

**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**  
**变更部分募集资金投资项目之保荐意见**

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》、《深圳证券交易所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之“68 家连锁超市发展项目”中部分超市门店投资作适当变更的有关事宜进行了核查，具体核查情况如下：

**一、募集资金投资项目情况概述**

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2009]1411 号”文核准，公司于 2010 年 1 月 4 日首次公开发行人民币普通股 10,000 万股，每股发行价格人民币 26.98 元，扣除发行费用后募集资金净额为人民币 257,418.45 万元。

根据公司《首次公开发行股票招股说明书》披露的用途，上述募集资金将分别投向“68 家连锁超市发展项目”、“广州新建配送中心项目”和“西安赛高店物业产权购置项目”，具体如下：

序号	项目名称	投资总额 (万元)	备案号
1	广东地区 21 家连锁超市发展项目	36,476	080300650029002
2	陕西地区 17 家连锁超市发展项目	31,574	陕发改经贸[2008]707 号
3	四川地区 12 家连锁超市发展项目	19,484	川投资备[5100000805221]0678 号
4	广西地区 8 家连锁超市发展项目	12,024	桂发改备案字[2008]16 号
5	天津市 6 家连锁超市发展项目	11,465	《关于同意天津市人人乐商业有限公司在天津新开设 6 家超市的函》
6	湖南地区 4 家连锁超市发展项目	8,584	湘发改财贸[2008]587 号
7	广州新建配送中心项目	18,505	080100589029007
8	西安赛高店物业产权购置项目	14,128	陕发改经贸[2008]707 号
小计		<b>152,240</b>	

## 二、“68家连锁超市发展项目”中部分超市门店投资无法实施的具体原因

本次变更所涉及的原投资项目的基本情况见公司《首次公开发行股票招股说明书》第1-1-301页至302页；

2010年10月25日，公司2010年度第一次临时股东大会审议通过了《变更部分募集资金投资项目》的提案，将《首次公开发行股票招股说明书》第1-1-301页列明的第13店深圳龙华店，以广东江门市鹤山沙坪店替代；

2010年10月25日，公司2010年度第一次临时股东大会审议通过了《变更部分募集资金投资项目》的提案，将《首次公开发行股票招股说明书》第1-1-302页列明的第54店广西柳州白云商业中心店，以广西百色城市广场店替代。

区域	门店	地址	面积	拟投资额	门店进度
			(m <sup>2</sup> )	(万元)	
广东地区	东莞凤岗店	东莞市凤岗镇永盛大街	9,488.00	1,630.00	已解约
	东莞寮步店	东莞寮步镇东方商业街侧 东方新天地	12,859.00	2,209.00	已关店
	江门鹤山沙坪市场 (注1)	广东省鹤山市沙坪镇人民东 路	8,000.00	880.00	已解约
西安地区	西安盐东店	西安市凤城八路与文景路 十字西北角盐东村	13,000.00	1,430.00	门店物业推 迟交付
广西地区	广西百色城市广场店 (注2)	广西百色市新兴路	10,000.00	1,100.00	已解约
成都地区	都江堰店	都江堰幸福大道2号岷江 国际B区裙楼商场	10,075.00	1,773.00	已解约
合计			<b>63,422.00</b>	<b>9,022.00</b>	

注1 所指的面积和拟投资额是指替代前《首次公开发行股票招股说明书》第1-1-301页列明的第13店深圳龙华店的面积和拟投资额；

注2 所指的面积和拟投资额是指替代前《首次公开发行股票招股说明书》第1-1-302页列明的第54店广西柳州白云商业中心店的面积和拟投资额。

上列超市发展项目中，广东地区东莞寮步店于2009年7月26日关店，首次置换募集资金时未进行置换，凤岗店、江门鹤山沙坪市场店、广西百色城市广场店，成都都江堰店已经解约，西安盐东店未签约。为避免影响募集资金投资项目实施进度，提高募集资金使用效率，公司决定以已经交付或即将交付的广东梅州锦发君城、增城荔城店等6家门店替代上述6家门店发展项目。

### 三、“68家连锁超市发展项目”中本次募集资金替换项目概况

本次连锁超市项目变更实行同一地区门店替代方案，具体替代方案及门店位置如下：

#### (1) 广东地区 3 家门店：

①《首次公开发行股票招股说明书》第 1-1-301 页列明的第 3 店东莞凤岗店超市面积 9,488 m<sup>2</sup>，拟投资额为 1,630 万元，现以梅州锦发君城店替代。

梅州锦发君城店位于梅州市梅县新城区域广梅路中段与科技路交汇处，租赁面积 16,107 平方米，租赁期限二十年。由于租赁房产面积扩大，拟投资额增加至 2,432 万元，超出原募集资金使用计划 802.00 万元，超出部分将使用自有资金解决。

梅州锦发君城店的开业时间初步拟定在 2012 年 10 月。

②《首次公开发行股票招股说明书》第 1-1-301 页列明的第 7 店东莞寮步店，超市面积 12,859 m<sup>2</sup>，拟投资额为 2,209 万元，现以增城荔城店替代。

增城荔城店位于增城市荔城街荔景大道城丰村新汤经济合作社商住楼，租赁面积 16,494 平方米，租赁期限二十年。由于租赁房产面积扩大，拟投资额增加至 2,491 万元，超出原募集资金使用计划 282.00 万元，超出部分将使用自有资金解决。

增城荔城店的开业时间初步拟定在 2012 年 7 月。

③2010 年 10 月 25 日，公司 2010 年度第一次临时股东大会审议通过了《变更部分募集资金投资项目》的提案，将《首次公开发行股票招股说明书》第 1-1-301 页列明的第 13 店深圳龙华店，以广东江门市鹤山沙坪店替代。江门鹤山沙坪店拟替代的深圳龙华店的超市面积为 8,000 平方米、拟投资额为 880.00 万元，现因江门鹤山沙坪店租约的解除而不能实施原来的门店替代方案、故以鹤山城市广场店替代。

鹤山城市广场店位于鹤山市人民东路 18-24 号，租赁面积 14,942 平方米，租赁期限二十年。由于租赁房产面积扩大，拟投资额增加至 2,256 万元，超出原募集资金使用计划 1,376 万元，超出部分将使用自有资金解决。

鹤山城市广场店的开业时间初步拟定在 2012 年 11 月。

#### (2) 陕西地区 1 家门店

《首次公开发行股票招股说明书》第 1-1-301 页列明的第 38 店西安盐东店，

超市面积 13,000 m<sup>2</sup>，拟投资额为 1,430 万元，现以济源恒泰商业广场店替代。

济源恒泰商业广场店位于济源市天坛路肿瘤医院南侧 53 号的房产，租赁面积 16,125 平方米，租赁期限二十年。由于租赁房产面积扩大，拟投资额增加至 2,435 万元，超出原募集资金使用计划 1,005 万元，超出部分将使用自有资金解决。

济源恒泰商业广场店的开业时间初步拟定在 2012 年 5 月。

### **(3) 四川地区 1 家门店**

《首次公开发行股票招股说明书》第 1-1-302 页列明的第 40 店都江堰店，超市面积 10,075 m<sup>2</sup>，拟投资额为 1,773 万元，现以邛崃海宁店替代。

邛崃海宁店位于四川省邛崃市临邛镇政府北侧海宁现代城，租赁面积 14,481 平方米，租赁期限二十年。由于租赁房产面积扩大，拟投资额增加至 2,187 万元，超出原募集资金使用计划 414 万元，超出部分将使用自有资金解决。

邛崃海宁店的开业时间初步拟定在 2013 年 2 月。

### **(4) 南宁地区 1 家门店**

2010 年 10 月 25 日，公司 2010 年度第一次临时股东大会审议通过了《变更部分募集资金投资项目》的提案，将《首次公开发行股票招股说明书》第 1-1-302 页列明的第 54 店广西柳州白云商业中心店，以广西百色城市广场店替代。广西百色城市广场店拟替代的柳州白云商业中心店的超市面积为 10,000 m<sup>2</sup>、拟投资额为 1,100 万元，现因广西百色城市广场店租约的解除而不能实施原来的门店替代方案、故以高新区店替代。

高新区店位于广西省南宁市高新技术开发区高新二路南段华城商业广场，租赁面积 11,751 平方米，租赁期限二十年。由于租赁房产面积扩大，拟投资额增加至 1,774 万元，超出原募集资金使用计划 674 万元，超出部分将使用自有资金解决。

高新区店的开业时间初步拟定在 2012 年 9 月。

## **四、核查意见**

经核查，人人乐本次部分募集资金投资项目变更履行了公司投资决策的相关程序，已经人人乐第二届董事会第十五次会议审议批准，并将通知召开 2011 年年度股东大会进行审议，决策程序合法合规，且监事会、全体独立董事均发表了同意意见。

安信证券认为：人人乐本次变更部分募集资金投资项目，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、提高募集资金使用效率。此外，本次部分募集资金投资项目变更事项尚需提交公司 2011 年年度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变更部分募集资金投资项目之保荐意见》之签章页）

保荐代表人： \_\_\_\_\_  
                  王国文

保荐代表人： \_\_\_\_\_  
                  孙茂峰

安信证券股份有限公司  
2012年3月14日