

证券代码：002306

证券简称：湘鄂情

公告编号：2010-05

北京湘鄂情股份有限公司

关于变更公司募集资金投资项目“新建湘鄂情武汉三阳路店项目”

投资规模并使用超募资金补充该项目建设资金缺口的公告

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，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、募集资金投资项目变更概述

北京湘鄂情股份有限公司（以下简称“公司”）经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]1093号文核准，于2009年11月3日向社会公开发行人民币普通股（A股）5000万股，发行价格为每股18.90元，募集资金总额945,000,000.00元。募集资金净额为885,750,036元。

1、拟变更投资规模之募集资金投资项目

新建湘鄂情武汉三阳路店项目（以下称项目或该项目）利用募集资金投资总额为8300万元，主要建设内容为：购买武汉市江岸区金阳新城A幢裙楼部分；进行房屋的装修、装饰工程；购置经营设备、低值易耗品以及物料用品；咨询调查、人员培训以及筹建费用等。2008年1月2日公司与武汉市金发置业有限责任公司（以下称金发公司）签定了《金阳新城商业用房订购协议书》（以下称协议书）。协议约定，由公司购买位于武汉市江岸区金阳新城A幢裙楼部分（建设中）的场所所有权，房屋总额5,980万元（实付价格以最终交楼面积确定）。该项目预计于2010年开始建设，截止2009年11月17日，公司已先期投入自筹资金500万元作为购房定金。根据公司第一届董事会第五次临时会议决议，公司已使用募集资金500万元置换预先已投入该项目的自筹资金。

2、拟变更投资规模情况及具体原因

2010年2月5日，公司召开第一届董事会第八次临时会议，审议通过了《关于变更公司募集资金投资项目“新建湘鄂情武汉三阳路店项目”投资规模并使用超募资金补充该项目建设资金缺口的议案》。1、公司与金发公司拟签订关于《协议书》的终止协议，终止双方在《协议书》中的权利义务和责任；前期因履行《协议书》公司通过全资子公司湖北湘鄂情餐饮投资有限公司（以下简称湖北公司）支付给金发公司的500万元定金转作湖北公司购买金发公司“金阳新城”项目的商用房A栋裙楼的定金。2、由湖北公司与金发公司签订购房合同，购买金发公司位于武汉市江岸区金阳新城项目的商用房A栋裙楼的部分商业房产，现合同实际拟交付的购买面积为5142.95 m²（三楼673.78 m²楼层高增至八米），总价格

由 5980 万元增至 7907.3614 万元。

3、项目投资规模变更后项目建设资金缺口使用超募资金补充

由于以上购房投资的变化，公司对项目重新进行了可行性研究。根据专业咨询机构北大纵横投资咨询有限公司调整的《投资价值分析报告》，公司将项目投资规模由 8,300 万元变更为人民币 10200 万元，该项目建设资金缺口 1900 万元使用超募资金补充。

二、变更募集资金投资项目投资规模后存在的风险和对策说明

项目变更投资规模后，项目可能存在的风险如因市场、技术、经营管理、政策等因素引致的风险均与原项目相同，已在招股说明书中详细披露。变更不会对项目投入实施产生实质性影响，不影响公司的持续经营。根据北大纵横投资咨询有限公司调整的《投资价值分析报告》，项目总投资额为 10200 万元，新建武汉三阳路店可增加餐位数 420 个，IRR（内部收益率）为 17.74%，NPV（净现金流量）为 3,494.44 万元；静态回收期为 5.68 年，动态回收期为 8.79 年，该项目经济上可行。

公司将严格遵守《中小企业板募集资金管理细则》及其他相关法律法规的要求，科学合理决策，加强募集资金使用的内部与外部监督，确保募集资金使用的合法、有效。

三、变更部分募集资金投资项目投资规模后的安排

待本次变更项目事项经公司 2010 年第一次临时股东大会审议通过后，为保证募集资金项目的安全管理和合法使用，公司将要求湖北公司在相关商业银行开立专户存储募集资金，并将与公司、相关商业银行、保荐人招商股份有限公司签署《募集资金四方监管协议》。同时，及时到当地政府相关部门办理变更后的项目备案登记等手续。

四、独立董事意见

公司独立董事韩伯棠、祝卫、胡小松对本次变更项目投资规模事项发表独立意见如下：

认为本次募集资金投资项目的变更没有改变募集资金的实际用途，符合公司发展战略的要求，有利于进一步提高公司的核心竞争力，有利于公司长远发展，符合上市公司及全体股东的利益，同意该募集资金投资项目的变更。公司使用超募资金补充变更后的武汉三阳路店项目建设资金缺口之事项履行了必要的审批程序，符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、等相关法律法规、规范性文件及《公司章程》、《公司独立董事制度》等制度的规定，同意使用超募资金补充武汉三阳路店项目建设资金缺口。

五、监事会意见

公司监事会发表意见如下：

公司本次募集资金项目的变更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。公司使用超募资金补充变更后的武汉三阳路店项目建设资金缺口之事项履行了必要的审批程序，符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、等相关法律法规、规范性文件及《公司章程》等制度的规定。会议同意公司《关于变更公司募集资金投资项目“新建湘鄂情武汉三阳路店项目”投资规模并使用超募资金补充该项目建设资金缺口的议案》，同意公司作以上募集资金投资项目的变更，并提交公司 2010 年第一次临时股东大会审议。

六、保荐人及保荐代表人意见

本公司保荐人招商证券股份有限公司，保荐代表人帅晖先生、刘芳女士就上述事项发表意见如下：

经核查，湘鄂情本次募集资金使用的调整主要为根据市场情况和运营需要对购房面积、购房价格进行调整，相应调整投资总额并拟由超募资金补充资金缺口，上述募集资金的使用没有变更募集资金投资项目的性质，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；湘鄂情上述募集资金使用履行了相关审批程序，符合深圳证券交易所《中小企业板上市公司募集资金管理细则》及《中小板信息披露业务备忘录第 29 号：超募资金使用及募集资金永久性补充流动资金》中关于上市公司募集资金使用的有关规定。

七、变更的生效

本次关于变更项目投资规模的议案已经公司第一届董事会第八次会议审议通过，尚需提交公司 2010 年第一次临时股东大会审议通过。

八、备查文件

1. 公司第一届董事会第八次临时会议决议；
2. 公司第一届监事会第二次临时会议决议；
3. 独立董事关于变更项目的独立意见；
4. 保荐人及保荐代表人关于变更项目的保荐意见函。

特此公告

北京湘鄂情股份有限公司

2010 年 2 月 8 日