

## 老百姓大药房连锁股份有限公司

## 关于上海证券交易所对公司收购河北华佗药房51%股权事项的问询函的回复公告

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。

老百姓大药房连锁股份有限公司（以下简称“公司”或“老百姓”）于2021年8月25日收到上海证券交易所《关于对老百姓大药房连锁股份有限公司收购河北华佗药房51%股权事项的问询函》（上证公函[2021]2691号）（以下简称“问询函”）。对公司收购张维军、田金萍、马志荣和郭智宏（以下简称“交易对方”）持有的河北华佗药房医药连锁有限公司（以下简称“华佗药房”或“目标公司”或“标的公司”）51%的股权转让事项进行问询。公司高度重视并积极组织相关方对问询函所涉问题逐项进行落实并认真回复，现就问询函中的有关问题补充披露和回复如下。

## 一、评估作价与业绩承诺问题

1. 根据公告，华佗药房股东全部权益采用收益法评估价值为27.98亿元，增值率为1.1285%，采用市场法评估价值为29.26亿元，增值率为1.1848%，本次交易价格参照收益法评估结果并经双方友好协商，确定标的公司100%股权整体价值为28亿元。本次交易预计形成新商誉约13亿元，公司总体商誉将达到47亿元；上市公司截至2021年6月30日的归母净资产仅为42.87亿元，若标的公司未来业绩不及预期，公司存在商誉减值风险。

请公司补充披露：（1）主要评估依据和测算过程，包括评估假设、预期未来各年度收益或现金流量、销售毛利率等重要评估参数、评估计算模型所采用的折现率等，充分说明有关评估依据和参数确定的理由，并补充披露评估说明；（2）列示交易标的近三年营业收入和净利润等主要财务数据，结合往期业绩增速与预测增速，说明预测期收入和利润增长率的确定依据与可实现性、结合同行业情况，说明是否已充分考虑相关行业发展趋势、政策与经营管控风险；（3）结合同行业可比公司，可比交易以及上市公司此前收购情况，说明标的公司评估大幅溢价的原因及合理性，并结合标的公司在资产构成、房产租赁等方面与同行业公司的差异性进行量化分析，以评估师发表意见；（4）结合上一问题，说明标的公司轻资产运营程度和经营模式是否明显异于同行业，是否会对标的公司自身经营的稳定性和持续性产生不利影响；（5）列示公司上市以来交易金额5000万元以上的并购投资情况，包括交易时间、交易价格、评估方法与评估溢价率、交易市盈率，以及相应的商誉原值、减值和计提情况等。

## 公司的回复：

（1）主要评估依据和测算过程，包括评估假设、预期未来各年度收益或现金流量、销售毛利率等重要评估参数、评估计算模型所采用的折现率等，充分说明有关评估依据和参数确定的理由，并补充披露评估说明

答：本次交易由具有从事证券、期货业务资格的中瑞世联资产评估有限公司评估，并出具了《老百姓大药房连锁股份有限公司拟收购股权涉及的河北华佗药房医药连锁有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中瑞评报字[2021]第000837号）。评估假设遵循行业惯例，预期未来各年度收入增长率、销售毛利率、计算模型采用的折现率等评估参数均与行业平均水平相当或更为谨慎。评估符合行业发展趋势情况，符合华佗药房历史业绩增长情况，具有合理性。

此次评估较为谨慎合理。第一，评估预测收入增长率低于近年中国居民人均医疗保健消费支出复合增长率以及同行业上市公司近年收入增长率；第二，预测毛利率基本稳定呈略微下降趋势，低于企业历史毛利率水平以及可比上市公司毛利率水平；第三，以10期以上国债到期年收益率作为无风险收益率；第四，采用沪深300指数成分股后复权交易收盘价作为基础数据测算市场风险溢价；第五，选用中国银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）一年期利率作为债权收益率；第六，本次评估折现率与近年来行业收购折现率平均数不存在实质性差异。具体信息如下：

## ① 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

## a.一般假设

（a）假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

（b）假设评估基准日后被评估单位持续经营。

（c）假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。

（d）假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的假定事项、或有事项等。

（e）假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

（f）假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（g）交易假设：假定在市场上的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

## b.特殊假设

（a）假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

（b）假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

（c）假设被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性收费等评估基准日后不发生重大变化。

（d）假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流。

（e）假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

（f）假设被评估单位已签租约合法、有效；已签租约实际履行，不会改变和无效终止。

## ② 预期未来各年度收益或现金流量

近年被评估单位收入有所增长，主要增长原因：一是，企业经过多年运营，商圈基本成熟，客流基本稳定；二是，企业经营门店的增加。

结合被评估单位近年营业收入增长情况、单店的平均收入状况、拓展新增门店的能力，并参考被评估单位的发展战略和中长期规划，综合考虑市场竞争及行业发展等因素对未来营业收入进行预测，至2027年后每年的经营情况趋于稳定。预测期内的营业收入预测如下：

金额单位:人民币万元

序号	项目	未来预测数据						
		2021年6-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	
1	主营业务	122,137.64	109,836.00	226,040.00	280,566.54	290,469.00	316,999.16	322,046.00
1-1	连锁	99,722.64	106,546.00	102,023.20	107,211.00	101,703.00	100,731.00	100,731.00
3	ROE	8,589.00	13,660.00	14,322.00	15,045.13	15,500.00	15,306.73	16,444.93
4	ROI	11,047.00	14,700.00	15,436.00	16,206.76	16,692.00	17,107.94	17,705.00
2	其他	10,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
3	合计	122,137.64	109,836.00	226,040.00	280,566.54	290,469.00	317,081.16	322,046.00
4	增长率	8.00%	11.05%	14.11%	14.23%	11.06%	9.1%	4.7%

预测未来各年度现金流量如下：

营运成本、期间费用（销售费用、管理费用、财务费用）、折旧摊销、资本性支出等，结合企业历史数据，以及企业对未来支出的预计进行预测。

金额单位:人民币万元

项目	未来预测					
	2021年6-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
1-1	营业收入	122,137.64	109,836.00	226,040.00	280,566.54	290,469.00
1-2	折旧摊销	20,202.44	24,181.00	26,071.00	27,040.00	28,020.00
1-3	营运成本	47,076.00	76,27	93,114	100,000	104,247
1-4	期间费用	19,042.42	20,340.00	26,661.00	41,697.02	46,432.42
1-5	管理费用	10,650.00	6,215.00	6,900.00	8,432.00	9,091.00
1-6	财务费用	4,875.00	7,803.27	9,000.00	10,952.00	11,902.00
1-7	资本性支出	24,355.00	24,355.00	27,769.00	31,769.41	36,875.00
1-8	折旧摊销	2,476.00	2,742.00	3,004.00	3,267.00	3,530.00
1-9	营运成本	1,481.00	2,176.00	2,671.00	2,985.00	3,302.00
1-10	期间费用	11,293.00	17,430.00	20,004.42	23,106.29	26,971.26
1-11	管理费用	8,961.00	6,213.00	6,900.00	8,432.00	9,091.00
1-12	财务费用	4,875.00	7,803.27	9,000.00	10,952.00	11,902.00
1-13	折旧摊销	2,476.00	2,742.00	3,004.00	3,267.00	3,530.00
1-14	营运成本	1,481.00	2,176.00	2,671.00	2,985.00	3,302.00
1-15	期间费用	11,293.00	17,430.00	20,004.42	23,106.29	26,971.26
1-16	管理费用	8,961.00	6,213.00	6,900.00	8,432.00	9,091.00
1-17	财务费用	4,875.00	7,803.27	9,000.00	10,952.00	11,902.00
1-18	折旧摊销	2,476.00	2,742.00	3,004.00	3,267.00	3,530.00
1-19	营运成本	1,481.00	2,176.00	2,671.00	2,985.00	3,302.00
1-20	期间费用	11,293.00	17,430.00	20,004.42	23,106.29	26,971.26
1-21	管理费用	8,961.00	6,213.00	6,900.00	8,432.00	9,091.00
1-22	财务费用	4,875.00	7,803.27	9,000.00	10,952.00	11,902.00
1-23	折旧摊销	2,476.00	2,742.00	3,004.00	3,267.00	3,530.00
1-24	营运成本	1,481.00	2,176.00	2,671.00	2,985.00	3,302.00
1-25	期间费用	11,293.00	17,430.00	20,004.42	23,106.29	26,971.26
1-26	管理费用	8,961.00	6,213.00	6,900.00	8,432.00	9,091.00
1-27	财务费用	4,875.00	7,803.27	9,000.00	10,952.00	11,902.00
1-28	折旧摊销	2,476.00	2,742.00	3,004.00	3,267.00	3,530.00
1-29	营运成本	1,481.00	2,176.00	2,671.00	2,985.00	3,302.00
1-30	期间费用	11,293.00	17,430.00	20,004.42	23,106.29	26,971.26
1-31	管理费用	8,961.00	6,213.00	6,900.00	8,432.00	9,091.00
1-32	财务费用	4,875.00	7,803.27	9,000.00	10,952.00	11,902.00
1-33	折旧摊销	2,476.00	2,742.00	3,004.00	3,267.00	3,530.00
1-34	营运成本	1,481.00	2,176.00	2,671.00	2,985.00	3,302.00
1-35	期间费用	11,293.00	17,430.00	20,004.42	23,106.29	26,971.26
1-36	管理费用	8,961.00	6,213.00	6,900.00	8,432.00	9,091.00
1-37	财务费用	4,875.00	7,803.27	9,000.00	10,952.00	11,902.00