（上接B5版）

2013年4月25日，海航商业股东会决议同意中信信托有限责任公司将其所持有海航商业3.30亿元股权转让给海航基础产业集团有限公司，同日，上述双方签署股权转让协议。

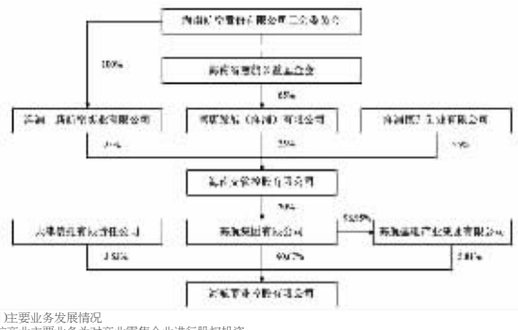
2013年12月25日，天津信托有限责任公司与海航集团签署《股权转让协议》，天津信托有限责任公司将持有的海航商业4亿元股权转让给海航集团。

2014年3月12日，海航商业股东会决议海航商业增资2亿元，由天津信托有限责任公司以货币形式出资，本次增资已经北京中仁信会计师事务所审验并出具中仁信验字（2014）第069号《验资报告》，本次增资完成后，海航商业注册资本增至36.80亿元。

2014年4月8日，海航商业股东会决议由海航集团以货币形式向海航商业增资20亿元，根据海航商业变更后的公司章程规定，海航集团认缴本次增资款的出资时间为2014年12月1日。本次增资完成后，海航商业注册资本增至56.80亿元。

（三）产权控制关系

截至本预案签署日，海航集团直接持有海航商业90.67%股权，通过其控股子公司海航基础产业集团有限公司持有海航商业5.81%股权，是海航商业的控股股东。海航商业的产权控制关系如下：



（四）主要业务发展情况

海航商业主要业务为对商业零售企业进行股权投资。

（五）主要财务数据

海航商业最近两年的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2013年12月31日	2012年12月31日
总资产	2,123,742.03	1,654,501.74
总负债	1,629,888.04	1,252,422.05
归属于母公司所有者权益	337,201.35	283,213.51
项目	2013年	2012年
营业收入	1,060,171.04	1,018,605.22
营业利润	30,361.65	-2,912.63
利润总额	30,215.93	12,978.11
归属于母公司所有者净利润	12,990.73	6,571.06

注：上述数据已经北京兴华会计师事务所有限责任公司审计。

（六）下属企业情况

截至本预案签署日，海航商业主要下属企业情况如下：

序号	公司名称	注册地	注册资本（万元）	持股比例（%）	主营业务
控股子公司					
1	天津国际商场有限公司	天津	21,000	76.19	商业百货
2	民生家乐	西安	4,000	61	连锁超市
3	民生家乐超市控股有限公司	北京	10,000	100	连锁超市
4	家乐投资	西安	20,000	100	连锁超市
5	上海海航家乐企业管理有限公司	上海	100,000	100	连锁超市
6	西安兴正元购物中心购物中心有限公司	西安	64,356.44	67.59	商业百货
7	西安民生集团股份有限公司	西安	47,331.18	39.29	百货、超市
8	广东海航乐万家连锁超市有限公司	梅州	16,000	51	连锁超市
9	中南海航投资有限公司	长沙	50,000	100	连锁超市
10	陕西海航电子商务有限公司	西安	1,000	100	商业地产的信息咨询；软件开发、系统集成、应用软件服务和运营；商品的网络销售服务；代理、发布广告；会议场地服务。
11	西安曲江海航购物中心有限公司	西安	20,000	100	物业、商业场地及设施的经营、出租、物业管理及相关配套服务。
12	青岛海航家乐投资管理有限公司	青岛	1,000	100	批发；五金交电、文体用品、针纺织品、花卉、通讯器材（不含卫星地面接收器材）、照相器材、装饰装潢材料、电子产品、化工产品（不含危险品）；货物和技术的进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；商业设施租赁、企业管理策划及咨询；投资管理；房屋租赁、房屋中介、物业管理。
13	青岛民生国际商业管理有限公司	青岛	10,000	100	批发：文体用品、针纺织品、五金交电、花卉、通讯器材（不卫星地面接收器材）、照相器材；货物和技术的进出口（法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；商业设施租赁、企业管理、策划、咨询；项目投资管理、技术转让及咨询；设备租赁（汽车除外）；房屋租赁、中介；物业管理（凭资质经营）。
14	西安亿兆电子商务有限公司	西安	3,000	100	智能卡、磁卡及其读写设备的项目策划及管理服务；计算机软硬件的技术咨询及相关服务；网络技术服务、技术咨询、电子信息化工承包；商务信息咨询、组织文化艺术交流活动（不含演出）；企业营销策划、经营管理咨询、人力资源管理；工业及信息化设备租赁；办公用品、五金交电、工艺品的销售。
15	重庆鼎瑞地产开发有限公司	重庆	10,000	65	房地产开发，从事建筑相关业务。
16	西安通茂置业有限公司	西安	5,000	100	房地产开发、销售、租赁；物业管理；商业地产开发。
17	重庆通茂投资有限公司	西安	12,000	100	利用自有资金从事项目投资；企业管理咨询；房屋租赁。
18	国富瑞（天津）股权投资基金管理有限公司	天津	100	100	受托管理股权投资基金，从事投资管理及相关咨询服务。
参股子公司					
19	世纪阳光	汉中	19,665	16.31	商业百货

（七）与上市公司的关联关系

截至本预案签署日，海航商业为西安民生控股股东，其向西安民生推荐董事、监事或者高级管理人员情况如下：

姓名	在西安民生任职情况	在海航商业任职情况
马永庆	董事长	副董事长
马超	副董事长	董事兼总裁

（八）最近五年受过处罚及涉及诉讼的情况

根据海航商业出具的相关声明，海航商业及其现任董事、监事、高级管理人员最近五年未受过行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

（九）所持兴正元购物中心股权的权属情况

根据海航商业出具的相关声明，其所持有的兴正元购物中心的股权真实、合法、有效，不存在任何出资不实或抽逃出资情形，未设定任何设定质押、留置、抵押、担保或其它第三方权益，不存在任何与本次转让有关的诉讼或争议。

（十）海航商业在收购兴正元购物中心股权时针对相关土地权属瑕疵的利益保障安排及实际采取的权属完善措施的说明

2009年8月和2010年10月，海航商业分别受让兴正元实业所持兴正元购物中心70%和130%的股权。

就兴正元购物中心拥有的270处房产所对应的土地使用权分割及过户事宜，根据海航商业受让兴正元实业持有的兴正元购物中心30%股权时双方签署的《股权转让合同书》第四条“声明与保证”中约定，兴正元实业保证按照国家及西安市现行有效的不动产转移过户相关法律、法规将骡马市步行街北区项目东段地上1-6层和西段地上3-6层合计70,022.44平方米的房产（即兴正元购物中心拥有的270处房产）坐落土地对应的国有土地使用权办理至兴正元购物中心名下；在上述房产坐落土地对应的国有土地使用权过户至兴正元购物中心之前，兴正元购物中心等同已取得上述土地的使用权及相关抵押、处置的权利，兴正元实业按兴正元购物中心的要求办理相关工作；第九条“违约责任”中约定，任何一方违反该合同第四条中任何一项声明和保证均构成违约，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，守约方有权终止本合同的履行，并要求违约方赔偿损失。

根据上述约定，将兴正元购物中心270处房产对应的土地使用权分割并过户至兴正元购物中心名下是兴正元实业应履行的义务，海航商业有权要求兴正元实业履行前述约定义务；若海航商业因此造成损失的，有权要求兴正元实业赔偿其损失。

自2010年10月海航商业取得兴正元购物中心30%股权后，海航商业一直在督促兴正元实业履行上述合同中的相关约定。

二、兴正元地产

（一）基本情况

公司名称：西安兴正元地产开发有限公司

公司类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：3,000万元

注册地址：西安市碑林区东大街骡马市B1A-2-1-3号

法定代表人：郑兴

成立日期：1993年3月3日

企业法人营业执照注册号：610103100001362

税务登记证号：610103294306178

经营范围：房地产开发；商品房销售与租赁；资产经营、管理与投资；土建工程、电气配套承装；物业管理；房地产投资、策划与咨询；建筑和装饰材料销售。（以上经营范围除法律法规规定的前置许可项目）

（二）历史沿革

1、兴正元地产前身情况

兴正元地产成立于1993年3月，前身为西安市古城建设开发公司，为集体所有制企业，注册资本为830万元。

2002年8月，西安市古城建设开发公司为开发骡马市商业步行街项目，新增注册资本8,015万元，其中福建兴博实业有限公司新增出资1,255万元，郑兴新增出资4,000万元，陈丽华新增出资2,760万元。本次增资完成后，西安市古城建设开发公司注册资本增至8,845万元。

2005年7月14日，经西安市碑林区建设局《关于西安古城建设开发公司减少注册资本的批复》（碑建字〔2005〕032号）同意，西安市古城建设开发公司减少注册资本830万元。本次减资已经西安希格玛有限责任会计师事务所审验并出具了希会验字（2005）11号《验资报告》。本次减资完成后，西安市古城建设开发公司注册资本为8,015万元。西安市古城建设开发公司的股东及出资比例如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	兴博实业	1,255	15.66%
2	郑兴	4,000	49.91%
3	陈丽华	2,760	34.44%
	合计	8,015	100%

2、兴正元地产设立

2005年7月6日，西安市碑林区建设局出具《关于西安市古城建设开发公司脱钩改制的批复》（碑建字〔2005〕033号），同意西安市古城建设开发公司脱钩改制为西安兴正元地产开发有限公司。本次改制已经西安希格玛有限责任会计师事务所对西安市古城建设开发公司截至2005年3月31日的资产负债进行审计并出具希会审字（2005）第0654号《审计报告》，已经陕西新兰特资产评估有限公司对西安市古城建设开发公司截至2005年3月31日的资产负债进行评估并出具陕新评报字（2005）008号《西安市古城建设开发公司改制项目资产评估报告书》。

2005年6月27日，西安华鑫有限责任会计师事务所对西安市古城建设开发公司股东投入资金进行产权界定审计，并出具华鑫审字（2005）095号《审计报告》，产权界定结果为：截止2005年5月31日，西安市古城建设开发公司实收资本账面值为8,015万元，其中兴博实业出资1,255万元，郑兴出资4,000万元，陈丽华出资2,760万元。同日，西安市碑林区建设局、西安市碑林区经济贸易局、西安市碑林区清产核资小组办公室同意并核准西安市古城建设开发公司产权界定审报表。

2005年7月20日，兴正元地产就上述脱钩改制事宜在西安市工商局碑林分局完成变更登记。

兴正元地产设立时的股权结构为：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	郑兴	4,070.66	49.91%
2	陈丽华	2,808.11	34.43%
3	兴博实业	1,277.23	15.66%
	合计	8,156	100%

3、2005年8月股权转让

2005年6月28日，郑兴、陈丽华与兴博实业签订《出资转让协议》，郑兴将其所持兴正元地产400.46万元的股权转让给兴博实业，陈丽华将其所持兴正元地产2,808.11万元的股权转让给兴博实业。同日，郑兴与古城置业投资有限责任公司签订《出资转让协议书》，郑兴将其持有的兴正元地产3,670.20万元的股权转让给古城置业。

2005年7月1日，兴正元地产股东会决议同意上述股权转让事宜。

2005年8月2日，兴正元地产就本次股权转让事宜在西安市工商局碑林分局完成变更登记。

本次股权转让完成后，兴正元地产的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	兴博实业	4,485.8	55%
2	古城置业	3,670.2	45%
	合计	8,156	100%

4、2005年12月减资及分立

2005年9月8日，兴博实业与古城置业签订《西安兴正元地产开发有限公司分立协议》，将兴正元地产截至2005年8月31日的部分资产及债务分立至西安兴正元实业投资有限公司，其余资产仍在兴正元地产名下。2005年9月14日，兴正元地产董事会作出同意公司分立的决议，兴博实业、古城置业在该决议上加盖公章。

2005年12月13日，西安希格玛有限责任会计师事务所对本次减资及分立进行了审验并出具希会验字（2005）182号《验资报告》，经审验，截至2005年8月31日止，兴正元地产已减少注册资本5,156万元，其中减少兴博实业出资2,835.8万元，减少古城置业出资2,320.2万元，变更后的股本为3,000万元。

兴正元地产于2005年12月8日、12月15日在报纸上发布了分立公告。

2005年12月20日，兴正元地产就本次减资和分立事宜在西安市工商局碑林分局完成变更登记。

本次减资及分立完成后，兴正元地产的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	兴博实业	1,650	55%
2	古城置业	1,350	45%
	合计	3,000	100%

5、2008年股权转让

2007年10月12日，兴正元地产股东会决议同意兴博实业、古城置业将其各自持有的兴正元地产的全部出资转让给西安兴正元实业投资有限公司。2007年12月21日，兴博实业、古城置业分别与西安兴正元实业投资有限公司签订《股权转让协议》，将其各自持有的兴正元地产的全部股权转让给西安兴正元实业投资有限公司。

2008年2月1日，兴正元地产就本次股权转让事宜在西安市工商局碑林分区完成变更登记。本次股权转让完成后，兴正元地产成为安兴正元实业投资有限公司全资子公司。

6、2010年股东更名

2010年3月18日，兴正元地产股东西安兴正元实业投资有限公司更名为西安兴正元实业投资集团有限公司。

（三）产权控制关系

截至本预案签署日，兴正元实业持有兴正元地产100%股权。兴正元地产的产权控制关系如下：

1、控股股东情况

公司名称：西安兴正元实业投资集团有限公司

注册地址：西安市碑林区东大街骡马市1号

法定代表人：郑兴

注册资本：36,900万元

营业执照注册号码：610100100038615

公司类型：有限责任公司（法人独资）

主要经营范围：对商业贸易、餐饮娱乐、文化旅游、商务酒店、房地产及高新技术项目、能源开发、医疗事业（医院）行业的投资；资产经营与管理；企业管理咨询及服务。（以上经营范围除法律法规规定的前置许可项目）

2、实际控制人情况

姓名	性别	身份证号码	国籍	是否取得其他国家或地区居留权	长期居留地
郑兴	男	350**********312	中国	否	中国

（四）主要业务发展情况

兴正元地产主要业务为房地产开发与销售，先后成功开发了索罗巷、县仓巷、德福巷、风雷巷、骡马市商业步行街等地产项目。

（五）主要财务数据

兴正元地产最近两年的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2013年12月31日	2012年12月31日
总资产	218,182.27	224,531.26
总负债	234,095.04	237,919.86
归属于母公司所有者权益	-15,912.77	-13,388.61
项目	2013年	2012年
营业收入	4,998.69	3,486.87
营业利润	-1,859.01	-1,715.05
利润总额	-2,524.16	-2,015.05
归属于母公司所有者净利润	-2,524.16	-2,015.05

注1：上述2013年数据未经审计，2012年数据已经陕西兴华会计师事务所有限责任公司审计。

注2：上表中负债主要为应付关联方款项及预收售房款。

（六）与上市公司的关联关系

截至本预案签署日，兴正元地产与西安民生不存在关联关系。

（七）最近五年受过处罚及涉及诉讼的情况

根据兴正元地产出具的相关声明，兴正元地产及其现任董事、监事、高级管理人员最近五年未受过行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

（八）所持骡马市步行街房产的权属情况

详见本预案“第五节/二、骡马市步行街房产/（二）房屋权属情况”。

第三节 本次交易的背景和目的

为避免同业竞争，切实保障上市公司及股东利益，海航商业于西安民生2010年重大资产重组及2012年非公开发行股票时分别出具了关于避免同业竞争的承诺，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2011年12月20日起3年内，将兴正元购物中心注入西安民生。2014年6月，海航商业根据《上市公司监管指引第4号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的要求，对以前出具的关于避免同业竞争的相关承诺进行了变更并出具了新的承诺，承诺仍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2017年12月31日前，将其下属符合一定条件的企业或零售资产注入西安民生。

为履行上述承诺，解决海航商业子公司兴正元购物中心与西安民生的同业竞争问题，海航商业已在逐步将兴正元购物中心股权注入西安民生。2013年10月30日，西安民生股东大会审议通过了《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》，2013年11月，兴正元购物中心工商登记变更完成后，西安民生持有兴正元购物中心32.41%股权并继续对兴正元购物中心进行托管经营。目前海航商业还持有兴正元购物中心67.59%股权，本次交易将该部分股权注入上市公司，旨在继续履行上述承诺，彻底解决兴正元购物中心的同业竞争问题。

同时，因兴正元购物中心经营的骡马市商业步行街物业中的部分房产系向兴正元地产租赁，为提高经营性资产的完整性、避免租赁风险，本次交易拟购买兴正元地产所持有的该部分骡马市步行街房产。

综上，本次交易的目的在于履行避免同业竞争承诺，增强上市公司的独立性，进一步提升上市公司盈利能力，增强上市公司的整体实力和后续发展能力。

第四节 本次交易的具体方案

一、本次交易方案概述

西安民生拟以发行股份及支付现金方式购买海航商业持有的兴正元购物中心67.59%股权和兴正元地产持有的骡马市步行街房产，初步商定的交易价格分别为110,294.22万元和76,000万元，其中向海航商业以现金方式支付为60,000万元，以发行股份方式支付为50,294.22万元，发行108,626,825股；向兴正元地产以现金方式支付38,000万元，以发行股份方式支付38,000万元，发行82,073,434股；同时向不超过10名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，配套资金总额预计不超过62,000万元，且不超过本次交易总金额的25%，配套资金将用于支付本次交易的现金对价。

西安民生本次发行股份及支付现金购买资产不以配套资金的成功实施为前提，最终配套融资成功与否不影响本次发行股份及支付现金购买资产的实施。如果募集配套资金出现未能实施或融资金额低于预期的情形，支付本次交易的现金对价不足部分公司将自筹解决。

本次交易完成后，西安民生将持有兴正元购物中心100%股权和兴正元地产持有的骡马市步行街房产。

二、本次发行的具体方案

（一）发行股份的种类和面值

本次发行股份的种类为人民币普通股（A股），每股面值1.00元。

（二）发行价格及定价原则

1、发行股份购买资产

本次发行股份购买资产的定价基准日为西安民生审议本次交易的第八届董事会第四次会议决议公告日，发行价格为定价基准日前20个交易日的股票交易均价，即4.63元/股。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，若西安民生发生除权、除息事项，则发行价格将作相应调整。

2、发行股份募集配套资金

本次发行股份募集配套资金的定价基准日为西安民生审议本次交易的第八届董事会第四次会议决议公告日，发行价格不低于定价基准日前20个交易日的股票交易均价的90%，即4.17元/股。最终发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由上市公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律法规的规定，依据发行对象申购报价的情况确定。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，若西安民生发生除权、除息事项，则发行价格将作相应调整。

（三）发行对象及发行方式

1、发行股份购买资产

本次发行股份购买资产的发行方式为非公开发行，发行对象为海航商业和兴正元地产。

2、发行股份募集配套资金

本次发行股份募集配套资金的发行方式为非公开发行，发行对象为证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其它境内法人投资者和自然人等共计不超过10名符合相关法律法规规定的特定投资者。

（四）发行数量

1、发行股份购买资产

按照初步商定的交易价格，本次发行股份购买资产以发行股份方式支付对价为88,294.22万元，发行股份数量为190,700,259股，其中向海航商业发行108,626,825股，向兴正元地产发行82,073,434股，最终发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，若发行价格因西安民生发生除权、除息事项进行相应调整，则发行数量亦将作相应调整。

2、发行股份募集配套资金

本次发行股份募集配套资金总额预计不超过62,000万元，发行股份数量为148,681,055股。最终发行数量将根据最终发行价格确定。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，若西安民生发生除权、除息事项，则发行价格将作相应调整。

（五）标的资产的预估值及作价

本次交易标的资产的交易价格以具有证券业务资格的评估机构出具的评估报告的评估结果为依据，由交易双方协商确定。

兴正元购物中心67.59%股权于评估基准日的预估值为110,294.22万元，经交易双方初步协商确定的交易价格为110,294.22万元；骡马市步行街房产于评估基准日的预估值为72,171.41万元，经交易双方初步协商确定的交易价格为76,000万元。最终的交易价格将根据正式评估报告结果再次协商确定。

（六）过渡期损益安排

自评估基准日次日起至交割日为过渡期，在交割日后5日内，海航商业和西安民生聘请双方认可的审计机构对兴正元购物中心的期间损益进行审计，双方根据审计结果对兴正元购物中心的期间损益进行书面确认。

兴正元购物中心在过渡期间产生的收益由西安民生享有；在过渡期间产生的亏损由海航商业按其持有兴正元购物中心的股权比例以现金方式向西安民生补偿，海航商业应于双方书面确认后的10日内以现金方式向西安民生补足。

（七）股东情况

1、发行股份购买资产

海航商业因本次发行取得的西安民生股份，自股份发行结束之日起36个月内不转让。

兴正元地产因本次发行取得的西安民生股份，自股份发行结束之日起12个月内不转让。

2、发行股份募集配套资金

本次向特定对象发行股份募集资金的股份自股份发行结束之日起12个月内不转让。

（八）募集资金用途

本次交易募集的配套资金用于支付本次收购标的资产的现金对价。

（九）上市地点

在限售期满后，本次发行的股份将在深交所上市交易。

（十）本次发行决议的有效期

本次发行相关议案的决议自公司股东大会审议通过之日起12个月内有效。

（十一）本次发行前公司滚存未分配利润的安排

本次发行完成后，西安民生本次发行前的滚存未分配利润将由本次发行完成后的新老股东按其持股比例共同享有。

三、业绩承诺及减值补偿安排

根据2013年10月西安民生收购兴正元购物中心32.41%股权时海航商业所出具的承诺，兴正元购物中心2014年度、2015年度及2016年度的预测净利润数分别为3,404.51万元、4,364.86万元、5,796.46万元。

本次交易海航商业将按照兴正元购物中心的评估报告中的预测净利润数与上述承诺数孰高的原则，就本次交易完成后三年内兴正元购物中心的利润预测数进行承诺，并就实际盈利数不足利润预测数的情况与西安民生签订明确可行的补偿协议。在评估机构对兴正元购物中心进行整体评估并出具资产评估报告后，西安民生将与海航商业另行签订盈利预测补偿协议。

根据西安民生与兴正元地产签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》，兴正元地产承诺在2016年12月31日骡马市步行街房产的价值不低于本次交易价格76,000万元。西安民生在2016年年度审计时将聘请会计师事务所在出具当年度财务报告时对骡马市步行街房产在2016年12月31日的价值进行减值测试，并在出具年度财务报告时出具专项核查意见，如发生骡马市步行街房产价值低于本次交易价格76,000万元的情形，兴正元地产应在西安民生2016年年报公告后30个工作日内按照专项核查意见确定的补偿金额，以现金方式向西安民生补偿。

四、本次交易构成关联交易

本次交易对方海航商业和兴正元地产，海航商业为西安民生的控股股东，本次交易完成后，兴正元地产持有的西安民生股权将超过交易完成后西安民生总股本的5%，根据《上市规则》及相关法规关于关联交易之规定，本次交易构成关联交易。

五、本次交易构成重大资产重组但不构成借壳上市

本次交易标的资产初步商定的交易价格为186,294.22万元。2013年10月西安民生曾收购兴正元购物中心32.41%股权，对应的交易价格为50,000万元。根据《证券期货法律适用意见第11号——<上市公司重大资产重组管理办法>第十二条上市公司在12个月内连续购买、出售同一或者相关资产的有关比例计算的适用意见》，两次交易应合并计算。两次交易金额合计占西安民生2012年经审计的财务会计报告期末净资产额的比例超过了50%，且超过5,000万元。根据《重组办法》的相关规定，本次交易构成重大资产重组。

本次交易前后，西安民生的控股股东、实际控制人均未发生变化，本次交易不构成《重组办法》第十二条规定的借壳上市。

六、本次交易符合《重组办法》第四十二条第二款的规定

根据《重组办法》第四十二条第二款规定，上市公司为促进行业或者产业整合，增强与现有主营业务的协同效应，在其控制权不发生变更的情况下，可以向控股股东、实际控制人或者其控制的关联人之外的特定对象发行股份购买资产，发行股份数量不低于发行后上市公司总股本的5%。

本次交易有利于促进西安民生对海航商业下属百货零售业资产的产业整合，增强与现有主营业务的协同效应。本次交易完成后，上市公司控制权不发生变更。本次向兴正元地产发行的股份累计超过发行后上市公司总股本的5%，符合相关规定。

七、本次交易进展及尚需履行的批准程序

（一）本次交易已取得的批准

1、本次交易已经海航商业股东会审议通过。

2、本次交易已经兴正元地产股东审议通过。

3、本次交易已经西安民生第八届董事会第六次会议审议通过。

（二）本次交易尚需获得的批准

1、西安民生关于本次交易的第二次董事会审议通过本次交易；

2、西安民生股东大会审议通过本次交易；

3、商务部批准本次交易有关各方实施经营者集中；

4、中国证监会核准本次交易。

第五节 交易标的的基本情况

本次交易的标的资产为海航商业持有的兴正元购物中心67.59%股权和兴正元地产持有的骡马市步行街房产。

一、兴正元购物中心

（一）兴正元购物中心基本情况

1、概况

公司名称：西安兴正元购物中心有限公司

公司类型：有限责任公司

注册资本：643,564,385.71元

注册地址：西安市碑林区东大街骡马市1号

办公地址：西安市碑林区东大街骡马市1号

法定代表人：李强

成立日期：2009年2月27日

营业期限：长期

企业法人营业执照注册号：610100100145944

税务登记证号：610103683863672

经营范围：许可经营项目：卷烟、雪茄烟的零售（许可证有效期至2018年12月31日）。

一般经营项目：日用百货、服装鞋帽、针织纺品、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（除专控及易燃易爆危险品）、建筑材料（除木材）、化妆品、洗涤用品的销售；摄影彩扩；服装干洗；服装加工、销售；场地租赁及企业管理咨询服务；物业管理；广告的设计、制作、代理、发布。（以上一般经营范围均不含国家规定的专控和前置许可项目）。

2、历史沿革

①2009年2月成立

兴正元购物中心于2009年2月27日由兴正元实业投资设立，设立时注册资本100万元，已经岳华会计师事务所有限责任公司西安分所审验并出具岳陕验字（2009）002号《验资报告》。

②2009年第一次增资

2009年4月27日，经兴正元购物中心股东会决议，兴正元购物中心增资18,938万元，由兴正元实业以货币出资，已经岳华会计师事务所有限责任公司西安分所审验并出具岳陕验字（2009）006号《验资报告》，本次增资后，兴正元购物中心注册资本变更为19,038万元。

③2009年第二次增资

2009年6月29日，经兴正元购物中心股东会决议，兴正元购物中心增资453,184,385.71元，由兴正元实业以净资产出资，已经岳华会计师事务所有限责任公司西安分所审验并出具岳陕验字（2009）007号《验资报告》，本次净资产出资涉及的资产、负债已经陕西岳华德威资产评估有限公司出具的陕西岳华德威评报字（2009）第301号评估报告评估确认。本次增资完成后，兴正元购物中心注册资本变更为643,564,385.71元。

④2009年8月股权转让

2009年8月18日，经兴正元购物中心股东会决议，同意兴正元实业将其持有的兴正元购物中心70%的股权转让给海航商业，同日，双方签订《股东转让出资协议》，转让价格为52,052.59万元。本次股权转让完成后，海航商业持有兴正元购物中心70%股权，兴正元购物中心成为海航商业的控股子公司。

⑤2010年股权转让

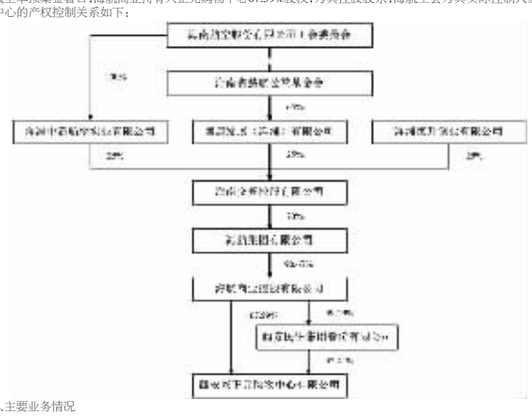
2010年10月10日，经兴正元购物中心股东会决议，同意兴正元实业将其持有的兴正元购物中心30%的股权转让给海航商业，同日，双方签订《股东转让出资协议》，转让价格为32,688.81万元。本次股权转让完成后，海航商业持有兴正元购物中心100%股权，成为海航商业的全资子公司。

⑥2013年股权转让

2013年10月10日，经兴正元购物中心股东会决议，同意海航商业将其持有的兴正元购物中心32.41%股权转让给西安民生，10月30日，双方签订《股权转让协议》。本次股权转让完成后，海航商业持有兴正元购物中心67.59%股权，西安民生持有兴正元购物中心32.41%股权。

3、产权控制关系

截至本预案签署日，海航商业持有兴正元购物中心67.59%股权，为其控股股东，海航工会为其实际控制人。兴正元购物中心的产权控制关系如下：



4、主要业务情况

兴正元购物中心主营业务为百货零售，兴正元购物中心地处西安市钟楼核心商圈骡马市商业步行街，是一座以购物为主，集餐饮、娱乐、休闲、服务为一体的商业综合体。兴正元购物中心经营物业建筑面积88,818.52平方米，其中自有物业建筑面积70,022.44平方米，租赁物业建筑面积18,796.07平方米。

2009年8月海航商业取得兴正元购物中心的控股权后委托给西安民生经营管理至今。

5、主要财务数据

兴正元购物中心最近两年一期未经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2014年6月30日	2013年12月31日	2012年12月31日
总资产	157,296.85	230,500.83	165,456.11
总负债	86,652.28	161,309.45	98,954.22
归属于母公司所有者权益	70,644.57	69,191.37	66,501.89
项目	2014年1-6月	2013年	2012年
营业收入	43,784.60	96,034.94	89,450.22
营业利润	1,930.55	3,587.97	918.05
利润总额	1,930.55	3,587.97	919.85
归属于母公司所有者的净利润	1,453.20	2,689.48	688.39
扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润	984.59	-855.22	497.11

2013年兴正元购物中心实现的归属于母公司所有者的净利润较2012年增加2,001.09万元，主要因为兴正元购物中心改变促销方式导致营业收入增加以及向关联方收取资金占用费导致财务费用减少所致。

兴正元购物中心2013年度向海航商业及其关联方收取资金占用费为5,006.64万元，此项为非经常性损益，扣除非经常性损益后兴正元购物中心的净利润为-855.22万元。兴正元购物中心2013年度长、短期借款较2012年增长44,000万元，2013年度长、短期借款利息共计8,017.98万元，较2012年度增长3,441.09万元。由于兴正元购物中心增加的借款均由海航商业及其关联方使用，因此扣除贷款利息的增长因素及非经常性损益的影响因素，兴正元购物中心2013年净利润为1,725.59万元。

6、取得经营资质情况

序号	许可证名称	许可证号	有效期
1	烟草专卖零售许可证	610103002961	2014年1月9日至2018年12月31日
2	卫生许可证	西安市卫监证字（2012）第0121号	2012年5月15日至2016年5月14日

7、参股子公司情况

截至本预案签署日，兴正元购物中心参股公司为鼎盛典当，具体情况如下：

公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	营业范围
鼎盛典当	1,000	49%	许可经营项目：动产质押典当业务；财产权力质押典当业务；房地产（外省、自治区、直辖市的房地产或者未取得商品房预售许可证的在建工程除外）抵押典当业务；限额内绝当物品的变卖；鉴定评估及咨询业务；商务部依法批准的其他典当业务（许可证有效期至2014年7月18日）；一般经营项目：无（未取得专项许可的项目除外）。

8、最近三年资产评估、交易情况

2013年10月，西安民生向海航商业收购其持有的兴正元购物中心32.41%股权。正衡评估采用资产基础法与收益法对兴正元购物中心的全部股权价值进行了评估并出具了正衡评报字（2013）089号《评估报告》，该次评估以2013年4月30日为评估基准日，最终采用资产基础法评估结果，评估值为154,267.57万元，较兴正元购物中心净资产账面值66,310.57万元增值87,957.00万元，评估增值率为132.64%。

本次交易正衡评估以2014年6月30日为评估基准日，采用资产基础法的预估值为163,181.27万元，较兴正元购物中心净资产账面值增值92,536.70万元，增值率为130.99%。

本次交易的预估值较前次增加5.78%，差异较小。

（二）主要房屋、土地情况

1、投资性房地产

兴正元购物中心投资性房地产为对外出租的房屋建筑物及其对应的土地使用权。

截至2014年6月30日，兴正元购物中心投资性房地产中房屋建筑物建筑面积16,053.24平方米，均已取得房屋权属证书。具体情况如下：

序号	所有权人	房产证号	房屋坐落	面积（㎡）	用途
1	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10601-1	西安市碑林区东大街骡马市1号	230.86	商业
2	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10602-1		31.40	
3	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10603-1		43.91	
4	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10604-1		304.37	
5	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10605-1		478.85	
6	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10606-1		445.78	
7	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10607-1		333.40	
8	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10608-1		61.56	
9	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10609-1		201.22	
10	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10610-1		816.82	
11	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10611-1		241.51	
12	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10612-1		141.26	
13	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10613-1		305.23	
14	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10614-1		652.75	
15	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10615-1		1,456.04	
16	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10616-1		972.89	
17	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10617-1		211.24	
18	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10618-1		529.08	
19	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10619-1		345.35	
20	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10620-1		767.33	
21	兴正元购物中心	1100108015I V-37-1-1-10621-1