

东吴证券股份有限公司关于  
《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》  
对千足珍珠集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配  
套资金暨关联交易反馈意见的回复

独立财务顾问



二〇一五年十一月

## 目录

问题 1: 申请材料显示, 本次交易拟募集配套资金 15 亿元。请你公司结合本次交易完成后上市公司货币资金余额、未来现金收支情况、可比公司资产负债率水平、融资渠道及授信额度等, 补充披露募集配套资金的必要性。请独立财务顾问核查并发表明确意见。 .....	9
问题 2: 申请材料显示, 本次交易拟向昌健投资、岩衡投资、冯美娟、陈建生、毛岱、陈越孟、林桂忠、朱文弋 8 名特定对象锁价发行募集配套资金 15 亿元。请你公司补充披露锁价发行对象认购本次募集配套资金的资金来源, 放弃认购的违约责任, 以及发行失败对上市公司可能造成的影响。请独立财务顾问核查并发表明确意见。 .....	14
问题 3: 申请材料显示, 配套募集资金拟用于本次交易标的公司建华医院和康华医院主营业务相关的项目建设。请你公司补充披露: 1) 相关募集资金投资项目是否需要审批, 如需要, 说明相关批文取得的进展情况。2) 本次交易收益法评估中预测的现金流是否包含募集配套资金投入带来的收益。请独立财务顾问、律师和评估师核查并发表明确意见。 .....	17
问题 4: 申请材料显示, 报告期康华医院毛利率水平基本保持稳定, 建华医院和福恬医院毛利率存在一定变动。同时, 建华医院药品收入占医疗服务收入的比重约 0.18 左右, 与康华医院相关比例存在差异。请你公司结合建华医院、康华医院和福恬医院的核心竞争优势、盈利模式、定价机制、主要成本构成等, 补充披露: 1) 标的资产报告期主要业务毛利率变动的原因及合理性, 并与同行业公司比较存在差异的原因及合理性。2) 建华医院与康华医院药品收入占医疗收入比重存在差异的原因及合理性。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。 .....	19
问题 5: 申请材料显示, 本次交易采用收益法评估结果作为作价依据。请你公司结合标的公司的竞争优势、行业特点、所处地域、业务拓展情况等, 补充披露建华医院、康华医院和福恬医院收益法评估中: 1) 2015 年营业收入预测的可实现性。2) 2016 年及以后年度营业收入预测的合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。 .....	29
问题 6: 申请材料显示, 标的资产收益法评估中预测期主营业务毛利率和销售净利率水平均高于报告期。请你公司结合成本构成、期间费用控制可行性、可比公司情况等, 补充披露标的资产预测期毛利率和销售净利率水平的合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。 .....	29

**问题 7:** 申请材料显示, 建华医院拥有 2 处划拨用地。请你公司: 1) 补充披露建华医院的划拨地取得是否符合相关规定。2) 结合《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发【2008】3 号) 及其他划拨用地政策, 补充披露上述资产注入上市公司是否违反相关规定。如涉嫌违反, 是否已采取必要措施进行纠正, 并披露由此形成的相关费用的承担方式及对建华医院评估值的影响。3) 补充披露该等情形对本次交易及未来生产经营的影响。请独立财务顾问、律师、评估师核查并发表明确意见。..... 83

**问题 8:** 申请材料显示, 建华医院目前有 7 处尚未办理产权证的房产。请你公司补充披露产权证办理进展情况、预计办毕时间及逾期未办毕的影响。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。..... 91

**问题 9:** 申请材料显示, 千足珍珠原有业务属于珍珠饰品加工生产及批发零售行业, 标的公司属于医疗服务行业。交易完成后, 千足珍珠将由单一的养殖加工企业转变为双主业上市公司。请你公司: 1) 结合财务指标, 补充披露本次交易完成后上市公司主营业务构成、未来经营发展战略和业务管理模式。2) 补充披露本次交易在业务、资产、财务、人员、机构等方面的整合计划、整合风险以及相应管理控制措施。请独立财务顾问核查并发表明确意见。..... 97

**问题 10:** 申请材料显示, 上市公司将根据三家医院各自的优势, 进行资源整合, 实现各家医院之间资源共享和优势互补。请你公司结合三家标的公司的经营规划、管理模式、发展战略等情况, 补充披露标的公司之间如何实现互补及协同效应。请独立财务顾问核查并发表明确意见。..... 103

**问题 11:** 申请材料显示, 人才资源为医院最重要的战略资源。请你公司补充披露本次交易完成后保持标的资产主要管理层、核心技术人员稳定性的相关安排。请独立财务顾问核查并发表明确意见。..... 104

**问题 12:** 申请材料显示, 医疗服务业面临医疗事故风险, 其中包括手术失误、医生误诊、治疗检测设备事故等造成的医患投诉及纠纷。请你公司补充披露报告期内标的资产是否存在医患投诉及纠纷, 以及对标的资产生产经营的影响。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。..... 106

**问题 13:** 申请材料显示, 2013 年、2014 年和 2015 年 1-4 月, 建华医院报告期财务费用

占营业收入的比重分别为 8.81%、11.36%和 14.98%，请你公司补充披露：1) 报告期建华医院财务费用构成及主要借款利息率情况。2) 收益法评估中有息贷款利率确定的合理性。请独立财务顾问、会计师和评估师核查并发表明确意见。 .....111

**东吴证券股份有限公司关于**  
**《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》**  
**对千足珍珠集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配**  
**套资金暨关联交易反馈意见的回复**

**中国证券监督管理委员会：**

我公司收到贵会《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（152988号）后，立即会同有关中介机构对反馈意见进行认真研究，并对本公司申请文件有关内容进行了必要的修改、补充说明或解释。现将具体情况汇报如下：

本次回复中所涉及的简称若无特别说明，与重组报告书（草案）一致，具体如下：

千足珍珠/公司/本公司/上市公司	指	千足珍珠集团股份有限公司（股票代码：002173）
建华医院	指	齐齐哈尔建华医院有限责任公司
附属建华医院	指	齐齐哈尔工程学院附属建华医院，建华医院曾用名
康华医院	指	海宁康华医院有限公司
福恬医院	指	江苏福恬康复医院有限公司
标的公司/标的医院	指	齐齐哈尔建华医院有限责任公司、海宁康华医院有限公司、江苏福恬康复医院有限公司三家公司
本次交易/本次重组/本次资产重组/本次重大资产重组	指	千足珍珠以非公开发行股份的方式购买康瀚投资、岚创投资、浦东科投、赋敦投资、建恒投资 5 名股东合计持有的建华医院 100.00%股权，长海包装、岚创投资、卫保川、孙杰风、王艳、马建建、王益炜、卢丹、金漪、祁婧怡、王钢、戴耀明 12 名股东合计持有的康华医院 100.00%股权以及乐康投资、建东投资、岚创投资 3 名股东合计持有的福恬医院 100.00%股权；并向昌健投资、岩衡投资、冯美娟、陈建生、毛岱、陈越孟、林桂忠、朱文弋 8 名特定投资者发行股份募集配套资金，配套资金不超过本次拟购买资产交易价格的 100%
本次重大资产重组交	指	康瀚投资、岚创投资、浦东科投、赋敦投资、建恒投资、

易对方/本次发行股份收购资产的交易对方/交易对方		长海包装、乐康投资、建东投资 8 家企业及卫保川、孙杰风、王艳、马建建、王益炜、卢丹、金漪、祁婧怡、王钢、戴耀明 10 名自然人
标的资产/交易标的	指	齐齐哈尔建华医院有限责任公司 100.00%股权、海宁康华医院有限公司 100.00%股权、江苏福恬康复医院有限公司 100.00%股权
元	指	人民币元，中华人民共和国法定货币单位
《发行股份购买资产协议（建华医院）》	指	《千足珍珠集团股份有限公司与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）之发行股份购买资产协议》
《发行股份购买资产协议（康华医院）》	指	《千足珍珠集团股份有限公司与浙江长海包装集团有限公司、杭州岚创投资合伙企业（有限合伙）、卫保川、孙杰风、王艳、马建建、王益炜、卢丹、金漪、祁婧怡、王钢、戴耀明之发行股份购买资产协议》
《发行股份购买资产协议（福恬医院）》	指	《千足珍珠集团股份有限公司与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）之发行股份购买资产协议》
《发行股份购买资产协议之补充协议（建华医院）》	指	《千足珍珠集团股份有限公司与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）之发行股份购买资产协议补充协议》
《发行股份购买资产协议之补充协议（康华医院）》	指	《千足珍珠集团股份有限公司与浙江长海包装集团有限公司、杭州岚创投资合伙企业（有限合伙）、卫保川、孙杰风、王艳、马建建、王益炜、卢丹、金漪、祁婧怡、王钢、戴耀明之发行股份购买资产协议补充协议》
《发行股份购买资产协议之补充协议（福恬医院）》	指	《千足珍珠集团股份有限公司与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）之发行股份购买资产协议补充协议》
《发行股份购买资产协议》	指	《发行股份购买资产协议之补充协议（建华医院）》、《发行股份购买资产协议之补充协议（康华医院）》、《发行股份购买资产协议之补充协议（福恬医院）》
《发行股份购买资产	指	《发行股份购买资产协议之补充协议（建华医院）》、《发行

协议之补充协议》		股份购买资产协议之补充协议（康华医院）、《发行股份购买资产协议之补充协议（福恬医院）》
《公司章程》	指	《千足珍珠集团股份有限公司章程》
预案	指	《千足珍珠集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》
本报告书/本重组报告书（草案）/本次重大资产重组报告书	指	《千足珍珠集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》
交割日	指	标的资产变更至收购方名下的工商登记完成之日
基准日	指	审计、评估基准日，即 2015 年 4 月 30 日
银信评报字（2015）沪第 0532 号《资产评估报告》	指	银信评报字（2015）沪第 0532 号《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》
银信评报字（2015）沪第 0981 号《资产评估报告》	指	银信评报字（2015）沪第 0981 号《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》
银信评报字（2015）沪第 0982 号《资产评估报告》	指	银信评报字（2015）沪第 0982 号《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》
过渡期	指	指自审计/评估基准日至交割日的期间
康瀚投资	指	上海康瀚投资管理中心（有限合伙）
浙商创投	指	浙商创投股份有限公司，原名浙江浙商创业投资管理集团有限公司
岚创投资	指	杭州岚创投资合伙企业（有限合伙）
浦东科投	指	上海浦东科技投资有限公司
赋敦投资	指	上海赋敦投资管理合伙企业（有限合伙）
建恒投资	指	齐齐哈尔建恒投资管理合伙企业（有限合伙）
建东投资	指	齐齐哈尔建东投资管理合伙企业（有限合伙）
乐康投资	指	常州乐康投资管理中心（有限合伙）
昌健投资	指	杭州昌健投资合伙企业（有限合伙）
岩衡投资	指	上海岩衡投资管理合伙企业（有限合伙）
舒宁医药	指	齐齐哈尔舒宁医药股份有限公司
新禄医疗	指	齐齐哈尔新禄医疗器械有限公司

泰瑞通经贸	指	齐齐哈尔泰瑞通经贸有限公司
迪龙洗涤	指	齐齐哈尔迪龙洗涤有限公司
长海包装	指	浙江长海包装集团有限公司
养源母婴	指	上海养源母婴服务有限公司
文化社区服务中心	指	建华区文化街道第二社区卫生服务中心
中华社区服务中心	指	建华区中华街道社区卫生服务中心
西大桥社区服务中心	指	建华区西大桥街道社区卫生服务中心
北大街服务中心	指	建华区北大街卫生服务中心
哈拉海医院	指	黑龙江省哈拉海农场医院
老年护理院	指	齐齐哈尔市建华区老年护理院
证监会/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
独立财务顾问/东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
法律顾问	指	上海市锦天城律师事务所
审计机构/立信会计师	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构	指	银信资产评估有限公司

本回复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,这些差异系由于四舍五入造成。



**问题 1：申请材料显示，本次交易拟募集配套资金 15 亿元。请你公司结合本次交易完成后上市公司货币资金余额、未来现金收支情况、可比公司资产负债率水平、融资渠道及授信额度等，补充披露募集配套资金的必要性。请独立财务顾问核查并发表明确意见。**

**回复：**

本次交易上市公司拟向昌健投资、岩衡投资、冯美娟、陈建生、毛岱、陈越孟、林桂忠、朱文弋8名特定对象发行股份募集配套资金150,000万元，所募集的配套资金拟用于标的公司建华医院和康华医院主营业务相关的以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	拟投入募集资金额
1	建华医院内科门诊综合楼建设项目	62,623.56	62,600
2	齐齐哈尔老年护理院建设项目	30,500.06	30,400
3	康华医院二期工程建设项目	49,905.36	48,000
4	补充流动资金	9,000.00	9,000
合计		<b>152,028.98</b>	<b>150,000</b>

本次项目建设所需投入资金超过募集资金部分，由上市公司通过自有资金或自筹资金解决。

**一、上市公司、标的公司报告期末货币资金余额及未来收支情况**

**(一) 上市公司、标的公司现有货币资金情况**

根据立信会计师出具的审计报告，截至2015年4月30日，上市公司及标的公司货币资金余额如下：

名称	金额（万元）
千足珍珠	5,179.65
建华医院	8,245.86
康华医院	1,889.02
福恬医院	72.39

**(二) 报告期内上市公司、标的公司现金流情况**

**1、上市公司报告期内现金流量表主要数据**

单位：万元

项目	2015年1-4月	2014年度	2013年度

项目	2015年1-4月	2014年度	2013年度
经营活动产生的现金流量净额	795.61	1,064.64	426.87
投资活动产生的现金流量净额	-265.58	-1,038.20	-104.60
筹资活动产生的现金流量净额	2,287.73	-1,701.77	-3,143.77
现金及现金等价物净增加额	2,817.68	-1,673.02	-2,829.01

## 2、标的公司报告期内现金流量表主要数据

### (1) 建华医院合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2015年1-4月	2014年度	2013年度
经营活动产生的现金流量净额	4,336.94	8,754.30	7,529.08
投资活动产生的现金流量净额	406.83	-9,838.29	-14,818.77
筹资活动产生的现金流量净额	1,852.42	1,234.57	2,632.58
现金及现金等价物净增加额	6,596.20	150.58	-4,657.10

### (2) 康华医院现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2015年1-4月	2014年度	2013年度
经营活动产生的现金流量净额	1,262.59	4,295.16	2,930.45
投资活动产生的现金流量净额	-365.77	-5,092.04	-1,135.01
筹资活动产生的现金流量净额	-626.49	-2,130.46	375.11
现金及现金等价物净增加额	270.33	-2,927.33	2,170.54

### (3) 福恬医院合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2015年1-4月	2014年度	2013年度
经营活动产生的现金流量净额	266.19	151.99	-64.84
投资活动产生的现金流量净额	-122.89	1.69	50.15
筹资活动产生的现金流量净额	-73.42	-157.50	18.98
现金及现金等价物净增加额	69.88	-3.82	4.29

### (三) 上市公司、标的公司未来现金使用情况

截至2015年4月30日，上市公司合并报表的货币资金为5,179.65万元，由于公司的供应商主要是农户，要求采购后立即付款，并且主要集中在第四季度和第一季度，资金集中支付的压力较大，公司需要保持一定的货币资金用于日常经营。

截至2015年4月30日，标的公司建华医院、康华医院、福恬医院备考合并报表的货币资金分别为8,245.86万元、1,889.02万元、72.39万元。建华医院2015年4月末的货币资金大幅增加，主要系建华医院2015年加强了其他应收款的管理，收回了托管医院的部分往来款所致。标的医院的货币资金将留存于标的医院用于医院日常的经营业务发展和归还银行借款。

根据上市公司及标的公司目前的资金余额及目前的现金流入情况，仅能维持上市公司及标的公司日常的经营业务发展，并不能满足标的公司业务规模扩大所需的资金。

## 二、上市公司、标的公司的资产负债率与同行业资产负债率对比情况

### (一) 上市公司与同行业上市公司资产负债率对比

截至2014年4月30日，上市公司的资产负债率为55.89%，同行业上市公司资产负债率水平如下：

证券代码	证券简称	2015.6.30	2014.12.31
002086	东方海洋	51.23%	45.94%
002447	壹桥海参	32.51%	34.48%
600467	好当家	40.28%	38.44%
002696	百洋股份	40.53%	41.72%
600257	大湖股份	45.23%	43.37%
002069	獐子岛	75.43%	76.29%
300094	国联水产	35.99%	37.62%
同行业上市公司平均值		<b>45.89%</b>	<b>45.41%</b>

与同行业上市公司相比，千足珍珠资产负债率偏高。

### (二) 标的公司与同行业上市公司资产负债率对比

截至2014年4月30日，建华医院、康华医院和福恬医院的资产负债率分别为82.64%、64.03%和58.05%，同行业上市公司资产负债率水平如下：

证券代码	证券简称	2015.6.30	2014.12.31
000919	金陵药业	22.91%	24.05%
002219	恒康医疗	35.46%	45.37%
002390	信邦制药	57.30%	50.81%

证券代码	证券简称	2015.6.30	2014.12.31
300015	爱尔眼科	19.98%	17.76%
300244	迪安诊断	46.34%	36.70%
300347	泰格医药	17.17%	32.46%
600763	通策医疗	11.09%	13.46%
同行业上市公司平均值		<b>30.04%</b>	<b>31.52%</b>

与同行业上市公司相比，标的公司的资产负债率远高于行业平均水平，较高的资产负债率加大了标的公司的经营风险。

综上所述，上市公司与标的公司的资产负债率均处于行业中较高水平，配套募集资金将有效缓解上市公司及标的公司资产负债率较高这一问题，为上市公司及标的公司后续发展奠定良好的资金基础。

### 三、上市公司、标的公司的融资渠道及授信额度情况

上市公司与标的公司目前利用的融资渠道主要为银行贷款，截至 2015 年 4 月 30 日，上市公司与标的公司授信额度情况如下：

名称	授信额度（万元）	授信余额（万元）
千足珍珠	55,000.00	8,560.47
建华医院	18,100.00	1,100.00
康华医院	17,960.00	7,260.00
福恬医院	-	-

虽然上市公司与标的公司的授信额度还存在一定额度未使用，但考虑到上市公司与标的公司较高的资产负债率，进一步大规模使用剩余授信额度的可行性较低，如果不通过其他方式融资，很难满足标的公司自身不断扩张的业务发展需求。

综上，上市公司与标的公司可支配的货币资金和剩余的授信额度将主要用于维持日常经营业务的发展，很难满足标的公司自身不断扩张的业务发展需求。通过本次发行股份募集配套资金具备充分的必要性，有利于提高重组项目的整合绩效和上市公司的长远发展。

### 四、标的公司运营资金情况

建华医院、康华医院和福恬医院从事医疗服务业务。对于医疗服务行业，随

着人口老龄化趋势的加剧和居民健康意识的提升，行业面临着广阔的发展空间。同时，受益于国家产业政策的支持、科技进步以及社会资本的投资热情，近年来大量资本流入医疗健康产业，医疗健康行业的企业数量越来越多，面对良好的行业发展机遇，在日渐激烈的市场竞争中，具有充沛的资金有助于标的公司的快速发展和竞争实力的提高。

建华医院、康华医院和福恬医院从事医疗服务业务，对营运资金有较高需求，同行业上市公司营运资金占营业总收入的比例如下：

证券代码	证券简称	2014.12.31	2013.12.31
000919	金陵药业	49.00%	52.90%
002219	恒康医疗	15.59%	33.41%
002390	信邦制药	35.56%	110.16%
300015	爱尔眼科	33.68%	32.13%
300244	迪安诊断	30.05%	40.88%
300347	泰格医药	64.08%	186.92%
600763	通策医疗	35.99%	37.03%
同行业上市公司平均值		37.71%	70.49%
建华医院		-38.79%	-14.48%
康华医院		27.08%	-23.20%
福恬医院		-31.01%	-99.86%

由上表可见，医疗服务行业对营运资金需求较高，标的公司营运资金占营业收入比例远低于同行业上市公司水平，流动资金较为缺乏的现状对标的公司业务规模的进一步扩大、竞争能力的进一步增强形成了一定的限制。为了提高本次重组的绩效，优化标的公司的经营效率，标的公司存在补充流动资金的需求。

## 五、中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问认为，本次交易拟发行的配套募集资金不超过150,000.00万元符合上市公司的实际情况，有利于提高整合绩效和支持上市公司的发展。本次交易募集配套资金的必要性充分，募集资金用途符合中国证监会的相关规定。

## 六、补充披露情况

上市公司已就本问题对重组报告书（草案）“第五章发行股份情况”之“三、募集配套资金的情况”之“（一）募集配套资金的用途”进行了补充披露。

**问题 2：申请材料显示，本次交易拟向昌健投资、岩衡投资、冯美娟、陈建生、毛岱、陈越孟、林桂忠、朱文弋 8 名特定对象锁价发行募集配套资金 15 亿元。请你公司补充披露锁价发行对象认购本次募集配套资金的资金来源，放弃认购的违约责任，以及发行失败对上市公司可能造成的影响。请独立财务顾问核查并发表明确意见。**

**回复：**

### **一、本次募集配套资金的资金来源**

根据昌健投资、岩衡投资、冯美娟、陈建生、毛岱、陈越孟、林桂忠、朱文弋出具的《关于认购千足珍珠集团股份有限公司发行股份购买资产配套募集资金的承诺》，8 名特定对象用于认购本次募集配套资金的资金均为自有资金或合法筹资资金，资金来源符合法律、法规及中国证监会的有关规定。

### **二、配套募集资金发行对象放弃认购的违约责任，以及发行失败对上市公司可能造成的影响**

#### **（一）放弃认购的违约责任**

根据公司与昌健投资、岩衡投资、冯美娟、陈建生、毛岱、陈越孟、林桂忠、朱文弋 8 名投资者签署的《股份认购合同》中约定的相关违约条款如下：

“第四条合同附带的前置条件

1、除本合同第三条所述的合同生效条件外，在双方签署本合同五个工作日内，乙方须支付全部认购资金的 5% 作为保证金划入甲方指定的银行账户。该保证金将在乙方根据本合同第二条的要求将全部认购资金划入主承销商（保荐机构）为本次发行所专门开立的账户后五个工作日内全部退还至乙方转账账户。

2、如乙方未按照本合同第二条的要求在规定时间内将全部认购资金划入主承销商（保荐机构）为本次发行所专门开立的账户，即构成乙方违约，乙方按照本合同已支付的保证金将作为乙方违反本合同的违约金，不予返还。如乙方支付的违约金不足以赔偿甲方因此遭受的损失，还应赔偿不足部分。

3、如甲方终止本次非公开发行的，甲方应当于终止本次非公开发行公告之日起三个工作日内将全部保证金退还至乙方转账账户。

#### 第七条违约责任

任何一方违反本合同，或违反本合同所作承诺或保证的，或所作承诺或保证存在虚假、重大遗漏的，视为违约，违约方应依法承担相应的违约责任。除本合同另有约定或法律另有规定外，本合同任何一方未履行本合同项下的义务或者履行义务不符合本合同的相关约定，守约方均有权要求违约方继续履行或采取补救措施，并要求违约方赔偿因此给守约方造成的实际损失。”

### **(二) 发行失败对上市公司可能造成的影响**

#### **1、本次募集配套资金发行失败风险较小**

本次交易中公司将以锁价形式向为昌健投资、岩衡投资、冯美娟、陈建生、毛岱、陈越孟、林桂忠、朱文弋 8 名特定对象发行股份募集配套资金，本次募集配套资金对象系公司引入的战略投资者，对公司未来发展持有信心，认同公司未来发展战略，是长期看好上市公司未来发展、对上市公司经营运作具有较高认同感的战略投资者，支持上市公司主营业务的长期投资者，因此，本次募集资金失败的可能性较低。

#### **2、本次募集配套资金以发行股份购买资产的实施为前提条件，但募集配套资金成功与否并不影响发行股份购买资产的实施**

本次交易方案为公司向康瀚投资、岚创投资、浦东科投、赋敦投资、建恒投资 5 名交易对方发行股份购买其持有的建华医院 100.00%股权；拟向长海包装、岚创投资、卫保川、孙杰风、王艳、马建建、王益炜、卢丹、金漪、祁婧怡、王钢、戴耀明 12 名交易对方发行股份购买其持有的康华医院 100.00%股权；拟向乐康投资、建东投资、岚创投资 3 名交易对方发行股份购买其持有的福恬医院 100.00%股权；同时拟向昌健投资、岩衡投资、冯美娟、陈建生、毛岱、陈越孟、林桂忠、朱文弋 8 名特定对象非公开发行股份募集配套资金 150,000 万元，配套融资规模不超过本次拟购买资产交易价格的 100.00%，本次募集配套资金拟用于标的公司建华医院和康华医院主营业务相关的以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	拟投入募集资金额
1	建华医院内科门诊综合楼建设项目	62,623.56	62,600
2	齐齐哈尔老年护理院建设项目	30,500.06	30,400
3	康华医院二期工程建设项目	49,905.36	48,000
4	补充流动资金	9,000.00	9,000
合计		<b>152,028.98</b>	<b>150,000</b>

本次募集配套资金的生效和实施以本次发行股份购买资产的生效和实施为条件，但最终募集配套资金成功与否不影响本次发行股份购买资产行为的实施。

### 3、本次发行股份购买资产支付方式全部为发行股份，但募集配套资金成功与否并不影响发行股份购买资产的支付

公司本次购买建华医院 100%股权、康华医院 100%股权及福恬医院 100%股权的支付方式为发行股份支付，募集配套资金是否成功并不影响发行股份购买资产的支付。

### 4、本次发行股份募集配套资金存在不足或失败的补救措施

若本次发行股份募集配套资金存在不足或失败的情况，上市公司将在未来择机通过非公开发行股票、发行公司债券、向银行申请并购重组项目资金等方法进行融资，或在不改变拟投资项目的前提下，董事会可对上述单个或多个投资项目的拟投入募集资金数额进行调整，以弥补募集资金不足的情形。

## 三、中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问认为，（1）千足珍珠本次配套募集资金的认购方资金来源均为自有资金或合法筹资资金，资金来源符合法律、法规及中国证监会的有关规定；（2）千足珍珠与本次配套募集资金的认购方于《股份认购合同》中对于放弃认购的违约责任进行了约定，本次募集配套资金发行失败与否并不影响本次发行股份购买资产的实施，且上市公司已对可能发生的发行失败做好了补救措施，因此募集配套资金发行失败对上市公司造成的影响有限。

## 四、补充披露情况



上市公司已就本问题对重组报告书（草案）“第五章发行股份情况”之“三、募集配套资金的情况”之“（七）本次募集配套资金采用锁价方式发行”进行了补充披露。

**问题 3：申请材料显示，配套募集资金拟用于本次交易标的公司建华医院和康华医院主营业务相关的项目建设。请你公司补充披露：1）相关募集资金投资项目是否需要审批，如需要，说明相关批文取得的进展情况。2）本次交易收益法评估中预测的现金流是否包含募集配套资金投入带来的收益。请独立财务顾问、律师和评估师核查并发表明确意见。**

**回复：**

### **一、相关募集资金投资项目审批情况**

本次交易上市公司拟向昌健投资、岩衡投资、冯美娟、陈建生、毛岱、陈越孟、林桂忠、朱文弋8名特定对象发行股份募集配套资金150,000万元，所募集的配套资金拟用于标的公司建华医院和康华医院主营业务相关的以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	拟投入募集资金额
1	建华医院内科门诊综合楼建设项目	62,623.56	62,600
2	齐齐哈尔老年护理院建设项目	30,500.06	30,400
3	康华医院二期工程建设项目	49,905.36	48,000
4	补充流动资金	9,000.00	9,000
合计		<b>152,028.98</b>	<b>150,000</b>

本次项目建设所需投入资金超过募集资金部分，由上市公司通过自有资金或自筹资金解决。

配套募集资金拟投资项目备案审批情况如下：

#### **（一）建华医院内科门诊综合楼建设项目**

本项目已取得齐齐哈尔市卫生和计划生育委员会出具《关于同意齐齐哈尔建华医院有限责任公司建设内科门诊综合楼项目的批复》（齐卫办发[2015]94号）、齐齐哈尔市环境保护局出具《关于齐齐哈尔建华医院有限责任公司内科门诊综合楼项目环境影响批复意见》（齐环评[2015]148号），同时本项目已向齐齐哈尔市发展和改革委员会进行了备案申请，并取得项目备案申请回执。

建华医院内科门诊综合楼建设项目已取得行业主管部门、环保部门及发改委的相关备案及批复，项目建设所需批文已经齐备，项目实施不存在障碍。

## **（二）齐齐哈尔老年护理院建设项目**

本项目已取得齐齐哈尔市卫生和计划生育委员会出具《关于同意齐齐哈尔建华医院有限责任公司建设老年护理院项目的批复》（齐卫办发[2015]95号）、齐齐哈尔市环境保护局出具《关于齐齐哈尔建华医院有限责任公司老年护理院项目环境影响批复意见》（齐环评[2015]149号），同时本项目已向齐齐哈尔市发展和改革委员会进行了备案申请，并取得项目备案申请回执。

齐齐哈尔老年护理院建设项目已取得行业主管部门、环保部门及发改委的相关备案及批复，项目建设所需批文已经齐备，项目实施不存在障碍。

## **（三）康华医院二期工程项目**

本项目已取得海宁市环境保护局出具《关于海宁康华医院二期项目环境影响报告书的批复》（海环审[2015]108号）、海宁市发展和改革局出具了《关于新建康华医院二期工程核准的通知》（海发改投[2015]291号）以及海宁市卫生和计划生育局出具《关于转发<关于新建康华医院二期工程核准的通知>的通知》（海卫[2015]87号）。

康华医院二期工程项目已取得行业主管部门、环保部门及发改委的相关备案及批复，项目建设所需批文已经齐备，项目实施不存在障碍。

千足珍珠本次配套募集资金拟投资的项目均已办理相关部门所需的审批备案手续，募投项目实施不存在障碍。

## **二、本次交易收益法评估中预测的现金流是否包含募集配套资金投入带来的收益**

银信评估本次对标的公司采用收益法进行评估时，以标的公司盈利预测期间始终保持经营独立性、靠自有资金和自身融资能力保证持续经营和扩大再生产为假设前提进行现金流预测，未考虑配套募集资金投入对收益法预测现金流的影响。即：标的公司在盈利预测期内日常经营及新建项目所需资金均来至于自有资

金和借贷资金，预测现金流中不包括配套募集资金投入带来的收益，本次交易募集配套资金成功与否，对标的公司收益法评估结果无影响。

### 三、中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问认为，千足珍珠本次配套募集资金拟投资的项目均已办理相关部门所需的审批备案手续，项目实施不存在障碍；本次收益法评估时是基于标的公司在盈利预测期间具备独立经营能力为前提的基础上进行预测的，预测现金流时不以募集配套资金的投入为前提，未包含募集配套资金投入带来的收益。

经核查，律师认为，千足珍珠本次配套募集资金拟投资的项目均已办理相关部门所需的审批备案手续，项目实施不存在障碍；本次收益法评估时是基于标的公司在盈利预测期间具备独立经营能力为前提的基础上进行预测的，预测现金流时不以募集配套资金的投入为前提，未包含募集配套资金投入带来的收益。

经核查，评估师认为，本次评估在预测建华医院和康华医院的未来收益现金流时，是基于目前的资产及经营规模进行预测的，收益法评估中预测的现金流不包含募集配套资金投入带来的收益，同时本次评估也未考虑配套募集资金收益对业绩补偿期间利润计算的影响。

### 四、补充披露情况

上市公司已就本问题对重组报告书（草案）“第五章发行股份情况”之“三、募集配套资金的情况”进行了补充披露。

**问题 4：申请材料显示，报告期康华医院毛利率水平基本保持稳定，建华医院和福恬医院毛利率存在一定变动。同时，建华医院药品收入占医疗服务收入的比重约 0.18 左右，与康华医院相关比例存在差异。请你公司结合建华医院、康华医院和福恬医院的核心竞争优势、盈利模式、定价机制、主要成本构成等，补充披露：1) 标的资产报告期主要业务毛利率变动的原因及合理性，并与同行业公司比较存在差异的原因及合理性。2) 建华医院与康华医院药品收入占医疗收入比重存在差异的原因及合理性。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。**

本问题内容分别回复如下：

**问题4-1：标的资产报告期主要业务毛利率变动的原因及合理性，并与同行业公司比较存在差异的原因及合理性**

**回复：**

**一、标的资产报告期主要业务毛利率变动的原因及合理性**

建华医院、康华医院、福恬医院主要从事医疗服务行业。

**（一）建华医院报告期主要业务毛利率变动的原因及合理性**

2015年4月28日，建华医院收购了舒宁医药、新禄医疗、泰瑞通经贸和迪龙洗涤四家公司，舒宁医药、新禄医疗、泰瑞通经贸设立以来主要负责建华医院药品、医疗器械和器具的采购。为更准确的反映建华医院的经营情况，以下毛利率分析以备考合并数据为依据。建华医院收入主要来源于医疗服务。

建华医院医疗服务收入主要包括医院对患者提供检查、诊断、治疗、康复和预防保健等服务以及与这些服务相关的提供药品、医疗材料器具、病房住宿等的收入。建华医院医疗服务收入和成本具体情况如下：

项目	2015年1-4月	2014年度	2013年度
收入（万元）	9,999.80	29,311.85	27,285.26
成本（万元）	6,900.04	18,179.63	17,604.58
毛利率（%）	31.00	37.98	35.48

建华医院医疗服务业务成本构成情况具体如下：

单位：万元

项目/年度	2015年1-4月	2014年度	2013年度
人员经费	2,955.27	8,009.62	7,793.01
卫生材料费	1,068.10	3,058.29	3,274.71
药品采购费	1,052.04	3,212.20	2,947.94
折旧费	976.07	1,927.94	1,960.89
水电气费	299.01	565.35	462.41
其他费用	549.55	1,406.23	1,165.62
<b>合计</b>	<b>6,900.04</b>	<b>18,179.63</b>	<b>17,604.58</b>

公司2014年度医疗服务业务毛利率为37.98%，较上年增加2.50个百分点，主要系由门诊量和住院量的增加，使得医疗服务收入较上年增长7.43%，而医疗

服务成本相对稳定所致，2013年、2014年的门诊量、住院量情况如下：

项目/年度	2014年度	2013年度
门诊量（人）	371,054	337,791
住院量（人）	34,033	31,177

公司2015年1-4月医疗服务业务毛利率为31.00%，较2014年度下降6.98个百分点，主要原因系：

（1）公司原值为16,691.91万元的新门诊综合大楼在2014年11月起结转固定资产，同时医院购置了一批新的医疗设备，并陆续投入使用，导致折旧、电费分别增加264.29万元、67.30万元；

（2）新门诊综合大楼投入使用后，医院新增的科室人员陆续到岗，同时2015年医护人员的人力成本较2014年有所上升，从而导致2015年1-4月人员工资增加273.98万元；

在医院的运营过程中，需要购置房屋建筑物、配备必要的医疗设备以及雇佣相应的医护人员，房屋建筑物、医疗设备运营支出及人力成本构成的固定成本在医院总成本中占据了较高的比例。在建华医院搬入新门诊综合大楼，业务量未达到饱和的状态下，业务量的增加并不会导致固定成本出现同比例的增加，因而医院接下来的运营在一定程度上会呈现出“边际成本递减”的特征，从医院新大楼建成投入使用到业务量逐渐达到饱和，医院的毛利率水平将呈现逐渐上升的趋势。

## （二）康华医院报告期主要业务毛利率变动的原因及合理性

康华医院收入主要为医疗服务收入，康华医院近两年一期医疗服务业务收入和成本具体情况如下：

项目	2015年1-4月	2014年度	2013年度
收入（万元）	6,602.79	19,952.76	20,150.15
成本（万元）	4,744.45	14,589.33	14,523.87
毛利率（%）	28.14	26.88	27.92

康华医院医疗服务业务成本构成具体如下：

单位：万元

项目/年度	2015年1-4月	2014年度	2013年度
人员经费	1,375.01	4,644.68	4,653.69

卫生材料费	628.29	1,820.32	1,937.66
药品采购费	1,818.11	5,499.75	5,392.57
折旧费	571	1,565.82	1,345.54
水电气费	168.83	482.13	470.55
其他费用	183.21	576.63	723.86
<b>合计</b>	<b>4,744.45</b>	<b>14,589.33</b>	<b>14,523.87</b>

康华医院在报告期内，经营情况较为稳定，毛利率基本保持一致。2014年度毛利率较上年降低 1.04 个百分点，主要系 2014 年度医疗服务收入较上年下降 0.98% 以及新的设备投入及折旧费的增加导致医疗服务成本较 2013 年度略有增加所致；虽然由于一季度过春节等因素导致医疗服务收入相对其他季度要少，但医院严格控制医疗服务成本使得 2015 年 1-4 月医疗服务成本较 2014 年度平均数下降 2.44%，从而使得 2015 年 1-4 月医疗服务毛利率较 2014 年度回升 1.26 个百分点。

### （三）福恬医院报告期主要业务毛利率变动的原因及合理性

2015 年 4 月 28 日，福恬医院收购了养源母婴，为更准确的反映福恬医院的经营情况，以下毛利率分析以备考合并数据为依据。福恬医院主要收入包括医疗服务收入及子公司养源母婴的母婴服务收入，母婴服务即为产后康复服务，因此，以下毛利率分析将子公司养源母婴的母婴服务与福恬医院医疗服务一并计算。

福恬医院主营业务收入和成本具体情况如下：

项目	2015年1-4月	2014年度	2013年度
收入（万元）	845.62	2,354.39	1,549.91
成本（万元）	602.82	1,576.83	1,298.02
毛利率（%）	28.71	33.03	16.25

福恬医院主营业务成本构成情况具体如下：

单位：万元

项目/年度	2015年1-4月	2014年度	2013年度
人员经费	180.02	339.9	276.32
卫生材料费	3.16	16.5	7.21
药品采购费	63.82	171.18	74.17

租赁费	265.8	771.74	703.05
折旧费	17.19	27.96	25.08
水电气费	5.13	8.6	6.49
装修费摊销	30.69	90.46	88.84
其他费用	37.01	150.49	116.86
<b>合计</b>	<b>602.82</b>	<b>1,576.83</b>	<b>1,298.02</b>

福恬医院在发展前期，病人人数较少，为了吸引病人，医院有意降低诊疗项目收费以及对部分诊疗项目采取免费的方式，使得医院整体收入较少，而房屋装修摊销、医疗设备运营支出及人力成本构成的固定成本较大，从而使得2013年主营业务毛利率较低。经过前期不懈的努力，医院医疗水平和服务质量得到提高，病人数量不断增加，品牌知名度快速提升，2014年开始医院逐步将免费项目转为收费项目并且增加诊疗项目。2014年医疗服务毛利率恢复正常水平。2015年，国家出台一系列支持民营医疗机构发展的扶持政策，民营医院迎来了发展的大好机遇，福恬医院把2015年的工作重心放在加强医护人员队伍建设、提升服务质量、快速扩大业务规模上。2015年1-4月，福恬医院医疗服务的毛利率为28.71%，较2014年下降4.31个百分点，主要是由于一季度过春节等原因，母婴服务收入相对其他季度要少，而人员工资和租赁费等费用的支出较为固定，同时由于2015年医护人员的人力成本上升，从而导致毛利率略有下降。

## 二、报告期毛利率与同行业公司的比较及合理性

医疗服务行业上市公司中，部分公司主营业务除了医疗服务业务外，还包括医药制造等业务。同时从事医疗服务业务的公司运营的医院类型也有所不同，具体可分为专科医院和综合性医院。

报告期内，医疗服务行业上市公司医疗服务业务毛利率情况如下：

业务类型	证券代码	公司简称	2015年上半年	2014年	2013年
专科医院	002219	恒康医疗	39.80%	44.60%	57.25%
	300015	爱尔眼科	46.61%	44.92%	45.89%
	600763	通策医疗	39.98%	39.19%	44.13%
	平均值		<b>42.13%</b>	<b>42.90%</b>	<b>49.09%</b>
综合性医院	000919	金陵药业	27.04%	26.06%	24.56%
	000516	国际医学	26.48%	31.22%	29.48%

	600594	益佰制药	30.31%	35.27%	30.60%
	平均值		<b>27.94%</b>	<b>30.85%</b>	<b>28.21%</b>
-	-	建华医院	31.00%	37.98%	35.48%
-	-	康华医院	28.14%	26.88%	27.92%
-	-	福恬医院	28.71%	32.24%	16.25%

注：建华医院、康华医院、福恬医院 2015 年上半年的毛利率取 2015 年 1-4 月数据

建华医院和康华医院属于综合性医院，上表中，从事综合性医院运营的上市公司有金陵药业、国际医学、益佰制药。其余公司中，恒康医疗主要从事肿瘤医院与康复医院运营，爱尔眼科主要提供眼科医疗服务，通策医疗主要提供口腔医疗服务。

2013 年、2014 年及 2015 年上半年，金陵药业、国际医学、益佰制药的医疗服务平均毛利率水平为 28.21%、30.85%、27.94%，基本保持稳定。同期建华医院医疗服务的毛利率水平为 35.48%、37.98%、31.00%，略高于行业平均水平。康华医院报告期的毛利率水平为 27.92%、26.88%、28.14%，与行业平均水平基本一致。

建华医院的毛利率略高于行业平均水平主要原因系：

1、建华医院位于齐齐哈尔市，整体经济相对沿海发达地区要落后，人力成本相对较低。建华医院系三级乙等综合性医院，其前身建华厂医院成立至今有着 60 多年的历史，“建华”品牌深入人心，得到社会各界的认可和好评，在齐齐哈尔地区具有较强的市场影响力，而且建华医院系多所高校的培训和实习基地，使得医院能通过相对较低的薪资待遇招聘到优秀医护人员来医院工作。

2、建华医院各主要科室主任及护士长均为建华医院直接或间接的股东，医院的效益与自身利益息息相关，工作积极性比普通人员要高；医院对于普通医护人员实施绩效工资的方式有效提高医护人员的工作积极性，为医院创造出更多的价值；

3、建华医院长期坚持“大专科、小综合”的发展战略，形成了一系列具有市内外影响力的专科技术品牌：烧伤科、腰间盘科、乳腺科、神经内科被评定为市重点专科，变态反应科、妇产科、泌尿外科、心血管内科、普外科、肾病内分



泌科、眼科、耳鼻喉科、肛肠科、微疗肿瘤科、风湿免疫科、中医科、皮肤科为齐齐哈尔市特色专科。与一般性综合性医院相比，具有大专科特色的建华医院拥有更强的盈利能力。若将同行业专科医院、综合性医院的医疗服务业务毛利率算术平均，则同行业医院的医疗服务业务平均毛利率分别为 38.65%、36.88%、35.04%，与建华医院的医疗服务业务毛利率趋于一致。

2013 年、2014 年及 2015 年上半年，恒康医疗、爱尔眼科、通策医疗的医疗服务平均毛利率水平为 49.05%、42.90%、42.13%，同期福恬医院主营业务毛利率水平为 16.25%、33.03%、28.71%。福恬医院系一家二级康复专科医院，在发展前期，病人人数较少，为了吸引病人，医院有意降低诊疗项目收费以及对部分诊疗项目采取免费的方式，使得医院整体收入较少，而房屋装修摊销、医疗设备运营支出及人力成本构成的固定成本较大，从而使得 2013 年主营业务毛利率较低。2014 年和 2015 年上半年福恬医院主营业务毛利率均低于其他专科医院的平均水平，主要原因系 2014 年、2015 年仍属于扩大经营规模阶段，房屋装修摊销、医疗设备运营支出及人力成本构成的固定成本对福恬医院毛利率水平产生不利影响。而且由于可比公司爱尔眼科主要提供眼科医疗服务，通策医疗主要提供口腔医疗服务，眼科医疗和口腔医疗通常毛利率要比康复医疗更高。福恬医院毛利率虽低于专科医院平均水平，但高于综合性医院平均水平，仍处于合理水平。

#### **问题4-2：建华医院与康华医院药品收入占医疗收入比重存在差异的原因及合理性**

##### **回复：**

2013 年、2014 年和 2015 年 1-4 月，建华医院的药品收入分别为 3,794.42 万元、4,881.38 万元、1,648.47 万元，药品收入占医疗收入的比重分别 16.49%、16.65%、13.91%；2013 年、2014 年和 2015 年 1-4 月，康华医院的药品收入分别为 10,499.37 万元、10,496.23 万元、3,495.81 万元，药品收入占医疗收入的比重分别为 52.94%、52.61%、52.11%。

长期以来，由于政策原因，医院需按照政府的指导价格来确定医疗服务价格，部分医疗服务价格已经明显低于市场应有价格，部分医院为获取更高的收益向患

者出售高价药和更多的药；另外由于不同医院之间从事临床方向不同，治疗方法不同，药品的使用量占比也不同，比如，内科普遍比外科用药多；以药物治疗为主的医院，其药品收入占比相对比较高。因此，目前就药品收入占医疗收入比重而言，各医院之间差异很大。

根据澳洋科技（证券代码：002172）披露的信息，张家港市第一人民医院（以下简称“人民医院”）、张家港市中医医院（以下简称“中医院”）和张家港澳洋医院（以下简称“澳洋医院”）药品收入占医疗收入比重如下：

2013年具体情况如下：

项目	人民医院	占比(%)	中医院	占比(%)	澳洋医院	占比(%)
人均门诊收入(元/次)	220.22	100.00	221.48	100.00	280.57	100.00
其中:人均药品费用(元/次)	<b>106.58</b>	<b>48.40</b>	<b>127.43</b>	<b>57.54</b>	<b>131.67</b>	<b>46.93</b>
人均治疗费用(元/次)	113.64	51.60	94.05	42.46	148.89	53.07
人均住院收入(万元/次)	1.17	100.00	0.83	100.00	1.27	100.00
其中:人均住院药品费用(万元/次)	<b>0.48</b>	<b>41.03</b>	<b>0.40</b>	<b>48.19</b>	<b>0.62</b>	<b>48.82</b>
人均住院治疗费用(万元/次)	0.68	58.12	0.43	51.81	0.64	50.39

2014年具体情况如下：

项目	人民医院	占比(%)	中医院	占比(%)	澳洋医院	占比(%)
人均门诊收入(元/次)	227.27	100.00	228.35	100.00	302.46	100.00
其中:人均药品费用(元/次)	<b>98.73</b>	<b>43.44</b>	<b>119.96</b>	<b>52.53</b>	<b>126.04</b>	<b>41.67</b>
人均治疗费用(元/次)	128.54	56.56	108.39	47.47	176.42	58.33
人均住院收入(万元/次)	1.13	100.00	0.92	100.00	1.20	100.00
其中:人均住院药品费用(万元/次)	<b>0.41</b>	<b>36.28</b>	<b>0.39</b>	<b>42.39</b>	<b>0.51</b>	<b>42.50</b>
人均住院治疗费用(万元/次)	0.72	63.72	0.53	57.61	0.69	57.50

建华医院与康华医院药品收入占医疗收入比重存在差异，主要原因系：

#### 一、建华医院与康华医院之间经营策略不同

在经营策略上的不同是导致建华医院与康华医院药品收入占医疗收入比重差异的主要原因。

### **（一）建华医院坚持“用药少、用药准”的治疗理念，形成自身独特优势**

建华医院位于齐齐哈尔市，经济相对沿海发达地区要落后，消费水平相对较低，患者对于治疗费用的敏感性较强，因此，医院通过加强药品使用的控制，降低患者治疗费用，吸引患者就诊。

建华医院长期坚持“用药少、用药准”的治疗理念，有效降低了患者治疗的费用，使得患者数量快速增长。建华医院前身建华厂医院，系企业办社会职能部门，在 2007 年改制前，医院经营已经基本处于停滞状态，每天的患者人数不超过 60 人，员工每年只能领到两个月工资，资金方面已经十分困难，使得大量优秀的医护人员离开医院另谋出路。改制为民营医院后，建华医院面临的首要问题就是如何提升患者数量。当时与当地其他医院相比建华医院在人才、资金、技术等各方都处于劣势地位，因此，医院管理层提出在为患者治疗过程中尽量减少不必要的用药，做到精准用药，杜绝以药补医的现象，提高患者满意度，吸引患者来就诊的经营理念。经过 10 来年不懈的努力，建华医院已形成了自身独特的竞争优势，目前医院每天的门诊人数已经超过 1,000 人次。

建华医院对药品的使用进行严格管理，能不用就不用、能少用就不多用、优先使用基本药物已经成为建华医院每个医护人员为患者治疗时的基本原则。医院对药品使用有严格的管理制度，首先在药品采购环节，优先采购基本药物，并尽量减少中介环节，降低采购成本；再次，对医生药品使用情况进行定期和不定期的检查，检查情况计入绩效，对于滥用药、乱用药的行为的人员采取降级、降工资、甚至劝退等措施。同时，建华医院不断加强对医护人员职业技能培养，提升医护人员的专业水平以及对药品药效的了解，并从德国引入 MORA 等先进医疗设备对每种药物的药效和使用剂量对疾病的治疗效果进行深入研究，大幅提升医生对药品使用的精准度。

由于对药品使用的严格控制，建华医院药品收入占医疗服务收入的比重相对较低。

### **（二）康华医院在药品使用方面更注重治疗效果**

康华医院坐落于海宁市城区，毗邻中国海宁皮革城和市客运中心。海宁市是长三角地区最具发展潜力的县市之一，同时是钱塘江北岸实力最强的县市。由于经济比较发达，患者消费能力普遍较强，对治疗费用敏感性不高，更注重治疗效果、就诊环境、服务品质等方面。因此，康华医院在对患者的治疗过程中，药品选择方面更注重治疗效果，为患者提供更多个性化、特色化的医疗服务，使得药品收入在医疗服务收入中占比相对较高。随着国家对医疗服务价格的放开，民营医院采用市场自主定价，门诊等服务类收入将持续增加，康华医院药品收入在医疗服务收入中的比重将逐步降低。

## 二、建华医院与康华医院在临床方向上侧重不同

在临床方向上的侧重不同是造成建华医院与康华医院药品收入占医疗收入比重差异的原因之一。

康华医院在临床方面更加注重慢性病、老年病的治疗，来医院就诊的患者中慢性病和老年病患者较多，而慢性病和老年病是需要长期使用药物治疗，从而也使得药品收入占比较高。

建华医院是以烧伤科、腰间盘科、乳腺科、妇产科等为特色的综合性医院，该部分科室对于药品的使用相对较少，同时医院从德国引进瑞能等先进设备，用于人体过敏源检测以及各种疾病的检测和治疗，也降低了药品的使用。

综上，建华医院与康华医院药品收入占医疗收入比重存在差异主要是由于两家医院在经营策略上的不同以及在临床方向上侧重不同所导致，存在差异属于合理现象。

### 问题4-3：中介机构核查意见及补充披露情况

经核查，独立财务顾问认为，报告期内，建华医院、康华医院主要业务的毛利率波动较小，与同行业公司相比均处于合理范围内。福恬医院医疗服务的毛利率波动较大，主要系2013年医院处于发展前期，病人较少，为吸引病人，医院有意降低诊疗项目收费以及对部分诊疗项目采取免费的方式，从而使得医院当年亏损所致。2014年开始福恬医院逐步将免费项目转为收费项目并且增加诊疗项目，2014年、2015年医疗服务毛利率恢复正常水平。与同行业公司相比，福恬

医院医疗服务毛利率虽低于专科医院平均水平但高于综合性医院的平均水平，处于合理范围内。建华医院与康华医院药品收入占医疗收入比重存在差异主要是由于两家医院在经营策略上的不同以及在临床方向上侧重不同所导致，存在差异属于合理现象。

经核查，会计师认为，报告期内，建华医院、康华医院主要业务的毛利率波动较小，与同行业公司相比均处于合理范围内。福恬医院医疗服务的毛利率波动较大，主要系 2013 年医院处于发展前期，病人较少，为吸引病人，医院有意降低诊疗项目收费以及对部分诊疗项目采取免费的方式，从而使得医院当年亏损所致。2014 年开始福恬医院逐步将免费项目转为收费项目并且增加诊疗项目，2014 年、2015 年医疗服务毛利率恢复正常水平。与同行业公司相比，福恬医院医疗服务毛利率虽低于专科医院平均水平但高于综合性医院的平均水平，处于合理范围内。

上市公司已就本问题对重组报告书（草案）“第十章管理层讨论与分析”之“二、标的公司财务状况和盈利能力分析”之“（七）标的资产报告期主要业务毛利率变动的原因及合理性，与同行业公司比较存在差异的原因及合理性”和“（八）建华医院与康华医院药品收入占医疗收入比重存在差异的原因及合理性”进行了补充披露。

**问题 5：申请材料显示，本次交易采用收益法评估结果作为作价依据。请你公司结合标的公司的竞争优势、行业特点、所处地域、业务拓展情况等，补充披露建华医院、康华医院和福恬医院收益法评估中：1) 2015 年营业收入预测的可实现性。2) 2016 年及以后年度营业收入预测的合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。**

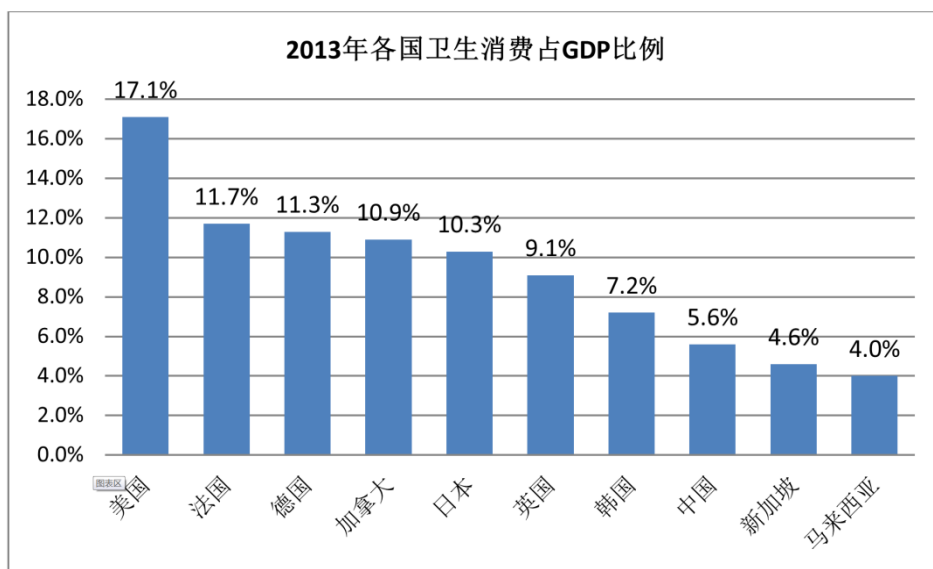
**回复：**

### **一、营业收入预测的行业因素分析**

**（一）医疗服务行业发展前景广阔，并在人口老龄化、城镇化、生活水平提升以及基本医疗保障制度等因素的驱动下迅速扩容**

我国 2013 年卫生消费总额为 3.2 万亿元，是 2004 年的 4.2 倍，年复合增

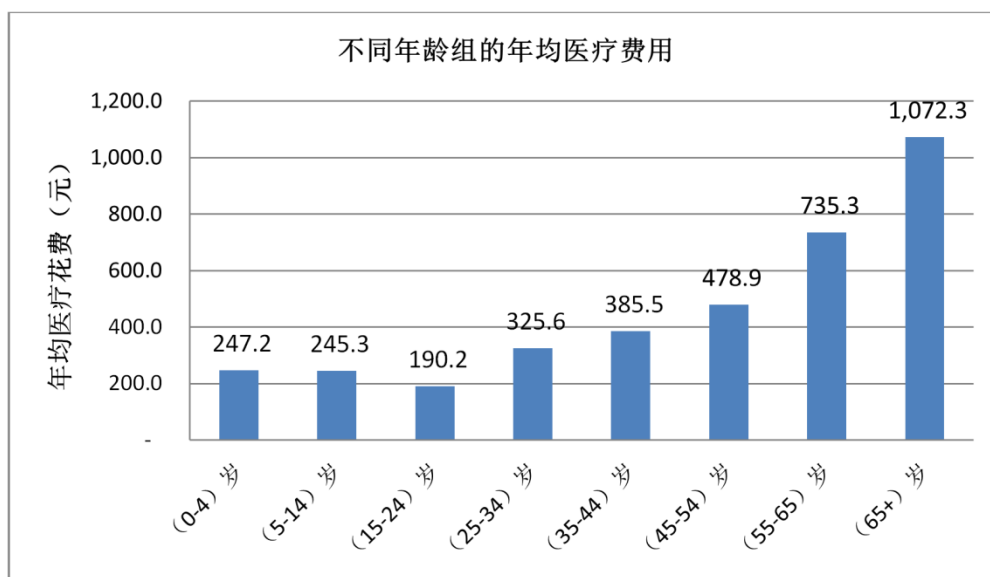
长率 17%。虽然卫生消费增长飞速，在 GDP 总额中的占比仍仅为 5.6%，低于高收入和中高等收入国家水平，如果该占比能在 2020 年达到卫计委在《“健康中国 2020”战略研究报告》中所提出的 6.5%-7% 的目标，我国卫生消费市场将达到 6.2 - 6.7 万亿元规模。



同时，人口老龄化、城镇化、财富增长以及基本医疗保障制度等因素驱动医疗服务行业迅速扩容。

## 1、人口老龄化

我国人口规模大且老龄化的速度目前有所加快。随着生育率的进一步下降，老少人口关系逆转，助力中国经济过去几十年来高速增长的人口红利正逐渐消失，中国将逐步进入老龄化社会。根据统计年鉴数据，我国老龄人口占总人口的比率逐年提高，从 2004 年的 7.6% 上升到 2013 年 9.7%，达到 1.3 亿人。老年人发病率高，疾病医治疗程长且常伴有并发症，65 岁以上老年人每两周的患病率高达 39%，是 25-34 岁年龄段人群的四倍。同时老年人也多患有慢性疾病需要长期护理和用药，因此是医疗服务的高消费群。人口的老龄化势必伴随着更高的对于医疗服务的需求。



## 2、城镇化

随着国内经济结构的调整和工业化进程的推进，我国城镇率正在不断提升，城镇人口比率从2004年的41.7%上升到2013年的53.7%。城镇化将拉动居民收入转而增加对医疗服务的消费需求。根据国家统计局2013年数据，城镇居民医疗保健的消费支出是农村居民的1.8倍。另外，城镇化还将带来居民生活方式的转变。以城市人群为主的疾病将会有增长的趋势，这也会推动对特殊领域的医疗需求。

## 3、生活水平的提升，医疗消费需求呈现多层次、多元化

人们收入水平的提高、财富的积累以及健康观念的转变将持续推动医疗消费需求向多元化、多层次的方向发展。消费者更加注重隐私，愿意为好的服务和高质专业的医疗技术支付溢价，由此带动了高端医疗的成长；对生活质量的重视和保健知识的增加促进了康复医疗的发展；不同年龄层次的需求促使了不同专科领域的形成；从“有病才医”向注重保健的观念的转变更是拉动了健康服务产业，推动医疗服务的范畴从单纯的疾病治疗向养生、保健护理等多元化的领域拓展。医疗消费需求多层次多样化的趋势将驱动整个医疗服务产业纵向增长，而整个产业的生长又将伴随着行业的进一步细化，推动需求向纵深发展。

## 4、基本医疗保障制度的推进提升人们的支付能力，拉动医疗服务需求

在过去几年里，我国基本医疗保障制度不断完善，在广覆盖、保基本的基础

上，覆盖深度也逐步提高。2014 年上半年，我国城镇职工医保、城镇居民医保和新农合医保三项基本医保参保率达到 95%以上，城镇居民医保和新农合政府补助标准提高到每人每年 280 元，政策范围内住院费用支付比例分别达到 70%以上和 75%左右。同时国家还积极推动大病保险，卫计委在 2014 年 2 月发布《国务院医改办关于加快推进城乡居民大病保险工作的通知》指出，尚未开展城乡居民大病保险试点的省份要在 2014 年 6 月底前启动试点工作。基本医疗保障制度的逐步推进将持续提升民众的支付能力，拉动医疗服务需求。

## （二）新医疗体制改革将推动民营医院的快速发展

### 1、国家政策为民营医院快速发展提供良好的政策环境

我国县级以上医院中 90%为公立医院，民营医院在就诊人数上远少于公立医院，一直以来，公立医院都处于医疗行业的垄断地位，由于品牌优势、规模优势、税收优惠、人才保障、医保定点等相关倾斜性政策的原因，导致民营医院生存空间狭小，难以与公立医院竞争，发展受限。但自 2009 年 4 月国务院办公厅发布《关于深化医药卫生体制改革的意见》启动新一轮医疗体制改革以来，政府密集出台一系列政策对促进民营医院发展，鼓励医疗领域竞争，提高医疗服务效率起到了重要的推动作用，政策阻力与歧视的打破为将来社会资本进一步介入医疗服务领域扫清了障碍。主要有以下相关政策：

发布时间	发布部门	文件名称	主要内容
2009.4	国务院办公厅	《关于深化医药卫生体制改革的意见》	提出形成投资主体和方式多样化的办医体制： 1、鼓励社会资本兴办非营利性医疗机构 2、引导社会资本参与公立医院改制 3、适度降低公立医疗机构比重
2010.2	卫计委、发改委等	《关于公立医院改革试点的指导意见》	选出 16 个城市作为改革试点，试点内容包括引导社会资本发展医疗，加快形成多元化办医体制
2010.12	国务院办公厅	《关于进一步鼓励和引导社会资本举办医疗机构的意见》	1、放宽社会资本准入限制，鼓励社会资本参与公立医院改制，调整和新增医疗资源优先考虑社会资本 2、进一步改善社会资本举办医疗机构的执业环境，包括税收、价格政策、医保定点、用人环境、学术环境、设备购置、政府购买医疗服务等方面
2011.2	国务院办公厅	《医药卫生体制五项重点改革 2011 年度主要工作安排》	1、强化区域卫生规划、控制公立医院建设，新增、调整卫生资源优先考虑社会资本 2、鼓励民办普通医疗机构、高端医疗机构，控制公立医院开展特需服务比例



2012.2	卫计委	《2012年卫生工作要点》	鼓励和规范社会资本举办医疗机构
2012.3	国务院办公厅	《“十二五”期间深化医药卫生体制改革规划暨》	明确提出大力发展非公立医疗机构： 1、提出 2015 年非公立医疗机构床位数和服务量要达到总量的 20% 2、放宽准入，鼓励社会力量和境外投资者举办医疗机构，有资质的人员开办私人诊所 3、引导社会资本以多种方式参与公立医院改革 4、进一步改善执业环境，鼓励非公立医疗机构向高水平、规模化大型医疗集团发展
2013.10	国务院办公厅	《国务院关于促进健康服务业发展的若干意见》	再次强调推进多元办医格局的任务，在放宽市场准入、规划布局、投融资引导政策以及财税价格政策方面做了较为细致的补充
2014.1	国家卫生和计划生育委员会	《关于加快发展社会办医的若干意见》	强调卫生规划的作用，就社会办医中存在的壁垒和障碍作出了针对性意见，政策较早期更加具体，更有操作性，包括： 1、在放宽准入主体、服务领域，大型医用设备配置以及完善医保、财税、投融资引导政策，审批手续方面都有详细指导意见 2、完善运营环境，包括人才、学术、专科建设和信息化建设
2014.4	发改委等	《关于非公立医疗机构医疗服务实行市场调节价有关问题的通知》	1、非公立医疗机构医疗服务价格实行市场调节 2、营利性非公立医疗机构可自设服务项目 3、非营利性非公立医疗机构按照《全国医疗服务价格项目规范》设立服务项目
2014.5	国务院办公厅	《深化医药卫生体制改革 2014 年重点工作任务》	提出重点解决社会办医在准入和运营环境方面政策不到位和支持不足的问题，制定了相应的实施时间表
2014.6	国家卫生和计划生育委员会	《关于控制公立医院规模过快扩张的紧急通知》	提出控制公立医院扩张过快，给基层医疗卫生机构和非公立机构发展保留空间
2014.11	国家卫生和计划生育委员会等	《关于推进和规范医师多点执业的若干意见》	鼓励医师到基层、边远地区、医疗资源稀缺地区和其他有需求的医疗机构多点执业
2015.3	国务院办公厅	《全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015—2020 年）》（国办发〔2015〕14 号）	促进我国医疗卫生资源进一步优化配置，提高服务可及性、能力和资源利用效率，指导各地科学、合理地制订实施区域卫生规划和医疗机构设置规划，制定本规划纲要
2015.6	国务院办公厅	《关于促进社会办医加快发展的若干政策措施》	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。

## 2、民营医院规模仍普遍较小，随着新医改政策的出台，未来发展空间广阔

近年来民营医院数量大幅增加，但由于规模普遍较小，市场总体占有率仍很低。截至 2014 年 6 月，全国民营医院已经发展到 11,737 家，是医改前数量的两倍多，在 2008 到 2013 年间保持了约 16% 的复合增长率，同时民营医院数量占全国医院数量的比例也由 2008 年的 27% 上升到 2014 年 6 月的 47%，呈现出公立医院数量占比减少、民营医院增长的趋势。不仅仅是民营医院数量，其提供的服务量也快速增长，2014 上半年的诊疗人次数达到 14,581 万人，出院人数为 866 万人，较 2013 年同期分别上升 14% 和 19%。虽然民营医院数量占比已接近一半，但诊疗人次数和出院人数仅为全国服务量的 10% 左右，反映民营医院规模偏小、服务能力相对较弱的状态，与国务院“十二五”医改规划提出的在 2015 年民营医院服务量达到服务总量 20% 的目标还相距较远。我国医疗消费市场是个快速扩张具有巨大潜力的市场，随着新医改的深化和市场医疗服务资源配置机制的逐步建立，民营医院市场份额还将继续保持快速提升。

## 二、营业收入预测的可实现性与合理性

### （一）建华医院（母公司）

#### 1、营业收入测算过程

建华医院近年营业收入情况具体如下：

单位：万元

年度/项目	2013 年	2014 年	2015 年 1-4 月
营业收入	27,438.90	29,379.58	10,085.03

建华医院的收入可分为医疗收入、药品收入和其他收入，医疗收入为医院各科室的门诊、住院收入，药品收入为医院药房的收入，其他收入主要为托管医院的收入。报告期内，建华医院医疗收入、药品收入均保持稳定的增长。2013 年、2014 年及 2015 年 1-4 月主营业务收入情况如下：

单位：万元

年度/项目	2013 年	2014 年	2015 年 1-4 月
门诊收入	9,006.38	9,678.79	3,391.99
住院收入	14,462.82	14,745.75	4,952.55
药品收入	3,391.27	4,400.12	1,568.90

年度/项目	2013年	2014年	2015年1-4月
主营业务收入	26,860.47	28,824.66	9,913.44

从上表可以看出 2014 年医院的门诊收入、住院收入以及药品收入均有所增长,主要原因系医院良好的口碑、对重点科室的推广及加大了对医院的宣传力度,使得 2014 年医院妇产科、骨科、普外二科等科室门诊量和住院量的增长带来的收入增长;新生儿科、肿瘤科等新成立科室带来的收入增长。由于 2014 年 12 月医院搬入新门诊大楼,部分科室如妇产科、烧伤科等对科室进行了装修,导致部分科室门诊量和住院量受到了一定的影响,2015 年 1-4 月份各项收入增长幅度较小,截至基准日装修改造已完成,未来年度收入将快速增长。

### (1) 医疗收入预测

#### ① 门诊收入预测

建华医院的科室可以分为两类,一类是有医生问诊的门诊科室,另一类是 CT 室、检验科、B 超室等检验类科室。门诊收入分为门诊科室收入和检验类科室收入。

#### A、门诊科室收入

门诊科室 2012 年、2013 年、2014 年以及 2015 年 1-4 月份的门诊量统计如下:

单位: 人次

科室	2012年	2013年	2014年	2015年1-4月
耳鼻喉科	3,200	3,135	3,874	1,217
妇产科	52,773	61,068	67,306	18,705
骨外二病区	22,582	21,614	24,431	8,349
骨外四科	15,853	15,166	14,604	4,167
骨外一病区	9,098	5,431	9,967	2,749
过敏源科	2,289	8,380	5,059	2,659
急诊科	20,742	27,390	25,401	9,473
口腔科(北院)	1,497	1,536	1,603	557
门诊诊室(南)	19,323	19,506	18,547	6,401
泌尿外科	6,393	6,009	8,000	3,197

科室	2012年	2013年	2014年	2015年1-4月
南口腔科	2,593	4,428	5,294	2,471
南眼科	135	3,319	3,367	1,072
南营养科	1,447	3,648	3,099	1,127
内三科	3,852	2,170	13,092	3,937
皮肤科	8,128	5,184	11,416	3,448
普外二	19,298	20,595	25,351	9,996
普外三科	780	1,319	1,187	466
普外一科	5,712	5,431	5,173	1,563
烧伤科	7,237	8,178	8,291	1,831
神经内科二病区	9,643	9,050	9,765	2,697
神经内科一病区	3,319	18,819	19,196	5,302
神经外科	2,872	3,516	3,851	1,118
肾内内分泌科	-	-	666	1,103
消化内科	4,460	6,279	9,188	3,824
心血管内科	38,555	44,558	31,831	16,249
血液透析（北院）	12,065	14,399	15,686	8,885
眼科（北院）	7,438	6,884	6,205	1,323
腰间盘（南院）	6,778	5,073	6,023	1,996
肿瘤	-	-	2,718	1,707
新生儿科	-	1,192	3,879	1,424
外科门诊	2,422	4,166	4,994	775
内一科	16,545	-	-	-
健康管理科（北院）	-	-	1,630	-
康复医学科	304	348	360	-
<b>合计</b>	<b>307,333</b>	<b>337,791</b>	<b>371,054</b>	<b>129,788</b>

从上表可以看出，近三年医院门诊量在稳步增长，大部分科室的门诊量均有一定程度的增长。妇产科、南口腔科、内三科、普外二科、消化内科等重点发展科室增长速度较快，主要原因系医院重点科室具有良好的口碑、医院对重点科室医护人员的培养以及对重点科室的宣传推广。肾内内分泌科、新生儿科、肿瘤科等近两年新成立的科室，增长迅速。

考虑到老龄化、城镇化、生活水平提高、国家政策支持等因素带来的患者数

量增长以及医院周边主干道、生活小区逐步完善带来就诊人数增长等因素并结合历史数据对未来年度各科室的门诊量进行预测。对于新成立的科室，预测期前期增长速度将较快，后期增长速度逐步减缓；对于医院重点发展的科室，2015年至2019年门诊量基本保持15%至5%或10%至5%的增长速度，并且增长速度逐步减缓；对于一般科室，每年保持10%至5%的增长，并且增长速度逐步减缓，或保持每年5%的自然增长速度。2019年以后保持相对稳定。

综合上述分析，并结合医院的医护人员和设施设备情况，未来年度门诊量预测如下：

单位：人

科室	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
耳鼻喉科	2,851	4,271	4,485	4,709	4,944
妇产科	55,332	81,441	87,956	93,233	97,895
骨外二病区	18,525	29,024	30,765	32,303	33,918
骨外四科	11,167	16,101	16,906	17,751	18,639
骨外一病区	8,215	11,841	12,551	13,179	13,838
过敏源科	6,116	9,653	10,425	10,946	11,493
急诊科	18,468	29,338	30,805	32,345	33,962
口腔科（北院）	1,206	1,851	1,944	2,041	2,143
门诊诊室（南）	13,073	20,448	21,470	22,544	23,671
泌尿外科	6,003	10,120	11,132	11,689	12,273
南口腔科	3,617	6,697	7,233	7,595	7,975
南眼科	2,632	4,000	4,200	4,410	4,631
南营养科	2,282	3,750	4,050	4,253	4,466
内三科	10,464	15,121	15,877	16,671	17,505
皮肤科	9,110	13,563	14,241	14,953	15,701
普外二	17,890	30,675	33,129	35,117	36,873
普外三科	840	1,410	1,495	1,570	1,649
普外一科	4,127	6,145	6,514	6,840	7,182
烧伤科	7,289	9,850	10,441	10,963	11,511
神经内科二病区	7,556	10,766	11,304	11,869	12,462
神经内科一病区	14,854	21,164	22,222	23,333	24,500
神经外科	2,926	4,246	4,458	4,681	4,915

科室	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
肾内内分泌科	2,206	3,971	4,368	4,717	4,953
消化内科	6,742	11,623	12,553	13,181	13,840
心血管内科	18,765	37,815	40,084	42,088	44,192
血液透析（北院）	8,370	18,981	20,879	21,923	23,019
眼科（北院）	5,192	6,841	7,183	7,542	7,919
腰间盘（南院）	4,629	6,956	7,304	7,669	8,052
肿瘤	4,950	7,988	9,186	10,105	10,610
新生儿科	3,619	6,052	6,960	7,656	8,039
外科门诊	2,248	3,325	3,591	3,771	3,960
<b>合计</b>	<b>281,264</b>	<b>445,027</b>	<b>475,711</b>	<b>501,647</b>	<b>526,730</b>

门诊科室的收入按照未来年度的门诊量与历史年度人均单价相乘确定，风湿免疫科为2015年新成立的科室，科室收入单独预测。

综上所述，门诊科室收入预测如下：

科室	历史年度人均单价（元/人）	预测期门诊科室收入（万元）				
		2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
风湿免疫科	-	60.00	100.00	130.00	150.00	160.00
耳鼻喉科	98.94	28.21	42.26	44.37	46.59	48.92
妇产科	170.62	944.07	1,389.55	1,500.71	1,590.74	1,670.28
骨外二病区	74.15	137.36	215.21	228.12	239.53	251.50
骨外四科	63.06	70.42	101.53	106.61	111.94	117.54
骨外一病区	18.39	15.11	21.78	23.08	24.24	25.45
过敏源科	1,067.94	653.15	1,030.88	1,113.33	1,168.97	1,227.38
急诊科	42.51	78.51	124.72	130.95	137.50	144.37
口腔科（北院）	167.43	20.19	30.99	32.55	34.17	35.88
门诊诊室（南）	14.09	18.42	28.81	30.25	31.76	33.35
泌尿外科	300.44	180.35	304.05	334.45	351.18	368.73
南口腔科	396.70	143.49	265.67	286.93	301.29	316.37
南眼科	172.17	45.32	68.87	72.31	75.93	79.73
南营养科	242.96	55.44	91.11	98.40	103.33	108.51
内三科	28.56	29.89	43.19	45.34	47.61	49.99
皮肤科	3.83	3.49	5.19	5.45	5.73	6.01

科室	历史年度人均单价（元/人）	预测期门诊科室收入（万元）				
		2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
普外二	173.51	310.41	532.24	574.82	609.32	639.78
普外三科	306.38	25.74	43.20	45.80	48.10	50.52
普外一科	119.24	49.21	73.27	77.67	81.56	85.64
烧伤科	64.81	47.24	63.84	67.67	71.05	74.60
神经内科二病区	19.00	14.36	20.46	21.48	22.55	23.68
神经内科一病区	59.23	87.98	125.35	131.62	138.20	145.11
神经外科	99.98	29.25	42.45	44.57	46.80	49.14
肾内内分泌科	110.63	24.40	43.93	48.32	52.18	54.80
消化内科	251.13	169.31	291.89	315.24	331.01	347.56
心血管内科	45.27	84.95	171.19	181.46	190.53	200.06
血液透析（北院）	234.90	196.61	445.86	490.45	514.97	540.72
眼科（北院）	203.53	105.67	139.23	146.20	153.50	161.18
腰间盘（南院）	161.31	74.67	112.21	117.82	123.71	129.89
肿瘤	5.74	2.84	4.59	5.27	5.80	6.09
新生儿科	17.75	6.42	10.74	12.35	13.59	14.27
外科门诊	10.67	2.40	3.55	3.83	4.02	4.23
合计	-	<b>3,714.88</b>	<b>5,987.81</b>	<b>6,467.42</b>	<b>6,827.40</b>	<b>7,171.28</b>

## B、检验类科室收入

CT室、检验科、B超室等检验类科室的收入与门诊量呈正相关关系，门诊量的增长伴随着检验类科室收入的增长。检验类科室收入的预测按照检验类科室人均单价与未来年度的门诊量相乘预测确定。历史期人均单价根据历史期检验类科室收入和门诊量测算确定。

根据人均检验单价和未来年度预测门诊量预测检验类科室收入如下：

科室	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
门诊量（人）	281,264	445,027	475,711	501,647	526,730
人均单价（元/人）	127.33	127.33	127.33	127.33	127.33
检验类科室收入（万元）	<b>3,581.33</b>	<b>5,666.53</b>	<b>6,057.23</b>	<b>6,387.47</b>	<b>6,706.85</b>

综上所述，门诊收入预测如下：

单位：万元

科室	2015年 5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
门诊科室收入	3,714.88	5,987.81	6,467.42	6,827.40	7,171.28
检验类科室收入	3,581.33	5,666.53	6,057.23	6,387.47	6,706.85
门诊收入合计	<b>7,296.21</b>	<b>11,654.34</b>	<b>12,524.65</b>	<b>13,214.87</b>	<b>13,878.13</b>

## ②住院收入预测

住院收入分为住院科室收入和检验类科室收入。

### A、住院科室收入预测

各科室 2012 年、2013 年、2014 年以及 2015 年 1-4 月份的住院量统计如下：

单位：人次

科室	2012年	2013年	2014年	2015年1-4月
耳鼻喉科	546	520	564	170
妇产科	3,763	4,033	4,566	1,271
骨外二病区	2,476	2,862	3,044	1,068
骨外四科	1,115	1,154	1,111	319
骨外一病区	837	784	948	263
泌尿外科	761	750	876	268
普外二	2,183	2,089	2,182	884
普外三科	152	365	347	102
普外一科	1,239	871	737	250
烧伤科	1,535	1,208	1,201	438
神经内科	3,123	3,589	4,145	1,276
神经外科	370	528	468	166
肾内内分泌科	1,565	-	321	424
消化内科	1,351	655	1,019	234
心血管内科	4,721	10,774	11,124	2,869
新生儿科	-	-	-	66
眼科（北院）	182	196	218	124
肿瘤	-	-	744	342
康复医学科	215	799	418	70



合计	26,134	31,177	34,033	10,604
----	--------	--------	--------	--------

从上表可以看出，近三年医院住院量在稳步增长，大部分科室的住院量均稳步增长，其中妇产科、骨科、神经内科等科室增长速度较快，儿科、肿瘤科等近两年新成立的科室，增长迅速。未来年度各科室的住院量预测主要考虑医院门诊量的增长以及床位数及床位周转率的提高。

截至基准日，医院病床数总共 1,200 张。根据床位数和最大床位周转率可以得到最大住院量如下：

项目/年度	当前床位数 (张)	2013 年周转率	2014 年周转率	最大周转率	最大住院量 (人次)
耳鼻喉科	20	52.00	56.40	56.40	1,128
妇产科	150	44.79	50.73	52.14	7,821
骨外二病区	90	40.89	43.49	52.14	4,693
骨外四科	40	38.47	37.03	52.14	2,086
骨外一病区	40	22.40	27.09	52.14	2,086
泌尿外科	30	-	30.00	52.14	1,564
普外二	90	41.78	43.64	52.14	4,693
普外三科	30	18.25	17.35	24.33	730
普外一科	30	43.55	36.85	52.14	1,564
烧伤科	90	24.16	17.16	24.33	2,190
神经内科	120	41.00	40.46	52.14	6,257
神经外科	30	17.60	15.60	26.07	782
肾内内分泌科	40	42.14	10.70	52.14	2,086
消化内科	50	42.14	50.95	52.14	2,607
心血管内科	240	59.23	60.74	60.83	14,599
新生儿科	20	-	-	52.14	1,043
眼科 (北院)	20	10.00	10.90	24.33	487
肿瘤	70	-	46.50	52.14	3,650
<b>合计</b>	<b>1,200</b>	-	-	-	<b>60,066</b>

注：最大周转率数据根据医院相关负责人的访谈了解所得。最大住院量根据最大周转率和床位相乘得出。

住院量的增长情况根据不同科室的床位增加情况分别考虑。对于新成立的科室，在饱和住院量范围内，预测期内逐步增长，预测期前期增长速度将较快，后

期增长速度逐步减缓；对于医院重点发展的科室，根据不同科室床位的增加情况，2015年至2019年住院量保持15%至5%或10%至5%的增长速度，并且增长速度逐步减缓；对于一般科室，每年保持10%至5%或者每年5%的自然增长速度。

根据上述住院量增长分析以及饱和住院量数据，至2019年住院量基本达到饱和住院量的90%以上，以后年度保持2019年的水平。未来年度住院量预测如下：

单位：人次

科室	2015年 5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
耳鼻喉科	422	622	653	686	720
妇产科	3,752	5,525	5,967	6,325	6,641
骨外二病区	2,280	3,616	3,833	4,025	4,226
骨外四科	848	1,225	1,286	1,350	1,418
骨外一病区	780	1,126	1,194	1,254	1,317
泌尿外科	696	1,041	1,103	1,158	1,216
普外二	1,516	2,640	2,851	3,022	3,173
普外三科	280	413	438	460	483
普外一科	561	876	929	975	1,024
烧伤科	883	1,427	1,513	1,589	1,668
神经内科	3,284	4,925	5,221	5,482	5,756
神经外科	349	556	589	618	649
肾内内分泌科	848	1,526	1,679	1,763	1,851
消化内科	887	1,211	1,284	1,348	1,415
心血管内科	9,367	13,215	14,008	14,708	15,443
新生儿科	560	730	834	887	939
眼科（北院）	116	259	275	289	303
肿瘤	1,483	2,190	2,555	2,920	3,103
<b>合计</b>	<b>28,912</b>	<b>43,123</b>	<b>46,212</b>	<b>48,859</b>	<b>51,345</b>

历史年度人均单价根据历史年度住院收入和住院量测算得到，未来年度人均单价按照历史年度人均单价确定。

住院科室收入预测如下：

科室	历史年度人均 单价（元/人）	预测期住院科室收入（万元）				
		2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
耳鼻喉科	6,372.03	268.90	396.34	416.09	437.12	458.79
妇产科	2,117.11	794.34	1,169.70	1,263.28	1,339.07	1,405.97
骨外二病区	3,131.25	713.93	1,132.26	1,200.21	1,260.33	1,323.27
骨外四科	3,593.00	304.69	440.14	462.06	485.06	509.49
骨外一病区	4,421.62	344.89	497.87	527.94	554.47	582.33
泌尿外科	1,854.46	129.07	193.05	204.55	214.75	225.50
普外二	2,547.06	386.13	672.42	726.17	769.72	808.18
普外三科	4,374.98	122.50	180.69	191.62	201.25	211.31
普外一科	1,291.61	72.46	113.15	119.99	125.93	132.26
烧伤科	6,191.24	546.69	883.49	936.73	983.79	1,032.70
神经内科	2,738.80	899.42	1,348.86	1,429.93	1,501.41	1,576.45
神经外科	3,532.68	123.29	196.42	208.07	218.32	229.27
肾内内分泌科	3,822.82	324.18	583.36	641.85	673.96	707.60
消化内科	12,036.45	1,067.63	1,457.61	1,545.48	1,622.51	1,703.16
心血管内科	2,031.18	1,902.61	2,684.20	2,845.28	2,987.46	3,136.75
新生儿科	3,548.09	198.69	259.01	295.91	314.72	333.17
眼科（北院）	2,495.24	28.94	64.63	68.62	72.11	75.61
肿瘤	1,391.36	206.34	304.71	355.49	406.28	431.74
风湿免疫科	-	150.00	300.00	450.00	550.00	600.00
合计	-	<b>8,542.97</b>	<b>12,900.77</b>	<b>13,996.57</b>	<b>14,829.89</b>	<b>15,617.05</b>

## B、检验类科室收入

检验类科室收入预测方法与门诊的检验类科室收入预测方法相同，结果如下：

科室	2015年 5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
检验类科室收入	4,989.55	7,442.04	7,975.13	8,431.94	8,860.97

综上所述，住院收入合计如下：

单位：万元

科室	2015年 5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
住院科室收入	8,584.70	12,877.91	13,889.27	14,718.26	15,483.55
检验类科室收入	4,989.55	7,442.04	7,975.13	8,431.94	8,860.97
住院收入合计	<b>13,574.25</b>	<b>20,319.95</b>	<b>21,864.40</b>	<b>23,150.20</b>	<b>24,344.52</b>

## (2) 药品收入预测

历史期药品收入占医疗收入的比例情况如下：

单位：万元

项目/年度	2013年	2014年	2015年1-4月
药品收入占医疗收入的比例	14.45%	18.02%	18.80%

随着医院病人人数、医疗收入的增长，药品收入也将随之增长，从上表可以看出，近两年药品收入占医疗收入的比例波动不大，考虑到药品收入与营业规模的相关性，未来年度药品收入按照基准日其占医疗收入的比重和未来年度医疗收入预测确定。

未来年度药品收入、预测如下

项目/年度	2015年 5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
医疗收入	20,870.46	31,974.29	34,389.05	36,365.07	38,222.65
药品收入占比	18.80%	18.80%	18.80%	18.80%	18.80%
药品收入	<b>3,923.65</b>	<b>6,011.17</b>	<b>6,465.14</b>	<b>6,836.63</b>	<b>7,185.86</b>

## (3) 体检中心收入预测

体检中心的体检可分为两类：一类是健康体检，包括一般的体检和过敏源检测；另一类是癌症筛查及病因检测。健康体检的费用为 1,140 元，癌症筛查及病因检测的费用是 12,000 元，根据黑龙江省医药卫生服务价格文件确定。

### ①健康体检收入预测

健康体检费用明细如下：

内容	单价	收费依据（依据文件或测算方法）	备注
血液分析（五分类，	25	黑龙江省医药卫生服	检查：有无感染、贫血、凝血异常、

24项指标)		务价格文件汇编	等血液系统疾病
尿液分析（常规+沉渣）	24	黑龙江省医药卫生服务价格文件汇编	检查泌尿系统疾病
二选一：ABO血型或便常规	10	黑龙江省医药卫生服务价格文件汇编	检查各种原因所致的消化道出血
生化全项（含肝功、肾功、血脂、血糖等项）	158	黑龙江省医药卫生服务价格文件汇编	用于肝功、肾功、血糖、血脂、等各项生化指标的检测
心电图	18	黑龙江省医药卫生服务价格文件汇编	检查对心血管病的诊断有重要意义
X线	55	黑龙江省医药卫生服务价格文件汇编	肺部疾病及心脏轮廓、纵隔、胸膜等疾病的检测
动脉硬化检测	80	黑龙江省医药卫生服务价格文件汇编	血管弹性程度以及动脉硬化程度
彩超	120	黑龙江省医药卫生服务价格文件汇编	诊断心脏形态、功能等病变
糖化血红蛋白	40	黑龙江省医药卫生服务价格文件汇编	反应血糖水平，用于糖尿病的诊断和疗效的观察
生长激素	40	黑龙江省医药卫生服务价格文件汇编	生长发育异常性疾病
肿瘤退化筛查四项	80	黑龙江省医药卫生服务价格文件汇编	用于癌症超早期筛查
内科综合（含身高、体重、血压、视力）	10	黑龙江省医药卫生服务价格文件汇编	有助于专家对由生活方式引起的进行分析和建议
外科、眼科、耳鼻喉科、皮肤科	20	黑龙江省医药卫生服务价格文件汇编	皮肤、浅表淋巴结、甲状腺、脊柱、四肢关节有无异常；视力、色觉检查以及可发现沙眼、结膜炎、睑腺炎等外眼病变；口唇、口腔粘膜、牙齿、牙龈、颞颌关节功能等
材料费	10	黑龙江省医药卫生服务价格文件汇编	
过敏源	450	医院自主定价	过敏病因检测
<b>合计</b>	<b>1,140</b>		

注：体检费用定价参考黑龙江省医药卫生服务价格文件汇编医院自主定价确定

2015年医院成立了专门的体检中心，主要运用相关专门医疗设备对病人进行过敏源检测和病因检测。

过敏源是人体外第二大伤害因素。西医临床把过敏源分为接触类、吸入类、食物类等，实际上对治疗没有很好的指导作用，根据过敏源侵入人体的特点进行了重新分类，有利于我们健康体检的诊疗方向。过敏源主要经过渗透或人体主动吸收的方式侵入人体，从而干扰人体电生理，比如有机物质和重金属。渗透是有

机物质经过膜结构的脂系统或突破化学屏障侵入人体，如农药经过皮肤吸收，重金属则大部分是经过人体主动吸收进入体内，比如含有重金属的鱼头中的铅、汞可以经过人体肠道吸收进入体内。有机物质和重金属侵入人体很难排除，因为他们和人体的膜结构、蛋白质等牢固结合，很难分辨，这也是为什么这类患者疗程很长的重要因素之一。有机物质和重金属最主要影响人体的神经系统和内分泌系统。

体检中心配备用于过敏源检测的检测仪 80 台，体检中心主要是为公司、单位提供员工集体体检，截至基准日，预约人数已超过 2,000 人。体检中心共有医护人员 30 余人，按每天体检人数 100 人，每年 300 天测算，一年的体检人数可达 30,000 人。根据医院相关负责人的访谈了解，通过查询有关资料和体检中心接待能力分析，预计未来健康体检人数逐年增长，2019 年后保持相对稳定。健康体检收入预测如下：

项目/年度	2015 年 5-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
体检人数（人）	10,000	18,000	23,000	25,000	25,000
人均体检收入（元/人）	1,140.00	1,140.00	1,140.00	1,140.00	1,140.00
体检收入（万元）	<b>1,140.00</b>	<b>2,052.00</b>	<b>2,622.00</b>	<b>2,850.00</b>	<b>2,850.00</b>

### ②癌症筛查收入预测

截至基准日医院共有癌症筛查设备 4 台，每次检测的时间大约为 2-3 小时，按照每台每天筛查 2 人，出去设备维修等意外情况，一年按 300 天测算，一年的最大筛查人数可达 2,400 人，足以满足永续期 2,000 人的筛查人数。截至基准日，已有 100 余人预约检测。根据医院相关负责人的访谈了解，癌症筛查人数及收入预测如下：

项目/年度	2015 年 5-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
筛查人数（人）	600	1,000	1,500	2,000	2,000
人均筛查收入（元/人）	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
筛查收入（万元）	<b>720.00</b>	<b>1,200.00</b>	<b>1,800.00</b>	<b>2,400.00</b>	<b>2,400.00</b>

### ③治疗收入预测

体检后的回访看病率可达到 10%，后续的慢病、过敏原、癌症早期治疗，

人均治疗费用为 1.5 万元。根据上述健康体检和癌症筛查的人数和体检后的回访率，治疗收入预测如下：

项目/年度	2015 年 5-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
健康体检人数（人）	10,000	18,000	23,000	25,000	25,000
癌症筛查人数（人）	600	1,000	1,500	2,000	2,000
回访率	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
回访治疗人数（人）	1,060	1,900	2,450	2,700	2,700
人均治疗收入（元）	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000
<b>治疗收入（万元）</b>	<b>1,590.00</b>	<b>2,850.00</b>	<b>3,675.00</b>	<b>4,050.00</b>	<b>4,050.00</b>

综上所述，2015 年 5-12 月至 2019 年的体检中心收入预测明细如下：

单位：万元

项目/年度	2015 年 5-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
健康体检收入	1,140.00	2,052.00	2,622.00	2,850.00	2,850.00
肿瘤检测收入	720.00	1,200.00	1,800.00	2,400.00	2,400.00
治疗收入	1,590.00	2,850.00	3,675.00	4,050.00	4,050.00
<b>收入合计</b>	<b>3,450.00</b>	<b>6,102.00</b>	<b>8,097.00</b>	<b>9,300.00</b>	<b>9,300.00</b>

#### （4）其他业务收入

医院的其他业务收入为托管医院的收入，托管医院共有 6 家。分别是讷河市妇幼保健院、文化社区服务中心、中华社区服务中心、西大桥社区服务中心、北大街服务中心、哈拉海医院、老年护理院。

为了更好的优化现有卫生资源，不断适应和满足人民的健康需求，建华医院分别与上述社区医院所属的讷河市卫生局和建华区卫生局签订了托管协议，托管协议规定建华医院负责上述社区医院的经营管理，建华医院按托管医院当年实际收入的 10%收取管理费。委托期限届满后，建华医院享有优先继续经营管理的权利。

托管医院历史期的营业收入情况如下：

单位：万元

项目/年度	2013 年	2014 年	2015 年 1-4 月

讷河市妇幼保健院	847.00	627.00	168.00
文化社区服务中心	468.00	517.00	131.00
中华社区服务中心	492.00	412.00	137.00
西大桥社区服务中心	1,424.00	1,068.00	331.00
北大街服务中心	274.00	194.00	37.00
哈拉海医院	372.00	246.00	87.00
老年护理院	1,254.00	1,214.00	400.00

各托管医院未来年度的营业收入及医院的托管收入预测如下：

单位：万元

项目/年度	2015年 5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
讷河市妇幼保健院	604.00	837.00	974.00	1,103.00	1,174.00
文化社区服务中心	440.00	628.00	691.00	760.00	836.00
中华社区服务中心	295.00	454.00	477.00	501.00	526.00
西大桥社区服务中心	1,086.00	1,578.00	1,729.00	1,857.00	1,902.00
北大街服务中心	183.00	284.00	312.00	344.00	361.00
哈拉海医院	356.00	560.00	683.00	768.00	827.00
老年护理院	874.00	1,338.00	1,405.00	1,405.00	1,405.00
<b>营业收入合计</b>	<b>3,838.00</b>	<b>5,679.00</b>	<b>6,271.00</b>	<b>6,738.00</b>	<b>7,031.00</b>
<b>托管收入</b>	<b>383.80</b>	<b>567.90</b>	<b>627.10</b>	<b>673.80</b>	<b>703.10</b>

## (5) 营业收入预测结果

综上所述，建华医院 2015 年 5-12 月至 2019 年的营业收入预测明细如下：

单位：万元

项目/年度	2015年 5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
门诊收入	7,296.21	11,654.34	12,524.65	13,214.87	13,878.13
住院收入	13,574.25	20,319.95	21,864.40	23,150.20	24,344.52
药品收入	3,923.65	6,011.17	6,465.14	6,836.63	7,185.86
体检中心收入	3,450.00	6,102.00	8,097.00	9,300.00	9,300.00
其他业务收入	383.80	567.90	627.10	673.80	703.10
<b>营业收入合计</b>	<b>28,627.91</b>	<b>44,655.36</b>	<b>49,578.29</b>	<b>53,175.50</b>	<b>55,411.61</b>

## 2、营业收入预测合理性分析



## **(1) 未来医疗行业的整体发展以及民营医院广阔的发展空间，为预测营业收入的实现奠定了坚实基础**

我国医疗行业以及民营医院的整体发展情况及背景详见本题回复“一、营业收入预测的行业因素分析”。

## **(2) 建华医院的行业地位和竞争优势保障了营业收入预测的合理性**

建华医院作为齐齐哈尔唯一一家民营三级医院，拥有专业的医疗队伍和先进的医疗设备，具有较强的综合实力和区位优势。2012年12月31日，黑龙江省卫生厅印发“黑卫医管发[2012]740号”文件，授予建华医院省级“平安医院”称号。同时，根据香港艾力彼医院管理研究中心发布的“2014中国非公立医院竞争力100强”名单，建华医院位列第59位。

### **① 专科优势**

在“大专科”的战略发展指引下，建华医院形成了一系列具有市内外影响力的专科技术品牌：烧伤科、腰间盘科、乳腺科、神经内科被评定为市重点专科，变态反应科、妇产科、泌尿外科、心血管内科、普外科、肾病内分泌科、眼科、耳鼻喉科、肛肠科、微疗肿瘤科、风湿免疫科、中医科、皮肤科为齐齐哈尔市特色专科。

### **② 产业链优势**

2015年4月，建华医院通过对舒宁医药、新禄医疗以及泰瑞通经贸的收购，延伸了产业链，形成了以医疗服务为基础、医疗流通为延伸，致力于提供优质医疗服务的产业布局。建华医院下属医药流通公司通过其规模优势，将为建华医院的医疗服务业务提供更具市场竞争力的药品，增强了建华医院的整体竞争力，突显了建华医院的产业链优势。

### **③ 品牌优势**

建华医院的前身建华厂医院成立至今有着60多年的历史，通过为齐齐哈尔及周边地区的广大患者提供可靠的诊疗质量、良好的医疗环境和具有成本效益的医疗服务，“建华”品牌深入人心，得到社会各界的认可和好评，在齐齐哈尔地

区具有较强的市场影响力。

### **(3) 新设体检中心的肿瘤筛查业务将带动医院营业收入的进一步增长**

随着工业化时代的到来，现代人的生活节奏加快，汽车尾气排放加剧、环境的污染以及生活方式的改变，导致癌症的发病率持续上升。未来几十年内，癌症发病人数仍将快速增长，预计 2030 年全球将有 2,136 万癌症新发病例，死亡病例将达 1,315 万，癌症治疗的市场需求将持续快速增长。

根据世界卫生组织 WHO2008 年数据，我国每年报告恶性肿瘤的新发病例为 282 万例。由于受到人口老化、环境污染和城市化等因素的影响，我国每年新增肿瘤病例数在逐年增长，根据《2012 年肿瘤登记年报》的相关数据，我国每年新发恶性肿瘤病例已经上升到 350 万例。根据《2012 年中国卫生统计年鉴》，最近 20 年，虽然我国医药卫生事业取得了较大进步，但恶性肿瘤的致死率却在逐年上升，且恶性肿瘤导致居民死亡的比例占全因死亡比例却同样在逐年上升。恶性肿瘤在我国城市居民中已经超过心血管和脑血管疾病成为第一大死亡原因，在农村居民中恶性肿瘤仅次于脑血管疾病是第二大死亡原因。

癌症治疗难度高、时间长，并且要耗费大量的人力财力，因此，早期的癌症筛查拥有广阔的市场前景，建华医院新设体检中心，除常规体检外，还可提供肿瘤筛查等高端服务，并将带动医院未来营业收入的进一步增长。

### **(4) 营业收入增长的相关措施**

#### **① 医院床位数及床位周转率的提高**

床位数的增加和床位周转率的提高，将增加医院的住院接待量，建华医院通过下列措施提高床位周转率：

##### **I、预约住院并完善相关检查**

对于择期手术患者，可提前预约，并在门诊进行诊疗时，将相关化验、辅助检查做完，携带相关检查入院，住院部医师及时了解检查结果，减少等待检查结果的时间，减少延误治疗的可能，极大地缩短患者住院时间。

##### **II、入院后根据病情进行临床路径**

临床路径是由医生护士与其他人员对一特定的诊断和手术，做最恰当的有时时间性的照顾计划，以减少康复的延迟及资源的浪费，使患者获得最佳的照顾，从而缩短住院时间。

## ② 加强医院品牌建设及推广力度

医院将进一步加大宣传力度，对医院重点特色科室进一步推广，扩大宣传范围，定期组织医护人员下乡到各乡镇进行义诊，提高医院知名度，加强医院的推广力度。

### (5) 2016 年及以后年度收入预测具有合理性

本次评估预测 2016-2019 年建华医院的主营业务收入及增长率如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度
主营业务收入	44,087.46	48,951.19	52,501.70	54,708.51
增长率	15.54%	11.03%	7.25%	4.20%

2016-2019 年的收入预测在 2015 年测算的基础上，同时考虑医院提高就诊接待量、住院人次和床位周转率提高策略的措施后，对各年的就诊接待量、住院人次和床位周转率进行了测算，收入增长趋势符合 2015 年的收入以及行业增长水平，2016 年及以后年度营业收入预测具有合理性。

### 3、2015 年营业收入预测的可实现性

截至 2015 年 9 月 30 日，建华医院主营业务收入及预测实现情况如下：

单位：万元

标的医院	2015年1-9月 (未审数)	2015年 (预测数)	占比 (%)
建华医院（母公司）	26,636.25	38,157.55	69.81

建华医院受门前道路翻修带来的就诊不便影响，2015 年 1-9 月营业收入预测完成率略有不足，而随着 2015 年 10 月道路翻修工程的完成，医院就诊量将得到进一步提升；同时，随着医院门诊大楼的装修改造完毕以及 2015 年 4 月新成立的体检中心在哈尔滨等中心城市和周边乡镇地区的布局和推广，建华医院 2015 年 4-9 月的月平均主营业务收入增至 3,229.94 万元，较 2015 年 1-3 月的

月平均主营业务收入增长 41.57%，2015 年四季度体检收入尤其肿瘤筛查收入的增长将有力保障建华医院 2015 年预测收入的实现。

## （二）康华医院

### 1、营业收入测算过程

近年来，康华医院主营业务收入构成情况如下：

单位：万元

年度/项目		2013 年	2014 年	2015 年 1-4 月
门诊收入	医疗收入	1,849.28	1,868.82	643.63
	药品收入	4,029.25	4,219.65	1,315.31
住院收入	医疗收入	7,348.81	7,010.73	2,396.87
	药品收入	6,470.12	6,276.58	2,180.50
体检收入		452.69	576.98	66.48
主营业务收入合计		<b>20,150.15</b>	<b>19,952.77</b>	<b>6,602.80</b>

本次对主营业务收入的预测可分为门诊医疗收入、门诊药品收入、住院医疗收入、住院药品收入和体检收入。

#### （1）门诊医疗收入预测

本次对门诊医疗收入的预测根据各科室门诊量和人均门诊收入确定。

##### ①门诊量的预测

2013 年、2014 年以及 2015 年 1-4 月各科室门诊量数据如下：

单位：人次

科室名称	2013 年	2014 年	2015 年 1-4 月
门诊心内科	11,597	10,426	4,557
门诊呼吸内科	1,439	3,914	1,276
门诊神经内科	6,737	7,618	1,912
门诊消化内科	14,171	12,696	3,688
门诊内分泌科	4,875	8,106	2,113
门诊免疫科	-	-	18
门诊肾内科	1,766	1,976	607

科室名称	2013年	2014年	2015年1-4月
门诊内科	27,433	25,189	8,719
中西医结合门诊4	17,997	17,375	3,744
中西医结合门诊(骨)	6,476	5,782	1,694
门诊中医(妇)	4,624	3,895	1,066
门诊中西医结合肿瘤科	4,009	3,882	1,297
门诊骨科	7,452	6,046	1,569
门诊神经外科	916	1,713	358
门诊肛肠外科	1,091	997	383
门诊泌尿外科	2,121	1,542	485
门诊外科	5,068	6,469	1,958
门诊妇科	12,526	13,535	4,388
门诊儿科	49,935	40,651	12,041
门诊眼科	5,684	5,940	1,780
门诊耳鼻喉科	3,516	3,871	1,078
门诊口腔科	2,416	3,407	1,261
门诊皮肤科	6,052	6,232	1,460
门诊康复理疗科	1,305	1,505	619
急诊科	9,988	9,239	3,129
名医堂	9,630	10,733	1,933
门诊中医骨科(2)	2,160	3,526	1,083
ICU	90	121	59
普外科病区	-	1	-
骨伤科病区	312	84	-
综合病区	582	882	422
康复病区	735	869	371
西山社区医务室	361	1,363	215
放射科	222	230	51
B超	78	44	90
胃镜室	1,876	2,398	1,503
麻醉科	93	133	38
体检中心	408	1,831	346
社会福利中心医务室	-	2,018	906

科室名称	2013 年	2014 年	2015 年 1-4 月
长安金陵医务室	-	975	672
门诊肿瘤科	-	-	35
海洲街道医务室	-	-	198
输液室	-	-	20
合计	225,741	227,214	69,142

康华医院门诊量长期呈现增长趋势，本次评估对未来年度各科室的门诊量预测主要考虑重点科室以及新设科室的发展。

预测期，本次评估对重点科室分别考虑 10%、20%、15%、8%和 5%的年就诊人次增长率；对普通科室分别考虑 2%、5%、5%、5%和 3%的年就诊人次增长率，永续期保持 2019 年水平，同时预测期与永续期预测的就诊人次不超过各科室的饱和门诊量。

综上所述，未来年度门诊量预测如下：

单位：人次

科室名称	2015 年 5-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
门诊心内科	9,114	16,405	18,866	20,375	21,394
门诊呼吸内科	2,716	4,192	4,402	4,622	4,761
门诊神经内科	5,858	8,159	8,567	8,995	9,265
门诊消化内科	10,278	16,759	19,273	20,815	21,856
门诊内分泌科	6,155	8,681	9,115	9,571	9,858
门诊肾内科	1,409	2,117	2,223	2,334	2,404
门诊内科	17,438	27,465	28,838	30,280	31,188
中西医结合门诊 4	13,979	18,609	19,539	20,516	21,131
中西医结合门诊（骨）	4,204	6,193	6,503	6,828	7,033
门诊中医（妇）	2,907	4,172	4,381	4,600	4,738
门诊中西医结合肿瘤科	2,594	4,086	4,290	4,505	4,640
门诊骨科	4,598	6,475	6,799	7,139	7,353
门诊神经外科	1,389	1,834	1,926	2,022	2,083
门诊肛肠外科	766	1,206	1,266	1,329	1,369
门诊泌尿外科	1,088	1,652	1,735	1,822	1,877
门诊外科	4,640	6,928	7,274	7,638	7,867

门诊妇科	9,418	14,496	15,221	15,982	16,461
门诊儿科	29,423	43,537	45,714	48,000	49,440
门诊眼科	4,279	6,362	6,680	7,014	7,224
门诊耳鼻喉科	2,870	4,145	4,352	4,570	4,707
门诊口腔科	2,214	3,649	3,831	4,023	4,144
门诊皮肤科	4,897	6,675	7,009	7,359	7,580
门诊康复理疗科	1,238	2,228	2,562	2,767	2,800
急诊科	6,258	9,856	10,349	10,866	11,192
名医堂	9,015	11,495	12,070	12,674	13,054
门诊中医骨科（2）	2,514	3,777	3,966	4,164	4,289
ICU	118	186	195	205	200
普外科病区	-	-	-	-	-
骨伤科病区	86	90	95	100	103
综合病区	844	1,329	1,395	1,465	1,500
康复病区	742	1,169	1,227	1,288	1,327
西山社区医务室	1,175	1,460	1,533	1,610	1,658
放射科	184	247	259	272	280
B超	110	200	200	200	200
胃镜室	2,997	4,500	4,500	4,500	4,500
麻醉科	98	143	150	158	163
体检中心	1,522	1,961	2,059	2,162	2,227
社会福利中心医务室	1,094	2,000	2,000	1,094	2,000
长安金陵医务室	328	1,000	328	1,000	328
门诊肿瘤科	-	-	-	-	-
海洲街道医务室	-	-	-	-	-
输液室	-	-	-	-	-
门诊免疫科	3,900	11,400	12,300	13,500	13,500
<b>合计</b>	<b>170,557</b>	<b>255,438</b>	<b>270,692</b>	<b>284,864</b>	<b>294,194</b>

## ②人均门诊收入的预测

康华医院的门诊收入包括挂号收入、检查收入、治疗收入、手术收入、化验收入和其他收入，本次评估通过对历史期各项门诊收入的整理汇总，得到历史期各项门诊收入的人均收入，具体如下：

单位：元

科室名称	挂号收入	检查收入	治疗收入	手术收入	化验收入
门诊心内科	2.53	43.75	3.91	1.20	23.90
门诊呼吸内科	2.26	58.98	5.73	2.56	22.44
门诊神经内科	2.00	55.68	2.45	0.28	13.20
门诊消化内科	2.01	38.37	4.22	16.22	12.32
门诊内分泌科	2.73	6.95	4.13	0.29	11.40
门诊免疫科	0.39	336.11	222.50	-	-
门诊肾内科	2.09	14.44	8.62	0.11	32.12
门诊内科	2.07	52.64	4.93	3.10	28.43
中西医结合门诊 4	2.20	15.05	1.72	1.04	13.14
中西医结合门诊（骨）	1.69	136.80	4.20	0.01	2.77
门诊中医（妇）	2.17	2.99	1.36	-	5.39
门诊中西医结合肿瘤科	0.37	24.79	1.29	0.68	23.91
门诊骨科	1.95	102.66	14.15	1.61	3.29
门诊神经外科	1.68	102.96	1.68	0.11	7.18
门诊肛肠外科	1.71	36.41	23.08	8.78	11.52
门诊泌尿外科	1.76	63.95	33.23	1.09	35.41
门诊外科	1.62	53.24	16.60	3.02	15.78
门诊妇科	2.11	52.68	32.65	3.91	75.80
门诊儿科	0.68	8.15	14.82	0.00	11.59
门诊眼科	1.60	18.73	3.36	2.69	0.96
门诊耳鼻喉科	1.45	42.58	18.99	2.29	7.66
门诊口腔科	2.14	6.73	219.65	16.59	0.01
门诊皮肤科	1.61	1.62	6.59	15.98	5.27
门诊康复理疗科	3.02	34.68	103.46	1.01	3.46
急诊科	2.18	136.01	31.61	0.86	12.79
名医堂	1.92	32.51	3.99	0.26	14.11
门诊中医骨科（2）	2.15	79.13	15.55	2.98	1.40
ICU	0.64	15.27	1.90	0.55	7.88
普外科病区	-	-	1.50	170.00	-
骨伤科病区	3.05	94.02	5.20	0.60	1.54
综合病区	1.76	15.53	7.49	0.61	7.82
康复病区	1.98	13.01	9.20	0.37	11.56



科室名称	挂号收入	检查收入	治疗收入	手术收入	化验收入
西山社区医务室	0.02	3.28	1.42	-	-
放射科	0.84	91.96	1.24	-	6.14
B超	0.29	1.20	0.12	-	2.16
胃镜室	1.64	159.85	10.55	433.37	0.18
麻醉科	1.16	-	1.47	78.90	1.59
体检中心	0.46	25.26	0.88	1.88	16.68
社会福利中心医务室	-	0.33	0.36	-	1.65
长安金陵医务室	0.01	-	6.71	-	-
门诊肿瘤科	1.51	77.11	2.93	9.81	58.91
海洲街道医务室	-	-	2.41	-	0.34
输液室	0.50	-	18.42	-	-

由于其他收入的不确定性，本次评估对其他收入未按照单位门诊收入进行预测，而是按照其他各项收入在未来年度的年增长率预测其他收入。

医院管理层预计未来医院人均门诊收入将会增长，但出于谨慎考虑，除新设的免疫科外的其他科室的人均门诊收入预测按历史期水平进行预测，未考虑未来人均门诊费用的增加；对新设的免疫科人均门诊收入单独预测。

新设的免疫科主要利用瑞能等设备对慢性病、过敏原和肿瘤进行筛查检测和治疗。

瑞能设备相关检测项目已进入医保范围，康华医院对其中相关的收费项目进行了备案，具体项目收费明细如下：

#### Vita（威特）低频脉冲磁疗仪治疗费

类别	代码	收费项目	是否进医保	单位	收费金额(元)
F	f34010000908	低频脉冲电治疗（≥3部位）	是	次	24
F	f34010001009	音频电治疗（≥3部位）	是	次	24
F	f34010001010	干扰电治疗（≥3部位）	是	次	24
F	f34010001011	动态干扰电治疗（≥3部位）	是	次	24

#### 舒德卡医用臭氧治疗仪治疗费

类别	代码	收费项目	是否进医保	单位	收费金额(元)
-	31080001101	免疫三氧血回输治疗(自血回输管路)	否	次	50
-	31080000904	血液病毒灭活	否	200ml	60
-	-	材料费(采血管,负压瓶,空针,枸橼酸钠,进口分离器,进口连接管,进口输液器)	-	-	180

## 威阀光红外辐射治疗装置治疗费

类别	代码	收费项目	是否进医保	单位	收费金额(元)
F	34010000107	红外线治疗(≥3照射区)	是	次	15
F	34010000108	远红外线治疗(≥3照射区)	是	次	15
F	34010000109	近红外线照射(≥3照射区)	是	次	15
F	34010000110	近红外线气功治疗(≥3照射区)	是	次	15
F	34010000207	红外光照射	否	次	30
-	24070000100	肿瘤深部热疗	是	次	500

## 生物物理治疗仪 B25 检测费

类别	代码	收费项目	是否进医保	单位	收费金额(元)
F	25040500200	吸入物变应原筛查	是	次	60
F	25040500300	食入物变应原筛查	是	次	60
F	25040500400	特殊变应原(多价变应原)筛查	是	次	60
F	25040500500	专项变应原(单价变应原)筛查	是	次	60
-	-	重金属及环境毒素筛查(自费)	否	次	60

## 生物物理治疗仪 B25 治疗费

类别	代码	收费项目	是否进医保	单位	收费金额(元)
F	34010000909	感应电治疗(≥3部位)	是	次	24
F	34010000910	神经肌肉电刺激治疗(≥3部位)	是	次	24
F	34010000911	间动电疗(≥3部位)	是	次	24
F	34010000908	低频脉冲电治疗(≥3部位)	是	次	24
F	34010000913	功能性电刺激治疗(≥3部位)	是	次	24
F	34010000914	温热电脉冲治疗(≥3部位)	是	次	24

F	34010001007	中频脉冲电治疗（≥3 部位）	是	次	24
E	31150303000	脱瘾治疗（百康戒瘾治疗）	否	疗程	2500

## 生物物理治疗仪 B24 检测费

类别	代码	收费项目	是否进医保	单位	收费金额(元)
F	25040500200	吸入物变应原筛查	是	次	60
F	25040500300	食入物变应原筛查	是	次	60
F	25040500400	特殊变应原(多价变应原)筛查	是	次	60
F	25040500500	专项变应原(单价变应原)筛查	是	次	60
-	-	重金属及环境毒素筛查（自费）	否	次	60

## 生物物理治疗仪 B23 治疗费

类别	代码	收费项目	是否进医保	单位	收费金额(元)
F	34010000909	感应电治疗（≥3 部位）	是	次	24
F	34010000910	神经肌肉电刺激治疗（≥3 部位）	是	次	24
F	34010000911	间动电疗（≥3 部位）	是	次	24
F	34010000908	低频脉冲电治疗（≥3 部位）	是	次	24
F	34010000913	功能性电刺激治疗（≥3 部位）	是	次	24
F	34010000914	温热电脉冲治疗（≥3 部位）	是	次	24

## 云图检测费

类别	代码	收费项目	是否进医保	单位	收费金额(元)
F	31010002100	植物神经功能检查	是	次	20.00
F	31010000701	重复神经电刺激	是	条（12）	15.00
F	31090200100	胃肠电图	是	项（6）	10.00

过敏原筛查、肿瘤筛查涉及的部分项目目前尚未纳入医保范围，其收费项目无需进行备案。

根据上述分析，新增免疫科的根据筛查检测和治疗项目的不同，制定了不同的收费标准，具体如下：

科室名称	项目	收费标准(元)
------	----	---------

门诊免疫科	慢性病	500
门诊免疫科	过敏原筛查	680
门诊免疫科	肿瘤筛查	12000

瑞能等医疗设备供应方与康华医院签订合同，对设备采用免费投放方式，并同时康华医院上述设备的收入进行 30%-55%的分成，本次评估在预测过程中，对所涉业务采用 50%的收入分成率进行预测。

综上所述，门诊收入预测如下：

单位：万元

科室名称	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
门诊心内科	68.62	123.51	142.04	153.40	161.07
门诊呼吸内科	24.98	38.55	40.48	42.50	43.78
门诊神经内科	43.12	60.05	63.05	66.20	68.19
门诊消化内科	75.16	122.56	140.94	152.22	159.83
门诊内分泌科	15.70	22.14	23.25	24.41	25.14
门诊肾内科	8.09	12.15	12.76	13.39	13.79
门诊内科	159.01	250.44	262.96	276.10	284.38
中西医结合门诊 4	46.35	61.70	64.79	68.03	70.07
中西医结合门诊（骨）	61.16	90.09	94.60	99.33	102.31
门诊中医（妇）	3.46	4.97	5.22	5.48	5.65
门诊中西医结合肿瘤科	13.24	20.86	21.90	23.00	23.68
门诊骨科	56.86	80.07	84.08	88.28	90.93
门诊神经外科	15.78	20.84	21.88	22.97	23.67
门诊肛肠外科	6.24	9.83	10.32	10.83	11.16
门诊泌尿外科	14.74	22.37	23.50	24.68	25.42
门诊外科	41.88	62.53	65.66	68.94	71.01
门诊妇科	157.41	242.29	254.41	267.13	275.13
门诊儿科	103.71	153.46	161.13	169.19	174.27
门诊眼科	11.70	17.39	18.26	19.17	19.75
门诊耳鼻喉科	20.94	30.24	31.75	33.35	34.34
门诊口腔科	54.27	89.45	93.91	98.61	101.58
门诊皮肤科	15.22	20.74	21.78	22.87	23.55

门诊康复理疗科	18.03	32.44	37.31	40.29	40.77
急诊科	114.80	180.80	189.85	199.33	205.31
名医堂	47.59	60.68	63.71	66.90	68.91
门诊中医骨科（2）	25.44	38.23	40.14	42.14	43.41
ICU	0.31	0.49	0.51	0.54	0.52
骨伤科病区	0.90	0.94	0.99	1.04	1.08
综合病区	2.80	4.42	4.63	4.87	4.98
康复病区	2.68	4.22	4.43	4.65	4.79
西山社区医务室	0.55	0.69	0.72	0.76	0.78
放射科	1.84	2.47	2.59	2.72	2.80
B超	0.04	0.08	0.08	0.08	0.08
胃镜室	181.50	272.52	272.52	272.52	272.52
麻醉科	0.81	1.19	1.25	1.31	1.35
体检中心	6.87	8.85	9.30	9.76	10.05
社会福利中心医务室	0.26	0.47	0.47	0.26	0.47
长安金陵医务室	0.22	0.67	0.22	0.67	0.22
其他收入	83.56	97.76	103.27	108.26	111.37
免疫科	297.00	883.50	997.65	1,122.00	1,122.00
<b>合计</b>	<b>1,802.84</b>	<b>3,146.65</b>	<b>3,388.30</b>	<b>3,628.20</b>	<b>3,700.14</b>

## （2）住院医疗收入预测

本次对住院医疗收入的预测根据各科室病区住院人次和单位住院收入确定。

### ①各科室病区住院人数的预测

本次评估通过床位数和床位周转次数确定各科室病区的住院人数，并通过床位数的增加和床位周转次数的提升来增加住院人数。

2013年-2015年4月，康华医院各科室的设定床位数如下表：

单位：个

病区名称	2013年	2014年	2015年1-4月
普外科病区	33	28	32
心内科病区	90	90	90
ICU	10	10	10

骨科病区	52	57	56
神经内科病区	40	40	40
神经外科病区	25	20	27
消化内科病区	34	30	40
儿科病区	30	30	45
内分泌病区	50	50	47
妇科病区	15	15	15
康复病区	45	45	45
综合病区	35	35	40
肿瘤病区	7	20	30
眼科病区	3	5	3
耳鼻咽喉病区	2	2	2
皮肤科病区	3	3	3
肾内科病区	6	5	5
呼吸内科	20	15	20
<b>合计</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>550</b>

随着康华医院不断增加的经营规模，康华医院将在现有病房数的基础上，通过调整病房床位布局，在未来年度将设定床位数逐渐增加至 750 个，新增床位总数的各科室病区分布和未来年度各科室病区增加后床位数明细如下：

单位：个

病区名称	新增床位总数	2015年 5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
普外科病区	23	41	42	47	52	55
心内科病区	20	98	99	103	107	110
ICU	5	12	12	13	14	15
骨科病区	24	66	67	72	76	80
神经内科病区	15	46	47	50	53	55
神经外科病区	28	38	40	45	51	55
消化内科病区	10	44	45	47	49	50
儿科病区	1	45	45	46	46	46
内分泌病区	8	50	51	52	54	55
妇科病区	8	18	19	20	22	23
康复病区	10	49	50	52	54	55

综合病区	15	46	47	50	53	55
肿瘤病区	25	40	41	46	51	55
眼科病区	5	5	5	6	7	8
耳鼻咽喉病区	-	2	2	2	2	2
皮肤病区	-	3	3	3	3	3
肾内科病区	3	6	6	7	8	8
呼吸内科	-	20	20	20	20	20
<b>合计</b>	<b>200</b>	<b>629</b>	<b>641</b>	<b>681</b>	<b>722</b>	<b>750</b>

根据医院发展安排，撤销单独的血透病区，故预测期不再对血透病区进行预测。

2013年、2014年及2015年4月，康华医院各科室病区床位周转次数统计如下表：

单位：次/年

病区名称	2013年	2014年	2015年1-4月
普外科病区	41	39	10
心内科病区	17	14	6
ICU	16	13	4
骨科病区	34	28	6
神经内科病区	20	18	6
神经外科病区	26	25	5
消化内科病区	34	37	9
儿科病区	57	55	10
内分泌病区	13	11	4
妇科病区	34	36	10
康复病区	10	9	4
综合病区	9	8	3
肿瘤病区	29	35	9
眼科病区	31	21	10
耳鼻咽喉病区	22	23	9
皮肤病区	29	16	0
肾内科病区	41	39	7
呼吸内科	28	29	12

康华医院通过预约住院、入院前完善相关检查等措施提高床位周转率, 2015年-2019年床位周转次数预测如下:

单位: 次/年

病区名称	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
普外科病区	30.80	42.02	42.86	43.72	44.16
心内科病区	9.81	16.28	16.61	16.94	17.11
IUC	10.79	15.23	15.53	15.84	16.00
骨科病区	25.62	32.57	33.22	33.88	34.22
神经内科病区	13.38	19.96	20.36	20.77	20.98
神经外科病区	21.01	26.79	27.00	27.00	27.27
消化内科病区	27.21	37.30	38.05	38.81	39.20
儿科病区	47.12	57.00	57.00	57.00	57.57
内分泌病区	8.24	12.61	12.86	13.12	13.25
妇科病区	25.70	36.77	37.51	38.00	38.38
康复病区	5.69	9.98	10.18	10.38	10.48
综合病区	5.67	8.93	9.11	9.29	9.38
肿瘤病区	23.64	32.00	32.00	32.00	32.32
眼科病区	16.52	27.32	27.87	28.43	28.71
耳鼻咽喉病区	13.95	23.64	24.11	24.59	24.84
皮肤科病区	22.65	23.00	23.00	23.00	23.23
肾内科病区	33.80	42.02	42.86	43.00	43.43
呼吸内科	17.07	29.94	30.54	31.15	31.46

经过上述对床位数和床位周转率的预测分析, 2015年5-12月至2019年住院人数的预测如下:

单位: 人次

病区名称	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
普外科病区	1,260	1,760	2,010	2,270	2,430
心内科病区	960	1,610	1,710	1,810	1,880
IUC	130	180	200	220	240



骨科病区	1,690	2,180	2,390	2,570	2,740
神经内科病区	620	940	1,020	1,100	1,150
神经外科病区	800	1,070	1,220	1,380	1,500
消化内科病区	1,200	1,680	1,790	1,900	1,960
儿科病区	2,120	2,570	2,620	2,620	2,650
内分泌病区	410	640	670	710	730
妇科病区	460	700	750	840	880
康复病区	280	500	530	560	580
综合病区	260	420	460	490	520
肿瘤病区	950	1,310	1,470	1,630	1,780
眼科病区	80	140	170	200	230
耳鼻咽喉病区	30	50	50	50	50
皮肤病区	70	70	70	70	70
肾内科病区	200	250	300	340	350
呼吸内科	340	600	610	620	630

## ②单位住院收入的预测

康华医院的住院医疗收入包括床位收入、检查收入、治疗收入、手术收入、化验收入、护理收入和其他收入，本次评估通过对历史期各项住院医疗收入的整理汇总，得到历史期各项住院医疗收入的单位收入，见下表：

单位：元

病区名称	床位收入	检查收入	治疗收入	手术收入	化验收入	护理收入
普外科病区	517.02	526.54	952.72	1,198.06	878.35	72.36
心内科病区	1,075.71	868.53	2,058.24	193.55	1,188.49	192.02
ICU	967.76	4,727.66	11,234.45	11,385.96	5,540.47	2,378.76
骨伤科病区	514.02	687.46	775.79	5,386.60	509.72	92.85
神经内科病区	937.49	1,144.93	2,627.61	53.88	1,348.34	186.20
神经外科病区	800.23	1,332.21	1,413.88	900.20	965.77	235.01
消化内科病区	479.46	842.15	514.29	607.50	993.44	73.23
儿科病区	405.85	175.37	475.16	1.24	598.78	41.14
内分泌病区	1,229.64	802.38	1,198.60	65.60	1,914.14	178.44
妇科病区	440.80	431.91	596.29	1,102.17	935.61	51.68
康复病区	1,992.51	1,438.26	8,376.14	105.70	2,039.37	492.61

病区名称	床位收入	检查收入	治疗收入	手术收入	化验收入	护理收入
综合病区	3,139.15	1,586.17	7,364.27	239.39	2,489.35	624.74
肿瘤科病区	519.83	692.18	734.35	1,217.37	1,009.28	87.25
眼科病区	155.40	156.04	839.99	918.39	252.15	26.02
耳鼻喉科病区	300.57	515.11	515.70	1,543.90	869.66	46.93
皮肤科病区	1,001.99	100.74	1,129.89	214.86	357.19	173.15
肾内科病区	1,159.28	504.53	3,529.30	75.10	1,251.80	225.10
呼吸内科病区	754.47	664.32	1,479.38	57.31	1,414.87	127.47

由于其他收入的不确定性，本次评估对其他收入未按照单位住院医疗收入进行预测，而是按照其他各项收入在未来年度的年增长率预测其他收入。

通过对管理层的访谈和对历史期数据的分析，本次评估对除新设的免疫科外的其他科室的单位住院医疗收入预测保持历史期水平不变，未考虑未来人均住院治疗费用的增加；对新设的免疫科单位住院医疗收入单独预测。

新设免疫科的住院医疗收入包括了治疗过程中辅助药品的收入，康华医院的收费标准如下：

科室名称	项目	收费标准（元）
门诊免疫科	慢性病治疗	35,000

经过上述分析，康华医院住院医疗收入的预测如下：

单位：万元

病区名称	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
普外科病区	522.28	729.53	833.16	940.93	1,007.25
心内科病区	535.35	897.82	953.59	1,009.36	1,048.39
ICU	471.06	652.23	724.70	797.17	869.64
骨伤科病区	1,346.33	1,736.68	1,903.98	2,047.38	2,182.81
神经内科病区	390.50	592.06	642.44	692.83	724.32
神经外科病区	451.78	604.26	688.97	779.33	847.09
消化内科病区	421.21	589.69	628.30	666.91	687.97
儿科病区	359.8	436.27	444.76	444.76	449.85
内分泌病区	220.94	344.88	361.05	382.61	393.38
妇科病区	163.69	249.09	266.89	298.91	313.15

病区名称	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
康复病区	404.45	722.23	765.56	808.90	837.79
综合病区	401.52	648.61	710.38	756.71	803.04
肿瘤科病区	404.73	558.10	626.26	694.42	758.33
眼科病区	18.78	32.87	39.92	46.96	54.00
耳鼻喉科病区	11.38	18.96	18.96	18.96	18.96
皮肤科病区	20.84	20.84	20.84	20.84	20.84
肾内科病区	134.90	168.63	202.35	229.33	236.08
呼吸内科病区	152.93	269.87	274.37	278.87	283.36
其他收入	-	131.03	142.81	154.24	163.02
免疫科病区	525.00	1,575.00	1,837.50	2,100.00	2,100.00
<b>合计</b>	<b>6,957.54</b>	<b>10,978.66</b>	<b>12,086.79</b>	<b>13,169.41</b>	<b>13,799.27</b>

### (3) 门诊药品收入和住院药品收入预测

经过对历史期数据的分析，门诊药品收入与门诊医疗收入之间、住院药品收入与住院医疗收入之间存在一定的比例关系，比例关系如下：

项目/年度	2013年	2014年	2015年1-4月	平均
门诊药品收入/门诊医疗收入	2.18	2.26	2.04	2.16
住院药品收入/住院医疗收入	0.88	0.90	0.91	0.90

历史期门诊药品收入与门诊医疗收入之间、住院药品收入与住院医疗收入的比例关系相对稳定，本次评估通过对2013年、2014年以及2015年1-4月两年一期数据的平均值和预测期各年（期）门诊医疗收入和住院医疗收入的预测分别确定门诊药品收入和住院药品收入。

其中，由于免疫科的医疗收入预测中已包括相关药品的收入，故上述对药品收入的预测中不包含免疫科的药品收入，具体情况如下表：

单位：万元

年度/项目	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
门诊药品收入	3,252.77	4,888.65	5,164.05	5,413.67	5,569.06
住院药品收入	5,758.08	8,417.67	9,174.63	9,908.76	10,472.58

### (4) 体检收入预测

## ①市场需求状况

目前，国人的健康意识，特别是城镇居民的健康意识在发生着巨大的变化，这种变化主要体现在三个方面：一是健康消费需求由简单的疾病治疗，逐步向疾病预防和保健转变；二是从健康意识、健康需求、支付能力等方面看，大部分城镇人口和部分农村人口都是当前健康体检服务的需求者；三是随着我国居民的健康意识的逐年提升，“用今天的钱买明天的健康”已深入人心，居民的健康体检消费支出逐年上升。

居民健康意识的增强对于健康体检行业的影响最直接的反映体现在健康检查人数的不断增加，而健康检查人数的增加将直接推动我国健康体检市场容量的不断增长。

## ②行业布局

公开数据显示，现阶段我国健康管理（体检）机构已超出 6,000 家，市场保守估计突破百亿元规模。而这一数据距离中国健康体检市场的真正潜力仍然遥远，2012 年健康体检市场总量已经到达 3.70 亿人次，2013 年近 4.00 亿人次，保守估计整体市场规模在 800.00 亿元上下，但由于中国医疗体制等历史原因，大部分市场份额仍集中于公立医院，未来民营医院的体检市场的发展空间很大。

## ③公司客户结构

公司与签约单位的职工体检和退休职工的体检是目前医院体检收入的主要来源。随着基础市场的稳固，医院将逐步开拓高净值的个检客户，并通过提升服务品质，投放高端体检设备，提高套餐的性价比，从而增强团体客户的粘度，同时吸引高端的个检客户。

## ④医院接待能力

目前医院体检中心面积超过 700 平方米，日均最大接待能力 150-200 人次。医院 2014 年接待近 24,000 人次，随着医院客户的不断开拓，预计 2015 年可以达到 40,000 人次。

根据数据统计，医院 2014 年人均体检收入约为 200 元，随着高端体检客户的不断增加，500 元收费的体检套餐比重将大幅增加。截至基准日，2015 年康

华医院已签约体检单位达到 60 家，签约体检人数为 6,784 人，签约体检总收入达到 254.24 万元，已签约人均体检收入为 374.76 元。

本次评估通过对未来年度体检人数和人均体检收入的预测，确定体检收入。其中 2015 年体检人数根据上述分析取 38,000 人，并在预测期保持每年 2%-8% 的年均增长率；人均体检收入根据已签约人均体检收入取 370 元，并保持预测期不变。

具体如下表：

年度/项目	2015 年 5-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
体检人数（人次）	34,715	41,040	43,090	44,380	45,270
人均收费（元）	370	370	370	370	370
体检收入（万元）	1,284.46	1,518.48	1,594.33	1,642.06	1,674.99

综上，2015 年 5-12 月至 2019 年，康华医院的主营业务收入预测明细如下：

单位：万元

年度/项目	2015 年 5-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	
体检收入	1,284.46	1,518.48	1,594.33	1,642.06	1,674.99	
门诊收入	医疗收入	1,802.84	3,146.65	3,388.30	3,628.20	3,700.14
	药品收入	3,252.77	4,888.65	5,164.05	5,413.67	5,569.06
住院收入	医疗收入	6,957.54	10,978.66	12,086.79	13,169.41	13,799.27
	药品收入	5,758.08	8,417.67	9,174.63	9,908.76	10,472.58
合计	<b>19,055.68</b>	<b>28,950.11</b>	<b>31,408.11</b>	<b>33,762.09</b>	<b>35,216.04</b>	

## 2、营业收入预测合理性分析

**（1）未来医疗行业的整体发展以及民营医院广阔的发展空间，为预测营业收入的实现奠定了坚实基础**

我国医疗行业以及民营医院的整体发展情况及背景详见本题回复“一、营业收入预测的行业因素分析”。

**（2）康华医院的行业地位和竞争优势保障了营业收入预测的合理性**

康华医院经过 7 年多的发展，始终以诚信经营、救死扶伤、优质服务的理念服务于广大市民，现已发展成为浙北地区较有影响的综合性医院，先后取得了多

项荣誉和准入资格，根据香港艾力彼医院管理研究中心发布的“2014 中国非公立医院·竞争力 100 强”名单，康华医院排名第 65 位，比 2013 年上升 6 位，在浙江省内位列第四；同时，康华医院还拥有如下竞争优势：

### ①拥有舒适的住院环境和一流的医疗设备

康华医院是一所集医疗、康复、保健、教学为一体的二级甲等综合医院；坐落于海宁市城区，毗邻中国海宁皮革城和市客运中心，一期建筑面积 5 万平方米，拥有床位 550 张，医院布局合理，环境幽雅，交通方便，病房宽敞、明亮，设施完善，配有中央空调、中心供氧、中心吸引、中央呼叫、洁净、监控和先进的弱电系统。同时建立了一套与国际接轨的现代化服务模式，院内推出全程导诊、陪诊等人性化服务措施。

康华医院积极引进包括嘉兴地区首台全消化道胶囊内镜、奥林巴斯电子胃肠镜、西门子新一代 64 排 128 层螺旋 CT、美国通用电气公司制造的 HDxt1.5T 核磁共振、进口彩超、TCD、神经功能重建仪、腹腔镜、关节镜、美国华莱士妇科 LEEP、超声刀等一系列国内外诊断和治疗先进医疗设备，为医院的临床诊断和治疗提供了坚实有力的保障。

### ②以马建建为核心的高素质医疗团队

康华医院现有以马建建院长为核心的高、中级职称医生共 140 名（含医学博士 3 名、硕士 6 名），其中马建建院长现任浙江省医院协会民营医院管理分会副会长，长期从事心血管内科临床研究，熟练掌握内科系统基础理论，对心血管类疾病如冠心病、高血压、心力衰竭、心律失常等疾病的诊断治疗有独到之处，曾先后担任海宁市人民医院 ICU、心内科主任和业务副院长、海宁森桥医院院长等职，具备丰富的临床诊断治疗经验。

此外，康华医院还积极引进众多浙江省、上海市等全国各地著名医疗专家进行定期上门指导，同时与上海瑞金医院、上海市中山医院、华山医院、上海长征医院和浙江大学医学院附属第一医院、浙江大学医学院附属第二医院、邵逸夫医院、浙江省省人民医院、浙江省中医药大学等院校建立长期的合作关系。

### ③良好的区位优势和政府医疗卫生领域政策的大力支持

康华医院坐落于海宁市城区，毗邻中国海宁皮革城和市客运中心。海宁市位于中国长江三角洲南翼、浙江省北部，距上海、杭州等大城市 1 小时车程，在 2014 年发布的福布斯中国大陆最佳县级城市名单中，海宁名列浙江省内第三，全国第八，是长三角地区最具发展潜力的县市之一，同时是钱塘江北岸实力最强的县市。

海宁市政府历来重视医疗卫生方面的投入，构筑了完善的卫生服务体系。根据《2014 年海宁市国民经济和社会发展统计公报》数据，截至 2014 年末，海宁市全市共有医院、卫生院数 21 个，有卫生技术人员 5,194 人，其中，执业医师及执业助理医师 1,612 人，注册护士 2,027 人；有医疗床位 3,370 张。年末城乡合作医疗参保人数 30.79 万人，参保率已达 99.7%。全市农村自来水普及率达 100%，卫生厕所普及率达 99.24%。全年甲、乙类传染病发病率为 173.1/10 万。5 岁以下儿童死亡率为 4.95%，无孕产妇死亡。“五苗”接种率 99%以上。

### **(3) 新设科室的发展将进一步提升医院营业收入的增长**

康华医院新设的免疫科主要利用瑞能等设备对慢性病、过敏原和肿瘤进行筛查检测和治疗。其中，肿瘤筛查检测已与建华医院展开合作，双方资源共享、优势互补，面对早期癌症筛查广阔的市场前景，康华医院新设科室的发展也将进一步提升医院营业收入的增长。

此外，2015 年 5 月，康华医院与浙江省总工会工人疗养院体检中心签订了合作经营协议，协议约定，体检中心由康华医院负责经营管理，以康华医院的名义对外营业，浙江省总工会工人疗养院体检中心提供营业场地，康华医院负责新增完善设备、日常经营及人员、财务管理，康华医院按业务收入交 10%向甲方缴纳合作经营收益金，合作经营期限为 2015 年 7 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日，随着人们健康意识的逐步提升，未来体检中心收入的增加将进一步保障康华医院营业收入的增长。

### **(4) 营业收入增长的其他因素**

#### **①重点科室的发展**

康华医院的老年病科系省特色专科、康复医学科系海宁市医学重点学科，此

外，心血管内科、普外科和骨科都是康华医院重点发展的科室。未来年度康华医院将继续发挥重点科室的优势和特长，增加与省内外其他医院的学术交流，不断补强，从而吸引更多的就诊病患，具体措施有：

（I）增加投入，保障措施到位，实行四优先：经费优先投入、科研优先立项、设备优先购置、人员优先进修。同时，医院每年组织重点科室建设的专项检查，并给予相应的奖励和处罚。

（II）扩大影响，积极进行宣传。利用电视、报刊杂志、网络和宣传专栏等社会广泛宣传医院重点科室。

（III）构筑人才建设平台，吸引人才，建章立制，培养人才。在积极引进高素质专业人才的同时，通过举办业务培训、在职学习、脱产学习和进修深造等途径培养自有人才。

（IV）完善硬件，保证重点科室建设的需要，引进世界一流的诊断准确、方便快捷和疗效好的医疗设备。

## **②嘉兴市医保的开通**

2015年，康华医院开通了嘉兴市医保，这将有利于开拓除海宁市以外的其他嘉兴地区病患来院就诊的市场，进一步增加就诊人次。

## **③人口自然增长率**

人口的自然增长，将带来医院就诊人数的增长。

## **④医院周边配套设施的完善**

康华医院位于海宁新城，目前医院周边有多个小区将建设完成或即将入住，周边人口的增长将直接带来医院门诊量的增长；此外，随着市政配套的完善，医院的周边公共交通不断完善，这将为医院带来很大的交通便利，这也将有利于增加医院的就诊人数。

## **⑤提高床位周转率**

康华医院管理层拟通过下列措施提高床位周转率：



## I、预约住院

门诊评估后，需入院的患者到住院处登记，科室根据其床位情况及患者的病情合理安排时间入住。

## II、入院前完善相关检查

在门诊进行诊疗时，专科医生给患者做必要的相关检查，携带相关检查入院，住院部医师及时了解检查结果，减少等待检查结果的时间，减少延时误治疗的可能，缩短患者住院时间。

## III、入院后根据病情进行临床路径

临床路径是由医生护士与其他人员对病患特定的诊断和手术，做最恰当的有时间性的照顾计划，以减少康复的延迟及资源的浪费，使患者获得最佳的照顾，从而缩短住院时间。

### (5) 2016 年及以后年度收入预测具有合理性

本次评估预测 2016-2019 年康华医院的主营业务收入及增长率如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度
主营业务收入	28,950.11	31,408.11	33,762.09	35,216.04
增长率	12.83%	8.49%	7.49%	4.31%

2016-2019 年的收入预测在 2015 年测算的基础上，同时考虑医院提高就诊接待量、住院人次和床位周转率提高策略的措施后，对各年的就诊接待量、住院人次和床位周转率进行了测算，收入增长趋势符合 2015 年的收入以及行业增长水平，2016 年及以后年度营业收入预测具有合理性。

### 3、2015 年营业收入预测的可实现性

截至 2015 年 9 月 30 日，康华医院主营业务及预测实现情况如下：

单位：万元

标的医院	2015年1-9月 (未审数)	2015年 (预测数)	占比 (%)
康华医院	16,358.67	25,658.48	63.76

康华医院作为一家以心血管内科为特色诊疗的综合性医院，其业务经营具有一定的季节性，第四季度受天气寒冷的影响，慢病发病率会增加，老年病科，心血管科，呼吸科等内科业务收入在第四季度将有较大增长；同时，2015年5月康华医院与浙江省总工会工人疗养院体检中心开展合作，将带动医院体检中心收入的增长；此外，医院2015年新开设的免疫科，引进瑞能等设备对过敏原和肿瘤等进行筛查检测和治疗，使得医院营业收入增长较快，2015年4-9月的月平均主营业务收入增至1,986.71万元，较2015年1-3月的月平均主营业务收入增长34.29%，随着前述业务的不断推广，2015年四季度营业收入将继续快速增长，有利于康华医院2015年预测营业收入的实现。

### （三）福恬医院

#### 1、营业收入测算过程

报告期内，福恬医院备考营业收入情况如下：

单位：万元

年度/项目	2013年	2014年	2015年1-4月
医疗收入	221.88	686.47	333.77
药品收入	94.72	219.67	78.43
餐费收入	3.49	7.98	3.46
母婴服务收入	1,229.82	2,879.24	429.95
其他收入	-	524.86	16.00
合计	<b>1,549.91</b>	<b>2,879.24</b>	<b>861.61</b>
药品收入占医疗收入比	42.69%	32.00%	23.50%

福恬医院的收入可分为医疗收入、药品收入、餐费收入、母婴服务收入和其他收入。医疗收入为医院各科室的门诊、住院收入；药品收入为医院药房的收入；餐费收入为医院住院病人在医院食堂的就餐费用；母婴业务包括月子VIP专用房服务（6.80万元和10.80万元套餐）收入和短期休养服务收入；其他收入主要为与其他医院合作提供的医疗护理服务的护理费和托管的颐和养老康复中心的管理费。

#### （1）医疗收入预测

##### ①门诊收入预测

历史期医院的门诊收入及门诊量情况如下：

项目	门诊医疗收入（元）			门诊量（人次）			人均门诊医疗收入（元/人次）		
	2013年	2014年	2015年 1-4月	2013年	2014年	2015年 1-4月	2013年	2014年	2015年 1-4月
妇科	113,300.35	654,648.28	170,364.41	2,376	5,142	1,123	47.69	127.31	151.70
内科	69,604.70	142,466.86	42,054.23	2,680	3,468	1,003	25.97	41.08	41.93
外科	63,222.40	176,522.61	55,746.90	1,743	2,197	530	36.27	80.35	105.18
牙科	--	185,882.99	173,670.01	-	1,182	1,066	-	157.26	162.92
中医科	59,791.41	27,789.86	1,802.56	2,271	889	104	26.33	31.26	17.33
<b>合计</b>	<b>305,918.86</b>	<b>1,187,310.60</b>	<b>443,638.11</b>	<b>9,070</b>	<b>12,878</b>	<b>3,826</b>	<b>136.26</b>	<b>437.26</b>	<b>479.06</b>

2014年医院处在快速发展期，医院的门诊量及门诊收入均大幅度的增长。2013年和2014年医院门诊量的增长速度分别为39%和42%。2014年门诊收入较2013年增长了205%，2015年1-4月门诊收入较去年同期的14.69万元增长202%。门诊收入的大幅度增长主要系门诊量的增长以及人均门诊费用的大幅增加。

2015年5-12月至2019年的门诊量预测如下：

单位：人次

项目/年度	门诊量预测					
	2015年 5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	饱和门诊量
妇科	3,257	5,110	5,840	6,205	6,570	7,300
内科	3,197	4,900	5,600	5,950	6,300	7,000
外科	1,660	2,555	2,920	3,103	3,285	3,650
牙科	1,334	2,800	3,200	3,400	3,600	4,000
中医科	676	910	1,040	1,105	1,170	1,300
<b>合计</b>	<b>10,124</b>	<b>16,275</b>	<b>18,600</b>	<b>19,763</b>	<b>20,925</b>	<b>23,250</b>

医院的饱和门诊量为根据医院当前的医生、护士人数，配套设施的情况，估计的医院能接待的最大门诊人数。各年门诊量在饱和门诊量范围内进行预测。

未来年度人均门诊收入按照历史年度的人均门诊收入确定，未来年度的门诊收入预测如下：

单位：万元

项目/年度	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
妇科	49.41	77.52	88.59	94.13	99.67
内科	13.41	20.55	23.48	24.95	26.42
外科	17.46	26.87	30.71	32.64	34.55
牙科	21.73	45.62	52.13	55.39	58.65
中医科	1.17	1.58	1.80	1.91	2.03
<b>合计</b>	<b>103.18</b>	<b>172.14</b>	<b>196.71</b>	<b>209.02</b>	<b>221.32</b>

## ②住院医疗收入

历史期住院收入及住院人次如下：

项目/年度	2013年	2014年	2014年1-4月	2015年1-4月
住院收入（万元）	191.29	567.74	111.04	289.41
住院量（人次）	687	1,247	278	924

从上表可以看出，医院近两年的住院收入和住院量均大幅度增长，2014年住院收入和住院量的增长率分别为197%和82%，2015年1-4月住院收入和住院量较去年同期分别增长了161%和232%，2015年医院依然保持快速的发展。

福恬医院所在的溧阳市现有常住人口80万，二甲综合医院2家，乡镇卫生院12家，民营医院7家，康复专科医院1家，目前其他医院均未开设康复科。福恬医院在康复治疗方面拥有广阔的发展空间。

根据医院的发展规划，医院目前共有床位100张，床位利用率已达到70%左右，按照医院当前的发展速度和住院人数的增长情况，2016年床位将基本达到饱和。根据医院的发展规划，在现有的场地内，未来床位数将逐步增加到200张，2016年增加50张，2017年增加50张。截至基准日，医院现有房屋尚有空闲，足以容纳新增的100张床位。医院的床位周转采取的是流动式的管理方式，即每个病人的一个住院周期为10天，住院时间超过10天的，每一个周期均重新办理住院，因此床位的周转天数为10天，床位的最大周转率即为 $365/10=36.5$ 。

未来年度医院的床位及饱和住院量情况如下：

单位：人次

项目/年度	2015年 1-4月	2015年 5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
床位数	100	150	150	200	200	200
最大周转率	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50
最大住院量	3,650	5,475	5,475	7,300	7,300	7,300

综上所述，未来年度住院量预测如下：

单位：人次

项目/年度	2015年 5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
住院量	2,381	3,899	4,679	5,381	5,811

人均住院收入按照历史期的人均住院收入确定，未来年度的住院收入预测如下：

项目/年度	2015年 5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
住院量（人）	2,381	3,899	4,679	5,381	5,811
人均住院收入（元/人次）	3,132.15	3,132.15	3,132.15	3,132.15	3,132.15
住院收入（万元）	<b>745.76</b>	<b>1,221.23</b>	<b>1,465.53</b>	<b>1,685.41</b>	<b>1,820.09</b>

## （2）药品收入

历史期药品收入情况如下：

单位：万元

项目/年度	2013年	2014年	2015年1-4月
药品收入	94.72	219.67	78.43
医疗收入	221.88	686.47	333.77
占比	42.69%	32.00%	23.50%

从上表可以看出，随着医院患者人数的增加，药品收入也随之大幅度增长，2014年增长幅度达到132%，2015年1至4月较去年同期的55.98万元增长了40%。

未来年度药品收入按照基准日其所占医疗收入的比例进行预测。药品收入预测如下：

单位：万元

项目/年度	2015年 5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
医疗收入	848.94	1,393.37	1,662.24	1,894.43	2,041.41
药品收入	199.50	327.44	390.63	445.19	479.73
药品收入占比	23.50%	23.50%	23.50%	23.50%	23.50%

### (3) 餐费收入

餐费收入为住院病人在医院的就餐费用，根据医院未来年度的住院人数和基准日的人均餐费确定未来年度的餐费收入预测如下：

单位：万元

项目/年度	2015年 5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
餐费收入	9.49	15.55	18.66	21.45	23.17

### (4) 母婴服务收入

子公司上海养源在2015年5-12月至2019年的营业收入预测如下，具体明细如下：

单位：万元

年度/项目		2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
68000元 套餐-会所	人数	82.00	117.00	119.00	121.00	123.00
	均价	7.08	7.08	7.08	7.08	7.08
	金额	580.76	828.64	842.81	856.97	871.14
68000元 套餐-居家	人数	10.00	12.00	14.00	16.00	18.00
	均价	6.80	6.80	6.80	6.80	6.80
	金额	68.00	81.60	95.20	108.80	122.40
108000元 套餐-会所	人数	24.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	均价	15.87	15.87	15.87	15.87	15.87
	金额	380.86	571.29	571.29	571.29	571.29
108000元 套餐-居家	人数	10.00	12.00	14.00	16.00	18.00
	均价	10.80	10.80	10.80	10.80	10.80
	金额	108.00	129.60	151.20	172.80	194.40
其他	人数	39.00	42.00	42.00	42.00	42.00
	均价	1.93	1.93	1.93	1.93	1.93

年度/项目	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
金额	75.40	81.20	81.20	81.20	81.20
合计	1,213.02	1,692.34	1,741.70	1,791.07	1,840.43

### (5) 其他收入

历史期其他收入明细如下：

单位：万元

项目/年度	2013年	2014年	2015年1-4月
管理费收入	-	48.00	16.00
护理费收入	-	476.86	-
合计	-	524.86	16.00

管理费收入为医院与溧阳市颐和康复中心（以下简称“颐和康复中心”）签订的管理协议，医院为颐和康复中心提供场地，并安排医生和护士准时查房，关注颐和康复中心养老人员的身体情况，保证颐和养老人员及时得到治疗，并为颐和康复中心代缴水电费，由此向颐和康复中心收取每月 4.00 万元的管理费。

护理费收入为 2014 年医院与溧阳市妇幼保健院、人民医院、家政公司等其它医疗机构合作，提供医疗康复服务并收取一定的费用，2015 年医院中断了此项合作，未来是否重新开展该项业务存在不确定性，故未来年度不考虑该项业务的收入。

综上所述本次评估其他收入仅考虑托管的老年康复中心每月 4.00 万元的管理费收入。其他业务收入预测如下：

单位：万元

项目/年度	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
其他收入	32.00	48.00	48.00	48.00	48.00

综上所述，营业收入预测如下：

单位：万元

项目/年度	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
医疗收入	848.94	1,393.37	1,662.24	1,894.43	2,041.41

药品收入	199.50	327.44	390.63	445.19	479.73
餐费收入	9.49	15.55	18.66	21.45	23.17
母婴服务收入	1,213.02	1,692.34	1,741.70	1,791.07	1,840.43
其他收入	32.00	48.00	48.00	48.00	48.00
营业收入合计	<b>2,302.95</b>	<b>3,476.70</b>	<b>3,861.23</b>	<b>4,200.14</b>	<b>4,432.74</b>

## 2、营业收入预测合理性分析

### (1) 未来医疗行业的整体发展以及民营医院广阔的发展空间，为预测营业收入的实现奠定了坚实基础

我国医疗行业以及民营医院的整体发展情况及背景详见本题回复“一、营业收入预测的行业因素分析”。

### (2) 福恬医院的行业地位和竞争优势保障了营业收入预测的合理性

福恬医院为溧阳地区唯一一家二级康复专科医院，医保、农保定点医疗机构，残疾人康复中心。该院依托于来自以国际物理医学与康复医学主席励建安为首的江苏省人民医院康复科专家为核心的康复团队的技术支持，对患者进行科学、系统性的开展康复治疗，赢得了较好的口碑，在溧阳以及周边地区已具有一定的影响力。2014年，该院荣获溧阳市“青年文明号”称号和“巾帼文明示范岗”称号。

#### ①福恬医院拥有舒适的住院环境和一流的医疗设备

福恬医院拥有康复床位 100 张，是溧阳市唯一一家二级康复专科医院。医院毗邻 AAAAA 级风景区——天目湖景区，天目湖被誉为“江南明珠”、“绿色仙境”，全区拥有 300 平方公里的生态保护区，区内坐落着沙河、大溪两座国家级大型水库，是江苏省首批生态旅游示范区。

福恬医院结合现代化康复治疗技术，并利用如：磁振热治疗仪、电脑恒温蜡治疗仪、脑病康复治疗仪、中频电治疗仪、等速肌力训练仪、经络导频治疗仪、吞咽治疗仪、气压治疗仪、主被动训练议等国际一流康复设备，进行科学、系统性的开展康复治疗，康复效果满意，赢得了较好的口碑，在溧阳以及周边地区已具有一定的影响力。



## **②以美国国家医学科学院院士励建安教授为核心的国内知名神经康复专家团队**

福恬医院依托于以美国国家医学科学院院士、国际物理科学与康复医学会主席、中华医学会物理医学与康复学分会主任委员、江苏省康复医学会会长励建安教授为核心，江苏省人民医院康复科许光旭主任、王红星主任、江苏省人民医院康复科护士长丁慧主任等共同组成康复专家团队的技术支持，对患者进行科学、系统性的开展康复治疗，赢得了较好的口碑，在溧阳以及周边地区已具有一定的影响力。

此外，福恬医院还积极引进谢康明、杨金成等江苏省等著名医疗专家进行定期上门指导，同时与江苏省人民医院、南京市中医院等医院建立长期的合作关系。

## **③溧阳市医疗卫生事业持续快速发展为福恬医院的健康发展提供了良好的外部环境**

根据《2014年溧阳市国民经济和社会发展统计公报》，2014年全市新建、改扩建3家城市社区卫生服务站和13家村卫生室，新增省级示范乡镇卫生院2家、村卫生室3家。五里亭、燕山和昆仑3家新建的城市社区卫生服务站投入使用。埭头镇成功创成国家卫生镇，省卫生镇实现全覆盖。全市共有医疗机构232个，其中医院11个、卫生院15个。实有床位数2,879张，卫生工作人员4,964人，卫生技术人员3812人，其中：执业（助理）医师1702人，注册护士1,448人，药师（士）176人。溧阳市整体医疗卫生事业持续快速发展，为福恬医院的健康发展提供了良好的外部环境。

### **(3) 营业收入增长的相关措施**

福恬医院还将采取以下措施保障营业收入的进一步增长：①利用江苏省人民医院专家团队的技术和影响力，创建常州市重点学科，建立康复培训基地，增加病源；②充分利用目前国家政策的利好，结合溧阳市相关政策，调动和推动病患的康复需求；③结合和利用“智慧溧阳”的线上平台和住院市场营销的方法，加大市场化运作，快速增加病源。

### **(4) 2016年及以后年度收入预测具有合理性**

本次评估预测 2016-2019 年福恬医院的主营业务收入及增长率如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度
主营业务收入	3,428.70	3,813.23	4,152.14	4,384.74
增长率	10.02%	11.22%	8.89%	5.60%

2016-2019 年的收入预测在 2015 年测算的基础上，同时考虑医院提高就诊接待量、住院人次和床位周转率提高策略的措施后，对各年的就诊接待量、住院人次和床位周转率进行了测算，收入增长趋势符合 2015 年的收入以及行业增长水平，2016 年及以后年度营业收入预测具有合理性。

### 3、2015 年营业收入预测的可实现性

截至 2015 年 9 月 30 日，福恬医院主营业务收入及预测实现情况如下：

单位：万元

标的医院	2015年1-9月 (未审数)	2015年 (预测数)	占比 (%)
福恬医院	1,826.05	3,116.56	58.59

受福恬医院子公司养源月子会所 2015 年 7-8 月停业装修影响，医院营业收入完成率略有不足，目前养源月子会所的调整和装修已实施完毕，同时计划在 2015 年第四季度推出产后康复项目和骨骼肌肉等慢性疼痛的理疗项目，有利于当年营业收入的增加。

近年来，福恬医院的医疗服务业处在一个快速发展的时期，2013 年和 2014 年医疗收入的增长率分别达到了 282%和 208%，药品收入的增长率分别达到了 143%和 132%。2015 年 1-4 月医疗收入较去年同期的 128.39 万元增长了 163%，药品收入较去年同期的 55.98 万元增长了 40%。2015 年 1-9 月，主营业务收入较去年同期相比增长 27.65%；同时，2015 年 10 月底，福恬医院已在市区和第三方合作开展医疗美容和妇科专科的外包业务，根据协议，福恬医院将按月收入的 35%的提取外包业务收入。根据医院的发展趋势，2015 年福恬医院预测营业收入的实现具有现实可行性。

### 三、中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问认为，标的资产营业收入预测是根据行业发展前景、各医院竞争优势、以及考虑各医院就诊接待量、住院人次和床位周转率的提高基础上进行的预测，其营业收入预测具有合理性和可实现性。

经核查，评估师认为，各医院 2015 年营业收入基本可以实现。各医院在当地均有一定的市场影响力，未来在国家正常的支持下及国民对医疗服务意识的提高的背景下，随着各医院优势的充分发挥，各医院均可以在各自现有资产规模、就诊接待能力和床位量的情况保持一定的增长率，2016 年及以后年度营业收入预测比较合理。

#### 四、补充披露情况

上市公司已就本问题对重组报告书（草案）之“第六章交易标的评估情况”进行了补充。

**问题 6：申请材料显示，标的资产收益法评估中预测期主营业务毛利率和销售净利率水平均高于报告期。请你公司结合成本构成、期间费用控制可行性、可比公司情况等，补充披露标的资产预测期毛利率和销售净利率水平的合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。**

**回复：**

#### 一、建华医院（母公司）毛利率及销售净利率预测的合理性分析

##### （一）报告期内，毛利率及销售净利率情况

报告期内，建华医院（母公司）主营业务收入包括医疗收入和药品收入，其主营业务收入、主营业务成本、净利润以及毛利率和销售净利率情况如下：

项目	2015 年 1-4 月	2014 年度	2013 年度
主营业务收入（万元）	9,913.44	28,824.66	26,860.47
主营业务成本（万元）	7,350.93	19,160.02	17,619.37
净利润（万元）	744.51	3,428.36	4,053.03
毛利率（%）	25.85	33.53	34.40
销售净利率（%）	7.38	11.67	14.77

##### （二）毛利率及销售净利率预测情况

预测期，建华医院（母公司）的主营业务收入、主营业务成本、毛利率及销售净利率等财务指标如下：

项目	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
主营业务收入(万元)	28,244.11	44,087.46	48,951.19	52,501.70	54,708.51
主营业务成本(万元)	18,583.84	29,568.62	32,669.71	34,324.15	36,022.21
净利润(万元)	5,531.64	8,521.72	10,059.01	11,705.14	12,237.90
毛利率(%)	34.20	32.93	33.26	34.62	34.16
销售净利率(%)	19.32	19.08	20.29	22.01	22.09

其中，主营业务成本构成以及期间费用情况如下：

项目	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
主营业务成本(万元)	<b>18,583.84</b>	<b>29,568.62</b>	<b>32,669.71</b>	<b>34,324.15</b>	<b>36,022.21</b>
人员经费	6,992.67	11,818.16	14,039.97	15,921.33	17,195.04
卫生材料费	3,055.44	4,681.04	5,034.56	5,323.85	5,595.80
药品费	3,374.73	5,181.63	5,579.42	5,906.85	6,208.58
折旧摊销	3,038.47	4,636.00	4,518.39	3,473.79	3,135.55
其他费用	2,122.53	3,251.79	3,497.37	3,698.33	3,887.24
管理费用	<b>1,104.72</b>	<b>1,766.08</b>	<b>1,872.40</b>	<b>1,934.00</b>	<b>2,038.53</b>
财务费用	<b>1,345.06</b>	<b>1,628.99</b>	<b>1,254.18</b>	<b>906.21</b>	<b>611.81</b>

### （三）合理性分析

#### 1、预测期毛利率的合理性分析

建华医院预测毛利率与历史毛利率基本保持一致，2015年1-4月，建华医院主营业务毛利率下降为25.85%，主要原因系：①门诊大楼部分科室装修对就诊量以及收入增长带来的不利影响；②公司原值为16,691.91万元的新门诊综合大楼在2014年11月起结转固定资产，同时医院购置了一批新的医疗设备，并陆续投入使用，导致折旧、电费有所增加；③新门诊综合大楼投入使用后，医院新增的科室人员陆续到岗，同时2015年医护人员的人力成本较2014年有所上升，从而导致2015年1-4月人员工资增加。

#### 2、预测期销售净利率的合理性分析

预测期销售净利率水平高于报告期，主要原因系：①随着医院收入的增长，

管理上的规模效应使得管理费用占销售收入的比例有所下降；②预测期财务费用的降低：建华医院资产负债率较高，2013年末、2014年末和2015年4月末，资产负债率分别为88.08%、84.63%和84.77%，为降低医院财务风险，建华医院未来将逐步偿还有息负债，因此，财务费用中的利息支出根据预测期各年资金偿还后的贷款余额和贷款基准利率进行测算，即根据2015年4月末财务数据，建华医院短期借款12,000.00万元、一年内到期的非流动负债8,817.08万元、长期借款5,000.00万元和长期应付款15,706.77万元，合计41,523.85万元，测算预测期利息支出如下：

单位：万元

项目	2015年 5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	永续期
借款	-	-	-	-	-	-
还款	7,523.85	7,000.00	7,000.00	6,000.00	5,000.00	-
有息负债余额	34,000.00	27,000.00	20,000.00	14,000.00	9,000.00	9,000.00
借款平均余额	37,761.93	30,500.00	23,500.00	17,000.00	11,500.00	9,000.00
贷款利率	5.35%	5.35%	5.35%	5.35%	5.35%	5.35%
利息支出	<b>1,346.84</b>	<b>1,631.75</b>	<b>1,257.25</b>	<b>909.50</b>	<b>615.25</b>	<b>481.50</b>

注：①由于评估折现率测算时资本结构采用的是上市公司目标资本结构，故公司的资金筹措及归还计划是使永续期内公司资本结构趋向于目标资本结构；②贷款利率根据2015年4月末适用的一年期贷款基准利率5.35%进行测算。

### 3、可比上市公司情况

可比公司2014年主营业务毛利率和销售净利率情况如下：

公司代码	公司名称	毛利率			销售净利率		
		2015年 上半年	2014年	2013年	2015年 上半年	2014年	2013年
002219	恒康医疗	39.80%	44.60%	57.25%	18.89%	37.50%	30.34%
600763	通策医疗	39.98%	39.19%	44.13%	20.38%	19.50%	22.12%
300015	爱尔眼科	46.61%	44.92%	45.89%	14.49%	13.03%	11.05%
000919	金陵药业	27.04%	26.06%	24.56%	9.03%	8.84%	7.29%
000516	国际医学	26.48%	31.22%	29.48%	7.73%	9.02%	3.41%
600594	益佰制药	30.31%	35.27%	30.60%	3.84%	15.24%	15.47%

公司代码	公司名称	毛利率			销售净利率		
		2015年 上半年	2014年	2013年	2015年 上半年	2014年	2013年
平均值		35.04%	36.88%	38.65%	12.39%	17.19%	14.95%

注：由于上市公司主营业务除了医疗服务外，还包括医药制造等业务，表中毛利率为医疗服务业务毛利率。

建华医院预测期毛利率平均值为 33.83%，略低于可比上市公司平均毛利率；预测期销售净利率平均值为 20.56%，略高于可比上市公司平均销售净利率，主要原因系建华医院长期坚持“大专科、小综合”的发展战略，与一般性综合性医院相比，具有大专科特色的建华医院拥有更强的盈利能力，建华医院毛利率和销售净利率的预测具有合理性。

## 二、康华医院毛利率及销售净利率预测的合理性分析

### （一）报告期内，毛利率及销售净利率情况

报告期内，康华医院主营业务收入主要分为医疗收入和药品收入，其主营业务收入、主营业务成本、净利润及毛利率和销售净利率情况如下：

项目	2015年1-4月	2014年度	2013年度
主营业务收入（万元）	6,602.80	19,952.77	20,150.15
主营业务成本（万元）	4,744.45	14,589.33	14,523.87
净利润（万元）	695.56	1,791.19	1,774.84
毛利率（%）	28.14	26.88	27.92
销售净利率（%）	10.51	8.89	8.80

### （二）毛利率及销售净利率预测情况

未来各年康华医院的主营业务收入、主营业务成本、毛利率及销售净利率等财务指标如下：

项目	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
主营业务收入（万元）	19,055.68	28,950.11	31,408.11	33,762.09	35,216.04
主营业务成本（万元）	12,945.81	19,276.04	20,836.33	22,484.23	23,447.93
净利润（万元）	2,826.61	4,868.14	5,692.11	6,378.60	6,346.81

主营业务毛利率(%)	32.06	33.42	33.66	33.40	33.42
销售净利率(%)	14.81	16.78	18.09	18.89	18.02

其中，主营业务成本构成以及期间费用情况如下：

项目	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
主营业务成本(万元)	<b>12,945.81</b>	<b>19,276.04</b>	<b>20,836.33</b>	<b>22,484.23</b>	<b>23,447.93</b>
人员支出	4,542.09	6,714.94	7,367.96	8,028.15	8,415.78
日常公用支出	3,352.21	5,004.67	5,108.85	5,368.18	5,436.61
其他支出	140.60	237.96	258.16	277.51	291.38
药品费	4,910.91	7,318.47	8,101.36	8,810.39	9,304.15
管理费用	<b>1,730.24</b>	<b>2,554.71</b>	<b>2,664.12</b>	<b>2,787.47</b>	<b>2,908.63</b>
财务费用	<b>725.80</b>	<b>933.44</b>	<b>769.36</b>	<b>461.34</b>	<b>260.00</b>

### (三) 合理性分析

#### 1、毛利率合理性分析

康华医院预测期毛利率的上升，主要原因如下：

①预测新增慢性病和肿瘤检测和治疗业务，这两类新增业务的人员是医院现有人员，设备采用投放形式，不需要对设备进行采购，故这两项业务中都不需要新增人员和设备采购的支出；

②本次预测通过增加住院人数和提高病房周转率来确认住院收入的增加，经医院确认，截至评估基准日，医院现有住院大楼中设有 550 张床位，未来年度在现有住院大楼中，通过合理安排各病房空间、病床布局可逐年将床位数增加至 750 张。此外，住院病区现有医护人员的数量也可处理病床增加及提高床位周转率带来的住院人数增加等情况；

③预测体检收入的增加幅度也相对较大，由于本次对体检收入的预测是根据现有体检场地、体检设施和体检人员进行的，故体检成本不会随着体检收入的增加而增加。

#### 2、销售净利率合理性分析

由于预测毛利率的上升以及目标财务结构下，银行利息支出的减少导致财务

费用的降低,使得预测期销售净利率也随之提高,销售净利率的预测变动具有合理性。

### 3、可比上市公司情况

可比公司 2014 年主营业务毛利率和销售净利率情况如下:

公司代码	公司名称	毛利率			销售净利率		
		2015 年上半年	2014 年	2013 年	2015 年上半年	2014 年	2013 年
002219	恒康医疗	39.80%	44.60%	57.25%	18.89%	37.50%	30.34%
600763	通策医疗	39.98%	39.19%	44.13%	20.38%	19.50%	22.12%
300015	爱尔眼科	46.61%	44.92%	45.89%	14.49%	13.03%	11.05%
000919	金陵药业	27.04%	26.06%	24.56%	9.03%	8.84%	7.29%
000516	国际医学	26.48%	31.22%	29.48%	7.73%	9.02%	3.41%
600594	益佰制药	30.31%	35.27%	30.60%	3.84%	15.24%	15.47%
平均值		<b>35.04%</b>	<b>36.88%</b>	<b>38.65%</b>	<b>12.39%</b>	<b>17.19%</b>	<b>14.95%</b>

注:由于上市公司主营业务除了医疗服务外,还包括医药制造等业务,表中毛利率为医疗服务业务毛利率。

康华医院预测期毛利率平均值为 33.19%,略低于可比上市公司平均毛利率;预测期销售净利率平均值为 17.32%,高于综合性医院平均值而低于专科医院平均值,康华医院毛利率和销售净利率的预测具有合理性。

### 三、福恬医院毛利率及销售净利率预测的合理性分析

#### (一) 报告期内,毛利率及销售净利率情况

报告期内,福恬医院主营业务收入主要分为医疗收入和药品收入,其主营业务收入、主营业务成本、净利润及营业毛利率和销售净利率情况如下:

项目	2015 年 1-4 月	2014 年度	2013 年度
主营业务收入(万元)	845.61	2,354.39	1,549.91
主营业务成本(万元)	602.82	1,576.83	1,298.02
净利润(万元)	111.67	636.04	-16.70
主营业务毛利率(%)	28.71	33.03	16.25
销售净利率(%)	12.96	22.09	-1.08



## （二）毛利率及销售净利率预测情况

未来各年福恬医院的主营业务收入、主营业务成本、毛利率及销售净利率等财务指标如下：

项目	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
主营业务收入(万元)	2,270.95	3,428.70	3,813.23	4,152.14	4,384.74
主营业务成本(万元)	1,370.98	2,062.65	2,228.12	2,408.37	2,532.84
净利润(万元)	515.23	785.93	939.46	1,047.56	1,117.27
毛利率(%)	39.63	39.84	41.57	42.00	42.24
销售净利率(%)	22.37	22.61	24.33	24.94	25.20

其中，主营业务成本构成以及期间费用情况如下：

项目	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
主营业务成本(万元)	<b>1,370.98</b>	<b>2,062.65</b>	<b>2,228.12</b>	<b>2,408.37</b>	<b>2,532.84</b>
人员经费	515.8	768.72	856.47	969.63	1,053.56
药品费	158.00	259.66	310.16	353.93	381.87
日常公用支出	156.71	240.83	254.82	263.44	270.08
房屋租赁费	540.47	793.44	806.67	821.37	827.33
管理费用	157.28	242.22	253.54	265.05	277.22
财务费用	8.8	12.35	12.73	13.12	13.49

## （三）合理性分析

### 1、毛利率合理性分析

福恬医院预测期毛利率较报告期毛利率有较大增长，主要原因如下：

①福恬医院成本中折旧费等固定费用有一定占比，固定费用不会随着营业规模的增长而增加，具有相对稳定性；

②规模效应的体现，随着营业规模的加大，人员支出也相应增加，由于福恬医院正处在加速发展中，医院业务增长较大，规模效应较为明显，营业规模增加大于人员支出的增加；

③预测期，住院康复收入的增加幅度相对较大，由于住院康复收入的增长，是在现有场地的基础上，仅需增加一定的床位和医护人员，住院康复收入的毛利

率较高。

## 2、销售净利率合理性分析

福恬医院在发展前期，为了吸引病人，医院有意降低诊疗项目收费以及对部分诊疗项目采取免费的方式，从而使得 2013 年医疗服务业务亏损，其销售净利率为负。随着医院医疗水平和服务质量得到提高，病人数量不断增加，品牌知名度快速提升，2014 年开始医院逐步将免费项目转为收费项目并且增加诊疗项目，医院销售净利率恢复正常水平；2015 年 1-4 月，由于春节假日等原因，母婴服务收入相对其他季度要少，而人员工资和租赁费等费用的支出较为固定，同时由于 2015 年医护人员的人力成本上升，从而导致毛利率和销售净利率的下降。

预测期间，销售净利率整体保持平稳的趋势下略有增长，主要系规模效应影响下，期间费用占营业收入比例降低所致。

## 3、可比上市公司情况

由于福恬医院系一家二级康复专科医院，因此主要选取可比专科医院进行比较，具体对比情况如下：

公司代码	公司名称	毛利率			销售净利率		
		2015 年上半年	2014 年	2013 年	2015 年上半年	2014 年	2013 年
002219	恒康医疗	39.80%	44.60%	57.25%	18.89%	37.50%	30.34%
600763	通策医疗	39.98%	39.19%	44.13%	20.38%	19.50%	22.12%
300015	爱尔眼科	46.61%	44.92%	45.89%	14.49%	13.03%	11.05%
平均值		<b>42.13%</b>	<b>42.90%</b>	<b>49.09%</b>	<b>17.92%</b>	<b>23.34%</b>	<b>21.17%</b>

注：由于上市公司主营业务除了医疗服务外，还包括医药制造等业务，表中毛利率为医疗服务业务毛利率。

福恬医院预测期毛利率平均值为 41.06%，预测期销售净利率平均值为 23.89%，与可比上市公司毛利率与销售净利率基本一致，福恬医院毛利率和销售净利率的预测具有合理性。

## 四、中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问认为，各医院预测期毛利率和销售净利率的水平具有合理性。

经核查，评估师认为，各预测期毛利率和销售净利率的水平具有合理性。

## 五、补充披露情况

上市公司已就本问题对重组报告书（草案）之“第六章交易标的评估情况”进行了补充披露。

**问题 7：申请材料显示，建华医院拥有 2 处划拨用地。请你公司：1）补充披露建华医院的划拨地取得是否符合相关规定。2）结合《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发【2008】3 号）及其他划拨用地政策，补充披露上诉资产注入上市公司是否违反相关规定。如涉嫌违反，是否已采取必要措施进行纠正，并披露由此形成的相关费用的承担方式及对建华医院评估值的影响。3）补充披露该等情形对本次交易及未来生产经营的影响。请独立财务顾问、律师、评估师核查并发表明确意见。**

本问题内容分别回复如下：

### **问题7-1：补充披露建华医院的划拨地取得是否符合相关规定**

#### **回复：**

建华医院前身为齐齐哈尔建华机械厂医院（以下简称“建华厂医院”），系企业办社会职能部门。建华厂医院改制为民营医院前，齐齐哈尔建华机械有限公司（原齐齐哈尔建华机械厂）将两宗土地交由建华厂医院使用。

2006年12月，建华医院就两宗划拨土地取得了由齐齐哈尔市人民政府和齐齐哈尔市国土资源局核准的“齐土籍国用（2002）第0308098号”、“齐土籍国用（2002）第0331394号”土地使用权证。“齐土籍国用（2002）第0308098号”划拨地坐落于建华区文化街北华小区10号楼，土地使用面积1,005.40平方米，土地类型为划拨，用途为城镇住宅用地；“齐土籍国用（2002）第0331394号”划拨地坐落于建华区东五街新华小区28号楼，土地使用面积843.00平方米，土地类型为划拨，用途为城镇住宅用地。

2007年8月，建华厂医院进行了改制，齐齐哈尔市企业产权制度改革领导小组办公室同意通过在齐齐哈尔市产权交易市场挂牌，以评估净资产价值1,008万

出售建华厂医院及相关划拨资产，其中820万元作为经济补偿金安置405名医院职工，剩余188万元由齐齐哈尔建华医院根据国家主辅分离相关政策一次性收购。本次改制涉及的资产中并未包括上述划拨的两宗土地，因此，在权属关系上，两宗土地仍属于齐齐哈尔建华机械有限公司。本次改制完成后，建华厂医院改制为民办非企业单位齐齐哈尔建华医院，经齐齐哈尔建华机械有限公司同意，由齐齐哈尔建华医院继续无偿使用上述两宗土地。

2015年10月26日，齐齐哈尔建华机械有限公司出具声明，其前身为齐齐哈尔建华机械厂，由于历史原因，两宗划拨土地的证载使用权人为建华医院，实际的使用权人为其公司，并确认未向建华医院收取租金，今后将继续无偿出租给建华医院使用，不会要求支付租金或其他费用。

综上，由于历史原因导致两宗划拨土地的证载使用权人为建华医院，两宗土地的使用权实际归属于齐齐哈尔建华机械有公司，建华医院无偿使用两宗土地系得到齐齐哈尔建华机械有公司同意，不存在违反相关法律法规的情形。

**问题7-2：结合《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发【2008】3号）及其他划拨用地政策，补充披露上诉资产注入上市公司是否违反相关规定。如涉嫌违反，是否已采取必要措施进行纠正，并披露由此形成的相关费用的承担方式及对建华医院评估值的影响。**

**回复：**

**一、建华医院划拨土地的使用与《国务院关于促进节约集约用地的通知》规定的原则不尽一致，已采取必要措施进行纠正**

2008年1月国务院发布《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）之（十）规定，“深入推进土地有偿使用制度改革。国土资源部要严格限定划拨用地范围，及时调整划拨用地目录。今后除军事、社会保障性住房和特殊用地等可以继续以划拨方式取得土地外，对国家机关办公和交通、能源、水利等基础设施（产业）、城市基础设施以及各类社会事业用地要积极探索实行有偿使用，对其中的经营性用地先行实行有偿使用。其他建设用地应严格实行市场配置，有偿使用。要加强建设用地的税收征管，抓紧研究各类建设用地的财税政策。”

2015年3月，建华医院已经由非营利性医疗机构变更为营利性医疗机构，而且上述两块划拨地的土地用途均为城镇住宅用地，与前述通知规定的原则不尽一

致。

鉴于上述原因，且考虑到上述两宗土地实际归属于齐齐哈尔建华机械有限公司，因此，本次重组，建华医院资产中不再涉及上述两宗划拨土地，两宗土地均不再纳入评估范围内，评估师已调整了相关评估报告。

## 二、相关费用和损失的承担方式

建华医院院长、实际控制人梁喜才已出具承诺：

建华医院有如下2处建设在划拨用地上的房产。如因该房屋被拆迁给建华医院造成损失，或被任何第三方追缴房屋租金，或因该房屋问题导致社区医院出现停歇业带来的建华医院托管损失，本人将无条件予以全额承担，且不会向建华医院追偿。

序号	房屋座落	面积 (平方米)	用途	所有人	房权证号码
12	建华区北华小区 10 号楼 00 单元 01 层 01 号	1,005.40	住宅	建华 医院	齐字第 S201002561 号
13	建华区新华小区 28 号楼 00 单元 01 层 01 号	843.00	住宅	建华 医院	齐字第 S201002567 号

本承诺函构成对本人具有法律效力的文件，如有违反愿承担相应的法律责任。本承诺函不可撤销。

## 三、对建华医院评估值的影响

上述两宗土地虽记载在建华医院账册上但无账面价值，前次评估时未单独对其做评估，并入相应的房屋用市场法做房地合一价值评估。由于两宗土地使用权实际归属于齐齐哈尔建华机械有限公司，其不再纳入评估范围内，因此，改为按不包括土地使用权的房屋建筑物价值进行评估，两次评估值差异情况具体如下：

单位：平方米、万元

房屋名称	面积	账面净值	评估值	原评估值	差异
建华区北华小区 10 号 楼 00 单元 01 层 01 号	1,005.40	158.40	69.87	490.98	421.11
建华区新华小区 28 号 楼 00 单元 01 层 01 号	843.00	155.41	58.59	404.74	346.15
<b>合计</b>	<b>1,848.40</b>	<b>313.81</b>	<b>128.46</b>	<b>895.72</b>	<b>767.26</b>

按资产基础法评估，建华医院评估值减少767.26万元，变更为32,230.85万元。

由于上述土地、房屋实际由建华医院托管的文化二社区和北大街医院使用，

且齐齐哈尔建华机械有限公司已承诺土地可继续无偿使用，同时，建华医院院长、实际控制人梁喜才也已承诺若因上述房屋、土地的问题导致社区医院出现停歇业带来的建华医院托管收入损失，其将无条件予以全额承担，且不会向建华医院追偿，因此两宗划拨土地问题对本次收益法评估过程中企业自由现金流估值、溢余及非经营性资产价值等均不会产生影响，因此不影响收益法的评估结果。

本次评估最终选取收益法的结果作为评估结论，因此，两宗土地使用权问题对建华医院评估值不会产生影响。

### 问题7-3：补充披露该等情形对本次交易及未来生产经营的影响

#### 回复：

上述两宗土地及对应的房屋目前由建华医院托管的文化社区服务中心、北大街服务中心无偿在使用，文化社区服务中心、北大街服务中心系建华区卫生局所属的非营利性医疗机构。两宗划拨土地及对应的房屋目前并未用于建华医院自身的经营，土地使用权问题不会对建华医院自身的经营产生影响。

根据建华医院与建华区卫生局签订的托管协议，建华医院按托管医院当年实际收入的 10%收取管理费。来自两家托管医院的托管费收入占建华医院总收入的比重非常小，建华医院 2013 年、2014 年、2015 年来自上述两家医疗机构的托管费收入具体如下：

单位：万元

项目/年度	2013 年	2014 年	2015 年（预计数）
文化社区服务中心	468.00	517.00	571.00
北大街服务中心	274.00	194.00	220.00
合计	742.00	713.00	791.00
托管费收入	74.2	71.3	79.1

同时，建华医院院长、实际控制人梁喜才已承诺若因上述房屋、土地的问题导致社区医院出现停歇业带来的建华医院托管收入损失，其将无条件予以全额承担，且不会向建华医院追偿，因此，两宗划拨土地问题不会影响建华医院托管费收入。

综上，上述两宗划拨土地问题不会对建华医院的经营产生不利影响。

鉴于：（1）该两宗划拨地系历史原因造成；（2）两宗划拨土地及对应的

房屋目前并未用于建华医院自身的经营，两宗划拨土地问题不会对建华医院自身的经营产生影响；（3）两宗土地不再纳入评估范围，已对资产基础法评估值进行调整，不会对本次重组标的资产的价值构成影响；（4）齐齐哈尔建华机械有限公司出具声明，其前身为齐齐哈尔建华机械厂，由于历史原因，两宗划拨土地的证载使用权人为建华医院，实际的使用权人为其公司，并确认未向建华医院收取租金，今后将继续无偿出租给建华医院使用，不会要求支付租金或其他费用；（5）建华医院院长、实际控制人梁喜才已承诺，若因上述房屋、土地的问题导致社区医院出现停歇业带来的建华医院托管收入损失，其将无条件予以全额承担，且不会向建华医院追偿。因此该等情形不会对本次交易构成实质性障碍。

#### **问题7-4：中介机构核查意见及补充披露情况**

##### **回复：**

经核查，独立财务顾问认为，由于历史原因导致两宗划拨土地的证载使用权人为建华医院，两宗土地的使用权实际归属于齐齐哈尔建华机械有公司，建华医院无偿使用两宗土地系得到齐齐哈尔建华机械有公司同意的，不存在违反相关法律法规的情形。建华医院划拨土地的使用与《国务院关于促进节约集约用地的通知》规定的原则不尽一致，已采取必要措施进行纠正。鉴于：（1）该两宗划拨地系历史原因造成；（2）两宗划拨土地及对应的房屋目前并未用于建华医院自身的经营，两宗划拨土地问题不会对建华医院自身的经营产生影响；（3）两宗土地不再纳入评估范围，已对资产基础法评估值进行调整，不会对本次重组标的资产的价值构成影响；（4）齐齐哈尔建华机械有限公司出具声明，其前身为齐齐哈尔建华机械厂，由于历史原因，两宗划拨土地的证载使用权人为建华医院，实际的使用权人为其公司，并确认未向建华医院收取租金，今后将继续无偿出租给建华医院使用，不会要求支付租金或其他费用；（5）建华医院院长、实际控制人梁喜才已承诺，若因上述房屋、土地的问题导致社区医院出现停歇业带来的建华医院托管收入损失，其将无条件予以全额承担，且不会向建华医院追偿。因此该等情形不会对本次交易构成实质性障碍。

经核查，律师认为，由于历史原因导致两宗划拨土地的证载使用权人为建华医院，两宗土地的使用权实际归属于齐齐哈尔建华机械有公司，建华医院无偿使用两宗土地系得到齐齐哈尔建华机械有公司同意的，不存在违反相关法律法规的

情形。建华医院划拨土地的使用与《国务院关于促进节约集约用地的通知》规定的原则不尽一致，已采取必要措施进行纠正。鉴于：（1）该两宗划拨地系历史原因造成；（2）两宗划拨土地及对应的房屋目前并未用于建华医院自身的经营，两宗划拨土地问题不会对建华医院自身的经营产生影响；（3）两宗土地不再纳入评估范围，已对资产基础法评估值进行调整，不会对本次重组标的资产的价值构成影响；（4）齐齐哈尔建华机械有限公司出具声明，其前身为齐齐哈尔建华机械厂，由于历史原因，两宗划拨土地的证载使用权人为建华医院，实际的使用权人为其公司，并确认未向建华医院收取租金，今后将继续无偿出租给建华医院使用，不会要求支付租金或其他费用；（5）建华医院院长、实际控制人梁喜才已承诺，若因上述房屋、土地的问题导致社区医院出现停歇业带来的建华医院托管收入损失，其将无条件予以全额承担，且不会向建华医院追偿。因此该等情形不会对本次交易构成实质性障碍。

经核查，评估师认为，其已根据实际情况和获取的补充资料，并经建华医院确认，修改了评估报告，上述划拨土地使用权不列入本次评估范围，由此，资产基础法中划拨土地上的两项房屋由原来的房地合一评估价值修改为不包括土地使用权的房屋建筑物价值，评估报告中资产基础法评估结论、有关披露事项作相应修改。由于上述土地、房屋实际由建华医院托管的文化二社区和北大街医院使用，且建华厂承诺划拨土地可继续无偿使用，梁喜才承诺若因上述房屋、土地的问题导致社区医院出现停歇业带来的建华医院托管收入损失，梁喜才将无条件予以全额承担，且不会向建华医院追偿，故上述问题不会影响建华医院的预测收益变化，故评估报告中的收益法评估结果（即最终评估结论）不发生变化。

上市公司已就本问题对重组报告书（草案）“第四章 交易标的基本情况”之“三、标的公司基本情况——建华医院”之“（七）建华医院主营业务情况”之“9、主要资产权属”之“（3）关于两处划拨土地的情况说明”进行了补充披露。

**问题 8：申请材料显示，建华医院目前有 7 处尚未办理产权证的房产。请你公司补充披露产权证办理进展情况、预计办毕时间及逾期未办毕的影响。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。**

**回复：**



## 一、7处房产权证办理进展情况、预计办毕时间

建华医院目前还有7处尚未办理产权证的房产，具体情况如下：

序号	房屋用途	建筑面积 (平方米)	建成时间	账面净值(万元)	评估值(万元)
1	辅房	784.75	1985.12	37.92	75.65
2	信息科	206.25	1985.12	8.10	9.24
3	供应室	285.00	1986.12	11.40	11.40
4	污水泵房站	165.00	1985.12	7.55	7.26
5	人事部	54.27	1985.12	2.56	2.79
6	院部办公室	265.65	1985.12	6.18	14.64
7	院部办公室 (机关楼)	642.71	2007.9	116.75	317.09
合计:		<b>2,403.63</b>	-	<b>190.45</b>	<b>438.07</b>

辅房、信息科、供应室、污水泵房站、人事部、院部办公室等6处房产分别建于1985年和1986年，原来系建华厂的仓库，由于建华厂属于兵工企业涉密单位，当时新建仓库不需要建设部门审批，因此部分房产未办理房屋所有权。建华医院前身为建华厂医院，因当时医院场地不足，建华厂将上述房产给予医院使用。2007年建华医院改制过程中，上述房产与其他资产一起根据国家主辅分离相关政策由改制后的建华医院一次性收购。由于上述房产历史久远且账面价值较小，医院之前一直未办理产权证。

院部办公室（机关楼）位于建华区华意小区8号楼2层，建筑面积642.71平方米，系医院于2010年与驻六七二厂军代室协议购买，由于原产权持有单位将该建筑物其他楼层抵押，之前一直未办理房屋所有权证及国有土地使用证。

根据齐齐哈尔市房管局2015年11月2日出具的证明，建华医院已向其申请办理上述房产的房屋所有权证。

建华医院上述7处房产权属清晰，房屋所有权证办理不存在实质性障碍，鉴

于房屋所有权办理需要履行政府相关部门的手续，目前尚无法预计上述房屋所有权证办毕的时间。

## 二、上述房屋对建华医院经营的影响

上述瑕疵房屋面积较小，为 2,403.63 平方米，仅占医院总建筑面积 3.85%；账面价值较低，为 190.45 万元，仅占医院房屋账面总价值 0.77%；且上述房屋均由非诊疗的辅助性职能部门在使用，对建华医院业务经营的影响不大。

建华医院位于齐齐哈尔市中心，周边房源充足，一旦相关房产面临拆迁或其他原因无法使用，可以在短期内找到可替代的房屋。另外，本次募投项目已经包含了非诊疗辅助性职能部门的建设，募投项目实施后，将有效降低上述房产权证未办毕带来的影响。

同时针对上述未取得产权证书的房产，建华医院院长、实际控制人梁喜才出具承诺，建华医院 7 处房产目前正在办证过程中，如因该房屋拆迁等给建华医院造成损失，其将负责落实替代房源，并全额承担建华医院因此而造成的损失。

## 三、独立财务顾问和律师核查意见

经核查，独立财务顾问认为，建华医院上述 7 处房产权属清晰，房屋所有权证办理不存在实质性障碍；瑕疵房屋面积较小，账面价值较低，且均由非诊疗的辅助性职能部门在使用，对建华医院业务经营的影响不大。针对上述未取得产权证书的房产，建华医院院长、实际控制人梁喜才出具承诺，建华医院 7 处房产目前正在办证过程中，如因该房屋拆迁等给建华医院造成损失，其将负责落实替代房源，并全额承担建华医院因此而造成的损失。因此，上述房产虽尚无法预计产权证办毕时间，但不会对本次重大资产重组构成实质性法律障碍。

经核查，律师认为，建华医院上述 7 处房产权属清晰，房屋所有权证办理不存在实质性障碍；瑕疵房屋面积较小，账面价值较低，且均由非诊疗的辅助性职能部门在使用，对建华医院业务经营的影响不大。针对上述未取得产权证书的房产，建华医院院长、实际控制人梁喜才出具承诺，建华医院 7 处房产目前正在办证过程中，如因该房屋拆迁等给建华医院造成损失，其将负责落实替代房源，并全额承担建华医院因此而造成的损失。因此，上述房产虽尚无法预计产权证办毕

时间，但不会对本次重大资产重组构成实质性法律障碍。

#### 四、补充披露情况

上市公司已就本问题对重组报告书（草案）“第四章 交易标的基本情况”之“三、标的公司基本情况——建华医院”之“（七）建华医院主营业务情况”之“9、主要资产权属”之“（1）固定资产”进行了补充披露。

**问题 9：申请材料显示，千足珍珠原有业务属于珍珠饰品加工生产及批发零售行业，标的公司属于医疗服务行业。交易完成后，千足珍珠将由单一的养殖加工企业转变为双主业上市公司。请你公司：1）结合财务指标，补充披露本次交易完成后上市公司主营业务构成、未来经营发展战略和业务管理模式。2）补充披露本次交易在业务、资产、财务、人员、机构等方面的整合计划、整合风险以及相应管理控制措施。请独立财务顾问核查并发表明确意见。**

本问题内容分别回复如下：

**问题9-1：结合财务指标，补充披露本次交易完成后上市公司主营业务构成、未来经营发展战略和业务管理模式**

**回复：**

##### 一、交易完成后上市公司主营业务构成

本次交易完成后，千足珍珠在原有珍珠加工销售业务的基础上主营业务拓展到医疗服务行业，将由单一的养殖加工企业转变为珍珠饰品加工生产、批发零售和医疗服务并行的双主业上市公司。

2014 年及 2015 年 1-4 月，千足珍珠合并财务报表及备考公司合并财务报表的主营业务构成情况对比如下：

项目	2015年1-4月		2014年度	
	交易前	交易后（备考）	交易前	交易后（备考）
珍珠相关业务收入	4,535.92	4,535.92	17,312.26	17,312.26
医疗相关业务收入	-	17,558.37	-	52,004.31
合计	4,535.92	22,094.28	17,312.26	69,316.57

由上表可见，从营业收入的角度，2014 年、2015 年 1-4 月医疗相关业务收入占上市公司营业收入的比重分别为 75.02%、79.47%。因此，本次交易完成后，

千足珍珠的医疗相关业务收入将超过原有珍珠相关业务收入，成为公司未来收入的重要组成部分。

## 二、未来经营发展战略

本次交易完成后，千足珍珠在原有珍珠加工销售业务的基础上主营业务拓展到医疗服务行业，将由单一的养殖加工企业转变为珍珠饰品加工生产、批发零售和医疗服务并行的双主业上市公司。由于珍珠业务目前处于整个行业的周期性低谷，盈利能力受到较大制约，公司将采取增收减支措施，稳定珍珠相关业务的盈利能力；医疗服务行业属于周期性较弱、增长空间巨大的行业，本次交易完成后，随着公司对医疗服务行业的深入了解和熟悉、运营管理经验的不断积累，公司将持续关注医疗服务行业的其他投资机会，力争做大做强医疗服务这一新主业。

（一）珍珠加工销售业务：在珍珠行业形势低迷的情况下，公司将采取稳健的销售政策，加大对存货、应收账款等的管理和加强对成本费用的控制。同时，公司将继续深入推动传统经营模式向互联网化经营模式转型，努力开展线上线下深度融合，积极探索新型个性化、网络化的品牌营销模式，从而增加销售、降低营业成本。另外，公司将在稳固海外业务市场的同时，充分依托国内经济高速发展的大环境，发挥原有业务的产业链优势、技术优势、品牌优势和管理优势，加大对科技研发的投入和自主知识产权产品的研发力度，大力完善高附加值的产品结构，提高国内市场份额，增强上市公司在珍珠行业中的优势地位。

（二）医疗服务：随着国民经济的持续增长、城镇化进程的加快、居民可支配收入进一步提高，居民对生活品质与健康的关注也与日俱增，自我医疗保健意识正逐渐加强，我国医疗市场需求迅速增长。同时，政府也在大力推动医疗服务行业公有制改革进程，鼓励社会办医，支持民营医院的发展，国内医疗机构在政策导向下逐步向市场化运作转变。医疗服务行业作为抗经济周期的消费性行业，在需求增进与政策扶持共同拉动的背景下，具备巨大的发展空间。本次交易完成后，公司将立足于建华医院、康华医院和福恬医院现有的医疗服务资源和品牌优势，把握国内进一步开放社会资本办医的市场机遇和投资机会，持续加大对医疗服务领域的投入，构筑以发达城市高端医疗、二三线城市专科和综合医院相结合的医疗服务业务战略布局，不断扩大医疗服务规模，逐步发展成为国内一流的医疗服务集团。

### 三、业务管理模式

本次交易完成后，公司对珍珠加工销售和医疗服务两个业务模块将采用事业部的管理模式，即在公司董事会的领导下，公司各业务板块作为事业部独立运营、独立核算。公司总部定位为战略管理中心、投融资中心、财务中心、经营协调中心、监控中心以及信息管理中心，主要起到战略规划、控制与服务的职能，通过战略规划、经营计划及预算进行管理，对业务的关键环节进行控制。上市公司对子公司的发展进行统筹规划，制定主要管理人员的激励机制，而实际运营管理则在上市公司统一框架下由各部分业务具体负责人独立进行。

上市公司将在上海建立医疗服务管理中心对标的医院的医疗服务项目、患者信息、医疗资源等进行统一管理与安排，按计划推进现有医院的扩建和新建项目，根据公司发展规划有步骤地进行医疗服务的投资，确保医院整体资源的合理利用和错位发展。标的医院仍以独立法人的主体形式运营，标的医院与上市公司现有业务在业务层面如经营管理团队、技术研发、采购等职能方面保持相对独立。在内控治理、信息披露等方面，公司将结合医院的经营特点、业务模式及组织架构，根据上市公司治理规则对标的医院原有的管理制度进行补充和完善，使其在公司治理、内部控制以及信息披露等方面达到上市公司的标准。

#### 问题9-2：补充披露本次交易在业务、资产、财务、人员、机构等方面的整合计划、整合风险以及相应管理控制措施

回复：

##### 一、本次交易后的整合计划

本次交易完成后，在业务、资产、财务、人员、机构等方面，公司整合计划安排如下：

(1) 业务方面：公司在保持原有业务的产业链优势、技术优势、品牌优势和管理优势，提高国内市场份额，增强上市公司在珍珠行业中的优势地位的同时，将发挥上市公司在资金、市场、经营管理方面的优势，持续加大对医疗服务领域的投入，构筑以发达城市高端医疗、二三线城市专科和综合医院相结合的医疗服务业务战略布局，不断扩大医疗服务规模，逐步发展成为国内一流的医疗服务集团。

(2) 资产方面：标的医院按照上市公司内控制度行使正常资产购买、使用、

处置等经营决策权，对超出正常生产经营以外的资产购买、使用、处置，遵照公司章程、相关法规和制度履行相应程序。

(3) 财务方面：公司通过派遣财务人员等方式协助标的医院搭建符合上市公司标准的财务管理体系。同时，公司将建立统一的资金平台，统筹上市公司及各子公司的资金使用和外部融资，提升资金运用效率，降低财务费用。

(4) 人员方面：上市公司将向标的医院委派董事成员，保障上市公司对标的医院的经营计划、投资方案、财务预算和决算、高级管理人员的任免、以及其他一些重大事项的决策权的掌控。此外，公司还将通过自主培养、与医学高校合作等方式培养医疗人才队伍，支撑标的医院在医疗领域的持续健康发展。

(5) 机构方面：本次收购完成以后，三家医院将成为千足珍珠的全资子公司，千足珍珠将按照子公司管理规定对其实施管理，并重新修订公司章程，以适应新的管理、治理结构。同时上市公司也将鼓励标的医院发挥业务和管理的灵活性，进一步提升业务竞争力和行业影响力。

## **二、整合风险和相应管理控制措施**

尽管上市公司自身已建立规范的管理体系，对新业务的整合和管理亦有较为明确的思路，但本次收购涉及三家医院，分别位于黑龙江省齐齐哈尔市、浙江省海宁市、江苏省常州市，分布较为分散，整合和管理难度较大，如果整合进度及整合效果未能达到预期或者上市公司未能实施有效的管理，将直接导致标的医院规范治理及内部控制无法达到上市公司要求、上市公司无法进行有效控制的情形，进而对上市公司整体规范运作、财务状况及经营业绩等造成不利影响。因此，公司也制定了相应的管理控制措施：

(1) 本次交易完成后，公司将不断提升自身管理水平，健全和完善公司内部管理流程，完善子公司管理制度，强化在业务经营、财务运作、对外投资、抵押担保、资产处置等方面对各标的医院的管理与控制，使上市公司与子公司形成有机的整体，提高公司整体决策水平和风险管控能力，以保证整合的顺利进行；

(2) 公司将对标医院的客户、医疗技术研发、财务等进行统一协调管理，实现资源共享，避免内部恶性竞争或重复投入，提升上市公司整体经营管理水平和运营效率；

(3) 公司将借助国家医药卫生体制改革的契机，积极利用好自身优势，集

中资源为标的医院持续输送资本、人才、技术等，大力支持医疗服务相关业务的战略发展，进一步提高公司在医疗行业的市场竞争力和抗风险能力。

### **问题9-3：中介机构核查意见及补充披露情况**

经核查，独立财务顾问认为，本次交易符合上市公司未来发展战略，交易完成后上市公司与建华医院、康华医院、福恬医院业务定位、发展计划及方向明确，符合上市公司全体股东利益；上市公司在本次交易完成后已经具备清晰的业务管理模式，且与标的公司的整合制定了详细可行的计划，包含了业务、资产、财务、人员、机构等方面，对于整合过程中可能产生的风险因素进行评估并制定了有效的管控措施。

上市公司就本问题对重组报告书（草案）之“第十章管理层讨论与分析”之“四、本次交易对上市公司主营业务和可持续发展能力的影响”进行了补充披露。

**问题 10：申请材料显示，上市公司将根据三家医院各自的优势，进行资源整合，实现各家医院之间资源共享和优势互补。请你公司结合三家标的公司的经营规划、管理模式、发展战略等情况，补充披露标的公司之间如何实现互补及协同效应。请独立财务顾问核查并发表明确意见。**

**回复：**

#### **一、经营模式的协同**

建华医院是以烧伤科、腰间盘科、高端体检服务等为特色的综合性医院，康华医院是以心血管内科、骨科及老年慢性病治疗为重点的综合性医院，福恬医院是溧阳市唯一一家二级康复专科医院、残疾人康复中心，其子公司养源月子会所是上海市最具影响力的月子会所之一，三家医院旗下均汇聚了具备丰富临床经验的医学专家，积累了比较丰富的经验、建立了良好的口碑，在医疗服务各个专科领域都具有较强的竞争实力。

依托上市公司平台进行整合后，三家医院可发挥各自的专业优势，在医疗服务领域达成合作，提高诊疗水平，迅速拓展市场影响力，进一步完善医疗服务产业链。此外，三家医院经过多年的发展，已经积累了大量的客户资源，而本次交易可对客户资源进行整合，根据各医院的专科优势互补，实现更大范围的客户覆盖。

#### **二、管理模式的互补**

建华医院托管讷河市妇幼保健院、齐齐哈尔建华区中华街道社区卫生服务中心、齐齐哈尔建华区老年护理院等7家医疗机构，在社区医院托管与治理方面累积了多年的管理经验，并在全面引进新的医疗技术，购置现代化高科技医疗仪器方面有突出成效；康华医院成立于2005年的营利性医院，在组织机构设置、绩效考核等方面拥有现代化的企业管理理念；福恬医院是漯河市唯一开展康复专业治疗的专科，在康复病人诊断、治疗、并发症、预后、随访、预防以及康复人员的培训与康复科室的发展的等方面具有丰富的管理经验。

本次交易完成后，三家医院对管理经验进行充分的相互借鉴和学习，有利于拓展各自在医院托管、康复训练、老年护理、慢病治疗方面的市场影响力和管理能力，同时通过引入康华医院现代化的管理理念，提升自身的管理效率和竞争力，实现管理模式的互补。

### 三、发展规划的协同

上市公司未来在医疗服务领域布局的思路为“小综合大专科”，“小综合”主要为短期内在二三线城市并购在当地品牌口碑较好、又有较大发展潜力的综合性医院；“大专科”主要为肿瘤、妇产科等医疗需求比较大的科室，中长期规划在北京、上海、深圳等一线城市布局高端专科医院，实现未来在医疗服务领域持续不断的扩张。近年来，标的医院均坚持“大专科、小综合”的战略发展目标，形成了具有特色专科、特色技术及优质服务的良好发展势头，福恬医院在2015年顺利收购了养源母婴，迈出并购的重要一步。标的医院发展规划与整体医疗产业方向相契合，可实现发展规划的协同。

### 四、中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问认为：标的医院经营管理模式符合各自的现状和经营基础，未来标的医院发展规划存在协同性，实际经营管理及业务开展过程中产生互补和协同效应存在可行性。

### 五、补充披露情况

上市公司就本问题对重组报告书（草案）之“重大事项提示”之“六、本次交易的目的”进行了补充披露。

**问题 11：申请材料显示，人才资源为医院最重要的战略资源。请你公司补充披露本次交易完成后保持标的资产主要管理层、核心技术人员稳定性的相关**



**安排。请独立财务顾问核查并发表明确意见。****回复：**

本次交易完成后，为确保经营业务的持续稳定，千足珍珠将采取如下措施保障主要管理层、核心技术人员的稳定性：

1、梁喜才、马建建、史乐等医院主要管理人员均直接或间接持有医院的股权，医院部分科室主任、护士长等核心骨干也通过间接投资的方式对三家标的医院进行了投资，本次交易完成后，该等人员将成为上市公司股东，所持上市公司股份将承担锁定期义务，同时作为本次交易业绩承诺人，对医院未来三年业绩作出了承诺，该等人员将承担业绩补偿的潜在义务，该等人员自身利益与上市公司长期利益具有一致性，其稳定性对标的医院实现业绩具有重要作用；

2、本次交易完成后，上市公司将保留标的医院核心经营团队，由标的公司管理团队继续负责其日常经营管理，并组织上市公司管理层到标的医院参观、学习，提升管理效率，实时了解标的医院管理需求，保障管理层、核心技术人员的稳定性；

3、本次交易完成后，在上市公司统一医疗服务平台的管理下，医院将实现医疗资源、医疗岗位、患者信息等资源的充分共享，员工在就业区域、就业岗位和专业进修机会等方面面临更多的选择。此外，三家医院均地处二级城市，就业机会相对较少，作为当地竞争实力较强的特色医院，标的医院拥有较大区位优势和对人才的吸引力，从一定程度上保证了核心技术人员的稳定性；

4、本次交易完成后，三家医院将实现资源共享和优势互补，在医疗服务行业的知名度将大幅提升，同时利用上市公司平台可以与国内外知名院校和医疗服务机构在医学研究和临床应用上开展更多合作，吸引更多优秀的医学人才加入到公司团队里来。

5、三家医院经营以来员工队伍一直较为稳定，医院与管理层、核心技术人员、员工均签订了《劳动合同》，与管理层与核心人员约定的工作年限一般为5年，与普通医护人员约定的工作年限一般为2年至5年不等。同时，三家医院的管理层和核心人员均承诺，在公司及其子公司任职期间以及离职后2年内，未经公司同意，不得直接或间接从事与公司及其子公司相同、类似或者有竞争性的业务；不得以任何名义投资或者与他人共同投资、从事或参与从事或支持他人从事与

公司及其子公司相同、类似或有竞争性的业务；不在其他与公司及其子公司有竞争关系的任何企业或组织任职或担任任何形式的顾问。本次交易完成后，上市公司就将针对主要管理层与核心技术人员就避免同业竞争、竞业限制及保密义务、任职期限等事项进行进一步约定，保持管理层、核心技术人员的稳定性；

6、面对关键人员流失风险，上市公司还将通过建立完善的员工管理制度，通过拟定具有市场竞争力的激励计划，吸引和留住人才，并推广企业文化、加强交流等方式来提高员工认同感、忠诚度和稳定性。

经核查，独立财务顾问认为，上市公司就本次交易完成后保持标的资产主要管理层、核心技术人员稳定性的相关安排充分，有利于保证其稳定性。

上市公司就本问题对重组报告书（草案）之“第十章管理层讨论与分析”之“五、本次交易对公司其他方面的影响”之“（一）对公司人员的影响”进行了补充披露。

**问题 12：申请材料显示，医疗服务业面临医疗事故风险，其中包括手术失误、医生误诊、治疗检测设备事故等造成的医患投诉及纠纷。请你公司补充披露报告期内标的资产是否存在医患投诉及纠纷，以及对标的资产生产经营的影响。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。**

**回复：**

### **一、医患纠纷在医疗服务行业普遍存在，但发生率有明显下降**

2014年，全国医疗卫生机构总诊疗量达到78亿人次，比2013年增加5亿人次，全国发生的医疗纠纷11.5万起，较2013年下降8.7%。医疗纠纷发生的总数量较大，各医院普遍存在，但我国医患关系的总体形势是好的，医患和谐是主流，绝大多数医务人员遵循救死扶伤、治病救人的宗旨，尽职尽责为患者服务，广大患者对医务人员的辛勤劳动给予充分的肯定、信任、理解和尊重。

### **二、引发医患纠纷的因素**

#### **（一）社会因素**

##### **1、基本医疗保障系统不健全**

改革开放后，国家对医疗福利保障投入不足使公立医院改变经营方式，公益性被弱化而逐利性增加，出现了价格上升、诱导消费等一系列问题；另一方面，国家向公立医院倾斜的各种政策导致民营医院发展较慢，医疗服务行业严重供需

不平衡。看病贵、看病难使得公众不满情绪增加，当患方对医疗结果期望过高，认为花费了相当的医疗费用却得不到想要的结果时，医患矛盾就容易发生。

## 2、医疗资源分布不均

医疗服务行业主要的医疗资源和优秀的医生都集中在省、市级大型医院。患者大量集中在这些医院，造成大医院不堪重负，患者多、时间紧、劳动量大是普遍存在的问题。医生工作压力过大容易出现焦躁情绪，除了完成业务外无暇为患者考虑太多，从而出现服务态度差、不注重患者知情权、同意权等问题。

## 3、救济途径不完备

医患纠纷发生后，患者申诉和维护权益渠道不畅通，医疗事故鉴定时间长达三个月、费用高达数千元、死因鉴定有悖人伦等因素都直接导致患者及其家属在医疗纠纷发生后，不愿意通过正常渠道维护自身权益，而更愿意采取一些过激、甚至违法的手段来维护自己的权益，进而导致各种医疗纠纷极端事件的发生。

# （二）医疗系统方面的因素

## 1、医德方面

部分医务人员受利益驱动，在救死扶伤的同时很大程度地考虑着医疗活动的效益问题，导致了塞红包、走后门等社会不良风气的形成，直接影响着社会对医护人员的信任度。而有的医务人员为了片面追求经济利益，置职业道德不顾，以药养医，开大方，开花方，开贵方。药物购销中的回扣现象普遍存在，使医院更愿意采购高价药。医药采购和处方上的不正之风，加大了患者的经济负担。另外，大撒网式的辅助检查，不仅使患者增添了经济负担，还使他们的心理、身体受到了不必要的损伤。

## 2、医务人员服务意识淡薄

部分医务人员服务态度不好，服务不到位，而又缺乏有效和及时的沟通是导致医患纠纷的一个重要因素。如医院方面存在的医疗服务缺陷，服务态度冷硬，疏忽大意，医疗费用不明等情况，极易诱发医疗纠纷。另外在医务人员中，有少数业务不过硬，技术不精通，经验缺乏，工作马马虎虎，在具体操作过程中固执己见，工作缺乏责任心，不认真分析病情，导致误诊、误治、误伤，以酿成医疗事故而引发医患纠纷。服务态度恶劣，是医疗纠纷产生最主要的主观原因。

## 3、医患双方缺乏沟通

在现有的医疗纠纷中，有相当部分并非是由于医疗事故或医疗差错引起的，而是由于医患双方缺乏沟通造成的。沟通是一种双方互动行为。医院方在医患沟通关系中的问题，首先是部分医务人员缺乏应有的人文关怀。患者因病到医院治疗，所以在身心两方面都希望能得到医务人员的关心、帮助。但目前一些医务人员有着一种作为医生的优越感，忽视病人的权利和情感，服务态度冷漠、生硬，对病人缺乏应有的尊重，工作责任心不强。其次，医务人员缺乏良好的沟通技巧也容易阻碍医患沟通的顺畅。一个优秀的医务工作者，不仅应该医术精湛，而且还具有很强的沟通能力。医务人员的沟通交流能力，直接影响到医疗服务的成功率和 service 水平的满意率。

### （三）患者方面的因素

#### 1、缺乏医学知识，对就医期望值过高

医学是一项高科技性、高风险性的技术，医疗中的每一个环节都存在复杂性和多变性。虽然，现代医学取得了很大成就，但是仍有相当一部分疾病诊断困难，治愈无望，不少疾病仍存在较高误诊率。所以认为所有的意外或并发症都存在医疗上的过错，无疑是片面的、不正确的。患者缺乏医学知识是引发医患纠纷的一个重要因素。

#### 2、极个别患者存在无理取闹的现象

部分患方仅凭对医学的一知半解或道听途说，主观臆断评判医疗行为，甚至提出无理要求让医务人员给予满足，干涉医疗行为；有的则对医务人员有偏见，认为医生治病就是为了赚钱，缺乏信任感，隐瞒病史、不遵从医嘱等，当出现不良后果时就将责任推向医务人员，一旦要求得不到满足就采取过激、违法手段。

### 三、披露报告期内标的资产存在的医患投诉及纠纷

建华医院2013年共发生医患纠纷和投诉9起，2014年共发生医患纠纷和投诉5起，2015年1-4月共发生医患纠纷和投诉3起。报告期内，建华医院因医患纠纷和投诉赔偿支出共计43.55万元。

康华医院2013年共发生医患纠纷和投诉9起，2014年共发生医患纠纷和投诉7起，2015年1-4月共发生医患纠纷和投诉6起。报告期内，康华医院因医患纠纷和投诉赔偿支出共计152.82万元。

福恬医院报告期内未发生医患纠纷。

#### 四、医患投诉及纠纷对标的资产生产经营的影响

建华医院、康华医院、福恬医院均采取了事前防范发生、事中积极处理，事后处罚并总结经验教训的方式来处理医患投诉及纠纷，最大限度降低对生产经营的影响。

##### （一）事前防范

医疗纠纷是指因患者或其家属对医务人员或医院的医疗服务不满意，与院方发生的争执。因此，防范医疗纠纷的核心是提高医疗服务水平、提升服务质量、改善就诊环境，使得患者得到满意的诊疗服务。在日常的管理过程中，三家医院均对医院职工进行医疗技能培训和医疗安全教育，定期或不定期组织学习先进的医疗技术和医疗卫生管理相关法律、法规、规章制度等，提高医院的医疗水平和医疗安全意识，减少医疗纠纷，杜绝医疗事故。三家医院均建立了包括门诊管理、急诊管理、手术管理、手术风险评估、医疗技术风险管理等在内的《临床管理制度》以及包括用药管理、药品管理、药品质量监督管理、安全给药管理等在内的《药事管理制度》，使得医务人员严格做到合理检查、合理用药、因病施药；同时，医院加强与患者及家属的医患沟通，减少矛盾的发生，对医疗纠纷做到事前防范。

##### （二）事中积极处理

建华医院、康华医院、福恬医院均建立了完善的医疗纠纷处理制度，一旦发生纠纷，积极应对，及时处理，将医疗纠纷对医院经营的影响降到最低。

建华医院目前建立和实施了《建华医院医疗纠纷预警与处理规定》，医护人员在医疗工作中发现患者及家属对医疗服务质量和服务水平（诊疗、护理、服务态度等）存在异议，或医疗工作存在某些缺陷，以及某些医疗特定情况，有可能演变为医疗纠纷时，必须发出医疗纠纷预警。医院根据医疗纠纷隐患的严重程度把医疗纠纷预警分为三个级别，预警级别不同实行不同的处置方案。一旦医疗纠纷发生，医院将成立应急小组通过调查、分析、鉴定，对于医疗纠纷需要做到事实清楚、定性准确、责任明确，相应主管部门应积极与患方协商解决，经协商双方达成共识的，签署协议书；经协商双方无法达成共识的，引导患方依法处理，申请医疗事故鉴定、申请仲裁或依法诉讼。

康华医院、福恬医院分别建立和实施了《康华医院医疗安全报告制度》和《康

华医院医疗事故处理条例》、《福恬医院医疗纠纷管理制度》，对医疗纠纷的报告、调查、鉴定、处理、诉讼等也都做了明确的规定。

同时，三家医院均建立了《病历管理制度》等相关制度。病历是处理医疗纠纷、司法办案的重要法律依据，医院强化证据管理，重点强化医疗质量的全程监控，注意每一个环节的衔接，为公正、快速的处理医疗纠纷提供有力依据。

### （三）事后处罚并总结经验教训

三家医院均在《医疗纠纷处罚条例》中对医疗纠纷责任人的如何处罚做了详细的规定，并要求在医疗纠纷处理完毕后需要召开专门会议，对医疗纠纷的发生、处理进行总结，防范类似医疗纠纷再次发生。

针对医患纠纷及投诉，国家已经制定了《医疗机构管理条例》、《医疗事故处理条例》、《卫生信访工作办法》等法律法规，对医患纠纷及投诉进行规范。自2015年11月1日起施行的《中华人民共和国刑法修正案（九）》将刑法第二百九十条第一款修改为：“聚众扰乱社会秩序，情节严重，致使工作、生产、营业和教学、科研、医疗无法进行，造成严重损失的，对首要分子，处三年以上七年以下有期徒刑；对其他积极参加的，处三年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥夺政治权利”。“多次组织、资助他人非法聚集，扰乱社会秩序，情节严重的，依照前款的规定处罚”。为谋求不正当利益的医闹等违法行为，被正式纳入刑法制裁的范畴，将会促进医患纠纷进一步通过法律的途径正当解决。

综上，建华医院、康华医院、福恬医院均已在事前、事中、事后采取有效措施防范和妥善处理医患纠纷，同时国家出台了相关法律法规为解决医患纠纷提供了有效的法律途径，并将谋求不正当利益的医闹等违法行为纳入刑法制裁的范畴。因此，医患投诉及纠纷对标的资产生产经营不会产生重大影响，对本次重大资产重组不构成实质性障碍。

## 五、中介机构核查意见

经核查，独立财务顾问认为，在当前医患投诉及纠纷是各大医院普遍存在的现象，建华医院、康华医院、福恬医院均已在事前、事中、事后采取有效措施防范和妥善处理医患纠纷，同时国家出台了相关法律法规为解决医患纠纷提供了有效的法律途径，并将谋求不正当利益的医闹等违法行为纳入刑法制裁的范畴。因此，医患投诉及纠纷对标的资产生产经营不会产生重大影响，对本次重大资产重组

组不构成实质性障碍。

经核查，律师认为，在当前医患投诉及纠纷是各大医院普遍存在的现象，建华医院、康华医院、福恬医院均已在事前、事中、事后采取有效措施防范和妥善处理医患纠纷，同时国家出台了相关法律法规为解决医患纠纷提供了有效的法律途径，并将谋求不正当利益的医闹等违法行为纳入刑法制裁的范畴。因此，医患投诉及纠纷对标的资产生产经营不会产生重大影响，对本次重大资产重组不构成实质性障碍。

## 六、补充披露情况

上市公司已就本问题对重组报告书（草案）“第四章交易标的基本情况”之“二、交易标的所处行业及发展情况”之“（四）医患投诉及纠纷对标的医院的影响”进行了补充披露。

**问题 13：申请材料显示，2013 年、2014 年和 2015 年 1-4 月，建华医院报告期财务费用占营业收入的比重分别为 8.81%、11.36%和 14.98%，请你公司补充披露：1）报告期建华医院财务费用构成及主要借款利息率情况。2）收益法评估中有息贷款利率确定的合理性。请独立财务顾问、会计师和评估师核查并发表明确意见。**

本问题内容分别回复如下：

### 问题13-1：报告期建华医院财务费用构成及主要借款利息率情况

回复：

#### 一、报告期建华医院财务费用构成情况

根据备考合并报表的数据，报告期建华医院的的财务费用构成情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-4月	2014年度	2013年度
利息支出	1,515.46	3,375.02	2,426.73
减：利息收入	2.60	6.12	11.13
其他	1.21	3.64	7.74
合计	<b>1,514.07</b>	<b>3,372.54</b>	<b>2,423.34</b>

#### 二、报告期建华医院主要借款及利息率情况

建华医院的借款主要包括商业银行借款、信托借款、融资租赁公司借款，

商业银行借款采取一次还本分期付息的偿还方式，信托借款采取分次还本分期付息的偿还方式，而融资租赁公司借款采取等额本息的偿还方式，主要借款及利息率情况如下：

贷款单位	借款本金（元）	年利率	借款日期	还款日期
龙江银行南马路支行	20,000,000.00	6.00%	2012-1-25	2013-1-17
工商银行建华支行	2,619,623.29	6.00%	2012-1-25	2013-1-18
建设银行齐齐哈尔营业部	16,000,000.00	6.00%	2012-12-28	2013-5-20
工商银行建华支行	6,350,000.00	6.60%	2013-1-9	2013-12-15
龙江南马路支行	15,000,000.00	7.91%	2013-2-27	2013-12-31
建设银行齐齐哈尔营业部	23,000,000.00	8.09%	2013-6-28	2013-12-25
建设银行齐齐哈尔营业部	21,000,000.00	7.00%	2013-12-11	2014-12-10
工商银行建华支行	10,000,000.00	6.60%	2014-2-10	2015-1-27
交通银行百花园支行	40,000,000.00	6.69%	2014-3-28	2015-3-25
龙江银行南马路支行	20,000,000.00	7.91%	2014-10-31	2015-10-30
建设银行齐齐哈尔营业部	24,000,000.00	7.60%	2014-12-4	2015-12-4
建设银行齐齐哈尔营业部	21,000,000.00	7.60%	2014-12-10	2015-12-10
工商银行建华支行	15,000,000.00	6.16%	2015-2-2	2016-2-1
交通银行百花园支行	40,000,000.00	6.15%	2015-3-25	2015-9-24
短期借款小计	273,969,623.29			
中国建设银行齐齐哈尔分行（注1）	50,000,000.00	7.46%	2014-6-30	2019-6-30
长期借款小计	50,000,000.00			
湖南信托有限公司（注2）	100,000,000.00	20.80%	2011-11-29	2014-9-29
信托借款小计	100,000,000.00			
日立租赁有限公司	3,480,000.00	6.88%	2010-4-1	2015-1-1
日立租赁有限公司	490,000.00	6.88%	2010-3-1	2014-12-1
远东租赁有限公司	30,000,000.00	7.24%	2013-3-1	2018-3-1
远东租赁有限公司	18,000,000.00	8.40%	2013-10-1	2016-9-1
远东租赁有限公司	16,000,000.00	6.43%	2014-4-1	2017-4-1
远东租赁有限公司	64,400,000.00	7.03%	2015-4-1	2018-4-1
华融租赁股份有限公司	8,200,000.00	10.89%	2012-5-1	2016-5-1
华融租赁股份有限公司	16,000,000.00	7.65%	2010-11-12	2014-11-1
华融租赁股份有限公司	10,000,000.00	7.76%	2009-11-23	2013-11-23
恒信金融租赁有限公司	30,000,000.00	11.92%	2013-5-1	2018-4-1



贷款单位	借款本金(元)	年利率	借款日期	还款日期
恒信金融租赁有限公司	2,980,000.00	11.91%	2012-2-1	2017-2-1
环球租赁有限公司哈尔滨分公司	12,000,000.00	7.90%	2011-7-1	2016-7-1
环球租赁有限公司哈尔滨分公司	15,000,000.00	6.90%	2012-10-1	2017-10-1
环球租赁有限公司哈尔滨分公司	22,000,000.00	8.24%	2013-3-1	2018-3-1
环球租赁有限公司哈尔滨分公司	10,000,000.00	9.29%	2013-12-1	2018-12-1
环球租赁有限公司哈尔滨分公司	6,870,000.00	8.64%	2014-9-1	2017-8-1
华润租赁有限公司	55,000,000.00	11.04%	2013-8-1	2018-8-1
华润租赁有限公司	30,800,000.00	11.04%	2014-7-1	2019-7-1
西门子租赁有限公司	840,000.00	7.31%	2010-3-12	2013-3-12
方正国际租赁有限公司	4,410,000.00	9.62%	2013-10-1	2016-10-1
方正国际租赁有限公司	20,000,000.00	10.12%	2014-4-1	2019-3-1
日立租赁有限公司	2,000,000.00	10.42%	2011-10-1	2016-9-1
日立租赁有限公司	4,000,000.00	9.27%	2011-4-1	2016-3-1
日立租赁有限公司	1,916,000.00	10.24%	2010-12-1	2015-9-1
日立租赁有限公司	2,692,200.00	10.23%	2010-11-1	2015-8-1
日立租赁有限公司	5,600,000.00	10.43%	2012-4-1	2017-3-1
日立租赁有限公司	4,300,000.00	10.43%	2012-3-1	2017-2-1
日立租赁有限公司	4,245,700.00	10.27%	2012-8-1	2017-7-1
环球租赁有限公司哈尔滨分公司	3,670,000.00	7.65%	2011-8-1	2016-8-1
环球租赁有限公司哈尔滨分公司	13,000,000.00	8.28%	2012-5-1	2017-5-1
环球租赁有限公司哈尔滨分公司	4,096,000.00	6.39%	2012-6-1	2017-6-1
环球租赁有限公司哈尔滨分公司	1,180,000.00	9.27%	2013-6-1	2018-6-1
环球租赁有限公司哈尔滨分公司	2,900,000.00	9.47%	2013-3-1	2018-3-1
环球租赁有限公司哈尔滨分公司	5,000,000.00	9.51%	2014-12-1	2019-12-1
江苏租赁有限公司	20,000,000.00	9.24%	2012-7-1	2016-7-1
江苏租赁有限公司	24,635,000.00	9.24%	2011-4-6	2015-4-6
远东租赁有限公司	4,500,000.00	10.20%	2012-3-15	2014-10-15
同辉科技有限公司	2,000,000.00	10.20%	2011-3-1	2016-3-1
西门子租赁有限公司	18,000,000.00	9.41%	2012-2-1	2017-1-1
拉赫兰顿租赁有限公司	3,920,000.00	10.32%	2012-4-1	2017-3-1
融资租赁公司借款小计	504,124,900.00			
<b>合计</b>	<b>928,094,523.29</b>			

注 1：中国建设银行齐齐哈尔分行的长期借款系建华医院新门诊综合楼工程的专门借款，2014 年度利息资本化金额为 147.20 万元；

注 2：湖南信托有限公司借款系建华医院新门诊综合楼工程的专门借款，2013 年度、2014 年度利息资本化金额分别为 2,197.78 万元、2,107.78 万元。

综合上述因素，截至评估基准日2015年4月30日，建华医院各类借款（付息负债）合计为415,238,508.97元，各类借款的加权平均利率为9.15%。借款结构如下：

借款类别	借款金额（元）
短期借款	120,000,000.00
长期借款	50,000,000.00
融资租赁借款-一年内到期	88,170,797.84
融资租赁借款-2016 年后到期	157,067,711.13
合计	415,238,508.97

### 问题13-2：收益法评估中有息贷款利率确定的合理性

#### 回复：

报告期内，建华医院资产负债率较高，主要系由于房屋和设备较为陈旧，建华医院投入大量的资金对部分房屋和设备进行重新建设和采购，医院主要通过信用借款、保证借款、抵押借款等方式向银行等机构借款来解决资金问题，使得医院的流动负债大幅提高。目前房屋建设和设备采购已经完成，医院现有的经营规模下，随着医院业务的拓展，现金流状况逐步改善，医院为了降低财务费用对公司经营业绩的影响程度，医院将调整借款结构，并在保证医院正常经营的情况下偿还一定的借款，从而整体降低借款比例。本次评估中有息贷款利率的确定主要考虑以下两个因素：一是保持口径的一致和合理性，折现率（WACC）计算中采用的是目标资本结构，相应的折现率计算中的债务资本成本（付息负债利率）采用了基准日基准利率；二是收益法评估中采用平均资本成本模型，企业现金流采用的是息前税后利润口径，实际财务费用的变动对收益法评估结果影响很小。经测算，若采用建华医院当前全部借款的加权平均实际利率作为资本成本进行测算，对评估值的影响比例仅为0.035%，影响较小。故本次评估建华医院债务资本成本（付息负债利率）按照评估基准日的基准贷款率确定是合理的。

### 问题13-3：中介机构核查意见及补充披露情况

**回复：**

经核查，独立财务顾问认为，本次评估中有息贷款利率的确定主要考虑以下两个因素：一是保持口径的一致和合理性，折现率（WACC）计算中采用的是目标资本结构，相应的折现率计算中的债务资本成本（付息负债利率）采用了基准日基准利率；二是收益法评估中采用平均资本成本模型，企业现金流采用的是息前税后利润口径，实际财务费用的变动对收益法评估结果影响很小。经测算，若采用建华医院当前全部借款的加权平均实际利率作为资本成本进行测算，对评估值的影响比例仅为0.035%，影响较小。故本次评估建华医院债务资本成本（付息负债利率）按照评估基准日的基准贷款率确定是合理的。

经核查，会计师认为，报告期建华医院财务费用构成及主要借款利息率是真实合理的，本次评估中有息贷款利率的确定主要考虑以下两个因素：一是保持口径的一致和合理性，折现率（WACC）计算中采用的是目标资本结构，相应的折现率计算中的债务资本成本（付息负债利率）采用了基准日基准利率；二是收益法评估中采用平均资本成本模型，企业现金流采用的是息前税后利润口径，实际财务费用的变动对收益法评估结果影响很小。经测算，若采用建华医院当前全部借款的加权平均实际利率作为资本成本进行测算，对评估值的影响比例仅为0.035%，影响较小。故本次评估建华医院债务资本成本（付息负债利率）按照评估基准日的基准贷款率确定是合理的。

经核查，评估师认为，在目前医院经营规模下，随着医院业务的拓展，现金流状况逐步改善，医院为了降低财务费用对公司经营业绩的影响程度，各医院准备调整借款结构，并在保证医院正常经营的情况下偿还一定的借款，从而整体降低借款比例。本次评估中有息贷款利率的确定主要考虑以下两个因素：一是保持口径的一致和合理性，折现率（WACC）计算中采用的是目标资本结构，相应的折现率计算中的债务资本成本（付息负债利率）采用了基准日基准利率；二是收益法评估中采用平均资本成本模型，企业现金流采用的是息前税后利润口径，实际财务费用的变动对收益法评估结果影响很小。经测算，若采用建华医院当前全部借款的加权平均实际利率作为资本成本进行测算，对评估值的影响比例仅为0.035%，影响较小。故本次评估建华医院债务资本成本（付息负债利率）按照评估基准日的基准贷款率确定是合理的。

上市公司已就本问题对重组报告书（草案）“第六章交易标的评估情况”之“二、建华医院100%股权评估具体情况”之“（三）收益法评估情况”之“2、评估计算及分析过程”之“（5）期间费用预测”之“②财务费用预测”和“第十章管理层讨论与分析”之“二、标的公司财务状况和盈利能力分析”之“（二）建华医院经营成果分析”之“4、期间费用分析”进行了补充披露。

