

北京京西风光旅游开发股份有限公司

关于变更部分募集资金用途的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要提示：

1. 本次变更募集资金金额为 10,000 万元；
2. 本次拟进行变更的募投项目为“龙泉宾馆改扩建项目”中的“贵宾楼建设项目”，其它项目资金用途不变；
3. 变更后的新项目为认购北京旅游产业发展基金（北京旅游产业发展基金在进行工商登记时已经变更为天津华胜旅业股权投资基金，并且已经在天津完成了工商登记和注册）；
4. 关于变更募集资金项目的议案尚需股东大会审议，并提供网络投票方式；
5. 在审议本议案的过程中，关联董事回避了本议案的表决；
6. 公司认购华胜旅业基金有关内容以最终签署的合伙协议为准。

一、变更部分募集资金用途的概述

（一）募集资金基本情况

经中国证监会（证监许可[2011]384 号文）核准，北京京西风光旅游开发股份有限公司（以下简称“公司、北京旅游”）向中国华力控股集团有限公司（以下简称“华力控股”）非公开发行人民币普通股 5000 万股，发行价格 10.75 元/股，募集资金总额为 537,500,000.00 元，扣除发行费用 11,818,109.78 元，募集资金净额为 525,681,890.22 元，募集资金到账日期为 2011 年 4 月 12 日，由中喜会计师事务所有限责任公司出具了中喜验字（2011）第 02005 号《验资报告》。

截至 2011 年 6 月 30 日，根据原募集资金使用计划，用于偿还公司及公司子公司银行贷款的 13,465 万元已偿还完毕，用于补充流动资金 2000 万元。尚未使用的募集资金余额为 38,291.98 万元（其中含利息收入 236.1 万元）。

（二）拟变更募集资金项目基本情况

公司分别于 2010 年 7 月 12 日召开第四届董事会第十五次会议，通过了《关于公

司非公开发行股票预案的议案》；2010年8月2日召开第四届董事会第十六次会议，通过了《关于公司非公开发行股票预案（修订版）的议案》；2010年8月18日召开2010年第一次临时股东大会，审议并通过了《关于2010年度非公开发行股票预案的议案》。本次非公开发行股票所募集到的资金扣除发行费用后，38,285万元用于项目投资，13,465万元将用于偿还公司及公司子公司的银行贷款，其余2,000万元将用于补充流动资金。

募集资金投资项目概况

序号	项目名称	投资总额 (万元)	预计使用募集 资金额(万元)	截至2011年6月30日已 累计投入金额(万元)
1	龙泉宾馆 改扩建项目	20,040.18	18,040.00	141.67
2	潭柘寺景区创5A 升级改造项目	11,853.44	7,880.00	82.95
3	戒台寺景区创5A 升级改造项目	5,725.02	4,285.00	4.5
4	百花速8酒店 改扩建项目	9,080.36	8,080.00	0
5	偿还银行贷款	13,465.00	13,465.00	13,465.00
6	补充流动资金	2,000.00	2,000.00	2,000.00
合计		62,164.00	53,750.00	15,694.12

1. 拟变更的募集资金投资项目名称：龙泉宾馆改扩建项目贵宾楼建设项目
2. 涉及变更募集资金投向的总金额：人民币10,000万元

公司拟将尚未投入“龙泉宾馆改扩建项目”贵宾楼建设项目的10,000万元募集资金用于认购北京旅游产业发展基金；涉及变更用途的募集资金金额占公司募集资金总额5.37亿元的18.62%，占募集资金净额525,681,890.22元的19.02%，占拟变更项目“龙泉宾馆改扩建项目”原计划投资总额的49.9%。北京旅游产业发展基金（暂定）在进行工商登记时已经变更为天津华胜旅业股权投资基金，并且已经在天津完成了工商登记和注册。

3. 新项目名称：天津华胜旅业股权投资基金（以下简称“新项目”或“华胜旅业基金”）

4. 新项目拟投入总金额：人民币10亿元，其中公司投入10,000万元。公司控

股股东中国华力控股集团有限公司（以下简称“华力控股”）投入1亿元。

为培育新兴的旅游产业，拟发起设立华胜旅业基金，基金成立后将主要投资于时尚之旅连锁酒店项目。

新项目背景：公司控股股东华力控股与大连万达商业地产股份有限公司（以下简称“大连万达”）签订了战略合作协议，双方约定，在大连万达目前正在开发和后续将开发的万达广场综合体项目中，邀请华力控股经营商务型酒店：大连万达负责规划建设商务型酒店（每个万达广场综合体项目最多一家），华力控股或其下属公司按照协议约定购买上述酒店，自行经营并获取收益。

华力控股设立全资子公司时尚之旅酒店管理公司（以下简称“时尚之旅”）经营管理上述商务酒店。

新项目介绍：华胜旅业基金，将面向特定投资者定向募集，发行对象为机构投资者及个人投资者；公司控股子公司天津华胜股权投资管理有限公司为华胜旅业基金唯一普通合伙人，其他投资者均为有限合伙人。在基金运作机制上，将采用市场上的通行做法，委托管理人对资产进行投资运作，委托托管人对账目进行投资监督。

基金成立后将主要投资于时尚之旅连锁酒店项目。时尚之旅连锁酒店项目与公司经营区域未有重合的范围，公司经营的酒店主要在北京市门头沟区，不构成同业竞争。

本次募集资金用途的变更不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

依据《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》的规定，本次募集资金用途的变更需要提交股东大会审议，并提供网络投票方式。

二、无法实施原项目的具体原因

（一）原募集资金投资项目的基本情况

龙泉宾馆改扩建项目经北京市门头沟区发展和改革委员会《关于龙泉宾馆提升客房服务能力改扩建项目立项核准的批复》（门发改[2010]238号）文件同意和北京市门头沟区环境保护局《关于北京京西风光旅游开发股份有限公司建设项目环境保护登记表的批复》（门环保审字[2010]0090号）、《关于龙泉宾馆有限公司提升客房服务能力改扩建项目环境影响报告表的批复》（门环保审字[2010]0091号）、《关于龙泉宾馆装修改造项目环境影响报告表的批复》（门环保审字[2010]0092号）文件同意。

1. 项目基本情况

（1）项目概况

项目建设地址：本项目建设地点位于北京龙泉宾馆内，龙泉宾馆位于北京市门头沟区水闸北路21号

项目建设期：本项目建设期限为 2 年

项目主要建设内容和目标

北京龙泉宾馆作为四星级宾馆，由于原有的内部装修和设施陈旧且不完备，无法满足当前旅游住宿、餐饮及娱乐的需求，影响正常的客房的入住增长。为了适应北京市旅游服务业发展形势的需要，提升宾馆对外形象，提高整体服务接待能力和质量，龙泉宾馆拟锅炉房，对现有客房进行扩充。并对现有会议中心、客房、餐厅、能源系统等设施进行升级改造。项目实施有利于进一步提高龙泉宾馆接待能力和服务设施水平，推动北京旅游业发展，具体建设内容如下：

① 提升客房服务能力改扩建

在龙泉宾馆原锅炉房处建设贵宾楼，占地面积 2500 平方米，建筑面积 23000 平方米；在原有预留位置重建秦淮楼，建筑面积 680 平方米，占地面积 680 平方米；在养生阁 2 楼原预留位置建设绅士会所，建筑面积为 500 平方米；在会议中心楼顶，进行屋顶绿化，改造室外体育休闲场 3300 平方米。

具体建设内容包括土建工程、建筑装饰工程、室内装潢工程、电气工程、采暖通风空调工程、给排水工程、消防工程、弱电工程、室外工程、家具及配套器具、拆除工程、屋顶绿化等。

② 服务接待设施装修改造

本项目服务接待设施改造总面积为 21194 平方米。包括装修改造会议中心，改造面积为 4000 平方米；装修改造客房 287 间，客房装修面积为 14974 平方米；装修改造风味餐厅，改造面积为 2220 平方米；并对宾馆能源系统进行改造。

2. 项目实施单位及资金来源

本项目建设单位为北京龙泉宾馆有限公司，计划投资总额 20,040.18 万元，其中 18,040 万元公司通过向华力控股非公开发行股票所筹集资金对龙泉宾馆增资获得，不足部分由龙泉宾馆自筹解决。2011年6月28日，公司与北京昆仑琨投资有限公司（以下简称“北京昆仑琨”）签署《股权收购协议》，公司收购北京昆仑琨持有的龙泉宾馆0.82%的股权，交易价格为114.8万元。

3. 项目实施进度计划

本项目建设期计划 2 年，于 2010 年 7 月开始项目前期工作，预计 2012 年 6 月工

程建设完成，建设投资 18,720.18 万元在建设期内全部投入。其中建设期第一年投入 7,488.18 万元，占本项目建设投资的 40%，建设期第二年投入 11,232 万元，占本项目建设投资的 60%。

运行期第一年经营量为正常年经营量的 60%，第二年经营量为正常年经营量的 80%，第三年开始为正常年。流动资金 1,320 万元拟在运行期分三年投入，其中运行期第一年投入 956 万元，运行期第二年投入 182 万元，运行期第三年投入 182 万元。

4. 主要建设内容及投资估算

根据本项目总体建设内容，对建筑工程费用、设备购置费与安装调试费、其他工程费用、预备费等进行了投资估算。经测算，本项目建设投资 18,720.18 万元，其构成情况如下：

序号	项 目	估算价值（万元）				占投资比例
		土建工程	设备购置及安装	其它费用	合计	
一	工程费用	13670.20	3120.04	0.00	16790.24	89.7%
(一)	扩建工程	11143.80	2303.40	0.00	13447.20	71.8%
1	贵宾楼	10110.00	2059.00	0.00	12169.00	65.0%
2	秦淮楼	428.80	104.40	0.00	533.20	2.8%
3	绅士会所	305.00	140.00	0.00	445.00	2.4%
4	室外休闲运动场	300.00			300.00	1.6%
(二)	装修改造工程	2526.40	816.64	0.00	3343.04	17.9%
1	会议中心	800.00	240.00	0.00	1040.00	5.6%
2	客房装修改造	1393.40			1393.40	7.4%
3	风味餐厅	333.00	76.64	0.00	409.64	2.2%
4	配电室增容		200.00		200.00	1.1%
5	能源改造		300.00		300.00	1.6%
二	工程建设其他费用			1051.84	1051.84	5.6%
三	基本预备费			878.10	878.10	4.7%
四	建设投资	13670.20	3120.04	1929.94	18720.18	100.0%

本项目总投资为 20,040.18 万元，其中建设投资 18,720.18 万元，流动资金 1,320 万元。

5. 项目选址、占用土地情况

本项目建设地点位于北京市门头沟区水闸北路 21 号龙泉宾馆内，龙泉宾馆持有该块土地《国有土地使用证》（市门中外国用（97）字第 00339 号）。

6. 本次变更的项目主要为贵宾楼建设项目即提升客房服务能力改扩建

（二）变更原募集资金投资项目的原因为

2011 年 7 月 21 日，公司收到北京市规划委员会门头沟分局（规门函[2011]76

号)《关于门头沟区龙泉宾馆贵宾楼项目有关事项请示的复函》，该函明确公司龙泉宾馆贵宾楼建设项目选址位置处于永定河堤两侧 100 米防护绿化带范围内。根据《北京市水利局关于划定郊区主要河道保护范围的规定》及《北京市水利工程保护管理条例》，经公司咨询永定河管理部门，公司贵宾楼建设项目占地涉及永定河河道三家店调节池保护范围，建设项目可能危及河道设施的安全，不利于河道工程的保护，同时也可能影响项目建设，无法保证募投项目的顺利进行，为保证公司长期稳定经营，保护投资者利益，经公司审慎考虑，决定不再建设龙泉宾馆贵宾楼项目，将贵宾楼项目中的 10,000 万元投入华胜旅业基金。募集资金中用于龙泉宾馆改扩建项目的其他投入不变。

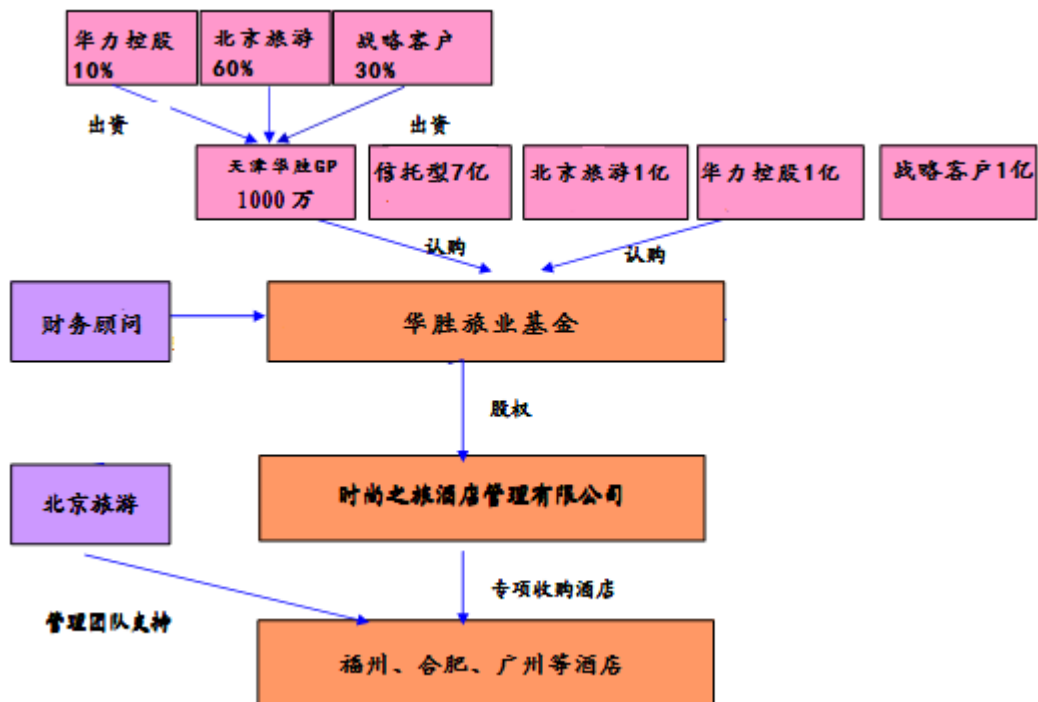
三、新项目介绍

新项目拟投入总金额：人民币 10 亿元，其中公司投入 10,000 万元。公司控股股东华力控股投入 1 亿元。

新项目背景：公司控股股东华力控股与大连万达商业地产股份有限公司签订了战略合作协议，双方约定，在大连万达目前正在开发和后续将开发的万达广场综合体项目中，邀请华力控股经营商务型酒店：大连万达负责规划建设商务型酒店（每个万达广场综合体项目最多一家），华力控股或其下属公司按照协议约定购买上述酒店自行经营并获取收益。华力控股设立全资子公司时尚之旅酒店管理公司经营管理上述商务酒店。基金成立后拟收购时尚之旅全部股权。

华胜旅业基金基本情况暂定如下（以最终签署的合伙协议内容为准）：

1. 基金名称：天津华胜旅业股权投资合伙企业（有限合伙）；
2. 基金规模：人民币 10 亿元；
3. 基金募集方式与对象：面向特定投资者定向募集，发行对象为机构投资者及个人投资者；
4. 基金合伙人：天津华胜（GP）为华胜旅业基金唯一普通合伙人，其他投资者均为有限合伙人；
5. 基金运作机制：采用市场上的通行做法，委托管理人对资产进行投资运作，委托托管人对账目进行投资监督；
6. 基金组织架构：



7. 投资方向：主要投资于连锁酒店项目。基金成立后，拟收购时尚之旅全部股权并以其作为平台经营商务连锁酒店，具体投资内容待基金合约生效后，公司将及时进行披露。

四、新项目的风险及对公司的影响

华胜旅业基金将成为发挥公司旅游企业核心竞争力，加快旅游产业发展的关键步骤，通过该基金，开拓融资渠道，并利用外部资源，发挥公司旅游管理和公司股东的资源优势，充分整合商务酒店行业产业链条，促进公司主业发展，并通过进行资产管理，获取收益。

通过介入股权投资业务，捕捉和寻找公司现有业务链条上的利润增长点，同时，通过在市场上寻找有竞争力的相关项目，完善公司的产业结构，增强公司竞争力，夯实公司可持续发展的基础。

华胜旅业基金的管理人天津华胜股权投资管理有限公司，是本公司控股子公司，公司董事会认为公司出资的资金及基金的管理和投资均由公司控制实施，投资风险可控。华胜旅业基金的主要风险集中在资金募集方案和项目投资上，公司及天津华胜将参照投资行业的制度规定，建立健全基金的内部控制制度和风险控制制度，充分评估投资项目风险。

五、独立董事、监事会、保荐机构对变更部分募集资金用途的意见

(一) 公司独立董事认为：本次变更部分募集资金用途的相关程序，符合《公司

法》、《深圳证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》等有关法律法规的规定，公司董事会在该议案的审议过程中，关联董事进行了回避表决，表决程序合法有效。公司变更募集资金投资项目原因真实、有据，保护了公司和股东的利益不受损害。变更后的募投项目有利于提高募集资金的使用效率，实现资源的有效配置，所投资的项目符合国家相关产业政策，符合公司全体股东利益，有利于公司长远发展。同意将龙泉宾馆改扩建项目贵宾楼建设项目中止实施后的募集资金投向认购华胜旅业基金。

(二)公司监事会认为：本次变更部分募集资金用途的相关程序，符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》等有关法律法规的规定，公司董事会在该议案的审议过程中，关联董事进行了回避表决，表决程序合法有效。变更部分募集资金用途，符合公司发展实际情况，有利于充分利用募集资金，符合公司发展战略，对提高公司的整体效益有积极的促进作用。同意提交公司股东大会审议。

六、变更募集资金投资项目尚需提交股东大会审议的说明

《关于变更部分募集资金用途的议案》已经公司 2011 年 7 月 26 日召开的第五届董事会第四次会议审议通过，将提交公司 2011 年第四次临时股东大会审议。

七、后续事宜

本公司将依据相关规定，就华胜旅业基金的发起设立及本公司实际认购情况及时公告。公司提醒投资者注意风险。公司指定信息披露媒体为《中国证券报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn/>)。

八、备查文件

1. 第五届董事会第四次会议决议；
2. 经签字的独立董事意见；
3. 监事会对变更募集资金用途的意见；
4. 保荐人关于变更募集资金用途的专项核查意见；
5. 其他交易所要求的文件。

特此公告。

北京京西风光旅游开发股份有限公司

董 事 会

二〇一一年七月二十六日