

# 2010 年度募集资金存放与使用情况鉴证报告

立信大华核字[2011]093 号

天虹商场股份有限公司全体股东:

我们接受委托,对后附的天虹商场股份有限公司(以下简称天虹商场)2010 年度募集资金存放与使用情况的专项报告(以下简称“募集资金专项报告”)进行鉴证。

## 一、管理层对募集资金专项报告的责任

天虹商场管理层的责任是按照深圳证券交易所发布的《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所上市公司信息披露公告格式第 21 号:上市公司募集资金年度存放与使用情况的专项报告格式》等有关规定编制募集资金专项报告,并保证募集资金专项报告的内容真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

## 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证的基础上对天虹商场募集资金专项报告发表鉴证结论。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号—历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证工作。该准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对天虹商场募集资金专项报告是否不存在重大错报获取合理保证。

在鉴证过程中，我们实施了包括了解、询问、检查、重新计算以及我们认为必要的其他程序。选择的鉴证程序取决于我们的职业判断，包括对由于舞弊或错误导致的募集资金专项报告重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与募集资金专项报告编制相关的内部控制，以设计恰当的鉴证程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。我们相信，我们获取的鉴证证据是充分的、适当的，为发表结论提供了合理的基础。

### **三、鉴证结论**

我们认为，天虹商场募集资金专项报告的编制符合深圳证券交易所发布的《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所上市公司信息披露公告格式第 21 号：上市公司募集资金年度存放与使用情况的专项报告格式》的规定，在所有重大方面如实反映了天虹商场 2010 年度募集资金存放与使用情况。

### **四、对报告使用者和使用目的的限定**

本报告仅供天虹商场年度报告披露之目的使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本报告作为天虹商场年度报告的必备文件，随其他文件一起报送并对外披露。

立信大华会计师事务所有限公司

中国注册会计师

中国 · 北京

中国注册会计师

二〇一一年二月二十五日

**天虹商场股份有限公司**  
**2010年度募集资金存放与使用情况的专项报告**

**一、募集资金基本情况**

2010年5月6日，经中国证监会证监许可[2010]597号文核准，公司向社会公众公开发行普通股（A股）股票5,010万股，每股面值1元，每股发行价人民币40元，共募集资金20.04亿元，扣除发行费用9,067.19万元，募集资金净额191,332.81万元，超募资金85,689.27万元。本次募集资金于2010年5月24日到账，业经立信大华会计师事务所以“立信大华验字[2010]044号”验资报告验证确认。

本期根据证监会及财会[2010]25号的有关文件对发行费用进行调整，调整增加资本公积和募集资金净额8,522,556.40元。

2010年7月24日，经第一届董事会第四十三次会议审议通过，公司将超募资金中的42,989.60万元用于新项目及在建项目。具体情况如下：

序号	项目名称	投资内容	投资总额 (万元)	拟使用超募 资金总额 (万元)
1	东莞厚街盈丰广场	新店装修、购置设备等	4,530.20	4,530.20
2	湖州爱山广场	新店装修、购置设备等	3,072.00	3,072.00
3	溧阳平陵广场	新店装修、购置设备等	3,093.00	3,093.00
4	横岗信义	新店装修、购置设备等	4,088.00	4,088.00
5	泉州世纪嘉园	新店装修、购置设备等	2,513.40	2,513.40
6	苏州木渎新华商业广场	新店装修、购置设备等	2,654.00	2,654.00
7	绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目	新店装修、购置设备等	3,039.00	3,039.00
8	总部大楼建设	设计、土建	88,800.00	20,000.00
	合计		111,789.60	42,989.60

截止2010年12月31日，公司对募集资金项目累计投入795,815,170.03元，其中：公司于募集资金到位之前利用自有资金先期投入募集资金项目人民币669,706,979.87元，截止2010年12月31日已经置换；于2010年5月24日起至2010年12月31日止会计期间使用募集资金人民币126,108,190.16元。截止2010年12月31日，募集资金余额为人民币1,138,132,910.93元，其中募集资金专户余额1,129,610,354.53元（包括利息收入12,101,914.57元，手续费支出4,490.01元），发行费用调整8,522,556.40元存于公司基本帐户。

## 二、募集资金管理情况

为了规范募集资金的管理和使用，保护投资者权益，本公司依照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等法律法规，结合公司实际情况，制定了《天虹商场股份有限公司募集资金管理制度》（以下简称“《募集资金管理制度》”），该《募集资金管理制度》经本公司二届七次董事会审议通过。

根据《中小企业板上市公司募集资金管理细则》的要求，2010年6月及2010年11月，公司和保荐机构，与招商银行股份有限公司深圳福田支行、中国民生银行股份有限公司深圳市民中心支行、中国银行股份有限公司深圳北方大厦支行、中国建设银行股份有限公司深圳市分行营业部、交通银行股份有限公司深圳华富支行、招商银行股份有限公司长沙分行湘府支行、中国建设银行股份有限公司苏州工业园支行、中信银行股份有限公司北京广安门支行、中国银行股份有限公司南昌市东湖南西口支行、中国农业银行股份有限公司杭州市萧山支行营业中心、华夏银行股份有限公司深圳福田支行、中国银行股份有限公司湖州分行、中国银行股份有限公司溧阳支行分别签署《募集资金三方监管协议》，对募集资金实行专户存储制度，并对募集资金的使用实行严格的审批手续，以保证专款专用；保荐代表人可以随时到开设募集资金专户的银行查询募集资金专户资料，并要求保荐代表人每季度检查募集资金专户存储情况。

截至2010年12月31日，募集资金的存储情况列示如下：

单位：人民币万元

银行名称	账号	初时存放金额	截止日余额	存储方式
招商银行股份有限公司 深圳福田支行*	755901461410604	71,912.45	4,996.99	活期
		---	10,000.00	定期
		---	5,000.00	定期
		---	5,000.00	定期
		---	4,000.00	定期
中国银行股份有限公司 深圳北方大厦支行	813800436138097001	68,577.78	1,470.24	活期
		---	36,400.00	定期
中国民生银行股份有限公司 深圳分行市民中心 支行	1825014180000230	52,795.77	1,010.17	活期
		---	10,000.00	定期
		---	5,000.00	定期
		---	5,000.00	定期
中国建设银行股份有限公司 深圳市分行营业部	44201501100052521511	---	3,115.88	活期

银行名称	账号	初时存放金额	截止日余额	存储方式
交通银行股份有限公司 深圳华富支行	443066319018170029763	---	1,868.64	活期
		---	10,000.00	七天通知
招商银行股份有限公司 长沙分行湘府支行	731903395810102	---	59.18	活期
		---	675.00	七天通知
中国建设银行股份有限公司 苏州工业园区支行	32201988836051517491	---	33.05	活期
		---	874.36	七天通知
中信银行股份有限公司 北京广安门支行	7111310182600078984	---	263.86	活期
中国银行股份有限公司 南昌市东湖支行南西口 支行	726427086568092001	---	45.90	活期
		---	100.00	七天通知
		---	50.00	七天通知
中国农业银行股份有限公司 杭州市萧山支行营业 中心	19-080201040056605	---	19.99	活期
华夏银行股份有限公司 深圳福田支行	4550200001819100089813	---	739.46	活期
中国银行股份有限公司 湖州分行	890042020708094001	---	459.17	活期
		---	1,335.98	七天通知
中国银行股份有限公司 溧阳支行	485071830458331608094001	---	243.16	活期
		---	1,700.00	七天通知
合 计		193,286.00	112,961.04	

\*招商银行股份有限公司深圳福田支行于 2010 年 8 月转出发行费用 1,953.19 万元。

### 三、2010 年度募集资金的实际使用情况

#### 募集资金使用情况表

单位：人民币万元

募集资金总额				200,400.00		本年度投入募集资金总额					79,581.52	
变更用途的募集资金总额				8,543.28		已累计投入募集资金总额					79,581.52	
变更用途的募集资金总额比例				4.26%								
承诺投资项目	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(1)-(2)	截至期末投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
深圳国贸项目	否	6,768.00	6,768.00	6,768.00	4,398.13	4,398.13	2,369.87	65%	2008年12月5日	1,952.22	是	否
长沙BOBO天下城项目	否	5,053.00	5,053.00	5,053.00	4,506.26	4,506.26	546.74	89%	2008年12月6日	(1,247.30)	否	否
苏州金鸡湖项目	否	8,200.00	8,200.00	8,200.00	7,302.57	7,302.57	897.43	89%	2009年4月24日	(2,923.70)	否	否
北京朗琴国际项目	否	6,545.00	6,545.00	6,545.00	4,897.59	4,897.59	1,647.41	75%	2009年4月25日	(2,832.04)	否	否
南昌红谷滩项目	否	5,110.00	5,110.00	5,110.00	3,289.94	3,289.94	1,820.06	64%	2009年9月4日	170.85	是	否
惠州惠阳锦江国际项目	否	6,476.00	6,476.00	6,476.00	3,541.64	3,541.64	2,934.36	55%	2009年9月12日	64.02	是	否
杭州萧山柠檬公寓项目	否	4,201.00	4,201.00	4,201.00	1,518.16	1,518.16	2,682.84	36%	2009年12月17日	(819.23)	否	否
收购东莞愉景东方威尼斯广场部分商业物业项目	否	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	---	100%	2010年4月30日	3,735.51	是	否

承诺投资项目	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(1)-(2)	截至期末投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
仓储加工中心建设项目	否	15,658.30	15,658.30	15,658.30	3,847.28	3,847.28	11,811.02	25%	2010年11月6日			否
信息系统管理系统建设项目	否	3,900.00	3,900.00	3,900.00	2,222.43	2,222.43	1,677.57	57%	2011年6月30日			否
天虹购物广场升级调整改造项目	是	8,543.28	8,543.28	8,543.28	3,009.46	3,009.46	5,533.82	35%	2010年11月25日	(104.76)	是	否
东莞厚街盈丰广场项目	否	4,530.20	4,530.20	4,530.20	1,486.15	1,486.15	3,044.05	33%	2010年8月6日	(566.78)	是	否
湖州爱山广场项目	否	3,072.00	3,072.00	3,072.00	1,279.71	1,279.71	1,792.29	42%	2010年9月30日	(743.19)	是	否
横岗信义项目	否	4,088.00	4,088.00	4,088.00	1,749.09	1,749.09	2,338.91	43%	2010年12月25日			否
溧阳平陵广场项目	否	3,093.00	3,093.00	1,153.04	1,153.04	1,153.04	---	100%	2011年1月18日			否
泉州世纪嘉园项目	否	2,513.40	2,513.40	---	---	---	---	---	2012年12月31日			否
总部大楼建设项目	否	20,000.00	20,000.00	380.07	380.07	380.07	---	100%	2012年12月31日			否
苏州木渎新华商业广场项目	否	2,654.00	2,654.00	---	---	---	---	---	2012年6月30日			否
绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目	否	3,039.00	3,039.00	---	---	---	---	---	2012年6月30日			否
合计		148,444.18	148,444.18	118,677.89	79,581.52	79,581.52	39,096.37	—	—		—	—

未达到计划进度原因（分具体项目）	<p>长沙 BOBO 天下城项目、苏州金鸡湖项目、北京朗琴国际项目及杭州萧山柠檬公寓项目没有达到 2010 年度的预期收益，说明如下：公司新开业的门店市场培育期一般为一至四年，在培育期为逐步提高市场份额，会采取不断拓展商圈，持续调整商品配置，开展有效的促销活动，期间新店销售收入、毛利率相对较低，促销费等费用投入较大，因此一般会在市场培育期出现亏损，经过市场培育期后，一般会转为盈利；2008 年四季度全球金融危机爆发，2010 年度对国内整体经济形势仍存在一定的不利影响，导致公司异地拓展的部分门店没有达到预期效果，但公司在努力采取措施提高其经营业绩，该类异地拓展门店是公司发展战略的一部分，基于上述门店较高的收入增长趋势，公司有信心该类门店会在未来实现预期收益。</p> <p>东莞厚街盈丰广场项目、湖州爱山广场项目及天虹购物广场升级调整改造项目分别于 2010 年 8 月、9 月、11 月开业或复业，经营时间较短，不足一年。</p>
项目可行性发生重大变化的情况说明	无
募集资金投资项目实施地点变更情况	无
募集资金投资项目实施方式调整情况	无
募集资金投资项目先期投入及置换情况	截止 2010 年 6 月 25 日，公司使用募集资金投资项目先期投入 669,706,979.87 元。公司于 2010 年 7 月 14 日召开第一届董事会第四十三次会议、于 2010 年 7 月 31 日召开 2010 年第四次临时股东大会，审议同意前述置换事项，并已由公司监事会、独立董事、保荐机构出具了明确的意见，同意公司进行置换的事项。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	无
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	无已实施的投资项目产生募集资金结余
募集资金其他使用情况	无

#### 四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

变更募集资金投资项目的资金使用情况如下：

变更募集资金投资项目情况表

单位：人民币万元

变更后的项目	对应的原项目	变更后项目拟投入募集资金总额	截至期末计划累计投资金额(1)	本年度实际投入金额	实际累计投入金额(2)	投资进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
天虹购物广场升级调整改造项目	南昌江大天虹商场改造项目	8,543.28	8,543.28	3,009.46	3,009.46	35%	2010年11月25日	(104.76)	是	否
	厦门汇腾天虹商场改造项目									
	双龙天虹商场改造项目									
合计	—	8,543.28	8,543.28	3,009.46	3,009.46	—	—	(104.76)	—	—
变更原因、决策程序及信息披露情况说明（分具体项目）	<p>一、根据公司招股说明书，公司拟对南昌江大天虹商场、厦门汇腾天虹商场、双龙天虹商场三家商场进行装修改造，募集资金合计8,732.24万元。由于在募集资金到位前，公司已以自有资金对前述三家商场进行了部分装修改造并已能暂时满足目前的经营需要。为了最大限度地满足公司经营和战略发展的需要，进一步提升公司核心竞争力，全面提高公司运营水平。同意将前述三家商场装修改造项目进行变更。变更为“进行天虹购物广场的升级调整改造”。公司董事会同意投资约8,543.28万元对天虹购物广场进行升级调整改造，此投资来源为前述募集资金。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。</p> <p>二、公司独立董事、监事会、保荐人对上述变更募集资金投资项目出具了同意的意见，公司第一届董事会第四十三次会议、2010年第四次临时股东大会审议同意了上述项目变更事项。</p> <p>三、《天虹商场股份有限公司关于变更部分募集资金投资项目的公告》已于2010年7月16日在巨潮资讯网进行了单项公告。</p>									
未达到计划进度的情况和原因（分具体项目）	天虹购物广场升级调整改造后，于2010年11月复业，实现效益符合预计。									
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	无									

## 五、募集资金使用及披露中存在的问题

无。

天虹商场股份有限公司

法定代表人： 吴光权  
主管会计工作负责人： 毛明华  
会计机构负责人： 万颖

2011年2月25日