

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

Xigema Cpas(Special General Partnership)

希会审字(2014)1446号

前次募集资金使用情况专项审核报告

西安开元投资集团股份有限公司全体股东：

我们审核了后附的西安开元投资集团股份有限公司（以下简称“贵公司”）截至2014年6月30日止前次募集资金使用情况报告（以下简称“前次募资报告”）。

一、管理层的责任

贵公司管理层的责任是提供真实、合法、完整的实物证据、原始书面材料、副本材料、口头证言以及注册会计师认为必要的其他证据，按照中国证监会《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字[2007]500号）的规定编制前次募资报告，并保证其内容真实、准确、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审核工作的基础上对前次募资报告提出审核意见。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》的规定执行了审核工作。该准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和实施审核工作，以对前次募资报告是否不存在重大错报获取合理保证。在审核过程中，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的审核为发表意见提供了合理的基础。

三、审核意见

我们认为，贵公司前次募资报告在所有重大方面按照中国证监会《关于前次募集资金使用情况报告的规定》编制，如实反映了贵公司截至2014年6月30日止前次募集资金的使用情况。

四、对报告使用者和使用目的的限定

本报告仅供贵公司本次非公开发行股份之目的使用，不得用于其他任何目的。我们同意将本报告作为贵公司本次非公开发行股份所必备的文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：苏皎皎

中国 西安市

中国注册会计师：邱程红

二〇一四年七月十一日

西安开元投资集团股份有限公司

关于前次募集资金使用情况的专项报告

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《关于前次募集资金使用情况报告的规定》等有关法律法规，对公司前次募集资金使用情况说明如下：

一、前次发行基本情况

2009年8月4日，公司2009年度配股申请获得中国证券监督管理委员会证监许可【2009】720号文件批准，公司于2009年10月12日至2009年10月16日，以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，配股价格为3.98元/股，共计配售股票79,173,020股，募集资金总额为315,108,619.60元，扣除发行费用12,872,550.94元，募集资金净额为302,236,068.66元。配股募集资金已于2009年10月20日划入公司开设的募集资金专项账户，希格玛会计师事务所有限公司出具了希会验字（2009）103号《验资报告》，对资金到帐情况进行了验证。

二、前次募集资金存放情况

为规范公司募集资金管理，保护投资者的权益，根据有关法律法规及《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所上市公司募集资金管理办法》和公司《募集资金管理制度》的规定，公司及全资子公司西安开元商业地产发展有限公司于中国工商银行股份有限公司西安东大街支行分别开立了募集资金专项账户；公司全资子公司开元商城宝鸡有限公司于上海浦东发展银行股份有限公司宝鸡支行开立了募集资金专项账户。

公司于2009年11月2日与中国工商银行股份有限公司西安东大街支行、保荐机构第一创业证券有限责任公司签订《募集资金三方监管协议》；公司及全资子公司开元商城宝鸡有限公司、西安开元商业地产发展有限公司于2009年11月4日与上海浦东发展银行股份有限公司宝鸡支行、工行东大街支行和保荐机构第一

创业证券分别签订《募集资金三方监管协议》。

公司将募集资金 30,223.61 万元分别存放在上述专用账户上，并严格按照《募集资金三方监管协议》要求使用募集资金。2011 年末，由于“宝鸡国际·万象商业广场”与“西安开元商业广场”项目募集资金已全部使用完毕，经开元商城宝鸡有限公司、西安开元商业地产发展有限公司申请，上海浦东发展银行股份有限公司宝鸡支行、中国工商银行股份有限公司西安东大街支行分别审核批准，上述两项目的募集资金专项账户已经撤销。

三、前次募集资金实际使用情况

(一) 前次募集资金项目的资金使用情况

单位:万元

募集资金总额:		30,223.61			已累计使用募集资金总额:		30,262.84		
变更用途的募集资金总额:		0			各年度使用募集资金总额:		2009 年: 13,197.14		
变更用途的募集资金总额比例:		0%					2010 年: 16,282.51		
							2011 年: 783.19		
投资项目		募集资金投资总额			截止日募集资金累计投资额				项目进 度
承诺投资 项目	实际投资 项目	募集前承 诺投资金 额	募集后承 诺投资金 额	实际投资 金额	募集前承 诺投资金 额	募集后承 诺投资金 额	实际投资 金额	实际投 资金额 与募集 后承诺 投资金 额的差 额	
开元商城 宝鸡店(宝 鸡国际·万 象商业广 场)	开元商城 宝鸡店(宝 鸡国际·万 象商业广 场)	20,400.00	20,400.00	20,411.19	20,400.00	20,400.00	20,411.19	11.19	已于 2009 年 11 月 29 日开业 运营。
开元商城 西旺店(西 安开元商 业广场)	开元商城 西旺店(西 安开元商 业广场)	15,000.0	9,823.61	9,851.65	15,000.0	9,823.61	9,851.65	28.04	已于 2011 年 7 月 19 日 开业运 营。
合计	/	35,400.00	30,223.61	30,262.84	35,400.00	30,223.61	30,262.84	39.23	/

说明: 上述两项目募集资金实际投入金额包含募集资金产生的利息收入。

开元商城西旺店(西安开元商业广场)项目建筑面积 160,134 平方米,地上 1 至 6 层为商业裙楼,裙楼以上共建设 3 栋用于出售的时尚住宅,7 至 29 层住宅部分建筑面积为 69,513

平方米。

- (二) 前次募集资金投资项目没有发生变更。
- (三) 前次募集资金项目的实际投资总额与承诺不存在差异。
- (四) 前次募集资金投资项目没有对外转让或置换。
- (五) 闲置募集资金情况说明

公司 2009 年度配股募集资金已全部按照承诺投入募集资金投资项目，不存在募集资金闲置情况。

- (六) 未使用完毕募集资金情况说明

截止 2011 年 12 月 31 日，2009 年度配股募集资金已全部使用完毕。

四、前次募集资金投资项目实现效益情况

2009 年度配股募集资金投资项目经营情况如下：

单位：万元人民币

序号	实际投资项目 项目名称	截止日投资项目累计产能利用率	承诺效益 (万元/年)	最近三年实际效益			截止日累计实现效益	是否达到预计效益
				2011 年	2012 年	2013 年		
1	开元商城宝鸡店(宝鸡国际·万象商业广场)	---	经营平稳后 5,576.00	-946.49	-835.59	2,449.82	-682.40	否
2	开元商城西旺店(西安开元商业广场)	---	经营平稳后 7,000.00	-1,773.72	-508.30	605.06	-1676.96	否

公司募集资金于 2009 年 10 月到帐，2011 年初完成全部投入。通过利用此次募集资金，公司基本构建了辐射陕西省的连锁百货网络架构，有力地确保了公司在陕西省内的商业零售市场份额，尽管近年来受国际金融危机与互联网电子购物的影响，国内消费需求有所萎缩，但公司两个募投项目在 2013 年合计取得净利润 3,054.88 万元，已顺利渡过培育期。在经济环境和消费需求不出现大的不利波动情况下，公司前次募集资金投资项目整体效益将保持持续增长趋势。

截至 2013 年，上述两个募投项目实现的效益尚未达到承诺效益，主要原因是由于新开商业门店都需要一段时间的培育期，一般很难在开业的前期实现盈利。

此外，作为西安开元商业广场配套项目的住宅楼部分承诺一次性收益 3,000 万元，由于该项目募集资金到位时间晚于预期，工期拉长，成本上升，在计提各项税金后，2011 年实际实现收益-5,585,351.96 元。

五、前次募集资金实际情况与已公开披露的信息对照情况

公司将募集资金实际使用情况与公司定期报告和其他信息披露文件中披露的有关内容做了逐项对照，实际情况与披露内容不存在差异。

本公司董事会认为，公司严格按照 2009 年度《配股说明书》中承诺的项目进行投资，并使用募集资金；募集资金使用程序符合公司《募集资金使用管理办法》及相关法律、法规的要求，并及时做出了信息披露。

西安开元投资集团股份有限公司董事会

2014 年 7 月 11 日