

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