

招商证券股份有限公司关于天虹商场股份有限公司

募集资金使用的专项核查意见

招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”）作为天虹商场股份有限公司（以下简称“天虹商场”、“公司”）首次公开发行股票并上市的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司募集资金管理办法》、《中小企业板上市公司募集资金管理细则》、《中小企业板信息披露业务备忘录第 29 号—超募资金使用及募集资金永久性补充流动资金》等有关规定，经对天虹商场募集资金置换、部分募集项目变更及部分超募资金使用等事项进行了尽职核查，发表核查意见如下：

一、天虹商场募集资金的基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准天虹商场股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可〔2010〕597 号）核准，并经深圳证券交易所同意，公司由主承销商招商证券采用网下向配售对象询价配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式发行人民币普通股（A 股）股票 5,010 万股，每股面值 1 元，发行价格为每股人民币 40.00 元，共募集资金总额为 200,400 万元。扣除发行费用 9,067.19 万元后，公司本次募集资金净额 191,332.81 万元，超募资金 85,689.27 万元。上述募集资金到位情况已由立信大华会计师事务所有限公司验证，并由其出具了立信大华验字[2010]044 号的《验资报告》。上述募集资金已经全部存放于募集资金专户管理。

二、关于天虹商场拟以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金事项的核查情况及意见

（一）募集资金项目前期投入情况

1、根据天虹商场第一届董事会第四十三次会议《关于用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》，截止2010年6月25日，公司已经以自筹资金669,706,979.87元先行投入本次募投项目的建设。本次公司预先投入

募集资金投资项目的行为符合公司的发展需要，预先投入数额经立信大华会计师事务所有限公司审核，内容及程序均符合相关规定。

（二）保荐机构核查意见

保荐机构经核查后认为，公司本次以669,706,979.87万元募集资金置换预先已投入募集资金项目的自筹资金669,706,979.87万元的事项，已经公司董事会审议通过，并经立信大华会计师事务所有限公司进行了专项审核，独立董事和监事会发表了明确表示同意的意见，履行了必要的法律程序，符合相关规定。募集资金的使用没有与募集资金投资项目的实施计划相抵触，不影响募集资金投资项目的正常进行，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情况，同意公司以669,706,979.87万元募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金事项。

三、关于天虹商场部分募集资金项目变更事项的核查情况及意见

（一）募集资金项目变更情况

根据《天虹商场股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》披露的募集资金用途，公司将对本次募集资金投资项目中三家商场改造项目（南昌江大天虹商场、厦门汇腾天虹商场及双龙天虹商场）进行变更，计划用于上述三家商场装修改造项目的募集资金合计8,732.24万元变更为进行天虹购物广场的升级调整改造。天虹购物广场位于深圳市福田区福华三路星河国际商业裙楼地上一至二层，面积约为38000平方米。天虹购物广场经营已达六年，公司董事会同意投资约8543.28万元对天虹购物广场进行升级调整改造，此投资来源为公司前述募集资金。本次募集资金项目变更后，项目投资规模较原计划减少188.96万元，公司将根据经营发展的需要，在履行相关审批程序后，将该资金投入使用。

本次募集资金投资项目变更履行了天虹商场投资决策的相关程序，已经天虹商场第一届董事会第四十三次会议审议批准，并将通知召开2010年第四次临时股东大会进行审议，决策程序合法合规，且监事会、全体独立董事均发表了同意意见。

（二）保荐机构核查意见

保荐机构经核查后认为，天虹商场本次变更部分募集资金投资项目，未改变该募集资金投资项目的实施内容，变更后的项目仍为公司主业；本次募集资金投资项目变更不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情形；本次募集资金投资项目的变更有利于公司的快速发展，实现战略发展目标，维护股东利益。

四、关于天虹商场部分超募资金使用事项的核查情况及意见

（一）超募资金使用的基本情况

根据公司经营需要，为提高公司的核心竞争力，降低公司生产成本，提高募集资金使用效率，公司拟使用超募资金42,989.6万元投资开设新店项目，具体如下：广东东莞厚街盈丰广场、浙江湖州爱山广场、江苏溧阳平陵广场、深圳横岗信义、福建泉州世纪嘉园、苏州木渎新华商业广场、绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目以及总部大楼工程建筑投资项目。其中，广东东莞厚街盈丰广场项目使用4,530.2万元、浙江湖州爱山广场项目使用3,072万元、江苏溧阳平陵广场项目使用3,093万元、深圳横岗信义使用4,088万元、福建泉州世纪嘉园项目使用2,513.4万元、苏州木渎新华商业广场2,654万元、绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目使用3,039万元，以及总部大楼工程建筑投资使用20,000万元。

（二）保荐机构核查意见

保荐机构经核查后认为，天虹商场本次超募资金的使用计划专注于主营业务，有利于加快公司的战略布局和盈利能力的提升，有利于提高资金使用效率，符合全体股东的利益；本次超募资金的使用计划已经公司第一届董事会第四十三次会议审议通过，监事会、独立董事均发表了明确意见，履行了必要的法律程序；本次超募资金使用计划与公司募集资金投资项目的实施不相抵触，不影响公司募集资金投资项目的正常进行，不存在变相改变募集资金投向和损害全体股东利益的情况，同意公司本次超募资金使用计划。

（此页无正文，为《招商证券股份有限公司关于天虹商场股份有限公司募集资金使用的专项核查意见》的盖章签字页。）

保荐人：招商证券股份有限公司

保荐代表人：张丽丽_____

保荐代表人：于国庆_____

二零一零年七月十四日