

海通证券股份有限公司
关于厦门国贸集团股份有限公司
关联交易的核查意见

海通证券股份有限公司(以下简称“海通证券”或“保荐机构”)作为厦门国贸集团股份有限公司(以下简称“厦门国贸”或“公司”)2014年度配股的保荐机构,根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》以及《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等相关规定,对厦门国贸竞拍受让厦门国贸金融中心开发有限公司(以下简称“国金中心”)21%股权构成关联交易事项进行了审慎核查,核查具体情况如下:

一、 本次交易概况

公司通过厦门产权交易中心公开摘牌受让国金中心21%股权,挂牌转让底价为34,668.35万元。公司拟在不超过41,700万元额度内参与本次股权竞拍。该事项已经公司第八届董事会二〇一五年度第六次会议及公司二〇一五年度第三次临时股东大会审议通过。因本次股权出让方为公司控股股东,根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定,公司若参与竞拍则构成关联交易。

国金中心成立于2011年10月,系由厦门国贸控股有限公司(以下简称“国贸控股”)、公司和龙邦国际兴业股份有限公司(以下简称“龙邦国际”)分别按40%、30%和30%比例共同出资组建,开发地块为厦门湖里片区两岸金融中心启动地块,项目土地面积2.43万平方米,总建筑面积25万平方米,定位为高端商业综合体,未来将成为海峡西岸最具影响力的金融产业集聚区。

国金中心位于厦门岛城市中轴交通通道仙岳路,临近高崎机场、翔安国际机场、五通码头,地铁2号线(规划中)、5号线(规划中),交通便利,紧邻湖里万达广场、政府机关及高档住宅集中区,拟建设两栋137米超高层双子星写字楼与商业配套项目,地理位置优越,景观资源较好,具有较好的发展前景。

本次交易完成后,公司即可持有国金51%股权,可对其达到实质控股。考虑到目前公司所在国贸大厦的办公环境已不适应公司业务发展的需求,控股国金中心未来有利于公司有效整合办公资源,促进公司业务的协同发展,对公司长远发展有积极意义。

二、关联方基本情况

国贸控股为公司控股股东，直接和间接持股比例占公司总股本的 31.46%。与公司的关联关系符合上海证券交易所《股票上市规则》10.1.3 条第（一）、（二）项所规定的情形。

企业名称：厦门国贸控股有限公司

企业性质：国有企业

住 所：厦门市思明区湖滨南路 388 号国贸大厦

注册资本：162,500 万元

法定代表人：何福龙

经营范围：1、经营、管理授权范围内的国有资产；2、其他法律、法规规定未禁止或规定需经审批的项目，自主选择经营项目，开展经营活动。

三、本次交易主要内容

（一）标的公司基本情况

企业名称：厦门国贸金融中心开发有限公司

成立日期：2011 年 10 月

注册地址：厦门市湖里区泗水道 617 号宝拓大厦 20 楼

注册资本：60,000 万元

经营范围：从事厦门市湖里区 06-11 高林片区仙岳路南侧地块（地块编号：2011G01）项目的开发、经营和管理。

（二）交易前后标的公司股权情况

交易前		交易后	
股东名称	持股比例	股东名称	持股比例
国贸控股	40%	国贸控股	19%
厦门国贸	30%	厦门国贸	51%
龙邦国际	30%	龙邦国际	30%

（三）交易标的财务状况

单位：人民币万元

项目	2015 年 7 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------

总资产	82,292.83	75,712.27
净资产	58,603.33	59,397.29
	2015年1-7月	2014年度
营业收入	0.00	8.16
营业利润	-810.81	-512.13
净利润	-793.97	-380.53

(四) 交易标的资产评估情况

标的股权已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)(具有证券期货从业资格)及厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司(具有证券期货从业资格)分别出具审计报告(信会师厦报字[2015]第10047号)和评估报告(大学评估[2015]ZB0156号)。

根据大学评估[2015]ZB0156号评估报告,截至评估基准日2015年7月31日,采用成本法评估的国金中心的股东全部权益账面价值为586,033,265.69元,评估值为1,650,873,638.40元,评估增值1,064,840,372.71元,增值率为181.70%。

本次评估增值主要反映为存货——开发项目的评估增值,该资产评估增值额为1,064,844,170.57元,增值率140.61%。增值的主要原因是:

1、存货账面值中反映的土地取得成本是以三年前该宗地挂牌成交价格为基础的,而土地挂牌出让后至本次评估基准日,厦门市该区域基础设施不断完善,商品房建设加快推进,地价已大幅上涨。

2、账面值中反映的房产开发成本是企业实际投入该项目在建工程的成本费用,而评估值还包含了与项目进度对应的利润。

(五) 本次交易的定价

本次公开挂牌转让价格以上述国金中心评估报告为定价参考依据,以后续竞价情况确定实际受让价格。

截止到挂牌期结束,本次公开挂牌转让只产生厦门国贸一个意向受让方,由厦门国贸作为受让方依法以挂牌底价人民币34,668.35万元受让该股权标的。

(六) 关联交易履行的程序

本次关联交易事项经2015年12月7日召开的公司第八届董事会二〇一五年度第六次会议和2015年12月23日召开的公司二〇一五年第三次临时股东大会

审议并获得通过，关联董事及关联股东均按规定回避表决，公司董事会审计委员会、独立董事均发表了明确同意意见。

四、 保荐机构的意见

经核查，保荐机构认为：厦门国贸此项关联交易程序符合国家有关法律法规、股票上市规则和公司章程的规定，交易价格系按照公开挂牌后的竞价情况确定，符合公平合理的原则，不存在损害公司和非关联方股东及中小股东利益的行为。

综上所述，海通证券对厦门国贸本次关联交易无异议。

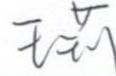
（以下无正文）

(本页无正文,为《海通证券股份有限公司关于厦门国贸集团股份有限公司关联交易的核查意见》之签字盖章页)

保荐代表人签名:



朱 楨



王 莉



海通证券股份有限公司

年 月 日