

股票简称：步步高

股票代码：002251

公告编号：2013—017

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三届董事会第二十二次会议审议通过，不需要提交股东大会审议。公司 2012 年第一次临时股东大会已授权董事会全权办理公司 2012 年非公开发行股票相关事项，包括但不限于调减募集资金金额、调减募集资金投资项目的拟投入募集资金金额、调减募集资金投资项目、调整募集资金投资项目顺序、调整各募集资金投资项目内部的具体投资内容和分配金额等。

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

为便于公司对募集资金的监管、提高资金使用效率，公司拟在《连锁超市发展项目》实施内容仍为门店开发项目的原则下，将尚未开设的部分新开门店项目的实施主体进行适当变更。

原计划由株洲国安步步高商业连锁有限责任公司承作的株洲瑞和店和株洲桂鑫广场店。因株洲国安步步高商业连锁有限责任公司已被本公司的全资子公司株洲东都步步高商业连锁有限责任公司吸收合并，故将这两个项目的实施主体变更

为株洲东都步步高商业连锁有限责任公司。

同时，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；

4、因公司百货业态的增速较快，在投资项目上变更加大了百货业态的投资占比；

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 1,369 万元开设娄底南苑上合店，现变更为拟使用资金 1,137 万元投资开设娄底回龙湾店项目。该项目由娄底市步步高商业连锁有限责任公司承作。

项目概况：本项目定位大卖场业态，位于娄底市新星路。

商圈分析：该项目位于娄底市新星路与吉星路交汇处，新星路与吉星路是娄底市南城区域两条交通主干道，周边新开发住宅项目众多，具有巨大的商业潜力。

项目场址：位于娄底市新星路与吉星路交汇处东南角，我司租赁一层 2721 平方米及二层约 3205 平方米。总计面积约 5926 平方米。

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。

项目实施进度：本项目建设期约为 3 个月。

投资规模：项目投资规模 1,137 万元，其中：工程设备投入 950 万元，流动资金 187 万元。

财务效益分析：经估算，本项目 10 年的总营业收入为 53,353 万元、总成本费用合计为 51,034 万元、税后利润合计为 1,396 万元。

项目全部投资财务内部收益率税后为 16.37%、财务净现值 (I=10%) 税后为 353 万元、静态投资回收期税后为 4.85 年、静态平均投资利润率 16.37%。

2、原拟使用资金 1,873 万元开设岳阳人和店，现变更为拟使用资金 1,855 万元投资开设宁乡春城万象店项目。该项目由宁乡县步步高商业连锁有限责任公司承作。

项目概况：本项目属于大卖场业态，位于城市中心位置。

商圈分析：本项目位置位于宁乡县八一路与花明路交汇西南角，是宁乡新步行街的入口，处于县城区最繁华地段，是整个城市车流、人流最大的地方，包括外来人口和车辆都要从这两条主干道经过，此项目位置可以辐射到整个城区以及城市周边县城。

项目场址：该项目位于宁乡县八一路与花明路交汇西南角，我司租赁该物业的负一、和一层共计 10,203 平方米。

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。

项目实施进度：本项目建设期约为 3 个月。

投资规模：项目投资规模 1,888 万元，其中：工程设备投入 1,580 万元，流动资金 308 万元。

财务效益分析：经估算，本项目 10 年的总营业收入为 84,859 万元、总成本费用合计为 81,179 万元、税后利润合计为 2,167 万元。

项目全部投资财务内部收益率税后为 14.78%、财务净现值 (I=10%) 税后为 456 万元、静态投资回收期税后为 5.14 年、静态平均投资利润率 15.30%。

3、原拟共使用资金 11,633 万元开设长沙湘江印象店、长沙卧龙湾店、常德泽云广场店、衡阳岳屏明珠店、邵阳隆回荣兴国际店、株洲摩托市场店、萍乡安源店，现变更为拟使用资金 12,240 万元投资开设广西柳州地王店项目。该项目由广西步步高商业连锁有限责任公司（筹，具体名称以工商局核对的名称为准）承作，公司董事会授权公司管理层办理新设广西步步高商业连锁有限责任公司相关工作。

项目概况：本项目属于百货业态，位于广西柳州市区中心位置。

商圈分析：该项目位于柳州市城市中心位置，项目周边商业街铺、宾馆、银

行等商业设施云集，周边街道车流、人流非常大，该位置可以辐射到整个城区以及城市周边县城。

项目场址：该项目位于广场路 10 号，我司租赁该物业负一至六层共计约 86,000 平方米。

建设内容：项目新增设施主要为经营设备设施。

项目实施进度：本项目建设期约为 5 个月。

投资规模：项目投资规模 12,240 万元，其中：工程设备投入 8,950 万元，流动资金 3,290 万元。

财务效益分析：经估算，本项目 10 年的总营业收入为 734,571 万元、总成本费用合计为 716,350 万元、税后利润合计为 8,946 万元。

项目全部投资财务内部收益率税后为 12.32%、财务净现值（I=10%）税后为 1,169 万元、静态投资回收期税后为 5.00 年、静态平均投资利润率 9.74%。

本次变更后，“连锁超市发展项目”投资规模较原计划增加 357 万元，项目税后内部收益率为 14.67%，投资回收期为 5.13 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实施主体及拟开的部分门店项目，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实施主体及拟开的部分新开门店项目。

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、保荐机构意见

经核查，保荐机构认为：公司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未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需求。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、公司第三届董事会第二十二次会议决议；
- 2、公司第三届监事会第十二次会议决议；
- 3、独立董事关于变更募集资金投资项目的独立意见；
- 4、保荐人关于公司变更募集资金投资项目的保荐意见。

特此公告。

步步高商业连锁股份有限公司董事会

二〇一三年四月十九日