

华福证券有限责任公司

关于

施章峰要约收购福建东百集团股份有限公司

之

财务顾问报告

华福证券
HUAFU SECURITIES

2018年8月

特别提示

本部分所述的词语或简称与本报告“释义”部分所定义的词语或简称具有相同的涵义。

本次要约收购前，施章峰先生持有东百集团 17,925,880 股，占东百集团总股本的比例为 2.00%，丰琪投资持有东百集团 409,746,718 股，占东百集团总股本的比例为 45.62%，丰琪投资与施章峰先生合计持有东百集团 427,672,598 股，占东百集团总股本的比例为 47.61%。

本次要约收购为部分要约收购，不以终止东百集团的上市地位为目的。本次要约收购期届满，收购人施章峰先生最多持有东百集团 62,837,338 股，占东百集团总股本的比例为 7.00%，施章峰先生与丰琪投资合计最多持有东百集团 472,584,056 股，占东百集团总股本的比例为 52.61%。从控股股东及其一致行动人持股比例来看，东百集团将不会面临股权分布不具备上市条件的风险。

华福证券有限责任公司接受收购人的委托，担任本次要约收购的财务顾问，依照相关法律法规规定，按照行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用和勤勉尽责的原则，在审慎调查的基础上出具财务顾问报告。

本财务顾问核查不构成对福建东百集团股份有限公司股票的任何投资建议，对投资者根据本报告所做出的任何投资决策可能产生的风险，本财务顾问不承担任何责任。本财务顾问提请广大投资者认真阅读福建东百集团股份有限公司要约收购报告书及摘要、法律意见书等信息披露文件。

本次要约收购的收购人已经声明向本财务顾问提供了为出具本财务顾问报告所必需的资料，保证所提供的资料真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承诺愿对所提供资料的合法性、真实性和完整性承担全部责任。

目录

特别提示.....	2
第一节 释义.....	5
第二节 财务顾问声明与承诺.....	6
一、财务顾问声明.....	6
二、财务顾问承诺.....	7
第三节 收购人基本情况.....	8
一、收购人基本情况.....	8
二、收购人及其一致行动人之间的一致行动关系，持有东百集团股份情况.....	8
三、收购人最近 5 年的从业情况.....	10
四、收购人最近五年内的诉讼、仲裁及行政处罚情况.....	11
五、收购人控制的核心企业和核心业务、关联企业及主营业务的情况说明.....	11
六、收购人持有上市公司股份的情况.....	13
第四节 要约收购方案.....	14
一、被收购公司及收购股份的情况.....	14
二、要约价格及其计算基础.....	14
三、要约收购资金的有关情况.....	15
四、要约收购期限.....	16
五、要约收购的约定条件.....	16
六、股东预受要约的方式和程序.....	16
七、股东撤回预受要约的方式和程序.....	19
八、受收购人委托办理要约收购中相关股份预受、撤回、结算、过户登记等事宜的证券公司名称及其通讯方式.....	20
九、上市公司发生终止上市情况的后续安排.....	20
十、其他相关信息.....	20
第五节 财务顾问意见.....	21
一、对要约收购报告书披露内容真实性、准确性、完整性的评价.....	21
二、对本次要约收购目的的评价.....	21
三、对收购人主体资格、诚信情况、规范运作上市公司能力等情况的评价.....	22
四、对收购人进行辅导情况.....	24
五、收购人资金来源及履约能力.....	24

六、收购人履行必要的授权和批准程序.....	26
七、对收购过渡期间保持上市公司稳定经营安排的评价.....	26
八、后续计划分析意见.....	26
九、收购标的上的其他权利及补偿安排.....	29
十、收购人本次要约收购价格的合规性.....	30
十一、其他重要事项.....	30
十二、关于本次要约收购的结论性意见.....	31
第六节 备查文件.....	32
一、备查文件目录.....	32
二、备查文件备置地点.....	33

第一节 释义

除非特别说明，以下简称在本报告中有如下特定含义：

本报告、本财务顾问报告	指	《华福证券有限责任公司关于施章峰要约收购福建东百集团股份有限公司之财务顾问报告》
要约收购报告书	指	《福建东百集团股份有限公司要约收购报告书》
要约收购报告书摘要	指	《福建东百集团股份有限公司要约收购报告书摘要》
收购人	指	施章峰先生
上市公司、东百集团、被收购方	指	福建东百集团股份有限公司
丰琪投资	指	福建丰琪投资有限公司
本次要约收购、本次收购	指	向除丰琪投资及其一致行动人施章峰先生以外的东百集团无限售条件流通股股东发出的部分要约
要约收购价格	指	本次要约收购下的每股要约收购价格，即6.80元/股
要约收购提示性公告	指	2018年7月24日东百集团《关于股东要约收购事项的提示性公告》，公告编号：临2018—056
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《上交所上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则（2018年修订）》
《公司章程》	指	《福建东百集团股份有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
华福证券、财务顾问、本财务顾问	指	华福证券有限责任公司
法律顾问	指	北京德恒（杭州）律师事务所
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二节 财务顾问声明与承诺

一、财务顾问声明

作为收购人本次要约收购的财务顾问，华福证券提出的财务顾问意见是在假设本次要约收购的各方当事人均按照相关协议条款和承诺全面履行其所有职责的基础上提出的。

本财务顾问特做出如下声明：

（一）本财务顾问报告所依据的文件、资料及其他相关材料由收购人提供，收购人已向本财务顾问保证，其为出具本财务顾问报告所提供的所有文件和材料均真实、完整、准确，并对其真实性、准确性、完整性承担全部责任。

（二）本财务顾问基于诚实信用、勤勉尽责的原则，已按照执业规则规定的工作程序，旨在就要约收购报告书及其摘要相关内容发表意见，发表意见的内容仅限要约收购报告书及其摘要正文所列内容，除非中国证监会另有要求，并不对与本次要约收购行为有关的其他方面发表意见。

（三）政府有关部门及中国证监会对本财务顾问报告内容不负任何责任，对其内容的真实性、准确性和完整性不作任何保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。同时，本财务顾问提醒投资者注意，本财务顾问报告不构成对东百集团的任何投资建议或意见，对投资者根据本财务顾问报告做出的任何投资决策可能产生的风险，本财务顾问不承担任何责任。

（四）本财务顾问提请广大投资者认真阅读与本次要约收购相关的《要约收购报告书》及摘要、法律意见书等信息披露文件。

（五）本财务顾问没有委托或授权其他任何机构和个人提供未在本报告中刊载的信息和对本报告做任何解释或说明。

（六）本财务顾问同意收购人在要约收购报告书及其摘要等相关文件中引用

本财务顾问报告的相关内容。

(七) 在本财务顾问业务中，本财务顾问不存在未披露的聘请第三方行为。

二、财务顾问承诺

华福证券在充分尽职调查和内部核查的基础上，按照中国证监会发布的《上市公司收购管理办法》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》的相关规定，对本次收购人要约收购东百集团股份事项出具财务顾问专业意见，并作出以下承诺：

(一) 本财务顾问已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与收购人申报文件的内容不存在实质性差异。

(二) 本财务顾问已对收购人申报文件进行核查，确信申报文件的内容与格式符合规定。

(三) 本财务顾问有充分理由确信本次要约收购符合法律、行政法规和中国证监会的规定，有充分理由确信收购人披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

(四) 本财务顾问就本次要约收购所出具的专业意见已提交本财务顾问内核机构审查，并获得通过。

(五) 本财务顾问在担任财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制制度和内部防火墙制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈行为。

(六) 本财务顾问已与收购人订立持续督导协议。

第三节 收购人基本情况

一、收购人基本情况

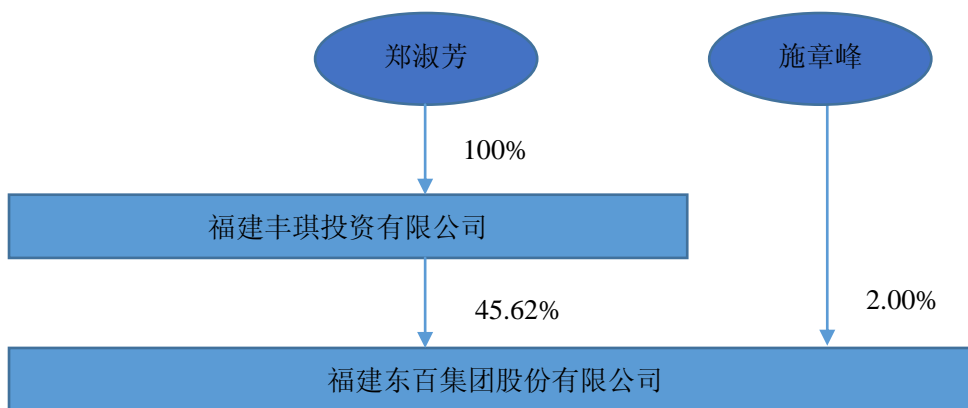
收购人姓名:	施章峰 (SZE, Cheung Fung)
国籍:	中国 (香港永久性居民)
身份证号码:	V134****
住所:	香港九龙青衣灏景湾 3 座****
通讯地址:	福建省福州市晋安区新店镇****
联系电话:	0591-87532200
是否取得其他国家或者地区的居留权	否

二、收购人及其一致行动人之间的一致行动关系，持有东百集团股份情况

1、一致行动关系与持股情况

收购人施章峰先生为东百集团实际控制人郑淑芳女士之孙，与东百集团控股股东丰琪投资为一致行动人，丰琪投资不参与本次收购。

截至本财务顾问报告签署之日，收购人及其一致行动人对东百集团持股结构图如下：



截至财务顾问报告签署之日，收购人及其一致行动人持有东百集团股份情况如下：

股东	股份种类	股份数量（股）	占比	备注
施章峰	无限售条件流通股	17,925,880	2.00%	收购人
福建丰琪投资有限公司	无限售条件流通股	409,746,718	45.62%	收购人的一致行动人
合计		427,672,598	47.61%	

2、一致行动人基本情况

丰琪投资基本情况如下：

一致行动人名称：	福建丰琪投资有限公司
统一社会信用代码：	91350100691933968L
类型：	有限责任公司（自然人独资）
住所：	福州市仓山区建新镇闽江大道90号滨江丽景临江园4号楼01店面
法定代表人：	施霞
注册资本：	42,000万元
营业期限：	2009年7月24日至2029年7月23日
经营范围：	对商业的投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
通讯地址：	福州市鼓楼区温泉街道树汤路96号
联系电话：	0591-86396855
股东：	郑淑芳持股100%

截至本报告书签署之日，施章峰先生一致行动人丰琪投资最近三年财务状况如下：

项目	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
总资产（万元）	221,103.15	156,695.56	159,111.99
净资产（万元）	63,571.72	66,635.60	67,361.70
资产负债率	71.25%	57.47%	57.66%
项目	2017年度	2016年度	2015年度
营业收入（万元）	2,433.60	2,433.60	2,433.60
净利润（万元）	-3,063.88	-726.11	602.46
净资产收益率	-4.71%	-1.08%	1.23%

注：以上数据经审计，丰琪投资持有东百集团45.62%的股份，上表数据未将东百集团纳入合并；资产负债率=负债/总资产，净资产收益率=净利润/(期初净资产+期末净资产)/2。

丰琪投资主要业务为对外投资，除控股东百集团外，丰琪投资不存在其他控制的企业，东百集团财务数据请参见东百集团公告。

丰琪投资的董事、监事、高级管理人员情况如下表：

姓名	职务	身份证号码	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或者地区的居留权
施霞	执行董事	V134****	中国（香港永久性居民）	福州市	否
施文义	总经理	P567****	中国（香港永久性居民）	福州市	否
施恭香	监事	35012719470626****	中国	福州市	否

注：施霞与施章峰为姐弟关系，施文义与施章峰为父子关系，施恭香与施章峰为祖孙关系。

三、收购人最近 5 年的从业情况

最近五年施章峰先生主要任职的实业公司具体如下：

时间	任职单位名称	职务	任职单位注册地	是否与任职单位存在产权关系	主营业务
2013年1月-至今	福建中联房地产开发集团有限公司	董事、总裁	福州市	间接持股	住宅开发
2018年6月-至今	福建东百集团股份有限公司	总裁助理	福州市	直接持股	百货零售

除上述主要职务外，施章峰先生在其他单位任职情况如下：

时间	任职单位名称	职务	任职单位注册地	是否与任职单位存在产权关系	主营业务
2014年4月-至今	伟恒国际有限公司	董事	英属维尔京群岛	是，直接持股	对外投资
2013年1月-至今	汇和国际有限公司	董事	香港	是，直接持股	对外投资
2013年1月-至今	怡盛集团有限公司	董事	香港	是，间接持股	对外投资
2017年8月-至今	创峰国际控股集团有限公司	董事	香港	是，直接持股	对外投资
2016年2月-至今	福建融峰贸易有限公司	执行董事兼总经理	福清市	是，间接持股	贸易
2016年4月-至今	福建奉阜投资有限公司	执行董事兼总经理	福清市	是，间接持股	对外投资
2013年1月-至今	福清中联置业有限公司	董事	福清市	是，间接持股	房地产开发

2013年2月-至今	名城地产(福清)有限公司	董事	福清市	是, 间接持股	房地产开发
2015年12月至今	福清顺泰置业有限公司	董事	福清市	是, 间接持股	房地产开发
2017年5月-至今	福清蓝天置业有限公司	董事	福清市	是, 间接持股	房地产开发
2018年6月-至今	福融辉实业(福建)有限公司	副董事长	福清市	是, 间接持股	农膜新技术及新产品(光解膜、多功能膜及原料等)开发与生产等
2018年6月-至今	福建蓝天包装材料有限公司	副董事长	福清市	是, 间接持股	塑料软包装新技术、新产品(高阻隔、多功能膜及原料)开发与生产等
2013年1月-至今	福建福融昌包装工业有限公司	董事长兼总经理	福清市	是, 间接持股	塑料软包装、电子专用材料项目的筹建(筹建有效期二年); 塑业信息咨询服务等

四、收购人最近五年内的诉讼、仲裁及行政处罚情况

截至本财务顾问报告签署之日, 收购人施章峰及其一致行动人在最近五年内未受过与证券市场有关的重大行政处罚或刑事处罚、亦未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

五、收购人控制的核心企业和核心业务、关联企业及主营业务的情况说明

(一) 核心企业

截至本财务顾问报告签署之日, 收购人施章峰先生控制的核心企业为福建中联房地产开发集团有限公司, 该企业的核心业务为住宅开发。

福建中联房地产开发集团有限公司为有限责任公司(台港澳与境内合资), 注册资本 48,030.83 万元, 住所为福州市仓山区闽江大道 90 号滨江丽景 C 区一号楼五层, 法定代表人为施文义, 营业期限自 1992 年 11 月 12 日至 2032 年 11 月 11 日。施章峰先生间接持有福建中联房地产开发集团有限公司 68.18% 的股权。

最近三年福建中联房地产开发集团有限公司财务状况如下:

项目	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
总资产(万元)	654,051.28	776,689.38	898,656.76
净资产(万元)	434,985.88	381,796.82	318,642.95
资产负债率	33.49%	50.84%	64.54%
项目	2017年度	2016年度	2015年度
营业收入(万元)	344,829.91	348,874.16	318,425.34
净利润(万元)	54,289.07	50,623.50	37,662.74
净资产收益率	13.29%	14.45%	13.07%

注：以上数据经审计，资产负债率=负债/总资产，净资产收益率=净利润/(期初净资产+期末净资产)/2。

截至财务顾问报告签署之日，施章峰先生控制的主要企业情况如下：

公司名称	地址	注册资本	持股情况	主要业务
伟恒国际有限公司	英属维尔京群岛	5 万美元	收购人持股 100%	英属维尔京群岛商业公司
福建融峰贸易有限公司	福清市音西街道洋埔村福人大道融商大厦 5 层 502 办公室	160 万美元	伟恒国际有限公司持股 100%	贸易
福建奉阜投资有限公司	福清市音西街道洋埔村福人大道融商大厦 33 层 3305 办公室	11,000 万元	福建融峰贸易有限公司持股 90.90%	对外投资
福建中联房地产开发集团有限公司	福州市仓山区闽江大道 90 号滨江丽景 C 区一号楼五层	48,030.83 万元	福建奉阜投资有限公司持股 75%	房地产开发
福建中联辉投资有限公司	福州市鼓楼区温泉街道树汤路 96 号中联大厦五层	1,000 万元	福建奉阜投资有限公司持股 100%	对外投资
汇和国际有限公司	香港德辅道中 249-253 号东宁大厦 9 字楼	1 万港元	收购人持股 100%	对外投资
创峰国际控股集团有限公司	香港德辅道中 249-253 号东宁大厦 9 字楼	1 万港元	收购人持股 100%	对外投资

(二) 其他关联企业

施章峰先生一致行动人丰琪投资情况参见本节“二、收购人及其一致行动人之间的一致行动关系，持有东百集团股份情况”。

截至本财务顾问报告签署之日，施章峰先生直系亲属控制的其他主要企业情况如下：

公司名称	地址	注册资本	关联关系	主要业务
中联控股集团(中国)有限公司	香港德辅道中 249-253 号东宁大厦 9 字楼	14.5 万港币	收购人直系亲属控制	对外投资

创辉投资集团有限公司	香港德辅道中 249-253 号东宁大厦 9 字楼	1 万港元	收购人直系亲属控制	对外投资
福清蓝天房地产开发有限公司	福清市龙田镇	452 万美元	收购人直系亲属控制	房地产开发
康采有限公司	香港德辅道中 249-253 号东宁大厦 9 字楼	1 万港元	收购人直系亲属控制	无实际经营业务
福融辉工业集团（中国）有限公司	香港德辅道中 249-253 号东宁大厦 9 字楼	1 万港元	收购人直系亲属控制	无实际经营业务
恒冠贸易有限公司	香港德辅道中 249-253 号东宁大厦 9 字楼	1 万港元	收购人直系亲属控制	对外投资
怡盛集团有限公司	香港德辅道中 249-253 号东宁大厦 9 字楼	1 万港元	收购人直系亲属控制	对外投资
广州融冠材料科技股份有限公司	广州市萝岗区云埔一路一号之四	50,053.89 万元	收购人直系亲属控制	塑料薄膜制造;塑料保护膜制造

六、收购人持有上市公司股份的情况

截至本财务顾问报告签署之日，收购人持有香港上市公司一化控股（中国）有限公司（股份代号：02121，简称“一化控股”）6,000.00 万股股份，占一化控股已发行股份 80,219.10 万股的 7.48%。

一化控股注册于开曼群岛（注册办事处：P.O. Box 309, Uglan House Grand Cayman, KY1-1104 Cayman Islands），中国总部位于福州市五一中路 88 号平安大厦 19A。一化控股为特种化学品供应商，主营漂白消毒类化学品及 ADC 发泡剂等产品。

一化控股（中国）有限公司财务状况如下：

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产（万元）	417,159	404,072	392,255
净资产（万元）	235,730	222,871	211,894
项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入（万元）	222,880	224,916	213,555
净利润（万元）	12,859	12,269	12,904

注：以上数据经审计。

截至本财务顾问报告签署之日，除一化控股外，施章峰先生未在其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5% 的情况。

第四节 要约收购方案

一、被收购公司及收购股份的情况

收购方	施章峰
被收购公司	福建东百集团股份有限公司
被收购公司股票名称	东百集团
被收购公司股票代码	600693
收购股份的种类	无限售条件的流通股
预定收购的股份数量	44,911,458 股
占被收购公司总股本的比例	5.00%
支付方式	现金支付
要约价格	6.80 元/股

若上市公司在要约收购报告书正式公告之日至要约收购期届满期间，有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，则要约收购价格或要约收购股份数量将进行相应调整。

丰琪投资已出具承诺函：作为持有 409,746,718 股东百集团股份的股东，在要约收购期限内，不接受施章峰先生本次要约收购，不出售其所持有的东百集团股份。

施章峰先生已出具承诺函：作为持有 17,925,880 股东百集团股份的股东，在要约收购期限内，不出售所持有的东百集团股份。

二、要约价格及其计算基础

（一）要约价格

本次要约价格为 6.80 元/股。

若上市公司在要约收购报告书正式公告之日至要约收购期届满期间，有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，则要约收购价格或要约收购股份数量将进行相应调整。

（二）计算基础

1、收购人近 6 个月内购买股票情况

在本次要约收购提示性公告日前 6 个月内，施章峰先生通过竞价方式购买股票情况如下：

时间	价格区间（元/股）	增持股数（股）	增持比例
2018/05/03-2018/05/31	5.94-6.67	12,125,552	1.350%
2018/06/01-2018/06/27	5.52-6.40	5,511,028	0.614%
2018/07/03-2018/07/10	5.69-5.90	289,300	0.032%
合计		17,925,880	1.996%

在本次要约收购提示性公告日前 6 个月内，施章峰先生购买东百集团股票的最高价格为 6.67 元/股。

根据《收购办法》第三十五条：收购人按照本办法规定进行要约收购的，对同一种类股票的要约价格，不得低于要约收购提示性公告日前 6 个月内收购人取得该种股票所支付的最高价格。

本次要约价格高于收购人近 6 个月内取得东百集团股票所支付的最高价格。

2、要约收购提示性公告日前 30 个交易日股票每日加权平均价格的算术平均值

本次要约收购提示性公告日前 30 个交易日内，东百集团股份的每日加权平均价格的算术平均值为 5.87 元/股，低于要约价格。

三、要约收购资金的有关情况

基于本次要约价格为 6.80 元/股，收购数量为 44,911,458 股，本次要约收购所需最高资金总额 305,397,914.40 元，采取现金方式支付。

本次要约收购所需全部资金来源于收购人的自有及自筹资金。收购人已就履行要约收购义务所需资金进行了稳妥安排，并承诺具备支付要约收购资金的履约能力。

在东百集团作出本次要约收购提示性公告后，收购人已将 61,100,000.00 元（不少于本次收购总金额的 20%）存入登记结算公司上海分公司指定账户，作为本次要约收购的履约保证。

四、要约收购期限

本次要约收购期限共计 30 个自然日，期限自 2018 年 8 月 20 日至 2018 年 9 月 18 日。本次要约期限届满前最后三个交易日内，预受股东不得撤回其对要约的接受。

在要约收购期限内，投资者可以在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）上查询截至前一交易日的预受要约股份的数量以及撤回预受要约的股份数量。

五、要约收购的约定条件

本次要约收购为向除丰琪投资及其一致行动人施章峰先生以外的东百集团无限售条件流通股股东发出的部分收购要约，无其他约定条件。

六、股东预受要约的方式和程序

- 1、申报代码：706047。
- 2、申报价格：6.80 元/股。
- 3、申报数量限制：股东申报预受要约股份数量的上限为其股东账户中持有的不存在质押、司法冻结或其他权利限制情形的股票数量，超出部分无效。被质押、司法冻结或存在其他权利限制情形的部分不得申报预受要约。
- 4、申请预受要约

东百集团股东申请预受要约的，应当在要约收购期限内每个交易日的交易时间内，通过其指定交易的证券公司营业部办理要约收购中相关股份预受要约事宜，证券公司营业部通过上交所交易系统办理有关申报手续。申报指令的内容应当包括：证券代码、会员席位号、证券账户号码、合同序号、预受数量、申报代码。

东百集团股票停牌期间，东百集团股东仍可办理有关预受要约的申报手续。预受要约申报当日可以撤销。投资者信用证券账户内如有东百集团股票，则不能通过信用证券账户直接申报预受要约。投资者欲申报预受要约的，需将信用证券账户中的东百集团股票划转到普通证券账户中，并通过投资者普通证券账户申报预受要约。投资者可联系所在开户营业部，咨询东百集团要约收购的具体预受要约事宜。

东百集团系沪股通标的股票，沪股通投资者申请预受要约的，按照《上海证券交易所沪港通业务实施办法》关于沪股通业务的相关规定办理。请投资者具体咨询自己的股票经纪人、律师或其他专业顾问。

5、预受要约的卖出

已申报预受要约的股份当日可以申报卖出，卖出申报未成交部分仍计入预受要约申报。流通股股东在申报预受要约同一日对同一笔股份所进行的非交易委托申报，其处理的先后顺序为：质押、预受要约、转托管。

6、预受要约的确认

预受要约申报经登记结算公司上海分公司确认后次一交易日生效。登记结算公司上海分公司对确认的预受要约股份进行临时保管。经确认的预受要约股票不得进行转托管或质押。

7、预受要约的变更

要约收购期限内，如收购要约发生变更，原预受申报不再有效，登记结算公司上海分公司自动解除相应股份的临时保管；东百集团股东如接受变更后的收购要约，需重新申报。

8、竞争要约

出现竞争要约时，预受要约股东就初始要约预受的股份进行再次预受之前应当撤回原预受要约。

9、权利限制

要约收购期限内预受要约的股份被质押、司法冻结或设定其他权利限制情形的，证券公司应当在协助执行股份被设定其他权利前通过上交所交易系统撤回相应股份的预受申报。

10、预受要约情况公告

要约收购期限内的每个交易日开市前，收购人将在上交所网站上公告上一交易日的预受要约以及撤回预受的有关情况。

11、余股处理

要约期满后，若预受要约股份的数量不高于 44,911,458 股，则收购人按照收购要约约定的条件购买被股东预受的股份；若预受要约股份的数量超过 44,911,458 股，收购人按照同等比例收购预受要约的股份，计算公式如下：收购人从每个预受要约股东处购买的股份数量 = 该股东预受要约的股份数 × (44,911,458 股 ÷ 要约期间所有股东预受要约的股份总数)。收购人从每个预受要约的股东处购买的股份不足一股的余股的处理将按照登记结算公司权益分派中零碎股的处理办法处理。

12、要约收购资金划转

要约收购期限届满后，收购人将含相关税费的收购资金足额存入其在登记结算公司上海分公司的结算备付金账户，然后通知登记结算公司上海分公司资金交收部，将该款项由其结算备付金账户划入收购证券资金结算账户。

13、要约收购股份划转

要约收购期限届满后，收购人将向上交所法律部申请办理股份转让确认手续，并提供相关材料。上交所法律部完成对预受要约的股份的转让确认手续后，

收购人将凭上交所出具的股份转让确认书到登记结算公司上海分公司办理股份过户手续。

14、收购结果公告

在办理完毕股份过户登记和资金结算手续后，收购人将本次要约收购的结果予以公告。

七、股东撤回预受要约的方式和程序

1、预受要约的东百集团股东申请撤回预受要约的，应当在收购要约有效期的每个交易日的交易时间内，通过其指定交易的证券公司营业部办理要约收购中相关股份撤回预受要约事宜，证券公司营业部通过上交所交易系统办理有关申报手续。申报指令的内容应当包括：证券代码、会员席位号、证券账户号码、合同序号、撤回数量、申报代码。

2、东百集团股票停牌期间，东百集团股东仍可办理有关撤回预受要约的申报手续。

3、撤回预受要约的确认：撤回预受要约申报经登记结算公司上海分公司确认后次一交易日生效。登记结算公司上海分公司对撤回预受要约的股份解除临时保管。撤回预受要约申报当日可以撤销。在要约收购期限届满3个交易日前，预受股东可以委托证券公司办理撤回预受要约的手续，证券登记结算机构根据预受要约股东的撤回申请解除对预受要约股票的临时保管。在要约收购期限届满前3个交易日内，预受股东不得撤回其对要约的接受。

4、出现竞争要约时，预受要约股东就初始要约预受的股份进行再次预受之前应当撤回原预受要约。

5、要约收购期间预受要约的流通股被质押、司法冻结或设定其他权利限制情形的，证券公司在协助执行股份被设定其他权利前通过上交所交易系统撤回相应股份的预受申报。

6、本次要约期限届满前最后三个交易日，预受的要约不可撤回。

八、受收购人委托办理要约收购中相关股份预受、撤回、结算、过户登记等事宜的证券公司名称及其通讯方式

接受要约的股东通过其指定交易的证券公司营业部办理要约收购中相关股份预受、撤回、结算、过户登记等事宜。

九、上市公司发生终止上市情况的后续安排

本次要约收购不以终止东百集团股票上市交易为目的，收购人亦没有在未来12个月内终止东百集团上市地位的计划。

十、其他相关信息

（一）税务

建议东百集团股东就其预受要约涉及的（其司法管辖区域内的）税务事宜有关的任何疑问咨询其专业顾问。收购人或任何涉及本次要约收购的人员均不对预受要约引起的任何人的税务影响或责任负责。

（二）一般条款

本次要约收购以及所有预受要约均受中国法律管辖并依据中国法律进行解释。

第五节 财务顾问意见

本财务顾问审阅了本次收购所涉及的收购人的决策文件以及收购人法律顾问所出具的法律意见书等资料，依照《收购办法》要求，针对《福建东百集团股份有限公司要约收购报告书》中涉及的以下事宜出具财务顾问核查意见：

一、对要约收购报告书披露内容真实性、准确性、完整性的评价

本财务顾问基于诚实信用、勤勉尽责的原则，已按照执业规则规定的工作程序，对收购人提交《要约收购报告书》涉及的内容进行了尽职调查，获取了收购人对《要约收购报告书》所披露内容真实、准确及完整性的承诺，并对要约收购报告书进行了审阅及必要核查。

本财务顾问履行上述程序后认为，收购人在其制作的要约收购报告书中所披露的信息真实、准确和完整，符合《证券法》、《收购办法》和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第17号——要约收购报告书》（2014年修订）等法律、法规对上市公司收购信息披露的要求，未见重大遗漏、虚假及隐瞒情形。

二、对本次要约收购目的的评价

本财务顾问就本次要约收购目的与收购人进行了必要的访谈沟通和尽职调查。本财务顾问认为，收购人本次要约收购旨在进一步加强对东百集团的控制权，不以终止东百集团上市地位为目的。

本财务顾问认为，收购人的收购目的符合现行法律法规要求。

三、对收购人主体资格、诚信情况、规范运作上市公司能力等情况的评价

财务顾问根据收购人提供的相关证明文件，对收购人的实力、资信情况、所控制核心企业从事的主要业务及其持续经营状况、财务状况等进行了必要核查。

（一）收购人的主体资格

根据中国结算上海分公司《关于做好为在境内工作生活的港、澳、台居民开立A股证券账户工作有关事项的通知》（中国结算沪业字（2013）52号）的规定，从2013年4月1日起，放开对境内工作和生活的港、澳、台居民开立A股证券账户的限制；港、澳、台居民开立A股账户的证明文件为港澳居民来往内地通行证和台湾居民来往大陆通行证；港、澳、台居民A股账户等相关业务的处理，比照境内个人投资者A股账户处理。施章峰先生为中国香港永久居民，已根据上述规定开立A股账户。《证券法》、《关于外国投资者并购境内企业的规定》、《收购办法》等法律法规未禁止中国香港自然人收购国内上市公司股份。

综上所述，施章峰先生作为中国香港自然人收购境内上市公司股份，不违背现有法律法规的规定，其中国香港永久居民身份不影响其作为上市公司收购人的主体资格。根据《外商投资企业设立及变更备案管理暂行办法（2018修订）》的规定，东百集团将在本次要约收购期届满后通过外商投资综合管理信息系统办理备案手续。

经核查，收购人具备收购的主体资格，不存在《收购办法》第六条规定的情形及法律法规禁止收购上市公司的情形，且收购人已出具《收购办法》第五十条规定的相关文件。

综上，本财务顾问认为，收购人具备实施要约收购的主体资格。

（二）收购人的经济实力

截至本财务顾问报告签署之日，收购人所控制的核心企业为福建中联房地产开发集团有限公司，该企业的核心业务为住宅开发；收购人持有香港上市公司一

化控股（中国）有限公司 7.48%的股份。收购人控制的核心企业情况参见本财务顾问报告“第三节 收购人基本情况”。

福建中联房地产开发集团有限公司为有限责任公司（台港澳与境内合资），注册资本 48,030.83 万元，住所为福州市仓山区闽江大道 90 号滨江丽景 C 区一号楼五层，法定代表人为施文义，营业期限自 1992 年 11 月 12 日至 2032 年 11 月 11 日。施章峰先生间接持有福建中联房地产开发集团有限公司 68.18%的股权。

最近三年福建中联房地产开发集团有限公司财务状况如下：

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产（万元）	654,051.28	776,689.38	898,656.76
净资产（万元）	434,985.88	381,796.82	318,642.95
项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入（万元）	344,829.91	348,874.16	318,425.34
净利润（万元）	54,289.07	50,623.50	37,662.74

注：以上数据经审计。

基于要约价格为 6.80 元/股的前提，本次要约收购所需最高资金总额为人民币 305,397,914.40 元。

经核查，本财务顾问认为，收购人具备本次要约收购的经济实力。

（三）收购人规范运作上市公司的管理能力

截至本财务顾问报告签署之日，收购人持有香港上市公司一化控股（中国）有限公司（股份代号：02121）7.48%的股份，收购人未在一化控股（中国）有限公司担任董事、监事和高级管理人员。

本次要约收购完成后，收购人施章峰先生最多持有东百集团62,837,338股，占东百集团总股本的比例为7.00%。截至本财务顾问报告签署之日，收购人施章峰先生未在东百集团担任董事、监事和高级管理人员，收购人不存在拟改变东百集团现任董事会或高级管理人员组成的计划。

截至本财务顾问报告签署之日，收购人所控制的核心企业为福建中联房地产开发集团有限公司，该企业的核心业务为住宅开发。收购人具有多年企业管理经

验。

经核查，本财务顾问认为，收购人有能力按照相关法律法规要求规范运作上市公司，能够有效的履行股东职责。

（四）收购人需要承担的其他附加义务

经核查，本次要约收购除已披露的信息之外，未涉及其他附加义务。

（五）收购人的不良诚信记录

本财务顾问依照《收购办法》及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 17 号——要约收购报告书（2014 年修订）》要求，就收购人诚信记录进行了必要的核查与了解，收购人最近五年内未受过与证券市场明显有关的行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁，未被人民法院列入失信被执行人名单或采取联合惩戒措施，收购人资信状况良好，未见不良诚信记录。

四、对收购人进行辅导情况

本财务顾问协助收购方案的策划及实施，在收购操作进程中就收购规范性对收购人进行了必要的建议。收购人对有关法律、行政法规和中国证监会的规定及应该承担的义务责任进行了必要的了解。

本财务顾问已经就上市公司后续规范性运作要求等事宜，对收购人进行了辅导。上述工作有利于收购人提高上市公司规范性运作水平。

五、收购人资金来源及履约能力

（一）资金来源

经本财务顾问核查：

- 1、本次要约收购资金不直接或间接来源于东百集团或其子公司。
- 2、本次要约收购的资金来源于施章峰先生自有及自筹资金。

3、基于要约价格为 6.80 元/股的前提，本次要约收购所需最高资金总额为人民币 305,397,914.40 元，采取现金方式支付。

收购人在公告要约收购提示性公告后已将不低于本次收购总金额20%的履约保证金61,100,000.00元存入登记结算公司上海分公司指定账户，作为本次要约收购的履约保证。若本次要约收购所需资金超过履约保证金，施章峰先生将通过借款方式在规定期限内自筹解决。

截至本财务顾问报告签署之日，施章峰先生已与其控制的福建奉阜投资有限公司签订了借款协议，主要条款如下：

- (1) 出借方：福建奉阜投资有限公司；
- (2) 借款金额：300,000,000.00 元；
- (3) 利息：本借款为无息借款；
- (4) 借款期限：12 个月；借款期限届满以后，双方协商一致的，可以延长；
- (5) 借款用途：用于实施对东百集团的要约收购。

本次借款无担保。施章峰先生本次收购东百集团股份的主要资金（30,000.00 万元），最终拟通过其控制的福建奉阜投资有限公司及其子公司向股东分配利润的方式筹集；在利润分配方案实施以前，由福建中联房地产开发集团有限公司向福建奉阜投资有限公司提供融资 30,000.00 万元，福建奉阜投资有限公司将融资款借给施章峰先生。福建奉阜投资有限公司为福建中联房地产开发集团有限公司的控股股东。福建中联房地产开发集团有限公司具有较强的经济实力，具体参见本节“三、对收购人主体资格、诚信情况、规范运作上市公司能力等情况的评价”之“（二）收购人的经济实力”。福建奉阜投资有限公司和福建中联房地产开发集团有限公司股东会已通过了为施章峰先生本次要约收购东百集团股份提供融资 30,000.00 万元的相关决议。

（二）收购人履约能力评价

经收购人说明并经核查，本次要约收购的资金来源于施章峰先生自有及自筹资金。具体资金来源参见上述“资金来源”。

收购人已就履行要约收购义务所需资金进行了稳妥安排,并承诺具备支付要约收购资金的履约能力。

收购人已就本次要约收购资金来源声明,此次要约收购福建东百集团股份有限公司的全部资金来源于其自有及自筹资金,具有合法性,不存在利用本次要约收购的股份向银行等金融机构质押取得融资的情形,也不存在收购资金直接或间接来源于被收购公司或下属关联公司的情形,收购资金来源不存在任何违法情形。

本财务顾问认为,收购人已就履行要约收购义务所需资金进行了稳妥安排,有能力按照本次收购要约所列条件实际履行本次要约收购,不存在利用本次收购的股份向银行等金融机构质押取得融资的情形。

六、收购人履行必要的授权和批准程序

本次收购的收购人为施章峰先生,其作出本次要约收购决定不需有关机构或部门的授权或前置审批。施章峰先生自筹资金所签订的《借款协议》已经出借方股东会审议通过。

七、对收购过渡期间保持上市公司稳定经营安排的评价

经核查,收购人暂无在过渡期间对东百集团资产及业务进行重大调整的安排。

本财务顾问认为,上述安排有利于保持东百集团稳定经营,有利于维护东百集团及全体股东的利益。

八、后续计划分析意见

(一) 收购人后续计划分析

经收购人确认及本财务顾问核查,对本次收购完成后收购人的后续计划分析如下:

1、未来12个月内对东百集团主营业务的重大改变或调整计划

截至本财务顾问报告签署之日，收购人无在未来12个月内对上市公司主营业务进行重大改变或调整的计划。

2、未来12个月内对东百集团或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或东百集团拟购买或置换资产的重组计划

截至本财务顾问报告签署之日，收购人无在未来12个月内对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，也没有上市公司拟购买或置换资产的重组计划。

3、对上市公司现任董事会或高级管理人员组成的调整计划

截至本财务顾问报告签署之日，除东百集团已公开披露的内容外，收购人无改变东百集团现任董事会或高级管理人员组成的计划，包括更改董事会中董事的人数和任期、改选董事的计划或建议、更换东百集团高级管理人员的计划或建议；就东百集团董事、高级管理人员的任免不存在任何合同或者默契。

4、对可能阻碍收购上市公司控制权的公司章程条款进行修改的计划

截至本财务顾问报告签署之日，收购人无对可能阻碍收购上市公司控制权的公司章程条款进行修改的计划。

5、对东百集团现有员工聘用作重大变动的计划

截至本财务顾问报告签署之日，收购人暂无对上市公司现有员工聘用作重大变动的计划。

6、对东百集团分红政策重大调整的计划

截至本财务顾问报告签署之日，收购人无调整上市公司现有分红政策的计划。

7、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

截至本财务顾问报告签署之日，收购人无其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划。

（二）同业竞争情况

1、关于同业竞争的说明

东百集团的经营范围：黄金、珠宝首饰零售；针、纺织品，百货，家具，日用杂货，五金交电、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品），仪器仪表，计量衡器具，电子计算机及配件，工艺美术品（象牙及其制品除外），建筑材料，眼镜，保健品，化妆品，玩具，游艺及娱乐用品的批发、零售；信息技术咨询服务；物业管理；房地产开发；房屋租赁；文艺创作与表演；设计、制作、代理、发布国内各类广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

东百集团的主要业务为百货零售，地产开发业务仍定位于商业地产，并服务于公司百货零售业的拓展，即在公司有百货零售业发展规划的区域，通过城市综合体等模式的探索，构建大型购物中心，寻求新的利润增长点。

施章峰先生控制的房地产企业主要从事住宅房地产开发业务。虽然住宅类项目一般会配套有部分商业用房，但配套商业面积小，目的是服务于住宅用户的需求，如沿街商铺、幼儿园、游泳池、超市等，配套的商业用房均为对外出售或出租，房地产开发企业自身不经营百货零售业。

为了进一步保障发行人和投资者的合法权益，施章峰先生出具了《避免同业竞争的承诺函》，承诺如下：

“1、本人及本人控制的公司从事住宅地产的开发、投资、建设项目，除根据建设规划需配套的住宅社区商业用房外，未从事以商业地产开发为主的房地产项目，也无计划在未来从事以商业地产开发为主的房地产开发业务。

2、本人及本人控制的公司投资、开发、建设住宅地产项目中，本人承诺单一开发项目中配套的商业面积将不超过该项目总建筑面积的 10%。

3、本人及本人控制的公司从事住宅房地产开发业务过程中，若存在与东百集团投资、开发、建设的以商业地产为主的房地产业务有竞争或可能有竞争，则本人将立即通知东百集团，并立即采取措施以避免和东百集团产生有直接利益

的冲突，包括但不限于以公允价格转让本人及本人控制的公司持有的权益给东百集团或者转让给无关联关系的第三方、赔偿东百集团的损失等措施。”

施章峰先生为东百集团实际控制人郑淑芳女士之孙，与东百集团控股股东丰琪投资为一致行动人。本次收购完成前后，东百集团控股股东和实际控制人均未发生变化。本次收购对东百集团以及施章峰先生控制企业的业务无实质影响。

（三）关联交易情况

施章峰先生及其控制的企业与东百集团关联交易情况如下：

关联方	关联交易内容	2017 年度	2016 年度
福建中联房地产开发集团有限公司	餐饮服务支出	1.47 万元	-

为了规范将来可能产生的关联交易，收购人施章峰先生已做出如下承诺：

“1、本人将尽量减少并规范本人及本人控制的企业与上市公司之间的关联交易。

2、如果有不可避免的关联交易发生，本人及本人控制的企业承诺将遵循市场化原则，按照有关法律、法规和规范性文件及福建东百集团股份有限公司的章程等有关规定履行关联交易决策程序，并履行披露义务，保证不通过关联交易损害福建东百集团股份有限公司及其股东的合法权益。

3、如本人及本人控制的企业违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，本人及本人控制的企业同意向上市公司承担相应的损害赔偿责任。”

（四）财务顾问意见

经核查，本财务顾问认为，收购人已经披露了其对被收购公司的后续计划，收购人对东百集团的后续计划不会对东百集团的经营活动产生重大不利影响；收购人已经就避免同业竞争、规范关联交易作出承诺，本次收购不会对东百集团的经营独立性和持续发展能力产生不利影响。

九、收购标的上的其他权利及补偿安排

本次要约收购为向除丰琪投资及其一致行动人施章峰先生以外的东百集团

无限售条件流通股股东发出部分要约。

经核查，除对上述约定外，本次要约收购标的上未设定其他权利，亦未见收购人在收购价款之外有其他补偿安排。

十、收购人本次要约收购价格的合规性

本次要约收购的要约价格为6.80元/股。

1、经收购人自查及登记结算公司上海分公司查询，在本次要约收购提示性公告之日前6个月内，收购人增持东百集团的具体情况如下：

时间	价格区间（元/股）	增持股数（股）	增持比例
2018/05/03-2018/05/31	5.94-6.67	12,125,552	1.350%
2018/06/01-2018/06/27	5.52-6.40	5,511,028	0.614%
2018/07/03-2018/07/10	5.69-5.90	289,300	0.032%
合计		17,925,880	1.996%

在本次要约收购提示性公告日前6个月内，施章峰先生购买东百集团股票的最高价格为6.67元/股，低于本次要约收购价格。

2、本次要约收购提示性公告之日前，东百集团前30个交易日每日加权平均价格的算术平均值为5.87元/股，低于本次要约收购价格。

经核查，本次要约收购价格为每股6.80元，不低于要约收购提示性公告日前6个月内收购人及其一致行动人取得该种股票所支付的最高价格，也不低于提示性公告日前30个交易日该种股票的每日加权平均价格的算术平均值，符合《收购办法》的规定。

十一、其他重要事项

本报告签署之日前 24 个月内，收购人与上市公司及上市公司的子公司之间未发生合计金额超过 3,000 万元或者高于上市公司最近经审计净资产值 5% 以上的交易；本报告签署之日前 24 个月内，收购人与上市公司的董事、监事、高级管理人员未发生合计金额超过 5 万元以上交易；截至本报告签署之日，收购人与被收购公司的董事、监事、高级管理人员未就其未来任职安排达成某种协议或者

默契。

本次收购前后，东百集团的控股股东和实际控制人未发生变化，东百集团控股股东、实际控制人及其关联方不存在未清偿对上市公司的负债、未解除上市公司为其负债提供的担保等损害上市公司利益的情形。

经核查，收购人在律师事务所、财务顾问等该项目依法需聘请的证券服务机构之外，不存在直接或间接有偿聘请其他第三方的行为。

十二、关于本次要约收购的结论性意见

本财务顾问认为，截至本报告签署之日，收购人具备收购东百集团的主体资格，不存在《收购办法》第六条规定的情形及法律法规禁止收购上市公司的情形；收购人本次要约收购符合《证券法》、《收购办法》等法律法规的规定，收购人具备要约收购实力，具备实际履行本次要约收购义务的能力。

第六节 备查文件

一、备查文件目录

- 1、收购人的身份证明文件；
- 2、登记结算公司出具的履约保证金保管证明；
- 3、收购人关于要约收购资金来源情况的说明及《借款协议》；
- 4、要约收购报告书摘要公告之日起前 6 个月内收购人及其近亲属持有或买卖东百集团股票的情况说明；
- 5、收购人所聘请的专业机构及相关人员在要约收购报告书摘要公告之日起前 6 个月内持有或买卖东百集团股票的情况说明；
- 6、收购人关于不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的情形的承诺函；
- 7、收购人关于对上市公司后续发展计划的说明；
- 8、收购人关于核心企业情况的说明；
- 9、收购人关于持股 5% 以上的上市公司及金融机构的情况说明；
- 10、收购人关于避免同业竞争等利益冲突、保持上市公司独立性的承诺；
- 11、北京德恒（杭州）律师事务所关于本次要约收购的《法律意见书》；
- 12、《福建东百集团股份有限公司要约收购报告书》。

二、备查文件备置地点

上述备查文件于要约收购报告书公告之日起备置于华福证券,在正常工作时间内可供查阅。

联系地址:上海市浦东新区陆家嘴环路1088号18楼

联系人:韦玮

电话:021-20657901

传真:021-20655300

（本页无正文，为《华福证券有限责任公司关于施章峰要约收购福建东百集团股份有限公司之财务顾问报告》之签署页）

项目主办人：	_____	_____
	韦玮	吴昊
项目协办人：	_____	_____
	黄年雄	马业青
内核负责人：	_____	
	陈代全	
部门负责人：	_____	
	蒋松荣	
法定代表人：	_____	
	黄金琳	

华福证券有限责任公司

年 月 日