

览海医疗产业投资股份有限公司

关于公司 2017 年年报事后问询函的回复公告

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。

览海医疗产业投资股份有限公司（以下简称“公司”）于 2018 年 5 月 10 日收到上海证券交易所上市公司监管一部下发的《关于览海医疗产业投资股份有限公司 2017 年年报事后审核问询函》（上证公函【2018】0486 号）（以下简称《问询函》），要求公司于 2018 年 5 月 22 日之前就《问询函》相关事项向上海证券交易所回复并予以披露，同时对定期报告作相应修订。

经公司对《问询函》相关事项逐一核实和分析，现回复如下：

一、关于经营业务

1. 年报显示，公司航运资产剥离后，主营高端医疗服务业和融资租赁业务，全年实现营业收入 4,411 万元，同比下降 94.84%，实现归属于上市公司股东的净利润-6.93 亿元。2017 年，由于公司医疗项目均处于筹建期，仅融资租赁业务在运营期内，公司利润主要影响因素为融资租赁公司经营利润、医疗项目筹建期费用以及公司持有东华软件股票公允价值变动损益。（1）请公司结合本年度经营业绩及下一年度的经营计划，详细披露康复医院、外滩国际医院、上海览海门诊部、上海览海西南骨科医院和上海怡合门诊部等医疗项目的实施进度、竞争环境、未来盈利预测；

回复：

根据公司 2018 年度经营计划，公司各医疗项目的进展情况、未来收益预测及竞争环境的分析如下：

1、上海览海门诊部

上海览海门诊部位于上海市浦东新区陆家嘴金融城核心区的上海环球金融中心，拥有三层楼面，整体面积约一万平方米，是一家超大型的国际化高品质综

合门诊部。门诊部设有健康检查、全科、内科、外科、口腔科、皮肤科、眼科、耳鼻喉科、妇科、中医科、心理咨询科和医学检验科等，未来计划开设 24 小时儿科、骨科、康复医学等特色门诊。上海览海门诊部旨在提供从健康管理、预防保健到诊疗、转诊在内的一站式服务，是上海陆家嘴 CBD 一家涉外高端综合医疗门诊部，可辐射上海乃至长三角包括商业保险和自费在内的高净值客户。该门诊部已于 2018 年 2 月 3 日正式营业，2018 年计划实现营业收入 8,600 万元，预计未来两年的营业收入将达到 11,600 万元和 13,900 万元，并力争在 2019 年实现盈亏平衡。

2、怡合门诊部

怡合门诊部位于上海市淮海路商圈新天地板块，在 K11 艺术购物中心 53 楼整层，面积约 1900 平方米，定位为营利性高端医疗机构，提供 24 小时电话咨询，重点打造健康检查、中医养生、医疗美容、心理咨询、健康管理服务等，实现与周围医疗产业错位发展。该门诊部旨在提供轻问诊、精细化和私人定制的医疗服务，是上海浦西新天地商圈的一家涉外高端综合医疗中心。该门诊部预计于 2018 年 5 月 28 日开始正式营业，预计 2018 年实现营业收入 3,400 万元，2019 年和 2020 年的营业收入将达到 6,700 万元和 8,500 万元，力争在 2019 年达到盈亏平衡。

上述两家门诊部的竞争环境分析：

目前上海地区的高端医疗门诊部主要有：百汇医疗、和睦家、全康医疗、嘉会医疗和哥伦比亚医疗等。相较于上述门诊部，览海门诊部独占陆家嘴 CBD 的黄金地理位置，怡合门诊部也处于浦西黄金商业地段，二个门诊部在同地段门诊规模和科室配置上占有明显优势，且形成协同效应。同时，公司以提供主流价位区间的收费，为客户人群提供高端优质的医疗服务。

3、览海康复医院

览海康复医院是公司在国家级医学园区——上海虹桥国际医学园区内自行投资兴建的首个大型医院。该医院占地约 1.4 万平方米，建筑面积约 4.3 万平方米，计划设立约 200 张床位（其中康复专业床位 75%以上），为虹桥国际医学园区各家医院及上海、长三角地区手术患者提供肿瘤康复、神经康复、骨与关节康

复、骨与关节康复和儿童康复为重点提供高端康复医疗服务。

截至目前览海康复医院已经完成了所有前期备案审批手续，并于 2018 年 1 月正式开工建设。医院预计于 2019 年完成施工建设，并于 2020 年初正式投入运营。其整体时间安排如下：

序号	工作阶段	时间安排
1	获得施工许可证，开始桩基及围护工程	2018 年 1 月
2	地下结构出正负零	2018 年 12 月
3	建筑结构封顶	2019 年 6 月
4	竣工验收、试运营	2020 年 1 月

览海康复医院在投入运营后，预计第一年实现营业收入 2,700 万元，第二年和第三年营业收入将达到 7,200 万元和 17,200 万元，预计投入运营后第三至第四年达到盈亏平衡。

竞争环境分析：目前上海地区具有代表性的康复科综合医院及康复医院主要有：上海交通大学附属第九人民医院康复医学科、东方医院康复医学科、华山医院康复医学科、瑞慈门诊部康复医学科、上海第一康复医院和上海金惠康复医院等。相较于上述医院，览海康复医院将引进先进的美式康复理念、设备、技术，弥补国内专业康复治疗短板，综合诊后随访和医生网络等医院服务，为患者提供高端康复服务。

4、览海西南骨科医院

览海西南骨科医院是上海市首家民营资本与公立三甲医院（上海市第六人民医院）合作运营的骨专科医院。运营后，医院将积极发挥上海市第六人民医院的技术优势，在服务于上海市第六人民医院的自费骨科特需病人的同时扩大影响力，致力于成为一所为社会提供高端骨科医疗服务的高水平、专业化骨科专科医院。医院位于上海虹桥国际医学园区内，占地约 3.3 万平方米，建成后将拥有约 400 个床位。

截至目前览海西南骨科医院已经取得《医疗机构设置批准书》，并计划于 2020 年完成施工建设，在 2021 年正式投产运营。其整体建设计划如下：

序号	工作阶段	时间安排
1	医院整体建设方案报审	2018年6月
2	建设施工，监理单位招标	2018年11月
3	装修施工、设备安装及竣工验收	2020年12月
4	试运营	2021年3月底

览海西南骨科医院项目投入运营后，预计第一年实现营业收入 11,500 万元，第二年和第三年的营业收入将达到 20,700 万元和 40,300 万元，预计投入运营后第三至第四年实现盈亏平衡。

竞争环境分析：上地区目前具有代表性的骨科综合医院及骨专科医疗机构主要有：上海市第六人民医院骨科、上海长征医院骨科、华山医院骨科、上海开元骨科医院和上海西郊骨科医院等。相较于上述医院，览海西南骨科医院专注于骨科领域，提供国际领先的高端医疗服务，并将与上海市第六人民医院合作运营以充分发挥医疗技术与医院管理优势。

5、览海外滩医院

览海外滩医院与美国乃至世界上医疗技术和患者服务领先的休斯敦卫理公会医院的全方面合作将助力医院在预防保健，疾病治疗和健康养生领域成为高端的医疗服务机构。览海外滩医院将以大专科小综合的综合医疗机构的定位，特别是在心血管中心，骨科和运动医学，肿瘤中心和消化中心等重点学科领域的国际水准的技术共享，承载医疗安全流程和患者体验至上的服务理念，览海外滩医院将成为全国的高端医疗服务的引领者。

该项目坐落于上海外滩历史文化风貌区，原黄浦区中心医院旧址，占地 5,400 平方米。其中包括一栋优秀历史保护建筑，坐落在广东路和四川中路交界处。由于医院建设涉及到上海市优秀历史建筑的修缮与保护，外滩历史风貌区的风貌评审等一系列从国家层面到地方政府的审批，因此外滩医院相关建设规划周期较长。公司预计于 2023 年 9 月完成施工建设，并于 2024 年正式投入运营。其整体实施进度安排如下：

序号	工作阶段	时间安排
优秀历史建筑部分		
1	完成可行性研究报告上报及审批	2018年5月

序号	工作阶段	时间安排
2	取得监管机构的修缮告知单	2018年5月
3	完成房屋检测并取得评审结果	2018年10月
4	设计施工图并通过专家评审	2019年1月
5	装修施工、设备安装及竣工验收	2020年5月
6	运营准备（人员招聘、培训等）	2020年5月前
7	试运营	2020年5月
医院主体		
8	完成土建施工	2021年11月
9	完成调试验收及竣工验收	2023年7月-9月
10	试运营	2024年

览海外滩医院在正式投入运营后，预计第一年实现营业收入 8,800 万元，第二年和第三年的营业收入将达到 18,000 万元和 31,600 万元，预计投入运营后的第三至第四年实现盈亏平衡。

竞争环境分析：览海外滩医院是上海地区大专科小综合的高端综合性医院。目前上海地区具有代表性的高端综合性医院主要有：上海嘉会国际医院、和睦家新城医院、和睦家长宁医院、上海百汇医院、上海莱佛士医院、上海禾新医院和上海泰禾国际医院等。相较于上述医院，外滩医院位于上海核心区，在高净值群体的覆盖范围和病人的便利性上占有绝对优势。

（2）请公司补充披露对所属的医疗服务业务、融资租赁业务、股权投资业务在未来期间的战略考虑、资源分布及规划；

回复：基于对国家政策、行业竞争格局及发展趋势的研判，公司将以“为美好生活提供卓越医疗服务”为企业愿景，服务健康中国战略，在大股东的支持下，实现医疗服务与高端健康保险产品的有机结合，打造平台整合、资源共享、产业协同、优势互补的综合医疗服务体系，立足上海，成为国内一流并具有国际影响力的高端医疗服务提供商。在此发展战略指导下，公司将聚焦和大力发展高端医疗服务业，逐步缩减和剥离融资租赁业务，逐步减少金融类股权投资业务的占比。

（3）请公司补充说明下一年度实现 1.52 亿元营业收入以及 1.36 亿元营业成本的依据及合理性。

回复：公司 2018 年度计划实现营业收入 1.52 亿元，其中全资控股子公司上

海览海门诊部有限公司是公司实施战略转型后首个投入运营的医疗项目，于2018年2月3日正式营业，全资控股子公司上海览海怡合门诊部有限公司也将于2018年5月正式营业。公司两家门诊部将成为浦江两岸核心地段的旗舰性医疗机构，通过与国际、国内医疗商业保险公司合作，依托商保客户群以及高密度的商业区CBD优势而开拓，以专家门诊、私人家庭医生为特色服务，采用国际医疗领域领先的多学科诊疗模式，预计两家门诊部年内开业后将合计实现营业收入12,000万元。公司已成熟运营的上海海盛上寿融资租赁有限公司将进一步明确融资租赁业务定位，推动项目落地，全年预计实现营业收入3,200万元。目前，公司为进一步聚焦高端医疗服务行业，拟将融资租赁业务进行剥离，向间接控股股东览海控股（集团）有限公司的下属子公司上海览海洛桓投资有限公司出售公司持有的上海海盛上寿融资租赁有限公司50%股权。

公司营业成本主要为览海门诊部、怡合门诊部的运营成本以及海盛上寿融资租赁业务投放项目的资金成本。门诊部的运营成本主要由租金、人工以及医疗成本组成。公司将通过各种途径控制成本在1.36亿元以内。

2. 年报显示，2017年度公司主营业务收入和成本仅来源于融资租赁业务。

(1) 公司长期应收款中融资租赁款期末余额为5.88亿元，请公司列表补充披露融资租赁业务主要客户及对应的融资租赁项目金额、期限以及利率；

回复：

公司长期应收款中融资租赁期末余额，主要针对公司自2016年成立以来的项目投放。具体如下：

单位：万元

项目名称	项目投放额	期限	利率
禄丰县人民医院	5,000	5年	7.52%
南宁燎旺车灯有限责任公司	4,706	4年	5.77%
广东江粉磁材股份有限公司	11,561	4年	5.04%
江门江益磁材有限公司	11,561	4年	5.04%
平果县人民医院	8,000	5年	6.52%
临沂市公共交通集团有限公司	2,352	5年	6.19%
松桃苗族自治县人民医院	6,500	5年	5.63%
富耐克超硬材料股份有限公司	1,176	3年	5.04%
北京航天振邦精密机械有限公司	3,333	3年	6.94%
河南省路桥建设集团有限公司	15,000	3年	6.15%
邢台市政建设集团股份有限公司	8,000	3年	5.70%
泰富重工制造有限公司	6,000	3年	6.65%

顺馨商务咨询有限公司	19,181	16年	5.34%
------------	--------	-----	-------

(2) 公司其他应付款期末余额为 10.59 亿元，同比增长 82.58%，主要系向股东方借款增加所致。其中，应付览海控股(集团)有限公司、上海览海投资有限公司余额分别为 7.82 亿元、2 亿元。请公司补充披露向股东方借款的金额、利率和期限，并结合融资租赁业务说明该部分借款的使用及盈利情况。

回复：公司应付股东方借款余额中其中本金借款余额为 9.81 亿元，应付利息 0.01 亿元。向股东方借款本金余额明细如下：

单位：万元

关联方	拆借金额	期限	利率
览海控股(集团)有限公司	500	2017.11.24-2018.11.23	4.30%
览海控股(集团)有限公司	1,100	2017.12.20-2018.12.19	6.35%
览海控股(集团)有限公司	1,700	2017.12.1-2018.11.30	6.35%
览海控股(集团)有限公司	4,800	2017.12.7-2018.12.6	6.35%
览海控股(集团)有限公司	30,000	2017.12.25-2018.12.20	4.35%
览海控股(集团)有限公司	11,000	2017.12.22-2018.12.20	4.35%
览海控股(集团)有限公司	29,000	2017.12-26-2018.12.20	4.35%
上海览海投资有限公司	1,000	2017.12.26-2018.12.24	4.35%
上海览海投资有限公司	19,000	2017.12.28-2018.12.24	4.35%

公司向股东方借款主要用于支付收购上海和风置业有限公司股权及债权尾款以及公司支付上海览海西南骨科医院有限公司的投资款。公司融资租赁项目投放金额均来自于海盛上寿前期投放项目租金回款以及银行保理资金。

3. 年报显示，公司于 2017 年 1 月 23 日完成股权工商变更登记手续，受让了和风置业 95% 的股权，公司收购完成，报告期内并入和风置业开发成本 14.94 亿元。请公司补充披露和风置业目前的开发进度、与公司主营业务的匹配情况、后续开发及运营计划。请公司年审会计师发表意见。

回复：和风置业目前的开发进度、与公司主营业务的匹配情况、后续开发及运营计划如下：

(1) 和风置业目前的开发进度：

公司于 2016 年 12 月 26 日与上海外滩投资开发(集团)有限公司签订《产权交易合同》，并于 2017 年 1 月 23 日完成股权工商变更登记手续，受让了和风置业 95% 的股权，和风置业的主要资产为位于上海市中心城区的黄浦区中心医院(原址)的部分房产(医院门诊楼、住院大楼、制剂楼和医技楼)。

公司上期支付第一期收购款，本期支付完第二笔收购款；和风置业 2017 年

支付了土地出让金和缴纳了相关契税、印花税共 21,242.21 万元，取得房产证及土地证书。

公司取得和风置业 95% 股权后，将对和风置业下属黄浦区中心医院（原址）的部分医疗物业资产进行更新改造，在上海市中心城区开设国际高端的综合性医院——览海外滩医院，目前正在处于地块规划和建筑方案设计阶段。

(2) 与公司主营业务的匹配情况：

公司的主营业务之一是高端医疗投资，公司拟在和风置业的原址上对医疗物业进行更新改造，公司购买和风置业与公司主营业务相匹配。

(3) 后续开发及运营计划：

公司取得和风置业股权的主要目的是为了取得该公司名下的房产用于览海外滩医院的建设。公司预计于 2023 年 9 月完成施工建设，并于 2024 年正式投入运营。

(2) 年审会计师核查意见

经核查，会计师认为公司补充披露的和风置业目前的开发进度、与公司主营业务的匹配情况、后续开发及运营计划与公司实际情况相符，相关事项的会计处理符合《企业会计准则》的相关规定。

4. 年报显示，公司 2017 年度研发投入为 802 万元，2016 年度研发投入为 2275 万元。主要原因为公司推出的专有移动医疗服务软件-在线问诊平台“我有医生”APP。请结合公司研发项目进展、核心竞争力、发展战略等情况补充说明在线问诊平台“我有医生”APP 的发展现状及未来前景。

回复：览海在线系以线下医疗资源为主体，集中专科医生、技师、护理资源，为各类人群提供线上咨询、线上健康风险评估、线上健康指导以及居家康复器械线上租赁服务、居家护理服务等，以点及面，丰富健康概念、扩大可服务的健康人群，完成线下重资产运营与线上轻资产服务的互动，优化互联网医疗健康生态链，打造差异化的线上服务链。目前该项目已完成平台基础的开发。

2017 年度由于公司所投资的线下高端医疗项目均处于建设期，尚未投入正式运营，线下医疗产业优势暂未形成，因此公司对览海在线项目进行了业务缩减，待公司线下医疗实体逐步开业后再重启上述 APP 项目的研发和运营。

5. 年报显示，公司 2017 年四个季度营业收入分别为 746 万元、1485 万元、

1106 万元和 1074 万元，归属于上市公司股东的净利润分别为-1.86 亿元、911 万元、3801 万元和-5.54 亿元。请公司结合经营模式及业务情况补充披露四个季度归属于上市公司股东的净利润出现较大波动的原因及合理性。

回复：由于公司 2017 年医疗项目均处于筹建期，营业收入仅来源于融资租赁投放项目，四个季度归属于上市公司股东的净利润出现较大波动的原因主要为公司持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产东华软件股票价格波动产生的影响。具体如下：

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
东华软件期末持股数 (万股)	7,849.47	7,849.47	15,698.94	15,698.93
期初股价 (元/股)	23.30	21.28	10.90	11.24
期末股价 (元/股)	21.28	21.79	11.24	8.20
公允价值变动影响损益 (万元)	-15,855.93	4,003.23	5,416.13	-47,724.74

注：东华软件 2016 年年度权益分派方案经 2017 年 5 月 22 日召开的 2016 年年度股东大会审议通过，具体为：以公司总股本 1,569,893,780 为基数向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 1.5 元（含税）；同时，向全体股东每 10 股送红股 10 股。除权除息日为：2017 年 7 月 18 日。分红后公司持有的东华软件股票为 15,698.94 万股。

二、关于权益投资

6. 年报显示，截至 2017 年 12 月 31 日，公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产余额为 12.87 亿元，质押比例为 99.99%，为公司持有的东华软件股份公司 4.99% 的股权，该部分资产报告期因公允价值变动对当期损益的影响金额为-5.42 亿元。同时，公司将密切关注交易性金融资产的市场价格，在股东大会授权范围内适时出售相应资产，尽可能减少资产价格波动给公司业绩带来的风险。请公司详细披露在上述金融资产高质押比例情况下，公司将采取何种措施来减少资产价格波动带来的风险。

回复：在董事会的授权范围内，公司 2018 年第一季度合计抛售东华软件股票 49,630,778 股，实现现金流入 43,972.43 万元。

公司利用上述现金收入及部分融资款项，结合东华软件股票二级市场价格情况，将对东华软件股票实行逐步的、滚动式解质押和出售，以实现尽可能减少东

华软件股票价格波动给公司业绩带来的风险。

三、关于财务数据

7. 年报显示,截至 2017 年 12 月 31 日,公司其他非流动资产期末余额为 2.94 亿元,上年期末余额为 5.98 亿元,主要系上年期末和风置业股权收购款,本期收购完成抵消以及西南骨科医院支付土地款所致。请公司补充披露上述投资项目资金收付情况以及将上述款项归入其他非流动资产的合理性。请公司年审会计师发表意见。

回复:(1) 上述投资项目资金收付情况如下:

公司其他非流动资产本年期末余额为 2.94 亿元主要系上海览海西南骨科医院有限公司于 2017 年 12 月预付的土地款 2.79 亿元。

上年期末余额为 5.98 亿元主要系和风置业股权收购款 4.86 亿元。2016 年 12 月 26 日,公司与外滩投资签订《上海市产权交易合同》,合同标的为外滩投资持有的和风置业 95%股权价格为 4.86 亿元及外滩投资对和风置业的 7.49 亿债权,总价款 12.35 亿元(含代偿的债务)。协议约定采用分期付款的方式,首期款为成交价格的 54%,人民币 6.67 亿元,合同签订之日起 5 日内支付至上海联合产权交易所指定银行账户;剩余款项为转让标的成交价格的 46%,人民币 5.68 亿元。2016 年 12 月公司已将首期款支付完成,2017 年 12 月底将剩余 46%款项支付完成。由于 2016 年末公司尚未实际控制和风置业,公司将支付首期款中 4.86 亿元股权款在其他非流动资产项目列报。2017 年 1 月 23 日公司委派 2 名董事并办理完成工商变更手续,公司对和风置业达到实际控制后,转入长期股权投资列报披露。

(2) 上述投资项目款项归入其他非流动资产的合理性判断如下:

综上所述,上海览海西南骨科医院有限公司于 2017 年 12 月预付了土地款 2.79 亿元,截至 2017 年 12 月 31 日尚未取得土地权证。2016 年 12 月支付的股权款 4.86 亿,但尚未对和风置业达到实际控制。

《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》第十七有关流动性分类的原则:“资产满足下列条件之一的,应当归类为流动资产:(一)预计在一个正常营业周期中变现、出售或耗用。(二)主要为交易目的而持有。(三)预计在资产负债表日起一年内变现。(四)自资产负债表日起一年内,交换其他资产或清偿负债

的能力不受限制的现金或现金等价物。”以及第十八条“流动资产以外的资产应当归类为非流动资产，并应按其性质分类列示。被划分为持有待售的非流动资产应当归类为流动资产。”

根据上述会计准则进行考虑，公司在编制财务报表，确定资产的分类时根据为购买此无形资产和股权而支付的预付账款不可能在短期内变现，而是会转化为一项非流动资产，公司在未来较长的时期内使用该项非流动资产并从中获利，将其列报为其他非流动资产。

(3) 年审会计师核查意见：

经核查，会计师认为投资项目资金收付情况正常，与公司实际情况相符，相关事项的会计处理符合《企业会计准则》的相关规定，公司将上述款项归入其他非流动资产是合理的。

8. 年报显示，公司 2017 年度销售费用、管理费用、财务费用发生额分别为 22 万元、1.18 亿元、7709 万元，合计为 1.95 亿元；三项费用上年同期发生额合计为 2.33 亿元。请公司结合行业情况以及现有的业务模式等情况，补充披露在营业收入大幅下降的同时，三项费用依旧维持较高水平的具体原因及合理性。请公司年审会计师发表意见。

回复：(1) 公司行业情况以及现有的业务模式

2016 年公司进行了重大资产重组，将原航运、贸易业务剥离，并拓展了在线医疗、融资租赁业务。2017 年是公司向高端医疗服务行业实施战略转型的第一年，公司重组后从事的医疗产业投资业务主要采用股权投资、自建医疗机构及融资租赁的经营模式。上寿融资租赁提供大型医疗设备及相关融资租赁与商业保理业务；览海门诊部、怡合门诊部、览海康复医院、览海西南骨科医院则作为公司医疗产业链中重要一环，将在公司前端医疗服务的基础上向患者提供高端医疗服务，但这些高端医疗项目的运营管理，均需要一定期限的建设及运营周期，无法在较短期限内实现盈利。

(2) 公司营业收入大幅度下降

营业收入自上年剥离了航运、贸易业务，本期主要系上寿融资租赁提供的融资租赁业务产生的收入，相比较上期减少 81,011.31 万元，降幅 94.84%。

(3) 三项费用依旧维持较高水平的具体原因

①销售费用：本期销售费用发生额为 21.78 万元，上期 3,040.53 万元，较上期减少 3,018.75 万元，降幅 99.28%。主要系本期发生的上海览海门诊部有限公司 3D 视频制作费、文化宣传册制作费用等广告宣传费用共 7.91 万元，览海门诊部于 2018 年 2 月才开业，2017 年尚未产生盈利；以及上海览海在线健康管理有限公司的广告宣传推广费 13.85 万元，该公司推出了专有移动医疗服务软件—在线问诊平台“我有医生”APP，目前，平台基础开发已完成但尚未盈利。

②管理费用：本期管理费用发生额为 1.18 亿元，上期 1.28 亿元，较上期减少 1,023.82 万元，降幅 7.98%。如年报披露所示：

费用性质	本期发生额(元)	上期发生额(元)	变化金额(元)	变化比例(%)
职工薪酬	46,901,784.95	65,003,433.05	-18,101,648.10	-27.85
租赁费	35,911,165.87	5,404,686.76	30,506,479.11	564.44
研究与开发费	8,020,769.06	22,752,930.18	-14,732,161.12	-64.75
物业管理费	6,425,458.75		6,425,458.75	
咨询费	1,385,204.02	11,075,263.15	-9,690,059.13	-87.49
无形资产摊销	3,326,083.19	312.47	3,325,770.72	1,064,348.81
办公费	4,761,336.39	4,378,864.21	382,472.18	8.73
长期待摊费用摊销	2,276,767.92	189,730.66	2,087,037.26	1100.00
差旅费	1,831,510.71	5,025,403.04	-3,193,892.33	-63.55
业务招待费	1,759,482.85	2,426,528.20	-667,045.35	-27.49
固定资产折旧费	1,102,603.34	2,145,204.61	-1,042,601.27	-48.60
相关税费		1,181,822.21	-1,181,822.21	-100.00
董事会经费		515,506.26	-515,506.26	-100.00
中介费	1,249,664.03	3,917,633.79	-2,667,969.76	-68.10
其他	3,147,846.72	4,320,560.74	-1,172,714.02	-27.14

费用性质	本期发生额(元)	上期发生额(元)	变化金额(元)	变化比例(%)
合计	<u>118,099,677.80</u>	<u>128,337,879.33</u>	<u>-10,238,201.53</u>	<u>-7.98</u>

1) 租赁费、物业管理费、无形资产摊销费用、长期待摊费用摊销较去年相比明显上涨。其中租赁费较上期增加 3,050.65 万元,增幅 564.44%,物业管理费增加 642.55 万元。主要系本期新设子公司上海览海门诊部有限公司,览海门诊部定位高端医疗,选址上海市陆家嘴金融贸易区环球金融中心,整体面积约 10,000 平方米,新增房屋租赁费 2,492.90 万元,新增物业管理费 531.75 万元。览海门诊部于 2018 年 2 月开业,2017 年处于筹建期,尚未产生营业收入。所以导致营业收入大幅下降的时候,租赁费、物业管理费用大幅增加。

无形资产摊销较去年增加 332.58 万元,主要系子公司上海览海康复医院有限公司的土地获得土地权证后转为无形资产核算,新增无形资产摊销 326.92 万元,而览海康复医院尚处于筹建期,尚未产生营业收入。

长期待摊费用增加 208.70 万元,增幅 1,100.00%,主要系览海投资迁址上海陆家嘴渣打银行大厦 20 楼,其装修费 2016 年 12 月开始摊销,摊销期限为 5 年,2017 年全年摊销导致。

2) 职工薪酬减少了 1,810.16 万元,降幅 27.85%。公司于 2016 年 11 月剥离航运业务,航运业务板块职工薪酬减少约 2,000.00 万元;同时公司转型高端医疗,医疗板块职工薪酬增加约 500 万元。医疗板块主要系本期新设立上海览海门诊部有限公司,新增薪酬 539 万元。且公司定位高端医疗,根据业务发展战略的需要引进较多高端人才,薪酬水平较高。故与收入的大幅下降相比,薪酬下降不显著。

3) 研究与开发费较去年相比减少 1,473.22 万元,降幅 64.75%,主要系子公司上海览海在线有限公司推出的专有移动医疗服务软件-在线问诊平台“我有医生”APP,目前,平台基础于 2017 年 4 月份开发已完成,因此研发支出大幅减少。咨询费、中介费减少 1,235.80 万元,主要系公司上期重大资产重组,聘请中介机构产生的相关费用。

③财务费用:本期财务费用发生额为 7,709.30 万元,上期 7,436.16 万元,

较上期增加 273.15 万元，增幅 3.67%。如年报披露所示：

费用性质	本期发生额(元)	结构占比(%)	上期发生额(元)	变化金额(元)	变化比例(%)
利息支出	76,796,324.02	99.62	79,400,710.14	-2,604,386.12	-3.28
减：利息收入	1,425,850.35	1.85	5,615,030.69	-4,189,180.34	-74.61
汇兑损益	311,262.64	0.40	-262,660.29	573,922.93	-218.50
手续费	1,411,287.54	1.83	838,546.64	572,740.90	68.30
合计	<u>77,093,023.85</u>	<u>100.00</u>	<u>74,361,565.80</u>	<u>2,731,458.05</u>	<u>3.67</u>

财务费用主要包括借款利息支出、存款利息收入、汇兑损益和金融机构手续费。根据上述结构占比比重，主要分析较大占比的利息支出和利息收入，具体变动分析如下：

1) 利息支出 2017 年度较上期减少 260.44 万元，降幅 3.28%，波动较少。财务费用中利息支出主要由金融机构短期借款利息支出、集团外部关联方借款、其他第三方借款利息支出构成。如下表：

项目	本期发生额(万元)	上期发生额(万元)	变动金额(万元)	变化比例(%)
金融机构短期借款利息支出	5,120.90	1,980.33	3,140.57	158.59
集团外部关联方借款利息支出	191.12	5,959.74	-5,768.62	-96.79
其他第三方借款支出	2,367.61		2,367.61	
合计	<u>7,679.63</u>	<u>7,940.07</u>	<u>-260.44</u>	<u>61.80</u>

a. 金融机构短期借款利息支出：

本期新增金融机构短期借款利息支出本期 5,120.90 万元，较上期增加 3,140.57 万元，主要系本期新增国泰君安证券股份有限公司质押借款，用于企业投资建设医疗项目，前期投资资金大。上期金融机构借款利息支出 1,980.33 万元，主要系海南海盛借款利息支出，上期剥离航运业务后减少。

b. 集团外部关联方借款利息支出变化如下：

项目	本期发生额(万元)	上期发生额(万元)	变动金额(万元)	变化比例(%)
览海控股(集团)有限公司	181.21		181.21	
上海览海投资有限公司	9.91		9.91	
中国海运集团有限公司		5,176.02	-5,176.02	-100.00

项目	本期发生额(万元)	上期发生额(万元)	变动金额(万元)	变化比例(%)
中海集团财务有限责任公司		783.72	-783.72	-100.00
合计	<u>191.12</u>	<u>5,959.74</u>	<u>-5,768.62</u>	<u>-96.79</u>

从上表可以看出,集团外部关联方利息支出减少 5,768.62 万元,降幅 96.79%。上期主要系向中国海运集团有限公司、中海集团财务有限责任公司借款利息支出,自上期剥离航运业务后,利息支出减少 5,959.74 万元;本期增加与览海控股(集团)有限公司、上海览海投资有限公司借款利息支出 191 万元,其借款主要用来医疗板块投资,公司筹建医院及门诊部项目前期资金需求大。

c. 公司本期转型高端医疗行业,公司购买和风置业,于 2016 年 12 月 27 日与外滩投资签订《上海市产权交易合同》,合同标的为外滩投资持有的和风置业 95%股权价格为 4.86 亿元及外滩投资对和风置业的 7.49 亿债权,总价款 12.35 亿元(含代偿的债务)。协议约定采用分期付款的方式,首期款为成交价格的 54%,人民币 6.67 亿元,合同签订之日起 5 日内支付至上海联合产权交易所指定银行账户;剩余款项为转让标的成交价格的 46%,人民币 5.68 亿元。受让方就剩余价款,以(保证、抵押、质押等三选一)方式提供担保,并按央行公布的同期银行贷款基准利率支付首次付款日至分期付款日期间的利息。2016 年 12 月公司已将首期款支付完成,2017 年 12 月底将剩余 46%款项 5.68 亿元及利息支出 2,367.61 万元。

2) 利息收入 2017 年度较上期减少 418.92 万,降幅 74.61%,主要系本期货币资金较上期期末减少 37,933.20 万元,较上期减少 86.03%,进而银行存款利息大幅度降低。

(4) 营业收入大幅下降的同时,三项费用依旧维持较高水平的合理性判断
2017 年系是公司向高端医疗服务行业实施战略转型的第一年,除了融资租赁业务外,公司主要从事综合性医院、专科医院、门诊部等高端医疗项目的运营管理,均需要一定期限的建设及运营周期,无法在较短期限内实现盈利。公司主要业务是医疗项目投资,上海览海门诊部、上海怡合门诊部、览海外滩医院、览海康复医院和览海西南骨科医院均处于筹建期,前期投资资金需求大,借款利息支出较高。同时,公司定位于高端医疗,需要引进高端人才、选址中心地段,费用支出较高。

(5) 年审会计师核查意见

经核查，会计师认为公司在营业收入大幅下降的同时，三项费用依旧维持较高水平具有合理性。

四、其他

9. 年报显示，公司控股股东上海览海投资有限公司及其一致行动人期末合计持股数量为 3.97 亿股，占比为 45.65%，质押数量为 3.74 亿元，占其持有公司股份的 94.26%。请公司补充披露：**(1) 控股股东及其一致行动人是否存在导致公司控制权不稳定及影响公司生产经营的风险；**

回复：公司控股股东上海览海投资有限公司（以下简称“上海览海”）于 2017 年 12 月 19 日通过上海证券交易所集中竞价交易系统增持了公司部分股份，并计划在未来 12 个月继续增持金额拟不低于 3,000 万元人民币，不超过 12,000 万元人民币，具体详见公司于 2017 年 12 月 20 日发布的《公司关于控股股东及其一致行动人增持公司股票的公告》（公告编号：2017-056）。截止 2018 年 3 月末，上海览海及其一致行动人上海览海上寿医疗产业有限公司（以下简称“览海上寿”）和上海人寿保险股份有限公司（以下简称“上海人寿”）共持有公司 101,780,648 股，占公司总股本的 46.85%，控股股东及其一致行动人对公司的控制权稳定，不存在影响公司生产经营的风险。

(2) 若股价下跌引发平仓风险，控股股东及其一致行动人预计用于补仓的其他备付资金情况或安排措施；

回复：控股股东上海览海信用状况良好，具备良好的资金偿还能力，有足够的风险控制空间，若公司股价波动到警戒比例范围时，控股股东将积极采取应对措施，包括但不限于补充质押或保证金、提前还款等。

(3) 控股股东及其一致行动人是否存在大额负债、诉讼和纠纷情况，如有，请充分披露并提示风险。

回复：截至目前，控股股东上海览海及其一致行动人览海上寿和上海人寿不存在大额负债、诉讼和纠纷情况。

特此公告。

览海医疗产业投资股份有限公司董事会

2018 年 5 月 22 日