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”）起诉北京弘浩洞众咨询有限公司（原弘浩实业控股集团有限公司，以下简称“弘浩实业”）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住宅，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，故截止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，按预售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年年度报告中销售117套住宅，销售面积10,857.92平方米，不含税销售收入14,197万元。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	—
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——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——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，上述三项房地产均为商业地产项目，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，环账准备期末余额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）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。一体医疗曾多次致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待结算款。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

针对应收账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、