

福建东百集团股份有限公司

关于公开发行公司债券之房地产业务专项自查报告

福建东百集团股份有限公司（以下简称“东百集团”或“公司”）根据中国证监会于2015年1月16日发布的《调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》（以下简称“《监管政策》”）的相关要求，按照《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号，以下简称“国务院3号文”）、《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发〔2010〕10号，以下简称“国务院10号文”）、《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4号，以下简称“国办4号文”）、《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发〔2013〕17号，以下简称“国办17号文”）、《城市房地产管理法》、《闲置土地处置办法（2012修订）》（国土资源部令第53号）、《商品房销售明码标价规定》及其他相关法律、行政法规、部门规章和规范性文件的规定，对公司的房地产业务在2014年1月1日至2017年6月30日（以下简称“报告期”）是否存在闲置用地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题进行了专项自查，并出具了专项自查报告，自查情况如下：

一、本次专项自查的范围

根据中国证监会针对房地产行业上市公司再融资项目的最新要求并结合公司实际情况，本次专项自查的范围为：报告期内，公司及控股子公司在建、拟建、已完工、在售项目及在报告期前已完工但报告期内尚未清盘的房地产开发项目。公司及控股子公司本次专项自查范围内项目概况如下表所示：

项目名称	土地坐落	土地面积 (m ²)	土地取得方式	土地出让/转让 合同签署时间	状态
福安 东百广场	福安市富春大道166-168号	122,491.0	出让	2013.11.18	在建
兰州国际 商贸中心	兰州市七里河区西津西路14号	67,702.2	转让	2011.11.23	在建
	兰州市七里河区B119#规划路以南建兰商业广场以东	2,517.8	出让	2013.03.26	在建
	兰州市七里河区B128#规划路以东、建兰商业广场以南	2,320.7	出让	2013.03.26	在建

二、自查情况及结论

（一）关于是否存在闲置用地的自查情况

1、自查情况

经公司自查：

(1) 截至本报告出具日，公司上述房地产开发项目不存在超过有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的情形。

(2) 截至本报告出具日，公司已经动工开发建设、尚未竣工的在建项目不存在已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的情形。

(3) 公司报告期内未曾就其房地产开发项目收到有关国土部门发出的《闲置土地认定书》，不存在因为闲置土地而被征收土地闲置费、土地被收回的情形。

2、自查结论

基于上述自查情况，公司认为，报告期内公司及子公司的房地产开发项目不存在闲置用地的

情形。

(二) 关于是否存在炒地行为的自查情况

1、自查情况

经公司自查：

(1) 公司报告期内不存在将开发建设投资未达到项目总投资 25%以上（不含土地价款）的房地产开发项目对外转出的行为。

(2) 公司报告期内未曾受到国土资源部门就炒地行为作出的行政处罚或因此正在被国土资源部门（立案）调查的情况。

(3) 公司报告期内未存在竞拍“地王”，哄抬地价等行为。

(4) 公司报告期内不存在因扰乱房地产市场秩序被住建部、国土资源部等主管部门查处的情形。

2、自查结论

基于上述自查情况，公司及子公司获得各房地产项目建设用地后，均作自行开发使用，未全部或部分转让予其他主体，不存在炒地行为。公司及子公司的房地产业务分布在福建省福安市、甘肃省兰州市，不存在在重点调控的城市竞拍“地王”，哄抬地价等行为。公司及子公司不存在因扰乱房地产市场秩序被住建部、国土资源部等主管部门查处的情形。

(三) 关于是否存在捂盘惜售、哄抬房价行为的自查情况

1、自查情况

经公司自查：

(1) 公司及下属公司报告期内取得预售许可证或销售许可证具备销售条件的商品住房项目，均在取得预售许可证后 10 日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，不存在违反房地产宏观调控的部门规章及规范性文件规定的捂盘惜售行为。

(2) 公司及下属公司报告期内取得预售许可证或销售许可证具备销售条件的商品住房项目，

均严格执行了商品房明码标价、一房一价规定，并明码标价对外销售，不存在故意采取畸高价格销售或通过签订虚假商品住房买卖合同等方式人为制造房源紧张的行为。

(3) 公司及下属公司报告期内未曾因商品住房项目涉及捂盘惜售、哄抬房价行为受到有关住建部门、物价管理部门作出的行政处罚；截至本报告出具日，公司及下属公司未曾收到有关住建部门、物价管理部门发出的《调查通知书》，不存在因捂盘惜售、哄抬房价行为正在被（立案）调查的情况。

2、自查结论

基于上述自查情况，公司认为，公司报告期内列入自查范围的商品住房开发项目不存在捂盘惜售、哄抬房价行为。

（四）关于是否存在被行政处罚或正在被（立案）调查的情况以及相应整改措施和整改效果的自查

经自查，报告期内公司及子公司开发房地产项目过程中不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售及哄抬房价而受到行政处罚或正在被（立案）调查的情况，不存在因扰乱房地产市场秩序被住建部、国土资源部等主管部门查处的情形，也不涉及因此而采取整改措施和取得整改效果的情况。

三、自查结论

经自查，公司认为，报告期内，公司及子公司的房地产业务符合国务院 3 号文、国办 4 号文、国务院 10 号文、国办 17 号文及《监管政策》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；公司及子公司的房地产业务不存在在重点调控的城市竞拍“地王”，哄抬地价等行为；公司及子公司不存在因扰乱房地产市场秩序被住建部、国土资源部等主管部门查处的情形。

四、公司的董事、监事、高级管理人员、控股股东及实际控制人对于公司房地产业务合规开展的相关承诺

东百集团的全部董事、监事、高级管理人员，控股股东福建丰琪投资有限公司及实际控制人郑淑芳女士已作出书面承诺：《自查报告》已如实披露了东百集团在报告期内房地产开发项目的自查情况，东百集团如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。

福建东百集团股份有限公司

2017 年 8 月 17 日