

中福海峡（平潭）发展股份有限公司

关于非公开发行A股股票申请文件反馈意见回复的公告

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。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司（以下简称“公司”、“发行人”或“平潭发展”）及公司非公开发行A股股票保荐机构中信建投证券股份有限公司于2015年6月5日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）出具的《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》（150572号）（以下简称“反馈意见”）。公司及相关中介机构按照中国证监会的要求，对反馈意见中的相关问题进行了逐项落实，具体回复内容如下：

一、重点问题

问题 1：本次非公开发行募集资金不超过 20 亿元，其中拟用于旅游休闲度假区项目 11 亿元、医疗园区项目 4 亿元，申请人此前从未涉及旅游休闲和医疗业务。

请申请人：（1）结合公司战略及具体发展目标，说明公司现有业务与募投新业务的定位、发展方向和资源整合计划；（2）说明旅游休闲度假区项目和医疗园区项目的盈利模式、募集资金测算依据和测算过程；（3）发行预案中明确这两个项目由控股子公司实施，请说明控股子公司的基本情况，说明这两个项目的具体实施方式、定价依据及公允性，并提供相关的评估或审计报告。

请保荐机构：（1）结合上述情况，核查旅游休闲度假区项目和医疗园区项目的实施方式是否损害上市公司及其中小股东的利益，核查本次融资规模是否超过实际需要量，是否符合《上市公司证券发行管理办法》第十条有关规定；（2）说明核查过程、取得证据、核查结论、取得证据是否足以支持核查结论。

【回复】

（一）结合公司战略及具体发展目标，说明公司现有业务与募投新业务的定位、发展方向和资源整合计划；

公司现有业务包括原有以造林营林，林木产品研发、生产和销售为主的林木主业和根据平潭综合实验区开放开发进程开展的平潭综合实验区开放开发有关的业

务，现主要为与基础设施建设相关的业务；募投新业务主要包括在平潭综合实验区建设的旅游休闲和健康医疗业务，根据公司战略及具体发展目标，公司现有业务与募投新业务的定位、发展方向和资源整合计划具体情况如下：

1、公司制定了“稳步提升原有主业、积极有序开拓平潭项目”的经营战略；明确了将公司逐步打造为以平潭综合实验区开放开发有关的业务为主体，兼具传统林木业的大型综合类企业的发展目标

(1) 结合国家和地方鼓励政策，平潭综合实验区定位、禀赋及开放开发进度，行业发展前景，公司制定了“积极开拓平潭项目”的经营战略，明确了将平潭综合实验区开放开发有关的业务打造为公司主体业务的发展目标

平潭综合实验区的开放开发是一项国家战略，随着《国家“十二五”规划纲要》、《海峡西岸经济区发展规划》、《平潭综合实验区总体发展规划》和《中国（福建）自由贸易试验区总体方案》等一系列国家鼓励政策的出台，平潭综合实验区迎来了前所未有的发展机遇。与此同时，平潭综合实验区定位于两岸交流合作的先行区、体制机制改革创新示范区、两岸同胞共同生活的宜居区、海峡西岸科学发展的先导区、国际旅游岛及自贸区，在两岸经贸合作，允许台湾建筑、规划、医疗、旅游等服务机构执业人员持台湾有关机构颁发的证书按规定范围在自贸试验区内开展业务、台湾同胞试行两岸同等学历、任职资历对接互认等方面具有着独特的优势，在旅游休闲、健康医疗、贸易物流、科技创新等领域具有着广阔的发展前景。

为紧紧抓住平潭综合实验区的开放开发进程，公司制定了“积极有序开拓平潭项目”的经营战略，前瞻性地平潭进行业务布局，积极进行战略转型，开展了商品预制混凝土等业务，承接了中福广场（海峡建材城）、万宝山公园、金井湾污水处理厂 BOT 项目、三松再生水厂 BOT 项目等一系列项目，逐步取得了开拓与平潭综合实验区开放开发有关的业务的先发优势。

另一方面，经过五年的建设和发展，平潭综合实验区大城市框架已基本形成，2010 年海峡大桥通车，2014 年 5 月海峡大桥复线通车，第二条通道公铁大桥已全面动工，同时，环岛公路等“一环两纵两横”城市干道、港口码头等基础设施也在全面推进，平潭综合实验区的开发将从基础设施建设为主向产业发展为主转变。而平潭综合实验区毗邻台湾，拥有优美的自然风光和丰富的文化旅游资源，并独具特点，具备“两岸共同家园”和“国际旅游岛”的高定位，同时受益于台湾高水准的

医疗服务水平，适宜发展旅游休闲、健康医疗两大领域。随着我国国民收入的不断提高，人们对休闲、度假、疗养及高端医疗的需求也日益旺盛，特色旅游、健康医疗具备广阔的发展前景。因此，公司根据平潭综合实验区定位、禀赋资源及开放开发进度，行业发展前景，将在平潭综合实验区重点投资旅游休闲、健康医疗两大领域，最终通过与境内外优质企业的强强合作，丰富在平潭的业务体系，实现将平潭综合实验区开放开发有关的业务打造为公司主体业务的发展目标。

(2) 受制于林业限伐政策和木业竞争格局，公司制定了“稳步提升原有主业”的经营战略，明确了对传统林木业进行巩固调整的发展目标

公司原有林木主业凭借着地缘及林木资源优势、产业链一体化经营模式及系列产品优势、管理团队优势及技术、人才优势在多年经营中保持着较好的盈利水平。

但《中华人民共和国森林法》、《国家林业局关于加快速生丰产用材林基地工程建设的若干意见》（林贷发[2005]129号）和《国务院批转林业局关于全国“十二五”期间年森林采伐限额审核意见的通知》（国发[2011]3号）等有关法律法规规定，各地林业主管部门需严格执行森林采伐限额制度；达到一定规模的速生工业原料林，其经营单位或个人可以单独编制年森林采伐限额。公司林业经营时间较长，受上述限伐政策、林业资源积累数量及采伐周期等因素的综合影响，需在遵循林业行业的规律的基础上，坚持中长期资源培育和资源有序开发利用并重的经营原则，确保在公司林业资源不断保值增值的前提下逐步实现经济效益。

另一方面，由于我国森林资源紧缺、环境保护政策日趋严格，林木限额采伐制度逐步建立，木材资源不足，中纤板原材料供应较为短缺；而我国中纤板行业生产企业众多，平均规模较小，生产设备总体上比较落后，行业处于发展饱和阶段，行业利润率水平不高，竞争激烈，继续大规模投入的经济性有限，需在原有规模的基础上进行优化和调整。

根据林木业上述实际发展情况，公司制定了“稳步提升原有主业”的经营战略，明确了对传统林木业进行巩固调整的发展目标。

2、公司现有业务中传统林木主业定位于公司成熟稳定的盈利来源；与基础设施建设相关的平潭综合实验区开放开发有关的业务定位于公司新的利润增长点；募投业务为平潭综合实验区开放开发有关的业务自然延续，定位于公司战略转型重点

公司现有业务包括原有林木主业和根据平潭综合实验区开放开发进程开展的平潭综合实验区开放开发有关的业务，现主要与基础设施建设相关的业务；未来，结合平潭综合实验区的开发进程及平潭综合实验区定位和自然资源禀赋，公司募投业务将在平潭综合实验区建设旅游休闲和健康医疗业务。根据公司战略和发展目标，现有业务和募投业务的定位情况如下：

(1) 公司现有业务中传统林木主业定位于成熟稳定的盈利来源

公司是一家以造林营林，林木产品研发、生产和销售为原有主营业务的上市公司。报告期内，公司传统林木主业营业收入占主营业务收入的比例如下：

单位：万元

产品	2015年1-3月		2014年度		2013年度		2012年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
林木产品销售	28.72	0.14%	7,106.69	8.40%	7,161.63	8.54%	6,864.69	9.70%
金线莲	62.90	0.30%	868.42	1.03%	-	-	-	-
中纤板销售	10,499.10	50.54%	57,681.41	68.15%	57,530.84	68.61%	60,377.51	85.29%
集成材、指接板、细木工板等销售	-	-	-	-	-	-	1,998.98	2.82%
小计	10,590.72	50.98%	65,656.52	77.58%	64,692.47	77.15%	69,241.18	97.81%

报告期前三年，公司传统林木业板块平均销售收入为66,530.06万元，占公司主营业务收入的比例在77%以上，为公司收入和盈利的主要来源。

但由于受林业限伐政策、公司林业资源积累数量及采伐周期等因素的综合影响，未来林业业务爆发性增长的空间相对有限。此外，尽管报告期前三年公司中纤板生产线维持了较高的产能利用率，但行业相对成熟，行业处于发展饱和阶段，利润率水平不高，木业业务爆发性增长的空间也相对有限。因此，公司现有业务中传统林木主业定位于成熟稳定的盈利来源。最近两年，公司也积极开拓农资贸易业务，作为公司传统业务板块的一种有益补充。

(2) 公司现有业务中与基础设施建设相关的平潭综合实验区开放开发有关的业务定位于公司新的利润增长点

随着一系列国家鼓励政策的陆续出台及（福建）自由贸易试验区平潭片区的正

式挂牌成立，平潭综合实验区迎来了前所未有的发展机遇。公司前瞻性地平潭进行业务布局，积极进行战略转型，开展一系列与基础设施建设有关的项目。报告期内，公司与基础设施相关的平潭综合实验区开放开发业务收入情况如下：

单位：万元

产品	2015年1-3月		2014年度		2013年度		2012年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
混凝土销售	3,177.69	15.30%	14,321.91	16.92%	12,202.84	14.55%	-	-
BT项目施工	-	-	-	-	5,705.65	6.80%	-	-
小计	3,177.69	15.30%	14,321.91	16.92%	17,908.49	21.35%	-	-

2013年、2014年和2015年1-3月，公司与基础设施建设相关的平潭综合实验区开放开发有关的业务实现收入分别为17,908.49万元、14,321.91万元和3,177.69万元，占主营业务收入的比例维持在15%以上。

未来，随着平潭综合实验区开发开放进程的进一步加快，与基础设施建设相关的开发业务继续大有可为，公司将充分利用自身优势，根据平潭综合实验区开发开放进程，有序开发有关业务作为公司新的利润增长点。

(3) 募投业务为平潭综合实验区开放开发有关的业务自然延续，定位于公司战略转型重点

目前，平潭综合实验区开放开发正从基础设施建设为主向产业发展为主转变。

平潭综合实验区四面环海，自然条件优越，素有“百岛千礁”之称，集海岛风光、滩湾沙景、海蚀地貌和山地森林等自然景观于一体，优质沙滩长达70公里，海蚀地貌景观遍及全区，拥有平潭海岛国家森林公园、海坛国家重点风景名胜区和独具特色的海岛石厝房屋群；拥有的沙滩型、岛屿型、山岳奇石型、保护地与遗迹型、工农商贸型、军事与红色旅游型、宗教与民俗型七大类旅游资源各具特色。平潭综合实验区还具有悠久的闽台文化传承，当地继承闽越文化的遗风和古代中原文化的精髓，同时又受到佛教与基督教、中原与海外文化习俗的影响，形成独有的海洋文化，拥有丰富的文化旅游资源。与此同时，平潭综合实验区“国际旅游岛”的高定位，能够充分发挥平潭旅游资源优势、生态优势与区位优势，积极争取灵活的自由贸易和税收政策，全面打造海岛风光、尚品购物、康体运动、海洋文化等支撑品牌，最终将平潭建设成为以“滨海度假新天地，尚品购物新天堂”为品牌形象的

港口城市和集观光、休闲、度假、疗养、会议、商贸、娱乐于一体的国际海岛旅游目的地。

另一方面，平潭综合实验区定位于“两岸共同家园”，在两岸经贸合作，允许台湾建筑、规划、医疗、旅游等服务机构执业人员持台湾有关机构颁发的证书按规定范围在自贸试验区内开展业务、台湾同胞试行两岸同等学历、任职资历对接互认等方面具有着独特的优势，受益于台湾高水准的医疗服务水平，适宜发展健康医疗领域。

随着我国国民收入的不断提高，人们对休闲、度假、疗养及高端医疗的需求也日益旺盛，特色旅游、健康医疗具备广阔的发展前景。

公司结合平潭综合实验区开发开放进程及平潭综合实验区禀赋特点，在原有与基础设施建设相关的平潭开放开发有关的业务基础上，积极在平潭综合实验区布局以上产业，借助本次非公开发行，重点发展旅游休闲、健康医疗领域，努力实现两个领域的相互促进，协同发展的格局，最终实现将平潭综合实验区开放开发的有关业务打造为公司主体业务的发展目标。

综上，公司现有业务与募投业务的定位情况如下：

序号	业务		定位
现有业务	原有林木主业		成熟稳定的盈利来源
	平潭开放开发有关的业务	基础设施建设相关的平潭开放开发有关的业务	新的利润增长点
募投业务		旅游休闲、健康医疗业务	公司战略转型重点

3、公司现有业务中传统林木主业以“积极应对、有序调整”为发展方向，与基础设施建设相关的平潭综合实验区开放开发有关的业务将继续围绕基建以项目管理运营方式有序开拓业务为发展方向，募投业务中旅游休闲和健康医疗业务则致力于打造集观光、休闲、度假、疗养等元素为一体的旅游综合休闲区和大陆居民享受台湾优质医疗服务的桥梁和纽带

(1) 现有业务中传统林木主业以“积极应对、有序调整”为发展方向

受制于林业限伐政策、公司自身林业资源积累数量及采伐周期等因素的综合影响和木业行业处于发展饱和阶段，行业利润率水平不高的现实情况，公司原有传统林木业将以巩固发展为主，采取“积极应对、有序调整”作为其发展方向，通过“内调外修”策略整合林木主业资源，稳固现有林木业主营业务的发展。

序号	林木主业	发展具体方向
1	造林营林、林木产品销售	继续以建瓯、明溪作为杉树、松树等传统商品林主要经营基地，向主管部门积极争取砍伐指标和皆伐面积，保障公司稳定收益。在现有林木资源基础上，对林木资产适时进行调整，通过出让、购买等方式优化公司林木资产。同时遵循林业行业的规律，坚持中长期资源培育和资源的开发利用并重的原则，确保在公司林业资源不断保值增值的前提下努力实现当期经济效益的最大化
2	中纤板研发、生产和销售	在维持现有产能的基础上，根据已有三个中纤板生产工厂的地域布局，适时作出调整，使原料供应、市场辐射及产能消化达到最优配置；在不断扩大市场份额的基础上，努力提高“中福”品牌在市场的占有率、知名度和美誉度，通过企业和产品的无形资产效应来促进企业效益提升，使三家木业企业经营业绩在未来几年内整个市场依然严峻的情况下争取实现稳中有升，获得更优的业绩

(2) 现有业务中与基础设施建设相关的平潭综合实验区开放开发有关的业务继续围绕基建以项目管理运营方式有序开拓业务为发展方向

公司现已在平潭综合实验区开展了商品预制混凝土业务，承接了中福广场（海峡建材城）、万宝山公园、金井湾污水处理厂BOT项目、三松再生水厂BOT项目等一系列项目。上述项目除前次募集资金投资项目中福广场（海峡建材城）外（尚在建设过程中），其余项目多为与基础设施建设相关的平潭综合实验区开放开发有关的业务，公司一般以项目管理运营方式进行运作，具体情况如下：

序号	业务或项目名称	项目运作方式
1	商品预制混凝土业务	公司与台湾荣工工程（台湾 101 大厦承建商）合资设立子公司，荣工工程派驻专业人员进行建设、管理；公司在股东会、董事会层面进行战略决策，派驻财务人员进行管理
2	万宝山公园项目	公司承接 BT 工程，招标采购具有资质的工程公司福建汇景园林景观设计工程有限公司提供工程服务，建成后，公司进行移交，并提供管理服务
3	金井湾污水处理厂 BOT 项目；三松再生水厂 BOT 项目	公司承接 BOT 工程，已招标采购具有资质的工程公司凌志环保股份有限公司为金井湾污水处理厂 BOT 项目提供工程服务，建成后，公司进行运营服务

未来公司将充分发挥熟悉平潭综合实验区经营环境、地形地貌、开放开发进度等优势，围绕与基础设施建设相关的平潭综合实验区开放开发有关的业务继续以项目管理运营方式进行有序开拓项目。

(3) 募投业务中旅游休闲业务致力于打造集观光、休闲、度假、疗养等为一体的旅游综合休闲区；健康医疗业务致力于打造大陆居民享受台湾优质医疗服务的桥梁和纽带；最终实现旅游休闲业务与健康医疗业务的协同发展

近年来，我国旅游休闲、健康医疗行业迎来了快速发展时期，平潭综合实验区

毗邻台湾，拥有优美的自然风光和丰富的文化旅游资源，并独具特色，同时受益于台湾高水准的医疗服务水平，国家、地方政策鼓励平潭综合实验区发展旅游、健康医疗领域，公司将旅游休闲和健康医疗业务定位于公司战略转型重点，致力于打造集观光、休闲、度假、疗养等为一体的旅游综合休闲区和大陆居民享受台湾优质医疗服务的桥梁和纽带，并最终实现旅游休闲业务与健康医疗业务的协同发展，成为公司未来持续盈利重点领域，最终实现将平潭综合实验区开放开发的有关业务打造为公司主体业务的发展目标。

序号	募投业务	发展方向
1	旅游休闲	形成完整的特色乡村旅游产业链，在平潭综合实验区敖东半岛地区及流水镇形成集“吃、喝、玩、乐、游”于一体的旅游综合休闲区
2	健康医疗	联合以台湾精品专科医疗团队为主的国际专科医疗合作机构，在平潭综合实验区建设医疗园区，其中，一期拟建设平潭康复医院、平潭耳鼻喉医院、平潭口腔医院、平潭美容医院四家专科医院，突出两岸在特色专科医疗产业方面的深度合作和携手发展的长远规划，满足平潭综合实验区乃至辐射内地民众对于高端特色精品专科医疗服务的需求

4、公司根据现有业务和募投业务的定位及发展方向，确定了明确的资源投入计划，同时在项目管理、合作运营经验等方面做好了现有业务与募投业务的资源整合计划

(1) 公司根据现有业务和募投业务的定位及发展方向，确定了明确的资源投入计划

公司根据现有业务和募投业务的定位及发展方向，明确了未来公司资源投入计划：

序号	业务		定位	资源投入计划特点
现有业务	原有林木主业		成熟稳定的盈利来源	长期、稳定、适量投入，满足原有林木主业巩固调整的需要
	平潭开放开发有关的业务	基础设施建设相关的平潭开放开发有关的业务	新的利润增长点	根据项目承接情况计划投入资源，现正在承做金井湾污水处理厂BOT项目、三松再生水厂BOT项目等项目，前次募集资金项目中福广场（海峡建材城）项目等
募投业务		旅游休闲、健康医疗业务	公司战略转型重点	本次募投资金投资项目，公司战略转型重点，未来投入重点领域，长期、集中、成规模投入

(2) 募投业务为平潭综合实验区开放开发有关的业务自然延续，在项目管理、合作运营经验等方面，公司现有业务与募投业务能够进行有效的资源整合

公司根据平潭综合实验区开发开放进程有序承接平潭综合实验区开放开发有关的业务，在原有与基础设施建设相关的平潭综合实验区开放开发有关的业务基础上，抓住平潭综合实验区从基础设施建设为主向产业发展为主转变的历史机遇，结合平潭综合实验区定位和自然资源禀赋，将募投业务投资于平潭综合实验区旅游休闲和健康医疗业务。

由于募投建设项目均在平潭综合实验区进行，2011年迁驻平潭综合实验区以来，公司先后和平潭综合实验区开展了商品预制混凝土业务，承接了中福广场（海峡建材城）、万宝山公园、金井湾污水处理厂BOT项目、三松再生水厂BOT项目等项目。上述项目的顺利开展和实施将从以下方面给予募投业务以支持：

序号	现有业务积累资源	对募投项目建设的支持及资源整合
1	熟悉闽台文化	公司与台湾合作伙伴合作多年，管理层熟悉闽台文化并长期来往两岸，具备与台湾方面合作的文化基础
2	熟悉平潭综合实验区	公司2011年即迁驻平潭综合实验区，熟悉平潭综合实验区经营、投资环境和产业政策，有利于募投项目落地实施
3	注册在平潭综合实验区的唯一上市公司，具备资源整合能力	能够在高起点上寻找募投项目合作伙伴：公司旅游休闲项目已与中国康辉旅行社集团有限责任公司达成合作关系；健康医疗项目已与台湾3家医疗机构确定建教合作关系
4	具备以项目管理方式与不同业务板块合作伙伴成功开发业务的实施经验	公司已先后与荣工工程合资建设混凝土业务，承揽万宝山公园项目并招标福建汇景园林景观设计工程有限公司建设；已招标采购具有资质的工程公司凌志环保股份有限公司为金井湾污水处理厂BOT项目提供工程服务；承建中福广场（海峡建材城）项目由厦门合道进行设计、荣工工程进行施工，均取得了较好的建设成果。上述实施经验有利于公司在募投项目建设中进行推广
5	在多个方面具备具体的募投业务的实施经验	①旅游综合体建设方面：公司在建的中福广场（海峡建材城）项目为综合体建设项目，项目建成后，将成为平潭首家综合性建材交易市场，为平潭提供包括建材交易、物流仓储、物流金融、电子商务、配套办公、生活服务在内的综合性建材交易平台 ②景区规划、建设方面：公司在平潭综合实验区承揽的首个园林景观项目“平潭万宝山公园”BT工程于2013年12月按期竣工验收，成为平潭居民休闲娱乐的生态场所，为公司未来生态类项目后续开展打下了基础 ③台湾合作方面：公司在商品预制混凝土业务和中福广场（海峡建材城）项目实施过程中积累了丰富的与台湾伙伴、团队合作经验

（二）说明旅游休闲度假区项目和医疗园区项目的盈利模式、募集资金测算依据和测算过程；

1、公司本次募集资金投资建设项目的的基本情况及其建设内容

(1) 本次募集资金投资建设项目的的基本情况

本次非公开发行募集资金总额不超过 20.00 亿元，所募集资金扣除发行费用后，拟用于以下项目的投资：

单位：亿元

序号	项目名称	项目投资总额	拟使用募集资金额
1	平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目	13.74	11.00
2	平潭海峡医疗园区建设项目（一期）	4.45	4.00
3	补充流动性资金及偿还银行贷款	5.00	5.00
合计		23.19	20.00

若本次非公开发行募集资金净额不能满足上述项目投资需要，不足部分公司将通过自筹资金解决。本次募集资金到位之前，公司可根据项目实际进展情况，先行以自筹资金进行投入，并在募集资金到位后，以募集资金置换自筹资金。在不改变本次募投项目的前提下，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。

(2) 本次募集资金投资建设项目建设内容基本情况

①平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目

平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目为公司与中国康辉旅行社集团有限责任公司、平潭综合实验区管委会签订的《投资协议书》中投资项目中的启动项目，主要包括美丽乡村（石厝改造）示范区建设、自驾游营地建设及旅游综合体建设，项目建成后，形成完整的特色乡村旅游产业链，在平潭综合实验区形成集“吃、喝、玩、乐、游”于一体的旅游综合休闲区。

②平潭海峡医疗园区建设项目（一期）

平潭海峡医疗园区建设项目（一期）通过设立两岸合作医院、嫁接台湾优质医疗资源，成为大陆居民享受台湾优质医疗服务的桥梁和纽带。在平潭综合实验区加快医疗产业的开发步伐、提升平潭整体医疗服务体系之际，公司拟联合以台湾精品专科医疗团队为主的国际专科医疗合作机构，在平潭综合实验区建设医疗园区，其中，一期拟建设平潭耳鼻喉医院、平潭口腔医院、平潭美容医院、平潭康复医院等四家专科医院，突出两岸在特色专科医疗产业方面的深

度合作和携手发展的长远规划，满足平潭综合实验区乃至辐射内地民众对于高端特色精品专科医疗服务的需求。

2、旅游休闲度假区项目和医疗园区项目的盈利模式、募集资金测算依据和测算过程

(1) 平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目盈利模式、募集资金测算依据和测算过程

①平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目盈利模式

平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目主要包括美丽乡村（石厝改造）示范区建设、自驾游营地建设及旅游综合体建设。

项目建筑面积 20.9 万平方米，其中，美丽乡村（石厝改造）示范区 1.9 万平方米、自驾游营地 1.3 万平方米、旅游综合体（含集中商业和酒店等）17.7 万平方米。公司根据上述建设内容包括的主要经营设施及公司实际经营能力确定了主要经营设施的盈利模式如下：

项目名称	建设内容	具体情况	主要经营性项目	盈利模式	主要收入类型
平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目	美丽乡村（石厝改造）示范区	对敖东半岛部分区域具有特色的海岛石厝古村落进行改造，结合不同景观，打造独特的渔村旅游及海洋文化旅游项目	石厝房酒店 1.93 万平方米	自主经营	酒店经营收入
	自驾游营地	建设以家庭城市游为定位的自驾车主题公园，为家庭自驾车游客提供汽车营地、户外生活、度假居住等经营服务，主要包括汽车营地及其配套设施	汽车营地及其配套设施 1.34 万平方米	自主经营	场地租赁、餐饮等收入
	旅游综合体	集餐饮、购物、休闲、商务、娱乐于一体，并与自驾游营地和美丽乡村（石厝改造）示范区实现联动，形成旅游商业配套核心区域，为旅游度假区提供餐饮、购物、观光、休闲、娱乐等综合性服务功能，主要包括酒店、集中商业（含商业餐饮）、商务办公、地下室等	酒店 3.90 万平方米	自主经营	酒店经营收入
			商务办公楼 3.35 万平方米	整体出租	租赁收入
集中商业区 5.69 万平方米					
		地下建筑 4.71 万平方米	自主经营	车位出租收入	

公司与中国康辉旅行社集团有限责任公司进行专项合作，以保证项目稳定的客源。

②平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目募集资金的测算依据及测算过程

结合平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目建设内容、项目总平面图及说明、设计及规划资料，《平潭综合实验区总体发展规划》、《全国统一建筑工程基础定额》、《全国统一安装工程预算定额》、《福建工程造价信息》及《福建省建筑装饰装修工程消耗量定额》等有关规定，并结合平潭综合实验区有关市场情况及公司正在实施的有关建设项目情况，公司及可研机构确定平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目投资规模如下：

A、美丽乡村（石厝改造）示范区投资估算

序号	工程名称	单位	数量	单价（元）	总价（万元）
一	工程费用				10,208
1	石厝改造	M ²	19,321	3,500	6,762
2	景观改造	M ²	113,333	150	1,700
3	基础设施（含道路及广场、绿化及景观、区域给排水工程和区域电气工程（含变配电））				1,746
二	其它工程费用				2,327
1	石厝建设期租金				1,639
2	其它工程费用（含前期工程咨询费、勘察费、设计费、施工图设计审查费、工程造价咨询费和环境及水保影响评价费）				688
三	土地租金	亩	170	14,000	238
四	公共配套设施				102
五	建设期工程管理费用				204
六	项目前期招商费用				306
七	不可预见费				510
八	铺底流动资金				432
九	项目总投资				14,328

B、自驾游营地投资估算

序号	工程名称	单位	数量	单价(元)	总价(万元)
一	工程费用				5,805
1.	自驾车营地建设	M ²	13,400	3,100	4,154
2	基础设施(含道路及广场、绿化及景观、区域给排水工程和区域电气工程(含变配电))				1,501
3	其他临时设施				150
二	其它工程费用(含旅游方案策划费、前期工程咨询费、勘察费、设计费、施工图设计审查费、工程造价咨询费和环境及水保影响评价费)				304
三	土地租金	亩	186	14,000	260
四	公共配套设施				58
五	建设期工程管理费用				116
六	项目前期招商费用				174
七	不可预见费				290
八	铺底流动资金				124
九	项目总投资				7,132

C、旅游综合体投资估算

序号	工程名称	单位	数量	单价(元)	总价(万元)
一	工程费用				85,203
1	酒店(自营)	M ²	39,006	5,798	22,614
1.1	建安工程(含土建及电气、给排水、暖通、设备等安装工程)	M ²	39,006	2,698	10,523
1.2	装饰装修工程(含装修设计、工程及营业设施)	M ²	39,006	3,100	12,092
2	商务办公	M ²	33,510	4,040	13,538
2.1	建安工程(含土建及电气、给排水、暖通、设备等安装工程)	M ²	33,510	2,400	8,042
2.2	装饰装修工程(含装修设计和工程)	M ²	33,510	1,640	5,496
3	集中商业	M ²	56,877	4,690	26,675
3.1	建安工程(含土建及电气、给排水、暖通、设备等安装工程)	M ²	56,877	2,660	15,129
3.2	装饰装修工程(含装修设计和工程)	M ²	56,877	2,030	11,546
4	地下建筑	M ²	47,073	4,100	19,300
4.1	建安工程(含基坑支护)	M ²	47,073	3,600	16,946
4.2	装饰装修工程	M ²	47,073	500	2,354
5	基础设施(含道路及广场、绿化及景观、区域给排水及电器工程)				3,076

序号	工程名称	单位	数量	单价 (元)	总价 (万元)
二	土地使用权				15,766
三	其它工程费用(含前期工程咨询费、勘察费、设计费、施工图设计审查费、工程造价咨询费和环境及水保影响评价费)				3,927
四	公共配套设施				852
五	建设期工程管理费用				1,704
六	项目前期招商费用				2,556
七	不可预见费				5,009
八	铺底流动资金				923
九	项目总投资				115,940

注：上表若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，为四舍五入所致。

(2) 平潭海峡医疗园区建设项目（一期）项目盈利模式、募集资金测算依据和测算过程

①平潭海峡医疗园区建设项目（一期）项目盈利模式

平潭海峡医疗园区建设项目（一期）项目主要包括平潭耳鼻喉医院、平潭口腔医院、平潭美容医院及平潭康复医院四家专科医院。

公司结合上述专科医院经营科室情况及公司实际经营能力确定了主要经营设施的盈利模式如下：

项目名称	医院名称	医院具体情况	盈利模式	拟合作的建教合作单位
平潭海峡医疗园区建设项目（一期）	平潭耳鼻喉医院	共设 70 张床位，开设耳科、鼻科、咽喉气管食道科、麻醉科、预防保健科、急诊科、头颈肿瘤科、影像科、检验科等科室	自主经营，通过住院收入、门诊收入及特殊手术（人工耳蜗、种植牙等）收入实现效益，台湾医疗机构作为公司盈利医院的建教合作单位，提供建筑规划、人员培训等咨询服务	台北亚东纪念医院
	平潭口腔医院	共设 50 张床位，开设口腔内科、口腔颌面外科、口腔修复科、口腔正畸科、口腔预防保健科、口腔急诊科、检验科、放射科、病理科、药剂科等科室		台湾正扬生医科技有限公司
	平潭美容医院	共设 85 张床位，开设美容外科、口腔科、皮肤科、理疗科、中医科、设计科、麻醉科、检验科、放射科、药剂科等科室		星渝医院管理顾问有限公司（台湾）
	平潭康复医院	共设 85 张床位，开设康复医学科、功能测评室、运动治疗室、物理治疗室、作业治疗室、传统康复治疗室、言语治疗室、化验室、X 光室、药房等科室		

公司与中国康辉旅行社集团有限责任公司进行专项合作，实现旅游与医疗健康的有机结合，以保证项目稳定的客源。

②平潭海峡医疗园区建设项目（一期）项目募集资金的测算依据及测算过程

结合平潭海峡医疗园区建设项目（一期）项目建设内容、项目总平图纸及说明、设计及规划资料，《全国统一建筑工程基础定额》、《全国统一安装工程预算定额》、《福建工程造价信息》及《福建省建筑装饰装修工程消耗量定额》，《医疗机构设置规划指导原则》等有关规定，并结合平潭综合实验区有关市场情况及公司正在实施的有关建设项目情况，公司及可研机构确定平潭海峡医疗园区建设项目（一期）项目投资规模如下：

单位：万元

医院名称	项目	投资额	比例
平潭耳鼻喉医院	1 固定资产投资	7,987	79.08%
	1.1 其中：建筑工程（含建安和装修工程）	5,557	55.01%
	1.2 设备投资	2,431	24.07%
	1.2.1 基础配套设备	149	1.47%
	1.2.2 麻醉设备	684	6.77%
	1.2.3 影像设备	560	5.54%
	1.2.4 检验设备	402	3.98%
	1.2.5 功能检查设备	116	1.15%
	1.2.6 专科及手术设备	412	4.08%
	1.2.7 其他设备	108	1.14%
	2. 其它投资（主要为土地购置款）	1,608	15.92%
	3 铺底流动资金	505	5.00%
	投资小计	10,100	100.00%
平潭口腔医院	1 固定资产投资	7,050	79.04%
	1.1 其中：建筑工程（含建安和装修工程）	4,925	55.21%
	1.2 设备投资	2,125	23.83%
	1.2.1 基础配套设备	158	1.77%
	1.2.2 麻醉设备	243	2.72%
	1.2.3 影像设备	435	4.88%

	1.2.4 检验设备	359	4.02%
	1.2.5 功能检查设备	116	1.30%
	1.2.6 专科及手术设备	768	8.61%
	1.2.7 其他设备	46	0.52%
	2. 其它投资（主要为土地购置款）	1,424	15.96%
	3 铺底流动资金	446	5.00%
	投资小计	8,920	100.00%
平潭美容医院	1 固定资产投资	7,662	76.85%
	1.1 其中：建筑工程（含建安和装修工程）	5,099	51.14%
	1.2 设备投资	2,563	25.71%
	1.2.1 基础配套设备	154	1.54%
	1.2.2 麻醉设备	334	3.35%
	1.2.3 影像设备	690	6.92%
	1.2.4 检验设备	359	3.60%
	1.2.5 功能检查设备	66	0.66%
	1.2.6 专科及手术设备	916	9.19%
	1.2.7 其他设备	44	0.44%
	2. 其它投资（主要为土地购置款）	1,810	18.15%
	3 铺底流动资金	499	5.00%
	投资小计	9,970	100.00%
平潭康复医院	1 固定资产投资	11,305	72.79%
	1.1 其中：建筑工程（含建安和装修工程）	7,730	49.77%
	1.2 设备投资	3,575	23.02%
	1.2.1 基础配套设备	252	1.63%
	1.2.2 影像设备	1,480	9.53%
	1.2.3 检验设备	475	3.06%
	1.2.4 功能检查设备	176	1.13%
	1.2.5 专科设备	1,072	6.90%
	1.2.6 其他设备	120	0.77%
	2. 其它投资（主要为土地购置款）	2,672	17.21%
	3 铺底流动资金	1,553	10.00%
	投资小计	15,530	100.00%

总计	44,500.00	44,500
----	-----------	--------

注：上表若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，为四舍五入所致。

(三) 发行预案中明确这两个项目由控股子公司实施，请说明控股子公司的基本情况，说明这两个项目的具体实施方式、定价依据及公允性，并提供相关的评估或审计报告。

1、平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目实施方式及项目实施控股子公司的基本情况

项目实施主体为中福康辉（平潭）旅游投资有限公司（以下简称“中福康辉”）。根据公司与中福康辉旅行社集团有限责任公司签署的《战略合作框架协议》，中福康辉为由中福康辉旅行社集团有限责任公司指定的控股子公司北京康辉景区旅游开发有限责任公司与公司为合作开发平潭综合实验区旅游业务而成立的合资公司。目前，中福康辉基本情况如下：

名称	中福康辉（平潭）旅游投资有限公司
企业性质	有限责任公司
法定代表人	刘平山
注册资本	10,000 万元
注册地址	平潭综合实验区金井湾片区商务营运中心
成立日期	2014 年 12 月
经营范围	对旅游业的投资与管理；工艺品批发兼零售；酒店开发经营；国内外旅游信息咨询及商务信息咨询（不含金融、期货、证券）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业执照号码	350128100080731

中福康辉于 2014 年 12 月成立，注册资本为 10,000 万元。其中，公司持有该公司 70% 的股权，北京康辉景区旅游开发有限责任公司持有该公司 30% 的股权。目前，中福康辉仅作为项目公司进行了注册，注册资本尚未缴纳，没有实际经营，未单独出具审计报告和评估报告。

募集资金到位后，公司将通过对中福康辉进行出资、增资的方式对项目进行实施。

2015 年 3 月，北京康辉景区旅游开发有限责任公司向公司出具承诺：平潭发展有权单方决定“海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目”募集资金实施方案，即平潭发展有权利用 2015 年度非公开发行股票募集资金对中福康

辉(平潭)旅游投资有限公司进行单方增资或通过委托贷款等合法方式对该项目进行实施；平潭发展为该项目实施进行的增资按每一元注册资本出资人民币一元的价格进行；北京康辉景区旅游开发有限责任公司放弃实施该项目过程中同比例增资的权利，在平潭发展为实施该项目进行增资时，不进行增资。公司有权以1元/注册资本的价格对中福康辉进行增资，价格公允。

2、平潭海峡医疗园区建设项目（一期）项目实施方式及项目实施控股子公司的基本情况

项目实施主体为公司全资控股的4家医院子公司，其基本情况如下：

（1）平潭耳鼻喉医院有限责任公司

名称	平潭耳鼻喉医院有限责任公司
企业性质	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	刘平山
注册资本	10,100 万元
注册地址	平潭综合实验区金井湾片区商务营运中心
成立日期	2015 年 6 月
经营范围	耳科、鼻科、咽喉气管食道科、麻醉科、预防保健科、急诊科、头颈肿瘤科、影像科、检验科（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
统一社会信用代码	91350128M00001TJ3N

（2）平潭口腔医院有限责任公司

名称	平潭口腔医院有限责任公司
企业性质	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	刘平山
注册资本	8,920 万元
注册地址	平潭综合实验区金井湾片区商务营运中心
成立日期	2015 年 6 月
经营范围	口腔内科、口腔颌面外科、口腔修复科、口腔正畸科、口腔预防、保健科、口腔急诊科、检验科、放射科、病理科、药剂科（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
统一社会信用代码	91350128M00001TF0V

（3）平潭美容医院有限责任公司

名称	平潭美容医院有限责任公司
----	--------------

名称	平潭美容医院有限责任公司
企业性质	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	刘平山
注册资本	9,970 万元
注册地址	平潭综合实验区金井湾片区商务营运中心
成立日期	2015 年 6 月
经营范围	美容外科、口腔科、皮肤科、理疗科、中医科、设计科、麻醉科、检验科、放射科、药剂科。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
统一社会信用代码	91350128M000016J7B

（4）平潭康复医院有限责任公司

名称	平潭康复医院有限责任公司
企业性质	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	刘平山
注册资本	15,530 万元
注册地址	平潭综合实验区金井湾片区商务营运中心
成立日期	2015 年 6 月
经营范围	康复医学科、功能测评室、运动治疗室、物理治疗室、作业治疗室、传统康复治疗室、言语治疗室、化验室、X 光室、药房（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
统一社会信用代码	91350128M00001T163

目前，上述项目公司仅进行了注册，注册资本尚未缴纳，没有实际经营，未单独出具审计报告和评估报告。

上述四家项目公司为公司全资子公司中福海峡（平潭）医院管理有限公司的全资子公司。募集资金到位后，公司将通过对全资子公司中福海峡（平潭）医院管理有限公司增资后，对上述项目公司缴纳出资进行募投项目的实施。

公司全资子公司中福海峡（平潭）医院管理有限公司的基本情况如下：

名称	中福海峡（平潭）医院管理有限公司
法人性质	有限责任公司
法定代表人	刘平山
注册资本	1,000 万元
住所	平潭综合实验区金井湾片区商务营运中心

名称	中福海峡（平潭）医院管理有限公司
成立日期	2015年3月
经营范围	医院投资管理（不含经营）；生物技术开发、转让及技术咨询；自营与代理各类商品和技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；法律法规未规定许可的，均可自主选择经营项目开展经营活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业执照号码	350128100085866

【保荐机构核查意见】

经核查，保荐机构认为：（1）旅游休闲度假区项目实施方式由公司对控股子公司中福康辉（平潭）旅游投资有限公司出资、增资，公司有权以1元/注册资本的价格进行上述增资，价格公允；医疗园区项目由公司出资全资控股子公司进行实施，不存在损害上市公司及其中小股东的利益的情形。旅游休闲度假区项目和医疗园区项目均聘请专业设计、规划机构（包括深圳市清华苑建筑设计有限公司等）根据项目拟实施情况进行设计和规划，并聘任了可研机构根据项目规划情况编制可行性研究报告，融资规模少于项目投资总额，不超过项目实际需要量，符合《上市公司证券发行管理办法》第十条有关规定。（2）保荐机构通过核查旅游休闲度假区项目和医疗园区项目有关设计、规划材料，可行性研究报告及测算表、总平面图资料、各项目立项备案资料，访谈了公司总经理张建成、公司工程造价专业人员郭永勇和梅海华、泉州德诚医院副院长伍业宁等专业人士等方式进行核查，取得了项目设计、规划资料、公告、可研报告及测算表、访谈资料等证据以支持核查结论。

问题 2：按申报材料，申请人本次拟使用募集资金 5 亿元补充流动资金和偿还银行贷款。请申请人：（1）根据报告期营业收入增长情况，经营性应收（应收账款、预付账款及应收票据）、应付（应付账款、预收账款及应付票据）及存货科目对流动资金的占用情况，说明本次补充流动资金的测算过程，（2）结合目前的资产负债率水平及银行授信情况，说明通过股权融资补充流动资金的考虑及经济性，（3）提供本次偿还银行贷款的明细（借款主体、金额、借款期间及用途等），如存在提前还款的，请说明是否已取得银行提前还款的同意函。请保荐机构对上述事项进行核查。

请保荐机构对比本次发行完成后的资产负债率水平与同行业可比上市公司平

均水平，说明偿还银行贷款金额是否与实际需求相符，是否存在通过偿还贷款变相补流用于其他用途的情形。

请结合上述事项的核查过程及结论，说明本次补流及偿债金额是否与现有资产、业务规模相匹配，募集资金用途信息披露是否充分合规，本次发行是否满足《上市公司证券发行管理办法》第十条有关规定，是否可能损害上市公司及中小股东的利益。

【回复】

（一）根据报告期营业收入增长情况，经营性应收（应收账款、预付账款及应收票据）、应付（应付账款、预收账款及应付票据）及存货科目对流动资金的占用情况，说明本次补充流动资金的测算过程

公司本次非公开发行拟募集资金 5 亿元补充流动性资金及偿还银行贷款。其中，补充流动资金 4.02 亿元，偿还银行贷款 0.98 亿元。

1、2015 年、2016 年、2017 年的营业收入预测

公司 2014 年度的营业收入为 86,475.41 万元。

报告期内，公司 2013 年度及 2014 年度营业收入的增长率分别为 17.95% 和 0.80%。另一方面，公司近五年（2010-2014 年）营业收入的复合增长率为 14.74%。

未来三年，公司将加快对传统林木主业行业巩固调整，坚持“积极应对、有序调整”的经营方针，通过“内调外修”策略整合林木主业资源，稳固原有林木主业的发展；同时，随着平潭综合实验区开发开放进程的进一步加快，公司与基础设施建设相关的平潭综合实验区开放开发有关的业务将持续有序推进，现已中标金井湾污水处理厂 BOT 项目、三松再生水厂 BOT 等项目；此外，最近两年，公司也积极开拓农资贸易业务，作为公司传统业务板块的一种有益补充。公司还与台湾中振投资有限公司在福州投资创办福建严复纪念医院项目、运营福州三江口医院等项目。以上工作的开展将有助于公司的业务保持较快增长，进一步提高公司的主营业务收入、净利润以及每股收益，为提升公司的综合实力和市场竞争力打下坚实的基础。与此同时，随着公司前次募集资金投资项目的达产，公司的募投效益将逐渐予以实现。

因此，公司 2015 年度、2016 年度、2017 年度营业收入的增长率以近五年公司营业收入的复合增长率作为估计基准，即与 2010 年至 2014 年营业收入的复合增长

率 14.74% 保持一致,且位于报告期内公司营业收入的增长率区间范围之内。故 2015 年度、2016 年度、2017 年度的预计营业收入分别约为 99,221.89 万元、113,847.19 万元、130,628.27 万元。

2、营业收入增长对营运资金的需求预测

针对未来营业收入增长预测情况,公司基于销售收入预测数据和销售百分比法(各会计科目占营业收入比例保持不变),预测未来公司新增流动资金占用额,即营运资金需求。

本次非公开发行股票的募集资金预计将于 2015 年募集完毕,用于补充公司 2015 年至 2017 年度的流动资金。公司 2015 年至 2017 年度因营业收入增加形成的流动资金需求情况如下:

单位:万元

指标	2014 年度 /2014.12.31	占 2014 年度 营业收入的 比例	2015 年度 /2015.12.31	2016 年度 /2016.12.31	2017 年度 /2017.12.31
营业收入	86,475.41	100.00%	99,221.89	113,847.19	130,628.27
应收票据	6,260.89	7.24%	7,183.75	8,242.63	9,457.59
应收账款	17,140.31	19.82%	19,666.79	22,565.68	25,891.86
预付账款	6,005.38	6.94%	6,890.57	7,906.24	9,071.62
存货	109,009.67	126.06%	125,077.70	143,514.15	164,668.13
经营性流动资产合计	138,416.25	160.06%	158,818.81	182,228.70	209,089.21
应付票据	/		0.00	0.00	0.00
应付账款	20,689.25	23.93%	23,738.85	27,237.95	31,252.83
预收账款	2,155.84	2.49%	2,473.61	2,838.22	3,256.57
经营性流动负债合计	22,845.09	26.42%	26,212.46	30,076.17	34,509.40
营运资金占用	115,571.16	133.65%	132,606.35	152,152.52	174,579.81
年度营运资金需求	-		17,035.19	19,546.18	22,427.28
2015 年至 2017 年营运资金需求合计					59,008.65

注1: 营运资金占用 = 经营性流动资产 - 经营性流动负债;

注2: 年度营运资金需求 = 本年度营运资金占用 - 上一年度营运资金占用;

注3: 2015年至2017年的营运资金需求合计 = 2015年度的营运资金需求 + 2016年度的营运资金需求 + 2017年度的营运资金需求。

3、短期融资券到期及前次募集资金临时补充流动资金到期所产生的营运资金缺口

公司于 2014 年 8 月 29 日发行 2014 年度第一期短期融资券 20,000 万元，票面利率 7.60%，短期融资券的发行主要系为了解决公司随着产能扩大及业务发展所相应增加的流动资金需求。上述短期融资券票面利率较高且将于 2015 年 8 月 29 日到期，公司归还短期融资券后将产生 20,000 万元的营运资金缺口。

另一方面，2014 年 10 月 23 日，公司 2014 年第五次临时股东大会审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用“中福海峡建材城项目”部分闲置募集资金中的 7,250 万元暂时补充流动资金，期限自股东大会审议通过之日起不超过 12 个月。使用期限为 2014 年 10 月 23 日至 2015 年 10 月 22 日，上述暂时补充流动资金尚在使用中。待到期后，公司归还上述临时补充流动资金至募集资金专户后，将产生 7,250 万元的营运资金缺口。

因此，根据以上测算，公司 2015-2017 年主营业务发展所需、短期融资券到期及前次募集资金临时补充流动资金到期产生的营运资金缺口分别为 59,008.65 万元、20,000 万元及 7,250 万元，合计 86,258.65 万元。

此外，公司中标的金井湾污水处理厂 BOT 项目和三松再生水厂 BOT 项目合计合同金额约为 2 亿元；公司与台湾中振投资有限公司在福州投资创办的福建严复纪念医院项目、运营的福州三江口医院项目及公司陆续开发的其他平潭综合实验区开放开发有关的项目的开展将陆续增加公司营运资金需求。

【保荐机构核查意见】

经核查，保荐机构认为：发行人合理估计了未来三年公司营业收入的增长情况，对公司未来三年营运资金需求进行了测算，计算的营运资金需求量较为合理，符合公司的实际经营情况。

（二）结合目前的资产负债率水平及银行授信情况，说明通过股权融资补充流动资金的考虑及经济性

2012 年至 2015 年 1-3 月，公司的资产负债率分别为 30.30%、26.23%、33.34% 及 36.63%，总体呈上升趋势。截至本反馈意见回复出具之日，公司银行授信额度为 44,886 万元，其中已借贷使用 33,786 万元，根据项目贷款或中长期贷款合同约定已偿还 1,400 万元，项目贷款尚未达到合同约定的放款时限 5,500 万元，保函 2,000 万元，未规划使用及尚可使用的授信额度为 2,200 万元。

另一方面，截至 2015 年 3 月 31 日，公司负债总额为 82,276.04 万元，其中，长期借款 2,700.00 万元、短期借款 24,500.00 万元。2014 年和 2015 年 1-3 月，公司的利息支出分别 2,110.53 万元和 679.37 万元，绝对金额较大，占公司息税前利润的比例为 20.07% 和 85.59%，占比较高，较高的银行借款使公司承担了较高的财务费用，削弱了公司的盈利能力。

总体而言，公司的资产负债率呈逐年上升的趋势，资产主要由存货、应收账款及预付账款等经营性流动资产所构成，占比较大的存货周转较慢，且公司现有的银行授信额度已基本使用完毕，公司进一步通过银行借贷融资较为困难。鉴于利息支出占公司息税前利润较高，降低公司的财务费用，增强公司的盈利能力，公司拟借助非公开发行进一步提高公司向银行等金融机构债务融资的能力。因此，公司本次通过股权融资补充流动资金具有合理性及经济性。

【保荐机构核查意见】

经核查，保荐机构认为：公司现有的银行授信额度已基本使用完毕，公司进一步通过银行借贷融资较为困难，且发行人利息支出占公司息税前利润较高，公司使用股权融资具有合理性及经济性。

(三) 提供本次偿还银行贷款的明细（借款主体、金额、借款期间及用途等），如存在提前还款的，请说明是否已取得银行提前还款的同意函。

请保荐机构对比本次发行完成后的资产负债率水平与同行业可比上市公司平均水平，说明偿还银行贷款金额是否与实际需求相符，是否存在通过偿还贷款变相补流用于其他用途的情况。

1、公司本次募集资金拟偿还银行贷款的情况

由于公司业务规模的扩张及生产规模扩大导致公司的资金需求较大。公司在加大自筹资金力度的同时，也不断通过向银行等金融机构贷款等方式补充业务发展所需的资金，因此公司的负债规模有所上升。

截至本反馈意见回复出具之日，公司及控股子公司的银行借款合计为 33,786.00 万元，考虑借款利率水平及借贷主体等因素，本次补充流动资金拟用于偿还公司全资控股子公司 9,800.00 万元银行借款，具体如下：

单位：万元

序号	借款人	贷款人	贷款金额	偿还	借款	利率	贷款期限
----	-----	-----	------	----	----	----	------

				金额	用途			
1	绿闽林业	中国农业发展银行福建省分行营业部	3,600.00	3,600.00	农业综合开发中长期贷款	6.55%	2010.5.26	2017.3.28
2	漳州木业	中国银行股份有限公司南靖支行	3,000.00	3,000.00	流动资金贷款	5.885%	2015.5.8	2016.5.7
3			2,000.00	2,000.00		5.61%	2015.5.18	2016.5.17
4	龙岩木业	中国银行股份有限公司龙岩分行	1,200.00	1,200.00	流动资金贷款	6.44%	2015.1.16	2016.1.16
合计			9,800.00	9,800.00		-	-	-

注：拟偿还的漳州木业及龙岩木业的银行贷款在本次非公开预案公告前均已签署借款合同，于到期后再次展期续借

公司已取得上述全部贷款银行出具的《可提前偿还银行贷款的证明》，同意上述全资子公司对上述贷款进行提前还贷。

2、偿还银行贷款的合理性

2012年至2015年1-3月，公司与可比同行业上市公司资产负债率情况如下：

单位：万元

同行业上市公司	资产负债率			
	2015年1-3月	2014年度	2013年度	2012年度
升达林业	47.51%	48.66%	67.05%	66.47%
大亚科技	61.25%	62.37%	64.09%	66.33%
威华股份	41.39%	40.37%	42.93%	47.98%
兔宝宝	19.38%	24.24%	19.14%	17.37%
丰林集团	10.78%	13.59%	13.74%	7.69%
同行业平均	36.06%	37.85%	41.39%	41.17%
平潭发展	36.63%	33.34%	26.23%	30.30%
平潭发展（发行后）	19.38%			

数据来源：Wind

注：在计算本次非公开发行后的资产负债率过程中，未考虑除募集资金增加以外的其他因素对于资产总额及负债总额的影响。

尽管公司资产负债率水平与同行业可比上市公司相比处于较为合理的水平，但公司资产主要由存货、应收账款及预付账款等经营性流动资产所构成，截至2015年3月31日，流动资产占资产总额的比例达78.27%，主要房产及土地基本已用于抵押贷款及担保。截至本反馈回复出具之日，公司现有的银行授信额度已基本使用完毕，进一步通过银行借贷融资较为困难。此外，随着公司联合创办的严复纪念医

院、运营的福州三江口医院、中标的金井湾污水处理厂 BOT 项目和三松再生水厂 BOT 项目陆续开工建设并运营及公司陆续开发的其他平潭综合实验区开放开发有关的项目，公司的资产负债率将进一步提高。

另一方面，2014 年和 2015 年 1-3 月公司的利息支出分别 2,110.53 万元和 679.37 万元，绝对金额较大，占公司息税前利润的比例为 20.07% 和 85.59%，占比较高，较高的银行借款使公司承担了较高的财务费用，削弱了公司的盈利能力。

本次公司拟使用募集资金 0.98 亿元偿还银行贷款，偿还上述银行贷款后，公司的利息支出占息税前利润的比例得到了有效下降，预计每年能节省利息支出 601.83 万元，有助于降低公司资金流动性风险，增强公司抗风险能力和盈利能力，提升股东回报。

因此，偿还银行贷款符合公司的实际需求，能有效降低公司较高的财务费用，提高公司的盈利能力和股东回报，故不存在通过偿还贷款变相补流用于其他用途的情况。

【保荐机构核查意见】

经核查，保荐机构认为：鉴于利息支出占息税前利润较高的现状，公司本次拟使用部分募集资金偿还部分银行贷款具有合理性，符合公司的实际需求，且提前还款事宜均取得资金提供方的同意，不存在通过偿还贷款变相补流用于其他用途的情况。

（四）请结合上述事项的核查过程及结论，说明本次补流及偿债金额是否与现有资产、业务规模相匹配，募集资金用途信息披露是否充分合规，本次发行是否满足《上市公司证券发行管理办法》第十条有关规定，是否可能损害上市公司及中小股东的利益

1、保荐机构关于公司募集资金补充流动性资金及偿还银行贷款与公司现有资产、业务规模匹配性及募集资金用途信息披露合规性的核查

公司本次非公开发行拟募集资金 5 亿元补充流动性资金及偿还银行贷款。其中，补充公司营运资金 4.02 亿元，偿还银行贷款 0.98 亿元。公司根据测算估计未来三年营业收入测算的营运资金缺口为 86,258.65 万元，截至本反馈意见回复出具之日，公司银行贷款余额为 33,786.00 万元。募集资金补充流动性资金及偿还银行贷款规模，与公司现有资产规模及业务规模相匹配，符合公司未来开展业务及降低

财务费用的实际需求。

公司根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 25 号上市公司非公开发行股票预案和发行情况报告书》，于 2014 年 10 月 18 日公告了《中福海峡（平潭）发展股份有限公司非公开发行 A 股股票预案》及《中福海峡（平潭）发展股份有限公司非公开 A 股股票募集资金使用可行性分析报告》，披露了非公开发行募集资金的使用用途。

2、保荐机构关于本次募集资金使用是否满足《上市公司证券发行管理办法》第十条有关规定的核查

（1）公司本次发行募集资金总额不超过 20 亿元（含 20 亿元），扣除发行费用后用于投资项目，项目投资总额为 23.19 亿元，募集资金数额不超过项目需求量，符合《上市公司证券发行管理办法》第十条第（一）款的规定。

（2）公司本次募集资金投资项目符合国家产业政策，本次募集资金投资项目拟使用的建设用地及其建设内容、建设规模等环境影响因素事项符合有关环境保护部门关于区域环境功能规划，在履行环境影响评价并办理环保审批手续，落实环保三同时措施，竣工后经环保验收合格后可投入使用；本次募集资金投资项目拟使用的建设用地符合土地管理部门的总体规划，公司本次募集资金投资用途符合《上市公司证券发行管理办法》第十条第（二）款的规定。

（3）公司本次募集资金使用项目为平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目、平潭海峡医疗园区建设项目（一期）项目、补充流动性资金及偿还银行贷款，不存在用于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不存在直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司，符合《管理办法》第十条第（三）款的规定。

（4）公司本次募集资金投资项目实施后，不会与控股股东或实际控制人产生同业竞争或影响公司生产经营的独立性，符合《管理办法》第十条第（四）项的规定。

（5）公司制定和实施《募集资金管理办法》，公司已经建立募集资金专项存储制度，募集资金将存放于董事会决定的专项账户，符合《管理办法》第十条第（五）款的规定。

【保荐机构核查意见】

经核查，保荐机构认为：公司本次非公开发行募集资金补充流动性资金及偿还银行贷款与公司现有的资产规模、业务规模相匹配，充分披露了募集资金使用用途，符合相关规定。本次非公开发行符合《上市公司证券发行管理办法》第十条的相关规定，不存在损害上市公司及中小股东的利益。

问题 3：根据尽职调查报告，申请人 2014 年中纤板的销售毛利为 8,221.07 万元。根据《前次募集资金使用情况的鉴证报告》，“漳州中福木业有限公司利用林木剩余物生产中密度纤维板项目”2014 年实现的利润总额为 4,403.13 万元。

请申请人结合中纤板销售业务的产能、产量和销量情况，说明“漳州中福木业有限公司利用林木剩余物生产中密度纤维板项目”实际效益相关数据的测算口径和方法，实际效益相关数据是否真实、准确。请保荐机构及会计师发表核查意见。

【回复】

1、公司前次非公开发行募投项目“漳州中福木业有限公司利用林木剩余物生产中密度纤维板项目”的基本情况

2010 年 12 月，公司非公开发行股票募集资金 5.46 亿元，其中 13,838.69 万元的募集资金用于“漳州中福木业有限公司利用林木剩余物生产中密度纤维板项目”，实施主体为全资子公司漳州中福木业有限公司，形成一条年产 18 万 m³ 中密度纤维板连续平压生产线。

2、“漳州中福木业有限公司利用林木剩余物生产中密度纤维板项目”实际效益相关数据的测算口径、方法

2014 年度，漳州木业中纤板的年产能为 180,000m³，实际产量为 165,030m³，实际销量为 162,971m³，产能利用率为 91.68%，产能利用率较高。漳州木业仅从事“漳州中福木业有限公司利用林木剩余物生产中密度纤维板项目”业务，拥有独立的产、供、销体系，募集资金投资项目“漳州中福木业有限公司利用林木剩余物生产中密度纤维板项目”实际效益数据的口径即为公司实现的当期净利润（扣除非经营性损益影响）。2014 年漳州木业财务数据如下：

项目	金额（万元）
营业收入	24,116.29
营业利润	3,113.63
利润总额	5,170.53
净利润	4,889.01
净利润（扣除非经营性损益）	4,403.13

2014 年度，漳州木业销售中纤板实现营业收入 24,116.29 万元，营业利润 3,113.63 万元，利润总额 5,170.53 万元。利润总额较高的原因为 2014 年公司实现营业外收入 2,059.94 万元，主要系漳州木业以“三剩物”、次小薪材和农作物秸秆等 3 类农林剩余物为原料生产的木（竹、秸秆）中纤板、木（竹、秸秆）刨花板享受的增值税即征即退 80% 的政府补贴。扣除漳州木业长期股权投资实现的 485.88 万元投资收益后，公司净利润为 4,403.13 万元，为“漳州中福木业有限公司利用林木剩余物生产中密度纤维板项目”2014 年度实现的效益。

3、漳州木业存在与平潭发展下属其他企业的购销行为，但对效益测算的真实性、准确性不存在重大影响

(1) 漳州木业 2014 年度内部采购金额较小，对效益测算的影响不大

中纤板规格	2014 年度向内部成员单位采购			内部成员单位对外销售		
	数量 (m ³)	金额 (元)	单价 (元)	数量 (m ³)	金额 (元)	单价 (元)
薄等外板	133.20	153,846.15	1,155.00	1,454.11	1,743,488.16	1,199.01
2.5mm	44.40	51,282.05	1,155.00	5,439.38	7,828,271.10	1,439.19
2.4mm	213.00	256,410.25	1,203.80	-	-	-
21mm 等品	157.53	226,800.00	1,439.73	1,725.64	2,464,961.87	1,428.43
合计	548.13	688,338.45	1,255.79	8,619.13	12,036,721.13	1,396.51

2014 年度，漳州木业从平潭发展下属企业福建省建瓯福人木业有限公司、龙岩中福木业有限公司采购包装板合计约 548.13m³ 金额合计为 688,338.45 元，平均采购价格 1,255.79 元/m³ 略低于福建省建瓯福人木业及龙岩中福木业对外销售的同型号中纤板销售平均单价 1,396.51 元/m³。漳州木业采购的价格较低，主要是由于漳州木业采购的中纤板为同规格产品中的等外品，作为包装板使用，符合实际经营情况。

此外，由于采购的绝对金额仅为 688,338.45 元，其对前次募集资金投资项目“漳州中福木业有限公司利用林木剩余物生产中密度纤维板项目”实现效益的影响不大。

(2) 漳州木业 2014 年度内部销售基本实现了对外销售，其对效益测算的影响亦不大

中纤板	2014 年度内部销售	2014 年度外部销售
-----	-------------	-------------

规格	数量(m ³)	金额(元)	单价	数量(m ³)	金额(元)	单价
6mm	81.95	133,452.99	1,628.47	4,267.52	6,770,381.18	1,586.49
9mm	3,537.51	5,048,009.45	1,427.00	53,087.26	74,249,231.33	1,398.63
12mm	10,073.94	14,053,810.67	1,395.07	31,505.07	44,399,413.07	1,409.28
合计	13,693.40	19,235,273.11	1,404.71	88,859.85	125,419,025.58	1,411.43

漳州木业 2014 年度销售给平潭发展下属企业各规格中纤板合计约 13,693.40m³，销售金额合计 19,235,273.11 元，平均销售单价 1,404.71 元/ m³，与销售给外部非关联方同规格中纤板平均销售单价 1,411.43 元/ m³ 基本相当。

上述单位在采购漳州木业中纤板后，基本于当年实现对外销售，销售平均毛利率为 6% 左右，实现了盈利，库存结存金额很小，2014 年末累计结存为 158.61 万元，占漳州木业 2014 年营业收入的比例仅 0.66%，其对前次募集资金投资项目“漳州中福木业有限公司利用林木剩余物生产中密度纤维板项目” 实际效益基本没有影响。

综上，漳州木业 2014 年度内部采购金额较小，内部销售基本实现了对外销售并实现了盈利，不存在通过关联方购销进行利益输送情况，对前次募集资金投资项目“漳州中福木业有限公司利用林木剩余物生产中密度纤维板项目” 效益测算的真实性、准确性不存在重大影响。

【申报会计师核查意见】

经核查，申报会计师认为：公司披露的漳州木业利用林木剩余物生产中密度纤维板项目实际效益数据真实、准确。

【保荐机构核查意见】

经核查，保荐机构认为：公司披露的“漳州中福木业有限公司利用林木剩余物生产中密度纤维板项目” 的相关数据真实、准确，符合前次募投项目的实际情况。

问题 4: 申请人分别于 2011 年 8 月、2013 年 8 月被福建证监局采取监管措施, 请申请人说明有关具体整改事项, 截至目前的整改情况、整改效果(如已验收等), 上述事项是否存在可能影响本次发行的情形; 请申请人说明截至目前, 公司是否已制定了有效的内部控制制度并得以有效执行。请会计师说明上述事项对会计师已出具的 2014 年 12 月 31 日的《内部控制审计报告》的审计结论的影响。

结合上述情况, 请申请人公开披露最近五年被证券监管部门和交易所采取处罚或监管措施的情况, 以及相应整改措施; 同时请保荐机构就相应事项及整改措施进行核查, 并就整改效果发表核查意见。

【回复】

(一) 申请人分别于 2011 年 8 月、2013 年 8 月被福建证监局采取监管措施, 请申请人说明有关具体整改事项, 截至目前的整改情况、整改效果(如已验收等), 上述事项是否存在可能影响本次发行的情形; 请申请人说明截至目前, 公司是否已制定了有效的内部控制制度并得以有效执行

1、2011 年 8 月中国证券监督管理委员会福建监管局对公司采取监管措施的的有关情况

公司于 2011 年 8 月收到中国证券监督管理委员会福建监管局《关于对福建中福实业股份有限公司采取责令改正措施的决定》(【2011】20 号)(以下简称“监管函”), 针对公司治理和规范运作、财务管理和会计核算、年报信息披露等方面提出了监管意见。

公司在收到《监管函》后组织董事、监事、高级管理人员及相关部门进行了学习, 并针对该《监管函》的具体内容进行了整改工作, 具体情况如下:

(1) 公司治理和规范运作方面存在的问题

①制度建设不完善

存在的问题: 公司未制定年度报告信息披露重大差错责任追究制度, 未制定信息披露内部审批程序;

整改措施: 公司董事会已制定《年度报告信息披露重大差错责任追究制度》, 并对《福建中福实业股份有限公司信息披露事务管理制度》进行修订, 增加信息披露内部审批程序条款。上述内控制度已经 2011 年 6 月 13 日召开的公司第六届董事会 2011 年第十一次会议通过。

②部分内控制度没有得到执行

存在的问题：公司虽然制定了《印鉴管理制度》，但公司个别信息披露文件未经董事长签字批准；部分公章使用未经总经理签字批准；

情况说明：公司所有公告均经董事长批准后披露，其中有两个临时公告（2009年12月2日股价交易异常波动公告、2011年5月20日第二大股东减持提示性公告）因董事长在外出差，无法现场签字，经口头请示董事长获批后才对外披露；公司日常工作和业务管理都是按照《印鉴管理制度》开展，有时因总经理在外出差，出现有些事项无法现场签字，但都口头请示总经理确认后才使用公章的情况。

整改措施：上述两个信息披露文件已于2011年6月由公司董事长进行了确认。2011年6月，公司总经理已对部分公章使用情况进行确认。与此同时，公司加强了《印鉴管理制度》的执行，切实加强印鉴管理。

③“三会”运作不规范

存在的问题 A：董事会、监事会、股东大会会议记录均采用活页打印形式记载，不能体现会议记录的真实性和完整性；

整改措施：公司已对董事会会议记录逐页加盖董事会章和董事长私章，监事会已对监事会会议记录逐页加盖监事会章，公司已对股东大会会议记录逐页加盖公章，确认以往公司董事会、监事会、股东大会活页会议记录的真实性和完整性。从2011年6月开始公司董事会、监事会、股东大会会议记录已经改用订本式进行记录。

存在的问题 B：公司薪酬委员会未按规定开展工作。公司未制定董事津贴制度，薪酬与考核委员会没有按照制度对高管人员的履职情况进行检查；

整改措施：针对上述情况，公司今后严格按照《公司法》、《上市公司治理准则》以及《福建中福实业股份有限公司董事会薪酬与考核委员会工作细则》开展工作，发挥董事会薪酬与考核委员会的职能。公司董事会薪酬与考核委员会将在每一会计年度结束之后，对高级管理人员的履职情况及经营绩效进行考核，并实施相应的奖惩措施。公司董事会薪酬与考核委员会制定的《福建中福实业股份有限公司董事津贴管理办法》及《福建中福实业股份有限公司高级管理人员薪酬管理办法》已经公司第六届董事会2011年第十一次会议审议通过。

④公司内幕交易防控工作不到位

存在的问题：公司对外部有权单位报送信息，未与其签署保密协议。公司接待

投资者调研时，所签署的承诺书不符合《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》的相关规定；

整改措施：公司将进一步加强内幕交易防控工作，已在公司网站建立了防范内幕交易专栏，提供了内幕交易举报电话。公司组织相关人员学习《福建中福实业股份有限公司外部信息使用人管理制度》，今后公司在向外部有权单位报送信息时，将与其签订保密协议或以《告知函》的形式提醒相关单位和个人认真履行信息保密，防范内幕交易。

根据《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》相关规定，公司已修订了《福建中福实业股份有限公司接受证券机构调研情况记录》中承诺书的内容。

(2) 财务管理和会计核算方面存在的问题

①资金管理不规范

存在的问题 A：公司的子公司存在部分资金划拨使用个人银行账户的情况；

情况说明：公司的子公司福建省建瓯福人林业有限公司（以下简称“福人林业”）的采育场分散在偏僻山区，存在公司将采育场的日常报销款项通过采育场报账员的个人账户整笔存入再支付的情况；

整改措施：考虑到各采育场地理位置情况，及资金安全需要，对各采育场的报账费用，福人林业进行了整改，采育场的日常报销款项由公司出纳以现金或银行转账方式直接支付给报销人员，不再采取通过采育场报账员个人账户整笔存入后再支付给报销人员的方式。

存在的问题 B：公司的子公司福人林业向公司及各相关公司提供拆借资金，并计提相应利息，但未相应计提并缴纳营业税；

情况说明：公司内部资金的使用，由集团（合并口径）统筹借贷、安排调度，同时考虑各子公司属独立核算企业，公司企业内部资金的使用按银行同期贷款利率计算资金占用费，以明确经济利益关系。

整改措施：公司已对现存的内部资金往来进行梳理，尽量控制和减少内部资金往来。

②会计处理不规范

存在的问题 A：2008年至2010年，公司的子公司福人林业与明溪县恒丰林业有限责任公司（以下简称“明溪恒丰”）收到地方林业局的生态公益林管护费，未计入其他业务收入，而是直接冲减管理费用；

情况说明：生态公益林管护费是林业部门拨付给公司的用于生态公益林的管护支出，要求专款专用。实际业务中，生态公益林分散在县域交界和山脊山顶，穿插在公司的商品林中，商品林和委托管护的生态林的管护是一起的，因此在支付管护人员的管护费时先一并列入成本费用，待收到林业部门下拨的生态公益林管护费将其直接冲减成本费用，而未按规定列“其他业务收入”。

整改措施：从 2011 年起，上述两家子公司将按规定在收到下拨的生态公益林管护费时计入其他业务收入核算。

存在的问题 B：2010 年，明溪恒丰收到地方林业局的石油价格补贴未计入营业外收入，而是直接冲减成本费用；

情况说明：林业、财政部门要求上级下拨的石油价格补贴要按专项资金管理的要求进行账务处理。明溪恒丰在收到的石油价格补贴时按类别冲减对应的成本、费用明细项目，而未按规定列“其他业务收入”。

整改措施：从 2011 年起，明溪恒丰将按规定在收到下拨的石油价格补贴计入营业外收入核算。

③公司部分会计凭证后附的原始单据不完整

存在的问题 A：部分现金退款未取得收款人书面确认。经检查发现，2009 年 12 月 30 日，明溪恒丰以现金方式退回承包方 7 人的预交款共计 2,295,213.52 元，未取得收款人的书面确认即确认支付了相关款项；

情况说明：明溪恒丰木材销售采取生产销售总承包方式，在销售确立时，要求总承包人先按约定预交部分款项，然后再根据发货进度进行销售结算开具销售发票的同时，将该部分款项转为开票客户的货款，财务进行了相应的转账账务处理，实际款项并未支付给总承包人，但财务在办理该项业务时没有要求总承包人出具相关的书面确认资料。上述事项属该种情形。

整改措施：针对上述存在的问题，明溪恒丰已在 2010 年 8 月进行了整改，要求即日起凡是出现该种情况时，要求总承包人出具相关的书面确认资料。

存在的问题 B：福人林业部分往来账中的客户明细与实际发生的客户不一致，且未取得相关辅助证明凭证；

情况说明：福人林业在收取款项时，存在部分款项由第三方代付代缴情况，但没有取得《委托代付函》或其他相关辅助证明凭证，引起部分往来账中的客户明细与实际发生的客户不一致。

整改措施：福人林业对此种情形进行了整改，要求即日起凡是出现该种情况时，要求同时取得《委托代付函》或其他相关辅助证明凭证。

④公司存在跨期开发票的情况

存在的问题：福人林业存在跨期开发票的情况，如 2008 年 6 月 26 日，福人林业确认下属墩阳采育场整体销售实现收入 2,909,300.00 元，共开出 34 张发票，发票开具期限从 2008 年 7 月至 2010 年 1 月；

情况说明：福人林业的木材销售采取自营生产销售和招投标生产销售总承包两种模式。对自营生产销售的木材，公司发货后、销售时开具发票；对于招投标生产销售总承包方式，由于招投标生产销售总承包模式一般是一家或几家单位委托一人进行共同招投标，在中标后签订销售合同。由于在财务确认销售实现的同时，未对其开具发票，而是在客户采伐完成后，陆续为总承包人的销售客户开具发票，存在跨期开票情况。虽然根据增值税减免及优惠政策的有关规定，福人林业的主营业务免征增值税，且已按《企业会计准则》确认销售收入，但这一做法违反了会计核算票据管理等的规范要求，福人林业已经及时进行了整改。

整改措施：福人林业已经及时进行了整改，要求在规定限期内向客户开具发票。

(3) 2010 年年报信息披露问题

存在的问题：公司 2010 年年报对前 5 名客户 2010 年的销售金额披露错误；

整改措施：公司已在 2011 年 6 月 21 日披露的《关于公司 2010 年年度报告的更正公告》及《2010 年年度报告（更正后）》中进行了更正披露。

上述【2011】20 号监管函涉及的问题的情况说明与整改措施说明公司已按照有关规定提交中国证券监督管理委员会福建监管局。

2、2013 年 8 月中国证券监督管理委员会福建监管局对公司采取监管措施的有关情况

公司于 2013 年 8 月收到中国证券监督管理委员会福建监管局《关于对福建中福实业股份有限公司采取监管谈话措施的决定》（【2013】13 号，以下简称“《监管函》”），针对公司信息披露方面提出了监管意见，具体情况如下：

(1) 未及时履行信息披露问题

存在的问题：2012 年公司子公司建瓯福人林业有限公司（以下简称福人林业）

将其持有的建瓯中福木业有限公司（以下简称“中福木业”）57%的股权转让给王鑑雄，本次交易产生净利润 221.63 万元。该交易事项未履行临时信息披露义务，仅于 2012 年年度报告中披露；

整改情况：公司就该次股权转让情况向中国证券监督管理委员会福建监管局提交了《关于转让建瓯中福木业 57%股权的情况说明》，并进一步加强对于信息披露的内部管理流程，严格履行临时信息披露义务。

（2）未审议并披露关联方交易问题

存在的问题：公司副董事长钟立明（时任）于 2012 年 8 月 24 日至 2013 年 5 月 20 日担任中福木业董事，在此期间，中福木业为公司关联方。2012 年 11 月 8 日，福人林业与中福木业签署《补偿协议》，约定因兴宁工业园区收储作为林业棚户户区危旧房改造用地而导致中福木业停工搬迁损失 1,629 万元，由福人林业支付该笔补偿款。公司未就该笔关联交易履行审议及临时信息披露程序；

情况说明：2012 年 12 月 15 日，公司子公司福人林业与王鑑雄办理中福木业（时任公司副董事长钟立明担任该公司董事）57%股权过户转让手续，按照公司法及中福木业公司章程的规定，对方应及时到工商管理部门办理股权变更登记，并选聘新任董事（原董事自动解聘离任），从而使得福人林业的补偿款代收代付不再构成关联交易。然而中福木业在股权转让后未如期办理上述手续，导致原董事钟立明、魏云和、洪跃华三人在转让后仍在其董事名单中。综上，该笔交易中公司由于理解偏差，未将建瓯中福木业作为公司的关联方。

整改措施：2013 年 5 月 20 日在公司的督促下中福木业到当地工商管理部门办理变更手续，解除了关联关系。

上述【2013】13 号监管函涉及的问题的情况说明与整改措施说明公司已按照相关要求提交中国证券监督管理委员会福建监管局。

3、上述事项不存在影响本次发行的情形

公司针对最近五年被中国证监会福建监管局采取的监管措施进行了相应的整改，该等措施对公司进一加强规范运作、完善公司治理起到了重要指导和推动作用。公司针对部分制度建设不完善、部分内控制度没有得到执行、“三会”运作不规范、内幕交易防控工作不到位、财务管理和会计核算及信息披露等方面需要进一步完善等问题，通过认真落实涉及公司的制度建设、财务核算与管理、信息披露、内幕交易防控等方面的整改措施，不断完善公司治理，增强内控制度的建设，提高上市公

司规范运作水平。该等情形对本次发行不构成重大不利影响。

4、截至目前，公司已制定了有效的内部控制制度并得以有效执行

公司对照《公司法》、《证券法》等有关法律、行政法规，以及《公司章程》的规定，建立了较为健全的法人治理结构。按照建立规范的公司治理结构的目标，公司持续不断地进行内部控制完善工作。公司已建立健全股东大会、董事会、监事会各项规章制度，确保其行使决策权、执行权和监督权。公司董事会已设立战略、薪酬与考核、审计、提名四个专门委员会，各专门委员会依据各自工作细则，分别承担公司重大工作事项讨论、决策、评估及监督的职能，提高公司董事会运作效率。公司已建立一套较为完善的内部控制管理制度，涵盖了生产、销售、采购、固定资产管理、投资、财务、人力资源管理、信息披露、关联交易等多个方面，贯彻于公司的营运环节，使公司的经营管理工作有完善的制度保障，形成较为合理的内部控制制度体系。

公司现行的各项内部控制制度较为完整、合理、有效，执行情况良好。公司已建立和实施内部控制规范体系，内部控制的建立与实施充分考虑内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等要素，在关键控制环节、业务流程、重要事项以及关联交易、对外担保、重大投资、信息披露等方面发挥了较好的风险控制作用，确保公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，为公司实现发展战略及健康、可持续发展提供了坚实保证，达到了公司内部控制的目標，不存在重大缺陷和重要缺陷。

2015年4月13日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）针对公司的内控情况出具了瑞华专审字[2015]40030004号《中福海峡（平潭）发展股份有限公司内部控制审计报告》认为：“平潭发展于2014年12月31日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。”

（二）请会计师说明上述事项对会计师出具的2014年12月31日的《内部控制审计报告》的审计结论的影响

通过核实公司上述事项及对应的整改措施，申报会计师认为：“针对监管层提出的各项问题，公司采取了有效的整改措施，整改措施到位、取得了足够的成效，整改后的相关内部控制措施有效运行了一定时间。我们按照《企业内部控制审计指引》，对公司2014年度执行了内部控制审计。采取了询问适当人员、观察经营

活动、检查相关文件、穿行测试和重新执行等方法，获取了充分、适当的证据，为发表内部控制审计意见提供了合理保证。我们认为，公司于 2014 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。上述事项对会计师已出具的 2014 年 12 月 31 日的《内部控制审计报告》的审计结论不构成影响。”

（三）结合上述情况，请申请人公开披露最近五年被证券监管部门和交易所采取处罚或监管措施的情况，以及相应整改措施；同时请保荐机构就相应事项及整改措施进行核查，并就整改效果发表核查意见

最近五年，公司共收到中国证券监督管理委员会福建监管局监管函 2 次，交易所监管函 2 次，交易所关注函 3 次。公司已按照相关要求进行了答复并作出相应整改，具体情况如下：

1、公司关于收到中国证券监督管理委员会福建监管局 2 次监管函的具体情况及其整改措施

关于公司收到中国证券监督管理委员会福建监管局 2 次监管函的具体情况及其整改措施详见“重点问题”之“问题 4”之“（一）2011 年 8 月、2013 年 8 月，中国证券监督管理委员会福建监管局对公司采取监管措施的具体整改事项，截至目前的整改情况及整改效果，上述事项是不存在可能影响本次发行的情形。截至目前，公司已制定了有效的内部控制制度并得以有效执行”。

2、公司关于收到深圳证券交易所 2 次监管函的具体情况及其整改措施

（1）2013 年 5 月深圳证券交易所出具的监管函

存在的问题：2013 年 5 月 2 日，深圳证券交易所向公司出具了《关于对福建中福实业股份有限公司的监管函》（公司部监管函【2013】第 23 号），发现 2012 年公司子公司建瓯福人林业有限公司在转让其持有的建瓯中福木业有限公司 57% 的股权时，未及时解决此前有关资金占用的问题，且公司未按照相关要求及时履行信息披露义务和相关审议程序，违反了《上市规则》第 9.2 条第（五）款和《信息披露业务备忘录第 36 号——对外提供财务资助》的相关规定；

整改措施：针对监管函所涉事项，公司组织有关人员对公司信息披露管理制度等相关规定进行了集中学习培训，并责令有关部门及公司控股子公司相关责任人严

格按照公司章程和内部控制制度等有关规定,对公司内部重大事项履行报告和审议程序,按照授权规定将重大事项报公司董事会审议或股东大会审议,杜绝此类事件再次发生。

(2) 2014年4月深圳证券交易所出具的监管函

存在的问题:2014年4月25日,深圳证券交易所向公司出具了《关于对福建中福实业股份有限公司的监管函》(公司部监管函【2014】第25号),对于公司相关工作人员对相关法规条款的理解不够准确,在以往的部分信息披露中对于公司的实际控制人信息披露不准确的情况表示关注;

整改措施:公司自2014年3月19日起,已将相关资料对应内容全部进行更新调整,并组织有关人员结合公司的具体情况对公司信息披露管理制度等相关规定进行了深度学习和讨论,提高对相关法律和规定理解的准确性,同时要求有关部门对公司重要信息的变化做出及时披露和更新。

3、公司关于收到深圳证券交易所3次关注函的具体情况及其整改措施

(1) 2011年11月深圳证券交易所出具的关注函

关注事项:2011年11月29日,深圳证券交易所向公司出具了《关于对福建中福实业股份有限公司的关注函》(公司部关注函【2011】第200号),关注到在2011年11月29日,《21世纪经济报道》中题为“中福实业拟投11亿转型再融资箭在弦上”的文章报道了对公司董事长刘平山的采访,部分采访内容涉及上市公司尚未披露但对公司影响重大的信息,要求公司董事会就报道中涉及的内容进行全面排查,及时刊登澄清公告,并按照相关要求说明最近两个月接受调研的情况。同时,深圳证券交易所还关注到,公司大股东及一致行动人有减持行为的同时公司股票价格却持续上涨,明显偏离大盘走势,要求公司及时了解影响公司股票交易价格的各种情况并披露;

情况说明:公司收到关注函后立即按要求对上述事项进行了全面了解和排查,及时向深圳证券交易所提交了相关说明材料及公司此前两月内接受调研的情况(包括调研人的基本情况、沟通内容、提供的资料等),并于2011年12月1日在公司的指定信息披露媒体上公布了《澄清公告》(公告编号【2011-084】)。同时,公司全体领导层及相关部门人员对深交所《上市规则》及公司信息披露管理制度等相

关规定进行了学习,强调公司人员接待媒体或发布任何报道时必须经董事会秘书及信息披露人员进行把关审核。

(2) 2013年9月深圳证券交易所出具的关注函

关注事项: 2013年9月9日,深圳证券交易所向公司出具了《关于对福建中福实业股份有限公司的关注函》(公司部关注函【2013】第258号),对于公司独立董事李锦华先生超期任职一事表示关注,要求公司尽快按照相关规定改聘独立董事。

整改措施: 公司收到关注函后积极物色合适人选,并于2014年4月28日提名新的独立董事候选人,候选人通过监管部门资格审查,并经公司第七届董事会2014年第五次会议和2013年年度股东大会审议通过,选举任职顺利完成相关的工作交接。同时公司提醒有关部门和人员以此为鉴,加强内部控制管理和规范运作,避免出现类似情况。

(3) 2015年4月深圳证券交易所出具的关注函

关注事项: 2015年4月22日,深圳证券交易所向公司出具了《关于对中福海峡(平潭)发展股份有限公司的关注函》(公司部关注函【2015】第[166]号),要求公司就更名为“平潭发展”以来在平潭岛的业务开展和收益实现情况,以及2014年以来披露的主要框架协议进展情况及相关事项进行补充披露。

情况说明: 公司收到关注函后积极及时进行资料整理,并于2015年4月29日披露了《中福海峡(平潭)发展股份有限公司关于公司更名后在平潭岛内业务情况及公司2014年以来主要框架协议履行情况的补充披露公告》,对公司2014年以来披露的主要框架协议的进展情况和相关事项进行补充披露。

此外,最近五年,公司还收到5项定期报告问询函,公司均按要求及时向深圳证券交易所出具了相关书面说明。

公司将根据相关要求对最近五年被证券监管部门和交易所采取处罚或监管措施的情况进行补充披露。

【保荐机构核查意见】

经核查,保荐机构认为: 公司针对最近五年被中国证监会福建监管局及深圳证券交易所采取的监管措施进行了相应的整改,该等措施对公司进一步加强规范运作、完善公司治理起到了重要指导和推动作用。公司针对部分制度建设不完善、

部分内控制度没有得到执行、“三会”运作不规范、内幕交易防控工作不到位、财务管理和会计核算及信息披露等方面需要进一步完善等问题，通过认真落实涉及公司的制度建设、财务核算与管理、信息披露、内幕交易防控等方面的整改措施，不断完善公司治理，增强内控制度的建设，提高上市公司规范运作水平。该等情形对本次发行不构成重大不利影响。

问题 5：本次募投项目的项目用地使用权证尚未办理完成，请保荐机构及申请人律师就本次募投项目用地使用权的取得是否存在重大不确定性，从而导致募投项目无法正常实施，违反《上市公司证券发行管理办法》第十条第一项规定发表核查意见。

【回复】

本次非公开发行募集资金投资项目如下：

单位：亿元

序号	项目名称	项目投资总额	拟使用募集资金额
1	平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目	13.74	11.00
2	平潭海峡医疗园区建设项目（一期）	4.45	4.00
3	补充流动性资金及偿还银行贷款	5.00	5.00
合计		23.19	20.00

1、关于平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目土地落实情况

平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目为公司与中国康辉旅行社集团有限责任公司、平潭综合实验区管委会签订的《投资协议书》中投资项目中的启动项目，主要包括旅游综合体建设、美丽乡村（石厝改造）示范区建设及自驾游营地建设，各部分建设内容具体投资金额如下：

单位：万元

项目名称	建设内容	投资金额	占旅游休闲项目的比例
平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目	旅游综合体	115,940	84.38%
	美丽乡村（石厝改造）示范区	14,328	10.43%
	自驾游营地	7,132	5.19%

	小计	137,400	100.00%
--	----	---------	---------

上述三项建设内容项目用地，其中，“旅游综合体建设”用地已通过竞拍方式取得国有土地使用权。2015年1月5日，公司竞拍取得编号为2014G006号的国有土地使用权，该土地将用于“海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目”中旅游综合体建设和“平潭海峡医疗园区建设项目（一期）”的实施。美丽乡村（石厝改造）示范区和自驾游营地用地将通过租赁方式取得项目所需用地，公司已与平潭综合实验区政府签署了“平潭海天福地美丽乡村暨旅游休闲度假区综合开发项目”《投资协议书》，将根据项目规划及实施特点以合法方式取得，目前该部分用地正在积极落实中。

由于平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目中旅游综合体用地已通过合法方式竞拍取得国有土地使用权并签署有效的《国有建设用地使用权出让合同》，该部分建设内容投资金额为115,940万元，占平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目投资金额137,400万元的比例为84.38%，超过了该项目投资总额中拟使用的募集资金110,000万元，本次发行募集资金使用不存在重大不确定性。且美丽乡村（石厝改造）示范区和自驾游营地用地已与平潭综合实验区政府签署了《投资协议书》，平潭综合实验区经济发展局已对平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目进行立项备案。因此，平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目用地使用权的取得不存在重大不确定性。

2、平潭海峡医疗园区建设项目（一期）土地落实情况

公司平潭海峡医疗园区建设项目（一期）土地已通过合法方式竞拍取得国有土地使用权。2015年1月5日，公司竞拍取得编号为2014G006号的国有土地使用权，该土地将用于“海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目”旅游综合体建设和“平潭海峡医疗园区建设项目（一期）”的实施。因此平潭海峡医疗园区建设项目（一期）用地使用权的取得不存在重大不确定性。

3、关于公司募投项目用地尚未取得国有土地使用权证书情况

公司竞拍所得的上述募投项目用地目前尚未取得国有土地使用权证书。2015年1月19日公司与平潭综合实验区环境与国土资源局签订的“岚环土出让[2015]2号”《国有建设用地使用权出让合同》，本合同项下，土地出让款为18,920万元，

除已支付的竞买保证金 3,784 万元，在 2015 年 2 月 17 日前支付第一期土地价款为人民币 5,676 万元，第二期土地出让价款为人民币 9,460 万元，支付时间为 2015 年 7 月 17 日前。在全部付清宗地出让价款后，受让人持出让合同及出让价款缴纳凭证等证明材料申请办理出让国有建设用地使用权登记。公司已于 2015 年 2 月 5 日支付完毕第一期土地出让价款人民币 5,676 万元。待后续按照《国有建设用地使用权出让合同》缴纳第二期土地款后将申请办理出让国有建设用地使用权登记。

【发行人律师核查意见】

经核查，发行人律师认为：本次募投项目用地使用权的取得不存在重大不确定性，未违反《上市公司证券发行管理办法》第十条第一项规定。

【保荐机构核查意见】

经核查，保荐机构认为：本次募投项目的项目主要用地已通过合法方式竞拍取得国有土地使用权并签署《国有建设用地使用权出让合同》，剩余项目用地已与平潭综合实验区政府部门签署《投资协议书》，本次募投项目用地使用权的取得不存在重大不确定性，未违反《上市公司证券发行管理办法》第十条第一项规定。

问题 6：申请人在本次募集资金使用的可行性分析部分披露，补充流动性资金及偿还银行贷款系基于加快公司现有业务的整合和发展的需求，公司原有的林木业务，小贷公司，建材城及混凝土业务的整合与发展也将增加资金需求。请申请人说明是否会将本次募集资金用于小贷公司，申请人是否已建立募集资金专项存储制度，确保本次募集资金使用的规范性。

请保荐机构就上述事项是否符合《上市公司证券发行管理办法》第十条相关的规定发表核查意见。

【回复】

1、公司已建立了完善的募集资金管理制度，有效保证了募集资金的规范使用

为了规范公司募集资金的存放、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》、《深圳证券交易所主板上市公司规范

运作指引》等法律法规和规范性文件及《公司章程》的规定，结合公司的实际情况，特制定了募集资金管理制度，并经公司 2015 年第一次临时股东大会审议通过。本次非公开发行结束后，募集资金将存放于董事会指定的专项账户中，专户存储，专款专用，以保证募集资金合理规范使用。

根据《募集资金管理制度》第六条，公司应根据《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》等法律、法规和规范性文件的规定，及时披露募集资金使用情况，履行信息披露义务。

根据《募集资金管理制度》第八条，公司对募集资金实行专户存储制度。除募集资金专用账户外，公司不得将募集资金存储于其他银行账户；公司亦不得将生产经营资金、银行借款等其他资金存储于募集资金专用账户。

根据《募集资金管理制度》第十五条、第十六条，募集资金应按照招股说明书或募集说明书所列用途使用，改变招股说明书或募集说明书所列资金用途的，必须经股东大会作出决议。募集资金投资项目应按公司董事会承诺的计划进度组织实施，资金使用部门要编制具体工作进度计划，保证各项工作能按计划进度完成，并定期向财务部和董事会报送具体工作进度计划和实际完成进度情况。出现严重影响募集资金投资计划正常进行的情形时，公司应当及时报告深圳证券交易所并公告。

根据《募集资金管理制度》第四十条，公司应当真实、准确、完整地披露募集资金的实际使用情况。董事会应当每半年度全面核查募集资金投资项目的进展情况，出具《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》并披露。年度审计时，公司应聘请会计师事务所对募集资金存放与使用情况出具鉴证报告。

根据《募集资金管理制度》第四十二条，公司独立董事应当关注募集资金实际使用情况与公司信息披露情况是否存在差异。经 1/2 以上独立董事同意，独立董事可以聘请会计师事务所对募集资金存放与使用情况出具鉴证报告，公司应当积极配合，并承担必要的费用。

根据《募集资金管理制度》第四十五条，保荐机构应当按照《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定，对公司募集资金的管理和使用履行保荐职责，做好持续督导工作。保荐机构应当至少每半年度对上市公司募集资金的存放与使用情况进行一次现场核查。每个会计年度结束后，保荐机构应当对公司年度募集资金存放与使用情况出具专项核查报告并披露。

2、本次非公开发行募集资金将不用于小贷公司，符合《上市公司证券发行管理办法》第十条相关的规定

公司本次非公开发行募集资金总额不超过 20.00 亿元，所募集资金扣除发行费用后，拟用于以下项目的投资：

单位：亿元

序号	项目名称	项目投资总额	拟使用募集资金额
1	平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目	13.74	11.00
2	平潭海峡医疗园区建设项目（一期）	4.45	4.00
3	补充流动性资金及偿还银行贷款	5.00	5.00
合计		23.19	20.00

本次非公开发行募集资金均已明确规划相应的投资项目。其中，拟补充流动性资金 4.02 亿元，偿还银行贷款 0.98 亿元。本次补充流动性资金系公司实现战略转型、整合现有业务并开发新业务所产生的营运资金需求，从而保障中小股东利益，提升上市公司股东回报，本次非公开发行的募集资金将不用于参股子公司平潭中汇小额贷款股份有限公司的业务及发展。

同时，公司承诺，本次非公开发行募集资金不得为持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不得直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司，将不通过（包括但不限于）增资、借款、委托贷款、资金拆借等资金支持的方式给予子公司平潭中汇小额贷款股份有限公司使用。

因此，公司本次募集资金使用项目不存在用于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不存在直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司，符合《管理办法》第十条第（三）款的规定。

【保荐机构核查意见】

经核查，保荐机构认为：公司本次非公开发行募集资金具有明确规划，本次补充流动性资金及偿还银行贷款募投项目不存在用于小贷公司的使用计划，且公司承诺本次非公开发行的募集资金不用于小贷公司。本次非公开发行结束后，募集资金将严格按照公司的《募集资金管理制度》中相关规定存放于董事会指定的专项账户中，专户存储，专款专用，以保证募集资金合理规范使用。公司本次非公开发行符合《上市公司证券发行管理办法》第十条的相关规定。

二、一般问题

问题 1: 申请人存货金额较高, 请申请人结合报告期内对消耗性生物资产和中纤板计提减值准备的相关情况, 说明减值准备的计提方法及计提的充分性, 请会计师发表核查意见。请申请人说明自然灾害对公司经营的风险及应对措施。请保荐机构对上述事项发表核查意见。

【回复】

根据企业会计准则、存货会计政策并结合公司的实际情况, 公司制定了存货跌价准备的会计估计。

资产负债表日, 公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时, 计提存货跌价准备。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备, 对于数量繁多、单价较低的存货, 按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定: 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费等后的金额, 确定其可变现净值。需要经过加工的材料存货, 以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费等后的金额, 确定其可变现净值。

1、报告期内, 公司消耗性生物资产及中纤板存货的减值准备的计提方法及充分性

公司最近三年及一期期末存货及其跌价准备构成情况如下表所示:

单位: 万元

项目	2015-3-31			2014-12-31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	6,478.39	-	6,478.39	5,435.20	-	5,435.20
在产品	491.03	-	491.03	422.61	-	422.61
库存商品	7,189.72	300.24	6,889.48	7,135.13	343.19	6,791.94
周转材料	226.85	-	226.85	235.63	-	235.63
消耗性生物资产	53,787.24	111.58	53,675.66	53,822.16	111.58	53,710.57
开发成本	39,322.48	-	39,322.48	39,124.98	-	39,124.98
发出商品	-	-	-	3,288.75	-	3,288.75
合计	107,495.71	411.82	107,083.89	109,464.44	454.77	109,009.67
项目	2013-12-31			2012-12-31		
原材料	7,026.57	-	7,026.57	4,632.82	-	4,632.82
在产品	189.32	-	189.32	6.58	-	6.58

库存商品	7,007.67	280.71	6,726.96	6,047.49	268.94	5,778.55
周转材料	217.66	-	217.66	73.81	-	73.81
消耗性生物资产	55,837.87	142.22	55,695.65	56,260.87	117.96	56,142.92
开发成本	21,828.50	-	21,828.50	37.78	-	37.78
发出商品	-	-	-	-	-	-
合计	92,107.58	422.93	91,684.65	67,059.36	386.90	66,672.46

(1) 公司消耗性生物资产存货跌价准备的计提方法及充分性

公司消耗性生物资产主要为林木产品。由于公司林木产品的销售免征各项税费、仅有少量销售费用发生，因此公司林木产品的毛利率基本反映了林木产品的可变现净值与成本的关系，公司近年来的林木产品毛利率稳定在 20% 以上。此外，公司有专门人员对林木产品进行日常监测、管护，公司林场长势良好，基本无冻害、虫害等。对个别发生冻害的，公司已按照测算计提了跌价准备。报告期内，公司消耗性生物资产存货跌价准备情况如下：

项目	2015 年 3 月 31 日			
消耗性生物资产	账面余额	跌价准备	账面价值	计提比例
	53,787.24	111.58	53,675.66	0.21%
项目	2014 年 12 月 31 日			
消耗性生物资产	账面余额	跌价准备	账面价值	计提比例
	53,822.16	111.58	53,710.57	0.21%
项目	2013 年 12 月 31 日			
消耗性生物资产	账面余额	跌价准备	账面价值	计提比例
	55,837.87	142.22	55,695.65	0.25%
项目	2012 年 12 月 31 日			
消耗性生物资产	账面余额	跌价准备	账面价值	计提比例
	56,260.87	117.96	56,142.92	0.21%

(2) 公司中纤板存货跌价准备的计提方法及充分性

中纤板方面，公司以报告期末当月中纤板各品种的相应销售平均单价减去预估的销售税费作为可变现净值。单位可变现净值减去报告期末当月各对应品种的结存单位成本作为测算基数，若金额大于零视为无减值，若金额小于零则视为减值，计提存货跌价准备。根据上述测算方法，中纤板个别品种存在减值，计提了相应的跌价准备。报告期内公司计提的中纤板存货跌价准备情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 3 月 31 日			
中纤板	账面余额	跌价准备	账面价值	计提比例
	6,363.63	70.95	6,292.68	1.11%
项目	2014 年 12 月 31 日			

中纤板	账面余额	跌价准备	账面价值	计提比例
	6,321.25	113.90	6,207.35	1.80%
项目	2013年12月31日			
中纤板	账面余额	跌价准备	账面价值	计提比例
	6,446.02	51.43	6,394.59	0.80%
项目	2012年12月31日			
中纤板	账面余额	跌价准备	账面价值	计提比例
	5,133.98	39.66	5,094.32	0.77%

2、公司中纤板及消耗性生物资产存货跌价准备计提比例与同行业相当，符合公司及行业的实际情况

2012年-2014年，同行业上市公司库存商品及消耗性生物资产跌价准备占账面余额的计提比例如下：

跌价准备占 账面余额的比例	升达林业			大亚科技		
	2014年度	2013年度	2012年度	2014年度	2013年度	2012年度
产成品/库存商品	0.67%	0.71%	0.07%	3.07%	0.98%	0.85%
消耗性生物资产	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
跌价准备占 账面余额的比例	威华科技			兔宝宝		
	2014年度	2013年度	2012年度	2014年度	2013年度	2012年度
产成品/库存商品	1.88%	1.04%	5.39%	3.07%	0.98%	0.85%
消耗性生物资产	0.64%	0.37%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
跌价准备占 账面余额的比例	丰林集团			行业平均		
	2014年度	2013年度	2012年度	2014年度	2013年度	2012年度
产成品/库存商品	2.37%	0.96%	0.00%	2.21%	0.93%	1.43%
消耗性生物资产	4.56%	3.08%	1.57%	1.04%	0.69%	0.31%
跌价准备占 账面余额的比例	平潭发展					
	2014年度	2013年度	2012年度			
产成品/库存商品	4.81%		4.01%			4.45%
消耗性生物资产	0.21%		0.25%			0.21%
中纤板	1.80%		0.80%			0.77%

注：同行业上市公司未披露中纤板业务的存货跌价准备计提金额，因此选取库存商品存货跌价准备计提比例作为参考。

如上表所示，公司2012年-2014年库存商品、中纤板及消耗性生物资产计提的存货跌价准备占账面余额的比例与同行业水平相当，符合行业发展状况，公司实际情况。

3、公司对于自然灾害的经营风险及应对措施

截至本反馈意见回复出具之日，公司拥有大量的林木资产，存在发生诸如地震、气候变化异常、虫灾以及森林大火等自然灾害导致林木毁损，从而给公司的资产带来损失的风险。

针对自然灾害所带来的经营风险，公司已通过购买农业保险、配合林业主管部

门落实森林“三防”措施等手段降低财产损失风险。同时，公司制定并严格执行各项管护制度，通过全面贯彻“预防为主”的方针，实施防早、防小；在植树造林过程中，积极贯彻“适地适树”原则，积极推广良种壮苗和科学培育措施，以提高森林抵御灾害的能力。公司应对自然灾害的措施具体如下：

(1) 建立健全森林火灾、病虫害防范体系、信息报告体系

公司在经营区内布设固定观察点对林业有害生物越冬代虫口基数及感病指数进行监测、调查；并按经营区面积配置护林人员，加强对山场的日常管护、巡查，并在每年的防火期深入镇、村、田间地头开展防火宣传工作。

(2) 建立应急处置体系和恢复重建体系

公司组建林业专业扑火队应对可能出现的火情，确保将森林火灾消灭在萌芽状态；发现病虫害灾情采取化学防治、生物防治以及综合防治等手段和方法积极组织防治；对受风灾、雪灾、冰雹等自然灾害破坏的林地采取人工补植、人工促进天然更新等措施进行修复。

(3) 建立制度管理、资金保障体系，制定林业重大灾害防治预案、林木资源管理制度、护林员管理办法

公司明确各级人员职责，并对相关责任人进行年度考核、奖罚；监测、调查、管护、考核等资金列入年度预算、确保资产安全。

多雨季节薪材生产、调运困难，导致中纤板生产企业木质原材料库存下降、价格上涨，对公司经营业绩造成一定影响，公司主要采取拓宽供货渠道，合理划分薪材、木片采购比率，制定年度采购计划，在雨季来临之前加大木质原材料库存等应对措施。

关于公司自然灾害的有关经营风险，已在尽职调查报告“第九节 风险因素及其他重要事项调查”之“一、风险因素”之“（一）宏观经济及行业风险”进行了补充披露，具体如下：

“此外，公司拥有大量的林木资产，存在发生诸如地震、气候变化异常、虫灾以及森林大火等自然灾害导致林木毁损，从而给公司的资产带来损失的风险。”

【申报会计师核查意见】

经核查，申报会计师认为：公司消耗性生物资产及中纤板减值准备计提方法符合会计准则的相关规定，减值准备计提充分。

【保荐机构核查意见】

经核查，保荐机构认为：公司消耗性生物资产及中纤板减值准备计提方法符合会计准则的相关规定，减值准备计提充分；补充披露了自然灾害经营风险及应对措施，符合公司的实际经营情况。

问题 2：请申请人公开披露本次发行当年每股收益、净资产收益率等财务指标与上年同期相比，可能发生的变化趋势和相关情况，如上述财务指标可能出现下降的，应对于本次发行摊薄即期回报的情况进行风险提示。同时，请申请人公开披露将采用何种措施以保证此次募集资金有效使用、有效防范即期回报被摊薄的风险、提高未来的回报能力。如有承诺的，请披露具体内容。

【回复】

公司已于第八届董事会 2014 年第七次会议及 2015 年第二次临时股东大会审议通过了关于非公开发行 A 股股票的相关议案，募集资金的使用计划已经过管理层的详细论证，有利于公司长期稳定发展，符合全体股东利益。本次非公开发行完成后，公司总股本和净资产均有一定幅度增加，而募集资金从投入使用至产生效益需要一定周期，将可能导致公司每股收益和净资产收益率等指标下降。测算过程如下：

1、本次非公开发行后，公司主要财务指标的影响及其变化趋势

(1) 主要假设

① 2014 年度，公司合并报表归属于母公司所有者的净利润 7,041.22 万元，2015 年净利润在此预测基础上按照 0%、10%、20% 的业绩增幅分别测算；

② 本次发行前公司总股本为 84,740.70 万股，公司本次非公开发行股票数量不超过 18,730.00 万股（最终发行数量以经中国证监会核准发行的股份数量为准）。假设本次非公开发行 18,730.00 万股，发行完成后公司总股本将增至 103,470.70 万股；

本次非公开发行于 2015 年 9 月完成，该完成时间仅为估计，本次发行实际完成时间以经中国证监会核准发行且完成工商变更登记的时间为准；

③ 本次发行募集资金 200,000.00 万元，未考虑发行费用；

④ 本测算未考虑本次发行募集资金到账后，对公司生产经营、财务状况（如财务费用、投资收益）等的影响；

⑤ 在预测公司发行后净资产时，未考虑除募集资金、净利润之外的其他因素对净资产的影响，未发生现金分红及利润分配情况。

上述假设仅为测算本次非公开发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响，不代表公司对 2015 年盈利情况的承诺，亦不代表公司 2015 年经营情况及趋势的判断。

(2) 对公司主要财务指标的影响

本次发行完成后，公司总股本和归属于母公司所有者权益将有较大幅度的增加。基于上述情况及假设，公司测算了不同净利润（归属于上市公司普通股股东）假设条件下本次发行摊薄即期回报对主要财务指标的影响，具体情况如下：

项目	2015 年度/2015 年 12 月 31 日	
	发行前	发行后
总股本（股）	847,407,034	1,034,707,034
本次发行募集资金总额（元）	2,000,000,000.00	
情形 1: 2015 年度归属母公司股东的净利润与 2014 年度预测基数持平，即 70,412,208.96 元		
归属于普通股股东净资产（万元）	120,753.58	320,753.58
归属于普通股股东净利润（万元）	7,041.22	7,041.22
归属于普通股股东每股净资产（元/股）	1.4250	3.0999
基本每股收益（元/股）	0.0831	0.0787
加权平均净资产收益率	6.01%	4.21%
情形 2: 2015 年度归属母公司股东的净利润比 2014 年度预测基数增长 10%，即 77,453,429.86 元		
归属于普通股股东净资产（万元）	121,457.70	321,457.70
归属于普通股股东净利润（万元）	7,745.34	7,745.34
归属于普通股股东每股净资产（元/股）	1.4333	3.1068
基本每股收益（元/股）	0.0914	0.0866
加权平均净资产收益率	6.59%	4.62%
情形 3: 2015 年度归属母公司股东的净利润比 2014 年度预测基数增长 20%，即 84,494,650.75 元		
归属于普通股股东净资产（万元）	122,161.82	322,161.82
归属于普通股股东净利润（万元）	8,449.47	8,449.47
归属于普通股股东每股净资产（元/股）	1.4416	3.1136
基本每股收益（元/股）	0.0997	0.0945
加权平均净资产收益率	7.16%	5.03%

由上表可知，本次非公开发行完成后，预计短期内公司基本每股收益和加权平均净资产收益率将会出现一定程度摊薄。

另外，由于本次非公开发行价格高于归属于普通股股东每股净资产，使得本次发行后，预计公司归属于普通股股东每股净资产将得到提高。

本次非公开发行募集资金到位后，公司净资产将大幅增加，总股本亦相应增加，

虽然本次募集资金投资项目实施后，预计长期将有助于公司业绩的增长，但由于募集资金投资项目建设周期较长，项目效益释放需要一定的过程和时间，因此，每股收益和净资产收益率在短期内可能会出现下降。

2、公司应对本次非公开发行摊薄即期收益采取的措施

为降低本次非公开发行对公司即期回报的影响，公司拟通过加强募集资金管理、加快募投项目投资进度、提高资金使用效率和进一步完善现金分红政策等措施，降低本次非公开发行对公司即期收益的摊薄作用。

(1) 加强募集资金管理

为规范公司募集资金的使用与管理，确保募集资金的使用规范、安全、高效，公司制定和完善了募集资金管理相关的管理制度。为保障公司规范、有效使用募集资金，本次非公开发行募集资金到位后，公司将对募集资金进行专项存储、配合监管银行和保荐机构对募集资金使用的检查和监督，以保证募集资金合理规范使用，合理防范募集资金使用风险。

(2) 加快募投项目投资进度，争取早日实现项目预期效益

本次募集资金投资建设的项目，经过严格的论证，并获得公司董事会及股东大会的审议通过，有关项目符合公司未来发展规划和发展战略。本次发行的募集资金将用于公司平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目、平潭海峡医疗园区建设项目（一期）和补充流动性资金及偿还银行贷款，本次发行的募集资金到位后，公司将尽可能加快募投项目的建设和投产进度，从根本上提升公司盈利能力、增强核心竞争力，为广大股东带来长期、稳定的回报。

(3) 提升公司业务的盈利能力

本次发行募投项目主要投向平潭项目，是平潭战略的进一步深化，募投项目的建成将大大提高公司旅游开发和医疗服务能力，为公司注入了新的持续盈利增长点，提升公司的市场竞争力和经营业绩，为公司战略转型奠定坚实基础。此外，本公司亦将加强对于原有林木主业的生产管理，通过科学的产能配置和生产安排进一步降低成本、提高效率。

(4) 降低公司财务费用、提升盈利能力

公司拟使用本次非公开发行募集资金中的 5 亿元补充流动性资金及偿还银行贷款，进一步改善公司的资产结构和财务状况，公司将充分利用该等资金支持公司的日常经营，尽可能提高资金使用效率，减少银行借款，从而降低公司的财务费用支出，提升公司的盈利能力。

(5) 严格落实现金分红政策

为完善公司利润分配政策，推动公司建立科学、合理的利润分配和决策机制，更好地维护股东及投资者利益，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37 号）等法规的要求，结合公司实际情况，对《公司章程》中有关利润分配政策的条款进行了完善。另外，公司制定了《未来三年股东回报规划（2015-2017 年）》，建立了对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，对利润分配做出制度性安排，保证利润分配政策的连续性和稳定性。

3、关于本次非公开发行摊薄即期回报的风险提示及应对措施披露情况

公司及保荐机构已分别在本次非公开发行预案“第四节 本次非公开发行相关风险”之“五、净资产收益率下降风险”部分，以及保荐人尽职调查报告“第九节 风险因素及其他重要事项调查”之“一、风险因素”之“（五）本次非公开发行相关风险”之“7、即期回报存在被摊薄的风险”部分，对本次非公开发行可能摊薄即期回报的风险进行了披露。

2014 年 10 月 18 日，公司公告《中福海峡（平潭）发展股份有限公司关于本次非公开发行 A 股股票摊薄即期收益的风险提示性公告》，对于本次非公开发行可能摊薄即期回报的风险进行提示，并披露了公司应对本次非公开发行摊薄即期收益所将采取的应对措施。

公司将根据相关要求补充披露《中福海峡（平潭）发展股份有限公司关于本次非公开发行 A 股股票摊薄即期收益的风险提示性公告》，对本次发行摊薄即期回报的风险提示及应对措施进行补充披露。

问题 3：申请人根据“平潭海峡医疗园区建设项目（一期）”的建设内容，分别与台湾正扬生医科技有限公司、星渝医院管理顾问有限公司（台湾）及台北亚东纪念医院签订《合作协议书》。请申请人补充披露《合作协议书》的具体内容，包括但不限于资金投入方式、经营管理安排等。请保荐机构和申请人律师就上述

《合作协议书》的签署是否履行了相应的决策程序和信息披露义务发表核查意见。

【回复】

《中国（福建）自由贸易试验区总体方案》指出赋予平潭制定相应从业规范和标准的权限，在框架协议下，允许台湾建筑、规划、医疗、旅游等服务机构执业人员，持台湾有关机构颁发的证书，按规定范围在自贸试验区内开展业务。

2014年12月及2015年1月，公司与台湾正扬生医科技有限公司、星渝医院管理顾问有限公司（台湾）及台北亚东纪念医院所分别签订了《合作协议书》，具体内容如下：

（1）经费来源：由乙方（平潭发展）负责建院及医院运营经费；

（2）经营管理团队：由甲乙双方各自派出相关管理人员共同组成；

（3）合作范围：甲方（指合作对方）为乙方（平潭发展）的建教合作单位。合作范围包括“人员培训、医师交流、医院专业管理、医院建筑规划”等各项顾问及辅导事宜，以及其他双方依实际需要之合作事项。

上述协议的签署，主要是为确立合作双方在平潭设立耳鼻喉医院、口腔医院、美容医院和康复医院的顾问辅导建教合作关系，以及双方在对应医院合作中的基本责任。

平潭发展第八届董事会2014年第七次会议通过的《关于公司非公开发行A股股票募集资金使用可行性分析报告的议案》已确定医疗合作项目由公司与以台湾精品专科医疗团队为主的专科医疗机构合作。根据《公司章程》、《总经理工作细则》的有关规定，上述协议经总经理办公会议审议并由董事长同意签署，履行了公司内部审批手续。

2015年4月28日，上述事宜已在《中福海峡（平潭）发展股份有限公司关于公司更名后在平潭岛内业务情况及公司2014年以来主要框架协议履行情况的补充披露公告》进行了披露。

关于公司签署的《合作协议书》具体内容，已在尽职调查报告“第八节 发行人募集资金运用调查”之“二、本次募集资金用途”之“（二）本次募集资金投资项目的可行性分析”进行了补充披露。

【发行人律师核查意见】

经核查，发行人律师核查后认为，上述《合作协议书》的签署已履行发行人

必要的审批程序，发行人未违反相关信息披露义务。

【保荐机构核查意见】

经核查，保荐机构认为：上述《合作协议书》的签署已履行发行人必要的审批程序，发行人未违反相关信息披露义务。

上述反馈意见回复将在公告后2个工作日内报送中国证监会。公司本次非公开发行A股股票尚需获得中国证监会的核准，公司将及时披露进展情况。《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）为公司指定信息披露媒体，公司董事会提醒广大投资者注意投资风险。

特此公告。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司董事会

二〇一五年七月一日