

关于《关于对贵州利美康外科医院股份有限公司的年报问询函》的回复

全国中小企业股份转让系统：

我司已收到贵司《关于对贵州利美康外科医院股份有限公司的年报问询函》（公司一部年报问询函（2022）第95号）并作出以下答复：

1、关于处置子公司及长期股权投资

你公司本年以现金 20 万元的对价将持有的凯里雅典娜医疗美容有限公司 65.00%的股权转让给自然人刘永涛，产生处置损失 282.70 万元。

你公司本年以现金 447.50 万元和非现金资产（欠款抵扣及货款抵扣）2,650.00 万元的对价将持有的贵阳新洋诚义齿有限公司 81.2% 的股权出售给自然人黄永华，产生处置收益 196.74 万元。截至期末尚有 2,000.00 万元非现金资产抵扣额度未收到，确认为其他应收款。

你公司本年分别以现金 386.6686 万元和现金 628.3314 万元将持有的贵州信华乐康投资有限公司 6.6667%、10.8333%的股权转让给贵州齐众博汇科技有限公司和贵州兴筑凯宾出租汽车有限公司，产生处置损失 182.03 万元。

请你公司：

(1) 说明你公司本期集中处置上述子公司及长期股权投资的原因，对公司合并报表及生产经营的具体影响，你公司生产经营战略是否发生重大变化；

公司回复：

贵州利美康外科医院股份有限公司于2019年遭遇了“1.3灰犀牛”恶性麻醉高热事件，当年共计亏损高达6960万元，具体数额详情可见已公示的2019年年报，且因为“1.3事件”后舆论压力发酵，导致公司整体品牌形象受损，子公司经营受到影响等，公司于“1.3灰犀牛”事件后陆续处置子公司及长期股权投资，处置上述子公司对公司整体的生产经营没有影响，但由于集中处置子公司，会导致合并报表变少，财务指标变动。公司生产经营战略未发生重大变化。

(2) 结合处置相关资产时被投资单位净资产情况及近年经营果等因素，逐项说明转让定价是否公允；

公司回复：

①凯里雅典娜医疗美容有限公司截止2020年12月31日净资产为240.79万元，利润总额45.61万；贵州利美康外科医院股份有限公司于2017年4月26日收到分红款共计人民币26万元整，于2019年1月3日收到分红款项108.31万元，于2021年1月7日股权转让后收到股权转让款20万元，另股权转让合同中还约定原出售给自然人王建平的牙科医疗设备款共计100万元，其中318,000元还未追回，约定剩余318,000元款项追回后按65%的股权收回共计206,700元。上述款项共计174.98万元，自此公司对雅典娜合计转让价格为174.98万元，对于“1.3事件”情况下，市场评估下定价相对公允。

②贵阳新洋城义齿有限公司截止2020年12月31日净资产1747.35万元，利润总额14.31万元；根据贵州黔元房地产资产评估事务有限公司2020年6月12日所做的贵阳新洋城义齿资产评估报告，评估基准日为2020年4月30日。本次评估的价值类型为市场价值。本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法和收益法两种方法对贵阳新洋城义齿有限公司进行整体评估，并最后确定评估结论。根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，得出如下评估结论：资产基础法评估结果：贵阳新洋城义齿有限公司申报的账面总资产2637.18万元、总负债955.81万元、净资产1681.37万元；总资产评估值为2669.70万元，增值额32.52万元，增值率为1.23%；总负债评估值为958.30万元，增值额2.49万元，增值率为0.26%；净资产评估值为1.711.40万元，增值额为30.03万元，增值率1.79%。收益法评估结果：被评估单位股东全部权益价值评估值为8.241.52万元，评估增值6.560.15万元，增值率390.17%。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论，即贵阳新洋城义齿有限公司股东全部权益价值为8.241.52万元。本次转让贵阳新洋城义齿有限公司成交金额合计人民币3097.5万元；支付方式为现金+非现金资产。其中，现金已完成支付；非现金资产包括欠款抵扣及货款抵扣，根据评估报告拟定定价依据，定价相对公允。

③贵州信华乐康投资有限公司截止2020年12月31日净资产3103.57万元，利润总额-50.91万元，原计划投资该公司为计划老年康养项目，后因贵阳市乌当区政府对这个项目未完成立项，导致问题长期未得到解决，原老年康养项目计划一直搁置，后经董事会决议，分别以现金386.6686万元和现金628.3314万元将持有的贵州信华乐康投资有限公司6.6667%、10.8333%的股权转让给贵州齐众博汇科技有限公司和贵州兴筑凯宾出租汽车有限公司以减少损失。

(3) 说明处置贵阳新洋诚义齿有限公司约定的对价中非现金资产(欠款及货款)的具体内容和形成原因,采用此种支付方式的原因及合理性,并结合公司与黄永华之间的交易情况、期后相关款项抵扣的进展,说明欠款抵扣及货款抵扣对价的可收回性。

公司回复:

①根据贵州黔元房地产资产评估事务所有限公司2020年6月12日所做的贵阳新洋城义齿资产评估报告,评估基准日为2020年4月30日。本次评估的价值类型为市场价值。本次评估以持续使用和公开市场为前提,结合评估对象的实际情况,综合考虑各种影响因素,采用资产基础法和收益法两种方法对贵阳新洋诚义齿有限公司进行整体评估,并最后确定评估结论。根据以上评估工作,在评估前提和假设条件充分实现的条件下,得出如下评估结论:资产基础法评估结果:贵阳新洋诚义齿有限公司申报的账面总资产2637.18万元、总负债955.81万元、净资产1681.37万元;总资产评估值为2669.70万元,增值额32.52万元,增值率为1.23%;总负债评估值为958.30万元,增值额2.49万元,增值率为0.26%;净资产评估值为1.711.40万元,增值额为30.03万元,增值率1.79%。收益法评估结果:被评估单位股东全部权益价值评估值为8.241.52万元,评估增值6.560.15万元,增值率390.17%。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的,本次选用收益法评估结果作为最终评估结论,即贵阳新洋诚义齿有限公司股东全部权益价值为8.241.52万元。

②2021年4月2日,经公司第三届董事会第三十二次会议审议通过,拟将公司所持贵阳新洋城义齿有限公司81.2%的股权出售给自然人黄永华,因黄永华为法人的贵阳新洋诚义齿有限公司为我司贵州利美康外科医院股份有限公司的前五大供应商之一,长期向我院提供口腔原材料义齿等原材料。因出售贵阳新洋诚义齿有限公司后,还需向该义齿有限公司订购牙齿原材料,经双方商议后,从2022年1月1日起向我司下属3家医院提供金额为2000万元的义齿加工进行抵扣,另行支付现447.50万元,补充协议约定了该股权转让事项对应的非现金资产交易内容,包括欠款抵扣及货款抵扣,非现金资产合计2,650.00万元(详见股权转让协议及补充协议)。因披露人员疏忽,未将补充协议等内容完整公示,于2021年12月28日公司第四届董事会第四次会议审议通过《关于追认出售资产暨关联交易事项补充协议的议案》,追认了相关补充协议尚未履行审议及信息披露程序进行追认。

你公司于 2019 年对贵州健康医疗投资有限公司(以下简称医疗投资公司) 出资 1000.00 万元, 持有医疗投资公司 27.7778%股权, 将其作为其他权益工具投资核算, 因无活跃市场, 以股权投资成本价作为公允价值。医疗投资公司自 2014 年起成为你公司股东, 期间陆续增持股份, 截至期末累计持有你公司股权比例为12.85%, 为公司第二大股东。

你公司于 2020 年 8 月 10 日与医疗投资公司签订借款协议, 向医疗投资公司提供借款不超过人民币6,980 万元, 用于医疗投资公司投资“大健康”产业, 助力你公司拓展医联体下游产业, 借款期限自 2020 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止, 借款利率为 5%, 并约定于 2022 年 12 月 31 日前偿还借款本金及利息。截至期末实际借款本金余额为 6,939.87 万元。

你公司报告期内贷款规模 3,434.76 万元, 其中 393.29 万元贷款利率低于 5%, 3,041.47 万元贷款利率高于 5%, 利率区间为 5.5%-7%。

请你公司:

(1) 说明投资医疗投资公司的具体原因, 是否对其生产经营有重大影响, 持有 27.7778%股权但将其作为其他权益工具投资核算的原因及合理性;

公司回复:

①投资目的:本次对外投资是为了响应贵州大健康产业发展战略, 基于公司未来整体发展战略考虑, 符合公司长远发展需求(详情见《贵州利美康外科医院股份有限公司对外投资暨关联交易的公告》公告编号:2019-053)投资目的多样性, 总体上说, 企业投资的目的是为了获得投资收益, 从而实现企业的财务目标。a, 扩充规模b, 维持现有规模效益c, 提高产品质量d应对经营风险。

②投资决策依据:为了响应贵州大健康产业发展战略, 专注贵州市场, 全力在贵州、贵阳打造健康、漂亮的医美事业, 公司投资入股贵州健康医基于全球大健康行业发展的趋势, 市场需求较大, 本次对外投资是为了响应贵州大健康产业发展战略, 基于公司未来整体发展战略考虑, 符合公司长远发展需求。

③持有 27.7778%股权但将其作为其他权益工具投资核算的原因:

因该部分在近年年报披露过程中经会计师事务所考量均作为其他权益工具投资核算, 经与会计师事务所工作人员沟通后回复:因对贵州健康医疗投资有限公司进行投资时经董事会商议后, 决定只对该公司持股, 并未对该公司的任何生产经营实施决策和涉及到对该公司的具体经营, 所以经会计师事务所考量后将其作为其他权益工具投资核算。

(2) 结合你公司与医疗投资公司的历史沿革、股权关系、人员关系等说明医疗投资公司与你公司交叉持股形成的过程及原因；

公司回复：

①有限公司设立

贵州健康医疗投资有限公司是由骆刚、张继建、刘永朝共同出资设立的有限责任公司。

2014年9月4日，贵阳市工商行政管理局核发了贵阳登记内预核字[2014]第2300号《企业名称预先核准通知书》，核准了“贵州健康医疗投资有限公司”的企业名称。

2014年9月16日，贵州健康医疗投资完成工商设立登记，取得了贵阳市工商行政管理局核发的营业执照。贵州健康医疗投资设立时的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
1	骆刚	800.00	40.00	0.00	0.00
2	张继建	600.00	30.00	0.00	0.00
3	刘永朝	600.00	30.00	0.00	0.00
	合计	2,000.00	100.00	0.00	0.00

②2015年11月，第一次增资及股权转让

2015年10月16日，贵州健康医疗投资股东会作出决议，同意公司注册资本由2000万元变更为3600万元，同意公司股东由骆刚、张继建、刘永朝变更为骆刚、张继建、刘永朝、杨俊、张志毅、都砚、郑毅、张兵、杨靖华、刘金平、黄薪潼。其中新增1600万注册资本由骆刚、杨俊、都砚、郑毅、张兵、杨靖华、刘金平、黄薪潼认购；刘永朝将其所持有的部分股权转让给张智毅。

同日，刘永朝与张智毅签订了《股权转让协议》，刘永朝将其所持有的公司20%，对应400万的股权作价400万转让给张智毅。

2015年11月13日，贵州健康医疗投资完成工商变更登记。本次变更后的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
1	骆刚	1,100.00	30.56	0.00	0.00

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
2	张继建	600.00	16.67	0.00	0.00
3	杨俊	600.00	16.67	0.00	0.00
4	张智毅	400.00	11.11	0.00	0.00
5	都砚	300.00	8.33	0.00	0.00
6	刘永朝	200.00	5.56	0.00	0.00
7	郑毅	100.00	2.78	0.00	0.00
8	张乒	100.00	2.78	0.00	0.00
9	杨靖华	100.00	2.78	0.00	0.00
10	刘金平	50.00	1.39	0.00	0.00
11	黄薪潼	50.00	1.39	0.00	0.00
	合计	3,600.00	100.00	0.00	0.00

③2017年1月，第二次股权转让

2017年1月11日，贵州健康医疗投资股东会作出决议，同意公司股东由骆刚、张继建、刘永朝、杨俊、张志毅、都砚、郑毅、张乒、杨靖华、刘金平、黄薪潼变更为骆刚、张继建、刘永朝、杨俊、张志毅、骆娜娜、郑毅、张乒、杨靖华、刘金平、黄薪潼。

同日，都砚与骆娜娜签署《股权转让协议》，都砚将其持有公司8.33%，对应300万元股权作价300万元转让给骆娜娜。

2017年1月22日，贵州健康医疗投资完成工商变更登记。本次变更后的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
1	骆刚	1,100.00	30.56	0.00	0.00
2	张继建	600.00	16.67	0.00	0.00
3	杨俊	600.00	16.67	0.00	0.00
4	张智毅	400.00	11.11	0.00	0.00
5	骆娜娜	300.00	8.33	0.00	0.00
6	刘永朝	200.00	5.56	0.00	0.00
7	郑毅	100.00	2.78	0.00	0.00
8	张乒	100.00	2.78	0.00	0.00
9	杨靖华	100.00	2.78	0.00	0.00
10	刘金平	50.00	1.39	0.00	0.00
11	黄薪潼	50.00	1.39	0.00	0.00

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
	合计	3,600.00	100.00	0.00	0.00

④2018年4月，第三次股权转让

2018年2月26日，贵州健康医疗投资股东会作出决议，同意公司股东由骆刚、张继建、刘永朝、杨俊、张志毅、都砚、郑毅、张乒、杨靖华、刘金平、黄薪潼变更为刘永朝、郑毅、杨俊、张乒、杨靖华、刘金平、黄薪潼、李兰琴、张珊。

同日，转让各方就上述事项签署了相关协议，具体情况如下：

张智毅与李兰琴签署了《股权转让协议》，张智毅将其持有公司11.11%，对应400万元股权作价400万元转让给李兰琴；

骆刚与李兰琴签署了《股权转让协议》，骆刚将其持有公司30.56%，对应1100万元股权作价1100万元转让给李兰琴；

骆娜娜与李兰琴签署了《股权转让协议》，骆娜娜将其持有公司8.33%，对应300万元股权作价300万元转让给李兰琴；

张继建与张珊签署了《股权转让协议》，张继建将其持有公司16.67%，对应600万元的股权作价600万元转让给张珊。

2018年4月19日，贵州健康医疗投资完成工商变更登记。本次变更后的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
1	李兰琴	1,800.00	50.00	0.00	0.00
2	杨俊	600.00	16.67	0.00	0.00
3	张珊	600.00	16.67	0.00	0.00
4	刘永朝	200.00	5.56	0.00	0.00
5	郑毅	100.00	2.78	0.00	0.00
6	张乒	100.00	2.78	0.00	0.00
7	杨靖华	100.00	2.78	0.00	0.00
8	刘金平	50.00	1.39	0.00	0.00
9	黄薪潼	50.00	1.39	0.00	0.00
	合计	3,600.00	100.00	0.00	0.00

⑤2019年1月，第四次股权转让

2019年1月16日，贵州健康医疗投资股东会作出决议，同意公司股东由刘永朝、郑毅、杨俊、张乒、杨靖华、刘金平、黄薪潼、李兰

琴、张珊变更为刘永朝、郑毅、杨俊、张乒、杨靖华、刘金平、黄薪潼、冉孟云、张珊。

同日，李兰琴与冉孟云签署了《股权转让协议》，冉孟云将其持有公司50.00%，对应1800万元股权作价1800万元转让给冉孟云；

2019年1月30日，贵州健康医疗投资完成工商变更登记。本次变更后的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
1	冉孟云	1,800.00	50.00	0.00	0.00
2	杨俊	600.00	16.67	0.00	0.00
3	张珊	600.00	16.67	0.00	0.00
4	刘永朝	200.00	5.56	0.00	0.00
5	郑毅	100.00	2.78	0.00	0.00
6	张乒	100.00	2.78	0.00	0.00
7	杨靖华	100.00	2.78	0.00	0.00
8	刘金平	50.00	1.39	0.00	0.00
9	黄薪潼	50.00	1.39	0.00	0.00
	合计	3,600.00	100.00	0.00	0.00

⑥2020年3月，第五次股权转让

2020年1月2日，贵州健康医疗投资股东会作出决议，同意公司股东由刘永朝、郑毅、杨俊、张乒、杨靖华、刘金平、黄薪潼、冉孟云、张珊变更为贵州利美康外科医院股份有限公司（以下简称“利美康”）、冉孟云、张乒。

同日，转让各方签署了相关协议，具体情况如下：

刘永朝、郑毅、杨俊、杨靖华分别与利美康签署了《股权转让协议》。杨俊将其持有公司16.67%，对应600万的股权作价600万元转让给利美康；刘永朝将其持有公司5.56%，对应200万的股权作价200万元转让给利美康；郑毅将其持有公司2.78%，对应100万的股权作价100万元转让给利美康；杨靖华将其持有公司2.78%，对应100万的股权作价100万元转让给利美康。

刘金平、黄薪潼、张珊分别与冉孟云签署了《股权转让协议》：张珊将其持有公司16.67%，对应600万的股权作价600万元转让给冉孟云；刘金平将其持有公司1.39%，对应50万的股权作价50万元转让给冉孟云；黄薪潼将其持有公司1.39%，对应50万的股权作价50万元转让给冉孟云。

2020年3月4日，贵州健康医疗投资完成工商变更登记。本次变更后的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
1	冉孟云	2,500.00	69.44	0.00	0.00
2	利美康	1,000.00	27.78	0.00	0.00
3	张兵	100.00	2.78	0.00	0.00
	合计	3,600.00	100.00	0.00	0.00

(3) 结合医疗投资公司目前投资“大健康”产业相关项目建设及运营情况，说明截至目前你对医疗投资公司借款的实际用途及使用进展，是否与借款时约定的用途一致；

公司回复：

公司于2019年8月30日在全国中小企业股份转让系统披露了《贵州利美康外科医院股份有限公司对外投资暨关联交易的公告》(公告编号:2019-053)，原投资方案为：公司投资5200万元入股贵州健康医疗投资有限公司，与贵州健康医疗投资有限公司共同开展大健康事业，投资后本公司持有贵州健康医疗投资有限公司59.09%的股权。现因公司经营战略的调整，公司决定变更该对外投资方案，变更后投资方案为：公司收购杨俊持有的贵州健康医疗投资有限公司16.6667%的股权，收购刘永朝持有的贵州健康医疗投资有限公司5.5556%的股权，收购杨靖华持有的贵州健康医疗投资有限公司2.7778%的股权，收购郑毅持有的贵州健康医疗投资有限公司2.7778%的股权。收购后公司持有贵州健康医疗投资有限公司27.7778%的股权。本次收购经贵州健康医疗投资有限公司股东会决议，并与上述几人协商一致后，因上述几人未实际出资到位，因此公司本次收购几人的股权无需向上述几人支付对价，只需向贵州健康医疗投资有限公司投资1000万元作为该公司实际出资到位的注册资本。经《贵州利美康外科医院股份有限公司第三届董事会第二十二次会议》审议通过，并于2020年1月16日在全国中小企业股份转让系统披露，相关事项的披露情况详情见《贵州利美康外科医院股份有限公司变更对外投资方案暨关联交易的公告》(公告编号:2020-006)。后续我司在投资“大健康”产业相关项目建设过程中，因2020年起始爆发疫情原因，且疫情反复，为规避投资风险，减少损失，暂未有其他进展。截至目前公司对医疗投资公司借款的实际用途及使用进展，与借款时约定的用途一致。

(4) 你公司除与医疗投资公司之间的借款合同外，是否存在其他合同或安排，参股医疗投资公司并向其提供借款在助力你公司拓展医联体下游产业方面具体起到何种作用，是否存在变相进行利益输送的情况；

公司回复：

我司除与贵州健康医疗投资有限公司之间的借款合同外，不存在其他合同或安排。参股贵州健康医疗投资有限公司并向其提供借款在助力我司拓展医联体上下游产业方面起到了承上启下的作用，借助贵州健康医疗投资有限公司提供的平台，助力增加我司在与上游各种货品厂商之间的联络渠道，下游则可为我司引进更多的优秀人才以及外部资源，拓展销售渠道，扩大市场经营能力，使得业绩增强。合情合理合规，不存在变相进行利益输送的情况；

(5) 说明你公司向医疗投资公司借款在截止日 2021 年 12 月 31 日至实际清偿日 2022 年 12 月 31 日之间是否计息；结合医疗投资公司经营状况、偿债能力、期后借款归还情况等，说明上述借款的可收回性。

公司回复：

根据我司与贵州健康医疗投资有限公司于2020年8月10日签订的《借款协议》，约定借款金额为6980万元，并按5%年息向我司进行支付，故我司在截止日 2021 年 12 月 31 日至实际清偿日 2022 年 12 月 31 日之间有进行计息，

截至目前，贵州健康医疗投资有限公司经营状况良好，有足够的偿债能力，2021年度累计偿还金额为311.99 万元，2022年4月25日已偿还 100万元，后续会继续还款。

3、关于预付款项

你公司 2021 年末预付款项余额 2,973.85 万元，较 2020 年末增加 1,354.15 万元，增长幅度为 83.61%，你公司年报中解释原因为增加网络推广点击率，向网络推广平台预付充值额所致。预付款项中账龄 1 年以上金额为 1,113.56 万元，占比 37.44%。

请你公司：

(1) 结合公司的业务模式、预付款项主要供应商、预付款项日期、采购内容、结算条款等，说明公司存在大额预付款项的原因及合理性；

公司回复：

公司是卫生行业的整形美容医疗服务提供商，主要客户对象为国内企业白领、公务员、学生、教师等为主，为迎合市场宣传，公司需要不断运营和品牌打造，需要高频的展现才能吸引客户，运营及推广渠道主要为线下广告、百度竞价、软文投放等。以下是公司前五大预付对象前五名：

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例 (%)
贵州省博德网络传媒有限公司	3,766,629.37	12.73
贵州斯巴达广告传媒有限公司	2,800,000.00	9.46
贵阳新洋诚义齿有限公司	2,732,455.89	9.23
贵阳精锐达医疗器械销售有限公司	2,000,000.00	6.76
贵州柯雅通信技术有限公司	2,000,000.00	6.76
合计	13,299,085.26	44.94

公司预付供应商客户达140户，其中品牌宣传、广告、网络推广就达14户，结算方式主要为预存款，材料供应商120户，公司结合产品订单及原材料市场价格情况进行备货采购方式。

(2) 结合供应商经营情况、合同履行情况等内容，说明公司存在账龄较长的预付款项的原因及合理性，说明预付款项是否具有可收回性，是否充分考虑减值风险。

公司回复：

预付款项中账龄 1 年以上金额为 1,113.56 万元，占比 37.44%。公司存在账龄较长的预付款项的原因，未及时获取供货商发票入帐。

4、关于未办妥产权证书的固定资产

你公司期末未办妥产权证书的房屋及建筑物账面净值 1,265.33 万元，未办妥原因为相关手续尚在办理中，该房屋建筑物在 2018 年- 2020 年报中均披露为未办妥产权证书的房屋及建筑物。

请你公司结合上述房屋建筑物的取得方式、取得来源、具体合同条款(如有)、款项结算情况(如有)等，说明其长时间未办妥产权证书的原因，说明未办妥产权证书是否影响公司对其权利的认定。

公司回复：

(1) 贵州利美康外科医院股份有限公司于2018年11月1日于六盘水源丰房地产开发有限公司签订了《源丰·豪庭购买房屋确认书》，

共计57份（具体合同见附件），共计9,945,427.07元，计提折旧后为8,449,469.01元，采用贷款模式，签订购买合同后，因房屋开发商在房屋验收之际消防类考核未过关，导致不能及时办理产权证，经与开发商沟通后表示会沟通处理，尽快办理产权证书，因我司已与开发商签订房屋购买合同，且贷款还款行为未曾间断，所以暂未办妥产权证书不会影响公司对其权利的认定。

(2) 贵州利美康外科医院股份有限公司于2012年7月26日与贵州睿力上城房地产开发公司购买贵阳市观山湖区金阳南路298号睿力上城B、C组团3栋1层14号（含车位26个），并已经办理产权证书（见附件）且签订了《车位使用权转让合同》。26个车位共计1,430,000元，计提折旧之后的账面净值为853505.25元。睿力上城房产（金阳分院）因经营需要装修共计费用4,711,900.70元，计提折旧之后的账面净值3,350,357.95元，

(3) 上述3个房屋及建筑物账面净值 1,265.33 万元

5、关于营业外收入

你公司2021年营业外收入899.14万元，较2020年增加898.90万元，主要系2021年核销长期应付未付款项款895.07万元导致。

请你公司说明核销的长期应付未付款的具体单位、金额、形成原因及原核算科目，说明核销的具体原因和履行的内部程序，是否存在后续需履行支付义务的风险及判断依据。

公司回复：

2021年核销有长期应付未付款项895.07万元，涉及其他应付款525.73万元，预收帐款255.67万元，应付帐款113.67万元。公司在2021年年报编制过程中对相关负债出现的三年以上无业务来往单位进行了全面清查与分析，为真实反映公司财务状况，按照依法合规、规范操作、逐笔审批、帐销案存原则，公司对于经营过程中长期挂帐的应付款项计入营业外收入。

贵州利美康外科医院股份有限公司

2022年7月13日

