

**兴业证券股份有限公司**  
**关于福建东百集团股份有限公司**  
**2016 年非公开发行股票的专项核查意见**

兴业证券股份有限公司（以下简称“兴业证券”、“保荐机构”）就福建东百集团股份有限公司（以下简称“东百集团”、“申请人”、“发行人”或“公司”）2016 年非公开发行股票的具体情况进行专项说明。

**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<br>(万元) | 使用募集资金投资金额<br>(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 m<sup>2</sup>，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 m<sup>2</sup>，其中 SOHO 办公用房 20,000 m<sup>2</sup>，酒店用房 30,000 m<sup>2</sup>；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 m<sup>2</sup>。

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、保荐机构关于发行人房地产业务的专项核查意见**

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》。保荐机构对东百集团房地产业务进行专项核查，并出具《兴业证券股份有限公司关于福建东百集团股份有限公司 2016 年非公开发行股票之房地产业务专项核查报告》。

经核查，保荐机构认为，发行人报告期内列入核查范围的房地产开发项目不存在闲置土地、炒地及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为；发行人报告期内未受到国土资源部门作出的行政处罚、未就其房地产开发项目收到有关国土资源部门发出的《闲置土地认定书》，发行人不存在正在被国土资源部门立案调查的情况，符合《调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》、《国务院关于促进节约集约用地的通知》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《闲置土地处置办法》、《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》、《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》、《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》及《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》的有关规定。

（本页以下无正文）

(本页无正文, 为《兴业证券股份有限公司关于福建东百集团股份有限公司 2016 年非公开发行股票专项核查意见》之盖章页)

