

证券代码：002336

证券简称：人人乐

公告编号：2014-042

人人乐连锁商业集团股份有限公司 关于变更部分募集资金投资项目的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

为提高募集资金使用效率，提升公司竞争力和盈利能力，人人乐连锁商业集团股份有限公司（以下简称“公司”）决定将《首次公开发行股票招股说明书》中披露的广东地区韶关店、惠州江北店 2 家超市发展项目分别用深圳和成世纪花园店、深圳公明宏发上域店替代。本次变更部分募集资金投资项目业经公司董事会、监事会审议通过。具体情况如下：

一、变更募集资金投资项目的概述

1、募集资金基本情况

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，其中超募资金105,178.45万元。上述款项已于2010年1月7日全部到位，公司对募集资金采取了专户存储管理。

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、新建配送中心项目、物业产权购置项目”。

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		152,240	

2、募集资金投资项目变更情况

本次公司募集资金投资项目的变更不改变募集资金的实际用途，仍用于连锁超市发展项目。公司将广东地区韶关店、惠州江北店2家超市发展项目分别用深圳和成世纪花园店、深圳公明宏发上域店替代，变更后投资额较原计划增加420万元，投资额增加的部分由公司自有资金解决。

本次变更部分募集资金投资项目已于2014年10月27日经公司第三届董事会第十次会议、第三届监事会第七次会议审议通过，不需要提交股东大会审议。

本次募集资金投资项目变更不构成关联交易，也不构成重大资产重组。

二、变更部分募集资金投资项目的原因为

1、拟变更的募集资金投资情况

本次变更所涉及的原募集资金投资项目的基本情况详见公司《首次公开发行股票招股说明书》第1-1-301页。实际投资情况如下：

区域	门店	地址	面积 (平方米)	拟投资额 (万元)	累计投入 募集资金 (万元)	项目进度
广东地区	韶关店	韶关风度大道	6,594.00	725.00	0	未签约
	惠州江北店	惠州市江北区云山区路	8,000.00	880.00	0	未签约
合计			14,594.00	1605.00	0	

2、变更募集资金投资项目的原因为

本次需变更的广东地区韶关店项目、惠州江北店项目由于未能成功签约租赁合同，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，公司决定用深圳和成世纪花园店、深圳公明宏发上域店分别替代上述2家超市发展项目。

三、变更募集资金投资项目情况说明

(一) 项目变更基本情况和投资计划

本次变更广东地区2家募集资金超市发展项目实行同一地区门店替代。具体募投项

目变更情况如下：

1、《首次公开发行股票招股说明书》第1-1-301页列明的第19店广东地区韶关店，超市面积6,594平方米，拟投资额为725万元，现以深圳和成世纪花园店替代。

深圳和成世纪花园店项目位于龙岗区坂田街道五和大道和布龙路交汇处东南角，租赁面积4,083平方米，租赁期限17年10个月。拟投资额增加至792万元，超出原募集资金使用计划67万元，超出部分公司将使用自有资金解决。

深圳和成世纪花园店初步计划于2015年1月开业，项目实施主体为公司全资子公司深圳市人人乐商业有限公司。

2、《首次公开发行股票招股说明书》第1-1-301页列明的第17店广东地区惠州江北店，超市面积8,000平方米，拟投资额为880万元，现以深圳公明宏发上域店替代。

深圳公明宏发上域店项目位于深圳市光明新区公明街道民生大道与兴发路交汇处，租赁面积5,502平方米，租赁期限二十年，拟投资额增加至1,233万元，超出原募集资金使用计划353万元，超出部分公司将使用自有资金解决。

深圳公明宏发上域店初步计划于2015年1月开业，项目实施主体为公司全资子公司深圳市人人乐商业有限公司。

（二）项目可行性及财务分析

1、深圳和成世纪花园店项目：

（1）项目实施的必要性

深圳地区作为公司的重点区域，目前，公司在深圳市已开业的门店近30家，该项目的实施，将有利于巩固公司在深圳市的市场地位，提升竞争实力。

（2）项目投资估算

本项目建设期投资总额为792万元。

（3）项目实施的可行性与效益性分析

经测算，项目培育期结束后正常经营期间年可新增销售收入3,062万元，年销售税金及附加22万元，年新增利润150万元。项目建成后，项目全部投资内部收益率（所得税后）为10.92%，财务净现值（所得税后）为106万元，全部投资回收期为5.41年（税后含建设期）。项目正常经营期间年利润总额150万元，以经营能力利用率表示的盈亏平衡点为73%，敏感性分析表明项目有一定的抗风险能力。

从财务计算结果分析，该项目是可行的。

2、深圳公明宏发上域店项目：

（1）项目实施的必要性

深圳地区作为公司的重点区域，目前，公司在深圳市已开业的门店近 30 家，该项目的实施，将有利于巩固公司在深圳市的市场地位，提升竞争实力。

（2）项目投资估算

本项目建设期投资总额为 1,233 万元。

（3）项目实施的可行性与效益性分析

经测算，项目培育期结束后正常经营期间年可新增销售收入 4,127 万元，年销售税金及附加 31 万元，年新增利润 218 万元。项目建成后，项目全部投资内部收益率（所得税后）为 10.82%，财务净现值（所得税后）为 167 万元，全部投资回收期为 5.62 年（税后含建设期）。项目正常经营期间年利润总额 218 万元，以经营能力利用率表示的盈亏平衡点为 73%，敏感性分析表明项目有一定的抗风险能力。

从财务计算结果分析，该项目是可行的。

四、独立董事、监事会、保荐机构对变更部分募集资金投资项目的意见

（一）独立董事意见

公司独立董事经审议认为：公司以深圳和成世纪花园店、深圳公明宏发上域店分别替代广东地区韶关店、惠州江北店 2 家募集资金连锁超市发展项目，没有改变募集资金的实际用途，有利于推进募集资金项目实施进度，符合公司的发展战略。变更募集资金投资项目的决策程序符合有关法律、法规及规范性文件的规定，符合公司全体股东的利益，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情形。因此，我们同意本次募集资金投资项目变更事项。

（二）监事会意见

公司监事会经审议认为：公司以深圳和成世纪花园店、深圳公明宏发上域店分别替代广东地区韶关店、惠州江北店 2 家募集资金连锁超市发展项目，没有改变募集资金的实际用途，有利于提高募集资金使用效益，符合公司全体股东的利益。项目变更符合公司战略发展需要，符合相关法律法规的规定。因此，我们同意本次募集资金投资项目变更事项。

（三）保荐机构意见

经核查，人人乐本次变更部分募集资金投资项目已经人人乐第三届董事会第十次

会议审议通过，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。

五、备查文件

- 1、公司第三届董事会第十次会议决议；
- 2、公司第三届监事会第七次会议决议；
- 3、经签字的独立董事的意见；
- 4、安信证券股份有限公司关于公司变更部分募集资金投资项目的核查意见。

特此公告。

人人乐连锁商业集团股份有限公司

董 事 会

二〇一四年十月二十九日