天虹商场股份有限公司

证券代码:002419　证券简称:天虹商场　公告编号:2014-023

2013年度报告摘要

1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	天虹商场	股票代码	002419
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	万颖	黄晓丽	
电话	0755-82769038	0755-82769038	
传真	0755-82769166	0755-82769166	
电子信箱	ir@rainbowcn.com	ir@rainbowcn.com	

2、主要财务数据和股东变化

(1)主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	2013年	2012年	本年比上年增减(%)	2011年
营业收入(元)	16,032,483,138.63	14,377,010,076.89	11.51%	13,035,637,206.59
归属于上市公司股东的净利润(元)	615,443,104.27	587,663,645.93	4.73%	573,905,429.76
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	570,352,702.65	565,704,366.04	0.82%	562,918,990.68
经营活动产生的现金流量净额(元)	492,110,686.76	770,101,811.87	-36.1%	1,715,507,064.77
基本每股收益(元/股)	0.77	0.73	5.48%	0.72
稀释每股收益(元/股)	0.77	0.73	5.48%	0.72
加权平均净资产收益率(%)	14.93%	15.53%	-0.6%	16.7%
	2013年末	2012年末	本年末比上年末增减(%)	2011年末
总资产(元)	10,493,571,950.75	9,465,555,945.17	10.86%	8,805,204,529.29
归属于上市公司股东的净资产(元)	4,318,844,844.19	3,967,467,739.92	8.86%	3,643,867,938.92

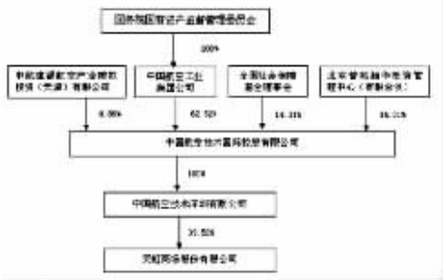
(2)前10名股东持股情况表

报告期末股东总数	22,841	年度报告披露日前第5个交易日末股东总数	23,969

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中国航空技术深圳有限公司	国有法人	39.52%	316,257,000	0		
五龙贸易有限公司	境外法人	38.75%	310,086,000	0	质押	133,000,000
深圳市奥尔投资发展有限公司	境内非国有法人	7.54%	60,297,563	0		
中航国际投资有限公司	境内非国有法人	0.76%	6,109,120	0		
景福证券投资基金	境内非国有法人	0.5%	4,028,145	0		
全国社保基金四一一组合	境内非国有法人	0.41%	3,308,880	0		
许建英	境内自然人	0.23%	1,835,810	0		
全国社保基金一零一组合	境内非国有法人	0.15%	1,199,929	0		
吴迪	境内自然人	0.07%	556,475	0		
彭兵生	境内自然人	0.06%	511,142	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	前10名股东中,中国航空技术深圳有限公司与中航国际投资有限公司存在关联关系;未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无					

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制权关系



3、管理层讨论与分析

2013年,经济结构调整和外需疲弱的影响,中国经济呈低速增长的态势。居民收入增速趋缓,消费意愿普遍不强;政府严控"三公"支出,机关企事业单位消费明显下降;网上零售快速增长,对实体零售业务的冲击进一步显现;商业地产继续快速发展,购物中心大量进入市场;租金、工资等主要费用仍保持较快水平上升;传统零售商同质化严重,竞争日趋激烈,受前述因素影响,商家促销频繁,拉低了毛利水平,总体市场景气较低。全年,国内GDP同比增长7.7%,略高于同期;社会消费品零售总额同比增长13.1%,增幅较上年下滑1.2个百分点。

(1)公司经营发展情况

2013年,公司制定和实施了以"夯实"、"开拓"、"融合"为主题的年度经营计划。

夯实方面:通过ISO22000质量体系的逐步导入和重点商品的质量管控前移,实现了冷冻冷藏等重点商品质量的源头管控;进一步完善了门店价格策略及执行规范,提高了顾客价格满意度和门店收益;实现了公司华南区所有分店的SKU数量系统控制,解决了商品结构的稳定性问题;有效整合资源,实施经营管理提升计划,提升门店经营水平;成立天虹商学院,推动战略性人才的培养。

开拓方面:通过强化餐饮娱乐服务,打造主题集合馆、构建移动端服务系统推进了现有实体门店向购物中心化、商品主题编辑化和互联网化深度转型。公司首家购物中心实现全面开业;深入生产基地采购商品,在女装、家居等品类尝试发展买手制,推进统筹方式的自主编辑,进一步发展品牌代理业务,实现了商品差异化和盈利能力的提升;进一步丰富网上天虹的商品品种,并积极实践了线上下单线下自提等O2O业务,提升网上天虹创利水平;公司自建物业项目建设顺利推进;继续推进三四线城市业务拓展,探索发展公司优势区域县级市场业务。

融合方面:继续简化流程、优化授权体系和风控体系;完善约束激励机制,推进企业文化建设;继续完善和熟练运用R3系统;全面推进品类管理,实现营采融合,加强与供应商的合作,形成完整的品类管理操作方法。

通过努力,公司各项业务实现了平稳发展,较好地完成了年度经营目标:全年实现营业总收入160.32亿元,同比增长11.51%;实现利润总额8.76亿元,同比增长4.81%;实现归属股东净利润额6.15亿元,同比增长4.73%。

(2)连锁发展的基本情况

本报告期,公司新开5家"天虹"品牌门店,终止2家"天虹"品牌门店加盟合作经营。2月1日,新开南昌红谷中心天虹;3月30日,宝安中心区天虹购物中心首期开业(10月26日,全面开业);6月8日,新开成都红牌楼天虹;8月30日,新开南昌京东天虹;12月31日,新开惠州三环天虹。经友好协商,公司分别终止了与山东威海天虹、厦门名汇天虹的加盟合作关系。公司门店网络得到进一步扩大和优化,市场影响力得到有效提升。

截止本报告期末,公司已进驻广东、江西、湖南、福建、江苏、浙江、北京、四川共计8省/市的20个城市,拥有"天虹"品牌直营商场58家,营业面积达160余万平方米;拥有"君尚"品牌直营商场2家,营业面积近12万平方米;此外,公司还以特许经营方式管理2家"天虹"品牌门店。

(3)2014年经营计划

2014年,公司将继续本着全渠道"、"体验式消费"和"价值链纵向整合"三大战略,从顾客需求出发,提供更好的商品和服务,全力推进现有实体门店向购物中心化、商品主题编辑化和互联网化深度转型。公司计划新开6家左右商场,将紧紧围绕"全渠道"、"扭亏损"、"提服务"的年度经营主题开展工作。

"全渠道":实现线上三个端口(微信、微店、PC)的构建和优化,并着力实现业务后台的整合;将线下商品逐步上线,将线下顾客吸引至线上,并利用移动社交平台扩大客户群;移动端与PC端实现商品销售和营销的一致和同步;积极开展O2O业务;进一步强化实体店的体验消费,推进购物中心业务和百货店的转型,拓展并运营便利店业务。

"扭亏损":调动公司、区域、门店的资源和能力,包括商品资源、客户资源、人力资源等,通过商品供应链的进一步优化整合,商品性价比的提升和品类管理的推进,力促亏损店大幅改善经营;从新店选址、定位策划、业态规划、筹备组织等方面,提高新店开店质量;发力优势市场三四线门店的拓展(租赁+置业),寻找新的盈利增长点。

"提服务":推进愉悦顾客战略的实施,持续改善顾客满意度,提高顾客忠诚度、形成服务优势,包括亲切、便捷等基础服务的夯实;通过专业服务提升顾客在消费商品时的体验;进行服务设计优化,实现标准化服务的定制化。

(4)公司发展战略

2013年,针对内外部环境的变化和门店转型的需求,公司正式制定并实施了"全渠道"、"体验式消费"和"价值链纵向整合"三大战略,用以指导公司未来的发展。

"全渠道"战略:超越纯实体店购物渠道,让顾客能随时随地随意选择便利的渠道进行消费,以实现更好的便利和体验。具体就是,构建并打通线下实体店(包含便利店)、线上的网上天虹、移动平台(天虹微信、天虹微店)等业态,在商品、营销、物流、客户服务、订单管理、数据分析等方面完全共享,实现"一个后台、多个端口",让顾客能随时随地意选择渠道进入天虹享受一致的消费和体验。

"体验式消费"战略:超越纯购物模式,在销售商品的同时出售即时消费内容,让顾客获得娱乐、逃离、教育、审美等体验。

"价值链纵向整合"战略:通过商品价值链纵向整合获得更稳定的、品质更好的、独有的商品资源,提高竞争力和盈利能力;通过物业价值链延伸获取更好的成本更低的更可持续经营的物业。

(5)2014年经营计划

2014年,公司将继续本着全渠道"、"体验式消费"和"价值链纵向整合"三大战略,从顾客需求出发,提供更好的商品和服务,全力推进现有实体门店向购物中心化、商品主题编辑化和互联网化深度转型。公司计划新开6家左右商场,将紧紧围绕"全渠道"、"扭亏损"、"提服务"的年度经营主题开展工作。

"全渠道":实现线上三个端口(微信、微店、PC)的构建和优化,并着力实现业务后台的整合;将线下商品逐步上线,将线下顾客吸引至线上,并利用移动社交平台扩大客户群;移动端与PC端实现商品销售和营销的一致和同步;积极开展O2O业务;进一步强化实体店的体验消费,推进购物中心业务和百货店的转型,拓展并运营便利店业务。

"扭亏损":调动公司、区域、门店的资源和能力,包括商品资源、客户资源、人力资源等,通过商品供应链的进一步优化整合,商品性价比的提升和品类管理的推进,力促亏损店大幅改善经营;从新店选址、定位策划、业态规划、筹备组织等方面,提高新店开店质量;发力优势市场三四线门店的拓展(租赁+置业),寻找新的盈利增长点。

"提服务":推进愉悦顾客战略的实施,持续改善顾客满意度,提高顾客忠诚度、形成服务优势,包括亲切、便捷等基础服务的夯实;通过专业服务提升顾客在消费商品时的体验;进行服务设计优化,实现标准化服务的定制化。

(6)可能面临的风险

2014年是公司实施"全渠道战略"开局之年,主要存在以下风险

A.在竞争对手之前实现"全渠道战略"的时间风险

随着主要竞争对手纷纷推出"全渠道"发展战略,与时间赛跑、抢先实现"全渠道"就被提上了日程,未来,谁先推出有效的全渠道发展举措,并成功为顾客创造价值,谁就将占据行业的领先位置。

B.全渠道实施效果存在一定的不确定性

由于公司是行业内率先实施全渠道战略的传统零售企业,公司在"全渠道下,资源如何整合、传统业务如何推进"等方面缺乏经验,且行业内尚无成功先例可供参考借鉴,全渠道实施效果具有一定的不确定性。

应对措施:公司已成立"全渠道"推进委员会,推进公司全渠道发展战略的有效实施,同时,公司加强向外看的力度,持续拓宽全渠道实施人员的视野,并与行业领先的技术开发与实施商进行合作,引进最新的理念和强大的技术力量,确保公司行业领先和全渠道实施效果。

4.涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

会计估计变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额
固定资产-房屋及建筑物折旧年限由20年变更为20-40年	公司第三届董事会第四次会议审议通过	固定资产	615.7万

根据公司2013年12月2日第三届董事会第四次会议审议通过的《关于公司会计估计变更的议案》,公司固定资产-房屋及建筑物的折旧年限由20年变更为20-40年,该项变更属于会计估计变更,适用于未来适用法,自2013年11月1日开始执行。影响本年度税前利润615万元。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

报告期内,公司未发生重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

与上年相比本年新增合并单位2家,本期新设全资子公司2家,分别为吉安市吉州区天虹物业服务有限公司、苏州市天虹置业有限公司。

(4)董事会、监事会对会计师事务所本报告期"非标准审计报告"的说明

不适用

(5)对2014年1-3月经营业绩的预计

不适用。

天虹商场股份有限公司
董事长:赖伟宜
二零一四年二月二十七日

证券代码:002419　证券简称:天虹商场　公告编号:2014-021

天虹商场股份有限公司第三届董事会第九次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

天虹商场股份有限公司(以下简称"公司")第三届董事会第九次会议于2014年2月27日在深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦23楼总办会议室召开,会议通知已于2014年2月16日以书面及电子邮件方式通知全体监事。本次会议应到监事9名,实到7名(独立董事郭晋龙、涂成洲因公出差授权独立董事欧伟明对所有事项进行表决),会议由公司董事长主持,本次会议召开符合《公司法》、公司《章程》及《董事会议事规则》的有关规定。

一、会议审议通过了《公司2013年度总经理工作报告及2014年度经营思路的议案》

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

二、会议审议通过了《大华会计师事务所(特殊普通合伙)从事公司2013年度审计工作总结报告》

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

三、会议审议通过了《公司2013年度财务决算报告》

该议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

四、会议审议通过了《公司2013年度利润分配预案》

监事会认为《公司2013年度利润分配预案》符合相关法律、法规的要求,并符合公司的发展需求。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

五、会议审议通过了《公司2013年度募集资金存放与使用情况的专项报告》

监事会认为,该专项报告与公司2013年度募集资金存放与实际使用情况相符。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

六、会议审议通过了《公司2013年度关联交易执行情况说明及2014年度日常关联交易预计的议案》

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

七、会议审议通过了《公司2013年度内部控制自我评价报告》

监事会认为,公司现有的内部控制制度符合国家法律、法规的要求,符合当前公司生产经营实际情况需要,在公司经营管理中得到了有效执行,起到了较好的控制和防范作用。公司2013年度内部控制自我评价报告客观、真实地反映了公司内部控制的现状。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

上述第一项至第六项议案需提交公司股东大会审议。

特此公告。

天虹商场股份有限公司监事会
二〇一四年二月二十七日

证券代码:002419　证券简称:天虹商场　公告编号:2014-022

天虹商场股份有限公司第三届监事会第六次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

天虹商场股份有限公司(以下简称"公司")第三届监事会第六次会议于2014年2月27日在深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦23楼总办会议室召开,会议通知已于2014年2月16日以书面及电子邮件方式通知全体监事。本次会议应到监事3名,实到3名。本次会议召开符合《公司法》、公司《章程》及《监事会议事规则》的有关规定。

一、会议审议通过了《公司2013年度监事会工作报告》

该议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

二、会议审议通过了《公司2013年度财务决算报告》

该议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

三、会议审议通过了《公司2013年度利润分配预案》

监事会认为《公司2013年度利润分配预案》符合相关法律、法规的要求,并符合公司的发展需求。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

四、会议审议通过了《公司2013年度报告及摘要》

经审核,监事会认为董事会编制和审核《公司2013年度报告及摘要》的程序符合法律、行政法规和中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反应了公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

五、会议审议通过了《公司2013年度募集资金存放与使用情况的专项报告》

监事会认为,该专项报告与公司2013年度募集资金存放与实际使用情况相符。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

六、会议审议通过了《公司2013年度关联交易执行情况说明及2014年度日常关联交易预计的议案》

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

七、会议审议通过了《公司2013年度内部控制自我评价报告》

监事会认为,公司现有的内部控制制度符合国家法律、法规的要求,符合当前公司生产经营实际情况需要,在公司经营管理中得到了有效执行,起到了较好的控制和防范作用。公司2013年度内部控制自我评价报告客观、真实地反映了公司内部控制的现状。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

上述第一项至第六项议案需提交公司股东大会审议。

特此公告。

天虹商场股份有限公司监事会
二〇一四年二月二十七日

证券代码:002419　证券简称:天虹商场　公告编号:2014-024

天虹商场股份有限公司2013年度募集资金存放与使用情况专项报告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

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,天虹商场股份有限公司(以下简称"本公司"或"公司")向社会公众公开发行普通股(A股)股票5,010万股,每股面值人民币1.00元,每股发行价人民币40.00元,共募集资金人民币20.04亿元,扣除发行费用人民币8,214.93万元,募集资金净额人民币192,185.07万元,超募资金人民币86,730.49万元。以上募集资金已由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。

截止2013年12月31日,公司对募集资金项目累计投入人民币147,739.78万元,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66,970.70万元;于2010年5月24日至2013年12月31日投入募集资金项目人民币80,769.08万元,其中本年度使用募集资金人民币21,449.05万元。截止2013年12月31日,募集资金余额为人民币50,873.14万元,其中利息收入6,430.37万元,手续费支出2.52万元。

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》经本公司第二届第七次董事会审议通过。

截止2013年12月31日,根据《中小企业板上市公司募集资金管理细则》的要求,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分行市民中心支行、中国银行股份有限公司深圳北方大厦支行、交通银行股份有限公司深圳华富支行、中国农业银行股份有限公司南昌桑山支行、中国工商银行股份有限公司泉州东海支行、中国农业银行股份有限公司委坎春园支行、中国银行股份有限公司北京望京支行、中国工商银行股份有限公司成都高新技术产业开发区支行、中国民生银行股份有限公司深圳分行、中国银行股份有限公司南昌市东湖支行分别签署《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。

截止2013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	初始存放金额	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	755904614610604	71,912.45	648.73	活期
		---	6,000.00	定期
中国银行股份有限公司深圳北方大厦支行	770557963611	68,577.78	763.20	活期
		---	6,000.00	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	10.33	活期
		---	10,000.00	7天通知存款
		---	13,410.00	定期
交通银行股份有限公司深圳华富支行	443066319018170029763	---	1,557.08	活期
		---	1,000.00	7天通知存款
		---	1,000.00	定期
中国农业银行股份有限公司南昌桑山支行	312101040018318	---	69.96	活期
		---	500.00	7天通知存款
		---	4,500.00	定期
中国工商银行股份有限公司泉州东海支行	1408828629008039930	---	69.66	活期
		---	850.00	7天通知存款
中国农业银行股份有限公司委坎春园支行	580901040009117	---	9.86	活期
		---	1,370.00	7天通知存款
中国银行股份有限公司北京望京支行	333758678461	---	6.27	活期
		---	200.00	7天通知存款
中国民生银行股份有限公司深圳分行	1825014210000594	---	785.22	活期
		---	1,000.00	定期
中国工商银行股份有限公司成都高新技术产业开发区支行	4402235319000007919	---	175.27	活期
		---	820.00	7天通知存款
中国银行股份有限公司南昌市东湖支行	200718991827	---	127.56	活期
合计		193,286.00	50,873.14	

注1:初始存放金额中包含支付的发行费1,100.93万元,扣除该发行费后实际募集资金净额为192,185.07万元。

三、2013年度募集资金的使用情况

1.2013年度募集资金的使用情况

募集资金使用情况表

单位:人民币万元

募集资金总额				192,185.07	本年度投入募集资金总额				21,449.05
报告期内变更用途的募集资金总额				3,039.00					
累计变更用途的募集资金总额				11,582.28	已累计投入募集资金总额				147,739.78
累计变更用途的募集资金总额比例				6.03%					
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	4,519.31	---	4,519.31	---	100%	2008年12月	3,613.71	是	否
长沙BOBO天下城项目	否	5,053.00	5,053.00	4,597.02	---	4,597.02	---	100%	2008年12月	1,290.58	否	否
苏州金鸡湖项目	否	8,200.00	8,200.00	7,302.57	---	7,302.57	---	100%	2009年4月	2,445.74	否	否
北京朗琴国际项目	否	6,545.00	6,545.00	4,967.87	---	4,967.87	---	100%	2009年4月	178.12	否	否
南昌红谷滩项目	否	5,110.00	5,110.00	3,330.19	---	3,330.19	---	100%	2009年9月	1,173.43	否	否
惠州惠阳锦江国际项目	否	6,476.00	6,476.00	3,661.93	---	3,661.93	---	100%	2009年9月	1,004.41	否	否
杭州萧山柠檬公寓项目	否	4,201.00	4,201.00	1,523.06	---	1,523.06	---	100%	2009年12月	(1,441.80)	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	---	100%	2010年4月	(1,058.00)	是	否
仓储加工中心建设项目	否	15,658.30	15,658.30	15,658.30	1,022.00	12,683.23	2,975.07	81%	2010年11月	---	---	否
信息系统管理系统建设项目	否	3,900.00	3,900.00	3,900.00	---	3,900.00	---	100%	2011年6月	---	---	否
天虹购物广场升级调整改造项目	是	8,543.28	8,543.28	5,534.16	---	5,534.16	---	100%	2010年11月	4,250.05	是	否
东莞厚街盈丰广场项目	否	4,530.20	4,530.20	1,703.63	---	1,703.63	---	100%	2010年8月	(1,638.57)	否	否
湖州爱山广场项目	否	3,072.00	3,072.00	2,869.01	---	2,869.01	---	100%	2010年9月	(2,764.71)	否	否
横岗信义项目	否	4,088.00	4,088.00	3,118.30	---	3,118.30	---	100%	2010年12月	368.83	是	否
溧阳平陵广场项目	否	3,093.00	3,093.00	2,174.71	---	2,174.71	---	100%	2011年1月	---	---	是
泉州世纪嘉园项目	否	2,513.40	2,513.40	2,513.40	101.9	1,617.23	896.17	64%	2011年12月	(2,488.37)	否	否
总部大楼建设项目	否	20,000.00	40,000.00	40,000.00	9,308.46	14,741.66	25,258.34	37%	2014年12月	---	---	否
苏州木渎新华商业广场项目(注1)	否	2,654.00	2,654.00	2,654.00	---	2,664.70	(10.70)	100%	2011年12月	(589.49)	否	否
绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目	是	3,039.00	---	---	---	---	---	---	2012年4月	(626.59)	否	否
江西南昌联发广场项目	否	18,134.00	18,134.00	18,134.00	3,575.86	13,439.44	4,694.56	74%	2012年9月	(2,437.15)	否	否
江西赣州中航城项目	否	2,162.00	2,162.00	1,617.28	---	1,617.28	---	100%	2011年11月	184.56	是	否
湖南委底万豪城市广场项目	否	3,193.00	3,193.00	3,193.00	101.94	1,822.02	1,370.98	57%	2011年12月	(682.06)	否	否
北京新奥项目	否	5,629.00	5,629.00	5,629.00	436.12	5,453.06	175.94	97%	2012年1月	(2,075.11)	否	否
广东深圳振业项目	否	2,203.00	2,203.00	2,203.00	193.65	1,790.28	412.72	81%	2012年6月	(856.34)	否	否
广东东莞虎门地标广场项目	否	1,000.00	1,000.00	1,000.00	---	1,000.00	---	100%	2011年9月	28.45	是	否
惠州瑞峰商业广场项目	否	3,576.00	3,576.00	3,576.00	1,825.70	1,825.70	1,750.30	51%	2013年12月	(346.26)	否	否
南昌京东购物广场项目	否	2,632.00	2,632.00	2,632.00	2,515.50	2,515.50	116.5	96%	2013年8月	(56.34)	是	否
成都莱蒙置地广场项目	否	3,358.00	3,358.00	3,358.00	2,367.92	2,367.92	990.08	71%	2013年6月	(1,438.24)	否	否
合计(注2)		190,331.18	207,292.18	186,369.74	21,449.05	147,739.78	38,629.96					
未达到计划进度原因(分具体项目)	苏州金鸡湖项目、北京朗琴国际项目、长沙BOBO天下城项目、杭州萧山柠檬公寓项目、东莞厚街盈丰广场项目、湖州爱山广场项目、泉州世纪嘉园项目、苏州木渎新华商业广场项目、北京新奥项目、南昌红谷滩项目、广东深圳振业项目、-江西南昌联发广场项目、惠州惠阳锦江国际项目、湖南委底万豪城市广场项目、绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目未能达到预计效益,说明如下:近二三年来,受宏观经济形势影响,居民消费信心下降,总体零售市场景气偏低,导致公司新开业的门店市场培育期拉长,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,在此期间新店销售收入、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;公司异地拓展的部分门店未达到预期效果,但公司采取积极措施提高其经营业绩,部分门店在开业二、三年内销售情况有显著提升,其中,北京朗琴国际项目本年度成功实现扭亏,利润同比增加1,860.00万元,苏州金鸡湖项目在上年度成功扭亏,本年度利润同比增幅达112.00%,长沙BOBO天下城项目利润同比增幅达到56.00%,基于上述门店较高的盈利增长趋势以及行业的发展前景,公司有信心该类门店会在未来实现预期收益。 惠州瑞峰商业广场项目、成都莱蒙置地广场项目均于2013年开业,经营时间不足一年。											
项目可行性发生重大变化的情况说明	因常州天虹商场有限公司经营场地(江苏省溧阳市平陵广场的出租方溧阳市联置业发展有限公司不能全面适当地履行合同义务,对常州天虹商场有限公司经营造成重大影响及损失,为避免损失进一步扩大,根据2011年11月第二届董事会第二十五次会议决议,公司自2011年11月2日起停止常州天虹商场有限公司的营业。											
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	绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目公司已用目有资金投资完成,未使用募集资金,2013年1月15日本公司第二届董事会第四十二次会议审议通过了《关于公司剩余超募资金、部分项目节余募集资金使用计划以及募集资金投资项目变更的议案》,同意将未投入绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目使用的募集资金用于在建项目及新项目,该项议案已于2013年2月5日公司2013年第一次临时股东大会审议通过。											
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	因公司对投资项目的资金使用高度重视,从项目的装修、设备采购等环节严格把关,对前期开办费用的管理加强了控制,使得项目的实际投资额均较计划投资额有所节约,根据公司核算,深圳国贸项目等出现节余,节余金额21,140.58万元,该部分资金已全部转入公司募集资金专户中,作为募集资金继续用于其他项目的建设。											
募集资金其他使用情况	无											

注1:苏州木渎新华商业广场项目使用金额超出部分10.70万元为该募集资金账户产生的利息收入;

注2:调整后投资总额207,292.18万元大于募集资金总额192,185.07万元,主要为部分募投项目节余资金投入新项目增加投资总额所致。

2.节余募集资金及使用情况

(1)节余募集资金项目基本情况

序号	产生节余募集资金项目	实施主体	计划投资金额(1)	实际投资金额(2)	投入比例	节余金额本金(1)-(2)	向子公司增资金额(3)	增资款银行存款利息收入(4)	增资款金额(3)-(2)+(4)	节余募集资金(含增资款利息)	备注
1	深圳国贸项目	天虹商场股份有限公司	6,768.00	4,519.31	67%	2,248.69	---	---	---	2,248.69	注1
2	长沙BOBO项目	长沙市天虹百货有限公司	5,053.00	4,597.02	91%	455.98	5,225.00	16.34	644.32	472.32	
3	苏州金鸡湖项目	苏州天虹商场有限公司	8,200.00	7,302.57	89%	897.43	8,200.00	10.05	907.48	907.48	
4	北京朗琴国际项目	北京天虹商业管理有限公司	6,545.00	4,967.87	76%	1,577.13	5,156.00	6.51	194.64	1,583.64	
5	南昌红谷滩项目	南昌市天虹商场有限公司	5,110.00	3,330.19	65%	1,779.81	3,481.00	4.98	155.79	1,784.79	
6	惠州惠阳锦江国际项目	惠州市天虹商场有限公司	6,476.00	3,661.93	57%	2,814.07	4,275.00	10.13	623.20	2,824.20	
7	杭州萧山柠檬公寓项目	浙江天虹百货有限公司	4,201.00	1,523.06	36%	2,677.94	1,535.00	3.16	15.10	2,681.10	
	小计		42,353.00	29,901.95	---	12,451.05	27,872.00	51.17	2,540.53	12,502.22	
1	天虹购物广场升级调整改造项目	天虹商场股份有限公司	8,543.28	5,534.16	65%	3,009.12	---	---	---	3,009.12	注2
2	东莞厚街盈丰广场项目	东莞天虹百货有限公司	4,530.20	1,703.63	38%	2,826.57	4,530.20	108.11	2,934.68	2,934.68	注3
3	湖州爱山广场项目	湖州天虹百货有限公司	3,072.00	2,869.01	93%	202.99	3,072.00	24.9	227.89	227.89	
4	横岗信义项目	天虹商场股份有限公司	4,088.00	3,118.30	76%	969.70	---	---	---	969.70	
5	江西赣州中航城项目	赣州市天虹百货实