

**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  
“新建湘鄂情西安南二环店项目”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

新建湘鄂情西安南二环店项目（以下称项目或该项目）利用募集资金投资总额为7980万元，主要建设内容为：购买西安市高新区莲湖科技园银达大厦东座1-4层；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5日公司与陕西新型房地产开发有限公司签定了《房屋买卖合同》。合同约定，由公司购买位于西安市高新区莲湖科技园银达大厦东座1-4层（市房预售字第2002089号）的房屋所有权，房屋建筑面积6,586.16平方米，拥有产权48年，房屋总额5,818万元。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10,028,201.00元。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10,028,201.00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“新建湘鄂情西安南二环店项目”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）、由陕西湘鄂情餐饮投资有限公司（以下称陕西公司）与陕西新型房地产开发有限公司签订《商品房买卖合同》，协商购买银达大厦第五层房产，建筑面积2083.62平方米，每平米5150.8元，总金额为人民币10,732,287元。（2）、就前期议案的落实，公司与陕西新型房地产开发有限公司签订《补充协议》，约定陕西新型房地产开发有限公司对房屋所投入的工程装修费用全部由其自行承担，工程所涉支出及债务与陕西湘鄂情餐饮投资有限公司无关。对于装修工程由陕西湘鄂情餐饮投资有限公司进行评估，陕

西湘鄂情餐饮投资有限公司给予陕西新型房地产开发有限公司人民币 250 万元的工程装修费。

### 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，募集资金项目西安南二环店项目实施地点将包括为西安市高新区莲湖科技园银达大厦一层部分、二、三、四、五层，总建筑面积达 8669.76 平方米，购入房产及装修金额将达到约 7141 万元。为此，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 7980 万元变更为人民币 10480 万元，该项目建设资金缺口 2500 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 10480 万元，新建西安南二环店可增加餐位数 550 个，该项目的 IRR（内部收益率）为 22.04%，NPV（净现金流量）为 6,452.12 万元；静态回收期为 4.69 年，动态回收期为 6.80 年，投资回收期较短，项目的盈利能力较强，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，公司将要求陕西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西安南二环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

超募资金补充西安南二环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西安南二环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“新建湘鄂情西安南二环店项目”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