

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
变更部分募集资金项目的核查意见

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，对平潭发展拟变更部分募集资金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

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）118,483,412股，每股面值1元，每股发行价格为16.88元，募集资金总额为1,999,999,994.56元，扣除保荐、承销等费用35,608,483.41元，募集资金净额1,964,391,511.15元。以上募集资金已由2015年12月瑞华会计师事务所有限责任公司出具了瑞华验字[2015]40030022号验资报告进行了审验。本次募集资金拟投资于以下项目：

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		23.19	20.00

本次拟变更的项目为平潭海峡医疗园区建设项目（一期），变更的主要内容：实施方式和主体由公司通过对全资子公司中福海峡（平潭）医院管理有限公司使用募集资金增资后对其控股的全资四家医院子项目公司缴纳出资进行募投项目的实施，变更为公司控股子公司中福德馨（平潭）健康管理有限公司（以下简称“中福德馨（平潭）”）以自有资金按净资产收购中福海峡（平

潭)医院管理有限公司,募集资金到位后由公司控股子公司中福德馨(平潭)投建医院项目,建成后由中福德馨(平潭)全资子公司中福海峡(平潭)医院管理有限公司的下属全资四家子医院项目公司运营的方式进行实施。实施地点由 2014G006 号地块变更到东霞路与新桥南路交叉口东南侧(平潭实验区主干道麒麟路旁、靠近将于 2018 年建成的高铁中心站)2016G048 号地块,上述地块已于 2017 年 2 月 23 日由中福德馨(平潭)通过招拍挂程序以人民币 4,790.00 万竞得,并于次日收到《平潭国有建设用地使用权公开出让成交确认书》,目前已与平潭综合实验区环境与国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》,拟后续办理相关手续。

二、拟变更项目实际投资情况

截至 2017 年 2 月 28 日,拟变更项目的实际资金投入情况如下表所示:

单位:亿元

募集资金投资项目	投资总额	募集资金承诺投资金额	累计投入募集资金金额	募集资金投入进度
平潭海峡医疗园区建设项目(一期)	4.45	4.00	-	-
合计	4.45	4.00	-	--

公司口腔医院爱维门诊部于 2016 年 1 月正式开业,使用自有资金进行投资建设,平潭海峡医疗园区建设项目(一期)募集资金尚未进行使用。

三、本次变更募集资金投资项目部分建设内容及实施进度基本情况

公司本次拟变更的募集资金投资项目变更前后的相关基本情况比较如下:

项目名称	子项目名称	项目细项	变更前	变更后
平潭海峡医疗园区建设项目(一期)	平潭耳鼻喉医院	投资额	总投资 10,100 万元 拟投入募集资金 10,000 万元	总投资 10,246 万元 拟投入募集资金 10,000 万元
		建设期	2 年	2 年(2017 年 4 月-2019 年 4 月)
		预计经济效益	内部收益率 14.70%(所得税后),投资回收期 8.9 年(所得税后)	内部收益率 15%(所得税后),投资回收期 8.8 年(所得税后)
		实施地点	2014G006 号地块	2016G048 号地块
		实施主体和方式	由公司对全资子公司中福海峡(平潭)医院管理有	公司控股子公司中福德馨(平潭)投建医院项目,建

		限公司对项目医院增资方式缴纳出资进行实施。	成后由其子公司中福海峡（平潭）医院管理有限公司下属全资四家子医院项目公司运营的方式进行实施。
平潭口腔医院	投资额	总投资 8,920 万元 拟投入募集资金 8,000 万元	总投资 9,066 万元 拟投入募集资金 8,000 万元
	建设期	2 年	2 年（2017 年 4 月-2019 年 4 月）
	预计经济效益	内部收益率 14.50%（所得税后），投资回收期 9.1 年（所得税后）	内部收益率 14.80%（所得税后），投资回收期 9 年（所得税后）
	实施地点	2014G006 号地块	2016G048 号地块
	实施主体和方式	由公司对全资子公司中福海峡（平潭）医院管理有限公司对项目医院增资方式缴纳出资进行实施。	公司控股子公司中福德馨（平潭）投建医院项目，建成后由其子公司中福海峡（平潭）医院管理有限公司下属全资四家子医院项目公司运营的方式进行实施。
平潭美容医院	投资额	总投资 9,970 万元 拟投入募集资金 9,000 万元	总投资 10,119 万元 拟投入募集资金 9,000 万元
	建设期	2 年	2 年（2017 年 4 月-2019 年 4 月）
	预计经济效益	内部收益率 14.30%（所得税后），投资回收期 9.1 年（所得税后）	内部收益率 14.30%（所得税后），投资回收期 9.1 年（所得税后）
	实施地点	2014G006 号地块	2016G048 号地块
	实施主体和方式	由公司对全资子公司中福海峡（平潭）医院管理有限公司对项目医院增资方式缴纳出资进行实施。	公司控股子公司中福德馨（平潭）投建医院项目，建成后由其子公司中福海峡（平潭）医院管理有限公司下属全资四家子医院项目公司运营的方式进行实施。
平潭康复医院	投资额	总投资 15,530 万元 拟投入募集资金 13,000 万元	总投资 15,682 万元 拟投入募集资金 13,000 万元
	建设期	2 年	2 年（2017 年 4 月-2019 年 4 月）
	预计经济效益	内部收益率 13.50%（所得税后），投资回收期 9.7 年（所得税后）	内部收益率 13.70%（所得税后），投资回收期 9.6 年（所得税后）
	实施地点	2014G006 号地块	2016G048 号地块
	实施主体和方式	由公司对全资子公司中福海峡（平潭）医院管理有限公司对项目医院增资方式缴纳出资进行实施。	公司控股子公司中福德馨（平潭）投建医院项目，建成后由其子公司中福海峡（平潭）医院管理有限公司下属全资四家子医院

				项目公司运营的方式进行实施。
--	--	--	--	----------------

由于平潭海峡医疗园区建设项目（一期）建设需一定的周期，故整体实施进度也要作相应调整，变更后项目建设周期为 2 年。

四、变更原因及对公司的影响

鉴于公司控股子公司中福德馨（平潭）拥有先进医疗专家团队背景，故拟将募集资金项目平潭海峡医疗园区建设项目（一期）实施主体和实施方式由原来的将到位的募集资金通过对全资子公司中福海峡（平潭）医院管理有限公司增资并对四家医院子项目（平潭海峡康复医院、平潭海峡耳鼻喉医院、平潭海峡口腔医院、平潭海峡国际美容医院）缴纳出资进行，变更为公司控股子公司中福德馨（平潭）以自有资金按净资产收购中福海峡（平潭）医院管理有限公司，募集资金到位后由公司控股子公司中福德馨（平潭）投建医院项目，建成后由中福德馨（平潭）全资子公司中福海峡（平潭）医院管理有限公司的下属全资四家子医院项目公司运营的方式进行实施。一方面能更好地对接台湾乃至国际先进医疗技术和客户资源，另一方面也能享受平潭实验区内对台资参与投资企业的相关优惠政策，有利于加快募集资金项目的推进，提高募集资金使用效率。

公司中福德馨（平潭）基本情况如下：

名称：中福德馨（平潭）健康管理有限公司

统一社会信用代码：91350128MA2XY7ML7T

成立日期：2017 年 1 月 13 日

营业期限：2017 年 1 月 13 日至 2047 年 1 月 12 日

住所：平潭综合实验区金井湾片区商务营运中心

企业类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

法定代表人：刘平山

注册资本：6,000 万元人民币

持股情况：平潭发展持股 70%；德馨医院管理顾问有限公司持股 30%。

经营范围：健康管理；生物技术开发、转让及技术咨询（不含人体干细胞、基因诊断与治疗技术的开发运用）；自营与代理以上各类技术的进出口业

务。（以上经营范围不含限制禁止类，不含负面清单内容）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动）

同时，项目的实施地点也由 2014G006 号地块变更到东霞路与新桥南路交叉口东南侧 2016G048 号地块。主要原因为新的项目地点位置更优越，位于平潭未来的核心区域之一、主干道麒麟路旁，靠近即将于 2018 年建成的平潭高铁中心站旁边，交通便利、人流相对集中，同时也方便外地来平潭的患者就医。

基于上述考虑，公司决定变更募集资金项目平潭海峡医疗园区建设项目（一期）的实施主体、方式和实施地点。

保荐机构提请投资者注意：尽管公司本次对募集资金项目调整不会对公司的正常经营产生重大不利影响，但项目实施主体、方式和地点发生了变化，同时，鉴于平潭发展募投项目的实施地点发生改变，相应的包括在环境影响、项目建设备案等项目审批程序尚在履行过程当中，具体实施方面尚存在一定的不确定性。虽然平潭发展董事会对本次变更进行了可行性分析及论证，但本保荐机构仍提醒广大投资者注意投资风险。保荐机构将敦促平潭发展对募集资金项目进行审慎实施并严格按照《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》等规定及时履行信息披露义务。

五、相关审议程序和专项意见

1、2017 年 3 月 14 日，公司召开的第八届董事会 2017 年第三次会议审议通过了《关于变更部分募投项目的议案》。

2、2017 年 3 月 14 日，公司召开的第八届监事会 2017 年第二次会议审议通过了《关于变更部分募投项目的议案》。

3、独立董事的独立意见

公司独立董事经审查认为：本次部分募集资金投资项目实施主体、方式和地点的变更调整，未改变募集资金的投资方向，项目建设的基本内容与原计划一致，不会对募投项目的实施造成实质性的影响，符合公司的发展战略及全体股东利益，没有违反中国证监会、深圳证券交易所及公司关于上市公司募集资金使用的有关规定。公司董事会在审议此事项时，审议程序合法、有效，不存在损害公司和中小股东合法利益的情况。作为独立董事，同意公司变更部分募

投项目事项，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

本次部分募集资金投资项目实施主体、方式和地点的变更调整，未改变募集资金的投资方向，项目建设的基本内容与原计划一致。

平潭发展本次部分募集资金投资项目实施主体、方式和地点的变更调整相关事项经公司董事会论证，已由公司第八届董事会 2017 年第三次会议审议通过，独立董事对该事项发表了明确同意的独立意见，亦经公司第八届监事会 2017 年第二次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议通过后方可实施，相关程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定的要求。本次变更事项履行了相应的程序，符合公司发展战略规划，不存在变相改变募集资金投向的情形。

本保荐机构对平潭发展本次变更部分募集资金项目事项无异议。

（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）发展股份有限公司变更部分募集资金项目的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人：

李彦斌

程明

中信建投证券股份有限公司

年 月 日