

证券代码:002336

证券简称:*ST 人乐

公告编号:2016-063

人人乐连锁商业集团股份有限公司 关于深圳证券交易所 2016 年半年报问询函的回复公告

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

人人乐连锁商业集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2016 年 10 月 24 日接到深圳证券交易所《关于对人人乐连锁商业集团股份有限公司 2016 年半年报的问询函》（中小板半年报问询函【2016】第 31 号）。针对问询函提出的事项，公司已按照深圳证券交易所相关要求做出了回复，现将回复内容公告如下：

关注事项一、你公司 2016 年上半年营业收入为 53.33 亿元，较上年同期减少 9.72%；归属于上市公司股东的净利润（以下简称“净利润”）为 1,632.71 万元，较上年同期减少 63.92%；扣除非经常性损益的净利润为-532.41 万元，较上年同期减少 114.67%。请对以下事项进行说明：

（1）请结合行业情况、营业成本、期间费用、资产减值损失等说明报告期内净利润减少幅度大于营业收入的具体原因。

说明：主要上市公司 2016 年半年度主要指标较同期变动情况如下：

公司	营业收入	营业成本	期间费用	资产减值损失	净利润
“行业”平均	3.11%	2.92%	4.20%	-127.07%	-1.60%
人人乐	-9.72%	-8.53%	-9.53%	-191.63%	-63.92%
步步高	-1.81%	-1.23%	3.24%	-104.29%	-27.54%
新华都	1.80%	0.36%	-5.06%	-525.18%	263.27%
永辉超市	17.68%	17.18%	15.60%	-82.81%	26.17%
中百集团	-6.77%	-7.89%	4.98%	-122.95%	-406.18%
华联综超	-2.12%	-1.23%	-2.30%	66.92%	-217.61%
天虹商场	-3.94%	-5.40%	0.94%	2668.83%	35.69%

(一) 在电子商务高速发展的大环境下, 零售线下实体门店的营业收入持续受到影响, 以实体店经营为主的人人乐营业收入下滑, 公司可比店营业收入下降 9.03%; 同时公司在上年度集中关闭及处置门店 12 家 (此 12 家关闭及处置门店 2015 年上半年营业收入占公司总体营业收入的 3.74%), 同比经营规模相对缩小, 总体营业收入下降 9.72%。

(二) 营业成本下降 8.53%, 较营业收入的降幅低 1.19 个百分点, 主要原因是竞争进一步加剧, 促销资源的投入加大及毛利空间被进一步压缩, 毛利额下降 13.54%, 毛利额下降幅度超过营业收入的下降幅度是导致净利润降幅大于营业收入降幅的主要原因。

(三) 期间费用下降 9.53%, 主要原因是 2015 年关闭及处置门店 12 家。因人力成本、商场租金等费用的刚性上涨, 期间费用下降幅度小于营业收入下降幅度, 是净利润降幅大于营业收入降幅的原因之一。

(四) 上半年公司资产减值损失金额为-343.63 万元, 较上年同期减少 191.63%, 主要是公司加强存货的管理, 存货跌价损失减少。因资产减值损失同营业收入相比, 发生基数较小, 对净利润的增减幅度影响有限。

综上所述, 公司受外部市场环境及上年度关闭门店的双重影响, 毛利额较去年同期大幅下降是影响净利润下降的主要原因; 同时因期间费用的降幅低于营业收入的降幅, 因此公司上半年净利润下降幅度较大。

(2) 你公司非经常性损益合计金额为 2,165.12 万元, 其中, “其他营业外收入和支出” 金额为 1,799.81 万元, 占非经常性损益金额的 83.13%, 占比较高。请详细列示 “其他营业外收入和支出” 中, 主要项目的发生时间、原因、金额、会计确认依据。

说明: 公司参照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目, 公司 “其他营业外收入和支出” 主要项目、金额及确认依据如下 (单位: 万元):

项目		金额	会计确认依据
营业外收入	赔偿收入	475.03	主要是收到未开店押金赔偿款及供应商违规赔偿款等，实际收到赔偿时确认收入。
	无法支付的应付款项收入	1,175.13	确实无法偿付的应付款项，应作为其他收入，并入企业收入总额。重组债务的账面价值与重组后债务的入账价值之间的差额，计入当期损益。
	其他零星收入	663.74	主要是收取废品处理款、内外盗赔偿款等零星收入，于实际收到时按照权责发生制确认。
	合计	2,313.90	-
营业外支出	赔偿支出	402.98	主要是门店关闭及歇业调整损失，按照合同约定及律师意见预计或解约协议约定或实际支付情况确认支出。
	无法收回的应收款项损失	20.54	债权人逾期未履行偿债义务，长期无法收回的款项确定不能收回的确认为损失。
	罚款支出	36.89	主要是工商、质检、安全等行政罚款支出，实际付款时确认支出。
	其他零星支出	53.68	主要有已关闭门店支付的运费、清理恢复物业等损失，按照合同约定预计或解约协议约定或实际支付情况确认支出。
	合计	514.09	-
营业外收入-营业外支出		1,799.81	-

以上营业外收入与支出各项目主要明细如下（单位：元）：

一、其他营业外收入主要明细：

1、赔偿收入

内容	确认收入时间	原因	金额	确认依据
执行黄和案件赔偿款	2016年6月	法院判决我方胜诉，双倍返还押金	3,000,000.00	实际收到款项时确认收入
执行永发印务案件赔偿款	2016年5月	法院判决我方胜诉，押金双倍返还，后达成调解协议，除押金外赔偿60万元。	600,000.00	
其他单笔金额较小的零星赔偿收入	2016年1-6月	供应商违反合同约定的赔偿及其他零星赔偿收入	1,150,321.71	
合计			4,750,321.71	-

2、无法支付的应付款项收入

供应商名称	确认收入时间	原因	金额	确认依据
深圳**烟草贸易中心	2016年6月	供应商长期未办理送退货及结算事宜，且通过公司发函已无法取得联系。其相关应付款项经过审批后处理。	554,304.70	确实无法偿付的应付款项，应作为其他收入，并入企业收入总额。重组债务的账面价值与重组后债务的入账价值之间的差额，计入当期损益。
广东**婴童用品实业有限公司	2016年6月		364,847.87	
四川**投资管理有限公司	2016年6月		346,947.86	
深圳市**供应链管理有限公司	2016年6月		270,659.07	
**国际贸易（上海）有限公司	2016年6月		239,038.38	
青岛**酒业有限公司	2016年6月		225,436.74	
陕西**贸易有限公司	2016年6月		187,215.73	
宁波**集团有限公司	2016年6月		177,282.70	
深圳市**实业有限公司	2016年6月		145,706.68	
深圳市**贸易有限公司	2016年6月		141,811.63	

供应商名称	确认收入时间	原因	金额	确认依据
深圳市**实业发展有限公司	2016 年 6 月		132,778.80	
深圳市**贸易有限公司(2016 年 6 月		128,080.57	
** (中国) 羊乳有限公司	2016 年 6 月		119,598.62	
惠州市**实业有限公司	2016 年 6 月		118,100.97	
陕西**实业有限公司	2016 年 6 月		117,880.26	
浙江**袜业有限公司	2016 年 6 月		108,512.67	
西安市**食品有限公司	2016 年 6 月		108,105.26	
深圳市**贸易有限公司	2016 年 6 月		102,464.61	
昆明**商贸有限公司	2016 年 6 月		101,526.94	
成都***食品有限公司	2016 年 6 月		100,378.30	
其他单笔金额较小的无法支付的应付款项			7,960,625.35	
合计			11,751,303.71	-

3、零星收入

内容	确认收入时间	原因	金额	确认依据
关闭店损失	2016 年 3 月	2015 年关闭门店按照合同约定和律师意见预计损失确认营业外支出，门店在 2016 年解约事宜处理完毕后将与实际损失金额的差异予以调整	785,270.19	根据实际损失情况予以处理
收到迁安事件退还款	2016 年 3 月	追回天津迁安财务人员职务侵占案部分损失金额	425,802.50	根据实际收款处理
废品零星收入	2016 年 5 月	收到废旧物资处理款	115,000.00	根据实际收款处理
物业赔偿款	2016 年 2 月	收到**置业物业解约协议赔偿款项	100,000.00	根据实际收款处理
无需支付的款项	2016 年 4 月	代扣代缴临商户税金多扣缴税金部分，不予退回供应商	59,992.06	根据实际不退还金额，经公司审批后确认收入
配送车辆违规款赔偿款	2016 年 02 月	收取配送车辆违规赔偿款	53,000.00	根据实际收款处理
收供应商违规款	2016 年 06 月	收供应商**违反合同约定赔偿款	50,000.00	根据实际收款处理
收内盗赔偿款	2016 年 06 月	抓获内部偷盗赔偿款	35,000.00	根据实际收款处理
收配送车辆违规款	2016 年 03 月	收取配送车辆违规赔偿款	31,300.00	根据实际收款处理
无需支付的款项	2016 年 05 月	支付深圳市****有限公司货款，协助法院收款，扣取未开具发票部分税金	30,856.09	根据实际扣款处理
收取赔偿款	2016 年 06 月	收商品损坏责任赔偿款	27,500.00	根据实际收款处理
回收促销活动卡	2016 年 02 月	供应商购买促销活动卡办理促销活动未发放完	19,299.20	根据实际收款处理
扣违规赔偿款	2016 年 06 月	扣清洁还原公司丢失购物车赔偿款	16,180.00	根据实际收款处理
收违规赔偿款	2016 年 05 月	收陕西**食品违规验收赔偿款	16,156.80	根据实际收款处理
收自采违规赔偿款	2016 年 05 月	收自采违规赔偿款	16,000.30	根据实际收款处理
收保险公司赔偿款	2016 年 03 月	收龙华店漏水事故保保险公司赔偿款	15,402.08	根据实际收款处理
收违规赔偿款	2016 年 03 月	收**米线违规赔偿款	15,000.00	根据实际收款处理
收事故赔偿款	2016 年 04 月	收天津开发区爆炸事故保保险公司赔偿款	14,544.00	根据实际收款处理

收违规赔偿款	2016年03月	收供应商违规赔偿款	13,469.76	根据实际收款处理
顾客退货后的退卡款	2016年05月	促销活动期顾客购物送卡后又发生退货	13,230.00	根据实际退回卡金额处理
其他单笔金额较小的零星收入			4,784,427.42	-
合计			6,637,430.40	-

二、其他营业外支出主要明细如下：

1、赔偿支出

内容	确认损失时间	原因	金额	确认依据
门店歇业调整预计赔偿损失	2016年6月	大石店歇业调整预计小商铺赔偿损失	6,000,000.00	根据合同及律师意见确认损失
门店歇业调整预计赔偿损失	2016年6月	大石店歇业调整预计物业赔偿损失	3,366,885.69	根据合同及律师意见确认损失
关闭门店预计赔偿损失	2016年6月	后海店闭店预计物业赔偿损失	876,946.71	根据租赁合同确认
关闭门店赔偿款	2016年2月	支付廊坊店闭店商铺赔偿款	336,960.44	根据实际支付确认
关闭门店赔偿款	2016年6月	支付新洲店闭店提前解约给予物业赔偿三个月租金	330,302.00	根据实际支付确认
供应商解约赔偿款	2016年6月	解除河西店**美食城合约给予的赔偿款	300,000.00	根据实际支付确认
供应商解约赔偿款	2016年3月	西湖道店商户郭**解约赔偿款	270,671.00	根据实际支付确认
劳资纠纷赔偿	2016年5月	深圳分公司劳务纠纷判决款项	113,188.88	根据实际支付确认
关闭门店赔偿款	2016年3月	支付淡水店闭店墙体拆除赔偿	100,000.00	根据实际支付确认
顾客纠纷赔偿款	2016年1月	西关店与顾客“常**”纠纷判决款	80,416.30	根据实际支付确认
顾客赔偿款	2016年1月	景泽店顾客意外伤害赔偿款	65,102.24	根据实际支付确认
劳资纠纷赔偿款	2016年4月	河西店离职员工辛**纠纷赔偿	60,000.00	根据实际支付确认
供应商赔偿款	2016年4月	桃源居场外儿童乐园解约赔偿款	60,000.00	根据实际支付确认
关闭门店赔偿款	2016年5月	支付柳州店闭店诉讼费利息	58,654.63	根据实际支付确认
处置门店赔偿款	2016年4月	迁安店转让给予供应商商铺赔偿	50,000.00	根据实际支付确认
关闭门店赔偿款	2016年3月	重庆锦绣店闭店给予供应商商铺赔偿	50,000.00	根据实际支付确认
劳资纠纷赔偿款	2016年5月	支付家和店离职人员(马**)赔偿款	48,000.00	根据实际支付确认
关闭门店赔偿款	2016年3月	确认锦绣店闭店消防、卖场工程设施设备损坏赔偿款损失	42,000.00	根据实际支付确认
供应商赔偿款	2016年4月	供应商天津市**食品有限公司诉讼赔偿款	41,093.88	根据实际支付确认
关闭门店赔偿款	2016年5月	确认锦绣店闭店消防、卖场工程设施设备损坏赔偿款损失关闭门店赔偿款	40,000.00	根据实际支付确认
关闭门店赔偿款	2016年3月	确认廊坊店闭店宿舍赔偿	39,340.00	根据实际支付确认
劳资纠纷赔偿款	2016年4月	支付世纪大道二店朱**权益纠纷赔偿款	37,989.94	根据实际支付确认

诉讼赔偿款	2016年5月	绵阳宏杰项目一审判决胜诉,根据判决书调整预计损失	-9,000,000.00	根据一审判决书确认
其他单笔金额较小的赔偿支出			662,278.52	
合计			4,029,830.23	

2、罚款支出

内容	确认损失时间	原因	金额	确认依据
物业安全行政处罚款	2016年03月	福田店未如实记录安全生产教育和培训,未对安全设备进行经常维护	60,000.00	实际支付时确认
税收滞纳金	2016年04月	惠州补缴增值税滞纳金	56,500.00	
工商罚款	2016年03月	新洲店乐之鲜椰蓉吐司自营面包进行食品药品监督检查给予罚款	50,000.00	
食药检管理局罚款	2016年05月	锦花店参茸劲酒过期	45,000.00	
工商行政罚款	2016年05月	米兰店食品超过保质期	42,000.00	
药监处罚	2016年05月	赛高店食品药品监督检查	35,000.00	
药监处罚	2016年05月	明光路店食品药品监督检查	25,000.00	
违规停车罚款	2016年04月	文苑店占道卸货罚款费	12,000.00	
安全监察局罚款	2016年02月	宏明店特种设备安全监察罚款	10,600.00	
税务罚款	2016年04月	补缴增值税滞纳金	10,482.69	
工商罚款费用	2016年01月	河西店商品价格违规罚款	10,000.00	
税务罚款	2016年04月	茂名国税增值税滞纳金	4,376.57	
其他单笔金额较小的罚款支出			7,942.70	
合计			368,901.96	

3、无法收回的应收款项损失

供应商名称	确认损失时间	原因	金额	确认依据
重庆市**电器销售有限公司	2016年6月	顾客退货造成的应付账款负数,已无法从供应商处收回,经过审批后确认损失。	103,009.92	债权人逾期未履行偿债义务,长期无法收回的款项确定不能收回的确认为损失。
重庆**食品饮料有限公司	2016年6月	顾客退货造成的应付账款负数,已无法从供应商处收回,经过审批后确认损失。	23,815.77	债权人逾期未履行偿债义务,长期无法收回的款项确定不能收回的确认为损失。
**空调器有限公司	2016年6月	顾客退货造成的应付账款负数,已无法从供应商处收回,经过审批后确认损失。	13,004.26	债权人逾期未履行偿债义务,长期无法收回的款项确定不能收回的确认为损失。
其他金额较小项目			65,578.58	-
合计			205,408.53	-

4、零星支出

内容	确认损失时间	原因	金额	确认依据
支付关闭店拆除清理款	2016 年 6 月	新光华店 2014 年关闭, 支付后续清理拆除费用	331,384.00	按实际支付时间确认
支付关闭店清理及电力系统恢复款	2016 年 4 月	绵阳店 2015 年关闭, 支付后续清理及恢复款	69,367.00	按实际支付时间确认
支付关闭店拆除资产运输费用	2016 年 4 月	一品天下店 2014 年关闭, 支付后续资产清理运输费支付	51,282.05	按实际支付时间确认
关闭店预交增值税无法收回处理	2016 年 1 月	人民南路店关闭后预交增值税无法收回	17,139.50	按实际损失确认
支付**空调清洗诉讼款	2016 年 1 月	根据(2015)深中法商终字第 2337 号判决, 支付空调清洗费	16,251.63	按实际支付时间确认
其他单笔金额较小的零星支出	-	-	51,415.55	按实际支付时间确认
合计			536,839.73	-

(3) 2016 年 9 月 30 日, 你公司披露《关于全资子公司出售资产暨关联交易的公告》, 你公司的全资子公司长沙市人人乐商业有限公司拟将持有的长沙天骄福邸物业项目出售给公司控股股东深圳市浩明投资管理有限公司, 请进一步说明本次关联交易作价的公允性, 以及预计对你公司本年度净利润产生的影响。

说明: 2011 年, 国内零售业处于高速增长时期, 大百货+大超市的购物中心业态在市场中表现良好。公司出于长远发展考虑, 购买了长沙天骄福邸物业项目用于开办大型百货+大型超市。受到开发商开发速度的影响, 开发商直到 2015 年才正式向我公司交付房产。2015 年, 所属商圈已经发生巨大变化, 大百货业态出现大量关店与转型的情况, 除有利经营社区生活超市业态外, 长沙天骄福邸物业项目已不再具备原计划经营大百货业态的基本条件; 同时, 由于存在出售方物业的延迟交付导致资产阶段性闲置, 影响资金使用效益, 给正常经营业绩造成了一定的压力。因此, 公司决定出售该项目。

长沙天骄福邸物业项目的账面原值为人民币 14,538.90 万元, 账面净值为人民币 13,928.13 万元; 评估原值人民币 43,607.90 万元, 评估净值为人民币 43,607.90 万元。账面价值与评估值存在一定差异的原因是: 公司全资子公司长沙市人人乐商业有限公司(以下简称“长沙人人乐”)2008 年在天骄福邸项目启

动建设时期即与湖南融晟以租赁模式签订了合作合同，在湖南融晟拟出售该物业时，长沙人人乐按照合约已具有优先购买权；同时，鉴于其间深圳浩明在与湖南融晟在商业合作中的友好关系，以及长沙人人乐以项目整体购买，并且一次性付款的优势商业条件，经互惠协商后，成交总价款为：人民币 13,800.00 万元（大写：人民币壹亿叁仟捌佰万元整）。

第三方评估机构北京京都中新资产评估有限公司接受长沙人人乐的委托，以 2016 年 8 月 31 日为评估基准日采用市场法评估方法，按必要的评估程序，对拟转让的长沙天骄福邸物业项目包括长沙岳麓区杜鹃路 99 号天骄福邸综合楼车库、地上一层至四层及 201 室在 2016 年 8 月 31 日的市场价格进行了评估，并出具了京都中新评报字（2016）第 0184 号评估报告书，评估原值和净值都为 43,607.90 万元。评估值以 2016 年长沙市房地产市场价格参考确定。第三方评估机构北京京都中新资产评估有限公司与我司及全资子公司均没有关联关系。交易价格的制定遵循市场化原则，公平合理，定价公允，不存在损害公司及股东利益的情形。

经过初步测算，本次交易完成将增加公司 2016 年净利润约 1.4—1.7 亿元，相关房产过户及税费计缴正在积极办理中。

关注事项二、你公司的子公司广州市人人乐商品配销有限公司的营业收入为 68.56 万元，净利润为亏损 1,979.96 万元，请结合该子公司的商业模式、供应商和客户情况、与净利润相关的主要会计科目及金额，详细说明营业收入规模较小且净利润大额亏损的原因及合理性。

说明：广州市人人乐商品配销有限公司是母公司的全资子公司。2016 年 1-6 月该公司营业收入净额 2,134.30 万元，其中：与集团内的其他子公司发生集团内部的营业收入 2,065.74 万元，其他营业收入 68.56 万元（其中收取仓储服务费 60.87 万元，收取废品处理等零星费用 7.69 万元）。按照合并会计报表的要求，对于集团内部交易产生的营业收入在子公司间予以抵销，公司实际营业收入为 68.56 万元。

广州市人人乐商品配销有限公司主要为集团内部各子公司提供仓储配送服

务，服务覆盖范围窄，未开展对外业务。因仓库建设投资巨大，折旧金额及相关税费较高，且日常运行成本很高（2016 年 1-6 月折旧费 939.39 万元，房产税及土地使用税 127.74 万元，人力成本 1163.69 万元），导致目前净利润大额亏损。

关注事项三、根据半年报，你公司存在多起诉讼事项，请补充披露以下内容：

(1) 各笔重大诉讼或仲裁事项发生的原因、金额、诉讼或仲裁请求和依据、目前的进展，以及对公司正常经营产生的影响。

说明：公司在半年报报告期内未发生应及时披露的重大诉讼、仲裁事项，以下为半年报报告期内发生的金额较大的诉讼事项及以前年度披露的诉讼事项最新进展情况：

(一) 报告期内已结案和执行完毕的诉讼事项:

序号	诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
1	2010年1月29日,成都市人人乐商业有限公司(以下简称:成都人人乐)与成都市黄和投资有限公司(以下简称:黄和公司)签订一份《房产租赁合同》,约定成都人人乐承租黄和公司位于成都市成华区保和乡胜利村拟建的房产,交房日期为2012年10月15日。2011年1月13日,成都人人乐依约向黄和公司支付了定金300万元,但黄和公司未按合同约定如期向成都人人乐交付房产。2013年6月14日,成都人人乐向成都市成华区人民法院提起诉讼,要求黄和公司双倍返还定金600万元,黄和公司提起反诉,要求成都人人乐赔偿损失310万元并判令不予退还定金300万元。一审判决:黄和公司返还成都人人乐定金300万,驳回黄和公司反诉请求。二审判决:黄和公司双倍返还定金600万元。判决已生效,成都人人乐向法院申请强制执行。黄和公司向四川省高院提起再审,四川省高院驳回黄和公司的再审申请。	1,210.00	此案已审结。	二审判决支持成都人人乐的上诉请求,黄和公司双倍退还成都人人乐定金共计600万元。目前黄和公司不服二审判决已提起再审程序。四川省高院驳回黄和公司的再审申请。	执行完毕
2	2004年8月16日,人人乐连锁商业(集团)有限公司(以下简称:人人乐公司)与重庆升伟房地产集团有限公司(以下简称:升伟公司)签署了《房产租赁合同书》,人人乐公司承租升伟公司位于重庆市沙坪坝区晒光坪7号附18号(部分)和19号的升伟新天地物业D、E、F栋第二层部分(临天星桥转盘完全露出地面的一层为第二层)房产开设购物广场,人人乐开业经营后,由于长期亏损决策关闭该店,于2014年9月1日通知解除上述租赁合同,升伟公司不认可该解约通知,2014年10月27日以人人乐连锁商业集团股份有限公司(以下简称:人人乐集团)和重庆市人人乐商业有限公司(以下简称:重庆人人乐)为被告,向重庆市沙坪坝区提起诉讼,请求:1、确认《房产租赁合同书》有效;2、确认人人乐集团及重庆人人乐《解除〈房产租赁合同书〉及解除《房产租赁合同书》的行为无效;3、判令人人乐集团及重庆人人乐继续履行《房产租赁合同书》;4、全部诉讼费由人人乐集团及重庆人人乐承担。人人乐集团及重庆人人乐接到案件后,分别向沙坪坝区人民法院提出了管辖权异议申请,法院经审查后裁定重庆人人乐提出的管辖权异议成立,将本案移送重庆市高级人民法院审理。	514.83	已调解	双方已达成调解方案人人乐公司将租金支付至调解日2016年2月29日,人人乐已交50万保证金不退还。	执行完毕。
3	2012年7月18日,深圳市人人乐商业有限公司(以下简称:深圳人人乐)与抚州明恒置业有限公司(以下简称:明恒公司)签订一份《房产租赁合同》,约定深圳人人乐承租明恒公司位于抚州市金巢大道西侧凤凰城三期地下负一层部分和C区地上第一层整层、第二层整层和第三层整层的房产,交房日期为2014年4月1日。合同签订后,深圳人人乐依约向明恒公司支付了定金200万元,但明恒公司并未按照合同约定向深圳人人乐交付房产,深圳人人乐公司于2015年12月16日向江西省抚州市临川区人民法院提起诉讼,要求明恒公司双倍返还定金,共计400万元整。	400.00	目前此案于2016年6月二审已审结。	一审判决驳回人人乐诉讼请求,人人乐提起上诉。二审判决驳回上诉,维持原判。	已结

序号	诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
4	2012年7月20日,成都市人人乐商业有限公司(以下简称:成都人人乐公司)与成都瑞湖锦西房地产开发有限公司(以下简称:瑞湖锦西公司)签订了编号为CDRRL---39的《房产租赁合同》(以下简称:合同),约定由成都人人乐公司承租瑞湖锦西公司位于四川省成都市金牛区百寿路8号银杏广场地下负一层的房产(以下简称:租赁房产),用以开办大型综合型购物广场,租赁房产交付日期为2015年5月30日。合同签订后,成都人人乐公司依约向被告支付了定金300万元,并着手开展进场前及后期开业等事项的筹备工作。交房期限届满后瑞湖锦西公司未能按期交付租赁房产,成都人人乐公司最终于2015年12月10日向四川省成都市金牛区人民法院提起诉讼,要求被告双倍返还定金,共计600万元整。	600.00	结案	双方达成调解,对方已退回人人乐定金300万元。	执行完毕。
5	2011年8月12日,成都市人人乐商业有限公司(以下简称:成都人人乐公司)与成都永发印务有限公司(以下简称:永发印务公司)签订了编号为CDRRL---37的《房产租赁合同》(以下简称:合同),约定由成都人人乐公司承租永发印务公司位于四川省成都市武侯区武科东四路18号成都永发印务项目地上第一层(部分)、地下负一层(部分)的房产(以下简称:租赁房产),用以开办大型综合型购物广场,租赁房产交付日期为2014年12月1日。合同签订后,成都人人乐公司依约向被告支付了定金200万元,并着手开展进场前及后期开业等事项的筹备工作。交房期限届满后永发印务公司未能按期交付租赁房产,成都人人乐公司最终于2015年12月21日向四川省成都市武侯区人民法院提起诉讼,要求被告双倍返还定金及利息42万,共计442万元整。	442.00	调解完毕	经成都市武侯区人民法院调解:永发印务公司同意于2016年5月18日前一次性返还我司合同定金200万以及资金利息补偿款60万,共计260万元。案件受理费由永发印务公司承担。	执行完毕。
6	2006年9月15日,深圳市人人乐商业有限公司(以下简称:深圳人人乐公司)与深圳市金海港房地产开发有限公司(以下简称:金海港公司)签署了《房产租赁合同书》,深圳人人乐公司承租金海港公司南山区艺园路东侧的缤纷年华家园商业裙楼二、三层部分房产开设购物广场,2009年12月,金海港公司将部分租赁房产(面积3,954.44平方米)转让给深圳市鑫地投资有限公司(以下简称:鑫地公司)。人人乐门店开业经营后,由于长期亏损决定关闭该店,于2014年10月8日通知解除上述租赁合同,鑫地公司就其所有的3,954.44平方米租赁房产于2015年6月10日提起诉讼,请求深圳人人乐公司赔偿解约损失392.26万元、支付租赁房产占用费171.61万元,合计563.87万元。	563.87	一审判决已出,深圳人人乐提起上诉,启动二审程序。二审已于2016年6月23日开庭审理。	一审判决:深圳人人乐向鑫地公司赔偿租金损失1,470,963.72元及支付2014年11月至2015年7月期间的房屋占有使用费2,206,445.58元。 二审判决驳回上诉,维持原判。	已支付完毕。

(二) 报告期内已撤诉事项:

序号	诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	是否计提坏账或预计负债
1	2010年12月18日,天津市人人乐商业有限公司(以下简称:天津人人乐公司)与滨州富泰置业有限公司(以下简称:富泰公司)签订了《房产租赁合同》,由天津人人乐公司承租富泰公司位于山东省滨州市黄河三路与渤海七路交口中央公园项目部分房产用于开办大型综合性购物广场。合同约定,租赁有效期为2013年10月1日至2033年9月30日,房产交付时间为2013年10月1日,合同定金为200万元人民币。合同生效后,天津人人乐公司按照约定向富泰公司全额支付了合同定金。但富泰公司未如约交付房产,天津人人乐公司于2013年10月份向富泰公司发函要求其承担违约责任,后虽确认合同解除,但未就赔偿事宜达成一致意见,现天津人人乐公司于2015年12月15日起诉至法院,要求富泰公司双倍返还定金共计400万元并承担利息及诉讼费用。	450.00 (400万定金,50万资金占用费用)	已撤诉	已撤诉	-	是
2	2011年10月14日,深圳市人人乐商业有限公司(以下简称:深圳人人乐)与江西永昌实业有限责任公司(以下简称:永昌公司)签订一份《房产租赁合同》,约定深圳人人乐承租永昌公司位于南昌市经济技术开发区广兰大道与黄家湖西路交汇处龙祥商贸城酒店裙楼地上第一层(大部分)、第二层(大部分)、第三层整层的房产,交房日期为2013年2月26日。合同签订后,深圳人人乐依约向永昌公司支付了定金150万元,但永昌公司并未按照合同约定向深圳人人乐交付房产,深圳人人乐公司于2015年12月15日向南昌市经济技术开发区人民法院提起诉讼,要求永昌公司双倍返还定金,共计300万元整。	300.00	已撤诉,后调解结案	已撤诉	-	已计提
3	京山县恒兴米业有限责任公司(以下简称:恒兴米业公司)与人人乐连锁商业集团股份有限公司(以下简称:人人乐集团公司)自2003年底开始发生第一笔业务,其后派生多家子公司,包括深圳人人乐商业有限公司(以下简称:深圳人人乐)。之后每一年深圳人人乐与恒兴米业公司订立合同时均加盖人人乐集团公司的印章。至2013年12月8日发生最后一笔业务,合同期满前3个月内人人乐集团公司和深圳人人乐均未再向恒兴米业公司订货。恒兴米业公司认为双方合作期间,其一直严格履行合同义务,按时向人人乐集团公司及其下子公司运送货物,而人人乐集团公司2013年12月无故断绝与其的业务合作,亦未按合同约定提前通知恒兴米业公司,该行为给恒兴米业公司造成了巨大的经济损失,经多次沟通、协商仍未有结果,恒兴米业公司于2014年6月6日诉至法院,请求法院判令:深圳市人人乐返还商品质量保证金5万元及利息(从收取保证金之日起至退还之日止,按中国人民银行同期贷款利率计算),人人乐集团公司支付违反合同约定延期付款的违约金248万元(具体金额待相关部门评估后确定),资金占用损失260万元,赔偿原告因合作中断造成的原告损失12.3万元并承担本案诉讼费。	525.30	已撤诉。	一审裁定按原告恒兴米业公司撤回起诉处理。	人人乐集团公司于2016年3月收到撤诉裁定书。	否

(三) 报告期内其他诉讼:

序号	诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	是否计提坏账或预计负债
1	2010年2月10日,成都市人人乐商业有限公司(以下简称:成都人人乐)与四川省彭州市龙兴寺(以下简称:龙兴寺)签订了《房产租赁合同》(以下简称:合同),约定成都人人乐承租龙兴寺位于四川省彭州市龙兴寺商品中心负一层房产,租赁面积共计约17,000平方米,租赁期限为20年,约定的房产交付日期为2012年9月1日。合同签订后,成都人人乐依照合同约定支付了龙兴寺200万元定金,合同约定的交付房产的期限届满后,成都人人乐多次催促龙兴寺交付合同约定房产,并前往租赁房产位置查看,发现龙兴寺未完成约定租赁房产的修建。2013年5月1日,成都人人乐向彭州市人民法院提起诉讼,要求与龙兴寺解除合同并由龙兴寺双倍返还成都人人乐定金400万元。	400.00	此案已审结。	一审判决龙兴寺返还成都人人乐定金200万元,驳回成都人人乐的其他诉讼请求,诉讼费用双方各一半,因成都人人乐已垫付龙兴寺的诉讼费,龙兴寺返还定金时一并给付诉讼费用给成都人人乐。	目前正在执行阶段。2016年5月31日收到50万。	已计提
2	2008年3月10日,成都市人人乐商业有限公司(以下简称:成都人人乐)与成都桃源置业有限公司(以下简称:桃源公司)签订了由成都人人乐承租桃源公司位于成都市郫县北大街二段23号房产的《房产租赁合同》(以下简称:合同),租赁面积共计24656平方米,租赁期限为20年,约定的房产交付日期为2010年3月1日。合同签订后,成都人人乐依照合同约定支付了桃源公司140万元定金,合同约定的交付房产的期限届满后,桃源公司未能依约交付房产。2014年7月2日,成都人人乐向成都市郫县人民法院提起诉讼,要求解除与桃源公司合同并双倍返还成都人人乐支付的定金280万元与利息,经法院一审判决,判令桃源公司支付成都人人乐280万元。一审结案。	280.00	一审判决生效。	一审判决桃源公司双倍返还成都人人乐定金共计280万元并支付利息,利息以140万元为基数,从2013年4月12日起至付清日止。本案诉讼费用为10,950元,成都人人乐已预交,桃源公司履行判决时一并支付给成都人人乐。	对方公司无可执行财产。	已计提
3	2009年12月1日,成都市人人乐商业有限公司(以下简称:成都人人乐)与绵阳市宏杰房地产开发有限公司(以下简称:宏杰公司)签订了由成都人人乐承租宏杰公司位于绵阳市长虹大道东段9号宏杰·东方华尔街二期地下一层部分及地上一层部分房产的《房产租赁合同》(以下简称:合同),租赁面积共计约12,000平方米,租赁期限为20年,约定的房产交付日期为2012年5月1日。合同签订后,成都人人乐依照合同约定支付给宏杰公司100万元定金,合同约定的交付房产的期限届满后,宏杰公司不能在约定的交房期限依约交房。2014年9月8日,成都人人乐向绵阳市涪城区人民法院提起诉讼,要求解除成都人人乐与宏杰公司签订的合同,并双倍返还定金共计200万元。宏杰公司提起反诉,要求:1、不予返还成都人人乐支付给宏杰公司的合同定金100.00万元,2、成都人人乐支付给宏杰公司损失超过定金的部分1,836.00万元,3、本案诉讼费由成都人人乐承担。2016年5月13日,一审结案。	2,136(本诉金额:200万反诉金额:1836万+不退还定金100万元)	一审判决已出,宏杰公司已上诉。2016年10月14日二审已开庭,等待审理结果。	一审判决双方签订的《房产租赁合同》终止履行,判决宏杰公司在判决生效之日起10日内向成都人人乐双倍返还定金200万元。案件受理费成都人人乐承担800元,其他费用均由宏杰公司承担。	未执行。2016年5月13日一审判决出结果。宏杰公司已上诉。等待二审审理结果。	已计提

序号	诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	是否计提坏账或预计负债
4	2010年4月23日,重庆市人人乐商业有限公司(以下简称:重庆人人乐)与重庆中渝燃气有限公司(以下简称:中渝公司)签署了《房屋租赁合同》(以下简称:合同),约定中渝公司将重庆市九龙坡区陈渡路与红狮大道交界处西北侧“巴国绿云”项目负三层(与陈渡路平层)负四层的房产出租给重庆人人乐使用,双方约定租赁房产的总面积为21,528.09平方米,重庆人人乐将租赁房产用于开办大型综合性购物广场,租赁合同规定租赁房产的交付日为2012年9月1日。租赁合同签署后,重庆人人乐按照约定支付了中渝公司定金200万元,双方约定交房日期为2012年9月1日前,但交付日到期后,中渝公司未能按照约定交付且明确表示无法按原租赁合同约定的期限交付租赁房产。2013年10月25日,重庆人人乐向重庆市第五中级人民法院提起诉讼,要求中渝公司双倍返还定金共计400万元。一审判决已出,中渝燃气提起上诉。2014年12月17日二审判决已出,判决:中渝燃气双倍返还定金400万元。二审结案。	400.00	目前此案二审已审结。	二审判令中渝公司双倍返还重庆人人乐定金400万元并承担诉讼费用。	目前正在执行阶段。	已计提
5	2011年3月22日,天津市人人乐商业有限公司(以下简称:天津人人乐)与天邦润泽(天津)房地产营销管理有限公司(以下简称:润泽公司)签订了《房产租赁合同》(以下简称:合同),约定由天津人人乐承租润泽公司位于天津市北辰区京津公路天润蓝岸商业广场第一、二层的部分房产,租赁面积共计约16,000平方米,租赁期限为20年,约定的房产交付日期为2011年7月1日。合同签订后天津人人乐依照合同约定支付给润泽公司500万元定金,合同约定的交付房产的期限届满后,天津人人乐多次催促润泽公司交付合同约定的房产,润泽公司先是各种理由不予交付租赁房产,最终明确告知天津人人乐将不予交付租赁房产、拒绝履行租赁合同。天津人人乐要求润泽公司双倍返还定金,起诉至天津市第一中级人民法院,法院经审理后支持了天津人人乐的主张,双方未上诉。	1,000.00	目前此案进入执行程序。	对方需双倍返还我司定金共计1,000万元。	对方公司无可执行财产。	已计提
6	2011年3月31日,宝鸡市人人乐超市有限公司(以下简称:宝鸡人人乐公司)与陕西金桥房地产开发有限公司(以下简称:金桥公司)签订《房产租赁合同》(以下简称:租赁合同),约定由宝鸡人人乐公司承租金桥公司位于陕西省宝鸡市金台大道26号金桥国际的商业房产开办大型综合性超级市场,金桥公司应于2013年6月1日前按照租赁合同约定的条件交付租赁房产;2011年4月14日,宝鸡人人乐公司依约向金桥公司支付了定金500万元;截止约定交房期限届满日金桥公司未按约定条件交付租赁房产。宝鸡人人乐公司于2015年7月1日向宝鸡市中级人民法院提起诉讼,要求与金桥公司解除租赁合同,金桥公司双倍返还合同定金1,000万元。	1,000.00	一审判决已出。	一审判决金桥公司返还宝鸡人人乐合同定金500万元及利息(自2011年4月14日起按中国人民银行同期贷款基准利率两倍计算至清偿之日止);驳回宝鸡人人乐的其他诉讼请求。	目前正在执行阶段。	否

序号	诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	是否计提坏账或预计负债
7	2010年7月22日,惠州市人人乐商业有限公司(以下简称:惠州人人乐)与惠州市迅成投资有限公司(以下简称:迅成公司)签订一份《房产租赁合同》,约定惠州人人乐承租迅成公司位于惠州市博罗县商业东街桃园路城市代号裙楼地上一层的房产,交房日期为2012年10月8日。合同签订后,惠州人人乐依约向迅成公司支付了定金200万元,但迅成公司并未按照合同约定向惠州人人乐交付房产,惠州人人乐公司于2015年12月14日向博罗县人民法院提起诉讼,要求迅成公司双倍返还定金,共计400万元整。迅成公司提起反诉,要求确认双方签订的《房产租赁合同》已于2013年10月8日合法解除,合法没收定金200万元,由惠州人人乐承担诉讼费。	400.00	二审已判决。	一审判决驳回惠州人人乐的诉讼请求、支持迅成公司的诉讼请求,确认迅成公司没收已付定金200万,惠州人人乐提起上诉,二审判决驳回惠州人人乐的上诉,维持原判。	已结。	已计提
8	2011年6月3日,长沙市人人乐商业有限公司(以下简称:长沙人人乐)与湖南中联国际招商投资有限公司(以下简称:中联公司)签订一份《房产租赁合同》,约定长沙人人乐承租中联公司位于永州市零陵中路868号中联国际广场地下负一层的房产,交房日期为2011年9月1日。合同签订后,长沙人人乐依约向中联公司支付了定金350万元,但中联公司并未按照合同约定向长沙人人乐交付房产,长沙人人乐公司于2015年12月17日向永州市冷水滩区人民法院提起诉讼,要求中联公司双倍返还定金,共计700万元整。	700.00	未结	调解结案:1、中联公司返还长沙人人乐350万元定金,该款分5次付清:2016年8月10日前付50万元,2016年9月30日前付50万元,2016年10月30日前付50万元,2016年11月30日前付100万元,2016年12月30日前付100万元。2、中联公司在2016年12月30日前另向长沙人人乐支付50万元利息。3、长沙人人乐撤回诉讼。	目前正在执行阶段。中联公司未能按期履行调解协议,长沙人人乐依据该调解协议于2016年10月向永州市冷水滩区法院提起诉讼,要求立即支付协议款项。	否
9	2011年5月28日,长沙市人人乐商业有限公司(以下简称:长沙人人乐)与建鑫地产开发有限公司(以下简称:建鑫公司)签订一份《房产租赁合同》,约定长沙人人乐承租建鑫公司位于湘潭市河东大道与双拥路交汇处东南角的建鑫城国际社区B区1、2、3号负一层的全部房产,双方最终约定的交房日期为2011年9月30日,合同签订后,长沙人人乐向建鑫公司支付定金400万元,但建鑫公司至今未能按照合同约定标准向长沙人人乐交付房产,反而另行招商,甚至拒绝长沙人人乐撤走现场设备并擅自安装使用。2013年4月19日,长沙人人乐向湘潭市中级人民法院起诉,要求建鑫公司双倍返还定金并赔偿各项损失合计1,374.34万元。	1,374.34	一审已判决。	一审判决建鑫公司向长沙人人乐返还定金400万元,并赔偿损失304.44万元。长沙人人乐向建鑫公司赔偿114.548万元。建鑫公司及长沙人人乐均已向湖南高级人民法院提起上诉。	等待二审开庭。	否

序号	诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	是否计提坏账或预计负债
10	2011年7月21日,天津市人人乐商业有限公司(以下简称:天津人人乐公司)与遵化开元房地产开发有限公司(以下简称:遵化开元公司)签订了编号为HBRRL-004的《房产租赁合同》(以下简称:合同),约定由天津人人乐公司承租遵化开元公司位于河北省遵化市华明北路与北环西路交口之开元新天地商业项目地上第一层整层、第二层整层房产(以下简称:租赁房产),用以开办大型综合型购物广场,租赁房产交付日期为2013年4月30日。合同签订后,天津人人乐公司依约向被告支付了定金300万元,并着手开展进场前及后期开业等事项的筹备工作。但2013年3月15日,遵化开元公司向天津人人乐公司发来一份《关于遵化开元国际商业面积变更及交房时间的函》,提出要将出租面积由合同约定的38,506.77平方米缩减至25,000平方米。天津人人乐公司接到该份函件后,于2013年8月1日回复函件,明确表示无法接受遵化开元的上述要求,经多次洽谈未能达成一致意见。天津人人乐公司最终于2015年3月16日向河北省唐山市中级人民法院提起诉讼,要求解除租赁合同并要求被告双倍返还定金及400万元损失,共计1,000万元整。	1,000.00	一审2015年10月开庭审理。	遵化开元公司提出管辖异议,天津人人乐进行答辩。遵化开元公司提起800万元的反诉请求,本案件已经开庭两次,尚未结案。	等待一审判决结果。	否
11	2005年3月18日,西安市人人乐商业有限公司(以下简称:人人乐商业公司)与西安市房地产开发(集团)股份有限公司(以下简称:西房公司)签订《房产租赁合同》(以下简称:租赁合同),约定由人人乐商业公司承租西房公司位于陕西省西安市丈八路与东仪路交叉口部分商业房产开办大型综合性超级市场,西房公司交付租赁房产后人人乐商业公司开始经营。此后西房公司将租赁房产出售于西安天地源房地产开发有限公司,人人乐商业公司将承租人变更为西安市人人乐超市有限公司租赁合同继续履行。西安天地源房地产开发有限公司又将租赁房产出售于陕西东方加德置业有限公司,2014年12月西安市人人乐超市有限公司与西安天地源房地产开发有限公司、陕西东方加德置业有限公司签订《租赁合同补充协议》租赁房产的产权人变更为陕西东方加德置业有限公司,由于业主变更后手续方面衔接的原因导致该店租金未及时支付至新业主陕西东方加德置业有限公司而导致诉讼。2015年6月15日西安市人人乐超市有限公司收到西安市中级人民法院送达的《民事起诉状》《应诉通知书》,陕西东方加德置业有限公司以西安市人人乐超市有限公司违约为由要求解除《租赁合同》、支付租金、承担违约赔偿责任。	1,011.11	2015年10月29日一审已开庭。	一审已开庭,尚未结案。	等待一审判决结果。	已计提
12	2012年7月18日,深圳市人人乐商业有限公司(以下简称:深圳人人乐)与抚州明恒置业有限公司(以下简称:明恒公司)签订一份《房产租赁合同》,约定深圳人人乐承租明恒公司位于抚州市金巢大道西侧凤凰城三期地下负一层部分和C区地上第一层整层、第二层整层和第三层整层的房产,交房日期为2014年4月1日。明恒公司于2013年10月30日和2013年11月8日向深圳人人乐发出租赁房产的交付通知书和交付催促函,但深圳人人乐未派代表办理交接手续。2013年11月30日明恒公司向深圳人人乐发出律师函,解除双方签订的租赁合同,通知深圳人人乐所缴纳的200万元合同定金不予返还。2015年12月30日明恒公司向江西省抚州市中级人民法院提起诉讼,要求深圳人人乐赔偿其经济损失1,594万元。	1,594.00	一审于2016年3月10日开庭。	未结	等待一审判决结果。	否

序号	诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	是否计提坏账或预计负债
13	2011年1月5日,南宁市人人乐商业有限公司(以下简称:南宁人人乐)与广西泳臣房地产开发有限公司(以下简称:泳臣公司)签订一份《房产租赁合同》,约定南宁人人乐承租泳臣公司位于广西南宁市民族大道157号负一层的房产,交房日期为2012年12月5日。合同签订后,南宁人人乐依约向泳臣公司支付了定金200万元,但泳臣公司并未按照合同约定向南宁人人乐交付房产,南宁人人乐公司于2015年12月17日向人民法院提起诉讼,要求泳臣公司双倍返还定金,共计400万元整。	400.00	一审已于2016年4月21日开庭。	未结	等待一审判决结果。	否
14	2010年12月10日,天津市人人乐商业有限公司(以下简称:天津人人乐公司)与唐山市通华房地产开发有限公司(以下简称:通华公司)签订了《房产租赁合同》,约定由天津人人乐公司承租通华公司位于河北省唐山市南新西道与站前路交叉口商业项目部分房产用于开办大型综合性购物广场。合同有效期为2013年5月30日至2033年5月29日,房产交付时间为2013年5月30日。合同签订后,天津人人乐公司按照约定向通华公司全额支付了合同定金200万,并为该项目的经营开始全方位的筹备。合同约定的交房日期及宽限交房期到期后,通华公司均未能如约交付房产,导致天津人人乐公司无法接收并经营该项目,通华公司的行为严重违反合同原定及法律规定,侵犯了天津人人乐公司的利益。天津人人乐公司于2015年12月14日向法院提起诉讼要求通华公司双倍返还定金共计400万元并承担利息及诉讼费用。	450.00 (400万定金,50万资金占用费用)	一审于2016年6月开庭审理。	已开庭,未结案。	等待一审判决结果。	否
15	2011年12月15日,天津市人人乐商业有限公司(以下简称:天津人人乐公司)与河北富桥房地产开发有限公司(以下简称:富桥公司)签订了《房产租赁合同》,约定由天津人人乐公司承租富桥公司位于河北省廊坊市广阳道和裕华路交汇处万向城项目部分房产用于开办大型综合性购物广场。合同约定,合同有效期为2013年5月31日至2033年5月30日,房产交付时间为2013年5月31日,合同定金为200万元人民币。合同生效后,天津人人乐公司按照约定向富桥公司全额支付了合同定金,并为该项目的经营开始全方位的筹备,投入巨大。合同约定的交房日期到期后,富桥公司未能如约交付房产,2014年8月13日,富桥公司突然来函称“因多方原因导致项目建设严重滞后,具体交房时间无法确定”,建议解除双方的租赁合同。但实际上富桥公司在未得到天津人人乐公司同意的情况下于2014年9月19日公开举行“万向城主力店签约盛典”,公开宣布将已经出租于天津人人乐公司的房产转租于永辉超市股份有限公司。得知上述情况后,天津人人乐公司于2014年10月份向富桥公司发出函件,要求其尊重合同,遵守约定,终止与永辉方面的合作,尽快将房产交付天津人人乐公司,但是时至今日,富桥公司没有任何行动。鉴于富桥公司一房两租、公开违约的严重行为,天津人人乐公司认为双方已经失去了继续合作的基础,于2015年12月向法院提起诉讼,要求富桥公司双倍返还定金共计400万元并承担利息及诉讼费用。	440.00 (400万定金,40万资金占用费用)	等待一审审理结果。	一审已于2016年10月11日开庭。 未结	未结。	否

序号	诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	是否计提坏账或预计负债
16	2011年11月1日,西安市人人乐超市有限公司(以下简称:西安人人乐)与陕西锦鹏置业有限公司(以下简称:锦鹏公司)签订一份《房产租赁合同》,约定西安人人乐承租锦鹏公司位于西安市未央湖秦汉大道6号锦鹏花园的房产,交房日期为2014年6月1日。合同签订后,西安人人乐依约向锦鹏公司支付了定金800万元,但锦鹏公司并未按照合同约定向西安人人乐交付房产,西安人人乐公司于2016年3月30日向陕西省西安市中级人民法院提起诉讼,要求被告双倍返还定金共1,600万元。	1,600	一审已判决。锦鹏公司已上诉	一审判决令锦鹏公司双倍返还西安人人乐定金1600万。	未结。	否
17	2010年1月16日,西安市人人乐超市有限公司(以下简称:西安人人乐公司)与陕西安得房地产开发有限公司(以下简称:安得公司)签订了《房产租赁合同》(以下简称:合同),约定由西安人人乐公司承租安得公司位于陕西省西安市华东二环与矿山路十字东南角400米海璟印象城商业项目地上第一层至三层约15,000平方米房产(以下简称:租赁房产),用以开办大型综合型购物广场,租赁房产交付日期为2011年12月1日。合同签订后,西安人人乐公司依约向安得公司支付了定金300万元。但安得公司至今未如约交付租赁房产,西安人人乐公司向安得公司发出合同解除函并于2015年12月11日向陕西省西安市未央区人民法院提起诉讼,要求被告双倍返还定金共600万元。	600.00	2016年5月26日一审开庭审理。	已开庭,目前尚无新的审判进展。	等待一审判决结果。	否
18	2009年5月16日,西安市人人乐超市有限公司(以下简称:西安人人乐公司)与西安市兴佛房地产开发有限公司(以下简称:兴佛公司)签订了《房产租赁合同》(以下简称:合同),约定由西安人人乐公司承租兴佛公司位于陕西省西安市凤城九路与未央路东北角海荣名城商业项目地上第一层至三层约13,500平方米房产(以下简称:租赁房产),用以开办大型综合型购物广场,租赁房产交付日期为2011年3月31日。合同签订后,西安人人乐公司依约向兴佛公司支付了定金450万元。但兴佛公司至今未如约交付租赁房产,西安人人乐公司于2015年12月10日向兴佛公司发出合同解除函,解除房产租赁合同并于2015年12月11日向陕西省西安市未央区人民法院提起诉讼,要求被告双倍返还定金共900万元。	900.00	2016年5月26日一审开庭审理。	已开庭,目前尚无新的审判进展。	等待一审判决结果。	否
19	2006年9月15日,深圳市人人乐商业有限公司(以下简称:深圳人人乐公司)与深圳市金海港房地产开发有限公司(以下简称:金海港公司)签署了《房产租赁合同书》,深圳人人乐公司承租金海港公司南山区艺园路东侧的缤纷年华家园商业裙楼二、三层部分房产开设购物广场,2009年12月,金海港公司将部分租赁房产(面积3,954.44平方米)转让给深圳市鑫地投资有限公司。人人乐门店开业经营后,由于长期亏损决定关闭该店,于2014年10月8日通知解除上述租赁合同,金海港公司不认可该解约通知,并就其中一部分4,689.39平方米租赁房产于2014年11月20日提起诉讼(合计面积是7,295平方米),请求深圳人人乐公司赔偿解约损失604.42万元、支付租赁房产占用费58.12万元,合计662.54万元。	662.54	一审已判决。深圳人人乐提起上诉,启动二审程序。	一审判决:深圳人人乐向金海港公司支付2014年11月至2015年7月期间的房屋占有使用费2615332.32元,赔偿租金损失1743554.88元以及赔偿设施、设备损失421826元。。	等待二审开庭。	已计提

序号	诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	是否计提坏账或预计负债
20	2011年10月13日,广州市人人乐商业有限公司(以下简称:广州人人乐)与连州市华诚房地产开发有限公司(以下简称:华诚公司)签订一份《房产租赁合同》,约定广州人人乐承租华诚公司位于连州市连州大道133号连州现代国际广场的房产,交房日期为2014年6月30日。合同签订后,广州人人乐依约向华诚公司支付了定金350万元,但华诚公司并未按照合同约定向广州人人乐交付房产,广州人人乐公司于2015年12月15日向广东省连州市人民法院提起诉讼,要求华诚公司双倍返还定金,共计700万元整。	700.00	一审判决已出,华诚公司提起上诉,等待二审开庭。	一审判决广州人人乐与华诚公司2011年10月13日签订的《房产租赁合同》及补充合同已解除。华诚公司双倍返还广州人人乐共计700万元。	等待二审开庭。	否
21	2011年6月16日,西安市人人乐超市有限公司(以下简称:西安人人乐公司)与陕西豪润置业有限公司(以下简称:豪润公司)签订了《房产租赁合同》(以下简称:合同),约定由西安人人乐公司承租豪润公司位于陕西省渭南市东风大街中段豪润购物广场项目地上负一层至五层约49,715.01平方米房产(以下简称:租赁房产),用以开办大型综合型购物广场,租赁房产交付日期为2014年9月1日。合同签订后,西安人人乐公司依约向豪润公司支付了定金1,000万元。但豪润公司至今未如约交付租赁房产,西安人人乐公司向豪润公司发出合同解除函,解除房产租赁合同并于2015年12月18日向陕西省渭南市中级人民法院提起诉讼,要求被告双倍返还定金2,000万元。	2,000.00	一审判决已出,豪润公司已经上诉。二审已开庭,	一审判令陕西豪润置业有限公司双倍返还合同定金2,000万。	等待二审判决结果。	否
22	2012年1月7日,成都市人人乐商业有限公司(以下简称:成都人人乐公司)与南充市鑫宇腾飞房地产开发有限公司(以下简称:鑫宇腾飞公司)签订了编号为CDRRL---38的《房产租赁合同》(以下简称:合同),约定由成都人人乐公司承租鑫宇腾飞公司位于四川省南充市嘉陵区长城南路二段18号嘉南国际15幢商业楼裙楼地下负一层全部及地上第一层(部分)的房产(以下简称:租赁房产),用以开办大型综合型购物广场,租赁房产交付日期为2014年6月1日。合同签订后,成都人人乐公司依约向被告支付了定金300万元,并着手开展进场前及后期开业等事项的筹备工作。交房期限届满后鑫宇腾飞公司未能按期交付租赁房产,成都人人乐公司最终于2015年12月14日向四川省南充市嘉陵区人民法院提起诉讼,要求被告双倍返还定金,共计600万元整。	600.00	二审调解结案。	一审判决对方双倍返还人人乐定金600万,鑫宇腾飞公司上诉,二审于2016年7月12日开庭审理。二审调解结案,鑫宇腾飞公司退还成都人人乐公司定金300万元并支付赔偿费230万元,其中100万元应在2016年10月31日前支付,剩余430万元应在2016年12月31日前支付。	2016年10月28日已到帐100万元。	否
23	2011年12月20日,西安市人人乐超市有限公司(以下简称:西安人人乐公司)与陕西三丰房地产开发有限公司(以下简称:三丰公司)签订了《房产租赁合同》(以下简称:合同),约定由西安人人乐公司承租三丰公司位于陕西省西安市凤城七路与凤新路西北三丰国际购物广场商业项目地上负一层至三层约24,360平方米房产(以下简称:租赁房产),用以开办大型综合型购物广场,租赁房产交付日期为2014年6月1日。合同签订后,西安人人乐公司依约向三丰公司支付了定金800万元,但三丰公司至今未如约交付租赁房产。西安人人乐公司向三丰公司发出合同解除函,解除房产租赁合同并于2015年12月11日向陕西省西安市中级人民法院提起诉讼,要求被告双倍返还定金共1,600万元。	1,600.00	一审判决已出,三丰公司已经上诉。二审已开庭,	一审判令陕西三丰房地产开发有限公司双倍返还合同定金1,600万。	等待二审判决结果。	否

序号	诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	是否计提坏账或预计负债
24	2010年1月16日,西安市人人乐超市有限公司(以下简称:西安人人乐公司)与陕西亨祥实业有限公司(以下简称:亨祥公司)签订了《房产租赁合同》(以下简称:合同),约定由西安人人乐公司承租亨祥公司位于陕西省西安市大庆路与西二环什字西南角200米土门项目地上负一层至五层约40,000平方米房产(以下简称:租赁房产),用以开办大型综合型购物广场,租赁房产交付日期为2012年5月31日。合同签订后,西安人人乐公司依约向亨祥公司支付了定金500万元,但亨祥公司至今未如约交付租赁房产。西安人人乐公司向亨祥公司发出合同解除函,解除房产租赁合同并于2015年12月11日向陕西省西安市中级人民法院提起诉讼,要求被告双倍返还定金共1,000万元。	1,000.00	一审判决已出,亨祥公司已经上诉。二审已开庭,	一审判决令亨祥公司双倍返还合同定金1,000万。	等待二审判决结果。	否
25	2011年8月23日,长沙市人人乐商业有限公司(以下简称:长沙人人乐)与湖南双金置业有限公司(以下简称:双金公司)签订一份《房产租赁合同》,约定长沙人人乐承租双金公司位于长沙市岳麓区枫林三路与麓云路交汇处西北角麓谷公馆项目的房产,交房日期为2012年12月31日。合同签订后,长沙人人乐依约向双金公司支付了定金200万元,但双金公司并未按照合同约定向长沙人人乐交付房产。长沙人人乐公司于2015年12月14日向长沙市岳麓区人民法院提起诉讼,要求双金公司双倍返还定金,共计400万元整。	400.00	一审已开庭。	已开庭,目前尚无新的审判进展。	等待一审判决结果。	否
26	2011年1月28日,长沙市人人乐商业有限公司(以下简称:长沙人人乐)与湘电集团置业投资有限公司(以下简称:湘电公司)签订一份《房产租赁合同》,约定长沙人人乐承租湘电公司位于湘潭市建设南路与书院路交汇处西南角湘电“友谊一号”项目综合楼地下负一层(全部)和地上第一层(部分)的房产,交房日期为2013年5月1日。合同签订后,长沙人人乐依约向湘电公司支付了定金200万元,但湘电公司并未按照合同约定向长沙人人乐交付房产。长沙人人乐公司于2015年12月15日向湘潭市岳塘区人民法院提起诉讼,要求湘电公司双倍返还定金,共计400万元整。	400.00	一审尚未开庭。	未结	未结	否
27	2011年6月20日,长沙市人人乐商业有限公司(以下简称:长沙人人乐)与衡阳市金六源房地产开发有限公司(以下简称:金六源公司)签订一份《房产租赁合同》,约定长沙人人乐承租金六源公司位于衡阳市船山路与道源路交汇处东北角的华南名城地下负一层的房产,交房日期为2013年12月1日。合同签订后,长沙人人乐依约向金六源公司支付了定金1,000万元,但金六源公司并未按照合同约定向长沙人人乐交付房产,长沙人人乐公司于2016年3月25日向衡阳市中级人民法院提起诉讼,要求金六源公司双倍返还定金2,000万,赔偿我司损失1,000万,共计3,000万元整。	3,000.00	一审于2016年10月28日开庭	未结	未结	否

序号	诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	是否计提坏账或预计负债
28	<p>2004年4月27日,人人乐连锁商业集团股份有限公司(以下简称:人人乐公司)与深圳市宝安区华丰实业有限公司(以下简称:华丰公司)签署了《房产租赁合同书》,人人乐公司承租华丰公司宝安区创业一路的华丰大厦物业一至三层和六层房产开设购物广场,人人乐开业经营后,因长期亏损,决定提前终止合同。华丰公司于2015年10月16日起诉至深圳市宝安区人民法院,要求:1、判令被告将租赁物交还给原告;2、判令被告支付自2014年12月1日起至2015年9月19日的房屋租金3,577,405.96元;3、判令被告支付自2015年9月20日起至交还租赁物之日止的场地占用费,暂计至2015年9月30日为136,164.24元;4、判令被告支付逾期付款的违约金1,753,547元;5、承担本案诉讼费。人人乐公司提起反诉:1、请求被反诉人支付租赁合同存续期间的租金损失900万元;2、请求被反诉人支付开店及经营损失1,000万元;3、请求被反诉人退回租赁合同保证金130万元。</p>	2,576.71	<p>一审已判决。人人乐公司已提起上诉。</p>	<p>一审判决:1、被告人人乐于判决生效之日起十日内将所承租的物业返还给原告华丰公司;2、被告人人乐于判决生效之日起十日内向原告华丰公司支付2014年12月至2015年9月期间的房屋租金3538470.66元及迟延履行租金的违约金(该违约金按照银行同期同类贷款利率的1.3倍从迟延履行之日起计至实际付清之日止)3、被告人人乐于判决生效之日起十日内向原告华丰公司支付合同解除后的房屋占有使用费至涉案物业实际返还之日止,其中2015年9月22日至2015年10月31日期间的计算标准为182395.39元/月,2015年11月1日至2016年10月31日期间的计算标准为185678.51元/月,2016年11月1日之后的计算标准为189020.73元/月;4、驳回原告华丰公司的其他诉讼请求;5、驳回被告人人乐的所有反诉请求。</p>	<p>等待二审开庭</p>	<p>已计提</p>

序号	诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	是否计提坏账或预计负债
29	2011年4月6日,重庆市人人乐商业有限公司(以下简称:重庆人人乐公司)与重庆双远实业(集团)有限公司(以下简称:双远实业公司)签订了编号为CQRRL---11的《房产租赁合同》(以下简称:合同),约定由重庆人人乐公司承租双远实业公司位于重庆市北部新区宝华大道与丁香路交叉口东北侧(北部新区高新园人和组团0标准分区015号地块内)双远·动力国际项目地上第一层(部分)、地下负一层部分房产负一层全部及地上第一层(部分)的房产(以下简称:租赁房产),用以开办大型综合型购物广场,租赁房产交付日期为2014年2月20日前。合同签订后,重庆人人乐公司依约向被告支付了定金300万元,并着手开展进场前及后期开业等事项的筹备工作。交房期限届满后双远实业公司未能按期交付租赁房产,重庆人人乐公司最终于2015年12月14日向重庆市渝北区人民法院提起诉讼,要求被告双倍返还定金,共计600万元整。	600.00	一审判决已出,重庆人人乐公司已上诉。	一审法院驳回了重庆人人乐公司的全部诉讼请求并承担全额诉讼费用。重庆人人乐公司已向重庆市中级人民法院提起上诉。	未结	已计提
30	2011年11月19日,重庆市人人乐商业有限公司(以下简称:重庆人人乐公司)与重庆金科房地产开发有限公司(以下简称:金科公司)签订了编号为CQRRL---12的《房产租赁合同》(以下简称:合同),约定由重庆人人乐公司承租金科公司位于重庆市茶园新区香溪1号金科·世界城房产(以下简称:租赁房产),用以开办大型综合型购物广场,租赁房产交付日期为2013年9月1日。合同签订后,重庆人人乐公司依约向被告支付了定金200万元,并着手开展进场前及后期开业等事项的筹备工作。交房期限届满后金科公司未能按期交付租赁房产,重庆人人乐公司最终于2015年12月14日向重庆市南岸区人民法院提起诉讼,要求被告双倍返还定金,共计400万元整。	400.00	一审已于2016年5月16日及6月16日开庭审理。	一审驳回重庆人人乐的全部诉讼请求。重庆人人乐已经上诉。	未结	已计提
31	天津鸿正集团有限公司(以下简称:鸿正公司)与天津市人人乐商业有限公司(以下简称:天津人人乐)于2011年1月30日签订《房产租赁合同》,由天津人人乐承租鸿正公司位于天津市滨海新区新港路与春阳路交口的富贵家园商业项目地下负一层经营大型综合性购物广场,面积9,619.7平方米,天津人人乐于2015年9月底撤出该店不再经营,鸿正公司于2016年5月起诉天津人人乐要求支付2015年2月20日至2016年6月19日期间的房屋租金共计2,633,393元,天津人人乐提起反诉,要求其承担1,035万元的投资损失并返还50万元保证金。	1,348.34	一审已于2016年9月2日开庭。	未结	未结	已计提
32	2011年5月19日,成都市人人乐商业有限公司(以下简称:成都人人乐)与成都长和房地产开发有限公司(以下简称:长和公司)签订一份《房产租赁合同》,约定成都人人乐承租长和公司位于成都市温江区锦泉街与光华大道交叉口的德坤新天地项目房产,交房日期为2012年9月1日。合同签订后,成都人人乐依约向长和公司支付了定金800万元,但长和公司未能按照合同约定的期限向成都人人乐交付房产。2013年8月7日,成都人人乐向成都市中级人民法院提起诉讼,要求长和公司双倍返还定金1,600万并赔偿损失。	1,600.00	此案2014年11月26日二审裁定发回重审,尚未开庭。	一审驳回成都人人乐的1,600万诉讼,成都人人乐上诉,二审法院已作出裁定,裁定本案发回重审。	等待开庭重审。	已计提

序号	诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	是否计提坏账或预计负债
33	2009年12月11日,成都市人人乐商业有限公司(以下简称:成都人人乐)与绵阳花园投资集团有限公司(以下简称:花园投资)签订了《房产租赁合同》(以下简称:合同),承租花园投资位于绵阳市长虹大道中段112号“崇尚国际商业中心项目”地下一层至地上一至四层房产。期间成都人人乐按时缴纳租金,2015年1月26日,花园投资与成都人人乐签订《减降租费补充协议》,约定“花园投资同意从2015年2月1日起至2015年8月30日,每月减收成都人人乐租费50万元。若因成都人人乐原因,于2019年8月1日前提前解除《房产租赁合同》,则成都人人乐需返还花园投资在前述期间减收的租费”。因集团决定关闭绵阳店,成都人人乐于2015年12月15日向花园投资送了解除《房产租赁合同》通知书。花园投资因成都人人乐提前解除《房产租赁合同》据此要求成都人人乐支付前述减收的租费350万元及利息,并诉至绵阳市涪城区人民法院。绵阳市涪城区人民法院将于2016年8月25日开庭审理本案。	350.00万元及利息	一审已于2016年8月25日绵阳市涪城区人民法院开庭。	等待一审审理结果	未结	已计提
34	2011年10月14日,深圳市人人乐商业有限公司(以下简称:深圳人人乐)与江西永昌实业有限责任公司(以下简称:永昌公司)签订一份《房产租赁合同》,约定深圳人人乐承租永昌公司位于南昌市经济技术开发区广兰大道与黄家湖西路交汇处龙祥商贸城酒店裙楼地上第一层(大部分)、第二层(大部分)、第三层整层的房产,交房日期为2013年2月26日。合同签订后,深圳人人乐依约向永昌公司支付了定金150万元,但永昌公司并未按照合同约定向深圳人人乐交付房产,深圳人人乐公司于2016年8月1日向南昌市经济技术开发区人民法院提起诉讼,要求永昌公司双倍返还定金,共计300万元整。	300.00	一审于2016年10月26日开庭,调解结案	调解书内容:1、解除《房产租赁合同》;2、永昌公司2017年1月31日前一次性支付深圳人人乐195万元,逾期未付应另行向深圳人人乐支付赔偿款105万元(合计300万元);3、诉讼费15400元,双方各负担7200元。	等待履行阶段。	已计提

以上诉讼事项主要为涉及未开业及关闭门店的商场租赁合同纠纷,对公司正常经营活动没有重大影响。

(2) 对照《股票上市规则（2014 年修订）》第 11.1.1 条和第 11.1.2 条的规定，说明达到披露标准的诉讼或仲裁事项是否以临时公告形式履行了信息披露义务，如是，请说明临时公告的具体披露日期以及披露内容是否符合本所《上市公司重大诉讼、仲裁公告格式》的相关要求，如否，请说明未披露的原因。

说明：公司未发生按《股票上市规则（2014年修订）》第11.1.1条和第11.1.2条的规定标准应及时披露的重大诉讼或仲裁事项，因此没有以临时公告形式披露。半年报报告中涉及的金额较大诉讼及仲裁事项是将以往年度发生的案件持续到报告期的进展均进行了披露。公司为向投资者充分提示风险，一直在年度和半年度报告中披露金额较大的及与商场租赁合同相关联的诉讼事项及其进展情况。

(3) 结合《企业会计准则》说明各笔重大诉讼或仲裁事项是否计提了预计负债，如未计提，请详细说明原因及合理性。

说明：公司对各笔金额较大的及与商场租赁合同相关联的诉讼或仲裁事项进行单项分析，对于已有判决结果的案件，按照判决结果计提坏账准备或预计负债；对于审理过程中的案件，对很可能造成损失的事项计提了坏账准备或预计负债。

公司的诉讼案件中，未开业门店的押金有部分涉诉案件未计提坏账损失和预计负债，原因主要是根据律师的意见，案件审理过程中有充分证据证明对方违约在先，公司已支付的押金不能收回的风险较低，因此未计提相关预计负债。

未记提的诉讼与仲裁事项有 19 个，具体原因如下表：

序号	内容	未计提坏账准备的原因
1	陕西金桥房地产开发有限公司	一审判决我方胜诉。
2	湖南中联国际招商投资有限公司	经调解结案，中联公司返还长沙人人乐 350 万元定金，目前正在执行阶段。
3	建鑫地产开发有限公司	一审判决我方胜诉。
4	遵化开元房地产开发有限公司	租赁房产逾期交付，我方胜诉可能性较大
5	抚州明恒置业有限公司	租赁房产逾期交付，我方胜诉可能性较大
6	广西泳臣房地产开发有限公司	租赁房产逾期交付，我方胜诉可能性较大
7	唐山市通华房地产开发有限公司	租赁房产逾期交付，我方胜诉可能性较大
8	河北富桥房地产开发有限公司	租赁房产逾期交付，我方胜诉可能性较大
9	陕西锦鹏置业有限公司	一审判决我方胜诉。
10	陕西安得房地产开发有限公司	租赁房产逾期交付，我方胜诉可能性较大
11	西安市兴佛房地产开发有限公司	租赁房产逾期交付，我方胜诉可能性较大

12	连州市华诚房地产开发有限公司	一审判决我方胜诉。
13	陕西豪润置业有限公司	一审判决我方胜诉。
14	南充市鑫宇腾飞房地产开发有限公司	一审判决我方胜诉。二审调解结案。目前正在执行中。
15	陕西三丰房地产开发有限公司	一审判决我方胜诉。
16	陕西亨祥实业有限公司	一审判决我方胜诉。
17	湖南双金置业有限公司	租赁房产逾期交付，我方胜诉可能性较大
18	湘电集团置业投资有限公司	租赁房产逾期交付，我方胜诉可能性较大
19	衡阳市金六源房地产开发有限公司	租赁房产逾期交付，我方胜诉可能性较大

(4) 你公司防范诉讼风险的具体应对措施。

说明：

1、及时起诉。所列案件主要集中在因大型购物广场租赁房产的迟延或不能交付引起的纠纷，该类纠纷涉及金额高，租赁面积大，公司主要依托双方在合同中约定的房产交付日期，来把握购物广场的开业时机。因此，一旦出现出租方不能按期交房的情况，公司将立即启动相应的评估决策机制，评估迟延交付对公司门店开业计划的影响，尽早介入谈判。此类涉诉的案件基本上都是因公司行使合同解除权未能协商解决案件，考虑到公司前期支付的巨额定金的收回问题，及时提起诉讼主张权利。

2、该类型案件案情较为复杂，涉及环节多、材料多，公司因此特别委托专门的律师事务所，指定律师专门处理此类案件，最大限度的保障公司权益。

3、面对执行难的问题，公司法务部律师联合专职律师将会继续跟进法院的执行进度，尽可能多的搜索可执行财产，积极配合法院尽快执行回款，对涉及社会维稳、宗教事务的，努力争取有关政府部门的支持，多方位的督促执行。

关注事项四、你公司 2015 年度财务报告被出具带强调事项段的无保留意见，主要原因为会计师认为公司后续如发生较大范围关闭门店或未开业新店押金未按预期收回等事项，可能对经营业绩产生重大影响。请说明截至目前，你公司关闭门店或未开业新店押金未按预期收回的情况，并说明是否仍对你公司经营业绩产生重大影响，以及是否存在对经营业绩产生重大影响的其他事项。

说明：

一、截至目前，公司本年度已关闭及歇业调整门店共计 5 家，相关损失在第三季度披露的年度业绩预测时已考虑。大范围关闭门店将会对公司经营业绩产生重大影响，公司在年度内没有大范围关闭门店的计划。

二、截止 2016 年 10 月 31 日，公司未开业新店共计 59 家，押金金额 17,550.00 万元，其中租赁押金 16,490.00 万元，保函押金 1,060.00 万元。公司对已放弃未开业新店押金已根据项目具体情况及诉讼进展情况进行单项预计损失计提，对后期经营业绩不会产生重大影响。具体情况如下：

（一）已决议放弃门店 32 家，商场租赁押金 13,800.00 万元。

1、经过单项分析，对金预计存在押金损失的 9 家未开业新店计提了坏账准备，商场租赁押金金额为 4,100.00 万，已根据实际情况及律师专业意见分析确认坏账损失 2,825.00 万。

2、经过单项分析，预计押金损失风险较小的 23 家未开业新店未确认坏账损失，商场租赁押金 9,700.00 万。情况如下：

（1）一审已判决物业方双倍返还定金的门店 7 家，租赁押金 3,700.00 万；一审已判决返还定金的门店 2 家，租赁押金 900.00 万元；押金不能收回风险较小；

（2）一审审理中的门店 9 家，租赁押金 3,150.00 万元，因对方违约，押金不能收回风险较小；

（3）已签调解协议的 3 家，租赁押金 850.00 万，款项已部分收回。

（4）拟起诉的 2 家，租赁押金 1,100.00 万，因对方违约，押金不能收回的风险小。

（二）未决议放弃未开业商场租赁押金 3,750.00 万元。

未决议放弃未开业新店 27 家为有合作意向和新签约门店，暂无风险，其中商场租赁押金 2,690.00 万元，保函押金 1,060.00 万元。

（三）至目前，公司无应披露而未披露的对经营业绩产生重大影响的其他事项。

特此公告。

人人乐连锁商业集团股份有限公司

董 事 会

二〇一六年十一月十五日