

**关于宜华健康医疗股份有限公司发行股份及支付现金购买资产减值测算的专项  
审核报告**

2017年12月31日



## 关于宜华健康医疗股份有限公司发行股份及 支付现金购买资产减值测试的专项审核报告

众环专字(2018)011238号

宜华健康医疗股份有限公司全体股东:

我们接受委托,对后附的宜华健康医疗股份有限公司(以下简称贵公司)管理层编制的截至2017年12月31日《宜华健康医疗股份有限公司关于重大资产重组注入标的资产减值测试报告》(以下简称资产减值测试报告)进行了专项审核。

### 一、管理层对资产减值测试报告的责任

管理层负责按照《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会第127号令)的相关规定,贵公司与广东众安康后勤集团有限公司(现更名为众安康后勤集团有限公司,以下简称众安康公司)和林正刚、林建新、邓宇光、彭杰、朱华、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳、李红等12位自然人、南海成长(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称南海成长)、上海道基金滨投资合伙企业(有限合伙)(以下简称道基金滨)、上海道基晨富投资合伙企业(有限合伙)(以下简称道基晨富)等3家机构于2014年7月签订的《发行股份及支付现金购买资产协议》的有关约定编制资产减值测试报告,并负责设计、执行和维护必要的内部控制,以使资产减值测试报告不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审核工作的基础上对资产减值测试报告发表审核意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审核工作。该准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审核工作以对资产减值测试报告是否不存在重大错报获取合理保证。

审核工作涉及实施审核程序,以获取有关资产减值测试报告金额和披露的审核证据。选择的审核程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的明细表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与资产减值测试报告编制相关的内部控制,以设计恰当的审核程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审核工作还包括评价管理层选用编制依据的恰当性和作出测试结论的合理性,以及评价资产减值测试报告的总体列报。

在执行审核工作的过程中,我们实施了询问、检查、重新计算等我们认为必要的审核程序。我们相信,我们获取的审核证据是充分、适当的,为发表审核意见提供了基础。

### 三、审核意见

我们认为，贵公司管理层编制的资产减值测试报告已按照《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第127号）的规定和贵公司与众安康公司和林正刚、林建新、邓宇光、彭杰、朱华、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳、李红等12位自然人、南海成长、道基金滨、道基晨富等3家机构于2014年7月签订的《发行股份及支付现金购买资产协议》的约定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司发行股份及支付现金购买资产在2017年12月31日减值测试的结论。

### 四、其他说明

本报告仅供贵公司按照《上市公司重大资产重组管理办法》和《发行股份及支付现金购买资产协议》的要求在发行股份及支付现金购买资产补偿期满日披露之目的使用，不得用作任何其他目的。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



中国

武汉

2018年4月25日

# 宜华健康医疗股份有限公司

## 重大资产重组注入资产减值测试报告

按照《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第127号）的有关规定，以及与广东众安康后勤集团有限公司和与林正刚、林建新、邓宇光、彭杰、朱华、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳、李红12位自然人，南海成长（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）、上海道基金滨投资合伙企业（有限合伙）、上海道基晨富投资合伙企业（有限合伙）3家机构签订的《发行股份及支付现金购买资产协议》的约定，宜华健康医疗股份有限公司（原名为宜华地产股份有限公司，以下简称宜华健康、本公司或公司）编制了《宜华健康医疗股份有限公司重大资产重组注入资产减值测试报告》（以下简称资产减值测试报告）。

### 一、 发行股份购买资产基本情况

#### 1、 公司收购方案简介

本公司以发行股份及支付现金的方式购买林正刚、林建新、邓宇光、彭杰、朱华、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳、李红12位自然人和南海成长（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称南海成长）、上海道基金滨投资合伙企业（有限合伙）（以下简称道基金滨）、上海道基晨富投资合伙企业（有限合伙）（以下简称道基晨富）等3家机构持有的广东众安康后勤集团有限公司（现已更名为众安康后勤集团有限公司，以下简称众安康公司）100%股权。

经具有证券业务资格的评估机构北京中同华资产评估有限公司评估，众安康公司100%股权以2014年3月31日为评估基准日的评估值为7.22亿元。在此基础上，双方经协商一致确定标的资产最终交易价格为7.2亿元。

作为交易对价，本公司向林正刚、林建新、邓宇光、彭杰、朱华、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳、李红12位自然人和南海成长、道基金滨、道基晨富等3家机构发行股份87,219,512股，用于购买其持有的众安康公司100%股权，同时，向特定投资者非公开发行股票不超过36,585,365股，配套融资总额24,000万元。

本次交易完成后，众安康公司成为公司的全资子公司。

本次交易构成重大资产重组。

#### 2、 本次收购相关事项的审批核准程序

2014年7月22日，公司召开2014年第三次临时股东大会，审议通过了《关于宜华地产股份有限公司向特定对象发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的议案》相关议案。

2015年1月10日，公司取得中国证监会证监许可【2015】60号《关于核准宜华地产股份有限公司向林正刚等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，核准公司发行股份购买相关资产并募集配套资金事宜。

### 3、本次交易的实施情况

2015年1月12日，众安康公司取得深圳市市场监督管理局换发的《营业执照》（注册号：440301103000492），众安康公司股东变更为宜华地产股份有限公司，持股比例为100%，众安康公司成为公司全资子公司。

公司已向核准发行对象非公开发行人民币普通股（A股）股票87,219,512股，新增股份已于2015年2月2日在深圳证券交易所上市。2015年3月20日，公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易配套融资发行新股36,585,365股上市，重大资产重组事项实施完毕。

## 二、承诺事项

根据本公司与林正刚等12位自然人、南海成长、道基金滨及道基晨富签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》，众安康公司原股东承诺众安康公司2014年、2015年、2016年实现经审计的净利润（指经具有证券从业资格的会计师事务所审计确认的扣除非经常性损益的净利润）分别不少于人民币6,000万元、7,800万元、10,140万元（以下简称预测净利润）。由于本次重大资产重组未能在2014年12月31日前实施完毕，根据《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（修订稿）》，业绩承诺年度相应顺延至下一年度，相应年度的预测净利润数额参照中同华出具的中同华评报字(2014)第264号评估报告确定。即本次重大资产重组业绩承诺年度为2014年、2015年、2016年及2017年，其中2017年承诺的净利润数参照中同华出具的中同华评报字（2014）第264号评估报告确定，具体为10,059.33万元。

根据《发行股份及支付现金购买资产协议》，如果众安康公司在净利润补偿期间内任一会计年度的当年期末实现净利润累计数未能达到当年期末预测净利润累计数，由林正刚等12名自然人以现金方式承担补偿责任，如林正刚等12名自然人在收到宜华健康书面通知后10个工作日内未能履行现金补偿义务的，则以股份方式补偿。

## 三、收购资产的业绩实现情况

单位：万元

年度	业绩承诺数	实际盈利数	差异额	完成率
2014年	6,000.00	6,030.51	30.51	100.51%

年度	业绩承诺数	实际盈利数	差异额	完成率
2015年	7,800.00	7,858.17	58.17	100.75%
2016年	10,140.00	10,394.51	254.51	102.51%
2017年	10,059.33	15,295.10	5,235.77	152.05%
累计数	33,999.33	39,578.29	5,578.96	116.41%

注：实际盈利数按扣除非经常性损益后净利润确定。

#### 四、本报告编制依据

1、《上市公司重大资产重组管理办法》及其相关规定。

2、本公司与广东众安康后勤集团有限公司和与林正刚、林建新、邓宇光、彭杰、朱华、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳、李红等 12 位自然人和南海成长（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）、上海道基金滨投资合伙企业（有限合伙）、上海道基晨富投资合伙企业（有限合伙）3 家机构签订的《发行股份及支付现金购买资产协议》。

#### 五、减值测试过程

1、本公司已聘请湖北众联资产评估有限公司（以下简称众联评估）对截至 2017 年 12 月 31 日发行股份及支付现金购买资产置入的标的资产众安康公司 100% 股东权益价值进行了估值，委托前本公司对众联评估的评估资质、评估能力及独立性等情况进行了了解，未识别出异常情况。

2、本次估值的范围与发行股份及支付现金购买资产置入的标的资产范围一致。

3、众联评估根据估值目的、对象、类型、资料收集等相关情况，选用标的资产预计未来现金流量现值的估值方法。

4、众联评估于 2018 年 4 月 25 日出具了众联评咨字[2018]1027 号《宜华健康医疗股份有限公司以财务报告为目的所涉及的众安康后勤集团有限公司股东全部权益价值评估咨询项目评估咨询报告》，评估咨询报告所载众安康公司截止 2017 年 12 月 31 日归属于母公司的股东权益价值为 103,328.47 万元。

5、在本次减值测试过程中，本公司已充分告知众联评估本次估值的背景、目的等必要信息；对于存在不确定性或不能确认的事项，已要求众联评估及时告知并在估值报告及其说明中充分披露；对于估值所使用的假设、参数进行了复核，未识别出异常情况。

## 六、测试结论

截止 2017 年 12 月 31 日，众安康后勤集团有限公司全部股东权益扣除补偿期限内标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响数后为 108,564.47 万元，对比发行股份及支付现金购买资产时的交易价格 72,000.00 万元，标的资产未发生减值。

## 七、本报告的批准

本资产减值测试报告于 2018 年 4 月 25 日经公司第七届第十七次董事会批准报出。

宜华健康医疗股份有限公司董事会

2018 年 4 月 25 日





# 营业执照

5-3  
(副本)

统一社会信用代码 91420106081978608B

名称 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

执行事务合伙人 石文先

成立日期 2013年11月06日

合伙期限 长期

经营范围 ； 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（许可项目、经营期限与许可证核定的项目、期限一致）



登记机关



2018年 03 月 02 日

重要提示：企业应于每年1月1日—6月30日公示上一年的年度报告，公示途径：国家企业信用信息公示系统（湖北）<http://hb.gsxt.gov.cn/>。

证书序号: NO. 026571

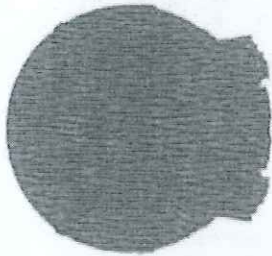
# 说明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。

《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



# 会计师事务所 执业证书

名称: 中审众环会计师事务所(特殊普通

合伙)

主任会计师: 石文先

办公场所: 湖北省武汉市武昌区东湖路169号

2-9层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 42010005

注册资本(出资额):

批准设立文号: 鄂财会发[2013]25号

批准设立日期: 2013年10月28日



发证机关

二〇一三年十月二十日

中华人民共和国财政部制

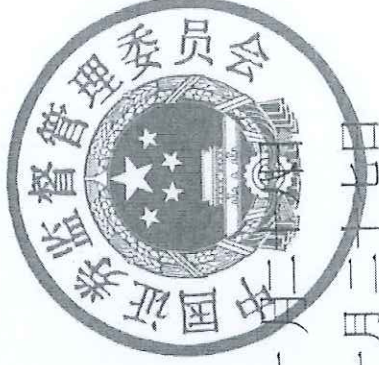
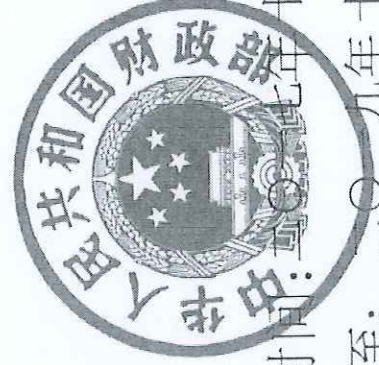


证书序号: 000112

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准  
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 石文先



证书号: 53

发证时间: 二〇一〇年十一月二十七日

证书有效期至: 二〇一〇年十一月二十七日

# 預發津貼報告

## 關於預發津貼金額、日期

茲將本局預發津貼金額、日期開列如左：

一、預發津貼金額：新台幣 100,000 元整



汤家俊 420100059987  
 2017年已过期  
 湖北注册会计师协会



验证证书真实有效

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.




2017年05月03日

年 月 日

7




姓名 汤家俊  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1978-10-07  
 Date of Birth  
 工作单位 众环海华会计师事务所有限公司  
 Working unit  
 身份证号码 42010019781007001  
 Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

转出日期 2015年 9月 15日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

转入日期 2015年 05月 05日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

转出日期 年 月 日


同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

转入日期 年 月 日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 420100059987  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 湖北注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 二〇一五年 五月 三十日  
 Date of Issuance  
 2012年05月03日

6

10





姓名: 彭鹏  
 Full name: Peng Peng  
 性别: 男  
 Sex: Male  
 出生日期: 1976-05-31  
 Date of birth: 1976-05-31  
 工作单位: 众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)  
 Working unit: Zhonghuan Haihua CPAs (Special General Partnership)  
 身份证号码: 420102197605311710  
 Identity card No.: 420102197605311710



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书有效期一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2015年05月18日

证书编号: 420000234427  
 No. of Certificate: 420000234427  
 批准注册协会: 湖北省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: Hubei Institute of CPAs  
 发证日期: 2000年01月27日  
 Date of Issuance: 2000-01-27



类别: 120600234427  
 2017 年已通过  
 湖北省注册会计师协会



验证证书真实有效



类别: 1206000234427  
 2016 年已通过  
 湖北省注册会计师协会



验证证书真实有效

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

事务所  
 CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 年 月 日

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

事务所  
 CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

事务所  
 CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2015年05月18日

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

事务所  
 CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2015年05月18日

