证券代码：000150　　证券简称：宜华健康　　公告编号：2022-03

宜华健康医疗股份有限公司
关于召开 2022 年第一次临时股东大会的提示性公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

宜华健康医疗股份有限公司（以下简称“公司”或“宜华健康”）已于 2021 年 12 月 29 日分别在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登了《宜华健康医疗股份有限公司关于召开 2022 年第一次临时股东大会的通知》（公告编号：2021-148）。

为方便公司股东行使股东大会表决权，进一步保护投资者的合法权益，本次股东大会将通过深圳证券交易所系统及互联网投票系统向社会公众股股东提供网络形式的投票平台。现根据相关规定，发布公司关于召开 2022 年第一次临时股东大会的提示性公告。

一、召开会议的基本情况

（一）股东会届次：本次股东大会为 2022 年第一次临时股东大会。

（二）召集人：公司董事会

（三）会议召开的合法、合规性：公司于 2021 年 12 月 28 日召开第八届董事会第十九次会议审议通过《关于召开 2022 年第一次临时股东大会的通知》，本次股东大会的召集符合《公司法》、《上市公司股东大会规则》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的有关规定。

（四）会议召开日期和时间

1、现场会议召开时间：2022 年 1 月 14 日（星期五）15:00。

2、网络投票时间为：2022 年 1 月 14 日。

其中通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为：2022 年 1 月 14 日 9:15 至 9:25、9:30 至 11:30 和 13:00 至 15:00；通过互联网投票系统进行网络投票的时间为：2022 年 1 月 14 日 9:15 至 15:00。

（五）现场会议地点：广东省汕头市澄海区莱芜岭海工业园区主楼 4 楼董事会会议室。

（六）会议召开方式：本次股东大会采取现场投票和网络投票相结合的方式。

公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）向全体股东提供网络形式的投票平台，股东可以在上述网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

同一表决权只能选择现场或者网络表决方式中的一种。同一表决权出现重复表决的，以第一次投票结果为准。

（七）股权登记日：2022 年 1 月 7 日

（八）出席会议人员：

1、截止 2022 年 1 月 7 日 15:00 深圳证券交易所收市时，在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司全体股东。上述本公司全体股东均有权出席股东大会，并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是本公司股东。

2、公司董事、监事和高级管理人员。

3、公司聘请的律师。

二、会议审议事项

本次股东大会审议事项为：

1、审议《关于子公司达孜赛勒康继续履行相关债权人担保义务的议案》；

2、审议《关于孙公司达孜慈恒继续履行相关债权人担保义务的议案》；

3、审议《关于自用房地产转为投资性房地产及会计政策变更的议案》。

上述议案的具体内容详见 2021 年 12 月 25 日、12 月 29 日刊登于巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）的相关公告。

三、参加现场会议的登记事项

（一）登记手续：

1、法人股东由法定代表人出席会议的，持营业执照复印件（加盖公司公章）、法定代表人有效证明、股东账户卡和出席人身份证办理登记手续；委托代理人出席会议的，代理人应持营业执照复印件（加盖公司公章）、股东账户卡、法人代表书面授权委托书（加盖公司公章）和代理人身份证办理登记手续。

2、个人股东亲自出席会议的，持本人身份证和股票账户卡办理登记手续；委托代理他人出席会议的，代理人需持委托人股票账户卡、授权委托书和代理人身份证办理登记手续。

3、代理投票授权委托书由委托人授权他人签署的，授权签署的授权书或者其他授权文件应当经过公证。经公证的授权书或者其他授权文件，和投票代理委托书均需一并提交。

4、异地股东可采用信函或传真的方式登记。

（1）登记时间：本次股东大会登记时间为 2022 年 1 月 8 日（9:30-16:00）。

（2）登记地点：广东省汕头市澄海区莱芜岭海工业园区主楼 4 楼证券部。

（三）联系方式

1、联系地址：广东省汕头市澄海区莱芜岭海工业园区主楼 4 楼证券部（邮编：515800）

2、联系电话：0754-85899788

3、传真：0754-85890788

4、联系人：陈晓栋

（三）出席会议的股东食宿及交通费用自理。

四、参加网络投票的操作流程

本次股东大会上，股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统（网址为 http://wltp.cninfo.com.cn）参加投票，参加网络投票时涉及具体操作需要说明的内容和格式详见附件一。

宜华健康医疗股份有限公司董事会

二〇二二年一月八日

附件一：

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码：360150；

2、投票简称：“宜健投票”；

3、议案设置及意见表决。

（1）议案设置。

提案编码	提案名称	备注
100	总提案：所有提案	该列打勾的栏目可以投票
1.00	审议《关于子公司达孜赛勒康继续履行相关债权人担保义务的议案》	√
2.00	审议《关于孙公司达孜慈恒继续履行相关债权人担保义务的议案》	√
3.00	审议《关于自用房地产转为投资性房地产及会计政策变更的议案》	√

（2）填报表决意见或选举票数。

对于非累积投票议案，填报表决意见：同意、反对、弃权；

（3）本次股东大会设置总议案，股东对总议案进行投票，视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。股东对总议案与其体提案重复投票时，以第一次有效投票为准。如股东先对其体提案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的其体提案的表决意见为准，其他未表决的提案以总议案的表决意见为准；如先对总议案投票表决，再对其体提案投票表决，则以总议案的表决意见为准。

（4）对同一议案的投票以第一次有效投票为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间：2022 年 1 月 14 日的交易时间，即 9:15-9:25、9:30—11:30 和 13:00—15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为 2022 年 1 月 14 日 9:15-15:00。。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引（2016 年修订）》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录（http://wltp.cninfo.com.cn）在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。附件二：

授权委托书

兹全权委托　　先生 / 女士代表我单位 / 个人出席宜华健康医疗股份有限公司 2022 年第一次临时股东大会，并代为行使表决权。我单位 / 个人对本次会议议案未明确表达意见的，受托人□有权 /□无权按照自己的意见表决。

委托人姓名 / 名称：

委托人身份证件号码：

委托人股东账户：　　委托人持有股数：

代理人签名（盖章）：

代理人身份证件号码：

委托期间：　年　月　日至本次股东大会结束之日止。

提案编码	提案名称	备注	同意	反对	弃权
		该列打勾的栏目可以投票			
100	总议案：所有提案	√			
1.00	审议《关于子公司达孜赛勒康继续履行相关债权人担保义务的议案》	√			
2.00	审议《关于孙公司达孜慈恒继续履行相关债权人担保义务的议案》	√			
3.00	审议《关于自用房地产转为投资性房地产及会计政策变更的议案》	√			

备注：委托人应在授权委托书相应“□”中用“√”明确授权受托人投票。

授权人（签字或盖章）：

日期：

证券代码：000150　　证券简称：宜华健康　　公告编号：2022-02

宜华健康医疗股份有限公司
关于深圳证券交易所《关注函》回复的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

宜华健康医疗股份有限公司（以下简称“公司”或“宜华健康”）于 2021 年 12 月 29 日，收到深圳证券交易所下发的《关于对宜华健康医疗股份有限公司的关注函》（公司部关注函〔2021〕第 482 号）（以下简称“关注函”），公司通过认真核查，现将关注函中相关问题及回复如下：

一、关于会计政策变更

1、请结合本次拟转为投资性房地产核算的部分自用房地产的实际用途及使用情况，包括但不限于出租比例、起止时间等，说明此次会计核算方法转换的原因、转换时点确认的依据。

2、请结合本次由成本计量模式变更为公允价值计量模式的部分投资性房地产的具体情况，包括但不限于上述房地产的实际用途及使用情况、所在地的房地产交易市场活跃情况是否发生变化等，说明本次会计政策变更的合理性。

3、请说明对前述投资性房地产期末公允价值评估的具体过程，包括但不限于关键假设与参数、周边可比房地产情况等，并结合上述内容说明公允价值确认的依据。

请年审会计师就上述事项，以及本次会计政策变更是否符合《企业会计准则》的有关规定进行核查并发表明确意见。

【回复】：

1、公司本次拟转换为投资性房地产核算的部分自用房地产，包括公司持有的建安大厦 13 套房产、公司全资孙公司海南亲和源老年俱乐部有限公司（以下简称“海南亲和源”）持有的 56 套房产、公司全资子公司亲和源集团有限公司（以下简称“亲和源集团”）持有的办公楼。公司及子公司目持的房产空置率较高，为提高资产使用效率，改善公司及子公司现金流，考虑未来经营发展需要，公司及子公司将上述 3 处房产停止自用，经整理后达到可经营出租状况。2021 年 10 月 31 日，公司管理层研究作出《总经理办公会决议》，决定将上述 3 处房产改为长期对外经营出租，且该计划短期内不会发生变化。

（1）公司持有的建安大厦 13 套房产

公司持有的建安大厦 13 套房产，账面原值为 15,730.22 万元，账面净值为 11,476.53 万元，建筑面积 2,349.99m²，坐落于深圳市福田区竹林二路与紫竹六道交叉口西南 50 米，每套都有单独的不动产产权证，房屋规划用途为办公，房屋性质为商品房，房屋所有权人为宜华健康医疗股份有限公司。土地使用年限从 2005 年 2 月 6 日至 2055 年 2 月 5 日，土地用途：商业性办公用地，土地权利性质：出让，宗地面积：4,979.5m²，房屋结构：钢混结构，装修状况：精装。

自公司将建安大厦 13 套房产改为出租目的后，公司积极进行招租，目前建安大厦 13 套房产的实际用途及使用情况如下：

序号	建筑物名称	权证编号	建筑面积（M²）	房屋用途	已出租/空置	租赁起止时间
1	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 101 室	陵房权证陵水字第 20132076	187.43	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
2	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 102 室	陵房权证陵水字第 20131912	123.7	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
3	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 103 室	陵房权证陵水字第 20131913	124.49	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
4	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 105 室	陵房权证陵水字第 20132152	176.64	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
5	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 201 室	陵房权证陵水字第 20131919	183.55	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
6	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 202 室	陵房权证陵水字第 20131922	123.7	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
7	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 203 室	陵房权证陵水字第 20131923	124.29	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
8	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 205 室	陵房权证陵水字第 20132072	176.64	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
9	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 301 室	陵房权证陵水字第 20131929	183.55	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
10	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 302 室	陵房权证陵水字第 20131930	123.7	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
11	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 303 室	陵房权证陵水字第 20131935	124.29	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
12	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 305 室	陵房权证陵水字第 20132000	176.64	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
13	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 402 室	陵房权证陵水字第 20132006	123.7	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
14	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 403 室	陵房权证陵水字第 20132050	124.29	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
15	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 801 室	陵房权证陵水字第 20132094	183.55	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
16	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 802 室	陵房权证陵水字第 20132095	123.7	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
17	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 803 室	陵房权证陵水字第 20132096	124.29	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
18	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 805 室	陵房权证陵水字第 20132097	176.64	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
19	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 901 室	陵房权证陵水字第 20132098	183.55	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
20	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 902 室	陵房权证陵水字第 20132099	123.7	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
21	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 903 室	陵房权证陵水字第 20132100	124.29	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
22	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 905 室	陵房权证陵水字第 20132101	172.41	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
23	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1001 室	陵房权证陵水字第 20132102	182.21	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
24	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1002 室	陵房权证陵水字第 20132103	123.7	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
25	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1003 室	陵房权证陵水字第 20132104	124.29	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
26	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1005 室	陵房权证陵水字第 20132105	179.93	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
27	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1101 室	陵房权证陵水字第 20132106	182.21	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
28	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1102 室	陵房权证陵水字第 20132107	123.7	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
29	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1103 室	陵房权证陵水字第 20132108	124.29	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
30	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1105 室	陵房权证陵水字第 20132109	179.93	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
31	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1201 室	陵房权证陵水字第 20132110	182.21	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
32	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1202 室	陵房权证陵水字第 20132111	123.7	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
33	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1203 室	陵房权证陵水字第 20132112	124.29	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
34	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1205 室	陵房权证陵水字第 20132113	179.93	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
35	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1301 室	陵房权证陵水字第 20132114	182.21	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
36	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1302 室	陵房权证陵水字第 20132115	123.7	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
37	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1303 室	陵房权证陵水字第 20132116	124.29	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
38	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1305 室	陵房权证陵水字第 20132117	179.93	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
39	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1401 室	陵房权证陵水字第 20132118	182.21	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
40	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1402 室	陵房权证陵水字第 20132119	123.7	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
41	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1403 室	陵房权证陵水字第 20132120	124.29	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
42	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1405 室	陵房权证陵水字第 20132121	179.93	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
43	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1501 室	陵房权证陵水字第 20132122	182.21	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
44	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1502 室	陵房权证陵水字第 20132123	123.7	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
45	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1503 室	陵房权证陵水字第 20132124	124.29	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
46	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1601 室	陵房权证陵水字第 20132125	179.93	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
47	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1602 室	陵房权证陵水字第 20132126	182.21	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
48	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1603 室	陵房权证陵水字第 20132127	123.7	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
49	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1605 室	陵房权证陵水字第 20132128	124.29	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
50	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1701 室	陵房权证陵水字第 20132129	163.2	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
51	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1505 室	陵房权证陵水字第 20132130	182.21	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
52	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1702 室	陵房权证陵水字第 20132131	123.7	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
53	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1703 室	陵房权证陵水字第 20132132	124.29	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
54	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 1705 室	陵房权证陵水字第 20132133	176.64	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
55	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 2201 室	陵房权证陵水字第 20132149	186.71	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
56	陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期洋房 SB-1 幢 2 座 2203 室	陵房权证陵水字第 20132151	133.29	公寓	已出租	2021.11.1-2029.12.31
合计			8,469.76			

（3）亲和源集团持有的办公楼

亲和源集团持有的办公楼系自建，竣工日期为 2008 年，面积 6,007.01 m²，账面原值 3,864.22 万元，账面净值 3,095.26 万元，权利人为亲和源集团有限公司，共有情况为单独所有，不动产权证书编号沪（2017）浦字不动产权 117390 号，权利类型为国有建设用地使用权 / 房屋所有权，土地性质为出让，土地用途：其他居住用地，房屋类型为办公楼，房屋用途为办公。国有建设用地使用权使用期限为 2017 年 10 月 27 日起 2056 年 4 月 17 日止。

目前亲和源集团持有的办公楼尚在招租，亲和源集团持有的办公楼的实际用途及使用情况如下：

序号	建筑物名称	权证编号	建筑面积（M²）	房屋用途	已出租/空置	租赁起止时间
1	自有办公楼	沪（2017）浦字不动产权 117390 号	6,007.01	办公/酒店	空置/已招租	
合计			6,007.01			

（4）公司持有的建安大厦 13 套房产、海南亲和源持有的 56 套房产、亲和源集团持有的办公楼出租率汇总如下：

序号	资产持有单位	建筑物名称	建筑物面积	房屋用途	使用情况		出租比例（%）
					已出租面积（M²）	空置面积（M²）	
1	宜华健康	建安大厦 13 套房产	2,349.99	办公	752.79	1,597.20	32.03
2	海南亲和源	海南亲和源 56 套房产	8,469.79	公寓	8,469.79		100.00
3	亲和源集团	办公楼	6,007.01	办公/酒店		6,007.01	
合计			16,826.79		8,469.79	7,604.21	50.34

（5）公司持有的建安大厦 13 套房产、亲和源集团持有的办公楼位于经济发达的深圳市福田区、上海市浦东新区，海南亲和源持有的 56 套房产位于海南度假胜地 - 清水湾，所在地有活跃的房地产交易市场，能够持续可靠的从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格，从而能对公司上述房产的公允价值作出合理估计。

根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》第四章第十三条规定“企业有确凿证据表明房地产用途发生改变，满足下列条件之一的，应当将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产：

（一）投资性房地产开始自用；

（二）作为存货的房地产，改为出租；

（三）自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值；

（四）自用建筑物停止自用，改为出租。”

根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》应用指南、解释的规定“企业将原本用于日常生产商品、提供劳务或经营管理的房地产改用于出租，通常应于租赁期开始日，将相应的固定资产或无形资产转换为投资性房地产。对不再用于日常生产经营活动且经整理后达到可经营出租状况的房地产，如果企业董事会或类似机构正式作出书面决议，明确表明其自用房地产用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，应视为自用房地产转换为投资性房地产，转换日为企业董事会或类似机构正式作出书面决议的日期”。

2021 年 10 月 31 日，公司总经理主持和召开了总经理办公会会议，会议由公司总经理、副总经理、财务总监等管理人员参加，会议研究决定将建安大厦 13 套房产、海南亲和源持有的 56 套房产、亲和源集团持有的办公楼改为长期对外经营出租，且该计划短期内不会发生变化。

此次自用房地产改为长期对外出租属于公司日常经营管理范围，根据《公司章程》的规定，公司组织架构为董事会下设总经理，负责公司的日常经营管理，公司总经理办公会有权作出将自用房产改变为长期对外出租的决定，公司此次自用房地产改为投资性房地产的转换日为公司总经理办公会议作出书面决议的日期 2021 年 10 月 31 日，符合企业会计准则规定的类似机构正式作出书面决议。

根据《企业会计准则第 3 号 - 投资性房地产》第三章第十条规定：“有确凿证据表明投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的，可以对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。采用公允价值模式计量的，应当同时满足下列条件：

（一）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

（二）企业能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。”

公司持有的建安大厦 13 套房产、海南亲和源持有的 56 套房产、亲和源集团持有的办公楼具有单独产权证，能够单独计量和出售，2021 年 10 月 31 日前已停止自用，并经整理后达到可经营出租状况，2021 年 10 月 31 日公司《总经理办公会决议》决定改为长期对外经营出租。截至目前，公司持有房产出租率为 50.34%，未出租房产已进行招租。公司因而拟将上述房产于 2021 年 10 月 31 日转为以公允价值模式计量的投资性房地产核算。

根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》及其应用指南、解释的规定，结合公司上述自用房地产的实际用途及使用情况，公司此次将部分自用房地产转换投资性房地产核算的原因合理、转换时点确认的依据充分，符合企业会计准则的规定。

会计师核查意见：

我们向公司管理层了解了上述房产的用途、招租情况，查阅了公司《总经理办公会决议》，查阅了上述房产的房产证、租赁合同、租赁收入记账情况、租金回款的银行水单等资料，现场查看了上述房产的出租使用情况，并调查了所在地周围房地产市场的活跃程度、同类或类似房地产的市场价格信息。我们认为宜华健康此次自用房地产拟转为投资性房地产核算的转换原因合理、转换时点依据充分，符合企业会计准则的有关规定。

2、公司拟将全资子公司亲和源集团、孙公司余干仁和医院有限公司（以下简称“余干仁和”）持有的投资性房地产由成本模式变更为公允价值模式进行后续计量：

序号	资产持有单位名称	建筑物名称	产权证号	建筑物面积(M2)
1	亲和源集团	17 号楼商业街	沪(2017)浦字不动产权 115850 号	1,354.10
2	亲和源集团	会所	沪(2017)浦字不动产权 117390 号	3,092.24
3	余干仁和	住院楼	余干房权证玉亭镇字第 20113475 号	1,183.29
4	余干仁和	门诊楼	余干房权证玉亭镇字第 20113476 号	2,158.48
5	余干仁和	医技楼	余干房权证玉亭镇字第 20111181 号	732.06

（1）亲和源集团持有的 17 号楼商业街具体情况

亲和源集团持有的 17 号楼商业街（17 号 01-09）系自建，建筑面积 1,354.10M2，于 2009 年竣工后开始对外出租，权利人为亲和源集团，共有情况为单独所有，不动产权证书编号沪（2017）浦字不动产权 115850 号，权利类型为国有建设用地使用权 / 房屋所有权，土地性质为出让。国有建设用地使用权使用期限为 2017 年 10 月 27 日起 2056 年 4 月 17 日止。

目前商业街（17 号 01-09）已全部出租，实际用途及使用情况如下：

序号	建筑物名称	权证编号	建筑面积（M²）	房屋用途	已出租/空置	租赁起止时间
1	商业街 17 号-01	沪（2017）浦字不动产权 115850 号	225.00	食品餐饮	已出租	2020.1.1-2023.12.31
2	商业街 17 号-02		166.00	美容美发	已出租	2020.10.15-2022.10.14
3	商业街 17 号-03		20.00	手机通讯、电子产品	已出租	2020.12.1-2022.11.30
4	商业街 17 号-04		168.43	理发店	已出租	2019.10.25-2021.10.24 2021.10.25-2023.10.24
5	商业街 17 号-05		493.00	网吧、福利彩票、体育彩票	已出租	2019.12.15-2021.12.15 2021.12.15-2023.12.15
6	商业街 17 号-06		20.00	超市	已出租	2020.12.1-2022.11.30
7	商业街 17 号-07		230.00	超市	已出租	2018.8.10-2021.8.9 2021.8.10-2024.8.9
8	商业街 17 号-08		55.00	职业中介	已出租	2020.12.1-2022.11.30
9	商业街 17 号-09		275.00	旅馆	已出租	2020.3.1-2023.2.28
10	商业街 17 号-09		255.00	药房	已出租	2018.3.1-2023.2.28
11	商业街 17 号-10		10.00	移动通信	已出租	2020.8.22-2022.8.21
合计			1,917.43			

亲和源集团将 17 号楼商业街所有面积都拆分后进行出租，使出租面积大于建筑面积。

商业街（17 号 01-09）位于上海市浦东新区秀沿路 2999 弄，为沿街商铺，共 2 层，周边制造业工厂较多，人口密集，商业繁华度较高。

（2）亲和源持有的会所具体情况

亲和源集团持有的办公楼及会所系自建，于 2008 年竣工，权利人为亲和源集团有限公司，共有情况为单独所有，不动产权证书编号沪（2017）浦字不动产权 117390 号，权利类型为国有建设用地使用权 / 房屋所有权，土地性质为出让，土地用途：其他居住用地。国有建设用地使用权使用期限为 2017 年 10 月 27 日起 2056 年 4 月 17 日止。会所包括 2 楼及一楼泳池，建筑面积 3,092.24M2，已出租用于高尔夫会所，租赁期限自 2018 年 3 月 1 日起至 2028 年 2 月 29 日止。

目前会所已全部出租，实际用途及使用情况如下：

序号	建筑物名称	权证编号	建筑面积（M²）	房屋用途	已出租/空置	租赁起止时间
1	会所	沪（2017）浦字不动产权 117390 号	3,092.24	高尔夫会所	已出租	2018.3.1-2028.2.29
合计			3,092.24			

会所位于上海市浦东新区秀沿路 3001 号，临近街道，周边工厂较多，人口密集，商业繁华。

（3）余干仁和持有的住院楼、门诊楼、医技楼

余干仁和持有的住院楼、门诊楼、医技楼位于余干县玉亭镇沙窝开发区（老土地管理局），共 3 栋房屋建筑物。房屋建筑物为钢混结构，于 2010 年外购所得。建筑面积分别 1,183.29M2、2,158.48M2、732.06M2，合计 4,073.83M2。由于住院楼、门诊楼、医技楼被设立抵押权，目前无法完成权利人变更手续。住院楼、门诊楼证载权利人为徐雨亮，医技楼证载权利人为徐升亮。由余干仁和出具产权声明，承诺该房屋及相应土地使用权实际权利人为余干仁和。

根据公司全资子公司达孜赛勒康医疗投资管理有限公司（以下简称“达孜赛勒康”）于 2017 年 2 月 28 日与徐雨亮、徐升亮签订的《关于余干仁和医院有限公司的股权收购协议书》，余干仁和的资产包括：证载权益人徐雨亮、徐升亮的房产，因徐雨亮、徐升亮为取得贷款已将住院楼、门诊楼、医技楼抵押，须在贷款期满三个月内（贷款到期日：2026 年 5 月 30 日）办理房产抵押解除手续，并由徐雨亮、徐升亮将该房产无偿过户至余干仁和，有关过户手续费及税费由徐雨亮、徐升亮承担。

住院楼、门诊楼、医技楼已于 2017 年 4 月 20 日由徐雨亮、徐升亮移交给余干仁和，余干仁和已将房产核算入账并实际拥有房产的使用权和收取房产的收益。余干仁和拥有住院楼、门诊楼、医技楼的所有权不存在争议。

目前由余干仁和对外签署房屋出租协议并收取租金，实际用途及使用情况如下：

序号	建筑物名称	权证编号	建筑面积（M²）	房屋用途	已出租/空置	租赁起止时间
1	住院楼	余干房权证玉亭镇字第 20113475 号	1,183.