

福建东百集团股份有限公司

关于 2016 年非公开发行股票的专项说明

一、本次非公开发行股票募集资金投资项目不涉及住宅地产的说明

本次非公开发行 A 股股票拟募集资金总额不超过 77,560.00 万元，扣除发行费用后，拟投入以下项目：

序号	项目名称	实施主体	投资总额 (万元)	使用募集资金投资金额 (万元)
1	福安市东百广场建设项目（商业部分）	福安市东百置业有限公司	111,195.21	77,560.00
合计			111,195.21	77,560.00

福安市东百广场位于福建省福安市富春溪西岸，总用地面积 130,831.7 平方米，分为住宅区和商业区两个地块。本次募集资金投资项目为商业区（即商业部分）的建设内容，项目总用地面积 52,841 平方米，总建筑面积 137,682 平方米，预计投入总金额为 111,195.21 万元，涉及物业形态主要包括位于南端的集中商业区、位于中部的商业街区以及位于北端的酒店及 SOHO 式办公区三部分组成。

具体建设内容包括：

1、集中商业区及商业街区：建设大型商业中心和一条商业步行街，建筑面积 55,682 m²，规划包括百货、数码家电卖场、大型酒楼、西式快餐、KTV、电玩游艺、儿童乐园等商业业态，地下设有综合超市等。

2、酒店及 SOHO 办公用房：建筑面积 50,000 m²，其中 SOHO 办公用房 20,000 m²，酒店用房 30,000 m²；配套设施还包含：大型多功能宴会大厅、大中型会议室、特色餐厅、健身中心、网球场和游泳池等。

3、商业中心配套有人防、地上停车位、地下停车库等设施，地下层建筑面积 32,000 m²。

综上所述，本次募投资金投资项目不涉及住宅地产，也不涉及商业地产的住宅配套。

二、发行人关于房地产业务的专项自查结论

2016 年 1 月 5 日，东百集团第八届董事会第十二次会议审议通过《福建东

百集团股份有限公司关于房地产业务专项自查报告》（以下简称“《自查报告》”）。

《自查报告》结论性意见为：报告期内，公司及子公司的房地产业务符合《国务院关于促进节约集约用地的通知》、《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》、《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》、《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》及其他相关法律、法规和规范性文件的规定，不存在闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为；公司及子公司报告期内未受到国土资源部门作出的行政处罚，公司及子公司不存在正在被国土资源部门立案调查的情况。公司已将《自查报告》全文公开披露。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《福建东百集团股份有限公司关于 2016 年非公开发行股票的专项说明》之盖章页）

福建东百集团股份有限公司
（盖章）

2017 年 1 月 6 日