

# 慈铭健康体检管理集团股份有限公司

CIMING HEALTH CHECKUP MANAGEMENT GROUP CO.,LTD.

(北京市朝阳区北苑路 91 号院 1 号楼-1 至 5 层 101 三层)



## 首次公开发行股票保荐工作报告



海通证券股份有限公司

HAITONG SECURITIES CO., LTD.

二〇一三年十二月



## 声 明

海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”、“本保荐机构”或“本机构”）接受慈铭健康体检管理集团股份有限公司（以下简称“慈铭体检”、“发行人”或“公司”）委托，担任其首次公开发行股票保荐机构，并与其签订了《保荐协议》。

本保荐机构及指定的保荐代表人已经根据《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和中国证监会的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具本发行保荐工作报告，并保证所出具文件的真实性、准确性和完整性。



## 目 录

<b>第一节 项目运作过程</b> .....	<b>3</b>
一、保荐机构的内部审核部门及职能.....	3
二、保荐项目的内部审核流程.....	3
三、保荐机构对本项目的立项审核过程.....	5
四、保荐机构对本项目的执行过程.....	5
五、保荐机构内部核查部门对本项目的审核过程.....	11
六、保荐机构内核小组对本项目的审核过程.....	12
<b>第二节 项目存在的问题及其解决情况</b> .....	<b>14</b>
一、立项评估决策意见及审议情况.....	14
二、项目执行成员在尽职调查过程中发现和关注的主要问题及解决情况..	17
三、内部核查部门的意见及具体落实情况.....	33
四、内核小组的意见及具体落实情况.....	43
五、保荐机构针对发行人报告期内经营业绩的真实、准确、完整性的核查情况 .....	54
六、保荐机构核查证券服务机构出具专业意见的情况.....	57



## 第一节 项目运作过程

### 一、保荐机构的内部审核部门及职能

海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”、“本保荐机构”）就保荐业务建立了三级质量控制体系，在“保荐代表人”、“投资银行业务部门”、“公司内核”三个层级上逐级进行质量控制，与之相应的内部审核部门包括：投资银行质量控制部、合规与风险管理总部。

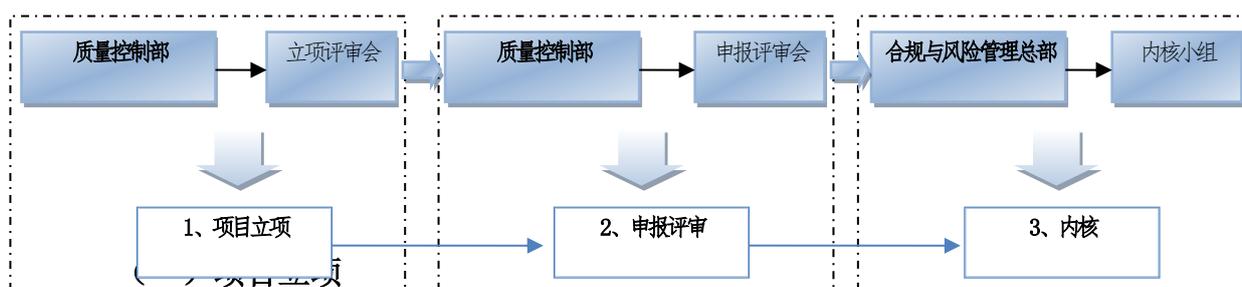
质量控制部是投资银行业务部门层级的质量控制常设工作机构，负责对保荐项目的核查，并对项目质量、材料的齐备性、合规性和制作水平等发表独立意见，供投资银行保荐项目立项评审会、申报评审会参考；质量控制部亦负责完善项目流程、作业标准及风险控制措施，对项目实施进程督导，以及完善项目尽职调查工作底稿和档案管理。

合规与风险管理总部是本保荐机构在公司层级的投资银行业务风险控制常设工作机构，对投资银行项目进行跟踪，了解项目进程及项目情况，审核人员在跟踪过程中完成跟踪工作底稿，对所跟踪项目定期或不定期进行检查，为内核小组审核保荐项目提供参考。

保荐机构已经建立了完善的尽职调查制度、辅导制度、内部核查制度、持续督导制度、持续培训制度和保荐工作底稿制度等。

### 二、保荐项目的内部审核流程

海通证券对保荐项目的内部审核流程如下图所示：



本保荐机构以保荐项目立项评审会（以下简称“立项评审会”）方式对保荐项



目进行审核，评审会委员依据其独立判断对项目进行表决，决定是否批准项目立项。具体程序如下：

1、凡拟由海通证券作为保荐机构向中国证监会推荐的证券发行业务项目，应按照海通证券《保荐项目立项评审规则》之规定进行立项。

2、项目组负责制作立项申请文件，项目组的立项申请文件应由保荐代表人审阅签署，并报分管领导签署同意后报送质量控制部；由质量控制部审核出具审核意见并组织立项评审会审议；立项评审会审议通过后予以立项。

3、获准立项的项目应组建完整的项目组，由所在融资部门分管领导提议、总经理室确定项目保荐代表人和项目协办人开展尽职调查和文件制作工作，建立和完善项目尽职调查工作底稿。

## （二）申报评审

投资银行业务部门以保荐项目申报评审会（以下简称“申报评审会”）方式对保荐项目进行审核，评审会委员依据其独立判断对项目进行表决，决定项目是否提交海通证券内核。具体程序如下：

1、在保荐项目发行申请文件制作过程中，质量控制部可根据审核需要对项目进行外勤调查。

2、项目组在发行申请文件制作完成后，向质量控制部提请召开申报评审会对该项目进行审议。

3、申报评审会审议通过的项目，项目组应及时按评审会修改意见完善发行申请文件；材料补充完成后，向合规与风险管理总部报送全套申请文件并申请内核。

## （三）内核

合规与风险管理总部对保荐项目进行实质性和合规性的全面审核，海通证券内核委员会通过召开内核会议决定是否向中国证监会推荐保荐对象发行证券，内核委员均依据其专业判断独立发表意见并据以投票表决。具体程序如下：

1、合规与风险管理总部指派项目审核人员，跟踪、检查投资银行业务部门已立项项目，并检查跟踪工作底稿，对其工作质量进行监督；项目审核人员在项目进行过程中进行现场调研。



2、合规与风险管理总部召集并主持内核小组会议，对申请文件进行审核，确保内核小组在项目审核上的独立、客观、公正。

3、项目组应积极配合内核工作，与审核人员进行充分沟通。项目保荐代表人和项目协办人均需出席内核会议，由项目保荐代表人负责答辩。

4、项目经内核小组审核通过但附有补充意见的，项目组应根据内核意见，对需要调查核实的问题进行尽职调查并补充工作底稿，组织企业及其他中介机构修改发行申请文件，并制作内核回复，经分管领导及总经理审核后报内核部门。

5、经内核部门审核无异议后，保荐机构向中国证监会提交发行保荐书、保荐工作报告、保荐代表人专项授权书以及中国证监会要求的其他与保荐业务有关的文件。

### 三、保荐机构对本项目的立项审核过程

本项目的立项审核过程如下：

立项申请时间：	2010年11月25日
立项评估时间：	2010年12月14日
立项决策成员：	立项评审会委员共6名，分别为：姜诚君、李保国、张均宇、罗晓雷、章熙康、顾峥

### 四、保荐机构对本项目的执行过程

#### （一）本项目执行成员

本项目执行成员如下：

保荐代表人：	孙剑峰、李化青
项目协办人：	肖如球
项目组成员：	刘君、刘海涛、戴向华

#### （二）本项目进场工作时间

为发行人本次发行工作，项目组分阶段进场工作时间如下：

工作阶段	工作时间
改制阶段：	2009年9月1日—2009年12月10日
辅导阶段	2009年12月18日—2011年3月12日
申请文件制作阶段：	2011年1月4日—2011年3月24日



内部核查阶段:

2011年2月28日—2011年3月24日

### （三）尽职调查的主要过程

本保荐机构受慈铭健康体检管理集团股份有限公司（以下简称“慈铭体检”、“发行人”或“公司”）聘请，担任其首次公开发行股票并在中小企业板上市项目的保荐机构和主承销商。在本次保荐工作中，保荐机构根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《保荐人尽职调查工作准则》、《证券发行上市保荐业务工作底稿指引》等相关法规的要求，对发行人作了审慎、独立的调查工作。对于本次尽职调查，项目组全体成员确认已履行勤勉、尽责的调查义务。

本保荐机构的调查是按照《公司法》、《证券法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》（以下简称“管理办法”）等我国现行有效的法律、法规、部门规章和规范性文件进行的。

#### 1、尽职调查范围主要包括：

发行人基本情况、业务与技术、同业竞争与关联交易、董事、监事、高级管理人员与核心员工调查、公司治理、财务与会计、募集资金运用、发行人未来可持续发展能力、公司或有风险及其他需关注的问题等多个方面。

#### 2、在调查过程中，项目组实施了必要的尽职调查程序，主要包括：

（1）先后向发行人及发行人各职能部门、发行人的股东、关联方发出尽职调查提纲，对发行人的采购、生产、销售、财务、研究开发等部门进行调查了解，收集与本项目相关文件、资料，并进行查阅和分析；

（2）多次与发行人董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其他相关工作人员进行访谈，了解与本项目相关的发行人经营情况；

（3）实地调查发行人主要生产经营场所，了解发行人生产流程、固定资产使用情况以及本次募集资金投资项目的前期投入情况等；

（4）通过定期会议及中介协调会等方式讨论主要问题；并与发行人律师和审计机构的经办人员进行长期的沟通和相关询问调查；

（5）与发行人的前五大销售客户进行电话或现场访谈；

（6）与发行人所在地的工商、税务、社保、环保等机构进行询问访谈。



## 3、尽职调查的主要内容及过程

本项目尽职调查的主要内容及过程如下表：

核查内容	主要工作内容
发行人基本情况	调查发行人的历史沿革、重大股权变动、重大资产重组、发起人、股东等情况；翻阅发行人设立相关资料、历次股权变更资料，包括但不限于协议、验资报告、资产评估报告、工商登记文件等
	查阅发行人员工名册、劳务合同、工资表和社保费用明细表等资料，向相关主管部门进行调查，了解发行人在国家用工制度、劳动保护制度、社会保障制度和医疗保障制度等方面的执行情况等，并收集相关资料
	调查和了解发行人业务、财务、机构、人员的独立性；资产权属及其独立性；发行人商业信用情况等；发行人控股子公司；并收集相关资料。
业务与技术	调查发行人所处行业发展、同行业竞争状况、同行业公司情况；收集行业主管部门制定的发展规划、行业管理方面的法律法规及规范性文件，了解行业监管体制和政策趋势；调查发行人所处行业地位，了解发行人所属行业特有的经营模式等，并收集相关资料
	现场调查发行人原材料采购、产品生产和销售、风险控制等情况，所处行业业务运营、销售等情况，了解发行人各业务经营流程及经营模式，了解发行人安全生产和环境保护的情况，对发行人主要供应商及客户进行调查，并收集相关资料
	调阅发行人研发体制、研发机构设置、激励制度、研发人员资历、技术许可协议、技术合作协议等资料，了解发行人核心技术人员、技术与研发情况
	通过与发行人高管、主要部门员工等访谈，了解发行人业务经营及发展模式，了解发行人业务优势及不足，明确发行人的资金需求及用途
同业竞争与关联交易	调查发行人的关联方基本情况、关联方关系、同业竞争情况，关注重要关联交易，并收集相关资料
董事、监事、高级管理人员及核心技术人员调查	查询董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简历、发行人的说明等文件，与上述人员访谈，了解上述人员的任职资格、执业操守、兼职情况、对外投资情况等；查阅发行人近三年“三会”会议记录，了解报告期内发行人董事、高管的变化情况，并收集相关资料
组织机构与内部控制	查阅发行人组织机构图、近三年股东大会、董事会、监事会的会议通知、会议记录、会议决议、会议议案、内部控制制度、公司治理制度等文件，调查发行人内部控制制度运行情况，了解发行人组织机构的是否健全、运作情况、内部控制环境、股东资金占用等



财务与会计	对经注册会计师审计的财务报告及相关财务资料、税务资料进行审慎核查，结合发行人实际业务情况进行财务分析，并对重要的财务事项例如销售收入的确认、成本计量、存货、应收应付、期间费用、现金流量、报告期内的纳税情况、重大或有事项或期后事项进行重点核查
业务发展目标	调查发行人未来二至三年的发展计划、中长期发展战略等情况，了解发行人发展目标与目前业务、募集资金投资项目的关系等情况，并收集相关资料
募集资金运用	查阅本次发行的募投项目备案文件、环评批复文件、募集资金管理制度等，结合本次募投项目的可行性研究报告，分析发行人募集资金投向对发行人未来经营的影响
股利分配	调查发行人股利分配政策、近三年股利分配、发行后股利分配政策等情况，并收集相关资料
风险因素及其他重要事项	在对发行人行业发展情况、自身经营业务、财务情况等方面的综合了解基础上，以及与行业相关研究人员、行业协会相关人员、发行人内部相关人员进行交谈后，进行总结得出结论
其他重要事项	调查发行人重大合同执行情况、诉讼和担保等情况，分析可能对发行人业绩和持续经营能力产生不利影响的主要因素以及这些因素可能带来的主要影响
中介机构执业情况	调查发行人聘请中介机构及经办人员的执业资格、执业水平等

#### （四）保荐代表人所从事的具体工作、参与尽职调查时间及主要调查过程

保荐代表人李化青，全面负责本项目保荐工作的组织及具体执行，包括上市辅导、尽职调查、申请文件编制与复核、工作底稿编制与管理、与保荐机构内核部门的沟通等过程。李化青于 2011 年 1 月开始参与本项目的尽职调查工作，全面负责尽职调查工作计划的制定、尽职调查工作的执行等，其尽职调查范围主要包括：发行人基本情况、业务与技术、同业竞争与关联交易、组织机构与内部控制、关联方及关联交易情况、财务与会计情况（主要包括经注册会计师审计的财务报告及相关财务资料、税务资料、销售收入的确认、成本计量、存货、货币资金、应收应付、期间费用、现金流量、报告期内的纳税情况、重大或有事项或期后事项、会计政策和会计估计情况、评估情况、资产状况、盈利能力）等，并对孙剑峰负责的业务发展目标、募集资金运用、公司或有风险等部分情况进行复核。

保荐代表人孙剑峰，全面参与本项目的保荐工作，包括上市辅导、尽职调查、申请文件编制与复核、工作底稿编制与管理、与保荐机构内核部门的沟通等过程。



孙剑峰于 2009 年 9 月开始参与本项目的尽职调查工作，主要负责尽职调查过程中重点问题的核查及复核工作，其尽职调查范围主要包括：业务发展目标、募集资金运用、公司或有风险、财务与会计情况（主要包括经注册会计师审计的财务报告及相关财务资料、税务资料、销售收入的确认、成本计量、存货、货币资金、应收应付、期间费用、现金流量、报告期内的纳税情况、重大或有事项或期后事项、会计政策和会计估计情况、评估情况、资产状况、盈利能力）等，并对李化青负责的发行人基本情况、业务与技术、同业竞争与关联交易、组织机构与内部控制等部分情况进行辅助核查并复核。

保荐代表人尽职调查时间及主要过程详见本节“四、保荐机构对本项目的执行过程”之“2、本项目进场工作时间”及“3、尽职调查的主要过程”。

#### （五）项目协办人及其他项目人员所从事的具体工作

项目协办人及其他项目人员所从事的具体工作如下：

项目协办人肖如球：主要负责协助保荐代表人进行上市辅导、协助尽职调查计划的制定、尽职调查的具体执行、申请文件编制等工作。肖如球于 2010 年 12 月开始参与本项目的尽职调查工作，其尽职调查范围主要包括：改制与设立情况、历史沿革情况、发起人、股东的出资情况、重大股权变动情况、重大重组情况、主要股东情况、员工情况、独立情况等情况、商业信用情况、同业竞争情况、关联方及关联交易情况；发行人、控股股东、实际控制人违法违规事项、高管人员任职情况及任职资格、高管人员的经历及行为操守、遭受行政处罚、交易所公开谴责、被立案侦查或调查情况，高管人员胜任能力和勤勉尽责、高管人员薪酬及兼职情况、报告期内高管人员变动、高管人员是否具备上市公司高管人员的资格、高管人员持股及其他对外投资情况；发行人与保荐机构及有关中介机构及其负责人、董事、监事、高管、相关人员是否存在股权或权益关系的情况；经注册会计师审计的财务报告及相关财务资料、税务资料、销售收入的确认、成本计量、存货、货币资金、应收应付、期间费用、现金流量、报告期内的纳税情况、重大或有事项或期后事项、会计政策和会计估计情况、评估情况、资产状况、盈利能力等。尽职调查主要过程详见本节“四、保荐机构对本项目的执行过程”之“2、本项目进场工作时间”及“3、尽职调查的主要过程”。



项目组成员刘君：于2010年9月开始参与本项目的尽职调查工作，其尽职调查范围主要包括：经注册会计师审计的财务报告及相关财务资料、税务资料、销售收入的确认、成本计量、存货、货币资金、应收应付、期间费用、现金流量、报告期内的纳税情况、重大或有事项或期后事项、会计政策和会计估计情况、评估情况、资产状况、盈利能力等；行业政策情况及竞争状况、采购情况、生产情况、销售情况、核心技术人员、主要供应商、主要客户情况；知识产权、商标、软件著作权、拥有的特许经营权、与生产经营相关资质等情况，调查发行人房产、固定资产的权属情况及实际使用情况；发展战略、经营理念和经营模式、历年发展计划的执行和实现情况、业务发展目标；募集资金投向与未来发展目标的关系、募集资金投向是否符合政策的情况、募集资金投向产生的关联交易；风险因素、重大合同的签署及执行、诉讼和担保情况、信息披露制度的建设和执行情况、中介机构执业情况等。尽职调查主要过程详见本节“四、保荐机构对本项目的执行过程”之“2、本项目进场工作时间”及“3、尽职调查的主要过程”。

项目组成员刘海涛：于2011年3月开始参与本项目的尽职调查工作，其尽职调查范围主要包括：经注册会计师审计的财务报告及相关财务资料、税务资料、销售收入的确认、成本计量、存货、货币资金、应收应付、期间费用、现金流量、报告期内的纳税情况、重大或有事项或期后事项、会计政策和会计估计情况、评估情况、资产状况、盈利能力等；公司章程及其规范运行情况、组织结构和“三会”运作情况、独立董事制度及其执行情况、内部控制环境、业务控制、信息系统控制、会计管理控制、内部控制的监督；发行人各门诊部实地走访；上市后利润分配及现金分红政策等情况等。尽职调查主要过程详见本节“四、保荐机构对本项目的执行过程”之“2、本项目进场工作时间”及“3、尽职调查的主要过程”。

项目组成员戴向华：于2013年12月份参与本项目的尽职调查工作，其尽职调查范围主要包括：经注册会计师审计的财务报告及相关财务资料、税务资料、销售收入的确认、成本计量、存货、货币资金、应收应付、期间费用、现金流量、报告期内的纳税情况、重大或有事项或期后事项、会计政策和会计估计情况、评估情况、资产状况、盈利能力等。



## 五、保荐机构内部核查部门对本项目的审核过程

### （一）质量控制部审核本次证券发行项目的主要过程

质量控制部成员共 7 名。其中，6 人具有硕士研究生学历，2 人具有经济、金融方面专业背景，2 人具有法律专业背景，1 人具有注册会计师资格。

质量控制部旨在从项目执行的前中期开始介入，一方面前置风险控制措施，另一方面给与项目技术指导。质量控制部相关人员深入项目现场以了解项目进展情况，与项目组保持沟通以掌握项目中出现的问题。在申报文件制作完成后，对申报文件进行评审，出具评审意见，项目组针对评审意见进行修改落实。

2010年1月27日至1月29日，质量控制部人员对本项目进行了外勤调查。现场核查人员与项目组成员以及发行人董事长、总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监和重要部门负责人进行了交流，实地考察了发行人的体检场所、办公场所、本次募投项目的拟建设场地等，查阅了项目组现场的工作底稿。

### （二）合规与风险管理总部审核本次证券发行项目的主要过程

#### 1、项目的跟踪检查

投资银行业务部门在项目立项后，立即将立项材料报送合规与风险管理总部，合规与风险管理总部指定审核人员进行跟踪、检查。

审核人员主要通过以下形式跟踪、检查项目，并在跟踪过程中制作跟踪工作底稿，对所跟踪项目定期或不定期进行检查。

- （1）通过海通证券 OA 办公信息系统进行实时跟踪；
- （2）与保荐代表人、项目协办人、其他项目人员定期或不定期进行沟通；
- （3）进行现场调研，并检查尽职调查工作日志和保荐工作底稿；
- （4）核查质量控制部在项目进程中出具的相关报告；
- （5）参加投资银行业务部门的项目研讨会和评审会。

#### 2、项目的现场核查

2011年3月，合规与风险管理总部的审核人员对项目进行了现场核查。并与项目组成员以及发行人总经理、董事会秘书进行交流讨论，参观了发行人的办公场所



和体检场所，查阅了项目组现场的工作底稿。

### 3、内核阶段的审核

投资银行业务部门将申请文件报合规与风险管理总部，审核人员针对以下方面对项目进行全面审核，提出预审意见，项目组根据预审意见对申请文件进行修改与完善：

- (1) 申请文件完备性；
- (2) 投资银行业务部门是否履行了其内部审核程序；
- (3) 申请文件是否符合有关法律、法规和中国证监会的有关规定；
- (4) 信息披露是否真实、准确、完整，是否存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；
- (5) 所出具的保荐意见是否客观、真实，并表述准确；是否履行了必要的核查程序。

## 六、保荐机构内核小组对本项目的审核过程

### (一) 主要审核过程

投资银行业务部门将全套申请文件报合规与风险管理总部，合规与风险管理总部受理后，将申请文件送达内核委员，确定内核会议日期并组织召开内核会议。

根据专业特长和从业经验，内核小组成员分别侧重：申请文件法律方面审核、申请文件财务方面审核、申请文件行业方面审核等，同时内核小组成员还对申请文件质量进行审核。内核小组成员参加内核会议前，提交书面审核意见。内核委员经过充分讨论后独立行使表决权，对项目进行表决。

内核小组出具内核意见，项目人员根据内核意见完善申请文件，将修改说明、修改后的招股说明书提交合规与风险管理总部审核，经审核同意后，投资银行业务部门可将发行人申请文件上报中国证监会。

### (二) 内核小组成员

海通证券内核小组成员构成为：合规与风险管理总部、投资银行业务部门、研究所有关负责人以及外聘法律和财务专家。公司分管风险控制的负责人担任内核小



组组长。

内核小组成员共计 23 人。其中，17 人具有硕士研究生以上学历，6 人具有本科学历；15 人具有经济、金融方面专业背景，4 人具有法律专业背景，4 人具有会计专业背景。内核小组成员中 4 人具有律师资格，5 人具有注册会计师资格。

慈铭体检首发项目内核小组由 7 人构成。其中，7 人具有本科或硕士研究生学历；3 人具有经济、金融方面专业背景、2 人具有法律专业背景及律师资格、2 人具有会计专业背景及注册会计师资格。

### （三）内核小组会议时间

2011年3月24日，本保荐机构内核小组就慈铭健康体检管理集团股份有限公司首次公开发行股票并在中小企业板上市召开了内核会议。

### （四）内核小组表决结果

内核委员经过充分讨论后对项目进行表决，表决结果为同意推荐。内核委员认为发行人首次公开发行股票并在中小企业板上市申请文件符合有关法律、法规和规范性文件关于首次公开发行股票并在中小企业板上市的相关要求。



## 第二节 项目存在的问题及其解决情况

### 一、立项评估决策意见及审议情况

#### （一）立项评估决策机构成员意见

本保荐机构立项评估决策机构于 2010 年 12 月 14 日对慈铭体检首次公开发行并在中小企业板上市项目立项申请进行了审议，立项评估决策机构成员认为：发行人是专业健康体检行业的领先企业；发行人自成立以来，专注于健康服务领域，一直致力于为客户提供专业、全方位的健康体检服务，主营业务没有发生变化；发行人所处行业具有良好的发展前景。

保荐机构立项评估决策机构提请项目组重点关注下列问题：本次发行募集资金投资于奥亚体检中心（旗舰店）项目，投资该项目的必要性和合理性；报告期内发行人实施了 2 次收购，并导致 2009 年末商誉科目账面价值 7,140.35 万元，需重点关注这 2 次收购行为的必要性和合理性。

#### （二）立项评估决策机构成员审议情况

立项评审会成员经认真讨论后，参会人员全票同意通过“慈铭健康体检管理集团股份有限公司首次公开发行股票项目”的立项申请，对本项目予以立项。

#### （三）立项会议关注问题会后解决情况

针对立项评估决策成员重点关注的问题，项目组成员通过中介机构协调会、相关人员访谈、查阅有关资料等方式进行了详细的尽职调查。

### 1、募集资金投向奥亚体检中心（旗舰店）项目的必要性和合理性

#### （1）必要性

##### ① 北京地区体检市场潜力巨大

北京市经济发展水平较高且持续增长，根据北京市统计局《2012年北京市统计年鉴》显示：2009年、2010年、2011年，北京地区生产总值分别为12,153亿元、14,113.6亿元、16,251.9亿元，较上年分别增长9.34%、16.13%、15.15%。随着经济的持续发展，北京市居民人均可支配收入将逐年提高，2009年、2010年，2011年北京市城镇居民人均可支配收入分别为26,738元、29,073元和32,903元，较上年分别增长8.14%、



8.7%、13.2%。

2006-2011 年北京市城镇居民家庭人均收入与支出表

年份	可支配收入（元）	消费性支出（元）	医疗保健支出（元）
2006	19,978	14,825	1,322
2007	21,989	15,330	1,294
2008	24,725	16,460	1,563
2009	26,738	17,893	1,389
2010	29,073	19,934	1,327
2011	32,903	21,984	1,523

数据来源：2006年-2011年数据来源于《2012年北京统计年鉴》

### ②居民医疗保健支出逐年增加

随着经济发展和人们生活水平的提高，人们的健康意识和健康消费需求也逐年增长。2011年北京市城镇居民人均消费性支出中，人均医疗保健支出占6.90%，达到1,523元，同比增长14.77%。

根据《2012年北京市统计年鉴》显示，2010年、2011年北京市常住人口为1,961.90万人、2,018.6万人，健康检查人数为758.58万人次、702.92万人次（数据来源：《2012年中国卫生统计年鉴》），占人口总数的38.67%、34.82%，居民健康体检意识较强。

② 扩建北京地区体检服务网点，有利于解决北京地区产能瓶颈，满足体检市场日益增长的需要。

目前，发行人在北京地区拥有16家体检中心，在北京地区市场占有率第一。越来越多的高端客户需要提供个性化、定制化的高端体检服务，难以满足市场对高端体检服务日益增长的需求，这也与发行人的品牌形象及行业地位不匹配，迫切需要建设拥有综合服务功能的高端体检中心。根据发行人的“六阶段”业务发展模式，发行人北京公司目前处于高端发展期。

### （2）合理性

经过多年发展，目前，发行人在北京已经拥有16家体检中心，北京地区市场占有率第一。2011年发行人的团体客户体检量为146.93万人次，个人客户体检量为12.55万人次，其中消费金额在1,000元以上的高端体检客户人数约为6万，占总体体检量的3.75%。在奥亚体检中心（旗舰店）项目开业前，发行人在北京正式营业的体



检中心均属于普通体检机构，受场地、周边环境等因素限制，尚不能为越来越多的高端客户提供个性化、定制化的高端体检服务，难以满足市场对高端体检服务日益增长的需求，这也与发行人的品牌形象及行业地位不匹配。为改变这种局面，经审慎论证，发行人最终选择与北京市朝阳区卫生局合作，在北京市朝阳区北苑路91号建设高端体检中心即奥亚体检中心（旗舰店）项目。

奥亚体检中心（旗舰店）新建项目由1个高端体检中心、2个普通体检中心、1个检验中心及发行人总部办公场所构成。项目建成后，发行人北京公司将从协同发展期进入高端经营期，有利于提升发行人的体检服务档次及品牌影响力；同时，本项目将为北京公司其他体检中心集中检验部分项目，并将作为发行人总部的办公场所。

## **2、2009年发行人完成的2次重大收购的必要性和收购定价依据及会计处理方式的合理性**

根据健康体检行业发展趋势及发行人总体战略布局，发行人于2008年开始尝试通过收购的方式进行扩张，在具有较大市场潜力的地区选择发展相对成熟、具有一定影响力的体检中心进行收购，以完善体检网点布局。

### **（1）满足北京地区业务发展的需要**

发行人北京公司于2005年已进入协同发展期，截至2008年末，北京公司已有9家体检中心，各体检中心协同发展，销售收入达到1.79亿元，经营状况良好。但是面对北京地区日益增长的健康体检需求，发行人在北京地区的9家体检中心已经不能满足市场需求，多个体检中心存在体检能力瓶颈，体检高峰时客户体检预约困难，排队现象严重，迫切需要增加体检中心分流部分客户。经过调研，发行人选择了大国上医全资控股的佰众联想桥、佰众上地、佰众慈云寺3家公司（以下合称“北京佰众3家公司”）为收购对象。

发行人收购北京佰众3家公司主要基于以下考虑：首先，发行人北京公司处于协同发展期，各体检中心协同发展，经营状况良好。收购北京佰众3家公司后，新收购体检中心受益于发行人北京公司良好的客户基础、丰富的管理经验及体检中心的协同效应，能够与发行人原体检中心协同发展，从而保证本次收购的成功。其次，北京佰众3家公司作为北京地区发展较为迅速的健康体检机构，拥有一定的市场份



额、客户资源及知名度，可以进一步提高和巩固发行人的市场份额及市场地位；第三，北京佰众 3 家公司的网点分布较为合理，三家体检中心分别位于联想桥、上地和慈云寺地区，三地交通便利，客户资源丰富，发展前景广阔，可与发行人既有体检中心形成互补，有利于进一步发挥发行人各体检中心之间的协同效应。

## （2）发行人战略布局的需要

截至 2008 年底，发行人自主开设的体检中心主要分布于北京、上海、大连、南京等城市，发行人尚未涉足健康体检市场前景广阔的深圳、武汉等地。根据健康体检行业发展趋势及发行人总体战略布局，发行人需要进一步在国内主要城市尤其是健康体检市场前景广阔的深圳、武汉等城市布局体检网点，进一步扩大发行人的网点规模及市场占有率，提高盈利能力，保持发行人的行业领先优势。

经过调研，发行人认为深圳我佳在深圳、武汉、广州、东莞等地拥有的 8 家体检中心在战略位置、发展阶段、市场份额、客户资源、销售渠道等方面均有较大优势，符合发行人关于新网点的布局计划及收购标准。此外，深圳地区由于医院体检机构及专业健康体检机构分布较少，但健康体检需求较大，健康体检市场前景广阔；武汉 3 家体检中心由于在当地进入健康体检行业较早，在当地市场竞争中有一定优势，已经积累了一定的客户资源，能够尽快实现盈利。

## 二、项目执行成员在尽职调查过程中发现和关注的主要问题及解决情况

项目执行成员通过尽职调查发现的发行人主要问题及解决情况如下：

### 1、2009 年发行人完成的 2 次重大收购的交易定价和会计处理方式的合理性

#### （1）收购北京佰众 3 家公司的定价及会计处理方式

##### ① 交易定价

发行人根据北京佰众的网点布局、客户资源、市场地位及经营状况等因素，经与大国上医多次协商，双方最终确定收购北京佰众 3 家公司的价格为 3,284.09 万元。其中，佰众联想桥 1,335.05 万元、佰众上地 1,164.11 万元、佰众慈云 784.93 万元。佰众联想桥的收购价格高于其他两家公司，主要原因是佰众联想桥成立时间较早，其客户资源及资产状况相对较好；佰众联想桥 2008 年度亏损主要系因其为大国上



医管理其下属 3 家体检中心的总部，承担了相应的管理费用所致。

## ② 会计处理

本次交易前后，参与收购的各方在收购前后不受同一方或相同多方的最终控制，根据《企业会计准则》相关确认原则，本次交易为非同一控制下的企业合并。

截至 2009 年 7 月 9 日，发行人共向大国上医支付股权转让款 1,953.18 万元，超过股权收购总价款的 50%，并有能力支付剩余款项；同时发行人已经控制了北京佰众 3 家公司的财务和经营管理，并享有相应的收益和风险。鉴于本次收购已于 2009 年 7 月 9 日满足《企业会计准则》规定之合并条件，根据实质重于形式的原则，发行人将北京佰众 3 家公司的收购日确定为 2009 年 6 月 30 日，投资成本确定为 3,284.09 万元。

根据北京六合正旭评估有限责任公司出具的六合正旭评报字[2009]第 137 号评估报告，上述北京佰众 3 家公司 2009 年 6 月 30 日经评估的可辨认净资产的公允价值为 702.48 万元，其中佰众联想桥 63.85 万元、佰众上地 493.06 万元、佰众慈云寺 145.57 万元。投资成本 3,284.09 万元与上述被收购公司可辨认净资产公允价值为 702.48 万元之间的差额 2,581.61 万元确认为商誉。

## (2) 收购深圳我佳原有 8 家体检中心的定价及会计处理方式

### ① 交易定价

发行人根据深圳我佳 8 家体检中心的战略位置、发展阶段、市场份额、客户资源、销售渠道等因素，经与深圳我佳及相关方多次协商、谈判，各方最终确定收购深圳我佳原有 8 家体检中心的总价格为 11,550 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	深圳			东莞	武汉			广州
	福康门 诊部	明生门 诊部	金沙门 诊部	南城门 诊部	武昌门 诊部	汉口门 诊部	青山门 诊部	璟泰门 诊部
收购价格	6,550			500	3,500			1,000
合计	11,550							

### ② 会计处理

截至 2009 年 10 月 10 日，为收购深圳我佳原 8 家体检中心，发行人及其全资子公司深圳慈铭合计支付 11,550 万元收购款，其中，11,050 万元系发行人母公司支



付，500万元系发行人全资子公司深圳慈铭支付。根据《企业会计准则》相关规定，发行人将母公司支付的11,050万元计入母公司长期股权投资，发行人全资子公司深圳慈铭支付的500万元计入深圳慈铭的长期股权投资。

鉴于深圳慈铭于2009年9月30日已满足《企业会计准则》规定之合并条件，发行人将深圳慈铭的合并日确定为2009年9月30日。根据北京六合正旭资产评估有限责任公司出具的六合正旭评报字[2009]第141号评估报告，深圳慈铭2009年9月30日可辨认净资产的公允价值为4,536.85万元。截至2009年9月30日，发行人将对深圳慈铭投资成本7,060万元与深圳慈铭可辨认净资产公允价值4,536.85万元之间的差额2,523.15万元确认为商誉。

鉴于武汉慈铭于2009年7月22日已满足《企业会计准则》规定之合并条件，发行人将武汉慈铭的合并日确定为2009年7月31日。根据北京六合正旭资产评估有限责任公司出具的六合正旭评报字[2009]第138号评估报告，武汉慈铭2009年7月31日可辨认净资产的公允价值为1,719.41万元。截至2009年7月31日，发行人将对武汉慈铭投资成本3,755万元与武汉慈铭可辨认净资产公允价值1,719.41万元之间的差额2,035.59万元确认为商誉。

鉴于东莞慈铭为深圳慈铭的全资子公司，且2009年9月30日可辨认净资产公允价值大于投资成本500万元，不需确认商誉。

鉴于本次收购广州慈铭11.11%股权所对应的璟泰门诊部尚未营业，发行人根据谨慎性原则，将收购广州慈铭11.11%股权的投资成本1,000万元超出璟泰门诊部资产公允价值572万元的差额428万元确认为投资损失，未确认商誉。

## 2、租赁的房屋部分未取得房产证书

发行人及其分公司、子公司及其各体检中心使用的房屋主要系租赁取得。截至本保荐工作报告出具之日，发行人及其分公司、子公司及其下属各体检中心房屋租赁情况如下：



序号	地区	使用方	出租方	承租方	坐落位置	房屋土地性质	取得方式	面积 (m²)	租赁房产产权属状态		租赁价格	租赁备案	房产用途	租赁期限
									房产所有人	房产证号				
1	北京地区	潘家园门诊部	北京兴邦物业管理有限责任公司	发行人	潘家园九号院 28 号楼	商业	自建	196.54	北京万年永隆房地产开发有限责任公司	京房权证朝其 03 字第 00447 号	1.79 万元/月	已备案	体检	2005.03.01-2014.12.31
2			北京兴邦物业管理有限责任公司	发行人	潘家园九号院 28 号楼	商业	自建	836.01			7.63 万元/月	已备案	体检	2004.11.01-2014.12.31
3		亚运村门诊部	韩小红	发行人	朝阳区国恒基业大厦	土地出让房屋开发	购买	549.10	出租方	无	4.94 万元/月	未备案	体检	2011.08.01-2014.07.31
4			韩小红	发行人	朝阳区国恒基业大厦	土地出让房屋开发	购买	210.41	出租方	无	1.89 万元/月	未备案	体检	2011.08.01-2014.07.31
5		大北窑门诊部	中国服装集团公司	发行人	建国路 99 号中服大厦写字楼	国有产办公	自建	2,808.40	出租方	京房权证朝国字第 00582 号	36.73 万元/月	已备案	体检	2011.04.01-2014.03.31
6		世纪城门诊部	北京世纪金源大饭店有限责任公司	发行人	海淀板井路 69 号世纪金源商务中心	其他产	自建	1,336.19	出租方	京房权证海其字第 00288 号	9.43 万元/月, 物业费每月每平方米 3 元。	已备案	体检	2004.04.01-2014.07.31
7		积水潭门诊部	北京市远华生物保健品公司	发行人	西城区德胜门西大街	国有产	自建	1,370.00	北京市西城区什刹海风景区管理处	京房权证西国字第 154218 号	16.44 万元/月	未备案	体检	2013.11.15-2014.03.14
8		知春路门诊部	北京海淀置业集团有限公司	发行人	海淀中关村大街甲 28 号	国有产非住宅	购买	1,860.16	出租方	京房权证海国字第 02368 号	13.30 万元/月	未备案	体检	2011.03.15-2014.03.14



9	亮马桥门诊部	北京康丽大厦有限公司	发行人	朝阳区亮马桥路39号第一上海中心	港澳台产综合用房	自建	3,048.57	出租人	京房权证市朝港澳台字第10339号	25.79万元/月	已备案	体检	2005.09.15-2020.9.14
10	望京门诊部	东方银座商业(北京)公司	发行人	朝阳区望京新城	车库商业用房	自建	1,449.01	北京正鹏房地产开发有限公司	京房权证朝其港字第524240号	17.29万元/月	已备案	体检	2007.04.15-2017.04.14
11	金融街门诊部	北京月坛大厦房地产开发有限公司	发行人	西城区月坛北街2号月坛大厦	写字楼	自建	1,787.48	出租方	无	22.84万元/月	已备案	体检	2007.09.06-2017.09.05
12	联想桥门诊部	北京青云航空仪表有限公司	发行人	北京青云航空仪表公司北宿舍区	国有产(自管产)商业	自建	1,364.24	出租方	京房权证海国更字第02154号	13.69万元/月	已备案	体检	2012.06.01-2015.05.31
13	上地门诊部	北京实创高科技发展有限责任公司	上地门诊部	海淀上地信息路19号	国有产自管房(商业用房)	自建	1,541.88	出租方	京房权证海国字第01374号	12.19万元/月	已备案	体检	2011.08.22-2014.08.21
14	慈云寺门诊部	北京万方慈云物业管理有限公司	慈云寺门诊部	朝阳八里庄西里99号	住宅、办公	自建	1,090.24	北京市住邦房地产开发有限公司	京房权证朝国06字第001690号	192.20万元/年	未备案	体检	2012.06.20-2017.06.19
15	雍和宫门诊部	北京永利多房地产有限公司	发行人	东城区安定门东大街28号立骏(雍和)大厦	港澳台产	自建	1,311.97	出租方	京房权证市东港澳台字第10303号	27.93万元/月	已备案	体检	2010.04.01-2020.06.30
16	公主坟门诊部	北京市海育房地产开发有限公司	发行人	海淀区复兴路21号海育大厦	商业	自建	1,810.00	出租方	京房权证海其字第045544号	22.02万元/月	已备案	体检	2010.05.10-2020.05.09
17	公主坟门诊部	北京市海育房地产开发有限公司	发行人	海淀区复兴路21号海育大厦	商业	自建	300.00	出租方	京房权证海其字第045544号	5.93万元/月	已备案	体检	2012.12.07-2020.05.09



18		洋桥门诊部	吴大武、刘清强、林秀德、陈荣华、吴少珍、王永忠、孙汉友、海东、汪祥文、吴翠兰	发行人	北京丰台区马家堡东路106号远洋自然大厦四楼402 北侧	商业用房	购买	2,233.28	出租方	京房权证丰字第305814、305815、305808、305810、305806、305812、305813、305807、305811、305809 号	25.81 万元/月	未备案	体检	2012.02.06-2022.02.05
19	上海地区	上海慈铭	上海申厦物业有限公司	上海慈铭	上海市黄浦区北海路8号	国有建设用地	出让	42.03	出租方	沪房地黄字(2009)第005124号	0.32 万元/月	未备案	办公	2013.09.01-2014.08.31
20		上海慈铭门诊部	上海天赐房地产有限公司	上海慈铭	上海黄浦区广东路429号	办公楼	出让	1,730.00	出租方	沪房地黄字(2002)第002947号	24.34 万元/月	未备案	体检及办公	2013.08.01-2023.07.31
21		上海慈铭、上海卓越门诊部	上海元福房地产有限责任公司	上海慈铭	上海市徐汇区虹桥路188号	商场	出让	1,615.03	出租方	沪房地市字(2002)第000272号	21.18 万元/月	未备案	体检及办公	2006.10.18-2014.10.17
22		上海至诚门诊部	上海陆家嘴(集团)有限公司	上海慈铭	上海浦东大道637号	商场	出让	1,252.40	出租方	沪房地浦字(2001)第033898号	175.99 万元/年	已备案	体检及办公	2007.11.16-2016.11.15
23		上海慈铭	上海纺织(集团)有限公司	上海慈铭	长宁区中山西路1281号	工业	划拨	969.15	出租方	沪房地浦字(2008)第002459号	6.78 万元/月	未备案	体检	2012.07.16-2015.06.30
24		上海慈名	上海联翊实业有限公司	上海慈铭	杨浦区铁岭路32号	办公	出让	2,848.06	上海银叶房地产开发经营有限公司	沪房地杨字(2008)第011261号	17.33 万元/月	未备案	体检及办公	2013.11.21-2025.12.31
25	深圳地区	深圳慈铭、深圳海松门诊部	深圳泰然(集团)股份有限公司	深圳公司	福田区车公庙泰然九路海松大厦	商业	购买	2,800.00	出租方	深房地字第3000489495号	29.68 万元/月	已备案	体检及办公	2012.09.20-2017.09.19
26		深圳纪元门诊部	林武良	深圳纪元门诊部	南山区南山桂庙路	商业	购买	2,371.90	出租方	深房地字第4000225951号	19.19 万元/月	已备案	体检	2013.06.16-2016.11.15
27		深圳慈铭	深圳市高鹏	深圳慈	福田区中心	商业	购买	1,334.08	出租方	深房地字第	22.48 万元/	已备案	体检	2012.12.24-2021.01.24



		门诊部	进出口贸易有限公司	铭门诊部	区路深圳华融大厦					3000656379、3000656743、3000656721、3000656941、3000656268号	月			
28		东莞南城门诊部	陈跃然、苏彦东	东莞公司	东莞南城区	非住宅	购买	1,292.50	出租方	(2C房屋)粤房地权证莞字第0400278466号、(2B-1号房屋)粤房地权证莞字第0400278463号	5.18万元/月; 物业每月每平方米4.8元。	未备案	体检	2011.07.01-2018.06.30
29		深圳慈铭	深圳市原本投资管理有限公司	深圳慈铭	南山区南山大道	办公	购买	557.84	茂发制衣(深圳)有限公司	深房地字第0309392号	4.06万元/月	已备案	办公	2013.07.19-2016.01.08
30		深圳慈铭	深圳市原本投资管理有限公司	深圳慈铭	南山区南山大道	办公	购买	74.50	茂发制衣(深圳)有限公司	深房地字第0309392号	0.83万元/月	已备案	办公	2013.07.22-2016.01.08
31	广州地区	广州慈铭门诊部	陆展文、招俭珍	广州慈铭	天河区天河路351号	私有商业房产	购买	1,496.00	出租方	粤房地共证字第C912027号	15.15万元/月	已备案	体检	2007.10.11-2017.10.10
32		广州慈铭、广州东风门诊部	广州亿达置业担保有限公司	广州慈铭	东风东路776号	非居住用房	购买	2,493.29	出租方	粤房地证字第C5801047号、粤房地证字第C5801048号	21.19万元/月	已备案	体检及办公	2008.05.15-2018.08.31
33		广州慈铭	冯碧常	广州慈铭	越秀区解放南路123号金汇大厦3层	商业用房	购买	2,718.68	出租方	粤房地证字第C2346359号	19.57万元/月	未备案	体检	2012.05.10-2020.05.09
34		广州慈铭门诊部	广州市电脑城实业有限公司	广州慈铭门诊部	广州市天河路351号2楼	商业	购买	1,800	广东省外贸开发公司	穗房地证字第0922282号	27万元/月	未备案	体检	2013.06.01-2023.07.31
35	武汉地区	武汉慈铭、武汉汉口门诊部	熊伟	武汉公司	江汉区西北湖路3-85号	商业用房	购买	2,442.01	出租方	武房权证市字第2009021956号、1957号、1837号、3098号、1863号和武房权证市字第	24.50万元/月	未备案	体检及办公	2007.08.01-2015.04.30



										2007020848号、0850号、0851号、0847号、0849号				
36		武汉青山门诊部	武汉圆融投资有限公司	武汉公司	青山区工业路	商业用房	购买	1,082.77	出租人	武房权证洪字200510537号	4.6万元/月；物业费每月每平方米1.5元	已备案	体检	2007.08.10-2017.08.10
37		武汉慈铭	湖北广电房地产开发有限公司	武汉公司	洪山区民院路38号龙安港汇城	商业用房	自建	2,016.00	出租人	武新国用(2007)第116号	21.22万元/月	未备案	体检及办公	2012.11.01-2022.10.31
38		武汉慈铭	武汉卓昊商业管理有限公司	武汉公司	武昌区徐东大街3号	商业用房	购买	1,974.00	武汉康华物业有限公司	武房权证昌字2011003235号	165.82万元/年	未备案	体检及办公	2012.09.25-2020.09.24
39	大连地区	大连慈铭、大连慈铭门诊部	美罗药业股份有限公司	大连慈铭门诊部	大连中山区中南路233号	商品房	购买	2,487.48	出租方	大房权证中单字第2005200596号	11.12万元/月	已备案	体检	2011.12.10-2016.12.09
40		大连星海门诊部	田绍香	大连星海门诊部	大连市沙河口区滨海西路	私有商业房产	购买	1,404.32	出租方	(沙私有)2006508778号、(沙私有)2006508844号	6.67万元/月	已备案	体检	2010.07.01-2020.06.30
41	天津地区	天津慈铭、天津南开门诊部	天津市天都钢铁炉料贸易有限公司	天津公司	天津南开区老城厢	非居住用房	购买	1,301.79	出租方	房地证津字第104021030908号	14.45万元/月	已备案	体检及办公	2013.04.01-2014.03.31
42		天津公司	天津市邦洲投资有限公司	天津公司	天津市和平区重庆道23号	商业用房	购买	2,813.85	中国天津外轮代理公司	房地证津字第010010829号	21.00万元/月	未备案	体检及办公	2012.07.17-2021.09.16
43	成都地区	成都慈铭、成都瑞联门诊部	成都市事丰医疗器械有限公司	成都公司	成都青羊区瑞联路203号	商业用房	购买	1,625.52	出租人	成房权证监证字第1614524号	6.70万元/月；物业费每月每平方米1.2元。	已备案	体检及办公	2008.02.01-2018.01.30



44	济南地区	山东慈铭、济南天桥门诊部	济南鲁丰纸业有限公司	济南公司	铜圆局前街11号	全民所有非居住用房	自建	1,800.00	山东造纸总厂东厂	天制字第014号	9.03万元/月	已备案	体检及办公	2008.07.01-2017.06.30
45		山东公司	济南环通科技有限公司	济南公司	济南市经十东路奥林匹克中心中心商业区6号区	商业用房	自建	2,900.00	济南市城市建设投资有限公司	济房权证历字第17012号	17.64万元/月；物业费每月每平方米3元。	已备案	体检	2012.01.01-2019.12.31
46	南京地区	南京慈铭、南京中央路门诊部	盛宇华	南京公司	南京鼓楼区中央路323号利奥大厦	商品房	购买	2,100.00	出租方	未取得房产证，房屋已取得宁备字320120070379号《竣工验收备案表》	12.43万元/月	已备案	体检及办公	2008.12.15-2018.12.14
47			盛宇华	南京公司	南京鼓楼区中央路323号利奥大厦	商品房	购买	1,470.00	出租方		10.28万元/月	已备案	体检及办公	2011.02.15-2021.02.14
48		南京慈铭	徐俊、井云龙、彭为、徐国瑞	南京公司	南京鼓楼区中央路323号利奥大厦	商品房	购买	279.31	出租方	宁房权证鼓转字第380849号、宁房权证鼓转字第380846号、宁房权证鼓转字第380848号、宁房权证鼓转字第381178号	20万元/年	已备案	商住办公	2012.12.01-2013.11.30
49	金华地区	金华慈铭门诊部	国家林业局华东林业规划院	金华慈铭	人民西路383号小高层	自管产	划拨	1800.00	出租方	金房权证婺字第00143588号	2.84万元/年	已备案	体检及办公	2006.01.01-2015.12.30
50	临沂地区	临沂慈铭、临沂慈铭门诊部	刘宁	临沂慈铭	兰山区沂蒙路468号	商业用房	购买	2,394	出租方	临房权证兰山区字第000175872号、临房权证兰山区字第000175856号	131万元/年	未备案	体检及办公	2011.01.01-2020.12.31
51		临沂慈铭	陈途	临沂慈铭	兰山区沂蒙路与成都路交汇东200米路北	商品房	购买	1,508	出租方	未取得房产证，房屋已取得临房预售字第2012019号的商品房预售许可证	68.80万元/年	未备案	体检及办公	2012.12.15-2022.12.31
52	吉林地区	吉林慈铭(前身)	长春华兴太空水有限公司	吉林慈铭	长春经济技术开发区东南湖大路	办公用房	购买	4,907.15	出租方	房权证长房权字第4110000092号	78万元/年	未备案	体检及办公	2009.08.01-2014.04.30



					1222 号									
53		吉林慈铭	吉林东华教育投资集团有限公司	吉林慈铭	长春经济技术开发区浦东路 1345 号	综合楼	购买	4,342	出租方	房权证长房权字 4090002852 号	110 万元/年	未备案	体检及办公	2014.01.17-2022.01.16

注：南京慈铭与徐俊、井云龙、彭为、徐国瑞签订的关于南京鼓楼区中央路 323 号利奥大厦的租赁合同期限已于 2013 年 11 月 30 日届满。目前南京慈铭仍在承租相关房产，租赁双方正在协商签署新的租赁合同。



截至目前，发行人租赁未取得房产证书的 3 家门诊部的营业收入、毛利情况如下：

单位：万元

出租方	承租方	租赁面积 (m <sup>2</sup> )	2013 年 1-9 月		2012 年		2011 年		2010 年	
			营业收入	毛利	营业收入	毛利	营业收入	毛利	营业收入	毛利
韩小红	亚运村门诊部	759.51	808.63	461.46	919.01	217.17	980.53	416.07	1,815.02	977.17
北京月坛大厦 房地产开发公司	金融街门诊部	1,787.48	1,799.55	1,261.68	2,467.07	1,314.89	2,483.05	1,357.50	2,064.04	1,089.49
盛宇华	中央路门诊部	3,570.00	1,774.63	560.51	2,269.73	790.42	2,065.04	697.99	1,771.68	693.70
合计		6,116.99	4,382.81	2,283.65	5,655.81	2,322.47	5,528.62	2,471.56	5,650.74	2,760.36
占发行人全部营业面积（门诊部）/营业收入/毛利的比例		7.57%	8.60%	11.58%	8.42%	7.53%	9.61%	9.40%	12.57%	14.80%

发行人共有 3 家门诊部租赁的房屋未取得房产证，3 家门诊部租赁房屋合计面积 6,116.99 平方米，占发行人全部营业面积的比例为 7.57%；2010 年、2011 年、2012 年及 2013 年 1-9 月，3 家门诊部合计实现的营业收入分别为 5,650.74 万元、5,528.62 万元、5,655.81 万元及 4,382.81 万元；实现的毛利分别为 2,760.74 万元、2,471.56 万元、2,322.47 万元及 2,283.65 万元；占发行人全部营业收入的比例分别为 12.57%、9.61%、8.42%及 8.60%；占发行人全部毛利的比例分别为 14.80%、9.40%、7.53%及 11.58%；上述 3 家门诊部实现的营业收入、毛利占发行人总营业收入、毛利的比例较小，且呈逐年下降的趋势。自营业以来，发行人没有发生因租赁未取得权属证明的房屋而导致需要搬迁及纠纷的情况，业务经营也未因此受到影响。

另外，上述房屋不存在《商品房屋租赁管理办法》所规定的禁止出租的情形，不存在未取得《建设工程规划许可证》及未经主管部门批准建设的情形，根据最高院《房屋租赁纠纷司法解释》第 2 条的规定，与该等房屋有关的房屋租赁合同有效；根据《合同法》第 229 条规定，租赁物在租赁期间发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力。

综上所述，发行人 3 家门诊部租赁的房屋未取得房产证的瑕疵不会对发行人的生产经营产生重大影响。

保荐机构认为：发行人各门诊部租赁的上述房产，是在双方协商一致的基础上签订的，租赁合同是真实、有效的；发行人各门诊部租赁的部分房产存在未取得房屋产权证、未办理房屋租赁备案登记方面的瑕疵，不会导致租赁合同无效，不会对发行人的正常经营构成重大不利影响。



发行人律师认为：虽然发行人所属门诊部租赁使用的部分房屋未取得房屋产权证，但该等房屋均不存在《商品房屋租赁管理办法》所规定的禁止出租的情形，不存在未取得《建设工程规划许可证》获未经主管部门批准建设的情形，根据《房屋租赁纠纷司法解释》第二条的规定，与该等房屋有关的房屋租赁合同有效。

另根据《房屋租赁纠纷司法解释》第四条规定，未办理房屋租赁登记备案手续，不影响房屋租赁合同效力。因此，发行人或其所属门诊部租赁使用的部分房屋未取得房屋产权证、房屋租赁合同未办理房屋租赁备案登记之瑕疵不会导致相应的房屋租赁合同无效，不会造成现有房屋租赁法律关系的履约风险，对发行人的正常经营不构成重大不利影响。

**3、报告期内，发行人及下属子公司存在被相关主管机关处罚的情况，具体如下：**

(1) 2011年8月24日，济南市卫生局卫生监督所出具《关于慈铭体检管理集团股份有限公司济南天桥门诊部行政处罚的说明》，确认：“2011年5月，山东慈铭健康体检管理有限公司济南天桥门诊部因未按《医疗废物管理条例》的规定，将化验室产生的医疗废物按照类别分置于专用的包装物或者容器内；被我局处以罚款2,000元的行政处罚。压力蒸汽灭菌器未按《消毒管理办法》定期开展消毒与灭菌效果检查，被我局处以罚款3,000元的行政处罚。以上行政处罚所涉违法行为不属于重大违法行为。”

《医疗废物管理条例》第十六条规定：“医疗卫生机构应当及时收集本单位产生的医疗废物，并按照类别分置于防渗漏、防锐器穿透的专用包装物或者密闭的容器内”。第四十六条规定：“医疗卫生机构、医疗废物集中处置单位违反本条例规定，有下列情形之一的，由县级以上地方人民政府卫生行政主管部门或者环境保护行政主管部门按照各自的职责责令限期改正，给予警告，可以并处5000元以下的罚款；逾期不改正的，处5000元以上3万元以下的罚款：……(二)未将医疗废物按照类别分置于专用包装物或者容器的；……。”

《消毒管理办法》第四条规定：“医疗卫生机构应当建立消毒管理组织，制定消毒管理制度，执行国家有关规范、标准和规定，定期开展消毒与灭菌效果检测工作”。第四十五条规定：“医疗卫生机构违反本办法第四、五、六、七、八、九条规定的，由县级以上地方卫生行政部门责令限期改正，可以处5000元以下罚款；



造成感染性疾病暴发的，可以处 5000 元以上 20,000 元以下罚款。”

鉴于上述行政处罚内容仅限于罚款且罚款金额相对较小，同时行政机关已出具证明文件确认上述行政处罚所涉行为不属于重大违法行为。因此济南天桥门诊部 2011 年行政处罚所涉行为不属于重大违法行为。

(2) 2011 年 7 月，发行人下属上海慈铭门诊部因检查时医疗废物暂时贮存设施大门敞开，未上锁，未查见“医疗废物”警示标识，被上海市卫生局警告并罚款 2,000 元。

《医疗废物管理条例》第十六条规定：“医疗卫生机构应当及时收集本单位产生的医疗废物，并按照类别分置于防渗漏、防锐器穿透的专用包装物或者密闭的容器内”。第四十六条规定：“医疗卫生机构、医疗废物集中处置单位违反本条例规定，有下列情形之一的，由县级以上地方人民政府卫生行政主管部门或者环境保护行政主管部门按照各自的职责责令限期改正，给予警告，可以并处 5000 元以下的罚款：……（二）未将医疗废物按照类别分置于专用包装物或者容器的；……。”

鉴于上述行政处罚罚款金额相对较小，保荐机构及发行人律师认为：发行人报告期内行政处罚所涉行为不属于重大违法行为。

(3) 2011 年 8 月，发行人下属中央路门诊部因将医疗废物混入生活垃圾、未将医疗废物按照类别分置于专用包装物或容器等事项，被南京市卫生局警告并罚款 9,000 元。

《医疗废物管理条例》第十六条规定：“医疗卫生机构应当及时收集本单位产生的医疗废物，并按照类别分置于防渗漏、防锐器穿透的专用包装物或者密闭的容器内”。第四十六条规定：“医疗卫生机构、医疗废物集中处置单位违反本条例规定，有下列情形之一的，由县级以上地方人民政府卫生行政主管部门或者环境保护行政主管部门按照各自的职责责令限期改正，给予警告，可以并处 5000 元以下的罚款：……（二）未将医疗废物按照类别分置于专用包装物或者容器的；……。”

第四十七条规定：“医疗卫生机构、医疗废物集中处置单位有下列情形之一的，由县级以上地方人民政府卫生行政主管部门或者环境保护行政主管部门按照各自的职责责令限期改正，给予警告，并处 5000 元以上 1 万元以下的罚款：（一）……将医疗废物混入其他废物和生活垃圾的。”



2012年2月16日，南京市卫生局出具《说明》，确认对南京慈铭中央路门诊部的行政处罚不属于重大行政处罚。

(4) 2013年7月，发行人下属上海慈铭门诊部一名麻醉医师因无麻醉药品和第一类精神药品使用知识和规范化管理的培训合格证明，被上海市黄浦区卫生局认定属于使用未取得麻醉药品和第一类精神药品处方资格的医师开具麻醉药品和第一类精神药品处方，并罚款3,000元。上海慈铭门诊部目前已聘用具备培训合格证明麻醉医师。鉴于上述行政处罚金额相对较小，保荐机构及发行人律师认为：发行人报告期内行政处罚所涉行为不属于重大违法行为。

鉴于上述行政处罚罚款金额相对较小，同时处罚行政机关已出具证明文件确认上述行政处罚不属于重大行政处罚。保荐机构及发行人律师认为：发行人报告期内行政处罚所涉行为不属于重大违法行为。

#### 4、东胜康业增资的合理性

##### (1) 东胜康业增资情况

北京东胜康业投资咨询有限公司（以下简称“东胜康业”）系为完成发行人员工激励，由发行人管理层及核心员工成立的公司。2009年12月25日，东胜康业以1元/股的价格认购发行人240万股股份，增资总额为240万元。2009年12月25日，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对本次增资进行了审验，并出具了XYZH/2009A9020-1号《验资报告》。本次增资扩股完成后，发行人的注册资本由11,760万元增至12,000万元。

截至本保荐工作报告出具之日，东胜康业持有发行人240万股股份，占总股本的2%。东胜康业现有42名股东，股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资金额	权益比例	序号	股东名称	出资金额	权益比例
1	乔治武	45	18.75%	22	郭征	3	1.25%
2	韩圣群	30	12.50%	23	李涛	3	1.25%
3	韩滨	20	8.33%	24	马乐隼	3	1.25%
4	杨丰伟	10	4.17%	25	冯建中	3	1.25%
5	李海梅	10	4.17%	26	张立华	3	1.25%
6	陈士力	10	4.17%	27	贾金如	3	1.25%
7	刘凯	10	4.17%	28	余佳	3	1.25%



8	刘发军	10	4.17%	29	陈菲	3	1.25%
9	初光磊	7	2.92%	30	王十方	2	0.83%
10	崔其祥	5	2.08%	31	于恒础	2	0.83%
11	王璜	5	2.08%	32	孙菲娅	2	0.83%
12	胡淑梅	5	2.08%	33	冉玉红	2	0.83%
13	齐雨	4	1.67%	34	齐刚	2	0.83%
14	刘欣	4	1.67%	35	刘春先	2	0.83%
15	孙丕国	4	1.67%	36	唐剑	1	0.42%
16	屈伟	3	1.25%	37	童金娥	1	0.42%
17	范振忠	3	1.25%	38	岳源	1	0.42%
18	马小茜	3	1.25%	39	熊军	1	0.42%
19	张亚龙	3	1.25%	40	李文俊	1	0.42%
20	陆希祥	3	1.25%	41	阴立新	1	0.42%
21	侯维丽	3	1.25%	42	王立东	1	0.42%
				合计		<b>240.00</b>	<b>100%</b>

## (2) 东胜康业增资的核查情况

本保荐机构对东胜康业增资涉及发行人需履行的董事会、股东大会决策程序进行了核查，并对发行人与东胜康业签署的增资协议进行了核查，本保荐机构确认东胜康业的股东为发行人高级管理人员及核心员工；本保荐机构、指定的保荐代表人及其配偶，本保荐机构的董事、监事、高级管理人员均不存在直接或间接拥有东胜康业权益、或在东胜康业任职等情形。

本保荐机构认为发行人的高级管理人员及核心员工通过东胜康业间接持有发行人股票，发行人在中小企业板上市后，高级管理人员及核心员工间接持有的股份需锁定，管理层在任期内还要受到持续限售条件的约束，此外，核心员工买卖发行人股票需履行信息披露义务。这些因素都有助于提高公司核心员工持股的稳定性，从而在较长的时间内将核心员工的个人利益与公司及其全体股东利益结合起来，为发行人的持续成长提供激励机制的保证。

## 5、公司治理情况

### (1) 核查程序

发行人改制完成后，本保荐机构即展开对发行人的上市辅导工作，其中比较重要的事项是决策制度的建立健全，本保荐机构及发行人律师通过开展集中授课的形式，对发行人董事、监事、高级管理人员及主要股东进行了有关辅导，并会同发行



人律师协助发行人建立规范的决策制度。

## （2）解决情况

截至本保荐工作报告出具之日，发行人决策制度建立健全及运行情况如下：

### ① 股东大会制度的建立健全及运行情况

股东大会是公司最高权力机构。2009年11月18日，发行人召开2009年度第一次股东大会，通过了《公司章程》，选举产生了发行人第一届董事会、监事会成员，建立了公司法人治理结构及运作规则；同时按照《公司法》（2005年修订）、《上市公司章程指引》（2006年修订）、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和《上市公司治理准则》的要求，通过了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》，并建立了独立董事制度。

截至本保荐工作报告出具之日，发行人历次股东大会的召集、提案、出席、议事、表决、决议及会议记录规范，对公司董事、监事的选举，《公司章程》及其他主要管理制度的制定和修改，首次公开发行股票并在中小企业上市的决策和募集资金投向等重大事宜作出了有效决议。

### ② 董事会制度的建立健全及运行情况

发行人设董事会，对股东大会负责。董事会由9名董事组成，设董事长1人，独立董事3名，独立董事中包括1名会计专业人士、1名法律专业人士、1名行业专家。董事会设董事会秘书，为公司高级管理人员，对董事会负责。发行人依据《公司法》、《上市公司治理准则》等法律法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，制定了《董事会议事规则》，对董事会的召集、提案、出席、议事、表决、决议及会议记录等进行了规范。

截至本保荐工作报告出具之日，发行人历次董事会严格按照《公司章程》规定的职权范围对公司各项事务进行了讨论决策；会议通知、召开、表决方式符合《公司法》和《公司章程》的规定，会议记录完整规范，董事会依法履行了《公司法》、《公司章程》赋予的权利和义务。

### ③ 监事会制度的建立健全及运行情况

发行人监事会设监事3名，其中设监事会主席1名，职工代表监事2名，超过



监事会人数的 1/3。公司股东大会审议通过了《监事会议事规则》，在《公司章程》的基础上对监事会的职权、议事规则等进行了细化。

截至本保荐工作报告出具之日，发行人历次监事会严格按照《公司章程》规定的职权范围对公司重大事项进行了审议监督，会议通知方式、召开方式、表决方式符合相关规定，会议记录完整规范。

#### ④ 独立董事制度的建立健全及运行情况

根据《公司章程》规定，发行人董事会成员中设 3 名独立董事，制订了《独立董事制度》，对独立董事任职资格、选聘、任期、享有职权、发表独立意见等作了详细的规定。独立董事负有诚信与勤勉义务，独立履行职责，维护公司整体利益。独立董事制度进一步完善了公司的法人治理结构；独立董事对本次募集资金投资项目、公司经营管理、发展战略的选择均发挥了积极作用。

#### ⑤ 董事会秘书制度的建立健全及运行情况

发行人设董事会秘书，负责公司股东大会和董事会会议的筹备、文件保管以及公司股权管理、信息披露等事宜。发行人 2009 年 11 月 18 日第一届第一次董事会选举乔治武先生为董事会秘书，任期为三年。董事会秘书在其任职期间忠实地履行了职责。

### 三、内部核查部门的意见及具体落实情况

海通证券内部审计部门包括：投资银行部下设的质量控制部及公司层级的合规与风险管理总部。

#### （一）质量控制部的意见及具体落实情况

质量控制部关注的主要问题及具体落实情况如下：

**1、发行人在2008年、2009年、2010年，营业成本增幅超过收入增幅，且销售费用和管理费用大幅上升，是否意味着发行人在整体扩张期毛利率和利润水平都会持续下降。**

**落实答复：**发行人 2008 年、2009 年、2010 年营业收入增长率分别为 38.49%、42.68%、32.65%，但是营业成本的增速分别为 46.68%、和 54.31%、38.13%超过收入增幅，且销售费用和管理费用大幅上升，发行人在整体扩张期毛利率和利润水平



并不因此而持续下降。

主要依据如下：

(1) 2008 年、2009 年、2010 年，发行人营业成本与营业收入同步增长，2010 年、2009 年、2008 年营业成本大于当年营业收入的增长幅度。主要原因是发行人近年新建的多家体检中心尚处于市场培育期，收入尚未达到预期目标，而体检中心的主要成本项目属于固定成本，与收入的增长不存在线性关系，致使发行人的收入增长幅度略小于主营业务成本的增长幅度，导致毛利率有所下降；

(2) 2010 年、2009 年、2008 年，发行人新建或收购了多家体检中心，上述体检中心的开办费用均计入管理费用，致使管理费用有所增加。

(3) 2010 年、2009 年、2008 年，发行人采取不同措施加大了上海公司、广州公司、大连公司、济南公司、成都公司等处于扩张期或市场培育期公司的市场开发力度，使这些公司的营业收入大幅上升，但相应的销售费用也大幅增加。

以上原因综合导致发行人 2010 年、2009 年、2008 年营业成本增长超过营业收入，但从上述因素的性质看，上述因素不会持续影响发行人的经营。随着健康体检市场需求不断增加、体检网点增加发行人提升了服务能力、品牌效应显现，发行人子公司相继从市场培育期进入扩张期以及部分子公司扭亏为盈，上述影响降逐步改善。

**2、发行人收购的佰众联想桥店价格相对较高的原因；佰众联想桥店已成立 6 年多，截至 2008 年仍然亏损的原因。**

**落实答复：**佰众联想桥的收购价 1,335.05 万元，高于佰众上地 1,164.11 万元、佰众慈云寺 784.93 万元，主要原因是佰众联想桥成立时间较早，其客户资源及资产状况相对较好。2008 年度亏损的主要原因是佰众联想桥是大国上医管理其下属 3 家体检中心的总部，承担了相应的管理费用所致。

**3、发行人收购北京佰众 3 家公司和深圳我佳原有 8 家体检中心的商誉减值测试方法和结论，减值测试方法的合理性。**

**落实答复：**发行人因 2009 年收购北京佰众 3 家公司及深圳我佳 8 家体检中心的投资成本超过收购标的公司可辨认净资产公允价值的一部分作为商誉在合并财务



报表中反映，该两项收购产生的商誉合计为 7,140.35 万元。之后每个资产负债表日，无论是否发生减值迹象，发行人均对商誉进行减值测试。如发生减值则计提商誉减值准备，按商誉扣除减值后的净额在报表中进行反映，已计提的商誉减值准备在以后年度不能转回。

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定，发行人 2009 年末、2010 年末根据非同一控制下收购子公司未来 5 年预计净现金流量，2009 年按照 12% 的折现率、2010 年按照 12.22% 的折现率进行折现，如果其折现值大于发行人非同一控制下收购子公司包含商誉的净资产账面价值，说明商誉不存在减值损失；反之，则计提商誉减值。

报告期各期末，发行人分别对合并上述子公司形成的商誉进行了减值测试，除合并深圳慈铭形成的商誉 2010 年年末存在减值损失 425.92 万元外，合并上述子公司形成的商誉各年末不存在减值损失。发行人就合并深圳慈铭形成的商誉在 2010 年所发生的减值部分，足额计提了商誉减值准备并确认了资产减值损失。发行人会计师对商誉减值测试进行了复核，未发现发行人商誉减值测试不符合会计准则的情形。

经核查，发行人商誉减值测试的方法符合会计准则相关规定。

#### 4、发行人实际控制人控制的慈铭生物公司从事的主营业务与发行人是否存在同业竞争。

**落实答复：**发行人的实际控制人胡波、韩小红夫妇控制的北京慈铭生物医药技术有限公司（简称“慈铭生物”）成立于 1999 年 9 月 21 日，注册资本 50 万元。注册地为北京市朝阳区潘家园 9 号濠景阁底 4 号底商。

慈铭生物的经营范围包括一般经营项目和许可经营项目。一般经营项目包括：生物医药技术开发、技术转让、技术咨询、技术培训、技术服务；销售五金交电、化工产品、机械设备、电器设备、建筑材料、装饰材料、劳保用品、文化办公用品、工艺美术品、电子计算机软硬件及外围设备；修理医疗器械；经济信息咨询服务。许可经营项目包括：销售医疗器械（II、III 类）。

截至 2011 年 12 月 31 日，慈铭生物的总资产为 556.77 万元，净资产为-94.56 万元，2011 年度的净利润为-30.13 万元；截至 2013 年 9 月 30 日，慈铭生物的总资



产为 347.66 万元，净资产为-215.34 万元，2013 年 1-9 月的净利润为-59.23 万元（以上数据未经审计）。

目前，慈铭生物实际从事的业务为生物医药技术开发、技术转让和技术咨询。慈铭生物已经出具与发行人避免同业竞争的承诺函，承诺不与发行人产生同业竞争关系。

#### 5、发行人以 3,500 万元向迪依科购买房屋租赁权，目前价款支付情况。

**落实答复：**2006 年 5 月，北京市朝阳区卫生局将北苑路 91 号租赁给北京迪依科物业管理有限公司（以下简称“迪依科”）用于开办医疗机构。但受诸多因素影响，迪依科开办医疗机构的筹建工作进展缓慢。

2007 年下半年，发行人为继续在北京扩充体检网点，经与朝阳区卫生局及迪依科协商，并经朝阳区卫生局同意，发行人拟承接迪依科拥有的北苑路 91 号的租赁权用于开办体检中心，迪依科也有意将北苑路 91 号的租赁权转让给发行人。

2007 年 12 月 19 日，发行人与迪依科签订《转让协议》，发行人取得迪依科与朝阳区卫生局签订的《房屋使用协议书》下的全部权利及义务，鉴于迪依科为筹建医疗机构已经在北苑路 91 号进行了相关准备工作，协议约定转让费为 3,500 万元。截至本招股说明书签署日，发行人已按照《转让协议》的约定向迪依科支付了 3,500 万元。

6、从市场容量看，2008 年专业体检机构的市场容量有所下降，而医院和社区卫生服务中心的健康检查人数持续增长，尤其是社区卫生服务中心的健康检查人次增加较快，分析行业发展容量的变化对发行人影响不大的原因。

**落实答复：**2007年至2009年，我国健康检查市场的市场容量情况如下表：

参与机构	2009 年			2008 年			2007 年	
	人次 (万)	占比 (%)	增长率 (%)	人次 (万)	占比 (%)	增长率 (%)	人次 (万)	占比 (%)
医院	10,564.24	45.94	4.95	10,066.04	51.25	8.73	9,257.63	50.07
卫生院	6,106.30	26.56	10.30	5,535.95	28.18	-0.98	5,590.91	30.24
社区卫生服务中心（站）	3,635.06	15.81	116.73	1,677.23	8.54	20.80	1,388.42	7.51
妇幼保健院（所、站）	1,785.09	7.76	9.29	1,633.39	8.32	6.31	1,536.51	8.31
专业健康体检机构	488.42	2.12	24.79	391.40	1.99	-6.25	417.48	2.26
其他	414.47	1.81	22.60	338.06	1.72	13.32	298.32	1.61
健康检查市场体检总量	22,993.58	100	17.06	19,642.07	100	6.23	18,489.27	100



资料来源：2008、2009、2010《中国卫生统计年鉴》

近年来，随着经济发展和人们生活水平的提高，人们的健康检查需求日益增长，健康检查市场稳步发展，健康检查市场总体容量不断提高。

从卫生部统计数据看，医院和社区卫生服务中心的健康检查人数远大于专业体检机构的健康检查人数。主要原因有：（1）统计口径的差别，医院和社区卫生服务中心的健康检查涵盖的范围较广，包括单科检查、多科检查及相对全面的全身检查，而专业健康体检机构的健康检查则主要包括相对全面的全身检查，由此导致专业健康体检机构的健康检查人数绝对值较小。（2）专业健康体检机构业务规模较小。我国的专业健康体检机构起步晚，发展时间短，相比医院、社区卫生服务中心等机构，业务规模较小，致使专业健康体检机构的健康检查人数小于医院、社区卫生服务中心等机构。

从健康体检市场的主要参与者来看，医院内设体检机构是专业健康体检机构的主要竞争对手。随着国家鼓励多元化办医政策的出台、有关医院提供特许医疗服务比例的限制以及社会资本不断进入专业健康体检领域，在市场容量不断增长的情况下，专业健康体检机构的检查人数及市场份额将会逐步提高。

#### 7、发行人如何解决门店迅速扩张和发行人持续盈利之间的矛盾。

**落实答复：**通过对发行人的尽职调查及对其管理层进行专项访谈，发行人对于不同发展阶段的门店开设规划安排如下：截至目前，发行人已基本完成在国内主要城市的网点布局，为使发行人盈利能够实现持续增长，发行人将首先稳步经营现有体检中心，待现有体检中心实现盈利后，再根据“六阶段”发展模式中的相关标准逐步开设新的体检中心，以减少亏损，保持盈利的持续增长。此外，发行人未来将审慎地在未涉足地区新建体检中心，并严格控制新建体检中心的数量和规模，以减少经营风险。

#### （二）合规与风险管理总部的意见及具体落实情况

合规与风险管理总部关注的主要问题及具体落实情况如下：

1、请核查界定收购深圳我佳8家体检中心行为系非同一控制下的企业合并的依据。



**落实回复：**经核查，《企业会计准则》对同一控制下的企业合并定义为参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的。具体判断标准有以下四条：

①能够对参与合并各方在合并前后均实施最终控制的一方通常指企业集团的母公司；

②能够对参与合并的企业在合并前后均实施最终控制的相同多方，是指根据合同或协议的约定，拥有最终决定参与合并企业的财务和经营政策，并从中获取利益的投资者群体；

③实施控制的时间性要求，是指参与合并各方在合并前后较长时间内为最终控制方所控制；

④企业之间的合并是否属于同一控制下的企业合并，应综合构成企业合并交易的各方面情况，按照实质重于形式的原则进行判断。

从表面上看，收购深圳我佳 8 家体检中心的具体收购过程是发行人收购少数股东权益的行为，属于同一控制下的企业合并。但从实质上看，本次收购少数股东权益的行为系整体收购行为的一个不可分割的组成部分，不能脱离本次收购的其他条件而单独存在。因此，根据《企业会计准则》，并结合本次收购的交易实质，发行人将本次收购确定为非同一控制下的企业合并。

**2、发行人收购北京佰众3家公司的成本合计为3,284.09万元，产生2,581.61万元商誉，请核查确定该价格的依据。**

**落实回复：**经核查，发行人确定收购北京佰众 3 家公司的收购价格时，系根据北京佰众 3 家公司的网点布局、客户资源、市场地位及经营状况等因素，经与大国上医多次协商、谈判，最终确定收购北京佰众 3 家公司的价格为 3,284.09 万元。发行人在确定收购北京佰众 3 家公司的价款时主要基于以下因素：

①发行人在北京佰众 3 家公司所在地周边自主开设一家体检中心所需要的投入。根据发行人新设体检中心的经验数据统计，发行人开设 1 家普通体检中心的投资约在 1,000 万元至 1,500 万元之间。

②自主开设体检中心所需要的时间成本。根据发行人新设体检中心的运营经验



而言，发行人在北京地区从开设体检中心的市场调研、选址、租房、申请医疗机构设置批准证、环评批复、装修、人员招聘、申请验收、开业到进入正常经营，至少需要 1 年以上的时间。

③北京佰众 3 家公司的具体情况。北京佰众 3 家公司作为北京地区发展较为迅速的健康体检机构，拥有一定的市场份额、客户资源及知名度；此外，北京佰众 3 家公司的网点分布较为合理，附近客户资源丰富，可与发行人既有体检中心形成互补，收购完成后可以迅速增加收入及利润。

**3、2009 年 12 月 25 日，由发行人管理层和核心员工出资的东胜康业以 1 元/股的价格增资 240 万股，作为股权激励。请核查该次增资价格的依据，会计处理方法是否符合会计准则的要求。**

**落实回复：**2009 年 12 月 25 日，发行人临时股东大会决定增加公司注册资本 240 万元，本次增资全部由东胜康业以货币缴足，增发股份的价格为 1 元/股。本次增资系稳定发行人管理层及核心员工的措施，发行人未明确是对其管理层及核心员工已提供服务的补偿还是未来期间提供服务的补偿；东胜康业公司章程规定转让发行人股份须经东胜康业全体股东一致同意，被激励对象不能直接转让发行人股份。

基于谨慎性原则，发行人将本次增资确认为换取管理层及核心员工已提供服务的股份支付，依据《企业会计准则第 11 号——股份支付》第四、第五条，将本次增发股份的公允价值与实际支付价格的差额 1,377.60 万元计入 2009 年度管理费用，作为经常性损益处理，并相应增加资本公积，发行人据此调整了申报报表。

距离东胜康业本次增资时点最近的一次增资为 2009 年 9 月 24 日非关联方张伟的增资，发行人以 2009 年 9 月 30 日为基准日整体变更为股份公司，张伟的 2,000 万元出资折为 2,965,707 股股份，据此确认东胜康业增资股份的公允价值为 6.74 元/股。发行人将东胜康业增资时股份的公允价值（6.74 元/股）与实际支付的价格（1 元/股）的差额乘以 240 万股得到 1,377.60 万元确认为当期费用，并相应增加资本公积。因本次股份支付对象为发行人管理层及核心员工成立的公司，属于间接股份支付，虽然发行人在会计核算作为费用处理，但并未实际支付，所得税前不允许扣除，不属于所得税暂时性差异。

综上，保荐机构认为，发行人将东胜康业 2009 年 12 月的增资事项作为股份支



付进行会计处理，增加发行人 2009 年度管理费用 1,377.60 万元，相应增加资本公积，并作为经常性损益处理，上述会计处理符合《企业会计准则》及其相关规定。

**4、发行人与迪依科签订房屋租赁转让协议，协议转让费 3,500 万元，计入长期待摊费用，3,500 万转让费定价的合理性以及计入长期待摊费用的依据。**

**落实回复：**

(1) 发行人与迪依科签订 3,500 万元的房屋租赁转让费合理性如下：

①发行人获得与朝阳区卫生局签订《房屋租赁协议》的权利，合理预计租赁年限为 15 年（如有翻建，则不含建设期），预计租赁费为 100 万元/年；

②市场租赁价格测算：

朝阳区安定门外北苑路 91 号周边 3 公里范围内部分房屋租赁价格如下：

项 目	位 置	面 积	物 业 类 型	价 格	元/平米/天
凯旋城	朝阳区北苑路 170 号	200 平米	写字楼	16000 元/月	2.66
洛克时代	朝阳区亚运村内安立路与大屯路交界	145 平米	门面房	12000 元/月	2.75
欧陆大厦	亚运村北苑路 172 号	300 平米	写字楼	28500 元/月	3-40
安全大厦	北苑路 32 号	450 平米	写字楼	40000 元/月	3.00

注：以上租赁费均以发行人评估租赁权转让费时的 2007 年度租金水平计算，且不考虑货币时间价值及租金的未来变动。

朝阳区安定门外北苑路 91 号（奥亚体检中心项目所在地）周边 3 公里范围内同等条件的办公用房及医疗用房的平均长期租赁价格，每平方米租金约为 3 元/天。基于北苑路 91 号的现状，并参考周边房屋租赁价格，发行人认为北苑路 91 号的租赁价格为每平方米 2 元/天较为合理。

③房屋面积

北苑路 91 号当时的房屋建筑面积约为 9,000 平米；预计翻建后的房屋建筑面积约为 13,800 平米。基于谨慎性原则考虑，本次测算不考虑翻建因素，房屋租赁面积按照翻建前的 9,000 平米计算。

④地理位置及医疗用地的稀缺性

北苑路 91 号位于亚运村核心商圈，地理位置优越，交通便利；且北苑路 91 号原为慧新医院所在地，已经基本具备开办医疗机构的条件，符合卫生部门关于医疗



机构设置的相关条件；此外，北苑路 91 号作为医疗专用地，具备资源稀缺性特点。

基于以上考虑，发行人以租赁与北苑路 91 号同等条件房屋为参考，对发行人当时支付迪依科 3,500 万元租赁权转让费进行以下对比分析：

单位：万元

对比项目	租赁北苑路 91 号					租赁其他		租赁卫生局房屋较 周边同等条件房租 节省额的现值
	年限	转让费	支付卫生 局租赁费	租赁费支 出合计	现值 (12%)	周边市场同等条 件房屋租赁费	现值 (12%)	
财务因素	1	2,200	100	2,300	2,173	650	614	-1,559
	2	500	100	600	506	650	548	42
	3	500	100	600	452	650	490	38
	4	300	100	400	269	650	437	168
	5	--	100	100	60	650	390	330
	6	--	100	100	54	650	349	295
	7	--	100	100	48	650	311	263
	8	--	100	100	43	650	278	235
	9	--	100	100	38	650	248	210
	10	--	100	100	34	650	221	187
	11	--	100	100	30	650	198	167
	12	--	100	100	27	650	177	150
	13	--	100	100	24	650	158	134
	14	--	100	100	22	650	141	119
	15	--	100	100	19	650	126	107
合计		<b>3,500</b>	<b>1,500</b>	<b>5,000</b>	<b>3,800</b>	<b>9,750</b>	<b>4,686</b>	<b>886</b>
对比项目	租赁北苑路 91 号					租赁其他		
能否翻建改造	经朝阳区卫生局同意后，可以按照公司的要求进行翻建					一般不能翻建		
地理位置	地理位置优越，交通便利（地铁 5 号线大屯站）					同等地理位置没有符合条件的项目		
是否医疗专用	是医疗专用地，后续手续简单					一般为非医疗专用地，后续手续复杂		

备注：北苑路 91 号周边市场同等条件房屋租赁费测算

序号	房屋及配套设施	建筑面积	租赁价格	年租金
		(平方米)	元/平方米×天	(元)
1	主体	8,000.00	2.00	5,840,000.00
2	配楼	540.00	2.00	394,200.00
3	锅炉房	220.00	2.00	160,600.00
4	辅助设施	180.00	2.00	131,400.00
合计		<b>8,940.00</b>	<b>2.00</b>	<b>6,526,200.00</b>

通过上表可以看出，不考虑其他因素影响，发行人支付迪依科 3,500 万元转让



费，获得租赁北苑路 91 号房屋的权利，未来 15 年可以节约租金 886 万元。此外，北苑路 91 号项目具备改建医疗机构的可行性，对发行人未来发展较为有利。

(2) 发行人与迪依科签订 3,500 万元的房屋租赁转让费计入长期待摊费用的依据

北苑路 91 号医院房屋承租权支出系发行人为取得北苑路 91 号医院房屋承租权发生的必要支出，与北苑路 91 号医院改建项目建造支出紧密相关，发行人据此确认长期待摊费用——固定资产改良支出 3500 万元，2008 年 1 月 18 日，发行人与北京市朝阳区卫生局签定的《房屋使用协议》约定，房屋使用期限自该协议签订之日起至 2024 年 3 月 31 日，根据谨慎原则，该承租权支出暂按受益期 16.25 年进行摊销，待北苑路 91 号医院改建项目竣工验收并投入使用时，将该承租权支出摊余价值与建造支出合并，并按 20 年受益期摊销。

**5、2004 年北京慈济成立时未进行验资程序，2005 年北京鼎晖对发行人增资时也未进行验资程序，公司的设立和增资是否存在瑕疵。**

#### **落实回复：**

##### **(1) 2004 年北京慈济设立**

2004 年 9 月 27 日，聚隆迪以货币 1,490 万元，胡波以货币 5 万元、韩小红以货币 5 万元，共同出资设立北京慈济。2004 年 9 月 27 日，北京慈济在北京市工商局办理了注册登记，注册资本 1,500 万元。

北京慈济设立时，根据《改革准入制度意见》相关规定，未就股东出资履行验资程序。2004 年 9 月 28 日，北京市工商局出具“北京市工商管理企业入资核查情况”之“入资情况核查单”，对北京慈济的入资情况进行了核查，截至 2004 年 9 月 27 日，聚隆迪通过广东发展银行建国路支行向北京慈济缴纳出资 1,490 万元；韩小红、胡波通过广东发展银行建国路支行分别向北京慈济缴纳出资 5 万元。

##### **(2) 2005 年北京鼎晖增资情况**

经北京慈济股东会决议，全体股东一致同意将公司的注册资本增至 2,480 万元，并由北京鼎晖以货币资金 1,933 万元认购本次增资。2005 年 1 月 27 日，北京慈济在北京市工商局办理了本次股权转让及增资的工商变更登记。



北京慈济办理本次工商变更登记时，系根据《改革准入制度意见》相关规定，未就北京鼎晖的出资履行验资程序。2005年1月17日，北京市工商局出具“北京市工商行政管理局企业入资核查情况”之“入资情况核查单”，对北京鼎晖的入资情况进行了核查：截至2004年12月21日，北京鼎晖通过建行朝阳支行呼家楼分理处向北京慈济缴纳出资980万元（注册资本）。北京鼎晖通过建行朝阳支行呼家楼分理处向北京慈济缴纳出资953万元（资本公积）。

（3）根据《公司法》的相关规定，股东全部缴纳出资后，须经法定的验资机构验资并出具证明。《改革准入制度意见》未强制要求提交验资报告，不符合《公司法》的相关规定。根据实质重于形式的原则，北京市工商局已经以“北京市工商行政管理局企业入资核查情况”之“入资情况核查单”对发行人2004年设立及2005年增资时的股东出资情况进行了核查，证明股东已将出资款缴纳至公司账户。2011年7月13日，发行人会计师对发行人2004年设立及2005年增资时的出资情况进行了审验复核，并分别出具了XYZH/2010A9024-5号、XYZH/2011A9011-6号《验资复核意见书》，《验资复核意见书》已证明上述出资已到位。

综上，北京慈济2004年的设立出资、2005年北京鼎晖的出资真实有效，没有损害发行人、其他股东及发行人的债权人合法利益。不会对本次发行构成实质性障碍。

#### 四、内核小组的意见及具体落实情况

内核小组会议讨论的主要问题及审核意见如下：

1、**发行人2010年末对商誉进行减值测试，测试显示2010年年末深圳慈铭未来5年预计净现金流量折现值为6,696.30万元，小于其包含商誉的净资产账面价值7,122.22万元（包括商誉2,523.15万元），发行人对收购深圳慈铭形成商誉计提商誉减值准备425.92万元。请核查并补充披露商誉减值的原因；请核查当时收购股权的评估值是否合理。**

**落实回复：**商誉减值主要原因已在招股说明书相关章节充分披露。

2009年9月30日，发行人完成并购深圳公司。深圳公司所属体检中心共4家，包括：深圳慈铭海松门诊部、深圳慈铭纪元门诊部、东莞南城门诊部和深圳慈铭门



诊部，其中深圳慈铭门诊部尚处于筹建中。在 2010 年商誉减值测试中，测试显示 2010 年年末深圳慈铭未来 5 年预计净现金流量折现值为 6,696.30 万元，小于其包含商誉的净资产账面价值 7,122.22 万元（包括商誉 2,523.15 万元），对收购深圳慈铭形成商誉计提商誉减值准备 425.92 万元。

深圳慈铭商誉减值的主要原因是：

①受深圳慈铭门诊部迁址影响，加大了费用、导致业绩滞后实现。

2010 年 5 月，深圳慈铭门诊部租赁房屋的出租方深圳体育场因管理需要，提前收回出租房屋，经双方友好协商，终止了双方签署的《房屋租赁合同》，深圳慈铭门诊部重新选址后择机开业。上述迁址事宜直接导致深圳公司 2010 年当期一次性确认长期待摊费用——装修费摊余价值 202.10 万元，加大当期费用 171.60 万元。此外，慈铭门诊部因迁址影响，预期业绩将延期实现。

②深圳公司协同效应将延期实现。

2010 年度，深圳公司实现营业收入 4,629.65 万元，净利润 66.89 万元。各体检中心具体经营情况如下：

项目	深圳慈铭	海松门诊部	纪元门诊部	慈铭门诊部	东莞南城门诊部	合计
营业收入	39.91	2,513.65	1,500.20	139.76	436.14	4,629.65
营业成本		1,697.24	924.66	276.43	383.28	3,281.62
营业利润	-0.88	315.68	23.83	-136.93	-11.05	190.66
净利润	-0.88	209.38	7.34	-136.93	-12.02	66.89

根据发行人发展经验，在某一地区体检中心数量达到 3 家以上，协同效应显现，体检中心的盈利能力将会有较大提升。受深圳慈铭门诊部迁址影响，深圳公司各体检中心协同效应将延期实现。

发行人确定收购股权转让价款时主要考虑了以下因素：

(1) 评估估值依据：

① 发行人在深圳自主开设一家体检中心所需要的投入。根据发行人新设体检中心的经验数据统计，发行人开设 1 家普通体检中心的投资约在 1,500 万元左右。

② 自主开设体检中心所需要的时间成本。根据发行人新设体检中心的运营经



验而言，发行人在未涉足地区开设体检网点时，从前期的市场调研、选址、租房、申请医疗机构设置批准书、环评批复、装修、人员招聘、申请验收、开业到进入正常经营，最少需要 1 年以上的时间。

③ 发行人在异地开设体检中心时，一般在开设初期，由于要经过网点布局期和市场培育期，开设前期会出现亏损。而发行人选择相对成熟的体检中心进行收购，可以避免网点布局期、市场培育期和扩张期的经营风险，可直接产生利润。

④ 深圳我佳体检中心本次收购前，在深圳已经居于行业领先地位，在战略位置、发展阶段、市场份额、客户资源、销售渠道、装修标准等方面均有较大优势，符合发行人关于新网点的布局计划及收购标准。此外，深圳地区由于医院体检机构及专业体检机构分布较少，但健康体检需求较大，健康体检市场前景广阔。

**2、2009 年 6 月深圳我佳把 49%的股权以 6550 万元转让给发行人，请核查作价相差较大的原因。**

**落实回复：**深圳我佳体检中心本次收购前，在深圳已经居于行业领先地位，在战略位置、发展阶段、市场份额、客户资源、销售渠道、装修标准等方面均有较大优势，符合发行人关于新网点的布局计划及收购标准。发行人为了实现公司发展战略、尽早顺利完成交易及降低风险，根据双方协商决定深圳我佳把 49%的股权以 6,550 万元转让给发行人，最终股权转让价格系各方以深圳我佳所属 8 家体检中心总体估值为依据进行商务谈判的结果。

**3、“发行人同东营市老年服务业协会等机构和自然人分别签署《慈铭健康体检管理咨询与品牌使用许可协议》，发行人授予上述合作方设立的体检机构使用甲方开发、完善的经营管理模式和甲方的商标，在规定的地区开展经营活动。”请补充披露签署协议的相关各方，请披露协议的主要条款。请核查并披露相关风险和质量控制措施。**

**落实回复：**

根据发行人的总体发展战略，发行人将在稳步提高经营业绩的同时，有选择性地扩充在北京、上海、广州、深圳、武汉、大连、南京等地区的体检网点；审慎选择国内其他主要城市通过特许经营等方式布局体检网点。



在发行人加盟业务开展前期，发行人一般与加盟方直接签署《咨询与品牌使用许可协议》。随着发行人不断完善加盟业务风险控制制度和流程，发行人目前一般先与加盟方签署《筹建体检机构咨询服务协议》，待加盟方体检中心筹建验收合格及获得《医疗执业许可证》后，发行人再与加盟方新设的体检中心签署《品牌使用协议》。

截至目前，发行人已营业的加盟店为 17 家，其加盟店的控制人、店面名称、地址、营业面积、开业时间以及报告期特许经营费、管理费的收取情况如下：

序号	加盟店名称	地址	实际控制人(或法定代表人)	医疗执业许可证号	营业面积(M2)	收费		开业时间
						筹建咨询服务费	品牌使用费	
1	合肥慈铭健康体检综合门诊部	合肥市黄山西路绿城桂花园 669 号	仲海轩	57176588334010117D1102	3,600	65 万元	30 万元/年	2011.08.09
2	福建美亚健康管理有限公司福州台江门诊部	福州市台江区广达路 108 号世茂国际中心 2 号楼 4 层	陈东	220745350103517045	2,774	80 万元	30 万元/年	2011.11.25
3	烟台莱山慈铭综合门诊部	烟台市莱山区港城东大街 588 号	李宗阳	PDY00053837061317D1102	1,700	65 万元	30 万元/年	2011.12.19
4	青海慈铭体检中心	青海省西宁市城中区夏都大街 225 号夏都国际 5 楼	马小敏	57992889-4	2,300	60 万元	30 万元/年	2012.02.16
5	贵阳慈铭门诊部	贵州省贵阳市云岩区中山西路恒峰步行街 A、B 层	汪铭	58069991-052010317D1102	2,700	70 万元	30 万元/年	2012.04.28
6	东营慈铭综合门诊部	山东省东营市东营区大渡河路 267 号	吕爱华	PDY60230137050217D1102	2,400	70 万元	30 万元/年	2012.05.15
7	银川慈铭综合门诊部	银川市兴庆区文化西街 106 号银川国际贸易中心 B 段 4 层	付娟	PDY10030164010416D1102	2,800	60 万元	30 万元/年	2012.05.31
8	泰安市凯尔健康体检管	泰安市政广场西御碑楼	许其凯	PDY71539X37090217D1102	2,700	60 万元	30 万元/年	2012.09.18



	理有限公司 慈铭综合门 诊部	路国华经典 小区南邻							
9	海口慈铭健 康体检门诊 部（普通合 伙）	海南省海口 市秀英区滨 海大道 159-2 号福隆广场 3 期 G 栋 3-4 楼	刘晓峰	400104460100417136	2,200	70 万元	30 万元 /年	2013.01.08	
10	通辽慈铭医 院	内蒙古通辽 市科尔沁区	李军	06160575915050217A1002	2,800	60 万元	30 万元 /年	2013.01.22	
11	哈尔滨慈铭 健康体检中 心有限公司	黑龙江省哈 尔滨市道里 区通达街 451 号	石美玲	黑卫医证营字哈第 0167 号	3,000	70 万元	-	2013.04.26	
12	潍坊奎文慈 铭门诊部	潍坊市奎文 区民生东街 88 号	王善猛	PDY90032-537070517D1102	1,500	70 万元	30 万元 /年	2013.06.28	
13	郑东慈铭综 合门诊部	郑东新区康 平路 18 号 1 号楼 2 层附 2 号	赵菊霞	PDY10475241010517D1102	2,600	80 万元	30 万元 /年	2013.07.17	
14	潮州慈铭体 检综合门诊 部	潮州市潮汕 公路交绿榕 南路口	吴泽坤	PDY37290544510112D1211	2,700	60 万元		2013.08.26	
15	湛江赤坎慈 铭健康综合 门诊部有限 公司	湛江市赤坎 区人民大道 北 41 号京基 大厦六层	钟泉	440802027115	1,500	65 万元	30 万元 /年	2013.09.17	
16	临朐县人民 医院	临朐县山旺 路 21 号	王乐华	49386504437072411A1001	2,500	70 万元		2013.10.28	
17	聊城慈铭健 康体检所	聊城市昌润 路南首路西 望湖花园 2-1 号	毛继强	37150017D1161	1,600	70 万元		2013.11.08	

截至目前，处于筹建状态的加盟店情况如下：

序号	特许经营区域	合同对方	签订日期
1	湖北省随州市	胡修龙	2013.01.14
2	吉林省白山市浑江区范围内	白山市祥达房地产开发有限公司	2013.01.23
3	甘肃省兰州市范围内	李永林	2013.02.05
4	山东省寿光市	山东省寿光市人民医院	2013.04.10
5	山东省日照市	迟玉光	2013.05.14
6	河北省邢台市桥西区	唐建民	2013.08.02
7	新疆省乌鲁木齐市经济技术开发区	季忠辉	2013.08.08
8	河北省张家口市	薛忠	2013.11.15

经核查及发行人出具的相关说明，发行人的控股股东或实际控制人、董事、监



事及高级管理人员及直系亲属，内部员工没有持有加盟店股份的情况。

发行人与加盟方根据签订相关合同，约定权利与义务。目前与有关方签订了《筹建体检中心咨询服务协议》、《品牌使用许可协议》或《咨询与品牌使用许可协议》，相关协议涉及权利与义务的主要条款如下：

<b>《筹建体检机构咨询服务协议》</b>	
权利及义务	<p>① 甲方的权利和义务：a、协助丙方制定筹建工作计划，在筹建过程中甲方分期分批委派专业人员对丙方的筹建工作进行指导；b、甲方负责安排丙方骨干人员到慈铭直属机构见习培训，不再收取培训费；c、甲方委派专业人员到丙方进行员工岗前全员培训；d、甲方按照双方共同确定的工作计划进行，在场所施工工期、人员配备、设备安装等筹办工作按期完成的情况下，按时对实现慈铭健康体检经营管理模式的复制，予以全面指导；e、协助丙方进行医疗专业设备采购。</p> <p>② 乙方的权利和义务：a、乙方负责三方合作中与业务系统运行平台相关的 IT 的安装和运行服务；b、协助丙方对医疗设备的软件接口进行开发或提供服务；c、乙方根据丙方准备情况派专业人员到丙方进行软件系统安装与调试，并进行软件使用的操作培训。</p> <p>③ 丙方的权利和义务：a、丙方自行办理机构设置审批的相关手续，丙方须在本合同生效之日起半年内获得医疗机构设置批准书，否则甲方有权单方终止协议；b、丙方在体检机构培训完成并运行 30 天后甲方予以验收；c、丙方安排专人负责与甲方负责人员联系和沟通，积极配合工作；d、丙方为甲方派往丙方工作的人员提供必备工作条件和食宿安排；e、丙方按协议规定按时间甲方支付咨询费。</p>
<b>《品牌使用协议》</b>	
权利及义务	<p>① 经营指导及服务：a、甲方应定期或不定期向丙方派遣人员进行深入指导；b、丙方应按要求派遣人员参加甲方规定的沟通、培训及交流活动；c、经丙方同意，甲方派遣人员进入体检机构内检查丙方的运营情况并给出指导性意见，甲方须对丙方经营情况作绝密资料保存。</p> <p>② 丙方可在本协议有效期内使用乙方的体检软件系统。</p> <p>③ 丙方须遵从和维护甲方全面质量和服务标准的管理监督统一性，致力于提高经营形象。</p> <p>④ 如丙方在经营中发生严重纠纷，甲方有权要求和建议丙方采取诉讼、仲裁或其他解决措施，丙方应遵从甲方意见；如丙方在经营中发生重大医疗事故，给甲方品牌和声誉造成重大损害，甲方将有权单方终止品牌使用协议，并进行追偿。</p>
<b>《咨询与品牌使用许可协议》</b>	



权利及义务	<p>① 为使加盟体检中心能维持经营，在开业前及合同执行期间，甲方必须向加盟体检中心传授必需的知识和经营技术。</p> <p>② 加盟体检中心开业前乙方必须派遣主要管理人员和可以代行承担责任的员工参加甲方规定的业务培训，获得经营体检中心必需的知识和技术，乙方承担培训所需的一切费用。</p> <p>③ 开业后，如甲方有研修、培训指示、乙方也必须按指示要求派遣人员参加甲方规定的研究、培训活动，获得必要的知识和技术，费用由乙方自行承担。</p> <p>④ 甲方定期或不定期向体检机构派遣营运部门人员进行指导，交通费用由甲方负责，乙方负责食宿安排。</p> <p>⑤ 体检机构在接受甲方营运指导时期，经乙方主管人员同意，应允许甲方派遣的人员进入店堂内检查体检机构的全部经营情况；体检机构在接受甲方营运指导时期，应允许甲方的代理人及甲方人员检查与体检机构的客户资料、体检中心经营、现金流量、原始票据等有关的各种资料。甲方应将体检机构经营情况作绝密资料保存，除乙方同意外，不得向任何第三方泄漏。</p>
-------	---

注：以上《筹建体检机构咨询服务协议》、《品牌使用协议》权利与义务涉及的甲方为发行人，乙方为慈铭星讯，丙方为签署合同方。《咨询与品牌使用许可协议》权利与义务涉及的甲方为发行人，乙方为签署合同方。

发行人对加盟商的收费原则主要包括前期筹建的咨询服务费，以及后期的品牌使用费，咨询服务费一般一次性收取 60 万-80 万元不等，具体由发行人根据加盟商的规模大小、自身咨询成本等因素与加盟商协商确定；品牌使用费一般按年收取，具体金额可以采用营业收入的一定比例或者发行人与加盟商协商确定的金额。

#### （4）发行人品牌管理的具体制度

发行人为进行品牌管理，制订了《慈铭体检集团公司品牌管理制度》，主要内容如下：

① 发行人集团办公室是品牌管理的最高决策机构，其主要职责是：“品牌核心价值”及“品牌定位”的确定；“品牌规划”及“品牌战略”的确定；“CIS 企业形象识别系统”及“品牌管理制度”的确定；“品牌形象代言人”的选择与确定；“重大危机事件”的决策与处理；品牌及注册商标使用授权政策的确定。

② 发行人营销中心是品牌管理的职能部门，其主要职责是：负责品牌管理制度的制定、贯彻和落实，调查并处理有关损害和影响品牌及注册商标的事件；负责发行人、子公司及合作单位“慈铭体检”注册商标使用授权及日常管理工作；负责品



牌及注册商标使用单位的区域性新闻管理工作；负责品牌危机预警体系的构建与危机事件的处理工作；负责企业形象广告、品牌广告、产品广告的策划与实施等。

③发行人连锁事业部是品牌对外（加盟连锁）使用授权管理部门，其主要职责是：负责对加盟连锁机构进行品牌使用授权；负责对加盟连锁机构的品牌使用资格进行审查、范围限定、权限授予、违约处罚和资格取消等。

④发行人各职能部门负责人，子公司负责人、品牌及商标使用合作加盟机构投资人及负责人是所辖机构、部门品牌维护管理的首责人。其主要职责是：负责确定本单位的营销中心和专兼职人员；负责本单位授权区域品牌的维护及注册商标的合法、规范使用；负责规范本单位的品牌管理行为等。

⑤发行人品牌管理主要包括如下内容：

A、开展品牌合作、公关推广及促销活动时，活动形式及内容须向发行人营销中心备案，经审核符合要求后，方可开展并举办活动。未经审核及备案，其事件及内容与发行人品牌战略相矛盾或冲突，视情节及影响将追究责任并给予处罚。

B、各子公司或加盟连锁机构须严格按照发行人《注册商标使用管理规定》及授权范围使用注册商标。超授权范围或未按相关规定使用注册商标的单位及单人，发行人营销中心将视情况给予经济处罚或通过法律途径追究责任。

C、在使用“慈铭体检”标识、标准字、标准色及标准组合时，须严格按照发行人 VI 视觉识别系统要求。造成不良影响由相关人员承担相应责任。加盟连锁机构未按照发行人加盟连锁 VI 标准执行的，将要求整改，情节严重者将给予一定经济处罚。

⑥品牌管理考核

发行人营销中心采取普查和抽查相结合的方式，对发行人分、子公司及加盟连锁机构品牌管理情况进行监督。被检查的单位应当如实提供与检查事项相关的文件、资料，并根据整改要求限期纠正存在的问题。因品牌管理不当造成不良影响的，发行人营销中心向发行人提出追究相关单位及责任人经济责任的建议。构成犯罪的，移交司法机关处理。

（5）发行人市场扩张的详细策略



### ①市场扩张目标

根据发行人的总体发展战略，发行人将在稳步提高经营业绩的同时，有选择性地扩充在北京、上海、广州、深圳、武汉、大连、南京等地区的体检网点；审慎选择国内其他主要城市通过特许经营等方式布局体检网点。市场扩张的主要策略：在国内省会或一线城市以建立直营公司为主，占据中心市场并形成辐射效应；在二、三线城市以特许经营方式为主，加强对全国市场的渗透。

### ②市场扩张方式

通过新建的方式，有选择性地扩充发行人在北京、上海、广州、深圳、武汉、大连、南京等国内省会或一线城市的体检网点。条件成熟时，通过收购的方式扩充体检网点。

通过品牌许可、管理咨询等方式，在二、三线城市开展特许经营业务。

### (6) 发行人品牌使用许可的风险防范和控制措施

①发行人与有意向的单位或个人签定《特许经营合同》、《品牌使用许可协议》、《管理咨询协议》或《筹建体检中心咨询服务协议》时，双方约定了“慈铭体检”品牌的使用范围、权利及义务，并要求品牌使用方向发行人支付一定的数额的加盟金，即管理模式输出费，确保上述合同或协议对“慈铭体检”品牌使用方具备一定的约束力。

②“慈铭体检”品牌使用方应按照双方签定协议或合同的约定、以及《慈铭体检集团公司品牌管理制度》的规定进行品牌使用。

③为了确保“慈铭体检”的品牌使用符合协议双方的约定及《慈铭体检集团公司品牌管理制度》，发行人将采取品牌使用单位自查、不同品牌单位互查及发行人对品牌使用单位定期检查等控制措施。主要内容如下：

A、质量控制管理方面：质量管理组织健全，涵盖重点业务岗位，适时调整补充成员，完善质控管理小组职责、工作制度；质控自查、质量分析会每月至少一次，要有会议记录及整改措施落实情况；对培训实施情况包括时间、地点、对象、内容、授课人、考核、签到等有详细记录。

B、日常管理方面，按照规定时限办理医疗机构执业许可证的校验；严格执行



医疗卫生管理法律、法规、规章，并有相关文档；医技人员应具有专业技术职务任职资格及相关岗位的任职资格，彩超、CT 岗位需持有大型设备上岗证书；放射计量笔按时限检测。

C、上岗医护人员资质方面：医护人员注册率应为 100%；至少有执业证护士 10 名，各操作岗位人员必须持证上岗。

D、医疗设备使用情况：设备管理档案齐备，按期进行计量检测及设备强检工作并取得检测合格证。

E、成本控制方面：依据《慈铭集团耗材、试剂使用标准》，无过量发放、无物资浪费及使用不当现象，保持合理库存。

#### (7) 发行人品牌管理的具体制度的具体落实情况

2011 年 6 月 16 日，发行人在商务部完成了商业特许经营备案，备案号为 0110502011100074。发行人已经根据国家相关规定及健康体检行业的特点，制定了相应的品牌管理制度。

发行人与上述有关方签订的《特许经营合同》、《咨询与品牌使用许可协议》、《管理咨询协议》、《筹建体检中心咨询服务协议》部分属合作意向合同或协议。截至目前，发行人共拥有加盟体检中心 17 家，分别位于合肥市、福州市、烟台市、东营市、西宁市、贵阳市、银川市、泰安市、海口市、通辽市、哈尔滨市、潍坊市、郑州市、潮州市、湛江市、聊城市、临朐县，此外尚有 8 家加盟体检中心均处于筹建过程中。从目前发行人品牌特许经营的实际情况看，发行人的品牌管理制度得到了有效落实。

**4、发行人业务收入 2010 年比 2009 年大幅上涨 32%，而对应营业税金及附加下降 54%，请核查原因。**

**落实回复：**2010 年度营业税金及附加比 2009 年度减少 1,455,484.21 元，减幅 54.88%，主要是根据 2009 年 5 月财政部、国家税务总局发布了《关于公布若干废止和失效的营业税规范性文件的通知》（财税[2009]61 号）文，该文第二条第九款废止了《财政部、国家税务总局关于医疗卫生机构有关税收政策的通知》有关营业税的规定，医院、诊所和其他医疗机构提供的医疗服务免征营业税将不再有年限限



制。除金华市慈铭健康管理有限公司自 2010 年 8 月、慈铭健康体检管理集团广州有限公司慈铭门诊部自 2010 年 6 月开始免征营业税外，发行人下属各门诊部 2010 年均享受医疗服务收入免征营业税优惠政策。

**5、发行人 2010 年所得税费用下降，请在管理层讨论分析补充披露报告期所得税费用波动原因。**

**落实回复：**2009 年、2010 年及 2011 年，公司的所得税费用情况如下：

单位：万元

项 目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
当期所得税	2,354.16	952.10	993.34
递延所得税	-349.09	-111.17	-16.40
<b>所得税费用合计</b>	<b>2,005.07</b>	<b>840.93</b>	<b>976.94</b>

因发行人 2009 年度重新认定为高新技术企业期间，发行人 2009 年度暂按 25% 缴纳企业所得税。2010 年 7 月，北京市朝阳区国家税务局将发行人 2009 年度多缴纳企业所得税 718.04 万元予以返还。发行人根据会计准则将收到的所得税返还冲减当期所得税费用，致使 2010 年发行人所得税费用下降。

**6、请核查并披露发行人 2008 年至 2010 年毛利率持续下降的原因。**

**落实回复：**2008 年至 2010 年，发行人的主营业务毛利率呈持续下降趋势，但仍保持在 40% 以上的高位，主营业务毛利率下降的主要原因是：

(1) 2009 年度较 2008 年度主营业务毛利率下降了 4.49 个百分点，主要归因于 2008 至 2009 年收购的北京佰众 3 家体检中心及深圳我佳 8 家体检中心、2008 年底至 2009 年新开业的济南公司及南京公司处于市场拓展期，收入规模小，但固定成本相对较大，总体上拉低了发行人 2009 年度的主营业务毛利率；

(2) 2010 年度较 2009 年度主营业务毛利率下降了 2.38 个百分点，主要归因于体检分院 2010 年度人工成本的大幅上升。为了鼓舞员工士气，发行人的大部分子公司都在 2010 年度提升了员工薪酬。



## 五、保荐机构针对发行人报告期内经营业绩的真实、准确、完整性的核查情况

### （一）发行人营业收入的真实性、准确性核查

1、核查了发行人的客户结构、行业特点、行业周期性以及行业市场容量等，发行人的收入构成及变化情况符合发行人行业特点。

2、核查了发行人体检系统中的体检量、体检单价及其变动情况，分地区分析了发行人的体检人数、体检均价，发行人体检量、体检单价的变动符合发行人的实际经营情况及行业特点。

3、发行人属于医疗服务行业，不属于强周期性行业，发行人的营业收入季节性波动明显，核查了发行人的季节性影响因素，季节性影响因素对发行人的各季收入的影响是合理的。

4、发行人收入确认以体检服务完成为原则，与传统销售货物的收入确认方式存在较大区别，核查了发行人的收入确认政策，发行人已确认收入的客户是否均已完成体检、是否提前或延后确认收入。发行人的收入确认符合发行人实际情况及会计准则的规定，收入确认时点恰当，不存在提前和延后确认收入的情况。

5、核查了发行人主要客户的变化情况，对大额新增客户进行了穿行测试，对部分新增客户进行了实地走访，发行人与新增客户的交易真实，不存在突击确认销售以及期后大量销售退回的情况。

6、核查了发行人主要销售订单的签订及履行情况、主要客户收入确认金额与合同、订单及体检系统反映的体检人数、金额是否匹配；对发行人的主要客户进行了实地走访。发行人的主要客户与发行人的交易金额真实、准确。

7、核查了发行人应收账款主要客户与发行人年度收入主要客户是否匹配，期后应收账款的回收情况等，发行人的应收账款主要客户与年度主要客户基本匹配，期后应收账款回款良好。

8、核查了发行人重要银行账户的银行对账单及银行日记账，重点核查单笔资金收付在 100 万元以上款项的业务性质及对方单位名称，确定大额资金收付不存在关联方交易，以及交易事项具有正常的业务实质。发行人期末收到的销售款项不存



在不正常流出的情况。

9、核查了报告期内发行人与关联方的关联交易、关联租赁、关联往来情况，发行人与关联方的交易金额很小，不对发行人的收入增长产生较大影响。

## （二）发行人营业成本的准确性、完整性核查

1、发行人能源消耗主要是水电费，占营业成本的比例很小。发行人耗材主要通过招标、询价、对比议价的程序来确定医疗设备的供货商，所需的大部分体检试剂由发行人母公司集中招标采购。核查了发行人主要供应商耗材的采购合同、订单，入库单、发票、采购单价等，发行人的主要原材料价格与市场相同原材料价格不存在明显异常。

2、核查了发行人部分与体检人数相关体检耗材的消耗量，与体检人数进行了验证分析，分析了发行人报告期内主营业务成本中直接人工、体检耗材、制造费用的各年变动情况。发行人报告期内体检耗材与体检人数之间是匹配的，各期料、工、费波动符合发行人的实际情况。

3、发行人主要成本费用为人工成本、房租、医疗设备折旧、装修费摊销及耗材等。发行人存货全部为体检过程中使用的耗材及低值易耗品，领用医疗耗材等即计入当期体检成本，不存在归集、分配等过程，发行人的成本核算方法符合实际经营情况及会计准则的要求，报告期内成本核算方法保持一贯性。

4、核查了发行人主要供应商情况，查阅了主要采购合同及其实际履行情况，对发行人报告期内的主要供应商进行了实地走访，发行人对主要供应商的采购金额真实、完整，发行人的主要供应商与发行人的实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

5、发行人存货全部为体检过程中使用的耗材及低值易耗品，领用医疗耗材等即计入当期体检成本，存货占营业成本的比例较小；核查了发行人存货收发存汇总表，对发行人存货的入库、出库、期末余额进行了核对分析；对存货进行了监盘及账面与实物核对，实地察看了发行人存货的品质、摆放，了解存货的管理情况；发行人不存在将本应计入当期营业成本费用的支出混入存货已达到少计成本费用的情况。

## （三）发行人期间费用的准确性、完整性核查



1、核查分析发行人报告期成本、期间费用与收入的匹配性，分析公司报告期期间费用是否与行业水平一致，分析公司期间费用各明细项目是否存在异常波动。发行人期间费用构成项目不存在异常或者变动东幅度显著异常的情况。

2、发行人销售费用变动趋势与营业收入的变动趋势基本一致，随着营业收入的增长逐年增长。发行人的销售费用略高于同行业上市公司，但在合理范围以内。发行人的销售费用的项目与金额与当期发行人的销售相关的行为是匹配的，不存在相关支出由其他利益相关方支付的情况。

4、发行人报告期管理人员的薪酬合理，研发费用的规模与列支与发行人当期的研发行为及工艺进展匹配。

5、发行人报告期已足额计提各项贷款利息支出，发行人不存在当期贷款利息资本化的情况，不存在发行人占用相关方资金或资金被相关方占用的情况。

#### **（四）其他影响发行人净利润的因素核查**

1、发行人报告期内收到政府补助 495.10 万元，其中收到营业税及附加返还 287.58 万元，政府扶持发展资金 207.52 万元，相关政府补助全部与收益相关，发行人计入营业外收入，发行人会计处理符合会计准则的规定。

2、发行人根据 2009 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国营业税暂行条例》相关规定，医院、诊所和其他医疗机构提供的医疗服务自 2009 年 1 月 1 日起免征营业税。根据京国税发[2005]273 号、国税发[2005]129 号、《国家税务总局关于高新技术企业资格复审期间企业所得税预缴问题的公告》等文件规定，发行人母公司企业所得税适用高新技术企业 15%的优惠税率。发行人的符合享受税收优惠的条件，相关会计处理符合相关规定。

#### **（五）2013 年 10-11 月份主要经营情况核查**

1、访谈了发行人采购部了解最新采购价格变动情况、核查了发行人 2013 年 10-11 月份存货收、发、存明细表，并进行了分析比对，发行人主要产品采购规模、采购价格没有发生明显变化。统计分析了发行人能源消耗情况，能源消耗占成本的比例关系未发生明显变化。

2、了解了行业政策及发行人的定价政策，发行人行业政策没有发生变化。分



地区分析了发行人的体检人数、体检均价，发行人体检量、体检单价的变动符合发行人的实际经营情况及季节性波动的特点。核查了发行人主要销售订单的签订及履行情况、主要客户收入确认金额与合同、订单及体检系统反映的体检人数、金额是否匹配。

3、实地走访了发行人的前五大供应商、前十大客户，发行人对主要供应商的采购金额、主要客户的销售金额真实、准确。

4、发行人属于医疗服务业，发行人母公司以及下属各分支机构免征营业税。2012年发行人再次被认定为高新技术企业（证书号“GF201211001347”），根据京国税发[2005]273号、国税发[2005]129号、《国家税务总局关于高新技术企业资格复审期间企业所得税预缴问题的公告》等文件规定，发行人母公司企业所得税适用高新技术企业15%的优惠税率，发行人的各项税收优惠未发生变化。

发行人子公司慈铭星讯2010年度、2011年度企业所得税的适用税率为25%。2013年5月17日，经北京市经济和信息化委员会审核，慈铭星讯被认定为软件企业，证书编号为“京R-2013-0243”。根据《财政部、国家税务总局关于企业所得税若干优惠政策的通知》(财税[2008]1号)文件的规定，慈铭星讯2012年及2013年1-9月免征企业所得税。

发行人其余所属子公司2010年度、2011年度、2012年度及2013年1-9月企业所得税的适用税率为25%。

## 六、保荐机构核查证券服务机构出具专业意见的情况

### （一）发行人律师的专业意见

本保荐机构核查了北京市天达律师事务所出具的《法律意见书》、《律师工作报告》、《补充法律意见书（一）》、《补充法律意见书（二）》、《补充法律意见书（三）》、《补充法律意见书（四）》、《补充法律意见书（五）》、《补充法律意见书（六）》、《补充法律意见书（七）》、《补充法律意见书（八）》、《补充法律意见书（九）》、《补充法律意见书（十）》、《补充法律意见书（十一）》、《补充法律意见书（十二）》、《补充法律意见书（十三）》、《补充法律意见书（十四）》、《补充法律意见书（十五）》、《补充法律意见书（十六）》。发行人律师认为：发行及上市已获得必要的授权及批准；发行人符合本次发行及上



市的主体资格；发行人目前已满足本次发行及上市的实质条件；发行人的设立程序及其股权变更已经履行了必要的内部决议及工商变更登记手续，符合有效法律、行政法规及规范性文件的规定；发行人与其控股股东之间保持独立，不存在同业竞争情形；发行人主要财产不存在被抵押、质押及其他权利等权利受到限制的情形；发行人具有完善的公司治理结构；本次发行及上市所募集资金拟投入项目的建设已获得有权政府部门的核准或备案；发行人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁；本次发行及上市尚待中国证监会最终核准。

## （二）发行人会计师的专业意见

保荐机构核查了信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的XYZH/2013A9044号《审计报告及财务报表》、XYZH/2013A9044-1号《内部控制鉴证报告》、XYZH/2013A9044-2号《原始财务报表与申报报表的差异说明鉴证报告》、XYZH/2013A9044-3号《主要税种纳税及税收优惠情况的鉴证报告》和XYZH/2013A9044-4号《非经常损益明细表鉴证报告》。会计师认为：报告期内，发行人的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量；发行人按照财政部《内部会计控制规范—基本规范》及相关规定于2013年9月30日在所有重大方面保持了与财务报告相关的有效的内部控制；发行人编制的非经常性损益明细表符合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定；发行人纳税及税收优惠情况说明与实际相符，上述期间所享受的税收优惠政策符合国家有关法律、法规的规定；发行人编制的原始财务报表与申报报表的差异说明符合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第9号—首次公开发行股票并上市申请文件》（证监发行字[2006]6号）及相关规定编制，未发现发行人编制的上述原始财务报表与申报财务报表的差异说明存在违背实际情况或违背相关会计原则以及应披露而未予披露的重大事项。

经本保荐机构核查，证券服务机构出具专业意见与本保荐机构所作判断不存在差异。

本保荐机构认为：发行人内部管理良好、业务运作规范、具有较好的发展前景，



对存在的主要问题和可能发生的风险已采取了有效的应对措施；发行人符合《公司法》、《证券法》和《首次公开发行股票并上市管理办法》等法律法规及规范性文件中关于首次公开发行股票并在中小企业板上市的基本条件。

