

**中信建投证券股份有限公司**  
**关于中福海峡（平潭）发展股份有限公司**  
**转让部分募集资金投资项目的核查意见**

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“保荐机构”）作为中福海峡（平潭）发展股份有限公司（以下简称“平潭发展”或“公司”）持续督导工作的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《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》等有关法律法规和规范性文件的要求，对平潭发展拟转让部分募集资金投资项目情况进行了核查，具体情况如下：

**一、募集资金投资项目的的基本情况**

2015年12月，经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2337号文的核准，公司非公开发行人民币普通股（A股）11,848.34万股，每股面值1元，每股发行价格为16.88元，募集资金总额为200,000万元，扣除保荐、承销等费用3,560.85万元，募集资金净额196,439.15元万元；瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了瑞华验字[2015]40030022号《验资报告》对上述募集资金到账情况进行了审验。该次募集资金原计划投资于以下项目：

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		<b>23.19</b>	<b>20.00</b>

**二、拟转让的募集资金投资项目基本情况和实际投资情况**

自驾游营地建设项目为平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目的子项目，计划以募集资金投入金额为7,000万元。启动项目主要包括美丽乡村（石厝改造）示范区建设、自驾游营地建设和旅游综合体建设，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。其中自驾游营地子项目拟建设以家庭城市游为定位的自驾车主题公园，集中打造一个集住宿、度假、野炊、观影、驾驶、休闲、演艺、运动等多重体验的福建首座滨海自驾游度假区，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，建筑面积 1.34 万平米，总投资 7,132 万元，其中募集资金拟投资 7,000 万元。

为强化公司旅游业项目开发运营能力，有效提高西塘置业的决策效率，并与 2016 年公司已收购的另一西塘项目公司嘉善康辉创世旅游开发有限责任公司名下西塘景区项目联动开发，形成规模效益，公司分别于 2017 年 1 月 17 日和 2017 年 2 月 6 日召开第八届董事会 2017 年第一会议和 2017 年第一次临时股东大会，审议通过《关于变更部分募集资金投资项目用于收购股权和永久性补充流动资金的议案》，同意本次变更上述募集资金投资项目募集资金（7,000 万元）中 4,439 万元用于收购西塘置业 35% 股权，剩余部分资金永久性补充流动资金，以加速公司在旅游行业的布局，提高募集资金使用效率。截至本公告日上述股权收购事项已完成。

### 三、拟转让部分募集资金投资项目的原因和情况说明

#### （一）交易概述

为调整公司整体战略布局，进一步优化公司产业结构，经双方友好协商，公司及公司控股子公司北京中福康华景区旅游开发有限公司于 2018 年 4 月【23】日与希努尔签署《股权转让协议》，拟将公司和公司控股子公司持有的西塘项目子公司股权，参考评估价格结合市场价格，转让给希努尔。其中转让标的公司之一西塘置业公司中的 35% 股权为公司募集资金投资项目变更用途投入，本次股权转让完成后，公司将不再持有康辉西塘旅游置业公司股权，收回资金用于公司主营业务。

#### （二）交易对方基本情况

- 1、企业名称：希努尔男装股份有限公司
- 2、统一社会信用代码：913700007574655985
- 3、企业类型：股份有限公司（上市）

- 4、注册地址：山东省诸城市东环路 58 号
- 5、法定代表人：范佳昱
- 6、注册资本：32,000 万元
- 7、成立时间：2003 年 12 月 17 日
- 8、控股股东：广州雪松文化旅游投资有限公司，持股比例：63.62%
- 9、经营范围：高中档西服、衬衣、服饰、防静电工作服及阻燃防护服的制造；服装设计；销售本公司制造的产品；面、辅料的物理测试和理化检测；本公司商品的周转及服务；以特许经营方式从事商业活动；自有房屋租赁。（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）。

10、主要财务数据：

单位：元（人民币）

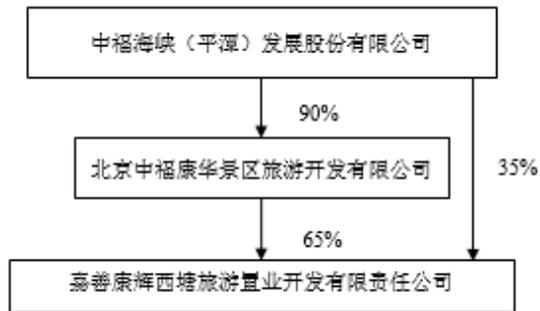
项目	截止 2016 年 12 月 31 日数据（经审计）
总资产	2,444,982,588.61
营业总收入	696,075,861.08
营业利润	-64,120,777.05
利润总额	9,380,809.39
归属于上市公司股东的净利润	7,468,635.91
归属于上市公司股东的所有者权益	1,976,042,053.72

希努尔与公司无关联关系，该股权转让事项不构成关联交易。

### （三）交易标的基本情况

- 1、标的公司名称：嘉善康辉西塘旅游置业开发有限责任公司
- 2、统一社会信用代码：91330421587782610C
- 3、成立日期：2011 年 12 月 19 日
- 4、住所：嘉善县西塘镇南苑路 258 号 44 号楼
- 5、企业类型：有限责任公司
- 6、法定代表人：李继烈
- 7、注册资本：8,000 万元人民币
- 8、经营范围：房地产开发经营；旅游开发；实业投资；房屋租赁服务，旅游产品设计、制作；广告设计、制作、代理、发布；销售：工艺品。

### （四）标的公司的股权结构及股东的持股比例如下



## （五）交易价格和定价依据

本次交易系依据具有从事证券、期货业务资格的评估机构以 2018 年 2 月 28 日为基准日出具的评估报告，经交易双方协商并确定西塘置业公司全部股权作价 207,853,682.65 元人民币，转让价款按照持股比例计算；交易定价合理、公允，不存在损害公司及股东利益的情形。

公司本次转让西塘项目子公司交易的具体情况详见公司于 2018 年 4 月 24 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上的【2018-040】号公告。

## 四、本次转让部分募集资金投资项目对公司的影响

本次对外转让部分募集资金投资项目，符合公司发展情况，有利于进一步优化公司产业结构，增加公司现金流入，增强公司支付及抗风险能力，对公司整体效益有积极的促进作用。

本次股权转让以资产评估后的公允价值为基础，双方协商确定交易价格成交，经初步测算，本次西塘置业公司股权转让预计对公司损益影响约为【1,100】万元左右（最终数据以交易完成后实际数据为准），交易完成后将对公司业绩产生积极影响。

本次股权转让完成后，公司合并报表范围将发生变化，西塘置业公司将不再纳入公司合并报表范围。

## 五、公司内部审议程序

中福海峡（平潭）发展股份有限公司于 2018 年 4 月 23 日召开第九届董事会 2018 年第六次会议审议通过了《关于转让控股子公司股权暨转让部分募集资金投资项目的议案》，公司监事会进行了审议并同意，独立董事发表了同意的独立意见。

公司独立董事认为：公司本次对外转让部分募集资金投资项目，符合公司实际情况，对提高公司的整体效益有积极的促进作用。

公司审议该议案履行了必要的审议程序，符合《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》等相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定，不存在变相改变募集资金投向损害公司中小股东利益的情形。作为独立董事，同意公司对外转让部分募集资金投资项目的事项，并同意董事会将该议案提交公司股东大会审议。

## 六、保荐机构的核查意见

保荐机构取得了公司转让上述募集资金涉及的投资项目原因说明，所履行的审议程序资料、相关审计、评估材料等。经核查，保荐机构认为：

本次公司转让部分募集资金投资项目已经公司董事会审议通过，监事会和独立董事发表了同意的意见，尚需股东大会审议通过，相关程序符合《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》、《公司章程》等相关规定的要求。

本保荐机构对平潭发展转让部分募集资金投资项目事项无异议。

（此页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于中福海峡（平潭）发展股份有限公司转让部分募集资金投资项目的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人：

\_\_\_\_\_  
李彦斌

\_\_\_\_\_  
邱荣辉

中信建投证券股份有限公司

年 月 日