



光正集团股份有限公司

关于控股子公司 2020 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。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

公司控股子公司上海新视界眼科医院投资有限公司（以下简称“新视界眼科”）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”）采购水电气及医学检验、放射、麻醉注射服务。新视界眼科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。

依据房屋承租协议，渝中眼科2020年预计向仁霖物业支付房屋租赁费3,886,979.40元，中山医院2020年预计向信喆物业支付房屋租赁费9,075,000.00元，中兴医院2019年预计向信喆物业支付房屋租赁费10,850,000.00元。

依据物业管理协议，中山医院2020年预计向铄强物业支付物业管理费1,162,752.00元，中兴医院2020年预计向铄强物业支付物业管理费2,169,300.00元。

根据管理层的讨论和合理预计，渝中眼科2020年预计向国宾妇产支付检测费572,570.00元，放射费66,240.00元，麻醉费3,000.00元，水电气费1,184,880.00元，合计28,970,721.40元。

公司预计2020年度上述公司发生的关联交易费用合计不超过3,000万元。

上述交易需经公司股东大会审议通过后执行。



(二) 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	2020 年度预计金额 (含税)	2019 年 1-11 月实际发生金额 (含税)	2018 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	3,886,979.40	3,563,064.45	3,886,979.57
	信喆物业	房屋租金	市场定价	19,925,000.00	17,534,000.00	19,128,000.00
	小计			23,811,979.40	21,097,064.45	23,014,979.57
向关联人采购医学检测等服务	国宾妇产	检测费	市场定价	572,570.00	527,451.00	696,947.03
	国宾妇产	放射费	市场定价	66,240.00	71,805.00	85,230.00
	国宾妇产	麻醉费	市场定价	3,000.00	1,900.00	4,200.00
	国宾妇产	水电气费	市场定价	1,184,880.00	931,293.52	1,440,497.22
	小计			1,826,690.00	1,532,449.52	2,226,874.25
向关联人采购物业服务费	铄强物业	物业服务费	市场定价	3,332,052.00	3,054,381.00	3,294,804.00
	小计			3,332,052.00	3,054,381.00	3,294,804.00
合计				28,970,721.40	25,683,894.97	28,536,657.82

(三) 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	2019 年 1-11 月实际发生交易金额	2019 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	7.55%	8.33%	http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=9900016430&stockCode=002524&announcementId=1205668034&announcementTime=2018-12-13%2007:39
	小计		3,563,064.45	3,886,979.40			
向关联人采购医学检测等服务	国宾妇产	检验费	527,451.00	900,000.00	8.83%	41.39%	http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=9900016430&stockCode=002524&announcementId=1205668034&announcementTime=2018-12-13%2007:39

							me=2018-12-13%2007:39
	国宾妇产	放射费	71,805.00	150,000.00	100.00%	52.13%	http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=9900016430&stockCode=002524&announcementId=1205668034&announcementTime=2018-12-13%2007:39
	国宾妇产	麻醉费	1,900.00	10,000.00	100.00%	81.00%	http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=9900016430&stockCode=002524&announcementId=1205668034&announcementTime=2018-12-13%2007:39
	国宾妇产	水电费	931,293.52	1,800,000.00	14.83%	48.26%	www.cninfo.com.cn/new/disclosure/stock?orgId=9900016430&stockCode=002524#
	小 计		1,532,449.52	2,860,000.00			
向关联人承租房屋	信喆物业	房屋租金	17,534,000.00	19,128,000.00	37.16%	8.33%	http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=9900016430&stockCode=002524&announcementId=1205668034&announcementTime=2018-12-13%2007:39
	小 计		17,534,000.00	19,128,000.00			
向关联人采购物业服务费	铄强物业	物业服务费	3,054,381.00	3,332,052.00	48.80%	8.33%	http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=9900016430&stockCode=002524&announcementId=1205668034&announcementTime=2018-12-13%2007:39



							7:39
	小	计	3,054,381.00	3,332,052.00			
	合	计	25,683,894.97	29,207,031.40		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：重庆仁霖物业有限公司

法定代表人：任国华

企业类型：有限责任公司

注册资本：500,000.00 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。（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）、房屋租赁、场地租赁；房地产经纪（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：任国华 50%、林福新 50%

(2) 公司名称：重庆国宾妇产医院有限公司

法定代表人：林弘立

企业类型：有限责任公司

注册资本：22,000,000.00 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：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）。（以上范围法律、法规禁止经营的不得经营；法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营）

股权结构：山南国宾医院管理有限公司 100%



(3) 公司名称：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

注册资本：1,000,000.00 元

统一社会信用代码：91310230398725780G

住所：上海市崇明县三星镇宏海公路 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：物业管理，商务咨询，汽车租赁，绿化服务，保洁服务，泊车服务，机电设备（除特种设备）维修、保养，建筑装饰装修工程，建筑智能化工程，绿化工程。（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：上海长庚实业发展有限公司 95%潘欣雨 5%

(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%

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上市公司董事林春光先生实际控制，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，仁霖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。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和公司《关联交易决策制度》等相关



规定，副董事长林春光先生审议该议案时回避表决。

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。与上述两家公司的合作能够保障渝中眼科的正常经营。

三、关联交易主要内容

1. 关联交易定价政策及依据

公司控股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于 2019 年 12 月 20 日签署《麻醉合作协议》。

协议约定渝中医院委托国宾妇产为患者提供麻醉注射剂检测服务，合作自 2020 年 1 月 1 日始至 2020 年 12 月 31 日至，协议期限为壹年，协议期满失效。

双方结算标准如下：

项目	结算方式	备注
局部麻醉	300 元/人次	相关药物及辅助耗材、设备等由乙方提供
全身麻醉	500 元/人次	

(3) 渝中眼科与国宾妇产于 2019 年 12 月 20 日签署《外送检验放射合作协议》。

协议约定渝中眼科委托国宾妇产为患者提供医学检验、放射等服务。合作项目包括：医学检验项目、数字化 X 线摄影（DR）项目、细菌培养等附加项目。

合作自 2020 年 1 月 1 日始至 2020 年 12 月 31 日止，协议期限为壹年，协议

期满失效。

结算方式为国宾妇产每月初按照乙方委托工作量开具发票交由渝中眼科核对，渝中眼科收到国宾妇产发票后 10 日内以现金或转账方式支付款项。

结算标准如下：

项目	结算方式
检验项目	项目收入*40%
X 线摄影（DR）项目	15 元/人次

（4）渝中眼科与国宾妇产于 2019 年 12 月 20 日签署《水电气费分摊协议》。

协议约定渝中眼科与国宾妇产根据双方收入占比，对国宾大楼整体水电气能源用量抄表数、账单金额进行分摊，价格以国家统一水电气能源单价结算；

结算方式为国宾妇产每月初按照渝中结算量开具发票交由渝中眼科核对，渝中眼科收到国宾妇产水电气发票复印件后 10 日内以现金或转账方式支付款项。

（5）中山医院与中兴医院于 2015 年 8 月 1 日，与信喆物业管理物业有限公司签订《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。

（6）中兴医院于 2016 年 12 月 31 日，与上海信喆物业管理有限公司签订租赁补充协议，自 2017 年 1 月 1 日期，由上海信喆物业管理有限公司或其授权委托方钰强物业代理物业管理，按每平米每月 12.5 元交纳物业管理费；

中山医院于 2016 年 12 月 31 日，与上海信喆物业管理有限公司签订租赁补充协议，自 2017 年 1 月 1 日期，由上海信喆物业管理有限公司或其授权委托方钰强物业代理物业管理，按每平米每月 16 元交纳物业管理费；

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，主要为满足控股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《关于控股子公司2020年度日常关联交易预计的议案》提交给独立董事单喆慙、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，独立董事对控股子公司2020年度日常关联交易预计情况发表了独立意见，认为：公司与关联方发生关联交易是控股子公司下属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；公司董事会在审议该关联交易议案时，关联董事林春光回避表决，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、《光正集团股份有限公司第四届董事会第二十次会议决议》；
- 2、《独立董事关于第四届董事会第二十次会议相关事项的事前认可意见》；
- 3、《独立董事关于第四届董事会第二十次会议相关事项的独立意见》；

特此公告。

光正集团股份有限公司董事会

二〇一九年十二月二十三日