

瑞银证券有限责任公司

关于西安民生集团股份有限公司关联交易的核查意见

瑞银证券有限责任公司（以下简称“瑞银证券”或“本保荐机构”）作为西安民生集团股份有限公司（以下简称“西安民生”、“公司”）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，对西安民生本次发生的关联交易发表如下意见：

一、关联交易概述

经西安民生独立董事事前认可提交董事会审议，西安民生第七届董事会第二十八次会议审议了《西安民生集团股份有限公司关于与长春美丽方时尚购物中心有限公司签订委托管理合同的议案》及《西安民生集团股份有限公司关于与西安兴正元购物中心有限公司重新签订委托管理合同的议案》。因公司和长春美丽方时尚购物中心有限公司（以下简称“长春美丽方”）及西安兴正元购物中心有限公司（以下简称“兴正元购物中心”）为关联方，此交易构成关联交易。

二、关联方介绍

1、长春美丽方

长春美丽方时尚购物中心有限公司原名为吉林省一方地产有限公司、长春万达商城有限公司，公司成立于 2002 年 4 月，系一家大型综合商业购物广场，位于长春市朝阳区崇智路 58 号。

2009 年 12 月，东北海航投资集团有限公司（原“东北海航置业有限公司”）受让长春万达商城有限公司的 100% 股权，并于 2010 年 12 月将长春万达商城有限公司更名为长春美丽方时尚购物中心有限公司。

2011 年长春美丽方时尚购物中心有限公司开始进行商场的装修改造，目前仍处于筹备期，2013 年 9 月 30 日商场部分区域进行了试营业，尚未正式营业。

目前《企业法人营业执照》记载的信息如下：营业执注册号：220101010011827，注册资本：13000 万元，法人代表：袁清，公司地址：吉林省长春市，经营范围：经销百货、针纺织品、五金交电、电子计算机及其配件，柜台租赁，物业服务，广告业务；房屋租赁；场地租赁。

2012 年度经审计的美丽方财务数据为：总资产 92,666.12 万元，负债总额 83,928.91 万元，股东权益总额 8,737.25 万元，营业收入 0 万元，净利润-736.70 万元。

2、兴正元购物中心

西安兴正元购物中心有限公司成立于 2009 年 2 月，目前《企业法人营业执照》记载的信息如下：

营业执注册号：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。

2013 年 10 月 30 日，西安民生 2013 年第三次临时股东大会已通过决议以人民币 5 亿元受让兴正元购物中心 32.41%的股权。目前股权过户已办理完成，海航商业控股有限公司持有该公司 67.59%的股权，西安民生持有该公司 32.41%的股权。

2012 年度经审计的兴正元购物中心财务数据为：总资产 1,657,774,632.25 元，股东权益总额 655,794,406.11 元，营业收入 886,349,138.10 元，净利润 5,874,645.55 万元。

三、本次交易的主要内容

（一）美丽方协议主要内容

甲方：长春美丽方时尚购物中心有限公司

乙方：西安民生集团股份有限公司

甲方委托乙方对长春美丽方时尚购物中心有限公司进行经营管理

甲方委托乙方对长春美丽方时尚购物中心有限公司进行经营管理的期限为贰年，履行期限为 2013 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日。

期满前 3 个月内双方协商确定是否延长本合同的履行期限，如双方一致同意延长履行期限并就本合同内容无单方面书面异议，本委托管理合同自动延续；如双方不能就延期事宜达成一致意见，本合同期满后自行终止。

甲方向乙方支付费用原则为：固定管理费和营业收入的百分比孰高原则收费；其中商誉费占 45%，委托管理费占 55%。

若甲方每年的营业收入在 5 亿元以内，固定管理费标准为 500 万元/年。若在委托期限内，甲方会计报表中所列明的营业收入的 2%抽成低于固定管理费，则按照固定管理费 500 万元/年标准收费。若在委托期限内，甲方会计报表中所列明的营业收入的 2%抽成高于固定管理费，则按照营业收入的 2%抽成标准收费。

若甲方每年的营业收入在 5 亿元以上，固定管理费标准为 1000 万元/年。若在委托期限内，甲方会计报表中所列明的营业收入的 1%抽成低于固定管理费，则按照固定管理费 1000 万元/年标准收费。若在委托期限内，甲方会计报表中所列明的营业收入的 1%抽成高于固定管理费，则按照营业收入的 1%抽成标准收费。

委托管理费按季度支付。每季度第一个月 15 日前支付本季度的固定管理费，次年第一个月 15 日前根据上一年的营业收入清算。

甲方承担“长春美丽方时尚购物中心有限公司”范围内的一切经营管理相关的费用，包括但不限于在使用乙方商标期间，一切因甲方经营活动引起的债权债务

务，均由甲方独立承担；

双方同意在委托管理期间，委派人员其劳动关系系乙方，而委派人员工作期间的相关费用（包括工资、社保、福利等人工费用）由甲方承担，相关费用标准依照乙方标准执行。

凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决，如果协商不能解决，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

（二）兴正元购物中心协议的主要内容

甲方：西安兴正元购物中心有限公司

乙方：西安民生集团股份有限公司

甲方委托乙方对兴正元购物中心进行经营管理。

甲方委托乙方对兴正元购物中心进行经营管理的期限为贰年，履行期限为2013年1月1日至2014年12月31日。期满前3个月内双方协商确定是否延长本合同的履行期限，如双方一致同意延长履行期限并就本合同内容无单方面书面异议，本委托管理合同自动延续；如双方不能就延期事宜达成一致意见，本合同期满后自行终止。

甲方向乙方支付费用原则为：固定管理费和营业收入的百分比孰高原则收费；其中商誉费占45%，委托管理费占55%。固定管理费标准为1000万元/年。若在委托期限内，甲方会计报表中所列明的营业收入的1%抽成低于固定管理费，则按照固定管理费1000万元/年标准收费。若在委托期限内，甲方会计报表中所列明的营业收入的1%抽成高于固定管理费，则按照营业收入的1%抽成标准收费。

委托管理费按季度支付。每季度第一个月15日前支付本季度的固定管理费，次年第一个月15日前根据上一年的营业收入清算。

双方在此之前签订的委托管理合同终止，就甲方委托乙方对兴正元购物中心进行经营管理的事宜双方按本合同约定执行；2013年1月1日至本合同生效之日前的委托管理费与原协议委托管理费间的差额由甲方向乙方补交。

甲方承担兴正元购物中心范围内的一切经营管理相关的费用,包括但不限于在使用乙方商标期间,一切因甲方经营活动引起的债权债务,均由甲方独立承担。

双方同意在委托管理期间,委派人员其劳动关系系乙方,而委派人员工作期间的相关费用(包括工资、社保、福利等人工费用)由甲方承担,相关费用标准依照乙方标准执行。

凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议,双方应通过友好协商解决,如果协商不能解决,任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

四、进行关联交易的目的以及本次关联交易对上市公司的影响情况

海航集团、海航商业已于 2011 年 12 月 20 日承诺,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。由于长春美丽方及兴正元购物中心与本公司均为海航集团下属企业,为同一实际控制人,为了避免同业竞争,公司与长春美丽方及兴正元购物中心签订委托管理合同,由公司进行经营管理。未来委托管理费收入记入公司其他业务收入,将会增加公司利润,但不会对公司本年度利润造成重大影响。

五、独立董事意见

公司的独立董事,就此事项发表如下独立意见:

1、长春美丽方交易

西安民生集团股份有限公司(以下简称“公司”)与长春美丽方时尚购物中心有限公司签订委托管理合同,委托公司对长春美丽方时尚购物中心有限公司进行经营管理。由于长春美丽方时尚购物中心有限公司为本公司关联方,所以此事项构成关联交易,本人作为公司的独立董事就此事项发表意见如下:

公司就此事项事前征求独立董事认可,作为公司的独立董事同意将《关于与长春美丽方时尚购物中心有限公司签订委托管理合同的议案》提交董事会审议。

公司第七届董事会第二十八次会议审议了《关于与长春美丽方时尚购物中心

有限公司签订委托管理合同的议案》，本次交易构成关联交易，在本次董事会审议关联交易的议案时，关联董事进行了回避表决，会议程序合法有效。

公司与长春美丽方时尚购物中心有限公司签订委托管理合同符合公司和全体股东的利益，没有损害公司和非关联股东特别是中小股东的利益，作为公司的独立董事同意此事项。

2、兴正元购物中心交易

公司就此事项事前征求独立董事认可，作为公司的独立董事同意将《关于与西安兴正元购物中心有限公司重新签订委托管理合同的议案》提交董事会审议。

公司第七届董事会第二十八次会议审议了《关于与西安兴正元购物中心有限公司重新签订委托管理合同的议案》，本次交易构成关联交易，在本次董事会审议关联交易的议案时，关联董事进行了回避表决，会议程序合法有效。

公司与西安兴正元购物中心有限公司重新签订委托管理合同符合公司和全体股东的利益，没有损害公司和非关联股东特别是中小股东的利益，作为公司的独立董事同意此事项。

六、瑞银证券关于本次关联交易的核查意见

本次核查，瑞银证券审阅了相关的协议、独立董事意见、董事会材料等文件，经核查，瑞银证券认为：

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；本次关联交易的相关事项已经公司董事会审议通过，并经公司独立董事认可并发表了独立意见，关联董事进行了回避表决，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。

（本页无正文，为《瑞银证券有限责任公司关于西安民生集团股份有限公司关联交易的核查意见》的签章页）

保荐代表人：

张 瑾：_____

杨继萍：_____

瑞银证券有限责任公司

2013 年 11 月 25 日