

股票代码：000516

股票简称：开元控股

# 西安开元控股集团股份有限公司

(西安市东大街解放市场6号)

## 配股说明书

保荐人(主承销商)



第一创业证券有限责任公司  
FIRST CAPITAL SECURITIES CO.,LTD.

(深圳市罗湖区笋岗路12号中民时代广场B座25、26层)

配股说明书公告时间：2009年9月28日

## 声 明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺配股说明书及其摘要不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证配股说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人所发行证券的价值或者投资人的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，证券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

## 重大事项提示

发行人特别提示投资者对下列重大事项给予充分关注,并仔细阅读本配股说明书中有关风险因素的章节。

### 1、本次配股概况

2008年2月26日,发行人召开第七届董事会十三次会议审议通过了《关于公司2008年度配股方案的议案》,公司拟以2007年12月31日总股本148,155,522股为基数,向本次配股股权登记日登记在册的全体股东每10股配售3股,共计配售44,446,656股。2008年3月20日,发行人召开2007年度股东大会审议通过了上述配股方案的议案。

2009年5月20日,发行人召开2008年度股东大会审议通过了2008年度利润分配及资本公积金转增股本方案。2009年6月5日,发行人上述利润分配及资本公积金转增股本方案实施完毕,公司总股本变更为296,311,044股,导致公司本次配股的股份基数发生变化。

2009年6月18日,发行人召开第八届董事会第二次会议审议通过了《关于调整公司2008年度配股方案中配售数量的议案》,将公司本次配股方案中规定的配售数量调整为:以公司2008年度利润分配及资本公积金转增股本方案实施后的总股本296,311,044股为基数,向全体股东每10股配售3股,共计可配售88,893,313股。2009年7月6日,发行人召开2009年第二次临时股东大会审议通过了上述调整配股方案中配售数量的议案。

发行人第一大股东高新医院已承诺按发行人配股实施股权登记日时所持股份,以现金全额认购其可配股份。

### 2、跨地区经营的风险

百货零售企业在开设新门店或兼并、收购现有零售企业进行跨地区扩张及经营时,由于各区域经济发展的不平衡、消费习惯和喜好的差异,可能导致商品在各地的销售状况不一致;同时,新进入区域的供应链需要有一个建设和完善的过程。百货零售企业如未能解决上述问题,将给跨地区发展带来影响。

发行人于2007年9月和2008年1月分别在陕西省安康市和咸阳市开设了开

元商城安康店、开元商城咸阳店；本次配股募集资金拟投资项目“宝鸡国际·万象商业广场”位于宝鸡市。随着以上经营门店的相继开业，发行人开始面临跨地区经营的问题。

发行人连锁百货的发展立足于陕西省内，“开元百货”品牌在陕西省享有较高的知名度和美誉度，发行人深谙当地文化和消费习俗，积累了丰富的零售行业经验；发行人利用已建立的商品配送中心，与供应商实现了共享的商业信息管理系统及商品配售供应链管理平台，在连锁百货发展过程中的商品供应能够得到保障。发行人开元商城咸阳店从项目筹备、人员进场、工程装修、品牌招商到正式开业仅用3个多月时间。

### 3、店面选址的风险

拥有优越的店面位置是决定百货零售企业盈利能力的前提，也是影响百货零售企业经营成果的重要因素。如果店面选址不当，将难以实现目标市场份额和企业战略发展目标，可能会给企业带来较大的经营风险。因此，在进行店面选址的过程中需要综合考虑城市建设规划、商圈繁华程度、客流量、交通状况、周边聚集的消费群体及其消费水平、同行业竞争形势等诸多的复杂因素，进行认真的分析与论证。

发行人已建立一套完善的店面选址操作规程，由专职部门并外聘专业机构和人员进行严格的可行性分析与论证；且为了防范风险，降低成本，发行人将会依据各区域的实际状况，采取自建或租赁的方式来进行店面扩张。

### 4、净资产收益率下降的风险

发行人2006年、2007年及2008年的全面摊薄净资产收益率分别为9.70%、14.74%、9.91%。发行人本次拟发行88,893,313股人民币普通股，本次股票发行成功后，净资产将会大幅度增长。鉴于本次募集资金投资项目需要一定的建设期以及新门店从开业到盈利一般需要一年以上的的时间，募集资金产生的预期收益滞后于净资产的大幅增加，短期内存在净资产收益率下降的风险。

5、公司已于2009年8月27日在中国证监会指定媒体公布公司2009年半年度报告。投资者如欲了解上述内容，请仔细查阅相关公告。

## 目 录

<b>第二节 本次发行概况</b> .....	9
一、本次发行的基本情况 .....	9
二、本次发行有关当事人 .....	11
<b>第三节 风险因素</b> .....	14
一、市场风险 .....	14
二、经营风险 .....	15
三、管理风险 .....	17
四、募集资金投资项目的风险 .....	18
五、为参股公司提供担保的风险 .....	19
六、政策风险 .....	19
七、其他风险 .....	20
<b>第四节 发行人基本情况</b> .....	21
一、本次配股前股本状况 .....	21
二、发行人组织结构及对其他企业权益投资情况 .....	22
三、发行人主要股东及实际控制人的情况 .....	26
四、发行人的主营业务 .....	28
五、发行人所处行业的基本情况 .....	28
六、发行人在所在地行业中的竞争地位 .....	38
七、发行人主要业务情况 .....	48
八、发行人主要固定资产及无形资产 .....	52
九、发行人拥有的特许经营权及业务许可证的情况 .....	57
十、发行人上市以来历次筹资、派现及净资产额变化情况 .....	57
十一、发行人及第一大股东、实际控制人所作承诺 .....	57
十二、发行人股利分配政策 .....	58
十三、发行人董事、监事及高级管理人员的基本情况 .....	60
十四、激励情况 .....	63
十五、发行人股权分置改革情况 .....	64
<b>第五节 同业竞争与关联交易</b> .....	65
一、同业竞争情况 .....	65
二、关联方及关联交易情况 .....	66
<b>第六节 财务会计信息</b> .....	73
一、最近三年审计意见的类型 .....	73

二、最近三年及一期的财务报表.....	73
三、近三年及一期合并报表范围变化.....	87
四、最近三年及一期财务指标及非经常性损益明细表.....	90
<b>第七节 管理层讨论与分析.....</b>	<b>92</b>
一、财务状况分析.....	92
二、盈利能力分析.....	110
三、资本性支出分析.....	118
四、会计政策和会计估计变更.....	120
五、其他重大事项.....	121
六、财务状况和盈利能力的未来发展趋势分析.....	122
<b>第八节 本次募集资金运用.....</b>	<b>124</b>
一、本次配股募集资金依据及规模.....	124
二、本次配股募集资金运用计划.....	124
三、本次配股募集资金计划投资项目情况.....	125
四、本次配股募集资金投资项目与发行人业务发展规划的关系.....	149
<b>第九节 历次募集资金运用.....</b>	<b>150</b>
一、近五年内募集资金运用的基本情况.....	150
二、前次募集资金运用的基本情况.....	150
三、前次募集资金实际使用情况.....	150
四、前次募集资金使用效益情况.....	151
<b>第十节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明.....</b>	<b>153</b>
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明.....	153
二、保荐人（主承销商）声明.....	154
三、发行人律师声明.....	155
四、会计师事务所声明.....	156
<b>第十一节 备查文件.....</b>	<b>157</b>

## 第一节 释 义

在本配股说明书中，除非文意另有所指，下列简称具有如下特定含义：

发行人、开元控股、本公司	指	西安开元控股集团股份有限公司
本次配股	指	以公司 2008 年度利润分配及资本公积金转增股本方案实施后的总股本 296,311,044 股为基数,按照每 10 股配 3 股的比例向股权登记日登记在册的全体股东配售股份的行为
解放集团	指	西安解放集团股份有限公司,系发行人 2007 年 6 月更名前名称
解放百货	指	西安市解放百货商场,系发行人的前身
开元商城	指	西安开元商城有限公司,系发行人的控股子公司
高新医院	指	西安高新医院有限公司,系发行人之第一大股东,目前持有发行人 20.34%的股份
申华风投	指	申华风险投资集团有限公司,系实际控制人控股公司
申华控股	指	西安申华控股集团有限公司,系发行人第一大股东之控股股东
天健医药	指	西安天健医药科学研究所,系申华控股之控股股东
九华城建	指	宝鸡市九华城建投资发展有限公司,系发行人的全资子公司
开元商业	指	西安开元商业地产发展有限公司,系发行人的参股公司、开元商城的控股子公司
汇华典当	指	陕西汇华典当行有限责任公司,系发行人的控股子公司
开元安康	指	开元商城安康有限公司,系发行人的全资子公司
开元咸阳	指	开元商城咸阳有限公司,系发行人的全资子公司
开元培训	指	西安开元商务培训学院,系发行人的全资下属单位

董东煤业	指	陕西三秦能源董东煤业有限公司，系发行人的参股公司
海天天线	指	西安海天天线科技股份有限公司，系发行人的参股公司
蜂星通讯	指	西安开元蜂星通讯器材有限公司，系发行人控股子公司 开元商城的全资子公司
新开元商业	指	西安新开元商业开发有限公司，系开元商城的控股子公司
深圳元帆	指	深圳市元帆信息咨询有限公司，系发行人股东
天竣能源	指	西安天竣能源投资管理有限公司
天云煤矿	指	横山县天云煤矿有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
商务部	指	中华人民共和国商务部
保荐人、主承销商	指	第一创业证券有限责任公司
律师	指	北京市康达律师事务所西安分所
报告期、近三年及一期	指	2006 年度、2007 年度、2008 年度及 2009 年一季度
元	指	人民币元

## 第二节 本次发行概况

### 一、本次发行的基本情况

#### (一) 发行人基本情况

- 1、中文名称：西安开元控股集团股份有限公司
- 2、英文名称：XIAN KAIYUAN HOLDING GROUP CO., LTD.
- 3、注册地址：西安市东大街解放市场 6 号
- 4、股票简称（代码）：开元控股（000516）
- 5、股票上市地：深圳证券交易所

#### (二) 本次发行概况

- 1、发行核准文件：中国证监会证监许可【2009】720 号文
- 2、配售股票类型：人民币普通股（A 股）
- 3、每股面值：人民币 1.00 元
- 4、配股比例：向全体股东每 10 股配售 3 股

2008 年 2 月 26 日，发行人召开第七届董事会十三次会议审议通过了《关于公司 2008 年度配股方案的议案》，公司拟以 2007 年 12 月 31 日总股本 148,155,522 股为基数，向本次配股股权登记日登记在册的全体股东每 10 股配售 3 股，共计配售 44,446,656 股。2008 年 3 月 20 日，发行人召开 2007 年度股东大会审议通过了上述配股方案的议案。

2009 年 5 月 20 日，发行人召开 2008 年度股东大会审议通过了 2008 年度利润分配及资本公积金转增股本方案。2009 年 6 月 5 日，发行人上述利润分配及资本公积金转增股本方案实施完毕，公司总股本变更为 296,311,044 股，导致公司本次配股的股份基数发生变化。

2009 年 6 月 18 日，发行人召开第八届董事会第二次会议审议通过了《关于调整公司 2008 年度配股方案中配售数量的议案》，将公司本次配股方案中规定

的配售数量调整为：以公司 2008 年度利润分配及资本公积金转增股本方案实施后的总股本 296,311,044 股为基数，向全体股东每 10 股配售 3 股，共计可配售 88,893,313 股。2009 年 7 月 6 日，发行人召开 2009 年第二次临时股东大会审议通过了上述调整配股方案中配售数量的议案。

#### 5、配股价格及定价依据

(1) 配股价格：3.98 元/股

(2) 定价依据：公司股东大会授权董事会根据下述定价方式最终确定本次配股发行价格：①配股价格不低于公司最近一期经审计后的每股净资产值；②募集资金计划投资项目的资金需求量；③参照公司二级市场股票价格、市盈率状况及公司发展前景；④遵循与主承销商协商一致的原则。

6、发行方式：对无限售条件股东采取网上定价发行方式，对有限售条件股东采取网下认购方式。

7、发行对象：本次配股股权登记日当日收市后在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的发行人全体股东。

8、预计募集资金总额（含发行费用）：不超过 35,400 万元人民币

#### 9、募集资金用途：

(1) 对控股子公司宝鸡市九华城建投资发展有限公司增资 20,400 万元，用于开发建设宝鸡国际·万象商业广场项目；

(2) 对间接控股子公司西安开元商业地产发展有限公司增资 15,000 万元，用于开发建设西安开元商业广场（即西稍门商城）项目。

#### 10、承销方式：代销

11、承销期：2009 年 9 月 28 日~2009 年 10 月 20 日

12、募集资金专项存储帐户：中国工商银行股份有限公司西安东大街支行

3700020229200105150

13、第一大股东认配承诺：发行人第一大股东高新医院承诺以现金全额认购其可认配的股份。

**(三) 发行费用**

项目	金额
保荐及承销费用	1100万元
审计费用	25万元
律师费用	35万元
宣传推介费	80万元
材料制作及差旅费	60万元

**(四) 承销期间的停、复牌安排**

本次配股的股权登记日为2009年10月9日（T日），发行计划安排如下：

配股安排	交易日	停牌安排
配股说明书刊登日	2009年9月28日(T-3日)	正常交易
网上路演	2009年9月29日(T-2日)	正常交易
股权登记日	2009年10月9日(T日)	正常交易
配股缴款起止日期	自2009年10月12日(T+1日) 至2009年10月16日(T+5日)	全天停牌
验资	2009年10月19日(T+6日)	全天停牌
发行结果公告日	2009年10月20日(T+7日)	正常交易
发行成功的除权基准日或发行失败的恢复交易日及退款日	2009年10月20日(T+7日)	正常交易

**(五) 本次发行股份的上市流通**

本次发行股份的上市流通：本次配股完成后，由有限售条件的流通股配售得到的股票仍为有限售条件的流通股，其与原有的有限售条件的流通股流通时点相同。无限售条件的流通股配售得到的股票的上市时间在本次配股结束、刊登《配股股份上市及股本变动公告》后由深交所安排确定，届时将另行公告。

**二、本次发行有关当事人****1、发行人：西安开元控股集团股份有限公司**

法定代表人：王爱萍

办公地址：西安市东大街解放市场 6 号

联系人：刘建锁、管港

联系电话：029-87217854

传真：029-87217705

2、保荐人（主承销商）：第一创业证券有限责任公司

法定代表人：刘学民

办公地址：深圳市罗湖区笋岗路 12 号中民时代广场 B 座 25、26 层

保荐代表人：王建辉、刘华

项目协办人：廖标稳

联系电话：0755-25832512

传真：0755-25831724

联系人：李薇、胡文博、刘宁斌

3、律师事务所：北京市康达律师事务所西安分所

负责人：吕延峰

办公地址：西安市南二环西段 88 号老三届世纪星大厦七层 D-E 座

经办律师：吕延峰、田慧

联系电话：029-88360128

传真：029-88360129

4、审计机构：西安希格玛有限责任公司会计师事务所

法定代表人：吕桦

办公地址：西安市高新路 25 号希格玛大厦三、四层

经办注册会计师：蒙玲、曹爱民、屈振海

联系电话：029-88275938

传真：029—88275912

5、申请上市的证券交易所：深圳证券交易所

办公地址：深圳市深南中路 5045 号

联系电话：0755—82083333

6、股份登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

办公地址：深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 楼

联系电话：0755—25938000

7、收款银行：中国银行股份有限公司文锦渡支行

户 名：第一创业证券有限责任公司

办公地址：深圳市罗湖区凤凰路 199 号工纺大厦 1、3 楼

联系电话：0755-25412787

## 第三节 风险因素

### 一、市场风险

#### （一）宏观经济波动的风险

发行人主营业务为百货零售，其市场需求和未来发展主要受宏观经济周期性波动的影响。当宏观经济呈不景气状况时，社会消费需求下降，百货零售业将会受到不利影响；当宏观经济呈景气状况时，社会消费需求上升，百货零售业将会呈现旺销态势。

2000年以来，我国宏观经济开始了新一轮增长周期。伴随着宏观经济平稳、快速的生长，我国社会消费品零售总额也保持着持续增长并呈加速趋势，自2000年至2008年，国内生产总值由99,210亿元增至300,670亿元，社会消费品零售总额由39,106亿元增至108,488亿元。

目前百货零售业充分享受着新一轮宏观经济和社会消费需求快速增长所带来的发展机遇，并处于新一轮高增长的景气阶段。若我国宏观经济出现较大波动，社会消费需求出现重大变化，将对零售企业的业务和经营业绩造成较大影响。

#### （二）市场竞争的风险

自我国于2001年加入世界贸易组织，以及2004年12月零售业全面取消外商投资在地域及持股比例等方面限制以来，外资零售业巨头利用其强大的资本优势、先进的经营理念、成熟的管理经验、完善的采购系统等，纷纷加速在国内各地开设新门店或收购、兼并现有商业企业，以快速抢占中国市场；与此相应，国内本土大型零售企业也纷纷利用长期积累的品牌、资本和管理等优势，加速整合和扩张，以应对激烈的市场竞争。但是，在一定时期内，一个地区的居民购买能力具有一定的稳定性和局限性，大量扩张的零售网点可能导致过度竞争，从而给零售企业经营带来不利影响。

作为西北地区最重要的经济贸易中心，发行人所处的陕西省尤其是西安市百货零售市场也不可避免地遭遇国内外同行的激烈竞争，截至配股说明书签署日，整个西安百货零售市场聚集了发行人、西安民生、世纪金花、南京金鹰、百盛百

货等国内外百货零售企业开设的十多家大型百货零售店面，且国内外百货零售企业仍在不断进入西安市场，西安百货零售业呈现更加激烈的竞争态势，可能对发行人的经营造成影响。

面对竞争日益激烈的市场环境，发行人利用已占有的商业黄金位置，依靠多年积累的“开元百货”品牌优势，通过加强企业经营和精细管理，以应对行业竞争所带来的不利影响。同时，百货零售企业扎堆形成的“群聚效应”，也能够吸引更多的消费者，刺激消费，巩固现有商圈的地位，从而促进发行人的业务发展。

### （三）商品销售季节性波动的风险

百货零售业的商品销售受季节性购物的消费习惯所影响。因此发行人大部分商品的销售旺季主要在各种节假日比较集中的一、四季度，如农历新年的春节假期、5月初的劳动节假期、10月初的国庆假期及12月与1月的圣诞及元旦假期，行业销售额的时间分布较不均衡，这也给发行人的经营业绩带来了一定的波动。并且国家对有关节假日实施办法的调整，也会对发行人的销售业绩产生影响。

发行人将根据市场变化适时调整商品结构和经营布局，不断完善购物环境，加快适销品牌的引进，融入更多的时尚元素，吸引更多的消费者；通过开展丰富多彩、风格迥异的促销活动，有效带动商品销售；同时，发行人将进一步提升服务品质，提高服务素质和服务技巧，完善客户服务系统，为顾客提供更优质的服务。

## 二、经营风险

### （一）经营业务集中的风险

发行人作为西安市百货零售业的龙头企业，公司营业收入和利润主要来源于控股子公司开元商城，其在发行人经营中占据着最为重要的地位。2006年至2008年开元商城实现营业收入171,161.86万元、174,109.70万元、192,756.68万元，分别占发行人当年营业收入的99.35%、98.23%、94.43%，如果开元商城经营出现较大波动，将会对发行人业务和经营业绩构成较大的影响。

为扩大经营规模，开辟新的利润增长点，发行人开始实施由单店经营向连锁百货转变的发展战略。发行人于2007年9月28日、2008年1月26日分别在陕西安康和陕西咸阳通过以租赁门店的方式开设了开元商城安康店、开元商城咸阳

店，于 2007 年以自建方式开始建设西安开元商业广场（即西稍门商城）和宝鸡国际·万象商业广场。随着经营门店的增加，发行人经营业务集中的现状将会得到改善。

## （二）跨地区经营的风险

百货零售企业在开设新门店或兼并、收购现有零售企业进行跨地区扩张及经营时，由于各区域经济发展的不平衡、消费习惯和喜好的差异，可能导致商品在各地的销售状况不一致；同时，新进入区域的供应链需要有一个建设和完善的过程。百货零售企业如未能解决上述问题，将给跨地区发展带来影响。

发行人于 2007 年 9 月和 2008 年 1 月分别在陕西省安康市和咸阳市开设了开元商城安康店、开元商城咸阳店；本次配股募集资金拟投资项目“宝鸡国际·万象商业广场”位于宝鸡市。随着以上经营门店的相继开业，发行人开始面临跨地区经营的问题。

发行人连锁百货的发展立足于陕西省内，“开元百货”品牌在陕西省享有较高的知名度和美誉度，发行人深谙当地文化和消费习俗，积累了丰富的零售行业经验；发行人利用已建立的商品配送中心，与供应商实现了共享的商业信息管理系统及商品配售供应链管理平台，在连锁百货发展过程中的商品供应能够得到保障。发行人开元商城咸阳店从项目筹备、人员进场、工程装修、品牌招商到正式开业仅用 3 个多月时间。

## （三）店面选址的风险

拥有优越的店面位置是决定百货零售企业盈利能力的前提，也是影响百货零售企业经营成果的重要因素。如果店面选址不当，将难以实现目标市场份额和企业战略发展目标，可能会给企业带来较大的经营风险。因此，在进行店面选址的过程中需要综合考虑城市建设规划、商圈繁华程度、客流量、交通状况、周边聚集的消费群体及其消费水平、同行业竞争形势等诸多的复杂因素，进行认真的分析与论证。

发行人已建立一套完善的店面选址操作规程，由专职部门并外聘专业机构和人员进行严格的可行性分析与论证；且为了防范风险，降低成本，发行人将会依据各区域的实际状况，采取自建或租赁的方式来进行店面扩张。

#### （四）租赁物业的风险

租赁物业进行经营具有投资金额小、收效快的特点，是百货零售业快速发展的普遍做法之一，若出租方违约提前收回租赁物业或租赁合同到期不能续租，将给企业经营带来不利影响。

发行人目前经营的3家百货门店当中，开元商城安康店和开元商城咸阳店的经营场所均为租赁物业，并且随着发行人在陕西省内扩张步伐的加快，还会有以租赁形式进行经营的门店。发行人在选择租赁物业时，对出租方的经营及诚信状况进行认真的分析调查，同时在合同中约定租赁期为15年，并以租赁门店销售额的一定比例支付租金，通过这种浮动租金方式与出租方建立了较为稳定的租赁合作关系，且约定租赁期满时，在同等条件下发行人享有优先续租权，以上措施大大降低了出租方违约提前收回租赁物业或租赁合同到期不能续租的风险。

### 三、管理风险

#### （一）发行人实际控制人持股比例过低的风险

截至本配股说明书签署日，发行人实际控制人通过中华控股、深圳元帆及高新医院间接控制发行人81,873,592股股份，占发行人总股本的27.63%，持股比例较低。若发行人被收购，新的控股股东或实际控制人可能利用其控股优势更换发行人经营管理团队、改变发行人发展战略和经营模式，从而引起发行人业务和经营业绩的波动。

#### （二）管理模式与企业发展不配套的风险

百货零售企业进行连锁化经营扩张时，其管理制度和组织模式上的同步完善与调整将是成功实现经营扩张战略的重要因素，若企业相应的管理制度和组织模式无法满足经营规模迅速扩张的需要，将对企业快速扩张的发展战略构成较大影响。

发行人以连锁百货为发展战略，已在陕西省安康市、咸阳市建立了营业门店，本次募集资金也将用于新设门店。随着连锁门店的逐步增加，发行人改变了以往单店经营的管理制度与组织模式，目前采取的是一种具有较强复制性的“集团—>子公司—>经营门店”管理模式：主要是由集团向子公司派出核心高层人员，子公司负责门店的整体运作与管理，并通过发行人建立的商品配送中心，由集团负

责所有门店的统一招商、统一物流配送和统一财务管理等，各子公司专注于门店管理及销售。这种可复制性的管理模式将为发行人提供商品采购议价优势、物流配送的及时安全优势及信息交流的时效优势。发行人将根据业务发展和规模扩张的实际情况，不断进行管理模式上的调整与创新，以适应发展战略需要。

### （三）人才储备不足的风险

随着百货零售企业经营规模的逐渐扩张，对管理层的管理能力及综合素质的要求将会更高，并且每开设一家新店，都需要从原有门店中抽调核心人员负责新店的工作，人力资源作为企业的核心竞争力，将是百货零售企业进行连锁化发展及实现经营效益的关键因素。若企业人才储备不足或人才流失，将会对企业的发展造成不利影响。

发行人自成立以来，一直都注重员工队伍的建设，专门设立了开元商务培训学院，对公司全体员工进行定期的或有针对性的培训，经过多年的培养与积累，为发行人培养了一大批具有高素质、高水平的员工，目前发行人大专以上学历的员工占到全体员工的 33%，远远超过了零售业大专以上学历人员平均 3%<sup>①</sup>的比例；发行人管理层由在零售行业拥有多年从业经验的高素质人才组成，具有丰富的专业知识和多年的零售企业管理经验，近年来一直保持稳定。

## 四、募集资金投资项目的风险

### （一）募集资金投资项目建设工期延误的风险

发行人本次募集资金项目投资金额较大，设计要求高，工程量大，并可能受自然因素等不可抗力影响，因此在项目实施过程中能否按期完工存在一定风险。

### （二）募集资金投资项目的市场风险

本次发行人募集资金主要用于投资建设宝鸡国际·万象商业广场项目和西安开元商业广场项目，发行人未来经营业绩的提升很大程度上取决于上述项目的顺利完成。

发行人已组织行业内有关专家对项目的可行性进行了充分的分析与论证，但如果我国宏观经济出现较大波动，社会消费需求出现不利变化，且考虑到新门店

<sup>①</sup>数据来源：中国商业联合会零售人才论坛相关报道。

的市场培育需要一定时间及周边的行业竞争等因素，发行人募集资金投资项目开业后可能存在达不到预期效益的风险。

### （三）净资产收益率下降的风险

发行人 2006 年、2007 年及 2008 年的全面摊薄净资产收益率分别为 9.70%、14.74%、9.91%。发行人本次拟发行 88,893,313 股人民币普通股，本次股票发行成功后，净资产将会大幅度增长。鉴于本次募集资金投资项目需要一定的建设期以及新门店从开业到盈利一般需要一年以上的時間，募集资金产生的预期收益滞后于净资产的大幅增加，短期内存在净资产收益率下降的风险。

## 五、为参股公司提供担保的风险

2008 年 9 月，发行人为参股公司陕西三秦能源董东煤业有限公司（以下简称“董东煤业”）向上海浦东发展银行西安分行 17,000 万元的贷款提供了连带责任担保。如果董东煤业不能按期偿还上述银行借款，发行人将承担连带保证责任。

发行人持有董东煤业 45%的股权。董东煤业位于陕西澄城县，目前正在建设董东煤矿项目。发行人对上述担保的风险已进行了充分、审慎的分析论证：

1、董东煤业具有较强的还本付息能力。董东煤矿处于陕西省渭北煤炭生产基地，煤质较好且交通便利，属于陕西省重点建设项目。煤炭在我国一次能源结构中处于主导地位，在目前煤炭供应平稳偏紧的情况下未来煤价仍有可能上涨，煤炭行业在未来相当一段时期内仍将保持较高的收益。董东煤矿建成后将会具有较好的经济效益和充足的现金流。

2、发行人对董东煤业能够实施有效监督。目前，董东煤业董事会的五名董事中有两名董事为发行人委派，主管生产经营的副总经理及财务总监也是发行人委派，发行人可以在董东煤业的决策、生产经营、资金使用上做到有效监督。

3、发行人采取了反担保措施。发行人与董东煤业就本次担保签订了《反担保合同》，董东煤业以其全部经营收益为发行人所提供的连带责任保证提供反担保。

## 六、政策风险

经济持续增长、城市化进程加速、居民收入增长及消费升级都是发行人目前

从事的百货零售业持续增长的主要驱动力量。随着国家宏观调控能力的不断提升，国家在产业政策、货币政策、税收政策、土地政策等各个方面对整个社会经济运行、市场供求和企业经营活动都产生较大影响，从而影响百货零售业的发展。近年来，国家出台了大量促进和支持商业零售业发展的政策，对零售业的健康、持续、快速发展起到了有力的支撑和促进作用，若国家对相关政策进行调整，将对发行人的业务和经营业绩产生影响。

## 七、其他风险

### （一）突发事件风险

发行人作为面向大众消费者的服务行业，尽管制定了各种较完善的安全管理制度和应急预案，并购买了财产一切险、人身意外险等相关保险，但也不排除因自然灾害、突发事件等不可抗力因素对发行人业务和经营业绩带来不利影响的可能性。

### （二）股市风险

股票价格不仅取决于发行人现有盈利状况和市场对发行人未来发展前景的预测，还受到国内外政治经济环境、财政金融政策、产业政策、投资者心理预测等许多不确定因素的影响。发行人提醒广大投资者，必须考虑到发行人未来股价波动以及投资发行人股票可能涉及的各种风险。

## 第四节 发行人基本情况

### 一、本次配股前股本状况

#### (一) 股本结构（截至2009年6月30日）

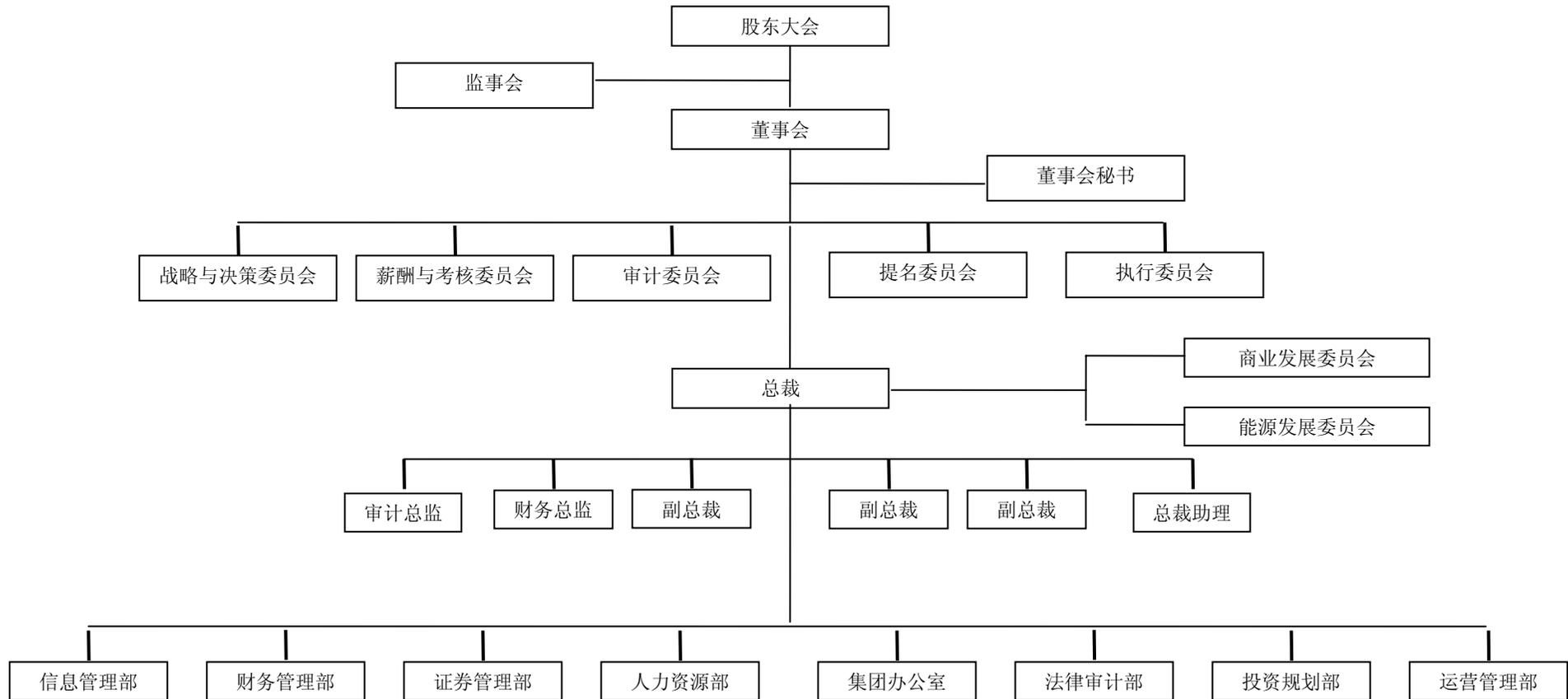
股份类别	数量（股）	比例（%）
一、有限售条件股份		
1、国家持股		
2、国有法人持股	1,089,000	0.368
3、其他内资持股	72,766,092	24.561
其中：境内非国有法人持股	72,766,092	24.557
境内自然人持股	13,272	0.004
4、外资持股		
其中：境外法人持股		
境外自然人持股		
有限售条件股份合计	73,868,364	24.929
二、无限售条件股份		
1、人民币普通股	222,442,680	75.071
2、境内上市的外资股		
3、境外上市的外资股		
4、其他		
无限售条件股份合计	222,442,680	75.071
三、股份总数	296,311,044	100.00

## (二) 前十大股东持股情况 (截至2009年6月30日)

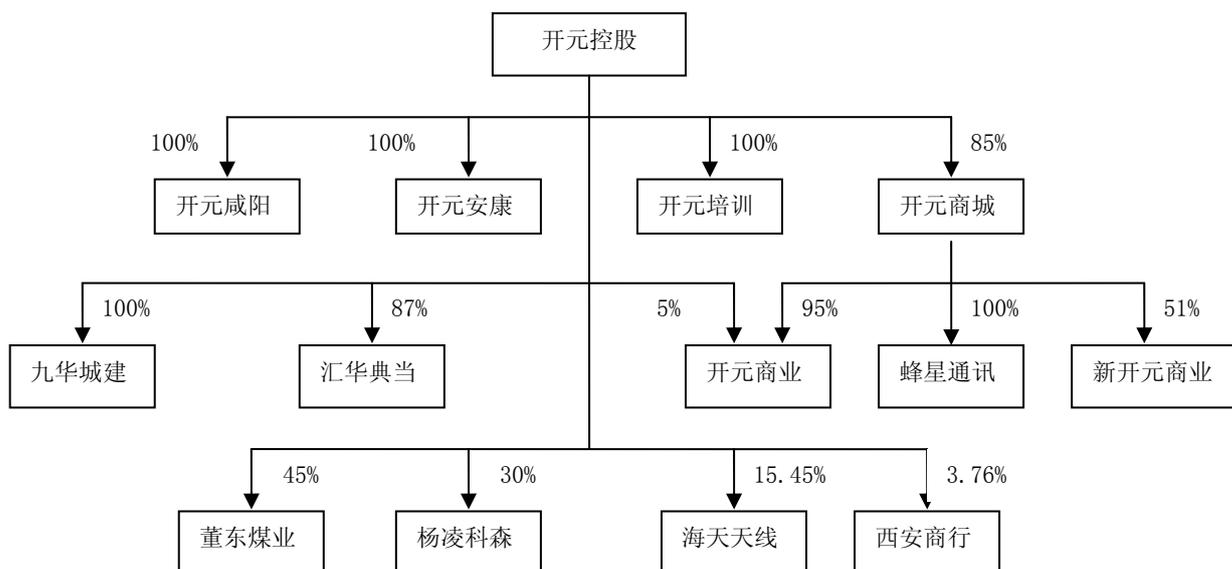
股东名称	持股数 (股)	占总股 本比例	种类
西安高新医院有限公司	60,258,000	20.34%	有限售条件流通股
西安申华控股集团有限公司	14,815,592	5.00%	无限售条件流通股
上海方福投资管理咨询有限公司	14,726,600	4.97%	无限售条件流通股
榆林市道博矿业有限公司	14,519,200	4.90%	无限售条件流通股
西安商业科技开发公司	11,678,532	3.94%	有限售条件流通股
阿勒泰维京矿业有限公司	9,280,598	3.13%	无限售条件流通股
张兴龙	9,275,600	3.13%	无限售条件流通股
中国工商银行-易方达价值成长 混合型证券投资基金	9,000,000	3.04%	无限售条件流通股
郭建光	6,951,844	2.35%	无限售条件流通股
深圳市元帆信息咨询有限公司	6,800,000	2.29%	无限售条件流通股

## 二、发行人组织结构及对其他企业权益投资情况

## (一) 发行人内部组织架构图



## (二) 发行人对外投资主要情况



## (三) 发行人直接或间接控股企业的情况

## 1、基本情况

单位：万元

公司名称	成立时间	注册资本	主营业务	发行人投资额	拥有权益比例		是否并表
					直接权益	间接权益	
开元商城	1992.12	20,000	国内商业、房地产开发、物业的租赁和管理、停车场	17,000	85%		是
开元安康	2007.06	500	国内商业、物业租赁和管理、停车场	500	100%		是
开元咸阳	2007.11	1,000	国内商业贸易、物业租赁和管理、停车场	1,000	100%		是
开元商业	2006.08	10,000	国内商业、房地产开发、物业管理、装饰装修工程、建筑工程施工；写字楼租赁	500	5%	80.75%	是
九华城建	2004.05	9,600	国内商业、房地产开发、物业租赁和管理、停车场	9,600	100%		是
蜂星通讯	2005.06	1,000	通讯器材、通讯产品的批发、零售、通讯器材的维修	0		85.00%	是
新开元商业	2008.03	500	日用百货零售；房地产开发；房屋租赁和管理；	0		43.35%	是
开元培训	2003.06	50	商务经济管理、市场营销、会计电算化、工商企业管理、EMBA 研修等	50	100%		是
汇华典当	2002.05	4,000	动产、财产权利质押典当业务、房地产抵押典当业务、限额内绝当物品的变卖	3,480	87%		是

注：2009年6月24日，发行人与李志君先生、郭丽萍女士签订了《转让宝鸡市九华城建投资发展有限公司股权合同书》，分别以1,600万元、1,000万元受让其持有的九华城建16.67%、10.41%的股权。2009年6月26日，该公司完成工商变更手续，并正式更名为“开元商城宝鸡有限公司”，成为发行人的全资子公司。

## 2、最近一年财务情况

单位：万元

公司名称	2008 年末总资产	2008 年末净资产	2008 年营业收入	2008 年净利润
开元商城	136,832.16	49,380.72	192,756.68	7,781.21
开元安康	1,102.43	64.67	4,441.71	-153.04
开元咸阳	2,157.73	395.84	6,323.90	-595.96
开元商业	17,682.09	4,934.43	--	-48.82
九华城建	51,786.86	9,323.01	--	-66.99
蜂星通讯	985.15	990.75	1,678.44	8.06
新开元商业	500.55	499.35	--	-0.65
开元培训	57.15	55.34	10.56	5.09
汇华典当	4,430.50	4,415.95	489.91	117.80

上述企业2008年度财务报告均经西安希格玛有限责任会计师事务所审计。

### （四）发行人参股公司的情况

单位：万元

公司名称	成立时间	注册资本	主营业务	发行人投资额	拥有权益比例	
					直接权益	间接权益
董东煤业	2003.06	9,500	筹建原煤开采、销售	4,529	45.00%	
海天天线	1999.10	6,470.5882	移动通信系统天线、通信电子产品生产、销售	1,460	15.45%	
西安商行	1998.09	168,575.1298	吸收存款、发放贷款、外汇结算等	5,900	3.76%	
杨凌科森	2002.11	5,000	中医药制药	1,500	30.00%	

注：2009年1月5日，发行人与和润集团有限公司签订《股权转让协议》，将其持有的西安市商业银行股份有限公司3.76%股权以8,233.2848万元的价格全部出

售给和润集团有限公司。此次股权转让尚待中国银行业监督管理委员会陕西监管局等有关部门批准。

### 三、发行人主要股东及实际控制人的情况

#### (一) 发行人主要股东

##### 1、高新医院

高新医院是发行人的第一大股东。该院成立于2002年9月30日，是西安申华控股集团有限公司(以下简称“申华控股”)的控股子公司，注册资本人民币70,000万元，法定代表人曹鹤玲。

高新医院是一所主要为中外患者提供诊疗、保健及相关咨询服务的综合性医院。经陕西盛源联合会计师事务所审计，截至2008年12月31日，高新医院总资产为866,094,693.66元，净资产为594,652,586.19元，2008年度净利润为-16,479,282.99元。

截至本配股说明书签署日，高新医院持有发行人6,025.80万股，占发行人总股本的20.34%。该部分股份全部为有限售条件的流通股，并已全部质押给华夏银行西安分行。

除发行人外，高新医院其他对外投资情况如下：

被投资单位名称	投资金额(元)	投资比例	主营业务
西安市莲湖区农村信用合作联社	50,000	0.135%	办理存款、贷款、票据贴现等

##### 2、申华控股

西安申华控股集团有限公司成立于2008年11月11日，注册资本5,000万元，经营范围为：能源、交通、地产、高新技术项目的投资与投资管理，法定代表人为曹鹤玲。西安天健医药科学研究所持有其89.50%股权，刘建申先生持有其10.50%股权。

截至2008年12月31日，申华控股总资产为441,938,604.03元，净资产为24,895,849.56元，2008年度净利润为-104,150.44元。

截至本配股说明书签署日，申华控股持有发行人1481.5592万股，占发行人

总股本的5%。该部分股份全部为无限售条件的流通股，且不存在质押或冻结的情形。

除高新医院外，中华控股主要控股及参股的公司情况如下：

被投资单位名称	投资金额（元）	投资比例	主营业务
西安天健医院有限公司	2,000,000	66.67%	医疗保健服务
西安银凯医疗管理有限公司	8,000,000	80%	对医疗机构的投资及投资管理、咨询服务
深圳市元帆信息咨询有限公司	200,000	100%	信息咨询、国内商业及物资供销业

## （二）实际控制人刘建申先生

高新医院是中华控股的控股子公司；中华控股是天健医药的控股子公司，刘建申先生持有天健医药 99%的股权，为天健医药的控股股东，是发行人的实际控制人。

刘建申先生，1956 年生，中国国籍，没有其他国家或地区永久居留权。刘建申先生是第十届、第十一届全国人大代表，并兼任陕西省总商会第十届副会长。目前刘建申先生任中华控股投资委员会主席。

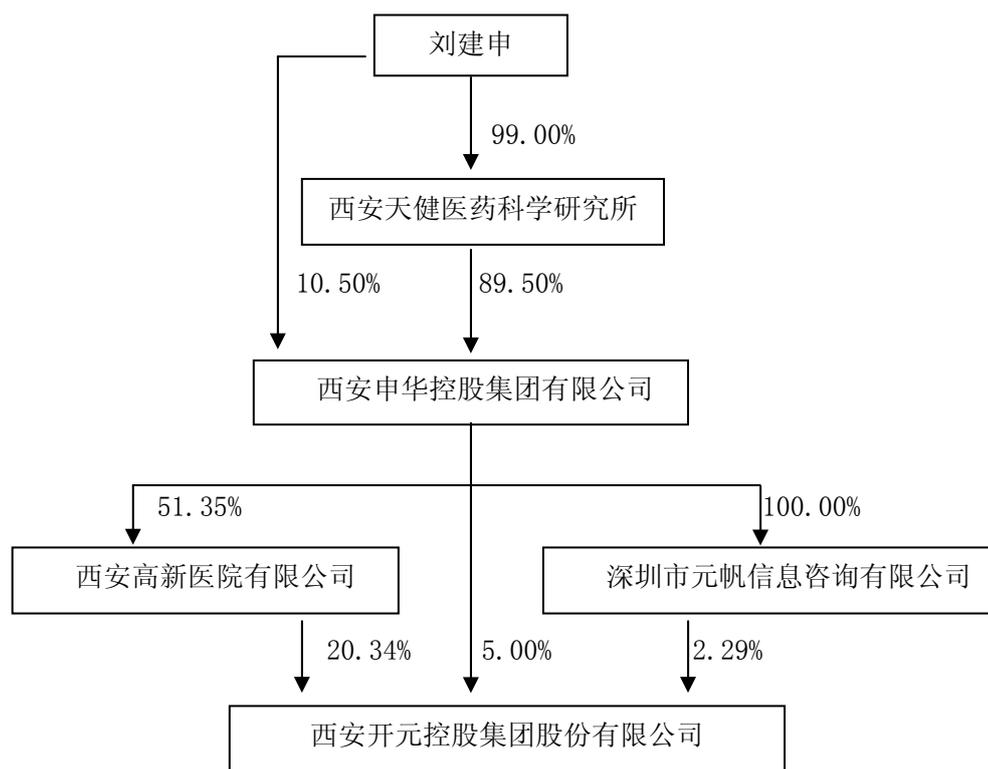
刘建申先生除持有中华控股 10.5%的股权以及天健医药 99%的股权外，无其他对外投资。

西安天健医药科学研究所成立于1997年7月7日，注册资本4,600万元，经营范围为：医药技术的开发、转让、咨询及服务，法定代表人为张静贇。目前刘建申先生持有该公司99%股权，为其控股股东。

截至2008年12月31日，天健医药总资产为26,891,872.05元，净资产为19,096,305.87元，2008年度净利润为-1,766,192.67元。

除中华控股外，天健医药无其他对外投资。

发行人与实际控制人之间的产权及控制关系图：



#### 四、发行人的主营业务

发行人经营范围为：国内商业；物资供销业；居民修理服务业；能源项目、交通项目、通讯项目及市政基础设施建设的投资和其它项目的投资；（以上经营范围国家禁止经营的，不得经营；国家法律法规规定需审批的，取得审批后方可经营；国家法律法规另有规定的，从其规定）；房地产开发经营；自营或代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；以下项目限分支机构经营：文化娱乐业、停车服务。

发行人主要从事日用百货等商品的零售业务，根据《上市公司行业分类指引》，发行人从事的主要业务所处行业为日用百货零售业，行业编码为 H1130。

#### 五、发行人所处行业的基本情况

##### （一）行业主管部门、监管体制及主要政策

##### 1、行业主管部门及主要政策

商务部作为零售业的行业管理部门，统一行使行业管理的职能。近年来，国务院和商务部等政府部门相继出台了多项行业法规，涉及零售企业资产重组、培育大型商业企业集团、商业网点规划、零售企业与供应商关系及促销行为等多方

面内容，这些法规对我国零售行业的良性发展将起到积极引导作用。以下是近年来国家发布的有关零售行业的主要法规政策：

文件名称	发布日期	发布单位	主要内容及影响
《关于“促消费”的若干意见》	2007.04	商务部	重点培育农村消费，大力促进城市消费，继续做好城市商业网点规划，整顿和规范市场秩序，并鼓励支持有条件的地区大型流通企业和中心商业街区展开消费和品牌推广活动。有利于扩大消费需求，改善消费环境，推动消费结构升级。
《零售商供应商公平交易管理办法》	2006.10	商务部、发改委、公安部、税务总局、工商总局	限制零售商滥用优势地位强制收取返利等有损供应商利益的交易行为，限制零售商和对供应商的乱收费和长期占用供应商货款等。有利于规范零售商与供应商的交易行为，并有利于零售行业本身的良性发展。
《零售商促销行为管理办法》	2006.09	商务部、发改委、公安部、税务总局、工商总局	规范零售商的促销行为，保障消费者的合法权益，维护公平竞争秩序和社会公共利益，促进零售行业健康有序发展。
《关于开展零售企业分等定级试点工作的通知》	2006.04	商务部	引导现有零售企业健康发展和投资有序进入；力争经过5年时间，通过对零售业的主要业态进行分等定级，推动建立较完善的零售业发展促进体系。
《国务院关于促进流通业发展的若干意见》	2005.08	国务院	推进国有流通企业改组改制，加快培育大型流通企业集团；推进连锁经营快速发展，鼓励发展物流配送中心等。有利于促进我国零售行业的加速整合，提高行业集中度，增强与外资竞争能力。
《全国商品市场体系建设纲要》	2004.09	商务部	重点发展新型零售业态，改造和调整传统零售业态；加快培育新的消费热点；适应不同层次消费需求发展的需要，不断完善市场功能。有利于促进最终消费在国民经济中的比重，扩大消费品市场的规模，完善其在引导消费、拉动需求、扩大内需中的功能。
《流通业改革发展纲要》	2004.08	商务部	积极创造有利于流通业健康发展的外部环境；以培育具有国际竞争能力的大型流通企业为重点，尽快发展壮大我国流通企业；加快推进以连锁经营、物流配送和电子商务为代表的现代流通组织形式的发展；进一步加大开拓市场力度，努力扩大国内消费需求。

综上所述，国家将构筑统一、开放、竞争、有序的市场环境，推动零售业积极稳步发展。

## 2、行业监管体制

发行人所在地行业监管部门为西安市商业贸易局，各销售门店当地的商务、

价格、税务、工商、卫生等部门依照法律法规及有关规定，在各自职责范围内对零售行业进行监管。此外，行业协会在规范零售商行为方面也发挥着重要的作用。

西安市商业贸易局涉及零售行业的监管职责为：

(1) 依法拟定全市商贸流通行业发展战略和规划。

(2) 负责全市商品流通和生活服务业的行业管理工作；研究制定行业管理规章和标准，并监督执行。

(3) 培育和完善城乡市场体系，推进流通产业结构调整 and 连锁经营、物流配送、电子商务等现代流通方式；组织开展商品流通和生活服务业市场预测及信息发布工作。

(4) 拟定全市商贸设施和商品市场的中长期发展规划；会同有关部门管理商业网点、各类消费品市场和生产资料市场规划与建设。

(5) 研究提出规范市场运行、流通秩序和打破市场垄断、地区封锁的政策，建立健全统一、开放、竞争、有序的市场体系；监测分析市场运行和商品供求状况，组织实施重要消费品市场调控、重要生产资料流通管理以及盐、肉、糖、菜等重要商品的储备和供应。

(6) 拟定全市商品流通业对外经济贸易的规划、措施，指导商品流通业对外经济技术交流与合作。

(7) 拟定全市商品流通和生活服务行业科技发展规划，组织指导行业科技进步、教育培训和技能鉴定工作。

(8) 组织指导全市商贸流通业体制改革；指导商贸行业协会的工作。

(9) 指导、检查社会商贸行业的安全生产工作；指导区县商贸行业主管部门的业务工作。

(10) 承办市政府交办的其他工作。

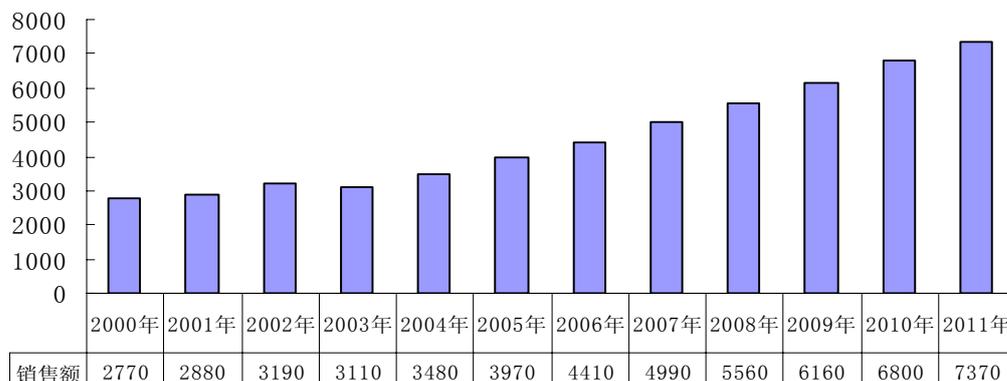
## (二) 发行人所处行业概况

我国百货零售业在 20 世纪 80 年代中后期经历了一轮快速的发展时期，近年来随着居民消费观念的转变和消费结构升级，百货零售业进入新一轮的快速发展

期。根据 Euromonitor International 的研究报告，我国的百货零售业销售额从 2000 年的 2,770 亿元增至 2006 年的 4,410 亿元，预计到 2011 年我国百货业零售额将高达 7,370 亿元，年增长率为 10.3%。

### 我国百货业的市场规模

(单位：亿)



数据来源：Euromonitor International (2007 年至 2011 年为预测数)

目前我国的百货零售业呈现以下几个显著特点：

#### 1、宏观经济环境是百货零售业发展的外在趋动力

随着我国宏观经济持续、快速的增长，百货零售业的景气度也在不断上升。2000 年至 2008 年，我国的国内生产总值从 99,210 亿元上升至 300,670 亿元，百货零售业也随之进入了高速增长阶段。以下是 2000 年至 2008 年的国内生产总值的增长情况：

### 国内生产总值

(单位：十亿)



数据来源：国家统计局

## 2、社会消费品需求持续增长带动百货零售业迅猛发展

根据国家统计局公布的统计数字，2000年至2008年，社会消费品零售总额由39,106亿元增至108,488亿元，复合年增长率为13.6%，其中2008年实现同比增长21.61%，创下97年来的新高。

以下是2000年至2008年的社会消费品零售总额及其增长率：



数据来源：国家统计局

## 3、消费者收入的增长是促进百货零售业增长的直接因素

消费的增长从根本上取决于消费者收入的增长。伴随着收入的持续增长，消费者的实际消费能力进一步提升，消费支出增长非常明显，这将直接促进百货零售业的生长。以下是2000年至2008年我国城镇居民人均全年可支配收入及其增长率情况：

## 城镇人均可支配收入

(单位: 元)



数据来源: 国家统计局

### 4、城市化进程的加快带动百货零售业朝着现代化的方向发展

截至 2008 年末, 我国城镇人口的比重已经超过 45%。城市化率的上升将会带来消费需求的显著提高, 同时城市化的发展导致的消费升级和消费结构的调整也将带动百货零售业向现代、时尚和精致的方向发展。以下是 2000 年至 2008 年我国城市总人口及城市化比率的变化情况:

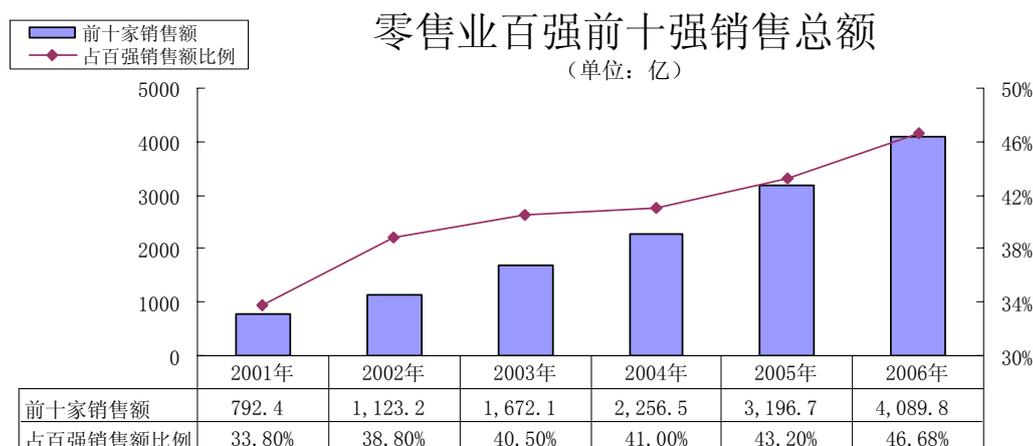


数据来源: 国家统计局、《2008 年国民经济和社会发展统计公报》

### 5、我国零售业市场集中度进一步提高

从 2006 年零售业百强前十名的销售额和市场份额来看, 有着明显的规模递

增、市场集中度提高的趋势。



数据来源: 2006 年度 (第十五届) 我国重点大型零售企业商品销售统计结果新闻发布会相关报道

## 6、业态内和业态间的竞争越来越激烈

随着外资零售企业的大规模进入, 各个业态内的竞争越来越激烈, 尤其是百货业态, 其区域性特征较其他业态更加明显。不同地区基本都会有当地的百货龙头企业, 且各自区域内的竞争都已非常激烈。其次, 不同业态之间也存在着替代性竞争。例如, 家电专业店的出现在一定程度上冲击了传统百货店的家电销售等等。随着新型业态的不断出现, 业态之间的替代性竞争将会不断加剧。

## 7、并购和重组显著增多

增大企业规模, 除了依靠自身的积累、不断开设新店取得规模扩张外, 另一条重要途径就是并购重组。相对于开设新店方式, 并购的一大优势是能使企业规模快速扩张, 迅速做大。2000 年以来, 在政府主导下, 国内的百货零售业出现了多起并购和重组案, 如王府井和东安集团联手成立北京王府井集团有限公司, 武汉三家本土百货企业联合重组为武商集团等。预计未来百货零售业的市场化并购重组将会逐步增多。

### (三) 行业的基本特征

#### 1、区域性特征

百货零售业的连锁经营还处于成长期, 具有强势行业整合能力的全国性零售

巨头还没有形成，加上供应商“区域代理”的销售体系，使得我国百货零售业目前仍然具有较强的区域性特点，几乎在全国的每一个地区都会有本地的百货龙头企业，加大了外地的百货零售企业进入当地市场的难度。

## 2、季节性特征

百货零售业的商品销售受季节性变化影响比较大，商品销售旺季主要集中在节假日较多的第一、第四季度。销售额的时间分布不均衡将给企业的经营业绩带来一定的波动，同时国家对有关节假日实施办法的调整，也将对行业销售业绩产生影响。

### （四）进入本行业的主要障碍

占据优越的地理位置以及长期以来在品牌、资金和人才等方面形成的优势是百货零售企业成功经营的基础，也是进入此行业的主要障碍：

1、地理位置。零售业具有地利性特征，门店地理位置是零售企业的一项不可复制的稀缺资源，其往往决定着企业收益的高低。新进入者要想在现有商圈中占领有利的地理位置，必须付出较大的成本，而选择新的地理位置，新商圈的形成需要较长的时间。

2、品牌形象。具备良好企业形象的商场是消费者购物的首选之处。现有的零售商，在商品、促销、服务、环境等方面累积的优势形成较高的品牌认同度和顾客忠诚度。新进入者需要经过持续不断地努力，才有可能建立自己在消费者心目中的品牌形象。

3、稳定优质的供应商团队。拥有稳定可靠的商品供货渠道是保证百货零售企业正常经营、保证商品质量和为顾客提供满意售后服务的必要前提，尤其是目前百货业正从传统的单体店模式向连锁百货的模式发展。在零售商的门店向二线城市延伸时，商品配送的问题显得尤为突出。拥有庞大的供应商资源和良好的配送系统是零售企业跨区域扩张的前提。新进入者建立属于自己的供应商团队需要较长时间的累积。

4、资本需求。百货零售业店面的设立成本很高，新建一个5万平方米左右的门店需投资2.5亿人民币以上，较高的资本需求会构成百货零售业进入障碍。

5、优秀的人才队伍。零售业的核心产品是服务，零售行业的竞争本质上是人才的竞争，有多年专业经验的零售经营管理人才尤为重要。新进入者需要长时间的积累才能培养出适合自身发展的优秀经营管理人才。

## （五）影响行业发展的因素

### 1、有利因素

（1）国家促进消费、扩大内需等宏观经济政策有利于我国零售业的良好发展。为促进消费和零售行业的发展，我国政府出台了一系列的政策和指导意见。近几年来，国家相继出台了《国务院关于促进流通业发展的若干意见》、《关于进一步做好城市商业网点规划制定和实施工作的通知》、《零售商促销行为管理办法》、《零售商供应商公平交易管理办法》和《关于“促消费”的若干意见》等。这为我国零售行业和零售企业的发展提供了良好的政策环境。

（2）2005 年以来，我国社会消费品零售总额一直保持 13% 左右的增长。随着居民可支配收入不断提高，我国消费品市场将在相当长的时间内保持繁荣，由消费需求增长所引起的新一轮的零售业景气将有望长期保持。

（3）我国加入 WTO 后，零售业市场全面对外开放，有利于我国零售企业学习国外的先进技术、经验，改变传统的经营方式、经营思路及管理方式，提高经营管理水平和经济效益。

（4）我国的城市化率从 1995 年的 29% 增至 2008 年的 45.7%，且城市化趋势仍在持续加快。目前服务业的发展还不能完全满足城市人口的快速增长所带来的需求，因此与城市居民消费升级有关的百货零售业的发展，将受益于城市人口的不断增长。

### 2、不利因素

（1）我国加入 WTO，一方面带来机遇，另一方面也带来挑战。加入 WTO 后，按入世的承诺，2004 年 12 月 11 日以后零售业市场全面开放，外资企业进入我国零售市场已无任何限制。世界 50 家最大的零售企业已经有 40 家进入我国市场，对我国的零售企业尤其是超市企业造成很大的冲击，加剧了我国百货零售业的市场竞争。

(2) 零售业管理人才的不足。百货零售企业的发展，需要大量经验丰富的管理人才。而我国零售管理人才总量不足，具有大专以上学历的专门人才只占从业人数的3%左右，这在一定程度上制约了零售业的持续发展。

## (六) 发行人行业的主要经营模式

目前百货零售业的经营模式主要有经销、代销和联销三种模式。

经销是指零售商采购商品后进行销售的经营方式。该销售模式下商品所有权属于零售商，由其统一进货、销售和管理库存。

代销是指零售商代供应商销售商品的经营方式。该销售模式下商品所有权归供应商，相应的跌价损失及其他风险由供应商承担，由零售商销售商品和管理库存，销售后按商品进价和销售数量进行结算。

联销是指零售商提供经营场所，供应商提供商品和劳务，由零售商统一管理的经营方式。该销售模式下商品所有权归供应商，相应的跌价损失及其他风险由供应商承担，零售商统一收取销售款，并在商品销售后按照销售额的扣率与供应商进行结算。

联销是目前百货零售业中主要的经营模式。零售商将大部分经营风险转移至供应商，同时减少了流动资金的占用，这种经营模式提升了百货零售企业的盈利水平和成长性。

## (七) 上下游行业发展状况及对百货零售业的影响

### 1、上游行业发展状况对百货零售业的影响

百货零售业的上游行业包括所有生产消费品的行业。由于百货业产品种类众多，不同种类产品可以实现互补，百货零售业可根据上游行业的发展情况进行适当的品牌及结构调整，及时降低上游行业变动所带来的风险。因此上游行业的变化对百货零售业影响很小。

### 2、下游行业发展状况对百货零售业的影响

百货零售业商品销售对象主要为消费者，不存在下游行业。

## (八) 行业内的主要企业、行业利润水平的变动趋势及原因

在沪、深两市的上市公司中，共有 52 家零售类上市公司，其中名列 2006 年度我国零售业百强名单中的百货类上市公司除发行人外，还有百联股份、重庆百货、大商集团、银座股份等。2006 年至 2008 年，其中九家百货类上市公司及发行人的毛利率如下表：

零售企业毛利率变动情况表

序号	证券代码	证券名称	毛利率			平均 增长率
			2008 年	2007 年	2006 年	
1	600631	百联股份	24.33%	23.17%	21.31%	6.87%
2	000987	广州友谊	19.83%	19.86%	19.25%	1.51%
3	600723	西单商场	18.78%	18.51%	16.23%	7.75%
4	600859	王府井	17.11%	16.82%	17.33%	-0.61%
5	000882	华联股份	16.38%	18.10%	17.37%	-2.65%
6	600858	银座股份	15.13%	15.77%	15.94%	-2.56%
7	<b>000516</b>	<b>开元控股</b>	<b>14.80%</b>	<b>14.94%</b>	<b>13.99%</b>	<b>2.93%</b>
8	600729	重庆百货	14.54%	14.30%	13.49%	3.84%
9	000417	合肥百货	13.58%	13.43%	11.95%	6.75%
10	600694	大商股份	13.58%	14.79%	15.64%	-6.81%

数据来源：上市公司公告

近年来零售行业平均盈利指标呈上升趋势：以沪、深两市中的零售业上市公司为参照，2008年度行业平均毛利率为19.04%，比上年同期增长了3.25%，但与西方发达国家的零售行业30%左右的毛利率水平相比，我国零售行业的盈利水平仍然存在较大上升空间。

## 六、发行人在所在地行业中的竞争地位

### （一）发行人所在地的社会经济发展情况

#### 1、陕西省社会经济发展概况

随着国家西部大开发进程的加快，陕西省作为我国中西部地区的枢纽，始终保持经济的稳定快速发展。《2008 年陕西省政府工作报告》预计，2008 年全省国内生产总值达到 6,851 亿元，以下是 2000 年至 2008 年陕西省国内生产总值的变化情况：

## 陕西省国内生产总值

(单位: 亿元)

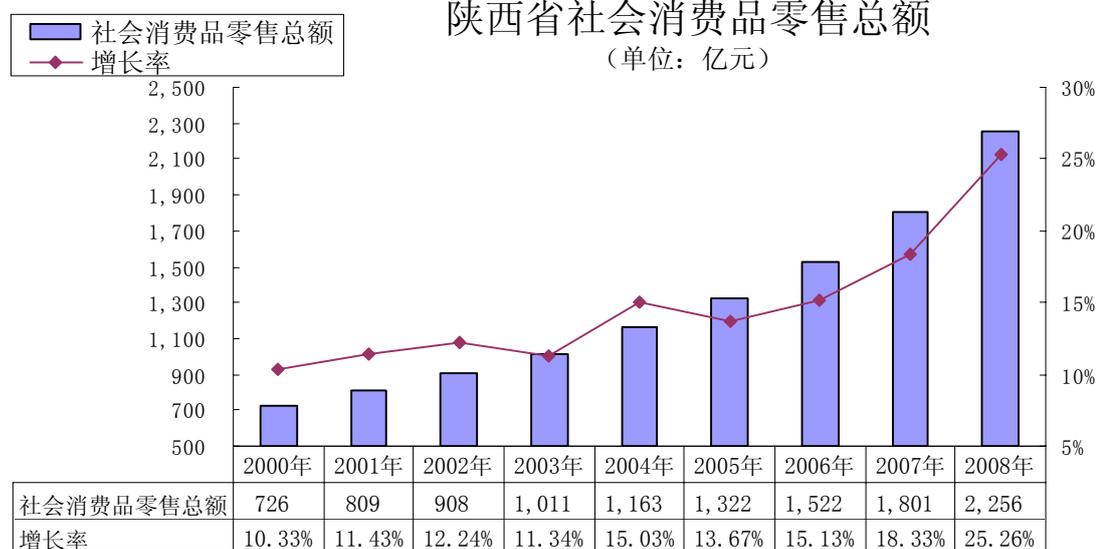


数据来源:《陕西统计年鉴》2007年卷、《2008年陕西省国民经济和社会发展统计公报》

随着陕西省经济增长稳步加快,全省社会消费品零售额增长速度也进一步加快,消费品市场呈现出繁荣活跃的良好局面,这将带动整个百货行业的发展。以下是2000年~2008年陕西省的社会消费品零售总额及其增长率:

## 陕西省社会消费品零售总额

(单位: 亿元)



数据来源:《陕西统计年鉴》2007年卷、《2008年陕西省国民经济和社会发展统计公报》

强劲的经济增长使得居民的可支配收入持续快速地增长,改善了人民的生活水平,从而直接影响了消费者的消费能力。近年来,陕西省的人均可支配收入显著上升,从2000年的人均全年5,124元上升至2008年的12,858元。以下是2000年至2008年人均城镇居民可支配收入的增长情况:

## 陕西省人均城镇居民可支配收入

(单位: 元)

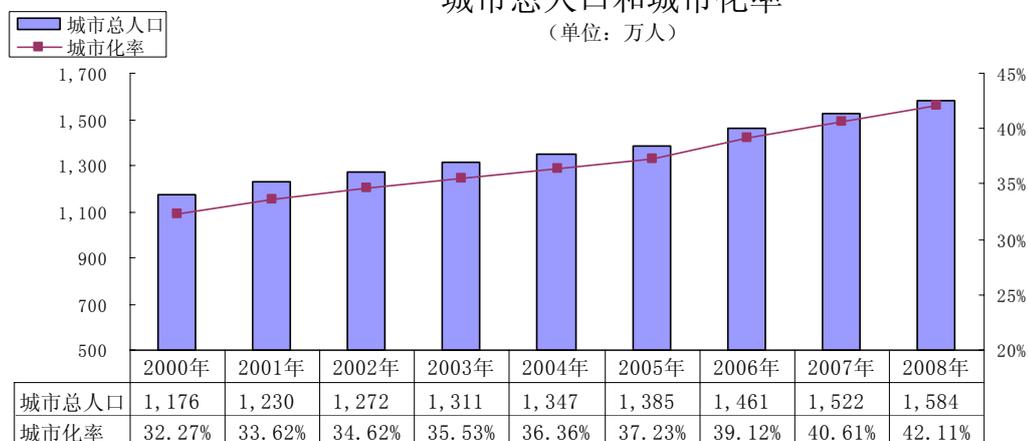


数据来源:《陕西统计年鉴》2007年卷、《2008年陕西省国民经济和社会发展统计公报》

城市化进程的持续加快,以及城镇人口数量的不断增加是推动零售业快速发展的主要驱动因素之一。近年来,随着经济和社会的发展,陕西省城市化进程不断加快,城镇人口数量增长也呈现持续上升的趋势。以下是陕西省2000年至2008年的城市总人口数量及城市化率增长情况:

## 城市总人口和城市化率

(单位: 万人)

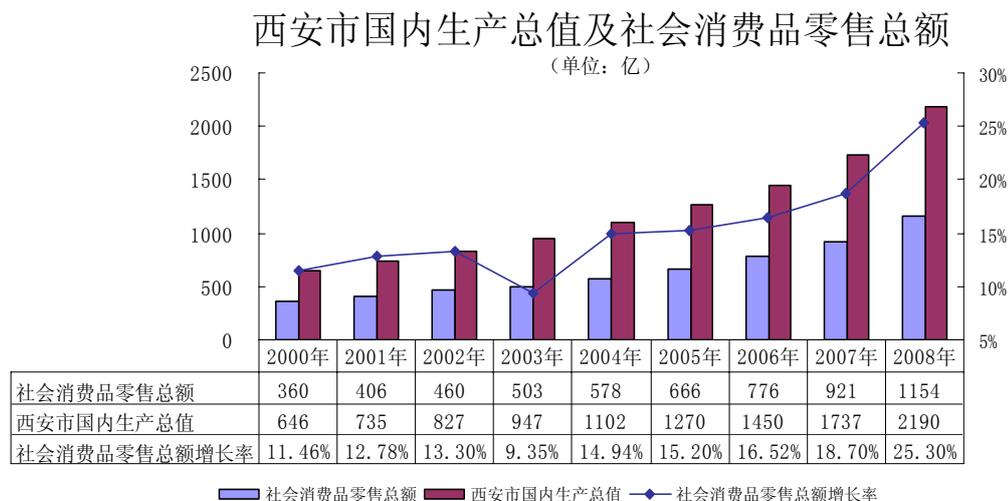


数据来源:《陕西统计年鉴》2007年卷、《2008年陕西省国民经济和社会发展统计公报》

## 2、西安市社会经济发展概况

西安市是闻名于世的历史文化古都,也是我国中西部地区金融、商贸、信息、人才、科研、教育和旅游中心。近年来,西安市的经济持续发展,全市国内生产总值由2000年的646.13亿元增至2008年的2,190.04亿元;社会消费品零售总额也从2000年的360.42亿元上升至2008年的1,154亿元,以下是2000年~2008

年西安市的社会消费品零售总额及其占全市国内生产总值的比例：



数据来源：《陕西统计年鉴》2007年卷、《2008年西安市国民经济和社会发展统计公报》

### 3、宝鸡市社会经济发展概况

宝鸡市是陕西省第二大城市，城市面积1.8万平方公里，人口总数近400万，位于陕、甘、川三省结合部，是连接西南、西北的交通枢纽。近年来，宝鸡市的国内生产总值、社会消费品零售总额及人均可支配收入呈现快速增长的态势，具体情况见“第八节 本次募集资金运用”之“三、本次配股募集资金计划投资项目情况”中的“（一）宝鸡国际·万象商业广场项目”相关内容。

### 4、咸阳市社会经济发展概况

咸阳市位于关中平原中部，渭水的北岸，距省会西安 25 公里，其城市总面积 10,223 平方公里。近年来，咸阳市经济发展迅速，国内生产总值、社会消费品零售总额及人均可支配收入呈现快速增长的态势，具体情况见下表：

项目	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	复合增长率
国内生产总值（亿）	234	257	282	317	375	433	484	586	765	16%
人均可支配收入（元）	5,812	6,242	6,724	7,586	8,257	8,780	9,432	10,970	13,208	10.8%
社会消费品零售总额（亿）	70	79	89	102	119	135	154	181	226	15.8%

数据来源：《陕西统计年鉴》2007年卷、咸阳市统计局

### 5、安康市社会经济发展概况

安康市位于陕西省东南部，地处川、陕、鄂、渝四省市的结合部，是陕西南部及周边地区的区域性交通枢纽和中心城市，其城市面积 23,529 平方公里，占陕西省面积的 11.4%。近年来，安康市经济发展迅速，国内生产总值、社会消费品零售总额及人均可支配收入呈现快速增长的态势，具体情况见下表：

项目	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	复合增长率
国内生产总值（亿）	75	81	91	105	122	138	157	190	234	15.3%
人均可支配收入（元）	4,305	4,665	5,302	5,625	5,942	6,388	6,860	8,051	10150	11.3%
社会消费品零售总额（亿）	28	30	32	36	41	46	53	63	78	13.7%

数据来源：《陕西统计年鉴》2007 年卷、安康市统计局

## （二）发行人在所在地行业中的竞争地位

百货零售行业具有地域性特点，跨区域竞争有一定难度，因此行业竞争具有明显的地域性。

### 1、西安百货零售业竞争状况

近年来，西安百货零售门店数量不断增加，主要分布于市中心的钟楼商圈、解放路商圈以及正在逐步成长的城西西稍门商圈、城南小寨商圈、城东康复路商圈。目前活跃在西安各大商圈的大型百货零售企业主要有开元商城、西安民生、世纪金花及百盛百货等，分布情况如下：

商圈名称	商圈定位	主要百货零售企业	商圈特色
钟楼商圈	中高档	开元商城、世纪金花、兴正元百货、西安民生、百盛百货	位于西安市东西南三大街交汇点，属商业黄金核心地段
解放路商圈	中档	西安民生	西安传统商业地段，随着钟楼核心商圈发展地位逐渐下降
城西西稍门商圈	中档	暂无大型百货零售企业	位于西大街与西安高新区之间，目前集中大量中高档住宅小区
城南小寨商圈	中档	南京金鹰、百盛百货、军区服务社	主要集中了西安各大专院校、陕西军区所在地
城东康复路商圈	低档	西北商贸城、义乌小商品批发城等	西北五省商品集散地

### 2、发行人在西安百货零售市场的竞争地位

作为陕西省商贸行业的龙头企业，开元商城开业以来，主营业务有了突飞猛进的发展，经营业绩稳步上升，取得显著的经济效益和社会效益，累计完成商品

销售 160 亿元。以下是 2006 年至 2008 年西安市主要百货零售企业销售总额排名情况：

单位：万元

公司名称	2008 年度	2007 年度	2006 年度
开元商城	223,034.00	214,806.00	210,662.00
西安民生	124,088.00	106,943.30	103,676.30
百盛百货	97,270.00	84,238.80	73,930.00
世纪金花	104,096.00	83,453.00	55,417.00

备注：上述数据为含税销售额

数据来源：西安市商贸局

### 3、发行人在西安周边地区百货零售市场的竞争地位

发行人百货零售业正由单体经营迈向连锁发展。发行人于 2007 年底和 2008 年初相继在陕西省安康市、咸阳市开设了新的店面，向连锁百货的发展目标迈出了实质性的一步。随着发行人在陕西各地新建店面的扩展，以及募集资金投资项目的建成开业，发行人将面临与当地零售商、国内连锁零售企业及外资零售企业激烈的竞争，但鉴于发行人在陕西省长久以来建立的品牌知名度和美誉度，以及目前成熟的经营管理模式、稳定可靠的供货渠道，发行人在陕西省本地的竞争中将处于较为有利的地位。

### 4、发行人主要竞争对手情况<sup>②</sup>

西安民生集团股份有限公司前身是成立于 1959 年的西安市民生百货商店，1994 年 1 月 10 日，“西安民生”股票在深圳证券交易所正式挂牌上市。在西安拥有三家经营门店，主要面向中高档消费群体，其中：位于解放路商圈内的民生百货大楼建筑面积约为 130,000 平方米；位于钟楼商圈内的民生百货钟楼店和位于电子城的紫薇商业广场于 2007 年相继开业，建筑面积分别约为 23,000 平方米和 18,000 平方米。

世纪金花股份有限公司主要面向社会中高层消费群体，在西安市开设三家分店，分别位于钟楼商圈、高新区和南大街，其中：位于市中心的钟鼓楼广场分店于 1998 年 5 月开业，建筑面积约 31,000 平方米；位于高新区的世纪金花高新店建筑面积约 30,000 平方米；位于南大街的世纪金花南大街店于 2008 年 12 月开

<sup>②</sup>资料来源：上市公司公告及公司网站、西安市商贸局

业，营业面积 15,000 平方米。

百盛百货是马来西亚金狮集团下属的大型零售连锁集团。百盛百货自 1993 年进入中国以来发展迅速，已先后在北京、上海、成都等地开设 40 多家连锁店。百盛百货 1997 年进入西安，市场定位为中档时尚，主要面向年轻消费群体。先后开设了四家门店，分别位于西大街、东大街、小寨以及东二环，其中：西大街百盛百货经营面积约 25,000 平方米，位于东大街和小寨的百盛百货经营面积约为 15,000 平方米，东二环百盛百货建筑面积约为 20,000 平方米。

## 5、发行人竞争优势

### （1）强大的品牌优势

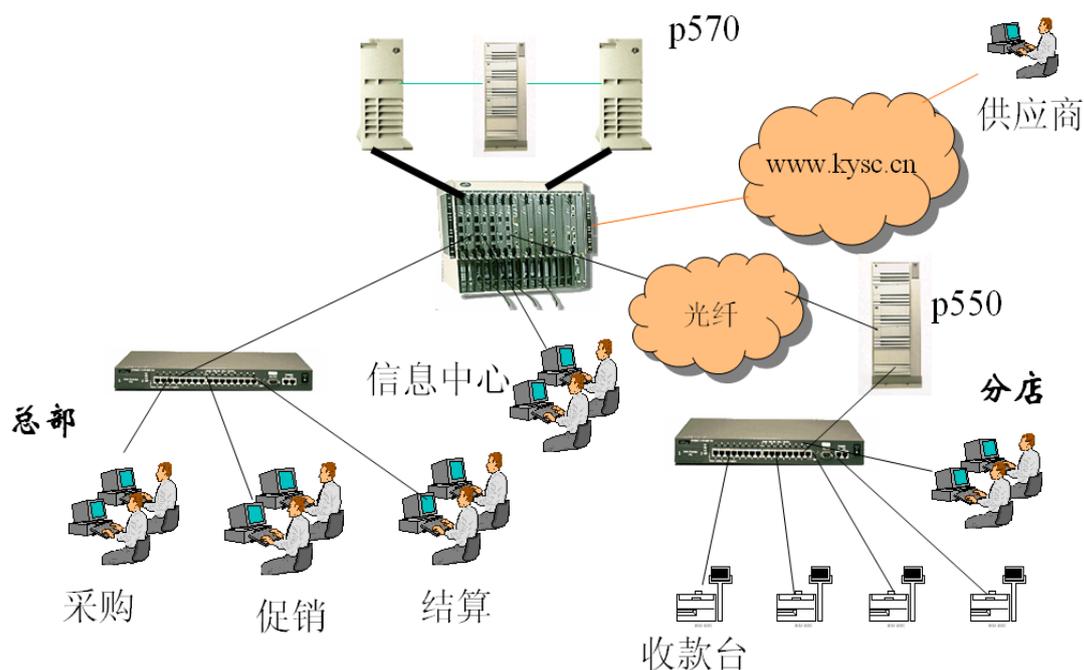
发行人经过多年的不懈努力，现已成长为西北地区最大的百货零售企业，销售业绩和利润均保持着稳定的增长，企业效益一直稳居陕西省同行业的首位，在陕西省内享有较高的知名度。发行人控股的旗舰企业——西安开元商城有限公司连续十年保持西安市商贸委系统十项经济指标综合排名第一，连续十年跨入全国商业企业百强，连续五年入围“中国服务业 500 强”<sup>③</sup>。发行人还荣膺“商业顾客满意企业”和“中国商业服务业改革开放 30 周年卓越企业”、“辉煌 30 周年·中国经济影响力功勋企业”、西安市“A 级纳税人”等多项荣誉称号。“开元百货”这一品牌在陕西省已经具有较高的品牌知名度和美誉度。

### （2）先进的商业信息管理网络

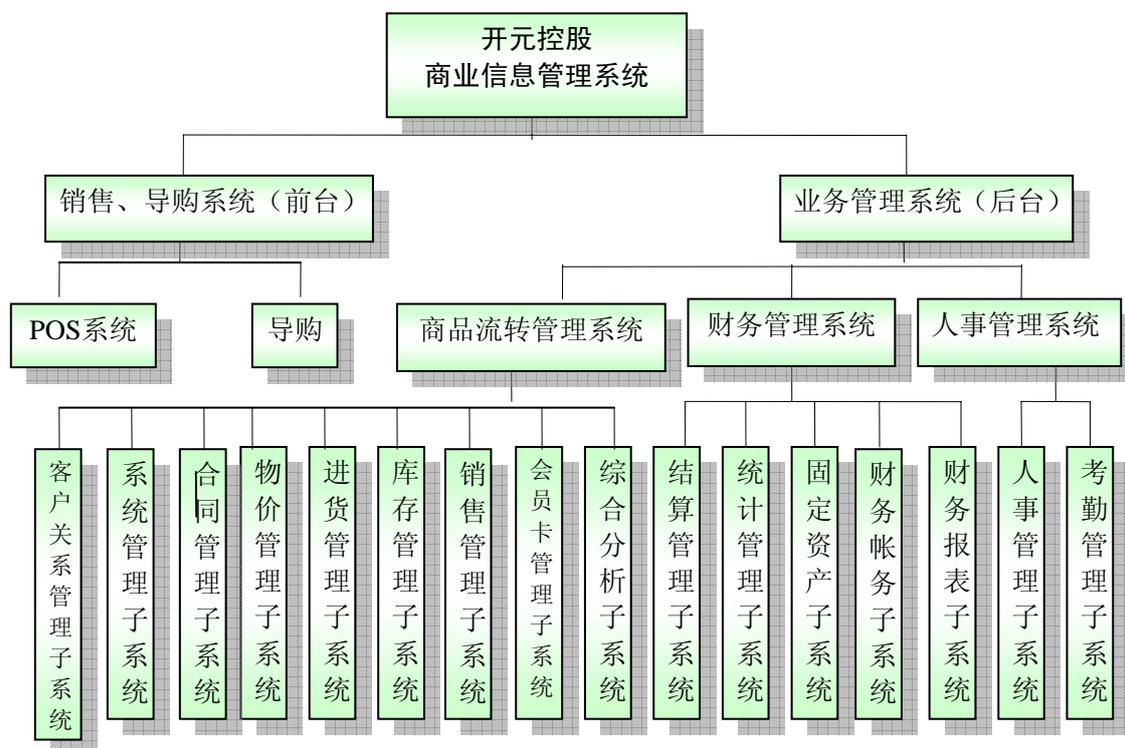
先进的信息管理系统是百货零售企业实现现代化、标准化、规范化管理的前提。自 2001 年公司开始全面实行商业信息管理系统，该系统涵盖了二十多个模块，涉及进、销、调、存、结算、财务、人事劳资及高管综合查询等功能。以下是发行人的商业管理网络结构及商业信息管理系统构成图示：

<sup>③</sup>由中国企业联合会和中国企业家协会共同组织评选。

### 商业信息管理网络结构



### 商业信息管理系统



商业信息管理系统主要实现了以下五大功能：

① 商业管理的系统化

发行人通过该系统实现了商业管理由分散管理向系统管理的转变。以往商业

管理呈现分割状况，商品信息不共享造成业务、财务、后勤等部门工作脱节，管理效能低下，资源浪费。通过本系统，实现管理工作有机的统一，使各个部门和工作环节既相互支持、相互促进，又相互制衡，极大地提高了工作效率。

## ② 商业管理的规范化、标准化

发行人实行该系统，不仅是计算机替代手工工作，更是一场商业管理的革命，是企业岗位、职权的重新配置，经济利益的再分配，是整个业务流程的再造。通过流程再造，将企业管理中业务、财务、统计、人事、商管、物业等各个环节信息流、物流全部实行标准化、规范化，并制定相应的岗位职责，全面提升管理水平。

## ③ 实现“统购分销、进销分离、单品管理”

发行人通过该系统实现了“统购分销、进销分离、单品管理”的商品管理，从而克服了传统“进销合一、二级管理”模式所带来的权利集中、监督乏力等弊端，实现了商品由金额管理到单品数量管理。同时，随着连锁规模的扩大，该系统将不同门店的经营状况统一在一个管理平台上，总部管理人员可通过该系统实时查询各门店经营情况，信息共享实现了总部对子公司有效管理与监督，有利于发行人实现“连锁百货”的发展战略。

## ④ 实现会计核算的信息化

发行人通过该系统，将会计核算纳入企业整个信息管理系统中，实现了由“售价金额核算、实物负责制”转变为“进价、数量、金额核算”，使商品管理中财务、业务、统计、仓库“四帐合一”，减少了人员配置，降低了工作差错率，提高了工作效率；成本核算由综合毛利率法转换为先进先出法，能够科学、准确核算成本、利润，为管理层提供及时、完整的会计资料；引入“一级管理、一级核算”管理模式，克服了以往“二级管理、三级核算”管理模式所带来的管理链条过长、监督乏力等弊端，强化了对经营过程的监管，有效防止效益的流失；通过系统发行人和供应商可以实时查询商品信息，缩短与供应商的对帐时间，提高了结算效率。

## ⑤ 经营决策的科学化

发行人通过该系统，能够及时、全面地获取决策所需的各种数据，实现经营

决策由经验定性型向数据定量型的科学转变，提高了经营决策的准确性和有效性，支持营销手段多样化、电子化，有效地提高发行人的经营业绩。

### （3）优越的门店位置

发行人控股的开元商城位于西安市最核心、繁华的钟楼商圈。钟楼商圈位于东、西、南、北大街中心位置，属商业黄金地段；开元安康店位于安康市中心汉滨区的兴安中路。汉滨区是全市商业最繁华的中心商业区，安康市主要的百货商场均集中于此地；开元咸阳店位于咸阳市人民广场商圈。人民广场商圈位于咸阳最繁华、最具辐射力和影响力的地段，集中了咸阳市所有的大中型商场。

发行人本次募集资金拟投入的宝鸡国际·万象商业广场项目位于宝鸡市内主干道经二路商业闹市街区，是宝鸡市商业最集中、最繁华的区域，商业地理位置十分理想；西安开元商业广场项目位于西安市莲湖区西关正街与劳动南路相交叉的十字东南角，是连接西大街商圈和大唐西市的中央位置，交通条件便利，周边人口密集，已经形成较佳的居住氛围和人文环境，消费能力强大，未来商业前景急剧提升。

### （4）高效快捷的商品配送中心

在商业信息管理系统的基础上，发行人建立了现代、高效、快捷的配送中心，具备了统一进货及及时配送等功能。统一进货降低了进货成本，减少了商品的资金占用；在统一进货的基础上，确保及时配送商品，降低了断档风险，避免了进货的重复性，提高了仓储商品的周转率。通过建立该商品配送中心，发行人逐步实现了传统商业向现代商业的升级换代，形成了高效、快捷的商品配送体系，从而有效降低了经营成本。

### （5）稳定可靠的供应商网络

发行人作为西北地区零售业的龙头企业，多年来与供应商之间建立了互为依存、长期稳定的合作关系。发行人在现有的商业信息管理系统的基础上，引进了数据共享的供应链管理平台，供应商可以通过该平台及时查询自己的商品在商场的销售信息、库存数量，从而合理安排供货时间，提高供货效率、降低供货成本；另一方面，供应商可实时查询并下载自己与商场的商品金额结算单和明细，以达到随时与商场进行网上对帐，缩短与商场的结算时间，有效减少工作中的失误，

加快供应商的资金周转。这些都为发行人加强与供应商的互动，建立稳定可靠的供应商网络提供了坚实的技术基础。

#### (6) 人才优势

发行人自成立以来，一直都注重员工队伍的建设，专门设立了开元商务培训学院，对公司全体员工进行定期的或有针对性的培训，经过多年的培养与积累，为发行人培养了一大批具有高素质、高水平的员工，目前发行人大专以上学历的员工占到全体员工的 33%，远远超过了零售业大专以上学历人员平均 3%的比例；发行人管理层由在零售行业拥有多年从业经验的高素质人才组成，具有丰富的专业知识和多年的零售企业管理经验，对零售行业有着深入的见解，能够把握零售行业发展趋势，及时并准确地捕捉适合发行人发展的商机。

#### (7) 优质的客户服务

发行人于2005年开通了客户服务热线96737，在全国百货零售企业中开创了服务热线的先河。发行人在坚持履行“不满意便退换”、“八十公里免费送货入户”承诺的基础上，强化“商品质量管理委员会”职能，设置了“退换货专项基金”，并通过开展以“优质服务月”、“3.15”消费者权益日以及“找差创新比贡献”等为主题的活动，切实维护了消费者的合法权益，树立了诚信服务形象，提高了公司声誉。

### 6、发行人竞争劣势

(1) 发行人目前的营业收入和利润主要来源于控股子公司开元商城，虽然已经在安康、咸阳陆续开展连锁经营，但相对于发行人的竞争对手不断“跑马圈地”、占领有利地域，发行人处于不利地位。

(2) 发行人为实现连锁经营，需要扩大经营规模和开设新门店，依靠发行人自有资金和银行贷款不能满足发展需要。

## 七、发行人主要业务情况

### (一) 发行人近三年及一期营业收入构成

1、发行人近三年及一期主营业务收入分地区构成如下表：

单位：元

项 目	2009年1-3月		2008年度		2007年度		2006年度	
	主营业务收入	比例	主营业务收入	比例	主营业务收入	比例	主营业务收入	比例
西安地区	618,862,619.88	93.25%	1,895,867,445.17	94.64%	1,700,361,123.92	98.44%	1,636,855,213.92	97.54%
其他地区	44,816,688.35	6.75%	107,455,666.13	5.36%	26,866,404.61	1.56%	41,336,506.42	2.46%
合计	663,679,308.23	100%	2,003,323,111.30	100%	1,727,227,528.53	100%	1,678,191,720.34	100%

2、发行人近三年及一期主营业务收入分行业构成如下表：

单位：元

项 目	2009年1-3月		2008年度		2007年度		2006年度	
	主营业务收入	比例	主营业务收入	比例	主营业务收入	比例	主营业务收入	比例
零售业	662,001,822.23	99.75%	1,997,023,288.97	99.69%	1,704,609,071.42	98.69%	1,666,666,728.01	99.32%
煤炭采选业	--	--	--	--	17,564,452.11	1.02%	6,623,174.33	0.39%
其他社会服务业	1,677,486.00	0.25%	6,299,822.33	0.31%	5,054,005.00	0.29%	4,901,818.00	0.29%
合计	663,679,308.23	100%	2,003,323,111.30	100%	1,727,227,528.53	100%	1,678,191,720.34	100%

## （二）发行人的主要经营模式

### 1、销售模式

发行人销售模式有经销、代销和联销三种方式。经销、代销所占比例较少，以联销为主。

经销是指发行人采购商品后进行销售的经营方式。该销售模式下商品所有权属于发行人，由其统一进货、销售和管理库存。

代销是指发行人代供应商销售商品的经营方式。该销售模式下商品所有权归供应商，相应的跌价损失及其他风险由供应商承担，由发行人销售商品和管理库存，销售后按商品进价和销售数量进行结算。

联销是指发行人提供经营场所，供应商提供商品和劳务，由发行人统一管理的经营方式。该销售模式下商品所有权归供应商，相应的跌价损失及其他风险由供应商承担，发行人统一收取销售款，并在商品销售后按照销售额的扣率与供应商进行结算。

发行人通过采取联销的经营模式将大部分经营风险转移至供应商，并减少了流动资金的占用。同时，发行人还对各联销方采取淘汰制度，借以优化商品结构、提高商品质量，从而最终提升发行人的盈利水平，并增加顾客满意度。

发行人采用经销和代销的商品主要为电子通讯产品、电器、化妆品以及超市

商品；采用联销模式经营的商品主要为服装、珠宝首饰、家居用品、床上用品等种类。

按照销售模式不同，发行人近三年及一期零售业务收入构成如下表：

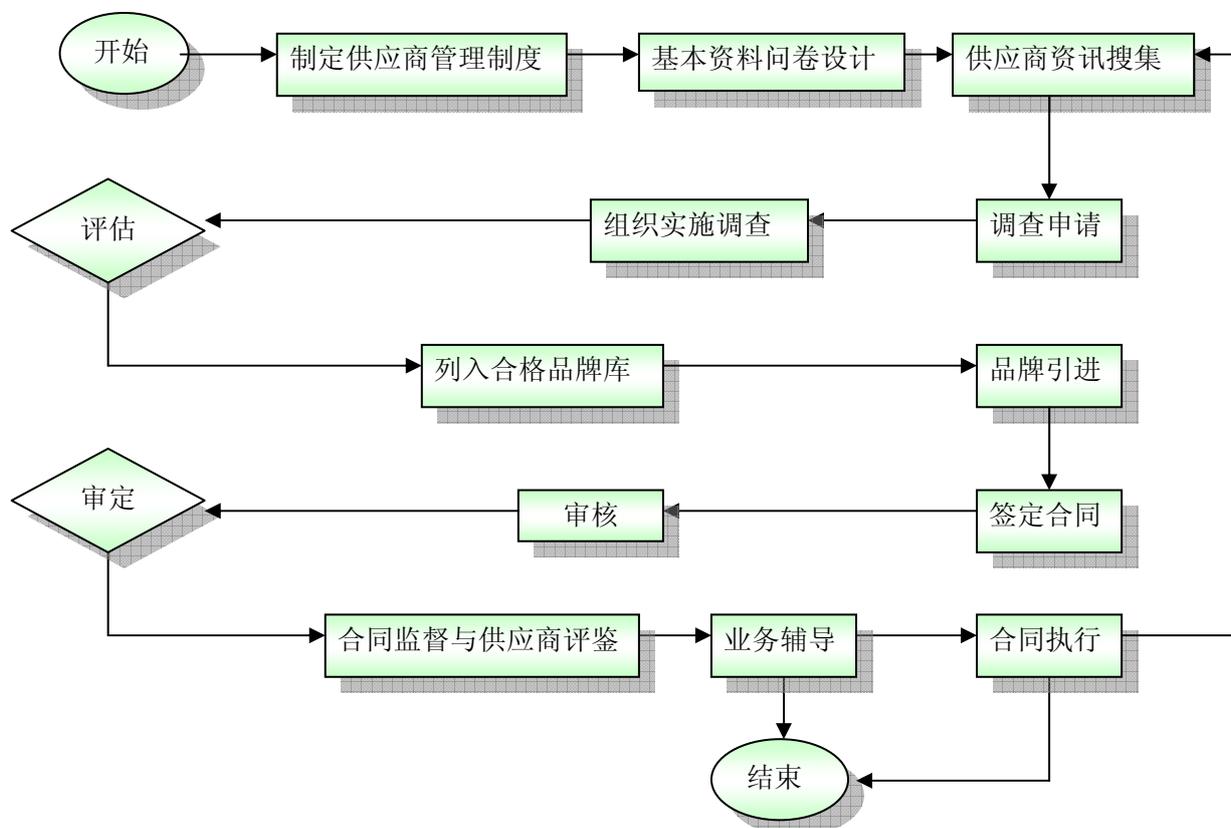
单位：元

项目	2009年1-3月		2008年度		2007年度		2006年度	
	主营业务收入	所占比率	主营业务收入	所占比率	主营业务收入	所占比率	主营业务收入	所占比率
联销	621,859,171.52	93.94%	1,831,501,835.60	91.71%	1,506,454,441.60	88.38%	1,465,657,014.45	87.94%
经销	39,674,040.43	5.99%	163,460,706.13	8.19%	196,230,240.36	11.51%	199,089,084.97	11.94%
代销	468,610.28	0.07%	2,060,747.24	0.10%	1,924,389.47	0.11%	1,920,628.59	0.12%
合计	662,001,822.23	100%	1,997,023,288.97	100%	1,704,609,071.42	100%	1,666,666,728.01	100%

## 2、采购模式

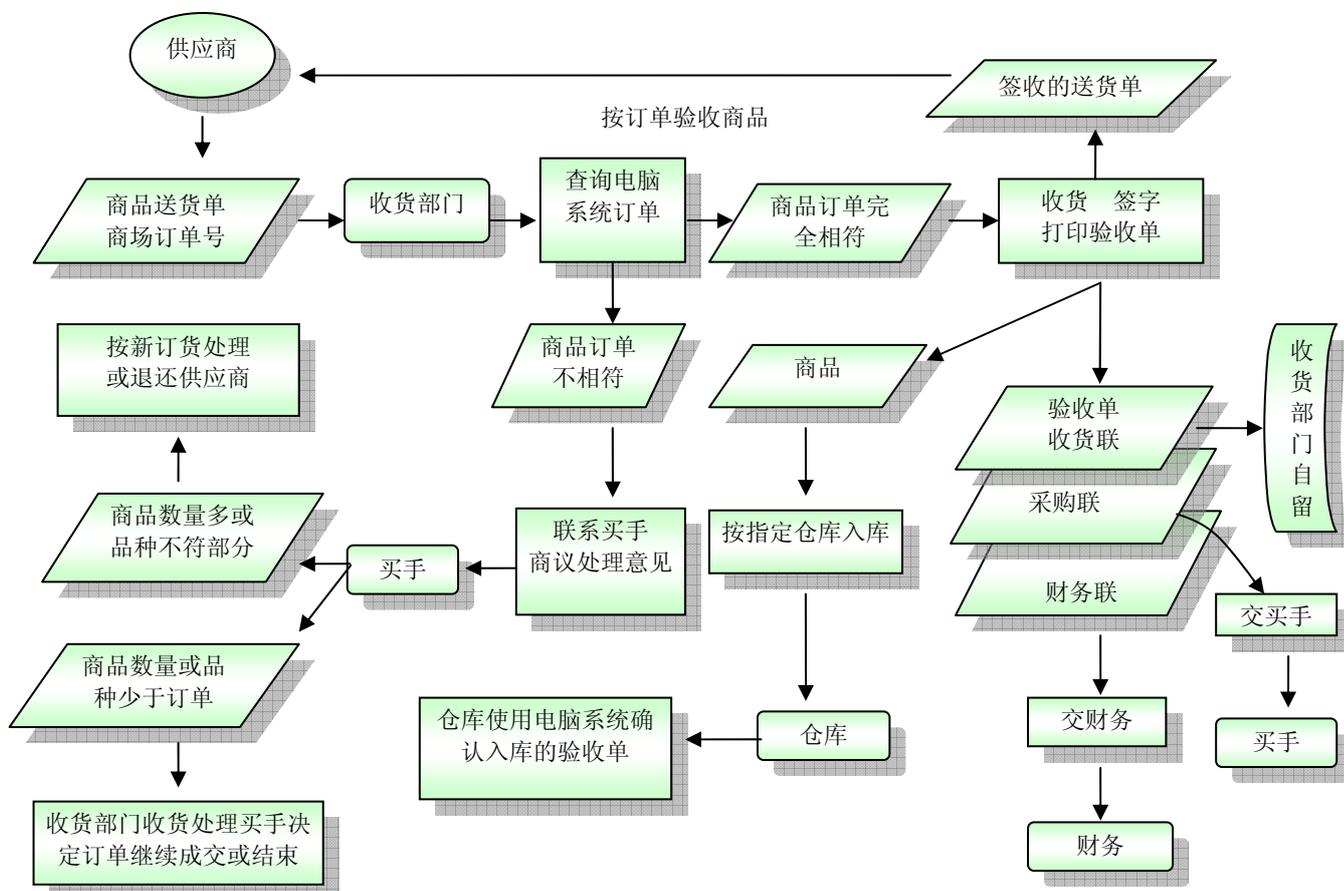
发行人由总部统一建立并管理供应商网络。新品牌的引进、原有品牌合同的续签均由总部负责。

在引进供应商前，发行人对其进行严格的调查，通过搜集市场资讯的方式了解供应商的资信及品牌情况，经过一整套完整的评估程序最终将其纳入合格供应商名单，下图是发行人供应链管理流程图：



商品购销合同经批准生效后，各门店的采购工作进入实质阶段，具体采购流程详见下表：

商品流转示意图—商品采购



### (三) 发行人主要客户及供应商情况

发行人是百货零售企业，客户主要为个人消费者，因此不存在严重依赖于少数客户的情况。

发行人经营商品的品牌、种类繁多，供应商极为分散，因此不存在向单个供应商的采购比例超过采购总额的 50% 的情况。发行人 2006 年、2007 年、2008 年及 2009 年一季度向前五名供应商合计的采购额占当期采购总额的比例为：25.96%、24.41%、22.68% 和 18.94%。

发行人董事、监事、高级管理人员、持有发行人 5% 以上股份的股东及主要关联方不存在在发行人供应商中占有权益的情况。

## 八、发行人主要固定资产及无形资产

### (一) 发行人主要固定资产情况

截至 2009 年 3 月 31 日，发行人的固定资产情况

单位：元

类别	原值	累计折旧	净值	减值准备	成新率
房屋及建筑物	443,020,532.62	119,895,683.29	323,124,849.33	0	72.94%
通用设备	58,875,097.73	36,599,742.33	22,275,355.40	0	37.83%
专用设备	65,232,323.99	41,518,681.79	23,713,642.20	0	36.35%
运输设备	18,870,465.03	6,648,681.06	12,221,783.97	0	64.77%
合计	585,998,419.37	204,662,788.47	381,335,630.90	--	--

截至 2008 年 12 月 31 日，发行人的固定资产情况

单位：元

类别	原值	累计折旧	净值	减值准备	成新率
房屋及建筑物	443,020,532.62	114,476,019.79	328,544,512.83	0	74.16%
通用设备	58,062,750.69	35,446,703.15	22,616,047.54	0	38.95%
专用设备	65,226,717.99	39,834,631.82	25,392,086.17	0	38.93%
运输设备	19,670,208.03	6,381,877.73	13,288,330.30	0	67.56%
合计	585,980,209.33	196,139,232.49	389,840,976.84	--	--

截至 2007 年 12 月 31 日，发行人的固定资产情况

单位：元

类别	原值	累计折旧	净值	减值准备	成新率
房屋及建筑物	449,933,035.70	94,581,896.83	355,351,138.87	0	78.98%
通用设备	56,972,807.17	28,042,805.94	28,930,001.23	0	50.78%
专用设备	65,310,248.87	32,536,154.45	32,774,094.42	0	50.18%
运输设备	14,200,122.03	5,728,061.11	8,472,060.92	0	59.66%
合计	586,416,213.77	160,888,918.33	425,527,295.44	--	--

截至 2006 年 12 月 31 日，发行人固定资产情况

单位：元

类别	原值	累计折旧	净值	减值准备	成新率
房屋及建筑物	456,583,818.55	73,759,849.44	382,823,969.11	0	83.85%
通用设备	66,383,183.61	21,057,021.53	45,326,162.08	0	68.28%
专用设备	137,820,974.77	27,009,858.07	110,811,116.70	0	80.40%
运输设备	13,289,980.03	4,435,969.54	8,854,010.49	0	66.62%
合计	674,077,956.96	126,262,698.58	547,815,258.38	--	--

## (二) 发行人经营场所取得及在发行人和下属公司中的分布情况

### 1、取得所有权的房产

发行人及其控股子公司目前拥有 18 份房产证，建筑面积总计 117,357.29 平方米。其中：发行人拥有 4 份房产证，建筑面积为 13,614 平方米；控股子公司拥有 14 份房产证，建筑面积为 103,743.29 平方米。

权属人	颁发部门	房屋权证号	房屋坐落	建筑面积 (平方米)
发行人	西安市房地产管理局	市房权字1040616-1号	碑林解放市场6号	2,626.21
发行人	西安市房地产管理局	市房权字3015000号	新城铁三村	1,026.57
发行人	西安市房地产管理局	市房权字113-1001号	碑林区乐居场	2,930
发行人	西安市房地产管理局	西安市房权证碑林区字第1150106016-23-1号	碑林区乐居场六巷15号	7,031.22
开元商城	西安市房屋管理局	西安市房权证碑林区字第1100108015IV-38-1-10201号	碑林区解放市场6号	4,362.90
开元商城	西安市房屋管理局	西安市房权证碑林区字第1100108015IV-38-1-10202~1号	碑林区解放市场6号	5,076.65
开元商城	西安市房屋管理局	西安市房权证碑林区字第1100108015IV-38-1-10301~1号	碑林区解放市场6号	5,144.98
开元商城	西安市房屋管理局	西安市房权证碑林区字第1100108015IV-38-1-10302~1号	碑林区解放市场6号	5,858.64
开元商城	西安市房屋管理局	西安市房权证碑林区字第1100108015IV-38-1-10401~1号	碑林区解放市场6号	12,170.67
开元商城	西安市房屋管理局	西安市房权证碑林区字第1100108015IV-38-1-10501~1号	碑林区解放市场6号	11,785.76
开元商城	西安市房屋管理局	西安市房权证碑林区字第1100108015IV-38-1-10601~1号	碑林区解放市场6号	10,608.56
开元商城	西安市房屋管理局	西安市房权证碑林区字第1100108015IV-38-1-10701~1号	碑林区解放市场6号	8,621.14
开元商城	西安市房屋管理局	西安市房权证碑林区字第1100108015IV-38-1-10801~1号	碑林区解放市场6号	6,606.52
开元商城	西安市房屋管理局	西安市房权证碑林区字第1100108015IV-38-1-1F101~1号	碑林区解放市场6号	4802.80
开元商城	西安市房屋管理局	西安市房权证碑林区字第1100108015IV-38-1-1F102~1号	碑林区解放市场6号	6,493.92
开元商城	西安市房屋管理局	西安市房权证碑林区字第1100108015IV-38-1-1F201~1号	碑林区解放市场6号	13,600.94

开元商城	西安市房屋管理局	西安市房权证碑林区字第1100108015IV-38-1-10101~1号	碑林区解放市场6号	4, 158. 19
开元商城	西安市房屋管理局	西安市房权证碑林区字第1100108015IV-38-1-10102~1号	碑林区解放市场6号	4, 451. 62

## 2、发行人主要租赁营业场所情况

经营场所	合同承租方	出租方	房屋坐落	租赁期限
开元安康店	开元安康	安康市金陵商务有限责任公司	安康市兴安中路54号	15年
开元咸阳店	开元咸阳	陕西汉道置业有限公司	咸阳市人民路50号, 银都国际广场	15年

### (1) 开元安康店经营场所的租赁

开元安康店经营场所位于安康市兴安路中段54号的金陵·金客隆一层至四层，建筑面积为12,500平方米，该物业系租赁于安康市金陵商务有限责任公司。2007年3月31日，开元商城与安康市金陵商务有限责任公司签署了《合作合同书》，租期为15年。双方约定合同期满承租方可在同等条件下享有对原经营场地和设施的优先使用权。同时，开元安康店按照实际实现商品销售总额及相关服务的经营收入提成的方式支付租金。

2007年7月31日，开元商城、开元安康与安康市金陵商务有限责任公司签署了《安康金陵·金客隆项目协议书》，将承租人由开元商城变更为开元安康，原《合作合同书》中约定的开元商城的全部权利义务均由开元安康承继。

该租赁物业的土地使用权人和房屋所有权人均为金陵商务的股东之一罗桂芳。为避免该租赁房产出现纠纷给开元商城和开元安康造成不利影响，金陵商务股东吴卫明、罗桂芳分别于2007年4月22日和2008年3月17日出具了两份《确认和承诺书》，作出以下确认和承诺：

1) 位于安康市兴安路中段54号，编号为“安国用(2004)第1449”号国有土地使用证项下的3,236.63平方米国有土地使用权和编号为“安康市房权证汉滨区字第A303100-07-54-1”、“安康市房权证汉滨区字第A303100-07-54-2”和“安康市房权证汉滨区字第A303100-07-54-0”的房屋所有权虽登记在罗桂芳名下，但均属于吴卫明、罗桂芳夫妻的共有财产。

2) 金陵商务是吴卫明、罗桂芳共同出资设立的有限责任公司。

3) 吴卫明、罗桂芳一致同意，并共同授权金陵商务将位于安康市兴安路中

段 54 号的部分房屋租赁给开元安康。

4) 罗桂芳在任何时候、任何情况下均不以土地使用权人和房屋所有权人的名义向开元安康提出任何权利主张。

发行人律师对该项租赁发表意见为：“根据发行人提供的以上材料并经本所律师必要的核查，虽然位于安康市兴安路中段 54 号的金陵·金客隆项目的国有土地使用证和房屋所有权证均在罗桂芳名下，但实为吴卫明、罗桂芳夫妻的共有财产权利；该租赁物业的土地使用权和房屋所有权均不存在权属争议。金陵商务是吴卫明、罗桂芳夫妻共同投资设立的公司（二人合计持有金陵商务 100%的股权），他们共同授权金陵商务将房屋出租给开元安康使用的行为合法有效。”

## （2）开元咸阳店经营场所的租赁

开元咸阳店经营场所位于咸阳市人民路50号银都国际广场一层至四层，建筑面积为20,000平方米，该物业系租赁于陕西汉道置业有限公司。2006年12月22日，开元商城与陕西汉道置业有限公司签署了《合作合同书》，租期为15年。双方约定合同期满承租方可在同等条件下享有对原经营场地和设施的优先使用权。同时，开元咸阳店按实际实现商品销售总额及相关服务的经营收入提成的方式支付租金。

2008年1月11日，开元商城、开元咸阳与陕西汉道置业有限公司共同签署《协议书》，将承租人由开元商城变更为开元咸阳，原《合作合同书》中约定的开元商城的全部权利义务均由开元咸阳承继。

截至配股说明书签署日，该租赁物业尚未取得房产证，但已经取得编号为“咸国用（2006）第212号”国有土地使用权证，并取得下述规划、建设批准文件：

1) 用地单位为陕西汉道置业有限公司的（2006）征 12 号《建设用地规划许可证》；

2) 建设单位为陕西汉道置业有限公司的（2006）新 114 号《建设工程规划许可证》；

3) 建设单位为陕西汉道置业有限公司的 07-014 号、07-015 号、07-016 号《建设工程施工许可证》。

发行人律师对该项租赁发表意见为：“根据发行人提供的以上材料和本所律师必要的核查，本所律师认为，汉道置业为租赁物业的合法建设主体，是该租赁物业的唯一权利人，该物业不存在权属争议，汉道置业有权将该物业出租给开元咸阳，该租赁行为合法有效。”

### （三）无形资产情况

#### 1、土地使用权

发行人及其控股子公司拥有 7 份国有土地使用证，总面积 55,108.2 平方米，具体如下：

权属人	颁发部门	土地使用证号	地址	总面积 (平方米)	终止日期
发行人	西安市土地管理局	西碑国用 90 字第 0233 号	碑林区解放市场6号	893	无
开元商城	西安市土地管理局	西碑国用 2001 出第 393 号	西安市碑林区东大街解放市场6号	12,533.3	2031.05.17
九华城建	宝鸡市国土资源局	宝市国用 2006 第 074 号	宝鸡市经二路154号	27,823.1	2046.05.24
开元商业	西安市国土资源局	西莲国用2007出第357号	西安市莲湖区西稍门十字东南角	2,936.6 (分摊)	2047.03.12
开元商业	西安市国土资源局	西莲国用2007出第358号	西安市莲湖区西稍门十字东南角	4,687.3 (分摊)	2077.03.12
开元商业	西安市国土资源局	西莲国用2007出第359号	西安市莲湖区西稍门十字东南角	2,746.2 (分摊)	2077.03.12
开元商业	西安市国土资源局	西莲国用2007出第360号	西安市莲湖区西稍门十字东南角	3,488.7 (分摊)	2047.03.12

#### 2、商标

序号	注册人	注册商标	商标注册号	核定项目	有效期截至日
1	发行人		第3040991号	服务第39类	2013年4月20日
2			第3040992号	服务第35类	2013年4月27日
3	开元商城		第3533132号	服务第37类	2015年7月20日

发行人目前尚有1项商标权“ ”的注册申请正在办理之中。根据 2007 年 12 月 28 日国家商标局出具的《注册申请受理通知书》（发文编号 ZC6397940SL），该申请已获国家商标局受理。

## 九、发行人拥有的特许经营权及业务许可证的情况

截至配股说明书签署日，发行人及控股子公司拥有的各项业务许可证：

序号	业务名称	许可证号	经营范围	有效期
1	出版物经营许可证	西新出发图零字第090号	图书、报纸、期刊零售	2009.12.31
2	医疗器械经营企业许可证	陕药管械经营许20040141号	第一、二类医疗器械	2014.1.14
3	烟草专卖零售许可证	610101006049	卷烟、雪茄烟	2010.12.31
4	药品经营许可证	陕DB0100193	化学药制剂；中成药；生化药品；抗生素	2009.12.31

## 十、发行人上市以来历次筹资、派现及净资产额变化情况

1993年7月，经中国证监会证监发审字（1993）13号文和深圳证券交易所（1993）第31号文批准，发行人股票于1993年8月9日在深圳证券交易所挂牌上市交易（公司以募集方式设立，上市时未融资）。

### 发行人上市以来历次筹资、派现及净资产变化情况

单位：元

首发前最近一期末净资产额	29,117,683.98		
历次筹资情况	发行时间	发行类别	筹资净额
	1994年5月25日	配股	8,985,482（扣除国家股股东以实物资产折价配股金额及发行费用）
	2001年2月23日	配股	116,363,226
	合计		125,348,708
首发后累计派现金额	180,304,852		
本次发行前最近一期末净资产额	617,804,916.17（2009年3月31日）		

## 十一、发行人及第一大股东、实际控制人所作承诺

### （一）发行人所作承诺

截至配股说明书签署日，发行人无应履行的重要承诺。

### （二）第一大股东所做承诺

## 1、股改承诺

发行人于 2006 年 3 月 21 日召开股权分置改革相关股东会议，会议以现场投票与网络投票相结合的表决方式审议通过发行人股权分置改革方案。在股权分置改革方案中第一大股东高新医院作出如下特别承诺：

自公司股权分置改革方案实施之日起六十个月内，高新医院所持有的原非流通股不通过证券交易所挂牌出售；禁售期满后，通过深圳证券交易所挂牌出售原非流通股股份的价格不低于 12.00 元/股（若此期间或之前有派息、送股、资本公积金转增股份等事项，应对该价格进行除权除息处理）。如有违反承诺的卖出行为，所卖出资金归上市公司所有。

## 2、避免同业竞争的承诺

高新医院于 2008 年 2 月 28 日出具了避免同业竞争的承诺函，具体内容参见“第五节 同业竞争与关联交易”之“一、同业竞争情况”相关内容。

高新医院以上出具的相关承诺均正在得到切实有效的履行，不存在高新医院违背承诺或未履行承诺的情况。

## 3、本次配股的承诺

高新医院于 2008 年 3 月 14 日出具了参与公司本次配股的承诺函，承诺以现金全额认购其可认配的股份。

### （三）发行人实际控制人所做的承诺

实际控制人刘建申先生于 2008 年 3 月 19 日出具了避免同业竞争的承诺函，具体内容参见“第五节 同业竞争与关联交易”之“一、同业竞争情况”相关内容。

上述承诺正在得到切实有效的履行，不存在违背承诺或未履行承诺的情况。

## 十二、发行人股利分配政策

### （一）发行人税后利润分配政策

根据《中华人民共和国公司法》及公司章程的规定，发行人每一会计年度的税后利润按照下列规定进行分配：

公司分配当年税后利润时，应当提取利润的10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但公司章程规定不按持股比例分配的除外。

## （二）发行人近三年股利分配政策和实际分配情况

### 1、股利分配政策

公司发行的股份均为普通股，将依照“同股同利”的原则，按各股东持有公司股份的比例分配股利。董事会将按照法律、法规及公司章程的有关规定，根据当年实现利润情况和公司发展的需要，拟订具体的分配比例，最终提交股东大会审议批准。公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会将在股东大会召开后2个月内完成股利（或股份）的派发事项。

股利分配采用现金与股票股利两种形式之一或两种形式结合。

### 2、近三年实际分配情况

2006年度分配方案：公司以2006年12月31日的总股本148,155,522股为基数，向全体股东每10股派发1.50元现金（含税），共计分配2,222.33万元，剩余未分配利润7,382.55万元结转以后年度；公司2006年度不进行资本公积金转增股本。

2007年度分配方案：公司2007年度不进行股利分配，也不进行资本公积金转增股本。

2008年度分配方案：公司以2008年12月31日的总股本148,155,522股为基数，向全体股东每10股送5股红股，派发现金股利1.00元（含税），实际分配利润合计88,893,313.20元，剩余未分配利润168,250,414.75元结转以后年度；同时，公司以2008年12月31日的总股本148,155,522股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增5股，共转增74,077,761股，转增后资本公积

金余额为 78,657,216.67 元结转以后年度。

### 3、发行人本次配股前形成的未分配利润的分配政策

本次配股完成后，本次配股发行前的滚存未分配利润由发行后的股东依其持股比例享有。

## 十三、发行人董事、监事及高级管理人员的基本情况

### (一) 董事、监事、高级管理人员任职及持股情况

发行人董事、监事和高级管理人员任职及持股情况如下表所示：

姓名	职务	任期起止日期	目前持股数（股）
王爱萍	董事长	2009.5-2012.5	0
张 铮	副董事长	2009.5-2012.5	0
曹鹤玲	副董事长	2009.5-2012.5	0
史 今	董事、总裁	2009.5-2012.5	0
罗茂生	董事、副总裁	2009.5-2012.5	0
刘瑞轩	董事、副总裁、财务总监	2009.5-2012.5	0
马朝阳	独立董事	2009.5-2012.5	0
任冬梅	独立董事	2009.5-2012.5	0
李玉萍	独立董事	2009.5-2012.5	0
孙文国	监事会主席	2009.5-2012.5	0
刘 勇	监事	2009.5-2012.5	0
程鑫渝	监事	2009.5-2012.5	0
刘 梅	监事	2009.5-2012.5	0
王志峰	监事	2009.5-2012.5	0
刘建锁	董事会秘书	2009.5-2012.5	0
王晓寒	副总裁	2009.5-2012.5	0

2009年5月20日，经发行人2008年度股东大会审议通过，选举产生第八届董事会和第七届监事会。

### (二) 董事、监事、高级管理人员基本情况

## 1、个人基本情况

姓名	性别	年龄	主要工作经历
王爱萍	女	39	工商管理硕士，曾任美国 ALL LIFE INC 公司市场部经理、行政副总监，香港 EAST MILE INVESTMENT LIMITED 公司行政总裁、西安高新医院有限公司董事、行政总监。
张 铮	男	44	工商管理硕士。曾就职于陕西省五金交电公司、西安市第一商业局、西安解放集团股份有限公司、西安大明宫现代家居有限责任公司。
曹鹤玲	女	50	大专学历。曾就职于西安晶体管厂、深圳蒙特利尔投资有限公司、中华风险投资集团有限公司。
史 今	女	33	工商管理硕士，曾任南昌西奇红谷广场有限公司总经理、香港建毅控股有限公司执行董事。
罗茂生	男	46	工商管理硕士，高级会计师。曾就职于西安唐城百货大厦、西安解放集团股份有限公司、西安银桥生物科技有限公司。
刘瑞轩	男	39	工商管理硕士，高级会计师。曾就职于西安市石油公司、西安民生集团股份有限公司、西安高新医院有限公司。
马朝阳	男	40	管理工程博士。现为西北工业大学管理学院副教授、中国市场协会理事、西安市价格协会常务理事、西安市政府研究室特别研究员。
任冬梅	女	38	大学本科学历，高级职业经理人。曾就职于西安喜来登大酒店、杨凌国际会展中心酒店。现任西安丝绸之路（喜来登）大酒店有限公司总经理。
李玉萍	女	44	博士在读，硕士生导师。曾任西北工业大学管理学院高级管理培训中心主任、陕西广电网络传媒股份有限公司独立董事。现任西北工业大学管理学院会计系副教授。
孙文国	男	33	研究生学历，曾就职于中国工商银行大连分行国际业务部、西安高新医院有限公司。现任本公司投资规划部部长。
刘 勇	男	45	研究生学历，曾就职于西安汉斯啤酒饮料总厂，历任技术员、工段长。

程鑫渝	男	33	大学本科学历，高级程序员，1998 年至今在西安开元商城有限公司工作。现任本公司信息管理部部长。
刘梅	女	46	中共党员，研究生学历，曾就职于西安开元控股集团股份有限公司、西安市莲湖区人民检察院。
王志峰	男	56	大学本科学历、经济师，中共党员，曾就职于核工业部 215 医院、西安高新医院有限公司。
刘建锁	男	52	大学专科学历，曾在西安市城隍庙商场工作。
王晓寒	男	49	大专学历。曾就职于西安民生百货大楼、西安唐城百货大楼、西安解放集团股份有限公司、西安大明宫现代家居有限责任公司。

## 2、在其他单位任职情况

姓名	在股东单位任职	在其他单位任职或兼职
王爱萍	无	开元商城董事长
张铮	无	开元商城总经理
曹鹤玲	高新医院董事长、申华控股董事长	开元商城副董事长
史今	无	无
罗茂生	无	海天天线董事
刘瑞轩	无	开元商城财务总监
马朝阳	无	西北工业大学管理学院副教授
任冬梅	无	西安丝绸之路（喜来登）大酒店有限公司总经理
李玉萍	无	西北工业大学管理学院会计系副教授
孙文国	无	西安商行董事、海天天线董事、董东煤业董事
刘勇	无	开元商城副总经理、工会主席、纪委书记
程鑫渝	无	开元商城总经理助理、计算机中心主任
刘梅	无	开元商城总经理办公室主任。

王志峰	高新医院总经理	无
刘建锁	无	无
王晓寒	无	开元商城副总经理

### 3、年度报酬情况

董事、监事和高级管理人员的 2008 年度报酬情况：

单位：万元

姓名	从发行人领取的报酬总额（税前）
王爱萍	22.6
张 铮	20
曹鹤玲	0
史 今	6.7
罗茂生	18
刘瑞轩	18
马朝阳	3.8
任冬梅	0
李玉萍	0
孙文国	10
刘 勇	14
程鑫渝	6
刘 梅	5.5
王志峰	0
刘建锁	6
王晓寒	18

发行人董事曹鹤玲、监事王志峰在发行人的股东单位领取报酬，未在发行人处领取报酬；发行人独立董事任冬梅、李玉萍为 2009 年 5 月 20 日发行人 2008 年度股东大会选举产生的第八届董事会成员，2008 年度未在发行人处领取报酬。

### 十四、激励情况

截至配股说明书签署日，公司未实施管理层股权激励计划，高级管理人员激

励机制依据股东大会批准的《公司高层管理人员薪资报酬及激励与约束方案》的规定执行。

## 十五、发行人股权分置改革情况

发行人于 2006 年 3 月 21 日召开股权分置改革相关股东会议，通过了公司股权分置改革方案：

以公司股权分置改革之前的流通股本 43,454,477 股为基数，用资本公积金向股权分置改革方案实施股权登记日登记在册的流通股股东转增股本，流通股股东每 10 股获得 4.091 股的转增股份，上述对价水平若换算为非流通股股东送股方案，相当于流通股股东每 10 股获送 2.4 股。在股权分置改革方案实施后首个交易日，公司非流通股股东持有的非流通股股份即获得上市流通权。

2006 年 3 月 30 日为公司股权分置改革方案实施的股权登记日。2006 年 3 月 31 日转增股份上市流通，公司完成股权分置改革。

## 第五节 同业竞争与关联交易

### 一、同业竞争情况

#### (一) 发行人与第一大股东不存在同业竞争

发行人经营范围为：国内商业；物资供销业；居民修理服务业；能源项目、交通项目、通讯项目及市政基础设施建设的投资和其它项目的投资；（以上经营范围国家禁止经营的，不得经营；国家法律法规规定需要审批的，取得审批后方可经营；国家法律法规另有规定的，从其规定）；房地产开发经营；自营或代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止出口的商品及技术除外；以下项目限分支机构经营：文化娱乐业、停车服务。

发行人第一大股东高新医院经营范围为：为中外患者提供诊疗、保健及相关咨询服务。

高新医院未从事商业零售业务，与发行人不构成同业竞争。

#### (二) 发行人与其他关联方不存在同业竞争

第一大股东高新医院及实际控制人刘建申所控制的企业中无商业零售企业。

#### (三) 避免同业竞争的措施

为避免现实及未来的同业竞争，高新医院于 2008 年 2 月 28 日出具了避免同业竞争的承诺函，主要内容如下：

“本公司及本公司控制的公司目前未从事与西安开元控股集团股份有限公司及其下属控股子公司具有同业竞争或潜在同业竞争的生产经营；将来也不从事与西安开元控股集团股份有限公司及其下属控股子公司具有同业竞争或潜在同业竞争的生产经营。”

实际控制人刘建申先生于 2008 年 3 月 19 日出具了避免同业竞争的承诺函，主要内容如下：

“本人及本人控制的公司目前未从事与西安开元控股集团股份有限公司及其下属控股子公司具有同业竞争或潜在同业竞争的生产经营；将来也不从事与西

安开元控股集团股份有限公司及其下属控股子公司具有同业竞争或潜在同业竞争的生产经营。”

#### （四）独立董事对发行人同业竞争情况的意见

独立董事对发行人同业竞争情况发表了如下意见：

- 1、开元控股与第一大股东及实际控制人等关联方之间不存在同业竞争；
- 2、开元控股已经得到第一大股东西安高新医院有限公司及实际控制人刘建申先生出具的“避免同业竞争承诺函”；
- 3、开元控股已经对同业竞争情况及避免同业竞争的措施进行了充分披露。

## 二、关联方及关联交易情况

### （一）发行人的关联方

按照《企业会计准则—关联方关系及其交易的披露》的规定，发行人关联方如下：

#### 1、第一大股东及其控股股东

股东名称	注册地址	营业范围	与发行人关系
高新医院	西安市高新技术产业开发区团结南路	为中外患者提供诊疗、保健及相关咨询服务	发行人第一大股东
申华控股	西安市高新区团结南路16号保障楼303	能源、交通、地产、高新技术项目的投资与投资管理	高新医院之控股股东
天健医药	西安市高新区团结南路16号	医药技术的开发、转让、咨询及服务	申华控股之控股股东

#### 2、实际控制人

发行人的实际控制人为刘建申先生。

#### 3、不存在控制关系的关联方

公司名称	与发行人关系
西安天健医院有限公司	申华控股的控股子公司
西安银凯医疗管理有限公司	申华控股的控股子公司
深圳市元帆信息咨询有限公司	申华控股的控股子公司
西安海天天线科技股份有限公司	发行人参股公司
西安市商业银行股份有限公司	发行人参股公司
杨凌科森生物医药有限公司	发行人参股公司
陕西三秦能源董东煤业有限公司	发行人参股公司

#### 4、存在控制关系的关联方

关联方名称	与发行人关系	持股比例
开元商城安康有限公司	全资子公司	100.00%
开元商城咸阳有限公司	全资子公司	100.00%
西安开元商务培训学院	全资下属单位	100.00%
宝鸡市九华城建投资发展有限公司	全资子公司	100.00%
陕西汇华典当行有限责任公司	控股子公司	87.00%
西安开元商业地产发展有限公司	间接控股子公司	85.75%
西安开元蜂星通讯器材有限公司	间接控股子公司	85.00%
西安开元商城有限公司	控股子公司	85.00%
西安新开元商业开发有限公司	间接控股子公司	43.35%

#### (二) 报告期内关联交易情况

##### 1、经常性关联交易

报告期内，发行人不存在经常性关联交易。

##### 2、偶发性关联交易

###### (1) 汇华典当行对关联方的质（抵）押贷款

2005年，发行人在自查过程中，发现控股子公司汇华典当在2005年度有部分典当业务中交易对方为第一大股东高新医院的关联企业，并及时向中国证监会陕西监管局及注册会计师报告，认定其构成了关联交易，具体情况如下：

关联方	交易内容	累计发生额 (万元)	占同类交易的比例	定价依据
赫尔药业有限公司	抵押贷款	1,680	11.44%	按市场价格
西安天健医院有限公司	质押贷款	350	2.38%	按市场价格
西安天健医药科学研究所	质押贷款	350	2.38%	按市场价格
西安奥维尔投资有限公司	质押贷款	1,400	9.54%	按市场价格
陕西维光科技有限公司	抵押贷款	1,100	7.49%	按市场价格

上述关联交易，没有履行相应的审批程序，主要原因是该公司在开展典当业务过程中，业务人员仅从开展业务方面考虑，扩大经营，加之相关知识缺乏，在发生交易活动时，没有对是否构成关联交易进行审慎判断，更没有履行审批程序和及时报告的意识。

针对以上问题，发行人董事会立即采取措施进行了纠正，对涉及关联交易的质（抵）押贷款资金责成汇华典当全部提前收回。2006年3月6日，西安希格玛有限责任会计师事务所出具了《关于西安解放集团股份有限公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明》（希会其字（2006）002号）。

发行人董事会于2006年3月9日进行了信息披露。独立董事对该关联交易也发表了如下独立意见：

“发行人汇华典当行有限责任公司与关联方之间的关联交易，交易价格参照市场价格，定价公允合理，但该等关联交易未按有关规定及时履行审批程序，尽管该等关联交易并未给公司和股东利益造成实质性影响，且发行人经营班子已采取措施提前收回了全部涉及关联交易的质押贷款资金，但应引起公司高度重视，从此事中吸取深刻教训，建立和完善相关的内控制度，进一步加强对下属子公司的管理和培训，保证严格遵守《公司法》、《证券法》等法律法规及《股票上市规则》的有关规定，切实履行法定审议程序及信息披露义务，以确保公司规范运作和健康、稳定发展。”

## （2）担保事项

截至配股说明书签署日，发行人为控股子公司九华城建5,000万元、开元商城5,000万的银行借款以及参股公司董东煤业17,000万元银行借款提供连带责任

担保，发行人的控股子公司开元商业为“西安开元商业广场”项目住宅部分的购房人住房按揭贷款提供阶段性连带责任保证担保。

除以上担保事项外，发行人及其控股子公司不存在对其他关联方提供担保的情形。

发行人无经常性关联交易，偶发性关联交易的价格按照市场价格确定，对公司财务状况及经营成果的影响很小。

### （三）关联交易决策程序

发行人已根据相关法律法规建立了完备的关联交易规范制度，包括《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作细则》及《关联交易管理制度》。发行人对关联交易决策程序的有关规定主要内容如下：

#### 1、《公司章程》相关条款

第八十二条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

第八十三条 公司与关联人发生的交易金额在3,000万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的关联交易，应按规定聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或审计，并将该交易提交股东大会审议。

第八十四条 股东大会审议关联交易事项时，下列股东应当回避表决：

- （一）交易对方；
- （二）拥有交易对方直接或间接控制权的；
- （三）被交易对方直接或间接控制的；
- （四）与交易对方受同一法人或自然人直接或间接控制的；
- （五）因与交易对方或者其关联人存在尚未履行完毕的股权转让协议或者其他协议而使其表决权受到限制或影响的；
- （六）中国证监会或证券交易所认定的可能造成公司对其利益倾斜的法人或

自然人。

第一百一十四条 为了充分发挥独立董事的作用，独立董事除应当具有《公司法》和其他相关法律、法规赋予董事的职权外，还有以下特别职权：

（一）重大关联交易（指公司与关联自然人发生的交易金额在30万元以上的关联交易，及公司与关联法人发生的交易金额在300 万元以上、且占公司最近一期经审计净资产绝对值的0.5%以上的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论； 独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据。

第一百三十一条 董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足3人的，应将该事项提交股东大会审议。

## 2、《股东大会议事规则》相关条款

第三十七条 股东与股东大会拟审议事项有关联关系时，应当回避表决，其所持有表决权的股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。

第四十三条 股东大会对提案进行表决前，应当推举两名股东代表参加计票和监票。审议事项与股东有关联关系的，相关股东及代理人不得参加计票、监票。

## 3、《董事会议事规则》相关条款

第五章 董事会会议的决议和公告中第4条规定：

公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，应将该交易提交股东大会审议。

前款所称关联董事包括下列董事或者具有下列情形之一的董事：

- ① 交易对方；
- ② 在交易对方任职，或在能直接或间接控制该交易对方的法人单位或者该

交易对方直接或间接控制的法人单位任职的；

③ 拥有交易对方的直接或间接控制权的；

④ 交易对方或者其直接或间接控制人的关系密切的家庭成员；

⑤ 交易对方或者其直接或间接控制人的董事、监事和高级管理人员的关系密切的家庭成员；

⑥ 中国证监会、深圳证券交易所或公司认定的因其他原因使其独立的商业判断可能受到影响的人士。

#### **（四）规范关联交易的措施**

发行人采取以下措施规范公司的关联交易：

1、发行人在签订、审议、实施关联交易的全过程中严格遵守上述相关规定，并结合具体关联交易事项、数量及金额的大小确定具体关联交易的决策程序；对于提交董事会及股东大会审议的关联交易，实施关联方回避表决制度。

2、发行人独立董事对提交董事会审议的关联交易事项采取事前认可和董事会审议方式进行审核及发表独立意见，切实落实独立董事职责。

3、发行人及时、全面、准确地对各项关联交易事项进行信息披露，切实保障投资者的知情权。

#### **（五）独立董事对发行人关联交易情况的意见**

发行人独立董事对发行人关联交易发表如下意见：

“开元控股在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》及《独立董事工作细则》中制定了规范关联交易的措施、关联交易表决程序及关联方回避制度。同时，为加强内部控制，规范关联交易行为，公司还专门制定了《关联交易管理制度》。

2005年度，公司在自查过程中发现控股子公司陕西汇华典当行有限责任公司有部分典当业务构成的关联交易未及时报告、未履行相应的审批程序。针对以上事件，公司及时进行纠正并进行了信息披露。该等关联交易未给公司和股东利益造成实质性影响。

报告期内，开元控股有关关联交易的内部控制不断加强，上述与关联方发生的关联交易采取市场定价原则，价格公允；关联交易金额较小，对公司经营成果影响很小。”

## 第六节 财务会计信息

### 一、最近三年审计意见的类型

西安希格玛有限责任会计师事务所对发行人 2006 年度、2007 年度及 2008 年度财务报告分别出具了希会审字(2007)0399 号、希会审字(2008)0200 号和希会审字(2009)0251 号的标准无保留意见的审计报告。

### 二、最近三年及一期的财务报表

2007 年 1 月 1 日, 发行人开始执行财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的新企业会计准则。根据中国证监会《关于近期报送及补正再融资申请文件相关要求的通知》(发行监管函[2008]9 号)和《关于发布〈公开发行证券的公司信息披露规范问答第 7 号—新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露〉的通知》(证监会计字[2007]10 号)的要求, 发行人在编制报告期内财务报表时, 按照中国证监会《关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露工作的通知》(证监发[2006] 136 号)规定的原则确认 2007 年 1 月 1 日的资产负债表期初数, 并以此为基础, 分析《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》第五条至第十九条对可比期间利润表和可比期初资产负债表的影响, 按照追溯调整的原则, 对可比期间的申报财务报表重编, 进行列报和信息披露。

#### (一) 资产负债表

##### 1、近三年及一期合并资产负债表

单位: 元

项 目	2009年3月31日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
<b>资产:</b>				
流动资产:				
货币资金	431,395,944.31	407,194,240.31	346,339,396.00	115,674,723.44
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	39,041,128.44	19,012,667.86	12,730,000.00	29,280,419.19
预付款项	334,664,546.60	287,887,237.45	229,867,797.65	55,794,862.39
应收利息				
应收股利			500,000.00	500,000.00
其他应收款	25,642,092.73	35,823,021.04	16,087,805.23	159,165,282.31

项 目	2009年3月31日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
存货	31,484,561.02	31,920,916.17	19,029,349.20	24,596,774.19
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
<b>流动资产合计</b>	<b>862,228,273.10</b>	<b>781,838,082.83</b>	<b>624,554,348.08</b>	<b>385,012,061.52</b>
非流动资产:				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	133,063,158.10	133,063,158.10	133,373,180.81	167,749,796.76
投资性房地产				
固定资产	381,335,630.90	389,840,976.84	425,527,295.44	547,815,258.38
在建工程	366,709,637.97	315,132,158.84	130,326,686.51	87,281,097.95
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	95,604,996.87	96,559,868.23	106,588,941.89	143,415,403.56
开发支出				
商誉	21,528,098.87	21,528,098.87	21,528,098.87	40,123,289.29
长期待摊费用	8,718,578.04	9,258,163.60	6,214,869.00	198,940.00
递延所得税资产	6,260,446.59	6,260,446.59	1,945,444.30	1,635,975.81
其他非流动资产:				
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,013,220,547.34</b>	<b>971,642,871.07</b>	<b>825,504,516.82</b>	<b>988,219,761.75</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,875,448,820.44</b>	<b>1,753,480,953.90</b>	<b>1,450,058,864.90</b>	<b>1,373,231,823.27</b>

项 目	2009年3月31日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
<b>负债和股东权益:</b>				
流动负债:				
短期借款	495,000,000.00	400,000,000.00	271,400,000.00	280,000,000.00
交易性金融负债				
应付票据	49,300,000.00	30,800,000.00	51,450,000.00	85,163,625.00
应付账款	159,151,966.58	200,819,546.26	150,774,548.58	198,580,889.42
预收款项	73,476,526.78	65,124,991.29	90,370.00	421,373.00
应付职工薪酬	7,929,487.71	12,933,344.31	6,243,857.51	18,699,557.91
应交税费	-8,877,917.06	39,424,183.56	50,521,369.22	26,302,526.64
应付利息				
应付股利	5,267,901.54	5,267,901.54	5,564,629.86	5,018,565.75
其他应付款	185,154,966.63	112,654,856.29	82,498,262.19	62,308,821.72

项 目	2009年3月31日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
<b>流动负债合计</b>	966,402,932.18	867,024,823.25	618,543,037.36	676,495,359.44
非流动负债:				
长期借款	180,779,459.96	183,097,082.26	201,422,034.21	91,272,169.38
应付债券				
长期应付款	99,597.00	99,597.00	99,597.00	99,597.00
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
<b>非流动负债合计</b>	180,879,056.96	183,196,679.26	201,521,631.21	91,371,766.38
递延投资收益				25,572,907.16
<b>负债合计</b>	1,147,281,989.14	1,050,221,502.51	820,064,668.57	793,440,032.98
股东权益:				
股本	148,155,522.00	148,155,522.00	148,155,522.00	148,155,522.00
资本公积	152,734,977.67	152,734,977.67	152,734,977.67	127,162,070.51
减: 库存股				
盈余公积	38,827,062.35	38,827,062.35	38,827,062.35	36,837,402.39
未分配利润	278,087,354.15	257,143,727.95	197,976,628.74	142,946,931.14
<b>归属于母公司所有者权益</b>	617,804,916.17	596,861,289.97	537,694,190.76	455,101,926.04
<b>少数股东权益</b>	110,361,915.13	106,398,161.42	92,300,005.57	124,689,864.25
<b>股东权益合计</b>	728,166,831.30	703,259,451.39	629,994,196.33	579,791,790.29
<b>负债及股东权益总计</b>	1,875,448,820.44	1,753,480,953.90	1,450,058,864.90	1,373,231,823.27

## 2、近三年及一期母公司资产负债表

单位: 元

项 目	2009年3月31日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
<b>资产:</b>				
流动资产:				
货币资金	23,717,422.83	8,984,165.17	7,633,010.67	510,032.21
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款				
预付款项				
应收利息				
应收股利			500,000.00	500,000.00

项 目	2009年3月31日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
其他应收款	297,686,807.22	293,681,759.55	73,430,932.85	18,682,914.63
存货				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
<b>流动资产合计</b>	<b>321,404,230.05</b>	<b>302,665,924.72</b>	<b>81,563,943.52</b>	<b>19,692,946.84</b>
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	448,363,158.10	448,363,158.10	448,673,180.81	564,523,087.91
投资性房地产				
固定资产	2,867,439.31	3,076,668.41	9,350,383.18	10,156,621.96
在建工程	5,456,296.94	5,456,296.94		
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	932,457.67	942,520.18	35,482,770.22	35,523,020.26
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	4,347.24	4,347.24	16,126.93	235,977.25
其他非流动资产：				
<b>非流动资产合计</b>	<b>457,623,699.26</b>	<b>457,842,990.87</b>	<b>493,522,461.14</b>	<b>610,438,707.38</b>
<b>资产总计</b>	<b>779,027,929.31</b>	<b>760,508,915.59</b>	<b>575,086,404.66</b>	<b>630,131,654.22</b>

单位：元

项 目	2009年3月31日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
<b>负债和股东权益：</b>				
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	7,289,417.76	7,289,417.76	7,289,417.76	7,315,468.11
预收款项		57,000.00		
应付职工薪酬	2,112,222.61	2,135,762.56	2,197,153.41	7,586,554.48
应交税费	-493,770.15	-442,275.74	6,736,447.70	46,695.66
应付利息				
应付股利	5,267,901.54	5,267,901.54	5,564,629.86	5,018,565.75

项 目	2009年3月31日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
其他应付款	405,271,182.72	385,425,525.05	192,457,320.76	246,996,206.32
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
<b>流动负债合计</b>	<b>419,446,954.48</b>	<b>399,733,331.17</b>	<b>214,244,969.49</b>	<b>266,963,490.32</b>
非流动负债:				
长期借款				
应付债券				
长期应付款	99,597.00	99,597.00	99,597.00	99,597.00
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
<b>非流动负债合计</b>	<b>99,597.00</b>	<b>99,597.00</b>	<b>99,597.00</b>	<b>99,597.00</b>
递延投资收益				25,572,907.16
<b>负债合计</b>	<b>419,546,551.48</b>	<b>399,832,928.17</b>	<b>214,344,566.49</b>	<b>292,635,994.48</b>
股东权益:				
股本	148,155,522.00	148,155,522.00	148,155,522.00	148,155,522.00
资本公积	152,734,977.67	152,734,977.67	152,734,977.67	127,162,070.51
减: 库存股				
盈余公积	38,827,062.35	38,827,062.35	38,827,062.35	36,837,402.39
未分配利润	19,763,815.81	20,958,425.40	21,024,276.15	25,340,664.84
<b>归属于母公司所有者权益</b>	<b>359,481,377.83</b>	<b>360,675,987.42</b>	<b>360,741,838.17</b>	<b>337,495,659.74</b>
少数股东权益				
<b>股东权益合计</b>	<b>359,481,377.83</b>	<b>360,675,987.42</b>	<b>360,741,838.17</b>	<b>337,495,659.74</b>
<b>负债及股东权益总计</b>	<b>779,027,929.31</b>	<b>760,508,915.59</b>	<b>575,086,404.66</b>	<b>630,131,654.22</b>

## (二) 利润表

### 1、近三年及一期合并利润表

单位: 元

项 目	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度
<b>一、 营业收入</b>	<b>671,795,366.62</b>	<b>2,041,317,154.24</b>	<b>1,772,527,212.15</b>	<b>1,722,799,605.14</b>
减: 营业成本	573,835,393.53	1,709,561,039.78	1,474,239,632.03	1,448,124,134.26
营业税金及附加	10,012,315.31	22,612,142.61	16,568,035.05	13,537,746.24
销售费用	17,699,015.53	66,194,469.58	69,404,284.06	48,998,394.47
管理费用	30,683,747.10	120,985,760.75	97,541,999.75	101,391,107.37
财务费用	5,435,996.56	23,987,347.77	23,633,142.70	21,845,355.38

项目	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度
资产减值损失		1,465,121.36	341,566.89	924,622.84
加：公允价值变动收益				
投资收益		-309,160.06	36,072,890.56	-1,742,767.09
其中：				
对联营企业和合营企业的投资收益		-310,022.71		
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	34,128,898.59	96,202,112.33	126,871,442.23	86,235,477.49
加：营业外收入	10,565.95	4,771,299.78	404,468.91	52,882.71
减：营业外支出	274,482.66	4,743,681.46	245,498.29	1,156,926.55
其中：非流动资产处置损失	265,882.66	126,436.17		
<b>三、利润总额</b>	33,864,981.88	96,229,730.65	127,030,412.85	85,131,433.65
减：所得税	8,957,601.97	25,414,475.59	38,246,662.40	32,938,757.36
<b>四、净利润(亏损以“-”号填列)</b>	24,907,379.91	70,815,255.06	88,783,750.45	52,192,676.29
归属于母公司的净利润	20,943,626.20	59,167,099.21	79,242,685.86	44,132,012.70
少数股东权益	3,963,753.71	11,648,155.85	9,541,064.59	8,060,663.59
<b>五、每股收益</b>				
(一) 基本每股收益	0.14	0.40	0.53	0.30
(二) 稀释每股收益	0.14	0.40	0.53	0.30

## 2、近三年及一期母公司利润表：

单位：元

项目	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度
<b>一、营业收入</b>	224,767.68	1,139,820.72	653,951.20	653,000.00
减：营业成本			35,967.32	35,915.04
营业税金及附加	12,362.22	62,690.15		
销售费用	53,719.98	680,346.05	3,254,439.06	
管理费用	1,353,450.03	4,382,761.87	6,068,269.82	5,657,512.49
财务费用	-19,362.11	-65,758.52	-88,685.83	-20,995.79
资产减值损失		-47,774.88	-93,024.22	377,107.80
加：公允价值变动收益				
投资收益		-309,160.06	33,560,610.49	1,104,432.38
其中：				
对联营企业和合营企业的投资收益		-310,022.71		
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	-1,175,402.44	-4,181,604.01	25,037,595.54	-4,292,107.16
加：营业外收入	3,300.00	4,728,200.37	39,798.31	56.08
减：营业外支出	22,507.15	515,960.69	10,000.00	13,554.36
其中：非流动资产处置损失	22,507.15	15,960.69		
<b>三、利润总额</b>	-1,194,609.59	30,635.67	25,067,393.85	-4,305,605.44

项 目	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度
减：所得税		96,486.42	5,170,794.28	-151,953.31
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	-1,194,609.59	-65,850.75	19,896,599.57	-4,153,652.13
归属于母公司的净利润				
少数股东权益				
<b>五、每股收益</b>				
(一) 基本每股收益				
(二) 稀释每股收益				

### (三) 现金流量表

#### 1、近三年及一期合并现金流量表

单位：元

项 目	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	701,186,652.66	2,233,950,317.77	2,131,886,666.94	1,893,487,924.55
收到税费返还				
收到的其他与经营活动有关的现金	16,870,811.76	94,446,792.93	140,851,050.83	199,648,088.77
<b>现金流入小计</b>	718,057,464.42	2,328,397,110.70	2,272,737,717.77	2,093,136,013.32
购买商品、接受劳务支付的现金	533,997,314.66	1,715,354,355.64	1,755,183,741.79	1,715,544,564.41
支付给职工以及为职工支付的现金	21,714,924.62	56,015,486.79	58,392,647.91	54,481,504.18
支付的各项税费	98,933,742.74	159,499,533.82	103,186,758.34	111,048,499.04
支付的其他与经营活动有关的现金	41,777,901.44	163,056,260.99	127,272,086.89	82,125,537.77
<b>现金流出小计</b>	696,423,883.46	2,093,925,637.24	2,044,035,234.93	1,963,200,105.40
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	21,633,580.96	234,471,473.46	228,702,482.84	129,935,907.92
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金				86,020,000.00
取得投资收益所收到的现金		500,862.65	517.59	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	20,003,300.00	38,050,155.00		1,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			281,560,491.68	
收到的其他与投资有关的现金				
<b>现金流入小计</b>	20,003,300.00	38,551,017.65	281,561,009.27	86,021,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	102,831,784.43	284,989,104.27	201,281,678.06	107,041,151.25
投资所支付的现金			47,290,000.00	33,500,000.00

项 目	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			47,441,936.14	150,497,143.55
支付的其他与投资活动有关的现金				
<b>现金流出小计</b>	102,831,784.43	284,989,104.27	296,013,614.20	291,038,294.80
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-82,828,484.43	-246,438,086.62	-14,452,604.93	-205,016,794.80
三、筹资活动产生的现金流量净额:				
吸收投资所收到的现金		2,450,000.00		
借款所收到的现金	205,000,000.00	470,000,000.00	460,000,000.00	400,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金				
<b>现金流入小计</b>	205,000,000.00	472,450,000.00	460,000,000.00	400,000,000.00
偿还债务所支付的现金	112,317,622.30	364,524,951.95	389,650,135.17	359,215,953.45
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	7,285,770.23	40,103,590.58	53,935,070.18	44,643,504.69
支付的其他与筹资活动有关的现金				
<b>现金流出小计</b>	119,603,392.53	404,628,542.53	443,585,205.35	403,859,458.14
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	85,396,607.47	67,821,457.47	16,414,794.65	-3,859,458.14
四、汇率变动对现金的影响				-32,305.60
五、现金及现金等价物净增加额	24,201,704.00	55,854,844.31	230,664,672.56	-78,972,650.62
加: 期初现金及现金等价物余额	398,694,240.31	342,839,396.00	112,174,723.44	191,147,374.06
六、期末现金及现金等价物余额	422,895,944.31	398,694,240.31	342,839,396.00	112,174,723.44

## 2、近三年及一期母公司现金流量表

单位: 元

项 目	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度
一、经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	167,767.68	1,196,820.72	353,000.00	
收到税费返还				
收到的其他与经营活动有关的现金	20,092.11	374,226,470.14	24,243,323.18	165,548,995.79
<b>现金流入小计</b>	187,859.79	375,423,290.86	24,596,323.18	165,548,995.79
购买商品、接受劳务支付的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	916,381.88	1,798,528.76	10,060,935.75	1,500,058.80
支付的各项税费	229,161.67	7,997,275.94	1,755,587.88	1,460,342.25
支付的其他与经营活动有关的现金	4,312,358.58	398,719,550.99	134,395,262.36	17,077,963.79
<b>现金流出小计</b>	5,457,902.13	408,515,355.69	146,211,785.99	20,038,364.84
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-5,270,042.34	-33,092,064.83	-121,615,462.81	145,510,630.95
二、投资活动产生的现金流量:				

项 目	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度
收回投资所收到的现金				86,020,000.00
取得投资收益所收到的现金		500,862.65	517.59	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	20,003,300.00	38,040,155.00		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			283,200,000.00	
收到的其他与投资有关的现金				
<b>现金流入小计</b>	20,003,300.00	38,541,017.65	283,200,517.59	86,020,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		3,801,070.00	10,348.00	34,500,000.00
投资所支付的现金			45,290,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			88,500,000.00	179,175,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金				
<b>现金流出小计</b>		3,801,070.00	133,800,348.00	213,675,000.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	20,003,300.00	34,739,947.65	149,400,169.59	-127,655,000.00
三、筹资活动产生的现金流量净额:				
吸收投资所收到的现金				
借款所收到的现金				
收到的其他与筹资活动有关的现金				
<b>现金流入小计</b>				
偿还债务所支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		296,728.32	20,661,728.32	19,534,602.06
支付的其他与筹资活动有关的现金				
<b>现金流出小计</b>		296,728.32	20,661,728.32	19,534,602.06
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-296,728.32	-20,661,728.32	-19,534,602.06
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	14,733,257.66	1,351,154.50	7,122,978.46	-1,678,971.11
加: 期初现金及现金等价物余额	8,984,165.17	7,633,010.67	510,032.21	2,189,003.32
六、期末现金及现金等价物余额	23,717,422.83	8,984,165.17	7,633,010.67	510,032.21

#### (四) 所有者权益(股东权益)变动表

##### 1、近三年及一期合并所有者权益(股东权益)变动表

单位：元

项 目	2009年1-3月					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	148,155,522.00	152,734,977.67	38,827,062.35	257,143,727.95	106,398,161.42	703,259,451.39
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	148,155,522.00	152,734,977.67	38,827,062.35	257,143,727.95	106,398,161.42	703,259,451.39
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				20,943,626.20	3,963,753.71	24,907,379.91
（一）净利润				20,943,626.20	3,963,753.71	24,907,379.91
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述（一）和（二）小计				20,943,626.20	3,963,753.71	24,907,379.91
（三）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
（四）利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 提取一般风险准备						
3. 对所有者（或股东）的分配						
4. 其他						
（五）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	148,155,522.00	152,734,977.67	38,827,062.35	278,087,354.15	110,361,915.13	728,166,831.30

单位：元

项 目	2008年					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	148,155,522.00	152,734,977.67	38,827,062.35	197,976,628.74	92,300,005.57	629,994,196.33
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	148,155,522.00	152,734,977.67	38,827,062.35	197,976,628.74	92,300,005.57	629,994,196.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				59,167,099.21	14,098,155.85	73,265,255.06
（一）净利润				59,167,099.21	11,648,155.85	70,815,255.06

(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述(一)和(二)小计				59,167,099.21	11,648,155.85	70,815,255.06
(三) 所有者投入和减少资本					2,450,000.00	2,450,000.00
1. 所有者投入资本					2,450,000.00	2,450,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(四) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 提取一般风险准备						
3. 对所有者(或股东)的分配						
4. 其他						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本年年末余额	148,155,522.00	152,734,977.67	38,827,062.35	257,143,727.95	106,398,161.42	703,259,451.39

单位：元

项 目	2007年					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	148,155,522.00	127,162,070.51	82,308,527.39	96,048,871.90	72,843,508.68	526,518,500.48
加：会计政策变更			-45,471,125.00	46,898,059.24	51,846,355.57	53,273,289.81
前期差错更正						
二、本年初余额	148,155,522.00	127,162,070.51	36,837,402.39	142,946,931.14	124,689,864.25	579,791,790.29
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		25,572,907.16	1,989,659.96	55,029,697.60	-32,389,858.68	50,202,406.04
(一) 净利润				79,242,685.86	9,541,064.59	88,783,750.45
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失		25,572,907.16			25,428,127.85	51,001,035.01
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他		25,572,907.16			25,428,127.85	51,001,035.01
上述(一)和(二)小计		25,572,907.16		79,242,685.86	34,969,192.44	139,784,785.46
(三) 所有者投入和减少资本					-67,359,051.12	-67,359,051.12

1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他					-67,359,051.12	-67,359,051.12
(四) 利润分配			1,989,659.96	-24,212,988.26		-22,223,328.30
1. 提取盈余公积			1,989,659.96	-1,989,659.96		
2. 提取一般风险准备						
3. 对所有者(或股东)的分配					-22,223,328.30	-22,223,328.30
4. 其他						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本年年末余额	148,155,522.00	152,734,977.67	38,827,062.35	197,976,628.74	92,300,005.57	629,994,196.33

单位：元

项 目	2006 年					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	130,378,296.00	144,939,296.51	72,384,248.95	81,014,674.54	49,062,423.73	477,778,939.73
加：会计政策变更			-35,546,846.56	37,356,988.30	304,047.49	2,114,189.23
前期差错更正						
二、本年年初余额	130,378,296.00	144,939,296.51	36,837,402.39	118,371,662.84	49,366,471.22	479,893,128.96
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	17,777,226.00	-17,777,226.00		24,575,268.30	75,323,393.03	99,898,661.33
(一) 净利润				44,132,012.70	8,060,663.59	52,192,676.29
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失					67,262,729.44	67,262,729.44
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他					67,262,729.44	67,262,729.44
上述(一)和(二)小计				44,132,012.70	75,323,393.03	119,455,405.73
(三) 所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(四) 利润分配				-19,556,744.40		-19,556,744.40
1. 提取盈余公积						
2. 提取一般风险准备						
3. 对所有者(或股东)的分配				-19,556,744.40		-19,556,744.40
4. 其他						

(五)所有者权益内部结转	17,777,226.00	-17,777,226.00				
1. 资本公积转增资本(或股本)	17,777,226.00	-17,777,226.00				
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本年年末余额	148,155,522.00	127,162,070.51	36,837,402.39	142,946,931.14	124,689,864.25	579,791,790.29

## 2、近三年及一期母公司所有者权益(股东权益)变动表

单位: 元

项 目	2009年1-3月				所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	148,155,522.00	152,734,977.67	38,827,062.35	20,958,425.40	360,675,987.42
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年初余额	148,155,522.00	152,734,977.67	38,827,062.35	20,958,425.40	360,675,987.42
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				-1,194,609.59	-1,194,609.59
(一) 净利润				-1,194,609.59	-1,194,609.59
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失					
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额					
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4. 其他					
上述(一)和(二)小计				-1,194,609.59	-1,194,609.59
(三) 所有者投入和减少资本					
1. 所有者投入资本					
2. 股份支付计入所有者权益的金额					
3. 其他					
(四) 利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 提取一般风险准备					
3. 对所有者(或股东)的分配					
4. 其他					
(五) 所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本(或股本)					
2. 盈余公积转增资本(或股本)					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
四、本期期末余额	148,155,522.00	152,734,977.67	38,827,062.35	19,763,815.81	359,481,377.83

单位: 元

项 目	2008年				所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	148,155,522.00	152,734,977.67	38,827,062.35	21,024,276.15	360,741,838.17
加: 会计政策变更					
前期差错更正					

二、本年年初余额	148,155,522.00	152,734,977.67	38,827,062.35	21,024,276.15	360,741,838.17
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				-65,850.75	-65,850.75
(一)净利润				-65,850.75	-65,850.75
(二)直接计入所有者权益的利得和损失					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4.其他					
上述(一)和(二)小计				-65,850.75	-65,850.75
(三)所有者投入和减少资本					
1.所有者投入资本					
2.股份支付计入所有者权益的金额					
3.其他					
(四)利润分配					
1.提取盈余公积					
2.提取一般风险准备					
3.对所有者(或股东)的分配					
4.其他					
(五)所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本(或股本)					
2.盈余公积转增资本(或股本)					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
四、本年年末余额	148,155,522.00	152,734,977.67	38,827,062.35	20,958,425.40	360,675,987.42

单位：元

项 目	2007年				所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	148,155,522.00	127,162,070.51	51,687,014.63	126,670,384.66	453,674,991.80
加：会计政策变更			-14,849,612.24	-101,329,719.82	-116,179,332.06
前期差错更正					
二、本年年初余额	148,155,522.00	127,162,070.51	36,837,402.39	25,340,664.84	337,495,659.74
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		25,572,907.16	1,989,659.96	-4,316,388.69	23,246,178.43
(一)净利润				19,896,599.57	19,896,599.57
(二)直接计入所有者权益的利得和损失		25,572,907.16			25,572,907.16
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4.其他		25,572,907.16			25,572,907.16
上述(一)和(二)小计		25,572,907.16		19,896,599.57	45,469,506.73
(三)所有者投入和减少资本					
1.所有者投入资本					
2.股份支付计入所有者权益的金额					
(四)利润分配			1,989,659.96	-24,212,988.26	-22,223,328.30

1. 提取盈余公积			1,989,659.96	-1,989,659.96	
2. 提取一般风险准备					
3. 对所有者（或股东）的分配				-22,223,328.30	-22,223,328.30
4. 其他					
（五）所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本（或股本）					
2. 盈余公积转增资本（或股本）					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
四、本年年末余额	148,155,522.00	152,734,977.67	38,827,062.35	21,024,276.15	360,741,838.17

单位：元

项 目	2006年				所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	130,378,296.00	144,939,296.51	47,235,492.61	106,163,430.88	428,716,516.00
加：会计政策变更			-10,398,090.22	-57,112,369.51	-67,510,459.73
前期差错更正					
二、本年年初余额	130,378,296.00	144,939,296.51	36,837,402.39	49,051,061.37	361,206,056.27
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	17,777,226.00	-17,777,226.00		-23,710,396.53	-23,710,396.53
（一）净利润				-4,153,652.13	-4,153,652.13
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额					
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4. 其他					
上述（一）和（二）小计				-4,153,652.13	-4,153,652.13
（三）所有者投入和减少资本					
1. 所有者投入资本					
2. 股份支付计入所有者权益的金额					
3. 其他					
（四）利润分配				19,556,744.40	19,556,744.40
1. 提取盈余公积					
2. 提取一般风险准备					
3. 对所有者（或股东）的分配				19,556,744.40	19,556,744.40
4. 其他					
（五）所有者权益内部结转	17,777,226.00	-17,777,226.00			
1. 资本公积转增资本（或股本）	17,777,226.00	-17,777,226.00			
2. 盈余公积转增资本（或股本）					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
四、本年年末余额	148,155,522.00	127,162,070.51	36,837,402.39	25,340,664.84	337,495,659.74

### 三、近三年及一期合并报表范围变化

近三年及一期发行人纳入合并报表范围子公司变动情况如下：

公司名称	备注	主营业务	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度
西安开元商城有限公司		百货零售业	√	√	√	√
西安开元商务培训学院		商务培训业	√	√	√	√
陕西汇华典当行有限责任公司		典当业	√	√	√	√
西安开元蜂星通讯器材有限公司		批发零售业	√	√	√	√
西安天竣能源投资管理有限公司	(一)	煤矿业			√	√
横山县天云煤矿有限公司	(二)	煤矿业			√	√
西安开元商业地产发展有限公司	(三)	房地产业	√	√	√	√
开元商城安康有限公司	(四)	百货零售业	√	√	√	
开元商城咸阳有限公司	(五)	百货零售业	√	√	√	
宝鸡市九华城建投资发展有限公司	(六)	房地产业	√	√	√	
西安新开元商业开发有限公司	(七)	百货零售业	√	√		

(一) 经发行人 2006 年第三次临时股东大会审议批准, 2006 年 10 月发行人以 17,767.50 万元收购西安天竣能源投资管理有限公司 75% 股权, 2006 年发行人将其纳入合并报表范围。

2006 年 12 月发行人根据投资计划和该项目的实际状况, 经第七届董事会第五次会议审议通过, 并经发行人 2006 年第四次临时股东大会审议批准, 将上述股权以 19,600 万元价格全部出售给西安宝霖投资管理有限公司, 上述相关公告已分别刊登在 2006 年 8 月 26 日、2006 年 12 月 16 日的《证券时报》。发行人以实际转让控制权为确认标准, 将西安天竣能源投资管理有限公司转让前的利润表数据纳入 2007 年度会计报表合并范围。

(二) 2005 年 12 月 9 日发行人出资 7,500 万元控股横山县天云煤矿有限公司, 发行人占其注册资本的 83.24%。由于 2005 年相关工商及税务变更登记手续未完成, 故 2005 年发行人未将其纳入合并报表范围, 2006 年发行人将其纳入合并报表范围。

2007 年 6 月, 经发行人第七届董事会第八次会议审议通过, 发行人将持有的横山县天云煤矿有限公司 83.24% 股权以 8,720 万元价格全部出售给榆林市德厚矿业建设有限公司, 相关公告已刊登在 2007 年 6 月 6 日的《证券时报》上。发行人以实际转让控制权为确认标准, 将横山县天云煤矿有限公司转让前的利润表数据纳入 2007 年度会计报表合并范围。

(三) 2006 年发行人与开元商城共同出资组建西安开元商业地产发展有限公司, 发行人投资 500 万元, 占注册资本比例 10%, 开元商城投资 4,500 万元, 占注册资本比例 90%, 按比例计算发行人实际持有 86.5% 的权益; 2009 年 3 月, 经公司第七届董事会第二十一次会议审议通过, 同意由开元商城对开元商业单方面增资 5,000 万元, 开元商业的注册资本由 5,000 万元增加到 10,000 万元。

该公司详细情况参见第八节“本次募集资金运用”的“三、募集资金计划投资项目情况”中的“(二) 西安开元商业广场(即西稍门商城)项目”之“6、项目实施单位概况”。2006 年发行人将其纳入合并报表范围。

(四) 开元商城安康有限公司成立于 2007 年 6 月, 注册资本 500 万元。具体情况参见第四节“发行人基本情况”的“二、发行人组织结构及对其他企业权益投资情况”中的“(三)、发行人直接或间接控股企业的情况”。2007 年发行人将其纳入合并报表范围。

(五) 开元商城咸阳有限公司成立于 2007 年 11 月, 注册资本 1,000 万元。具体情况参见第四节“发行人基本情况”的“二、发行人组织结构及对其他企业权益投资情况”中的“(三)、发行人直接或间接控股企业的情况”。2007 年发行人将其纳入合并报表范围。

(六) 宝鸡市九华城建投资发展有限公司成立于 2004 年 5 月, 注册资本 9,600 万元。详细情况参见第八节“本次募集资金运用”的“三、募集资金计划投资项目情况”中的“(一) 宝鸡国际·万象商业广场项目”之“7、项目实施单位概况”。2007 年发行人将其纳入合并报表范围。

(七) 西安新开元商业开发有限公司成立于 2008 年 3 月, 注册资本 500 万元。详细情况参见第四节“发行人基本情况”的“二、发行人组织结构及对其他企业权益投资情况”中的“(三)、发行人直接或间接控股企业的情况”。2008 年发行人将其纳入合并报表范围。

(八) 其他以权益法核算而未纳入合并报表范围子公司原因如下:

2005 年 12 月 7 日, 开元商城与西安永德信工贸集团有限公司签订协议, 以 3,350 万元受让陕西经贸实业有限公司 50.76% 的股权。由于未在协议约定的时间内完成股权转让的审批手续, 2005 年发行人未将其纳入合并报表范围。2006 年

12月26日双方签定了终止协议，2007年9月30日全部收回上述股权转让款。

#### 四、最近三年及一期财务指标及非经常性损益明细表

##### (一) 最近三年及一期每股收益及净资产收益率指标

年度	报告期净利润	净资产收益率(%)		每股收益(元)		
		全面摊薄	加权平均	稀释	基本	
2009年 1-3月	归属于上市公司股东净利润	3.39	3.45	0.14	0.14	
	扣除非经常性损益后归属于上市公司股东净利润	3.42	4.48	0.14	0.14	
2008年度	归属于上市公司股东净利润	9.91	10.43	0.40	0.40	
	扣除非经常性损益后归属于上市公司股东净利润	9.83	10.35	0.40	0.40	
2007年度	归属于上市公司股东净利润	14.74	15.63	0.53	0.53	
	扣除非经常性损益后归属于上市公司股东净利润	10.40	11.03	0.38	0.38	
2006年度	新准则 调整后	归属于上市公司股东净利润	9.70	10.00	0.30	0.30
		扣除非经常性损益后归属于上市公司股东净利润	8.71	8.98	0.27	0.27
	新准则 调整前	归属于上市公司股东净利润	9.81	10.13	0.30	0.30
		扣除非经常性损益后归属于上市公司股东净利润	8.82	9.10	0.27	0.27

注：

新准则调整后：有关指标根据按新会计准则编制的财务报告数据计算；

新准则调整前：有关指标根据已公告的按原会计准则编制的财务报告数据计算；

以上2006年度、2007年度及2008年度信息引自西安希格玛有限责任会计师事务所2009年5月8日出具的《关于西安开元控股集团股份有限公司净资产收益率和每股收益的审核报告》（希会审字[2009]0691号）。

##### (二) 近三年及一期其他财务指标

财务指标	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度	
				新准则调整后	新准则调整前
流动比率	0.8922	0.9017	1.0097	0.5691	0.5421
速动比率	0.8596	0.8649	0.9790	0.5328	0.5046
资产负债率（合并，%）	61.23	59.89	56.55	57.78	57.53
资产负债率（母公司，%）	53.86	52.57	37.27	46.44	35.78
应收帐款周转率（次）	23.14	128.62	84.39	80.22	78.13
存货周转率（次）	18.10	67.11	67.59	73.47	73.35
每股净资产(元)	4.17	4.03	3.63	3.07	3.06
每股经营活动现金流量（元）	0.15	1.58	1.54	0.88	0.91
每股净现金流量（元）	0.16	0.38	1.56	-0.53	-0.53

## (三) 近三年及一期非经常性损益明细表

单位：元

非经常性损益项目	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度
1、非流动资产处置损益	-265,882.66	4,601,764.20	34,619,449.00	7,678,523.02
2、越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免				
3、计入当期损益的政府补助				
4、计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
5、企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益				
6、非货币性资产交换损益				
7、委托投资损益				
8、因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
9、债务重组损益				
10、企业重组费用				
11、交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
12、同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
13、与公司主营业务无关的预计负债产生的损益				
14、除上述各项之外的其他营业外收支净额	1,965.95	-4,574,145.88	158,970.62	-962,566.86
15、中国证监会认定的其他非经常性损益项目				
合计	-263,916.71	27,618.32	34,778,419.62	6,715,956.16
减：非经常性损益相应的所得税	-65,979.18	23,979.58	11,476,878.47	2,216,265.53
非经常性损益影响的净利润	-197,937.53	3,638.74	23,301,541.15	4,499,690.63

注：以上2006年度、2007年度及2008年度信息引自西安希格玛有限责任公司会计师事务所出具的《关于西安开元控股集团股份有限公司非经常性损益的审核报告》（希会审字[2009]0690号）。

## 第七节 管理层讨论与分析

发行人管理层依据近三年及一期的会计报表，结合管理层对公司的深刻认识，对公司近三年及一期的财务状况、经营成果与现金流量进行了深入的讨论和细致的分析。

### 一、财务状况分析

#### (一) 资产结构分析

近三年及一期发行人主要资产结构如下：

资产科目	2009年3月31日		2008年12月31日		2007年12月31日		2006年12月31日	
	金额(万元)	占总资产比例	金额(万元)	占总资产比例	金额(万元)	占总资产比例	金额(万元)	占总资产比例
流动资产：	86,222.83	45.97%	78,183.80	44.59%	62,455.43	43.07%	38,501.21	28.04%
其中：货币资金	43,139.59	23.00%	40,719.42	23.22%	34,633.94	23.88%	11,567.47	8.42%
应收账款	3,904.11	2.08%	1,901.26	1.08%	1,273.00	0.88%	2,928.04	2.13%
其他应收款	2,564.21	1.37%	3,582.30	2.04%	1,608.78	1.11%	15,916.53	11.59%
预付账款	33,466.45	17.84%	28,788.72	16.42%	22,986.78	15.85%	5,579.49	4.06%
存货	3,148.46	1.68%	3,192.09	1.82%	1,902.93	1.31%	2,459.68	1.79%
非流动资产：	101,322.05	54.03%	97,164.29	55.41%	82,550.45	56.93%	98,821.98	71.96%
其中：长期投资	13,306.32	7.10%	13,306.32	7.59%	13,337.32	9.20%	16,774.98	12.22%
固定资产及在建工程	74,804.53	39.89%	70,497.31	40.20%	55,585.40	38.33%	63,509.64	46.25%
无形资产	9,560.50	5.10%	9,655.99	5.51%	10,658.89	7.35%	14,341.54	10.44%
商誉	2,152.81	1.15%	2,152.81	1.23%	2,152.81	1.48%	4,012.33	2.92%
长期待摊费用	871.86	0.46%	925.82	0.53%	621.49	0.43%	19.89	0.01%
递延所得税资产	626.04	0.33%	626.04	0.36%	194.54	0.13%	163.60	0.12%
资产总计	187,544.88	100%	175,348.10	100%	145,005.89	100%	137,323.18	100%

由以上财务数据可以看出，发行人近三年及一期资产总额保持着稳步增长，2007年、2008年、2009年1-3月增长率分别为5.59%、20.92%、6.96%，主要得益于发行人百货零售业务收入持续增长、盈利能力提高以及报告期内经营扩张所致，显示了发行人业务持续发展的良好情况，其中：2008年资产总额增长较大主要为发行人当年通过增加银行借款来保证在建项目部分建设资金需求所致。发行人近三年及一期的资产结构良好，其中：流动资产近三年及一期占总资产比例分别为28.04%、43.07%、44.59%、45.97%。公司资产流动性较强，呈上升趋势。

发行人流动资产主要由货币资金、应收款项等经营性资产构成；非流动资产

主要由固定资产及在建工程、长期投资、无形资产构成。在公司资产构成中，固定资产及在建工程占总资产比例最高，近三年及一期分别为 46.25%、38.33%、40.20%、39.89%，主要为发行人自有的房屋建筑物及在建项目工程支出。

## 1、货币资金

项目	2009年3月31日		2008年12月31日		2007年12月31日		2006年12月31日	
	金额(元)	占总资产比例	金额(元)	占总资产比例	金额(元)	占总资产比例	金额(元)	占总资产比例
货币资金	431,395,944.31	23.00%	407,194,240.31	23.22%	346,339,396.00	23.88%	115,674,723.44	8.42%

发行人流动资产构成中，货币资金所占比例最高，与发行人经营特点有关。发行人主要采取联销的经营模式，发行人先行收取商品销售款，次月支付供应商已销货款，因此发行人货币资金充足，日常支付能力较强。近三年及一期末货币资金占总资产的比例分别为 8.42%、23.88%、23.22%、23.00%，占流动资产的比例分别为 30.04%、55.45%、52.07%、50.03%。

2006 年末货币资金占总资产比例较小主要系发行人在 2006 年度加大对外投资；2007 年末货币资金出现大幅度上升，余额较 2006 年末增加 230,664,672.56 元，主要系发行人在 2007 年度百货零售业务收入持续增长、处置股权投资及增加银行借款。

截至 2009 年 3 月 31 日，银行存款中有质押存款 850 万元，系开元商城在东亚银行长期贷款的保证金；银行存款中有银行承兑汇票保证金存款 493 万元。前述两笔款项金额较小，不对发行人资金流动性产生影响。

## 2、应收账款

2006 年 12 月 31 日发行人应收账款账龄明细表：

账龄	2006 年 12 月 31 日		
	金额(元)	坏账准备计提比例	坏账准备(元)
1 年以内	29,576,181.00	1%	295,761.81
1—2 年		2%	
2—3 年		3%	
3 年以上	23,575.22		23,575.22
其中：比例计提		5%	
全额计提	23,575.22	100%	23,575.22

合计	29,599,756.22		319,337.03
----	---------------	--	------------

2007年12月31日发行人应收账款账龄明细表:

账龄	2007年12月31日		
	金额(元)	坏账准备计提比例	坏账准备(元)
1年以内(含1年)	13,400,000.00	5%	670,000.00
1—2年(含2年)		10%	
2—3年(含3年)		20%	
3—5年(含5年)		50%	
5年以上	23,575.22	100%	23,575.22
合计	13,423,575.22		693,575.22

注:2007年度发行人根据新会计准则调整应收账款及其他应收款坏账计提比例。

2008年12月31日发行人应收账款账龄明细表:

账龄	2008年12月31日		
	金额(元)	坏账准备计提比例	坏账准备(元)
1年以内(含1年)	20,013,334.59	5%	1,000,666.73
1—2年(含2年)		10%	0.00
2—3年(含3年)		20%	0.00
3—5年(含5年)		50%	0.00
5年以上	23,575.22	100%	23,575.22
合计	20,036,909.81		1,024,241.95

2009年3月31日发行人应收账款账龄明细表:

账龄	2009年3月31日		
	金额(元)	坏账准备计提比例	坏账准备(元)
1年以内(含1年)	40,041,795.17	5%	1,000,666.73
1—2年(含2年)		10%	
2—3年(含3年)		20%	
3—5年(含5年)		50%	
5年以上	23,575.22	100%	23,575.22
合计	40,065,370.39		1,024,241.95

作为百货零售企业,发行人应收账款较小。报告期末一年以内应收账款中主要为汇华典当经营业务发生的贷款,近三年及一期贷款金额分别为2,943万元、1,340万元、1,900万元、3,900万元,占发行人应收账款总额比例为99.43%、99.82%、99.93%、99.89%。

发行人报告期内应收账款主要是发行人投资控股的汇华典当开展典当业务

所致。汇华典当经营典当业务发放的贷款全部是足额担保，并且制定了严格有效的控制措施，应收账款回收风险很小。

报告期内，发行人未发生坏账损失，坏账准备计提充足。

### 3、其他应收款

2006年12月31日发行人其他应收款账龄明细表：

账龄	2006年12月31日		
	金额(元)	坏账准备计提比例	坏账准备(元)
1年以内	160,031,411.18	1%	1,600,314.12
1—2年	137,588.00	2%	2,751.76
2—3年	143,938.71	3%	4,318.16
3年以上	1,506,782.01		1,047,053.55
其中：比例计提	483,924.70	5%	24,196.24
全额计提	1,022,857.31	100%	1,022,857.31
合计	161,819,719.90		2,654,437.59

2007年12月31日发行人其他应收款账龄明细表：

账龄	2007年12月31日		
	金额(元)	坏账准备计提比例	坏账准备(元)
1年以内(含1年)	16,473,516.08	5%	823,675.80
1—2年(含2年)	337,203.45	10%	33,720.35
2—3年(含3年)	84,000.00	20%	16,800.00
3—5年(含5年)	134,563.71	50%	67,281.86
5年以上	1,439,532.01	100%	1,439,532.01
合计	18,468,815.25		2,381,010.02

2008年12月31日发行人其他应收款账龄明细表：

账龄	2008年12月31日		
	金额(元)	坏账准备计提比例	坏账准备(元)
1年以内(含1年)	35,377,191.42	5%	1,768,859.57
1—2年(含2年)	2,309,286.66	10%	230,928.67
2—3年(含3年)	166,454.00	20%	33,290.80
3—5年(含5年)	6,336.00	50%	3,168.00
5年以上	1,416,857.31	100%	1,416,857.31
合计	39,276,125.39		3,453,104.35

2009年3月31日发行人其他应收款账龄明细表：

账龄	2009年3月31日		
	金额(元)	坏账准备计提比例	坏账准备(元)
1年以内(含1年)	25,196,263.11	5%	1,768,859.57
1—2年(含2年)	2,309,286.66	10%	230,928.67
2—3年(含3年)	166,454.00	20%	33,290.80
3—5年(含5年)	6,336.00	50%	3,168.00
5年以上	1,416,857.31	100%	1,416,857.31
合计	29,095,197.08		3,453,104.35

近三年及一期末其他应收款占总资产的比例为11.59%、1.11%、2.04%、1.37%，占流动资产的比例为41.34%、2.58%、4.58%、2.97%。主要是发行人业务备用金、保证金、工程项目押金。发行人在年末采用帐龄分析法计提坏账准备，计提准备充足。

2006年末余额占流动资产比例较高主要是预付西安开元商业广场项目35,000,000.00元项目转让款及应收陕西经贸实业有限公司33,500,000.00元投资款项，投资款项具体情况详见“第六节 财务会计信息”之“三、近三年及一期合并报表范围变化”。

2007年末余额出现大幅下降，较2006年末减少143,251,882.18元，主要是预付西安开元商业广场项目35,000,000.00元项目转让款转入在建工程，收回陕西经贸实业有限公司33,500,000.00元投资款以及出售持有的天竣能源75%股权而相应将其纳入合并报表的其他应收款29,060,000.00元转出。

#### 4、预付账款

近三年及一期发行人预付账款账龄明细表：

账龄	2009年3月31日		2008年12月31日		2007年12月31日		2006年12月31日	
	金额(元)	比例	金额(元)	比例	金额(元)	比例	金额(元)	比例
1年以内	334,245,239.68	99.87%	287,467,930.53	99.85%	229,867,797.65	100%	55,794,862.39	100%
1—2年	419,306.92	0.13%	419,306.92	0.15%				
2—3年								
3年以上								
合计	334,664,546.60	100%	287,887,237.45	100%	229,867,797.65	100%	55,794,862.39	100%

近三年及一期末预付账款占总资产比例为4.06%、15.85%、16.42%、17.84%，占流动资产比例为14.49%、36.81%、36.82%、38.81%。

2006年期末余额主要为开元商城预付的购货款；2007年末、2008年末及2009

年一季度末余额变化幅度较大，且呈上升趋势，主要为预付国际·万象商业广场项目及西安开元商业广场项目的建设款。截止2009年3月31日，预付国际·万象商业广场项目建设款为27,732万元；预付西安开元商业广场项目建设款为5,500万元。

## 5、存货

项目	2009年3月31日		2008年12月31日		2007年12月31日		2006年12月31日	
	金额(元)	比例	金额(元)	比例	金额(元)	比例	金额(元)	比例
原材料	656,235.10	2.09%	656,235.10	2.05%	599,333.10	3.15%	737,956.29	3.00%
开发成本	9,591,268.24	30.46%	9,591,268.24	30.05%	--	--	--	--
库存商品	21,237,057.68	67.45%	21,673,412.83	67.90%	18,430,016.10	96.85%	23,858,817.90	97.00%
合计	31,484,561.02	100%	31,920,916.17	100%	19,029,349.20	100%	24,596,774.19	100%

发行人主要采取联销的经营模式，发行人的存货主要为经销商品，占资产比例较低，占总资产的比例分别为1.79%、1.31%、1.82%、1.68%，占流动资产的比例分别为6.39%、3.05%、4.08%、3.65%，近三年及一期末存货保持稳定。

2008年末、2009年一季度末开发成本余额主要为西安开元商业广场（即西稍门商城）项目住宅楼部分的房地产开发成本。

发行人在年末按存货类别账面成本与可变现净值孰低计量，提取存货跌价准备。存货主要是经销的电子通讯产品、电器、超市商品等周转较快的商品，故近三年及一期末发行人未计提存货跌价准备。

## 6、长期股权投资

单位：元

项目	2009年3月31日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
长期股权投资	133,063,158.10	133,063,158.10	133,373,180.81	167,749,796.76

近三年及一期末长期股权投资占总资产的比例分别为12.22%、9.20%、7.59%、7.10%，比例逐年减少，主要是发行人根据连锁百货的发展战略和投资计划，整合现有投资项目结构，逐步择机出售与零售主业无关的股权投资，并取得较好的投资收益，有力地支持了发行人连锁百货的发展。

2006年长期股权投资增加部分主要是当年发行人投资控股天竣能源，而相应将其对榆林市睿诚商贸有限公司81,119,539.92元的投资纳入合并报表；减少部分主要是将陕西经贸实业有限公司33,500,000.00元投资款项转出至其他应

收款、期初未纳入合并报表的天云煤矿当年纳入合并报表时，合并抵消 75,000,000.00 元投资额以及转让了 78,000,000.00 元的房地产项目。2006 年末余额较 2005 年末减少 106,714,232.59 元。

2007 年长期股权投资减少部分主要为发行人出售天竣能源 75% 股权，相应转出投资 81,119,539.92 元，增加部分主要是对董东煤业投资 45,290,000.00 元。2007 年末余额较 2006 年末减少 34,376,615.95 元。

公司 2007 年收购董东煤业股权，主要是基于以下原因：

陕西是资源大省，煤炭资源丰富。煤炭是我国的基础能源，在今后相当长的时期内，煤炭在我国一次能源结构中仍将处于主导地位，在目前煤炭供应平稳偏紧的情况下未来煤价仍有可能上涨，煤炭行业在未来相当一段时期内仍将保持较高的收益。2005 年以来公司先后投资了天云煤矿、天竣能源，积累了在煤炭行业的投资经验。

董东煤业注册于陕西澄城县，该公司目前正在建设董东煤矿项目，董东煤矿是陕西省重点建设项目。董东煤矿煤质较好且交通便利，建成后可与当地的发电企业形成产业链，有利于降低运输成本、提高抵御市场风险的能力和盈利能力。此外，董东煤业拥有成熟的专业管理团队，能有效降低在安全生产等方面的风险。因此，董东煤矿建成后将会具有较好的经济效益，未来将成为公司稳定的利润增长点，公司无处置董东煤业股权的计划。

(1) 截至 2009 年 3 月 31 日，发行人以成本法核算的投资如下表所示：

单位：元

被投资单位名称	初始投资金额	期末账面余额	股权比例
西安海天天线科技股份有限公司	14,600,000.00	14,600,000.00	15.45%
申银万国证券股份有限公司	200,000.00	200,000.00	0.0038%
中国改革实业股份有限公司	75,000.00	75,000.00	0.063%
上海宝鼎投资股份有限公司	5,751.00	5,751.00	0.0079%
西安市商业银行股份有限公司	59,000,000.00	59,000,000.00	3.76%
合计	73,880,751.00	73,880,751.00	--

2009 年 1 月 5 日，发行人与和润集团有限公司签订《股权转让协议》，将其持有的西安市商业银行股份有限公司 3.76% 股权以 8,233.2848 万元的价格全部出售给和润集团有限公司。此次股权转让尚待中国银行业监督管理委员会陕西监

管局等有关部门批准。截至 2009 年 3 月 31 日，发行人收到相关股权转让首期款 2,000 万元。

(2) 截至 2009 年 3 月 31 日，发行人以权益法核算的投资如下表所示：

单位：元

被投资单位	初始投资金额	期末账面余额	股权比例
杨凌科森生物医药有限公司	15,000,000.00	13,892,407.10	30%
陕西三秦能源董东煤业有限公司	45,290,000.00	45,290,000.00	45%
合计	60,290,000.00	59,182,407.10	--

## 7、固定资产及在建工程

近三年及一期末发行人固定资产及在建工程占总资产比例为 46.25%、38.33%、40.20%、39.89%，发行人商业零售经营所必需的场所和各种设备主要是由自身购建，故固定资产及在建工程占总资产比例较高。作为百货零售企业，稳定、可靠的经营门店及各种商业经营设备是公司获得可持续盈利的基础与保证，确保了发行人经营的稳定及延续性。

(1) 近三年及一期末发行人固定资产原值及净值

2006 年末、2007 年末发行人固定资产原值及净值：

单位：元

项目	2007年12月31日		2006年12月31日	
	原值	净值	原值	净值
房屋及建筑物	449,933,035.70	355,351,138.87	456,583,818.55	382,823,969.11
通用设备	56,972,807.17	28,930,001.23	66,383,183.61	45,326,162.08
专用设备	65,310,248.87	32,774,094.42	137,820,974.77	110,811,116.70
运输设备	14,200,122.03	8,472,060.92	13,289,980.03	8,854,010.49
合计	586,416,213.77	425,527,295.44	674,077,956.96	547,815,258.38

2008 年末、2009 年 3 月末发行人固定资产原值及净值：

单位：元

项目	2009年3月31日		2008年12月31日	
	原值	净值	原值	净值
房屋及建筑物	443,020,532.62	323,124,849.33	443,020,532.62	328,544,512.83
通用设备	58,875,097.73	22,275,355.40	58,062,750.69	22,616,047.54
专用设备	65,232,323.99	23,713,642.20	65,226,717.99	25,392,086.17
运输设备	18,870,465.03	12,221,783.97	19,670,208.03	13,288,330.30
合计	585,998,419.37	381,335,630.90	585,980,209.33	389,840,976.84

2006 年末余额较大主要是当年开元商城综合楼及主楼改造工程项目完工由在建工程转入；2007 年末专用设备较 2006 年减少 72,510,725.90 元，主要为发行人出售持有的天云煤矿 83.24% 股权，将纳入合并报表的专用设备 72,510,725.90 元转出。

发行人固定资产主要为房屋建筑物，截至 2009 年 3 月 31 日，房屋建筑物占固定资产比例为 75.60 %。房屋建筑物具体情况参见“第四节 发行人基本情况”之“八、发行人主要固定资产及无形资产”。

### (2) 固定资产减值准备

发行人的物业都处于城市中繁华的黄金地段，资产质量较好，增值能力较强。本报告期内无预计可收回金额低于账面价值的资产，未提取固定资产减值准备。

### (3) 在建工程

近三年及一期发行人在建工程明细情况如下：

单位：元

项目	2009年3月31日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
横山县天云煤矿建设项目				4,548,204.90
天竣能源建设项目				82,439,414.43
西安开元商业广场项目	136,433,273.99	88,595,845.69	75,818,971.92	293,478.62
宝鸡国际·万象商业广场项目	224,820,067.04	221,080,016.21	54,507,714.59	
公司家属楼改造安置项目	5,456,296.94	5,456,296.94		
合计	366,709,637.97	315,132,158.84	130,326,686.51	87,281,097.95

2007 年度发行人出售天云煤矿 83.24% 股权和天竣能源 75% 股权，因此将纳入合并报表的在建工程转出；

2008 年末较 2007 年末余额增加 184,805,472.33 元，主要为支付宝鸡国际·万象商业广场 98,869,900.00 元项目受让款转入及工程建设款 67,702,401.62 元、支付西安开元商业广场项目工程建设款 12,776,873.77 元。

西安开元商业广场项目和宝鸡国际·万象商业广场项目在建工程余额主要为项目支付的项目转让款和工程建设支出。

## 8、商誉

单位：元

项目	2009年3月31日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日

开元商城合并商誉	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
九华城建合并商誉	1,528,098.87	1,528,098.87	1,528,098.87	
天竣能源合并商誉				20,123,289.29
合计	21,528,098.87	21,528,098.87	21,528,098.87	40,123,289.29

2007年1月1日，发行人开始执行新会计准则，将对外投资产生的股权投资差额重分类列入商誉，并不再进行摊销。2005年末和2006年末余额系按照《企业会计准则第38号—首次执行企业会计准则》第五条至第十九条要求追溯调整进行列报；2007年发行人出售天竣能源75%股权，故将原投资产生的商誉转出。

## 9、无形资产与其他资产

### (1) 无形资产

近三年及一期发行人无形资产情况如下：

单位：元

项目	原值	2009年3月31日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
天竣能源采矿权	33,738,804.31				33,738,804.31
紫阳苗河板岩矿采矿权	34,500,000.00			34,500,000.00	34,500,000.00
开元商城土地使用权	114,319,200.00	67,296,912.52	68,058,764.35	71,106,171.67	74,153,578.99
发行人土地使用权	1,610,000.00	932,457.67	942,520.18	982,770.22	1,023,020.26
开元商业地产土地使用权	8,290,411.76	8,026,385.91	8,079,191.08		
宝鸡九华城建土地使用权	20,000,000.00	19,349,240.77	19,479,392.62		
合计	212,458,416.07	95,604,996.87	96,559,868.23	106,588,941.89	143,415,403.56

上述土地使用权具体情况参见“第四节 发行人基本情况”之“八、发行人主要固定资产及无形资产”。

2007年度发行人出售天竣能源75%股权，将纳入合并报表的天竣能源采矿权全部转出。

2006年10月20日，发行人以3,830万元价格购买紫阳县苗河板岩矿采矿权。由于项目开发进展速度低于预期，为了降低投资风险，2007年12月18日，发行人与西安百德龙科技咨询有限公司签订转让合同，将紫阳县苗河板岩矿采矿权以4,150万元价格转让。2008年度发行人已收回全部转让款。

2008年度发行人控股子公司西安开元商业地产发展有限公司和宝鸡市九华城建投资发展有限公司将自用项目对应的土地使用权转入无形资产。

## (2) 长期待摊费用

截至 2009 年 3 月 31 日，发行人长期待摊费用余额 8,718,578.04 元，主要为控股子公司开元商城咸阳有限公司尚未摊销完毕的装修费用，占总资产比例 0.46%，金额较小，对发行人资产状况影响较小。

## 10、递延所得税资产

单位：元

项目	2009年3月31日	2008年12月31日	2007年12月31日	2007年1月1日
应收账款坏账准备	279,946.83	279,946.83	150,750.00	50,090.91
其他应收款坏账准备	577,631.61	577,631.61	303,734.17	223,380.90
应付职工薪酬	1,992,160.40	1,992,160.40	492,160.40	1,362,504.00
可弥补亏损	3,410,707.75	3,410,707.75	998,799.73	
合计	6,260,446.59	6,260,446.59	1,945,444.30	1,635,975.81

2007 年 1 月 1 日发行人开始执行新会计准则。2007 年 1 月 1 日追溯调整确认递延所得税资产 1,635,975.81 元，2007 年 12 月 31 日确认递延所得税资产 1,945,444.30 元。

发行人依据企业会计制度和实际情况，制定了谨慎稳健的资产减值准备计提政策，各项资产减值准备的计提政策符合稳健性和公允性的要求。报告期内，发行人已按资产减值准备的计提政策足额计提了各项资产减值准备。

## (二) 负债结构分析

近三年及一期发行人主要负债结构如下：

单位：万元

项目	2009年3月31日		2008年12月31日		2007年12月31日		2006年12月31日	
	金额	占负债总额比	金额	占负债总额比	金额	占负债总额比	金额	占负债总额比
<b>流动负债</b>	96,640.29	84.23%	86,702.48	82.56%	61,854.30	75.43%	67,649.54	85.26%
其中：短期借款	49,500.00	43.15%	40,000.00	38.09%	27,140.00	33.09%	28,000.00	35.29%
应付票据	4,930.00	4.30%	3,080.00	2.93%	5,145.00	6.27%	8,516.36	10.73%
应付账款	15,915.20	13.87%	20,081.95	19.12%	15,077.45	18.39%	19,858.09	25.03%
其他应付款	18,515.50	16.14%	11,265.49	10.73%	8,249.83	10.06%	6,230.88	7.85%
预收款项	7,347.65	6.40%	6,512.50	6.20%	9.04	0.01%	42.14	0.05%
<b>非流动负债</b>	18,087.91	15.77%	18,319.67	17.44%	20,152.16	24.57%	9,137.18	11.52%
其中：长期借款	18,077.95	15.76%	18,309.71	17.43%	20,142.20	24.56%	9,127.22	11.50%
递延投资收益							2,557.29	3.22%
<b>负债合计</b>	114,728.20	100%	105,022.15	100%	82,006.47	100%	79,344.00	100%

近三年及一期发行人负债以流动负债为主，占负债总额比例分别为 85.26%、75.43%、82.56%、84.23%，负债结构基本保持稳定。

流动负债主要由短期借款、应付帐款、其他应付款和应付票据构成。

### 1、短期借款

发行人近三年及一期短期借款明细如下：

单位：元

项目	2009年3月31日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
抵押借款	395,000,000.00	300,000,000.00	240,000,000.00	260,000,000.00
连带责任保证借款	100,000,000.00	100,000,000.00	11,400,000.00	--
抵押\连带责任保证借款			20,000,000.00	20,000,000.00
<b>合计</b>	<b>495,000,000.00</b>	<b>400,000,000.00</b>	<b>271,400,000.00</b>	<b>280,000,000.00</b>

在流动负债中，短期借款所占比例最高，近三年及一期短期借款占流动负债比例分别为 41.39%、43.88%、46.13%、51.22%，呈逐步上升趋势，主要为发行人业务经营及项目建设资金需求较大所致。

截至 2009 年 3 月 31 日，发行人短期借款明细如下：

单位：元

贷款人	金额	借款日	约定还款日	利率(%)	借款条件
华夏银行经济技术开发区支行	30,000,000.00	2008-9-26	2009-8-21	7.200	抵押
华夏银行经济技术开发区支行	40,000,000.00	2008-9-26	2009-9-21	7.200	抵押
工行东大街支行	40,000,000.00	2009-1-15	2010-1-14	5.310	抵押
工行东大街支行	50,000,000.00	2008-4-10	2009-4-9	7.470	抵押
工行东大街支行	50,000,000.00	2008-7-10	2009-7-9	7.470	抵押
农行钟楼支行	20,000,000.00	2008-7-11	2009-7-10	7.470	抵押
农行钟楼支行	15,000,000.00	2009-1-16	2010-1-15	5.310	抵押
农行钟楼支行	15,000,000.00	2009-1-20	2010-1-17	5.310	抵押
兴业银行	35,000,000.00	2009-1-20	2010-1-19	5.310	抵押
建行新城支行	50,000,000.00	2008-12-26	2009-12-25	5.310	抵押
建行新城支行	50,000,000.00	2009-3-26	2010-3-25	5.310	抵押
浙商银行西安分行	50,000,000.00	2009-2-18	2010-2-17	5.310	保证
商行火车站支行	20,000,000.00	2008-6-20	2009-6-19	9.780	保证
商行火车站支行	30,000,000.00	2008-12-31	2009-12-30	6.138	保证

合计	495,000,000.00	--	--	--	--
----	----------------	----	----	----	----

## 2、应付票据

近三年及一期末发行人应付票据占流动负债总额的比例分别为 12.59%、8.32%、3.55%、5.10%。变动原因是各年度采取银行承兑汇票结算方式支付货款规模变动所致。

截至 2009 年 3 月 31 日，发行人应付票据明细情况如下：

单位：元

票据种类	到期月份	到期金额	是否计息
银行承兑汇票	2009 年 4 月	5,400,000.00	否
银行承兑汇票	2009 年 5 月	5,000,000.00	否
银行承兑汇票	2009 年 6 月	13,300,000.00	否
银行承兑汇票	2009 年 7 月	10,000,000.00	否
银行承兑汇票	2009 年 8 月	6,500,000.00	否
银行承兑汇票	2009 年 9 月	9,100,000.00	否
合计	--	49,300,000.00	--

## 3、应付款项

单位：元

项目	2009年3月31日		2008年12月31日		2007年12月31日		2006年12月31日	
	金额	占负债总额比	金额	占负债总额比	金额	占负债总额比	金额	占负债总额比
应付账款	159,151,966.58	13.87%	200,819,546.26	19.12%	150,774,548.58	18.39%	198,580,889.42	25.03%
其他应付款	185,154,966.63	16.14%	112,654,856.29	10.73%	82,498,262.19	10.06%	62,308,821.72	7.85%

近三年及一期末发行人应付账款占负债总额比例为 25.03%、18.39%、19.12%、13.87%，占流动负债比例为 29.35%、24.38%、23.16%、16.47%，所占比例较大，由于发行人主要采取联销的经营模式，先行收取商品销售款，次月支付供应商已销货款所致。发行人所属行业为零售业，供应商数量繁多，结算付款周期的差异导致各年末余额的变动。

近三年及一期末发行人其他应付款占负债总额比例为 7.85%、10.06%、10.73%、16.14%，占流动负债的比例分别为 9.21%、13.34%、12.99%、19.16%。主要为供应商进入商场经营预付的合同保证金、装修保证金及租赁保证金等。

#### 4、预收款项

项目	2009年3月31日		2008年12月31日		2007年12月31日		2006年12月31日	
	金额(元)	比例	金额(元)	比例	金额(元)	比例	金额(元)	比例
预售商品房房款	73,475,665.78	99.999%	46,555,745.29	71.49%				
其他	861.00	0.001%	18,569,246.00	28.51%	90,370.00	100%	421,373.00	100%
合计	73,476,526.78	100%	65,124,991.29	100%	90,370.00	100%	421,373.00	100%

2008年末、2009年一季度末预收账款主要为发行人控股子公司西安开元商业地产发展有限公司开发的商品住宅所收到的预售商品房房款。

#### 5、长期借款

发行人长期借款主要用于资本性支出，符合发行人进行连锁经营的发展战略。2006年末减少57,215,953.45元，主要为归还到期贷款。2007年末增加110,149,864.83元，主要为九华城建增加贷款。

截至2009年3月31日，发行人长期借款明细如下：

单位：元

借款单位	金额	借款期限	年利率%	借款条件
东亚银行	105,979,459.96	2007.7.10-2017.7.9	8.33	抵押/担保
陈仓区信用社	4,800,000.00	2007.7.31-2009.3.28	9.792	担保
农行经二路支行	70,000,000.00	2007.8.31-2009.12.20	10.368	抵押
合计	180,779,459.96	--	--	--

#### 6、递延投资收益

单位：元

项目	2009年3月31日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
递延投资收益	--	--	--	25,572,907.16
合计	--	--	--	25,572,907.16

此项递延投资收益为发行人以土地使用权作价人民币114,319,200.00元对开元商城投资截至到本期末产生的贷方余额。为取得该项土地使用权，发行人已支付了相应的费用。截至2007年3月底，为开元商城建设用地的使用权及拆迁安置等事项，发行人累计发生费用88,746,292.84元，已作为取得该项递延投资收益的成本列支。因所有费用项目已经列支完毕，发行人2007年将递延投资收益盈余金额25,572,907.16元转入资本公积金。

#### (三) 偿债能力分析

近三年及一期发行人主要偿债指标如下表所示：

财务指标	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度
流动比率	0.8922	0.9017	1.0097	0.5691
速动比率	0.8596	0.8649	0.9790	0.5328
利息保障倍数	5.648	4.101	5.3695	4.3905
资产负债率（合并，%）	61.23	59.89	56.55	57.78
资产负债率（母公司，%）	53.86	52.57	37.27	46.44

2006年、2007年及2008年同行业十家样本上市公司<sup>④</sup>相关财务指标如下：

证券代码	公司名称	年度	流动比率	速动比率	资产负债率（母公司，%）	资产负债率（合并，%）
600631	百联股份	2008年	0.1375	0.1183	55.87	57.31
		2007年	0.1733	0.1535	52.56	44.13
		2006年	0.4376	0.3913	31.82	45.60
000987	广州友谊	2008年	1.9737	1.8374	42.34	41.66
		2007年	1.8318	1.7028	43.29	42.88
		2006年	1.7555	1.6315	41.27	40.93
600859	王府井	2008年	0.4455	0.3735	61.14	65.41
		2007年	0.7952	0.6914	44.58	51.67
		2006年	0.8118	0.6182	44.20	56.59
000882	华联股份	2008年	0.8810	0.8530	29.98	25.23
		2007年	0.9226	0.8756	48.76	48.33
		2006年	0.7297	0.6911	55.39	53.70
000564	西安民生	2008年	0.9846	0.9429	49.70	49.70
		2007年	0.5801	0.5403	50.22	50.22
		2006年	0.5977	0.5674	48.51	48.35
600858	银座股份	2008年	0.8202	0.4919	54.88	56.37
		2007年	1.4511	1.3620	35.03	46.01
		2006年	0.7000	0.6033	53.93	64.34
600694	大商股份	2008年	0.6876	0.4512	53.35	66.14
		2007年	0.6510	0.3756	58.52	67.17
		2006年	0.5781	0.3534	60.76	64.30
600723	西单商场	2008年	0.9399	0.5814	30.32	37.84
		2007年	0.8443	0.5755	30.58	36.41
		2006年	1.3643	1.0745	24.44	31.37
600729	重庆百货	2008年	0.6742	0.2775	65.49	64.37

<sup>④</sup>在沪、深两市的上市公司中，共有52家零售类上市公司，其中名列2006年度我国零售业百强名单中的百货类上市公司除发行人外，还有百联股份、重庆百货、大商集团、银座股份等。为增强可比性，选取其中九家百强企业和发行人本地竞争对手西安民生列入样本。

		2007年	0.7191	0.3208	67.58	66.52
		2006年	0.7630	0.3852	66.57	65.38
000417	合肥百货	2008年	0.9492	0.7433	45.73	64.46
		2007年	0.9259	0.7173	43.98	59.50
		2006年	0.9348	0.7452	43.77	61.81
平均值		2008年	0.8493	0.6670	48.88	52.85
		2007年	0.9883	0.8128	52.79	56.98
		2006年	0.9636	0.7846	52.30	59.15

资料来源：上市公司2006年、2007年及2008年年报

发行人2006年流动比率、速动比率略低于上述十家公司平均水平，在合理范围之内。随着发行人主业稳定增长，盈利能力持续增长，2007年、2008年相比以前年度流动比率、速动比率明显上升，并略高于十家公司平均水平。

发行人合并资产负债率呈逐年上升的趋势，且略高于行业平均水平，但仍处于合理水平，主要为发行人报告期内增加银行借款来满足在建项目的资金需求所致。

发行人流动资产构成主要是货币资金，近三年及一期末货币资金占流动资产的比例分别为30.04%、55.45%、52.07%、50.03%，发行人资产流动性较强，有较好的偿付能力。近三年及一期的利息保障倍数较高，也表明发行人具有较好的偿债能力。

#### （四）现金流量分析

近三年及一期发行人现金流量变动情况如下：

单位：元

项目	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度
经营活动产生的现金流量净额	21,633,580.96	234,471,473.46	228,702,482.84	129,935,907.92
投资活动产生的现金流量净额	-82,828,484.43	-246,438,086.62	-14,452,604.93	-205,016,794.80
筹资活动产生的现金流量净额	85,396,607.47	67,821,457.47	16,414,794.65	-3,859,458.14
汇率变动对现金的影响				-32,305.60
现金及现金等价物净增加额	24,201,704.00	55,854,844.31	230,664,672.56	-78,972,650.62

##### （1）经营活动现金流量

近三年发行人经营活动现金流量状况良好，经营活动产生的现金流量净额均高于同期净利润，发行人的盈利真实，具有持续性，良好的经营活动现金流大大降低发行人短期偿债风险。2007年度、2008年度发行人经营活动产生的现金净

额较往年增幅较大，主要得益于公司零售主业持续增长，销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。

## （2）投资活动现金流量

2006 年度投资活动产生的现金流量净额-205,016,794.80 元，主要是发行人当年大幅增加对外投资、购建长期资产致使 2006 年度发行人投资活动现金流出 291,038,294.80 元。

2007 年度发行人对外股权投资、购建长期资产增加致使投资活动现金流出 296,013,614.20 元，与 2006 年度投资活动现金流出差异不大，但由于发行人发展战略的需求，2007 年度公司进行了投资项目结构的调整，出售了部分子公司股权，使得当年投资活动现金流入增加 281,561,009.27，因此导致 2007 年度发行人投资活动产生的现金流量净额较 2006 年度出现较大的上升。

2008 年度投资活动产生的现金流出较上年同期增加幅度较大，主要为当年公司建设国际·万象商业广场项目、西安开元商业广场项目投入大幅增加所致。

## （3）筹资活动现金流量

2006 年度筹资活动现金流量净额较小，主要为 2006 年度新增银行借款较少及分配股利现金支出增加所致。

2007 年度筹资活动现金流量净额较 2006 年度增加 20,274,252.79 元，主要为发行人投资项目建设资金需求增加银行贷款。

2008 年度、2009 年一季度筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增幅较大，主要为公司项目建设资金需求，增加银行借款所致。

## （4）现金及现金等价物净增加额

发行人 2006 年度为净流出，主要是发行人当年通过自有资金大幅增加对外投资、购建固定资产等长期资产；随着发行人零售主业持续增长、加大银行借款以及进行投资项目结构调整，出售部分公司股权，回收相关投资及收益，2007 年度、2008 年度及 2009 年一季度发行人现金及现金等价物出现净流入。

综合来看发行人的现金流量状况表明发行人有较强的偿债能力。

## （五）资产运营能力分析

近三年及一期发行人主要营运能力指标如下表所示：

财务指标	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度
应收账款周转率（次）	23.14	128.62	84.39	80.22
存货周转率（次）	18.10	67.11	67.59	73.47
总资产周转率（次/年）	0.37	1.27	1.26	1.36
应收账款占流动资产比例（%）	4.53	2.43	2.04	7.61
存货（净额）占流动资产比例（%）	3.65	4.08	3.05	6.39

2006年、2007年及2008年，同行业十家样本上市公司主要营运指标如下：

证券代码	公司名称	年度	应收账款周转率 (次/年)	存货周转率 (次/年)	总资产周转率 (次/年)
600631	百联股份	2008年	98.88	48.82	0.72
		2007年	101.58	43.18	0.84
		2006年	102.59	19.35	1.12
000987	广州友谊	2008年	708.91	19.29	1.42
		2007年	221.20	20.74	1.45
		2006年	179.49	19.85	1.43
600859	王府井	2008年	130.51	28.44	1.60
		2007年	129.45	18.96	1.66
		2006年	67.09	11.49	1.63
000882	华联股份	2008年	--	18.76	0.37
		2007年	--	38.40	1.14
		2006年	--	41.42	1.04
000564	西安民生	2008年	--	34.96	0.91
		2007年	--	38.17	0.84
		2006年	--	45.53	0.82
600858	银座股份	2008年	--	10.35	1.60
		2007年	--	35.55	2.04
		2006年	--	40.95	3.17
600694	大商股份	2008年	1,014.05	10.93	2.03
		2007年	867.98	9.44	1.77
		2006年	638.03	9.83	1.62
600723	西单商场	2008年	47.91	8.79	1.27
		2007年	37.54	9.80	1.20
		2006年	37.52	9.87	1.15
600729	重庆百货	2008年	744.69	9.78	2.84
		2007年	680.89	9.91	2.71
		2006年	800.48	11.60	2.81
000417	合肥百货	2008年	302.08	11.26	1.73

		2007年	316.31	11.53	1.65
		2006年	211.31	12.62	1.47
平均值		2008年	435.29	20.14	1.45
		2007年	336.42	23.57	1.53
		2006年	290.93	22.25	1.63

资料来源：上市公司2006年、2007年及2008年年报

作为百货零售行业，其销售特点是直接面向最终消费者，应收账款较少，应收账款周转率较高。

发行人近三年及一期存货占流动资产比例较小，分别为 6.39%、3.05%、4.08% 和 3.65%，主要是经销模式下采购的电子通讯产品、电器、超市商品等周转较快的商品。发行人经销商品促销政策得当，管理严格，存货周转率持续保持较高的水平，高于同行业样本上市公司平均水平，存货风险较小。

发行人总资产周转率保持在同行业样本上市公司中等水平，近几年周转率呈下降趋势，为发行人加大对外投资、资产负债规模扩张所致。总体来看，发行人整体资产的运营管理比较良好。

## 二、盈利能力分析

### （一）利润来源分析

近三年及一期发行人利润构成情况如下：

项 目	2009年1-3月		2008年度		2007年度		2006年度
	金额（元）	同比增幅	金额（元）	同比增幅	金额（元）	同比增幅	金额（元）
营业收入	671,795,366.62	16.03	2,041,317,154.24	15.16%	1,772,527,212.15	2.89%	1,722,799,605.14
其中：主营业务收入	663,679,308.23	16.39	2,003,323,111.30	15.98%	1,727,227,528.53	2.92%	1,678,191,720.34
其他业务收入	8,116,058.39	-7.19	37,994,042.94	-16.13%	45,299,683.62	1.55%	44,607,884.80
营业成本	573,835,393.53	17.76	1,709,561,039.78	15.96%	1,474,239,632.03	1.80%	1,448,124,134.26
其中：主营业务成本	573,828,587.59	18.02	1,706,744,648.40	16.17%	1,469,190,488.32	1.78%	1,443,444,118.96
其他业务成本	6,805.94	-99.36	2,816,391.38	-44.22%	5,049,143.71	7.89%	4,680,015.30
主营业务利润	79,838,405.33	2.86	273,966,320.29	13.46%	241,469,005.16	9.16%	221,209,855.14
其他业务利润	8,109,252.45	5.62	35,177,651.56	-12.60%	40,250,539.91	0.81%	39,927,869.50
营业利润	34,128,898.59	4.87	96,202,112.33	-24.17%	126,871,442.23	47.12%	86,235,477.49
利润总额	33,864,981.88	-4.39	96,229,730.65	-24.25%	127,030,412.85	49.22%	85,131,433.65

注：主营业务利润=主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加  
其他业务利润=其他业务收入-其他业务成本

由上表可见，近三年及一期发行人利润主要来源于主营业务收入，公司主营业务突出。近几年国民经济持续快速发展，形势持续向好，国民收入也保持着较快的增长速度，消费品市场蓬勃发展，发行人充分利用良好的宏观环境，加强企业管理，适时地进行品牌推广，发行人主营业务收入和利润也呈现出逐年稳步提高的趋势，2007年度、2008年度和2009年一季度主营业务收入分别比上年同期增长2.92%、15.16%和16.39%；主营业务利润分别比上年同期增长9.16%、13.46%和2.86%。

## （二）主营业务收入分析

报告期内，发行人主营业务收入保持稳步增长，显示发行人经营状况持续向好。

### 1、主营业务收入分行业构成

单位：元

项 目	2009年1-3月		2008年度		2007年度		2006年度	
	主营业务收入	比例	主营业务收入	比例	主营业务收入	比例	主营业务收入	比例
零售业	662,001,822.23	99.75%	1,997,023,288.97	99.69%	1,704,609,071.42	98.69%	1,666,666,728.01	99.32%
煤炭采选业					17,564,452.11	1.02%	6,623,174.33	0.39%
其他社会服务业	1,677,486.00	0.25%	6,299,822.33	0.31%	5,054,005.00	0.29%	4,901,818.00	0.29%
合计	663,679,308.23	100%	2,003,323,111.30	100%	1,727,227,528.53	100%	1,678,191,720.34	100%

零售业务是发行人主营业务收入的主要来源，占主营业务收入的比例分别为99.32%、98.69%、99.69%、99.75%。近三年及一期零售业务都保持着稳定增长，2007年度、2008年度及2009年一季度分别比上年同期增长2.28%、17.15%及16.38%。

煤矿采选业占发行人主营业务收入比重不大。2007年度发行人已出售天竣能源75%股权、天云煤矿83.24%股权，并取得较好的投资收益，有力地支持了发行人连锁百货的快速发展。

其他社会服务业主要是典当服务业、停车服务、培训服务等收入，近三年及一期收入保持比较稳定水平，占发行人收入结构比重不大，其中停车、培训服务也主要是为发行人零售业提供配套服务。

### 2、主营业务收入分地区构成

单位：元

项 目	2009年1-3月		2008年度		2007年度		2006年度	
	主营业务收入	比例	主营业务收入	比例	主营业务收入	比例	主营业务收入	比例
西安地区	618,862,619.88	93.25%	1,895,867,445.17	94.64%	1,700,361,123.92	98.44%	1,636,855,213.92	97.54%
其他地区	44,816,688.35	6.75%	107,455,666.13	5.36%	26,866,404.61	1.56%	41,336,506.42	2.46%
合计	663,679,308.23	100%	2,003,323,111.30	100%	1,727,227,528.53	100%	1,678,191,720.34	100%

近三年及一期发行人的主营业务收入主要来源于开元商城，收入来源地集中于西安。发行人目前的发展战略是突破单店经营，实现连锁发展，以增强发行人的核心竞争力和持续盈利能力。截至配股说明书签署日，发行人已成立了开元商城安康店、开元商城咸阳店，另外宝鸡国际·万象商业广场与西安开元商业广场（即西稍门商城）两个项目工程也已动工在建。随着上述经营门店的相继开业，发行人主营业务收入高度集中于西安地区的情况有望得到逐步改变。

### 3、季节性影响分析

百货零售业的商品销售具有一定的季节性和明显的假日经济特性，因此在各种主要节假日比较集中的一、四季度零售业务收入所占比重较高。以2008年为例，发行人一至四季度零售业务收入分别为568,801,705.00元、425,502,153.68元、434,192,926.92元、568,526,503.37元，占全年零售业务收入比重分别为28.48%、21.31%、21.74%、28.47%。

#### （三）影响发行人盈利能力持续性和稳定性的主要因素

发行人主要业务为百货零售，近三年及一期利润主要来源为百货零售业务。

##### 1、经营模式对发行人盈利能力的影响

目前发行人经营模式主要有联销、经销、代销三种。具体情况详见“第四节 发行人基本情况”之“五、发行人所处行业的基本情况”中“（六）发行人行业的主要经营模式”。

在上述三种模式中，联销是目前发行人主要的经营模式。通过采用联销的经营模式，在降低自身经营风险的同时也减少了流动资金的占用，保持了发行人较强的赢利能力和充沛的经营现金流；并且由于发行人在陕西市场良好的品牌效应、优越的门店位置及与各联销方长期以来保持的良好合作关系，发行人业务收入和利润能够保持较好的持续性和稳定性。

##### 2、行业竞争对发行人盈利能力的影响

基于发行人在陕西省已取得的龙头地位优势、较高的知名度、良好的经营管理以及“开元百货”突出的品牌优势，发行人在陕西省的竞争中处于较为有利的地位。近年来，发行人在激烈的市场竞争中，销售收入与盈利水平都保持稳步增长，发行人的盈利能力并未因行业竞争而受到明显影响。

#### （四）近三年及一期发行人毛利率分析

##### 1、近三年及一期发行人毛利率水平

单位：元

项目	年度	主营业务收入	主营业务成本	毛利率
零售业	2009年1-3月	662,001,822.23	573,828,587.59	13.32%
	2008年度	1,997,023,288.97	1,706,725,577.87	14.54%
	2007年度	1,704,609,071.42	1,456,202,926.35	14.57%
	2006年度	1,666,666,728.01	1,441,473,578.93	13.51%
煤矿采选业	2009年1-3月	--	--	--
	2008年度	--	--	--
	2007年度	17,564,452.11	12,987,561.97	26.06%
	2006年度	6,623,174.33	1,970,540.03	70.25%
其他社会服务业	2009年1-3月	1,677,486.00	--	--
	2008年度	6,299,822.33	19,070.53	--
	2007年度	5,054,005.00	--	--
	2006年度	4,901,818.00	--	--
合计	2009年1-3月	663,679,308.23	573,828,587.59	13.54%
	2008年度	2,003,323,111.30	1,706,744,648.40	14.80%
	2007年度	1,727,227,528.53	1,469,190,488.32	14.94%
	2006年度	1,678,191,720.34	1,443,444,118.96	13.99%

发行人近三年及一期综合毛利率分别为 13.99%、14.94%、14.80%、13.54%，综合毛利率水平保持比较稳定，显示出发行人主营业务良好的发展态势。

##### （1）零售业

单位：元

项目	年度	主营业务收入	主营业务成本	毛利率
联销	2009年1-3月	621,859,171.52	537,433,414.44	13.58%
	2008年度	1,831,501,835.60	1,551,045,929.83	15.31%
	2007年度	1,506,454,441.60	1,259,563,774.33	16.39%
	2006年度	1,465,657,014.45	1,248,568,799.39	14.81%
经销	2009年1-3月	39,674,040.43	36,008,514.08	9.24%
	2008年度	163,460,706.13	153,877,207.03	5.86%

项目	年度	主营业务收入	主营业务成本	毛利率
代 销	2007 年度	196,230,240.36	194,993,450.86	0.63%
	2006 年度	199,089,084.97	191,273,302.53	3.93%
	2009 年 1-3 月	468,610.28	386,659.07	17.49%
	2008 年度	2,060,747.24	1,802,441.01	12.53%
合 计	2007 年度	1,924,389.47	1,645,701.16	14.48%
	2006 年度	1,920,628.59	1,631,477.01	15.06%
	2009 年 1-3 月	662,001,822.23	573,828,587.59	13.54%
	2008 年度	1,997,023,288.97	1,706,725,577.87	14.54%
	2007 年度	1,704,609,071.42	1,456,202,926.35	14.57%
	2006 年度	1,666,666,728.01	1,441,473,578.93	13.51%

发行人联销毛利率水平保持比较稳定，近三年及一期毛利率分别为 14.81%、16.39%、15.31%、13.58%，主要是近几年随着国民经济的繁荣发展，市场需求的旺盛，发行人重点促进零售主业的发展，全面实施品牌战略，加大商品结构和经营布局的调整力度，大量引进知名品牌。此外，随着发行人经营规模扩大，品牌形象和核心竞争力不断提升，与供应商的议价能力也有所增强。

近三年发行人经销和代销商品金额较小，发行人经销和代销商品主要为电子通讯产品、电器、超市商品，这类商品本身的毛利率较低，市场竞争激烈。随着发行人商品结构和经营布局的调整，现主要经营其中毛利率较高的商品，并逐渐缩小毛利率较低的商品比例，其占发行人零售业收入比重不大，因此发行人零售业务综合毛利率仍保持比较稳定的水平。

## (2) 其他业务

煤矿采选业及其他社会服务业毛利率较高，但由于其业务规模较小，对发行人总体毛利率水平影响不大。

## 2、同行业十家样本上市公司 2006 年、2007 年及 2008 年毛利率水平如下表：

公司名称	2008年	2007年	2006年
百联股份	24.33%	23.17%	21.31%
广州友谊	19.83%	19.86%	19.25%
王府井(百货行业)	17.11%	16.82%	17.33%
华联股份	16.38%	18.10%	17.37%
西安民生	18.60%	18.42%	16.71%

公司名称	2008年	2007年	2006年
银座股份	15.13%	15.77%	15.94%
大商股份	13.58%	14.79%	15.64%
西单商场	18.78%	18.51%	16.23%
重庆百货	14.54%	14.30%	13.49%
合肥百货	13.58%	13.43%	11.95%
平均	17.19%	17.32%	16.52%

注：毛利率=（主营业务收入-主营业成本）/主营业务收入

对比以上大型的跨区域的百货零售企业，发行人的毛利率水平仍有一定差距，发行人将通过区域扩张来提高销售规模及盈利能力。

### （五）经营成果分析

近三年及一期发行人利润表主要项目及变动情况如下：

单位：元

项目	2009年1-3月	同比增幅	2008年度	同比增幅	2007年度	同比增幅	2006年度
主营业务利润	79,838,405.33	2.86%	273,966,320.29	13.46%	241,469,005.16	9.16%	221,209,855.14
其他业务利润	8,109,252.45	5.62%	35,177,651.56	-12.60%	40,250,539.91	0.81%	39,927,869.50
营业利润	34,128,898.59	4.87%	96,202,112.33	-24.17%	126,871,442.23	47.12%	86,235,477.49
利润总额	33,864,981.88	-4.39%	96,229,730.65	-24.25%	127,030,412.85	49.22%	85,131,433.65
净利润	24,907,379.91	-4.18%	70,815,255.06	-20.24%	88,783,750.45	70.11%	52,192,676.29
归属于母公司的净利润	20,943,626.20	-4.96%	59,167,099.21	-25.33%	79,242,685.86	79.56%	44,132,012.70

近三年及一期发行人主营业务利润保持增长态势，这主要得益于发行人零售主业稳步增长。2008年度发行人营业利润及净利润较上年同期有所减少的主要原因系上年同期收到转让天云煤矿和天竣能源股权取得投资收益 3,052 万元及本期开元商城安康店及咸阳店全面开业各项费用增加所致。

#### 1、主营业务利润

发行人主营业务利润作为发行人利润的主要来源，2007年度、2008年度及2009年一季度分别比上年同期增长 9.16%、13.46%、2.86%。主要是近些年随着国民经济持续稳定增长和居民收入稳步增长，发行人零售主业也得到较快的增

长，且通过精细化管理使零售主业毛利逐年上升，发行人获利能力得到更大的提升。

报告期内，煤矿采选业和其他社会服务业收入金额都较小，对发行人净利润影响不大，经营成果主要来源于零售主业。发行人目前以“做实做强零售主业、发展连锁百货”发展战略，加快零售主业的拓展步伐，通过调整投资项目结构，择机逐步清理与零售主业无关联的对外投资，以支持零售主业的发展。

## 2、其他业务利润

单位：元

项目	年度	其他业务收入	其他业务成本	其他业务利润
促销费收入	2009年1-3月	3,874,952.49	--	3,874,952.49
	2008年度	16,034,649.67	--	16,034,649.67
	2007年度	15,418,701.95	848,028.62	14,570,673.33
	2006年度	17,079,589.08	939,377.37	16,140,211.71
租赁收入	2009年1-3月	1,307,976.94	5,617.84	1,302,359.10
	2008年度	6,123,794.25	--	6,123,794.25
	2007年度	5,292,943.23	412,988.80	4,879,954.43
	2006年度	5,841,914.81	449,441.65	5,392,473.16
补利差收入	2009年1-3月	2,696,319.12	--	2,696,319.12
	2008年度	14,450,638.80	2,282,249.60	12,168,389.20
	2007年度	16,722,889.79	2,842,891.26	13,879,998.53
	2006年度	13,300,150.87	2,261,025.63	11,039,125.24
其他收入	2009年1-3月	236,809.84	1,188.10	235,621.74
	2008年度	1,384,960.22	534,141.78	850,818.44
	2007年度	7,865,148.65	945,235.03	6,919,913.62
	2006年度	8,386,230.04	1,030,170.65	7,356,059.39
小计	2009年1-3月	8,116,058.39	6,805.94	8,109,252.45
	2008年度	37,994,042.94	2,816,391.38	35,177,651.56
	2007年度	45,299,683.62	5,049,143.71	40,250,539.91
	2006年度	44,607,884.80	4,680,015.30	39,927,869.50

发行人其他业务利润主要是来源于发行人零售业务相关的促销费收入、租赁收入和补利差收入等，近三年及一期保持在比较稳定的水平，体现了发行人与供应商之间比较稳定的合作关系。

## 3、期间费用

近三年及一期发行人期间费用变动分析如下：

单位：元

财务指标	2009年1-3月	同比增幅	2008年度	同比增幅	2007年度	同比增幅	2006年度
销售费用	17,699,015.53	-6.00%	66,194,469.58	-4.62%	69,404,284.06	41.65%	48,998,394.47
销售费用率	2.67%		3.30%		4.02%		2.92%
管理费用	30,683,747.10	7.08%	120,985,760.75	24.03%	97,541,999.75	-3.80%	101,391,107.37
管理费用率	4.62%		6.04%		5.65%		6.04%
财务费用	5,435,996.56	3.16%	23,987,347.77	1.50%	23,633,142.70	8.18%	21,845,355.38
财务费用率	0.82%		1.20%		1.37%		1.3%
期间费用合计	53,818,759.20	2.02%	211,167,578.10	10.80%	190,579,426.51	10.65%	172,234,857.22
期间费用率	8.11%		10.54%		11.03%		10.26%

计算公式：费用率= 费用/主营业务收入

从上表可见，近三年及一期发行人期间费用总额逐渐上升，对比同期主营业务收入的增长来看，发行人期间费用得到有效的控制，促进了公司利润增长。

(1) 销售费用：2007 年度、2008 年度销售费用较 2006 年度增长较大，主要是由于年度内物价上涨，公司水电费、广告宣传费用及装修费支出增加等因素影响。

(2) 管理费用：2007 年度比上年同期减少 3.80%，主要原因是受到转让控股子公司，使合并范围发生变化等因素影响；2008 年度较上年同期增加 24.03%，主要是开元商城安康店、咸阳店全面开业后各项费用增加等因素影响所致。

(3) 财务费用：报告期内发行人财务费用持续增加，主要是报告期内公司为经营业务和项目建设资金需求而向银行借款持续增加影响所致。

总体来看，发行人期间费用控制比较合理，期间费用与主营业务收入的变动趋势基本保持一致，体现了发行人较强的管理效率和成本控制能力。

## (六) 投资收益及非经常性损益对利润总额的影响

### 1、投资收益对利润总额的影响

近三年及一期投资收益对利润总额的影响如下表：

单位：元

明细项目	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度
投资收益		-309,160.06	36,072,890.56	-1,742,767.09
当期利润总额	33,864,981.88	96,229,730.65	127,030,412.85	85,131,433.65
占当期利润总额比例	--	-0.32%	28.4%	-2.05%

2006 年度、2008 年度投资收益在发行人利润总额中所占比例很小，对经营

成果影响不大。投资收益亏损主要是受子公司股权投资差额摊销及参股公司权益法核算影响所致。

2007 年度投资收益占当期利润总额比例较大，主要是发行人出售天竣能源 75%股权、天云煤矿 83.24%股权形成的投资收益。剔除投资收益的影响，2007 年度利润总额仍保持稳定的增长。

## 2、非经常性损益对利润总额的影响

近三年及一期非经常性损益对利润总额的影响如下表：

单位：元

明细项目	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度
非经常性损益金额	-263,916.71	27,618.32	34,778,419.62	6,715,956.16
当期利润总额	33,864,981.88	96,229,730.65	127,030,412.85	85,131,433.65
占当期利润总额比例	0.78%	0.29%	27.38%	7.89%
扣除非经常性损益后的净利润	25,103,594.03	70,811,616.32	65,482,209.30	47,692,985.66

2006 年度非经常性损益金额占利润总额的比例为 7.89%，主要是发行人处置房地产项目产生的一次性投资收益；

2007 年度非经常性损益金额占利润总额的比例为 27.38%，主要是发行人出售天竣能源 75%股权、天云煤矿 83.24%股权形成的投资收益；

剔除非经常损益的影响，近三年及一期发行人净利润仍保持稳定的增长。

## 三、资本性支出分析

### (一) 发行人近三年及一期主要股权投资情况

单位：元

序号	项目	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度
1	西安开元蜂星通讯器材有限公司股权投资				2,000,000.00
2	西安天竣能源投资管理有限公司股权投资				177,675,000.00
3	西安开元商业地产发展有限公司股权投资	50,000,000.00		35,000,000.00	15,000,000.00
4	开元商城安康有限公司股权投资			5,000,000.00	
5	开元商城咸阳有限公司股权投资			10,000,000.00	
6	宝鸡市九华城建投资发展有限公司股权投资			70,000,000.00	
7	陕西三秦能源董东煤业有限公司股权投资			45,290,000.00	
8	西安新开元商业开发有限公司		2,550,000.00		

近三年及一期发行人先后投资了西安开元蜂星通讯器材有限公司、西安开元商业地产发展有限公司、开元商城安康有限公司、开元商城咸阳有限公司、宝鸡

市九华城建投资发展有限公司和西安新开元商业开发有限公司，都是为实现连锁百货、做实做强零售主业，进行经营规模扩张。其他投资主要是发行人开辟新利润增长点做出的尝试，并取得不错的经济效益，随着连锁百货发展战略的实施，发行人已经并将继续择机处置部分股权投资项目，以集中更多的资源进行零售业的规模扩张。

## (二) 发行人近三年及一期重大固定资产和无形资产投资情况

单位：元

项目	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度
西安开元商城综合楼及主楼改造				43,499,241.70
收购陕西省紫阳县苗河板岩矿采矿权				34,500,000.00
宝鸡国际·万象商业广场项目	57,281,585.56	199,811,376.33	265,046,701.26	
西安开元商业广场项目	50,837,428.30	82,189,480.15	40,994,566.92	35,293,478.62

1、2005年开元商城对综合办公楼及营业主楼进行装修改造，项目2006年度发生工程支出43,499,241.70元；工程于2006年完工并转入固定资产。

2、2006年10月20日，发行人以3,830万元价格购买紫阳县苗河板岩矿采矿权。由于项目开发进展速度低于预期，为了降低投资风险，2007年12月18日，发行人与西安百德龙科技咨询有限公司签订转让合同，将紫阳县苗河板岩矿采矿权以4,150万元价格转让。截至配股说明书签署日，发行人已收回全部转让款。

3、宝鸡国际·万象商业广场：2007年度项目支出265,046,701.26元，其中：预付项目转让及土地出让款86,816,200元，支付项目工程建设款170,055,849.83元；2008年度及2009年一季度项目支出主要为项目工程建设款。

4、西安开元商业广场项目：2006年预付35,000,000元项目转让款及前期费用293,478.62元，并于2007年转入在建工程；2007年项目支出40,994,566.92元，其中支付土地出让金、项目转让款及各种税费40,818,971.92元和预付项目前期工程款175,595.00元；2008年度及2009年一季度项目支出主要为预付项目工程建设款。

## (三) 未来可预见的重大资本性支出

发行人未来可预见的重大资本性支出为本次配股募集资金投资项目：

1、宝鸡国际·万象商业广场项目：根据本项目可行性研究报告，项目原计划投资约 50,959.00 万元，由于在 2007 年度、2008 年度项目建设期内，钢材、水泥等建筑材料价格上涨幅度较大，致使项目实际总投资超出了可行性研究报告的投资概算。截至 2009 年 3 月 31 日项目已投入 52,213.97 万元，未来还需投入 3,000 万元左右。

2、西安开元商业广场项目：根据本项目可行性研究报告，项目计划投资约 66,339.31 万元，截至 2009 年 3 月 31 日已投入 20,931.50 万元，未来还需投入 45,000.00 万元左右。

#### 四、会计政策和会计估计变更

发行人近三年及一期进行会计政策和会计估计变更的事项及其影响如下：

##### （一）2006 年会计政策和会计估计变更及其影响

根据《财政部关于〈公司法〉施行后有关企业财务处理问题的通知》（财企[2006]67 号）的规定，从 2006 年 1 月 1 日起，发行人不再从税后利润中计提法定公益金，同时将年初结存的法定公益金转入法定盈余公积金核算。该变更事项对发行人当期损益及留存收益均无影响。

##### （二）2007 年会计政策和会计估计变更及其影响

根据财政部 2006 年 2 月 15 日发布的《关于印发〈企业会计准则第 1 号——存货〉等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）的规定，自 2007 年 1 月 1 日起发行人开始执行《企业会计准则第 1 号——存货》等 38 项具体准则。执行新会计准则后，发行人部分会计政策、会计估计变更如下：

##### 1、会计政策变更：

###### （1）所得税核算办法改变

按照企业会计准则，所得税核算应采用资产负债表债务法，在 2007 年 1 月 1 日，对资产、负债的账面价值与其计税基础不同形成的暂时性差异，应当按照相关条件确认递延所得税资产或递延所得税负债，并将影响金额调整留存收益，导致增加归属于母公司股东权益 1,426,934.24 元，期初未分配利润 1,426,934.24 元；增加少数股东权益 209,041.57 元。

(2) 对子公司投资由权益法核算改为成本法核算

按照企业会计准则及《企业会计准则解释第 1 号》，股份公司对子公司的长期股权投资由采用权益法核算改为采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。此项会计政策变更的追溯调整对母公司股东权益不产生影响，但增加期初未分配利润 14,849,612.25 元，相应减少盈余公积。

(3) 合并财务报表中对子公司提取的盈余公积不予以还原

公司在进行财务报表合并过程中，对子公司计提的盈余公积不再予以还原，并进行追溯调整。该项调整对母公司股东权益不产生影响，但增加期初未分配利润 30,621,512.75 元，相应减少盈余公积。

(4) 合并财务报表中对转让的子公司重新纳入合并范围

2006 年末对已转让的控股子公司，根据《合并会计报表暂行规定》未将其纳入 2006 年度合并范围，使应归属少数股东权益的 51,634,314.00 元未计入合并资产负债表中“少数股东权益”，按照新会计准则规定对准备近期出售的子公司应纳入合并范围，由此调增 2007 年 1 月 1 日公司股东权益 51,634,314.00 元。

2、会计估计变更：

2007 年度发行人改变了应收账款及其他应收款坏账计提比例，由此调增坏账准备 1,296,750.59 元。

(三) 2008 年会计政策和会计估计变更及其影响

公司 2008 年未发生会计政策和会计估计变更事项。

## 五、其他重大事项

1、截至配股说明书签署日，发行人对外提供担保 37,000 万元，其中：为控股子公司九华城建 5,000 万元的银行借款提供担保；为控股子公司开元商城 5,000 万元的银行借款提供担保；为参股公司董东煤业 17,000 万元银行借款提供担保；同时，发行人的控股子公司开元商业为“西安开元商业广场”项目住宅部分的购房人住房按揭贷款提供阶段性连带责任保证担保。

2、截至配股说明书签署日，发行人不存在重大诉讼、仲裁事项。

3、截至配股说明书签署日，发行人资产抵押情况如下：

资产种类	原值（元）	性质
固定资产（营业用房）	304,928,457.42	抵押
宝鸡国际·万象商业广场项目	150,000,000.00	抵押
合 计	454,928,457.42	--

固定资产（营业用房）为开元商城以自有房产抵押贷款；宝鸡国际·万象商业广场项目为九华城建以国际·万象商业广场项目土地使用权（宝市国用[2006]第74号）及在建工程抵押贷款。

## 六、财务状况和盈利能力的未来发展趋势分析

发行人管理层认为，公司资产结构稳定，资产状况良好，资产运营效率较高，经营活动产生的现金流量充足。随着连锁百货战略的实施，发行人将通过投资、兼并、输出管理等方式进行规模扩张，增大市场占有率，发行人主营业务将保持持续、稳定的增长。发行人财务状况和盈利能力的未来发展趋势如下：

### （一）财务状况未来发展趋势分析

发行人本次配股募集资金到位后，资产规模将得到较大幅度的增长；同时，随着募集资金投资项目的实施，预计未来几年发行人的固定资产规模也将得到较快的增长。

发行人本次配股募集资金到位后，将降低发行人资产负债率，优化财务结构，降低财务风险，融资能力也得到加强。

### （二）盈利能力未来发展趋势分析

发行人在西安市的百货零售业占据了龙头地位，但主营业务收入仍主要来源于开元商城，面对着国内外零售企业积极拓展新店、纷纷大举扩张，发行人要想保持已有的市场份额并进一步发展壮大，就必需不断开设新的门店，进行连锁化经营以扩大经营规模，占据市场份额。目前发行人已经在发展扩张方面迈出实质性的步伐，先后通过租赁门店的方式开设了开元商城安康店、开元商城咸阳店。发行人本次配股募集资金也是用于投资建设宝鸡国际·万象商业广场和西安开元商业广场项目。

伴随宏观经济和社会消费需求快速增长所带来的发展机遇，发行人通过上述

投资、兼并、输出管理等方式进行规模扩张，市场份额将稳步提高，企业盈利能力将保持持续、稳定的增长，核心竞争力也将不断提升。

## 第八节 本次募集资金运用

### 一、本次配股募集资金依据及规模

#### (一) 本次配股募集资金依据

发行人 2008 年 2 月 26 日召开的第七届董事会第十三次会议和 2008 年 3 月 20 日召开的 2007 年度股东大会审议通过了《关于公司 2008 年度配股方案的议案》和《2008 年度配股募集资金使用可行性报告的议案》，发行人董事会及股东大会认为：“项目符合国家产业政策和公司发展需要，与公司现有主业紧密相关，配股募集资金的用途合理、可行，符合公司及公司全体股东的利益，将进一步壮大公司的规模和实力，增强公司核心竞争力，促进公司的可持续发展，实现公司的长期发展战略。”

#### (二) 本次配股募集资金规模

以公司 2008 年度利润分配及资本公积金转增股本方案实施后的总股本 296,311,044 股为基数，向全体股东每 10 股配售 3 股，共计可配售 88,893,313 股。发行人第一大股东高新医院已承诺按发行人配股实施股权登记日时所持股份，以现金全额认购其可配股份。本次配股具体发行价格由发行人与主承销商根据实际情况及拟投资项目的资金需求协商确定，预计扣除发行费用后的募集资金净额约为 34,100 万元（实际募集资金取决于实际配售数量）。

### 二、本次配股募集资金运用计划

本次配股募集资金运用计划投资于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟投入募集资金	建设期	审批、核准或备案情况
1	宝鸡国际·万象商业广场项目	50,959.00	20,400.00	21个月	项目已经宝鸡市发改委以宝市发改投发（2008）196号文备案
2	西安开元商业广场项目	66,339.31	15,000.00	29个月	项目已经西安市发改委以市发改投发[2007]112号文备案
	合计	117,298.31	35,400.00	--	--

备注：2006 年 7 月 6 日，宝鸡国际·万象商业广场项目经宝鸡市发改委以宝市发改资发（2006）371 号文备案确认；发行人投资控股九华城建后，由于项目投资总额发生变化，九

华城建于 2008 年 4 月 2 日重新向宝鸡市发改委进行了备案（宝市发改投发（2008）196 号）。

本次配股募集资金到位后，按上述项目所列顺序依次投入，如实际募集资金净额少于上述项目拟投入募集资金总额，不足部分由发行人自筹解决；如实际募集资金净额超出上述项目拟投入募集资金总额，超出部分用于补充公司流动资金。

### 三、本次配股募集资金计划投资项目情况

#### （一）宝鸡国际·万象商业广场项目

本项目的开发及运作由九华城建负责。发行人本次配股成功后，将以募集资金对九华城建增资 20,400 万元。

##### 1、项目背景

作为西北地区百货零售龙头企业，发行人经过多年的发展，已形成以下几方面的竞争优势：

（1）良好的品牌形象。作为西北地区的商业龙头企业，发行人已建立良好的“开元百货”的品牌形象和社会形象，在陕西省具有较高的品牌影响力。

（2）先进的商业信息管理网络。发行人自 2001 年公司开始全面实行商业信息管理系统，该系统涵盖了二十多个模块，涉及进、销、调、存、结算、财务、人事劳资及高管综合查询等功能，极大地提高了发行人的管理水平。

（3）人才优势。发行人不仅拥有高水平的优秀管理团队，而且拥有一大批具有高素质、高水平的员工。

（4）高效快捷的商品配送中心，实现了传统商业向现代商业的升级换代，形成了高效、快捷的商品配送体系，从而有效降低了经营成本。

（5）稳定可靠的供应商网络，发行人与供应商实现了共享的商业信息管理系统及商品配售供应链管理平台，在连锁百货发展过程中的商品供应能够得到保障。

（6）优质的客户服务。发行人通过开设客户服务热线 96737，实施“不满意便退换”、“八十公里免费送货入户”承诺，设置“退换货专项基金”，开展“优质服务月”、“3.15”消费者权益日活动等一系列服务措施，树立了良好的市场形

象。

随着国民经济的持续快速发展、居民收入稳步增长、城市化发展和消费结构的调整与升级，我国百货零售业面临良好的发展机遇：

(1) 国家促进消费、扩大内需等宏观经济政策有利于我国零售业的良好发展。

(2) 随着居民可支配收入不断提高，我国消费品市场将在相当长的时间内保持繁荣，由消费需求增长所引起的新一轮的零售业景气将有望长期保持。

(3) 我国的城市化率从 1995 年的 29% 上升至 2007 年的 45%，且城市化趋势仍在持续加快。与城市居民消费升级有关的百货零售业的发展，将受益于城市人口的不断增长。

为充分发挥发行人的竞争优势，并抓住难得的发展机遇，发行人制定了“做实做强零售主业，发展连锁百货”的总体发展战略。

随着陕西省二线城市的发展，在省内其他城市开设分店的时机已经成熟，因此率先向二线城市拓展业务，占领二线城市百货零售业经营的市场先机，促进发行人持续、快速发展，既是百货零售市场竞争的形势所迫，也是发行人发展战略所致。发行人分别于 2007 年 9 月 28 日、2008 年 1 月 26 日在安康市、咸阳市开设了开元商城安康店、开元商城咸阳店。通过这两个经营门店的营业，发行人已具备异地经营连锁百货的管理经验。发行人开元商城咸阳店从项目筹备、人员进场、工程装修、品牌招商到正式开业仅用 3 个多月时间。

经过实地调查和审慎论证，发行人计划在宝鸡市内商业黄金位置兴建国际·万象商业广场项目。此项目实施将为发行人进入宝鸡市场提供契机，并使发行人在宝鸡市百货零售市场商圈中抢得先机，符合发行人发展战略，将对发行人未来的财务状况和经营成果产生积极的影响。

## 2、市场前景

宝鸡市作为陕西省第二大城市，地处陕、甘、宁、川四省结合部，位于西安、兰州、银川、成都四个省会城市的几何中心，陇海、宝成、宝中铁路在此交汇，是中原通往西南、西北的交通枢纽，起着承接东西、联结南北的重要作用；连接

新欧亚大陆桥的 310 国道穿市而过，是我国内陆通往欧洲的重要通道。四通八达的陆路交通，使宝鸡成为陕、甘、宁、川毗邻地区的中心城市和物流中心，是西部大开发“以线串点”、承东启西的重要支点，是东部资本抢占西部市场的战略要地。

目前宝鸡市的大型商业模式都是营业面积不超过 6 万平方米的百货商场模式。整个宝鸡市零售业区域布局为：以宝鸡商场、人民商场、天下汇购物广场等为代表的大型传统百货商场基本占据了大家电、中高档商品市场；以经一路永嘉批发市场为代表的各类批发市场占据了小商品和中低档服装类产品一定的市场份额；以经二路各专卖店为代表的特许连锁店和加盟店，则基本引导了追求时尚与流行的青少年服饰消费；遍布全市各角落的连锁便利店以其毗邻居民生活区的地理优势方便了附近居民，形成了一定的固定消费群体。这四种零售业态以其各自的特色，在宝鸡市的零售业中各据一隅。

从目前零售业发展趋势来看，宝鸡市的零售业还停留于传统的以百货商场和批发市场为主的阶段，业态定位较低，距离现代百货业特色化、主题化、品牌化的发展方向尚有一定的距离。能为顾客提供质优、货全、价廉、方便的大型超市和适应现代人的个性化消费、提供差异化产品的中高档大型百货商场较少，这不仅无法满足市民工作、生活便利的要求，同时也不符合宝鸡市大力兴建仓储式卖场和现代零售物流中心的战略思维。

本项目地处宝鸡市核心商业区，位于陕西省宝鸡市经二路 154 号，建设在原宝鸡市工人文化宫旧址，建筑面积 115,942 平方米，经营面积 86,920 平方米，是宝鸡市第一个集百货、超市、餐饮、娱乐为一体的大型购物中心，定位于面向大众消费者的日用百货和面向中高收入阶层的主题购物，符合现代零售业发展趋势；同时，该项目地处宝鸡市内主干道经二路商业闹市街区，北邻经二路、西邻文化路、南临规划商业步行街、东邻宝鸡国贸和均利广场，与宝鸡市火车站站前广场隔路相望，是宝鸡市商业最集中、最繁华的区域，商业地理位置十分理想。



这些因素都有利于发行人在宝鸡市百货零售业竞争中抢占先机，并占据较高的市场份额。

### 3、项目市场需求分析

宏观经济增长、消费者收入增长、城市化进程及消费升级都是推动社会消费品需求持续增长，带动百货零售业迅速发展的有利因素：

#### (1) 宝鸡市 GDP、社会消费品零售总额、消费收入与消费支出情况

根据宝鸡市统计局的数据，宝鸡市 GDP 从 2003 年的 287.35 亿元，增长到 2008 年的 714.07 亿元，总量增长了 426.72 亿元。年均 GDP 年增长速度保持在 17% 左右。人均 GDP 从 2003 年的 7,847 元，增长到 2008 年的 18,992 元，增长了 11,145 元。宝鸡市 2003 年至 2008 年 GDP 对比如下：

年 份	2003 年	2004 年	2005 年	2006 年	2007 年	2008 年
GDP 总量 (亿元)	287.35	353.24	415.79	479.93	580.16	714
人均 GDP (元)	7,847	9,594	11,247	12,764	15,439	18,992

数据来源：宝鸡市统计局

根据宝鸡市商业局统计资料，宝鸡市从 2000 年至 2008 年的社会消费品零售总额以年均 15% 的幅度增长。截至 2008 年底，宝鸡市的社会消费品零售总额已达到 234.4 亿元，比 2000 年的 71.89 亿元增长了 162.51 亿元。宝鸡市 2000 年至 2008 年社会消费品零售总额对比如下：

年份	社会消费品零售总额（亿元）	增长率	市区销售额（亿元）
2000年	71.89	10.59%	37.76
2001年	80.61	12.13%	44.59
2002年	91.19	13.12%	52.95
2003年	105.06	15.21%	64.55
2004年	122.91	16.99%	79.05
2005年	139.53	13.52%	90.60
2006年	159.89	14.60%	105.08
2007年	187.96	17.60%	125.27
2008年	234.40	24.70%	157.60

数据来源：宝鸡市商业局、宝鸡市统计局

根据宝鸡市统计局提供的数据，宝鸡市人均可支配收入，从2000年的5,341元增加到2008年的13,225元，增长了7,884元。宝鸡市的人均消费性支出，从2000年的3,980元增加到2008年的9,542元，增长了5,562元。宝鸡市人均可支配收入与人均消费支出对比如下：

单位：元

年份	2000	2004	2005	2006	2007	2008
人均可支配收入	5,341	7,811	8,592	9,451	10,993	13,225
人均消费性支出	3,980	5,693	6,276	7,040	8,106	9,542
人均消费占人均可支配收入比例	74.52%	72.88%	73.04%	74.49%	73.74%	72.15%

数据来源：宝鸡市统计局

从以上三组数据中可见：

第一，宝鸡市GDP增长速度、社会消费品零售总额的增长速度较快，而且增长速度比较均衡。特别是人均可支配收入和消费性支出的增长速度相当快，而且人均消费性支出占人均可支配收入的比例一直保持在75%左右。可以预见宝鸡市未来社会消费品零售总额仍将保持较快的增长速度。

第二，宝鸡市工业总产值占GDP比重较大，增长速度较快，这在客观上为宝鸡市的消费总额的增长提供了强有力的支持。同时，从城市产业结构的演变与发展规律看，宝鸡市第二产业所占比重最高的情况不可能长期维持，第三产业必将会有一个快速的发展时期，使宝鸡市第三产业所占比重超过第二产业，因此，宝鸡市的商业发展会有更广阔的增长机遇与市场发展空间。

## (2) 宝鸡市城镇居民消费结构与变化趋势

通过对宝鸡市近年来城镇居民消费结构进行分析统计,宝鸡市城镇居民2002年—2006年消费结构对比如下:

单位:元

年 份	2002	2003	2004	2005	2006	平均增长率
食品	1,732	1,759	2,084	2,290	2,615	11.03%
衣着	466	585	656	697	766	13.46%
医疗保健	390	417	445	486	643	13.79%
交通和通信	377	517	595	604	651	15.38%
教育文化娱乐服务	701	809	913	932	1,175	14.10%
居住	485	536	576	703	653	8.23%
杂项商品和服务	103	172	201	207	249	26.78%

数据来源:宝鸡市2002—2007统计年鉴

通过对以上数据分析可以看出:

第一,在表中所列的7项商品类支出中,食品类、衣着类、通信类、娱乐类、杂项商品类这5大类都属于本项目经营的范围。

第二,从7大类商品的平均增长率来看,杂项商品和服务增长最快,其次是交通和通信,然后是教育文化和医疗保健、衣着等,而食品增长率较低,反映出来居民消费伴随收入的增加,消费结构正在发生变化,开始追求更高层次的消费,这对本项目的发展提供了市场需求基础。

## (3) 宝鸡市人口演变情况

宝鸡市共辖9县3区,150个乡镇(街),2077个行政村,全市总面积18172平方公里。从1949年到1999年的50年间,人口总数增加了228万人。根据“五普”资料,2000年全市总人口为366.47万人,其中0-14岁,15-64岁,65岁及以上各年龄组人口分别占总人口的24.84%、69.59%和5.57%,全市人口年龄正由年轻型向成年型过渡。宝鸡市2002年至2008年常住人口变化对比如下:

年 份	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年
常住人口(万人)	366.91	369.21	373.00	373.72	375.86	375.70	376.25

据宝鸡市计划生育局预测,未来20年的宝鸡市人口变化情况为:劳动适龄人口2005年总数在279.04万人,占总人口的74.33%,到2013年达到了20年

的高峰值 292.8 万人，占总人口的 73.3%，随后缓慢下降，到 2020 年为 283.3 万人；青年人口（年龄在 25-44 岁之间）2005 年总数为 122.68 万人，占总人口的 32.69%，到 2020 年为 120.67 万人，占总人口的 29.16%；壮年人口（年龄在 45-64 岁人口）2005 年总数在 86.39 万人，占总人口的 23.01%，2010 年上升到 101.86 万人首次超过了百万人，到 2020 年 122.69 万人，占总人口的 29.65%。

上述宝鸡市有关 GDP、社会消费品零售总额、城市居民人均可支配收入、人口比例及消费结构等大量市场需求的数据有力地表明，宝鸡市正在快速向一个工业发达、商业繁荣的现代化城市方向发展，其消费水平、消费结构、消费空间、消费模式完全能够支撑本项目的经营，本项目具有比较乐观的市场需求前景和较大的发展空间。

#### 4、项目建设内容

本项目共建设七层，其中地下二层为停车场，地下一层为综合超市，一至四层为大型百货商场，在百货卖场周边布置餐饮、娱乐、电影院及健身设施，五层为办公用房。项目整体布局如下：

楼层	定位布局	经营项目
地下二层	大型停车场	主营停车服务；
地下一层	大型综合超市	主营家居用品、家饰用品、运动器材、办公用品、生鲜食品、日用百货；
一层	主题购物单元	主营化妆品类、通讯器材、名表首饰、皮革类商品；
二层	主题购物单元	主营男装类、女装类服饰；
三层	主题购物单元	主营运动休闲类、床品内衣类商品；
四层	主题购物单元和娱乐	主营各类家用电器商品以及大型餐饮、娱乐、健身区域；
五层	办公区	公司办公区域；

该项目建设完工后，地下二层停车场由公司自主经营管理使用，提供泊车服务，收取停车费；地上一层、二层、三层由公司自主经营管理使用，作为百货经营场所；地下一层超市、地上四层餐饮、娱乐和健身区域将出租给专业商家经营管理，公司收取租赁费。

#### 5、项目周边主要竞争对手情况

目前宝鸡市大型百货商业企业主要有：宝鸡商场(集团)股份有限公司、新世纪购物中心、天下汇国际购物中心、人民商场、银座购物中心。基本情况如下：

(1) 宝鸡商场(集团)股份有限公司

宝鸡商场(集团)股份有限公司位于宝鸡市渭滨区金陵经二路，是宝鸡市首家商业国企改制上市公司，陕西省建立现代企业制度和连锁经营试点单位。2006年实现销售收入6.46亿元，总资产达7.72亿元。宝鸡商场(集团)股份有限公司主营业务为百货业和连锁超市两部分。百货集中在经二路宝鸡商场，营业面积约20,000平方米，共四层；宝鸡商场(集团)股份有限公司经营定位中端市场。

(2) 新世纪购物中心

新世纪购物中心原为宝鸡市商业企业宝鸡华通商厦(集团)有限责任公司下属百货商场，2007年10月30日整体租赁给宝鸡商场(集团)股份有限公司，租赁期20年。新世纪购物中心为传统百货商场业态，营业层数共8层，营业面积约23,000平方米，经营定位中端市场。

(3) 天下汇国际购物中心

天下汇国际购物中心位于宝鸡市经二路与汉中路交汇点，共八层。经营定位中高端市场。

(4) 银座购物中心

银座购物中心位于宝鸡市渭滨区金陵经二路，2004年1月4日对外营业，营业面积约13,600平方米，共六层。经营定位中端市场。

(5) 人民商场

人民商场为宝鸡市老国有商业企业，商场营业层数5层，营业面积约10,000平方米，适合大众化消费。经营定位中低档市场。

## 6、项目实施单位概况

本项目的开发及运作由九华城建负责。九华城建目前除该项目外没有开发其他房地产项目，且该项目建设完工后，九华城建将专注于宝鸡国际·万象商业广场的经营管理，并不再从事房地产开发业务。

九华城建于 2005 年 11 月 9 日取得陕西省建设厅颁发的《中华人民共和国房地产开发企业贰级资质证书》，并于 2008 年 1 月 14 日换发新的贰级资质证书，有效期延至 2009 年 12 月 31 日。

九华城建系由自然人李德发（出资 50 万元，占注册资本 5%）和李志君（出资 950 万元，占注册资本 95%）共同出资 1,000 万元组建，于 2004 年 5 月 8 日取得宝鸡市工商行政管理局核发的 6103002005776 号《企业法人营业执照》。公司经营范围：房地产开发经营、物业管理、房屋销售、中介服务、房屋拆迁、装饰装修、建材销售。

2005 年 6 月，经九华城建股东会同意，由股东李志君单方面增资 1,600 万元，公司注册资本增至 2,600 万元；

2005 年 7 月，经九华城建股东会同意，股东李德发、李志君分别将其持有的 50 万股权及 950 万股权转让给郭丽萍，本次转让完成后，郭丽萍合计拥有该公司 1,000 万股权，其他 1,600 万股权由股东李志君继续持有。

2007 年 6 月 29 日，经发行人第七届董事会第九次会议及九华城建股东会审议通过，同意发行人与李志君、郭丽萍签署增资合同书，发行人以现金 7,000 万元对九华城建进行增资，增资完成后拥有九华城建 72.92% 的股权，成为该公司的控股股东。本次出资经宝鸡天辉有限责任会计师事务所审验并出具宝天验（2007）8002 号验资报告。

2007 年 10 月 27 日，经九华城建第三次临时股东会决议通过，同意公司经营范围由“房地产开发经营、物业管理、房屋销售、中介服务、房屋拆迁、装饰装修、建材销售。”变更为“国内商业、房地产开发、物业租赁和管理、停车场、日用品修理、商品信息咨询。”

2009 年 6 月 24 日，发行人与李志君先生、郭丽萍女士签订了《转让宝鸡市九华城建投资发展有限公司股权合同书》，分别以 1,600 万元、1,000 万元受让其持有的九华城建公司 16.67%、10.41% 的股权。2009 年 6 月 26 日，九华城建完成上述股权转让工商变更登记手续，九华城建成为发行人的全资子公司，并更名为“开元商城宝鸡有限公司”。

九华城建截至 2008 年 12 月 31 日经西安希格玛有限责任会计师事务所审计的财务报表如下：

## 资产负债表

单位：元

项 目	2008年12月31日	2007年12月31日
<b>资产：</b>		
流动资产：		
货币资金	52,429,306.77	2,193,376.03
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付账款	223,778,061.38	210,538,986.67
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,072,085.40	1,179,145.70
存货		
其中：消耗性生物资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
<b>流动资产合计</b>	<b>277,279,453.55</b>	<b>213,911,508.40</b>
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产		
在建工程	221,080,016.21	54,507,714.59
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	19,479,392.62	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	29,780.15	
其他非流动资产：		
<b>非流动资产合计</b>	<b>240,589,188.98</b>	<b>54,507,714.59</b>

项 目	2008年12月31日	2007年12月31日
<b>资产总计</b>	517,868,642.53	268,419,222.99
<b>负债和股东权益：</b>		
<b>流动负债：</b>		
短期借款	50,000,000.00	11,400,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	5,749,065.35	
预收账款		
应付职工薪酬	32,564.21	6,711.44
应交税费	195.00	
应付利息		
应付股利		
其他应付款	294,056,736.82	78,312,482.57
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
<b>流动负债合计</b>	349,838,561.38	89,719,194.01
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	74,800,000.00	84,800,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
<b>非流动负债合计</b>	74,800,000.00	84,800,000.00
<b>递延投资收益</b>		
<b>负债合计</b>	424,638,561.38	174,519,194.01
<b>股东权益：</b>		
股本	96,000,000.00	96,000,000.00
资本公积		
减：库存股		
盈余公积		
未分配利润	-2,769,918.85	-2,099,971.02
<b>股东权益合计</b>	93,230,081.15	93,900,028.98
<b>负债及股东权益总计</b>	517,868,642.53	268,419,222.99

## 利 润 表

单位：元

项 目	2008年度	2007年度
<b>一、 营业收入</b>		
减：营业成本		
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	520,607.38	881,037.94
财务费用		-15,465.68
资产减值损失	119,120.60	-71,486.93
加：公允价值变动收益		
投资收益		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
<b>二、 营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	-639,727.98	-794,085.33
加：营业外收入		
减：营业外支出	60,000.00	1,515,000.00
其中：非流动资产处置损失		
<b>三、 利润总额</b>	-699,727.98	-2,309,085.33
减：所得税	-29,780.98	
<b>四、 净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	-669,947.83	-2,309,085.33

#### 7、 发行人对九华城建增资方式

本项目的开发及运作由九华城建负责。发行人本次配股成功后，将以募集资金对九华城建进行增资 20,400 万元，使九华城建注册资本由增资前的 9,600 万元，增加至 30,000 万元。

#### 8、 项目投资概算及资金筹措

根据本项目可行性研究报告，项目计划投资 50,959.00 万元，投资概算及具体内容如下：

序号	项目	投资金额（万元）
1	固定资产投资	36,871.09
1.1	其他工程费用	3,919.61
1.1.1	城市建设配套费	1,043.48
1.1.2	热力配套费	927.54
1.1.3	电力增容及贴费	600.00
1.1.4	勘察设计费	240.00
1.1.5	劳保统筹	1,008.59
1.1.6	工程监理费用	100.00

1.2	建设安装工程费用	28,411.04
1.2.1	土建费用	13,219.45
1.2.1.1	土方开挖外运	300.00
1.2.1.2	边坡支护	89.80
1.2.1.3	降水	134.00
1.2.1.4	基础处理	1,101.45
1.2.1.5	主体结构	11,594.20
1.2.2	设备购置及安装费用	9,534.20
1.2.2.1	水、暖	1,391.30
1.2.2.2	照明、电器安装	1,043.48
1.2.2.3	消防系统	1,913.04
1.2.2.4	空调系统	3,246.38
1.2.2.5	设备购置	1,940.00
1.2.2.5.1	冷水机组及配套	750.00
1.2.2.5.2	货梯	100.00
1.2.2.5.3	客梯	180.00
1.2.2.5.4	扶梯	560.00
1.2.2.5.5	配电设备	350.00
1.2.3	装修费用	5,657.39
1.2.3.1	室内装饰	4,997.39
1.2.3.2	室外装饰	660.00
1.3	计算机自动化系统费用	1,802.00
1.4	资本化利息	1,353.43
1.5	预备费	1,385.01
2	无形资产（土地）	11,087.91
3	流动资金	3,000.00
4	项目总投资	50,959.00

由于在 2007 年度、2008 年度项目建设期内，钢材、水泥等建筑材料价格上涨幅度较大，致使项目实际总投资超出了可行性研究报告的投资概算。

截至 2009 年 3 月 31 日，本项目已投入 52,213.97 万元，其中主要为：支付项目转让及土地出让款 11,886.99 万元；支付建筑工程款及配套工程款 33,060.99 万元；支付借款利息等财务费用 2,000.02 万元。

不足建设资金将通过本次配股募集资金和自筹方式解决。

## 9、项目进度安排

根据本项目可行性研究报告，项目建设期预计为 21 个月。项目已于 2007 年

3月正式动工，预计2008年12月份建成投入运营。具体进度安排如下：

项目	06年 四季度	07年 一季度	07年 二季度	07年 三季度	07年 四季度	08年 一季度	08年 二季度	08年 三季度	08年 四季度
项目报批	●	●	●						
建筑设计	●	●	●						
建筑施工		●	●	●	●	●	●	●	
商场招商								●	●
装修调试								●	●
竣工验收									●
员工培训								●	●
商品采购									●
试营业									●

本工程采用全现浇钢筋混凝土框架结构，抗震措施按八度设计，高于宝鸡市抗震设防烈度七度的标准，抗震设防标准较高，2008年5.12四川大地震未对该项目造成损失，但由于此次地震的影响致使项目暂停施工二十多天，并对项目后期建设工期有一定影响，影响期间在3-4个月左右，且由于公司对宝鸡国际·万象商业广场项目的内、外装修进行了重新设计、规划，致使该项目未能按可行性研究报告预计的工程进度完工。工程预计2009年度完工并投入使用。

## 10、项目实施进展情况

本项目经宝鸡市环境保护局出具的宝市环函[2007]223号《关于国际万象商业广场建设项目环境影响评价的预审意见》审批同意。

本项目已取得宝鸡市公安消防支队出具的宝公(消)审字[2007]第080号《建筑工程消防设计审核意见书》，宝鸡市人民政府颁发的宝市国用(2006)第074号《国有土地使用证》，宝鸡市城乡建设规划局颁发的宝市建地规[2006]第0035号《建设用地规划许可证》，宝鸡市城乡建设规划局颁发的宝市建工规[2007]第113号《建设工程规划许可证》，宝鸡市城乡建设规划局颁发的宝市建施[2007]第83号《建筑工程施工许可证》。

截至配股说明书签署日，本项目正在进行工程内、外装修及商场招商工作。

## 11、项目财务评价

本项目经营稳定后，预计可实现年均营业收入13.94亿元，实现年均净利润

5,576 万元。本项目所得税后内部收益率为 14.79%，财务净现值 23,427.83 万元，所得税后静态投资回收期为 9 年 3 个月（含建设期），所得税后动态投资回收期为 13 年 8 个月（含建设期），投资利润率（平均）为 10.94%，销售利润率（平均）为 5.20%。

## （二）西安开元商业广场项目

本项目的开发及运作由开元商业负责。发行人本次配股成功后，将以募集资金对开元商业增资 15,000 万元。

### 1、项目背景

作为西北地区百货零售龙头企业，发行人经过多年的发展，已形成明显的竞争优势（请参见本节“三、本次配股募集资金计划投资项目情况”之“（一）宝鸡国际·万象商业广场项目”相关内容）。

随着国民经济的持续快速发展、居民收入稳步增长、城市化发展和消费结构的调整与升级，我国百货零售业面临良好的发展机遇。为充分发挥发行人的竞争优势，并抓住难得的发展机遇，发行人制定了“做实做强零售主业，发展连锁百货”的总体发展战略。

从西方市场经济发达国家大城市的商业街区演变过程来看，随着一国城市经济的不断繁荣发展，大城市那种工业、商业、人口、居住等大量集聚在城市中心的现象将会发生改变，必然向城市中心地带的“外围”分散，逐步形成城市的多个“次中心地带”，这已被国外许多大城市的发展实践所证实。随着我国经济的快速发展，进入 21 世纪后，我国一些大城市的“次中心地带”形成与发展趋势已初见端倪。

西安市作为西北地区最大的城市，随着城市规模的不断扩大，不可能只存在一个以钟楼为中心的核心商圈，必然要不断地发展，形成多个商业次中心地带。发行人目前在西安市的百货零售业占据了龙头地位，但发行人在西安开设的经营门店仅有位于钟楼商圈的开元商城一家，必须适时开设新的门店，才能抓住未来城市发展和商业中心多元化带来的市场机遇。

与此同时，随着国内外零售企业陆续进入西安市场、积极开设新的门店，发行人面临着严峻的挑战，要想保持已有的市场份额并进一步发展壮大，就需充分

发挥“开元百货”品牌优势、良好业绩优势、成熟的经营管理体系及开元商城形成的良好业务基础和资源优势，适时开设新的门店。

发行人经过实地调查和审慎论证，计划在西安市西稍门十字东南角兴建西安开元商业广场项目。

## 2、市场前景

西安市现有商圈主要位于明城墙以内，处于西安城市中心地带，由于优越的地理位置和良好的商业氛围，聚集了西安市多家大型零售业企业，是西安市目前商业最繁华地段和居民购物的主要场所。随着西安市城市不断向外延伸和扩展，人口数量不断增加，消费水平不断提升，西安市中心商业区（特别是钟楼和东大街）的人流、物流不断增加造成的交通拥挤以及新的住宅小区逐渐外迁的趋势，使得在西安市形成若干个商业次中心区成为必然。此外，西安市作为省会城市，也客观存在形成多个商业次中心的发展趋势，这也是城市商业经济发展的必然规律。西安市目前已经初步形成了以小寨十字为中心的“小寨商业区”，以土门十字为中心的“土门商业区”，并且还将形成以西稍门十字为中心的“西稍门商业区”等多个商业次中心区。

本项目所在地的西稍门十字是西安市莲湖区西关正街与劳动南路相交叉的十字东南角，是连接西大街商圈和大唐西市的中央位置，地理位置绝佳，交通条件便利，是城西与城中的人流交汇处；同时西稍门十字正好处在西安老城区、高新区、城西的中心地带，周边有省政府小区、民航小区、西电集团小区及高新区多处中高档住宅小区，各类大专校院及民航大厦、喜来登酒店等涉外机构，周边人口密集，消费能力较大，已经形成较佳的居住氛围和人文环境，未来商业前景急剧提升。



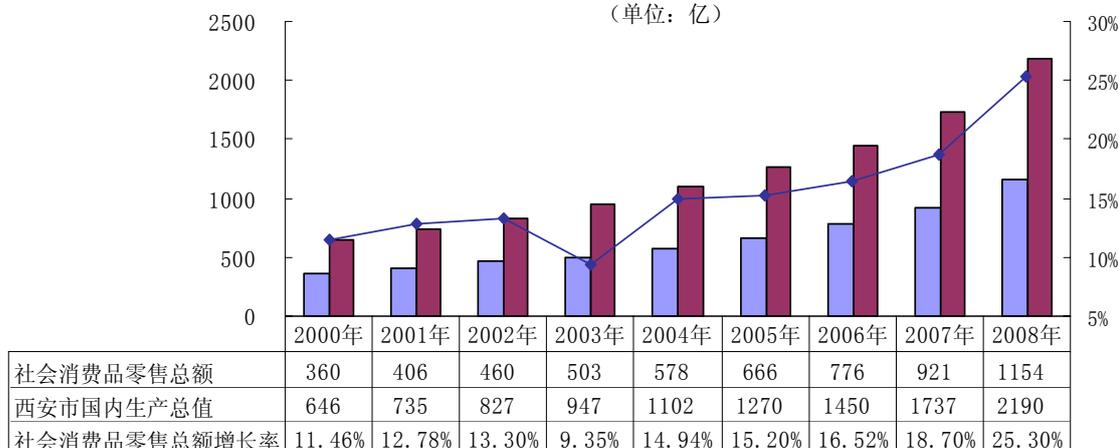
综上所述，本项目的商业地理位置优越，项目建成后将成为集百货、住宅、餐饮、娱乐、休闲于一体的大型购物中心，发行人可以抢占西稍门十字东南角黄金位置，在新商圈中抢得先机。

### 3、项目市场需求分析

西安市是闻名于世的历史文化古都，也是我国中西部地区金融、商贸、信息、人才、科研、教育和旅游中心。近年来，西安市的经济持续发展，全市国内生产总值由2000年的646.13亿元增至2008年的2,190亿元；社会消费品零售总额也从2000年的360.42亿元上升至2008年的1,154亿元，以下是2000年~2008年西安市的社会消费品零售总额及其占全市国内生产总值的比例：

西安市国内生产总值及社会消费品零售总额

(单位：亿)



■ 社会消费品零售总额 ■ 西安市国内生产总值 ◆ 社会消费品零售总额增长率

数据来源：《陕西统计年鉴》2007年卷、《2008年西安市国民经济和社会发展统计公报》

经济持续快速增长、社会需求持续增加及居民收入稳定提高为零售业的发展提供了强有力的支持，这些都为西安市零售业发展提供了新的增长机遇。

本项目的选址西稍门十字，其形成一个商业次中心之后，可以吸引西安市城西广大区域的消费者，甚至咸阳市前来西安购物休闲的消费者，完全能够支撑住项目的正常经营，并取得较好的经济效益。

#### 4、项目建设内容

本项目是在西稍门十字东南角建设一个建筑面积 160,134 平方米，共 31 层的集百货、住宅、餐饮、娱乐、休闲于一体的大型购物中心。其中：地下共建设 2 层，建筑面积 23,268 平方米，地下一层和地下二层为停车场；地上一至六层为商业裙楼，建筑面积 67,353 平方米，其中一至四层为大型百货商场，五层为餐饮、娱乐及健身设施，六层为办公用房；裙楼以上共建设 3 栋时尚住宅，7 至 29 层住宅部分建筑面积为 69,513 平方米。项目整体布局如下：

楼层	定位布局	经营项目
地下二层	大型停车场	主营停车服务；
地下一层		
一层	主题购物单元	主营化妆品类、通讯器材、名表首饰、皮革类商品；
二层	主题购物单元	主营女装类、少淑类服饰；
三层	主题购物单元	主营男装类、职业装、运动休闲类商品；
四层	主题购物单元	主营家用电器、床品内衣类商品；
五层	娱乐服务	大型餐饮、娱乐、健身区域；
六层	办公区	公司办公区域；
七至二十九层	时尚住宅	

该项目建设完工后，除地上七层至二十九层住宅用于出售以外，地下一层和地下二层停车场由公司自主经营管理使用，提供泊车服务，收取停车费；地上一至四层由公司自主经营管理使用，作为百货经营场所；地上五层餐饮、娱乐和健身区域将出租给专业商家经营管理，公司收取租赁费。

本项目投入使用后，将会改变西安城西区域无大型购物中心的经营格局，成

为西安市城西规模最大、设施最先进的集时尚百货、住宅、餐饮、娱乐为一体的大型购物中心，完善区域商业配套服务，繁荣区域经济，带动相关产业发展，并全面提升西稍门十字商业功能。

## 5、项目周边主要竞争对手情况

本项目的竞争对手是位于西安市各个商圈的百货零售企业，其详细情况见“第四节 发行人基本情况”的“六、发行人在所在地行业中的竞争地位”相关内容。

西稍门商业区作为西安市逐渐形成的商业次中心区，目前项目周边没有大型百货商场，这给本项目提供了良好的市场发展空间；从项目经营的综合性（集百货、餐饮、娱乐、休闲为一体）考虑，具备了该区域其它零售业态商场都无法相比的特色，会对广大消费者形成较大的吸引力，聚集大量的商业人气，形成强大的市场竞争力。

## 6、项目实施单位概况

本项目的开发及运作由开元商业负责。开元商业目前除该项目外没有开发其他房地产项目，且项目建设完工后，开元商业将专注于西安开元商业广场的经营管理，并不再从事房地产开发业务。

开元商业于2009年10月22日取得陕西省建设厅颁发的《中华人民共和国房地产开发企业资质证书》，有效期至2011年1月22日，到期后可继续延期。

开元商业系由发行人（出资500万元，占注册资本10%）与开元商城（出资4,500万元，占注册资本90%）共同出资5,000万元组建成立，于2006年8月28日取得西安市工商行政管理局核发的6101001402170号《企业法人营业执照》。

2009年2月25日，发行人与开元商城就开元商业增资事宜签订《增资扩股协议书》，由开元商城对开元商业单方面增资5,000万元，使开元商业注册资本由5,000万元增加到10,000万元。上述投资事宜已经发行人第七届董事会第二十一次会议审议通过。2009年3月13日，开元商业完成工商变更，并取得西安市工商行政管理局重新核发的610100100082749号《企业法人营业执照》。

开元商业经营范围：国内商业；日用品修理；商品信息咨询；（以上范围不

含法律法规规定的前置许可项目)；房地产开发；物业管理；停车服务；通讯器材（除专控）的销售、维修；装饰装修工程、建筑工程施工；写字楼租赁；能源开发项目、经营项目的投资。

开元商业截至 2008 年 12 月 31 日经西安希格玛有限责任会计师事务所审计的财务报表如下：

## 资产负债表

单位：元

项 目	2008年12月31日	2007年12月31日
<b>资产：</b>		
<b>流动资产：</b>		
货币资金	13,965,150.93	2,065,713.52
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付账款	55,000,000.00	175,595.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,107,649.50	1,293,376.00
存货	9,591,268.24	
其中：消耗性生物资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
<b>流动资产合计</b>	<b>79,664,068.67</b>	<b>3,534,684.52</b>
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	412,938.22	46,890.68
在建工程	88,595,845.69	75,818,971.92
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	8,079,191.08	
开发支出		
商誉		

项 目	2008年12月31日	2007年12月31日
长期待摊费用		
递延所得税资产	68,829.70	55,830.47
其他非流动资产:		
<b>非流动资产合计</b>	<b>97,156,804.79</b>	<b>75,921,693.07</b>
<b>资产总计</b>	<b>176,820,873.46</b>	<b>79,456,377.59</b>

项 目	2008年12月31日	2007年12月31日
<b>负债和股东权益:</b>		
<b>流动负债:</b>		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	121,210.00	50,000.00
预收账款	46,555,745.29	
应付职工薪酬		
应交税费	6,049,616.63	
应付利息		
应付股利		
其他应付款	74,750,000.00	29,573,869.00
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
<b>流动负债合计</b>	<b>127,476,571.92</b>	<b>29,623,869.00</b>
<b>非流动负债:</b>		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
<b>非流动负债合计</b>		
<b>递延投资收益</b>		
<b>负债合计</b>	<b>127,476,571.92</b>	<b>29,623,869.00</b>
<b>股东权益:</b>		
股本	50,000,000.00	50,000,000.00
资本公积		
减: 库存股		
盈余公积		

项 目	2008年12月31日	2007年12月31日
未分配利润	-655,698.46	-167,491.41
股东权益合计	49,344,301.54	49,832,508.59
负债及股东权益总计	176,820,873.46	79,456,377.59

## 利 润 表

单位：元

项 目	2008年度	2007年度
<b>一、营业收入</b>		
减：营业成本		
营业税金及附加		
销售费用	550,924.44	108,480.96
管理费用	32,616.00	
财务费用	-127,510.66	-52,182.92
资产减值损失	45,176.50	70,165.19
加：公允价值变动收益		
投资收益		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	-501,206.28	-126,463.23
加：营业外收入		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
<b>三、利润总额</b>	-501,206.28	-126,463.23
减：所得税	-12,999.23	-55,741.57
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	-488,207.05	-70,721.66

## 7、发行人对开元商业增资方式

本项目的开发及运作由开元商业负责。发行人本次配股成功后，将以募集资金对开元商业进行增资，增资方式如下：

(1) 发行人对开元商业单方面增资 15,000 万元，使开元商业注册资本由增资前的 10,000 万元，增加至 25,000 万元。

(2) 本次增资完成后，发行人对开元商业的出资额由增资前的 500 万元增至 15,500 万元，占注册资本总额的比例由 5%变更为 62%；开元商城对开元商业的出资额仍为 9,500 万元，占注册资本总额的比例由 95%变更为 38%。

## 8、项目投资概算及资金筹措

根据本项目可行性研究报告，项目计划投资 66,339.31 万元，投资概算及具体内容如下：

单位：万元

序号	项目名称	投资金额	商场分摊	住宅分摊
1	<b>固定资产投资</b>	<b>55,264.31</b>	<b>39,001.33</b>	<b>16,262.98</b>
1.1	其他工程费用	6,991.39	3,648.68	3,342.71
1.1.1	城市建设配套费	2,402.01	1,184.81	1,217.21
1.1.2	热力配套费	875.34	631.90	243.44
1.1.3	电力增容及贴费	600.00	295.95	304.05
1.1.4	勘察设计费	350.00	172.64	177.36
1.1.5	劳保统筹	1,364.04	672.82	691.22
1.1.6	工程监理费用	100.00	49.33	50.67
1.1.7	三通一平	300.00	147.98	152.02
1.1.8	建设单位管理费	900.00	443.93	456.07
1.1.9	工程保险费	100.00	49.33	50.67
1.2	建设安装工程费用	38,423.61	27,008.47	11,415.14
1.2.1	土建费用	22,443.25	13,071.57	9,371.68
1.2.1.1	土方开挖外运	350.00	172.64	177.36
1.2.1.2	边坡支护	78.89	38.91	39.98
1.2.1.3	降水	130.00	64.12	65.88
1.2.1.4	基础处理	1921.61	947.84	973.76
1.2.1.5	主体结构	19,962.75	1,1848.05	8,114.70
1.2.1.6	室外总体工程	400.00	197.30	202.70
1.2.2	设备购置及安装费用	10,090.42	8,598.96	1,491.46
1.2.2.1	水、暖	1,921.61	947.84	973.76
1.2.2.2	照明、电器安装	1,631.18	1,631.18	
1.2.2.3	消防系统	1,495.25	1,495.25	
1.2.2.4	空调系统	2,537.39	2,537.39	
1.2.2.5	设备购置	2,505.00	1,987.30	517.70
1.2.2.5.1	冷水机组及配套	750.00	750.00	
1.2.2.5.2	货梯	200.00	200.00	
1.2.2.5.3	客梯	595.00	280.00	315.00
1.2.2.5.4	扶梯	560.00	560.00	
1.2.2.5.5	配电设备	400.00	197.30	202.70
1.2.3	二次装修费用	5,889.95	5,337.95	552.00
1.2.3.1	室内装饰	4,377.95	4,377.95	
1.2.3.2	室外装饰	1,512.00	960.00	552.00
1.3	计算机自动化系统费用	2,302.00	2,302.00	
1.4	资本化利息	2,481.02	2,481.02	

1.5	预备费	5,066.29	3,561.16	1,505.13
2	无形资产(土地)	8,075.00	3,818.17	4,256.83
3	流动资金	3,000.00	3,000.00	
4	项目总投资	66,339.31	45,819.50	20,519.81

截至2009年3月31日,本项目已投入20,931.50万元,其中主要为:支付项目转让及土地出让款5,788万元;支付城市建设配套费2,373万元;支付建筑工程款及配套工程款10,061.47万元。

不足建设资金将通过本次配股募集资金、住宅楼销售回款和自筹方式解决。

### 9、项目进度安排

根据本项目可行性研究报告,项目建设期预计为29个月。项目前期建设工作于2007年8月开始,预计2008年12月完成工程主体封顶,2009年完成竣工验收及住宅楼销售工作,2009年12月底商业设施投入运营。具体进度安排如下:

项目	07年 二季度	07年 三季度	07年 四季度	08年 一季度	08年 二季度	08年 三季度	08年 四季度	09年 一季度	09年 二季度	09年 三季度	09年 四季度
项目报批	●	●	●								
建筑设计	●	●									
建筑施工		●	●	●	●	●	●				
商场招商								●	●	●	●
装修调试								●	●	●	●
竣工验收									●	●	●
住宅楼销售							●	●	●	●	●
员工培训										●	●
商品采购										●	●
试营业											●

### 10、项目实施进展情况

本项目《环境影响报告表》于2007年4月12日通过西安市环境保护局审批。

本项目已取得西安市人民政府颁发的西莲国用(2007出)第357号、西莲国用(2007出)第358号、西莲国用(2007出)第359号、西莲国用(2007出)第360

号《国有土地使用证》，西安市规划局颁发的编号（2007）106号《建设用地规划许可证》，西安市规划局颁发的莲（2008）19号《建设工程规划许可证》，西安市城乡建设委员会颁发的2008年第0252号《建设工程施工许可证》。

截至配股说明书签署日，本项目正在进行主体结构工程及裙楼住宅的建设。

## 11、项目财务评价

本项目实施后，住宅楼销售预计实现销售收入2.6亿元，净利润3,000万元；商场经营稳定后预计可实现年均营业收入16.72亿元，实现年均净利润7,000万元。本项目的所得税后内部收益率为17.00%，财务净现值25,639.73万元，所得税后静态投资回收期为10年1个月（含建设期），所得税后动态投资回收期为14年7个月（含建设期），商场投资利润率（平均）为15.50%，商场销售利润率（平均）为6.09%。

## 四、本次配股募集资金投资项目与发行人业务发展规划的关系

随着国民经济的持续向好、居民收入稳步增长、城市化发展和消费结构的调整与升级，我国零售业面临良好的发展机遇，发行人制定了“做实做强零售主业，发展连锁百货”的总体发展战略。

发行人将践行“为社会提供优质的服务，为国家和社会的和谐发展作出贡献”的愿景和“积极承担社会责任，促进社会和谐发展”的承诺，坚持以股东利益最大化、顾客满意最大化、员工发展最大化为出发点，以市场需求为导向，以信息技术为支撑，以公司品牌为核心，通过连锁经营和资本运营并举，走内涵发展、规模扩张道路，全面开拓零售市场，提高公司市场占有率，进一步巩固公司作为西北地区最具影响力的百货零售龙头企业的地位。

本次募集资金投资项目是实现公司未来发展目标的重要手段。发行人利用本次募集资金投入以上项目后，将快速扩大发行人门店经营面积，使发行人在陕西省零售市场所占的份额取得更大提升，并进一步壮大公司的规模和实力，增强公司核心竞争力，极大地推动发行人“做实做强零售主业、发展连锁百货”发展战略早日实现。

## 第九节 历次募集资金运用

### 一、近五年内募集资金运用的基本情况

发行人最近一次在证券市场融资为 2000 年配股，近五年未在证券市场发行股票或债券进行融资。

### 二、前次募集资金运用的基本情况

经发行人 2000 年 5 月 10 日召开的 1999 年度股东大会审议通过，并经中国证监会“证监公司字[2000]232 号文”核准，发行人 2000 年末实施了配股方案：以 1999 年 12 月 31 日的总股本 12,035.034 万股为基数，按每 10 股配售 3 股的比例向全体股东配售，其中国家股股东、法人股股东全额放弃本次配股。本次实际配股数量为 1,002.7956 万股，全部由社会公众股东认购，配股价格 12.00 元/股，本次配股募集资金共计人民币 120,335,472.00 元，扣除发行费用 3,972,245.84 元后，实际募集资金 116,363,226.16 元，该部分资金于 2001 年 2 月 23 日到帐，并经西安希格玛有限责任会计师事务所希会验字[2001]第 071 号验资报告验证。

截至 2002 年 4 月底，发行人前次募集资金已全部使用完毕。

### 三、前次募集资金实际使用情况

前次募集资金使用情况对照表

单位：万元

投资项目	承诺投资情况		实际使用情况			实际投资与承诺投资差异额	备注
	投资额	预计完工时间	投资额	完工程度	完工时间		
建立开元商城商品配售中心	6,000	2002 年 3 月	6,000	100%	2001 年 8 月	--	
购买西安华通高速公路发展有限责任公司 30%股权	4,000	募集资金到位后 5 个工作日	--	--	--	-4,000	1
收购开元商城 10%股权	--	--	4,000	100%	2002 年 4 月	4,000	
剩余募集资金用于补充流动资金							

备注 1:

西安华通高速公路发展有限责任公司 2000 年度经营情况未达到预测水平，

为维护公司利益和对全体股东负责,经发行人第五届董事会 2001 年 6 月 15 日临时会议审议,决定暂缓投资收购西安华通高速公路发展有限责任公司 30%的股权(董事会决议已刊登在 2001 年 6 月 20 日的《证券时报》)。

2001 年 12 月 15 日经发行人第五届董事会临时会议审议,鉴于西安华通高速公路发展有限责任公司的实际经营情况仍未达到预期效益,为确保配股募集资金的投资收益,规避投资风险,最大限度的维护股东和公司利益,发行人董事会提出变更募集资金投向的预案,拟将尚未使用的 4,000 万元募集资金用来收购开元商城 10%股权(董事会决议公告及变更部分募集资金投向公告已刊登在 2001 年 12 月 18 日的《证券时报》)。

2002 年 1 月 18 日经发行人 2002 年第一次临时股东大会通过,决定终止购买西安华通高速公路发展有限责任公司 30%股权,变更配股募集资金投向,将尚未使用的配股募集资金 4,000 万元,用于收购开元商城 10%的股权(股东大会决议公告已刊登在 2002 年 1 月 19 日的《证券时报》)。截至 2002 年 4 月底,4,000 万元的配股资金已全部使用完毕。

#### 四、前次募集资金使用效益情况

募集资金投资项目效益情况表

投资项目	发行人承诺效益	项目实际效益	差异额	主要原因
建立开元商城商品配售中心	预计建成后年销售收入将达 50,000 万元,净利润 1,128 万元	开元商城主营业务收入从 2001 年 68,111.13 万元增至 2007 年 174,109.70 万元,净利润从 2001 年 3,492.98 万元增至 2007 年 6,538.53 万元	实际效益已达到承诺效益	--
购买西安华通高速公路发展有限责任公司 30%股权	预计收购完成后,当年内实现盈利	--	不适用	变更募投项目详见上文所述
收购开元商城 10%股权	--	开元商城自 2001 年至 2008 年年均实现主营业务收入 144,273.02 万元,年均净利润 5,466.68 万元	不适用	变更募投项目详见上文所述

开元商城 2001 年度至 2008 年度经营情况如下：

单位：万元

时间	主营业务收入	利润总额	净利润
2001年度	68,111.13	4,501.02	3,492.98
2002年度	112,857.13	5,145.53	3,443.96
2003年度	134,583.73	7,849.38	5,154.19
2004年度	150,909.05	8,136.35	5,275.13
2005年度	162,213.86	8,536.01	5,700.70
2006年度	166,766.37	9,538.00	6,341.57
2007年度	169,651.62	9,891.07	6,538.53
2008年度	189,091.30	10,520.01	7,786.41
合计	1,154,184.19	64,117.37	43,733.47
平均	144,273.02	8,014.67	5,466.68

注：以上数据摘自经西安希格玛有限责任公司会计师事务所审计的开元商城财务报表。

综上所述，发行人严格按照《配股说明书》中承诺的募集资金投向和董事会、股东大会变更募集资金投向的决议使用募集资金，取得了良好的使用效益，并按规定在定期报告和临时报告中对该次募集资金的使用情况及变更情况进行了持续披露。

## 第十节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

### 一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本配股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

#### 全体董事签字：

王爱萍

史 今

刘瑞轩

张 铮

罗茂生

曹鹤玲

马朝阳

任冬梅

李玉萍

#### 全体监事签字：

孙文国

刘 勇

程鑫渝

刘 梅

王志峰

#### 全体高级管理人员签字：

史 今

罗茂生

王晓寒

刘瑞轩

刘建锁

西安开元控股集团股份有限公司

2009 年 7 月 8 日

## 二、保荐人（主承销商）声明

本公司已对配股说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人签字：           **刘学民**

保荐代表人签字：           **王建辉**                       **刘华**

项目协办人签字：           **廖标稳**

第一创业证券有限责任公司

2009年7月8日

### 三、发行人律师声明

本所及经办律师已阅读配股说明书及其摘要，确认配股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在配股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认配股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人签名： 吕延峰

经办律师签名： 吕延峰 田慧

北京市康达律师事务所西安分所

2009年7月8日

#### 四、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读配股说明书及其摘要，确认配股说明书及其摘要与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在配股说明书及其摘要中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表的内容无异议，确认配股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人签名： 吕桦

经办注册会计师签名： 蒙玲                      曹爱民                      屈振海

西安希格玛有限责任会计师事务所

2009年7月8日

## 第十一节 备查文件

除配股说明书所披露的资料外，发行人按照中国证监会的要求将下列文件备置于发行人及保荐人（主承销商）处，并在深交所网站 [www.szse.com.cn](http://www.szse.com.cn) 披露，便于投资者查阅。

- 1、西安开元控股集团股份有限公司 2006、2007、2008 年度财务报告及审计报告；
- 2、第一创业证券有限责任公司出具的发行保荐书；
- 3、法律意见书和律师工作报告；
- 4、中国证监会核准本次发行的文件；
- 5、其他与本次发行有关的重要文件。

备查文件的查阅地点：西安开元控股集团股份有限公司证券管理部

查阅时间：工作日上午 8：30—12：00，下午 1：30—5：00

联系人：刘建锁

联系电话：（029）87217854

备查文件的查阅地点：第一创业证券有限责任公司

查阅时间：工作日上午 8：30—11：30，下午 1：00—5：00

联系人：许曼红

联系电话：（0755）25832512