

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
变更部分募集资金用途之核查意见

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《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上市公司规范运作指引》等有关规定,安信证券股份有限公司(以下简称“安信证券”或“保荐机构”)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,就人人乐变更部分募集资金用途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

(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。

截至2018年5月4日,公司募集资金使用及结存情况如下:

项目	金额(人民币元)
募集资金总额	2,698,000,000.00
减:发行费用	123,815,500.00
实际募集资金净额	2,574,184,500.00
减:累计使用募集资金	2,686,948,753.05
其中:永久性补充流动资金	455,300,475.66
投资项目累计使用募集资金	2,231,648,277.39
加:募集资金利息收入及理财收益	220,647,956.16
减:手续费支出	49,677.15
募集资金余额	107,834,025.96

(2) 终止部分募集资金项目情况

本次公司拟将西安配送中心项目（含1号库、2号库和生鲜库）、天津配送中心项目（含1号库、2号库和生鲜库）中未实施项目部分终止。本次终止项目剩余未投入资金9,978.46万元，未计划安排使用的利息（扣除手续费）804.89万元，合计金额10,783.35万元。公司拟将10,783.35万元用于拓展公司新业态Le super、Le life等店型。原配送中心项目的后续投入公司以自有资金或其他途径解决。

2018年5月4日，公司第四届董事会第十四次（临时）会议及第四届监事会第十二次（临时）会议审议通过了《关于变更部分募集资金用途的议案》。本次变更募集资金用途事项尚需提交公司2017年年度股东大会审议。

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、终止部分募集资金投资项目的原

(一) 原募投项目计划和实际投资情况

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	截至2018年5月4日累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3) = (2) / (1)	剩余未投入金额(4) = (1) - (2)
西安配送中心项目(含1号库、2号库和生鲜库)	23,119.88	23,119.88	16,631.28	71.93%	6,488.60
天津配送中心项目(含1号库、2号库和生鲜库)	28,159.00	28,159.00	24,669.14	87.61%	3,489.86

终止所涉及的原超募资金投资项目的的基本情况如上表所述。

(二) 终止原募集资金投资项目的原

近年来，零售行业市场行情、消费者消费观念均发生了巨大变化，互联网企业线上销售和精品、社区、便利类型超市成为市场重要的销售渠道，成为消费者的积极选择。公司顺应市场变化，积极推进转型，开发新业态模式门店，满足消费者的多元化需求。

西安配送中心及天津配送中心原计划可覆盖区域内的数百家大卖场，因开设数量有限使配送中心的产能过剩，原计划投入建设的部分项目未实施。为避免募集资金长期闲置，提高公司募集资金使用效率，公司决定终止西安配送中心及天津配送中心建设项目中未实施部分，并将资金转向拓展新业态店型门店。

三、新募集资金投资项目情况说明

（一）新项目基本情况和投资计划

本次终止项目部分被新项目替代，具体替代项目为：公司新业态 Le super、Le life 等店型。

Le super 高端精品超市主要开设在购物中心内，新鲜、健康、时尚、精致是 Le super 的经营理念。主要客群定位繁忙的现代都市白领消费群体，通过跨界混搭，融入文化、艺术、娱乐等元素，成为新生活方式的体验点。

Le life 生活超市主要开设在大型社区周边，追求品质、便利、新鲜、健康，主要客群定位于 80、90 后社区年轻家庭消费者，采用提供新鲜的生鲜+日配商品+多品种精选日常生活用品+特色餐饮体验方式和门店销售+3 公里送货到家的运营模式。

开设在社区商圈的 Le life 生活超市与多家线上机构合作，进行系统互通和数字化管理，开展线上自由购、O2O 业务、为年轻消费群体提供更快捷、全场景的购物体验。

截止 2018 年 4 月 30 日，公司已开业 Le super 精品超市门店 18 家，Le life 生活超市门店 14 家。

（二）项目可行性及财务分析

1、公司新业态 Le super、Le life 店型发展项目：

（1）项目实施的必要性

随着消费者消费结构和消费习惯的变化，传统大卖场已不能完全满足一二线城市的市场需求。在适量发展升级版大卖场的同时，主力门店逐渐向精品化、社区化发展。在此市场背景之下，开设于购物中心内的规模集约、品类精选、商品升级的精品超市，和贴近社区、注重服务居民日常所需、开设于社区集中商业街区的生活超市、生鲜超市、便利超市、专业店等便顺应了市场需求和顾客偏好。

（2）项目投资估算

序号	投资项目	门店数	合同面积(m ²)	拟投资额(元)
1	Le super 精品超市项目	10	58,232.07	104,817,726.00
2	Le life 生活超市项目	4	8,685	17,370,000.00
	合计	14	66,917.07	122,187,726.00

（3）项目实施的可行性与效益性分析

经测算, Le super 精品超市项目培育期结束后正常经营期间年可新增销售收入 4.16 亿元, 年销售税金及附加 146.14 万元, 年新增利润 199.36 万元。项目建成后, 项目全部投资内部收益率(所得税后)为 28.52%, 财务净现值(所得税后)为 7,819 万元, 全部投资回收期为 3.91 年(税后含建设期)。

经测算, Le life 生活超市项目培育期结束后正常经营期间年可新增销售收入 7,113 万元, 年销售税金及附加 25.62 万元, 年新增利润 45.71 万元。项目建成后, 项目全部投资内部收益率(所得税后)为 33.38%, 财务净现值(所得税后)为 1,375 万元, 全部投资回收期为 3.65 年(税后含建设期)。

从财务计算结果分析, 该项目是可行的。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。

(4) 本项目不涉及关联交易。

四、核查意见

经核查, 人人乐本次变更部分募集资金用途已经人人乐第四届董事会第十四次(临时)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: 公司本次变更部分募集资金用途, 未改变公司主业; 本次部分募集资金用途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。但本次变更部分募集资金用途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变更部分募集资金用途之核查意见》之签章页）

保荐代表人：_____

王国文

保荐代表人：_____

张从展

安信证券股份有限公司

2018年5月4日