

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十次会议审议通过，需提交 2015 年第一次临时股东大会审议。

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 3,114 万元开设怀化溆浦店，现变更为拟使用资金 1,235 万元投资开设重庆垫江店、1,844 万元投资开设岳阳富阳广场店；其中，重庆垫江店由重庆步步高商业有限责任公司承作，岳阳富阳广场店由岳阳市步步高连锁超市有限责任公司承作。

重庆垫江店

项目概况：本项目定位大卖场业态，位于重庆市垫江县。

商圈分析：该项目位于重庆市垫江县城的核心位置，周边居民人口多，消费能力较强。公司拟在该商圈开设面积约为 7,450 m²的大卖场。

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 1,235 万元，其中：工程设备投入 1020 万元，流动资金 215 万元。

财务效益分析：经估算，本项目 10 年的总营业收入为 63,462 万元、总成本费用合计为 61,282 万元、税后利润合计为 1,202 万元。

项目全部投资财务内部收益率税后为 12.10%、财务净现值（I=10%）税后为 135 万元、静态投资回收期税后为 5.95 年、静态平均投资利润率 13.23%。

岳阳富阳广场店

项目概况：本项目定位大卖场业态，位于湖南省岳阳市岳阳县。

商圈分析：该项目位于湖南省岳阳市岳阳县兴荣西路与天鹅南路十字路口，项目所在地周边居民密集，交通便利，停车条件便捷，周边居民消费能力较强。公司拟在该商圈开设面积约为 12,000 m²的大卖场。

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 1,844 万元，其中：工程设备投入 1,470 万元，流动资金 374 万元。

财务效益分析：经估算，本项目 10 年的总营业收入为 75,907 万元、总成本费用合计为 73,016 万元、税后利润合计为 1,598 万元。

项目全部投资财务内部收益率税后为 10.94%、财务净现值（I=10%）税后为 88 万元、静态投资回收期税后为 6.28 年、静态平均投资利润率 11.83%。

2、原拟使用资金 3,307 万元开设株洲桂鑫广场店，现变更为拟使用资金 1,410 万元投资开设常德水星楼店、1,485 万元投资开设广西桂林百年汇店；其中，常德水星楼店由常德步步高商业连锁有限责任公司承作，广西桂林百年汇店由广西步步高商业有限责任公司承作。

常德水星楼店

项目概况：本项目定位大卖场业态，位于湖南省常德市武陵区。

商圈分析：该项目位于常德武陵区下南门商业中心地段，项目周边常住人口 30 万人，周边居民密集，交通便利，停车条件便捷，周边人口消费能力强。公司拟在该商圈开设面积约为 8,500 m²的大卖场。

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 1,410 万元，其中：工程设备投入 1,160 万元，流动资金 250 万元。

财务效益分析：经估算，本项目 10 年的总营业收入为 72,406 万元、总成本费用合计为 69,916 万元、税后利润合计为 1,373 万元。

项目全部投资财务内部收益率税后为 12.11%、财务净现值（I=10%）税后为 154 万元、静态投资回收期税后为 5.95 年、静态平均投资利润率 13.24%。

广西桂林百年汇店

项目概况：本项目定位大卖场业态，位于广西桂林市。

商圈分析：该项目位于广西桂林市象山区中山南路。居民密集，交通便利，停车条件便捷，居民消费能力强。公司拟在该商圈开设面积约为 9,000 m²的大卖场。

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 1,485 万元，其中：工程设备投入 1,220 万元，流动资金 265 万元。

财务效益分析：经估算，本项目 10 年的总营业收入为 73,717 万元、总成本费用合计为 71,186 万元、税后利润合计为 1,375 万元。

项目全部投资财务内部收益率税后为 11.32%、财务净现值（I=10%）税后为 103 万元、静态投资回收期税后为 6.24 年、静态平均投资利润率 12.77%。

3、原拟使用资金 1,755 万元开设永州东城云顶店，现变更为拟使用资金 1,535 万元投资开设常德津市店，常德津市店由常德步步高商业连锁有限责任公司承作。

常德津市店

项目概况：本项目定位大卖场业态，位于湖南省常德市津市市。

商圈分析：位于常德津市市商业老城区，被津市澹津路，九澧大道（S302）、银苑路 3 条商业主干道包围，项目往西 3 公里到达二广高速公路出入口、津澧融城经济开发区，15 公里便是澧县县城商业区，项目往东 5 公里进入红湖区，北靠澧澹农场，往南通往津市商业区和经济开发区。项目周边常住人口约 10 万人，公司拟在该商圈开设面积约为 9,300 m²的大卖场。

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 1,535 万元，其中：工程设备投入 1,200 万元，流动资金 335 万元。

财务效益分析：经估算，本项目 10 年的总营业收入为 76,174 万元、总成本费用合计为 73,704 万元、税后利润合计为 1,309 万元。

项目全部投资财务内部收益率税后为 10.72%、财务净现值（I=10%）税后为 57 万元、静态投资回收期税后为 6.28 年、静态平均投资利润率 11.82%。

4、原拟使用资金 630 万元开设长沙生活艺术城店，现变更为拟使用资金 1,347 万开设长沙山水湾店，长沙山水湾店由长沙步步高商业连锁有限责任公司承作。

山水湾店

商圈分析：该项目位于长沙市万家丽北路与湘龙路交汇处，项目周边居民密集，交通便利，停车条件便捷，周边人口消费能力较强。公司拟在该商圈开设面积约为 7,000 m²的大卖场。

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 1,347 万元，其中：工程设备投入 1120 万元，流

动资金 227 万元。

财务效益分析：经估算，本项目 10 年的总营业收入为 64,215 万元、总成本费用合计为 61,931 万元、税后利润合计为 1,279 万元。

项目全部投资财务内部收益率税后为 12.14%、财务净现值（I=10%）税后为 146 万元、静态投资回收期税后为 5.84 年、静态平均投资利润率 12.86%。

5、原拟使用资金 569 万元开设长沙宏聚地中海店，现变更为拟使用资金 779 万元投资开设常德西洞庭湖店，常德西洞庭湖店由常德步步高商业连锁有限责任公司承作。

常德西洞庭湖店

项目概况：本项目定位超市业态，位于湖南省常德市鼎城区。

商圈分析：该项目位于常德市鼎城区西洞庭管理区广益东路，项目周边常住人口约 6.5 万人，居民密集，交通便利，停车条件便捷，周边人口消费能力较强。公司拟在该商圈开设面积约为 3,300 m²的超市。

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 779 万元，其中：工程设备投入 660 万元，流动资金 119 万元。

财务效益分析：经估算，本项目 10 年的总营业收入为 34,944 万元、总成本费用合计为 33,722 万元、税后利润合计为 687 万元。

项目全部投资财务内部收益率税后为 11.56%、财务净现值（I=10%）税后为 60 万元、静态投资回收期税后为 5.92 年、静态平均投资利润率 11.95%。

6、原拟使用资金 1,295 万元开设重庆万盛店，现变更为拟使用资金 1,010 万元投资开设吉首大汉永顺店，吉首大汉永顺店由吉首步步高商业有限责任公司承作

吉首大汉永顺店

项目概况：本项目定位大卖场业态，位于吉首永顺县。

商圈分析：位于湖南省吉首永顺县府正街，项目周边居民密集，交通便利，停车条件便捷，周边人口消费能力强。公司拟在该商圈开设面积约为 6,100 m²的

大卖场。

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 1,010 万元，其中：工程设备投入 830 万元，流动资金 180 万元。

财务效益分析：经估算，本项目 10 年的总营业收入为 50,963 万元、总成本费用合计为 49,291 万元、税后利润合计为 900 万元。

项目全部投资财务内部收益率税后为 11.18%、财务净现值（I=10%）税后为 61 万元、静态投资回收期税后为 6.17 年、静态平均投资利润率 12.21%。

本次变更后，“连锁超市发展项目”投资规模较原计划减少 25 万元，项目税后内部收益率为 14.44%，投资回收期为 5.21 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十次会议决议；
- 2、公司第四届监事会第六次会议决议；
- 3、独立董事独立意见；
- 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

二〇一五年三月二十一日