

广发证券股份有限公司

关于广州酒家集团股份有限公司

变更部分募投项目的核查意见

广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”或“本保荐机构”）作为广州酒家集团股份有限公司（以下简称“广州酒家”或“公司”）首次公开发行股票并上市的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《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》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013修订）》及《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规和规范性文件的规定，对广州酒家变更部分募投项目事项进行了审慎核查，核查情况及核查意见如下：

一、变更募集资金投资项目的概述

（一）募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准广州酒家集团股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可[2017]823号文）核准，广州酒家首次公开发行人民币普通股（A股）5,000万股，发行价格为人民币13.18元/股，发行募集资金总额为人民币65,900.00万元，扣除与发行有关的费用人民币4,427.00万元后，募集资金净额为人民币61,473.00万元。

上述募集资金于2017年6月21日全部到位，并经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，于2017年6月21日出具了信会师报字[2017]第ZC10571号《验资报告》。公司对募集资金进行了专户储存管理。

（二）募集资金投资项目的基本情况及实际使用情况

截至2018年12月31日，公司首次公开发行股票募集资金投入使用情况如下：

序号	项目名称	承诺募集资金投入金额（万元）	募集资金累计投入金额（万元）
1	广州酒家集团利口福食品有限公司利口福食品生产基地（广州）扩建项目	21,303	5,999.86

序号	项目名称	承诺募集资金投入金额（万元）	募集资金累计投入金额（万元）
2	广州酒家集团利口福食品有限公司食品零售网络项目	12,283	1,390.21
3	广州酒家集团股份有限公司电子商务平台扩建项目	9,462	179.73
4	广州酒家集团股份有限公司餐饮门店建设项目	14,038	6,589.00
5	广州酒家集团利口福食品有限公司技术研发中心建设项目	4,387	1,126.74
合计		61,473	15,285.54

注：上述募集资金使用情况未经审计，最终以经审计数据为准。

（二）关于募集资金投资项目变更的情况

1、拟变更“广州酒家集团利口福食品有限公司利口福食品生产基地（广州）扩建项目”部分实施地点、实施主体、部分项目内容及达到预定可使用状态时间，具体如下：

（1）项目调整前概况：

项目名称	实施主体	项目主要内容	募集资金投入金额（万元）	建设地点	达到预定可使用状态时间
广州酒家集团利口福食品有限公司利口福食品生产基地（广州）扩建项目	广州酒家集团利口福食品有限公司	本项目拟在三号厂房内增加中央配餐车间、烘焙车间（含烘焙、西点、土司生产线等）、速冻车间、腊味车间等，并新建冷链配送中心，项目主要产品包括传统节日食品、盒饭、广式腊味、广式点心、广式包点等	21,303	广州	2019年8月

（2）项目调整后概况：

项目名称	变更情况	实施主体（变更后）	子项目具体内容（变更后）	募集资金投入金额（万元）	建设地点（变更后）	达到预定可使用状态时间
广州酒家集团利口福食品有限公司生产基地扩建项目	未变更部分	广州酒家集团利口福食品有限公司	冷链配送中心	14,305.50	广州	2020年12月
			速冻车间及改造			
			中央配餐车间			
	变更部分	广州酒家集团利口福(梅州)食品有限公司	腊味车间	1,724.50	梅州	
			广州酒家集团利口福(湘潭)	烘焙车间	5,273.00	
其中：吐司生产线（变更						

		食品有限公司	入烘焙生产线)			
			西点生产线(变更 入烘焙生产线)			
合计				21,303.00	-	-

2、拟变更“广州酒家集团利口福食品有限公司食品零售网络项目”部分募集资金投向及达到预定可使用状态时间，具体如下：

(1) 项目调整前概况：

项目名称	实施主体	项目实施内容	募集资金投入金额(万元)	建设地点	达到预定可使用状态时间
广州酒家集团利口福食品有限公司食品零售网络项目	广州酒家集团利口福食品有限公司	本项目为利口福公司食品零售网络建设项目，实施主体为利口福公司，拟在广州、深圳、中山、东莞、珠海等地建设230家直营店。(包括购置物业和租赁物业)	12,283	广州、深圳、中山、东莞、珠海等地	2019年12月

(2) 项目调整后概况：

项目名称	实施主体	子项目具体内容	募集资金投入金额(万元)	建设地点	达到预定可使用状态时间
广州酒家集团利口福食品有限公司食品零售网络项目	广州酒家集团利口福食品有限公司	在广州市建设60家直营店(均为租赁物业)	2,765	广州	2020年12月
	利口福(佛山)食品有限公司	在佛山建设20家直营店(均为租赁物业)	920	佛山	
广州酒家集团利口福食品有限公司(湘潭)食品生产基地项目(一期)	广州酒家集团利口福(湘潭)食品有限公司	主要用于广州酒家集团利口福(湘潭)食品生产基地(一期)建设，具体包括月饼类食品、馅料食品等产品的生产车间、仓库及配套建设。	8,598	湘潭	
合计			12,283	-	-

3、拟变更“广州酒家集团股份有限公司餐饮门店建设项目”部分实施主体，具体如下：

(1) 项目调整前概况：

项目名称	实施主体	项目实施内容	募集资金投入金额(万元)	建设地点	达到预定可使用状态时间
广州酒家集团股份有限公司餐饮门店建设项目	广州酒家集团股份有限公司	本项目为公司餐饮门店建设项目，公司拟在广州、深圳建设4家餐饮店。其中，广州2家，深圳2家。	14,038	广州、深圳	2019年12月

(2) 项目调整后概况：

项目名称	实施主体	项目实施内容	募集资金投入金额 (万元)	建设地点	达到预定可使用状态时间
广州酒家集团股份有限公司餐饮门店建设项目	广州酒家集团股份有限公司	本项目为公司广州餐饮门店建设项目，在广州建设2个餐饮门店（1间购置物业，1间租赁物业）。	9,721	广州	2019年12月
	广酒（深圳）餐饮管理有限公司	本项目为公司深圳餐饮门店建设项目，在深圳建设2个餐饮门店（2间租赁物业）。	4,317	深圳	2019年12月
合计			14,038	-	-

二、变更募集资金投资项目的具体原因

（一）原项目计划投资和实际投资情况

1、广州酒家集团利口福食品有限公司利口福食品生产基地（广州）扩建项目计划投资和实际投资情况概述。

本项目围绕公司食品制造业务设立，计划通过对广州酒家集团利口福食品生产基地（广州）扩建（以下简称“利口福（广州）食品生产基地”），新增食品制造业务产能，缓解产能瓶颈。项目投资总额为 27,819 万元，其中募集资金投入金额为 21,303 万元，自有资金投入 6,516 万元，完全达产后年产 2.55 万吨。主要生产产品包括传统节日食品、盒饭、广式腊味、广式点心、广式包点等。

本项目原计划达产后可形成 2.55 万吨/年的产能。达产年销售收入 76,112.27 万元，税后内部收益率达到 18.76%，静态投资回收期（所得税后）（含建设期）约为 6.23 年。

截至目前，该项目进度及相关效益情况如下：

（1）公司三号厂房已建设完毕，募集资金投建的冷链配送中心已经完成土建工程，速冻车间已完成部分技改和设备投入，关键设备的采购安装暂未完成；中央配餐车间已完成投入；腊味车间已完成部分技改投入。

（2）截至目前，该项目为公司扩大产能 7,040 吨，带动年销售收入增长 12,022.28 万元，扩大了公司速冻及中央配餐产品业务规模，促进了公司业绩的提升。

（3）项目变更后预计效益：本项目达产后，预计将新增产能合计不低于 2.1 万吨/年，达产后年销售收入不低于 76,149.77 万元。

2、广州酒家集团利口福食品有限公司食品零售网络项目计划投资和实际投

资情况概述

本项目原计划在广州、深圳、中山、东莞、珠海等地建设 230 家直营店，以完善和优化公司食品业务零售门店网络，扩大业务规模，提升品牌形象和扩大品牌影响力。

本项目原计划总投资为 12,283 万元，可实现年均销售收入 4.74 亿元，税后内部收益率达到 20.35%，静态投资回收期（所得税后）（含建设期）为 6.21 年。

截至目前，该项目进度及相关效益情况如下：

（1）公司目前已完成 34 家门店的建设，共计投入 1,390.21 万元，累计产生销售收入 4,871.99 万元。

（2）项目变更后预计效益：①“广州酒家集团利口福食品有限公司食品零售网络项目”变更后总投资为 3,685 万元，在广州、佛山投建 80 间直营食品销售店，预计未来可实现年均销售收入 1.08 亿元。②“广州酒家集团利口福食品有限公司（湘潭）食品生产基地建设项目（一期）”详见后文“三、新项目的相关概况之（7）项目效益”。

3、广州酒家集团股份有限公司餐饮门店建设项目计划投资和实际投资情况概述

本项目为公司餐饮门店建设项目，公司计划在广州、深圳建设 4 家餐饮店。其中，广州 2 家，深圳 2 家。项目总投资 14,038 万元，其中，广州餐饮门店项目总投资为 9,721 万元；深圳餐饮门店项目总投资为 4,317 万元。

截至目前，该项目进度及相关效益情况如下：

（1）广州 2 间餐饮门店已经投入 6,589.00 万元。1 间门店已于 2016 年 5 月 30 日设立，2018 年度产生效益 112.48 万元；另一间门店预计 2019 年投入营业。

（2）深圳的 2 间餐饮门店，已完成 1 间门店的选址（福田区），另一间门店的选址工作正在推进中。

（3）项目变更后预计效益：项目相关效益预计暂无变化。

（二）变更的具体原因

1、广州酒家集团利口福食品有限公司利口福食品生产基地（广州）扩建项目变更部分子项目实施主体、实施地点、部分项目内容及达到预定可使用状态时间的原因

随着公司品牌力的不断提升，业务规模的不断扩大，生产成本的不断提高，公司亟需快速扩充规模化产能及引入先进的自动化生产设备。现有利口福（广州）食品生产基地空间及其三号车间的建造条件已不能满足公司规模化生产及相关设备的生产和建造条件。同时，结合公司跨区域发展战略布局的重点项目持续推进，公司需要根据利口福（广州）食品生产基地、利口福（湘潭）食品生产基地和利口福（梅州）食品生产基地三个生产基地的具体情况，因地制宜，协调各生产基地的功能定位，提高生产和管理效率及募集资金使用效率，进一步保证募投资项目顺利实施、最大化股东利益。因此公司结合当前实际需求，将原计划在利口福（广州）食品生产基地 3 号厂房投建的部分车间，变更实施地点至利口福（湘潭）食品生产基地及利口福（梅州）食品生产基地及相应变更实施主体，并结合新基地的推进计划，调整项目达到预定可使用状态时间至 2020 年 12 月。

2、广州酒家集团利口福食品有限公司食品零售网络项目变更部分募集资金投向的原因

本项目立项于 2015 年初，相关项目投资成本系基于当时的商业环境及条件测算。随着购置物业成本、租金成本、人工成本的提高及商业模式的变化，实施该项目的投入规模将大幅增加。因此，为降低投资风险，公司谨慎考虑了该项目推进落实的客观因素，对门店的选址、预期效益等制定了更高的准入条件，相应减少门店开设数量，适当延长了项目投入期，同时对该项目部分募集资金的投向进行变更。

3、广州酒家集团股份有限公司餐饮门店建设项目变更部分项目实施主体的原因

本项目实施主体的变更，主要是变更为深圳餐饮子公司在深圳实施餐饮门店建设项目，有利于提高组织管理效率。

三、新项目的相关概况

“广州酒家集团利口福食品有限公司食品零售网络项目”部分实施内容经上述变更后，公司募投资金将有 8,598 万元变更投资至“广州酒家集团利口福食品有限公司（湘潭）食品生产基地项目”（该项目经公司第三届董事会第二十二次会议《关于广州酒家集团利口福食品有限公司在湖南建立食品生产基地并设立全资公司的议案》审议通过，具体详见《关于广州酒家集团利口福食品有限公司在

湖南建立食品生产基地并设立全资公司的公告》公告编号：2018-012)。经前述变更后，广州酒家集团利口福食品有限公司（湘潭）食品生产基地项目（一期）概况如下：

（1）项目名称：广州酒家集团利口福食品有限公司（湘潭）食品生产基地项目（一期）

（2）建设地址：湘潭市湘潭县

（3）项目投资：项目一期投资 2.38 亿元（其中，以自有资金投入 9,969 万元，以募集资金投入 13,871 万元，募集资金投入部分包括“广州酒家集团利口福食品有限公司食品零售网络项目”变更投向投入的 8,598 万元及“广州酒家集团利口福食品有限公司利口福食品生产基地（广州）扩建项目”变更实施地点投入的 5,273 万元）。

（4）项目主要建设内容：用于广州酒家集团利口福食品有限公司（湘潭）食品生产基地项目（一期）建设，具体项目资金主要用于建设月饼系列食品、馅料类等烘焙食品产品的生产车间、仓库、配套综合楼和宿舍楼、环保设施及其他配套建筑和设施。

（5）项目一期预计产能：项目达产后月饼类产品产能预计不低于 2,000 吨/年，馅料产品产能预计不低于 6,000 吨/年。

（6）建设期：项目一期建设预计为 18 个月。

（7）项目效益：“广州酒家集团利口福（湘潭）食品生产基地建设项目（一期）”达产后可实现销售收入3.81亿元。

四、市场前景和风险提示

1、市场前景

随着经济持续健康发展，居民收入将稳步提高，消费能力仍将持续增强。随着人民消费水平的提高及消费意识的改变，食品制造行业将面临广阔的市场前景。本次募投项目变更前后产品品类未发生变化，实施本项目将继续发挥公司在国内食品制造行业的比较优势，抓住高速增长的市场机遇扩大份额，确保新增产能得以充分消化。

本次项目的相关变更将提高公司募投资金使用效率，提升公司食品制造业务竞争力，整合和提高资源使用效率，促进市场份额的拓展，符合公司跨区域战略

布局发展目标，利于公司的长远发展。

2、风险提示

公司在确定本次募投项目变更之前已对相关项目的必要性和可行性进行了充分、科学的研究和论证，并综合了公司发展战略目标、现阶段实际经营发展需求及发挥资源整合优势等因素的综合考虑，亦符合国家产业政策和行业发展趋势，具备良好的发展前景。但在项目实施过程中，存在各种不可预见因素或不可抗力因素，可能出现项目延期、产品产能过剩或价格下跌、产品销售情况不及预期、项目投产后收益不及预期等问题，从而影响到募投项目的实际经济效益，使项目最终实现的效益与预计值之间存在一定的差异。

五、项目备案审批情况

广州酒家集团利口福（湘潭）食品生产基地项目已经湘潭县发展和改革局备案《湘潭县发展和改革局关于广州酒家集团利口福（湘潭）食品生产基地建设项目备案的证明》（潭天易发改证明[2018]37号）；

广州酒家集团利口福（梅州）食品生产基地项目已经梅州市发展和改革局备案《广东省企业投资项目备案证》（投资项目统一代码：2018-441400-14-03-004668）。

六、审议程序及专项意见

本次变更部分募投项目事项已经公司第三届董事会第三十二次会议、第三届监事会第十九次会议，公司独立董事就上述事项发表了一致同意的意见，公司监事会也发表了明确同意意见。该议案尚需提交公司2019年第二次临时股东大会进行审议。

七、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：

1、广州酒家本次变更部分募投项目实施主体、实施地点、资金投向及达到预定可使用状态时间，是公司根据外部经营环境变化、公司战略发展要求、募投项目实施情况的客观需要做出的调整，有利于公司更好地保障募投项目顺利实施和稳健运营，符合公司和全体股东的利益。

2、公司本次变更部分募投项目事项经公司董事会、监事会审议通过，独立董事、监事会发表了明确同意意见，并将提交公司股东大会审议，该事项履行了必要的审议程序，符合上市公司募集资金管理相关规定。

基于以上意见，保荐机构对于公司本次变更部分募投项目事项无异议。

（以下无正文）

（此页无正文，专用于《广发证券股份有限公司关于广州酒家集团股份有限公司
变更部分募投项目的核查意见》的签字盖章页）

保荐代表人： _____

谭 旭

赵 倩

广发证券股份有限公司

年 月 日