

## 中珠医疗控股股份有限公司 关于计提资产减值准备的公告

### 特别提示

本公司及董事会全体成员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

中珠医疗控股股份有限公司（以下简称“中珠医疗”或“公司”）于 2023 年 4 月 19 日召开第九届董事会第三十七次会议及第九届监事会第二十五次会议，审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》，根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，现将本次资产减值准备的具体情况公告如下：

### 一、计提资产减值准备的概述

本年度公司固定资产、投资性房地产、长期股权投资、存货、应收账款、其他应收款、商誉等均存在不同程度减值，公司计划计提减值准备主要结果如下：

1、针对珠海市春晓房地产投资有限公司固定资产计提减值准备 17,024.56 万元事项。经评估，2022 年 12 月 31 日固定资产可收回金额为 17,300.32 万元，评估减值 17,024.56 万元。该项固定资产 2022 年 12 月 31 日账面原值 39,184.90 万元，累计折旧 4,860.02 万元，本次计提资产减值损失 17,024.56 万元。

针对中珠（珠海）国际贸易有限公司投资性房地产计提减值准备 9,808.52 万元事项。经评估，2022 年 12 月 31 日投资性房地产可收回金额为 19,412.27 万元，评估减值 9,808.52 万元。该项投资性房地产 2022 年 12 月 31 日账面原值 32,194.29 万元，累计折旧 2,973.50 万元，本次计提减值 9,808.52 万元。

2、针对珠海市泽泓企业管理有限公司长期股权投资计提减值准备 24,258.07 万元事项。经评估，2022 年 12 月 31 日长期股权投资可收回金额为 35,251.41 万元。截至 2022 年 12 月 31 日，该项长期股权投资账面价值为 59,545.64 万元，本次计提资产减值损失 24,294.23 万元。

3、针对珠海市泽泓企业管理有限公司其他应收款计提坏账准备 2,196.20 万元事项。对该笔其他应收款采用测算预期信用损失，经测算，2022 年 12 月 31 日借款本

金及利息为 27,253.33 万元，测算预期信用损失 2,336.68 万元，已计提信用减值损失 140.48 万元，现补计提坏账准备 2,196.20 万元。

4、针对珠海中珠红旗投资有限公司存货计提存货跌价准备 947.21 万元事项。

存货-开发成本中的车位由于楼盘车位供过于求以及地下室建造成本高，根据对目前的市场价格以及与同期成交价格进行对比，存在较大减值迹象。结合谨慎性原则，公司本次计提存货跌价准备 947.21 万元。

5、针对深圳市一体医疗科技有限公司存货计提存货跌价准备 632.12 万元事项。

民用版全身热疗为公司的新型产品，目前市场销售情况不达预期，需要对产品进行全面升级，存在减值迹象的原材料、在产品及产成品账面余额为 774.54 万元，该部分存货已计存货跌价准备 142.42 万元，本次补计提存货跌价准备 632.12 万元。

6、针对深圳一体医疗科技有限公司应收账款计提坏账准备 208.93 万元事项。

公司与武汉科技大学附属天佑医院关于支付逾期租赁应回款的诉讼请求，目前二审法院裁定撤销一审判决，发回重审。公司账面确认应收账款余额为 343.57 万元，已计提坏账准备 134.64 万元，本次补计提坏账 208.93 万元。

7、针对广西玉林市桂南医院有限公司商誉减值 2,672.58 万元事项。

非同一控制下收购桂南医院形成的商誉减值事项，公司聘请的上海立信资产评估有限公司，以 2022 年 12 月 31 日为基准日，对桂南医院资产组进行了减值测试，根据减值测试结果及出具的评估报告，将桂南医院包含分摊商誉的资产组账面价值与资产组组合可收回金额进行了比较，收购桂南医院商誉本期存在减值迹象，按照企业会计准则规定本期对桂南医院补计提商誉减值 2,672.58 万元。

上述事项累计计提资产减值准备和预计损失合计为 57,784.35 万元，具体情况详见下述第二部分。

## 二、资产减值准备计提具体情况

1、珠海市春晓房地产投资有限公司固定资产计提减值准备 17,024.56 万元；中珠（珠海）国际贸易有限公司投资性房地产计提减值准备 9,808.52 万元。

计提减值准备原因：

受多方面影响，珠海地产项目在 2020 至 2021 年期间一直处于观望状态，由于特定影响因素不明确，市场价格走势也不明确，处于观望和冷冻期，各地产公司管理层

对地产项目也处于观望状态。但是进入 2022 年下半年以后，经济下行压力大，在 2022 年下半年以后房地产市场进入“保交楼、稳民生”特殊时期，叠加各房地产公司陆续出现资金压力，降价促销，以价换量等多方面因素影响，商业地产项目价格出现较大幅度的下降，公司商业地产项目出现明显减值迹象。

计提减值准备事项：

(1) 珠海市春晓房地产投资有限公司于 2019 年 1 月购买位于珠海市香洲区迎宾南路 2001 号一层商场，购买成本为 39,184.90 万元，房屋建筑面积 5,375.46 平方米，于 2019 年 1 月 15 日取得珠海市国土资源局颁发的粤（2019）珠海市不动产权第 0004796 号房产证。

截至 2022 年 12 月 31 日，该项固定资产账面原值 39,184.90 万元，累计折旧 4,860.02 万元，账面价值 34,324.88 万元。根据北京华亚正信资产评估有限公司出具的华亚正信评报字[2023]第 B02-0020 号评估报告，固定资产于评估基准日 2022 年 12 月 31 日可收回金额为 17,300.32 万元，评估减值 17,024.56 万元。因此，本次对该项固定资产计提资产减值损失 17,024.56 万元。

(2) 中珠（珠海）国际贸易有限公司于 2019 年 1 月购买位于珠海市香洲区上华路 2 号 17 栋一至三层商场，购买成本为 32,194.29 万元，房屋建筑面积 8,384.89 平方米，于 2020 年 1 月 20 日取得珠海市国土资源局颁发的粤（2020）珠海市不动产权第 0006588 号房产证。

截至 2022 年 12 月 31 日，投资性房地产账面原值 32,194.29 万元，累计折旧 2,973.50 万元，账面价值 29,220.79 万元。根据北京华亚正信资产评估有限公司出具的华亚正信评报字[2023]第 B02-0021 号评估报告，该项投资性房地产于评估基准日 2022 年 12 月 31 日可收回金额为 19,412.27 万元，评估减值 9,808.52 万元。因此，本对对该项投资性房地产计提减值准备 9,808.52 万元。

2、珠海市泽泓企业管理有限公司长期股权投资计提减值准备 24,258.07 万元。

计提减值准备原因：

珠海市泽泓企业管理有限公司持有珠海中珠商业投资有限公司 30% 股权，珠海中珠商业投资有限公司是珠海市泽泓企业管理有限公司与深圳鹏瑞集团合作开发“珠澳湾项目”的开发主体公司，该项目位于珠海拱北片区，区位条件优越，定位为由鹏瑞集团开发打造的一个高端商办型楼盘项目。根据该项目公司 2022 年度的经营情况，

从销售和回款情况来看，2022 年项目公司销售业绩明显低于 2021 年度，2022 年度整体经营情况低于初始投资预期。2022 年第四季度，项目公司根据目前的销售情况，综合考虑其他因素的影响，对公司经营和销售计划做了较大的调整，项目整体销售计划进行了大幅下调，初步测算项目公司盈利能力大幅下降，长期股权投资出现明显减值迹象。

计提减值准备事项：

截至 2022 年 12 月 31 日，该项长期股权投资账面价值为 59,545.64 万元。根据北京华亚正信资产评估有限公司出具的华亚正信评报字[2023]第 B02-0022 号评估报告，该项长期股权投资于评估基准日 2022 年 12 月 31 日可收回金额为 35,251.41 万元。将评估值与账面价值进行比较，该项资产出现大幅减值迹象。因此，本次对该项长期股权投资计提资产减值损失 24,294.23 万元。

3、珠海市泽泓企业管理有限公司其他应收款计提坏账准备 2,196.20 万元。

计提减值准备的原因：

根据企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量第四十七条，对该笔借款采用“以单项为基础的评估”考虑本报告期的预期信用损失。根据必要报酬率、现值系数以及合同条款约定的还款时间条件，经过测算，本报告期应补计提坏账准备。因此，根据谨慎性原则要求，本次对该笔其他应收款补计提信用减值损失。

计提减值准备事项：

泽泓公司向中珠商业提供人民币 2 亿元用于缴纳地价款的股东借款于 2019 年 12 月 23 日按照年利率 12% 向中珠商业计收利息。

根据项目实际进展情况，经过测算，2022 年 12 月 31 日借款本金及利息为 27,253.33 万元，折现价值为 24,916.66 万元，测算预期信用损失 2,336.68 万元，已计提信用减值损失 140.48 万元，本次补计提信用减值损失 2,196.20 万元。

4、珠海中珠红旗投资有限公司存货计提存货跌价准备 947.21 万元。

计提减值准备的原因：

楼盘车位供过于求以及地下室建造成本高，根据对目前的市场价格以及与同期成交价格进行对比，存在减值迹象。

计提减值准备事项：

根据《企业会计准则》以及公司对存货会计政策的相关规定，资产负债表日应对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

截止 2022 年 12 月 31 日，珠海中珠红旗投资有限公司二期余车位 168 个、三期余车位 227 个，经对比达到可售状态成本及预计销售费用税金成本价与可售状态房地产项目估计售价差异，发现该部分存货存在较大减值迹象。根据谨慎性原则，本期补计提存货跌价准备 947.21 万元。

5、深圳市一体医疗科技有限公司存货计提存货跌价准备 632.13 万元。

计提减值准备的原因：

民用版全身热疗为公司的新型产品，目前市场销售情况不达预期。全身热疗存货中的专属原材料、在产品及产成品库龄较长，经对比存货的成本与可变现净值，存在减值迹象。

计提减值准备事项：

截至 2022 年 12 月 31 日，存在减值迹象的全身热疗专属原材料、在产品及产成品账面余额为 774.54 万元，该部分存货已计提减值 142.42 万元，根据谨慎性原则，本年应计提存货跌价准备 632.12 万元。

6、深圳一体医疗科技有限公司应收账款计提坏账准备 208.93 万元。

计提坏账准备原因：

一体医疗公司于 2022 年 4 月收到法院一审判决书，驳回公司依据《设备租赁合同》上诉武汉科技大学附属天佑医院支付逾期租赁应回款的请求。一体医疗公司向广东省深圳市中级人民法院上诉后，2023 年 3 月 13 日收到法院二审裁定：撤销广东省深圳市坪山区人民法院（2021）粤 0310 民初 2535 号民事判决，发回法院重审。目前公司正在积极应对重审，根据双方合作的具体事实情况补充诉讼意见及证据资料。

计提减值准备事项：

一体医疗公司与武汉科技大学附属天佑医院对 2014 年 4 月签订的《租赁合同》以及《技术服务协议》履行存在纠纷，公司账面确认应收账款余额 343.57 万元，截至 2022 年 12 月 31 日公司根据账龄已计提坏账准备 134.64 万元，鉴于诉讼项目目前的进展情况，根据二审裁定书判定，结合谨慎性原则，一体医疗对该项应收账款补计提 208.93 万元坏账准备。

7、中珠医疗控股股份有限公司计提商誉减值损失 2,672.58 万元。

本次计提商誉减值损失的原因：

桂南医院目前处于业绩相对稳定期，2022 年度由于税收政策影响，原所得税税率由 15% 提升至 25%，增加了公司税收负担从而大幅减少公司税后利润，另外业绩也受 DRG 社保扣费、药品执行集中采购导致利润较前期下降等多方面因素影响，公司聘请的立信评估师事务所对该项目的资产可回收金额进行了评估，根据评估师对桂南医院基于商誉减值测试的评估结果和依据企业会计准则对商誉进行减值测试，出现商誉减值迹象。

本次计提商誉减值准备的估值方法、金额：

根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，资产存在减值迹象的，应当估计其可收回价值，按可收回价值低于账面价值的金额，计提减值准备。公司聘请的上海立信资产评估有限公司，以 2022 年 12 月 31 日为基准日，对桂南医院资产组进行了减值测试，根据减值测试结果及立信评估出具的《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[2023]第 090016 号，桂南医院包含分摊商誉的资产组账面价值与资产组组合可收回金额进行了比较，公司对收购桂南医院形成的商誉补计提减值准备 2,672.58 万元。

### 三、计提资产减值准备对公司财务状况的影响

本次计提资产减值准备以及损失合计为 57,784.35 万元，其中对固定资产计提固定资产减值准备 17,024.56 万元，对投资性房地产计提减值准备 9,808.52 万元，对长期股权投资计提减值准备 24,294.23 万元，存货计提资产减值损失 1,579.33 万元，对应收账款计提信用减值损失 208.93 万元，对其他应收款计提坏账准备 2,196.20 万元，对商誉计提减值准备 2,672.58 万元，本次计提的资产减值准备计入公司 2022 年期间损益，导致公司 2022 年度合并报表归属于母公司所有者的净利润降低 56,715.32 万元。

### 四、董事会对本次计提资产减值准备合理性的说明

董事会认为：公司计提资产减值准备，符合公司资产实际情况和相关政策规定，能够更加公允地反映公司的资产状况，并使公司资产价值的会计信息更加真实可靠，具有合理性。

## 五、独立董事关于计提资产减值准备的独立意见

公司独立董事认为：公司计提资产减值准备事项依据充分，履行了董事会审批程序，符合《企业会计准则》和公司相关制度的规定，真实、准确的反映了公司相关会计信息，有助于规范运作，符合公司整体利益，不存在损害股东利益的情形，符合国家相关法律、法规等相关规定。我们同意公司本次计提资产减值准备的事项。

## 六、审计委员会关于计提资产减值准备的意见

公司董事会审计委员会认为：计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司财务会计制度规定，出于谨慎性原则公司计提资产减值准备的依据充分，内容真实完整，决策程序合规，没有发生损害公司及其他中小股东利益的行为，符合公司利益，同意本次计提资产减值准备。

## 七、监事会关于计提资产减值准备的意见

公司监事会认为：公司按照《企业会计准则》相关要求结合公司实际情况，计提资产减值准备的事实清楚、依据充分，体现了谨慎性原则，董事会对该事项的决策程序合规，公司审计委员会和独立董事均发表了同意的核查意见，没有发生损害公司及其他中小股东利益的行为。监事会同意本次资产减值计提事项。

## 八、备查文件

- 1、本公司第九届董事会第三十七次会议决议；
- 2、本公司第九届监事会第二十五次会议决议；
- 3、本公司第九届董事会审计委员会审核意见；
- 4、本公司第九届董事会独立董事意见。

特此公告。

中珠医疗控股股份有限公司董事会

二〇二三年四月二十日