

## 关于人人乐连锁商业集团股份有限公司 首次公开发行 A 股股票并上市的发行保荐书

安信证券股份有限公司（以下简称“安信证券”或“保荐机构”）接受人人乐连锁商业集团股份有限公司（以下简称“人人乐”、“发行人”或“公司”）的委托，担任发行人首次公开发行股票（A 股）并上市的保荐机构和主承销商，为推荐发行人本次证券发行而出具本发行保荐书。

保荐机构及其保荐代表人已根据《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和证监会的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具发行保荐书和发行保荐工作报告，并保证所出具文件的真实性、准确性和完整性。

（本发行保荐书如无特别说明，相关用语具有与《招股说明书》（申报稿）中相同的含义）

### 第一节 本次证券发行基本情况

#### 一、负责推荐本次证券发行的保荐代表人及执业情况

保荐代表人姓名	证券从业时间	项目执行情况	执业记录
王国文	12 年	粤传媒首发保荐代表人、上实发展借壳上市负责人、赣粤高速首发负责人、宁通信 B 首发及西宁特钢首发参与人员	未受处罚
孙茂峰	12 年	传化股份首发、爱建股份配股主要参与人员	未受处罚

## 二、本次证券发行项目协办人执业情况及其他项目组成员

### 1、项目协办人员

姓名	证券从业时间	项目执行情况	执业记录
成井滨	5年	苏宁电器定向增发主要参与人员	未受处罚

### 2、项目组其他成员：黄子岳、台大春、于桂添

## 三、发行人基本情况

1、中文名称：人人乐连锁商业集团股份有限公司

英文名称：RENRENLE COMMERCIAL GROUP CO.,LTD.

2、成立日期：1996年4月1日

3、整体变更日期：2007年11月8日

4、住所：深圳市南山区前海路心语家园裙楼二楼

5、邮政编码：518052

6、电话号码：0755－86058141

7、传真号码：0755－26093560

8、互联网网址：www.renrenle.cn

9、电子邮箱：[rrl@renrenle.cn](mailto:rrl@renrenle.cn)

10、营业范围：农副产品的购销及其其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；普通货运，货物专用运输（集装箱运输，以上业务均不含危险物品运输）。

11、本次证券发行类型：首次公开发行A股股票并上市

## 四、发行人与保荐机构之间的关联关系

（一）保荐机构或其控股股东、实际控制人、重要关联方不存在持有发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况；

（二）发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方不存在持有保荐机构或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况；

(三) 保荐机构的保荐代表人及其配偶, 董事、监事、高级管理人员不存在拥有发行人权益、在发行人任职等情况;

(四) 保荐机构的控股股东、实际控制人、重要关联方与发行人控股股东、实际控制人、重要关联方不存在相互提供担保或者融资等情况;

(五) 保荐机构与发行人之间不存在其他关联关系。

## 五、保荐机构内部审核程序和内核意见

### 1、保荐机构证券发行内核小组情况

保荐机构证券发行内核小组是根据中国证监会证监发字[1999]150号《中国证券监督管理委员会关于成立证券发行内核小组的通知》和中国证监会证监发[2001]48号《证券公司从事股票发行主承销业务有关问题的指导意见》成立的证券发行内部审核推荐机构。

目前, 保荐机构证券发行内核小组由15人组成, 包括保荐机构内部成员11人和外部成员4人, 成员的专业领域涉及财务、法律和项目评估等方面。

### 2、保荐机构证券发行内核小组对发行人申请文件实施的内部审核程序简介

内核小组依据内核工作程序对发行人首次公开发行A股股票申请文件实施了内核, 主要工作程序包括:

(1) 人人乐首次公开发行A股股票申请文件由项目组按照中国证监会有关文件的规定准备完毕, 并经项目组所在部门初步审核, 部门负责人对全套申请文件从制作质量、材料完备性、合规性, 项目方案可行性等方面进行审查, 并将审查、修改意见反馈项目主办及保荐代表人。项目组成员根据部门初步审核意见进一步完善申请文件的有关内容, 修改完毕后, 由部门向质量控制部提出内核申请。

(2) 质量控制部接到部门提出的人人乐首次公开发行A股股票申请文件的内核要求后, 对项目组提交的申请文件进行初步合规性审查, 就有关问题征询项目组意见, 了解该项目的基本情况, 准备内核小组资料, 联系内核小组成员, 并将申请文件及内核通知送达内核小组成员。

(3) 本次人人乐首次公开发行A股股票申请文件内核小组会议于2008年3月5日下午在深圳市福田区金田路4018号安联大厦安信证券公司本部召开, 参

加会议的内核小组成员共 12 人。与会内核小组成员就本申请文件的完整性、合规性进行了审核，并查阅人人乐全套申报文件中有关问题的说明及证明资料。

(4) 内核小组会议形成初步意见，经质量控制部整理后交项目组进行答复、解释及修订。申请文件修订完毕后，由质量控制部复核，并将修订后的意见送达与会内核小组成员。

### 3、保荐机构内部审核意见

保荐机构内核小组本着诚实信用、勤勉尽责的精神，针对发行人的实际情况，已充分履行了尽职调查和内核职责，签署了同意意见。

## 第二节 保荐机构承诺事项

一、保荐机构已按照法律、行政法规和中国证监会的规定，对发行人及其控股股东、实际控制人进行了尽职调查、审慎核查，同意推荐发行人证券发行上市，并据此出具本发行保荐书。

二、保荐机构已按照中国证监会的有关规定对发行人进行了辅导、在尽职调查和审慎核查的基础上就《证券发行上市保荐业务管理办法》第 23 条所列事项做出承诺

1、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会有关证券发行上市的相关规定；

2、有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

3、有充分理由确信发行人及其董事在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；

4、有充分理由确信申请文件和信息披露资料与证券服务机构发表的意见不存在实质性差异；

5、保证所指定的保荐代表人及保荐机构的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

6、保证保荐书、与履行保荐职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性

陈述或者重大遗漏；

7、保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范；

8、自愿接受中国证监会依照《证券发行上市保荐业务管理办法》采取的监管措施。

### 第三节 对本次证券发行的推荐意见

#### 一、保荐机构在进行充分尽职调查、审慎核查的基础上，对本次证券发行明确发表的推荐结论

安信证券作为人人乐首次公开发行 A 股股票并上市的保荐机构和主承销商，本着诚实守信、勤勉尽责的原则，对人人乐进行了深入细致的尽职调查，并对申请文件进行了审慎核查。安信证券认为：人人乐本次申请公开发行股票并上市符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《证券发行上市保荐业务管理办法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》等有关法律、法规和政策中规定的条件；此次募集资金投资项目符合国家产业政策、具有广阔的市场发展前景，且募集资金投资项目的实施有利于进一步壮大人人乐的主营业务、提升人人乐在行业中的竞争优势；授权申请发行股票程序合法、有效；发行申请文件所述内容真实、准确、完整，对重大事实的披露不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。因此，安信证券同意向贵会保荐人人乐首次公开发行 A 股股票并上市。

#### 二、发行人就本次证券发行依法履行的决策程序

经核查，发行人已就本次证券发行履行了《公司法》、《证券法》及中国证监会规定的决策程序，具体如下：

1、2008年2月1日，发行人召开第一届董事会第四次会议，审议通过了《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）并上市方案的议案》、《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）募集资金投资项目实施方案及其可行性的议案》、

《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）前滚存的未分配利润由新老股东共享的议案》、《关于同意授权董事会在股东大会决议范围内办理首次公开发行人民币普通股（A股）并上市事宜的议案》、《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）相关决议有效期的议案》、《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）后适用的公司章程（草案）的议案》、《关于最近三年关联交易情况说明的议案》等与本次证券发行及上市有关的议案及其他议案，并决定于2008年2月22日召开2007年度股东大会审议有关发行人本次发行及上市的相关事宜。

2、2008年2月22日，发行人召开2007年度股东大会，审议通过了由公司第一届董事会第四次会议提交的、与本次发行及上市有关的所有议案及其他议案。

3、2008年8月5日，发行人召开第一届董事会第七次会议，审议通过了《关于对〈公司首次公开发行人民币普通股（A股）募集资金投资项目实施方案及其可行性的议案〉进行调整的议案》和《关于股东大会进一步授权董事会在股东大会决议范围内办理募集资金投资项目实施事宜的议案》等议案，并决定于2008年8月20日召开发行人2008年第二次临时股东大会审议上述两项议案。

4、2008年8月20日，发行人2008年第二次临时股东大会审议通过了《关于对〈公司首次公开发行人民币普通股（A股）募集资金投资项目实施方案及其可行性的议案〉进行调整的议案》和《关于股东大会进一步授权董事会在股东大会决议范围内办理募集资金投资项目实施事宜的议案》。

5、2009年2月1日，发行人召开第一届董事会第九次会议，审议通过了《关于延长公司首次公开发行人民币普通股（A股）相关决议有效期的议案》等议案；

6、2009年2月21日，发行人召开2008年度股东大会，审议通过了《关于延长公司首次公开发行人民币普通股（A股）相关决议有效期的议案》，发行人股东大会同意将发行人首次公开发行股票相关决议的有效期限延长一年，即决议有效期限延长至2010年2月21日止，发行人2007年度股东大会原已通过的其他与公司首次公开发行股票并上市相关的决议内容不变。除此以外，发行人关于本次发行上市的批准与授权未发生变化。

### 三、发行人本次证券发行符合《证券法》规定的发行条件

### 1、发行人具备健全且运行良好的组织机构

(1) 根据发行人的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总裁工作细则》、《独立董事工作制度》、以及各项内部控制制度以及保荐机构的适当核查，发行人已依法建立健全了股东大会、董事会、监事会、独立董事和董事会制度；根据发行人自整体变更以来的历次股东大会、董事会、监事会会议记录，上述相关机构和人员能够依法履行职责。

(2) 经核查，发行人设立了以总裁为负责人的经营管理机构，副总裁、首席营运官、首席财务官等高级管理人员协助总裁工作，发行人还设有总裁办、人力资源中心、审计部、内部监察部、财务中心、证券事务办公室、投资发展部、采购中心、信息中心、资产安全管理部、连锁超市营运管理中心、百货营运管理中心、工程部、设备管理部等职能部门，处理日常经营事务。

(3) 根据深圳南方民和会计师事务所有限责任公司（以下简称“南方民和”）出具的深南专审报字(2009)第 ZA153 号《关于人人乐连锁商业集团股份有限公司内部控制鉴证报告》（以下简称“《内控鉴证报告》”），发行人于 2009 年 6 月 30 日在所有重大方面保持了按照财政部颁布的《企业内部控制基本规范》标准建立的与财务报表相关的有效的内部控制。

据此，保荐机构认为：发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十三条第一款第一项的规定。

### 2、发行人具有持续盈利能力，财务状况良好

根据南方民和出具的深南财审报字（2009）第 CA703 号《审计报告》（以下简称“《审计报告》”）及深南专审报字(2009)第 ZA155 号《关于人人乐连锁商业集团股份有限公司 2006 年 1 月 1 日至 2009 年 6 月 30 日非经常性损益明细表的审核报告》（以下简称“《非经常性损益审核报告》”）以及保荐机构的审慎核查，发行人 2006 年度、2007 年度、2008 年度、2009 年 1-6 月扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别为 7,207.48 万元、15,348.03 万元、21,936.10 万元、13,061.96 万元，具有良好的持续盈利能力；发行人截至 2009 年 6 月 30 日的资产负债率为 59.97%（母公司报表数），符合《证券法》第十三条第一款第二项的规定。

### 3、发行人最近三年财务会计文件不存在虚假记载，不存在其他重大违法行

为

(1) 根据南方民和出具的《审计报告》、《内部控制鉴证报告》以及发行人高级管理人员的陈述以及保荐机构的适当核查,发行人最近三年财务会计文件无虚假记载;

(2) 根据发行人及其主要控股子公司主管工商、税务、环保、质量技术监督、卫生、物价、消防、劳动与社会保障等政府部门出具的证明及发行人、发行人高级管理人员的陈述以及保荐机构的适当核查,发行人最近三年无其他重大违法行为。

据此,保荐机构认为:发行人最近三年财务会计文件无虚假记载,无其他重大违法行为,符合《证券法》第十三条第一款第三项及第五十条第一款第四项的规定。

#### **4、发行人发行前股本总额不少于 3,000 万元,本次公开发行股份的比例超过股本总额的 25%**

发行人本次证券发行前的股本总额为 30,000 万股,本次拟公开发行的股份不低于 10,000 万股,拟公开发行的股份达到本次发行后股本总额的 25%以上,符合《证券法》第五十条第一款第二项、第三项的规定。

### **四、发行人本次发行符合《首次公开发行股票并上市管理办法》(以下简称“《首发管理办法》”)规定的发行条件**

#### **(一) 发行人的主体资格**

保荐机构按照《保荐人尽职调查工作准则》的要求对发行人的主体资格进行了尽职调查,查证过程包括但不限于:发行人设立至今的营业执照、公司章程、发行人协议、创立大会文件、审计报告、评估报告、验资报告、工商设立及历次变更登记文件、主要资产权属证明、主要股东营业执照、发行人开展经营所需的业务许可文件资料等;并对发行人、主要股东进行了访谈,对政府主管部门出具的相关文件进行了适当核查,同时与发行人律师、审计机构、评估机构、验资机构等进行了谈论和沟通。经对发行人主体资格的尽职调查和审慎核查,结论如下:

#### **1、发行人是依法设立且合法存续的股份有限公司,符合《首发管理办法》第八条的规定**



1) 发行人于1996年4月1日依法在深圳市工商行政管理局（以下简称“深圳市工商局”）登记设立（设立时为有限责任公司，《企业法人营业执照》注册号为19242238），原名“深圳市人人乐连锁商业有限公司”，2004年2月更名为“人人乐连锁商业（集团）有限公司”（以下简称“人人乐有限公司”）。2007年11月，人人乐有限公司按截至2007年8月31日经审计的账面净资产值折股整体变更为股份有限公司，并于2007年11月8日在深圳市工商局办理了工商变更登记手续，换领了注册号为440301102720148的《企业法人营业执照》。据此，保荐机构认为，发行人依法设立。

2) 根据经深圳市工商局备案的发行人现行有效的《公司章程》，发行人为永久存续的股份有限公司。截至本发行保荐书签署日，发行人不存在清算、解散、破产或其他需要终止的情形；根据南方民和对发行人2006年度、2007年度、2008年度、2009年1-6月的财务会计报表进行审计后出具的标准无保留意见的《审计报告》，发行人目前不存在资不抵债的情形；发行人自成立以来，不存在未通过工商年检的情况。据此，保荐机构认为，发行人有效存续。

**2、发行人成立于1996年4月1日，原为有限责任公司，于2007年11月按截至2007年8月31日经审计的账面净资产值折股整体变更为股份有限公司。根据《首发管理办法》，发行人持续经营时间可以从有限责任公司成立之日起计算。据此，发行人持续经营时间已超过三年，符合《首发管理办法》第九条的规定。**

**3、发行人的注册资本已足额缴纳，发行人的发起人用作出资的资产的财产权不需要办理转移手续，发行人的主要资产不存在重大权属纠纷；符合《首发管理办法》第十条的规定。**

1) 人人乐有限公司1996年成立时的注册资本为人民币500万元，出资方式均为现金，经深圳深华会计师事务所出具的深华验字（96）第087号《验资报告》验证，该注册资本已足额缴纳。

2) 人人乐有限公司1998年注册资本增加至人民币2,300万元，出资方式为现金，经深信会计师事务所出具的深信验字（2000）第005号《验资报告》验证，该注册资本已足额缴纳。

3) 人人乐有限公司2000年注册资本增加至人民币2,500万元，出资方式为

现金，经深信会计师事务所出具的深信验字（2001）第 282 号《验资报告》验证，该注册资本已足额缴纳。

4) 人人乐有限公司 2003 年注册资本增加至人民币 5,000 万元，出资方式为现金，经深圳中鹏会计师事务所出具的深鹏会验字【2003】第 390 号《验资报告》验证，该注册资本已足额缴纳。

5) 人人乐有限公司 2007 年整体变更为股份有限公司时，注册资本增加至人民币 30,000 万元，出资方式为净资产折股，经南方民和出具的深南验字（2007）第 189 号《验资报告》验证，该注册资本已足额缴纳。

6) 发行人系由人人乐有限公司整体变更设立的股份有限公司，根据南方民和出具的深南验字（2007）第 189 号《验资报告》，发行人的发起人即为人人乐有限公司的全体股东，均以人人乐有限公司截至 2007 年 8 月 31 日经审计的净资产出资。人人乐有限公司的全部资产、债权债务、业务、协议、合同等均由人人乐连锁商业集团股份有限公司承继，各发起人未有新的资产投入，不存在发起人用作出资的资产办理产权转移手续的问题。

7) 根据南方民和出具的《审计报告》、发行人高级管理人员的陈述，并经查验发行人的有关财产权利证书，截至本发行保荐书签署日，发行人主要资产不存在重大权属纠纷。

4、经保荐机构核查，发行人及其控股子公司目前所从事的业务均在工商行政管理部门核准的营业范围内，且依法取得了经营业务所必需的各项许可证，其经营符合法律、行政法规和《公司章程》的规定，符合国家产业政策；符合《首发管理办法》第十一条的规定。

5、发行人最近三年内主营业务和董事、高级管理人员没有发生重大变化，实际控制人没有发生变更；符合《首发管理办法》第十二条的规定。

1) 发行人的主营业务为大卖场、综合超市及百货的连锁经营。发行人最近三年内主营业务未发生重大变化。

2) 发行人最近三年内董事、高级管理人员变化情况如下：

(1) 董事的变化情况

2005年1月1日至2006年5月11日，人人乐连锁商业（集团）有限公司董事会成员为何金明、何浩、宋琦、彭鹿凡、李宽森、吴利珍。

2006年5月12日，经人人乐连锁商业（集团）有限公司股东会决议，将公司董事会组成人员由6名更改为4名，公司董事会改组为何金明、何浩、宋琦、彭鹿凡。

2007年10月26日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，选举何金明、宋琦、李彦峰、蔡慧明、肖才元、何浩为公司第一届董事会董事，选举义志强、叶毓政、刘鲁鱼为公司第一届董事会独立董事。

## （2）高级管理人员的变化情况

2005年1月1日至2007年10月25日，何金明一直担任人人乐连锁商业（集团）有限公司总经理，未以董事会决议的形式聘任其他高级管理人员，副总经理宋琦、副总经理李彦峰、财务负责人蔡慧明等其他实际履行高级管理人员职责的人员的人事任免均通过公司发文任命的方式产生，且未发生变化。

2007年10月26日，发行人第一届董事会第一次会议聘任何金明先生为公司总裁、聘任宋琦女士为公司副总裁、聘任李彦峰先生为公司首席营运官、聘任蔡慧明先生为公司首席财务官、聘任余忠慧先生为公司董事会秘书、聘任李宽森先生为公司连锁超市营运管理中心总经理、聘任宋涛先生为公司采购中心总经理、聘任曾凡宏先生为投资发展部总经理、聘任那璜懿先生为公司信息中心总经理。

2008年2月1日，发行人第一届董事会第四次会议聘任首席营运官李彦峰为副总裁兼首席营运官，聘任首席财务官蔡慧明为副总裁兼首席财务官。

保荐机构认为：发行人董事、高级管理人员报告期内保持基本稳定，虽然在整体变更之前，宋琦、李彦峰、蔡慧明等担任发行人的高级管理人员未以董事会决议形式予以明确，但上述人员一直实际履行高级管理人员的职责，何金明、宋琦、何浩、李彦峰、蔡慧明等核心董事和高级管理人员报告期内没有发生变化。因此，发行人董事、高级管理人员报告期内没有发生重大变化。

## （3）发行人的实际控制人为何金明、何浩、宋琦，最近三年内未发生变更

发行人实际控制人为何金明、何浩和宋琦，其中何金明和何浩为父子关系、何金明和宋琦为夫妻关系；最近三年何金明、何浩、宋琦一直担任公司董事；公司的经营管理一直由何金明先生总负责，何金明先生占主导地位。

6、经保荐机构核查，发行人的股权清晰，发行人的控股股东和实际控制人支配的股东持有的发行人股份不存在重大权属纠纷。

综上所述，保荐机构认为：发行人系依法设立且合法存续的股份有限公司，具备《证券法》、《公司法》、《首发管理办法》及其他规范性文件规定的本次发行的主体资格。

## （二）发行人的独立性

保荐机构按照《保荐人尽职调查工作准则》的要求对发行人的独立性进行了尽职调查，查证过程包括但不限于：核查了发行人及其控股股东、实际控制人的组织结构资料，调阅了发行人的采购、销售记录，实地考察了发行人采购、营运、销售系统及经营场所；与审计机构一起对发行人主要供应商实施函证程序，核查了发行人的关联交易情况；核查了发行人经营性房产、土地、主要经营设备和无形资产的权属证明、租赁合同和实际使用情况；调查了发行人金额较大的其它应收款、其它应付款、预收款项等的原因和交易记录；核查了发行人及控股股东员工名册和劳动合同；核查了发行人的财务管理制度、银行开户资料和纳税资料；核查了发行人“三会”的相关决议和内部规章制度；对发行人、主要股东进行了访谈，并与律师以及审计机构进行了沟通和交流。

经对发行人独立性的尽职调查和审慎核查，核查结论如下：

### 1、业务独立情况

发行人主要从事大卖场、综合超市及百货的连锁经营业务，拥有与上述业务相关的独立、完整的采购、物流配送和销售等营运体系，具备独立面向市场自主经营的能力。发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争，并且发行人的控股股东及实际控制人已向发行人出具了《避免同业竞争承诺书》，承诺不从事与发行人形成竞争关系的相关业务；同时，发行人在生产经营方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存显失公平的关联交易。符合《首发管理办法》第十四条和第十九条的规定。

### 2、资产完整情况

发行人是依法由有限公司整体变更成立的股份公司，有限公司的所有资产、负债等均已整体进入股份公司。发行人拥有完整的与经营业务有关的采购、销售

等营运管理系统和物流配套设施，合法拥有与经营相关的土地、房产、设备和商标等资产的所有权或使用权，具有独立的商品采购和销售系统。发行人与控股股东、实际控制人等关联方之间的资产权属明晰，发行人对所有资产拥有完全的控制和支配权，不存在资金、资产被股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况。符合《首发管理办法》第十五条的规定。

### 3、人员独立情况

发行人董事、监事、高级管理人员均依合法程序选举或聘任，不存在控股股东和实际控制人超越公司董事会或股东大会作出人事任免的情况。

发行人总裁、副总裁、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在公司（包括下属控股子公司）工作并领取薪酬，并不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，也不存在在与发行人业务相同或相近的其他企业中任职的情形。

发行人已建立了独立的劳动、人事及工资管理制度，发行人与全体员工签订劳动合同，由人力资源中心独立负责员工的聘用、考核和奖惩；发行人在有关员工的社会保障、工薪报酬等方面均与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立并分账管理，拥有独立的员工队伍。符合《首发管理办法》第十六条的规定。

### 4、财务独立情况

发行人设立了独立的财务部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的财务核算体系，独立进行财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度；发行人依法独立纳税并依法独立开设银行账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业混合纳税或共用银行账户的情况；发行人没有为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保，也不存在将以发行人名义取得的借款、授信额度转借给它们的情形。符合《首发管理办法》第十七条的规定。

### 5、机构独立情况

发行人建立了股东大会、董事会、监事会、经理管理层等较为完备的法人治理结构；根据发行人经营发展的需要，建立了符合发行人实际情况的独立、完整的内部经营管理机构，明确了各机构的职能，实行定岗定编，并制定了相应的内部管理与控制制度。该等机构均能依照《公司章程》和内部管理制度独立行使其

职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业及其职能部门之间不存在上下级关系，也不存在机构混同、合署办公的情形。符合《首发管理办法》第十八条的规定。

## 6、其它情况

经核查，发行人在独立性方面不存在其它严重缺陷，符合《首发管理办法》第二十条的规定。

### （三）发行人的规范运行

1、通过核查发行人公司章程、“三会”议事规则、独立董事制度、董事会秘书制度、总裁工作制度，列席“三会”以及核查历次“三会”会议记录等相关文件资料。发行人已经依法建立健全股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度，发行人相关机构和人员能够依法履行职责，符合《首发管理办法》第二十一条的规定。

2、保荐机构已根据中国证监会的有关规定对发行人进行辅导，并对发行人的董事、监事和高级管理人员、持有5%以上股份的股东和实际控制人进行了系统的法律法规知识培训；深圳证监局对保荐机构的辅导工作进行了验收，发行人上述人员均通过了深圳证监局组织的任职资格考试。发行人的董事、监事和高级管理人员已经了解与股票发行上市有关的法律法规，知悉上市公司及其董事、监事和高级管理人员的法定义务和责任，符合《首发管理办法》第二十二条的规定。

3、根据发行人的书面说明，发行人董事、监事、高级管理人员签署的《任职资格承诺函》并经保荐机构适当核查，发行人的董事、监事和高级管理人员符合法律、行政法规和规章规定的任职资格，不存在《首发管理办法》第二十三条的规定的下列情形：

- a、被中国证监会采取证券市场禁入措施尚在禁入期的；
- b、最近三十六个月内受到中国证监会行政处罚，或最近十二个月内受到证券交易所公开谴责；
- c、因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见。

4、通过对发行人主要业务流程进行实地考察和了解、核查发行人的内部控

制制度及其执行情况，并依据南方民和出具的《内控鉴证报告》，保荐机构认为：发行人的内部控制制度健全、且被有效执行，能够合理保证财务报告的可靠性、经营的合法性、营运的效率与效果，符合《首发管理办法》第二十四条的规定。

5、根据工商、税收、环保、卫生、物价、消防、质量技术监督、劳动与社会保障等政府执法部门出具的发行人合法合规经营的证明文件，发行人出具的书面说明以及发行人高级管理人员的陈述，发行人不存在《首发管理办法》第二十五条规定的下列情形：

a、最近三十六个月内未经法定机关依法核准，擅自公开或者变相公开发行过证券；或者有关违法行为虽然发生在三十六个月前，但目前仍处于持续状态；

b、最近三十六个月内违反工商、税收、卫生、环保、物价、质量技术监督、消防、劳动与社会保障以及其他法律、行政法规，受到行政处罚，且情节严重；

c、最近三十六个月内曾向中国证监会提出发行申请，但报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；或者不符合发行条件以欺骗手段骗取发行核准；或者以不正当手段干扰中国证监会及其发行审核委员会审核工作；或者伪造、变造发行人或其董事、监事、高级管理人员的签字、盖章；

d、本次报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

e、涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见；

f、严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

6、经核查发行人的《公司章程》、《对外担保管理办法》中已明确对外担保的审批权限和审议程序；根据南方民和出具的《审计报告》、发行人高级管理人员的陈述以及与财务部门主要人员的谈话交流，发行人不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形，符合《首发管理办法》第二十六条的规定。

7、发行人制定并严格执行资金管理制度，经与南方民和现场审计人员的沟通、发行人财务部门主要人员的交谈、以及对发行人出具的书面说明和发行人高级管理人员陈述的核查，截至本发行保荐书签署日，不存在发行人资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用的情形，符合《首发管理办法》第二十七条的规定。

#### （四）发行人的财务与会计

1、经对南方民和出具的《审计报告》、《非经常性损益审核报告》进行审慎核查，发行人 2006 年度、2007 年度、2008 年度、2009 年 1-6 月扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别为 7,207.48 万元、15,348.03 万元和 21,936.10 万元和 13,061.96 万元；经营活动产生的现金流量净额分别为 39,955.28 万元、52,771.86 万元、35,203.92 万元和 10,335.58 万元；最近三年及一期期末资产负债率（母公司数）分别为 29.85%、53.75%、61.69%、59.97%；归属于母公司所有者的净资产收益率（扣除非经常性损益后加权平均数）分别为 23.37%、34.68%、34.52%和 15.99%。因此，发行人资产质量良好，资产负债结构合理，盈利能力较强，现金流量正常，符合《首发管理办法》第二十八条规定。

2、通过与发行人相关业务流程部门的沟通和交流，查阅发行人关于各类业务管理的相关制度规定，了解各类业务循环过程和其中的控制标准、控制措施；并根据南方民和出具的《内控鉴证报告》的结论性意见“人人乐连锁商业集团股份有限公司于 2009 年 6 月 30 日在所有重大方面保持了按照财政部颁布的《企业内部控制基本规范》标准建立的与财务报表相关的有效的内部控制。”因此，发行人符合《首发管理办法》第二十九条的规定。

3、通过调阅抽查发行人的财务会计资料，与发行人主管财务工作的副总裁及财务部门员工进行沟通核查，并依据南方民和出具的标准无保留意见的《审计报告》；保荐机构认为：发行人会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关会计制度的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，符合《首发管理办法》第三十条的规定。

4、根据对发行人交易事项会计记录的抽查核实、与主管财务副总裁以及财务部门人员的沟通和了解、以及南方民和出具的标准无保留意见的《审计报告》，保荐机构认为：发行人编制财务报表以实际发生的交易或事项为依据；在进行会计确认、计量和报告时保持了应有的谨慎；对相同或相似的经济业务，选用了一致的会计政策，无随意变更的情形，符合《首发管理办法》第三十一条的规定。

5、根据对南方民和出具的《审计报告》、发行人出具的书面说明、发行人高级管理人员的陈述等进行核查，发行人已完整披露关联方关系并按重要性原则恰当披露关联交易，关联交易价格公允，不存在通过关联交易操纵利润的情形，符合《首发管理办法》第三十二条的规定。



6、经审慎核查南方民和出具的《审计报告》及《非经常性损益审核报告》，发行人符合《首发管理办法》第三十三条规定的下列条件：

①最近3个会计年度归属于母公司股东的扣除非经常性损益后的净利润均为正数且累计为44,491.60万元(以扣除非经常性损益前后较低者为计算依据)，超过人民币3,000万元；

②最近3个会计年度经营活动产生的现金流量净额累计为127,931.06万元，超过人民币5,000万元；此外最近3个会计年度营业收入累计为1,859,923.68万元，超过人民币30,000万元；

③发行前股本总额为30,000万元，不少于人民币3,000万元；

④最近一期末无形资产(扣除土地使用权后)占净资产的比例为0，不高于20%；

⑤最近一期末未分配利润为57,451.15万元，不存在未弥补亏损。

7、经对发行人提供的相关税收优惠证明资料、各主管税务机关出具的完税证明资料进行核查，并根据南方民和出具的《审计报告》、深南审阅报字(2009)第SY020号《关于人人乐连锁商业集团股份有限公司2006年1月1日至2009年6月30日纳税情况的审阅报告》(以下简称“《纳税审阅报告》”)，发行人在申报期间内依法纳税，税收优惠合法有效，该等优惠占发行人同期利润的比例较小，发行人的经营成果对税收优惠不存在严重依赖，符合《首发管理办法》第三十四条的规定。

8、经对发行人的书面说明、对南方民和出具的《审计报告》的审慎核查，以及通过与律师进行沟通和交流；保荐机构认为：发行人不存在重大偿债风险，发行人不存在影响持续经营的担保、诉讼以及仲裁等重大或有事项，符合《首发管理办法》第三十五条的规定。

9、经保荐机构的调查和审慎核查，发行人申报文件无《首发管理办法》第三十六条规定的下列情形：

- (1) 故意遗漏或虚构交易、事项或其他重要信息；
- (2) 滥用会计政策或会计估计；
- (3) 操纵、伪造或篡改编制财务报表所依据的会计记录或相关凭证。

10、根据发行人的书面说明、发行人高级管理人员陈述和主要部门员工的交流、对行业资料和可比公司的研究和分析、以及与南方民和现场审计人员的沟通

和交流等，发行人不存在下列《首发管理办法》第三十七条规定的影响持续盈利能力的情形：

a、发行人的经营模式、产品或服务的品种结构已经或将发生重大变化，并对发行人的持续盈利能力构成重大不利影响；

b、发行人的行业地位或者发行人所处行业的经营环境已经或将发生重大变化，并对发行人的持续盈利能力构成重大不利影响；

c、发行人最近一个会计年度的营业收入或净利润对关联方或存在重大不确定性的客户存在重大依赖；

d、发行人最近一个会计年度的净利润主要来自合并财务报表范围以外的投资收益；

e、发行人在用的商标、专利、专有技术以及特许经营权等重要资产或技术的取得或使用不存在重大不利变化的风险；

f、其他可能对发行人持续盈利能力构成重大不利影响的情形。

#### （五）募集资金运用

1、根据发行人 2008 年第二次临时股东大会决议，发行人本次募集资金拟用于投资：a、广东地区 21 家连锁超市发展项目；b、陕西地区 17 家连锁超市发展项目；c、四川地区 12 家连锁超市发展项目；d、广西地区 8 家连锁超市发展项目；e、天津市 6 家连锁超市发展项目；f、湖南地区 4 家连锁超市发展项目；g、广州新建配送中心项目；h、西安赛高店物业产权购置项目。发行人本次募集资金有明确的使用方向，并全部用于其主营业务，符合《首发管理办法》第三十八条的规定。

2、通过对发行人在行业中的地位、竞争优势、经营盈利模式、管理能力以及经营规模等进行综合分析，发行人本次发行募集资金数额和投资项目与发行人现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应，符合《首发管理办法》第三十九条的规定。

3、经核查，发行人募集资金投资项目符合国家产业政策、投资管理、环境保护、土地管理以及其他法律、法规和规章的规定，符合《首发管理办法》第四十条的规定。

4、发行人董事会对募集资金投资项目的可行性进行了认真分析，确信投资

项目具有较好的市场前景和盈利能力，能有效防范投资风险，提高募集资金使用效益，符合《首发管理办法》第四十一条的规定。

5、发行人本次募集资金投资项目实施后，不会产生同业竞争或者对发行人的独立性产生不利影响，符合《首发管理办法》第四十二条的规定。

6、发行人第一届董事会第四次会议审议通过了《人人乐连锁商业集团股份有限公司募集资金管理办法》，建立了募集资金专项存储制度，募集资金将存放于董事会决定的专项账户，符合《首发管理办法》第四十三条的规定。

## 五、发行人存在的主要风险

### 1、日趋激烈的市场竞争风险

近年来，随着我国经济的高速发展、城市居民人均可支配收入的不断提高，国内城市商业网点的建设速度不断加快。特别是自2004年12月11日起，我国全面取消了对外资投资国内零售企业在地域及持股比例等方面的限制，国内零售市场全面对外资开放，大型跨国零售商业集团加速进入我国零售市场。商务部统计数据表明，2006年我国流通领域全年新设外商直接投资企业8,845家，实际使用外资73.4亿美元，分别占总量的21.3%和10.5%；其中批发和零售业新设外商直接投资企业4,664个，比2005年增长了79.3%，实际使用外资17.9亿美元，比上年增长了72.3%。根据中国连锁经营协会统计，2007年主要15家海外品牌企业的销售额占“连锁百强”销售额的18%，达到1,825亿元，增长了28%，店铺数量增长了17%，达到3,956家，占“连锁百强”总店铺数的3.7%，9家以大型超市为主要发展业态的外资企业共经营大型超市533家，一年中新开门店91家，店铺平均年销售额为2.3亿元。2008年“连锁百强”中，海外品牌企业家数从15家增加至17家，销售额达到2,426亿元，占“连锁百强”销售额的20%，店铺数量达到4,613家，占“连锁百强”总店铺数的3.82%，2008年10家以大型超市为主要发展业态的外资企业共经营大型超市716家，店铺平均年销售额为2.27亿元。中国经济信息网资料表明，目前全球50家最大零售企业，其中40余家已经进入我国。这些大型跨国零售商业集团凭借其雄厚的资金实力、完善的配售系统、先进的管理经验和营运模式，利用新设和并购方式，加速整个内地市场的战略布局，在调整巩固一二线城市网点的同时逐步向三四线城市延伸。优秀外资零售巨头的强势进入给内资企业带来

了很大的市场冲击，使得内资零售企业面临更为激烈的市场竞争。

## 2、消费品市场需求波动的风险

零售市场仍受到经济周期性波动的影响。经济周期性波动将直接影响消费者实际可支配收入水平、消费者信心指数以及消费者支出结构，从而影响零售业的市场需求。虽然前几年我国的国民生产总值、城市居民人均可支配收入等重要经济指标均呈现较高的增长态势，居民消费支出呈持续增长。但由于受全球金融危机的巨大负面影响，自2008年下半年以来，全球经济（特别是美国、欧盟、日本等发达国家的经济体）出现衰退；中国经济也未能独善其身，2008年第四季度经济增长率出现大幅度下降，宏观经济和企业的经营环境受到较大冲击，企业和消费者信心受到一定的影响。未来经济发展不确定性的增加及人们对可支配收入预期的变化将直接影响零售业的市场需求。

## 3、部分经营场所租赁房屋产权手续不完善的风险

截至本招股说明书签署日，发行人及全资子公司共租赁 86 项物业，租赁面积总共约为 1,095,335 m<sup>2</sup>。由于出租方原因，尚有 7 处（1 家区域配送中心和 6 家直营门店）租赁房屋存在房屋产权证手续不完善，面积合计约 92,667 m<sup>2</sup>，占营业总面积的 8.46%，其中 6 家门店 2008 年的销售收入占公司主营业务收入的比例为 11.45%，2009 年 1-6 月的销售收入占公司主营业务收入的比例为 9.85%。

公司一方面将就上述租赁房屋的产权瑕疵问题与各出租方持续沟通，督促各出租方最大可能完善房屋产权手续。另一方面，公司将通过不断租赁产权明晰的门店来扩大经营规模，以有效降低上述有产权瑕疵门店的销售收入占公司主营业务的比重，从而有效降低因产权瑕疵门店对公司经营业绩可能带来的不利影响。

## 4、部分经营场所租赁期满不能续租的风险

发行人零售分销网络的建设在很大程度上取决于能否在人口密度高及人流畅旺且交通便利的地点开设门店。由于在每一个城市符合上述条件的地点不是很多，租金相对较高，且该等门店均需经过一定的培养期，才能达到较好的盈利能力。因此，门店地理位置对发行人的业务经营具有重大影响。截至 2009 年 6 月 30 日，发行人在华南、西南、西北和华北等地区共经营 82 家门店和 4 个配送中心，主要是通过租赁方式获得各地门店和配送中心物业的使用权。公司在与出租人签订租约时租期一般为 15—20 年，而且在同等条件下有优先续租权，这些措

施可在很大程度上减少经营场所租赁期满不能续租的经营风险。但当部分经营场所的租赁到期后，公司仍有可能面临因租赁期满而不能续租所带来的经营风险。

#### **5、部分新开门店在短期内不能实现盈利的风险**

发行人本次发行募集资金拟主要用于 68 家连锁超市发展项目；新开门店一般均需经历一段市场培育期，才能实现盈利。而新开门店自营业起，公司每年须对新开门店新增的固定资产计提折旧、对新开门店的开发费用（装修材料费和装修人工费）以及经营用具购置费等长期待摊费用进行摊销。若因部分新开门店不能在短期内实现盈利，则将会对公司未来效益带来一定压力。

公司将根据不同地区门店所面临的竞争环境采取不同的竞争策略，尽量缩短每一门店的市场培育期，以在较短时间内实现盈利。为此，公司本次募集资金将主要优先投资于广东深圳、陕西西安、四川成都等公司具有相对市场竞争优势、门店培育期较短的区域，以尽可能短的时间取得规模效益。

同时，公司采用在未来 24 个月内滚动式的门店开发策略，促使公司业绩能够保持平稳增长。截至 2009 年 6 月 30 日，公司已开业门店数量为 82 家、经营面积约 1,070,291 平方米（包括已开业募集资金项目 18 家、面积约 226,859 平方米）；预计未来第一年，公司的门店数量增加到 105 家、面积约 1,376,874 平方米，增长率分别为 28.05%和 28.64%；预计未来第二年，公司的门店数量和面积分别达到 132 家和 1,678,644 平方米，增长率分别为 25.71%和 21.92%。鉴于公司 2007 年和 2008 年上半年新开的门店逐步进入盈利期或盈利增长期，部分较早前开业的门店仍将保持良好的盈利增长态势，且募集资金投资项目是在未来 24 个月内实现滚动开业，从而可以在一定程度上避免公司因新增门店集中开业而出现经营业绩波动的情形。尽管如此，由于本次发行募集资金投资项目新设门店数量较多，仍可能由于部分门店短期不能达到预期盈利目标而影响公司整体经营业绩的情形。

#### **6、控股股东和实际控制人控制风险**

公司实际控制人为何金明、何浩、宋琦，其中何金明和何浩为父子关系、何金明和宋琦为夫妻关系；最近三年及一期何金明、何浩、宋琦一直担任公司董事；公司的经营管理一直由何金明先生总负责，何金明先生占主导地位。

根据何金明先生的安排，2006 年 12 月公司控股股东何浩将其持有的公司

65%股权转让给深圳市浩明投资管理有限公司（以下简称“浩明投资”），而何金明、宋琦分别持有浩明投资 98%和 2%股权，同时又直接或间接持有公司另外两家股东深圳市众乐通实业有限公司、深圳市人人乐咨询服务有限公司 100%的股权。因此，实际控制人通过浩明投资等上述三家企业间接持有公司 100%股份。即使本次股票的成功发行后上述三家股东合计持有发行人的股份比例会相应降低，但实际控制人通过上述三家股东合计持有发行人的股份仍达 75%，处于绝对控股地位。实际控制人和控股股东可以利用其绝对控股的地位优势，通过行使表决权对发行人的董事、监事人选、经营方针、投资决策和股利分配等重大事项施加控制或重大影响，从而有可能影响甚至损害公司及公众股东的利益。

## 六、发行人的发展前景评价

### （一）行业发展前景

#### 1、产业政策支持

近年来，国家不断出台鼓励零售连锁行业发展的相关政策。

2008 年 12 月国务院颁发的《关于搞活流通扩大消费的意见》（国办发[2008]134 号）指出：“培育大型流通企业集团。通过股权置换、资产收购等方式，支持流通企业跨区域兼并重组，做大做强，尽快形成若干家有较强竞争力的大型流通企业和企业集团。支持流通企业加快创立自主品牌，发展销售和物流网络。鼓励流通企业发展连锁经营和电子商务等现代流通方式，形成统一规范管理、批量集中采购和及时快速配货的经营优势，降低企业经营成本和销售价格，让利于消费者，促进居民消费”。

2007 年 3 月国务院颁发的《关于加快发展服务业的若干意见》（国发[2007]7 号）指出“提升改造商贸流通业，推广连锁经营、特许经营等现代经营方式和新型业态”。“积极支持符合条件的服务企业进入境内外资本市场融资，通过股票上市、发行企业债券等多渠道筹措资金”。

2005 年 8 月国务院颁发的《国务院关于促进流通业发展的若干意见》（国发[2005]19 号）明确指出“积极培育一批有著名品牌和自主知识产权、主业突出、核心能力强、具有国际竞争力的大型流通企业”；2006 年 7 月商务部颁发的《国内贸易发展“十一五”规划》指出“支持经营国计民生产品的流通企业、核心竞

争能力强的流通企业和在全国名列前茅的大型连锁企业的发展。培育一批拥有自主品牌、主业突出、核心竞争力强的大型流通企业”、“制定促进国内贸易发展的优惠政策”、“支持符合条件的流通企业利用股票上市、发行债券、资产重组、股权置换等多种方式筹措发展资金”。

2002年8月下发了《国务院办公厅转发国务院体改办国家经贸委关于促进连锁经营发展若干意见的通知》(国办发[2002]49号),通知指出“要力争通过几年的努力,显著提高连锁经营的规模化和规范化水平,初步形成连锁经营在我国商业、服务业组织形式和经营方式中的主体地位,积极推进流通现代化,促进国民经济持续快速健康发展”、“对资产质量好、经营机制规范、成长性强的连锁经营企业,要鼓励其上市”。

## 2、行业市场容量将持续扩大

### (1) “扩大内需”政策为零售连锁行业提供良好的发展环境

根据国家统计局资料显示,“十五”期间,受扩大内需政策的影响,我国社会消费品零售总额从2000年的3.9万亿元增长到2005年的6.7万亿元,年复合增长率达11.4%以上。

在“十一五”规划纲要中,扩大内需仍然被作为促进经济增长的重要手段,“立足扩大国内需求推动发展,把扩大国内需求特别是消费需求作为基本立足点,促使经济增长由主要依靠投资和出口拉动向消费与投资、内需与外需协调拉动转变”被放在推动社会经济发展方向的第一条。“十一五”期间,在扩大内需的政策指引下,国内消费需求的进一步增长将扭转居民消费率下降的趋势,并逐渐提高,2007年消费对经济的拉动已经超过了投资。2006年、2007年、2008年社会消费品零售总额分别达到76,410亿元、89,210亿元、108,488亿元,分别比上年增长13.7%、16.8%、21.6%。为了应对当前的金融危机和出口下降对经济带来的不利影响,“扩大内需”的政策将得到进一步深化和加强,这将对我国零售连锁业产生积极影响,促进零售连锁业持续、快速增长。

### (2) 人口结构变迁及城市化扩大市场容量

随着经济的快速、稳定发展,我国城市化进程大大加快。城镇居民的可支配收入和人均消费支出高出农村居民人均收入和生活支出很多,加上城市有着丰富的消费渠道,城镇居民消费能力和消费意愿均强于农村居民,城市人口的增加意

意味着总体消费能力的增加。国家统计局预计：2020年前后为55%~60%，2050年前后将达到70%左右，初步完成我国城市化过程，城市化的进程必将伴随消费的大幅增长。

### **(3) 居民购买能力持续提高**

随着我国经济水平的持续稳定发展，我国城乡居民生活水平持续提高。《2007年国民经济和社会发展统计公报》显示，全国城镇居民人均可支配收入达13,786元，同比增长12.2%；农村居民人均纯收入4,140元，同比增长9.5%。《2008年国民经济和社会发展统计公报》显示，全国城镇居民人均可支配收入达15,781元，同比增长8.4%；农村居民人均纯收入4,761元，同比增长8.0%。从目前来看，虽然受国际金融危机影响，我国经济增长和居民收入仍将保持良好的发展趋势，这是消费需求快速增长最重要的动力，也是持续增长的源泉。

### **(4) 中、西部地区居民收入较快增长将扩大零售业的市场容量**

目前而言，零售业的主要市场在东部沿海经济较为发达的地区。“十一五”期间，西部大开发、振兴东北地区等老工业基地、促进中部地区崛起等战略举措，将加快这些地区追赶东部沿海地区的步伐，缩小地区发展的差距。中、西部地区居民的收入也有望在当地经济发展中得到较快增长，进而带动该地区消费品零售业的较快发展。2008年，个人工薪所得月扣除额从1,600元大幅提高到2,000元，这将有利于增加城镇居民、特别是中、西部地区城镇居民的可支配收入，有利于居民消费支出的扩大。那些处于竞争相对缓和的中、西部零售企业以及在这些地区占有一定市场份额的全国性连锁零售企业，将因消费市场快速发展而受惠。

### **(5) 消费升级**

在“十一五”规划纲要中，发展目标之一是“人民生活水平继续提高”。具体目标是“城镇居民人均可支配收入和农村居民人均纯收入分别年均增长5%，城乡居民生活质量普遍提高，居住、交通、教育、文化、卫生和环境等方面的条件有较大改善”。由此，消费升级一方面体现为消费对象的升级，即较高层次的消费方式和消费品更多地成为消费者追求的对象，更多的居民开始追求绿色、安全、健康消费；另一方面体现为消费主体的升级，即农村居民的消费能力和消费层次也开始大幅提高。居民消费层次的提升、消费观念的变化和消费结构的升级必将给零售连锁企业创造巨大商机。



### 3、物流行业的迅速发展也将推动行业的进一步发展

交通运输基础设施建设的持续投入，物流技术装备水平的迅速提高，物流管理和技术的不断创新，使得物流行业的营运能力明显增强，物流行业得以迅速发展，将大大提高零售连锁行业商品配送效率，降低物流配送成本。

#### （二）发行人的竞争优势

##### 1、门店位置优越

优越的门店位置对零售连锁企业来说至关重要，意味着丰富的客源和良好的经营业绩。公司目前大部分门店都位于各城市的主要商圈之内或主要社区的黄金地段之内。2006年商务部发布了《零售业同业损害评估办法》，该办法旨在遏制零售业过密开店的现象和防止恶性竞争，这对之前已开业的门店而言具备一定的保护性，目前商业网点的布局来看，各大城市主要商圈和主要社区的黄金地段基本上已经被各零售巨头占领，优越的门店位置已成为了稀缺资源。从公司角度而言，目前拥有的位置优越的门店，不仅能带来丰富的客源，而且意味着较低的租赁成本。公司门店物业一般是通过15年以上长期租约租用，通过订立长期租约可以取得优惠租金并加以锁定，使租金不随城市商业租金水平迅速上涨，以较低的成本建立了公司的门店网络，保持长期稳定持续的盈利能力。

##### 2、良好的供应商关系

对于零售连锁业而言，毛利率较低，因此能否以较低的成本获得稳定货源对公司的业绩影响非常重大。公司在与供应商的关系处理上，一是注重“公司、供应商、消费者”共赢的经营模式，坚持利益合理分配的原则；二是注重与供应商进行及时准确的货款结算，公司在供应商中保持了很好的信誉，一直和供应商保持良好的沟通和合作，公司能够从供应商获得较具有竞争力的采购价格。

##### 3、门店呈区域性集中，物流配送效率高

公司的门店呈“蜂窝式”发展模式，即公司在某一区域集中开店，这种“蜂窝式”发展模式一是有利于公司竞争力在某一区域形成集中优势；二是有利于大大提高公司物流配送效率，降低物流成本，能以更低的价格向消费者销售商品，进一步提升门店的竞争力。实践证明，公司的“蜂窝式”发展模式是正确的，公司在各区域的门店均具备一定的竞争实力，能和任何零售巨头开展正常的正面竞

争。

#### 4、领先的信息管理技术

公司信息管理系统为自主开发，一方面保证了信息管理系统对公司的适应性；另一方面确保了信息管理系统更新的及时性，为公司的前台业务操作和后台管理支持提供了强有力的保障。公司目前使用的信息管理系统具备良好的操作性和易用性，涉及了零售、物流、人力资源、资金费用、固定资产等各个领域，提供了一个零售业综合管理解决方案，并将供应链管理系统、无线射频等最新行业技术应用于现代化商业零售及物流领域中，使得公司在该领域的应用系统和技术一直保持国内领先地位。

#### 5、稳定的优秀管理团队

公司目前的管理团队中多数人员是随公司一起成长起来的，具备极高的忠诚度和丰富的管理经验。公司的经营管理团队对零售连锁行业有深入的见地，对连锁经营的各个环节有清晰的了解。管理层现代的经营意识，按市场发展趋势，创建了合乎市场规律的全新经营模式和管理体制，使公司在激烈的市场竞争中保持了较强的竞争力。

### （三）保荐机构的评价

发行人一直从事大卖场、综合超市及百货的连锁经营业务，有着丰富的经营管理经验，在快速消费品细分行业中率先完成了在华南、西南、西北和华北的全国性经营网点布局，并在深圳、西安、成都、天津等城市具备了相对较强的竞争优势；发行人所在行业受到国家政策的大力扶持，国家扩大内需政策、国内经济的持续发展、不断扩大的城市化进程等因素使得发行人的市场前景非常广阔；新开 68 家连锁超市发展项目（即募集资金运用项目）不仅有利于进一步扩大和巩固发行人在华南、西北、西南和华北的门店网络布局、提高其在上述区域市场的竞争优势；而且还可以有效地扩大其经营规模、不断增强对供应商对议价能力、提高盈利水平。

(此页无正文,为安信证券股份有限公司《关于人人乐连锁商业集团股份有限公司首次公开发行 A 股股票并上市的发行保荐书》之签署页)

项目协办人

成井滨 成井滨

2009年8月6日

保荐代表人

王国文 王国文

孙茂峰 孙茂峰

2009年8月6日

内核负责人

阴秀生 阴秀生

2009年8月6日

保荐业务负责人

阴秀生 阴秀生

2009年8月6日

保荐机构法定代表人

牛冠兴 牛冠兴

2009年8月6日



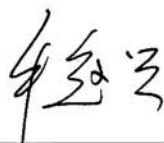
## 安信证券股份有限公司 保荐代表人专项授权书

中国证券监督管理委员会：

根据贵会《证券发行上市保荐业务管理办法》及有关文件的规定，我公司作为人人乐连锁商业集团股份有限公司首次公开发行股票保荐机构（主承销商），授权王国文、孙茂峰担任保荐代表人，具体负责该公司本次发行上市的尽职保荐及持续督导等保荐工作。

特此授权。

法定代表人：

  
牛冠兴

