积，测算出总的兴正元商业物业评估价值。采用市场比较法兴正元商业物业评估价值为201,140.22万元，均价为28,725.11元/㎡。

②采用收益法兴正元房屋建筑物评估结果

采用收益法测算兴正元商业物业评估价值时，对于有租约限制且租期较长的在租约期内采用租约期内的租金，租约期外为市场租金，对无租约限制或者较短的采用市场租金水平。市场租金采用市场比较法确定，选取的可比实例为与兴正元处于同一供需圈，房屋用途相同，出租日期与估价时点相近，租金价格为正常价格或可修正为正常价格等条件的三个交易实例，分别位于：东大街与和平路十字西南角的万达新天地、东大街端厩门十字西北角的伊时达百货、东木头市的兴正元商区。对可比实例的相应因素依据市场状况进行评测，测算出上述三个实例的一层比准租金分别为523.02元/㎡月、784.42元/㎡月、702.10元/㎡月，进行加权平均即得出兴正元商业物业一层的均价租金为663.36元/㎡月。以此为基础，考虑其他因素后，以无租约及租约期转换店铺的价值与带租约且期转换店铺的价值之和为收益法评估结果。采用收益法兴正元商业物业评估价值为177,083.48万元，均价为25,289.53元/㎡。

③兴正元商业物业评估最终结果

本次对兴正元商业物业评估，在成本法下分别采用市场比较法及收益法进行评估，市场比较法的结果有一定的适用性和客观性，收益法的结果有一定的理论性和可操作性，因此最终采用两种方法的算术平均数作为评估结果，兴正元商业物业最终评估价值为189,111.85万元，均价为27,007.32元/㎡。

（五）标的资产相关历史交易价格

除本次评估外，近三年未发生以兴正元评估值为基础定价的交易。

兴正元最近三年股权变动过一次。2010年10月10日，西安兴正元实业投资集团有限公司将所持兴正元30%的股权转让给海航商业控股有限公司，股权转让价格326,888,075.63元。本次股权转让之后，兴正元成为海航商业全资子公司，海航商业持有兴正元100%股权。

五、交易定价政策及定价依据

为了确定本次转让价格，中审亚太会计师事务所有限公司及正衡资产评估有限责任公司对兴正元财务状况及资产进行审计和评估，股权转让价格依据兴正元经评估净资产价值协商确定，转让总价为5亿元。

六、股权转让协议的主要内容

甲方（转让方）：海航商业控股有限公司

乙方（受让方）：西安民生集团股份有限公司

甲方向乙方转让其持有的兴正元32.41%的股权。股权转让完成后，兴正元的股权结构为：甲方出资434,985,168.30元，占出资总额的67.59%；乙方出资208,579,217.41元，占出资总额的32.41%。

根据中审亚太审字〔2013〕010479号审计报告，兴正元账面其他应收款收回甲方461,042,298.79元，甲乙双方同意以乙方支付的股权转让款清偿甲方与兴正元往来款及资金占用费；资金占用费，以2013年4月30日为基准，以兴正元实际负担的费用为计算依据。乙方将部分股权转让款支付到兴正元账户之日起，视同完成乙方向甲方支付相应款额股权转让款的义务。兴正元在本协议后签章确认甲方清偿上述往来款的方式。

乙方在本协议生效（以甲乙双方完成各自内部审批程序时间较晚的日期为准）之日起30个工作日内支付转让价款的70%，即35000万元。乙方在甲方完成兴正元工商变更之日起15个工作日内支付剩余的30%转让价款，即15000万元。

本次股权转让所涉及的税、费，由甲乙两方根据法律法规的相关规定各自承担。

任何一方违约，经守约方向违约方发出要求纠正违约行为的通知后，违约方在1个月内仍未纠正的，守约方有权终止本协议的履行，给守约方造成损失的，违约方应当及时予以赔偿。违约方应当承担的全部损失。

凡因履行本协议所发生的或与本协议有关的一切争议，甲乙双方应当通过友好协商解决；如协商不成，任何一方都有权向受让方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

七、涉及交易的股东承诺

针对本次股权交易，就有关土地房产抵押、资金占用、土地权属瑕疵、评估预测利润补偿海航商业出具了承诺，详见海航商业承诺函。

（一）土地房产抵押方面

就兴正元房产抵押，海航商业承诺：导致兴正元名下的房产、土地将要被查封前，海航商业将以提前垫款等方式协助兴正元履行相关合同；若兴正元出现房产、土地被查封、折价、拍卖等情形，海航商业将赔偿西安民生所承担的损失。

（二）资金占用方面

就兴正元其他应收款应收海航商业4.61亿元的资金往来款，海航商业承诺：海航商业将以西安民生支付的股权转让款清偿海航商业与兴正元往来款及资金占用费；资金占用费，以2013年4月30日为基准，以兴正元实际负担的费用为计算依据；海航商业的资金占用费按照7%的年利率，以2013年4月30日后资金占用款实际占用时间及金额计算，海航商业与兴正元往来款及资金占用费清偿完毕之前，将由西安民生作为股权转让款的一部分直接支付给兴正元；本次交易完成后，海航商业及其控股的企业与兴正元将按照公平、公正的原则进行交易，不得损害兴正元及其股东的利益，如有损害事项发生，所造成的损失由海航商业承担赔偿责任或连带赔偿责任。

（三）土地使用权瑕疵方面

兴正元所在的商业步行街项目，对应国有土地证有6个，证载使用权人均为西安市兴正元地产开发有限公司。兴正元对应的国有土地证有3个，因无法对土地使用权权益进行分割，兴正元与西安市兴正元地产开发有限公司共同出具土地证证载权属及实际权属情况说明，声明兴正元建筑面积70,022.44㎡对应的土地使用权11,784.10㎡，兴正元为实际使用人。

就兴正元自有房产尚未办理相对应的土地使用权过户手续，海航商业承诺：若该等土地未来出现权属纠纷，海航商业将承担兴正元仲裁、诉讼等造成的一切费用及相应损失；若该等土地未来因权属瑕疵造成地上房产的损失，海航商业将按照西安民生的请求，向兴正元进行补偿。

（四）预测利润方面

针对评估公司按照收益法评估时预测的2013年5-12月、2014年、2015年、2016年的净利润预测数，若未来实际盈利低于各期预测数，则在各期审计报告出具后的3个月内，海航商业须向兴正元以现金方式补充利润，以达到盈利预测数。2013年5-12月净利润预测数为1538.05万元，2014年净利润预测数为3404.51万元，2015年净利润预测数为4364.86万元，2016年净利润预测数为5796.46万元。

八、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）交易目的

本次交易目的是西安民生控股股东海航商业为了兑现其承诺，解决其子公司兴正元与西安民生的同业竞争问题，逐步将兴正元注入西安民生。

（二）存在的风险和对公司的影响

公司自筹资金进行收购本项目。如实施本次交易，公司将持有兴正元32.41%股权，公司长期股权投资将大幅增加，此长期股权投资将按权益法核算，将根据兴正元的经营状况，按股份公司的持股比例情况，确认相应的投资收益。结合目前兴正元经营状况，对公司本年度利润不会造成重大影响。

本次交易完成后，西安民生将继续推进海航商业持有兴正元剩余股权的注入事宜。

九、与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

除本次披露的关联交易外，2013年年初至目前，公司与海航商业累计已发生的各类关联交易的总金额为33,579.43万元。其中，托管收入50万元；支付世纪阳光股权转让款33,529.43万元。

十、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事就此关联交易事前认可，关联交易审议程序、本次交易评估报告的相关说明、股权转让协议公平公允性等发表了相关意见，同意将《关于购买海航商业控股有限公司持有西安兴正元购物中心有限公司部分股权的议案》提交董事会审议，公司第七届董事会第二十六次会议审议了《关于受让海航商业控股有限公司持有西安兴正元购物中心有限公司部分股权的议案》，程序合法有效，本次评估机构的选聘合法合规，评估机构具有充分的独立性，能够胜任与本次资产评估相关的工作，评估方法选用恰当，评估假设具有合理性，评估结果合理，股权转让协议公平公允。

独立董事事前认可和独立意见详见中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯 http://www.cninfo.com.cn。

十一、保荐机构意见

瑞银证券有限责任公司（以下简称“瑞银证券”或“本保荐机构”）作为西安民生2012年非公开发行股票的保荐人，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》及《深圳证券交易所上市公司保荐工作指引》等有关法律法规的要求，对西安民生本次拟受让海航商业持有兴正元部分股权的关联交易发表了相关核查意见，认为：

本次关联交易属于公司控股股东及实际控制人履行避免同业竞争承诺的举措之一；本次关联交易的相关情况已按照中国证监会、深圳交易所的相关规定进行了详细披露；本次关联交易价格的确定主要依据评估结果确定，同时交易方式符合市场规则；本次关联交易的相关事项已经公司董事会审议通过，关联董事均回避表决，并经公司独立董事认可并发表了独立意见，同时未来需取得非关联股东的批准，没有损害公司及非关联股东利益，保荐机构对上述关联交易无异议。

瑞银证券相关核查意见详见中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯 http://www.cninfo.com.cn。

十二、备查文件

1、董事会决议；

2、独立董事意见；

3、保荐机构意见；

4、股权转让合同。

西安民生集团股份有限公司

董　事　会

二〇一三年十月十一日

证券代码：000564 证券简称：西安民生 公告编号：2013-041

西安民生集团股份有限公司第七届董事会第二十六次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

西安民生集团股份有限公司（以下简称“公司”或“西安民生”）第七届董事会第二十六次会议于2013年10月10日在公司本部八楼808号会议室召开。会议通知于2013年9月31日以电子邮件及电话的方式通知各位董事。会议应到董事7人，亲自出席7人，委托他人出席0人，缺席0人，公司监事及高管人员列席了会议。会议符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。

一、审议《关于购买海航商业控股有限公司持有西安兴正元购物中心有限公司部分股权的议案》

审议结果：关联董事马永庆、马超、张俊孝回避表决，4票同意，0票反对，0票弃权，表决通过。会议同意公司购买海航商业控股有限公司持有西安兴正元购物中心有限公司32.41%的股权，转让价款为5亿元，并将此议案提交股东大会审议。具体内容详见本公司今日关于购买海航商业控股有限公司持有西安兴正元购物中心有限公司部分股权的提示公告（公告编号：2013-042）。

二、审议《关于聘任财务总监的议案》

审议结果：7票同意，0票反对，0票弃权，表决通过。因工作变动原因，张俊孝先生不再担任财务总监，同意聘任王欣女士为财务总监。

王欣女士简历：1971年出生，汉族，大学本科，会计师。王欣女士曾担任西安民生计划财务部核算主管，海航商业控股有限公司计划财务部副总经理，现任西安民生计划财务部总经理。

公司独立董事对聘任财务总监发表如下独立意见：

王欣女士具备其行使职权相适应的任职条件，符合公司高管的任职资格，未发现有《公司法》、《公司章程》规定不得任职的情况，以及被中国证监会确定为市场禁入者并且尚未解除的情形，其任职资格和提名程序符合《公司法》、《公司章程》的有关规定，同意聘任王欣女士为财务总监。

三、审议《关于召开2013年第三次临时股东大会的议案》

审议结果：7票同意，0票反对，0票弃权，表决通过。公司将召开2013年第三次临时股东大会，召开2013年第三次临时股东大会的通知将另行公告。

特此公告

西安民生集团股份有限公司

董　事　会

二〇一三年十月十一日