

**西安兴正元购物中心有限公司**  
**2017 年度**  
**审计报告**

<b>索引</b>	<b>页码</b>
审计报告	
公司财务报告	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并所有者权益变动表	9-10
— 母公司所有者权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-69



信永中和会计师事务所

ShineWing  
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街  
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,  
No.8, Chaoyangmen Beidajie,  
Dongcheng District, Beijing,  
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288  
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190  
facsimile: +86(010)6554 7190

## 审计报告

XYZH/2018XAA20160

西安兴正元购物中心有限公司:

### 一、 审计意见

我们审计了西安兴正元购物中心有限公司（以下简称兴正元购物中心）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了兴正元购物中心 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于兴正元购物中心，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

兴正元购物中心管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估兴正元购物中心的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算兴正元购物中心、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督兴正元购物中心的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对兴正元购物中心持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致兴正元购物中心不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就兴正元购物中心中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：汪洋

中国注册会计师：张东鹤

中国 北京

二〇一八年四月二十六日

## 合并资产负债表

2017年12月31日

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、1	55,727,268.33	116,422,146.62
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	147,524.47	298,352.81
预付款项	六、3	816,728.15	2,141,528.71
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、4	934,822,020.66	87,988,164.18
买入返售金融资产			
存货	六、5	347,301.86	337,583.12
持有待售资产			
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>991,860,843.47</b>	<b>207,187,775.44</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款	六、6	297,078,446.95	155,954,917.15
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	六、7	315,968,600.00	312,953,400.00
固定资产	六、8	334,104,694.94	345,429,377.93
在建工程			
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	六、9	335,198,392.25	345,479,129.45
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、10	523,961.36	821,534.86
递延所得税资产	六、11	1,371,725.52	509,026.16
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,284,245,821.02</b>	<b>1,161,147,385.55</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,276,106,664.49</b>	<b>1,368,335,160.99</b>

法定代表人：张玮

主管会计工作负责人：陈涛

会计机构负责人：陈涛

合并资产负债表（续）

2017年12月31日

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、12	106,173,213.12	88,314,168.71
预收款项	六、13	55,685,276.62	41,425,107.19
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、14	5,960,832.75	5,561,547.72
应交税费	六、15	25,799,797.88	22,781,719.82
应付利息			128,000.00
应付股利			
其他应付款	六、16	883,738,794.22	205,563,762.74
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、17		60,000,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>1,077,357,914.59</b>	<b>423,774,306.18</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	六、11	23,961,759.53	21,527,316.85
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>23,961,759.53</b>	<b>21,527,316.85</b>
<b>负 债 合 计</b>		<b>1,101,319,674.12</b>	<b>445,301,623.03</b>
<b>股东权益：</b>			
股本	六、18	643,564,385.71	643,564,385.71
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、19	7,723,500.00	8,828,133.60
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、20	7,382,772.26	24,832,682.36
一般风险准备			
未分配利润	六、21	241,227,729.78	228,495,007.95
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		<b>899,898,387.75</b>	<b>905,720,209.62</b>
少数股东权益		274,888,602.62	17,313,328.34
<b>股东权益合计</b>		<b>1,174,786,990.37</b>	<b>923,033,537.96</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>2,276,106,664.49</b>	<b>1,368,335,160.99</b>

法定代表人：张玮

主管会计工作负责人：陈涛

会计机构负责人：陈涛

母公司资产负债表

2017年12月31日

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		14,206,043.31	55,026,938.23
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五、1	147,524.47	298,352.81
预付款项		816,728.15	2,141,528.71
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十五、2	753,018,201.18	86,725,590.79
存货		347,301.86	337,583.12
划分为持有待售的资产			
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>768,535,798.97</b>	<b>144,529,993.66</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	十五、3	261,624,691.96	139,311,391.96
投资性房地产		315,968,600.00	312,953,400.00
固定资产		334,070,739.79	345,415,545.43
在建工程			
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		335,198,392.25	345,479,129.45
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		523,961.36	821,534.86
递延所得税资产		20,820.21	9,321.40
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,247,407,205.57</b>	<b>1,143,990,323.10</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,015,943,004.54</b>	<b>1,288,520,316.76</b>

法定代表人：张玮

主管会计工作负责人：陈涛

会计机构负责人：陈涛

母公司资产负债表 (续)

2017年12月31日

编制单位: 西安兴正元购物中心有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		106,173,213.12	88,314,168.71
预收款项		39,472,772.19	35,727,257.27
应付职工薪酬		5,960,832.75	5,427,580.83
应交税费		16,035,232.34	19,199,039.42
应付利息			128,000.00
应付股利			
其他应付款		948,924,660.48	168,985,307.19
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			60,000,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>1,116,566,710.88</b>	<b>377,781,353.42</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		23,961,759.53	21,527,316.85
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>23,961,759.53</b>	<b>21,527,316.85</b>
<b>负 债 合 计</b>		<b>1,140,528,470.41</b>	<b>399,308,670.27</b>
<b>股东权益:</b>			
股本		643,564,385.71	643,564,385.71
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		9,489,612.36	9,489,612.36
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		32,529,662.91	24,709,936.77
未分配利润		189,830,873.15	211,447,711.65
<b>股东权益合计</b>		<b>875,414,534.13</b>	<b>889,211,646.49</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>2,015,943,004.54</b>	<b>1,288,520,316.76</b>

法定代表人: 张玮

主管会计工作负责人: 陈涛

会计机构负责人: 陈涛



## 合并利润表

2017 年度

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
<b>一、营业总收入</b>		<b>1,025,203,759.44</b>	<b>936,058,492.87</b>
其中：营业收入	六、23	941,800,312.33	885,177,977.49
利息收入	六、24	83,403,447.11	50,880,515.38
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		<b>873,433,987.67</b>	<b>821,173,311.68</b>
<b>其中：营业成本</b>	六、23	720,652,495.40	661,382,979.80
利息支出	六、24	26,974,347.22	22,632,900.00
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、25	15,173,323.69	12,818,939.48
销售费用	六、26	33,511,482.69	34,089,137.23
管理费用	六、27	72,995,995.64	81,348,991.28
财务费用	六、28	675,545.58	7,585,385.19
资产减值损失	六、29	3,450,797.45	1,314,978.70
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、30	3,015,200.00	1,027,400.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>154,784,971.77</b>	<b>115,912,581.19</b>
加：营业外收入			
减：营业外支出			
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>154,784,971.77</b>	<b>115,912,581.19</b>
减：所得税费用	六、31	38,723,845.65	29,063,321.54
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>116,061,126.12</b>	<b>86,849,259.65</b>
<b>（一）按经营持续性分类</b>			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		116,061,126.12	86,849,259.65
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>（二）按所有权归属分类</b>			
1. 归属于母公司所有者的净利润		112,546,821.68	84,281,782.87
2. 少数股东损益		3,514,304.44	2,567,476.78
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
<b>（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益</b>			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他			
<b>（二）以后将重分类进损益的其他综合收益</b>			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		<b>116,061,126.12</b>	<b>86,849,259.65</b>
归属于母公司股东的综合收益总额		112,546,821.68	84,281,782.87
归属于少数股东的综合收益总额		3,514,304.44	2,567,476.78
<b>八、每股收益：</b>			
<b>（一）基本每股收益</b>			
<b>（二）稀释每股收益</b>			

法定代表人：张玮 主管会计工作负责人：陈涛 会计机构负责人：陈涛

母公司利润表

2017 年度

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
<b>一、营业收入</b>	十五、4	<b>941,800,312.33</b>	<b>885,177,977.49</b>
减：营业成本	十五、4	720,652,495.40	661,382,979.80
税金及附加		14,311,493.23	12,260,168.42
销售费用		32,692,808.51	33,285,258.57
管理费用		71,540,011.38	79,788,764.01
财务费用		1,304,900.82	7,872,068.07
资产减值损失		45,995.25	-25,580.22
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		3,015,200.00	1,027,400.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>104,267,807.74</b>	<b>91,641,718.84</b>
加：营业外收入			
减：营业外支出			
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>104,267,807.74</b>	<b>91,641,718.84</b>
减：所得税费用		26,070,546.39	22,922,888.76
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>78,197,261.35</b>	<b>68,718,830.08</b>
持续经营损益		78,197,261.35	68,718,830.08
终止经营损益			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>78,197,261.35</b>	<b>68,718,830.08</b>
<b>七、每股收益</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：张玮

主管会计工作负责人：陈涛

会计机构负责人：陈涛

## 合并现金流量表

2017年度

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,067,766,036.95	1,011,799,217.23
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金		99,575,285.44	59,538,415.45
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、32	29,200,806.45	195,190,527.51
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>1,196,542,128.84</b>	<b>1,266,528,160.19</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		831,602,480.44	870,107,949.59
客户贷款及垫款净增加额		144,528,332.00	126,720,219.34
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金		27,080,054.19	22,700,588.85
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		23,909,921.97	24,928,747.48
支付的各项税费		75,287,766.95	51,710,484.38
支付其他与经营活动有关的现金	六、32	228,893,651.09	65,087,115.86
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>1,331,302,206.64</b>	<b>1,161,255,105.50</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-134,760,077.80</b>	<b>105,273,054.69</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	六、32		2,105,500.00
<b>投资活动现金流入小计</b>			<b>2,105,500.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		244,876.78	964,984.75
投资支付的现金		17,313,300.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	六、32		10,745,359.94
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>17,558,176.78</b>	<b>11,710,344.69</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-17,558,176.78</b>	<b>-9,604,844.69</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		245,000,000.00	9,900,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		245,000,000.00	9,900,000.00
取得借款所收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六、32		69,000,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>245,000,000.00</b>	<b>78,900,000.00</b>
偿还债务所支付的现金		60,000,000.00	160,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		93,376,623.71	8,262,888.89
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六、32		
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>153,376,623.71</b>	<b>168,262,888.89</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>91,623,376.29</b>	<b>-89,362,888.89</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-60,694,878.29</b>	<b>6,305,321.11</b>
加：期初现金及现金等价物余额		116,422,146.62	110,116,825.51
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>55,727,268.33</b>	<b>116,422,146.62</b>

法定代表人：张玮

主管会计工作负责人：陈涛

会计机构负责人：陈涛

母公司现金流量表

2017 年度

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,067,766,036.95	1,011,799,217.23
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		142,801,554.10	160,195,007.35
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>1,210,567,591.05</b>	<b>1,171,994,224.58</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		831,602,480.44	870,107,949.59
支付给职工以及为职工支付的现金		23,424,552.41	24,336,366.17
支付的各项税费		62,181,200.21	45,135,832.61
支付其他与经营活动有关的现金		58,303,913.97	63,328,895.98
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>975,512,147.03</b>	<b>1,002,909,044.35</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>235,055,444.02</b>	<b>169,085,180.23</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			2,105,500.00
<b>投资活动现金流入小计</b>			<b>2,105,500.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		186,415.23	948,484.75
投资支付的现金		122,313,300.00	110,100,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			10,745,359.94
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>122,499,715.23</b>	<b>121,793,844.69</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-122,499,715.23</b>	<b>-119,688,344.69</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			69,000,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>			<b>69,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		60,000,000.00	160,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		93,376,623.71	8,262,888.89
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>153,376,623.71</b>	<b>168,262,888.89</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-153,376,623.71</b>	<b>-99,262,888.89</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-40,820,894.92</b>	<b>-49,866,053.35</b>
加：期初现金及现金等价物余额		55,026,938.23	104,892,991.58
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>14,206,043.31</b>	<b>55,026,938.23</b>

法定代表人：张玮

主管会计工作负责人：陈涛

会计机构负责人：陈涛

## 合并所有者权益变动表

2017 年度

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	本年												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
<b>一、上年年末余额</b>	643,564,385.71				8,828,133.60				24,832,682.36		228,495,007.95	17,313,328.34	923,033,537.96
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
<b>二、本年初余额</b>	643,564,385.71				8,828,133.60				24,832,682.36		228,495,007.95	17,313,328.34	923,033,537.96
<b>三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）</b>					-1,104,633.60				-17,449,910.10		12,732,721.83	257,575,274.28	251,753,452.41
（一）综合收益总额											112,546,821.68	3,514,304.44	116,061,126.12
（二）股东投入和减少资本												245,000,000.00	245,000,000.00
1. 股东投入普通股												245,000,000.00	245,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入股东权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配									7,819,726.14		-99,814,099.85		-91,994,373.71
1. 提取盈余公积									7,819,726.14		-7,819,726.14		
2. 提取一般风险准备													
3. 对股东的分配											-91,994,373.71		-91,994,373.71
4. 其他													
（四）股东权益内部结转													
1. 资本公积转增股本													
2. 盈余公积转增股本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本年提取													
2. 本年使用													
（六）其他					-1,104,633.60				-25,269,636.24			9,060,969.84	-17,313,300.00
<b>四、本年年末余额</b>	643,564,385.71				7,723,500.00				7,382,772.26		241,227,729.78	274,888,602.62	1,174,786,990.37

法定代表人：张玮

主管会计工作负责人：陈涛

会计机构负责人：陈涛

## 合并所有者权益变动表（续）

2017 年度

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	上年												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	643,564,385.71				5,618,000.00				12,083,852.10		108,937,942.89	5,950,485.16	776,154,665.86
加：会计政策变更									5,876,947.25		52,892,525.14		58,769,472.39
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	643,564,385.71				5,618,000.00				17,960,799.35		161,830,468.03	5,950,485.16	834,924,138.25
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）					3,210,133.60				6,871,883.01		66,664,539.92	11,362,843.18	88,109,399.71
（一）综合收益总额											84,281,782.87	2,567,476.78	86,849,259.65
（二）股东投入和减少资本													
1. 股东投入普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入股东权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配									6,871,883.01		-17,617,242.95		-10,745,359.94
1. 提取盈余公积									6,871,883.01		-6,871,883.01		
2. 提取一般风险准备													
3. 对股东的分配											-10,745,359.94		-10,745,359.94
4. 其他													
（四）股东权益内部结转													
1. 资本公积转增股本													
2. 盈余公积转增股本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本年提取													
2. 本年使用													
（六）其他					3,210,133.60							8,795,366.40	12,005,500.00
四、本年年末余额	643,564,385.71				8,828,133.60				24,832,682.36		228,495,007.95	17,313,328.34	923,033,537.96

法定代表人：张玮

主管会计工作负责人：陈涛

会计机构负责人：陈涛

## 母公司所有者权益变动表

2017 年度

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	本年										
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存 股	其他综 合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先 股	永续 债	其他							
一、上年年末余额	643,564,385.71				9,489,612.36				24,709,936.77	211,447,711.65	889,211,646.49
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	643,564,385.71				9,489,612.36				24,709,936.77	211,447,711.65	889,211,646.49
三、本年增减变动金额（减少以 “-”号填列）								7,819,726.14	-21,616,838.50	-13,797,112.36	
（一）综合收益总额									78,197,261.35	78,197,261.35	
（二）股东投入和减少资本											
1. 股东投入普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配								7,819,726.14	-99,814,099.85	-91,994,373.71	
1. 提取盈余公积								7,819,726.14	-7,819,726.14	-	
2. 对股东的分配									-91,994,373.71	-91,994,373.71	
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	643,564,385.71				9,489,612.36				32,529,662.91	189,830,873.15	875,414,534.13

法定代表人：张玮

主管会计工作负责人：陈涛

会计机构负责人：陈涛

## 母公司所有者权益变动表（续）

2017 年度

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	上年										
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优 先 股	永 续 债	其 他							
一、上年年末余额	643,564,385.71				7,384,112.36				11,961,106.51	107,453,599.38	770,363,203.96
加：会计政策变更									5,876,947.25	52,892,525.14	58,769,472.39
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	643,564,385.71				7,384,112.36				17,838,053.76	160,346,124.52	829,132,676.35
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）					2,105,500.00				6,871,883.01	51,101,587.13	60,078,970.14
（一）综合收益总额										68,718,830.08	68,718,830.08
（二）股东投入和减少资本											
1. 股东投入普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									6,871,883.01	-17,617,242.95	-10,745,359.94
1. 提取盈余公积									6,871,883.01	-6,871,883.01	
2. 对股东的分配										-10,745,359.94	-10,745,359.94
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
（六）其他					2,105,500.00						2,105,500.00
四、本年年末余额	643,564,385.71				9,489,612.36				24,709,936.77	211,447,711.65	889,211,646.49

法定代表人：张玮

主管会计工作负责人：陈涛

会计机构负责人：陈涛



## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

### 一、 公司的基本情况

西安兴正元购物中心有限公司(以下简称“本公司”或“兴正元购物中心”)于2009年2月27日由西安兴正元实业投资集团有限公司投资设立,设立时注册资本100万元。

2009年4月27日,经本公司股东会决议,股东西安兴正元实业投资集团有限公司以货币增资18,938万元,增资后注册资本变更为19,038万元。

2009年6月29日,经本公司股东会决议,股东西安兴正元实业投资集团有限公司以净资产增资453,184,385.71元,增资后注册资本变更为643,564,385.71元。

2009年8月18日,经本公司股东会决议,同意西安兴正元实业投资集团有限公司将其持有的本公司70%的股权转让给海航商业控股有限公司(以下简称“海航商业控股”),股权变更后,海航商业控股出资450,495,070.00元,占注册资本70%,西安兴正元实业投资集团有限公司出资193,069,315.71元,占注册资本30%。

2010年10月10日,经本公司股东会决议,同意西安兴正元实业投资集团有限公司将其持有的本公司30%的股权转让给海航商业控股,股权变更后,海航商业控股持股100%,兴正元购物中心成为海航商业控股的全资子公司。

2013年10月30日,经本公司股东会决议,同意海航商业控股将其持有的本公司32.41%的股权转让给供销大集集团股份有限公司(以下简称“供销大集”,供销大集于2017年2月更名,更名前名称为“西安民生集团股份有限公司”),股权变更后,海航商业控股出资434,985,168.30元,占注册资本67.59%,供销大集出资208,579,217.41元,占注册资本32.41%。

2015年7月1日,取得中国证券监督管理委员会“证监许可【2015】1413号”文《关于核准西安民生集团股份有限公司向海航商业控股有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》核准文件,核准西安民生向海航商业控股发行112,311,015股股份、向西安兴正元地产开发有限公司(以下简称“兴正元地产”)发行82,073,434股股份购买本公司之控股股东海航商业控股持有的兴正元购物中心67.59%股权,以及兴正元地产持有的骡马市步行街11,782.84平方米房产;非公开发行不超过106,714,628股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。交易完成后,兴正元购物中心成为供销大集的全资子公司。

根据2017年1月第八届董事会第二十六次会议审议通过的《关于更名及增资西安民生电器有限公司的议案》,供销大集将全资子公司西安民生电器有限公司更名为“西安

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

民生百货管理有限公司(以下简称“民生百货”)”,并将公司百货业务整合增资注入民生百货,本公司股权由供销大集划转至民生百货。

本公司法定代表人:张玮;注册地址:西安市碑林区东大街骡马市1号;营业执照号:916101036838636720。

本公司经营范围:许可经营项目:卷烟、雪茄烟的零售;批发兼零售预包装食品兼散装食品;批发兼零售乳制品(不含婴幼儿配方奶粉);电影放映;(依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动)。一般经营项目:日用百货、服装鞋帽、针织纺品、皮革制品、钟表眼镜、金银饰品、珠宝玉器、工艺品、文体用品、办公家具、家具、五金交电、家用电器、照相器材、运动器材、通讯器材、电子计算机及零部件、化工产品(除专控及易燃易爆危险品)、建筑材料(除木材)、化妆品、洗涤用品的销售;摄影彩扩;服装干洗;服装加工、销售;场地租赁及企业管理咨询服务;物业管理;广告的设计、制作、代理、发布。(以上一般经营范围均不含国家规定的专控和前置许可项目)。

### 二、合并财务报表范围

本公司合并财务报表范围的子公司包括西安鼎盛典当有限责任公司。

详见本附注“七、在其他主体中的权益”相关内容。

### 三、财务报表的编制基础

#### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

#### 2. 持续经营

本公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力,无影响持续经营能力的重大事项。

### 四、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括营业周期、应收款项坏账准备的确认和计量、发出存货计量、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、收入确认和计量等。

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

---

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 2. 会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

### 3. 营业周期

本公司营业周期为12个月。

### 4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

### 6. 合并财务报表的编制方法

本公司将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表"少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额"项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,编制合并报表时,视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整,在编制比较报表时,以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限,将被合并方的有关资产、负债并入本公司合并财务报表的比较报表中,并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算,本公司在达到合并之前持有的长期股权投资,在取得原股权之日与本公司和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动,应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,编制合并报表时,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动,在购买日所属当期转为投资损益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资,在合并财务报表中,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整资本溢价或股本溢价,资本公积不足冲减的,调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的,在编制合并财务报表时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资损益,

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等,在丧失控制权时转为当期投资损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

### 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债,以及按份额确认持有的资产和承担的负债,根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

### 8. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

### 9. 外币业务和外币财务报表折算

#### (1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。

#### (2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益类项目除“未分配利润”外,均按业务发生时的即期汇率折算;利润表中的收入与费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额,在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额,在现金流量表中单独列示。

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

### 10. 金融资产和金融负债

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

#### (1) 金融资产

##### 1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产:取得该金融资产的目的是为了在短期内出售;属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分,且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理;属于衍生工具,但是,被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本公司将只有符合下列条件之一的金融工具,才可在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产:该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况;公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明,该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告;包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具,除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变,或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆;包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。对此类金融资产,采用公允价值进行后续计量。公允价值变动计入公允价值变动损益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利,确认为投资收益;处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益,同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资,是指到期日固定、回收金额固定或可确定,且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失,均计入当期损益。

应收款项,是指在活跃市场中没有报价,回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失,均计入当期损益。

可供出售金融资产,是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产,以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中,在活跃市场中没有报价且其公允价值不能

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

可靠计量的权益工具投资以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按成本进行后续计量;其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的,按公允价值计量,公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量,除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外,可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益,待该金融资产终止确认时,原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息,以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利,作为投资收益计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,按成本计量。

### 2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的,予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②该金融资产已转移,且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;③该金融资产已转移,虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产控制。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,且未放弃对该金融资产控制的,则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值,与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和,与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

### 3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

本公司在活跃市场上有报价的股票投资、债券投资等可供出售金融资产,期末按照以活跃市场中的报价确认的公允价值,较成本下跌幅度达到或超过50%以上;或截至资产负债表日持续下跌时间已经达到或超过6个月,本公司根据成本与期末公允价值的差额确认累积应计提的减值准备。

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

以摊余成本计量的金融资产发生减值时,按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额,计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

当可供出售金融资产发生减值,原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资,在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资,期后公允价值上升直接计入所有者权益。

### (2) 金融负债

#### 1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。按照公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

#### 2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

### (3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的



## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

报价;第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

### 11. 应收款项坏账准备

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准:债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等;债务单位逾期未履行偿债义务超过3年;其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算,期末单独或按组合进行减值测试,计提坏账准备,计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项,经本公司按规定程序批准后作为坏账损失,冲销提取的坏账准备。

#### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过100万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,计提坏账准备

#### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
无风险组合	以应收款项的交易对象和款项性质为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
无风险组合	不计提坏账准备

#### 1) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下:

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内	5	5
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3-4年	50	50

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
4-5年	80	80
5年以上	100	100

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照信用风险组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,计提坏账准备

## 12. 存货

本公司存货主要包括库存商品、原材料、周转材料(含低值易耗品和包装物)等。

存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用先进先出法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用五五摊销法进行摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价,对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分,提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取;其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定;用于生产而持有的材料存货,其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

## 13. 划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分(或非流动资产)确认为持有待售资产:

(1) 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售;

(2) 公司已经就处置该组成部分(或非流动资产)作出决议,如按规定需得到股东批准的,已经取得股东大会或相应权力机构的批准;

(3) 公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议;

(4) 该项转让将在一年内完成。

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

### 14. 发放贷款及垫款

#### (1) 发放贷款及垫款风险分类

**正常贷款：**借款人能够履行合同，一直能正常还本付息，不存在任何影响贷款本息及时全额偿还的消极因素，本公司对借款人按时足额偿还贷款本息有充分把握。

**关注贷款：**尽管借款人目前有能力偿还贷款本息，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素，如这些因素继续下去，借款人的偿还能力将受到影响。

**次级贷款：**借款人的还款能力出现明显问题，依靠其正常营业收入无法足额偿还贷款本息，需要通过处分资产或对外融资乃至执行抵押担保来还款付息。

**可疑贷款：**借款人无法足额偿还贷款本息，即使执行抵押或担保，也可能要造成一部分损失，只是因为存在借款人重组、兼并、合并、抵押物处理和未决诉讼等待定因素，损失金额的多少还不能确定。

**损失贷款：**借款人已无偿还本息的可能，无论采取什么措施和履行什么程序，贷款都注定要损失了，或者虽然能收回极少部分。

#### (2) 单项金额重大并单项计提贷款损失准备的发放贷款及垫款

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末同一法人或自然人的单项金额占期末发放贷款及垫款余额 10% 及以上的
单项金额重大并单项计提贷款损失准备的计提方法	单独进行减值测试，当存在客观证据表明将无法按原有条款收回款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提贷款损失准备

#### (3) 计提贷款损失准备的发放贷款及垫款

##### 组合确定的依据及贷款损失准备的计提方法

正常业务组合	能够履行合同或协议、没有足够理由怀疑债务本金及收益不能足额偿还的发放贷款及垫款
按组合计提坏账准备的计提方法	按发放贷款及垫款余额的 1% 计提

#### (4) 金额虽不重大但单项计提贷款损失准备的发放贷款及垫款

单项计提贷款损失准备的理由	发放贷款及垫款的未来现金流量现值与以逾期状态为信用风险特征的发放贷款及垫款组合的未来现金流量现值存在显著差异，具体包括借款人经营困难处于停产状况，无其他收入来
---------------	---

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

	源,且担保措施不足;借款人经营不善已进入破产或重组程序;借款人已经被本公司起诉;本金或息费逾期九十天以上
贷款损失准备的计提方法	单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提贷款损失准备

### 15. 长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20% (含) 以上但低于 50% 的表决权时,通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20% 以下表决权的,还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的,为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,属于一揽子交易的,本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的,在合并日,根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积,资本公积不足冲减的,冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,属于一揽子交易的,本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的,原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整,在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；公司如有以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，应根据相关企业会计准则的规定并结合公司的实际情况披露确定投资成本的方法。

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按可供出售金

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

融资产的有关规定进行会计处理,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的,对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理,但是,在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

### 16. 投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的房屋建筑物,采用公允价值模式计量的。

本公司对投资性房地产不计提折旧或进行摊销,并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益,同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时,以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值,公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时,投资性房地产按照转换当日的公允价值计价,转换当日的公允价值小于原账面价值的,其差额计入当期损益;转换当日的公允价值大于原账面价值的,其差额计入所有者权益。已采用公允价值模式计量的投资性房地产,不得从公允价值模式转为成本模式。当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

### 17. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年,单位价值超过2000元的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、运输设备、办公设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。对单位价值不超过5000元的固定资产,在计提折旧时一次性进入当期成本费用,不再分年度计算折旧。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	40	3	2.43
2	办公设备	5	3	19.40
3	其他	5	3	19.40

本公司于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

### 18. 在建工程

#### (1) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

#### (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出,作为固定资产的入账价值。

在建工程已达到可使用状态但尚未办理竣工决算的,在交付使用后,按工程预算造价或工程实际成本等估计的价值暂估入账,确认为固定资产;如与竣工决算办理后的实际成本价值有差额,则调整原来的暂估价值。

#### (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注“四、21.长期资产减值”。

### 19. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过1年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时,开始资本化;当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时,停止资本化,其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用,扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化;一般借款根据累计资产支

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

### 20. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权等,按取得时的实际成本计量,其中,购入的无形资产,按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本;投资者投入的无形资产,按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本;对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的公允价值可以可靠计量、能够从企业中分离或者划分出来,并能单独或者与相关合同、资产、负债一起,用于出售、转移、授予许可、租赁或者交换的无形资产,在对被购买方资产进行初始确认时,按公允价值确认为无形资产。

土地使用权从出让起始日起,按其出让年限平均摊销;其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核,如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的,则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

### 21. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查,当存在减值迹象时,本公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每期末均进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时,本公司将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产



## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

组组合。相关的资产组或资产组组合,是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合,且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较其账面价值与可收回金额,如可收回金额低于账面价值的,确认商誉的减值损失。

减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失,上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

### 22. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括经营租入固定资产改良支出及其他已经支出但应由当期及以后各期承担的摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### 23. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等与获得职工提供的服务相关的支出,在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业金等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划。对于设定提存计划根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利是由于职工内部退休计划产生,在办理内部退休日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。

其他长期福利是按照会计准则将超过一年后支付的辞退福利重分类而来。

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

### 24. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时,本公司将其确认为负债:该义务是本公司承担的现时义务;该义务的履行很可能导致经济利益流出企业;该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核,如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

### 25. 股份支付

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付,以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下,在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础,按直线法计算计入相关成本或费用,相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付,按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权,在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用,相应增加负债;如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权,在等待期的每个资产负债表日,以对可行权情况的最佳估计为基础,按照本公司承担负债的公允价值金额,将当期取得的服务计入成本或费用,相应调整负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日,对负债的公允价值重新计量,其变动计入当期损益。

本公司在等待期内取消所授予权益工具的(因未满足可行权条件而被取消的除外),作为加速行权处理,即视同剩余等待期内的股权支付计划已经全部满足可行权条件,在取消所授予权益工具的当期确认剩余等待期内的所有费用。

### 26. 收入确认原则和计量方法

本公司的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入,收入确认原则如下:

(1) 本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制、收入的金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认销售商品收入的实现。

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本公司、劳务的完成进度能够可靠地确定时,确认劳务收入的实现。在资产负债表日,提供劳务交易的结果能够可靠估计的,按完工百分比法确认相关的劳务收入,完工百分比按已完工作的测量确定;提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入,并结转已经发生的劳务成本;提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

(3) 与交易相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量时,确认让渡资产使用权收入的实现。

(4) 本公司典当业务利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

### 27. 政府补助

政府补助在本公司能够满足政府补助所附条件以及能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量,政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(1元)计量。

与资产相关的政府补助确认为递延收益,并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助,用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,计入当期损益;用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助,区分不同部分分别进行会计处理;难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质计入其他收益;与公司日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

### 28. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认递延所得税资产。

### 29. 租赁

本公司租赁业务为经营租赁。

本公司作为经营租赁承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

### 30. 持有待售

本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售:(1)根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;(2)出售极可能发生,即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺,预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前,按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。

本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组,在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件,且短期(通常为3个月)内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的,在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时,比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额,以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外,由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额,计入当期损益。

本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的,无论出售后本公司是否保留部分权益性投资,在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时,在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别,在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额,先抵减处置组中商誉的账面价值,再根据各项非流动资产账面价值所占比重,按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值,以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额,根据处置组中除商誉外,各项非流动资产账面价值所占比重,按比例增加其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销,持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件,而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时,按照以下两者孰低计量:(1)划分为持有待售类别前的账面价值,按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;(2)可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时,将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

### 31. 公允价值计量

#### (1) 公允价值初始计量

本公司对于以公允价值进行计量的资产和负债,考虑该资产或负债的特征,采用市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时,市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易,是在当前市场条件下的有序交易;出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的,假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行;采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产时,考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力,或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

### (2) 估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债,采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法,在应用估值技术时,优先使用相关可观察输入值,只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用不可观察输入值。

### (3) 公允价值层次划分

本公司根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定公允价值计量结果所属的层次:第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场,是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## 32. 重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

#### 1) 因财政部修订会计准则而发生的会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2017年,财政部修订了《企业会计准则第16号—政府补助》,本公司在编制2017年年度财务报表时,执行了该会计准则,并按照有关的衔接规定进行了处理,本公司对该项会计政策变更采用未来适用法。	执行财政部修订的会计准则要求。	涉及利润表营业外收支及其他收益项目[注1]。
2017年,财政部发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》,本公司在编制2017年年度财务报表时,执行了该会计准则,并按照有关的衔接规定进行了处理,本公司对该项会计政策变更采用未来适用法。	执行财政部发布的会计准则要求。	报告期内,该修订无需追溯调整相关报表数据[注2]。
2017年,财政部发布《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》[财会(2017)30号],要求执行企业会计准则的非金融企业应当按照企业会计准则和本通知要求编制2017年度及以后期间的财务报表。	执行财政部发布的通知要求。	本公司按照规定,相应对财务报表格式进行了修订[注3]。

注1:2017年5月10日,财政部颁布了“关于印发修订《企业会计准则第16号-政府补助》的通知”(财会(2017)15号),对《企业会计准则第16号-政府补助》进行了修订,该修订后的准则自2017年6月12日起施行。对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理,对2017年1月1日至该准则施行日之间新增的政府补助根据修订后

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

准则进行调整。本公司已于2017年1月1日起执行新政府补助准则,在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益项目”,计入其他收益的政府补助在该项目中反映。比较财务报表根据相关规定不需进行追溯调整。

注2:《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报,以及终止经营的列报,自2017年5月28日起执行,对于执行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营,要求采用未来适用法处理。

注3:《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》,对一般企业财务报表格式进行了修订,新增了“资产处置收益”、并对营业外收支的核算范围进行了调整。该项会计政策变更采用追溯调整法。公司对本期及比较期间数据进行了调整。

以上会计政策变更分别经本公司之母公司第九届董事会第二次会议、第九届第九次董事会会议审议通过。

### 2) 投资性房地产计量方法变更

经本公司之母公司2017年6月第八届董事会第三十次会议、2017年第三次临时股东大会审议通过,本公司投资性房地产的计量方式由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

#### A. 会计政策变更原因

随着公司发展,本公司所持投资性房地产价值不断提升,公允价值计量模式比成本计量模式更能动态反映投资性房地产的公允价值,为了更加客观的反映公司持有的投资性房地产的真实价值,增强公司财务信息的准确性,本公司决定将投资性房地产的计量方法由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

#### B. 会计政策变更日期

本次会计政策变更的日期为2017年5月1日。

#### C. 变更前后会计政策

##### a) 变更前会计政策

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的房屋建筑物。采用成本模式计量。

本公司投资性房地产按照资产的使用寿命,采用平均年限法计提折旧或摊销。

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

### b) 变更后会计政策

本公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量,不对其计提折旧或进行摊销,并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益,同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时,以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值,公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时,投资性房地产按照转换当日的公允价值计价,转换当日的公允价值小于原账面价值的,其差额计入当期损益;转换当日的公允价值大于原账面价值的,其差额计入所有者权益。

已采用公允价值模式计量的投资性房地产,不得从公允价值模式转为成本模式。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

根据《企业会计准则第28号-会计政策、会计估计变更和差错更正》以及《企业会计准则第3号-投资性房地产》之规定,本公司对投资性房地产计量会计政策变更进行了追溯调整,涉及资产负债表投资性房地产、递延所得税资产、递延所得税负债、未分配利润、盈余公积、归属于母公司股东的权益及少数股东权益。

根据《企业会计准则第3号-投资性房地产》、《企业会计准则第28号-会计政策、会计估计变更和差错更正》要求,本公司对比较期财务报表进行追溯调整。追溯调整产生的累计影响数详见下表:

受影响的项目	2016年12月31日/(2016年1-12月)		
	调整前	调整金额	调整后
资产合计	1,282,225,893.59	86,109,267.40	1,368,335,160.99
其中:投资性房地产	226,844,132.60	86,109,267.40	312,953,400.00
负债合计	423,774,306.18	21,527,316.85	445,301,623.03
其中:递延所得税负债	0.00	21,527,316.85	21,527,316.85
股东权益合计	858,451,587.41	64,581,950.55	923,033,537.96
其中:盈余公积	18,374,487.30	6,458,195.06	24,832,682.36
未分配利润	170,371,252.46	58,123,755.49	228,495,007.95



西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

受影响的项目	2016年12月31日/(2016年1-12月)		
	调整前	调整金额	调整后
净利润	78,469,304.71	5,812,478.16	84,281,782.87

(续)

受影响的项目	2015年12月31日(2015年1-12月)		
	调整前	调整金额	调整后
资产合计	1,246,202,037.32	78,359,296.52	1,324,561,333.84
其中:投资性房地产	233,566,703.48	78,359,296.52	311,926,000.00
负债合计	470,047,371.46	19,589,824.13	489,637,195.59
其中:递延所得税负债	0.00	19,589,824.13	19,589,824.13
股东权益合计	776,154,665.86	58,769,472.39	834,924,138.25
其中:盈余公积	12,083,852.10	5,876,947.25	17,960,799.35
未分配利润	108,937,942.89	52,892,525.14	161,830,468.03
净利润	42,765,732.73	50,026,403.16	92,792,135.89

(2) 重要会计估计变更

本公司本年无重要会计估计变更。

五、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%、13%、11%、6%、5%
消费税	应纳税销售额	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	自用房产以房产原值的80%或 租赁房产之租赁收入	1.2%、12%

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

六、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据,除特别注明之外,“年初”系指2017年1月1日,“年末”系指2017年12月31日,“本年”系指2017年1月1日至12月31日,“上年”系指2016年1月1日至12月31日。

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
现金	77,482.13	69,231.54
银行存款	50,112,554.11	111,714,830.85
其他货币资金[注]	5,537,232.09	4,638,084.23
<b>合计</b>	<b>55,727,268.33</b>	<b>116,422,146.62</b>

注:年末其他货币资金为银联卡、信用卡等消费款。

2. 应收账款

(1) 应收账款分类

类别	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	147,524.47	100.00	0.00	0.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>147,524.47</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>	<b>—</b>

(续)

类别	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	298,352.81	100.00	0.00	0.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>298,352.81</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>	<b>—</b>

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

1) 组合中,采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
无风险组合	147,524.47	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>147,524.47</b>	<b>0.00</b>	<b>—</b>

注:无风险组合款项性质主要为尚在信用期内款项或期后已收回的款项,无回收风险,因此未计提坏账准备。

(2) 本年度计提、转回(或收回)的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 0.00 元;本年收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 147,524.47 元,占应收账款年末余额合计数的比例 100%,相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 0.00 元。

3. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	155,534.03	19.04	1,937,050.63	90.45
1—2年	456,716.04	55.92	33,098.50	1.55
2—3年	33,098.50	4.05	34,866.12	1.63
3年以上	171,379.58	20.99	136,513.46	6.37
<b>合计</b>	<b>816,728.15</b>	<b>100.00</b>	<b>2,141,528.71</b>	<b>100.00</b>

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本年按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额 518,036.61 元,占预付款项年末余额合计数的比例 63.43%。

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

4. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例%	金额	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	934,905,301.50	100.00	83,280.84	0.01
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>934,905,301.50</b>	<b>100.00</b>	<b>83,280.84</b>	<b>—</b>

(续)

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例%	金额	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	88,025,449.77	100.00	37,285.59	0.04
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>88,025,449.77</b>	<b>100.00</b>	<b>37,285.59</b>	<b>—</b>

1) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	756,449.90	37,822.50	5.00
1-2年	87,933.91	8,793.39	10.00
2-3年	48,176.50	14,452.95	30.00
3-4年	44,424.00	22,212.00	50.00
<b>合计</b>	<b>936,984.31</b>	<b>83,280.84</b>	<b>—</b>

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

2) 组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
无风险组合	925,578,213.11	0.00	0.00
押金、定金、保证金	7,974,380.00	0.00	0.00
其他无回收风险的其他应收款	415,724.08	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>933,968,317.19</b>	<b>0.00</b>	<b>—</b>

注:无风险组合款项性质主要为应收关联方款项以及押金、定金、保证金或期后收回等无回收风险的款项,因此未计提坏账准备。

(2) 本年度计提、转回(或收回)坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 45,995.25 元; 本年收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
往来款	925,578,213.11	78,944,133.09
定金	5,974,380.00	8,045,649.92
保证金	2,000,000.00	0.00
备用金	400,000.00	577,200.00
其他	952,708.39	458,466.76
<b>合计</b>	<b>934,905,301.50</b>	<b>88,025,449.77</b>

(4) 按欠款方归集年末余额前五名的其他应收款情况:

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
海南供销大集控股有限公司	往来款	742,901,359.40	1年以内	79.46	0.00
海南供销大集供销链控股有限公司	往来款	165,000,000.00	1年以内	17.65	0.00
海南供销大集金服信息科技有限公司	往来款	14,449,599.43	1年以内	1.55	0.00
西安兴正元地产开发有限公司	租赁保证金 抵租金	5,810,000.00	5年以上	0.62	0.00

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	预付卡消费款	2,005,339.51	1年以内	0.21	0.00
<b>合计</b>		<b>930,166,298.34</b>		<b>99.49</b>	<b>—</b>

5. 存货

(1) 存货分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	347,301.86	0.00	347,301.86	337,583.12	0.00	337,583.12
<b>合计</b>	<b>347,301.86</b>	<b>0.00</b>	<b>347,301.86</b>	<b>337,583.12</b>	<b>0.00</b>	<b>337,583.12</b>

6. 发放贷款和垫款

(1) 发放贷款及垫款按担保物类别分布情况

项目	年末金额	年初金额
房地产抵押贷款	272,044,240.00	25,000,000.00
动产质押贷款	19,402,828.18	96,423,516.18
财产权利质押贷款	11,035,000.00	36,530,220.00
<b>发放贷款和垫款合计</b>	<b>302,482,068.18</b>	<b>157,953,736.18</b>
减: 贷款减值准备	5,403,621.23	1,998,819.03
<b>贷款净额</b>	<b>297,078,446.95</b>	<b>155,954,917.15</b>

(2) 分类情况

类别	年末金额		
	账面金额	比例(%)	减值准备
单项金额重大并单项计提贷款损失准备的发放贷款及垫款	0.00	0.00	0.00
正常业务组合	300,079,239.34	99.21	3,000,792.39
单项金额不重大但单项计提贷款损失准备的发放贷款及垫款	2,402,828.84	0.79	2,402,828.84
<b>合计</b>	<b>302,482,068.18</b>	<b>100.00</b>	<b>5,403,621.23</b>

(续)

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	年初金额		
	账面金额	比例(%)	减值准备
单项金额重大并单项计提贷款损失准备的发放贷款及垫款	0.00	0.00	0.00
正常业务组合	157,530,219.34	99.73	1,575,302.19
单项金额不重大但单项计提贷款损失准备的发放贷款及垫款	423,516.84	0.27	423,516.84
<b>合计</b>	<b>157,953,736.18</b>	<b>100.00</b>	<b>1,998,819.03</b>

(3) 风险特征分类

类别	年末金额		
	账面金额	比例(%)	减值准备
正常	300,079,239.34	99.21	3,000,792.39
损失	2,402,828.84	0.79	2,402,828.84
<b>合计</b>	<b>302,482,068.18</b>	<b>100.00</b>	<b>5,403,621.23</b>

(续)

类别	年初金额		
	账面金额	比例(%)	减值准备
正常	157,530,219.34	99.73	1,575,302.19
损失	423,516.84	0.27	423,516.84
<b>合计</b>	<b>157,953,736.18</b>	<b>100.00</b>	<b>1,998,819.03</b>

7. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、年初余额	312,953,400.00	0.00	312,953,400.00
二、本年变动	3,015,200.00	0.00	3,015,200.00
加: 外购	0.00	0.00	0.00
存货\固定资产\在建工程转入	0.00	0.00	0.00
减: 处置	0.00	0.00	0.00

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
加: 公允价值变动	3,015,200.00	0.00	3,015,200.00
三、年末余额	<b>315,968,600.00</b>	<b>0.00</b>	<b>315,968,600.00</b>

8. 固定资产

(1) 固定资产明细表

项目	房屋建筑物	电子电器设备	其他设备	合计
<b>一、账面原值</b>				
1.年初余额	416,380,782.01	5,355,884.29	3,556,116.40	425,292,782.70
2.本年增加金额	0.00	239,748.57	5,128.21	244,876.78
(1) 购置	0.00	239,748.57	5,128.21	244,876.78
3.本年减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00
4.年末余额	416,380,782.01	5,595,632.86	3,561,244.61	425,537,659.48
<b>二、累计折旧</b>				
1.年初余额	75,545,987.94	2,781,173.64	1,536,243.19	79,863,404.77
2.本年增加金额	10,102,872.96	784,444.81	682,242.00	11,569,559.77
(1) 计提	10,102,872.96	784,444.81	682,242.00	11,569,559.77
3.本年减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00
4.年末余额	85,648,860.90	3,565,618.45	2,218,485.19	91,432,964.54
<b>三、减值准备</b>				
1.年初余额	0.00	0.00	0.00	0.00
2.本年增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00
3.本年减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00
4.年末余额	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>四、账面价值</b>				
1.年末账面价值	<b>330,731,921.11</b>	<b>2,030,014.41</b>	<b>1,342,759.42</b>	<b>334,104,694.94</b>
2.年初账面价值	<b>340,834,794.07</b>	<b>2,574,710.65</b>	<b>2,019,873.21</b>	<b>345,429,377.93</b>



西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

9. 无形资产

(1) 无形资产明细

项目	土地使用权	计算机软件使用权	合计
<b>一、账面原值</b>			
1.年初余额	422,014,185.92	278,279.31	422,292,465.23
2.本年增加金额	0.00	0.00	0.00
3.本年减少金额	0.00	0.00	0.00
4.年末余额	422,014,185.92	278,279.31	422,292,465.23
<b>二、累计摊销</b>			
1.年初余额	76,729,851.98	83,483.80	76,813,335.78
2.本年增加金额	10,230,646.92	50,090.28	10,280,737.20
(1) 计提	10,230,646.92	50,090.28	10,280,737.20
3.本年减少金额	0.00	0.00	0.00
4.年末余额	86,960,498.90	133,574.08	87,094,072.98
<b>三、减值准备</b>			
1.年初余额	0.00	0.00	0.00
2.本年增加金额	0.00	0.00	0.00
3.本年减少金额	0.00	0.00	0.00
4.年末余额	0.00	0.00	0.00
<b>四、账面价值</b>			
1.年末账面价值	<b>335,053,687.02</b>	<b>144,705.23</b>	<b>335,198,392.25</b>
2.年初账面价值	<b>345,284,333.94</b>	<b>194,795.51</b>	<b>345,479,129.45</b>

10. 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
装修费	821,534.86	0.00	297,573.50	0.00	523,961.36
<b>合计</b>	<b>821,534.86</b>	<b>0.00</b>	<b>297,573.50</b>	<b>0.00</b>	<b>523,961.36</b>

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

11. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	83,280.84	20,820.21	37,285.59	9,321.40
贷款减值准备	5,403,621.23	1,350,905.31	1,998,819.03	499,704.76
<b>合计</b>	<b>5,486,902.07</b>	<b>1,371,725.52</b>	<b>2,036,104.62</b>	<b>509,026.16</b>

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	95,847,038.13	23,961,759.53	86,109,267.40	21,527,316.85
<b>合计</b>	<b>95,847,038.13</b>	<b>23,961,759.53</b>	<b>86,109,267.40</b>	<b>21,527,316.85</b>

12. 应付账款

(1) 应付账款

项目	年末余额	年初余额
应付供应商货款	106,173,213.12	88,314,168.71
<b>合计</b>	<b>106,173,213.12</b>	<b>88,314,168.71</b>

13. 预收款项

(1) 预收款项按款项性质分类

项目	年末余额	年初余额
储值卡款	31,343,690.84	30,812,500.22
货款	983,290.48	763,952.60
租金	5,775,641.06	3,380,144.04
其他	17,582,654.24	6,468,510.33
<b>合计</b>	<b>55,685,276.62</b>	<b>41,425,107.19</b>

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

14. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	5,553,375.72	20,815,895.26	20,476,845.23	5,892,425.75
离职后福利-设定提存计划	8,172.00	3,493,311.74	3,433,076.74	68,407.00
<b>合计</b>	<b>5,561,547.72</b>	<b>24,309,207.00</b>	<b>23,909,921.97</b>	<b>5,960,832.75</b>

(2) 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,596,556.06	16,261,279.49	15,958,500.38	2,899,335.17
职工福利费	0.00	754,368.34	754,368.34	0.00
社会保险费	0.00	1,444,062.70	1,444,062.70	0.00
其中: 医疗保险费	0.00	1,388,859.53	1,388,859.53	0.00
工伤保险费	0.00	36,078.07	36,078.07	0.00
生育保险费	0.00	19,125.10	19,125.10	0.00
住房公积金	0.00	2,106,208.66	2,106,208.66	0.00
工会经费和职工教育经费	2,956,819.66	249,976.07	213,705.15	2,993,090.58
<b>合计</b>	<b>5,553,375.72</b>	<b>20,815,895.26</b>	<b>20,476,845.23</b>	<b>5,892,425.75</b>

(3) 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	0.00	3,140,107.83	3,140,107.83	0.00
失业保险费	0.00	148,981.41	148,981.41	0.00
企业年金缴费	8,172.00	204,222.50	143,987.50	68,407.00
<b>合计</b>	<b>8,172.00</b>	<b>3,493,311.74</b>	<b>3,433,076.74</b>	<b>68,407.00</b>

15. 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	6,251,998.49	6,561,381.53
消费税	94,696.91	127,512.29
企业所得税	18,552,533.44	13,643,484.25
个人所得税	5,395.16	496.90

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
城市维护建设税	456,442.82	455,636.34
教育费附加	326,030.60	325,454.46
房产税	87,902.17	1,487,902.21
其他	24,798.29	179,851.84
<b>合计</b>	<b>25,799,797.88</b>	<b>22,781,719.82</b>

16. 应付利息

(1) 应付利息分类

项目	年末余额	年初余额
长期借款利息	0.00	128,000.00
<b>合计</b>	<b>0.00</b>	<b>128,000.00</b>

17. 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
往来款	847,790,373.97	171,216,301.82
押金保证金	9,553,403.10	10,166,342.21
代收款	10,609,358.01	12,237,022.74
积分卡返利	9,471,400.00	9,471,000.00
其他	6,314,259.14	2,473,095.97
<b>合计</b>	<b>883,738,794.22</b>	<b>205,563,762.74</b>

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
积分返利	9,471,400.00	尚未支付
租赁保证金	4,367,735.00	尚未到期
物业费	4,143,861.22	尚未到期
厂聘人员管理费	3,655,726.64	尚未支付
工牌押金	734,820.01	尚未支付
<b>合计</b>	<b>22,373,542.87</b>	

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

### 18. 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	0.00	60,000,000.00
<b>合计</b>	<b>0.00</b>	<b>60,000,000.00</b>

### 19. 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例%			投资金额	所占比例%
供销大集	643,564,385.71	100.00	0.00	643,564,385.71	0.00	0.00
民生百货	0.00	0.00	643,564,385.71	0.00	643,564,385.71	100.00
<b>合计</b>	<b>643,564,385.71</b>	<b>100.00</b>	<b>643,564,385.71</b>	<b>643,564,385.71</b>	<b>643,564,385.71</b>	<b>100.00</b>

### 20. 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	1,104,633.60	0.00	1,104,633.60	0.00
其他资本公积	7,723,500.00	0.00	0.00	7,723,500.00
<b>合计</b>	<b>8,828,133.60</b>	<b>0.00</b>	<b>1,104,633.60</b>	<b>7,723,500.00</b>

本公司本年度受让鼎盛典当股东海航资产管理集团有限公司持有的鼎盛典当 10% 的股权,同时与本公司之关联方海南供销大集供销链控股有限公司、陕西民生家乐商业运营管理有限公司对鼎盛典当增资 35,000.00 万元,上述交易完成后本公司持有鼎盛典当 51% 的股权。因此事项,减少资本公积-股本溢价 1,104,633.60 元,资本公积不足部分冲减盈余公积 25,269,636.24 元。

### 21. 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	24,832,682.36	7,819,726.14	25,269,636.24	7,382,772.26
<b>合计</b>	<b>24,832,682.36</b>	<b>7,819,726.14</b>	<b>25,269,636.24</b>	<b>7,382,772.26</b>

注:根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程、董事会的决议,本公司按年度净利润的 10% 提取法定盈余公积 7,819,726.14 元。法定盈余公积本年减少详见本附注“六、20”所述。

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

22. 未分配利润

项目	本年	上年
上年年末余额	170,371,252.47	108,937,942.89
加: 年初未分配利润调整数	58,123,755.48	52,892,525.14
其中: 会计政策变更	58,123,755.48	52,892,525.14
本年年初余额	228,495,007.95	161,830,468.03
加: 本年归属于母公司所有者的净利润	112,546,821.68	84,281,782.87
减: 提取法定盈余公积	7,819,726.14	6,871,883.01
应付普通股股利	91,994,373.71	10,745,359.94
本年年末余额	<b>241,227,729.78</b>	<b>228,495,007.95</b>

23. 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	861,212,666.27	720,652,495.40	797,461,040.66	661,382,979.80
其他业务	80,587,646.06	0.00	87,716,936.83	0.00
合计	<b>941,800,312.33</b>	<b>720,652,495.40</b>	<b>885,177,977.49</b>	<b>661,382,979.80</b>

24. 利息净收入

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	<b>83,403,447.11</b>	<b>50,880,515.38</b>
一发放贷款及垫款	83,403,447.11	50,880,515.38
利息支出	<b>26,974,347.22</b>	<b>22,632,900.00</b>
一关联方资金拆借	26,974,347.22	22,632,900.00
利息净收入	<b>56,429,099.89</b>	<b>28,247,615.38</b>

25. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
消费税	1,245,914.29	1,588,094.54
营业税	0.00	1,708,811.60
城市维护建设税	1,937,944.03	1,895,085.47
教育费附加	1,384,245.87	1,351,738.63

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
房产税	8,794,478.20	5,125,252.01
土地使用税	472,027.24	314,684.82
印花税	567,336.87	156,452.93
其他	771,377.19	678,819.48
<b>合计</b>	<b>15,173,323.69</b>	<b>12,818,939.48</b>

### 26. 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
物业费	994,121.14	998,900.58
广告费	2,115,320.71	2,563,950.04
促销费用	1,597,362.27	1,235,965.01
租赁费	28,760,901.86	29,226,738.51
其他	43,776.71	63,583.09
<b>合计</b>	<b>33,511,482.69</b>	<b>34,089,137.23</b>

### 27. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	24,309,207.00	24,594,925.57
水电费	17,265,048.66	20,830,377.29
折旧	11,569,559.77	11,420,199.82
无形资产摊销	10,280,737.20	10,280,737.20
物业费	2,604,106.71	180,611.63
环卫费	1,951,444.57	2,161,300.04
燃料费	1,352,081.35	3,900,517.35
修理费	962,370.75	990,025.15
审计、咨询费	591,392.83	772,281.84
长期待摊费用	297,573.50	453,208.61
业务活动费	274,120.68	669,861.94
其他	1,538,352.62	5,094,944.84
<b>合计</b>	<b>72,995,995.64</b>	<b>81,348,991.28</b>

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

28. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	1,254,250.00	7,930,444.45
减: 利息收入	740,756.15	500,737.18
加: 其他支出	162,051.73	155,677.92
<b>合计</b>	<b>675,545.58</b>	<b>7,585,385.19</b>

29. 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	45,995.25	-96,980.22
贷款损失准备	3,404,802.20	1,411,958.92
<b>合计</b>	<b>3,450,797.45</b>	<b>1,314,978.70</b>

30. 公允价值变动收益/损失

项目	本年发生额	上年发生额
采用公允价值计量的投资性房地产	3,015,200.00	1,027,400.00
<b>合计</b>	<b>3,015,200.00</b>	<b>1,027,400.00</b>

31. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当年所得税费用	37,152,102.33	27,454,573.50
递延所得税费用	1,571,743.32	1,608,748.04
<b>合计</b>	<b>38,723,845.65</b>	<b>29,063,321.54</b>

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
本年合并利润总额	154,784,971.77
按法定/适用税率计算的所得税费用	38,696,242.94
子公司适用不同税率的影响	0.00
调整以前期间所得税的影响	0.00
非应税收入的影响	0.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	27,602.71



西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年发生额
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	0.00
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	0.00
所得税费用	<b>38,723,845.65</b>

32. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收到的房屋及场地租金、商户杂项收入、各项押金及质保金、商标使用权款项等	29,200,806.45	30,852,449.05
资金往来	0.00	164,338,078.46
<b>合计</b>	<b>29,200,806.45</b>	<b>195,190,527.51</b>

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
租赁费	28,760,901.86	29,226,738.51
水电物业保洁费	24,154,396.96	28,071,706.89
广告宣传促销费	3,712,682.98	3,799,915.05
维修及零星备件	962,370.75	990,025.15
审计咨询费	591,392.83	772,281.84
招待、差旅及会议费	366,268.31	586,993.20
其他经营及管理费用	1,640,817.15	1,639,455.22
资金往来	168,704,820.25	0.00
<b>合计</b>	<b>228,893,651.09</b>	<b>65,087,115.86</b>

3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
商业控股承诺补贴款	0.00	2,105,500.00
<b>合计</b>	<b>0.00</b>	<b>2,105,500.00</b>

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
现金股利	0.00	10,745,359.94
<b>合计</b>	<b>0.00</b>	<b>10,745,359.94</b>

5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
质押的定期存款	0.00	69,000,000.00
<b>合计</b>	<b>0.00</b>	<b>69,000,000.00</b>

(2) 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
<b>1.将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	116,061,126.12	86,849,259.65
加: 资产减值准备	3,450,797.45	1,314,978.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,569,559.77	11,420,199.82
无形资产摊销	10,280,737.20	10,280,737.20
长期待摊费用摊销	297,573.50	453,208.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	0.00	0.00
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	0.00	0.00
公允价值变动损益(收益以“-”填列)	-3,015,200.00	-1,027,400.00
财务费用(收益以“-”填列)	1,254,250.00	7,930,444.45
投资损失(收益以“-”填列)	0.00	0.00
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	-862,699.36	-328,744.68
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	2,434,442.68	1,937,492.72
存货的减少(增加以“-”填列)	-9,718.74	-17,111.56
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-989,932,554.83	-127,599,389.38
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	713,711,608.41	114,059,379.16
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-134,760,077.80	105,273,054.69
<b>2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本	0.00	0.00

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
<b>3.现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的年末余额	55,727,268.33	116,422,146.62
减: 现金的年初余额	116,422,146.62	110,116,825.51
加: 现金等价物的年末余额	0.00	0.00
减: 现金等价物的年初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-60,694,878.29	6,305,321.11

(3) 现金和现金等价物

项目	年末余额	年初余额
现金	55,727,268.33	116,422,146.62
其中: 库存现金	77,482.13	69,231.54
可随时用于支付的银行存款	50,112,554.11	111,714,830.85
可随时用于支付的其他货币资金	5,537,232.09	4,638,084.23
现金等价物	0.00	0.00
年末现金和现金等价物余额	55,727,268.33	116,422,146.62

33. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
投资性房地产	315,968,600.00	用于供销大集借款抵押
固定资产	330,731,921.11	
无形资产	335,053,687.02	

七、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
西安鼎盛典当有限责任公司	西安市	西安市	典当业	51.00	0.00	同一控制下企业合并

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
西安鼎盛典当有限责任公司	49.00%	3,514,304.44	0.00	274,888,602.62

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额				
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	负债合计
鼎盛典当	294,825,044.50	298,463,307.41	593,288,351.91	32,291,203.71	32,291,203.71

(续)

子公司名称	年初余额				
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	负债合计
鼎盛典当	64,657,781.78	156,468,454.41	221,126,236.19	47,992,952.76	47,992,952.76

(续)

子公司名称	本年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动产生的现金流量净额
鼎盛典当	83,403,447.11	37,863,864.77	0.00	-369,815,521.82

(续)

子公司名称	上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动产生的现金流量净额
鼎盛典当	50,880,515.38	18,130,429.57	0.00	-63,812,125.54

2. 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的情况

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况

如本附注“六、20”所述,本公司本年度因购买下属子公司鼎盛典当少数股东之股权,以及与本公司之关联方海南供销大集供销链控股有限公司、陕西民生家乐商业运营管理有限公司共同向鼎盛典当增资 35,000.00 元。上述交易完成后,本公司对鼎盛典当的持股比例由 90%下降至 51%。

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

### (2) 在子公司所有者权益份额发生变化对权益的影响

项目	鼎盛典当
现金	122,313,300.00
购买成本/处置对价合计	122,313,300.00
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	148,687,569.84
差额	-26,374,269.84
其中:调整资本公积	-1,104,633.60
调整盈余公积	-25,269,636.24

## 八、与金融工具相关风险

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项等,各项金融工具的详细情况说明见本附注四。与这些金融工具有关的风险,以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡,将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平,使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标,本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险,建立适当的风险承受底线并进行风险管理,并及时可靠地对各种风险进行监督,将风险控制在限定的范围之内。

### 1. 市场风险

#### (1) 汇率风险

汇率风险,是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

截至年末,本公司无外汇业务,因此不存在汇率风险。

#### (2) 利率风险

本公司的利率风险产生于银行借款。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险,固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2017年12月31日,本公司的带息债务主要为人民币计价的固定利率和浮动利率借款合同,金额合计为0.00元(2016年12月31日:60,000,000.00元)。

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率银行借款有关。对于固定利率借款,本公司的目标是保持其浮动利率。

在现有经济环境下,银行借款利率相对稳定,波动不大,较小的利率变动不会形成较大的利率风险。同时,公司通过建立良好的银企关系,满足公司各类短期融资需求,通过做好资金预算,根据经济环境的变化调整银行借款,降低利率风险。

### 2. 信用风险

于2017年12月31日,可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失,具体包括:

资产负债表中已确认的金融资产的账面金额;对于以公允价值计量的金融工具而言,账面价值反映了其风险敞口,但并非最大风险敞口,其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险,本公司领导对信用管理给予了足够重视,成立专门部门确定信用额度、进行信用审批,做到岗位分离、各司其职,对于重点业务进行逐级审批或会审,同时接受内部和外部的各项监督和检查,落实事后的跟踪监督工作,建立健全信用防范机制,以确保金融资产的安全。此外,本公司于每个资产负债表日审核每一单项金融资产的回收情况,以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此,本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行,且分散于多家银行,故流动资金的信用风险较低。

本公司是大型零售企业,除信用良好的大型团购单位有暂时性赊欠货款外,应收账款较少。对于团购采用了对账制度、收款政策、应收账款考核规定等必要的措施以确保所有销售货款能如数回款。除应收款项金额前五名外,本公司无其他重大信用集中风险。

应收账款前五名金额合计: 147,524.47元。

其他应收款前五名金额合计: 930,166,298.34元。

### 3. 流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务,而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限,以确保有充裕的资金。本公司管理

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商,以保持一定的授信额度,减低流动性风险。

2017年12月31日,本公司尚未使用的银行借款额度为0.00万元,其中本公司尚未使用的短期银行借款额度为人民币0.00万元。

### 九、公允价值的披露

#### 1. 年末以公允价值计量的资产和负债的金额和公允价值计量层次

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 投资性房地产	0.00	0.00	315,968,600.00	315,968,600.00
1. 出租用的建筑物及土地使用权	0.00	0.00	315,968,600.00	315,968,600.00
持续以公允价值计量的资产总额	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>315,968,600.00</b>	<b>315,968,600.00</b>

#### 2. 持续第三层次公允价值计量项目,采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

##### (1) 估值技术和输入值

项目	年末公允价值	估值技术
出租用的建筑物及土地使用权	315,968,600.00	收益法

(2) 本公司在各报表年末聘请具有证券从业资质的评估师事务所进行评估,以此确认公允价值计量的金额。

### 十、关联方及关联交易

#### (一) 关联方关系

##### 1. 控股股东及最终控制方

##### (1) 控股股东及最终控制方(单位:人民币万元)

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
西安民生百货管理有限公司	西安市	商业	286,877.44	100.00	100.00

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
海航商业控股有限公司	北京市	商业	1,509,755.00	100.00	100.00

(2) 控股股东的注册资本及其变化(单位:人民币万元)

控股股东	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
西安民生百货管理有限公司	3,000.00	283,877.44	0.00	286,877.44

(3) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例(%)	
	年末余额	年初余额	年末比例	年初比例
供销大集集团股份有限公司	0.00	643,564,385.71	0.00	100.00
西安民生百货管理有限公司	643,564,385.71	0.00	100.00	0.00

## 2. 子公司

子公司情况详见本附注“七、1.(1) 企业集团的构成”相关内容。

## 3. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
汉中世纪阳光商厦有限公司	受同一母公司控制的其他企业
西安华城置业有限公司	
湖南湘乐商贸有限公司	受最终控制方控制的其他企业
供销大集集团股份有限公司	
陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	
宝鸡商场有限公司	
陕西民生家乐商业运营管理有限公司	
陕西供销大集金融投资有限公司	
活力天行影业投资(北京)有限公司	
易生支付有限公司	
新生支付有限公司	
成都兴海汇投资有限公司	
海航集团西北总部有限公司	
陕西海航电子商务有限公司	



西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本公司关系
西安亿兆电子商务有限公司	
海南同富通佳贸易有限公司	其他关联关系的关联方

(二) 关联交易

1. 典当业务

关联方	本年		上年	
	发生额	余额	发生额	余额
湖南湘乐商贸有限公司	125,000,000.00	0.00	0.00	0.00
海南同富通佳贸易有限公司	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00
陕西海航电子商务有限公司	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00
西安亿兆电子商务有限公司	0.00	0.00	22,500,000.00	0.00
成都兴海汇投资有限公司	100,000,000.00	0.00	72,500,000.00	0.00
海航集团西北总部有限公司	0.00	0.00	15,000,000.00	0.00
<b>合计</b>	<b>325,000,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>120,000,000.00</b>	<b>0.00</b>

2. 典当业务利息收入

关联方	关联交易定价原则	本年		上年	
		金额(含税)	比例(%)	金额(含税)	比例(%)
湖南湘乐商贸有限公司	综合服务费率12%	2,834,999.99	3.21	0.00	0.00
海南同富通佳贸易有限公司	综合服务费率14.00%	4,666,700.00	5.28	0.00	0.00
成都兴海汇投资有限公司	综合服务费率8.5%	972,777.78	1.10	1,385,381.94	2.57
西安亿兆电子商务有限公司	综合服务费率11%	0.00	0.00	412,500.00	0.77
海航集团西北总部有限公司	综合服务费率11%	0.00	0.00	412,500.00	0.77
陕西海航电子商务有限公司	综合服务费率11%	0.00	0.00	275,000.00	0.51
<b>合计</b>		<b>8,474,477.77</b>	<b>9.59</b>	<b>2,485,381.94</b>	<b>4.62</b>

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

3. 关联出租情况

(1) 出租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收益	上年确认的租赁收益
西安兴正元购物中心有限公司	活力天行影业投资(北京)有限公司	房屋建筑物	1,428,571.42	642,857.14
<b>合计</b>			<b>1,428,571.42</b>	<b>642,857.14</b>

(2) 承租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
西安兴正元地产开发有限公司	西安兴正元购物中心有限公司	房屋建筑物	0.00	9,918,095.24
供销大集集团股份有限公司	西安兴正元购物中心有限公司	房屋建筑物	9,126,684.62	19,283,216.48
西安民生百货管理有限公司	西安兴正元购物中心有限公司	房屋建筑物	9,126,684.60	0.00
陕西民生家乐商业运营管理有限公司	西安鼎盛典当有限责任公司	房屋建筑物	188,571.43	192,587.55
<b>合计</b>			<b>18,441,940.65</b>	<b>29,393,899.27</b>

4. 关联方资金往来

关联方	本年		上年	
	付关联方款项	收关联方款项	付关联方款项	收关联方款项
供销大集集团股份有限公司	92,000,000.00	992,500,000.00	2,125,500,000.00	2,125,500,000.00
西安民生百货管理有限公司	1,140,000,000.00	170,000,000.00	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>1,232,000,000.00</b>	<b>1,162,500,000.00</b>	<b>2,125,500,000.00</b>	<b>2,125,500,000.00</b>

注: 本公司按 6%、7%的利率分别向供销大集集团股份有限公司、西安民生百货管理有限公司支付关联方资金占用费 13,156,750.00 元、13,817,597.29 元。

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(三) 关联方往来余额

1. 应收项目

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	海南供销大集金服信息科技有限公司	14,773,095.40	0.00	0.00	0.00
其他应收款	海南供销大集供销链控股有限公司	165,000,000.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	海南供销大集控股有限公司	742,901,359.40	0.00	0.00	0.00
其他应收款	陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	2,005,339.51	0.00	845,078.48	0.00
其他应收款	供销大集集团股份有限公司	0.00	0.00	77,868,602.52	0.00
其他应收款	西安华城置业有限公司	288,231.15	0.00	187,723.23	0.00
其他应收款	汉中世纪阳光商厦有限公司	56,073.00	0.00	42,728.86	0.00
其他应收款	陕西民生家乐商业运营管理有限公司	534,114.65	0.00	0.00	0.00
其他应收款	西安兴正元地产开发有限公司	0.00	0.00	6,810,000.00	0.00
其他应收款	陕西供销大集金融投资有限公司	20,000.00	0.00	0.00	0.00
<b>合计</b>		<b>925,578,213.11</b>	<b>0.00</b>	<b>85,754,133.09</b>	<b>0.00</b>

2. 应付项目

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款	西安民生百货管理有限公司	846,681,543.45	0.00
其他应付款	宝鸡商场有限公司	6,853.43	132,613,369.18
其他应付款	易生支付有限公司	30,000.00	30,000.00
其他应付款	新生支付有限公司	30,000.00	30,000.00
其他应付款	活力天行影业投资(北京)有限公司	675,000.00	675,000.00
其他应付款	成都兴海汇投资有限公司	0.00	75,555.56
其他应付款	湖南湘乐商贸有限公司	915,000.00	0.00
<b>合计</b>		<b>848,338,396.88</b>	<b>133,423,924.74</b>

## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

### 十一、或有事项

截至2017年12月31日,本公司无需披露的重大或有事项。

### 十二、承诺事项

#### 1. 重大承诺事项

##### (1) 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

于2017年12月31日(T),本公司就经营场所租赁所需于下列期间承担款项如下:

期间	经营租赁
T+1年	29,400,000.00
T+2年	29,400,000.00
T+3年	29,400,000.00
T+3年以后	14,700,000.00
合计	<b>102,900,000.00</b>

(2) 除上述承诺事项外,截至2017年12月31日,本公司无其他需披露的重大承诺事项。

### 十三、资产负债表日后事项

截至本财务报告日,本公司无需披露的重大资产负债表日后事项。

### 十四、其他重要事项

截至2017年12月31日,本公司无需披露的其他重大事项。

### 十五、母公司财务报表主要项目注释

#### 1. 应收账款

##### (1) 应收账款分类

类别	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	147,524.47	100.00	0.00	0.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>147,524.47</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

(续)

类别	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	298,352.81	100.00	0.00	0.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>298,352.81</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

1) 组合中,采用其他方法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
无风险组合	147,524.47	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>147,524.47</b>	<b>0.00</b>	<b>—</b>

注:无风险组合款项性质为尚在信用期内款项或期后已收回的款项,无回收风险,因此未计提坏账准备。

(2) 本年度计提、转回(或收回)的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 0.00 元;本年收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
西安商联科技有限责任公司	147,524.47	1年以内	100.00	0.00
<b>合计</b>	<b>147,524.47</b>		<b>100.00</b>	<b>0.00</b>

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	753,101,482.02	100.00	83,280.84	0.01
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>753,101,482.02</b>	<b>100.00</b>	<b>83,280.84</b>	<b>—</b>

(续)

类别	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	86,762,876.38	100.00	37,285.59	0.04
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>86,762,876.38</b>	<b>100.00</b>	<b>37,285.59</b>	<b>—</b>

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

1) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	756,449.90	37,822.50	5.00
1-2年	87,933.91	8,793.39	10.00
2-3年	48,176.50	14,452.95	30.00
3-4年	44,424.00	22,212.00	50.00
<b>合计</b>	<b>936,984.31</b>	<b>83,280.84</b>	—

2) 组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
关联方	745,785,117.71	0.00	0.00
押金、定金、保证金	5,974,380.00	0.00	0.00
其他无回收风险的其他应收款	405,000.00	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>752,164,497.71</b>	<b>0.00</b>	—

注:无风险组合款项性质为押金、定金、保证金以及应收关联方款项等,无回收风险,因此未计提坏账准备。

(2) 本年度计提、转回(或收回)坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 45,995.25 元; 本年收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
往来款	745,785,117.71	77,681,559.70
定金	5,974,380.00	8,045,649.92
备用金	400,000.00	577,200.00
其他	941,984.31	458,466.76
<b>合计</b>	<b>753,101,482.02</b>	<b>86,762,876.38</b>

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
海南供销大集控股有限公司	往来款	742,901,359.40	1年以内	98.65	0.00
西安兴正元地产开发有限公司	租赁保证金抵租金	5,810,000.00	5年以上	0.77	0.00
陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	预付卡消费款	2,005,339.51	1年以内	0.27	0.00
陕西民生家乐商业运营管理有限公司	往来款	534,114.65	1年以内	0.07	0.00
西安华城置业有限公司	往来款	288,231.15	1年以内	0.04	0.00
<b>合计</b>		<b>751,539,044.71</b>	—	<b>99.80</b>	—

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	261,624,691.96	0.00	261,624,691.96	139,311,391.96	0.00	139,311,391.96
<b>合计</b>	<b>261,624,691.96</b>	<b>0.00</b>	<b>261,624,691.96</b>	<b>139,311,391.96</b>	<b>0.00</b>	<b>139,311,391.96</b>

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
鼎盛典当	139,311,391.96	122,313,300.00	0.00	261,624,691.96	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>139,311,391.96</b>	<b>122,313,300.00</b>	<b>0.00</b>	<b>261,624,691.96</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

注:对子公司投资本年增加系追加投资 105,000,000.00 元及以 17,313,300.00 元受让原股东海航资产管理集团有限公司 10% 的股权。



## 西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

### 4. 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	861,212,666.27	720,652,495.40	797,461,040.66	661,382,979.80
其他业务	80,587,646.06	0.00	87,716,936.83	0.00
<b>合计</b>	<b>941,800,312.33</b>	<b>720,652,495.40</b>	<b>885,177,977.49</b>	<b>661,382,979.80</b>

### 十六、 财务报告批准

本财务报告于2018年4月26日由本公司批准报出。

西安兴正元购物中心有限公司

二〇一八年四月二十六日