证券代码:600568 证券简称:ST中珠 公告编号:2024-055号

# 中珠医疗控股股份有限公司关于横琴中珠融资租赁有限公司完成工商变更登记的公告

特别提示
本公司及董事会全体成员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
中珠医疗控股股份有限公司(以下简称"中珠医疗"或"公司")于2024年7月12日收到下属公司横琴中珠融资租赁有限公司(以下简称"融资租赁公司")的通知,融资租赁公司已对其法定代表人、住所等事项进行了变更,现已完成工商变更手续,并领取了新的营业执照,具体情况如下:
一、本次工商变更登记所变更的内容
1、变更登记事项:

| 登记事项 | 变更前内容 | 变更后内容 |
|---|---|---|
| 法定代表人 | 罗淑 | 王扩源 |
| 高级管理人员 | 张卫滨(董事长)、罗淑、张誉萨 | 王扩源(董事长)、罗淑、张卫滨 |
| 住所 | 珠海市横琴新区香江路2182号1024办公 | 珠海市横琴新区联澳路1号1310办公-1 |

二、领取的新营业执照信息
名称:横琴中珠融资租赁有限公司
统一社会信用代码:91440400MA4UNQMY6M
类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人投资)
法定代表人:王扩源
成立日期:2016年4月21日
住所:珠海市横琴新区联澳路1号1310办公-1
经营范围:许可项目:融资租赁业务。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
三、其他说明
截止本公告披露日,融资租赁公司已取得横琴粤港澳深度合作区商事服务局换发的《营业执照》,上述工商信息变更不会对其正常生产经营产生影响。
特此公告

中珠医疗控股股份有限公司董事会
二〇二四年七月十三日

证券代码:600568 证券简称:ST中珠 公告编号:2024-054号

# 中珠医疗控股股份有限公司关于上海证券交易所对公司2023年年度报告的信息披露监管工作函的回复公告

特别提示
本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
重要内容提示:
● 2023年,因受房地产市场、公司销售政策调整及集中交楼达到收入确认条件等因素影响,公司房地产收入出现增长,但由于房地产市场受调控政策及交易市场活跃度影响均较大,结合公司自有房源储备逐步减少,公司房地产营业收入增长不具有稳定性和持续性。
● 2019年,根据协议约定,公司提供给珠海中珠商业投资有限公司(以下简称"中珠商业")2亿元借款资金用于中珠商业缴纳珠澳湾商住楼项目地价款。根据合同约定,公司不得要求中珠商业在取得珠澳湾商住楼项目二期工程预售许可证满60日前还款,按项目最新工程进度及经营计划,预计2027年项目二期才能开始预售,鉴于项目的开发进度受市场的变化仍然存在一些不确定性,因此对上述借款资金的回收金额和回收时间尚存在不确定性。
● 截至2023年12月31日,公司原控股股东珠海中珠集团股份有限公司(以下简称"中珠集团")及其关联方资金占用余额为47,296.80万元,其中:本金40,187.19万元,截止2018年12月31日利息为7,109.61万元。截止本公告披露日,公司资金占用问题尚未完全解决,中珠集团完全解决占款事项尚存在不确定性。
● 2024年2月6日,公司披露《中珠医疗控股股份有限公司关于下属公司涉及诉讼的公告》(公告编号:2024-006号),下属公司中珠俊天(北京)医疗科技有限公司(以下简称"中珠俊天")起诉北京弘洁润众咨询有限公司(原弘洁实业控股集团有限公司,以下简称"弘洁实业")缔约过失责任纠纷一案,丰台法院已登记立案,尚未开庭。鉴于北京忠诚肿瘤医院(以下简称"忠诚医院")房屋租赁合同尚涉及诉讼事项,后续能否正常经营开业尚存在不确定性。
中珠医疗控股股份有限公司(以下简称"中珠医疗"或"公司")于2024年6月7日收到上海证券交易所上市公司监管二部发来的《关于中珠医疗控股股份有限公司2023年年度报告的信息披露监管工作函》(上证公函【2024】0759号)(以下简称"《工作函》")。
收到《工作函》后,公司以对广大投资者负责的态度,积极组织相关人员进行认真讨论分析,对所列问题进行逐项落实,现就《工作函》相关事项逐项回复并披露如下:
依据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号－年度报告的内容与格式》(以下简称《格式准则第2号》)、上海证券交易所行业信息披露指引等规定要求,经对你公司2023年年度报告的事后审核,为便于投资者理解,根据本所《股票上市规则》第13.1.1条的规定,请你公司进一步补充披露下述信息。
一、年报显示,公司2023年度实现营业收入6.39亿元,同比上涨26.21%,主要系房地产业务收入有所增长导致。报告期分季度营业收入分别为1.18亿元、1.36亿元、1.27亿元、2.58亿元,收入季度分布与2022年度存在明显差异。本期公司实现归母净利润-34,393.54万元,同比减亏,主要原因为上年商业地产减值较多。请你公司:(1)结合房地产行业发展趋势、同行业可比公司及公司实际经营情况,说明本期公司房地产业务增长的原因及合理性,是否符合行业发展趋势,并充分提示有关风险;(2)说明收入季度分布与2022年存在差异的原因及合理性;(3)结合公司商业地产等有关业务的具体经营情况,说明公司业绩常年亏损以及本期减亏的原因及合理性。
问题(1)结合房地产行业发展趋势、同行业可比公司及公司实际经营情况,说明本期公司房地产业务增长的原因及合理性,是否符合行业发展趋势,并充分提示有关风险。
回复:
2023年度,公司实现营业收入6.39亿元,其中:房地产板块实现营业收入15,876.75万元,占营业收入总额的24.86%。房地产板块的营业收入较上年同期营业收入3,976.19万元增加的金额为11,900.56万元,增加百分比为299.30%。
房地产业务为中珠医疗营业收入主要来源之一,2022年公司主要在售项目为中珠山海间二期和中珠领域项目;其他项目仅有部分车位和少量的商业在售,属于严重滞销的物业,销售占比较少。2023年主要在售项目为中珠山海间二期和中珠领域项目,其它项目销售占比极低。山海间二期项目已于2018年3月取得商品房预售许可证,2019年1月取得工程竣工验收备案登记证达到收入确认条件,截止2022年初仅有68套住宅尾盘待售。中珠领域项目共392套住宅,该项目已于2021年6月取得商品房预售许可证,2023年12月取得工程竣工验收备案登记证达到收入确认条件。
2022年度,房地产业务受国家宏观调控和市场低迷的影响,销售持续低迷,山海间二期销售住宅22套,销售面积1742平方米,不含税销售收入2,640.50万元。22套房产属于山海间二期项目,该项目于2019年1月取得工程竣工验收备案登记证,且项目采用毛坯交付方式,即只要完成网签且收回全款即可交付确认收入。2022年3月、6月、9月、12月分别确认住宅收入11套、2套、2套、7套。其它项目不含税销售收入1,335.69万元,上述项目均达到收入确认条件。因此,2022年房地产板块确认营业收入3,976.19万元。中珠领域项目预售12套,销售面积1,112.12平方米,不含税销售额1,588万元,该项目因未竣工验收,尚未达到收入确认条件,预收业主房款列报至合同负债科目核算。
2023年,珠海出现成交小阳春,公司抓住房地产市场回暖的机会,中珠领域项目及时调整了住宅产品的销售价格及营销渠道合作力度,一季度出现了成交小高峰;在"五一"前又抢先加推在市场颇具竞争力的优势户型,填补了市场同类产品的空白,因此二季度延续了一季度的成交态势;进入下半年,区域市场成交明显下滑,项目公司精准调整销售政策,及时加推了新品补货,2023年中珠领域项目预售137套,预售面积12,845.82平方米,不含税预售额16,353万元。中珠领域项目共392套住宅,该项目已于2021年6月取得商品房预售许可证,2021年全年预售18套、2022年全年预售12套,2023年全年预售137套,截止2023年12月31日该项目累计预售167套,不含税预售额20,300万元。中珠领域项目于2023年12月8日取得综合竣工验收备案登记证,按照商品房买卖合同约定于2023年12月31日前精装修交付,并于2023年12月31日前累计发放入伙通知127份(40套未收齐房款未发放入伙通知书),精装修符合收楼条件且业主签字确认的共117套(其中2021年18套,2022年9套,2023年90套),另外10套因精装修工程质量原因客户暂缓收楼,待整改完成后客户重新验楼通过后方可确认收入,故公司在2023年年度报告中确认117套住宅,销售面积10,857.92平方米,不含税销售收入14,197.75万元。山海间二期及其它项目确认不含税销售收入1,679.75万元,2023年公司房地产业务确认销售收入15,876.75万元。
(1)2022年全年预售12套的收入确认时间如下:

| 序号 | 预售签约 | 面积 | 收楼时间 | 收入确认时间 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2022-3-6 | 107.38 | 2023-12-15 | 2023年12月 |
| 2 | 2022-3-7 | 69.23 | 2023-12-6 | 2023年12月 |
| 3 | 2022-3-17 | 69.23 | 2024-3-19 | 2024年3月 |
| 4 | 2022-3-18 | 69.23 | 2023-12-16 | 2023年12月 |
| 5 | 2022-4-18 | 107.38 | 2023-12-23 | 2023年12月 |
| 6 | 2022-6-25 | 112.01 | 2023-12-15 | 2023年12月 |
| 7 | 2022-7-7 | 86.82 | 2023-12-22 | 2023年12月 |
| 8 | 2022-8-15 | 86.82 | 2023-12-17 | 2023年12月 |
| 9 | 2022-9-28 | 86.82 | 尚未交楼 | 一 |
| 10 | 2022-10-9 | 107.38 | 2023-12-13 | 2023年12月 |
| 11 | 2022-10-30 | 107.38 | 2023-12-14 | 2023年12月 |
| 12 | 2022-12-28 | 102.44 | 2024-1-7 | 2024年1月 |
| 合计 | | 1,112.12 | | |

(2)中珠领域项目2022年预售12套,销售预售面积1,112.12平方。住宅精装销售均价15,564.49元/平方。具体预售情况如下:

| 户型 | 面积段(平方) | 销售(套数) | 总面积(平方) | 成交均单价(元/平方) | 平均成交总价(万元/套) |
|---|---|---|---|---|---|
| 两房一卫 | 69平方 | 3 | 207.69 | 16,694.14 | 115.57 |
| 三房一卫 | 86平方 | 3 | 260.46 | 15,581.82 | 135.28 |
| 三房两卫 | 102平方 | 1 | 102.44 | 15,707.15 | 160.90 |
| 四房两卫 | 107平方 | 4 | 429.52 | 15,054.72 | 161.66 |
| 四房两卫 | 112平方 | 1 | 112.01 | 15,253.87 | 170.86 |
| 合计: | | 12 | 1,112.12 | 15,564.49 | 144.25 |

备注:2022年周边地区同类楼盘情况介绍:红旗片区直接竞品一一展科花园,本年度进行了两轮大降价。2022年4月底,精装销售均价由原17,500元/平方直线降至14,500元/平方,甚至大户型低至13,500元/平方起。"十一"期间再次降价1,000-1,500元/平方,成交价格低至12,500-13,500元/平方。
(3)中珠领域项目2023年预售137套,销售预售总面积12,845.82平方。其中住宅135套,精装销售均价13,797.09元/平方。具体预售情况如下:

| 户型 | 面积段(平方) | 销售(套数) | 总面积(平方) | 成交均单价(元/平方) | 平均成交总价(万元/套) |
|---|---|---|---|---|---|
| 两房一卫 | 69 | 18 | 1,246.14 | 13,947.68 | 96.56 |
| 三房一卫 | 86 | 10 | 868.2 | 14,061.64 | 122.08 |
| 三房两卫 | 86 | 44 | 3,816.84 | 13,869.74 | 120.31 |
| 三房两卫 | 102 | 24 | 2,458.56 | 13,648.98 | 139.82 |
| 四房两卫 | 107 | 9 | 966.46 | 13,904.63 | 149.28 |
| 四房两卫 | 108 | 6 | 652.17 | 13,691.73 | 148.82 |
| 四房两卫 | 112 | 10 | 1,120.11 | 13,819.03 | 154.79 |
| 四房两卫 | 117 | 14 | 1,637.86 | 13,558.80 | 158.62 |
| 商铺 | 40 | 2 | 79.48 | 18,945.00 | 75.29 |
| 合计: | | 137 | 12,845.82 | | |

备注:2023年周边地区同类楼盘情况介绍:红旗片区直接竞品一一展科花园本年度上半年精装销售均价1.35万/平方;下半年再次降价约1,000元/平方,精装销售均价1.25万/平方。
房地产业务具有周期性特点,受国家宏观调控政策和市场影响以及公司自有房源储备影响很大,区域性房地产行业竞争对手价格政策也会产生影响。
综上,本期公司房地产收入增长主要是由于以下因素:1、2023年1-2季度房地产交易小阳春影响;2、公司楼盘适时进行销售政策调整,降价和加推新品;3、前期预售房在2023年度办理竣工验收,集中交楼入伙达到收入确认条件从而结转营业收入。
风险提示:由于房地产受调控政策影响及交易市场活跃度影响较大,结合公司自有房源储备逐步减少,公司房地产营业收入增长不具有稳定性和持续性。
年审会计师意见:
我们对上述事项实施的核查程序及结果如下:
1)了解和评价房地产业务收入确认相关的内部控制设计和运行是否有效;
2)对房地产业务收入确认政策进行检查并与同行业进行对比,以评价中珠医疗房地产业务的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求;
3)了解房地产业务2023年度项目在售情况,获取房屋销售收入明细台账以及预收房款台账;
4)选取房地产业务销售样本,检查房地产业务收入确认相关的支持性文件,包括合同、入伙通知单、入住签回单、收款记录等,以评价相关房产销售收入是否已按照中珠医疗的房地产业务收入确认政策确认;
5)针对资产负债表日前后确认的房地产业务收入执行抽样测试以评估销售收入是否在恰当的期间确认。
基于已执行的审计工作,我们认为,中珠医疗2023年房地产业务收入确认符合企业会计准则及收入确认政策的规定,房地产业务收入的列报及披露是适当的。
问题(2)说明收入季度分布与2022年存在差异的原因及合理性。
回复:
报告期营业收入与上年同期对比如下表:
单位:万元

| 合并营业收入 | 2023年 | 2022年 | 增减百分比 |
|---|---|---|---|
| 第一季度 | 11,782.04 | 12,249.38 | -3.82% |
| 第二季度 | 13,564.90 | 13,000.33 | 4.34% |
| 第三季度 | 12,738.59 | 12,713.31 | 0.20% |
| 第四季度 | 25,770.76 | 12,634.11 | 103.98% |
| 合计 | 63,856.29 | 50,597.13 | 26.21% |

从上表可以看出,2023年按季度列示的第一季度至第三季度的营业收入对比上年同期数据,增减变动较小。第四季度营业收入25,770.76万元,较上年同期增长103.98%,其中:房地产第四季度实现营业收入14,437.22万元,占第四季度营业收入的56.02%,较上年同期房地产板块营业收入1,071.54万元增长1,247.33%。
报告期房地产板块营业收入较上年同期对比表:
单位:万元

| 房地产板块营业收入 | 2023年 | 2022年 | 增减百分比 |
|---|---|---|---|
| 第一季度 | 272.80 | 1,804.24 | -84.88% |
| 第二季度 | 657.34 | 392.91 | 67.30% |
| 第三季度 | 509.38 | 707.50 | -28.00% |
| 第四季度 | 14,437.22 | 1,071.54 | 1,247.33% |
| 合计 | 15,876.74 | 3,976.19 | 299.30% |

房地产板块营业收入变动较大原因为房地产板块为周期性行业,2022年公司房地产板块收入占公司总收入比重非常小,对各季度变动影响很小。主要在售项目为山海间二期尾盘和中珠领域项目,达到收入确认条件只有山海间二期尾盘项目,受房地产政策和市场的影响全年销售低迷,最终房地产板块全年达到收入确认条件金额为3,976.19万元。
2023年公司主要在售项目为中珠领域项目和山海间二期部分尾盘,2023年1-11月达到收入确认条件的只有山海间二期,中珠领域项目为新项目,于2023年12月才取得竣工验收备案即达到收入确认条件。2023年,公司及时推售新楼栋及制订切实可行的价格政策,同时加大与渠道合作力度,中珠领域项目取得了较好的销售业绩。中珠领域项目累积预售的住宅集中在2023年12月收楼办理交楼入伙手续,预售房款达到营业收入确认条件,集中确认营业收入,因此,四季度房地产板块营业收入明显比其他季度偏高。
基于上述因素,公司2023年第四季度营业收入较上年同期存在较大变动幅度。
年审会计师意见:
我们对上述事项实施的核查程序及结果如下:
1)了解中珠医疗房地产业务2022年和2023年度项目在售情况,获取房屋销售收入明细台账以及预收房款台账;
2)核查、分析收入变动趋势,评价收入确认是否符合企业会计准则及收入确认政策的规定;
3)访谈销售人员,了解2022年和2023年房地产项目的销售情况,了解收入波动的原因;
4)结合企业的实际情况与同行业可比公司收入季节性情况,分析公司第四季度收入占比较高的原因,检查是否与实际情况相符。
经核查,我们认为:中珠医疗2023年度收入季度波动较大,第四季度收入占比较高,主要系房地产业务采取预售模式,中珠领域项目于2023年12月取得竣工验收备案,达到销售合同约定的交付条件,在客户取得相关商品或服务控制权时点,确认销售收入的实现,与我们了解的情况相符,报告期内收入确认真实、准确、完整,符合企业会计准则的规定。
问题(3)结合公司商业地产等有关业务的具体经营情况,说明公司业绩常年亏损以及本期减亏的原因及合理性。
回复:
2023年度,公司实现归母净利润-34,393.54万元,较上年同期归母净利润-79,926.11万元同比减少亏损为45,532.57万元,减亏百分比56.97%。
上年同期亏损的主要原因为受宏观经济环境影响,商业地产市场出现了明显的减值迹象,公司针对联营企业中珠商业的长期股权投资计提资产减值准备24,294.23万元,针对房地产板块的投资性房地产计提减值准备9,808.52万元,针对房地产板块的固定资产房屋建筑物计提减值准备17,089.01万元,上述三项均为商业地产项目,合计计提资产减值损失金额为51,191.76万元。上述事项的具体内容详见公司于2024年4月17日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于2023年度计提资产减值准备的公告》(公告编号:2024-018号)。
公司业绩常年亏损的主要原因为北京忠诚肿瘤医院处于建设投入期,2022年医院净利润为-7,500.34万元,建设筹建期房租、人工和筹建费用较大。2023年医院净利润为-25,770.40万元(根据二审判决计提长期待摊费用减值损失21,445.04万元,固定资产减值准备923.64万元)。本期商业地产项目市场未出现明显变化情况,除北京忠诚医院项目亏损外,房地产收入增长较多,其他业务保持相对稳定。因此,本期减亏较大的主要原因是上期商业地产减值较多,亏损较大;除资产减值外,公司近几年常年亏损主要原因为忠诚医院筹建期亏损较大。
年审会计师意见:
我们对上述事项实施的核查程序及结果如下:
1)复核2022年、2023年资产减值损失计提政策、依据;
2)了解与长期股权投资、长期待摊费用等资产减值相关的关键内部控制,评价其设计和执行是否有效;
3)与管理层就长期股权投资、长期待摊费用等资产是否存在减值进行了讨论;
4)获取管理层对长期股权投资、长期待摊费用等资产减值测试的相关资料,检查管理层对长期股权投资、长期待摊费用等资产的减值计提依据,与管理层就计提减值准备的依据和结果进行讨论,复核了长期股权投资、长期待摊费用等资产减值准备计提的充分性;
5)取得外部评估机构出具的长期股权投资、长期待摊费用等资产的评估报告,对管理层聘请的外部独立评估机构的专业胜任能力、独立性和客观性进行评价,复核评估资产所采用的评估方法、关键假设、主要参数选取是否恰当以及评估过程是否准确。
经核查,我们认为:公司业绩常年亏损的主要原因为北京忠诚肿瘤医院项目处于筹建期,前期投入支出较多,使得企业常年亏损较大,本期减亏主要是由于商业地产项目的市场未出现明显变化情况。
二、年报显示,公司2023年应收账款期末余额为9,420.95万元。本期坏账准备计提99.15万元,坏账准备期末余额9,373.93万元,累计计提坏账金额较大。请公司:(1)补充披露应收账款期末余额排名前十的欠款方名称、是否为关联方、业务往来内容及形成背景、账龄分布、金额、信用期及回款情况,相关款项回收是否存在不确定性;(2)结合应收账款发生信用减值的具体时间及迹象、欠款方的经营及资信情况、公司已采取的催款措施及效果等,说明报告期计提坏账准备的测算依据及过程,相关减值计提是否充分、准确,相关会计政策是否具有一致性。
问题(1)补充披露应收账款期末余额排名前十的欠款方名称、是否为关联方、业务往来内容及形成背景、账龄分布、金额、信用期及回款情况,相关款项回收是否存在不确定性。
回复:
1)应收账款期末余额排名前十的欠款方明细如下表:
单位:元

| 单位名称 | 关联方 | 业务内容 | 期末余额 | 账龄 | 坏账准备 | 款项回收确定性 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 玉林市医疗保障服务中心 | 否 | 医保结算款 | 23,680,667.88 | 1年以内23,674,524.16元;1-2年6,143.72元。 | 474,104.86 | 款项回收正常 |
| 阳江浩晖房地产开发有限公司 | 是 | 房地产工程管理与营销咨询收入 | 14,526,564.38 | 5年以上 | 14,526,564.38 | 预计无法收回 |
| 湖北民族学院附属民大医院 | 否 | 中心合作收入 | 12,960,000.00 | 5年以上 | 12,960,000.00 | 预计无法收回 |
| 西安润迪斯医生集团科技有限公司 | 否 | 伽玛刀销售 | 7,215,000.00 | 1年以内6,733,548.69元;1-2年481,451.31元。 | 250,151.59 | 款项回收滞后 |
| 北京君如医疗设备贸易有限公司 | 否 | 肝检仪销售 | 7,000,000.00 | 5年以上 | 7,000,000.00 | 预计无法收回 |
| 潍坊宏基健科商贸有限公司 | 否 | 肝检仪销售 | 5,600,000.00 | 5年以上 | 5,600,000.00 | 预计无法收回 |
| 哈尔滨嘉润医院 | 否 | 中心合作收入 | 5,139,597.79 | 1年以内4,300,496.01元;1-2年839,101.78元。 | 188,762.37 | 款项回收滞后 |
| 深圳市美达尔医疗投资管理有限公司 | 否 | 仪器维修保养服务收入 | 4,543,000.00 | 5年以上 | 4,543,000.00 | 预计无法收回 |
| 荆门市第二人民医院 | 否 | 中心合作收入 | 4,411,666.65 | 1-2年 | 441,166.67 | 款项回收滞后 |
| 宿迁瑞康医药有限公司 | 否 | 肝检仪销售 | 4,350,000.00 | 5年以上 | 4,350,000.00 | 预计无法收回 |
| 合计 | | | 89,426,496.70 | | 50,333,749.87 | |

2)前十欠款方业务形成背景、信用期及回款情况说明:
① 应收账款-玉林市医疗保障服务中心,业务形成背景为住院病人统筹基金(DRG医保)、个人帐户支付及慢病门诊治疗(非DRG医保)医保款,信用期及回款情况非DRG医保款一般次月扣减5%保证金月底回款,DRG医保结算数据出来后回款,一般要发生2个月后扣减5%回款,期末余额为正常结算期应收账款。
② 应收账款-阳江浩晖房地产开发有限公司,业务形成背景及信用回款情况如下:珠海中珠红旗投资有限公司于2017年3月至2018年9月与其签订《工程管理咨询服务和工程营销咨询服务合同》。根据合同条款约定,工程管理咨询服务费为每月固定收入63万元,工程营销咨询服务费收入为按销售合同价格比率的3%-5%,由于上述经济业务自发生后一直未收到对方回款,公司多次对其进行催收,均未有结果。阳江浩晖房地产开发有限公司为珠海中珠集团子公司,为关联方,由于对方公司不动产以及银行账户均被浦发银行天津分行申请查封冻结,公司于2020年年报对其全额计提坏账准备。
③ 应收账款-湖北民族学院附属民大医院,业务形成背景及信用回款情况如下:公司应收湖北民族学院附属民大医院2017年1月至2018年12月8期设备购销款共计1296万元,因对合同履行存在争议,在多次商议无果的情况下公司于2019年提起诉讼。2021年6月21日公司收到法院(2020)鄂2801民初2787号《民事判决书》,法院认为本案系原告深圳市一体医疗科技有限公司(以下简称"一体医疗")公司与被告民大医院因合作建立肿瘤放射治疗中心在履行合作合同中产生的纠纷,合作合同包含双方签订的《医疗设备租赁合同》《医疗设备租赁合同补充合同书》《购销合同》《技术服务协议》及《补充协议》。但是,原告一体医疗公司仅以其中的《购销合同》为依据主张买卖合同法律关系,与人民法院查明的实际诉争的合作合同法律关系不一致,原告一体医疗公司、被告民大医院实际上也并非只按《购销合同》履行,且原告一体医疗公司在2018年3月12日的往来函中明确表示公司并不以《购销合同》主张权利,故原告一体医疗公司仅以《购销合同》为依据提出诉讼请求证据不足,也违背诚实信用原则,人民法院不予支持并驳回原告一体医疗公司的诉讼请求。因不服法院判决公司再次提起上诉,湖北省恩施土家族苗族自治州中级人民法院于2022年3月2日作出(2021)鄂28民终3467号《民事判决书》维持原判。公司不服法院判决向湖北省高级人民法院申请再审,湖北省高级人民法院于2022年8月15日作出驳回再审申请裁定。公司依据《民事诉讼法》第二百一十五条以及第二百一十六条第一款第(一)项之规定,拟向湖北省人民检察院提出监督申请。因本案仍有其他救济途径,恩施州检察院已驳回我司的检察监督申请,目前正与承办律所联系,研究另案起诉的途径。
④ 应收账款-西安润迪斯医生集团科技有限公司,业务形成背景及信用回款情况如下:2021年11月,我公司向西安润迪斯医生集团科技有限公司(高新医院)销售伽马刀一台金额760万元;2022年5月我公司向西安润迪斯医生集团科技有限公司(宝鸡三院)销售伽马刀一台金额760万元,我司共计应收西安润迪斯医生集团科技有限公司货款1520万元。自2022年1月至2023年12月西安润迪斯医生集团科技有限公司共计支付货款798.5万元,剩余货款721.5万元尚未收回,已按账龄计提信用减值准备。目前西安润迪斯医生集团科技有限公司陆续按月支付17.5万元,截止2024年5月底已回款70万元。
⑤ 应收账款-北京君如医疗设备贸易有限公司,业务形成背景及信用回款情况如下:深圳市一体医疗科技有限公司(甲方)与北京君如医疗设备贸易有限公司(乙方)以2017年4月、2017年9月、2017年10月分别签订了销售肝检仪80套、100套、100套的销售合同,合同约定签订合同之日起5个工作日支付合同总额的20%,甲方收到预收款后5个工作日内发货,货到指定地点后支付合同总款的70%,装机验收通过,设备正常运转满一年后支付余额,即合同总额的10%。2017年6月、2017年9月、2017年10月甲方按合同约定发货到指定地点并安装验收通过,一体医疗当月分别确认了收入2000万元、2500万元、2500万元。乙方于2017年9月、2017年12月、2018年3月分别支付货款500万元、3700万元、2100万元,余款700万元经公司多次催收,均未有结果,一体医疗于2018年已全额计提减值。2019年,公司寄发催款函至其营业执照地址及销售合同注明地址,原件均被退回,现已联系不到乙方人员。2020年,北京君如医疗设备贸易有限公司因涉案导致经营情况异常被吊销营业执照,通过诉讼难以实现收回应收账款的目的,反而会增加公司的诉讼成本,故未对其进行起诉。
⑥ 应收账款-潍坊宏基健科商贸有限公司,业务形成背景及信用回款情况如下:2018年1月,深圳市一体医疗科技有限公司(甲方)与潍坊宏基健科商贸有限公司(乙方)签订了销售肝检仪20套的销售合同,合同总金额为700万元,合同约定签订合同生效后15个工作日支付合同总金额的20%,发货并签收2个月后支付合同总额30%,发货签收6个月后支付合同总额20%,发货签收9个月后支付合同总额30%。乙方2018年3月支付货款140万元,余款560万元经甲方多次催收,均未有结果,一体医疗于2019年已全额计提减值。2019年,公司寄发催款函至其营业执照地址及销售合同注明地址,原件均被退回,现已联系不到乙方人员。因该公司为销售类公司,无任何实体资产可作为执行抓手。通过诉讼难以实现收回应收账款的目的,反而会增加公司的诉讼成本,故未对其进行起诉。
⑦ 应收账款-哈尔滨嘉润医院,业务形成背景及信用回款情况如下:公司与哈尔滨嘉润医院签订《肿瘤放疗中心合作协议》,截止2023年12月31日应收2023年2月至2023年12月期间技术服务费513.96万元,已按账龄计提信用减值准备。目前医院每月陆续回款中,2024年截止5月底已回款197.06万元。
⑧ 应收账款-深圳市美达尔医疗投资管理有限公司,业务形成背景及信用回款情况如下:2016年12月,云南纳沙科技有限公司(甲方)与云南昆亚医疗器械有限公司签订仪器维修保养服务合同,合同总金额649万元,合同约定,买方分3次向卖方支付,2016年12月31日前支付30%,即人民币194.7万元,合同期满6个月内,买方未对卖方提出维保设备质量问题,买方支付合同总额的60%,即人民币389.4万元,合同期满12个月,支付合同总额10%,即人民币64.9万元,2016年12月收到合同总金额的30%即194.7万元,未收款金额454.3万元。2018年9月,深圳市美达尔医疗投资管理有限公司、云南昆亚医疗器械有限公司和云南纳沙三方协商一致,将云南昆亚对深圳美达尔的债权454.3万元转予云南纳沙以抵偿货款。一体医疗曾多次敦促云南纳沙采取催收措施收回应收账款,因三方对维保设备质量问题存在争议,三方希望通过协商方式解决。一体医疗将持续密切关注云南纳沙和深圳美达尔的还款进展,敦促云南纳沙采取催收措施。
⑨ 应收账款-湖北省荆门市第二人民医院,业务形成背景及信用回款情况如下:公司与湖北省荆门市第二人民医院签订《技术服务协议》、《设备租赁合同》,合作项目已于2022年10月31日到期,截止2023年12月31日应收2022年6月至2022年10月期间租赁费191.17万元,技术服务费250万元,共计441.17万元,已按账龄计提信用减值准备。目前医院陆续回款中,截止2024年5月底已回款176.47万元。
⑩ 应收账款-宿迁瑞康医药有限公司,业务形成背景及信用回款情况如下:2017年11月,深圳市一体医疗科技有限公司(甲方)与宿迁瑞康医药有限公司(乙方)签订了销售肝检仪35套的销售合同,合同总金额为1,225万元,合同约定签订合同之日支付20%,甲方收到预收款后5个工作日内发货,货到指定地点后2个月后支付合同总额30%,6个月后支付合同总额20%,9个月后支付合同总额30%。乙方2017年12月支付货款490万元,2018年3月支付货款300万元,余款435万元经公司多次催收均未有结果,一体医疗于2019年已全额计提减值。2019年,公司寄发催款函至其营业执照地址及销售合同注明地址,原件均被退回,现已联系不到乙方人员。因该公司为销售类公司,无任何实体资产可作为执行抓手。通过诉讼难以实现收回应收账款的目的,反而会增加公司的诉讼成本,故未对其进行起诉。
年审会计师意见:
我们对上述事项实施的核查程序及结果如下:
1)了解、评价并测试与公司与销售相关的关键内部控制的设计与执行的有效性;
2)检查相关支持性文件(如合同、订单、送货单、验收单、销售发票、银行回单等),确定会计处理是否正确,相关交易是否真实合理,根据合同约定判断是否满足应收账款确认条件;
3)实施函证程序,检查回函是否存在差异;针对无法函证单位实施替代程序;
4)检查资产负债表日后的重要应收账款相关凭证,核实期后是否已回款,分析资产负债表日应收账款真实性和完整性;
5)核查交易对手工商信息,对董监高施行股权穿透程序,核查相关交易的真实性、合理性、交易对手是否真实存在,是否为关联方。
经核查,我们认为:中珠医疗补充披露的应收账款信息与我们审计过程中所了解及获取的信息不存在重大不一致;中珠医疗考虑相关款项的可收回性风险按照公司应收款项会计政策计提坏账准备;除年报已披露的阳江浩晖外,未发现重大应收账款客户与公司存在关联关系。
问题(2)结合应收账款发生信用减值的具体时间及迹象、欠款方的经营及资信情况、公司已采取的催款措施及效果等,说明报告期计提坏账准备的测算依据及过程,相关减值计提是否充分、准确,相关会计政策是否具有一致性。
回复:
1)欠款方的经营及资信情况以及款项收不回来的原因如下表

| 名称 | 经营及资信情况 | 未收回原因 |
|---|---|---|
| 阳江浩晖房地产开发有限公司 | 注册资本8100万元,项目土增税已清算完成,由于资产全给查封,税款欠缴,目前项目仅有2人在处理善后事宜。 | 资产被查封、银行账户被冻结,部分资产已被司法执行处置。 |
| 湖北民族学院附属民大医院 | 湖北民族大学举办,开办资金8733.4万元。 | 因公司与医院合同履行中存在纠纷,公司提起诉讼法院判决驳回公司请求,目前正与承办律所联系,研究另案起诉的途径。 |
| 西安润迪斯医生集团科技有限公司 | 注册资本300万元实缴300万元,目前工商登记为存续经营状态。 | 根据约定销售合同55%的尾款于安装验收合格后的次月起每月分别按17.5万元支付给公司,目前西安润迪斯医生集团科技有限公司陆续于每月支付,因资金周转困难,造成回款延期,公司将持续跟进追回应收款项。 |
| 北京君如医疗设备贸易有限公司 | 注册资本1000万元实缴金额0,目前工商登记状态为吊销未注销。 | 2020年4月19日,北京君如医疗设备贸易有限公司因经营情况异常被吊销营业执照,未收到回款答复。 |
| 潍坊宏基健科商贸有限公司 | 注册资本100万元实缴金额0,目前工商登记为存续经营状态。 | 公司每年就应收账款金额给欠款方发送催款函,督促欠款方尽快履行还款义务,因欠款方人员变动,未收到答复,公司将继续发催款函保留应有的诉权。 |
| 哈尔滨嘉润医院 | 注册资本5000万元实缴5000万元,目前工商登记为存续经营状态。 | 因医院正在建设新的院区,同时医保结算滞后,资金周转困难,造成回款延期,公司将持续跟进追回应收款项。 |
| 深圳市美达尔医疗投资管理有限公司 | 注册资本2000万元实缴2000万元,目前工商登记为存续经营状态。 | 公司多次敦促云南纳沙采取催收措施收回应收账款,因三方对维保设备质量问题存在争议,三方希望通过协商方式解决。深圳一体将持续密切关注云南纳沙和深圳美达尔的还款进展,敦促云南纳沙采取催收措施。 |
| 荆门市第二人民医院 | 荆门市卫生健康委员会举办,开办资金44134.3万元。 | 因医院正在建设新的医技楼,资金周转困难,造成回款延期,公司将持续跟进追回应收款项。 |
| 宿迁瑞康医药有限公司 | 注册资本2545万元已实缴1018万元,目前工商登记为存续经营状态。 | 公司每年给欠款方发送催款函,督促欠款方尽快履行还款义务,因欠款方人员变动,未收到回款答复,公司将继续发催款函保留应有的诉权。 |

2)应收账款占营业收入比例不高的原因
本期房地产板块和医院板块合计营业收入为47,235.33万元,占全年营业收入的百分比为73.97%。两个板块的营业收入基本都为现款结算,房地产板块采取预售收取房款的形式,医院的医疗业务为现金收款及刷卡模式,期末应收账款为医保结算款。因此,本期末应收账款占营业收入的比例并不高。
医保结算周期及结算金额说明如下:
应收玉林市医疗保障服务中心2023年12月期末余额为23,680,667.88元,余额构成为1-12医保款的非DRG的5%保证金、1-10月DRG的5%保证金、11-12月的DRG医疗费,每月非DRG医保款于次月末扣除5%保证金后回款,DRG医保款2个月后扣除5%保证金后回款,保证金待次年医保年度考核后结算。
3)报告期计提坏账准备的测算依据及过程
针对应收款期末余额计提坏账准备有两种情况,按单项计提与按账龄组合计提坏账准备,其中:账龄组合为按账龄区间对应的百分比计提相应的坏账准备,具体如下表:

| 账龄区间 | 计提比例 |
|---|---|
| 1年以内 | |
| 其中:6个月以内 | 2% |
| 7个月至1年 | 3% |
| 1-2年 | 10% |
| 2-3年 | 20% |
| 3-4年 | 40% |
| 4-5年 | 60% |
| 5年以上 | 100% |

本报告期计提坏账准备99.15万元,均为按上述账龄区间对应的百分比计提相应的坏账准备,计提依据与公司的会计政策一致。针对长期无法收回的应收账款,公司采取发函或诉讼方式催收,对仍无法收回且账龄在5年以上的应收账款,均100%计提相应的坏账准备,因此公司认为相关的减值计提充分、准确,符合企业会计准则有关规定,与公司会计政策具有一致性。
年审会计师意见:
我们对上述事项实施的核查程序及结果如下:
1)了解应收款项及预期信用损失的内控制度,评价内部控制制度设计的合理性以及执行的有效性;
2)了解中珠医疗预期信用损失的会计政策,分析应收款项预期信用损失估计的合理性,包括确定应收款项组合的依据、单项计提坏账准备的判断等;
3)评价公司采用预期信用损失的模型,分析主要参数、指标的合理性,复核计算过程;复核管理层对应收款项进行减值测试的相关考虑及客观证据,关注管理层是否充分识别已发生减值的项目;
4)复核管理层进行减值测试的相关考虑及客观证据,包括客户历史回款情况、诉讼情况、经营情况等;
5)对于组合计提坏账准备的应收款项,获取中珠医疗应收款项预期信用损失计算表,复核账龄划分准确性,并对管理层的计算结果进行重新测算;
6)实施函证程序,并选取样本检查期后回款情况,根据回函和期后回款情况,评价中珠医疗对应收款项可收回性的判断的合理性;
7)检查坏账计提依据的合理性、是否符合企业会计准则的规定、重新计算坏账准备应有余额、核实坏账准备的充分性、准确性、完整性;
经核查,我们认为:报告期内应收账款计提坏账准备的原因及计提比例的确定依据符合企业会计准则的有关规定,坏账准备计提充分、准确,坏账准备计提的会计政策具有一致性。
三、年报显示,公司2023年其他应收款期末余额4.18亿元。其中,应收珠海中珠集团股份有限公司(以下简称中珠集团)款项期末账面余额4.73亿元(该笔款项涉及原控股股东资金占用),坏账准备期末账面余额3.28亿元;应收珠海中珠商业投资有限公司(以下简称中珠商业)款项期末账面余额2.97亿元,坏账准备期末账面余额3,726.75万元。请公司:(1)补充披露应收中珠商业款项的具体情况,包括但不限于相关业务合同及往来内容、金额、期限、实际资金用途、后续还款计划等,说明相关资金是否流向原控股股东及关联方,上市公司与中珠商业发生大额往来的合理性,计提减值的测算过程及依据;(2)因原控股股东资金占用款项计提坏账准备等事项,公司连续6年财务会计报告被出具保留意见,请公司结合中珠集团财务状况、资金占用解决方案进展情况等,详细说明本期未计提坏账准备的依据及合理性,相关减值计提是否充分、准确,相关会计政策是否具有一致性,并说明公司对相关保留审计意见涉及事项的整改措施,充分提示风险。
问题(1)补充披露应收中珠商业款项的具体情况,包括但不限于相关业务合同及往来内容、金额、期限、实际资金用途、后续还款计划等,说明相关资金是否流向原控股股东及关联方,上市公司与中珠商业发生大额往来的合理性,计提减值的测算过程及依据。
回复:
1、相关业务合同及往来内容、金额、期限、实际资金用途、后续还款计划等
2019年5月16日,深圳市盛洪瑞投资发展有限公司(以下简称"盛洪瑞")、珠海市泽泓企业管理有限公司(以下简称"泽泓公司")与中珠商业签署《珠海市香洲区夏湾农副产品批发市场城市更新项目合作协议书》约定,项目公司的融资由盛洪瑞统一统筹安排,融资不能满足资金需求的,由盛洪瑞向项目公司提供股东借款。公司提供2亿元最高限额借款支持补缴地价,其他资金来源全部由大股东盛洪瑞主导和解决,由大股东方盛洪瑞提供资金支持和为项目公司提供担保;目前补缴地价(含契税)9亿元;双方股东投入项目的资金均按照年12%利率收取利息。
经核实,公司于2019年支付给中珠商业2亿元的资金,中珠商业已于2019年12月23日缴纳了地价款。
2020年7月17日,公司与中珠集团、辽宁中珠房地产开发有限公司、鹏瑞城市更新投资(深圳)有限公司(以下简称"鹏瑞公司")、中珠商业、盛洪瑞、泽泓公司签订的《关于珠海夏湾农副产品批发市场城市更新项目合作事宜的协议书》,各方约定向项目公司提供用于缴交地价款的股东借款于2019年12月23日起按照年利率12%(一年以360天计算)向项目公司计收利息,中珠医疗提供的股东借款在项目公司取得本项目二期预售许可证满60日前不得要求还款。
截止本公告披露日,鉴于项目公司尚未取得项目二期预售许可证,未达到还款条件,中珠商业暂时无需偿还借款。
2019年5月23日,泽泓公司与深圳市前海顺耀祥投资发展有限公司(以下简称"前海顺耀祥")签署《股权转让协议》,以6.3亿元的价格收购前海顺耀祥所持中珠商业30%的股权,并已于2019年5月27日取得《核准变更登记通知书》过户至泽泓公司。过户完成后,中珠商业股东情况为:盛洪瑞公司持有70%股份,泽泓公司持有30%股份。中珠商业与中珠集团不存在关联关系。
上述事项的具体内容详见公司于2019年7月9日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于全资孙公司购买资产暨关联交易的公告》(公告编号:2019-059号)、于2020年8月4日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于上海证券交易所对公司2019年年度报告的信息披露监管问询函的回复公告》(公告编号:2020-090号)、于2021年4月28日披露的《中珠医疗控股股份有限公司2020年度内部控制评价报告》。
2、相关资金是否流向原控股股东及关联方
经核实,公司于2019年支付给中珠商业2亿元的资金,中珠商业已于2019年12月23日缴纳了地价款。不存在流向原控股股东及关联方的情况。
3、上市公司与中珠商业发生大额往来的合理性
公司与中珠商业发生的大额往来,是根据《珠海市香洲区夏湾农副产品批发市场城市更新项目合作协议书》、《关于珠海夏湾农副产品批发市场城市更新项目合作事宜的协议书》的约定条件进行的,且款项已全部用于缴纳了地价款,往来合理。
4、计提减值的测算过程及依据
本报告期其他应收款珠海中珠商业投资有限公司期末余额为29,653.33万元,本期计提坏账准备1,390.00万元,累计计提坏账准备3,726.75万元,该其他应收款项净值为25,926.58万元。
公司对信用风险与组合信用风险显著不同的其他应收款,本公司按单项计提预期信用损失。每个报告期末,公司对珠海中珠商业投资有限公司的其他应收款按单项计提预期信用损失,采取未来现金流量折现的模型估计未来很可能收到的款项,对未来现金流量折现的折现系数,公司选用风险调整法测算必要报酬率,同时考虑规模风险、经营风险、违约风险等个别因素综合计算必要报酬率进行测算。
根据合同约定中珠医疗不得要求中珠商业在取得本项目(珠澳湾商住楼)二期工程预售许可证满60日前还款。
中珠医疗向中珠商业提供人民币2亿元用于缴纳地价款的股东借款于2019年12月23日按照年利率12%向中珠商业计收利息。
珠澳湾商住楼项目共有6栋建筑,一期项目1-4栋,二期项目5-6栋。目前一期项目处于竣工验收阶段,已经开始预售,其中1栋、3栋、4栋已取得竣工备案证,2栋仍有部分工程处于收尾阶段。二期项目目前已完成地下室结构工程及幼儿园建设,按中珠商业公司最新工程进度及经营计划,预计到2027年才能开始预售。
因此,综上所述,中珠医疗向中珠商业提供的人民币2亿元借款预计在2027年才能收回。
测算过程如下(单位:元):

| 项目 | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年 | 2027年 |
|---|---|---|---|---|---|
| 折现率9.19% | 基准日 | 预测期第一年 | 预测期第二年 | 预测期第三年 | 预测期第四年 |
| 折现系数 | 1.00 | 0.91583 | 0.83875 | 0.76816 | 0.70351 |
| 2023年期末余额 | 296,533,333.33 | | | | |
| 2027年的终值 | | | | | 368,533,333.33 |
| 折现值 | 259,265,847.16 | | | | – |
| 经测算应计提的减值 | 37,267,486.17 | | | | |
| 账载已计提的减值 | 23,366,779.52 | | | | |
| 2023年补提的减值 | 13,900,706.65 | | | | |

(1)折现系数

| 系数 | 第一年 | 第二年 | 第三年 | 第四年 |
|---|---|---|---|---|
| 9.19% | 0.91583 | 0.83875 | 0.76816 | 0.70351 |

(2)2023年期末余额及2027年的终值的确定过程
中珠医疗向中珠商业公司提供人民币2亿元用于缴纳地价款的股东借款于2019年12月23日按照年利率12%向中珠商业计收利息。根据目前项目进展情况预计在2027年达到二期预售状况才能从项目公司收回借款本金和利息,因此假设在2027年底一次性收回借款本金及利息合计368,533,333.33元。

| 项目 | 金额 |
|---|---|
| 本金 | 200,000,000.00 |
| 2019年利息 | 533,333.33 |
| 2020年利息 | 24,000,000.00 |
| 2021年利息 | 24,000,000.00 |
| 2022年利息 | 24,000,000.00 |
| 2023年利息 | 24,000,000.00 |
| 2024年利息 | 24,000,000.00 |
| 2025年利息 | 24,000,000.00 |
| 2026年利息 | 24,000,000.00 |
| 合计 | 368,533,333.33 |

(3)2027年末还本付息金额折算为2023年末现值
2027年末还本付息金额368,533,333.33元X折现系数0.70351≈259,265,847.16元。
(4)经测算应计提的减值37,267,486.17元=2023年期末账面余额296,533,333.33元-2027年末还本付息金额折算为2023年末现值259,265,847.16元。
(5)2023年补提的减值13,900,706.65元=经测算应计提的减值37,267,486.17元-账载已计提的减值23,366,779.52元。
5、对中珠商业2亿元的计提原则,计提减值是否充分。
公司对信用风险与组合信用风险显著不同的其他应收款,本公司按单项计提预期信用损失。因此公司对中珠商业的其他应收款以预期信用损失为基础,进行减值会计处理并确认损失准备,按单项计提预期信用损失。每个报告期末,公司对珠海中珠商业投资有限公司的其他应收款按单项计提预期信用损失,采取未来现金流量折现的模型估计未来很可能收到的款项,对未来现金流量折现的折现系数,公司选用风险调整法测算必要报酬率,同时考虑规模风险、经营风险、违约风险等个别因素综合计算必要报酬率进行测算。
本报告期其他应收款珠海中珠商业投资有限公司期末余额为29,653.33万元,本期计提坏账准备1,390.00万元,累计计提坏账准备3,726.75万元,该其他应收款项净值为25,926.58万元。采取未来现金流量折现的模型估计未来很可能收到的款项,对未来现金流量折现的折现系数,公司选用风险调整法测算必要报酬率,同时考虑规模风险、经营风险、违约风险等个别因素综合计算必要报酬率进行测算,公司认为本次测算依据充分、合理,同时也符合企业会计准则及公司对金融资产减值测试的会计政策规定,计提减值是充分合理的。
年审会计师意见:
我们对上述事项实施的核查程序及结果如下:
1)检查双方签署的《珠海市香洲区夏湾农副产品批发市场城市更新项目合作协议书》、检查支付中珠商业款项的银行回单、付款审批流程等;
2)检查中珠商业《国有建设用地使用权出让合同》、支付地价银行回单、地价缴款书、完税证明等;
3)对中珠商业款项实施函证程序,取得2023年中珠商业的审计报告,核实审计报告披露的中珠医疗款项信息,双方是否一致;
4)复核中珠医疗计提中珠商业款项的利息测算过程;
5)向管理层询问并其讨论坏账计提的合理性、依据的充分性,检查中珠商业款项的坏账计提依据的合理性、是否符合企业会计准则的规定、检查并复核中珠商业款项坏账准备的测算过程。
经核查,我们认为:中珠商业已于2019年12月支付了地价款,目前尚未还款,本期中珠商业款项的坏账准备计提依据充分合理,符合企业会计准则的有关规定,同时坏账准备计提的依据与公司回复情况与我们了解到的情况不存在不一致的事项。
问题(2)因原控股股东资金占用款项计提坏账准备等事项,公司连续6年财务会计报告被出具保留意见,请公司结合中珠集团财务状况、资金占用解决方案进展情况等,详细说明本期未计提坏账准备的依据及合理性,相关减值计提是否充分、准确,相关会计政策是否具有一致性,并说明公司对相关保留审计意见涉及事项的整改措施,充分提示风险。
回复:
1、中珠集团财务状况
根据珠海中珠集团股份有限公司提供的2023年度财务报表审计报告,截至2023年12月31日,中珠集团总资产345,530.07万元,总负债557,710.26万元,净资产-212,179.89万元,营业收入269.34万元,净利润-17,107.54万元。
2、资金占用解决方案进展情况
截至2023年12月31日,资金占用余额为47,296.80万元,其中:本金40,187.19万元,截止2018年12月31日利息为7,109.61万元。为化解资金占用风险,公司已采取以下措施:
1)资产抵押
① 2018年7月10日,中珠集团与公司签订《股权质押合同》,中珠集团将其持有的珠海中珠物业管理服务有限公司51%股权质押给中珠医疗作为担保,并于同日办理出质登记手续。2021年1月24日,中珠物业51%股权完成竞拍,成交金额3,461.44万元。2021年4月14日,经公司财务部门确认,收到上述司法拍卖优先受偿款3,440.64万元。具体内容详见《中珠医疗控股股份有限公司关于收到司法拍卖优先受偿款的公告》(公告编号:2021-042号)。
② 2018年5月14日,中珠集团与鹏瑞公司以及辽宁中珠房地产开发有限公司、中珠商业签订《珠海市香洲区夏湾农副产品批发市场改造项目股权转让及项目合作协议》等相关协议,根据合同约定,中珠集团将其持有的中珠商业70%股权转让给鹏瑞公司,转让总对价1,424,409,119.00元。截止本公告披露日,中珠集团收到股权转让款890,547,833.33元,中珠集团应收股权转让余款533,861,285.67元。
2020年6月12日,中珠集团向中珠医疗发出《关于拟向贵司转让所持债权用于抵偿债务的函》,提出以中珠集团对鹏瑞公司与其关联企业盛洪瑞公司享有的全部债权(即上述剩余应收股权转让款533,861,285.67元)转让给中珠医疗,用于抵偿中珠集团应偿还等额欠款,支付欠费利息至2018年12月31日,自2019年1月1日起停止计算利息。该债权已于2020年6月15日(质押财产价值533,861,285.67元)出质给中珠医疗,并已在中国人民银行征信中心做了动产质押登记。中珠医疗已经取得该笔债权的优先受偿权。
自2023年以来,公司已通过向鹏瑞公司、盛洪瑞公司发送函件、参与项目董事会现场沟通等方式,催促其确认该笔应收账款已发生扣除金额、督促其与中珠集团确认尾款金额。截至目前,已初步明确该笔应收账款待扣除事项;公司将继续就该笔应收款,做好与鹏瑞公司、中珠集团等方持续沟通的相关工作。
2)司法追偿
公司于2020年5月就部分中珠集团及其关联方欠款向法院提起了诉讼:
① 深圳市广晟置业有限公司(以下简称"广晟置业",原中珠集团下属公司)欠中珠医疗债权转让款本金0.59亿元及其相应利息。具体内容详见公司于2020年5月15日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于公司涉及诉讼的公告》(编号:2020-040号)、于2021年7月31日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于收到民事判决书的公告》(公告编号:2021-090号)。
② 广晟置业欠中珠正泰债权转让款本金1.35亿元及其相应利息。具体内容详见公司于2020年5月15日披露《中珠医疗控股股份有限公司关于公司涉及诉讼的公告》(公告编号:2020-041号)、于2021年1月14日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于收到民事判决书的公告》(公告编号:2021-012号)。
截止本公告披露日,上述二起诉讼均已判决,公司一审胜诉,合计收回欠款3,440.64万元(中珠物业51%股权竞拍款)。
③ 未起诉部分

| 序号 | 公司 | | 债权总额(元) | 已偿还金额(元) | 剩余未偿还金额(元) | 至2018年12月欠付的利息(元) | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 深圳市广晟置业有限公司 | | 51,000,000.00 | 0.00 | 51,000,000.00 | 3,643,705.48 | 未起诉 |
| 2 | 铜川市鸿润丰煤业有限公司 | | 52,440,000.00 | 0.00 | 52,440,000.00 | 6,355,500.00 | 未起诉 |
| 3 | 珠海西海矿业投资有限公司 | 杜安平、赵小军 | 14,460,000.00 | 0.00 | 14,460,000.00 | | 未起诉 |
| 4 | 珠海西海矿业投资有限公司 | 珠海亿宏矿业有限公司 | 63,687,773.26 | 62,340,000.00 | 1,347,773.26 | 3,410,342.21 | 未起诉 |
| 5 | 阳江市浩晖房地产开发有限公司 | | 282,003,952.05 | 282,000,000.00 | 3,952.05 | 30,210,375.44 | 未起诉 |
| 6 | 郴州高视伟业房地产开发有限公司 | | 122,958,200.00 | 0.00 | 122,958,200.00 | 11,681,029.00 | 未起诉 |

3)债权转让
2020年6月22日,公司第九届董事会第十二次会议审议通过了《关于公司控股股东债权转让抵偿欠款的议案》。经双方协商,中珠医疗与中珠集团签署《债权转让协议》,拟将中珠集团对盛洪瑞的债权转让给中珠医疗用于抵偿中珠集团所欠中珠医疗部分本金及利息。具体内容详见公司于2020年6月23日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于控股股东债权转让抵偿欠款的公告》(公告编号:2020-065号)。
鉴于控股股东债权转让抵偿欠款的方案存在不确定性,2020年7月21日,公司召开第九届董事会第十四次会议审议通过《关于公司终止控股股东债权转让抵偿欠款的议案》。具体内容详见公司于2020年7月22日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于终止控股股东债权转让抵偿欠款的公告》(公告编号:2020-087号)。
4)函件沟通
① 2018年至本公告披露日,公司就资金占用事项多次向中珠集团、许德来先生发函,督促中珠集团及相关方尽快履行还款义务,保证上市公司股东的合法权益,维护上市公司的利益,尽快化解上市公司资金占用风险。
② 2018年至本公告披露日,公司就债权转让事项多次与债务人盛洪瑞、鹏瑞城市更新投资(深圳)有限公司(以下简称"鹏瑞公司")通过函件往来沟通,督促其尽快按照相关协议及约定履行相应的职责。
5)配合政府开展工作
2021年以来,公司全力配合潜江市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称"潜江国资委")就中珠集团资金占用问题开展相关现场工作及专项会议,潜江国资委也通过公司向中珠集团送达《潜江市人民政府国有资产监督管理委员会关于敦促珠海中珠集团股份有限公司现金还款的函》。另外,公司也积极协助潜江市相关司法部门开展侦查工作,对资金占用问题负有责任的中珠集团实控人予以追责认定,同时公司也做了相应的公告。今后公司也将继续保持与潜江国资委的长效沟通,共同化解上市公司资金占用风险。
3、本期未计提坏账准备的依据及合理性,相关减值计提过程是否充分、准确,相关会计政策是否具有一致性。
针对中珠集团的其他应收款47,296.80万元,是由于历史股权转让事项形成对公司的欠款,因受市场、政策等因素影响,中珠集团的资金回笼进展缓慢,出现债务危机,因此未按期执行还款计划,且短期偿还能力存在重大不确定性,公司根据中珠集团目前的实际财务状况和出于谨慎性考虑,已累计计提坏账准备32,842.89万元,其他应收款净值为14,453.91万元。
公司对信用风险与组合信用风险显著不同的其他应收款,本公司按单项计提预期信用损失。每个报告期末,公司对中珠集团的其他应收款按单项计提预期信用损失,采取未来现金流量折现的模型估计未来很可能收到的款项,对未来现金流量折现的折现系数,公司选用风险调整法测算必要报酬率,同时考虑规模风险、经营风险、违约风险等个别因素综合计算必要报酬率进行测算。
由于中珠集团目前已处于资不抵债的状况,所持有投资股权及投资性房地产等资产均被司法查封冻结,无法进行处置,其他资产及关联方抵押担保资产均被查封冻结,中珠集团尚无明确的偿还方案及偿还时间,仅有其质押给我司的应收盛洪瑞公司的股权尾款具有收回部分金额的较大可能性,因此公司以质押给我司的该应收尾款作为还款来源为基础对中珠集团欠款的可回收性进行了估计测算。由于截止到2023年底,中珠商业公司一期已经处于竣工验收阶段,预计2024年完成竣工验收,二期已经完成了地下室工程的建设,项目公司正在进行一期房源的预售工作。根据中珠集团与盛洪瑞公司签署的相关合同约定的股权转让尾款付款节点还有两期,分别是一期竣工满三年和取得二期预售证之日起60日内,因此根据目前中珠商业公司项目工程进展和工作计划推进情况来预估一期竣工满三年和二期预售证取得预计在2027年,因此收回尾款的条件成就时间预估为2027年。
2023年的估计测算结果如下:
单位:万元

| | |
|---|---|
| 其他应收款余额 | 47,296.80 |
| 预计收回金额 | 26,843.67 |
| 预计可能的收回时间 | 2027年12月31日 |
| 年折现率 | 9.19% |
| 折现系数 | 0.7035 |
| 折现现值 | 18,884.52 |
| 减值金额 | 28,412.28 |
| 账面已计提坏账准备 | 32,842.89 |
| 需补提减值 | -4,430.61 |

经测算,该其他应收款本期无需计提坏账准备,基于考虑冲回坏账影响当期损益(增加利润),而收回该款项仍然存在较多不确定性,因此本期不予调整,待实际收回时调整。
综上所述,对该项其他应收款在本报告期不予计提和冲回坏账准备,公司认为本次测算依据较为充分、合理,同时也符合企业会计准则及公司对金融资产减值测试的会计政策规定。但是由于中珠集团在与鹏瑞集团和盛洪瑞公司签订的协议中对转让中珠商业公司70%股权尾款过程中,尚有中珠集团需要履行的义务需要完成,如中珠集团向鹏瑞集团借款2亿元本金及利息尚未归还,需要扣除;中珠集团在2020年10月30日前按约定完善项目已签署的拆迁补偿协议,否则每逾期一天按照1万元标准支付逾期违约金等,这些都会导致款项回收的金额具有不确定性,另外项目的开发进度受市场的变化仍然存在一些不确定性,因此对该应收款项金额和时间的确定仍然存在不确定性。
4、公司对相关保留审计意见涉及事项的整改措施,充分提示风险。
为维护上市公司利益,保护广大投资者、特别是中小股东的合法权益,除不断督促中珠集团履行还款义务外,公司已通过司法途径就部分欠款开展追偿。因广晟置业欠中珠正泰款项形成的债权134,800,000元及其相应利息向珠海市中级人民法院提起诉讼,并于2021年1月13日收到《民事判决书》((2020)粤04民初54号),一审判决公司胜诉,目前已收到优先受偿款3,440.64万元;因转让广晟置业70%股权形成的债权59,268,405.64元及其相应利息向珠海市香洲区人民法院提起诉讼,并于2021年7月30日收到《民事判决书》((2020)粤0402民初5290号),一审判决公司胜诉。
因中珠集团子公司潜江中珠实业有限公司(以下简称"潜江中珠")与中国建设银行股份有限公司潜江分行金融借款合同纠纷一案,中珠医疗行使追偿权向广东省珠海市中级人民法院提起诉讼,并于2021年1月13日收到《民事判决书》((2020)粤04民初47号),一审判决公司胜诉,已申请强制执行。截至目前,公司已累计收回担保追偿款10,010万元,潜江中珠剩余约9,502.04万元(具体金额以还款时点计算为准)尚未偿还。
中珠集团已于2020年6月15日(质押财产价值533,861,285.67元)将其对深圳市盛洪瑞投资发展有限公司的债权出质给中珠医疗,并已在中国人民银行征信中心做了动产质押登记。
截止本报告披露日,为维护上市公司利益,公司已向中珠集团采取质押、司法诉讼、拍卖优先受偿等各种法律手段追偿部分资金,同时持续发函督促中珠集团尽快采取有效措施解决上述欠款。中珠集团曾提议相关抵债方案,经过公司多次研究论证,为保护上市公司利益及中小股东权益,认为中珠集团所提方案暂无法实施。
中珠集团目前已处于资不抵债的状况,所持有投资股权及投资性房地产等资产均被司法查封冻结,无法进行处置,其他资产及关联方抵押担保资产均被查封冻结,中珠集团尚无明确的偿还方案及偿还时间。敬请广大投资者注意风险。
年审会计师意见:
我们对上述事项实施的核查程序及结果如下:
1)复核2022年、2023年坏账准备计提政策、依据;
2)了解中珠医疗管理层对该债权追偿方案,询问并讨论其坏账计提的合理性、依据的充分性;
3)对应收中珠集团47,296.80万元执行函证程序,取得回函相符;
4)查阅中珠集团的审计报告,了解中珠集团经营情况、偿还能力等,对中珠集团偿债能力进行评估;
5)复核中珠医疗调查了解中珠集团财务状况相关资料,复核管理层采用的预期信用损失的估值模型、方法以及未来现金流预测依据及假设的合理性等程序。
针对中珠集团的其他应收款47,296.80万元,是由于历史股权转让事项形成对公司的欠款,因受市场、政策等因素影响,中珠集团的资金回笼进展缓慢,出现债务危机,因此未按期执行还款计划,且短期偿还能力存在重大不确定性,公司根据中珠集团目前的实际财务状况和出于谨慎性考虑,已累计计提坏账准备32,842.89万元。
会计师实施了复核中珠医疗调查了解中珠集团财务状况相关资料,复核管理层采用的预期信用损失的估值模型、方法以及未来现金流预测依据及假设的合理性等程序,公司对中珠集团的其他应收款47,296.80万元按单项计提预期信用损失,采取未来现金流量折现的模型估计未来很可能收到的款项,对未来现金流量折现的折现系数,公司选用风险调整法测算必要报酬率,同时考虑规模风险、经营风险、违约风险等个别因素综合计算必要报酬率进行测算。2023年的测算结果应转回以前年度计提的坏账,但公司基于谨慎原则与收回该款项仍然存在较多不确定性,本期不予调整。会计师复核了该测算过程,测算依据及测算结果,对比中珠医疗提供的坏账准备计提政策、依据进行对比,近两年对已形成的资金占用的坏账准备计提政策是一致的,但基于中珠集团目前已处于资不抵债的状况,所持有投资股权及投资性房地产等资产均被司法查封冻结,无法进行处置,其他资产及关联方抵押担保资产均被查封冻结,中珠集团尚无明确的偿还方案及偿还时间,该笔质押应收款项的收回仍然需要较长时间且客观上仍然存在一些不确定因素,因此在该款项的回收时间和金额上仍具有较大的不确定性。基于上述因素,会计师认为无法就中珠医疗应收中珠集团47,296.80万元的其他应收款坏账准备的计提的合理性准确性获取充分、适当的审计证据,该事项涉及的资产负债表科目为"其他应收款",涉及的利润表科目为"信用减值损失",涉及的事项为中珠医疗关联方中珠集团欠款,中珠集团未按照约定及时归还中珠医疗欠款,不涉及中珠医疗的主营业务,虽然受影响的金额重大,但其仅对财务报表的特定账户产生影响,而这些账户不是财务报表的主要组成部分,同时中珠医疗管理层对该事项进行了充分的披露,这些披露能够帮助财务报表使用者理解财务报表,因而上述事项对财务报表影响重大但不具广泛性,故对此发表保留意见。
立信会计师事务所(特殊普通合伙)于2020年5月29日出具的《2019 年度财务报表发表非标准审计意见的专项说明》表明:中珠集团及其关联方累计形成的资金占用余额50,737.45万元,本期计提坏账准备25,583.28万元,累计计提坏账准备余额32,842.89万元,虽然我们实施了复核中珠医疗调查了解中珠集团财务状况相关资料,复核管理层采用的预期信用损失的估值模型、方法以及未来现金流预测依据及假设的合理性等程序,我们仍无法就该其他应收款坏账准备的计提的合理性获取充分、适当的审计证据。
大华会计师事务所(特殊普通合伙)于2024年4月16日出具的《出具保留意见涉及事项的专项说明》表明:中珠医疗前控股股东中珠集团及其关联方累计形成的资金占用余额47,296.80万元,本期计提坏账准备0万元,累计计提坏账准备余额32,842.89万元,虽然我们实施了复核中珠医疗调查了解中珠集团财务状况相关资料,复核管理层采用的预期信用损失的估值模型、方法以及未来现金流预测依据及假设的合理性等程序,我们仍无法就该其他应收款坏账准备的计提的合理性获取充分、适当的审计证据。
中珠医疗董事会于2024年4月16日出具的《关于保留意见审计报告涉及事项的专项说明》表明:大华会计师事务所对公司2023年度财务报告出具了保留意见审计报告,对于年审机构出具的审计报告意见类型,我们尊重其独立判断。
鉴于该资金占用事宜未完全解决,消除保留意见的情形没有达到,基于以上客观事实,延续发表保留意见。
四、年报显示,公司2023年计提资产减值损失2.44亿元,其中计提长期待摊费用减值损失2.14亿元,占比87.70%,主要原因是因涉及租赁合同纠纷,北京忠诚肿瘤医院无法正常开业导致的长期待摊费用全额计提。同时,因设备搬迁等原因,对北京忠诚肿瘤医院本期计提固定资产减值准备923.64万元。请公司:(1)说明相关租赁合同签署、执行、产生纠纷、涉及诉讼的具体情况,上市公司与出租方业务往来情况;(2)说明长期待摊费用形成的背景、相关资金投入情况、投建项目明细情况,并说明相关资金实际用途,是否流向原控股股东及关联方;(3)结合有关诉讼进展情况、后续经营计划等,说明本期对长期待摊费用以及固定资产计提减值的依据及合理性。
问题(1)说明相关租赁合同签署、执行、产生纠纷、涉及诉讼的具体情况,上市公司与出租方业务往来情况。
回复:
1、相关租赁合同签署、执行、产生纠纷、涉及诉讼的具体情况
2016年12月,中珠俊天与弘洁实业签署《房屋租赁合同》,约定由弘洁实业将其拥有经营权的北京市丰台区花乡高立庄村615号物业出租给中珠医疗用于开设医院。
合同履行过程中,弘洁实业未能按照《房屋租赁合同》第5.2.2条约定的条件按时解决排污问题及供电户头变更问题,中珠俊天于2020年3月23日发函至弘洁实业声明有权按协议约定暂停支付租金并督促弘洁实业履行义务。弘洁公司无视中珠俊天函件,于2020年4月7日向中珠俊天发出《〈房屋租赁合同〉解除通知书》。
在弘洁实业发出《〈房屋租赁合同〉解除通知书》之后,为推进医院项目建设的正常开展,中珠俊天仍然陆续向弘洁实业支付租金,双方事实上仍在继续履行租赁合同,并就合同履行中的相关事宜以及弘洁实业应减免的租金金额等进行了多次沟通协商。
在双方沟通无进展的情况下,弘洁实业向北京市丰台区人民法院(以下简称"丰台区法院")提出诉讼请求,弘洁实业认为中珠俊天构成违约责任。
一审诉讼期间,丰台区法院向北京市规划和自然资源委员会丰台分局查询,位于丰台区花乡高立庄615号房屋北京忠诚肿瘤医院,未取得《建设工程规划许可证》。原告弘洁实业变更诉讼请求主张房屋租赁合同无效。
经丰台区法院审理,根据已查明的事实,弘洁实业租赁给中珠俊天的房屋,未取得建设工程规划许可证,因此双方签订的《房屋租赁合同书》应为无效,中珠俊天一审败诉;中珠俊天不服一审判决,向北京市第二中级人民法院(以下简称"北京中院")提出上诉,经北京中院审理,驳回二审上诉,维持原判;中珠俊天不服北京中院作出的二审判决,向北京市高级人民法院(以下简称"北京高院")申请再审,经北京高院审理,驳回中珠俊天再审申请。
具体内容详见公司于2022年3月24日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于下属公司涉及诉讼的公告》(公告编号:2022-006号)、于2022年12月1日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于下属公司收到民事判决书的公告》(公告编号:2022-053号)、于2023年4月21日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于下属公司涉及诉讼的进展公告》(公告编号:2023-035号)、于2023年6月17日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于下属公司收到民事判决书的公告》(公告编号:2023-056号)、于2024年1月26日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于下属公司涉及诉讼的公告》(公告编号:2024-002号)、于2024年4月18日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于下属公司收到民事裁定书的公告》(公告编号:2024-022号)。
此后,中珠俊天认为上述诉争房屋租赁合同无效,为维护自身权利,中珠俊天向丰台区法院提起诉讼,中珠俊天认为诉争房屋租赁合同无效,弘洁实业应将收取中珠俊天的房租及保证金返还给中珠俊天,北京高鑫投资管理公司作为本次诉讼所涉房屋的所有权人,也存在过错,应与弘洁实业对中珠俊天因租赁合同无效导致的所有损失承担共同的赔偿责任。2024年2月4日,公司收到丰台区法院出具的《受理案件通知书》((2024)京0106民初3145号),截至目前丰台区法院已立案,尚未开庭。具体内容详见公司于2024年2月6日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于下属公司涉及诉讼的公告》(公告编号:2024-006号)。
2、上市公司与出租方业务往来情况
上市公司与出租方业务往来为房屋租赁费,截至2023年12月31日实际应付出租方款项总计149,752,413.29元,已支付房租及保证金114,044,537.57元,其中:支付租金94,257,814.57元,支付保证金19,786,723.00元,未支付房租欠款为35,707,875.72元。
年审会计师意见:
我们对上述事项实施的核查程序及结果如下:
1)检查双方签署的房屋租赁合同;检查公司支付的房租及保证金的银行流水;
2)检查及复核企业计提租金的过程;
3)访谈中珠医疗法务,了解中珠俊天与弘洁实业房屋租赁纠纷的诉讼过程;
4)函证该房屋租赁诉讼纠纷所涉及的诉讼代理律师,了解案件的经过及目前的发展进程。
5)收集查阅公司与弘洁实业众沟通谈判的相关资料,了解企业管理层处理该房屋租赁纠纷的过程
经核查,我们认为:上述公司披露的双方业务往来的情况与审计过程中所获取的相关信息不存在重大不一致。
问题(2)说明长期待摊费用形成的背景、相关资金投入情况、投建项目明细情况,并说明相关资金实际用途,是否流向原控股股东及关联方。
回复:
由于忠诚医院的房屋为租赁性质,对房屋的改扩建费用不能转入固定资产核算,因此公司账面的长期待摊费用形成为改扩建工程入核算。公司在原租赁框架房屋基础上根据医院运营所需经营场所条件进行了一系列改扩建工程,工程改扩建总支出为22,724万元。主要工程项目如下:1、总包工程13,640万元(具体工程量:①拆除、加固工程,原楼座层面工程,南侧新建工程,二次结构、外窗及外装4,163.89万元、②精装工程3,727.08万元、③南侧新建土方及基坑支护工程222.03万元、④围墙工程87.6万元、⑤园林工程745.40万元、⑥电气工程2,300万元、⑦给排水工程705万元、⑧通风工程1,689万元);2、土建及基坑工程1,783万元;3、净化工程1,020万;4、冷热源溴化锂工程609万元;5、排水及天然气化工程509万元;6、防辐射工程502万元;7、消防工程540万元;8、净化及污水工程470万元;9、配电改造400万元;10、智能化工程370万元;11、设计总包366万元;12、主入口建筑装饰317万元;13、医疗气体工程291万元;14、手术室及配套系统201万元;15、其他零星工程合计1,706万元。
上述改扩建工程资金来源为公司募集资金及自有资金,投入资金均用于工程建设支出,未流向原控股股东及关联方。
年审会计师意见:
我们对上述事项实施的核查程序及结果如下:
1)获取长期待摊费用的台账;
2)检查双方签署的改扩建工程合同;检查公司支付的改扩建工程支出的银行流水;
3)检查各工程项目的验收资料、结算单据等;
4)核查交易对手工商信息,对董监高施行股权穿透程序,核查相关交易的真实性、合理性、交易对手是否真实存在,是否为关联方;
5)实地勘察忠诚医院现场。
经核查,我们认为:上述公司披露的信息与审计过程中所获取的相关信息不存在重大不一致,暂未发现改扩建工程供应商与公司存在关联关系。
问题(3)结合有关诉讼进展情况、后续经营计划等,说明本期对长期待摊费用以及固定资产计提减值的依据及合理性。
回复:
2023年6月15日,公司收到北京市第二中级人民法院出具的《民事判决书》((2023)京02民终5346号),判决公司二审败诉,公司需将租赁房产腾退给出租方,由此很可能导致医院后续无法开业,前期投入的改扩建工程支出以及购置的医疗设备等很可能无法通过使用相关资产所产生的未来现金流量或处置资产来全部收回,且改扩建工程和装修等长期待摊费用具有不可移动性,仅有部分固定资产可以移动,因此为客观反映公司的资产情况,基于谨慎性原则,公司依据二审判决结果,在2023年半年报将账面长期待摊费用一次性全额计提资产减值损失,并对相关的固定资产计提部分减值准备是合理的。
年审会计师意见:
我们对上述事项实施的核查程序及结果如下:
1)了解、评价和测试与固定资产减值、长期待摊费用减值相关的内部控制设计和运行是否有效;
2)实地勘察相关固定资产、长期待摊费用的改扩建设施;
3)利用了外部评估专家的工作,评估公司管理层对各资产组所使用折现率的合理性及计算各资产组预计未来现金流量现值的模型;
4)复核了公司管理层对现金流量预测所采用的关键假设和重要参数,包括将这些假设和参数与支持性证据对比。
经核查,我们认为:由于租赁纠纷二审判决败诉,需将房产腾退给弘洁实业,致使北京忠诚肿瘤医院后续无法开业,前期投入的改建支出及购置的设备可能无法通过使用相关资产所产生的未来现金流量或处置资产来全部收回,因此中珠医疗在固定资产减值、长期待摊费用减值中采用的依据和方法是合理的。
五、年报显示,因前期发行股份收购资产相关业绩承诺未完成,业绩补偿方深圳市一体投资控股集团有限公司(以下简称一体集团)、深圳市一体正润资产管理有限公司、西藏金益信和企业管理有限公司应补偿公司股份数为17,423,025股,目前仍未完成业绩补偿。公司已向法院起诉相关方并获胜诉裁决。截至目前,因一体集团被裁定破产清算,公司及子公司合计持有一体集团3.13亿元的债权。请公司:(1)说明为追偿业绩承诺债权,对上述业绩补偿方已采取的具体措施,未能完成业绩补偿的障碍;(2)结合一体集团破产清算的进展情况,以及其他补偿方的经营、财务等情况,说明相关方是否具备补偿能力和还债能力,上市公司是否尽可能采取措施向业绩补偿方追偿;(3)目前公司还存在大额资金占用和业绩补偿事项未解决,请公司全体董监高勤勉尽责,完善内部控制制度,尽快采取有效措施解决资金占用和业绩补偿问题。
问题(1)说明为追偿业绩承诺债权,对上述业绩补偿方已采取的具体措施,未能完成业绩补偿的障碍。
回复:
1、已采取的具体措施
1)司法诉讼
公司与深圳市一体投资控股集团有限公司(以下简称"一体集团")、深圳市一体正润资产管理有限公司(以下简称"一体正润")、西藏金益信和企业管理有限公司(以下简称"金益信和")于2015年9月签署《发行股份购买资产暨利润补偿协议》以及于2016年1月签署《发行股份购买资产暨利润补偿协议之补充协议》、《发行股份购买资产暨利润补偿协议之补充协议(二)》,鉴于深圳市一体医疗科技有限公司2017年度未完成承诺业绩,补偿方一体集团、一体正润、金益信和应补偿公司股份数为17,423,025股,需返还给公司的分红收益合计为435,575.63元。
为保护上市公司利益,公司向深圳市中级人民法院(以下简称"深圳中院")提起诉讼,经审理公司一审胜诉;一体集团、一体正润、金益信和不服一审判决,向广东省高级人民法院(以下简称"广东高院")提起上诉,经广东高院审理,驳回上诉,维持原判。
具体内容详见公司于2019年3月1日披露的《中珠医疗控股股份有限公司重大诉讼公告》(公告编号:2019-016号)、2020年4月14日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于收到民事判决书的公告》(公告编号:2020-023号)、于2020年11月27日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于收到民事判决书的公告》(公告编号:2020-133号)。
2)申请强制执行
2020年12月16日,公司向深圳中院递交《执行申请书》,深圳中院于2021年1月11日发出《案件受理通知书》((2021)粤03执210号),立案执行。在执行过程中,由于一体集团早在2020年9月11日被深圳中院裁定受理破产清算,且保全的一体集团、一体正润、金益信和的资产大都处于轮候查封,因此仅申请组织拍卖了一体正润持有的深圳市中汇影视文化传播有限公司409,836股股份,最后因无人出价而流拍。
因无可供执行的财产,2022年7月28日,深圳中院出具《执行裁定书》((2021)粤03执210号之三),终结本次执行程序。在此期间,公司已分别于2022年8月至11月期间,针对保全已到期的财产进行了续封。
3)债权申报
2020年9月11日,深圳中院出具《民事裁决书》((2020)粤03破申23号)及《关于深圳市一体投资控股集团有限公司破产清算案选任管理人摇珠结果公告》((2020)粤03破申23号),裁定受理申请人中泰证券(上海)资产管理有限公司对被申请人深圳市一体投资控股集团有限公司提起的破产清算申请,并采取公开摇珠方式选定北京市中伦(深圳)律师事务所为一级管理人。
截止本公告披露日,公司持有一体集团债权总额为279,044,988.87元,债权性质为无财产担保债权(普通债权);公司子公司横琴中珠融资租赁有限公司持有一体集团债权总额为34,290,024.93元,债权性质为无财产担保债权(普通债权)。公司及子公司合计持有一体集团总额为313,335,013.80元。
具体内容详见公司于2020年12月24日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于公司第二大股东被申请破产清算的公告》(公告编号:2020-146号)、于2022年7月19日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于公司股东被申请破产清算的进展公告》(公告编号:2022-034号)。
2、未能完成业绩补偿的障碍
截至目前,一体集团已被提起破产清算,一体正润、金益信和的资产大都处于轮候查封状态,因此无法兑现业绩补偿。
问题(2)结合一体集团破产清算的进展情况,以及其他补偿方的经营、财务等情况,说明相关方是否具备补偿能力和还债能力,上市公司是否尽可能采取措施向业绩补偿方追偿。
回复:
截至目前,一体集团已被提起破产清算,一体正润、金益信和的资产大都处于轮候查封状态,相关方均已不具备补偿能力和还债能力。
公司已分别于2022年8月至11月期间,针对保全已到期的财产进行了续封,具体续封资产如下:
1、8月份续封的财产如下:
1)被执行人一体正润(证券账户号B880471048)持有的中珠医疗(证券简称为"ST中珠")共47075016股(证券代码600568,证券类别为限售流通股受减持控制);
2)被执行人一体正润(证券账户号B880471048)持有的中珠医疗(证券简称为"ST中珠")共16808263股(证券代码600568,证券类别为限售流通股);
3)被执行人一体正润持有的中珠医疗(证券简称为"ST中珠")26474192股(证券代码600568,证券类别为无限售流通股);
4)被执行人西藏金益信和持有的中珠医疗(证券简称为"ST中珠")3248001股(证券代码600568,证券类别为限售流通股受减持控制);
5)被执行人西藏金益信和持有的中珠医疗(证券简称为"ST中珠")1160000股(证券代码600568,证券类别为限售流通股);
6)被执行人西藏金益信和持有的中珠医疗(证券简称为"ST中珠")1100000股(证券代码600568,证券类别为无限售流通股);
冻结期限自2022年3月22日起至2025年3月21日止。
2、11月份续封的财产如下:
1)已继续冻结被执行人一体正润持有的深圳市前海小树投资管理有限公司8.50%的股权,期限自2022年11月3日至2025年11月2日;
2)已继续冻结被执行人一体正润持有的深圳市迪优创投投资企业(有限合伙)6%的股权,期限自2022年11月3日至2025年11月2日;
3)已轮候冻结被执行人一体正润持有的深圳蓝领移动网络科技有限公司15%的股权;
4)已继续冻结被执行人一体正润持有的深圳市中汇影视文化传播股份有限公司0.76%的股权,期限自2022年11月3日至2025年11月2日;
5)已继续冻结被执行人一体正润持有的深圳国盛财富股权投资基金管理有限公司98&的股权,期限自2022年11月3日至2025年11月2日;
6)已继续冻结被执行人一体正润持有的深圳市前海小树科技有限公司10%的股权,期限自2022年11月3日至2025年11月2日;
7)已继续冻结被执行人一体集团持有的深圳市泰宇盛嘉投资有限公司20%的股权,期限自2022年11月3日至2025年11月2日。
问题(3)目前公司还存在大额资金占用和业绩补偿事项未解决,请公司全体董监高勤勉尽责,完善内部控制制度,尽快采取有效措施解决资金占用和业绩补偿问题。
回复:
针对公司尚未解决的大额资金占用问题,公司独立董事张宝柱先生、曾艺斌先生、陈朗先生在履职期间,多次通过现场询问、通讯交流等方式敦促管理层加大对公司原控股股东中珠集团非经营性资金占款的回收力度。2024年5月17日,公司独立董事张宝柱先生、曾艺斌先生、陈朗先生共同提交了《关于推进原控股股东非经营性资金占用及相关事项的督促函》,提请公司管理层积极督促公司原控股股东中珠集团就积极化解非经营性占款风险及相关事项做好工作。具体内容详见公司于2024年5月18日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于收到公司独立董事督促函暨风险提示的公告》(公告编号:2024-044号)。
公司此次收到监管工作函后高度重视,第一时间将函件内容及要求向公司全体董事、监事及高级管理人员进行了传达。并于2024年6月11日向公司全体董监高下发《中珠医疗控股股份有限公司关于公司董监高勤勉尽责的提示函》,提醒全体董监高严格遵照最新法律法规及监管要求,审慎决策,依法合规推进相关工作;要求董监高在公司日常经营中规范管理行为,完善内部控制制度,充分关注公司相关重大风险;督促董监高就公司尚未解决的资金占用和业绩补偿问题进行积极沟通、努力协调,尽快采取有效措施解决相关问题,切实维护公司及广大中小股东的合法权益。
特此公告。

中珠医疗控股股份有限公司董事会
二〇二四年七月十三日