

益丰大药房连锁股份有限公司

关于对外投资并签订项目投资协议的公告

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：

- 投资标的名称：武汉益丰医药产业园
- 投资金额：益丰大药房连锁股份有限公司与武汉市蔡甸区人民政府签订项目投资协议，计划总投资人民币 3.5 亿元。
- 特别风险提示：本项目投资协议的最终实施尚需取得当地政府主管机构的批准，并受到国家政策、产业政策及宏观经济等因素的影响，可能面临一定的项目实施风险和业务经营管理的风险。

一、对外投资概述

益丰大药房连锁股份有限公司（以下简称“益丰药房”或“公司”）为推进公司发展战略，满足公司在华中区域门店规模不断扩张的需求，拟在武汉市蔡甸经济开发区建设“湖北益丰医药产业园”，主要建设益丰药房华中区域药品分拣、仓储和物流配送中心、湖北益丰办公总部、线上线下运营结算中心及员工培训中心。该项目计划总投资 3.5 亿元。为了项目能顺利开展，公司拟向武汉市蔡甸经济开发区申请项目建设用地，并基于用地需求与武汉市蔡甸区人民政府签订项目投资协议。

根据《公司章程》及公司《对外投资管理制度》的相关规定，本次投资经公司第三届董事会第十一次会议审议通过。

本次投资不构成关联交易，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。

二、项目投资的主要内容

- 1、项目名称：武汉益丰医药产业园
- 2、实施单位：益丰大药房连锁股份有限公司或授权本次拟设立的子公司“湖北益丰医药有限公司”
- 3、项目建设内容：建设包括服务于公司华中地区门店的药品分拣中心、仓储与物流配送中心及湖北益丰总部、员工培训中心、线上线下运营结算中心、电商研发平台等。
- 4、项目用地：地块位于蔡甸经济开发区黄星大道以东，花园湾二街以南，土地净使用面积约为 70 亩（以国土部门批准面积为准），用于上述项目建设。
- 5、项目规模：项目总投资 3.5 亿元，其中固定资产投资 2.10 亿元，流动资金 1.40 亿元。
- 6、资金来源：自有资金。

三、项目用地协议签订情况

1、合同签订主体

甲方：武汉市蔡甸区人民政府

乙方：益丰大药房连锁股份有限公司

2、合同主要内容

双方约定：

（1）乙方通过“招、拍、挂”方式依法取得项目建设用地，出让起始价格按挂牌出让时国土规划部门提供的工业基准地价确认。乙方项目建设必须符合所在区域总体规划、环保、安全、消防等方面的规定，必须按照有关部门审定的图纸进行建设。该地块土地使用权进入“招、拍、挂”程序时，乙方必须及时按相关部门要求进行投标、缴纳保证金、土地出让金，履行相关程序，以确保得到项目地块使用权及时推进项目建设。土地使用年限以土地使用权证书登载的起止时限为准。约定地块的土地性质、用地位置、界址、用途、面积、年限、规划设计条件、交地时间等具体内容由乙方与国土规划部门签订的《国有建设用地使用权出让合同》约定为准。

（2）甲方在项目立项、工商注册、建设规划、施工许可、纳税申报、环评、环评、能评等方面实行一站式服务，并制止一切乱收费。甲方负责将道路、供水、排污、通讯、供电、天然气和土地等“七通一平”基础设施就近配套至厂区红线

处，保证项目的正常生产。甲方有权督促乙方及项目公司按照协议约定进度要求达产达效。

(3) 乙方的项目建设必须符合所在区域总体规划、环保、安全、消防等方面的规定，必须按照有关部门审定的图纸进行建设。乙方在甲方通知乙方项目可以开工建设后启动建设，启动建设后 18 个月内建成，24 个月内投产运营。乙方将严格按照项目规划和承诺的时间持续投入资金进行建设，保证该项目的建设进度。

(4) 未经甲方同意，乙方不得擅自改变用地文件所批准的土地用途，应按政府部门核发的设计条件开展方案设计，按照已审定的总体方案实施项目建设，如确需改变用途，主体单位须报经国土规划管理部门批准。

四、项目投资的必要性和影响

1、根据公司发展计划和经营需求，为进一步降低物流成本，提高物流配送效率，公司计划在武汉新建现代化医药仓储和物流配送中心，以满足公司在华中地区连锁网点的运营需求。另外，公司计划在扩充现有实体门店网络布局的同时，加快医药电商发展，打造华中地区电商运营中心，实现线上线下融合发展和产业升级。

2、本项目符合公司未来发展战略，项目的顺利实施，将有利于进一步提升公司在华中区域的经营管理和盈利能力，巩固公司在华中区域的竞争优势。

3、本项目计划总投资 3.5 亿元，旨在打造益丰药房华中地区仓储物流中心、湖北益丰总部及电商运营研发中心，因此给公司带来的收入及盈利暂无法测算。项目建成后将会提升公司仓储配送能力，进一步降低物流运输管理成本，因此该项目建设将对公司未来在华中区域的经营成果产生积极影响。

五、项目投资风险分析

该项目的建设用地最终拿地成功与否以及项目能否顺利开展存在不确定性；该建设项目可能受到国家政策及产业政策、宏观经济等因素的影响，无法达到预期的投资要求。公司将会积极关注该投资事宜的进展情况，按照《公司章程》及相关法律法规及时履行相应的决策审批程序和信息披露义务。

六、报备文件

益丰大药房连锁股份有限公司与武汉市蔡甸区人民政府签订的《项目投资协议》。

特此公告。

益丰大药房连锁股份有限公司

董事会

2019年4月10日