

证券代码：000150

证券简称：宜华健康

上市地点：深圳证券交易所



宜华健康医疗股份有限公司

重大资产购买及重大资产出售暨关联交易 报告书（草案）

交易对方	住所/通讯地址
北京爱马仕投资管理有限公司	北京市朝阳区大郊亭中街2号院1号楼1-10B
珠海华瑞天富股权投资合伙企业（有限合伙）	珠海市横琴新区宝华路6号105室-2407
金辉	广东省深圳市龙岗区布吉中海怡翠山庄9-3-2C
肖士诚	广东省深圳市龙岗区宝龙五路尚荣工业园G栋
西藏大同康宏医疗投资合伙企业（有限合伙）	拉萨市达孜县工业园区
宜华企业（集团）有限公司	广东省汕头市澄海区莲下镇大坪工业区

独立财务顾问



二〇一五年十二月

公司声明

1、本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本报告书内容的真实、准确、完整，对报告书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

2、本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书中财务会计报告真实、完整。

3、本报告书所述的本次重大资产购买及重大资产出售的相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准。深交所对本次重大资产购买及重大资产出售事项所作的任何决定或意见均不代表其对本公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

4、投资者在评价公司本次重大资产购买及重大资产出售事项时，除本报告书内容以及与本报告书同时披露的相关文件外，还应认真考虑本报告书披露的各项风险因素。投资者若对本报告书存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

交易对方的声明与承诺

本次重大资产购买及重大资产出售的交易对方均已承诺，保证其为重大资产购买及重大资产出售过程中所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，将暂停转让其在上市公司拥有权益的股份。

目 录

公司声明	1
交易对方的声明与承诺	2
重大事项提示	7
一、本次交易方案概述	7
二、本次交易标的的评估值	9
三、业绩承诺与补偿安排	9
四、本次交易构成重大资产重组	10
五、本次出售资产构成关联交易	11
六、达孜赛勒康最终评估价值与预估值的差异	11
七、本次交易对上市公司的影响	11
八、本次交易不构成《重组办法》第十三条规定的借壳上市情形	12
九、本次交易尚需履行的审批程序	12
十、本次交易相关方作出的重要承诺	13
十一、本次交易完成后公司的利润分配安排	23
十二、本次重组对中小投资者权益保护的安排	23
重大风险提示	24
一、与本次重组相关的风险	24
二、购买资产的经营风险	26
三、其他风险	27
释 义	29
第一节 本次交易概述	32
一、本次交易的背景	32
二、本次交易的目的	34
三、本次交易的决策过程和批准情况	35
四、本次交易具体方案	36
五、本次重组对上市公司的影响	43
第二节 上市公司基本情况	48

一、公司概况.....	48
二、公司设立情况及首发上市以来股权变动情况.....	48
三、最近三年控股权变动情况.....	53
四、最近三年重大资产重组情况.....	53
五、主营业务发展情况.....	54
六、主要财务指标.....	54
七、本公司控股股东及实际控制人概况.....	55
八、上市公司遵纪守法情况.....	57
第三节 交易对方基本情况.....	58
一、交易对方概况.....	58
二、交易对方详细情况.....	58
三、其他事项说明.....	75
第四节 交易标的基本情况.....	77
一、购买资产交易标的之一：爱奥乐.....	77
二、购买资产交易标的之二：达孜赛勒康.....	125
三、出售资产交易标的之一：广东宜华.....	181
四、出售资产交易标的之一：汕头荣信.....	196
五、出售资产交易标的之一：梅州宜华.....	200
第五节 交易标的评估情况.....	206
一、拟出售资产评估情况.....	206
二、拟购买资产之爱奥乐评估情况.....	242
三、拟购买资产之达孜赛勒康评估情况.....	277
四、评估增值原因说明.....	302
五、上市公司董事会对本次交易标的评估或估值的合理性以及定价的公允性分析.....	308
六、董事会对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性发表的意见.....	315
七、上市公司独立董事对评估机构或者估值机构的独立性、评估或者估值假设前提的合理性和交易定价的公允性发表的独立意见.....	316
第六节 本次交易合同的主要内容.....	318
一、爱奥乐《股权转让协议》及《股权转让协议的补充协议》的主要内容.....	318

二、达孜赛勒康《股权转让协议》及《股权转让协议的补充协议》的主要内容...	328
三、置出资产《股权转让协议》及《股权转让协议之补充协议》的主要内容.....	337
第七节 本次交易的合规性分析	341
一、本次交易符合《重组办法》第十一条规定.....	341
二、本次交易不适用《重组办法》第十三条的说明.....	346
三、本次交易不适用《重组办法》第四十三条规定的说明.....	346
四、独立财务顾问和律师对本次交易是否符合《重组办法》的规定发表的明确意见	346
第八节 管理层讨论与分析	349
一、本次交易前上市公司财务状况与经营成果分析.....	349
二、标的公司核心竞争力及行业地位.....	352
三、购买资产财务状况分析.....	355
四、购买资产盈利能力分析.....	366
五、出售资产财务状况及盈利能力分析.....	377
六、本次交易对上市公司影响分析.....	390
第九节 财务会计信息	398
一、购买资产的简要财务报表.....	398
二、出售资产的简要财务报表.....	402
三、上市公司简要的备考财务报表.....	409
第十节 同业竞争和关联交易	412
一、本次交易前后的同业竞争情况及解决措施.....	412
二、本次交易前后的关联交易情况及解决措施.....	416
三、本次交易对同业竞争、关联交易的影响.....	420
第十一节 风险因素	422
一、与本次重组相关的风险.....	422
二、购买资产的经营风险.....	424
三、其他风险.....	425
第十二节 其他重要事项	427
一、本次交易完成后，不存在上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，不存在为实际控制人或其他关联人提供担保的情形.....	427
二、本次交易对上市公司负债结构的影响.....	427

三、上市公司最近 12 个月资产交易情况.....	427
四、本次交易对上市公司治理机制的影响.....	428
五、本次交易完成后上市公司现金分红政策及相应的安排、董事会对上述情况的说明	430
六、关于本次重组相关主体不存在依据《暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重 大资产重组情形的说明.....	437
七、上市公司停牌前股票价格波动的说明.....	437
八、本次交易涉及的相关主体买卖上市公司股票的自查情况.....	437
九、业绩奖励和交易对价调整机制的会计处理及影响.....	439
十、交易标的目前的税收优惠情况和本次估值中对税收优惠变化的处理.....	443
十一、爱奥乐企业性质变更对税收优惠政策的影响.....	444
十二、广东宜华 2013 年拍得汕头市澄海区地块进展情况.....	445
十三、独立财务顾问和律师事务所对本次交易的结论性意见.....	445
第十三节 本次交易相关证券服务机构	446
一、独立财务顾问.....	446
二、法律顾问.....	446
三、审计机构.....	446
四、评估机构.....	446
第十四节 声明与承诺.....	448
第十五节 备查文件.....	462
一、备查文件.....	462
二、备查地点.....	462

重大事项提示

公司提醒投资者认真阅读本报告书全文，并特别注意下列事项：

一、本次交易方案概述

宜华健康拟通过支付现金的方式购买爱马仕、珠海天富、金辉、肖士诚等4名交易对方合计持有的爱奥乐100%股权；购买西藏大同持有的达孜赛勒康100%股权；同时向宜华集团出售广东宜华、汕头荣信、梅州宜华三个公司100%股权。本次交易完成后，宜华健康将持有爱奥乐与达孜赛勒康100%股权，同时宜华健康不再有房地产业务。

本次交易分为重大资产购买与重大资产出售两个部分，本次重大资产购买与重大资产出售不互为前提：

（一）重大资产购买

本公司拟以支付现金的方式购买爱马仕、珠海天富、金辉、肖士诚等4名交易对方合计持有的爱奥乐100%股权，共支付交易对价为30,000万元；以支付现金的方式购买西藏大同持有的达孜赛勒康100%股权，支付交易对价为127,167.70万元，具体情况如下：

序号	交易对方	持有交易标的股权比例	总支付对价（万元）	现金支付金额（万元）	占所获对价比例
爱奥乐					
1	爱马仕	60.00%	17,228.00	17,228.00	100.00%
2	珠海天富	5.00%	1,650.00	1,650.00	100.00%
3	肖士诚	10.00%	2,872.00	2,872.00	100.00%
4	金辉	25.00%	8,250.00	8,250.00	100.00%
	合计	100.00%	30,000.00	30,000.00	100.00%
达孜赛勒康					
1	西藏大同	100.00%	127,167.70	127,167.70	100.00%
	合计	100.00%	127,167.70	127,167.70	100.00%

根据达孜赛勒康实际控制人的承诺，其将在宜华健康召开审议本次重组正式方案的董事会召开前，将其在奉新二院、合肥肿瘤医院、四五五医院二期项目

（2014年-2022年）（以下简称“TOMO项目（二期）”）、宁波明州医院PET—CT项目（以下简称“宁波医院项目”）、武警总医院PET项目（以下简称“武警医院项目”）实际拥有的全部权益转移至达孜赛勒康名下。

截至本报告书出具日，达孜赛勒康实际控制人已将其控制的奉新二院75.158%的股权转至达孜赛勒康名下，同时达孜赛勒康已成为TOMO项目（二期）、宁波医院项目的合同主体。而由于：

1) 武警医院项目仍在审批过程中，完成审批所需时间不确定；

2) 由于合肥肿瘤医院历史上股权变更资料不齐全，本公司还需要核验合肥肿瘤医院历史上的股权流转情况，因此，合肥肿瘤医院暂不纳入本次交易范围；

因此，在本次宜华健康收购达孜赛勒康的交易中，收购范围不包括合肥肿瘤医院以及武警医院项目项目，但是达孜赛勒康通过实际控制人新增了罗湖医院放疗项目和亳州医院放疗项目。同时，达孜赛勒康的实际控制人刘惠珍、刘好承诺：因合肥医院历史上股权变更资料不齐全，本人将尽力协助从民政部门取得相关备案登记资料，厘清合肥医院历史上的股权归属及股东情况，取得合肥医院历史上相关股东的股权权属确认文件，在核查清楚合肥医院的历史股权权属状况的条件下，将本人在合肥医院实际拥有的全部权益转让至达孜赛勒康名下；因武警医院PET-CT项目目前尚在审批之中，在武警医院PET-CT项目取得有关部门的批复后，本人将武警医院PET-CT项目拥有的所有权益转让至达孜赛勒康名下。

（二）重大资产出售

本公司拟向宜华集团出售广东宜华、汕头荣信、梅州宜华三家子公司100%股权，交易对价分别为184,368.14万元、9,419.89万元、11,620.08万元，合计205,408.11万元，宜华集团以现金支付205,408.11万元，具体情况如下：

序号	置出资产	交易对方	交易对价（万元）	现金支付金额（万元）	占所获对价比例
1	广东宜华	宜华集团	184,368.14	184,368.14	100%
2	汕头荣信	宜华集团	9,419.89	9,419.89	100%
3	梅州宜华	宜华集团	11,620.08	11,620.08	100%
合计			205,408.11	205,408.11	100%

二、本次交易标的的评估值

1、重大资产购买交易标的的评估值

本次重大资产购买标的为爱奥乐 100%股权和达孜赛勒康 100%股权，评估基准日为 2015 年 7 月 31 日。

根据众联出具的鄂众联评报字[2015]第 1186 号《评估报告》，众联采用资产基础法和收益法对爱奥乐 100%股权在 2015 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估，最终采用收益法评估结果作为评估结论，爱奥乐 100%股权的评估值为 30,030.54 万元。

根据众联出具的鄂众联评报字[2015]第 1187 号《评估报告》，众联采用资产基础法和收益法对达孜赛勒康 100%股权在 2015 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估，最终采用收益法评估结果作为评估结论，达孜赛勒康 100%股权的评估值为 115,607.00 万元。

公司与爱奥乐股东、达孜赛勒康股东协商确定爱奥乐 100%股权、达孜赛勒康 100%股权交易价格分别为 30,000 万元、127,167.70 万元。对达孜赛勒康的作价考虑了其对上市公司向医疗产业纵深发展的战略意义以及本次交易双方未来的协同效应等因素，在评估值基础上溢价约 10%。具体详见“第五节/五、上市公司董事会对交易标的的评估或估值的合理性以及定价公允性的分析”

2、重大资产出售交易标的的评估值

本次重大资产出售标的为广东宜华 100%股权、汕头荣信 100%股权、梅州宜华 100%股权，评估基准日为 2015 年 7 月 31 日。众联对购买的标的资产广东宜华、汕头荣信、梅州宜华全部权益价值进行了评估。根据众联出具的鄂众联评报字[2015]第 1183 号、鄂众联评报字[2015]第 1185 号、鄂众联评报字[2015]第 1184 号《评估报告》，广东宜华、汕头荣信、梅州宜华于基准日的全部股权评估值分别为 184,368.14 万元、9,419.89 万元、11,620.08 万元。

三、业绩承诺与补偿安排

根据本公司与补偿义务人爱马仕、肖士诚签署的《股权转让补充协议》，补偿义务人爱马仕、肖士诚承诺爱奥乐2016年度、2017年度、2018年度、2019年度、2020年度实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的税后净利润分别不低于2,000.00万元、3,502.00万元、4,500.00万元、5,000.00万元、5,501.00万元；根据本公司与补偿义务人西藏大同及其实际控制人签署的《股权转让补充协议》，补偿义务人西藏大同及其实际控制人承诺：达孜赛勒康2015年度、2016年度、2017年度、2018年度、2019年度、2020年度实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的税后净利润分别不低于人民币6,165.00万元、11,141.00万元、15,235.00万元、19,563.00万元、21,410.00万元、23,480.00万元。

如果实际利润低于上述承诺利润，补偿义务人爱马仕、肖士诚、西藏大同及其实际控制人将按照签署的《股权转让协议》、《股权转让补充协议》的相关规定进行补偿。

四、本次交易构成重大资产重组

本次交易拟购买的爱奥乐100%股权、达孜赛勒康100%股权，交易价格分别为30,000.00万元、127,167.70万元；本次交易拟出售的广东宜华100%股权、汕头荣信100%股权，梅州宜华100%股权，交易价格分别为184,368.14万元、9,419.89万元、11,620.08万元。截至2014年12月末，公司合并报表范围资产总额、营业收入、资产净额等指标与购买、出售标的资产数据对比如下：

单位：万元

上市公司		爱奥乐 100%股权		达孜赛勒康 100%股权		出售资产		购买、出售资产金额孰高		孰高指标占比
资产总额	252,772.29	成交金额	30,000.00	成交金额	127,167.70	资产总额	205,408.11	资产总额	205,408.11	86.86%
营业收入	15,767.29	营业收入	4,719.46	营业收入	334.87	营业收入	15,767.29	营业收入	15,767.29	100.00%
资产净额	82,635.14	资产净额	30,000.00	资产净额	127,167.70	资产净额	205,408.11	资产净额	205,408.11	265.68%

根据《重组管理办法》，购买股权导致上市公司取得被投资企业控股权的，在计算是否达到重大资产重组的比例标准时，其资产总额以被投资企业的资产

总额和成交金额二者中的较高者为准，营业收入以被投资企业的营业收入为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准。

因此按照《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组。

五、本次出售资产构成关联交易

本次出售资产的购买方为宜华集团，宜华集团为本公司控股股东，根据《上市规则》规定，本次出售资产交易构成关联交易。

本次购买资产的交易对方与上市公司为非关联第三方，本次购买资产交易不构成关联交易。

六、达孜赛勒康最终评估价值与预估值的差异

本次交易对达孜赛勒康的最终评估值约为 11.56 亿元，而预估时测算达孜赛勒康 100% 股权的估值价格为约 16.25 亿元，变动幅度超过 20%。这主要是由于预评估时和最终评估时所采用的预测期间不同所致。

达孜赛勒康目前由两块业务组成，一是中心合作项目，二是为旗下医院提供咨询管理服务。这两种模式理论上都是可持续的，因此在进行预估时对达孜赛勒康的业务（包括合作项目及医院）均采用了永续期进行评估。

在进行最终评估时，评估师认为达孜赛勒康旗下医院由于运行比较稳定，医院经营依托的主要资产和人员稳定、资产方面，通过常规的维修保养和再投入，房产设备等可保持较长时间的运行，未发现医院经营方面存在不可逾越的经营期障碍，故为旗下医院的咨询管理服务收益期按永续确定。

但是，考虑到对达孜赛勒康中心合作项目是有限期合作，合同期满后能否续期存在一定的不确定性，因此从更加谨慎的角度出发，对达孜赛勒康的所有合作项目除合作时间比较长且已经获得第二期合同的四五五医院一期（以下简称“伽玛刀项目（一期）”）项目外，其他首次合作的项目均按其合作年限进行预测。

上述差别是达孜赛勒康本次评估终值与预评估值存在差异的主要原因。

七、本次交易对上市公司的影响

（一）本次重组对上市公司股权结构的影响

本次交易不涉及股份转让或股份发行，因此不会对上市公司的股权结构产生影响。

（二）本次重组对上市公司主要财务指标的影响

本次交易前后，上市公司主要财务指标对比如下：

项目	2015年1-7月	
	交易后（备考）	交易前
营业收入（万元）	55,827.07	49,482.25
净利润（万元）	1,646.10	-1,982.36
毛利率	27.95%	25.14%
净利率	2.95%	-4.01%
每股收益（元）	0.04	-0.04
每股净资产（元）	5.93	3.62

本次交易完成后，上市公司营业收入、净利润、毛利率、净利率、每股收益、每股净资产等指标均有一定程度的改善，盈利能力得到增强。

八、本次交易不构成《重组办法》第十三条规定的借壳上市情形

本次交易完成后上市公司的实际控制人未发生变更，不构成《重组办法》第十三条规定的借壳上市情形。

九、本次交易尚需履行的审批程序

2015年12月11日，公司召开第六届董事会第二十四次会议，审议通过《关于公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易的议案》、审议通过相关议案。截至本报告书出具之日，本次交易尚需履行的审批程序包括但不限于：

- 1、本公司关于本次交易的股东大会审议通过；
- 2、其他可能涉及的批准或核准。

本次交易能否取得上述批准或核准以及最终取得批准或核准的时间均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

十、本次交易相关方作出的重要承诺

（一）与爱奥乐相关的重要承诺

承诺人	承诺名称	主要内容
爱马仕、 珠海天 富、金辉、 肖士诚	《关于注入资 产权属之承诺 函》	一、本企业/本人已经依法向爱奥乐缴纳注册资本，享有作为爱奥乐股东的一切股东权益，有权依法处分本企业/本人持有的爱奥乐股权。
		二、在本企业/本人将所持爱奥乐的股份过户至宜华健康名下之前，本企业/本人所持有爱奥乐的股权不存在质押或者其他第三方权益。
		三、在本企业/本人将所持爱奥乐的股份过户至宜华健康名下之前，本企业/本人所持有爱奥乐的股份不存在权属纠纷或者被司法冻结的情形。
		四、在本企业/本人将所持爱奥乐的股份过户至宜华健康名下之前，本企业/本人所持有爱奥乐的股份不存在信托、委托持股或者其他类似安排持有爱奥乐股份的情形。
		五、截至本承诺出具之日，本企业/本人签署的合同或协议不存在任何阻碍本企业/本人转让所持爱奥乐股份的限制性条款。
		本企业/本人的以上声明内容是真实、准确、完整的，对本企业/本人具有法律约束力。
爱马仕、 珠海天 富、金辉、 肖士诚	《关于所提供 信息真实性、 准确性和完整 性的承诺函》	一、本企业/本人已向上市公司及为本次重大资产重组提供审计、评估、法律及财务顾问专业服务的中介机构提供了本企业/本人有关本次重大资产重组的相关信息和文件（包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头证言等），本企业/本人保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件；保证所提供信息和文件的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
		二、在参与本次重大资产重组期间，本企业/本人将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和深圳证券交易所的有关规定，及时向上市公司披露有关本次重大资产重组的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如违反上述保证，本企业/本人愿意承担相应的法律责任。
		三、如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，本企业/本人被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，本企业/本人将暂停转让所持有的宜华健康股份。

<p>爱马仕、珠海天富、金辉、肖士诚</p>	<p>《关于持有爱奥乐医疗器械（深圳）有限公司股权的声明与承诺》</p>	<p>本企业/本人已经合法拥有所持有的爱奥乐股权的完整权利，持有的爱奥乐股权不存在代持、出资不实或者影响其合法存续的情形；亦不存在限制或者禁止转让的情形。</p>
<p>爱马仕、珠海天富、金辉、肖士诚</p>	<p>《关于放弃优先受让权的承诺函》</p>	<p>1、同意宜华健康以支付现金方式向收购爱奥乐 100%股权。 2、本公司无条件地、不可撤销地放弃依据《公司法》和公司章程对上述股权转让所享有的优先购买权。 3、本公司将配合、协助爱奥乐办理与上述股权转让相关的事宜，签署与上述股权转让相关的文件。</p>
<p>爱奥乐、肖士诚、王滨、李祥、金辉</p>	<p>《关于最近五年内未受到处罚的承诺函》</p>	<p>本公司及本公司子公司、分公司/本人最近五年未受过任何刑事处罚、证券市场相关的行政处罚，不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况</p>
<p>肖士诚、爱马仕</p>	<p>《关于避免同业竞争的承诺函》</p>	<p>1、本企业/本人及本企业/本人直接或间接控制的其他企业目前没有从事与宜华健康或爱奥乐、达孜赛勒康主营业务相同或构成竞争的业务，也未直接或以投资控股、参股、合资、联营或其它形式经营或为他人经营任何与宜华健康或爱奥乐、达孜赛勒康的主营业务相同、相近或构成竞争的业务； 2、为避免本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业与上市公司及其下属公司的潜在同业竞争，本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业不得以任何形式（包括但不限于在中国境内或境外自行或与他人合资、合作、联营、投资、兼并、受托经营等方式）直接或间接地从事、参与或协助他人从事任何与上市公司及其下属公司届时正在从事的业务有直接或间接竞争关系的相同或相似的业务或其他经营活动，也不得直接或间接投资任何与上市公司及其下属公司届时正在从事的业务有直接或间接竞争关系的经济实体； 3、如本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业未来从任何第三方获得的任何商业机会与上市公司及其下属公司主营业务有竞争或可能有竞争，则本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业将立即通知上市公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会给予上市公司及其下属公司； 4、如上市公司及其下属公司未来拟从事的业务与本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业的业务构成直接或间接的竞争关系，本企业/本人届时将以适当方式(包括但不限于转让相关企业股权或终止上述业务运营)解决； 5、本企业/本人保证绝不利用对上市公司及其下属公司的了解和知悉的信息协助第三方从事、参与或投资与上市公司及其下属公司相竞争的业务或项目； 6、本企业/本人保证将赔偿上市公司及其下属公司因本企业/本人违反本承诺而遭受或产生的任何损失或开支；</p>

		7、本企业/本人将督促与本企业/本人存在关联关系的自然人和企业同受本承诺函约束。
肖士诚、 爱马仕	《关于减少和规范关联交易的承诺函》	1、本次交易完成后，本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业与上市公司之间将尽量减少、避免关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，按相关法律、法规、规章等规范性文件及上市公司章程的规定履行关联交易的决策程序及信息披露义务，并保证以市场公允价格与上市公司及下属子公司进行交易，不利用该等交易从事任何损害上市公司及下属子公司利益的行为。本企业/本人保证不会通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益
		2、本企业/本人承诺不利用上市公司股东地位，谋求上市公司及下属子公司在业务合作等方面给予本企业/本人及本企业/本人投资的其他企业优于市场第三方的权利，或谋求与上市公司及下属子公司达成交易的优先权利，损害上市公司及其他股东的合法利益
		3、本企业/本人将杜绝一切非法占用上市公司的资金、资产的行为，在任何情况下，不要求上市公司向本人及其关联方提供任何形式的担保
		4、本企业/本人保证将赔偿上市公司及其下属公司因本人违反本承诺而遭受或产生的任何损失或开支

（二）与达孜赛勒康相关的重要承诺

承诺人	承诺名称	主要内容
西藏大同	《关于注入资产权属之承诺函》	一、本企业已经依法向达孜赛勒康缴纳注册资本，享有作为达孜赛勒康股东的一切股东权益，有权依法处分本人持有的达孜赛勒康股权。
		二、在本企业将所持达孜赛勒康的股份过户至宜华健康名下之前，本企业所持有达孜赛勒康的股权不存在质押或者其他第三方权益。
		三、在本企业将所持达孜赛勒康的股份过户至宜华健康名下之前，本企业所持有达孜赛勒康的股份不存在权属纠纷或者被司法冻结的情形。
		四、在本企业将所持达孜赛勒康的股份过户至宜华健康名下之前，本企业所持有达孜赛勒康的股份不存在信托、委托持股或者其他类似安排持有达孜赛勒康股份的情形。
		五、截至本承诺出具之日，本企业签署的合同或协议不存在任何阻碍本企业转让所持达孜赛勒康股份的限制性条款。
		本企业的以上声明内容是真实、准确、完整的，对本企业具有法律约束力。

西藏大同	《关于所提供信息真实性、准确性和完整性的承诺函》	<p>一、本企业/本人已向上市公司及为本次重大资产重组提供审计、评估、法律及财务顾问专业服务的中介机构提供了本企业/本人有关本次重大资产重组的相关信息和文件（包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头证言等），本企业/本人保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件；保证所提供信息和文件的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。</p> <p>二、在参与本次重大资产重组期间，本企业/本人将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和深圳证券交易所的有关规定，及时向上市公司披露有关本次重大资产重组的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如违反上述保证，本企业/本人愿意承担相应的法律责任。</p> <p>三、如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，本企业/本人被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，本企业/本人将暂停转让所持有的宜华健康股份。</p>
刘惠珍、刘好	《关于社保及房产的承诺函》	<p>如政府主管部门或有权机构要求达孜赛勒康为其员工补缴社会保险费或因此对达孜赛勒康行政处罚，或政府主管部门要求达孜赛勒康搬迁或对达孜赛勒康行政处罚，则由本人负责承担所有费用、罚款及滞纳金，并保证达孜赛勒康和宜华健康不因此遭受任何损失。</p>
西藏大同	《关于持有达孜赛勒康医疗投资管理有限公司股权的声明与承诺》	<p>本企业已经合法拥有所持有的达孜赛勒康股权的完整权利，持有的达孜赛勒康股权不存在代持、出资不实或者影响其合法存续的情形；亦不存在限制或者禁止转让的情形。</p>
西藏大同	《关于避免同业竞争的承诺函》	<p>1、本企业/本人及本企业/本人直接或间接控制的其他企业目前没有从事与宜华健康或爱奥乐、达孜赛勒康主营业务相同或构成竞争的业务，也未直接或以投资控股、参股、合资、联营或其它形式经营或为他人经营任何与宜华健康或爱奥乐、达孜赛勒康的主营业务相同、相近或构成竞争的业务；</p> <p>2、为避免本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业与上市公司及其下属公司的潜在同业竞争，本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业不得以任何形式（包括但不限于在中国境内或境外自行或与他人合资、合作、联营、投资、兼并、受托经营等方式）直接或间接地从事、参与或协助他人从事任何与上市公司及其下属公司届时正在从事的业务有直接或间接竞争关系的相同或相似的业务或其他经营活动，也不得直接或间接投资任何与上市公司及其下属公司届时正在从事的业务有直接或间接竞争关系的经济实体；</p>

		<p>3、如本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业未来从任何第三方获得的任何商业机会与上市公司及其下属公司主营业务有竞争或可能有竞争，则本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业将立即通知上市公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会给予上市公司及其下属公司；</p> <p>4、如上市公司及其下属公司未来拟从事的业务与本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业的业务构成直接或间接的竞争关系，本企业/本人届时将以适当方式(包括但不限于转让相关企业股权或终止上述业务运营)解决；</p> <p>5、本企业/本人保证绝不利用对上市公司及其下属公司的了解和知悉的信息协助第三方从事、参与或投资与上市公司及其下属公司相竞争的业务或项目；</p> <p>6、本企业/本人保证将赔偿上市公司及其下属公司因本企业/本人违反本承诺而遭受或产生的任何损失或开支；</p> <p>7、本企业/本人将督促与本企业/本人存在关联关系的自然人和企业同受本承诺函约束。</p>
<p>刘惠珍、 刘好</p>	<p>《关于避免同业竞争的承诺函》</p>	<p>1、本次交易完成后，承诺方及承诺方控制的其他企业自愿放弃以其他方式从事医疗服务；医疗管理咨询；医院设备租赁、维护；利用自有资金对医疗行业进行投资的业务；</p> <p>2、本次交易完成后，在与宜华健康就资产或业务出售、重组的各项条件协商一致的前提下，承诺方同意在本次交易完成股权交割后逐步对承诺方能够新取得控制的其他企业所从事的医疗服务、医疗管理咨询、医院设备租赁、维护；利用自有资金对医疗行业进行投资业务进行规范和整合，使之符合上市公司收购的条件和要求，并将其注入宜华健康。</p>
<p>西藏大同</p>	<p>《关于减少和规范关联交易的承诺函》</p>	<p>1、本次交易完成后，本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业与上市公司之间将尽量减少、避免关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，按相关法律、法规、规章等规范性文件及上市公司章程的规定履行关联交易的决策程序及信息披露义务，并保证以市场公允价格与上市公司及下属子公司进行交易，不利用该等交易从事任何损害上市公司及下属子公司利益的行为。本企业/本人保证不会通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益</p> <p>2、本企业/本人承诺不利用上市公司股东地位，谋求上市公司及下属子公司在业务合作等方面给予本企业/本人及本企业/本人投资的其他企业优于市场第三方的权利，或谋求与上市公司及下属子公司达成交易的优先权利，损害上市公司及其他股东的合法利益</p> <p>3、本企业/本人将杜绝一切非法占用上市公司的资金、资产的行为，在任何情况下，不要求上市公司向本人及其关联方提供任何形式的担保</p> <p>4、本企业/本人保证将赔偿上市公司及其下属公司因本人违反</p>

		本承诺而遭受或产生的任何损失或开支
达孜赛勒康	《关于最近五年未受到处罚的承诺函》	本公司及本公司子公司、分公司/本人最近五年未受过任何刑事处罚、证券市场相关的行政处罚，不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况
刘惠珍、刘好	《关于医院房产及地上附着物的承诺函》	承诺将督促南昌三三四医院、奉新第二中医院办理在其拥有的土地上兴建房产的房产证，如在本次重组完成前南昌三三四医院、奉新第二中医院未能取得上述房产证，本人承诺继续全力配合南昌三三四医院、奉新第二中医院办理所涉房产的房产证；如南昌三三四医院、奉新第二中医院因其在各自土地上兴建房产未办理报建或未取得房产证而遭受任何处罚或导致宜华健康遭受损失的，本人承诺将对因此而产生的所有损失承担赔偿责任，保证南昌三三四医院、奉新第二中医院、达孜赛勒康和宜华健康不遭受任何损失。如南昌三三四医院、奉新第二中医院因其在土地上兴建房产未办理报建或未取得房产证而被有权部门要求搬迁的，本人承诺将负责承担所有搬迁费用、罚款及滞纳金，并保证南昌三三四医院、奉新第二中医院、达孜赛勒康和宜华健康不因此遭受任何损失。
刘惠珍、刘好	《关于注入资产及避免同业竞争的承诺函》	<p>对本人及家庭(包括配偶、子女)直接或间接拥有任何权益(包括但不限于所有权、收益权、经营权)的任何医院、与医院合作的治疗中心、与医院的合作项目及为医院提供任何设备或服务的企业或任何非法人团体，本人承诺将该等相关权益全数注入至宜华健康。未经宜华健康事先书面同意，本人保证不将该等权益全部或部分转让给任何其他第三方。</p> <p>本人确认，除本次重组中本人及家庭将注入宜华健康的达孜赛勒康及其项下资产及权益和本人向宜华健康披露的以下医院及项目之外，本人及家庭未在任何医院、与医院合作的治疗中心、与医院的合作项目及为医院提供任何设备或服务的企业或任何非法人团体拥有任何权益：江西奉新第二中医院、合肥仁济肿瘤医院、中国人民解放军第四五五医院二期项目（2014年-2022年）、宁波明州医院有限公司 PET—CT 项目、武警上海总队医院 PET—CT 项。</p> <p>本人承诺，本次重组完成后本人及家庭不再以任何方式在任何医院、与医院合作的治疗中心、与医院的合作项目及为医院提供任何设备或服务的企业或任何非法人团体拥有任何权益。</p>
刘惠珍、刘好	《关于合肥仁济肿瘤医院和武警上海总队医院项目注入的承诺》	因合肥医院历史上股权变更资料不齐全，本人将尽力协助从民政部门取得相关备案登记资料，厘清合肥医院历史上的股权归属及股东情况，取得合肥医院历史上相关股东的股权权属确认文件，在核查清楚合肥医院的历史股权权属状况的条件下，将本人在合肥医院实际拥有的全部权益转让至达孜赛勒康名下；因武警医院PET-CT项目目前尚在审批之中，在武警医院PET-CT项目取得有关部门的批复后，将本人在武警医院PET-CT项目拥有的所有权益转让至达孜赛勒康名下。

刘惠珍	《关于或有事项的承诺函》	承诺作为本次以现金购买资产之资产出售方，本人承诺就本次宜华健康拟购买股权资产因本次重组完成前的未尽事宜所致或有风险而可能给宜华健康造成的损失，均由本人承担。
西藏大同、刘惠珍、刘好	《关于增加出资的承诺函》	<p>就宜华健康医疗股份有限公司（简称“宜华健康”）重大资产购买及重大资产出售暨关联交易（简称“本次重组”）中所涉及向西藏大同康宏医疗投资合伙企业（有限合伙）购买达孜赛勒康医疗投资管理有限公司（简称“达孜赛勒康”）100%股权事项，因达孜赛勒康为实现其在本次重组中所承诺的利润所需，西藏大同康宏医疗投资合伙企业（有限合伙）及其实际控制人刘惠珍、刘好承诺，在达孜赛勒康股权交割至宜华健康之前，以增资方式向达孜赛勒康投入 1.2 亿元。西藏大同康宏医疗投资合伙企业（有限合伙）及其实际控制人刘惠珍、刘好理解并同意，宜华健康根据本次重组的相关协议向西藏大同康宏医疗投资合伙企业（有限合伙）支付的对价已经包括本承诺函所述增资事项。</p> <p>如违反以上承诺，本合伙企业及本人愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给宜华健康造成的所有直接或间接损失，并同意宜华健康有权将其在本次重组中应付给本合伙企业的股权转让款中的 1.2 亿元直接向达孜赛勒康增资，以抵扣本有限合伙企业所承诺的向达孜赛勒康增资的 1.2 亿元。</p>
西藏大同、刘惠珍、刘好	《四五五一期续期经营承诺》	四五五医院一期合作项目，目前达孜赛勒康与四五五医院签订的合作期限共 8 年，合作起止时间为 2008 年 12 月至 2016 年 11 月，基于双方多年的良好合作关系，达孜赛勒康具有较好的优势与现有的四五五医院续期合作，在 2016 年 11 月到期后再续期 8 年。该项目的续期合同由达孜赛勒康现有股东（西藏大同）及其实际控制人刘惠珍、刘好负责落实由达孜赛勒康作为合同主体签订，续期项目并交由达孜赛勒康经营，若未能续期，由西藏大同及其实际控制人刘惠珍、刘好负责采用其他方式弥补诊疗中心一期项目再续期 8 年的业绩。
刘惠珍、刘好	《关于合肥仁济肿瘤医院和武警上海总队医院注入的承诺函》	因合肥医院历史上股权变更资料不齐备，本人将尽力协助从民政部门取得相关备案登记资料，厘清合肥医院历史上的股权归属及股东情况，取得合肥医院历史上相关股东的股权权属确认文件，在核查清楚合肥医院的历史股权权属状况的条件下，将本人在合肥医院实际拥有的全部权益转让至达孜赛勒康名下；因武警医院 PET-CT 项目目前尚在审批之中，在武警医院 PET-CT 项目取得有关部门的批复后，将本人在武警医院 PET-CT 项目拥有的所有权益转让至达孜赛勒康名下。
刘惠珍、刘好	《关于房屋环评及环保验收的承诺函》	本人承诺如三三四医院、奉新二院因其未办理兴建房屋的环评及环境保护验收手续而被而遭受任何处罚或导致宜华健康遭受损失的，其本人承诺将对因此而产生的所有损失承担赔偿责任，保证三三四医院、奉新二院、达孜赛勒康和宜华健康不遭受任何损失。

（三）与置出资产相关的重要承诺

承诺人	承诺名称	主要内容
宜华集团	《承诺函》	为保证上市公司利益，如广东宜华房地产开发有限公司因存在未履行通知义务或未取得大业信托有限责任公司的同意进行股权变动行为，而导致宜华健康医疗股份有限公司遭受任何损失的，由宜华企业(集团)有限公司承担，并保证宜华健康医疗股份有限公司不会因此遭受任何损失。
		为保证上市公司利益，如因未取得中江国际信托股份有限公司的同意进行广东宜华房地产开发有限公司股权变动行为，导致宜华健康医疗股份有限公司遭受任何损失的，由宜华企业(集团)有限公司承担，并保证宜华健康医疗股份有限公司不会因此遭受任何损失。

（四）与上市公司相关及其他重要承诺

承诺人	承诺名称	主要内容
宜华健康 董、监、高	《关于所提供信息真实性、准确性和完整性的承诺函》	一、本人将及时提供本次重组的相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，所提供的副本材料或复印件均与正本材料或原件一致，文件上所有签字与印章皆为真实、有效。
		二、本人保证本人所提供的信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对本人所提供的信息的真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。
		三、本人保证本次重组的信息披露和申请文件真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并愿意承担个别和连带的法律责任。
		四、如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，本人将暂停转让在宜华健康拥有权益的股份。
宜华集团、 刘绍喜	《关于避免同业竞争的承诺函》	(1) 截至本承诺函签署之日，本人/本公司未直接或者间接的从事医疗器械制造和医疗管理咨询业务
		(2) 本次重组完成后，本人/本公司将不以直接或间接的方式从事与宜华健康（包括宜华健康的下属公司，下同）相同或相似的业务，以避免与宜华健康的生产经营构成可能的直接的或间接的业务竞争；
		(3) 如本人及本人拥有控制权的其他企业/本公司及本公司拥有控制权的其他企业有任何商业机会可从事或参与任何可能与宜华健康的生产经营构成竞争的活动，则立即将上述商业机会书面通知宜华健康，如在通知中所指定的合理期间内，宜华健康书面作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则尽力将该商业机会优先提供给宜华健康。

		<p>(4) 如违反以上承诺, 本人/本公司愿意承担由此产生的全部责任, 充分赔偿或补偿由此给宜华健康造成的所有直接或间接损失。</p>
宜华集团	《关于减少和规范关联交易的承诺函》	<p>1. 本公司将善意履行作为宜华健康股东的义务, 充分尊重宜华健康的独立法人地位, 保障宜华健康独立经营、自主决策。本公司将严格按照中国公司法以及宜华健康的公司章程规定, 促使经本公司提名的宜华健康董事依法履行其应尽的忠诚义务和勤勉义务。</p> <p>2. 保证本公司以及本公司控股或实际控制的其他公司或者其他企业或经济组织(不包括宜华健康控制的企业, 以下统称“本公司的关联企业”)今后原则上不与宜华健康发生关联交易。</p> <p>3. 如果宜华健康在今后的经营活动中必须与本公司或本公司的关联企业发生不可避免的关联交易, 本公司将促使此等交易严格按照国家有关法律、法规和宜华健康的章程和公司的有关规定履行有关程序, 与宜华健康依法签订协议, 及时依法进行信息披露; 保证按照正常的商业条件进行, 且本公司及本公司的关联企业将不会要求或接受宜华健康给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件, 保证不通过关联交易损害宜华健康及宜华健康其他股东的合法权益。</p> <p>4. 本公司及本公司的关联企业将严格和善意地履行其与宜华健康签订的各种关联交易协议。本公司及本公司的关联企业将不会向宜华健康谋求任何超出该等协议规定以外的利益或收益。</p> <p>5. 如违反上述承诺给宜华健康造成损失, 本公司将向宜华健康作出赔偿。</p>
刘绍喜	《关于减少和规范关联交易的承诺函》	<p>1. 本人将依法行使有关权利, 促使宜华企业(集团)有限公司(简称“宜华集团”)履行作为宜华健康股东的义务, 充分尊重宜华健康的独立法人地位, 保障宜华健康独立经营、自主决策。</p> <p>2. 保证本人以及本人控股或实际控制的其他公司或者其他企业或经济组织(不包括宜华健康控制的企业, 以下统称“本人的关联企业”)今后原则上不与宜华健康发生关联交易。</p> <p>3. 如果宜华健康在今后的经营活动中必须与本人或本人的关联企业发生不可避免的关联交易, 本人将促使此等交易严格按照国家有关法律、法规和宜华健康的章程和公司的有关规定履行有关程序, 与宜华健康依法签订协议, 及时依法进行信息披露; 保证按照正常的商业条件进行, 且本人及本人的关联企业将不会要求或接受宜华健康给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件, 保证不通过关联交易损害宜华健康及宜华健康其他股东的合法权益。</p> <p>4. 本人及本人的关联企业将严格和善意地履行其与宜华健康签订的各种关联交易协议。本人及本人的关联企业将不会向宜华健康谋求任何超出该等协议规定以外的利益或收益。</p>

		5. 如违反上述承诺给宜华健康造成损失，本人将向宜华健康作出赔偿。
宜华集团、 刘绍喜	《关于保障宜华健康医疗股份有限公司独立性的承诺函》	(一) 人员独立
		1. 保证宜华健康的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员在宜华健康专职工作，不在本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业（简称“关联企业”）中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本公司/本人及其关联企业领薪。
		2. 保证宜华健康的财务人员独立，不在本公司/本人及其关联企业中兼职或领取报酬。
		3. 保证宜华健康拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系，该等体系和本公司/本人及其关联企业之间完全独立。
		(二) 资产独立
		1. 保证宜华健康具有独立完整的资产，宜华健康的资产全部能处于宜华健康的控制之下，并为宜华健康独立拥有和运营。保证本公司/本人及其关联企业不以任何方式违法违规占有宜华健康的资金、资产。
		2. 保证不以宜华健康的资产为本公司/本人及其关联企业的债务提供担保。
		(三) 财务独立
		1. 保证宜华健康建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。
		2. 保证宜华健康具有规范、独立的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。
		3. 保证宜华健康独立在银行开户，不与本公司/本人及其关联企业共用一个银行账户。
		4. 保证宜华健康能够作出独立的财务决策，本公司/本人及其关联企业不通过违法违规的方式干预宜华健康的资金使用调度。
		5. 保证宜华健康依法独立纳税。
		(四) 机构独立
		1. 保证宜华健康建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。
		2. 保证宜华健康的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。
		3. 保证宜华健康拥有独立、完整的组织机构、与本公司/本人及其关联企业间不发生机构混同的情形。
		(五) 业务独立
		1. 保证宜华健康拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。
		2. 保证本公司/本人除通过合法程序行使股东权利之外，不对宜华健康的业务活动进行干预。
3. 保证尽量减少本公司/本人及其关联企业与宜华健康的关联交易，无法避免的关联交易则按照“公开、公平、公正”的原		

		则依法进行。
		（六）保证宜华健康在其他方面与本公司/本人及其关联企业保持独立。
宜华健康、董、监、高、宜华集团、刘绍喜	《关于不存在内幕交易的承诺函》	本企业/本人保证不存在因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案的情形，最近 36 个月内不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在泄露本次重大资产重组内幕信息以及利用本次重大资产重组信息进行内幕交易的情形。

十一、本次交易完成后公司的利润分配安排

本次交易完成后，公司将继续执行公司章程约定的利润分配政策，重视对社会公众股东的合理投资回报，维护社会公众股东权益。本次交易完成后公司的利润分配安排详见“第十二节 其他重要事项/五、本次交易完成后上市公司现金分红政策及相应的安排、董事会对上述情况的说明”。

十二、本次重组对中小投资者权益保护的安排

本次重组对中小投资者权益保护的安排如下：

（一）网络投票

本公司董事会在审议本次交易方案的股东大会召开前发布提示性公告，提醒全体股东参加审议本次交易方案的临时股东大会会议。本公司根据中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等有关规定，为参加股东大会的股东提供便利，就本次重组方案的表决提供网络投票平台，股东可以参加现场投票，也可以直接通过网络进行投票表决。股东大会所作决议已经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过，关联股东将回避表决，其所持有表决权不计入出席股东大会的表决权总数。

（二）并购重组摊薄当期每股收益的填补回报安排

本次重组后，上市公司每股收益将增加，不会损害中小投资者的权益，也不需要填补即期回报。

重大风险提示

一、与本次重组相关的风险

（一）交易的审批风险

本次交易尚需满足多项条件方可完成，包括但不限于取得宜华健康股东大会对本次交易的批准等。本次交易能否取得上述批准及取得上述批准时间存在不确定性，方案最终能否实施成功存在上述的审批风险。

（二）交易的终止风险

本公司制定了严格的内幕信息管理制度，本公司与交易对方在协商确定本次交易的过程中，及时签订了保密协议，尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，减少内幕信息的传播。但仍不排除有关机构和个人利用关于本次交易内幕信息进行内幕交易的行为，本公司存在因相关方面涉嫌内幕交易而暂停、终止或取消本次重组的风险。

（三）本次交易形成的商誉减值风险

本次交易完成后，在宜华健康合并资产负债表中将形成一定金额的商誉。根据《企业会计准则》规定，本次交易形成的商誉不作摊销处理，但需在未来每年年度终了进行减值测试。如果爱奥乐或达孜赛勒康未来经营状况恶化，则存在商誉减值的风险，从而对宜华健康当期损益造成不利影响，提请投资者注意。

（四）本次交易对价调整机制对上市公司商誉减值影响的风险

本次交易设置了对价调整机制，具体详见本报告书“第一节 本次交易概述/四、本次交易具体方案/（三）现金对价及对价调整”。在本次交易标的资产交割日需根据达孜赛勒康未来盈利情况估计对价调整的金额及实现的可能性，在上市公司合并报表中计入商誉、其他应付款。若达孜赛勒康未来盈利实现显著低于该等对价调整所要求的盈利情况估计，则存在上市公司商誉减值的风险，继而影响上市公司未来的损益情况，提请投资者关注本次交易对价调整机制对上市公司未来损益的影响。

（五）交易标的资产估值较高的风险

众联在对爱奥乐100%股权、达孜赛勒康100%股权的评估过程中，对爱奥乐、达孜赛勒康未来的收入、成本以及期间费用等进行了谨慎预测。但若上述指标在未来较预测值发生较大幅度变动，则将影响到爱奥乐、达孜赛勒康未来的盈利水平，存在估值风险。

本次交易标的爱奥乐100%股权的评估值为30,000万元，与截至2015年7月31日的净资产1,154.72万元相比，增值率为2,498.03%。另一交易标的达孜赛勒康100%股权的评估值为115,607.00万元，与截至2015年7月31日的净资产3,656.68万元相比，评估增值率为3,063.23%，与基准日后本次交易交割日前增资完成后的模拟净资产15,656.68万元（未经审计）相比，评估增值率约为638.39%。

爱奥乐、达孜赛勒康评估增值率较高，存在一定的估值风险。

（六）标的资产承诺业绩未能实现的风险

根据《股权转让协议》及补充协议，补偿义务人爱马仕、肖士诚承诺爱奥乐2016年度、2017年度、2018年度、2019年度、2020年度实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的税后净利润分别不低于人民币2,000万元、3,502.00万元、4,500万元、5,000万元、5,501万元；补偿义务人西藏大同及其实际控制人承诺达孜赛勒康2015年度、2016年度、2017年度、2018年度、2019年度、2020年度实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的税后净利润分别不低于人民币6,165.00万元、11,141.00万元、15,235.00万元、19,563.00万元、21,410.00万元、23,480.00万元。

若未来出现宏观经济波动、市场竞争加剧等情况，爱奥乐、达孜赛勒康经营业绩能否达到预期存在一定的不确定性，提请投资者注意承诺业绩无法实现的风险。

（七）业绩补偿承诺实施的违约风险

为保护上市公司的利益，本次重大资产购买设置了业绩承诺条款，就重大资产购买交易的付款进度进行了安排，并在《股权转让协议》、《股权转让协议的

补充协议》中约定业绩补偿责任人的相关补偿措施。该等措施在标的公司未能完成业绩承诺指标时，可有效地避免或降低上市公司利益遭受损失。

尽管本次拟收购的两个标的公司所处的远程检测医疗器械行业和医疗管理及肿瘤诊疗服务行业有着广阔的发展前景，但不排除该两个标的公司未完成业绩承诺而触发补偿责任人需要进行业绩补偿的情形。补偿责任人已与上市公司就爱奥乐、达孜赛勒康实际盈利数不足利润预测数的情况约定了明确可行的补偿安排，但由于爱奥乐的补偿义务人获得的现金对价低于本次购买资产的总对价，如爱奥乐在承诺期内无法实现业绩承诺，有可能出现业绩补偿承诺实施的违约风险。

（八）收购整合风险

本次交易完成后，爱奥乐、达孜赛勒康将成为本公司的全资子公司，根据本公司目前的规划，未来爱奥乐、达孜赛勒康仍将保持其经营实体存续并在其原管理团队管理下运营。但为提高本次收购的绩效，本公司将与爱奥乐和达孜赛勒康在财务管理、经营管理、业务拓展等方面进行优化融合。最终本公司与爱奥乐和达孜赛勒康之间能否顺利实现整合具有不确定性，提请投资者注意收购整合风险。

（九）出售资产需取得部分债权人同意的风险

本次上市公司出售资产的股权转让需取得部分债权人的同意，需在出售资产交割前取得相关债权人的同意函。截至本报告书出具日，广东宜华存在未取得部分债权人同意函的情形。为此，宜华集团已出具承诺，若因上述债权人同意函未取得而进行股权转让，导致宜华健康遭受任何损失的，由宜华集团承担，并保证宜华健康不会因此遭受任何损失。因此，广东宜华尚未取得大业信托同意其股权变动的同意函不会对本次重组构成实质性障碍，但提请投资者注意相关风险。

二、购买资产的经营风险

（一）市场风险

爱奥乐作为国内领先的医疗器械产品生产商，产品市场需求持续增长。但由于行业门槛不高，不排除因特定市场过度竞争造成的业绩下滑，或未来受国

家医疗卫生政策影响，出现市场波动的风险。如果爱奥乐未来无法准确把握行业发展趋势，或者不能适应并及时应对下游客户的市场需求、在同类产品的市场中保持价格优势或进行技术引进升级和业务创新，则存在竞争优势减弱、经营业绩下滑等经营风险。

（二）政策风险

达孜赛勒康是国内优秀的医疗投资与医疗服务管理提供商，成立以来一直致力于与国内知名医院合作、引进高质量的大型医疗诊断和治疗设备，在专业肿瘤治疗领域发展稳健良好，具有较高的行业地位和知名度。但不排除未来国家医疗卫生政策发生变化，而对达孜赛勒康的经营带来冲击。

（三）技术风险

截至本报告书出具日，爱奥乐拥有 3 项实用新型专利、1 项外观设计专利和 8 项软件著作权，并有 1 项发明专利正在申请。知识产权是爱奥乐产品技术领先型的体现，同时也是科技型企业面临的潜在纠纷的主要风险点。爱奥乐目前已取得的知识产权权属清晰，不存在潜在纠纷，但不排除爱奥乐在未来申请的知识产权与其他企业存在潜在纠纷的情况。一旦上述情形发生，不论其是否属实，爱奥乐均需要花费一定的人力物力去应对，进而可能对正常的生产经营带来不利影响。

（四）人才流失风险

爱奥乐与达孜赛勒康均拥有专业化的管理团队和技术人才队伍，经营管理团队和核心技术人才能否保持稳定是决定收购后整合是否成功的重要因素。若爱奥乐与达孜赛勒康在管理制度及企业文化等方面未能与上市公司有效地融合，可能会出现人才流失的风险，进而对公司经营及收购效果带来负面影响。

三、其他风险

（一）上市公司股价波动的风险

本次交易将对公司的生产经营和财务状况发生重大影响，公司基本面情况的变化将会影响股票价格。另外，国家宏观经济形势、重大政策、国内外政治形势、

股票市场的供求变化以及投资者的心理预期都会影响股票的价格，给投资者带来风险。中国证券市场尚处于发展阶段，市场风险较大，股票价格波动幅度比较大，有可能会背离公司价值。投资者在购买本公司股票前应对股票市场价格的波动及股市投资的风险有充分的了解，并做出审慎判断。

（二）其他

公司不排除因政治、经济、自然灾害等其他不可控因素带来不利影响的可能性。

本报告书披露后，公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确地披露公司重组的进展情况，敬请广大投资者注意投资风险。

释 义

在本报告书中，除非文义载明，以下简称具有如下含义：

公司、上市公司、宜华健康	指	宜华健康医疗股份有限公司
标的公司	指	爱奥乐医疗器械（深圳）有限公司、达孜赛勒康医疗投资管理有限公司、广东宜华房地产开发有限公司、梅州市宜华房地产开发有限公司、汕头市荣信投资有限公司
爱奥乐	指	爱奥乐医疗器械（深圳）有限公司
达孜赛勒康	指	达孜赛勒康医疗投资管理有限公司
合肥医院/合肥肿瘤医院	指	合肥仁济肿瘤医院
奉新二院	指	奉新第二中医院
广东宜华	指	广东宜华房地产开发有限公司
梅州宜华	指	梅州市宜华房地产开发有限公司
汕头荣信	指	汕头市荣信投资有限公司
交易对方	指	爱奥乐、达孜赛勒康全体股东以及宜华企业（集团）有限公司
爱马仕	指	北京爱马仕投资管理有限公司
珠海天富	指	珠海华瑞天富股权投资合伙企业（有限合伙）
深圳天富	指	深圳前海华瑞天富资本管理有限公司
西藏大同	指	西藏大同康宏医疗投资合伙企业（有限合伙）
宜华集团	指	宜华企业（集团）有限公司
天津诚康	指	天津诚康医院管理有限公司
香港佰奥乐/佰奥乐	指	香港佰奥乐有限公司
交易标的、标的资产	指	爱马仕等 4 名交易对方持有的爱奥乐 100% 股权、西藏大同持有的达孜赛勒康 100% 股权，以及宜华健康医疗股份有限公司所持有的广东宜华房地产开发有限公司、梅州市宜华房地产开发有限公司、汕头市荣信投资有限公司 100% 股权
洪都集团	指	江西洪都航空工业集团有限责任公司
众安康	指	广东众安康后勤集团有限公司
友德医	指	深圳友德医科技有限公司
本次交易/本次重组	指	宜华健康以支付现金的方式购买标的资产，同时向宜华集团出售资产
支付现金购买资产	指	宜华健康以支付现金方式购买爱奥乐 100% 股权、达孜赛勒

		康 100%股权
出售资产	指	宜华健康向宜华企业（集团）出售资产
《股权转让协议》	指	宜华健康与交易对方签署的《宜华健康医疗股份有限公司与金辉、珠海华瑞天富股权投资合伙企业（有限合伙）、肖士诚、北京爱马仕投资管理有限公司关于爱奥乐医疗器械（深圳）有限公司之股权转让协议》、《宜华健康医疗股份有限公司与西藏大同康宏医疗投资合伙企业（有限合伙）关于达孜赛勒康医疗投资管理有限公司之股权转让协议》、《宜华健康医疗股份有限公司与宜华企业（集团）有限公司关于广东宜华房地产开发有限公司、梅州市宜华房地产开发有限公司、汕头市荣信投资有限公司之股权转让协议》
《股权转让协议的补充协议》	指	宜华健康与交易对方签署的《宜华健康医疗股份有限公司与金辉、珠海华瑞天富股权投资合伙企业（有限合伙）、肖士诚、北京爱马仕投资管理有限公司关于爱奥乐医疗器械（深圳）有限公司之股权转让协议的补充协议》、《宜华健康医疗股份有限公司与西藏大同康宏医疗投资合伙企业（有限合伙）关于达孜赛勒康医疗投资管理有限公司之股权转让协议的补充协议》、《宜华健康医疗股份有限公司与宜华企业（集团）有限公司关于广东宜华房地产开发有限公司、梅州市宜华房地产开发有限公司、汕头市荣信投资有限公司之股权转让协议的补充协议（一、二、三）》（
补偿义务人、补偿责任人	指	爱马仕、肖士诚；西藏大同、刘惠珍
重组预案、预案	指	《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易预案》
重组报告书、报告书	指	《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》
核查意见、本核查意见	指	《广发证券股份有限公司关于宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易预案之独立财务顾问核查意见》
评估基准日	指	2015 年 7 月 31 日
独立财务顾问、广发证券	指	广发证券股份有限公司
国浩	指	国浩律师(广州)事务所
信永中和	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
众联	指	湖北众联资产评估有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所

《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》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《若干规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《准则第 26 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》
《信息披露通知》	指	《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》
《公司章程》	指	《宜华健康医疗股份有限公司章程》
元、万元、亿元	指	除特别标注外，分别指人民币元、人民币万元和人民币亿元

注：本报告中部分合计数与各明细数直接相加之和在尾数上如有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 本次交易概述

一、本次交易的背景

（一）进一步完善公司在医疗健康服务行业的战略布局

宜华健康于 2014 年通过发行股份及支付现金的方式收购了众安康 100% 股权，转型进入医疗服务行业，公司业务增加了医疗后勤综合服务和医疗专业工程业务，公司业务已转型为医疗服务行业为主。

爱奥乐是国内远程血糖血压监测领域领先的医疗器械产品生产商，专注于血压、血糖及试纸等传统及远程医疗器械的生产。长期以来爱奥乐专注于血压、血糖及试纸等传统医疗器械产品的生产和销售，自 2014 年起，爱奥乐紧贴行业发展趋势，率先推出以 GSM、蓝牙为技术基础的远程医疗器械产品，并与大型互联网及知名医药公司，如：腾讯、九号云健康、江苏先声健康医药有限公司等建立了合作伙伴关系，开发功能更为丰富的远程医疗产品及应用。

达孜赛勒康是国内领先的医疗投资与医疗服务管理提供商，成立以来一直致力于与国内知名医院合作、引进高质量的大型医疗诊断和治疗设备。目前已与两家医院建立了咨询管理服务关系，并与知名医院合作建立的肿瘤诊疗中心，未来还将继续在医院、诊疗中心、体检中心领域继续布局。

宜华健康收购爱奥乐 100% 股权、达孜赛勒康 100% 股权后，将有利于上市公司以医院为核心、以诊疗中心为抓手，以医疗器械为切入点，进一步在医疗健康服务行业中完善客户资源、渠道等不同方位的战略布局，有利于宜华健康加强旗下相关产业的协同，积极开拓慢性病管理、健康管理等新兴业务。

同时，本次交易将出售公司既有房地产业务，使公司的主营业务更加突出，更有利于公司核心管理层专注于医疗和健康领域的业务发展。

综上所述，本次交易将能够进一步优化公司的现有业务结构，为公司打通健康管理、医院及医疗后勤服务之间的业务关联，因此本次交易是公司在医疗健康服务领域战略布局的重要举措。

（二）爱奥乐是领先的远程即时检验（POCT）医疗器械生产企业

爱奥乐专注于血压、血糖及试纸等即时检验（POCT）医疗器械及耗材产品的生产。爱奥乐通过了 ISO 13485 认证，全线产品获得 CFDA 认证，部分产品获得欧盟 CE 认证。爱奥乐拥有先进电子和生化研发技术与专业的技术研发团队，是业内首批推出远程血压计、血糖仪的生产商之一，爱奥乐于 2015 年被认定为“高新技术企业”。

本次交易完成后，宜华健康将依托爱奥乐在慢性病医疗器械行业多年的行业与技术经验切入细分慢性病治疗与管理领域。

（三）达孜赛勒康是国内领先的专业医疗投资与医疗服务机构，且拥有两家各具特色的医院。

达孜赛勒康专注于临床医疗、肿瘤治疗、高端体检等领域。该公司旗下汇聚了一批具备丰富临床经验的医学专家，积累了比较丰富的经验和建立了良好的口碑。

宜华健康于 2014 年通过发行股份及支付现金的方式收购了众安康 100% 股权，转型进入医疗服务行业，而医院是上市公司业务开展的终端依托，将成为公司核心竞争力的重要组成部分：

1) 本次交易拟收购的两家医院分属综合性医院、中医院，具有各自的特色专长、能吸引不同的就医消费群体。

2) 收购医院将为上市公司带来良好的协同效应。宜华健康的子公司众安康将可以为该两家医院提供医疗后勤综合服务和医疗专业工程业务，同时，本次上市公司拟收购的爱奥乐可为两家医院的患者提供血压、血糖及试纸以及远程血糖血压监测仪器，形成较好的协同效应。

本次收购达孜赛勒康完成后将有利于宜华健康以医院为中心，以诊疗中心为重要入口积极开拓慢性病管理、健康管理、养老服务等业务。

（四）国内政策和资本市场不断成熟为公司在医疗服务行业进行资源整合创造了有利条件

医疗服务行业极大的受益于政府政策的引导，近年来，随着新医改政策的出台与政府鼓励社会资本参与医疗服务市场，医疗服务行业的监管环境从原来的监管、规范行业发展为主转向引导、激励智慧医疗创新发展。2013年，国务院颁布了《关于促进健康服务业发展的若干意见》，该文件指出要着力扩大供给、创新发展模式、提高消费能力，力争到2020年健康服务业总规模达到8万亿元以上；2015年，国务院办公厅下发《2015-2020年全国医疗卫生服务体系规划纲要》，该文件指出要开展信息化建设、推动分级诊疗模式、提升国产医疗设备配置水平以及促进医疗机构和养老机构相结合。这些利好政策的不断推出，为医疗服务行业的蓬勃发展奠定了基础。

除此之外，资本市场的不断发展与完善也为市场内的资源整合创造了条件。2010年以来，国务院分别颁布了《国务院关于促进企业兼并重组的意见》（国发[2010]27号）、《国务院关于进一步优化企业兼并重组市场环境的意见》（国发[2014]14号）、《关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号）等文件，鼓励市场化并购重组，充分发挥资本市场在企业并购重组过程中的主渠道作用，强化资本市场的产权定价和交易功能，尊重企业自主决策，鼓励各类资本公平参与并购，破除市场壁垒和行业分割，实现公司产权和控制权跨地区、跨所有制顺畅转让。

二、本次交易的目的

（一）完善公司业务结构，布局医疗服务领域

本次交易前，上市公司已经通过收购众安康100%股权和友德医20%的股权进入到医疗服务行业。本次交易后，公司将新增即时检验医疗器械生产业务和肿瘤治疗、检测业务以及医院管理业务。两项业务均与上市公司未来发展战略较为契合，将与上市公司现有业务形成互补，发展前景广阔。因此，本次重组将有助于上市公司完善在医疗服务领域的布局，提升公司的盈利能力。

（二）通过整合的协同效应，提升上市公司持续盈利能力

标的公司与上市公司之间存在可预期的协同效应。通过本次交易，宜华健康可以与爱奥乐、达孜赛勒康实现高效协同，达到三方共赢。如下：

1、业务协同

在完成交易之后，宜华健康可利用爱奥乐在血糖仪、血压计市场积累的客户与渠道资源，打造慢性病管理、健康管理等平台，并进一步建立医疗大数据平台；同时，宜华健康可借助达孜赛勒康下属医院，以及其合作的医院在治疗肿瘤专业领域达成合作，得以迅速拓展市场影响力、扩充客户资源，进一步完善医疗健康产业链。另一方面，爱奥乐与达孜赛勒康可借助宜华健康搭建的医疗服务产业链形成的集聚效应，同时引入宜华健康现代化的企业管理理念，提升自身管理效率和竞争力。

2、财务协同

本次交易完成后，随着标的公司盈利能力的不断提升，上市公司将通过标的公司分红获得投资收益，进而为上市公司分红回报股东创造条件；上市公司的盈利能力及可持续发展能力将进一步增强，为股东带来更好的投资回报。而爱奥乐与达孜赛勒康可以借助上市公司融资平台，提高资产的运营效率。

3、管理协同

本次交易完成后，上市公司在降低综合营运成本、改善资产结构、培养和激励优秀人才等方面得到进一步优化和完善，而标的公司融资渠道的拓宽，也将有效提高公司整体的运营效率。

综上，本次重组所形成的协同效应，将进一步提升公司的持续盈利能力。

三、本次交易的决策过程和批准情况

（一）本次交易的决策过程和批准情况

2015年4月15日，公司因筹划重大事项，向深交所申请公司股票自2015年4月15日开市起停牌。2015年4月15日，公司发布《停牌公告》。

公司股票停牌后，公司开始对重大资产重组方案进行充分的论证，并与本次重大资产重组的交易对方进行沟通，形成初步方案，并与其签署了保密协议。

2015年5月7日，因重大事项初步确认，公司向深交所申请公司股票自2015年5月7日起因重大资产重组事项继续停牌。

2015年9月20日，公司召开第六届董事会第十九次会议，审议通过了《关于公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易的议案》、《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易预案》、签订《股份转让协议》等相关议案。

2015年12月11日，公司召开第六届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易的议案》、《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》、签订《股份转让协议的补充协议》等相关议案。

（二）本次交易尚需获得的批准

截至本报告书出具日，尚需履行的批准程序包括：

- 1、本公司召开股东大会审议通过本次交易；
- 2、其他可能涉及的批准或核准。

上述批准或核准为本次交易的前提条件。

四、本次交易具体方案

宜华健康拟支付现金分别向爱奥乐全体股东购买爱奥乐100%的股权和达孜赛勒康全体股东购买达孜赛勒康100%股权，同时向宜华集团出售广东宜华、汕头荣信、梅州宜华100%的股权。

（一）本次交易方案

本公司拟以支付现金的方式购买爱马仕、珠海天富、金辉、肖士诚等4名交易对方合计持有的爱奥乐100%股权，共支付交易对价为30,000万元；以支付现金的方式购买西藏大同持有的达孜赛勒康100%股权，共支付交易对价为127,167.70万元，具体情况如下：

序号	交易对方	持有交易标的股	总支付对价	现金支付金额	占所获对价比例
----	------	---------	-------	--------	---------

		权比例	(万元)	(万元)	
爱奥乐					
1	爱马仕	60.00%	17,228	17,228	100.00%
2	珠海天富	5.00%	1,650	1,650	100.00%
3	肖士诚	10.00%	2,872	2,872	100.00%
4	金辉	25.00%	8,250	8,250	100.00%
合计		100.00%	30,000	30,000	100.00%
达孜赛勒康					
1	西藏大同	100.00%	127,167.70	127,167.70	100.00%
合计		100.00%	127,167.70	127,167.70	100.00%

根据达孜赛勒康实际控制人的承诺，其将在宜华健康召开审议本次重组正式方案的董事会召开前，将其在奉新二院、合肥肿瘤医院、TOMO项目（二期）、宁波医院项目、武警医院项目实际拥有的全部权益转移至达孜赛勒康名下。

截至本报告书出具日，达孜赛勒康实际控制人已将其控制的奉新二院75.158%的股权转至达孜赛勒康名下，同时达孜赛勒康已成为TOMO项目（二期）、宁波医院项目的合同主体。而由于：

1) 武警医院项目仍在审批过程中，完成审批所需时间不确定；

2) 由于合肥肿瘤医院在合肥民政局历史上历次转让登记情况不齐全，本公司及聘请的中介机构还需要更多充足的尽职调查时间核验合肥肿瘤医院历史上的股权流转情况；

因此，在本次宜华健康收购达孜赛勒康的交易中，收购范围不包括合肥肿瘤医院以及武警医院项目，但是达孜赛勒康通过实际控制人新增了罗湖医院放疗项目和亳州医院放疗项目。同时，达孜赛勒康的实际控制人承诺，未来其在合肥肿瘤医院、武警医院项目中拥有的权益符合注入上市公司条件时仍应纳入上市公司。

截止本报告书出具日，除武警医院项目、合肥肿瘤医院外，前述承诺中的权益已全部转让至达孜赛勒康名下。

本公司拟出售资产的购买方为宜华集团，交易对价为205,408.11万元。具体情况如下：

序号	出售资产	作价（万元）	现金支付金额（万元）	占作价比例
----	------	--------	------------	-------

1	广东宜华	184,368.14	184,368.14	100.00%
2	梅州宜华	11,620.08	11,620.08	100.00%
3	汕头荣信	9,419.89	9,419.89	100.00%
合计		205,408.11	205,408.11	100.00%

2、购买资产的付款进度

（1）收购爱奥乐 100%股权的付款进度

肖士诚、爱马仕所获现金对价由上市公司分六期向其支付，具体如下：

- 1) 上市公司在爱奥乐股权交割完成十个工作日内，支付 30%；
- 2) 上市公司在指定媒体披露爱奥乐 2016 年度《专项审核报告》后的十个工作日内，支付 30%；
- 3) 上市公司在指定媒体披露爱奥乐 2017 年度《专项审核报告》后的十个工作日内，支付 10%；
- 4) 上市公司在指定媒体披露爱奥乐 2018 年度《专项审核报告》后的十个工作日内，支付 10%；
- 5) 上市公司在指定媒体披露爱奥乐 2019 年度《专项审核报告》后的十个工作日内，支付 10%；
- 6) 上市公司在指定媒体披露爱奥乐 2020 年度《专项审核报告》后的十个工作日内，支付 10%；
- 7) 肖士诚、爱马仕内部按其在股权交割日各自持有爱奥乐的出资额占双方合计持有爱奥乐出资额的比例收取上述对价。

金辉、珠海天富所获现金对价由上市公司分二期向其支付，具体如下：

- 1) 上市公司在标的股权交割完成后一个月日内，支付 50%；
- 2) 上市公司在标的股权交割完成后三个月内，支付 50%；
- 3) 金辉、珠海天富按其在股权交割日各自持有爱奥乐出资额占双方合计持有的爱奥乐出资额的比例收取上述对价。

（2）收购达孜赛勒康 100%股权的付款进度

西藏大同所获现金对价由上市公司分七期向其支付，具体如下：

1) 在达孜赛勒康股权完成交割前提下，上市公司在达孜赛勒康股权交割完成后一个月内，支付 10%；

2) 在达孜赛勒康股权完成交割前提下，上市公司在达孜赛勒康股权交割完成后三个月内，支付 30%；

3) 在达孜赛勒康股权完成交割前提下，上市公司在 2016 年 12 月 31 日之前，支付 10%；

4) 上市公司在指定媒体披露达孜赛勒康 2017 年度《专项审核报告》后的十个工作日内，支付 20%；

5) 上市公司在指定媒体披露达孜赛勒康 2018 年度《专项审核报告》后的十个工作日内，支付 10%；

6) 上市公司在指定媒体披露达孜赛勒康 2019 年度《专项审核报告》后的十个工作日内，支付 10%；

7) 上市公司在指定媒体披露达孜赛勒康 2020 年度《专项审核报告》后的十个工作日内，支付 10%；

（二）业绩承诺及补偿安排

1、爱奥乐股东的业绩承诺与补偿安排

本次交易业绩补偿相关事宜具体如下：

（1）业绩承诺

根据《股权转让协议》及《股权转让协议的补充协议》，爱马仕、肖士诚承诺爱奥乐 2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年度实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的税后净利润分别不低于人民币 2,000.00 万元、3,502.00 万元、4,500.00 万元、5,000.00 万元、5,501.00 万元。如在承诺期内，爱奥乐截至当期期末累积实现净利润数低于截至当期期末累积承诺净利

润数，爱马仕、肖士诚将按照签署的《股权转让协议》、《股权转让协议的补充协议》相关规定进行补偿。补偿责任人为爱马仕、肖士诚。

（2）补偿金额计算

爱奥乐于承诺期内实际实现的净利润按照如下原则计算：

1) 爱奥乐的财务报表编制应符合《企业会计准则》及其他法律、法规的规定并与上市公司会计政策及会计估计保持一致；

2) 除非法律、法规规定或上市公司改变会计政策、会计估计，否则，承诺期内，未经爱奥乐董事会批准，不得改变爱奥乐的会计政策、会计估计；

3) 净利润指合并报表中扣除非经常性损益后归属于母公司股东的税后净利润。

如在承诺期内，爱奥乐截至当期期末累积实现净利润数低于截至当期期末累积承诺净利润数，则补偿义务人应在当年度《专项审核报告》在指定媒体披露后的十个工作日内，向上市公司支付补偿。当年的补偿金额按照如下方式计算：

当期应补偿金额=（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实现净利润数）÷承诺期内各年度承诺净利润之和×本次交易的总对价－已补偿金额

补偿义务人向上市公司支付的现金补偿总额不超过其直接和间接持有的爱奥乐股权在本次交易中的作价。在各年计算的应补偿金额少于或等于0时，按0取值，即已经补偿的金额不冲回。

（3）减值测试补偿

在承诺期届满后三个月内，上市公司应聘请具有证券、期货业务资格的会计师事务所对爱奥乐股权出具《减值测试报告》。如：爱奥乐股权期末减值额>已补偿现金，则补偿责任人应对上市公司另行补偿。补偿时，由补偿责任人以现金补偿。

因爱奥乐股权减值应补偿金额的计算公式为：应补偿的金额=期末减值额-在承诺期内因实际利润未达承诺利润已支付的补偿额。无论如何，爱奥乐股权减值补偿与盈利承诺补偿合计不超过爱奥乐股权的交易总对价。在计算上述期末减值额时，需考虑承诺期内上市公司对爱奥乐进行增资、减资、接受赠予以及利润分配的影响。

2、达孜赛勒康股东的业绩承诺与补偿安排

本次交易业绩补偿相关事宜具体如下：

（1）业绩承诺

根据《股权转让协议》及《股权转让协议的补充协议》，西藏大同承诺：达孜赛勒康 2015 年度、2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年度实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的税后净利润分别不低于人民币 6,165.00 万元、11,141.00 万元、15,235.00 万元、19,563.00 万元、21,410.00 万元、23,480.00 万元上述承诺利润均不低于《资产评估报告》确定的各年度净利润预测值。

（2）补偿金额计算及实施

上市公司、西藏大同同意，达孜赛勒康于承诺期内实际实现的净利润按照如下原则计算：

1) 达孜赛勒康的财务报表编制应符合《企业会计准则》及其他法律、法规的规定并与上市公司会计政策及会计估计保持一致；

2) 除非法律、法规规定或上市公司改变会计政策、会计估计，否则，承诺期内，未经达孜赛勒康董事会批准，不得改变达孜赛勒康的会计政策、会计估计；

3) 净利润指合并报表中扣除非经常性损益（依法取得的各项税收优惠、减免等除外）后归属于母公司股东的税后净利润。

如在承诺期内，达孜赛勒康截至当期期末累积实现净利润数低于截至当期期末累积承诺净利润数，则西藏大同应在当年度《专项审核报告》在指定媒体披露后的十个工作日内，向上市公司支付补偿。当年的补偿金额按照如下方式计算：

当期应补偿金额=（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实现净利润数）÷承诺期内各年度承诺净利润之和×本次交易的总对价－已补偿金额

根据上述规定如西藏大同当年度需向上市公司支付补偿的，由西藏大同以现金补偿。

西藏大同向上市公司支付的现金补偿总计不超过达孜赛勒康股权的交易总对价。在各年计算的应补偿金额少于或等于0时，按0取值，即已经补偿的金额不冲回。

（3）减值测试补偿

在承诺期届满后三个月内，上市公司应聘请具有证券、期货业务资格的会计师事务所对达孜赛勒康股权出具《减值测试报告》。如：达孜赛勒康股权期末减值额>已补偿现金，则西藏大同应对上市公司另行补偿。补偿时，由西藏大同以现金补偿。因达孜赛勒康股权减值应补偿金额的计算公式为：应补偿的金额=期末减值额-在承诺期内因实际利润未达承诺利润已支付的补偿额。无论如何，达孜赛勒康股权减值补偿与盈利承诺补偿合计不超过达孜赛勒康股权的交易总对价。在计算上述期末减值额时，需考虑承诺期内上市公司对达孜赛勒康进行增资、减资、接受赠予以及利润分配的影响。

西藏大同的股东刘惠珍就西藏大同应承担的补偿事宜承担连带责任。

3、奖励机制

（1）爱奥乐

在业绩承诺期内各年度实现的净利润达到承诺净利润的前提下，如果爱奥乐2016年、2017年、2018年、2019年和2020年实现的扣除非经常性损益后归属于股东的净利润总和高于承诺期内合计承诺净利润，则超过部分的净利润的

20%作为对爱奥乐管理层股东的奖励对价，于爱奥乐 2020 年度《专项审核报告》在指定媒体披露后三十日内，由爱奥乐一次性以现金方式向管理层股东支付，并由管理层股东自主分配，但如管理层股东于 2020 年 12 月 31 日之前从爱奥乐离职的，则管理层股东不得享有业绩奖励。上述奖励金额为税前奖金，在支付前由爱奥乐代扣代缴个人所得税。

（2）达孜赛勒康

在上述约定的本次交易总对价调整至 182,630.00 万元的条件成就前提下，如果达孜赛勒康 2016 年、2017 年、2018 年、2019 年和 2020 年实现的扣除非经常性损益后归属于股东的净利润总和高于《股权转让协议》第 4.2 条（注：即上述交易总对价调整所对应的净利润要求）所要求的累计净利润，则超过部分的净利润的 20%作为对达孜赛勒康届时在职的管理团队进行业绩奖励，在 2020 年度《专项审核报告》及《减值测试报告》披露后 10 个工作日内，由达孜赛勒康董事会确定奖励经营管理团队的具体范围、分配方案、分配时间并报上市公司予以确认。

（三）现金对价及对价调整

若 2016 年度达孜赛勒康经审计的净利润达到或超过 16,000 万元，且 2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年度经审计的净利润与前一年相比分别达到或超过增长 30%、30%、10%、10%，则本次交易的总对价将调整至 182,630.00 万元，上市公司应当在本次交易的总对价的调整条件成就之日起六个月内向乙方支付 55,462.30 万元。

五、本次重组对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司主营业务的影响

本公司于 2014 年通过收购众安康 100% 股权转型进入医疗服务行业，公司业务增加了医疗后勤综合服务和医疗专业工程业务；公司还通过增资及股权转让的方式参股了友德医 20% 的股权，进入网络医院行业，完善了医疗服务行业的产业布局。

爱奥乐是国内远程血糖血压监测领域领先的医疗器械产品生产商，专注于血压、血糖及试纸等传统及远程医疗器械的生产。自 2014 年起，爱奥乐紧贴行业发展趋势，率先推出以 GSM、蓝牙为技术基础的远程医疗器械产品，并与大型互联网及知名医药公司，如：腾讯、九号云健康、江苏先声健康医药有限公司等建立了合作伙伴关系，开发功能更为丰富的远程医疗产品及应用。

达孜赛勒康是国内领先的医疗投资与医疗服务管理提供商，成立以来一直致力于与国内知名医院合作、引进高质量的大型医疗诊断和治疗设备。

同时，本次交易将置出房地产业务，使宜华健康的主营业务更加突出，更有利于公司核心管理层专注于医疗和健康领域的业务发展。

宜华健康本次收购爱奥乐 100% 股权、达孜赛勒康 100% 股权并出售房地产业务后，将更加有利于上市公司以医院为核心、以诊疗中心为抓手，以医疗器械为切入点，进一步在医疗健康服务行业中完善客户资源、渠道等不同方位的战略布局，有利于宜华健康加强旗下相关产业的协同，积极开拓慢性病管理、健康管理等新兴业务。

（二）本次交易对财务指标的影响

本次交易完成后，爱奥乐的业务及相关资产将进入上市公司。根据爱奥乐的利润承诺，根据《股权转让协议》及《股权转让协议的补充协议》，爱马仕、肖士诚承诺爱奥乐 2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年度实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的税后净利润分别不低于人民币 2,000.00 万元、3,502.00 万元、4,500.00 万元、5,000.00 万元、5,501.00 万元；西藏大同承诺达孜赛勒康 2015 年度、2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年度实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的税后净利润分别不低于人民币 6,165.00 万元、11,141.00 万元、15,235.00 万元、19,563.00 万元、21,410.00 万元、23,480.00 万元。因此，本次交易完成后，上市公司的盈利能力将得到提升，本次交易有利于增强本公司持续盈利能力和抗风险能力，从根本上符合公司股东的利益。

（三）本次交易对股权结构的影响

本次交易不涉及股权转让和新股发行，因此不会对上市公司股权结构产生影响。

（四）本次交易对上市公司同业竞争和关联交易的影响

1、本次交易对同业竞争的影响

本次交易前，宜华健康控股股东、实际控制人、交易对方及其关联方与宜华健康、爱奥乐、达孜赛勒康之间不存在同业竞争。本次交易完成后，为避免与宜华健康、爱奥乐、达孜赛勒康可能产生的同业竞争，爱马仕、肖士诚、西藏大同等 3 名交易对方出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺如下：

“1、本企业/本人及本企业/本人直接或间接控制的其他企业目前没有从事与宜华健康或爱奥乐、达孜赛勒康主营业务相同或构成竞争的业务，也未直接或间接以投资控股、参股、合资、联营或其它形式经营或为他人经营任何与宜华健康或爱奥乐、达孜赛勒康的主营业务相同、相近或构成竞争的业务。

2、为避免本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业与上市公司及其下属公司的潜在同业竞争，本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业不得以任何形式（包括但不限于在中国境内或境外自行或与他人合资、合作、联营、投资、兼并、受托经营等方式）直接或间接地从事、参与或协助他人从事任何与上市公司及其下属公司届时正在从事的业务有直接或间接竞争关系的相同或相似的业务或其他经营活动，也不得直接或间接投资任何与上市公司及其下属公司届时正在从事的业务有直接或间接竞争关系的经济实体；

3、如本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业未来从任何第三方获得的任何商业机会与上市公司及其下属公司主营业务有竞争或可能有竞争，则本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业将立即通知上市公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会给予上市公司及其下属公司；

4、如上市公司及其下属公司未来拟从事的业务与本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业的业务构成直接或间接的竞争关系，本企业/本人届时将以适当方式（包括但不限于转让相关企业股权或终止上述业务运营）解决；

5、本企业/本人保证绝不利用对上市公司及其下属公司的了解和知悉的信息协助第三方从事、参与或投资与上市公司及其下属公司相竞争的业务或项目；

6、本企业/本人保证将赔偿上市公司及其下属公司因本企业/本人违反本承诺而遭受或产生的任何损失或开支。

7、本企业/本人将督促与本企业/本人存在关联关系的自然人和企业同受本承诺函约束。”

达孜赛勒康实际控制人刘惠珍、刘好出具《关于避免同业竞争的承诺函》，主要如下：

“1、本次交易完成后，承诺方及承诺方控制的其他企业自愿放弃以其他方式从事医疗服务；医疗管理咨询；医院设备租赁、维护；利用自有资金对医疗行业进行投资的业务；

2、本次交易完成后，在与宜华健康就资产或业务出售、重组的各项条件协商一致的前提下，承诺方同意在本次交易完成股权交割后逐步对承诺方能够新取得控制的其他企业所从事的医疗服务、医疗管理咨询、医院设备租赁、维护；利用自有资金对医疗行业进行投资业务进行规范和整合，使之符合上市公司收购的条件和要求，并将其注入宜华健康。”

2、本次交易对关联交易的影响

（1）本次交易完成后，上市公司与爱奥乐、达孜赛勒康关联交易情况

本次交易前，上市公司与爱奥乐和达孜赛勒康不存在关联关系及关联交易，且报告期内爱奥乐和达孜赛勒康也未发生关联交易。

本次交易完成后，爱奥乐和达孜赛勒康将纳入上市公司合并范围，成为公司全资子公司。上市公司也将认真分析关联交易的必要性，严格遵循公司制定的有关关联交易的内部控制制度，完善关联交易的信息披露，减少不必要的关联交易。根据目前爱奥乐的关联交易情况，预计本次交易完成后发生的关联交易不会对公司独立性造成重大影响。

（2）本次交易完成后，上市公司与实际控制人及其关联企业之间关联交易情况

本次交易并未导致公司实际控制人变更，本次交易完成后，公司与实际控制人及其关联企业之间关联交易将继续严格按照公司的《关联交易管理制度》和有关法律法规及《公司章程》的要求履行关联交易的决策程序，遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，定价依据充分、合理，确保不损害公司和股东的利益，尤其是中小股东的利益。

第二节 上市公司基本情况

一、公司概况

公司名称:	宜华健康医疗股份有限公司
英文名称:	Yihua Healthcare Co., Ltd.
股票上市地:	深圳证券交易所
证券代码:	000150
证券简称:	宜华健康
成立日期:	1993年2月19日
注册号:	440000000016442
注册资本:	447,804,877元
企业性质:	股份有限公司
法定代表人:	刘绍生
注册地址:	广东省汕头市澄海区文冠路北侧
邮 编:	515800
电 话:	0754-85899788
传 真:	0754-85890788
公司网站:	www.yihuarealestate.com
经营范围:	医院后勤管理服务, 医疗行业计算机软硬件的技术开发, 养老产业项目投资、策划、服务; 绿色有机食品产业项目投资、开发; 节能环保产业项目投资、开发, 高新技术产品项目投资、开发; 医疗器械经营; 房地产开发与经营、销售、租赁; 房屋工程设计、楼宇维修和拆迁, 道路与土方工程施工; 冷气工程及管道安装; 对外投资; 项目投资; 资本经营管理和咨询。 (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)

二、公司设立情况及首发上市以来股权变动情况

(一) 公司设立及上市过程

公司成立时名为麦科特集团机电开发总公司, 系经惠州市人民政府办公室以惠府办函[1993]252号文批准, 于1993年2月19日由麦科特集团有限公司(原名为“麦科特集团公司”)、中国对外贸易开发总公司、甘肃光学仪器工业公司

和新标志有限公司按 40%、30%、15%和 15%的比例出资设立的联营公司。公司成立时注册资本为 688 万元，并由惠州市惠城区审计师事务所出具了惠区审师验字（1993）839 号《验资证明书》。

1994 年 9 月公司更名为麦科特集团光学工业总公司。同年 10 月，经惠州市人民政府办公室以惠府办函[1994]222 号文批准进行规范性操作，公司性质变更为有限责任公司。

1998 年 12 月公司更名为麦科特集团光学有限公司。

1999 年 3 月 19 日，经广东省人民政府粤办函[1999]121 号文及广东省体改委粤体改[1999]019 号文批准，公司名称变更为麦科特光电股份有限公司，企业性质变更为股份有限公司。公司以截止 1998 年 12 月 31 日经深华审字[1999]第 098 号《审计报告》审定的净资产 11,000 万元按 1:1 的比例折合成 11,000 万股，各股东持股比例不变。

2000年7月10日，中国证券监督管理委员会以证监发行字[2000]100号文核准公司向社会公开发行人民币普通股股票7,000万股。2000年7月21日和22日，公司发行人民币普通股股票（A股）7,000万股，注册资本变更为18,000万元。对此，深圳华鹏会计师事务所出具了华鹏股改字[2000]009-2号《验资报告》。

（二）首次公开发行并上市后股本变化情况

1、2001 年资本公积转增股本

2001 年 3 月 18 日，公司 2000 年度股东大会通过向全体股东以资本公积金每 10 股转增 8 股的转增股本方案，并于 2001 年 4 月实施了资本公积金转增股本方案，公司注册资本由 18,000 万元变更为 32,400 万元。深圳华鹏会计师事务所对本次增资出具了华鹏验字[2001]060 号《验资报告》。

2、2002 年的控股权转让

2002 年 7 月 18 日，公司原控股股东麦科特集团有限公司与上海北大青鸟企业发展有限公司（以下简称“上海青鸟”）签署了《股权转让协议书》，将其所持有的公司 6,858 万股国有法人股（占公司总股本的 21.17%）转让给上海青鸟。

2002年11月4日，财政部以财企[2002]459号文批复同意前述转让事项，同年11月7日办理了过户登记手续。

2004年2月13日，上海青鸟与公司原股东签署了《关于麦科特光电股份有限公司股权转让之协议书之补充协议》，合计受让原股东持有的公司2,830.58万股法人股（占公司总股本的8.74%），此次增持后上海青鸟持有公司股份共计9,688.58万股，占公司总股本的29.90%。

3、2005年的控股权转让

2005年7月9日，北京天桥北大青鸟科技股份有限公司（以下简称“北京青鸟”）与公司原控股股东上海青鸟签署了《股份转让合同》，约定上海青鸟将所持有的公司9,688.58万股股份，占公司总股本的29.90%，转让给北京青鸟；2006年2月，上述转让获国务院国有资产监督管理委员会批准（国资产权[2005]1345号）和中国证监会（证监公司字[2006]9号）批准。北京青鸟向上海青鸟支付176,773,562.40元，但该股份当时未办理过户手续，上海青鸟为该股份的名义持有人。

4、2006年的控股权转让

2006年12月19日，宜华集团与公司原股东分别签署了《股份转让合同》，协议受让上海青鸟持有的本公司96,885,800股股份（占总股本的29.90%）、惠州市益发光学机电有限公司持有的公司54,034,200股股份（占总股本的16.68%）、惠州市科技投资有限公司持有的公司14,680,000股股份（占总股本的4.53%），合计受让16,560万股公司股份。

经中国证监会以证监公司字[2007]133号文批复，同意豁免宜华集团要约收购义务。2007年9月14日，本次股权转让在中国证券登记结算有限公司深圳分公司完成过户手续，宜华集团合计持有公司16,560万股股份，占公司总股本的51.11%，成为本公司的控股股东。

5、2006年的重大资产重组

公司与北京青鸟于2006年12月19日订立四份《资产转让合同》，与此同时本公司、宜华集团与北京青鸟于2006年12月21日订立《资产重组合同》、于

2007年1月28日订立《资产重组合同》的变更协议、于2007年4月18日订立《资产重组合同》的补充协议。根据上述合同约定，公司将部分资产和相关债权债务出售给北京青鸟，除此之外还将出售给北京青鸟后合法拥有的除因出售部分资产给北京青鸟形成的公司对北京青鸟的债权与宜华集团合法拥有的广东宜华房地产开发有限公司96%的股权进行置换。上述资产出售、置换构成公司重大资产重组行为。

2007年7月4日，中国证监会以证监公司字[2007]102号文批准公司本次重大资产重组方案；2007年7月30日，公司2007年度第二次临时股东大会暨A股市场相关股东会议审议通过了《公司重大资产出售、置换暨关联交易及股权分置改革的议案》。截至2007年底，上述重大资产重组已实施完毕，公司主营业务转变为房地产开发与经营。

6、2007年的股权分置改革

2007年11月1日，公司实施股权分置改革方案，全体非流通股股东向方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东合计送出1,260万股，相当于流通股每10股获送1股。本次股权分置改革方案实施后，公司注册资本仍为32,400万元，宜华集团持有公司股份降至15,300万股，占公司总股本的47.22%。

7、公司名称变更

2007年10月15日，公司名称由“麦科特光电股份有限公司”变更为“宜华地产股份有限公司”，2007年10月19日股票简称由“S*ST 光电”变更为“S*ST 宜地”；由于股权分置改革实施完成，自2007年11月2日起，公司的股票简称由“S*ST 宜地”变更为“*ST 宜地”；公司2007年度实现盈利，自2008年5月15日起，公司的股票简称由“*ST 宜地”变更为“宜华地产”。

8、控股股东增持股份

2008年9月26日，宜华集团通过在二级市场增持了本公司股份50,000股，其持有本公司股份增至15,305万股股份，占本公司总股本的47.24%。

在股权分置改革中，公司原非流通股股东深圳市和顺泰投资有限公司、深圳发展银行佛山分行（深圳发展银行股份有限公司佛山分行原名称）、惠州市惠城

区农村信用合作社联合社（已过户给自然人黄俊平）不执行对价安排，其应执行的的对价由宜华集团暂为代垫。2008年12月，深圳市和顺泰投资有限公司与宜华集团签订《垫付对价偿还协议》，约定该公司向宜华集团支付250万股本公司股份作为对宜华集团代垫股改对价的补偿，上述股份转让已于2008年12月8日在登记公司办理了相关股份过户手续。本次股份变动后，宜华集团持有公司股份数增至15,555万股，持股比例由47.24%增加到48.01%，仍为公司控股股东。

2009年11月，深圳发展银行股份有限公司佛山分行与宜华集团就代垫对价偿还达成协议。根据协议，深圳发展银行股份有限公司佛山分行向宜华集团转让1,535,616股本公司的股份作为对宜华集团代垫股改对价的补偿，上述股份转让已于2009年11月24日在登记公司办理了相关股份过户手续。本次股份变动后，宜华集团持有本公司股份数增至15,708.56万股，持股比例由48.01%增加到48.48%，仍为公司控股股东。

9、2014年的重大资产重组

公司重大资产重组事项于2014年11月28日获证监会并购重组委有条件审核通过，并于2015年1月9日收到证监许可（2015）60号《关于核准宜华地产股份有限公司向林正刚等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》。2015年1月30日公司向林正刚、南海成长、道基金滨、林建新、道基晨富、朱华、彭杰、邓宇光、李红、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳非公开发行股份购买其持有的众安康100%的股权，发行新股数量为87,219,512股（其中限售流通股数量为87,219,512股）；2015年3月13日，公司向配套融资投资者深圳市前海新富阳实业有限公司非公开发行股份，发行新股数量为36,585,365股（其中限售流通股数量为36,585,365股）。本次交易之后，公司的注册资本增加至447,804,877元，宜华集团持有公司股份降至157,085,616股，持股比例由48.48%降低至38.2%，仍为公司控股股东。

10、公司名称变更

公司成功收购众安康100%股权及参股友德医后，公司的业务已经超出了地产的范围，健康医疗服务收入以后将成为公司主要业务收入来源，也将成为公司今后的主要业务发展方向，为更好地适应公司发展需要和战略规划，公司名

称需要与公司未来的经营范围和发展战略相适应。公司于 2015 年 2 月 4 日召开 2015 年第一次临时股东大会审议通过了《关于变更公司名称的议案》，公司中文名称变更为“宜华健康医疗股份有限公司”，简称变更为“宜华健康”。

（三）截至2015年6月30日，本公司前十大股东情况

序号	股东名称	持股数量（股）	占总股本比例（%）
1	宜华企业(集团)有限公司	157,085,616	35.08
2	林正刚	68,317,398	15.26
3	深圳市前海新富阳实业有限公司	36,585,365	8.17
4	中国建设银行股份有限公司-华商盛世成长股票型证券投资基金	11,900,082	2.66
5	林建新	8,098,862	1.81
6	中国建设银行股份有限公司-华商价值精选股票型证券投资基金	7,637,018	1.71
7	华润深国投信托有限公司-润金 168 号集合资金信托计划	5,251,200	1.17
8	中国工商银行股份有限公司-华商创新成长灵活配置混合型发起式证券投资基金	4,542,061	1.01
9	华源投资有限公司	3,690,000	0.82
10	南海成长(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)	3,505,691	0.78

三、最近三年控股权变动情况

最近三年，公司控股股东为宜华集团，实际控制人为刘绍喜，公司控制权未发生变更。

四、最近三年重大资产重组情况

2014年公司发生重大资产重组，以发行股份及支付现金相结合的方式收购众安康100%的股权，具体详见本节“二、公司设立情况及首发上市以来股权变动情况/（二）首次公开发行并上市后股本变化情况/9、2014年的重大资产重组”。

五、主营业务发展情况

根据上市公司 2015 年半年度报告、2014 年年度报告、2013 年年度报告，上市公司 2013 年、2014 年、2015 年 1-6 月主营业务分行业情况如下：

单位：万元

项 目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
房地产业	5,458.37	15,767.29	72,926.01
医疗健康业（包括医疗后勤综合服务、货物销售收入、工程结算收入）	36,705.73	-	-

上市公司原主要业务为房地产开发与销售，最近两年分别实现房地产开发销售 72,926.01 万元、15,767.29 万元。上市公司主要开发楼盘位于广东省汕头市、梅州市等国内三四线城市，近年来受房地产需求低迷影响，上市公司开发的房地产楼盘销售出现较大困难，同时受储备土地瓶颈制约，房地产开发主业不能有效支撑上市公司的可持续发展。

2015 年上市公司成功收购广东众安康后勤集团有限公司 100% 股权及参股深圳友德医科技有限公司后，上市公司的业务已经超出了地产的范围，健康医疗服务收入将成为上市公司主要业务收入来源，也将成为今后的主要业务发展方向。

六、主要财务指标

根据上市公司 2013 年、2014 年经审计的财务报告，上市公司最近两年的主要财务数据及财务指标如下：

1、资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总额	252,772.29	271,615.09
负债总额	170,137.15	191,962.21
所有者权益	82,635.14	79,652.88
归属于母公司股东的所有者权益	82,635.14	79,652.88
资产负债率（%）	67.31	70.67

2、利润表主要数据

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度
营业收入	15,767.29	72,926.01
利润总额	3,158.60	12,352.19
净利润	2,982.26	9,190.15
归属于母公司股东的净利润	2,982.26	9,190.15
毛利率（%）	34.13	33.22
每股收益（元/股）	0.09	0.28

3、合并现金流量表主要财务数据

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	-12,368.78	-79,893.04
投资活动产生的现金流量净额	27,804.71	-12,414.68
筹资活动产生的现金流量净额	-25,469.98	101,975.49
现金及现金等价物净增加额	-10,034.04	9,667.77

七、本公司控股股东及实际控制人概况

（一）控股股东

截至本报告书签署之日，宜华健康的控股股东为宜华集团，持有上市公司股份 157,085,616 股，实际控制人为刘绍喜。

公司控股股东情况如下：

名称	宜华企业（集团）有限公司
住所	广东省汕头市澄海区莲下镇大坪工业区
法定代表人	刘绍喜
注册资本	100,000 万元
实收资本	100,000 万元
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册号	440583000009060
税务登记证	440583193162320
组织代码	19316232-0
经营范围	销售：百货、针织品、工艺美术品、陶瓷制品、建筑材料、五金、交电；以自有资产除国家法律、法规禁止外的行业进行投资；自有资产租赁；货物进出口，技术进出口。

宜华集团股东及出资情况如下：

序号	出资人名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	刘绍生	10,000	10.00
2	刘壮青	10,000	10.00
3	刘绍喜	80,000	80.00
合计		100,000	100.00

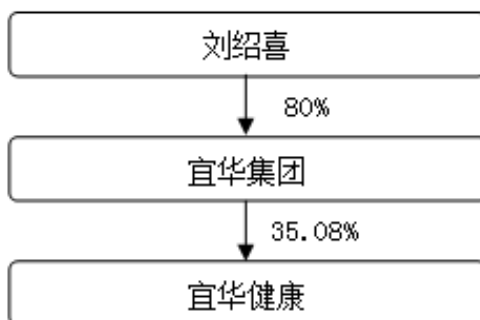
刘绍喜与刘绍生系兄弟关系，刘绍喜与刘壮青为系父子关系。

（二）实际控制人

截至本报告书签署之日，刘绍喜先生持有宜华集团 80% 股权，为宜华集团的控股股东及实际控制人。刘绍喜先生的简介如下：刘绍喜，男，1963 年 12 月出生，中国国籍，汉族，中共党员，工商管理硕士（MBA），现任中国国际商会副会长，香港中国商会创会会长，中国民营企业家协会副会长，广东省工商联副主席，广东省慈善总会荣誉会长，广东省企业家协会副会长。历获“全国优秀乡镇企业家”、“广东省十大杰出青年”、“广东省劳动模范”、第十一届“中国十大杰出青年”提名奖、第三届“中华管理英才”等荣誉称号，系第十二届全国人大代表，广东省第九、十一届党代会代表、广东省十一届人大代表，广东省九届政协委员，具有丰富的企业经营管理经验。现任宜华集团董事长、宜华木业董事长。

（三）公司的产权控制关系

截至本报告书出具日，本公司的产权控制关系如下图：



八、上市公司遵纪守法情况

截至本报告书签署之日，本公司不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形，最近三年不存在受到行政处罚或者刑事处罚的情形。

第三节 交易对方基本情况

一、交易对方概况

本次交易的购买资产交易对方包括爱奥乐的所有股东、达孜赛勒康的所有股东，具体情况如下：

序号	股东名称	出资比例（%）
标的二：爱奥乐		
1	爱马仕	60.00
2	珠海天富	5.00
3	金辉	25.00
4	肖士诚	10.00
合计		100.00
标的二：达孜赛勒康		
1	西藏大同	100.00
合计		100.00

本次出售资产交易的交易对方为宜华集团。

二、交易对方详细情况

（一）拟收购标的的交易对方之爱奥乐股东

1、爱马仕

（1）基本情况

名称	北京爱马仕投资管理有限公司
住所	北京市朝阳区大郊亭中街2号院1号楼1-10B
法定代表人	肖士诚
注册资本	50万元
实收资本	50万元
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册号	110105013857627
税务登记证	110105575223213
组织代码	57522321-3
经营范围	投资管理；资产管理；投资咨询；经济贸易咨询；技术推广服务；组织文化艺术交流活动（不含演出）；承办展览展示活动；企业策划；计

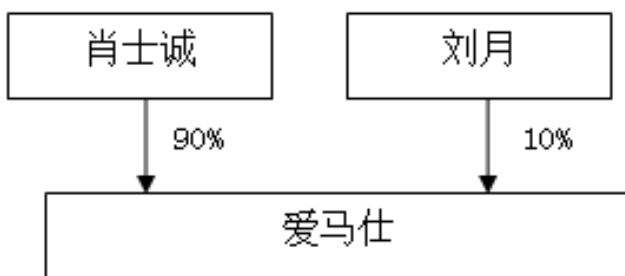
	算机技术培训；计算机系统服务；教育咨询（不含出国留学咨询及中介服务）；销售机械设备、电子产品、五金交电、仪器仪表、日用品、计算机、软件及辅助设备、家用电器、服装、鞋帽、汽车零配件、建筑材料、金属材料。
成立日期	2011年05月10日
营业期限	2031年05月09日

（2） 股权结构和控制关系

截至本报告书出具日，爱马仕股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	肖士诚	45.00	90.00%
2	刘月	5.00	10.00%
合 计		50.00	100.00

肖士诚持有爱马仕 90% 的股份，是爱马仕的控股股东。截至本报告书出具日，爱马仕的股权结构图如下：



（3） 历史沿革

爱马仕成立于 2011 年 5 月 10 日，注册资本人民币 50 万元，实收资本人民币 50 万元，股东分别为肖士诚，持股比例 90%；刘月，持股比例 10%。法定代表人为肖士诚，公司类型为有限责任公司（自然人投资或控股）。

截至 2011 年 4 月 8 日，肖士诚、刘月分别以货币资金 45 万元、5 万元完成对公司的出资；北京津泰会计师事务所有限公司以京津泰会验字[2011]1030 号对出资予以验证。

爱马仕设立时股东及股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资方式	持股比例
1	肖士诚	45	货币	90%
2	刘月	5	货币	10%
合计		50		100%

（4） 主营业务发展情况及对外投资情况

爱马仕的主营业务为对外投资。截至本报告书出具之日，爱马仕除持有爱奥乐 60.00%的股权外，无其他对外投资。

（5） 最近两年主要财务数据

爱马仕最近两年未经审计的主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总额	1,196.02	361.46
负债总额	1,140.18	321.45
所有者权益	55.85	40.01
资产负债率	95.33%	88.93%
项目	2014年	2013年
营业收入	-	-
利润总额	15.84	-4.23
净利润	15.84	-4.23

注：爱马仕为投资控股公司，利润来源主要为投资收益，近两年无营业收入产生，无毛利率、净利率的财务指标；爱马仕为有限责任公司，无每股收益等财务指标。报告期内爱马仕未编制现金流量表。

2、珠海天富

（1） 基本情况

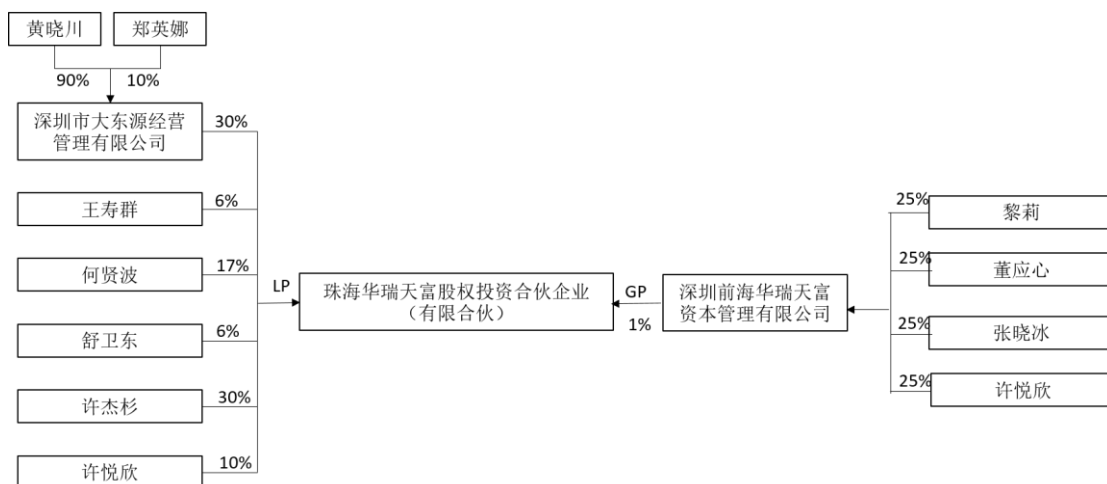
名称	珠海华瑞天富股权投资合伙企业（有限合伙）
住所	珠海市横琴新区宝华路6号105室-2407
公司类型	有限合伙企业
注册号	440003000067676
税务登记证	440400338279141
组织代码	33827914-1
经营范围	股权投资
成立日期	2015年04月23日
营业期限	2020年04月23日

（2） 出资结构及控制关系

截至本报告书出具日，珠海天富的出资结构如下：

序号	合伙人名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	深圳前海华瑞天富资本管理有限公司（GP）	100	1.0
2	深圳市大东源经营管理有限公司	3,000	30.0
3	许杰杉	3,000	30.0
4	何贤波	1,700	17.0
5	许悦欣	1,000	10.0
6	舒卫东	600	6.0
7	王寿群	600	6.0
	合 计	10,000	100.00

珠海天富的控制关系如下图所示：



（3） 主营业务发展情况及对外投资情况

珠海天富成立于 2015 年 4 月 23 日，是一家从事投、融资及并购重组的专业投行服务机构。

截至本报告书出具日，除持有爱奥乐 5% 股权以外，珠海天富的对外投资情况如下：

序号	公司名称	出资额（万元）	注册地址	出资比例	主营业务
1	深圳市风景智联科技有限公司	2,450	深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街一号前	3.5%	软件开发与应用、技术开发、网络技术开发与推广、信息技术、技术服务、

			海深港合作区管理局综合办公楼 A 栋 201 室		技术咨询、技术转让
2	嘉兴统捷通讯 科技有限公司	2,250	嘉兴经济开发区 城南路 1369 号	10%	通讯设备（不含卫星电视 广播地面接收设施）、无 线数据终端、计算机软件 及辅助设备的研发、生 产、设计、销售；计算 机软件服务；受委托从事 联通业务市场销售及技 术服务代理（具体业务以 代理协议为准）；自营和 代理货物进出口业务

（4）最近一期主要财务数据

珠海天富最近一期未经审计的主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2015 年 8 月 31 日
资产总额	9,828.88
负债总额	-
所有者权益	9,828.88
资产负债率	-
项目	2015 年 1-8 月
收入（利息收入）	28.95
净利润	-171.12

注：珠海天富为投资公司，利润来源主要为投资收益，无毛利率、净利率等财务指标；公司性质为合伙企业，无每股收益等财务指标。报告期内珠海天富未编制现金流量表。

（5）珠海天富的执行事务合伙人情况

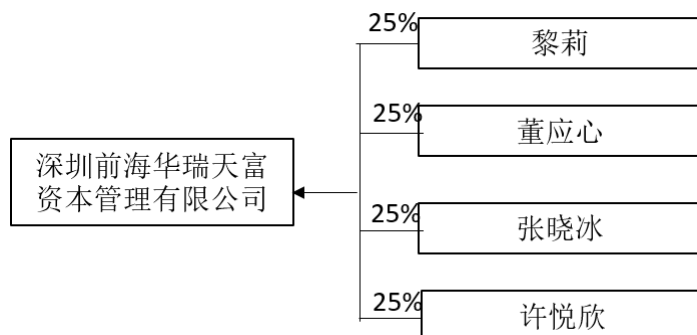
珠海天富执行事务合伙人为深圳天富，深圳天富的相关情况如下：

1) 基本情况

名称	深圳前海华瑞天富资本管理有限公司
住所	深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街一号前海深港合作区管理局综合办公楼 A 栋 201 室
公司类型	有限责任公司
注册号	440301108644266
经营范围	受托资产管理（不含限制项目）；投资管理（不含限制项目）；投资咨询（不含限制项目）；投资顾问（不含限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；

	受托管理股权投资基金；股权投资；企业管理咨询（不含限制项目）；经济信息咨询（不含限制项目）；市场营销策划。
成立日期	2014年01月07日

2) 深圳天富的股权结构



3) 主营业务发展情况及对外投资情况

深圳天富的主营业务为股权投资，截至本报告书出具日，公司除持有珠海天富 1% 的份额之外，无其他对外投资。

4) 最近一期的主要财务数据

珠海天富执行事务合伙人为深圳天富，深圳天富最近一期未经审计的主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2015年8月31日
资产总额	300.74
负债总额	319.06
所有者权益	-18.32
资产负债率	106.09%
项目	2015年1-8月
营业收入	-
利润总额	-18.32
净利润	-18.32

注：深圳天富为投资公司，利润来源主要为投资收益，无毛利率、净利率等财务指标；公司性质为有限责任公司，无每股收益等财务指标。报告期内深圳天富未编制现金流量表

(6) 珠海天富的实际控制人情况

截至本报告书出具之日，珠海天富的执行事务合伙人深圳天富的四名股东持股比例均为 25%，因此四名股东董应心、黎莉、张晓冰、许悦欣共同为珠海天富的实际控制人。其基本情况如下：

1) 董应心基本情况

姓名：董应心（身份证号：150204XXXXXX290323）

性别：女

国籍：中国

通讯地址：广东省深圳市南山区海文化园海秋阁

是否取得其他国家或地区居留权：否

最近三年的职业和职务及与任职单位的产权关系：

担任深圳前海华瑞天富资本管理有限公司董事长，持股比例 25%。

持有其他公司股权情况：

对外投资企业	持股比例
珠海欧美克微粉技术有限公司	1.56%
广州和兴隆食品科技有限公司	3.1083%
深圳华商龙商务互联科技有限公司	5%
深圳友德医科技有限公司	2%

2) 黎莉基本情况

姓名：黎莉（身份证号：510202XXXXXX122120）

性别：女

国籍：中国

通讯地址：广东省深圳市南山区世界花园美加广场

是否取得其他国家或地区居留权：无

最近三年的职业和职务及与任职单位的产权关系：无

持有其他公司股权情况：无

3) 张晓冰基本情况

姓名：张晓冰（身份证号：340104XXXXXX162030）

性别：男

通讯地址：广东省深圳市南山区科技园琼宇路7号

是否取得其他国家或地区居留权：无

最近三年的职业和职务及与任职单位的产权关系：无

持有其他公司股权情况：无

4) 许悦欣基本情况

姓名：许悦欣（身份证号：44030XXXXXX284420）

性别：女

国籍：中国

通讯地址：广东省深圳市福田区农园路香域中央

是否取得其他国家或地区居留权：无

最近三年的职业和职务及与任职单位的产权关系：

担任深圳市博瑞贸易有限公司首席理财官，无产权关系

持有其他公司股权情况：无

3、金辉

(1) 基本情况

姓名：金辉

性别：男

国籍：中国

身份证号：370102XXXXXX042916

住 址：广东省深圳市龙岗区布吉中海怡翠山庄

通讯地址：广东省深圳市龙岗区布吉中海怡翠山庄

是否取得其他国家或者地区的居留权：否

（2）最近三年的职业和职务及任职单位产权关系

2010年-2014年2月，金辉供职于深圳汇新邦实业有限公司，担任总经理职务。2014年3月-至今，金辉在香港赛彼尔有限公司担任总经理。

金辉与前述任职单位均无产权关系。

（3）持有其他公司股权情况

截至本报告书出具之日，金辉无其他对外投资。

4、肖士诚

（1）基本情况

姓 名：肖士诚

性 别：男

国 籍：中国

身份证号：342123XXXXXX018339

住 址：安徽省太和县三塔镇李双湖村

通讯地址：广东省深圳市龙岗区宝龙五路尚荣工业园

是否取得其他国家或者地区的居留权：否

（2）最近三年的职业和职务及任职单位产权关系

2014年6月至今，肖士诚担任爱奥乐执行董事、总经理。

截至本报告书出具日，肖士诚直接持有爱奥乐10%的股权，通过爱马仕持有爱奥乐60%的股权。

（二）拟收购标的交易对方之达孜赛勒康股东

1、西藏大同康宏医疗投资合伙企业（有限合伙）

（1）基本情况

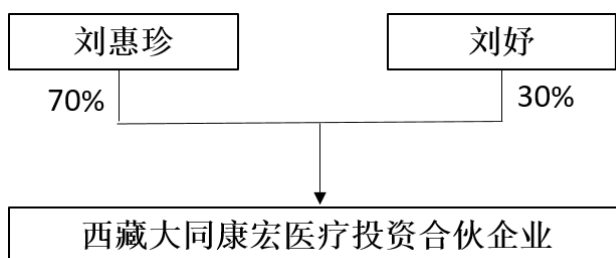
名称	西藏大同康宏医疗投资合伙企业（有限合伙）
住所	拉萨市达孜县工业园区
公司类型	合伙企业
注册号	540126200003289
税务登记证	54012632135781X
组织代码	32135781-X
经营范围	医疗服务；医疗管理咨询；医疗设备租赁、维护；利用自有资金对医疗行业进行投资。
成立日期	2014年12月09日
营业期限	2034年12月08日

（2）出资结构和控制关系

截至本报告书出具日，西藏大同的出资结构如下：

序号	出资人名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	刘惠珍	14,000	70.00
2	刘好	6,000	30.00
合计		20,000	100.00

控制关系如下图所示：



（3）主营业务发展情况及对外投资情况

西藏大同是一家专业对医疗行业进行投资的公司。主营业务包括医疗服务，医疗管理咨询，医疗设备租赁、维护，利用自有资金对医疗行业进行投资。

截至本报告书出具日，西藏大同的对外投资情况如下：

序号	被投资企业名称	股权比例	主营业务
1	达孜赛勒康	100%	医疗服务；医疗管理咨询；医院设备租赁、维护；利用自有资金对医疗行业进行投资。
2	西藏泰康	100%	医疗投资；医疗投资管理；医疗投资服务；医疗管理咨询；医疗设备租赁、维护；医疗服务。

（4）最近两年主要财务数据

西藏大同最近一期未经审计的主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2015年7月31日
资产总额	28,088.32
负债总额	8,147.00
所有者权益	19,941.32
资产负债率	29.00%
项目	2015年1-7月
营业收入	-
利润总额	-58.64
净利润	-58.64

注：西藏大同为投资公司，利润来源主要为投资收益，因此无毛利率、净利率等财务指标；西藏大同为合伙企业，无每股收益等财务指标。西藏大同报告期内未编制现金流量表。

（5）实际控制人概况

西藏大同的实际控制人为刘惠珍和刘好，其基本情况如下：

A. 刘惠珍

姓名：刘惠珍

性别：女

国籍：中国

身份证号：362201195609XXXXXX

住址或通讯地址：广东省深圳市福田区百花一路

是否取得其他国家或者地区的居留权：否

2011年至2014年，刘惠珍女士任天津开发区华瑞达实业发展有限公司总经理。

B. 刘好

姓名：刘好

性别：女

国籍：中国

身份证号：440301198301XXXXXX

住址或通讯地址：广东省深圳市福田区百花一路

是否取得其他国家或者地区的居留权：否

自 2013 年 5 年至今刘好女士供职于天津诚康。

（三）拟出售资产交易对方之宜华集团

1、宜华企业（集团）有限公司

（1）基本情况

名称	宜华企业（集团）有限公司
住所	广东省汕头市澄海区莲下镇大坪工业区
法定代表人	刘绍喜
注册资本	100,000 万元
实收资本	100,000 万元
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册号	440583000009060
税务登记证	440583193162320
组织代码	19316232-0
经营范围	销售：百货、针织品、工艺美术品、陶瓷制品、建筑材料、五金、交电；以自有资产除国家法律、法规禁止外的行业进行投资；自有资产租赁；货物进出口，技术进出口。
成立日期	1995 年 04 月 05 日
营业期限	长期

（2）历史沿革

1) 1995 年设立

宜华集团起步于 1987 年作坊式小木工场，经原澄海市（现已划入汕头市）人民政府批准于 1995 年 3 月 2 日由澄海县莲下槐东家具厂、澄海市宜华装饰木制品有限公司等九家企业组建成澄海市宜华企业(集团)有限公司(后更名为“宜华企业(集团)有限公司”)，并于 1995 年 4 月 5 日领取企业法人营业执照，注册资本 3,800 万元。

2) 1996 年股权转让

1996 年 2 月 6 日，宜华集团召开股东会，同意澄海市莲下升平纸类工艺厂将其持有宜华集团的 380 万元出资额转让给汕头经济特区华进实业发展公司；同意汕头经济特区龙湖区澄润工贸发展公司其持有宜华集团的 402.5 万元出资额分别转让给汕头龙湖区龙新贸易发展有限公司、汕头经济特区华进实业发展公司，其中汕头龙湖区龙新贸易发展有限公司受让 134 万元，汕头经济特区华进实业发展公司受让 268.5 万元。

3) 1997 年股权转让

1997 年 5 月 3 日，宜华集团召开股东会，同意澄海市益东胶合板有限公司将其持有宜华集团 114 万元出资额转让给汕头市龙湖区建宜有限公司，同意饶平县汇润工艺美术制品厂有限公司将其持有宜华集团 400 万元出资额转让给澄海市华信贸易发展有限公司。

4) 2000 年增资

2000 年 1 月 29 日，宜华集团召开股东会议，同意汕头经济特区中式糖果厂、澄海市凯澄海滨浴场有限公司将其分别持有的宜华集团 416 万元、340 万元出资额转让给澄海市泛海木业有限公司，同意将注册资本增加至 5,000 万元，股东组成和出资比例变更为：澄海市泛海木业有限公司 995 万元，澄海市莲下槐东家具厂 944 万元，澄海市宜华装饰木制品有限公司 763 万元，澄海市华信木业有限公司 526 万元，汕头市龙湖区建宜有限公司 150 万元，汕头市龙湖区华新贸易发展有限公司 530 万元，澄海市城市建设综合开发总公司南发经营部 592 万元，汕头经济特区华进实业发展公司 500 万元。澄海市审计师事务所以澄审内验（2000）第 04 号验资报告对本次增资予以验证。

本次变更完成后，宜华集团的出资结构如下：

出资人	出资金额（万元）	出资比例
澄海市泛海木业有限公司	995	19.90%
澄海市莲下槐东家具厂	944	18.88%
澄海市宜华装饰木制品有限公司	763	15.26%
澄海市华信木业有限公司	526	10.52%
汕头市龙湖区建宜有限公司	150	3.00%
汕头市龙湖区华新贸易发展有限公司	530	10.60%
澄海市城市建设综合开发总公司南发经营部	592	11.84%
汕头经济特区华进实业发展公司	500	10.00%
合 计	5,000.00	100%

5) 2000 年股权转让及增资

2000 年 12 月 8 日，宜华集团召开股东会议，同意广东泛海木业有限公司将其持有宜华集团 995 万元出资额转让给澄海市新华投资发展有限公司，澄海市莲下槐东家具有限公司将其持有宜华集团 944 万元出资额转让给澄海市新华投资发展有限公司，同意澄海市宜华装饰木制品有限公司将其持有的宜华集团 763 万元出资额转让给澄海市新华投资发展有限公司，同意汕头市龙湖区建宜有限公司将其持有的宜华集团 150 万元出资额转让给澄海市新华投资发展有限公司，同意澄海市城市综合开发总公司南发经营部将其持有的宜华集团 592 万元出资额转让给澄海市新华投资发展有限公司，同意汕头经济特区华进实业发展公司将其持有的宜华集团 500 万元出资额转让给澄海市新华投资发展有限公司。同意将注册资本增加至 27,000 万元，新增部分全部由刘绍喜出资。澄海市丰业会计师事务所所以澄丰会内验（2000）第 56 号验资报告对本次出资予以验证。

本次股权转让完成后，宜华集团的出资结构如下：

出资人	出资金额（万元）	出资比例
刘绍喜	22,000.00	81.48%
澄海市新华实业发展有限公司	3,944.00	14.61%
澄海市华信木业有限公司	526.00	1.95%
汕头市龙湖区华新贸易发展有限公司	530.00	1.96%
合 计	27,000.00	100%

6) 2002 年股权转让

2002年12月8日，宜华集团召开股东会，同意汕头市龙湖区华新贸易发展有限公司将其持有宜华集团530万元出资额转让给澄海市华信木业有限公司（现已更名为“汕头市澄海区华信贸易有限公司”）。

本次股权转让完成后，宜华集团的出资结构如下：

出资人	出资金额（万元）	出资比例
刘绍喜	22,000.00	81.48%
澄海市新华实业发展有限公司	3,944.00	14.61%
澄海市华信木业有限公司	1,056.00	3.91%
合计	27,000.00	100%

7) 2010年增资及股权转让

2010年10月31日，宜华集团召开股东会，同意将汕头市澄海区华信贸易有限公司将其持有宜华集团1056万元出资额转让给刘绍生，汕头市澄海区新华实业发展有限公司将其持有宜华集团3944万元出资额转让给刘壮青，同意将注册资本增加至55,395万元，新增注册资本中，刘绍喜以其对宜华集团债权出资22316万元，刘绍生以其对宜华集团债权出资4483.50万元，刘壮青以其对宜华集团债权出资1595.50万元。汕头市澄海区华信贸易有限公司与刘绍生、汕头市澄海区新华实业发展有限公司与刘壮青分别签订了股权转让合同。汕头市丰业会计师事务所以汕丰会内验[2010]第1108号验资报告对本次增资予以验证。

本次变更完成后，宜华集团的出资结构如下：

出资人	出资金额（万元）	出资比例
刘绍喜	44,316.00	80%
刘绍生	5,539.50	10%
刘壮青	5,539.50	10%
合计	55,395.00	100%

8) 2013年增资

2013年10月26日，宜华集团召开股东会，同意将宜华集团注册资本增加至10亿元，增加的注册资本中，刘绍喜以资本公积金作价出资35,684万元，刘绍生以资本公积金作价出资4,460.50万元，刘壮青以资本公积金作价出资4,460.5万元。汕头市大地会计师事务所有限公司以汕大地会验（2013）168号验资报告对本次出资予以验证。

本次增资完成后，宜华集团的股权结构如下：

出资人	出资金额（万元）	出资比例
刘绍喜	80,000	80%
刘绍生	10,000	10%
刘壮青	10,000	10%
合计	100,000	100%

（3）最近三年注册资本变化情况

2013年宜华集团的注册资本由55,395万元增加至100,000万元。

（4）主营业务发展情况及对外投资情况

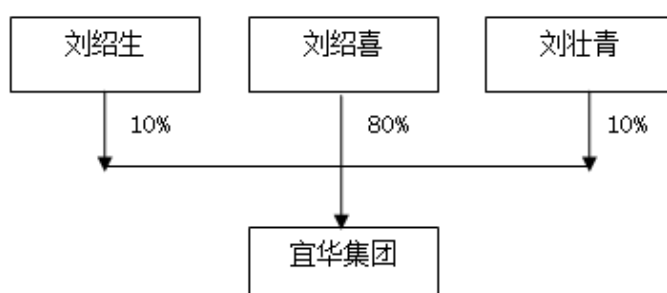
宜华集团成立于1995年，以投资房地产开发、木制品的深加工为主营业务，目前已发展成集木业、健康、地产、投资四大产业为一体的大型综合性跨国企业集团。宜华集团连续三年被评为“中国民营企业500强”、“中国民营企业制造业500强”，是中国最优秀的民营企业之一。

截至本报告书出具之日，除持有宜华健康35.08%股权外，宜华集团的其他下属核心企业情况如下：

企业名称	注册资本	注册地址	持股比例	经营范围
广东宜华木业股份有限公司 (简称“宜华木业”)	148,287万元	广东省汕头市澄海区莲下镇槐东工业区	23.84%	从事本企业生产所需自用原木的收购及生产、经营不涉及国家进出口配额及许可证管理的装饰木制品及木构件等木材深加工产品。
汕头宜华茶叶进出口有限公司	1,500万元	汕头市金砂东路丹霞庄西区茶叶大厦	100%	生产：茶叶（乌龙茶、袋泡茶）；批发兼零售：预包装食品（茶，不包含茶饮料）；货物进出口、技术进出口。
汕头宜华国际大酒店有限公司	3,884万元	汕头市金砂东路52号	100%	住宿，写字楼出租，中西餐，卡拉OK歌舞厅，美容，洗熨，桌球，健身，棋牌室（围棋，象棋，桥牌）及商场（限零售）项目的筹办，不得从事生产经营活动。
汕头市宜华一道格拉斯木屋制品有限公司	220万美元	汕头市凤凰山路35号厂区茶叶筒仓	60%	生产木屋预制件、装饰木制品。

		乙全座		
广东南华智闻科技有限公司	8,333 万元	广州市越秀区广州大道中路 289 号南方传媒大厦 A 座 1408 房	40%	网络技术的研究、开发；计算机技术开发、技术服务；软件开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；数据处理和存储服务；数字动漫制作；游戏软件设计制作；广告业；

（5）产权结构及控制关系



（6）最近两年主要财务数据

根据信永中和出具的 XYZH/2013GZ2100 号、XYZH/2015GZA20089 号审计报告，宜华集团最近两年的主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总计	1,604,946.87	1,515,827.56
负债合计	851,597.42	913,250.36
股东权益合计	753,349.44	602,577.19
资产负债率	53.06%	60.25%
项目	2014 年度	2013 年度
营业收入	459,558.00	508,617.15
营业利润	73,343.01	56,895.84
利润总额	74,552.71	55,613.99
净利润	63,120.17	43,571.32
经营活动产生的现金流量净额	-16,326.26	-44,405.54

毛利率	33.87%	31.49%
每股收益（元/股）	-	-

注：宜华集团为有限公司，未计算每股收益

（7）实际控制人情况

截至本报告书出具日，刘绍喜先生持有宜华集团 80% 股权，为宜华集团的控股股东及实际控制人。刘绍喜先生的简介如下：刘绍喜，男，1963 年 12 月出生，中国国籍，汉族，中共党员，工商管理硕士（MBA），现任中国国际商会副会长，香港中国商会创会会长，中国民营企业家协会副会长，广东省工商联副主席，广东省慈善总会荣誉会长，广东省企业家协会副会长。历获“全国优秀乡镇企业家”、“广东省十大杰出青年”、“广东省劳动模范”、第十一届“中国十大杰出青年”提名奖、第三届“中华管理英才”等荣誉称号，系第十二届全国人大代表，广东省第九、十一届党代会代表、广东省十一届人大代表，广东省九届政协委员，具有丰富的企业经营管理经验。现任宜华集团董事长、宜华木业董事长。

（8）宜华集团与上市公司的关联关系说明

截至 2015 年 6 月 30 日，宜华集团持有上市公司 157,085,616 股，占上市公司总股本的比例为 35.08%，系上市公司控股股东。

三、其他事项说明

（一）交易对方与上市公司的关联关系说明

本次交易对方中，宜华集团持有上市公司 35.08% 的股份，为上市公司的控股股东，系本公司的关联方。除宜华集团外，其他交易对方与上市公司不存在关联关系。

（二）交易对方向上市公司推荐的董事、监事及高级管理人员情况

截至本报告出具之日，本次交易的交易对方宜华集团向上市公司推荐了刘绍生先生、陈奕民先生和王少依女士担任董事。除宜华集团外，其他交易对方未向上市公司推荐的董事、监事及高级管理人员。

（三）交易对方及其主要管理人员最近五年内未受行政处罚、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情况说明

截至本报告出具之日，本次交易对方及其主要管理人员最近五年内不存在受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、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的情形。

（四）交易对方及其主要管理人员最近五年的诚信情况的说明

根据交易对方出具的声明，最近五年内，本次交易对方及其董事、监事、高级管理人员、实际控制人未受到与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁；不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情形。

（五）关于本次交易对方是否属于《基金法》、《管理暂行办法》、《基金备案办法》所规范的私募投资基金、私募基金管理人的说明

本次交易对方中，珠海天富属于私募投资基金，已于2015年7月21日根据《私募投资基金监督管理暂行办法》、《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》办理了私募投资基金备案。

第四节 交易标的基本情况

本次交易购买资产标的为爱奥乐 100%股权、达孜赛勒康 100%股权；出售资产的标的为广东宜华 100%股权、汕头荣信 100%股权、梅州宜华 100%股权。交易标的的具体情况如下：

一、购买资产交易标的之一：爱奥乐

（一）爱奥乐基本信息

公司名称：	爱奥乐医疗器械（深圳）有限公司
设立日期：	2004 年 4 月 14 日
注册资本：	人民币 1,266.47 万元
法定代表人：	肖士诚
注册号：	440307503308375
税务登记证编号：	440307754279378
组织机构代码证：	75427937-8
住 所：	深圳市龙岗区龙岗街道宝龙社区宝龙五路 2 号尚荣工业厂区厂房 A6B7
营业期限：	2004 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
经营范围：	开发、生产经营电子血压仪、血糖仪、低频电子脉冲治疗仪、温度计、按摩器，并提供相关的技术咨询；从事货物及技术进出口（不含分销）；自有物业管理。

（二）爱奥乐历史沿革

1、2004 年设立及出资情况

爱奥乐成立于 2004 年 4 月 14 日，注册资本港币 100 万元，实收资本港币 100 万元，股东为佰奥乐，持股比例 100%，法定代表人为李仁湧，公司类型为外商独资企业。

截至 2004 年 8 月 11 日，佰奥乐以货币资金港币 100 万元完成对爱奥乐的出资；深圳中喜会计师事务所以深中喜（外）验字[2004]第 073 号验资报告对出资予以验证。

爱奥乐设立时股东及股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额(港币, 万元)	出资方式	持股比例
----	------	-------------	------	------

1	佰奥乐	100	货币	100%
	合计	100		100%

2、2008年增资至港币250万元

2008年3月，股东佰奥乐决定爱奥乐增资至250万港币，增资部分以货币方式出资。2008年3月，深圳市贸易工业局以深贸工资复[2008]0865号对本次增资进行了批复。

截至2008年4月24日，爱奥乐股东以货币资金港币150万元完成了增资；深圳东方正大会计师事务所以深东方会验字[2008]25号验资报告对出资予以验证。此次增资后，股东佰奥乐的持股比例为100%。

3、2010年增资至港币500万元

2010年8月，股东佰奥乐决定爱奥乐增资至500万港币。深圳市科技工贸和信息化委员会以深科工贸信资字[2010]2472号文对爱奥乐的增资申请进行了批复。

截至2010年9月19日，佰奥乐以货币资金港币250万元完成对爱奥乐的增资；深圳东方正大会计师事务所以深东方会验字[2010]65号验资报告对出资予以验证。2010年9月27日，深圳市市场监督管理局向爱奥乐换发《企业法人营业执照》，爱奥乐的实收资本变更为港币500万元。此次增资后，股东佰奥乐的持股比例为100%。

4、2013年增资至港币1,500万元

2013年2月，爱奥乐董事会决议通过增加爱马仕为爱奥乐股东并且将投资总额及注册资本由港币500万元增加至港币1,500万元，其中增资港币1,000万元部分由股东佰奥乐认缴港币610万元，爱马仕认缴港币390万元。深圳市龙岗区经济促进局以深外资龙复[2013]0030号文对爱奥乐增资、增加股东的申请进行了批复。公司类型由外商独资企业变更为中外合资企业。

截至2013年2月19日，爱奥乐已收到股东爱马仕、佰奥乐的增资港币1,000万元。其中佰奥乐以货币出资港币610万元；爱马仕以货币出资人民币313.9513万元，折合港币390.001615万元，超过注册资本的余额港币16.15元作为资本

公积金。深圳博诚会计师事务所以深博诚验字[2013]113号验资报告对出资予以验证。

此次增资后，爱奥乐的股权结构变更为：

序号	股东姓名	出资额(港币, 万元)	所占比例(%)
1	佰奥乐	1,110.00	74.00
2	爱马仕	390.00	26.00
合计		1,500.00	100.00

5、2014年股权转让

2014年7月23日，佰奥乐与爱马仕签订《股权转让协议书》，约定佰奥乐将其持有的64%股权（出资额港币960万元）转让给爱马仕，作价人民币840万元。深圳市福田区公证处以（2014）深福证字第13960号对《股权转让协议书》进行了公证。深圳市龙岗区经济促进局（系负责深圳市龙岗区外商投资企业的设立及变更、外商投资项目的合同章程及法律特别规定的变更事项的相应政府机关）以深外资龙复[2014]0413号文对爱奥乐此次股权转让的申请进行了批复。2014年9月28日，深圳市市场监督管理局向爱奥乐换发《企业法人营业执照》，公司类型变更为有限责任公司（中外合资）外资比例低于25%，爱奥乐的法定代表人为肖士诚，爱奥乐股权结构变更为：

序号	股东姓名	出资额(港币, 万元)	所占比例(%)
1	爱马仕	1,350.00	90.00
2	佰奥乐	150.00	10.00
合计		1,500.00	100.00

6、2015年第一次股权转让

2015年7月15日，佰奥乐与肖士诚签订《股权转让协议书》，约定佰奥乐将其持有的爱奥乐10%股权转让给肖士诚，作价1,000万元。深圳市福田区公证处以（2015）深福证字第19960号对《股权转让协议书》进行了公证。

深圳市龙岗区经济促进局对此次股权转让进行批复：同意佰奥乐将其持有的爱奥乐10%股权转让予肖士诚并撤消了公司的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》，公司性质变更为内资企业。2015年7月24日，深圳市市场监督管理局换发《企业法人营业执照》，公司类型变更为有限责任公司，注册资本

由港币 1,500 万元变更为人民币 1,266.47 万元，法定代表人为肖士诚，爱奥乐股权结构变更为：

序号	股东姓名	出资额(万元)	所占比例(%)
1	爱马仕	1,139.823	90.00
2	肖士诚	126.647	10.00
合计		1,266.47	100.00

7、2015 年第二次股权转让

2015 年 8 月 3 日，爱马仕与金辉、珠海天富签订《股权转让协议》，约定爱马仕将其持有的 25%股权转让给金辉，作价 8,250 万元；5%股权转让给珠海天富，作价 1,650 万元。深圳联合产权交易所 JZ20150803153 对《股权转让协议书》进行了见证。

2015 年 8 月 7 日，深圳市市场监督管理局对此次股权变更进行了备案，爱奥乐的股权结构变更为：

序号	股东姓名	出资额(万元)	所占比例(%)
1	爱马仕	759.882	60.00
2	珠海天富	63.3235	5.00
3	肖士诚	126.647	10.00
4	金辉	316.6175	25.00
合计		1,266.47	100.00

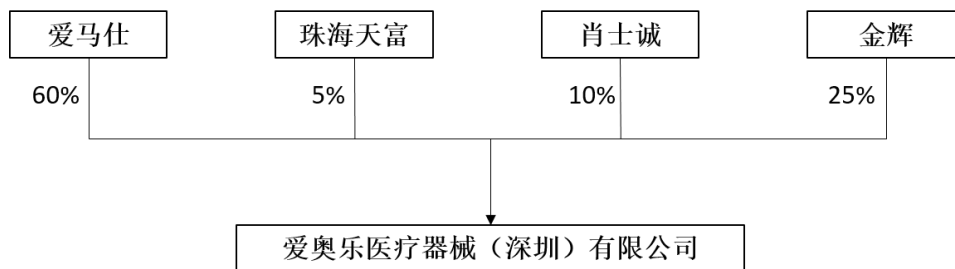
（三）爱奥乐控制关系

1、爱奥乐的股权结构

截至本报告书出具日，爱奥乐的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额(万元)	所占比例(%)
1	爱马仕	759.882	60.00
2	珠海天富	63.3235	5.00
3	肖士诚	126.647	10.00
4	金辉	316.6175	25.00
合计		1,266.47	100.00

爱奥乐股权结构如下图所示：



2、爱奥乐的实际控制人

爱马仕持有爱奥乐 90% 的股份，肖士诚持有爱奥乐 10% 的股份。肖士诚、刘月分别持有爱马仕 90%、10% 的股份，肖士诚和刘月为夫妻关系，根据《上市公司收购管理办法》第八十三条对一致行动人的定义，肖士诚、刘月为一致行动人。因此肖士诚、刘月为爱奥乐控股股东、实际控制人。

3、爱奥乐的子公司及分公司情况

截至本报告书出具之日，爱奥乐无其他对外投资，也未设立分公司。

（四）爱奥乐股东出资及合法存续情况

根据爱奥乐提供的工商资料、验资报告及其承诺：

1、本次购买的资产为爱马仕、珠海天富、金辉、肖士诚共同持有的爱奥乐 100% 股权。爱马仕、珠海天富、金辉、肖士诚合法拥有上述股权完整的所有权。上述股权不存在质押、冻结、司法拍卖、受托持股、设置信托或其他股东权利受到限制的情形，该等股权亦不存在涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等争议事项或者妨碍权属转移的其他情况。

2、截止本报告书出具之日，爱奥乐股东爱马仕、珠海天富、金辉、肖士诚已全部缴足爱奥乐的注册资本，不存在出资不实、抽逃出资以及其他影响其合法存续的情况。

3、爱奥乐及其董事、监事和高级管理人员最近五年内没有受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、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。

（五）爱奥乐所属行业特点

爱奥乐主营业务为利用生物传感技术研发、生产、销售即时检测产品(POCT)，爱奥乐的主要产品目前包括血糖仪及配套试纸、血压计、体温计等医疗器械产品，爱奥乐的产品可以细分成传统和远程两个类别。

1、行业发展概况

（1）医疗器械行业发展概况

医疗器械是指直接或者间接用于人体的仪器、设备、器具、体外诊断试剂及校准物、材料以及其他类似或者相关的物品，包括所需要的计算机软件。其使用旨在达到对疾病或者损伤、残疾的预防、诊断、治疗、监护、缓解、补偿；对解剖或者生理过程的研究、替代、调节等预期目的。

1) 全球医疗器械行业发展概况

随着经济的发展、人口的增长、社会老龄化程度的提高，以及人们保健意识的不断增强，全球医疗器械市场需求持续快速增长。据欧盟医疗器械委员会的统计数字，全球医疗器械市场销售总额已从 2006 年的 2,900 亿美元迅速上升至 2014 年的 5,591 亿美元，年复合增速达 8.10%，全球医疗器械市场增长率超过同期 GDP 增幅。

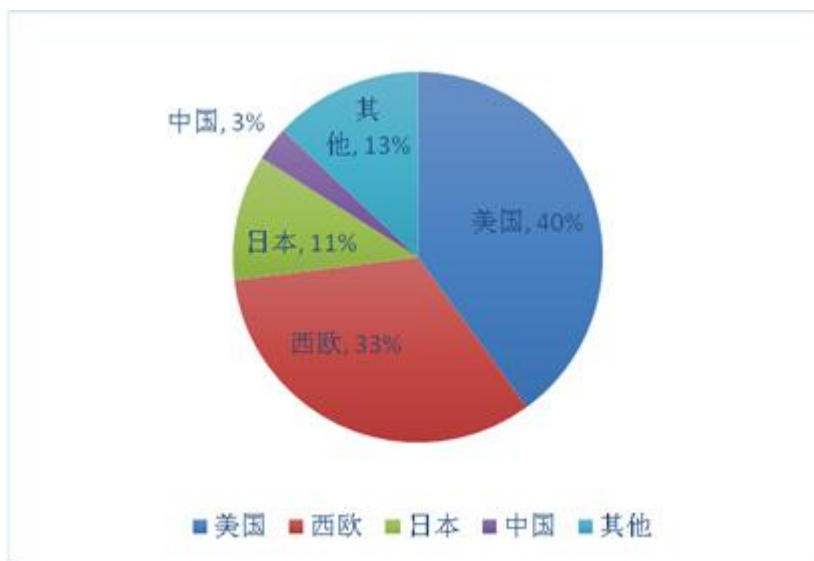
2006-2014 年全球医疗器械行业市场规模（亿美元）



数据来源：欧盟医疗器械委员会

医疗器械的研发和制造涉及多学科交叉技术，发展依赖于机械、电子、化工等基础工业以及生物材料、传感器、计算机等新兴工业的发展。全球医疗器械市场中，美国、西欧、日本的厂商占据领先优势。从全球医疗器械市场份额来看，美国稳居行业龙头地位，市场占比为 40.0%，其次分别是西欧，占比 33.0%，日本约占 11.0%，中国占比为 3.0%，其他国家和地区共占 13.0%。

全球医疗器械市场份额



资料来源：欧盟医疗器械委员会

医疗器械的市场竞争是全球化的竞争。虽然中国的医疗器械市场在全球的市场份额中远逊色于欧美等发达国家，但是，目前中国的医疗器械市场处在快速发展期，依靠成本优势和技术研发积累正逐步提升在全球产业链中的地位。

2) 中国医疗器械行业发展概况

随着中国经济不断发展，我国医疗器械行业发展迅速，特别是近年来，中国医疗器械行业的市场容量连年增长。中国医疗器械市场的销售规模由 2001 年的 178 亿元增长到 2014 年的 2,556 亿元，13 年间增长了 14.36 倍。

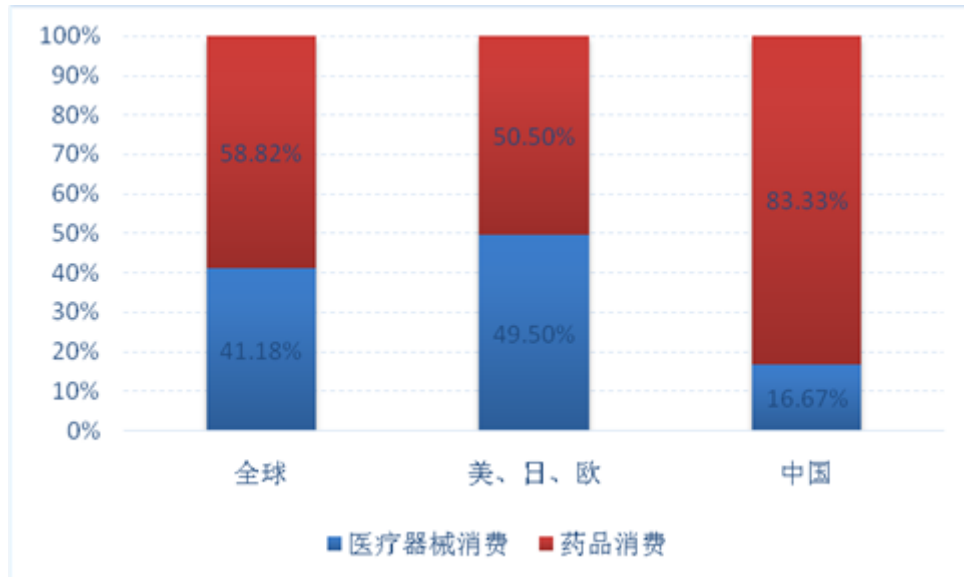
2001-2014 年中国医疗器械行业市场规模（亿元）



数据来源：《2014 中国医疗器械行业发展蓝皮书》

我国医疗器械行业有着巨大的增长潜力：从医疗器械市场规模与药品市场规模的对比来看，全球医疗器械市场规模大致为全球药品市场规模的 70%；在美国、日本、欧洲等发达国家医疗器械市场的规模大致与药品市场规模相等；而我国由于长期“以药养医”的体系，医疗器械和药品比例结构严重扭曲，医疗器械占比严重低于全球平均水平，目前仅为医药市场规模的 1/5。

医疗器械消费和药品消费占整体医疗消费的相对比例



数据来源：医疗器械协会，中国产业信息网

(2) 爱奥乐产品所处细分行业发展概况

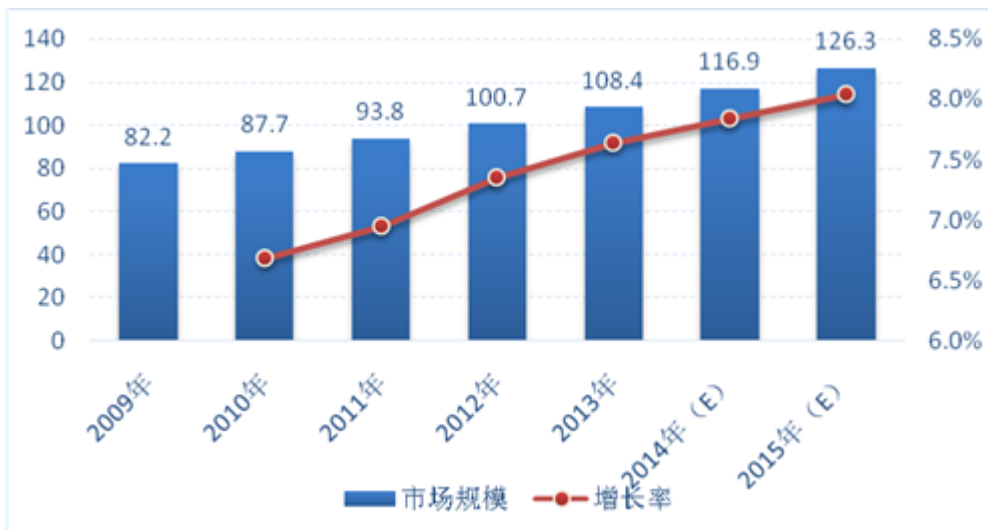
1) 即时检测（POCT）产业发展概况

爱奥乐目前主要产品包括血糖仪、血压计、体温计等医疗器械产品，在细分行业上均属于即时检测（POCT）行业。即时检测（POCT）行业作为医疗器械行业中体外诊断（IVD）的新发展领域，近年来随着技术的成熟而快速发展。POCT产品可以使原本繁琐的生化检测过程让非专业人员不受地点限制并且以成本低廉的方式实现，为慢性疾病患者提供便携、使用简单、成本低廉的监测工具。常见的POCT产品常应用于血糖测试、妊娠检测、心脏标识物检测、传染病检测、糖化血红蛋白测定、凝血测试等领域。与传统大型检测设备相比，POCT仪器具有以下特性：

特性	说明
仪器小型化、价格相对低廉	便于携带，不强求实验场地和水电的供应。
操作简单化	一般3—4步骤即可完成实验，标本通常可直接应用，无需复杂的预处理辅助设备，非检验人员经培训后，亦可熟练测试。
报告即时化	缩短检验周期是POCT产品必备的要素和特性，一般报告时间在1~10分钟内，可为及时诊疗赢得宝贵的时间。
样品量少	所需血样少，一般小于30ul，无需进行样品预处理。

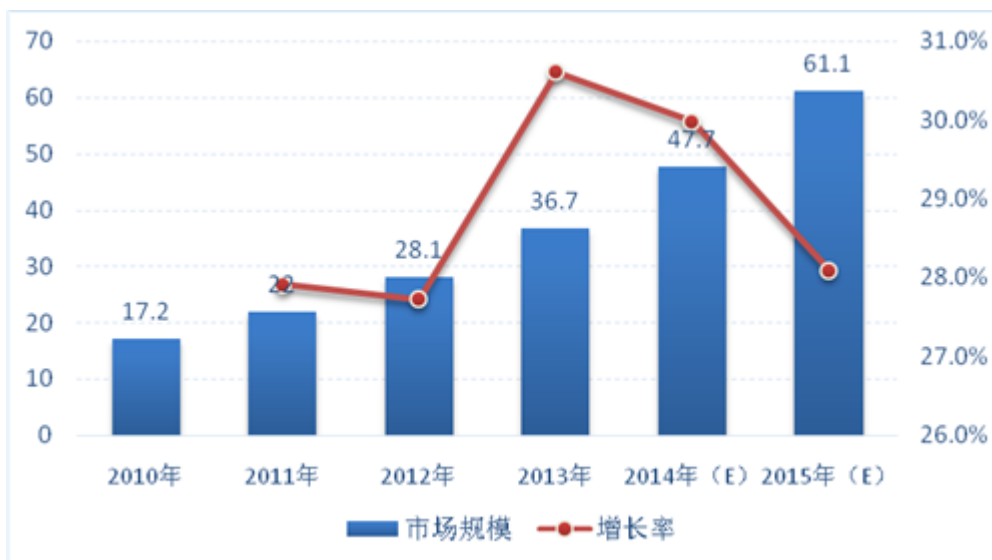
从全球市场来看，2013年体外诊断（IVD）市场的规模已经达到533.2亿美元，其中POCT市场规模约为108亿美元，占比为20.3%，从2010年到2013年，POCT市场的年增长率保持在7%—8%的增长水平。我国体外诊断市场虽然起步较晚，但是由于我国人口众多，潜在市场广阔，该市场持续保持高速增长，2013年我国体外诊断市场的规模达到261.5亿元，其中POCT市场的规模约为36.7亿元，占比为14.0%，从2010年到2013年，我国POCT市场的年增长率保持在20%—30%的增长水平。

全球POCT市场规模及增长率（亿美元）



数据来源：McEvoy&Farmer，齐鲁证券研究所

中国 POCT 市场规模及增长率（亿元）



数据来源：McEvoy&Farmer，齐鲁证券研究所

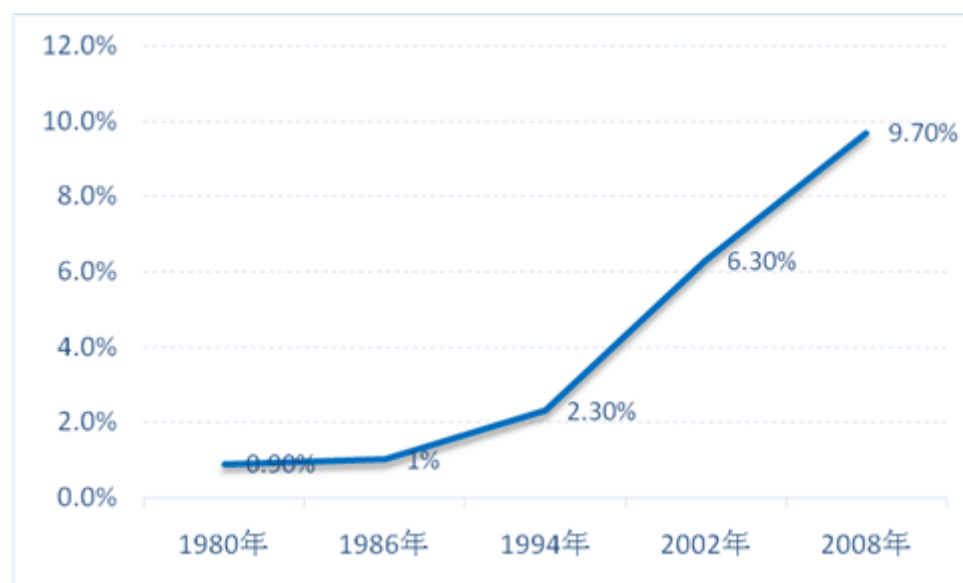
2) 血糖测试产品发展概况

爱奥乐目前及未来的主要发展方向将会定位于血糖测试产品的研发与生产，血糖测试产品作为 POCT 产业目前发展最为成熟的产品，同时也是销售额最大的产品，很好的满足了糖尿病患者日常血糖浓度的监测需求。

近 30 年来，我国糖尿病患病率显著增加，最近 10 年尤其严重。2002 年，全国营养调查同时调查了糖尿病的流行情况，在 18 岁以上的人口中，城市糖尿病的患病率为 4.5%，农村为 1.8%。根据 2015 年中华医学会糖尿病分会针对中国

东西南北中共 14 个省市的调查显示，在 20 岁以上人口中，全国男性、女性和总人口糖尿病患病率分别为 12.0%，9.5% 和 10.5%，糖尿病患病率是 01 年和 94 年的 2 倍和 4 倍；男性和女性总人口糖调节受损（糖尿病前期）患病率为 14.1%、14.7%和 14.4%，人口年龄标化率为 13.6%、13.7%和 13.7%，糖尿病前期的患病率比糖尿病患病率高约 40%。

1980 年至 2008 年我国糖尿病患病率



数据来源：中华医学会糖尿病学分会

在目前的医学水平下，糖尿病依然是一种无法治愈的慢性病，。但可以通过形成规律的生活习惯和饮食习惯、按时按量摄取药物、适当运动等方式对血糖进行有效控制以避免并发症的发生。因此，能够让患者迅速、便利、准确的监测自身的血糖水平是治疗糖尿病的基础。

糖尿病由于其无法治愈和需要长期注射或服用药品的特点给患者造成了比较沉重的经济负担。根据周思立、刘林在《糖尿病诊疗行业深度研究报告》中统计的显示，2010 年全球 11.6%的医疗卫生费用使用在糖尿病的防治和治疗上，以美国为例，糖尿病患者年人均医疗消费是 10,071 美元，而非糖尿病患者年人均医疗消费则为 2,699 美元。而根据中华医学会和国际糖尿病联合会的“《中国糖尿病社会经济影响研究“报告称，2009 年，中国内地糖尿病的治疗费用已经达到 1,734 亿元，占到全国医疗总开支的 13%，我国普通糖尿病患者的年平均花费

为 3,726 元。中国糖尿病患者的平均治疗费用远低于美国、德国等其他糖尿病大国。

在我国糖尿病患者中，血糖监测产品的渗透率仅有 20%，在农村这一比例更低，而欧美等发达国家血糖监测产品的渗透率已经达到 90%。可以预期随着我国居民收入消费水平和医疗保健意识的提升，无论是血糖仪还是配套试纸市场容量和前景都非常广阔。

2、行业竞争情况及未来发展趋势

（1）行业竞争情况

爱奥乐所在的医疗器械行业产品种类较多，例如电子血压计、电子血糖仪、电子体温计等各产品细分领域均有众多从事医疗健康电子产品业务的企业。从市场的角度来看，可以分为专业市场（医院和专业医疗机构）和零售消费市场两个部分，两个市场具有不同的竞争格局和特点。虽然爱奥乐未来有切入专业医疗器械市场的规划和战略，但是目前尚未涉足，所以本节只针对零售消费市场的竞争情况进行讨论。

零售消费市场国产品牌具有领先优势。虽然从全球市场范围来看，国际知名企业如强生、罗氏、欧姆龙等占据了大部分的市场份额，尤其是在高端产品领域，但是由于我国零售消费市场具有市场分散、渠道多样、客户价格敏感等特点，国产品牌在渠道、性价比、客户服务等方面相较于外资品牌更具优势，因此近年国产医疗器械品牌快速发展，特别是在二三线城市，国产品牌相对于进口品牌拥有一定优势。

在各细分领域仅有少数品牌具有较强竞争力。虽然国内即时检测行业近年发展较为迅猛，但是在各细分领域相较于竞争对手有较强竞争力只有少数品牌。如在血压检测领域，国产品牌主要为鱼跃医疗、九安医疗；在血糖监测领域，国产品牌主要为三诺生物；在远程血糖、血压检测领域，爱奥乐则是国最早开始研发并量产的国内厂商之一。

（2）未来发展趋势

即时检验（POCT）的产生与发展是为了解决和满足体外诊断（IVD）行业中的部分特殊需求，如急诊、家庭检测与监控、儿科等，因此下游需求的变化和导向将会在很大程度决定产业的发展方向。以医院专业市场为例，就具体急诊检验项目而言，能够显著节约急诊检验时间、且诊断结果对治疗方案制定不可或缺、操作简单且对样本要求不高、有较为全面的质控方案是决定能否在急诊中获得商业化成功的关键，即能否满足以快速、简便、质控出色的方式解决急诊中的刚性需求。所以在未来 POCT 行业的竞争中，低成本、可靠快捷的检验性能将成为竞争的关键要素，即商业化竞争力的来源不仅是检测技术，更包括仪器设计和操作理念等。目前国内厂商与国外厂商在产品性能方面的差距正逐步缩小，并且相较于国外品牌性价比更高、客户服务能力更强、渠道渗透率更高，因此未来血糖仪的进口替代将会进一步深化，国产品牌厂商销售数量和市场占有率将会逐步提高。

此外与移动互联网的结合也将成为 POCT 产业未来发展的重点。现阶段将 POCT 产品与移动互联网相结合的企业主要可以分为两类：第一，传统的医疗器械厂商将产品与互联网融合，代表厂商包括：九安医疗、三诺生物；第二，互联网企业积极布局医疗器械行业，代表厂商：阿里巴巴、腾讯。虽然目前产品的研发与生产大多都处于起步阶段，尚未出现明显占据行业领先地位的企业，但布局这一行业的企业大多具有较强的实力和丰富的行业经验，可见未来这一行业的竞争将会加剧。

从国外互联网厂商与医疗硬件厂商的合作来看，POCT 产业与互联网结合之后，基于健康数据的慢病管理或健康管理集成产品将会成为行业新的发展方向。例如苹果通过与美国电子病历提供商 EpicSystems 和 MayoClinic 等企业合作，推出 HealthKit 健康管理平台。谷歌也推出 GoogleFit 的医疗和健身平台，用来收集和整合来自健身追踪设备和医疗类应用的数据。在国内市场，2014 年，三诺战略控股糖护科技 8%股份，推出国内首款手机血糖仪——糖护士。将血糖仪与智能手机通过耳机接口相连接的智能血糖仪，具有传统血糖仪的所有功能，并充分利用智能手机的强大运算和通讯功能，实现血糖测量、数据记录、数据分析、数据分享、护士提醒等功能。

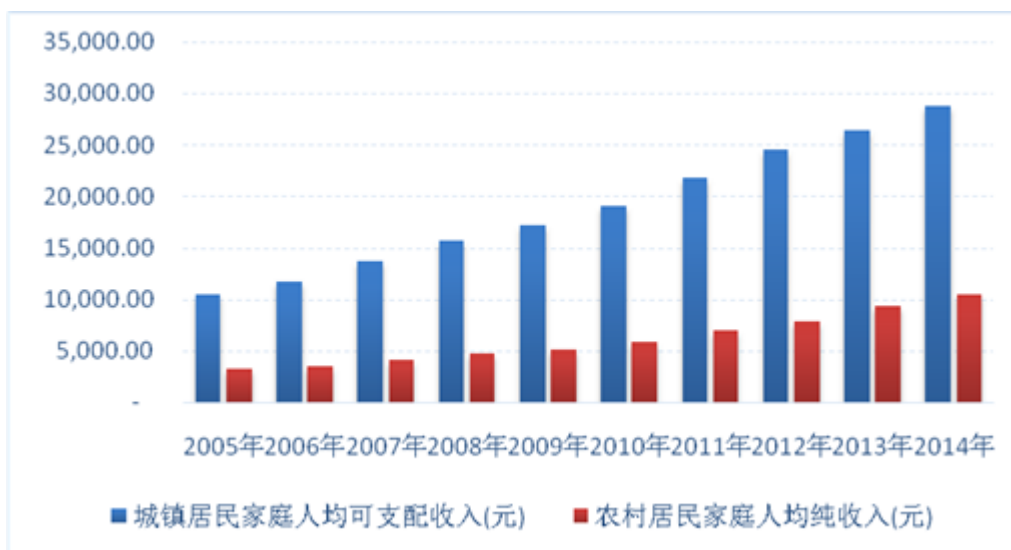
3、影响行业发展的有利因素和不利因素

（1）有利因素

1) 居民可支配收入水平、健康保健意识的提高

根据国家统计局的统计数据显示，近十年城镇居民可支配收入、农村居民纯收入持续增长，生活水平大幅提升。随着人民收入水平的提高，居民的健康保健意识也逐步提高，对疾病诊断预防及健康管理的需求增强，这些均构成医疗器械行业和 POCT 产业在我国持续增长的动力。

2005 年-2014 年我国城乡居民家庭人均可支配收入（元）



数据来源：国家统计局

2) 国家产业政策的支持

我国制定一系列针对医疗器械行业发展的相关产业政策，产业政策的支持将会直接促进医疗器械行业的发展。相关支持医疗器械行业发展的产业政策如下：

2011 年 12 月，科学技术部颁布的《医疗器械科技产业“十二五”专向规划》指出：“十二五”规划期间，产品发展的重点方向包括新型医疗器械产品。具体来说紧密围绕疾病预防、临床诊疗、健康促进的需要，突出融合成像、无创检测、动态监测、微创治疗、精确治疗等新的技术发展方向，积极发展新型医学成像、无/微创动态生理参数检测与监护、分子生物分析仪器、现场快速检测仪器（POCT）、新型微创治疗、术中监测/定位/导航、药械结合产品、医疗机器人、

新型中医诊疗等医疗器械产品和系统，以及数字医疗、远程医疗、移动医疗等新型产品，不断提高医学诊疗水平和服务能力。

2015年3月，国务院颁布的《全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015-2020）》战略性提出要开展“健康中国云服务计划”，要求积极引进移动互联网、云计算、物联网等新技术推动全面健康信息服务和智慧医疗服务。

2015年11月，中共中央政治局制定的国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议提出推进健康中国建设，深化医药卫生体制改革，理顺药品价格，实行医疗、医保、医药联动，建立覆盖城乡的基本医疗卫生制度和现代医院管理制度，实施食品安全战略。促进人口均衡发展，坚持计划生育的基本国策，完善人口发展战略，全面实施一对夫妇可生育两个孩子政策，积极开展应对人口老龄化行动。

具体政策详见本报告书“第四章 一、购买资产交易标的之一：爱奥乐”之“（五）爱奥乐的业务和技术”之“1、标的资产主要产品所处行业的主管部门、监管体制、主要法律法规及政策”。

3) 进口替代促进国产医疗器械产品市场份额提升

虽然我国居民人均可支配收入不断提高，居民消费水平和层次也在不断提高，但是我国大部分患者对医疗器械的价格依然较为敏感，价格定位依然是影响产品销售的重要因素。此外，随着国产医疗器械产品在技术上与国外品牌上的趋同甚至超越，具有更高性价比的国产医疗器械产品将会拥有更广阔的市场前景。

4) “互联网+”概念推动周边产业的发展

随着“互联网+”概念的提出与普及，医疗器械行业和POCT产业成为互联网周边产业发展最为迅猛的行业之一。根据CNNIC发布的《第34次中国互联网络发展状况统计报告》，2014年6月，我国互联网网民总数已达到6.32亿人，手机网民规模达5.27亿，互联网普及率为46.90%。互联网用户覆盖了我国主流消费群体。随着“互联网+”的广泛运用，尤其是移动互联网的发展和智能终端设备的普及将极大的助力医疗器械行业和POCT产业快速发展。

（2）不利因素

1) 国际巨头的竞争

我国医疗器械行业市场化程度较高，大量掌握高端技术的国外企业（如强生、罗氏、欧姆龙等）已在国内经营多年，建立了一定的口碑和品牌影响力。虽然近年来，国内厂商在研发上取得了较大的进展，正逐步缩小与国外厂商在技术上的差距，但是整体技术水平仍与国际先进水平存在一定差距。此外，国外厂商未来可能利用其在资金上和品牌上的优势，通过收购国内生产企业或者由国内企业进行 OEM 加工生产以降低生产成本，提高自身产品的性价比，从而给国内厂商代理竞争压力。

2) 新进入者增多

医疗器械行业由于技术相对复杂，产品经济附加值较高，多年来产品毛利率水平平均保持在较高的水平，同时由于行业尚未饱和，增长空间较大，在未来可能会吸引其他行业的企业参与到行业的竞争中来。比如随着“互联网+”的推进，“互联网+”医疗也随之成为一个非常人们的概念，国内互联网三大巨头 BAT 纷纷开始布局医疗健康板块，并相继有产品落地，可以预见医疗器械行业的新进入者将会增多，行业竞争可能进一步加剧。

3) 国外非关税壁垒限制

医疗器械作为关系使用者生命健康的一类产品，各国政府对此类的市场准入都有非常严格的规定和管理，如美国的 FDA 许可、欧盟的 CE 认证等。而我国医疗器械生产厂商在过程管理和质量保证体系方面与欧美发达国家仍有一定的差距，通过国际认证的厂家和产品较少。同时医疗器械产品的出口还面临其他一系列非关税贸易壁垒，如绿色壁垒、技术壁垒等。这些都对国内医疗器械企业开拓海外市场，进入国际市场构成障碍。

4、行业进入壁垒

(1) 技术壁垒

爱奥乐所生产的医疗器械产品涉及到生物传感、微电子等技术。以血糖仪及试纸产品为例，该产品涉及到生物学、电化学、材料科学、医学、计算机科学等多学科，相关的研发团队需要配备适当的研发人才和合理有效的研发体系，才能

顺利的推进产品的开发与生产。从生产的角度来看，爱奥乐产品所在行业的主要壁垒是血糖试纸的生产，主要是由于试纸导电性、生物制剂对环境因素较为敏感，这就对生产车间、机器设备等硬件提出了较高的要求，同时也对工艺流程、质量控制体系等软件也提出了严格的要求。这就使得缺乏合格工艺设备以及长期工艺技术经验积累的企业很难大规模生产出稳定合格的产品。

此外，随着“互联网+”概念的普及，推动医疗器械产品开始转型关注远程检测，对接云平台、大数据产品的研发，使得该行业对互联网、软件开发技术的要求日益提高，这也在一定程度上阻碍了在医疗器械领域或信息技术领域没有经验的企业进入，进一步加强了技术层面的行业壁垒。

（2）资质和产品认证壁垒

根据我国现行的医疗器械分类标准，爱奥乐的主要产品为二类医疗器械，生产及产品的许可、认证程序非常严格且需耗费一定的人力、物力、时间。以我国为例，若要生产和销售一项医疗器械产品，首先需要向食品药品监督管理局提交产品标准并接受现场审核，合格后获得医疗器械生产许可证；其次在获得生产许可证后，企业生产的每一款产品都必须进行产品注册，其中须通过产品标准编制、样机送检、临床验证、质量体系考核等诸多程序。如果产品需要进入海外市场，通常还需要通过FDA、CE认证，并获得ISO 13485质量体系认证，这些认证则需要耗费更长的时间和更多的人力、物力成本。因此各国政府对医疗器械产品的监管构成了对新进入者的壁垒。

（3）品牌及渠道壁垒

医疗器械产品直接关系到使用者的健康状况，因此消费者在进行选择时会对品牌尤为关注，具有较好口碑和品牌影响力的品牌，使新进入者在短期内难以获得消费者的信任并打开市场。

目前医疗器械产品在零售市场的渠道主要还是以连锁药房为主，建立覆盖全国的销售网络和售后服务体系均需要投入较长的时间和资金，新进入者较难在短时间内建立覆盖范围较广的营销渠道。当然随着医药电商的兴起，各医疗器械厂

商也开始积极布局电商渠道，但是电商渠道的兴起可能会降低目前营销渠道的壁垒效应。

5、行业技术水平及技术特点

从医疗器械的细分领域 POCT 行业来看，技术水平历经干化学、免疫胶体金、免疫荧光、生物传感器到生物芯片几个层次的进步与革新，也使得 POCT 的检测结果从定性走向了定量，最新的微流控技术的出现使 POCT 进一步实现了小型化和精细化，同时红外和远红外等技术的出现也使 IVD 从有创开始走向无创。国内 POCT 技术主要集中于干化学、免疫胶体金、免疫荧光技术，高端的生物传感器和生物芯片技术仅少数企业涉足，而微流控技术和无创检测更是屈指可数。

爱奥乐的主要产品血糖仪及试纸，在行业技术水平上共经历了五个发展阶段。前三代基本都采用光反射法实现血糖浓度测定，第四和第五代主要依靠电化学法。目前国内主流血糖仪采用的是电化学法。第五代和第四代相比，在微量采血、多部位采血等细节方面进行了一些改进。

历程	名称	特点	技术实现
第一代	水洗式血糖测试仪	在试条上滴加血样，需要等 1 分钟后用水冲洗以去除红细胞，再将试条插入机器以读取结果。	基本依靠光反射技术实现
第二代	擦血式血糖测试仪	1980 年，拜尔公司推出了第二代血糖测试仪，与第一代产品的区别在于，患者不需要冲洗，直接轻轻擦去试条上的红细胞就可以读数。	
第三代	比色法血糖测试仪	在试条上滴加血样，不需擦血或冲洗，读取结果。	
第四代	电化学法血糖测试仪	1986 年第一台电化学法血糖测试仪上市，反应时间更短，体积更小，更方便使用。	大多数依靠电化学法实现
第五代	微量血、多部位采血血糖测试仪	血样量微小，采血部位多的血糖测试仪。	

资料来源：三诺生物（300298.SZ）招股说明书

随着技术进步，用户体验是未来血糖仪，也是 POCT 产品着重考虑的部分，其中移动互联、动态血糖监测、无创血糖监测是当前血糖仪发展的三个主要方向。其中移动互联以爱奥乐与腾讯合作开发的“腾爱·糖大夫”产品为代表；二动态血糖监测、无创血糖监测的核心技术则主要由外资企业掌握。

6、行业的周期性、区域性、季节性特征

（1）周期性

医疗器械行业不存在明显的周期性。但随着经济的发展，人们生活水平的提高以及健康意识的增强，对 POCT 等医疗器械产品的需求将会日趋旺盛。因此，该行业会在相当长的时期保持景气度。

（2）区域性

医疗器械的消费区域分布与地区的医疗条件、居民生活水平及健康观念密切相关。从全球来看，产品消费主要集中在欧美等发达国家，并在发展中国家迅速发展；从国内来看，我国沿海地区和内地经济发达城市将会是主要的消费区域。

（3）季节性

医疗器械行业不存在明显的季节性特征。

7、上下游行业的关联性及发展状况

（1）与上游行业的关联性

医疗器械行业的上游行业主要为生物、材料、化工、电子等国家基础行业。电子行业主要提供产品所需的电路板、芯片、电容等电子元器件；生物行业主要为产品提供可靠的生物信息检测和转换技术及指标；材料行业主要提供产品的外壳和部分特殊材料。

电子、化工、材料等行业已经经过多年的发展，行业相对成熟，市场供给充足。就部分电子元器件而言，由于国内技术水平与国外存在差距，目前国内电子元器件尤其是芯片、传感器难以满足医疗健康电子产品要求，大部分采取进口形式，主要来源地区包括美国、台湾等。但随着国家政策支持力度不断加大，未来国内电子元器件行业将快速发展。

此外随着医疗器械行业逐步开始于互联网相结合，可以预见信息技术产业将会成为本行业的重要上游行业，以提供数据传输、储存、分析等服务。

（2）与下游行业的关联性

医疗器械行业的下游主要为家庭个人消费者等。随着我国居民可支配收入的提高，消费水平和健康意识的不断提高，医疗器械的市场需求将会持续增长。

（六）爱奥乐主要资产的权属状况、主要负债、对外担保情况及关联方资金占用情况

1、主要资产的权属状况

截至 2015 年 7 月 31 日，爱奥乐经审计的主要资产情况如下表所示：

项目	金额（万元）	占比（%）
流动资产		
货币资金	575.98	10.09%
应收账款	1,202.80	21.06%
预付款项	217.34	3.81%
其他应收款	66.70	1.17%
存货	2,839.85	49.73%
流动资产合计	4,902.66	85.86%
非流动资产		
固定资产	780.19	13.66%
递延所得税资产	27.33	0.48%
非流动资产合计	807.53	14.14%
资产总计	5,710.19	100.00%

（1）主要固定资产

截至 2015 年 7 月 31 日，爱奥乐拥有的固定资产具体情况如下：

单位：万元

项目	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
账面原值	876.49	11.17	186.62	1,074.28
累计折旧	173.11	10.05	110.92	294.08
减值准备	-	-	-	-
账面价值	703.38	1.12	75.70	780.19

截至本报告出具之日，爱奥乐主要生产设备没有用于抵押、质押、担保或其他限制权利的情形。

爱奥乐主要固定资产的成新率情况如下：

单位：万元

项目	账面原值	账面净值	成新率（%）
机器及生产设备	876.49	703.38	80.25%
运输工具	11.17	1.12	10.00%
办公设备及其他	186.62	75.70	40.56%

（2）主要无形资产

1) 商标

截至本报告书出具之日，爱奥乐拥有 4 项注册商标，具体情况如下：

序号	所有权人	商标名称	注册证号	核定使用商品	权利期限
1	爱奥乐	爱奥乐	4211096	第 10 类	2007.01.21- 2017.01.20
2	爱奥乐	神行灸宝	7460960	第 10 类	2010.10.14- 2020.10.13
3	爱奥乐	bioland	9123561	第 10 类	2012.02.21- 2022.02.20
4	爱奥乐	脉宝	6750726	第 10 类	2010.04.07- 2020.04.06

2) 专利

截至本报告书出具之日，爱奥乐已经获得实用新型专利 3 项，外观设计专利 1 项，另有 1 项发明专利、2 项外观设计尚在申请中。

爱奥乐已获得的实用新型专利情况如下：

序号	专利名称	权利人	专利类型	专利号	申请日	公告日
1	一种便携式电子热灸仪	爱奥乐	实用新型	ZL201029251119.0	2010.03.02	2011.01.05
2	血糖仪	爱奥乐	实用新型	ZL201520235975.2	2015.04.20	2015.08.12
3	血糖仪	爱奥乐	实用新型	ZL201520235981.8	2015.04.20	2015.07.29
4	电子血压计（子弹型）	爱奥乐	外观设计	ZL201430284468.9	2014.08.13	2015.07.29

正在申请的专利情况如下：

序号	专利名称	权利人	专利类型	申请号	申请日
1	血糖数据的加密方法及装置	爱奥乐	发明	201510186259.4	2015.04.20
2	电子血压计（高速动车）	爱奥乐	外观设计	201530277283.X	2015.07.24
5	血糖试纸（易取片）	爱奥乐	外观设计	201530443933.3	2015.11.02

3) 软件著作权

截至本报告书出具之日，爱奥乐拥有 8 项软件著作权，具体情况如下：

序号	软件名称	登记号	著作权人	登记日期
1	爱奥乐云端蓝牙血糖仪控制软件 V1.0	2014SR197328	爱奥乐	2014.12.16
2	爱奥乐云端蓝牙血压计控制软件 V1.0	2014SR197345	爱奥乐	2014.12.16
3	爱奥乐远程 GPRS 血压计控制软件 V1.0	2014SR197347	爱奥乐	2014.12.16
4	爱奥乐智能语音血糖仪控制软件 V1.0	2014SR197183	爱奥乐	2014.12.16
5	爱奥乐 GPRS 血糖仪控制软件 V1.0	2014SR196392	爱奥乐	2014.12.16
6	爱奥乐智能语音血压计控制软件 V1.0	2014SR197358	爱奥乐	2014.12.16
7	爱奥乐彩色触屏血糖仪控制软件 V1.0	2014SR197349	爱奥乐	2014.12.16
8	爱奥乐变频血糖啮狗控制软件 V1.0	2014SR196863	爱奥乐	2014.12.16

(3) 主要特许经营权

截至本报告书出具日，爱奥乐未拥有任何特许经营权。

(4) 主要租赁资产

截至本报告书出具日，爱奥乐经营所使用的房产主要是通过租赁的方式，具体情况如下：

序号	用途	出租方	租赁地址	租赁期	面积 (m ²)
1	厂房	深圳市尚荣医疗股份有限公司	深圳市龙岗区宝龙五路 2 号尚荣工业厂区厂房 A6B7	2011 年 8 月 1 日 -2016 年 7 月 31 日	6,358
2	宿舍	深圳市创维群欣安防科技有限公司	深圳市龙岗区宝龙六路 1 号创维群欣科技园 3 号建筑东 301-东 312	2015 年 4 月 1 日 -2017 年 3 月 31 日	783.94
3	食堂	深圳市创维群欣安防科技有限公司	深圳市龙岗区宝龙六路 1 号创维群欣科技园 3 号建筑 101-105	2015 年 4 月 1 日 -2017 年 3 月 31 日	451.56

2、主要负债

截至 2015 年 7 月 31 日，爱奥乐负债总额 4,555.47 万元，其中流动负债 4,555.47 万元，占负债总额 100%。主要负债情况如下表：

项目	金额（万元）	占比（%）
流动负债		
短期借款	1,037.60	22.78%
应付账款	1,679.91	36.88%
预收款项	952.19	20.90%
应付职工薪酬	207.69	4.56%
应交税费	-35.43	-0.78%
其他应付款	713.51	15.66%
流动负债合计	4,555.47	100.00%
负债合计	4,555.47	100.00%

爱奥乐的主要负债为短期借款。

(1) 2015 年 6 月 11 日，爱奥乐与中国银行股份有限公司深圳龙岗支行（下称“中行龙岗支行”）订立《中小企业业务授信额度协议》（2015 圳中银岗额协字第 7000222 号），该行授予爱奥乐 14,000,000 元的贷款额度，有效期自 2015 年 6 月 11 日至 2016 年 6 月 11 日。同日，肖士诚、爱奥乐分别与中行龙岗支行签订协议，约定肖士诚为爱奥乐与中行龙岗支行订立的《中小企业业务授信额度协议》发生的债权提供担保，担保债权的最高本金余额为 1400 万元，保证期间为《中小企业业务授信额度协议》确定的主债权发生期间届满之日起两年；约定爱奥乐以存单、应收账款为爱奥乐与中行龙岗支行订立《中小企业业务授信额度协议》设置最高额质押担保，担保债权最高本金余额分别为 100 万元、1400 万元。

2015 年 6 月 19 日，爱奥乐与中行龙岗支行订立《借款申请书》（2015 圳中银岗小借字第 000222A 号），向中行龙岗支行借款 500 万元，借款期限 12 个月，借款利率为浮动利率，浮动周期 6 个月。

(2) 2014 年 8 月 5 日，爱奥乐与中国银行股份有限公司深圳龙岗支行（下称“中行龙岗支行”）订立《中小企业业务授信额度协议》（2015 圳中银岗额协字第 7000267 号），该行授予爱奥乐 9,000,000 元的贷款额度，有效期自 2014 年 8 月 5 日至 2015 年 8 月 5 日。同日，肖士诚、爱奥乐分别与中行龙岗支行签订

协议，约定肖士诚为爱奥乐与中行龙岗支行订立的《中小企业业务授信额度协议》发生的债权提供担保，担保债权的最高本金余额为 900 万元，保证期间为《中小企业业务授信额度协议》确定的主债权发生期间届满之日起两年；约定爱奥乐以存单、应收账款为爱奥乐与中行龙岗支行订立《中小企业业务授信额度协议》设置最高额质押担保，担保债权最高本金余额分别为 100 万元、900 万元。

2014 年 8 月 5 日，爱奥乐与中行龙岗支行订立《借款申请书》（2014 圳中银岗小借字第 000267A 号），向中行龙岗支行借款 500 万元，借款期限 12 个月，借款利率为浮动利率，浮动周期 6 个月。2014 年 10 月 30 日，爱奥乐与中行龙岗支行订立《借款申请书》（2014 圳中银岗小借字第 000267B 号），向中行龙岗支行借款 400 万元，借款期限 12 个月，借款利率为浮动利率，浮动周期 6 个月。截至本报告书出具日，上述两笔借款均已归还。

3、对外担保情况

截至本报告书出具日，爱奥乐不存在对外担保情况。

4、爱奥乐的关联方资金占用情况

截至本报告书出具日，爱奥乐不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方非经营性占用的情况。

5、诉讼、仲裁及行政处罚情况

爱奥乐在 2014 年 4 月，因产品编号为 13c03973 和 13c01438 的两台“臂式电子血压计”因包装不符行业标准，被深圳市食品药品监督管理局处罚 10,000 元。截至目前，上述处罚已经处理完毕，且深圳市食品药品监督管理局已经出具企业守法证明文件。因此该处罚不会对本次重组构成实质性法律障碍。

除上述情形外，爱奥乐不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或重大行政处罚。

（七）爱奥乐的业务和技术

1、爱奥乐主要产品所处行业的主管部门、监管体制、主要法律法规及政策

（1）医疗器械及设备制造的行业主管部门

国家发改委主要负责组织实施医药工业产业政策，研究制定医疗器械行业发展规划，指导行业结构调整和实施行业管理。

国家食品药品监督管理总局负责组织制定、公布医疗器械标准、分类管理制度并监督实施；负责制定医疗器械研制、生产、经营、使用质量管理规范并监督实施；负责医疗器械注册并监督检查；建立药品不良反应、医疗器械不良事件监测体系，并开展监测和处置工作。县级以上地方食品药品监督管理部门负责本行政区域内的医疗器械监督管理工作。

（2）医疗器械及设备制造的监管体制

我国医疗器械及设备制造行业目前根据产品的风险水平实行分类监管。在具体执行层面，一方面监督产品，另一方面监督生产制造企业。监督产品旨在验证产品的安全性和有效性。监督企业旨在保证产品质量稳定、安全和有效，体现在对医疗器械生产条件和生产过程进行审查、许可和监督检查等管理活动。

1) 医疗器械产品的分类管理

第一类是风险程度低，实行常规管理可以保证其安全、有效的医疗器械；

第二类是具有中度风险，需要严格控制管理以保证其安全、有效的医疗器械；

第三类是具有较高风险，需要采取特别措施严格控制管理以保证其安全、有效的医疗器械。

国务院食品药品监督管理部门负责制定医疗器械的分类规则和分类目录，并根据医疗器械生产、经营、使用情况，及时对医疗器械的风险变化进行分析、评价，对分类目录进行调整。制定、调整分类目录，应当充分听取医疗器械生产经营企业以及使用单位、行业组织的意见，并参考国际医疗器械分类实践。医疗器械分类目录应当向社会公布。

2) 国家对医疗器械生产企业实行备案和许可证制度

从事第一类医疗器械生产的，由生产企业向所在地的市级人民政府食品药品监督管理部门备案；从事第二类、第三类医疗器械生产的，生产企业应当向所在地省、自治区、直辖市人民政府食品药品监督管理部门申请生产许可。

3) 国家医疗器械经营企业实行备案和许可证制度

对医疗器械经营企业，若从事第二类医疗器械的经营，应当向所在地的市级人民政府食品药品监督管理部门备案；若从事第三类医疗器械的经营，应当向所在地的市级人民政府食品药品监督管理部门申请经营许可。

4) 国家对医疗器械实行产品注册制度

国家对第一类医疗器械实行备案管理；第二类、第三类医疗器械实行注册管理。境内第一类医疗器械备案，备案人向市级食品药品监督管理部门提交备案资料；境内第二类医疗器械由省、自治区、直辖市食品药品监督管理部门审查，批准后发给医疗器械注册证；境内第三类医疗器械由国家食品药品监督管理总局审查，批准后发给医疗器械注册证。进口第一类医疗器械备案，备案人向国家食品药品监督管理总局提交备案资料；进口第二类、第三类医疗器械由国家食品药品监督管理总局审查，批准后发给医疗器械注册证。

(3) 医疗器械及设备制造行业的主要法律法规

序号	法律法规	发布部门	实施日期
1	《医疗器械监督管理条例》（国务院令第 650 号）	国务院	2014 年 6 月 1 日
2	《医疗器械分类规则》（局令第 15 号）	国家食品药品监督管理总局	2016 年 1 月 1 日
3	《医疗器械生产企业质量体系考核办法》（局令第 22 号）	原国家药品监督管理局	2000 年 7 月 1 日
4	《医疗器械生产质量管理规范》（局令第 64 号）	国家食品药品监督管理总局	2015 年 3 月 1 日
5	《医疗器械标准管理办法（试行）》（局令第 31 号）	原国家药品监督管理局	2002 年 5 月 1 日
6	《医疗器械注册管理办法》（局令第 4 号）	国家食品药品监督管理总局	2014 年 10 月 1 日
7	《体外诊断试剂注册管理办法》（局令第 5 号）	国家食品药品监督管理总局	2014 年 10 月 1 日
8	《医疗器械说明书和标签管理规定》（局令	国家食品药品监	2014 年 10 月 1 日

	第 6 号)	督管理总局	
9	《医疗器械生产监督管理办法》（局令第 7 号)	国家食品药品监督管理总局	2014 年 10 月 1 日
10	《医疗器械经营监督管理办法》（局令第 8 号)	国家食品药品监督管理总局	2014 年 10 月 1 日
11	《医疗器械临床试验规定》（局令第 5 号)	国家食品药品监督管理总局	2004 年 4 月 1 日
12	《医疗器械召回管理办法（试行）》（卫生部令第 82 号)	中华人民共和国卫生部	2011 年 7 月 1 日

（4）医疗器械及设备制造行业相关产业政策

序号	相关产业政策	发布时间	发布部门	主要内容
1	国家中长期科学和技术发展规划纲要（2006-2020 年)	2006 年 2 月	国务院	纲要将“人口与健康”纳入未来重点发展领域，并指出要攻克新药、大型医疗器械、医用材料和释药系统创制关键技术，加快建立并完善国家医药创制技术平台，推进重大新药和医疗器械的自主创新。
2	关于加快医药行业结构调整的指导意见	2010 年 10 月	工业和信息化部、卫生部、国家食品药品监督管理局	提出在医疗器械领域，针对临床需求大、应用面广的医学影像、放射治疗、微创介入、外科植入、体外诊断试剂等产品，推进核心部件、关键技术的国产化，培育 200 个以上拥有自主知识产权、掌握核心技术、达到国际先进水平、销售收入超过 1,000 万的先进医疗设备。
3	关于加快培育和发展战略性新兴产业的决定	2010 年 10 月	国务院办公厅	将包括先进医疗设备在内的生物产业列入战略性新兴产业，明确指出加快先进医疗设备、医用材料等生物医学工程产品的研发和产业化，促进规模化发展。
4	当前优先发展的高技术产业化重点领域指南（2011 年)	2011 年 6 月	国家发改委、科技部、工业和信息化部、商务部、知识产权局	医学信息技术及远程医疗列为生物产业优先发展的重点。具体包括适用于个人、家庭、社区、农村基层诊所及医院的信息服务系统及带有相应信息化功能的便携式分析、监护、诊断及预防治疗仪器，病人信息数据库、专家系统，医学信息数据库、数字医学影像存储与传输系统，远程医疗诊断、监护和教育系统，社区卫生服务网络系统，数字医学信息处理专用软件。

5	医学科技发展“十二五”规划	2011年10月	科技部、卫生部、国家食品药品监督管理局、国家中医药管理局、教育部、国家人口和计划生育委员会、中国科学院、中国工程院、国家自然科学基金委员会、总后勤部卫生部	研究临床应用需求量大、应用面广的我国急需紧缺的中高端诊断、治疗类医疗器械；大力推进应用于基层医疗卫生机构的高性价比医疗器械的开发，提高智能化程度、技术稳定性和产品可靠性；研发便于操作使用的适于家庭或个人自我保健、功能康复和替代的医疗器械产品；结合自然灾害、突发公共卫生事件等现场救援需求，研发应急救援装备。
6	医疗器械科技产业“十二五”专项规划	2011年12月	科学技术部	“十二五”规划期间，产品发展的重点方向包括新型医疗器械产品。具体来说紧密围绕疾病预防、临床诊疗、健康促进的需要，突出融合成像、无创检测、动态监测、微创治疗、精确治疗等新的技术发展方向，积极发展新型医学成像、无/微创动态生理参数检测与监护、分子生物分析仪器、现场快速检测仪器（POCT）、新型微创治疗、术中监测/定位/导航、药械结合产品、医疗机器人、新型中医诊疗等医疗器械产品和系统，以及数字医疗、远程医疗、移动医疗等新型产品，不断提高医学诊疗水平和服务能力。

7	关于促进健康服务业发展的若干意见	2013年10月	国务院	提出到2020年,我国健康服务业总规模达到8万亿元以上;未来要大力培育健康服务业相关支撑产业,支持数字化医疗产品和适用于个人及家庭的健康检测、监测与健康物联网等产品的研发。加大政策支持力度,提高具有自主知识产权的医学设备、材料、保健用品的国内市场占有率和国际竞争力;夯实健康服务业发展基础,推进健康服务信息化,支持研制、推广适应广大乡镇和农村地区需求的低成本数字化健康设备与信息系统,逐步扩大数字化医疗设备配备,探索发展便携式健康数据采集设备,与物联网、移动互联网融合,不断提升自动化、智能化健康信息服务水平。
8	关于组织实施2013年移动互联网及第四代移动通信(TD-LTE)产业化专项的通知	2013年11月	国家发改委	未来要重点支持面向移动互联网的可穿戴设备研发及产业化:面向移动互联网应用,研制多类型的可穿戴设备,重点支持研发低功耗的可穿戴设备系统设计技术、面向可穿戴设备的新型人机交互技术及新型传感技术、可穿戴设备与智能终端的互联共享技术、可穿戴设备应用程序及配套的支撑系统技术,实现可穿戴设备产品产业化。
9	全国医疗卫生服务体系规划纲要(2015-2020)	2015年3月	国务院	纲要战略性地提出要开展“健康中国云服务计划”,要求积极引进移动互联网、云计算、物联网等新技术推动全面健康信息服务和智慧医疗服务。
10	中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议	2015年11月	中共中央政治局	推进健康中国建设,深化医药卫生体制改革,理顺药品价格,实行医疗、医保、医药联动,建立覆盖城乡的基本医疗卫生制度和现代医院管理制度,实施食品安全战略。促进人口均衡发展,坚持计划生育的基本国策,完善人口发展战略,全面实施一对夫妇可生育两个孩子政策,积极开展应对人口老龄化行动。


2、爱奥乐主要产品及用途

爱奥乐主营业务是利用生物传感技术研发、生产、销售即时检测产品（POCT）。爱奥乐目前的主要产品包括血糖仪及配套试纸、血压计、体温计等医疗器械产品，以用于血压、血糖及体温检测。其中爱奥乐的血糖仪与配套试纸是一一对应的封闭体系，不同品牌和型号的仪器和试纸不能通用。

爱奥乐目前的产品线可分为以下三种类型：（1）传统医疗检测产品，主要包括传统血压计、血糖仪及试纸、体温计；（2）远程医疗检测产品，爱奥乐于2013年开始生产GPRS/WIFI/蓝牙系列远程血糖、血压仪，是国内最早拥有生产许可证的企业之一；（3）OEM/ODM系列，爱奥乐目前与腾讯、九号云健康、北京叮当云健康等签订OEM/ODM采购合同，为客户贴牌生产指定产品。

爱奥乐目前开发的产品主要为：（1）多参数健康一体机。该产品将具备心电检测、心率、血糖、血压、血氧饱和度、尿常规等众多健康相关数据以及问答等互动功能，并支持将采集到的健康数据上传至个人健康档案，从而实现与医疗云健康服务平台对接的功能；（2）云健康管理平台。爱奥乐利用在硬件生产的优势，建立了以“健康护照”为核心的云健康管理平台，使用户能够使用物联网、移动互联网、云计算、云存储等技术，让使用智能血压测量产品、血糖测量产品后，数据即时上传，实现客户的健康管理。

爱奥乐核心产品如下：

类别	产品系列	产品名称	产品图片	主要用途
传统医疗检测产品	血压系列	上臂式全自动血压计		血压计主要满足用户在家庭进行血压检测的需求。公司产品具有一键测量、全自动加压、双用户模式等特性方便用户使用。
		腕式全自动电子血压计		
	血糖系列	血糖仪		血糖仪主要用于糖尿病患者和其他有血糖监测需求的用户进行血糖检测。公司产品具有免调码、采血量少、酮体警示、方便携带等功能。

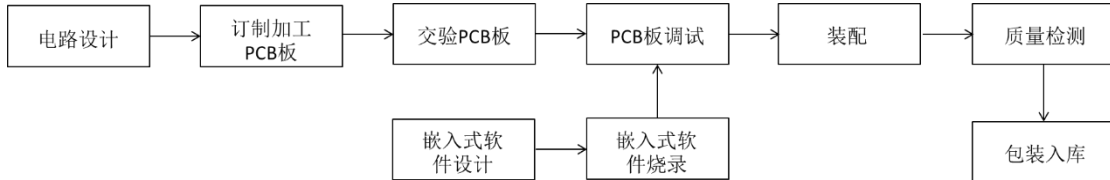
类别	产品系列	产品名称	产品图片	主要用途
		血糖试纸		血糖试纸作为血糖检测的耗材。试纸基于葡萄糖氧化酶微电流测量技术，不会产生假性偏高的血糖结果，高效准确。
	体温系列	电子体温计		6秒快速体温测量。
		耳温枪		非接触式体温测量。
远程医疗检测产品	血压系列	蓝牙血压计		血压测量。内置蓝牙 4.0 模块，测量结果即时传送至云数据系统。
		GSM 血压计		血压测量。内置 GSM 模组及 SIM 卡，测量结果即时传送至云数据系统。
	血糖系列	蓝牙血糖仪		血糖测量。内置蓝牙 4.0 模块，测量结果即时传送至云数据系统。
		GSM 血糖仪		血糖测量。内置 GSM 模组及 SIM 卡，测量结果即时传送至云数据系统。
OEM/ODM	血糖系列	例：腾讯：腾爱·糖大夫		血糖测量。测量结果实时微信通知，血糖过高实时预警。

3、主要产品的工艺流程图

(1) 血糖系列

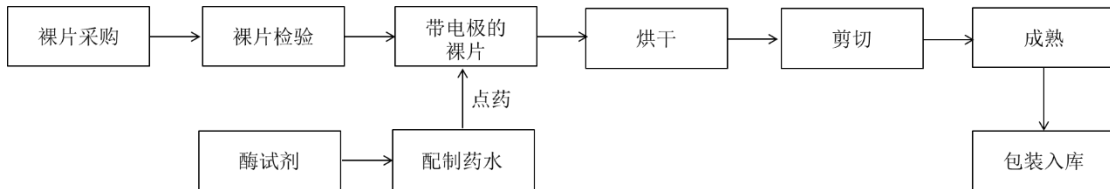
1) 血糖仪

血糖仪的生产工艺已经比较成熟，爱奥乐对 PCB 板的电路进行设计后采用向供应商定制加工的方式生产。血糖仪对工艺的要求在于仪器装配后性能的一致性以及信号的分辨处理能力，生产环节关键在于元件性能的调试和程序的烧录。



2) 血糖试纸

血糖试纸的生产是各个血糖仪生产厂商的核心工艺所在，血糖试纸点药的配方会根据产品电路设计和软件设计的不同而有所变化。爱奥乐采购裸片（定制的、带电极的）、药剂等原材料，根据研发部门的配方配置酶液，并涂布于电极上，最后经过烘干、剪切、成熟、包装完成试纸的生产。



(2) 血压系列

血压计的生产工艺与血糖仪基本相同，两者的差别主要就在于 PCB 板的电路设计、感应原件以及软件设计三个方面，制造工艺基本相同。

(3) 体温系列

爱奥乐的电子体温计产品主要通过外协加工的方式完成生产。

4、爱奥乐主要经营模式

(1) 采购模式

爱奥乐的原材料采购由采购部具体负责实施。

爱奥乐根据订单情况组织采购。爱奥乐 PMC 部门根据订单确定物料清单（BOM）并根据产品库存确定采购的物料及数量。爱奥乐血糖仪、血压计等生产所有的原材料较为通用，易于采购，备货周期较短；爱奥乐血糖试纸所有原材料、药剂等因为需要进口，备货周期较长。

在供应商选择程序上，爱奥乐制定了严格的标准。爱奥乐首先通过接洽、实地考察等方式，从质量、价格、供货及时性等方面对供应商进行综合评价，然后，爱奥乐选择其中信誉良好者建立备选的合格供应商目录。对一般原材料，爱奥乐会选择两个以上供应商。有时也考虑到规模效应，部分原料只选用一家供应商。公司每年都会对供应商重新评估一次。

（2）生产模式

爱奥乐产品的生产由生产部负责具体实施。在检测仪生产方面，爱奥乐主要负责 PCB 电子线路的设计、软件的设计以及后续软件的烧录和调试等核心工序；在血糖试纸生产方面，爱奥乐通过定制的方式从供应商处获取裸片，爱奥乐主要负责裸片电子线路的设计、酵液的配制等核心工序。

爱奥乐所生产产品因为涉及到人体健康的检测，所以产品的稳定性和可靠性非常重要，公司设立了品质部对生产各个环节进行监控，以最终确保产品质量合格。

（3）销售模式

爱奥乐目前的销售渠道主要包括：国内 OTC、国内 OEM/ODM、直接出口及电子商务，具体销售方式主要为通过展会、网站、销售人员带动等几种方式进行。在定价方面，国内 OTC、出口与电子商务渠道主要是参照行业水平和竞争对手情况，在保证合理产品毛利率的基础上确定销售价格；OEM/ODM 渠道，爱奥乐会对成本进行概算，并通过成本加成的方法确定销售价格。

（4）盈利模式

目前爱奥乐的盈利模式主要分为两个方面：仪器的销售、试纸的销售以及 OEM 代工。其中仪器的销售，爱奥乐主要以自有品牌“爱奥乐”、“脉乐宝”、“Bioland”等自有品牌通过国内连锁药店或者出口的方式对仪器类产品进行销

售。由于市场竞争较为激烈并且技术含量较低，仪器销售的毛利水平相对较低；其次是试纸的销售，由血糖检测仪产品特性所决定，消费者在购买爱奥乐的血糖仪之后，需要购买配套的血糖试纸以进行血糖检测。试纸产品技术含量较高，毛利较高，因此血糖试纸的销售通常是血糖仪厂商的主要盈利模式；最后是 OEM 代工，爱奥乐在血糖、血压检测仪生产方面的经验使爱奥乐获得国内外客户的 OEM 订单，目前爱奥乐的客户包括腾讯、九号云健康等。

（5）结算模式

爱奥乐根据不同的销售模式采用不同的结算模式。其中国内 OTC 渠道，采用发货前预付全款或者结清前次货款的结算方式；直接出口渠道，采用合同确立时，预付货款，客户收到提单时付清全款的模式；OEM 渠道，下订单时预付的货款，客户收货检验合格后付清全款。整体来说，爱奥乐的结算模式趋于稳健。

5、主要产品的销售情况

（1）爱奥乐主要产品收入情况

单位：万元

项目	2015 年 1-7 月		2014 年度		2013 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
血糖仪	3,229.80	68.24%	2,331.77	49.58%	1,008.98	22.29%
血压计	1,331.49	28.13%	1,976.09	42.02%	2,622.70	57.95%
其他	171.87	3.63%	395.33	8.41%	894.35	19.76%
合计	4,733.16	100.00%	4,703.19	100.00%	4,526.03	100.00%

（2）爱奥乐分地区收入情况

单位：万元

项目	2015 年 1-7 月		2014 年度		2013 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
出口	966.49	20.42%	2,125.24	45.19%	1,580.93	34.93%
内销	3,766.66	79.58%	2,577.95	54.81%	2,945.11	65.07%
合计	4,733.16	100.00%	4,703.19	100.00%	4,526.03	100.00%

（3）爱奥乐主要产品的产能与产量

报告期内，爱奥乐主要产品的产能与产量情况如下：

产品名称	2015年1-7月			2014年			2013年		
	产能	产量	销量	产能	产量	销量	产能	产量	销量
血糖仪 (万台)	173.67	13.05	12.98	86.84	14.63	13.61	86.84	6.23	5.99
血压计 (万台)	165.34	18.95	18.24	82.67	25.84	24.94	82.67	37.63	36.85
试纸 (万盒)	884.40	20.20	18.30	514.80	26.84	25.25	369.60	22.37	21.75

(4) 爱奥乐报告期内前五大客户销售金额及占比情况

1) 2015年1-7月

单位：万元

客户名称	营业收入	占营业总收入(%)
北京北湖九号云健康科技有限公司	1,103.98	23.28
深圳市腾讯计算机系统有限公司	882.79	18.61
佰奥乐	797.32	16.81
中科政平数控科技(北京)有限公司	229.35	4.84
云南健之佳健康连锁店股份有限公司	84.36	1.78
合计	3,097.81	65.32

2) 2014年度

单位：万元

客户名称	营业收入	占营业总收入(%)
佰奥乐	2,125.24	45.03
河北新兴医药有限公司	231.89	4.91
山东康诺盛世医药有限公司	195.42	4.14
云南健之佳健康连锁店股份有限公司	150.33	3.19
青岛正大海尔医药有限公司	109.59	2.32
合计	2,812.46	59.59

3) 2013年度

单位：万元

客户名称	营业收入	占营业总收入(%)
佰奥乐	1,620.19	35.80
河北新兴医药有限公司	231.59	5.12
青岛正大海尔医药有限公司	154.31	3.41
云南健之佳健康连锁店股份有限公司	143.78	3.18
黑龙江省金天爱心医药经销有限公司	128.84	2.85
合计	2,278.71	50.36

6、主要产品的原材料及能源供应情况

（1）主要原材料采购情况

爱奥乐生产所需的原材料主要为电子元器件、生化试剂等，原材料的国内外市场均较为成熟，供应商充足，市场充分竞争。

（2）主要能源供应情况

爱奥乐使用的能源主要为电力，由于爱奥乐不属于高耗能行业，消耗量较少。电力的供应单位是：广东电网公司深圳供电局。报告期内，爱奥乐能源费用支出情况如下：

单位：万元

能源名称	2015年1-7月		2014年		2013年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
电费	29.77	0.88%	48.96	1.31%	42.89	1.13%

（3）主要原材料和能源价格波动情况

1) 原材料价格波动情况

原材料名称	单位	2015年1-7月		2014年		2013年
		单价	变动	单价	变动	单价
PET 塑胶裸片	片/元	31.89	-4.12%	33.26	-10.42%	37.13
微型气泵	PCS/元	5.13	-7.90%	5.57	-4.62%	5.84
集成电路	PCS/元	2.12	70.97%	1.24	-35.08%	1.91
手臂袋	PCS/元	6.10	1.33%	6.02	-1.15%	6.09
电源适配器	PCS/元	6.80	-23.60%	8.90	-8.90%	9.77
电池	PCS/元	2.34	188.89%	0.81	9.46%	0.74
PVC 板	PCS/元	1.33	24.30%	1.07	-8.55%	1.17
塑胶面壳	PCS/元	1.33	29.13%	1.03	41.10%	0.73
通信模块	PCS/元	25.03	-5.33%	26.44	-	-
G31 血糖仪主机	PCS/元	202.84	-	-	-	-

注 1：负向表示单价降低；正向表示单价上升；

注 2：通信模块、G31 血糖仪主机采购开始的时间分别为 2014 年、2015 年。

由于爱奥乐产品原材料种类过多，尺寸不同，对应的单价差异较大，因此上表统计的情况为各大类原材料价格的简单算术平均值，不能真实反映爱奥乐原材料价格变动的情况。

2) 能源价格波动情况

能源名称	单位	2015年1-7月		2014年		2013年
		单价	变动	单价	变动	单价
电费	度	1.18	-7.09%	1.27	0%	1.27

(4) 报告期内前五大供应商采购金额及占比情况

1) 2015年1-7月

单位：万元

供应商名称	采购金额	占同期采购总额比例
巧莹科技股份有限公司	500.81	14.48%
深圳市双平泰科技有限公司	458.08	13.24%
福州瑞莱恩电子科技有限公司	287.35	8.31%
佰奥乐	279.14	8.07%
深圳市海科讯塑胶电子有限公司	149.86	4.33%

2) 2014年

单位：万元

供应商名称	采购金额	占同期采购总额比例
巧莹科技股份有限公司	703.25	19.49%
佰奥乐	471.94	13.08%
东莞市伊多克医疗器械有限公司	303.12	8.40%
深圳市德宇鑫科技有限公司	138.66	3.84%
修水县黄龙翔瑞塑胶手袋有限公司	138.38	3.83%

3) 2013年

单位：万元

供应商名称	采购金额	占同期采购总额比例
佰奥乐	560.38	27.18%
深圳市集创兴电机有限公司	247.21	11.99%
深圳市旭扬兴业塑胶有限公司	125.13	6.07%
深圳市文通电子有限公司	64.99	3.15%
深圳市百乐富电子科技有限公司	59.41	2.88%

7、安全生产和环保情况

(1) 安全生产情况

爱奥乐建立了安全生产管理制度，并严格按制度进行安全生产检查、考核，对安全隐患进行整改，定期或不定期进行安全生产培训。报告期内，爱奥乐没有因重大安全事故受到处罚的情形。

（2）环境保护情况

爱奥乐各项生产工艺符合国家和地方政府环境保护相关法律法规，生产活动过程中无废气、废渣、噪音产生，报告期内爱奥乐不存在因环保事项被处罚的情形。截至本报告书出具日，爱奥乐的厂房并未办理环境保护竣工验收，具体详见本节“（八）爱奥乐涉及的立项、环保、行业准入、用地、规划、建设许可等有关报批事项”。

8、产品质量控制标准

（1）质量体系认证和执行的相关标准

爱奥乐一直把质量管理作为企业立足之本，由于爱奥乐所处的行业属性，爱奥乐生产的产品需遵循相关的国家标准。其中血糖仪和试纸需遵循 GB/T 19634《体外诊断检验系统自测用血糖检测系统通用技术条件》；血压计需遵循 YZB/粤 0312-2013 和 YZB/粤 0313-2013 标准；体温计需遵循 GB/T 21416 和 GB/T 21417.1 标准。

爱奥乐于 2015 年取得德国 TÜV SÜD 公司颁发的 ISO13485:2003 和 EN ISO 13485:2012+AC:2012 证书，有效期至 2018 年，标志着爱奥乐的产品生产质量控制体系达到了国际水平。

（2）质量控制措施

爱奥乐高度重视质量管理，爱奥乐有严格的质量控制流程来保证产品质量，公司根据实际生产过程制定了《产品制造流程图》、《生产过程控制程序》、《不合格品控制程序》、《成品检验规范》等质量控制体系文件，对产品生产的各个环节进行具体的控制，主要质量控制措施如下：

1) 建立符合爱奥乐发展与特点的质量管理组织结构。爱奥乐设立品质部对产品质量进行管理；

2) 制定符合爱奥乐产品生产工艺的质量控制程序，在进料、来料、生产过程、半成品、成品等多个环节设置了检验控制节点。爱奥乐在各个节点确立相应的检验标准，对所有原材料、产品进行检验；

3) 产品售后服务。爱奥乐对于交付或使用后发现的不合格品，给予调换、修理或赔偿。同时品质部将视问题的严重性，适时向责任部门发出“纠正和预防措施处理单”。

(3) 质量控制结果

爱奥乐建立了完善的质量控制体系，严格按照质量控制流程精心管理，产品质量优良，符合国家和行业技术标准，报告期内未发生因为产品质量问题而受到质量技术监督部门处罚的情形，也未出现因产品质量问题与客户发生重大法律纠纷的情况。

9、爱奥乐在研产品情况

产品名称	规格	研发状态	量产时间
多参数健康一体机	技术参数及性能指标： 1. 血糖测量范围：1.1-33.3mmol/L (20-600mg/dL) ±20%当血糖浓度≥4.17mmol/L (75mg/dL) 2. 尿酸测量范围：0.18-1.19mmol/L (3-20mg/dL) ±20%当尿酸浓度≥0.30mmol/L (5mg/dL) 3. 胆固醇测量范围：2.59-10.35mmol/L (100-400mg/dL) ±20%当总胆固醇浓度≥3.88mmol/L (150mg/dL) 4. 体温计测量范围：32.00℃-42℃ 精度：±0.05℃ (36.00℃-39.00℃)；±0.1℃ (低于36.00℃，或高于39.00℃) 5. 血压计测量范围：压力 0-299mmHg；脉搏数：40-199 次/分；精度：脉搏精度 5% 以内，压力精度 3mmHg 以内 6. 心电测量范围：30 次/分-250 次/分；精度：±5bpm 或±10% (两者取最大值)；分辨率：1bpm； 7. 心率测量范围：为 30bpm~300 bpm；测量精度：±2%或±2bpm，取大者；提供心率异常报警，至少提供心动过缓，心动过速报警；报警准确度：±2%或±2bpm，取大者；	外观：已确认； 测量模块：血压、血糖、血氧、耳温测量，通讯单元功能基本实现，待进一步优化；心电还在研发当中； 计划：预计2016年1月20日进行小规模生产用于测试与注册。	2016年4月30日

<p>医用血糖仪</p>	<p>产品特点：符合医用标准，方便医务工作者快速检测，大血量，高精度 显示方式：LCD 液晶显示带背光 测量方式：自动电极感应，血样插入自动感应 测量范围：1.1 - 33.3mmol/L (20 - 600mg/dL) 测量单位：mg/dL 或者 mmol/L 存储功能：448 组 电池类型：2 节 AAA (7 号) 碱性电池 电池寿命：大约 1000 次 使用环境：温度：10-40℃ 湿度：80%以下 保存环境：温度：-20-55℃ 湿度：80%以下</p>	<p>算法：新型检测算法，已经在申请专利保护； 外观：待操作模式确定即可定最终外观； 操作：正在进行市场调研以了解客户的需求，根据客户需求最终确定操作模式。</p>	<p>2016 年 1 月 25 日</p>
<p>新试纸开发</p>	<p>1, 试纸表面光洁无毛刺，正面的加样区洁净无污点 2, 质控物质的外观均匀一致 3, 重复性：< 5.5mmol/L, SD < 0.38mmol/L >= 5.5mmol/L CV < 5% 4, 准确性（比较参考法）： 血糖浓度 =< 4.2 mmol/L 时，97%的结果落在正负 0.6mmol/L 内 血糖浓度 > 4.2 mmol/L 时，97%的结果落在正负 15%内 5, 批间差：不同批号血糖试条的批间差不大于 15% 6, 质控液：质控量测结果的 95%应在试纸质控范围内。</p>	<p>外观：已拟定备选方案，待最终确定； 电极方式：相关实验正在进行，预计年内确定最终方案。</p>	<p>2016 年 1 月 30 日</p>
<p>迷你血压计</p>	<p>产品特点：符合 YY-0670 标准，低成本，TFT 彩屏显示，GPRS 数据传输 测量方法：示波法 测量范围：压力 0-280mmHg 脉搏 40-199 次/分 压力精度：压力 +/-3mmHg 脉搏 +/-5% 加压方式：使用微电子气泵控制系统来进行加压/泄压 电池类型：聚合物电池 1200mAH, 3.7V</p>	<p>外观设计：已初步完成； 结构：内部结构布局方案已初步确定； 软件：使用已有产品的软件模块；</p>	<p>2016 年 1 月 30 日</p>
<p>定制版血压计通讯模块</p>	<p>符合 CTA 入网规范 GPRS 900M 数据通讯模块 平台：MTK61D 功能：支持 TFT 彩屏显示，分辨率最高：240*320 语音：支持 0.5W 语音免驱动输出</p>	<p>软件：正在研发； 硬件：PCB layout 已经完成。</p>	<p>2015 年 12 月 30 日</p>

（八）爱奥乐涉及的立项、环保、行业准入、用地、规划、建设许可等有关报批事项

1、行业准入审批

截至本报告书出具日，爱奥乐已取得的生产经营许可证、证书及认证情况如下表所示：

序号	证书名称	颁发机构	证书编号	发证日期	有效截止日期
1	医疗器械生产许可证	广东省食品药品监督管理局	粤食药监械生产许20040892号	2014-12-26	2019-12-25
2	ISO13485:2003	TÜV SÜD America Inc.	QS1150351313020	2015-03-31	2018-03-30
3	EN ISO13485:2012+AC:2012	TÜV SÜD Product Service GmbH	Q1N141251313015	2015-03-04	2018-01-31
4	EC 血糖监测系统认证	TÜV SÜD Product Service GmbH	V1150251313018	2015-03-04	2019-09-07
5	EC 血压检测仪认证	TÜV SÜD Product Service GmbH	G2150251313016	2015-03-04	2019-06-01

截至本报告出具日，爱奥乐已取得的医疗器械注册证情况具体如下：

序号	证书名称	颁发机构	证书编号	发证日期	有效截止日期
1	臂式电子血压计	广东省食品药品监督管理局	粤食药监械（准）字2013第2201186号	2013-10-29	2017-10-28
2	腕式电子血压计	广东省食品药品监督管理局	粤食药监械（准）字2013第2201187号	2013-10-29	2017-10-28
3	电子体温计	广东省食品药品监督管理局	粤食药监械（准）字2013第2201188号	2013-10-29	2017-10-28
4	红外线体温计（耳温枪）	广东省食品药品监督管理局	粤食药监械（准）字2013第2201189号	2013-10-29	2017-10-28
5	血糖试纸	广东省食品药品监督管理局	粤食药监械（准）字2014第2400435号	2014-04-22	2018-04-21
6	血糖仪	广东省食品药品监督管理局	粤械注准20142400123	2014-11-03	2019-11-02
7	血糖仪	广东省食品药品监督管理局	粤械注准	2014-11-05	2019-11-04

	督管理局	20142400126		
--	------	-------------	--	--

2、环保情况

2012年12月14日，深圳市龙岗区环境保护和水务局作出《建设项目环境影响审查批复》（深龙环批[2012]701942号），同意爱奥乐将厂房搬迁至深圳市龙岗区龙岗街道宝龙社区宝龙五路2号尚荣工业厂区厂房A6B7。

深圳市龙岗区环境保护和水务局2015年7月9日出具证明，证明爱奥乐近三年以来无环境违法行为的行政处罚记录。

因此，爱奥乐符合环境保护的相关法律法规。

（九）爱奥乐最近两年及一期的主要财务数据

爱奥乐最近两年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项 目	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产合计	4,902.66	4,326.53	2,347.01
非流动资产合计	807.53	696.18	692.31
资产总计	5,710.19	5,022.72	3,039.32
流动负债合计	4,555.47	4,014.65	1,624.30
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	4,555.47	4,014.65	1,624.30
所有者权益合计	1,154.72	1,008.06	1,415.02
资产负债率	79.78%	79.93%	53.44%
项 目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
营业收入	4,742.71	4,719.46	4,709.40
营业成本	3,388.41	3,739.96	3,806.81
营业利润	240.20	-32.30	-102.50
利润总额	249.67	-33.30	-102.50
净利润	146.66	-70.77	-93.64
扣除非经常性损益后的净利润	139.56	-69.77	-93.64
净利率	3.09%	-1.50%	-1.99%

（十）爱奥乐最近三年资产评估、股权交易、增资事项

1、最近三年资产评估情况

截至本报告出具之日，除本次资产评估之外，最近三年爱奥乐 100%股权未进行过资产评估。

2、最近三年股权交易情况

（1）2014 年 7 月股权转让

2014 年 7 月 23 日，佰奥乐将其持有的爱奥乐 64%的股权以人民币 840 万元的价格转让给爱马仕。

具体转让情况如下：

转让方	受让方	转让出资额（港币，万元）	出资比例	转让价格（人民币，万元）
佰奥乐	爱马仕	960	64%	840

1) 2014 年 7 月股权转让的作价依据

本次股权转让的作价依据是考虑到爱奥乐当时的经营状况和发展情况，各方协商确定。

爱奥乐临时股东会决议通过本次股权转让事项，履行了相应的决策程序。

2) 本次交易作价与上述股权转让价格差异原因

本次交易爱奥乐股权评估值明显高于 2014 年 7 月股权转让时的估值，主要在于两次交易的驱动因素和两次交易的交易对方承担义务、付款方式的不同：

①两次交易的驱动因素不同

2014 年度佰奥乐与爱马仕之间进行股权转让主要是因为佰奥乐原实际控制人李仁湧先生因年龄关系拟逐步退出经营，希望将爱奥乐交由可信赖的人士接任潜心经营。肖士诚先生与李仁湧先生相识时间较长，双方共同参与过爱奥乐的经营管理，建立起了较充分的信任关系。因此，爱奥乐原实际控制人李仁湧先生愿意将控股权转让予肖士诚先生。

本次交易中，收购爱奥乐是上市公司开始构建慢性病管理体系的重要举措。本次交易完成后爱奥乐成为上市公司的全资子公司，上市公司取得爱奥乐的控制权，并通过爱奥乐涉足医疗器械领域。

②两次交易所承担的义务不同，付款方式不同

2014年佰奥乐与爱马仕之间进行股权转让，并未约定业绩承诺要求，且相关款项支付并未分期。本次交易上市公司与爱马仕、肖士诚约定了业绩承诺要求，并约定了分期支付对价的模式。

（2）2015年7月股权转让

2015年7月，佰奥乐将其持有的爱奥乐10%的股份，以人民币1,000万元转让给肖士诚。

具体转让情况如下：

转让方	受让方	转让出资额（港币，万元）	出资比例	转让价格（人民币，万元）
佰奥乐	肖士诚	150	10%	1,000

1) 2015年7月股权转让的作价依据

本次股权转让的作价依据是交易双方按照之前协议约定进行定价。协议约定爱奥乐10%股份作价1000万元（公司整体价值不超过1亿元）进行转让。爱奥乐临时股东会决议通过本次股权转让事项，履行了相应的决策程序。

2) 本次交易作价与上述股权转让价格差异原因

佰奥乐与肖士诚先生进行股权转让的主要原因：一是肖士诚先生与佰奥乐实际控制人、爱奥乐原控股股东李仁湧先生有着良好信任关系，肖士诚先生看好爱奥乐未来发展。二是佰奥乐实际控制人因年龄关系有意逐步退出爱奥乐的经营。

其价格差异的原因与前述基本一致，即两次交易的驱动因素和两次交易的交易对方承担义务、付款方式的不同：

①两次交易的驱动因素不同

2015年7月佰奥乐与爱马仕之间进行股权转让主要是因为佰奥乐原实际控制人李仁湧先生因年龄关系拟逐步退出经营，希望将爱奥乐交由可信赖的人士接任潜心经营。本次转让系在2014年度双方转让的基础上，李仁湧先生将其持

有的爱奥乐剩余股权全部转让予肖士诚先生。同时，由于爱奥乐 2014 年下半年以来积极对接互联网资源，并与腾讯、九号云健康等医药及互联网界知名企业建立起业务合作关系，因此交易价格较前一次交易有一定的溢价。

本次交易中，收购爱奥乐是上市公司开始构建慢性病管理体系的重要举措。本次交易完成后爱奥乐成为上市公司的全资子公司，上市公司取得爱奥乐的控制权，并通过爱奥乐涉足医疗器械领域。

②两次交易所承担的义务不同，付款方式不同

2014 年佰奥乐与爱马仕之间进行股权转让，并未约定业绩承诺要求，且相关款项支付并未分期，业绩压力和资金压力相对较小。本次交易上市公司与爱马仕、肖士诚约定了业绩承诺要求，并约定了分期支付对价的模式，业绩压力和资金压力相对较大。

（3）2015 年 8 月股权转让

2015 年 8 月，爱马仕将其持有的爱奥乐 30%的股份转让，其中 25%的股份以人民币 8,250 万元的价格转让给金辉；其余 5%的股份以人民币 1,650 万元的价格转让给珠海天富。

具体转让情况如下：

转让方	受让方	转让出资额（人民币，万元）	出资比例	转让价格（人民币，万元）
爱马仕	金辉	316.6175	25%	8,250
	珠海天富	63.3235	5%	1,650

1) 2015 年 8 月股权转让作价依据

本次股权转让的作价依据是在爱奥乐当时每股净资产的基础上，考虑到爱奥乐的未来经营状况和发展情况各方协商确定。

爱奥乐临时股东会决议通过本次股权转让事项，履行了相应的决策程序。

2) 本次交易作价与上述股权转让作价差异原因

爱马仕将股份转让予自然人金辉与珠海天富的主要原因：一是金辉及珠海天富与爱奥乐控股股东爱马仕有着良好信任关系，并看好爱奥乐未来发展。二是爱奥乐 2014 年下半年以来积极对接互联网资源，并与腾讯、九号云健康等医药及互联网界知名企业建立起业务合作关系，发展前景获得投资人青睐。三是金辉及珠海天富作为财务投资者看到了爱奥乐具备对接资本市场的潜力，期望通过先期的投资在爱奥乐今后上市或被上市公司重组后获得财富的增值。由于此次交易为现金收购，且两方投资时间较短，无法获得合理的溢价，故原价退出。

此外，经核查本次股权转让交易的双方为非关联方。

该次交易作价与本次交易的作价水平不存在重大差异。

3、最近三年增资情况

2013 年 2 月，爱奥乐注册资本由港币 500 万元增加至港币 1,500 万元，增资部分由佰奥乐认缴港币 610 万元，爱马仕认缴港币 390 万元。

此次增资后，爱奥乐的股权结构变更为：

序号	股东姓名	出资额(港币, 万元)	所占比例(%)
1	佰奥乐	1,110.00	74.00
2	北京爱马仕投资管理有限公司	390.00	26.00
合计		1,500.00	100.00

(1) 2013 年爱马仕增资标的资产的作价依据

本次增资的作价依据是在爱奥乐当时每股净资产的基础上，考虑到爱奥乐的未来经营状况和发展情况，各方协商确定。爱奥乐临时股东大会决议通过本次增资事项，履行了相应的决策程序。

(2) 本次交易作价与上述增资作价差异原因

本次交易爱奥乐股权作价高于 2013 年 10 月增资的价格，主要在于：

1、通过两年多的发展，爱奥乐在 2015 年的营业收入、营业利润、净利润等指标较 2013 年增资时有较大的增长，因此企业价值也显著高于 2013 年增资时的企业价值。

2、2013年10月增资中，爱马仕仅仅作为新增的投资者，对佰奥乐的控股地位未造成影响，且爱马仕不负有业绩补偿义务。本次交易完成后，爱奥乐成为上市公司的全资子公司，上市公司取得标的公司的控制权，且肖士诚、爱马仕对上市公司负有业绩承诺补偿义务。

因此，本次交易作价与2013年增资时的作价存在合理差异。

（十一）重大会计政策或会计估计

1、收入成本的确认原则和计量方法

爱奥乐的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入，收入确认的会计政策如下：

（1）收入确认原则

1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：A) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；B) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；C) 收入的金额能够可靠地计量；D) 相关的经济利益很可能流入；E) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

（2）收入确认的具体方法

公司主要销售血糖仪及试纸、血压计和温度计等产品。内销产品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品交付给购货方，且产品销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量；外销产品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品报关、离港，取得提单，且产品销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量。

2) 收入确认的具体方法

公司主要销售血糖仪及试纸、血压计和温度计等产品。内销产品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品交付给购货方，且产品销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量。外销产品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品报关、离港，取得提单，且产品销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量。

2、会计政策和会计估计与同行业或同类资产之间的差异及对利润的影响

经查阅同行业上市公司年报等资料，爱奥乐的收入确认原则和计量方法等主要会计政策与同行业上市公司不存在重大差异，应收款项坏账准备计提政策、固定资产折旧年限及残值率等会计估计与同行业上市公司相比处于合理范围内，对爱奥乐利润无重大影响。

3、财务报表编制基础，合并财务报表范围、变化情况及变化原因

爱奥乐以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

爱奥乐以控制为基础确定合并财务报表的合并范围，报告期内爱奥乐合并范围未发生变化。

4、重大会计政策或会计估计的差异或变更及对利润的影响

（1）重大会计政策和会计估计差异情况

爱奥乐的收入确认原则和计量方法等主要会计政策与本公司不存在重大差异，固定资产折旧年限及残值率等会计估计与公司存在一定差异，主要差异如下：

1) 固定资产折旧年限及残值率

爱奥乐与本公司固定资产折旧年限及残值率差异如下：

A. 爱奥乐的固定资产折旧年限及残值率

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	机器设备	5-10	10.00	9-18
2	运输工具	5	10.00	18
3	办公设备及其他	3-10	10.00	9-30

B. 本公司的固定资产折旧年限及残值率

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	20-30	5	3.17-4.75
2	机器设备	13-15	5	6.33-7.31
3	电子设备	5-8	5	11.87-19.00
4	运输设备	5-8	5	11.87-19.00

（2）会计政策和会计估计变更

报告期内，爱奥乐重要会计政策和会计估计未发生变更。

二、购买资产交易标的之二：达孜赛勒康

（一）达孜赛勒康基本信息

名称	达孜赛勒康医疗投资管理有限公司
住所	拉萨达孜县工业园区
法定代表人	魏丽萍
注册资本	1000 万元

实收资本	万元
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册号	540126200003310
税务登记证	540126321357844
组织代码	32135784 - 4
经营范围	医疗服务；医疗管理咨询；医院设备租赁、维护；利用自有资金对医疗行业进行投资。
成立日期	2014年12月10日
营业期限	2034年12月09日

（二）达孜赛勒康历史沿革

1、2014年设立及出资情况

达孜赛勒康成立于2014年12月10日，设立之初的注册资本为1,000万元，股东为西藏惠康、拉萨中隆信，分别持股70%、30%。法定代表人魏丽萍，公司类型为有限责任公司。

达孜赛勒康设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	西藏惠康	700.00	70%
2	拉萨中隆信	300.00	30%
合计		1,000.00	100%

2、第一次股权转让（2014年12月）

2014年12月15日，西藏惠康、拉萨中隆信分别与西藏泰康签订《股权转让协议》，约定西藏惠康、拉萨中隆信分别将其持有达孜赛勒康70%、30%的股权以平价转让给西藏泰康。

此次股权变更之后，达孜赛勒康股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	西藏泰康	1,000.00	100%
合计		1,000.00	100%

3、第二次股权转让（2015年9月）

2015年9月10日，西藏泰康与西藏大同签订《股权转让协议》，西藏泰康将其持有的达孜赛勒康100%的股权以1,000万元价格转让予西藏大同。

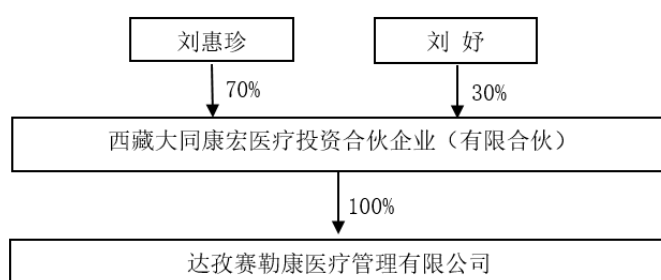
此次股权变更之后，达孜赛勒康股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	西藏大同康宏医疗投资合伙企业（有限合伙）	1,000.00	100%
	合计	1,000.00	100%

（三）达孜赛勒康控制关系

1、达孜赛勒康的股权结构

截至本报告书出具日，达孜赛勒康的股权结构如下图所示：



2、达孜赛勒康的实际控制人

西藏大同持有达孜赛勒康 100%的股份，刘惠珍、刘好分别持有西藏大同 70%、30%股份，两人为一致行动人。因此刘惠珍、刘好为达孜赛勒康控股股东、实际控制人。

3、达孜赛勒康的对外投资情况

截至本报告书出具之日，达孜赛勒康的对外投资如下表所示：

序号	单位名称	注册资本(万元)	出资比例	经营范围
1	天津诚康医院管理有限公司	1,000	100%	医院管理；软件开发。（国家有专项专营规定的，按规定执行。）
2	奉新第二中医院	1,000	75.158%	全科医疗（含中医科、内科、外科、妇产科等）
3	三三四医院	5,300	94.52%	临床医疗、预防、保健、教学、科研
4	合肥医院	2,210	0.45%	肿瘤治疗、临床医疗等

注：三三四医院系达孜赛勒康通过天津诚康医院管理有限公司间接持有。

达孜赛勒康对外投资的子公司、主要下属医院情况请详见本节“二、（七）达孜赛勒康子公司、下属医院及合作项目基本情况”。

（四） 达孜赛勒康股东出资及合法存续情况

根据相关工商资料、验资报告及承诺：

1、本次拟购买的资产为西藏大同持有的达孜赛勒康100%股权。西藏大同合法拥有上述股权完整的所有权。上述股权不存在质押、冻结、司法拍卖、受托持股、设置信托或其他股东权利受到限制的情形，该等股权亦不存在涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等争议事项或者妨碍权属转移的其他情况。

2、截止本报告书出具之日，达孜赛勒康的注册资本已全部缴足，不存在出资不实、抽逃出资以及其他影响其合法存续的情况。

3、西藏大同及其董事、监事和高级管理人员最近五年内没有受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、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。

（五） 达孜赛勒康所属行业特点

达孜赛勒康的主营业务包括医院管理和咨询服务、肿瘤放射诊疗中心两个部分。根据证监会《上市公司行业分类指引》（2012年修订），爱奥乐属于“制造业——专用设备制造业（C35）”，达孜赛勒康属于“卫生和社会工作——卫生（Q83）”。

1、行业发展概况

（1）肿瘤放射诊疗行业发展概况

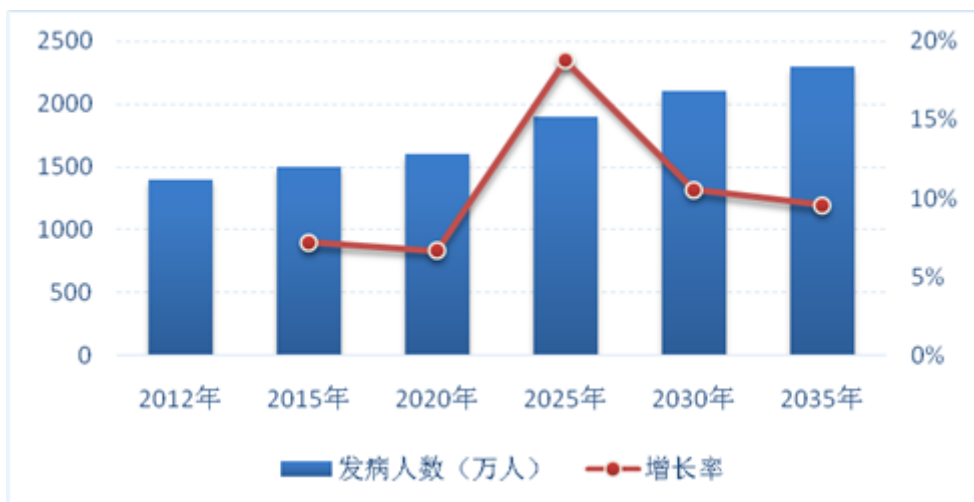
达孜赛勒康目前主营业务之一为与医院合作成立肿瘤放射治疗中心。肿瘤放射治疗是通过一种或多种电离辐射及配套计算机系统，对肿瘤进行照射，进而精准杀伤局部肿瘤细胞的现代化治疗方式。

1) 全球癌症发病率不断攀升，中国新增癌症病例高居第一

根据世界卫生组织（WHO）最新发布的《2014年世界癌症报告》，2012年全球共新增癌症病例1,400万例，并预计仍将逐年递增至2025年，年新增癌症病例可能达到1,900万人，而2035年预计将达到2,400万人。该研究同时还称2012年全球癌症患者和死亡病例都在快速增加，新增癌症病例有近一半出现在亚洲，

其中大部分在中国，中国新增癌症病例高居第一位。在肝、食道、胃和肺等 4 种恶性肿瘤中，中国新增病例和死亡人数均居世界首位。

全球肿瘤发病情况预测



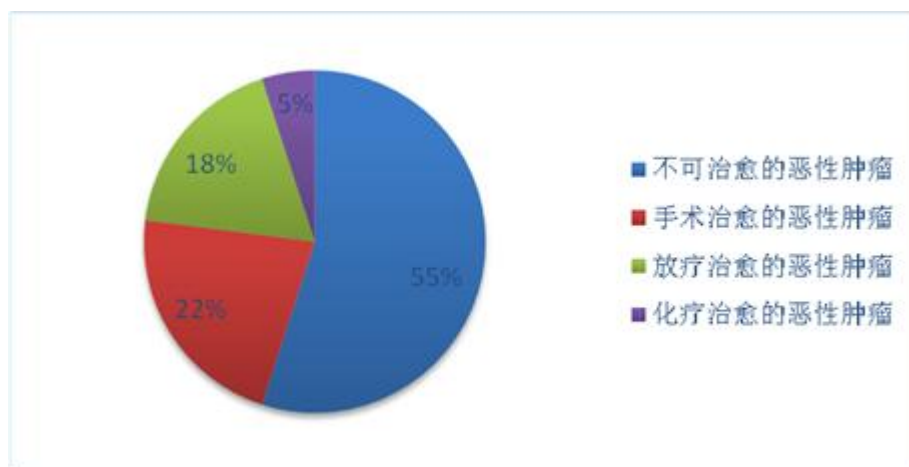
数据来源：《2014 年世界癌症报告》、广发证券发展研究中心

根据我国卫生部的统计数据显示：2012 年新诊断癌症病例 307 万人，占全球总人数的 21.8%。根据《2015 年度中国肿瘤登记年报》最新数据，依据对全国肿瘤登记中心 2011 年监测数据分析：我国当年新增癌症病例 337.2 万例，癌症死亡病例 221.3 万例，相当于每分钟就有 6.4 人得癌。相比《2014 年中国肿瘤登记年报》，癌症发病率和死亡率呈明显上升趋势。

2) 放疗是治疗肿瘤性价比较高的手段

目前，肿瘤治疗的三个核心手段为放疗、化疗、手术。从医学的角度看，目前大约 70%的肿瘤患者需要进行不同程度的放疗，根据世界卫生组织（WHO）公布的数据显示：45%的肿瘤是可以治愈的，其中外科手术治疗占 22%、放疗占 18%、化疗仅占 5%。

放疗在恶性肿瘤治疗中的地位



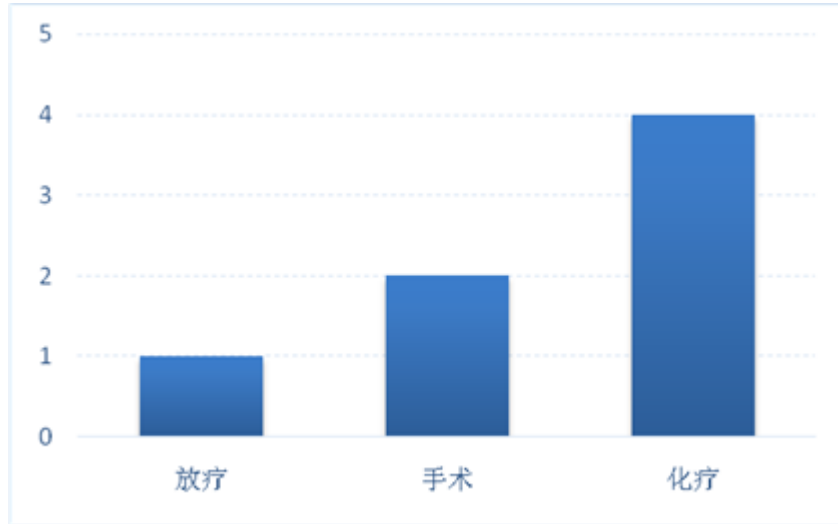
数据来源：WHO、广发证券发展研究中心

从现有的医学研究来看，在恶性肿瘤的治疗过程中，结合放疗手段可以显著提高患者的存活率。但是在国内，放疗的综合治疗效果与在医学研究地位并不完全匹配，未来随着放疗技术的进一步发展、患者意识的变化，放疗在恶性肿瘤治疗手段中的地位会逐步提升。

治疗方式	脑胶质瘤	宫颈癌	鼻咽瘤	三叉神经痛
手术	5年存活率 21%	-	-	病死率 0.8%
手术+放疗	手术+伽玛刀：5年存活率 31.7%	放疗：5年生存率：I期 93.4%，II期 82.7%，III期 3.6%，IV期 26.6%	放疗：5年生存率：I期 89.3%-95.5%，II期 81.8%-87%，III期 75%-76.9%，IV期 58%-66.9%	伽玛刀：病死率 0

再次，从患者需要负担的治疗成本来看，放疗是性价比最高的治疗手段之一。根据瑞典议会医疗保健技术评估委员会（SBU）的预测，放射性治疗费用是手术治疗费用的 50%。

放疗、化疗、手术相对成本比较（万元）



数据来源：SBU、广发证券发展研究中心

3) 我国放疗服务市场持续增长，但需求仍未被完全满足

目前在肿瘤放疗服务市场主要的几种设备包括伽玛刀、直线加速器、射波刀、TOMO 刀、中子刀、质子重离子等。其中伽玛刀以单价价格较低、可长时间运转、日常维护成本低、伽玛刀治疗项目在某项地区属于医保项目等优点，使其在国内放疗服务市场成为主流的品种。

根据 Frost &Sullivan 的市场调研数据：2015 年国内伽玛刀产生的放疗服务收入或将达到 66.7 亿元，从增速角度看，伽玛刀放疗服务市场持续快速增长，近年增速已上升至 30%以上。



数据来源：Frost &Sullivan、广发证券发展研究中心

虽然放疗服务市场规模持续增长，但是仍有较大比例的患者需求没有得到满足，根据 Frost &Sullivan 的市场调研数据显示，到 2015 年我国放疗市场的潜在需求量仍然保持在接近 60%的水平。



数据来源：Frost &Sullivan、广发证券发展研究中心

（2）医疗服务行业发展概况

医疗服务是指服务机构对患者进行检查、诊断、治疗、康复和提供预防保健等方面的服务，以及提供与这些服务相关的药品、医用材料器具、救护车、病房住宿和伙食的业务。医疗服务作为人类的基本需求，具有显著的刚性特征。近年来，随着城乡居民可支配收入的增长、生活水平的逐步提高以及人们健康保健意识的提升，医疗服务需求不断增长，促进着我国医疗服务市场的持续快速发展。

1) 卫生总支出和居民卫生支出持续增长

根据《2014 年中国统计年鉴》，近十年，我国卫生总费用持续增长，由 2003 年的 6,584.10 亿元增长到 31,668.95 亿元，年均复合增长率 17.01%。同时，卫生总费用在 GDP 的比重总体保持在 5%左右的水平，呈现平稳趋势，卫生总费用支出随着 GDP 的增长同步增长。

2003年-2013年我国卫生总费用支出情况



数据来源：国家统计局，《2014年中国统计年鉴》

从居民人均卫生支出来看，我国城市居民人均卫生费用从2003年的1,108.91元增长到2013年的3,234.12元，复合增长率为11.30%；农村居民人均卫生费用从2003年的274.67元增长到2013年的1,274.44元，复合增长率为16.59%。

2003年-2013年我国城乡居民人均卫生支出情况



数据来源：国家统计局，《2014年中国统计年鉴》

2) 医疗服务需求不断增加

随着我国居民可支配收入的增长、人口老龄化的加剧、人民健康保健意识的提高，我国居民在门诊、住院等医疗服务的需求逐年上升。根据国家卫计委的统计数据显示：2013年全国医疗卫生机构总诊疗人数达到73.1亿人次，比上年增加4.2亿人次，增长了6.1%，居民到卫生机构平均就诊的次数为5.4次。

2008年-2013年全国居民在卫生机构诊疗情况



数据来源：国家卫计委，《2013年中国卫生统计年鉴》

2012年，全国各类医院入院人数12,727.4万人，比上年增加1,972.7万人，增长率为18.34%。

2008年-2012年全国各类医院入院人数情况（万人）



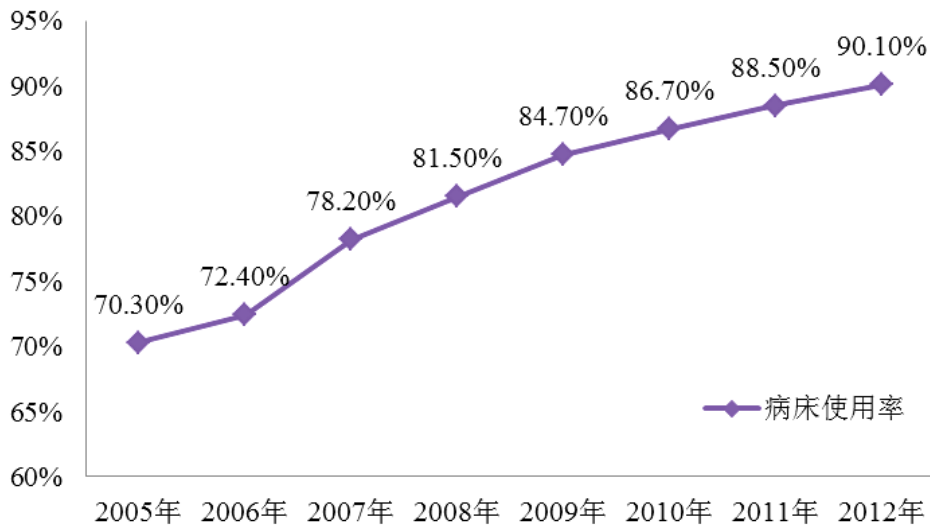
数据来源：国家卫计委，《2013年中国卫生统计年鉴》

3) 医疗服务资源总量不足、质量不高且分配不均

我国医疗服务资源的现状总结起来包括以下几个特点：总量不足、质量不高、结构与布局不合理。

总量不足：我国经济社会在过去 30 年取得了快速的发展，随着经济的发展和人民生活水平的提高，对医疗服务需求则提出了更多和更高的要求。根据国家卫计委的统计数据显示，2013 年末全国医疗卫生机构总数达到 974,398 个，其中：医院 24,709 个，基层医疗卫生机构 915,368 个，专业公共卫生机构 31,155 个。虽然近年来，我国医疗机构的数量不断增加，但由于医疗服务需求的增加要远远高于医疗服务资源的增加，导致我国医疗服务资源显得不足。根据相关统计数据，我国医院病床使用率已经超过 90%，

2005年-2012年我国医院病床使用率情况



数据来源：2012 年中国卫生统计年鉴、2012 年我国卫生和计划生育事业发展统计公报

质量不高：医疗服务行业的核心资源之一是高质量的医务人员，目前我国每千人执业（助理）医师数、护士数、床位数的比例相对较低，且执业医务人员受教育程度普遍不高，根据统计，目前执业医师中，大学本科及以上学历者占比仅为 45%；注册护士中，大学本科及以上学历者占比仅为 10%。

结构与布局不合理：目前我国优质医疗服务资源主要集中在东部沿海地区，西部地区医疗卫生资源数量少、质量低；此外，基层医疗卫生机构服务能力不足，利用效率不高；中西医发展不协调，中医药（含民族医药，下同）特色优势尚未得到充分发挥。公共卫生服务体系发展相对滞后。公立医疗机构所占比重过大，

床位占比近 90%。资源要素之间配置结构失衡，医护比仅为 1：1，护士配备严重不足。专科医院发展相对较慢，儿科、精神卫生、康复、老年护理等领域服务能力较为薄弱。

2、行业竞争情况及未来发展趋势

（1）肿瘤放射诊疗行业竞争情况

在我国肿瘤放疗领域，受制于一次性设备投入较大、牌照申请难度大等因素，目前整体竞争情况尚不激烈，达孜赛勒康的主要竞争对手情况如下表所示：

序号	公司名称	主营业务	主要合作医院和治疗中心
1	泰和诚医疗集团有限公司	肿瘤放射性治疗及影像诊断设备（包括伽玛刀、加速器、CT 等）运营商	上海长海医院、海军总医院、MD 安德森质子治疗中心
2	深圳市一体医疗科技有限公司	伽玛刀、超生肝硬化检测仪、热疗系统、光能治疗系统的生产、运营	中国人民解放军第三医院、中国人民解放军第 105 医院、中国人民解放军第 255 医院等
3	重庆捷尔医疗设备有限公司	医疗设备、器械、耗材供应；医疗服务；医院管理咨询服务	重庆大坪医院、重庆武警总队

（2）医疗服务行业竞争情况

医疗服务行业由于其行业的特殊性，其竞争一般均体现在一定的辐射范围之内。以达孜赛勒康为例，其项下的南昌三三四医院所在的青云谱区，主要为洪都集团的生活区，周边没有与三三四医院同等水平、同等规模的医院与之形成竞争关系，而南昌市区的主要医院包括南昌大学附属第一人民医院、附属第二人民医院等三甲医院。

（3）行业未来发展需求

未来很长的一段时间内，我国经济将保持持续发展态势，并通过收入分配体制改革，居民的收入水平和生活水平将会显著提高，进一步提升居民对医疗服务的需求。在新医改的推动下，医疗保障体系将更加完善，医疗费用将更加趋于合理，缓解目前存在的“看病难”、“看病贵”问题，长期被抑制的医疗需求将得到释放。

同时，“老龄化”的社会发展趋势将会催生更多刚性的医疗服务需求。2010年2月23日，全国老龄工作委员会办公室发布了《中国人口老龄化发展趋势预测研究报告》，预计到2020年，全国老年人口将达到2.48亿人，老龄化水平将达到17.17%；到2050年，老年人口总数将超过4亿人，老龄化水平达到30%以上。老年人发病率高，疾病医治疗程长且常伴有并发症，同时老年人也多患有慢性疾病需要长期护理和用药，人口的老龄化势将带来数量更多，质量要求更高的医疗服务需求。

2013年我国卫生消费总额约3.2万亿元，占GDP总额的比重仅为5.6%，低于高收入和中高等收入国家水平。根据国家卫计委在《“健康中国2020”战略研究报告》，到2020年卫生总费用占GDP的比重将达到6.5%~7%。据此测算，我国卫生消费市场将达到6.2-6.7万亿元的市场规模（资料来源：《中国医疗服务行业分析报告一：医改政策对医疗服务市场格局的影响》，德勤，动脉网）。

（4）行业未来发展趋势

1) 社会办医满足多层次、多元化的医疗服务需求

《全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015-2020年）》（以下简称“规划纲要”）指出：明确公立医院的主体地位和公益性，并发挥其在基本医疗服务提供、急危重症和疑难病症诊疗等骨干作用，但严格控制公立医院单体（单个执业点）床位规模的不合理增长。同时强调社会办医院是医疗卫生服务体系不可或缺的重要组成部分，是满足人民群众多层次、多元化医疗服务需求的有效途径。

《规划纲要》同时提出了床位配置目标：到2020年，每千常住人口医疗卫生机构床位数控制在6张，其中，医院床位数4.8张，基层医疗卫生机构床位数1.2张。在医院床位中，公立医院床位数3.3张，按照每千常住人口不低于1.5张为社会办医院预留规划空间，同步预留诊疗科目设置和大型医用设备配置空间。

《规划纲要》对民营医院的发展和与合作治疗中心的发展设定了框架，可以预见在未来社会办医院将在基本医疗方面与公立医院之间形成有序竞争，同时在高端医疗服务、康复等方面对公立医院的医疗服务形成补充。

2) 医疗服务质量将提升，综合健康管理将成为方向

随着国内消费水平的提高，人们对医疗服务的需求将会从量和质上均会同步提高。人们对医疗服务的要求不会仅仅停留在疾病治疗，在未来会更多的关注就医过程中医务人员的服务质量、治疗水平等因素。同时，随着人们健康保健意识的提高，综合健康管理将会成为医疗服务的方向。

3、影响行业发展的有利因素和不利因素

(1) 有利因素

1) 就医需求的增加

医疗保健作为居民的基本需求，具有明显的刚性特征，往往随着居民收入的增长得到优先满足。随着人口老龄化进程的加快、现代社会居民健康意识的不断提升以及居民可支配收入的逐年增加，我国医疗服务需求将在未来快速增加，我国医疗服务行业将迎来较快增长。2013年我国卫生消费总额约3.2万亿元，在过去9年保持了约17%的复合增长率。然而相对于高收入国家7.7%的水平，我国医疗卫生支出仅占国民生产总值的5.6%。考虑到人口和消费的巨大基数，不难看到我国医疗服务市场在将来还有很大的上升空间。

2) 国家产业政策的支持

在“新医改”的大制度背景下，我国政府一方面持续加大投入以确保全民享有基本的医疗卫生服务，另一方面也鼓励社会资本投资以提升服务质量满足民众多层次多元化的需求。新医改的深入为社会资本进入医疗服务行业带来了机遇。目前我国制定了一系列支持民办医疗机构发展的产业政策，产业政策的支持将会直接促进民办医疗机构的发展与状况。

2013年10日，国务院颁布了《国务院关于促进健康服务业发展的若干意见》（国发[2013]40号）。其中提到，到2020年，基本建立覆盖全生命周期、内涵丰富、结构合理的健康服务业体系，打造一批知名品牌和良性循环的健康服务产业集群，并形成一定的国际竞争力，基本满足广大人民群众的健康服务需求。健康服务业总规模达到8万亿元以上，成为推动经济社会持续发展的重要力量。建立公开、透明、平等、规范的健康服务业准入制度，凡是法律法规没有明令禁入

的领域，都要向社会资本开放。民办非营利性机构享受与同行业公办机构同等待遇。

2013年12月30日，国家卫生计生委与国家中医药管理局发布《关于加快发展社会办医的若干意见》（国卫体改发[2013]54号），要求优先支持社会资本举办非营利性医疗机构，引导非公立医疗机构向规模化、多层次方向发展。

2015年3月6日国务院办公厅印发的《国务院办公厅关于印发全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015—2020年）的通知》（国办发〔2015〕14号），进一步明确将社会办医作为重要任务，鼓励社会办医院，进一步放宽中外合资、合作办医条件，逐步扩大具备条件的境外资本设立独资医疗机构试点。放宽服务领域要求，凡是法律法规没有明令禁入的领域，都要向社会资本开放。

2015年6月11日，国务院办公厅发布《关于促进社会办医加快发展的若干政策措施》（国办发[2015]45号）指出：“在现有政策基础之上，坚持问题导向，将鼓励社会办医的大政方针落细、落实。一方面，着力消除阻碍社会办医疗机构发展的政策障碍，努力实现准入、运营和监管等方面政策平等，解决好“玻璃门”、“弹簧门”等问题；另一方面，加强社会办医疗机构医疗质量监管，强化医疗安全，创新和完善监管机制。真心实意扶持社会办医。”（具体政策详见本报告书“第四章 二、购买资产交易标的之一：达孜赛勒康”之“（五）达孜赛勒康的业务和技术”之“1、标的资产主要产品所处行业的主管部门、监管体制、主要法律法规及政策”。）

虽然目前民营医院相对于公立医院仍处于弱势，但在政策的强力支持下正步入飞速发展的阶段。借助资本的力量，民营医院将更快地实现资源整合并加速市场扩张，在管理、医疗技术、服务质量以及规模化运营各方面实现升级。

3) 医保体系的完善

经过多年的发展，我国的基本医疗保障体系正逐步的建立健全，城镇职工医疗保险、城镇居民医疗保险、新型农村医疗合作保险和城乡医疗救治制度不断完善，极大的增强了城乡居民的支付承受能力。比如新农合制度的推出，完善了中国广大农民的医疗保障体系，极大的提高了农村居民的医疗服务支付能力。根据

统计，2014年，新农合参保率继续保持在95%以上，各级财政对新农合人均补助达到320元，参保农民的报销比例政策范围内门诊达到了50%，住院达到75%。此外，新农合目前已经开始在基本医保的基础上推进大病保险。此外，通过改革医保支付制度，使医保支付向基层倾斜，引导民众在基层就医，促进分级诊疗制度的形成，有利基层医疗服务的发展。因此，医保体系的完善对于促进我国医疗服务市场，特别是基层医疗服务市场具有积极的推进作用。

4) 分级诊疗制度的全面部署

2015年9月，国务院办公厅印发《关于推进分级诊疗制度建设的指导意见》（以下简称《意见》），部署加快推进分级诊疗制度建设，形成科学有序就医格局。《意见》提出，到2017年分级诊疗政策体系逐步完善，医疗卫生机构分工协作机制基本形成，优质医疗资源有序有效下沉，以全科医生为重点的基层医疗卫生人才队伍建设得到加强，医疗资源利用效率和整体效益进一步提高，基层医疗卫生机构诊疗量占总诊疗量比例明显提升，就医秩序更加合理规范；到2020年分级诊疗服务能力全面提升，保障机制逐步健全，布局合理、规模适当、层级优化、职责明晰、功能完善、富有效率的医疗服务体系基本构建，基层首诊、双向转诊、急慢分治、上下联动的分级诊疗模式逐步形成，基本建立符合国情的分级诊疗制度。

分级诊疗制度建设的全面铺开，有利于提高基层医院的医疗资源利用率，从而推动基层医院的建设。一些设备、医生资源雄厚，管理模式先进的民营基础医院将得以快速发展

（2）不利因素

1) 专业人才缺乏

由于医疗机构之间发展的不均衡，医疗资源主要还是集中在区域性的、公立的综合医院，这也使得优秀的人才和专家主要集中在大中型医院，而民营医院和基层医疗机构则人才相对缺乏。人才的缺乏对处在知识密集型的医疗服务行业和肿瘤放疗行业的企业来说较为不利。

2) 企业规模普遍较小

民营医疗机构前期受制于国家政策，普遍规模较小，市场支配能力有限，往往在融资、信誉等问题上相较于公立医院处于劣势地位，这对民营医疗机构在与公立医疗机构竞争时是不利的。

4、行业进入壁垒

（1）市场准入壁垒

肿瘤放疗行业所需要的设备属于具有放射性的大型医疗设备，治疗中心在配置相关设备时，均需要向行业主管部门申请大型医疗设备许可证和放射医疗设备许可证等准入许可；而医疗服务行业由于是直接关系到生命安全的事业，政府监管部门对医疗服务机构设定了较高的行业准入和行业管理要求，从实际操作来看，我国卫生主管部门对医疗机构的管理体系、行业经验和治疗标准均具有严格的要求。

（2）资金壁垒

肿瘤放疗行业所使用的设备均需要一次性大额的投入，根据目前的市场情况，配置一台国产伽玛刀的成本约在 500-1,200 万元，TOMO 刀则在 4,500-5,000 万而质子重离子治疗中心则需要投入约 13 亿元¹。在对设备进行投入之后，还有后续的维护与运营成本，因此对资金量的要求要高，从而对新进入者形成壁垒；而医疗服务行业对资金的要求同样较高：首先，医院的土地、房产等基础设施建设需要大量的资金投入；其次，医疗机构需要购置大量的顶尖技术医疗设备；最后，医疗机构的品牌建设、学术科研及人才培养都需要持续的资金投入。

5、行业经营模式

达孜赛勒康所在行业的经营模式主要是通过通过与医院建立放疗治疗中心向患者提供医疗服务或者向医院提供管理服务并获得分成和管理费收入。因此，医疗中心最终收入分成、医院结余的分成和管理费用收入为该行业的利润来源。

6、行业技术水平及特点

达孜赛勒康所在的肿瘤放疗行业主要依靠对应的放射医疗设备为患者提供诊疗服务，放射医疗设备的技术水平与特点决定了放疗行业的技术水平与特点。

¹数据来源：专家访谈与调研

现代放射治疗是通过一种或多种电离辐射及配套计算机系统，对肿瘤体进行照射，进而精准杀伤局部肿瘤细胞的治疗方式。

广义的来讲，肿瘤放疗设备有十余种，而伽玛刀相较之下是最具有性价比优势的，伽玛刀的比较优势总结起来有以下几个方面：（1）新一代设备智能化、精准化程度大幅提升；（2）设备价格相对便宜；（3）日常维护成本低；（4）使用操作相对便捷；（5）病人治疗成本相对较低，伽玛刀的整体治疗成本远低于射波刀、TOMO刀、中子刀、质子重离子等设备；（6）医保报销支持力度大，目前只有放疗设备中只有伽玛刀和医用直线加速器（X刀、光子刀）可以医保报销。

基于上述的比较优势，伽玛刀在上世纪90年代被引入中国以来，在国内取得了长足的发展，目前是国内使用最早，积累病例数最多的大型放疗设备。

现有伽玛刀设备，国内外品牌众多，比较主流的包括：医科达、玛西普、一体医疗、深圳奥沃等。以现有国产设备技术比较领先的 ARTS-A01 型 γ 射线多源聚焦体部立体定向放射治疗系统为例，其技术特点包括以下几个方面：（1）主要用于治疗人体胸腹部实体肿瘤病变的三维立体定向精确放射治疗设备；（2）创新的伽玛射线聚焦系统设计和孔径合成技术，使得设备可配置多达6组基本准直器，设备具有更多的射野，从而保证治疗更精确，肿瘤靶区适形度更高，制定治疗计划更为方便；（3）独有的准直系统设计和靶区边界控制技术，使得靶区剂量场的调制更为充分和精确，靶区边界控制方便，从而使得辐照剂量在肿瘤靶区3D范围内更为适形，可提高肿瘤的局部控制率；（4）独有的焦点入射方向可变的功使得多靶点融合时，对正常组织的损伤更小，治疗增益比更高，靶区剂量分布更均匀，同时患者敏感组织的保护更为充分；（5）先进的射野变换控制技术，射野更换更快，传输剂量更小；（6）治疗床分上、中、下三层，三层分别采用“步进电机+滚珠丝杆+导轨”的直接传动方式，它具有运动刚性好、传递运动准确的特点。由于它的运动准确，定位精度高，真正能够做到精确全身治疗；（7）先进的靶区位置补偿功能，使得治疗更为精确；（8）采用开放式系统结构，使得用户操作使用更为方便，治疗过程监视更为充分，患者在治疗时更为舒适；（9）设备由电子元器件和机械部件组成，无发射电磁波的功能，使用的关键电气部件可适应工厂级电磁干扰的环境要求。

7、行业的周期性、区域性、季节性特征

医疗服务行业的消费与居民的收入消费水平、健康保健意识具有直接的关系，因此我国沿海地区和内地经济发达城市将会是主要的消费区域。同时经济较为发达的大中城市的医疗水平一般较高，会吸引周边的人群前来消费，因此诊疗人数较多。

医疗服务行业的需求基本都需要刚性需求且不受季节变化的影响，因此行业不具有周期性和季节性。

8、上下游行业的关联性及发展状况

肿瘤放射诊疗行业的上游行业主要为放射医疗设备厂商，比较有代表性的包括：医科达、玛西普、深圳奥沃等，目前伽玛刀是国内少有的大型医疗设备技术处于领先的领域。而医疗服务行业的上游行业主要为药品供应商、医疗器械供应商等，从医疗服务行业的链条来看，医疗服务机构处于相对强势的地位。

医院服务的下游为患者，随着我国经济的不断发展，人民收入和消费水平的不断提高，患者对医疗成本的支付能力将会不断增强，对医疗服务的需求将会持续增长。

（六）达孜赛勒康主要资产的权属状况、主要负债、对外担保情况及关联方资金占用情况

1、主要资产

截至 2015 年 7 月 31 日，达孜赛勒康资产总额为 11,837.91 万元，其中流动资产 8,606.84 万元，占资产总额的 72.71%，主要为应收账款和其他应收款；非流动资产 3,231.08 万元，占资产总额的 27.29%，主要为无形资产。

达孜赛勒康的无形资产主要系对与四五五医院合作的肿瘤诊疗中心的收益权（简称“伽玛刀项目（一期）”）。该中心是中国人民解放军第四五五医院（以下简称“四五五医院”）与达孜赛勒康合作成立并由达孜赛勒康负责运营的专业治疗部门。根据达孜赛勒康与四五五医院的《合作协议》，达孜赛勒康提供伽玛刀治疗设备与四五五医院进行伽玛刀治疗合作，在合作期满后达孜赛勒康投入的设备设施无偿归四五五医院所有。由于伽玛刀项目（一期）系达孜赛勒康通过外购方式获得，为谨慎起见，达孜赛勒康并未将伽玛刀项目（一期）所使用的设备作为固定资产核算，而是将其作为收益权纳入无形资产核算。

根据达孜赛勒康与四五五医院签订的《合作协议》，达孜赛勒康提供伽玛刀治疗设备与四五五医院进行伽玛刀治疗合作，合作期内四五五医院存在使用达孜赛勒康所有的资产的情形，但该《合作协议》并非传统意义上的许可协议。

首先，该《合作协议》约定在合作期满后达孜赛勒康投入的设备设施无偿归四五五医院所有，与许可协议中许可前后资产所有权不发生改变存在区别；其次，《合作协议》中约定的资产的使用方式与许可协议不同，《合作协议》中约定设备由达孜赛勒康和四五五医院合作成立的诊疗中心使用，并非由四五五医院单独使用；最后，《合作协议》中约定的合作方式与许可协议存在差别，达孜赛勒康除了提供设备供诊疗中心使用外还提供一系列的医院管理服务，不同于许可协议单纯的资产使用。

达孜赛勒康与四五五医院双方签订的《合作协议》不属于许可协议，因此未约定一般许可合同所有的许可使用方式、许可使用费等条款，按照《合作协议》对标的资产的使用不会对其持续经营产生不利影响。该《合作协议》系由达孜赛勒康与四五五医院签订，达孜赛勒康依法享有《合作协议》项下权益并应履行《合作协议》项下义务，本次重组不会影响《合作协议》的效力。综上所述，报告期内，达孜赛勒康无允许他人使用自己资产或者使用他人资产的情况。

截至本报告书出具日，达孜赛勒康及下属法律主体的土地及房屋所有权证情况如下：

（1）土地

根据达孜赛勒康及其子公司的声明，经核查，截至本报告书出具之日，达孜赛勒康及其子公司（不含医院）目前未取得任何土地使用权。

根据南昌三三四医院、奉新二院提供的《国有土地使用权证》和声明，截至本报告书出具之日，南昌三三四医院、奉新二院拥有下列国有土地使用权：

序号	土地使用权证	土地使用权人	面积（平米）	坐落	土地性质
1	洪土国用（登普2012）第D014号	南昌三三四医院	34,709.89	青云谱区新溪桥东二路	出让
2	奉国用（2011）第A1050456（补）号	奉新县第二中医院第二人民医院	22,246.67	冯川镇城南新区新吴大道	划拨

（2）房产

根据达孜赛勒康及其子公司的声明，经核查，截至本报告书出具之日，达孜赛勒康及其子公司目前未取得任何房屋所有权。

南昌三三四医院、奉新二院房产证办理情况如下：

序号	房产名称	面积（平方米）	房产来源	权属变更情况
1	奉新第二中医院	约 10,000.00	自建	待办
2	南昌三三四医院	约 34,713.48	洪都集团移交及自建	待办

注：上述房屋面积为各医院自己统计数据

南昌三三四医院目前使用的房产合计约 34,713.48 平方米，包括洪都集团向其移交的约 23,634.59 平方米房屋以及南昌三三四医院自行新建的约 11,078.89 平方米房屋。在洪都集团移交的约 23,634.59 平方米房屋中，14,135.44 平方米房屋已经取得房产证，房产权属人为洪都集团的前身南昌飞机制造公司，其他 9,499.15 平方米房屋尚未取得房产证，该等 9,499.15 平方米房屋存在被勒令拆除的法律风险。南昌三三四医院自行新建的约 11,078.89 平方米房屋尚未取得房产证，其中约 3,825 平方米房屋取得了南昌市青云谱区发展和改革委员会发出的《关于同意南昌三三四医院综合楼项目立项的批复》（青发改字(2007)24 号）并办理了《建设工程规划许可证》（市规建(2007)第 581 号）和《建筑工程施工许可证》（洪建委施字(2009)088 号），其余 7,253.89 平方米房屋存在被勒令拆除的法律风险。

根据达孜赛勒康提供的资料及说明，奉新二院目前使用的门诊大楼、住院大楼和医技大楼合计约 10,000 平方米房产尚未取得房产证。经核查，奉新二院已就其新建的门诊大楼、住院大楼和医技大楼取得了奉新县发展和改革委员会发出的《关于下达奉新县第二中医院、第二人民医院项目核准决定书的通知》（奉发改发(2007)61 号），办理了《建设用地规划许可证》（奉建规地字(2007)第 35 号）和《建设工程规划许可证》（奉建规地字(2007)第 108 号），截至目前，奉新二院仍未就前述房产取得房产证。

根据达孜赛勒康的《审计报告》和《评估报告》，本次交易未将南昌三三四医院、奉新二院纳入达孜赛勒康合并报表范围，因此，南昌三三四医院、奉新二院未被列入本次重组的资产评估范围之内。

综上所述，南昌三三四医院、奉新二院使用该等房屋至今未发生实际纠纷，西藏大同的实际控制人刘惠珍、刘好已承诺承担因南昌三三四医院、奉新二院未取得房产证而给三三四医院、奉新二院、达孜赛勒康和上市公司造成的所有损失，且本次对达孜赛勒康估值作价的范围并未包括南昌三三四医院和奉新二院，南昌三三四医院和奉新二院目前使用的部分房屋未取得房产证的情形不会对本次重组构成实质性障碍。

2、主要负债

截至 2015 年 7 月 31 日，达孜赛勒康负债总额 8,181.23 万元，其中流动负债 8,181.23 万元，占负债总额 100%。主要负债情况如下表：

项目	金额（万元）	占负债总额比重（%）
应付账款	2,675.63	32.70%
应付职工薪酬	1.51	0.02%
应交税费	429.55	5.25%
其他应付款	5,074.55	62.03%
流动负债合计	8,181.23	100.00%
负债合计	8,181.23	100.00%

截至 2015 年 7 月 31 日达孜赛勒康的其他应付款主要由应付西藏泰康款项和应付上海赛勒康的款项构成，具体情况如下：

单位	金额(万元)	账龄	款项性质
西藏泰康	730.00	1 年以内	往来款项
上海赛勒康	4,344.54	1 年以内	代收代付款
合计	5,074.55		

1) 应付西藏泰康医疗投资有限公司的款项为达孜赛勒康与原股东之间资金往来形成的余额。

2) 应付款上海赛勒康的款项的主要形成原因如下：达孜赛勒康系 2015 年 2 月与四五五医院签订合作协议并开始运营诊疗中心，在此之前诊疗中心由上海赛

勒康与四五五医院合作。自 2014 年 10 月份开始诊疗中心运营收入的实际结算在 2015 年 4 月份，而 2015 年 4 月时诊疗中心的合同主体为达孜赛勒康，达孜赛勒康代上海赛勒康与四五五医院进行结算，2014 年 10 月-2015 年 1 月期间达孜赛勒康与四五五医院结算收入系一种代收代付性质，因此形成应付款。

截至本报告书出具日，代上海赛勒康收款部分已经全部支付完毕。

3、对外担保情况

截至本报告书出具日，达孜赛勒康不存在对外担保情况。

4、房产租赁情况

截至本报告书出具日，达孜赛勒康、天津诚康租赁房产情况如下：

序号	出租方	承租方	坐落位置	租赁期限	房产证号
1	达孜工业园区管理委员会	达孜赛勒康	西藏拉萨市达孜工业园区管理委员会办公楼的办公室一间	2014. 12. 08 -2015. 12. 07	-
2	上海申通物业发展有限公司	达孜赛勒康	上海市徐汇区淮海西路55号“申通信息广场”23层E、F座	2015. 11. 01 -2017. 03. 31	沪房地徐字（2009）第006872号
3	滨海高新区开发建设有限公司	天津诚康	天津市津汉公路13888号滨海高新区滨海科技园日新道188号的滨海高新区综合服务中心4号楼202号	2015. 09. 01 -2016. 08. 31	房地证津字第116031202145号

因上述第 1 项所列房产的出租方不配合导致无法核实出租方是否拥有该项房产的权属证书。如无，达孜赛勒康与出租方订立的租赁合同存在无效的法律风险。经核查，该处房屋主要用于办公，因权属瑕疵导致达孜赛勒康无法租赁的，达孜赛勒康较为容易找到替代的场所满足其办公需要。

达孜赛勒康实际控制人刘惠珍、刘好已经出具承诺，如该租赁物业的权属瑕疵导致达孜赛勒康被政府主管部门要求搬迁或对达孜赛勒康行政处罚，由刘惠珍、刘好承担，保证达孜赛勒康及宜华健康不会因此遭受损失。因此，上述事项不会对本次重组造成实质性障碍。

5、达孜赛勒康的关联方资金占用情况

截至本报告书出具日，达孜赛勒康不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方非经营性占用的情况。

6、达孜赛勒康的实际控制人针对土地、房产权属瑕疵的承诺

针对南昌三三四医院、奉新第二中医院的权属瑕疵，达孜赛勒康的实际控制人已出具承诺，将督促南昌三三四医院、奉新第二中医院办理在其拥有的土地兴建房产的房产证。如在本次重组完成前南昌三三四医院、奉新第二中医院未能取得上述房产的房产证，承诺继续全力配合南昌三三四医院、奉新第二中医院办理所涉房产的房产证。如南昌三三四医院、奉新第二中医院因其在各自土地上兴建房产未办理报建或未取得房产证而遭受任何处罚或导致宜华健康遭受损失的，达孜赛勒康的实际控制人将对因此产生的所有损失承担赔偿责任，保证南昌三三四医院、奉新第二中医院、达孜赛勒康、宜华健康不遭受任何损失。如南昌三三四医院、奉新第二中医院因其兴建房产未办理报建或未取得房产证而被有权部门要求搬迁的，达孜赛勒康的实际控制人承诺将负责承担所有搬迁费用、罚款及滞纳金，并保证南昌三三四医院、奉新第二中医院、达孜赛勒康和宜华健康不因此遭受任何损失。如违反以上承诺，其愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给宜华健康造成的所有直接或间接损失。

7、诉讼、仲裁及行政处罚情况

报告期内，达孜赛勒康及其子公司、下属医院存在的行政处罚如下：

2014年5月21日，奉新县卫生局下发《奉新县卫生局关于整顿奉新第二中医院医疗秩序的决定》（奉卫字〔2014〕20号），暂停奉新二院开展96120医疗急救业务和内科、外科两个临床科室的新型农村合作医疗报账业务。2014年8月12日，奉新县卫生局下发《关于奉新第二中医院整改情况的报告》（奉卫字〔2014〕34号）确认之前整顿的效果，恢复了其96120医疗急救业务和内科、外科两个临床科室的新型农村合作医疗报账业务。鉴于奉新二院已经进行了整改，2015年11月5日，奉新县卫生局出具《证明》，认定该整顿行为不属于重大违法违规。因此，该事项不会对本次重组构成实质性障碍。

除上述情形外，达孜赛勒康及其子公司、下属医院不存在尚未了结或可预见的重大行政处罚、重大诉讼或仲裁。

（七）达孜赛勒康业务与技术情况

达孜赛勒康主要提供医疗管理和咨询服务。相关具体情况如下：

1、主要产品或服务所处行业的主管部门、监管体制、主要法律法规及政策

（1）医疗服务行业相关管理部门及职责表

达孜赛勒康所处行业为医疗服务行业，相关主管部门和监管职能情况如下：

主管部门	职责管理
国家卫生和计划生育委员会	拟订卫生改革与发展战略目标、规划和方针政策，起草卫生、食品安全、药品、医疗健康服务相关法律法规草案制定卫生、食品安全、药品、医疗健康服务规章，依法制定有关标准和技术规范。其下属单位对其所辖医疗机构采购和配置大型医疗设备进行监督管理，并对医疗机构开展医疗合作项目进行审批和监管。
国家食品药品监督管理局	制定药品、医疗器械、化妆品和消费环节食品安全监督管理的政策、规划并监督实施，参与起草相关法律法规和部门规章草案；负责药品、医疗器械行政监督和技术监督，负责制定药品和医疗器械研制、生产、流通、使用方面的质量管理规范并监督实施。负责药品、医疗健康服务注册和监督管理，拟订国家药品、医疗器械标准并监督实施，组织开展药品不良反应和医疗器械不良事件监测，负责药品、医疗器械再评价和淘汰，监督管理药品、医疗器械质量安全；发布药品、医疗健康服务质量安全信息。其下属单位对医疗器械的注册、生产、经营等环节进行质量管理、技术监督和行政监督。
国家发展和改革委员会	负责组织实施医疗健康服务产业政策，研究拟定医疗健康服务行业发展规划，指导行业结构调整和实施行业管理。
中国人民解放军总后勤部（卫生部）	负责拟制全军卫生工作方针、政策、法规，制订全军卫生工作和医药科技发展规划、计划，对军队医疗系统实施监督管理。其下属单位对其所辖医疗机构采购和配置大型医疗设备进行监督管理，并对医疗机构开展医疗合作项目进行审批和监管。
中国人民武装警察部队总后勤部（卫生部）	负责拟制武警部队卫生工作方针、政策、法规，制订武警部队卫生工作和医药科技发展规划、计划，对武警部队医疗系统实施监督管理。其下属单位对其所辖医疗机构采购和配置大型医疗设备进行监督管理，并对医疗机构开展医疗合作项目进行审批和监管。
中国医疗健康服务行	负责开展行业发展问题的调查研究、组织制定并监督执行行业政策、

业协会	制定行业发展规划。
-----	-----------

如上表所示，我国现行的医疗体系主要是由卫计委、国家食药监局、发改委、军队总后卫生部、武警总后卫生部等部门共同主管。

（2）军队、武警医疗行业管理主要制度及规定

序号	名称	颁布时间
1	《军队医疗设备管理规定》	2011 年
2	《军队医院管理若干规定》	2011 年
3	《中国人民武装警察部队医院合作医疗项目管理办法（试行）》	2011 年
4	《军队卫生装备检修机构业务建设与考核标准》	2011 年
5	《军队卫生监督规定》	2011 年
6	《中国人民解放军医院、疗养院主要医疗设备配备标准》	2007 年
7	《中国人民解放军医院医疗设备档案管理办法》	1999 年
8	《中国人民解放军卫生条例》	1996 年

（3）民营医院行业管理主要制度及规定

序号	名称	颁布时间
1	《医疗机构管理条例》	1994 年
2	《医疗机构管理条例实施细则》	2006 年
3	《中华人民共和国执业医师法》	1999 年
4	《国务院关于深化医药卫生体制改革的意见》	2009 年
5	《关于进一步鼓励和引导社会资本举办医疗机构意见》	2010 年
6	《“十二五”期间深化医药卫生体制改革规划暨实施方案的通知》	2012 年
7	《关于促进健康服务业发展的若干意见》（国发[2013]40 号）	2013 年
8	《全国医疗卫生服务体系规划纲要 2015—2020 年》（国办发〔2015〕14 号）	2015 年 3 月
9	《关于促进社会办医加快发展的若干政策措施》（国办发〔2015〕45 号）	2015 年 6 月

(4) 关于达孜赛勒康主营业务是否符合《关于城镇医疗机构分类管理的实施意见》、《2013-2015 年全国高端放射治疗设备和内窥镜手术器械控制系统配置规划》中相关条款以及其他相关政策规定的说明

《关于城镇医疗机构分类管理的实施意见》、《2013-2015 年全国高端放射治疗设备和内窥镜手术器械控制系统配置规划》主要适用于政府举办的非营利性医疗机构或公立医院。目前达孜赛勒康正在运营的是第 455 医院诊疗中心项目、宁波医院项目。这两家医院分属于军队医院及非公立医院，因此不适用《关于城镇医疗机构分类管理的实施意见》、《2013-2015 年全国高端放射治疗设备和内窥镜手术器械控制系统配置规划》。根据《军队医院管理若干规定》（总后勤部 2011 年 6 月 24 日颁布）的规定，军队医院、武警医院可以开展医疗合作项目。同时，根据四五五医院所辖的南京军区发布的《南京军区医院医疗合作项目管理规定》明确该规定是军区医疗机构开展医疗合作项目的基本依据：“医疗合作是指为提高医疗技术水平和卫勤保证能力，结合本单位发展需要，由国内地方医疗机构、公司、企业和其他经济组织投入资金、设备或技术，按照风险共担、利益共享原则，开展医疗服务的行为”。

达孜赛勒康的肿瘤诊疗合作中心，符合前述规定，并未违反《关于城镇医疗机构分类管理的实施意见》、《2013-2015 年全国高端放射治疗设备和内窥镜手术器械控制系统配置规划》中相关条款规定。

2、主要产品或服务的用途及报告期的变化情况

达孜赛勒康并不生产具体的产品，主要是提供医疗服务业务。报告期内达孜赛勒康所提供的服务没有变化。

3、达孜赛勒康的业务流程

1) 业务概况

目前，达孜赛勒康的业务范围主要包括医院管理和咨询服务业务和诊疗中心合作业务。

① 医院管理和咨询业务

达孜赛勒康目前控股奉新中医院和南昌三三四医院。各家医院简要情况如下：

a) 奉新二院

奉新二院是一家集医疗、预防、保健、教学和科研于一体的二级医院。医院自有土地 33.4 亩，编制床位 120 张。

奉新二院承担全县 96120 医疗急救任务，同时还是职工医保、城镇居民医保、农村孕产妇住院分娩、新农合医保定点医疗机构；城乡低保对象、重点优抚对象、农村五保供养对象住院救助同步结算定点医疗结构；公安局关押人员定点体检机构；多家企业工伤定点医疗机构；全县 16 所敬老院、武警中队定点医疗医院；中国人寿保险县分公司、中国人民财险县分公司鉴定定点医院。

同时，奉新二院还是多家医学院教学基地，是江西省人民医院等多家省级医院和多家市级中西医结合医院的协作医院。

2015 年 8 月 19 日，达孜赛勒康与奉新二院订立《医院管理服务协议》，约定奉新二院将部分经营管理权委托给达孜赛勒康行使，由达孜赛勒康负责向奉新二院提供管理服务，包括但不限于：药品及医疗器械的采购、医院的信息化管理、医院的财务管理、医院的行政管理、市场推广、基建服务以及后勤管理服务等。管理服务有效期 15 年，自 2015 年 8 月至 2030 年 7 月。奉新二院以奉新二院经审计年度总收入的 15% 计提咨询管理服务费，按季度向达孜赛勒康支付，具体支付方式及时间，双方另行约定。

b) 南昌三三四医院

南昌三三四医院是一所集医疗、教学、科研、预防保健、职业病防治、健康体检为一体的三级综合医院。该医院现自有土地面积 3.47 万平方米，建筑总面积 3.6 万平方米，现有编制床位 524 张。

南昌三三四医院医疗技术力量雄厚，全院高级卫生技术人员 84 人，享受国务院特殊津贴专家 3 人，目前是江西省城镇职工/居民医保定点医疗机构、江西省新型农村合作医疗定点医疗机构、南昌市民政救助定点医疗机构、南昌市急救中心院前急救网络医院，江西省唯一一家国家卫生部省卫生厅批准装配（伽玛刀）

肿瘤治疗设备的民营综合医院。医院目前开设了 21 个临床一级科室，39 个临床二级专业学科，并设有医学影像科、核医学科、病理科、输血科、临床实验室、血透净化室、消毒净化室、消毒供应中心、层流手术室等医技科室。

根据达孜赛勒康与前述两家医院签订的管理服务协议，为提高前述医院的医疗服务水平，增长医院主营业务收入，降低运营成本，提升医院的社会效益和经济效益，医院方委托达孜赛勒康为院方提供管理服务，达孜赛勒康负责引入先进的医院管理理念和领先的医疗产业资源，管理服务内容包括但不限于：药品及医疗器械的采购、医院的信息化管理、医院的财务管理、医院的行政管理、市场推广、基建服务以及后勤管理服务等。

2015 年 8 月 20 日，达孜赛勒康与三三四医院订立《医院管理服务协议》，约定三三四医院将部分经营管理权委托给达孜赛勒康行使，由达孜赛勒康负责向三三四医院提供管理服务，包括但不限于：药品及医疗器械的采购、医院的信息化管理、医院的财务管理、医院的行政管理、市场推广、基建服务以及后勤管理服务。管理服务有效期 15 年，自 2015 年 8 月至 2030 年 7 月。三三四医院以三三四医院经审计年度总收入的 13%(2015 年 8 月至 2018 年 12 月)和 14%(2019 年 1 月至 2030 年 7 月)计提咨询管理服务费，按季度向达孜赛勒康支付，具体支付方式及时间，双方另行约定。

② 诊疗中心业务发展情况

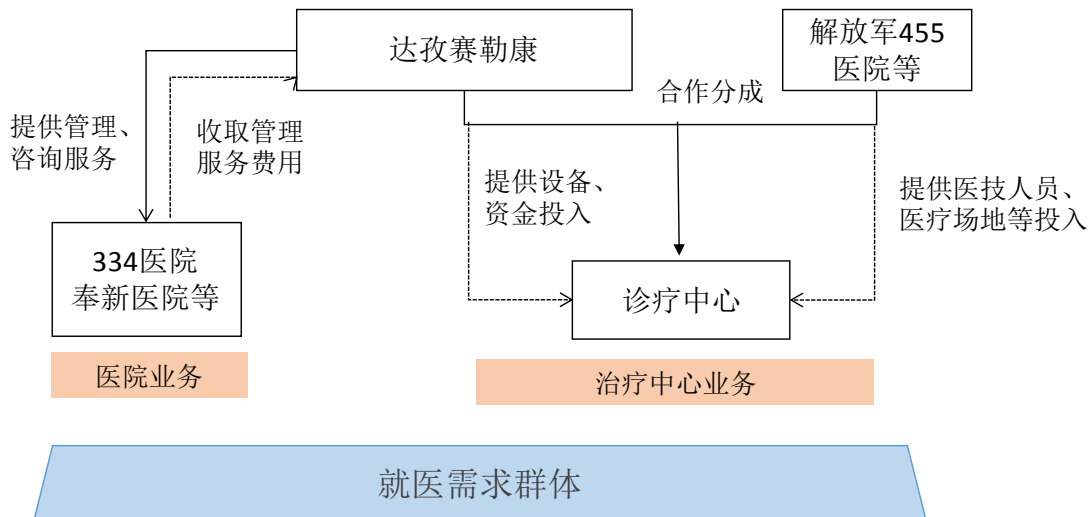
诊疗中心是四五五医院与达孜赛勒康合作成立并由达孜赛勒康负责运营的专业治疗部门。四五五医院一所具有 70 多年历史，集医疗、教学、科研为一体的大型三级甲等综合性医院。诊疗中心成立之初引进当时世界最先进一代头部伽玛刀和两台体部伽玛刀，成为当时全国唯一一家拥有三台伽玛刀的肿瘤治疗中心。

根据达孜赛勒康与四五五医院签订的《合作项目合同书》，双方就“伽玛刀项目”、“肿瘤立体定向精确放疗中心”进行合作，合作范围为：运用引进的高端肿瘤治疗设备进行肿瘤及相关疾病的研究治疗。

其中，四五五医院提供医院品牌、研究治疗场地、医技人员、病原资源及相应的配套设施作为合作投入，达孜赛勒康负责投入资金、引进先进的高端肿瘤治疗设备、提供相应医疗管理服务，进行肿瘤及相关疾病的研究、治疗。

目前，诊疗中心总面积 1300 多平方米，总投资 5000 多万元。为上海肝胆胰疾病会诊中心肿瘤放疗伽玛刀治疗基地、华人外宾指定医疗保健点。诊疗中心汇集了一批具备丰富临床经验的肝胆外科、心胸外科、神经外科、肿瘤内科（含肿瘤介入）、影像诊断等医学教授和 18 位主任主持门诊、会诊、查房、治疗、科研等工作，其中高级职称 6 名，中初级职称 75 名，硕士研究生 4 名，开展床位近 200 张。

2) 达孜赛勒康的业务流程如下图所示：



4、具体业务模式

(1) 采购模式

达孜赛勒康医院的采购主要分为药品采购和固定资产与设备采购，其中药品采购由医院专门的科室负责。具体业务流程是首先由医院专职人员制定采购计划，其次是向药品公司进行询价，再次是形成报告上报相关负责人并由该负责人最终决定采购的种类和数量。

诊疗中心的采购主要分为伽玛刀设备维护采购和日常诊疗所需采购：由达孜赛勒康投入的伽玛刀设备维护相关的采购，如零部件更新，由诊疗中心向达孜赛勒康提出后，由达孜赛勒康负责组织，相关成本费用由达孜赛勒康承担。

诊疗中心所需的药品采购，相关成本费用由诊疗中心承担。由于医院有一套成熟的采购体系且统一由医院对药品进行采购更加具有规模优势，同时也为了便于管理，诊疗中心对日常运营所需的小件易耗品如药品的采购执行中国人民解放军第四五五医院的规章制度。

因此，由于诊疗中心为达孜赛勒康和四五五医院合作设立的，诊疗中心的采购也根据合作双方的分工，分别由达孜赛勒康和四五五医院负责。

（2）销售模式

达孜赛勒康下属医院采用两类销售模式：一是病人自行上门就诊，下属医院在所在地经营多年，积累了良好的口碑，因此会有部分病人自行上门就诊寻求医院的医疗服务；二是开展双向转诊，达孜赛勒康下属医院与合作医院结对，达孜赛勒康下属医院医生与合作医院医生结对，并建立医院与社区、乡村卫生服务机构相互协作的绿色通道。

诊疗中心主要为病户提供肿瘤治疗服务，不涉及具体药品、器材的销售业务。

（3）盈利模式

1) 医院管理服务

达孜赛勒康通过对医院的医疗服务质量管理、医疗安全质量管理、供应链管理、信息化管理、财务管理、行政管理、市场推广、薪酬考核体系管理、后勤管理、人才引进等方面提供解决方案并协助实施，协助医院方培育医疗服务团队等方式全面提升医院的管理效率和服务水平，提升医院的社会效益和经济效益。

达孜赛勒康按照医院年度收入的一定比例计提咨询管理服务费。

2) 合作中心

目前，达孜赛勒康主要是通过项目合作的方式为医疗机构提供包括 OUR-QGD 型立体定向伽马射线全身治疗系统、KLF-A 型 OPEN 式立体定向放射治疗系统等高端肿瘤诊疗设备，并提供相应的配套增值服务，取得项目合作分成收入。

根据达孜赛勒康与四五五医院签订的《合作协议》，双方合作项目的医院方按照项目毛收入计提收益。合作项目收入为科级核算后的收入。在医院方提取相关收益后剩余收益扣除诊疗中心发生的成本后为达孜赛勒康的收益。

（4）结算模式

1) 医院管理服务

医院方在每季度完结后次月末前根据其季度报表向达孜赛勒康预付管理费，在每年度终了后按照经审计的年度报表所列收入向达孜赛勒康清算剩余款项。

2) 合作中心

达孜赛勒康在每月末，对于合作医院已出具结算单的，根据医院出具的结算单确认合作收入；对于合作医院尚未及时出结算单的，达孜赛勒康根据医院统计的治疗收入暂估确认归属于达孜赛勒康的当期合作收入，后续取得医院出具的最终结算单后再按照实际结算金额进行调整。

5、报告期各期主要服务的产能、产量

报告期内达孜赛勒康的收入主要来自于诊疗中心合作项目，具体中心每年理论上能够治疗的最大人数（产能），和实际治疗人数（产量）情况如下：

单位：人/年

项目	2015年1-7月	2014年
伽玛刀治疗最大人数	4,813	8,250
伽玛刀实际治疗人数	3,153	-

6、销售与采购情况

（1）主营业务收入概况

达孜赛勒康在报告期的主营业务收入来源于四五五医院诊疗中心合作项目，具体情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年度
主营业务收入	7,145.98	334.87
合计	7,145.98	334.87

(2) 报告期内前五大客户情况

单位：万元

2015年1-7月			
序号	客户名称	销售金额	占营业收入比例
1	第一名	6,836.76	95.67%
2	第二名	309.22	4.33%
合计		7145.98	100%
2014年度			
序号	客户名称	销售金额	占营业收入比例
1	第一名	334.87	100%
合计		334.87	100%

由于报告期内达孜赛勒康的主要业务为四五五医院诊疗中心服务，因此2015年度达孜赛勒康的第一大客户为四五五医院。2014年度达孜赛勒康仅在12月份开始运营，所产生的收入系向上海赛勒康提供设备所产生的分成收入。

截至本报告书出具日，达孜赛勒康已分别与宁波医院、亳州中心医院、罗湖医院签署了合作协议，将新增三个诊疗中心合作项目；同时达孜赛勒康还与三三四医院和奉新二院签订了管理咨询服务协议，开展管理咨询服务。因此，可以预见，来自四五五医院的收入占达孜赛勒康主营业务收入的比重将逐步下降。

(3) 报告期内前五大供应商情况

单位：万元

2015年1-7月			
序号	供应商名称	采购金额	占营业成本比例
1	四川汇诚医院管理有限公司	1,834.25	46.34%
2	上海逸博人才服务有限公司	786.11	19.86%
合计		2,620.36	66.19%

2014年度达孜赛勒康基本无采购发生。

达孜赛勒康开展业务最重要的原材料为钴源。报告期内，由于伽玛刀项目（一期）尚未到更换钴源时期，其他合作项目也暂未开展，因此达孜赛勒康无大额原材料采购。

报告期内达孜赛勒康的股东、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员在达孜赛勒康前五名客户或供应商中没有权益。

7、服务的主要群体、销售价格的变动情况

达孜赛勒康与四五五医院合作的肿瘤诊疗中心，其消费群体主要是肿瘤患者。

报告期内肿瘤诊疗中心的收费标准按照《上海市医疗机构医疗服务项目和价格汇编（2014年）》执行。

8、所需原材料和能源情况

报告期内，达孜赛勒康的业务来源于伽玛刀治疗项目。该项目所需最重要的原材料为钴源，一般5-6年更换一次。报告期内肿瘤诊疗中心设备尚未需要更换钴源，待需要更换钴源时，达孜赛勒康将向具有合法资质的供应商采购钴源。

9、主要服务的质量控制情况

（1）医院

为了严格管控医院的服务质量，达孜赛勒康旗下两家医院均围绕强化服务流程、提高服务质量、化解纠纷等中心系统化地制定和实施了相应规章制度，包括首诊负责制度、三级医师查房制度、疑难病例讨论制度、会诊制度、术前讨论制度、查对制度、分级护理制度、医疗纠纷防范、预警和处理规范等。

（2）合作中心

为了给患者提供优质服务，并使服务内容和过程达到明确化、程序化、标准化和制度化，诊疗中心已制定并实施了质量控制规章制度，对从患者来诊疗中心前的预约、接诊登记、专家诊断、治疗前准备到伽玛刀治疗的实施、复诊等全套程序的工作内容、工作要求、实施者和检查者等各环节要求予以明确规定。

10、业务许可和经营资质

达孜赛勒康的主营业务是为医院提供管理和咨询服务以及肿瘤诊疗服务，其主营业务分为医院和诊疗中心两个部分。

（1）旗下医院所取得资质

达孜赛勒康下属医院包括南昌三三四医院、奉新二院。各医院现取得资质情况如下：

序号	主体	证件类型	证件号	颁发单位	有效期
1	南昌三三四医院	医疗机构执业许可证	73915582-836010413A1001	南昌市卫生局	至 2029 年 11 月 17 日
2		收费许可证	LA01214200	江西省发展和改革委员会	至 2017 年 6 月
3		大型医用设备配置许可证（乙类）	142021078	江西省卫生厅	-
4		大型医用设备配置许可证（甲类）	141021001	中华人民共和国卫生部	-
5		大型医用设备应用许可证	彩超卫证字第 A11 号	江西省卫生厅	-
6		大型医用设备配置许可证（乙类）	142051021	江西省卫生厅	-
7		大型医用设备配置许可证（乙类）	142011011	江西省卫生厅	-
8		放射诊疗许可证	赣卫放证字（2010）第 001 号	江西省卫生厅	-
9		辐射安全许可证	国环辐证[00190]	江西省环境保护厅	2017 年 12 月 26 日
10	奉新第二中医院	医疗机构执业许可证	360921000014	奉新县卫生局	2016 年 6 月 30 日
11		收费许可证	2014025B	江西省发展和改革委员会	2017 年 6 月
12		辐射安全许可证	赣环辐证[Y1307]	江西省宜春市环境保护局	2018 年 12 月 11 日
13		大型医用设备配置许可证（乙类）	142011209	江西省卫生厅	-
14		放射诊疗许可证	宜市卫放证字（2013）第 001 号	宜春市卫生局	-

综上，达孜赛勒康下属医院方面已经具备其正常开展业务的相应资质。

11、安全生产和环境保护情况

达孜赛勒康主要提供医疗服务，不从事具体产品的生产活动。

截至本报告书出具日，南昌三三四医院已就其放射性同位素与射线装置应用项目办理了环境评价和环境保护验收手续，取得了《辐射安全许可证》。除上述

放射性同位素与射线装置应用项目之外，三三四医院未就其兴建房屋办理环评及环境保护验收手续。

同时，根据奉新二院提供的《奉新县城区新建、扩建、改建建设项目审批表》，奉新县环保局已经批准奉新二院的门诊大楼、住院大楼和医技大楼建设项目，但奉新二院尚未办理环评及环境保护验收手续。

就此，西藏大同实际控制人刘惠珍、刘好已经出具承诺，如三三四医院、奉新二院因其未办理兴建房屋的环评及环境保护验收手续被而遭受任何处罚或导致宜华健康遭受损失的，其本人承诺将对因此而产生的所有损失承担赔偿责任，保证三三四医院、奉新二院、达孜赛勒康和宜华健康不遭受任何损失。

综上所述，南昌三三四医院、奉新二院未就其兴建房屋办理环评及环境保护验收手续事宜，不会对本次重组构成实质性障碍。

（八）达孜赛勒康子公司、下属医院及合作项目基本情况

1、子公司的情况

1.1. 天津诚康

（1）基本情况

公司名称：	天津诚康医院管理有限公司
设立日期：	2010年4月8日
注册资本：	人民币1,000万元
法定代表人：	杨香莲
注册号：	120193000034703
住 所：	天津市津汉公路13888号滨海高新区滨海科技园日新道188号滨海高新区综合服务中心4号楼202
营业期限：	2010年4月8日至2030年4月7日
经营范围：	医院管理；软件开发。（国家有专项专营规定的，按规定执行。）

（2）历史沿革

1) 设立

天津诚康成立时的股东为王小军、杨香莲，认缴出资额1,000万元，持股比例为100%，成立时名称“天津安平诚康医院管理有限公司”（以下简称“天津诚康”），法定代表人为王小军。成立时股东及股权结构如下：

股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
王小军	950.00	190.00	95.00%
杨香连	50.00	10.00	5.00%
合计	1,000.00	200.00	100.00%

根据天津市中兴有限责任会计师事务所于 2010 年 4 月 7 日出具的《验资报告》（津中兴会验字[2010]第 1-3397 号），截至 2010 年 4 月 7 日，天津诚康已收到股东以货币方式缴纳的注册资本 200 万元。

2010 年 4 月，天津市工商局向天津诚康核发了《企业法人营业执照》，核准了天津诚康的成立事宜。

2010 年 4 月 25 日，天津诚康股东会审议通过决议，同意将实收资本增至 1,000 万元，并修订公司章程。

根据天津市中兴有限责任会计师事务所 2010 年 4 月 30 日出具的《验资报告》（津中兴会验字[2010]第 1-3608 号），截至 2010 年 4 月 30 日，天津诚康已收到股东以货币出资 800 万元，至此，天津诚康累计实缴注册资本为 1,000 万元。

2010 年 5 月，天津市工商局向天津诚康换发了《企业法人营业执照》，并进行了备案登记。

本次变更后，天津诚康的股权结构如下：

股东姓名	出资额(万元)	出资比例
王小军	950.00	95.00%
杨香连	50.00	5.00%
合计	1,000.00	100.00%

2) 2010 年股权转让

2010 年 11 月 22 日，天津诚康股东会审议通过决议，同意王小军将其持有的天津诚康的 90%的股权(出资额 900 万元)转让予杨香连，王小军将其持有的天津诚康 5%的股权(出资额 50 万元)转让予徐小红，同时选举杨香连为法定代表人，免去王小军法定代表人职务，并修订了章程。

2010年11月26日，天津市工商局向天津诚康换发了《企业法人营业执照》，并进行了备案登记。

本次变更后，天津诚康的股权结构如下：

股东姓名	认缴出资额(万元)	出资比例
杨香连	950.00	95.00%
徐小红	50.00	5.00%
合计	1,000.00	100.00%

3) 2014年股权转让

2014年12月22日，天津诚康通过股东会审议通过决议，同意杨香连将其持有的天津诚康95%的股权(出资额950万)转让予西藏泰康，同意徐小红将其持有的天津诚康5%的股权(出资额50万元)转让予西藏泰康，并修订了章程。

2014年12月29日，天津市工商局向天津诚康换发了《营业执照》，并进行了备案登记。

本次变更后，天津诚康的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	出资比例
西藏泰康	1,000.00	100.00%
合计	1,000.00	100.00%

4) 2015年股权转让

2015年9月14日，天津诚康股东西藏泰康作出决定，同意将其所持有的天津诚康的100%股权(出资额1,000万元)转让予达孜赛勒康，并修订了公司章程。

2015年9月15日，天津市工商局向天津诚康换发了《营业执照》，并进行了备案登记。

本次变更后，天津诚康的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	出资比例
达孜赛勒康	1,000.00	100.00%
合计	1,000.00	100.00%

(3) 财务状况

单位：万元

项目	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产合计	990.06	662.52	6,351.73
非流动资产合计	4,697.13	4,700.35	4,670.27
资产总计	5,687.18	5,362.87	11,022.00
流动负债合计	5,600.39	5,012.46	10,190.90
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	5,600.39	5,012.46	10,190.90
所有者权益合计	86.80	350.42	831.09
资产负债率	98.47%	93.47%	92.46%
项目	2015年1-7月	2014年	2013年
营业收入	-	-	-
营业成本	263.62	480.67	154.15
营业利润	-263.62	-480.67	-154.15
利润总额	-263.62	-480.67	-154.15
净利润	-263.62	-480.67	-154.15
扣除非经常性损益后的净利润	-263.62	-480.67	-154.15
毛利率	-	-	-
净利率	-	-	-

2、相关医院的情况

2.1. 奉新二院

(1) 基本情况

名称	奉新第二中医院
住所	奉新县新吴大道（新交警大队旁）
法定代表人	李加明
注册资本	1000 万元
注册号	奉民证字第 010039 号
税务登记证	360921674984165
组织代码	58657309-1
有效期限	2015 年 10 月 17 日至 2019 年 10 月 16 日

(2) 历史沿革

1) 设立

2008年6月6日，奉新县卫生局下发《设置医疗机构批准文书》，核准同意设立“奉新县第二中医院”，注册资本1,000万元。

2008年12月1日，江西省宜春市卫生局出函确认收到奉新县卫生局报送的《设置医疗机构备案书》并进行了备案，并核定名称为“奉新第二中医院”，类别为非营利性医疗机构，诊疗科目为预防保健科、中医科、内科、外科、妇产科、儿科、眼耳鼻喉科、口腔科。

2010年6月30日，江西省宜春市奉新县卫生局向奉新二院颁发《医疗机构执业许可证》（登记号360921000014）。

2011年12月6日，奉新县民政局作出《关于同意成立奉新第二中医院的批复》（奉民字[2011]101号），认定奉新二院符合《民办非企业登记管理条例》规定，准予成立，并向奉新二院颁发《民办非企业单位登记证书》（奉民证字第010039号）。

设立时，医院的出资人及出资结构如下所示：

序号	出资人名称	认缴出资额（万元）	持股比例
1	胡松德	560	35%
2	李文林	380	23.75%
3	钟建平	330	20.625%
4	赵卫平	330	20.625%
合计		1,600	100%

经核查，奉新二院在设立时向奉新民政局申请登记的注册资本为1,600万元，与奉新卫生局核准其设立的注册资本1,000万元不符，且奉新二院在设立时未履行验资手续，不符合《民办非企业登记管理条例》规定。

针对上述在民政管理部门登记注册资本与卫生管理部门核准注册资本不一致的情况，奉新二院已经重新向奉新县民政局申请变更登记，将其注册资本变更登记为1,000万元，并于2015年10月17日已经取得奉新县民政局核发的《民办非企业单位登记证书》（奉民证字第010039号）。

根据奉新二院提供的资料，奉新二院在设立时实际收到股东出资1,000万元，其中，胡松德出资350万元，李文林出资237.5万元，钟建平出资206.25

万元，赵卫平出资 206.25 万元。经核查相关银行汇款凭证并经胡松德、李文林、钟建平及赵卫平确认，胡松德实际向奉新二院汇入 675.5 万元，其中代李文林汇入 237.5 万元，代赵卫平汇入 88 万元，赵卫平剩余 118.25 万元出资以及钟建平 206.25 万元均系委托他人向奉新二院汇入。经核查该 324.5 万元款项汇款人出具的确认函，其系受赵卫平及钟建平委托出资。

综上，在奉新县民政局已经核准奉新二院注册资本变更为 1,000 万元且奉新二院股东已经实际履行出资义务情况下，奉新二院历史上存在登记注册资本与核准注册资本不一致以及未履行验资手续的情形不会对本次重组构成实质性障碍。

2) 2014 年出资人变更

2014 年 6 月 8 日，奉新二院股东会审议通过股东胡松德、李文林、钟建平、赵卫平将其合计持有的 70% 的奉新二院的股权以 2,100 万元转让予天津仁泰医院管理有限公司。

2014 年 6 月 8 日，胡松德、李文林、钟建平、赵卫平与天津仁泰医院管理有限公司订立《奉新第二中医院股权转让合同》，将其合计持有的奉新二院 70% 股权转让予天津仁泰医院管理有限公司，转让价款合计为 2,100 万元，其中胡松德持有的 5% 股权作价 150 万元，李文林持有的 23.75% 的股权作价 712.5 万元，钟建平持有的 20.625% 的股权作价 618.75 万元，赵卫平持有的 20.625% 的股权作价 618.75 万元。

本次变更后，奉新二院的出资人及出资情况如下：

序号	出资人名称	认缴出资额（万元）	持股比例
1	胡松德	480	30%
2	天津仁泰医院管理有限公司	1,120	70%
合计		1,600	100%

3) 2015 年 9 月出资人变更

2015 年 8 月 15 日，奉新二院股东会审议通过股东天津仁泰医院管理有限公司将持有的奉新二院 70% 股权以 2,100 万元转让予达孜赛勒康的决议，并修改了章程。

2015年9月16日，天津仁泰医院管理有限公司与达孜赛勒康签署《奉新第二中医院股权转让合同》，约定上述股权转让事宜。

本次变更后，奉新二院的出资人及出资比例如下：

序号	出资人名称	认缴出资额（万元）	持股比例
1	胡松德	480	30%
2	达孜赛勒康	1,120	70%
合计		1,600	100%

4) 开办资金变更

2015年10月10日，奉新二院股东会通过决议，同意将奉新二院的开办资金变更为1,000万元。

2015年10月17日，奉新县民政局向奉新二院核发了《民办非企业单位登记证书》（奉民证字第010039号），对上述变更事宜进行了核准备案。

5) 2015年10月出资人变更

2015年9月25日，奉新二院股东会审议通过胡松德将其持有的奉新二院5.158%的股权以154.73万元转让予达孜赛勒康的决议，并修改了章程。

2015年10月30日，胡松德与达孜赛勒康签署《奉新第二中医院股权转让合同》，约定上述股权转让事宜。

本次变更后，奉新二院的出资人及出资比例如下：

序号	出资人名称	认缴及实缴出资额（万元）	持股比例
1	胡松德	248.42	24.842%
2	达孜赛勒康	751.58	75.158%
合计		1,000.00	100%

综上，截至本报告书出具之日，奉新二院是依法设立并有效存续的民办非企业法人，不存在法律、法规、规范性文件及其章程所规定的应当终止的情形，达孜赛勒康合法拥有其在该医院的出资人权益。

(3) 财务状况

奉新二院最近两年一期经审计的财务数据如下：

单位：万元

项目	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产合计	776.84	582.93	580.41
非流动资产合计	1,081.61	1,119.90	1,158.18
资产总计	1,858.45	1,702.82	1,738.59
流动负债合计	148.92	182.02	254.42
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	148.92	182.02	254.42
所有者权益合计	1,709.53	1,520.80	1,484.18
资产负债率	8.01%	10.69%	14.63%
项目	2015年1-7月	2014年	2013年
营业收入	1,132.60	1,714.74	2,140.30
营业成本	730.72	1,347.63	1,682.88
营业利润	220.38	92.81	-315.57
利润总额	188.73	36.62	-312.91
净利润	188.73	36.62	-312.91
扣除非经常性损益后的净利润	220.39	92.80	-315.57
毛利率	35.48%	21.41%	21.37%
净利率	16.66%	2.14%	-14.62%

2.2. 南昌三三四医院

(1) 基本情况

名称	南昌三三四医院
住所	南昌市青云谱区新溪桥东二路
法定代表人	李绍唐
注册资本	5300万元
注册号	73915582-836010413A1001
组织代码	67496984-6
有效期限	2014年6月24日至2022年8月10日

(2) 历史沿革

1) 2006年改制设立

三三四医院前身为洪都集团的企业医院。

2004年10月19日，国务院国有资产监督管理委员会作出《关于中国航空工业第二集团公司主辅分离辅业改制分流安置富余人员总体方案的批复》（国资

分配（2004）971号），原则同意中国航空工业第二集团公司（下称“中航二集团”）按照《印发〈关于国有大中型企业主辅分离辅业改制分流安置富余人员的实施办法〉的通知》（国经贸企改〔2002〕859号文件）等有关文件精神制定的主辅分离、改制分流的总体规划和方案，批准中航二集团将南昌三三四医院纳入改制范围。

2006年6月6日，根据国家关于大型企业主辅分离的政策，洪都集团、上海仁济医疗管理有限公司、上海安平医疗器械有限公司订立《关于组建江西仁济医院的合作合同》，各方自愿共同出资组建“江西仁济医院”，以“江西仁济医院”为第一院名并保留“南昌三三四医院”院名。

2006年7月27日，中航二集团作出《关于南昌三三四医院辅业改制实施方案的批复》（航空资〔2006〕514号），原则同意南昌三三四医院主辅分离辅业改制职工安置方案，其批准的改制方案中出资人及出资结构如下：

序号	股东名称	认缴和实缴出资额(万元)	出资比例
1	洪都航空	630.00	35.00%
2	上海仁济	540.00	30.00%
3	上海安平	630.00	35.00%
	合计	1,800.00	100.00%

2006年8月27日，江西省卫生厅下发《关于南昌三三四医院改制后名称变更的批复》（赣卫医字〔2006〕61号），同意改制后的医疗机构名称变更为“江西仁济医院”。

2007年4月23日，江西省民政厅下发《关于同意江西仁济医院成立登记的批复》（赣民管字〔2007〕19号），同意江西仁济医院的成立。

2009年5月18日，江西省卫生厅向江西仁济医院颁发《医疗机构执业许可证》（登记号230708360104110132）。

2009年9月23日，江西省民政厅向江西仁济医院颁发《民办非企业单位登记证书》（赣民证字第020003号）。

江西仁济医院改制成立时股东及股权结构如下：

序号	出资人名称	出资额（万元）	持股比例
1	洪都航空	630	35%
2	上海仁济	540	30%
3	上海安平	540	30%
4	祝刚	45	2.5%
5	吴晓林	45	2.5%
合计		1,800	100%

经核查，江西仁济医院改制成立时登记的出资人及出资结构与中国航空工业第二集团公司所批准的股东及股权结构不一致。其中，中国航空工业第二集团公司所批准的上海安平医疗器械有限公司所应出资 630 万元被调整为上海安平医疗器械有限公司、祝刚、吴晓林分别出资 540 万元、45 万元、45 万元。

根据江西正信会计师事务所有限责任公司于 2006 年 11 月 27 日出具的《验资报告》（赣正验字(2006)第 30 号)及银行缴款凭证，截至 2006 年 11 月 2 日，江西仁济医院已收到全体股东缴纳的注册资本合计 1,800 万元，其中全体出资人以货币出资 1,080 万元，净资产出资 720 万元。

经核查，洪都集团以净资产出资的 630 万元中包括以房地产出资，洪都集团已将房地产实际交付给南昌三三四医院使用，但截至本报告书出具之日，洪都集团尚未将该等房屋过户到南昌三三四医院名下。

经核查，祝刚、吴晓林均未实际履行其各自应以净资产出资 45 万元的义务。2010 年 7 月 14 日，祝刚、吴晓林分别将其持有的南昌三三四医院 2.5% 的出资人权益（合计对应 90 万元出资额）转让予天津诚康，并由天津诚康履行向南昌三三四医院出资 90 万元的义务。经核查银行缴款凭证，天津诚康已经向南昌三三四医院出资 90 万元。

综上，洪都集团已将相关房地产交付给南昌三三四医院使用，与房地产相关的经济利益已实际流入南昌三三四医院，且达孜赛勒康实际控制人刘惠珍、刘好已经出具承诺，如南昌三三四医院因未取得房产证而被有权部门要求搬迁的，其本人承诺将负责承担所有搬迁费用、罚款及滞纳金，并保证南昌三三四医院、达孜赛勒康和宜华健康不因此遭受任何损失，天津诚康已经向南昌三三四医院出资 90 万元，因此，洪都集团尚未将该等房屋过户到南昌三三四医院名下以及祝刚、吴晓林当时未实际履行其出资义务，不会对本次重组构成实质性障碍。

2) 第一次出资额转让及更名

2010年7月30日，洪都集团向中国航空工业集团公司防务分公司提交《关于江西仁济医院增资扩股的请示》（司企字[2010]433号），请求：①将上海安平医疗器械有限公司持有的江西仁济医院60%的股权转让予天津诚康，②由天津诚康以现金方式注资3,500万元人民币到江西仁济医院，③以2010年5月31日为评估时点，聘请中航工业认可的评估机构对江西仁济医院进行资产评估，根据评估值重新确认江西仁济医院股权比例。

2010年10月28日，中国航空工业集团公司防务分公司作出《关于同意江西仁济医院增资扩股的函》（防务计财[2010]606号），同意洪都集团按其上报方案开展江西仁济医院增资扩股工作。

2010年7月，江西仁济医院股东会审议通过决议，同意因祝刚、吴晓林未实际向江西仁济医院履行出资义务，分别将其各自持有的南昌三三四医院2.5%股权以零对价转让予天津诚康，由天津诚康代其履行出资义务；同意上海仁济医疗管理有限公司将其持有的30%的股权转让予上海安平医疗器械有限公司；同意上海安平医疗器械有限公司将其所持有的南昌三三四医院60%的股权转让予天津诚康。

2010年7月14日，祝刚、吴晓林与天津诚康订立《股权转让协议》，分别将其持有的南昌三三四医院2.5%的股权转让予天津诚康，并由天津诚康履行向南昌三三四医院出资的义务；同日，上海仁济医疗管理有限公司与上海安平医疗器械有限公司订立《股权转让协议》，将其持有的南昌三三四医院30%的股权转让予上海安平医疗器械有限公司，上海安平医疗器械有限公司与天津诚康订立《股权转让协议》，将其持有的江西仁济医院60%的股权转让予天津诚康。

本次变更后，南昌三三四医院的股东及出资比例如下：

序号	出资人名称	出资额（万元）	持股比例
1	洪都航空	630	35%
2	天津诚康	1,170	65%
	合计	1,800	100%

2010年7月9日，江西省卫生厅作出《关于江西仁济医院重新使用“南昌三三四医院”院名的批复》（赣卫医政字[2010]55号），同意江西仁济医院重新使用“南昌三三四医院”名称。

3) 2011年第一次增资

2011年5月10日，南昌三三四医院股东会通过决议，同意将其开办资金增加至3,500万元，新增的1,700万元开办资金由天津诚康以货币形式进行投入。

根据江西大信诚信会计师事务所有限责任公司于2011年5月28日出具的《验资报告》（赣诚会验字[2011]第0039号）及银行缴款凭证，截至2011年5月26日，南昌三三四医院已收到天津诚康以货币方式缴纳的新增开办资金1,700万元。

根据南昌三三四医院说明，本次天津诚康增加开办资金1,700万元，属于中国航空工业集团公司防务分公司下发《关于同意江西仁济医院增资扩股的函》中所批复的天津诚康增资3,500万元中的第一期增资。

本次变更后，南昌三三四医院的出资人及出资比例如下：

序号	出资人名称	出资额（万元）	持股比例
1	洪都航空	630	18%
2	天津诚康	2,870	82%
合计		3,500	100%

4) 2011年第二次增资

2011年6月17日，南昌三三四医院股东会审议通过决议，同意将医院开办资金增加至5,300万元，新增1,800万元开办资本金由天津诚康以货币方式进行投入。

根据江西大信诚信会计师事务所有限责任公司于2011年6月23日出具的《验资报告》（赣诚会验字[2011]第0049号）和银行缴款凭证，截至2011年6月20日，三三四医院已收到天津诚康以货币方式缴纳的新增开办资金1,800万元。

根据南昌三三四医院说明，本次天津诚康增加开办资金1,800万元，属于中国航空工业集团公司防务分公司下发《关于同意江西仁济医院增资扩股的函》中

所批复的天津诚康增资 3,500 万元中的第二期增资。至此，天津诚康已向南昌三三四医院以货币增资 3,500 万元。

本次变更后，南昌三三四医院的出资人及出资比例如下：

序号	出资人名称	出资额（万元）	持股比例
1	洪都航空	630	11.89%
2	天津诚康	4,670	88.11%
	合计	5,300	100%

5) 调整出资人权益比例

根据中国航空工业集团公司防务分公司 2010 年 10 月 28 日作出《关于同意江西仁济医院增资扩股的函》，洪都集团委托上海东洲资产评估有限公司对南昌三三四医院增资事宜所涉及的南昌三三四医院股东全部权益在 2010 年 5 月 31 日的市场价值进行评估。上海东洲资产评估有限公司出具《股东全部权益价值评估报告》（沪东洲资评报字第 DZ110085044 号），确认南昌三三四医院在 2010 年 5 月 31 日的股东全部价值为 6,494,515.40 元。

2011 年 8 月 16 日，洪都集团与天津诚康订立《股权确认书》，对南昌三三四医院的股权计算方法进行调整，依据《股东全部权益价值评估报告》（沪东洲资评报字第 DZ110085044 号）及江西大信诚信会计师事务所有限责任公司出具的《验资报告》（赣诚会验字[2011]第 0039 号、赣诚会验字[2011]第 0049 号），将南昌三三四医院股权结构变更为：洪都集团以经评估备案的净资产 227.31 万元出资，持有南昌三三四医院股权 5.48%，天津诚康以货币出资 3,500 万元整加上评估备案的净资产 422.14 万元整出资，合计出资 3,922.14 万元整，持有南昌三三四医院股权 94.52%。

2012 年 7 月 5 日，南昌三三四医院股东会审议通过决议，对上述股权结构进行了确认，并修订了公司章程。

2012 年 8 月 1 日，江西省民间组织管理局对上述变更事宜进行了核准备案。

经核查，截至本报告书出具之日，南昌三三四医院是依法设立并有效存续的民办非企业法人，不存在法律、法规、规范性文件及其章程所规定的应当终止的情形，天津诚康合法拥有其在该医院的出资人权益。

（3）财务数据

南昌三三四医院经审计的财务数据如下：

单位：万元

项目	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产合计	5,299.37	4,856.27	3,524.71
非流动资产合计	10,576.62	10,732.98	8,626.80
资产总计	15,875.99	15,589.24	12,151.50
流动负债合计	14,196.08	14,002.55	10,677.53
非流动负债合计	1,529.64	1,554.81	1,060.39
负债合计	15,725.73	15,557.36	11,737.92
所有者权益合计	150.26	31.89	413.58
资产负债率	99.05%	99.80%	96.60%
项目	2015年1-7月	2014年	2013年
营业收入	6,169.78	9,996.05	7,427.63
营业成本	4,761.25	7,604.83	6,275.96
营业利润	178.37	-409.28	-1,170.17
利润总额	118.37	-381.69	-1,141.13
净利润	118.37	-381.69	-1,141.13
扣除非经常性损益后的净利润	178.37	-409.28	-1,170.17
毛利率	22.83%	23.92%	15.51%
净利率	1.92%	-3.82%	-15.36%

3、合作项目具体情况

治疗中心板块的业务模式为达孜赛勒康与医院建立合作关系，通过合作分成的方式为患者提供医疗服务。具体为达孜赛勒康提供设备与资金投入并提供医疗管理服务，合作医院提供医技人员、医疗场地等投入，并基于治疗中心产生的收入或利润进行分成。

截至本报告书出具日，达孜赛勒康已与四五五医院签订了合同合作即伽玛刀项目（一期）和 TOMO 项目（二期），与宁波医院签订 PET-CT 合作项目，与亳州医院签订了放疗合作项目，与罗湖人民医院签订设备租赁及管理服务协议。上述业务合同的情况如下所示：

序号	业务名称	合作/服务对象	合作/服务方式	合同期限
1	伽玛刀项目（一期）	四五五医院	达孜赛勒康资金投入，期满后设备归院方所有	2008年12月至2016年11月止

2	TOMO 项目（二期）	四五五医院	达孜赛勒康资金投入期满后设备归院方所有	2014 年 8 月至 2022 年 8 月止
3	宁波医院项目	宁波医院	达孜赛勒康资金投入期满后设备归院方所有	2015 年 10 月至 2025 年 8 月止
4	罗湖医院设备租赁及管理服务	罗湖医院	达孜赛勒康提供设备租赁及医疗管理服务	12 年，自治疗第一例患者之日起算
5	亳州医院放疗项目	亳州医院	达孜赛勒康提供设备租赁及医疗管理服务	15 年，自项目正式开诊治疗之日起算

注：1、伽玛刀项目（一期）此前由上海赛勒康与四五五医院合作；达孜赛勒康系 2015 年 2 月成为合作主体与该医院履行合作协议。

2、达孜赛勒康五个合作项目的续期或开业运营所需后续投入（经测算为约 1.2 亿元）由达孜赛勒康现控股股东西藏大同及实际控制人刘惠珍、刘好承担，具体实施方式是由达孜赛勒康的股东以增资的方式投入到达孜赛勒康，再由达孜赛勒康按需分配到各个项目。达孜赛勒康现控股股东西藏大同及实际控制人刘惠珍、刘好已对此出具承诺。

各合作医院的概况如下：

（1）四五五医院

该院的介绍详见本节“二、购买资产交易标的之二：达孜赛勒康/（七）达孜赛勒康业务与技术情况”。

四五五医院与达孜赛勒康的合作情况良好，因此，截至本报告书出具日，四五五医院已与达孜赛勒康签订了肿瘤立体定向精确放疗专科合作项目的合同（即 TOMO 项目（二期））。TOMO 项目（二期）是对伽玛刀项目（一期）的升级，针对需要更高端治疗的患者，而伽玛刀项目（一期）将针对中端需求人群，两者间具有很高的关联性，因此伽玛刀项目（一期）项目到期后达孜赛勒康获批续签的概率较大，但是为了谨慎起见，本次交易评估时假设伽玛刀项目（一期）能续签一期且分成比例有所下降的基础上进行预测。

（2）深圳罗湖区人民医院（简称“罗湖医院”）

罗湖医院始建于 1957 年 4 月。该医院配有中心吸引、中心吸氧、洁净手术区，设有病床约 350 张，是一所集医疗、教学、科研、预防、保健、急诊急救为一体的综合性二甲医院。1995 年罗湖医院通过国家爱婴医院评审，进入全球爱婴医院行列系华中科技大学医学院、广东医学院、汕头大学医学院的临床教学医院。该院拥有一项卫生部准入资格的学科，一项市级重点学科和五项区级重点学科。

（3）亳州中心医院

亳州中心医院与蚌埠医学院附属第二人民医院联合办院，享有蚌医二附院的医疗队伍和专家资源，是亳州地区一所集医疗、教学、科研、预防、保健、康复为一体的市级综合性医院。

（4）明州医院

明州医院位于宁波市鄞州区，是一家集医疗、预防、保健、康复、教学、科研为一体的综合性医院。

（九）达孜赛勒康最近一年及一期的主要财务数据

达孜赛勒康最近一年及一期经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项 目	2015年7月31日	2014年12月31日
流动资产合计	8,606.84	2,494.15
非流动资产合计	3,231.08	4,611.67
资产总计	11,837.91	7,105.82
流动负债合计	8,181.23	6,103.89
非流动负债合计	-	-
负债合计	8,181.23	6,103.89
所有者权益合计	3,656.68	1,001.93
资产负债率	69.11%	85.90%
项 目	2015年1-7月	2014年度
营业收入	7,145.98	334.87
营业成本	3,958.60	200.00
营业利润	2,917.31	2.12
利润总额	2,917.31	2.12
净利润	2,654.75	1.93
毛利率	44.60%	40.28%
净利率	37.15%	0.58%

注：1、奉新二院、南昌三三四医院为民办非营利法人，因此上述财务信息未包括该等医院；2015年8月，达孜赛勒康分别与奉新二院、南昌三三四医院签署《医院管理服务协议》，约定相关医院将部分经营管理权委托给达孜赛勒康行使，管理服务有效期均为15年，均自2015年8月至2030年7月，相关医院向达孜赛勒康支付咨询管理服务费。

2、报告期达孜赛勒康的非经常性损益为零。

（十）达孜赛勒康最近三年资产评估、股权交易、增资事项

1、最近三年资产评估情况

截至本报告出具之日，除本次资产评估之外，最近三年达孜赛勒康 100%股权未进行过资产评估。

2、最近三年股权交易情况

（1）2014 年 12 月股权转让

2014 年 12 月，拉萨中隆信将其持有的 30%股权转让给西藏泰康、西藏惠康将其持有的 70%股权转让给西藏泰康。

具体转让情况如下：

转让方	受让方	转让出资额（万元）	出资比例	转让价格（万元）
拉萨中隆信	西藏泰康	300	30%	名义价格
西藏惠康		700	70%	名义价格

1) 2014 年 12 月股权转让作价依据

本次转让的作价是考虑达孜赛勒康成立时，拉萨中隆信、西藏惠康尚未履行出资人义务，未缴足注册资本。所以以名义价格转让予西藏泰康，并由西藏泰康履行出资人义务。截至本报告书出具之日，西藏泰康已经缴足出资额。

达孜赛勒康临时股东会决议通过本次股权转让事项，履行了相应的决策程序。

2) 本次交易作价与上述股权转让作价差异原因

本次交易达孜赛勒康股权作价明显高于 2014 年 12 月股权转让时的估值，主要在于两次交易的交易对方承担义务不同。上述股权转让，西藏泰康在股权转让之后承继拉萨中隆信和西藏惠康的出资人义务，而在本次交易中，达孜赛勒康原股东已经完成对其出资并成为完整的经营实体。

（2）2015 年 9 月股权转让

2015年9月10日，西藏泰康将其持有的达孜赛勒康100%股权转让给西藏大同。

具体转让情况如下：

转让方	受让方	转让出资额（万元）	出资比例	转让价格（万元）
西藏泰康	西藏大同	1,000	100%	1,000

1) 2015年9月股权转让作价依据

本次股权转让的作价以达孜赛勒康的注册资本为基准确定，并平价转让予西藏大同。

达孜赛勒康临时股东会决议通过本次股权转让事项，履行了相应的决策程序。

2) 本次交易作价与上述股权转让作价差异原因

本次交易达孜赛勒康股权作价明显高于2015年9月10日股权转让时的估值，主要在于两次交易的驱动因素不同。西藏泰康在本次股权转让时为西藏大同100%控股的子公司，故此次股权转让属于同一控制下的划转，因此与本次交易作价存在差异。

除上述情形外，达孜赛勒康最近三年不存在其他股权交易情况。

3、最近三年增资情况

截至本报告出具之日，最近三年达孜赛勒康不存在增资情况。

（十一）重大会计政策或会计估计

1、收入成本的确认原则和计量方法

达孜赛勒康的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入，收入确认的会计政策如下：

（1）收入确认原则

1) 销售商品

企业在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制、收入的金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

2) 提供劳务

企业在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入企业、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。在资产负债表日，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按完工百分比法确认相关的劳务收入，完工百分比按已完工作的测量/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例/(已经发生的成本占估计总成本的比例)确定；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3) 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

(2) 收入确认的具体方法

1) 医院管理服务

医院方在每季度完结后次月末前根据其季度报表向达孜赛勒康预付管理费，在每年度终了后按照经审计的年度报表所列收入向达孜赛勒康清算剩余款项。

2) 合作中心

达孜赛勒康在每月末，对于合作医院已出具结算单的，根据医院出具的结算单确认合作收入；对于合作医院尚未及时出结算单的，达孜赛勒康根据医院统计的治疗收入暂估确认归属于达孜赛勒康的当期合作收入，后续取得医院出具的最终结算单后再按照实际结算金额进行调整。

2、会计政策和会计估计与同行业或同类资产之间的差异及对利润的影响

经查阅同行业上市公司年报等资料，达孜赛勒康的收入确认原则和计量方法等主要会计政策与同行业上市公司不存在重大差异，应收款项坏账准备计提政策等会计估计与同行业上市公司相比处于合理范围内，对达孜赛勒康利润无重大影响。

3、财务报表编制基础，合并财务报表范围、变化情况及变化原因

达孜赛勒康财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于相关会计政策及会计估计编制。

达孜赛勒康直接或间接控制的营利性主体为基础确定合并财务报表的合并范围，报告期内达孜赛勒康合并范围未发生变化。

4、重大会计政策或会计估计的差异或变更及对利润的影响

（1）重大会计政策和会计估计差异情况

达孜赛勒康的收入确认原则和计量方法等主要会计政策与本公司不存在重大差异，应收账款坏账准备计提政策等会计估计与公司存在一定差异，主要差异如下：

账龄/计提比例	达孜赛勒康应收账款计提比例	宜华健康应收账款计提比例
1年以内	5.00%	3.00%
1-2年	10.00%	10.00%
2-3年	30.00%	20.00%
3-4年	50.00%	40.00%
4-5年	80.00%	80.00%
5年以上	100.00%	100.00%

（2）会计政策和会计估计变更

报告期内，达孜赛勒康重要会计政策和会计估计未发生变更。

（3）行业特殊的会计处理政策

达孜赛勒康所处行业为医疗服务行业，不存在特殊的会计处理政策。

三、出售资产交易标的之一：广东宜华

（一）广东宜华基本信息

名称：广东宜华房地产开发有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

住所：汕头市澄海区莲下镇大坪工业区

成立日期：2000年2月18日

法定代表人：刘绍生

注册资本：5,000万元

注册号：440583000001563

组织机构代码：708048384

税务登记证：粤地税字 440515708048384

经营范围：房地产经营，房产租赁代理，楼宇维修，市政道路建设；销售：金属材料，建筑材料，化工产品（不含危险品）。（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。）

（二）广东宜华历史沿革

1、2000年设立

广东宜华成立于2000年2月18日，由澄海市建设局以《关于同意设立澄海市宜华房地产开发有限公司的批复》（澄府[2000]06号）批准设立；设立之初的注册资本为1,000万元，全部以货币方式出资，由宜华集团出资800万元，刘绍生出资200万元。澄海市审计师事务所以澄审验字第6号《公司注册资本验资证明》对本次出资予以验证。

设立之初，广东宜华的出资结构如下：

出资人	出资金额（万元）	出资比例
宜华集团	800	80%
刘绍生	200	20%
合计	1,000	100%

2、2001 年股权变更

2001 年 6 月 20 日，广东宜华通过股东会决议，同意刘绍生将所持广东宜华 200 万元出资额以 200 万元对价转让予王维咏。同日，双方签署股权转让协议。

本次股权变更完成后，广东宜华的出资结构如下：

出资人	出资金额（万元）	出资比例
宜华集团	800	80%
王维咏	200	20%
合计	1,000	100%

3、2006 年增资

2006 年 5 月 20 日，广东宜华通过股东会决议，同意将广东宜华注册资本增加至 5000 万元，注册资本的增加部分全部由宜华集团出资。汕头市丰业会计师事务所以汕丰会内验（2006）第 1040 号验资报告对本次出资予以验证。

本次增资完成后，广东宜华的出资结构如下：

出资人	出资金额（万元）	出资比例
宜华集团	4800	96%
王维咏	200	4%
合计	5,000	100%

4、2007 年股权转让

基于麦科特光电股份有限公司（后更名为“宜华健康医疗股份有限公司”）、宜华集团、北大青鸟于 2006 年 12 月签订了《资产重组合同》、于 2007 年 1 月 28 日订立《资产重组合同》的变更协议、于 2007 年 4 月 18 日订立《资产重组合同》的补充协议，以及中国证监会以证监公司字[2007]102 号文批准。宜华集团将其持有广东宜华 4800 万元出资额转让给麦科特光电股份有限公司。

本次变更完成后，广东宜华的股权结构如下：

出资人	出资金额（万元）	出资比例
上市公司	4800	96%
王维咏	200	4%
合计	5,000	100%

5、2008 年股权变更

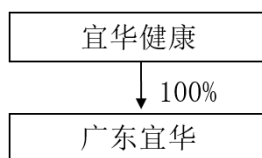
2008 年 12 月 26 日，广东宜华通过股东会决议，同意股东王维咏将其持有的广东宜华 200 万元出资额以 200 万元的对价转让给上市公司。同日，上市公司第四届董事会第十四次会议通过了关于收购广东宜华 4%股权的议案。同日，王维咏与上市公司签订了股权转让合同。

本次股权转让完成后，广东宜华的股权结构如下：

出资人	出资金额（万元）	出资比例
上市公司	5,000	100%
合计	5,000	100%

（三）股权结构及产权控制关系

截至本报告书出具日，广东宜华的股权结构如下：



（四）控股和参股公司情况

截至 2015 年 7 月 31 日，广东宜华持有广东宜华物业管理有限公司 15%股权。广东宜华物业管理有限公司的基本情况如下：

名称：广东宜华物业管理有限公司

企业性质：有限责任公司

住所：汕头市澄海区莲下镇大坪工业区宜华公司厂房第八幢

成立日期：2001 年 8 月 21 日

法定代表人：蔡锐彬

注册资本：500 万元

注册号：440500000064088

经营范围：物业管理，物业代理，劳务派遣（不含涉外业务），房地产中介服务，电子计算机软件开发，工程信息咨询服务，绿化、清洁卫生服务，房屋、场地租赁，机动车停放保管服务；代订机票、火车票、客房，国内贸易，货物进出口、技术进出口。（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。）

股东情况：广东宜华持有 15%股权，蔡锐彬持有 85%股权

除上述情形外，广东宜华无其他控股和参股公司。

（五）主营业务情况及主要财务数据

1、主营业务情况

广东宜华从事汕头地区的房地产开发及销售，近三年主要从事“宜诚轩”、“水岸名都”、“宜居华庭”的开发及销售，目前对位于外砂工贸区、莱芜岛、凯澄浴场、花园广场的地块进行开发工作。

2、主要财务指标

根据信永中和出具的 XYZH/2015GZA10109 号审计报告，广东宜华最近两年及一期的主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2015 年 7 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总计	183,379.28	171,380.58	195,521.33
负债合计	137,588.35	124,739.46	149,996.68
股东权益合计	45,790.93	46,641.12	45,524.65
项目	2015 年 1-7 月	2014 年度	2013 年度
营业收入	4,119.02	9,506.25	61,002.15
营业利润	-1,094.16	1,674.68	10,052.93
利润总额	-1,082.72	1,649.55	9,760.49
净利润	-850.19	1,116.47	7193.42
经营活动产生的现金流量净额	100,696.17	13,514.57	-73,377.70

3、主营业务所处行业情况

广东宜华主营业务为房地产投资、开发与经营，根据《国民经济行业分类（GB/T4754-2011）》和《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，主营业务所属产业为“K70 房地产业”门类的“K7010 房地产开发经营”。

（1）房地产行业管理体制和法律法规

房地产行业的主管部门是住建部，住建部主要负责制定产业政策、质量标准 and 规范，具体承担有以下责任：1）拟定房地产市场监管和稳定住房价格的政策、措施并监督执行；2）指导城镇土地使用权有偿转让和开发利用工作；3）提出房地产业的发展规划、产业政策和规章制度；4）拟定房地产开发企业、物业服务企业、房屋中介的资质标准并监督执行；5）组织建设并管理全国房屋权属信息系统。

房地产行业是国民经济的重要组成部分，具有产业链长、涉及关联产业多的特点，房地产行业的发展与金融、土地等诸多因素息息相关，国家在房地产行业监管方面还会涉及国土资源部、商务部、中国人民银行等部门，其国土资源部主要负责国家土地政策及土地出让制度的相关规定，商务部主要负责外商投资国内房地产市场的审批、监管及相关政策的制定，中国人民银行和银监会主要负责房地产行业信贷政策的制定。

我国对房地产行业的监管体制包括法律法规和机构设置两个方面：

目前我国已形成了较为完整的法律法规体系，从宪法、法律、国务院发布的行政法规、地方性法规和最高人民法院的司法解释等多个层面规范、调节房地产活动及各种关系。

我国各级政府设有建设行政主管部门对房地产业进行管理，住建部是房地产行业的主管部门，根据职责范围住建部设有住房改革与发展司、住房保障司、房地产市场监管司等机构开展房地产行业的研究、规范、监管等工作。省、自治区、直辖市、市、县人民政府的建设行政主管部门根据相关法律法规，对房地产行业具体业务进行分级管理。涉及房地产行业监管的其他各级政府的相关部门（如国土资源厅/局等），根据法律法规对所涉房地产业务进行分级管理。

房地产行业的主要法律法规和产业政策如下：

序号	名称	实施日期	颁布单位
1	《中华人民共和国房地产管理法》	1995年1月	全国人大
2	《中华人民共和国土地管理法》	1999年1月	全国人大
3	《中华人民共和国城乡规划法》	2007年10月	全国人大
4	《中华人民共和国土地管理法实施条例》	1999年1月	国务院
5	《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》	1999年5月	国务院
6	《商品房销售管理法》	2004年1月	住建部
7	《城市商品房预售管理办法》	2004年7月	住建部
8	《城市房地产开发经营管理条例》	1998年7月	国务院
9	《房地产开发企业资质管理规定》	2000年3月	住建部
10	《建筑工程施工许可管理办法》	2014年10月	住建部
11	《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》	2009年10月	住建部
12	《城市房地产转让管理规定》	2001年8月	住建部
13	《闲置土地处置办法》	2012年6月	国土资源部

在房地产行业发展的不同阶段，国家出台了一系列引导、促进房地产业健康发展的相关政策。在行业的萌芽起步和成长阶段，政策以鼓励促进为主；当行业受外界环境影响下滑压力较大时，政策以扶持保护为主；2003年以来，政府针对房价上涨过快、投资增长过快、住宅供给结构偏于高端、投机及投资住房、保障房建设等问题推出了一系列以控房价、紧信贷、促保障为主的政策。

（2）房地产行业背景

2014年，作为国民经济支柱产业之一的房地产行业步入调整期，各项指标增速出现明显放缓甚至下滑。政府通过货币政策调整、户籍改革、棚户区改造等长效机制保障合理购房需求；各地方政府则灵活调整，限购、限贷手段逐步退出，行政干预趋弱，并通过信贷公积金、财政补贴多轮政策调整刺激住房需求，加快去库存，稳定住房消费。

2014年度，全国商品房销售面积12.06亿平方米，比上年下降7.6%。全国商品房销售额7.63万亿元，比上年下降6.3%。12月末，全国商品房待售面积6.22亿平方米，比上年增长26.1%，商品住宅库存量高企。对市场的预期影响了行业整体新开工节奏，房地产投资增速明显下滑。全年全国房地产开发投资9.50万亿元，比上年增长10.5%，增速比2013年回落9.3个百分点；房屋新开工面积17.96亿平方米，比上年下降10.7%。由于行业持续低迷，楼市库存压力增大，

房地产企业资金趋于紧张，购地节奏也有所放缓。2014年，房地产开发企业土地购置面积3.34亿平方米，比上年下降14.0%，土地成交价款1.0万亿元，增长1.0%，主要是一线城市土地成交价大幅上涨推动了整体成交价的提升，而二、三线城市土地市场趋冷，成交价较为稳定。

从宏观政策来看，2015年上半年，在“稳增长、调结构、促消费”的背景下，央行通过连续降准降息，极大改善了市场流动性，市场环境逐渐宽松；个人住房转让营业税免征期调整激活了房地产市场交易活跃度；长效机制不断完善为房地产市场稳定和未来发展奠定了基础。同时，各地方也纷纷出台公积金放松、财政补贴等政策，刺激房地产市场合理需求，积极支持改善性需求。在多重政策效应叠加影响下，房地产行业景气度逐步回升，销售量逐渐企稳。

从土地市场来看，土地成交量大幅下降，但成交地块单价一直维持在高位，土地获取成本进一步提高。从市场形势来看，2014年房地产投资增幅创近年来新低，新开工房屋面积缩小。通过降价促销、以价换量等营销方式降低房地产企业库存成为业内企业经营主旋律。价格方面，一线城市住宅价格领涨全国；二线城市住宅价格稳中有升，整个市场分线冷热不均。此外，房地产行业去库存压力依然明显，行业整体复苏缓慢。尤其是三、四线城市住房存量持续上升、库存高企的现象增加了房地产企业去库存压力。2015年1-6月，全国房屋新开工面积同比下降15.8%，新开工面积仍处于近三年的低位，房地产开发企业土地购置面积同比下降33.8%，土地成交价款同比下降28.9%。土地市场低迷，行业投资增速持续乏力，行业长期盈利前景并不明朗。

（3）房地产行业发展特点

1) 一、二线城市同三、四线城市分化明显

据统计，2015年上半年，全国商品房待售面积累计达65,738万平方米，同比增长20.80%，虽然增速较1-5月份收窄2.2%，并趋于放缓，但是库存增速依然显著高于销售面积同比增速。

宽松的政策环境和流动性、人口导入机制、稀缺土地资源、核心区位以及完善的配套设施等因素为一、二线城市房地产行业的复苏起到了积极促进作用。

2015年6月份，全国70个大中城市新建商品住宅环比平均上涨0.2%，较上月增长0.1个百分点。一、二线城市房价环比上涨，三线城市房价仍然下跌。一、二线城市房地产行业逐渐呈现复苏态势，三、四线城市依旧复苏乏力。

根据中国社会科学院的研究数据，三、四线城市的去化周期高达22.9个月。如果考虑到上半年累计637,563万平方米的施工面积，未来全国商品房的存量和增量市场全部消化所需时间更长。尤其是在库存问题比较突出的三、四线城市，需求不足和库存积压所导致的销售和资金链压力将进一步影响众多中小房企。

一、二线城市的房地产市场复苏有利于房地产行业进入相对健康、平稳、理性的发展轨道。但是在此过程中，市场进一步整合和多元化转型将成为主题。在一、二线城市激烈的竞争格局中，综合实力强、品牌认可度高、产品线丰富且被市场接受的企业会在市场竞争中占据主动。

2) 行业总体供需结构变化

2000年以后，房地产行业集中开发所累积的投资性房地产在高位库存情况下面临着较高的变现风险，高资产价格和租金收益的波动也在一定程度上降低了投资性房地产的回报率。房地产作为投资品种的回报率有所降低，以往依靠短期资产升值获利的投资方式在日趋成熟稳定的房地产市场中将难以持续。

从中长期来看，金融市场的发展以及投资渠道的扩展将为国民财富配置提供新的选择。财富投资方向逐渐转向股权、信托以及其他金融资产领域。根据《福布斯》发布的关于中国富裕阶层的财富报告，房地产投资配置比例下降至16.0%，位列第四，相比金融性资产29.7%的配置比例差距显著。房地产投资性需求在中长期内将面临较强的分流效应，进一步加剧总体需求的回落。

经过十余年的刚需累积供给阶段，我国的存量房市场在2011年基本实现了户均一套的水平，考虑到我国的人口基数和土地资源情况，居住情况基本实现了供给平衡。2010年以来，房地产行业总体需求透支，但是每年新增投资以及竣工面积基本保持在10%-20%高速增长，市场存量持续累积。同时考虑到人口红利也将在2020年左右达到峰值，此后购房主力人群基数将逐渐下降。由于市场中

刚性需求已经得到充分释放，房地产最基本的功能性需求降低也将导致总体需求逐步回落，并趋于稳定。

因此，行业供需结构的变化也决定了行业长期内将面临结构性调整，总体回归理性发展是大势所趋，未来市场结构也将逐渐由卖方导向转向买方导向。

3) 市场集中度逐渐增加

2014年，房地产行业并购案例高达257宗，涉及交易总金额2,580亿元，同比大幅上涨155%。截至2015年6月底，京沪产权交易所待售的开发商股权31家，其中18家房企100%股权出售。

中国房产信息集团（CRIC）统计数据显示，2014年，前20大房地产企业合计市场占有率达到23.15%，较2011年提升8.18个百分点。相比其他行业，房地产行业龙头企业的市场份额依然比较分散，因此市场集中度有进一步提升空间，中小房企面临的市场竞争环境将更加激烈。

从房地产销售服务的角度来看，大量预售和待售的房产将面临较高的去库存压力。而中小开发商在项目宣传、推盘策略以及客户资源方面同专业的地产服务商和实力强劲的大型开发商相比差距明显，中小房企在市场中面临的经营压力更大。

4) 企业优势影响显著

作为资金密集型行业的主要代表，房地产企业的资产负债质量决定了企业整体水平。综合实力强、具有品牌优势的房地产企业向产业链上游延伸、拓宽融资渠道、降低资金成本的优势更加明显，有利于增强企业综合竞争力。

（六）主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况

1、主要资产的权属状况

截至2015年7月31日广东宜华资产总额183,379.28万元，其中流动资产177,975.85万元，非流动资产5,403.42万元。广东宜华的主要资产为存货、无形资产、固定资产。

（1）土地使用权

广东宜华土地使用权主要如下：

序号	权证编号	土地座落	用途	取得方式	有效期截至日	面积(m ²)
1	澄国用 2011 第 2011036 号	汕头市澄海区莱芜神女路东北侧莱发公寓西北侧	住宅	出让	至 2081 年 8 月 25 日	7,586.34
2	澄国用 2011 第 2011039 号	汕头市澄海区莱芜神女路西南侧，观潮西路西北侧，环岛南路东北侧市安全局用地南侧	住宅	出让	至 2081 年 8 月 25 日	6,130.70
3	澄国用变第 2010146 号	汕头市澄海区莱芜岛古堡西侧	住宅及配套	出让	至 2064 年 5 月 3 日	4,449.60
4	澄国用变第 2009086 号	汕头市澄海区莱芜岛环岛西路南端	住宅及配套	出让	至 2048 年 12 月 22 日	8,327.95
5	汕国用 2013 第 76000106 号	龙湖区新津河东侧、324 国道西侧 A-2-1（之一）	住宅	出让	至 2072 年 4 月 15 日	273.10
6	汕国用 2013 第 76000107 号	龙湖区新津河东侧、324 国道西侧 A-3-5（之一）	住宅	出让	至 2072 年 4 月 15 日	8,647.30
7	汕国用 2013 第 76000108 号	龙湖区新津河东侧、324 国道西侧 A-2-2（之一）	住宅	出让	至 2072 年 4 月 15 日	5,330.30
8	汕国用 2013 第 76000109 号	龙湖区新津河东侧、324 国道西侧 A-1-3（之一）	住宅	出让	至 2072 年 4 月 15 日	11,260.40
9	汕国用 2007 第 10700025 号	外砂新津河北岸、国道 324 线东侧	其他用地	出让	至 2072 年 4 月 15 日	99,493.68
10	汕国用 2007 第 10700026 号	外砂新津河北岸、国道 324 线西侧	其他用地	出让	至 2072 年 4 月 15 日	102,087.27
11	汕国用 2007 第 10700027 号	外砂新津河北岸、国道 324 线西侧	其他用地	出让	至 2072 年 4 月 15 日	5,708.27
12	汕国用 2007 第 10700028 号	外砂新津河北岸、国道 324 线西侧	其他用地	出让	至 2072 年 4 月 15 日	35,863.51
13	汕国用 2007 第 10700023 号	外砂新津河南岸、汕汾高速公路东侧	其他用地	出让	至 2072 年 4 月 15 日	19,153.11
14	汕国用 2007 第 10700024 号	外砂新津河南岸、汕汾高速公路东侧	其他用地	出让	至 2072 年 4 月 15 日	51,436.55
15	汕国用 2007 第 10700021 号	外砂新津河南岸、汕汾高速公路东侧	其他用地	出让	至 2072 年 4 月 15 日	160,200.57
16	汕国用 2007 第	外砂新津河南岸、	其他用	出让	至 2072 年 4 月 15	243,466.42

	10700022 号	国道 324 线东侧	地		日	
17	澄国用 2011 第 2011037 号	汕头市澄海区莱芜管委用地南侧	住宅	出让	至 2081 年 8 月 25 日	3,571.80

序号 1 为凯澄浴场项目的土地、序号 2 为花园广场项目土地、序号 3-4 为莱芜庄园项目土地、序号 5-16 为外砂工贸区项目的土地。序号 17 是自用土地。

上述汕国用（2007）字第 107000021 号、汕国用（2007）字第 107000022 号、汕国用（2007）字第 107000025 号、汕国用（2007）字第 107000026 号土地使用权处于抵押状态。

此外，广东宜华于 2013 年竞得莱西-4-III、莱西-5 两块宗地，并于 2013 年 4 月 23 日与汕头市澄海区土地交易所签订了《汕头市澄海区国有土地使用权挂牌出让成交确认书》。竞得土地面积合计 21,063.51 平方米，成交总价 7,308.00 万元。截至 2013 年 12 月 31 日，广东宜华已向汕头市澄海区国土资源局预缴 3,262.31 万元的受让地块定金。截至本报告书出具日，广东宜华尚未与汕头市澄海区国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》，亦尚未支付成交价余款 4,045.69 万元。

澄国用 2011 第 2011036 号为凯澄浴场项目的土地，澄国用 2011 第 2011039 号为花园广场项目的土地，上述宗地处于闲置状态，闲置时间超过 2 年。截至本报告书出具日，广东宜华仍可持有上述宗地所有权。

2) 自用房屋建筑物

截至 2015 年 7 月 31 日，广东宜华自有房屋建筑物分别为铭兴别墅和宜都办公楼，为广东宜华自建居住、办公使用，尚未办理房产证。

3) 存货

截至 2015 年 7 月 31 日，广东宜华目前主要可售产品情况如下：

项目	开工时间	竣工时间	取得预售许可证时间	账面余额（万元）
宜馨花园一期	2002.10.30	2003.7.14	2002.12.30	27.70
宜馨花园二期	2004.7.9	2005.10.17	2005.2.2	189.81
宜悦雅轩	2007.5.28	2008.12.22	2008.1.17	13.89
水岸名都	2011.11.18	2013.12.28	2012.12.29	2,583.21

宜诚轩	2012. 6. 4	2012. 12. 28	2012. 7. 27	38. 96
宏光大厦	-	-	-	216. 26
宜居华庭	2006. 1. 11	2006. 11. 24	2006. 5. 30	2. 98

截至 2015 年 7 月 31 日，广东宜华的在建工程明细如下：

单位：万元

项目名称	预计总投资	2015 年 7 月 31 日账面 余额	2015 年 7 月 31 日跌价 准备
艺都大剧院健身中心	-	779. 38	0
莱芜庄园	40, 000. 00	4, 068. 96	865. 30
外砂工贸区	1, 000, 000. 00	162, 274. 28	-

2、对外担保情况

(1) 广东宜华为商品房承购人按揭贷款提供保证担保，截止 2015 年 7 月 31 日，累计未解除的担保总额为 16, 048 万元。担保期限自保证合同生效之日起，至承购人所购住房的房地产所有权证办结及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。

(2) 广东宜华以其汕国用（2007）字第 107000021 号土地使用权，为上市公司与中江国际发生的 55, 000 万元借款提供抵押担保。刘绍喜、众安康、宜华集团提供连带责任担保。

除上述情形外，广东宜华无其他对外担保情况。

3、主要负债情况

截至 2015 年 7 月 31 日，广东宜华负债合计为 137, 588. 35 万元，主要由短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债等组成。具体情况如下：

单位：万元

项 目	2015 年 7 月 31 日	
	金额	比例
短期借款	5, 000. 00	3. 63%
应付账款	7, 163. 82	5. 21%
预收款项	207. 85	0. 15%
应付职工薪酬	64. 65	0. 05%
应交税费	7, 464. 44	5. 43%

应付利息	85.75	0.06%
其他应付款	113,201.83	82.28%
一年内到期的非流动负债	4,400.00	3.20%
流动负债合计	137,588.35	100.00%
非流动负债合计	-	-
负债合计	137,588.35	100.00%

（1）借款

2015年7月31日广东宜华的借款为9400万元，具体如下：

序号	贷款银行	借款期限		账面余额 (万元)
		借款日	约定还款日	
1	中国银行汕头分行	2012年9月20日	2015年9月20日	4,400
2	汕头市澄海农村信用合作联社营业部	2014年9月5日	2015年8月25日	5,000

上述第1项借款由广东宜华的汕国用(2007)字第10700028号、汕国用(2007)字第10700024号土地使用权提供抵押担保，同时上市公司提供连带责任担保。截至本报告书出具日，该笔借款已经偿付，相关抵押、连带责任担保已经解除。

上述第2项借款由广东宜华的汕国用(2007)字第107000023号土地使用权提供抵押担保，同时上市公司提供连带责任担保。截至本报告书出具日，该笔借款已经偿付，相关抵押、连带责任担保已经解除。

在2015年7月31日起至本报告书出具日，广东宜华新增借款情况如下：

1) 2015年8月，广东宜华与大业信托有限责任公司签订借款协议，约定广东宜华向大业信托有限责任公司借款本金30,100万元，借款期限自2015年8月4日至2017年8月4日。广东宜华以其汕国用(2007)字第10700025号、汕国用(2007)字第10700026号土地使用权提供抵押担保，同时上市公司、宜华集团、刘绍喜提供连带责任担保。截至本报告书出具日，上市公司对广东宜华的担保已经解除。

2) 2015年9月，广东宜华、梅州宜华与中国华融资产管理股份有限公司广东省分公司(以下简称“华融资产公司”)签订协议，约定梅州宜华将其对广东宜华的27,580万元债权转让给华融资产公司，转让价格为27,580万元。转让后债务由广东宜华向华融资产公司还款，期限为24个月。同时梅州宜华、宜华集团、

刘绍喜为广东宜华的还款提供保证担保。广东宜华以其汕国用（2007）字第 107000022 号土地使用权对华融资产公司提供担保。

3) 2015 年 10 月，广东宜华、梅州宜华与华融资产公司签订协议，约定梅州宜华将其对广东宜华的 12,500 万元债权转让给华融资产公司，转让价格为 12,420 万元。转让后债务由广东宜华向华融资产公司还款，期限为 24 个月。同时梅州宜华、宜华集团、刘绍喜为广东宜华的还款提供保证担保。广东宜华以其汕国用（2007）字第 107000022 号土地使用权对华融资产公司提供担保。

（2）其他应付款

截至 2015 年 7 月 31 日，广东宜华其他应付款为 113,201.83 万元，其中应付上市公司 7,604.81 万元，应付梅州宜华 30,811.53 万元。截至本报告书出具日，广东宜华应付上市公司往来款已经全额清偿。

4、广东宜华产权的抵押、质押等权利限制情形

截至本报告书出具日，广东宜华汕国用（2007）字第 107000021 号、汕国用（2007）字第 107000022 号、汕国用（2007）字第 107000025 号、汕国用（2007）字第 107000026 号土地使用权处于抵押状态。其中汕国用（2007）字第 107000021 号土地使用权为上市公司借款提供抵押担保，其余土地使用权为广东宜华的借款提供担保

上述土地使用权的抵押主要为广东宜华作为借款人，以及广东宜华作为上市公司借款的担保人而在银行、信托公司等金融机构借款发生。根据广东宜华、上市公司与相关金融机构签订的协议，广东宜华本次股权转让需取得债权人及抵押权人同意。

截至本报告书出具日，广东宜华已经取得华融资产公司、中国银行汕头分行对本次交易的银行同意函；上市公司作为对上市公司另一子公司众安康的借款担保方，已经取得了北京银行对本次交易的银行同意函。广东宜华尚未取得大业信托有限责任公司、中江国际信托股份有限公司对本次交易的银行同意函。针对广东宜华未完全取得债权人同意函的情形，宜华集团已出具承诺，若因上述债权人

同意函未取得而导致遭受任何损失的，由宜华集团承担，并保证宜华健康不会因此遭受任何损失。

除上述情形外，广东宜华无其他抵押、质押等权利限制情形。

5、广东宜华涉及诉讼、仲裁等重大争议或者存在妨碍权属转移的其他情况

截至本报告书出具日，广东宜华不存在尚未了结的对其业务经营及财务情况构成重大不利影响的仲裁、诉讼或者存在妨碍权属转移的其他情况。

6、其他事项

（1）根据广东宜华与相关金融机构签订的借款协议，本次广东宜华股权转让需取得金融机构借款人的同意。广东宜华需在出售资产交割前取得相关债权人的同意函。

截至本报告书出具日，广东宜华已经取得华融资产公司、中国银行汕头分行对本次交易的银行同意函；上市公司作为对上市公司另一子公司众安康的借款担保方，已经取得了北京银行对本次交易的银行同意函。广东宜华尚需取得大业信托有限责任公司、中江国际信托股份有限公司对本次交易的银行同意函。根据广东宜华与大业信托订立的《信托贷款合同》，广东宜华发生股权变动之前，应当取得大业信托同意，否则，大业信托有权停止或取消广东宜华尚未提取使用的贷款、有权提前收回部分乃至全部贷款，并行使担保权利。根据广东宜华与中江国际信托股份有限公司签订的《信托贷款合同》，宜华健康发生任何足以影响中江国际贷款债权实现的行为，应当取得中江国际同意，否则，中江国际有权解除合同并要求宜华健康承担违约责任。

针对广东宜华未完全取得债权人同意函的情形，宜华集团已出具承诺，若因上述债权人同意函未取得而进行股权转让，导致宜华健康遭受任何损失的，由宜华集团承担，保证宜华健康不会因此遭受任何损失。因此上述未取得部分债权人承诺函的情形不构成本次交易的实质性障碍。

（2）截至本报告书出具日，广东宜华存在接受上市公司担保情形，主要为上市公司为广东宜华在中国银行发生的 4400 万元借款以及在大业信托有限责任

公司发生的 30,100 万元提供连带责任担保。截至本报告书出具日，上述担保已经解除。

（3）截至 2015 年 7 月 31 日，广东宜华、汕头荣信、梅州宜华存在的与上市公司资金往来情况如下：

应收方	应付方	金额（万元）
上市公司	广东宜华	7,604.81
上市公司	汕头荣信	8,941.23
梅州宜华	上市公司	5,511.75

由上表，拟出售资产占用上市公司资金小计为 16,546.04 万元，上市公司占用拟出售资产的资金小计为 5,511.75 万元。截至本报告书出具日，上述资金往来已经全部清偿。

四、出售资产交易标的之一：汕头荣信

（一）汕头荣信基本信息

名称：汕头荣信投资有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

住所：汕头市升业路 16 号乐业苑 16 幢 116 号房

成立日期：2009 年 3 月 10 日

法定代表人：刘绍生

注册资本：6,000 万元

注册号：440583000009481

组织机构代码：68448972-3

税务登记证：粤地税字 440515684489723 号

经营范围：以自有资产进行投资；房地产开发、土地开发、路政工程、市政工程。（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。）

（二）汕头荣信历史沿革

1、2009年3月设立

汕头荣信成立于2009年3月10日，设立之初的注册资本为100万元，全部以货币方式出资，由林培初出资60万元，刘帆出资40万元。汕头市丰业会计师事务所以汕丰会内验[2009]第1008号《验资报告》对本次出资予以验证。

设立之初，汕头荣信的出资结构如下：

出资人	出资金额（万元）	出资比例
林培初	60	60%
刘帆	40	40%
合计	100	100%

2、2009年10月增资

2009年10月16日，汕头荣信通过股东会决议，同意将注册资本增加至6000万元，增加的注册资本由林培初以货币方式增资3,540万元，刘帆以货币方式增资2,360万元。汕头市可衡会计师事务所以汕可衡会验字[2009]031号验资报告对本次增资予以验证。

本次增资完成后，汕头荣信的出资结构如下：

出资人	出资金额（万元）	出资比例
林培初	3,600	60%
刘帆	2,400	40%
合计	6,000	100%

3、2009年12月股权变更

2009年12月24日，汕头荣信通过股东会决议，同意林培初、刘帆分别将其持有的汕头荣信60%、40%股权以3,600万元、2,400万元的对价转让给上市公司。2009年12月22日，上市公司第四届董事会第二十次会议通过收购汕头荣信股权的议案。

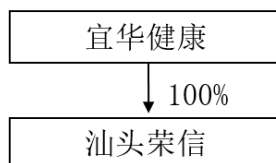
本次转让完成后，汕头荣信的出资结构如下：

出资人	出资金额（万元）	出资比例
-----	----------	------

上市公司	6,000	100%
合计	6,000	100%

（三）股权结构及产权控制关系

截至本报告书出具日，汕头荣信的股权结构如下：



（四）控股和参股公司情况

截至本报告书出具日，汕头荣信无控股和参股公司。

（五）主营业务情况及主要财务数据

1、主营业务情况

汕头荣信最近三年主要对位于汕头市金平区鮑浦蓬洲村地块进行开发，面积为 172,020.77 平方米，最近三年未实现销售。

2、主要财务指标

根据信永中和出具的 XYZH/2015GZA10110 审计报告，汕头荣信最近两年及一期的主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计	15,973.15	15,419.58	15,334.17
负债合计	10,439.45	9,393.78	9,299.44
股东权益合计	5,533.71	6,025.79	6,034.73
项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
营业收入	-	-	-
营业利润	-492.09	-8.93	-7.38
利润总额	-492.09	-8.93	-7.38
净利润	-492.09	-8.93	-7.38
经营活动产生的现金流量净额	746.92	-0.60	-0.96

3、主营业务所处行业情况

汕头荣信主营业务为房地产投资、开发与经营，根据《国民经济行业分类（GB/T4754-2011）》和《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，主营业务所属产业为“K70 房地产业”门类的“K7010 房地产开发经营”。相关行业情况详见本节“三、出售资产交易标的之一：广东宜华/（五）主营业务情况及主要财务数据”。

（六）主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债

1、主要资产的权属状况

截至 2015 年 7 月 31 日汕头荣信资产总额 15,973.15 万元，其中流动资产 15,973.15 万元，非流动资产 0 万元。汕头荣信的主要资产为存货。

（1）土地和房屋建筑物

汕头荣信列入存货的土地使用权情况如下：

序号	权证编号	土地座落	用途	取得方式	有效期截至日	面积(m ²)	他项权利
1	汕国用(2009)字第 10800071 号	汕头市金平区鮀浦蓬洲村	住宅(别墅)	出让	2062 年 12 月 31 日	172,020.77	无

序号 1 为汕头荣信项目开发用地。截至 2015 年 7 月 31 日，因未取得施工许可证，上述项目尚未开发。

此外，截至评估基准日，汕头荣信存货另有抵债所得的的龙泉岩 11 幢别墅，上述别墅尚未取得房屋所有权证。该等房屋破损严重，已无使用价值。

2、对外担保情况

截至 2015 年 7 月 31 日，汕头荣信无对外担保情况。

3、主要负债情况

截至 2015 年 7 月 31 日，汕头荣信负债合计为 10,439.45 万元，主要由应交税费、其他应付款组成。具体情况如下：

单位：万元

项 目	2015 年 7 月 31 日
-----	-----------------

	金额	比例
应交税费	399.08	3.82%
其他应付款	10,040.36	96.18%
流动负债合计	10,439.45	100.00%
非流动负债合计	-	-
负债合计	10,439.45	100.00%

截至 2015 年 7 月 31 日汕头荣信的负债主要为其他应付款，包括应付上市公司的 8,941.23 万元往来款和应付广东宜华的 1,067.48 万元往来款。截至本报告书出具日，上述应付上市公司款项已经偿付。

4、汕头荣信产权的抵押、质押等权利限制情形

截至 2015 年 7 月 31 日，汕头荣信不存在其他抵押、质押等权利限制情形。

5、汕头荣信涉及诉讼、仲裁等重大争议或者存在妨碍权属转移的其他情况

截至本报告书出具日，汕头荣信不存在尚未了结的对其业务经营及财务情况构成重大不利影响的仲裁、诉讼或者存在妨碍权属转移的其他情况。

五、出售资产交易标的之一：梅州宜华

（一）梅州宜华基本信息

名称：梅州市宜华房地产开发有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

住所：梅州市平远县大柘镇跃进岗

成立日期：2007 年 4 月 24 日

法定代表人：刘绍生

注册资本：6,100 万元

注册号：441426000001612

组织机构代码：66146825-X

税务登记证：粤地税字 44142666146825X

经营范围：房地产开发经营；销售：金属材料，建筑材料，化工产品（不含危险品）。（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。）

（二）梅州宜华历史沿革

1、2007年4月设立

梅州宜华成立于2007年4月24日，注册资本1000万元，宜华集团以货币出资。梅州正德会计师事务所以梅正会验字[2007]第042号《验资报告》对本次出资予以验证。设立之初，梅州宜华的出资结构如下：

出资人	出资金额（万元）	出资比例
宜华集团	1,000	100%
合计	1,000	100%

2、2008年1月增资

2008年1月13日，梅州宜华股东会审议通过宜华集团以货币认缴增资额2,600万元的决议，梅州宜华注册资本由1000万元变更为3600万元。梅州正德会计师事务所有限公司以梅正会验字[2008]第024号《验资报告》对本次增资予以验证。

本次增资完成后，梅州宜华的出资结构如下：

出资人	出资金额（万元）	出资比例
宜华集团	3,600	100%
合计	3,600	100%

3、2009年8月增资

2009年7月20日，梅州宜华股东会审议通过宜华集团以货币认缴增资额2,500万元的决议。本次增资后，梅州宜华注册资本增至6,100万元，股东仍为宜华集团。梅州正德会计师事务所有限公司以梅正会验字[2009]第100号《验资报告》对本次出资予以验证。

本次增资完成后，梅州宜华的出资结构如下：

出资人	出资金额（万元）	出资比例
宜华集团	6,100	100%

合 计	6,100	100%
-----	-------	------

4、2011年12月股权转让

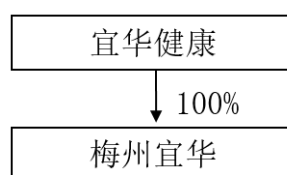
2011年11月8日，梅州宜华股东作出决定，同意宜华集团将其持有梅州宜华6100万元出资额以10,283万元的对价转让给上市公司。上市公司于2011年11月8日召开的第五届董事会第八次会议及2011年12月2日召开的2011年第一次临时股东大会审议通过了该次股权转让的相关议案。2011年11月8日，宜华集团与上市公司签署股权收购合同。

本次股权转让完成后，梅州宜华的出资结构如下：

出资人	出资金额（万元）	出资比例
上市公司	6,100	100%
合 计	6,100	100%

（三）股权结构及产权控制关系

截至本报告书出具日，梅州宜华的股权结构如下：



（四）主营业务情况及主要财务数据

1、主营业务情况

梅州宜华从事梅州地区的房地产开发及销售，近三年主要从事“金色华府（含一期、二期、三期）”的开发及销售。

2、主要财务指标

根据信永中和出具的XYZH/2015GZA10111号审计报告，梅州宜华最近两年及一期的主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计	49,246.64	21,999.05	20,318.37

负债合计	40,723.91	12,929.96	10,736.70
股东权益合计	8,522.73	9,069.09	9,581.66
项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
营业收入	1,424.86	6,261.04	11,923.86
营业利润	-731.82	-963.36	2,046.43
利润总额	-730.02	-637.52	2,065.03
净利润	-546.36	-512.57	1545.41
经营活动产生的现金流量净额	751.59	110.98	10.81

3、主营业务所处行业情况

梅州宜华主营业务为房地产投资、开发与经营，根据《国民经济行业分类（GB/T4754-2011）》和《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，主营业务所属产业为“K70 房地产业”门类的“K7010 房地产开发经营”。相关行业情况详见本节“三、出售资产交易标的之一：广东宜华/（五）主营业务情况及主要财务数据”。

（五）主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债

1、主要资产的权属状况

截至2015年7月31日梅州宜华资产总额49,246.64万元，其中流动资产48,605.68万元，非流动资产640.96万元。梅州宜华的主要资产为存货。

梅州宜华现有土地使用权均为正在开发的土地，如下：

序号	权证编号	土地座落	用途	取得方式	有效期截至日	面积(m ²)	他项权利
1	平府国用(2007)第26170184号	大柘镇跃进岗	商住	出让	2076.7.19	29,658.00	无
2	平府国用(2011)第261700478号	大柘镇平城北路	商住	出让	2051.05.31 (商业用地) 2076.07.19 (住宅用地)	26,489.00	无
3	平府国用(2013)第261700640号	大柘镇平城北路	住宅	出让	2076.07.19	7,624.40	无

截至2015年7月31日，梅州宜华目前可售产品情况如下：

项目	开工时间	竣工时间	取得预售许可证时间	账面余额（万元）
----	------	------	-----------	----------

金色华府一期	2010年9月	2011年12月	2011年11月1日	1,506.07
金色华府一期A7	2014年6月	2014年12月	2014年7月14日	
金色华府三期	2011年7月	2013年12月	2012年10月	3,863.34

截至2015年7月31日，梅州宜华在建房产如下：

单位：万元

项目名称	预计总投资	2015年7月31日账面余额	2015年7月31日跌价准备
金色华府二期	18,056.00	7,533.88	-

2、对外担保情况

截止2015年7月31日，梅州宜华在中国建设银行股份有限公司平远支行为商品房承购人按揭贷款提供保证担保累计未解除的担保总额为8,883.00万元，在平远县农村信用合作联社为商品房承购人按揭贷款提供保证担保累计未解除的担保总额为人民币2,602.62万元，在中国农业银行股份有限公司平远县支行为商品房承购人按揭贷款提供保证担保累计未解除的担保总额为2,109.73万元。担保期限自保证合同生效之日起，至承购人所购住房的房地产所有权证办结及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。

截至2015年7月31日，梅州宜华无其他对外担保情况。

3、主要负债情况

截至2015年7月31日，梅州宜华负债合计为40,723.91万元，主要由其他应付款、预收账款等组成。具体情况如下：

单位：万元

项目	2015年7月31日	
	金额	比例
应付账款	4,863.09	11.94%
预收账款	7,969.13	19.57%
应付职工薪酬	37.87	0.09%
应交税费	2,019.53	4.96%
其他应付款	25,834.29	63.44%
流动负债合计	40,723.91	100.00%
非流动负债合计	-	-
负债合计	40,723.91	100.00%

截至 2015 年 7 月 31 日梅州宜华的负债主要为其他应付款，无应付上市公司款项。

4、梅州宜华产权的抵押、质押等权利限制情形

截至 2015 年 7 月 31 日，梅州宜华产权不存在其他抵押、质押等权利限制情形。

5、梅州宜华涉及诉讼、仲裁等重大争议或者存在妨碍权属转移的其他情况

梅州宜华与梅州市鑫盛实业有限公司（以下简称“梅州鑫盛”）于 2012 年 10 月 8 日签订《委托销售服务合同》，约定：梅州宜华委托梅州鑫盛销售金色华府花园小区三期 C01-C76 的 76 间商铺，每平方米价格为 6,100.00 元/平方米，建设面积为 4368.64 m²，总销售金额为 26,648,704 元；并约定梅州鑫盛接受梅州宜华的委托后，保证在 2012 年 11 月 8 日前梅州鑫盛应达到销售目标款 2,000,000 元，在 2013 年 4 月 8 日前梅州鑫盛应达到销售目标款 301,290 元，在 2013 年 9 月 8 日前梅州鑫盛应达到销售目标款 10,000,000 元，在 2014 年 10 月 8 日前梅州鑫盛应达到销售目标款支付 14,347,414 元。但因梅州鑫盛最后一期销售目标未达到约定的销售目标且最后一期的销售额为 0 元，梅州鑫盛构成违约，经多次督促未果，梅州宜华于 2015 年 1 月 15 日向梅州市平原县人民法院提出诉讼，2015 年 8 月 21 日梅州平远法院作出一审判决，判决如下：1、解除原告梅州宜华与梅州鑫盛于 2012 年 10 月 8 日签订的《委托销售服务合同》；2、被告梅州鑫盛按《委托销售服务合同》约定尚未销售的宜华.金色华府花园小区三期的 42 间商铺于本判决生效之日起不再由被告进行销售；3、被告梅州鑫盛已支付给原告梅州宜华的保证金人民币 500,000.00 元不再由原告退回；4、驳回原告梅州宜华房地产开发有限公司的其他诉讼请求。梅州鑫盛不服判决，已向梅州市中级人民法院提出上诉。2015 年 12 月 4 日，梅州市中级人民法院做出二审判决，驳回梅州鑫盛的上诉，维持原判。

综上，截至本报告书出具日，梅州宜华不存在其他尚未了结的对其业务经营及财务情况构成重大不利影响的仲裁、诉讼或者存在妨碍权属转移的其他情况。

第五节 交易标的评估情况

一、拟出售资产评估情况

（一）拟出售资产评估情况

众联接受上市公司委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法对上市公司拟进行股权转让涉及的广东宜华 100%股权、汕头荣信 100%股权、梅州宜华 100%股权的股权价值进行了评估，并出具了《评估报告》。本次评估目的是确定上市公司持有的广东宜华 100%股权、汕头荣信 100%股权、梅州宜华 100%股权于评估基准日的市场价值，为上市公司拟进行股权转让提供价值参考意见。

1、广东宜华

在评估基准日 2015 年 7 月 31 日持续经营前提下，广东宜华采用资产基础法的总资产评估价值为 321,956.48 万元，总负债评估价值为 137,588.35 万元，净资产（股东权益）评估价值为 184,368.14 万元，净资产（股东权益）评估增值 138,577.21 万元，增值率 302.63%；广东宜华采用收益法的股东权益评估价值为 135,480.19 万元，较账面净资产评估增值 103,826.92 万元，增值率 195.87%

本次采用收益法得出的股东全部权益价值为 135,480.19 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值低 48,887.94 万元，差异率为 26.52%。由于目前国家对房地产市场正在进行一系列的宏观调控，未来调控政策具有一定的不可预见性，并且未来现金的流入和流出受时间价值的影响较大，对企业价值评估结果的影响较大。结合广东宜华房地产开发有限公司的实际经营情况及本次评估目的，众联评估认为资产基础法评估结果更能客观地反映本次评估目的下股东全部权益价值，即广东宜华 100%股权在评估基准日的股东权益价值为 184,368.14 万元：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1 流动资产	177,975.85			

			312,863.59	134,887.74	75.79
2	非流动资产	5,403.42	9,092.90	3,689.47	68.28
3	其中：可供出售金融资产	75.00	75.00	-	-
4	固定资产	4,502.65	8,229.81	3,727.16	82.78
5	无形资产	407.11	426.19	19.08	4.69
6	长期待摊费用	43.94	-	-43.94	-100.00
7	递延所得税资产	374.72	361.90	-12.82	-3.42
8	资产总计	183,379.28	321,956.48	138,577.21	75.57
9	流动负债	137,588.35	137,588.35	-	-
10	非流动负债	-	-	-	-
11	负债合计	137,588.35	137,588.35	-	-
12	净资产（所有者权益）	45,790.93	184,368.14	138,577.21	302.63

2、汕头荣信

在评估基准日 2015 年 7 月 31 日，汕头荣信资产基础法下评估的总资产评估价值为 19,859.31 万元，总负债评估价值为 10,439.45 万元，净资产评估价值为 9,419.89 万元，净资产评估增值 3,886.18 万元，增值率 70.23 %。

由于汕头荣信缺少历史经营数据，未来存续具有不确定性以及其本质属性，因此不采用收益法对汕头荣信的企业价值进行评估。

汕头荣信的评估结果汇总如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1 一、流动资产合计	15,973.15	19,859.34	3,886.18	24.33
2 货币资金	748.23	748.23	-	-
3 预付款项	35.00	35.00	-	-
4 其他应收款	194.00	200.00	6.00	3.09
5 存货	14,995.93	18,876.11	3,880.18	25.87
6 二、资产总计	15,973.15	19,859.34	3,886.18	24.33
7 三、流动负债合计	10,439.45	10,439.45	-	-
8 应交税费	399.08	399.08	-	-
9 其他应付款	10,040.36	10,040.36	-	-
10 四、负债总计	10,439.45	10,439.45	-	-
11 五、净资产	5,533.71	9,419.89	3,886.18	70.23

3、梅州宜华

在评估基准日 2015 年 7 月 31 日持续经营前提下，梅州宜华采用资产基础法的总资产评估价值为 52,343.99 万元，总负债评估价值为 40,723.91 万元，净资产(股东权益)评估价值为 11,620.08 万元，净资产(股东权益)评估增值 3,097.35 万元，增值率 36.34%；梅州宜华采用收益法的股东权益评估价值为 10,070.47 万元，较账面净资产评估增值 3,101.99 万元，增值率 15.37 %。

本次采用收益法得出的股东全部权益价值为 10,070.47 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值低 1,549.61 万元，差异率为 13.34 %。由于目前国家对房地产市场正在进行一系列的宏观调控，未来调控政策具有一定的不可预见性，并且未来现金的流入和流出受时间价值的影响较大，对企业价值评估结果的影响较大。结合梅州市宜华房地产开发有限公司的实际经营情况及本次评估目的，众联评估认为资产基础法评估结果更能客观地反映本次评估目的下股东全部权益价值，即梅州宜华 100%股权在评估基准日的股东权益价值为 11,620.08 万元：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1 流动资产	48,605.68	52,055.07	3,449.39	7.1
2 非流动资产	640.96	288.92	-352.04	-54.92
3 其中：长期股权投资	-	-	-	-
4 固定资产	1.72	2.21	0.49	28.49
5 在建工程	-	-	-	-
6 工程物资	-	-	-	-
7 无形资产	-	-	-	-
8 商誉	-	-	-	-
9 长期待摊费用	-	-	-	-
10 递延所得税资产	639.24	286.71	-352.53	-55.15
11 资产总计	49,246.64	52,343.99	3,097.35	6.29
12 流动负债	40,723.91	40,723.91	-	-
13 非流动负债	-	-	-	-
14 负债总计	40,723.91	40,723.91	-	-
15 净资产	8,522.73	11,620.08	3,097.35	36.34

（二）评估方法的选择

根据中国资产评估协会发布的《资产评估准则—企业价值》第二十二条：“注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、

资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法（资产基础法）三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。”

1、市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。市场法以市场实际交易为参照来评价评估对象的现行公允市场价值，具有评估过程直观、评估数据取材于市场的特点。但运用市场法需要获得合适的市场交易参照物。

本次评估未采用市场法的主要原因是：众联评估考虑到目前国内类似交易信息的公开程度比较低，可比交易案例很少。由于本次评估未收集到足够适宜的可比案例，故未采用市场法。

2、收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法以决定企业内在价值的根本依据——未来盈利能力为基础评价企业价值，反映了企业对于所有者具有价值的本质方面。但预测企业未来收益和选取折现率难度较大，采用收益法需要一定的基础条件。

广东宜华、梅州宜华历史年度经营资料可以获得，在未来年度其收益与风险基本可以量化估计，因此本次评估选择可以收益法进行评估。

汕头荣信虽然获得了一宗土地使用权，但一直未进行开发，实质上属于一个项目公司。众联评估在资产基础法评估时，对该地块采用了假设开发法，考虑了其收益性。再者，汕头荣信缺少历史经营数据，未来存续具有不确定性以及其本质属性，因此不采用收益法对汕头荣信的企业价值进行评估。

3、资产基础法

资产基础法是从资产的成本角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产及负债，用市场价值代替历史成本的一种方法。资产基础法能比较直观地反映企业权益价值的大小。

本次评估，被评估单位提供了详细的资产清单，并且能积极配合评估人员到现场进行清查，适合采用资产基础法评估。

综上，本次评估对广东宜华、梅州宜华采用资产基础法和收益法进行评估，对汕头荣信采用资产基础法评估。

（三）评估假设

本次评估采用下列评估假设：

1、一般性假设

（1）待评估单位在经营中所需遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

（2）待评估单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致；

（3）国家现行的税赋基准及税率，税收优惠政策、银行信贷利率以及其他政策性收费等不发生重大变化；

（4）假设相关单位提供的资料真实；

（5）无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

2、针对性假设

（1）假设待评估单位的技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定，不会发生重大的核心专业人员流失问题；

（2）待评估单位各经营主体现有和未来经营者是负责的，且公司管理层能稳步推进公司的发展计划，保持良好的经营态势；

（3）待评估单位未来经营者遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

（4）待评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致；

（5）待评估单位将不会遇到重大的销售款回收的问题（即坏账情况）；

（6）假设销售款的回收时间与方式在未来各年保持正常水平；

（7）假设经营期限内每年的收入支出均发生在年中；

（8）假设待评估单位现有开发项目的楼盘能按预期时间竣工交付，未考虑其他新的楼盘项目经营进行的预测；

（9）假设国家未来实施的房地产调控政策对商品房销售、市场冲击及房价影响不会太大，且市场格局维持在目前状况水平。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异时，将对评估结论产生影响，报告使用者应在使用本报告时充分考虑评估假设对本评估结论的影响。

其中，因汕头荣信仅采用资产基础法评估，因此针对性假设仅有上述针对性假设的“（1）、（3）、（8）、（9）”项。

（四）广东宜华评估情况

1、广东宜华收益法评估

（1）收益法评估的思路

采用收益法进行评估，即以未来若干年度内的企业自由现金流作为依据，采用适当折现率折现后加总，再加上溢余资产价值、其它资产，减去非经营性负债，最后再减去有息债务得出股东全部权益价值。

（2）评估模型及主要参数

1) 评估模型：本次收益法评估模型选用企业自由现金流模型。

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=企业自由现金流折现值+溢余资产价值+其他资产-非经营性负债

付息债务：指基准日账面上需要付息的债务。

企业自由现金流折现值按以下公式确定：

明确的预测期期间的企业自由现金流折现值+明确的预测期之后的企业自由现金流折现值(终值)

2) 明确的预测期

根据广东宜华房地产开发有限公司目前开发项目情况和土地储备情况，以及未来开发计划，广东宜华房地产开发有限公司现有房地产项目为宏光大厦、水岸名都和宜诚轩，宏光大厦，预计在 2018 年底前可售完；开发成本中的宜华城 1-4 期项目预计整个开发期为 5 年，2016-2020 年。预测期至宜华城 1-4 期项目完成开发后两年，后延两年主要是考虑到房地产物业销售相对于房地产开发有一定滞后，则整体预测期取定到 2022 年底。

3) 收益期

广东宜华主要从事房地产开发，所开发房地产项目主要是对外销售，主营业务收入主要来源于房地产物业销售。目前广东宜华房地产开发有限公司没有自营物业，亦没有出租物业，也没有物业自营和出租计划，未来收入主要还是依靠房地产销售。广东宜华对现有在开发和未开发房地产项目做了详细的开发计划，预计在 2022 年完成现有项目的开发，但今后取得新的房地产开发项目具有很大不确定性，因此收益期按预测期确定。

4) 企业自由现金流量

企业整体价值对应的现金流量为企业自由现金流量，企业自由现金流量计算公式如下：

(预测期内每年)企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用(扣除税务影响后)-资本性支出-净营运资金变动

= (营业收入-营业成本-营业税费+其它业务利润-期间费用(管理费用、营业费用)+投资收益+营业外收入-营业外支出) × (1-所得税率)+折旧与摊销+利息费用(扣除税务影响)-资本性支出-净营运资金变动

由此计算得出广东宜华明确的预测期期间自由现金流情况如下：

单位：万元

报表项目	2015年 8-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
一、营业收入	673.76	109,726.05	42,597.41	41,679.26	133,277.78	96,285.09	71,656.47	17,622.85
减：营业成本	-	48,514.51	27,722.58	34,653.22	20,791.93	6,930.64	-	-
营业税金及附加	67.12	11,709.55	4,546.00	4,448.01	14,223.40	10,275.54	7,647.18	1,880.71
销售费用	41.88	97.60	94.35	82.63	86.00	94.27	98.15	107.66
管理费用	302.36	685.89	717.33	728.86	822.60	840.71	857.96	885.86
财务费用	244.52	156.65	156.65	156.65	156.65	156.65	2,321.50	1,171.50
资产减值损失	-	-	-	-	-	-	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-	-	-
加：投资收益	-	-	-	-	-	-	-	-
二、营业利润	17.87	48,561.84	9,360.50	1,609.89	97,197.18	77,987.27	60,731.68	13,577.11
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-	-	-	-	-
三、利润总额	17.87	48,561.84	9,360.50	1,609.89	97,197.18	77,987.27	60,731.68	13,577.11
减：所得税费用	4.47	12,140.46	2,340.13	402.47	24,299.30	19,496.82	15,182.92	3,394.28
四、净利润	13.40	36,421.38	7,020.38	1,207.42	72,897.89	58,490.45	45,548.76	10,182.84
加：折旧与摊销	73.19	138.34	138.34	138.34	138.34	138.34	138.34	138.34
利息费用(扣除税务影响)	172.14	2,596.13	2,596.13	2,596.13	2,596.13	2,596.13	1,733.63	871.13
减：资本性支出	-	49.00	35.00	3.00	109.00	83.00	19.00	55.00
净营运资金变动								
加/减：其他								
五、企业自由现金流量	258.74	39,106.85	9,719.84	3,938.88	75,523.35	61,141.91	47,401.73	11,137.30

5) 具体参数的选择

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为公司企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

$$\text{公式： } WACC = K_e \times E / (D+E) + K_d \times D / (D+E) \times (1-t)$$

式中：

E 为权益的市场价值；

D 为债务的市场价值；

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

t 为被评估企业的所得税率；

D/E：目标资本结构；

其中： $K_e = R_{f1} + \text{Beta} \times \text{MRP} + R_c$

式中：

K_e 为权益资本成本；

R_{f1} 为目前的无风险利率；

Beta 为权益的系统风险系数；

MRP 为市场风险溢价；

R_c 为企业的特定的风险调整系数。

根据上述公式计算出的广东宜华加权资金成本为 12.15%。

6) 自由现金流折现值

单位：万元

项目	2015年 8-12 月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
企业自由	258.74	39,106.85	9,719.84	3,938.88	75,523.35	61,141.91	47,401.73	11,137.30

现金流量									
折现率	12.15%	12.15%	12.15%	12.15%	12.15%	12.15%	12.15%	12.15%	
折现期	0.2083	0.9167	1.9167	2.9167	3.9167	4.9167	5.9167	6.9167	
折现系数	0.9764	0.9002	0.8027	0.7157	0.6381	0.5690	0.5073	0.4524	
折现值	252.63	35,203.98	7,802.12	2,819.06	48,191.45	34,789.75	24,046.90	5,038.51	
企业自由现金流量折现值合计								158,144.40	

7) 终值的确定

因收益期按可预期开发项目开发期确定(公司预计 2022 年现有土地已全部开发完成并销售完毕)，期末终值按可回收资产确定。期末回收资产包括营运资金、经营性固定资产。

回收营运资金按收益期最后一年营运资金确定为 42,014,250.80 元；按期末固定资产账面净值确定为 3,962,492.13 元(房屋建筑物中的铭兴别墅由于在其他资产中加回，为避免资产重复计算，故在终值中未计入)。

故企业终值 $P_n = \text{期末营运资金} + \text{期末固定资产}$

$$= 42,014,250.80 + 3,962,492.13$$

$$= 45,976,742.92$$

2015 年 7 月 31 日该企业终值的折现价值为 20,799,878.50 元，约 2,079.99 万元。

8) 溢余资产价值

溢余资产指的是与企业收益无直接关系的、超过企业经营所需多余的资产，包括非经营性资产、无效资产等，多为溢余的货币资金。经测算评估基准日不存在溢余的货币资金。

9) 非经营性资产及负债价值

截止评估基准日，广东宜华非经营性资产项目共计四项如下：

A. 可供出售金融资产—广东宜华物业管理有限公司，账面价值 750,000.00 元，评估价值 750,000.00 元；

B. 预付账款—汕头市澄海区土地交易所，为预付的部分土地出让金，账面价值合计 32,623,100.00 元，评估价值 32,623,100.00 元；

C. 递延所得税资产账面价值 3,747,224.81 元，评估价值 3,618,997.50 元；

D. 其他应收款—汕头市荣信投资有限公司，为内部往来款，账面价值 10,674,798.69 元，评估价值 10,674,798.69 元。

上述非经营性资产合计 47,666,896.19 元，约 4,766.69 万元。

截止评估基准日，广东宜华非经营性负债项目共计四项如下：

A. 应付利息账面价值 857,533.35 元，评估价值 857,533.35 元；

B. 应付职工薪酬账面价值 646,517.91 元，评估价值 646,517.91 元；

C. 应交税费账面价值 74,644,398.20 元，评估价值 74,644,398.20 元；

D. 其他应付款各种内部往来款、单位往来款、代收代付款合计账面价值 1,127,291,415.75 元，评估价值 1,127,291,415.75 元。

上述非经营性负债合计 1,203,439,865.21 元，约 120,343.99 万元。

10) 其他资产价值的确定

广东宜华存在少量不满足销售条件且未来预计无法销售的资产，上述资产未来能给广东宜华房地产开发有限公司取得的成本效益目前无法预估，在本收益法的自由现金流阶段未考虑该部分资产的价值，故在企业价值中需将其价值加回，该部分资产的评估价值合计为 1,002,331,000.19 元，约 100,233.10 万元。

11) 付息负债

截止到评估基准日，广东宜华短期借款和一年期非流动负债余额 9,400.00 万元，属付息债务。

12) 股东全部权益评估价值

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

=企业自由现金流量折现值合计+企业终值+溢余资产价值+其他资产+非经营性资产-非经营性负债-付息债务价值

=158,144.40+2,079.99+100,233.10+4,766.69-120,343.99-9,400.00=135,480.19（万元）。

2、广东宜华资产基础法评估

（1）关于流动资产的评估

本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估。

1) 货币资金：现金和银行存款，以核实后的价值确定评估值，为8,256,178.05元。

2) 应收类账款：

〈1〉、应收账款：广东宜华应收账款账面余额为1,710,772.40元，坏账准备146,890.61元，账面净值为1,563,881.79元，各种应收款项在核实无误的基础上，对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算，评估值为1,636,884.40元。

〈2〉、其他应收款：广东宜华其他应收款账面余额为14,643,012.14元，坏账准备2,969,377.48元，账面净值为11,673,634.66元。主要是备用金、往来款、代收代付款、押金及保证金等。由于汕头荣信与广东宜华属于集团内部往来，其他应收款汕头荣信10,674,798.69不考虑坏账损失，单位员工备用金422,000.00元未出现离职员工偿还备用金的情况，故也不考虑坏账损失，因此确定其他应收款的评估值为12,113,541.29元。

〈3〉、预付账款：预付账款账面值为50,702,663.76元，主要是企业预付土地款、工程款、车辆保险费及酒店押金等。本次评估根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值，经核查预付账款均有取得相对应资产的权利，且没有风险损失的迹象，故按核实后的账面值确定评估值。

〈4〉、对于存货，本次评估范围内的存货主要为开发产品和开发成本。其中：开发产品主要为宜馨花园一期、宜馨花园二期、宜悦雅轩、宏光大厦、宜诚轩、水岸名都、宜居华庭。对于短期内无法出售变现的开发产品，在了解产成品的账面构成情况后，按照账面值列示；对于可出售变现的开发产品，按市价法评估出市价后扣减销售费用、销售税金、土地增值税、企业所得税和部分净利润计算出评估值。

开发成本包括艺都大剧院健身中心、莱芜庄园、外砂工贸区、凯澄浴场、花园广场，根据开发成本的构成分别评估各组成部分的现行价值。开发成本具体项目评估方法描述如下：

①外砂工贸区

对于由于已经开工建设，且已取得相关规划。故采用假设开发法估算。对于未开工建设的采用市场法估算。

● 假设开发法

测算公式：开发成本价值=续建完成后的不动产价值-续建成本-管理费用-销售费用-销售税金-投资利息-续建开发利润-土地增值税

A、续建完成后的房地产价值确定

根据周边同一供需圈同一物业类型的销售均价和企业营销部门对房屋的定位来估算该其在建成出售时的价值，求出续建完成后不动产价值。

B、续建成本

续建成本的确认主要依赖于企业提供及评估师自行收集的各种成本资料，还依赖于企业提供的账面已发生成本（包括合计数与组成明细），需要评估师认真甄别、分析。

续建成本=预计投资总额-已完成投资额

其中，预计投资总额=分摊的土地成本费用+建安工程费用+前期费用+分摊的开发范围内配套设施费用。预计投资总额一般以企业工程部门编制的目标成本及付款计划作为依据，此为开发商实际控制的成本目标，相对比较准确，但需

要评估师分析、甄别后使用。也可以企业提供的本期开发项目总概算书为依据经适当调整后作为预计投资总额（备注：预计投资总额不包括开发过程中发生的间接费用，如管理费用、营销费用、财务费用等）。

已完成投资额的确定为：已完成投资额=分摊的土地成本费用+建安工程费用+前期费用+分摊的开发范围内配套设施费用

C、其他费用的测算与确定

a、管理费用：指在续建过程中发生的管理费，管理费用=续建成本×管理费用率；

b、销售费用：包括项目销售部门的管理费用、销售人力资源费用、广告费用、项目咨询及策划费用、代理销售佣金等。销售费用=开发完成后的价值×销售费用率

c、销售税金=开发完成后的价值×销售税金率

d、土地增值税：土地增值税实行四级超率累进税率。

e、投资利息：假定项目取得成本取得时一次付清，续建成本和管理费用在开发期内均匀投入。根据相关批复、规划许可和开发规模，确定开发周期，再根据评估基准日执行的同期银行贷款利率确定投资利息。

f、开发利润：该类房地产开发项目在正常条件下开发商所能获得的平均利润。本次评估采用成本费用利润率，成本费用利润率=利润总额/成本费用=利润总额/(土地取得成本+开发成本+管理费用+销售费用+投资利息)。根据国务院国资委制定的《企业绩效评价标准值 2015》确定出地方房地产行业的成本费用利润率。

● 市场法

测算公式：评估价值=市场价值-销售费用-销售税金-土地增值税-企业所得税-一部分净利润

A、市场价值：市场价值是指评估宗地，在评估基准日所达到的开发状态下的现行公允市价。本次采用市场比较法求取土地的市场价值。

市场比较法是根据替代原则，将评估对象与在较近时期内已经发生交易的类似交易实例进行对照比较，并根据类似交易实例已知的价格，参照该交易实例的交易情况、交易期日、区域因素以及个别因素等差别，修正得出评估对象的评估基准日价格的方法。

测算公式：评估值=可比实例交易价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×其他因素修正系数

B、其他税费

1)销售费用是指为土地转让发生的相关费用，包括项目部门的管理费用、销售人力资源费用、广告费用、项目咨询及策划费用、代理销售佣金等。销售费用=土地市场价值×销售费率

2)销售税金包括营业税及附加（营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、堤防费）和印花税。销售税金=土地市场价值×销售税率

C、土地增值税：土地增值税实行四级超率累进税率。

D、企业所得税=营业收入×营业利润率×适用税率，其中营业利润率根据行业数据确定。

E、部分净利润：根据评估准则和操作规范要求，在开发产品评估中，对于十分畅销的商品，可不扣除净利润；对于正常销售的商品，可扣除一部分利润；对于销售较慢，有滞销、积压的产品，一般要扣除相当部分净利润；对于纯粹滞销的，一般要扣除全部净利润。

③艺都大剧院健身中心

艺都大剧院健身中心位于汕头市市中心区域、艺都大剧院旁的一栋6层的楼房，现在已部分改造成职工宿舍。房地产权证记载房屋所有权人为汕头市影艺总公司，不具备转让的条件，且由于证载用途不详，房屋可以出租产生收益，故采用收益法对于其进行估价。

收益法是在求取评估对象房地产价格时，运用适当还原率，将预期的评估对象房地产未来各期的正常纯收益折算到评估时点上的现值，求其之和来确定评估

对象房地产的价格的一种方法。收益法是以预期原理为基础的。收益法适用的对象是有收益或有潜在收益的房地产，收益法适用的条件是房地产的收益和风险都能够较准确地量化。

运用收益法评估一般分为下列 4 个步骤：①搜集并验证与评估对象未来预期收益有关的数据资料，如评估对象及其类似房地产收入、费用的数据资料；②预测评估对象的未来收益(如净收益)；③求取报酬率或资本化率、收益乘数；④选用适宜的收益法公式计算出收益价格。

根据评估人员对房地产市场的调查，净收益以等比速度 2%递增，因此本次评估涉及收益法公式的计算公式为：

$$V = \frac{A}{Y - g} \left[1 - \left(\frac{1 + g}{1 + Y} \right)^n \right]$$

其中：V - 房地产在评估基准日的收益价格

A - 房地产的年净收益

Y - 房地产的报酬率

g - 净收益逐年递增的比率

n - 房地产的收益期限

④莱芜庄园

莱芜庄园为在建工程，位于汕头市澄海区莱芜岛古堡西侧、环岛西路南端，该工程于 2013 年开工建设，2014 年由于未取得相关规划停工至今，截止评估基准日主体已完工，建筑面积约 4,056 平方米，该项目已经取得《国有土地使用证》（澄国用变第 2009086、2010146 号）。

本次评估采用房地分估，综合计价的方式求取在建工程的价值，然后扣除销售费用、销售税金及附加、土地增值税和企业所得税。

A、房屋价值

重置成本法是基于房屋建筑物的再建造费用或投资的角度来考虑，通过估算出建筑物在全新状态下的重置全价或成本，再扣减由于各种损耗因素造成的贬值，最后得出建筑物评估值的一种评估方法。基本公式如下：

房屋建筑物评估值=重置全价×成新率

a. 重置全价的确定

(a) 建安工程造价

主要包括直接工程费、措施费、规费、企业管理费、利润、税金等。建安工程造价通过以下方法取得：

由于本次工程技术资料难以收集，采用类似工程参照法进行测算。类似工程参照法是通过与主要建筑物或典型工程对比分析在结构形式、构件、跨度及功能等方面的差异，据以调整评估基准日的基准单位造价得出该建筑物的单位造价，套算建筑面积（或长度、容积）后得出工程造价。

(b) 房屋建筑物前期费用及其它费用

根据评估人员的掌握和了解确定的前期费用及其它费用包括工程勘察设计费、招投标费、工程监理费、建设单位管理费等等。

(c) 资金成本

资金成本为该工程正常建设工期内占用资金（包括工程造价、前期费用及其他费用）的筹资成本，即利息。假定资金在建设期内均匀投入，按评估基准日国内基本建设贷款利率计算。

(d) 开发者利润

重置成本是按在现行市场条件下重新购建一项全新资产所支付的全部货币总额应包含资产开发和制造商的合理收益（即开发者利润）。资产重置成本中的收益部分的确定，应以现行行业或社会平均资产收益水平为依据。

b. 成新率的确定

本次评估采用综合成新率。具体求取过程为：

首先，根据房屋建筑物而耐用年限和已使用年限按年限法计算出理论成新率；然后，评估人员在现场对建筑物结构、装修和配套设施等各组成部分的完好程度及使用保养状况，根据完损等级评定标准进行鉴定评分，打出现场勘察成新率；最后，对按年限法计算的成新率和现场鉴定成新率进行算术加权平均，即得出该建筑物的综合成新率。

房屋建筑物成新率公式为：

综合成新率=理论成新率×40%+现场鉴定成新率×60%

理论成新率=[(经济耐用年限—已使用年数)÷经济耐用年限]×100%

勘察成新率由评估人员现场勘察打分评定。

c. 确定评估值

评估值=重置全价×成新率

B、土地价值

本次评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育情况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件适当选择的。

经过评估人员实地勘察、分析论证并结合估价对象的区域条件，由于周边近三年无可比成交案例，故不采用市场比较法；由于未取得规划许可，且在建工程处于停工阶段，故不采用假设开发法和收益还原法，因而确定对估价对象采用基准地价系数修正法和成本逼近法两种方法分别测算土地价格，最后综合分析其计算结果，确定估价对象的评估价格。

a. 基准地价修正法

所谓基准地价系数修正法，就是指在求取一宗委估宗地价格时，根据当地基准地价水平，参照与委估宗地相同土地级别或均质区域内该类用地地价标准和各种修正因素说明表，根据两者在区域条件、个别条件、土地使用年限、市场行情、微观区位条件等，确定修正系数，修正基准地价从而得出估价对象地价的一种方法，其基本公式为：

$$P_i = P \times (1+K) \times \Pi S$$

其中： P_i —委估宗地价格

P —委估宗地对应的基准地价

K —委估宗地全部地价区位、个别影响因素总修正值

ΠS —委估宗地其他因素修正系数的乘积

$$K = \sum_{i=1}^n K_i$$

k_i —第 i 个委估宗地区位因素的修正系数

b. 成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金来推算土地价格的估价方法。

其计算公式为：

土地价格 = (土地取得费 + 税费 + 土地开发费 + 投资利息 + 投资利润 + 土地增值收益) × 年期修正系数 × 区域因素修正 × 个别因素修正

⑤凯澄浴场、花园广场

凯澄浴场为位于汕头市澄海区莱芜神女路东北侧莱发公寓西北侧的 1 宗土地使用权，已取得《国有土地使用证》（澄国用 2011 第 2011036 号），面积为 7,586.34 平方米。花园广场位于汕头市澄海区莱芜神女路西南侧，观潮西路西北侧，环岛南路东北侧，市安全局用地南侧的 1 宗土地使用权，已取得《国有土地使用证》（澄国用 2011 第 2011039 号），面积为 6,130.70 平方米。

本次评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育情况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件适当选择的。经过评估人员实地勘察、分析论证并结合估价对象的区域条件，由于周边近三年无可比成交案例，故不采用市场比较法；由于未取得规划许可，且在建工程处于停工阶段，故不采用假设开发法和收益还原法，因而确定对估价对象采

用基准地价系数修正法和成本逼近法两种方法分别测算土地价格，最后综合分析其计算结果，然后扣除销售费用、销售税金及附加、土地增值税和企业所得税，最终确定估价对象的评估价格。

A. 基准地价修正法

所谓基准地价系数修正法，就是指在求取一宗委估宗地价格时，根据当地基准地价水平，参照与委估宗地相同土地级别或均质区域内该类用地地价标准和各种修正因素说明表，根据两者在区域条件、个别条件、土地使用年限、市场行情、微观区位条件等，确定修正系数，修正基准地价从而得出估价对象地价的一种方法，其基本公式为：

$$P_i = P \times (1+K) \times \prod S$$

其中： P_i —委估宗地价格

P —委估宗地对应的基准地价

K —委估宗地全部地价区位、个别影响因素总修正值

$\prod S$ —委估宗地其他因素修正系数的乘积

$$K = \sum_{i=1}^n K_i$$

k_i —第 i 个委估宗地区位因素的修正系数

B. 成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金来推算土地价格的估价方法。

其计算公式为：

土地价格 = (土地取得费 + 税费 + 土地开发费 + 投资利息 + 投资利润 + 土地增值收益) × 年期修正系数 × 区域因素修正 × 个别因素修正

根据上述评估过程，存货-开发产品和开发成本于评估基准日 2015 年 7 月 31 日的评估结果汇总见下表，详细评估结果见评估明细表。

单位：元

项目名称	账面值	评估值	评估增减值	增值率%
开发产品	30,642,131.60	35,513,376	4,871,244.40	15.90
开发成本	1,676,920,034.95	3,020,413,233	1,343,493,198.05	80.12
小计	1,707,562,166.55	3,055,926,609	1,348,364,442.45	78.96

（2）关于非流动资产的评估

1) 可供出售金融资产：可供出售金融资产为对广东宜华物业管理有限公司的15%股份，于2006年以前投资400万元，2006年1月将所持有65%的股权以325万元的价格转让给了蔡锐彬，截止评估基准日账面价值为750,000.00元。评估基准日被投资单位资产负债表未经审计，且广东宜华房地产的持股比例为15%，不具有控制权，故无法对广东宜华物业管理有限公司的资产进行评估，亦无法对该股权投资可收回金额进行准确的判断，故本次评估按账面值列示，评估价值为750,000.00元。

2) 房屋建（构）筑物

主要资产为宜都办公楼和铭兴别墅，分布于澄海城区文冠路北侧与国道西侧交界处和区莱芜管委用地南侧，账面原值原值 47,086,748.12元，账面净值41,593,286.33元。根据本次评估的特定目的及被评估建筑物类资产的特点，宜都办公楼为汕头市区的住宅底商，在同一供求圈内有类似房地产的买卖及租赁交易实例，故确定采用市场法进行评估；铭兴别墅为自用别墅，建设豪华，在同一供求圈内类似房地产的买卖及租赁交易实例缺乏，故无法采用市场法及收益法；而当地类似建筑物建筑造价资料较易收集，故本次评估采用成本法进行评估。

经评估，广东宜华房地产开发有限公司在2015年7月31日为评估基准日的房屋建筑物类资产评估情况如下表：

单位：元

资产名称	账面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物	47,086,748.12	41,593,286.33	81,151,762.00	78,651,087.00	72.35	89.10

3) 设备类资产

广东宜华于评估基准日设备类资产主要为车辆和电子及其他设备，评估基准日账面原值10,524,240.71元，账面净值3,433,196.20元。对于机器设备主要采用重置成本法进行评估。对于逾龄电子设备及不能使用设备按可回收价值评估。

①重置全价的确定

设备重置全价=现行市场价格（含税）+运杂费+安装调试费

A、设备购置价的确定

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；不能从市场询到价格的设备，通过查阅2015年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价；

B、车辆重置全价：根据现行市场成交价格，加上购置附加税和牌照等费用计算得出。车辆主要是向生产厂家和经销单位进行的同类车辆的询价和网上查价。

C、电子设备主要根据网上询价，同时根据电子设备的市场动态、下浮情况分析 and 计算得来。对于已停产、市场上无相同新商品出售的设备，采用二手市场价评估。

D、现行市场参考单价的确定：根据该公司现行的财务制度，该公司所购机器设备的增值税进项税不能够抵扣，故上述资产的重置价值中包含增值税。

E、运输费率的确定：充分考虑生产厂家的运输距离、交通条件、设备重量和价值，确定一个适当的比例；对能享受送货优惠的，不考虑运输费。

F、安装费率的确定：根据设备的精度要求、安装的难易程度，确定一个适当的比例；不需安装设备不考虑安装费。

②确定成新率

A、机器设备和电子及其他设备成新率的确定

机器设备和电子及其他设备成新率的确定采用使用年限法。

依据国家有关技术经济、财税政策，通过查阅线路工程及设备的技术资料、现场考察，从线路工程及设备的实际技术状况、利用率、维护保养等方面综合考虑其损耗。

使用年限法的成新率=[尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

B、车辆成新率的确定

依据商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》规定的寿命年限和车辆行驶里程分别测算出年限成新率和里程成新率，取其低者确定成新率。

年限成新率用余额折旧法估算车辆的年限成新率：

$$\text{年限成新率} = (1-d)^n \times 100\%$$

式中： $d = 1 - \sqrt[n]{1/N}$ = 车辆使用首年后的贬值率

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

成新率 = Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）

③确定评估值

评估值 = 重置全价 × 成新率

根据上述评估过程，广东宜华设备类资产在评估基准日（2015 年 7 月 31 日）的评估结论如下表：

单位：元

	科目名称	账面原值	评估价值	增值额	增值率%
1	设备原值	10,524,240.71	9,220,724.00	-1,303,516.71	-12.39
2	车 辆	8,316,815.00	7,882,300.00	-434,515.00	-5.22
3	电子设备	2,207,425.71	1,338,424.00	-869,001.71	-39.37
4	设备净值	3,433,196.20	3,647,007.00	213,810.80	6.23
5	车 辆	3,005,773.74	3,204,441.00	198,667.26	6.61
6	电子设备	427,422.46	442,566.00	15,143.54	3.54

4) 无形资产-土地使用权

广东宜华于评估基准日的土地使用权为证号为澄国用(2011)第 2011037 号的位于汕头市澄海区莱芜管委用地南侧的出让地，为铭兴别墅用地。

根据《城镇土地评估规程》，估价人员在认真分析所掌握的资料并进行了实地勘察之后，根据委估宗地所处区域、土地特点及评估目的，选取成本法逼近法和基准地价系数修正法作为主要的评估方法。选用这两种方法，主要是由于以下考虑：

①由于待估宗地当地的征地成本统计资料详实，因此可以选用成本法逼近法；

②根据现场实际情况，宗地位于澄海区公布的基准地价范围以内，因此可以选用基准地价法；

③由于估价对象宗地土地收益难以准确剥离，故不适于用收益还原法和剩余法；

④由于无相关详细规划，故不适于选用假设开发法。

⑤无法从土地市场获得与具有可比性的交易案例，故不适于选用市场比较法。

A. 成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金来推算土地价格的估价方法。

其计算公式为：土地价格=（土地取得费+土地开发费+投资利息+投资利润+税费+土地增值收益）×年期修正系数

采用成本逼近法测算的待估宗地的土地使用权价格为 620 元/平方米。

B. 基准地价法

基准地价系数修正法，就是指在求取一宗待估宗地价格时，根据当地基准地价水平，参照与待估宗地相同土地级别或均质区域内该类用地地价标准和各种修正因素说明表，根据两者在区域条件、个别条件、土地使用年限、市场行情、微

观区位条件等，确定修正系数，修正基准地价从而得出估价对象地价的一种方法，其基本公式为：

$$P_i = P \times (1+K) \times \prod S$$

其中： P_i —待估宗地价格

P —待估宗地对应的基准地价

K —待估宗地全部地价区位、个别影响因素总修正值

$\prod S$ —待估宗地其他因素修正系数的乘积

n

$$K = \sum_{i=1}^n k_i$$

$i=1$

k_i —第 i 个待估宗地区位因素的修正系数

采用基准地价系数修正法的待估宗地的土地使用权价格为 1018 元/平方米。

根据土地评估技术规程及估价对象的具体情况，对待估宗地分别采用了成本逼近法和基准地价系数修正法，测算结果差异较大，评估人员结合澄海区同类用地的地价水平，以及评估人员的估价经验，认为取基准地价系数修正法作为评估值更能够较为客观地反映当地的地价水平；结果如下：

土地估价结果表

土地使用者	单位地价 (元/m ²)	总用地面积 (平方米)	宗地价格(元)
广东宜华	1,018	3,571.8	3,636,092

5) 无形资产-其他无形资产

广东宜华无形资产-其他无形资产为软件，系购买的工程预算软件、监控软件及财务等办公软件，账面价值 468,470.27 元。众联评估采用市场法查询相关软件的市价，按市价确定无形资产—其他无形资产的评估值，评估值为 625,780.00 元。

6) 长期待摊费用

广东宜华长期待摊费用为办公楼装修费用和展厅装修费，账面价值439,430.08元。众联评估核实与长期待摊费用相关资产权益的形成情况和权益内容，根据受益期检查其摊销的正确性，经核实账面价值无误，无核实调整事项，由于其价值已体现在固定资产评估值中，广东宜华的长期待摊费用评估值为0元。

7) 递延所得税资产

广东宜华递延所得税资产账面价值为3,747,224.81元。众联查看了递延所得税资产产生暂时性差异的原因、递延所得税资产明细账、凭证、产生暂时性差异的交易合同，以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，根据适当税率确认的递延所得税资产，对于依据资产账面价值与其计税基础存在差异的可抵扣暂时性差异，按评估后的价值与其计税基础存在的差异与适应税率估算，评估值为3,618,997.50元。评估减值的原因主要为根据广东宜华应收账款、其他应收款评估增值，调减对递延所得税影响所致。

(3) 关于负债的评估

负债包括短期借款、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、一年内到期的非流动负债。通过核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(4) 资产基础法的评估结果

运用资产基础法评估，广东宜华于评估基准日的评估结果如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1 流动资产	177,975.85	312,863.59	134,887.74	75.79
2 非流动资产	5,403.42	9,092.90	3,689.47	68.28
3 其中：可供出售金融资产	75.00	75.00	-	-
4 固定资产	4,502.65	8,229.81	3,727.16	82.78
5 无形资产	407.11	426.19	19.08	4.69
6 长期待摊费用	43.94	-	-43.94	-100.00
7 递延所得税资产	374.72	361.90	-12.82	-3.42

8	资产总计	183,379.28	321,956.48	138,577.21	75.57
9	流动负债	137,588.35	137,588.35	-	-
10	非流动负债	-	-	-	-
11	负债合计	137,588.35	137,588.35	-	-
12	净资产（所有者权益）	45,790.93	184,368.14	138,577.21	302.63

（五）汕头荣信评估情况

（1）关于流动资产的评估

本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估。

1) 货币资金：现金和银行存款，以核实后的价值确定评估值，为7,482,277.84元。

2) 其他应收款：汕头荣信其他应收款账面余额为2,000,000.00元，坏账准备60,000.00元，账面净值为1,940,000.00元。主要是工程项目开展保证金等。评估人员按核实后的账面余额作为评估值，为2,000,000.00元。

3) 预付账款：预付账款账面值为350,000.00元，主要是预付的工程启动及备料款等。按核实后的账面值确定评估值，为350,000.00元。

4) 对于存货，本次评估范围内的存货为开发成本。其中龙泉岩11幢别墅：位于汕头市金平区鮑浦蓬洲村龙泉岩B地块上，建筑面积不详，为抵债所得，截至评估基准日尚未取得房屋所有权证，由于龙泉岩11幢别墅破损严重，已无使用价值，被评单位在开发建设时将予以拆除，其残值仅可抵偿拆迁费用，故龙泉岩11幢别墅评估值为0。本次评估的重点在已经取得土地使用权，尚待开发的龙泉岩B地块。

众联评估根据龙泉岩B地块的特点，选择假设开发法测算价格。假设开发法的评估方法详见本节“四、广东宜华评估分析/（二）广东宜华资产基础法评估/1、关于流动资产的评估”部分。

经评估，汕头荣信存货-开发成本于评估基准日的评估结果如下：

单位：万元

项目名称	账面值	评估值	评估增减值	增值比例%
开发成本	149,959,254.98	188,761,100.00	38,801,845.02	25.87

（2）关于负债的评估

汕头荣信负债包括应交税费和其他应付款。通过核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（3）资产基础法的评估结果

采用资产基础法，汕头荣信于评估基准日的评估结果如下：

单位：元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	15,973.15	19,859.34	3,886.18	24.33
2	货币资金	748.23	748.23	-	-
3	预付款项	35.00	35.00	-	-
4	其他应收款	194.00	200.00	6.00	3.09
5	存货	14,995.93	18,876.11	3,880.18	25.87
6	二、资产总计	15,973.15	19,859.34	3,886.18	24.33
7	三、流动负债合计	10,439.45	10,439.45	-	-
8	应交税费	399.08	399.08	-	-
9	其他应付款	10,040.36	10,040.36	-	-
10	四、负债总计	10,439.45	10,439.45	-	-
11	五、净资产	6,014.23	9,419.89	3,886.18	70.23

（六）梅州宜华评估情况

1、梅州宜华收益法评估

（1）收益法评估的思路

采用收益法进行评估，即以未来若干年度内的企业自由现金流作为依据，采用适当折现率折现后加总，再加上溢余资产价值、其它资产，减去非经营性负债，最后再减去有息债务得出股东全部权益价值。

（2）评估模型及主要参数

1) 评估模型：本次收益法评估模型选用企业自由现金流模型。

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=企业自由现金流折现值+溢余资产价值+其他资产-非经营性负债

付息债务：指基准日账面上需要付息的债务。

企业自由现金流折现值按以下公式确定：

明确的预测期期间的企业自由现金流折现值+明确的预测期之后的企业自由现金流折现值(终值)

2) 预测期

根据梅州宜华目前开发项目情况和土地储备情况，以及未来开发计划，梅州宜华目前正在开发金色华府二期项目，已取得预售许可证，预计 2015 年 12 月竣工备案，另有金色华府一期、三期项目可售，预计 2016 年可售完。

3) 企业自由现金流量

企业整体价值对应的现金流量为企业自由现金流量，企业自由现金流量计算公式如下：

(预测期内每年)企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用(扣除税务影响后)-资本性支出-净营运资金变动

= (营业收入-营业成本-营业税费+其它业务利润-期间费用(管理费用、营业费用)+投资收益+营业外收入-营业外支出) × (1-所得税率)+折旧与摊销+利息费用(扣除税务影响)-资本性支出-净营运资金变动

梅州宜华在明确预测期内自由现金流情况如下：

单位：万元

报表项目	2015 年 8-12 月	2016 年
一、营业收入	4,890.54	11,737.29
减：营业成本	3,796.56	9,111.73
营业税金及附加	397.60	1,177.25
销售费用	40.40	89.82
管理费用	53.86	152.30
财务费用	1.51	6.00
资产减值损失	-	-

加：公允价值变动收益	-	-
加：投资收益	-	-
二、营业利润	600.62	1,200.18
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	-	-
其中非流动资产处置损失	-	-
三、利润总额	600.62	1,200.18
减：所得税费用	151.10	301.94
四、净利润	449.51	898.24
加：折旧与摊销	0.81	1.22
利息费用(扣除税务影响)	-	-
减：资本性支出	-	-
净营运资金变动	-	-
加/减：其他	-	-
五、企业自由现金流量	450.32	899.46

(3) 具体参数的选取

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为公司企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

$$\text{公式： } WACC = K_e \times E / (D+E) + K_d \times D / (D+E) \times (1-t)$$

式中：

E 为权益的市场价值；

D 为债务的市场价值；

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

t 为被评估企业的所得税率；

D/E：目标资本结构；

其中： $K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$

式中：

K_e 为权益资本成本；

Rf1 为目前的无风险利率；

Beta 为权益的系统风险系数；

MRP 为市场风险溢价；

Rc 为企业的特定的风险调整系数。

根据上述公式计算出的梅州宜华加权资金成本为 12.27%。

（4）自由现金流折现值

单位：万元

项目	2015 年 8-12 月	2016 年
企业自由现金流量	450.32	899.46
折现率	12.27%	12.27%
折现系数	0.976	0.899
折现值	439.51	808.61
企业自由现金流量折现值合计	1,248.12	

（5）终值的确定

因收益期按可预期开发项目开发期确定（公司预计 2016 年现有土地已全部开发完成并销售完毕），期末终值按可回收资产确定。期末回收资产包括营运资金、经营性固定资产。

回收营运资金按收益期最后一年营运资金确定为 348,720.64 元；按期末固定资产账面净值确定为 5,417.10 元。

故企业终值 $P_n = \text{期末营运资金} + \text{期末固定资产}$

$= 348,720.64 + 5,417.10$

$= 354,137.74$

2015 年 7 月 31 日梅州宜华终值的折现价值为 318,368.75 元。

（6）溢余资产价值

溢余资产指的是与企业收益无直接关系的、超过企业经营所需多余的资产，包括非经营性资产、无效资产等，多为溢余的货币资金。经测算评估基准日不存在溢余的货币资金。

（7）非经营性资产及负债价值

截止评估基准日，梅州市宜华房地产开发有限公司非经营性资产项目共计两项如下：

- 1) 其他应收款各种内部往来款、单位往来款、代收代付款合计账面价值 363,240,880.80 元，评估价值 363,240,880.80 元；
- 2) 递延所得税资产账面价值 6,392,367.28 元，评估价值 2,867,096.62 元。

上述非经营性资产合计 366,107,977.42 元。

截止评估基准日，梅州宜华非经营性负债项目共计四项如下：

- 1) 其他应付款各种内部往来款、单位往来款、代收代付款合计账面价值 257,628,889.53 元，评估价值 257,628,889.53 元；
- 2) 应付职工薪酬账面价值 378,677.39 元，评估价值 378,677.39 元；
- 3) 应交税费账面价值 20,195,310.59 元，评估价值 20,195,310.59 元；

上述非经营性负债合计 278,202,877.51 元。

（8）股东全部权益评估价值

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

=企业自由现金流量折现值合计+企业终值+溢余资产价值+其他资产+非经营性资产-非经营性负债-付息债务价值

= 12,481,238.58+ 366,107,977.42+

318,368.75+0.00-278,202,877.51-0.00

= 100,704,707.24（元）；取整 10,070.47 万元。

2、梅州宜华资产基础法评估

（1）关于流动资产的评估

本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估。

1) 货币资金：现金和银行存款，以核实后的价值确定评估值，为9,198,293.16元。

2) 应收账款类：

A. 应收账款：梅州宜华应收账款账面余额为308,956.00元，坏账准备30,895.00元，账面净值为278,061.00元，各种应收款项在核实无误的基础上，对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算，评估值为278,061.00元。

B. 其他应收款：梅州宜华其他应收款账面余额为364,264,426.00元，坏账准备14,270,627.73元，账面价值为349,993,798.27元。众联评估对其他应收款收回的可能性进行了适当的分析和判断，在考虑合理的坏账损失基础上确定评估值。对于有充分理由相信全部能收回的，应按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，按财务上计算坏账准备的方法，估计出这部分可能收不回的款项，再从这部分应收款总额中扣除得到评估值；对于符合有关管理制度的规定应予核销的或有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的坏账准备按零值计算。因此确定其他应收款的评估值为364,094,880.90元。

3) 主要纳入本次评估范围的存货-开发产品为宜华金色华府一期、三期部分商品房、铺面、车位等。由于本次评估存货为开发产品，故选用市场法作为本次评估的方法。

测算公式：评估价值＝市场价值－销售费用－销售税金－土地增值税－企业所得税－部分净利润

A、市场价值：市场价值是指评估宗地，在评估基准日所达到的开发状态下的现行公允市价。本次采用市场比较法求取开发完成后房地产的市场价值。

开发完成后的房地产价值分为两部分：已预售部分房地产开发总价值和未销售部分房地产开发总价值。本次估价中，估价人员对于已签约部分房地产开发总价值采用预售合同价值；对于未销售部分房地产开发总价值根据评估基准日后销售购买合同、企业的预计售价及参考周边同类物业售价确定出估价对象开发完成后的房地产总价值。

B、其他税费

1)销售费用约占销售收入的 1.63%左右，已销售的存货产成品不再发生销售费用，本次评估按未售出存货 1.63%计算。

2)销售税金包括营业税及附加（营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、堤防费）和印花税。销售税金=土地市场价值×销售税率

C、土地增值税：土地增值税实行四级超率累进税率。

D、企业所得税=营业收入×营业利润率×适用税率，其中营业利润率根据行业数据确定。

E、适当的销售净利润：根据国务院国资委制定的《企业绩效评价标准值 2015》，地方房地产企业的平均营业利润率为 16.7%，本次评估取销售净利润的 50%作为扣除项

根据上述评估过程，存货-开发产品评估值为 58,054,368 元。

4) 存货-开发成本：纳入本次评估范围的存货-开发成本为宜华金色华府二期商品房、铺面、车位，选用假设开发法作为本次评估的方法。

测算公式：开发成本价值=续建完成后的不动产价值-续建成本-管理费用-销售费用-销售税金-投资利息-续建开发利润-土地增值税

A、续建完成后的房地产价值确定

开发完成后的房地产价值分为两部分：已预售部分房地产开发总价值和未销售部分房地产开发总价值。本次估价中，估价人员对于已签约部分房地产开发总价值采用预售合同价值；对于未销售部分房地产开发总价值根据评估基准日后销

售购买合同、企业的预计售价及参考周边同类物业售价确定出估价对象开发完成后的房地产总价值。

B、续建成本

根据被评估单位提供的预计投资总额约为 125,241,264.96 元，至评估基准日止，已投入的开发成本为 75,338,778.42 元，并考虑 3%的不可预见费，因此尚需投入约 51,399,561 元才能完成该项目的建设。

C、其他费用的测算与确定

a、管理费用：指在续建过程中发生的管理费， $\text{管理费用} = \text{续建成本} \times \text{管理费用率}$ ；

b、销售费用：包括项目销售部门的管理费用、销售人力资源费用、广告费用、项目咨询及策划费用、代理销售佣金等，销售费用约占销售收入的 1.63%左右，已销售的存货产成品不再发生销售费用。 $\text{销售费用} = \text{开发完成后的价值} \times \text{销售费用率}$

c、销售税金= $\text{开发完成后的价值} \times \text{销售税金率}$

d、土地增值税：土地增值税实行四级超率累进税率。

e、投资利息：假定项目取得成本取得时一次付清，续建成本和管理费用在开发期内均匀投入。根据相关批复、规划许可和开发规模，确定开发周期，再根据评估基准日执行的同期银行贷款利率确定投资利息。

f、开发利润：该类房地产开发项目在正常条件下开发商所能获得的平均利润。本次评估采用成本费用利润率， $\text{成本费用利润率} = \text{利润总额} / \text{成本费用} = \text{利润总额} / (\text{土地取得成本} + \text{开发成本} + \text{管理费用} + \text{销售费用} + \text{投资利息})$ 。根据国务院国资委制定的《企业绩效评价标准值 2015》确定出地方房地产行业的成本费用利润率。

根据上述评估过程，存货-开发成本于评估基准日 2015 年 7 月 31 日的评估值为 8,892.51 万元。

单位：万元

项目名称	账面值	评估值	评估增减值	增值比例%
开发成本	7,533.88	8,892.51	1,358.63	18.03%

（2）关于非流动资产的评估

1) 设备类资产

梅州宜华于评估基准日设备类资产主要为电子和办公设备，评估基准日账面原值108,342.00元，账面净值17,231.58元，主要采用重置成本法进行评估。

经评估，梅州宜华于评估基准日设备类资产的评估值为22,130.00元，评估增值4,898.42元，增值率28.43%。

2) 递延所得税资产

梅州宜华递延所得税资产账面价值为6,392,367.28元。经核实，系梅州宜华因应收款项计提坏账准备、固定资产的减值准备和预收房款按10%利润率预征企业所得税产生的可抵扣暂时性差异，根据《企业会计准则第18号——所得税》确认的递延所得税资产。本次评估未考虑各项资产评估值与账面值之间的差异可能带来的递延所得税的变化，在会计师的基础上，以账面值确认递延所得税资产，评估值为2,867,096.62元。

（3）关于负债的评估

负债包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。通过核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（4）资产基础法的评估结果

运用资产基础法评估，梅州宜华于评估基准日的评估结果如下：

单位：万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	1	48,605.68	52,055.07	3,449.39	7.10
非流动资产	2	640.96	288.92	-352.04	-54.92
其中：长期股权投资	3	-	-	-	-
固定资产	4	1.72	2.21	0.49	28.49

在建工程	5	-	-	-	-
工程物资	6	-	-	-	-
无形资产	7	-	-	-	-
商誉	8	-	-	-	-
长期待摊费用	9	-	-	-	-
递延所得税资产	10	639.24	286.71	-352.53	-55.15
资产总计	11	49,246.64	52,343.99	3,097.35	6.29
流动负债	12	40,723.91	40,723.91	-	-
非流动负债	13	-	-	-	-
负债总计	14	40,723.91	40,723.91	-	-
净资产	15	8,522.73	11,620.08	3,097.35	36.34

二、拟购买资产之爱奥乐评估情况

（一）爱奥乐评估的基本情况

1、评估概况

根据众联出具的鄂众联评报字[2015]第1186号《评估报告》，众联采用资产基础法和收益现值法对爱奥乐100%股权在2015年7月31日的市场价值进行了评估，最终采用收益法评估结果作为评估结论。在持续经营的假设条件下，爱奥乐100%股权的评估值为30,030.54万元。

爱奥乐100%股权采用资产基础法和收益现值法评估的评估结果如下：

单位：万元

净资产账面值	资产基础法			收益现值法		
	评估值	增减值	增值率	评估值	增减值	增值率
1,154.72	2,731.20	1,576.48	136.52%	30,030.54	28,875.82	2500.67%

2、评估方法选择的合理性

众联确定采用资产基础法和收益现值法对标的资产进行评估，原因如下：

企业价值评估的基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。

（1）市场法

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。运用市场法时，要求有充分的市场交易数据并有可

比的参考企业或交易案例；要求参考企业或交易案例与被评估企业属于同一行业、从事相同或类似的业务或受相同经济因素影响；能够收集参考企业或交易案例的经营和财务信息及相关资料等。考虑到我国目前的产权市场发展状况和被评估单位的特定情况以及市场信息条件的限制，很难在市场上找到与被评估单位相类似的参照物及交易情况。因此本项目不适宜采用市场法进行评估。

（2）收益法

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。被评估单位为医疗器械生产企业，其经营性资产结构清晰，资产与经营收益之间存在较稳定的关系，并且未来收益和风险能够预测及量化，具备运用收益法评估的基础或条件。

（3）资产基础法

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。被评估单位成立以来各项资产和负债权属较为明晰，大部分单项资产市场价格易获取并能得到验证；同时对本次评估范围内的各项资产的使用用途规划较详实，因此本次评估可采用资产基础法进行评估。

3、评估结果的差异分析及结果的选取

众联对爱奥乐 100%股权进行评估，资产基础法评估结果为 2,731.20 万元，收益法评估结果为 30,030.54 万元，两种方法的评估结果差异 27,299.34 万元，产生差异的主要原因为：

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。在如此两种不同价值标准前提下产生一定的差异应属正常。

根据本项目的具体情况选取收益法评估结果作为本次评估的评估结论，理由是：资产基础法很难把握各个单项资产对企业的贡献，更难衡量企业各项单项资产同技术匹配和有机组合因素可能产出的协同效应，即不可确指的无形资产。收益法重点关注的是企业整体的盈利能力，既包括各项可确指资产带来的收益，也涵盖了不可确指资产带来的收益。

因此，众联本次评估采用收益法评估结果作为评估结论。即：于评估基准日2015年7月31日，在持续经营的假设条件下，爱奥乐股东全部权益的市场价值为30,030.54万元。

（二）资产基础法评估情况

1、流动资产评估说明

爱奥乐纳入评估范围的流动资产包括：货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货等科目。上述资产在评估基准日账面值为：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	5,759,751.66
应收账款	12,027,976.48
预付款项	2,173,446.81
其他应收款	666,996.01
存货	28,398,468.59
流动资产合计	49,026,639.55

各资产具体评估过程及方法如下：

（1）货币资金

本次申报评估的货币资金包括现金、银行存款及其他货币资金，评估基准日账面余额为5,759,751.66元。

1) 现金

爱奥乐纳入评估范围的现金余额为50,952.12元，现金为人民币和美元，存放于企业财务室。企业财务部门负责人、出纳共同清点了现金，评估人员参与监

盘，实地盘点后倒推出评估基准日的现金库存数。按核实无误后的数额确认现金评估值，现金评估值为 50,952.12 元。

2) 银行存款

爱奥乐纳入评估范围的银行存款账户共 10 户，为 8 个人民币账户和 2 个美元账户。申报评估账面值为人民币 4,708,799.54 元。评估人员收集了上述账户的对账单、调节表和银行询证函，根据银行询证函回函结果和企业的账务资料，同时对美元账户按中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的评估基准日银行间外汇市场人民币汇率的中间价折算为人民币，以核实后的价值作为评估值，银行存款评估值为 4,708,799.54 元。

3) 其他货币资金

爱奥乐纳入评估范围的其他货币资金账面值为 1,000,000.00 元，主要是企业向银行借款发生的质押金。评估人员核实并收集了相关的协议、合同，以核实后的价值作为评估值，其他货币资金的评估值为 1,000,000.00 元。

(2) 应收账款

委估应收账款账面余额为 13,028,914.12 元，坏账准备为 1,000,937.64 元，账面净值为 12,027,976.48 元，共 97 户，为应收客户单位的货款，其账面余额反映的是被评估单位在评估基准日所拥有的债权，评估人员对欠款单位的欠款原因、资信状况、经营现状以及回收的可能性进行了询查、了解，并对其账龄情况进行了分析，确定其能否收回。

对应收账款收回的可能性进行了适当的分析和判断，在考虑合理的坏账损失基础上确定评估值。对于有充分理由相信全部能收回的，应按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，按财务上计算坏账准备的方法，估计出这部分可能收不回的款项，再从这部分应收款总额中扣除得到评估值；对于符合有关管理制度的规定应予核销的或有确凿根据表明无法收回的，按零值计算。

对应收账款的评估，参照企业计提坏账的方法预计各项应收款项的坏账损失率，其中：1 年以内，按 3% 预计其坏账率，1-2 年，按 10% 预计其坏账率；2-3

年，按 20% 预计其坏账率；3-4 年，按 40% 预计其坏账率；4-5 年，按 80% 预计其坏账率；5 年以上，按 100% 预计其坏账率。关联方单位不考虑坏账损失率。据上述评估方法，确定应收账款的评估值为 12,229,105.47 元。

账面计提的坏账准备 1,000,937.64 元，属备抵科目，依资产评估相关准则的要求，对其按零值处理。

（3）预付款项

委估预付款项账面值为 2,173,446.81 元，评估人员对预付单位的欠款原因、资信状况、经营现状以及收回的可能性进行了查询、了解，并对其账龄情况进行了分析汇总，确定其能否收回。

预付款项的评估方法为：预付款项的评估根据所能收回的相应货物形成的资产或权利的价值确定评估值，对于能够收回相应货物的，按核实后的账面值为评估值，对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应的资产或权益的预付账款，其评估值为零。

本次委估的预付款项共 62 项，主要为预付的货款。经核实，预付款项均签订合同并在执行过程中，暂时未发现减值迹象。故以核实后的账面值作为评估值，确定预付款项的评估值为 2,173,446.81 元。

（4）其他应收款

委估其他应收款账面余额为 759,397.79 元，坏账准备 92,401.78 元，账面净值为 666,996.01 元，评估人员对欠款单位的欠款原因、资信状况、经营现状以及回收的可能性进行了查询、了解，并对其账龄情况进行了分析汇总，确定其能否收回。

其他应收款共计 18 户，主要为产品质量保证金、赞助费、代垫职工的保险费、住房公积金、往来款等。本次评估采用个别认定法和账龄分析相结合的方法，对代垫职工的保险费、住房公积金等，因收回的可能性较大，按核实后的账面值作为评估值。对往来款等，参照企业计提坏账的方法，即 1 年以内，按 3% 预计其坏账率，1-2 年，按 10% 预计其坏账率；2-3 年，按 20% 预计其坏账率；3-4 年，

按 40% 预计其坏账率；4-5 年，按 80% 预计其坏账率；5 年以上，按 100% 预计其坏账率。经计算，其他应收款评估值为 686,964.39 元。

账面计提的坏账准备 92,401.78 元，属备抵科目，依资产评估准则的相关规定，对其按零值处理。

（5）存货

存货申报账面值为 28,398,468.59 元，包括原材料、在库周转材料、产出品。

清查时，对各类存货进行监盘；查阅账簿、存货台账等有关资料，并向有关存货管理人员了解存货的概况、收发情况、使用频率、保管方式等情况，向财务人员了解存货成本核算和结转等财务处理情况，核实账面值构成内容的合理性，核对明细账与总账、报表余额、委估明细表相符。通过清查，确认账面成本的真实性和完整性，核对各账表相符。

本次对存货分别采用市场法和成本法进行评估，在评估过程中，评估人员首先对被评估单位的入库、保管、领用、盘点等内部情况进行了了解，在此基础上，依据被评估单位提供的存货清查评估明细表，评估人员进行了现场监盘，以核实后的存货结存情况进行评估，确定其评估价值为 36,997,304.42 元。

各类存货的具体评估方法如下：

1) 原材料

原材料账面值 12,773,059.90 元，主要为生产产品所需的血压机机板、血压机混合版、蜂鸣片、跳线、电源、连接器、拨动开关、集成电路、旅行袋、手臂袋、采血笔等。主要结存在原材料仓库。

由于原材料的采购比较频繁，周转快，其账面价值可视同为市场价值，故评估人员以其账面价值确定为评估值，评估值为 12,773,059.90 元。

2) 在库周转材料

在库周转材料账面值 1,487,921.01 元，主要为在库低值易耗品和包装物，由于周转材料的采购比较频繁，消耗快，周期短，其账面价值可视同为市场价值，故评估人员以其账面价值确定为评估值，评估值为 1,487,921.01 元。

3) 产成品

产成品账面值为14,137,487.68元，主要为各种规格型号的血糖仪、血压计、试纸、温度计等产品。

产成品一般以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况好坏确定是否加上适当的利润，或是要低于成本。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税费和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，应根据其可收回净收益确定评估值。

经评估人员了解，被评估企业的产品均为正常销售的产品，因此，评估值以其出厂销售价格减去销售费用、全部税费和适当数额的税后净利润来确定。评估价值为22,736,323.51元。

计算公式如下：

$$\text{评估价值} = \text{实际数量} \times \text{不含税销售单价} \times [1 - \text{营业税金及附加费率} - \text{营业费率} - \text{营业利润率} \times \text{所得税率} - \text{营业利润率} \times (1 - \text{所得税税率}) \times r]$$
$$\text{营业税金及附加费率} = \text{营业税金及附加费} \div \text{营业收入}$$
$$\text{营业费率} = \text{营业费用} \div \text{营业收入}$$
$$\text{营业利润率} = \text{营业利润} \div \text{营业收入}$$
$$\text{营业利润} = \text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{主营税金附加} - \text{营业（销售）费用}$$

其中：营业成本、营业税金及附加和销售费用取自经审计后的利润表中数据，

r 为一定的折扣率，由于被评估单位的产品为正常销售产品，故 r 取值 50%。

2、机器设备评估技术说明

（1）评估对象和评估范围

1) 评估对象

设备类资产评估对象为爱奥乐的全部设备类资产。

2) 评估范围

本次申报的设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备，基准日账面原值 10,742,771.59 元，账面净值 7,801,945.06 元。

(2) 设备概况及特点

爱奥乐位于深圳市龙岗区龙岗街道宝龙社区宝龙五路 2 号尚荣工业厂区内。本次申报评估的设备类资产分为机器设备、车辆和电子设备三大类。

各类设备具体情况为：

1) 机器设备：166 台（套）

机器设备主要为企业研发和生产家用健康医疗器械设备，主要设备有全自动贴片机、喷点机、注塑机、全自动贴片点胶机、CNC 数控铣床、单轴钢架冲床、机械手、U 型组装包装流水线、冲床、生化仪、隐压机、测试条对标包装机、隧道式烘干炉、红外线回流焊炉、火花机、热熔胶机、底壳、封盒机、超纯水机、流水线等设备。委估设备中有部分设备布置在外协单位使用，委托外协单位进行管理，托管设备账面原值为 4,674,358.41 元，账面净值为 3,734,703.97 元。机器设备为 2004 年至 2015 年间购置，至评估基准日，早期购置的设备中 3L 制氧机、地台板机、和面机和啤塑模具已无实物，其余早期购置的机器设备使用状态一般；后期购置的机器设备均处于正常使用状态。

2) 车辆：1 辆

车辆为一辆北京现代牌 BH7162AW 小轿车，于 2006 年 5 月购置注册，为爱奥乐正常通勤和办公所用。至评估基准日，车辆均处于正常使用和运行状态，现已行驶 14.7 万公里。

3) 电子设备：1,640 台（套）

主要设备为空调、台式电脑、笔记本电脑、打印机、投影仪、冰箱、电视、各类型展柜和办公家具等。电子设备中的各种规格背柜、展柜、促销台和精品柜存放于客户处；剩下的电子类设备分布在企业生产车间、销售部门、管理部门等

各办公职能部门。该类设备为 2004 年至 2015 年间购置，至评估基准日，早期购置的电子设备中台安变频器、海尔吸尘器和仿真器等三台设备现已无实物，余下早期购置的电子设备使用状态一般；后期购置的电子设备均处于正常使用状态。

（3）评估程序

1) 评估准备工作阶段

①听取该企业有关人员关于评估范围、评估目的及与设备类资产相关的情况介绍，作好相应的记录；

②根据委估资产的构成特点，按照规定格式指导该企业填写资产评估明细表；

③根据评估目的，确定设备的评估标准、评估方法；

④认真查阅资产评估申报明细表，拟定现场考察和调研计划，确定评估重点。

2) 现场考察阶段

①深入现场勘察，以被评估单位提供的资产评估明细表为基础，逐台核实资产，查看设备外观，完好情况及运行情况。通过询问该企业设备管理人员，了解设备管理、使用、维护、检修状况、现实性能、使用率、完好率、技术改造状况等情况，现场勘察中补充完善清查评估明细表的内容，作好相关、必要的记录。

②进行固定资产账簿与明细表的核对工作，了解账面值的构成。收集重点设备的购置凭证，及账面值构成的会计资料，设备运行记录、大修及检测记录、技术参数等技术资料，收集车辆设备的行驶证和登记证复印件。

3) 评估计算阶段

①利用询价资料和有关的报价手册、掌握的价格变化趋势资料，根据资产类别的不同，确定适用的计算参数，进行分析测算，计算确定重置成本；

②根据现场考查记录和鉴定记录及有关的参数手册，考虑技术性和经济性贬值因素，分析对比，计算确定成新率；

③根据重置成本和成新率，计算各设备的评估值；

④分析、复核、修正、审定评估值，汇总并确定资产评估结果；

⑤撰写设备清查核实说明和评估技术说明；

⑥向被评估单位通报评估结果，充分考虑占有方意见，在原则允许的范围内适当调整，最终确定评估结果。

（4）评估方法

本次评估以持续使用和公开市场为前提，根据本次评估目的，委估资产将在原地按现行用途继续使用，因此机器设备和电子设备采用重置成本法进行评估。因申报的车辆为2006年5月购置注册，现该规格型号车辆已停产，市面上已无全新车辆出售，评估时将采用市场法进行评估。

重置成本法，是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。成本法也可以首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

公式：评估值 = 重置全价 × 成新率

市场法：在市场上选择若干相同或近似的资产作为参照物，针对各项价值影响因素，将被评估资产分别与参照物逐个进行价格差异的比较调整，再综合分析各项调整结果，确定被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

1) 重置成本法

<1>重置全价的确定

A、机械设备的重置全价

重置全价 = 设备含税购置费 × (1 + 运杂费率 + 安装调试费率) - 设备购置所发生的增值税进项税额

①机器设备含税购置费：以现行市场价格为主，主要通过询价来获取：一是机械部2015年出版的《全国资产评估价格信息》（期刊），经过分析核实的2015

年《中国机电产品报价手册》和中和明讯《机电设备价格信息》等价格资料；二是向生产厂家和经销单位进行的同类设备的询价；三是网上查价。

②运杂费率：首先查询确认设备的购置费中是否包含设备运杂费，如不包含则充分考虑生产厂家（销售单位）与设备使用单位的运输距离、设备体积大小、设备的重量、价值以及所用交通工具等因素视具体情况综合确定。

③安装费率：首先查询确认设备的购置价中是否包含安装调试费，如果不包含则参考《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中有关规定，结合现场设备实际情况综合确定；同时不需安装设备不考虑安装费。

④设备购置所发生的增值税进项税额：根据“财税[2008]170号”文件，对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从设备重置全价中予以扣减。

B、电子设备的重置全价

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，并结合具体情况综合确定电子设备购置价格。同时依据财税[2008]170号增值税政策，扣除可抵扣增值税额。因电子设备一般为小型办公设备，安装精度要求不高或生产厂家或销售商提供免费运输及安装，则电子设备的重置全价计算公式如下：

重置全价=电子设备购置价—设备购置所发生的增值税进项税额

对于购置时间较早，已停产或市场上无相同新产品但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

<2>成新率的确定

依据国家有关技术经济、财税政策，通过查阅机器设备的技术档案、现场考察，从机器设备的实际技术状况、负荷率和利用率、工作环境、维护保养等方面综合考虑其损耗，从而确定尚可使用年限，计算提出年限法的成新率，年限法的成新率计算公式为：

成新率=[尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

<3>确定评估值

评估值 = 重置全价 × 成新率

2) 车辆的市场法

车辆评估过程中可选取三个或三个以上与评估对象相似的成交案例做为参照物，在评估对象与参照物之间选择比较因素进行比较。在各参照物成交价格的基础上，调整已经量化的对比指标差异，得到最初的初步结果，然后通过综合的分析和判断后，采用算术平均法或加权平均法确定评估结果。

(5) 设备合适情况说明

1) 资产核实、人员组织、实施时间和过程

设备核实工作是在该单位财务和有关管理人员的陪同下完成，核实的时间为2015年10月22日至10月31日。首先由有关人员介绍设备的基本情况，然后审查并完善各类设备明细表，对账面原值的组成进行分析，了解设备的分布情况，最后在被评估单位有关人员陪同下，进行现场核实，逐台核实实物。具体做法如下：

①根据被评估单位提供的各类设备明细表，查明确认有无实物，并作相应记录，在现场清查中进一步完善明细表的内容，对固定资产账簿进行核对，并对原值的组成进行调查，复印部分重要设备的购置发票或合同，收集了车辆行驶证和登记证复印件。

②调查了解被评估单位执行的会计政策、计提折旧的方法，掌握该单位设备类资产的总体价格水平。

③对设备类资产进行产权确认。设备类动产产权权属的确认以该单位申报的评估明细表确定的明细项目和会计数据为准，且被评估单位对设备的权属作出承诺。

2) 影响资产核实的事项及处理方法

部分设备为外协单位托管设备，评估过程中以爱奥乐提供的设备清单进行现场清查盘点，设备以现场盘点具体实物为准。

(6) 评估结果

委估设备类资产在评估基准日 2015 年 7 月 31 日的评估结果如下表（金额单位：元）：

设备类别	账面价值	评估值	增减值	增值率（%）
设备类合计	7,801,945.06	6,432,567.00	-1,369,378.06	-17.55
固定资产-机器设备	6,650,616.53	5,321,599.00	-1,329,017.53	-19.98
固定资产-车辆	11,171.58	16,000.00	4,828.42	43.22
固定资产-电子设备	1,140,156.95	1,094,968.00	-45,188.95	-3.96

（7）评估结果分析

经评定估算，设备类资产评估值为 6,432,567.00 元，减值 1,369,378.06 元，减值率为 17.55%，减值原因为部分托管设备为购买的二手设备，价值较低。

3、无形资产-其他无形资产评估说明

（1）评估对象和评估范围

爱奥乐申报的账面未记录的无形资产包括企业拥有的 3 项实用新型专利、1 项外观设计专利、8 项软件著作权和 1 项尚在申请中的发明专利。其基本情况见下表：

1) 专利

爱奥乐目前已经获得实用新型专利 3 项，外观设计专利 1 项，另有 1 项发明专利尚在申请中。

爱奥乐已获得的专利情况如下：

序号	专利名称	权利人	专利类型	专利号	申请日	公告日
1	一种便携式电子热灸仪	爱奥乐	实用新型	1655613	2010.03.02	2011.01.05
2	血糖仪	爱奥乐	实用新型	ZL201520235975.2	2015.04.20	2015.08.12
3	血糖仪	爱奥乐	实用新型	ZL201520235981.8	2015.04.20	2015.07.29
4	电子血压计（子弹型）	爱奥乐	外观设计	ZL201430284468.9	2014.08.13	2015.07.29

目前正在申请的专利情况如下：

序号	专利名称	权利人	专利类型	申请号	申请日
----	------	-----	------	-----	-----

1	血糖数据的加密方法及装置	爱奥乐	发明专利	201510186259.4	2010.03.02
---	--------------	-----	------	----------------	------------

2) 软件著作权

截至评估基准日，爱奥乐拥有 8 项软件著作权，具体情况如下：

序号	软件名称	登记号	著作权人	登记日期
1	爱奥乐云端蓝牙血糖仪控制软件 V1.0	2014SR197328	爱奥乐	2014.12.16
2	爱奥乐云端蓝牙血压计控制软件 V1.0	2014SR197345	爱奥乐	2014.12.16
3	爱奥乐远程 GPRS 血压计控制软件 V1.0	2014SR197347	爱奥乐	2014.12.16
4	爱奥乐智能语音血糖仪控制软件 V1.0	2014SR197183	爱奥乐	2014.12.16
5	爱奥乐 GPRS 血糖仪控制软件 V1.0	2014SR196392	爱奥乐	2014.12.16
6	爱奥乐智能语音血压计控制软件 V1.0	2014SR197358	爱奥乐	2014.12.16
7	爱奥乐彩色触屏血糖仪控制软件 V1.0	2014SR197349	爱奥乐	2014.12.16
8	爱奥乐变频血糖啮狗控制软件 V1.0	2014SR196863	爱奥乐	2014.12.16

(2) 评估程序

1) 无形资产清查步骤

①指导被评估单位填报应向评估机构提供的资料。

了解无形资产形成过程，对被评估无形资产的产权证明文件和技术文件、历史财务数据进行收集，指导被评估单位对未来经营业绩进行预测。

②现场实地查勘

评估组在被评估单位相关人员配合下，对爱奥乐生产工艺流程、主要生产设施进行查勘。与爱奥乐生产部门进行座谈，了解被评估无形资产的应用情况。询问了被评估单位经营人员，对被评估无形资产涉及产品的市场供求状况进行了解。同时，评估人员了解财务处理方式，收集原始凭证及相关财务资料。

③核实产权证明文件

对被评估无形资产的真实性及有效性进行调查，对专利和软件著作权类资产，评估人员通过企业提供的专利权证书及相关权属证明文件，并通过中国知识产权局的网站核实了无形资产法律状态。

2) 清查的主要方法

①查阅企业提供的专利权证、著作权证等相关资料，确定无形资产的归属；

②通过被评估单位的介绍、检索，与同行业比较，对所申报评估对象有效性、先进性、垄断性、成熟程度进行分析；

③了解被评估无形资产的实施情况，包括使用这些无形资产所应具备的经济、技术、设备、原材料、环境等方面的前提或基础条件，分析申报无形资产对企业未来经营的作用期限、范围。

3) 影响资产核实的事项

纳入本次评估范围的账面未记录的无形资产为被评估单位生产各项产品的核心生产技术，企业将取得专利技术和软件著作权的成本作为研发费用进入损益核算，并未体现在基准日资产负债表内。

4) 核实结论

纳入评估范围的各项无形资产属被评估单位所有，对专利和软件著作权类无形资产，由于企业账面无记录，故作为“企业申报的账面未记录的无形资产”进行评估。

（3）评估思路和方法

对爱奥乐申报的账面未记录的专利、软件著作权类无形资产，依据无形资产评估准则，技术评估按其使用前提条件、评估的具体情况，可采用成本法、收益法或市场法。

一般而言，技术研发开发的成本，往往与技术价值没有直接的对应关系，由于评估对象是经历了数年不断贡献的结果，且是交叉研究中的产物，加之管理上的原因，研制的成本难以核算，无法从成本途径对它们进行评估，因此对于与研制成本关系不密切的技术，一般不选取成本法评估。

另外，由于软件著作权、专利或专有技术的独占性，以及技术转让和许可条件的多样性，缺乏充分发育、活跃的交易市场，也不易从市场交易中选择参照物，故一般也不适用市场法。

因此，本次以收益途径进行评估，采用收益法。

收益法的技术思路是对使用软件著作权、专利或专有技术项目生产的产品未来年期的收益进行预测，并按一定的分成率，即该软件著作权、专利或专有技术

在未来年期收益中的贡献率，计算软件著作权、专利或专有技术的收益额，用适当的折现率折现、加和即为评估值。

本次被评估无形资产为企业拥有的 3 项实用新型专利、1 项外观设计专利、8 项软件著作权以及 1 项未发证已受理的发明专利，各项专利均已直接指导应用于生产，且形成了一定的销售规模。因此，本次评估将其合并为无形资产组合，根据无形资产组合历史实施情况及未来应用前景，结合被评估单位对未来收益的预测，采用收益法进行评估。基本评估思路如下：

①估算被评估单位利用无形资产组合产生的预期收益，合理区分无形资产与其他资产所获得收益，分析与之有关的预期变动、收益期限，确定与之相关的未来收益；

②选择与收益口径一致的折现率，根据专利实施过程中的风险因素及货币时间价值等因素合理估算折现率；

③综合分析专利的剩余经济寿命及其他相关因素，合理确定收益期限。

④通过以上分析及测算，将未来预期收益折现以确定专利的市场价值。

本次被评估无形资产为被评估单位研发形成，并已投入生产，根据客户不同需要形成各类型产品。本次收益法采用收入分成法，基本公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{K \times R_i \times (1-T)}{(1+r)^i}$$

式中：

P：委估无形资产组合的评估值

k：无形资产组合在收益中的分成率

R_i：第 i 年无形资产组合应用产品当期年收益

T：企业所得税率

r：折现率

n：无形资产组合应用产品经济收益期

（4）评估过程和结果

1) 收入的预测

根据被评估单位的历史经营数据，被评估单位的产品主要医疗器械。目前，上述各项专利均已直接指导应用于生产，爱奥乐未来各年收入预测数据如下表：

年份	销售收入（元）		
	2015年8-12月	2016年	2017年
合计	40,829,914.53	189,878,404.49	279,349,164.21
年份	2018年	2019年	2020年
合计	369,375,223.67	452,902,375.40	549,151,053.83

2) 收益年限的确定

本次评估将爱奥乐拥有的3项实用新型专利、1项外观设计专利、8项软件著作权以及申请已受理的1项发明专利合并为无形资产组合，该组合的市场价值在于无形资产实施方——被评估单位通过生产销售专利产品获取收益。因此，本次评估认为该无形资产组合的收益年限为该无形资产的剩余经济寿命。

本次评估认为，上述无形资产主要为血压计、血糖仪及配套试纸和体温计使用，软件著作权、专利及其相关产品的经济寿命既受医疗器械行业技术更新周期的影响，也受法律对其保护期的影响。医疗器械行业为国家大力扶持行业，技术更新快，本次评估认为上述无形资产组合的剩余经济寿命至2020年底，即未来收益年限为5.42年。

本次评估假设被评估单位经营期限内每年的收入均匀发生，根据此假设，收益预测期内按年(期)期中折现考虑。

3) 收入分成率的确定

收入分成率本质含义是指无形所带来的收益额在收入总额中的比重，其一般计算公式为：

$$K = m + (n - m) \times r$$

K —待估专利技术的分成率；

m —分成率的取值下限；

n —分成率的取值上限；

r —分成率的调整系数。

为了无形资产的技术分成率，评估人员组织以下工作：

①确定技术分成率调整系数

首先，评估人员通过访谈被评估单位管理人员、技术研发人员及生产人员获悉相关技术的前沿发展及被评估单位研发力量和生产经营状况。

其次，评估人员通过征求上述人员的意见，建立包含 7 个指标的评测体系，主要指标包括：技术水平、成熟程度、实施条件、经济效益、保护力度、行业地位、其他因素（主要指国家宏观经济政策）。评估人员请上述专家根据自身对这些指标相对重要程度进行判断，确定各指标的权重值。

最后，评估人员根据已确定的各指标权重值，设计技术分成率综合评价表，计算确定技术分成率调整系数。

技术分成率综合评价表

评价因素	评分标准	权重	分数	
技术水平	国际先进	100-90	0.2	70
	国内首创	90-80		
	国内先进	80-70		
	技术进步	70-60		
成熟程度	工业化生产非常稳定	100-80	0.2	60
	工业化生产基本稳定	80-60		
	工业化生产不稳定	60-40		
实施条件	无需或少量改变生产设施工艺流程，所需投资不超过 20 万	100-85	0.1	70
	部分改变生产设施工艺流程，所需投资不超过 50 万	85-70		
	大量改变生产设施工艺流程，所需投资超过 50 万	70-55		
经济效益	技术附加值大幅度提高	100-85	0.2	40
	比行业平均利润显著增加	85-70		
	比同类企业明显增加利润	70-55		
	高于原有企业效益	55-40		
保护力度	发明专利	100-80	0.1	80
	专有技术	80-60		
行业地位	带动行业整体进步	100-85	0.1	50
	带动行业明显进步	85-70		
	解决某些技术难题	70-55		
	一般进步作用	55-45		
其他	国家重点扶持	100-85	0.1	70
	国家鼓励	85-70		
	不违背社会国家政策	70-55		

根据上表，采用以下公式计算技术分成率调整系数：

$$r = \sum_{i=1}^7 W_i \times \frac{y_i}{100}$$

r —— 技术分成率调整系数

Wi ——权重值

yi—— 分值

通过计算，得出该项技术的技术分成率调整系数 $r = 0.61$ 。

②确定专利技术的技术分成率

根据联合国工业发展组织对各国的技术贸易合同的分成率做了大量的调查统计，结果显示分成率的一般取值范围为：0.5%—10%，分成的基数是销售收入。分行业的统计数据是：

石油化工行业：	0.5%—2%
日用消费品行业：	1%—2.5%
机械制造行业：	1.5%—3%
化学行业：	2%—3.5%
制药行业：	2.5%—4%
电器行业：	3%—4.5%
精密仪器行业：	4%—5.5%
汽车行业：	4.5%—6%
光学及电子产品：	7%— 10%

由于上述提成的数值是得到世界公认，而且在技术贸易实践中得到了验证，因此引用上述数值作为确定分成率的基础数据是科学的。被评估单位主要生产医疗器械，评估对象主要是实用新型专利和软件著作权，参照上述分类统计数据，确定其分成率为：0.5%—1.5%。

最终，我们得到无形资产技术分成率为：

$$K=0.5\% + (1.5\%-0.5\%) \times 0.61=1.11\%$$

4) 所得税率

爱奥乐于 2015 年 7 月 10 日取得深圳市高新技术企业（证书编号：SZ2015017），依据深圳市科技创新委员会文件（深科技创新[2015]139 号），企业于 2015 年被认定为国家高新技术企业，证书尚未取得。根据国家对高新技术企业的相关优惠政策，认定合格的高新技术企业自认定当年起三年内，按 15% 的所得税税率征收企业所得税，该企业 2015 年度-2017 年度享受该优惠政策。2018

年及以后不排除企业仍然被有关部门复审认定为高新技术企业，但众联基于稳健原则，三年有效期满后所得税率按 25%预测。

5) 折现率的确定

根据本次评估的特点和收集资料的情况，采取了国际通用的社会平均收益率法来估测评估中的折现率，即：

$$\text{折现率} = \text{无风险报酬率} + \text{风险报酬率}$$

① 无风险报酬率

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。参照国家当前已发行的中长期国库券利率的平均水平，选取从评估基准日到国债到期日剩余期限超过 5 年小于 10 年期的国债，该国债利率平均水平确定无风险收益率 R_f 的近似，即 $R_f = 3.57\%$ （数据来源同花顺）。

② 风险报酬率

对本次评估无形资产而言，风险系数由技术风险系数、市场风险系数、资金风险系数及管理风险系数之和确定。根据对被评估单位实施被评估无形资产的现状以及目前评估惯例，本次确定技术风险系数、市场风险系数、资金风险系数及管理风险系数均为 0—5%之间，而具体的数值则根据评测表求得。

A. 技术风险

权重	考虑因素	分值						小计
		100	80	60	40	20	0	
0.3	技术转化风险 (a)					√		6
0.3	技术替代风险 (b)		√					24
0.2	技术权力风险 (c)		√					16
0.2	技术整合风险 (d)			√				12
加权平均分								58
技术风险系数取值（取值范围在 0%-5%之间）								2.9

取值说明：

I. 技术转化风险：工业化生产（0）；小批量生产（20）；中试（40）；小试（80）；实验室阶段（100）。

II. 技术替代风险：无替代产品（0）；存在若干替代产品（40）；替代产品较多（100）。

III. 技术权利风险：发明专利及经过撤销及异议的实用新型专利（20）；实用新型专利（60）；处于申请阶段的专利、专利（100）。

IV. 技术整合风险：相关技术完善（0）；相关技术在细微环节需要进行一些调整，以配合被评估技术的实施（20）；相关技术在某些方面需要进行一些调整（40）；某些技术需要进行开发（60）；相关技术的开发存在一定的难度（80）；相关技术尚未出现（100）。

B. 市场风险

权重	考虑因素		分权重	分值					小计
				100	80	60	40	20	
0.4	市场容量风险（a）						√		16
0.6	市场竞争风险	市场现有竞争风险（b）	0.7			√			25.2
		市场潜在竞争风险（c）	0.3				46		8.28
加权平均分									49.48
市场风险系数取值（取值范围在 0%-5%之间）									2.47

取值说明：

I. 市场容量风险：市场总容量大且平稳（0）；市场总容量一般，但发展前景好（20）；市场总容量一般且发展平稳（40）；市场总容量小，呈增长趋势（80）；市场总容量小，发展平稳（100）。

II. 市场现有竞争风险：市场为新市场，无其他厂商（0）；市场中厂商数量较少，实力无明显优势（20）；市场中厂商数量多，但其中有几个厂商具有较明显的优势（60）；市场中厂商数量众多，且无明显优势（100）。

III. 市场潜在竞争风险由以下三个因素决定：

权重	考虑因素		分值					小计
			100	80	60	40	20	
0.3	规模经济性（d）					√		12
0.4	投资额及转换费用（e）					√		16
0.3	销售网络（f）				√			18

加权平均分	46
-------	----

规模经营性：市场存在明显的规模经济（0）；市场存在一定的规模经济（40）；市场基本不具规模经济（100）。

投资额及转换费用：项目投资额及转换费用高（0）；项目投资额及转换费用中等（40）；项目投资额及转换费用低（100）；

销售网络：产品的销售依赖固有的销售网络（0）、产品的销售在一定程度上依赖固有的销售网络（40）、产品的销售不依赖固有的销售网络（100）。

C. 资金风险

权重	考虑因素	分值						小计
		100	80	60	40	20	0	
0.5	融资风险（d）			√				30
0.5	流动资金风险（e）		√					40
加权平均分								70
资金风险系数取值（取值范围在 0%-5%之间）								3.5

I. 融资风险：项目的投资额低（0）；项目的投资额中等（40）；项目的投资额高（100）。

II. 流动资金风险：项目的流动资金低（0）；项目的流动资金中等（40）；项目的流动资金高（100）；

D. 管理风险

权重	考虑因素	分值						小计
		100	80	60	40	20	0	
0.3	销售服务风险（a）			√				18
0.4	质量管理风险（b）			√				24
0.3	技术开发风险（c）		√					24
加权平均分								66
管理风险系数取值（取值范围在 0%-5%之间）								3.3

I. 销售服务风险：已有销售网络和人员（0）；除利用现有网点外，还需要建立一部分新销售网点（20）；必需开辟与现有网点数相当的新网点和增加一部分新人力投入（60）；全部是新网点和新的销售服务人员（100）。

II. 质量管理风险：质保体系建立完善，实施全过程质量控制（0）；质保体系建立但不完善，大部分生产过程实施质量控制（40）；质保体系尚待建立，只有在个别环节实施质量控制（100）。

III. 技术开发风险：技术力量强，R&D投入高（0）；技术力量较强，R&D投入较高，（40）；技术力量一般，有一定R&D投入（60）；技术力量弱，R&D投入少（100）。

根据以上评测表的结果，本次评估求取风险报酬率如下：

风险报酬率=技术风险+市场风险+资金风险+管理风险

$$=2.9\%+2.47\%+3.5\%+3.3\%$$

$$=12.17\%$$

③折现率

折现率=无风险报酬率+风险报酬率

$$=3.57\%+12.17\%$$

$$=15.74\%$$

（5）无形资产组合评估值的确定

综合以上对收入、技术分成率、折现率的测算，本次被评估无形资产的市场价值为 10,290,061.43 元。

4、递延所得税资产评估说明

递延所得税资产账面值为 273,334.86 元。经核实，系爱奥乐因计提坏账准备产生的可抵扣暂时性差异，根据《企业会计准则第 18 号——所得税》确认的递延所得税资产。本次评估因应收账款、其他应收款评估增值，调减对递延所得税影响，经计算，递延所得税评估值为 130,836.31 元。

5、负债评估说明

爱奥乐纳入评估范围内的负债主要为流动负债，具体为：短期借款、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款等科目。上述负债在评估基准日申报评估账面值为：

单位：人民币元

序号	负债	账面值
1	短期借款	10,376,000.00
2	应付账款	16,799,083.36
3	预收款项	9,521,934.14
4	应付职工薪酬	2,076,874.96
5	应交税费	-354,328.24
6	其他应付款	7,135,134.29
7	负债总计	45,554,698.52

具体评估方法分述如下：

（1）短期借款

短期借款申报评估账面值为 10,376,000.00 元，为被评估单位为购买原材料向中国银行股份有限公司深圳龙岗支行筹借的流动资金款项，评估人员根据企业提供的申报明细表，核实了借款、质押合同、协议和有关凭证，并向贷款银行进行函证，根据贷款银行的回函确定其真实性和完整性。本次评估以核实后的账面值 10,376,000.00 元作为评估值。

（2）应付账款

应付账款申报评估账面值为 16,799,083.36 元，共计 116 项，主要为应付的货款。评估人员在会计师审计结论的基础上，根据企业提供的申报明细表，检查了明细账和有关凭证。本次评估以核实后的账面值 16,799,083.36 元作为评估值。

（3）预收款项

预收款项申报评估账面值为 9,521,934.14 元，共计 154 项，为预收的货款。评估人员查阅了有关凭证、账簿，未发现确凿证据表明无法支付的负债。对预收款项主要核实合同、业务内容、结算方式、期限和金额等内容的真实性，以核实后的账面值作为评估值。则预收款项评估值为 9,521,934.14 元。

（4）应付职工薪酬

委估应付职工薪酬账面值为 2,076,874.96 元，为企业计提的工资、养老保险、住房公积金。评估人员在会计师审计结论的基础上，核实了应付职工薪酬的提取依据、账簿记录等会计资料。确定应付职工薪酬的评估值为 2,076,874.96 元。

（5）应交税费

委估应交税费账面值为-354,328.24 元，分别为企业截至评估基准日应交未交的企业所得税、城市建设维护税、教育费附加和预缴纳的增值税、个人所得税。评估人员审核了相关的纳税申报资料、计税依据、完税凭证及相关会计账簿，并索取了该企业纳税的证明资料。确定应交税费的评估值为-354,328.24 元。

应交税费科目，应以税务部门核查结果为准，如果核查结果存在差异，则评估结果应根据核查结论作出相应调整。

（6）其他应付款

其他应付款账面值为 7,135,134.29 元，共计 7 项，主要为应付的货款、培训咨询费、代扣的个人所得税和向关联方的借款。评估人员在会计师审计结论的基础上，根据企业提供的申报明细表，检查了明细账和有关凭证，复核了相关负债的形成依据，本次评估以核实后的账面值评估。其他应付款评估值为 7,135,134.29 元。

（三）收益法评估情况

1、收益法估值模型

（1）评估模型

本次收益法评估模型选用企业自由现金流模型。

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=企业自由现金流折现值+溢余资产价值+其他资产+非经营性资产-非经营性负债

付息债务：指基准日账面上需要付息的债务。

企业自由现金流折现值按以下公式确定：

明确的预测期期间的企业自由现金流折现值+明确的预测期之后的企业自由现金流折现值

（2）明确的预测期

爱奥乐正处于成长期逐步过渡至成熟期这一阶段，预测期取定到 2020 年。

（3）收益期

被评估单位生产经营符合国家产业政策，经营主要依托的资产和人员亦比较稳定；设备类资产通过常规的维修保养和再投入能够达到持续正常运行状态，其他未发现被评估单位不可逾越的经营期障碍，故收益期按永续确定。

（4）企业自由现金流量

企业整体价值对应的现金流量为企业自由现金流量，企业自由现金流量计算公式如下：

（预测期内每年）企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用（扣除税务影响后）-资本性支出-净营运资金变动

=[营业收入-营业成本-营业税费+其它业务利润-期间费用（管理费用、销售费用、财务费用）+投资收益+营业外收入-营业外支出]×（1-所得税率）+折旧与摊销+利息费用（扣除税务影响）-资本性支出-净营运资金变动

（5）折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。

公式： $WACC=K_e \times E / (D+E) + K_d \times D / (D+E) \times (1-t)$

式中：

E 为权益的市场价值；

D 为债务的市场价值；

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

t 为被评估企业的所得税率

D/E：目标资本结构；

其中： $K_e = R_{f1} + \text{Beta} \times \text{ERP} + R_c$

式中：

K_e 为权益资本成本；

R_{f1} 为目前的无风险利率；

Beta 为权益的系统风险系数；

ERP 为市场风险溢价；

Rc 为企业的特定的风险调整系数。

（6）溢余资产价值

溢余资产指的是与企业收益无直接关系的、超过企业经营所需多余的资产。

（7）非经营性资产及负债价值

非经营性资产及负债是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产及负债，此类资产及负债不影响利润，会影响企业经营规模。此类资产及负债按账面审核结果进行评估。

2、评估假设前提

（1）一般假设

1) 爱奥乐在经营中所需遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

2) 爱奥乐将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致；

3) 国家现行的税赋基准及税率，税收优惠政策、银行信贷利率以及其他政策性收费等不发生重大变化；

4) 假设相关单位提供的资料真实；

5) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

（2）特殊假设：

1) 爱奥乐的技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定，不会发生重大的核心专业人员流失问题；

2) 爱奥乐各经营主体现有和未来经营者是负责的，且企业管理层能稳步推进企业的发展计划，保持良好的经营态势；

3) 爱奥乐未来经营者遵守国家相关法律和法规，不会出现影响企业发展和收益实现的重大违规事项；

4) 爱奥乐提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致；

5) 爱奥乐将不会遇到重大的销售款回收的问题（即坏账情况）；

6) 假设销售款的回收时间与方式在未来各年保持正常水平；

7) 假设经营期限内每年的收入支出均匀发生；

8) 在未来的经营期内，评估对象的营业和管理等各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续，并随经营规模的变化而同步变动。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化或变化较大，评估时不考虑活期存款产生的利息收入；

9) 假设评估基准日后爱奥乐各产品在经销商处的铺货资金投入由股东无偿提供，本次测算营运资金增加额中未考虑这部分支出；

10) 假设爱奥乐产品医用血糖仪、血糖试纸和多参数健康一体机 2016 年能取得相关部门颁发的医疗器械注册证；动态血压计 2017 年能取得相关部门颁发的医疗器械注册证；无创唾液试纸和无创血糖仪设备 2018 年能取得相关部门颁发的医疗器械注册证；

11) 爱奥乐于 2015 年 7 月 10 日取得深圳市高新技术企业（证书编号：SZ2015017），依据深圳市科技创新委员会文件（深科技创新[2015]139 号），企业于 2015 年被认定为国家高新技术企业，证书尚未取得。根据国家对高新技术企业的相关优惠政策，认定合格的高新技术企业自认定当年起三年内，按 15% 的所得税税率征收企业所得税，该企业 2015 年度-2017 年度享受该优惠政策。2018 年及以后不排除企业仍然被有关部门复审认定为高新技术企业，但基于稳健原则，三年有效期满后所得税率按 25% 预测；

12) 假设以爱奥乐现有的生产场地，在已经研发出的产品基础上正常经营进行预测（未考虑企业可能在未来筹建的其他生产基地带来的扩张效益）；

13) 假设国家未来实施的调控政策对爱奥乐的生产经营冲击不会太大，且市场格局维持在目前状况水平。

3、未来预期现金流

对爱奥乐的未来财务数据预测是以爱奥乐 2013 年至 2015 年 1-7 月的经营业绩为基础，遵循我国现行的有关法律、法规，根据国家宏观政策、国家及地区的宏观经济状况、国家及地区行业状况，企业的发展规划和经营计划、优势、劣势、机遇、风险等，尤其是企业所面临的市场环境和未来的发展前景及潜力，并依据企业的财务预测，经过综合分析编制的。

（预测期内每年）企业自由现金流量= 税后净利润+ 折旧与摊销+ 利息费用
（扣除税务影响后）- 资本性支出- 净营运资金变动

根据以上各单项的预测及上式计算最后得出未来各年度的企业自由由现金流量。预测结果详见如下收益法预测表（单位：万元）：

报表项目	2015年 8-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	永续年
一、营业收入	4,082.99	18,987.84	27,934.92	36,937.52	45,290.24	54,915.11	54,915.11
减：营业成本	2,832.70	13,043.66	18,375.99	24,363.20	30,763.96	38,569.78	38,569.78
营业税金及附加	24.09	143.14	230.67	304.52	355.05	413.37	413.37
销售费用	291.04	1,379.45	2,328.74	2,988.60	3,685.32	4,377.37	4,377.37
管理费用	567.86	1,996.35	2,802.26	3,195.75	3,728.28	4,123.74	4,123.74
财务费用	28.31	70.94	72.94	74.94	76.94	77.94	77.94
二、营业利润	338.99	2,354.30	4,124.33	6,010.52	6,680.68	7,352.91	7,352.91
三、利润总额	338.99	2,354.30	4,124.33	6,010.52	6,680.68	7,352.91	7,352.91
减：所得税费用	51.47	356.02	622.87	1,511.94	1,681.58	1,852.07	1,852.07
四、净利润	287.53	1,998.29	3,501.45	4,498.58	4,999.10	5,500.84	5,500.84
加：折旧与摊销	50.26	130.40	133.40	137.10	160.02	182.94	182.94
利息费用(扣除税务影响)	24.06	57.75	57.75	50.95	50.95	50.95	50.95
减：资本性支出	50.00	38.00	28.00	64.00	323.00	323.00	182.94
净营运资金变动	1,326.42	2,355.95	1,672.96	2,436.11	2,260.24	2,604.49	-
五、企业自由现金流量	-1,014.57	-207.51	1,991.65	2,186.52	2,626.83	2,807.25	5,551.80

注：现金流折现时间在现金流预测期内按年（期）中折现考虑。

4、具体参数的选取

为与本次预测的企业自由现金流量口径保持一致，本次评估折现率采用国际上通常使用 WACC 模型进行计算。加权平均资金成本指的是将企业股东的预期回报率和付息债权人的预期回报率按照企业资本结构中所有者权益和付息债务所占的比例加权平均计算的预期回报率，其具体的计算公式：

$$WACC=K_e \times E / (D+E) + K_d \times D / (D+E) \times (1-t)$$

式中：E 为权益的市场价值；

D 为债务的市场价值；

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

t 为被评估企业的所得税率；

（1）权益资本成本 K_e 的确定

本次评估采用资本资产定价模型计算权益资本成本，具体公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_c$$

式中： K_e 为权益资本成本；

R_f 为目前的无风险利率；

β 为权益的系统风险系数；

ERP 为市场风险溢价；

R_c 为企业的特定的风险调整系数。

①无风险报酬率 R_f 的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。参照国家当前已发行的中长期国库券利率的平均水平，选取从评估基准日到国债到期日剩余期限超过 10 年期的国债，该国债利率平均水平确定无风险收益率 R_f 的近似，即 $R_f=4.2057\%$ （数据来源同花顺）。

②Beta 系数的确定过程

经查询同花顺，取同类上市公司的数据，以 2012 年 7 月至 2015 年 7 月的市场价格测算估计，得到行业相关公司股票的历史市场平均风险系数 β_{Li} ；根据可比公司的债务和权益比重测算出各可比公司无财务杠杆贝塔系数，其平均值为 β_{Ui} 为 0.7963。计算过程如下表：

序号	参考公司		β_{Li}	β_{Ui}
	证券代码	证券简称		
1	002223.SZ	鱼跃医疗	0.7404	0.7306

2	300298.SZ	三诺生物	0.5832	0.5832
3	300244.SZ	迪安诊断	0.8026	0.7941
4	300318.SZ	博晖创新	1.0084	1.0018
5	600587.SH	新华医疗	0.5659	0.5257
6	300273.SZ	和佳股份	0.8875	0.8642
7	300246.SZ	宝莱特	1.0574	1.0574
8	300003.SZ	乐普医疗	0.7850	0.7771
9	300314.SZ	戴维医疗	1.0055	1.0055
10	600763.SH	通策医疗	0.6098	0.6098
11	300030.SZ	阳普医疗	0.8156	0.7968
12	002294.SZ	信立泰	0.7075	0.7075
13	600055.SH	华润万东	0.9174	0.8985
平均值			0.8066	0.7963

注：各参考公司 β_{Li} 和 β_{Ui} 的数据来源同花顺。

最后根据目标公司的资本结构再将上述无财务杠杆贝塔系数转换为有财务杠杆贝塔系数 β_L 。

我们收集可比公司2015年1-7月财务数据，计算出目标资本结构D/E=2.97%，根据目标资本结构计算：

$$\begin{aligned}\beta_L &= \beta_U \times [1 + (1-t)D/E] \\ &= 0.7963 \times [1 + (1-15\%) \times 2.97\%] \\ &= 0.8164 \quad (2015\text{年}-2017\text{年})\end{aligned}$$

爱奥乐于2015年7月10日取得深圳市高新技术企业（证书编号：SZ2015017），依据深圳市科技创新委员会文件（深科技创新[2015]139号），企业于2015年被认定为国家高新技术企业，证书尚未取得。根据国家对高新技术企业的相关优惠政策，认定合格的高新技术企业自认定当年起三年内，按15%的所得税税率征收企业所得税，该企业2015年度-2017年度享受该优惠政策。2018年及以后不排除企业仍然被有关部门复审认定为高新技术企业，但众联基于稳健原则，三年有效期满后所得税率按25%预测。

爱奥乐2015年至2017年企业所得税率按15%计，此期间按15%的所得税税率测算 β_L 。2018年及以后，众联对其所得税率按25%计，则相应 β_L 的计算结果为：

$$\begin{aligned}\beta L &= \beta U \times [1 + (1-t)D/E] \\ &= 0.7963 \times [1 + (1-25\%) \times 2.97\%] \\ &= 0.8140 \quad (2018 \text{ 年及以后})\end{aligned}$$

③计算 ERP 市场风险溢价

本次市场风险溢价取股权投资风险收益率 ERP，即投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分。正确地确定风险收益率一直是许多股票分析师和资产评估师的研究课题。例如：在美国，著名金融学家 Aswath Damodaran 的研究发现从 1928 年到 2014 年，股权投资年平均年复利回报率为 11.53%，超过长期国债收益率（无风险收益率）约 5.28%。这个超额收益率就被认为是股权投资风险超额收益率 ERP（Equity Risk Premium）。

借鉴美国相关部门估算 ERP 的思路，我们对中国股票市场相关数据进行了研究，我们按如下方式计算中国股市的股权风险收益率 ERP：

市场风险溢价 (Equity Risk Premiums, ERP) 反映的是投资者因投资于风险相对较高的资本市场而相对于风险较低的债券市场所要求的风险补偿。由于中国作为新兴市场，股市发展历史较短，而且大盘波动较剧烈，在一段时期内，国债收益率甚至持续高于股票收益率，市场数据往往难以客观反映市场风险溢价。与直接采用中国股市的数据相比，采用参照成熟市场的方法确定市场风险溢价更为合适。因此，评估时采用业界常用的风险溢价调整方法，对成熟市场的风险溢价进行适当调整来确定我国市场风险溢价。

在此，我们选用美国著名金融学家 Aswath Damodaran 的调整方法来衡量中国这样一个新兴市场的市场风险溢价水平，基本公式为：

$$\text{ERP} = \text{成熟股票市场的股票风险溢价} + \text{国家风险溢价}$$

根据美联储公布的相关 1928 年至 2014 年资本市场数据，市场投资者普遍要求的股权风险溢价平均水平为 6.25%。按照 2013 年穆迪投资者服务公司评级显示，中国政府债券评级为 Aa3，并维持正面展望，转换成国家违约风险利差为 0.6%，同时以中国平均的股票市场相对于债券的收益率标准差的平均值 1.96 来计算，我国的国家风险溢价为 $0.6\% \times 1.96 = 1.18\%$ 。则，

我国市场风险溢价 $ERP=6.25\%+1.18\%=7.43\%$ 。

④特定风险调整系数

由于测算风险系数时选取的为上市公司，相应的证券或资本在资本市场上可流通，而纳入本次评估范围的资产为非上市资产，与同类上市公司比，该类资产的权益风险要大于可比上市公司的权益风险。结合企业的规模、行业地位、经营能力、抗风险能力等因素，本次对权益个别风险溢价取值为 2%。

⑤权益资本成本 K_e 计算结果

根据以上，评估基准日的无风险利率为 4.2057%，具有目标资本结构财务杠杆的 Beta 系数分别为 0.8164、0.8140，市场风险溢价为 7.43%，企业特定的风险调整系数取值为 2%，则权益资本成本为：

$$\begin{aligned} K_e &= R_f + \text{Beta} \times ERP + R_c \\ &= 4.2057\% + 0.8164 \times 7.43\% + 2\% \\ &= 12.27\% \quad (2015-2017 \text{ 年}) \end{aligned}$$

当所得税为 25%时，

$$\begin{aligned} K_e &= R_f + \text{Beta} \times ERP + R_c \\ &= 4.2057\% + 0.8140 \times 7.43\% + 2\% \\ &= 12.25\% \quad (2018 \text{ 年及以后}) \end{aligned}$$

(2) 债务资本成本 K_d 的确定

爱奥乐截至评估基准日短期借款余额为 10,376,000.00 元，实际借款利率为 6.55%，则其债务资本成本 $K_d=6.55\%$ 。

(3) 加权资本成本 WACC 的确定

资本结构采用目标资本结构，则可计算出 $E/(D+E)=97.23\%$ ， $D/(D+E)=2.77\%$ ，则：加权资本成本 WACC 为：

$$WACC = E/(D+E) \times K_e + D/(D+E) \times (1-t) \times K_d$$

$$=97.23\% \times 12.27\% + 2.77\% \times (1-15\%) \times 6.55\%$$

$$=12.08\% \text{ (2015-2017 年)}$$

$$WACC = E / (D+E) \times K_e + D / (D+E) \times (1-t) \times K_d$$

$$=97.23\% \times 12.25\% + 2.77\% \times (1-25\%) \times 6.55\%$$

$$=12.05\% \text{ (2018 年及以后)}$$

5、折现期的确定

折现期分两段，第一段为评估基准日至生产经营及收益稳定期 2020 年，第二段为 2020 年以后各年度为永续期。

6、企业自由现金流折现值的确定

企业自由现金流各年折现值按以下公式确定合计数值：

$$P = \sum_{t=1}^n [R_t \times (1+r)^{-t}] + \frac{R_n}{r} \times (1+r)^{-n}$$

经计算得出合计数为 315,998,770.88 元。计算结果详见下表(单位：人民币元)：

项目	2015 年 8-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
企业自由现金流量	-10,145,665.65	-2,075,120.97	19,916,451.35	21,865,241.00
折现率	12.08%	12.08%	12.08%	12.05%
折现系数	0.9763	0.9004	0.8034	0.7173
折现值	-9,905,573.85	-1,868,433.08	15,999,925.67	15,684,534.53
项目	2019 年	2020 年	永续年	
企业自由现金流量	26,268,254.73	28,072,490.52	55,517,963.65	
折现率	12.05%	12.05%	12.05%	
折现系数	0.6402	0.5713	4.7414	
折现值	16,816,543.09	16,038,900.32	263,232,874.18	
企业自由现金流量折现值	315,998,770.88			

7、溢余资产价值的确定

溢余资产指的是与企业收益无直接关系的、超过企业经营所需多余的资产。经与企业相关人员沟通并分析测算，评估基准日企业不存在溢余资产。

8、非经营性资产及负债的确定

截至评估基准日，企业非经营性资产及负债项目如下：

- （1）其他货币资金（借款质押金）评估值 1,000,000.00 元；
- （2）递延所得税资产评估值 130,836.31 元；
- （3）其他应收款评估值 686,964.39 元；
- （4）其他应付款往来款评估值 7,135,134.29 元。

则上述非经营性资产及负债差额-5,317,333.59 元，作为股东全部权益价值的减项列示。

9、债务资本市场价值

由于债务账面值与市值一般比较接近，故本次取被评估企业的债务资本的账面价值作为债务资本的市场价值为 10,376,000.00 元。

10、股东全部权益评估价值

$$\begin{aligned} \text{股东全部权益价值} &= \text{企业整体价值} - \text{付息债务价值} \\ &= \text{企业自由现金流量折现值合计} + \text{溢余资产价值} + \text{其他资产} + \text{非经营性资产} - \text{非经营性负债} - \text{付息债务价值} \\ &= 315,998,770.88 - 5,317,333.59 - 10,376,000.00 \\ &= 300,305,437.29 \text{（元）} \end{aligned}$$

（四）评估其他事项说明

评估基准日至重组报告书出具日期间，爱奥乐未发生重要变化事项。

三、拟购买资产之达孜赛勒康评估情况

（一）达孜赛勒康评估的基本情况

1、评估概况

根据众联出具的鄂众联评报字[2015]第 1187 号《评估报告》，众联采用资产基础法和收益现值法对达孜赛勒康 100%股权在 2015 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估，最终采用收益法评估结果作为评估结论。在持续经营的假设条件下，达孜赛勒康 100%股权的评估值为 115,607.00 万元。

达孜赛勒康 100%股权采用资产基础法和收益现值法评估的评估结果如下：

单位：万元

净资产账面价值	资产基础法			收益现值法		
	评估值	增减值	增值率	评估值	增减值	增值率
3,656.68	10,784.69	7,128.01	194.93%	115,607.00	111,950.32	3061.53%

鉴于达孜赛勒康的控股股东和实际控制人承诺，在本次交易交割前将向达孜赛勒康增资不低于 1.2 亿元，则按照增资后达孜赛勒康的模拟净资产测算，本次交易相关增值情况如下：

单位：万元

增资后净资产账面价值	资产基础法			收益现值法		
	评估值	增减值	增值率	评估值	增减值	增值率
15,656.68	10,784.69	--	--	115,607.00	99,950.32	638.39%

2、评估方法选择的合理性

众联确定采用资产基础法和收益现值法对标的资产进行评估。

根据资产评估准则的有关规定，我国资产评估机构进行企业价值评估时采取的评估技术思路有市场法、资产基础法和收益法。具体的评估方法，应根据评估目的并结合待估企业的价值类型、评估对象的具体性质，可搜集数据和信息资料的制约等因素，综合考虑，适当选取。

因缺乏可比较的交易案例，不适宜采用市场法。由于委估资产是医疗投资与医疗服务管理提供商，成立以来一直致力于与国内知名医院合作、引进高质量的大型医疗诊断和治疗设备，本次评估以持续使用和公开市场为前提，根据本次评

估目的，达孜赛勒康股权转让后，企业仍将维持经营，或在不改变原有经营方式的前提下，进一步扩大经营规模，被评估资产在今后生产经营中仍维持其原有用途并继续使用和获取收益，因此评估中将分别采用资产基础法和收益法对达孜赛勒康的股东全部权益价值进行评估。

3、评估结果的差异分析及结果的选取

本次采用收益法得出的股东全部权益价值为 115,607.00 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值高 104,822.31 万元，高 971.95%。

由于收益法与资产基础法（成本法）在评估对象、影响因素等方面存在差异，两种评估的结果亦会有所不同。资产基础法是从企业现时资产重置的角度衡量企业价值，收益法是从企业未来获利能力的角度衡量企业价值。资产基础法很难把握各个单项资产对企业的贡献，更难衡量企业各项单项资产同技术匹配和有机组合因素可能产出的整合效应，即不可确指的无形资产。收益法重点关注的是企业整体的盈利能力，既包括各项单项资产的带来的收益，也涵盖了不可确指的无形资产的收益。

结合此次评估目的是为股权转让提供价值参考依据，而未来预期获利能力是一个企业价值的核心所在，从未来预期收益折现途径求取的企业价值评估结论便于为投资者进行投资预期和判断提供价值参考。资产基础法不能客观地衡量其无形资产为企业带来的利润，更无法体现达孜赛勒康的盈利能力，且资产基础法未包含四五五医院二期合作项目、宁波明州 PET-CT、深圳罗湖放疗项目、亳州中心医院放疗项目等五个合作项目的收益权价值（属期后签订），亦无法体现旗下三家医院管理和咨询业务预期收益，所以收益法的评估结果与成本法的结果差异较大。本次评估机构经分析后认为收益法评估结果更能反映目标资产的真实价值，故决定采用收益法评估结果作为目标资产的最终评估结果。即：

在评估基准日 2015 年 7 月 31 日持续经营前提下，达孜赛勒康经评估后的净资产评估值为 115,607.00 万元，较账面净资产评估增值 111,950.32 万元，增值率 3,061.53%。

（二）资产基础法评估情况

1、流动资产评估说明

达孜赛勒康纳入评估范围的流动资产包括：货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产科目。上述资产在评估基准日账面值为：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	18,300,400.79
应收账款	44,223,245.05
其他应收款	21,385,022.88
其他流动资产	2,159,683.32
流动资产合计	86,068,352.04

各资产具体评估过程及方法如下：

（1）货币资金

本次申报评估的货币资金包括现金、银行存款，评估基准日账面余额为18,300,400.79元。

达孜赛勒康纳入评估范围的现金余额为2,388.40元，现金为人民币，存放于企业财务室。对现金进行监盘后倒推出评估基准日的现金库存数，按核实无误后的数额确认现金评估值。现金评估值为2,388.40元。

达孜赛勒康纳入评估范围的银行存款账户共1户，为人民币账户。申报评估账面值为人民币18,298,012.39元。评估人员收集了上述账户的对账单、调节表、盘点表和银行询证函。人民币账户根据银行询证函回函结果和企业的账务资料，以审查核实后的账面值作为评估值。银行存款评估值为18,298,012.39元。

（2）应收账款

委估应收账款账面余额为46,550,784.26元，坏账准备2,327,539.21元，账面净值为44,223,245.05元，共1户，为应收455医院的业务分成款，其账面余额反映的是被评估单位在评估基准日所拥有的债权，评估人员对欠款单位的欠款原因、资信状况、经营现状以及回收的可能性进行了询查、了解，并对其账龄情况进行了分析，确定其能否收回。

对应收账款收回的可能性进行了适当的分析和判断，在考虑合理的坏账损失基础上确定评估值。对于有充分理由相信全部能收回的，应按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，按财务上计算坏账准备的方法，估计出这部分可能收不回的款项，再从这部分应收款

总额中扣除得到评估值；对于符合有关管理制度的规定应予核销的或有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的坏账准备按零值计算。

对应收账款的评估，本次主要采用账龄分析法，预计各项应收款项的坏账损失率，其中：1年以内应收账款，按5%预计其坏账率。据上述评估方法，确定应收账款的评估值为44,223,245.05元。

账面计提的坏账准备2,327,539.21元，属备抵科目，依资产评估相关准则的要求，对其按零值处理。

（3）其他应收款

委估其他应收款账面余额为22,510,550.40元，坏账准备1,125,527.52元，账面净值为21,385,022.88元，评估人员对欠款单位的欠款原因、资信状况、经营现状以及回收的可能性进行了询查、了解，并对其账龄情况进行了分析汇总，确定其能否收回。

其他应收款共计2户，为备用金与设备处置收入款。参照企业计提坏账的方法，账龄均在1年以内，按5%计提比例计提可能的坏账损失，以账面余额减除该估计损失数，得到评估值。

账面计提的坏账准备1,125,527.52元，属备抵科目，依资产评估准则的相关规定，对其按零值处理。

其他应收款评估值为21,385,022.88元。

（4）其他流动资产

其他流动资产申报评估账面值2,159,683.32元，为待抵扣增值税进项税、预缴所得税。对该项科目，评估人员是在会计师审计结论的基础上，根据被评估单位提供的申报明细表，检查了明细账和有关凭证，以核实后的账面值作为评估值。

其他流动资产评估值为2,159,683.32元。

被评估单位的该科目，应以税务部门核查结果为准，如果核查结果存在差异，则评估结果应根据核查结论作出相应调整。

2、无形资产——其他无形资产评估说明

（1）估价对象描述

四五五医院治疗中心一期收益权账面价值 32,000,000.00 元，原始取得成本为 48,000,000.00 元，根据达孜赛勒康与中国人民解放军第四五五医院签订的《合作项目合同书》，双方就“伽玛刀项目”进行合作，合作范围为：运用引进的高端肿瘤治疗设备进行肿瘤及相关疾病的研究治疗。

中国人民解放军第四五五医院提供医院品牌、研究治疗场地、医技人员、病原资源及相应的配套设施作为合作投入，达孜赛勒康负责投入资金、引进先进的高端肿瘤治疗设备进行肿瘤及相关疾病的研究、治疗。目前该合作项目已投入运营。

（2）收益法评估的思路

本次采用收益法对伽玛刀项目（一期）合作项目收益权价值进行评估，即以未来合作期内该项目的自由现金流作为依据，采用适当折现率折现后加总。

合作期限为 8 年，合作起止时间为 2008 年 12 月至 2016 年 11 月。

按照收益额与折现率口径一致的原则，则本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r ：

$$r = r_d \times W_d + r_e \times W_e$$

（3）评估预测结果

现金流预测结果见以下预测表：

伽玛刀项目（一期）合作项目 2015 年 8 月至 2016 年

自由现金流量预测表(单位：人民币万元)

报表项目	2015 年 8-12 月	2016 年
一、营业收入	5,770.87	12,831.40
减：营业成本	2,957.05	6,609.69
营业税金及附加	41.55	92.39
销售费用		
管理费用	36.07	75.67
财务费用		
资产减值损失		
加：公允价值变动收益		
加：投资收益		
二、营业利润	2,736.19	6,053.65
加：营业外收入		
减：营业外支出		
其中非流动资产处置损失		

三、利润总额	2,736.19	6,053.65
减：所得税费用	246.26	544.83
四、净利润	2,489.94	5,508.82
加：折旧与摊销	1,001.48	2,203.27
利息费用(扣除税务影响)	-	-
减：资本性支出	5.00	-
加/减：其他		
五、自由现金流量	3,486.42	7,712.09

① 现金流折现时间

现金流预测期内按年(期)中折现考虑。

② 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r：

$$r = r_d \times W_d + r_e \times W_e$$

具体计算过程见后附收益法说明，加权资本成本 WACC：

WACC =12.39%（2015 年至 2016 年）

③ 自由现金流折现值的确定

伽玛刀项目（一期）合作项目各年现金流折现值按以下公式确定合计数值，计算结果详见下表(单位：人民币万元)：

项目	2015 年 8-12 月	2016 年
自由现金流量	3,486.42	7,712.09
折现率	12.39%	12.39%
折现系数	0.9758	0.8981
折现值	3,401.95	6,926.39
现金流量折现值	10,328.34	

(4) 计算伽玛刀项目（一期）合作项目收益权价值

伽玛刀项目（一期）合作项目价值=10,328.34 万元，取整 10,328.00 万元。

4、递延所得税资产评估说明

递延所得税资产账面值为 310,776.00 元。经核实，系企业因计提坏账准备产生的可抵扣暂时性差异，根据《企业会计准则第 18 号——所得税》确认的递

延所得税资产。在本次评估中，递延所得税按照账面值 310,776.00 元作为评估结果。

5、负债评估说明

纳入本说明范围的达孜赛勒康负债为流动负债，具体为：应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款等科目。上述负债在评估基准日申报评估账面值为：

单位：人民币元

序号	负债	账面值
1	流动负债合计	81,812,336.78
2	应付账款	26,756,335.96
3	应付职工薪酬	15,067.00
4	应交税费	4,295,478.11
5	其他应付款	50,745,455.71
6	负债总计	81,812,336.78

具体评估方法分述如下：

（1）应付账款

应付账款申报评估账面值为 26,756,335.96 元，共计 3 项，主要为应付中心劳务费、设备维护费，在 2015 年发生。评估人员在会计师审计结论的基础上，根据企业提供的申报明细表，检查了明细账和有关凭证。本次评估以核实后的账面值 26,756,335.96 元作为评估值。

（2）应付职工薪酬

委估应付职工薪酬账面值为 15,067.00 元，为企业计提的工资、奖金、津贴等。评估人员在会计师审计结论的基础上，核实了应付职工薪酬的提取依据、账簿记录等会计资料，其计提准确、支付均有凭证手续。确定应付职工薪酬的评估值为 15,067.00 元。

（3）应交税费

委估应交税费账面值为 4,295,478.11 元，分别为达孜赛勒康截止评估基准日应交的增值税、城建税、各种附加费等。评估人员审核了相关的纳税申报资料、计税依据、完税凭证及相关会计账簿，并索取了该企业纳税的证明资料。确定应交税费的评估值为 4,295,478.11 元。

（4）其他应付款

其他应付款账面值为 50,745,455.71 元，共计 4 项，主要为应付往来款及上海赛勒康投资款。评估人员在会计师审计结论的基础上，根据企业提供的申报明细表，检查了明细账和有关凭证，复核了相关负债的形成依据，本次评估以核实后的账面值评估。其他应付款评估值为 50,745,455.71 元。

（三）收益法评估情况

1、收益法估值模型

（1）评估模型

本次收益法评估模型选用企业自由现金流模型。

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=企业自由现金流折现值+溢余资产价值+其他资产-非经营性负债

付息债务：指基准日账面上需要付息的债务。

企业自由现金流折现值按以下公式确定：

明确的预测期期间的企业自由现金流折现值+明确的预测期之后的企业自由现金流折现值。

（2）明确的预测期

该行业处于成熟稳定的运营周期内，另根据达孜赛勒康医疗投资管理有限公司近期投入生产的计划，预计到 2032 年可以达到生产经营稳定期（现有中心合作项目至 2031 年均结束，余下业务为医院管理和咨询业务，可持续稳定经营）故预测期取定到 2032 年。

（3）收益期

达孜赛勒康医疗投资管理有限公司目前由两块业务组成，一是中心合作项目，二是旗下医院的管理和咨询业务，中心合作项目一般是有限期合作，旗下医院由于运行比较稳定，医院经营依托的主要资产和人员稳定、资产方面，通过常规的维修保养和再投入，房产设备等可保持较长时间的运行，未发现医院经营方面存在不可逾越的经营期障碍，故旗下医院管理和咨询业务收益期按永续确定。

（4）企业自由现金流量

企业整体价值对应的现金流量为企业自由现金流量，企业自由现金流量计算公式如下：

（预测期内每年）企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用（扣除税务影响后）-资本性支出-净营运资金变动

=（营业收入-营业成本-营业税费+其它业务利润-期间费用（管理费用、销售费用、财务费用）+投资收益+营业外收入-营业外支出）×（1-所得税率）+折旧与摊销+利息费用（扣除税务影响）-资本性支出-净营运资金变动

（5）折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中： w_d ：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

w_e ：评估对象的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

r_e ：权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中： r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times \left[1 + (1-t) \times \frac{D}{E} \right]$$

β_u ：可比公司的无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}}$$

β_t ：可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数

D_i 、 E_i ：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

（6）溢余资产价值

溢余资产指的是与企业收益无直接关系的、超过企业经营所需多余的资产，包括非经营性资产、无效资产等，多为溢余的货币资金。

（7）非经营性负债价值

非经营性负债是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的负债，此类负债不影响利润，会减少企业经营规模。此类负债按账面审核结果进行评估。

2、评估假设前提

（1）一般假设

持续经营假设：本次评估假定被评估资产现有用途不变且企业持续经营。

国家现行的宏观经济、金融以及产业、资源利用、能源、环保等法律、法规、政策不发生重大变化的假设。

评估对象的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化的假设。

企业所遵循的我国法律、法规、政策和技术标准仍如现时状况而无重大变化的假设；

公司按照评估基准日可确认或可预测的规模和主营业务经营；

公司管理团队无重大变化，并尽职尽责按照目前的经营方式和经营计划持续经营；

公司医疗服务所消耗的主要材料、辅料、能源的供应及价格（除已知的价格变动情况外）及劳动力成本无重大变化；

评估对象在未来经营期内其主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的销售策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资以及商业环境等变化导致的生产能力、业务结构、经营规模等状况的变化，即本评估是基于基准日的生产能力、业务结构和经营规模持续。

在未来的经营期内，评估对象的营业和管理等各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续，并随经营规模的变化而同步变动。

公司的成本、费用控制能按相关计划实现；
 企业提供的资料和评估人员收集到同行业的资料真实可信的假设；
 无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

（2）特殊假设

公司评估基准日经营模式在以后各年度保持不变；
 公司所在行业发展轨迹正常，无对其有重要影响的替代产品出现的假设；
 公司将不会遇到重大的销售款回收的问题（即坏账情况）；
 假设销售款的回收时间与方式在未来各年保持正常水平；
 假设经营期限内每年的收入支出均发生在年中；

假设以现有合作项目、现有医院规模、现有业务的基础上正常经营进行预测，
 未考虑公司可能在未来新增合作项目及新增管理及咨询业务所带来的扩张效益；

假设已签定合作协议的项目，无重大市场冲击影响因素，能按协议约定的时间正常投入运营；

假设国家未来实施的调控政策对公司的医疗市场冲击不会太大，且市场格局维持在目前状况水平。

3 未来预期现金流

达孜赛勒康自 2015 年 8 月至 2026 年的未来预期现金流情况如下：

达孜赛勒康医疗投资管理有限公司 2015 年 8 月至 2020 年
 企业自由现金流量预测表（单位：人民币万元）

报表项目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
一、营业收入	7,011.69	23,268.02	27,805.79	36,931.30	39,808.44	42,928.41
减：营业成本	3,096.01	9,865.39	9,824.29	12,549.95	13,223.37	13,794.93
营业税金及附加	50.48	167.53	200.20	265.91	286.62	309.08
销售费用						
管理费用	363.43	992.44	1,040.79	1,101.27	1,112.07	1,203.44
财务费用						
资产减值损失						
加：公允价值变动收益						
加：投资收益						
二、营业利润	3,501.77	12,242.67	16,740.51	23,014.17	25,186.38	27,620.95
加：营业外收入						

减：营业外支出						
其中非流动资产 处置损失						
三、利润总额	3,501.77	12,242.67	16,740.51	23,014.17	25,186.38	27,620.95
减：所得税费用	315.16	1,101.84	1,506.65	3,452.13	3,777.96	4,143.14
四、净利润	3,186.61	11,140.83	15,233.86	19,562.05	21,408.43	23,477.81
加：折旧与摊销	1,002.50	2,889.83	1,422.67	1,422.67	1,422.67	1,422.67
利息费用(扣除税 务影响)	-	-	-	-	-	-
减：资本性支出	3,285.00	-	1,050.00	-	-	30.00
净营运资金变动	533.55	2,368.69	1,179.82	2,372.63	748.06	811.19
加/减：其他						
五、企业自由现金 流量	370.56	11,661.97	14,426.71	18,612.08	22,083.04	24,059.29

达孜赛勒康医疗投资管理有限公司 2021 年至 2026 年
企业自由现金流量预测表（单位：人民币万元）

报表项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、营业收入	43,290.86	43,336.16	43,060.68	32,445.48	12,595.08	10,538.17
减：营业成本	13,686.85	13,879.38	13,927.82	9,902.29	2,078.59	1,205.73
营业税金及附加	311.69	312.02	310.04	233.61	90.68	75.87
销售费用						
管理费用	1,220.55	1,232.06	1,245.06	1,261.20	1,099.32	1,183.66
财务费用						
资产减值损失						
加：公允价值变动 收益						
加：投资收益						
二、营业利润	28,071.77	27,912.69	27,577.77	21,048.38	9,326.49	8,072.90
加：营业外收入						
减：营业外支出						
其中非流动资产 处置损失						
三、利润总额	28,071.77	27,912.69	27,577.77	21,048.38	9,326.49	8,072.90
减：所得税费用	7,017.94	6,978.17	6,894.44	5,262.10	2,331.62	2,018.23
四、净利润	21,053.83	20,934.52	20,683.33	15,786.29	6,994.87	6,054.68
加：折旧与摊销	1,432.11	1,624.65	1,673.08	1,195.27	389.33	248.61
利息费用(扣除税 务影响)	-	-	-	-	-	-
减：资本性支出	297.50	1,050.00	-	-	30.00	280.00
净营运资金变动	94.24	11.78	-71.62	-2,759.95	-5,161.10	-534.80
加/减：其他						
五、企业自由现金	22,094.20	21,497.39	22,428.03	19,741.51	12,515.31	6,558.08

流量							
达孜赛勒康医疗投资管理有限公司 2027 年至永续年							
企业自由现金流量预测表（单位：人民币万元）							
报表项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	永续年
一、营业收入	10,507.99	9,776.66	9,045.34	9,045.34	8,580.44	8,115.53	8,115.53
减：营业成本	1,226.01	895.72	589.16	589.16	384.58	50.00	50.00
营业税金及附加	75.66	70.39	65.13	65.13	61.78	58.43	58.43
销售费用							
管理费用	1,193.11	1,193.89	1,193.67	1,193.67	1,193.53	1,049.69	1,049.69
财务费用							
资产减值损失							
加：公允价值变动收益							
加：投资收益							
二、营业利润	8,013.21	7,616.66	7,197.39	7,197.39	6,940.55	6,957.41	6,957.41
加：营业外收入							
减：营业外支出							
其中非流动资产处置损失							
三、利润总额	8,013.21	7,616.66	7,197.39	7,197.39	6,940.55	6,957.41	6,957.41
减：所得税费用	2,003.30	1,904.16	1,799.35	1,799.35	1,735.14	1,739.35	1,739.35
四、净利润	6,009.90	5,712.49	5,398.04	5,398.04	5,205.41	5,218.06	5,218.06
加：折旧与摊销	243.89	174.72	105.56	74.44	24.67	6.00	6.00
利息费用(扣除税务影响)	-	-	-	-	-	-	-
减：资本性支出	-	-	-	30.00	-	-	6.00
净营运资金变动	-7.85	-190	-190	-	-121	-121	-
加/减：其他							
五、企业自由现金流量	6,261.64	6,077.36	5,693.74	5,442.49	5,350.95	5,344.94	5,218.06

注：现金流折现时间在现金流预测期内按年(期)中折现考虑。

4、具体参数的选取

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：Wd：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

We: 评估对象的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

re : 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型 (CAPM) 确定权益资本成本 re;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中: rf: 无风险报酬率;

rm: 市场预期报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times \left[1 + (1 - t) \times \frac{D}{E} \right]$$

β_u : 可比公司的无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}}$$

β_t : 可比公司股票 (资产) 的预期市场平均风险系数

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

(1) 权益资本成本 r_e 的确定

① 无风险报酬率 r_f 的确定

国债收益率通常被认为是无风险的, 因为持有该债权到期不能兑付的风险很小, 可以忽略不计。参照国家当前已发行的中长期国库券利率的平均水平, 选取从评估基准日到国债到期日剩余期限超过 10 年期的国债, 该国债利率平均水平确定无风险收益率 r_f 的近似, 即 $R_f=4.2057\%$ (数据来源同花顺 iFinD 资讯平台)。

序号	证券代码	证券名称	到期日期	剩余期限 (年) 日期 2015-7-31	到期收益率 [交易 期]2015731 [单位]%
1	010609.SH	06 国债 (9)	2026-06-26	10.9123	3.7327
2	100609.SZ	国债 0609	2026-06-26	10.9123	3.7327
3	060009.IB	06 国债 09	2026-06-26	10.9123	3.4500

4	010713.SH	07 国债 13	2027-08-16	12.0521	4.5714
5	100713.SZ	国债 0713	2027-08-16	12.0521	4.5714
6	070013.IB	07 国债 13	2027-08-16	12.0521	3.6051
7	019813.SH	08 国债 13	2028-08-11	13.0411	5.0014
8	100813.SZ	国债 0813	2028-08-11	13.0411	5.0014
9	080013.IB	08 国债 13	2028-08-11	13.0411	3.7804
10	019902.SH	09 国债 02	2029-02-19	13.5671	3.8975
11	100902.SZ	国债 0902	2029-02-19	13.5671	3.8975
12	090002.IB	09 国债 02	2029-02-19	13.5671	3.7538
13	019920.SH	09 国债 20	2029-08-27	14.0849	4.0400
14	100920.SZ	国债 0920	2029-08-27	14.0849	4.0400
15	090020.IB	09 付息国债 20	2029-08-27	14.0849	3.9365
16	019009.SH	10 国债 09	2030-04-15	14.7178	4.1089
17	101009.SZ	国债 1009	2030-04-15	14.7178	3.9975
18	100009.IB	10 付息国债 09	2030-04-15	14.7178	3.9950
19	019029.SH	10 国债 29	2030-09-02	15.1014	3.8891
20	101029.SZ	国债 1029	2030-09-02	15.1014	3.8541
21	100029.IB	10 付息国债 29	2030-09-02	15.1014	3.6852
22	101110.SZ	国债 1110	2031-04-28	15.7534	4.1913
23	110010.IB	11 付息国债 10	2031-04-28	15.7534	3.7946
24	019110.SH	11 国债 10	2031-04-28	15.7534	3.7580
25	019206.SH	12 国债 06	2032-04-23	16.7425	4.0690
26	101206.SZ	国债 1206	2032-04-23	16.7425	4.0690
27	120006.IB	12 付息国债 06	2032-04-23	16.7425	3.8557
28	020005.IB	02 国债 05	2032-05-24	16.8274	3.8685
29	120018.IB	12 付息国债 18	2032-09-27	17.1726	4.1830
30	101218.SZ	国债 1218	2032-09-27	17.1726	4.1398
31	019218.SH	12 国债 18	2032-09-27	17.1726	3.6735
32	101309.SZ	国债 1309	2033-04-22	17.7397	4.0283
33	130009.IB	13 付息国债 09	2033-04-22	17.7397	3.8256
34	019309.SH	13 国债 09	2033-04-22	17.7397	3.8022
35	101316.SZ	国债 1316	2033-08-12	18.0466	4.3670
36	130016.IB	13 付息国债 16	2033-08-12	18.0466	3.8048
37	019316.SH	13 国债 16	2033-08-12	18.0466	3.7856
38	019409.SH	14 国债 09	2034-04-28	18.7562	4.8249
39	101409.SZ	国债 1409	2034-04-28	18.7562	4.8249
40	140009.IB	14 付息国债 09	2034-04-28	18.7562	3.9354
41	019417.SH	14 国债 17	2034-08-11	19.0438	4.6839
42	101417.SZ	国债 1417	2034-08-11	19.0438	4.6839
43	140017.IB	14 付息国债 17	2034-08-11	19.0438	3.9623
44	101508.SZ	国债 1508	2035-04-27	19.7534	4.1304
45	150008.IB	15 付息国债 08	2035-04-27	19.7534	3.8359
46	019508.SH	15 国债 08	2035-04-27	19.7534	3.7655
47	010706.SH	07 国债 06	2037-05-17	21.8110	4.3138
48	100706.SZ	国债 0706	2037-05-17	21.8110	4.3138
49	070006.IB	07 国债 06	2037-05-17	21.8110	4.2735
50	019806.SH	08 国债 06	2038-05-08	22.7863	4.5487
51	100806.SZ	国债 0806	2038-05-08	22.7863	4.5487
52	080006.IB	08 国债 06	2038-05-08	22.7863	4.2028

53	080020. IB	08 国债 20	2038-10-23	23. 2466	4. 1454
54	019820. SH	08 国债 20	2038-10-23	23. 2466	3. 9470
55	100820. SZ	国债 0820	2038-10-23	23. 2466	3. 9470
56	019905. SH	09 国债 05	2039-04-09	23. 7068	4. 0591
57	100905. SZ	国债 0905	2039-04-09	23. 7068	4. 0591
58	090005. IB	09 付息国债 05	2039-04-09	23. 7068	3. 9920
59	019925. SH	09 国债 25	2039-10-15	24. 2247	4. 5709
60	100925. SZ	国债 0925	2039-10-15	24. 2247	4. 2224
61	090025. IB	09 付息国债 25	2039-10-15	24. 2247	4. 0130
62	100003. IB	10 付息国债 03	2040-03-01	24. 6027	4. 2620
63	019003. SH	10 国债 03	2040-03-01	24. 6027	4. 1198
64	101003. SZ	国债 1003	2040-03-01	24. 6027	4. 1198
65	100018. IB	10 付息国债 18	2040-06-21	24. 9096	4. 0909
66	019018. SH	10 国债 18	2040-06-21	24. 9096	4. 0696
67	101018. SZ	国债 1018	2040-06-21	24. 9096	4. 0696
68	019023. SH	10 国债 23	2040-07-29	25. 0137	4. 0277
69	100023. IB	10 付息国债 23	2040-07-29	25. 0137	4. 0198
70	101023. SZ	国债 1023	2040-07-29	25. 0137	3. 9985
71	019026. SH	10 国债 26	2040-08-16	25. 0630	3. 9994
72	101026. SZ	国债 1026	2040-08-16	25. 0630	3. 9994
73	100026. IB	10 付息国债 26	2040-08-16	25. 0630	3. 9942
74	019040. SH	10 国债 40	2040-12-09	25. 3781	4. 2736
75	101040. SZ	国债 1040	2040-12-09	25. 3781	4. 2736
76	100040. IB	10 付息国债 40	2040-12-09	25. 3781	4. 0600
77	110005. IB	11 付息国债 05	2041-02-24	25. 5890	4. 7956
78	019105. SH	11 国债 05	2041-02-24	25. 5890	4. 3565
79	101105. SZ	国债 1105	2041-02-24	25. 5890	4. 3565
80	101116. SZ	国债 1116	2041-06-23	25. 9151	4. 5494
81	019116. SH	11 国债 16	2041-06-23	25. 9151	4. 2078
82	110016. IB	11 付息国债 16	2041-06-23	25. 9151	4. 0543
83	019212. SH	12 国债 12	2042-06-28	26. 9288	4. 8598
84	101212. SZ	国债 1212	2042-06-28	26. 9288	4. 1105
85	120012. IB	12 付息国债 12	2042-06-28	26. 9288	4. 0500
86	019213. SH	12 国债 13	2042-08-02	27. 0247	4. 1627
87	101213. SZ	国债 1213	2042-08-02	27. 0247	4. 1627
88	120013. IB	12 付息国债 13	2042-08-02	27. 0247	4. 1525
89	101319. SZ	国债 1319	2043-09-16	28. 1479	4. 8145
90	130019. IB	13 付息国债 19	2043-09-16	28. 1479	3. 9156
91	019319. SH	13 国债 19	2043-09-16	28. 1479	3. 8344
92	101325. SZ	国债 1325	2043-12-09	28. 3781	5. 1122
93	019325. SH	13 国债 25	2043-12-09	28. 3781	4. 7826
94	130025. IB	13 付息国债 25	2043-12-09	28. 3781	4. 1445
95	019416. SH	14 国债 16	2044-07-24	29. 0027	4. 8157
96	101416. SZ	国债 1416	2044-07-24	29. 0027	4. 8157
97	140016. IB	14 付息国债 16	2044-07-24	29. 0027	4. 1504
98	019425. SH	14 国债 25	2044-10-27	29. 2630	4. 3450
99	140025. IB	14 付息国债 25	2044-10-27	29. 2630	4. 0494
100	101425. SZ	国债 1425	2044-10-27	29. 2630	3. 2218
101	150017. IB	15 付息国债 17	2045-07-27	30. 0110	3. 9948

102	101517.SZ	国债 1517	2045-07-27	30.0110	3.9781
103	019517.SH	15 国债 17	2045-07-27	30.0110	3.9572
104	090030.IB	09 付息国债 30	2059-11-30	44.3644	4.3459
105	019930.SH	09 国债 30	2059-11-30	44.3644	4.3450
106	100930.SZ	国债 0930	2059-11-30	44.3644	4.3450
107	100014.IB	10 付息国债 14	2060-05-24	44.8466	4.2544
108	019014.SH	10 国债 14	2060-05-24	44.8466	4.0695
109	101014.SZ	国债 1014	2060-05-24	44.8466	4.0695
110	019037.SH	10 国债 37	2060-11-18	45.3342	4.4471
111	101037.SZ	国债 1037	2060-11-18	45.3342	4.4471
112	100037.IB	10 付息国债 37	2060-11-18	45.3342	4.2972
113	019112.SH	11 国债 12	2061-05-26	45.8521	4.5288
114	101112.SZ	国债 1112	2061-05-26	45.8521	4.5288
115	110012.IB	11 付息国债 12	2061-05-26	45.8521	4.3745
116	019123.SH	11 国债 23	2061-11-10	46.3123	4.3755
117	101123.SZ	国债 1123	2061-11-10	46.3123	4.3755
118	110023.IB	11 付息国债 23	2061-11-10	46.3123	4.3255
119	120008.IB	12 付息国债 08	2062-05-17	46.8274	4.3456
120	019208.SH	12 国债 08	2062-05-17	46.8274	4.2939
121	101208.SZ	国债 1208	2062-05-17	46.8274	4.2939
122	019220.SH	12 国债 20	2062-11-15	47.3260	4.3960
123	101220.SZ	国债 1220	2062-11-15	47.3260	4.3960
124	120020.IB	12 付息国债 20	2062-11-15	47.3260	4.3454
125	019310.SH	13 国债 10	2063-05-20	47.8356	4.2837
126	101310.SZ	国债 1310	2063-05-20	47.8356	4.2837
127	130010.IB	13 付息国债 10	2063-05-20	47.8356	4.1315
128	019324.SH	13 国债 24	2063-11-18	48.3342	5.3786
129	101324.SZ	国债 1324	2063-11-18	48.3342	5.3786
130	130024.IB	13 付息国债 24	2063-11-18	48.3342	4.2424
131	140010.IB	14 付息国债 10	2064-05-26	48.8548	4.7321
132	019410.SH	14 国债 10	2064-05-26	48.8548	4.7232
133	101410.SZ	国债 1410	2064-05-26	48.8548	4.7232
134	101427.SZ	国债 1427	2064-11-24	49.3534	4.2838
135	019427.SH	14 国债 27	2064-11-24	49.3534	4.2635
136	140027.IB	14 付息国债 27	2064-11-24	49.3534	4.1743
137	150010.IB	15 付息国债 10	2065-05-25	49.8521	4.0358
138	019510.SH	15 国债 10	2065-05-25	49.8521	4.0326
139	101510.SZ	国债 1510	2065-05-25	49.8521	4.0288
	平均				4.2057%

②Beta 系数计算过程

Beta 系数是用来衡量上市公司相对充分风险分散的的市场投资组合的风险水平的参数。市场投资组合的 Beta 系数为 1，如果上市公司相对市场投资组合的风险较大，那么其 Beta 系数就大于 1，如果上市公司相对市场投资组合的风险较小，那么其 Beta 系数就小于 1。

a、选取目标参考公司

通过对沪、深两市上市公司与委估企业主营业务的对比，评估人员选取下述与所涉医疗保健提供商与服务类上市公司，共 15 家，列表如下：

序号	参考公司		所涉业务
	证券代码	证券简称	
1	爱尔眼科	300015.SZ	医疗保健提供商与服务
2	迪安诊断	300244.SZ	医疗保健提供商与服务
3	通策医疗	600763.SH	医疗保健提供商与服务
4	恒康医疗	002219.SZ	医疗保健提供商与服务
5	信邦制药	002390.SZ	医疗保健提供商与服务
6	新华医疗	600587.SH	医疗保健提供商与服务
7	金陵药业	000919.SZ	医疗保健提供商与服务
8	益佰制药	600594.SH	医疗保健提供商与服务
9	诚志股份	000990.SZ	医疗保健提供商与服务
10	复星医药	600196.SH	医疗保健提供商与服务
11	国际医学	000516.SZ	医疗保健提供商与服务
12	马应龙	600993.SH	医疗保健提供商与服务
13	康美药业	600518.SH	医疗保健提供商与服务
14	贵州百灵	002424.SZ	医疗保健提供商与服务
15	福瑞股份	300049.SZ	医疗保健提供商与服务

b、计算参考公司的财务杠杆比率和 Beta 系数。

根据同花顺 iFinD 资讯平台，可获得上述 15 家同类上市公司的 β_{Li} （具有财务杠杆的 Beta 系数）和 β_{Ui} （为没有财务杠杆的 Beta 系数），15 家上市公司的 β_{Ui} 平均值为 65.12%，其计算过程如下表：

序号	参考公司		β_{Li}	β_{Ui}
	证券代码	证券简称		
1	爱尔眼科	300015.SZ	0.4824	0.4824
2	迪安诊断	300244.SZ	0.8136	0.7990
3	通策医疗	600763.SH	0.4154	0.4154
4	恒康医疗	002219.SZ	0.5578	0.5392
5	信邦制药	002390.SZ	0.6920	0.6175
6	新华医疗	600587.SH	0.3786	0.3141
7	金陵药业	000919.SZ	0.9652	0.9457
8	益佰制药	600594.SH	0.5857	0.5568
9	诚志股份	000990.SZ	0.0475	0.0391
10	复星医药	600196.SH	0.7246	0.6190
11	国际医学	000516.SZ	1.1317	1.0750
12	马应龙	600993.SH	0.7868	0.7743

13	康美药业	600518.SH	0.8827	0.7928
14	贵州百灵	002424.SZ	0.8602	0.8395
15	福瑞股份	300049.SZ	0.9735	0.9589
平均值			0.6865	0.6512

注：各参考公司 β_{Li} 和 β_{Ui} 的数据来源同花顺 iFinD 资讯。

c、计算具有被评估企业目标财务杠杆系数的 Beta 系数。

根据被评估企业同行业上市公司平均 D/E=7.63%，计算具有被评估企业目标财务杠杆系数的 Beta 系数为：

$$\begin{aligned}\beta_{L=9\%} &= \beta_U \times [1 + (1-t)D/E] \\ &= 0.6512 \times [1 + (1-9\%) \times 7.63\%] \\ &= 0.6964 \quad (2015 \text{ 年至 } 2017 \text{ 年})\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\beta_{L=15\%} &= \beta_U \times [1 + (1-t)D/E] \\ &= 0.6512 \times [1 + (1-15\%) \times 7.63\%] \\ &= 0.6934 \quad (2018 \text{ 至 } 2020 \text{ 年})\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\beta_{L=25\%} &= \beta_U \times [1 + (1-t)D/E] \\ &= 0.6512 \times [1 + (1-25\%) \times 7.63\%] \\ &= 0.6885 \quad (2021 \text{ 至永续年})\end{aligned}$$

d、 β 系数的 Blume 修正

我们估算 β 系数的目的是估算折现率，但折现率是用来折现未来的预期收益，因此折现率应该是未来预期的折现率，因此要求估算的 β 系数也应该是未来的预期 β 系数，但我们采用的 β 系数估算是采用历史数据（评估基准日前对比公司的历史数据），因此我们实际估算的 β 系数应该是历史的 β 系数而不是未来预期的 β 系数。为了估算未来预期的 β 系数，我们需要采用布鲁姆调整法 (Blume Adjustment)。Blume 在 1975 年其在“贝塔及其回归趋势”一文中指出股票 β 的真实值要比其估计值更趋近于“1”。并提出“趋一性”的两个可能的原因：（1）公司初建时倾向于选择风险相对高的投资项目，当风险随着时间的推

移逐渐释放时， β 会出现下降的趋势。（2）公司在决定新的投资时，作为风险厌恶者的管理层，可能倾向于考虑小风险的投资，这样公司的 β 系数就趋于“1”。

在实践中，Blume 提出的调整思路及方法如下：

$$\beta_e = 0.35 + 0.65\beta_L$$

其中： β_e 为调整后的 β 值， β_L 为历史 β 值。

该调整方法被广泛运用，许多著名的国际投资咨询机构等就采用了与布鲁姆调整相类似的 β 计算公式。鉴于此，本次评估我们采用 Blume 对采用历史数据估算的 β 系数进行调整。

经调整，被评估单位含资本结构因素的 Beta

$$= 0.35 + 0.65 \times 0.6964$$

$$= 0.8027 \text{（2015 年至 2017 年）}$$

$$= 0.35 + 0.65 \times 0.6934$$

$$= 0.8008 \text{（2018 年至 2020 年）}$$

$$= 0.35 + 0.65 \times 0.6885$$

$$= 0.7975 \text{（2021 年至永续年）}$$

③计算 MRP 市场风险溢价

本次市场风险风险溢价取股权投资风险收益率 MRP，即投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分。

股权风险收益率是投资者投资股票场所期望的超过无风险收益率的部分。正确地确定风险收益率一直是许多股票分析师和资产评估师的研究课题。例如：在美国，著名金融学家 Aswath Damodaran 的研究发现从 1928 年到 2014 年，股权投资年平均年复利回报率为 11.53%，超过长期国债收益率（无风险收益率）约 5.28%。这个超额收益率就被认为是股权投资风险超额收益率 ERP (Equity Risk Premium)。

借鉴美国相关部门估算 ERP 的思路，我们对中国股票市场相关数据进行了研究，我们按如下方式计算中国股市的股权风险收益率 ERP：

市场风险溢价(Equity Risk Premiums, ERP)反映的是投资者因投资于风险相对较高的资本市场而相对于风险较低的债券市场所要求的风险补偿。由于中国作为新兴市场，股市发展历史较短，而且大盘波动较剧烈，在一段时期内，国债收益率甚至持续高于股票收益率，市场数据往往难以客观反映市场风险溢价。与直接采用中国股市的数据相比，采用参照成熟市场的方法确定市场风险溢价更为合适。因此，评估时采用业界常用的风险溢价调整方法，对成熟市场的风险溢价进行适当调整来确定我国市场风险溢价。

在此，我们选用美国著名金融学家 AswathDamodaran 的调整方法来衡量中国这样一个新兴市场的市场风险溢价水平，基本公式为：

$$\text{ERP} = \text{成熟股票市场的股票风险溢价} + \text{国家风险溢价}$$

根据美联储公布的相关 1928 年至 2014 年资本市场数据，市场投资者普遍要求的股权风险溢价平均水平为 6.25%。按照 2013 年穆迪投资者服务公司评级显示，中国政府债券评级为 Aa3，并维持正面展望，转换成国家违约风险利差为 0.6%，同时以中国平均的股票市场相对于债券的收益率标准差的平均值 1.96 来计算，我国的国家风险溢价为 $0.6\% \times 1.96 = 1.18\%$ 。则：

$$\text{我国市场风险溢价 ERP} = 6.25\% + 1.18\% = 7.43\%$$

④特定风险调整系数

以上 β 系数是根据整个市场估算出来的，主要参照行业内大型上市企业的公开信息计算出来的，其包含大规模企业风险溢价。由于企业经营风险与企业规模、收益水平密切相关，被评估单位评估适用折现率选取过程中需考虑由于企业规模、收益水平差异导致的风险溢价差异，故须考虑被评估单位特有的风险调整系数。

本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司资本债务结果等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特定个体风险，综合确定企业特定的风险调整系数 R_c 的值 (2.8%)。

⑤权益资本成本 r_e 计算结果

根据以上，评估基准日的无风险利率为 4.2057%，具有被评估企业目标财务杠杆的 Beta 系数为 0.8027，市场风险溢价为 7.43%，企业特定的风险调整系数取值为 2.8%，则权益资本成本为：

$$\begin{aligned} r_e &= R_{f1} + \text{Beta} \times \text{MRP} + R_c \\ &= 4.2057\% + 0.8027 \times 7.43\% + 2.8\% \\ &= 12.97\% \quad (\text{2015 年至 2017 年}) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} r_e &= R_{f1} + \text{Beta} \times \text{MRP} + R_c \\ &= 4.2057\% + 0.8008 \times 7.43\% + 2.8\% \\ &= 12.96\% \quad (\text{2018 年至 2020 年}) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} r_e &= R_{f1} + \text{Beta} \times \text{MRP} + R_c \\ &= 4.2057\% + 0.7975 \times 7.43\% + 2.8\% \\ &= 12.93\% \quad (\text{2021 年至永续年}) \end{aligned}$$

(2) 债务资本成本 r_d 的确定

目前法定债务利率为 5.25% (1 至 5 年期)，考虑到所得税因素计算债务成本， $r_d=4.78\%$ (2015 年至 2017 年)， $r_d=4.46\%$ (2018 至 2020 年)， $r_d=3.94\%$ (2021 至永续年)。

(3) 加权资本成本 WACC 的确定

其资本结构采用目标资本结构，E 为权益的市场价值，D 为债务的市场价值， $D/E=7.63\%$ ，则可计算出 $E/(D+E)=E/D \div (E/D+1)=92.91\%$ ， $D/(D+E)=1 \div (E/D+1)=7.09\%$ 。则加权资本成本 WACC：

$$\begin{aligned} \text{WACC} &= E/(D+E) \times r_e + D/(D+E) \times r_d \\ &= 92.91\% \times 12.97\% + 7.09\% \times 4.78\% \\ &= 12.39\% \quad (\text{2015 年至 2017 年}) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} WACC &= E/(D+E) \times r_e + D/(D+E) \times r_d \\ &= 92.91\% \times 12.96\% + 7.09\% \times 4.46\% \\ &= 12.35\% \quad (2018 \text{ 年至 } 2020 \text{ 年}) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} WACC &= E/(D+E) \times r_e + D/(D+E) \times r_d \\ &= 92.91\% \times 12.93\% + 7.09\% \times 3.94\% \\ &= 12.29\% \quad (2021 \text{ 年至永续年}) \end{aligned}$$

(4) 折现期的确定

折现期分两段，第一段为评估基准日至生产经营及收益稳定期 2031 年（该期收益来源为合作项目分成收入及旗下医院的管理和咨询业务收入，至 2031 年底各合作项目经营期均到期结束），第二段为 2032 年及以后各年度为永续期（收益来源为医院管理和咨询业务收入）。

(5) 企业自由现金流折现值的确定

企业自由现金流各年折现值按以下公式确定合计数值：

$$P = \sum_{t=1}^n [R_t \times (1+r)^{-t}] + \frac{R_n}{r} \times (1+r)^{-n}$$

经计算得出合计数为 118,297.85 元。计算结果详见下表（单位：人民币万元）：

项目	2015年 8-12月	2016年	2017年	2018	2019年	2020年	2021年
企业自由现金流量	370.56	11,661.97	14,426.71	18,612.08	22,083.04	24,059.29	22,094.20
折现率	12.39%	12.39%	12.39%	12.35%	12.35%	12.35%	12.29%
折现系数	0.9758	0.8981	0.7991	0.7117	0.6334	0.5638	0.5034
折现值	361.58	10,473.86	11,528.67	13,246.07	13,988.33	13,564.53	11,121.88
项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
企业自由现金流量	21,497.39	22,428.03	19,741.51	12,515.31	6,558.08	6,261.64	6,077.36
折现率	12.29%	12.29%	12.29%	12.29%	12.29%	12.29%	12.29%
折现系数	0.4483	0.3992	0.3555	0.3166	0.2819	0.2511	0.2236
折现值	9,636.75	8,953.27	7,018.04	3,962.07	1,848.85	1,572.02	1,358.72
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	永续年		
企业自由现金流量	5,693.74	5,442.49	5,350.95	5,344.94	5,218.06		
折现率	12.29%	12.29%	12.29%	12.29%	12.29%		
折现系数	0.1991	0.1773	0.1579	0.1406			
折现值	1,133.60	964.95	844.86	751.52			
2015年8月至2027年	112,329.57						

2028 年以后(含 2028 年)	5,968.01
企业自由现金流量折现值	118,297.58

（6）溢余资产价值的确定

溢余资产指的是与企业收益无直接关系的、超过企业经营所需多余的资产，包括非经营性资产、无效资产等，多为溢余的货币资金。经与企业管理层讨论分析，达孜赛勒康评估基准日无溢余资产存在。

（7）非经营性资产及负债(未列入营运的资产和负债)的确定

截止评估基准日，达孜赛勒康医疗投资管理有限公司非经营性资产（其他资产）项目共计三项如下：①达孜赛勒康医疗投资管理有限公司其他流动资产中的待抵扣进项税账面价值 2,159,683.32 元，评估价值 2,159,683.32 元。②其他应收款中应收上海康鑫投资管理有限公司医疗设备款账面价值 21,368,160.00 元，评估价值 21,368,160.00 元，作为未列入营运的债权资产。③递延所得税资产账面价值及评估价值均为 310,776.00 元，作为其他资产。

截止评估基准日，达孜赛勒康医疗投资管理有限公司非经营性负债（其他负债或未列入营运的负债）项目共计一项：其他应付款中应付关联方往来款账面价值 50,745,455.71 元，评估价值 50,745,455.71 元。

上述非经营性资产评估价值合计 23,838,619.32 元，非经营性负债评估价值合计 50,745,455.71 元，作为股东全部权益价值的加、减项列示。

（8）付息债务

经分析企业各负债项目，截止到评估基准日，达孜赛勒康无付息负债。

（9）计算股东全部权益评估价值

$$\begin{aligned}
 & \text{股东全部权益价值} = \text{企业整体价值} - \text{付息债务价值} \\
 & = \text{企业自由现金流量折现值合计} + \text{溢余资产价值} + \text{其他资产} - \text{非经营性负债} - \text{付息债务价值} \\
 & = 118,297.58 + 0 + 2,383.86 - 5,074.55 - 0
 \end{aligned}$$

=115,606.90（万元），取整 115,607.00 万元。

（四）评估其他事项说明

本次对达孜赛勒康的评估有如下特别事项：

1、本次收益法评估，以达孜赛勒康现有五个合作项目、现有两家医院提供管理和咨询业务进行收益预测，除诊疗中心一期考虑 8 年的续期外，其他四个合作项目均未考虑续期的可能，亦未考虑达孜赛勒康未来新增合作项目及新增医院的可能，对两家医院的管理和咨询业务收入预测亦未考虑该两家医院未来改扩建所带来的增量收益。

2、本次收益法估值结果，含诊疗中心一期项目（含续期）、诊疗中心二期合作项目、宁波明州 PET-CT 项目、深圳罗湖医院放疗项目、亳州中心医院放疗项目等五个合作项目的预期收益，评估基准日 2015 年 7 月 31 日已运营的合作项目为诊疗中心一期项目，其他四个合作项目均为期后与达孜赛勒康签订合作协议，该四个合作项目的后续投入，由达孜赛勒康的股东及实际控制人承担并支付（股东及实际控制人已出具书面承诺函），故在收益预测中未考虑该五个合作项目的资本性支出。

4、南昌三三四医院、奉新中医院的医院管理和咨询业务亦属期后重大合同签订事项，达孜赛勒康购买奉新中医院、天津诚康医院管理有限公司的股权均属期后购买事项。

5、诊疗中心一期合作项目，目前签订的合作期限共 8 年，合作起止时间为 2008 年 12 月至 2016 年 11 月，基于双方多年的良好合作关系，达孜赛勒康具有较好的优势与现有的四五五医院续期合作，本次预测假设在 2016 年 11 月到期后再续期 8 年。达孜赛勒康现有股东（西藏大同）对此已出具承诺书，该项目的续期合同由达孜赛勒康现有股东（西藏大同）及其实际控制人刘惠珍、刘好负责落实由达孜赛勒康作为合同主体签订，续期项目并交由达孜赛勒康经营，若未能续期，由西藏大同及其实际控制人刘惠珍、刘好负责采用其他方式弥补诊疗中心一期项目再续期 8 年的业绩。

6、本次收益法评估中，其中四个医疗合作项目（诊疗中心二期合作项目、宁波明州 PET-CT、深圳罗湖放疗项目、亳州中心医院放疗项目），均按达孜赛勒

康制订的投资计划及可研报告进行了合理的收益预测，该预测是以宁波明州 PET-CT 在 2015 年下半年开业运营、其他 3 个项目均在 2016 年下半年开业运营为预测前提，如不能按期开业，将可能影响到当年可实现利润额，进而影响到最终评估结果。

7、为了本次评估，评估机构采用了一些上市公司的有关财务报告和股票交易数据。评估师的估算工作在很大程度上依赖上述财务报告和交易数据，并假定相关财务报告和有关交易数据均真实可靠。

8、本次评估结果是为本次评估目的服务，根据公开市场原则和一些假设前提下对评估对象的公平市场价值的评估。本次评估所涉及的股东全部权益价值的未来销售预测是建立在被评估单位制定的盈利预测基础上的。本次评估的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响上述销售预测的实现程度。

9、本次采用收益法得出的股东全部权益价值是建立在被评估单位盈利预测的基础上，其盈利预测数据由被评估单位申报，并对其提供资料和预测数据的真实性、合法性、完整性负责，评估机构对其预测的合理性进行了必要的复核。被评估单位股权转让方承诺，未来 2015 年度、2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年度实现的净利润均不低于《资产评估报告》确定的各年度净利润预测值，如在承诺期内，达孜赛勒康截至当期期末累积实现净利润数低于截至当期期末累积承诺净利润数，则应在当年度《专项审核报告》在指定媒体披露后的十个工作日内，向上市公司支付补偿。（具体补偿方式及条款以交易双方签订的补偿协议为准）。

四、评估增值原因说明

（一）拟出售资产评估增值原因

1、广东宜华评估增值原因

根据众联出具的评估报告，广东宜华于 2015 年 7 月 31 日股东权益的评估价值为 184,368.14 万元，较账面净资产评估增值 138,577.21 万元，增值率 302.63%，增值原因主要如下：

（1）流动资产评估增值 1,490,253,916.69 元，分别为：

1) 应收账款评估增值 73,002.61 元，主要为有 2 套房款期后收回等，则本次评估不考虑坏账损失，按账面价值确定。账面计提的坏账准备 146,890.61 元，属备抵科目，依资产评估相关准则规定，对其按零值处理，则相应评估增值。

2) 其他应收款评估增值 439,906.63 元，主要为应收职工的备用金借款、内部单位往来款等。均具有收回的基础条件，则本次评估不考虑坏账损失，按账面价值确定。账面计提的坏账准备 2,969,377.48 元，属备抵科目，依资产评估相关准则规定，对其按零值处理，则相应评估增值。

3) 存货评估增值 1,348,364,442.45 元，主要为房地产开发项目增值，从房地产自身的性质来讲，房地产具有保值增值性。一是随着社会与经济的发展、人口增长，对房地产的需求日益增加；二是房地产的供给受种种条件的限制；三是公共投资增加了房地产的效用；四是土地取得成本较低。

（2）固定资产评估增值 37,271,611.47 元，主要为：

1) 房屋建筑物评估增值 37,057,800.67 元，增值原因：一由于中国的宏观经济一直保持了持续、稳定、健康的发展，近几年来中国的房地产价格一直保持上涨的走势所致；二是由于评估基准日至建筑物建筑时间的成本不断上涨所致，三是由于会计的折旧年限要短于房屋建筑物评估的经济耐用年限。

2) 设备评估增值 213,810.80 元，增值原因为：评估人员采用的经济使用寿命年限高于企业会计的折旧年限。

（3）无形资产——其他无形资产增值 190,766.03 元，增值原因：软件是可更新升级的，故评估人员采用市场法而导致评估增值。

2、汕头荣信评估增值原因

根据众联出具的评估报告，汕头荣信于 2015 年 7 月 31 日股东权益的评估价值为 9,419.89 万元，较账面净资产评估增值 3,886.18 万元，增值率 70.23%，增值原因主要如下。

（1）其他应收款评估增值 60,000.00 元，增值率 3.09%。增值原因是评估人员对于新近发生的保证金不确认风险损失。

（2）存货—开发成本评估增值 38,801,845.02 元，增值率为 25.87%。增值原因分析如下：

1) 从房地产自身的性质来讲，房地产具有保值增值性。一是随着社会与经济的发展、人口增长，对房地产的需求日益增加；二是房地产的供给受种种条件的限制；三是公共投资增加了房地产的效用。

2) 从宏观上讲，中国的宏观经济一直保持了持续、稳定、健康的发展，近几年来中国的房地产价格一直保持上涨的走势，被评估单位开发的商品作为中国房地产的一部分，势必会受到大环境的影响。

3) 由于被评估单位拿地较早，取得成本相对较低，故评估值较账面值增值较大。

3、梅州宜华评估增值原因

根据众联出具的评估报告，梅州宜华于 2015 年 7 月 31 日股东权益的评估价值为 11,620.08 万元，较账面净资产评估增值 3,097.35 万元，增值率 36.34%，增值原因主要如下。

（1）流动资产评估增值 34,493,942.57 元，主要为：

1) 其他应收款评估增值 14,101,082.63 元，主要为内部单位往来款、检测费以及应收押金款等。内部单位往来款具有收回的基础条件，则本次评估不考虑坏账损失，按账面价值确定。账面计提的坏账准备 14,270,627.73 元，属备抵科目，依资产评估相关准则规定，对其按零值处理，则相应评估增值。

2) 存货评估增值 20,392,859.94 元，主要为房地产开发项目增值，从房地产自身的性质来讲，房地产具有保值增值性。一是随着社会与经济的发展、人口增长，对房地产的需求日益增加；二是房地产的供给受种种条件的限制；三是公共投资增加了房地产的效用。

(2) 固定资产评估增值 4,898.42 元，主要为设备类资产评估增值，增值原因为：评估人员采用的经济使用寿命年限（5-8 年）高于企业折旧年限（3-5 年），从而导致电子设备办公增值。

（二）爱奥乐评估增值原因

1、评估增值情况

截至 2015 年 7 月 31 日，爱奥乐经审计的账面净资产价值为 1,154.72 万元。本次评估采用资产基础法和收益法两种方法进行评估，评估增值情况如下表所示：

	评估值	净资产账面价值	评估增值率
资产基础法	2,731.20	1,154.72	136.52%
收益法	30,030.54	1,154.72	2500.68%

2、评估增值原因分析

（1）资产基础法评估增值原因

在利用资产基础法进行评估时，固定资产的评估值一般基于重置成本和固定资产的成新率进行确定；流动资产的评估值一般基于重置成本和现行市价两种方法确定；负债的评估值是在进行清查核实之后，以被评估单位需要承担的数额确认评估值。因此评估值与账面价值相比存在增值，具体增值原因如下：

1) 应收账款和其他应收款评估增值 221,097.38 元，增值原因为部分款项评估基准日后已收回，不扣减坏账损失；

2) 产成品评估增值 8,598,835.83 元，增值原因是产成品评估值中包含一定的利润；

3) 设备类资产评估减值 1,369,378.06 元，减值率为 17.55%，减值原因为部分托管设备为购买的二手设备，价值较低；

4) 其他无形资产评估增值 8,456,747.01 元。增值的主要原因在于软件著作权、专利类无形资产组合带来的超过收益。

（2）收益法评估增值原因

在利用收益法进行评估时，企业作为一个有机整体，股东的全部权益价值通过企业整体获利能力来反应，因此评估值不仅体现了公司现有账面资产的价值，同时还包含了被评估单位多年形成的市场资源、人力资源、技术、品牌效应等无形资产价值。收益法下，爱奥乐评估值与账面价值相比存在增值，具体增值原因如下：

1) 未来增长空间较大

爱奥乐所在的医疗器械制造行业对设备等固定资产的要求不高，且爱奥乐经营性的房产均是依靠租赁获得，因此其资产的账面价值较低。爱奥乐目前以血糖仪及配套试纸的生产与销售为主营业务，由于血糖仪的盈利模式主要依靠后期试纸的持续销售，因此目前爱奥乐的盈利尚未完全释放。根据爱马仕、肖士诚承诺爱奥乐 2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年度实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的税后净利润分别不低于人民币 2,000 万元、3,501.45 万元、4,500 万元、5,000 万元、5,501 万元，爱奥乐的收入未来增长空间较大，因此在收益法下，评估增值较多。

2) 爱奥乐领先的生化技术

爱奥乐自成立之初就开始经营血糖监测相关的产品，经过多年的经营，积累了大量的行业经验并掌握了业内领先的生化技术。该生化技术使爱奥乐的血糖监测更加稳定和准确，是爱奥乐产品核心竞争力所在，同时也为爱奥乐在未来保持良好的盈利能力打下基础。该技术未在财务上确认计入资产的价值，但是在收益法评估时，该技术所带来的盈利能力提高则会体现在评估结果上，因此存在评估增值。

3) 爱奥乐的渠道价值

爱奥乐凭借多年在医疗器械行业的经验，积累了大量的国内外连锁药房、互联网电商等渠道。此外，爱奥乐还于 2014 年积极布局远程医疗器械，是国内最早一批开发和生产远程医疗器械的厂商，在互联网医疗领域打下基础。目前爱奥乐已经与腾讯、九号云健康等互联网大厂商建立合作关系，并相继推出产品。爱奥乐在医疗领域的渠道价值明显，因此存在评估增值。

（三）达孜赛勒康评估增值原因

1、评估增值情况

截至 2015 年 7 月 31 日，达孜赛勒康经审计的账面净资产价值为 3,593.38 万元。本次评估采用资产基础法和收益法两种方法进行评估，评估增值情况如下表所示：

	评估值	净资产账面价值	评估增值率
资产基础法	10,784.69	3,656.68	194.93%
收益法	115,607.00	3,656.68	3061.53%

2、评估增值原因分析

（1）资产基础法评估增值原因

评估增值(资产基础法分析)是由无形资产评估增值形成的。无形资产中四五五治疗中心一期收益权，采用收益法评估，其评估价值较账面取得成本形成了较大增值，体现在四五五医院一期合作项目，收入稳定，具有较高的盈利能力。

（2）收益法评估增值原因

本次采用收益法得出的股东全部权益价值为 115,607.00 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值高 104,822.31 万元，高 971.95%

由于收益法与资产基础法(成本法)在评估对象、影响因素等方面存在差异，两种评估的结果亦会有所不同。资产基础法是从企业现时资产重置的角度衡量企业价值，收益法是从企业未来获利能力的角度衡量企业价值。资产基础法很难把握各个单项资产对企业的贡献，更难衡量企业各项单项资产同技术匹配和有机组合因素可能产出的整合效应，即不可确指的无形资产。收益法重点关注的是企业整体的盈利能力，既包括各项单项资产的带来的收益，也涵盖了不可确指的无形资产的收益。

结合此次评估目的是为股权转让提供价值参考依据，而未来预期获利能力是一个企业价值的核心所在，从未来预期收益折现途径求取的企业价值评估结论便于为投资者进行投资预期和判断提供价值参考。资产基础法无法体现达孜赛勒康

医疗投资管理有限公司的盈利能力，且资产基础法未包含四五五医院一期续期合作项目、四五五医院二期合作项目、宁波明州 PET-CT、深圳罗湖放疗项目、亳州中心医院放疗项目等五个合作项目的预期收益，亦无法体现旗下两家医院管理和咨询业务预期收益，所以收益法的评估结果与成本法的结果差异较大。本次评估机构经分析后认为收益法评估结果更能反映目标资产的真实价值，故决定采用收益法评估结果作为目标资产的最终评估结果

五、上市公司董事会对本次交易标的评估或估值的合理性以及定价的公允性分析

（一）拟出售资产评估的合理性以及定价的公允性分析

1、交易双方遵循了公平、公正、公开的原则，交易过程履行了合法的程序。

2、交易价格以具有证券业务资格的资产评估机构出具的评估报告作为定价依据，符合《重组管理办法》等法律法规的规定。

3、交易标的评估过程合法合规，评估方法选择严谨合理

众联依据国家有关资产评估的法律、法规和政策，本着独立、客观、公正、科学的原则，运用法定或公允的方法及程序，完成本次交易的评估工作。在对标的资产的评估过程中，通过对标的公司的深入调查和了解，结合其自身经营的实际情况对标的资产截至评估基准日的实际经营情况进行评估。评估机构对本次评估的三种资产评估基本方法的适用性进行了分析：

（1）市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。市场法以市场实际交易为参照来评价评估对象的现行公允市场价值，具有评估过程直观、评估数据取材于市场的特点。但运用市场法需要获得合适的市场交易参照物。

本次评估未采用市场法的主要原因是：众联评估考虑到目前国内类似交易信息的公开程度比较低，可比交易案例很少。由于本次评估未收集到足够适宜的可比案例，故未采用市场法。

（2） 收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法以决定企业内在价值的根本依据——未来盈利能力为基础评价企业价值，反映了企业对于所有者具有价值的本质方面。但预测企业未来收益和选取折现率难度较大，采用收益法需要一定的基础条件。

广东宜华、梅州宜华历史年度经营资料可以获得，在未来年度其收益与风险基本可以量化估计，因此本次评估选择可以收益法进行评估。

汕头荣信虽然获得了一宗土地使用权，但一直未进行开发，实质上属于一个项目公司。众联评估在资产基础法评估时，对该地块采用了假设开发法，考虑了其收益性。再者，汕头荣信缺少历史经营数据，未来存续具有不确定性及其本质属性，因此不采用收益法对汕头荣信的企业价值进行评估。

（3） 资产基础法

资产基础法是从资产的成本角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产及负债，用市场价值代替历史成本的一种方法。资产基础法能比较直观地反映企业权益价值的大小。

本次评估，被评估单位提供了详细的资产清单，并且能积极配合评估人员到现场进行清查，适合采用资产基础法评估。

综上，本次评估对广东宜华、梅州宜华采用资产基础法和收益法进行评估，对汕头荣信采用资产基础法评估。

4、交易标的的资产评估结果具备公允性、合理性

基于目前广东宜华、梅州宜华、汕头荣信的经营情况，本次评估基于的假设前提整体上是审慎的、合理的；对本次交易标的资产进行评估的注册资产评估师及其所在评估机构具备所需的执业资质和相关专业评估经验，具有充分的

独立性；评估机构依据相关准则，在合理的评估假设前提下，采用科学的评估程序和方法，合理选取评估公式和参数，得出的评估结果合理、可靠、公允。本次评估的方法、假设及相关参数的选取详见本节“一、拟出售资产评估情况”。

众联以 2015 年 7 月 31 日为评估基准日，分别采用资产基础法和收益法对拟出售资产广东宜华、梅州宜华；采用资产基础法对拟出售资产汕头荣信进行了评估，最终采用资产基础法的评估值作为评估结果。

单位：万元

项目	广东宜华		梅州宜华		汕头荣信
	收益法	资产基础法	收益法	资产基础法	资产基础法
评估值	135,480.19	184,368.14	10,070.47	11,620.08	9,419.89
账面价值	45,790.93	45,790.93	8,522.73	8,522.73	5,533.71
评估增值率	195.87%	302.63%	18.16%	36.34%	70.23%

综上，本次交易评估价值的公允性、合理性能切实有效的增强本次交易定价的公平合理性，进而保障了上市公司和全体股东的合法权益。

（二）拟购买资产评估的合理性以及定价的公允性分析

1、从相对估值角度分析本次交易定价的公平合理性

（1）达孜赛勒康

1) 达孜赛勒康本次交易作价

达孜赛勒康本次交易作价约为 127,167.70 万元，根据达孜赛勒康实际控制人的承诺，达孜赛勒康 2015 年度、2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年度实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的税后净利润分别不低于人民币 6,165.00 万元、11,141.00 万元、15,235.00 万元、19,563.00 万元、21,410.00 万元、23,480.00 万元，则按此计算其相对估值水平如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2016 年度
本次交易作价	127,167.70	
达孜赛勒康归属于母公司净利润	6,165.00	11,141.00
交易市盈率（倍）	20.63	11.41

达孜赛勒康定价基准日的所有者权益	3,656.68
交易市净率（倍）	34.78
增资后模拟所有者权益	15,656.68
交易市净率（倍）	8.12

注：交易市盈率=本次交易作价/交易对方承诺净利润；交易市净率=拟购买资产交易作价/基准日账面净资产。

由上表可知，由于达孜赛勒康未来 5 年的增长迅速，其交易市盈率也呈逐步下降趋势。同时，由于达孜赛勒康为轻资产公司，且基准日后进行的对 2 家医院的收购和在本次交易交割日前西藏大同拟进行的增资均未能体现，因此其体现的净资产价值不高，使得市净率较高，达到约 34.78 倍的水平。但是，若考虑了基准日后的收购和增资因素，则达孜赛勒康的市净率显著下降至 8.12。

2) 同行业可比上市公司的市盈率、市净率水平

达孜赛勒康的主营业务主要属医疗服务行业。截至 2015 年 7 月 31 日，主营业务中医疗服务收入比重超过 50% 的上市公司估值情况如下所示：

序号	证券代码	证券简称	市盈率	市净率
1	002219.SZ	恒康医疗	119.28	7.63
2	002390.SZ	信邦制药	102.68	7.54
3	300015.SZ	爱尔眼科	96.24	15.70
4	300244.SZ	迪安诊断	153.84	27.08
5	300347.SZ	泰格医药	108.82	17.24
6	300404.SZ	博济医药	135.85	12.79
7	600763.SH	通策医疗	138.96	25.37
8	算术平均值		122.24	16.19
9	达孜赛勒康		20.63	34.78/8.12

由上述对比可知，达孜赛勒康的市盈率水平显著低于同行业上市公司水平，而由于达孜赛勒康自身为非上市的轻资产公司，其没有引入外部投资者，相比于上市公司而言未经过公开/非公开募集资金充实净资产的过程，导致两者市净率水平存在差异。但是若考虑了基准日后的收购和增资因素则达孜赛勒康的市净率低于同行业上市公司的平均水平。总体而言，达孜赛勒康的相对估值水平处于合理区间。

3) 本次交易定价较评估值溢价的合理性

根据众联出具的鄂众联评报字[2015]第 1187 号评估报告，达孜赛勒康 100% 股权截至评估基准日 2015 年 7 月 31 日的评估价值为 115,607.00 万元。各方参考前述评估价值，考虑到本次交易双方未来的协同效应等因素，协商确定标的股权的交易价格为 127,167.70 万元，溢价约 10%。具体原因如下：

① 本次收购对上市公司持续布局医疗产业具有重大意义

本次收购标的达孜赛勒康不仅有较好的利润来源，而且拥有两家各具特色的医院。本公司自 2014 年通过并购转型进入医疗服务行业，而医院是上市公司医疗服务业务开展的终端依托，是上市公司未来业务的核心，也将成为公司核心竞争力的重要组成部分。

② 本次收购医院未单独作价

本次交易拟收购的两家家医院分属综合性医院、中医院，具有各自的特色专长、能吸引不同的就医消费群体。然而，由于其非营利机构的性质，使得其价值未能并入达孜赛勒康的报表，因此本次评估也未就该 2 家医院进行单独评估。

③ 本次将为上市公司带来良好的协同效应。

宜华健康的子公司众安康将可以为该两家医院提供医疗后勤综合服务和医疗专业工程业务，同时，本次上市公司拟收购的爱奥乐可为两家医院的患者提供血压、血糖及试纸以及远程血糖血压监测仪器，形成较好的协同效应。

综上所述，本次收购达孜赛勒康完成后将有利于宜华健康进一步向医疗产业纵深专项，以医院为中心，并积极开拓慢性病管理、健康管理、养老服务等业务，与其他医疗服务板块产生良好的协调效应，因此本次交易作价在评估值基础上溢价 10%。

（2）爱奥乐

1) 爱奥乐本次交易作价

爱奥乐本次交易作价为 30,000.00 万元，根据爱马仕、肖士诚承诺爱奥乐 2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年度实现扣除非经常性损

益后归属于母公司股东的税后净利润分别不低于人民币 2,000 万元、3,502 万元、4,500 万元、5,000 万元、5,501 万元，则按此计算其相对估值水平如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2016 年度
本次交易作价	30,000	
爱奥乐归属于母公司净利润	434.36	2,000
交易市盈率（倍）	69	15
爱奥乐定价基准日的所有者权益	1,154.72	
交易市净率（倍）	26.89	

注：交易市盈率=本次交易作价/交易对方承诺净利润；交易市净率=拟购买资产交易作价/基准日账面净资产。

由上表可知，爱奥乐未来利润增长迅速，其交易市盈率呈现逐步下降趋势。同时，由于爱奥乐在血糖监测领域所拥有的行业经验和特有的生化技术，并未计入资产负债表，使得其净资产值不高，从而市净率水平较高，达到 26.89 倍。

2) 同行业可比上市公司的市盈率、市净率水平

爱奥乐的主营业务主要属于诊断治疗设备。截至 2015 年 7 月 31 日，主营业务中诊断治疗设备收入比重超过 50% 的上市公司估值情况如下表所示：

序号	证券代码	证券简称	市盈率	市净率
1	002223.SZ	鱼跃医疗	84.98	12.94
2	002432.SZ	九安医疗	-79.30	11.03
3	300298.SZ	三诺生物	47.75	8.11
4	300246.SZ	宝莱特	119.48	9.15
5	300206.SZ	理邦仪器	-166.34	4.06
6	300273.SZ	和佳股份	89.71	16.51
7	300318.SZ	博晖创新	285.74	5.78
8	算术平均值		125.53	9.65
9	爱奥乐		69.00	26.89

注：计算市盈率算术平均值时，剔除了市盈率为负值的情况。

由上述对比可知，爱奥乐的市盈率水平显著低于同行业可比上市公司，由于爱奥乐拥有较多的行业经验与专有技术未纳入资产负债表，且相较于上市公

司未通过公开或非公开的方式募集资金充实净资产，因此爱奥乐的市净率相较于上市公司较高。总体而言，爱奥乐的估值水平处于合理区间。

2、可比交易案例

（1）达孜赛勒康

筛选近两年 A 股市场上公告的并购标的与本交易中达孜赛勒康业务模式相近的案例，其相对估值水平如下：

被评估主体	捷尔医疗 100%股权	一体医疗 100%股权
评估基准日	2014 年 11 月 30 日	2015 年 4 月 30 日
评估基准日账面值	63,324.91	40,625.88
交易作价	215,000.00	190,000.00
收购上年度净利润	7,062.14	7,719.41
市盈率（交易价格/收购上年度净利润）	30.44	24.61

由上述对比可知，本次上市公司收购达孜赛勒康的估值水平不超过同行业可比交易案例的水平。

（2）爱奥乐

筛选近两年 A 股市场上公告的并购标的与本交易中爱奥乐业务模式相近的案例，其相对估值水平如下：

被评估主体	华广生技 17.79%股权	超思股份 100%股权
	新台币千元	人民币万元
评估基准日	2015 年 6 月 30 日	2015 年 3 月 31 日
评估基准日账面值	1,326,945	19,220
交易作价	6,408,094	96,900
收购上年净利润	54,309	3,114
市盈率（交易价格/收购上年净利润）	117.99	31.11

注：华广生技的交易作价为根据实际交易作价测算的 100%股权的价值

由上述对比可知，本次上市公司收购爱奥乐的估值水平不超过同行业可比交易案例的水平。

六、董事会对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性发表的意见

根据《重组办法》、《上市规则》的有关规定，公司董事会就本次评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性、评估定价的公允性以及股份发行定价的合理性发表意见如下：

“1、 评估机构具有较好的独立性和胜任能力

公司聘请的资产评估机构众联资产评估有限公司具有从事证券、期货相关业务资格，评估机构的选聘程序合法、合规。众联资产评估有限公司及其委派的经办评估师与本次交易、本次交易的各方均没有特殊利害关系，亦不存在现实及可预期的利益或冲突，具有较好的独立性，其出具的评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则。

2、 评估假设前提具有合理性

本次评估的假设前提均按照国家有关法规、规定进行，并遵循了市场通用惯例与准则，符合评估对象的实际情况，未发现与评估假设前提相悖的事实存在，评估假设前提具有合理性。

3、 评估方法与评估目的具有相关性

本次评估目的是为本公司本次重大资产重组提供合理的作价依据，评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致；评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠；资产评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估结论符合客观、公正、独立、科学的原则，评估方法与评估目的的相关性一致。

4、 评估定价公允

本次重大资产重组涉及的标的资产作价是以具有证券、期货相关资产评估业务资格的评估机构作出的评估结果为依据，标的资产的评估及交易定价合理、公允，不会损害本公司及其股东、特别是中小股东的利益。”

七、上市公司独立董事对评估机构或者估值机构的独立性、评估或者估值假设前提的合理性和交易定价的公允性发表的独立意见

宜华健康独立董事，本着对公司、全体股东及投资者负责的态度，经认真审阅涉及本次交易的所有相关材料后，对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性和评估定价的公允性发表如下意见：

“1、 评估机构具有较好的独立性和胜任能力

公司聘请的资产评估机构众联资产评估有限公司具有从事证券、期货相关业务资格，评估机构的选聘程序合法、合规。众联资产评估有限公司及其委派的经办评估师与本次交易、本次交易的各方均没有特殊利害关系，亦不存在现实及可预期的利益或冲突，具有较好的独立性，其出具的评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则。

2、 评估假设前提具有合理性

本次评估的假设前提均按照国家有关法规、规定进行，并遵循了市场通用惯例与准则，符合评估对象的实际情况，未发现与评估假设前提相悖的事实存在，评估假设前提具有合理性。

3、 评估方法与评估目的具有相关性

本次评估目的是为本公司本次重大资产重组提供合理的作价依据，评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致；评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠；资产评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估结论符合客观、公正、独立、科学的原则，评估方法与评估目的的相关性一致。

4、 评估定价公允

本次重大资产重组涉及的标的资产作价是以具有证券、期货相关资产评估业务资格的评估机构作出的评估结果为依据，标的资产的评估及交易定价合理、公允，不会损害本公司及其股东、特别是中小股东的利益。

综上所述，公司就本次重组聘请的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的具有相关性，出具的资产评估报告的评估结论合理，评估定价公允。”

第六节 本次交易合同的主要内容

一、爱奥乐《股权转让协议》及《股权转让协议的补充协议》的主要内容

（一）合同主体、签订时间

2015年9月20日，本公司与爱奥乐及其股东金辉、珠海天富、肖士诚、爱马仕签署了《股权转让协议》。

2015年12月11日，本公司与爱奥乐及其股东金辉、珠海天富、肖士诚、爱马仕签署了《股权转让协议的补充协议》。

（二）爱奥乐交易价格及定价依据

各方同意由资产评估机构对标的股权进行整体评估，各方参考《资产评估报告》载明的评估价值，协商确定标的股权的交易价格。肖士诚、爱马仕、金辉和珠海天富同意不完全按照其所持标的股权的比例取得交易对价。

2015年11月30日，众联出具了《宜华健康医疗股份有限公司拟收购股权所涉及爱奥乐医疗器械（深圳）有限公司股东全部权益价值评估项目评估报告》（鄂众联评报字[2015]第1186号），根据该评估报告，标的股权截至评估基准日2015年7月31日的评估价值为30,030.54万元。各方参考前述评估价值，协商确定标的股权的交易价格为3.0亿元。其中，肖士诚、爱马仕持有的标的股权作价为2.01亿元，金辉、珠海天富持有的标的股权作价为0.99亿元。

（三）交易对价的支付方式

上市公司以支付现金方式购买肖士诚、爱马仕、金辉和珠海天富合计持有的爱奥乐全部股权。

肖士诚、爱马仕所获现金对价由上市公司分六期向其支付，具体如下：

- 1) 上市公司在爱奥乐股权交割完成十个工作日内，支付 30%；

2) 上市公司在指定媒体披露爱奥乐 2016 年度《专项审核报告》后的十个工作日内，支付 30%；

3) 上市公司在指定媒体披露爱奥乐 2017 年度《专项审核报告》后的十个工作日内，支付 10%；

4) 上市公司在指定媒体披露爱奥乐 2018 年度《专项审核报告》后的十个工作日内，支付 10%；

5) 上市公司在指定媒体披露爱奥乐 2019 年度《专项审核报告》后的十个工作日内，支付 10%；

6) 上市公司在指定媒体披露爱奥乐 2020 年度《专项审核报告》后的十个工作日内，支付 10%；

7) 肖士诚、爱马仕内部按其在股权交割日各自持有爱奥乐的出资额占肖士诚、爱马仕合计持有爱奥乐出资额的比例收取上述对价。

8) 肖士诚、爱马仕负有向上市公司支付现金补偿义务的，上市公司向肖士诚、爱马仕支付上述现金对价前应先扣除现金补偿金额，余额在上述条款约定的期限内支付予肖士诚、爱马仕。如当年现金对价不足以扣除当年现金补偿金额的，上市公司有权从剩余未付现金对价中直接扣除肖士诚、爱马仕尚未支付的现金补偿金额。

金辉、珠海天富所获现金对价由上市公司分二期向其支付，具体如下：

1) 上市公司在爱奥乐股权交割完成后一个月日内，支付 50%；

2) 上市公司在爱奥乐股权交割完成后三个月内，支付 50%；

3) 金辉、珠海天富内部按其在股权交割日各自持有爱奥乐出资额占金辉、珠海天富合计持有的爱奥乐出资额的比例收取上述对价。

（四）标的资产交割安排

1、资产购买

自爱奥乐股权变更至上市公司名下的工商变更登记办理完毕之日起，基于爱

奥乐股权的一切权利义务由上市公司享有和承担。各方同意，爱奥乐股权交割应在上市公司股东大会通过本次交易之日起1个月内完成。爱奥乐股权交割手续由爱马仕、肖士诚、金辉、珠海天富负责办理，上市公司应就办理标的股权交割提供必要的协助。

（五）期间损益

自基准日起至股权交割日止，爱奥乐在此期间产生的收益或因其他原因而增加的净资产部分由上市公司享有；爱奥乐在此期间产生的亏损或因其他原因而减少的净资产部分由爱奥乐全部股东按照协议签署日各自持有爱奥乐的股权比例承担，爱奥乐全部股东应当于如下所述的审计报告出具之日起五个工作日内将亏损金额以现金方式向上市公司补偿。

标的股权交割后，由具有证券、期货业务资格的审计机构对爱奥乐进行审计，确定基准日至股权交割日期间标的股权产生的损益。若股权交割日为当月15日（含15日）之前，则期间损益审计基准日为上月月末；若股权交割日为当月15日之后，则期间损益审计基准日为当月月末。

（六）滚存未分配利润

各方同意，爱奥乐截至基准日的滚存未分配利润及基准日后实现的净利润归上市公司所有。

（七）业绩承诺

上市公司、爱马仕、肖士诚同意，本次交易业绩承诺的承诺期为2016年度、2017年度、2018年度、2019年度和2020年度。

爱马仕、肖士诚承诺爱奥乐2016年度、2017年度、2018年度、2019年度、2020年度实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的税后净利润分别不低于人民币2,000万元、3,502万元、4,500万元、5,000万元、5,501万元。

上市公司、爱马仕、肖士诚同意，爱奥乐于承诺期内实际实现的净利润按照如下原则计算：

（1）爱奥乐的财务报表编制应符合《企业会计准则》及其他法律、法规的

规定并与上市公司会计政策及会计估计保持一致；

（2）除非法律、法规规定或上市公司改变会计政策、会计估计，否则，承诺期内，未经爱奥乐董事会批准，不得改变爱奥乐的会计政策、会计估计；

（3）净利润指合并报表中扣除非经常性损益后归属于母公司股东的税后净利润。

如在承诺期内，爱奥乐截至当期期末累积实现净利润数低于截至当期期末累积承诺净利润数，则爱马仕、肖士诚应在当年度《专项审核报告》在指定媒体披露后的十个工作日内，向上市公司支付补偿。当年的补偿金额按照如下方式计算：

当期应补偿金额=（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实现净利润数）÷承诺期内各年度承诺净利润之和×本次交易的总对价－已补偿金额

（1）根据如上规定如爱马仕、肖士诚当年度需向上市公司支付补偿的，由爱马仕、肖士诚以现金补偿。

（2）无论如何，爱马仕、肖士诚向上市公司支付的现金补偿总计不超过爱奥乐100%股权的交易总对价。在各年计算的应补偿金额少于或等于0时，按0取值，即已经补偿的金额不冲回。

在承诺期届满后三个月内，上市公司应聘请具有证券、期货业务资格的会计师事务所对爱奥乐100%股权出具《减值测试报告》。如：爱奥乐100%股权期末减值额>已补偿现金，则爱马仕、肖士诚应对上市公司另行补偿。补偿时，由爱马仕、肖士诚以现金补偿。因爱奥乐100%股权减值应补偿金额的计算公式为：应补偿的金额=期末减值额-在承诺期内因实际利润未达承诺利润已支付的补偿额。无论如何，爱奥乐100%股权减值补偿与盈利承诺补偿合计不超过爱奥乐100%股权的交易总对价。在计算上述期末减值额时，需考虑承诺期内上市公司对爱奥乐进行增资、减资、接受赠予以及利润分配的影响。

上市公司、爱马仕、肖士诚同意，爱马仕、肖士诚内部按照股权交割日前各自持有的爱奥乐出资额占爱马仕、肖士诚合计持有爱奥乐出资额的比例分担约定的补偿金额，爱马仕、肖士诚中肖士诚以及爱马仕就其应承担的补偿事宜互负连

带责任。

上市公司、爱马仕、肖士诚同意，股份交割日后，爱奥乐应在2016年、2017年、2018年、2019年度、2020年度各会计年度结束后，聘请会计师事务所出具《专项审核报告》。

在业绩承诺期内各年度实现的净利润达到承诺净利润的前提下，如果爱奥乐2016年、2017年、2018年、2019年和2020年实现的扣除非经常性损益后归属于股东的净利润总和高于承诺期内合计承诺净利润，则超过部分的净利润的20%作为对爱奥乐管理层股东的奖励对价，于爱奥乐2020年度《专项审核报告》在指定媒体披露后三十日内，由爱奥乐一次性以现金方式向管理层股东支付，并由管理层股东自主分配，但如管理层股东（指：肖士诚）于2020年12月31日之前从爱奥乐离职的，则管理层股东不得享有业绩奖励。上述奖励金额为税前奖金，在支付前由爱奥乐代扣代缴个人所得税。

（八）过渡期相关安排

1、资产购买

过渡期内，除非协议另有约定或上市公司书面同意，爱马仕、肖士诚、金辉、珠海天富保证：

（1）不会改变爱奥乐的生产经营状况，并保证爱奥乐在过渡期内资产状况的完整性；

（2）以正常方式经营运作爱奥乐，保持爱奥乐处于良好的经营运行状态，保持爱奥乐现有的结构、核心人员基本不变，继续维持与客户的关系，以保证爱奥乐的经营不受到重大不利影响；

（3）爱奥乐不进行任何正常经营活动以外的异常交易或引致异常债务；

（4）及时将有关对爱奥乐造成或可能造成重大不利变化或导致不利于交割的任何时间、事实、条件、变化或其他情况书面通知上市公司。

过渡期内，爱马仕、肖士诚、金辉、珠海天富所持爱奥乐的股东权益受如下限制：

- (1) 未经上市公司书面同意，不得进行股权转让；
- (2) 未经上市公司书面同意，不得以增资或其他形式引入其他投资者；
- (3) 未经上市公司书面同意，不得在标的股权上设置抵押、质押、托管或设置其它负担；
- (4) 未经上市公司书面同意，爱马仕、肖士诚、金辉、珠海天富不得提议及投票同意修改爱奥乐公司章程；
- (5) 未经上市公司书面同意，不得提议及投票同意爱奥乐进行除日常生产经营外的其他任何形式的担保、增加重大债务、资产处置、重组、合并或收购交易；
- (6) 未经上市公司书面同意，爱马仕、肖士诚、金辉、珠海天富不得提议及投票同意分配爱奥乐利润或对爱奥乐进行其他形式的权益分配；
- (7) 在过渡期内，不得协商或签订与标的股权转让相冲突、或包含禁止或限制标的股权转让条款的合同或备忘录等各种形式的法律文件。

（九）整合安排

爱奥乐股权交割后，爱奥乐的独立法人地位未发生任何改变，因此，爱奥乐仍将独立享有和承担其自身的债权和债务。

爱奥乐股权交割后，爱奥乐现有员工仍与其所属各用人单位保持劳动关系，并不因本次交易而发生变更、解除或终止。爱奥乐现有员工于股权交割日之后的工资、社保费用、福利费等员工薪酬费用仍由其所属各用人单位承担。

爱奥乐股权交割日至爱奥乐 2020 年度《专项审核报告》及《减值测试报告》出具之日止，爱奥乐的公司治理结构安排如下：

- (1) 爱奥乐董事会由 3 人组成，其中，上市公司委派 2 名董事，管理层股东可提名其余 1 名董事，上市公司如无合理理由不应否决管理层股东提名的董事当选；爱奥乐董事长由上市公司委派的董事担任；
- (2) 肖士诚担任爱奥乐的总经理职务；

（3）上市公司根据需要向爱奥乐委派财务人员，该财务人员直接向上市公司汇报工作，接受上市公司垂直管理，其薪酬由爱奥乐支付；

（4）爱奥乐的基本财务核算原则应参照上市公司的要求，包括合同管理、项目预算、收入确认、现金流管理、坏账准备、采购管理、发票管理、现金管理、子公司间内部结算、固定资产折旧、审计费用摊销等规定；

（5）除上述约定外，上市公司可根据爱奥乐生产经营管理需要，依照有关法律法规调整爱奥乐的管理架构、薪酬体系、管理人员以及各项管理制度。

爱奥乐股权交割日至爱奥乐 2020 年度《专项审核报告》及《减值测试报告》出具之日止，爱奥乐的下列事项应经爱奥乐董事会过半数董事同意：

- （1）批准、修改爱奥乐的年度经营计划和预算；
- （2）业务方向发生重大变化，或开拓新的业务领域；
- （3）任免公司总经理及其他高级管理人员；
- （4）决定主要经营团队成员（总监及总监以上）的薪酬及福利、员工激励；
- （5）年度奖金提取和分配计划；
- （6）任何担保、抵押或设定其他负担；任何赠与或提供财务资助；任何放弃知识产权等权益的行为；
- （7）任何对外投资（包括子公司的对外投资）、合资、合作等；
- （8）购买、收购、出售、处分爱奥乐的重大资产、债权债务及业务达到如下标准的：
 - 1) 涉及的资产总额占爱奥乐最近一期经审计总资产的 10%以上，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算依据；
 - 2) 标的在最近一个会计年度相关的营业收入占爱奥乐最近一个会计年度经审计营业收入的 10%以上，且绝对金额超过 500 万元；
 - 3) 交易标的在最近一个会计年度相关的净利润占爱奥乐最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上，且绝对金额超过 100 万元；

4) 交易的成交金额（含承担债务和费用）占爱奥乐最近一期经审计净资产的 10%以上，且绝对金额超过 500 万元；

5) 交易产生的利润占爱奥乐最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上，且绝对金额超过 100 万元；

6) 上述指标计算中涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。

(9) 租入或租出公司的重大资产（单笔或最近十二个月内累计超过 500 万元）；

(10) 借款余额达到 500 万元后发生的全部借款；

(11) 任何对外提供借款；

(12) 与爱奥乐董事、高级管理人员及其关联方发生的（与关联自然人单笔超过 30 万元，与关联法人单笔超过 100 万元且占爱奥乐最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上）关联交易；

(13) 聘任或解聘公司的审计师，改变会计政策、资金政策。

爱奥乐股权交割后，爱奥乐应当遵守法律、法规、规范性文件规定的关于上市公司子公司的管理制度。

（十）合同生效、补充、解除与终止

协议经各方签字盖章后成立，并在满足协议约定的本次交易实施的先决条件后即时生效，本条及协议保密部分的约定自协议签署之日起生效。

各方同意，如协议任何条款所约定的权利或义务仅涉及协议的部分主体的，经该等条款所涉及的主体书面签署同意，可对该等条款作出修订，该等条款未涉及的其他主体对此无异议。

除协议另有约定外，各方经协商一致，可以书面形式解除协议。

过渡期内，发生如下情形的，上市公司有权单方解除协议终止本次交易，并根据协议的约定追究爱马仕、肖士诚、珠海天富、金辉的违约责任，要求爱马仕、

肖士诚、珠海天富、金辉连带赔偿包括但不限于为筹划本次交易发生的中介机构服务费、差旅费等实际经济损失：

（1）未经上市公司书面同意，爱奥乐解聘管理层股东、管理层股东辞职（合成“离职”）的；

（2）爱奥乐 2016 年度实际实现的净利润数未能达到 2016 年度承诺净利润数；

（3）上市公司发现爱马仕、肖士诚、珠海天富、金辉、爱奥乐存在未按上市公司书面要求进行披露的重大未披露事项或存在未披露重大或有风险，导致爱奥乐无法继续正常经营或导致本次交易预期无法通过上市公司股东大会审议的。

（十一）本次交易实施的先决条件

各方同意本次交易自下列先决条件全部满足之日起实施：

1、上市公司董事会、股东大会审议通过本次交易；

2、本次交易实施前，本次交易适用的法律、法规予以修订，提出其他强制性审批要求或豁免部分行政许可事项的，则以届时生效的法律、法规为准调整本次交易实施的先决条件。

（十二）违约责任

1、协议签订后，除不可抗力原因以外，任何一方不履行或不及时、不适当履行本次交易协议项下其应履行的任何义务，或违反其在协议项下作出的任何陈述、保证或承诺，应按照法律规定承担相应法律责任。

2、如果因法律法规或政策限制，或因上市公司股东大会未能审议通过，或因政府部门或证券交易监管机构（包括但不限于深交所及登记结算公司）未能批准或核准等本次交易协议任何一方不能控制的原因，导致标的股权不能按本次交易协议的约定转让的，不视为任何一方违约。

3、如因任何一方不履行或不及时履行、不适当履行本次交易协议项下其应履行的任何义务，导致本次交易协议目的无法达成的，守约方有权解除本合同，

违约方给其他各方造成损失的，应足额赔偿损失金额（包括但不限于律师费、诉讼费及调查取证费等）。

4、本次交易实施的先决条件满足后，如爱奥乐任何一名管理层股东违反本次交易协议中相关任职期限承诺，则该违约方应按照如下规则在离职后十个工作日内向上市公司支付赔偿金：

（1）股权交割日起任职期限不满 12 个月的，违约方应将其于本次交易中已获对价的 100%作为赔偿金返还给上市公司，上市公司尚未支付的对价无需支付；

（2）股权交割日起任职期限已满 12 个月不满 24 个月的，违约方应将其于本次交易所获对价的 75%作为赔偿金支付给上市公司，上市公司可首先从尚未支付给违约方的现金对价中冲抵，不足部分，违约方以现金赔偿；

（3）股权交割日起任职期限已满 24 个月不满 36 个月的，违约方应将其于本次交易所获对价的 50%作为赔偿金支付给上市公司，补偿原则与上述（2）项约定相同；

（4）股权交割日起任职期限已满 36 个月不满 48 个月的，违约方应将其于本次交易所获对价的 25%作为赔偿金支付给上市公司，补偿原则与（2）项约定相同；

（5）股权交割日起任职期限已满 48 个月不满 60 个月的，违约方应将其于本次交易所获对价的 10%作为赔偿金支付给上市公司，补偿原则与（2）项约定相同；

（6）同时涉及协议业绩承诺和补偿部分所述补偿的，违约方应分别承担补偿责任；

（7）管理层股东丧失或部分丧失民事行为能力、被宣告失踪、死亡或被宣告死亡而当然与爱奥乐终止劳动关系的，不视为管理层股东违反任职期限承诺。

二、达孜赛勒康《股权转让协议》及《股权转让协议的补充协议》的主要内容

（一）合同主体、签订时间

2015年9月20日，本公司与达孜赛勒康及其股东西藏大同签署了《股权转让协议》。

2015年12月11日，本公司与达孜赛勒康及其股东西藏大同签署了《股权转让协议的补充协议》。

（二）达孜赛勒康交易价格及定价依据

各方同意由资产评估机构对达孜赛勒康股权进行整体评估，各方参考《资产评估报告》载明的评估价值，协商确定标的股权的交易价格。

2015年11月20日，众联出具了《宜华健康医疗股份有限公司拟购买达孜赛勒康医疗投资管理有限公司100%股权所涉及的股东全部权益价值评估项目评估报告》（鄂众联评报字[2015]第1187号），根据该评估报告，达孜赛勒康股权截至评估基准日2015年7月31日的评估价值为115,607.00万元。

本次交易各方参考前述评估价，经协商确定达孜赛勒康股权的交易价格调整为127,167.70万元，各方同意对《股权转让协议》约定的业绩承诺的部分内容进行调整如下：西藏大同及其实际控制人承诺达孜赛勒康2015年度、2016年度、2017年度、2018年度、2019年度、2020年度实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的税后净利润分别不低于人民币6,165.00万元、11,141.00万元、15,235.00万元、19,563.00万元、21,410.00万元、23,480.00万元。

（三）交易对价支付方式

上市公司以支付现金方式购买西藏大同持有的达孜赛勒康全部股权。

西藏大同所获现金对价由上市公司分七期向其支付，具体如下：

（1）在达孜赛勒康股权完成交割前提下，上市公司在标的股权交割完成后一个月内支付10%；

- (2) 上市公司在标的股权交割完成后三个月内支付30%；
- (3) 在达孜赛勒康股权完成交割前提下，上市公司在2016年12月31日之前，支付10%；
- (4) 上市公司在指定媒体披露达孜赛勒康2017年度《专项审核报告》后的十个工作日内，支付20%；
- (5) 上市公司在指定媒体披露达孜赛勒康2018年度《专项审核报告》后的十个工作日内，支付10%；
- (6) 上市公司在指定媒体披露达孜赛勒康2019年度《专项审核报告》后的十个工作日内，支付10%；
- (7) 上市公司在指定媒体披露达孜赛勒康2020年度《专项审核报告》后的十个工作日内，支付10%。

（四）现金对价及对价调整

若2016年度达孜赛勒康经审计的净利润达到或超过16,000万元，且2017年度、2018年度、2019年度、2020年度经审计的净利润与前一年相比分别达到或超过增长30%、30%、10%、10%，则本次交易的总对价将调整至182,630.00万元，上市公司应当在本次交易的总对价的调整条件成就之日起六个月内向乙方支付55,462.30万元。

（五）标的资产交割安排

自达孜赛勒康股权变更至上市公司名下的工商变更登记办理完毕之日起，基于达孜赛勒康股权的一切权利义务由上市公司享有和承担。各方同意，达孜赛勒康股权交割应在上市公司股东大会通过本次交易之日起1个月内完成。达孜赛勒康股权交割手续由西藏大同负责办理，上市公司应就办理达孜赛勒康股权交割提供必要的协助。

（六）期间损益

自基准日起至股权交割日止，达孜赛勒康在此期间产生的收益或因其他原因而增加的净资产部分由上市公司享有；达孜赛勒康在此期间产生的亏损或因其他

原因而减少的净资产部分由达孜赛勒康全部股东按照协议签署日各自持有达孜赛勒康的股权比例承担，达孜赛勒康全部股东应当于如下所述的审计报告出具之日起五个工作日内将亏损金额以现金方式向上市公司补偿。

标的股权交割后，由具有证券、期货业务资格的审计机构对达孜赛勒康进行审计，确定基准日至股权交割日期间标的股权产生的损益。若股权交割日为当月15日（含15日）之前，则期间损益审计基准日为上月月末；若股权交割日为当月15日之后，则期间损益审计基准日为当月月末。

（七）滚存未分配利润

各方同意，达孜赛勒康截至基准日的滚存未分配利润及基准日后实现的净利润归上市公司所有。

（八）业绩承诺

西藏大同承诺达孜赛勒康 2015 年度、2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年度实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的税后净利润分别不低于人民币 6,165.00 万元、11,141.00 万元、15,235.00 万元、19,563.00 万元、21,410.00 万元、23,480.00 万元。西藏大同对达孜赛勒康业绩承诺期截至 2020 年止，无论何种情况不再顺延。

上市公司、西藏大同同意，达孜赛勒康于承诺期内实际实现的净利润按照如下原则计算：

（1）达孜赛勒康的财务报表编制应符合《企业会计准则》及其他法律、法规的规定并与上市公司会计政策及会计估计保持一致；

（2）除非法律、法规规定或上市公司改变会计政策、会计估计，否则，承诺期内，未经达孜赛勒康董事会批准，不得改变达孜赛勒康的会计政策、会计估计；

（3）净利润指合并报表中扣除非经常性损益（依法取得的各项税收优惠、减免等除外）后归属于母公司股东的税后净利润。

如在承诺期内，达孜赛勒康截至当期期末累积实现净利润数低于截至当期期末累积承诺净利润数，则西藏大同应在当年度《专项审核报告》在指定媒体披露后的十个工作日内，向上市公司支付补偿。当年的补偿金额按照如下方式计算：

当期应补偿金额=（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实现净利润数）÷承诺期内各年度承诺净利润之和×本次交易的总对价－已补偿金额

（1）根据本条规定如西藏大同当年度需向上市公司支付补偿的，由西藏大同以现金补偿。

（2）无论如何，西藏大同向上市公司支付的现金补偿总计不超过达孜赛勒康股权的交易总对价。在各年计算的应补偿金额少于或等于0时，按0取值，即已经补偿的金额不冲回。

在承诺期届满后三个月内，上市公司应聘请具有证券、期货业务资格的会计师事务所对达孜赛勒康股权出具《减值测试报告》。如：达孜赛勒康股权期末减值额>已补偿现金，则西藏大同应对上市公司另行补偿。补偿时，由西藏大同以现金补偿。因达孜赛勒康股权减值应补偿金额的计算公式为：应补偿的金额=期末减值额-在承诺期内因实际利润未达承诺利润已支付的补偿额。无论如何，达孜赛勒康股权减值补偿与盈利承诺补偿合计不超过达孜赛勒康股权的交易总对价。在计算上述期末减值额时，需考虑承诺期内上市公司对达孜赛勒康进行增资、减资、接受赠予以及利润分配的影响。

刘惠珍对《股权转让协议》及《股权转让协议的补充协议》约定的西藏大同应承担的所有赔偿、补偿等义务承担连带责任。

上市公司、西藏大同同意，股份交割日后，达孜赛勒康应在2015年、2016年、2017年、2018年、2019年度、2020年度各会计年度结束后，聘请会计师事务所出具《专项审核报告》。

本次交易对价调整至182,630.00万元的条件成就前提下，如果达孜赛勒康2016年、2017年、2018年、2019年和2020年实现的扣除非经常性损益后归属于股东的净利润总和高于《股权转让协议的补充协议》第三条（即本节二、达孜

赛勒康《股权转让协议》及《股权转让协议的补充协议》的主要内容/（四）现金对价及对价调整)所要求的累计净利润，则超过部分的净利润的 20%作为对达孜赛勒康届时在职管理团队进行业绩奖励，在 2020 年度《专项审核报告》及《减值测试报告》披露后 10 个工作日内，由达孜赛勒康董事会确定奖励经营管理团队的具体范围、分配方案、分配时间并报上市公司予以确认。

（九）过渡期相关安排

过渡期内，除非协议另有约定或上市公司书面同意，西藏大同保证：

（1）不会改变达孜赛勒康的生产经营状况，并保证达孜赛勒康在过渡期内资产状况的完整性；

（2）以正常方式经营运作达孜赛勒康，保持达孜赛勒康处于良好的经营运行状态，保持达孜赛勒康现有的结构、核心人员基本不变，继续维持与客户的关系，以保证达孜赛勒康的经营不受到重大不利影响；

（3）达孜赛勒康不进行任何正常经营活动以外的异常交易或引致异常债务；

（4）及时将有关对达孜赛勒康造成或可能造成重大不利变化或导致不利于交割的任何时间、事实、条件、变化或其他情况书面通知上市公司。

过渡期内，西藏大同所持达孜赛勒康的股东权益受如下限制：

（1）未经上市公司书面同意，不得进行股权转让；

（2）未经上市公司书面同意，不得以增资或其他形式引入其他投资者；

（3）未经上市公司书面同意，不得在标的股权上设置抵押、质押、托管或设置其它负担；

（4）未经上市公司书面同意，西藏大同不得提议及投票同意修改达孜赛勒康公司章程；

（5）未经上市公司书面同意，不得提议及投票同意达孜赛勒康进行除日常生产经营外的其他任何形式的担保、增加重大债务、资产处置、重组、合并或收购交易；

（6）未经上市公司书面同意，西藏大同不得提议及投票同意分配达孜赛勒康利润或对达孜赛勒康进行其他形式的权益分配；

（7）在过渡期内，不得协商或签订与标的股权转让相冲突、或包含禁止或限制标的股权转让条款的合同或备忘录等各种形式的法律文件。

（十）整合安排

达孜赛勒康股权交割后，达孜赛勒康及其子公司的独立法人地位未发生任何改变，因此，达孜赛勒康及其子公司仍将独立享有和承担其自身的债权和债务。

达孜赛勒康股权交割后，达孜赛勒康及其子公司现有员工仍与其所属各用人单位保持劳动关系，并不因本次交易而发生变更、解除或终止。达孜赛勒康及其子公司现有员工于股权交割日之后的工资、社保费用、福利费等员工薪酬费用仍由其所属各用人单位承担。

股权交割日至达孜赛勒康 2020 年度《专项审核报告》及《减值测试报告》出具之日止，达孜赛勒康的公司治理结构安排如下：

（1）达孜赛勒康董事会由 5 人组成，其中，上市公司委派 3 名董事，创始人股东可提名其余 2 名董事，上市公司如无合理理由不应否决创始人股东提名的董事当选；达孜赛勒康董事长由上市公司委派的董事担任；

（2）达孜赛勒康的总经理职务由创始人股东提名的董事担任；

（3）上市公司根据需要向达孜赛勒康委派财务人员，该财务人员直接向上市公司汇报工作，接受上市公司垂直管理，其薪酬由达孜赛勒康支付；

（4）达孜赛勒康的基本财务核算原则应参照上市公司的要求，包括合同管理、项目预算、收入确认、现金流管理、坏账准备、采购管理、发票管理、现金管理、子公司间内部结算、固定资产折旧、审计费用摊销等规定；

（5）除上述约定外，上市公司可根据达孜赛勒康生产经营管理需要，依照有关法律法规调整达孜赛勒康的管理架构、薪酬体系、管理人员以及各项管理制度，但在业绩承诺期内本款所述调整应经上市公司与创始人股东协商。

达孜赛勒康股权交割日至达孜赛勒康 2020 年度《专项审核报告》及《减值测试报告》出具之日止，达孜赛勒康的下列事项应经达孜赛勒康董事会过半数董事同意：

- （1）批准、修改达孜赛勒康的年度经营计划和预算；
- （2）业务方向发生重大变化，或开拓新的业务领域；
- （3）任免公司总经理及其他高级管理人员；
- （4）决定主要经营团队成员（总监及总监以上）的薪酬及福利、员工激励；
- （5）年度奖金提取和分配计划；
- （6）任何担保、抵押或设定其他负担；任何赠与或提供财务资助；任何放弃知识产权等权益的行为；
- （7）任何对外投资（包括子公司的对外投资）、合资、合作等；
- （8）购买、收购、出售、处分爱奥乐的重大资产、债权债务及业务达到如下标准的：
 - 1) 涉及的资产总额占达孜赛勒康最近一期经审计总资产的 10%以上，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算依据；
 - 2) 交易标的在最近一个会计年度相关的营业收入占达孜赛勒康最近一个会计年度经审计营业收入的 10%以上，且绝对金额超过 500 万元；
 - 3) 交易标的在最近一个会计年度相关的净利润占达孜赛勒康最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上，且绝对金额超过 100 万元；
 - 4) 交易的成交金额（含承担债务和费用）占达孜赛勒康最近一期经审计净资产的 10%以上，且绝对金额超过 500 万元；
 - 5) 交易产生的利润占达孜赛勒康最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上，且绝对金额超过 100 万元；
 - 6) 上述指标计算中涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。

（9）租入或租出公司的重大资产（单笔或最近十二个月内累计超过 500 万元）；

（10）借款余额达到 500 万元后发生的全部借款；

（11）任何对外提供借款；

（12）与达孜赛勒康董事、高级管理人员及其关联方发生的（与关联自然人单笔超过 30 万元，与关联法人单笔超过 100 万元且占达孜赛勒康最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上）关联交易；

（13）聘任或解聘公司的审计师，改变会计政策、资金政策。

达孜赛勒康股权交割后，达孜赛勒康应当遵守法律、法规、规范性文件规定的关于上市公司子公司的管理制度。

各方同意，在业绩承诺期内，上市公司除提名董事、委派财务总监外，原则上对达孜赛勒康的管理层不做调整，除根据中国证监会、深圳证券交易所监管要求应经上市公司决策的事项外，原则上保持达孜赛勒康管理层自主决策权不变。

（十一）合同生效、补充、解除与终止

协议经各方签字盖章后成立，并在满足协议约定的本次交易实施的先决条件后即时生效，本条及协议保密部分的约定自协议签署之日起生效。

各方同意，如协议任何条款所约定的权利或义务仅涉及协议的部分主体的，经该等条款所涉及的主体书面签署同意，可对该等条款作出修订，该等条款未涉及的其他主体对此无异议。

除协议另有约定外，各方经协商一致，可以书面形式解除协议。

过渡期内，发生如下情形的，上市公司有权单方解除协议终止本次交易，并根据协议的约定追究西藏大同的违约责任，要求西藏大同连带赔偿包括但不限于为筹划本次交易发生的中介机构服务费、差旅费等实际经济损失：

（1）未经上市公司书面同意，达孜赛勒康解聘核心管理人士、核心管理人士辞职（合称“离职”）人数超过 1 名（含 1 名）的；

（2）达孜赛勒康 2015 年度实际实现的净利润数未能达到 2015 年度承诺净利润数；

（3）上市公司发现西藏大同、达孜赛勒康存在未按上市公司书面要求进行披露的重大未披露事项或存在未披露重大或有风险，导致达孜赛勒康无法继续正常经营或导致本次交易预期无法通过上市公司股东大会审议的。

（十二）本次交易实施的先决条件

各方同意本次交易自下列先决条件全部满足之日起实施：

1、上市公司董事会、股东大会审议通过本次交易；

2、本次交易实施前，本次交易适用的法律、法规予以修订，提出其他强制性审批要求或豁免部分行政许可事项的，则以届时生效的法律、法规为准调整本次交易实施的先决条件。

（十三）违约责任

1、协议签订后，除不可抗力原因以外，任何一方不履行或不及时、不适当履行本次交易协议项下其应履行的任何义务，或违反其在协议项下作出的任何陈述、保证或承诺，应按照法律规定承担相应法律责任。

2、如果因法律法规或政策限制，或因上市公司股东大会未能审议通过，或因政府部门或证券交易监管机构（包括但不限于深交所及登记结算公司）未能批准或核准等本次交易协议任何一方不能控制的原因，导致标的股权不能按本次交易协议的约定转让的，不视为任何一方违约。

3、如因任何一方不履行或未及时履行、不适当履行本次交易协议项下其应履行的任何义务，导致本次交易协议目的无法达成的，守约方有权解除本合同，违约方给其他各方造成损失的，应足额赔偿损失金额（包括但不限于律师费、诉讼费及调查取证费等）。

4、本次交易实施的先决条件满足后，上市公司未能按照本协议约定的付款期限、付款金额向乙方支付现金对价的，每逾期一日，应当以应付未付金额为基

数按照中国人民银行公布的同期日贷款利率上浮 20%计算违约金，支付给乙方，但由于乙方的原因导致逾期付款的除外。

（十四）其他重要条款

1、如果发生不可抗力，致使直接影响《股权转让协议》或《股权转让协议的补充协议》履行时，遇有上述不可抗力的一方，应在不可抗力发生后 5 个工作日内通知其他方，按照不可抗力对履行《股权转让协议》或《股权转让协议的补充协议》的影响程度，由各方协商确定《股权转让协议》或《股权转让协议的补充协议》的履行事项，包括西藏大同业绩承诺及其他后续事项。“不可抗力”指本协议生效日期后出现的妨碍一方履行或部分履行《股权转让协议》或《股权转让协议的补充协议》的严重灾害，而且该等灾害是《股权转让协议的补充协议》各方所不能控制、无法预料、不能避免或不能克服的，包括地震、台风、水灾、火灾及战争等。

2、如果法律、法规、国家政策发生重大变化，致使直接影响《股权转让协议》或《股权转让协议的补充协议》履行的，各方应在重大变化发生后的 5 个工作日内按照重大变化对履行《股权转让协议》或《股权转让协议的补充协议》的影响程度协商确定《股权转让协议》或《股权转让协议的补充协议》的履行事项。

3、除交易双方不可控的原因外，交易双方确认应于 2015 年内完成股权交割。

三、置出资产《股权转让协议》及《股权转让协议之补充协议》的主要内容

（一）合同主体、签订时间

2015 年 9 月 20 日，本公司与宜华集团签署了《股权转让协议》。

2015 年 12 月 11 日，本公司与宜华集团签署了《宜华健康医疗股份有限公司与宜华企业(集团)有限公司关于广东宜华房地产开发有限公司、梅州市宜华房地产开发有限公司、汕头市荣信投资有限公司之股权转让协议之补充协议(一、二、三)》。

（二）置出资产交易价格及定价依据

各方同意由资产评估机构对标的资产进行整体评估，各方参考《资产评估报告》载明的评估价值，协商确定标的资产的交易价格。根据众联出具的鄂众联评报字[2015]第 1183 号、鄂众联评报字[2015]第 1185 号、鄂众联评报字[2015]第 1184 号《评估报告》，以 2015 年 7 月 31 日为评估基准日，广东宜华 100%股权的评估值为 184,368.14 万元，汕头荣信 100%股权的评估值为 9,419.89 万元，梅州宜华 100%股权的评估值为 11,620.08 万元，三家拟置出标的公司于基准日的评估值总额约为 205,408.11 万元，各方协商确定本次置出资产交易总对价为 205,408.11 万元。

（三）标的资产交割日及对价支付

本次交易由宜华集团以现金方式购买宜华健康持有的广东宜华 100%股权、梅州宜华 100%股权、汕头荣信 100%股权。

在符合资产过户条件的前提下，宜华健康应自协议生效之日起十五个工作日内，将标的资产过户至宜华集团名下，并协助宜华集团办理相应的变更登记手续，以变更登记手续完成之日作为资产交割日。

对于广东宜华，宜华集团应当自补充协议生效之日起至 2016 年 12 月 31 日之前向宜华健康支付全部股权转让款，宜华集团可分期向宜华健康支付前述股权转让款。自宜华集团向宜华健康支付 50%股权转让价款起十五个工作日内，宜华健康应将广东宜华过户至宜华集团名下，并协助宜华集团办理相应的变更登记手续，以变更登记手续完成之日作为资产交割日。宜华集团应当在协议约定的期限内支付剩余股权转让款。

对于梅州宜华，宜华集团应当自本补充协议生效之日起至 2016 年 6 月 30 日之前向宜华健康支付全部股权转让款，宜华集团可分期向宜华健康支付前述股权转让款。自宜华集团向宜华健康支付 50%股权转让价款起十五个工作日内，宜华健康应将梅州宜华过户至宜华集团名下，并协助宜华集团办理相应的变更登记手续，以变更登记手续完成之日作为资产交割日。宜华集团应当在本次交易协议约定的期限内支付剩余股权转让款。

对于汕头荣信，宜华集团应当自本补充协议生效之日起至 2016 年 6 月 30 日之前向宜华健康支付全部股权转让款，宜华集团可分期向宜华健康支付前述股权转让款。自宜华集团向宜华健康支付 50%股权转让价款起十五个工作日内，宜华健康应将汕头荣信过户至宜华集团名下，并协助宜华集团办理相应的变更登记手续，以变更登记手续完成之日作为资产交割日。宜华集团应当在本次交易协议约定的期限内支付剩余股权转让款。

（四）期间损益

拟出售的标的资产在评估基准日（不含当日）至交割日（含当日）之间产生的盈利或亏损均由宜华集团享受或承担，即本次交易的交易对价不因期间发生的损益进行任何调整。各方确认，就本次重大资产重组事项宜华健康聘请中介机构所产生的费用由宜华健康承担。

（五）过渡期相关安排

资产交割日前，除正常经营需要的外，未经宜华集团书面同意，宜华健康不得就标的公司拥有的重要资产设置抵押、质押等任何他项权利；不得进行资产处置、不对外担保、对外投资、增加债务或放弃债权等导致标的资产对应净资产价值减损的行为。标的资产交割前（含当日），宜华健康承诺不会改变标的公司的生产经营状况，将保证标的公司根据以往惯常的方式经营、管理、使用和维护其自身的资产及相关业务，并保证标的公司在资产交割前（含当日）资产完整，不会发生重大不利变化。

（六）整合安排

本次交易完成后，本次置出公司将成为宜华集团持股 100%的子公司，仍为独立存续的法人主体，其全部债权债务仍由其自行享有或承担，本次置出公司与其各自员工的劳动关系及相互之间的权利义务不因本次交易而发生改变。

（七）本次交易实施的先决条件

各方同意本次交易自下列先决条件全部满足之日起实施：

- 1、上市公司董事会、股东大会审议通过本次交易；

2、本次交易实施前，本次交易适用的法律、法规予以修订，提出其他强制性审批要求或豁免部分行政许可事项的，则以届时生效的法律、法规为准调整本次交易实施的先决条件。

（八）违约责任

若任何一方的违约行为给对方造成损失的，则应向守约方承担违约责任。

就三个交易标的，在宜华集团向上市公司支付单个交易标的的现金对价超过50%，则上市公司应当将该单个交易标的过户至宜华集团。如宜华集团未能按照约定期限支付款项，每迟延一日应当以应付未付金额为基数按照中国人民银行公布的同期日贷款利率上浮10%计算违约金。如宜华健康未能按照约定办理出售资产的股权转让手续，每迟延一日应当以宜华集团已付金额为基数按照中国人民银行公布的同期日贷款利率上浮10%计算违约金。

第七节 本次交易的合规性分析

一、本次交易符合《重组办法》第十一条规定

（一）本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

1、爱奥乐

（1）产业政策

本次交易标的公司爱奥乐是国内远程血糖血压监测领域领先的医疗器械产品生产商，专注于血压、血糖及试纸等传统及远程医疗器械的生产。近年来，国家各级政府部门出台了一系列支持医疗器械行业发展的政策，爱奥乐的便携式医疗器械产品是医疗健康产业链重要的组成部分，符合现代医疗健康事业的推广与发展趋势。因此，爱奥乐所从事的业务与国家相关产业的政策发展方向一致，本次交易符合国家的产业政策。

（2）环保

爱奥乐的生产经营不涉及重大环境污染。

2012年12月14日，深圳市龙岗区环境保护和水务局作出《建设项目环境影响审查批复》（深龙环批[2012]701942号），同意爱奥乐将厂房搬迁至深圳市龙岗区龙岗街道宝龙社区宝龙五路2号尚荣工业厂区厂房A6B7。

深圳市龙岗区环境保护和水务局2015年7月9日出具证明，证明爱奥乐近三年以来无环境违法行为的行政处罚记录。

2、达孜赛勒康

（1）产业政策

达孜赛勒康的主营业务属于医疗服务行业。近年来，随着新医改政策的出台与政府鼓励社会资本参与医疗服务市场，医疗服务行业的监管环境从原来的监

管、规范行业发展为主转向引导、激励智慧医疗创新发展。2013年，国务院颁布了《关于促进健康服务业发展的若干意见》，该文件指出要着力扩大供给、创新发展模式、提高消费能力，力争到2020年健康服务业总规模达到8万亿元以上；2015年，国务院办公厅下发《2015-2020年全国医疗卫生服务体系规划纲要》，该文件指出要开展信息化建设、推动分级诊疗模式、提升国产医疗设备配置水平以及促进医疗机构和养老机构相结合。

因此，达孜赛勒康所从事的业务与国家相关产业的政策发展方向一致，本次交易符合国家的产业政策。

（2）土地房产

达孜赛勒康及其子公司、下属医院的土地房产及租赁行为存在如下瑕疵：

1) 三三四医院、奉新二院均存在经营房产未取得房产证的情形。针对上述情况，达孜赛勒康的控股股东西藏大同及实际控制人刘惠珍、刘好已出具承诺。具体承诺内容详见“第四节交易标的基本情况/购买资产交易标的之二：达孜赛勒康/（五）主要资产权属状况、主要负债、对外担保情况及资金占用情况”。

2) 达孜赛勒康在西藏拉萨市达孜工业园区管理委员会办公楼租赁房产未提供房产证，该房产为达孜赛勒康注册所用，无实际经营。上述租赁瑕疵不会对本次重组构成重大影响。

根据达孜赛勒康的《审计报告》和《评估报告》，本次交易未将南昌三三四医院、奉新二院纳入达孜赛勒康合并报表范围，因此，南昌三三四医院、奉新二院未被列入本次重组的资产评估范围之内。

综上所述，三三四医院、奉新二院使用该等房屋至今未发生实际纠纷，西藏大同的实际控制人刘惠珍、刘好已承诺承担因三三四医院、奉新二院未取得房产证而给三三四医院、奉新二院、达孜赛勒康和上市公司造成的所有损失，且本次对达孜赛勒康估值作价的范围并未包括三三四医院和奉新二院，三三四医院和奉新二院目前使用的部分房屋未取得房产证的情形不会对本次重组构成实质性障碍。

（3）环保

截至本报告书出具日，三三四医院已就其放射性同位素与射线装置应用项目办理了环境评价和环境保护验收手续，取得了《辐射安全许可证》。除上述放射性同位素与射线装置应用项目之外，三三四医院未就其兴建房屋办理环评及环境保护验收手续。

同时，根据奉新二院提供的《奉新县城区新建、扩建、改建建设项目审批表》，奉新县环保局已经批准奉新二院的门诊大楼、住院大楼和医技大楼建设项目，但奉新二院尚未办理环评及环境保护验收手续。

就此，西藏大同实际控制人刘惠珍、刘好已经出具承诺，如三三四医院、奉新二院因其未办理兴建房屋的环评及环境保护验收手续被而遭受任何处罚或导致宜华健康遭受损失的，其本人承诺将对因此而产生的所有损失承担赔偿责任，保证三三四医院、奉新二院、达孜赛勒康和宜华健康不遭受任何损失。

综上所述，三三四医院、奉新二院未就其兴建房屋办理环评及环境保护验收手续事宜，不会对本次重组构成实质性障碍。

此外，本次交易完成后，上市公司从事的业务不构成垄断行为，本次交易不存在违反《中华人民共和国反垄断法》等反垄断法律和行政法规的相关规定的情形。

（二）本次交易完成后，上市公司仍符合股票上市条件

根据《证券法》、《上市规则》的规定，上市公司股权分布发生变化不再具备上市条件是指“社会公众持有的股份低于公司股份总数的25%，公司股本总额超过人民币4亿元的，社会公众持股的比例低于10%。社会公众不包括：（1）持有上市公司10%以上股份的股东及其一致行动人；（2）上市公司的董事、监事、高级管理人员及其关联人。”

本次交易方案不涉及发行股份，交易完成后社会公众持股比例仍超过总股本的25%，符合《上市规则》有关股票上市交易条件的规定。因此，本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件。

综上，本次交易完成后，社会公众股东合计持有的股份不会低于发行后总股本的25%，不会导致宜华健康不符合股票上市条件。

（三）本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

本次交易按照相关法律法规的规定依法进行，由上市公司董事会提出方案，并聘请具有证券从业资格的中介机构依据有关规定出具审计、评估等相关报告。根据交易各方分别签署的《股权转让协议》及《股权转让协议的补充协议》，本次交易标的资产的交易价格以具有证券业务资格的评估机构出具的评估结果为依据协商确定。经众联评估公司评估，以2015年7月31日为评估基准日，本次拟出售的资产中广东宜华的评估值为184,368.14万元、汕头荣信的评估值为9,419.89万元、梅州宜华的评估值为11,620.08万元；本次拟收购资产中，爱奥乐100%股权的评估值为30,000万元；达孜赛勒康100%股权的评估值为115,607.00万元；经上市公司与交易对方协商，前述拟出售资产及拟收购的爱奥乐100%股权的定价按其评估值确定，达孜赛勒康的定价为其评估值基础上溢价10%。

前述资产的估值定价与同行业上市公司及可比并购案例水平相比，处于合理区间，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

（四）本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

本次交易拟置出的标的资产为广东宜华100%股权、汕头荣信100%股权、梅州宜华100%股权，资产权属清晰。截至本报告出具日，广东宜华存在未取得部分债权人同意函的情形，宜华集团已出具承诺，若因上述债权人同意函未取得进行股权转让，导致宜华健康遭受任何损失的，由宜华集团承担，并保证宜华健康不会因此遭受任何损失。因此本次交易尚未取得部分债权人同意函并未构成交易的重大障碍。

本次交易拟收购的标的资产为爱奥乐与达孜赛勒康100%的股权，不涉及债权债务转移。交易对方所拥有的上述标的资产权属清晰、完整，不存在质押、权利担保或其它受限制的情形。爱奥乐与达孜赛勒康目前为有限责任公司，标的资产的过户或转移将不存在法律障碍。

综上，本次交易所涉及的资产权属清晰，在按照交易合同约定办理权属转移

手续的情况下，资产过户或者转移不存在法律障碍。

（五）有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

本次交易前，公司主要从事医疗后勤综合服务和医疗专业工程业务。本次交易标的公司爱奥乐是专注于血压、血糖及试纸等传统医疗器械产品的生产和销售的企业，达孜赛勒康是国内领先的医疗投资与医疗服务管理提供商，成立以来一直致力于与国内知名医院合作、引进高质量的大型医疗诊断和治疗设备。

本次交易完成后，公司将成为医疗健康管理服务与医疗器械并重的上市公司，为公司打通健康管理、医院及医疗后勤服务之间的业务关联，业务收入结构得以优化、经营业绩得以提升，有利于促进上市公司的可持续发展。

综上，本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或无具体经营业务的情形。

（六）有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

本次交易前，上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与控股股东、实际控制人及其关联人保持独立，信息披露及时，运行规范。本次交易不会导致上市公司的控制权及实际控制人发生变更，上市公司将继续在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立。

综上，本次交易完成前，上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立。本次交易完成后，上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面将继续保持独立性，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

（七）有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构

本次交易前，上市公司已建立健全法人治理结构，有完善的股东大会、董事会、监事会和管理层的独立运行机制，设置了与生产经营相适应的、能充分独立运行的组织职能机构，并保障了上市公司的日常运营。本次交易后，上市公司将

继续保持健全、高效的法人治理结构。

综上，公司建立了以法人治理结构为核心的现代企业制度，并按上市公司治理建立了规范的法人治理结构。本次交易完成后，公司将继续保持健全有效的法人治理结构。

二、本次交易不适用《重组办法》第十三条的说明

本次交易前后，自然人刘绍喜均为宜华健康的实际控制人，宜华健康的控制权未发生变动。因此，本次交易不属于《重组办法》第十三条所规范的“控制权发生变更”的情形，不适用第十三条的相关规定。

三、本次交易不适用《重组办法》第四十三条规定的说明

本次交易的支付对价全部为现金，不涉及上市公司股份支付，因此不适用《重组办法》第四十三条规定。

四、独立财务顾问和律师对本次交易是否符合《重组办法》的规定发表的明确意见

（一）独立财务顾问发表的明确意见

广发证券作为上市公司独立财务顾问，对本次交易是否符合《重组办法》的规定，发表意见如下：

1、本次交易履行了必要的信息披露和关联交易审批等程序，符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》和《上市规则》等相关法律法规的要求。

2、本次交易符合国家相关产业政策。虽然本次拟收购的标的公司达孜赛勒康旗下三三四医院及奉新二院尚未取得房产证及尚未办理环评和环保验收，但是鉴于：

达孜赛勒康旗下三三四医院及奉新二院并没有纳入达孜赛勒康的合并报表且没有评估作价，且达孜赛勒康的控股股东和实际控制人已就三三四医院及奉新二院在房产和环保方面的瑕疵给达孜赛勒康、上市公司造成的损失进行了赔偿承

诺；

经核查，本公司独立财务顾问认为上述瑕疵对本次交易不构成重大障碍。

3、本次交易所涉资产均已经过具有证券期货相关业务资格的会计师事务所和资产评估机构的审计和评估，且资产评估假设、方法合理，本次交易的价格定价公允合理，不存在损害上市公司及其股东利益的情形。本次交易拟购买资产的价格是以评估值为依据，经交易双方协商确定的，体现了交易价格的客观、公允；

4、本次交易有利于上市公司提升市场地位，改善经营业绩，增强持续发展能力，规范关联交易和避免同业竞争，增强上市公司的独立性；本次交易有利于上市公司的持续发展，不存在损害股东合法权益，尤其是中小股东的合法权益的问题；

5、本次交易涉及的交易标的依法有效存续；拟收购资产不存在限制或者禁止转让的情形，拟出售资产根据相关协议尚需取得大业信托及中江国际的同意函，但取得其同意函不是本次资产出售的前提条件，尚需取得大业信托及中江国际的同意函之事项不构成本次交易的法律障碍。

因此本次交易所涉及的资产权属清晰，转移过户不存在法律障碍。

6、交易对方就相关资产实际净利润数不足预测净利润数的情况在交易协议中进行了明确约定，相关补偿安排合理可行；

7、本次交易完成后，上市公司仍具备股票上市的条件；

8、本次交易充分考虑到了对中小股东利益的保护，切实、可行。对本次交易可能存在的风险，宜华健康已经在重组报告书及相关文件中作了充分揭示，有助于全体股东和投资者对本次交易的客观评判。

（二）律师事务所发表的明确意见

国浩所作为上市公司法律顾问，对本次交易是否符合《重组办法》的规定，发表意见如下：

1、宜华健康本次重组方案的内容符合《重组管理办法》及相关法律、法规及规范性文件的规定；

2、本次交易各方具备进行本次交易的合法主体资格；

3、本次重组已履行了截至本法律意见书出具之日应当履行的批准或授权程序，相关批准和授权合法有效；

4、本次重组的相关协议的主体均具备法定的主体资格，协议内容合法、有效，在其约定的生效条件成就后即可生效；

5、本次交易涉及的交易标的依法有效存续；购进资产不存在限制或者禁止转让的情形，出售资产尚需取得大业信托和中江国际的同意函，但未取得大业信托和中江国际的同意函不构成本次交易的实质障碍；本次交易所涉及的资产权属清晰，转移过户不存在法律障碍；

6、本次重组的交易标的为股权类资产，不涉及员工安置和债权债务的处理；

7、宜华健康已依法履行现阶段必要的信息披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；

8、除法律意见书“第十节 本次重组的实质条件”之“一、本次重组符合《重组管理办法》第十一条的规定”之“（一）项”和“（四）项”所述之外，本次重组符合《公司法》、《重组管理办法》等法律、法规和规范性文件规定的关于上市公司重大资产重组的条件；

9、参与本次交易活动的证券服务机构具备为本次重组提供相关服务的资格。

10、本次重组尚须获得宜华健康股东大会的批准后方可实施。

第八节 管理层讨论与分析

本公司董事会以信永中和审计的本公司备考合并财务报告以及爱奥乐、达孜赛勒康最近两年一期财务报告为基础，进行的本节的分析与讨论。

一、本次交易前上市公司财务状况与经营成果分析

本次交易前，宜华健康2013年、2014年、2015年1-7月主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015-07-31	2014-12-31	2013-12-31
资产合计	413,166.94	252,772.29	271,615.09
负债合计	251,152.87	170,137.15	191,962.21
归属于母公司所有者的权益	162,014.07	82,635.14	79,652.88
项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
营业收入	49,482.25	15,767.29	72,926.01
营业利润	-1,863.11	2,794.25	12,625.60
利润总额	-1,796.94	3,158.60	12,352.19
净利润	-1,982.36	2,982.26	9,190.15
归属于母公司所有者的净利润	-2,113.14	2,982.26	9,190.15

注：上述数据均是公司合并财务报表数据，以下分析如无特殊说明，均是以合并财务报表数据为基础进行分析。

（一）本次交易前上市公司财务状况分析

1、上市公司资产结构分析

单位：万元

项目	2015-07-31		2014-12-31		2013-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：						
货币资金	14,363.00	3.48%	953.17	0.38%	10,987.21	4.05%
应收账款	22,106.31	5.35%	206.55	0.08%	4,048.18	1.49%
预付款项	24,884.76	6.02%	4,202.19	1.66%	5,266.19	1.94%
应收利息	-	0.00%	-	0.00%	105.43	0.04%
其他应收款	21,101.78	5.11%	2,724.83	1.08%	1,009.84	0.37%
存货	249,314.39	60.34%	232,973.10	92.17%	218,472.30	80.43%
其他流动资产	300.00	0.07%	-	0.00%	493.33	0.18%
流动资产合计	332,070.25	80.37%	241,059.83	95.37%	240,382.47	88.50%
非流动资产：						

可供出售金融资产	12,075.00	2.92%	6,075.00	2.40%	-	0.00%
长期股权投资	12,000.00	2.90%	-	0.00%	24,873.92	9.16%
固定资产	5,857.05	1.42%	4,646.65	1.84%	5,237.02	1.93%
在建工程	180.26	0.04%	-	0.00%	-	0.00%
无形资产	575.69	0.14%	623.45	0.25%	604.28	0.22%
商誉	48,338.42	11.70%	-	0.00%	-	0.00%
长期待摊费用	445.44	0.11%	79.38	0.03%	128.70	0.05%
递延所得税资产	1,624.82	0.39%	287.98	0.11%	388.70	0.14%
非流动资产合计	81,096.68	19.63%	11,712.46	4.63%	31,232.62	11.50%
资产总计	413,166.94	100.0%	252,772.29	1000%	271,615.09	100.0%

报告期内，公司资产规模总体呈上升趋势，公司资产规模从2013年末的271,615.09万元上升至2015年7月31日的413,166.94万元，主要原因是公司发行股份购买了众安康100%股权并募集配套资金。截至2015年7月31日，公司流动资产和非流动资产的占比分别为80.37%、19.63%，其中流动资产主要由存货构成，非流动资产主要由商誉构成，其中商誉形成的原因是购买众安康100%股权形成。

2、上市公司负债结构分析

单位：万元

项目	2015-07-31		2014-12-31		2013-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：						
短期借款	22,500.00	8.96%	5,000.00	2.94%	5,000.00	2.60%
应付账款	16,374.85	6.52%	7,419.87	4.36%	17,299.30	9.01%
预收款项	9,351.24	3.72%	4,994.21	2.94%	5,825.55	3.03%
应付职工薪酬	4,387.72	1.75%	103.32	0.06%	138.83	0.07%
应交税费	10,986.57	4.37%	11,443.14	6.73%	12,139.56	6.32%
应付利息	712.14	0.28%	1,386.89	0.82%	1,080.36	0.56%
其他应付款	115,176.08	45.86%	8,596.07	5.05%	7,984.94	4.16%
一年内到期的非流动负债	4,400.00	1.75%	118,930.00	69.90%	18,300.00	9.53%
流动负债合计	183,888.60	73.22%	157,873.49	92.79%	67,768.55	35.30%
非流动负债：						
长期借款	55,000.00	21.90%	0.00	0.00%	111,930.00	58.31%
递延所得税负债	12,264.26	4.88%	12,263.66	7.21%	12,263.66	6.39%
非流动负债合计	67,264.26	26.78%	12,263.66	7.21%	124,193.66	64.70%
负债合计	251,152.87	100.0%	170,137.15	100.0%	191,962.21	100.0%

报告期内，公司负债总体规模呈上升趋势，负债规模从2013年末的191,962.21万元增长至2015年7月31日的251,152.87万元。增长的主要原因为公司新增了55,000万元的长期借款。截至2015年7月31日，公司流动负债和非流动负债的占比分别为73.22%、26.78%，其中流动负债的构成分别为应付账款、短期借款、一年内到期的非流动负债；非流动负债的构成主要为长期借款。

3、偿债能力分析

项目	2015-7-31	2014-12-31	2013-12-31
资产负债率	60.79%	67.31%	70.67%
流动比率	1.81	1.53	3.55
速动比率	0.45	0.05	0.32

注：资产负债率=负债总额/资产总额；

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

从上表可以看到，2015年7月31日、2014年末、2013年末公司的资产负债率分别为60.79%、67.31%、70.67%，公司负债水平随着募集配套资金的到位，资本得到了夯实，资产负债率有所降低。同时，公司的短期偿债能力也有所提升。

（二）上市公司盈利能力分析

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年	2013年
营业收入	49,482.25	15,767.29	72,926.01
营业利润	-1,863.11	2,794.25	12,625.60
利润总额	-1,796.94	3,158.60	12,352.19
净利润	-1,982.36	2,982.26	9,190.15
归属于母公司所有者的净利润	-2,113.14	2,982.26	9,190.15

2015年1-7月，2014年、2013年，公司营业收入分别为49,482.25万元、15,767.29万元、72,926.01万元。2014年相较于2013年，营业收入下降的原因是公司所在的房地产行业不景气，公司合理安排了在建项目的开发建设进度，加快资金回笼并积极部署向医疗产业战略转型。公司2015年1-7月营业收入的主要构成为公司地产板块的收入和众安康收入，2015年1-7月，公司营业利润和净利润

为负的原因主要是首先公司对存货计提了减值；其次是母公司新增的长期借款和一年到期的非流动负债所产生的财务费用较高。

二、标的公司核心竞争力及行业地位

（一）爱奥乐核心竞争力及行业地位

1、爱奥乐的行业地位

目前在国内市场上主要的血糖、血压厂商品牌主要还是以进口品牌为主。以血糖仪市场为例，进口品牌的市场占有率约为 70%，其中强生公司的市场占有率约为 35%，罗氏公司的市场占有率约为 20%，雅培公司的市场占有率约为 7.5%。国产血糖仪的市场占比较小，目前占比较高的包括三诺生物和北京怡成²。血压计市场，进口品牌的代表厂商包括欧姆龙、松下等；国产品牌主要为九安医疗、鱼跃医疗等。

随着近年来，国产品牌在技术上与进口品牌差距的缩小，国产品牌依靠其性价比、渠道以及售后服务等优势逐渐开始加快推进进口替代，国产品牌市场占有率逐步提高。

爱奥乐的血糖仪、血压计市场的主要竞争对手情况如下：

类型	国外/国内	名称	厂商基本情况
血糖	国外	强生	世界 500 强公司,美国纽约证券交易所上市公司,强生公司的血糖仪产品包括稳豪型、稳步型、稳捷型等。
血糖	国外	罗氏	世界 500 强公司,罗氏公司是糖尿病综合控制系统设备的最主要供应商,罗氏公司的血糖仪产品包括罗康全卓越型、优越型、活力型等。
血糖	国外	雅培	美国纽约证券交易所上市公司,1996 年,雅培公司收购了 Medi Sense 后进入了血糖测试仪市场,而 Medi Sense 公司是第一家将采用传感器技术进行血糖监测并有产品进入市场的公司。雅培公司的血糖仪产品包括安妥超越、利舒坦等。
血糖	国内	三诺生物	A 股创业板公司,是国内最早进入血糖仪行业的公司,血糖仪产品包括金系列血糖仪、安稳系列、安准系列等
血糖	国内	北京怡成	北京怡成成为目前国内规模最大的血糖测试仪生

²数据来源：三诺生物招股说明书

			产企业之一，成立于1993年，是国内首家血糖测试仪生产企业。怡成公司的血糖仪产品包括怡成JPS-7型、怡成5D-7型等。
血压	国外	欧姆龙	欧姆龙是全球知名的自动化控制及电子设备制造厂商，掌握着世界领先的传感与控制核心技术
血压	国内	九安医疗	A股上市公司，产品包括血糖仪、血压计等，包括iHealth、mHealth系列
血压	国内	鱼跃医疗	鱼跃医疗是国内最大的康复护理、医用供氧及医用临床系列医疗器械的专业生产企业。

2、爱奥乐的核心竞争力

（1）产品性价比优势

爱奥乐目前主要产品血糖仪及试纸经过多年的研发投入，现有产品性能、技术已达到业内较高水平。爱奥乐试纸的生化指标在准确性和稳定性上均处于同业领先地位，在技术性能接近的基础上，该公司产品的价格相较于进口品牌、国内一线品牌同类产品较低，性价比优势明显。报告期内，爱奥乐血糖仪板块的收入快速增长。

（2）“互联网+”趋势下的先发优势

“互联网+”浪潮下推动着周边产业的快速发展，血糖、血压检测作为最有可能实现与互联网对接的医疗器械子产业近年开始蓬勃发展。爱奥乐作为业内最早推出远程检测血糖、血压仪器的厂商，目前在技术和品牌上具有先发优势。爱奥乐已经与腾讯、九号云健康等互联网巨头形成合作开发协议，已经开发出如腾讯·糖大夫等能够与互联网资源对接的终端设备，为未来积极对接互联网，实现互联网+打下了基础。

（二）达孜赛勒康核心竞争力及行业地位

1、核心竞争力

达孜赛勒康的核心竞争力体现在以下几个方面：

（1）客户资源

达孜赛勒康的客户为医院。目前，达孜赛勒康已与当地知名医院或有发展潜力的医院建立了合作关系，包括四五五医院、宁波医院、罗湖医院、亳州中心医院等。

其中：四五五医院是一所具有 70 多年历史，集医疗、教学、科研为一体的大型三级甲等综合性医院。达孜赛勒康与其合作的伽玛刀诊疗中心汇集了一批具备丰富临床经验的肝胆外科、心胸外科、神经外科、肿瘤内科（含肿瘤介入）、影像诊断等医学教授，系上海肝胆胰疾病会诊中心肿瘤放疗伽玛刀治疗基地、华人外宾指定医疗保健点。

深圳市罗湖区人民医院是一所集医疗、教学、科研、预防、保健、急诊急救为一体的综合性二甲医院。1995 年通过国家爱婴医院评审，进入全球爱婴医院行列。为广东医学院、汕头大学医学院的临床教学医院。

亳州中心医院将与蚌埠医学院附属第二人民医院联合办院，享有蚌医二附院的医疗队伍和专家资源，是亳州地区一所集医疗、教学、科研、预防、保健、康复为一体的市级综合性医院。医院计划床位数 600 张。

（2）业务区域优势

目前，达孜赛勒康的业务布局已见雏形，既包括上海、深圳这类一线核心城市，又包括南昌等人流相对密集的省会城市，还包括奉新、亳州等未来具备发展潜力和空间的区域，为达孜赛勒康未来业务的增长打下较好的基础。

（3）核心团队

达孜赛勒康拥有在医院管理和诊疗合作项目上具有丰富经验的医师、大型放射诊疗设备投资合作的市场开发、项目管理和维护人才以及市场营销人才组成在市场上具有竞争实力的团队，为达孜赛勒康开发和运营各项业务。

2、行业地位

目前，我国医疗服务市场上与达孜赛勒康业务相似、与医院合作成立中心提供高端肿瘤诊疗综合服务较知名的企业有泰和诚、一体医疗、捷尔医疗和玛西普。根据可查找的资料，上述行业参与者在 2014 年度的营业收入和毛利率情况如下：

单位：万元

名称	2014 年		2015 年		备注
	营业收入	毛利率	营业收入	毛利率	
泰和诚	60,688.30	54.76%	62,396.40	--	
一体医疗	23,069.31	47.87%	21,322.65	52.13%	2015 年 1-4 月收入 7,107.55 万元，假设均匀发生测算全年收入。
捷尔医疗	9,235.63	86.65%	未有公开资料	--	2014 年 1-11 月收入为 8,465.99 万元；假设每

					月收入均匀发生预测全年数据。
玛西普	0	0	1,760.94	84.43%	玛西普于2015年1-6月开始产生合作收入880.47万元，假设每月收入均匀发生预测全年数据。
达孜赛勒康	334.87	37.68%	15,925.23	43.75%	2015年度1-7月合作收入约为7,145.98万元，结合下半年预测数测算全年收入。

注：上表及后文引用的可比同行业公司数据来源如下：

- 1) 泰和诚为美国纳斯达克上市公司，数据来源于其2014年年报和2015年投资者信息；
- 2) 一体医疗数据来源于上市公司中珠控股2015年公告的重大资产重组报告书；
- 3) 捷尔医疗数据来源于上市公司华业资本2015年公告的重大资产重组报告书；
- 4) 玛西普数据来源于上市公司星河生物2015年公告的重大资产重组报告书。

从上表对比中可知，达孜赛勒康在行业领先企业中居于中等水平。

三、购买资产财务状况分析

（一）爱奥乐财务状况分析

1、主要资产情况分析

报告期内，爱奥乐主要资产构成情况如下：

单位：万元

项目	2015年7月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	575.98	10.09%	519.68	10.35%	93.13	3.06%
应收账款	1,202.80	21.06%	1,264.55	25.18%	716.77	23.58%
预付款项	217.34	3.81%	340.00	6.77%	63.00	2.07%
其他应收款	66.70	1.17%	162.74	3.24%	51.58	1.70%
存货	2,839.85	49.73%	2,039.57	40.61%	1,422.53	46.80%
流动资产合计	4,902.67	85.86%	4,326.54	86.14%	2,347.01	77.22%
固定资产	780.19	13.66%	677.10	13.48%	683.45	22.49%
递延所得税资产	27.33	0.48%	19.08	0.38%	8.86	0.29%
非流动资产合计	807.52	14.14%	696.18	13.86%	692.31	22.78%
资产总计	5,710.19	100.0%	5,022.72	100.0%	3,039.32	100.0%

报告期内，爱奥乐的资产以流动资产为主。截至 2015 年 7 月 31 日，爱奥乐的流动资产占资产总额的比例为 85.86%，主要为应收账款、存货和货币资金。非流动资产占资产总额的比例为 14.14%，主要为固定资产。

（1）应收账款

爱奥乐应收账款在 2015 年 7 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日的账面价值分别为 1,202.80 万元、1,264.55 万元、716.77 万元，占比分别为 21.06%、25.18%、23.58%。

报告期内，爱奥乐按账龄划分的应收账款及坏账准备计提情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 7 月 31 日		
	应收账款余额	占比	坏账准备
1 年以内	981.99	75.37%	29.46
1-2 年	120.25	9.23%	12.02
2-3 年	135.16	10.37%	27.03
3-4 年	52.05	3.99%	20.82
4-5 年	13.45	1.03%	10.76
5 年以上	-	0.00%	-
合计	1,302.89	100.00%	100.09
项目	2014 年 12 月 31 日		
	应收账款余额	占比	坏账准备
1 年以内	1,118.75	84.07%	33.56
1-2 年	141.94	10.67%	14.19
2-3 年	52.05	3.91%	10.41
3-4 年	15.95	1.20%	6.38
4-5 年	2.05	0.15%	1.64
5 年以上	-	0.00%	-
合计	1,330.74	100.00%	66.19
项目	2013 年 12 月 31 日		
	应收账款余额	占比	坏账准备
1 年以内	669.69	89.51%	20.09
1-2 年	52.06	6.96%	5.21
2-3 年	22.35	2.99%	4.47
3-4 年	4.06	0.54%	1.62
4-5 年	-	0.00%	-
5 年以上	-	0.00%	-
合计	748.16	100.00%	31.39

由上表可知，爱奥乐应收账款的账龄主要在1年以内和1-2年，占比超过80%，其中2015年7月31日、2014年12月31日、2013年12月31日1年以内的应收账款占比分别为75.37%、84.07%、89.51%。截至2015年7月31日，爱奥乐应收账款期末余额前五名的情况如下：

单位：万元

单位名称	2015年7月31日	账龄	占总额比例(%)	坏账准备余额
佰奥乐	593.81	1年以内	45.58	17.81
云南健之佳健康连锁店股份有限公司	74.78	1年以内	4.68	2.24
山东康诺盛世医药有限公司	66.18	2年以内	4.14	2.99
兰州惠仁长青药业有限责任公司	59.19	1年以内	3.71	1.78
湖南怀仁药业有限公司	57.60	1-3年	3.61	10.38
合计	851.56		61.72	35.20

注：从2015年6月11日起二年内爱奥乐所产生的所有应收账款为爱奥乐向中国银行股份有限公司深圳龙岗支行签署的编号为2015圳中银岗额协字第7000222号的《中小企业业务授信额度协议》提供1,400万元的最高额质押。

综上所述，鉴于爱奥乐应收账款主要为1年以内，且各期末应收账款变化平稳，因此爱奥乐的应收账款质量较好，发生坏账的风险较小。

(2) 存货

报告期内，爱奥乐的存货构成情况如下：

单位：万元

项目	2015年7月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
原材料	952.91	33.55%	547.76	26.86%	752.27	52.88%
包装物	81.92	2.88%	148.71	7.29%	93.22	6.55%
低值易耗品	86.33	3.04%	77.08	3.78%	57.24	4.02%
库存商品	1,718.69	60.52%	1,266.01	62.07%	519.79	36.54%
合计	2,839.85	100.00%	2,039.57	100.00%	1,422.53	100.00%

2013年12月31日、2014年12月31日、2015年7月31日存货占资产总额的比例分别为46.80%、40.61%、49.73%。从存货的结构来看，爱奥乐存货的主要构成为原材料、库存商品，属于正常的为生产和销售进行的储备。

报告期内，爱奥乐未计提存货跌价准备，主要原因首先是爱奥乐大部分销售均是根据客户订单进行生产，产品销售价格已经由合同确认；其次是血糖仪、血压计近年硬件技术变化较少，产品零配件不存在过时的问题。综上，爱奥乐的存货不存在减值的迹象，故未计提跌价准备。

（3）固定资产

报告期内，爱奥乐固定资产构成情况如下：

单位：万元

资产类别	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
通用设备	703.38	586.88	566.77
运输设备	1.11	1.11	1.12
办公设备	75.70	89.11	115.56
固定资产账面价值	780.19	677.10	683.45

报告期内，爱奥乐的固定资产主要为通用设备，该通用设备属于满足企业生产经营所需的设备。

2、主要负债情况分析

报告期内，爱奥乐主要负债构成如下：

单位：万元

项目	2015年7月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,037.60	22.78%	800.10	19.93%	-	0.00%
应付账款	1,679.91	36.88%	1,136.90	28.32%	427.27	26.30%
预收款项	952.19	20.90%	1,749.77	43.58%	195.46	12.04%
应付职工薪酬	207.69	4.56%	278.34	6.93%	206.29	12.70%
应交税费	-35.43	-0.78%	23.52	0.59%	41.92	2.58%
其他应付款	713.51	15.66%	26.02	0.65%	753.36	46.38%
流动负债合计	4,555.47	100.00%	4,014.65	100.00%	1,624.30	100.00%
负债合计	4,555.47	100.00%	4,014.65	100.00%	1,624.30	100.00%

报告期内，爱奥乐的负债全部为流动负债，主要为短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款。截至 2015 年 7 月 31 日，爱奥乐的短期借款是通过与中国银行深圳龙岗支行签订的授信协议获得的贷款；其他应付款为公司股东爱马仕和肖士诚对公司的借款。

3、偿债能力分析

报告期内，爱奥乐主要偿债能力指标如下：

指标	2015 年 7 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动比率	1.08	1.08	1.44
速动比率	0.39	0.44	0.50
资产负债率	0.80	0.80	0.53
指标	2015 年 1-7 月	2014 年度	2013 年度
EBITDA（万元）	344.23	75.47	-25.62
利息保障倍数	8.93	-0.95	n/a
净利润（万元）	146.66	-70.77	-93.64
经营活动现金流量净额（万元）	28.00	66.56	-571.87

注：爱奥乐 2013 年度的利息支出为 0。

上述指标的计算公式如下：

流动比率 = 流动资产 / 流动负债

速动比率 = (货币资金 + 应收账款) / 流动负债

资产负债率 = (负债总额 / 资产总额) × 100%

EBITDA = 净利润 + 利息费用 + 所得税费用 + 折旧费用 + 长期待摊费用和无形资产摊销

利息保障倍数 = (净利润 + 利息费用 + 所得税费用) / 利息费用

同行业可比上市公司相关指标情况如下：

公司名称	流动比率		速动比率		资产负债率	
	2014 年末	2013 年末	2014 年末	2013 年末	2014 年末	2013 年末
三诺生物	14.35	13.48	13.76	12.67	0.08	0.10
鱼跃医疗	4.61	4.80	3.74	3.70	0.18	0.16
九安医疗	2.90	3.62	1.76	2.53	0.24	0.20
平均值	7.29	7.30	6.42	6.30	0.17	0.15
爱奥乐	1.08	1.44	0.44	0.50	0.80	0.53

爱奥乐的资产负债率显著高于同行业可比上市公司，流动比率与速动比率相较于同行业可比上市公司也较低。表明爱奥乐的长期、短期偿债能力与上市公司相比存在较大差距。爱奥乐与同行业上市公司相比流动比率与速动比率较低的原因主要有以下两个方面：（1）爱奥乐部分融资依靠股东和实际控制人提供借款；

（2）爱奥乐的银行贷款将在一年内到期，所以在报表日由非流动负债重分类至流动负债。

4、资产周转能力分析

报告期内，爱奥乐存货周转率、应收账款周转率的情况如下所示：

项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
存货周转率	3.33	2.73	2.34
应收账款周转率	6.59	4.76	9.94

注：2015年1-7月的周转率进行了年化处理。

上述指标的计算公式如下：

存货周转率（次）= 营业成本 / 存货平均余额

应收账款周转率（次）= 营业收入 / 应收账款平均余额

同行业可比上市公司相关指标情况如下：

公司名称	存货周转率		应收账款周转率	
	2014年度	2013年度	2014年度	2013年度
三诺生物	3.60	3.26	10.09	22.79
鱼跃医疗	3.39	3.47	4.44	4.64
九安医疗	1.23	1.64	4.45	3.83
平均值	2.74	2.79	6.32	10.42
爱奥乐	2.73	2.34	4.76	9.94

报告期内，爱奥乐的存货周转率与同行业可比上市公司平均值接近，但是应收账款周转率相较于同行业可比上市公司平均值较低，主要原因是爱奥乐的外销比例较大，结算周期相较于内销更长。

5、最近一期末持有金额较大的交易性金融资产、可供出售金融资产、借与他人款项、委托理财等财务性投资等情况

最近一期末，爱奥乐不存在金额较大的交易性金融资产、可供出售的金融资产、借与他人款项、委托理财等财务性投资等情况。

（二）达孜赛勒康财务状况分析

1、主要资产情况分析

报告期内，达孜赛勒康主要资产构成情况如下：

单位：万元

项目	2015年7月31日		2014年12月31日	
	金额	占比	金额	占比
货币资金	1,830.04	15.46%	29.66	0.42%
应收账款	4,422.32	37.36%	-	-
其他应收款	2,138.50	18.06%	2,464.48	34.68%
其他流动资产	215.97	1.82%	-	-
流动资产合计	8,606.84	72.71%	2,494.15	35.10%
无形资产	3,200.00	27.03%	4,600.00	64.74%
递延所得税资产	31.08	0.26%	11.67	0.16%
非流动资产合计	3,231.08	27.29%	4,611.67	64.90%
资产总计	11,837.91	100.00%	7,105.82	100.00%

截至2015年07月31日，达孜赛勒康资产总额为11,837.91万元，其中流动资产为8,606.84万元，占资产总额的72.71%，主要为货币资金、应收账款和其他应收款；非流动资产为3,231.08万元，占资产总额的27.29%，主要由无形资产构成。由于达孜赛勒康成立于2014年12月10日，2014年业务刚刚启动，因而2014年底流动资产占总资产比例较低。

（1）货币资金

截至2015年7月31日，达孜赛勒康货币资金余额为1,830.04万元，占资产总额的15.46%。

（2）应收账款、其他应收款

截至2015年7月31日，达孜赛勒康应收账款账面价值为4,422.32万元，占资产总额的比例为37.36%，按账龄划分的应收账款余额、坏账准备情况如下：

单位：万元

项目	2015年7月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	4,655.08	232.75	5.00
合计	4,655.08	232.75	-

由上表可知，截至2015年7月31日达孜赛勒康的应收账款账龄在1年以内。应收账款期末余额前五名的具体情况如下：

单位：万元

单位名称	账面余额	账龄	占总额比例
------	------	----	-------

中国人民解放军第 455 医院	4,655.08	1 年以内	100.00%
-----------------	----------	-------	---------

截至 2015 年 7 月 31 日，达孜赛勒康按账龄划分的其他应收账款余额、坏账准备情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 7 月 31 日		
	其他应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,251.06	112.55	5.00
合计	2,251.06	112.55	-

由上表可知，截至 2015 年 7 月 31 日达孜赛勒康的其他应收款账龄都在 1 年以内。其他应收账款期末余额前五名的具体情况如下：

单位：万元

单位名称	款项性质	2015 年 7 月 31 日	占总额比例 (%)	坏账准备
上海康鑫投资管理有限公司	医疗设备销售款	2,249.28	99.92	112.46
孙兆亮	备用金	1.78	0.08	0.09
合计	-	2,251.06	100.00	112.55

综上所述，达孜赛勒康的应收账款和其他应收账款质量较好，发生坏账的风险较小。同时，达孜赛勒康已根据谨慎性的原则计提了充分的坏账准备。

(3) 无形资产

报告期内，达孜赛勒康无形资产为与四五五医院合作成立的伽玛刀项目（一期）的收益权，截至 2015 年 7 月 31 日无形资产账面价值为 3,200.00 万元。

2、主要负债构成分析

报告期内，达孜赛勒康主要负债构成如下：

单位：万元

项目	2015 年 7 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
应付账款	2,675.63	32.70%	5,300.00	86.83%
应付职工薪酬	1.51	0.02%	1.50	0.02%
应交税费	429.55	5.25%	72.40	1.19%
其他应付款	5,074.55	62.03%	730.00	11.96%

流动负债合计	8,181.23	100.00%	6,103.89	100.00%
非流动负债合计	-	-	-	-
负债合计	8,181.23	100.00%	6,103.89	100.00%

截至 2015 年 7 月 31 日，达孜赛勒康负债都是由流动负债组成，主要为应付账款、其他应付款等。

（1）应付账款

2015 年 7 月 31 日、2014 年 12 月 31 日，达孜赛勒康应付账款账面价值分别为 2,675.63 万元、5,300.00 万元，占负债总额的比例分别为 32.70%、86.83%。2014 年底应付账款占比较高，主要系购买设备产生的应付账款。

（2）其他应付款

2015 年 7 月 31 日、2014 年 12 月 31 日，达孜赛勒康的其他应付款分别为 5,074.55 万元、730.00 万元，占负债总额的比例分别为 62.03%、11.96%，具体明细如下：

单位：万元

单位	2015 年 7 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	款项性质
西藏泰康医疗投资有限公司	730.00	730.00	往来款项
上海赛勒康医疗器械有限公司	4,344.55	-	代收代付款
合计	5074.55	730.00	-

报告期内，达孜赛勒康其他应付款主要由应付西藏泰康医疗投资有限公司款项和应付上海赛勒康的款项构成。其中，应付西藏泰康的款项为达孜赛勒康与原股东之间资金往来形成的余额；应付上海赛勒康的款项主要系达孜赛勒康代上海赛勒康与四五五医院进行结算形成的应付款。

3、偿债能力分析

报告期内，达孜赛勒康主要偿债能力指标如下：

指标	2015 年 7 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动比率	1.05	0.41
速动比率	1.05	0.41

资产负债率	69.11%	85.90%
指标	2015年1-7月	2014年
息税折旧摊销前利润（万元）	4,316.50	202.12
净利润（万元）	2,654.75	1.93
经营活动现金流量净额（万元）	7,100.38	729.66

注：1、截至2015年7月31日，达孜赛勒康利息费用为负值。故上表没有计算利息保障倍数；

2、上述指标的计算公式如下：

流动比率 = 流动资产 / 流动负债

速动比率 = (流动资产 - 存货) / 流动负债

资产负债率 = (负债总额 / 资产总额) × 100%

息税折旧摊销前利润 = 净利润 + 利息费用 + 所得税 + 折旧 + 长期待摊费用和无形资产摊销

利息保障倍数 = (净利润 + 利息费用 + 所得税费用) / 利息费用

同行业可比上市公司相关指标情况如下：

公司名称	流动比率		速动比率		资产负债率	
	2015/6/30	2014/12/31	2015/6/30	2014/12/31	2015/6/30	2014/12/31
恒康医疗	1.84	1.13	1.78	1.01	35.46%	44.20%
通策医疗	3.97	2.98	3.67	2.77	11.09%	13.46%
爱尔眼科	2.55	2.79	2.28	2.48	19.98%	17.76%
平均值	2.79	2.3	2.57	2.09	22.18%	25.14%

数据来源：WIND 资讯

由上述对比可知，达孜赛勒康的资产负债率明显高于同行业可比上市公司均值，流动比率和速动比率指标低于同行业可比上市公司均值，这是由达孜赛勒康的业务特点决定的，即项目的前期需要投入大量资金，且可比上市公司拥有股权融资的便捷和优势，大大增加了股权融资的比率，也使得财务结构更加优化，流动性更强。

而同行业可比非上市公司的指标情况如下：

2014年指标	玛西普	捷尔医疗	一体医疗
资产负债率	76.81%	77.19%	43.18%
流动比率	1.25	1.9	2.24
速动比率	0.97	0.61	2.01

由上述指标可知，达孜赛勒康的偿债能力指标与同行业非上市公司相比处于合理水平。

4、资产周转能力分析

报告期内，达孜赛勒康存货周转率、应收账款周转率情况如下：

指标	2015年1-7月	2014年
存货周转率	-	-
应收账款周转率	5.54	-

注：上述指标的计算公式如下：

存货周转率（次）=营业成本/存货平均余额

应收账款周转率（次）=营业收入/应收账款平均余额

同行业可比上市公司相关指标情况如下：

公司名称	应收账款周转率
	2015/6/30
恒康医疗	2.03
通策医疗	70.24
爱尔眼科	16.43
平均值	29.56

数据来源：WIND 资讯

报告期内，达孜赛勒康应收账款周转率明显低于同行业可比上市公司均值，原因系伽玛刀项目（一期）项目此前由上海赛勒康与四五五医院合作，达孜赛勒康系2015年2月成为合作主体与四五五医院履行合作协议，合同变更一定程度上减慢了回款速度。

同行业可比非上市公司的应收账款周转率情况如下：

可比公司	2015年6月30日	2014年	2013年	备注
玛西普	4.63	11.98	27.44	
捷尔医疗	--	--	2.13	
一体医疗	1.01	3.71	2.88	2015年为至4月30日数据

与上述同行业非上市公司相比，达孜赛勒康的资产周转能力处于合理水平。

5、最近一期末持有金额较大的交易性金融资产、可供出售金融资产、借与他人款项、委托理财等财务性投资等情况

最近一期末，达孜赛勒康不存在金额较大的交易性金融资产、可供出售的金融资产、借与他人款项、委托理财等财务性投资等情况。

四、购买资产盈利能力分析

（一）爱奥乐盈利能力分析

报告期内，爱奥乐简要利润表情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
营业收入	4,742.71	4,719.46	4,709.40
营业成本	3,388.41	3,540.26	3,631.77
营业利润	240.20	-32.30	-102.50
利润总额	249.67	-33.30	-102.50
净利润	146.66	-70.77	-93.64

1、营业收入分析

爱奥乐的主营业务是利用生物传感技术研发、生产、销售即时检测产品（POCT）。爱奥乐目前的主要产品包括血糖仪及配套试纸、血压计、体温计等医疗器械产品。

（1）营业收入构成情况

报告期内，爱奥乐的营业收入构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015年1-7月		2014年度		2013年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	4,733.16	99.80%	4,703.19	99.66%	4,526.03	96.11%
其他业务收入	9.55	0.20%	16.27	0.34%	183.37	3.89%
营业收入	4,742.71	100.00%	4,719.46	100.00%	4,709.40	100.00%

报告期内，爱奥乐的营业收入主要来自主营业务收入。

（2）分产品收入情况

报告期内，爱奥乐分产品的收入情况如下所示：

单位：万元

类别	2015年1-7月		2014年度		2013年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
血糖仪	3,229.80	68.24%	2,331.77	49.58%	1,008.98	22.29%
血压计	1,331.49	28.13%	1,976.09	42.01%	2,622.70	57.95%
其他	171.86	3.63%	395.33	8.41%	894.35	19.76%

合计	4,733.16	100.00%	4,703.19	100.00%	4,526.03	100.00%
----	----------	---------	----------	---------	----------	---------

报告期内，爱奥乐的主营业务收入较为稳定，但是产品类别发生变化。具体表现为血糖仪在营业收入的占比逐步提升、血压计在营业收入的占比逐步下降，营业收入构成的变动符合爱奥乐战略转型的情况。

（3）分区域收入情况

报告期内，爱奥乐分区域的收入情况如下所示：

单位：万元

项目	2015年1-7月		2014年度		2013年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
出口	966.49	20.42%	2,125.24	45.19%	1,580.92	34.93%
内销	3,766.67	79.58%	2,577.95	54.81%	2,945.11	65.07%
合计	4,733.16	100.00%	4,703.19	100.00%	4,526.03	100.00%

报告期内，爱奥乐出口收入在营业收入的占比逐步下降，主要原因首先是爱奥乐自2014年开始将公司重心转向开发具有远程功能的血糖仪，并获得了腾讯、九号云健康的OEM大型订单；其次是香港佰奥乐将持有的爱奥乐股权全部转让予肖士诚，爱奥乐开始自营出口，而不再依赖佰奥乐的海外销售渠道。

2、营业成本及毛利率分析

（1）营业成本构成情况

单位：万元

项目	2015年1-7月		2014年度		2013年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	3,383.01	99.84%	3,532.74	99.79%	3,435.70	94.60%
其他业务成本	5.40	0.16%	7.52	0.21%	196.07	5.40%
营业成本	3,388.41	100.00%	3,540.26	100.00%	3,631.77	100.00%

报告期内，爱奥乐的营业总成本的构成主要为主营业务成本，这与营业收入的构成一致。

（2）分产品毛利率情况

报告期内，爱奥乐的毛利率情况如下所示：

毛利率	2015年1-7月	2014年	2013年
血糖仪	39.21%	36.95%	48.84%

血压计	15.46%	17.79%	15.53%
其他	-70.94%	-10.77%	21.27%
综合毛利率	28.53%	24.89%	24.09%

报告期内，爱奥乐的整体毛利率水平呈现稳中带升的趋势，其中血糖仪的毛利率相较于公司其他产品，毛利率较高，主要原因是血糖仪配套试纸的毛利率水平较高；血压计产品的毛利率水平较低，公司未来在血压计的投入也会相对减少。

（3）分地区毛利率情况

报告期内，爱奥乐的毛利率情况如下所示：

项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
出口	16.15%	9.23%	7.42%
内销	31.70%	37.79%	33.04%

报告期内，爱奥乐出口的毛利率水平低于内销的毛利率水平，主要原因是公司出口的产品大多都是OEM/ODM代工，而不是以自有品牌销售的，产品附加值较低，因此毛利率水平较低。

3、期间费用分析

（1）期间费用情况

报告期内，爱奥乐期间费用及在营业收入占比的情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
销售费用	408.15	431.50	449.60
管理费用	605.38	694.88	643.43
财务费用	28.91	28.00	14.23
期间费用合计	1,042.44	1,154.38	1,107.25
销售费用/营业总收入	8.61%	9.14%	9.55%
管理费用/营业总收入	12.76%	14.72%	13.66%
财务费用/营业总收入	0.61%	0.59%	0.30%
期间费用/营业总收入	21.98%	24.46%	23.51%

报告期内，爱奥乐所发生的期间费用在营业收入中的占比均保持在20%左右的水平，期间费用的总金额同营业收入的增长而增长。期间费用占比较大的分别为管理费用和销售费用，公司财务费用较低的原因是由于报告期内，公司债务融资的比例较低，因此利息支出较少。

（2）管理费用情况

报告期内，爱奥乐管理费用情况如下表：

单位：万元

项目	2015年1-7月		2014年度		2013年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
办公费	58.14	9.60%	45.10	6.49%	63.09	9.81%
差旅费	0.54	0.09%	0.05	0.01%	-	-
厂房装修费	-	-	0.22	0.03%	-	-
车辆费用	0.98	0.16%	-	0.00%	0.04	0.01%
电费	4.80	0.79%	24.86	3.58%	21.82	3.39%
福利费	19.15	3.16%	20.88	3.00%	13.27	2.06%
工资费用	107.94	17.83%	75.21	10.82%	29.95	4.65%
社会保障费	69.44	11.47%	87.30	12.56%	74.41	11.56%
业务宣传费	-	-	0.52	0.07%	0.12	0.02%
业务招待费	8.16	1.35%	4.78	0.69%	2.85	0.44%
印花税	0.04	0.01%	0.04	0.01%	0.40	0.06%
应付堤围费	-	-	0.29	0.04%	0.46	0.07%
折旧费	2.88	0.48%	4.85	0.70%	6.62	1.03%
住房公积金	27.25	4.50%	30.39	4.37%	31.99	4.97%
咨询费	23.48	3.88%	6.02	0.87%	0.93	0.14%
租金	26.45	4.37%	40.61	5.84%	39.37	6.12%
研发费	256.15	42.31%	353.76	50.91%	358.10	55.66%
合计	605.38	100.00%	694.88	100.00%	643.43	100.00%

报告期内，爱奥乐的管理费用主要由员工工资、社保费用、研发费用和办公费用所构成。

（3）销售费用情况

报告期内，爱奥乐的销售费用情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015年1-7月		2014年度		2013年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
办公费	89.80	22.00%	8.33	1.93%	13.00	2.89%
差旅费	34.82	8.53%	80.52	18.66%	65.73	14.62%
电费	4.47	1.09%	24.10	5.59%	21.07	4.69%
运输费	45.48	11.14%	57.46	13.32%	57.89	12.88%
业务招待费	2.16	0.53%	3.70	0.86%	2.05	0.46%
工资费用	132.52	32.47%	141.92	32.89%	157.68	35.07%
折旧费	15.87	3.89%	26.82	6.21%	23.74	5.28%

租金	23.28	5.70%	31.12	7.21%	32.53	7.24%
业务宣传费	2.72	0.67%	7.89	1.83%	47.42	10.55%
会务费	1.10	0.27%	7.52	1.74%	7.77	1.73%
销售佣金	27.87	6.83%	26.61	6.17%	18.26	4.06%
广告费	0.93	0.23%	1.54	0.36%	1.32	0.29%
展览费	27.12	6.65%	13.96	3.24%	1.12	0.25%
合计	408.15	100.00%	431.50	100.00%	449.60	100.00%

报告期内，爱奥乐的销售费用主要由员工工资、办公费、运输费用和销售佣金构成。

4、爱奥乐盈利指标的横向比较

爱奥乐盈利指标与同行业可比上市公司盈利指标的比较如下表所示：

证券简称	毛利率 (%)		
	2015年1-7月	2014年	2013年
三诺生物	65.09	68.48	66.82
鱼跃医疗	41.36	39.51	37.26
九安医疗	29.28	30.83	32.13
平均值	45.24	46.27	45.40
爱奥乐	28.53	20.64	20.22
证券简称	营业利润率 (%)		
	2015年1-7月	2014年	2013年
三诺生物	27.73	36.34	37.70
鱼跃医疗	23.68	16.94	17.73
九安医疗	-26.94	4.77	-2.63
平均值	8.16	19.35	17.60
爱奥乐	5.06	-0.68	-2.18
证券简称	净利率 (%)		
	2015年1-7月	2014年	2013年
三诺生物	36.81	36.21	23.66
鱼跃医疗	18.15	17.71	23.13
九安医疗	-2.30	1.97	-20.53
平均值	17.55	18.63	8.75
爱奥乐	3.09	-1.50	-1.99

注：同行业可比上市公司的2015年盈利指标所对应财报期间为2015年1-6月

从上表可以看到，爱奥乐的毛利率水平跟同行业上市公司的平均值相比较低，主要原因首先是爱奥乐产品在技术和品牌上与行业龙头还存在一定的差距，产品议价能力较弱；其次是爱奥乐产品推广的周期慢于上市公司，而血糖仪行业

的特征是产品毛利集中于血糖试纸，血糖试纸销量的增长需要依靠前期血糖仪机器的销售，上市公司由于进入行业较早且拥有较强的市场推广能力，因此其活跃仪器量大于爱奥乐；再次是爱奥乐在报告期内，出口销售的占比较大，而产品出口的毛利低于产品内销的毛利。

爱奥乐的营业利润率和净利率也低于同行业上市公司的平均水平，主要原因是其毛利率水平较低，其次是爱奥乐由于规模相对于上市公司较小，期间费用对利润摊薄的影响更大。

5、爱奥乐盈利能力的稳定性及可持续性分析

（1）影响利润稳定性及可持续性的因素

爱奥乐主营业务是研发、生产、销售血糖仪及配套试纸，血压计、体温计等医疗器械产品。爱奥乐由于在产品技术和品牌上相对领先，因此销量在报告期内保持增长；此外，由于血糖仪产品性质的特殊性，每款血糖仪使用的血糖试纸是一一对应的，因此，消费者在购买了爱奥乐的血糖仪之后会形成持续消费。上述两个因素在一定程度上保持了爱奥乐未来利润的可持续性。

但是仍然存在可能影响爱奥乐利润稳定性和可持续性的因素，主要系行业技术升级换代。目前血糖仪、血糖仪等即时检测产品的技术保持稳定，但是不排除竞争对手在未来开发出更先进、便捷、精准的检测产品，这将对爱奥乐利润的稳定性和可持续性产生较大的影响。因此爱奥乐也在加大研发的投入，以期能开发出行业领先的产品。

（2）盈利能力的驱动因素

1) 需求驱动

在目前的医学水平下，糖尿病依然是一种无法治愈的慢性病，而日常的血糖监测对糖尿病患者的身体健康又是至关重要。从现有的统计数据来看，我国糖尿病的患病率呈现逐年上升趋势。而我国现有血糖检测仪在城市的渗透率只有不到20%，这一比例在农村则更低。我国糖尿病患者基数庞大且血糖仪渗透率低使得血糖仪及其试纸市场的空间巨大，因此需求将成为驱动爱奥乐未来盈利能力的重要因素。

2) 政策驱动

近年来，我国政府不断出台相关产业资产支持医疗器械及其周边产业的发展。例如 2011 年 12 月，科学技术部颁布的《医疗器械科技产业“十二五”专项规划》指出：“十二五”规划期间，产品发展的重点方向包括新型医疗器械产品；2015 年 3 月，国务院颁布的《全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015-2020）》战略性提出要开展“健康中国云服务计划”，要求积极引进移动互联网、云计算、物联网等新技术推动全面健康信息服务和智慧医疗服务。随着相关产业政策及其配套政策的退出和落地，医疗器械行业市场容量将会继续快速增长。

（二）达孜赛勒康盈利能力分析

2014 年和 2015 年 1-7 月，达孜赛勒康简要利润表情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-7 月	2014 年度
营业收入	7145.98	334.87
营业成本	3,958.60	200.00
销售费用	-	-
管理费用	3.70	1.80
财务费用	-0.67	0.04
营业利润	2,917.31	2.12
利润总额	2,917.31	2.12
净利润	2,654.75	1.93

1、营业收入构成分析

达孜赛勒康主要为医院提供管理和咨询服务，致力于成为专业的肿瘤诊疗设备和服务整体解决方案提供商。报告期内，达孜赛勒康主营业务毛利情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-7 月		2014 年	
	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	7,145.98	100.00%	334.87	100.00%
合计	7,145.98	100.00%	334.87	100.00%

由上表可知，2015 年 1-7 月，达孜赛勒康利润主要来自于主营业务，即与四五五医院合作成立的伽玛刀项目（一期）收益分成。

2、报告期利润的主要来源及盈利能力的稳定性及可持续性分析

（1）利润的主要来源

报告期内，达孜赛勒康的利润主要来源于设立的医院及伽玛刀项目（一期）的收益分成，目前主要与四五五医院合作成立了伽玛刀项目（一期）。

（2）可能影响利润的稳定性及可持续性的因素

达孜赛勒康系专业的肿瘤诊疗设备和服务提供商，其主要业务模式为达孜赛勒康与医院建立合作关系，达孜赛勒康提供设备并投入资金，合作医院提供医技人员、医疗场地等，基于治疗中心产生的收入或利润根据协议进行分成。同时，达孜赛勒康还向医院提供咨询管理服务。

与达孜赛勒康合作设立肿瘤诊疗中心的四五五医院是一所具有 70 多年历史，集医疗、教学、科研为一体的大型三级甲等综合性医院，病源充足，且诊疗中心设备先进、成功治疗患者数量居全国前列，具有一定的口碑效应，从一定程度上保证了达孜赛勒康的收益分成。

此外，鉴于四五五医院与达孜赛勒康在伽玛刀项目（一期）项目中合作情况良好，截至本报告书出具日，四五五医院已与达孜赛勒康签订了肿瘤立体定向精确放疗专科合作项目（即“TOMO 项目（二期）”）合同。同时，达孜赛勒康还与罗湖医院、亳州中心医院签订了合作合同，合作期限均为 10 年以上，一定程度上确保了达孜赛勒康未来利润的可持续性。

除上述业务外，达孜赛勒康还与医院合作，为医院提供现代化管理服务，提升其管理效率、降低运营成本，提升医院的社会效益和经济效益。

但是仍然存在可能影响达孜赛勒康利润的稳定性及可持续性的因素，主要系国家医疗卫生政策发生变化。达孜赛勒康是国内优秀的医疗投资与医疗服务管理提供商，成立以来一直致力于与国内知名医院合作，取得了较好的经营业绩，但不排除未来国家医疗卫生政策发生变化，而对达孜赛勒康的经营带来冲击，进而影响达孜赛勒康收入和利润水平。

（3）盈利能力的驱动要素分析

近年来，随着新医改政策的出台与政府鼓励社会资本参与医疗服务市场，医疗服务行业的监管环境从原来的监管、规范行业发展为主转向引导、激励智慧医疗创新发展。2013年，国务院颁布了《关于促进健康服务业发展的若干意见》，该文件指出要着力扩大供给、创新发展模式、提高消费能力，力争到2020年健康服务业总规模达到8万亿元以上；2015年，国务院办公厅下发

《2015-2020年全国医疗卫生服务体系规划纲要》，该文件指出要开展信息化建设、推动分级诊疗模式、提升国产医疗设备配置水平以及促进医疗机构和养老机构相结合。这些利好政策的不断推出，为医疗服务行业的蓬勃发展奠定了基础。

此外，伽玛刀疗效确切，性价比优势明显，是重要的放疗手段。充分的临床循证医学数据显示：伽玛刀对肿瘤的放射治疗，疗效显著。因其具备价格相对便宜、养护成本低、操作简单、医保支持力度大等优势，目前是国内放疗的主要治疗手段。国内伽玛刀放疗服务市场规模有一定的增长潜力。

（4）利润表项目变化分析

1) 主营业务收入

报告期内达孜赛勒康的营业收入具体情况如下：

单位：万元

类别	2015年1-7月	2014年
营业收入	7,145.98	334.87

2014年、2015年1-7月达孜赛勒康的营业收入来源于主营业务，主要系合作成立的伽玛刀项目（一期）收益分成。

2) 营业税金及附加

单位：万元

税种	2015年1-7月	2014年
城市维护建设税	30.01	0.70
教育费附加	12.86	0.30
地方教育费附加	8.58	0.20
合计	51.45	1.21

3) 期间费用

2015年1-7月、2014年达孜赛勒康的期间费用分别为3.03万元、1.83万元，由管理费用和财务费用构成。具体情况如下：

单位：万元

期间费用	2015年1-7月	2014年
管理费用	3.70	1.80
财务费用	-0.67	0.04
合计	3.03	1.83

A. 管理费用

报告期内达孜赛勒康的管理费用明细情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-7月	比例	2014年	比例
办公费	-	-	0.17	9.52%
印花税	0.50	13.51%	-	-
低值易耗品	-	-	0.13	7.23%
人工成本	3.20	86.49%	1.50	83.25%
合计	3.70	100.00%	1.80	100.00%

报告期内，达孜赛勒康管理费用中占比最高的是人工成本，2015年1-7月、2014年该项金额分别为3.20万元、1.50万元，占管理费用总额比例分别为86.49%、83.25%。

B. 财务费用

报告期内达孜赛勒康的财务费用明细情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年
利息支出	-	-
减：利息收入	0.81	-
加：汇兑损失	-	-
加：其他支出	0.14	0.04
合计	-0.67	0.04

从上表可知，2015年1-7月、2014年达孜赛勒康财务费用总额分别为-0.67万元、0.04万元。

① 资产减值损失

报告期内，达孜赛勒康资产减值损失如下：

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年
坏账损失	215.60	129.71
合计	215.60	129.71

报告期内，达孜赛勒康的资产减值损失系坏账损失，主要包括应收账款、其他应收款根据账龄计提的坏账损失。

② 所得税

报告期内达孜赛勒康的所得税情况分析如下：

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年
当期所得税费用	281.96	11.86
递延所得税费用	-19.40	-11.67
合计	262.56	0.19

报告期内达孜赛勒康的当期所得税费用根据当期应纳税所得额计算得出，达孜赛勒康的递延所得税费用主要由资产减值准备等可抵扣暂时性差异所产生。

(5) 毛利率变动分析

报告期内达孜赛勒康的毛利率情况如下：

单位：万元

类别	2015年1-7月	2014年
营业收入	7,145.98	334.87
营业成本	3,958.60	200.00
毛利率	44.60%	40.28%

由上表可知，达孜赛勒康2014年、2015年1-7月毛利率变动幅度不大。

报告期内达孜赛勒康同行业可比上市公司的毛利率情况如下：

公司名称	毛利率（%）	
	2015年1-6月	2014年1-12月
恒康医疗	49.06%	65.09%
通策医疗	40.49%	39.58%

爱尔眼科	46.61%	45.07%
平均值	45.39%	49.92%

达孜赛勒康的综合毛利率略低于同行业可比上市公司，主要系上市公司具有一定的规模效应和成本优势，达孜赛勒康的毛利率偏低具有合理性。

同行业可比非上市公司的毛利率情况如下：

公司名称	毛利率（%）	
	2015年1-6月	2014年1-12月
玛西普	70.76%	54.45%
捷尔医疗	-	62.79%
一体医疗	57.42%	51.34%

注：来源 Wind，其中捷尔医疗毛利率为 2014 年 1-11 月的数据，一体医疗 2015 年毛利率为 2015 年 1-4 月的数据。

与同行业非上市公司相比，达孜赛勒康的综合毛利率处于合理水平。

（6）非经常性损益、投资收益、少数股东损益情况

报告期内，达孜赛勒康不存在非经常性损益、投资收益及少数股东损益。

五、出售资产财务状况及盈利能力分析

（一）广东宜华

根据信永中和出具的 XYZH/2015GZA10109 号审计报告，本次拟出售资产广东宜华的财务状况和经营成果分析如下：

1、财务状况分析

（1）广东宜华资产结构分析

广东宜华近两年及一期资产主要情况如下：

单位：万元

项目	2015年7月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产：						
货币资金	825.62	0.45%	780.52	0.46%	10,882.27	5.57%
应收账款	156.39	0.09%	178.74	0.10%	3,525.90	1.80%
预付款项	5,070.27	2.76%	4,196.04	2.45%	5,266.19	2.69%

应收利息	-	-	-	-	105.43	0.05%
其他应收款	1,167.36	0.64%	3,170.28	1.85%	27,756.24	14.20%
存货	170,756.22	93.12%	157,572.81	91.94%	141,389.35	72.31%
流动资产合计	177,975.85	97.05%	165,898.39	96.80%	188,925.37	96.63%
非流动资产：						
可供出售金融资产	75.00	0.04%	75.00	0.04%	75.00	0.04%
固定资产	4,502.65	2.46%	4,643.86	2.71%	5,232.08	2.68%
无形资产	407.11	0.22%	560.10	0.33%	523.24	0.27%
长期待摊费用	374.72	0.02%	61.05	0.04%	90.36	0.05%
递延所得税资产	88.45	0.20%	142.19	0.08%	675.27	0.35%
非流动资产合计	5,403.42	2.95%	5,482.19	3.20%	6,595.96	3.37%
资产总计	183,379.28	100.00%	171,380.58	100.00%	195,521.33	100.00%

1) 资产规模及结构变动分析

最近两年及一期，广东宜华资产规模总体呈降低趋势，资产规模从2013年末的195,521.33万元降低至2015年7月末的183,379.28万元。

最近两年及一期，广东宜华的资产以流动资产为主，2013年末、2014年末、2015年7月末流动资产占资产总计比重分别为96.63%、96.80%、97.05%。广东宜华的流动资产主要为货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货等，其中存货占绝大多数，符合广东宜华所从事的房地产行业特点。

2) 资产变动分析

广东宜华资产规模的减小主要系随着业务规模缩小，广东宜华动用货币资金偿付了大部分银行等金融机构借款。

2013年末、2014年末、2015年7月末，广东宜华的应收账款账面价值分别为3,525.90万元、178.74万元、156.39万元。广东宜华应收账款账龄多为两年以内，前五名客户均为个人购房者所欠银行按揭款，数额较小。

2013年末、2014年末、2015年7月末，广东宜华的其他应收款账面价值分别为27,756.24万元、3,170.28万元、1,167.36万元；广东宜华的其他应收款主要为集团内往来款。

广东宜华的非流动资产主要由固定资产构成。2013年末、2014年末、2015年7月末，广东宜华固定资产账面价值分别为5,232.08万元、4,643.86万元、4,502.65万元，主要为房屋建筑物、后勤服务设备、运输设备、办公设备等。

（2）广东宜华负债结构分析

单位：万元

项目	2015年7月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债						
短期借款	5,000.00	3.63%	5,000.00	4.01%	5,000.00	3.33%
应付账款	7,163.82	5.21%	1,283.36	1.03%	10,904.23	7.27%
预收款项	207.85	0.15%	1,123.78	0.90%	4,688.15	3.13%
应付职工薪酬	64.65	0.05%	42.65	0.03%	72.52	0.05%
应交税费	7,464.44	5.43%	9,127.07	7.32%	9,991.11	6.66%
应付利息	85.75	0.06%	1,386.89	1.11%	1,080.36	0.72%
其他应付款	113,201.83	82.28%	7,845.70	6.29%	8,030.30	5.35%
一年内到期的非流动负债	4,400.00	3.20%	98,930.00	79.31%	18,300.00	12.20%
流动负债合计	137,588.35	100.00%	124,739.46	100.00%	58,066.68	38.71%
长期借款	-	-	-	-	91,930.00	61.29%
非流动负债合计	-	-	-	-	91,930.00	61.29%
负债合计	137,588.35	100.00%	124,739.46	100.00%	149,996.68	100%

1) 负债规模及结构变动分析

2013年末、2014年末、2015年7月末的广东宜华负债规模分别为149,996.68万元、124,739.46万元、137,588.35万元。截至2015年7月末，广东宜华的负债全部为流动负债。

2) 负债变动分析

广东宜华目前的负债主要由其他应付款组成。2013年末、2014年末、2015年7月末广东宜华其他应付款账面金额分别为8,030.30万元、7,845.70万元、113,201.83万元，主要为集团内往来款以及预收诚意金。截至2015年7月31日，广东宜华应付上市公司7,604.81万元，应付梅州宜华30,811.53万元。其中截至本报告书出具日，广东宜华应付上市公司7,604.81万元已全部偿付完毕。

（3）偿债能力分析

广东宜华最近两年一期的偿债能力情况如下：

项目	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动比率	1.29	1.33	3.25
速动比率	0.05	0.07	0.82
资产负债率	75.03%	72.79%	76.72%

由上表可知，2013年末、2014年末、2015年7月末广东宜华流动比率分别为3.25、1.33、1.29；速动比率分别为0.82、0.07、0.05，呈下降趋势，主要为广东宜华长期负债转化为一到年内到期的非流动负债所致。

2013年末、2014年末、2015年7月末广东宜华的资产负债率分别为76.72%、72.29%、75.03%，广东宜华的资产负债率较高，符合房地产开发企业的特征。

2、广东宜华经营成果分析

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
营业收入	4,119.02	9,506.25	61,002.15
营业成本	3,023.68	6,200.90	40,636.94
营业利润	-1,094.16	1,674.68	10,052.93
利润总额	-1,082.72	1,649.55	9,760.49
净利润	-850.19	1,116.47	7,193.42

（1）营业收入分析

广东宜华最近两年一期营业收入情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年	2013年
房地产开发	4,119.02	9,506.25	61,002.15
营业收入	4,119.02	9,506.25	61,002.15

最近两年一期，广东宜华的营业收入规模持续降低，2013年、2014年、2015年1-7月营业收入规模分别为61,002.15万元、9,506.25万元、4,119.02万元。广东宜华开发项目较少，因此营业收入受单一项目销售进度影响较大。

（2）营业成本分析

广东宜华营业成本最近两年一期随着业务规模的降低而降低，广东宜华近两年一期主营业务成本分产品情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年	2013年
房地产开发	3,023.68	6,200.90	40,636.94
合计	3,023.68	6,200.90	40,636.94

（3）毛利率分析

广东宜华近两年一期主要业务毛利率具体情况如下：

产品类型	2015年1-7月	2014年	2013年
房地产开发	26.59%	34.77%	33.38%
综合毛利率	26.59%	34.77%	33.38%

广东宜华的综合毛利率从2013年的33.38%下降至2015年1-7月的26.59%，毛利率下降系受房地产市场不景气及项目进入尾盘销售等因素影响，广东宜华对客户给予更大的价格折扣。

（4）期间费用分析

受业务规模逐渐下降影响，广东宜华期间费用金额呈降低趋势，其中销售费用、管理费用金额随业务规模降低而降低，销售费用、管理费用与营业收入比值呈下降趋势；广东宜华财务费用主要为银行借款利息。

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年	2013年
销售费用	53.31	60.74	758.25
管理费用	470.46	837.97	2,797.71
财务费用	345.72	1,269.29	-53.67
期间费用总额	869.49	2,168.00	3,502.29
项目	2015年1-7月	2014年	2013年
销售费用/营业收入	1.29%	0.64%	1.24%
管理费用/营业收入	11.42%	8.81%	4.59%
财务费用/营业收入	8.39%	13.35%	-0.09%
期间费用总额/营业收入	21.11%	22.81%	5.74%

（5）净利润分析

2013年、2014年、2015年1-7月，广东宜华的净利润分别为7,193.42万元、1,116.47万元、-850.19万元。广东宜华净利润下降主要系业务规模下降所致。

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年	2013年
----	-----------	-------	-------

净利润	-850.19	1,116.47	7,193.42
-----	---------	----------	----------

3、广东宜华现金流情况分析

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年	2013年
经营活动产生的现金流量净额	100,696.17	13,514.57	-73,377.70
投资活动产生的现金流量净额	-91.25	130.04	-3.27
筹资活动产生的现金流量净额	-100,559.82	-23,746.37	83,000.78

(1) 经营活动现金流分析

2013年、2014年、2015年1-7月，广东宜华经营活动产生的现金流量净额分别为-73,377.70万元、13,514.57万元、100,696.17万元，与净利润存在一定差额，主要原因是广东宜华销售实现及收款存在时间差、广东宜华与上市公司存在资金拆借所致。

(2) 投资活动现金流分析

2013年、2014年、2015年1-7月，广东宜华投资活动产生的现金流量净额分别为-3.27万元、130.04万元、-91.25万元；广东宜华的投资活动现金流出主要为购买固定资产的支出。

(3) 筹资活动现金流分析

2013年、2014年、2015年1-7月，广东宜华筹资活动产生的现金流量净额分别为83,000.78万元、-23,746.37万元、-100,559.82万元，主要为借入及偿付银行等金融机构借款引起。

(二) 汕头荣信

根据信永中和出具的XYZH/2015GZA10110号审计报告，本次拟出售资产汕头荣信的财务状况和经营成果分析如下：

1、汕头荣信财务状况分析

(1) 资产结构分析

汕头荣信近两年及一期资产主要情况如下：

单位：万元

项目	2015年7月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产：						
货币资金	748.23	4.68%	1.30	0.01%	1.91	0.01%
预付款项	35.00	0.22%	-	-	-	-
其他应收款	194.00	1.21%	-	-	-	-
存货	14,995.93	93.88%	15,418.27	99.99%	15,332.26	99.99%
流动资产合计	15,973.15	100.00%	15,419.58	100.00%	15,334.17	100.00%
非流动资产：						
非流动资产合计	-	-	-	-	-	-
资产总计	15,973.15	100.00%	15,419.58	100.00%	15,334.17	100.00%

1) 资产规模及结构变动分析

最近两年及一期，汕头荣信资产规模总体变化平稳，资产规模从2013年末的15,334.17万元上升至2015年7月末的15,973.15万元。

最近两年及一期，汕头荣信的资产全部为流动资产。汕头荣信的流动资产主要为货币资金、预付账款、其他应收款、存货等，其中存货以及其他应收款占多数，符合汕头荣信所从事的房地产行业特点。

2) 资产变动分析

汕头荣信资产规模总体变化平稳。

(2) 负债结构分析

单位：万元

项目	2015年7月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债						
应交税费	399.08	3.82%	348.91	3.71%	262.90	2.83%
其他应付款	10,040.36	96.18%	9,044.87	96.29%	9,036.54	97.17%
流动负债合计	10,439.45	100.00%	9,393.78	100.00%	9,299.44	100%
非流动负债合计	0	0	0	0	0	0
负债合计	10,439.45	100.00%	9,393.78	100.00%	9,299.44	100%

1) 负债规模及结构变动分析

2013年末、2014年末、2015年7月末的负债规模分别为9,299.44万元、9,393.78万元、10,439.45万元。截至2015年7月末，汕头荣信的负债全部为流动负债。

2) 负债变动分析

汕头荣信目前的负债主要由应交税费以及其他应付款组成。2013年末、2014年末、2015年7月末汕头荣信其他应付款账面金额分别为9,036.54万元、9,044.87万元、10,040.36万元，主要为集团内往来款。

(3) 偿债能力分析

汕头荣信最近两年一期的偿债能力情况如下：

项目	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动比率	1.53	1.64	1.65
速动比率	0.09	0.00	0.00
资产负债率	65.36%	60.92%	60.65%

由上表可知，2013年末、2014年末、2015年7月末汕头荣信流动比率分别为1.65、1.64、1.53；速动比率分别为0、0、0.09，汕头荣信流动资产主要由存货构成，流动负债主要由集团内往来款构成，实际偿债风险较低。

2013年末、2014年末、2015年7月末汕头荣信的资产负债率分别为60.65%、60.92%、65.36%。

2、汕头荣信经营成果分析

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
营业收入	-	-	-
营业成本	-	-	-
营业利润	-492.09	-8.93	-7.38
利润总额	-492.09	-8.93	-7.38
净利润	-492.09	-8.93	-7.38

(1) 营业收入分析

汕头荣信最近两年一期无营业收入。

(2) 营业成本分析

汕头荣信最近两年一期无营业成本。

（3）毛利率分析

汕头荣信最近两年一期无主要业务毛利率

（4）期间费用分析

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年	2013年
销售费用	-	-	-
管理费用	5.46	8.80	7.29
财务费用	0.10	0.14	0.09
期间费用总额	5.56	8.94	7.38

（5）净利润分析

2013年、2014年、2015年1-7月，汕头荣信的净利润分别为-7.38万元、-8.93万元、-492.09万元。汕头荣信2015年1-7月的亏损，主要是本期计提了存货跌价准备所致。

单位：万元

3、汕头荣信现金流情况分析

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年	2013年
经营活动产生的现金流量净额	746.92	-0.60	-0.96
投资活动产生的现金流量净额	-	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	-

（1）经营活动现金流分析

汕头荣信经营活动产生的现金流量净额主要为与集团内发生的往来款。

（2）投资活动现金流分析

汕头荣信两年一期内无投资活动现金流

（3）筹资活动现金流分析

汕头荣信两年一期内无筹资活动现金流

（三）梅州宜华

根据信永中和出具的 XYZH/2015GZA10111 号审计报告，本次拟出售资产梅州宜华的财务状况和经营成果分析如下：

1、梅州宜华财务状况分析

（1）资产结构分析

梅州宜华近两年及一期资产主要情况如下：

单位：万元

项目	2015年7月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产：						
货币资金	919.83	1.87%	168.24	0.76%	57.26	0.28%
应收账款	27.81	0.06%	27.81	0.13%	522.28	2.57%
预付款项	-	-	6.15	0.03%	-	-
其他应收款	34,999.38	71.07%	10,565.85	48.03%	6,937.71	34.15%
存货	12,658.66	25.70%	10,890.79	49.51%	12,659.46	62.31%
流动资产合计	48,605.68	98.70%	21,658.83	98.45%	20,176.71	99.30%
非流动资产：						
固定资产	1.72	-	2.70	0.01%	4.72	0.02%
递延所得税资产	639.24	1.30%	337.51	1.53%	136.94	0.67%
非流动资产合计	640.96	1.30%	340.21	1.55%	141.66	0.70%
资产总计	49,246.64	100.00%	21,999.05	100.00%	20,318.37	100.00%

1) 资产规模及结构变动分析

最近两年及一期，梅州宜华资产规模总体呈上升趋势，资产规模从 2013 年末的 20,318.37 万元上升至 2015 年 7 月末的 49,246.64 万元。

最近两年及一期，梅州宜华的资产以流动资产为主，2013 年末、2014 年末、2015 年 7 月末流动资产占资产总计比重分别为 99.30%、98.45%、98.70%。梅州宜华的流动资产主要为货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货等，其中存货以及其他应收款占多数，符合梅州宜华所从事的房地产行业特点。

2) 资产变动分析

梅州宜华资产规模的上升主要系与广东宜华、上市公司往来款增加引起。

2013年末、2014年末、2015年7月末，梅州宜华的应收账款账面价值分别为522.28万元、27.81万元、27.81万元。梅州宜华应收账款账龄多为两年以内，前五名客户均为个人购房者所欠银行按揭款，数额较小。

2013年末、2014年末、2015年7月末，梅州宜华的其他应收款账面价值分别为6,937.71万元、10,565.85万元、34,999.38万元；梅州宜华的其他应收款主要为集团内往来款。

梅州宜华的非流动资产主要递延所得税资产。2013年末、2014年末、2015年7月末，梅州宜华账面价值分别为136.94万元、337.51万元、639.24万元。

（2）负债结构分析

单位：万元

项目	2015年7月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债						
应付账款	4,863.09	11.94%	6,097.50	47.16%	6,395.07	59.56%
预收款项	7,969.13	19.75%	3,870.42	29.93%	1,137.41	10.59%
应付职工薪酬	37.87	0.09%	32.67	0.25%	23.93	0.22%
应交税费	2,019.53	4.96%	1,963.32	15.18%	1,879.80	17.51%
其他应付款	25,834.29	63.44%	966.04	7.47%	1,300.49	12.11%
流动负债合计	40,723.91	100.00%	12,929.96	100.00%	10,736.70	100%
非流动负债合计	-	-	-	-	-	-
负债合计	40,723.91	100.00%	12,929.96	100.00%	10,736.70	100%

1) 负债规模及结构变动分析

2013年末、2014年末、2015年7月末梅州宜华负债规模分别为10,736.70万元、12,929.96万元、40,723.91万元。截至2015年7月末，梅州宜华的的负债全部为流动负债。2015年7月末梅州宜华负债总额增加较大，主要为应付广东宜华往来款增加所致。

2) 负债变动分析

梅州宜华目前的负债主要由应付账款、预收款项、应交税费以及其他应付款组成。2013年末、2014年末、2015年7月末梅州宜华应付账款账面金额分别为6,395.07万元、6,097.50万元、4,863.09万元；预收账款账面金额分别为

1,137.41 万元、3,870.42 万元、7,969.13 万元；其他应付款账面金额分别为 1,300.49 万元、966.04 万元、25,834.29 万元，主要为代收代付款。

（3）偿债能力分析

梅州宜华最近两年一期的偿债能力情况如下：

项目	2015 年 7 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动比率	1.19	1.68	1.88
速动比率	0.88	0.83	0.70
资产负债率	82.69%	58.78%	52.84%

由上表可知，2013 年末、2014 年末、2015 年 7 月末梅州宜华流动比率分别为 1.88、1.68、1.19；速动比率分别为 0.70、0.83、0.88，呈略有下降趋势

2013 年末、2014 年末、2015 年 7 月末梅州宜华的资产负债率分别为 52.84%、58.78%、82.69%。梅州宜华 2015 年 7 月末资产负债率升高，主要为应付广东宜华往来款增加所致。

2、梅州宜华经营状况分析

单位：万元

项目	2015 年 1-7 月	2014 年度	2013 年度
营业收入	1,424.86	6,261.04	11,923.86
营业成本	1,141.49	5,822.20	8,066.21
营业利润	-731.82	-963.35	2,046.43
利润总额	-730.02	-637.52	2,065.03
净利润	-546.36	-512.57	1,545.41

（1）营业收入分析

梅州宜华最近两年一期营业收入情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-7 月	2014 年	2013 年
房地产开发	1,424.86	1,465.60	11,923.86
其他业务	-	4,795.44	
营业收入	1,424.86	6,261.04	11,923.86

最近两年一期，梅州宜华的营业收入规模持续降低，2013 年、2014 年、2015 年 1-7 月营业收入规模分别为 11,923.86 万元、6,261.04 万元、1,424.86 万元。

（2）营业成本分析

梅州宜华营业成本最近两年一期随着业务规模的降低而随之增长，梅州宜华近两年一期主营业务成本分产品情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年	2013年
房地产开发	1,141.49	1,026.76	8,066.21
其他业务	-	4,795.44	-
合计	1,141.49	5,822.20	8,066.21

（3）毛利率分析

梅州宜华近两年一期主要业务毛利率具体情况如下：

产品类型	2015年1-7月	2014年	2013年
房地产开发	19.89%	29.94%	32.35%
其他业务	-	-	-
综合毛利率	19.89%	7.01%	32.35%

梅州宜华的综合毛利率从2013年的32.35%下降至2015年1-7月的19.89%，主要系受房地产市场不景气及项目进入尾盘销售等因素影响，梅州宜华对客户给予更大的价格折扣以推动销售。

（4）期间费用分析

受业务规模逐渐下降影响，梅州宜华期间费用金额呈降低趋势，其中销售费用、管理费用金额随业务规模降低而降低，销售费用、管理费用与营业收入比值呈下降趋势。

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年	2013年
销售费用	56.55	74.85	188.13
管理费用	75.40	127.25	197.78
财务费用	5.64	4.61	7.84
期间费用总额	137.59	206.71	393.75
项目	2015年1-7月	2014年	2013年
销售费用/营业收入	3.97%	1.22%	1.58%
管理费用/营业收入	5.29%	2.03%	1.66%
财务费用/营业收入	0.40%	0.07%	0.07%
期间费用总额/营业收入	9.66%	3.30%	3.30%

（5）净利润分析

2013年、2014年、2015年1-7月，梅州宜华的净利润分别为1,545.41万元、-512.57万元、-546.36万元，盈利能力较弱。

单位：万元

项目	2014年1-7月	2013年	2012年
净利润	-546.36	-512.57	1,545.41

3、梅州宜华现金流情况分析

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年	2013年
经营活动产生的现金流量净额	751.59	110.98	10.81
投资活动产生的现金流量净额	-	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	-

（1）经营活动现金流分析

2013年、2014年、2015年1-7月，梅州宜华经营活动产生的现金流量净额分别为10.81万元、110.98万元、751.59万元，主要受与广东宜华、上市公司的往来款增减影响。

（2）投资活动现金流分析

梅州宜华两年一期内无投资活动现金流

（3）筹资活动现金流分析

梅州宜华两年一期内无筹资活动现金流。

六、本次交易对上市公司影响分析

（一）本次交易对上市公司持续经营能力的影响

本次交易完成后，公司将持有爱奥乐100%股权、达孜赛勒康100%股权，爱奥乐、达孜赛勒康将纳入上市公司合并财务报表的编制范围；同时公司将出售广东宜华、汕头荣信、梅州宜华三个公司100%股权。结合上市公司、爱奥乐、达孜赛勒康最近一期的财务状况和经营成果，以及信永中和对公司备考财务报告出具的《审阅报告》，对本次交易完成后上市公司财务状况和经营成果分析如下：

1、本次交易对上市公司盈利能力驱动因素及持续经营能力的影响

宜华健康于 2014 年通过发行股份及支付现金的方式收购了众安康 100% 股权，转型进入医疗服务行业，公司业务增加了医疗后勤综合服务和医疗专业工程业务；同年 12 月，公司通过增资及股权转让的方式参股了友德医 20% 的股权，友德医是我国专业从事互联网医疗信息平台开发与应用的高科技公司，友德医与广东省第二人民医院合作的广东省网络医院是全国首家获得卫生计生部门许可的网络医院。公司通过收购众安康和参股友德医，开始逐步搭建上市公司医疗服务行业产业链，为公司实现医疗服务业务线上和线下业务的形成闭环打下基础。

爱奥乐是国内远程血糖血压监测领域领先的医疗器械产品生产商，专注于血压、血糖及试纸等传统及远程医疗器械的生产。长期以来爱奥乐专注于血压、血糖及试纸等传统医疗器械产品的生产和销售，自 2014 年起，爱奥乐紧贴行业发展趋势，率先推出以 GSM、蓝牙为技术基础的远程医疗器械产品，并与大型互联网及知名医药公司，如：腾讯、九号云健康、江苏先声健康医药有限公司等建立了合作伙伴关系，开发功能更为丰富的远程医疗产品及应用。

达孜赛勒康是国内领先的医疗投资与医疗服务管理提供商，成立以来一直致力于与国内知名医院合作、引进高质量的大型医疗诊断和治疗设备。目前旗下医院及与知名医院合作建立的肿瘤诊疗中心，未来还将继续在医院、诊疗中心、体检中心领域继续布局。

宜华健康收购爱奥乐 100% 股权、达孜赛勒康 100% 股权后将有利于上市公司以医院为核心、以诊疗中心为抓手，以医疗器械为切入点，进一步在医疗健康服务行业中完善客户资源、渠道等不同方位的战略布局，有利于宜华健康加强旗下相关产业的协同，积极开拓慢性病管理、健康管理等新兴业务。

同时，本次交易将出售既有房地产业务，使宜华健康的主营业务更加突出，更有利于公司核心管理层专注于医疗和健康领域的业务发展。

综上所述，本次交易将能够进一步优化公司的现有业务结构，为公司打通健康管理、医院及医疗后勤服务之间的业务关联，因此本次交易是公司在医疗健康服务领域战略战略布局的重要举措。

2、上市公司未来经营中的优势和劣势

（1）上市公司未来经营中的优势

爱奥乐、达孜赛勒康所从事的业务需要垫付大量流动资金，来开拓市场、增强研发能力、提升产品市场竞争力。本次交易完成后上市公司可以运用股权融资和债权融资等多种融资渠道筹集资金，在保证财务安全性的同时满足公司业务发展的资金需求，同时保证公司有能力和投入，以保持技术领先和吸引优秀人才，提供公司的核心竞争力，促进公司经营发展。

（2）上市公司在未来经营中的劣势

爱奥乐、达孜赛勒康均拥有专业化的管理团队和技术人才队伍，其经营管理团队和核心技术人才能否保持稳定是决定收购后整合是否成功的重要因素。如果爱奥乐、达孜赛勒康的管理人员、核心技术人才不能适应公司的企业文化、管理方式，可能出现人才流失的情况，进而影响本次收购的效果和公司经营。

为应对公司业务转型可能出现的上述风险，公司将本次交易完成后，一方面将充分尊重爱奥乐、达孜赛勒康既有的企业文化，并通过人员的流动、内部的沟通，加深公司管理层和员工对爱奥乐、达孜赛勒康企业文化的认识和理解；另一方面，将积极培养爱奥乐、达孜赛勒康员工的主人翁意识，鼓励其在重组之后参加到上市公司的日常经营管理上，增强凝聚力。

3、本次交易完成后上市公司的资产、负债主要构成及财务安全性分析

（1）本次交易完成后上市公司的资产、负债主要构成

1) 资产结构分析

单位：万元

项目	交易完成后（备考）		交易完成前		变动幅度
	2015/7/31	占比	2015/7/31	占比	
货币资金	14,318.28	2.61%	14,363.00	3.48%	-0.31%

应收账款	27,567.35	5.03%	22,106.31	5.35%	24.70%
预付款项	19,996.84	3.65%	24,884.76	6.02%	-19.64%
其他应收款	253,978.11	46.38%	21,101.78	5.11%	1,103.59%
存货	5,509.69	1.01%	249,314.39	60.34%	-97.79%
其他流动资产	515.97	0.09%	300	0.07%	71.99%
流动资产合计	321,886.24	58.79%	332,070.25	80.37%	-3.07%
可供出售金融资产	12,000.00	2.19%	12,075.00	2.92%	-0.62%
长期股权投资	12,000.00	2.19%	12,000.00	2.90%	0.00%
固定资产	2,021.87	0.37%	5,857.05	1.42%	-65.48%
在建工程	180.26	0.03%	180.26	0.04%	0.00%
无形资产	4,080.36	0.75%	575.69	0.14%	608.78%
商誉	187,030.80	34.16%	48,338.42	11.70%	286.92%
长期待摊费用	401.50	0.07%	445.44	0.11%	-9.86%
递延所得税资产	1,019.41	0.19%	1,624.82	0.39%	-37.26%
其他非流动资产	6,924.74	1.26%	-	-	-
非流动资产合计	225,658.93	41.21%	81,096.68	19.63%	178.26%
资产总计	547,545.16	100.00%	413,166.93	100.00%	32.52%

由上表可知，本次交易完成后，公司的资产总额由413,308.00万元上升至547,545.16万元，增长幅度达到32.48%。其中，流动资产下降3.07%，主要是由于其他应收款、其他流动资产大幅增加而存货大幅减少；非流动资产增长178.26%，主要是由于商誉、无形资产均大幅增加。

综上所述，本次交易完成后，上市公司的资产规模有所增长，其中，流动资产占资产总额的比例显著下降，非流动资产占资产总额的比例显著上升。

2) 负债结构分析

单位：万元

项目	交易完成后（备考）		交易完成前		变动幅度
	2015/7/31	占比	2015/7/31	占比	
短期借款	18,537.60	6.58%	22,500.00	8.96%	-17.61%
应付账款	8,703.47	3.09%	16,374.85	6.52%	-46.85%
预收款项	2,126.44	0.75%	9,351.24	3.72%	-77.26%
应付职工薪酬	4,527.50	1.61%	4,387.72	1.75%	3.19%
应交税费	1,519.74	0.54%	10,986.57	4.37%	-86.17%
应付利息	626.39	0.22%	712.14	0.28%	-12.04%
其他应付款	190,792.08	67.70%	115,176.08	45.86%	65.65%
一年内到期的非流动负债	-	-	4,400.00	1.75%	-100.00%
流动负债合计	226,833.22	80.48%	183,888.60	73.22%	23.35%

长期借款	55,000.00	19.52%	55,000.00	21.90%	0.00%
递延收益-非流动负债	-	-	12,264.26	4.88%	-100.00%
非流动负债合计	55,000.00	19.52%	67,264.26	26.78%	-18.23%
负债合计	281,833.22	100.00%	251,152.87	100.00%	12.22%

由上述对比可知，本次交易完成后上市公司的负债结构未发生较大变化，负债结构仍以流动负债为主，负债总额达到281,833.22万元，比交易完成前增长12.22%，主要是由于其他应付款有所增加而预收款项、应交税费、一年内到期的非流动负债等下降所致。

（2）财务安全性分析

根据上市公司备考合并财务报表，2015年7月底，宜华健康交易完成前后的偿债能力指标状况如下：

单位：元

项目	交易完成后（备考）	交易完成前
资产负债率	51.47%	60.79%
流动比率	1.42	1.81
速动比率	1.39	0.45

注：资产负债率=负债总额/资产总额；

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债。

本次交易完成后，上市公司资产负债率将由60.79%降低为51.47%，改善了上市公司资产负债结构；同时，流动比率略有下降，速动比率得到大幅提升，主要系公司出售了房地产业务，存货大幅减少所致。

截至本报告书出具日，本公司及拟收购标的资产现金流状况正常，在日常经营过程中不存在融资渠道无法满足自身经营发展的情形。

综上所述，本次交易完成后，上市公司资产规模有所增长，偿债能力指标有所优化，财务安全性良好。

（二）本次交易对上市公司未来发展前景的影响

1、本次交易在业务、资产、财务、人员、机构等方面整合计划

本次交易完成后，爱奥乐、达孜赛勒康将成为公司全资子公司，公司与爱奥乐、达孜赛勒康的高管将共同负责未来战略规划制定，双方高管将根据宜华健康与爱奥乐、达孜赛勒康所涉及产业的发展趋势和市场格局，共同商讨中长期的发展目标，制定统一的发展战略规划。

爱奥乐、达孜赛勒康均拥有一支经验丰富、成熟稳定的研发管理团队，公司对此充分认可，为保证爱奥乐、达孜赛勒康业绩不因本次并购而发生不利影响，公司将维持爱奥乐、达孜赛勒康原有业务团队的稳定，并给予较大程度的自主权和灵活性，使爱奥乐、达孜赛勒康经营管理团队的能力得到充分发挥。同时，为了更好的进行优势互补，发挥协同效应，本次重组完成后，公司将根据业务发展情况，整合、优化部分管理部门设置，在整体上把控公司与爱奥乐、达孜赛勒康的运营与发展，并在公司、爱奥乐、达孜赛勒康管理团队中选拔聘任专业基础雄厚、管理经验丰富的优秀人才，共同组成一支为整个公司全局负责的经营管理团队，提升管理效率，降低管理成本。

本次交易完成后，爱奥乐、达孜赛勒康将成为上市公司的子公司，其在财务规范、管理制度等方面须符合上市公司的统一标准，上市公司将通过爱奥乐、达孜赛勒康董事会的授权审批机制对爱奥乐、达孜赛勒康的重大投资、对外担保、资金运用等进行全面管理。此外，通过爱奥乐、达孜赛勒康财务负责人及向爱奥乐、达孜赛勒康派出财务人员的定期汇报制度，上市公司将及时、准确、全面的了解爱奥乐、达孜赛勒康的经营及财务状况。

通过上述措施，有利于降低本次交易的整合风险，促进上市公司的未来发展。

2、交易当年及未来两年的发展计划

本次交易标的公司爱奥乐主营业务为利用生物传感技术研发、生产、销售即时检测产品，达孜赛勒康专注于提供专业的医疗服务整体解决方案，收购爱奥乐100%股权、达孜赛勒康100%股权将有利于上市公司以医院为核心、以诊疗中心为抓手，以医疗器械为切入点，进一步在医疗健康服务行业中完善客户资源、渠道等不同方位的战略布局。公司将形成旗下各业务板块的协同效应，并积极通过并购等外延式扩张加快向慢性病管理、健康管理等大健康领域布局节奏。

（三）本次交易对上市公司每股收益等财务指标与非财务指标的影响

1、本次交易对上市公司收入、利润的影响

本次交易完成后上市公司的收入、利润变动情况如下表：

单位：万元

项目	2015/7/31	2015/7/31	变动幅度
	交易完成后（备考）	交易完成前	
营业收入	55,827.07	49,482.25	12.82%
营业成本	40,225.58	37,041.33	8.60%
营业利润	2,377.61	-1,863.11	-
利润总额	2,440.01	-1,796.94	-
净利润	1,646.10	-1,982.36	-
归属于母公司股东的净利润	1,646.10	-2,113.14	-

2、本次交易对上市公司主要财务指标的影响

本次交易前后，公司毛利率、净利率、每股收益、每股净资产对比如下：

项目	2015年1-7月	
	交易后（备考）	交易前
毛利率	27.95%	25.14%
净利率	2.95%	-4.01%
每股收益（元）	0.04	-0.04
每股净资产（元）	5.93	3.62

本次交易完成后，上市公司毛利率、净利率、每股收益、每股净资产等指标均有一定程度的改善，上市公司资产质量得到提高、盈利能力得到增强。

3、本次交易对上市公司未来资本性支出的影响

本次交易公司拟通过支付现金的方式购买爱奥乐100%股权、达孜赛勒康100%股权，交易对价合计157,167.70万元；同时向宜华集团出售广东宜华、汕头荣信、梅州宜华三个公司100%股权，合计205,408.11万元。公司将通过自有资金及本次资产出售获得的现金对价来支付爱奥乐100%股权、达孜赛勒康100%股权的交易对价。

本次交易完成后，爱奥乐、达孜赛勒康将成为上市公司子公司，爱奥乐和达孜赛勒康资本性支出主要为维持现有生产规模对固定资产的更新支出，本次交易对上市公司未来资本性支出不构成重大影响。

4、本次交易的职工安置方案

本次重组的交易标的为爱奥乐、达孜赛勒康100%股权，因而不涉及职工的用人单位变更，原由标的公司聘任的员工在交割完成之日后仍然由爱奥乐、达孜赛勒康继续聘用，其劳动合同等继续履行。标的公司所有员工于交割完毕之日的工资、社保费用、福利费用由标的公司继续承担。

5、本次交易成本对上市公司的影响

由上市公司承担的本次交易所产生的税费及中介机构费用对上市公司当期损益的影响较小。

第九节 财务会计信息

一、购买资产的简要财务报表

（一）爱奥乐简要财务报表

信永中和审计了爱奥乐的财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 7 月 31 日的资产负债表，2013 年度、2014 年度、2015 年 1—7 月的利润表、现金流量表和所有者权益变动表，以及财务报表附注，并出具了标准无保留意见的审计报告（XYZH/2015GZA20145），爱奥乐最近两年一期的财务报表如下：

1、资产负债表

单位：万元

项目	2015 年 7 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	575.98	519.68	93.13
应收账款	1,202.80	1,264.55	716.77
预付款项	217.34	340	63
其他应收款	66.7	162.74	51.58
存货	2,839.85	2,039.57	1,422.53
流动资产合计	4,902.66	4,326.53	2,347.01
非流动资产：			
固定资产	780.19	677.1	683.45
递延所得税资产	27.33	19.08	8.86
非流动资产合计	807.53	696.18	692.31
资产总计	5,710.19	5,022.72	3,039.32
流动负债：			
短期借款	1,037.60	800.1	-
应付账款	1,679.91	1,136.90	427.27
预收款项	952.19	1,749.77	195.46
应付职工薪酬	207.69	278.34	206.29
应交税费	-35.43	23.52	41.92
其他应付款	713.51	26.02	753.36
流动负债合计	4,555.47	4,014.65	1,624.30
非流动负债：			
非流动负债合计	-	-	-

负债合计	4,555.47	4,014.65	1,624.30
股东权益：			
股本	1,266.47	1,266.47	1,266.47
资本公积	-	-	-
盈余公积	42.8	42.8	-
未分配利润	-154.54	-301.21	148.55
股东权益合计	1,154.72	1,008.06	1,415.02
负债和股东权益总计	5,710.19	5,022.72	3,039.32

2、利润表

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年	2013年
营业收入	4,742.71	4,719.46	4,709.40
营业成本	3,388.41	3,739.96	3,806.81
营业税金及附加	38.65	16.23	37.44
销售费用	418.42	437.32	472.16
管理费用	595.11	489.35	445.82
财务费用	28.91	28.00	14.23
资产减值损失	33.01	40.89	35.44
营业利润	240.20	-32.30	-102.50
营业外收入	9.49	-	-
营业外支出	0.02	1.00	-
非流动资产处置损失	0.02	-	-
利润总额	249.67	-33.30	-102.50
所得税费用	103.01	37.47	-8.86
净利润	146.66	-70.77	-93.64

3、现金流量表

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年	2013年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	4,381.96	5,692.27	4,013.81
收到的税费返还	26.07	115.77	30.74
收到其他与经营活动有关的现金	1,118.59	0.67	30.71
经营活动现金流入小计	5,526.62	5,808.71	4,075.26
购买商品、接受劳务支付的现金	3,986.30	2,836.60	2,973.24
支付给职工以及为职工支付的现金	784.47	963.05	776.02
支付的各项税费	301.15	99.27	112.85

支付其他与经营活动有关的现金	426.7	1,843.23	785.02
经营活动现金流出小计	5,498.62	5,742.15	4,647.12
经营活动产生的现金流量净额	28	66.56	-571.87
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	177.38	85.33	483.76
投资活动现金流出小计	177.38	85.33	483.76
投资活动产生的现金流量净额	-177.38	-85.33	-483.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	808.31
取得借款收到的现金	500	900	-
筹资活动现金流入小计	500	900	808.31
偿还债务支付的现金	262.5	99.9	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31.82	354.78	-
筹资活动现金流出小计	294.32	454.68	-
筹资活动产生的现金流量净额	205.68	445.32	808.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	56.3	426.55	-247.31
加：期初现金及现金等价物余额	519.68	93.13	340.44
六、期末现金及现金等价物余额	575.98	519.68	93.13

（二）达孜赛勒康简要财务报表

信永中和审计了达孜赛勒康的财务报表，包括2014年12月31日、2015年7月31日的资产负债表，2014年度、2015年1—7月的利润表、现金流量表和所有者权益变动表，以及财务报表附注，并出具了标准无保留意见的审计报告（XYZH/2015GZA10115），达孜赛勒康最近两年一期的财务报表如下：

1、资产负债表

单位：万元

项目	2015年7月31日	2014年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,830.04	29.66
应收账款	4,422.32	-
其他应收款	2,138.50	2,464.48
其他流动资产	215.97	-
流动资产合计	8,606.84	2,494.15
非流动资产：		
无形资产	3,200.00	4,600.00

递延所得税资产	31.08	11.67
非流动资产合计	3,231.08	4,611.67
资产总计	11,837.91	7,105.82
流动负债：		
应付账款	2,675.63	5,300.00
应付职工薪酬	1.51	1.50
应交税费	429.55	72.40
其他应付款	5,074.55	730.00
流动负债合计	8,181.23	6,103.89
非流动负债：		
非流动负债合计	-	-
负债合计	8,181.23	6,103.89
所有者权益：		
股本	1,000.00	1,000.00
盈余公积	265.67	0.19
未分配利润	2,391.01	1.74
股东权益合计	3,656.68	1,001.93
负债和股东权益总计	11,837.91	7,105.82

2、利润表

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年
营业收入	7,145.98	334.87
营业成本	3,958.60	200.00
营业税金及附加	51.45	1.21
管理费用	3.70	1.80
财务费用	-0.67	0.04
资产减值损失	215.6	129.71
营业利润	2,917.31	2.12
利润总额	2,917.31	2.12
所得税费用	262.56	0.19
净利润	2,654.75	1.93

3、现金流量表

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,333.85	-

收到其他与经营活动有关的现金	10,687.18	730.00
经营活动现金流入小计	14,021.03	730.00
购买商品、接受劳务支付的现金	20.74	-
支付给职工以及为职工支付的现金	13.64	-
支付的各项税费	629.36	-
支付其他与经营活动有关的现金	6,256.92	0.34
经营活动现金流出小计	6,920.65	0.34
经营活动产生的现金流量净额	7,100.38	729.66
二、投资活动产生的现金流量：		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	5,300.00	1,700.00
投资活动现金流出小计	5,300.00	1,700.00
投资活动产生的现金流量净额	-5,300.00	-1,700.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	1,000.00
筹资活动现金流入小计	-	1,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-	1,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,800.38	29.66
加：期初现金及现金等价物余额	29.66	-
六、期末现金及现金等价物余额	1,830.04	29.66

二、出售资产的简要财务报表

（一）广东宜华

1、资产负债表

单位：万元

项目	2015年7月31日	2014年12月31日	2015年12月31日
流动资产：			
货币资金	825.62	780.52	10,882.27
应收账款	156.39	178.74	3,525.90
预付款项	5,070.27	4,196.04	5,266.19
应收利息	-	-	105.43
其他应收款	1,167.36	3,170.28	27,756.24
存货	170,756.22	157,572.81	141,389.35
流动资产合计	177,975.85	165,898.39	188,925.37
非流动资产：			
可供出售金融资产	75	75	75
固定资产	4,502.65	4,643.86	5,232.08

无形资产	407.11	560.1	523.24
长期待摊费用	43.94	61.05	90.36
递延所得税资产	374.72	142.19	675.27
非流动资产合计	5,403.42	5,482.19	6,595.96
资产总计	183,379.28	171,380.58	195,521.33
流动负债：			
短期借款	5,000.00	5,000.00	5,000.00
应付账款	7,163.82	1,283.36	10,904.23
预收款项	207.85	1,123.78	4,688.15
应付职工薪酬	64.65	42.65	72.52
应交税费	7,464.44	9,127.07	9,991.11
应付利息	85.75	1,386.89	1,080.36
其他应付款	113,201.83	7,845.70	8,030.30
一年内到期的非流动负债	4,400.00	98,930.00	18,300.00
流动负债合计	137,588.35	124,739.46	58,066.68
非流动负债：			
长期借款	-	-	91,930.00
非流动负债合计	-	-	91,930.00
负债合计	137,588.35	124,739.46	149,996.68
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	5,000.00	5,000.00	5,000.00
资本公积	-	-	-
盈余公积	3,829.80	3,829.80	3,829.80
未分配利润	36,961.13	37,811.32	36,694.85
所有者权益合计	45,790.93	46,641.12	45,524.65
负债和所有者权益总计	183,379.28	171,380.58	195,521.33

（二）利润表

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
一、营业收入	4,119.02	9,506.25	61,002.15
减：营业成本	3,023.68	6,200.90	40,636.94
营业税金及附加	233.35	987.93	6,505.10
销售费用	53.31	60.74	758.25
管理费用	470.46	837.97	2,797.71
财务费用	345.72	1,269.29	-53.67
资产减值损失	1,086.66	-1,525.25	304.9
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-1,094.16	1,674.68	10,052.93
加：营业外收入	12.9	37.37	122.1
减：营业外支出	1.46	62.5	414.55
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-1,082.72	1,649.55	9,760.49
减：所得税费用	-232.53	533.08	2,567.07

四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-850.19	1,116.47	7,193.42
--------------------------	----------------	-----------------	-----------------

（三）现金流量表

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	2,983.04	7,108.29	31,349.93
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	149,140.22	36,445.47	46,726.59
经营活动现金流入小计	152,123.25	43,553.76	78,076.52
购买商品、接受劳务支付的现金	5,335.00	15,884.99	118,745.62
支付给职工以及为职工支付的现金	358.27	538.52	418.19
支付的各项税费	2,174.49	1,479.22	1,155.02
支付其他与经营活动有关的现金	43,559.32	12,136.46	31,135.39
经营活动现金流出小计	51,427.09	30,039.19	151,454.22
经营活动产生的现金流量净额	100,696.17	13,514.57	-73,377.70
二、投资活动产生的现金流量			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	195.88	-
投资活动现金流入小计	-	195.88	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	91.25	65.84	3.27
投资活动现金流出小计	91.25	65.84	3.27
投资活动产生的现金流量净额	-91.25	130.04	-3.27
三、筹资活动产生的现金流量			
取得借款收到的现金	30,000.00	-	107,730.00
筹资活动现金流入小计	30,000.00	-	107,730.00
偿还债务支付的现金	124,530.00	11,300.00	16,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,752.83	12,446.37	8,029.22
支付其他与筹资活动有关的现金	276.99		
筹资活动现金流出小计	130,559.82	23,746.37	24,729.22
筹资活动产生的现金流量净额	-100,559.82	-23,746.37	83,000.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	45.10	-10,101.76	9,619.80
加：期初现金及现金等价物余额	780.52	10,882.27	1,262.47
六、期末现金及现金等价物余额	825.62	780.52	10,882.27

（二）汕头荣信

1、资产负债表

单位：万元

项目	2015年7月31日	2014年12月31日	2015年12月31日
流动资产：			
货币资金	748.23	1.30	1.91
预付款项	35	-	-
其他应收款	194	-	-
存货	14,995.93	15,418.27	15,332.26
流动资产合计	15,973.15	15,419.58	15,334.17
非流动资产：			
非流动资产合计	-	-	-
资产总计	15,973.15	15,419.58	15,334.17
流动负债：			
应交税费	399.08	348.91	262.9
其他应付款	10,040.36	9,044.87	9,036.54
流动负债合计	10,439.45	9,393.78	9,299.44
非流动负债：	-	-	-
非流动负债合计	10,439.45	9,393.78	9,299.44
负债合计			
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	6,000.00	6,000.00	6,000.00
资本公积	-	-	-
盈余公积	5.30	5.30	5.30
未分配利润	-471.59	20.49	29.43
所有者权益合计	5,533.71	6,025.79	6,034.73
负债和所有者权益总计	15,973.15	15,419.58	15,334.17

2、利润表

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
一、营业收入	-	-	-
减：营业成本	-	-	-
营业税金及附加	-	-	-
销售费用	-	-	-
管理费用	5.46	8.80	7.29
财务费用	0.10	0.14	0.09
资产减值损失	486.520	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-492.09	-8.93	-7.38
加：营业外收入	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-492.09	-8.93	-7.38
减：所得税费用	-	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-492.09	-8.93	-7.38

3、现金流量表

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	995.49	8.33	7,514.45
经营活动现金流入小计	995.49	8.33	7,514.45
购买商品、接受劳务支付的现金	35.00	-	8.03
支付给职工以及为职工支付的现金	3.47	5.38	3.91
支付的各项税费	-	2.74	-
支付其他与经营活动有关的现金	210.09	0.82	7,503.47
经营活动现金流出小计	248.57	8.94	7,515.41
经营活动产生的现金流量净额	746.92	-0.60	-0.96
二、投资活动产生的现金流量			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	-	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量			
取得借款收到的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-	-
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	-	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	746.92	-0.60	-0.96
加：期初现金及现金等价物余额	1.30	1.91	2.87
六、期末现金及现金等价物余额	748.23	1.30	1.91

（三）梅州宜华

1、资产负债表

单位：万元

项目	2015年7月31日	2014年12月31日	2015年12月31日
流动资产：			
货币资金	919.83	168.24	57.26
应收账款	27.81	27.81	522.28
预付款项	-	6.15	-
其他应收款	34,999.38	10,565.85	6,937.71
存货	12,658.66	10,890.79	12,659.46
流动资产合计	48,605.68	21,658.83	20,176.71
非流动资产：			
固定资产	1.72	2.70	4.72
递延所得税资产	639.24	337.51	136.94
非流动资产合计	640.96	340.21	141.66
资产总计	49,246.64	21,999.05	20,318.37
流动负债：			
应付账款	4,863.09	6,097.50	6,395.07
预收账款	7,969.13	3,870.42	1,137.41
应付职工薪酬	37.87	32.67	23.93
应交税费	2,019.53	1,963.32	1,879.80
其他应付款	25,834.29	966.04	1,300.49
流动负债合计	40,723.91	12,929.96	10,736.70
非流动负债：			
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	40,723.91	12,929.96	10,736.70
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	6,100.00	6,100.00	6,100.00
资本公积	-	-	-
盈余公积	370.61	370.61	370.61
未分配利润	2,052.11	2,598.48	3,111.05
所有者权益合计	8,522.73	9,069.09	9,581.66
负债和所有者权益总计	49,246.64	21,999.05	20,318.37

2、利润表

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
一、营业收入	1,424.86	6,261.04	11,923.86
减：营业成本	1,141.49	5,822.20	8,066.21

营业税金及附加	130.22	657.95	1,093.21
销售费用	56.55	74.85	188.13
管理费用	75.40	127.25	197.78
财务费用	5.64	4.61	7.84
资产减值损失	747.38	537.54	324.26
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-731.82	-963.35	2,046.43
加：营业外收入	1.80	325.83	22.00
减：营业外支出	-	-	3.39
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-730.02	-637.52	2,065.03
减：所得税费用	-183.66	-124.95	519.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-546.36	-512.57	1,545.41

3、现金流量表

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	5,961.68	4,652.53	11,827.87
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	25,146.68	7,610.61	7,122.38
经营活动现金流入小计	31,108.36	12,263.14	18,950.25
购买商品、接受劳务支付的现金	4,125.09	4,106.05	4,494.45
支付给职工以及为职工支付的现金	75.85	136.15	124.98
支付的各项税费	609.00	832.82	1,344.00
支付其他与经营活动有关的现金	25,546.82	7,077.15	12,976.00
经营活动现金流出小计	30,356.77	12,152.16	18,939.43
经营活动产生的现金流量净额	751.59	110.98	10.81
二、投资活动产生的现金流量			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	-	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量			
取得借款收到的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-	-
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-

筹资活动现金流出小计	-	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	751.59	110.98	10.81
加：期初现金及现金等价物余额	168.24	57.26	46.44
六、期末现金及现金等价物余额	919.83	168.24	57.26

三、上市公司简要的备考财务报表

假设上市公司本次重大资产出售和支付现金购买置入资产已于 2013 年 12 月 31 日完成，上市公司编制了最近一年一期的备考合并财务报表。备考合并财务报表的假设基础是：

(1) 上市公司拟在 2015 年 7 月 31 日后出售资产，为编制备考合并财务报表，假设该出售事项已在 2013 年 12 月 31 日完成，与此相关的资产处置损益计入 2013 年度利润表，置出资产应收款已计入备考合并财务报表的其他应收款中。

(2) 上市公司置入资产应付对价已于合并基准日计入本备考合并财务报表中的其他应付款中，置入资产达孜赛勒康实际控制人承诺的项目的资金投入 1.2 亿已于达孜赛勒康成立日计入本备考合并财务报表中的其他应收款中。

(3) 鉴于备考合并财务报表之编制目的，备考合并财务报表并未编制备考合并现金流量表及备考合并股东权益变动表，并且备考合并财务报表仅列报和披露备考合并财务信息，未列报和披露本公司财务信息。本次合并中的交易成本及中介费用未予以考虑。

(4) 纳入备考合并财务报表的各公司于报告期内各年度的财务报表，以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），并基于本备考合并财务报表附注四所述的各项主要会计政策和会计估计而编制。

信永中和对上市公司最近一年的备考财务报告进行了审阅，并出具了宜华健康备考《审阅报告》（XYZH/2015GZA10120）。审阅报告的意见为：“根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信备考财务报表没有按照备考财务报表附

注二披露的编制基础编制，未能在所有重大方面公允反映宜华健康公司 2015 年 7 月 31 日、2014 年 12 月 31 日的备考合并财务状况以及 2015 年 1-7 月、2014 年度备考合并经营成果。”宜华健康最近一年一期的备考合并财务报表如下：

（一）备考合并资产负债表

单位：万元

项目	2015 年 7 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
货币资金	14,318.28	608.96
应收账款	27,567.35	1,264.55
预付款项	19,996.84	340.00
其他应收款	253,978.11	228,536.84
存货	5,509.69	2,039.57
其他流动资产	515.97	-
流动资产合计	321,886.24	232,789.92
可供出售金融资产	12,000.00	6,000.00
长期股权投资	12,000.00	-
固定资产	2,021.87	569.78
在建工程	180.26	-
无形资产	4,080.36	5,424.46
商誉	187,030.80	138,692.38
长期待摊费用	401.50	18.33
递延所得税资产	1,019.41	30.75
其他非流动资产	6,924.74	6,924.74
非流动资产合计	225,658.93	157,660.44
资产总计	547,545.16	390,450.36
短期借款	18,537.60	800.10
应付账款	8,703.47	6,475.90
预收款项	2,126.44	1,749.77
应付职工薪酬	4,527.50	348.67
应交税费	1,519.74	121.96
应付利息	626.39	-
其他应付款	190,792.08	179,117.49
一年内到期的非流动负债	-	20,000.00
流动负债合计	226,833.22	208,613.89
长期借款	55,000.00	-
非流动负债合计	55,000.00	-
负债合计	281,833.22	208,613.89
股本	44,780.49	32,400.00
资本公积	92,409.11	22,885.51
盈余公积	526.07	526.07

未分配利润	127,540.20	126,024.89
归属于母公司股东权益合计	265,255.87	181,836.47
少数股东权益	456.07	-
股东权益合计	265,711.94	181,836.47
负债和股东权益总计	547,545.16	390,450.36

（二）备考合并利润表

单位：万元

项目	2015年1-7月	2014年度
营业总收入	55,827.07	5,054.32
营业总成本	53,449.47	9,124.35
营业成本	40,225.58	3,740.26
营业税金及附加	2,236.01	17.44
销售费用	3,468.07	431.50
管理费用	3,165.30	2,938.80
财务费用	2,966.28	1,751.03
资产减值损失	1,388.23	245.33
投资收益	-	6,492.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-49.78
营业利润	2,377.61	2,422.45
营业外收入	69.62	63.65
营业外支出	7.22	1.00
非流动资产处置损失	-	33.53
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,440.01	2,485.10
减：所得税费用	793.91	37.66
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,646.10	2,447.43
归属于母公司股东的净利润	1,646.10	2,447.43

第十节 同业竞争和关联交易

一、本次交易前后的同业竞争情况及解决措施

（一）本次交易完成前的同业竞争情况及其解决措施

本次交易完成前，宜华健康的控股股东为宜华集团，实际控制人为刘绍喜。宜华集团及刘绍喜控制的下属核心企业情况：

1、宜华集团控制的下属核心企业基本情况

截至本报告书出具日，宜华集团除持有宜华健康 35.08% 股权外，宜华集团的其他下属核心企业情况如下：

企业名称	注册资本	注册地址	持股比例	经营范围
广东宜华木业股份有限公司 (简称“宜华木业”)	148,287 万元	广东省汕头市澄海区莲下镇槐东工业区	23.84%	从事本企业生产所需自用原木的收购及生产、经营不涉及国家进出口配额及许可证管理的装饰木制品及木构件等木材深加工产品。
汕头宜华茶叶进出口有限公司	1,500 万元	汕头市金砂东路丹霞庄西区茶叶大厦	100%	生产：茶叶（乌龙茶、袋泡茶）；批发兼零售：预包装食品（茶，不包含茶饮料）；货物进出口、技术进出口。
汕头宜华国际大酒店有限公司	3,884 万元	汕头市金砂东路 52 号	100%	住宿，写字楼出租，中西餐，卡拉 OK 歌舞厅，美容，洗熨，桌球，健身，棋牌室（围棋，象棋，桥牌）及商场（限零售）项目的筹办，不得从事生产经营活动。
汕头市宜华一道格拉斯木屋制品有限公司	220 万美元	汕头市凤凰山路 35 号厂区茶叶筒仓乙全座	60%	生产木屋预制件、装饰木制品。
广东南华智闻科技有限公司	8,333 万元	广州市越秀区广州大道中路 289 号南方传媒大厦 A 座 1408 房	40%	网络技术的研究、开发；计算机技术开发、技术服务；软件开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；数据处理和存储服务；数字动漫制作；游戏软件设计制作；广告业；

2、刘绍喜控股的下属核心企业基本情况

截至本报告书出具日，除直接持有宜华集团的 80% 股权及宜华木业 0.90% 股权外，刘绍喜直接控股的其他下属核心企业情况如下：

企业名称	注册资本 (万元)	注册地址	持股比例	经营范围
汕头市澄海区新华实业发展有限公司	8,000	澄海区城区文冠路北侧 (国道 324 线路旁)	85%	塑料制品、工业美术品（不含金银饰品）、销售针纺织品、日用百货、陶瓷制品、五金、交电、电子产品、建筑材料、纸及纸制品、汽车零部件、摩托车零部件、普通机械、仪器仪表、金属材料、化工原料及产品（不含危险品）。

综上，截至本报告书出具日，宜华健康的控股股东宜华集团及其实际控制人刘绍喜控制的下属企业与上市公司不存在同业竞争。

公司控股股东宜华集团和实际控制人刘绍喜分别出具了《关于避免同业竞争的承诺函》。其中宜华集团出具的《关于避免同业竞争的承诺函》如下：

“（1）截至本承诺函签署之日，本公司未直接或者间接的从事医疗器械制造和医疗管理咨询业务。

（2）本次重组完成后，本公司将不以直接或间接的方式从事与宜华健康（包括宜华健康的下属公司，下同）相同或相似的业务，以避免与宜华健康的生产经营构成可能的直接的或间接的业务竞争；

（3）如本公司及本公司拥有控制权的其他企业有任何商业机会可从事或参与任何可能与宜华健康的生产经营构成竞争的活动，则立即将上述商业机会书面通知宜华健康，如在通知中所指定的合理期间内，宜华健康书面作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则尽力将该商业机会优先提供给宜华健康。

（4）如违反以上承诺，本公司愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给宜华健康造成的所有直接或间接损失。

本承诺函在本公司作为宜华健康控股股东期间内持续有效且不可变更或撤销。”

实际控制人刘绍喜出具的《关于避免同业竞争的承诺函》如下：

“（1）截至本承诺函签署之日，本人未直接或者间接的从事医疗器械制造和医疗管理咨询业务

（2）本次重组完成后，本人将不以直接或间接的方式从事与宜华健康（包括宜华健康的下属公司，下同）相同或相似的业务，以避免与宜华健康的生产经营构成可能的直接的或间接的业务竞争；

（3）如本人及本人拥有控制权的其他企业有任何商业机会可从事或参与任何可能与宜华健康的生产经营构成竞争的活动，则立即将上述商业机会书面通知宜华健康，如在通知中所指定的合理期间内，宜华健康书面作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则尽力将该商业机会优先提供给宜华健康。

（4）如违反以上承诺，本人愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给宜华健康造成的所有直接或间接损失。

本承诺函在本人作为宜华健康实际控制人期间内持续有效且不可变更或撤销。”

截至本报告书出具日，上述承诺有效，承诺人未违背承诺情形。

（二）本次交易完成后的同业竞争情况及其解决措施

本次交易完成后，爱奥乐、达孜赛勒康成为宜华健康的全资子公司。爱奥乐的控股股东爱马仕，实际控制人之一肖士诚；达孜赛勒康的控股股东西藏大同分别出具《关于避免同业竞争的承诺函》，如下：

“1、本企业/本人及本企业/本人直接或间接控制的其他企业目前没有从事与宜华健康或爱奥乐、达孜赛勒康主营业务相同或构成竞争的业务，也未直接或以投资控股、参股、合资、联营或其它形式经营或为他人经营任何与宜华健康或爱奥乐、达孜赛勒康的主营业务相同、相近或构成竞争的业务。

2、为避免本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业与上市公司及其下属公司的潜在同业竞争，本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业不得以任何形式（包括但不限于在中国境内或境外自行或与他人合资、合作、联营、投资、

兼并、受托经营等方式)直接或间接地从事、参与或协助他人从事任何与上市公司及其下属公司届时正在从事的业务有直接或间接竞争关系的相同或相似的业务或其他经营活动,也不得直接或间接投资任何与上市公司及其下属公司届时正在从事的业务有直接或间接竞争关系的经济实体;

3、如本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业未来从任何第三方获得的任何商业机会与上市公司及其下属公司主营业务有竞争或可能有竞争,则本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业将立即通知上市公司,在征得第三方允诺后,尽力将该商业机会给予上市公司及其下属公司;

4、如上市公司及其下属公司未来拟从事的业务与本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业的业务构成直接或间接的竞争关系,本企业/本人届时将以适当方式(包括但不限于转让相关企业股权或终止上述业务运营)解决;

5、本企业/本人保证绝不利用对上市公司及其下属公司的了解和知悉的信息协助第三方从事、参与或投资与上市公司及其下属公司相竞争的业务或项目;

6、本企业/本人保证将赔偿上市公司及其下属公司因本企业/本人违反本承诺而遭受或产生的任何损失或开支。

7、本企业/本人将督促与本企业/本人存在关联关系的自然人和企业同受本承诺函约束。”

达孜赛勒康实际控制人刘惠珍、刘好出具《关于避免同业竞争的承诺函》,主要如下:

“1、本次交易完成后,承诺方及承诺方控制的其他企业自愿放弃以其他方式从事医疗服务;医疗管理咨询;医院设备租赁、维护;利用自有资金对医疗行业进行投资的业务;

2、本次交易完成后,在与宜华健康就资产或业务出售、重组的各项条件协商一致的前提下,承诺方同意在本次交易完成股权交割后逐步对承诺方能够新取得控制的其他企业所从事的医疗服务、医疗管理咨询、医院设备租赁、维护;利

用自有资金对医疗行业进行投资业务进行规范和整合，使之符合上市公司收购的条件和要求，并将其注入宜华健康。

”

此外，刘惠珍、刘好就合肥医院及武警医院项目注入上市公司事项出具承诺函如下：“因合肥医院历史上股权变更资料不齐全，本人将尽力协助从民政部门取得相关备案登记资料，厘清合肥医院历史上的股权归属及股东情况，取得合肥医院历史上相关股东的股权权属确认文件，在核查清楚合肥医院的历史股权权属状况的条件下，将本人在合肥医院实际拥有的全部权益转让至达孜赛勒康名下；因武警医院 PET-CT 项目目前尚在审批之中，在武警医院 PET-CT 项目取得有关部门的批复后，本人将武警医院 PET-CT 项目拥有的所有权益转让至达孜赛勒康名下”。

二、本次交易前后的关联交易情况及解决措施

（一）本次交易前的关联交易情况

本次交易前，宜华健康的主要关联交易为关联方担保，具体情况如下：

担保方名称	被担保方名称	担保金额（元）	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
宜华企业(集团)有限公司	宜华健康医疗股份有限公司	550,000,000.00	2015/2/13	2017/2/13	否
刘绍喜	宜华健康医疗股份有限公司	550,000,000.00	2015/2/13	2017/2/13	否
林正刚	广东众安康后勤集团有限公司	65,000,000.00	2015/4/14	2016/4/13	否
林正刚、祁培芳	广东众安康后勤集团有限公司	10,000,000.00	2015/1/22	2016/1/22	否
林正刚、祁培芳	广东众安康后勤集团有限公司	30,000,000.00	2014/12/2	2015/12/2	否

本次交易对方中，宜华集团为上市公司控股股东，本次出售资产交易构成关联交易。

（二）爱奥乐在报告期的关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品、接受劳务

单位：万元

关联方	关联交易内容	2015年1-7月	2014年度	2013年度
佰奥乐	采购商品	240.58	305.01	510.22
合计		240.58	305.01	510.22

（2）销售商品、提供劳务

单位：万元

关联方	关联交易内容	2015年1-7月	2014年度	2013年度
佰奥乐	销售商品	797.32	2,125.24	1,620.19
合计		797.32	2,125.24	1,620.19

2、关联担保情况

报告期内，爱奥乐未对关联方提供担保，爱奥乐接受关联方的担保情况如下：

担保方名称	担保金额	担保主债权发生期间	截止报告日担保是否已经履行完毕
肖士诚	500万元	2015.6.17至2016.6.17	否

3、关键管理人员薪酬

单位：万元

项目名称	2015年1-7月	2014年度	2013年度
关键管理人员薪酬	13.30	21.90	18.00

4、关联方往来余额

（1）应收关联方款项

单位：万元

项目	关联方	2015年7月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	佰奥乐	593.81	17.81	614.26	18.43	298.57	8.96
合计		593.81	17.81	614.26	18.43	298.57	8.96

(2) 应付关联方款项

单位：万元

项目	关联方	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
其他应付款	爱马仕	600.00	-	-
其他应付款	李仁湧	-	-	644.90
其他应付款	洪艳珠	-	-	89.00
其他应付款	肖士诚	100.00	-	-
小计		700.00	-	733.90

(三) 达孜赛勒康在报告期的关联交易情况

1、销售商品/提供劳务

单位：万元

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
上海赛勒康医疗器械有限公司	处置设备	-	2,200.00
上海赛勒康医疗器械有限公司	项目合作分成	309.22	334.87
合计		309.22	2,534.87

2、关联方往来款项

1) 应收款项

单位：万元

项目名称	关联方	2015年7月31日	2014年12月31日
其他应付款	上海赛勒康医疗器械有限公司	-	2,594.19
合计		-	2,594.19

2) 应付款项

单位：万元

项目名称	关联方	2015年7月31日	2014年12月31日
其他应付款	西藏泰康医疗投资有限公司	730.00	730.00
其他应付款	上海赛勒康医疗器械有限公司	4,344.55	-
合计		5,074.55	730.00

（四）减少和规范关联交易的措施

为减少和规范可能发生的关联交易，公司控股股东宜华集团、实际控制人刘绍喜分别出具了《关于减少和规范关联交易的承诺函》。

其中控股股东宜华集团出具的《关于减少和规范关联交易的承诺函》具体如下：

“1. 本公司将善意履行作为宜华健康股东的义务，充分尊重宜华健康的独立法人地位，保障宜华健康独立经营、自主决策。本公司将严格按照中国公司法以及宜华健康的公司章程规定，促使经本公司提名的宜华健康董事依法履行其应尽的忠诚义务和勤勉义务。

2. 保证本公司以及本公司控股或实际控制的其他公司或者其他企业或经济组织（不包括宜华健康控制的企业，以下统称“本公司的关联企业”）今后原则上不与宜华健康发生关联交易。

3. 如果宜华健康在今后的经营活动中必须与本公司或本公司的关联企业发生不可避免的关联交易，本公司将促使此等交易严格按照国家有关法律法规、宜华健康的章程和公司的有关规定履行有关程序，与宜华健康依法签订协议，及时依法进行信息披露；保证按照正常的商业条件进行，且本公司及本公司的关联企业将不会要求或接受宜华健康给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害宜华健康及宜华健康其他股东的合法权益。

4. 本公司及本公司的关联企业将严格和善意地履行其与宜华健康签订的各种关联交易协议。本公司及本公司的关联企业将不会向宜华健康谋求任何超出该等协议规定以外的利益或收益。

5. 如违反上述承诺给宜华健康造成损失，本公司将向宜华健康作出赔偿。

本承诺函在本公司作为宜华健康控股股东期间内持续有效且不可变更或撤销。”

实际控制人刘绍喜出具的《关于减少和规范关联交易的承诺函》具体如下：

“1. 本人将依法行使有关权利，促使宜华企业（集团）有限公司（简称“宜华集团”）履行作为宜华健康股东的义务，充分尊重宜华健康的独立法人地位，保障宜华健康独立经营、自主决策。

2. 保证本人以及本人控股或实际控制的其他公司或者其他企业或经济组织（不包括宜华健康控制的企业，以下统称“本人的关联企业”）今后原则上不与宜华健康发生关联交易。

3. 如果宜华健康在今后的经营活动中必须与本人或本人的关联企业发生不可避免的关联交易，本人将促使此等交易严格按照国家有关法律法规、宜华健康的章程和公司的有关规定履行有关程序，与宜华健康依法签订协议，及时依法进行信息披露；保证按照正常的商业条件进行，且本人及本人的关联企业将不会要求或接受宜华健康给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害宜华健康及宜华健康其他股东的合法权益。

4. 本人及本人的关联企业将严格和善意地履行其与宜华健康签订的各种关联交易协议。本人及本人的关联企业将不会向宜华健康谋求任何超出该等协议规定以外的利益或收益。

5. 如违反上述承诺给宜华健康造成损失，本人将向宜华健康作出赔偿。

本承诺函在本人作为宜华健康实际控制人期间内持续有效且不可变更或撤销。”

三、本次交易对同业竞争、关联交易的影响

（一）本次交易对同业竞争的影响

本次交易前，上市公司不存在同业竞争情况，公司控股股东宜华健康及实际控制人刘绍喜已出具《关于避免同业竞争的承诺函》。本次交易完成后，不会新增新的同业竞争。

（二）本次交易对关联交易的影响

本次交易前，上市公司与购买资产标的公司不存在关联交易，亦不存在关联关系。为规范、减少可能发生的关联交易，公司控股股东宜华集团及实际控制人刘绍喜出具了《关于减少和规范关联交易的承诺函》。

第十一节 风险因素

一、与本次重组相关的风险

（一）交易的审批风险

本次交易尚需满足多项条件方可完成，包括但不限于取得宜华健康股东大会对本次交易的批准等。本次交易能否取得上述批准及取得上述批准时间存在不确定性，方案最终能否实施成功存在上述的审批风险。

（二）交易的终止风险

本公司制定了严格的内幕信息管理制度，本公司与交易对方在协商确定本次交易的过程中，及时签订了保密协议，尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，减少内幕信息的传播。但仍不排除有关机构和个人利用关于本次交易内幕信息进行内幕交易的行为，本公司存在因相关方面涉嫌内幕交易而暂停、终止或取消本次重组的风险。

（三）本次交易形成的商誉减值风险

本次交易完成后，在宜华健康合并资产负债表中将形成一定金额的商誉。根据《企业会计准则》规定，本次交易形成的商誉不作摊销处理，但需在未来每年年度终了进行减值测试。如果爱奥乐或达孜赛勒康未来经营状况恶化，则存在商誉减值的风险，从而对宜华健康当期损益造成不利影响，提请投资者注意。

（四）本次交易对价调整机制对上市公司商誉减值影响的风险

本次交易设置了对价调整机制，具体详见本报告书“第一节本次交易概述/四、本次交易具体方案/（三）现金对价及对价调整”。在本次交易标的资产交割日需根据达孜赛勒康未来盈利情况估计对价调整的金额及实现的可能性，在上市公司合并报表中计入商誉、其他应付款。若达孜赛勒康未来盈利实现显著低于该等对价调整所要求的盈利情况估计，则存在上市公司商誉减值的风险，继而影响上市公司未来的损益情况，提请投资者关注本次交易对价调整机制对上市公司未来损益的影响。

（五）交易标的资产估值较高的风险

众联在对爱奥乐100%股权、达孜赛勒康100%股权的评估过程中，对爱奥乐、达孜赛勒康未来的收入、成本以及期间费用等进行了谨慎预测。但若上述指标在未来较预测值发生较大幅度变动，则将影响到爱奥乐、达孜赛勒康未来的盈利水平，存在估值风险。

本次交易标的爱奥乐100%股权的评估值为30,000万元，与截至2015年7月31日的净资产1,154.72万元相比，增值率为2,498.03%。另一交易标的达孜赛勒康100%股权的评估值为115,607.00万元，与截至2015年7月31日的净资产3,656.68万元相比，评估增值率为3,063.23%，与基准日后本次交易交割日前进行增资完成后的模拟净资产15,656.68万元相比，评估增值率约为638.39%。

爱奥乐、达孜赛勒康评估增值率较高，存在一定的估值风险。

（六）标的资产承诺业绩未能实现的风险

根据《股权转让协议》及补充协议，补偿义务人爱马仕、肖士诚承诺爱奥乐2016年度、2017年度、2018年度、2019年度、2020年度实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的税后净利润分别不低于人民币2,000万元、3,502万元、4,500万元、5,000万元、5,501万元；补偿义务人达孜赛勒康控股股东西藏大同及其实际控制人承诺达孜赛勒康2015年度、2016年度、2017年度、2018年度、2019年度、2020年度实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的税后净利润分别不低于人民币6,165.00万元、11,141.00万元、15,235.00万元、19,563.00万元、21,410.00万元、23,480.00万元。

若未来出现宏观经济波动、市场竞争加剧等情况，爱奥乐、达孜赛勒康经营业绩能否达到预期存在一定的不确定性，提请投资者注意承诺业绩无法实现的风险。

（七）业绩补偿承诺实施的违约风险

为保护上市公司的利益，本次重大资产购买设置了业绩承诺条款，就重大资产购买交易的付款进度进行了安排，并在《股权转让协议》中约定业绩补偿责任

人的相关补偿措施。该等措施在标的公司未能完成业绩承诺指标时，可有效地避免或降低上市公司利益遭受损失。

尽管本次拟收购的两个标的公司所处的远程检测医疗器械行业和肿瘤诊疗服务行业有着广阔的发展前景，但不排除该两个标的公司未完成业绩承诺而触发补偿责任人需要进行业绩补偿的情形。补偿责任人已与上市公司就爱奥乐、达孜赛勒康实际盈利数不足利润预测数的情况约定了明确可行的补偿安排，但由于爱奥乐的补偿义务人获得的现金对价低于本次购买资产的总对价，如爱奥乐在承诺期内无法实现业绩承诺，有可能出现业绩补偿承诺实施的违约风险。

（八）收购整合风险

本次交易完成后，爱奥乐、达孜赛勒康将成为本公司的全资子公司，根据本公司目前的规划，未来爱奥乐、达孜赛勒康仍将保持其经营实体存续并在其原管理团队管理下运营。但为提高本次收购的绩效，本公司将与爱奥乐和达孜赛勒康在财务管理、经营管理、业务拓展等方面进行优化融合。最终本公司与爱奥乐和达孜赛勒康之间能否顺利实现整合具有不确定性，提请投资者注意收购整合风险。

（九）出售资产需取得部分债权人同意的风险

本次上市公司出售资产的股权转让需取得部分债权人的同意，需在出售资产交割前取得相关债权人的同意函。截至本报告书出具日，广东宜华存在未取得部分债权人同意函的情形。为此，宜华集团已出具承诺，若因上述债权人同意函未取得而进行股权转让，导致宜华健康遭受任何损失的，由宜华集团承担，并保证宜华健康不会因此遭受任何损失。因此，广东宜华尚未取得大业信托同意其股权变动的同意函不会对本次重组构成实质性障碍，但提请投资者注意相关风险。

二、购买资产的经营风险

（一）市场风险

爱奥乐作为国内领先的医疗器械产品生产商，产品市场需求持续增长。但由于行业门槛不高，不排除因特定市场过度竞争造成的业绩下滑，或未来受国家医疗卫生政策影响，出现市场波动的风险。如果爱奥乐未来无法准确把握行

业发展趋势，或者不能适应并及时应对下游客户的市场需求、在同类产品的市场中保持价格优势或进行技术引进升级和业务创新，则存在竞争优势减弱、经营业绩下滑等经营风险。

（二）政策风险

达孜赛勒康是国内优秀的医疗投资与医疗服务管理提供商，成立以来一直致力于与国内知名医院合作、引进高质量的大型医疗诊断和治疗设备，在专业肿瘤治疗领域发展稳健良好，具有较高的行业地位和知名度。但不排除未来国家医疗卫生政策发生变化，而对达孜赛勒康的经营带来冲击。

（三）技术风险

截至本报告书出具日，爱奥乐拥有 3 项实用新型专利、1 项外观设计专利和 8 项软件著作权，并有 1 项发明专利正在申请。知识产权是爱奥乐产品技术领先型的体现，同时也是科技型企业面临的主要潜在纠纷。爱奥乐目前已取得的知识产权权属清晰，不存在潜在纠纷，但不排除爱奥乐在未来申请的知识产权与其他企业存在潜在纠纷的情况。一旦上述情形发生，不论其是否属实，爱奥乐均需要花费一定的人力物力去应对，进而可能对正常的生产经营带来不利影响。

（四）人才流失风险

爱奥乐与达孜赛勒康均拥有专业化的管理团队和技术人才队伍，经营管理团队和核心技术人才能否保持稳定是决定收购后整合是否成功的重要因素。若爱奥乐与达孜赛勒康在管理制度及企业文化等方面未能与上市公司有效地融合，可能会出现人才流失的风险，进而对公司经营及收购效果带来负面影响。

三、其他风险

（一）上市公司股价波动的风险

本次交易将对公司的生产经营和财务状况发生重大影响，公司基本面情况的变化将会影响股票价格。另外，国家宏观经济形势、重大政策、国内外政治形势、股票市场的供求变化以及投资者的心理预期都会影响股票的价格，给投资者带来

风险。中国证券市场尚处于发展阶段，市场风险较大，股票价格波动幅度比较大，有可能会背离公司价值。投资者在购买本公司股票前应对股票市场价格的波动及股市投资的风险有充分的了解，并做出审慎判断。

（二）其他

公司不排除因政治、经济、自然灾害等其他不可控因素带来不利影响的可能性。

本报告书披露后，公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确地披露公司重组的进展情况，敬请广大投资者注意投资风险。

第十二节 其他重要事项

一、本次交易完成后，不存在上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，不存在为实际控制人或其他关联人提供担保的情形

本次交易完成前，上市公司不存在资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，不存在为实际控制人或其他关联人提供担保的情况。

本次交易完成后，上市公司实际控制人、控股股东未发生变化，上市公司不存在资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，不存在为实际控制人或其他关联人提供担保的情形。

二、本次交易对上市公司负债结构的影响

本次交易前，2014年末和2015年7月末上市公司资产负债率分别为67.31%、60.79%，上市公司的资产负债率处于合理水平。

本次交易完成后，上市公司的合并报表范围将发生变化，上市公司资产规模和负债规模均有所增加。根据上市公司备考财务报告，假定本次交易于2013年12月31日完成，则上市公司2014年末、2015年7月末的资产负债率分别为53.43%、51.47%，资产负债率明显降低。

三、上市公司最近 12 个月资产交易情况

截至本报告书出具日，本次交易前12个月内上市公司发生资产交易情况如下：

1、2014年7月21日，宜华健康召开2014年第三次股东大会审议并投票通过了购买众安康100%股权并配套融资的相关议案，同意上市公司以发行股份及支付现金相结合的方式购买林正刚、林建新、朱华、彭杰、邓宇光、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳、李红等 12 名自然人及南海成长（天津）股权投资

基金合伙企业（有限合伙）、上海道基金滨投资合伙企业（有限合伙）、上海道基晨富投资合伙企业（有限合伙）等 3 家机构持有的众安康100%的股权，共支付交易对价72,000万元，其中，以现金支付14,784.00万元，剩余部分 57,216.00 万元以发行股份的方式支付。截至本报告书出具日，上述交易已经完成。

2、2014年12月1日，上市公司第六届董事会第十次会议审议通过《关于同意公司投资深圳友德医科技有限公司并签署相关协议的议案》，公司董事会同意公司以6000 万元向友德医增资，取得友德医10%的股权，同时再以6,000万元受让友德医股东深圳市谷糠科技有限公司持有友德医10%的股权，原股东放弃受让股权的优先购买权。本次交易额合计人民币 1.2亿元，本次交易完成后，宜华健康共计获得友德医20% 的股权。截至本报告书出具日，上述交易已经完成。

3、2014年12月12日，上市公司召开第六届董事会第十一次会议，审议通过《关于同意公司转让参股公司湘潭市宜华房地产有限公司43%股权的议案》，公司董事会同意公司以26,090.29万元出售湘潭市宜华房地产开发有限公司43%的股权。本次交易完成后，公司将不再持有湘潭市宜华房地产开发有限公司股权。

除上述交易外，截至本报告书出具日上市公司近12个月内未发生其他重大资产交易。

公司前述交易事项，与本次交易购买与出售所涉资产不属于同一或相关资产，因此，公司最近12个月发生的上述资产交易行为无需纳入本次交易的累计计算范围。

四、本次交易对上市公司治理机制的影响

本次交易前，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》和其它有关法律法规、规范性文件的要求，不断完善公司的法人治理结构，建立健全公司内部管理和控制制度，持续深入开展公司治理活动，促进了公司规范运作，提高了公司治理水平。截至本报告书出具日，公司治理的实际状况符合《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》的要求。

1、股东与股东大会

本次交易完成后，公司股东将继续按照《公司章程》的规定按其所持股份享有平等地位，并承担相应义务；公司将严格按照《上市公司股东大会规则》和《股东大会议事规则》等的规定和要求，召集、召开股东大会，确保股东合法行使权益，平等对待所有股东，切实保障股东的知情权和参与权，并保证股东大会各项议案审议程序合法及经表决通过的议案得到有效执行。

2、控股股东、实际控制人与公司

本次交易前，公司控股股东为宜华集团、实际控制人为刘绍喜。本次交易完成后，公司控股股东仍然为宜华集团、实际控制人仍然为刘绍喜，未发生变化。公司控股股东和实际控制人严格规范自己的行为，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动。公司拥有独立完整的业务和自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东、实际控制人，公司董事会、监事会和内部机构独立运作。

本次交易完成后，公司将继续积极督促控股股东、实际控制人严格依法行使出资人的权利，切实履行对公司及其他股东的诚信义务，不直接或间接干预公司的决策和生产经营活动，不利用其控股地位谋取额外的利益。

3、董事与董事会

截至本报告书出具日，公司董事会人数为7人，其中，董事长1人、独立董事3人，董事会的人数及人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求。各位董事能够依据《董事会议事规则》《独立董事工作细则》、《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》等开展工作，出席董事会和股东大会，勤勉尽责地履行职务和义务，同时积极参加相关培训，熟悉相关法律法规。

本次交易完成后，公司将继续严格按照《公司法》、《公司章程》的规定，履行董事的选聘程序，确保公司董事选举公开、公平、公正、独立；各位董事亦将继续勤勉尽责地履行职责和义务。

4、监事与监事会

公司监事会设监事3名，其中职工代表监事1名，监事会的人数及人员构成符合法律、法规的要求。各位监事能够按照《监事会议事规则》的要求，认真履行

自己的职责，对公司的重大交易、关联交易、财务状况以及董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

本次交易完成后，上市公司将继续严格按照《公司章程》和《监事会议事规则》的要求，从切实维护本公司利益和广大中小股东权益出发，进一步加强监事会和监事监督机制，促使监事和监事会有效地履行监督职责，确保其对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

5、绩效评价和激励约束机制

公司董事会下设的提名委员会、薪酬与考核委员会负责对公司的董事、监事、高级管理人员进行绩效考核，公司已建立企业绩效评价激励体系，经营者的收入与企业经营业绩挂钩，高级管理人员的聘任公开、透明，符合法律、法规的规定。

6、信息披露与透明度

公司严格按照有关法律法规以及《公司章程》、《公司信息披露管理办法》等的要求，真实、准确、及时、公平、完整地披露有关信息，指定公司董事会秘书负责信息披露工作，协调公司与投资者的关系，接待股东来访，回答投资者咨询，向投资者提供公司已披露的资料；并在指定报纸和巨潮资讯网

（www.cninfo.com.cn）进行信息披露，确保公司所有股东能够以平等的机会获得信息。

综上，本次交易不影响上市公司保持健全有效的法人治理结构。

五、本次交易完成后上市公司现金分红政策及相应的安排、董事会对上述情况的说明

（一）利润分配政策

公司于2014年7月21日召开2014年度第三次临时股东大会，通过了修订后的《公司章程》中第一百五十五条明确了公司的利润分配政策，主要内容如下：

“1、利润分配政策的基本原则

公司实行连续、稳定、积极的利润分配政策，重视对投资者的合理回报并兼顾公司的可持续发展。

公司应在综合分析公司经营发展实际、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，科学地制定或调整公司的利润分配政策或股东回报规划。

公司重视利润分配的透明度，按照法律法规以及证券监督管理部门、证券交易所的相关规定和要求充分披露公司利润分配信息，以便于投资者进行决策。

公司依照同股同利的原则，按各股东所持股份数分配股利。

如存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

2、利润分配的具体政策

（1）利润分配形式及间隔

公司采取现金、股票以及现金与股票相结合的方式分配股利，利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。在符合本章程规定的现金分红条件的前提下，公司优先采取现金方式分配利润。

在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。

（2）公司现金及股票分红的具体条件和比例

公司应综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，提出利润分配方案。

1) 公司现金分红的具体条件及比例公司如无特殊情况发生，公司每年应至少按当年实现的合并报表可供分配利润、母公司可供分配的利润二者中较小数额的10%的比例进行现金分红。最近三个会计年度内，公司以现金方式累计分配的利润原则上不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%。

前述“特殊情况”是指：

A. 审计机构不能对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告。

B. 公司重大投资计划或重大现金支出等事项发生。

公司重大投资计划或重大现金支出，是指公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的50%，且超过5,000万元；或者达到或超过公司最近一期经审计总资产的30%。

C. 合并报表或母公司报表当年度未实现盈利。

D. 合并报表或母公司报表期末可供分配利润余额为负数。

E. 合并报表或母公司报表当年度经营性现金流量净额为负数；或者公司现金紧张，实施现金分红后影响公司后续持续经营和长期发展。

F. 合并报表或母公司报表期末资产负债率超过70%。

在符合上述现金分红条件的情况下，公司董事会实施现金分红政策应当遵守以下规定：

A. 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

B. 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

C. 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

鉴于公司目前的发展阶段上属于成长期，且预计将有重大资金支出安排，因此，公司在进行利润分配时，现金分红在利润分配中所占的比例最低应达到20%。

公司董事会应根据公司的经营发展情况根据前项规定适时修改本条关于公司发展阶段的规定。

2) 公司发放股票股利的具体条件

公司在经营情况良好，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，提出股票股利分配预案。具体分红比例由公司董事会审议通过后，提交股东大会审议决定。法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的25%。

3、利润分配的决策机制和程序

公司应在综合分析公司经营发展实际、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，科学地制定公司的利润分配政策。公司利润分配政策由股东大会审议通过，董事会、监事会以及单独或者合并持有公司3%以上股份的股东均有权向公司提出利润分配政策相关的提案。

公司董事会、监事会以及股东大会在公司利润分配政策的研究论证和决策过程中，应充分听取和考虑股东（特别是中小投资者）、独立董事和监事的意见。董事会、独立董事和符合一定条件的股东可以向公司股东征集其在股东大会的投票权。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出利润分配提案，并直接提交董事会审议。

如年度实现盈利而公司董事会未提出现金利润分配预案的，公司董事会应在当年的年度报告中详细说明未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划，独立董事应当对此发表独立意见并公开披露。对于报告期内盈利但未提出现金分红预案的，公司在召开股东大会时除现场会议外，还应向股东提供网络形式的投票平台。

4、公司利润分配政策的调整程序

公司利润分配政策由公司董事会向公司股东大会提出，公司董事会在利润分配政策的制定过程中，应与独立董事充分讨论，在考虑对股东持续、稳定、科学回报的基础上，形成利润分配政策。如确有必要调整公司利润分配政策，则必须依法及本章程规定履行相应程序。

公司应当严格执行本章程确定的利润分配政策，包括现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。公司根据宏观经济变化、公司内部生产经营情况、投资规划和长期发展等需要，在实施利润分配具体方案时，确有必要对《公司章程》确定的现金分红政策进行调整或者变更的，董事会应经过详细论证，并充分考虑中小股东的意见，注重对投资者利益的保护，征求独立董事意见，向股东大会提出的调整现金分红的提案并应详细说明修改调整现金分红政策的原因。

董事会调整现金分红政策，需经董事会过半数以上表决通过；并提请股东大会审议，并经出席股东大会股东所持有效表决权的三分之二以上通过。

同时，调整后的现金分红政策不得违反中国证监会和深圳证券交易所的相关规定。”

（二）本次重组完成后公司的利润分配安排

本次交易完成后，公司将继续执行公司章程约定的利润分配政策，重视对社会公众股东的合理投资回报，维护社会公众股东权益。公司第六届董事会第六次会议审议通过了《修改及制定公司2014-2016年分红规划的议案》，议案的主要内容如下：

“为进一步完善宜华地产股份有限公司（下称“公司”）的利润分配政策，增强利润分配的透明度，引导投资者形成稳定的回报预期，根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43号）和《公司章程》等相关文件规定，结合公司实际情况，公司董事会制定了未来三年（2014-2016年）股东分红回报规划（下称“本规划”），具体内容如下：

第一条 公司制定本规划考虑的因素：

公司着眼于长远和可持续发展，在综合分析公司经营发展战略、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、银行信贷及债权融资环境等情况，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，从而对利润分配做出制度性安排，以保持利润分配政策的连续性和稳定性。

第二条 本规划的制定原则：

公司实行积极、持续、稳定的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司当年的实际经营情况和可持续发展；公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证应当充分考虑独立董事、监事和股东（特别是公众投资者）的意见。

第三条 公司未来三年（2014-2016年）的具体股东回报规划：

（一）公司采取现金、股票以及现金与股票相结合的方式分配股利，利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。在符合章程规定的现金分红条件的前提下，公司优先采取现金方式分配利润。在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。

（二）公司应综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，提出利润分配方案。

公司如无特殊情况发生，公司每年应至少按当年实现的合并报表可供分配利润、母公司可供分配的利润二者中较小数额的10%的比例进行现金分红。最近三个会计年度内，公司以现金方式累计分配的利润原则上不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%。

前述“特殊情况”是指：

①审计机构不能对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告。

②公司重大投资计划或重大现金支出等事项发生。

公司重大投资计划或重大现金支出，是指公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的50%，且超过5,000万元；或者达到或超过公司最近一期经审计总资产的30%。

③合并报表或母公司报表当年度未实现盈利。

④合并报表或母公司报表期末可供分配利润余额为负数。

⑤合并报表或母公司报表当年度经营性现金流量净额为负数；或者公司现金紧张，实施现金分红后影响公司后续持续经营和长期发展。

⑥合并报表或母公司报表期末资产负债率超过70%。

（三）在符合公司章程规定的现金分红条件的情况下，公司董事会实施现金分红政策应当遵守以下规定：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%；

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%；

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

鉴于公司目前的发展阶段上属于成长期，且预计将有重大资金支出安排，因此，公司在进行利润分配时，现金分红在利润分配中所占的比例最低应达到20%。

公司董事会应根据公司的经营发展情况根据前项规定适时修改本条关于公司发展阶段的规定。

（四）公司可以根据年度盈利情况及现金流状况，在保证最低现金分红比例和公司股本规模及股权结构合理的前提下，另行增加股票股利方式分配利润。

第四条 股东回报规划的制定周期和相关决策机制：

（一）公司至少每三年重新审阅一次《未来三年股东回报规划》，根据股东（特别是社会公众股东）、独立董事和监事的意见，对公司正在实施的股利分配政策作出适当且必要的修改，以确定该时段的股东回报计划。

（二）公司董事会结合具体经营数据，充分考虑公司盈利规模、现金流量状况、发展阶段及当期资金需求，并结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见，制定年度或中期分红方案，并经公司股东大会表决通过后实施。

第五条 本规划自公司股东大会审议通过之日起生效，原公司《股东分红回报规划（2012-2014年）》废止，本规则由公司董事会负责解释。”

六、关于本次重组相关主体不存在依据《暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明

宜华健康、宜华健康的控股股东、实际控制人及其控制的机构，宜华健康的董事、监事、高级管理人员，本次交易对方，标的公司的董事、监事、高级管理人员，为本次重大资产重组提供服务的证券公司、证券服务机构及其经办人员不存在因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案的情形，最近36个月内不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在泄露本次重大资产重组内幕信息以及利用本次重大资产重组信息进行内幕交易的情形。

七、上市公司停牌前股票价格波动的说明

因筹划重大资产重组事项，本公司股票自2015年4月15日起开始停牌。本公司本次停牌前一交易日收盘价格为52.70元/股，停牌前第20个交易日（2015年3月17日）收盘价为36.10元/股，本次重大资产重组事项公告停牌前20个交易日内（即2015年3月17日至2015年4月15日期间）本公司股票收盘价格累计涨幅为45.98%。同期深证综指（399106.SZ）累计涨幅为22.46%。根据Wind行业分类，本公司归属于医疗保健行业。本公司股票停牌前20个交易日内，医疗保健指数（886049）累计涨幅为35.88%。因此在剔除同行业板块因素影响后，本公司股价在本次停牌前20个交易日内累计涨幅未超过20%，未构成异常波动。

综上，宜华健康本次重组停牌前，公司股票价格波动未达到中国证监会发布的《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128号）第五条之规定的累计涨跌幅相关标准。

八、本次交易涉及的相关主体买卖上市公司股票的自查情况

（一）本次交易的自查范围

根据《重组管理办法》以及《准则第26号》、《信息披露通知》、《上市规则》的有关规定，宜华健康已对本次重组相关方及其有关人员在公司股票停牌前6个月起至重组报告书披露前（2015年12月8日）买卖上市公司股票的情况进行了自查，自查范围具体包括上市公司及其董事、监事、高级管理人员、交易对方及其董事、监事、高级管理人员或执行事务合伙人、交易标的及其董事、监事、高级管理人员，相关专业机构及其他知悉本次资产交易内幕信息的法人和自然人以及上述相关人员的直系亲属（指配偶、父母、年满18周岁的成年子女），并出具了自查报告。

（二）股票买卖的情况及相关人员做出的说明

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》以及相关人员提供的自查报告，在自查期间内何相凤（系本次交易对方珠海天富的委派代表白忠国之配偶）存在买卖宜华健康股票的行为，具体买卖情况如下：

姓名	身份	交易时间	买卖方向	买卖数量 (股)
何相凤	珠海天富委派代表 白忠国之配偶	2014年10月15日	卖出	1,800
		2014年10月15日	买入	1,300
		2014年10月31日	卖出	1,300
李敏	前副总经理陈建秋 之配偶	2015年11月6日	买入	1,000
		2015年11月10日	卖出	1,000

根据白忠国及其配偶何相凤、陈建秋及其配偶李敏出具的说明，其对宜华健康股票的买卖操作，系在未知悉任何有关宜华健康本次重大资产重组内幕信息的情况下，依据自己对股票二级市场行情的独立判断所进行的投资行为，不涉及到内幕信息的交易。

宜华健康对上述买卖行为的声明：“自2015年4月15日起宜华健康停牌，宜华健康对本次重组采取了必要且充分的保密措施，制定了严格有效的保密制度，限定了相关敏感信息的知悉范围，及时签署了保密协议，严格地履行了重大资产重组信息在依法披露前的保密义务。在宜华健康股票2015年4月15日停牌前，宜华健康及刘绍喜、陈奕民等内幕信息知情人未与白忠国及其配偶何相凤接触，也未将本次交易相关信息向其透露。白忠国配偶何相凤买卖宜华健康股票的行为与宜华健康及宜华健康相关内幕信息知情人无关；自2015年10月9日陈建秋辞去宜

华健康副总经理之后，宜华健康及刘绍喜、陈奕民等内幕信息知情人未与陈建秋及其配偶李敏接触，也未将本次交易相关信息向其透露。陈建秋配偶李敏买卖宜华健康股票的行为与宜华健康及宜华健康相关内幕信息知情人无关。”

此外，自查期间，广发证券约定购回专用账户0899058280、自营证券交收账户0899999053、客户证券交收账户0899999052分别涉及16笔、32笔、32笔“宜华健康”股份交易流水。

根据广发证券的说明，广发证券约定购回专用账户系根据深圳证券交易所的规定，专用于存放广发证券约定购回业务客户在约定购回初始交易时所提交标的证券的证券账户。当广发证券约定购回业务客户进行购回交易后，相关约定购回合约所涉标的证券将根据深圳证券交易所制定的约定购回业务规则，从广发证券约定购回专用账户划回至相关广发证券约定购回业务客户的证券账户。

对于约定购回业务，客户进行购回交易后，相关约定购回合约所涉标的证券将从广发证券约定购回专用账户划至广发证券自营证券交收账户，再从广发证券自营证券交收账户划至广发证券客户证券交收账户，最后从广发证券客户证券交收账户划至相关广发证券约定购回业务客户的证券账户。因此，广发证券自营证券交收账户0899999053、客户证券交收账户0899999052里涉及的32笔“宜华健康”股份交易流水是因为约定购回业务购回交易所致。

广发证券在开展约定购回业务期间，未获得过任何未公开信息，也未与广发证券投行及上市公司工作人员有过任何非正常接触，约定购回初始交易和购回交易完全符合外部监管要求和广发证券隔离墙的相关规定。

3、其他事项

根据上市公司控股股东宜华集团出具的自查报告：停牌期间，宜华集团存在开展融资融券、股票质押式回购等交易，由此导致的股份变更属于担保证券的划拨及转托管，不属于买卖上市公司股票的行为。

九、业绩奖励和交易对价调整机制的会计处理及影响

（一）爱奥乐、达孜赛勒康的超额奖励

1、超额奖励的会计处理

根据针对爱奥乐、达孜赛勒康股权转让协议的条款约定，对于爱奥乐管理层股东、达孜赛勒康经营管理团队的业绩奖励是建立在留任且超额完成业绩的情况下方可支付相关奖励，相当于爱奥乐的管理层股东、达孜赛勒康经营管理团队向上市公司股东在收购后提供管理服务，可将此种情况视为股东对管理层的激励报酬。符合《企业会计准则 9 号—职工薪酬》中对获取职工薪酬的定义，职工薪酬是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。

具体奖励方案为：（1）在爱奥乐管理层股东的五年业绩奖励考核期届满后即 2020 年 12 月 31 日后，应由具有证券期货业务资格的会计师事务所对标的公司财务报表进行审计，五年业绩考核期完成后由具有证券期货业务资格的会计师事务所对爱奥乐业绩完成情况进行审核，并出具《专项审核报告》，由爱奥乐根据超额业绩完成情况一次性以现金完成奖励对价的支付；（2）达孜赛勒康在本次交易总对价调整至 182,630.00 万元的条件成就前提下，如果达孜赛勒康 2016 年、2017 年、2018 年、2019 年和 2020 年实现的扣除非经常性损益后归属于股东的净利润总和高于《股权转让协议》第 4.2 条（注：即上述交易总对价调整所对应的净利润要求）所要求的累计净利润，则超过部分的净利润的 20%作为对达孜赛勒康届时在职的管理团队进行业绩奖励，在 2020 年度《专项审核报告》及《减值测试报告》披露后 10 个工作日内，由达孜赛勒康董事会确定奖励经营管理团队的具体范围、分配方案、分配时间并报上市公司予以确认。对应的会计处理：根据超额业绩完成情况借记爱奥乐管理费用，贷记应付职工薪酬。

2、对上市公司财务报表的影响

根据协议条款，两个奖励安排实现的条件均为标的公司承诺年度实现净利润总和超出承诺净利润总和，按照超过部分的净利润的 20%对管理层股东或经营管理团队以现金方式进行奖励，故超额业绩奖励只有在超额完成承诺业绩后方可对上市公司合并报表数据产生一定影响，由于业绩奖励按超出承诺净利润总和的 20%支付，因此对上市公司未来五年经营业绩不会产生不利影响。

3、超额奖励与利润承诺和业绩补偿措施是否对等

根据《股权转让协议》，如在承诺期内，标的公司截至当期期末累积实现净利润数低于截至当期期末累积承诺净利润数，则相关补偿义务人应在当年度《专项审核报告》在指定媒体披露后的十个工作日内，向上市公司支付补偿。当年的补偿金额按照如下方式计算：

当期应补偿金额=（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实现净利润数）÷承诺期内各年度承诺净利润之和×本次交易的总对价－已补偿金额

由上可知，本次上市公司收购爱奥乐、达孜赛勒康的交易总对价与利润承诺相关，业绩补偿也适用同样的系数。而超额奖励是在完成承诺利润总和的前提下才会发生，且超出承诺净利润总和的20%支付给管理层股东，剩余超额的80%仍在上市公司体系内，该等安排既给予爱奥乐、达孜赛勒康的核心成员激励，又较大程度的保护了上市公司的利益，该奖励对价具有对等性。

（二）达孜赛勒康的对价调整

1、对价调整的会计处理

根据《企业会计准则讲解2010》第二十章第4条对企业合并成本的说明，某些情况下，合并各方可能在合并协议中约定，根据未来一项或多项或有事项的发生，购买方通过发行额外证券、支付额外现金或其他资产等方式追加合并对价，或者要求返还之前已经支付的对价。购买方应当将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。根据《企业会计准则第37号——金融工具列报》、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》以及其他相关准则的规定，或有对价符合权益工具和金融负债定义的，购买方应当将支付或有对价的义务确认为一项权益或负债；符合资产定义并满足资产确认条件的，购买方应当将符合合并协议约定条件的、可收回的部分已支付合并对价的权利确认为一项资产。

购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或者进一步证据而需要调整或有对价的，应当予以确认并计入合并商誉的金额进行调整；其他情况下发生的或有对价变化或调整，应当区分以下情况进行会计处理：或有对价为权益性

质的，不进行会计处理；或有对价为资产或负债性质的，按照企业会计准则有关规定处理，如果属于《企业会计准则第22号——金融工具的确认和计量》中的金融工具，应采用公允价值计量，公允价值变化产生的利得和损失应按该准则规定计入当期损益或计入资本公积；如果不属于《企业会计准则第22号——金融工具的确认和计量》中的金融工具，应按照《企业会计准则第13号——或有事项》或其他相应的准则处理。

根据上述规定，当或有对价公允价值最佳估计数不为0，或有对价作为企业合并成本一部分时，本次交易或有对价的初始确认及后续计量如下：

在本次交易购买日，公司将预计支付的或有对价作为企业合并成本的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本，并将支付或有对价的义务确认为一项金融负债。

公司在购买日后12个月内根据出现对购买日已存在情况的新的或者进一步证据而需要调整或有对价的，应视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息，也应进行相关的调整。

自购买日起12个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整，应当按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理，即对于企业合并成本、合并中取得可辨认资产、负债公允价值等进行的调整，应作为前期会计差错处理。

2、对上市公司财务报表的影响

在购买日，上市公司将在合并财务报表中相应增加商誉，该部分商誉不作摊销处理，但需要在购买日后的每一个资产负债表日进行减值测试，若达孜赛勒康未来经营中不能较好地实现收益，那么本次或有对价支付可能形成的商誉将会有减值风险，从而对上市公司经营业绩产生不利影响。此外，上市公司在购买日后的每一个资产负债表日，需测试或有对价计量的准确性，以及测试或有对价公允价值的变动情况，或有对价计量差异及或有对价公允价值变动将直接计入上市公司当期损益，从而影响上市公司经营业绩。

3、对价调整机制是否具有对等性

根据《股权转让协议》，本次交易的总对价为 127,167.70 万元。若 2016 年度达孜赛勒康经审计的净利润达到或超过 16,000 万元，且 2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年度经审计的净利润与前一年相比分别达到或超过增长 30%、30%、10%、10%，则本次交易的总对价将调整至 182,630.00 万元。

上述对价 127,167.70 万元对应 2016 年承诺净利润的市盈率为 11.41。若达孜赛勒康 2016 年度的净利润达到或超过 16,000 万元且其后几个年度经审计净利润达到前述所列增长率，则上市公司同样按照约 11.41 倍的市盈率进行估值的结果为 182,630.00 万元。

若达孜赛勒康未能完成在 127,167.70 万元估值条件下的业绩承诺，则相关义务人需要进行业绩补偿；若达孜赛勒康未能完成在 182,630.00 万元估值条件下的利润指标，则后续的估值调整也不会发生。由上可知，达孜赛勒康的对价调整机制具有对等性。

十、交易标的目前的税收优惠情况和本次估值中对税收优惠变化的处理

（一）爱奥乐税收优惠情况

爱奥乐现享受的主要税收优惠如下：

爱奥乐 2015 年 6 月 19 日通过高新技术企业认证（已有公示），其取得的高新技术企业资格证书有效期三年，2015 年至 2017 年所得税执行 15% 税率。

该税收优惠对爱奥乐净利润的影响额：2013 年、2014 年爱奥乐未享受税收优惠，2015 年 1-7 月，该税收优惠对爱奥乐净利润的影响为增加 29.61 万元。

本次评估中，爱奥乐 2015 年至 2017 年所得税税率按照 15% 预测，2018 年及以后年度按 25% 预测。

（二）达孜赛勒康税收优惠情况

达孜赛勒康目前享有主要税收优惠如下：

1、根据《财政部海关总署国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58 号），自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31

日，对设在西部地区的以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业减按15%的税率征收企业所得税。

2、根据《西藏自治区企业所得税政策实施办法》规定，“自2015年1月1日至2017年12月31日止，暂免征收我区企业应缴的企业中属于地方分享的部分”。按照企业所得税地方分享40%的比例计算，达孜赛勒康于2015年-2017年适用的企业所得税率为9%。

因此按照上述税收优惠政策，达孜赛勒康于2015年-2017年适用的企业所得税率为9%，于2018-2020年适用的企业所得税率为15%。若上述税收优惠政策在到期后不再延续，则达孜赛勒康于2021年及以后年度预计按照25%的企业所得税率缴纳企业所得税。

上述税收优惠对达孜赛勒康报告期内净利润影响额：该税收优惠对达孜赛勒康2014年净利润影响额为增加21.63万元，对2015年1-7月净利润影响额为增加552.69万元。

本次评估系按照达孜赛勒康现行有效的税收优惠政策，并假定上述税收优惠政策到期后不再延续来预测，则达孜赛勒康于2015年-2017年适用的企业所得税率为9%，于2018-2020年适用的企业所得税率为15%，于2021年及以后年度适用25%的企业所得税率。

十一、爱奥乐企业性质变更对税收优惠政策的影响

爱奥乐设立于2004年4月14日，设立时其公司类型为外商独资企业，根据原《中华人民共和国外商投资企业和外国企业所得税法实施细则》，爱奥乐适用于15%的优惠税率。2013年2月，爱马仕增资成为爱奥乐的股东之一，公司类型变更为中外合资企业。2015年7月，肖士诚受让佰奥乐剩余股权，公司类型变更为内资企业。

由上可知，爱奥乐作为外商投资企业的经营年限超过10年，根据原《中华人民共和国外商投资企业和外国企业所得税法实施细则》的规定，公司不负有补缴

税款的义务。此外，企业所得税自2008年后，内、外资企业的所得税率统一为25%，因此爱奥乐公司性质变更对其税收政策没有影响。

十二、广东宜华 2013 年拍得汕头市澄海区地块进展情况

广东宜华于2013年竞得莱西-4-III、莱西-5两块宗地，并于2013年4月23日与汕头市澄海区土地交易所签订了《汕头市澄海区国有土地使用权挂牌出让成交确认书》。竞得土地面积合计21,063.51平方米，成交总价7,308.00万元。截至2013年12月31日，广东宜华已向汕头市澄海区国土资源局预缴3,262.31万元的受让地块定金。截至本报告书出具日，广东宜华尚未与汕头市澄海区国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》，亦尚未支付成交价余款4,045.69万元，相关土地使用权并未取得。根据上述情况，广东宜华将相关定金计入“预付账款”科目。

对于该笔定金，由于未形成相关土地使用权，本次预估按照该笔资产的可收回性，按照账面值确定评估值，即该项资产的评估值为3,262.31万元。

十三、独立财务顾问和律师事务所对本次交易的结论性意见

（一）独立财务顾问对本次交易的结论性意见

上市公司聘请广发证券作为本次交易事项的独立财务顾问。独立财务顾问的结论性意见请参见“第七节合规性分析/四、独立财务顾问和律师对本次交易是否符合《重组办法》的规定发表的明确意见”。

（二）法律顾问对本次交易的结论性意见

上市公司聘请国浩所作为本次交易事项的法律顾问。法律顾问的结论性意见请参见“第七节 合规性分析/四、独立财务顾问和律师对本次交易是否符合《重组办法》的规定发表的明确意见”。

第十三节 本次交易相关证券服务机构

一、独立财务顾问

名称：广发证券股份有限公司

住所：广东省广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 43 楼(4301-4316 房)

电话：020-87555888

传真：020-87554504

经办人员：杨常建、杜晓炜、俞汉平、钟辰

二、法律顾问

名称：国浩律师（广州）事务所

地址：广州市天河区珠江东路 28 号 38 层 06-08 房

电话：020-38799345

传真：020-38799335

经办律师：邹志峰、黄贞

三、审计机构

名称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 9 层

电话：010- 65542288

传真：010- 65547190

经办注册会计师：陈锦棋、文娜杰、唐玲

四、评估机构

名称：湖北众联资产评估有限公司

地址：武汉市武昌区东湖路 169 号 1 栋 4 层

电话：027-85856921

传真：027-85834816

经办注册评估师：张曙明、刘勇、吴峰、胡传清、罗丽华、胡景春

第十四节 声明与承诺

上市公司及全体董事声明

本公司及董事会全体董事承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名：

刘绍生

陈奕民

王少依

郭维

谭 燕

夏成才

宜华健康医疗股份有限公司

2015年12月11日

全体监事声明

本公司监事会全体监事承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

监事签名：

唐耀麟

黄木伟

陈洛涛

宜华健康医疗股份有限公司

2015年12月11日

全体高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

高级管理人员签名：

陈奕民

邱海涛

宜华健康医疗股份有限公司

2015年12月11日

北京爱马仕投资管理有限公司声明

本公司保证宜华健康医疗股份有限公司在《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书》中引用本公司的相关内容已经本公司审阅，确认《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书》不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人： 肖士诚

北京爱马仕投资管理有限公司

年 月 日

珠海华瑞天富股权投资合伙企业（有限合伙）声明

本企业保证宜华健康医疗股份有限公司在《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书》中引用本企业的相关内容已经本企业审阅，确认《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书》不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

授权代表：白忠国

珠海华瑞天富股权投资合伙企业（有限合伙）

2015年12月11日

肖士诚声明

本人保证宜华健康医疗股份有限公司在《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书》中引用涉及本人的相关内容已经本人审阅，确认《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书》不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

肖士诚

2015年12月11日

金辉声明

本人保证宜华健康医疗股份有限公司在《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书》中引用涉及本人的相关内容已经本人审阅，确认《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书》不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

金辉

2015年12月11日

西藏大同康宏医疗投资合伙企业（有限合伙）声明

本企业保证宜华健康医疗股份有限公司在《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书》中引用本企业的相关内容已经本企业审阅，确认《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书》不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

授权代表：刘惠珍

西藏大同康宏医疗投资合伙企业（有限合伙）

2015年12月11日

宜华企业（集团）有限公司声明

本公司保证宜华健康医疗股份有限公司在《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书》中引用本公司的相关内容已经本公司审阅，确认《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书》不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人：刘绍喜

宜华企业（集团）有限公司

2015年12月11日

独立财务顾问的声明

本公司及项目签字人员同意宜华健康医疗股份有限公司在《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书》中援引本公司出具的独立财务顾问报告的内容，并对所引述内容进行了审阅，确认《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书》不致因引用的上述内容而出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目经办人员：杨常建 俞汉平 杜晓炜

法定代表人（或授权代表）：蔡文生

广发证券股份有限公司

2015年12月11日

法律顾问的声明

本所及经办律师同意宜华健康医疗股份有限公司在《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书》中援引本所出具的法律意见书的内容，并对所引述内容进行了审阅，确认《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书》不致因引用的上述内容而出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师： 邹志峰 黄贞

单位负责人： 程秉

国浩律师（广州）事务所

2015年12月11日

审计机构声明

本所及经办注册会计师同意宜华健康医疗股份有限公司在《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书》中援引本所出具的相关审计报告的内容，并对所引述内容进行了审阅，确认《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书》不致因引用的上述内容而出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师： 陈锦棋 文娜杰 唐玲

单位负责人（或授权代表）：叶韶勋

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

2015年12月11日

资产评估机构的声明

本公司及经办资产评估师同意宜华健康医疗股份有限公司在《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书》中援引本公司出具的相关资产评估报告的内容，并对所引述内容进行了审阅，确认《宜华健康医疗股份有限公司重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书》不致因引用的上述内容而出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办资产评估师：张曙明 刘勇 吴峰 胡传清 罗利华 胡景春

法定代表人：胡家望

湖北众联资产评估有限公司

2015年12月11日

第十五节 备查文件

一、备查文件

- （一）宜华健康第六届董事会第二十四次会议文件；
- （二）宜华健康独立董事对本次交易的独立意见；
- （三）交易对方的内部决策文件；
- （四）宜华健康与交易对方签署的《股权转让协议》；
- （五）宜华健康与交易对方签署的《股权转让协议的补充协议》
- （六）信永中和出具的爱奥乐 2013 年、2014 年和 2015 年 1-7 月财务报告的《审计报告》；
- （七）信永中和出具的达孜赛勒康 2014 年和 2015 年 1-7 月财务报告的《审计报告》；
- （八）信永中和出具的宜华健康 2014 年以及 2015 年 1-7 月备考财务报告的审计报告；
- （九）众联出具的爱奥乐评估报告及评估说明；
- （十）众联出具的达孜赛勒康评估报告及评估说明；
- （十一）众联出具的广东宜华、梅州宜华、汕头荣信评估报告及评估说明
- （十二）广发证券出具的独立财务顾问报告；
- （十三）国浩所出具的法律意见书；
- （十四）交易对方出具的相关承诺函；
- （十五）其他文件。

二、备查地点

投资者可在下列地点、报纸或网址查阅本报告书和有关备查文件：

（一）宜华健康医疗股份有限公司

联系地址：广东省汕头市澄海区文冠路口宜都花园

电话：0754-85899788

传真：0754-85890788

联系人：刘晓

（二）广发证券股份有限公司

联系地址：广东省广州市天河北路 183 号大都会广场 19 楼

电话：020-87555888

传真：020-87554504

联系人：钟辰

（三）网址

<http://www.szse.cn>

（本页无正文，专用于《宜华健康重大资产购买及重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》之签章页）

宜华健康医疗股份有限公司

法定代表人：_____

刘绍生

2015年12月11日