

中信证券股份有限公司

关于益丰大药房连锁股份有限公司募集资金投资项目部分建设 内容实施主体和实施方式调整的核查意见

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”、“本保荐机构”）作为益丰大药房连锁股份有限公司（以下简称“益丰药房”、“公司”）公开发行可转换公司债券的保荐机构，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》、《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求（2022年修订）》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等规定，对益丰药房公开发行可转债募集资金投资项目之新建连锁药店项目变更（即部分建设内容实施主体和实施方式调整）事项进行了核查，并出具核查意见如下：

一、变更募集资金投资项目的概述

（一）实际募集资金到账情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准益丰大药房连锁股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》（证监许可〔2020〕593号）核准，同意公司向社会公开发行面值总额158,100.90万元可转换公司债券，期限6年，共计募集资金158,100.90万元，扣除承销及保荐费1,340.70万元后实际收到的金额为156,760.20万元，已由主承销商中信证券于2020年6月5日汇入公司开立的募集资金账户。扣除律师费、会计师、资信评级、信息披露及发行手续费等其他发行费用合计人民币393.71万元，加上发行费用中可抵扣的增值税进项税合计人民币98.17万元，本次公司公开发行可转换公司债券实际募集资金净额为人民币156,464.67万元。上述募集资金到位情况业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具《验资报告》（天健验〔2020〕2-21号）。

为规范公司募集资金管理和使用，保护投资者权益，公司设立了相关募集资金专项账户。募集资金到账后，已全部存放于募集资金专项账户内，并与保荐机构、存放募集资金的商业银行签署了募集资金监管协议。

（二）募集资金投资项目的的基本情况

公司《公开发行可转换公司债券募集说明书》披露的募集资金投资项目及其使用计划如下：

单位：人民币万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟投入募集资金金额
1	江苏益丰医药产品分拣加工一期项目	21,519.91	16,000.00
2	上海益丰医药产品智能分拣中心项目	20,000.00	13,000.00
3	江西益丰医药产业园建设一期项目	9,513.40	8,000.00
4	新建连锁药店项目	125,860.60	68,085.00
5	老店升级改造项目	10,015.90	10,015.90
6	数字化智能管理平台建设项目	4,000.00	4,000.00
7	补充流动资金	39,000.00	39,000.00
合计		229,909.81	158,100.90

（三）拟变更募集资金投资项目的的基本情况

根据上表，本次公开发行可转债募集资金投资项目之一为新建连锁药店项目（以下简称“新建药店项目”），其建设内容为三年内开设 1,500 家连锁药店，项目投资总额为 125,860.60 万元，其中使用募集资金投资 68,085.00 万元。截至 2022 年 6 月 30 日，公司在该项目实际累计使用募集资金投入金额为 21,568.75 万元，剩余募集资金金额为 46,516.25 万元。

1、拟调整项目实施方式的基本情况

为加快该项目建设推进，促进公司在区域网络布局中取得先发优势，公司拟将该项目剩余募集资金金额中的 24,300.00 万元由新建连锁药店实施方式调整为收购连锁药店方式。本次对项目实施方式进行调整，未改变项目投资方向，调整后项目名称、项目投资总额保持不变，拟调整实施方式对应的收购项目符合公司战略布局要求，有利于确保项目投资进度，符合行业发展和公司战略发展的需要。本次拟调整实施方式后，新建药店项目投资计划如下：

单位：万元

项目投资总额	拟使用募集资金投入	截至 2022 年 6 月 30 日实际投资情况	投资进度	剩余募集资金余额	调整实施方式的拟收购项目投资额	调整实施方式后剩余募集资金金额
--------	-----------	--------------------------	------	----------	-----------------	-----------------

125,860.60	68,085.00	21,568.75	31.68%	46,516.25	24,300.00	22,216.25
------------	-----------	-----------	--------	-----------	-----------	-----------

2、拟调整项目实施主体的基本情况

鉴于本次拟收购的唐山德顺堂重组后新公司经营性门店均位于河北省唐山市，根据公司在河北省的门店统筹管理策略，收购药店通常由公司控股子公司石家庄新兴大药房连锁有限公司（以下简称“石家庄新兴”）管理，新建门店通常由公司控股子公司河北新兴药房连锁有限公司（以下简称“河北新兴”）管理。因此本次收购唐山德顺堂重组后新公司 70%股权项目的实施主体由河北新兴变更为石家庄新兴。上述河北新兴和石家庄新兴均为公司控股子公司，本次实施主体变更符合公司管理体系和人员配置安排，有利于项目的实施，不存在损害公司和股东利益的情形。

本次对新建药店项目实施主体和实施方式的调整及本次连锁药店收购项目不构成关联交易。

二、新建连锁药店项目部分建设内容实施方式的调整情况

（一）原新建连锁药店项目的基本情况

本项目拟在 3 年内在湖南、上海、江苏、江西、湖北、广东、河北等省市新建连锁门店共 1,500 家。根据公司的组织结构及经营管理模式，项目实施分别由公司以及各省子公司负责实施。

本项目预计总投资 125,860.60 万元，其中固定资产投资 60,586.45 万元，房屋租金 29,081.41 万元，存货资金投入 36,192.74 万元。项目采取边开店、边运营的方式，建设期为三年。从项目建设第一年开始计算，预计第三年开始盈利。本项目预计税后内部收益率 10.39%，静态投资回收期（含建设期）7.56 年。

截至 2022 年 6 月 30 日，本项目累计投入 21,568.75 万元，投资进度为 31.68%，项目剩余的投资额为 46,516.25 万元，本次调整实施方式后，剩余的投资额 22,216.25 万元仍将继续用于连锁药店建设。

（二）新建连锁药店项目部分建设内容实施方式调整的原因

1、“新建+并购”已经成为我国药品零售行业发展的主要趋势。近年来，随

着药品零售行业竞争程度不断提高，行业内主要企业逐步实现在资本市场上市，产业资本、财务资本逐步加大了在药品零售行业的投资力度，投资方对快速扩大规模、提升市场占有率的预期不断增强；同时，由于原来行业集中度较低，业内中小连锁及地方连锁品牌较多，随着国家“集采”政策持续推进，行业监管政策不断完善，执法力度不断加强，行业竞争格局不断深化，部分中小连锁药店及地方连锁药店品牌面临多方面的挑战，导致部分中小连锁药店及地方连锁药店寻求并购合作的意愿不断提升。因此，在药品零售行业整体竞争格局和发展方式发生变化的背景下，过去以新建药店为主的布局模式，逐步演变为新建与收购同步推进的布局模式，公司的扩张战略也调整为“新建+并购”齐头并进的模式，在加快新建门店的同时，2019年至2021年，公司共完成了42起中小型同行业并购，涉及门店1,000余家，占同期新建门店的比例接近40%。

2、行业并购有利于市场占有率的快速提升。目前，连锁药店的扩张方式分为新建门店和收购门店，两者虽实施方式不同，但其方向和目标一致，均为扩大门店网点规模、提升市场占有率。就收购门店而言，被收购的标的门店一般为当地市场较为成熟的品牌药店，具有一定的门店网点规模、稳定的客流和现金流，有利于加快公司在区域市场的布局和市场占有率的提高。

3、公司已与交易对方达成了此次调整实施方式对应的交易协议，拟收购的连锁药店符合公司主营业务发展方向以及原项目的投资目的。拟收购的标的项目分别位于湖南省和河北省，与公司新建门店的布局区域相一致，符合公司区域聚焦发展战略的需求。

（三）拟调整实施方式对应的收购标的资产情况

本次实施方式调整后，公司将使用募集资金收购两家连锁药品零售企业的控制权，包括：（1）收购湖南九芝堂医药有限公司（以下简称“湖南九芝堂”）51%股权项目，项目投资总额为20,400.00万元，其中拟使用募集资金12,400万元；（2）收购唐山市德顺堂医药连锁有限公司（以下简称“唐山德顺堂”）重组后新公司70%股权项目，项目投资总额为11,900万元，其中拟使用募集资金11,900万元。具体情况如下：

1、收购湖南九芝堂51%股权项目

（1）交易概述

公司与九芝堂股份有限公司（以下简称“九芝堂”，系深交所上市公司）共同签署《湖南九芝堂医药有限公司股权转让框架协议》，公司拟以人民币 20,400.00 万元购买湖南九芝堂 51%股权，湖南九芝堂 100%股权作价为 40,000.00 万元。

2022 年 4 月 23 日，公司召开的第四届董事会第九次会议与第四届监事会第九次会议审议通过《关于收购湖南九芝堂医药有限公司 51%股权的议案》。本次交易不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

（2）交易对方

公司名称：九芝堂股份有限公司

公司类型：股份有限公司（上市）

统一社会信用代码：91430000712191079B

注册地址：长沙市高新区桐梓坡西路 339 号

法定代表人：李振国

注册资本：86,935.4236 万人民币

主要经营范围：生产、销售（限自产）片剂、颗粒剂、茶剂、丸剂（蜜丸、水蜜丸、水丸、浓缩丸）、煎膏剂、糖浆剂、合剂、口服液、灌肠剂（含中药提取）、中药前处理、中药饮片；生产、销售保健品、食品、乳制品、食品添加剂、饮料、日化用品及化妆品；销售医疗器械、化学试剂；提供产品包装印刷及医药技术咨询服务、健康咨询服务；医药科技开发；医药产业投资；经营商品和技术的进出口业务；货物运输（以上法律法规限制的除外）等。

交易对方主要股东情况：九芝堂的实际控制人为李振国。截至 2022 年 3 月 31 日，前十大股东如下：

股东名称	持股数量	持股占比（%）
李振国	258,108,371	29.69

黑龙江辰能工大创业投资有限公司	162,998,487	18.75
黑龙江省民营上市企业壹号发展基金合伙企业（有限合伙）	47,814,483	5.50
香港中央结算有限公司	9,215,579	1.06
九芝堂股份有限公司－第一期员工持股计划	8,000,000	0.92
中国工商银行股份有限公司－东方主题精选混合型证券投资基金	6,863,398	0.79
刘鹏俊	3,628,732	0.42
尚士铁	2,844,730	0.33
周经力	2,518,400	0.29
周予东	2,054,000	0.24

上述交易对方与公司不存在关联关系。

（3）标的主要资产

湖南九芝堂下设湖南九芝堂零售连锁有限公司和常德九芝堂医药有限公司，分别从事药品零售和药品批发业务，拥有 190 家直营连锁门店和 359 家加盟店。

（4）标的资产主要财务指标

单位：万元

项目	2021年12月31日（经审计）	2022年3月31日（经审计）
资产总额	50,971.28	54,492.67
负债总额	36,928.62	39,812.53
所有者权益	14,042.66	14,680.14
项目	2021年度（经审计）	2022年1-3月（经审计）
营业收入	104,362.16	26,403.88
净利润	842.18	574.04

注：上述 2021 年度财务数据已经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具容诚审字[2022]100Z0196 号审计报告；2022 年 1-3 月财务数据已经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具容诚审字[2022]100Z0240 号审计报告

（5）定价及依据

本次收购由上海东洲资产评估有限公司出具了《益丰大药房连锁股份有限公司拟收购九芝堂股份有限公司所持有的湖南九芝堂医药有限公司 51%股权涉及的湖南九芝堂医药有限公司股东全部权益价值估值报告》（东洲咨报字（2022）第 0900 号），以 2021 年 12 月 31 日为基准日，湖南九芝堂的股东权益账面值为

12,489.12 万元，评估值为 39,500.00 万元，增值 27,010.88 万元，增值率 216.28%。

经公司与九芝堂协商一致，本次交易标的湖南九芝堂（剔除健康大楼数据）100%股权最终作价为 40,000.00 万元，益丰药房收购湖南九芝堂 51%股权的交易价格为 20,400.00 万元。

（6）业绩预测情况

公司自 2015 年上市以来，成功完成了近百起同行业的并购整合，积累了丰富的同行业并购整合经验，建立了一支专业的并购整合团队和精细化的并购整合流程，通过对并购标的组织架构、商品结构、绩效考核以及营运流程等的优化和提升，赋能并购标的，以确保并购标的在原有基础上实现收入和盈利能力的持续提升。

结合公司以往并购案例和湖南九芝堂项目实际情况，经对其营业收入和净利润测算，公司预计湖南九芝堂经营整合完成后的第一个年度，其销售额将不低于 113,700 万元，净利润不低于 1,840 万元。

（7）价款支付安排

甲方（指益丰药房）与乙方（指九芝堂）、丙方（指湖南九芝堂）签署本协议后 7 个工作日内，由甲方向乙方指定收款账户支付人民币 8,000.00 万元作为定金。

甲乙双方完成目标公司股权工商登记，双方对交割事项均无异议后，甲方向乙方支付人民币 6,000.00 万元股权转让款。

甲乙双方最终确认本次股权交易完成后，甲方向乙方指定收款账户支付剩余的股权转让款。

2、收购唐山德顺堂重组后新公司 70%股权项目

（1）交易概述

石家庄新兴与董军生、李军共同签署《唐山市德顺堂医药连锁有限公司重组收购框架协议》，由董军生、李军或其指定且实际控制的第三方出资设立新公司，再由唐山德顺堂将目标门店的资产和业务注入新公司，整合后的新公司共持有

85 家门店经营资产，资产包括有形资产和无形资产等；与经营相关的全部资质包括门店药品经营许可证、食品经营许可证、医疗器械经营许可证和市区县定点零售药店资质等。

（2）交易对方

本次交易对手为董军生、李军，公司与董军生、李军在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均不存在关联关系。

（3）标的主要资产

唐山德顺堂重组分立后的新公司 70%股权，唐山德顺堂全部业务和相关资产将注入新公司。唐山德顺堂的主营业务为药品零售业务，在河北省唐山市拥有 85 家直营门店。

（4）唐山德顺堂基本信息

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册地址：河北省唐山市路北区新华西道 43 号财富中心 17 层

法定代表人：董军生

注册资本：500.00 万人民币

成立时间：2014 年 2 月 19 日

经营范围：许可项目：药品零售；第三类医疗器械经营；道路货物运输（不含危险货物）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：诊所服务；保健食品（预包装）销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；日用品销售；医护人员防护用品零售；消毒剂销售（不含危险化学品）；医用口罩零售；化妆品零售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；食用农产品批发；食用农产品零售；市场营销策划；会议及展览服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

主要股东情况如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
董军生	300.00	60.00
李军	200.00	40.00
合计	500.00	100.00

主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2021年12月31日（经审计）	2022年5月31日（经审计）
资产总额	8,351.27	8,596.55
负债总额	7,716.32	7,821.13
所有者权益	634.95	775.43
项目	2021年度（经审计）	2022年1-5月（经审计）
营业收入	19,100.74	6,710.54
净利润	71.33	141.99

注：上述财务数据已经唐山宗信会计师事务所（普通合伙）审计并出具宗信会审字（2022）042号《审计报告》。

（5）定价情况及依据

本次交易中涉及的拟注入新公司的 85 家门店经营资产组（以下简称“标的资产组”）由公司聘请具有证券资质的开元资产评估有限公司出具了开元评报字[2022]0599 号资产评估报告。此次评估范围为拟注入新公司的 85 家门店经营资产，包括存货、固定资产、门店装修、应收账款等。此次评估采用了收益法对上述拟注入新公司的 85 家门店经营资产组于评估基准日 2022 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估，评估值为 17,116.00 万元。

经双方协商一致，标的资产组最终定价为 17,000.00 万元，因此将标的资产组全部注入唐山德顺堂重组后新公司后，该公司 70%股权的交易定价 11,900.00 万元。

（6）业绩承诺

在承诺期（即石家庄新兴派驻经营管理人员到位且完成新公司股权转让工商登记之日起 12 个月）内，新公司 81 家门店（不含 4 家 2021 年 11 月之后设立的新店）在综合毛利率不低于 29%的情况下实际日均含税销售额不低于 52.33 万元；

同时,承诺期期间促销费用销售比不得高于唐山德顺堂公司 2020 年 11 月至 2021 年 10 月期间实际促销费用销售比。

若承诺期实际含税销售额未达成,新公司 100%股权整体作价调减为 $A = \left[1 - \left(\text{承诺期实际销售} \div \text{承诺期考核销售指标} \right) \right] \times 3 \times \text{壹亿柒仟万元整}$ (¥170,000,000.00 元),则调整后的新公司的 100%股权整体作价为 $B = \text{壹亿柒仟万元整}$ (¥170,000,000.00 元) - A。承诺期按协议约定核准的承诺期内实际日均含税销售额高于 52.33 万元时,不调整股权交易价格。

(7) 价款支付安排

甲方(指石家庄新兴)与乙方(指董军生、李军)、丙方(指唐山德顺堂)签署协议后收到乙方、丙方出具的付款通知单(含付款名称、金额、账号等信息)10 个工作日内,由甲方向丙方支付贰仟万元整(¥20,000,000.00 元)作为定金;

按照协议要求将资产、业务、人员转入新公司,完成新公司股权转让变更工商登记和全部资产交割后且新公司正常运行,甲方确认新公司净资产不低于壹仟柒佰万元整(¥17,000,000.00 元),三方无异议后,在收到乙方、及乙方指定第三方出具的付款通知单(含付款名称、金额、账号等信息)后 10 个工作日内,甲方向乙方或乙方指定且实际控制的第三方支付柒仟伍佰万元整(¥75,000,000.00 元)股权转让款,已付定金即转为股权转让款。

剩余的股权转让款按照协议要求将资产、业务、人员转入新公司,完成新公司股权转让变更工商登记,全部资产交割完毕,约定承诺期终止及股权交易价格调整后 3 个月后,在收到乙方、及乙方指定第三方出具的付款通知单(含付款名称、金额、账号等信息)后 10 个工作日内支付。

三、新建连锁药店项目部分建设内容实施主体和实施方式调整存在的风险、对策以及对公司的影响

上述对连锁药店建设项目部分建设内容的实施主体和实施方式进行调整未改变募集资金的使用方向,不会对项目的实施造成实质性影响,项目继续实施存在的风险主要有:

连锁药店建设项目计划在 3 年内在湖南、湖北、上海、江苏、浙江、江西、

河北等省市新建连锁药店 1,500 家。虽然该项目系本公司依据自身发展战略，在充分考虑市场潜力、自身经营管理能力等因素后确定的投资项目，项目成功实施后，将巩固和加强公司在现有区域的市场竞争优势。但若因市场环境发生重大变化，受区域投资环境、当地居民人均可支配收入和消费偏好等诸多因素的影响，将影响公司新开门店的门店选址、开业计划、实施进度和效益情况，存在对本公司经营业绩产生不利影响的风险。

随着本公司门店数量的快速增加、地区布点的不断拓展，资产规模将迅速扩大，公司经营管理的复杂程度也将大大提高。虽然公司拥有一批擅长经营的管理人才和具有丰富实践经验的专业人才，并已形成一定的标准化经营模式及人才培养机制，但仍然存在公司管理层的业务素质及管理水平不能适应公司规模迅速扩大的需要、人才储备步伐跟不上业务快速发展的速度、甚至核心管理人员等人才流失的风险，存在对公司生产经营和持续发展产生不利影响的经营管理风险。

因调整实施方式对应唐山德顺堂标的项目尚未完成，处于项目重组过程中，相关资产的交割、重组、过户等事项是否能最终顺利完成存在不确定性风险。

本次资产收购项目的收购成本大于可辨认净资产公允价值的差额将确认为商誉，可能存在项目整合不顺利、区域市场情况变化等原因导致此次收购达不到公司预期收益进而产生商誉减值，从而可能出现降低公司的盈利水平的风险。

针对上述风险，公司将进一步加快并规范推动募集资金的投入和使用，审慎门店选址，进一步加大公司拓展团队的业务培训力度，提升门店或项目的尽职调查水平，提高门店或项目的质量，推动连锁药店建设项目的效益达到预期水平；推动员工队伍与企业文化建设，做好基层员工储备及管理干部的梯队培养，防范相关经营管理风险；加大公司并购团队力量，派驻专业的项目整合小组到标的资产收购项目现场，设立工作时间表，加快推动项目交割、重组及过户工作，控制好资产交付与付款进度，最大限度的控制项目交割风险；收购完成后，公司将在商品规划、人员整合、业务规范、管理系统升级等方面进行全面整合，确保项目平稳过渡的基础上，提升项目原有经营水平，减少项目实际收益不达预期的风险。

此外，公司还将严格遵守《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规和规范性文件的规定，科学、合理决策，加强募集资金使用的内部与外部监督，

确保募集资金使用的合法有效，实现公司与全体投资者利益的最大化。

四、审议程序及专项意见

公司第四届董事会第十二次会议、第四届监事会第十二次会议审议通过了《关于对 2020 年可转债募集资金投资项目之“新建连锁药店项目”变更的议案》，认为公司本次对连锁药店建设项目部分建设内容的实施主体及实施方式进行变更，未改变项目建设方向，仍服务于公司主营业务，有利于促进公司连锁药店规模的扩张和网点布局，拟变更实施主体及实施方式对应的收购项目符合公司战略布局要求，有利于确保项目投资进度，符合行业发展和公司战略发展的需要；本次变更不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情况，符合《上海证券交易所股票上市规则》等相关法规及《公司章程》的相关规定，同意公司对连锁药店建设项目部分建设内容的实施主体及实施方式进行变更。独立董事也发表了明确同意的意见。

五、保荐机构核查意见

中信证券对公司连锁药店建设项目部分建设内容的实施主体和实施方式的调整事项进行了详细核查，查阅了董事会文件、监事会文件、独立董事意见等相关材料。

经核查，中信证券认为：

益丰药房本次调整部分募投项目建设内容的实施主体和实施方式未改变募集资金投资方向，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情况；益丰药房本次调整募集资金使用实施主体和实施方式的事项已经公司董事会审议通过，独立董事和监事会均发表了同意意见，符合《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司监管指引第 2 号-上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等相关规定要求。

中信证券同意益丰药房对连锁药店建设项目部分建设内容的实施主体和实施方式进行调整，并提交股东大会审议。

（以下无正文）

(此页无正文,为《中信证券股份有限公司关于益丰大药房连锁股份有限公司募集资金投资项目部分建设内容实施主体和实施方式调整的核查意见》之签署页)

保荐代表人:

丁元

丁元

赵陆胤

赵陆胤

