

# 上海立信资产评估有限公司

## 关于上海证券交易所《关于对中珠医疗 2019 年年度报告 的信息披露监管问询函》

(上证公函【2020】0753 号)

### 评估回复说明

六、问询函“三、关于计提资产减值准备和预计损失”第 10 题：报告期末，公司商誉账面价值为 2.07 亿元，主要为收购广西玉林市桂南医院有限公司（以下简称桂南医院）、中珠俊天（北京）医疗科技有限公司（以下简称中珠俊天）等相关商誉。报告期内，公司对中珠俊天、云南纳沙新增计提商誉减值准备 291.71 万元、168.77 万元。请公司：（1）补充披露中珠俊天、云南纳沙在收购时及历次商誉减值测试中采取的评估方式、主要参数，并对比说明存在差异的原因及合理性；（2）结合中珠俊天、云南纳沙近年经营情况变化，以及对未来经营的预测变化，说明报告期对中珠俊天、云南纳沙计提商誉减值的合理性；（3）请评估机构及年审会计师分别发表意见。

（一）补充披露中珠俊天、云南纳沙在收购时及历次商誉减值测试中采取的评估方式、主要参数，并对比说明存在差异的原因及合理性；

#### 1、中珠俊天（北京）医疗科技有限公司

中珠俊天（北京）医疗科技有限公司（以下简称“中珠俊天”）为 2018 年度收购形成的商誉 5,112.28 万元。

##### （1）2018 年收购评估过程

评估机构按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对中珠医疗控股股份有限公司拟实施股权收购行为而涉及的中珠俊天（北京）医疗科技有限公司的股东全部权益价值在 2018 年 2 月 28 日的市场价值进行了评估。

中珠俊天为管理公司，其全资子公司北京忠诚肿瘤医院有限公司系中珠俊天主要资产。截至评估基准日，北京忠诚肿瘤医院有限公司尚处于前期筹备阶段。收益法的适用前提为被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产，产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。截止评估基准日，北京忠诚肿瘤医院有限公司处于前期筹备阶段，正在进行医院主体工程建设，相关的医疗人员录用、医疗器械采购等工作尚未开展，以后年度的业务收入

六填上

来源具有较大的不确定性，预期收益无法衡量。综上本次评估不宜采用收益法评估，因此仅选用资产基础法进行评估。

经资产基础法评估，中珠俊天（北京）医疗科技有限公司在评估基准日2018年2月28日的股东全部权益价值为人民币-761.37万元，较账面净资产-732.39万元评估减值28.98万元，减值率3.96%。

#### 评估结果汇总表（单体）

评估基准日：2018年2月28日

金额单位：人民币万元

项目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	1,951.28	1,991.03	39.75	2.04
非流动资产	1,387.24	1,318.51	-68.73	-4.95
其中：长期股权投资	1,383.00	1,313.65	-69.35	-5.01
固定资产净额	4.24	4.86	0.62	14.62
资产总计	<b>3,338.52</b>	<b>3,309.54</b>	<b>-28.98</b>	<b>-0.87</b>
流动负债	4,070.91	4,070.91	-	-
负债合计	<b>4,070.91</b>	<b>4,070.91</b>	-	-
净资产	<b>-732.39</b>	<b>-761.37</b>	<b>-28.98</b>	<b>-3.96</b>

评估减值28.98万元，减值率3.96%。评估减值原因如下：

##### ① 流动资产

流动资产账面值1,951.28万元，评估值1,991.03万元，评估增值39.75万元，增值率 2.04%。评估增值主要原因为：其他应收款坏账准备评估为零。

##### ② 长期股权投资

长期股权投资减值69.35万元，减值率5.01%。具体原因为长期股权投资科目按成本法核算，账面值未反映被投资公司投资期间的盈亏状况。本次评估中被投资单位正处于开办期，无收入仅发生开办费用，故造成经营亏损。

##### ③ 固定资产

固定资产账面值为 4.24 万元，评估净值 4.86 万元，评估增值 0.62 万元，增值率 14.62%。增值的主要原因是委估公司设备的会计折旧年限比评估使用的经济耐用年限短，故造成评估增值。

#### (2) 2018 年商誉减值测试过程

由于中珠俊天为管理公司，其全资子公司北京忠诚肿瘤医院有限公司系中珠俊天主要资产。由于 2018 年北京忠诚肿瘤医院有限公司尚处于建设期中，截至评估基准日无营业收入产生。故资产组所在企业中珠俊天 2018 年未能将资产发挥最佳的使用效用，无法准确预计未来现金流量。故本次采用公允价值减去处置

费用后的净额作为委估资产组的可收回金额。

本次委估资产组公允价值采用成本法评估,对委估资产组所有可辨认的资产和负债逐一按其公允价值评估后代数累加求得总值,并认为累加得出的总值就是资产组的市场价值。一般,对资产组进行处置的过程中将会发生中介费、交易佣金、税费等费用,本次评估按资产组公允价值的 2%进行估算。

评估结果汇总如下:

评估结果汇总表(合并口径)

评估基准日:2018年12月31日

金额单位:人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减值	增减率
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	2,291.80	2,490.74	198.94	8.68%
非流动资产	21,665.16	15,839.89	-5,825.27	-26.89%
其中:长期股权投资净额	15,648.00	15,836.32	188.32	1.20%
固定资产净额	2.72	3.57	0.85	31.25%
商誉(含100%商誉)	6,014.44	-	-	-
资产组总资产(含100%商誉)	23,956.97	18,330.63	-5,626.34	-23.49%
流动负债	3,212.38	3,212.38	-	-
资产组总负债(含100%商誉)	3,212.38	3,212.38	-	-
资产组公允价值	20,744.59	15,118.25	-5,626.34	-27.12%

一般,对资产组进行处置的过程中将会发生中介费、交易佣金、税费等费用,本次评估按资产组公允价值的 2%进行估算。

故:处置费用=151,182,591.82×2%=3,023,651.84 元

资产组可收回金额=公允价值-处置费用

=151,182,591.82-3,023,651.84

=148,158,939.98 元

故中珠俊天相关资产组可收回金额为 14,815.89 万元。

其中:

流动资产增值 198.94 万元,系本次对应收款项逐笔评估,故对计提的坏账准备评估为零导致评估增值。

长期股权投资增值 188.32 万元。本次对长期股权投资单位北京忠诚肿瘤医院有限公司运用资产基础法单独进行评估。其增值原因主要为对其在建工程评估时考虑了开工至评估基准日的资金成本。

固定资产增值 0.85 万元,系本次委估设备的会计折旧年限比评估使用的经济耐用年限短导致评估增值。

### (3) 2019 年商誉减值测试过程

中珠俊天为 2018 年度新收购公司，收购时为溢价增资收购，主要是对合作股东（专家团队）的溢价。2019 年商誉减值测试对资产组可收回金额评估结果为 20,067.82 万元。具体评估过程见本题第（二）部分。

## 2、云南纳沙科技有限公司

云南纳沙科技有限公司（以下简称“云南纳沙”）为 2016 年度收购形成的商誉 923.16 万元。

### (1) 2016 年商誉减值测试过程

2016 年商誉减值测试将云南纳沙整体作为一个资产组，根据本评估机构出具的文号为信资评咨字（2017）第 4003-1 号《中珠医疗控股股份有限公司商誉减值测试所涉及的云南纳沙科技有限公司股东全部权益价值估值报告书》，经收益法估值，云南纳沙在估值基准日股东全部权益价值为人民币 8,400 万元，商誉不存在减值迹象。具体可收回金额计算结果如下（单位：万元）：

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2021 年以 后
一、营业收入	4,817.59	5,238.42	5,593.53	5,833.68	6,085.04	6,085.04
减：营业成本	2,909.17	3,209.98	3,493.54	3,685.22	3,882.16	3,882.16
营业税金及 附加	86.80	95.43	103.02	107.40	112.76	112.76
营业费用	139.99	147.34	155.23	163.69	172.77	172.77
管理费用	254.93	271.77	289.98	309.70	331.05	331.05
财务费用	-0.13	-0.14	-0.14	-0.14	-0.14	-0.14
资产减值损 失	-	-	-	-	-	-
加：公允价值变动 收益	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-
二、营业利润	1,426.82	1,514.04	1,551.90	1,567.82	1,586.44	1,586.44
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-
三、利润总额	1,426.82	1,514.04	1,551.90	1,567.82	1,586.44	1,586.44
减：所得税费	356.71	378.51	387.98	391.95	396.61	396.61
四、净利润	1,070.12	1,135.53	1,163.93	1,175.86	1,189.83	1,189.83
加：利息支出* (1-						

项目	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2021年以后
所得税率)						
加: 折旧和摊销	81.89	81.89	81.89	81.89	81.89	81.89
减: 资本性支出	81.89	81.89	81.89	81.89	81.89	81.89
减: 营运资金追加	396.99	232.38	203.26	134.66	143.07	-
企业自由现金流量	673.13	903.15	960.67	1,041.20	1,046.76	1,189.83
折现率	12.60%					
年份	1.0	2.0	3.0	4.0	5.0	无限年
折现系数	0.8988	0.8078	0.7261	0.6526	0.5865	5.2087
企业自由现金流 现值	597.79	712.32	672.85	647.63	578.23	5,215.38
资产组可收回金 额	8400 (取整至百万)					

资产组可回收金额为8,400万元>包含商誉的资产组账面价值4,567.53万元,故云南纳沙资产组相关商誉未减值。

## (2) 2018年商誉减值测试过程

由于到2018年底,基于2018年3月26日签署《股权转让协议》及《股权转让协议之补充协议》未能执行,云南纳沙仍然为公司合并范围公司,由于目前对方股东资金问题,支付股权对价存在重大不确定性,故仍然需要合并报表,故本评估机构对该项目可收回金额进行评估,评估结果可收回金额为2,424.14万元。

云南纳沙管理层未来五年的盈利预测如下:(单位:万元)

项目	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
一、营业总收入	1,876.94	2,064.08	2,228.64	2,340.07	2,410.29
减: 营业成本	1,208.45	1,329.17	1,457.37	1,530.24	1,599.93
营业税金及附加	18.30	21.79	23.08	24.23	24.47
营业费用	355.91	371.80	388.80	406.99	426.47
管理费用	324.07	336.40	349.56	363.64	378.68
财务费用	45.59	45.60	45.61	45.61	45.62
资产减值损失	-	-	-	-	-
加: 公允价值变动收益	-	-	-	-	-
其他收益	-	-	-	-	-
二、营业利润	-75.38	-40.67	-35.78	-30.64	-64.89
加: 营业外收入	-	-	-	-	-

项目	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
减：营业外支出	-	-	-	-	-
三、利润总额	-75.38	-40.67	-35.78	-30.64	-64.89

由上表可知，预计未来云南纳沙将持续亏损，未来盈利能力存在较大不确定性，主要原因为云南纳沙管理和行政人员工资等人工成本支出以及其他必要的经营管理费用较大，导致企业具有较大的营业费用和管理费用，从而使企业未来出现亏损。故不适用收益法。

本次委估资产组公允价值采用成本法，对委估资产组所有可辨认的资产和负债逐一按其公允价值评估后代数累加求得总值，并认为累加得出的总值就是资产组的公允价值。一般，对资产组进行处置的过程中将会发生中介费、交易佣金、税费等费用，本次评估按资产组公允价值的 2%进行估算。

评估结果汇总如下：

#### 评估结果汇总表（合并口径）

评估基准日：2018年12月31日

金额单位：人民币万元

项目	账面净值	评估值	增减值	增减率
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	2,701.68	3,078.80	377.12	13.96%
非流动资产	1,842.29	36.60	-1805.69	-98.01%
其中：固定资产净额	33.38	35.32	1.95	5.81%
无形资产	0.20	1.28	1.05	540%
商誉（含 100%商誉）	1,808.71	-	-	-
资产组总资产（含 100%商誉）	<b>4,543.97</b>	<b>3,115.40</b>	<b>-1428.57</b>	<b>-31.44%</b>
流动负债	641.79	641.79	0	0
资产组总负债（含 100%商誉）	<b>641.79</b>	<b>641.79</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
资产组公允价值	<b>3,902.18</b>	<b>2,473.61</b>	<b>-1428.57</b>	<b>-36.61%</b>

一般，对资产组进行处置的过程中将会发生中介费、交易佣金、税费等费用，本次评估按资产组公允价值的 2%进行估算。

处置费用=24,736,089.58×2%=494,721.79 元（保留小数点后两位）

资产组可收回金额=公允价值-处置费用

=24,736,089.58-494,721.79

=24,241,367.79 元

故云南纳沙相关资产组可收回金额为 2,424.14 万元。

其中：

流动资产增值 377.12 万元，系本次对应收款项逐笔评估，故对计提的坏账

准备评估为零导致评估增值。

固定资产增值 1.94 万元，系本次委估设备的会计折旧年限比评估使用的经济耐用年限短导致评估增值。

### （3）2019 年商誉减值测试过程

云南纳沙 2017 年至 2019 年处于持续亏损状态，2019 年底基于 2018 年 3 月 26 日签署《股权转让协议》及《股权转让协议之补充协议》未能执行，云南纳沙仍然为公司合并范围公司，由于目前对方股东资金问题，支付股权对价存在重大不确定性，故仍然需要合并报表。本评估机构对该项目可收回金额进行评估，评估结果可收回金额为 968.30 万元。具体评估过程见本题第（二）部分。

2019 年具体评估过程见本题第（二）部分。

（二）结合中珠俊天、云南纳沙近年经营情况变化，以及对未来经营的预测变化，说明报告期中珠俊天、云南纳沙计提商誉减值的合理性；

本次 2019 年中珠俊天、云南纳沙 2 家子公司相关商誉所在资产组的可收回金额评估方法与 2018 年保持一致，均采用成本法确定资产组公允价值，再扣除处置费用确定资产组可收回金额。评估过程如下：

根据本次工作的资产特性、目的及《企业会计准则第 8 号——资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定，评估所选用的价值类型为资产组可收回金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

#### 1、公允价值减去处置费用后的净额

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》第八条，资产的公允价值减去处置费用后的净额，应当根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

被评估资产组市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额的确定有三种途径：

（1）根据公平交易中资产组的销售协议价格减去可直接归属于该资产组处置费用后的金额确定；

（2）不存在销售协议但存在资产组交易活跃市场的，应当按照该资产组的市场价格减去处置费用后的金额确定，资产组的市场价格通常应当根据资产组的买方出价确定；

(3) 在不存在资产组销售协议和资产组活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

## 2、资产预计未来现金流量的现值

根据《企业会计准则第8号——资产减值》第九条，资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。资产组预计未来净现金流量现值是指资产在现有管理经营模式下，在主要资产简单维护下的剩余经济年限内可产生的经营现金流量的现值。

## 3、对于中珠俊天、云南纳沙2家子公司的可收回金额分析如下：

### (1) 中珠俊天（北京）医疗科技有限公司

本次评估中，由于中珠俊天为管理公司，其全资子公司北京忠诚肿瘤医院有限公司系中珠俊天主要资产。由于北京忠诚肿瘤医院有限公司尚处于建设期中，截至评估基准日尚无营业收入产生。评估人员认为中珠俊天及北京忠诚肿瘤医院有限公司未来年度的经营状况存在较大不确定性。故资产组所在企业中珠俊天2019年未能将资产发挥最佳的使用效用，无法准确预计未来现金流量。故本次采用公允价值减去处置费用后的净额作为委估资产组的可收回金额。

本次委估资产组公允价值采用成本法评估，对委估资产组所有可辨认的资产和负债逐一按其公允价值评估后代数累加求得总值，并认为累加得出的总值就是资产组的市场价值。一般，对资产组进行处置的过程中将会发生中介费、交易佣金、税费等费用，本次评估按资产组公允价值的2%进行估算。

评估结果汇总如下：

### 评估结果汇总表（合并口径）

评估基准日：2019年12月31日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值 (合并口径)	评估值	增减值	增减率
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	1,604.69	1,604.69	0	0
非流动资产	20,749.09	18,913.99	-1835.10	-8.84%
其中：长期股权投资净额	20,405.00	18,911.54	-1493.46	-7.32%
固定资产	0.90	2.45	1.55	172.22%
商誉(含100%商誉)	343.19	-		
资产组总资产	22,353.78	20,518.68	-1835.10	-8.21%



流动负债	41.30	41.30	0	0
资产组总负债	41.30	41.30	0	0
资产组公允价值	22,312.48	20,477.38	-1835.10	-8.22%

一般,对资产组进行处置的过程中将会发生中介费、交易佣金、税费等费用,本次评估按资产组公允价值的“2%”进行估算。

故:处置费用=204,773,684.08×2%=4,095,473.68 元

资产组可收回金额=公允价值-处置费用

=204,773,684.08-4,095,473.68

=200,678,210.40 元

故中珠俊天相关资产组可收回金额为 20,067.82 万元。

其中:

长期股权投资减值 1,493.46 万元,减值原因系长期股权投资单位北京忠诚肿瘤医院有限公司自成立至 2019 年 12 月 31 日处于建设期,尚未形成营业收入及营业利润。

固定资产增值 1.55 万元,系本次委估设备的会计折旧年限比评估使用的经济耐用年限短导致评估增值。

## (2) 云南纳沙科技有限公司商誉

云南纳沙管理层未来五年的盈利预测如下:

金额单位:人民币万元

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后
一、营业总收入	2,049.67	2,172.65	2,259.56	2,327.34	2,397.16	2,397.16
减:营业成本	1,516.76	1,629.49	1,694.67	1,768.78	1,821.84	1,821.84
税金及附加	8.31	8.47	8.81	8.71	8.97	8.97
销售费用	230.25	270.21	311.33	328.11	346.04	346.04
管理费用	245.67	267.19	278.45	290.52	303.47	303.47
财务费用	-	-	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-	-	-
加:投资收益	-	-	-	-	-	-
其他收益	-	-	-	-	-	-
二、营业利润	48.69	-2.70	-33.71	-68.78	-83.17	-83.17
加:营业外收入	-	-	-	-	-	-
减:营业外支出	-	-	-	-	-	-
三、利润总额	48.69	-2.70	-33.71	-68.78	-83.17	-83.17

由上表可知，预计未来云南纳沙将持续亏损，未来盈利能力存在较大不确定性，主要原因由于云南纳沙与控股股东深圳市一体医疗科技有限公司存在涉诉事项。自 2020 年起云南纳沙将不再受深圳市一体医疗科技有限公司的支持。为了应对上述情况带来的影响，云南纳沙自 2019 年起执行了员工较大幅度降薪，降薪后员工薪资水平远低于当地正常行业水平。本次预测随着云南纳沙以后年度的持续经营，员工薪资水平将恢复至正常水平，并在此之后按照当地平均工资增长水平进行增长。在正常水平下云南纳沙管理和行政人员工资等人工成本支出以及其他必要的经营管理费用较大，导致企业具有较大的销售费用和管理费用，从而使企业未来出现亏损。

鉴于云南纳沙预计将持续出现亏损，未来盈利能力存在较大的不确定性，故本次评估不适用收益法。

本次委估资产组公允价值采用成本法，对委估资产组所有可辨认的资产和负债逐一按其公允价值评估后代数累加求得总值，并认为累加得出的总值就是资产组的公允价值。一般，对资产组进行处置的过程中将会发生中介费、交易佣金、税费等费用，本次评估按资产组公允价值的 2% 进行估算。

评估结果汇总如下：

评估结果汇总表（合并口径）

项 目	账面值	评估值	增减值	增减率
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	1,999.38	1,999.38	0	0
非流动资产	351.17	21.95	-329.22	-93.75%
其中：固定资产净额	20.51	21.95	1.44	7.02%
商誉（含 100%商誉）	330.66	-		
资产总计	<b>2,350.55</b>	<b>2,021.33</b>	<b>-329.22</b>	<b>-14.01%</b>
流动负债	1,033.28	1,033.28	0	0
负债总计	<b>1,033.28</b>	<b>1,033.28</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
资产组公允价值	<b>1,317.27</b>	<b>988.05</b>	<b>-329.22</b>	<b>-24.99%</b>

评估基准日：2019 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

一般，对资产组进行处置的过程中将会发生中介费、交易佣金、税费等费用，本次评估按资产组公允价值的“2%”进行估算。

故：处置费用=9,880,585.13×2%=197,611.70 元

资产组可收回金额=公允价值－处置费用

=9,880,585.13－197,611.70

=9,682,973.43 元

故云南纳沙相关资产组可收回金额为 968.30 万元。

其中：

固定资产增值 1.44 万元，系本次委估设备的会计折旧年限比评估使用的经济耐用年限短导致评估增值。

### （三）评估师意见

评估机构认为对中珠俊天、云南纳沙在收购时及历次商誉减值测试中采取的评估方式、主要参数是合理的。



上海立信资产评估有限公司

2020 年 7 月 30 日