

# 募集资金年度存放与使用情况鉴证报告

信会师报字[2013]第210370号

北京湘鄂情集团股份有限公司全体股东：

我们鉴证了后附的北京湘鄂情集团股份有限公司（以下简称“湘鄂情公司”）董事会编制的2012年度《关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

## 一、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供湘鄂情公司年度报告披露时使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本鉴证报告作为湘鄂情公司年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

## 二、董事会的责任

湘鄂情公司董事会的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及相关格式指引编制《关于公司募集资金存放与使用情况的专项报告》，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

## 三、注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对湘鄂情公司董事会编制的上述报告独立地提出鉴证结论。

## 四、工作概述

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号—历史财

务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对鉴证对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

## 五、鉴证结论

我们认为，湘鄂情公司董事会编制的2012年度《关于公司募集资金存放与使用情况的专项报告》符合《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及相关格式指引的规定，如实反映了湘鄂情公司募集资金2012年度实际存放与使用情况。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国·上海

中国注册会计师：

二〇一三年四月二十一日

## 北京湘鄂情集团股份有限公司 关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告

根据《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及相关格式指引的规定，本公司将 2012 年度募集资金存放与实际使用情况专项说明如下：

### 一、 募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]1093 号文“关于核准北京湘鄂情股份有限公司首次公开发行股票”的批复，本公司于 2009 年 11 月 3 日采用网下配售方式向询价对象公开发行人民币普通股（A 股）1000 万股，采用网上定价方式公开发行人民币普通股（A 股）4000 万股，共计公开发行人民币普通股（A 股）5000 万股，每股面值 1 元，每股发行价格为 18.90 元。截至 2009 年 11 月 6 日止，本公司已收到社会公众股东缴入的出资款人民币 945,000,000.00 元，扣除发行费用 59,249,964.00 元后实际募集资金净额 885,750,036.00 元。上述资金到位情况业经天健光华（北京）会计师事务所天健光华验（2009）综字第 010037 号验资报告验证在案。本公司对募集资金采取了专户存储制度。

截至 2012 年 12 月 31 日止，募集资金累计已使用 903,233,383.57 元，募集资金到位前以自有资金投入并已完成置换 150,814,739.11 元，募集资金到位后已投入 714,072,890.69 元。募集资金项目运用中，原募集资金运用项目（招股说明书披露的募集资金项目）累计已使用 412,046,096.61 元，新增募集资金运用项目（募集资金到位后经董事会批准后补充的募集资金项目）累计已使用 333,354,751.64 元，补充流动资金 38,345,753.77 元。

截至 2012 年 12 月 31 日止，尚未使用募集资金金额为 17,332.87 元，募集资金专户收入存款利息 17,642,268.85 元，支付账户管理费、购买支票费用、汇款手续费 141,588.41 元，募集资金专户余额为 17,332.87 元。

### 二、 募集资金存放和管理情况

#### （一） 募集资金的管理情况

为规范募集资金的存放、使用和管理，保证募集资金的安全，最大限度地保障投资者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《中小企业板上市公司募集资金管理细则》等法律法规和规范性文件的规定，结合公司实际情况，本公司制定了《募集资金管理办法》，并经公司临时股东大会审议通过。

本公司于2009年11月6日将收到的募集资金分别存放于中国民生银行北京德胜门支行、深圳发展银行股份有限公司北京分行营业部、中国建设银行股份有限公司北京中关村南大街支行、中国工商银行股份有限公司北京翠微路支行营业室、广东发展银行股份有限公司北京朝阳门支行和华夏银行股份有限公司北京光华支行的募集资金专项账户，并与上述银行及保荐机构招商证券股份有限公司共同签订了《募集资金三方监管协议》。根据三方监管协议条款规定和业务需要，募集资金项目实施主体相关分子公司，即北京朝阳门湘鄂情餐饮有限公司、北京广渠门湘鄂情餐饮有限公司、湖北湘鄂情餐饮投资有限公司、鄂州市湘鄂情人力资源有限公司、上海湘鄂情酒楼有限公司、陕西湘鄂情餐饮投资有限公司、江苏湘鄂情餐饮投资有限公司分别在中国工商银行股份有限公司北京翠微路支行营业室、华夏银行股份有限公司武汉徐东支行、中国邮政储蓄银行股份有限公司鄂州市分行、广东发展银行股份有限公司徐汇支行、长安银行股份有限公司和中国工商银行股份有限公司南京下关支行开设了募集资金专项账户，并签订了《募集资金四方监管协议》，本公司根据董事会决议将募集资金转至相关开户有银行募集资金专项账户，本公司所签订的监管协议与三方监管协议范本不存在重大差异，本公司严格按照监管协议相关规定存放、使用和管理募集资金。

## (二) 募集资金专户存储情况

在募集资金到位后，本公司按照《募集资金管理办法》的规定，设立了募集资金专户用于募集资金的专项存取，具体情况见下表：

开户行名称	银行账号	合同签订日期	2012年12月31日余额(元)	备注
中国民生银行北京德胜门支行	0133014170010238	2009年12月8日	507.58	
深圳发展银行股份有限公司北京分行营业部	11010500788901	2009年12月8日		已销户
中国建设银行股份有限公司北京中关村南大街支行	11001018300053003252	2009年12月8日		已销户
中国工商银行股份有限公司北京翠微路支行营业室	0200080929200133268	2009年12月8日		
广东发展银行股份有限公司北京朝阳门支行	137061516010022924	2009年12月8日		已销户
华夏银行股份有限公司北京光华支行	4057200001819100057919	2009年12月8日		已销户
中国工商银行股份有限公司北京翠微路支行营业室	0200080919200143517	2010年12月17日	6,746.31	
中国工商银行股份有限公司北京翠微路支行营业室	0200080929200143325	2010年5月6日	3,935.59	
中国邮政储蓄银行	100349224080010001	2010年5月14日	3,982.18	

北京湘鄂情集团股份有限公司  
2012年度  
关于公司募集资金存放与使用情况的专项报告

开户行名称	银行账号	合同签订日期	2012年12月31日余额(元)	备注
股份有限公司鄂州市分行				
长安银行股份有限公司	63001015201020000310	2010年2月9日	13.86	
华夏银行股份有限公司武汉徐东支行	5240200001819100081632	2010年3月4日	1,748.04	
中国工商银行股份有限公司南京下关支行	4301011529100252915	2010年3月22日		已销户
广东发展银行股份有限公司徐汇支行	16502505170006363	2010年4月29日	399.31	
江苏银行宣武支行	32200188000077575	从深发展和华夏银行转入		已销户
合计			17,332.87	

**三、本年度募集资金的实际使用情况**

募集资金使用情况详见本报告附表 1。

**四、变更募投项目的资金使用情况**

变更募集资金投资项目情况详见本报告附表 2。

**五、募集资金使用及披露中存在的问题**

本公司不存在未及时、真实、准确、完整披露募集资金使用的情况，而且募集资金管理不存在违规情形。

**六、专项报告的批准报出**

本专项报告业经公司董事会于 2013 年 4 月 21 日批准报出。

附表：1、募集资金使用情况对照表

2、变更募集资金投资项目情况表

北京湘鄂情集团股份有限公司董事会

2013年4月21日

附表 1:

## 募集资金使用情况对照表

编制单位: 北京湘鄂情集团股份有限公司

2012 年度

单位: 人民币万元

募集资金总额		88,575.00				本年度投入 募集资金总 额	12,971.78			
报告期内变更用途的募集资金总额						已累计投入 募集资金总 额	86,488.76			
累计变更用途的募集资金总额		31,151.32								
累计变更用途的募集资金总额比例		35.17%								
承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项 目(含部分变 更)	募集资金承诺 投资总额	调整后投资总 额(1)	本年度投入 金额	截至期末累计 投入金额(2)	截至期末投 入进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使 用状态日期	本年度实 现的效益	是否达到 预计效益	项目可行性 是否发生重 大变化
承诺投资项目										
北京湘鄂情股份有限公司定慧 寺分公司改扩建项目	否	2,980.63	2,980.63		2,978.17	99.92	2009 年 12 月	2,078.25	是	否
新建湘鄂情绿色食品配送基地 项目	是	3,000.00	661.15		661.15	100.00	2010 年 12 月 1 日	-		是
食品加工配送中心(中央厨房) 项目	否	7,300.00	7,300.00	478.81	7,291.01	99.88	2011 年 8 月 1 日	-		否

新建湘鄂情人力资源培训基地项目	否	3,020.00	3,020.00	27.39	949.22	31.43	2011年10月1日	-		否
新建北京湘鄂情朝阳门店项目	否	3,626.00	3,626.00		2,502.29	69.01	2008年8月8日	487.63	是	否
湘鄂情西安南二环店项目	是	7,980.00	10,480.00	158.42	9,741.92	92.96	2011年5月31日	624.73	是	是
北京湘鄂情股份有限公司郑州黄河路店	否	5,000.00	5,000.00		4,994.33	99.89	2011年1月11日	-402.57	否	否
湘鄂情武汉三阳路店项目	是	8,300.00	10,200.00	292.84	9,917.62	97.23	2011年8月18日	343.61	否	是
新建呼和浩特呼伦贝尔北路店项目	否	2,180.00	2,180.00		2,168.89	99.49	2010年11月18日	172.28	否	否
新建北京湘鄂情南三环店项目	是	2,600.00								是
承诺投资项目小计		45,986.63	45,447.78	957.46	41,204.60					
超募资金投向										
新建北京西单店二期项目	否		4,000.00		935.34	23.38	2010年6月30日	2,126.34		否
新建北京广渠门项目	否		1,500.00	0.73	1,057.85	70.52	2010年3月24日	510.74		否
新建南京项目	否		3,500.00	37.64	3,192.13	91.20	2010年1月19日	895.17		否
收购上海湘鄂情股权项目	否		2,700.00		2,700.00	100.00	2010年2月1日	142.22		否
增资朝阳门店新建海运仓项目	否		850.00		343.65	40.43	2010年8月27日	-360.18		否
武汉店宴会厅改造项目	否		911.24		900.08	98.78	2011年11月1日	1,272.17		否

上海店改造装修项目	否		1,055.00	7.27	1,000.54	94.84	2011年3月1日	281.70		否
西单店一期装修改造项目	否		1,733.66	20.00	1,679.17	96.86	2011年6月1日	-		否
收购中农股权项目	否		15,891.41		15,891.41	100.00	2011年4月13日	235.63		否
收购中轴路店30%股权项目	否		4,159.80		3,752.82	90.22	2011年6月1日	1,722.99		否
南京北京东路玄武路店项目	否		2,500.04	778.60	1,785.89	71.43	2012年1月11日	-446.26		否
合肥天鹅湖店项目	否		1,500.00	170.08	1,045.28	69.69	2012年2月11日	-213.21		否
收购上海味之都餐饮发展有限公司90%股权项目	否		13,500.00	11,000.00	11,000.00	81.48	2012年8月1日	459.22		否
新建湖北孝感湘鄂情酒店项目	是		6,000.00							是
朝阳门外新建门店项目	终止项目		5,200.00							是
北京新建安立路门店项目	终止项目		1,500.11							是
超募资金项目小计			12,014.32	45,284.16	66,501.26					
合计		45,986.63	111,949.04	12,971.78	86,488.76					

未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	<p>1、北京湘鄂情股份有限公司郑州黄河路店：郑州黄河路店地处黄河路立交桥出入口处，原先选址时周边有较多大型单位，因此预期门店将会有较好的效益，后在门店建设过程中，周边大型单位开始搬迁，且受到黄河路立交桥日益拥堵的影响，黄河路店客流来源受到很大影响，因此在投入运营后未达到预期收益。</p> <p>2、湘鄂情武汉三阳路店项目：武汉三阳路店由于项目实施过程中购房投资发生变化，使该项目延期开工，最终武汉三阳路店推迟至2011年8月18日才正式投入运营，受运行时间限制，该店2012年未达到预期收益。</p> <p>3、新建呼和浩特呼伦贝尔北路店项目：本期与相关加盟方终止加盟协议，退还其相关加盟费使该店未达到预期收益。</p>
项目可行性发生重大变化	1、新建湘鄂情绿色食品配送基地项目：新建湘鄂情绿色食品配送基地项目，承诺投资金额3,000.00万元，占前次募集资金总额的3.39%，前期投入建设资金661.15万元。由于前期要



化的情况说明	<p>求地方配套的道路等条件未能得以如期落实，导致项目无法按原计划实施。经 2011 年 3 月 22 日召开的第二届董事会第三次临时会议决议及 2011 年 4 月 8 日召开的 2011 年第二次临时股东大会决议，变更该募集资金项目用途，用于收购中垦农业资源开发股份有限公司 10% 股份，公司拟携手中国农垦（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。公司受让新华信托持有的*ST 中农的 3042 万股股份，受让价格为 6.53 元/股，收购金额总计 19,864.26 万元。经可行性研究报告分析：该项目如果*ST 中农顺利重组并恢复上市，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，有利于湘鄂情战略目标的实现。*ST 中农已于 2011 年 10 月 19 日起在上海证券交易所恢复上市交易。</p> <p>2、新建湘鄂情西安南二环店项目：2009 年公司于原招股说明书中承诺新建湘鄂情西安南二环店项目，总投资 7980.00 万元，占前次募集资金总额的 9.01%。由于购房投资的变化，公司对项目重新进行了可行性研究，2010 年 2 月 5 日，公司召开第一届董事会第八次临时会议，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。</p> <p>3、湘鄂情武汉三阳路店项目：2009 年公司于原招股说明书中承诺新建湘鄂情武汉三阳路店项目，总投资 8300 万元，占前次募集资金总额的 9.37%，购买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，总价格由 5980 万元增至 7907.3614 万元，因购房投资发生变化，公司对项目重新进行了可行性研究，2010 年 2 月 5 日，公司召开第一届董事会第八次临时会议，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。</p> <p>4、新建北京南三环店项目：新建北京南三环店项目，承诺投资金额 2600.00 万元，占前次募集资金总额的 2.94%，原计划于 2010 年 12 月 1 日建成投入使用，由于项目所在地的预期商圈效应、配套设施一直达不到经济规模，因此经公司 2011 年 3 月 12 日召开的第二届董事会第二次会议决议放弃该项目的投资计划，该项目原计划的 2600 万元募投资金变更用途，用于收购控股子公司北京中轴路湘鄂情餐饮有限公司剩余 30% 的少数股东股权。北京中轴路湘鄂情餐饮有限公司，原是公司已控股 70% 的子公司，经收益法评估，北京中轴路湘鄂情餐饮有限公司净资产账面价值为 2,243.21 万元，收益法评估后的股东权益价值为 13,866.00 万元，增值额为 11,622.79 万元，增值率为 518.00%。经公司与其他股东协议，确定最终受让北京中轴路湘鄂情餐饮有限公司 30% 股权的交易价格为 4159.8 万元，公司募投项目“新建北京湘鄂情南三环店项目”总体投资额为 2600 万元，此次收购中轴路店 30% 股权项目交易价格为 4159.8 万元，不足部分 1559.8 万元拟使用超募资金补齐。</p> <p>5、新建湖北孝感湘鄂情酒店项目：经 2010 年 4 月第一届董事会第八次会议同意新增新建湖北孝感湘鄂情酒店项目，承诺投资金额 6000 万元，占前次募集资金总额的 6.77%。该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，但是公司与当地政府部门迟迟未能就土地受让达成一致，无法按照原计划进行该地块土地出让程序，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，经 2011 年 3 月 22 日召开的第二届董事会第三次临时会议决议及 2011 年 4 月 8 日召开的 2011 年第二次临时股东大会决议，变更该超募资金</p>
--------	---

	<p>项目用途，用于收购中垦农业资源开发股份有限公司 10%股份。</p> <p>6、朝阳门外新建门店项目：2010年3月8日第一届董事会第七次会议通过了朝阳门外新建门店项目，承诺使用超募资金 5200 万元，占前次募集资金总额的 5.87%。由于在经营用房屋租赁的竞争中，其他投标者报价金额高于公司董事会决策上限，公司最终决定退出竞标，放弃该项目。</p> <p>7、北京新建安立路门店项目：原计划使用超募资金 1500.11 万元开办新店，占前次募集资金总额的 1.69%，由于餐饮经营环评审批标准调整，该项目未通过餐饮环境评价，故终止使用超募资金租赁北京安立路房产开办新店项目。</p>
超募资金的金额、用途及使用进展情况	<p>超募资金共计 42588.37 万元。</p> <p>1、2009年12月，公司第一届董事会第五次临时会议、第六次会议，同意新增 5 个募集资金使用项目，分别是新建北京广渠门项目，新建西单店二期项目，新建南京项目，收购上海湘鄂情股权项目，新建海运仓店项目。截止 2012 年 12 月 31 日各项目使用募集资金情况如下：新建广渠门项目累计使用募集资金投资 1057.85 万元，完成投资进度 70.52%，2012 年度盈利 510.74 万元；新建西单二期项目累计使用募集资金投资 935.35 万元，完成投资进度 23.38%，2012 年度盈利 2,126.34 万元；新建南京项目累计使用募集资金投资 3,192.13 万元，完成投资进度 91.20%，2012 年度盈利 895.17 万元；收购上海湘鄂情股权项目，已累计使用募集资金投资 2700 万元，完成股权收购，2012 年度盈利 142.22 万元；新建海运仓店项目累计使用募集资金投资 343.65 万元，完成投资进度 40.43%，2011 年度 亏损-360.18 万元。</p> <p>2、2010年2月，公司第一届董事会第八次临时会议，同意扩大原募投项目的资金使用规模，分别是新建武汉三阳路店扩大投资规模增加募集资金投入 1900 万元用于支付新增的房产价值，新建湘鄂情西安南二环店项目扩大投资规模增加募集资金投入 2500 万元用于支付新增的房产价值。截止 2012 年 12 月 31 日，武汉三阳路项目已累计使用募集资金投资 9,917.62 万元，完成投资进度 97.23%，已办理完部分房屋的产权证明，店面已装修完毕，2012 年度盈利 343.61 万元。西安南二环项目已累计使用募集资金投资 9,741.92 万元，完成投资进度 92.96%，2011 年度盈利 624.73 万元。</p> <p>3、2010年3月，公司第一届董事会第九次临时会议，同意新增 2 个募集资金使用项目，分别是装修改造上海湘鄂情徐汇店项目，装修改造武汉湘鄂情洪山店宴会厅项目。截止 2012 年 12 月 31 日，各项目使用募集资金情况如下：上海店装修改造项目累计使用募集资金投资 1,000.54 万元，完成投资进度 94.84%，2012 年度盈利 281.70 万元；武汉洪山店宴会厅项目累计使用募集资金投资 900.08 万元，完成投资进度 98.78%，2012 年度盈利 1,272.17 万元。</p> <p>4、2010年4月第一届董事会第八次会议，同意新增 2 个募集资金使用项目，分别是新建湖北孝感湘鄂情酒店项目，装修改造北京湘鄂情西单一期店项目。截止 2012 年 12 月 31 日各项目使用募集资金情况如下：新建湖北孝感项目，由于土地出让程序未按照原计划进行，导致公司无法按计划获取土地并进行物业建设，项目实际已无法实施，已变更该项目；装修改</p>

	<p>造西单一期项目，累计使用募集资金投资 1,679.17 万元，完成投资进度 96.86%，2012 年度与西单二期项目共盈利 2,126.34 万元。</p> <p>5、2011 年 3 月 12 日，第二届董事会第二次会议决议通过了三个议案，分别为：变更募集资金项目“新建北京湘鄂情南三环店项目”改用于收购控股子公司中轴路店 30% 股权项目，使用超募资金租赁南京房产开办新店项目，使用超募资金租赁北京安立路房产开办新店项目。截止 2012 年 12 月 31 日各项目使用募集资金情况如下：收购控股子公司中轴路店项目已支付收购款 3752.82 元，收购事项已完结；新建南京北京东路新店项目已累计使用募集资金投资 1,785.89 万元，完成投资进度 71.43%，2012 年度亏损-446.26 万元，该店面 61% 股权已于 2012 年 10 月转让，截止 2012 年 12 月 31 日持股 19%；经第二届董事会第八次临时会议决议，由于餐饮经营环评审批标准调整，项目未通过餐饮环境评价，故终止使用超募资金租赁北京安立路房产开办新店项目，超募资金已退回募集资金账户。</p> <p>6、经 2011 年 3 月 22 日召开的第二届董事会第三次临时会议决议，变更募集资金项目“新建湘鄂情绿色食品配送基地项目”的募集资金 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”的超募资金 6,000 万元，使用超募资金 7552.558 万元，使用自有资金 3972.852 万元用于收购中垦农业资源开发股份有限公司 10% 股份。截止 2012 年 12 月 31 日，该收购项目已完成，2012 年度确认投资收益 235.63 万元。</p> <p>7、2011 年 7 月 13 日，召开的第二届董事会第四次会议通过了《关于使用超募资金新建合肥湘鄂情天鹅湖店项目的议案》，截止 2012 年 12 月 31 日，该项目累计使用募集资金投资 1,045.28 万元，完成投资进度 69.69%，2012 年度亏损 -213.21 万元。</p> <p>8、2012 年 8 月，公司第二届董事会第十次会议通过了《关于使用结余募集资金收购上海味之都餐饮发展有限公司 90% 股权及永久性补充流动资金的议案》，公司 2012 年第二次临时股东大会审议通过了《使用结余募集资金收购上海味之都餐饮发展有限公司 90% 股权及永久性补充流动资金的议案》。公司使用超募资金以人民币 1.35 亿元收购味之都 90% 股权，截至 2012 年 12 月 31 日止，尚有 2500 万元收购款未支付；会议还通过了剩余超募资金用于永久性补充流动资金的议案。</p>
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	先期投入 15,081.47 万元，已全部置换完毕。

用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	2010年10月,公司第一届董事会第十次会议,同意公司将尚无使用计划的部分超募资金8000万元用于暂时性补充流动资金,2011年暂时性补充公司流动资金8000万元已予归还
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	<p>1、公司建立人力资源培训基地,主要通过租赁经营场地的方式,在鄂州市凤凰路70号莲花山庄建立湘鄂情人力资源培训基地,对新员工进行基础理论和专业技能的培训。随着市场环境的变化,特别是餐饮劳动用工成本的增长以及餐饮企业对劳动力资源争夺的加剧,公司原先计划投资建设的人力资源培训基地项目已经不能很好地适应市场竞争的要求。为最大限度降低员工招录培训成本,提高招录培训水平,公司改变了集中到鄂州进行培训的模式,转变为“就近培训,合作办学”的模式。“就近培训,合作办学”新模式,使得公司先期投入新建人力资源培训基地项目的集中性资金支付转变为一种经常性支付。公司先期投入的949.22万元募集资金,已使新建人力资源培训基地项目具备了一定规模的培训能力,项目的投入使用已能较好地满足公司华中区域特别是武汉区域的人力资源需求。</p> <p>2、2009年4月25日,公司第一届董事会第三次临时会议审议通过了《关于公司参与武警总部招待所二期综合楼餐厅招租投标等相关事宜的议案》,会议决议,如果公司顺利赢得武警招待所二期综合楼招租竞标,公司拟自筹资金投资约3500-4000万元进行一次性装修装饰和添置设施设备、低值易耗品,开办西单店二期工程湘鄂情特色酒楼。2009年12月6日,公司第一届董事会第五次临时会议审议通过《关于使用超募资金建设西单店二期工程的议案》,为了迅速完成西单店二期工程项目的建设,决定通过使用公司上市超募资金4000万元投入完成该项目建设。2009年6月18日,公司顺利中标,与武警总部招待所签订了《武警部队房地产租赁合同》,确定租赁面积7220平方米,租期十年。公司先期自筹资金3500-4000万已经投入到该项目中来,且并未用超募资金进行置换。公司在使用超募资金935.34万支付项目尾款后,项目已经完工。</p> <p>3、2012年8月,公司第二届董事会第十次会议通过了《关于使用结余募集资金收购上海味之都餐饮发展有限公司90%股权及永久性补充流动资金的议案》,公司2012年第二次临时股东大会审议通过了《使用结余募集资金收购上海味之都餐饮发展有限公司90%股权及永久性补充流动资金的议案》。公司使用超募资金以人民币1.35亿元收购味之都90%股权,截至2012年12月31日止,尚有2500万元收购款未支付。</p> <p>4、其他项目的实际投资金额与承诺投资金额的差异主要为项目已基本完工或达到预期项目状态,无需继续投入大额资金。</p>
尚未使用的募集资金用途及去向	根据本公司第二届董事会第十次会议决议及2012年第二次临时股东大会决议,尚未使用的募集资金用于永久性补充流动资金,截止2012年12月31日,本公司用于永久性补充流动资金38,345,753.77元,尚有余额17,332.87元。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无此情况

附表 2:

## 变更募集资金投资项目情况表

编制单位: 北京湘鄂情集团股份有限公司

2012 年度

单位: 人民币万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额 (1)	本年度实际投入金额	截至实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
湘鄂情西安南二环店项目	湘鄂情西安南二环店项目	10,480.00	158.42	9,741.92	92.96	2011年5月31日	624.73	是	否
湘鄂情武汉三阳路店项目	湘鄂情武汉三阳路店项目	10,200.00	292.84	9,917.62	97.23	2011年8月18日	343.61	否	否
收购中农股权项目	北京湘鄂情股份有限公司绿色食品配送基地、新建湖北孝感湘鄂情酒店项目	15,891.41		15,891.41	100.00	2011年4月13日	235.63		否
收购中轴路店 30% 股权项目	新建北京湘鄂情南三环店项目	4,159.80		3,752.82	90.22	2011年6月1日	1,722.99		否
合计		40,731.21	451.26	39,303.77			2,926.96		
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)		<p>(一) 2009年公司于原招股说明书中承诺新建湘鄂情武汉三阳路店项目,总投资8,300万元。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》。</p> <p>1、公司与金发公司拟签订关于《金阳新城商业用房订购协议书》的终止协议,终止双方在该协议书中的权利义务和责任;前期因履行该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。</p>							

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 6458.77 平方米（三楼 673.78 平方米楼层高增至八米），总价格由 5980 万元增至 7907.3614 万元。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）2009 年公司于原招股说明书中承诺新建湘鄂情西安南二环店项目，总投资 8,300 万元。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、就公司与陕西新型房地产开发有限公司前期签定的《房屋买卖合同》的落实，双方签订《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。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。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。

（三）经 2011 年 3 月 22 日召开的第二届董事会第三次临时会议决议，变更募集资金项目“新建湘鄂情绿色食品配送基地项目”的募集资金 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”的超募资金 6,000 万元，使用超募资金 7552.558 万元，使用自有资金 3972.852 万元用于收购中垦农业资源开发股份有限公司 10%股份。

1、“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，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。该项目由于前期地方配套的道路等条件未能得以如期落实，导致项目无法按原计划实施。公司携手中国农垦（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。为有效使用募集资金，公司董事会决定终止该项目，所余募集资金 2338.85 万元改用于收购中垦农业资源开发股份有限公司 10%股份。

2、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，该项目通过出让方式受让均

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；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，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，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。公司于2010年4月20日召开的第一届董事会第八次会议通过了《关于使用超募资金投资建设湖北孝感“湘鄂情”酒店项目的议案》。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，但是公司与当地政府部门迟迟未能就土地受让达成一致，无法按照原计划进行该地块土地出让程序，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6000万元改用于收购中垦农业资源开发股份有限公司10%股份。

3、公司受让新华信托持有的\*ST中农的3042万股股份，受让价格为6.53元/股，收购金额总计19,864.26万元。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，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。

（四）2011年3月12日，第二届董事会第二次会议决议通过了关于变更募集资金项目“新建北京湘鄂情南三环店项目”改用于收购控股子公司中轴路店30%股权项目的议案，收购股权涉及4159.8万元。

1、“新建北京湘鄂情南三环店项目”所在地“彩虹城”位于东城区与大兴区之间，隶属丰台区，地处南三、四环之间的光彩路65号6号楼1-3层。本项目总投资2,600万元，其中固定资产投资（房屋装修装饰工程）2,285.46万元，铺底流动资金150.56万元，其他163.98万元。公司开发新店项目依托于项目所在地客流量达到规模，同时公务商务宴请的市场定位要求配套停车场符合开店需要。但由于两年来项目所在地客流量特别是中高端公务商务客流量达不到经济规模，且符合开店需要的配套停车场迟迟未能落实，导致该项目无法推进。因此，将不再开发该募集资金项目“新建北京湘鄂情南三环店项目”。公司已于2011年2月23日与北京东和嘉业房地产开发有限公司签订《房屋租赁合同终止协议》，约定终止双方于2008年1月18日签订的《房屋租赁合同》，并约定北京东和嘉业房地产开发有限公司向公司退还租房保证金共计380万元。

2、公司拟收购30%股权的企业为北京中轴路湘鄂情餐饮有限公司，是公司已控股70%的子公司。住所地为北京市朝阳区鼓楼外大街23号(龙德行大厦)四、五、六层、地下一层，法定代表人蓝峰，注册资本300万元，实收资本300万元，成立于2006年3月29日，营业期限自2006年3月29日至2026年3月28日，经营范围：许可经营项目为制售中餐（含冷荤），销售酒、饮料；本店零售卷烟、雪茄烟，一般经营项目为会议服务。

北京中轴路湘鄂情餐饮有限公司于2006年09月19日正式营业，公司主营业务为中式餐饮，公司营业地址位于北京市朝阳区鼓楼外大街23号，毗邻2008年奥运会主会场、CBD商务区，地理位置优越，交通便利。内部装潢精良，融合了浓厚的荆楚文化风格。中轴路店经营以湘、鄂、粤为主，同时结合了鲁、淮扬等多种菜式。北京湘鄂情股份有限公司出资人民币210万元，持股比例70%；北京特雷西投资咨询有限公司出资人民币45万

	<p>元，持股比例15%；贺珊珊出资人民币45万元，持股比例15%。根据中和资产评估有限公司的《资产评估报告书》，评估基准日2010年9月30日，在持续使用前提下，经收益法评估，北京中轴路湘鄂情餐饮有限公司总资产账面价值为3,699.94万元，总负债账面价值为1,456.73万元，净资产账面价值为2,243.21万元，收益法评估后的股东权益价值为13,866.00万元，增值额为11,622.79万元，增值率为518.00%。公司与北京中轴路湘鄂情餐饮有限公司股东北京特雷西投资咨询有限公司和贺珊珊协商，确定最终受让北京中轴路湘鄂情餐饮有限公司30%股权的交易价格为4159.8万元,其中2079.9万元用于收购北京特雷西投资咨询有限公司持有的北京中轴路湘鄂情餐饮有限公司15%股权,2079.9万元用于收购贺珊珊持有的北京中轴路湘鄂情餐饮有限公司15%股权。公司募投项目“新建北京湘鄂情南三环店项目”总体投资额为2,600万元，此次收购中轴路店30%股权项目交易价格为4159.8万元，不足部分1559.8万元拟使用超募资金补齐。项目变更后，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。变更不会影响公司的持续经营。</p>
<p>未达到计划进度或预计收益的情况和原因</p>	<p>湘鄂情武汉三阳路店项目：武汉三阳路店由于项目实施过程中购房投资发生变化，使该项目延期开工，最终武汉三阳路店推迟至2011年8月18日才正式投入运营，受运行时间限制，该店2011年未达到预期收益。</p>
<p>变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明</p>	<p>无此情况</p>