

通策医疗投资股份有限公司董事会审计委员会

对关联交易进一步说明的审核意见

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，根据上海证券交易所对该项关联交易的审核意见，发表如下意见：

一、本次关联交易所涉物业价值评估公允性分析

本次关联交易所涉物业为综合办公用楼，坐落于杭州市上城区平海路一号，位于杭州市商业、经济、文化核心要地，紧邻城中商业繁华要道，地理位置优越。通策健康于 2012 年 9 月整体收购取得该物业时成本较低。鉴于该物业为综合办公用楼且地理位置优越，自取得所有权至今已有三年时间，根据杭州房地产市场形势，特别是毗邻西湖的黄金物业稀缺，该物业产生了一定幅度的增值。

根据坤元资产评估有限公司出具的坤元评报[2015]（341）号评估报告，评估公司通过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（分别为广利大厦、嘉德广场、平海旺角，详细内容请见公司于 2015 年 7 月 28 日在上海证券交易所网站披露的《浙江通策健康管理服务有限公司评估说明》），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，从而确定待估房地产评估价值，最终评估该房地产增值 129,512,708.28 元，增值率为 29.52%。

二、本次关联交易所涉股权交易价格公允性分析

通策健康的股权结构为爱铂控股出资 2400 万元人民币占 40%，鲍正梁出资 1200 万元人民币占 20%，公司全资子公司杭州口腔医院出资 2400 万元人民币占 40%，通策健康注册资本 6000 万元人民币。

基于杭州口腔医院收回大厦的全部产权的要求，通策健康股东三方在平等自愿的基础上进行了友好协商，聘请了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对股权价值进行了评估。

由于通策健康除了持有大厦产权以外没有其他业务，因此，评估报告评估出大厦价值以后，以净资产为依据，确定通策健康股权评估价值为 125,350,099.21 元。

根据通策健康的股权架构，杭州口腔医院所持 40%通策健康股权的评估价值为 5000 万元，爱铂控股所持 40%通策健康股权的评估价值为 5000 万元，鲍正梁先生所持 20%通策健康股权的评估价值为 2500 万元，杭州口腔医院所持 40%通策健康股权的评估价值为 5000 万元。

经本次关联交易各方商定，本次交易根据坤元评报[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为交易对价，即爱铂控股所持 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，杭州口腔医院所持 40%通策健康股权亦获得了相应的溢价。

我们认为，相关评估结论是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，方正证券大厦受让价格明显低于市场均价，在持有该物业三年时间，参照周边同类物业，增值率为 29.52%，该物业评估价值合理公允。鉴于通策健康只持有方正证券大厦别无其他业务，股权价值根据公司净资产评估得出，通策健康三个股东的股权价值均得到了相应溢价。该大厦资金来源中委贷资金虽由杭州口腔医院提供，但其也相应得到了高于银行贷款的利息，与付给通策健康的租金互相抵消，大大减少了上市公司的业绩压力。

因此我们认为评估结论及依据评估结论所确定的股权交易对价是合理、公允的。

三、本次关联交易对公司业绩的影响及风险的进一步说明

1、本公司主业为医疗服务，辖内所属口腔医院的日常诊疗收入大部分为现金收费，仅有少部分符合医保结算政策的诊疗收入，根据医保结算周期现金回笼基本为 45 天，由于口腔专科的特殊性，患者无赊帐现象发生，故公司现金流充沛，根据本公司 2015 年中报显示，截至 2015 年 6 月 30 日，公司经营活动产生的现金流量净额为 5653 万元，公司帐面可支配现金总额为 28623 万元，随着三、四季度公司所辖口腔医院各项业务进入旺季诊疗期间，预计下半年经营活动

产生的现金流将远高于上半年。且由于本次收购及吸收合并完成后，上市公司将减少由于杭口与健康公司的租赁、委贷业务所导致的净现金流支出 400 万元。故本次支付股权转让对价不会对公司现金流造成重大影响，且减少了未来因关联交易所产生的持续性现金流的净支出。

2、本次收购及吸收合并后，因标的公司物业产权将全部归属于杭口，故未来将全额承担该物业的年折旧费为 1300 万元。

3、本次收购及吸收合并后，原工行贷款将由杭口承继，故未来将全额承担年贷款利息为 1900 万元。若择期归还，则无影响。公司主业发展迅速，营收规模逐年保持较大幅度增长，现金流充沛，本次交易主要解决了公司最重要的子公司杭州口腔医院的经营场地问题，且自有物业在三年内免征房产税和土城镇土地使用税，对杭州口腔医院长期持续稳定发展意义重大，公司将利用现有及未来的可支配自有自己或其他资金来源合理安排工行贷款的支付。

4、本次交易后，平海路一号物业将归属上市公司，将作为公司自用房产，房价变动不会对公司业绩造成影响。

5、根据测算，原架构及业务结构对上市公司全年业绩影响为-0.15 元，本次收购及吸收合并完成后，若工行贷款存续，将仍然影响上市公司全年业绩为-0.15 元，与收购前相同。若公司择期归还工行贷款，将增厚上市公司全年业绩 0.09 元。

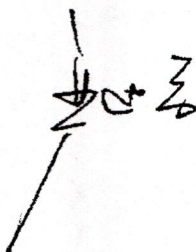
本次关联交易对公司未来发展的影响分析，本次关联交易收购通策健康全部股权，获得平海路一号物业的所有权，能够减少上市公司与关联方的因租赁及委贷等产生的一系列关联交易。从杭州口腔医院管理运营方面考虑，拥有平海路一号物业所有权，符合公司及杭州口腔医院在浙江地区的战略定位，能够提升医院经营能力及经营档次，保证医院长期健康稳定发展，为客户提供更好的口腔医疗服务。此外，从税收政策上考虑，杭州口腔医院自身拥有物业产权，使公司在税收政策上，特别是房产税、城镇土地使用税等方面能够享受一定的优惠政策。

综上所述，根据对评估、审计机构所提供的相关报告的慎重审查，我们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，同时，我们认同公司财务部门就本次关联交易对公司业绩的影响及风险的分析。

通策医疗投资股份有限公司董事会审计委员会

2015 月 7 日 29 日

审计委员会委员（签字）：

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized Chinese characters, positioned to the right of the text '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

对关联交易进一步说明的审核意见

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，根据上海证券交易所对该项关联交易的审核意见，发表如下意见：

一、本次关联交易所涉物业价值评估公允性分析

本次关联交易所涉物业为综合办公用楼，坐落于杭州市上城区平海路一号，位于杭州市商业、经济、文化核心要地，紧邻城中商业繁华要道，地理位置优越。通策健康于 2012 年 9 月整体收购取得该物业时成本较低。鉴于该物业为综合办公用楼且地理位置优越，自取得所有权至今已有三年时间，根据杭州房地产市场形势，特别是毗邻西湖的黄金物业稀缺，该物业产生了一定幅度的增值。

根据坤元资产评估有限公司出具的坤元评报[2015]（341）号评估报告，评估公司通过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（分别为广利大厦、嘉德广场、平海旺角，详细内容请见公司于 2015 年 7 月 28 日在上海证券交易所网站披露的《浙江通策健康管理服务有限公司评估说明》），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，从而确定待估房地产评估价值，最终评估该房地产增值 129,512,708.28 元，增值率为 29.52%。

二、本次关联交易所涉股权交易价格公允性分析

通策健康的股权结构为爱铂控股出资 2400 万元人民币占 40%，鲍正梁出资 1200 万元人民币占 20%，公司全资子公司杭州口腔医院出资 2400 万元人民币占 40%，通策健康注册资本 6000 万元人民币。

基于杭州口腔医院收回大厦的全部产权的要求，通策健康股东三方在平等自愿的基础上进行了友好协商，聘请了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对股权价值进行了评估。

由于通策健康除了持有大厦产权以外没有其他业务，因此，评估报告评估出大厦价值以后，以净资产为依据，确定通策健康股权评估价值为 125,350,099.21 元。

根据通策健康的股权架构，杭州口腔医院所持 40%通策健康股权的评估价值为 5000 万元，爱铂控股所持 40%通策健康股权的评估价值为 5000 万元，鲍正梁先生所持 20%通策健康股权的评估价值为 2500 万元，杭州口腔医院所持 40%通策健康股权的评估价值为 5000 万元。

经本次关联交易各方商定，本次交易根据坤元评报[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为交易对价，即爱铂控股所持 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，杭州口腔医院所持 40%通策健康股权亦获得了相应的溢价。

我们认为，相关评估结论是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，方正证券大厦受让价格明显低于市场均价，在持有该物业三年时间，参照周边同类物业，增值率为 29.52%，该物业评估价值合理公允。鉴于通策健康只持有方正证券大厦别无其他业务，股权价值根据公司净资产评估得出，通策健康三个股东的股权价值均得到了相应溢价。该大厦资金来源中委贷资金虽由杭州口腔医院提供，但其也相应得到了高于银行贷款的利息，与付给通策健康的租金互相抵消，大大减少了上市公司的业绩压力。

因此我们认为评估结论及依据评估结论所确定的股权交易对价是合理、公允的。

三、本次关联交易对公司业绩的影响及风险的进一步说明

1、本公司主业为医疗服务业，辖内所属口腔医院的日常诊疗收入大部分为现金收费，仅有少部分符合医保结算政策的诊疗收入，根据医保结算周期现金回笼基本为 45 天，由于口腔专科的特殊性，患者无赊帐现象发生，故公司现金流充沛，根据本公司 2015 年中报显示，截至 2015 年 6 月 30 日，公司经营活动产生的现金流量净额为 5653 万元，公司帐面可支配现金总额为 28623 万元，随着三、四季度公司所辖口腔医院各项业务进入旺季诊疗期间，预计下半年经营活动

产生的现金流将远高于上半年。且由于本次收购及吸收合并完成后，上市公司将减少由于杭口与健康公司的租赁、委贷业务所导致的净现金流支出 400 万元。故本次支付股权转让对价不会对公司现金流造成重大影响，且减少了未来因关联交易所产生的持续性现金流的净支出。

2、本次收购及吸收合并后，因标的公司物业产权将全部归属于杭口，故未来将全额承担该物业的年折旧费为 1300 万元。

3、本次收购及吸收合并后，原工行贷款将由杭口承继，故未来将全额承担年贷款利息为 1900 万元。若择期归还，则无影响。公司主业发展迅速，营收规模逐年保持较大幅度增长，现金流充沛，本次交易主要解决了公司最重要的子公司杭州口腔医院的经营场地问题，且自有物业在三年内免征房产税和土城镇土地使用税，对杭州口腔医院长期持续稳定发展意义重大，公司将利用现有及未来的可支配自有自己或其他资金来源合理安排工行贷款的支付。

4、本次交易后，平海路一号物业将归属上市公司，将作为公司自用房产，房价变动不会对公司业绩造成影响。

5、根据测算，原架构及业务结构对上市公司全年业绩影响为-0.15 元，本次收购及吸收合并完成后，若工行贷款存续，将仍然影响上市公司全年业绩为-0.15 元，与收购前相同。若公司择期归还工行贷款，将增厚上市公司全年业绩 0.09 元。

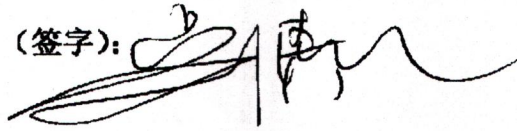
本次关联交易对公司未来发展的影响分析，本次关联交易收购通策健康全部股权，获得平海路一号物业的所有权，能够减少上市公司与关联方的因租赁及委贷等产生的一系列关联交易。从杭州口腔医院管理运营方面考虑，拥有平海路一号物业所有权，符合公司及杭州口腔医院在浙江地区的战略定位，能够提升医院经营能力及经营档次，保证医院长期健康稳定发展，为客户提供更好的口腔医疗服务。此外，从税收政策上考虑，杭州口腔医院自身拥有物业产权，使公司在税收政策上，特别是房产税、城镇土地使用税等方面能够享受一定的优惠政策。

综上所述，根据对评估、审计机构所提供的相关报告的慎重审查，我们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，同时，我们认同公司财务部门就本次关联交易对公司业绩的影响及风险的分析。

通策医疗投资股份有限公司董事会审计委员会

2015 月 7 日 29 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

对关联交易进一步说明的审核意见

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，根据上海证券交易所对该项关联交易的审核意见，发表如下意见：

一、本次关联交易所涉物业价值评估公允性分析

本次关联交易所涉物业为综合办公用楼，坐落于杭州市上城区平海路一号，位于杭州市商业、经济、文化核心要地，紧邻城中商业繁华要道，地理位置优越。通策健康于 2012 年 9 月整体收购取得该物业时成本较低。鉴于该物业为综合办公用楼且地理位置优越，自取得所有权至今已有三年时间，根据杭州房地产市场形势，特别是毗邻西湖的黄金物业稀缺，该物业产生了一定幅度的增值。

根据坤元资产评估有限公司出具的坤元评报[2015]（341）号评估报告，评估公司通过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（分别为广利大厦、嘉德广场、平海旺角，详细内容请见公司于 2015 年 7 月 28 日在上海证券交易所网站披露的《浙江通策健康管理服务有限公司评估说明》），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，从而确定待估房地产评估价值，最终评估该房地产增值 129,512,708.28 元，增值率为 29.52%。

二、本次关联交易所涉股权交易价格公允性分析

通策健康的股权结构为爱铂控股出资 2400 万元人民币占 40%，鲍正梁出资 1200 万元人民币占 20%，公司全资子公司杭州口腔医院出资 2400 万元人民币占 40%，通策健康注册资本 6000 万元人民币。

基于杭州口腔医院收回大厦的全部产权的要求，通策健康股东三方在平等自愿的基础上进行了友好协商，聘请了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对股权价值进行了评估。

由于通策健康除了持有大厦产权以外没有其他业务，因此，评估报告评估出大厦价值以后，以净资产为依据，确定通策健康股权评估价值为 125,350,099.21 元。

根据通策健康的股权架构，杭州口腔医院所持 40%通策健康股权的评估价值为 5000 万元，爱铂控股所持 40%通策健康股权的评估价值为 5000 万元，鲍正梁先生所持 20%通策健康股权的评估价值为 2500 万元，杭州口腔医院所持 40%通策健康股权的评估价值为 5000 万元。

经本次关联交易各方商定，本次交易根据坤元评报[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为交易对价，即爱铂控股所持 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，杭州口腔医院所持 40%通策健康股权亦获得了相应的溢价。

我们认为，相关评估结论是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，方正证券大厦受让价格明显低于市场均价，在持有该物业三年时间，参照周边同类物业，增值率为 29.52%，该物业评估价值合理公允。鉴于通策健康只持有方正证券大厦别无其他业务，股权价值根据公司净资产评估得出，通策健康三个股东的股权价值均得到了相应溢价。该大厦资金来源中委贷资金虽由杭州口腔医院提供，但其也相应得到了高于银行贷款的利息，与付给通策健康的租金互相抵消，大大减少了上市公司的业绩压力。

因此我们认为评估结论及依据评估结论所确定的股权交易对价是合理、公允的。

三、本次关联交易对公司业绩的影响及风险的进一步说明

1、本公司主业为医疗服务业，辖内所属口腔医院的日常诊疗收入大部分为现金收费，仅有少部分符合医保结算政策的诊疗收入，根据医保结算周期现金回笼基本为 45 天，由于口腔专科的特殊性，患者无赊帐现象发生，故公司现金流充沛，根据本公司 2015 年中报显示，截至 2015 年 6 月 30 日，公司经营活动产生的现金流量净额为 5653 万元，公司帐面可支配现金总额为 28623 万元，随着三、四季度公司所辖口腔医院各项业务进入旺季诊疗期间，预计下半年经营活动

产生的现金流将远高于上半年。且由于本次收购及吸收合并完成后，上市公司将减少由于杭口与健康公司的租赁、委贷业务所导致的净现金流支出 400 万元。故本次支付股权转让对价不会对公司现金流造成重大影响，且减少了未来因关联交易所产生的持续性现金流的净支出。

2、本次收购及吸收合并后，因标的公司物业产权将全部归属于杭口，故未来将全额承担该物业的年折旧费为 1300 万元。

3、本次收购及吸收合并后，原工行贷款将由杭口承继，故未来将全额承担年贷款利息为 1900 万元。若择期归还，则无影响。公司主业发展迅速，营收规模逐年保持较大幅度增长，现金流充沛，本次交易主要解决了公司最重要的子公司杭州口腔医院的经营场地问题，且自有物业在三年内免征房产税和土城镇土地使用税，对杭州口腔医院长期持续稳定发展意义重大，公司将利用现有及未来的可支配自有自己或其他资金来源合理安排工行贷款的支付。

4、本次交易后，平海路一号物业将归属上市公司，将作为公司自用房产，房价变动不会对公司业绩造成影响。

5、根据测算，原架构及业务结构对上市公司全年业绩影响为-0.15 元，本次收购及吸收合并完成后，若工行贷款存续，将仍然影响上市公司全年业绩为-0.15 元，与收购前相同。若公司择期归还工行贷款，将增厚上市公司全年业绩 0.09 元。

本次关联交易对公司未来发展的影响分析，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。

综上所述，根据对评估、审计机构所提供的相关报告的慎重审查，我们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，同时，我们认同公司财务部门就本次关联交易对公司业绩的影响及风险的分析。

通策医疗投资股份有限公司董事会审计委员会

2015 月 7 日 29 日

审计委员会委员（签字）：

张森泉