证券代码:000592 证券简称:平潭发展 公告编号:2015-068

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”）。根据该反馈意见通知书的相关要求，公司已会同保荐机构、上海市锦天城律师事务所（以下简称“发行人律师”）及瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“申报会计师”）本着勤勉尽责、诚实守信的原则，就反馈意见所提问题逐条进行了认真核查及讨论，并于2015年7月1日披露了反馈意见回复。2015年8月18日，中国证监会向公司和保荐机构下发了补充反馈意见。根据补充反馈意见的要求，公司及相关中介机构就反馈意见部分内容进行了更新修订并对补充反馈意见的有关问题进行了逐一核查。现就相关问题回复如下：

一、反馈意见

（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、体制机制改革创新的示范区、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，前瞻性地在平潭进行业务布局，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化产品优势、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》（林资发[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、体制机制改革创新的示范区、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，前瞻性地在平潭进行业务布局，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化产品优势、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》（林资发[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。公司前瞻性地在平潭进行业务布局，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、生态优势与区位经济优势，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“缤海度假新天地，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础设施建设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管伐面积，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、冷资设立子公司，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，公司进行运营管理

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，在平潭综合实验区散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，实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

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管伐面积，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、冷资设立子公司，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，公司进行运营管理

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	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

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管伐面积，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

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，现正在承揽金井湾污水处理厂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禾魂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基本情况及其建设内容

①本次募集资金投资建设项目的基本情况

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	对散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