



(上接 B73版)

(6) 昆山长海医院医疗项目业务资产组							
项目	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
一、营业收入	5,286.40	5,527.37	5,779.70	6,043.92	6,282.36	6,282.36	6,282.36
减:营业成本	2,922.23	3,040.00	3,088.96	3,172.23	3,239.92	3,239.92	3,239.92
利润总额	2,364.17	2,487.37	2,690.74	2,871.69	3,042.44	3,042.44	3,042.44
净利润	1,773.13	1,865.53	1,992.06	2,101.27	2,191.83	2,191.83	2,191.83
管理费用	674.22	693.54	713.47	734.05	754.06	754.06	754.06
二、营业利润	1,489.95	1,629.84	1,777.28	1,932.64	2,068.38	2,068.38	2,068.38
三、利润总额	1,489.95	1,629.84	1,777.28	1,932.64	2,068.38	2,068.38	2,068.38
减:所得税费用	1,489.95	1,629.84	1,777.28	1,932.64	2,068.38	2,068.38	2,068.38
净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产减值准备	1,629.06	1,769.95	1,916.30	2,071.76	2,227.49	2,227.49	2,227.49
减:资产性支出	139.11	139.11	139.11	139.11	139.11	139.11	139.11
公允价值变动损益/减少	22.40	32.61	34.35	35.70	32.27	-	-
企业自由现金流量	1,467.55	1,597.22	1,743.13	1,896.86	2,036.11	2,036.11	2,036.38
折现系数	0.50	1.20	1.50	2.50	3.50	4.50	4.50
折现现值	12,626.12	12,626.12	12,626.12	12,626.12	12,626.12	12,626.12	12,626.12
折现系数	0.50	0.83	0.74	0.65	0.58	0.48	0.48
企业自由现金流量现值	1,381.04	1,351.10	1,286.48	1,239.76	1,176.51	9,266.12	9,266.12
折现现值	15,063.02	-	-	-	-	-	-

(7) 江阴百意医院医疗项目业务资产组							
项目	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
一、营业收入	5,797.40	5,926.30	6,061.45	6,203.13	6,351.73	6,351.73	6,351.73
减:营业成本	2,428.53	2,472.03	2,472.03	2,528.06	2,587.87	2,587.87	2,587.87
利润总额	3,368.87	3,454.27	3,589.42	3,675.07	3,763.86	3,763.86	3,763.86
净利润	2,576.65	2,592.61	2,658.61	2,719.31	2,782.99	2,782.99	2,782.99
管理费用	718.14	731.90	747.63	763.24	779.23	779.23	779.23
二、营业利润	2,699.31	2,764.36	2,829.74	2,906.13	2,974.68	2,974.68	2,974.68
三、利润总额	2,699.31	2,764.36	2,829.74	2,906.13	2,974.68	2,974.68	2,974.68
减:所得税费用	660.99	660.99	660.99	660.99	660.99	660.99	660.99
净利润	3,159.49	3,224.45	3,209.63	3,300.22	3,434.77	3,434.77	3,434.77
减:资产性支出	70.00	69.09	66.09	60.09	60.09	60.09	60.09
公允价值变动损益/减少	20.17	3.00	5.24	5.50	5.76	-	-
企业自由现金流量	2,911.55	2,795.36	2,824.50	2,894.64	2,968.91	2,974.68	2,974.68
折现系数	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	4.50	4.50
折现现值	12,626.12	12,626.12	12,626.12	12,626.12	12,626.12	12,626.12	12,626.12
折现系数	0.50	0.83	0.74	0.65	0.58	0.48	0.48
企业自由现金流量现值	2,257.73	2,299.60	2,084.56	1,891.89	1,718.42	13,326.26	13,326.26
折现现值	23,579.45	-	-	-	-	-	-

2. 公司商誉相关资产组的参数及确定依据							
(1) 达孜赛勒康医院运营或医院合作中心项目业务资产组							
关键参数名称	关键参数的范围	确定关键参数的依据					
预期收入人复合增长率	-7.52%	达孜赛勒康医院运营或医院合作中心项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 达孜赛勒康医院运营或医院合作中心项目业务资产组, 管理范围认为预期收入复合增长率在-7.52%以内是合理的。					
预期期间增长率	不增长	达孜赛勒康医院运营或医院合作中心项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 达孜赛勒康医院运营或医院合作中心项目业务资产组, 管理范围认为预期期间增长率在0%以内是合理的。					
预期期间平均毛利率	69.73%	达孜赛勒康医院运营或医院合作中心项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 达孜赛勒康医院运营或医院合作中心项目业务资产组, 管理范围认为预期期间平均毛利率在69.73%以内是合理的。					
折现率	11.10%, 11.40%	评估师根据达孜赛勒康医院运营或医院合作中心项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 达孜赛勒康医院运营或医院合作中心项目业务资产组, 管理范围认为预期折现率在11.10%至11.40%以内是合理的。					

(2) 亲和源养老项目及配套业务资产组							
关键参数名称	关键参数的范围	确定关键参数的依据					
预期收入人复合增长率	4.09%	亲和源养老项目及配套业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 亲和源养老项目及配套业务资产组, 管理范围认为预期收入复合增长率在4.09%以内是合理的。					
预期期间增长率	不增长	亲和源养老项目及配套业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 亲和源养老项目及配套业务资产组, 管理范围认为预期期间增长率在0%以内是合理的。					
预期期间平均毛利率	37.88%	亲和源养老项目及配套业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 亲和源养老项目及配套业务资产组, 管理范围认为预期期间平均毛利率在37.88%以内是合理的。					
折现率	12.17%	评估师根据亲和源养老项目及配套业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 亲和源养老项目及配套业务资产组, 管理范围认为预期折现率在12.17%以内是合理的。					

(3) 众安康后服务及医疗工程业务资产组							
关键参数名称	关键参数的范围	确定关键参数的依据					
预期收入人复合增长率	10.45%	众安康后服务及医疗工程业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 众安康后服务及医疗工程业务资产组, 管理范围认为预期收入复合增长率在10.45%以内是合理的。					
预期期间增长率	不增长	众安康后服务及医疗工程业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 众安康后服务及医疗工程业务资产组, 管理范围认为预期期间增长率在0%以内是合理的。					
预期期间平均毛利率	18.21%	众安康后服务及医疗工程业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 众安康后服务及医疗工程业务资产组, 管理范围认为预期期间平均毛利率在18.21%以内是合理的。					
折现率	11.01%	评估师根据众安康后服务及医疗工程业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 众安康后服务及医疗工程业务资产组, 管理范围认为预期折现率在11.01%以内是合理的。					

(4) 余干仁和医院医疗项目业务资产组							
关键参数名称	关键参数的范围	确定关键参数的依据					
预期收入人复合增长率	7.06%	余干仁和医院医疗项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 余干仁和医院医疗项目业务资产组, 管理范围认为预期收入复合增长率在7.06%以内是合理的。					
预期期间增长率	不增长	余干仁和医院医疗项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 余干仁和医院医疗项目业务资产组, 管理范围认为预期期间增长率在0%以内是合理的。					
预期期间平均毛利率	40.47%	余干仁和医院医疗项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 余干仁和医院医疗项目业务资产组, 管理范围认为预期期间平均毛利率在40.47%以内是合理的。					
折现率	12.92%	评估师根据余干仁和医院医疗项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 余干仁和医院医疗项目业务资产组, 管理范围认为预期折现率在12.92%以内是合理的。					

(5) 杭州医院医疗项目业务资产组							
关键参数名称	关键参数的范围	确定关键参数的依据					
预期收入人复合增长率	2.81%	杭州医院医疗项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 杭州医院医疗项目业务资产组, 管理范围认为预期收入复合增长率在2.81%以内是合理的。					
预期期间增长率	不增长	杭州医院医疗项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 杭州医院医疗项目业务资产组, 管理范围认为预期期间增长率在0%以内是合理的。					
预期期间平均毛利率	44.94%	杭州医院医疗项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 杭州医院医疗项目业务资产组, 管理范围认为预期期间平均毛利率在44.94%以内是合理的。					
折现率	12.92%	评估师根据杭州医院医疗项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 杭州医院医疗项目业务资产组, 管理范围认为预期折现率在12.92%以内是合理的。					

(6) 昆山长海医院医疗项目业务资产组							
关键参数名称	关键参数的范围	确定关键参数的依据					
预期收入人复合增长率	4.17%	昆山长海医院医疗项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 昆山长海医院医疗项目业务资产组, 管理范围认为预期收入复合增长率在4.17%以内是合理的。					
预期期间增长率	不增长	昆山长海医院医疗项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 昆山长海医院医疗项目业务资产组, 管理范围认为预期期间增长率在0%以内是合理的。					
预期期间平均毛利率	46.57%	昆山长海医院医疗项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 昆山长海医院医疗项目业务资产组, 管理范围认为预期期间平均毛利率在46.57%以内是合理的。					
折现率	12.92%	评估师根据昆山长海医院医疗项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 昆山长海医院医疗项目业务资产组, 管理范围认为预期折现率在12.92%以内是合理的。					

(7) 江阴百意医院医疗项目业务资产组							
关键参数名称	关键参数的范围	确定关键参数的依据					
预期收入人复合增长率	6.74%	江阴百意医院医疗项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 江阴百意医院医疗项目业务资产组, 管理范围认为预期收入复合增长率在6.74%以内是合理的。					
预期期间增长率	不增长	江阴百意医院医疗项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 江阴百意医院医疗项目业务资产组, 管理范围认为预期期间增长率在0%以内是合理的。					
预期期间平均毛利率	59.19%	江阴百意医院医疗项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 江阴百意医院医疗项目业务资产组, 管理范围认为预期期间平均毛利率在59.19%以内是合理的。					
折现率	12.92%	评估师根据江阴百意医院医疗项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 江阴百意医院医疗项目业务资产组, 管理范围认为预期折现率在12.92%以内是合理的。					

(二) 核心参数与前期重组或交易评估过程中使用的参数对比差异情况及原因说明:							
关键参数	重组或重组后	重组或重组前	差异情况	差异原因			
预期收入人复合增长率	-7.52%	-8.37%	-1.15%	差异较小			
预期期间增长率	不增长	不增长	-	不适用			
预期期间平均毛利率	69.73%	71.11%	-1.38%	差异较小			
折现率	11.10%, 11.40%	12.39%, 12.35%, 12.29%	-1.29%, -0.95%, -0.1%	折现率: 达孜赛勒康医院运营或医院合作中心项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 达孜赛勒康医院运营或医院合作中心项目业务资产组, 管理范围认为预期折现率在11.10%至11.40%以内是合理的。亲和源养老项目及配套业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 亲和源养老项目及配套业务资产组, 管理范围认为预期折现率在12.17%以内是合理的。众安康后服务及医疗工程业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 众安康后服务及医疗工程业务资产组, 管理范围认为预期折现率在11.01%以内是合理的。余干仁和医院医疗项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 余干仁和医院医疗项目业务资产组, 管理范围认为预期折现率在12.92%以内是合理的。杭州医院医疗项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 杭州医院医疗项目业务资产组, 管理范围认为预期折现率在12.92%以内是合理的。昆山长海医院医疗项目业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 昆山长海医院医疗项目业务资产组, 管理范围认为预期折现率在12.92%以内是合理的。			

2. 亲和源养老项目及配套业务资产组							
根据北京中同资产评估有限公司于2016年6月15日出具的《上海浦东新区康桥静安投资管理有限公司拟转让亲和源股份有限公司股权项目资产评估报告》(中同华评报字(2016)第429号), 评估方法为资产基础法, 未采用收益法进行评估, 故亲和源养老项目及配套业务资产组本次评估所用核心参数无法进行比较。							
3. 众安康后服务及医疗工程业务资产组							
关键参数	重组或重组后	重组或重组前	差异情况	原因说明			
预期收入人复合增长率	10.45%	16.59%	-6.14%	主要系众安康后服务及医疗工程业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 众安康后服务及医疗工程业务资产组, 管理范围认为预期收入复合增长率在10.45%以内是合理的。			
预期期间增长率	不增长	不增长	-	不适用			
预期期间平均毛利率	18.21%	27.05%	-8.84%	主要系众安康后服务及医疗工程业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 众安康后服务及医疗工程业务资产组, 管理范围认为预期期间平均毛利率在18.21%以内是合理的。			
折现率	11.01%	13.06%	-2.05%	主要系众安康后服务及医疗工程业务资产组, 系公司实际控制人经营及市场地位及竞争力, 与同行业可比公司相比, 众安康后服务及医疗工程业务资产组, 管理范围认为预期折现率在11.01%以内是合理的。			

4. 余干仁和医院项目业务资产组							
公司收购余干仁和医院有限公司股权时, 未进行资产评估, 故余干仁和医院医疗项目业务资产组本次评估所用核心参数无法进行比较。							
5. 杭州医院医疗项目业务资产组							
公司收购达孜赛勒康医院有限公司股权时, 未进行资产评估, 故杭州医院医疗项目业务资产组本次评估所用核心参数无法进行比较。							
6. 长海医院医疗项目业务资产组							
公司收购昆山长海医院有限公司股权时, 未进行资产评估, 故长海医院医疗项目业务资产组本次评估所用核心参数无法进行比较。							
7. 江阴百意医院医疗项目业务资产组							
公司收购江阴百意医院有限公司股权时, 未进行资产评估, 故江阴百意医院医疗项目业务资产组本次评估所用核心参数无法进行比较。							

江广百慧医院为江西江广百慧医院股份有限公司股东,未进行资产评估,故江广百慧医院医疗项目无形资产成本未在本评估中所涉及,参数无法进行对比。

公司中审会计师事务所就上述问题发表意见如下:相关内容详见公司年报审计机构中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《关于对宜华健康医疗股份有限公司的年报问询函》的回复。

补充说明:上述折现率的计算过程如下:

公司聘请评估机构采用收益法对资产组预计未来现金流量的现值进行评估。收益法,是指按资产组在评估基准日现有管理、运营模式下,在剩余使用寿命内可以预计的未来现金流量的现值来评估资产组价值的评估思路。具体采用投资自由现金流折现法来计算,其中,现金流口径为归属于整体资产或资产组的现金流,对应的折现率为加权平均资本成本,评估值在整体资产或资产组的价值。

具体折现率 r 采用(所得)税前加权平均资本成本(WACCBT)确定,基本公式为: