

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

收购长沙岳麓店房产暨变更募集资金实施方式之保荐意见

安信证券股份有限公司（以下简称“安信证券”、或“保荐人”）作为人人乐连锁商业集团股份有限公司（以下简称“人人乐”或“公司”）首次公开发行股票并上市的保荐人，根据中国证券监督管理委员会《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《中小企业板块保荐工作指引》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等规定，就人人乐拟对募集资金投资项目“连锁超市发展项目”作适当变更的有关事宜进行了核查，具体核查情况如下：

根据公司《首次公开发行股票招股说明书》，公司拟投资 119,607 万元，在广东地区、陕西地区、四川地区、广西地区、湖南地区以及天津市发展 68 家连锁超市。其中第 68 家位于长沙市岳麓区杜鹃路天骄福邸项目，该店被命名为岳麓店，见《人人乐连锁商业集团股份有限公司招股说明书》第 1-1-303 页。

因岳麓店房产所有人湖南融晟房地产开发有限公司（以下简称“融晟公司”）拟将租赁房产出售，人人乐第二届董事会第二次会议决议同意购买该租赁房产，并将提交股东大会批准。一旦股东大会批准该提案，将导致募集资金投资项目的实施方式发生变更。具体为：

一、 岳麓店的基本情况：

长沙岳麓店位于湖南省长沙市岳麓区杜鹃路 99 号，2008 年 6 月 22 日长沙市人人乐商业有限公司（以下简称：“长沙人人乐”）与融晟公司签订《房产租赁合同》（以下简称：“租赁合同”），融晟公司将该处天骄福邸综合楼负一至地上三层的部分商业房产出租给长沙人人乐用于开办大型综合性超级市场和大型百货商场之用，租赁面积为 24900 平方米，租赁期限二十年，计划使用募集资金 2739 万元。

融晟公司拟将天骄福邸综合楼地下负一层及地上第一层至地上第四层的商业裙楼公开出售，经具备证券从业资格的北京湘资国际资产评估有限公司进行评估，天骄福邸综合楼地下负一楼及地上第一层至地上第四层的商业裙楼面积为

29,111.87 m²，评估价值为 16,919.43 万元。

公司经与融晟公司协商，融晟公司拟于 2011 年 12 月 31 日前将出售房产按照协议约定的标准交付给长沙人人乐，查验后双方签订房屋交接书，融晟公司将房屋交付（转移占有）给长沙人人乐。公司与融晟公司初步商定，前述房产的购房款为 13,800 万元（大写：人民币壹亿叁仟捌佰万元整）。

公司董事会明确：一旦本次购房交易获得股东大会的批准，购房款将全部以自有资金支付。

二、募集资金实施方式的变更

一旦公司股东大会批准购买租赁房产，岳麓店将从租赁物业变更为自有物业，构成募集资金投资项目实施方式的变更。

岳麓店变更成自有物业后，募集资金 2739 万将按原定计划继续投入，因岳麓店面积较原计划增加 4211.87 m²，导致投资规模较原计划增加 463 万元。

本次收购房产的购房款及本次实施方式变更后岳麓店因面积增大而导致投资额相比原计划投资额增加的部分由公司自有资金解决。

人人乐本次收购房产的交易及因房产被收购后导致募集资金投资项目实施方式的变更的投资决策的相关程序，已经人人乐第二届董事会第二次会议审议批准，并将通知召开 2011 年第一次临时股东大会进行审议，且监事会、全体独立董事均发表了同意意见。

经上述核查，安信证券认为：人人乐本次变更个别募集资金投资项目的实施方式，未改变该募集资金投资项目的实施内容，变更后的项目仍为公司主业；本次募集资金投资项目变更不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情形；本次变更将有利于公司推进募集资金投资项目实施进度。此外，本次部分募集资金投资项目变更事项尚需提交公司股东大会审议批准后方可实施。

（本页无正文，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收购长沙岳麓店房产暨变更募集资金实施方式之保荐意见》之签章页）

保荐代表人：

王国文 _____

孙茂峰 _____

安信证券股份有限公司

二〇一一年一月十一日