证券代码:600257　　证券简称:大湖股份　　公告编号:2020-017

大湖水殖股份有限公司关于上海证券交易所《关于对大湖水殖股份有限公司现金收购资产相关事项的问询函》的回复公告

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。

2020年4月14日,公司收到上海证券交易所《关于对大湖水殖股份有限公司现金收购资产相关事项的问询函》(上证公函【2020】0357号)(以下简称《问询函》)。

公司收到《问询函》后,积极组织中介机构、相关人员对有关问题进行了认真核查,对《问询函》中提及的问题回复如下:

一、关于信息披露完整性、合规性和勤勉尽责情况

1. 公告披露,公司拟向咖辅健康科技(上海)有限公司、上海擢英医疗管理合伙企业、上海联创君浙创业投资中心(有限合伙)、上海联创永沂二期股权投资基金合伙企业(有限合伙)、蒋保龙、李爱川6 位对象收购东方华康的股权并对其增资,但公司未按相关格式指引要求充分披露交易对方相关信息。请公司补充披露:(1)董事会是否已对交易各方当事人的基本情况及其交易履约能力进行了必要的尽职调查,如是,请说明未披露相关信息的原因,如否,请说明相关董事、监事和高级管理人员是否勤勉尽责;(2)交易对方主要业务最近三年发展状况,交易对方为自然人的,应当披露其最近三年的职业和职务、其控制的核心企业主要业务等基本情况;(3)交易对方最近一年主要财务指标,包括但不限于资产总额、资产净额、营业收入、净利润等。请公司独立董事发表意见。

回复:

(1)2019年11月14日,公司董事长罗订坤、副董事长孙永志、董事、董事会秘书杨明,会同中介机构(包括会计师事务所、证券公司、律师),对东方华康医疗管理有限公司(以下简称“东方华康”)进行了实地考察,详细了解了东方华康基本情况,所处行业情况以及养老康复行业政策背景;实地考察走访了东方华康医疗管理有限公司总部,上海金城护理院、无锡市国济护理院、无锡市国济颐养院和无锡市国济康复医院,并和交易对方进行了当面沟通,了解了其基本情况及交易履约能力。

同时,公司的合作方上海长午投资管理有限公司(以下简称“长午投资”),从2019年10月份开始,对东方华康公司的基本业务、经营范围与主营业务具体情况、股权结构情况、旗下各医院股权结构情况,旗下各医院房屋土地租赁情况以及各医院的医保情况、各医院财务报告及相关财务资料的情况进行尽职调查。

综上,公司董事会已对交易对方基本情况及其交易履约能力进行了必要的尽职调查。

(2)交易对方主要业务最近三年发展状况如下:

咖辅健康科技(上海)有限公司(以下简称“咖辅健康”)作为本次交易的交易对方,拟转让其持有的东方华康医疗管理有限公司(以下简称“标的公司”)1536万元的股权。咖辅健康成立于2017年9月27日,注册资本为500万元,实缴注册资本0元,主要股东为自然人李淑娟,持有该公司99%股权,自然人李爱川,持有该公司1%股权。咖辅健康2018年度资产总额5699.73万元,净资产-0.1万元,营业收入0元,净利润-0.1万元;咖辅健康2019年度资产总额5699.73万元,净资产-0.13万元,营业收入0元,净利润-0.13万元。咖辅健康作为标的公司的股东,除向标的公司投资了5699.69万元之外,最近三年没有其他经营业务。

上海联创君浙创业投资中心(有限合伙)(以下简称“联创君浙”)作为本次交易的交易对方,拟转让其持有的标的公司1038.22万元的股权。联创君浙成立于2017年11月27日,注册资本4亿,实缴注册资本1.26亿。主要业务:股权投资,投资管理,资产管理,投资咨询。联创君浙2018年度资产总额10795万元,净资产10795万元,净利润115万元;联创君浙2019年度资产总额12816万元,净资产12816万元,净利润-99万元。联创君浙作为标的公司的股东,除向标的公司投资了标的公司之外,最近三年没有其他经营业务。

上海联创永沂二期股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称“联创永沂”)作为本次交易的交易对方,拟转让其持有的标的公司881.78万元的股权。联创永沂成立于2012年6月15日,注册资本5亿元,实缴注册资本5亿元。联创永沂2017年度资产总额50881万元,净资产19123万元,净利润-556万元;联创永沂2018年度资产总额50709万元,净资产49108万元,净利润-15万元;联创永沂2019年度资产总额50635万元,净资产49262万元,净利润154万元。联创永沂作为标的公司的股东,最近三年主要业务为:股权投资,投资与资产管理,投资咨询。联创永沂投资500万以上的企业包括上海深喜企业(集团)有限公司、上海旺翔文化传媒股份有限公司、本次交易标的公司、正益移动互联科技股份有限公司、深圳市创鑫激光股份有限公司、锐嘉科集团有限公司。

自然人蒋保龙作为本次交易的交易对方,拟转让其持有的标的公司99.56万元的股权。蒋保龙是高级经济师,2013.12-至今担任上海衢州商会秘书长,2017.8-至今担任上海衢州商会党支部书记,2015.1-至今担任上海沂江商会监事会监事。蒋保龙最近三年除投资标的公司之外,无投资其他企业或控制其他企业。

自然人李爱川作为本次交易业绩补偿方,是东方华康医疗管理有限公司董事、总经理,生于1974年5月,浙江省衢州市籍,从事医院管理、医疗投资、医院运营二十余年,先后担任多所医疗机构院长职务,全权负责集团旗下康复医疗、康复护理项目运营与管理。李爱川最近三年除投资标的公司、咖辅健康、上海擢英之外,无投资其他企业或控制其他企业。

公司独立董事对上述事项之回复发表了同意意见。

2. 根据工商信息查询显示,交易对方所持东方华康的股权或已全部质押,但公告未披露该信息及相关风险控制措施。请公司补充披露:(1)各交易对方持有标的公司股权权属是否清晰,是否存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,是否涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,及其他妨碍权属转移的情况;(2)本次交易标的资产过户是否存在实质障碍,公司已采取和拟采取的风险控制措施;(3)标的公司相关资产运营情况,包括出让方经营该项资产的时间或者获得该资产的时间、方式和价格、该项资产投入使用的时间、已计提的折旧或摊销、后续经营是否需要大额资金投入、是否具备后续运营所必须的批准文件。

回复:

(1)各交易对方持有标的公司股权质押情况如下:

序号	出质人	质权人	处置股权标的企业	出质股权数额(万元)
1	咖辅健康科技(上海)有限公司	顾卫卫	东方华康医疗管理有限公司	1800
2	咖辅健康科技(上海)有限公司	蒋保龙	东方华康医疗管理有限公司	600
3	咖辅健康科技(上海)有限公司	上海长午投资管理有限公司	东方华康医疗管理有限公司	1536
4	上海联创君浙创业投资中心(有限合伙)	上海长午投资管理有限公司	东方华康医疗管理有限公司	1038.22
5	上海联创永沂二期股权投资基金合伙企业(有限合伙)	上海长午投资管理有限公司	东方华康医疗管理有限公司	881.78
6	蒋保龙	上海长午投资管理有限公司	东方华康医疗管理有限公司	99.56

根据公司尽职调查了解的情况,经核实,各交易对方除涉及上述质押情况之外,暂未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,及其他妨碍权属转移的情况。

2019年12月14日,公司披露了《关于投资设立医疗健康产业投资基金的公告》,该公告披露:公司拟以有限合伙形式与长午投资共同发起设立主要投资医疗健康领域的私募基金,借助长午投资专业投资能力和产业整合能力,双方共同寻找、储备和投资优质的康养护理医疗资源。长午投资作为公司的合作方,公司原本是打算通过与长午投资合作设立医疗基金,再通过医疗基金投资标的公司,为保证投资标的公司的顺利进行,由股权转让方咖辅健康、联创君浙、联创永沂、蒋保龙事先将其合计标的公司的3555.56万元股权质押给长午投资,此3555.56万元股权质押实际不存在债权债务关系。

(2)根据咖辅健康、长午投资、顾卫卫、蒋保龙于2020年4月16日向公司出具的《关于东方华康股权质押相关事项的承诺》,标的公司目前存在的股权质押情况可以在承诺出具之日起10日内解除。除此之外,本次交易标的股权不存在其他妨碍权属转移的情形。因此,本次交易标的资产过户不存在实质障碍。

(3)

①标的资产历年股权转让情况

2017年9月20日标的公司设立,注册资本5000万元,公司设立时股权结构如下:

序号	股东名称/姓名	认缴出资(万元)	认缴比例%
1	柯建珊	4253.5	85.07
2	李爱川	746.5	14.93
合计		5000	100

2017年10月11日,标的公司注册资本由5000万元增资至6700万元,本次增资由标的公司各股东同比例增资。各股东认缴出资尚未实缴。本次增资后,标的公司股权结构如下:

序号	股东名称/姓名	认缴出资(万元)	认缴比例%
1	柯建珊	5699.69	85.07
2	李爱川	1000.31	14.93
合计		6700	100

2017年12月28日,柯建珊将股权转让给咖辅健康,李爱川将股权全部转让给上海擢英,各股东认缴出资尚未实缴。本次股权转让后,标的公司股权结构如下:

序号	股东名称/姓名	认缴出资(万元)	持股比例%
1	咖辅健康	5699.69	85.07
2	上海擢英	1000.31	14.93
合计		6700	100

2018年1月5日,标的公司注册资本由6700万元增加至8700万元,投后估值2.6亿,增资股东上海联创永沂二期股权投资基金合伙企业(有限合伙)向标的公司投资6000万元,其中2000万元作为标的公司注册资本,剩余4000万元资金注入标的公司资本公积金,增资协议签订时间为2018年1月,增资协议签订前,联创永沂已于2017年10月向标的公司支付了4000万元增资款,2018年3月向标的公司支付了2000万元增资款,增资协议中对前述增资款入账情况均有说明。股东咖辅健康、上海擢英所持标的公司注册资本已于2018年11月全部实缴。各股东对标的公司的投资额均已实缴。本次增资后,标的公司股权结构如下:

序号	股东名称/姓名	出资额(万元)	持股比例%
1	咖辅健康	5699.69	65.51
2	联创永沂	2000	22.99
3	上海擢英	1000.31	11.5
合计		8700	100

2019年3月8日,标的公司注册资本由8700万元增加至10000万元,投后估值3亿,增资股东上海联创君浙创业投资中心向标的公司投资3924.9万元,其中1300万元作为标的公司注册资本,剩余2624.9万元资金注入标的公司资本公积金。本次增资协议签订时间2018年5月,增资协议签订后,联创君浙分别于2018年6月、2018年9月向标的公司支付了增资款1300万元、2624.9万元,鉴于当时工商变更迟延,导致联创君浙实际签订增资协议时间与增资工商变更时间不一致。各股东对标的公司的投资额均已实缴。本次增资后,标的公司股权结构如下:

序号	股东名称/姓名	出资额(万元)	持股比例%
1	咖辅健康	5699.69	57
	联创永沂	2000	20
3	联创君泽	1300	13
4	上海擢英	1000.31	10
合计		10000	100

2019年10月17日,标的公司注册资本由10000万元增加至11111.11万元,投后估值3.5亿,增资股东上海联创君浙创业投资中心向标的公司投资2800万元,其中888.89万元作为标的公司注册资本,剩余1911.11万元资金注入标的公司资本公积金;增资股东蒋保龙向标的公司投资700万元,其中222.22万元作为标的公司注册资本,剩余477.78万元资金注入标的公司资本公积金。本次增资协议签订时间2019年5月,增资协议签订后,联创君浙于2019年7月向标的公司支付了增资款2800万元,蒋保龙于2019年7月向标的公司支付了增资款700万元,鉴于当时工商变更迟延,导致本次增资签订增资协议时间与增资工商变更时间不一致。各股东对标的公司的投资额均已实缴。

本次增资后,标的公司股权结构如下:

序号	股东名称/姓名	出资额(万元)	持股比例%
1	咖辅健康	5699.69	51.3
	联创永沂	2000	18
3	联创君泽	2188.89	19.7
4	上海擢英	1000.31	9
5	蒋保龙	222.22	2
合计		11111.11	100

2019年12月30日,咖辅健康将持有标的公司542万元股权转让给李爱川。因为李爱川之前是咖辅健康、上海擢英的主要股东,本次股权转让仅为咖辅健康和李爱川之间内部股权转让行为。

本次股权转让后,标的公司股权结构如下:

序号	股东名称/姓名	出资额(万元)	持股比例%
1	咖辅健康	5157.69	46.42
	联创永沂	2000	18
3	联创君泽	2188.89	19.7
4	上海擢英	1000.31	9
5	李爱川	542	4.88
5	蒋保龙	222.22	2
合计		11111.11	100

2020年1月21日,咖辅健康将持有标的公司384万元股权转让给本公司,联创君泽将持有标的公司259.55万元股权转让给本公司,联创永沂将持有标的公司220.44万元股权转让给本公司,蒋保龙将持有标的公司24.89万元股权转让给本公司。

本次股权转让后,标的公司股权结构如下:

序号	股东名称/姓名	出资额(万元)	持股比例%
1	咖辅健康	4,773.69	42.96
	联创永沂	1,779.56	16.02
3	联创君泽	1,929.34	17.36
4	上海擢英	1000.31	9
5	李爱川	542	4.88
5	蒋保龙	197.33	1.78
6	大湖股份	888.88	8
合计		11111.11	100

②标的公司相关资产运营情况

目前标的公司旗下共有4家医疗机构和1养老机构,分别是常州阳光康复医院、上海金城护理院、无锡国济康复医院、无锡国济护理院、无锡国济颐养院。

各医院的运营情况:

2018年1月8日,常州阳光康复医院开始运营。常州阳光康复医院是经常州市卫计委批准设立的二级专科康复医院,医疗机构执业许可证有效期:2017年9月15日起至2022年9月14日止。该医院分别于2018年1月8日、3月6日纳入常州市医保定点、武进区医保定点。

2019年1月23日,上海金城护理院开始运营。上海金城护理院是经上海市卫计委批准设置的护理专科医院,医疗机构执业许可证有效期:2018年06月06日起至2023年10月10日止。该医院于2019年1月23日纳入上海市医保定点。

2019年1月24日,无锡国济护理院开始运营,无锡国济护理院是经无锡市卫计委批准设置的护理专科医院,医疗机构执业许可证有效期:2018年12月14日起至2023年12月13日止。无锡国济护理院分别于2019年1月23日、2019 年7月1日、2019年7月19日纳入无锡市医保定点、无锡市长护险医保、无锡市老干部局离休干部住院医保定点。

2019年5月8日,无锡国济康复医院开始运营,无锡国济康复医院是经无锡市卫计委批准设置的二级专科康复医院,医疗机构执业许可证有效期:2018年10月15日起至2033年10月14日止。无锡国济康复医院分别于2019年5月8日、2019年8月7日、2019年7月19日纳入无锡市医保定点、无锡市康复医保单病种结算、无锡市老干部局离休干部住院医保定点。

2019年7月,无锡国济颐养院成立。截止标的公司评估基准日,该颐养院尚未正式运营,预计2020年投入使用。

截止2019年12月31日,标的公司资产总额182,802,357.44元,主要包括固定资产24,550,058.92元,在建工程960,000元、长期待摊费用114,152,601.69元,流动资产40,643,354.66元、无形资产948,050.17元。其中标的公司固定资产总投入金额30,129,177.12元,已计提折旧金额5,579,118.2元,固定资产净值24,550,058.92元。标的公司装修总投入金额115,186,652.6元,装修费用摊销年限10年,已摊销金额1,034,050.91元,未摊销金额114,152,601.69元。

标的公司现有4家医疗机构均已营业,除少部分装修工程尚未完成之外,大部分装修已完成并投入使用,2020年装修工程预计需要900万左右支出;另外每年需支付2126万元租金,租金按照每三年递增6%,上述情况已在本次标的公司评估报告相关结论中予以考虑。除前述大额支出之外,标的公司现有4家医疗机构及1家养老机构的后续经营,不需要大额资金投入。

标的公司现有4家医院均已取得医疗机构执业许可证,1家颐养院为民政部门核准的养老机构,该4家医疗机及1家养老机均具备后续运营所必须的批准文件;涉及医疗机构执业许可证有效期问题的,依规定向有权的人民政府卫生行政部门申请换领新证。医疗机构执业许可证有效期根据不同情况一般为3-5年,有效期届满前6个月,持证主体凭原《医疗机构执业许可证》及其副本,向有权的人民政府卫生行政部门申请换领新证。如果审议发现不符合申请要求,会在这期限内进行书面告知。从现有换证程序及政策来看,未来标的公司4家医院及 1家颐养院在换新证时没有重大障碍,亦不存在因换证需要大额费用及支出。

本次收购方案中上市公司向东方华康以现金增资12,500万元,为标的公司扩展业务资金,以免使用经营利润开设新的医疗机构。

二、关于收购标的评估大幅增值的依据和合理性

3. 公告披露,本次收购标的公司2019年经审计净资产及净利润分别为1.30亿元、-0.27 亿元,本次交易采用收益法的评估作价为6.276亿元,增值率达382.77%,评估预测标的资产2020年至 2024年净利润分别为2886万元、3826万元、5749万元、7024万元、7009 万元,较其目前仍处于亏损状态差异显著。请公司补充披露:(1)在标的资产持续亏损的情况下,评估预测其未来盈利且业绩大幅增长的依据和合理性;(2)标的资产未来各年度预测收入或现金流量的具体评估依据,包括预期产品服务定价、销量或预期客户流量、人均消费金额、成本费用等,并具体说明数据来源及可靠性;(3)评估所采用的折现率、预期未来各年度收益或现金流量增长率、销售毛利率等重要评估参数,并说明有关评估依据和参数的确定依据和合理性;(4)本次交易对公司商誉、货币资金等财务状况和经营成果的影响。请评估机构及公司独立董事发表明确意见。

回复:

(1)在标的资产持续亏损的情况下,评估预测其未来盈利且业绩大幅增长的依据和合理性:

目前处于亏损状态的原因,是因为医疗机构审批需要前置条件,人员、设施设备、水电供应、消防、医废物处理、宣传推广等需要大量资金先行投入,且由于开业时间较短,住院率与收费金额上升需要一定时间,导致目前亏损;后续支出主要在人员费用与房租,与筹建期投入大幅减少,盈利机会将快速增加。本次评估预测标的资产未来可以盈利且能够实现增长,原因如下:

1、标的资产历史期经营情况大幅增长

标的资产合并口径下历史期经营情况如下:

单位:万元

项目/年度	历史数据			预测期
	2017年	2018年	2019年1-9月	2019年10-12月预测数
	金额	金额	金额	金额
一、营业总收入		985.76	5,415.36	3,496.27
四、净利润	-500.32	-2,822.46	-2,784.73	-35.15

标的资产下属护理院及康复医院2017年在前期筹备组建中,尚未正式开始营业,2018年常州阳光康复医院有限公司开始运营,故全年营业收入仅985.76万元。2019年上海金城护理院有限公司、无锡市国济护理院有限公司、无锡市国济康复医院有限公司刚刚开业,营业收入达到5415.36万元。根据预测,2019年10-12月标的资产运营基本能达到盈亏平衡。

标的资产2019年经审计的经营情况与预测比较如下:

单位:万元

项目	2019年预测数	2019年实际数
营业收入	8,911.63	8,768.87
净利润	-2,819.88	-2,660.70

综上,2019年标的资产实际净利润略高于本次评估盈利预测数,标的资产收入及盈利情况优于2018年,2019年10-12月实际盈利情况已实现盈利,实际经营情况与预测数基本相符。

2、历史上2018-2019年,标的资产下属护理院及康复医院主要处于建设期,2020年达到正常经营水平后对业绩有较大提升

标的资产下属护理院及康复医院2017年在前期筹备组建中,尚未正式开始营业,2018年常州阳光康复医院有限公司刚刚开始运营,故全年营业收入仅985.76万元。2019年上海金城护理院有限公司、无锡市国济护理院有限公司、无锡市国济康复医院有限公司开始运营,营业收入达到5415.36万元。标的资产下属护理院及康复医院营业时间较短,且截止至评估基准日,上海金城护理院有限公司、常州阳光康复医院有限公司、无锡市国济康复医院有限公司尚未全部完成装修工程和设备购置,部分床位无法投入使用,床位使用率相对较低,尚未完全展开经营,导致2018年、2019年1-9月持续亏损。

标的资产下属护理院及康复医院均已纳入医保定点,且标的资产所在区域康复医疗市场分别位于上海、无锡、常州,当地护理康复床位需求量较大。2020年起随着未来各护理院及康复医院装修及床位扩张逐步完成,预计未来床位使用率将上升,收入将大幅提升,使得业绩有大幅增长。

3、标的资产所属行业未来前景向好

从行业角度来看,2018年6月,国家卫生健康委员会、国家发展改革委等十一部委联合制定发布了《关于促进护理服务业改革与发展的指导意见》,《意见》提出了护理服务体系健全完善、护理队伍得到长足发展、护理服务供给更加合理、护理服务能力大幅提升四大主要目标。

由于我国出生率的大幅下降和预期寿命的不断增加,老龄化进程呈现加快趋势。养老产业的潜在需求取决于人口老龄化的进程,老龄化加速养老产业的需求释放。随着未来5-10年建国后第二次“婴儿潮”一代逐渐进入老年,中国老龄化进程将会进一步加速,“养儿防老”的家庭模式愈发难以维系,养老产业将迎来快速发展的“黄金阶段”。

评估机构意见:综上,标的资产虽近年来持续亏损,随着建设期结束标的资产运营步入正轨,在市场需求较高的背景下,本次评估预测标的资产未来盈利且业绩大幅增长具备合理性。

(2)标的资产未来各年度预测收入或现金流量的具体评估依据,包括预期产品服务定价、销量或预期客户流量、人均消费金额、成本费用等,并具体说明数据来源及可靠性;

标的资产收入主要包括住院收入及其他收入、门诊收入,其中,住院收入及其他收入为主要业务,主要包含医保规定的床位费、护理费(按等级)、检查费(含CT/DR、影像、检验等)、治疗费、药品费等费用,按照床位数、床位使用率、日均住院费等,根据标的资产历史期实际情况,结合所在地市场需求及管理层预算进行预测,数据具备可靠性。

1、关于收入相关参数的依据及各护理院、康复医院的收入预测情况

标的资产为护理院及康复医院,收入绝大部分为住院收入,另有少部分门诊收入、护理收入等。住院收入主要参数包括床位数、预计床位使用率、每日住院费。

床位数预测均根据各护理院、康复医院基准日实际床位数,以及根据经营计划制定的装修、设备购置总预算预测未来新增床位数。评估人员已核实标的资产近期2019年10-11月各护理院、康复医院实际经营统计数据。

床位使用率预测均根据标的资产2019年10-11月实际床位使用率、标的资产各护理院康复医院的装修设备采购进度进行预测,且标的资产所在地市场需求因老龄化程度较高,床位缺口较大,预计未来年度床位需求量将不断提高,标的资产的床位使用率将维持在高位水平。评估人员已核实标的资产近期2019年10-11月各护理院、康复医院实际经营统计数据。

住院费主要包含医保规定的床位费、护理费(按等级)、检查费(含CT/DR、影像、检验等)、治疗费、药品费等费用。住院费预测系根据基准日标的资产下属各护理院康复医院基准日近期2019年10-11月的实际住院费情况进行预测,评估人员考虑到每年运营成本等方面的增长,住院费按照每年5%进行递增,至永续年起保持不变。评估人员已核实标的资产近期2019年10-11月各护理院、康复医院实际经营统计数据。

标的资产下属各护理院康复医院收入预测情况如下:

单位:万元

项目	2019年10-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
东方华康医疗管理有限公司						
小计	-	-	-	-	-	-
上海金城护理院有限公司						
住院费及其他收入	2,485.07	12,837.03	13,478.88	14,152.83	14,860.47	15,603.49
门诊收入	6.14	906.68	1,080.51	1,231.38	1,335.56	1,395.42
小计	2,491.20	13,743.71	14,559.39	15,384.21	16,196.03	16,998.92
常州阳光康复医院有限公司						
住院费及其他收入	396.27	2,243.43	2,870.98	3,191.20	3,634.87	3,816.61
门诊收入	12.00	242.98	304.43	341.79	381.15	405.44
小计	408.27	2,486.41	3,175.41	3,532.99	4,016.02	4,222.06
无锡市国济康复医院有限公司						
住院费及其他收入	472.02	3,051.86	4,660.82	6,230.65	7,453.13	7,825.79
门诊收入	5.54	528.35	772.51	878.22	1,042.49	1,137.16
小计	477.56	3,580.21	5,433.33	7,108.87	8,495.62	8,962.95
无锡市国济护理院有限公司						
住院费及其他收入	119.23	1,608.34	1,794.30	1,994.84	2,094.58	2,199.31
门诊收入		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	119.23	1,608.34	1,794.30	1,994.84	2,094.58	2,199.31
无锡市梁溪区国济颐养院有限公司						
小计	-	-	-	-	-	-
合计	3,496.27	21,418.66	24,962.44	28,020.90	30,802.24	32,383.23

注:标的资产母公司东方华康医疗管理有限公司为管理平台,无主营业务,下属子公司无锡市梁溪区国济颐养院有限公司尚未正式运营,无主营业务及相关规划,本次仅对上述公司预测其管理费用等支出。

标的资产投入运营的各公司预计床位使用率如下:

公司名称	2019年10-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
上海金城护理院有限公司	85%	95%	95%	95%	95%	95%
常州阳光康复医院有限公司	55%	70%	80%	85%	90%	90%
无锡市国济康复医院有限公司	34%	57%	64%	74%	86%	86%
无锡市国济护理院有限公司	40%	80%	85%	90%	90%	90%

由于2019年部分护理院康复医院装修工程没有全部完工,导致2019年床位使用率相对较低,随着2020年装修工程逐步完工以及标的资产运营的日趋完善,预计床位使用率将逐步提高至86%-95%后保持稳定。

标的资产投入运营的各公司每日住院费预测:

单位:元/床*天

公司名称	2019年10-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
上海金城护理院有限公司						
普通住院费	395	414.75	435.49	457.26	480.12	504.13
常州阳光康复医院有限公司						
普通住院费	260	273	286.65	300.98	316.03	331.83
康复住院费			450	472.50	496.13	520.93
无锡市国济康复医院有限公司						
ICU住院费	330	346.50	363.83	382.02	401.12	421.17
单病种住院费	680	714	749.70	787.19	826.54	867.87
普通住院费	300	315	330.75	347.29	364.65	382.88
无锡市国济护理院有限公司						
普通住院费	100	105	110.25	115.76	121.55	127.63

标的资产投入运营的各公司最大可开放床位数情况如下:

单位:床

公司名称	2019年10-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
上海金城护理院有限公司	804	804	804	804	804	804
常州阳光康复医院有限公司	300	300	300	300	300	300
无锡市国济康复医院有限公司	364	364	472	526	526	526
无锡市国济护理院有限公司	324	324	324	324	324	324

关于床位数目前卫健委核定的床位数为:上海金城护理院有限公司450张,常州阳光康复医院有限公司100张,无锡市国济康复医院有限公司260张,无锡市国济护理院有限公司480张。鉴于当前国内医疗机构普遍存在床位紧缺的情况,尤其是长三角地区的各类公立二级三级医院,因为医疗资源紧张,在实际经营中,医疗机构在核定床位的基础上,根据其实际经营面积和接纳病人能力,允许增设开放床位,在床位紧张的情况下,甚至在走廊过道等区域临时增加床位,且均可享受医保政策,故医疗机构的实际开放床位数往往高于核定床位数。此外,标的公司将根据实际需要和工作进度,达到医疗机构设置标准后逐步申报新增床位数。

根据国家卫计委2017年下发的《医疗机构基本标准(试行)》,二级综合医院病房每床净使用面积不少于5平方米,三级综合医院病房每床净使用面积不少于6平方米,护理院病房每床净使用面积不少于5平方米,未列入本标准的医疗机构,可比照同类医疗机构基本标准执行。由于标的资产下属护理院康复医院申请核定床位数时装修工程尚未全部完工,仅根据当时完工的建筑面积申请,故核定床位数相对较少。比照以上标准,并结合标的资产下属护理院康复医院实际情况,当前标的资产下属护理院康复医院的可开放床位数通常会高于核定床位数。

上海金城护理院有限公司截止至基准日经营场所总建筑面积 23000 多平方米,专业康复治疗区面积 3000 多平方米。2018年申请核定床位时,由于装修工程未全部完工,仅按照建筑面积约8000平方米进行申报,故当时卫计委核定床位数为450张,目前上海金城护理院有限公司装修工程已基本完工,总建筑面积达到23000 多平方米,经实地勘察确认,目前实际开放床位数达到804张。上海金城护理院有限公司已准备申报材料,拟进一步申请核定床位。

常州阳光康复医院有限公司截止至基准日经营场所建筑面积10000多平方米,专业康复治疗区面积 1600 平方米,核定床位数为100张,经实地勘察确认,目前实际开放床位数达到300张。

无锡市国济康复医院有限公司、无锡市国济护理院有限公司在同一幢楼内经营,截止至基准日经营场所建筑面积合计约 37200 平方米,经实地勘察确认,无锡市国济康复医院有限公司核定床位数为260张,目前实际开放床位364张,无锡市国济护理院有限公司核定床位数为480张,目前实际开放床位324张。无锡市国济康复医院有限公司目前预计最大可开放床位数为526张,但出于当前运营、成本等方面的考虑,未进一步开放床位,随着未来装修工程逐步完成,运营逐步成熟,就医患者逐步增多,无锡市国济康复医院有限公司最大开放床位预计会逐步增至526张。无锡市国济护理院有限公司出于当前运营、成本、经济效益等方面的考虑,实际开放床位数低于核定床位数,未来暂无进一步开放床位的计划。

综上,可开放床位数预测是合理的,本次评估均根据可开放床位数,结合预计床位使用率和住院费预测住院收入。

2、标的资产下属各护理院康复医院床位数、床位使用率、住院费、成本费用等预测,评估举例

以标的资产下属最大的上海金城护理院有限公司为例,收入预测如下:

(1)住院费及其他收入的预测

上海金城护理院有限公司2019年1月纳入医保定点,正式开始营业。医院坐落于闵行区北桥镇北松公路700号,位置优越,交通便利,环境优雅。医院总建筑面积23000多平方米,专业康复治疗区面积 3000 多平方米,最大可开放床位804张。目前上海金城护理院有限公司尚有部分楼层装修,预计2020年完成后804张可全部投入使用。

1)关于住院费收入

住院收入=开放床位数×床位使用率×每床日平均住院费用×365天

根据最新经营情况,上海金城护理院有限公司单月病床使用率已超过85%,随着2020年全部楼层装修完成后床位全部开放,预计预测期全年床位使用率将达到95%。

住院费主要包含医保规定的床位费、护理费(按等级)、检查费(含CT/DR、影像、检验等)、治疗费、药品费等费用。根据最新经营情况,上海金城护理院有限公司单月病床每床日平均费用近400元,本次2019年10-12月病床每床日平均费用按照395元进行预测。该地区病床住院费为护理院定期与医保中心结算,床位价格每年经核算后根据实际情况调整,本次评估考虑每年5%的增长率,至2025年起保持稳定。

2)护工管理费

护工管理费系护工收费的分成,医院对于护工费的分成为20%,护工根据1个护工对护理病人数量不同,收费分别如下表:

方式	金额(元/天)
1对1	260
1对2	150
1对3	110
1对4	80
1对5	70
1对6及以上	60

该部分服务2020年正式全面开展,预计平均护工收费在每床100元/天,以后年度每年递增5%。

护工管理费收入=开放床位×预计床位使用率×护工护理费单价×分成比例×365天

3)床位服务费。床位服务费系为满足病人对床位的定制化要求收取的服务费,例如朝向、房型等区别,平均每床750元每月,以后年度每年递增5%。

床位服务费收入=开放床位×预计床位使用率×床位服务费单价×12月

(2)门诊收入的预测

1)普通门诊。2019年上海金城护理院有限公司普通门诊尚在试运行阶段,未全面开放,最大开放门诊量为7200人/年,根据11月单月最新经营情况,门诊均次费用约516元,预计2019年第四季度门诊均次费用约400元。

预计2020年门诊开放后,随着各类检查、药品、康复治疗等服务的开展,门诊均次费用会降低,门诊量会扩大,2020年预计实际可容门诊利用率到60%,之后逐年提升,2023年到80%后保持稳定,门诊均次费用预计为240元/次。

普通门诊收入=最大开放门诊量×实际可容门诊利用率×门诊病人人均费用

2)中医门诊。2019年上海金城护理院有限公司中医门诊尚在试运行阶段,未全面开放。预计2020年门诊开放后,日均门诊营业额在13000元,2021年-2022年增长率为15%,以后年度增长率逐步降低。

中医门诊收入=日均门诊营业额×365

3)高压氧仓门诊。2019年底上海金城护理院有限公司高压氧仓设备已购置并安装调试完毕,预计2020年投入使用,目前高压氧仓单价每次为150元/人,以后年度每年递增5%。每天高压氧仓最多能开5次,每次容纳20人,最大使用人数36500人次/年。2020年预计全年使用率约在60%,以后年度逐步上升,至2022年达到80%后保持稳定。

高压氧仓门诊收入=全年最大使用人数×全年使用率×高压氧仓单价

(3)主营业务成本

上海金城护理院有限公司近期的主营业务成本如下:

金额单位:人民币元

项目/年度		2017年	2018年	2019年1-9月
1	药 品			5,692,096.38
2	卫生材料、试剂			1,884,855.83
3	办公、消毒、检测等			1,210,210.92
4	工资、社保、公积金			9,144,482.81
5	福利费			715,594.15
6	资产折旧、摊销			1,023,569.45
7	其他			110,397.65
	主营业务成本小计	-	-	19,781,207.19

对主营业务成本中的各项费用进行分类分析,主要包括药品、卫生材料、试剂、办公、消毒、检测费、员工工资社保公积金、资产折旧、摊销、其他等。

药品成本、卫生材料试剂成本、办公、消毒、检测等成本在企业运营初期由于收入相对较低,占收入比重较高,随着收入的增长,上述成本占收入比重会有一定的程度的摊薄,2020年起占收入比重下降。

根据近期薪资水平,预计以后年度人均工资每年递增5%,人均福利费每年递增2%