

中珠医疗控股股份有限公司**关于转让深圳广晟项目资产评估报告的更正说明公告****特别提示**

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

中珠医疗控股股份有限公司（以下简称“中珠医疗”或“公司”）于 2017 年 3 月 13 日董事会第八届第十八次会议审议通过《关于转让所持控股子公司深圳市广晟置业有限公司 70%股权关联交易的议案》，本次交易由中京民信（北京）资产评估有限公司（以下简称“中京民信”）进行评估并出具资产评估报告。经审核，中京民信出具资产评估报告中收益法评估结果包含评估基准日之前土地取得成本及前期费用。目前，中京民信（北京）资产评估有限公司已经将收益法评估测算过程进行了调整，现将相关情况说明如下：

中京民信本次评估收益法评估计算公式为：股东全部权益价值=股东权益净现金流量折现值+非经营性资产价值-非经营性负债+其他资产-其他负债+溢余资产价值+收益期期末回收资产的现值，其中：股东权益净现金流量=销售收入-销售成本-销售费用-管理费用-财务费用-税金及附加-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额+新取得的有息债务本金-有息债务本金偿还额。

中京民信在进行测算时，因截至评估基准日，企业的房地产项目开发尚处于前期阶段，未对外销售，在实际预测销售收入时测算为整个房地产开发项目未来年度的销售收入，合计不含税售价 214,753.15 万元；测算销售成本时仅考虑了未来年度尚需投入的后续开发成本，合计不含税金额 69,960.01 万元，未包含土地账面取得成本及前期开发投入费用等合计 20,082.68 万元。

收益法测算时按预计该部分成本在未来三年内陆续投入，销售成本及股权现金流量的变化对比如下：（单位：万元）

目录	销售成本		股权现金流量	
	原报告	修订后	原报告	修订后
2017	-	-	24,128.27	32,953.84

2018	13,992.00	24,033.34	-18,161.55	-1,402.48
2019	34,980.01	42,008.94	40,616.88	37,133.27
2020	20,988.00	24,000.41	35,956.20	13,459.44

其他相应发生变化，经过重新测算后，收益法评估结果为 45,546.51 万元；成本法（资产基础法）评估结果保持不变，评估结果为 45,285.73 万元。详见同期披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《中珠医疗控股股份有限公司股权转让项目深圳市广晟置业有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（修订）。对由此而给投资者造成的误解表示歉意。

收益法是从未来收益的角度出发，以被评估企业现实资产未来可以产生的收益折现，并考虑风险性决策的期望值后作为被评估企业股权的评估价值。成本法（资产基础法）是从现时成本角度出发，将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值作为被评估企业股权的评估价值。由于企业目前尚无新增可开发土地，本次收益法设定的收益期与在开发土地的收益期一致。但企业未来存在新增可开发土地而延长收益期的可能，亦即企业未来年度可实现的收益仍存在一定的不确定性。据此，并考虑到本次的评估目的，中京民信认为成本法（资产基础法）评估结果更能客观地反映本次评估目的下股东全部权益价值。

鉴于上述情况，公司认为采用评估报告成本法（资产基础法）的最终评估结论作为本次转让定价依据是合适的，本次评估报告的修订并不影响公司转让深圳市广晟置业有限公司的股权定价及转让事宜。请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

中珠医疗控股股份有限公司董事会

二〇一七年三月二十二日