

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中珠医疗控股股份有限公司
以财务报告为目的的商誉减值测试所涉及的广西玉
林市桂南医院有限公司相关资产组可收回金额
资产评估报告

信资评报字[2021]第 090015 号



上海立信资产评估有限公司

2021 年 4 月 20 日

目 录

声明	- 1 -
资产评估报告摘要	- 3 -
资产评估报告正文	- 6 -
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	- 6 -
二、评估目的	- 11 -
三、评估对象和评估范围	- 11 -
四、价值类型	- 27 -
五、评估基准日	- 27 -
六、评估依据	- 28 -
七、评估方法	- 30 -
八、评估程序实施过程和情况	- 34 -
九、评估假设	- 36 -
十、评估结论	- 38 -
十一、特别事项说明	- 39 -
十二、资产评估报告使用限制说明	- 42 -
十三、资产评估报告日	- 43 -
附 件	- 45 -

声 明

(一) 本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和個人不能成为本资产评估报告的使用人。

(四) 本资产评估机构及其资产评估专业人员提示本资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(五) 本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

(六) 本资产评估机构及其资产评估专业人员按委托人指定的评估对象和范围进行了评估，委估资产和负债的详细清单由委托人和被评估单位提供，并经其签章确认。我们对可能属于评估范围内的其他资产给予了应有的关注，我们敬请有关当事方高度注意交易对象、范围与评估对象、范围的一致性。

(七) 本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象在过去、现时和将来都没有利益关系；与有关当事方及相关人员没有任何利益关系和偏见。

(八) 资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

(九) 本资产评估机构及其资产评估专业人员对委估资产价值所做的分析、判断受本报告中的假设和限制条件的约束，评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了合理地正确使用本评估报告，我们敬请资产评估报告使用人应当密切关注本报告的“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”。

(十) 本资产评估机构及其资产评估专业人员执行本项资产评估业务的目的是对委估资产所具有的价值进行分析估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们敬请报告使用者注意，评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。

(十一) 本资产评估机构及其资产评估专业人员对房屋建筑物和机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观质量和使用、保养状况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

(十二) 本资产评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的服务和送交资产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

中珠医疗控股股份有限公司以财务报告为目的的商誉减值测试 所涉及的广西玉林市桂南医院有限公司相关资产组可收回金额 资产评估报告

摘要

信资评报字[2021]第 090015 号

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

本公司—上海立信资产评估有限公司接受中珠医疗控股股份有限公司的委托，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，采用收益法，按照必要的评估程序，对因收购桂南医院所形成的商誉相关的资产组在 2020 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

评估对象：中珠医疗控股股份有限公司收购桂南医院 60% 股权所形成的商誉相关的资产组。

评估范围：中珠医疗控股股份有限公司收购桂南医院 60% 股权所形成的商誉账面值 15,213.61 万元，调整“未确认归属于少数股东的商誉价值” 10,142.40 万元，调整后商誉账面值 25,356.01 万元。商誉减值测试相关资产组所对应的桂南医院的资产、负债，总资产账面值为 42,770.49 万元，包括流动资产 8,565.89 万元，固定资产 5,677.51 万元，在建工程 443.63 万元，无形资产 417.59 万元，长期待摊费用 2,271.83 万元，递延所得税资产 38.03 万元；总负债账面值为 4,618.90 万元。纳入本次评估范围的包含商誉相关资产组的账面值为 38,151.59 万元（资产组明细详见评估报告正文）。

评估基准日：2020 年 12 月 31 日

评估目的：以财务报告为目的的商誉减值测试

价值类型：可收回金额

评估方法：收益法

评估结论：经评估，中珠医疗控股股份有限公司收购桂南医院所形成的商誉相关

资产组在 2020 年 12 月 31 日的可收回金额为人民币 40,300.00 万元，大写人民币肆亿叁佰万万元整。

评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值 (自购买日后 持续计算的 可辨认净资产的 公允价值)	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	8,565.89			
非流动资产	34,204.60			
其中：固定资产净额	5,677.51			
在建工程	443.63			
无形资产	417.59			
商誉(含 100%商誉)	25,356.01			
长期待摊费用	2,271.83			
递延所得税资产	38.03			
资产组总资产	42,770.49			
流动负债	4,502.72			
非流动负债	116.18			
资产组总负债	4,618.90			
资产组	38,151.59	40,300.00	2,148.41	5.63

评估结论使用有效期：本评估结论仅供委托人编制评估基准日财务报表时有效。

对评估结论产生影响的重大假设前提和特别事项：

1、本次商誉减值测试过程中，资产评估师充分关注了本次评估所采用的参数与以前年度商誉减值测试时的相关信息的对照分析，本次资产组范围最终经上市公司管理层、注册会计师共同确认，与上年度资产组范围一致。

2、资产评估师获得的企业管理层编制的盈利预测是本评估报告收益法测算的基础。资产评估师对其提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，并与管理层进行讨论沟通，经其调整和完善后，评估机构采信了其盈利预测的相关数据及主要假设。盈利预测本身是基于基准日时点的市场环境和企业经营要素基础下，对未来经营业绩最大可能实现状态的估计和判断，资产评估师对管理层盈利预测的审慎利用，不应被视为对减值测试资产组未来盈利能力的保证。如市场环境和企业经营发生变化时，则可能导致实际经营与盈利预测出现差异，进而影响评估报告中的结论，提请报告使用者关注使用。

3、资产组所在企业能够根据经营需要筹措到所需资金，不会因融资事宜影响企业正常经营。

4、根据2020年4月财政部、税务总局和国家发展改革委发布的《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》，自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。根据被评公司的现有状况判断，企业能够持续满足享受西部大开发企业所得税优惠政策，故本次评估假设至2030年12月31日企业所得税为15%，2031年及以后企业所得税为25%。

为了正确使用评估结论，请报告使用者密切关注本报告中的“资产评估报告声明”、“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”及其对评估结论的影响。

除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构和签字资产评估师书面许可，本报告摘要不得被摘抄、引用或披露于任何公开的媒体。

中珠医疗控股股份有限公司以财务报告为目的的商誉减值测试 所涉及的广西玉林市桂南医院有限公司相关资产组可收回金额 资产评估报告

正文

信资评报字[2021]第 090015 号

中珠医疗控股股份有限公司：

本公司—上海立信资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，采用收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟实施以财务报告为目的的商誉减值测试而涉及的广西玉林市桂南医院有限公司（以下简称：“桂南医院”）商誉相关资产组在 2020 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、商誉减值测试相关资产组所在企业概况

（一）委托人

企业名称：中珠医疗控股股份有限公司

企业类型：其他股份有限公司（上市）

证券代码：600568

注册地址：湖北省潜江市章华南路特 1 号

法定代表人：许德来

注册资本：人民币 199,286.9681 万元（小写）

统一社会信用代码：91420000707079234K

营业期限：1994 年 06 月 27 日至无固定期限

经营范围：房地产开发、物业管理；实业投资、基础建设投资，投

资产管理；项目投资、投资控股（上述经营范围涉及审批或许可经营的凭审批件和许可证经营）；经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术进出口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；保健材料进出口业务；诊断试剂、中药、西药、生物制品、医疗器械、营养保健品的研发、生产、销售及相关技术咨询服务；设备租赁；医疗服务；移动及远程医疗、药品及医疗器械互联网信息服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

（二）商誉减值测试相关资产组所在企业

1. 企业注册登记信息

企业名称：广西玉林市桂南医院有限公司

注册地址：玉林市苗园路 402 号

法定代表人：农维昌

注册资本：人民币 108.09 万元

实收资本：人民币 108.09 万元

统一社会信用代码：91450900MA5KFCPU37

成立日期：2016 年 12 月 2 日

营业期限：2016 年 12 月 2 日至无固定期限

经营业务范围：预防保健科、内科、外科、妇产科、妇女保健科、儿科、儿童保健科、眼科、耳鼻咽喉科、口腔科、精神科、传染科、急诊医学科、康复医学科、临终关怀科、麻醉科、疼痛科、医学检验科、医学影像科、中医科、中西医结合科。

2. 企业性质及历史沿革

桂南医院前身“广西玉柴医院”于 2006 年 7 月 10 日，经玉市国资【2006】69 及 97 号文批准进行改制。

2006年11月21日，桂南医院由农维昌等25名员工共同出资设立，注册资本为人民币200万元。本次出资经广西英威尔会计师事务所出具的英威尔验字【2006】080号验字报告验证。

2006年12月12日，桂南医院与广西玉柴机器集团有限公司签署《资产转让协议》，受让原玉柴医院资产。

2007年6月1日，桂南医院股东由25名自然人变更为23名自然人。

2016年12月02日，桂南医院经换证取得玉林市民政局颁发的统一社会信用代码为91450900MA5KFCPU37的民办盈利性医院单位登记证书。

2016年12月29日，桂南医院经股权变更，变更后股东及出资情况如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
农维昌	1.081	1.00
上海桂南企业管理中心（有限合伙）	107.009	99.00
合计	108.090	100.00

2016年12月29日，根据玉卫医发【2016】85号文批复和改制后公司章程，桂南医院改制变更后申请登记的注册资本为人民币108.09万元。

2017年03月21日，桂南医院经股权变更，变更后股东及出资情况如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
农维昌	1.0615	0.982
上海桂南企业管理中心（有限合伙）	104.4268	96.609
上海鑫曜节能科技有限公司	1.9532	1.807
上海健源投资管理中（有限合伙）	0.6485	0.602
合计	108.0900	100.00

截至评估基准日，股东及出资情况如下：

股东名称	出资额	实缴额	股权比例
中珠医疗控股股份有限公司	64.854	64.854	60.00%
上海桂南企业管理中心（有限合伙）	42.1551	42.1551	39.00%
农维昌	1.0809	1.0809	1.00%
合计	108.09	108.09	100.00%

3. 桂南医院资产、负债结构和经营状况

桂南医院近三年的（合并）资产、负债状况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
总资产	13,422.44	16,251.86	16,973.23
总负债	3,470.37	4,605.94	4,552.72
所有者权益	9,952.07	11,645.92	12,420.51

桂南医院近三年（合并）经营状况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2018年1-12月	2019年1-12月	2020年1-12月
一、营业收入	18,391.37	22,241.03	24,271.24
减：营业成本	12,692.18	15,803.40	17,065.71
税金及附加	10.97	10.67	64.18
销售费用	-	-	-
管理费用	2,204.31	2,587.66	2,801.16
财务费用	42.97	27.28	44.68
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	26.53	43.05	28.84
其他收益	154.24	222.76	95.24
信用减值损失	-	323.17	-43.11
资产减值损失	-322.62	-	-25.65
二、营业利润	3,299.09	4,401.02	4,350.83
加：营业外收入	3.93	12.28	60.97
减：营业外支出	17.13	83.28	0.53
三、利润总额	3,285.89	4,330.01	4,411.27
减：所得税	493.81	636.16	636.68
四、净利润	2,792.08	3,693.85	3,774.59

注：上述 2018-2019 年财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的审定报表；2020 年财务数据摘自大华会计师事务所审定的财务报表。

4. 企业经营场所情况介绍（租赁/自有等）

桂南医院办公场位于广西玉林市静安路 86 号，系自有房产。

5. 企业业务概况

桂南医院前身是广西玉柴医院,始建于 1952 年,是一家集医疗、教学、急救、预防保健、养老、社区医疗及工业卫生等服务于一体的国家二级甲等综合医院。

6. 长期股权投资单位介绍

桂南医院评估基准日拥有二级子公司 1 家为直接或间接持股的全资子公司。纳入企业合并范围内的子公司如下：

金额单位：人民币万元

序号	企业名称	成立时间	注册资本	持股比例	主营业务	生产经营地
1	玉林市慈康医疗器械有限公司	2019-01-08	100.00	100.00%	医疗器械	广西

7. 会计政策和主要税率

桂南医院执行《企业会计准则—基本准则》。其主要税项及税率见下表列示：

税种	税率（%）	计税基础	备注
企业所得税	15	应纳税所得额	注*

注：根据 2020 年 4 月财政部、税务总局和国家发展改革委发布的《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。

玉林市玉州区国家税务总局 2017 年 1 月 20 日《纳税人减免税备案登记表》，依据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36 号），医疗机构提供的医疗服务免征增值税。

该公司税务机关隶属于玉林市玉林区国家税务局。

（三）委托人与商誉减值测试相关资产组所在企业的关系

委托人系商誉减值测试相关资产组所在企业桂南医院的控股股东，持股比例 60%。

（四）其他评估报告使用者

除与该经济行为相关的法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，无其他评估报告使用者。

除非国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人共同确认的机构或个人均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

本项评估的目的是以财务报告为目的的商誉减值测试。

本次评估目的是为满足中珠医疗控股股份有限公司 2020 年财务报告目的的需要,对中珠医疗控股股份有限公司收购桂南医院所形成的商誉相关资产组的可收回金额进行评估,本次评估即为上述经济行为提供参考意见。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

经与公司管理层、注册会计师沟通,通过对本次评估所涉及的主要资产状况及其经营情况进行调查了解和分析的基础上,最终确定的本次评估对象为中珠医疗控股股份有限公司收购桂南医院 60%股权所形成的商誉相关的资产组。评估范围为桂南医院商誉相关资产组所对应的资产、负债。具体为:

1. 本次拟进行商誉减值测试的商誉情况

截至 2020 年 12 月 31 日,中珠医疗控股股份有限公司合并报表中商誉账面值 25,356.01 万元,其中:账面商誉 15,213.61 万元,少数股东商誉 10,142.40 万元。

2. 委估资产组情况

本次委估资产组系桂南医院医院业务相关资产组及商誉,业务主要为预防保健科、内科、外科、妇产科、妇女保健科、儿科、儿童保健科、眼科、耳鼻咽喉科、口腔科、精神科、传染科、急诊医学科、康复医学科、临终关怀科、麻醉科、疼痛科、医学检验科、医学影像科、中医科、中西医结合科。纳入委估资产组范围的包括桂南医院资产及负债及其子公司的相关资产及负债。

3. 委估资产组所对应的相关资产及负债情况

截至 2020 年 12 月 31 日，委估资产组所对应的相关资产及负债明细如下：

金额单位：人民币元

项目	中珠医疗控股股份有限公司合并报表账面值
一、流动资产合计	85,658,896.97
货币资金	27,331,359.90
应收账款净额	50,705,871.87
预付账款净额	741,420.00
其他应收款净额	1,178,901.11
存货净额	5,324,661.09
二、非流动资产合计（含 100%商誉）	342,046,035.04
固定资产	56,775,056.54
在建工程	4,436,318.48
无形资产	4,175,882.21
商誉合计	253,560,139.30
其中：账面商誉	152,136,083.58
少数股东商誉	101,424,055.72
长期待摊费用	22,718,304.42
递延所得税资产	380,334.09
三、资产组的总资产（含 100%商誉）	427,704,932.01
四、流动负债合计	45,027,235.12
短期借款	8,000,000.00
应付账款	21,632,028.57
合同负债	454,189.19
应付职工薪酬	8,891,640.00
应交税费	5,056,508.21
其他应付款	18,285.92
一年内到期的非流动负债	974,583.23
五、非流动负债合计	1,161,833.89
长期应付款	499,953.17
递延所得税负债	661,880.72
五、资产组的总负债	46,189,069.01
六、资产组（含 100%商誉）	381,515,863.00

注：上述财务数据来源于中珠医疗控股股份有限公司经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的合并口径财务报表。

在评估基准日，资产组的资产总额账面值为 427,704,932.01 元（含 100%商誉），其中：流动资产为 85,658,896.97 元，非流动资产为 342,046,035.04 元（含 100%商誉）；资产组的负债合计账面值为 46,189,069.01 元，其中：流动负债为 45,027,235.12 元，非流动负债为 1,161,833.89 元；资产组合计

账面值为 381,515,863.00 元。其中，商誉合计 253,560,139.30 元，其中账面商誉为 152,136,083.58 元，按收购比例 60%测算的少数股东商誉为 101,424,055.72 元。

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

4. 企业申报的资产组账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报的资产组账面无形资产系两块土地，土地权证编号分别系玉国用（2013）第 000065 号和桂（2017）玉林市不动产权第 0002099 号。

5. 企业申报的表外资产的类型、数量

企业无表外资产。

6. 评估范围中的主要资产情况

根据企业评估填报的资料，委估资产组的主要情况如下：

（1）固定资产

固定资产账面值 56,775,056.54 元，主要包括门诊楼、住院大楼、门诊综合楼及医疗设备。

（2）在建工程

在建工程账面值 4,436,318.48 元，为直线加速器设备安装及对应机房工程建设。

（3）无形资产

无形资产账面值 4,175,882.21 元，系桂南医院拥有的两项土地使用权。

（4）长期待摊费用

长期待摊费用账面值 22,718,304.42 元，系装修款。

（5）递延所得税资产

递延所得税资产账面值 380,334.09 元，系坏账准备引起的可抵扣暂时性差异。

7. 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2020 年审定报表。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，中珠医疗控股股份有限公司和桂南医院承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

（二）影响委估资产组的宏观、区域经济因素

1、概况

近年来，民营医院迅速发展，在我国已成为医疗卫生体系的重要部分，但与公立医院比较，私立医院与公立医院仍存在很大差距。特别在医保定点、医院环境、医院评级及床位比等方面表现更为突出。

公立医院与私立医院就医群体差异

门诊量方面

- 公立医院明显高于私立医院。医保、自费人数也有差距，跟医保政策有很大差距，民营医院受到政策环境和医院发展两方面因素的制约。

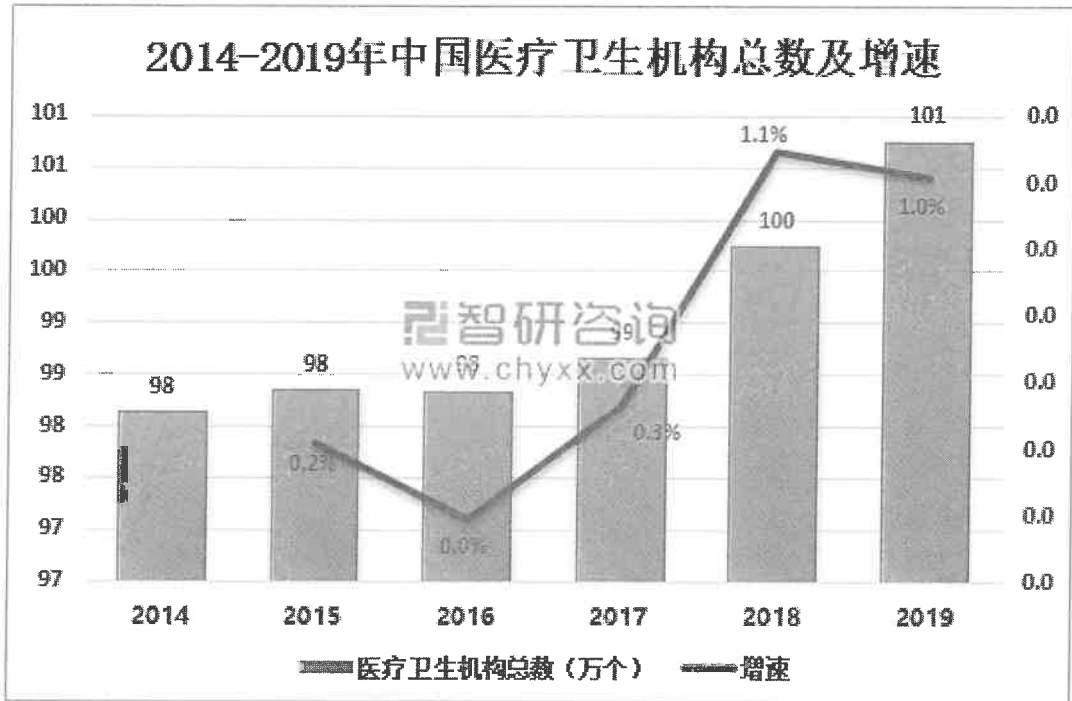
政策环境方面

- 多数民营医院不是医保定点单位，导致大量医保患者的流失。就诊人群中，公立医院以工人、干部为主，私立医院以农民、自由职业者为主。可能因不同的人群，对医院的了解程度、了解角度不同有关。

2、医疗资源

2019 年，全国医疗卫生机构总数达 101 万个，同比上涨 1%。其中：医院 34354 个，基层医疗卫生机构 954390 个，专业公共卫生机构 15924 个。与上年相比，医院增加 1345 个，基层医疗卫生机构增加 10751 个。

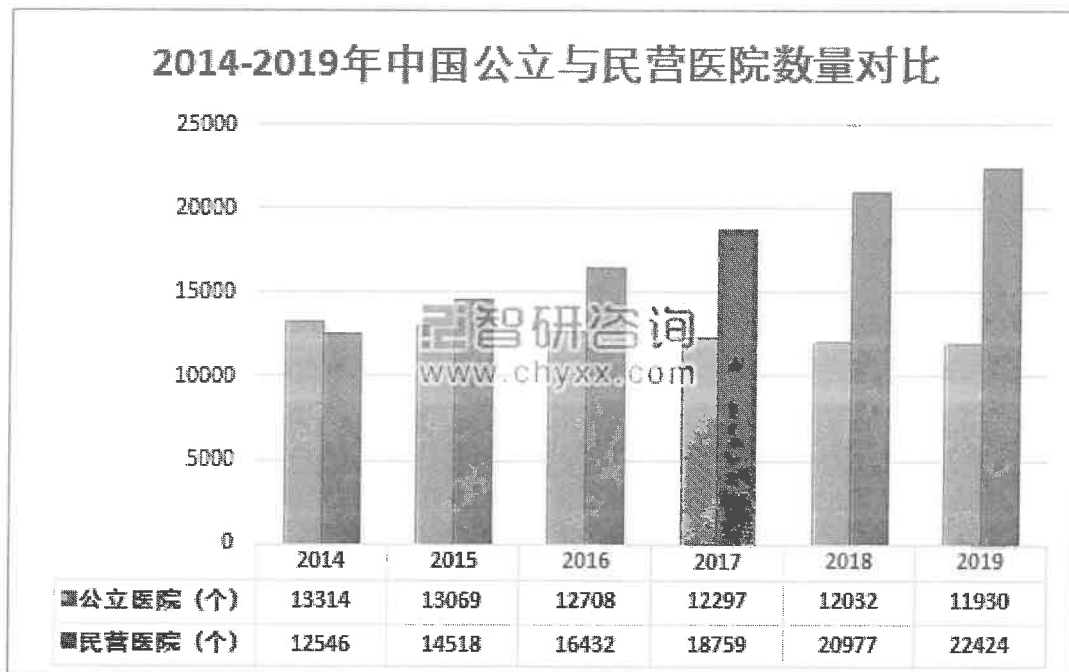
2014-2019 年中国医疗卫生机构总数及增速



资料来源：卫生和计划生育年鉴、智研咨询整理

2019年中国医院数量为34354个，其中，公立医院11930个，同比下降0.8%；民营医院22424个，同比上涨6.9%。

2014-2019年中国公立与民营医院数量对比



资料来源：卫生和计划生育年鉴、智研咨询整理

2019年中国医疗卫生机构床位数881万张，同比上涨4.8%。2019年

中国医院按床位数分：100 张以下床位医院 20733 个，100-199 张床位医院 5099 个，200-499 张床位医院 4578 个，500-799 张床位医院 1937 个，800 张及以上床位医院 2007 个。

2014-2019 年中国医疗卫生机构床位数及增速



资料来源：卫生和计划生育年鉴、智研咨询整理

2019 年中国医院共有 686.7 万张床位，医院床位增加 34.7 万张，其中公立医院床位占 72.5%，民营医院床位占 27.5%。与上年比较，公立医院增加 17.4 万张，民营医院增加 17.3 万张。

2014-2019 年中国公立与民营医院床位数对比



资料来源：卫生和计划生育年鉴、智研咨询整理

2019年，中国医疗卫生人员总数达1292.8万人，比上年增加62.8万人，同比上涨5.1%。

2014-2019年中国医疗机构人员数及增速



资料来源：卫生和计划生育年鉴、智研咨询整理

2019年中国医疗机构卫生人员中，医院总人数为778.3万人，占医疗机构卫生人员数的60.2%。其中，公立医院人员600.2万人，同比上涨4.4%；

民营医院人员数为 178.1 万人，同比上涨 9.5%。

2014-2019 年中国公立与民营医院医疗人员数对比



资料来源：卫生和计划生育年鉴、智研咨询整理

2019 年中国医疗机构卫生技术人员 1015.4 万人，同比上涨 6.6%，与上年比较，卫生技术人员增加 62.5 万人。其中，执业（助理）医师 386.7 万人，注册护士 444.5 万人。

2014-2019 年中国医疗机构卫生技术人员及增速

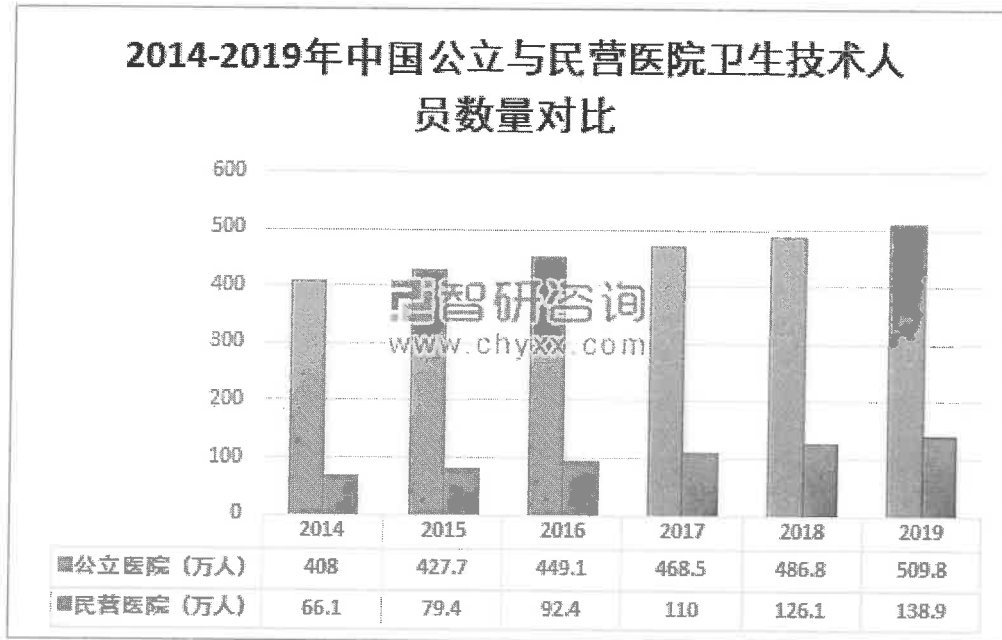


资料来源：卫生和计划生育年鉴、智研咨询整理

2019 年中国医院卫生技术人员 648.7 万人，比去年增加 35.8 万人。

其中，公立医院人数 509.8 万人，同比上涨 4.7%，民营医院人数为 138.9 万人，同比上涨 10.2%。

2014-2019 年中国公立与民营医院卫生技术人员数量对比



资料来源：卫生和计划生育年鉴、智研咨询整理

2019 年中国医疗卫生总费用达 65195.9 亿元，同比增长 10.3%。中国人均医疗卫生总费用 4656.7 元，医疗卫生总费用占 GDP 百分比为 6.6%。

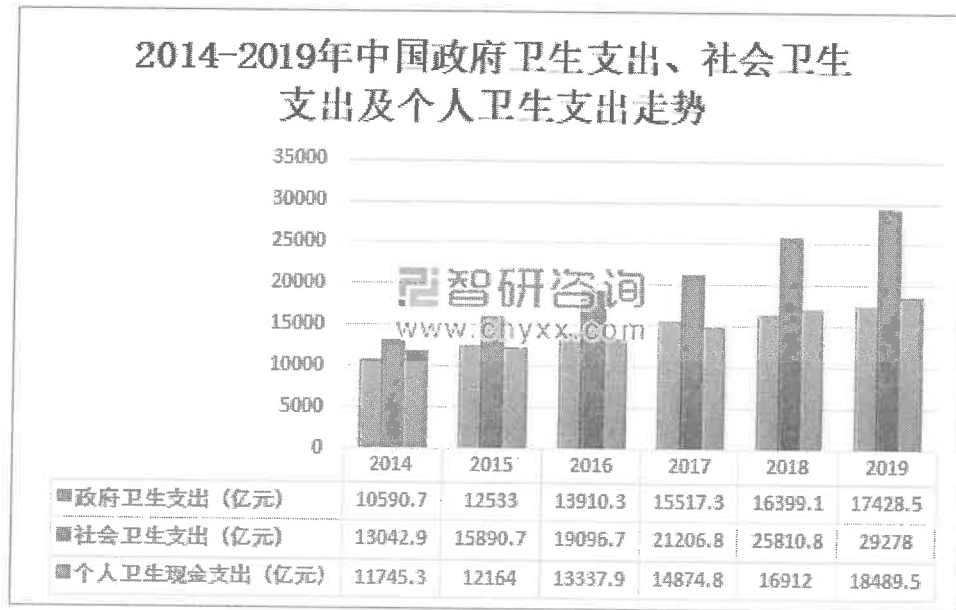
2014-2019 年中国医疗卫生总费用及增速



资料来源：卫生和计划生育年鉴、智研咨询整理

2019年中国政府卫生支出17428.5亿元，占医疗卫生总费用的26.7%，社会卫生支出29278.0亿元，占医疗卫生总费用44.9%，个人卫生支出18489.5亿元，占医疗卫生总费用28.4%

2014-2019年中国政府卫生支出、社会卫生支出及个人卫生支出走势

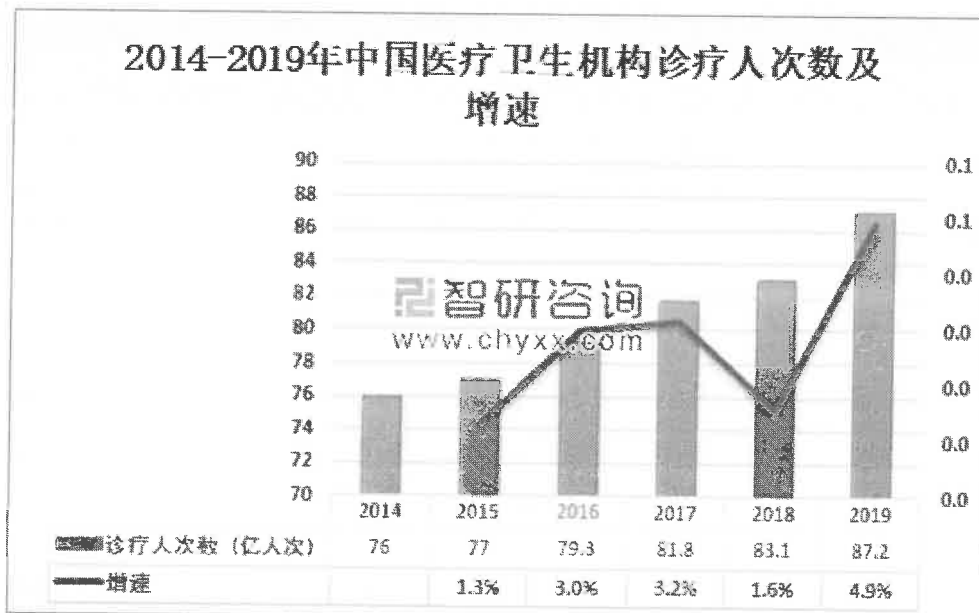


资料来源：卫生和计划生育年鉴、智研咨询整理

3、医疗服务

2019年，中国医疗卫生机构总诊疗人次达87.2亿人次，比上年增加4.1亿人次，同比增长4.9%。

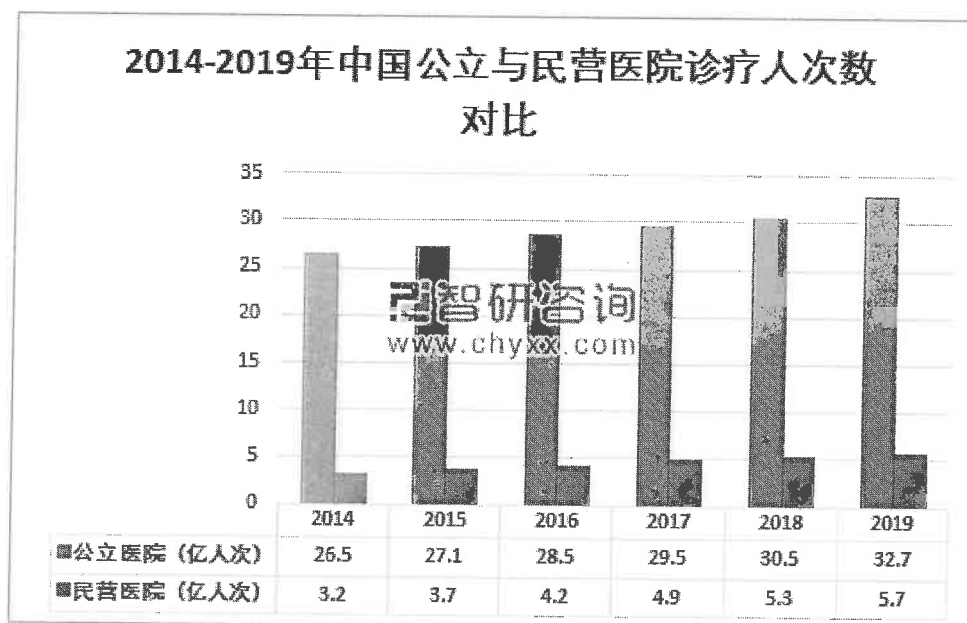
2014-2019年中国医疗卫生机构诊疗人次及增速



资料来源：卫生和计划生育年鉴、智研咨询整理

2019年中国医疗卫生机构总诊疗人次中，医院诊疗人次38.4亿人次，占医疗卫生机构总诊疗人次的44.0%。其中，公立医院诊疗人次32.7亿人次，占医院总数的85.2%，民营医院5.7亿人次，占医院总数的14.8%。

2014-2019年中国公立与民营医院诊疗人次数对比



资料来源：卫生和计划生育年鉴、智研咨询整理

2019年，中国医疗卫生机构入院人数26596万人，比上年增加1143万人，同比增长4.5%，年住院率为19.0%。

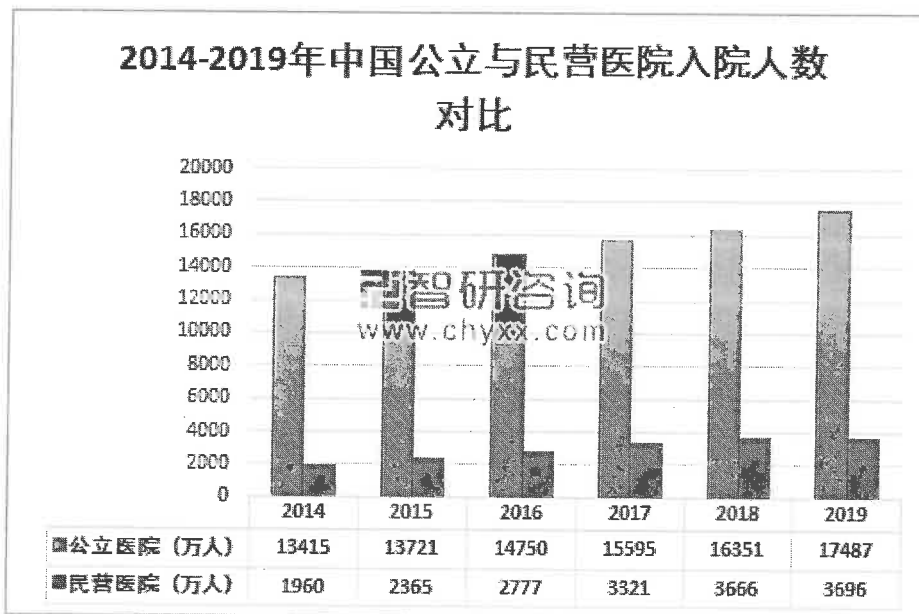
2014-2019年中国医疗卫生机构入院人数及增速



资料来源：卫生和计划生育年鉴、智研咨询整理

2019年在医疗卫生机构入院人数中，医院入院人数21183万人，与上年比较，医院入院增加1166万人，占医疗卫生机构的79.6%。其中，公立医院入院人数17487万人，占医院总数的82.6%，民营医院3696万人，占医院总数的17.4%。

2014-2019年中国公立与民营医院入院人数对比

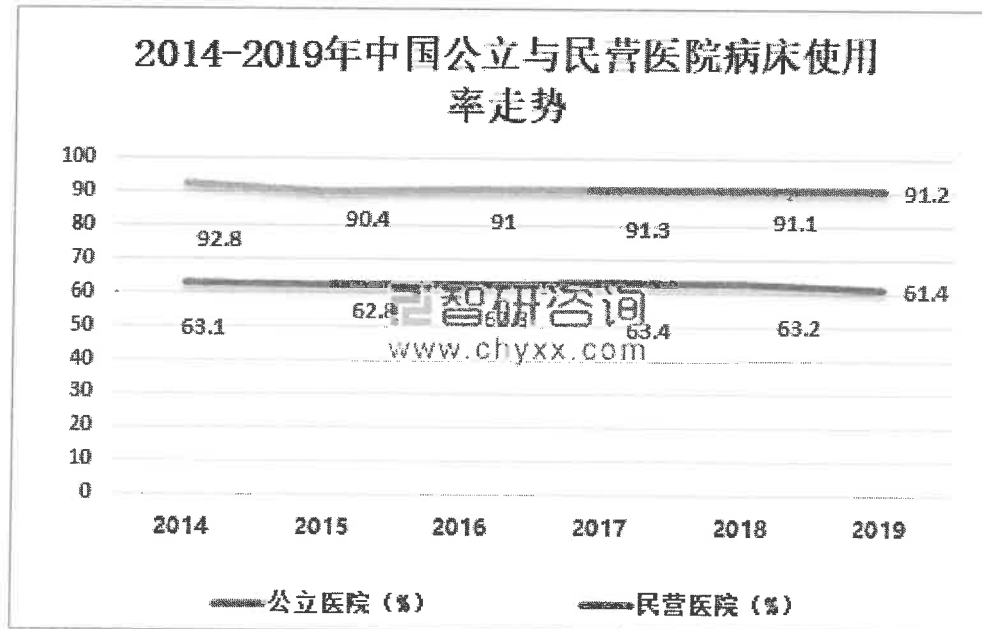


资料来源：卫生和计划生育年鉴、智研咨询整理

智研咨询发布的《2020-2026年中国医院行业市场行情动态及战略咨

《研究报告》数据显示：2019年，中国医院病床使用率为83.6%。其中，公立医院病床使用率91.2%，上升0.1个百分点，民营医院病床使用率61.4%，下降1.8个百分点。

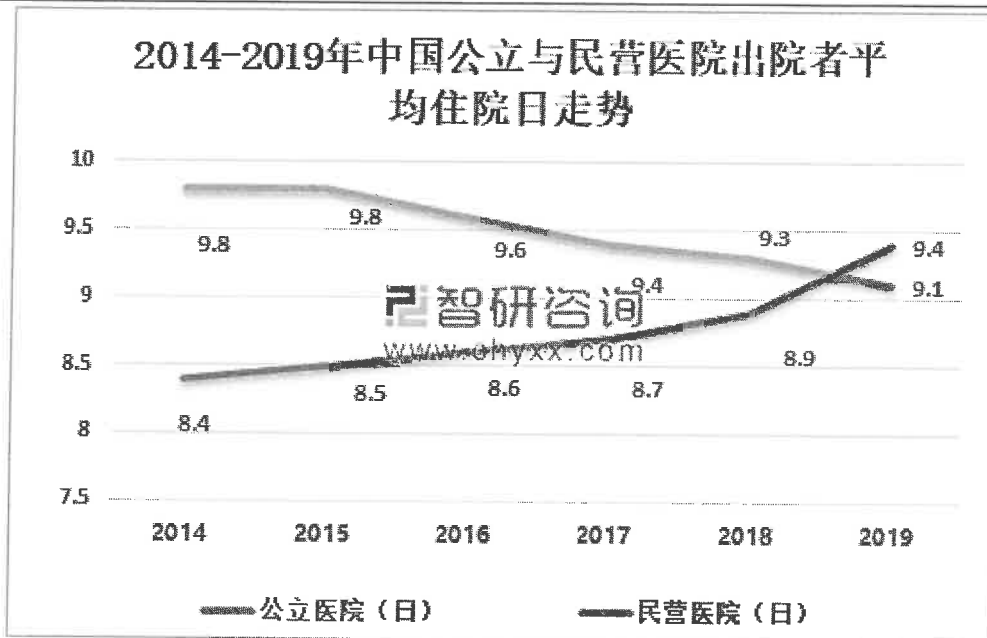
2014-2019年中国公立与民营医院病床使用率走势



资料来源：卫生和计划生育年鉴、智研咨询整理

2019年中国医院出院者平均住院日为9.1日。其中：公立医院出院者平均住院日9.1日，民营医院出院者平均住院日9.4日，公立医院出院者平均住院日比上年略有下降。

2014-2019年中国公立与民营医院出院者平均住院日走势



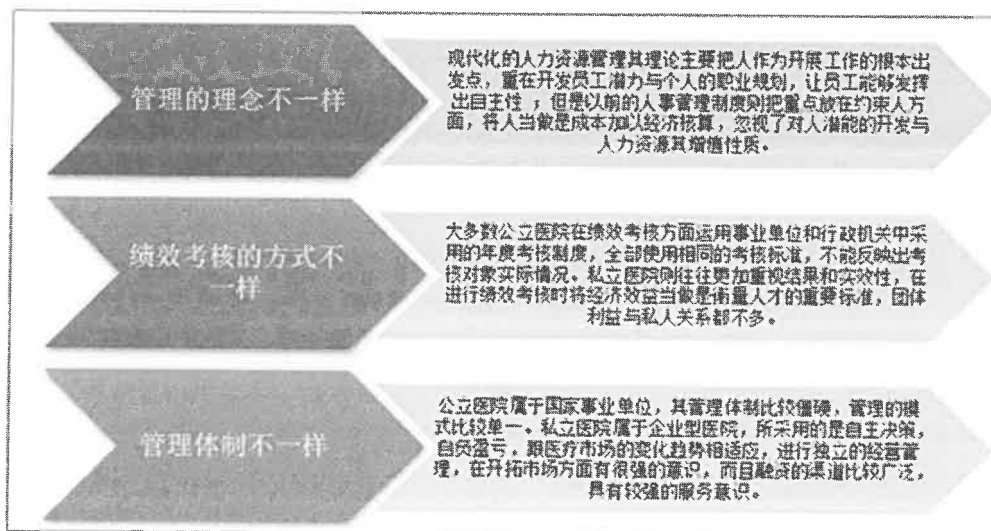
资料来源：卫生和计划生育年鉴、智研咨询整理

4、医院人力资源管理分析

由于我国时代的不断发展和进步，人们生活水平显著提高，人们开始越来越关心起身体健康，由此一来便加大了公立医院与民营医院二者间的竞争。

公立医院跟最近这几年发展的比较迅速的民营医院相比，在人力资源的管理上存在着很多的不同。

公立医院和民营医院之间存在的人力资源管理差异



资料来源：智研咨询整理

不管是公立医院还是私立医院，其人力资源的管理创新跟医院发展和

生存息息相关。只有全面意识到人力资源管理当中的问题，并采取相应的措施去解决这些问题，才能建立起完善的人力资源管理制度，才能全面提高医院人才的竞争力进而实现可持续发展。

公立与民营医院人力资源管理改进措施

公立医院人力资源管理改进措施	民营医院人力资源管理改进措施
<p>1、人力资源管理理念要更加科学 在原有的人事管理制度基础上进行必要的改革，全方位的开发和挖掘自己需要的人才资源，为医院科学发展提供相应的人才保证。</p> <p>2、建立科学化的绩效考核制 公立医院要建立一套科学化的考核标准，把考核结果公开化，主要以护士和医生等他们的技术和责任要素作为考量内容，充分调动他们工作的积极性。</p> <p>3、用人选人方面建立起择优竞选制 在选择时要按照人才特点与医院，将这些人才放在能突显出他们作用的岗位上，为其发展创造相应的机会。</p>	<p>1、建立合理的引进人才机制 私立医院要尽可能的吸引经验丰富的人才，为医院发展提供一定的保障。制定优惠政策，采取多种形式引进人才。</p> <p>2、建立起培养人才的长效机制 制定一套培养人才的相应计划，建立起长效机制，将培养人才作为医院的重要议事内容，进而提高专业技术人员其创新能力与医疗水平，加强人才的交流和互动。</p> <p>3、塑造以人为本的文化理念 根据关心人和信任人以及尊重人来挖掘他们的潜能。充分做到人尽其才，实现员工目标和医院的目标相统一，塑造积极向上的工作氛围，让员工在工作中感到快乐和幸福。从而建立起全新的医院文化。</p>

（三）委估资产组业务情况分析

桂南医院前身是广西玉柴医院,始建于 1952 年,是一家集医疗、教学、急救、预防保健、养老、社区医疗及工业卫生等服务于一体的国家二级甲等综合医院,综合实力排在玉林市 6 家三级医院之后的第 7 名。医院 2005 年玉林市桂南益寿园被玉林市团市委被评为青年文明号; 2007—2008 年玉林市桂南医院被玉林市消费者协会评为消费者满意单位; 2010 年玉林市桂南医院被广西区卫生厅评为“二级甲等医院”; 2010 年玉林市桂南医院党支部被中共玉州区委员会评为“玉州区十佳非公有经济组织党组织”; 2010 年玉林市桂南医院被广西区卫生厅评为“广西壮族自治区卫生先进单位” 2010—2011 年玉林市桂南医院被玉林市消费者协会评为消费者满意单位; 2011 年玉林市桂南医院党支部被广西区民政厅评为“全区社会组织‘四服务、四促进’主题实践活动先进党组织”; 2011 年玉林市桂南

医院获玉州区举办的玉州区首届文化艺术节健美操比赛一等奖；2013年玉林市桂南医院党支部荣获玉州区委组织部举办的玉州区庆建党92周年“永远跟党走·共筑中国梦”知识竞赛一等奖；2014年玉林市桂南医院被广西区卫生厅评为“广西壮族自治区卫生先进单位”2014年玉林市桂南医院被广西区民政厅评为4A级中国社会组织；2014年玉林市桂南医院团支部被共青团玉州区委评为“2014年度玉州区五四红旗团（总）支部”；2015年玉林市桂南医院被玉林市社会保险事业管理局评为“城镇基本医疗保险A级定点医疗机构”。

2016年玉林市桂南医院被广西区人民政府残疾人工作委员会评为“全区扶残助残先进集体”；2016年玉林市桂南医院被中国医院协会评为“全国诚信民营医院”；2016年玉林市桂南医院团支部被共青团玉州区委评为“2014年度玉州区五四红旗团（总）支部”；2017年团支部被中国医院协会评为“全国诚信民营医院”；医院拥有7间标准的手术室，开设有妇产科、骨一科、骨二科、外科、五官科、综合内科、内二科、儿科、中医科、肾内科、儿童康复科、甲亢科、妇保科、健康管理中心等专业科室，开放病床300多张，病房环境优美，设施齐全。医院拥有美国GE核磁共振（MRI）、美国GE螺旋CT、韩国进口DR、罗氏cobas601化学发光分析仪、日立全自动生化分析仪、贝克曼全自动生化分析仪、经颅多普勒诊断仪、美国GE四维彩超、奥林巴斯电子胃肠镜、奥林巴斯腹腔镜、宫腔镜、LEEP刀、进口双人双目手术显微镜、裂隙灯显微镜、动态心电图、动态血压等一大批先进设备，有德国德尔格呼吸机、除颤监护仪等急救设备，以及玉林市首辆配备数字化成像系统（DR）的多功能健康体检专用车，可上门开展健康体检服务。血透中心拥有一批日本东丽进口血透机。

桂南医院是玉林市城镇职工（居民）基本医疗保险定点医院、新型农村合作医疗定点医院。目前已开通玉林市城镇职工（居民）医保直报，玉州区、福绵区、玉东新区、兴业县、陆川县（白内障、血透项目）新农合直

报，广西区异地城镇职工医保费用直报。与广州医科大学附属第二医院、广州医科大学附属第三医院、广西医科大学第一附属医院、广西中医药大学附属瑞康医院等多家大医院建立了技术合作，在妇科、外科、疼痛、消化及肛肠、心理与睡眠障碍、神经内科等方面有专长。

四、价值类型

根据本次评估目的及《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组的公允价值减去处置费用后的净额与资产组预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为2020年12月31日。

本项评估的目的是为编制财务报告服务，委托人根据编制财务报告的具体需要和会计准则的相关要求，指定评估基准日为2020年12月31日。该日期系商誉减值测试日。

本次评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本项评估中与评估基准日有关的主要费率为：

本次通过查询全国银行间同业拆借中心发布的在评估基准日有效的贷款市场报价利率（LPR）是：

一年期	3.85%
-----	-------

五年期及以上

4.65%

六、评估依据

(一) 法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
2. 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第13届全国人大常委会第六次会议修正);
3. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);
4. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);
5. 财政部《企业会计准则》、《企业财务通则》、《企业会计制度》;
6. 其他有关法规和规定。

(二) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36号);
5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37号);
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号);
8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);
9. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协[2017]37号);
10. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38号);

11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
12. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协[2017]45号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
16. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协[2019]39号）；
17. 《资产评估专家指引第11号——商誉减值测试评估》（中评协[2020]37号）；
18. 《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38号）；
19. 《监管规则适用指引——评估类第1号》；
20. 《企业会计准则第8号——资产减值》；
21. 《会计监管风险提示第8号——商誉减值》；
22. 财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

（三）行为依据

1. 资产评估委托合同。

（四）产权依据

1. 营业执照；
2. 公司章程；
3. 房屋所有权证和土地使用权证；
4. 主要原材料、重大机器设备订货合同或购置发票；
5. 车辆行驶证；
6. 长期股权投资单位营业执照；
7. 长期股权投资单位验资报告、章程；

8. 其他产权证明资料。

（五）取价依据

1. 全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率（LPR），中国人民银行公布的长期国债利率、汇率等；
2. 国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件；
3. 大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的桂南医院审定报表
4. 桂南医院提供的财务报表、会计凭证、合同和其他相关资料；
5. 桂南医院提供的委估资产组的资产和负债明细表；
6. 桂南医院提供的委估资产组的历史经营数据及未来盈利预测资料；
7. 上市公司经营数据；
8. 评估人员现场勘察记录；
9. 同花顺资讯；
10. 评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

（一）评估思路的确定

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。

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。

基于企业对资产组预计的使用安排、经营规划及盈利预测，假设相关经营情况继续保持，且企业处于行业正常经营管理能力水平，通常认为委估资产组的预计未来净现金流量现值与公允价值并不存在明显差异，故从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孰高的原则，本次评估计算路径为资产组预计未来净现金流量现值。

综上，本次评估以采用收益法计算的委估资产组预计未来净现金流量现值作为委估资产组的可收回金额，且本次评估方法与以前会计期间选取的评估方法一致。

（二）委估资产组预计未来净现金流量现值作为委估资产组的可收回金额

资产预计未来现金流量的现值，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。

1. 评估方法和思路概述

本次评估目的是财务报告用途的商誉减值测试，通过确定委估资产组于评估基准日的预计未来现金流量的现值作为资产组的可回收金额，为委托人进行商誉减值测试提供参考依据。

结合商誉形成过程及商誉对应资产的历史演变和《以财务报告为目的的评估指南》相关规定，采用现金流折现方法确定其未来现金流量的现值。

现金流量折现法是通过将未来预期净现金流量折算为现值，确定资产组的可收回价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产组在未来的预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出资产预计未来现金流量的现值。

2. 收益法模型

(1) 收益法简介

收益法是国际上通用的三大资产评估方法之一，这一方法是将评估对象剩余经济寿命期间每年的预期收益用适当的折现率折现，累加得出评估基准日的现值，以此估算被评估资产价值的方法。

所谓收益现值，是指资产在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益法的适用前提条件为：

①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；

②产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的；

③被评估资产预期收益年限可以预测。

(2) 收益法的评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务的特点，本次评估的基本思路是对与商誉相关的组成业务资产组，按照最近几

年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益（净现金流量），并折现得到资产组经营性资产的价值。

3. 收益法计算公式及各项参数

①收益法的计算公式：

在商誉减值测试中的委估资产组不包含非经营性、溢余资产，故本次评估采用现金流折现方法对企业经营性资产进行测算，基本公式如下：

企业经营性资产组价值=经营性资产价值

其中，经营性资产价值按以下公式确定：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

式中：P 为经营性资产价值；

r 为折现率；

i 为预测年度；

F_i 为第 i 年净现金流量；

n 为预测第末年。

②预测期的确定

《企业会计准则》规定了“建立在该预算或者预测基础上的预计现金流量最多涵盖 5 年”。本次预测期确定为自评估基准日到 2025 年。管理层向我们提供了资产组最近几年的相关财务报表，以及基准日后五年的销售收入、成本、费用、净利润、追加资本的预测。未来五年委估资产组仍将正常运行，故预测期取 5 年，即 2021 年至 2025 年。

③收益期的确定

评估对象所处企业运行比较稳定，可保持长时间的运行，考虑到盈利预测中考虑了未来持续经营的相关支出和成本投入。故在执行评估程序过程中，假设委估资产组在可预见的未来保持持续性经营，因此，故本次评估收益期按永续期确定。

④折现率

该折现率是企业购置或者投资资产时所要求的必要报酬率。

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资产组，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。公式如下：

$$WACC = R_e \times \frac{E}{D + E} + R_d \times (1 - T) \times \frac{D}{D + E}$$

其中：WACC：加权平均资本成本；

R_e ：股权期望报酬率；

R_d ：债权期望报酬率；

E：股权价值；

D：债权价值；

T：所得税税率。

其中，股权期望报酬率 R_e 采用资本资产定价模型（CAPM）计算，公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + \varepsilon$$

其中： R_f ：无风险利率；

β ：股权系统性风险调整系数；

R_m ：市场收益率；

$(R_m - R_f)$ ：市场风险溢价；

ε ：特定风险报酬率。

八、评估程序实施过程和情况

本项评估我们实施了必要的评估程序，现简要说明如下：

1. 接受委托，签订资产评估委托合同

2021年2月中旬，本公司评估人员开始与委托人接洽，在了解了评估目的及委估资产范围后与委托人正式签订了资产评估委托合同。

2. 前期准备，组织培训材料拟定相关计划

公司安排适合的项目人员组成项目小组，项目小组在项目经理带领下

初步制定资产评估工作计划，并完成前期准备工作。

- (1) 准备培训材料及拟定评估方案；
- (2) 组建评估队伍及工作组织方案；
- (3) 根据需要开展项目团队培训。

3. 收集资料，由被评估单位提供委估资产明细表及相关财务数据

评估工作开展以后，由资产组所在企业提出了委估资产的全部清单和有关的会计凭证。我们对企业管理层进行访谈，听取了有关人员对企业情况以及委估资产历史和现状的介绍。根据评估目的、评估范围及对象，确定评估基准日，进一步修改评估方案和计划。

4. 对委估资产进行清查核实

2021年3月15日本公司评估人员随同资产组所在企业相关人员至委估资产所在地对委估资产进行了实地勘察和清查核实，现场工作时间3天。

听取资产组所在企业工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，了解资产组的资产配置和使用情况，收集有关经营和基础财务数据；分析资产组所在企业的历史经营情况，特别是前三年收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势；分析资产组所在企业的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；根据资产组所在企业的财务计划和战略规划及潜在市场优势，预测资产组未来期间的预期收益、收益期限，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整；建立收益法评估定价模型。

5. 评定估算

根据对委估资产的清查核实情况、委估资产的具体内容和所收集到的有关资料，分析、选择适用的评估方法，并开展逐项市场调研、询价工作。按所确定的方法对委估资产的现行价值进行评定估算。

6. 编制和提交评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，评估报告经公司内部三级审核后，在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，将评估结果与委托人（商誉减值测试相关资产组所在企业）进行必要沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托人提交正式评估报告。

九、评估假设

（一）数据预测的基准

本次评估预测基准是根据资产组所在企业 2018 年-2020 年审定报表。在充分考虑资产组现实业务基础和发展潜力的基础上，并在下列各项假设和前提下对企业未来经营进行了分析预测。预测所依据的原则与国内以及国际上通用的评估原则相一致。一般来说，有以下几个具体原则：

1. 参考历史数据，不完全依靠历史数据；
2. 根据调查研究的数据对财务数据进行调整；
3. 数据统计与定性综合分析相结合，根据已有数据进行合理修正，求出反映企业价值变化的最佳参数来。

（二）预测的假设前提

对资产组的收益进行预测是采用收益法进行评估的基础，而任何预测都是在一定假设条件下进行的，本次评估收益预测建立在以下假设条件基础上：

1. 一般性假设

（1）资产组所在的行业保持稳定发展态势，所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）资产组以目前的规模或目前资产决定的融资能力可达到的规模，按持续经营原则继续经营原有产品或类似产品，不考虑新增资本规模带来的收益；

(3) 资产组所在企业与国内外合作伙伴关系及其相互利益无重大变化；

(4) 国家现行的有关贷款利率、汇率、税赋基准及税率，以及政策性收费等不发生重大变化；

(5) 评估结论依据的是委托人及资产组所在企业提供的资料，假设委托人及资产组所在企业提供的资料是客观合理、真实、合法、完整的，委估资产产权清晰；

(6) 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) 资产组在评估基准日后不改变用途，仍持续使用；

(2) 资产组所在企业的现有和未来经营者是负责的，能稳步推进企业的发展计划，尽力实现预计的经营态势；

(3) 资产组所在企业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) 资产组所在企业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) 资产组在评估目的实现后，仍将按照现有的经营模式持续经营，继续经营原有产品或类似产品，供销模式、与关联企业的利益分配等运营状况均保持不变；

(6) 每年收入和支出现金流均发生于年末；

(7) 资产组所在企业能够根据经营需要筹措到所需资金，不会因融资事宜影响企业正常经营；

(8) 根据2020年4月财政部、税务总局和国家发展改革委发布的《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》，自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。根据被评公司的现有状况判断，企业能够持续满足享受西部大

开发企业所得税优惠政策，故本次评估假设至 2030 年 12 月 31 日企业所得
税为 15%，2031 年及以后企业所得税为 25%；

根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经
济环境发生较大变化，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论
的责任。

十、评估结论

（一）评估结论概述

经收益法评估，中珠医疗控股股份有限公司收购桂南医院所形成的商
誉相关资产组在 2020 年 12 月 31 日的可收回金额不低于人民币 40,300.00
万元。

评估结果汇总如下：

评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值 (自购买日后 持续计算的 可辨认净资产 的公允价值)	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	8,565.89			
非流动资产	34,204.60			
其中：固定资产净额	5,677.51			
在建工程	443.63			
无形资产	417.59			
商誉(含 100%商誉)	25,356.01			
长期待摊费用	2,271.83			
递延所得税资产	38.03			
资产组总资产	42,770.49			
流动负债	4,502.72			
非流动负债	116.18			
资产组总负债	4,618.90			
资产组	38,151.59	40,300.00	2,148.41	5.63

（二）关于评估结论的其他考虑因素

本次评估结论仅对资产组的可收回金额发表意见。

（三）评估结论有效期

本评估结论仅供委托人编制评估基准日财务报表时有效。

超过评估结论使用有效期不得使用本评估报告结论。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估资产权属资料基本完整，资产评估师未发现存在明显的产权瑕疵事项。委托人与资产组所在企业亦明确说明不存在产权瑕疵事项。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

委托人已按要求提供评估所需的其他关键资料。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

资产评估师未获悉资产组所在企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托人与资产组所在企业亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的桂南医院 2020 年审定报表。

（五）重大期后事项

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，我们未发现资产组所在企业发生了对评估结论产生重大影响的事项，委托人与资产组所在企业亦未通过有效方式明确告知存在重大期后事项。

(六) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本次资产评估不存在评估程序受限的有关情况。

(七) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

资产组所在企业未申报除租赁外其他相关事项。评估师通过现场调查，亦未发现相关事项。基于资产评估师核查手段的局限性，我们不能对该公司是否有上述事项发表确定性意见。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

(九) 其他需要说明的事项

1. 评估结论仅反映委估资产组于评估基准日的评估价值。
2. 本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的委估资产组的可收回金额，没有考虑业已存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。
3. 当上述条件以及评估中遵循的持续使用原则等其他情况发生变化时，评估结果将会失效。
4. 本报告仅为委托人用于本报告载明的以财务报告为目的的商誉减值测试服务。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造

成的后果不承担责任。

5. 委估资产组存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项,在资产组产权持有单位和委托人委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

6. 本资产评估机构及其资产评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注,依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证,但是我们仅对委估资产的价值发表意见,我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

7. 本报告对被评资产所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作,我公司无意要求资产组所在企业必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由资产组所在企业的上级财税主管部门决定,并应符合国家会计制度的规定。

8. 自 2020 年初开始,新型冠状病毒肺炎疫情已扩散至全球多个国家和地区,各国政府已采取不同程度的管控措施以限制人员流动和疫情的进一步扩散。但由于当前全球疫情尚未完全得到控制,且其对于全球经济的影响程度目前难以准确估计,上述不确定性因素有可能对被评估单位未来发展规划产生影响。资产评估师获得的企业管理层编制的盈利预测是本评估报告收益法测算的基础。资产评估师对其提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断,并与管理层进行讨论沟通,经其调整和完善后,评估机构采信了其盈利预测的相关数据及主要假设。盈利预测本身是基于基准日时点的市场环境和企业经营要素基础下,对未来经营业绩最大可能实现状态的估计和判断,资产评估师对管理层盈利预测的审慎利用,不应被视为对减值测试资产组未来盈利能力的保证。如市场环境和企业经营发生变化时,则可能导致实际经营与盈利预测出现差异,进而影响评估报告中的结论,提请报告使用者关注使用。

9. 资产组产权持有单位能够根据经营需要筹措到所需资金,不会因融

资事宜影响企业正常经营。

10. 根据 2020 年 4 月财政部、税务总局和国家发展改革委发布的《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。

11. 玉林市玉州区国家税务总局 2017 年 1 月 20 日《纳税人减免税备案登记表》，依据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36 号），医疗机构提供的医疗服务免征增值税。

以上特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用人应当予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2. 资产评估报告的使用范围：

- (1) 委托人；
- (2) 资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；
- (3) 其他国家法律法规规定的资产评估报告使用对象。

3. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

4. 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和

法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

5. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为 2021 年 4 月 20 日。

(本页系信资评报字[2021]第 090015 号的报告签署页)



上海立信资产评估有限公司

法定代表人：杨伟曦

资产评估师：陈欣然



资产评估师：黄雪慧



2021 年 4 月 20 日

联系地址：上海市浦东新区沈家弄路 738 号 8 楼

邮政编码：200135

电话：总机 86-21-68877288

传真：86-21-68877020

公司电子邮箱：lixin@lixin.cn

公司网址：www.lixin.cn

附件

(除特别注明的以外，以下均为复印件)

- 一、资产组产权持有单位审定报表
- 二、委托人法人营业执照
- 三、被评估单位法人营业执照
- 四、企业房屋土地权证及车辆行驶证
- 五、委托人和相关当事人承诺函（原件）
- 六、资产评估机构及资产评估师承诺函（原件）
- 七、上海立信资产评估有限公司法人营业执照副本和资格证明文件
- 八、资产评估师资格证明文件
- 九、资产评估委托合同
- 十、资产评估汇总表或者明细表

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020-12-31

资产组产权持有单位：广西玉林市桂南医院有限公司

项 目	账面值 A	评估值 B	评估增减值 C=B-A	金额单位：人民币万元	
				评估值	增减值率(%) D=C/A*100%
流动资产	8,565.89				
非流动资产	34,204.60				
其中：可供出售金融资产					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资					
投资性房地产					
固定资产净额	5,677.51				
在建工程	443.63				
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	417.59				
开发支出					
商誉	25,356.01				
长期待摊费用	2,271.83				
递延所得税资产	38.03				
其他非流动资产					
资产总计	42,770.49				
流动负债	4,502.72				
非流动负债	116.18				
负债总计	4,618.90				
资产组合计	38,151.59	40,300.00	2,148.41		5.63

评估机构：上海立信资产评估有限公司

法定代表人：杨伟敏

项目负责人：陈欣然

签字资产评估师：陈欣然 黄雪慧

