

海航商业控股有限公司

关于转让西安兴正元购物中心有限公司部分股权的承诺

致：西安民生集团股份有限公司

鉴于：

海航商业控股有限公司（以下简称“海航商业”）持有西安兴正元购物中心有限公司（以下简称“兴正元”）100%的股权，本次拟将所持兴正元 32.41%的股权转让给西安民生集团股份有限公司（以下简称“西安民生”），如本次交易获得西安民生股东大会审议通过并完成股权过户手续，海航商业就本次西安民生购买兴正元股权涉及的若干问题承诺如下：

一、中国对外经济贸易信托有限公司（以下简称：中经贸信托公司）与兴正元签订了两份《西安兴正元购物中心有限公司物业财产收益权信托合同》及两份《抵押合同》，兴正元将其自有房产 70,022.44 m²抵押给中经贸信托公司。若此房产和对应的土地使用权因上述合同产生的纠纷被查封而出现以此房产折价或变卖以偿还上述信托合同中的中经贸信托公司借款的，海航商业承诺：

（一）若兴正元出现无法按照前述两份信托合同履行合同义务的情形，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；

（二）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（损失额的计算方式为：本次房产、土地的评估值与未来折价、拍卖款之间差额部分乘以西安民生本次购买的股权比例，以及房产、土地查封、拍卖等对兴正元的正常经营造成的影响乘以西安民生本次购买的股权比例）。

二、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 元的资金往来款。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。针对海航商业资金占用情况海航商业承诺：

（一）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；

（二）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、兴正元的自有房产尚未办理相对应的土地使用权过户手续，目前土地证的证载权利人为“西安兴正元地产开发有限公司”。如兴正元因此土地使用权瑕疵而造成损失，海航商业承诺：

（一）若该等土地未来出现权属纠纷，海航商业将承担兴正元参加仲裁、诉讼等造成的一切费用及相应损失；

（二）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、在本次股权转让过程中的收益法评估的盈利预测（正衡评报字〔2013〕089 号评估报告），未来出现不足时，海航商业承诺：

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。

特此承诺

（此页无正文，为海航商业控股有限公司关于转让西安兴正元购物中心有限公司部分股权的承诺之盖章页）

海航商业控股有限公司

2013年10月10日