

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广西玉林市桂南医院有限公司
拟股权转让所涉及的
股东全部权益价值资产评估报告

信资评报字（2018）第 40065 号

资产评估报告



上海立信资产评估有限公司

二〇一八年六月

目 录

声明	3
资产评估报告摘要	5
资产评估报告正文	7
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	7
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型	29
五、评估基准日	29
六、评估依据	30
七、评估方法	32
八、评估程序实施过程 and 情况	43
九、评估假设	45
十、评估结论	47
十一、特别事项说明	49
十二、资产评估报告使用限制说明	51
十三、资产评估报告日	52

附件（除特别注明的以外，均为复印件）

- 一、广西玉林市桂南医院有限公司企业法人营业执照
- 二、广西玉林市桂南医院有限公司基准日审计报告
- 三、资产评估委托方承诺函
- 四、资产评估占有方承诺函
- 五、资产评估机构及资产评估师承诺函（原件）
- 六、上海立信资产评估有限公司营业执照和资格证书
- 七、参加本评估项目的人员及资格证书

声明

本声明系信资评报字[2018]第 40065 号报告不可分割的部分。

我们接受委托，遵循国家有关资产评估的法律法规，恪守资产评估准则，按照公认的资产评估方法，对中珠医疗控股股份有限公司委估的广西玉林市桂南医院有限公司全部资产和负债进行了评估。我们谨就本项评估声明如下：

（一）本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

（四）本资产评估机构及其资产评估专业人员提示本资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（五）本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

（六）本资产评估机构及其资产评估专业人员按委托方指定的评估对象和范围进行了评估，委估资产和负债的详细清单由委托方和被评估单位提供，并经其签章确认。我们对可能属于评估范围内的其他资产给予了应有的关注，我们敬请有关当事方高度注意交易对象、范围与评估对象、范围的一致性。

（七）本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象在过去、现时和将来都没有利益关系；与有关当事方及相关人员没有任何利益关系和偏见。

（八）本资产评估机构及其资产评估专业人员执行本项资产评估业务的目的是对委估资产所具有的价值进行分析估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决

策承担责任。我们敬请报告使用者注意，评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。

（九）本资产评估机构及其资产评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

（十）本资产评估机构及其资产评估专业人员对房屋建筑物和机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观质量和使用、保养状况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托方提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

（十一）本资产评估机构及其资产评估专业人员对委估资产价值所做的分析、判断受本报告中的假设和限制条件的约束，评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了合理地正确使用本评估报告，我们敬请资产评估报告使用人应当密切关注本报告的“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”。

（十二）本资产评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

广西玉林市桂南医院有限公司
拟股权转让所涉及的
股东全部权益价值资产评估报告
摘 要

信资评报字[2018]第 40065 号

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

本公司——上海立信资产评估有限公司接受中珠医疗控股股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对因广西玉林市桂南医院有限公司拟股权转让所涉及的股东全部权益价值在 2017 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

评估对象：广西玉林市桂南医院有限公司股东全部权益

评估范围：广西玉林市桂南医院有限公司的全部资产和负债。根据广西玉林市桂南医院有限公司 2017 年 12 月 31 日的资产负债表，评估前总资产账面值 113,584,418.60 元，其中：流动资产 69,562,235.29 元；非流动资产 44,022,183.31 元。总负债账面值 41,984,550.09 元，其中：流动负债 41,389,033.62 元；非流动负债 595,516.47 元。所有者权益账面值 71,599,868.51 元。

评估基准日：2017 年 12 月 31 日

评估目的：为委托方中珠医疗控股股份有限公司提供因广西玉林市桂南医院有限公司拟股权转让所涉及的股东全部权益价值参考依据。

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法（本报告评估结论取收益法结果）

评估结论：经评估，广西玉林市桂南医院有限公司委托评估的股东全部权益的评估价值为人民币 32,000.00 万元。

评估结果汇总如下：

评估结果汇总表

评估基准日：2017 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	6,956.22			
非流动资产	4,402.22			
其中：固定资产	3,146.35			
在建工程	415.91			
无形资产	458.76			
长期待摊费用	113.36			
递延所得税资产	31.82			
其他非流动资产	236.02			
资产总计	11,358.44			
流动负债	4,138.90			
非流动负债	59.55			
负债总计	4,198.45			
净资产	7,159.99	32,000.00	24,840.01	346.93

本资产评估报告仅为评估报告中描述的经济行为，提供价值参考依据，评估结论的使用有效期为一年，即自 2017 年 12 月 31 日至 2018 年 12 月 30 日有效。

为了正确使用评估结论，请报告使用者密切关注本报告中的“资产评估报告声明”、“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”及其对评估结论的影响。

广西玉林市桂南医院有限公司
拟股权转让所涉及的
股东全部权益价值资产评估报告
正文

信资评报字[2018]第 40065 号

中珠医疗控股股份有限公司：

本公司——上海立信资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对因广西玉林市桂南医院有限公司（以下简称：“桂南医院”）拟股权转让所涉及的股东全部权益价值在 2017 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人：中珠医疗控股股份有限公司

住 所：湖北省潜江市章华南路特 1 号

法定代表人：许德来

注册资本：人民币 199286.968100 万元

公司类型：股份有限公司（上市）

证券代码：600568

成立日期：1994 年 06 月 27 日

营业期限: 1994 年 06 月 27 日至不定期

经营范围: 房地产开发、物业管理; 实业投资、基础建设投资, 投资管理; 项目投资、投资控股(上述经营范围涉及审批或许可经营的凭审批件和许可证经营); 经营本企业自产产品及技术的出口业务; 经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术进出口业务(国家限定公司经营和国家禁止进出口商品及技术除外); 经营进料加工和“三来一补”业务; 保健饮料进出口业务; 诊断试剂、中药、西药、生物制品、医疗器械、营养保健品的研发、生产、销售及相关技术咨询服务; 设备租赁; 医疗服务; 移动及远程医疗、药品及医疗器械互联网信息服务。(涉及许可经营项目, 应取得相关部门许可后方可经营)

(二) 被评估单位: 广西玉林市桂南医院有限公司

住 所: 住所: 玉林市苗园路 402 号 **经营场所:** 玉林市玉州区静安路 86 号

注册资本: 108.090000万人民币

法定代表人: 农维昌

公司类型: 其他有限责任公司

成立日期: 2016 年 12 月 02 日

营业期限: 长期

统一信用代码: 91450900MA5KFCPU37

经营范围: 预防保健科、内科、外科、妇产科、妇女保健科、儿科、儿童保健科、眼科、耳鼻咽喉科、口腔科、精神科、传染科、急诊医学科、康复医学科、临终关怀科、麻醉科、疼痛科、医学检验科、医学影像科、中医科、中西医结合科。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可

开展经营活动)

企业简介:

1、历史沿革

桂南医院前身“广西玉柴医院”于2006年7月10日，经玉市国资【2006】69及97号文批准进行改制。

2006年11月21日，桂南医院由农维昌等25名员工共同出资设立，注册资本为人民币200万元。本次出资业经广西英威尔会计师事务所出具的英威尔验字[2006]080号验资报告验证。

2006年12月12日，桂南医院与广西玉柴机器集团有限公司签署《资产转让协议》，受让原玉柴医院资产。

2007年6月01日，桂南医院股东由25名自然人变更为23名自然人；

2016年12月02日，桂南医院经换证取得玉林市民政局颁发的统一社会信用代码为91450900MA5KFCPU37号的民办盈利性医院单位登记证书。

2016年12月29日，桂南医院经股权变更，变更后股东及出资情况如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
农维昌	1.081	1.00
上海桂南企业管理中心（有限合伙）	107.009	99.00
合计	108.090	100.00

2016年12月29日，根据玉卫医发【2016】85号文批复和改制后公司章程，桂南医院改制变更后申请登记的注册资本为人民币108.09万元。

2017年03月21日，桂南医院经股权变更，变更后股东及出资情况如下：

股东名称	出资额 (万元)	股权比例 (%)
农维昌	1.0615	0.982
上海桂南企业管理中心 (有限合伙)	104.4268	96.609
上海鑫曜节能科技有限公司	1.9532	1.807
上海健灏投资管理中 (有限合伙)	0.6485	0.602
合计	108.0900	100.00

截至评估基准日, 桂南医院股东及出资情况如下:

股东名称	出资额 (万元)	股权比例 (%)
农维昌	1.0615	0.982
上海桂南企业管理中心 (有限合伙)	104.4268	96.609
上海鑫曜节能科技有限公司	1.9532	1.807
上海健灏投资管理中 (有限合伙)	0.6485	0.602
合计	108.0900	100.00

本次出资业经上海明宇会计师事务所有限公司出具的明宇 (2017) 验字第 0031 号验资报告验证。

桂南医院经营场所位于玉林市玉州区静安路 86 号, 系自有房产。

2、资产、负债结构和经营状况

桂南医院 2015-2017 年资产、负债状况如下:

单位: 人民币万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
总资产	6,381.64	6,940.89	11,358.44
总负债	2,528.17	1,922.77	4,198.45
所有者权益	3,853.47	5,018.12	7,159.99

桂南医院 2015-2017 年经营状况如下:

单位: 人民币万元

项目	2015 年	2016 年	2017 年
一、营业收入	8,016.41	10,006.66	13,368.73
减: 营业成本	6,193.98	7,536.21	9,317.06
减: 营业税金及附加	-	1.36	18.54
减: 销售费用	-	-	-
管理费用	1,490.71	1,280.07	1,354.76
财务费用	-	32.33	34.82
资产减值损失	-	167.73	197.47
加: 公允价值变动收益	-	-	-
加: 投资收益	-	-	12.39
其他收益	-	-	141.62

项目	2015 年	2016 年	2017 年
二、营业利润	331.72	988.95	2,600.09
加：营业外收入	141.00	126.68	0.04
减：营业外支出	-	53.20	80.83
三、利润总额	472.72	1,062.43	2,519.30
减：所得税	-	-	377.44
四、净利润	472.72	1,062.43	2,141.86

注：以上2015年财务数据摘自桂南医院未经审计的财务报表，2016-2017年财务数据均摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2018]第ZE10839号审计报告。

3、会计制度和主要税率

桂南医院执行《企业会计制度》，税务机关隶属于玉林市玉州区国家税务局。截止评估基准日2017年12月31日，桂南医院为增值税一般纳税人，具体适用税率如下：

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	15%

（1）企业所得税优惠事项备案表（2017年度），优惠事项名称：设在西部的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税；享受优惠期间自2017年1月1日至2017年12月31日。

（2）玉林市玉州区国家税务总局2017年1月20日《纳税人减免税备案登记表》，依据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），医疗机构提供的医疗服务免征增值税。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人与被评估单位的关系：本评估项目的委托人系本次股权转让的受让方。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估

主管部门审查使用；本评估报告的使用权归委托方所有。

本评估报告的使用者限制为：

委托方；

其他国家法律法规规定的评估报告使用对象。

二、评估目的

评估目的为股权转让。

桂南医院拟进行股权转让事宜，本次评估即是为上述经济行为涉及的桂南医院股东全部权益价值提供参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本次评估的对象为桂南医院的股东全部权益价值，评估范围为桂南医院申报的在 2017 年 12 月 31 日的全部资产和负债。具体为：

1. 评估对象和范围

企业申报的表内资产及负债对应的会计报表经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，其资产和负债如下：

截止日期：2017 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

资产名称	账面值
货币资金	6,928,611.61
应收账款净额	11,182,932.33
预付账款净额	2,691,139.55
其他应收款净额	23,513,047.70
存货净额	3,431,651.88
其他流动资产	21,814,852.22
固定资产净额	31,463,478.60
在建工程	4,159,132.90
无形资产	4,587,598.05
长期待摊费用	1,133,588.27

资产名称	账面值
递延所得税资产	318,198.37
其他非流动资产	2,360,187.12
短期借款	14,394,431.34
应付账款	13,912,294.84
预收账款	357,390.50
应付职工薪酬	4,237,585.46
应交税费	3,574,351.84
其他应付款	4,684,885.38
一年内到期的非流动负债	228,094.26
专项应付款	595,516.47

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，且业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

2. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

桂南医院的无形资产—土地使用权账面价值为 4,587,598.05 元，原始入账价值为 5,111,905.80 元，为土地使用权共计 2 宗，土地总面积 8,083.84 平方米。

3. 评估范围中的主要资产情况

评估基准日企业流动资产账面值 69,562,235.29 元，占总资产的 61.24%。流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产。

应收账款账面原值 11,497,214.39 元，计提坏账准备 314,282.06 元，账面净值 11,182,932.33 元，共有明细 14 项，系企业应收各客户的医疗款，主要为应收城镇职工医疗保险局医疗款 5,286,466.48 元，应收兴业县新型农村合作医疗管理中心医疗款 2,305,207.11 元，应收福绵区新型农村合作医疗管理中心医疗款 1,239,325.41 元等。

其他应收款账面原值为 25,320,088.11 元，计提坏账准备 1,807,040.41

元，账面净值 23,513,047.70 元，共有明细 119 项，主要系往来款投资款、职工暂借款、应收各公司的体检费等，主要为与玉林市桂南益寿园的往来款 19,791,795.70 元，与玉林市桂南益寿园之间资金拆借款 1,400,000.00 元。

委估的存货账面原值为 3,431,651.88 元，未计提存货跌价准备，存货账面净额为 3,431,651.88 元，主要系企业外部采购的存放于各个药房的药品、卫材等。

其他流动资产账面值为 21,814,852.22 元，系公司购买的中国工商银行及中国银行的无固定期限理财产品。

评估基准日企业非流动资产账面值 44,022,183.31 元，占总资产的 38.76%。非流动资产包括固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产和其他非流动资产。

企业的固定资产 - 房屋建筑物类账面原值 22,328,832.73 元，账面净值 17,076,056.20 元，主要为旧门诊大楼、旧 X 光房及平房、住院大楼和新门诊综合楼。医院位于广西省玉林市区，总建筑面积 16,770.67 平方米，其中办理产证的总建筑面积 9,593.01 平方米，未办理房屋产证总建筑面积 7,177.66 平方米。

委估的固定资产 - 设备账面原值为 32,841,860.32 元，账面净值为 14,387,422.40 元。其中：机器设备账面原值 26,972,584.70 元，账面净值 12,579,586.01 元，共 1,149 项，主要是核磁共振、全自动生化仪、B 超、血液透析机等医疗设备；运输设备账面原值 1,232,750.00 元，账面净值 440,893.26 元，共 9 项，主要为救护车、客车、货车等；电子设备账面原值 4,636,525.62 元，账面净值 1,366,943.13 元，共 1,636 项，主要是空调、

电脑、打印机、彩电等。

委估的在建工程—土建工程账面值为 4,159,132.90 元，系企业旧门诊楼的加层工程及计划新建的医技楼，情况如下：

项目名称	开工日期	预计完工日期	付款比例	账面值	备注
门诊楼加层工程	2017 年 7 月	2018 年 8 月	60%	4,114,115.40	
医技楼工程楼	尚未开工			45,017.50	前期规划中

桂南医院的无形资产—土地使用权账面价值为 4,587,598.05 元，原始入账价值为 5,111,905.80 元，为土地使用权共计 2 宗，土地总面积 8,083.84 平方米。

评估基准日企业流动负债账面值 41,389,033.62 元，占总负债的 98.58%。流动负债包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债。

短期借款账面值为 14,394,431.34 元，系桂南医院向各银行借入的 8 笔流动资金借款，具体情况如下：

放款银行	发生日期	到期日期	月利率%	币种	账面值
中国银行	2017/9/11	2018/9/10	0.4625	人民币	3,000,000.00
中国银行	2017/10/31	2018/10/30	0.4625	人民币	3,000,000.00
中国邮政储蓄银行	2017/3/20	2018/3/19	0.4713	人民币	1,871,546.43
中国邮政储蓄银行	2017/4/10	2018/4/9	0.4713	人民币	1,502,228.97
中国邮政储蓄银行	2017/3/28	2018/3/27	0.4713	人民币	730,000.00
中国邮政储蓄银行	2017/5/08	2018/5/01	0.4894	人民币	1,901,866.18
中国邮政储蓄银行	2017/4/14	2018/4/13	0.4894	人民币	327,240.00
中国邮政储蓄银行	2017/11/10	2018/11/9	0.5148	人民币	2,061,549.76
合计					14,394,431.34

应付账款账面值为 13,912,294.84 元，共有明细 136 项，系应付各供应商的货款，主要为应付国药控股玉林有限公司货款 2,194,068.05 元，应付广西桂玉医药有限责任公司货款 883,754.16 元，应付玉林市桂北医疗器械有限公司货款 598,946.14 元。

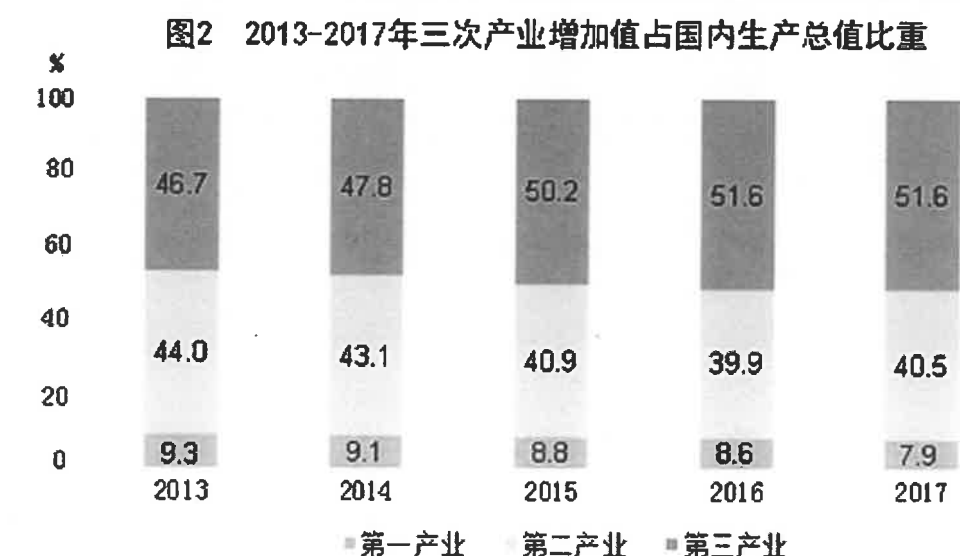
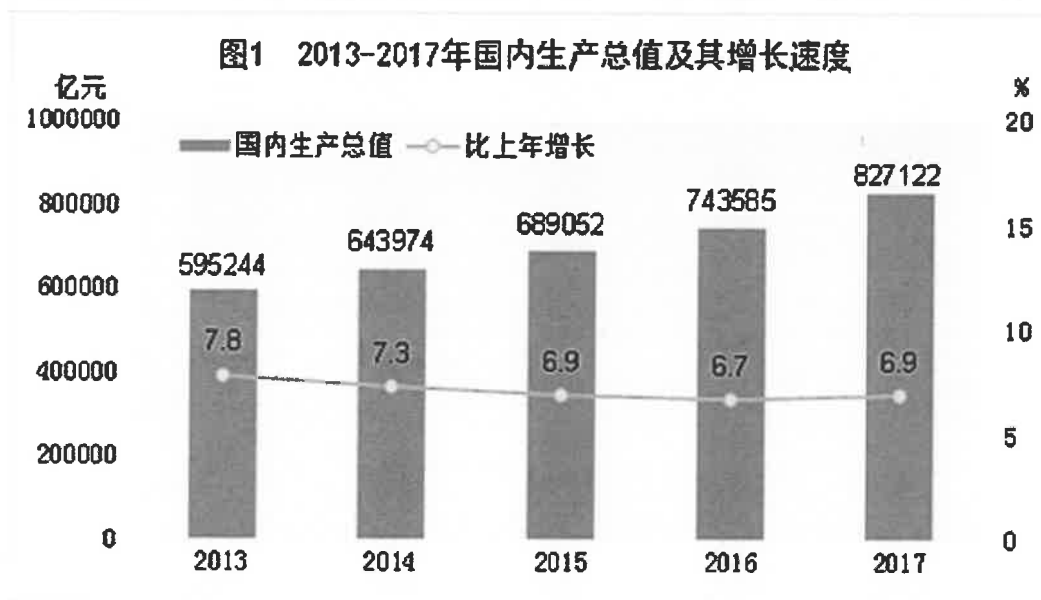
4.企业申报的其他表外资产的类型、数量

除上述纳入评估范围的资产、负债外，桂南医院承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

（二）行业分析

1、国家宏观经济发展状况

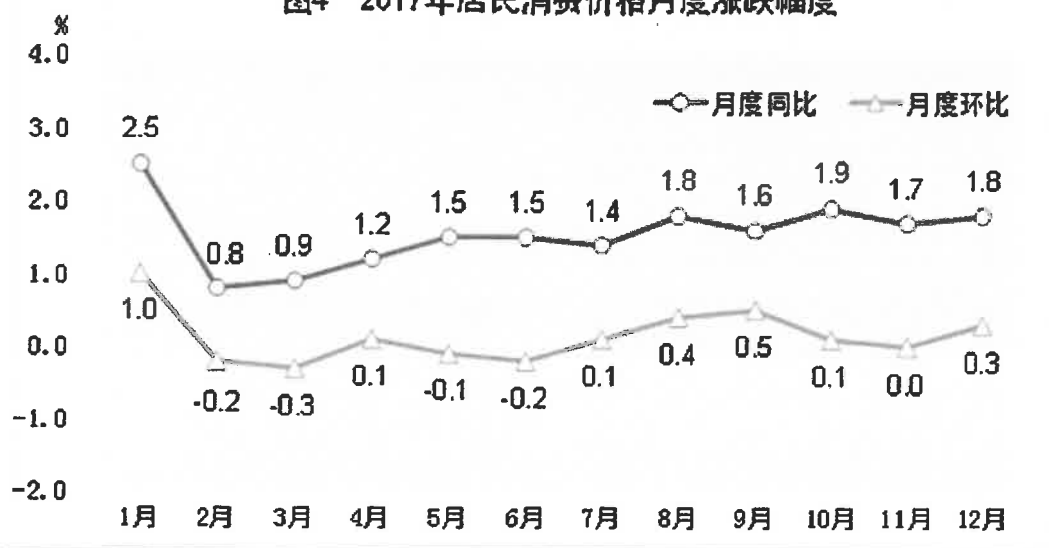
2017 年全年国内生产总值 827122 亿元，比上年增长 6.9%。其中，第一产业增加值 65468 亿元，增长 3.9%；第二产业增加值 334623 亿元，增长 6.1%；第三产业增加值 427032 亿元，增长 8.0%。第一产业增加值占国内生产总值的比重为 7.9%，第二产业增加值比重为 40.5%，第三产业增加值比重为 51.6%。全年最终消费支出对国内生产总值增长的贡献率为 58.8%，资本形成总额贡献率为 32.1%，货物和服务净出口贡献率为 9.1%。全年人均国内生产总值 59660 元，比上年增长 6.3%。全年国民总收入 825016 亿元，比上年增长 7.0%。



数据来源：国家统计局，下同。

2017 年全年居民消费价格比上年上涨 1.6%。工业生产者出厂价格上涨 6.3%。工业生产者购进价格上涨 8.1%。固定资产投资价格上涨 5.8%。农产品生产者价格下降 3.5%。

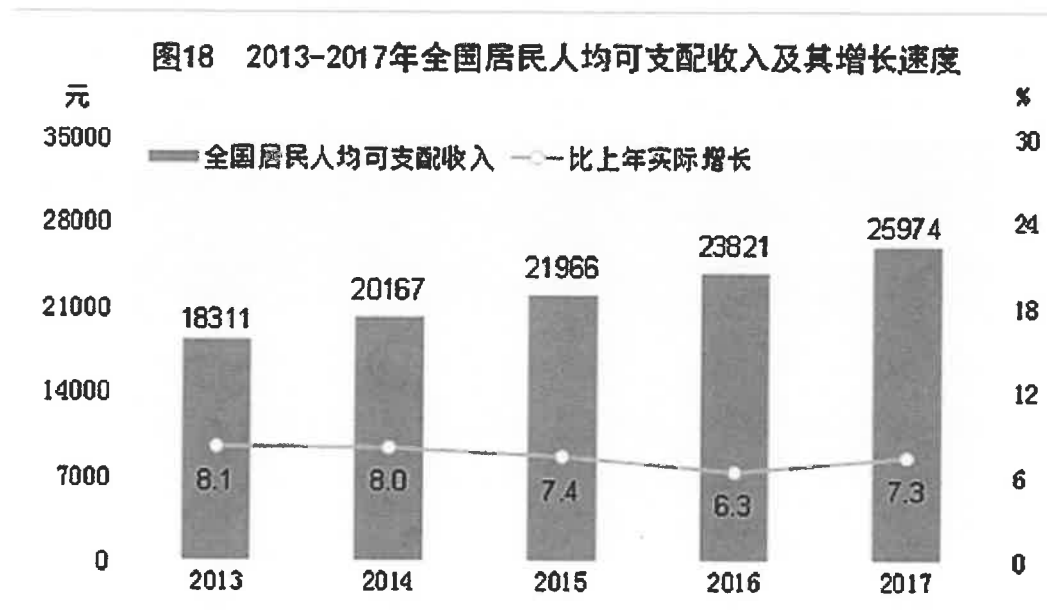
图4 2017年居民消费价格月度涨跌幅度



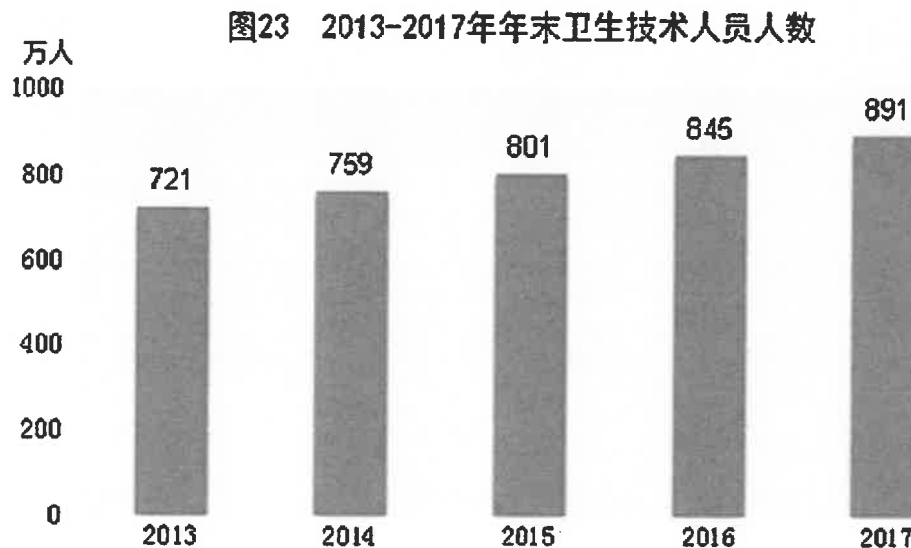
2017 年全年全国居民人均可支配收入 25974 元，比上年增长 9.0%，扣除价格因素，实际增长 7.3%。全国居民人均可支配收入中位数 22408 元，增长 7.3%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 36396 元，比上年增长 8.3%，扣除价格因素，实际增长 6.5%。城镇居民人均可支配收入中位数 33834 元，增长 7.2%。农村居民人均可支配收入 13432 元，比上年增长 8.6%，扣除价格因素，实际增长 7.3%。农村居民人均可支配收入中位数 11969 元，增长 7.4%。按全国居民五等份收入分组，低收入组人均可支配收入 5958 元，中等偏下收入组人均可支配收入 13843 元，中等收入组人均可支配收入 22495 元，中等偏上收入组人均可支配收入 34547 元，高收入组人均可支配收入 64934 元。全国农民工人均月收入 3485 元，比上年增长 6.4%。

全国居民人均消费支出 18322 元，比上年增长 7.1%，扣除价格因素，实际增长 5.4%。按常住地分，城镇居民人均消费支出 24445 元，增长 5.9%，扣除价格因素，实际增长 4.1%；农村居民人均消费支出 10955 元，增长 8.1%，扣除价格因素，实际增长 6.8%。恩格尔系数为 29.3%，比上年下

降 0.8 个百分点，其中城镇为 28.6%，农村为 31.2%。



2017 年末全国共有医疗卫生机构 99.5 万个，其中医院 3.0 万个，在医院中有公立医院 1.2 万个，民营医院 1.8 万个；基层医疗卫生机构 94.0 万个，其中乡镇卫生院 3.7 万个，社区卫生服务中心（站）3.5 万个，门诊部（所）23.0 万个，村卫生室 63.8 万个；专业公共卫生机构 2.2 万个，其中疾病预防控制中心 3482 个，卫生监督所（中心）3133 个。年末卫生技术人员 891 万人，其中执业医师和执业助理医师 335 万人，注册护士 379 万人。医疗卫生机构床位 785 万张，其中医院 609 万张，乡镇卫生院 125 万张。全年总诊疗人次 81.0 亿人次，出院人数 2.4 亿人。



2017 年末全国共有各类提供住宿的社会服务机构 3.2 万个，其中养老服务机构 2.9 万个，儿童服务机构 656 个。社会服务床位 749.5 万张，其中养老服务床位 714.2 万张，儿童服务床位 9.6 万张。年末共有社区服务中心 2.5 万个，社区服务站 13.9 万个。

2、行业发展状况、现状及趋势

(1) 医疗服务行业发展状况、现状

医疗服务市场是医患双方进行医疗服务产品交换关系的总和。医疗服务市场作为医疗服务供应链的中间环节，其发展受上游的医疗器械、药品、医用材料、医务人力资源、医疗保险等市场和下游的医疗需求者所影响。

医疗服务需求是人类的基本需求之一。近年来，随着国民经济的发展和人民生活水平的提高，人民的健康意识不断增强，医疗服务需求不断增长，进一步强化了医疗服务需求的刚性特征。我国近年来持续增长的医疗服务需求促进了医疗服务市场的快速持续发展。

① 医疗卫生机构总数

2016 年末，全国医疗卫生机构总数达 983394 个，比上年减少 134 个。

其中：医院 29140 个，基层医疗卫生机构 926518 个，专业公共卫生机构 24866 个。与上年相比，医院增加 1553 个，基层医疗卫生机构增加 5748 个，专业公共卫生机构减少 7061 个。

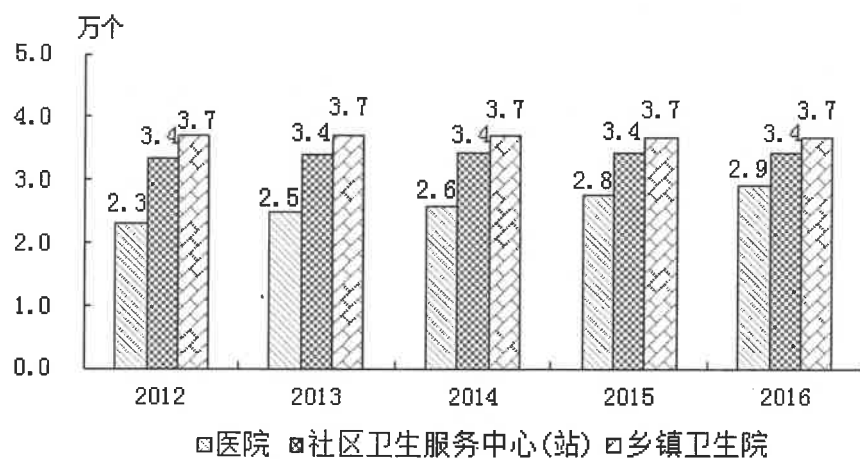


图1 全国医疗卫生机构数

数据来源：2016 年我国卫生和计划生育事业发展统计公报，下同。

②床位数

2016 年末，全国医疗卫生机构床位 741.0 万张，其中：医院 568.9 万张（占 76.8%），基层医疗卫生机构 144.2 万张（占 19.5%）。医院中，公立医院床位占 78.3%，民营医院床位占 21.7%。与上年比较，床位增加 39.5 万张，其中：医院床位增加 35.8 万张，基层医疗卫生机构床位增加 2.8 万张。每千人口医疗卫生机构床位数由 2015 年 5.11 张增加到 2016 年 5.37 张。

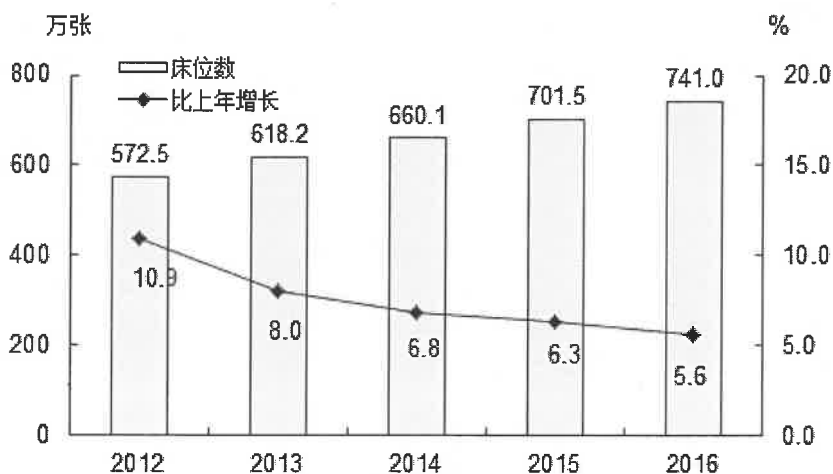


图2 全国医疗卫生机构床位数及增长速度

③卫生人员总数

2016年末，全国卫生人员总数达1117.3万人，比上年增加47.9万人（增长4.5%）。

2016年末卫生人员总数中，卫生技术人员845.4万人，乡村医生和卫生员100.0万人，其他技术人员42.6万人，管理人员48.3万人，工勤技能人员80.9万人。卫生技术人员中，执业（助理）医师319.1万人，注册护士350.7万人。与上年比较，卫生技术人员增加44.7万人（增长5.5%）。

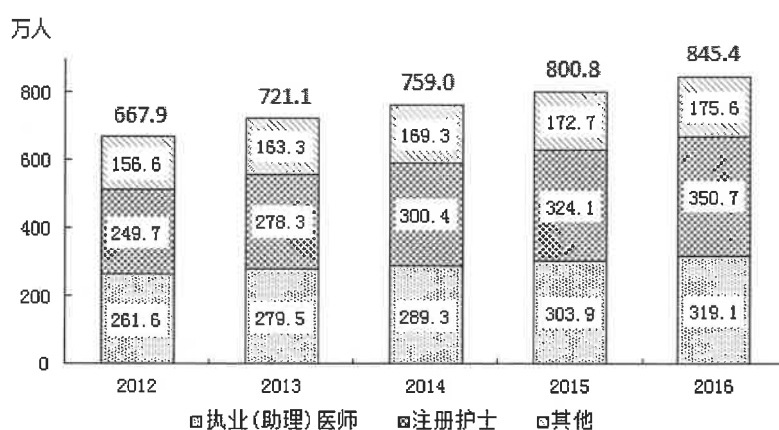


图3 全国卫生技术人员数

④卫生总费用

据初步核算，2016年全国卫生总费用预计达46344.9亿元，其中：政府卫生支出13910.3亿元（占30.0%），社会卫生支出19096.7亿元（占

41.2%), 个人卫生支出 13337.9 亿元(占 28.8%)。人均卫生总费用 3351.7 元, 卫生总费用占 GDP 百分比为 6.2%。

(2) 医院的发展状况

① 门诊和住院量

2016 年, 全国医疗卫生机构总诊疗人次达 79.3 亿人次, 比上年增加 2.4 亿人次(增长 3.1%)。2016 年居民到医疗卫生机构平均就诊 5.8 次。2016 年总诊疗人次中, 医院 32.7 亿人次(占 41.2%), 基层医疗卫生机构 43.7 亿人次(占 55.1%), 其他医疗机构 2.9 亿人次(占 3.7%)。与上年比较, 医院诊疗人次增加 1.9 亿人次, 基层医疗卫生机构诊疗人次增加 0.32 亿人次。

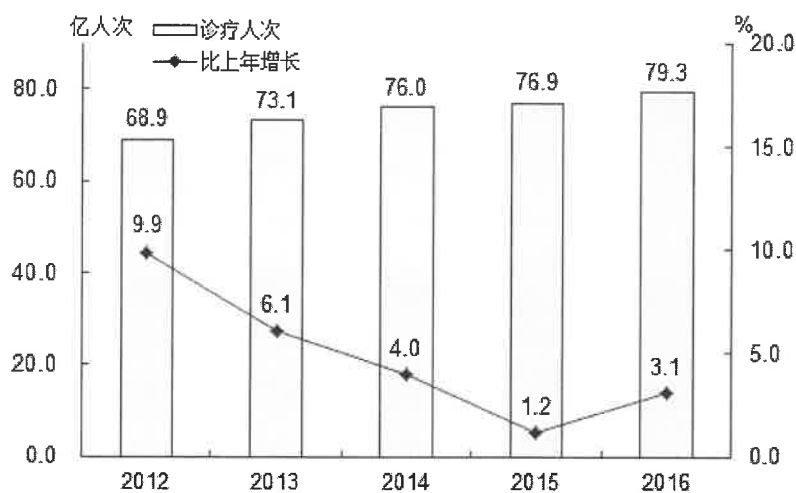


图4 全国医疗卫生机构门诊量及增长速度

2016 年, 全国医疗卫生机构入院人数 22728 万人, 比上年增加 1674 万人(增长 8.0%), 年住院率为 16.5%。

2016 年入院人数中, 医院 17528 万人(占 77.1%), 基层医疗卫生机构 4165 万人(占 18.3%), 其他医疗机构 1035 万人(占 4.6%)。与上年比较, 医院入院增加 1441 万人, 基层医疗卫生机构入院增加 128 万人, 其他医疗机构入院增加 105 万人。

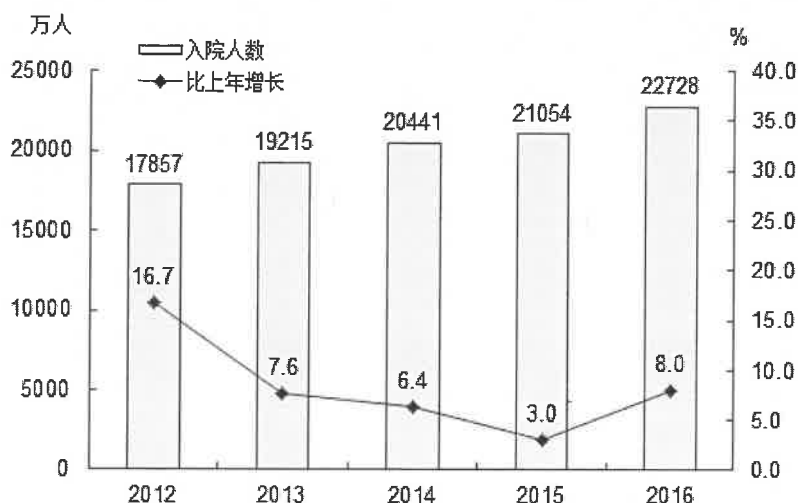


图5 全国医疗卫生机构住院量及增长速度

② 病床使用

2016年,全国医院病床使用率85.3%,其中:公立医院91.0%。与上年比较,医院病床使用率下降0.1个百分点(其中公立医院上升0.6个百分点)。2016年医院出院者平均住院日为9.4日(其中:公立医院9.6日),与上年比较,医院出院者平均住院日下降0.2个百分点。

③ 病人医药费用

医院病人医药费用:2016年,医院次均门诊费用245.5元,按当年价格比上年上涨5.0%,按可比价格上涨2.9%;人均住院费用8604.7元,按当年价格比上年上涨4.1%,按可比价格上涨2.0%。

基层医疗卫生机构病人医药费用:2016年,社区卫生服务中心次均门诊费用107.2元,按当年价格比上年上涨9.7%,按可比价格上涨7.6%;人均住院费用2872.4元,按当年价格比上年上涨4.0%,按可比价格上涨2.0%。

(3) 医疗服务行业的发展趋势

① 医疗服务人本化

医院服务人本化是指:把患者的利益和感受作为医疗服务工作的出发

点和落脚点，不断满足患者个体化的需要，实现医疗服务与人性的统一。随着人们生活水平的提高和消费理念的变化，医疗服务人本化趋势彰显。当前的医疗服务模式已经由过去的生物医学模式，转变为现代的“生物—心理—社会”医学模式。这种医学模式的转变，使得医疗服务逐步从原来“修理机器”的单纯技术性特征，过渡为“以技术为基础、以服务为重点”的服务性特征。在诊疗的过程中，医师需要与患者有更多、更广泛的沟通，需要充分考虑患者的心理因素和社会因素，使患者在就医的过程中有更好的感受。

② 医疗服务多元化

社会经济的日益发展，促使患者需求呈现出多层次性。一方面，基本医疗保障体系的完善使得普通群众的医疗支付能力提高，他们对医疗服务提出了选择性要求；另一方面，中高收入人群的扩大使中高端医疗需求逐步增长，这部分人群不仅重视诊疗结果，而且注重就医过程的便捷性、舒适性和私密性。患者需求的多层次性使得我国医疗服务向多元化方向发展。

③ 医院管理专业化

医疗服务的人本化和多元化促进了医疗市场的竞争，对医疗机构的管理水平提出了更高的要求，医院管理将显现出以下专业化趋势：在管理结构上，相对于以往医院院长多由技术型专家担任的情况，未来将有越来越多的管理型专家担任院长。智囊机构（如专家组、顾问团、医疗技术委员会、决策研究室等）将日益成为决策体制中不可缺少的组成部分。

在管理措施上，医院管理将更加强调标准化管理和流程管理，医院质量评估和医院规章制度、技术质量标准将得到进一步强化，严格的流程管

理将帮助医院充分发挥整体功能、提高工作效率与效能。同时,医院信息管理系统将得到更加广泛的应用,帮助医院管理者及时准确地收集分析处理各种信息,保持医院内外环境信息的畅通。

④诊疗需求增加,慢性病患者基数大

《国务院关于促进健康服务业发展的若干意见》(国发[2013]40号)提出发展目标:到2020年,基本建立覆盖全生命周期、内涵丰富、结构合理的健康服务业体系,打造一批知名品牌和良性循环的健康服务产业集群,并形成一定的国际竞争力,基本满足广大人民群众的健康服务需求。健康服务业总规模达到8万亿元以上,成为推动经济社会持续发展的重要力量。

随着人口老龄化趋势的加剧和居民健康意识的提升,医院诊疗人次及人均诊疗费用均维持增长趋势。

⑤市场化政策加速落地

医药分开、医生多点执业、分级诊疗、民营资本办医和医保控费是实现优化资源配置的有效抓手,是医疗服务行业发展的基石。

(三)企业的业务情况分析

桂南医院前身是广西玉柴医院,始建于1952年,是一家集医疗、教学、急救、预防保健、养老、社区医疗及工业卫生等服务于一体的国家二级甲等综合医院,综合实力排在玉林市6家三级医院之后的第7名。医院2005年玉林市桂南益寿园被玉林市团市委被评为青年文明号;2007—2008年玉林市桂南医院被玉林市消费者协会评为消费者满意单位;2010年玉林市桂南医院被广西区卫生厅评为“二级甲等医院”;2010年玉林市桂南医院党支部被中共玉州区委员会评为“玉州区十佳非公有制经济组织党组

织”；2010年玉林市桂南医院被广西区卫生厅评为“广西壮族自治区卫生先进单位”2010—2011年玉林市桂南医院被玉林市消费者协会评为消费者满意单位；2011年玉林市桂南医院党支部被广西区民政厅评为“全区社会组织‘四服务、四促进’主题实践活动先进党组织”；2011年玉林市桂南医院获玉州区举办的玉州区首届文化艺术节健美操比赛一等奖；2013年玉林市桂南医院党支部荣获玉州区委组织部举办的玉州区庆建党92周年“永远跟党走·共筑中国梦”知识竞赛一等奖；2014年玉林市桂南医院被广西区卫生厅评为“广西壮族自治区卫生先进单位”2014年玉林市桂南医院被广西区民政厅评为4A级中国社会组织；2014年玉林市桂南医院团支部被共青团玉州区委评为“2014年度玉州区五四红旗团（总）支部”；2015年玉林市桂南医院被玉林市社会保险事业管理局评为“城镇基本医疗保险A级定点医疗机构”。

2016年玉林市桂南医院被广西区人民政府残疾人工作委员会评为“全区扶残助残先进集体”；2016年玉林市桂南医院被中国医院协会评为“全国诚信民营医院”；2016年玉林市桂南医院团支部被共青团玉州区委评为“2014年度玉州区五四红旗团（总）支部”；2017年团支部被中国医院协会评为“全国诚信民营医院”；医院拥有7间标准的手术室，开设有妇产科、骨一科、骨二科、外科、五官科、综合内科、内二科、儿科、中医科、肾内科、儿童康复科、甲亢科、妇保科、健康管理中心等专业科室，开放病床300多张，病房环境优美，设施齐全。医院拥有美国GE核磁共振（MRI）、美国GE螺旋CT、韩国进口DR、罗氏cobas601化学发光分析仪、日立全自动生化分析仪、贝克曼全自动生化分析仪、经颅多普勒诊断仪、美国GE四维彩超、奥林巴斯电子胃肠镜、奥林巴斯腹

腔镜、宫腔镜、LEEP刀、进口双人双目手术显微镜、裂隙灯显微镜、动态心电图、动态血压等一大批先进设备，有德国德尔格呼吸机、除颤监护仪等急救设备，以及玉林市首辆配备数字化成像系统（DR）的多功能健康体检专用车，可上门开展健康体检服务。血透中心拥有一批日本东丽进口血透机。

桂南医院是玉林市城镇职工（居民）基本医疗保险定点医院、新型农村合作医疗定点医院。目前已开通玉林市城镇职工（居民）医保直报，玉州区、福绵区、玉东新区、兴业县、陆川县（白内障、血透项目）新农合直报，广西区异地城镇职工医保费用直报。与广州医科大学附属第二医院、广州医科大学附属第三医院、广西医科大学第一附属医院、广西中医药大学附属瑞康医院等多家大医院建立了技术合作，在妇科、外科、疼痛、消化及肛肠、心理与睡眠障碍、神经内科等方面有专长。

1、桂南医院商业模式

（1）采购模式

公司的采购模式主要分为检测医疗设备的不定期采购和药品材料的定期采购。公司的医疗设备使用状态比较稳定，在需要时，公司会在该类设备和器材的优质供应商中，根据其产品质量、售后服务和销售价格，选择合格优质的产品；对于主要的医院存货，如药品、材料和医用耗材等，公司拥有长期合作的优质供应商，公司与选定的优质供应商签订框架协议，有效地保证了采购环节的产品质量与成本控制，平时根据需求进行订单采购。

（2）销售模式

首先，桂南医院通过品牌经营，提升医院形象和知名度，通过患者之

间的口碑吸引更多的患者；其次，桂南医院加强服务营销，各个诊所不定期地对员工进行继续教育、培训专业技术以来提升自身的服务水平，注重各阶段服务质量。

（3）盈利模式

公司作为提供全科医疗服务为特色的医疗服务机构，公司主要通过诊疗费实现收入，通过提供优质、人性化的专业医疗服务获取利润。

四、价值类型

本报告评估结论的价值类型为委估资产的市场价值。

所谓市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2017 年 12 月 31 日。

确定评估基准日的理由为：

月末会计报表完整准确，便于资产清查；

尽可能接近评估目的的实现日期。

本次评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日邻近期间，国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同

同而受到实质性的影响。

六、评估依据

(一)法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2.《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第12届全国人大常委会第六次会议修正）；

3.《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

4.《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订通过）；

5.《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）；

6.《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；

7.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订通过）；

8.财政部《企业会计准则》、《企业财务通则》、《企业会计制度》；

9.其他有关法规和规定。

(二)评估准则依据

1.《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；

2.《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；

3.《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2017]31号）；

4.《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2017]32号）；

5.《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

- 6.《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2017]34号）；
- 7.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2017]36号）；
- 8.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 9.《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
- 10.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 11.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 12.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 13.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 14.财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

(三)行为依据

- 1.资产评估委托合同。

(四)产权依据

- 1.营业执照；
- 2.验资报告和章程；
- 3.不动产权证；
- 4.车辆行驶证；
- 5.其他产权证明资料。

(五)取价依据

- 1.《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社；
- 2.《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
- 3.评估基准日近期的《慧聪商情》；
- 4.中国人民银行公布的存贷款利率、长期国债利率；

- 5.国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件;
- 6.公司提供的部分合同、协议等;
- 7.公司提供的未来盈利预测资料;
- 8.评估人员现场勘察记录;
- 9.Wind 资讯;
- 10.评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

资产评估所使用的方法可归纳为市场法、收益法和资产基础法三种。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格,经过直接比较或类比分析以估测资产价值的一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

资产基础法,先前被称作为单项资产加总法、成本法等,最近被称为资产基础法。这一方法的本质是以企业的资产负债表为基础,对委估企业所有可辨认的资产和负债逐一按其公允价值评估后代数累加求得总值,并认为累加得出的总值就是企业整体的市场价值。资本市场的大量案例证明了在一定条件下,在一定的范围内,以加总的结果作为企业的交易价值是被市场所接受的。正确运用资产基础法评估企业价值的关键首先在于对每一可辨认的资产和负债以其对企业整体价值的贡献给出合理的评估值。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。三种方法所评估的对象并不完全相同，三种方法所得到的结果也不会相同。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素，并且还受制于人们的价值观。

本项评估为企业整体价值评估，由于目前国内类似企业股权交易案例较少，或虽有案例但相关交易背景信息、可比因素信息等难以收集，可比因素对于企业价值的影响难以量化；同时在资本市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围与盈利能力等方面相类似的可比公司信息，因此本项评估不适用市场法。

企业价值资产基础法评估简介

1、流动资产的评估

流动资产是指企业在生产经营活动中，在一年或超过一年的一个营业周期内变现或耗用的资产。

（1）货币资金的评估

货币资金包括现金和银行存款，货币资金一般按核实调整后的账面价值作为该项资产评估现值。对现金进行盘点，倒推出评估基准日的实际库存数作为评估值。对银行存款查阅银行存款对账单、银行存款余额调节表，按核实调整后的账面值作为评估值。

（2）应收款项（应收账款、预付账款和其他应收款）的评估

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

应收账款、预付账款和其他应收款在核实无误的基础上，根据每笔款项收回的可能性确定评估值。评估人员借助于历史资料 and 目前调查情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。对于有充分理由相信全部能收回的，按核实后的账面值评估；符合有关管理制度规定应予核销的、包括宕在应收款项中应计入损益的费用支出，或有明显迹象表明无法收回的，按零值评估。将各种情况计算结果汇总即得出全部应收款项的评估现值。

对可能收不回的部分款项进行特别关注，分清楚产生坏账的原因：

对于有确凿证据无法收回的应收款项，评估为零；对虽然没有确凿证据但确实存在坏账的款项，根据企业的历史状况，评估师逐笔进行可收回程度的职业判断后确定评估值。

（3）存货

存货的评估原则上分为两大类，一类是为产品生产或管理所需的物资，例如原材料、低值易耗品等；一类是处于生产流程中的半成品和产成品。委估的存货主要包括原材料、产成品、在用低值易耗品等。依据资产占有方提供的存货清单，我们核对了有关的购置发票和会计凭证，对各类存货进行了盘点，现场勘察了存货的仓储情况，了解了仓库的保管、内部控制制度。在此基础上，我们对委托评估的原材料、产成品和在用低值易耗品等分别进行评估。产品生产所需的物资以其重置价值为基础，而产成品或各种形式的在产品的评估则以变现（销售）所得为基础。

①库存商品的评估：

委估的库存商品系外购的药品、卫材等，本次评估以现行市场售价为基准，按清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再考虑合理的运杂费、

损耗、验收整理入库费等合理费用后得出评估值。对于存在有毁损、锈蚀、超储呆滞情况的原材料,我们在充分考虑其经济性贬值和功能性贬值后确定其评估值。本次评估根据基准日市场价格确定,市场价格主要通过生产厂家的报价及最近购入的发票复印件获得。

(4) 委估的其他流动资产系公司购买的中国工商银行及中国银行的无固定期限理财产品,评估人员向公司的财务人员了解到该项理财产品于清查日前已赎回,账面值已包含了到期理财收益,故本次评估按核实后的账面值确定评估值。

2、非流动资产的评估

(1) 房屋建筑物的评估

本次评估所涉及的房屋建筑物分为自建医疗用综合楼;根据房屋用途及取得资料的不同,评估时对自建综合楼建筑物采用重置成本法进行评估。

重置成本法是从生产费用论的角度出发,通过估算重新购建委估对象所发生的各项成本及合理费用,计算求得委估对象估价时点价值。

评估公式: 评估价值 = 单位面积重置价格 × 建筑面积 × 成新率

A、单位面积重置价格:

由于被评房产均为自用自建,本次评估根据房屋建筑物的建筑安装造价,或工程审价报告、企业实际建设支付情况等相关资料,结合当地公布的有关房屋建筑物的造价情况,经修正后计加有关费用,确定单位面积重置单价。

B、建筑面积的确定:

建筑面积一般应根据房屋权证的记载确定,未办理权证的房屋面积按

被评企业提供的清单、资料记载结合评估人员实地勘察的数字来确定建筑面积及结构形式。

C、成新率的确定:

将采用年限法所得理论成新率与采用打分法所得的技术测定成新率加权平均后得到委估房屋建筑物的综合成新率。

a、年限法确定理论成新率:

计算公式: 成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) ÷ 经济使用年限 × 100%

已使用年限: 根据房屋建造年、月, 计算得出已使用年限。

经济使用年限: 按有关部门关于建筑物经济使用年限标准, 确定经济使用年限。

b、打分法技术测定成新率:

依据建设部有关鉴定房屋新旧程度的参考指标、评分标准, 根据现场勘查技术测定, 采用打分法确定成新率。

计算公式: 成新率 = (结构打分 × 评分修正系数 + 装修打分 × 评分修正系数 + 设备打分 × 评分修正系数) ÷ 100 × 100%

c、综合成新率的确定:

综合成新率采用加权平均法, 一般年限法权数取 0.4, 打分法权数取 0.6。则综合成新率公式为: 成新率 = (年限法成新率 × 0.4 + 打分法成新率 × 0.6)

(2) 机器设备 (含机器设备、电子设备、车辆) 的评估

机器设备、电子设备、车辆的评估以现行市场售价为基础。

计算公式: 评估值 = 重置全价 × 成新率

机器设备评估时首先根据资产占有方提供的机器、电子设备和车辆等清查评估明细表所列示的内容，通过对有关合同、法律权属证明及会计凭证、设备台帐的审查来核实其产权。

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。国产设备的重置全价以国内市场同类型设备的现行市价为基础，再加上有关的合理费用。

根据国务院的决定，自 2009 年 1 月 1 日起，在全国实施增值税转型改革，一般纳税人购买的机器设备可以抵扣增值税。

依据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号），医疗机构提供的医疗服务免征增值税，委估单位在玉林市玉州区国家税务总局公布的 2017 年 1 月 20 日《纳税人减免税备案登记表》名单中，且委估单位固定资产账面值含增值税，故本项评估中有关重置全价均包含增值税。

对无法询价及查阅到价格的设备，用类似设备的现行市价加以确定。

成新率反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。成新率用年限法、分部件打分法或是两者的结合予以确定。在成新率的分析计算过程中，充分注意设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、改造情况，充分考虑设计使用年限、物理寿命、经济寿命、现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响。对于车辆则严格按照国家规定的强制报废标准进行评估。

将重置全价与成新率相乘，得出设备重置净价的评估值。

（3）在建工程的评估

经分析估价对象的实际情况、特点和委托方提供的有关资料，委估房屋是门诊楼，工程款项尚未结算付清，故采用重置成本法进行评估。

重置成本法是通过估算出建筑物在全新状态下的重置成本，再扣减各种损耗因素造成的贬值，最后得出建筑物的评估价值。

重置价值=工程造价+管理及专业费用+资金成本

一般说来，在建工程的账面价值基本反映了企业对该项资产享有的真正权利。因为在企业支付工程款大于工程形象进度的情况下，部分属于预付性质，待工程完工决算后可少支付；支付的款项等于形象进度的情况下，账面价值反映了工程的实际价值；如果支付的款项小于工程的形象进度，说明企业存在欠款，待完工决算后必需多支付。评估中根据工程建设至评估基准日企业实际支付的款项，进行材料价格等因素的调整后，加计资金成本后得出评估值。

工程造价：通过对账面成本的核实并按基准日的市场价格变化进行调整后计算得出。

资金成本：按照基准日银行贷款利率标准执行，前期专业费用、建安费用、管理费用在建设期内均匀投入。

（4）无形资产—土地使用权的评估

评估人员深入细致地分析了估价对象的实际情况、特点和委托方提供的有关资料，并进行了实地勘察及大量的周边市场调查。由于委估土地周边有较多可比交易案例，因此采用比较法评估较为适宜。

市场法是指根据替代原理，选择与估价对象属于同一供需圈，条件类似或使用价值相似的若干土地交易案例作为比较实例，就交易情况、市场状况、区位状况、实物状况、权益状况等条件与估价对象进行对照比较，

并对比较实例进行修正,从而确定估价对象价格的方法。基本计算公式为:

评估对象比准地价=交易实例地价×交易情况修正系数×市场状况调整系数×区位状况调整系数×实物状况调整系数×权益状况调整系数×容积率修正

(5) 长期待摊费用的评估

在了解长期待摊项目合法性、合理性、真实性和准确性以及费用支出和摊余情况、了解形成新资产和权利及尚存情况的基础上,根据评估目的实现后的资产占有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

(6) 递延税款的评估:

递延所得税,简称递延税款,无论是借方还是贷方,应当根据其产生的原因分别逐一评估。由于减值准备或升值预期而产生的递延税款是一种时间性差异造成的资产(或负债),应当还原到它产生的源头合并重新评估,并按资产评估的常规,处理相关的所得税事项。

(7) 其他非流动资产的评估:

本次评估其他非流动资产为企业付给广西恒宇建筑工程有限公司工程款,本次评估按清查核实后的账面值来确认评估值。

3、负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的产权持有者实际需要承担的负债项目及金额确认。对于负债中并非实际负担的项目按0值计算。

企业价值收益法评估简介

1、评估思路

企业价值评估,是指资产评估人员对评估基准日特定目的下企业整体价值、股东全部权益价值或部分权益价值进行分析、估算并发表专业意见的行为和过程。

2、收益法简介及适用的前提条件

收益法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值,借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值,是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值(简称折现)的总金额。

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益法的适用前提条件为:

(1) 被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。

(2) 产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的;

(3) 被评估资产预期收益年限可以预测。

3、收益法的评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务的特点,本次评估的基本思路是:

(1) 对纳入报表范围的资产和主营业务,按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益(净现金流量),并折现得到经营性资产的价值。

(2) 将纳入报表范围,但在预期收益(净现金流量)估算中未予考

虑的诸如基准日存在的溢余资产,以及定义为基准日存在的非经营性资产(负债),单独估算其价值。

(3) 由上述二项资产价值的加和,得到评估对象的权益资本(股东全部权益)价值。

本次收益法评估考虑企业经营模式选用企业自由现金流折现模型。

4、收益法计算公式及各项参数

(1) 本次评估采用现金流折现方法(DCF)对企业经营性资产进行评估,收益口径为企业自由现金流(FCFF),相应的折现率采用 WACC 模型。基本公式如下:

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

其中:经营性资产价值按以下公式确定:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

式中: P 为经营性资产价值;

r 为折现率;

i 为预测年度;

F_i 为第 i 年净现金流量;

n 为预测第末年。

付息债务:指基准日账面上需要付息的债务。

溢余资产:是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产,主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。

非经营性资产:是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。

(2) 收益期

企业的收益期限可分为无限期和有限期两种。理论上说,收益期限的差异只是计算方式的不同,所得到的评估结果应该是相同的。由于企业收益并非等额年金以及资产余值估计数的影响,用有限期计算或无限期计算的结果会略有差异。桂南医院成立于2016年12月,为其他有限责任公司,营业期限为长期。该行业营业期限无特殊性,因此本次收益期按照无限期计算。当进行无限年期预测时,期末剩余资产价值可忽略不计。

一般地,将预测的时间分为两个阶段,详细的预测期和后续期。本次评估的评估基准日为2017年12月31日,根据公司的经营情况及本次评估目的,对2018年至2022年采用详细预测,因此我们假定2022年以后年度委估公司的经营业绩将基本稳定在预测期2022年的水平。

(3) 未来收益的确定

本次评估采用的收益类型为企业自由现金流量,企业自由现金流量指的是归属于股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量,其计算公式为:

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用(扣除税务影响后)-资本性支出-净营运资金变动

(4) 折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则,本次评估收益额口径为企业自由现金流量,则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。公式如下:

$$WACC=K_e \times W_e + K_d \times (1-t) \times W_d$$

其中:WACC: 加权平均资本成本

K_e : 普通权益资本成本

K_d : 债务资本成本

W_e : 权益资本在资本结构中的百分比

W_d : 债务资本在资本结构中的百分比

t : 公司所得税税率

其中, 权益资本成本 K_e 采用资本资产定价模型 (CAPM) 计算, 公式如下:

$$K_e = r_f + \beta_L \times MRP + r_c$$

其中: r_f : 无风险报酬率;

β_L : 权益的系统风险系数;

MRP: 市场风险溢价;

r_c : 企业特定风险调整系数。

(5) 溢余资产及非经营资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产, 主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。非经营性资产是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。溢余资产和非经营性资产视具体情况采用成本法、收益法或市场法评估。

溢余资产及非经营资产的处理与企业的资产负债结构密切相关。本次评估通过分析委估企业的资产结构确定溢余资产的价值。

八、评估程序实施过程和情况

我们按照法律、行政法规和资产评估准则的规定, 本项评估我们实施了必要的评估程序, 现简要说明如下:

1、接受委托, 签订资产评估委托合同

2018 年 3 月上旬, 本公司评估人员开始与委托方接洽, 在了解了评

估目的及委估资产范围后与委托方于 2018 年 3 月正式签订了资产评估委托合同。

2、前期准备，组织培训材料拟定相关计划。

公司安排适合的项目人员组成项目小组，项目小组在项目经理带领下初步制定资产评估工作计划，并完成前期准备工作。

(1) 准备培训材料及拟定评估方案；

(2) 组建评估队伍及工作组织方案；

(3) 根据需要开展项目团队培训。

3、收集资料，由被评估单位提供委估资产明细表及相关财务数据

评估工作开展以后，由被评估单位提出了委估资产的全部清单和有关的会计凭证。我们对企业负责人进行访谈，听取了资产占有单位有关人员对企业情况以及委估资产历史和现状的介绍。根据评估目的、评估范围及对象，确定评估基准日，进一步修改评估方案和计划。

4、对委估资产进行清查核实

2018 年 3 月 16 日本公司评估人员随同被评估单位相关人员至委估资产所在地对委估资产进行了实地勘察和清查核实，现场工作时间 9 天。

期间按企业提供的资产清查评估明细表，根据填报的内容，对实物资产状况进行察看、记录、核对，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况。存货抽查盘点由企业仓库管理人员和评估师共同进行抽查盘点。

固定资产逐台（幢）核实编号、规格等。对重点设备查阅委估资产的合同、发票等产权证明文件，查阅有关机器设备运行、维护、大修及事故记录等资料。

听取企业工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍,了解该企业的资产配置和使用情况,收集有关经营和基础财务数据;分析企业的历史经营情况,特别是前三年收入、成本和费用的构成及其变化原因,分析其获利能力及发展趋势;分析企业的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素;根据企业的财务计划和战略规划及潜在市场优势,预测企业未来期间的预期收益、收益期限,并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整;建立收益法评估定价模型。

5、评定估算

根据对委估资产的清查核实情况、委估资产的具体内容和所收集到的有关资料,分析、选择适用的评估方法,并开展逐项市场调研、询价工作。按所确定的方法对委估资产的现行价值进行评定估算。

6、编制和提交评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后,按规范编制资产评估报告,评估报告经公司内部三级审核后,在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下,将评估结果与委托方(评估单位)进行必要沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善,向委托方提交正式评估报告。

九、评估假设

(一) 预测基准

本次评估预测基准是根据公司 2015-2017 年财务报表及审计报告。在充分考虑公司现实业务基础和发展潜力的基础上,并在下列各项假设和前提下对公司未来经营进行了分析预测。预测所依据的原则与国内以及国际上通用的评估原则相一致。一般来说,有以下几个具体原则:

①参考历史数据,不完全依靠历史数据;

②根据调查研究的数据对财务数据进行调整;

③数据统计与定性综合分析相结合,根据已有数据进行合理修正,求出反映企业价值变化的最佳参数来。

(二) 预测的假设前提

对委估企业的收益进行预测是采用收益法进行评估的基础,而任何预测都是在一定假设条件下进行的,本次评估收益预测建立在以下假设条件基础上:

一般性假设

①企业所在的行业保持稳定发展态势,所遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化;

②企业以目前的规模或目前资产决定的融资能力可达到的规模,按持续经营原则不考虑新增资本规模带来的收益;

③企业与国内外合作伙伴关系及其相互利益无重大变化;

④国家现行的有关贷款利率、汇率、税赋基准及税率,以及政策性收费等不发生重大变化;

⑤无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

针对性假设

①委估企业的资产在评估基准日后不改变用途,仍持续使用;

②委估企业的现有和未来经营者是负责的,且企业管理能稳步推进公司的发展计划,尽力实现预计的经营态势;

③委估企业遵守国家相关法律和法规,不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项;

④委估企业提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致;

⑤委估企业在评估目的实现后,仍将按照现有的经营模式持续经营,企业的供销模式、与关联企业的利益分配等运营状况均保持不变;

⑥根据玉林市玉州区国家税务局玉区国通[2017]861号《玉林市玉州区国家税务局税务事项通知书》同意桂南医院公司享受西部大开发企业所得税优惠政策。根据财税[2011]58号《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》自2011年1月1日至2020年12月31日,对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。根据被评公司的现有状况判断,企业能够满足享受西部大开发企业所得税优惠政策,通过西部大开发企业复核,故假设在2018年至2020年被评公司能够被认定为西部大开发企业,并享有企业所得税优惠税率;

⑦所有的收入和支出均发生于年末。

十、评估结论

我们根据国家有关的规定,遵循独立、客观、公正的评估原则,在对所评估的资产进行必要的勘查、核实、抽查以及产权核实的基础上,经过认真的调查研究、评定估算和数据处理,完成了我们认为必要的评估程序,在此基础上对所评估的桂南医院股东全部权益于评估基准日2017年12月31日所表现的市场价值发表如下意见:

(一) 收益法评估结果

经收益法评估,在评估基准日2017年12月31日的股东全部权益评估值为人民币32,000.00万元。

(二) 资产基础法评估结果

经资产基础法评估,桂南医院在评估基准日2017年12月31日的股东全部权益评估值为人民币7,892.18万元。

(三) 评估结果选取的理由

两种方法评估结果差异的主要原因有下述几点:

(1) 两种评估方法考虑的角度不同,资产基础法是从资产的再取得

途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

桂南医院成立于 2016 年 12 月，自成立至今，有着较强的盈利能力，且未来增长预期良好，使得收益法评估结果有较大幅度的增值。收益法评估结果与资产基础法评估结果之间的差异是收益法能够体现出企业未来的盈利能力。

(2) 收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的资产，也考虑了企业拥有的业务资质认证、稳定的客户资源、科学的生产经营管理水平等对获利能力产生重大影响的因素，而这些因素未能在资产基础法中予以体现。

(3) 资产基础法仅为单项资产价值叠加，而收益法考虑了各项资产共同作用的协同效应。

(4) 桂南医院经营受益于客户资源优势、行业运作经验、市场开拓能力等因素，这些因素的盈利能力具有密切的相关性，故选用收益法能够更加充分、全面地反映被评估企业的股东全部权益价值。

(5) 委托方即看中桂南医院未来的发展前景，方有此次经济行为的产生。根据本项评估目的和委估资产的具体情况，在资产价值实现的最大化原则下，依照企业规划的经营管理模式和客户资源条件，收益法更能体现企业整体价值。

因此，本次评估采用收益法的评估结果。

经评估，桂南医院在评估基准日 2017 年 12 月 31 日股东全部权益评估值为人民币 32,000.00 万元。

评估结果汇总如下：

评估结果汇总表

评估基准日：2017年12月31日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	6,956.22			
非流动资产	4,402.22			
其中：固定资产	3,146.35			
在建工程	415.91			
无形资产	458.76			
长期待摊费用	113.36			
递延所得税资产	31.82			
其他非流动资产	236.02			
资产总计	11,358.44			
流动负债	4,138.90			
非流动负债	59.55			
负债总计	4,198.45			
净资产	7,159.99	32,000.00	24,840.01	346.93

十一、特别事项说明

1、评估结论仅反映委估资产于评估基准日的市场价值。由于所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，资产的交割日与评估基准日相差不大时，交易价格不会受到实质性的影响。当基准日后委估资产状况、经营成果或市场价格水平发生较大变动时，有关方面应当充分考虑这些变动对评估结论的影响，谨慎使用本评估报告，我们建议此时应对评估结论作适当调整或重新评估。

2、本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的委估资产价值，没有考虑企业已存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本

报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

3、当上述条件以及评估中遵循的持续使用原则等其他情况发生变化时，评估结果将会失效。

4、本报告仅为桂南医院拟股权转让所涉及的股东全部权益价值服务。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

5、企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6、本评估公司未对委托方或被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不对上述资料的真实性负责。

7、本项评估的目的是为桂南医院拟股权转让所涉及的股东全部权益价值提供参考依据，除非另有说明，在评估股东权益价值时，我们没有考虑委估股权交易时，有关交易方尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制。与股权交易相关的税赋事宜需由国家税务机关依法处理。按通常惯例，股权交易是股东之间的经济行为，一般不涉及被评估单位的账务调整，因此，本报告评估结论中我们未对企业价值的重估增、减值额作任何纳税准备。

8、本报告对被评资产所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求资产占有单位必须按本报告的结果和表达方式进行相

关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由资产占有单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

9、在评估基准日后、报告有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用成本法评估的资产以外，委托方应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。

10、评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。假设条件发生重大变化，评估值亦将作重大调整，提请报告使用者予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托方和本资产评估报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托方均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、资产评估报告的使用范围：

委托人；

资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；

其他国家法律法规规定的资产评估报告使用对象。

3、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

4、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人

不能成为资产评估报告的使用人。

5、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

6、本评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本资产评估报告结论的使用有效期自评估基准日至 2018 年 12 月 30 日止。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2018 年 6 月 19 日。

(本页系信资评报字[2018]第 40065 号的报告签署页)



法定代表人：杨伟瞰



杨伟瞰

资产评估师：沃兆寅



资产评估师：陈昊彬

2018 年 6 月 19 日

联系地址：上海市浦东沈家弄路 738 号 8 楼

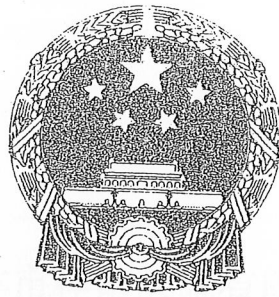
邮政编码：200135

电话：总机 86-21-68877288

传真：86-21-68877020

公司电子邮箱：lixin@lixin.cn

公司网址：www.lixin.cn

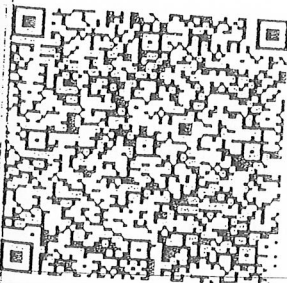


营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码91450900MA5KFCPU37

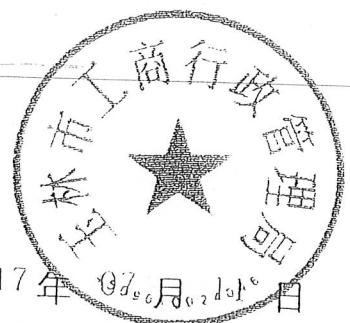
名称 广西玉林市桂南医院有限公司
类型 其他有限责任公司
住所 住所：玉林市苗园路402号经营场所：玉林市玉州区静安路86号
法定代表人 农维昌
注册资本 壹佰零捌万零玖佰圆整
成立日期 2016年12月02日
营业期限 长期
经营范围 预防保健科、内科、外科、妇产科、妇女保健科、儿科、儿童保健科、眼科、耳鼻咽喉科、口腔科、精神科、传染科、急诊医学科、康复医学科、临终关怀科、麻醉科、疼痛科、医学检验科、医学影像科、中医科、中西医结合科。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）



提示

1 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告
2 《企业信息公示暂行条例》第十七条规定的企业有关信息形成之日起20个工作日内 通过企业信用信息公示系统向社会公示。

登记机关



2017年 07月 04日

广西玉林市桂南医院有限公司

审计报告及财务报表

信会师报字[2018]第 ZE10839 号

广西玉林市桂南医院有限公司

审计报告及财务报表

(2017 年 1 月 1 日 至 2017 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-36

审计报告

信会师报字[2018]第 ZE10839 号

广西玉林市桂南医院有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了广西玉林市桂南医院有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的资产负债表，2017 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附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，公允反映了贵公司 2017 年 12 月 31 日的财务状况以及 2017 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

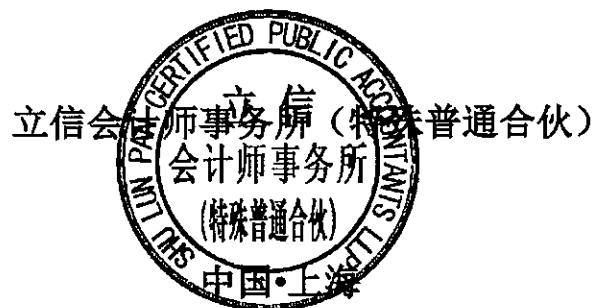
(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与管理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通,包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师: 刘金进 金伟成
420003204730

中国注册会计师: 方泽 方泽
420003200845

二〇一八年五月三日

广西玉林市桂南医院有限公司
资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	六(一)	6,928,611.61	10,474,692.45
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六(二)	11,182,932.33	5,572,120.53
预付款项	六(三)	2,691,139.55	1,160,721.30
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六(四)	23,513,047.70	9,052,098.35
存货	六(五)	3,431,651.88	2,793,422.90
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六(六)	21,814,852.22	
流动资产合计		69,562,235.29	29,053,055.53
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	六(七)	31,463,478.60	31,580,096.65
在建工程	六(八)	4,159,132.90	751,822.50
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六(九)	4,587,598.05	4,685,203.80
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六(十)	1,133,588.27	978,565.27
递延所得税资产	六(十一)	318,198.37	
其他非流动资产	六(十二)	2,360,187.12	2,360,187.12
非流动资产合计		44,022,183.31	40,355,875.34
资产总计		113,584,418.60	69,408,930.87

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

广西玉林市桂南医院有限公司
资产负债表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	六（十三）	14,394,431.34	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六（十四）	13,912,294.84	7,864,919.01
预收款项	六（十五）	357,390.50	256,521.00
应付职工薪酬	六（十六）	4,237,585.46	4,455,557.90
应交税费	六（十七）	3,574,351.84	34,250.76
应付利息			
应付股利			
其他应付款	六（十八）	4,684,885.38	5,652,437.52
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六（十九）	228,094.26	213,092.48
其他流动负债			
流动负债合计		41,389,033.62	18,476,778.67
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	六（二十）		228,094.26
长期应付职工薪酬			
专项应付款	六（二十一）	595,516.47	522,824.53
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		595,516.47	750,918.79
负债合计		41,984,550.09	19,227,697.46
所有者权益：			
实收资本	六（二十二）	1,080,900.00	1,080,900.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六（二十三）	540,450.00	540,450.00
未分配利润	六（二十四）	69,978,518.51	48,559,883.41
所有者权益合计		71,599,868.51	50,181,233.41
负债和所有者权益总计		113,584,418.60	69,408,930.87

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

广西玉林市桂南医院有限公司
利润表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	六(二十五)	133,687,319.60	100,066,589.94
减: 营业成本	六(二十五)	93,170,594.44	75,362,125.99
税金及附加	六(二十六)	185,433.01	13,640.11
销售费用			
管理费用	六(二十七)	13,547,584.45	12,800,667.78
财务费用	六(二十八)	348,204.38	323,338.00
资产减值损失	六(二十九)	1,974,681.14	1,677,332.79
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	六(三十)	123,871.42	
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
其他收益	六(三十一)	1,416,247.20	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		26,000,940.80	9,889,485.28
加: 营业外收入	六(三十二)	402.76	1,266,802.30
减: 营业外支出	六(三十三)	808,345.37	532,022.80
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		25,192,998.19	10,624,264.78
减: 所得税费用	六(三十四)	3,774,363.09	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		21,418,635.10	10,624,264.78
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		21,418,635.10	10,624,264.78
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		21,418,635.10	10,624,264.78
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

广西玉林市桂南医院有限公司
现金流量表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		130,101,850.96	98,373,459.17
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六(三十五)	7,395,809.65	2,282,782.15
经营活动现金流入小计		137,497,660.61	100,656,241.32
购买商品、接受劳务支付的现金		56,452,205.76	48,172,423.94
支付给职工以及为职工支付的现金		32,072,999.35	24,280,370.54
支付的各项税费		1,933,126.54	391,598.14
支付其他与经营活动有关的现金	六(三十五)	31,460,230.63	12,937,000.37
经营活动现金流出小计		121,918,562.28	85,781,392.98
经营活动产生的现金流量净额		15,579,098.33	14,874,848.34
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		57,420,000.00	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		57,420,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,484,447.39	10,060,103.50
投资支付的现金		79,200,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		89,684,447.39	10,060,103.50
投资活动产生的现金流量净额		-32,264,447.39	-10,060,103.50
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		16,265,977.77	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		16,265,977.77	
偿还债务支付的现金		1,871,546.43	2,469,750.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		326,150.35	834,360.47
支付其他与筹资活动有关的现金	六(三十五)	929,012.77	280,768.08
筹资活动现金流出小计		3,126,709.55	3,584,878.55
筹资活动产生的现金流量净额		13,139,268.22	-3,584,878.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-3,546,080.84	1,229,866.29
加: 期初现金及现金等价物余额		10,474,692.45	9,244,826.16
六、期末现金及现金等价物余额		6,928,611.61	10,474,692.45

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

广西玉林市桂南医院有限公司

财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

1.1 本公司成立情况

广西玉林市桂南医院有限公司(以下简称“本公司”)成立于 2006 年 11 月 21 日, 由玉柴医院改制成为有限责任公司。经营场所: 广西省玉林市玉州区静安路 86 号。2016 年 12 月 2 日经换证取得玉林市民政局颁发的统一社会信用代码: 91450900MA5KFCPU37 号的民办盈利性医院单位登记证书, 法定代表人: 农维昌, 注册资金 108.09 万元, 主管单位: 玉林市计生委。

本公司现有的诊疗科室: 预防保健科、内科、外科、妇产科、妇女保健科、儿科、儿童保健科、眼科、耳鼻咽喉科、口腔科、精神科、传染科、急诊医学科、康复医学科、临终关怀科、麻醉科、疼痛科、医学检验科、医学影像科、中医科、中西医结合科。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展活动。

1.2 本公司历次实收资本的变更情况

本公司系广西玉柴医院(隶属于广西玉柴机器集团有限公司)改制成立的公司。

(1) 2016 年 12 月广西玉林市桂南医院有限公司的设立

2016 年 12 月 2 日, 玉林市工商局核发《登记核准通知书》(玉登记企核准字【2016】第 3193 号), 准予广西玉林市桂南医院有限公司设立, 并于同日颁发《营业执照》。本公司设立时股权结构如下:

股东	出资方式	出资金额	股权比例 (%)
农维昌	现金	31.5	28.99
杨崇光	现金	5	4.63
王冰	现金	5	4.63
钟一民	现金	5	4.63
吕红	现金	5	4.63
梁确新	现金	5	4.63
袁小红	现金	5.2	4.82
朱春频	现金	4	3.7
陈洁	现金	3.9	3.61
文永光	现金	2	1.85
何洁丽	现金	2	1.85

股东	出资方式	出资金额	股权比例 (%)
王雪梅	现金	2	1.86
凌武	现金	2	1.86
陈媛梅	现金	4.2	3.91
梁达梅	现金	3.6	3.35
徐建权	现金	2	1.86
邱恒	现金	2	1.85
杨永忠	现金	2.6	2.42
陈翠梅	现金	4.75	4.41
马克松	现金	2	1.85
黄飞燕	现金	4	3.71
周德勇	现金	5.34	4.95
合计		108.09	100.00

(2) 2016 年 12 月股东变更

2016 年 12 月 22 日，广西玉林市桂南医院召开股东会，同意原股东将（股权）出资转让给上海桂南企业管理中心（有限合伙），公司其他股东放弃优先购买权；同意修改章程。公司股东变更为：上海桂南企业管理中心（有限合伙），农维昌。

股权转让双方签署《广西玉林市桂南医院有限公司股份转让合同》，签订情况如下：

转让人	受让人	受让比例 (%)	转让价款(万元)
周德勇	上海桂南企业管理中心（有限合伙）	4.9403	5.34
陈翠梅	上海桂南企业管理中心（有限合伙）	4.3945	4.75
马克松	上海桂南企业管理中心（有限合伙）	1.8503	2.00
黄飞燕	上海桂南企业管理中心（有限合伙）	3.7006	4.00
杨永忠	上海桂南企业管理中心（有限合伙）	2.4054	2.60
邱恒	上海桂南企业管理中心（有限合伙）	1.8503	2.00
徐建权	上海桂南企业管理中心（有限合伙）	1.8503	2.00
梁达梅	上海桂南企业管理中心（有限合伙）	3.3306	3.60
陈媛梅	上海桂南企业管理中心（有限合伙）	3.8857	4.20
凌武	上海桂南企业管理中心（有限合伙）	1.8503	2.00
王雪梅	上海桂南企业管理中心（有限合伙）	1.8503	2.00
何洁丽	上海桂南企业管理中心（有限合伙）	1.8503	2.00
文永光	上海桂南企业管理中心（有限合伙）	1.8503	2.00
陈洁	上海桂南企业管理中心（有限合伙）	3.6081	3.90
朱春频	上海桂南企业管理中心（有限合伙）	3.7006	4.00
袁小红	上海桂南企业管理中心（有限合伙）	4.8108	5.20
梁确新	上海桂南企业管理中心（有限合伙）	4.6258	5.00
吕红	上海桂南企业管理中心（有限合伙）	4.6258	5.00

转让人	受让人	受让比例 (%)	转让价款(万元)
钟一民	上海桂南企业管理中心 (有限合伙)	4.6258	5
王冰	上海桂南企业管理中心 (有限合伙)	4.6258	5
杨崇光	上海桂南企业管理中心 (有限合伙)	4.6258	5
农维昌	上海桂南企业管理中心 (有限合伙)	28.1424	30.4191
合计		99.0001	107.0091

2016年12月29日,玉林市工商局核发《准予变更登记通知书》(玉登企核变字【2017】第72号),准予股东名录变更登记。

(3) 2017年2月股权转让

2017年2月26日,桂南医院召开股东会,同意上海桂南企业管理中心(有限合伙)、农维昌确认公司注册资本以实物出资方式已于本决议作出前全部实缴到位并已完成相应的资产评估及验资手续;上海桂南企业管理中心(有限合伙)将其持有的公司1.789%的股权以297万元的价格转让给上海鑫曜节能科技有限公司,0.602%的股权以100万元的价格转让给上海健灏投资管理中心(有限合伙)。同意农维昌将其持有的公司0.018%的股权以3万元的价格转让给上海鑫曜节能科技有限公司。其他股东放弃优先购买权。同意修改后的章程。选举农维昌、王冰、王其鑫为董事,组成董事会。监事不变。上述股东签署《广西玉林市桂南医院有限公司股权转让合同》,具体签订情况如下:

转让人	受让人	受让比例 (%)	转让价款 (万元)
上海桂南企业管理中心 (有限合伙)	上海健灏投资管理中心 (有限合伙)	0.602	100.00
上海桂南企业管理中心 (有限合伙)	上海鑫曜节能科技有限公司	1.789	297.00
农维昌	上海鑫曜节能科技有限公司	0.018	3.00

2017年3月21日,玉林市工商局出具《准予变更登记通知书》(玉登记企核变[2017]568号),准予变更股东、企业类型。同意公司类型由有限责任公司(自然人投资或控股)变更为其他有限责任公司。

本次股权变更后,桂南医院股权结构如下:’

股东名称	出资额 (万元)	持股比例 (%)
农维昌	1.06	0.98
上海桂南企业管理中心 (有限合伙)	104.43	96.61
上海鑫曜节能科技有限公司	1.95	1.81
上海健灏投资管理中心 (有限合伙)	0.65	0.60
合计	108.09	100

本财务报表业经公司董事会于2018年5月3日批准报出。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制财务报表。

三、 重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

2、 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时,如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方,则终止确认该金融资产;如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 所转移金融资产的账面价值;
- (2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 终止确认部分的账面价值;
- (2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,则终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时,终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十） 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额在 100 万元(含 100 万元)以上的款项
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

2、 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
组合 1	合并范围外、且单独进行减值测试以外的应收账款
组合 2	合并范围内、且单独减值测试不存在减值迹象的关联方往来应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	

组合 1	账龄分析法
组合 2	不计提坏账准备
组合 3	按风险等级分类计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）		
其中：6 个月以内（含 6 个月）	2	2
6 个月-1 年	3	3
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3—4 年	40	40
4—5 年	60	60
5 年以上	100	100

3、 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大，有客观证据表明其可收回性与按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项存在显著差异的应收
坏账准备的计提方法	依据应收账款的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额单独进行减值测试

(十一) 存货

1、 存货的分类

存货主要为库存物资。库存物资包括药品、卫生材料、其他材料、低值易耗品等。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按先进先出法计价。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

医院的存货均是直接用于出售，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

(十二) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

3、 后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资,采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础,并按照公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间,被投资单位编制合并财务报表的,以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时,按照以下顺序进行处理:首先,冲减长期股权投资的账面价值。其次,长期股权投资的账面价值不足以冲减的,以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失,冲减长期应收项目等的账面价值。最后,经过上述处理,按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的,按预计承担的义务确认预计负债,计入当期投资损失。

(十三) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有,并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认:

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命（年）	预计残值率	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30~50	0.05	3.17~1.90
医疗设备	5~10	0.05	19.00~9.50
运输工具	5~10	0.05	19.00~9.50
其他	5~10	0.05	19.00~9.50

3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(十四) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十五) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而

发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化:

- (1) 资产支出已经发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;
- (2) 借款费用已经发生;
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间,指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间,借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时,该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工,但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的,在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的,则借款费用暂停资本化;该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序,则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款,以专门借款当期实际发生的借款费用,减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额,来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十六) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量;

外购无形资产的成本,包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产,在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销;无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产,不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况:

项 目	预计使用寿命	依据
土地使用权	使用期限	土地使用权证
专利权	使用期限	专利权证书
商标权	使用期限	商标权证书

每年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核,本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(十七) 长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产,于资产负债表日存在减值迹象的,进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、 摊销年限

长期待摊费用根据受益期在 3-5 年内摊销。

(十九) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工为本公司提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的,如能够可靠计量的,按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外,本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度(补充养老保险)/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费,相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十

二个月内支付的义务,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不转回至损益,在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时,或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时(两者孰早),确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。

(二十) 预计负债

1、 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时,本公司确认为预计负债:

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务;
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司;
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。本公司在确定最佳估计数时,综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的,补偿金额在基本确定能够收到时,作为资产单独确认,确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(二十一) 收入

本公司营业收入主要为医疗收入,该科目核算医院开展医疗服务活动取得的收入,包括门诊收入和住院收入。

“门诊收入”一级明细科目核算医院为门诊病人提供医疗服务所取得的收入。“住院收入”一级明细科目核算医院为住院病人提供医疗服务所取得的收入。医院已提供医疗服务（包括已发出商品）并收讫价款或者已取得收款权利时，确认医疗收入的实现。

(二十二) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确

认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十四) 租赁

1、 经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

四、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

(一) 会计政策变更

1、 会计政策变更的性质、内容和原因

执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》和《企业会计准则第 16 号——政府补助》

财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待

售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

2、 当期和各个列报前期财务报表中受影响的项目名称和调整金额

序号	会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
1	在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。 比较数据应相应调整	持续经营净利润、终止经营净利润	持续经营净利润本年金额 21,418,635.10 元；持续经营净利润上年金额 10,624,264.78 元。
2	与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益，不再计入营业外收入	其他收益、营业外收入	其他收益本年金额 1,416,247.20 元；

(二) 会计估计变更

无

(三) 会计差错及其他调整说明

无

五、 税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率	
		2017 年度	2016 年度
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%	无

(二) 税收优惠

1、企业所得税优惠事项备案表（2017 年度），优惠事项名称：设在西部的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税；享受优惠期间自 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日。

2、玉林市玉州区国家税务局 2017 年 1 月 20 日《纳税人减免税备案登记表》，依据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号），医疗机构提供的医疗服务免征增值税。

六、 财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	1,838.04	11,569.74
银行存款	6,926,773.57	10,463,122.71
其他货币资金		
合计	6,928,611.61	10,474,692.45
其中：存放在境外的款项总额		

(二) 应收账款

1、 应收账款分类披露

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	11,497,214.39	100.00	314,282.06	2.73	11,182,932.33
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	11,497,214.39	100.00	314,282.06	2.73	11,182,932.33

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
6 个月以内	10,442,992.31	208,859.85	2.00	4,766,435.93	95,328.72	2.00
6 个月至 1 年						
1 年以内小计	10,442,992.31	208,859.85	2.00	4,766,435.93	95,328.72	2.00
1 至 2 年	1,054,222.08	105,422.21	10.00	1,001,125.91	100,112.59	10.00
合计	11,497,214.39	314,282.06	2.73	5,767,561.84	195,441.31	3.39

2、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
玉林市社会保险事业管理局	5,286,466.48	45.98	190,822.23

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
兴业县新型农村合作医疗管理中心	2,305,207.11	20.05	46,104.14
福绵区新型农村合作医疗管理中心	1,239,325.41	10.78	24,786.51
玉州区新型农村合作医疗管理中心	1,054,170.51	9.17	21,083.41
陆川县新型农村合作医疗管理中心	555,997.00	4.84	11,119.94
合计	10,441,166.51	90.82	293,916.23

(三) 预付款项

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	2,382,740.55	88.54	1,160,721.30	100.00
1 至 2 年	308,399.00	11.46		
合计	2,691,139.55	100.00	1,160,721.30	100.00

(四) 其他应收款

种类	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	25,320,088.11	100.00	1,807,040.41	7.14	23,513,047.70
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	25,320,088.11	100.00	1,807,040.41	7.14	23,513,047.70

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
6 个月以内	5,863,222.84	117,264.46	2.00	4,651,256.27	93,025.13	2.00
6 个月至 1 年	10,661,538.67	319,846.16	3.00	110,000.00	3,300.00	3.00
1 年以内小计	16,524,761.51	437,110.62	2.65	4,761,256.27	96,325.13	2.02
1 至 2 年	4,112,723.30	411,272.33	10.00	4,790,438.90	479,043.89	10.00
2 至 3 年	4,601,514.30	920,302.86	20.00	61,494.00	12,298.80	20.00
3 至 4 年	51,494.00	20,597.60	40.00	44,295.00	17,718.00	40.00

账龄	期末余额			年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
4 至 5 年	29,595.00	17,757.00	60.00			
合计	25,320,088.11	1,807,040.41	7.41	9,657,484.17	605,385.82	6.27

(五) 存货

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	679,746.09		679,746.09	925,983.44		925,983.44
库存商品	2,751,905.79		2,751,905.79	1,867,439.46		1,867,439.46
合计	3,431,651.88		3,431,651.88	2,793,422.90		2,793,422.90

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
银行理财产品	21,814,852.22	
合计	21,814,852.22	

(七) 固定资产

1、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	医疗设备	运输工具	其他固定资产	合计
1. 账面原值					
(1) 年初余额	21,063,825.80	25,936,462.70	1,028,740.00	4,809,846.62	52,838,875.12
(2) 本期增加金额	1,265,006.93	5,084,325.60	208,950.00	303,678.00	6,861,960.53
— 购置		5,084,325.60	208,950.00	303,678.00	5,596,953.60
— 在建工程转入	1,265,006.93				1,265,006.93
(3) 本期减少金额		3,806,018.60		724,124.00	4,530,142.60
— 处置或报废		3,806,018.60		724,124.00	4,530,142.60
(4) 期末余额	22,328,832.73	27,214,769.70	1,237,690.00	4,389,400.62	55,170,693.05
2. 累计折旧					
(1) 年初余额	4,556,954.47	13,136,320.58	685,567.84	2,879,935.58	21,258,778.47
(2) 本期增加金额	695,822.06	4,479,898.49	110,731.90	753,708.56	6,040,161.01
— 计提	695,822.06	4,479,898.49	110,731.90	753,708.56	6,040,161.01
(3) 本期减少金额		3,381,035.38		210,689.65	3,591,725.03

—处置或报 废		3,381,035.38		210,689.65	3,591,725.03
(4) 期末余额	5,252,776.53	14,235,183.69	796,299.74	3,422,954.49	23,707,214.45
3. 减值准备					
(1) 年初余额					
(2) 本期增加金额					
—计提					
(3) 本期减少金额					
—处置或报 废					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	17,076,056.20	12,979,586.01	441,390.26	966,446.13	31,463,478.60
(2) 年初账面价值	16,506,871.33	12,800,142.12	343,172.16	1,929,911.04	31,580,096.65

2、 通过融资租赁租入的固定资产

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
核磁共振	2,570,000.00	1,749,027.78		820,972.22
合计	2,570,000.00	1,749,027.78		820,972.22

(八) 在建工程

1、 在建工程情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
综合门诊楼工 程款				694,999.00		694,999.00
社区中心大楼 加层工程款	4,114,115.40		4,114,115.40	51,806.00		51,806.00
医技楼工程款	45,017.50		45,017.50	5,017.50		5,017.50
合计	4,159,132.90		4,159,132.90	751,822.50		751,822.50

2、重要在建工程项目变动情况

项目名称	年初余额	本期增加 金额	本期转入固 定资产金额	本期其 他减少 金额	期末余额	工程累计投入 占预算比例 (%)	工程 进度	利息资 本化累 计金额	其中：本期 利息资本化 金额	本期利息资 本化率(%)	资金来 源
综合门诊楼工 程款	694,999.00	570,007.93	1,265,006.93								自筹
社区中心大楼 加层工程款	51,806.00	4,062,309.40			4,114,115.40		完工 99%				自筹
医技楼工程楼	5,017.50	40,000.00			45,017.50		完工 99%				自筹
合计	751,822.50	4,672,317.33	1,265,006.93		4,159,132.90						

(九) 无形资产

项目	土地使用权	专利权	合计
1. 账面原值			
(1) 年初余额	5,111,905.80	566,000.00	5,677,905.80
(2) 本期增加金额			
—购置			
(3) 本期减少金额			
—处置			
(4) 期末余额	5,111,905.80	566,000.00	5,677,905.80
2. 累计摊销			
(1) 年初余额	426,702.00	566,000.00	992,702.00
(2) 本期增加金额	97,605.75		97,605.75
—计提	97,605.75		97,605.75
(3) 本期减少金额			
—处置			
(4) 期末余额	524,307.75	566,000.00	1,090,307.75
3. 减值准备			
(1) 年初余额			
(2) 本期增加金额			
—计提			
(3) 本期减少金额			
—处置			
(4) 期末余额			
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	4,587,598.05		4,587,598.05
(2) 年初账面价值	4,685,203.80		4,685,203.80

(十) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	期末余额
住院部病房门更换款	111,928.00		27,982.00	83,946.00
住院楼内墙翻新工程款	83,977.83		20,566.00	63,411.83
血透室扩建装修工程款	431,484.73		99,573.40	331,911.33
手术室净化系统工程款	351,174.71		76,619.95	274,554.76
停车场工程款		441,016.46	61,252.11	379,764.35
合计	978,565.27	441,016.46	285,993.46	1,133,588.27

(十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,121,322.47	318,198.37		
合计	2,121,322.47	318,198.37		

(十二) 其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
预付工程款	2,360,187.12	2,360,187.12
合计	2,360,187.12	2,360,187.12

(十三) 短期借款

项目	期末余额	年初余额
保证借款	14,394,431.34	
合计	14,394,431.34	

说明：(1) 本公司于 2017 年 3 月 2 日与中国邮政储蓄银行玉林市分行签订 2,000 万借款合同，借款合同编号为 45002284100217020001，用于采购药品、卫生材料和日常业务资金周转。由公司法定代表人农维昌提供担保，担保合同编号为 45002284100617020001。截止 2017 年 12 月 31 日，借款余额为 8,394,431.34 元。

(2) 本公司于 2017 年 10 月 16 日与中国银行玉林分行签订借款合同，借款合同编号为 2017 年流贷合字 036 号，用于采购药品、卫生材料和日常业务资金周转。由公司法定代表人农维昌（担保合同编号 2017 玉银保字 013 号）和上海桂南企业管理中心（有限合伙）（担保合同编号 2017 玉银保字 014 号）提供担保。截止 2017 年 12 月 31 日，借款余额为 6,000,000.00 元。

(十四) 应付账款

项目	期末余额	年初余额
材料及产品采购款	13,739,374.84	7,680,658.43
工程款	123,000.00	160,000.00
其他	49,920.00	24,260.58
合计	13,912,294.84	7,864,919.01

(十五) 预收款项

项目	期末余额	年初余额
预收医疗款	343,572.60	256,521.00

项目	期末余额	年初余额
预收体检费	13,817.90	
合计	357,390.50	256,521.00

(十六) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	4,059,601.70	29,309,178.61	29,851,477.35	3,517,302.96
离职后福利-设定提存计划	395,956.20	2,545,848.30	2,221,522.00	720,282.50
合计	4,455,557.90	31,855,026.91	32,072,999.35	4,237,585.46

2、 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	3,678,388.12	25,953,242.10	26,211,108.26	3,420,521.96
(2) 职工福利费	218,781.38	2,151,159.73	2,369,941.11	
(3) 社会保险费	162,432.20	1,031,779.88	1,097,431.08	96,781.00
其中：医疗保险费	144,119.00	914,002.58	972,395.28	85,726.30
工伤保险费	8,128.40	52,294.90	55,506.40	4,916.90
生育保险费	10,184.80	65,482.40	69,529.40	6,137.80
(4) 住房公积金				
(5) 工会经费和职工教育经费		172,996.90	172,996.90	
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
合计	4,059,601.70	29,309,178.61	29,851,477.35	3,517,302.96

3、 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	385,771.40	2,480,338.50	2,151,965.20	714,144.70
失业保险费	10,184.80	65,509.80	69,556.80	6,137.80
合计	395,956.20	2,545,848.30	2,221,522.00	720,282.50

(十七) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
企业所得税	3,436,890.17	
个人所得税	137,461.67	34,250.76
合计	3,574,351.84	34,250.76

(十八) 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
代扣个人社会保险	314,580.20	213,259.80
其他		177,633.44
应付风险金	86,940.98	81,141.31
应付个人借款	4,263,364.20	5,117,807.67
应付押金	20,000.00	62,595.30
合计	4,684,885.38	5,652,437.52

(十九) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期应付款	228,094.26	213,092.48
合计	228,094.26	213,092.48

(二十) 长期应付款

项目	期末余额	年初余额
应付融资租赁款		480,000.00
未确认融资费用		38,813.26
其中：一年内到期的应付融资租赁款		213,092.48
合计		228,094.26

(二十一) 专项应付款

项目	期末余额	年初余额
医疗风险金	595,516.47	522,824.53
合计	595,516.47	522,824.53

(二十二) 实收资本

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
农维昌	10,809.00		209.00	10,600.00
上海桂南企业管理中心(有限合伙)	1,070,091.00		25,791.00	1,044,300.00
上海鑫曜节能科技有限公司		19,500.00		19,500.00
上海健灏投资管理中心(有限合伙)		6,500.00		6,500.00
合计	1,080,900.00	26,000.00	26,000.00	1,080,900.00

注：2017 年 2 月 26 日，桂南医院召开股东会，上海桂南企业管理中心（有限合伙）将其持有的公司 1.789% 的股权以 297 万元的价格转让给上海鑫曜节能科技有限公司，

0.602%的股权以 100 万元的价格转让给上海健灏投资管理中心（有限合伙）。同意农维昌将其持有的公司 0.018%的股权转让给上海鑫曜节能科技有限公司。

(二十三) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	540,450.00			540,450.00
合计	540,450.00			540,450.00

(二十四) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	48,559,883.41	38,476,068.63
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	48,559,883.41	38,476,068.63
加：本期归属于母公司所有者的净利润	21,418,635.10	10,624,264.78
减：提取法定盈余公积		540,450.00
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	69,978,518.51	48,559,883.41

(二十五) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	133,587,777.18	93,133,472.39	99,694,765.85	75,228,347.96
其他业务	99,542.42	37,122.05	371,824.09	133,778.03
合计	133,687,319.60	93,170,594.44	100,066,589.94	75,362,125.99

(二十六) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
水利建设税	85,051.94	13,640.11
印花税	100,381.07	
合计	185,433.01	13,640.11

(二十七) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	4,975,442.28	4,701,625.76
卫生材料费	206,144.15	516,034.82
固定资产折旧费	979,752.13	1,306,184.92
无形资产摊销费	97,605.75	45,989.49
低值易耗品	430,690.59	161,687.07
其他材料费	39,420.00	84,763.60
业务招待费	291,915.60	285,945.10
水费	82,423.11	130,019.47
电费	1,099,479.34	1,165,191.47
物业管理费	1,201,784.15	1,089,896.20
宣传费	425,397.90	911,678.20
通信费	112,990.00	232,759.35
培训费	243,676.50	168,104.10
差旅费	95,068.29	75,077.20
油料费	322,722.00	215,529.08
办公费	201,451.90	113,197.30
劳务费	951,239.80	300,369.77
保险费	131,327.07	138,871.00
中介服务费	232,530.96	300,000.00
垃圾处理费	192,888.00	
修理费	610,421.32	303,992.79
技术服务费	207,872.67	
租赁费	20,598.00	
其他	394,742.94	553,751.09
合计	13,547,584.45	12,800,667.78

(二十八) 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	353,057.86	329,489.73
减：利息收入	18,427.33	14,228.75
汇兑损益		
手续费	13,573.85	8,077.02
合计	348,204.38	323,338.00

(二十九) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	1,974,681.14	1,677,332.79
合计	1,974,681.14	1,677,332.79

(三十) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
短期理财	123,871.42	
合计	123,871.42	

(三十一) 其他收益

补助项目	本期发生额	上期发生额(同口径)	与资产相关/与收益相关
街道服务中心补拨经费	1,416,247.20	1,266,802.30	与收益相关
合计	1,416,247.20	1,266,802.30	

(三十二) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助		1,266,802.30
其他	402.76	
合计	402.76	1,266,802.30

(三十三) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产报废损失	807,942.61	82,852.34
对外捐赠		449,170.46
罚款	402.76	
合计	808,345.37	532,022.80

(三十四) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	4,092,561.46	
递延所得税费用	-318,198.37	
合计	3,774,363.09	

(三十五) 现金流量表项目

1、 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	1,416,649.96	1,266,802.30
往来款	5,979,159.69	1,015,979.85
合计	7,395,809.65	2,282,782.15

2、 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	23,965,446.35	8,767,238.60
电费、物业管理费、宣传费等	3,677,901.19	3,166,765.87
外包服务费、业务招待费用等	3,816,883.09	1,002,995.90
合计	31,460,230.63	12,937,000.37

3、 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
融资租赁费	268,012.77	280,768.08
员工借款	661,000.00	
合计	929,012.77	280,768.08

(三十六) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	21,418,635.10	10,624,264.78
加：资产减值准备	1,974,681.14	1,677,332.79
固定资产折旧	6,040,161.01	4,985,112.01
无形资产摊销	97,605.75	97,605.75
长期待摊费用摊销	285,993.46	145,141.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	807,942.61	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	353,057.86	329,489.73
投资损失（收益以“-”号填列）	-123,871.42	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-318,198.37	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-638,228.98	-119,880.19
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-23,576,860.54	6,770,799.08

补充资料	本期金额	上期金额
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	9,258,180.71	-9,635,017.01
其他		
经营活动产生的现金流量净额	15,579,098.33	14,874,848.34
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	6,928,611.61	10,474,692.45
减：现金的期初余额	10,474,692.45	9,244,826.16
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-3,546,080.84	1,229,866.29

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	6,928,611.61	10,474,692.45
其中：库存现金	1,838.04	11,569.74
可随时用于支付的银行存款	6,926,773.57	10,463,122.71
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	6,928,611.61	10,474,692.45
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

七、 关联方及关联交易

(一) 本公司的实际控制人

股东	与本公司的关系	持股比例
农维昌	实际控制人	直接和间接持有 28.44%

(二) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
玉林市桂南益寿园	本公司自然人股东农维昌控制的企业
玉林市桂北医疗器械有限公司	本公司自然人股东农维昌控制的企业

(三) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
玉林市桂北医疗器械有限公司	卫材器械	1,985,285.25	9,720,742.05
	固定资产	449,998.00	1,874,046.00

(四) 关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	玉林市桂南益寿园	21,391,795.70	1,597,966.14	7,971,795.7	503,025.17

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
应付账款			
	玉林市桂北医疗器械有限公司	598,946.14	307,961.90
其他应付款			
	农维昌（董事长）	1,060,000.00	1,060,000.00
	王冰（董事）	200,000.00	125,814.20

八、 或有事项

截止 2017 年 12 月 31 日，本公司无需披露的重大或有事项。

九、 资产负债表日后事项

截止 2018 年 5 月 3 日，本公司无需披露重大资产负债表日后事项。

十、 财务报表的批准

本财务报表已于 2018 年 5 月 3 日经本公司董事会批准。

广西玉林市桂南医院有限公司
(加盖公章)
二〇一八年五月三日

资产评估项目委托方承诺函

上海立信资产评估有限公司：

因广西玉林市桂南医院有限公司拟股权转让事宜，我方-中珠医疗控股股份有限公司委托贵方对该经济行为所涉及的广西玉林市桂南医院有限公司的整体资产进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2.我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3.我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 4.纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复，不遗漏；
- 5.纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6.纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 7.不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 8.按照国家有关评估执业收费的规定支付评估费用；
- 9.我方所提供的资产评估情况公示材料真实、完整；
- 10.接受国家国资评估项目监管部门的监督检查。

承诺人：中珠医疗控股股份有限公司
(评估委托方印章)



(委托方负责人签字)

二〇一八年六月十三日

资产评估项目被评估单位承诺函

上海立信资产评估有限公司:

因我方-广西玉林市桂南医院有限公司拟股权转让事宜,中珠医疗控股股份有限公司委托贵方对该经济行为所涉及的我方公司整体资产进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估,我方承诺如下,并承担相应的法律责任:

- 1.资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准;
- 2.我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规,有关重大事项如实地充分揭示;
- 3.我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理;
- 4.纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致,不重复,不遗漏;
- 5.纳入资产评估范围的资产权属明确,出具的资产权属证明文件合法、有效;
- 6.纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项,对其披露及时、完整;
- 7.不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业;
- 8.按照国家有关评估执业收费的规定支付评估费用;
- 9.我方所提供的资产评估情况公示材料真实、完整;
- 10.接受国家国资评估项目监管部门的监督检查。

承诺人: 广西玉林市桂南医院有限公司
(被评估单位印章)

(被评估单位负责人签字)
二〇一八年六月十三日

资产评估项目评估机构及注册资产评估师承诺函

中珠医疗控股股份有限公司：

受贵方委托，以 2017 年 12 月 31 日为评估基准日，上海立信资产评估有限公司组织注册资产评估师沃兆寅、陈晨彬等人对广西玉林市桂南医院有限公司因股权转让事宜所涉及相关经营性资产进行了清查核实、评定估算，并形成了信资评报字[2018]第 40065 号资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估行为严格按照评估准则及规范性文件的要求进行；
2. 核实评估委托方提供的评估委托范围与资产占有方提供的资产范围相一致，不重复、不遗漏；
3. 对纳入资产评估范围的各类资产按规定进行合理的抽查、核实，没有发现问题；
4. 评估方法选用经过相关性分析，恰当、合理，选用依据充足；
5. 选用的参数、数据、资料等权威、可靠，修正因素考虑得当，可以充分发挥技术支撑的作用；
6. 影响资产评估价值的主要因素考虑周全，没有遗漏；
7. 资产评估值公允、计算准确；
8. 资产评估工作规范地完成所有程序；
9. 资产评估工作独立进行，未受任何人为干预；
10. 接受评估行政主管部门对评估工作的监督检查；
11. 承担资产评估行为相应的责任和义务不因该项目办理国有资产评估核准或备案手续而发生转移。

承诺人：沃兆寅、陈晨彬

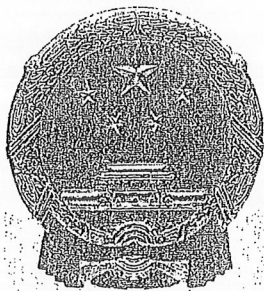
（注册资产评估师印章并签字）

（注册资产评估师印章并签字）

上海立信资产评估有限公司
(资产评估机构印章)

（评估机构法定代表人签字）

二〇一八年六月十九日



营 业 执 照

统一社会信用代码 913101041322651310

证照编号 04000000201701040046

名称 上海立信资产评估有限公司
类型 有限责任公司(国内合资)
住所 上海市徐汇区肇嘉浜路 301 号 23 楼
法定代表人 杨伟曦
注册资本 人民币 200.0000 万元整
成立日期 1996 年 2 月 12 日
营业期限 1996 年 2 月 12 日 至 2050 年 7 月 11 日
经营范围 所有资产评估业务,资产评估咨询业务和培训业务,资产评估(探矿权和采矿权),计算机信息系统领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让。

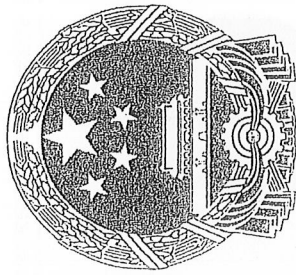
【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2017 年 0 月 04 日





资产评估资格证书

经审查，上海立信资产评估有限公司

符合《资产

评估机构审批管理办法》及有关规定，准予从事资产评估业务，特
发此证。

批准文号：沪国资委评[2005]567号

证书编号：31020006

批准机关：上海市国有资产监督管理委员会

发证时间：二〇〇五年九月二十六日



序列号：00000322

中华人民共和国财政部统一印制

证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

上海立信资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

证书编号：财企[2009]139号 注册号：0210008000

发证日期

