

**通策医疗投资股份有限公司关于全资子公司
杭州口腔医院有限公司受让浙江通策健康管理服务
有限公司股权暨关联交易的补充公告**

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。

通策医疗投资股份有限公司（以下简称“公司”）于 2015 年 7 月 24 日披露了《通策医疗投资股份有限公司关于全资子公司杭州口腔医院有限公司受让浙江通策健康管理服务有限公司股权暨关联交易的公告》（内容详见公司指定信息披露媒体上海证券报及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 于 2015 年 7 月 24 日刊登的公司 2014-033 号公告）。现公司对该关联交易的相关内容进一步补充公告如下：

一、关联交易标的的评估情况

（一）评估假设

1. 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变；
2. 本次评估以公开市场交易为假设前提；
3. 本次评估以被评估单位维持现状按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式；
4. 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提；
5. 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国

家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化；

6. 本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

（二）评估方法

1、评估方法的选择

依据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

由于国内极少有类似的股权交易案例，同时在市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，故本次评估不宜用市场法。

通策健康管理公司除持有杭州口腔医院新总部大楼物业外，尚未开展其他经营业务，未来发展存在较大的不确定性，未来收益难以合理预测，故本次评估不宜采用收益法。

由于通策健康管理公司各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，本次评估可以采用资产基础法。

本次评估根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选用资产基础法。

2、资产基础法简介

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值 = Σ 各分项资产的评估价值 - 相关负债

主要资产的评估方法如下：

(1) 流动资产

A. 货币资金

对于人民币存款，以核实后账面值为评估值。

B. 预付款项

预付款项经评估人员核实，期后能够实现相应的资产或权益，故以核实后账面值为评估值。

(2) 非流动资产

非流动资产均为投资性房地产。

评估人员在对投资性房地产的房屋所有权证、国有土地使用证、原始取得记录及其他资料进行核对及现场勘查的基础上，对投资性房地产采用市场法进行评估，

市场法是指在掌握与被评估房地产相同或相似的房地产（参照物）的市场价格的基础上，以被评估房地产为基准对比分析参照物并将两者的差异量化，然后在参照物市场价格的基础上作出调整和修正，确定待估房地产评估价值的评估方法。

具体评估步骤如下：

A. 参照物的选定

一般选择三宗以上近期交易的类似结构、同类地段、相同用途的物业作为参照物，再将上述参照物的交易价格统一调整为成交日一次付款、单位建筑面积上的人民币买卖交易价格。

B. 因素修正调整计算

根据待估物业与参照物的交易情况、交易日期、位置及房屋装修、层次、朝向等个别因素的不同，对参照物的价格进行修正，得出比准价格。具体修正因素可分为 3 类：交易情况修正、交易日期修正、不动产状况修正。计算公式为：

待估物业比准价格 = 参照物交易价格 \times 交易情况修正系数 \times 交易日期修正系数 \times 不动产状况修正系数

(A) 交易情况修正：通过对交易案例交易情况的分析，剔除非正常的交易案

例，测定各种特殊因素对正常建筑物价格的影响程度，从而排除掉交易行为中的一些特殊因素所造成的交易价格偏差。

(B) 交易日期修正：采用房地产价格指数的变动率来分析计算期日对房屋价格的影响，将交易价格修订为评估基准日的价格。

(C) 不动产状况修正：是将参照物状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，具体分为区域状况修正、权益状况修正和实物状况修正。区域状况修正时考虑的因素主要有地区的繁华程度、中央商务区附近、交通条件、周围环境等。权益状况修正考虑的因素主要有土地使用权的取得方式、房地产的合理使用年限、出租等他项权利限制及其他房地产权利方面的影响因素。实物状况修正修正考虑的因素主要有外观、内部装修、设备设施、层次、面积、形状、物业管理条件等。

C. 评估价值的确定

对于各参照物测算所得的比准价格，在分析其合理性的基础上经比较后确定评估价值。本次评估按算术平均值确定评估价值。

本次委估商品房的评估价值按市场法下得出的不含契税的商品房价值并加计相应契税确定。计算公式为：

商品房评估价值=不含契税的商品房价值×(1+契税税率)

3、负债

负债包括流动负债和非流动负债，包括应付账款、预收款项、应交税费、应付利息、其他应付款等流动负债，及长期借款等非流动负债。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，各项负债均为实际应承担的债务以核实后的账面值为评估值。

(三) 评估结果及资产增值原因分析

本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估既定的程序和公允的方法，对通策健康管理公司列入评估范围的资产实施了实地勘察、查证和评估计算，采用资产基础法进行了评估，得出委估的通策健康管理公司股东全部权益在评估基准日 2015 年 6 月 30 日的评估结论如下：

1、评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，通策健康管理公司的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值 487,063,220.25 元，评估价值 616,575,928.53 元，评估增值 129,512,708.28 元，增值率为 26.59%；

负债账面价值 491,225,829.32 元，评估价值 491,225,829.32 元；

股东全部权益账面价值-4,162,609.07 元，评估价值 125,350,099.21 元，评估增值 129,512,708.28 元，增值率为 3,111.33%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
一、流动资产	48,350,928.53	48,350,928.53		
二、非流动资产	438,712,291.72	568,225,000.00	129,512,708.28	29.52
其中：长期股权投资				
投资性房地产	438,712,291.72	568,225,000.00	129,512,708.28	29.52
固定资产				
在建工程				
无形资产				
其中：无形资产— —土地使用权				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
资产总计	487,063,220.25	616,575,928.53	129,512,708.28	26.59
三、流动负债	14,425,829.32	14,425,829.32		
四、非流动负债	476,800,000.00	476,800,000.00		
其中：递延所得税负债				
负债合计	491,225,829.32	491,225,829.32		
股东权益合计	-4,162,609.07	125,350,099.21	129,512,708.28	3,111.33

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

2、评估结果与账面值变动情况及原因分析

投资性房地产评估增值 129,512,708.28 元，增值率为 29.52%，主要原因包括：一是投资性房地产整体收购取得的成本较低，现已分层办证，且近期房地产

价格有所上涨；二是账面价值按已使用年限计提折旧，但已使用年限对市场价值影响较小。

有关评估事项的详细内容，请参见公司发布于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《浙江通策健康管理服务有限公司资产评估报告》、《浙江通策健康管理服务有限公司评估结果汇总表及明细表》及《浙江通策健康管理服务有限公司评估说明》

二、关联交易标的的审计情况

公司聘请了具备证券从业资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙）对通策健康进行了以 2015 年 6 月 30 日为基准日的最近一年又一期的审计，通策健康主要财务指标如下：

截止 2014 年 12 月 31 日资产总计为人民币 500,150,118.34 元，负债总额 496,046,452.41 元，净资产为 4,103,665.93 元，2014 年度营业收入为人民币 32,596,476.86 元；营业利润为 -18,453,687.37 元，净利润为人民币 -18,486,283.85 元；经营活动产生的现金流量净额为 6,691,631.74 元。

截止 2015 年 6 月 30 日资产总计为人民币 487,063,220.25 元，负债总额 491,225,829.32 元，净资产为 -4,162,609.07 元，2015 年 1-6 月营业收入为人民币 16,164,280.31 元，营业利润为 -8,249,869.18 元，净利润为人民币 -8,266,275.00 元，经营活动产生的现金流量净额为 11,452,464.22 元。

详细内容请参见公司发布于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《天健会计师事务所关于对浙江通策健康管理服务有限公司的审计报告》。

三、关联交易原因及公允性分析

（一）通策健康公司的历史沿革

通策健康成立于 2012 年 9 月 4 日，初始注册资本 6,000 万元，成立时股东和出资情况如下：杭州口腔医院有限公司出资 2,400 万元（占注册资本的 40%），杭州通策旅游投资有限公司出资 2,400 万元（占注册资本的 40%），自然人鲍正梁出资 1,200 万元（占注册资本的 20%）。2013 年 7 月，杭州通策旅游投资有限公司更名为杭州爱铂控股有限公司（以下简称“爱铂控股”）。

通策健康成立的目的是主要用于整体购买方正证券大厦（杭州市平海路一号），由于公司发展的战略性要求，公司希望将此大厦作为杭州口腔医院总院建

设，摆脱因为杭州口腔医院场地限制的瓶颈制约。在通策健康购买获得方正证券大厦后，杭州口腔医院自 2013 年承租此物业，于 2014 年完成装修并投入运营。目前，杭州口腔医院新总院运营正常，营收平稳增长，已实现平稳过渡。

（二）股权收购原因

本次杭州口腔医院收购爱铂控股及鲍正梁先生所持有的通策健康股权主要基于几方面考虑。

1、减少上市公司与关联方的关联交易。通策健康拥有的平海路一号物业，主要用于租赁给杭州口腔医院作为总院，不可避免会发生如租赁、委贷等多项关联交易事项，此次杭州口腔医院收购其他各方所持有的通策健康的股权后，能相应减少很多关联交易的发生。

2、从杭州口腔医院管理运营方面考虑，杭州口腔医院收购通策健康股权后，即拥有了平海路一号物业的所有权，为杭州口腔医院今后长期健康可持续发展提供了保障。杭州口腔医院拥有该物业，更符合公司及杭州口腔医院在浙江地区的战略定位，能够提升医院经营能力及经营档次，保证医院长期健康稳定发展，为客户提供更好的口腔医疗服务。

3、从今后杭州口腔医院税收政策上考虑，自身拥有物业产权，使公司在税收政策上，特别是房产税、城镇土地使用税等方面能够享受一定的优惠政策。

（三）交易公允性分析

本次关联交易所涉全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产（为投资性房地产）及流动负债、非流动负债，已经过具备证券从业资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计。本次关联交易的交易对价系根据坤元资产评估有限公司出具坤元评报[2015]（341）号评估报告中所载的评估价值确定。

投资性房地产评估增值 129,512,708.28 元，增值率为 29.52%，主要原因包括：一是投资性房地产整体收购取得的成本较低，现已分层办证，且近期房地产价格有所上涨；二是账面价值按已使用年限计提折旧，但已使用年限对市场价值影响较小。

公司认为，相关评估结论是具备证券从业资格的专业评估机构坤元资产评估有限公司在通过对通策健康进行了综合分析调查以及对其物业所处位置的市场调研、案例比较分析基础上作出的一种专业判断，评估结论及依据评估结论所确

定的交易对价是合理、公允的。

四、关于无法提供盈利预测报告的说明

通策健康成立至今，其账面资产主要即为平海路一号房产，经营业务即为向杭州口腔医院收取平海路一号的房租。

根据坤元评报[2015]（341）号评估报告所载评估结果，通策健康账面价值为-4,162,609.07元，评估价值为125,350,099.21元，增减值为129,512,708.28元，增值率为3,111.33%。

通策健康初始注册资本6,000万元，成立时股东和出资情况如下：

杭州口腔医院有限公司出资2,400万元（占注册资本的40%），杭州通策旅游投资有限公司（后更名为爱铂控股）出资2,400万元（占注册资本的40%），自然人鲍正梁出资1,200万元（占注册资本的20%）。

鉴于公司发展的战略性要求，由通策健康以合计4.2亿元人民币的总价整体受让平海路一号方正证券大厦。经整体考虑，公司与通策健康公司协商一致后，达成通策健康公司受让该大厦4.2亿元整体资金安排为：

- 1、通策健康自有注册资金6000万元；加上
- 2、通策健康通过银行贷款2.1亿元人民币；加上
- 3、杭州口腔医院以第三方（金融机构）委托贷款的方式向通策健康发放不超过人民币1.73亿元借款（实际发生人民币1.7亿元）。

通策健康为保证正常运营，通策健康于2014年1月与中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行签署《固定资产支持融资借款合同》，新增银行贷款1亿元人民币，合同项下借款共计人民币3.1亿元，截止2015年6月30日，实际发生3.068亿元。

根据坤元评报[2015]（341）号评估报告以净资产为依据所确定的通策健康股权评估价值125,350,099.21元，爱铂控股所持40%通策健康股权的交易对价为5000万元，鲍正梁先生所持20%通策健康股权的交易对价为2500万元。

在杭州口腔医院获得通策健康100%股权之后，如条件具备，通策健康将择机归还银行贷款，并由杭州口腔医院对其进行吸收合并。待吸收合并完成后，通策健康公司主体将不复存在，且杭州口腔医院总部即设立在平海路一号，并无将该物业出售或者出租的计划，通策健康未来并不会会有经营性的现金流发生。

因此，在通策健康公司主体即将不存在且其主要账面资产日后不存在经营性现金流发生的基础上，公司经与天健会计师事务所沟通后认为，基于上述考虑，本次关联交易不出具盈利预测报告。

本次关联交易实施后，杭州口腔医院拟在条件具备的情况下，归还通策健康银行贷款，并将其进行吸收合并，原通策健康与上市公司之间的相关租赁、委贷等关联交易不复存在，杭州口腔医院将拥有平海路一号物业的所有权。

从财务成本上测算，按照目前通策健康公司股权架构，上市公司需每年承担由于持有通策健康公司百分之四十的股权而应承担的百分之四十的折旧和银行贷款利息，合计约一千两百多万元人民币；而杭州口腔医院吸收合并通策健康以后，将按产权年限计提全部折旧，每年需承担的折旧费用约人民币一千三百万元左右，与之前费用相当，但杭州口腔医院拥有了平海路一号物业百分之百的所有权。但相应的，杭州口腔医院原来对通策健康公司委贷取得的利息收入将因为关联交易的终止而取消。

五、本次关联交易的风险及对公司持续经营能力和未来发展的影响

本次关联交易收购通策健康全部股权，获得平海路一号物业的所有权，能够减少上市公司与关联方的因租赁及委贷等产生的一系列关联交易。从杭州口腔医院管理运营方面考虑，拥有平海路一号物业所有权，符合公司及杭州口腔医院在浙江地区的战略定位，能够提升医院经营能力及经营档次，保证医院长期健康稳定发展，为客户提供更好的口腔医疗服务。此外，从税收政策上考虑，杭州口腔医院自身拥有物业产权，使公司在税收政策上，特别是房产税、城镇土地使用税等方面能够享受一定的优惠政策。同时，鉴于房产交易市场的价格波动，未来可能对业绩造成不确定性影响。

六、杭州口腔医院为通策健康提供委托贷款的情况

经公司第六届董事会第二十次会议及公司 2012 年度第二次临时股东大会审议通过（具体内容请分别详见公司在指定信息披露媒体上海证券报及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 于 2012 年 9 月 22 日披露的《通策医疗第六届董事会第二十次会议决议公告》、《通策医疗关于全资子公司向参股公司提供委托贷款暨关联交易公告》及公司于 2012 年 10 月 10 日披露的《通策医疗 2012 年第二次临时股东大会决议公告》），通策健康因发展需要，拟整体受让方正证券大厦。为解

决本次受让的资金问题,公司全资子公司杭州口腔医院拟通过第三方(金融机构)委托贷款的方式借款不超过人民币 1.73 亿元予通策健康。2012 年 10 月 15 日,杭州口腔医院与交通银行杭州众安支行、通策健康签署委托贷款合同,杭州口腔医院将自有资金人民币 1.7 亿元委托交通银行杭州众安支行贷款给通策健康(具体内容请详见公司在指定信息披露媒体上海证券报及上海证券交易所网站 www. sse. com. cn 于 2012 年 10 月 23 日披露的《通策医疗关于参股公司签署委托贷款合同的公告》)。

七、该关联交易应当履行的审议程序

本次关联交易事项经公司第七届董事会第五次会议审议通过,关联董事赵玲玲女士、吕建明先生、王仁飞回避表决。本次关联交易事项须提交公司股东大会审议,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。本次关联交易无需经过有关部门批准。

公司独立董事就本次关联交易事项相关协议和文件进行了事前审阅,以书面方式表示认可,并就此事项发表了如下独立意见:

(一) 关联交易的审议表决程序

本次关联交易审议表决程序符合《公司法》等法律法规及《公司章程》、《公司治理细则》的有关规定,关联董事回避了表决,遵循了相关回避制度。

(二) 关联交易理由及考虑因素

通策健康成立的目的是主要用于整体购买方正证券大厦(杭州市平海路一号),由于公司发展的战略性要求,公司希望将此大厦作为杭州口腔医院总院建设,摆脱因为杭州口腔医院场地限制的瓶颈制约。在通策健康购买获得方正证券大厦后,杭州口腔医院自 2013 年承租此物业,于 2014 年完成装修并投入运营。目前,杭州口腔医院新总院运营正常,营收平稳增长,已实现平稳过渡。本次杭州口腔医院溢价收购爱铂控股及鲍正梁先生所持有的通策健康股权主要基于几方面考虑:

1、减少上市公司与关联方的关联交易。通策健康拥有的平海路一号物业,主要用于租赁给杭州口腔医院作为总院,不可避免会发生如租赁、委贷等多项关联交易事项,此次杭州口腔医院收购其他各方所持有的通策健康的股权后,能相应减少很多关联交易的发生。

2、从杭州口腔医院管理运营方面考虑，杭州口腔医院收购通策健康股权后，即拥有了平海路一号物业的所有权，为杭州口腔医院今后长期健康可持续发展提供了保障。杭州口腔医院拥有该物业，更符合公司及杭州口腔医院在浙江地区的战略定位，能够提升医院经营能力及经营档次，保证医院长期健康稳定发展，为客户提供更好的口腔医疗服务。

3、从今后杭州口腔医院税收政策上考虑，自身拥有物业产权，使公司在税收政策上，特别是房产税、城镇土地使用税等方面能够享受一定的优惠政策。

（三）评估机构独立性及相关交易定价公允性分析

本次关联交易所涉全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产（为投资性房地产）及流动负债、非流动负债，已经过具备证券从业资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计。本次关联交易的交易对价系根据坤元资产评估有限公司出具坤元评报[2015]（341）号评估报告中所载的评估价值确定。坤元资产评估有限公司具备证券从业资格，公司选聘程序合规，评估机构具有充分的独立性。

本次评估假设前提合理，根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选用资产基础法作为评估方法，对通策健康列入评估范围的资产实施了实地勘察、查证和评估计算，得出委估的通策健康管理公司股东全部权益在评估基准日 2015 年 6 月 30 日的评估结论。

投资性房地产系位于杭州市上城区平海路 1 号的杭州口腔医院新总部大楼，建筑面积 33,076.08 平方米，（包括地上建面积 26,172.56 平方米，地下建筑面积 6,903.52 平方米），该投资性房地产帐面价值为 438,712,291.72 元，本次评估价值为 568,225,000.00 元，关于评估结论中的评估增值部分，即投资性房地产评估增值 129,512,708.28 元，增值率为 29.52%，主要原因包括：一是投资性房地产整体收购取得的成本较低，现已分层办证，且近期房地产价格有所上涨；二是账面价值按已使用年限计提折旧，但已使用年限对市场价值影响较小。

综上所述，我们认为：本次关联交易系基于公司战略性考量，能够减少上市公司与关联方的关联交易，保证杭州口腔医院长期健康稳定发展并能够享受一定的税收优惠政策。与次同时，确定本次关联交易对价的相关评估结论是具备证券从业资格的专业评估机构坤元资产评估有限公司在通过对通策健康进行了综合

分析调查以及对其物业所处位置的市场调研、案例比较分析基础上独立作出的一种专业判断。评估结论及依据评估结论所确定的交易对价是合理、公允的，符合上市公司及股东的整体利益，不存在利益输送，损害上市公司及股东利益的情形，同意将本次关联交易议案提交公司股东大会审议。

公司董事会审计委员会就本次关联交易事项的相关文件进行了审阅，并就此事发表如下审核意见：

（一）关联交易理由及考虑因素

通策健康成立的目的是主要用于整体购买方正证券大厦（杭州市平海路一号），由于公司发展的战略性要求，公司希望将此大厦作为杭州口腔医院总院建设，摆脱因为杭州口腔医院场地限制的瓶颈制约。在通策健康购买获得方正证券大厦后，杭州口腔医院自 2013 年承租此物业，于 2014 年完成装修并投入运营。目前，杭州口腔医院新总院运营正常，营收平稳增长，已实现平稳过渡。本次杭州口腔医院溢价收购爱铂控股及鲍正梁先生所持有的通策健康股权主要基于几方面考虑：

1、减少上市公司与关联方的关联交易。通策健康拥有的平海路一号物业，主要用于租赁给杭州口腔医院作为总院，不可避免会发生如租赁、委贷等多项关联交易事项，此次杭州口腔医院收购其他各方所持有的通策健康的股权后，能相应减少很多关联交易的发生。

2、从杭州口腔医院管理运营方面考虑，杭州口腔医院收购通策健康股权后，即拥有了平海路一号物业的所有权，为杭州口腔医院今后长期健康可持续发展提供了保障。杭州口腔医院拥有该物业，更符合公司及杭州口腔医院在浙江地区的战略定位，能够提升医院经营能力及经营档次，保证医院长期健康稳定发展，为客户提供更好的口腔医疗服务。

3、从今后杭州口腔医院税收政策上考虑，自身拥有物业产权，使公司在税收政策上，特别是房产税、城镇土地使用税等方面能够享受一定的优惠政策。

（二）评估机构独立性及关联交易定价公允性分析

本次关联交易所涉全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产（为投资性房地产）及流动负债、非流动负债，已经过具备证券从业资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计。本次关联交易的交易对价系根据坤元资产评估有

限公司出具坤元评报[2015]（341）号评估报告中所载的评估价值确定。坤元资产评估有限公司具备证券从业资格，公司选聘程序合规，评估机构具有充分的独立性。

本次评估假设前提合理，根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选用资产基础法作为评估方法，对通策健康列入评估范围的资产实施了实地勘察、查证和评估计算，得出委估的通策健康管理公司股东全部权益在评估基准日 2015 年 6 月 30 日的评估结论。

投资性房地产系位于杭州市上城区平海路 1 号的杭州口腔医院新总部大楼，建筑面积 33,076.08 平方米，（包括地上建面积 26,172.56 平方米，地下建筑面积 6,903.52 平方米），该投资性房地产帐面价值为 438,712,291.72 元，本次评估价值为 568,225,000.00 元，关于评估结论中的评估增值部分，即投资性房地产评估增值 129,512,708.28 元，增值率为 29.52%，主要原因包括：一是投资性房地产整体收购取得的成本较低，现已分层办证，且近期房地产价格有所上涨；二是账面价值按已使用年限计提折旧，但已使用年限对市场价值影响较小。

综上所述，我们认为：本次关联交易系基于公司战略性考量，能够减少上市公司与关联方的关联交易，保证杭州口腔医院长期健康稳定发展并能够享受一定的税收优惠政策。与次同时，确定本次关联交易对价的相关评估结论是具备证券从业资格的专业评估机构坤元资产评估有限公司在通过对通策健康进行了综合分析调查以及对其物业所处位置的市场调研、案例比较分析基础上独立作出的一种专业判断。评估结论及依据评估结论所确定的交易对价是合理、公允的，符合上市公司及股东的整体利益，不存在利益输送，损害上市公司及股东利益的情形。因此，我们建议同意该项关联交易。

公司监事会亦对本次关联建议发表审核意见，认为本次关联交易的评估结论及依据评估结论所确定的交易对价是合理、公允的，符合上市公司及股东的整体利益，不存在利益输送，损害上市公司及股东利益的情形。（相关内容请参见公司发布于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的《通策医疗投资股份有限公司监事会对关联交易的审核意见》）

特此公告。

通策医疗投资股份有限公司董事会

二〇一五年七月二十七日