前 次 募 集 资 金 使 用 情 况 鉴 证 报 告

CHW 证专字[2015]0080 号

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司全体股东：

我们审核了后附的湖南友谊阿波罗商业股份有限公司（以下简称友阿股份）编制的截止 2014 年 12 月 31 日的《前次募集资金使用情况专项报告》。

一、董事会的责任

友阿股份董事会的责任是按照中国证监会《上市公司证券发行管理办法》（证监会令 30 号）及《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）的规定编制截止 2014 年 12 月 31 日的《前次募集资金使用情况专项报告》，并保证其内容真实、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工作的基础上对友阿股份《前次募集资金使用情况专项报告》发表鉴证意见。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》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对友阿股份《前次募集资金使用情况专项报告》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前次募集资金使用情况报告重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与前次募集资金使用情况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，我们的鉴证工

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

作为发表意见提供了合理的基础。

三、鉴证结论

我们认为，友阿股份董事会编制的截止 2014 年 12 月 31 日《前次募集资金使用情况专项报告》符合中国证监会《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，在所有重大方面公允反映了友阿股份截止 2014 年 12 月 31 日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

需要说明的是，本鉴证报告仅供友阿股份申请发行证券之用，不得用作任何其他目的。我们同意将本鉴证报告作为友阿股份证券发行申请文件的必备内容，随其他申报材料一起上报。

中审华寅五洲会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

陈志

中国　　天津

中国注册会计师：

蒋元

二〇一五年四月七日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司

前次募集资金使用情况专项报告

一、前次募集资金的募集情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]580 号文核准，湖南友谊阿波罗商业股份有限公司（以下简称公司）由主承销商联合证券有限责任公司采用网下询价配售与网上资金申购定价发行相结合的方式发行人民币普通股（A 股）5,000 万股，每股面值 1 元，每股发行价人民币 19.58 元。截至 2009 年 7 月 13 日止，公司已发行人民币普通股 5,000 万股，共募集资金总额为人民币 979,000,000.00 元，扣除发行费用人民币 58,704,000.00 元，实际募集资金净额为人民币 920,296,000.00 元。该项募集资金已于 2009 年 7 月 13 日全部到位，并经深圳南方民和会计师事务所深南验字（2009）第 YA1-009 号验资报告审验。

公司对募集资金实行专户存储制度，公司董事会为本次募集资金批准开设了中国银行湖南省分行和上海浦东发展银行长沙东塘支行两个专项账户。

金额单位：人民币元

序号	银行名称	账号	初始存放金额	截止日余额	存储方式
1	中国银行湖南省分行	800110794488096001	455,636,000.00		活期存储
2	上海浦东发展银行长沙东塘支行	66050154700000576	464,660,000.00		活期存储
	合　计		**920,296,000.00**		

公司首次公开发行募集资金已于 2011 年上半年全部使用完毕，公司于 2011 年对中国银行湖南省分行和上海浦东发展银行长沙东塘支行的募集资金存款专户进行了销户处理。

二、前次募集资金的实际使用情况

（一）首次公开发行的募集资金实际使用情况

1、前次公开发行募集资金使用情况对照表

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

金额单位：人民币元

募集资金总额：920,296,000.00						已累计使用募集资金总额：920,296,000.00				
						各年度使用募集资金总额：920,296,000.00				
变更用途的募集资金总额：432,045,577.02						2009 年			493,371,631.97	
变更用途的募集资金总额比例：46.95%						2010 年			247,266,767.43	
						2011 年：			179,657,600.60	

投资项目			募集资金投资总额			截止日募集资金累计投资额				项目达到预定可使用状态日期（或截止日项目完工程度）
序号	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	
	承诺投资项目									
1	友谊商店（A、B 馆）扩建改造工程项目	友谊商店（A、B 馆）扩建改造工程项目	261,570,000.00	261,570,000.00	261,570,000.00	261,570,000.00	261,570,000.00	261,570,000.00		100%
2	家润多百货朝阳店改造工程项目	家润多百货朝阳店改造工程项目	35,340,000.00	35,340,000.00	35,340,000.00	35,340,000.00	35,340,000.00	35,340,000.00		100%
3	阿波罗商业广场整体改造工程项目	湖南友阿奥特莱斯购物广场项目	203,090,000.00	203,090,000.00	203,090,000.00	203,090,000.00	203,090,000.00	203,090,000.00		100%
	承诺投资项目小计		500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00		
	超募资金投向									
4	湖南友阿奥特莱斯购物广场项目				101,976,936.30			101,976,936.30		100%
5	收购中山集团股权				126,978,640.72			126,978,640.72		100%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

6	归还银行贷款			50,000,000.00			50,000,000.00		
7	补充流动资金			149,250,000.00			149,250,000.00		
	超募资金投向小计			428,205,577.02			428,205,577.02		
	合计			**928,205,577.02**			**928,205,577.02**		

实际投资金额比募集资金总额多7,909,577.02元，主要系募集资金账户余额包含资金专项存储期间产生的利息收入。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2、前次公开发行募集资金实际投资项目变更情况

（1）公司于 2010 年 4 月 21 日召开 2009 年年度股东大会，审议通过了《关于更改募集资金使用用途的议案》，将用于阿波罗商业广场整体改造工程项目的募集资金 20,309 万元变更为湖南友谊阿波罗奥特莱斯主题购物广场项目。

变更的主要原因：根据长沙市对 1、2 号地铁线的线路规划，均未从阿波罗商业广场的附近通过，因此未来人流聚集的效应将达不到公司的预期；同时，阿波罗商业广场的地下停车场加室外停车坪面积不到 1 万平方米，扩大停车面积的可能性不大，将不能满足作为大型购物中心停车位的需求，因此，公司认为对阿波罗商业广场的改造时机尚不成熟。此外，阿波罗商业广场物业的租赁期剩余 14 年，而湖南友谊阿波罗奥特莱斯主题购物广场项目合作期限为四十年，将募集资金投入奥特莱斯主题购物广场项目更为科学、合理。

（2）公司于 2010 年 8 月 17 日召开第三届董事会第三次会议，审议通过了《关于以超募资金补充投入“湖南友谊阿波罗奥特莱斯主题购物广场”项目的议案》，拟向该项目补充投入超募资金 9,934 万元，实际使用超募资金向该项目投入 10,197.69 万元（包含用募集资金专户利息收入投入的部分）。

（3）公司于 2011 年 4 月 27 日召开 2010 年年度股东大会，审议通过《关于将超募资金投入收购“中山集团”股权的议案》，使用超募资金 12,170.60 万元收购湖南友谊阿波罗控股股份有限公司持有的湖南长沙市中山集团有限责任公司 100%的股权。实际投入金额 12,697.86 万元（包含用募集资金专户利息收入投入的部分），不足部分使用自有资金投入。

3、前次公开发行募集资金投资项目对外转让或置换情况

无

4、募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况

公司有关募投项目的信息披露及时、真实、准确、完整；募集资金采取三方监管模式专户管理，募集资金使用遵守《中小企业板上市公司规范运作指引》以及公司《募集资金管理制度》，不存在违规情形。

5、前次公开发行募集资金使用情况与公司定期报告的对照

公司前次募集资金实际使用情况与公司已公开披露的信息文件中披露情况不存在重大差异。

三、募集资金投资项目产生的经济效益情况

（一）前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

金额单位：人民币万元

实际投资项目		承诺效益（年利润总额）	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
序号	项目名称		2012 年度	2013 年度	2014 年度		
1	友谊商店（A、B 馆）扩建改造工程项目	4,477（平均）	17,947.58	19,606.43	18,803.36	88,079.01	是
2	家润多百货朝阳店改造工程项目	811（平均）	1,393.76	1,417.84	1,078.99	5,301.24	是
3	湖南友阿奥特莱斯购物广场项目	127.23（前 4 年累计）	1,346.29	3,218.36	4,411.03	8,521.42	是
4	收购中山集团股权						

注 1：友谊商店（A、B 馆）扩建改造工程项目和家润多百货朝阳店改造工程项目的承诺效益是公司招股说明书披露的募投项目年平均利润。湖南友阿奥特莱斯购物广场项目的承诺效益是项目可行性研究报告列示的税后利润。

注 2：公司 2011 年收购的湖南长沙中山集团有限责任公司没有开展经营活动，收购的目的主要是为了取得中山集团公司名下的中山商业大厦和中山路百货大楼两部分资产。中山商业大厦位于长沙市最繁华的核心商圈五一商圈，由公司下属的春天百货分公司和友谊宾馆分公司使用；中山路百货大楼由子公司湖南友阿黄金珠宝有限公司使用。经第三届董事会第二十五次会议审议通过，公司已于 2013 年 8 月完成吸收合并中山集团公司。

四、前次募集资金中以资产认购股份的，该资产运行情况

无。

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司

2015 年 4 月 7 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站