

创新医疗管理股份有限公司

重大资产重组标的资产减值测试  
专项审核报告

2018 年度

# 创新医疗管理股份有限公司 重大资产重组标的资产减值测试 专项审核报告

信会师报字[2019]第 ZF10571 号

创新医疗管理股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的创新医疗管理股份有限公司（以下简称“创新医疗”、“贵公司”）管理层编制的《创新医疗管理股份有限公司重大资产重组标的资产减值测试报告》进行了专项审核。

## 一、管理层的责任

按照《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第 127 号)的有关规定，编制《创新医疗管理股份有限公司重大资产重组标的资产减值测试报告》，并保证其内容真实、准确、完整，以及不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是贵公司管理层的责任。

## 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审核工作的基础上，对贵公司管理层编制的《创新医疗管理股份有限公司重大资产重组标的资产减值测试报告》发表审核意见。

## 三、工作概述

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号—历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了审核工作，该准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审核工作，以对《创新医疗管理股份有限公司重大资产重组标的资产减值测试报告》是否不存在重大错报获取合理保证。在执行审核工作的过程中，我们实施了包括检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信，我们的审核工作为发表意见提供了合理的基础。

#### 四、审核意见

我们认为，贵公司管理层编制的《创新医疗管理股份有限公司重大资产重组标的资产减值测试报告》已按照《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 127 号）的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司重大资产重组标的资产减值测试的结论。

#### 五、对报告使用者和使用目的的限制

本审核报告仅供贵公司披露重大资产重组相关信息时使用，不得用作任何其他目的。

立信会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：凌燕

中国注册会计师：李晶

中国·上海

二〇一九年六月十三日

## 创新医疗管理股份有限公司 重大资产重组标的资产减值测试报告

根据《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第127号）的有关规定，创新医疗管理股份有限公司（原名为“千足珍珠集团股份有限公司”，以下简称“公司”）编制了标的资产于2018年12月31日的减值测试报告。

### 一、重大资产重组的基本情况

公司2015年6月23日召开的第四届董事会第十二次会议及2015年10月8日召开的2015年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金的议案》，经中国证券监督管理委员会《关于核准千足珍珠集团股份有限公司向上海康瀚投资管理中心(有限合伙)等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2015]2696号）核准，公司向上海康瀚投资管理中心（有限合伙）（以下简称“康瀚投资”）发行46,080,473股股份、向杭州岚创投资合伙企业（有限合伙）发行8,658,740股股份、向上海浦东科技投资有限公司发行8,488,964股股份、向上海赋敦投资管理合伙企业（有限合伙）发行4,414,263股股份、向齐齐哈尔建恒投资管理合伙企业（有限合伙）发行11,304,928股股份购买其合计持有的齐齐哈尔建华医院有限责任公司（以下简称“建华医院”）100.00%股权；向浙江长海包装集团有限公司（以下简称“长海包装”）发行8,531,409股股份、向卫保川发行8,488,951股股份、向孙杰风发行4,942,492股股份、向王艳发行4,244,495股股份、向马建建发行3,869,949股股份、向杭州岚创投资合伙企业（有限合伙）发行2,631,565股股份、向王益炜发行2,579,939股股份、向卢丹发行1,547,980股股份、向金漪发行1,330,309股股份、向祁婧怡发行1,289,969股股份、向王钢发行644,985股股份、向戴耀明发行644,985股股份购买其合计持有的海宁康华医院有限公司100.00%股权；向常州乐康投资管理中心（有限合伙）（以下简称“乐康投资”）发行3,166,128股股份、向齐齐哈尔建东投资管理合伙企业（有限合伙）发行3,030,814股股份、向杭州岚创投资合伙企业（有限合伙）发行1,443,125股股份购买其合计持有的江苏福恬康复医院有限公司100.00%股权；此外，公司向冯美娟、杭州昌健投资合伙企业（有限合伙）、上海岩衡投资管理合伙企业（有限合伙）、陈建生、毛岱、陈越孟、林桂忠、朱文弋非公开发行人民币普通股127,334,463股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。

上海康瀚投资管理中心（有限合伙）、杭州岚创投资合伙企业（有限合伙）、上海浦东科技投资有限公司、上海赋敦投资管理合伙企业（有限合伙）、齐齐哈尔建恒投资管理合伙企业（有限合伙）以其合计持有的齐齐哈尔建华医院有限责任公司

100.00%股权出资人民币 929,999,995.04 元。银信资产评估有限公司已对齐齐哈尔建华医院有限责任公司截止 2015 年 4 月 30 日的股东权益进行了评估，并出具了银信评报字（2015）沪第 0532 号资产评估报告，经评估，齐齐哈尔建华医院有限责任公司 100.00%的股权价值为 93,000.00 万元。经全体股东确认的齐齐哈尔建华医院有限责任公司 100.00%的股权价值为 93,000.00 万元。齐齐哈尔建华医院有限责任公司已于 2016 年 1 月 7 日办妥相关股权转让变更登记手续。

浙江长海包装集团有限公司、卫保川、孙杰凤、王艳、马建建、杭州岚创投资合伙企业（有限合伙）、王益炜、卢丹、金漪、祁婧怡、王钢、戴耀明以其合计持有的海宁康华医院有限公司 100.00%股权出资人民币 479,999,989.84 元。银信资产评估有限公司已对海宁康华医院有限公司截止 2015 年 4 月 30 日的股东权益进行了评估，并出具了银信评报字（2015）沪第 0981 号资产评估报告，经评估，海宁康华医院有限公司 100.00%的股权价值为 48,000.00 万元。经全体股东确认的海宁康华医院有限公司 100.00%的股权价值为 48,000.00 万元。海宁康华医院有限公司已于 2016 年 1 月 8 日办妥相关股权转让变更登记手续。

常州乐康投资管理中心（有限合伙）、齐齐哈尔建东投资管理合伙企业（有限合伙）、杭州岚创投资合伙企业（有限合伙）以其合计持有的江苏福恬康复医院有限公司 100.00%股权出资人民币 89,999,989.26 元。银信资产评估有限公司已对江苏福恬康复医院有限公司截止 2015 年 4 月 30 日的股东权益进行了评估，并出具了银信评报字（2015）沪第 0982 号资产评估报告，经评估，江苏福恬康复医院有限公司 100.00%的股权价值为 9,000.00 万元。经全体股东确认的江苏福恬康复医院有限公司 100.00%的股权价值为 9,000.00 万元。江苏福恬康复医院有限公司已于 2016 年 1 月 7 日办妥相关股权转让变更登记手续。

## 二、 标的资产业绩承诺及补偿约定情况

根据本公司与上海康瀚投资管理中心（有限合伙）、浙江长海包装集团有限公司、孙杰凤、马健健、王益炜、卢丹、金漪、祁婧怡、王钢、戴耀明、常州乐康投资管理中心（有限合伙）签署的《发行股份购买资产协议》及《发行股份购买资产协议之补充协议》，利润承诺如下：标的资产利润承诺期间为 2016 年至 2018 年，利润承诺期内各年度承诺实现的扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润（以下简称“净利润”）情况如下：

单位：万元

交易对方	标的资产	2016 年	2017 年	2018 年
上海康瀚投资管理中心（有限合伙）	齐齐哈尔建华医院有限公司 100% 股权	10,500.00	12,300.00	13,600.00
浙江长海包装集团有限公司、孙杰凤、马健健、	海宁康华医院有限公	5,000.00	5,800.00	6,300.00

创新医疗管理股份有限公司  
重大资产重组标的资产减值测试报告

王益炜、卢丹、金漪、祁婧怡、王钢、戴耀明	司 100% 股权			
常州乐康投资管理中心（有限合伙）	江苏福恬康复医院有限公司 100% 股权	840.00	980.00	1,100.00
合计		16,340.00	19,080.00	21,000.00

如果标的资产实际盈利数不足净利润承诺数的，交易对方需对本公司进行补偿，补偿条款如下：

（一）如建华医院在承诺期内未能实现承诺净利润，则康瀚投资应在承诺期内各年度上市公司审计报告在指定媒体披露后的十个工作日内，向千足珍珠支付补偿。

当期的补偿金额按照如下方式计算：

当期应补偿金额=（基准日至当期期末累积承诺净利润数－基准日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×本次交易的对价－已补偿金额  
净利润数应以扣除非经常性损益后的利润数确定。

交易各方同意，股份交割日后，千足珍珠和建华医院应在承诺期内各会计年度结束后聘请会计师事务所出具《专项审核报告》。

补偿的具体方式

（1）如康瀚投资当期需向千足珍珠支付补偿，则先以康瀚投资因本次交易取得的尚未出售的股份进行补偿，不足部分以现金补偿。具体补偿方式如下：

①先由康瀚投资以本次交易取得的尚未出售的股份进行补偿，具体如下：

A、康瀚投资当期应补偿股份数量的计算公式为：当期应补偿股份数量=当期应补偿金额/本次发行的股份价格

B、千足珍珠在承诺期内实施资本公积金转增股本或分配股票股利的，则应补偿股份数量相应调整为：康瀚投资当期应补偿股份数量（调整后）=康瀚投资当期应补偿股份数量（调整前）×（1+转增或送股比例）

C、千足珍珠在承诺期内已分配的现金股利应作相应返还，计算公式为：康瀚投资当期应返还金额=截至补偿前每股已获得的现金股利（以税后金额为准）×康瀚投资当期应补偿股份数量（调整前）

D、康瀚投资应按照本协议的约定，发出将当期应补偿的股份划转至千足珍珠董事会设立的专门账户并对该等股份进行锁定的指令。当期应补偿的股份全部划转至专门账户后，由千足珍珠董事会负责办理千足珍珠以总价 1.00 元的价格向康瀚投资定向回购并注销当期应补偿股份的具体手续。

②按照以上方式计算出的补偿金额仍不足以补偿的，差额部分由康瀚投资以现金补偿。

（2）在承诺期届满后六个月内，千足珍珠聘请各方一致认可的具有证券期货业务资格的会计师事务所对目标股权进行减值测试，并出具《减值测试报告》。如：目标

股权期末减值额>承诺期内已补偿股份总数×本次发行的股份价格+承诺期内已补偿现金，则康瀚投资应对千足珍珠另行补偿。补偿时，先以康瀚投资因本次交易取得的尚未出售的股份进行补偿，不足的部分以现金补偿。因目标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-承诺期内因实际利润未达承诺利润已支付的补偿额。

(3) 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。计算结果如出现小数的，应舍去取整。

(4) 康瀚投资向千足珍珠支付的补偿总额不超过本次交易的股份对价。

(二) 如康华医院在承诺期内未能实现承诺净利润，则补偿义务人应在承诺期内各年度上市公司审计报告在指定媒体披露后的十个工作日内，向千足珍珠支付补偿。

补偿义务人各自承担的补偿比例如下表：

序号	交易对方名称	承担补偿比例 (%)
1	浙江长海包装集团有限公司	33.61
2	孙杰风	19.47
3	马建建	15.25
4	王益炜	10.16
5	卢丹	6.10
6	金漪	5.24
7	祁婧怡	5.08
8	王钢	2.54
9	戴耀明	2.54
	合计	100.00

当期的补偿金额按照如下方式计算：

当期应补偿金额=(基准日至当期期末累计承诺净利润数-基准日至当期期末累计实现净利润数)÷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  
净利润数应以扣除非经常性损益后的利润数确定。

补偿义务人当期各自应补偿金额=当期应补偿金额×补偿义务人各自承担的补偿比例

交易各方同意，股份交割日后，千足珍珠和康华医院应在承诺期内各会计年度结束后聘请具有证券期货业务资格的会计师事务所出具《专项审核报告》。

补偿的具体方式：

(1) 如补偿义务人当期需向千足珍珠支付补偿，则先以补偿义务人因本次交易取得的尚未出售的股份进行补偿，不足部分以现金补偿。具体补偿方式如下：

① 先由补偿义务人以本次交易取得的尚未出售的股份进行补偿，具体如下：

A、补偿义务人当期各自应补偿股份数量的计算公式为：补偿义务人当期各自应补偿股份数量=补偿义务人当期各自应补偿金额/本次发行的股份价格。

B、千足珍珠在承诺期内实施资本公积金转增股本或分配股票股利的，则应补偿股份数量相应调整为：补偿义务人当期各自应补偿股份数量（调整后）=补偿义务人当期各自应补偿股份数量（调整前）×（1+转增或送股比例）

C、千足珍珠在承诺期内已分配的现金股利应作相应返还，计算公式为：补偿义务人当期各自应返还金额=截至补偿前每股已获得的现金股利（以税后金额为准）×补偿义务人当期各自应补偿股份数量（调整前）

D、补偿义务人应按照本协议的约定，发出将当期应补偿的股份划转至千足珍珠董事会设立的专门账户并对该等股份进行锁定的指令。当期应补偿的股份全部划转至专门账户后，由千足珍珠董事会负责办理千足珍珠以总价 1.00 元的价格向补偿义务人定向回购并注销当期应补偿股份的具体手续。

② 按照以上方式计算出的补偿金额仍不足以补偿的，差额部分由补偿义务人以现金补偿。

（2）在承诺期届满后六个月内，千足珍珠聘请各方一致认可的具有证券期货业务资格的会计师事务所对目标股权进行减值测试，并出具《减值测试报告》。如：目标股权期末减值额>承诺期内已补偿股份总数×本次发行的股份价格+承诺期内已补偿现金，则补偿义务人应对千足珍珠另行补偿。补偿时，先以补偿义务人因本次交易取得的尚未出售的股份进行补偿，不足的部分以现金补偿。因目标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-承诺期内因实际利润未达承诺利润已支付的补偿额。

（3）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。计算结果如出现小数的，应舍去取整。

（4）补偿义务人向千足珍珠支付的补偿总额不超过本次交易的股份对价。

（三）如福恬医院在承诺期内未能实现承诺净利润，则乐康投资应在承诺期内各年度上市公司审计报告在指定媒体披露后的十个工作日内，向千足珍珠支付补偿。

当期的补偿金额按照如下方式计算：

当期应补偿金额=（基准日至当期期末累计承诺净利润数-基准日至当期期末累计实现净利润数）÷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  
净利润数应以扣除非经常性损益后的利润数确定。

交易各方同意，股份交割日后，千足珍珠和福恬医院应在承诺期内各会计年度结束后聘请具有证券期货业务资格的会计师事务所出具《专项审核报告》。

补偿的具体方式：

（1）如乐康投资当期需向千足珍珠支付补偿，则先以乐康投资因本次交易取得的尚

未出售的股份进行补偿，不足部分以现金补偿。具体补偿方式如下：

① 先由乐康投资以本次交易取得的尚未出售的股份进行补偿，具体如下：

A、乐康投资当期应补偿股份数量的计算公式为：当期应补偿股份数量=当期应补偿金额/本次发行的股份价格

B、千足珍珠在承诺期内实施资本公积金转增股本或分配股票股利的，则应补偿股份数量相应调整为：乐康投资当期应补偿股份数量（调整后）=乐康投资当期应补偿股份数量（调整前）×（1+转增或送股比例）

C、千足珍珠在承诺期内已分配的现金股利应作相应返还，计算公式为：乐康投资当期应返还金额=截至补偿前每股已获得的现金股利（以税后金额为准）×乐康投资当期应补偿股份数量（调整前）

D、乐康投资应按照本协议的约定，发出将当期应补偿的股份划转至千足珍珠董事会设立的专门账户并对该等股份进行锁定的指令。当期应补偿的股份全部划转至专门账户后，由千足珍珠董事会负责办理千足珍珠以总价 1.00 元的价格向乐康投资定向回购并注销当期应补偿股份的具体手续。

② 按照以上方式计算出的补偿金额仍不足以补偿的，差额部分由乐康投资以现金补偿。

（2）在承诺期届满后六个月内，千足珍珠聘请各方一致认可的具有证券期货业务资格的会计师事务所对目标股权进行减值测试，并出具《减值测试报告》。如：目标股权期末减值额>承诺期内已补偿股份总数×本次发行的股份价格+承诺期内已补偿现金，则乐康投资应对千足珍珠另行补偿。补偿时，先以乐康投资因本次交易取得的尚未出售的股份进行补偿，不足的部分以现金补偿。因目标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-承诺期内因实际利润未达承诺利润已支付的补偿额。

（3）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。计算结果如出现小数的，应舍去取整。

（4）乐康投资向千足珍珠支付的补偿总额不超过本次交易的股份对价。

### 三、 标的资产业绩承诺完成情况及实际补偿情况

标的资产承诺期内业绩实现情况如下：

单位：万元

标的资产	项目	2016	2017	2018	合计
建华医院	业绩承诺情况	10,500.00	12,300.00	13,600.00	36,400.00
	实际完成情况	10,517.08	11,765.12	11,531.88	33,814.08
	完成率	100.16%	95.65%	84.79%	92.90%

康华医院	业绩承诺情况	5,000.00	5,800.00	6,300.00	17,100.00
	实际完成情况	4,780.38	6,013.05	6,256.94	17,050.37
	完成率	95.61%	103.67%	99.32%	99.71%
福恬医院	业绩承诺情况	840.00	980.00	1,100.00	2,920.00
	实际完成情况	679.71	1,049.29	351.62	2,080.62
	完成率	80.92%	107.07%	31.97%	71.25%

2016 年度，康华医院和福恬医院未完成承诺业绩，公司于 2017 年 6 月完成了以人民币 1 元回购康华医院补偿义务人长海包装、孙杰风、马建建、王益炜、卢丹、金漪、祁婧怡、王钢、戴耀明应补偿的股份共计 470,131 股予以注销；以人民币 1 元回购福恬医院补偿义务人乐康投资应补偿的股份 419,393 股予以注销。

2017 年度，建华医院未完成承诺业绩，公司于 2018 年 6 月完成了以人民币 1 元回购建华医院补偿义务人康瀚投资应补偿的股份 1,123,037 股予以注销。

2018 年度，建华医院和福恬医院未完成承诺业绩，建华医院补偿义务人康瀚投资应向公司支付其持有的公司股份 4,485,506 股并由公司予以注销，并需返还该部分股份已获取的公司 2017 年度现金红利款 449,657.62 元；福恬医院补偿义务人乐康投资应向公司支付其持有的公司股份 1,776,782 股并由公司予以注销，并需返还该部分股份已获取的公司 2017 年度现金红利款 178,116.71 元。截至本报告出具日，补偿义务人康瀚投资和乐康投资尚未实施其 2018 年度业绩补偿。

#### 四、 标的资产减值测试过程

1、公司已聘请银信资产评估有限公司分别对截止 2018 年 12 月 31 日建华医院 100% 股东权益价值、康华医院 100% 股东权益价值、福恬医院 100% 股东权益价值进行估值，并由其于 2019 年 5 月 9 日出具了《创新医疗管理股份有限公司拟长期股权投资减值测试涉及的齐齐哈尔建华医院有限责任公司股东全部权益价值评估项目》资产评估报告（银信财报字（2019）沪第 296 号），《创新医疗管理股份有限公司拟长期股权投资减值测试涉及的海宁康华医院有限公司股东全部权益价值评估项目》资产评估报告（银信财报字（2019）沪第 297 号），《创新医疗管理股份有限公司拟长期股权投资减值测试涉及的江苏福恬康复医院有限公司股东全部权益价值评估项目》资产评估报告（银信财报字（2019）沪第 298 号），评估报告所载 2018 年 12 月 31 日经采用收益法评估，建华医院全部权益价值 151,200.00 万元、康华医院全部权益价值 92,800.00 万元、福恬医院全部权益价值 8,600.00 万元。

2、本次减值测试过程中，公司已向银信评估公司履行了如下工作：

- （1）已充分告知银信评估公司本次估值的背景、目的等必要信息；
- （2）谨慎要求银信评估公司，在不违反其专业标准的前提下，为了保证本次估值结

果和银信资产评估有限公司于 2015 年 9 月 21 日出具的《千足珍珠集团股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的齐齐哈尔建华医院有限责任公司股东全部权益价值评估项目评估报告》、《千足珍珠集团股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的海宁康华医院有限公司股东全部权益价值评估项目评估报告》、《千足珍珠集团股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的江苏福恬康复医院有限公司股东全部权益价值评估项目评估报告》的估值结果可比，需要确保估值假设、估值参数、估值依据等不存在重大不一致。

(3) 对于以上若存在不确定性或不能确认的事项，需及时告知并在其《估值报告》中充分披露；

(4) 对比两次报告中的估值假设、估值参数等是否存在重大不一致；

(5) 根据两次评估结果计算是否发生减值。

根据《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》及《发行股份购买资产协议》和《发行股份购买资产协议之补充协议》的约定，减值额为拟购买资产交易作价减去期末拟购买资产的评估值并扣除补偿期限内拟购买资产股东增资及对赌期归属于母公司净利润。

经测试，各标的公司期末资产减值额分别为：

单位：万元

标的资产	交易作价	增资	对赌期归属于 母公司净利润	权益价值	资产减值
公式	A	B	C	D	E=A+B+C-D
建华医院 100% 股权	93,000.00	31,000.00	33,578.00	151,200.00	6,378.00
康华医院 100% 股权	48,000.00	28,000.00	17,189.53	92,800.00	389.53
福恬医院 100% 股权	9,000.00		2,160.47	8,600.00	2,560.47
合计	150,000.00	59,000.00	52,928.00	252,600.00	9,328.00

## 五、 标的资产测试结论

通过以上工作，我们认为：

截至 2018 年 12 月 31 日，重大资产重组标的资产建华医院发生减值 6,378.00 万元；重大资产重组标的康华医院发生减值 389.53 万元；重大资产重组标的福恬医院发生减值 2,560.47 万元。

若建华医院补偿义务人康瀚投资如约履行了 2018 年度业绩补偿，则康瀚投资承诺期内已补偿股份总数 × 本次发行的股份价格 + 承诺期内已补偿现金 = (1,123,037+4,485,506) × 11.78 = 6,606.87 万元，大于建华医院 100% 股权减值额 6,378.00 万元，建华医院补偿义务人康瀚投资无需另行补偿。

康华医院补偿义务人承诺期内已补偿股份总数×本次发行的股份价格+承诺期内已补偿现金=470,131×11.78+626,618=616.48 万元,大于康华医院 100%股权减值额 389.53 万元,康华医院补偿义务人无需另行补偿。

若福恬医院补偿义务人乐康投资如约履行了 2018 年度业绩补偿,则乐康投资承诺期内已补偿股份总数×本次发行的股份价格+承诺期内已补偿现金=(419,393+1,776,782)×11.78=2,587.09 万元,大于福恬医院 100%股权减值额 2,560.47 万元,福恬医院补偿义务人乐康投资无需另行补偿。

## 六、 本报告的批准

本报告业经本公司董事会于 2019 年 6 月 13 日批准报出。

创新医疗管理股份有限公司  
二〇一九年六月十三日