

光正眼科医院集团股份有限公司 关于 2021 年度日常关联交易预计的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

光正眼科医院集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司上海光正新视界眼科医院投资有限公司（以下简称“光正新视界”）下属子公司重庆新视界渝中眼科医院有限公司（以下简称“渝中眼科”）因日常经营需要，拟与关联方重庆仁霖物业管理有限公司（以下简称“仁霖物业”）发生承租房屋及采购物业服务交易的交易，拟向重庆国宾妇产医院有限公司（以下简称“国宾妇产”）采购水电气、消毒包及医学检验、放射、麻醉注射服务。光正新视界下属子公司上海新视界眼科医院有限公司（以下简称“中山医院”）、上海新视界中兴眼科医院有限公司（以下简称“中兴医院”）因日常经营需要，拟与关联方上海勤立实业有限公司（原名为：上海信喆物业管理有限公司，以下简称“信喆物业”）发生承租房屋的交易，拟向上海铄强物业管理中心（以下简称“铄强物业”）采购物业管理服务。具体情况如下：

一、日常关联交易基本情况

1. 日常关联交易概述

依据房屋承租协议，渝中眼科2021年预计向仁霖物业支付房屋租赁费4,081,328.40元，中山医院2021年预计向信喆物业支付房屋租赁费9,583,200.00元，中兴医院2021年预计向信喆物业支付房屋租赁费11,457,600.00元。

依据物业管理协议，中山医院2021年预计向铄强物业支付物业管理费1,162,752.00元，中兴医院2021年预计向铄强物业支付物业管理费2,169,300.00元。暂估渝中眼科2021年预计向仁霖物业支付物业管理费480,000.00元。

根据管理层的讨论和合理预计，渝中眼科2021年预计向国宾妇产支付检测费不超过65万元，放射费不超过15万元，麻醉费不超过1万元，水电气费不超过120万元，消毒包不超过10万元，合计不超过211万元。上述费用为参考往年度业务发生情况暂估的费用，依据实际业务的开展情况，相关费用存在一定浮动，以实

际发生为准。

公司预计2021年度上述公司发生的关联交易费用合计不超过3,105万元。

上述交易需经公司股东大会审议通过后执行。

2. 日常关联交易实际发生情况及年度预计

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	2021年度预计金额(含税)	2020年1-11月实际发生金额(含税)	2019年度实际发生金额(含税)
向关联人承租房屋	仁霖物业	房屋租金	市场定价	4,081,328.40	3,563,064.45	3,886,979.57
	信喆物业	房屋租金	市场定价	21,040,800.00	18,171,600.00	19,128,000.00
	小计			25,122,128.40	21,734,664.45	23,014,979.57
向关联人采购医学检测等服务	国宾妇产	检验费	市场定价	650,000.00	273,175.51	567,955.01
	国宾妇产	放射费	市场定价	150,000.00	38,355.00	78,180.00
	国宾妇产	麻醉费	市场定价	10,000.00	900.00	1,900.00
	国宾妇产	水电气费	市场定价	1,200,000.00	615,684.27	988,529.86
	国宾妇产	消毒包	市场定价	100,000.00	-	-
	小计			2,110,000.00	928,114.78	1,636,564.87
向关联人采购物业服务费	钰强物业	物业服务费	市场定价	3,332,052.00	3,054,381.00	3,332,052.00
	仁霖物业	物业服务费	市场定价	480,000.00	-	-
	小计			3,812,052.00	3,054,381.00	3,332,052.00
合计			31,044,180.40	25,717,160.23	27,983,596.44	

3. 上一年度日常关联交易实际发生情况

关联交易类别	关联人	关联交易内容	2020年1-11月实际发生交易额	2020年度获批额度	实际发生额占同类业务比例(%)	实际发生额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
向关联人承租房屋	仁霖物业	房屋租金	3,563,064.45	3,886,979.40	8.35%	8.33%	http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=9900016430&stockCode=002524&announcementId=1207188301&announcementTim

							e=2019-12-24
	小 计		3,563,064.45	3,886,979.40		8.33%	
向关联 人采购 医学检 测等服 务	国宾 妇产	检验费	273,175.51	572,570.00	7.30%	52.29%	http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=9900016430&stockCode=002524&announcementId=1207188301&announcementTime=2019-12-24
	国宾 妇产	放射费	38,355.00	66,240.00	100.00%	42.10%	http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=9900016430&stockCode=002524&announcementId=1207188301&announcementTime=2019-12-24
	国宾 妇产	麻醉费	900.00	3,000.00	100.00%	70.00%	http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=9900016430&stockCode=002524&announcementId=1207188301&announcementTime=2019-12-24
	国宾 妇产	水电气 费	615,684.27	1,184,880.00	15.03%	48.04%	http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=9900016430&stockCode=002524&announcementId=1207188301&announcementTime=2019-12-24
	小 计		928,114.78	1,826,690.00		49.19%	
向关联 人承租 房屋	信喆 物业	房屋租 金	18,171,600.00	19,925,000.00	42.60%	8.80%	http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=99000164

							30&stockCode=002524&announcementId=1207188301&announcementTime=2019-12-24
	小 计		18,171,600.00	19,925,000.00		8.80%	
向关联人采购物业服务费	钰强物业	物业服务费	3,054,381.00	3,332,052.00	93.45%	8.33%	http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=9900016430&stockCode=002524&announcementId=1207188301&announcementTime=2019-12-24
	小 计		3,054,381.00	3,332,052.00		8.33%	
合 计			25,717,160.23	28,970,721.40		12.06%	

二、关联人介绍和关联关系

1. 关联方基本情况

(1) 公司名称：重庆仁霖物业管理有限公司

法定代表人：詹建平

企业类型：有限责任公司

注册资本：50 万元

统一社会信用代码：91500114MA5YPTQH7G

住所：重庆市正阳工业园区园区路白家河标准化厂房 A 栋 5 楼 5356

成立日期：2017 年 12 月 26 日

经营范围：物业管理、装饰装修工程；房屋维修；机电设备（不含特种设备）维修；绿化管理；消防设备检测、维修；高压供水服务、维修（以上范围取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）楼宇管理；清洁卫生管理；清洁服务；停车场管理；家政服务；人力搬运服务；代收水电气费。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：詹建平 50%、林福新 50%

经查询，仁霖物业不是失信被执行人。

(2) 公司名称：重庆国宾妇产医院有限公司

法定代表人：黄俊英

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：2,200 万元

统一社会信用代码：91500103678679862A

住所：重庆市渝中区上清寺路 39 号第 8 层

成立日期：2008 年 9 月 12 日

经营范围：一般项目：预防保健科、内科、外科、妇产科、妇科专业、产科专业、计划生育专业、生殖健康与不孕症专业、妇女保健科、儿科、儿童保健科、麻醉科、医学检验科、病理科、医学影像科、中医科、中西医结合科（按许可核定的范围、期限从事经营）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股权结构：上海新礼医疗管理有限公司 100%

经查询，国宾妇产不是失信被执行人。

(3) 公司名称：上海勤立实业有限公司（原名为：上海信喆物业管理有限公司）

法定代表人：林长宝

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册资本：100 万元

统一社会信用代码：91310230398725780G

住所：上海市崇明区三星镇宏海公路 4588 号 15 号楼 301 室（上海三星经济小区）

成立日期：2014 年 6 月 27 日

经营范围：一般项目：商务信息咨询（不含投资类咨询），物业管理，汽车租赁，保洁服务，泊车服务，绿化养护服务，机电设备维修、保养，五金交电、仪器仪表、日用百货、机械设备、机电设备的销售，以下限分支机构经营：第一类医疗器械销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：各类工程建设活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

股权结构：上海长庚实业发展有限公司 95%、潘欣雨 5%

经查询，信喆物业不是失信被执行人

(4) 公司名称：上海铄强物业管理中心

法定代表人：苏辉强

企业类型：个人独资企业

统一社会信用代码：91310116MA1JA6H05P

住所：上海市金山区廊下镇景乐路 228 号 7 幢 M347 室

成立日期：2017 年 12 月 19 日

经营范围：物业管理，商务咨询，自有汽车租赁，机动车驾驶服务，机电设备安装维修，建筑装饰工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：苏辉强 100%

经查询，铄强物业不是失信被执行人

2. 与上市公司的关联关系

仁霖物业、信喆物业、铄强物业和国宾妇产均为公司原副董事长林春光先生实际控制，林春光先生已于 2020 年 8 月 5 日辞职离任，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，过去十二个月内，林春光先生曾任公司董事，其关联关系仍然存续，因此，仁霖物业、信喆物业、铄强物业和国宾妇产为公司关联方，上述交易构成关联交易。上述交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3. 履约能力分析

仁霖物业、信喆物业、铄强物业资信优良、服务能力较强，能够为渝中眼科、中山医院和中兴医院提供良好的物业服务；国宾妇产检验设备先进、就诊环境良好，能够为病患提供优质的医疗检测服务。与上述公司的合作能够保障渝中眼科、中山医院和中兴医院的正常经营。

三、关联交易主要内容

1. 关联交易定价政策及依据

公司全资子公司与关联方之间发生的业务往来，属于正常经营业务往来，程序合法，交易价格与非关联方交易对象同等对待，依据市场价格定价，定价公允合理，结算方式依据协议结算。

2. 关联交易协议签署情况

(1) 渝中眼科与仁霖物业于 2019 年 9 月 7 日签署《租赁合同》。房屋租赁期限自租赁合同签署之日起至 2026 年 12 月 31 日。租赁费用为：从合同签署之日起至 2020 年 12 月 31 日，月租金为人民币 323,914.95 元，自 2021 年 1 月 1 日起月租金为 340,110.7 元，其后租金每三年递增 5%，递增起始时间按自然年

计算，即 2024 年 1 月 1 日起开始第一次递增 5%，其后以此类推。

(2) 渝中眼科与国宾妇产关于水电气、麻醉、放射、检验服务的相关协议尚未签订，公司依据往年使用情况及市场价格暂估相关费用，依据业务的开展情况实际发生为准。

(3) 中山医院与中兴医院于 2015 年 8 月 1 日，与信喆物业签订《租赁合同》；合同为期二十年。合同约定由中山医院承租信喆物业位于上海市汇川路 18 号全栋用于医院经营及日常行政办公，合同租赁期限为 2015 年 8 月 1 日至 2035 年 7 月 31 日，年租金为人民币 871.2 万元，每五年租金按上一期租金 10%递增；中兴医院承租信喆物业位于上海市闸北区中兴路 1618 号用于医院经营及日常行政办公，合同租赁期限为 2015 年 8 月 1 日至 2035 年 7 月 31 日，年租金为 1,041.6 万元，每五年租金按上一期租金 10%递增。

(4) 中兴医院于 2016 年 12 月 31 日，与信喆物业签订租赁补充协议，自 2017 年 1 月 1 日起，由信喆物业或其授权委托方钰强物业代理物业管理，按每平方米每月 12.5 元交纳物业管理费；中山医院于 2016 年 12 月 31 日，与信喆物业签订租赁补充协议，自 2017 年 1 月 1 日起，由信喆物业或其授权委托方钰强物业代理物业管理，按每平方米每月 16 元交纳物业管理费；

(5) 渝中眼科与仁霖物业尚未签署正式的物业服务合同，公司依据市场价格暂估物业服务费，以实际发生为准。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

本次关联交易为日常关联交易，主要为满足全资子公司日常经营所需，遵循公平、公开、公允、合理的原则，严格按相关法律法规及公司的相关制度履行决策、审批程序，交易定价公允，符合市场原则，且有利于公司和全体股东的利益，不存在损害公司及股东利益的情形。本次关联交易不会对公司未来的财务状况、经营成果产生不利影响。该关联交易不会影响公司的独立性，公司的主要业务不会因此交易而形成对关联方的依赖。

五、独立董事事前认可意见及独立意见

本次董事会会议召开前，公司已将《关于 2021 年度日常关联交易预计的议案》提交给独立董事单喆懋、杨之曙、马新智、徐国彤，并得到全体独立董事的事前认可。在认真审核相关资料和了解情况的基础上，独立董事对公司 2021 年度日常关联交易预计情况发表了独立意见，认为：与关联方发生关联交易是下属全资子公司开展日常经营的需要，有利于公司的经营和发展。关联交易是按照“公

平自愿，互惠互利”的原则进行的，交易价格按照市场价格确定，定价公允，没有违反公开、公平、公正的原则，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形，不会影响公司独立性。关联董事林春光先生已于 2020 年 8 月 5 日辞职离任。决策程序合法有效，符合有关法律、法规和公司章程的规定。

六、备查文件

1. 光正眼科医院集团股份有限公司第四届董事会第三十八次会议决议；
2. 独立董事关于 2021 年度日常关联交易预计的事前认可意见；
3. 独立董事关于 2021 年度日常关联交易预计的独立意见。

特此公告。

光正眼科医院集团股份有限公司董事会

二〇二〇年十二月二十五日