证券代码：000150　　证券简称：*ST 宜康　　公告编号：2022-67

宜华健康医疗股份有限公司关于对深圳证券交易所年报问询函的回复公告

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“上市公司”或“宜华健康”）于 2022 年 5 月 11 日收到深圳证券交易所上市公司管理二部（以下简称“深交所”）《关于对宜华健康医疗股份有限公司 2021 年年报的问询函》（公司部年报问询函〔2022〕第 243 号）（以下简称“问询函”），公司通过认真核查，现将问询函中相关问题及回复如下：

1、年报披露，独立董事丁海芳对你公司 2021 年年报发表了无法保真的异议声明，请结合丁海芳提出的 4 项无法保真理由，补充披露以下事项：

（1）请就无法保真理由（1）进行详细说明，包括公司未准确计量资产价值、未充分披露资产受限的具体情况，股东占用公司资产的具体情况，特别是对与“康馨莲塘养老项目”相关的资产涉及的上述情况进行说明。

（2）请就无法保真理由（2），说明你公司是否存在未能提供全部银行开户清单和银行对账单给审计机构的情况，如是，请说明未提供的原因，并请年审会计师说明未将该事项列入无法表示意见涉及事项的原因，以及在执行审计过程中未能取得的其他主要财务资料及相关信息的情况。

（3）请就无法保真理由（3），说明涉案诉讼未计提预计负债的原因。请年审会计师核查并发表明确意见。

（4）请就无法保真理由（4），详细说明将部分自用房地产确认为投资性房地产并采用公允价值计量的合理性。请年审会计师发表意见。

【回复】：

（1）2020 年 11 月，公司子公司众安康后勤集团有限公司（以下简称“众安康”）因资金紧张等原因，无法继续在莲塘项目投资建设，为确保莲塘项目能顺利完工，众安康与深圳市康馨鹏城养老事业投资发展有限公司（以下简称“康馨养老公司”）协商退出莲塘项目事宜，包括清算金额、付款条件、权利义务的约定等，由于正式协议涉及条款较多，故众安康与康馨养老公司就初步达成的意向先行签订项目终止备忘录，约定众安康退出莲塘项目，解除双方关于莲塘项目的各项协议，并将就此安排签署正式协议。结合莲塘项目当时资产组账面价值为 65,680.74 万元，负债组账面价值为 12,721.95 万元，经众安康与康馨养老公司友好协商，康馨养老公司支付 5 亿元清算款给众安康，众安康在与康馨养老公司清算后退出莲塘项目，不再承担任何与项目相关的债务或义务。

终止备忘录签署后，公司、众安康积极与康馨养老公司就《终止协议》的核心条款进行商讨，核心条款包括清算款及具体的付款条件、付款时间、付款保障等。公司认为，当时，众安康因资金紧张，已无法继续在莲塘项目投资建设，为确保该项目能顺利完工，双方经不断协商，并达成初步终止备忘录，确定 5 亿元的初步清算金额。就当时情形而言，众安康与康馨养老公司签订正式的《终止协议》是“极有可能发生”事项。故，公司将与项目相关的资产类科目转入持有待售资产，相关负债转入持有待售负债核算。此次将莲塘相关资产和负债转入持有待售资产及持有待售负债，经永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认。

本次终止备忘录的签署，属于重大合同的进展，不涉及资产转让，公司将本次终止备忘录的签署作为重大合同的进展于《2020 年年度报告》进行披露。

2021 年，众安康积极与康馨养老公司就《终止协议》进行多次磋商，但因上述关键条款未能谈妥，截至年报披露日《终止协议》仍未能签署。公司将莲塘项目所涉及的“持有待售资产”及“持有待售负债”科目转回相应的资产类与负债科目。

众安康聘请湖北永业行资产评估咨询有限公司（以下简称“永业行评估公司”），对莲塘项目自 2022 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日的税后累计净现金流现值进行预测评估，根据永业行评估公司出具的《众安康后勤集团有限公司以财务报告为目的所涉及的深圳市莲塘康馨养老项目税后累计净现金流现值预测评估咨询报告书》【鄂永资评咨（2022）第 WH0077 号】，“经评估咨询预测，在本项目评估咨询假设和特别事项说明成立的前提下，评估咨询基准日 2021 年 12 月 31 日众安康后勤集团有限公司委托的深圳市莲塘康馨养老项目自 2022 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日的税后累计净现金流现值为人民币 78,986.38 万元。”公司判断莲塘项目未来的税后累计净现金流现值能覆盖众安康对莲塘项目相关资产的账面价值，本期未计提资产减值前，公司账面对莲塘项目相关的资产为账面价值 36,217.39 万元的预付账款、23,504.56 万元的合同资产、3,000 万元的其他应收款，并依照相关的会计准则，按照账龄计提莲塘项目相应的资产减值损失 10,014.96 万元。公司认为本次计量资产价值依据充分，并充分考虑莲塘项目所存在的风险，不存在未准确计量资产价值的情形。

众安康于 2019 年 8 月 1 日与中国建设银行股份有限公司深圳市分行（以下简称“建设银行深圳分行”）签署编号为“借 2019 额 28412 景苑”的《额度借款合同》，借款额度为 2 亿元，期限为 1 年。同时，众安康与建设银行深圳分行签署《额度借款最高额应收账款质押合同》，众安康以其全部应收账款为该《额度借款合同》项下债务人的一系列债务借款作质押担保，担保责任的最高限额为 3 亿元整，合同签订后，建设银行于 2019 年 8 月共放款 12,000 万元。

2020 年 7 月 31 日，众安康与建设银行深圳分行及各担保人签署《人民币贷款期限调整协议》，建设银行深圳分行同意对众安康在原贷款合同项下的借款本金余额进行期限调整，期限调整金额为 11,800 万元，期限延长 12 个月，借款到期日为 2021 年 7 月 31 日。该笔贷款到期后，因众安康未能及时偿还全部本息，建设银行深圳分行向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

截至 2021 年 12 月 31 日，该笔贷款的应付本息余额为 11,778.77 万元。截止 2019 年 6 月 30 日，众安康应收账款余额为 47,727.31 万元。根据《应收账款质押合同》的约定，众安康应在建设银行深圳分行开立专用账户，质押应收账款的回款资金应直接支付至该专用账户，且建设银行深圳分行有权扣划该账户内资金用于清偿主合同项下的债务。经公司核查，众安康在合同签署后，未设立专用账户，而是将众安康在建设银行深圳分行开设的基本户作为专用账户。

众安康将其全部应收账款质押给建设银行深圳分行，实际未在有关部门办理任何抵质押手续，因此，质押权尚未设立，实际未构成《深圳证券交易所股票上市规则》（2018 年 11 月修订）第 11.11.3 条“（八）主要资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押。”的情形。

根据众安康（“乙方”）与康馨养老公司、徐凌子、陈伟权（统称“甲方”）签署《深圳市莲塘康馨养老项目工程投资建设施工及合作合同》的约定，“为保证本项目顺利实施，以及及时向乙方支付投资款和收益，甲方同意提供以下担保：

（1）在本合同签订后七天内，徐凌子、陈伟权应将 100%的股权质押给乙方和陈伟权个人作为本项目的担保人，向乙方提供本项目回购支付和收益的担保；

（2）康馨养老公司在本项目取得土地使用权证十天内将该土地使用权证抵押给乙方。”

后续在办理抵押手续过程中，因康馨养老公司取得的土地使用权证的性质为慈卫用地，无法办理土地抵押，故未能将莲塘项目的土地使用权证抵押给众安康。陈伟权、徐凌子分别于 2014 年 6 月、2015 年 12 月按照相关约定，将其持有的康馨养老公司 100%股权质押给众安康。

2016 年 12 月，众安康与康馨养老公司、徐凌子、陈伟权签署《深圳市莲塘康馨养老项目工程投资建设施工及合作合同补充协议（一）》，因康馨养老公司的股东需进行股权变更手续，双方同意康馨养老公司股权结构变更为陈伟权持有 55%、陈捷持有 30%、陈建浩持有 15%。新股东陈捷、陈建浩书面同意将其所受让康馨养老公司合计 45%的股权继续作为 2015 年 12 月签订的《深圳市莲塘康馨养老项目工程投资建设施工及合作合同》的担保，在股东变更登记手续后，陈捷、陈建浩持有的康馨养老公司 45%的股权重新质押给众安康。

2017 年 9 月，众安康与康馨养老公司、陈伟权、陈捷、陈建浩签署《深圳市莲塘康馨养老项目工程投资建设施工及合作合同补充协议（三）》，因康馨养老公司的股东需进行变更手续，双方同意康馨养老公司股权结构变更为陈伟权持有 55%、陈家骏持有 30%、陈建浩持有 15%。新股东陈家骏书面同意将其所受让康馨养老公司合计 30%的股权继续作为 2015 年 12 月签订的《深圳市莲塘康馨养老项目工程投资建设施工及合作合同》的担保，但在后续相关登记手续中，众安康在配合陈伟权、陈捷、陈建浩相关股权解除质押手续及股东变更手续后，陈伟权、陈家骏、陈建浩未继续将其持有的康馨养老公司 100%股权质押给众安康。

综上所述，截止本公告披露日，康馨养老公司所持有的土地使用权证及股东陈伟权、陈家骏、陈建浩合计持有的 100%股权均未质押给众安康。莲塘项目所涉及的合同及补充协议的具体内容，详见公司《2021 年度报告》。

根据众安康与康馨养老公司、徐凌子、陈伟权签署《深圳市莲塘康馨养老项目工程投资建设施工及合作合同》的约定，本项目由双方组织制定营销运营方案，并在土方工程完工后由康馨养老公司负责营销，最迟不得晚于主体工程封顶营销。众安康协助营销。后续，所得项目营销款、经营管理及处置所得的款项必须打入到康馨养老公司和众安康共管账户上。共管账户的全部收入资金在扣留百分之二十（20%）的营运、营销资金后，其余必须全部用于本项目的回购资金，每月结算一次，并应从共管账户直接支付至众安康指定账户。回购资金来源分别为：①本项目的营销收入；②本项目的经营收益；③本项目的房地产处置收益。④甲方的银行贷款；⑤本项目建设所形成的其他收益。公司认为，康馨养老公司已与众安康按照协议的约定设立共管账户，众安康能及时关注莲塘项目的资金情况，且营销款均需通过共管账户直接支付至众安康，对于众安康来说，实际为众安康取得所支付的投资款及收益的保障。同时，众安康与康馨养老公司协商在正式协议签订后，重新开立共管账户进行收取标的项目的全部收益，以保障众安康的后续回款。

2021 年 12 月 31 日，公司账面对莲塘项目相关的资产为账面价值 36,217.39 万元的预付账款、13,489.6 万元的合同资产、3,000 万元的其他应收款，由于众安康公司对莲塘项目 13,489.6 万元的合同资产尚未进行结算，实质上尚未形成对康馨养老公司的应收账款债权，故公司认为该部分合同资产并不包含在质押的应收账款中，故在年报中资产权利受限情况中未将其包含在内。自众安康公司与康馨养老公司签订《终止备忘录》后，众安康公司已无对该项目进行后续投入资金，该项目地上 15 层、地下 8 层，目前项目地下建筑已完工，地面建筑施工到 5 层。

关于莲塘项目，公司未发现存在股东占用公司资产的情形。截至目前，公司存在三笔子公司的控股公司存在其他小股东资金占用的行为，致公司形成违规对外财务资助。

（2）公司下属子公司众安康存在少数银行开户清单和银行对账单未能提供给会计师的情况。经公司向子公司众安康核实，众安康公司在本年度审计一开始时已将全部公司开户清单提供给年审会计师，但由于其中一部分是在 2022 年前打印的，年审会计师在 2022 年 3 月份通知众安康其提供的开户清单不符合审计要求，要求公司必须在审计人员的陪同下重新提供 2022 年打印的开户清单，众安康公司接到会计师反馈的信息后积极配合，对不符合要求的开户清单及时派人到开户银行重新进行打印提供，但由于 2022 年 3 月开始，受深圳及全国各地疫情防控影响，部分已撤场分公司一直未能安排人员到银行所在地进行打印开户清单。截至审计报告出具日，公司未能提供开户清单 9 份，均为众安康已撤场或已注销的分公司，该 9 家分公司 2021 年度合计营业收入 92.13 万元，占营业收入比例仅为 0.07%；对子公司众安康未能提供部分银行对账单，主要是由于众安康部分分公司项目撤场后未及时注销银行账号，而对应银行网银因长久未使用已过期，经联系银行，银行要求必须到柜台才能打印对账单，而受深圳及全国各地疫情防控影响，截至审计报告出具日，公司未能提供完整银行对账单的银行 19 份，均属于众安康已撤场或已注销的分公司，该部分银行存款账面期末余额 25.98 万元，占期末货币资金余额比例为 0.35%。

截至审计报告出具日，公司未能提供开户清单公司如下：

序号	账户名称	银行名	账户类型	币种	公司状态	2021 年营业收入
1	众安康常州分公司	中国建设银行股份有限公司常州延陵路支行	基本户	人民币	无业务，待注销	
2	众安康成都分公司	中国建设银行股份有限公司成都第九支行	基本户	人民币	已注销	–
3	众安康上海分公司	中国建设银行股份有限公司上海南京西路支行	基本户	人民币	无业务，待注销	–
4	众安康河北分公司	交通银行股份有限公司石家庄熙园支行	基本户	人民币	无业务，待注销	–
5	众安康雅安分公司	中国建设银行股份有限公司雅安分行	基本户	人民币	无业务，待注销	–
6	众安康广西分公司	中国建设银行股份有限公司南宁园湖支行	基本户	人民币	无业务，待注销	–
7	众安康合肥分公司	中国银行股份有限公司合肥开发区支行	基本户	人民币	无业务，待注销	–
8	众安康赣州分公司	中国银行股份有限公司赣州市长征大道支行	基本户	人民币	无业务，待注销	–
9	众安康后勤西安分公司	中国建设银行股份有限公司西安莲湖路支行	基本户	人民币	2021 年底已无业务，待注销	921,297.15
					合计	921,297.15
					占 2021 年营业收入比例	0.07%

截至审计报告出具日，公司未能提供完整对账单情况如下：

账户名称	银行名	账面期初余额	账面期末余额	公司状态	备注
深圳市众安康医疗工程有限公司湛江分公司	中国银行股份有限公司湛江霞山支行	232,634.24	113,973.66	项目已撤场	
深圳市众安康医疗工程有限公司湛江分公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司湛江市分行	12,044.18	12,062.45	项目已撤场	
众安康安化分公司	湖南安化农村商业银行股份有限公司营业部	8,978.61	5,424.24	无业务，待注销	
众安康常州分公司	中国建设银行股份有限公司常州延陵路支行	4,280.54	–	无业务，待注销	已提供网银 1–12 月截图
众安康成都分公司	中国建设银行股份有限公司成都第九支行	70.51	70.51	已注销	
众安康赤壁分公司	中国工商银行股份有限公司赤壁支行营业室	14,678.27	14,678.27	已注销	
众安康赣州分公司	中国银行股份有限公司赣州市长征大道支行	2,387.63	2,387.63	无业务，待注销	
众安康合肥分公司	中国银行股份有限公司合肥开发区支行	24,633.29	24,633.29	无业务，待注销	
众安康河北分公司	交通银行股份有限公司石家庄熙园支行	5,956.93	5,956.93	无业务，待注销	
众安康陇川分公司	中国农业银行股份有限公司陇川县支行	564.75	604.88	无业务，待注销	已提供 7–12 月网银截图
众安康明光分公司	中国农业银行股份有限公司安徽省分行	36,852.52	37,268.06	2021 年底已无业务，待注销	已提供 7–12 月对账单
众安康南康分公司	中国工商银行股份有限公司南康支行营业部	2,794.19	721.02	已注销	已提供 6–12 月对账单
众安康秦皇岛分公司	中国工商银行股份有限公司秦皇岛迎宾支行	3,694.47	395.95	2021 年底已无业务，待注销	已提供 1–6 月对账单，7–11 月网银截图，12 月网银流水
众安康任丘分公司	中国工商银行股份有限公司华北石油支行	–	–	已注销	
众安康上海分公司	中国建设银行股份有限公司上海南京西路支行	3,404.77	41,440.30	无业务，待注销	已提供 1–12 月网银截图
众安康天长分公司	中国农业银行股份有限公司天长浮河支行	6,348.06	–	已注销	已提供 7–12 月网银截图
众安康西安分公司	中国建设银行股份有限公司西安莲湖路支行	3,720.26	152.57	2021 年底已无业务，待注销	
众安康襄阳分公司	中国工商银行股份有限公司襄阳朝阳路支行	67.14	67.14	无业务，待注销	
众安康湛江分公司	中国建设银行股份有限公司湛江文明支行	269.38	–	已注销	21 年 1 月已销户
合计		363,379.74	259,836.90		
占期末货币资金余额比例			0.35%		

年审会计师意见：

“我们未能取得众安康后勤集团有限公司（以下简称“众安康”）的 9 个分公司的银行开户清单。我们未能取得完整的银行对账单的银行账户有 19 个，均众安康的分公司。未取得完整银行对账单的银行账户 2021 年期初账面余额合计 363,379.74 元，2021 年期末账面余额 259,836.90 元。我们评估该类分公司货币资金的存在、完整性、权力和义务以及准确性存在的重大错报风险时，综合考虑了该类分公司在集团审计的重要性水平、组成部分的重要性、业务性质、货币资金余额、资产收入规模、所占比例等方面，我们确定的集团层面重要性水平为 670 万元，我们认为该类分公司货币资金的存在、完整性、权力和义务以及准确性不存在重大错报风险，因此我们未将该事项列入无法表示意见涉及事项。”

（3）根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》的规定，与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：（一）该义务是企业承担的现时义务；（二）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；（三）该义务的金额能够可靠地计量。预计负债应当按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

预计负债一般包括以下内容：1、对外提供担保。2、未决诉讼。3、产品质量保证。4、重组义务。5、待执行的亏损合同。6、其他，包括客户补偿准备、预计复垦费、产品退货准备、税务自查预计负债等。对公司而言，可能导致预计负债的事项为对外提供担保及未决诉讼。

截至资产负债表日，公司对外担保情况如下：

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	是否形成预计负债	未形成预计负债原因
宜华企业（集团）有限公司	69,613,394.09	2021 年 12 月 27 日		是	
众安康	80,000,000.00	2019 年 2 月 2 日	2020 年 12 月 22 日	否	为子公司提供的担保，该债务已在合并报表体现
众安康	112,910,000.00	2018 年 12 月 4 日	2021 年 3 月 31 日	否	为子公司提供的担保，该债务已在合并报表体现
众安康	29,764,952.08	2019 年 9 月 24 日	2021 年 1 月 3 日	否	为子公司提供的担保，该债务已在合并报表体现
众安康	152,000,000.00	2021 年 12 月 20 日	2023 年 12 月 20 日	否	为子公司提供的担保，该债务已在合并报表体现
众安康	49,958,921.32	2019 年 6 月 18 日	2020 年 6 月 15 日	否	为子公司提供的担保，该债务已在合并报表体现
众安康	113,828,000.00	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	否	为子公司提供的担保，该债务已在合并报表体现
众安康	87,064,700.00	2019 年 8 月 5 日	2021 年 7 月 31 日	否	为子公司提供的担保，该债务已在合并报表体现
众安康	28,000,000.00	2019 年 8 月 2 日	2021 年 7 月 31 日	否	为子公司提供的担保，该债务已在合并报表体现
余干仁和医院有限公司	1,273,020.34	2018 年 12 月 21 日	2021 年 12 月 21 日	否	为子公司提供的担保，该债务已在合并报表体现
和田新生医院有限责任公司	40,700,000.00	2020 年 10 月 14 日	2025 年 10 月 13 日	否	为子公司提供的担保，该债务已在合并报表体现
和田新生医院有限责任公司	38,000,000.00	2021 年 9 月 1 日	2025 年 9 月 30 日	否	为子公司提供的担保，该债务已在合并报表体现
亲和源集团有限公司	50,261,167.47	2017 年 9 月 13 日	2029 年 11 月 26 日	否	为子公司提供的担保，该债务已在合并报表体现
亲和源集团有限公司	87,107,075.15	2017 年 9 月 13 日	2029 年 11 月 26 日	否	为子公司提供的担保，该债务已在合并报表体现
亲和源集团有限公司	209,890,072.66	2016 年 12 月 28 日	2028 年 7 月 7 日	否	为子公司提供的担保，该债务已在合并报表体现
亲和源集团有限公司	25,000,000.00	2020 年 1 月 26 日	2023 年 1 月 27 日	否	为子公司提供的担保，该债务已在合并报表体现

上述除向宜华企业（集团）有限公司担保构成违规担保外，其他均为公司向公司全资子公司及其控股子公司提供担保，担保金额均在公司经董事会和股东会审议通过的担保额度范围内。

公司资产负债表日及期后 100 万以上重要未决诉讼（指未最终判决的，不含已判决未执行完毕的，该部分不涉及预计负债）情况如下：

序号	原告	被告	诉讼法院	事由	涉案金额（万元）	进展	是否形成预计负债	未计提负债原因
1	夏 *	众安康	深圳市中级人民法院	原告与被告之间存在劳动争议纠纷	198.92	案件一审已判决，公司已申请上诉	否	公司已上诉，结果仍存在较大不确定性
2	肖 **	众安康沂南分公司	沂南市劳动争议仲裁委	原告与被告之间存在劳动争议纠纷	107.77	仲裁已开庭，暂停审理，结果已申请再审	否	尚未判决，结果仍存在较大不确定性
3	滕 **	众安康、湖南万基建设有限公司（简称“万基公司”）	湖南省保靖县人民法院	因众安康保靖项目分包方万基公司未及时支付原告工程款，原告以建设施工合同纠纷为由起诉被告。	601.10	原判决众安康无需承担赔偿责任。后因原告方上诉，法院裁定发回重审。重审判决两被告共同支付工程款，众安康已提起上诉。	否	公司已上诉，结果仍存在较大不确定性
4	中国光大银行股份有限公司深圳分行	宜华健康，众安康	广东省深圳市中级人民法院	因被告众安康金融借款逾期，原告以金融借款合同纠纷为由起诉被告，具体内容详见公司 2022 年 2 月 12 日披露的《关于涉诉的公告》（公告编号：2022–18）。	15,949.07	已开庭，未判决	否	公司已按照合同全额计提逾期利息及复利，该负债已在财务报表中短期借款及应付利息列示，其他可能发生的费用尚未判决存在较大不确定性
5	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	宜华健康，众安康，深圳市众安康医疗工程有限公司	深圳市福田区人民法院	因被告众安康金融借款逾期，原告以金融借款合同纠纷为由起诉被告，具体内容详见公司于 2021 年 11 月 5 日披露的《关于涉及诉讼的公告》（公告编号：2021–126）	11,832.25	已开庭，未判决	否	公司已按照合同全额计提逾期利息及复利，该负债已在财务报表中短期借款及应付利息列示，其他可能发生的费用尚未判决存在较大不确定性
6	奚 **	宜华健康	上海市第一中级人民法院	被告未支付原告股权转让款，原告以股权转让纠纷为由起诉被告。具体内容详见公司于 2021 年 5 月 6 日披露的《关于公司涉及诉讼和仲裁的公告》（公告编号：2021–78）	6,682.64	未开庭	否	公司已计提逾期付款利息，其他可能发生的费用尚未判决存在较大不确定性
7	惠州市惠阳区国有资产管理办公室	宜华健康	广东省惠州市中级人民法院	原告与被告的前身“麦科特光电股份有限公司”存在借款合同纠纷，该诉讼进入执行阶段，法院经查询，“麦科特光电股份有限公司”已更名，故将被告列为被执行人，具体内容详见公司分别于 2022 年 1 月 13 日披露的《关于公司涉及被广东省惠州市中级人民法院执行相关情况的公告》（公告编号：2022–07）、2022 年 3 月 19 日披露的《关于涉及诉讼的进展公告》（公告编号：2022–29）。	4,000.00	已申请再审，法院已受理，未开庭。	否	公司已申请再审，尚未开庭，结果仍存在较大不确定性
8	徐 **	宜华健康，达孜赛勒康医疗投资管理有限公司	昆山市人民法院	被告未支付原告股权转让款，原告以股权转让纠纷为由起诉被告，具体内容详见公司于 2021 年 6 月 1 日披露的《关于涉及诉讼和仲裁的公告》（公告编号：2021–85）。	2,534.00	已开庭，未判决	否	尚未判决，公司预计胜诉的可能性较大
9	中国光大银行股份有限公司深圳分行	宜华健康	深圳市福田区人民法院	因被告金融借款逾期，原告以金融借款合同纠纷为由起诉被告，具体内容详见公司于 2021 年 11 月 5 日披露的《关于涉及诉讼的公告》（公告编号：2021–126）	33,922.67	已开庭，未判决	否	公司已按照合同全额计提逾期利息及复利，该负债已在财务报表中短期借款及应付利息列示，其他可能发生的费用尚未判决存在较大不确定性
10	桐乡市安欣养老产业开发有限公司	宜华健康，亲和源集团有限公司	桐乡市人民法院	被告亲和源集团有限公司因未按照房屋租赁合同的约定，支付桐乡项目的房屋租赁费，原告以房屋租赁合同为由起诉被告，宜华健康承担连带赔偿责任。具体内容详见公司于 2022 年 1 月 11 日披露的《关于涉诉的公告》（公告编号：2022–05）	2,789.33	已开庭，未判决	否	租赁费已计提，其他费用由于尚未判决，结果仍存在较大不确定性未确认
11	北京久银投资控股有限公司，西藏久银投资管理有限公司	芜湖县大同康宏医疗投资合伙企业（有限合伙）（简称“芜湖大同”），达孜赛勒康医疗投资管理有限公司	北京仲裁委	原告与被告之间存在劳动争议纠纷，因芜湖大同在宜华健康收购达孜赛勒康医疗投资管理有限公司承诺西藏泰康医疗投资有限公司。因芜湖大同在宜华健康收购达孜赛勒康医疗投资管理有限公司后，未支付财务顾问费。原告以合同纠纷为由起诉被告。	3,000.00	已开庭，未裁决	否	尚未判决，结果仍存在较大不确定性
12	青岛君一控股集团有限公司（原青岛海尔地产集团有限公司）	青岛亲和源养老服务管理有限公司、亲和源集团有限公司、宜华健康	青岛市市北区人民法院	被告青岛亲和源养老服务管理有限公司因未按照房屋租赁合同的约定，支付青岛项目的房租租赁费，原告以房屋租赁合同为由起诉被告，亲和源集团有限公司、宜华健康承担连带赔偿责任。具体内容详见公司于 2022 年 2 月 26 日披露的《关于子公司涉及诉讼和仲裁的公告》（公告编号：2022–24）。	4,103.89	未开庭	否	租赁费已计提，其他费用由于尚未开庭，结果仍存在较大不确定性未确认

综上，公司对外担保产生的预计负债公司已确认，未决诉讼产生的或有负债，对于合同内应由公司负担的负债公司已计提，其他诉讼请求费用由于尚未判决或形成终审判决，其结果存在较大不确定性，一是尚未形成企业的现时义务，二是该义务的金额不能够可靠地计量，不满足企业会计准则对预计负债确认的要求，故对该部分公司未确认预计负债，后续，公司将根据最终判决结果进行账务处理。

年审会计师意见：

“我们对公司不对上述诉讼计提预计负债未发现异常，但由于宜华健康截止 2021 年 12 月 31 日的内部控制存在重大缺陷，我们不能确定宜华健康是否还存在其他可能需要计提预计负债的重大事项。

核查程序

我们执行的主要审计程序如下：

①取得并审阅与诉讼相关的资料，向公司管理层了解诉讼的进程、最新进展、应对措施、发生损失的可能性及估计金额；

②检查和查看了杜某签署的承诺函原件、签署时的视频资料、身份证复印件、北京市中伦律师事务所出具的《法律意见书》原件；

③向公司聘请的律师发送律师询证函，了解诉讼的事实经过与目前的进程、发生损失的可能性；

④结合获取的资料以及执行的审计程序，评估管理层作出的重大判断是否恰当；

⑤就未决诉讼与治理层沟通；

⑥检查诉讼相关信息在财务报表中的披露。”

（4）公司将部分自用房地产确认为投资性房地产并采用公允价值计量的合理性如下；

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、财务总监等管理人员参加，会议研究决定将建安大厦 13 套房产改为长期对外经营出租，且该计划短期内不会发生变化。2021 年 10 月 31 日，公司持有的深圳商业办公楼 23 层已全部出租，27 层、28D、G 处于停止自用待出租状态，其中，23 层、28D、28G 在此之前均对外出租过。

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。”

公司持有的深圳商业办公楼（建安山海中心 23 层 4 套房产、27 层 7 套房产、28 层 D、G 单元 2 套房产）共计 13 套房产具有单独产权证，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。截至审计报告出具日，其中 23 层 4 套房产已于 2021 年 6 月签订租赁协议，27 层、28 层 D、G 单元自公司作出对外租赁的决定后一直积极对外进行招租，其中 27 层 7 套房产虽然于 2022 年 4 月有公司向我司表示租赁意向，但近期公司又收到对方不予租赁的通知，对尚未能出租出去的 27 层、28D、G 单元，公司将继续积极对外招租，以提高资产的使用效率。

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，符合企业会计准则的规定。

年审会计师意见：

“我们认为公司将 13 套深圳商业办公楼由自用房产转为投资性房地产并采用公允价值计量核算合理，符合企业会计准则规定。

核查程序

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》、有关董事会、监事会、股东大会决议资料，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。”

2、2021 年你公司实现营业收入 13.34 亿元，同比减少 14.55%；实现归属于上市公司股东的净利润（以下简称“净利润”）-6.82 亿元；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（以下简称“扣非后净利润”）-7.62 亿元。截至 2021 年 12 月 31 日，你公司净资产为 -4.11 亿元，逾期银行借款合计 14.92 亿元。年审会计师就你公司 2021 年的财务报告出具了无法表示意见，并表示无法判断你公司运用持续经营假设编制 2021 年度财务报表是否合适。请你公司：

（1）说明报告期内营业收入、净利润、扣非净利润持续下滑的原因。

（2）说明继续以持续经营假设为前提编制 2021 年年报的原因。

【回复】：

（1）报告期内营业收入 133,440.73 万元，同比减少 14.55%，主要是由于以下几点原因：

1）公司于 2020 年底处置了宁波象山亲和源养老投资有限公司及杭州亲和源养老服务有限公司两个项目公司，本年度上述两家公司未在上市公司合并范围内，该部分影响金额 1,710 万元；

2）公司于 2021 年 3 月 31 日召开第八届董事会第八次会议，审议通过《关于公司及全资子公司与相关方签署＜清算协议书＞之补充协议的议案》，同意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”）以其持有的“宁波明州医院肿瘤诊疗中心项目标的资产及合同权利义务”及“杭州明州医院肿瘤诊疗中心项目标的资产及合同权利义务”转让给相应的债权方进行抵债，该部分合作诊疗中心业务减少影响金额为 5,552.12 万元；

3）由于子公司众安康部分后勤项目到期未能续签，导致本期医疗后勤综合服务较上年同期减少，该部分影响金额约 20,328.37 万元。

报告期内，公司归母净利润 -68,195.13 万元，较上年同期降低 9.97%、归母扣非净利润 -76,163.45 万元，较上年同期降低 34.96%，归母净利润及扣非净利润持续下滑的原因如下：

1）公司自 2020 年陆续出现部分债务逾期，公司按照合同约定全额计提逾期利息及复利，导致本年度财务费用较上年同期增加 2,593 万元。具体逾期金融债务明细如下：

序号	债权人	逾期本金（万元）	2021 年计提财务费用（万元）
1	渤海银行	10,000	1,155
2	招商平安资产管理有限公司	18,500	1,778
3	南粤银行	17,396	1,539
4	兴业银行深圳分行	34,200	3,748
5	长沙银行汇融支行	30,000	2,829
6	中国光大银行深圳西丽支行	30,000	2,660
7	广东省融资再担保有限公司	21,300	2,272
8	常德农商行	2,990	264
9	光大银行西丽支行	14,267	1,133
10	华润银行东莞分行	11,383	1,870
11