（上接B049版）

⑥其他支出523.79万元，主要系关闭门店拆除清理、宿舍押金冲抵损坏物品无法收回、代垫供应商费用无法收回（供应商销售较差而放弃自动放弃合作）及单笔金额较小的零星支出等，在经相关协商结果达成一致并按相关流程审批完成后确认损失。

（3）会计师核查意见

经核查，我们认为，人人乐计入当期损益的其他营业外收入和支出的处理符合《企业会计准则》的相关规定。

（2）请说明你公司处置非流动资产的内部审议程序，并说明上述处置非流动资产和获得政府补助的事项是否按照本所《股票上市规则》的相关规定及时履行了信息披露义务。

说明：

1.报告期内，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”）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（以下简称“深圳浩明”）。交易总价款为人民币43,600.00万元（大写：人民币肆亿叁仟陆佰万元整）。公司严格按照关联交易的相关法律法规规定的程序审批本次交易，内部审议程序如下：

2016年9月29日，公司第三届董事会第二十七次（临时）会议以6票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于公司全资子公司出售资产暨关联交易的议案》。关联董事何金明先生、宋琦女士、何浩先生回避表决；独立董事对本次关联交易出具了事前认可意见并发表了同意的独立意见；公司按照要求聘请了专业机构进行了评估工作，律师事务所出具了法律意见书；

2016年9月29日，公司第三届监事会第二十次（临时）会议以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于公司全资子公司出售资产暨关联交易的议案》。

由于此次关联交易的交易金额超过公司最近一期经审计资产绝对值5%以上，该议案还提交了股东大会审议。2016年10月17日，公司召开2016年第二次临时股东大会，审议《关于公司全资子公司出售资产暨关联交易的议案》，关联股东深圳市浩明投资管理有限公司、何金明先生、深圳市人人乐咨询服务有限公司对该议案回避表决，议案由非关联股东表决通过，北京市盈科（深圳）律师事务所律师代表到会对此次股东大会进行了见证，股东大会表决程序、表决结果合法有效。具体内容于2016年9月30日、2016年10月18日在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上披露。

截止2016年年末，长沙公司收到深圳浩明共计支付的交易价款40,600.03万元，占房产交易总价款的93.12%。交易双方已办理完毕天骄福邸物业项目地上一层至四层房产所有权证过户手续，深圳浩明领取了《不动产权证书》。由于长沙市不动产登记中心尚未出台地下车库如何办理过户的相应程序，暂停对市内地下车库物业产权过户的受理工作，天骄福邸物业项目地下负一层车库的产权过户办理事项还要等待相关部门通知。以上原因造成深圳浩明暂时无法在合同约定的期限内支付剩余的交易价款2,999.97万元，占房产总价款的6.88%。截止本问询函回复之日，政府不动产登记部门尚未出台上述相关流程。公司将持续跟进事项进展情况并严格履行披露义务。

具体内容于2016年9月29日、2016年10月21日、2016年12月31日在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上披露。

综上所述，报告期内，公司处置非流动资产事项严格按照深圳证券交易所《股票上市规则》的相关规定及时履行了信息披露义务。

2.报告期内，公司累计获得政府补助发生额10,612,425.11元（明细见“事项四相关说明报表）。

公司2015年度经审计净利润-474,729,556.88，经审计净资产2,246,319,951.32元。根据《深圳证券交易所股票上市规则》9.2 条、11.11.4条的相关规定，政府补助发生额的单笔金额、累计金额均不符合信息单独披露的要求。公司在每年的年报和半年报中均作了详细披露。故报告期内所获得的上述政府补贴只在年度报告中按照上述列式分项进行了披露。

事项五、2010年1月，你公司通过首次公开发行股票1亿股，募集资金25.74亿元。截至本报告期末，承诺实施的68个募投项目中，有11家门店未按计划开业或终止；计划用超募资金计划投资的20个项目中，有9家门店未按计划开业或终止。此外，你公司将2.46亿元的募集资金和2.09亿元的超募资金永久补充流动资金。请你公司认真自查并补充说明以下内容：

（1）请对你公司战略规划的审慎性进行自查，详细说明上述20家门店未按计划开业或终止的原因、对你公司经营状况的影响，如果因物业出租方违约而导致你公司解除经营合约的，请说明你公司应获得的具体赔偿及后续重新开业计划；

说明：

2013年及2014年公司集中终止了8家因签约门店物业方违约延迟交付的超募门店，其中有4家门店定金已收回，并收回赔偿款205万元；另外有2家门店提起诉讼并已胜诉，正在申请执行过程中；另有1家门店的物业方主动签了解约协议和还款计划，但由于资金困难只收到部分还款，现在公司准备提起起诉；另有1家门店未支付定金。

近年来零售业市场环境发生较大变化，原计划的项目类型和投资需求已不适应市场情况，因此公司在2016年终止10家募集资金投资项目。其中有7家门店未支付定金，3家已支付定金的门店，其中2家门店定金已收回并收回赔偿款15.97万元，另外1家门店提起诉讼并已胜诉，但因其无可执行财产，于2016年经公司审批后核销了坏账。

以上10家募集投资项目和8家超募投资项目的终止计划，公司并已详细披露，详见公告编号2013-046、2014-010及2016-027。

| 序号 | 地区 | 项目名称 | 项目性质 | 项目位置 | 租赁面积(㎡) | 计划投资额（万元） | 未开业或终止的原因 | 押金（万元） | 收回押金及赔偿金额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 广东 | 梅州锦发君城店 | 募集 | 梅州市梅县新城区城广梅路中段与科技路交汇处 | 16,107 | 1,630.00 | 合同已解约，2016年终止 | 50.00 | 50.00 |
| 2 | | 增城荔城店 | 募集 | 增城市荔城街荔景大道城丰村新滘经济合作社商住楼 | 16,494 | 2,209.00 | 合同已解约，2016年终止 | - | |
| 3 | | 东莞塘厦店 | 募集 | 东莞塘厦镇鳞厦大道盈锋宠湖广场 | 27,989 | 4,809.00 | 合同已解约，2016年终止 | - | |
| 4 | | 深圳民治店 | 募集 | 深圳龙华区民治路 | 8,000 | 880.00 | 未签订商场租赁合同，2016年终止 | | |
| 5 | 四川 | 成都天邑酒店 | 募集 | 成都二环路西一段2号 | 13,400 | 2,358.00 | 合同已解约，2016年终止 | 200.00 | 215.97 |
| 6 | | 内江时代广场 | 募集 | 内江玉溪路564号 | 10,000 | 1,760.00 | 未签订商场租赁合同 | - | |
| 7 | | 绵阳长虹店 | 募集 | 绵阳长虹大道 | 11,000 | 1,210.00 | 未签订商场租赁合同，2016年终止 | - | |
| 8 | | 成都锦华路 | 募集 | 成都双流航空港开发区临港路与锦华路交汇处 | 9,900 | 1,089.00 | 合同已解约，2016年终止 | - | |
| 9 | 广西 | 南宁北大路 | 募集 | 南宁星光大道香格里拉广场 | 6,800 | 748.00 | 未签订商场租赁合同，2016年终止 | - | |
| 10 | 天津 | 蓝岸广场店 | 募集 | 天津市北辰区京津公路4址段 | 16,000 | 1,430.00 | 合同已解约，2016年终止 | 500.00 | 诉讼胜诉，无可执行财产，于2016年核销坏账 |
| 11 | 湖南 | 岳麓店 | 募集 | 湖南省长沙市岳麓区杜鹃路09号天骄福邸 | 8737.97 | 682.06 | 现正在筹建中，计划于2017年10月开业 | 50.00 | |
| 募集小计 | | | | | | 18,775.06 | | | |
| 1 | 四川 | 攀枝花财富中心 | 超募 | 攀枝花市炳草岗大街230号 | 30,000 | 4,440.00 | 物业方违约延迟交付，2013年终止 | 1,000.00 | 1,000.00 |
| 2 | | 眉山万景国际 | 超募 | 四川省眉山市二环东路273号 | 28,460 | 4,212.00 | 物业方违约延迟交付，2013年终止 | 260.00 | 260.00 |
| 3 | | 万科金色海蓉 | 超募 | 成都市武侯区高攀路20号 | 9,723 | 1,546.00 | 物业方违约延迟交付，2014年终止 | 60.00 | 65.00 |
| 4 | 天津 | 红桥人防店 | 超募 | 天津市红桥区丁字沽三号路 | 19,070 | 2,822.00 | 物业方违约延迟交付，2013年终止 | | |
| 5 | 湖南 | 湘潭建鑫广场 | 超募 | 湘潭市河东大道与双拥路交汇处东南角 | 11,600 | 1,751.60 | 物业方违约延迟交付，2014年终止 | 400.00 | 二审判决，返还定金，赔偿已支付工程设备款 |
| 6 | | 永州中联国际 | 超募 | 永州市零陵中路968号 | 11,000 | 1,661.00 | 物业方违约延迟交付，2014年终止 | 350.00 | 先签调解书，对方未执行，后一审判决，双倍返还，暂未执行到位。 |
| 7 | 重庆 | 彭水金山广场 | 超募 | 重庆市彭水县北大街转盘 | 11,384 | 1,718.92 | 物业方违约延迟交付，2013年终止 | 500.00 | 700.00 |
| 8 | 广西 | 柳州金绿洲店 | 超募 | 柳州潭中西路 | 26,000 | 3,848.00 | 物业方违约延迟交付，2013年终止 | 300.00 | 已签订还款计划，未按期还款，准备起诉 |
| | | | | | | | | | |
| 超募小计 | | | | | | 21,999.52 | | | |

（2）请结合你公司门店经营、筹建项目、银行贷款、现金管理等情况，详细说明4.55亿元募集资金永久补充流动资金的合理性；

说明：公司现金流充足，无银行贷款。使用募集资金永久性补充流动资金的事项基于零售市场的变化所致，具体情况如下：

2010年公司上市时正值外资零售企业进入我国零售市场开始速扩张的时期。其引入的大型超市卖场经营模式形成了零售市场的主流并不断获得中国消费群体的消费认可，公司上市募集资金拟投资项目63家连锁超市项目，主要定位于大型超市卖场经营模式，签约面积在8000平米以上的项目达51家，占比75%。

自2012年以后互联网购物平台，尤其是移动互联网平台的发展。线上购物对实体零售业的冲击影响巨大，消费者的消费需求、消费习惯、行为方式均发生了变化，线上购物满足没有充足时间购物、需要送货上门的消费客群，购物中心满足休闲娱乐体验购物总和为一体的消费，小型社区超市满足消费者的日常生活用品需求。单一的大型超市卖场经营模式已经不适应市场需求的发展，大型超市卖场的营收持续下滑，租金、人力等各项成本刚性上涨。以大型超市卖场为主要经营业务的公司面临着严峻的考验。

截止到2014年底，公司累计投入募集资金项目金额为人民币2,013,769,489.69元。部分募投项目门店在实际投入运营后，商圈周围环境不断变化、竞争加剧导致业绩持续下滑，且无任何扭亏的迹象；部分门店因与物业方面的原因等，公司陆续关闭了13家使用募集资金的门店，终止3个超募资金门店投资项目，调整了8个超募资金项目投资额度。为提高超募集资金的使用效率，降低财务费用，在保证募集资金投资项目资金需求前提下，根据《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》、《中小企业板上市公司规范运作指引》等相关规定，结合公司实际经营需要，公司在2015年召开第三届董事会第十四次会议、第三届监事会第九次会议、2014年度股东大会，审议通过了使用部分超募资金157,106,500.00元永久性补充流动资金的相关议案，独立董事发表了同意的独立意见，公司按时履行了相关披露义务。

2014年、2015年、2016年，公司陆续对30余家门店进行了全面或局部的调整改造，缩小超市面积、增加体验式配套设置，满足消费者日新月异的需求变化；公司对改造无望、长期亏损的30家门店实施集中性关闭和处置，并终止了项目类型和投资需求已不适应市场情况的10个募集资金投资项目；公司审慎拓展新店，将拓展选址重点改在优势区域、优先社区超市、高端精品超市、浓缩型卖场等中小型超市。

截止至2016年5月31日，公司累计剩余募集资金360,503,975.03元。根据各地区实际发展情况，公司对长沙岳麓店、天津配送和西安配送三个项目预留资金167,774,415.70元按原定计划继续投入。本着股东利益最大化的原则，一方面为提高募集资金、超募集资金的使用效率，另一方面为公司和股东创造更大利益，公司将剩余的募集资金298,193,975.66元永久性补充流动资金。

公司召开第三届董事会第二十三次会议、第三届监事会第十七次会议，2015年度股东大会，审议通过了使用剩余的募集资金298,193,975.66元永久性补充流动资金的相关议案，独立董事发表了同意意见，公司按时履行了相关披露义务。

综上所述，公司累计将455,300,475.66元募集资金永久补充流动资金。以上事项没有与公司募集资金投资项目实施计划相抵触，不影响募集资金投资项目的正常进行，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情况。

（3）请你公司自查并说明2014年4月至今，是否存在风险投资，为控股子公司以外的对象提供财务资助等不符合将募集资金变更为永久性补充流动资金要求的情形。

说明：经自查，公司自2014年4月至今，不存在风险投资，不存在为控股子公司以外的对象提供财务资助等不符合将募集资金变更为永久性补充流动资金要求的情形。

事项六、你公司2014年度、2015年度、2016年度扣非净利润分别为-3.75亿元、-4.17亿元和-0.99亿元，2015年新开门店8家，2016年新开门店12家，2017年计划新开门店20家左右。请结合公司行业发展情况、公司经营情况、门店关闭情况等，补充披露公司未来的经营风险、对业绩的影响及应对措施。

说明：2016年，零售行业市场整体消费延续放缓，社会消费品零售总额增速创新低，互联网销售规模大幅增长，虽然增速放缓，但对实体零售的市场份额影响巨大。全国50家大型实体零售企业商品零售额累计同比下降0.5%，增速低于上年0.3个百分点。全年零售额实现累计同比正增长的企业数为15家，较上年减少了3家。实体零售企业仍面临着增速持续放缓的趋势。

报告期内，公司开设新店12家，关闭门店5家。公司围绕“提”、“降”、“堵”、“增”、“控”五字经营方针，通过不断调整和优化商品结构、升级改造原有门店、强化生鲜自主经营、创新门店业态、加大系统研发，进一步推进线上线下融合、加强成本费用管控、提高资产利用效率等措施，提升公司盈利能力，2016年公司实现营业收入1,015,677.81万元，较去年同期下降9.46%；实现净利润6,048.06万元，较去年同期增长112.74%。公司实现扭亏为盈。

公司未来的经营风险：

1、宏观经济风险：宏观经济走势直接影响消费需求的变化，经济稳定增长、居民收入水平稳步提升，有利于零售业的持续快速发展；未来经济增速如果持续放缓，将会影响居民消费信心的提升，抑制社会消费需求，从而对行业和公司的发展带来不利影响。

2.市场拓展风险：公司在开设新店、拓展新区域、开设新型商业业态门店时，都可能出现市场培育期延长，经营亏损的情况，从而影响公司整体业绩，增加经营的风险。同时，公司规模不断扩大，管理链条拉长，经营管控难度增大，不排除存在未来关闭门店或放弃新店项目的风险。

3.运营成本持续增长风险：零售行业的市场竞争激烈，实体零售面临租金、人力成本及水电、促销等费用支出的持续上涨趋势不可避免，公司面临运营成本持续增长的风险，对经营业绩形成较大压力。

针对上述风险，公司应对措施如下：

1.以消费者需求为导向，不断对购物环境与商品结构进行调整升级。满足消费者需求，增强顾客购物体验，激发消费者购买欲望，从而提高门店聚客能力。同时，公司会不断深化品牌消费建设，提升品牌形象；推进战略转型，创新门店业态，引导消费者消费。

2.公司将稳健新店的拓展，不断优化评估和决策机制，加强新店拓展的风险控制，坚持稳健拓展的开店策略；推行经营合伙人制度为主的激励政策，激发团队的动力与经营积极性。

3.公司将长期使用加强成本费用的管控，通过精耕细作的管理，提升员工劳效和卖场坪效，降低费用率，合理控制成本。

2017年，公司以“稳固主业经营、加快业态转型、稳健多元发展、提升公司形象”为经营方针，通过以下主要工作实现年度经营计划：

持续加快对购物环境与商品结构的调整升级，继续改造老店，优化购物环境，提高商品层次，增加配套服务，增加顾客体验，提高老店聚客能力；

全面实行标准样板化经营，提高营运标准和经营能力；

加大研发和优化卖场各项服务功能，提升零售服务的技术水平，加强会员数据化管理、开发智能化服务，提升零售服务的技术水平，展现人人乐品牌新形象；

持续强化生鲜经营，加强生鲜采购基地建设、坚持自营模式、巩固品质与价格优势，提升门店聚客能力；

进一步协调和巩固零供关系，增强供应链资源筹集能力；

适度加快新店发展，增加新型业态门店占比；

全面推进门店线下线上全渠道业务开展，提升线上购物线下门店配货销售占比，持续优化人人乐购、人人乐园和人人乐微商城等平台服务，提升线上体验；

推动传统百货向邻里型购物中心的转变；

通过资本运作，积极寻求包括但不限于与零售产业链上下端关联企业合作，做强做大企业。

事项七、报告期内，你公司诉讼事项中，已结案14项，已撤诉5项，未结诉讼24项，新增诉讼4项，上述事项主要涉及租赁房产违约的定金返还。请补充说明公司：

（1）请详细说明上诉诉讼事项的进展情况对公司经营业绩的影响，以及是否按照本所《股票上市规则》第十一章的相关规定，及时履行了信息披露义务；

说明：

①报告期内已结案、已执行完毕诉讼事项

| 序号 | 诉讼基本情况 | 涉案金额（万元） | 诉讼审理结果及影响 | 诉讼判决执行情况 | 影响利润金额（万元） | 计入损益年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2010年01月29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》（以下简称：合同），约定成都人人乐公司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01月13日，成都人人乐公司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公司交付房产，2013年06月14日，成都人人乐公司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，要求成都人人乐公司赔偿损失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公司定金300万，驳回黄和公司反诉请求。二审判决：黄和公司返还成都人人乐公司定金600万元。判决已生效，成都人人乐公司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 | 二审判决支持成都人人乐公司的上诉请求，黄和公司双倍退还成都人人乐公司定金共计600万元。黄和公司不服二审判决提起再审程序，四川省高院驳回黄和公司的再审申请。 | 已执行完毕，截止2016年06月30日收回300.00万元，2016年09月收回300.00万元，合计600万元。 | 300.00 | 2016年 |
| 2 | 2004年08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）与重庆井伟房地产集团有限公司（以下简称：井伟公司）签订《房产租赁合同书》（以下简称：合同），人人乐公司承租井伟公司位于重庆市沙坪坝区磁器口路9号1幢1到10层（部分）和19号的井伟新大地物业D、E、F栋第二层部分（临天星桥转盘区会展出地面的一层为第二层）房产开设购物广场，人人乐公司开业经营后，由于长期亏损决策关闭该店，于2014年10月08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2,954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），请求由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68.12万元，合计662.54万元。 | 514.83 | 双方已达成调解方案，由人人乐公司将租金支付签调解日2016年02月29日，人人乐公司已交50万保证金不退还。 | 已执行完毕 | -713.93 | 2014年：-350.00 2015年：-363.93 |
| 3 | 2012年07月18日，深圳市人人乐商业有限公司（以下简称：深圳人人乐公司）与杭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》（以下简称：合同），约定深圳人人乐公司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3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01月01日。合同签订后，深圳人人乐公司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公司交付房产。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 | 一审判决驳回深圳人人乐公司诉讼请求，深圳人人乐公司提起上诉。二审判决驳回上诉，维持原判。 | 已执行完毕 | -200.00 | 2014年：-60.00 2015年：-140.00 |
| 4 | 2012年07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）与成都瑞朗商务服务有限公司（以下简称：瑞朗商务公司）签订了一份《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朗商务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），用以开办大型综合购物广场，租赁房产交付日期为2014年02月20日前，合同签订后，成都人人乐公司依约向瑞朗商务公司支付了定金300万元。交房期限瑞朗商务公司未能按期交付租赁房产，成都人人乐公司于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 | 双方达成调解，瑞朗商务公司退回成都人人乐公司定金300万元。 | 2016年02月成都人人乐公司收到300万元。已执行完毕。 | 0.00 | 2016年 |
| 5 | 2011年08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）签订了一份《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永发印务公司支付了定金442.00万元。交房期限瑞朗商务公司未能按期交付租赁房产，成都人人乐公司于2015年12月16日向成都市武侯区人民法院提起诉讼，要求被告双倍返还定金，共计884.00万元整。 | 442.00 | 经成都市武侯区人民法院调解：永发印务公司同意于2016年05月18日前一次性返还我公司合同定金200万以及资金利息补偿款60万，共计260万元。案件受理费减半收取60万元，由永发印务公司承担。 | 2016年05月成都人人乐公司收到260万元。已执行完毕。 | 60.00 | 2016年 |
| 6 | 2006年09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）与深圳市金海港港口发展有限公司（以下简称：金海港公司）签署了《房产租赁合同书》（以下简称：合同），深圳人人乐公司承租金海港公司南山区下沟路东侧的综纺午华家园商业裙楼二、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。深圳人人乐公司开业经营后，由于长期亏损决策关闭该店，于2014年10月08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2,954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），请求由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68.12万元，合计662.54万元。 | 662.54 | 一审判决深圳人人乐公司向金海港公司支付房屋占有使用费261,552.75元及违约金损失174.36万元，赔偿设施设备费失42.18万元，案件受理费和评估费共计4.78万元。金海港公司负担3.45万元，深圳人人乐公司负担1.33万元，深圳人人乐公司负担1.33万元，二审判决驳回上诉，维持原判。 | 已执行完毕 | -591.52 | 2014年：-1000.00 2016年：37.40 |
| 7 | 2006年09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）与深圳市金海港港口发展有限公司（以下简称：金海港公司）签署了《房产租赁合同书》（以下简称：合同），深圳人人乐公司承租金海港公司南山区下沟路东侧的综纺午华家园商业裙楼二、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。深圳人人乐公司开业经营后，由于长期亏损决策关闭该店，于2014年10月08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2,954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），请求由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68.12万元，合计662.54万元。 | 563.87 | 一审判决深圳人人乐公司向鑫地公司偿还租金损失147.70.06372元，支付房屋占有使用费2,206,445.58元。深圳人人乐公司提起上诉。二审判决驳回上诉，维持原判。 | 已执行完毕 | -371.08 | |
| 8 | 2010年07月22日，惠州市人人乐商业有限公司（以下简称：惠州人人乐公司）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》（以下简称：合同），约定惠州人人乐公司承租迅成公司位于惠州市博罗县商业主一层的房产，交房日期为2012年10月08日，合同签订后，惠州人人乐公司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交房日期向惠州人人乐公司交付房产。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。惠州人人乐公司于2015年12月14日向惠州市中级人民法院提起诉讼，要求迅成公司双倍返还定金300万元，请求适用定金罚则，判令双方签订的《房产租赁合同》已经解除；2.迅成公司向惠州人人乐公司支付违约金300万元；3.双方签订的《房产租赁合同》已经解除；4.迅成公司向惠州人人乐公司支付违约金300万元；5.迅成公司向惠州人人乐公司支付违约金300万元；6.迅成公司向惠州人人乐公司支付违约金300万元；7.迅成公司向惠州人人乐公司支付违约金300万元；8.迅成公司向惠州人人乐公司支付违约金300万元；9.迅成公司向惠州人人乐公司支付违约金300万元；10.迅成公司向惠州人人乐公司支付违约金300万元；11.迅成公司向惠州人人乐公司支付违约金300万元；12.迅成公司向惠州人人乐公司支付违约金300万元；13.迅成公司向惠州人人乐公司支付违约金300万元；14.迅成公司向惠州人人乐公司支付违约金300万元；15.迅成公司向惠州人人乐公司支付违约金300万元；16.迅成公司向惠州人人乐公司支付违约金300万元；17.迅成公司向惠州人人乐公司支付违约金300万元；18.迅成公司向惠州人人乐公司支付违约金300万元；19.迅成公司向惠州人人乐公司支付违约金300万元；20.迅成公司向惠州人人乐公司支付违约金300万元。 | 400.00 | 一审判决：1.确认双方2010年07月22日签订的《房屋租赁合同》于2013年10月08日解除；2.迅成公司收到惠州人人乐公司支付的定金200万元，于迅成公司所有的位于惠州市北部新区新都路A区B1X1.2.3号的一层的全部房产，双方约定交房日期为2012年09月01日前，但交付日期前，中海公司未能按照约定交付日期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28日，惠州人人乐公司向惠州市中级人民法院提起诉讼，要求中海公司双倍返还定金并解除合同损失合计1,374.34万元。 | 已执行完毕。 | -200.00 | 2015年 |
| 9 | 2011年04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）与重庆荣冠实业（集团）有限公司（以下简称：双远实业公司）签订了一份《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富新路人和组团6#标分区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）的房产（以下简称：租赁房产），用以开办大型综合购物广场，租赁房产交付日期为2015年05月30日，合同签订后，成都人人乐公司依约向双远实业公司支付了定金300万元。交房期限瑞满后双远实业公司未能按期交付租赁房产，重庆人人乐公司于2015年12月14日向重庆市渝北区人民法院提起诉讼，要求判令双远实业公司还重庆人人乐公司定金300万；2.请求适用定金罚则，判令双远实业公司另行支付违约金300万；3.由双远实业公司承担本案的全部诉讼费。 | 600.00 | 一审于2016年07月14日审理，一审判决驳回重庆人人乐的全部诉讼请求，重庆人人乐提起上诉，二审驳回上诉，维持原判。 | 已执行 | -300.00 | 2013年 |
| 10 | 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）签订了一份《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荟园路区香溪1号金科·世界城房产（以下简称：租赁房产），用以开办大型综合购物广场，租赁房产交付日期为2013年09月01日，合同签订后，重庆人人乐公司依约向金科公司支付了定金200万元。交房期限瑞满后金科公司未能按期交付租赁房产，重庆人人乐公司于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 | 一审判决驳回重庆人人乐的全部诉讼请求。重庆人人乐提起上诉，二审驳回上诉，维持原判。 | 已执行完毕 | -200.00 | 2015年：-100.00 2016年：-100.00 |
| 11 | 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灞桥区纺织城北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二层约24,360平方米房产（以下简称：租赁房产），用以开办大型综合购物广场，租赁房产交付日期为2014年06月01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，西安人人乐公司于2015年12月10日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，要求三丰公司双倍返还定金共1,600万元。 | 1,600.00 | 双方达成调解：1.双方共同确认于2011年12月20日签订的《房产租赁合同》已经解除；2、三丰公司向西安人人乐公司退还定金800万元并赔偿为支付补偿款400万元，共计1,200万元，支付期限为：2016年12月31日之前支付600万元，2017年01月31日之前支付600万元；2016年12月31日之前支付600万元。3.如第三主公司按照第2条履行完毕支付义务，双方就本案产生的纠纷就此了结；4.如第三主公司未按第2条确定的时间及金额履行付款义务，须双倍返还西安人人乐公司定金1,600万元。 | 已执行完毕 | 400.00 | 2016年 |
| 12 | 2011年03月22日，天津市人人乐商业有限公司（以下简称：天津人人乐公司）与天邦融泽（天津）房地产营销管理有限公司（以下简称：融泽公司）签订了《房产租赁合同》（以下简称：合同），约定由天津人人乐公司承租融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、二层的商场，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07月01日。合同签订后天津人人乐公司依照合同约定支付给融泽公司500万元定金，合同约定的交付日期到期后，天津人人乐公司多次予以催促融泽公司交付租赁房产，但融泽公司未按照合同约定交付租赁房产，天津人人乐公司要求融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公司的主张，双方未上诉。 | 1,000.00 | 对方需双倍返还天津人人乐公司定金共计1,000万元。该案判决后，长期未执行到位，目前尚未有效的融津公司财产线索。2016年12月16日法院裁定终结此案，待发现有财产执行时恢复执行。 | 融泽公司无财产，天津人人乐公司已经申请执行完毕。 | -500.00 | 2014年 |
| 13 | 2008年03月10日，成都市人人乐商业有限公司（以下简称：成都人人乐公司）与成都帐厦置业有限公司（以下简称：帐厦公司）签订了由成都人人乐公司承租帐厦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24,656平方米，租赁期限为20年，约定的房产交付日期为2010年03月10日，合同签订后，成都人人乐公司依照合同约定支付了帐厦公司定金140万元定金，合同约定的交付房产的期限瑞满后，帐厦公司未能依约交付房产。2014年07月02日，成都人人乐公司向成都市郫县人民法院提起诉讼，要求解除与帐厦公司合同并双倍返还成都人人乐公司支付的定金280万元与利息，经法院一审判决，判令帐厦公司支付成都人人乐公司280万元。一审结案。 | 280.00 | 一审判令帐厦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04月12日起至付清日止。本案诉讼费用为9,950元，成都人人乐已预交，帐厦公司履行判决时一并支付给成都人人乐。 | 帐厦公司无执行财产，成都人人乐公司经申请执行完毕。 | -140.00 | 2014年：-70.00 2016年：-70.00 |
| 14 | 2011年06月20日，惠州市人人乐商业有限公司（以下简称：惠州人人乐公司）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》（以下简称：合同），约定惠州人人乐公司承租迅成公司位于惠州市博罗县商业主一层的房产，交房日期为2012年10月08日，合同签订后，惠州人人乐公司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交房日期向惠州人人乐公司交付房产，迅成公司所有的位于惠州市博罗县商业主一层的房产（以下简称：租赁房产）已于2013年10月08日前交付惠州人人乐公司使用，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。惠州人人乐公司于2015年12月14日向惠州市中级人民法院提起诉讼，要求迅成公司双倍返还定金300万元，请求适用定金罚则，判令双方签订的《房产租赁合同》已经解除；2.迅成公司向惠州人人乐公司支付违约金300万元；3.如果案件受理费减半收取60万元，由迅成公司承担；4.如果案件受理费11,400元，共计42,200元，由惠州人人乐公司负担。二审判决驳回上诉，维持原判。 | 2,000.00 | 已履行完毕 | 600.00 | 2016年 |
| 15 | 2011年05月19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》（以下简称：合同），约定成都人人乐公司承租长和公司位于成都市福江区锦泉街与光华大道交叉口的德晖新天地项目房屋，交房日期为2012年09月01日。合同签订后，成都人人乐公司依约向长和公司支付了定金200万元，但长和公司未按照合同约定期限向成都人人乐公司交付房产。2013年06月，长和公司向成都市福江区人民法院提起诉讼，要求：1.请求判令确认双方合同即告解除；2.判令确认双方合同即告解除后并进行实际收房并补签房屋交付确认书；3.请求判令确认双方合同即告解除后双方的违约责任；4.请求判令成都人人乐公司承担本案的全部诉讼费用。2013年08月07日，成都人人乐公司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。成都市中级人民法院将该案件发回成都市福江区人民法院审理。诉讼中，长和公司撤回其起诉。 | 1,600.00 | 此案2014年11月26日二审裁定发回重审，尚未开庭。 | 一审裁回成都人人乐的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。 | -800.00 | 2014年 |
| 16 | 2010年02月10日，成都市人人乐商业有限公司（以下简称：成都人人乐公司）与四川省彭州市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03月01日。合同签订后，成都人人乐公司依照合同约定支付了定金200万元，合同约定的交付房产的期限瑞满后，成都人人乐公司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05月01日，成都人人乐公司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公司定金400万元。 | 400.00 | 此案已审结。 | 一审判决广州人人乐