

## 步步高商业连锁股份有限公司

### 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公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本次变更部分募集资金投资项目已经公司第四届董事会第二十一次会议审议通过，需提交 2015 年年度股东大会审议。

经中国证券监督管理委员会证监许可〔2012〕1349 号文核准，并经深圳证券交易所同意，本公司由主承销商华西证券有限责任公司采用非公开发行方式，向特定对象非公开发行人民币普通股（A 股）股票 5,639.5891 万股，发行价为每股人民币 21.42 元，共计募集资金 120,799.99 万元，坐扣承销和保荐费用 2,416.00 万元后的募集资金为 118,384.00 万元，已由主承销商华西证券有限责任公司于 2013 年 3 月 19 日汇入本公司募集资金监管账户。另减除审计费、律师费、等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用 229.75 万元后，公司本次募集资金净额为 118,154.25 万元。上述募集资金到位情况业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具《验资报告》（〔2013〕2-5 号）。

#### 一、《连锁超市发展项目》变更情况

因部分门店项目的合作方条件发生变化，为提高募集资金使用效率，并保持公司门店开发进度，公司本次拟变更新开门店项目中部分门店项目，具体原因如下：

- 1、同一城市内，因商圈位置、物业位置更优越，故以新项目替换原计划项目；
- 2、因公司对各个城市综合发展战略的调整，原计划在某一城市新开门店项目暂不投入，而以其他城市成熟项目替换；
- 3、根据项目进场进度，现因项目物业方原因导致项目将无法按时正常交付，而可替换项目已达到交付条件，则进行项目替换。

基于以上原因，公司董事会决定变更部分新开门店项目，具体如下：

1、原拟使用资金 1,485 万元开设桂林百年汇店及已开设的四川沙河国际项目剩余募集资金 1,078 万元，募集资金专户累计利息收入 1,788 万元，统一变更为拟使用资金 6,742 万元投资开设桂林财富商业城项目，该项目由广西步步高商业连锁有限责任公司承作。

#### 桂林财富商业城项目

项目位于广西桂林市七星区漓江路 19 号，我司拟租负一层至四层，面积合计 64,200 m<sup>2</sup>。

商圈分析：项目位于广西桂林市七星区漓江路 19 号，项目周边所在地常住人口多，附带周边楼盘新入住人群。该区域属于旅游城市，流动人口多。项目地理位置优越，居民密集，交通便利，停车条件便捷，周边人口消费且购买能力强。公司拟在该商圈开设面积约为 64,200 m<sup>2</sup>的购物中心。

建设内容：项目新增设施主要为经营设备设施。主要包括：中央空调、地面铺设、室内电力系统、商用消防。

投资规模：项目投资规模 6,742 万元，其中：工程设备投入 5,778 万元，流动资金 964 万元。

财务效益分析：经估算，本项目 10 年的总营业收入为 478,198 万元、总成本费用合计为 464,088 万元、税后利润合计为 7,676 万元。

项目全部投资财务内部收益率税后为 12.16%、财务净现值（I=10%）税后为 890 万元、静态投资回收期税后为 5.67 年、静态平均投资利润率 15.18%。

2、原拟使用资金 2,499 万元开设上饶横峰店，现变更为拟使用资金 3,778 万元投资开设耒阳鑫汇国际项目，该项目由衡阳步步高商业连锁有限责任公司承作。

#### 耒阳鑫汇国际项目

项目位于耒阳市神龙路与大桥路交汇处正北角，我司租赁负一层至六层，面积合计 34,700 m<sup>2</sup>。

商圈分析：项目位于耒阳市神龙路与大桥路交汇处正北角，该项目所在地常住人口多，商业密集，属于成熟的老商业中心。居民密集，交通便利，停车条件便捷，周边基本是居民消费且购买能力强。区域城市配套完善，城镇人均可支配

收入、农村人均收入、消费零售额等各项数据稳步增长。公司拟在该商圈开设面积约为 34,700 m<sup>2</sup>的购物中心。

投资规模：项目投资规模 3,778 万元，其中：工程设备投入 3,297 万元，流动资金 481 万元。

财务效益分析：经估算，本项目 10 年的总营业收入为 197,943 万元、总成本费用合计为 190,827 万元、税后利润合计为 4,206 万元。

项目全部投资财务内部收益率税后为 13.59%、财务净现值（I=10%）税后为 732 万元、静态投资回收期税后为 5.20 年、静态平均投资利润率 14.84%。

本次变更后，“连锁超市发展项目”税后内部收益率为 14.19%，投资回收期为 5.27 年（不含建设期）。公司将根据门店开设进度合理安排募集资金的使用，资金不足时将用自有资金补足。

## 二、独立董事意见

公司独立董事对公司本次募集资金项目变更发表如下意见：

公司本次变更部分新开门店项目，并没有改变募集资金的实际用途，不影响公司募投项目的进展，符合公司发展战略的要求，有利于提高募集资金的使用效率，同意公司本次变更部分新开门店项目。

## 三、监事会意见

本公司监事会认为：公司本次变更募集资金投资项目并没有改变募集资金的实际用途，不影响公司募投项目的进展，符合公司发展战略的要求，有利于提高募集资金的使用效率，同意公司作以上募集资金投资项目的变更。

## 四、保荐机构的专项核查意见

经核查，保荐机构认为：步步高本次变更部分募集资金投资项目经公司董事会及监事会审议通过，独立董事发表了同意意见，履行了必要的审批程序。公司本次变更部分募集资金投资项目并没有改变募集资金的实际用途，有利于提高募集资金的使用效率，符合公司发展战略的要求。保荐机构同意公司本次变更部分募集资金投资项目。

## 五、备查文件

- 1、公司第四届董事会第二十一次会议决议；
- 2、公司第四届监事会第十三次会议决议；
- 3、独立董事对相关事项的独立意见；
- 4、保荐机构的专项核查意见。

特此公告。

步步高商业连锁股份有限公司董事会

二〇一六年四月二十二日