证券代码:603300 证券简称:华铁应急 公告编号:临 2021-128

浙江华铁应急设备科技股份有限公司关于收购少数股东股权的补充公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

2021 年 11 月 30 日,浙江华铁应急设备科技股份有限公司(以下简称“公司”或“华铁应急”)公告了《浙江华铁应急设备科技股份有限公司关于收购湖北仁泰恒昌科技发展有限公司少数股东股权的公告》、《浙江华铁应急设备科技股份有限公司关于收购浙江粤顺建筑安全科技有限公司少数股东股权并由交易对方购买华铁应急二级市场股票的公告》,现就收购湖北仁泰恒昌科技发展有限公司和浙江粤顺建筑安全科技有限公司(以下简称“目标公司”)涉及的评估情况、增值率差异等事项补充公告如下:

一、本次评估的确定依据及合理性:

(一)湖北仁泰恒昌科技发展有限公司(以下简称“湖北仁泰”)

1、2018 年度-2020 年度湖北仁泰营业收入如下表:

单位:万元人民币

项目	2018 年	2019 年	2020 年
营业收入	3,971.13	12,327.79	11,826.36
营业收入增长率		210%	-4%
复合增长率		76%	58%

随着企业的经营积累,整个市场的活跃发展,2020 年的业务收入相比 2018 年的业务收入呈现较快的增长态势,2020 年复合增长率为 58%。2019 年营业收入增长率为 210%,2020 年营业收入增长率为-4%,2020 年营业收入相比 2019 年呈现负增长,主要原因为 2020 年 1 月以来,国内外爆发了新冠肺炎疫情,对我国以及全球经济社会发展和企业经营造成了一定的不利影响。新冠肺炎疫情期间实施的隔离、交通管制等防疫措施,对公司采购、生产和销售等环节造成了直接影响。目前,国内疫情已得到有效控制,行业上下游均在 2020 年下半年复工复产。湖北仁泰在手订单充足,较去年同期有所增长,且订单执行情况良好。故本次疫情对公司是短期性的影响,不会改变公司及行业长期发展方向和趋势。

截至评估报告出具日,湖北仁泰报表收入及已签订但尚未履行完毕的收入统计情况如下:

单位:万元人民币

项目	收入
2021 年 1-9 月报表	9,560.71
已签订但尚未履行完毕	10,493.39
合计	20,054.10

注:2021 年 1-9 月报表数据未经审计。

截至评估报告出具日,湖北仁泰预测的正签约、意向签约、洽谈中业务收入统计情况如下:

单位:万元人民币

项目	尚未确认收入(不含税)(取整)
正签约、意向签约、洽谈中业务	7,700.00

随着湖北仁泰业务范围的逐步扩张,与老客户维持稳定的合作关系,并积极开拓新客户,凭借稳定可靠的项目质量和良好的信誉度,湖北仁泰收入将稳健的增长。

本次评估对于 2021 年收入的预测,结合湖北仁泰已签订合同的情况以及企业截至 9 月底的未审报表进行谨慎预测。未来年度的湖北仁泰的主营业务收入情况如下:

单位:万元人民币

项目	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	14,191.64	15,610.80	16,859.66
增长率	20%	10%	8%
复合增长率	48%	39%	33%

在 2020 年受疫情影响显著的前提下,2021 年湖北仁泰继续做大业务规模,合理有效安排生产,加大爬模和爬架业务的市场开发、现场服务力度,确保公司业务收入、盈利规模较上年稳中有升。2021 年度-2023 年度的营业收入增长率分别为 20%、10%、8%,复合增长率为 48%、39%、33%,预测年度的增长率均小于历史年度且趋缓,未来年度收入预测相对谨慎。

2、2018 年度-2020 年度湖北仁泰营业成本如下表:

单位:万元人民币

序号	项目	2018 年	2019 年	2020 年
1	工程服务-集成式操作平台	1,946.32	3,740.43	4,600.20
2	工程服务-爬模		222.03	169.87
3	租赁-集成式操作平台		46.50	97.59
4	租赁-爬模	665.89	1,606.05	142.44
5	运输费			258.22
6	吊装费			10.46
7	折旧		633.35	933.97
营业成本合计		2,612.21	6,248.36	6,212.75

各项业务未考虑折旧的毛利率情况如下:

单位:万元人民币

毛利	项目	2018 年	2019 年	2020 年
1	工程服务成本	1,946.32	3,962.46	4,780.53
2	租赁成本	665.89	1,652.55	498.25
3	工程服务收入	3,053.62	9,565.14	10,665.20
4	租赁收入	917.51	2,762.65	1,153.86
5	工程服务毛利率	36%	59%	55%
6	租赁毛利率	27%	40%	57%
综合毛利率		34%	49%	47%

注:工程服务成本、租赁成本中整合了运输费、吊装费,其中工程服务、租赁毛利率的测算未包含固定资产折旧。

2020 年工程服务业务毛利率为 55%,2019 年工程服务毛利率为 59%, 相比 2019 年略微下降;2020 年租赁业务毛利率为 57%,2019 年租赁业务毛利率为 40%,2020 年租赁业务毛利率相比 2019 年上升,主要是由于 2020 年湖北仁泰租赁业务量下降显著,导致租赁设备周转次数较小,租赁成本中涵盖的劳务成本、运输成本相应减少,毛利率上升。

3、未来年度的湖北仁泰的毛利率预测情况如下:

单位:万元人民币

毛利	项目	2021 年	2022 年	2023 年
1	工程服务成本	5,745.72	6,320.29	6,825.91
2	租赁成本	728.23	801.05	865.13
3	工程服务收入	12,798.25	14,078.07	15,204.32
4	租赁收入	1,384.63	1,523.09	1,644.93
5	工程服务毛利率	55%	55%	55%
6	租赁毛利率	47%	47%	47%
综合毛利率		45%	45%	46%

注:工程服务成本、租赁成本中整合了运输费、吊装费,其中工程服务、租赁毛利率的测算未包含固定资产折旧。

结合企业未来租赁业务营业规模和营业模式,2021 年-2023 年企业预测的综合毛利为 45%、45%、46%,低于 2020 年度的 47%的综合毛利率,未来年度毛利率预测相对谨慎。

4、对应湖北仁泰的净利润预测

(1)湖北仁泰利润预测相对谨慎,业绩承诺具有合理性

单位:万元人民币

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
净利润	-111.04	2,657.68	1,771.64	2,309.38	2,685.69	3,029.00
增长率			-33.34%	30.35%	16.30%	12.78%

2020 年净利润为 1,771.64 万元,相比 2019 年负增长 33.34%,主要是由于湖北仁泰公司经营地址在武汉,新冠肺炎疫情期间实施的隔离、交通管制等防疫措施,对公司采购、生产和销售等环节造成了直接影响。在 2020 年疫情期间,湖北仁泰受疫情影响显著,公司复工复产和产能恢复有所延迟,物流运输能力有所下降,存在生产率开工不足的情况,业绩下滑显著。目前公司在手订单充足,较去年同期有所增长,且订单执行情况良好。故本次疫情对公司是短期性的影响,不会改变公司及行业长期发展方向和趋势。2021 年-2023 净利润增长率分别为 30.35%、16.30%、12.78%,预测年度的增长率趋缓,未来净利润预测相对谨慎。本次业绩承诺根据上述利润预测情况设置,具有合理性。

(2)业绩承诺具有可实现性

①业绩承诺设置以利润预测为准

本次业绩承诺的设置参考了利润预测,具有可实现性。

②未来市场空间广阔

目前,我国正处于“十四五”时期,爬架市场空间潜力巨大。爬架行业的快速发展也得到政府以及相关行业协会的重视,预计爬架行业有望形成以全钢爬架为主、铝合金爬架为辅的市场趋势,未来爬架的市场空间广阔。

未来年度随着湖北仁泰合理有效安排生产,加大爬模和爬架业务的市场开发、现场服务力度,确保公司业务收入、盈利规模较上年稳中有升,湖北仁泰净利润将稳健的增长。

③上市公司协同效应明显

本次交易完成后,湖北仁泰的全部资产和股权将全部并入上市公司。湖北仁泰也能够借助上市公司平台,共享上市公司的产品、资金和客户等资源,实现交叉营销和更大范围的客户覆盖,充分发挥与上市公司之间的协同效应。此外还能更好的借鉴上市公司的管理经验,优化自身管理架构,提高管理水平。

④激励团队,保障业绩可持续

公司收购湖北仁泰,符合公司的强激励政策。湖北仁泰经营团队深耕行业多年,对爬架行业具有丰富的管理经验,少数股东为主要经营团队骨干成员,实际负责公司日常经营,对后续发展起到至关重要的作用。故通过本次收购少数股东股权并设置业绩承诺,有利于激发其经营动力,保障业务稳定可持续发展。

此外,通过相关业绩承诺条款,绑定湖北仁泰核心管理团队,保障公司业绩的持续增长,确保了各运营主体稳健性。同时,湖北仁泰可借助上市公司平台的优势,有利于进一步扩大品牌影响力和市场占有率,进一步提升协同效力。

综上,本次交易完成后,伴随着爬架行业的不断发展和湖北仁泰业务规模的不断扩大,其业绩承诺具备可实现性。

综上所述,本次评估收入、成本、利润预测相对谨慎,预测结果合理。

(二)浙江粤顺建筑安全科技有限公司(以下简称“浙江粤顺”)

1、2019 年度-2020 年度浙江粤顺营业收入如下表:

单位:万元人民币

项目	2019 年	2020 年
营业收入	250.11	2,521.60
增长率		908.19%
净利润	100.18	1,316.00
增长率		1213.60%

2019 年、2020 年浙江粤顺营业收入分别为 250.11 万元、2,521.60 万元, 同比增长 908.19%,2019 年、2020 年浙江粤顺利润分别为 100.18 万元、1,316.00 万元,同比增长 1213.60%。随着企业的经营扩张,整个市场的活跃发展,2020 年业务收入相比 2019 年业务收入呈现爆发增长态势。

截至评估报告出具日,浙江粤顺报表收入及已签订合同但尚未履行完毕的收入统计情况如下:

单位:万元人民币

项目	收入
2021 年 1-10 月报表	6,573.49
已签订合同但尚未履行完毕-2021 年	2,050.27
已签订合同但尚未履行完毕-2022 年	1,579.83
合计	10,203.59

注:2021 年 1-10 月报表数据未经审计。

截至评估报告出具日,浙江粤顺预测的正签约、意向签约、洽谈中业务收入统计情况如下:

单位:万元人民币

业务情况	2022 年可确认收入(不含税)
正签约	536.88
意向签约	613.49
洽谈中业务	2,146.79
总计	3,297.16

随着浙江粤顺业务范围的逐步扩张,与老客户维持稳定的合作关系,并积极开拓新客户,凭借稳定可靠的项目质量和良好的信誉度,浙江粤顺收入将稳健的增长。

本次评估对于 2021 年收入的预测, 结合浙江粤顺已签订合同的情况以及企业截至 10 月底的未审报表进行谨慎预测。未来年度的浙江粤顺的主营业务收入情况如下:

单位:万元人民币

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	2,521.60	7,730.69	6,790.58	8,145.04
增长率	908%	207%	-12%	20%
脚除脚手架租赁业务后营业收入	2,521.60	5,049.97	6,790.58	8,145.04
脚除脚手架租赁业务后增长率	908%	100%	34%	20%

注:2021 年浙江粤顺签订了少量脚手架租赁(钢管、碗扣、盘扣)业务合同,该业务为偶然性业务,未来年度不继续承接,本次评估除已签订合同收入外不予以预测。

2、2019 年度-2020 年度浙江粤顺营业成本如下表:

单位:万元人民币

序号	项目	2019 年	2020 年
1	折旧成本	16.04	175.61
2	维修成本		49.22
3	劳务成本		364.20
4	运输成本		35.31
营业成本合计		16.04	624.34

主要成本占成本的比例如下:

项目	2019 年	2020 年 1-9 月
折旧成本	100%	28%
维修成本	0%	8%
劳务成本	0%	58%
运输成本	0%	6%
占成本比例合计	100%	100%

主要成本占收入的比例如下:

项目	2019 年	2020 年 1-9 月
折旧成本	6%	7%
维修成本	0%	2%
劳务成本	0%	14%
运输成本	0%	1%
占收入比例合计	6%	25%

2020 年公司主营业务成本主要为折旧成本和劳务成本,占总成本的 86%左右。

3、2019 年度-2020 年度浙江粤顺毛利情况如下:

单位:万元人民币

项目/毛利率	2019 年	2020 年
营业收入	250.11	2,521.60
营业成本	16.04	624.34
企业整体毛利	93.59%	75.24%

2019 年企业整体毛利率为 93.59%,2020 年企业整体毛利率为 75.24%,2020 年公司毛利率下降显著的原因主要为随着经营性资产周转次数增多,集成式操作平台相关的经营性资产变形增加,增加了改装翻新成本及劳务成本。

未来年度的浙江粤顺的毛利预测情况如下:

单位:万元人民币

项目/毛利率	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	5,049.97	6,790.58	8,145.04
营业成本	1,861.76	2,623.44	3,173.17
企业整体毛利	63.13%	61.37%	61.04%

注:2021 年收入和成本中剔除了脚手架租赁(钢管、碗扣、盘扣)业务。

企业 2020 年固定资产投入增加,对扩大业务的准备比较充足,因此综合考虑企业由于业务扩张,经营性资产周转次数增多, 增加了改装翻新成本及劳务成本。2021 年-2023 年企业预测的毛利为 63.13%、61.37%、61.04%,未来年度毛利率预测相对谨慎。

4、对应未来年度的浙江粤顺的净利润预测情况如下:

(1)浙江粤顺利润预测相对谨慎,业绩承诺具有合理性

单位:万元人民币

项目	2021 年	2022 年	2023 年
净利润	2,295.43	2,757.81	3,312.79
增长率	74.42%	20.14%	20.12%

随着浙江粤顺业务范围的逐步扩张,与老客户维持稳定的合作关系,并积极开拓新客户,凭借稳定可靠的项目质量和良好的信誉度,浙江粤顺营业收入和净利润将稳健的增长。2021 年-2023 净利润增长率分别为 74.42%、20.14%、20.12%,与历史年度的增长率 1213.60%相比,预测年度的增长率均小于历史年度且趋缓, 未来年度收入及净利润预测相对谨慎。本次业绩承诺根据上述利润预测情况设置,具有合理性。

(2)业绩承诺具有可实现性

①业绩承诺设置以利润预测为准

本次业绩承诺的设置参考了利润预测,具有可实现性。

②未来市场空间广阔

目前,我国正处于“十四五”时期,爬架市场空间潜力巨大。爬架行业的快速发展也得到政府以及相关行业协会的重视,预计爬架行业有望形成以全钢爬架为主、铝合金爬架为辅的市场趋势,未来爬架的市场空间广阔。

③业务协同效应增强

本次收购完成有助于整合公司内部资源,降低华南地区的市场开发成本,不仅有利于公司加强在爬架租赁市场中的业务规模,聚焦主业发展,更有利于加强公司在华南地区不同产品板块之间的业务协同和联动发展。

④团队运营稳定,业绩具有可持续

浙江粤顺由公司与自然人股东合伙出资成立, 设立目的即联合行业内优秀人才共同开拓华南地区的设备租赁市场。本次收购有助于实现统一管理,同时通过相关业绩承诺条款,绑定浙江粤顺核心管理团队,保障公司业绩的持续增长。

综上所述,本次交易完成后,伴随着爬架行业的不断发展和浙江粤顺业务规模的不断扩大,其管理水平和盈利能力也将会得到提升,其业绩承诺具备可实现性。

综上所述,本次评估收入、成本、利润预测相对谨慎,预测结果合理。

二、本次收购两家公司的增值率差异原因

湖北仁泰和浙江粤顺评估结论情况如下:

单位:万元人民币

项目	股东全部权益	资产基础法	资产基础法评估增值率	收益法	收益法评估增值率
湖北仁泰	10,743.47	11,697.10	8.88%	27,514.34	156.10%
浙江粤顺	6,416.18	6,688.97	4.25%	26,901.91	319.28%
差异项	4,327.29	5,008.13	4.63%	612.43	163.18%

湖北仁泰致力于建筑模板、脚手架的设计和生产,专为建筑施工企业提供建筑模板、脚手架的出租业务和安装服务;浙江粤顺主要从事全钢附着式升降脚手架的技术开发、设计、生产和专业分包施工。两家公司均主要从事建筑材料的租赁行业。企业的主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外,企业所拥有的客户资质、业务网络、服务能力、人才团队、技术优势等重要的无形资源也为公司的价值提升发挥重要作用。企业的固定资产一次购置后更新周期较长,未来能够持续为公司带来稳定的经济效益且公司的整体盈利能力是企业环境因素及内部条件共同作用的结果, 收益法的评估结果能够更客观合理地反映这两家企业的价值,故评估对这两家企业最终都采用了收益法的评估结果。

湖北仁泰收益法评估增值率为 156.10%,浙江粤顺收益法评估增值率为 319.28%,产生较大的差异原因主要为:

1、湖北仁泰和浙江粤顺存量固定资产投资情况差异明显

湖北仁泰和浙江粤顺均主要从事建筑材料的租赁行业, 企业账面的固定资产基本上是经营性固定资产,企业固定资产购置的体量不同,导致湖北仁泰和浙江粤顺账面股东全部权益差异较大,收益法评估增值率产生一定差异。

截至评估基准日,湖北仁泰和浙江粤顺存量固定资产差异情况如下:

单位:万元人民币

项目	固定资产账面价值
湖北仁泰	12,604.11
浙江粤顺	3,509.73
差异额	9,094.38
差异率	259.12%

企业存量固定资产的差异导致双方净资产规模存在一定的差异, 从而导致两家公司的增值率有较大差异。

2、湖北仁泰和浙江粤顺企业自由现金流量存在差异

(1)客户市场且未来投入差异

收益法预测时基于双方对于未来经营业务的规划及现有市场开拓情况来进行预测, 由于湖北仁泰已经在中部区域深耕多年,其客户相对稳定,未来的增长相对有限,公司的保有资产已经可以支撑公司的正常运营需要,短期内对出租资产进一步投入的需求有限。

而浙江粤顺 2019 年成立,成立两年多来,成长势头非常强劲,现已成为华南地区爬架租赁行业的头部企业,积累了充沛的客户资源,目前处于有充足的客户但公司没有足够的资产储备用于出租的状态,公司会进一步加大投入以保证公司的客户资源得到充分的开发。

(2)融资成本差异

湖北仁泰和浙江粤顺均处于发展阶段,浙江粤顺成立于 2019 年,目前处于业务发展初期,湖北仁泰处于业务发展中期。公司租赁业务的发展给公司运营带来较大资金压力,湖北仁泰在拓展融资渠道和匹配资产负债流动性等方面积极应对,增加了关联方与员工借款,增加了资产的投入,保持公司业务发展、偿借能力和风险控制之间的均衡和协调,湖北仁泰借用的外部资金参与公司运营,而浙江粤顺均采用自有资金经营,湖北仁泰盈利能力不如浙江粤顺,导致目前经营体量下两家公司的增值率存在较大差异。

截至评估基准日,湖北仁泰和浙江粤顺借款差异情况如下:

单位:万元人民币

项目	借款
湖北仁泰	8,167.63
浙江粤顺	0.00

(3)成本费用差异

湖北仁泰和浙江粤顺的主营产品均为爬架,但两者产品先进程度不同,浙江粤顺的爬架系统更为先进且设备成新率较高,维修费用低,未来预测现金流不同。

基于以上公司区域市场需求状况、未来投入情况及成本费用情况,湖北仁泰和浙江粤顺未来年度的经营增长情况存在较大的差异,也导致两家公司的增值率存在较大差异。

特此公告。

浙江华铁应急设备科技股份有限公司董事会

2021 年 12 月 1 日

证券代码:605266 证券简称:健之佳 公告编号:2021-084

云南健之佳健康连锁店股份有限公司关于全资子公司收购普洱佰草堂优选医药有限公司100%股权的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

● 云南健之佳健康连锁店股份有限公司(简称“公司”或者“股份公司”)的全资子公司云南健之佳连锁健康药房有限公司(简称“连锁药房”)与交易对手陈朝严、陈朝文、陈霞、陈朝秀(以下简称“交易对手”)签订《股权收购协议》,拟以自有资金 9,633.00 万元收购普洱佰草堂优选医药有限公司(简称“普洱佰草堂”或“目标公司”)100%的股权。本次交易以普洱佰草堂 81 家药店资产及其经营权益为目标资产(以下简称“目标资产”)。通过股权收购,实现连锁药房后续重组合并目标公司,并将目标资产整合入连锁药房的最终投资目的。

● 特别风险提示:

1、本次交易为对目标公司全部股权的收购,没有签署业绩对赌协议。

2、本次收购的合并成本大于可辨认净资产公允价值的差额将确认为商誉,本次交易前,公司商誉为 26,355.48 万元, 本次收购预计形成商誉不超过 9,500.00 万元, 收购完成后公司商誉累计预计达 35,855.48 万元。目标公司及其门店在实际经营管理过程中受国家和行业政策、自身管理运营能力、市场情况变化等方面的影响,可能出现整合不顺利、影响公司盈利水平、合并商誉产生减值的风险。

3、本次交易的股权转让款已支付完毕,双方正在办理股权变更和交接工作准备,后续整合工作是否顺利完成存在不确定性风险。

● 本次交易不构成关联交易,亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,不存在重大法律障碍。该决策事项在董事长权限范围内,无需提交董事会、股东大会。

一、交易概述

(一) 交易基本情况

公司的全资子公司连锁药房与交易对手方陈朝严、陈朝文、陈霞、陈朝秀于 2021 年 11 月 29 日签订协议,拟以自有资金收购普洱佰草堂 100%的股权,收购金额为人民币 9,633.00 万元。

本次交易以普洱佰草堂 81 家药店资产及其经营权益为目标资产,包括但不限于办公用品、设施设备、医保软件、装修装饰、经营场所承租权、经营权益、会员信息、供应商信息、药店经营数据,以及交易对手方和目标公司协助完成经营证照变更的不可分离的承诺。通过股权收购,实现连锁药房后续重组合并目标公司,并将目标资产整合入连锁药房的最终投资目的。

本次交易不构成关联交易,亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次交易实施不存在重大法律障碍,根据《公司章程》及相关内控制度规定,本次交易无需提交董事会、股东大会审议。

(二)目标公司的历史沿革

1、目标资产在 2020 年 11 月前归属于普洱佰草堂医药有限公司(以下简称“原经营主体”),原经营主体为本次交易对手陈朝严、陈朝文、陈霞、陈朝秀共同出资成立的公司主体。其早期与潜在购买方接触后,逐步明确了拟将其拥有的药店对外出售的意向,规划将其拥有的 81 家药店注入新设立的公司名下,以确保目标公司及相关门店资产产权清晰。

2、2020 年 4 月,交易对手方设立目标公司普洱佰草堂。在完成 81 家直营药店的门店证照、业务、资产、人员、租约等的变更手续后,2020 年 11 月将目标门店资产及经营权益注入目标公司。

3、2020 年 11 月起门店及目标公司的各项经营稳定、正常,对外出售涉及的后续尽调、审计、评估和股权交易已具备交易基础。

(三)双方的洽谈及各阶段工作推进情况

1、双方在前期洽谈、初步尽调后,于 2021 年 9 月签署非排他性的《股权收购意向协议一》,达成诚意意向、约定诚意金的支付和抵扣事项及持续开展后续工作;

2、2021 年 10 月签署了《股权收购意向协议二》,交易双方确定收购标的为交易对手方持有的目标公司的 100%股权,并确定以 2021 年 10 月 31 日为审计、评估基准日,推进对目标公司的审计、评估工作;

3、2021 年 10 月,涉及交易双方就《股权收购意向协议二》经协商一致后,对租赁、商品若承接应遵循的标准等相关事宜作出细化和补充,签署了《股权收购意向协议二补充协议》。

4、在 2021 年 11 月审计、评估报告出具、-在公司进一步尽调后,交易双方商谈,在对交易价格等达成共识后于 2021 年 11 月 29 日签署《股权转让协议》。

二、交易对方的基本情况

1、陈朝严:男,中国,住所:云南省西双版纳傣族自治州景洪市王震路,普洱佰草堂法定代表人、执行董事、经理。

2、陈朝文:男,中国,住所:云南省普洱市思茅区茶城大道,普洱佰草堂监事。

3、陈霞:女,中国,住所:云南省普洱市思茅区茶城大道,自由职业。

4、陈朝秀:女,中国,住所:重庆市潼南县卧佛镇百花村,自由职业。

交易对方与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面关系。

三、交易标的情况

(一)基本情况

公司名称:普洱佰草堂优选医药有限公司

注册地址:云南省普洱市景东彝族自治县锦屏镇文黑工业园区

公司类型:有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人:陈朝严

注册资本:伍拾万元整

实收资本:伍拾万元整

成立日期:2020 年 04 月 29 日

经营范围:西药零售;中药零售、医疗器械、保健品、保健食品、消毒产品、化妆品、卫生用品、洗涤用品、日用百货、日用杂品、家用电器、预包装食品、婴幼儿配方乳粉的销售;验光配镜;眼镜专售服务;角膜接触镜及护理液的销售;文化、体育用品、互联网药品交易服务(向个人消费者提供药品,凭互联网药品交易服务机构资格证书经营);保健按摩服务。(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)

股权结构:

股东名称	持股比例	出资形式	认缴及实缴出资金额(万元)	认缴出资日期
陈朝严	35%	货币	17.50	2021 年 4 月 1 日
陈朝文	27.50%	货币	13.75	2021 年 4 月 1 日
陈霞	27.50%	货币	13.75	2021 年 4 月 1 日
陈朝秀	10%	货币	5.00	2021 年 4 月 1 日
合计	100%	-	50.00	-

普洱佰草堂是云南省普洱市区域性连锁药店,拥有直营门店 81 家,主要分布在云南省普洱市辖区内的思茅区、景东县、景谷县等区域,在该区域其药品销售规模和品牌影响力领先。

本次收购的标的权属清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,也不存在诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施以及妨碍权属转移的其他情况。

(二)财务情况

公司对目标公司、其门店及门店持续经营情况进行了详细的尽职调查,了解并掌握其基本情况及交易履约的能力。

经具有从事证券、期货业务资格的信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计,对目标公司 2021 年 1-10 月的财务报表出具了标准无保留意见的审计报告。

目标公司 2019 年度、2020 年度模拟资产负债表、模拟利润表及 2021 年 10 月 31 日资产负债表、2021 年 1-10 月利润表主要数据如下:

(单位:万元)

项目	2019 年	2020 年	同比增长	2021 年 10 月 31 日
资产总额	2,993.51	3,245.92	8.43%	4,475.70
负债总额	2,710.05	2,622.08	-3.25%	4,315.18
所有者权益	283.46	623.85	120.08%	160.52

项目	2019 年	2020 年	同比增长	2021 年 1-10 月
营业收入(不含增值税)	10,049.57	11,774.62	17.17%	9,847.55
营业成本	6,061.90	7,210.78	18.95%	6,101.88
利润总额	489.01	692.30	41.57%	720.07
净利润	366.76	519.23	41.57%	504.19

重要说明:

上表数据除 2021 年 10 月 31 日资产负债表、2021 年 1-10 月利润表为经审计数据外,均为按目标资产完全注入目标公司后相同的编制标准、模拟核算的未经审计数:

1、2019 年、2020 年为未经审计模拟报表数;

2、2021 年 10 月资产负债表、2021 年 1-10 月利润表为经审计的报表数。

四、交易标的定价情况

具备从事证券、期货业务资格的评估机构北京亚超资产评估有限公司以 2021 年 10 月 31 日为基准日,为本次交易进行了资产评估,出具了《云南健之佳连锁健康药房有限公司拟收购股权涉及普洱佰草堂优选医药有限公司股东全部权益价值资产评估报告》(评估报告号:北京亚超评报字(2021)第 A298 号,以下简称“资产评估报告”)。

因目标公司属于药品零售企业, 其企业价值应该是在其持续经营前提下未来药品零售业务获利能力的体现。收益法从经营模式入手,通过分析采购和销售的历史数据,根据企业未来盈利预测,结合行业指标对未来净现金流进行测算,其结果能够客观的反映正常经营条件下的企业价值。根据本次评估目的,并结合上述原因分析,评估师最终选取收益法评估结果作为最终评估结论。普洱佰草堂优选医药有限公司股东全部权益评估价值为 9,766.80 万元(大写:玖仟柒佰陆拾陆万捌仟元整),在此基础上,交易双方协商确定股权转让价格为人民币 9,633.00 万元(人民币:玖仟陆佰叁拾叁万元整)。

五、本次交易的市场可比交易估值水平

经查询统计 2015 年以来国内可比上市公司医药零售行业部分并购项目的相关数据,总结如下:

序号	公司名称	成交价格(万元)	标的资产	财务数据基准日	PS	PE
1	漱玉平民	28,800.00	齐河泰耀 100%股权	2021/8/31	1.125	21.51
2	老百姓	142,800.00	华佗药房 51%股权	2021/04/30	1.61	22.42
3	老百姓	68,000.00	人川大药房 100%股权	2020/11/30	1.55	19.13
4	老百姓	11,730.00	江苏新普泽 51%股权	2017/8/31	1.27	17.53
5	老百姓	27,137.00	通辽泽强 51%股权	2017/7/31	1.07	16.90
6	老百姓	34,840.00	兰州惠仁堂 65%股权	2015/12/31	0.97	19.94
7	益丰药房	138,358.71	新兴药房 86.31%股权	2018/6/30	1.61	24.66
8	益丰药房	14,280.00	上海上虹 51%股权	2018/6/30	1.11	22.00
9	益丰药房	13,250.00	江苏市民 53%股权	2018/6/30	1.49	12.50
10	益丰药房	16,830.00	无锡九州 51%股权	2017/11/30	1.60	22.26
11	大参林	12,746.64	南通市江海 51%股权	2019/7/31	1.14	22.76
12	大参林	7,500.00	福建国晟 100%股权	2017/9/30	0.75	18.75
13	国大药房	186,000.00	成大方圆 100%股权	2019/12/31	0.63	-18.99
14	健之佳	4,425.00	量云大药房 100%股权	2021/2/28	0.84	-
15	健之佳	4,183.00	平果誉佳 100%股权	2021/5/31	1.01	-
	中位数				1.11	19.94
	平均值				1.19	17.03

说明:

可比上市公司 2、3、7、10 项目 PE 数据引用收购方披露数据,4-6、8-9、11-13 收购项目 PE 数据为根据收购方披露公告,还原为不含税且包含存货的作价数据。

本次目标公司 100%股权的交易价格为 9,633.00 万元,以 2021 年 1-10 月营业收入 9,847.55 万元年化收入 11,817.06 万元计算的 PS 为 0.82, 以 2021 年 1-10 月净利润 504.19 万元年化净利润 605.03 万元计算的 PE 为 15.92,较同行业上市公司上述并购项目交易标的的 PS 平均值(PS1.19 倍)、PE 平均值(PE17.03 倍)略低,主要系本次交易的目标公司系县级市场领先企业,较同行上市公司可比项目在规模、影响力和战略意义等方面略弱,根据评估师收益法估算,参考上述上市公司的可比交易的估值水平,本次交易标的的估值水平具有合理性。

六、交易协议的主要内容

(一)协议主体

转让方陈朝严、陈朝文、陈霞、陈朝秀(协议“甲方”),受让方连锁药房(协议“乙方”)与目标公司普洱佰草堂(协议“丙方”)共同签署《股权收购协议》及相关补充协议。

(二)收购的原则性条件

1、2020 年 11 月起,甲方通过全资控股丙方拥有产权完整、清晰的 81 家直营药店资产及其经营权益(以下统一简称“目标资产”)。

2、目标资产在原经营主体(2020 年 11 月前,目标资产归属于原经营主体普洱百草堂医药有限公司,以下同简称“原经营主体”)的相关经营数据,由甲方和甲方实际控制的原经营主体提供。

目标资产在 2020 年 11 月后的相关数据,由甲方和丙方提供(其中:丙方 2021 年 1 月至 6 月的不含税收入为 5995 万元,合规、税后净利润率不低于 7%)。

2020 年 1 月 1 日-2020 年 10 月 31 日在原经营主体数据、2020 年 11 月 1 日至 2021 年 8 月 31 日在丙方数据对乙方决策有重大影响,相关数据的真实、清晰、完整由甲方负责。

3、乙方有收购甲方持有丙方全部股权的意向,以实现购买目标资产的最终目标。

4、乙方的收购标的为甲方持有的目标公司的 100%股权,即目标公司的全部资产、债权债务、权益等全部财产,主要包括:

(1)目标资产:丙方 81 家直营门店包括并不限于办公用品、设施设备、医保软件、装修装饰、经营场所承租权、经营权益、会员信息、供应商信息、药店经营数据,以及甲方、丙方协助完成经营证照的变更的不可分离的承诺。

(2)目标资产外的其他资产:

门店存货、丙方已预付门店租金、应收账款、货币资金等未包含在目标资产意向性作价范围内,如三方商定符合交接标准,则在股权收购中应作为丙方资产纳入评估范围、评估作价,乙方根据甲乙双方确认的价值将其纳入目标公司净资产、一并作价并支付对价。

5、甲方通过转让丙方股权,协助乙方实现协议目标,甲方自身获得股权转让款。

6、丙方资产、业务、人员等在股权转让后延续,基本稳定,顺利融入乙方。

7、审计、评估基准日前:甲方对丙方的投资负责,丙方及甲方对其提供的丙方资产、负债、所有者权益的产权真实、清晰、完整负责;

丙方未披露的