

西安民生集团股份有限公司  
2015 年度募集资金年度存放与使用情况  
鉴证报告

| 索引                         | 页码  |
|----------------------------|-----|
| 鉴证报告                       |     |
| 关于募集资金 2015 年度存放与使用情况的专项报告 | 1-4 |



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

## 募集资金年度存放与使用情况鉴证报告

XYZH/2016XAA20172

西安民生集团股份有限公司全体股东:

我们接受委托,对后附的西安民生集团股份有限公司(以下简称西安民生)关于募集资金 2015 年度存放与使用情况的专项报告(以下简称募集资金年度存放与使用情况专项报告)执行了鉴证工作。

西安民生管理层的责任是按照深圳证券交易所颁布的《主板上市公司规范运作指引》及相关格式指引的规定编制募集资金年度存放与使用情况专项报告。这种责任包括设计、实施和维护与募集资金年度存放与使用情况专项报告编制相关的内部控制,保证募集资金年度存放与使用情况专项报告的真实、准确和完整,以及不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。我们的责任是在实施鉴证工作的基础上,对募集资金年度存放与使用情况专项报告发表鉴证意见。

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号-历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证工作,以对募集资金年度存放与使用情况专项报告是否不存在重大错报获取合理保证。在执行鉴证工作的过程中,我们实施了询问、检查、重新计算等我们认为必要的鉴证程序,选择的程序取决于我们的职业判断。我们相信,我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

# 西安民生集团股份有限公司关于募集资金 2015 年度存放与使用情况的专项报告

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本专项报告除特别注明外，均以人民币元列示)

---

我们认为，西安民生上述募集资金年度存放与使用情况专项报告已经按照深圳证券交易所颁布的《主板上市公司规范运作指引》及相关格式指引的规定编制，在所有重大方面如实反映了西安民生 2015 年度募集资金的实际存放与使用情况。

本鉴证报告仅供西安民生 2015 年度报告披露之目的使用，未经本事务所书面同意，不得用于其他任何目的。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：汪 洋

中国注册会计师：薛 燕

中国 北京

二〇一六年四月二十八日



# 西安民生集团股份有限公司关于募集资金 2015 年度存放与使用情况的专项报告

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本专项报告除特别注明外,均以人民币元列示)

## 西安民生集团股份有限公司

### 董事会关于募集资金 2015 年度存放与使用情况的专项报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、募集资金基本情况

##### (一) 募集资金金额及到位时间

经中国证券监督管理委员会《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,并经深圳证券交易所同意,本公司于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。上述募集资金已于2012年9月12日到位,并经信永中和会计师事务所XYZH/2012XAA3011号《验资报告》验证。

##### (二) 募集资金本年度使用金额及年末余额

| 序号 | 项目                     | 金额             |
|----|------------------------|----------------|
| 1  | 2015 年 1 月 1 日募集资金余额   | 241,824,873.24 |
| 2  | 减:募投项目进度款              | 103,989,813.79 |
| 3  | 加:利息收入扣除手续费净额          | 668,769.12     |
| 4  | 2015 年 12 月 31 日募集资金余额 | 138,503,828.57 |

#### 二、调整募集资金投资项目投资金额的情况

本公司以非公开发行方式募集资金净额94,185.23万元,本次实际募集资金净额少于招股说明书所述拟投入募集资金总额,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,调减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募集资金拟投入金额,不足部分通过自筹资金解决,西安雁塔国际文化广场投资项目募集资金拟投入金额不变,宝鸡新世纪购物中心扩建项目通过自筹资金解决,具体调

## 西安民生集团股份有限公司关于募集资金 2015 年度存放与使用情况的专项报告

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本专项报告除特别注明外, 均以人民币元列示)

整内容如下:

单位: 人民币万元

| 序号 | 项目名称           | 项目投资金额     | 调整前募集资金<br>拟投入金额 | 调整后募集资金<br>拟投入金额 |
|----|----------------|------------|------------------|------------------|
| 1  | 延安东方红世纪广场投资项目  | 47,243.00  | 47,243.00        | 46,632.48        |
| 2  | 西安雁塔国际文化广场投资项目 | 42,447.39  | 42,447.00        | 42,447.00        |
| 3  | 民生百货西安北大街店开店项目 | 10,950.00  | 10,072.00        | 5,105.75         |
| 4  | 宝鸡新世纪购物中心扩建项目  | 21,994.35  | 21,994.00        | 自筹资金             |
| 合计 |                | 122,634.74 | 121,756.00       | 94,185.23        |

本公司独立董事认为本公司根据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, 有利于项目的有序开展, 不存在改变募集资金用途的情形, 不存在损害股东利益的情况, 同意本次募集资金投资项目金额的调整。

### 三、募集资金管理情况

#### (一) 募集资金的管理情况

为规范募集资金的管理和使用, 本公司按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》及《深圳交易所募集资金管理细则》等规范性文件的规定, 结合实际情况制定了《募集资金使用及存放管理办法》。根据该制度, 本公司对募集资金实行专户存储。2012年9月20日, 本公司和保荐机构瑞银证券有限责任公司分别与中国工商银行股份有限公司西安土门支行、中国银行股份有限公司西安北大街支行、兴业银行股份有限公司西安西长安街支行、中信银行股份有限公司西安分行签订《募集资金专户存储三方监管协议》, 该协议与三方监管协议范本不存在重大差异。

2013年度, 本公司对闲置的中信银行西安分行、中国银行西安北大街支行两个募集资金账户进行了销户, 同时将账户中剩余存款转入公司其他募集资金专户。2015年度, 协议各方均严格执行《募集资金专户存储三方监管协议》, 未有违反协议的情况。

#### (二) 募集资金专户存储情况

截至 2015年12月 31日, 募集资金具体存放情况如下:

| 开户银行         | 银行账号                | 余额             |              |                |
|--------------|---------------------|----------------|--------------|----------------|
|              |                     | 募集资金           | 利息净收入        | 合计             |
| 中信银行西安分行     | 7251710182200030471 | 0.00           | 0.00         | 0.00           |
| 兴业银行西安西长安街支行 | 456960100100021424  | 133,868,407.84 | 2,652,927.83 | 136,521,335.67 |

## 西安民生集团股份有限公司关于募集资金 2015 年度存放与使用情况的专项报告

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本专项报告除特别注明外, 均以人民币元列示)

| 开户银行        | 银行账号                | 余额             |              |                |
|-------------|---------------------|----------------|--------------|----------------|
|             |                     | 募集资金           | 利息净收入        | 合计             |
| 工商银行西安土门支行  | 3700021829200054853 | 1,510,101.21   | 472,391.69   | 1,982,492.90   |
| 中国银行西安北大街支行 | 103630571524        | 0.00           | 0.00         | 0.00           |
| 合 计         |                     | 135,378,509.05 | 3,125,319.52 | 138,503,828.57 |

2015年度, 兴业银行西安西长安街支行未发生投资款, 同时本公司将账户中8,000.00万元转至工商银行西安土门支行用于雁塔项目的投资。

### 四、本年度募集资金实际使用情况

#### (一) 募集资金实际使用情况

2015年度《募集资金使用情况对照表》详见本报告附件。

#### (二) 募集资金投资项目无法单独核算效益的情况说明

本公司募集资金投资项目不存在无法单独核算效益的情况。

### 五、变更募集资金投资项目的资金使用情况

本公司无变更募集资金投资项目的资金使用情况。

### 六、募集资金使用及披露中存在的问题

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。

西安民生集团股份有限公司

二〇一六年四月二十八日

附件:

## 募集资金使用情况对照表

单位: 万元

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |            |             |            |             |               |          |          |               |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-------------|------------|-------------|---------------|----------|----------|---------------|
| 募集资金净额                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 94,659.00  |            | 本年度投入募集资金总额 |            |             | 10,398.98     |          |          |               |
| 报告期内变更用途的募集资金总额               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 无          |            | 已累计投入募集资金总额 |            |             | 80,716.80     |          |          |               |
| 累计变更用途的募集资金总额                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 无          |            |             |            |             |               |          |          |               |
| 累计变更用途的募集资金总额比例               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 无          |            |             |            |             |               |          |          |               |
| 承诺投资项目和超募资金投向                 | 是否已变更项目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 募集资金承诺投资总额 | 调整后投资总额    | 本年度投入金额     | 截至期末累计投入金额 | 截至期末投资进度（%） | 项目达到预定可使用状态日期 | 本年度实现的效益 | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 47,243.00  | 46,632.48  | -           | 38,991.26  | 83.61       | 2011年10月      | 57.32    | 否        | 否             |
| 西安雁塔国际文化广场投资项目                | 否                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 42,447.00  | 42,447.00  | 10,398.98   | 36,619.79  | 86.27       | 2016年1月       | -        | —        | 否             |
| 宝鸡新世纪购物中心扩建项目                 | 否                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 21,994.00  | -          | -           | -          |             |               | -        | —        | 否             |
| 民生百货西安北大街店开店项目                | 否                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 10,072.00  | 5,105.75   | -           | 5,105.75   | 100         | 2011年5月       | 417.34   | 是        | 否             |
| 承诺投资项目小计                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            | 121,756.00 | 94,185.23   | 10,398.98  | 80,716.80   | 85.70         |          | 474.66   |               |
| 超募资金投资项目小计                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | —          |            |             |            |             |               |          |          |               |
| 未达到计划进度或预计收益的情况和原因<br>（分具体项目） | 1、延安东方红世纪广场投资项目：2015年宏观经济下行，行业竞争加剧，电商冲击进一步扩大，加之延安地区属于能源经济带动区域，煤矿等能源支柱产业不景气，加剧了延安市区域经济低迷，2015年，该门店实现微利。该项目系通过购买陕西玉龙房地产开发有限公司房产开设综合性购物中心，截至2015年12月31日，尚余2,024.12万元房产款因房产证尚未办理而未支付。在合同履行过程中，因双方认为对方存在违约行为而引起相关纠纷发生诉讼，一审判决结果已下发，本公司已就此案件提请二审诉讼。<br><br>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，即欣源置业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。项目拟投入募集资金42,447.00万元，其中，房产交易总价款40,607.10万元。截至2015年12月31日，根据《资产收购协议》支付房款34,500万元，办理过户手续支付契税等1,477.97万元，上述房产已经交付并完成产权过户手续，相关资产已转入固定资产核算，并于2016年1月开业。 |            |            |             |            |             |               |          |          |               |
| 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               | 无                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |            |             |            |             |               |          |          |               |
| 项目实施出现募集资金结余的金额及原因            | 截止2015年12月31日募集资金余额138,503,828.57元，主要是尚未支付的项目尾款等。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |            |             |            |             |               |          |          |               |
| 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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |            |             |            |             |               |          |          |               |