

**中信证券股份有限公司关于深圳证券交易所
《关于对江苏常宝钢管股份有限公司的重组问询函》
之专项核查意见**

深圳证券交易所中小板公司管理部：

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“独立财务顾问”）于 2016 年 12 月 15 日收到贵部下发的《关于对江苏常宝钢管股份有限公司的重组问询函》（中小板重组问询函（需行政许可）【2016】第 109 号）（以下简称“问询函”）。中信证券现根据问询函所涉问题进行说明和解释，具体内容如下：

1、问题一：2014 年、2015 年和 2016 年 1-8 月（以下简称“报告期”）内，洋河人民医院的净利润分别为-331 万元、-2,359 万元和-1,249 万元，2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年预测净利润分别为-2,060 万元、2,085 万元、3,385 万元和 3,840 万元。2017 年、2018 年和 2019 年什邡二院预测净利润分别同比增长 116.10%、35.85%和 22.68%，2017 年和 2018 年单县东大医院有限公司（以下简称“单县东大医院”）预测净利润分别同比增长 58.36%和 17.29%。请补充披露：（1）报告期内洋河人民医院连续亏损的原因以及 2017 年实现扭亏为盈、2018 年和 2019 年预测净利润增长的原因；（2）什邡二院和单县东大医院预测净利润增长的原因，承诺业绩的合理性及可实现性。请独立财务顾问对上述问题进行核查并发表明确意见。

答复：

一、报告期内洋河人民医院连续亏损的原因

根据未经审计的财务报表，2014 年度、2015 年度和 2016 年 1-8 月，洋河人民医院的净利润分别为-331.07 万元、-2,359.25 万元和-1,249.40 万元。

2014 年度洋河人民医院亏损的原因：洋河人民医院前身洋河新城医院成立于 2013 年 3 月，为非营利性医疗机构，开办资金为 480 万元。一方面，洋河人

民医院在发展初期，作为一家规模体量较小的民营医院知名度有限、医疗服务范围相对较窄，接受诊疗、住院服务的病患人次规模较低；另一方面，洋河新城医院当时为非营利性医疗机构，协助政府执行社会医疗职能，不以营利为导向，医疗服务必须遵照相关规定实行政府指导价，因此诊疗项目的收费水平较低。基于上述原因，2014 年洋河人民医院有小幅亏损。

2015 年度和 2016 年 1-8 月洋河人民医院亏损的原因：为进一步提升医疗服务水平、改善诊疗住院环境，2015 年洋河人民医院按照三级综合医院的标准实施了搬迁及扩建工作，新建 7 栋医疗服务大楼及 1,200 张床位，并按照更高的标准采购了大量诊疗设备和手术设施。在短期内，搬迁扩建工作对洋河人民医院原有业务的正常开展产生了一定负面影响。2015 年以来，洋河人民医院尚处于搬迁扩建后的过渡发展阶段，与医院规模体量相比服务人次明显偏低，诊疗及住院等医疗服务产能尚未得到充分利用，在职工薪酬、财务费用、维修（护）费用、折旧费用等固定支出金额较大的情况下单位运营成本较高，因此洋河人民医院 2015 年度和 2016 年 1-8 月出现了连续的亏损。

二、洋河人民医院 2017 年实现扭亏为盈、2018 年和 2019 年预测净利润增长的原因

综合考虑洋河人民医院的软硬件实力、目前的经营状况及发展趋势，预计未来洋河人民医院的业务规模、营业收入和运营效率将得到进一步的提升，从而有效降低单位运营成本，自 2017 年度起实现盈利并保持平稳较快的增长。主要原因如下：

第一，洋河人民医院在其所处区域具有领先的医疗服务能力和竞争优势。洋河人民医院位于江苏省宿迁市洋河新区，位于宿迁市东南区域，距离宿迁市中心区域约 20 公里，其医疗服务可直接辐射洋河新区周边十几个乡镇，区域人口达到 70 万人。目前，宿迁市东南地区医疗机构以乡镇卫生院为主，医疗水平低、诊疗环境差、专业医护人员少、住院床位少、医疗设备简陋，通常仅能实施简单诊断及普通注射输液等治疗手段，已无法满足周边居民的基本医疗需求，居民更愿意前往城镇大中型医院就诊。洋河人民医院是目前宿迁市东南区域唯一一家以三级医院标准建立的二级综合医院，环境良好、科室齐备、设备领先、管理团队

和医疗人员专业度高，并与南京军区总医院、南京市中医院、济南军区总医院、徐州矿务局总医院签订了全方位战略合作协议，上述医院每周均会委派多名专家前来坐诊，或根据患者需求预约专家开展手术。因此，洋河人民医院在宿迁市东南地区的医疗水平、设备配置方面具有绝对的领先优势，这是洋河人民医院未来业绩增长的重要保障。

第二，洋河人民医院搬迁扩建后，为尽快提升病患诊疗、住院人数规模，采取了多项积极举措。例如，洋河人民医院通过医生培训、战略合作等方式与洋河地区及周边十余个乡镇卫生院建立联系，开展业务合作，形成医疗联合网络，在运营过程中逐步替代乡镇卫生院住院功能，即由乡镇一级医院为当地群众提供门诊、输液等基本公共卫生服务，部分需住院病人则转移至洋河人民医院；洋河人民医院开展便民门诊，即免费对病人进行简单的初步诊疗，2016年1-8月已惠及2万多人次，以进一步提升其在当地区域的知名度，吸引当地群众就诊；洋河人民医院采购专业化的医疗设备并引入优秀专家坐诊，在部分疑难杂症方面具备了较为领先的诊断治疗能力，能够吸引周边区域病患就诊，并提升医院的品牌形象。上述举措有利于增强洋河人民医院在当地及周边地区的影响力，也有利于其快速提升诊疗、住院人次，实现经营业绩的持续增长。

第三，洋河人民医院于2015年初开展了搬迁和扩建工作，在重新开业后短期内业务尚未完全步入正轨，呼吸及消化内科、神经内科、肾内科、肛肠科、介入科等部分重要科室实际于2015年下半年至2016年期间才开始陆续开始对外营业，营业初期所开展的治疗服务内容也相对简单。截至本反馈回复出具之日，洋河人民医院各主要重点科室已全部开放对外营业，聘请知名医院主任负责运营，并陆续开展高技术含量的介入治疗、血透业务等新治疗手段，在宿迁市东南地区具有明显的技术和质量优势。随着上述重点科室的医疗业务逐步成熟，诊疗服务项目日益完善，将成为洋河人民医院业务发展中重要增长点，为服务规模的增长和经营业绩的改善奠定良好的基础。

第四，洋河人民医院的健康管理中心具有独特的经营优势和良好的发展前景。随着食品安全、空气质量、生活压力等问题日益突显，慢性病发病率有所提高，人们对自身健康情况提前精准判断的重视程度和体检服务需求明显提升。洋河人

民医院的健康管理中心建筑总面积达到 5,000 平方米，环境温馨宜人，设备性能一流，是苏北地区规模较大的健康管理中心，也是宿迁地区第一家专业健康管理中心。2015 年至 2016 年初，在健康管理中心设立初期，主要采用均价 200 元的低价策略吸引顾客。目前，洋河人民医院已着手大力推广团队体检业务，加强与各企事业单位的业务合作，已获得中国移动江苏有限公司宿迁分公司、苏州银行、宿迁市广播电视总台等企业的体检合同，成为宿迁市驾驶员定点体检中心、洋河区医务人员体检中心，正在推进 200 人以下中小企业体检业务的拓展。随着团队体检业务的拓展，健康管理中心未来的体检人次规模将实现快速增长，次均体检费用也将不断提升。考虑到目前健康管理中心的团队体检业务推广情况较为顺利，已与多家公司签订合同，预计 2017 年起体检业务将呈现爆发式增长，成为洋河人民医院未来业务收入的重要组成部分。

综上所述，依托于洋河人民医院的软硬件优势，其在宿迁东南地区具有领先的医疗服务能力和行业地位，随着合作渠道布局、知名度提升以及重点科室和健康管理中心等业务的发展，其在当地及周边区域的影响力将逐步增强，就诊、住院人数规模可实现较大幅度的增长，医疗服务产能的利用率将得到明显改善，在折旧费用、管理费用、财务费用等固定成本基本稳定的情况下，医院的运营效率和盈利水平将得到显著提升，预计 2017 年能够实现扭亏为盈，并在 2018 年和 2019 年保持净利润的稳步增长。

三、什邡二院预计净利润同比增长较快的原因

2017 年、2018 年和 2019 年什邡二院预计净利润分别为 1,785 万元、2,425 万元和 2,975 万元，同比增长 116.10%、35.85%和 22.68%。什邡二院预计净利润增长较快的原因主要有以下几点：

（一）什邡二院 2015 年完成有限公司改制，改制完成初期，医院性质变化使部分医护人员短时间内难以适应，也导致一些基层医护人员的流失，短期内影响了医院运营能力，造成医院收入、利润相比 2014 年有所下滑。改制完成后，医院院长、主要管理层及各科室主任等成为什邡二院股东，提升了员工工作的积极性，提升医院的运营能力和医护水平。此外，什邡二院改制后在当地劳动市场上以市场薪酬水平引入了一些基层医护人员，弥补了短期人员缺口，预计 2017

年以后医院利润会有较快增长。

（二）什邡二院下属精神病院是什邡地区仅有的一家精神病院，床位长期供不应求。为解决这一问题，什邡二院于 2016 年将精神病院住院部拆除重建，目前门诊楼暂作住院部使用。上述情况导致目前精神病院门诊几乎处于停滞状态，住院病人进一步缩减。2017 年精神病院住院部重建完成后，精神病院将恢复正常接待病人，床位数由目前 120 张扩充至 400 张，接待能力明显增长。预计 2017 年精神病院收入会较 2016 年有明显的增长，未来年度趋于平缓。

四、单县东大医院预计净利润同比增长较快的原因

2017 年、2018 年和 2019 年单县东大医院预计净利润分别为 4,830 万元、5,665 万元、5,970 万元，同比增长 58.36%、17.29%及 5.38%。单县东大医院预计净利润增长较快的原因主要有以下几点：

（一）覆盖人口基数较大、医院声誉较好。单县东大医院覆盖单县 130 万人口及周边县市部分人口的疾病诊疗、康复需求，为单县城乡居民基本医疗保险定点医院、单县城镇职工基本医疗保险定点医院、菏泽市 120 急救站。医院目前年门诊人次超过 25 万人次，住院病人超过 2.5 万人次。根据医院管理研究第三方评价机构香港艾力彼医院管理研究中心发布的“2015 中国医院竞争力·非公立医院排名 100 强”排名，单县东大医院排名第 87 位。单县东大医院拥有良好的服务人口基础及定点医保资质，是其未来净利润不断增长的重要基础条件。

（二）医院周边人口增长潜力较大。单县东大医院地处位于江苏、山东、河南、安徽四省交界的单县经济技术开发区。近年来，随着政府机构、重点企业、学校逐步迁入该区域，单县经济技术开发区内常住人口和流动人口逐渐增加。单县东大医院作为区域内经营成熟、科室齐全的综合医院，未来辐射范围内就医人口预计将有一定成长。

（三）医护人员定期进修学习，学科建设区域领先。人员进修方面，单县东大医院定期派送医护人员外出进修学习，参与省级或全国性学术会议交流。重症医学科全部中级以上医护人员均于上海长征医院、山东千佛山医院 ICU 进修学习；儿科学科带头人先后于上海复旦大学附属儿科医院、上海儿童医学中心、山

东省立医院儿科进修学习。重点科室建设方面，单县东大医院肝胆外科为菏泽市重点学科，科室拥有德国 STOZE 高清腹腔镜、胆道镜、微波刀等先进仪器设备，科室涉及肝癌手术切除治疗、胰十二指肠切除术均在菏泽地区处于领先水准；重症医学科为菏泽地区较大的重症医学科室；骨科人工膝关节置换术、人工髋关节置换术、关节镜技术在菏泽地区处于领先地位，并在菏泽区域率先开展前后交叉韧带重建术、踝间隆突骨折复位固定术、僵直膝松解术、踝关节和肘关节镜技术等。骨科科室获得省级科研 1 项，参与编写论著 2 部，在省级期刊发表论文 30 余篇。随着单县东大医院医护人员医疗技术水平上升、科室不断完善，医院具有吸引更多就诊患者数量的潜力。

五、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：2015 年洋河人民医院实施了搬迁、扩建、大量设备采购等工作，短期内对洋河人民医院原有业务的正常开展产生了一定影响。在搬迁扩建后续的过渡发展阶段，医院规模体量较大、运营成本较高，但服务人次仍然有限。所以洋河人民医院在 2015 年度及 2016 年 1-8 月出现亏损。考虑到洋河人民医院的软硬件实力、目前的经营状况及发展趋势，预计未来洋河人民医院的业务规模、营业收入和运营效率将得到进一步的提升，从而有效降低单位运营成本，自 2017 年度起实现盈利并保持平稳较快的增长。综合考量什邡二院和单县东大医院目前的经营情况，未来发展潜力，基于目前的预评估值及盈利预测值，其预测净利润均具有合理性，承诺业绩具备可实现性。

2、问题二：预案中披露，本次重组拟募集配套资金不超过 13,679 万元，募集配套资金总额不超过本次拟购买资产交易价格。2016 年 7 月和 8 月，洋河人民医院增资 38,030 万元，2016 年 10 月，瑞高投资增资 23,000 万元。请补充披露：（1）本次募集配套资金上限的具体计算过程，说明本次募集配套资金方案是否符合中国证监会于 2016 年 6 月 17 日发布的《关于上市公司发行股份购买资产同时募集配套资金的相关问题与解答》的相关规定；（2）上述增资事项是否对本次重组交易价格产生影响。请独立财务顾问对上述问题进行核查并发表明确意见。

回复：

一、补充披露本次募集配套资金上限的具体计算过程，说明本次募集配套资金方案是否符合中国证监会于 2016 年 6 月 17 日发布的《关于上市公司发行股份购买资产同时募集配套资金的相关问题与解答》的相关规定

根据中国证监会 2016 年 6 月 17 日发布的《关于上市公司发行股份购买资产同时募集配套资金的相关问题与解答》，“上市公司发行股份购买资产同时募集的部分配套资金，所配套资金比例不超过拟购买资产交易价格 100%的，一并由并购重组审核委员会予以审核。其中拟购买资产交易价格指本次交易中以发行股份方式购买资产的交易价格，但不包括交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股标的资产部分对应的交易价格”。

本次交易中常宝股份拟发行股份购买什邡二院 100%股权、洋河人民医院 90%股权及瑞高投资 100%股权。根据以 2016 年 8 月 31 日为评估基准日的预估结果，什邡二院 100%股权整体作价 22,800.00 万元，洋河人民医院 90%股权整体作价 35,100.00 万元，瑞高投资 100%股权预估值整体作价 41,312.59 万元，全部标的资产合计作价为 99,212.59 万元。

上述标的资产中，交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间（2016 年 2 月 24 日至今）以现金增资入股标的公司的情况具体如下：

增资时间	标的公司	增资金额（万元）	增资金额占标的公司实收资本的比例
2016 年 7 月	洋河人民医院	5,055	12.21%
2016 年 8 月	洋河人民医院	32,975	79.65%
2016 年 10 月	瑞高投资	23,000	74.19%

根据上述现金增资的情况，本次交易配套募集资金的上限应当为本次全部标的资产合计作价扣除上述现金增资金额占标的公司实收资本比例的部分，具体计算如下：

标的公司	交易作价（万元）	扣除比例	扣除后的交易作价金额（万元）
洋河人民医院	35,100.00	91.86%	2,857.14

标的公司	交易作价（万元）	扣除比例	扣除后的交易作价金额（万元）
瑞高投资	41,312.59	74.19%	10,661.31
什邡二院	22,800.00	-	22,800.00
合计	99,212.59	-	36,318.45

根据上述计算，扣除交易对方在停牌前六个月及停牌期间现金增资部分所对应的交易作价后，本次交易募集配套资金的上限为 36,318.45 万元。本次交易拟配套募集资金总额不超过 13,678.61 万元，未超过上限，符合中国证监会的规定。

二、上述增资事项是否对本次重组交易价格产生影响

本次交易标的资产的最终交易价格以具有证券业务资质的资产评估机构出具的资产评估报告载明的标的资产截至评估基准日的评估价值为依据，由交易各方另行协商确定。

截至预案签署日，标的公司的审计、评估工作尚未完成。以 2016 年 8 月 31 日为评估基准日，什邡二院 100%股权预估值为 22,800.00 万元，什邡二院 100%股权整体作价 22,800.00 万元；洋河人民医院 90%股权预估值为 35,100.00 万元，洋河人民医院 90%股权整体作价 35,100.00 万元；瑞高投资 100%股权预估值为 18,891.31 万元，考虑评估基准日后瑞高投资股权变更、股东增资并归还应付款项（22,423.39 万元）事项对评估结果的影响，经交易各方协商，瑞高投资 100%股权整体作价 41,312.59 万元。

因此，对于洋河人民医院 2016 年 7 月与 8 月的现金增资发生在评估基准日之前，且洋河人民医院本次评估将采用收益法，基于未来的经营业绩和现金流情况确定本次的交易作价依据，增资事项不会对交易价格产生重大影响；瑞高投资于 2016 年 10 月现金增资 23,000 万元，主要为了补充尚未实缴的资本，尽管该次增资发生在评估基准日后，但瑞高投资 100%股权的整体作价亦在评估基准日预估值的基础上，考虑了瑞高股东增资及归还应付款项对评估结果的影响，交易作价公允。

因此上述增资事项导致标的公司资本的变化均已在本次重组交易价格中公允的反映。

三、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：本次交易价格已经考虑了本次交易对方在交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股标的资产的事项，符合中国证监会于2016年6月17日发布的《关于上市公司发行股份购买资产同时募集配套资金的相关问题与解答》的相关规定，本次募集配套资金上限的具体计算过程已于预案相关章节予以披露，本次交易作价公允。

3、问题四：预案中披露，目前瑞高投资仅作为持股公司持有单县东大医院 71.23% 的股权，无其他实际经营业务，本次重组中瑞高投资全体股东的盈利预测及业绩补偿义务以单县东大医院相关净利润数据为标准。请补充说明本次交易完成后，瑞高投资是否会开展其他业务及可能对上市公司产生的影响，并请独立财务顾问进行核查并发表明确意见。

答复：

一、瑞高投资是否会开展其他业务及可能对上市公司产生的影响

瑞高投资仅作为持股公司持有单县东大医院71.23 %的股权，无其他实际经营业务。本次交易完成后，上市公司将持有瑞高投资100%股权，成为瑞高投资的单一股东，瑞高投资作为单县东大医院控股股权的持股平台不会开展其他业务，因此不会对上市公司主营业务产生不利影响。

二、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：本次交易完成后，瑞高投资作为单县东大医院控股股权的持股平台不会开展其他业务，因此不会对上市公司主营业务产生不利影响。

4、问题八：本次标的公司的评估中，什邡二院、洋河人民医院和单县东大医院采用资产基础法和收益法两种方法进行评估，瑞高投资采用资产基础法进行评估。请补充披露：（1）使用资产基础法对标的公司进行评估的预估作价情况；（2）

只采用一种方法对瑞高投资进行评估是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》的规定，并请独立财务顾问进行核查并发表明确意见。

回复：

一、使用资产基础法对标的公司进行评估的预估作价情况

（一）什邡二院资产基础法预估情况

1、预估概况

按照资产基础法预估，什邡二院 100%股权净资产账面值 93,188,494.20 元，预估值 123,751,821.80 元，增值额 30,563,327.60 元，增值率 32.80%。具体预估增减值情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率（%）
流动资产	2,703.29	2,703.29		
非流动资产	9,523.17	12,579.49	3,056.32	32.09
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额	60.00	28.80	-31.20	-52.00
长期股权投资净额				
投资性房地产净额				
固定资产净额	8,809.23	11,672.22	2,862.99	32.50
在建工程净额				
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	646.41	870.94	224.53	34.73
开发支出				
商誉净额				

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率（%）
长期待摊费用				
递延所得税资产	7.53	7.53		
其他非流动资产				
资产合计	12,226.46	15,282.78	3,056.32	25.00
流动负债	2,907.61	2,907.61		
非流动负债	0.00	0.00		
负债合计	2,907.61	2,907.61		
净资产（所有者权益）	9,318.85	12,375.17	3,056.32	32.80

2、主要科目评估增减值原因

本次被评估单位资产基础法评估值增减变动主要原因如下：

（1）固定资产

A、设备类：

固定资产设备账面净值 15,212,497.97 元，评估值 17,802,456.00 元，增值 2,589,958.03 元，增值率为 17.03%。本次评估增值的原因主要有以下几点：

a. 医院对机器设备计提折旧较快，部分设备账面净值为残值或零，而医院对所有设备实施规范化的维护保养工作，保证了设备的正常运行，故设备的实际状况较好，客观上提高了设备的成新率，故致使机器设备的评估增值，增值率为 26.55%；

b. 近年来车辆价格下滑幅度较大，致使运输设备评估减值，减值率 1.26%；

c. 近年来一般电子类设备更新较快，价格下滑幅度较大，致使评估减值，减值率为 49.28%。

B、房屋构筑物

本次房屋建筑物类合计账面净值为 72,879,777.00 元，评估净值为 98,919,793.83 元，增值 26,040,016.83 元，增幅 35.73%，其主要原因为评建筑物建造时间较早，多年来人工、机械等价格上涨较多，及房地产市场发展较快，价

格上涨较大，另外建筑物的折旧年限短于经济耐用年限是增值的另外一个原因，故导致评估增值。

（2）无形资产

A、土地使用权：

本次评估土地使用权评估值为8,260,122.00元，账面净值为6,081,280.57元，增值2,178,841.43元，增值幅度35.83%，主要原因为土地使用权取得时间较早，多年来委评土地所在区域同类用地价格有所上涨，故有所增值。

B、其他无形资产

本次其他无形资产账面净值为382,788.29元，评估值为380,800.00元，减值1,988.29元，减值幅度0.52%。主要原因是本次评估的其他无形资产为外购软件，部分软件取得日期较早且升级较快，故导致无形资产-其他无形资产略有减值。

（二）洋河人民医院资产基础法预估情况

1、预估概况

按照资产基础法预估，洋河人民医院100%股权净资产账面值379,465,058.00元，预估值388,938,899.18元，增值额9,473,841.18元，增值率2.50%。具体评估增减值情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率（%）
流动资产	10,606.73	10,606.73		
非流动资产	69,987.85	70,935.24	947.39	1.35
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额				
投资性房地产净额				

固定资产净额	52,400.40	52,805.99	405.59	0.77
在建工程净额	13,892.44	14,136.85	244.41	1.76
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	3,479.55	3,776.94	297.39	8.55
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用				
递延所得税资产	215.46	215.46		
其他非流动资产				
资产合计	80,594.58	81,541.96	947.38	1.18
流动负债	32,480.86	32,480.86		
非流动负债	10,167.21	10,167.21		
负债合计	42,648.07	42,648.07		
净资产（所有者权益）	37,946.51	38,893.89	947.38	2.50

2、评估增减值原因

本次被评估单位资产基础法评估值增减变动主要原因如下：

（1）固定资产

A、房屋建筑物

房屋建筑物账面净值 476,986,475.55 元，评估净值 483,919,404.64 元，净值增值额 6,932,929.09 元，增值率 1.45%，系近年来人工、机械费用略有上涨所致。

B、设备类

固定资产设备账面净值 47,017,518.19 元，评估值 44,140,449.00 元，减值 2,877,069.19 元，减值率为 6.12%。本次评估减值的原因主要有以下几点：

(A) 医疗设备价格近年来下滑幅度较大,致使机器设备的评估减值,减值率为 6.10%;

(B) 近年来车辆价格下滑幅度较大,致使运输设备评估减值,减值率 15.16%;

(C) 近年来一般电子类设备更新较快,价格下滑幅度较大,致使评估减值,减值率为 4.67%。

C、在建工程

企业的在建工程账面值为 138,924,395.63 元。评估值 141,368,474.10 元,增值 2,444,078.47 元,因房屋土建已建设完成,未进行装修,截止评估基准日也未使用,故医院列示在在建工程-土建科目核算,本次对该两幢楼清查、测算均与房屋建筑物科目相同处理。增值主要系近年来人工、机械费用略有上涨所致。

(2) 无形资产

A、土地使用权

无形资产土地使用权账面值 31,880,467.43 元,评估值 34,229,370.24 元,增值 2,348,902.81 元,增值率 7.37%,增值主要是医院地块拿地时间较早,取得成本较低,而当地近年来土地价格有所上涨所致。

B、其他无形资产

其他无形资产账面值 2,915,000.00 元,评估值 3,540,000.00 元,增值 625,000.00 元,增值率 21.44%,主要系医院专用软件在市场上需求相对固定,议价空间小,同时购入时间距评估基准日较近,故本次有所增值。

(三) 单县东大医院资产基础法预估情况

1、预估概况

按照资产基础法预估,单县东大医院 100%股权净资产账面值 71,375,677.33 元,预估值 113,496,267.36 元,增值额 42,120,590.03 元,增值率 59.01%。具体评估增减值情况如下:

单位:万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率（%）
流动资产	8,009.64	8,009.64		
非流动资产	8,975.08	13,187.15	4,212.07	46.93
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额				
投资性房地产净额				
固定资产净额	6,529.85	9,747.23	3,217.38	49.27
在建工程净额	385.73	385.73		
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	1,587.46	2,582.15	994.69	62.66
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用	16.17	16.17		
递延所得税资产	33.37	33.37		
其他非流动资产	422.50	422.50		
资产合计	16,984.73	21,196.80	4,212.06	24.80
流动负债	9,857.36	9,857.36		
非流动负债	142.74	142.74		
负债合计	10,000.11	10,000.11		
净资产（所有者权益）	6,984.63	11,196.69	4,212.06	60.30

2、评估增减值原因

本次被评估单位资产基础法评估值增减变动主要原因如下：

（1）固定资产

固定资产账面净值 6,529.85 万元，评估净值为 9,747.23 万元，增值 3,217.38 万元。增值原因如下：

A、房屋建筑类

固定资产—建筑物类账面净值 4,359.56 万元，评估净值为 6,503.02 万元，增值率 49.17%，主要是由于建筑物建造时间较早，多年来房地产市场发展较快，价格上涨较大，另外建筑物的折旧年限短于经济耐用年限是增值的另外一个原因，故导致评估增值。

B、设备类

固定资产设备账面净值 2,170.29 万元，评估值 3,244.22 万元，增值 1,073.93 万元，增值率为 49.48%。本次评估增值的原因主要有以下几点：

（A）医院有 824 台医用设备系 2013 年 12 月以评估净值入账作为账面原值再重新计提折旧的，故账面值均很低，且大部分设备净值为零。目前该部分设备经评估体现了其客观的价值，故评估值有较大幅度增长。

（B）医院有 494 台电子设备及其它设备系 2013 年 12 月以评估净值入账作为账面原值再重新计提折旧的，故账面值均很低，且大部分设备净值为零。经评估后体现了其价值，致使评估增值。

（2）无形资产

A、土地使用权

评估值为 2,552.65 万元，账面净值为 1,587.46 万元，增值 965.19 万元，增值幅度 60.80%，主要原因为土地取得时间较早，多年来土地所在区域同类用地价格有所上涨，故有所增值。

B、其他无形资产-外购软件：

评估值为 29.50 万元，账面净值为 0.00 万元，增值 29.50 万元。主要原因为本次评估的外购软件企业已经摊销完毕，无账面净值，经评估体现了其客观价值，故有所增值。

二、只采用一种方法对瑞高投资进行评估是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》的规定

根据证监会发布的《会计监管风险提示第 5 号——上市公司股权交易资产评估》文件，对上市公司股权交易进行资产评估的评估方法选择规定如下：对股权进行评估时，应逐一分析资产基础法、收益法和市场法等 3 种基本评估方法的适用性。在持续经营前提下，原则上应当采用两种以上方法进行评估。除被评估企业不满足其中某两种方法的适用条件外，应合理采用两种或两种以上方法进行评估。如果只采用了一种评估方法，应当有充分依据并详细论证不能采用其他方法进行评估的理由。

瑞高投资不适合采用收益法进行评估的原因如下：瑞高投资成立于 2013 年，成立以来无实际经营业务，无实物资产，也无商标、专利等无形资产，故其自身未来收入存在很大的不确定性。被评估单位主要收益系其对单县东大医院有限公司进行股权投资所产生的投资收益，而投资收益主要取决被投资单位的实际经营状况，本次已对被投资单位单独进行了评估并采用收益法结果作为长期投资的评估值。据以上分析，评估人员认为目标企业不适合使用收益法进行评估。

瑞高投资不适合采用市场法进行评估的原因如下：在采用市场法进行评估时，通常是将被评估单位与可比的同类型的上市公司或同类型企业的交易案例进行比较，从而得到被评估单位的价值比率，进而取得评估值。就本次评估而言，瑞高投资的主营业务为投资，而目前国内 A 股上市公司中，缺乏与瑞高投资相同主营业务的上市公司，因而无法使用可比上市公司法进行市场法评估；另外，评估人员没有找到与瑞高投资可比的同类型企业并购案例，因而无法使用可比交易案例法进行市场法评估。根据以上情况，评估人员认为瑞高投资不适合使用市场法进行评估。对瑞高投资采用资产基础法进行评估的过程中，对其所持有的单县东大医院 71.23%股权使用了资产基础法和收益法进行了预估，最终选取了收益法的评估结果，可以较好的反应瑞高投资在评估基准日的市场价值。

三、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：使用资产基础法对什邡二院、洋河人民医院、单县东大医院全部权益进行评估的预估作价情况已于修订后的重组预案中予以披露。瑞高投资不适合采用收益法和市场法进行评估，对瑞高投资采用资产基础法进行评估的过程中，对其所持有的单县东大医院 71.23%股权使用了资产基础

法和收益法进行了预估，可以较好的反应瑞高投资在评估基准日的市场价值。

5、问题十六：预案中披露，截至预案披露日，标的公司部分房屋产权尚在办理过程中。请补充说明上述权属交割的预计完成时间，是否存在其他妨碍权属转移的情况及可能对本次交易产生的影响，并请独立财务顾问和律师发表明确意见。

答复：

一、什邡二院房屋产权情况

根据什邡二院的说明及其提供的文件，截至本反馈回复出具日，什邡二院尚有 5 处未办理房屋所有权证的房屋建筑物（面积合计约 981 平方米），该等房屋建筑物为餐厅、供应室、门房等辅助性用房，非什邡二院开展主营业务所需的重要资产。

什邡二院的全体股东嘉愈医疗、什邡康强、什邡康盛、什邡康裕、什邡康德已经就前述未办证房屋事项出具承诺函，确认：（1）上述未获得房屋所有权证的房屋建筑物均建设在什邡二院自有土地之上，且系什邡二院自筹资金投资建设，该等房屋建筑物与任何第三方不存在任何权属纠纷或争议；（2）就上述未获产证的房屋建筑物，其已协助什邡二院积极与相关主管部门进行沟通协调，并承诺最迟于 2018 年 12 月办理完毕房屋所有权证；（3）若什邡二院因上述未取得房屋所有权证的房屋建筑物受到任何行政处罚、被责令拆除或被要求进行搬迁造成什邡二院任何经济损失的，其将依据所持什邡二院股权的比例向什邡二院进行补偿，以保证什邡二院及常宝股份不因此遭受任何损失。

二、洋河人民医院房屋产权情况

根据洋河人民医院的说明及其提供的文件，截至本反馈回复出具日，洋河人民医院尚有 7 处房屋建筑物未办理房屋所有权证（面积合计约为 11.7 万平方米），前述房屋建筑物已经完成规划验收、消防验收等程序，目前正在办理其他相关验收手续，预计最迟于 2017 年 4 月取得相应的房屋所有权证。

同时，洋河人民医院的股东嘉愈医疗、金鹏置业已经就前述事宜出具承诺函，确认：（1）上述未获得房屋所有权证的房屋建筑物均建设在洋河人民医院自有土地之上，且系洋河人民医院以自筹资金投资建设，该等房屋建筑物与任何第三方不存在任何权属纠纷或争议；（2）就上述未获房屋所有权证的房屋建筑物，其已协助洋河人民医院积极与相关主管部门进行沟通协调，并承诺最迟于 2017 年 4 月为该等房屋办理取得房屋所有权证；（3）若洋河人民医院因上述未取得房屋所有权证的房屋建筑物受到任何行政处罚、被责令拆除或被要求进行搬迁造成洋河人民医院任何经济损失的，其将依据所持洋河人民医院股权的比例向洋河人民医院进行补偿，以保证洋河人民医院及常宝股份不因此遭受任何损失。

三、单县东大医院房屋产权情况

根据单县东大医院的说明及其提供的文件，截至本反馈回复出具日，瑞高投资控股的单县东大医院尚有 9 处房屋建筑物未办理完毕房屋所有权证；其中，与主营业务经营密切相关的为建筑面积约 2 万平方米的外科楼，截至本反馈回复出具日，该处房产已经完成竣工备案，正在办理房屋所有权证的过程中，预计将在 2017 年 4 月前取得相应的房屋所有权证。其余的 8 处房产主要为 7 处辅助性用房（如配电房、宿舍楼、锅炉房等）及 1 处肿瘤中心，合计面积约 3,000 平方米。

同时，瑞高投资的全体股东嘉愈医疗、潍坊嘉元已经就前述事宜出具承诺函，确认：（1）上述未获得产证的房屋建筑物均建设在单县东大医院自有土地之上，且系单县东大医院以自筹资金投资建设，该等房屋建筑物与任何第三方不存在任何权属纠纷或争议；（2）就上述未获房屋所有权证的房屋建筑物，其已协助单县东大医院积极与相关主管部门进行沟通协调，并承诺最迟于 2017 年 4 月办理完毕外科楼的房屋所有权证、最迟于 2018 年 12 月办理完毕其他 8 处房产的房屋所有权证；（3）若单县东大医院因上述未取得产权证书的房屋受到任何行政处罚、被责令拆除或被要求进行搬迁造成单县东大医院或瑞高投资任何经济损失的，其将依据所持瑞高投资股权的比例向瑞高投资进行补偿，以保证瑞高投资及常宝股份不因此遭受任何损失。

三、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：根据什邡二院、洋河医院、东大医院（以下合称“标的医院”）及瑞高投资提供的文件及说明，标的医院最迟预计于 2017 年 4 月取得上述与其主营业务密切相关的房屋建筑物的权属证书；同时，什邡二院、洋河医院及瑞高投资的相关股东已出具承诺，对标的医院相关房屋建筑物未获得权属证书引起的相关风险承担赔偿责任。在标的医院如期办理完毕相关房屋建筑物权属证书的情况下，标的医院部分房屋建筑物暂未取得权属证书的事项不会对本次交易构成实质性法律障碍。

6、问题十七：请补充披露标的公司医疗机构许可证到期后是否存在不能顺利续展的情况及应对措施，并请独立财务顾问进行核查并发表明确意见。

答复：

一、标的公司医疗机构许可证到期后是否存在不能顺利续展的情况及应对措施

截至本反馈回复出具之日，什邡二院共计一项资质临近到期或已到期：

序号	证书名称	持证人	许可事项	证书编号	有效期	发证部门
1	辐射安全许可证	什邡二院	使用 I 类放射源，使用 III 类射线装置	川环辐证[00367]	2011.11.14-2016.12.14	四川省环境保护厅

根据什邡二院提供的文件说明，什邡二院已于 2016 年 12 月 14 日向四川省环境保护厅提出续期网上申请，拟于在线申请通过后提交《什邡第二医院有限责任公司关于办理辐射安全许可证变更手续的申请》（什二医呈[2016]58 号）、《什邡第二医院有限责任公司关于办理辐射安全许可证延续手续的申请》（什二医呈[2016]59 号）、《辐射安全许可证延续申请表》等纸质文件，提出延续换发申请。

本辐射安全许可证涉源部门为什邡二院放射科，相关部门需依照《中华人民共和国放射性污染防治法》及《放射性同位素与射线装置安全和防护条例》等法律法规的规定对医院相关医疗活动进行审查并颁发。什邡二院放射科自持证以来保持正常经营，未发生或存有相关重大医疗事故或安全隐患，本次续期为科室设

备资质的正常续期，预计其办理不存在不能顺利续展的实质性障碍。

截至本反馈回复出具之日，单县东大医院共计一项资质临近到期或已到期：

序号	证书名称	持证人	许可事项	证书编号	有效期	发证部门
1	卫生许可证	单县东大医院	公共场所：生活饮用水	鲁单卫公字[2012]第00202号	2012.12.5-2016.12.5	单县卫生局

根据单县东大医院说明，单县东大医院已着手准备该卫生许可证的续办工作。

本卫生许可证许可项目为单县东大医院公共场所生活饮用水供应，不属于医院主营业务资质用证。单县东大医院自持证以来未因生活饮用水卫生标准不合格而受到相关部门处罚，本次续期为卫生许可证的正常续期行为，预计其办理不存在不能顺利续展的实质性障碍。

除上述两项已到期许可证外，什邡二院、洋河人民医院、单县东大医院所持有的《医疗机构执业许可证》及其它各类许可资质证书均未有临到期或已到期情况，预计什邡二院、洋河人民医院、单县东大医院所持有的《医疗机构执业许可证》及其它各类现有许可资质证书未来到期后续期不存在实质性障碍。

二、独立财务顾问核查情况

经核查，独立财务顾问认为：截至本反馈回复出具之日，什邡二院共有一处许可证已到期，单县东大医院共有一处许可证已到期。目前标的公司已就所涉到期资质许可证书着手办理续办工作，预计标的公司所持有的相关临到期或已到期医疗机构许可证顺利续展不存在实质障碍。除该两项已到期许可证外，什邡二院、洋河人民医院、单县东大医院所持有的《医疗机构执业许可证》及其它各类许可资质证书均未有临到期或已到期情况，预计什邡二院、洋河人民医院、单县东大医院所持有的《医疗机构执业许可证》及其它各类现有许可资质证书未来到期后续期不存在实质性障碍。

（以下无正文，为《中信证券股份有限公司关于深圳证券交易所<关于对江苏常宝钢管股份有限公司的重组问询函>之专项核查意见》之签章页）



2016 年 12 月 20 日