

招商证券股份有限公司关于北京湘鄂情股份有限公司

变更募集资金使用项目及超募资金使用的

核查意见

作为北京湘鄂情股份有限公司（以下简称“湘鄂情”或“公司”）首次公开发行股票并上市的保荐机构，根据《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所中小企业板保荐工作指引》，以及《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》（2009年9月15日发布）等相关规定，招商证券股份有限公司（以下简称“本公司”）对湘鄂情拟变更募集资金项目“新建湘鄂情绿色食品配送基地项目”、拟变更超募资金项目“新建湖北孝感湘鄂情酒店项目”及拟使用超募资金用于收购新华信托持有的中垦农业资源开发股份有限公司（以下简称“*ST中农”）3,042万股股份之事项进行了核查，核查情况如下：

一、超募资金情况

湘鄂情首次公开发行股票募集资金总额为人民币945,000,000.00元，扣除发行费用人民币59,249,964.00元，募集资金净额为人民币885,750,036.00元。天健光华（北京）会计师事务所有限责任公司已于2009年11月6日对湘鄂情首次公开发行股票的资金到位情况进行了审验，并出具了天健光华验（2009）综字第010037号《验资报告》。

根据湘鄂情《首次公开发行股票并上市招股说明书》，本次公开发行募集资金投资于定慧寺店（总店）改造项目、新建湘鄂情绿色食品配送基地项目、食品加工配送工厂（中央厨房）项目、新建湘鄂情人力资源培训基地项目、新建北京湘鄂情朝阳门店项目、新建湘鄂情西安南二环店项目、新建湘鄂情郑州黄河路店项目、新建湘鄂情武汉三阳路店项目、新建呼和浩特呼伦贝尔北路店项目、新建北京南三环店项目共10个项目，若本次发行募集资金多于上述项目所需资金，则剩余部分用于补充流动资金。上述项目投资总额459,866,300元，实际募集资金净额超项目所需资金425,883,736.00元。截至目前，公司尚未确定使用计划的超募资金余额为10,378.87万元。

二、收购中垦农业资源开发股份有限公司10%股份项目的基本情况

湘鄂情经理层经过仔细研究考察，就收购中垦农业资源开发股份有限公司股份项目向公司董事会战略委员会提议，以6.53元/股的价格收购新华信托持有的*ST中农”3042万股股份，收购总金额总计19,864.26万元，占该公司总股本的10%。

本次收购的资金来源为：资金来源为公司自有资金和募集资金。具体为：公司将使用自有资金3,972.852万元支付股份转让定金，动用募集资金15,891.408万元支付收购*ST中农10%股份项目的股份转让款。募集资金包括变更募集资金项目“新建湘鄂情绿色食品配送基地项目”使用募集资金2,338.85万元、变更超募资金项目“新建湖北孝感湘鄂情酒店项目”使用超募资金6,000万元、超募资金7,552.558万元。但是，如果公司相关股东大会不批准公司变更募集资金项目“新建湘鄂情绿色食品配送基地项目”和变更超募资金项目“新建湖北孝感湘鄂情酒店项目”，则余下股份收购款15,891.408万元使用自筹资金支付。

公司本次收购的股份，公司在二年内不转让，属于长期股权战略性投资。*ST中农为农业公司，属于公司的上游产业。根据其恢复上市及后续重组的思路，新华信托转让股份后，在湘鄂情等新的股东支持下，实现恢复上市，促使*ST中农进行农业同行业的资产整合与重组，在主营业务内重点进行种业和绿色无公害安全的蔬菜种植、水产畜牧养殖等农副产品、食品产业的重组，可以发展成为公司的绿色食品基地，与湘鄂情有紧密的产业关联度，对本公司后续发展具有积极的战略意义。

公司的专业咨询机构北大纵横投资咨询有限公司对该项投资进行了论证，出具了《北京湘鄂情股份有限公司拟收购中垦农业资源开发股份有限公司股权项目可行性研究报告》，报告认为：该项目如果*ST中农顺利重组并恢复上市，会给公司带来基于预期的*ST中农股票市值增长的投资收益，同时借此契机期望与*ST中农之间形成战略合作，在餐饮业上游产业链上得以互补和延伸，对提高公司竞争优势，加快发展具有重要意义。该项目可以带来良好的经济效益、管理效益和社会效益，必将有利于湘鄂情战略目标的实现。尽管也存在*ST中农重组并恢复上市失败的可能性，由于公司大股东对此项投资可能造成的损失进行了保证，故项目可行。

但是公司收购*ST中农股权仍然有一定的风险存在，主要表现在：*ST公司恢复上市和重组不成功的可能性依然存在。即使*ST公司重组和恢复上市成功，也存在股价下跌的风险。

为了最大限度的保护公司中小投资者的利益，公司大股东深圳湘鄂情投资控股有限公司为此项投资给公司出具了承诺函，承诺如公司此项战略性股权投资出现失误造成公司损失，深圳湘鄂情投资控股有限公司愿意承担公司全部投资损失。

三、变更募集资金使用

（一）拟变更“新建湘鄂情绿色食品配送基地项目”，将该项目结余募集

资金用于收购*ST中农10%股份项目

“新建湘鄂情绿色食品配送基地项目”位于湖北省鄂州市，由公司全资子公司鄂州市湘鄂情生态农业有限公司负责具体建设。该项目通过示范养殖，带动周边养殖专业户和农户，通过与其签订《服务协议》（种苗供应及技术支持）和《收购协议》，以“公司+基地+农户”的模式，扩大绿色农副产品的收购和批量供给能力，为湘鄂情全国分店提供绿色环保原材料供应，为公司的战略拓展提供后备支持。公司目前已经前期投入建设资金661.15万元，部分形成小规模生产能力和效益。该项目由于前期要求地方配套的道路等条件未能得以如期落实，但是和中国农垦（集团）总公司及*ST中农合作，依托其优势可望建设更符合公司发展需要的绿色食品供应基地。经综合考虑，公司决定变更此项目的募集资金投向。

湘鄂情拟将该项目结余募集资金2,338.85万元用于收购*ST中农10%股份项目。募集资金项目变更后，湘鄂情将和中国农垦（集团）总公司及*ST中农合作，依托其优势可望建设更符合公司发展需要的绿色食品基地。

（二）拟变更超募资金项目“湖北孝感湘鄂情酒店项目”改用于收购*ST中农10%股份项目

1、项目基本情况

公司拟投资建设湖北孝感“湘鄂情”酒店项目基本情况：（1）公司拟投资8,030.03万元，在湖北省孝感市东城新区中心区乾坤大道南投资建设湖北孝感“湘鄂情”酒店项目。（2）项目建设内容为：通过出让方式受让约60亩商业用地，投资自建商业建筑物15,000平方米（委托建筑施工单位进行），在此基础上进行酒店装修装饰、设备设施添置、环境绿化及开店筹备。房屋建成后不以出租出售为目的，属于自用房屋、自有固定资产。（3）总投资中，使用超募资金6,000万元，其他资金由银行贷款或自有资金补充。（4）总投资8,030.03万元中，约4,000万元用于受让约60亩商业用地（用于购买土地的资金总额以最终交易总价为准），约4,000万元进行自建商业建筑物和装修装饰、设备设施添置及开店筹备等开支。（5）公司受让的约40,000平方米（约60亩）商业用地中，除投资自建商业建筑物占用约15,000平方米外，其余进行园林绿化建设，优化美化酒店四周环境，为餐饮主业服务。目前公司尚未对该项目投入资金。

2、项目变更原因

公司开发新店项目依托于项目所在地所涉地块顺利以招拍挂方式得到受让，但是当地政府部门迟迟未按照原计划进行出让该地块程序，导致公司无法及时获得该土地进行物业建设，项目实际已无法实施。

为有效使用募集资金，公司董事会决定终止该项目，所涉超募资金6,000万元，改用于收购*ST中农10%股份项目。

四、本次超募资金使用计划

北京湘鄂情股份有限公司拟对中垦农业资源开发股份有限公司进行长期股权投资。公司已与新华信托股份有限公司签订股权转让协议，约定公司以6.53元/股的价格收购新华信托持有的*ST中农”3,042万股股份，收购总金额总计19,864.26万元，占该公司总股本的10%。该收购中，将使用超募资金7,552.558万元。

根据前述，该收购为湘鄂情的长期战略投资，收购将有助于形成中农资源与公司建立紧密的产业关联度，对公司后续发展具有积极的战略意义。

五、核查结论

本公司及保荐代表人帅晖、刘胜民认为：

公司本次变更募集资金的使用履行了董事会审议程序，并将提交公司股东会审议通过后实施，不存在未履行相关法定程序擅自改变募集资金投向损害股东利益的情况；湘鄂情上述超募资金使用履行了董事会审议等相关审批程序。本次募集资金变更及超募资金使用符合深圳证券交易所《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》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。

