

通策医疗投资股份有限公司

董事会审计委员会对关联交易的书面审核意见

公司董事会审计委员会就公司全资子公司杭州口腔医院有限公司（以下简称“杭州口腔医院”）受让关联方杭州爱铂控股有限公司及鲍正梁先生持有的浙江通策健康管理服务有限公司（以下简称“通策健康”）股权的关联交易事项的相关文件进行了审阅，现就此事发表如下专项审计意见：

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。

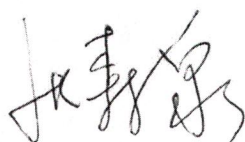
投资性房地产系位于杭州市上城区平海路1号的杭州口腔医院新总部大楼,建筑面积33,076.08平方米,(包括地上建面积26,172.56平方米,地下建筑面积6,903.52平方米),该投资性房地产帐面价值为438,712,291.72元,本次评估价值为568,225,000.00元,关于评估结论中的评估增值部分,即投资性房地产评估增值129,512,708.28元,增值率为29.52%,主要原因包括:一是投资性房地产整体收购取得的成本较低,现已分层办证,且近期房地产价格有所上涨;二是账面价值按已使用年限计提折旧,但已使用年限对市场价值影响较小。

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。

通策医疗投资股份有限公司董事会审计委员会

2015年7月27日

审计委员会委员(签字):



通策医疗投资股份有限公司

董事会审计委员会对关联交易的书面审核意见

公司董事会审计委员会就公司全资子公司杭州口腔医院有限公司（以下简称“杭州口腔医院”）受让关联方杭州爱铂控股有限公司及鲍正梁先生持有的浙江通策健康管理服务有限公司（以下简称“通策健康”）股权的关联交易事项的相关文件进行了审阅，现就此事发表如下专项审计意见：

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。

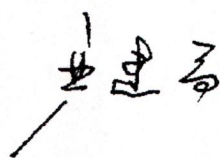
投资性房地产系位于**杭州市上城区平海路1号**的**杭州口腔医院新总部大楼**,建筑面积**33,076.08平方米**, (包括地上建面积**26,172.56平方米**,地下建筑面积**6,903.52平方米**),该投资性房地产帐面价值为**438,712,291.72元**,本次评估价值为**568,225,000.00元**,关于评估结论中的评估增值部分,即投资性房地产评估增值**129,512,708.28元**,增值率为**29.52%**,主要原因包括:一是投资性房地产整体收购取得的成本较低,现已分层办证,且近期房地产价格有所上涨;二是账面价值按已使用年限计提折旧,但已使用年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

通策医疗投资股份有限公司董事会审计委员会

2015 月 7 日 27 日

审计委员会委员(签字):



通策医疗投资股份有限公司

董事会审计委员会对关联交易的书面审核意见

公司董事会审计委员会就公司全资子公司杭州口腔医院有限公司（以下简称“杭州口腔医院”）受让关联方杭州爱铂控股有限公司及鲍正梁先生持有的浙江通策健康管理服务有限公司（以下简称“通策健康”）股权的关联交易事项的相关文件进行了审阅，现就此事项发表如下专项审计意见：

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津会会计师事务所（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。

通策医疗投资股份有限公司董事会审计委员会

2015 月 7 日 27 日

审计委员会委员 (签字):

