

# 西安民生集团股份有限公司

## 2012 年董事会工作报告

### 一、管理层讨论与分析

#### (一)、报告期内公司经营情况的回顾

##### 1、概述公司报告期内总体经营情况

单位：人民币元

项 目	2012 年度	2011 年度	同比增减
营业收入	3,365,109,663.50	2,849,513,414.10	18.09%
营业利润	77,117,196.01	73,592,250.01	4.79%
净利润	67,316,536.71	61,449,613.91	9.55%

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%。

##### 2、公司主营业务及其经营状况

###### (1)、分别按行业、产品、地区说明

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。

单位：人民币万元

	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%

## (2)、主营业务或其结构、主营业务盈利能力及产品或服务说明

报告期内，公司主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期未发生较大变化。公司产品或服务较前一报告期也未发生较大变化。

## (3)、主要供应商、客户情况

公司向前5名供应商合计的采购金额144,803,513.98元，占年度采购总额的比例4.48%，公司的主要客户为零散消费者，前五名客户销售额合计占公司销售总额的比例不适用。

## 3、公司资产及负债情况分析

### (1)、报告期公司资产项目重大变动情况（单位：人民币元）

	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。

#### 4、报告期公司费用情况分析（单位：人民币元）

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、现金流量情况分析（单位：人民币元）

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%

#### 重大变动说明：

(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。

## 6、公司主要子公司、参股公司的情况

单位：人民币万元

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

## 7、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。

### (二)、对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一个挑战。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。

## 二、投资情况

### (一)、股权投资情况

单位：人民币元

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%

### (二)、募集资金的使用情况

## 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)	募集资金承诺投资总额	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									

募集资金投资项目先期投入及置换情况	无 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。

### 三、审计报告意见

#### (一)、审计意见

公司本年度财务报告经信永中和会计师事务所有限责任公司审计，并出具标准无保留意见的审计报告。

#### (二)、与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

本报告期未发生会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

#### (三)、合并范围的变动情况

本报告期未发生合并范围的变动情况

### 四、董事会日常工作情况

#### (一)、董事会的会议情况及决议内容

报告期内，公司共召开十次董事会会议，情况如下：

1、2012年2月24日，公司第七届董事会第十三次会议审议通过了：

- (1)、《关于制定托管公司管理办法的议案》
- (2)、《托管公司管理办法》

2、2012年3月23日，公司第七届董事会第十四次会议审议通过了：

- (1)、《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》
- (2)、《关于为宝商集团宝鸡商业经营管理有限责任公司提供担保的议案》

(3)、《关于内部控制规范实施工作方案的议案》

3、2012年4月20日，公司第七届董事会第十五次会议审议通过了：

(1)、《2011年年度报告和摘要》

(2)、《2011年董事会工作报告》

(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度的议案》

(7)、《关于海航集团财务有限公司风险评估报告的议案》

(8)、《关于2011年度内部控制自我评价报告的议案》

(9)、《关于与海南新生信息技术有限公司开展合作业务的议案》

(10)、《关于放弃海航东银期货有限公司股权转让优先认购权的议案》

(11)、《关于设立募集资金专项账户的议案》

(12)、《关于2012年度投资者关系管理工作计划的议案》

(13)、《关于修订股东大会议事规则的议案》

(14)、《2012年第一季度报告》

(15)、《召开2011年年度股东大会的议案》

(16)、《关于高级管理人员变动的议案》

4、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：

(1)、《关于修改公司章程的议案》

(2)、《关于制定内部审计管理规定的议案》

(3)、《关于召开2012年第一次临时股东大会的议案》

5、2012年8月28日，公司第七届董事会第十七次会议审议通过了：

(1)、《2012 年半年度报告全文及摘要》

(2)、《关于海航集团财务有限公司风险评估报告的议案》

(3)、《关于海璟未央城商业项目租赁合同的议案》

(4)、《关于受让西部信托有限公司持有汉中世纪阳光商厦有限公司股权的议案》

(5)、《关于召开2012年第二次临时股东大会的议案》

6、2012年9月25日，公司第七届董事会第十八次会议审议通过了：

(1)、《关于以募集资金置换预先投入募投项目资金的议》

(2)、《关于调整募集资金投资项目金额的议案》

(3)、《关于修改公司章程的议案》

7、2012年10月26日，第七届董事会第十九次会议审议通过了：

《2012年第三季度报告》

8、2012年10月30日，第七届董事会第二十次会议审议通过了：

(1)、《关于公司符合发行公司债券条件的议案》

(2)、《关于发行公司债券的议案》

(3)、《关于召开公司2012年第三次临时股东大会的议案》

9、2012年11月28日，公司第七届董事会第二十一次会议审议通过了：

(1)、《关于修改公司章程的议案》

(2)、《关于召开2012年第四次临时股东大会的议案》

10、2012年12月31日，公司第七届董事会第二十二次会议审议通过了：

(1)、《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》

(2)、《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》

(3)、《关于召开2013年第一次临时股东大会的议案》

### **(二)、董事会对股东大会决议的执行情况**

报告期内，公司董事会严格按照股东大会的决议和授权，认真执行股东大会通过的各项决议内容，对股东大会形成的决议全部予以落实和执行。

### **(三)、董事会专门委员会的履职情况**

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、利润分配预案或资本公积金转增股本预案

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。

以上预案尚需经股东大会审议通过。

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%。公司利润分配预案符合公司章程等相关规定。

公司最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	23,665,591.70	67,316,536.71	35.16%
2011	0	61,449,613.91	0.00%
2010	15,215,591.70	59,388,695.07	25.62%
2009	27,034,707.20	50,325,690.45	53.72%
2008	16,220,824.32	69,836,246.49	23.23%
最近三年（2010-2012）累计现金分红金额占最近年均净利润的比例（%）			61.99%
最近三年（2009-2011）累计现金分红金额占最近年均净利润的比例（%）			74.05%
最近三年（2008-2010）累计现金分红金额占最近年均净利润的比例（%）			97.70%

## 六、董事会对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。

## 七、内幕信息知情人管理制度的执行情况

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。

## 八、其他报告事项

本报告期，公司选定的信息披露报纸为《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》

及巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。

西安民生集团股份有限公司

董 事 会

二〇一三年四月二十三日