



# 天虹商场股份有限公司

## 2010 年年度报告

股票代码：002419

股票简称：天虹商场

披露日期：2010年2月26日

## 重要提示

本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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、准确性和完整性负个别及连带责任。

立信大华会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

本报告经公司第二届董事会第十二次会议审议通过，所有董事均出席。没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

公司董事长吴光权先生、主管会计工作负责人毛明华先生及会计机构负责人万颖女士声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

## 目 录

第一节 公司基本情况简介.....	4
第二节 会计数据和业务数据摘要.....	6
第三节 股本变动及股东情况.....	9
第四节 董事、监事、高级管理人员和员工的情况.....	20
第五节 公司治理结构.....	28
第六节 股东大会情况简介.....	36
第七节 董事会报告.....	38
第八节 监事会报告.....	67
第九节 重要事项.....	69
第十节 财务报告.....	75
第十一节 备查文件目录.....	150

## 第一节 公司基本情况简介

1、公司的法定中文名称：天虹商场股份有限公司

公司的法定英文名称：RAINBOW DEPARTMENT STORE CO., LTD.

中文名称缩写：天虹商场

英文名称缩写：RAINBOW DEPT. STORE

2、公司法定代表人：吴光权

3、公司联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	万颖	黄晓丽
联系地址	广东省深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 23 层	广东省深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 23 层
电话	0755 (82769038)	0755 (82769038)
传真	0755 (82769166)	0755 (82769166)
电子信箱	ir@rainbowcn.com	ir@rainbowcn.com

4、公司注册地址：广东省深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 20-24 层

公司办公地址：广东省深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 20-24 层

邮政编码：518026

国际互联网网址：<http://www.rainbow.cn>

电子信箱：ir@rainbowcn.com

5、公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》

指定网站的网址：[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)

公司年度报告备置地点：公司证券事务管理部

6、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：天虹商场

股票代码：002419

7、公司首次注册登记日期：1984 年 1 月 24 日

公司首次注册登记地点：深圳市工商行政管理局

公司最近一次变更登记日期：2010 年 9 月 15 日

企业法人营业执照注册号：440301501131609

税务登记号码：440301618842912

组织机构代码证：61884291-2

公司聘请的会计师事务所名称：立信大华会计师事务所有限公司

公司聘请的会计师事务所办公地址：北京市东城区东长安街 10 号长安大厦 3 层

## 第二节 会计数据和业务数据摘要

### 一、公司 2010 年度主要利润指标

单位：元

指标	金额
营业收入	10,174,361,408.07
营业利润	621,642,333.97
营业外收支净额	19,439,161.58
利润总额	641,081,495.55
归属于上市公司股东的净利润	484,998,747.93
扣除非经营性损益后归属于上市公司股东的净利润	469,065,360.42
经营活动产生的现金流量净额	1,262,053,018.62
现金及现金等价物净增加额	2,756,265,242.44

报告期内扣除非营业性损益的项目及金额如下：

单位：元

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益净额	-952,552.64
计入当期损益的政府补助，但与公司业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外	7,549,366.80
所得税影响金额	-3,505,774.08
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	12,842,347.42
合计	15,933,387.50

### 二、公司近三年主要会计数据和财务指标

#### 1、主要会计数据

单位：元

	2010 年	2009 年	本年比上年增减 (%)	2008 年
营业总收入	10,174,361,408.07	8,057,265,817.35	26.28%	6,862,618,061.87
利润总额	641,081,495.55	470,614,724.68	36.22%	393,227,115.06
归属于上市公司股东的净利润	484,998,747.93	355,954,212.13	36.25%	313,605,264.76
归属于上市公司股	469,065,360.42	342,206,832.22	37.07%	305,417,741.46

东的扣除非经常性损益的净利润				
经营活动产生的现金流量净额	1,262,053,018.62	1,169,090,664.77	7.95%	740,887,307.44
	2010 年末	2009 年末	本年末比上年末增减 (%)	2008 年末
总资产	7,149,718,220.82	3,933,293,083.07	81.77%	3,043,581,917.99
归属于上市公司股东的所有者权益	3,310,022,509.16	903,173,104.83	266.49%	687,218,892.70
股本	400,100,000.00	350,000,000.00	14.31%	350,000,000.00

## 2、主要财务指标

单位：元

	2010 年	2009 年	本年比上年增减 (%)	2008 年
基本每股收益 (元/股)	1.28	1.02	25.49%	0.90
稀释每股收益 (元/股)	1.28	1.02	25.49%	0.90
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	1.24	0.98	26.53%	0.87
加权平均净资产收益率 (%)	21.40%	41.70%	-20.30%	50.37%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	20.69%	40.42%	-19.73%	49.05%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	3.15	3.34	-5.69%	2.12
	2010 年末	2009 年末	本年末比上年末增减 (%)	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	8.27	2.58	220.54%	1.96

3、按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号》(2010 年修订)的要求计算的净资产收益率和每股收益。

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	21.40%	1.28	1.28

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	20.69%	1.24	1.24
-------------------------	--------	------	------

### 三、报告期内归属于母公司所有者权益变动情况

项目	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额	归属于母公司所有者权益合计
期初数	350,000,000	39,912,451.81	102,034,444.55	411,226,208.47		903,173,104.83
本期增加	50,100,000	1,871,750,656.40	46,722,628.94	484,998,747.93		2,453,572,033.28
本期减少				46,722,628.94		46,722,628.94
期末数	400,100,000	1,911,663,108.21	148,757,073.49	849,502,327.46		3,310,022,509.16
变动原因	公开发行股票	股本溢价	按规定计提	本期利润增加；按规定计提盈余公积		



### 第三节 股本变动及股东情况

#### 一、 股份变动情况

##### 1、股本变动情况表

单位：万股

	本次变动前		本次变动增减 (+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他(注1)	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	35000.00	100%	1002.00			-1002.00	0	35000.00	87.48%
1、国家持股			21.10			-21.1	0		
2、国有法人持股	16313.85	46.611%	152.07			-152.07	0	16313.85	40.77%
3、其他内资持股	3181.85	9.091%	38.03			-38.03	0	3181.85	7.95%
其中：境内非国有法人持股	3181.85	9.091%	38.03			-38.03	0	3181.85	7.95%
境内自然人持股									
4、外资持股	15504.3	44.298%						15504.3	38.75%
其中：境外法人持股	15504.3	44.298%						15504.3	38.75%
境外自然人持股									
5、高管股份									
6、其他(网下配售)			790.80			-790.80	0		
二、无限售条件股份	0		4008.00			1002.00	5010.00	5010.00	12.52%
1、人民币普通股	0		4008.00			1002.00	5010.00	5010.00	12.52%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									

4、其他									
三、股份总数	35000.00	100%	5010.00			0.00	5010.00	40010.00	100.00%

注1：其他变动是指公司2010年向社会公开发行股票中网下配售部分（1,002万股）锁定期满可上市流通所致。该部分股票已于2010年9月1日上市流通。

## 2、股票发行和上市情况

### （1）截至报告期末公司前三年历次股票发行及上市情况

2010年5月5日，经中国证券监督管理委员会证监许可（2010）597号文核准，公司采用网下向询价对象配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式，向社会公开发行人民币普通股5,010万股，发行价格为40.00元/股，其中网上定价发行4,008万股股份，网下向配售对象配售1,002万股股份。本次发行后，公司股份总数为40,010万股。

### （2）报告期内公司实施分红派息及资本公积金转增股本情况

无

### （3）报告期内限售股份上市流通情况

经深圳证券交易所《关于天虹商场股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》（深证上[2010]175号）同意公司发行的人民币普通股股票在深圳证券交易所上市，股票简称“天虹商场”，股票代码“002419”，其中网上定价发行的4,008万股股份已自2010年6月1日起上市交易；网下向配售对象配售的1,002万股股份根据《证券发行与承销管理办法》的有关规定，自公司向社会公众投资者公开发行的股份在深圳证券交易所上市交易之日即2010年6月1日起，锁定3个月后方可流通上市。锁定期内，该限售股股份的持有人均已履行承诺，该部分股票已于2010年9月1日上市流通。

## 二、股东情况介绍

### 1、前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位：万股

股东总数	9202				
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量

中国航空技术深圳有限公司	国有法人	39.52%	15812.85	15812.85	0
五龙贸易有限公司	境外法人	38.75%	15504.30	15504.30	15504.30
深圳市奥尔投资发展有限公司	境内非国有法人	7.90%	3161.90	3161.90	0
全国社会保障基金理事会转持三户	国有法人	1.25%	501.00	501.00	0
中国银行—嘉实研究精选股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.75%	301.39	0	0
大成价值增长证券投资基金	境内非国有法人	0.55%	219.12	0	0
中国建设银行—国泰金马稳健回报证券投资基金	境内非国有法人	0.55%	218.48	0	0
兴业银行股份有限公司—兴业趋势投资混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.51%	204.68	0	0
上海浦东发展银行—嘉实优质企业股票型开放式证券投资基金	境内非国有法人	0.45%	179.81	0	0
新华人寿保险股份有限公司—分红—团体分红-018L-FH001 深	境内非国有法人	0.39%	154.64	0	0

## 前 10 名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
中国银行—嘉实研究精选股票型证券投资基金	301.39	人民币普通股
大成价值增长证券投资基金	219.12	人民币普通股
中国建设银行—国泰金马稳健回报证券投资基金	218.48	人民币普通股
兴业银行股份有限公司—兴业趋势投资混合型证券投资基金	204.68	人民币普通股
上海浦东发展银行—嘉实优质企业股票型开放式证券投资基金	179.81	人民币普通股
新华人寿保险股份有限公司—分红—团体分红-018L-FH001 深	154.64	人民币普通股
中国建设银行—泰达宏利市值优选股票型证券投资基金	150.00	人民币普通股
新华人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-018L-FH002 深	145.50	人民币普通股
交通银行—融通行业景气证券投资基金	113.07	人民币普通股
交通银行—鹏华中国 50 开放式证券投资基金	110.00	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、前述股东中，公司第一大股东中国航空技术深圳有限公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。</p> <p>2、公司未知前十大无限售条件股东之间，以及前十大无限售条件股东和前十大股东之间是否存在关联</p>	

	关系，也未知是否存在属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情况。
--	--------------------------------------

## 2、公司控股股东及实际控制人情况介绍

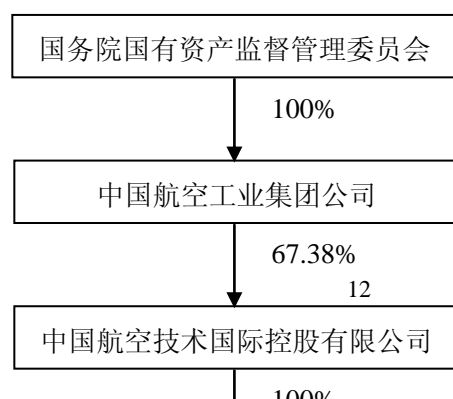
### (1) 公司控股股东情况：

公司控股股东为中国航空技术深圳有限公司，成立于 1982 年 12 月 1 日，法定代表人由 镞，注册资本为 100,000 万元，公司地址为深圳市福田区深南中路中航苑航都大厦 24 层，企业性质为有限责任公司（法人独资），经营范围：经营或代理除国家统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务，补偿贸易；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；国产汽车（不含小轿车）的销售；房地产开发（开发福田区宗地号为 B210-0016 地块）；润滑油、燃料油、化工产品 & 化工材料（不含危险化学品）的进出口和内销业务。

### (2) 公司实际控制人情况：

公司实际控制人为中国航空工业集团公司，中国航空工业集团公司为国资委直接管理的全民所有制国有特大型企业，于 2008 年 10 月 21 日，由中国航空工业第一集团公司、中国航空工业第二集团公司根据国务院国函（2008）95 号《国务院关于组建中国航空工业集团公司有关问题的批复》合并组建而成。中国航空工业集团公司成立于 2008 年 11 月 6 日，注册地为北京市朝阳区建国路 128 号，法定代表人：林左鸣，注册资本：6,400,000 万元人民币，企业类型：全民所有制，经营范围：军用航空器及发动机、制导武器、军用燃气轮机、武器装备配套系统与产品的研究、设计、研制、试验、生产、销售、维修、保障及服务等业务。金融、租赁、通用航空服务、交通运输、医疗、工程勘察设计、工程承包与施工、房地产开发等产业的投资与管理；民用航空器及发动机、机载设备与系统、燃气轮机、汽车和摩托车及发动机（含零部件）、制冷设备、电子产品、环保设备、新能源设备的设计、研制、开发、试验、生产、销售、维修服务；设备租赁；工程勘察设计；与以上业务相关的技术转让、技术服务；进出口业务。

公司与实际控制人的控制关系如下图：



**(3) 其他持股在 10%以上（含 10%）的法人股东情况：**

公司第二大股东五龙贸易有限公司持有公司 15,504.3 万股股份，占公司总股本的 38.75%。五龙贸易有限公司是一家投资控股公司，法定代表人为黄俊康，注册资本为港币 10,000 元，成立于 1992 年 4 月 28 日，注册地址为香港干诺道中 77 号标华丰集团大厦 11 楼 1101 室。

**3、有限售条件股份情况****(1) 限售条件股份变动情况**

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
中国航空技术深圳有限公司(注1)	0	0	158,128,500.00	158,128,500.00	发行人股东承诺股票上市三年内限售	2013年6月1日
五龙贸易有限公司	0	0	155,043,000.00	155,043,000.00	发行人股东承诺股票上市三年内限售	2013年6月1日
深圳市奥尔投资发展有限公司	0	0	31,619,000.00	31,619,000.00	发行人股东承诺股票上市一年内限售	2011年6月1日
全国社会保障基金理事会转持三户	0	0	5,010,000.00	5,010,000.00	发行人股东承诺股票上市三年内限售	2013年6月1日
深圳市可来投资咨询有限	0	0	119,000.00	119,000.00	发行人股东承诺	2011年6

公司					股票上市一年内限售	月1日
深圳市康达特投资咨询有限公司	0	0	80,500.00	80,500.00	发行人股东承诺股票上市一年内限售	2011年6月1日
中国光大银行-摩根士丹利华鑫资源优选混合型证券投资基金	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票,网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中国农业银行-大成积极成长股票型证券投资基金	0	63,590.00	63,590.00	0	2010年公开发行股票,网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中国银行-景宏证券投资基金	0	116,232.00	116,232.00	0	2010年公开发行股票,网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中国建设银行-华富收益增强债券型证券投资基金	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票,网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中国工商银行-嘉实多元收益债券型证券投资基金	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票,网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
大成价值增长证券投资基金	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票,网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中国建设银行-信达澳银稳定价值债券型证券投资基金	0	21,477.00	21,477.00	0	2010年公开发行股票,网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中国银行-大成财富管理2020生命周期证券投资基金	0	179,402.00	179,402.00	0	2010年公开发行股票,网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中国农业银行-大成精选增值混合型证券投资基金	0	53,062.00	53,062.00	0	2010年公开发行股票,网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中国银行-嘉实债券开放式证券投资基金	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票,网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中国银行-国投瑞银稳定增利债券型证券投资基金	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票,网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中国光大银行-大成策略回报股票型证券投资基金	0	32,006.00	32,006.00	0	2010年公开发行股票,网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中国建设银行-摩根士丹利华鑫领先优势股票型证券投资基金	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票,网下配售部分锁定期满	2010年9月1日

中国电力财务有限公司	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
幸福人寿保险股份有限公司-万能	0	21,477.00	21,477.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
幸福人寿保险股份有限公司-分红	0	38,323.00	38,323.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
招商证券-招行-招商智远稳健1号集合资产管理计划	0	32,006.00	32,006.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中国石油天然气集团公司企业年金计划-中国工商银行	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
山西信托有限责任公司	0	21,477.00	21,477.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
昆仑信托有限责任公司	0	84,647.00	84,647.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
渤海证券股份有限公司	0	57,273.00	57,273.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
华泰证券股份有限公司	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中信信托有限责任公司-集新股2期信托产品	0	103,598.00	103,598.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
全国社保基金-零六组合	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
全国社保基金-五零四组合	0	152,028.00	152,028.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
财通证券有限责任公司	0	105,704.00	105,704.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
上海浦东发展集团财务有限责任公司	0	149,923.00	149,923.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
申能集团财务有限公司	0	21,477.00	21,477.00	0	2010年公开发行股票，网下配售	2010年9月1日

					部分锁定期满	
泰康人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—019L-CT001深	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
泰康人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—019L-FH001深	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
泰康人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—019L-FH002深	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
泰康人寿保险股份有限公司—万能—一个险万能	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
泰康人寿保险股份有限公司—万能—团体万能	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
泰康人寿保险股份有限公司—投连—一个险投连	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
泰康资产管理有限责任公司—开泰—稳健增值投资产品	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
太平洋证券股份有限公司	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中国工商银行股份有限公司企业年金计划—中国建设银行	0	53,062.00	53,062.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
英大证券有限责任公司	0	105,704.00	105,704.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
华泰财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品—020C-CT001深	0	21,477.00	21,477.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
华泰财产保险股份有限公司—传统—理财产品	0	21,477.00	21,477.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
华泰人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	0	25,689.00	25,689.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
华泰人寿保险股份有限公司—万能—一个险万能	0	21,477.00	21,477.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日



华泰人寿保险股份有限公司—分红—一个险分红	0	21,477.00	21,477.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
华泰财产保险股份有限公司—稳健型组合	0	21,477.00	21,477.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
华泰人寿保险股份有限公司—投连—一个险投连	0	21,477.00	21,477.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
长城人寿保险股份有限公司—自有资金	0	21,477.00	21,477.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
云南国际信托有限公司—云信成长2007-2第七期集合资金信托	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
云南国际信托有限公司—云信成长2007-2第六期集合资金信托	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
云南国际信托有限公司—云信成长2007-2第三期集合资金信托	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
云南国际信托有限公司—云信成长2007-2第二期集合资金信托	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
云南国际信托有限公司—云信成长2007-2第一期集合资金信托	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
华林证券有限责任公司	0	63,590.00	63,590.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
厦门国际信托有限公司	0	46,745.00	46,745.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
深圳证券交易所企业年金计划—招商银行	0	23,583.00	23,583.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
安徽国元信托有限责任公司	0	59,379.00	59,379.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
东吴证券股份有限公司	0	105,704.00	105,704.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中船重工财务有限责任公司	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售	2010年9月1日

					部分锁定期满	
云南国际信托有限公司	0	105,704.00	105,704.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
云南国际信托有限公司—瑞凯集合资金信托计划	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
云南国际信托有限公司—云信成长2007-2第九期集合资金信托	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中国对外经济贸易信托有限公司—结构化新股投资集合信托1	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中国对外经济贸易信托有限公司—结构化新股投资集合信托2	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中国对外经济贸易信托有限公司—结构化新股投资集合信托3	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中国对外经济贸易信托有限公司—结构化新股投资集合信托4	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中国对外经济贸易信托有限公司—结构化新股投资集合信托5	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中国对外经济贸易信托有限公司—结构化新股投资集合信托6	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中国对外经济贸易信托有限公司—结构化新股投资集合信托7	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
财富证券有限责任公司	0	48,851.00	48,851.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
招商证券股份有限公司	0	31	31	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
爱建证券有限责任公司	0	42,534.00	42,534.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
上海证券有限责任公司	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日

中银国际—中行—中银国际证券中国红基金宝集合资产管理计划	0	210,987.00	210,987.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
长江养老保险股份有限公司—自有资金	0	42,534.00	42,534.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
嘉禾人寿保险股份有限公司—传统保险产品	0	21,477.00	21,477.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
嘉禾人寿保险股份有限公司—万能一个险万能	0	21,477.00	21,477.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
华泰证券—中行—华泰紫金鼎步步为盈子集合资产管理计划	0	25,689.00	25,689.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
华泰证券—中行—华泰紫金优债精选集合资产管理计划	0	84,647.00	84,647.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
中邮证券有限责任公司	0	38,323.00	38,323.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
华泰证券—交行—华泰紫金现金管家集合资产管理计划	0	105,704.00	105,704.00	0	2010年公开发行股票，网下配售部分锁定期满	2010年9月1日
合计	0	10,020,000	360,020,000	350,000,000	—	—

注 1：根据《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》（财企[2009]94 号文）的规定，天虹商场首次公开发行 A 股并上市后，公司国有控股股东中国航空技术深圳有限公司应按首次公开发行时实际发行股份数量的 10%，转由全国社会保障基金理事会持有。

## 第四节 董事、监事、高级管理人员和员工的情况

### 一、董事、监事和高级管理人员情况

#### 1、基本情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因
吴光权	董事长	男	48	2010年7月31日	2013年7月31日	0	0	无
黄俊康	副董事长	男	55	2010年7月31日	2013年7月31日	0	0	无
赖伟宣	董事、总经理	男	46	2010年7月31日	2013年7月31日	1,469,611.16	1,469,611.16	无
由镭	董事	男	41	2010年7月31日	2013年7月31日	0	0	无

李世佳	董事	男	45	2010年7月31日	2013年7月31日	0	0	无
高书林	董事、 常务副总经理	男	38	2010年7月31日	2013年7月31日	587,844.46	587,844.46	无
麻云燕	独立董事	女	49	2010年7月31日	2013年7月31日	0	0	无
苗健	独立董事	男	47	2010年7月31日	2013年7月31日	0	0	无
郭晋龙	独立董事	男	49	2010年7月31日	2013年7月31日	0	0	无
梁瑞池	监事	男	39	2010年7月31日	2013年7月31日	0	0	无
仇慎谦	监事会主席	男	52	2010年7月31日	2013年7月31日	0	0	无
陈瑀	职工监事	女	46	2010年7月31日	2013年7月31日	292,904.47	292,904.47	无
胡自轩	党委书记、 副总经理	男	53	2010年7月31日	2013年7月31日	587,844.46	587,844.46	无
宋瑶明	副总经理	男	43	2010年7月31日	2013年7月31日	587,844.46	587,844.46	无
张莹	副总经理、 总工程师	女	54	2010年7月31日	2013年7月31日	587,844.46	587,844.46	无
毛明华	副总经理、 总会计师	男	47	2010年7月31日	2013年7月31日	587,844.46	587,844.46	无
侯毅	副总经理	女	46	2010年7月31日	2013年7月31日	587,844.46	587,844.46	无
吴健琼	副总经理	女	43	2010年7月31日	2013年7月31日	587,844.46	587,844.46	无
孙金成	副总经理	男	46	2010年7月31日	2013年7月31日	587,844.46	587,844.46	无
万颖	董事会秘书	女	34	2010年7月31日	2013年7月31日	292,904.47	292,904.47	无

注：以上高管持股数均为其通过深圳市奥轩投资股份有限公司间接持有的公司股份数

## 2、公司的董事、监事在股东单位任职的情况

姓名	任职单位	与本公司关系	担任职务	任职期间
吴光权	中国航空技术深圳有限公司	控股股东	董事长	2009年至今
黄俊康	五龙贸易有限公司	公司股东	董事会主席	1992年至今
由镭	中国航空技术深圳有限公司	控股股东	总经理	2010年至今
高书林	深圳市可来投资咨询有限公司	公司股东	执行董事	2004年至今
仇慎谦	中国航空技术深圳有限公司	控股股东	副总经理	2006年至今
胡自轩	深圳市奥尔投资发展有限公司	公司股东	董事长	2006年至今
宋瑶明	深圳市奥尔投资发展有限公司	公司股东	董事	2006年至今
张莹	深圳市奥尔投资发展有限公司	公司股东	董事	2006年至今
毛明华	深圳市奥尔投资发展有限公司	公司股东	董事	2006年至今
侯毅	深圳市康达特投资咨询有限公司	公司股东	监事	2004年至今
	深圳市奥尔投资发展有限公司	公司股东	监事	2002年至今

吴健琼	深圳市可来投资咨询有限公司	公司股东	监事	2004 年至今
	深圳市奥尔投资发展有限公司	公司股东	监事	2002 年至今
孙金成	深圳市康达特投资咨询有限公司	公司股东	执行董事	2004 年至今

### 3、现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历和在其他单位的任职或兼职情况

#### (1) 董事

吴光权先生：中国国籍，1962年5月出生，工商管理硕士，高级会计师，无境外永久居留权。历任中国航空技术深圳有限公司财务部经理助理、副经理、经理、副总会计师、总经理兼党委副书记，江西江南信托投资股份有限公司总经理、董事长。现任中国航空技术国际控股有限公司总经理、中国航空技术深圳有限公司董事长、深圳中航集团股份有限公司董事长、天马微电子股份有限公司董事长、深圳市飞亚达（集团）股份有限公司董事长、上海天马微电子股份有限公司董事长、上海中航光电子有限公司董事长，本公司董事长。

黄俊康先生：英国国籍，香港永久性居民，1955年2月出生，现就读中欧国际工商管理学院EMBA课程。历任香港上市公司中国食品有限公司副主席，前香港上市公司鹏利国际集团有限公司常务董事，香港上市公司祥泰行集团有限公司（现称德祥地产集团有限公司）董事会主席兼行政总裁。现任广州市政协常委，广州地区政协香港委员联谊会副会长，五龙贸易有限公司董事会主席、莱蒙国际集团有限公司董事会主席兼行政总裁，本公司副董事长。

赖伟宣先生：中国国籍，1964年7月出生，北京大学光华管理学院EMBA，高级会计师，无境外永久居留权。历任中国航空技术深圳有限公司财务主管，香港卫科有限公司助理行政经理，中国航空技术深圳有限公司进出口管理部经理助理、副经理、经理，深圳中航商贸公司进出口管理部经理、总经理助理，本公司副总经理，中国航空技术深圳有限公司副总经理、董事、党委书记，深圳市飞亚达（集团）股份有限公司副董事长、天马微电子股份有限公司副董事长，上海天马微电子股份有限公司董事，深南电路有限公司副董事长。现任深圳中航集团股份有限公司董事，本公司董事、总经理。

由镭先生：中国国籍，1969年2月出生，同济大学工商管理硕士，中欧国际工商管理学院EMBA，研究员级高级工程师，无境外永久居留权。历任中国航空技术深圳有限公司企业战略与管理部经理、投资管理部经理，中国航空技术深圳有限公司总经理助理、副总经理，深南电路有限公司副总经理、常务副总经理，。现任中国航空技术深圳有限公司总经理、深圳中航集团股份有限公司董事、天马微电子股份有限公司副董事长，深南电路有限公司董事长、总经理，深圳市享受政府特殊津贴专家，深圳市第五届人大代表。本公司董事。

李世佳先生：中国国籍，香港永久性居民，1965年7月出生，大学本科学历，香港会计师。历任香港上市公司中国食品有限公司财务总监，香港上市公司祥泰行集团有限公司（现称德祥地产集团有限公司）执行董事兼公司秘书。现任莱蒙国际集团有限公司执行董事，本公司董事。

高书林先生，中国国籍，1972年12月出生，中欧国际工商学院EMBA，同济大学工商管理硕士，无境外永久居留权。历任本公司总经理秘书、企划部经理助理、东门天虹商场总经理、厦门天虹公司总经理、公司总经理助理。现任公司董事、常务副总经理，深圳市可来投资咨询有限公司执行董事、深圳市奥轩投资股份有限公司董事。

麻云燕女士：中国国籍，1961年3月出生，大学本科学历，律师，无境外永久居留权。曾长期从事国际商务与投资领域的法学教学、研究工作，曾受聘担任深圳证券交易所第四届上市委员会委员，曾任深圳市莱宝高科技股份有限公司独立董事。自1994年加入广东信达律师事务所工作至今，任高级合伙人，中国证监会创业板第一届、第二届发行审核委员会委员，本公司独立董事。

苗健先生：中国国籍，香港永久性居民，1963年7月出生，博士研究生学历。曾就职于深圳鸿华实业股份有限公司和港澳国际信托投资有限公司，历任香港博奥投资有限公司董事总经理。现任深圳利通控股有限公司董事长，本公司独立董事。

郭晋龙先生：中国国籍，1961年12月出生，硕士研究生学历，中国注册会计师，无境外永久居留权。曾先后任深圳信德会计师事务所项目经理、部门负责人，深圳注册会计师协会专业部主任、秘书长助理、副秘书长，深圳盐田港股份公司独立董事，深圳一致药业股份公司独立董事，深圳特发信息股份公司独立董事，深圳农产品股份公司独立董事。现任信永中和会计师事务所合伙人，北京国家会计学院教授、中山大学管理学院副教授、硕士导师，深圳市中航健身时尚股份有限公司独立董事、深圳方大集团股份有限公司独立董事，深圳拓日新能源股份公司独立董事，深圳市政协第五届委员会委员，中国注册会计师协会第五届理事会理事、广东省注册会计师协会教育培训委员会副主任委员。本公司独立董事。

## （2）监事

仇慎谦先生：中国国籍，1958年12月出生，大学本科学历，研究员高级工程师，无境外永久居留权。历任深圳市南光物业管理有限公司总经理助理、总经理，深圳市南光（集团）股份有限公司总经理助理、常务副总经理，深圳市南光房地产发展有限公司总经理，中航地产股份有限公司董事、总经理。现任中国航空技术深圳有限公司副总经理、党委副书记、工

会主席、中航地产股份有限公司董事长、中国人民政治协商会议深圳市第五届委员会委员、本公司监事会主席。

梁瑞池先生：中国国籍，1971年9月出生，大学本科学历，无境外永久居留权。历任深圳发展银行股份有限公司龙华支行信贷部负责人、深圳东江环保股份公司总经理助理和公司监事、莱蒙国际集团有限公司经营管理部总经理、战略投资部总经理。现任莱蒙国际集团有限公司执行总裁助理。本公司监事。

陈瑀女士：中国国籍，1964 年出生，大学本科学历，经济师，无境外永久居留权。历任黑龙江商学院教师，公司质监员、质监分部副部长、经理部经理助理、企划部副经理、东门天虹商场副总经理、总经理。现任公司经理部经理、公司工会主席，本公司监事会职工监事。

### (3) 高级管理人员

赖伟宣先生：董事总经理（简历见前述董事介绍）

高书林先生：董事、常务副总经理（简历见前述董事介绍）

胡自轩先生：中国国籍，1957年12月出生，大学本科学历，高级政工师，无境外永久居留权。1976年参军入伍，1983年转业，转业后曾先后在深圳市第四建筑公司和中航深圳工贸中心任职。现任公司党委书记、副总经理、深圳市奥尔投资发展有限公司、深圳市奥轩投资股份有限公司董事长。

宋瑶明先生，中国国籍，1967年7月出生，硕士研究生学历，会计师，无境外永久居留权。历任沈阳一汽金杯汽车股份有限公司会计、财务部副经理，公司财务部副经理、财务部经理、统配中心经理、总经理助理。现任公司副总经理、深圳市奥尔投资发展有限公司、深圳市奥轩投资股份有限公司董事。

张莹女士，中国国籍，1956年3月出生，EMBA，高级工程师，无境外永久居留权。历任深圳电脑电气公司高级工程师，中航电脑总公司部门经理，公司副总经理兼电脑工程部经理。现任公司副总经理兼总工程师、深圳市奥尔投资发展有限公司、深圳市奥轩投资股份有限公司董事。

毛明华先生，中国国籍，1963年4月出生，EMBA，高级会计师，无境外永久居留权。历任四川航空液压机械厂财务科会计、科长、处长，招商港务股份公司下属企业财务主管、财务负责人，深圳中航地产股份有限公司财务部主管、副经理、经理、总会计师，深圳市航盛电子股份有限公司独立董事。现任公司副总经理兼总会计师、深圳市奥尔投资发展有限公司、深圳市奥轩投资股份有限公司董事。



侯毅女士，中国国籍，1964年4月出生，大学本科学历，经济师，无境外永久居留权。曾任职于长春针纺织品公司及深圳东方天虹商场，历任公司深南天虹商场总经理、统配中心经理、公司总经理助理兼营运管理部经理。现任公司副总经理、深圳市康达特投资咨询有限公司、深圳市奥尔投资发展有限公司、深圳市奥轩投资股份有限公司监事。

吴健琼女士，中国国籍，1967年8月出生，大学本科学历及MBA研究生班学历，高级经济师，无境外永久居留权。历任南昌建设银行、中国银行文员，公司总经理秘书、统配中心经理、福民、深南天虹商场、天虹购物广场总经理、营运部经理、公司总经理助理。现任公司副总经理、深圳市奥尔投资发展有限公司、深圳市可来投资咨询有限公司、深圳市奥轩投资股份有限公司监事。

孙金成先生，中国国籍，1964年7月出生，大学本科学历，经济师，无境外永久居留权。历任河南省粮食学校教师，天津百货采购供应站劳保用品公司副经理，深南天虹商场分部经理、部门经理助理，公司统配中心经理，深南天虹商场、创业天虹商场、常兴天虹商场总经理，公司总经理助理。现任公司副总经理、深圳市康达特投资咨询有限公司执行董事、深圳市奥轩投资股份有限公司监事。

万颖女士，中国国籍，1976年5月出生，硕士研究生学历，经济师，会计师，无境外永久居留权。历任福民天虹商场分部经理，南昌天虹公司总经理助理，公司财务部副经理。现任公司董事会秘书、深圳市第五届人民代表大会代表。

#### 4、董事、监事和高级管理人员年度报酬情况

##### (1) 薪酬决策程序及确定依据

公司 2010 年第四次临时股东大会审议通过了《关于调整公司独立董事津贴的议案》，同意将公司独立董事郭晋龙先生、麻云燕女士及苗健先生的津贴由每年 6 万元（含税）调整为 9 万元（含税），上述津贴按月发放。

根据公司的经营情况、全年 CPI 涨幅并参考行业薪酬调查结果，对公司高管年度报酬进行调整。公司已于 2010 年 12 月 24 日第二届董事会第九次会议审议通过了关于制订《天虹商场股份有限公司高管人员薪酬及考核管理办法》的议案。

##### (2) 报告期内，公司董事、监事、高级管理人员从公司获得的报酬

姓名	2010 年度实际报酬总额（单位：万元，税前）	较 2009 年度实际报酬总额增减变动	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬

吴光权	0	0	是
黄俊康	0	0	是
赖伟宣	119	-8	否
隋涌	0	0	是
李世佳	0	0	是
高书林	111	12	否
麻云燕	7	1	否
苗健	7	1	否
华小宁	4	-2	否
郭晋龙	3	-	否
仇慎谦	0	0	是
梁瑞池	0	0	是
陈瑀	40	5	否
胡自轩	98	10	否
宋瑶明	98	10	否
张莹	99	10	否
毛明华	100	10	否
侯毅	95	10	否
吴健琼	96	10	否
孙金成	118	11	否
万颖	43	6	否
合计	1038	84	--

注：2010 年度实际报酬总额指 2010 年度实际发放的报酬，包括基本工资、奖金、津贴、补贴、福利费、各项保险费、公积金、年金等。

## 5、报告期内，公司董事、监事和高级管理人员变动情况

2010年7月31日公司召开第四次临时股东大会，同意选举吴光权先生、黄俊康先生、赖伟宣先生、由镭先生、李世佳先生、高书林先生为公司第二届董事会董事，选举麻云燕女士、苗健先生、郭晋龙先生为公司第二届董事会独立董事。选举仇慎谦先生、梁瑞池先生为公司第二届监事会监事。原公司第一届董事会董事隋涌先生、独立董事华小宁先生不再担任公司董事职务。

2010年7月31日公司召开第二届董事会第一次会议，同意聘任赖伟宣先生为公司总经理，高书林先生为公司常务副总经理，胡自轩先生、宋瑶明先生、张莹女士、毛明华先生、侯毅女士、吴健琼女士、孙金成先生为公司副总经理，其中毛明华先生为公司总会计师（财务负

责人)，张莹女士为公司总工程师，聘任万颖女士为公司董事会秘书。

2010 年 6 月 30 日公司召开职工代表大会，选举陈瑀女士为公司第二届监事会职工代表监事。

## 二、公司员工情况

### 1、报告期内各期末，公司正式合同员工的人数：

分工类别	2010/12/31	2009/12/31	2008/12/31
合同员工	12326	10560	9784
合计	12326	10560	9784

### 2、截止 2010 年 12 月 31 日，公司正式员工专业构成、教育程度和年龄构成情况：

#### (1) 按专业结构分：

专业分工	人数	占员工总数比例
现场营业人员	10310	83.65%
研发和质量控制人员	439	3.56%
营销人员	789	6.40%
财务人员	450	3.65%
行政管理人员	338	2.74%
合计	12326	100%

#### (2) 按教育程度分：

文化程度	人数	占员工总数比例
硕士以上	72	0.58%
大学本科	1625	13.18%
大专	1783	14.47%
中专/高中	8846	71.77%
合计	12326	100%

#### (3) 年龄构成分：

年龄	人数	占员工总数比例
41 岁以上	308	2.50%
31-40 岁	2589	21.00%
30 岁以下	9429	76.50%
合计	12326	100%

### 3、公司不存在需要承担费用的离退休职工。

## 第五节 公司治理结构

### 一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》和《中小企业板上市公司规范运作指引》等相关法律、法规的规定，不断完善公司法人治理结构，提高公司治理水平，健全内部控制体系，不断加强信息披露工作，积极开展投资者关系管理工作，进一步实现规范运作。

目前，公司整体运作规范、独立性强、信息披露规范，实际情况符合中国证监会有关上

市公司治理的规范性文件要求。

### 1、关于股东和股东大会

报告期内，公司严格按照《公司法》、公司《章程》和《股东大会议事规则》的规定和要求，规范股东大会的召集、召开、表决程序，平等对待所有股东，确保股东特别是中小股东享有平等地位和合法权益。

### 2、关于控股股东与上市公司的关系

公司拥有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力，在业务、资产、人员、财务、机构上独立于控股股东，公司董事会、监事会和股东大会独立运作。公司控股股东中国航空技术深圳有限公司没有超越公司股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的行为，不存在占用公司资金的情况。

### 3、关于董事和董事会

公司董事的选聘程序公开、公平、公正；公司目前有董事九名，其中独立董事三名，独立董事占全体董事的三分之一，董事会的人数及人员构成符合法律法规和公司《章程》的要求。董事会能够严格按照《公司法》、公司《章程》和《董事会议事规则》等法律法规和制度的要求开展工作。公司董事诚信、勤勉地履行职责，亲自出席董事会和股东大会，积极参加由深圳证监局及深圳证券交易所组织的相关培训，熟悉有关法律法规，并能够不受影响地独立履行职责。公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名、薪酬与考核委员会三个专业委员会，为董事会的决策提供专业的意见和参考。

### 4、关于监事和监事会

公司严格按照《公司法》、公司《章程》的规定选举产生监事两名，公司通过职工代表大会选举了职工代表监事一名，监事会的人数及构成符合法律、法规的要求；公司各位监事严格按照《公司法》、公司《章程》和《监事会议事规则》的有关规定认真履行职责，监事会对公司财务状况、重大事项以及公司董事及高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

### 5、关于绩效考核与激励约束机制

公司逐步建立和完善董事、监事和高级管理人员的绩效考核标准和激励约束机制，制订了《天虹商场股份有限公司高管人员薪酬及考核管理办法》。

### 6、关于相关利益者

公司能够充分尊重和维护相关利益者的合法权益，加强与各方的沟通和交流，在创造利

润最大化的同时，实现社会、股东、员工等各方利益的协调平衡，以推动公司持续、稳定、健康地发展。

## 7、关于信息披露与透明度

公司高度重视信息披露与投资者关系管理工作，公司制定了《信息披露管理制度》和《投资者关系管理制度》，确定了信息披露的基本原则、信息披露义务人和职责、信息披露的内容、信息的提供与收集、信息披露的程序、信息披露方式及保密措施等。

公司指定《证券时报》和巨潮网（www.cninfo.com.cn）为公司信息披露的报纸和网站，公平对待所有投资者，真实、准确、完整、及时地进行信息披露，提高公司透明度，保障全体股东的合法权益。

## 8、关于内部审计制度

公司已经建立了内部审计制度，设置内部审计部门，聘任了审计机构负责人，公司内部审计部门对公司日常运行、内控制度和公司重大关联交易等重大事项进行有效控制。

## 9、关于投资者关系管理

公司指定董事会秘书为公司投资者关系管理事务的负责人和授权发言人，公司证券事务管理部在董事会秘书的指导下，负责接待投资者的来访和咨询，并在公司网站建立了投资关系栏目，建立互动平台，由专人负责与投资者进行交流和沟通，接听投资者来电。

## 二、公司董事长、独立董事及其他董事履行职责情况

1、报告期内，公司全体董事均能严格按照《公司法》、《上市公司治理准则》、《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》以及公司《章程》等法律、法规及规章制度的规定和要求，履行董事职责，遵守董事行为规范。董事在董事会会议投票表决重大事项或其他对公司有重大影响的事项时，各位董事尽职尽责地提供专业分析和建议，严格遵循公司《董事会议事规则》的有关审议规定，审慎决策，切实保护公司和投资者利益。

2、公司董事长吴光权先生在履行职责时，严格按照《公司法》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》和公司《章程》规定，行使董事长职权。在召集主持董事会会议时，执行董事会集体决策机制，并积极推动公司内部管理制度的制订和完善，督促执行股东大会和董事会的各项决议，确保公司的规范运作。

3、报告期内，公司第一届独立董事麻云燕女士、苗健先生和华小宁先生及第二届董事会

新聘任独立董事郭晋龙先生，严格按照有关法律、法规及公司《章程》的规定履行职责，按时亲自或以通讯方式参加了报告期内公司召开的所有董事会，认真审议各项议案，客观的发表自己的看法及观点，并利用自己的专业知识做出独立、公正的判断，发表独立意见的议案涉及董事会换届选举、聘任高级管理人员、续聘会计师事务所、变更募集资金投资项目、超募资金使用、关联交易等事项，不受公司和主要股东的影响，切实维护了中小股东的利益。

报告期内，公司所有独立董事对公司董事会的议案及公司其他事项没有提出异议。

#### 4、公司董事出席董事会的情况：

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
吴光权	董事长	16	7	9	0	0	否
黄俊康	副董事长	16	7	9	0	0	否
赖伟宣	董事、总经理	16	7	9	0	0	否
隋涌	董事（历任）	7	3	4	0	0	否
由镭	董事	9	4	5	0	0	否
李世佳	董事	16	7	9	0	0	否
高书林	董事、常务副总经理	16	6	9	1	0	否
华小宁	独立董事（历任）	7	3	4	0	0	否
郭晋龙	独立董事	9	4	5	0	0	否
麻云燕	独立董事	16	7	9	0	0	否
苗健	独立董事	16	7	9	0	0	否

注：2010年7月31日，董事会换届选举，隋涌先生、华小宁先生不再担任公司董事，故应出席本年任职期间的7次董事会；由镭先生、郭晋龙先生为新选举出的公司董事，故应出席本年任职期间9次董事会。

### 三、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的情况

公司在业务、资产、人员、财务、机构等方面与公司现有各股东完全独立，并具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

#### 1、业务独立情况

公司主要通过开设大型连锁百货商场从事服装、化妆品、生鲜、食品、日用百货、家居用品、家用电器等商品的零售业务，不直接从事商品生产业务。公司已经建立了独立完整的发展战略，建立了选址、开店、招商、采购、配送、销售、结算、服务管理和品牌管理等业

务系统，制定了与业务体系配套的管理制度，并设立了相应的职能机构，在业务上完全独立于股东和其他关联方。

## 2、资产完整情况

公司资产完整独立，通过购买商场房产或签署长期房屋租赁合同等方式拥有经营必需的场所，拥有独立于股东的商场设施、配送设施、办公配套设施和房屋所有权等资产。

## 3、人员独立情况

公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、公司《章程》的有关规定程序产生；公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬，未在股东单位及股东单位下属企业担任除董事和监事以外的其他职务；公司的人事及工资管理与股东单位完全独立。

## 4、财务独立情况

公司设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，严格执行《企业会计准则》等会计法律法规，独立地做出财务决策。公司成立以来，在银行单独开立账户，并依法独立申报和纳税，独立对外签订合同。截至本招股说明书签署日，公司没有为股东及其下属企业、其他关联企业提供担保或将公司资金借给股东单位使用。

## 5、机构独立情况

公司建立了适应经营发展需要的组织机构，公司各部门按工作流程组成了一个有机整体。公司的生产经营和办公机构与股东完全分开，不存在混合经营、合署办公的情形。不存在股东及其他单位、个人直接或间接干预公司的机构设置和生产经营活动的情形。

# 四、公司内部控制制度的建立和健全情况

## （一）、内部控制体系的建设

公司已按照《公司法》、《证券法》等法律、行政法规、部门规章的要求，建立了规范的法人治理结构和议事规则，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，确保了股东大会、董事会、监事会等机构合法合规有效运作。同时董事会还设立战略委员会、提名、薪酬与考核委员会、审计委员会三个专门委员会，为公司内部控制制度的制定与运行提供了一个良好的内部环境。

股东大会行使公司最高权利，依法行使如决定公司的经营方针和投资计划，审议批准董事会的报告等公司《章程》中明确的职权。



董事会行使公司经营决策权，负责内部控制的建立健全和有效实施；董事会下设的审计委员会负责审查企业内部制度、监督内部审计制度的制定及其实施，内部控制自我评价情况，指导及协调内部审计及其他相关事宜。

监事会行使监督权，对董事会建立与实施内部控制进行监督。

以公司总经理为核心的高管团队行使执行权，向董事会负责，执行董事会决议，负责公司内部控制制度的具体制定和有效实施执行。

公司已建立了贯穿整个业务流程以及经营管理各个层面、各体系的内部控制制度，并且不断结合新的业务特点、管理要求，进行完善和改进，有效的保证了公司的规范运作。

## （二）、内部控制自我评价

### 1、董事会对公司内部控制的自我评价

董事会对公司内部控制进行了认真的自查和分析，认为：公司建立了较为完善的法人治理结构，内部控制体系较为健全，符合有关法律法规规定。公司现有的内部控制已覆盖了公司运营的各层面和各环节，形成了规范的管理体系，能够预防并及时发现、纠正公司运营过程中可能出现的重要错误和舞弊，保护公司资产的安全与完整，保证会计记录和会计信息的真实性、准确性和及时性，在完整性、合理性及有效性方面不存在重大缺陷，在公司经营管理各个关键环节、关联交易、对外担保、重大投资、信息披露等方面发挥了较好的管理控制作用，能够对公司各项业务的健康运行及经营风险的控制提供保证，公司内部控制制度是有效的。

详见巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)《公司 2010 年度内部控制自我评价报告》。

### 2、独立董事对公司内部控制自我评价报告的独立意见

经独立董事核查后认为：公司已建立了较为完善的内部控制制度体系，并能得到有效的执行。公司内部控制机制基本完整、合理、有效。公司各项生产经营活动、法人治理活动均严格按照相关内控制度规范运行，有效控制各种内外部风险。公司内部控制的自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行的实际情况。

详见巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)《公司独立董事对相关事项发表的独立意见》。

### 3、公司监事会对公司内部控制自我评价报告的审核意见

公司监事会认为：公司建立了较为完善的内部控制制度体系并能有效地执行。公司内部控制自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设和运行情况。

详见巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 《第二届监事会第六次会议决议公告》。

#### 4、保荐机构对公司内部控制自我评价报告的核查意见

招商证券股份有限公司作为公司股票首次公开发行上市的保荐机构，对公司内部控制制度的建立和实施情况进行了核查，认为：公司现行的内部控制制度符合有关法规和证券监管部门的要求，能够适应公司管理的要求和公司发展的需要，在所有重大方面保持了与公司业务经营及管理相关的有效的内部控制。天虹商场董事会的 2010 年度内部控制自我评价报告真实、客观地反映了其内部控制制度的建设及运行情况。

详见巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 《招商证券关于天虹商场内部控制自我评价报告的核查意见》。

#### 五、公司对高级管理人员的考评和激励机制、相关奖励制度的建立及实施情况。

为更好地调动天虹商场股份有限公司高管人员的积极性和创造性，进一步完善激励和约束机制，促使高管人员在关注公司当期效益的同时，关注公司的长远发展，公司董事会于2010年12月24日通过《高管人员薪酬及考核管理办法》，并于通过之日起实施。

#### 六、公司内部审计制度的建立和执行情况。

	是/否/不适用	备注/说明
一、内部审计制度的建立情况以及内审工作指引落实情况		
1. 公司是否在股票上市后六个月内建立内部审计制度，内部审计制度是否经公司董事会审议通过	是	
2. 公司董事会是否设立审计委员会，公司在股票上市后六个月内是否设立独立于财务部门的内部审计部门	是	
3. (1) 审计委员会成员是否全部由董事组成，独立董事占半数以上并担任召集人，且至少有一名独立董事为会计专业人士	是	
(2) 内部审计部门是否配置三名以上(含三名)专职人员从事内部审计工作	是	
(3) 内部审计部门负责人是否专职，由审计委员会提名，董事会任免	是	
二、年度内部控制自我评价报告披露相关情况		
1. 公司是否根据相关规定出具年度内部控制自我评价报告	是	
2. 内部控制自我评价报告结论是否为内部控制有效(如为内部控制无效，请说明内部控制存在的重大缺陷)	是	
3. 本年度是否聘请会计师事务所对内部控制有效性出具鉴证报告	不适用	2009 年公司聘请的会计师已

		出具内部控制审计报告
4. 会计师事务所对公司内部控制有效性是否出具无保留结论鉴证报告。如出具非无保留结论鉴证报告，公司董事会、监事会是否针对鉴证结论涉及事项做出专项说明	不适用	2009 年公司聘请的会计师已出具内部控制审计报告
5. 独立董事、监事会是否出具明确同意意见（如为异议意见，请说明）	是	
6. 保荐机构和保荐代表人是否出具明确同意的核查意见（如适用）	是	
三、审计委员会和内部审计部门本年度的主要工作内容与工作成效		
1、审计委员会的主要工作内容与工作成效		
(1)说明审计委员会审议内部审计部门提交内部审计工作总结和审计工作计划的情况	(1) 第二届董事会审计委员会第二次会议，审议通过了《天虹商场股份有限公司 2010 年下半年审计工作计划》的议案； (2) 第二届董事会审计委员会第三次会议，听取了 2010 年第三季度内部审计工作报告。	
(2) 说明审计委员会每季度向董事会报告内部审计工作的情况	自公司上市并设立内部审计部门开始，每季度向董事会报告审计工作情况	
(3) 审计委员会认为公司内部控制存在重大缺陷或重大风险的，说明内部控制的重大缺陷或重大风险，并说明是否向董事会报告，并提请董事会及时向证券交易所报告并予以披露（如适用）	无	
(4) 说明审计委员会所做的其他工作	(1) 第一届董事会审计委员会第一次会议，审议关于设立公司内部审计机构并聘任负责人的议案； (2) 第二届董事会审计委员会第二次会议，审议《天虹商场股份有限公司内部审计管理制度》的议案。	
七、内部审计部门的主要工作内容与工作成效		
(1)内部审计部门每季度向审计委员会报告内部审计计划的执行情况以及内部审计工作中发现的问题情况	每个季度，审计部向审计委员会汇报本季度审计工作开展情况：本季度开展审计项目；审计发现问题及整改改进情况。	
(2)内部审计部门向审计委员会提交下一年度工作计划和本年度内部审计工作总结报告情况	已向审计委员会提交 2010 年度审计工作总结及下一年度内部审计工作计划	
(3) 内部审计部门按照内审指引及相关规定要求对重要的对外投资、购买和出售资产、对外担保、关联交易、募集资金使用和信息披露事务管理等事项进行审计并出具内部审计报告情况	本年度，审计部按《中小企业板上市公司内部审计工作指引》要求开展了对外投资、购买和出售资产、关联交易、募集资金使用和信息披露事务管理等专项审计，并向审计委员会汇报了审计报告。	

二、内部审计部门在对内部控制审查过程中发现内部控制存在重大缺陷、重大风险的，说明重大缺陷、重大风险，并说明是否向审计委员会报告	无
(5)内部审计部门是否按照有关规定评价公司与财务报告和信息披露事务相关的内部控制制度建立和实施的有效性，并向审计委员会提交内部控制评价报告	是
(6)内部审计部门审计工作底稿和内部审计报告的编制和档案是否符合相关规定	是
四、公司认为需要说明的其他情况（如有）	
无	

## 七、公司财务基础规范工作

2010年4月6日，深圳证监局发布了深证局发（2010）109 号文“关于在深圳辖区上市公司全面深入开展规范财务会计基础工作专项活动的通知”，公司积极领会精神，在全公司开展了“财务会计基础工作专项活动”。通过制定工作方案、自查自纠、整改提高、经验交流、形成总结报告等几个阶段工作，截止报告期内，公司完成了制度建立及完善、基础规范及执行等几方面的自查和整改工作，对财务相关制度进行了修订，对会计人员管理、财务核算基础规范、财务制度建设、财务信息系统使用和控制等方面执行不完善或需完善规范处进行了切实的整改，公司“规范财务会计基础工作专项活动”取得阶段性成果。通过本次整改活动的认真组织和开展，对自查中发现的问题作出及时整改总结，结合持续完善事项的长效机制及责任人问责机制的有效建立，完善了财务会计基础工作流程，公司财务会计基础水平得到有力提升。

## 第六节 股东大会情况简介

报告期内，公司共召开一次年度股东大会和四次临时股东大会。股东大会的通知、召开、出席人员的资格、表决程序符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。

一、公司于 2010 年 1 月 11 日召开 2010 年第一次临时股东大会。会议召开符合《公司法》和公司《章程》的规定，大会以记名表决方式，审议并通过以下议案：

1、审议关于调整天虹商场股份有限公司在国内首次公开发行人民币普通股并上市方案的议案；

2、审议关于修改《天虹商场股份有限公司章程(修订稿)》(上市后)的议案；

3、审议关于更换天虹商场股份有限公司监事的议案。

二、公司于2010年3月18日召开2009年年度股东大会。会议召开符合《公司法》和公司《章程》的规定，大会以记名表决方式，审议并通过以下议案：

1、审议关于《公司 2009 年度经营总结及 2010 年经营计划》的议案；

2、审议关于《公司 2009 年度财务决算简报及公司 2010 年度财务预算》的议案；

3、审议关于《公司 2009 年度董事会工作报告》的议案；

4、审议关于《公司 2009 年度监事会工作报告》的议案；

5、审议关于《公司2009年度利润分配》的议案。

三、公司于2010年3月23日在召开2010年第二次临时股东大会。会议召开符合《公司法》和公司《章程》的规定，大会以记名表决方式，审议并通过以下议案：

1、审议关于公司增加“电信业务(网上购物)”经营范围的议案。

四、公司于2010年5月25日召开2010年第三次临时股东大会。会议召开符合《公司法》和公司《章程》规定，大会以记名表决方式，审议并通过以下议案：

1、审议关于增加公司经营范围的议案。

五、公司于2010年7月31日召开2010年第四次临时股东大会。

2010年7月16日，公司在巨潮资讯网、《证券时报》上以公告形式发出会议通知，明确了召开股东大会的时间、地点、内容及参会方法等。股东大会于2010年7月31日上午9:00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，出席本次股东大会的股东及股东代理人共计6人，代表公司有表决权的股份344,989,273股，占公司股份总数的86.226%。会议召开符合《公司法》和公司《章程》的规定，大会以记名表决方式，审议并通过以下议案：

1、审议《关于天虹商场股份有限公司董事会换届选举的议案》；

2、审议《关于天虹商场股份有限公司监事会换届选举的议案》；

3、审议《关于变更部分募集资金投资项目的议案》；

4、审议《关于公司部分超募资金使用计划的议案》；

5、审议《关于调整公司独立董事津贴的议案》；

6、审议《天虹商场股份有限公司会计师事务所选聘制度》；

7、审议《关于续聘立信大华会计师事务所有限公司为公司2010年度外部审计机构的议案》;

8、审议《关于修改公司章程的议案》。

北京市中伦律师事务所深圳分所张继军律师、年夫兵律师出席本次股东大会进行见证，并出具法律意见书。股东大会决议分别刊登于2010年8月3日的巨潮资讯网、《证券时报》。

## 第七节 董事会报告

2010年，我国经济增速回升，在政府实施“拉动内需”系列政策调控下，零售业呈现快速增长态势，全年社会消费品零售总额 154,554 亿元，比上年增长 18.4%；扣除价格因素，实际增长 14.8 %。

基于外部环境的系统而深入分析，依据公司既定的发展战略和年度战略研讨会的主要结论，公司 2010 年初明确了“区域、网络、创新”的年度经营主题。依托中国零售业良好发展势头，公司加快跨区域拓展速度，进一步优化有形连锁零售网络布局；并着力发展电子商务业务，搭建无形零售网络；保持公司规模快速增长。同时，公司进一步提升区域经营能力，

优化商品/服务/营销等网络建设，推进业态/服务/业务模式创新，并巩固和推广管理创新成果，夯实了公司管理基础并拓展业务领域，提升了公司竞争优势

2010年，公司总体发展形势良好，各项业务均进展顺利，较好地实现了年度经营目标：公司实现营业收入 101.74 亿元，比上年同期增长 26.28%；实现利润总额 6.41 亿元、归属于上市公司股东的净利润 4.85 亿元，比上年同期分别增长 36.22%、36.25%；实现经营活动产生的现金净流量额 12.62 亿元，持续保持稳健发展态势。

## 一、2010年公司经营重大事件回顾

### 1、成功实现上市，提升公司市场价值

2010年6月1日，公司成功在深交所中小板挂牌交易，股票代码为“002419”。公司向社公开发行人人民币普通股（A股）5,010万股，发行价格为40元/股，募集资金总额200,400万元，实际募集资金净额为192,185.07万元。

成功上市，意味着公司的商业模式和经营能力得到了市场的认可，并大大提升了公司的品牌影响力，市场机会也将增多；在资本力量的推动下，公司发展速度也将加快。

### 2、加快拓展步伐，优化全国零售网络

公司新开东莞黄江天虹、北京国展天虹、深圳公明天虹（加盟店）、东莞厚街天虹、浙江湖州天虹和深圳横岗天虹6家天虹商场；并于11月25日成功推出君尚百货第一家门店—中心店，即实现天虹购物广场升级为君尚百货门店。

加强区域拓展团队建设，成功实现14个新店租赁项目的成功签约，签约项目分布于深圳、东莞、泉州、永安、湖州、溧阳、绍兴、金华、南昌、株洲、娄底、青岛、成都等城市，为公司巩固华南和东南市场地位，提高华中市场影响力，夯实华东市场发展基础，扩大华北市场份额，开拓西南市场，完善向全国发展的零售网络奠定了良好基础。

同时，公司积极推进拓展模式创新，实现低成本扩展连锁门店网络；成立“深圳市天虹置业有限公司”，推进公司拿地自建、合作开发、购置物业、并购同业企业等拓展模式，并成功取得江西吉安地块使用权。

### 3、优化组织管理架构，提升区域经营能力

成立华南、华中、华东、东南四个区域总部及北京公司，下设区域商品部、营销部、行政管理部和财务部，推进经营管理权下放，贴近市场和顾客，提高市场反应速度。

通过打造门店群，有效推进区域门店集群式发展，互为犄角、相互协同，更好地满足区域内顾客的个性化需求。区域定期举办“经营沙龙”、营采联席会议、管理研讨等经营管理

交流活动，实现区域内部资源共享、最佳实践分享，拓展门店管理者的视野，有效提升区域经营能力。

#### 4、发展电子商务业务，搭建无形零售网络

2010年3月，网上天虹正式上线，初步构建了商品、物流、客服等运营体系，并积极开展商品业务模式、物流、营销等方面创新探索；自上线以来，网站流量呈上升趋势，实现销售额逐月快速增长。

同时，探索线上线下零售业务的有效整合，通过积分商城、跨界营销等方式，加强了网上业务对实体门店顾客的吸引力。

#### 5、优化商品资源的获取和共享，提升商品经营能力

(1) 成功引进核心品类关键性品牌54个，包括LANCOME、BIOTHERM、SK-II、Dior、Guerlain、ANNA SUI、例外、23区等国际和国内一线品牌，进一步丰富百货商品品牌资源；

(2) 加快发展品牌代理业务，新增3个代理品牌；

(3) 进一步推进供应链优化和向供应链延伸；加快开发自有品牌，新增商品SKU数超100种；新增全国直供商品客户数11家；新建4个生鲜直采基地；同时构建内部供应商机制，优化陈列效果、新品上柜及营销计划性，均取得一定成果。2010年，自有品牌和产地直采商品的销售分别同比增长近50%、35%；

(4) 深入推进品类管理，试点推进品类经理制度，进一步完善商品结构，并有效减低商品积压断货率；

(5) 进一步优化供应商管理体系，以品牌为维度梳理供应商分级管理，明确资源分享和合作分工，有效推进战略客户的开发。

(6) 持续推进业务模式创新，开展鞋区统装、女鞋自营的试点经营并筹划百货自有品牌；

(7) 东莞大朗仓储加工中心于2010年11月6日正式投入运营，大大提升公司商品配送能力。

#### 6、规范营销活动，提升营销有效性

通过制定营销策略和专项营销指引、营销案例分享和培训、季度营销交流会、专项督导、技术推广、专题交流等方式，为区域营销提供有效指导；并编制公司2010年促销计划和促销活动审批管理规范，梳理提示营销契机，收集了各区域成功的案例及竞争对手亮点，为各区域开展该类活动提供有效参考，节约了执行的实践成本；同时，有利于挖掘与共享优秀经验，有效提升区域营销水平和营销协同性。



进一步优化VIP管理体系，梳理VIP卡办理条件、积分政策、营销方式等，有效推进VIP管理体系的运作更加系统化、规范化；指导各区域大型促销活动中开展VIP叠加活动，丰富VIP创新营销，增加VIP顾客尊享感。

#### 7、推进服务创新，打造服务领先

进一步夯实基础服务，更新及推广“亲切、便捷、专业”指标库，强化各级人员服务意识，完善“公司级服务项目库”，努力打造“口碑服务”，确定并实施了2010年重点改进/提升的八大项目。

持续通过创新提升服务能力，组织了公司首届服务创新大赛，提供了一个相互交流学习的机会，使“以顾客需求为导向”的理念深入人心；制定和实施“服务创新项目推广计划”，实现创新项目真正运用于现场，服务于顾客，为企业创造价值。

积极运用新的管理工具提升服务水平。情感曲线是基于体验经济下的顾客感受的形象描述，公司运用“情感曲线”工具，深入了解顾客在接受服务过程中的体验和心理感受，发现痛点并针对性改进，不断提升顾客体验价值和满意度。

#### 8、实施收益管理，有效提升效益

2010年公司继续巩固和推广2009年积极成本控制的有效措施，开展亏损门店和亏损品类减亏和扭亏行动，成功实现东莞长安天虹、南昌中山天虹、福州万象天虹、南昌红谷天虹、惠州惠阳天虹等门店扭亏。

积极实施节能创效，引进新设备及新技术达10项，包括引进高效荧光灯、空调系统改造、蓄冰系统改进等，取得了显著成效。

同时，公司从提升商品有效性、促销有效性、挖掘顾客价值、资源利用等方面全面展开收益管理，收效显著。

#### 9、推进管理创新和信息化建设，提升管理水平

2010年，公司新培养黑带1人、绿带29人、黄带120人，运用精益六西格玛等管理创新工具实施公司管理创新项目近80个，实现项目经济效益超过2000万元。

积极推进天虹零售经营综合管理（R3）系统建设。通过零售经营综合管理（R3）系统建设，建立业务支持平台，建设和应用高效一体化信息系统，驱动和促进公司管理提升，实现业务运营的标准化与精细化、流程的透明化、过程的有效控制，增强企业竞争力，为顾客和供应商创造更大价值。2010年4月23日正式启动项目建设，采用业务咨询+定制开发的模式，现正按计划推进。

#### 10、强化社会责任意识

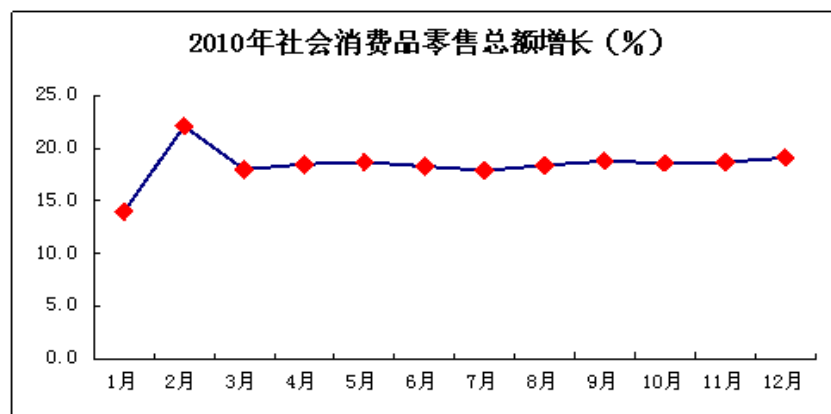
推进节能减排，打造绿色商场。严格执行国家环境保护标准和排放标准，积极推进各项节能措施，通过管理节能、技术创新、充分应用政府节能政策等一系列措施，开展积极有效的工作并取得了预期效果，门店水、电的用量实现同比下降 2.3%。截至 2010 年底，天虹已有 12 家店被深圳市环保局授予“绿色商场”称号。

关心社会公益。2010年，公司携手深圳慈善会，捐款给甲流重症患儿陈秀添；“远水解近渴”，为贵州平塘县捐赠10万支爱心纯净水；情系玉树，天虹捐款57万元；旱灾无情人有情，天虹人为西南旱灾地区捐款22万；为重大疾病和家庭困难职工申请中航爱心救助93964元。

## 二、报告期内经营情况分析

### （一）行业状况

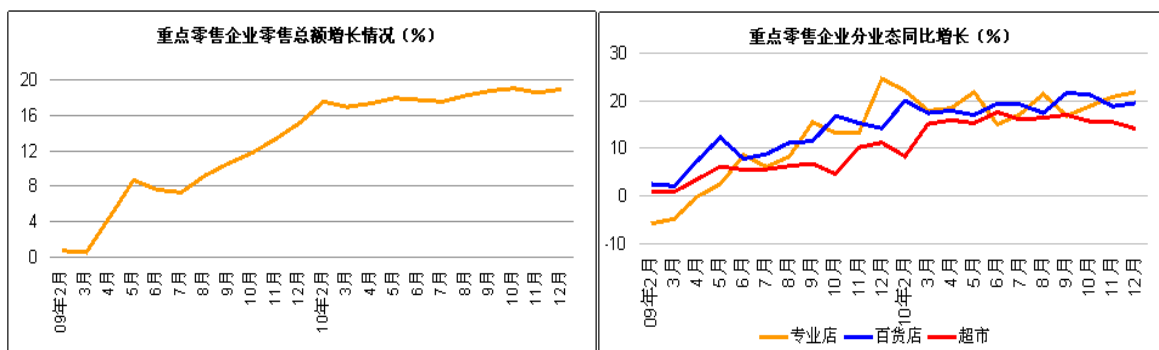
#### 1、行业增长势头良好



注：数据来源-中国统计局

2010年，我国经济延续了自2009年以来快速回升的态势，并且政府积极实施“拉动内需”的相关政策，零售行业增长势头良好。全年社会消费品零售总额保持快速稳定的增长势头，全年实现零售总额达154,554亿元，比上年增长18.4%，扣除价格因素，实际增长14.8%。

#### 2、重点零售企业快速发展，专业店和百货店增长较快



注：数据来源-中国商务部

从商务部监测的千家重点零售企业销售数据来看，重点零售企业保持快速增长势头，全年平均增长速度超过 18.0%，分业态来看，专业店和百货增长速度较快。

### 3、社区百货、高端百货、电子商务等成为行业发展亮点

我国正经历着城市化的重要转型，城市化水平从 1980 年的 19% 跃升至 2010 年的 47%，城市化进程极为迅速。伴随着城市化发展趋势和居民便捷化需求的增强，社区百货已成为提供居民生活密切相关的生活服务设施和消费载体，日趋凸显出其不可或缺的重要地位和强劲的发展势头。

随着中国消费者收入增加、展示新财富的欲望增强，他们对奢侈品手袋、手表和服装的渴慕也是与日俱增。据统计，2010 年中国奢侈品消费高达 65 亿美元，连续三年全球增长率第一，销售量第一，未来 3 年，有望超越日本成为世界第一大奢侈品消费国。

伴随着互联网成长起来的一代已开始成为消费主力，网购模式已被广大消费者广泛接受，网络零售显示出强大的生命力。2010 年，中国网络零售规模有望突破 4500 亿元，未来还将保持高速增长。

基于行业发展态势的深入而系统的研究分析，公司已编制了“十二五”发展战略，针对行业发展趋势，将逐步形成“以有形连锁零售业务为核心，以电子商务业务和品牌代理业务为两翼”的业务模式，确立公司竞争优势，确保公司较快的发展速度。

## (二) 连锁发展情况分析

### 1、连锁发展的基本情况

公司主营业务为百货零售，2010 年，公司经营范围和经营业务没有发生重大变化。

报告期内，公司新开 6 家“天虹”品牌商场，并将原天虹购物广场升级为“君尚”百货中心店。为了巩固公司在华南的区域优势，分别于 4 月 24 日、4 月 30 日、8 月 6 日和 12 月 25 日新开东莞黄江天虹、深圳公明天虹、东莞厚街天虹和深圳横岗天虹，其中深圳公明天虹为特许加

盟商场；4月29日，新开北京国展天虹，进一步拓展北京市场零售网络；12月21日，新开浙江湖州天虹，提升公司华东市场的影响力。

截至本报告期末，公司已成功进入深圳、厦门、南昌、福州、长沙、杭州、苏州、北京等 12 个城市，拥有“天虹”直营连锁百货商场 39 家，营业面积达 98 万多平方米；“君尚”直营门店 1 家，营业面积 3.78 万平方米；此外，公司还以特许经营方式管理 3 家商场。

## 2、门店经营情况分析

公司实施“天虹”与“君尚”的双品牌战略。

“天虹”品牌定位于中高端百货，主要向顾客传递“亲和、信赖、享受生活”的核心价值，品牌传播口号为“分享生活之美”。以经济发达地区的中高收入居民为目标客户群，根据顾客需求的不同，按照社区购物中心和城市中心店两种市场定位略有差异的方式经营百货商场，以城市中心店为“月”确立商业地位，社区购物中心为“星”占领市场份额，社区购物中心和城市中心店相互配合，呈“众星拱月”状布局，在总体发展上采用集群式发展，充分发挥连锁经营的规模优势。

“君尚”品牌定位于高端百货，主要向顾客传递“进取、成就、优雅”的核心价值，提升公司在百货行业的领导地位，品牌传播口号为“成就无止境”。根据竞争策略和高端市场需求发展趋势，拓展公司的发展空间，满足市场高端消费需求，增强公司对高端品牌供应商的吸引力，提升公司整体市场地位。2010 年公司将原天虹购物广场升级为“君尚”百货直营门店。

### (1) “天虹”品牌门店地区分布情况

	华南区	华中区	华东区	东南区	北京
门店数量(家)	28	4	4	4	2
占总店数比例	66.67%	9.52%	9.52%	9.52%	4.76%

注：华南区包括深圳、东莞、惠州；  
华东区包括苏州、杭州、湖州、嘉兴；  
门店数量中包括直营店和特许加盟店。

华中区包括南昌、长沙；  
东南区包括厦门、福州；

### (2) “天虹”品牌门店类型分布情况

报告期内，公司坚持“有效益扩张”和“可持续发展”原则，积极推进区域聚集和深度发展，即区域内密集布点，逐步形成门店群，以获得区域规模优势；形成优势的区域加快拓展，弱势区域快速培养，稳健推动跨区域发展工作。

◆ “天虹”品牌门店类分布情况：（单位：家）

类型	数量	占比
城市中心店	9	21.43%
社区购物中心	33	78.57%
合计	42	100%

### (3) 门店收入情况分析

报告期内，公司注重门店经营质量的提升，通过设立区域，打造门店群；规范营销活动，提升营销有效性；优化商品资源的获取和共享，提升商品经营能力；推进服务创新，打造服务领先；实施收益管理，提升价值创造能力；引进新技术，打造环保节能商场；推进管理创新和信息化建设，提升管理水平等多种手段，全面提升门店经营能力。报告期内，可比店全年收入同比增长17.48%。

区域	可比店同比增幅
华南	15.24%
华中	31.58%
华东	23.43%
东南	25.13%
北京	--
合计	17.48%

注：可比店指 2009 年 1 月 1 日以前开设的门店。

### (三) 经营成果及原因分析

#### 1、经营结果及原因综述

单位：万元

项目	2010 年度	2009 年度	同比增减 (%)	2008 年度
营业收入	1,017,436.14	805,726.58	26.28%	686,261.81
营业成本	783,175.24	620,721.66	26.17%	519,530.80
营业税金及附加	4,838.53	3,449.74	40.26%	3,707.01
销售费用	148,663.21	122,364.06	21.49%	108,334.01
管理费用	19,118.24	12,823.84	49.08%	16,170.29
财务费用	-556.42	997.35	-155.79%	27.99
营业利润	62,164.23	45,356.05	37.06%	38,404.06
利润总额	64,108.15	47,061.47	36.22%	39,322.71
归属于上市公司净利润	48,499.87	35,595.42	36.25%	31,360.53

#### (1) 营业收入变化情况

报告期内，在政府实施“拉动内需”系列政策调控下，零售业呈现快速增长态势。公司坚持既定的发展战略，紧紧围绕“区域、网络、创新”的年度经营工作主题，贯彻落实年初制定的一系列经营措施，经营规模不断扩大，服务能力进一步提升，实现营业收入比一年同期增长 26.28%，其中主营业务收入同比增长 26.15%。

### （2）毛利率变化情况

项目	2010 年	2009 年	增减变化	2008 年
综合毛利率	23.02%	22.96%	上升 0.06 个百分点	24.30%

报告期内，公司综合毛利率稳中有升，同比上升 0.06 个百分点，主要原因为：

报告期内，公司继续巩固和推广 2009 年成本控制的有效措施，积极开展亏损门店和亏损品类减亏和扭亏，同时从提升商品有效性、改善促销有效性、挖掘顾客价值、资源利用等方面全面展开收益管理，收效显著。

报告期内，公司不断优化供应链优化，深入推进品类管理，试点推进品类经理制度，进持续完善商品结构，有效减低商品积压和断货。同时优化供应商管理体系，秉承“合作共赢”的理念，梳理供应商分级管理，推进战略客户的有效开发，降低合作成本，报告期内综合毛利率水平稳中有升。

### （3）三项费用率变化情况

项目	2010 年	2009 年	同比增减	2008 年
销售费用率	14.61%	15.19%	下降 0.58 个百分点	15.79%
管理费用率	1.88%	1.59%	上升 0.29 个百分点	2.36%
财务费用率	-0.05%	0.12%	下降 0.18 个百分点	0.00%
三项费用率	16.44%	16.90%	下降 0.47 个百分点	18.15%

报告期内，受公司门店数量增加，公司管理费用、销售费用总额有所上升，但公司通过优化内部管理，贯彻落实年初制定的收益管理行动方案，积极推进节能创效、厉行节约等措施，使得报告期内的运营费用得到了有效控制；同时依托政府实施“拉动内需”政策，以及公司运营管理能力的提升，公司销售较上年保持明显的提升，上述原因带来公司报告期内管理费用率、销售费用率合计同比下降 0.29 个百分点。

报告期内，公司上市获得募集资金净额 192,185.07 万元，银行存款增加带到利息收入的增加，使得报告期内财务费用率同比下降 0.18 个百分点。

### （4）归属于上市公司股东的净利润变化情况：

鉴于上述（1）-（3）项，报告期内，公司综合获利能力保持持续稳定，实现归属于上市公司股东的净利润同比增长 36.25%。

## 2、主营业务情况分析

（1）报告期内公司主营业务收入、主营业务利润的构成情况：（单位：万元）

### A、主营业务分行业情况表：

分行业	2010 年度			2009 年度			同比增减		
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利率 (%)	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利率 (%)	主营业务收入 (%)	主营业务成本 (%)	主营业务毛利率
零售业	998,721.20	781,841.50	21.72%	791,693.27	619,955.88	21.69%	26.15%	26.11%	上升 0.03 个百分点
合计	998,721.20	781,841.50	21.72%	791,693.27	619,955.88	21.69%	26.15%	26.11%	上升 0.03 个百分点

### B、主营业务分品类情况表：

分品类	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入比上年增减 (%)	主营业务成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减
百货	600,153.60	469,506.54	21.77%	30.72%	32.25%	下降 0.9 个百分点
超市	350,701.77	274,545.86	21.72%	18.77%	18.46%	上升 0.20 个百分点
X	47,804.23	37,789.10	20.95%	28.25%	13.93%	上升 9.94 个百分点
其他	61.60	0.00	100.00%	170.64%	-100.00%	上升 13.63 个百分点
合计	998,721.20	781,841.50	21.72%	26.15%	26.11%	上升 0.03 个百分点

注：X 指除百货、超市外的其他配套品类，如电器、家居、银行、餐饮等

### C、主营业务分经营模式情况

分经营模式	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入比上年增减 (%)	主营业务成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减
专柜	698,285.51	545,355.41	21.90%	29.31%	29.60%	下降 0.17 个百分点
自营	300,374.09	236,486.09	21.27%	19.35%	18.75%	上升 0.40 个百分点
其他	61.60	0.00	100.00%	170.64%	-100.00%	上升 13.63 个百分点
合计	998,721.20	781,841.50	21.72%	26.15%	26.11%	上升 0.03 个百分点

### D、主营业务分地区情况表：

分地区	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入比上年增减 (%)	主营业务成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减

其中:深圳地区	641,345.91	496,273.39	22.62%	15.62%	15.70%	下降 0.06 个百分点
深圳外地区	357,375.29	285,568.11	20.09%	50.80%	49.48%	上升 0.71 个百分点
合计	998,721.20	781,841.50	21.72%	26.15%	26.11%	上升 0.03 个百分点

## (2) 报告期内主营业务或结构及盈利能力变化的说明:

公司主营业务为百货零售,报告期内公司经营范围和经营业务没有发生重大变化。

报告期内,公司利润构成、主营业务及其结构未发生重大变化。

报告期内,公司主营业务盈利能力未发生重大变化,主营业务毛利率同比增长 0.03 个百分点。

分品类销售及毛利率变动情况如下:

报告期内,随着宏观经济回暖,居民消费信心增强,商家各出奇招吸引顾客,为巩固市场地位,扩大市场份额,公司采取了多种形式的促销活动,百货类的商品毛利率较同期略有下降。

报告期内,公司通过整合区域商品采购、建立直采基地、优化商品结构和加大自有品牌等措施,进一步优化商品资源,提升商品经营能力,超市类商品毛利率较同期上升 0.20 个百分点。

X 品类中以前大部分是电器,电器的毛利率一般在 10%左右。报告期内,公司为吸引客流,加大了配套品类的引进,如餐饮、影院等,X 品类毛利率较同期上升 9.94 个百分点。

## 3、销售费用和管理费用情况分析

报告期内,公司加强成本费用控制,制定了一系列的费用控制措施,以及销售收入的增长,使得管理费用率、销售费用率较去年同期下降了 0.29 个百分点。

## 4、财务状况及相关指标变动情况及原因分析

### (1) 资产构成情况及变动原因分析

项目	金额		增减情况		2008 年 12 月 31 日
	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日	增减额	增减幅度 (%)	
货币资金	445,349.90	169,819.26	275,530.64	162.25%	155,374.82
应收账款	3,104.09	2,490.74	613.35	24.63%	2,330.62
预付款项	11,510.28	32,091.48	-20,581.20	-64.13%	12,656.22
应收利息	977.62	--	977.62	--	--
其他应收款	16,138.84	15,050.80	1,088.04	7.23%	13,192.27



存货	28,972.53	20,459.02	8,513.51	41.61%	19,800.62
流动资产	506,053.25	239,911.31	266,141.94	110.93%	203,354.56
固定资产	109,026.15	64,424.81	44,601.34	69.23%	66,320.60
在建工程	128.37	71.52	56.85	79.49%	--
无形资产	52,650.80	52,495.03	155.77	0.30%	4,955.13
商誉	6,214.88	6,214.88	--	--	--
长期待摊费用	36,965.52	27,896.01	9,069.51	32.51%	21,639.03
递延所得税资产	3,932.85	2,315.74	1,617.11	69.83%	1,874.00
非流动资产	208,918.57	153,418.00	55,500.57	36.18%	101,003.63
总资产	714,971.82	393,329.31	321,642.51	81.77%	304,358.19

① 货币资金变化的主要原因:

报告期内,公司发行股票,募集资金净额 19.22 亿元,且营业收入同比有较大幅度增长,导致货币资金同比增长。

② 预付账款变化的主要原因:

报告期内,公司原预付的东莞威尼斯购房款办理完产权转让手续转入固定资产,导致预付账款同比下降。

③ 应收利息变化的主要原因:

报告期内,公司安排部分定期存款,未到期定期存款计提利息收入带来应收利息的增加。

④ 存货变化的主要原因:

报告期内,公司新开五家直营门店带来存货的增加。针对传统的春节销售旺季,公司积极开展备货工作,本年度春节为 2 月 2 日,较上年提前了近半个月,由此带来期末存货较期初有一定的提升,同时价格上涨也带来存货余额的增加。随着元旦、春节销售预期的较好实现,库存得到有效消化,公司库存水平保持在合理区间。

⑤ 固定资产变化的主要原因:

报告期内,公司购置东莞威尼斯房产,大朗仓储加工中心一期完工投入使用,带来本期固定资产余额较期初大幅增加。

⑥ 长期待摊费用变化的主要原因:

报告期内,公司新开五家直营店,天虹购物广场升级为君尚中心店,装修投入带来长期待摊费用的增加。

⑦ 递延所得税变化的主要原因:

随着公司会员制度的全面推广以及销售规模的扩大,报告期末“递延收益”余额较年初有较大幅度的增长,公司按受益期确认收入,带来递延所得税资产的增长。

上述原因使得公司报告期末总资产增加 81.78%。

(2) 负债及股东权益构成情况及变动原因分析

项目	金额		增减情况		2008 年 12 月 31 日
	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日	增减额	增减幅度	

				(%)	
应付票据	2,010.00	1,360.00	650.00	47.79%	1,010.00
应付账款	127,927.93	115,564.53	12,363.40	10.70%	87,626.23
预收款项	196,425.09	141,014.05	55,411.04	39.29%	110,210.95
其他流动负债	4,359.16	3,273.93	1,085.23	33.15%	36,789.12
流动负债合计	383,969.57	303,012.00	80,957.57	26.72%	235,636.30
负债合计	383,969.57	303,012.00	80,957.57	26.72%	235,636.30
股本	40,010.00	35,000.00	5,010.00	14.31%	35,000.00
资本公积	191,166.31	3,991.25	187,175.06	4689.64%	3,991.25
盈余公积	14,875.71	10,203.44	4,672.27	45.79%	6,322.38
未分配利润	84,950.23	41,122.62	43,827.61	106.58%	23,408.27
归属于母公司 股东权益合计	331,002.25	90,317.31	240,684.94	266.49%	68,721.89

① 应付账款变化的主要原因:

报告期内, 公司门店增加和销售增长带来应付账款的增加。

② 预收账款变化的主要原因:

随着公司门店的增加以及销售规模的扩大, 预收团购客户和个人大额客户款项有所增加。

③ 其他流动负债变化的主要原因:

公司推广会员营销, 报告期内, 公司策划了一系列的 VIP 营销活动, 增加销售的同时也带来积分数量的增加, 其他流动负债也相应增加。

④ 股本、资本公积、盈余公积、未分配利润变化的主要原因:

报告期内公司公开发行股票成功, 期末股本数、资本公积较期初增加。

由于报告期实现归属于母公司股东净利润 4.85 亿元, 也带来盈余公积、未分配利润的增加。

综上所述, 报告期末公司负债余额、归属于母公司股东权益余额较期初分别增加 26.72%、266.49%。

### (3) 其他损益类构成情况及变动原因分析

项目	2010 年度	2009 年度	同比增减	增减幅度 (%)
营业税金及附加	4,838.53	3,449.74	1,388.79	40.26%
资产减值损失	33.11	13.89	19.22	138.45%
营业外收入	2,369.56	1,955.20	414.36	21.19%
所得税费用	15,608.27	11,466.05	4,142.22	36.13%

① 营业税金及附加变化的主要原因:

报告期内, 销售规模扩大带来实际缴纳的增值税增加, 相应缴纳的城建税及教育附加增加。服务收入的增加带来营业税的增加。

② 资产减值损失变化的主要原因:

报告期末, 应收账款的增加带来计提坏账准备增加。

## ③ 营业外收入变化的主要原因:

报告期内, 收到政府相关部门给予补贴收入及扶持基金增加。

## ④ 所得税费用变化的主要原因:

报告期内, 利润总额较去年相比有较大提升以及母公司和厦门公司所得税税率由 20% 上升至 22%, 故所得税费用相应上升。

## (4) 主要债权债务分析

项目	2010 年度	2009 年度	同比增减	2008 年度
应付账款余额	127,927.93	115,564.53	10.70%	87,626.23
应付账款周转天数 (天)	56.22	59.75	-3.53	55.43
应收账款余额	3,104.09	2,490.74	24.63%	2,330.62

报告期内, 为应对元旦及春节前旺季销售, 相应的应付账款也有所增加。

## (5) 偿债能力分析

项目	2010 年度	2009 年度	同比增减	2008 年度
流动比率	131.80%	79.18%	0.53	86.30%
速动比率	124.25%	72.42%	0.52	77.90%
资产负债率	53.70%	77.04%	-0.23	77.42%

报告期内, 公司成功发行上市, 募集资金到位, 增强了资本实力, 偿债能力得到有效提升。

## (6) 资产运营能力分析

项目	2010 年度	2009 年度	同比增减	2008 年度
应收账款周转率	363.71	323.99	39.72	261.18
存货周转率	31.69	30.84	0.85	28.74
流动资产周转率	2.73	3.64	-0.91	3.88
总资产周转率	1.84	2.31	-0.47	2.47

报告期内, 公司加强对应收账款的管理, 虽然应收账款余额较年初有一定增加, 但销售增长, 故应收账款周转率同比加快 39.72 次。

报告期内, 公司推行品类管理, 优化商品结构, 供应链管理水平的提高, 存货周转率同比加快了 0.85 次。

报告期末货币资金余额的增加, 导致公司流动资产和总资产同比上升幅度较大, 流动资产周转率和总资产周转率有所下降。

## 5、现金流状况分析

项目	2010 年度	2009 年度	同比增减 (%)
一、经营活动产生的现金流量净额	126,205.30	116,909.07	7.95%
经营活动现金流入量	1,249,927.44	986,464.29	26.71%
经营活动现金流出量	1,123,722.14	869,555.23	29.23%
二、投资活动产生的现金流量净额	-42,887.53	-88,464.62	51.52%
投资活动现金流入量	3.59	14.46	-75.17%

投资活动现金流出量	42,891.12	88,479.08	-51.52%
三、筹资活动产生的现金流量净额	192,308.75	-15,539.02	1337.59%
筹资活动现金流入量	193,286.00	-	-
筹资活动现金流出量	977.25	15,539.02	-93.71%
四、现金及现金等价物净增加额	275,626.52	12,905.42	2035.74%
现金流入总计	1,443,217.03	986,478.75	46.30%
现金流出总计	1,167,590.50	973,573.33	19.93%

随着公司经营规模的进一步扩大，报告期内经营活动现金流入与流出均相应增加。

上年因购入总部地块支出 4.96 亿元，本年投资活动现金流出较上年减少。

2010 年 5 月，公司公开发行股票募集资金到位，带来公司筹资活动现金流流入量的增加，筹资活动产生的现金流量净额也相应增加。

上述原因带来报告期内现金及现金等价物净增加额同比增加。

#### （五）主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩：

控股公司名称	注册资本 (元)	总资产(元)	净资产(元)	净利润(元)
深圳市天虹投资发展有限公司	2,000.00	98,915.31	93,456.11	-25.01
厦门市天虹商场有限公司	1,000.00	72,254.11	21,090.57	7,822.09
东莞市天虹商场有限公司	1,000.00	68,369.01	47,021.01	3,198.35
南昌市天虹商场有限公司	1,000.00	13,355.45	87.66	1,977.83
惠州市天虹商场有限公司	1,000.00	16,785.17	6,772.91	1,367.14
嘉兴天虹百货有限公司	1,000.00	2,345.03	-3,189.22	452.75
福州市天虹百货有限公司	1,000.00	6,554.94	-2,386.06	129.89
深圳市维天家用电器维修有限公司	10.00	90.46	-14.77	32.47
深圳市天虹置业有限公司	10,000.00	10,007.48	9,996.07	-3.93
吉安市天虹商场有限公司	6,000.00	5,988.86	5,984.13	-15.87
深圳市君尚百货有限公司	1,000.00	14,078.22	756.87	-235.38
东莞市天虹工贸有限公司	1,000.00	21,615.35	16,228.86	-121.21
常州天虹商场有限公司	1,000.00	4,947.08	3,667.26	-425.74
湖州天虹百货有限公司	1,000.00	5,941.01	3,328.81	-743.19
浙江天虹百货有限公司	1,000.00	7,837.25	4,188.45	-1,089.63
长沙市天虹百货有限公司	1,000.00	7,317.81	2,002.97	-1,462.64
北京时尚天虹百货有限公司	1,000.00	3,630.47	-992.04	-1,992.04
苏州天虹商场有限公司	1,000.00	12,702.08	5,166.30	-3,543.09
北京天虹商业管理有限公司	1,000.00	10,052.60	-1,088.56	-3,545.53

#### （六）主要供应商及客户情况

供应商	采购金额(万元)	占年度采购总金额的比例 (%)	是否存在关联关系
前五名供应商	60,610.19	6.07%	否

客户	销售金额（万元）	占年度销售总金额的比例（%）	是否存在关联关系
前五名销售客户	6,049.95	0.59%	否

（七）经营中出现的问题与困难及解决对策：

#### 1、优质门店资源的稀缺以及租金成本上涨对公司连锁发展的影响

虽然商业地产发展较为迅速，但符合零售业发展所需的优质店面资源尤其是百货门店资源还是较为稀缺，而众多国内外零售商加快国内拓展，加剧了优质门店资源的争夺，呈现白热化；同时，随着经济的复苏增长，门店租赁成本也呈上涨趋势。

针对上述问题，公司将加强对目标市场的研究和分析，有效提升区域拓展能力，积极增加优质门店资源的选址储备；同时，推进拓展模式创新，积极推进自建和并购，增加获取优质门店资源的途径。

#### 2、中高端人才相对短缺，不能完全满足公司的快速发展

相关数据显示，我国目前零售业人才具有大专以上学历的专门人才只占3%左右。显然，与零售业雨后春笋般的发展势头形成鲜明对比的是，零售业中高级专业管理人才的短缺已成为各大零售企业的共同挑战。

公司实施“内部培养为主、招聘为辅”的人才培养机制，由于中高端人才培养周期较长、外部招聘渠道单一等原因，现有中高端人才相对短缺或储备不足，不能完全满足公司快速发展需求。

针对上述问题，公司将进一步提高甄别培养关键战略群组人才的力度，加快拓展人才引进渠道，完善中高端人才素质模型，并实施优才计划，快速引进和培养所需中高端人才。

### 三、2011 年公司前景和展望

#### （一）“十二五”发展战略简述

基于宏观经济、政策、行业发展、竞争对手、消费者等方面深入而系统的研究分析，公司已编制了“十二五”发展战略。

公司将坚持以市场需求为导向，坚持“自始至终地为顾客倾注一点一滴的关怀”的公司使命和“将天虹塑造成为全国一流的连锁零售企业”的公司愿景，确保公司保持快速、稳定的发展速度，实现较好的经济效益。

#### 1、品牌战略

公司实施双品牌战略。两个品牌分别为“天虹”与“君尚”，“天虹”品牌定位于中高端百货，“君尚”品牌定位于高端百货。

## 2、业务模式

公司将逐步形成“以有形连锁零售业务为核心，以电子商务业务和品牌代理业务为两翼”的业务模式。

(1) 重点发展有形连锁零售业务：重点发展“天虹”实体商场，坚持发展以“百货+超市+家居+X”的业态组合为基础的社区购物中心、城市中心店、大型购物中心三种业态模式的门店。机会性发展高级百货“君尚”，有利于开发高端顾客和保留同“天虹”一同成长的忠实顾客群。积极发展并购业务，为有形连锁零售业务发展提供门店资源和商品资源。

(2) 积极发展电子商务业务、品牌代理业务：将其作为公司有形连锁零售业务的有益补充和未来销售的重要组成部分之一。

## 3、拓展计划

公司将坚持实施“有效益扩张和可持续发展”的发展原则。遵循“快速发展华南、东南、华中，稳步发展华东、华北，伺机进入西南、西北”的发展布局，将争取年均新开设 10 家左右门店。

### (二) 2011 年经营计划

2011 年是国家“十二五”规划开局之年，年度经济工作的主要基调“要实施积极的财政政策和稳健的货币政策”，扩大内需将成为拉动经济增长的主要动力；这为经济保持较快的增长、经济增长方式转型奠定了良好的政治基础；经济的稳步发展，为零售行业的高速发展提供了良好的外部环境。

国家已经出台的区域规划的逐步实施、协调发展，城市群发展，城市化进程加快，为零售企业提供大量的新的市场机会；随着收入分配改革的推进，居民收入水平的提升，消费升级有望刺激零售市场进一步繁荣，零售业发展的前景更为广阔。

面对良好的外部发展机遇，在深入分析内外部环境、资源变化的基础上，公司将坚持“十二五”的发展战略，贯彻 2011 年的经营主题“整合、培育、突破”：

1、整合：发展电子商务业务，推进线上线下业务模式（商品、物流、服务）的整合；大力发展产地直采、生鲜直采基地、全国直供等业务，完善品牌分级管理体系，进一步整合供应链；推动天虹信息系统（R3）建设，推进营采一体化运作整合；推进总部、区域、门店的资源（商铺、商品、人力）整合。

2、培育：推进品类管理，提升商品经营能力；发展品牌代理、高端百货等业务，培育新业务能力；进一步提升低成本搜寻、开发、持有型商铺资源的能力和快速培养中高端人才的能力；整合各种资源，努力缩短新开商场的培养期。

3、突破：以发展“君尚”为突破口，突破国际高端品牌的引进；以发展品牌代理为突破口，突破国际和国内高端品牌的拥有；以当地招聘、当地培养与总部招聘与培养相结合的人才本土化为突破口，突破跨区域发展的人才瓶颈；以商用置业为突破口，突破商铺拥有方式。

### （三）未来资金需求及使用计划

2011年公司除了要确保正常经营所需的资金外，还将投入资金用于新开设门店、现有门店升级装修、物流体系建设、拿地自建或兼并收购项目。

### （四）生产经营环境以及宏观政策、法规发生重大变化对公司的影响

宏观政策、法规以及公司生产经营环境并未发生重大变化。

2011年，公司将依据“十二五”发展战略，围绕年度经营主题，有效落实各项重点工作，力争实现公司2011年度经营目标。

## 四、报告期内的投资情况

### （一）公司募集资金使用情况

#### 1、募集资金承诺项目使用情况

##### A、首次公开发行募集资金项目的资金使用情况（单位：万元）

募集资金总额	200,400.00		本年度已使用募集资金总额		79,581.52	
			已累计使用募集资金总额		79,581.52	
承诺项目	是否变更项目	拟投入金额	实际投入金额	是否符合计划进度	预计收益	产生收益情况
深圳国贸项目	否	6,768.00	4,398.13	是	652.00	1,952.22
长沙 BOBO 天下城项目	否	5,053.00	4,506.26	是	3.00	-1,247.30
苏州金鸡湖项目	否	8,200.00	7,302.57	是	-409.00	-2,923.70
北京朗琴国际项目	否	6,545.00	4,897.59	是	81.00	-2,832.04
南昌红谷滩项目	否	5,110.00	3,289.94	是	47.00	170.85
惠州惠阳锦江国际项目	否	6,476.00	3,541.64	是	-309.00	64.02

杭州萧山柠檬公寓项目	否	4,201.00	1,518.16	是	66.00	-819.23
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	是	3,355.00	3,735.51
仓储加工中心建设项目	否	15,658.30	3,847.28	是		
信息系统管理系统建设项目	否	3,900.00	2,222.43	是		
天虹购物广场升级调整改造项目	是	8,543.28	3,009.46	是	-104.76	-104.76
东莞厚街盈丰广场项目	否	4,530.20	1,486.15	是	-566.78	-566.78
湖州爱山广场项目	否	3,072.00	1,279.71	是	-743.19	-743.19
溧阳平陵广场项目	否	3,093.00	1,153.04	是		
横岗信义项目	否	4,088.00	1,749.09	是		
泉州世纪嘉园项目	否	2,513.40		是		
总部大楼建设项目	否	20,000.00	380.07	是		
苏州木渎新华商业广场项目	否	2,654.00		是		
绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目	否	3,039.00		是		
合计		148,444.18	79,581.52		—	—
未达到计划进度和预计收益的说明（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>					
变更原因及变更程序说明（分具体项目）	<p>天虹购物广场升级调整改造项目：由于在募集资金到位前，公司已以自有资金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，故前述三家商场进行装修改造项目变更为广场项目。</p>					
尚未使用的募集资金用途及去向	<p>截止 2010 年 12 月 31 日，尚有超募资金 43,740.89 万元未安排使用计划，该资金继续在募集资金专项账户管理，公司将根据招股说明书披露的项目要求使用。</p>					

## B、变更项目情况：



变更投资项目的资金总额	8,543.28					
变更后的项目	对应的原承诺项目	变更项目拟投入金额	实际投入金额	是否符合计划进度	变更项目的预计收益	产生收益情况
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	3,009.46	是	未来 5 年 8249 万元	-104.76
	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	3,009.46		—	—
未达到计划进度和预计收益的说明（分具体项目）	天虹购物广场升级调整改造后，于 2010 年 11 月底复业，不足一年，实现效益符合预计。					

C、非公开发行募集资金项目情况  
无。

## 2、募集资金管理制度

2007 年 9 月 1 日，天虹商场股份有限公司 2007 年第一次临时股东大会审议通过了《天虹商场股份有限公司募集资金管理制度》。

根据《公司法》、《证券法》等法律法规和《上市公司证券发行管理办法》、《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》、《深圳证券交易所中小企业板块上市公司特别规定》等中国证监会、深圳证券交易所有关文件规定，董事会对《天虹商场股份有限公司募集资金管理制度》进行相应修订。2008 年 11 月 4 日 2008 年第七次临时股东大会、2011 年 1 月 31 日 2011 年第一次临时股东大会分别审议通过了关于修订《天虹商场股份有限公司募集资金管理制度》的议案。

## 3、募集资金的管理及存放情况

### （1）募集资金管理情况

为规范募集资金的管理和使用《深圳证券交易所上市公司募集资金管理办法》、《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》等有关规定和要求，结合公司实际情况，天虹商场制定了《天虹商场股份有限公司募集资金使用管

理办法》（以下简称“募集资金使用管理办法”）。根据募集资金管理及使用制度，天虹商场对募集资金实行专户存储，并对募集资金的使用执行严格的审批程序，以保证专款专用。

根据天虹商场第一届董事会第 42 次会议决议，天虹商场已在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开立募集资金专用账户。天虹商场已与保荐机构及开户银行签署了《募集资金三方监管协议》，明确了各方的权利和义务，上述专户仅用于募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。

## （2）募集资金存放情况

截至 2010 年 12 月 31 日止，募集资金的存放情况列示如下：

单位：万

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
		---	3,500.00	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
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	

#### 4、2010 年募集资金项目变更情况

天虹商场股份有限公司（以下简称“公司”或“天虹商场”）第一届董事会第四十三次会议审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目的议案》，同意公司对募集资金投资项目中三家商场改造项目进行变更，将原计划用于“南昌江大天虹商场、厦门汇腾天虹商场及双龙天虹商场三家商场进行装修改造项目”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。

#### 5、募集资金使用的其他情况

无

## 6、会计师事务所对募集资金年度使用情况专项报告的鉴证意见

立信大华会计师事务所有限公司对公司 2010 年度募集资金存放与使用情况进行了审核并出具了“立信大华核字[2011]093 号”专项鉴证报告，报告认为，公司管理层编制的《关于年度募集资金存放与使用情况的专项报告》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。

立信大华会计师事务所有限公司“立信大华核字[2011]093 号”专项鉴证报告与本年度报告同时披露于 <http://www.cninfo.com.cn>。

### （二）非募集资金投资情况

1、2010 年 10 月 8 日，天虹商场股份有限公司出资成立深圳市天虹置业有限公司，注册资本 10,000 万元，天虹商场股份有限公司出资 10,000 万元，占注册资本的 100%。该公司本报告期实现净利润-3.93 万元。

2、2010 年 10 月 21 日，公司全资子公司—深圳市天虹置业有限公司出资成立吉安市天虹商场有限公司，注册资本 6,000 万元，深圳市天虹置业有限公司出资 6,000 万元，占注册资本的 100%。该公司本报告期实现净利润-15.87 万元。

## 五、董事会日常工作情况

### （一）、会议召开情况

报告期内，董事会认真履行工作职责，严格按照公司《章程》及《董事会议事规则》相关规定行使职权。根据公司日常经营需要，董事会共召开16次会议，其中在公司未上市之前召开5次董事会，自公司2010年6月上市后召开11次董事会。会议的通知、召开、表决程序均符合《公司法》、公司《章程》、《董事会议事规则》等各项法律、法规及监管部门的要求，会议情况及决议内容如下：

（1）公司于 2010 年 1 月 7 日召开第一届董事会第三十七次会议。会议审议通过了《公司 2009 年度经营总结及 2010 年经营计划的议案》、《公司 2009 年度财务决算简报及公司 2010 年度财务预算的议案》、《提议召开公司 2009 年度股东大会的议案》。

（2）公司于 2010 年 1 月 18 日召开第一届董事会第三十八次会议。会议审议通过了《公司 2009 年度审计报告的议案》、《独立董事关于公司 2007-2009 年关联交易的专项说明和独立

意见的议案》、《关于公司 2009 年度董事会工作报告的议案》、《关于公司 2009 年度利润分配的议案》、《提议召开 2009 年度股东大会的议案》。

(3) 公司于 2010 年 1 月 26 日召开第一届董事会第三十九次会议。会议审议通过了《公司高管层 2010 年春节过节费额度的议案》、《公司 2009 年度资产报损的议案》。

(4) 公司于 2010 年 3 月 8 日召开第一届董事会第四十次会议。会议审议通过了《增加公司“电信业务(网上购物)”经营范围的议案》、《设立北京天虹百货有限公司的议案》、《沙井天虹空调节能改造的议案》、《聘请设计公司到天虹购物广场进行室内设计的议案》、《提议召开公司 2010 年第二次临时股东大会的议案》。

(5) 公司于 2010 年 5 月 10 日召开第一届董事会第四十一次会议。会议审议通过了《增加公司经营范围的议案》、《租赁江苏苏州新华商业广场项目开设商场的议案》、《租赁深圳坪山街道东晟时代花园项目开设商场的议案》、《租赁浙江绍兴蓝天影视文化中心项目开设商场的议案》、《〈天虹商场股份有限公司投资者接待和推广工作制度(2010 年)〉的议案》、《审定公司 2009 年度高管人员薪酬的议案》、《聘任公司证券事务代表的议案》、《提议召开公司 2010 年第三次临时股东大会的议案》。

(6) 公司于 2010 年 6 月 22 日召开第一届董事会第四十二次会议。会议审议通过了《设立募集资金专用账户并签署三方监管协议的议案》、《使用募集资金向子公司增资的议案》、《关于在浙江金华世贸中心广场开设加盟店的议案》、《关于设立公司内部审计机构并聘任负责人的议案》。本次会议决议公告刊登在 2010 年 6 月 24 日的巨潮资讯网、《证券时报》上。

(7) 公司于 2010 年 7 月 14 日召开第一届董事会第四十三次会议。会议审议通过了《关于公司董事会换届选举的议案》、《关于租赁南昌京东购物广场项目开设商场的议案》、《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》、《关于变更部分募集资金投资项目的议案》、《关于公司部分超募资金使用计划的议案》、《关于调整公司独立董事津贴的议案》、《〈天虹商场股份有限公司会计师事务所选聘制度〉的议案》、《关于续聘立信大华会计师事务所有限公司为公司 2010 年度外部审计机构的议案》、《关于修改公司章程的议案》、《关于提议召开天虹商场股份有限公司 2010 年第四次临时股东大会的议案》。本次会议决议公告刊登在 2010 年 7 月 16 日的巨潮资讯网、《证券时报》上。

(8) 公司于 2010 年 7 月 31 日召开第二届董事会第一次会议。会议审议通过了《关于选举公司第二届董事会董事长、副董事长的议案》、《关于选举公司第二届董事会战略委员会委员、主任委员和副主任委员，审计委员会委员和主任委员，提名、薪酬及考核委员会委员和

主任委员的议案》、《关于聘任公司总经理的议案》、《关于聘任公司常务副总经理的议案》、《关于聘任公司副总经理的议案》、《关于聘任公司总会计师（财务负责人）、总工程师的议案》、《关于聘任公司董事会秘书的议案》。本次会议决议公告刊登在 2010 年 8 月 3 日的巨潮资讯网、《证券时报》上。

(9) 公司于 2010 年 8 月 5 日召开第二届董事会第二次会议，会议审议通过了《天虹商场股份有限公司 2010 年半年度报告的议案》、《关于修订〈天虹商场股份有限公司股东大会事规则〉的议案》、《关于修订〈天虹商场股份有限公司董事会议事规则〉的议案》、《关于修订〈天虹商场股份有限公司独立董事工作制度〉的议案》、《关于修订〈天虹商场股份有限公司董事会审计委员会工作细则〉的议案》、《关于修订〈天虹商场股份有限公司董事会战略委员会工作细则〉议案》、《关于修订〈天虹商场股份有限公司董事会提名、薪酬与考核委员会工作细则〉的议案》、《关于修订〈天虹商场股份有限公司投资者关系管理制度〉的议案》、《关于租赁株洲银天商业广场项目开设商场的议案》。本次会议决议公告刊登在 2010 年 8 月 6 日的巨潮资讯网、《证券时报》上。

(10) 公司于 2010 年 9 月 7 日召开第二届董事会第三次会议，会议审议通过了《关于在福建省永安市新世纪广场开设加盟店的议案》。本次会议决议公告刊登在 2010 年 9 月 8 日的巨潮资讯网、《证券时报》上。

(11) 公司于 2010 年 9 月 27 日召开第二届董事会第四次会议，会议审议通过了《关于天虹商场股份有限公司设立深圳市天虹置业有限公司的议案》、《关于深圳市天虹置业有限公司设立吉安市天虹商场有限公司的议案》、《关于公司参与土地使用权竞买的议案》、《关于租赁山东青岛中联诺德广场项目开设商场的议案》。本次会议决议公告刊登在 2010 年 9 月 29 日的巨潮资讯网、《证券时报》上。

(12) 公司于 2010 年 10 月 22 日召开第二届董事会第五次会议，会议审议通过了《天虹商场股份有限公司 2010 年第三季度报告的议案》、《关于制订〈天虹商场股份有限公司内部审计管理制度〉的议案》、《关于制订〈天虹商场股份有限公司董事会审计委员会年报工作规程〉的议案》、《关于制订〈天虹商场股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度〉的议案》、《天虹商场股份有限公司财务会计基础工作专项活动自查报告的议案》。本次会议决议公告刊登在 2010 年 10 月 25 日的巨潮资讯网、《证券时报》上。

(13) 公司于 2010 年 11 月 5 日召开第二届董事会第六次会议，会议审计通过了《关于公司租赁东莞虎门地标广场项目开设商场的议案》、《关于转让天虹购物广场经营性资产并注

销天虹购物广场的议案》、《关于公司租赁成都莱蒙置地广场项目开设商场的议案》、《关于深圳市天虹投资发展有限公司投资注册成都天虹商场有限公司的议案》。本次会议决议公告刊登在 2010 年 11 月 9 日的巨潮资讯网、《证券时报》上。

(14) 公司于 2010 年 11 月 10 日召开第二届董事会第七次会议，会议审议通过了《天虹商场股份有限公司关于防止资金占用长效机制建立和落实情况自查工作报告》的议案》、《关于制订〈天虹商场股份有限公司防止大股东占用上市公司资金管理办法〉的议案》、《关于制订〈天虹商场股份有限公司内幕信息及知情人登记和报备制度〉的议案》、《关于制订〈天虹商场股份有限公司外部信息使用人管理制度〉的议案》、《关于制定〈天虹商场股份有限公司董事、监事和高级管理人员所持公司股份及变动管理制度〉的议案》、《关于制定〈天虹商场股份有限公司敏感信息排查管理制度〉的议案》、《关于修订〈天虹商场股份有限公司募集资金管理制度〉的议案》、《关于修订〈天虹商场股份有限公司重大信息内部报告制度〉的议案》、《关于修订〈天虹商场股份有限公司信息披露事务管理制度〉的议案》。本次会议决议公告刊登在 2010 年 11 月 11 日的巨潮资讯网、《证券时报》上。

(15) 公司于 2010 年 12 月 7 日召开第二届董事会第八次会议，会议审议通过了《关于公司在山东省威海市东城国际项目开设加盟店的议案》、《关于天虹商场股份有限公司向银行申请授信额度的议案》、《关于深圳市天虹投资发展有限公司向银行申请授信额度的议案》、《关于修订〈天虹商场股份有限公司董事会秘书工作制度〉的议案》、《关于修订〈天虹商场股份有限公司对外担保管理办法〉的议案》、《关于制订〈天虹商场股份有限公司财务管理制度〉的议案》。本次会议决议公告刊登在 2010 年 12 月 9 日的巨潮资讯网、《证券时报》上。

(16) 公司于 2010 年 12 月 24 日召开第二届董事会第九次会议，会议审议通过了《公司向深圳中航商贸有限公司采购酒类商品的议案》、《关于授权总经理权限并修订〈天虹商场股份有限公司总经理工作细则〉的议案》、《关于修订〈天虹商场股份有限公司对外投资决策程序与规则〉的议案》、《关于制订〈天虹商场股份有限公司高管人员薪酬及考核管理办法〉的议案》。本次会议决议公告刊登在 2010 年 12 月 28 日的巨潮资讯网、《证券时报》上。

## (二)、董事会对股东大会决议的执行情况:

(1) 公司 2010 年第一次临时股东大会审议通过了《关于调整天虹商场股份有限公司在国内首次公开发行人民币普通股并上市方案的议案》。同意授权董事会全权处理在公司股票发行有关的一切事务。公司配合保荐机构办理股票发行的相关事宜，并向中国证券监督管理委

员会申报了公司公开发行股票的申请文件。2010 年 6 月 1 日，完成公司股票的发行、股份登记和上市工作。

(2) 公司股东大会审议通过的关于修改公司《章程》的议案，董事会均在报告期内完成了相关变更登记事宜。

### (三)、董事会各委员会的履职情况

#### 1、提名、薪酬与考核委员会

报告期内，董事会提名、薪酬与考核委员会严格履行《董事会提名、薪酬与考核委员会工作细则》规定的职责，并在公司上市后制定了《天虹商场股份有限公司高管人员薪酬及考核管理办法》。

#### 2、战略委员会

报告期内，董事会战略委员会严格履行《董事会战略委员会工作细则》规定的职责，对公司“十二战略规划”进行了研究并提出了建议。

#### 3、审计委员会

报告期内，董事会审计委员会严格履行《董事会审计委员会工作细则》规定的职责，并建立了《审计委员会年报工作规程》和《年报信息披露重大差错责任追究制度》，对公司内部控制建立健全情况进行了监督检查和指导，对内部审计部门提交的审计计划及报告均予以了认真审核。具体审议情况如下：

(1) 2010 年 6 月 15 日，公司第一届董事会审计委员会第一次会议审议通过了《关于设立公司内部审计机构并聘任负责人的议案》。

(2) 2010 年 7 月 31 日，公司第二届董事会审计委员会第一次会议审议通过了《天虹商场股份有限公司 2010 年半年度报告的议案》、《天虹商场股份有限公司开展规范财务会计基础工作专项活动工作方案的议案》。

(3) 2010 年 10 月 17 日，公司第二届董事会审计委员会第二次会议审议通过了《关于制订〈天虹商场股份有限公司内部审计管理制度〉的议案》、《关于制订〈天虹商场股份有限公司董事会审计委员会年报工作规程〉的议案》、《关于制订〈天虹商场股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度〉的议案》、《天虹商场股份有限公司 2010 年下半年审计工作计划的议案》、《天虹商场股份有限公司财务会计基础工作专项活动自查报告的议案》、《天虹商场股份有限公司 2010 年第三季度报告的议案》。



(4) 2010 年 12 月 21 日，公司第二届董事会审计委员会第三次会议，听取了《天虹商场股份有限公司 2010 年第三季度内部审计工作报告》。

(5) 在 2010 年年报审计工作过程，在会计师事务所进场前审阅了公司编制的财务会计报告，并与审计机构协商确定年度财务报告审计工作时间安排；督促会计师事务所的审计工作进展，保持与年审会计师的联系和沟通，就审计过程中发现的问题及时交换意见，确保审计的独立性和审计工作如期完成；同时，对审计机构的年报审计工作进行总结和评价，审阅了会计师事务所出具的初步审计意见。

## 六、利润分配预案

### 1、本年度利润分配预案

2011 年 2 月 25 日，公司第二届董事会第十二次会议审议通过了《公司 2010 年度利润分配预案》，根据立信大华会计师事务所有限公司出具的标准无保留意见的审计报告（立信大华审字[2011]055 号《审计报告》）确认，2010 年公司母公司实现净利润 467,226,289.43 元，依据《公司法》和公司《章程》及国家有关规定，同意公司按照以下方案实施分配：

1、按公司净利润 10% 提取法定盈余公积金 46,722,628.94 元；

2、提取法定盈余公积金后剩余利润 420,503,660.49 元，加年初未分配利润 425,332,075.92 元，报告期末公司未分配利润为 845,835,736.41 元；

3、以 2010 年 12 月 31 日公司总股本 400,100,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 6 元并送 5 股（含税），本次利润分配合计 440,110,000 元，利润分配后，剩余未分配利润 405,725,736.41 元转入下一年度；同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，转增后，公司资本公积金由 1,920,904,040.69 元减少为 1,720,854,040.69 元。

上述利润分配方案实施后，公司总股本由 400,100,000 股增加至 800,200,000 股。

同意提请股东大会授权董事会办理因 2010 年年度利润分配方案实施而引起的公司注册资本变更等相关事宜，具体内容：根据公司股东大会审议的《2010 年年度利润分配预案》的结果，增加公司注册资本（由 400,100,000 元增加至 800,200,000 元）、修改公司《章程》相应条款及办理工商变更登记等事宜。

本次利润分配预案须经公司股东大会审议批准后实施。

### 2、公司前三年现金分红情况

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率
2009 年	--	355,954,212.13	0%
2008 年	200,000,000.00	313,605,264.76	63.77%
2007 年	192,000,000.00	312,746,659.99	61.39%
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例（%）		119.72%	

七、报告期内，公司选定的信息披露报纸为《证券时报》，没有发生变更。

## 八、开展投资者关系管理的具体情况

报告期内，公司严格按照《投资者关系管理制度》、《信息披露管理制度》的要求，认真作好投资者关系管理工作：

1、公司董事会秘书万颖女士为投资者关系管理负责人，公司证券部管理部负责投资者关系管理的日常事务。报告期内，公司共接待投资者来访 102 人次。

2、公司通过投资者关系管理电话、电子信箱、传真、中小企业板互动平台等多种渠道与投资者加强沟通，尽可能解答投资者的疑问。

3、为防范内幕信息知情人员滥用知情权、泄露内幕信息，进一步加强外部单位报送信息的管理控制，公司制定了《内幕信息及知情人登记和报备制度》、《外部信息使用人管理制度》、《重大信息内部报告制度》等，并经第二届董事会第七次会议审议通过。

## 九、其他报告事项

### （一）注册会计师对公司控股股东及其他关联方占用资金情况的说明

立信大华会计师事务所有限公司对公司 2010 年度控股股东及其他关联方占用资金情况进行了审核并出具了“立信大华核字[2011]092 号”专项说明，会计师对公司编制的《天虹商场股份有限公司 2010 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表》所载资料与立信大华会计师事务所所审计天虹商场截止 2010 年 12 月 31 日的年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容进行了核对，在所有重大方面没有发现不一致。

立信大华会计师事务所有限公司“立信大华核字[2011]092 号”专项说明与本年度报告同时披露于 <http://www.cninfo.com.cn>。

### （二）公司独立董事对公司与关联方资金往来对外担保情况的专项说明

根据中国证监会证监发〔2003〕56号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》、深圳证券交易所《股票上市规则》的要求，公司独立董事对公司与关联方的资金往来和对外担保情况进行了仔细的核查，并发表以下独立意见：

1、公司与控股股东及其他关联方发生的资金往来均属于经营性资金往来，均根据公司《章程》、《关联交易决策制度》等制度规定履行了相关审批程序，且信息披露符合规范性要求，不存在应披露而未披露的资金往来、资金占用事项。

2、公司与控股股东及其他关联方不存在非经营性资金往来的情况，亦不存在控股股东及其他关联方以其他方式变相资金占用的情形。

3、公司已建立了较为健全的防范大股东及其他关联方资金占用的内部控制制度，并且建立了“占用即冻结”机制，能够有效防止大股东及其他关联方占用公司资金、侵害公司利益，维护中小股东利益。

4、公司不存在为控股股东及其关联方提供担保的情况，也不存在直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供担保的情况。

截至2010年12月31日，公司不存在为控股子公司提供的尚未履行完毕的担保，不存在对外担保总额超过净资产50%的情况。

## 第八节 监事会报告

### 一、监事会会议情况

#### (一) 召开会议情况

报告期内，公司监事会认真履行了《公司法》、公司《章程》及其他各项法律、法规的要求，认真履行了监事会的各项职权和义务，以保证公司规范运作和健康发展，切实维护了公司利益和投资者利益。报告期内，公司共召开6次会议，其中在公司未上市之前召开了1次，公司上市后召开了5次。具体内容如下：

1、公司于 2010 年 1 月 18 日召开第一届监事会第七次会议，会议审议通过了《关于选举公司监事会主席的议案》、《公司 2009 年度监事会工作报告的议案》、《关于公司 2007-2009 年关联交易的专项说明的议案》。

2、公司于 2010 年 7 月 14 日召开第一届监事会第八次会议，会议审议通过了《关于天虹商场股份有限公司监事会换届选举的议案》、《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》、《关于变更部分募集资金投资项目的议案》、《关于公司部分超募资金使用计划的议案》。本次监事会决议公告刊登在 2010 年 7 月 16 日的巨潮资讯网、《证券时报》上。

3、公司于 2010 年 7 月 31 日召开第二届监事会第一次会议，会议审议通过了《关于选举天虹商场股份有限公司第二届监事会主席的议案》。本次监事会决议公告刊登在 2010 年 8 月 3 日的巨潮资讯网、《证券时报》上。

4、公司于 2010 年 8 月 5 日召开第二届监事会第二次会议，会议审议通过了《天虹商场股份有限公司 2010 年半年度报告》的议案》、《关于修订〈天虹商场股份有限公司监事会议事规则〉议案》。本次监事会决议公告刊登在 2010 年 8 月 6 日的巨潮资讯网、《证券时报》上。

5、公司于 2010 年 10 月 22 日召开第二届监事会第三次会议，会议审议通过了《天虹商场股份有限公司 2010 年第三季度报告的议案》。本次监事会决议已提交深圳证券交易所备案。

6、公司于 2010 年 11 月 10 日召开第二届监事会第四次会议，会议审议通过了《天虹商场股份有限公司关于防止资金占用长效机制建立和落实情况自查工作报告的议案》。本次监事会决议公告刊登在 2010 年 11 月 11 日的巨潮资讯网、《证券时报》上。

## （二）监事会对以下事项发表的独立意见

### 1、公司依法运作情况

根据《公司法》、《证券法》、公司《章程》等各项法律法规的要求，监事会通过召开会议，列席董事会、股东大会等方式，对公司经营运作的情况进行了监督。监事会认为：公司能够严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、公司《章程》及其他有关法律法规和制度的要求，规范运作经营。公司重大经营决策合理，履行程序合法有效，公司进一步建立健全了各项内部管理制度和内部控制机制；公司董事、高级管理人员在执行公司职务时能够勤勉尽责、忠于职守，不存在违反法律、法规、公司《章程》或有损于公司和股东利益的行为。

### 2、检查公司财务情况

报告期内，监事会对公司财务资料、财务管理等多方面进行了认真细致的检查和审核。监事会认为：公司财务制度健全、运作规范。公司财务报表的编制符合《会计法》和《企业会计准则》有关规定，公司 2010 年年度财务报告能够真实反映公司的财务状况和经营成果，立信大华会计师事务所有限公司出具的“标准无保留意见”审计报告，其审计意见是客观公正的。

### 3、公司募集资金使用情况

监事会认为，报告期内公司的募集资金存放与使用情况均已按照《公司法》、公司《章程》、《募集资金管理制度》等相关法律、法规、制度文件的规定执行，审批程序合法有效。募集资金实际投入项目与承诺投入项目一致。未发现损害公司及中小股东的利益情况。第一届董事会第四十三次会议审议的《关于变更部分募集资金投资项目的议案》，符合公司全体股东的

利益，也有利于公司长远发展。

#### 4、公司关联交易情况

监事会认为，报告期内公司关联交易均已按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》公司《章程》等相关法律、法规的规定执行，履行了相应的法定审批程序。公司发生的关联交易事项遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，关联交易的定价按照公开、公平、公正的原则确定，没有损害公司和非关联股东的利益。

## 第九节 重要事项

### 一、公司应披露的重大诉讼、仲裁事项

本年度公司无涉及金额占公司最近一期经审计净资产绝对值 10%以上，且绝对金额超过 1000 万元人民币的重大诉讼、仲裁事项。

公司子公司深圳市天虹投资发展有限公司，以下简称“天虹投资”以前年度发生的诉讼事项，对此，2010 年半年度报告已有披露。具体情况为：天虹投资于 1999 年提起诉讼，要求中国工商银行深圳分行红围支行及泥岗办事处向天虹投资支付定期存款人民币 1,000 万元及利息。经审理，终审判决如下：第三人深圳市盛基尼哲投资顾问有限公司应向天虹投资返还人民币 1,000 万元及自 1998 年 1 月 9 日起按同期存款利率计付利息；工商银行深圳分行泥岗办事处对盛基麦尼哲公司不能偿还本金部分承担 20%的赔偿责任；红围工行应对工商泥岗办事处承担连带清偿责任。目前该案正在执行中，公司于 2004 年以前即已对该部分应收款项全额计提了坏账减值准备。

二、本报告期内，公司不存在应披露收购及出售资产、企业合并事项。

### 三、重大关联交易

#### 1、经营性日常关联交易

##### (1) 采购商品

关联方	向关联方采购产品和接受劳务			
	项目	交易金额	占同类交易	定价

			金额的比例	政策
深圳市飞亚达（集团）股份有限公司	商场商品	13,298,654.22	0.17%	市场价
深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	商场商品	30,465,469.10	0.39%	市场价
深圳中航商贸有限公司	商场商品	1,963,626.14	0.03%	市场价
中国航空技术深圳有限公司	商场商品	37,679.82	0.00%	市场价
合计		45,765,429.28	0.59%	

## (2) 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	向关联方销售产品和提供劳务			
	项目	交易金额	占同类交易金额的比例	定价政策
深圳市中航物业管理有限公司	水电费	2,035,355.71	1.71%	市场价
中国航空技术深圳有限公司	商场商品	23,834.10	0.0003%	市场价
中国航空工业集团公司	商场商品	19,113.80	0.0002%	市场价
中国航空工业集团公司防务公司	商场商品	4,107.25	0.0000%	市场价
中航直升机有限责任公司	商场商品	3,122.55	0.0000%	市场价
中国航空技术国际控股有限公司	商场商品	253,532.56	0.0027%	市场价
合计		2,339,065.97		

## (3) 房租、物业管理、水电费及维保费

①2007年3月30日本公司与深圳中航观澜地产发展有限公司签订房地产租赁合同，本公司向其租赁中航格澜阳光花园 A-19、A-20、A-21、A-22 合计 16,660.00 m<sup>2</sup> 房产，租赁期限：2007年4月1日—2022年3月31日。

②2007年10月21日，公司与长沙金秋房地产开发有限公司、深圳市中航物业管理有限公司长沙分公司签订三方协议，约定由深圳市中航物业管理有限公司长沙分公司就公司向长沙金秋房地产开发有限公司租赁的房产提供物业管理服务。合同期限与中航物业和长沙金秋房地产开发有限公司签订的物业服务合同一致。

③2009年4月9日，公司与深圳市中航物业管理有限公司签订《物业管理合同》，由深圳市中航物业管理有限公司向公司租赁的中航格澜阳光花园 A-19、A-20、A-21、A-22 房产提供物业管理服务，合同有效期为与房屋租赁合同一致。

④2009年4月9日，公司与深圳市中航物业管理有限公司签订《鼎诚裙楼物业管理合同》，由深圳市中航物业管理有限公司向公司所购买的鼎诚大厦裙楼提供物业管理服务，合同有效期为 2008年11月2日至 2017年5月30日止。

⑤2010年4月1日，公司与深圳市飞亚达（集团）股份有限公司签订《房屋租赁合同》，承租深圳市福田区振华路飞亚达大厦附四层用于办公，租赁房屋建筑面积530平方米，租赁期限2010年5月01日至2013年4月30日。

⑥2010年11月16日，公司与莱蒙置业（成都）有限公司签订协议书，租赁四川省成都市武侯区二环路董家湾东街交汇处莱蒙置地广场地下一层至地上六层的物业，用于开设天虹商场。租赁建筑面积约为30,500平方米。项目租赁20年。截止本报告期末，该项目未发生实际交易金额。

关联方	项目	交易金额	占同类交易金额的比例
深圳中航观澜房地产发展有限公司	租赁费	12,694,691.70	2.66%
深圳市飞亚达（集团）股份有限公司		240,000.00	0.05%
深圳市中航物业管理有限公司	管理费	4,844,106.30	1.01%
深圳市中航物业管理有限公司	水电费 停车费	6,643,521.53	2.86%
深圳市中航物业管理有限公司		2,419,856.30	8.17%
深圳市中航南光电梯工程有限公司	维保费	144,596.00	1.81%

#### 四、公司重大合同及履行情况

（一）报告期内，公司除正常房屋租赁进行开设商场外，未发生也未有以前期间发生但延续到报告期的重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁上市公司资产事项。有关商场房屋租赁的合同已正常履行。

（二）报告期内，公司未发生委托现金资产管理事项，也不存在以前委托并延续到报告期的委托现金资产管理事项。

（三）报告期内，公司不存在履行的及尚未履行完毕的担保合同。也不存在以前发生并延续到报告期的其他对外担保事项。

#### 五、公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

1、公司控股股东中航技深圳公司和股东五龙贸易有限公司承诺：除发起人既有的约定外，自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在本次发行前已持有的股份，也不由公司回购其持有的股份。

2、股东奥尔公司、可来公司、康达特公司承诺：自公司股票上市之日起十二个月内不转让其在本次发行前已持有的公司股份。

3、为了避免同业竞争，中航工业、中航技深圳公司、五龙贸易有限公司、奥尔公司、可来公司、康达特公司、奥轩公司均出具了《避免同业竞争承诺函》。



4、在公司上市后中航技深圳公司是本公司单一最大的股东期间，五龙贸易有限公司作为发起人承诺，在不损害五龙贸易有限公司利益的前提下，不可撤销地、不设限制地及无偿地将五龙贸易有限公司所持有的占公司总股份 16%的股权有关的所有于公司股东大会或任何股东决议的投票权授予中航技深圳公司，并确认中航技深圳公司可随其意愿自由行使该等投票权而不受任何限制。

报告期内，上述股东均遵守了所作的承诺。

## 六、公司聘任会计师事务所情况

报告期内，公司继续聘任立信大华会计师事务所有限公司为公司财务审计机构。截止本报告期末，该所已经连续五年为公司提供审计服务。

七、公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人、收购人如在报告期没有出现受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、认定为不适当人选被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情形。

## 八、其他重大事项

序号	日期	公告内容	公告编号	刊登情况
1	2010.06.11	关于董事会换届选举的公告	2010-001	证券时报、巨潮网
2	2010.06.11	关于监事会换届选举的公告	2010-002	证券时报、巨潮网
3	2010.06.24	第一届董事会第四十二次会议决议公告	2010-003	证券时报、巨潮网
4	2010.06.26	关于设立募集资金专用账户并签署三方监管协议的公告	2010-004	证券时报、巨潮网
5	2010.06.26	交易事项公告（金华加盟店）	2010-005	证券时报、巨潮网
6	2010.07.02	关于选举职工监事的公告	2010-006	证券时报、巨潮网
7	2010.07.13	关于签订房屋租赁合同的公告（深圳龙岗区坪山项目）	2010-007	证券时报、巨潮网
8	2010.07.16	第一届董事会第四十三次会议决议公告	2010-008	证券时报、巨潮网
9	2010.07.16	公司章程（2010年7月）		巨潮网
10	2010.07.16	独立董事候选人声明（麻云燕）		巨潮网
11	2010.07.16	独立董事候选人声明（郭晋龙）		巨潮网
12	2010.07.16	独立董事候选人声明（苗健）		巨潮网
13	2010.07.16	独立董事提名人声明		巨潮网
14	2010.07.16	独立董事关于续聘会计师事务所的事前独立意见		巨潮网

15	2010.07.16	关于对公司董事会换届选举等事项发表的独立董事意见		巨潮网
16	2010.07.16	会计师事务所选聘制度		巨潮网
17	2010.07.16	招商证券股份有限公司关于公司募集资金使用的专项核查意见		巨潮网
18	2010.07.16	第一届监事会第八次会议决议公告	2010-009	证券时报、巨潮网
19	2010.07.16	关于募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金的公告	2010-010	证券时报、巨潮网
20	2010.07.16	关于募集资金投资项目实际自筹资金使用情况专项审核报告		巨潮网
21	2010.07.16	关于变更部分募集资金投资项目的公告	2010-011	证券时报、巨潮网
22	2010.07.16	关于部分超募集资金使用计划的公告	2010-012	证券时报、巨潮网
23	2010.07.16	关于召开2010年第四次临时股东大会通知的公告	2010-013	证券时报、巨潮网
24	2010.08.03	2010年第四次临时股东大会决议公告	2010-014	证券时报、巨潮网
25	2010.08.03	2010年第四次临时股东大会的法律意见书		巨潮网
26	2010.08.03	第二届董事会第一次会议决议公告	2010-015	证券时报、巨潮网
27	2010.08.03	第二届监事会第一次会议决议公告	2010-016	证券时报、巨潮网
28	2010.08.03	独立董事关于聘任高级管理人员的独立意见		巨潮网
29	2010.08.06	第二届董事会第二次会议决议公告	2010-017	证券时报、巨潮网
30	2010.08.06	第二届监事会第二次会议决议公告	2010-018	证券时报、巨潮网
31	2010.08.06	2010年半年度报告摘要	2010-019	证券时报、巨潮网
32	2010.08.06	2010年半年度报告		巨潮网
33	2010.08.06	2010年半年度财务报告		巨潮网
34	2010.08.06	股东大会议事规则		巨潮网
35	2010.08.06	董事会议事规则		巨潮网
36	2010.08.06	独立董事工作制度		巨潮网
37	2010.08.06	监事会议事规则		巨潮网
38	2010.08.06	董事会审计委员会工作细则		巨潮网
39	2010.08.06	董事会战略委员会工作细则		巨潮网
40	2010.08.06	董事会提名、薪酬与考核委员会工作细则		巨潮网
41	2010.08.06	投资者关系管理制度		巨潮网
42	2010.08.06	独立董事关于公司关联方资金占用和对外担保的专项说明和独立意见		巨潮网
43	2010.08.21	租赁合同公告（株洲银天项目、湖南娄底项目）	2010-020	证券时报、巨潮网
44	2010.08.28	关于网下配售股票上市流通的提示性公告	2010-021	证券时报、巨潮网
45	2010.09.02	完成工商变更登记的公告	2010-022	证券时报、巨潮网

46	2010.09.08	第二届董事会第三次会议决议公告	2010-023	证券时报、巨潮网
47	2010.09.16	交易事项公告（福建永安项目）	2010-024	证券时报、巨潮网
48	2010.09.18	关于签订备忘录的公告	2010-025	证券时报、巨潮网
49	2010.09.29	第二届董事会第四次会议决议公告	2010-026	证券时报、巨潮网
50	2010.09.29	对外投资公告	2010-027	证券时报、巨潮网
51	2010.09.29	关于股东所持股权质押的公告	2010-028	证券时报、巨潮网
52	2010.10.12	关于完成全资子公司工商注册登记的公告	2010-029	证券时报、巨潮网
53	2010.10.13	租赁合同公告（江西达观园国际广场项目）	2010-030	证券时报、巨潮网
54	2010.10.21	关于变更保荐代表人的公告	2010-031	证券时报、巨潮网
55	2010.10.25	2010年三季度报告正文	2010-032	证券时报、巨潮网
56	2010.10.25	2010年三季度报告全文		巨潮网
57	2010.10.25	财务会计基础工作专项活动自查报告		巨潮网
58	2010.10.25	第二届董事会第五次会议决议公告	2010-033	证券时报、巨潮网
59	2010.10.25	关于完成全资子公司工商注册登记的公告	2010-034	证券时报、巨潮网
60	2010.10.25	关于公司财务会计基础工作专项活动自查报告的核查意见		巨潮网
61	2010.10.25	内部审计管理制度		巨潮网
62	2010.10.25	董事会审计委员会年报工作规程		巨潮网
63	2010.10.25	年报信息披露重大差错责任追究制度		巨潮网
64	2010.11.03	关于子公司竞拍取得土地使用权的公告	2010-035	证券时报、巨潮网
65	2010.11.09	第二届董事会第六次会议决议公告	2010-036	证券时报、巨潮网
66	2010.11.09	关于公司与关联方进行关联交易的事前认可意见		巨潮网
67	2010.11.09	独立董事对公司关联交易的独立意见		巨潮网
68	2010.11.09	招商证券股份有限公司关于公司关联交易的专项核查意见		巨潮网
69	2010.11.09	租赁合同公告（浙江绍兴项目）	2010-037	证券时报、巨潮网
70	2010.11.09	关于子公司签署募集资金三方监管协议的公告	2010-038	证券时报、巨潮网
71	2010.11.11	第二届董事会第七次会议决议公告	2010-039	证券时报、巨潮网
72	2010.11.11	第二届监事会第四次会议决议公告	2010-040	证券时报、巨潮网
73	2010.11.11	防止大股东占用上市公司资金管理办		巨潮网
74	2010.11.11	董事、监事和高级管理人员所持公司股份及其变动管理制度		巨潮网
75	2010.11.11	内幕信息及知情人登记和报备制度		巨潮网
76	2010.11.11	外部信息使用人管理制度		巨潮网
77	2010.11.11	敏感信息排查管理制度		巨潮网

78	2010.11.11	募集资金管理制度		巨潮网
79	2010.11.11	重大信息内部报告制度		巨潮网
80	2010.11.11	信息披露事务管理制度		巨潮网
81	2010.11.11	关于防止资金占用长效机制建立和落实情况自查工作报告		巨潮网
82	2010.11.11	招商证券股份有限公司关于公司防止资金占用情况自查报告的审核意见		巨潮网
83	2010.11.17	关联交易公告（成都莱蒙置地广场项目）	2010-041	证券时报、巨潮网
84	2010.11.19	租赁合同公告（山东青岛项目）	2010-042	证券时报、巨潮网
85	2010.12.03	租赁合同公告（东莞虎门项目）	2010-043	证券时报、巨潮网
86	2010.12.09	第二届董事会第八次会议决议公告	2010-044	证券时报、巨潮网
87	2010.12.09	董事会秘书工作制度		巨潮网
88	2010.12.09	对外担保管理办法		巨潮网
89	2010.12.09	财务管理制度		巨潮网
90	2010.12.20	更正公告	2010-045	证券时报、巨潮网
91	2010.12.28	关于公司与关联方日常关联交易的事前认可意见		巨潮网
92	2010.12.28	独立董事对公司关联交易事项的独立意见		巨潮网
93	2010.12.28	招商证券股份有限公司关于公司关联交易的专项核查意见		巨潮网
94	2010.12.28	总经理工作细则		巨潮网
95	2010.12.28	对外投资决策程序与规则		巨潮网
96	2010.12.28	高管人员薪酬及考核管理办法		巨潮网
97	2010.12.28	第二届董事会第九次会议决议公告	2010-046	证券时报、巨潮网

## 第十节 财务报告

### 审计报告

立信大华审字[2011]055号

天虹商场股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的天虹商场股份有限公司(以下简称天虹商场)的财务报表,包括 2010 年 12 月 31 日的合并资产负债表和资产负债表,2010 年度的合并利润表和利润表、合并股东权益变动表和股东权益变动表和合并现金流量表和现金流量表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是天虹商场管理层的责任。这种责任包括:(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计估计。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑与财务报表编制相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为,天虹商场财务报表已经按照企业会计准则的规定编制,在所有重大方面公允地反映了天虹商场 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量。

立信大华会计师事务所有限公司

中国注册会计师

刘耀辉

中国 北京

中国注册会计师

马 英

二〇一一年二月二十五日

## 一、 财务报表

### 1、 资产负债表

编制单位：天虹商场股份有限公司

2010 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	4,453,498,997.29	3,280,822,876.10	1,698,192,625.94	1,244,214,648.67
结算备付金				

拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	31,040,924.92	23,863,203.28	24,907,439.36	14,987,471.29
预付款项	115,102,774.39	44,134,219.68	320,914,847.26	32,053,792.09
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息	9,776,181.50	6,226,260.37		
应收股利				
其他应收款	161,388,382.55	264,760,234.70	150,508,018.22	513,301,033.56
买入返售金融资产				
存货	289,725,259.85	240,395,642.27	204,590,189.62	146,321,947.64
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	5,060,532,520.50	3,860,202,436.40	2,399,113,120.40	1,950,878,893.25
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资		1,101,402,743.03		109,147,743.03
投资性房地产				
固定资产	1,090,261,519.29	453,667,150.60	644,248,112.13	469,512,456.50
在建工程	1,283,666.21	978,510.21	715,181.40	--
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	526,508,001.90	489,011,272.81	524,950,330.66	486,588,030.41
开发支出				
商誉	62,148,847.81		62,148,847.81	
长期待摊费用	369,655,184.30	86,451,573.77	278,960,139.19	95,118,307.05
递延所得税资产	39,328,480.81	23,770,086.98	23,157,351.48	17,142,312.83

其他非流动资产				
非流动资产合计	2,089,185,700.32	2,155,281,337.40	1,534,179,962.67	1,177,508,849.82
资产总计	7,149,718,220.82	6,015,483,773.80	3,933,293,083.07	3,128,387,743.07
流动负债：				
短期借款				
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据	20,100,000.00	20,100,000.00	13,600,000.00	13,600,000.00
应付账款	1,279,279,272.15	702,203,112.27	1,155,645,311.56	741,600,101.32
预收款项	1,964,250,898.90	1,398,181,190.25	1,410,140,496.55	1,048,862,341.67
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	129,756,731.09	102,405,674.90	108,692,606.44	88,926,180.24
应交税费	98,282,927.43	58,803,391.27	107,726,576.03	85,597,017.82
应付利息				
应付股利				
其他应付款	304,434,307.43	388,088,978.42	201,575,684.28	200,122,030.27
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债	43,591,574.66	30,104,576.10	32,739,303.38	23,160,166.99
流动负债合计	3,839,695,711.66	2,699,886,923.21	3,030,119,978.24	2,201,867,838.31
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				



非流动负债合计				
负债合计	3,839,695,711.66	2,699,886,923.21	3,030,119,978.24	2,201,867,838.31
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	400,100,000.00	400,100,000.00	350,000,000.00	350,000,000.00
资本公积	1,911,663,108.21	1,920,904,040.69	39,912,451.81	49,153,384.29
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	148,757,073.49	148,757,073.49	102,034,444.55	102,034,444.55
一般风险准备				
未分配利润	849,502,327.46	845,835,736.41	411,226,208.47	425,332,075.92
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	3,310,022,509.16	3,315,596,850.59	903,173,104.83	926,519,904.76
少数股东权益				
所有者权益合计	3,310,022,509.16	3,315,596,850.59	903,173,104.83	926,519,904.76
负债和所有者权益总计	7,149,718,220.82	6,015,483,773.80	3,933,293,083.07	3,128,387,743.07

## 2、 利润表

编制单位：天虹商场股份有限公司

2010 年 1-12 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入				
其中：营业收入	10,174,361,408.07	6,715,750,537.92	8,057,265,817.35	5,743,743,026.31
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本				
其中：营业成本	7,831,752,400.38	5,171,204,252.43	6,207,216,597.86	4,403,223,794.38
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				

保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	48,385,311.66	17,302,356.11	34,497,393.55	14,115,567.12
销售费用	1,486,632,068.01	802,882,847.58	1,223,640,619.58	776,013,428.78
管理费用	191,182,417.43	154,171,408.55	128,238,365.45	86,195,716.31
财务费用	-5,564,236.99	-14,559,940.22	9,973,473.83	216,712.06
资产减值损失	331,113.61	201,036.90	138,862.07	-7,385,806.64
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
投资收益(损失以 “-”号填列)				
其中：对联营企 业和合营企业的投资收益				
汇兑收益(损失以“-” 号填列)				
三、营业利润(亏损以“-” 号填列)	621,642,333.97	584,548,576.57	453,560,505.01	471,363,614.30
加：营业外收入	23,695,588.73	16,015,941.29	19,552,015.56	13,605,162.08
减：营业外支出	4,256,427.15	3,307,107.70	2,497,795.89	1,665,252.52
其中：非流动资产处 置损失	1,036,072.86	951,993.52	572,175.18	1,332,017.60
四、利润总额(亏损总额 以“-”号填列)	641,081,495.55	597,257,410.16	470,614,724.68	483,303,523.86
减：所得税费用	156,082,747.62	130,031,120.73	114,660,512.55	95,196,879.78
五、净利润(净亏损以“-” 号填列)	484,998,747.93	467,226,289.43	355,954,212.13	388,106,644.08
归属于母公司所有者 的净利润	484,998,747.93	467,226,289.43	355,954,212.13	388,106,644.08
少数股东损益				
六、每股收益：				
(一) 基本每股收益	1.28	1.24	1.02	1.11
(二) 稀释每股收益	1.28	1.24	1.02	1.11
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	484,998,747.93	467,226,289.43	355,954,212.13	388,106,644.08
归属于母公司所有者 的综合收益总额	484,998,747.93	467,226,289.43	355,954,212.13	388,106,644.08
归属于少数股东的综 合收益总额				

## 3、现金流量表

编制单位：天虹商场股份有限公司

2010 年 1-12 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	12,211,118,977.57	8,017,146,832.78	9,582,182,010.45	6,756,855,779.71
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还	537,326.34			
收到其他与经营活动有关的现金	287,618,066.98	1,168,634,898.63	282,460,912.21	265,626,745.07
经营活动现金流入小计	12,499,274,370.89	9,185,781,731.41	9,864,642,922.66	7,022,482,524.78
购买商品、接受劳务支付的现金	9,054,655,429.72	6,057,182,132.45	6,944,463,971.05	4,955,671,268.84
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	494,558,161.59	329,441,638.64	431,692,890.71	301,323,858.41
支付的各项税费	623,804,641.97	427,943,580.72	415,305,116.37	278,896,208.34
支付其他与经营活动有关的现金	1,064,203,118.99	1,165,966,225.80	904,090,279.76	868,351,700.53
经营活动现金流出小计	11,237,221,352.27	7,980,533,577.61	8,695,552,257.89	6,404,243,036.12
经营活动产生的现金流量净额	1,262,053,018.62	1,205,248,153.80	1,169,090,664.77	618,239,488.66
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				

取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	35,892.42	27,361.16	144,571.41	81,492.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	35,892.42	27,361.16	144,571.41	81,492.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	428,911,157.22	98,540,905.06	884,790,765.29	514,300,300.59
投资支付的现金		992,255,000.00		
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	428,911,157.22	1,090,795,905.06	884,790,765.29	514,300,300.59
投资活动产生的现金流量净额	-428,875,264.80	-1,090,768,543.90	-884,646,193.88	-514,218,808.55
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	1,932,860,000.00	1,932,860,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金				
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	1,932,860,000.00	1,932,860,000.00		
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			140,000,000.00	140,000,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	9,772,511.38	10,731,382.47	15,390,230.20	
筹资活动现金流出小计	9,772,511.38	10,731,382.47	155,390,230.20	140,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	1,923,087,488.62	1,922,128,617.53	-155,390,230.20	-140,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	2,756,265,242.44	2,036,608,227.43	129,054,240.69	-35,979,319.89
加：期初现金及现金等价物余额	168,280,395.74	1,244,214,648.67	1,553,748,155.05	1,280,193,968.56
六、期末现金及现金等价物余额	4,439,067,638.18	3,280,822,876.10	1,682,802,395.74	1,244,214,648.67

## 4、合并所有者权益变动表

编制单位：天虹商场股份有限公司

2010 年度

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数 股东 权益	所有者权益合计
	实收资本（或 股本）	资本公积	减： 库存 股	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未分配利润	其 他		
一、上年年末余额	350,000,000.00	39,912,451.81			102,034,444.55		411,226,208.47			903,173,104.83
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	350,000,000.00	39,912,451.81			102,034,444.55		411,226,208.47			903,173,104.83
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	50,100,000.00	1,871,750,656.40			46,722,628.94		438,276,118.99			2,406,849,404.33
（一）净利润							484,998,747.93			484,998,747.93
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							484,998,747.93			484,998,747.93
（三）所有者投入和减少资本	50,100,000.00	1,871,750,656.40								1,921,850,656.40
1. 所有者投入资本	50,100,000.00	1,871,750,656.40								1,921,850,656.40

2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配					46,722,628.94		-46,722,628.94			
1. 提取盈余公积					46,722,628.94		-46,722,628.94			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本期期末余额	400,100,000.00	1,911,663,108.21			148,757,073.49		849,502,327.46			3,310,022,509.16
项目	上期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数 股东 权益	所有者权益合计
	实收资本(或股	资本公积	减:	专项	盈余公积	一般	未分配利润	其		

	本)		库存 股	储备		风险 准备		他		
一、上年年末余额	350,000,000.00	39,912,451.81			63,223,780.14		234,082,660.75			687,218,892.70
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	350,000,000.00	39,912,451.81			63,223,780.14		234,082,660.75			687,218,892.70
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					38,810,664.41		177,143,547.72			215,954,212.13
（一）净利润							355,954,212.13			355,954,212.13
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							355,954,212.13			355,954,212.13
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配					38,810,664.41		-178,810,664.41			-140,000,000.00
1. 提取盈余公积					38,810,664.41		-38,810,664.41			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）							-140,000,000.00			-140,000,000.00

的分配									
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
四、本期期末余额	350,000,000.00	39,912,451.81			102,034,444.55		411,226,208.47		903,173,104.83

## 5、 母公司所有者权益变动表

编制单位：天虹商场股份有限公司

2010 年度

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	350,000,000.00	49,153,384.29	-	-	102,034,444.55	-	425,332,075.92	926,519,904.76
加：会计政策变更								-



前期差错更正								-
其他								-
二、本年年初余额	350,000,000.00	49,153,384.29	-	-	102,034,444.55	-	425,332,075.92	926,519,904.76
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	50,100,000.00	1,871,750,656.40	-	-	46,722,628.94	-	420,503,660.49	2,389,076,945.83
(一) 净利润							467,226,289.43	467,226,289.43
(二) 其他综合收益								-
上述(一)和(二)小计							467,226,289.43	467,226,289.43
(三)所有者投入和减少资本	50,100,000.00	1,871,750,656.40						1,921,850,656.40
1. 所有者投入资本	50,100,000.00	1,871,750,656.40						1,921,850,656.40
2. 股份支付计入所有者权益的金额								-
3. 其他								-
(四) 利润分配					46,722,628.94		-46,722,628.94	-
1. 提取盈余公积					46,722,628.94		-46,722,628.94	-
2. 提取一般风险准备								-
3. 对所有者(或股东)的分配								-
4. 其他								-
(五) 所有者权益内部结转								-
1. 资本公积转增资本(或股本)								-
2. 盈余公积转增资本(或股本)								-
3. 盈余公积弥补亏损								-

4. 其他								-
(六) 专项储备								-
1. 本期提取								-
2. 本期使用								-
四、本期期末余额	400,100,000.00	1,920,904,040.69	-	-	148,757,073.49	-	845,835,736.41	3,315,596,850.59
项目	上期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	350,000,000.00	49,153,384.29			63,223,780.14		216,036,096.25	678,413,260.68
加: 会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他								-
二、本年年初余额	350,000,000.00	49,153,384.29			63,223,780.14		216,036,096.25	678,413,260.68
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					38,810,664.41		209,295,979.67	248,106,644.08
(一) 净利润							388,106,644.08	388,106,644.08
(二) 其他综合收益								-
上述(一)和(二)小计							388,106,644.08	388,106,644.08
(三) 所有者投入和减少资本								-
1. 所有者投入资本								-
2. 股份支付计入所有者权益的金额								-

3. 其他								-
(四) 利润分配					38,810,664.41		-178,810,664.41	-140,000,000.00
1. 提取盈余公积					38,810,664.41		-38,810,664.41	-
2. 提取一般风险准备								-
3. 对所有者（或股东）的分配							-140,000,000.00	-140,000,000.00
4. 其他								-
(五) 所有者权益内部结转								-
1. 资本公积转增资本（或股本）								-
2. 盈余公积转增资本（或股本）								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 其他								-
(六) 专项储备								-
1. 本期提取								-
2. 本期使用								-
四、本期期末余额	350,000,000.00	49,153,384.29	-	-	102,034,444.55	-	425,332,075.92	926,519,904.76



# 天虹商场股份有限公司

## 2010 年度财务报表附注

除特别说明，以人民币元表述

### 一、公司简介

天虹商场股份有限公司（以下简称“本公司”）前身为深圳天虹商场，于 1983 年 12 月 24 日，经深圳市人民政府深府办复[1983]848 号文批准，由中国航空技术进出口公司深圳工贸中心（以下简称“中航技深圳工贸中心”）与深圳市华侨商品供应公司（以下简称“华侨供应公司”）在深圳共同投资设立。

1984 年 5 月 2 日，经深圳市人民政府深府复[1984]173 号文批准，深圳天虹商场变更为由中航技深圳工贸中心、华侨供应公司与五龙贸易公司（港资）三方合资经营。深圳天虹商场的注册资本为人民币 511 万元。

1986 年 10 月 20 日，经深圳市人民政府深府复[1986]594 号文批准，华侨供应公司退出深圳天虹商场的合资经营。华侨供应公司拥有的深圳天虹商场股权转让给中航技深圳工贸中心和五龙贸易公司。本次股权变更后，深圳天虹商场由中航技深圳工贸中心和五龙贸易公司合资经营。

1991 年 3 月 26 日，经深圳天虹商场董事会第二届二次董事会会议确定，深圳天虹商场净利润分成按中航技深圳工贸中心 51%、五龙贸易公司 49%的比例执行。

1991 年 11 月 9 日，中航技深圳工贸中心与五龙贸易公司就扩大深圳天虹商场合资规模事宜签署《补充协议》。合资企业总投资由原 511 万元人民币增至 3,000 万元人民币，双方投资比例改为双方各占 50%，经营净利润也按此比例分配；合资企业注册资本增加至人民币 2,000 万元；合资企业名称改为深圳天虹商场有限公司；合营期限由原合同规定的 10 年增至 30 年。

上述补充协议于 1991 年 11 月 23 日获得深圳市人民政府深府外复(1991)1293 号文件批复。深圳天虹商场有限公司领取营业执照后，上述增资和延长合营期限的事项并未实施。

1992 年 3 月 25 日，经对外经济贸易部(92)外经贸管体函字第 382 号文批准，中航技深圳工贸中心正式更名为“中国航空技术进出口深圳公司”（以下简称“中航技深圳公司”）。

中航技深圳公司和五龙贸易公司于 1993 年 12 月 28 日签订了《补充合同书》，同意股东对深圳天虹商场有限公司追加投资人民币 7,489 万元。增资完成后，深圳天虹商场有限公司的投资总额和注册资本增加至人民币 8,000 万元。中航技深圳公司拥有深圳天虹商场有限公司 51.272%的股权，五龙贸易公司拥有深圳天虹商场有

限公司 48.728%的股权。深圳天虹商场有限公司经营期限延长到 40 年，从 1984 年 5 月 3 日至 2024 年 5 月 2 日止。

经深圳蛇口中华会计师事务所 1994 年 5 月 10 日以外验报字(1994)第 F091 号《验资报告》验证，出资人已经缴足全部出资。本次增资已于 1994 年 1 月 8 日获得深圳市引进外资领导小组办公室(深外资办复[1994]23 号文)批准。

1994 年 2 月 1 日，深圳天虹商场有限公司办理了企业法人营业执照、注册资本变更登记手续。

1997 年 3 月 2 日，深圳天虹商场有限公司董事会通过决议，同意五龙贸易公司将其持有天虹商场的全部 48.728%股权转让给五龙贸易有限公司；1997 年 3 月 10 日，五龙贸易公司与五龙贸易有限公司签订了《股权转让协议书》；1997 年 3 月 12 日，中航技深圳公司与五龙贸易有限公司签订了《补充合同书》，明确了天虹商场投资总额、注册资本、合营各方出资比例不变。

上述股权转让在 1997 年并没有向外资主管机关履行有关的审批手续。根据当时深圳市人民政府实施的《关于简化外商投资立项审批程序的试行办法》(深府[1993]59 号文)，由深圳市工商行政管理局于 1997 年 5 月 20 日核准办理了该股权转让的变更登记手续。

1999 年 3 月 24 日，经深圳市外商投资局批准(深外资复[1999]B0410 号)，深圳天虹商场有限公司原股东五龙贸易公司将其所持有的全部 49%股权转让给五龙贸易有限公司，批文确认了中航技深圳公司与五龙贸易有限公司于 1997 年签订的补充合同书，明确了天虹商场投资总额、注册资本、投资各方出资比例不变，同意深圳天虹商场有限公司法定地址变更。深圳天虹商场有限公司于 1999 年 8 月 10 日办理了相应的工商变更登记。

2002 年 9 月 20 日，经深圳市对外经济贸易合作局批准(深外经贸资复[2002]3278 号文)，深圳市奥尔投资发展有限公司、深圳市奥轩投资咨询有限公司和深圳市奥昂投资咨询服务有限公司以现金向深圳天虹商场有限公司增资。增资后，深圳天虹商场有限公司的注册资本增至人民币 8,800 万元，并于 2002 年 9 月 30 日办理了工商变更登记手续。

2004 年 10 月 12 日，经深圳市贸易工业局深贸工资复[2004]0463 号文批准，深圳天虹商场有限公司股东深圳市奥昂投资咨询服务有限公司、深圳市奥轩投资咨询有限公司分别更名为“深圳市康达特投资咨询有限公司”、“深圳市可来投资咨询有限公司”，持股比例保持不变。2004 年 12 月 3 日，深圳天虹商场有限公司办理了工商变更登记手续。

2006 年 12 月 30 日，经商务部商资批[2005]3316 号文和深圳市贸易工业局深贸工资复[2006]0013 号文批准，深圳天虹商场有限公司的投资总额增加至 19,300 万人民币，注册资本不变，合资期限变更为 30 年。

2006 年 4 月 4 日，经国家工商行政管理总局(国)名称变核外字[2006]第 27 号文批准，深圳天虹商场有限公司名称变更为“天虹商场有限公司”。公司已于 2006 年 4 月 29 日办理了工商变更登记手续。

根据 2006 年 11 月 14 日本公司[2006]第 24 号董事会决议和修改后章程的规定,以及中华人民共和国商务部商资批[2006]1906 号文批准,同意本公司申请增加注册资本人民币 11,200 万元,变更后的注册资本为人民币 20,000 万元。首期出资人民币 44,000,000.00 元,由本公司股东以截止 2006 年 7 月 31 日经审计的未分配利润按各自在本公司的持股比例转增注册资本,其中:2005 年度未分配利润为人民币 27,878,571.47 元、2006 年 1-7 月未分配利润为人民币 16,121,428.53 元。

根据中航技深圳公司、五龙贸易有限公司、深圳市奥尔投资发展有限公司、深圳市可来投资咨询有限公司、深圳市康达特投资咨询有限公司 2007 年 2 月 26 日签订的关于天虹商场有限公司调减投资总额、减少注册资本的协议和修改后章程的规定及中华人民共和国商务部商资批[2007]1046 号文批准,本公司申请减少注册资本人民币 6,800 万元,变更后的注册资本为人民币 13,200 万元,减少注册资本后各股东的股权比例保持不变。此次减资已于 2007 年 6 月 20 日办理工商变更登记手续,变更后注册资本与实收资本同为人民币 13,200 万元。

根据本公司 2007 年 1 月 26 日召开的[2007]第 2 号董事会决议、本公司发起人协议以及修改后章程的规定、中华人民共和国商务部商资批[2007]1046 号文批准,本公司申请由有限责任公司整体变更为股份有限公司,变更后的注册资本为人民币 25,000 万元,股本为人民币 25,000 万元。本公司以截止 2006 年 12 月 31 日经审计的净资产人民币 318,753,384.29 元按 1.275:1 的比例折合为公司股本总额 250,000,000 股,每股面值人民币 1 元,共计股本为人民币贰亿伍仟万元整(¥250,000,000.00),由本公司原股东按照各自在公司的股权比例持有;其余 68,753,384.29 元作为本公司的资本公积。增加方式为净资产折股转增,变更后本公司变为中外合资股份有限公司并于 2007 年 6 月 25 日办理工商变更登记手续。

根据 2007 年度股东大会决议,本公司以截止至 2007 年 12 月 31 日公司 250,000,000.00 股总股本为基数,分别以资本公积金每 10 股转增 2.32 股、以未分配利润每 10 股派送红股 1.68 股,转增及派送后公司总股本增加至 350,000,000.00 股,每股面值 1 元,股本共计 350,000,000.00 元,并于 2008 年 8 月 18 日办理工商变更登记手续。

2008 年 12 月 11 日,经中国航空技术进出口总公司中航技企管字[2008]393 号《关于中国航空技术进出口深圳公司改制为有限责任公司的批复》同意“中国航空技术进出口深圳公司”改制为有限责任公司,名称变更为“中国航空技术深圳有限公司”,并于 2009 年 1 月 8 日领取了新的《企业法人营业执照》。

根据天虹商场 2008 年第七次临时股东大会决议、2009 年第三次临时股东大会决议、2010 年第一次临时股东大会决议和修改后章程的规定,并经中国证券监督管理委员会证监许可[2010]597 号文《关于核准天虹商场股份有限公司首次公开发行股票的批复》的核准,同意天虹商场向社会公众公开发行人民币普通股(A 股)5,010 万股,经此发行,注册资本变更为人民币 40,010 万元。

根据《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》(财企【2009】94 号文)的规定,

天虹商场首次公开发行 A 股并上市后，其国有控股股东中国航空技术深圳有限公司应按首次公开发行时实际发行股份数量的 10%，将天虹商场部分国有股转由全国社会保障基金理事会持有。

本公司主要的经营业务包括：日用百货、纺织品、服装、食品、食盐、饮料、保健食品（卫生许可证有效期至 2012 年 10 月 30 日止）、农副产品、家用电器和电子产品、文化、体育用品及器材、建材及化工产品、机械设备、五金、家具、玩具、工艺美术品等商品的批发、零售及相关配套服务；酒类的批发和零售；烟草制品零售；金银珠宝首饰零售；国内版图书、报刊、音像制品的零售；停车场的机动车辆停放业务；以特许经营方式从事商业活动。（国家专控的商品除外，涉及许可经营的需凭许可证经营。其中，烟草零售业务经营期限为 2009 年 12 月 31 日止。）

## 二、主要会计政策、会计估计和前期差错

### （一）财务报表的编制基准及遵循企业会计准则的声明

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### （二）遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

### （三）会计期间

本公司采用公历年为会计年度，即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

### （四）记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

### （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1. 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。



企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

## 2. 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

### （六）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

### **(七) 现金及现金等价物的确定标准**

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

### **(八) 外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法**

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

对外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

### **(九) 金融工具**

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

#### **1. 金融工具的分类**

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

#### **2. 金融工具的确认依据和计量方法**

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，年末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### （2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### （3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### （4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

#### （5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计

入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4. 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

#### 6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

(2) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

### (九) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

#### 1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的的应收款项的确认标准、计提方法:

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准:

(1) 应收账款: 金额在 200 万元以上。

(2) 其他应收款: 其他应收款余额除押金外的前 5 名。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法:

单独进行减值测试, 按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备, 计入当期损益。

#### 2. 按组合计提坏账准备的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法:

(1) 确认组合的依据及坏账准备的计提方法:

确定组合的依据: 以账龄特征划分为若干应收款项组合。

按组合计提坏账准备的计提方法: 账龄分析法。

(2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄分析法		
账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内 (含 1 年)	3%	3%
1-2 年	10%	3%
2-3 年	20%	5%
3 年以上	50%	5%
满五年又有确实证据表明无法收回的	100%	*

注: 本公司对合并范围内的公司及押金类不计提坏账准备。

\*有凭据, 能较准确预计损失的部分, 按实际情况单独核定计提比例。

#### 3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由: 有客观证据表明可能发生了减值, 如债务人出现撤销、破产或死亡, 以其破产财产或遗产清偿后, 仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法: 对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项, 将其从相关组合中分离出来, 单独进行减值测试, 确认减值损失。

### (十一) 存货

本公司存货主要包括原材料、库存商品、发出商品等。

各类存货的购入与入库按实际成本计价；发出仓库存货采用先进先出法，柜台存货采用移动加权平均法，低值易耗品在领用时一次摊销；存货采用永续盘存制。年末，存货按成本与可变现净值孰低计价，存货跌价准备按成本高于可变现净值分类计提。

期（年）末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本（按个别/分类）的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。本公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## （十二）长期股权投资

### 1. 初始计量

#### （1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益，作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

#### （2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2. 被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

## 3. 后续计量及收益确认

公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

权益法下在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，

同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

### （十三）固定资产

#### 1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

#### 2. 固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备和其他设备。

#### 3. 固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

#### 4. 固定资产折旧计提方法

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20 年	10%	4.5%
房屋建筑物-装修	5 年	---	20%
机器设备	5-10 年	10%	9%-18%



运输设备	5 年	10%	18%
电子设备	5 年	10%	18%
其他设备	5 年	10%	18%

#### 5. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

#### （十四）在建工程

##### 1. 在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

##### 2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

##### 3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## （十五）无形资产

### 1. 无形资产的计价方法

按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

### 2. 无形资产使用寿命及摊销

每年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### 3. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认

为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

#### **（十六）商誉**

在非同一控制下企业合并时，支付的合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。

本公司于年末，将商誉分摊至相关的资产组进行减值测试，计提的减值准备计入当期损益，减值准备一经计提，在以后的会计期间不转回。

#### **（十七）长期待摊费用**

本公司以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，以及对实际发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，作为长期待摊费用，按照项目的预计受益期平均摊销；筹备期间的开办费在发生时计入当期费用。

#### **（十八）收入**

##### **1. 销售商品**

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

本公司商品销售以消费者实际消费时作为收入确认的时间。

##### **2. 提供劳务**

以劳务的收入、劳务的完工程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，相关的成本能够可靠地计量为前提。

##### **3. 让渡资产使用权**

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额, 按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## (十九) 政府补助

### 1. 类型

政府补助, 是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### 2. 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助, 确认为递延收益, 按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入;

与收益相关的政府补助, 用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的, 取得时确认为递延收益, 在确认相关费用的期间计入当期营业外收入; 用于补偿企业已发生的相关费用或损失的, 取得时直接计入当期营业外收入。

## (二十) 递延所得税资产和递延所得税负债

### 1. 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限, 确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

### 2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

## (二十一) 经营租赁、融资租赁

### 1. 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费, 在不扣除免租期的整个租赁期内, 按直线法进行分摊, 计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用, 计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时, 公司将该部分费用从租金总额中扣除, 按扣除后的租金费用在租赁期内分摊, 计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费, 在不扣除免租期的整个租赁期内, 按直线法进行分摊, 确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用, 计入当期费用; 如金额较大的, 则予以资本化, 在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时, 公司将该部分费用从租金收入总额中扣除, 按扣除后

的租金费用在租赁期内分配。

## **(二十二) 主要会计政策、会计估计的变更**

根据 2010 年 7 月 14 日财政部财会(2010)15 号文《企业会计准则解释第 4 号》之规定,

本公司对会计政策进行了以下变更:

### **(1) 变更非同一控制下的企业合并合并成本计量政策**

变更前: 非同一控制下的企业合并合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而

付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值, 以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并, 合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的, 购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的, 也计入合并成本。

变更后: 非同一控制下的企业合并合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值, 本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用, 包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益, 作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用, 计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交换交易分步实现的企业合并, 合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的, 购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的, 也计入合并成本。

该项会计政策变更对本公司财务报表无影响。

### **(2) 变更合并财务报表的少数股东分担当期亏损的处理方法**

变更前: 子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额, 若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的, 该余额冲减本公司的所有者权益; 若公司章程或协议规定由少数股东承担的, 该余额冲减少数股东权益。

变更后: 子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的, 其余额仍应当冲减少数股东权益。

该项会计政策变更对本公司财务报表无影响。

## **(二十三) 前期会计差错的更正**

本公司报告期内无前期会计差错更正。

### 三、税项

本公司适用主要税种包括：增值税、营业税、城市维护建设税、教育费附加、企业所得税等。

#### (一) 流转税税率如下表：

公司名称	增值税	营业税	城市维护建设税	教育费附加
天虹商场股份有限公司	17%、13%、3%	5%	1%、7%	3%
惠州市天虹商场有限公司	17%、13%、3%	5%	7%	3%
深圳市天虹投资发展有限公司	17%、13%、3%	5%	1%、7%	3%
厦门市天虹商场有限公司	17%、13%、3%	5%	7%	3%
东莞市天虹商场有限公司	17%、13%、3%	5%	7%	3%
嘉兴天虹百货有限公司	17%、13%、3%	5%	7%	3%
公司名称	增值税	营业税	城市维护建设税	教育费附加
南昌市天虹商场有限公司	17%、13%	5%	7%	3%
深圳市维天家用电器维修有限公司	3%	5%	1%、7%	3%
福州市天虹百货有限公司	17%、13%、3%	5%	7%	3%
东莞市天虹工贸有限公司	3%	5%	7%	3%
浙江天虹百货有限公司	17%、13%、3%	5%	7%	3%
苏州天虹商场有限公司	17%、13%、3%	5%	7%	3%
长沙市天虹百货有限公司	17%、13%、3%	5%	7%	3%
北京天虹商业管理有限公司	17%、13%、3%	5%	7%	3%
深圳市君尚百货有限公司	17%、13%、3%	5%	1%、7%	3%
湖州天虹百货有限公司	17%、13%、3%	5%	7%	3%
北京时尚天虹百货有限公司	17%、13%、3%	5%	7%	3%
常州天虹商场有限公司	17%、13%、3%	5%	7%	3%
深圳天虹置业有限公司	17%、13%、3%	5%	7%	3%
吉安市天虹商场有限公司	17%、13%、3%	5%	7%	3%

\* 深圳市维天家用电器维修有限公司、东莞市天虹工贸有限公司为增值税小规模纳税人。

\*\* 根据本公司及各子公司与各地国家税务局签订的委托代征税款协议书，本公司与各子公司各商场对商场内个体户销售货物、提供劳务代征代缴应纳增值税，税率为 3%。

**(二) 各年度企业所得税率如下：**

除天虹商场股份有限公司、深圳市天虹投资发展有限公司、厦门市天虹商场有限公司、深圳市维天家用电器维修有限公司企业所得税率为 22%，其余公司企业所得税率均为 25%。

**四、企业合并及合并财务报表**

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。

## (一) 子公司情况:

## 1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际 投资额	实质上构成对子 公司净投资的其 他项目余额	持股比例	表决权比例	是否合并 报表
惠州市天虹商场有限公司	全资子公司	惠州市	零售	1,000.00	商品销售	4,797.68	---	100%	100%	是
浙江天虹百货有限公司	全资孙公司	杭州市	零售	1,000.00	商品销售	1,000.00	---	100%	100%	是
苏州天虹商场有限公司	全资孙公司	苏州市	零售	1,000.00	商品销售	1,000.00	---	100%	100%	是
长沙市天虹百货有限公司	全资孙公司	长沙市	零售	1,000.00	商品销售	1,000.00	---	100%	100%	是
北京天虹商业管理有限公司	全资孙公司	北京市	零售	1,000.00	商品销售	1,000.00	---	100%	100%	是
深圳市君尚百货有限公司	全资子公司	深圳市	零售	1,000.00	商品销售	1,000.00	---	100%	100%	是
湖州天虹百货有限公司	全资孙公司	湖州	零售	1,000.00	商品销售	1,000.00	---	100%	100%	是
北京时尚天虹百货有限公司	全资孙公司	北京市	零售	1,000.00	商品销售	1,000.00	---	100%	100%	是
常州天虹商场有限公司	全资孙公司	溧阳	零售	1,000.00	商品销售	1,000.00	---	100%	100%	是
深圳天虹置业有限公司	全资子公司	深圳市	物业租赁	10,000.00	物业租赁	10,000.00	---	100%	100%	是
吉安市天虹商场有限公司	全资孙公司	吉安	零售	6,000.00	商品销售	6,000.00	---	100%	100%	是



## 2. 通过同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例	表决权比例	是否合并报表
深圳市天虹投资发展有限公司	全资子公司	深圳市	零售	2,000.00	商品销售	94,342.59	---	100%	100%	是
厦门市天虹商场有限公司	全资孙公司	厦门市	零售	1,000.00	商品销售	1,000.00	---	100%	100%	是
东莞市天虹商场有限公司	全资孙公司	东莞市	零售	1,000.00	商品销售	1,000.00	---	100%	100%	是
嘉兴天虹百货有限公司	全资孙公司	嘉兴市	零售	1,000.00	商品销售	1,000.00	---	100%	100%	是
深圳市维天家用电器维修有限公司	全资孙公司	深圳市	零售	10.00	电器维修	10.00	---	100%	100%	是
福州市天虹百货有限公司	全资孙公司	福州市	零售	1,000.00	商品销售	1,000.00	---	100%	100%	是
东莞市天虹工贸有限公司	全资孙公司	东莞市	零售	1,000.00	商品销售	1,000.00	---	100%	100%	是
南昌市天虹商场有限公司	全资孙公司	南昌市	零售	1,000.00	商品销售	1,000.10	---	100%	100%	是

\*厦门市天虹商场有限公司、东莞市天虹商场有限公司、浙江天虹百货有限公司、深圳市维天家用电器维修有限公司、东莞市天虹工贸有限公司、南昌市天虹商场有限公司、苏州天虹商场有限公司、长沙市天虹百货有限公司、北京天虹商业管理有限公司为深圳市天虹投资发展有限公司子公司；福州市天虹百货有限公司为厦门市天虹商场有限公司子公司；湖州天虹百货有限公司、嘉兴天虹百货有限公司为浙江天虹百货有限公司子公司；常州天虹商场有限公司为苏州天虹商场有限公司子公司；北京时尚天虹百货有限公司为北京天虹商业管理有限公司子公司；吉安市天虹商场有限公司为深圳天虹置业有限公司子公司。

**(二) 合并范围发生变更的说明**

1. 与上年相比本年新增合并单位 5 家，原因为本期新设子公司一家深圳天虹置业有限公司，四家孙公司湖州天虹百货有限公司、北京时尚天虹百货有限公司、常州天虹商场有限公司、吉安市天虹商场有限公司。

**(三) 本期新纳入合并范围的主体**

名称	期末净资产	本期净利润
湖州天虹百货有限公司	33,288,050.02	(7,431,949.98)
北京时尚天虹百货有限公司	(9,920,419.79)	(19,920,419.79)
常州天虹商场有限公司	36,672,631.62	(4,257,368.38)
深圳天虹置业有限公司	99,960,672.00	(39,328.00)
吉安市天虹商场有限公司	59,841,288.90	(158,711.10)

**五、合并财务报表主要项目注释（除非特别说明，以下数据是合并数）****(一) 货币资金**

种类	币种	2010年12月31日			2009年12月31日		
		原币金额	折算 汇率	折合人民币	原币金额	折算 汇率	折合人民币
现金							
	RMB	272,253.48	1.0000	272,253.48	275,691.99	1.0000	275,691.99
小计				272,253.48			275,691.99
银行存款							
	RMB	4,438,666,273.70	1.0000	4,438,666,273.70	1,682,393,172.07	1.0000	1,682,393,172.07
	USD	13,597.50	6.6227	90,052.16	13,637.81	6.8282	93,121.69
	HKD	45,903.68	0.8509	39,058.84	45,894.67	0.8805	40,409.99
小计				4,438,795,384.70			1,682,526,703.75
其他货币资金	RMB	14,431,359.11	1.0000	14,431,359.11	15,390,230.20	1.0000	15,390,230.20
合计				4,453,498,997.29			1,698,192,625.94

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

保证金	14,431,359.11	15,390,230.20
合计	14,431,359.11	15,390,230.20

## (二) 应收账款

### 1. 应收账款按种类披露：

类别	2010年12月31日			2009年12月31日		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---	---
二、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---	---
三、按组合计提坏账准备的应收账款	32,001,437.59	100%	960,512.67	25,662,631.08	100%	755,191.72
合计	32,001,437.59	100%	960,512.67	25,662,631.08	100%	755,191.72

应收账款种类的说明：

(1) 单项金额重大的应收款项是指单项金额不低于 200 万元的应收款项。经对单项金额重大的应收款项进行个别认定，未发现减值，故采用账龄法计提坏账准备。

(2) 根据本公司经营特点，金额低于 200 万元，满五年又有确实证据表明无法收回的应收款项回收风险较大，因此将金额低于 200 万元，满五年又有确实证据表明无法收回的应收款项归为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项。本公司期末无单项金额低于 200 万元且账龄 5 年以上的应收款项，故采用账龄法计提坏账准备。

(3) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2010年12月31日			2009年12月31日		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
一年以内	31,995,018.87	99.98%	959,870.80	25,538,732.88	99.52%	742,801.90
一年以上至二年以内	6,418.72	0.02%	641.87	123,898.20	0.48%	12,389.82
二年以上至三年以内	---	---	---	---	---	---
三年以上	---	---	---	---	---	---
合计	32,001,437.59	100%	960,512.67	25,662,631.08	100%	755,191.72

2. 期末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

3. 2010 年 12 月 31 日应收账款中欠款金额前五名的单位详细情况如下：

序号	单位名称	与本公司关系	欠款时间	欠款金额	占应收账款
----	------	--------	------	------	-------

					总额的比例	
1	厦门市移动通信有限公司	无关联关系	2010 年	8,396,730.00	26.24%	
2	深圳市宝安区民治街道办事处	无关联关系	2010 年	2,468,226.90	7.71%	
3	北京商服通信息技术有限公司	无关联关系	2010 年	1,541,212.33	4.82%	
4	深圳市宝安区大浪街道办事处	无关联关系	2010 年	1,291,621.00	4.04%	
5	龙华街道办事处	无关联关系	2010 年	1,058,166.80	3.31%	
合计				14,755,957.03	46.12%	

### (三) 预付款项

#### 1. 账龄分析

账龄	2010 年 12 月 31 日		2009 年 12 月 31 日	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
一年以内	111,347,572.88	96.74%	248,942,222.04	77.57%
一年以上至二年以内	754,992.33	0.66%	57,633,283.41	17.96%
二年以上至三年以内	209.18	---	5,039,341.81	1.57%
三年以上	3,000,000.00	2.61%	9,300,000.00	2.90%
合计	115,102,774.39	100%	320,914,847.26	100%

#### 2. 账龄超过 1 年的重要预付款项

项 目	金 额	未及时结算的原因
深圳市信义房地产开发有限公司	3,000,000.00	预付坂田项目定金
合计	3,000,000.00	

#### 3. 期末预付款项中无预付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款。

#### 4. 期末预付款项中金额前五名

债务人排名	与本公司关系	欠款金额	账龄	款项性质
吉安市财政局	无关联关系	24,970,266.50	一年以内	土地款
万象(福建)置业发展有限公司	无关联关系	20,000,000.00	一年以内	预付房租款
深圳市金龙空调电器有限公司	无关联关系	8,297,319.35	一年以内	预付货款
路威酩轩香水化妆品(上海)有限公司	无关联关系	4,000,000.00	一年以内	预付货款
安永(中国)企业咨询有限公司	无关联关系	3,851,618.00	一年以内	软件款
合计		61,119,203.85		

5. 预付款项期末余额较期初余额减少 205,812,072.87 元，主要因为预付东莞中银广场建造有限公司购房款 262,237,390.00 元转入固定资产的原因。

6. 预付款项其他期末余额中含预付关联方款项，详见附注六（三）。

**(四) 其他应收款****1. 其他应收款按种类披露:**

类别	2010 年 12 月 31 日			2009 年 12 月 31 日		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	15,555,016.00	8.68%	15,555,016.00	15,555,016.00	9.25%	15,555,016.00
二、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	800,000.00	0.45%	800,000.00	800,000.00	0.48%	800,000.00
三、按组合计提坏账准备的其他应收款	162,878,312.27	90.88%	1,489,929.72	151,872,155.28	90.28%	1,364,137.06
合计	179,233,328.27	100%	17,844,945.72	168,227,171.28	100%	17,719,153.06

**其他应收款种类的说明:**

(1) 单项金额重大的应收款项是指单项金额在总额前 5 名的应收款项。经对单项金额重大的应收款项进行个别认定, 有 15,555,016.00 元发生减值, 全额计提减值准备, 其他未发现减值, 故采用账龄法计提坏账准备。

(2) 根据本公司经营特点金额低于前五名款项欠款的, 满五年又有确实证据表明无法收回的应收款项回收风险较大, 因此将金额低于前五名款项欠款的, 满五年又有确实证据表明无法收回的应收款项归为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项。本公司期末单项金额低于前 5 名且账龄 5 年以上的应收款项中发现 80 万元发生减值, 故全额计提减值准备, 其他项目未发现减值, 故采用账龄法计提坏账准备。

(3) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	2010 年 12 月 31 日			2009 年 12 月 31 日		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
一年以内	53,323,335.02	29.75%	1,217,989.65	55,441,722.10	32.96%	1,083,487.94
一年以上至二年以内	25,055,286.54	13.98%	91,617.57	41,065,275.81	24.41%	164,027.36
二年以上至三年以内	31,782,991.60	17.73%	72,010.00	23,334,161.40	13.87%	87,093.00
三年以上	52,716,699.11	29.41%	108,312.50	32,030,995.97	19.04%	29,528.76
合计	162,878,312.27	90.88%	1,489,929.72	151,872,155.28	90.28%	1,364,137.06

\* 期末一年以上款项主要为各商场租赁押金, 如二、(十) 所述, 本公司对押金不计提坏账准备。

**2. 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提:**

其他应收款内容	账面余额	坏账准备金额	计提比例	理由
深圳万国商务信息有限公司	8,361,000.00	8,361,000.00	100%	预计无法收回
深圳市盛基麦尼哲投资顾问有限公司	7,194,016.00	7,194,016.00	100%	预计无法收回

深圳市明华投资有限公司	800,000.00	800,000.00	100%	预计无法收回
合计	16,355,016.00	16,355,016.00		

### 3. 期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

### 4. 期末其他应收款中欠款金额前五名

欠款单位	与本公司关系	金额	账龄	内容
百脑汇(南昌)实业有限公司	无关联关系	15,000,000.00	3-4 年	商场租赁押金
惠州市惠阳锦祥实业有限公司	无关联关系	9,458,500.00	其中 1-2 年 400 万元 2-3 年 545.85 万元	商场租赁押金
北京润博房地产开发有限公司	无关联关系	9,000,000.00	2-3 年	商场租赁押金
深圳万国商务信息有限公司	无关联关系	8,361,000.00	5 年以上	合作投资欠款
深圳市盛基麦尼哲投资顾问有限公司	无关联关系	7,194,016.00	5 年以上	存单纠纷欠款
合计		49,013,516.00		

### （五）存货及存货跌价准备

明细列示如下：

类别	2010 年 12 月 31 日		2009 年 12 月 31 日	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
库存商品	268,877,054.94	268,877,054.94	195,598,269.74	195,598,269.74
原材料	9,659,157.24	9,659,157.24	6,343,198.23	6,343,198.23
发出商品	11,189,047.67	11,189,047.67	2,648,721.65	2,648,721.65
合计	289,725,259.85	289,725,259.85	204,590,189.62	204,590,189.62

\* 本公司认为期末存货不存在可变现价值低于账面成本的情形，故未计提存货跌价准备。

### （六）固定资产

固定资产原值	2009 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2010 年 12 月 31 日	
房屋建筑物	623,622,241.29	466,857,660.31	---	1,090,479,901.60	
机器设备	111,495,780.52	28,017,374.73	5,935,028.10	133,578,127.15	
运输设备	24,235,283.77	8,407,910.88	576,770.40	32,066,424.25	
电子及其他设备	104,590,284.32	26,121,588.78	10,763,790.38	119,948,082.72	
合计	863,943,589.90	529,404,534.70	17,275,588.88	1,376,072,535.72	
累计折旧	2009 年 12 月 31 日	本期新增	本期计提	本期减少额	2010 年 12 月 31 日
房屋建筑物	96,560,874.59	---	45,005,488.08	---	141,566,362.67
机器设备	50,701,065.08	---	12,999,156.14	1,549,968.80	62,150,252.42
运输设备	14,457,187.63	---	2,854,161.48	341,664.07	16,969,685.04
电子及其他设备	57,976,350.47	---	13,898,925.87	6,750,560.04	65,124,716.30
合计	219,695,477.77	---	74,757,731.57	8,642,192.91 错误!未指定书签。	285,811,016.43

					误！未指定书签。
净值	644,248,112.13				1,090,261,519.29

### 1. 固定资产减值准备

本公司认为期末不存在固定资产减值情况，故未计提固定资产减值准备。

2. 通过融资租赁租入的固定资产：无。

3. 期末暂时闲置的固定资产：无。

4. 期末未办妥产权证书的固定资产：无。

## (七) 在建工程

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
总部大厦建筑工程	978,510.21	---	978,510.21	---	---	---
仓储加工中心建设项目	305,156.00	---	305,156.00	715,181.40	---	715,181.40
合计	1,283,666.21	---	1,283,666.21	715,181.40	---	715,181.40

## (八) 无形资产

项目	2009年12月31日	本期增加额	本期减少额	2010年12月31日
一、原价合计	535,819,497.43	17,672,448.27	---	553,491,945.70
土地使用权	521,795,246.00	14,280,000.00	---	536,075,246.00
商标	1,133,818.52	10,500.00	---	1,144,318.52
软件	12,890,432.91	3,381,948.27	---	16,272,381.18
二、累计摊销额	10,869,166.77	16,114,777.03	---	26,983,943.80
土地使用权	4,405,443.08	13,137,501.12	---	17,542,944.20
商标	227,672.20	111,938.06	---	339,610.26
软件	6,236,051.49	2,865,337.85	---	9,101,389.34
三、无形资产账面价值合计	524,950,330.66			526,508,001.90
土地使用权	517,389,802.92			518,532,301.80
商标	906,146.32			804,708.26
软件	6,654,381.42			7,170,991.84

\* 本公司认为期末不存在无形资产减值情况，故未计提无形资产减值准备。

\* 本期新增土地为购买南山区后海中心企业总部用地 T107-0013 地块，契税 1428 万元，使用年限为 40 年。

## (九) 商誉

形成来源	2009年12月31日	本期增加额	本期减少额	2010年12月31日
合并	62,148,847.81	---	---	62,148,847.81

\* 形成原因：本公司以 7,448 万元现金溢价受让天虹投资少数股东罗亦农持有的天虹投资 49%的股权，并于 2006 年 12 月 14 日支付上述股权转让款，由于此日期接近会计期末且半月净利润难以确认，以 2006 年 12 月 31 日为受让 49%股权基准日；2007 年 3 月本公司受让本公司控股股东中航技深圳公司持有深圳市天虹投资发展有限公司 51%的股权，收购完成后天虹投资成为本公司的全资子公司，因本公司与天虹投资为同一控股股东，形成同一控制下的企业合并，本公司受让少数股东罗亦农 49%股权购买成本与享有的 2006 年 12 月 31 日净资产公允价值的差额形成商誉。

\*\* 计算方法：

本公司受让少数股东罗亦农购买成本	74,480,000.00
购买股权比例	49%
2006年12月31日天虹投资净资产的公允价值	25,165,616.72
购买成本与享有净资产公允价值的差额	62,148,847.81

\*\*\* 2006 年 12 月 31 日天虹投资的主要财务指标：

指标	2006 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日	
	账面价值	公允价值	账面价值	公允价值
流动资产	186,653,133.61	186,653,133.61	1,393,719,482.56	1,393,719,482.56
非流动性资产	256,883,392.11	256,883,392.11	876,644,481.20	876,644,481.20
流动负债	418,370,909.00	418,370,909.00	1,411,284,224.92	1,411,284,224.92
非流动负债	---	---	---	---
净资产	25,165,616.72	25,165,616.72	859,079,733.84	859,079,733.84

本公司认为期末不存在商誉减值情况，故未计提商誉减值准备。

#### (十) 长期待摊费用

类别	原始发生额	2009年12月31日	本期增加额	本期摊销额	累计摊销额	本期转出	2010年12月31日	剩余摊销年限
装修费	678,596,108.77	269,948,218.96	195,476,482.13	100,558,144.00	313,729,551.68	3,899,266.20	360,967,290.89	1-59个月
其他*	12,407,381.33	9,011,920.23	122,606.83	446,633.65	3,719,487.92	---	8,687,893.41	1-59个月
合计	691,003,490.10	278,960,139.19	195,599,088.96	101,004,777.65	317,449,039.60	3,899,266.20	369,655,184.30	

\*其他主要是冠名费、货架款等

#### (十一) 递延所得税资产

项目	2010年12月31日	2009年12月31日
坏账准备	788,025.15	631,888.12
开办费	3,693,906.15	4,448,598.50
工资、福利费、社会保险	16,036,278.05	11,624,986.09
预计收益-待兑换会员奖励积分	7,916,976.74	6,338,913.89
可弥补亏损	10,891,263.47	---
其他	2,031.25	112,964.88
合计	39,328,480.81	23,157,351.48



**(十二) 资产减值准备**

项目	2009 年 12 月 31 日	本期计提额	本期减少额		2010 年 12 月 31 日
			转回	转销	
坏账准备	18,474,344.78	674,581.38	343,467.76	---	18,805,458.39
合计	18,474,344.78	674,581.38	343,467.76	---	18,805,458.39

**(十三) 应付票据**

种类	2010.12.31	2009.12.31
银行承兑汇票	20,100,000.00	13,600,000.00
商业承兑汇票	---	---
合计	20,100,000.00	13,600,000.00

种类	出票日	到期日	票面金额
康佳集团股份有限公司深圳销售分公司	2010 年 10 月 22 日	2011 年 1 月 22 日	1,000,000.00
重庆海尔家电销售有限公司深圳分公司	2010 年 10 月 27 日	2011 年 1 月 27 日	2,000,000.00
重庆新日日顺家电销售有限公司深圳分公司	2010 年 10 月 27 日	2011 年 1 月 27 日	500,000.00
欧莱雅(中国)有限公司	2010 年 11 月 11 日	2011 年 5 月 11 日	1,000,000.00
重庆海尔家电销售有限公司深圳分公司	2010 年 11 月 19 日	2011 年 2 月 19 日	2,000,000.00
重庆新日日顺家电销售有限公司深圳分公司	2010 年 11 月 19 日	2011 年 2 月 19 日	2,000,000.00
康佳集团股份有限公司深圳销售分公司	2010 年 11 月 25 日	2011 年 2 月 25 日	1,000,000.00
深圳市金龙空调电器有限公司	2010 年 11 月 30 日	2011 年 2 月 28 日	2,000,000.00
博西家用电器(中国)有限公司	2010 年 11 月 30 日	2011 年 2 月 28 日	300,000.00
康佳集团股份有限公司深圳销售分公司	2010 年 12 月 14 日	2011 年 3 月 14 日	1,000,000.00
博西家用电器(中国)有限公司	2010 年 12 月 16 日	2011 年 3 月 16 日	300,000.00
深圳市金龙空调电器有限公司	2010 年 12 月 30 日	2011 年 6 月 30 日	5,000,000.00
深圳创维-RGB 电子有限公司	2010 年 12 月 30 日	2011 年 6 月 30 日	2,000,000.00
合计			20,100,000.00

1. 期末余额中无欠持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东票据金额。
2. 期末余额中无欠付关联方票据款。

**(十四) 应付账款**

账龄	2010年12月31日		2009年12月31日	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
一年以内	1,257,236,676.45	98.28%	1,134,911,051.42	98.21%

一年以上至二年以内	5,061,719.99	0.40%	6,710,719.07	0.58%
二年以上至三年以内	3,011,529.52	0.24%	2,709,318.82	0.23%
三年以上	13,969,346.19	1.09%	11,314,222.25	0.98%
合计	<u>1,279,279,272.15</u>	<u>100%</u>	<u>1,155,645,311.56</u>	<u>100%</u>

1. 期末余额欠持有 5%以上（含 5%）表决权股东的款项详见附注六（三）、关联方往来。

2. 期末余额中欠关联方款项详见附注六（三）、关联方往来。

#### （十五）预收款项

账龄	2010年12月31日		2009年12月31日	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
一年以内	1,960,884,246.89	99.83%	1,404,879,810.78	99.63%
一年以上至二年以内	475,396.63	0.02%	5,257,133.92	0.37%
二年以上至三年以内	2,890,532.28	0.15%	3,501.85	---
三年以上	723.10	---	50.00	---
合计	<u>1,964,250,898.90</u>	<u>100%</u>	<u>1,410,140,496.55</u>	<u>100%</u>

1. 期末余额中无预收持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项。

2. 期末余额中预收关联方款项详见附注六（三）、关联方往来。

#### （十六）应付职工薪酬

项目	2009年12月31日	本期发生额	本期支付额	2010年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	69,895,809.75	437,435,039.40	416,461,706.54	90,869,142.61
二、职工福利费	34,854,338.95	7,217,709.65	7,217,709.65	34,854,338.95
三、社会保险费	465,036.54	57,438,205.82	57,126,084.18	777,158.18
1. 医疗保险费	114,178.33	10,322,241.95	10,244,259.32	192,160.96
2. 基本养老保险费	304,266.42	31,402,168.83	31,206,511.92	499,923.33
项目	2009年12月31日	本期发生额	本期支付额	2010年12月31日
3. 年金缴费	6,323.99	11,952,386.74	11,958,710.73	---
4. 失业保险费	29,231.57	1,658,091.03	1,651,171.37	36,151.23
5. 工伤保险费	1,687.63	839,046.78	808,507.51	32,226.90
6. 生育保险费	9,348.60	1,264,270.49	1,256,923.33	16,695.76
四、住房公积金	51,496.00	2,106,335.00	1,829,409.92	328,421.08
五、工会经费和职工教育经费	3,230,395.23	9,275,508.08	9,829,133.05	2,676,770.26
六、非货币性福利	---	---	---	---
七、因解除劳动关系给予的补偿	---	---	---	---
八、其他	195,529.97	2,141,683.63	2,086,313.60	250,900.00
其中：以现金结算的股份支付	---	---	---	---

合计	108,692,606.44	515,614,481.58	494,550,356.94	129,756,731.08
----	----------------	----------------	----------------	----------------

\* 职工福利费余额 34,854,338.95 元为本公司 2007 年以前按税后利润的 5%提取的职工奖励及福利基金。

#### (十七) 应交税费

税项	2010年12月31日	2009年12月31日
增值税	29,587,673.61	55,543,997.24
营业税	2,344,627.20	1,726,523.09
城市维护建设税	2,751,589.90	1,509,053.94
教育费附加	1,340,585.28	1,924,503.48
企业所得税	51,567,488.94	42,503,581.36
房产税	3,385,491.51	61,194.33
个人所得税	3,622,062.52	2,631,100.59
其他	3,683,408.47	1,826,622.00
合计	98,282,927.43	107,726,576.03

#### (十八) 其他应付款

账龄	2010年12月31日		2009年12月31日	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
一年以内	215,035,957.09	70.63%	129,455,954.00	64.22%
一年以上至二年以内	44,765,091.98	14.70%	19,880,334.80	9.86%
二年以上至三年以内	19,021,951.83	6.25%	17,241,511.36	8.55%
三年以上者	25,611,306.53	8.41%	34,997,884.12	17.37%
合计	304,434,307.43	100%	201,575,684.28	100%

1. 期末余额中欠持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。
2. 期末余额中欠付关联方详见附注六(三)、关联方往来。
3. 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明:

单位名称	金额	性质或内容
浙江华越置业有限公司	3,000,000.00	押金

#### 4. 金额较大的其他应付款



项目	2009. 12. 31	本期变动增 (+) 减 (-)					2010. 12. 31
		发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
境外自然人持股	---	---	---	---	---	---	---
(5) 高管持股	---	---	---	---	---	---	---
(6) 其他 (网下配售)	---	790.8	---	---	(790.80)	---	---
<b>2. 无限售条件流通股份</b>	---	4,008.00	---	---	1,002.00	5,010.00	5,010.00
(1) 人民币普通股	---	4,008.00	---	---	1,002.00	5,010.00	5,010.00
(2) 境内上市的外资股	---	---	---	---	---	---	---
(3) 境外上市的外资股	---	---	---	---	---	---	---
(4) 其他	---	---	---	---	---	---	---
合计	35,000.00	5,010.00	---	---	---	5,010.00	40,100.00

经中国证券监督管理委员会证监许可[2010]597号文《关于核准天虹商场股份有限公司首次公开发行股票批复》的核准，公司于2010年5月24日首次公开公司人民币普通股5,010万股，共募集股款人民币200,400万元，扣除与发行有关的费用人民币9,067.19万元，实际可使用募集资金人民币191,332.81万元，其中，计入“股本”人民币5,010万元，计入“资本公积—股本溢价”人民币186,322.81万元。上述股本业经立信大华会计师事务所2010年5月25日出具的立信大华验字[2010]044号验证。

## (二十一) 资本公积

项目	2009. 12. 31	本期增加	本期减少	2010. 12. 31
<b>1. 股本溢价</b>				
(1) 投资者投入的资本	39,912,451.81	1,871,750,656.40	---	1,911,663,108.21
(2) 同一控制下企业合并的影响	---	---	---	---
(3) 其他	---	---	---	---
小计	39,912,451.81	1,871,750,656.40	---	1,911,663,108.21
<b>2. 其他资本公积</b>				
(1) 被投资单位除净损益外所有者权益其他变动	---	---	---	---
(2) 可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	---	---	---	---
(3) 其他	---	---	---	---
小计	---	---	---	---
合计	39,912,451.81	1,871,750,656.40	---	1,911,663,108.21

\*增加原因:

1. 见五（二十）
2. 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 8,522,556.40 元。

## （二十二）盈余公积

项目	2009年12月31日	2010年增加	2010年减少	2010年12月31日
法定盈余公积金	102,034,444.55	46,722,628.94		148,757,073.49
合计	102,034,444.55	46,722,628.94		148,757,073.49

\*法定盈余公积金变动全部为母公司按税后利润 10%提取增加。

## （二十三）未分配利润

项目	2010年度	2009年度
上期期末余额	411,226,208.47	234,082,660.75
加: 会计政策变更	---	---
前期差错更正	---	---
年初未分配利润	411,226,208.47	234,082,660.75
加: 归属母公司所有者的净利润	484,998,747.93	355,954,212.13
减: 提取法定盈余公积金	46,722,628.94	38,810,664.41
提取职工福利及奖励基金	---	---
提取任意盈余公积金	---	---
现金股利	---	140,000,000.00
转做股本或资本公积	---	---
期末未分配利润	849,502,327.46	411,226,208.47

## （二十四）营业总收入及营业成本

### 1. 营业总收入

项目	2010年度	2009年度
主营业务收入	9,987,211,995.45	7,916,932,736.37
其他业务收入	187,149,412.62	140,333,080.98
合计	10,174,361,408.07	8,057,265,817.35

## 2. 营业成本

项目	2010年度	2009年度
主营业务成本	7,818,414,979.34	6,199,558,843.24
其他业务成本	13,337,421.04	7,657,754.62
合计	7,831,752,400.38	6,207,216,597.86

## 3. 营业总收入及成本-按业务分类

项目	2010年度	2009年度
营业总收入		
1、百货类		
自营	8,356,455.66	---
专柜	5,993,179,587.00	4,591,157,287.45
小计	6,001,536,042.66	4,591,157,287.45
2、超市类		
自营	2,798,177,204.94	2,347,883,341.40
专柜	708,840,458.82	604,918,681.99
小计	3,507,017,663.76	2,952,802,023.39
3、X类		
自营	197,207,279.32	168,905,152.69
专柜	280,835,004.43	203,840,664.86
小计	478,042,283.75	372,745,817.55
4、加工修理	616,005.28	227,607.98
5、其他业务收入	187,149,412.62	140,333,080.98
合计	10,174,361,408.07	8,057,265,817.35
营业成本		
1、百货类		
自营	6,845,579.15	---
专柜	4,688,219,858.47	3,550,224,952.14
小计	4,695,065,437.62	3,550,224,952.14

2、超市类		
自营	2,187,471,158.67	1,846,249,239.80
专柜	557,987,406.39	471,363,747.27
小计	2,745,458,565.06	2,317,612,987.07
3、X类		
自营	170,544,163.69	145,260,210.26
专柜	207,346,812.96	186,429,675.84
小计	377,890,976.65	331,689,886.10
4、加工修理	---	31,017.93
5、其他业务支出	13,337,421.04	7,657,754.62
合计	7,831,752,400.38	6,207,216,597.86
项目	2010年度	2009年度
营业毛利		
1、百货类		
自营	1,510,876.51	---
专柜	1,304,959,728.53	1,040,932,335.31
小计	1,306,470,605.04	1,040,932,335.31
2、超市类		
自营	610,706,046.27	501,634,101.60
专柜	150,853,052.43	133,554,934.72
小计	761,559,098.70	635,189,036.32
3、X类		
自营	26,663,115.63	23,644,942.43
专柜	73,488,191.46	17,410,989.02
小计	100,151,307.09	41,055,931.45
4、加工修理	616,005.28	196,590.05
5、其他业务利润	173,811,991.58	132,675,326.36
合计	2,342,609,007.69	1,850,049,219.49

#### 4. 主营业务收入及成本-按地区分类

项目	2010年度	2009年度
主营业务收入		
其中：深圳地区	6,413,459,081.35	5,547,147,877.87
深圳以外地区	3,573,752,914.10	2,369,784,858.50



合计	9,987,211,995.45	7,916,932,736.37
主营业务成本		
其中：深圳地区	4,962,733,862.66	4,289,153,908.21
深圳以外地区	2,855,681,116.68	1,910,404,935.03
合计	错误！未指定书签。 7,818,414,979.34 错误！未指定书签。	6,199,558,843.24
主营业务毛利		
其中：深圳地区	1,450,725,218.69	1,257,993,969.66
深圳以外地区	718,071,797.42	459,379,923.47
合计	错误！未指定书签。 2,168,797,016.11 错误！未指定书签。错误！未指定书签。	1,717,373,893.13

## (二十五) 营业税金及附加

税种	2010年度	2009年度
营业税	22,975,665.23	18,059,940.28
城市维护建设税	13,306,232.39	9,102,104.81
教育费附加	5,386,127.43	3,529,461.53
其他	6,717,286.61	3,805,886.93
合计	48,385,311.66	34,497,393.55

## (二十六) 销售费用、管理费用、财务费用

## 销售费用

项目	2010 年度	2009 年度
职工薪酬	388,350,658.12	336,211,232.16
租赁费	467,993,955.67	373,627,637.02
水电费	230,986,954.62	207,517,785.61
折旧及摊销费	168,822,916.13	140,493,518.43
运杂费	25,824,660.83	24,156,264.83
促销费	49,009,727.71	37,163,787.29
其他	155,643,194.93	104,470,394.24

合计	1,486,632,068.01	1,223,640,619.58
<b>管理费用</b>		
项目	2010 年度	2009 年度
职工薪酬	118,264,145.75	76,715,977.93
租赁费	10,045,374.52	10,076,943.84
水电费	1,325,261.84	1,348,774.94
折旧及摊销费	29,935,557.68	17,173,269.38
上市费用	7,763,975.05	---
其他	23,848,102.59	22,923,399.36
合计	191,182,417.43	128,238,365.45
<b>财务费用</b>		
项目	2010年度	2009年度
利息支出	---	---
减：利息收入	49,774,822.08	25,040,058.83
汇兑损益	4,151.60	151.53
其他	44,206,433.49	35,013,381.13
合计	(5,564,236.99)	9,973,473.83

\* 财务费用--其他主要为银行卡刷卡手续费。

\*\*本期财务费用较上年同期减少 15,537,710.82，主要原因为本期募集资金到位，银行存款利息增加所致。

### (二十七) 资产减值损失

项目	2010年度	2009年度
坏账损失	331,113.61	138,862.07
存货跌价损失	---	---
合计	331,113.61	138,862.07

### (二十八) 营业外收支

#### 1. 营业外收入

项目	2010年度	2009年度	计入当期非经常性损益 的金额
----	--------	--------	-------------------

固定资产清理收益	83,520.22	984,326.73	83,520.22
罚款收入	2,452,583.35	2,455,825.40	2,452,583.35
违约金收入	4,886,059.62	3,625,513.45	4,886,059.62
赔偿金收入	265,030.59	587,708.73	265,030.59
代征税款手续费	110,986.44	584,075.33	110,986.44
政府补助	7,549,366.80	2,422,000.00	7,549,366.80
其他*	8,348,041.71	8,892,565.92	8,348,041.71
合计	23,695,588.73	19,552,015.56	23,695,588.73

\*其他主要是收银尾差等款项组成，单项金额比较小。

## 政府补助明细

项目名称	2010 年	2009 年
扶持总部经济及财政贡献奖	4,341,700.00	500,000.00
政府奖励资金(金鼎百货及达标百货)	1,200,000.00	750,000.00
扶持奖励服务业引导资金	1,070,000.00	330,000.00
纳税大户奖及税款返还	415,666.80	200,000.00
其他政府补贴及奖励资金	290,000.00	200,000.00
救灾物资储备补贴	192,000.00	192,000.00
信息化技术补贴	20,000.00	250,000.00
关爱新生代外来建设者系列活动补贴款	20,000.00	---
合计	7,549,366.80	2,422,000.00

## 2. 营业外支出

项目	2010年度	2009年度	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置损失	1,036,072.86	572,175.18	1,036,072.86
罚款支出	10,000.00	3,845.00	10,000.00
捐赠支出	621,048.78	30,077.45	621,048.78
奖励支出	1,143,400.26	1,155,166.72	1,143,400.26
滞纳金	307.92	---	307.92
其他	1,445,597.33	736,531.54	1,445,597.33
合计	4,256,427.15	2,497,795.89	4,256,427.15

## (二十九) 所得税费用

项目	2010年度	2009年度
当期所得税费用	172,253,876.95	119,077,887.61
递延所得税费用	(16,171,129.33)	(4,417,375.06)
合计	156,082,747.62	114,660,512.55

## (三十) 现金流量表附注

## 1. 其他与经营活动有关的现金

项目	2010年度	2009年度
收到的其他与经营活动有关的现金		
押金	1,758,591.73	21,707,493.76
备用金	11,088,377.88	94,050,498.09
利息收入	49,774,822.08	25,040,058.83
其他及往来款	224,996,275.29	141,662,861.53
小计	287,618,066.98	282,460,912.21
支付的其他与经营活动有关的现金		
押金	9,493,489.89	42,108,332.68
备用金	3,877,917.19	73,789,078.60
租赁费	469,665,756.88	350,992,125.08
水电费	221,399,976.39	197,077,023.07
办公费	6,523,478.30	5,027,472.16
广告费	16,004,908.77	12,288,349.08
促销费	47,695,801.62	36,043,882.30
电脑耗材费	4,178,063.53	3,676,229.80
差旅费	6,093,244.66	4,575,715.26
运杂费	29,601,243.03	26,366,935.03
修理费	8,002,532.36	5,573,833.58
邮电费	11,837,942.52	10,125,959.39

清洁费	25,739,197.54	22,188,554.17
银行手续费	44,081,398.49	35,013,381.13
其他及往来款	160,008,167.82	79,243,408.43
小计	1,064,203,118.99	904,090,279.76

### (三十一) 现金流量表补充资料

#### 1. 现金流量表补充资料

补充资料	2010 年度	2009 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	484,998,747.93	355,954,212.13
加: 资产减值准备	331,113.61	138,862.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	74,757,731.57	60,717,915.11
无形资产摊销	16,114,777.03	4,271,337.24
长期待摊费用摊销	101,004,777.65	88,547,042.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	1,003,531.69	(412,151.55)
固定资产报废损失	(50,979.05)	---
公允价值变动损失	---	---
财务费用	---	---
投资损失	---	---
递延所得税资产减少	(16,171,129.33)	(4,417,375.06)
递延所得税负债增加	---	---
存货的减少	(85,135,070.23)	(6,583,974.06)
经营性应收项目的减少	(92,203,392.54)	(25,139,418.52)
经营性应付项目的增加	777,402,910.29	696,014,214.88
其他	---	---
经营活动产生的现金流量净额	1,262,053,018.62	1,169,090,664.77
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	---	---
一年内到期的可转换公司债券	---	---
融资租入固定资产	---	---
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	4,439,067,638.18	1,682,802,395.74

减：现金的期初余额	1,682,802,395.74	1,553,748,155.05
加：现金等价物的期末余额	---	---
减：现金等价物的期初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	2,756,265,242.44	129,054,240.69

## 2. 现金及现金等价物

项目	2010年度	2009年度
一、现金	4,439,067,638.18	1,682,802,395.74
其中：库存现金	272,253.48	275,691.99
可随时用于支付的银行存款	4,438,795,384.70	1,682,526,703.75
可随时用于支付的其他货币资金	---	---
二、现金等价物	---	---
其中：三个月内到期的债券投资	---	---
三、期末现金及现金等价物余额	4,439,067,638.18	1,682,802,395.74

## 六、关联方关系及其交易

### (一) 关联方关系

#### 1. 存在控制关系的关联公司

关联公司名称	注册地址	法定代表人	注册资本	主营业务	所持股份或权益	与本公司关系
中国航空技术深圳有限公司	深圳市	由镭	100000万元	*	39.522%	母公司
中国航空工业集团公司	北京市	林左鸣	640亿元	**	---	最终控制人

\*经营或代理除国家统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其他商品及技术的进出口业务，补偿贸易；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；国产汽车（不含小轿车）的销售；房地产开发（开发福田区宗地号为 B210-0016）。

\*\*许可经营项目：军用航空器及发动机、制导武器、军用燃气轮机、武器装备配套系统与产品的研究、设计、研制、试验、生产、销售、维修、保障及服务等业务。一般经营项目：金融、租赁、通用航空服务、交通运输、医疗、工程勘察设计、工程承包与施工、房地产开发等产业的投资与管理；民用航空器及发动机、机械设备与系统、燃气轮机、汽车和摩托车及发动机（含零部件）、制冷设备、电子产品、环保设备、新能源设备的设计、研制、开发、试验、生产、销售、维修服务；设备租赁；工程勘察设计；工程承包与施工；房地产开发与经营；与以上业务相关的技术转让、技术服务；进出口业务

#### 2. 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

关联方名称	持股金额(万元)		持股比例	
	2010年	2009年	2010年	2009年
	12月31日	12月31日	12月31日	12月31日

中国航空技术深圳有限公司	15,812.85	16,313.85	39.522%	46.61%
--------------	-----------	-----------	---------	--------

\*根据《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》（财企【2009】94号文）的规定，本公司首次公开发行A股并上市后，其国有控股股东中国航空技术深圳有限公司按首次公开发行时实际发行股份数量的10%，将本公司部分国有股转由全国社会保障基金理事会持有。

### 3. 本公司的子公司相关信息见四。

### 4. 不存在控制关系的关联公司

关联公司名称	与本公司的关系
深圳市中航物业管理有限公司	同一最终控股股东
深圳市中航南光电梯工程有限公司	同一最终控股股东
深圳中航观澜地产发展有限公司	同一最终控股股东
深圳市飞亚达(集团)股份有限公司	同一最终控股股东
深圳市亨吉利世界名表中心	同一最终控股股东
深圳中航商贸有限公司	同一最终控股股东
中国航空工业集团公司防务公司	最终控制人的控制的公司
中航直升机有限责任公司	最终控制人的控制的公司
中国航空技术国际控股有限公司	母公司的母公司

## (二)关联方交易

### 1. 采购商品

公司名称	项目	2010年度			2009年度		
		金额	占全部同类交易比例	定价政策	金额	占全部同类交易比例	定价政策
深圳市飞亚达(集团)股份有限公司	商场商品	13,298,654.22	0.17%	市场价	7,299,400.80	0.16%	市场价
深圳市亨吉利世界名表中心	商场商品	30,465,469.10	0.39%	市场价	11,677,992.89	0.26%	市场价
中国航空技术深圳有限公司	商场商品	37,679.82	—	市场价	129,667.63	0.00292%	市场价
深圳中航商贸有限公司	商场商品	1,963,626.14	0.03%	市场价	---	---	---
深圳市中航南光电梯工程有限公司	维保费	144,596.00	1.81%	市场价	---	---	---

### 2. 销售商品

公司名称	项目	2010 年度			2009 年度		
		金额	占全部同类 交易比例	定价 政策	金额	占全部同类 交易比例	定价 政策
中国航空技术深圳有限公司	商场商品	23,834.10	0.0003%	市场价	---	---	---
中国航空工业集团公司	商场商品	19,113.80	0.0002%	市场价	---	---	---
中国航空工业集团公司防务公司	商场商品	4,107.25	---	市场价	---	---	---
中航直升机有限责任公司	商场商品	3,122.55	---	市场价	---	---	---
中国航空技术国际控股有限公司	商场商品	253,532.56	0.0027%	市场价	---	---	---
深圳市中航物业管理有限公司	水电费	2,035,355.71	1.71%	市场价	---	---	---

### 3. 房屋租赁、物业管理及水电费

①2009年4月9日，公司与深圳市中航物业管理有限公司签订《鼎诚裙楼物业管理合同》，由深圳市中航物业管理有限公司向公司所购买的鼎诚大厦裙楼提供物业管理服务，合同有效期为2008年11月2日至2017年5月30日止。

2009年4月9日，公司与深圳市中航物业管理有限公司签订《物业管理合同》，由深圳市中航物业管理有限公司向公司租赁的中航格澜阳光花园A-19、A-20、A-21、A-22房产提供物业管理服务，合同有效期与房屋租赁合同一致。

2007年10月21日，公司与长沙金秋房地产开发有限公司、深圳市中航物业管理有限公司长沙分公司签订三方协议，约定由深圳市中航物业管理有限公司长沙分公司就公司向长沙金秋房地产开发有限公司租赁的房产提供物业管理服务。合同期限与中航物业和长沙金秋房地产开发有限公司签订的物业服务合同一致。

2010年度本公司共向深圳市中航物业管理有限公司支付的租赁及物业管理费、水电费为：

项目	关联方名称	2010年度
房屋租赁及物业管理	深圳市中航物业管理有限公司	4,844,106.30
水电费及其他	深圳市中航物业管理有限公司	9,063,377.83
合计		13,907,484.13

②2007年3月30日本公司与深圳中航观澜地产发展有限公司签订房地产租赁合同，本公司向其租赁中航格澜阳光花园A-19、A-20、A-21、A-22合计16,660.00m<sup>2</sup>房产，租赁期限：2007年4月1日—2022年3月31日，2010年12月31日本公司向深圳中航观澜地产发展有限公司支付的租赁及物业管理费、水电费为：

项目	关联方名称	2010年度
房屋租赁	深圳中航观澜地产发展有限公司	12,694,691.70
合计		12,694,691.70



③2010 年 4 月 1 日本公司与深圳飞亚达（集团）股份有限公司签订房地产租赁合同，本公司向其租赁深圳市福田区振华路飞亚达大厦附四层合计 530.00 m<sup>2</sup>房产，租赁期限：2010 年 5 月 1 日—2013 年 4 月 3 日，2010 年度本公司向深圳飞亚达（集团）股份有限公司支付的租赁及物业管理费为：

项目	关联方名称	2010年度
房屋租赁及物业管理	深圳飞亚达（集团）股份有限公司	240,000.00
合计		240,000.00

### (三)关联方往来

#### 1. 应收往来

往来项目	项目名称	2010 年 12 月 31 日		2009 年 12 月 31 日	
		金额	坏账准备	金额	坏账准备
应收账款	深圳市中航物业管理有限公司	---	---	170,304.64	5,109.14
预付款项	深圳市中航物业管理有限公司	98,928.00	---	---	---
其他应收款	深圳中航观澜房地产发展有限公司	999,600.00	---	999,600.00	---
	深圳市中航物业管理有限公司	9,600.00	---	9,600.00	---
	深圳市飞亚达（集团）股份有限公司	60,000.00	---	---	---
	深圳市中航物业管理有限公司中航苑停车场	3,300.00	---	3,300.00	---
	合计	1,171,428.00	---	1,182,804.64	5,109.14

#### 2. 应付往来

往来项目	关联方名称	经济内容	2010年12月31日	2009年12月31日
预收账款	深圳市中航物业管理有限公司	预付商品款	698,000.00	---
其他应付款	深圳市中航南光电梯工程有限公司	应付工程维保金	20,000.00	20,000.00
	深圳市中航南光电梯工程有限公司	应付工程设备款	3,990.00	45,700.00
	深圳市中航建设监理有限公司	应付工程监理款	5,000.00	119,000.00
	深圳市飞亚达（集团）股份有限公司	押金	15,021.50	14,600.00

	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	押金	104,140.00	60,690.00
	中国航空技术深圳有限公司	押金	10,000.00	---
	深圳中航观澜地产发展有限公司	租金	12,694,691.70	7,768,486.36
	深圳中航商贸有限公司	押金	156,720.00	---
应付账款	深圳市飞亚达（集团）股份有限公司	货款	1,442,705.71	727,203.39
	深圳市亨吉利世界名表中心有限公司	货款	3,723,175.13	1,987,529.39
	中国航空技术深圳有限公司	货款	3,714.82	131,242.36
	深圳中航商贸有限公司	货款	2,204,229.02	---

## 七、或有事项

截止 2010 年 12 月 31 日，本公司无重大或有事项。

## 八、承诺事项

承租方公司名	序号	承租方	出租方	租赁地产信息	出租面积	租赁期限
天虹商场股份有限公司	1	天虹商场股份有限公司	深圳地铁物业管理发展有限公司	深圳市福田区地铁大厦 23-24 层	7,272.20	2006.11.30--2011.11.29
	2	天虹商场股份有限公司东门天虹商场	深圳市捷宾实业发展有限公司	深圳市罗湖区新园路 17 号迎宾商业中心一至六层	25,730.00	2009.12.1-2019.11.30
	3	天虹商场股份有限公司福民商场	星河实业(深圳)有限公司	深圳市福田区福民路星河明居裙楼一至四层	12,553.05	2007.6.28-2014.12.13
	4	天虹商场股份有限公司宝安创业天虹商场	深圳市富源房产开发有限公司	深圳市宝安区 44 区富源商贸中心大厦 1-4 层	19,128.57	2001.9.8-2016.9.8
	5	天虹商场股份有限公司龙华商场	深圳市龙华郭吓股份合作公司	深圳市宝安区龙华镇龙观路联华世纪广场 1-5 层	19,005.74	2002.9.3-2017.9.2
	6	天虹商场股份有限公司龙岗新城天虹商场	深圳市佳昌业投资有限公司	深圳市龙岗区中心城清林东路与吉祥中路交汇处愉园新苑裙楼 1-4 层	14,810.01	2003.10.31--2018.10.30
	7	天虹商场股份有限公司南山常兴天虹商场	深圳新常兴城实业发展有限公司	深圳市南山区桃园路与常兴路交汇处常兴广场 1-5 层	31,347.50	2003.8.5-2018.8.4
	8	天虹商场股份有限公司沙井天虹商场	深圳市沙井沙一股份合作公司	深圳市宝安区沙井镇中心区中心路与创新路交汇处沙一商业大厦 1-4 楼及 5 层	31,888.48	2004.3.31-2019.3.30
	9	天虹商场股份有限公司布吉天虹商场	深圳市龙岗区布吉万事达实业发展有限公司	深圳市龙岗区布吉镇中兴路万事达家贸市场 1-4 楼	17,014.39	2004.2.5-2019.2.5
	10	天虹商场股份有限公司宝安前进天虹商场	深圳招商新安置业有限公司	深圳市宝安区前进路 34-2 区黄金台商业大厦一至五层	21,048.47	2004.10.20-2019.10.19
	11	天虹商场股份有限公司龙岗双龙天虹商场	深圳市龙盈泰物业发展有限公司	深圳市龙岗区深惠路龙盈泰商业中心一至三层	20,720.75	2004.10.21-2019.2.28
	12	天虹商场股份有限公司西丽天虹商场	深圳市浩展实业发展有限公司	深圳市南山峪沙河西路西丽商业文化中心 1-6 层	17,521.02	2007.6.1-2019.12.2
	13	天虹商场股份有限公司观澜天虹商场	深圳中航观澜地产发展有限公司	深圳市宝安区观澜街道观城社区大和中心区中航格澜阳光花园 A19, A20, A21, A22	16,660.00	2007.4.1-2022.3.31

	14	天虹商场股份有限公司宝安松岗天虹商场	深圳市宝安宝利来实业有限公司	深圳市宝安区松岗街道楼岗大道 1 号宝利豪庭三区一至三层	18,585.21	2007.5.23-2021.4.15	
	15	天虹商场股份有限公司深圳后海天虹百货	深圳市保利文化广场有限公司	深圳市南山区后海滨路保利文化广场 C 区 1-4 层	15,373.73	2007.9.30-2022.9.29	
承租方公司名	序号	承租方	出租方	租赁地产信息	出租面积	租赁期限	
天虹商场股份有限公司	16	天虹商场股份有限公司民治天虹商场	深圳市恒丰润实业有限公司	深圳市宝安区民治街道民治大道与民丰路交汇处横岭工业区 B 栋 1-4 层	20,179.83	2007.6.15-2022.6.14	
	17	天虹商场股份有限公司国贸天虹商场	深圳市物业发展(集团)股份有限公司	罗湖区人民南路国贸大厦 A 区 1--5 层部份, 国贸广场二期 2 层部份	21,220.02	2008.7.1-2023.6.30	
	18		深圳国贸天安物业有限公司	罗湖区人民南路天安商场 1-4 层部份	14,477.88	2008.7.15-2023.7.14	
	19	天虹商场股份有限公司深南天虹新店	THOMASCHUN-CHENPENG	深圳市福田区振华路中航苑鼎城大厦裙楼 217 房产	301.91	2008.10.14-2023.10.13	
	20		张恒	深圳市福田区振华路中航苑鼎城大厦裙楼 214 房产	74.56	2008.10.17-2023.10.16	
	21		深圳市飞亚达(集团)股份有限公司	振华路飞亚达大厦附四层	530	2010.05.01--2013.4.30	
	22		白琳琳	深圳市福田区振华路中航苑鼎城大厦裙楼 216 房产	127.20	2008.10.17--2023.10.16	
		23	天虹商场股份有限公司沙河天虹商场	深圳市京基房地产开发有限公司	深圳市南山区深圳湾二路与白石路交汇处御景东方花园裙楼负 101, 123 负一层至地上二层部份物业	16,456.00	2008.1.20-2023.1.19
		24	天虹商场股份有限公司横岗天虹商场	深圳市信义房地产开发有限公司	深圳市龙岗区横岗街道信义淇宝大厦 1-4 楼	24,661.00	自租赁房产交付日起 15 年
		25	天虹商场股份有限公司(坪山)	深业南方地产(集团)有限公司	深圳市龙岗区坪山街道东晟时代花园地上一层至三层	16,629.40	自租赁房产交付日起 20 年
东莞市天虹商场有限公司	1	东莞市天虹商场有限公司(黄江)	骏达投资国际有限公司	东莞市黄江镇板湖村富康花园富康商场地上一层至地上五层	26,264.43	自租赁日起持续满 20 个年度	
	2	东莞市天虹商场有限公司(厚街天虹)	东莞市盈丰房地产开发有限公司	东莞市厚街镇东风路盈丰商住中心(教育路 48 号盈丰商住中心)地下负一层至地上四层	49,578.00	自租赁日起持续满 20 个年度	

	3	东莞市天虹商场有限公司常平天虹商场	李惠扬	东莞市常平镇常平大道南埔路口金汇大厦 1-3 层商业裙楼	15,992.00	2005.4.1-2020.4.1
	5	东莞市天虹商场有限公司(长安天虹)	东莞市信义房地产开发有限公司	东莞市长安镇德政中路信义怡翠豪园 1-3 层	24,453.91	2007.10.11-2027.10.10
	6	东莞市天虹商场有限公司(虎门天虹)	东莞市东方伟业房地产开发有限公司	广东省东莞市虎门镇金洲社区地标广场 1 号商业地上一至三层	38,000.00	自租赁房产交付使用之日起 20 年
北京天虹商业管理有限公司	1	北京天虹商业管理有限公司	北京润博房地产开发有限公司	北京市宣武区广安门外大街 168 号(朗琴国际大厦)地下一层至地上二层	22,000.00	2008.10.17-2028.10.16
	2	北京时尚天虹百货有限公司	北京瑞祥浩宇置业有限公司	北京市朝阳区左家庄北里 58 号楼(静安公寓)地下一层至地上三层	15,397.75	2010.4.24-2025.4.23
承租方公司名	序号	承租方	出租方	租赁地产信息	出租面积	租赁期限
厦门天虹商场有限公司	1	厦门天虹商场有限公司汇腾天虹	厦门百城建设投资有限公司	厦门市嘉禾路 323 号汇腾大厦 1-4 楼	19,822.34	2003.3.1-2019.8.31
	2	厦门天虹商场有限公司汇腾天虹	许积选、林春成	厦门市嘉禾路 323 号汇腾大厦 308 单元	174.26	2003.3.1-2019.8.31
	3	厦门天虹商场有限公司汇腾天虹	林忠义、林永泉、林明义	厦门市嘉禾路 323 号汇腾大厦 320 单元	56.13	2003.3.1-2019.8.31
南昌市天虹商场有限公司	1	南昌市天虹商场有限公司(江大)	南昌市青山湖区湖坊镇长春村民委员会	南昌市南京东路 168 号长春大厦负 1-6 层	13,000.00	2007.6.17-2017.6.19
	2	南昌市天虹商场有限公司(中山)	百脑汇(南昌)实业有限公司	百脑汇科技大厦全部:包括地上 1-9 层室内、楼顶、地下 1-2 层房产及租赁房屋所附属之设施设备	54,378.67	2007.2.1-2022.4.1
	3	南昌市天虹商场有限公司(红谷)	江西华鹏实业发展有限公司	江西省南昌市红谷滩中大道西雅图国际会馆商业裙楼的地上 1 层到 3 层	20,000.00	2008.12.31-2028.12.30
	4	南昌市天虹商场有限公司	江西深国投京东南商用地产有限公司	江西省南昌市青山湖区北京东路与京东大道交会处东北角达观国际广场(原京东购物广场)地下一层至地上三层楼	30,000.00	租赁房产交付之日起 20 年
惠州市天虹商场有限公司	1	惠州市天虹商场有限公司惠阳天虹场	惠州市惠阳锦祥实业有限公司	惠州市惠阳区金惠大道锦江国际 1-3 楼	27,500.00	2008.10.29-2028.10.28
	2	惠州市天虹商场有限公司惠	惠州隆生物业管理有限公司	惠州麦地路 60 号隆生商业大厦 1-6 层	30,892.02	2005.06.01-2024.05.30

		州天虹		/隆生商业大厦 1 层大堂、二层 202 房、7-9 层		
嘉兴天虹百货有限公司	1	嘉兴天虹百货有限公司	浙江金泰阳房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市秀洲区洪兴路“江南摩尔”物业 1-3 层西南部分房产和 1 层南侧、东侧部分	19,971.80	2006.5.15-2021.5.14
福州市天虹百货有限公司	1	福州市天虹百货有限公司	福建泛华房地产开发有限公司	福建省福州市台江区工业路 378 号万象商业广场地下一层, 1-3 层	46,486.26	2006.9.30-2026.9.29
浙江天虹四季百货有限公司	1	浙江天虹百货有限公司(萧山天虹)	杭州金泰房地产开发有限公司	浙江省杭州市萧山区通惠中路 28 号柠檬公寓 1-5 层	17,800.00	2009.5.21-2029.5.20
	2	湖州天虹百货有限公司	湖州市爱山广场建设投资有限公司	浙江省湖州市吴兴区同岑路爱山广场 6 号楼地上一层至地上五层和 7 号楼地上一层至地上六层	27,800.00	2010.10.1-2030.9.30
浙江天虹百货有限公司	1	浙江天虹百货有限公司	浙江华联置业有限公司	浙江省绍兴县笛扬路以东、群贤路以北的蓝天商业中心项目地下一层至地上四层楼	30,000.00	自商场开业之日起 20 年
承租方公司名	序号	承租方	出租方	租赁地产信息	出租面积	租赁期限
常州天虹商场有限公司	1	常州天虹商场有限公司	溧阳丰联置业发展有限公司	溧阳市西大街与平陵路交汇处平陵广场地上一层至地上五层	24,000.00	商场开业之日起 20 个租赁年度
苏州天虹商场有限公司	1	苏州天虹商场有限公司	苏州工业园区海天房地产开发有限公司	苏州工业园区苏雅路 388 号新天翔广场 1-4 层	50,911.56	2008.10.30-2023.10.29
长沙市天虹百货有限公司	1	长沙市天虹百货有限公司(芙蓉天虹)	长沙金秋房地产开发有限公司	长沙市芙蓉南路 368 号 B0B0 天下城商务楼第 1-4 层, 第 2, 3, 4 栋的负一层, 第 5 栋的全部	30,000.00	2007.10.21-2027.10.20
	2	长沙市天虹百货有限公司(娄底)	娄底市三江万豪房地产开发有限公司	娄底市氐星路与南贸西街交叉口万豪城市广场 A2(负 2)、A1(负 1)、地上 1、2、3、4 层	33,000.00	协议履行期限为 20 年
	3	长沙市天虹百货有限公司(株洲)	株洲市华兴房地产开发有限责任公司	株洲市天台路与黄河路交汇处东南角银天商业广场项目地下一层和裙楼一至五层	33,552.00	协议履行期限为 20 年
深圳市君尚百货有限公司	1	深圳市君尚百货有限公司	深圳市星河房地产开发有限公司	深圳市福田区福华三路星河国际花城裙楼 1-2 层	37,760.65	2010.11.13-2018.10.17
深圳市天虹投资发	1	深圳市天虹投资发展有限公	青岛京西置业有限公司	山东省青岛市市北区敦化路 328 号诺	47,000.00	自商场开业日起 20 年

---

展有限公司	司（青岛）	德广场项目地下一层至地上四层楼
-------	-------	-----------------

## 九、资产负债表日后事项中的非调整事项

1. 本公司董事会第二届第十二次会议通过如下预案：

以 2010 年末公司总股本 400,100,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 6 元并送 5 股（含税），本次利润分配合计 440,110,000 元，利润分配后，剩余未分配利润 405,725,736.41 元转入下一年度；同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，转增后，公司资本公积金由 1,920,904,040.69 元减少为 1,720,854,040.69 元。

2. 除存在上述资产负债表日后事项外，截止财务报表报出日，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

## 十、其他重要事项

1. 2011 年 1 月 16 日，加盟店永安天虹开业

2. 2011 年 1 月 18 日，直营店溧阳天虹开业

3. 2011 年 1 月 21 日公司控股子公司苏州天虹与苏州市吴中区木渎镇新华村经济合作社签订房屋租赁合同，租赁其位于江苏省苏州市吴中区木渎镇金山路 47 号新华商业广场项目地上一层至地上五层物业开立商场，租赁期限：自商场开业日起 20 年。

4. 截止 2010 年 12 月 31 日，除上述事项外本公司无其他应披露未披露的其他重要事项。

## 十一、母公司财务报表主要项目注释

### （一）应收账款

#### 1. 应收账款按种类披露：

类别	2010 年 12 月 31 日			2009 年 12 月 31 日		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---	---
二、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---	---
三、按组合计提坏账准备的应收账款	24,396,109.62	100%	532,906.34	15,451,001.33	100%	463,530.04
合计	24,396,109.62	100%	532,906.34	15,451,001.33	100%	463,530.04

应收账款种类的说明：

（1）单项金额重大的应收款项是指单项金额不低于 200 万元的应收款项。经对单项金额重大的应收款项



进行个别认定，未发现减值，故采用账龄法计提坏账准备。

(2) 根据本公司经营特点，金额低于 200 万元，满五年又有确实证据表明无法收回的应收款项回收风险较大，因此将金额低于 200 万元，满五年又有确实证据表明无法收回的应收款项归为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项。本公司期末无单项金额低于 200 万元且账龄 5 年以上的应收款项，故采用账龄法计提坏账准备。

(3) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2010 年 12 月 31 日			2009 年 12 月 31 日		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
一年以内	24,389,690.90	99.97%	532,264.47	15,451,001.33	100%	463,530.04
一年以上至二年以内	6,418.72	0.03%	641.87	---	---	---
二年以上至三年以内	---	---	---	---	---	---
三年以上	---	---	---	---	---	---
合计	24,396,109.62	100%	532,906.34	15,451,001.33	100%	463,530.04

2. 期末应收账款中无持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款。

3. 2010年12月31日应收账款中欠款金额前五名的单位详细情况如下：

序号	单位名称	款项性质	欠款时间	欠款金额	占应收账款总额的比例
1	深圳市宝安区民治街道办事处	商品款	2010 年	2,468,226.90	10.12%
2	深圳市宝安区大浪街道办事处	商品款	2010 年	1,291,621.00	5.29%
3	龙华街道办事处	商品款	2010 年	1,058,166.80	4.34%
4	比亚迪股份有限公司	商品款	2010 年	646,408.30	2.65%
5	深圳市宝安区观澜街道财政办公室	商品款	2010 年	613,566.40	2.52%
	合计			6,077,989.40	24.91%

## (二)其他应收款

1. 其他应收款风险分类如下：

类别	2010 年 12 月 31 日			2009 年 12 月 31 日		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---	---
二、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	800,000.00	0.30%	800,000.00	800,000.00	0.15%	800,000.00

备的其他应收款

三、按组合计提坏账准备的其他应收款	265,546,956.17	99.70%	786,721.47	513,956,094.43	99.84%	655,060.87
合计	266,346,956.17	100%	1,586,721.47	514,756,094.43	100%	1,455,060.87

#### 其他应收款种类的说明:

(1) 单项金额重大的应收款项是指单项金额在总额前 5 名的应收款项。经对单项金额重大的应收款项进行个别认定,未发现减值,故采用账龄法计提坏账准备。

(2) 根据本公司经营特点金额低于前五名款项欠款的,满五年又有确实证据表明无法收回的应收款项回收风险较大,因此将金额低于前五名款项欠款的,满五年又有确实证据表明无法收回的应收款项归为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项。本公司期末单项金额低于前 5 名且账龄 5 年以上的应收款项中发现在 80 万元发生减值,故全额计提减值准备,其他项目未发现减值,故采用账龄法计提坏账准备。

(3) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	2010 年 12 月 31 日			2009 年 12 月 31 日		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
一年以内	174,955,993.32	65.69%	671,024.22	356,485,084.15	69.25%	507,270.11
一年以上至二年以内	29,034,897.26	10.90%	13,519.75	83,574,888.11	16.24%	84,684.00
二年以上至三年以内	32,083,272.65	12.05%	36,940.00	50,172,967.28	9.75%	35,030.00
三年以上	29,472,792.94	11.07%	65,237.50	23,723,154.89	4.61%	28,076.76
合计	265,546,956.17	99.70%	786,721.47	513,956,094.43	99.84%	655,060.87

\* 期末一年以上款项主要为各商场租赁押金,如二、(九)所述,本公司对押金不计提坏账准备。

2. 期末其他应收款中无持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款。

3. 期末其他应收款中欠款金额前五名

欠款单位名称	金额	内容
北京天虹商业管理有限公司	46,663,537.47	内部往来款
深圳市天虹投资发展有限公司	43,911,940.67	内部往来款
深圳市君尚百货有限公司	40,633,652.33	内部往来款
嘉兴天虹百货有限公司	33,608,768.15	内部往来款
浙江天虹百货有限公司	20,463,890.72	内部往来款
合计	185,281,789.34	

#### (三) 长期股权投资

项目	2010 年 12 月 31 日			2009 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

长期股权投资						
其中：对合营企业投资	---	---	---	---	---	---
对联营企业投资	---	---	---	---	---	---
其他股权投资	1,101,402,743.03	---	1,101,402,743.03	109,147,743.03	---	109,147,743.03
合计	1,101,402,743.03	---	1,101,402,743.03	109,147,743.03	---	109,147,743.03

其他股权投资明细如下：

被投资单位名称	占被投资单位 注册资本比例	投资成本	2009年12月31日	本期增加额	本期减少额	2010年12月31日
深圳市天虹投资发展有限公司	100.00%	152,000,000.00	93,920,932.49	849,505,000.00	---	943,425,932.49
惠州市天虹商场有限公司	95.00%	9,500,000.00	5,226,810.54	42,750,000.00	---	47,976,810.54
深圳市君尚百货有限公司	100.00%	10,000,000.00	10,000,000.00	---	---	10,000,000.00
深圳天虹置业有限公司	100.00%	100,000,000.00	---	100,000,000.00	---	100,000,000.00
合计		271,500,000.00	109,147,743.03	992,255,000.00	---	1,011,402,743.03

#### (四) 固定资产

固定资产原值	2009年12月31日	本期增加额		本期减少额	2010年12月31日
房屋建筑物	480,863,965.55	569,014.88		---	481,432,980.43
机器设备	55,117,079.81	11,470,373.22		4,828,173.42	61,759,279.61
运输设备	15,096,781.83	4,288,269.93		217,190.40	19,167,861.36
电子及其他设备	70,277,154.30	12,349,108.15		9,381,244.72	73,245,017.73
合计	621,354,981.49	28,676,766.18		14,426,608.54	635,605,139.13
累计折旧	2009年12月31日	本期新增	本期计提	本期减少额	2010年12月31日
房屋建筑物	69,173,850.92	---	24,991,918.90	---	94,165,769.82
机器设备	29,876,034.64	6,104.94	5,384,344.24	2,256,361.13	33,010,122.69
运输设备	9,717,709.52	---	1,614,629.91	191,254.41	11,141,085.02
电子及其他设备	43,074,929.91	28,012.80	7,681,568.62	7,163,500.33	43,621,011.00
合计	151,842,524.99	34,117.74	39,672,461.67	9,611,115.87	181,937,988.53
净值	469,512,456.50				453,667,150.60

\* 本公司认为期末不存在固定资产减值情况，故未计提固定资产减值准备。

### (五) 营业收入及营业成本

#### 1. 营业收入

项目	2010年度	2009年度
主营业务收入	6,612,935,152.32	5,655,777,109.18
其他业务收入	102,815,385.60	87,965,917.13
合计	6,715,750,537.92	5,743,743,026.31

#### 2. 营业成本

项目	2010年度	2009年度
主营业务成本	5,162,209,933.61	4,397,783,139.52
其他业务成本	8,994,318.82	5,440,654.86
合计	5,171,204,252.43	4,403,223,794.38

#### 3. 营业收入及成本-按业务分类

项目	2010年度	2009年度
营业收入		
1、百货类		
自营	690,977.51	---
专柜	3,547,315,416.24	3,010,273,793.16
小计	3,548,006,393.75	3,010,273,793.16
2、超市类		
自营	2,178,295,590.89	1,842,584,445.82
专柜	498,168,007.10	465,485,798.34
小计	2,676,463,597.99	2,308,070,244.16
3、电器类		
自营	192,449,335.04	167,572,940.74
专柜	196,015,825.54	169,860,131.12
小计	388,465,160.58	337,433,071.86
4、加工修理		---
5、其他业务收入	102,815,385.60	87,965,917.13

合计	6,715,750,537.92	5,743,743,026.31
项目	2010年度	2009年度
营业成本		
1、百货类		
自营	466,882.66	---
专柜	2,726,525,085.03	2,273,849,143.29
小计	2,726,991,967.69	2,273,849,143.29
2、超市类		
自营	1,732,224,661.31	1,460,550,934.80
专柜	385,193,744.18	362,335,285.99
小计	2,117,418,405.49	1,822,886,220.79
3、电器类		
自营	166,861,464.15	144,246,606.43
专柜	150,938,096.28	156,801,169.01
小计	317,799,560.43	301,047,775.44
4、加工修理		---
5、其他业务支出	8,994,318.82	5,440,654.86
合计	5,171,204,252.43	4,403,223,794.38
营业毛利		
1、百货类		
自营	224,094.85	---
专柜	820,790,331.21	736,424,649.87
小计	821,014,426.06	736,424,649.87
2、超市类		
自营	446,070,929.58	382,033,511.02
专柜	112,974,262.92	103,150,512.35
小计	559,045,192.50	485,184,023.37
3、电器类		
自营	25,587,870.89	23,326,334.31
专柜	45,077,729.26	13,058,962.11
小计	70,665,600.15	36,385,296.42
4、加工修理		---
5、其他业务收入	93,821,066.78	82,525,262.27
合计	1,544,546,285.49	1,340,519,231.93

## (六) 现金流量表补充资料

补充资料	2010 年度	2009 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	467,226,289.43	388,106,644.08
加: 资产减值准备	201,036.90	(7,385,806.64)
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折 旧	39,672,461.67	40,605,493.03
无形资产摊销	15,249,205.87	3,393,349.37
长期待摊费用摊销	37,754,077.39	41,900,693.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	950,237.34	(557,431.86)
固定资产报废损失	---	---
公允价值变动损失	---	---
财务费用	---	---
投资损失	---	---
递延所得税资产减少	(6,627,774.15)	(97,938.54)
递延所得税负债增加	---	--
存货的减少	(94,073,694.63)	5,057,784.91
经营性应收项目的减少	270,907,796.38	(179,218,775.01)
经营性应付项目的增加	473,988,517.60	326,435,475.79
其他	---	---
经营活动产生的现金流量净额	1,205,248,153.80	618,239,488.66
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	---	---
一年内到期的可转换公司债券	---	---
融资租入固定资产	---	---
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	3,280,822,876.10	1,244,214,648.67
减: 现金的期初余额	1,244,214,648.67	1,280,193,968.56
加: 现金等价物的期末余额	---	---
减: 现金等价物的期初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	2,036,608,227.43	(35,979,319.89)

## 十二、补充资料

## 1. 本年度归属于普通股股东的非经常性损益列示如下（收益+、损失-）

性质或内容	2010 年度	2009 年度
1. 非流动性资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分):		
(1) 处置长期资产收入	83,520.22	984,326.73
其中: 固定资产清理收入	83,520.22	984,326.73
股权转让收益	---	---
(2) 处置长期资产支出	1,036,072.86	572,175.18
其中: 处理固定资产净损失	1,036,072.86	572,175.18
非流动资产处置损益净额	(952,552.64)	412,151.55
2. 计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定,按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	7,549,366.80	2,422,000.00
3. 除上述各项之外的其他营业外收入和支出:	---	---
(1) 营业外收入	16,062,701.71	16,145,688.83
(2) 营业外支出	3,220,354.29	1,925,620.71
营业外收支净额	12,842,347.42	14,220,068.12
扣除所得税前非经常性损益合计	19,439,161.58	17,054,219.67
减: 所得税影响金额	3,505,774.08	3,306,839.76
少数股东损益影响金额	---	---
扣除所得税后非经常性损益合计	15,933,387.51	13,747,379.91

## 2. 净资产收益率及每股收益

项目	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	21.40%	1.28	1.28
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	20.69%	1.24	1.24

## 3. 公司主要财务报表项目的异常情况及原因的说明

资产	2010-12-31	2009-12-31	变动比率	变动原因
货币资金	4,453,498,997.29	1,698,192,625.94	162.25%	本期增加募集资金所致
预付款项	115,102,774.39	320,914,847.26	-64.13%	预付东莞中银广场建造有限公司购房款 262,237,390.00 元转入固定资产的原因
存货	289,725,259.85	204,590,189.62	41.61%	存货增长的原因,主要为三个,一是新店增加,二是本年农历新年为 2 月初,公司提前备货,三是由于商品涨价,即使同样数量的存货金额也较上年有所上升。
固定资产	1,090,261,519.29	644,248,112.13	69.23%	增加原因同预付账款减少原因
长期待摊费用	369,655,184.30	278,960,139.19	32.51%	本期新开 7 个新店,同时高端品牌店君尚百货开业,长期待摊有所增加
递延所得税资产	39,328,480.81	23,157,351.48	69.83%	本期工资及递延收益较上期末均有所增加,同时对亏损企业确认递延所得税资产所致
应付票据	20,100,000.00	13,600,000.00	47.79%	本期扩大了票据结算业务
预收款项	1,964,250,898.90	1,410,140,496.55	39.29%	本期卡类销售业务有所扩大
其他流动负债	43,591,574.66	32,739,303.38	33.15%	本期末未兑换积分较上期末有所增加,相应的递延收益也有所增加
资本公积	1,911,663,108.21	39,912,451.81	4689.64%	本期发行新股 5010 万股,资本公积增加为发行溢价
营业税金及附加	48,385,311.66	34,497,393.55	40.26%	本期随着收入增加税金增加,同时外资企业也需征收城建税及附加,天虹商场属于外资企业,按原规定在深圳仅按 1%计算交纳城建税。
管理费用	191,182,417.43	128,238,365.45	49.08%	主要是工资增加及无形资产摊销增加,本部新增一块土地。
财务费用	(5,564,236.99)	9,973,473.83	-155.79%	本期增加募集资金所致,相应利息收入有所增加
营业外支出	4,256,427.15	2,497,795.89	70.41%	本期处置固定资产一批及向玉树地震捐款,变化正常
所得税费用	156,082,747.62	114,660,512.55	36.13%	企业盈利能力增加,同时母公司税率较上期提高 2%。

## 十三. 财务报表的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于 2011 年 2 月 25 日批准报出。

天虹商场股份有限公司

2011 年 2 月 25 日



## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有董事长吴光权先生签名的 2010 年度报告。
- 二、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人及会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 三、载有立信大华会计师事务所有限公司盖章、注册会计师签名并盖章的公司 2010 年度审计报告原件。
- 四、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本的原稿。
- 五、备查文件备置地点：公司证券事务管理部。

天虹商场股份有限公司

董事长：吴光权

二〇一一年二月二十五日