



三博脑科医院管理集团股份有限公司

关于上市委审议意见的落实函之回复报告

保荐机构（主承销商）



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

深圳证券交易所：

贵所于 2021 年 9 月 17 日出具的审核函（2021）011119 号《关于创业板上市
市委审议意见的落实函》（简称“落实函”）已收悉，中信证券股份有限公司作
为保荐人（主承销商），与发行人对落实函所列问题认真进行了逐项落实，现回
复如下，请予审核。

如无特别说明，本回复报告中的简称或名词的释义与招股说明书（注册稿）
中的相同。

本回复报告的字体：

黑体：	问询函所列问题
宋体：	对问询函所列问题的回复
楷体：	对招股说明书的引用
楷体加粗：	对招股说明书的修改和对回复报告的修改

目 录

目 录	2
问题一	3
问题二	5

问题一

请发行人在招股说明书中补充披露博远至晟向发行人转回洛阳三博股权时如何充分保障发行人利益。请保荐人发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

发行人已在招股说明书“**第四节 发行人基本情况**”之“**四、重大资产重组情况**”之“**(二) 报告期内发行人其他资产重组情况**”和“**第八节 公司治理与独立性**”之“**六、同业竞争情况**”之“**(一) 同业竞争情况**”中补充披露如下：

“

因此，洛阳三博在取得医疗机构设置批复后，尚需根据医疗机构设置要求筹建，完成消防、环评等手续并验收合格后，才能获得医疗机构执业许可证，正式开始营业。为避免构成同业竞争，三博脑科全资子公司**重庆三博管理和博远至晟**已于2021年9月24日就洛阳三博股权转让签署了附条件生效的《股权转让意向书》，约定在洛阳伍一一三博脑科医院正式取得营利性医疗机构执业许可证后，意向书正式生效，生效1个月内，重庆三博管理以经评估机构评估的价值和博远至晟购买对应股权的成本3,750万元加上按同期人民银行贷款基准利率计算的利息孰低价格向博远至晟购买持有的洛阳三博51.00%股权。

宏海壹号继续持有洛阳三博34.00%的股权，对洛阳三博股权未有后续的安排。

综上，洛阳医院与发行人在主要科室、经营地域上存在差异，且资产总额、净资产、收入和结余与发行人相比占比较小，不存在对发行人有重大不利影响的同业竞争情形。洛阳三博控股权处置后，因洛阳三博收到了洛阳市卫健委关于营利性医疗机构的设置批复，为避免构成同业竞争，三博脑科全资子公司**重庆三博管理**及博远至晟分别就洛阳三博取得营利性医疗机构执业许可证后购买洛阳三博的股权签署了附条件生效的《股权转让意向书》，股权购买完成后，三博脑科将通过**重庆三博管理**持有洛阳三博66.00%股权，洛阳三博将纳入上市主体中，

消除同业竞争情形。

”

二、中介机构核查情况

（一）核查程序

针对上述事项，保荐人履行了以下核查程序：

- 1、查阅了附条件生效的《股权转让意向书》；
- 2、访谈了发行人的实际控制人和博远至晟的执行事务合伙人。

（二）核查结论

经核查，保荐机构认为：

发行人全资子公司重庆三博管理和博远至晟已于 2021 年 9 月 24 日就股权转让签署了附条件生效的《股权转让意向书》，约定在洛阳伍一一三博脑科医院正式取得营利性医疗机构执业许可证后正式生效，生效后 1 个月内完成股权转让。重庆三博管理以经评估机构评估的价值和博远至晟购买对应股权的成本 3,750 万元加上按同期人民银行贷款基准利率计算的利息孰低价格向博远至晟购买持有的洛阳三博 51.00%股权，能够充分保障发行人的利益。

问题二

请发行人在招股说明书中补充披露北京三博新院区的筹备建设进展,以及与化工医院合作期满时新院区不能如期投入使用的风险。请保荐人发表明确意见。

回复:

一、发行人补充披露

针对北京三博新院区的筹备建设进展,发行人已在招股说明书“**第五节 业务与技术**”之“一、发行人主营业务及其变化情况”之“(一)基本情况”之“3、公司下属各院区情况”中补充披露如下:

“

D、北京三博新院区建设情况

北京三博新院区建成后,医院将整体迁往新院区营业,仍使用首都医科大学三博脑科医院的医疗机构资质,因此,新院区的建设为医疗机构执业登记后的迁址。根据北京市卫生健康委员会和北京市中医管理局关于《北京市医疗机构许可管理办法》(京卫医〔2019〕76号)第二十二规定:医疗机构执业登记后,其核准的名称、地址、法定代表人或者主要负责人、服务对象、服务方式、注册资金(资本)、诊疗科目、床位(牙椅)发生变更的,应向准予登记的卫生健康行政部门申请办理变更登记。第二十五条规定:因迁址、新增执业地址申请变更地址的,应当向卫生健康行政部门提交相关材料。在市卫生健康行政部门登记的机构申请变更地址的,应首先向新址所在区卫生健康行政部门提出申请,由区卫生健康行政部门初审和公示后,将申请材料 and 初审意见(说明新址是否符合所在区卫生规划、医疗机构标准及公示情况)一并报市卫生健康行政部门审批。

2020年10月14日,北京三博收到北京市朝阳区卫生健康委员会《关于回复首都医科大学三博脑科医院的函》,批复同意首都医科大学三博脑科医院拟迁建新院区。

2020年10月26日，北京三博以3.7亿元价格成功摘牌北京市朝阳区朝阳新城非配套公建A地块医疗用地项目。同日，北京三博与出让方北京金隅嘉业房地产开发有限公司签署《实物资产交易合同》并支付完毕土地受让款3.7亿元。

2020年10月29日，北京产权交易所就北京三博受让北京市朝阳区朝阳新城非配套公建A地块医疗用地交易出具《实物资产交易凭证》。

2021年5月7日，北京市规划和自然资源委员会出具《北京市国有建设用地使用权转让批准书》（京地〔转〕批字（2021）第0001号），同意北京金隅嘉业房地产开发有限公司将位于朝阳区东坝非配套用地国有建设用地使用权转让到北京三博名下，批准转让的建设用地使用权22,454.65平方米，规划用途为医疗卫生，土地使用权截止年限至2058年5月16日。

2021年5月26日，北京三博向北京市朝阳区卫健委提交医疗机构搬迁申请，朝阳区卫健委于7月6日至11日完成了本项目迁址的公示。2022年4月13日，北京市卫健委出具《关于首都医科大学三博脑科医院迁址等事宜的批复》，同意北京三博医院地址由北京市海淀区香山一棵松50号迁至朝阳区东坝非配套项目用地（E组团A地块）；同意北京三博迁址后床位数由256张增加至480张。

截至招股说明书签署日，北京三博已取得该块土地的土地使用权证和建设工程规划许可证，预计2023年一季度开始施工，计划2025年上半年实现新院区竣工，申请取得医疗机构执业许可证，经过三个月的调试完善和试运行，计划2025年9月底前完成整体搬迁和正式营业。

”

针对与化工医院合作期满时新院区不能如期投入使用的风险，发行人已在招股说明书“**第三节 风险因素**”之“一、经营风险”中补充披露如下：

“

（十一）北京三博与化工医院合作期满时新院区不能如期投入使用的风险

根据《合作协议》，发行人与化工医院合作期限为20年，即自2005年9月起至2025年9月止，合作期满后如未发生影响合作协议执行情况，双方可再续签5年合作协议。为拓展发展空间，北京三博已于2020年10月受让北京市朝阳区

区东坝中路的医疗用地，计划新建建筑面积约 6 万平方米、病床数约 400-500 张的新院区。目前，北京三博新院区处于建设筹备期，预计 2021 年年内办理土地的不动产权证变更登记手续，2022 年第二季度末开始施工，2025 年上半年竣工并申请取得医疗机构执业许可证，经过三个月的调试完善和试运行，计划 2025 年 9 月底前完成整体搬迁和正式营业。若新院区建设过程中发生影响工期或执业许可申请的事件，则会产生与化工医院合作期满时新院区不能如期投入使用的风险，对发行人的持续经营产生不利影响。

”

二、中介机构核查情况

（一）核查程序

针对上述事项，保荐人履行了以下核查程序：

- 1、查阅北京市朝阳区东坝中路的医疗用地的土地出让合同及招拍挂文件、《北京市国有建设用地使用权转让批准书》；
- 2、查阅《北京市医疗机构许可管理办法》、发行人向北京市朝阳区卫健委提交的迁址申请以及北京市朝阳区卫健委出具的函件和公示；
- 3、查阅发行人与化工医院签署《合作协议》和《关于<合作协议><合作经营协议>之补充协议》；
- 4、对化工医院负责人进行访谈。

（二）核查结论

经核查，保荐机构认为：

- 1、北京三博新院区土地已完成北京产权交易所摘牌手续和**该地块的不动产权证变更登记手续**；北京三博已收到朝阳卫健委批复同意拟迁建新院区的复函，完成了项目迁址的申请和公示，相关审批正在正常推进中，预计于 2025 年开始营业并完成搬迁。
- 2、发行人已在招股说明书中补充披露了北京三博与化工医院合作期满时新院区不能如期投入使用的风险。

（本页无正文，为《三博脑科医院管理集团股份有限公司关于创业板上市委审议意见的落实函之回复报告》之签章页）

三博脑科医院管理集团股份有限公司



（本页无正文，为《三博脑科医院管理集团股份有限公司关于创业板上市委审议意见的落实函之回复报告》之签章页）

保荐代表人： 赵陆胤
赵陆胤

王栋
王 栋

