

北京中同华资产评估有限公司
对深圳证券交易所
《关于对通化金马药业集团股份有限公司的重组问询函》
之专项核查意见

深圳证券交易所公司管理部：

通化金马药业集团股份有限公司（以下简称“通化金马”、“上市公司”或“公司”）于 2018 年 5 月 30 日收到贵部《关于对通化金马药业集团股份有限公司的重组问询函》（许可类重组问询函〔2018〕第 15 号）。北京中同华资产评估有限公司作为通化金马药业集团股份有限公司本次资产重组的评估机构，根据问询函的要求，就相关评估问题进行核查并回复如下：

一、本次重组标的应收账款、应付账款占比较高，应收账款周转率低，资产负债率较高，毛利率较低。请你公司：

收益法评估过程中对应收账款周转情况的考虑以及合理性，并请评估机构发表意见。

回复：

收益法评估过程中，评估人员首先核实应收账款科目，主要包括改制前四矿集团款项和其余应收款项。关于改制前遗留四矿集团的欠款，根据已经签署的《债权债务确认协议》，四矿集团自 2017 年起未来 5 年内逐步偿还各家医院，目前合同正常履行；除上述历史款欠款之外，标的医院的应收账款主要为各类医保结算款及在院患者款项。

对于改制前遗留医保款，本次评估根据双方签订合同，考虑收款期对估值的影响，参照债权回报率 5%，按照现金流均匀流入测算出改制前遗留四矿集团欠款部分的折现评估值，将其作为非经营性资产，在收益法中加回。对于其余应收账款，收益法评估中将扣掉坏账准备的应收账款净额确认为营运资金占用，测算其占营业收入的比例，进而测算营运资金的变动，作为现金流的扣减项纳入收益法估值。标的医院在改制为盈利性医院后，管理层稳健经营，从谨慎估值角度，评估未来应收账款的周转率基本保持评估基准日的水平。

评估师认为对应收账款周转情况的处理较谨慎，具有合理性。

二、预案显示，根据鹤矿医院于 2015 年 11 月 18 日与陈凤祥（以下简称“承包方”）就其所属鹤矿医院兴安分院签订《自主经营合同》，承包经营期间，承包方自主经营、独立核算并自负盈亏，承担鹤矿医院兴安分院所有的经济责任并履行相关义务。所以，鹤矿医院本次财务报表的编制未考虑承包经营期间兴安分院的经济活动，只从承包方确认与兴安分院承包期前资产折旧相当的资产使用费。请你公司说明上述《自主经营合同》的主要内容以及评估时对上述事宜的考虑情况，并请评估机构发表意见。

回复：

鹤矿医院于 2015 年 11 月 18 日与承包方就其所属分院兴安分院签订《自主

经营合同》，其主要内容为：坚持“四自”原则，承包方在经营兴安分院期间（合同期限：2016年1月1日至2020年12月31日），兴安分院实行自主经营、自负盈亏、自我约束、自我发展；坚持责权利相统一原则，经营期间，总医院对兴安分院放开相关权利，包括：财务单独核算、独立设置账户、人事管理权、物资采购权、薪金分配权等；承包方负责处理兴安分院医疗纠纷、劳动争议、因火灾等任何灾害引发的事故、养老人员人身损害等纠纷，并承担经济赔偿责任。

综上，兴安分院在承包期内，鹤矿医院对兴安分院只是享有承包期前的资产的所有权，承包方自主经营、独立核算并自负盈亏，承担兴安分院所有的经济责任并履行相关义务。承包期内鹤矿医院财务报表没有合并纳入兴安分院的收入、成本等损益情况，故评估师在收益法测算中也没有考虑兴安分院在承包期内预计带来的现金流入或支出情况；由于鹤矿医院并不经营管理兴安分院，在承包期5年届满后，鹤矿医院管理层难以预计未来的兴安分院的经营情况、收入及成本等损益情况；本着谨慎性原则，本次评估未纳入兴安医院的收入及成本，即本次评估收益法未考虑兴安分院对鹤矿医院的估值贡献情况，同时资产基础法对兴安分院的所属资产及负债按照账面值列示。

核查意见

评估师认为，对于鹤矿医院与承包方就其所属分院兴安分院签订《自主经营合同》，评估的处理方式遵循了谨慎性原则，是合理的。

三、报告书显示，2018年一季度七煤集团社会保险事业管理局及其关联方为七煤医院第一大客户，销售金额占营业收入比重为41.42%，截至2018年3月31日，七煤医院对七煤集团的应收账款余额为7561.77万元；双鸭山矿区社会保险局及其关联方为双矿医院第一大客户，销售金额占营业收入比重为30.48%，期末双矿医院对双矿集团的应收账款余额为1.84亿元；鸡西矿业集团社会保险局为鸡矿医院的第一大客户，销售金额占营业收入的比重为27.01%，期末鸡矿医院对鸡矿集团的应收账款余额为1.42亿元；鹤岗矿业集团有限责任公司社会保险局及其关联方为鹤矿医院第一大客户，销售金额占营业收入的比重为60.79%，期末鹤矿医院对鹤矿集团的应收账款余额为1.31亿元；鹤岗矿业集团有限责任公司社会保险局为鹤康肿瘤医院第一大客户，销售金额占营业收

入的比重为 57.45%，期末鹤康肿瘤医院对鹤矿集团的应收账款余额为 844.43 万元。就截至 2018 年 3 月 31 日的上述应收款及因四矿集团、龙煤控股未能按时偿还该等应收款需向标的公司支付的相关利息，北京晋商提供连带责任保证担保。请你公司：

结合四矿集团目前的经营现状、支付能力，说明在评估过程中如何考虑相关因素对标的公司未来销售的实现以及应收账款坏账计提的影响，并请评估机构发表意见。

回复：

（一）四矿集团目前的经营现状、支付能力

2017 年七煤集团实现营业收入 22.4 亿，同比增长 15%，净利润-1.88 亿；2017 年双矿集团实现营业收入 5.5 亿，同比下降 43%，净利润-3.5 亿；2017 年鸡矿集团实现营业收入 23.2 亿，同比下降 3%，净利润 1.23 亿；2017 年鹤矿集团实现营业收入 10.8 亿，同比下降 34%，净利润-1.38 亿。

对于经营能力和支付能力的考虑如下：

1. 在《产权交易合同》的附件 1 中有如下表述：自本合同签署之日起的第一个月开始，至龙煤集团内部医保范围内的员工全部纳入当地社会保险体系之日期间发生的职工医保款项，龙煤集团内部医保企业正常（持续以 60 天为支付账期）向标的企业支付结算医保资金，并由龙煤集团对该等支付承担连带保证责任。如上述承诺未履行或未实现，则各矿业集团和龙煤集团应积极支持标的企业采取所有必要的补救措施，以保证标的企业的正常运营。在《产权交易合同之补充协议》的附件二“医保补充约定”中有如下表述：如矿业集团未能按照《产权交易合同》规定的 60 天账期结算医保费用，标的企业可以其对矿业集团的任何债务自行抵充该等医保费用。如矿业集团未能按照 60 天账期结算并支付相关医保费用，标的企业有权采取法律法规所允许的一切自救措施。交易合同和补充协议中都明确了龙煤集团为其内部医保企业的医保款项支付提供了连带责任担保。

2. 2017 年度龙煤集团实现收入 262 亿元，同比增长 19%，净利润 22.46 亿元，同比增加近 42 亿元，实现扭亏为盈。全年经营活动现金净流入 27 亿元，同

比增加 18 亿元。上述数据反映出龙煤集团 2017 年度盈利能力和财务状况显著改善。为其内部医保企业医保款项的正常支付提供了有力保障。

3. 龙煤集团及其所属企业作为黑龙江省重点大型国有企业，医院改制后，龙煤集团认真履行合作协议，保障医保结算款能够按时足额支付，保证矿区职工能够获得良好的就医保障。

（二）标的公司未来销售的实现情况

1.收入增长率与可比交易案例的比较情况

经查询近期可比交易案例如下：

被评估医院	预测期收入复合增长率
宿迁市洋河人民医院有限公司（2016-2020 年）	26.47%
什邡第二医院有限责任公司（2016-2020 年）	14.88%
江苏福恬康复医院有限公司（2015-2019 年）	14.25%
四川友谊医院有限责任公司（2017-2024 年）	13.56%
泗洪县分金亭医院有限公司（2017-2022 年）	11.08%
单县东大医院有限公司（2016-2020 年）	10.02%
全椒同仁医院有限公司（2017-2022 年）	9.60%
齐齐哈尔建华医院有限责任公司（2015-2019 年）	9.38%
海宁康华医院有限公司（2015-2019 年）	8.19%
建昌县中医院有限责任公司（2017-2022 年）	7.84%
崇州二医院有限公司（2015-2019 年）	5.00%
平均数	11.84%
中位数	10.02%

注：上述列表中所举可比交易案例中除江苏福恬康复医院有限公司为专科医院外，其余医院皆为综合性医院。

标的企业收入复合增长率情况如下：

被评估医院	预测期收入复合增长率
双矿医院（2018-2022 年）	8.09%
鹤矿医院（2018-2022 年）	9.49%
鹤康肿瘤医院（2018-2022 年）	15.72%
鸡矿医院（2018-2022 年）	7.04%

七煤医院（2018-2022 年）	8.09%
-------------------	-------

如上，可比交易案例收入复合增长率平均值为 11.84%，中位数为 10.02%，范围为 5.00%至 26.47%。本次评估标的医院收入复合增长率低于同行业交易案例平均水平，处于合理区间内，收入预测较为合理，预测期内收入具有可实现性。

（三）标的公司未来销售收入的实现措施

标的医院在业务收入实现方面也会采取相应的措施，主要如下：

1. 学科建设：通过亚专科及特色专科建设，细化和增设更具针对性的亚专科门诊及特色门诊，对门诊患者进行深度开发，确保门诊人次稳中有升。
2. 获批国家级胸痛中心：国家级胸痛中心，将很大程度增加急诊患者量和急诊收入。目前，双矿医院已经该获得批复。
3. 引进人才：如鹤矿医院新引进心内科学科团队，会使得心脏造影、介入等收入将大幅增加，带动收入增长。
4. 投入新设备：投入 PET-CT，直线加速器等诊疗设备增加次均费用。
5. 分级诊疗：各医院拥有多家分院，可实现分级诊疗，将增加分院门诊患者人次，分院也将增加诊疗项目完善诊疗服务提升门诊次均费用。通过分级诊疗实现重症患者量增加，提高三四级手术占比。

（四）对于应收账款计提的影响

五家医院的应收款主要为四矿集团局医保和当地市医保结算的款项及在院患者款项，其中在院患者款项占比较小。由上述可知，四矿集团属于龙煤集团下属国有企业，龙煤集团为其内部医保企业的医保款项支付提供了连带责任担保；当地市医保款项属于政府拨款性质，款项的支付有政府财政的保证。本次收益法测算将应收账款净额确认为营运资金占用，未来应收账款的周转率基本保持评估基准日的水平，评估师认为处理是谨慎合理的。

（五）核查意见

评估师认为目前四矿集团的经营能力和支付能力是有保证的，标的医院未来

销售收入能够实现。

四、 请你公司说明标的公司收益法评估过程中核心参数（如门诊次均费用未来年度增长率、住院人次未来年度增长率以及住院医疗次均费用未来年度增长率）的确定方式和依据，并结合医改政策方向、当地经济发展水平、人口变动趋势等，综合评估相关参数选择的合理性。另外，请说明在收益法的费用预测部分，管理费用中预计职工薪酬逐年下降的原因及合理性，并请评估机构发表意见。

回复：

（一）收益法评估过程中核心参数的确定方式和依据

1.核心参数的确定方式：

本次评估通过对各项收入的就诊（住院）人次和人均花费的分析预测，采用以下计算公式对门诊、住院收入进行预测，具体公式：

门诊医疗收入=Σ 各项收入的门诊医疗就诊人次×门诊医疗人均花费

住院医疗收入=Σ 各项收入的住院人次×住院医疗人均花费

通过“就诊人次增长合理性”、“人均花费增长率”等指标，根据每年发布的《我国卫生和计划生育事业发展统计公报》的数据进行宏观判断，同时参考行业内上市重组中涉及到医院标的资产的数据进行数据对比和分析，来判定核心参数的合理性。

2.主要参数的依据：

对于门诊和主要人次的增长情况主要参考同类上市公司收购医院的数据，主要情况如下：

门诊人次情况：

单位：万人次

医院	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年	预测年复合增长率
----	-------	-------	-------	-------	-------	----------

江苏福恬康复医院有限公司	1.40	1.63	1.86	1.98	2.09	10.54%
海宁康华医院有限公司	23.97	25.54	27.07	28.49	29.42	5.26%
什邡第二医院有限责任公司	17.54	18.95	20.46	21.07	21.71	5.48%
宿迁市洋河人民医院有限公司	17.11	19.67	22.43	25.12	27.13	12.21%
单县东大医院有限公司	25.43	28.48	31.33	31.96	32.91	6.66%
齐齐哈尔建华医院有限责任公司	41.11	44.50	47.57	50.16	52.67	6.39%
泗洪县分金亭医院有限公司	60.83	67.20	72.36	76.32	79.27	6.84%
全椒同仁医院有限公司	12.45	15.03	17.55	19.74	21.31	14.38%
建昌县中医院有限责任公司	13.29	14.79	16.17	17.38	18.40	8.47%

标的企业的门诊人次增长率情况：

单位：万人次

医院	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年	预测年复合增长率
双矿医院	57.48	59.00	61.22	64.02	65.80	3.44%
鹤矿医院	28.28	29.62	31.67	34.63	36.90	6.88%
鹤康肿瘤医院	0.50	0.50	0.50	0.51	0.53	1.39%
鸡矿医院	63.01	65.00	67.08	69.26	71.51	3.21%
七煤医院	28.97	29.84	30.73	31.66	32.45	2.87%

通过上述两个表可以看出，其可比案例的增长率在 5.26%-14.38%的区间；本次评估范围内的标的医院复合增长率为 1.39%-6.88%，目前的人次增长情况远低于可比案例，可比案例大部分在县城，资质等级非三级医院，而本次收购标的为三级甲等医院，且地处市级城市。故本次评估的人次增长率较为谨慎合理。

住院人次情况：

单位：万元

医院	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年	预测年复合增长率
江苏福恬康复医院有限公司	0.330	0.390	0.470	0.540	0.580	15.14%
海宁康华医院有限公司	未披露	1.670	1.800	1.940	2.040	6.90%
什邡第二医院有限责任公司	1.120	1.250	1.380	1.490	1.520	7.93%
宿迁市洋河人民医院有限公司	1.690	2.090	2.470	2.540	2.600	11.37%
单县东大医院有限公司	2.460	2.760	2.870	2.900	2.930	4.47%
齐齐哈尔建华医院有限责任公司	3.950	4.310	4.620	4.890	5.130	6.75%
泗洪县分金亭医院有限公司	3.520	4.040	4.370	4.630	4.870	8.45%
全椒同仁医院有限公司	0.650	0.690	0.730	0.750	0.780	4.66%
建昌县中医院有限责任公司	0.590	0.600	0.610	0.630	0.640	2.05%

标的医院的住院人次增长率情况：

单位：万元

医院	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年	预测年复合增长率
双矿医院	5.411	5.578	5.811	6.061	6.286	3.82%
鹤矿医院	3.041	3.190	3.394	3.619	3.853	6.10%
鹤康肿瘤医院	0.336	0.348	0.359	0.369	0.378	2.94%
鸡矿医院	5.36	5.47	5.64	5.86	6.01	2.87%
七煤医院	3.27	3.35	3.45	3.57	3.69	3.01%

通过上述两个表可以看出，可比案例住院人次增长率在 2.05%-15.14%；本次评估范围内标的医院住院人次复合增长率为 2.87%-6.1%，目前人次增长情况远低于可比案例，可以案例企业大部分在县城，资质等级非三级医院，而本次收购标的为三级甲等医院，且地处市级城市。故本次评估的人次增长率较为谨慎合理。

由于《2017 年我国卫生和计划生育事业发展统计公报》目前没有发布，本

次选取国家卫生健康委员会发布的《2017 年 1-11 月全国二级以上公立医院病人费用情况》中三级公立医院的人均费用进行比较：

次均门诊费用：2017 年 1-11 月，全国三级公立医院次均门诊费用为 304.2 元，与去年同期比较，按当年价格上涨 3.8%，按可比价格上涨 2.3%。

人均住院费用：2017 年 1-11 月，全国三级公立医院人均住院费用为 13129.2 元，与去年同期比较，按当年价格上涨 1.7%，按可比价格上涨 0.2%。

同时参照目前《2018 年 1-3 月全国二级以上公立医院病人费用情况》如下：

次均门诊费用：2018 年 1-3 月，全国三级公立医院次均门诊费用为 314.1 元，与去年同期比较，按当年价格上涨 4.8%，按可比价格上涨 2.6%。

人均住院费用：2018 年 1-3 月，全国三级公立医院人均住院费用为 13196.1 元，与去年同期比较，按当年价格上涨 1.1%，按可比价格下降 1.0%。

经统计，2012 年至 2017 年 1-11 月份，我国卫生和计划生育事业发展统计公报中对三级医院人均数据，具体如下：

项目	三级医院						平均	复合增长率
	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年 1-11 月		
次均门诊费用(元)	242.10	256.70	269.80	283.70	294.90	304.20	275.23	4.67%
上涨%(当年价格)	4.4	6.0	5.1	5.2	3.9	3.8	4.94	
人均住院费用(元)	11,186.80	11,722.40	12,100.20	12,599.30	12,847.80	13,129.20	12,264.28	3.25%
上涨%(当年价格)	2.3	4.8	3.2	4.1	2.0	1.7	3.28	

预测期内各家医院门诊的增长率情况如下：

单位：元/人次

医院	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年	预测年复合增长率
双矿医院	213.79	222.95	235.34	253.35	267.97	5.81%
鹤矿医院	296.20	304.93	317.54	334.06	347.28	4.06%

单位：元/人次

医院	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年	预测年复合增长率
鹤康肿瘤医院	575.30	595.78	617.83	641.24	663.94	3.65%
鸡矿医院	197.55	213.15	230.23	249.94	255.63	6.66%
七煤医院	284.07	294.96	302.63	320.80	335.15	4.22%

上述五家医院中，双矿医院和鸡矿医院的复合增长率超过国家公立三级医院的复合增长率，由于双矿医院和鸡矿医院的次均门诊费用在预测期最后一年的数据未达到目前平均水平 275.23 元/人次，具备合理性。

鹤康肿瘤医院属于肿瘤专科医院，其门诊费用要高于三级综合医院，主要原因因为肿瘤医院进行放疗的费用会比较高。

预测期内各家医院住院的增长率情况如下：

单位：元/人次

医院	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年	预测年复合增长率
双矿医院	7,514.45	7,755.68	8,131.25	8,448.91	8,694.90	3.72%
鹤矿医院	7,650.54	7,820.74	8,026.35	8,237.84	8,477.66	2.60%
鹤康肿瘤医院	9,147.30	10,139.66	11,433.76	13,119.73	15,047.12	13.25%
鸡矿医院	8,943.38	9,148.47	9,525.50	10,012.30	10,145.24	3.20%
七煤医院	7,018.39	7,244.41	7,475.46	8,000.09	8,484.93	4.86%

上述五家医院中有双矿医院和七煤医院的复合增长率超过国家公立三级医院的复合增长率，不过由于各家医院的人均住院费用低于全国三级医院的近 5 年的平均数 12,264.28 元/人次，对预测的数据较谨慎，具备合理性。

鹤康肿瘤医院属于专科医院，目前未获取到上市医院的相应数据，根据公开报道的《中国医疗卫生事业发展报告 2016》（卫生改革与发展绿皮书）中披露的关于肿瘤治疗的费用情况如下：“在受访的 9183 名受益人数中，肿瘤类疾病患者为 5326 人，构成比为 58.00%，肿瘤患者平均住院费用为 83011.23 元。”

中国外商投资企业协会药品研制和开发行业委员会（RDPAC）在广州发布了《以药物创新应对癌症的挑战》报告，报告中指出中国城镇人均承担的肺癌跟胃癌治疗费用达 9900 美元。

全国肿瘤登记中心发布的《2015 年中国肿瘤登记年报》显示统计表明，2010 年癌症病人平均住院费用为 22718 元，其中药物费用为 11718 元，占比 52.12%。

综上所述，目前鹤康肿瘤医院的人均住院费用的预测较为谨慎和具有合理性。

（二）结合医改政策方向、当地经济发展水平、人口变动趋势等，综合评估相关参数选择的合理性

我国医疗服务体系以公立医院为主，但由于医疗卫生投入不足、资源配置效率低下，我国医疗服务存在“供不应求、分配不均”的问题。鼓励社会力量提供医疗服务是满足人民群众多层次、多元化医疗服务需求的有效途径，是深化医改、改善民生、提升全民健康素质的必然要求。在此背景下，国家陆续出台了一系列医改新政，鼓励社会资本参与医疗服务产业。《全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015—2020 年）》提出，到 2020 年，每千常住人口医疗卫生机构床位数控制在 6 张，其中社会办医院不低于 1.5 张床。在医改政策支持下，我国医疗服务市场已开始受到金融投资者和产业投资者的关注，民营医院数量增长迅速，根据《中国卫生和计划生育统计年鉴 2016》，2005 年到 2015 年我国民营医院数量年均复合增长率 21.8%。但截至目前，民营医院服务量尚未达到医改规划的预期，未来仍有增长空间。

本次交易的标的医院均为地区性混合所有制的营利性医院。各家医院在所属的地市均设有分院，这些分院应当承担县域居民常见病、多发病诊疗，危急重症抢救与疑难病转诊的任务。然而，长期以来我国医疗资源结构失衡，核心医疗技术、医生、设备等资源集中在大城市三级医院，县级医院的人口与患者就诊次数不成比例。为提高基层医疗服务能力，更加合理配置医疗资源，党中央、国务院启动了以“建立分级诊疗制度”为核心的新一轮医疗改革。

2014 年 8 月，卫计委印发《全面提升县级医院综合能力工作方案》（国卫医发[2014]48 号），方案核心目标是“到 2020 年，力争使县域内就诊率达到 90%左右，基本实现大病不出县”。2015 年 9 月，国务院办公厅印发《关于推进分级诊疗制度建设的指导意见》（国办发[2015]70 号），提出“到 2020 年，分级诊疗服务能力全面提升，保障机制逐步健全，布局合理、规模适当、层级优化、职责明晰、功能完善、富有效率的医疗服务体系基本构建，基层首诊、双向转诊、急慢分治、

上下联动的分级诊疗模式逐步形成，基本建立符合国情的分级诊疗制度”。2016年12月，国务院印发《“十三五”深化医药卫生体制改革规划》，明确了“到2017年，分级诊疗政策体系逐步完善，85%以上的地市开展试点。到2020年，分级诊疗模式逐步形成，基本建立符合国情的分级诊疗制度。形成‘小病在基层、大病到医院、康复回基层’的合理就医格局”。

随着分级诊疗政策将推动医疗需求回归中小型城市，本次交易的标的医院将迎来进一步发展契机。

标的医院均处于东北地区的黑龙江省，近年国家出台一系列的政策来振兴东北，连续出台了《关于近期支持东北振兴若干重大政策举措的意见》(国发〔2014〕28号)、《东北振兴“十三五”规划》、《关于全面振兴东北地区等老工业基地的若干意见》、《推进东北地区等老工业基地振兴三年滚动实施方案(2016—2018)年》等，在政策方面给予了大力支持，为地区经济发展注入强有力的保障，标的医院所属的地区的人口及经济发展情况如下：

鸡矿医院

鸡矿医院所处地区为黑龙江省鸡西市，根据鸡西市人民政府统计，初步核算，鸡西市全年实现地区生产总值（GDP）530.1亿元，比上年增长6.5%。2017年末全市户籍总人口175万人，其中，非农人口112.9万人，占比64.51%；农业人口62.1万人，占比35.49%。

双矿医院

双矿医院所处地区为黑龙江省双鸭山市，根据双鸭山市人民政府统计，国民经济平稳增长。初步核算，2016年双鸭山市全年实现地区生产总值(GDP)437.4亿元，按可比价格计算比上年增长2.6%。2016年末全市总人口为144.57万人，总人口中城镇人口为85.23万人，占比58.96%；非城镇人口59.33万人，占比41.04%。

七煤医院

七煤医院所处地区为黑龙江省七台河市，根据七台河市人民政府统计，初步核算，2017年全市经济总量（GDP）实现231.4亿元，比上年增长6.0%。2016

年末，全市户籍总人口 80.13 万人，在户籍人口中，城镇人口 49.81 万人，占全市总人口的 62.2%，乡村人口 30.32 万人，占全市总人口的 37.8%。

鹤矿医院、鹤康肿瘤医院

鹤矿医院、鹤康肿瘤医院所处地区为黑龙江省鹤岗市，根据鹤岗市人民政府统计。初步核算，实现地区生产总值 282.9 亿元，比上年增长 7.3%。2017 年末全市总人口 100.9 万人。其中城镇人口 83.3 万人,占比 82.56%；非城镇人口 17.6 万人，占比 17.44%。

综上所述，标的医院所属地区受到国家振兴东北政策的影响，经济发展尚好，随着国家城镇化的规划，未来城镇人口逐步增加，为医院的发展和服务提升奠定了基础。

（三）管理费用中预计职工薪酬逐年下降的原因及合理性

标的医院是由国企改制而形成的混合所有制营利性机构，在变为民营控股医院时，接收了经双向选择后留在医院全部人员，目前医院管理人员存在较大的优化空间，医院年龄在 51 岁以上的人员较多，且处于管理及后勤岗位的人员占比较大。

标的医院在未来运营中，在保证医院各项管理工作正常运转的前提下，通过自然退休减员、优化岗位结构、优化人员结构等举措逐步降低管理及后勤岗位人员数量，同时完善激励机制努力提高管理人员工作效率与积极性。综上为管理费用中薪酬逐年下降的原因。

（四）核查意见

评估师认为标的医院的人次及次均费用的增长率相对于可比案例在合理范围内，具有合理性。

管理费用人员薪酬的下降符合企业的发展需求，有助于提升标的医院的经营管理和效率，具有合理性。

（本页无正文，为北京中同华资产评估有限公司<关于对通化金马药业集团股份有限公司的重组问询函》（许可类重组问询函（2018）第15号）的公告之专项核查意见>签章页）

北京中同华资产评估有限公司(盖章)

2018年6月20日

