

证券代码：002524

证券简称：光正集团

上市地点：深圳证券交易所



光正集团股份有限公司
关于深圳证券交易所
《关于对光正集团股份有限公司的重组问询函》
的回复

独立财务顾问：



签署日期：二〇二〇年一月

深圳证券交易所中小板公司管理部：

光正集团股份有限公司（以下简称“上市公司”、“公司”或“光正集团”）于 2020 年 1 月 5 日披露了《重大资产购买暨关联交易报告书（草案）》（以下简称“报告书”或“草案”），公司拟通过支付现金的方式购买上海新视界实业有限公司持有的上海新视界眼科医院投资有限公司（以下简称“新视界眼科”或“标的”）49%的股权。光正集团于 2020 年 1 月 13 日收到了贵部下发的《关于对光正集团股份有限公司的重组问询函》（中小板重组问询函（不需行政许可）[2020]第 1 号），上市公司现根据问询函所涉问题进行说明和答复，具体内容如下。

如无特殊说明，本回复采用的释义与重组报告书一致。

问题一：本次交易最终采用收益法评估，标的 100%股权整体评估价值为 147,529.98 万元，增值率 969.90%。前次交易评估价值为 122,325.01 万元，增值率为 805.22%。两次评估基准日相距 19 个月，评估增值率相差 164.68 个百分点。请详细说明：（1）新视界眼科 2018 年经审计的扣非净利润为 11,637.34 万元，业绩承诺完成率为 101.19%。请结合前次评估报告中关于业绩的预计和业绩承诺完成情况，说明本次业绩承诺的合理性、两次评估作价差异的原因及其公允性、本次评估报告中关于业绩的预计是否合理。（2）根据敏感性分析，营业收入每增加 5%，估值变化率约为 5.01%。2016 至 2018 年，标的公司年复合增长率为 8.22%，但两次评估的增值率相差 164.68 个百分点。请结合营业收入增长率、估值结果敏感性分析，详细披露两次评估关键参数选择差异、依据及其合理性。（3）补充披露标的公司全部子公司的股权投资价值评估过程。结合各子公司预测营业收入、预测净利润、前次评估的增值率等，说明各子公司评估增值率的公允性。如子公司预测净利润下滑，则应重点分析下滑原因及评估增值率的合理性。（4）请补充披露交易定价公允性分析中，同行业可比公司比较分析采用静态市盈率作为参考，而市场可比交易比较分析中采用动态市盈率作为参考的原因及其合理性。请独立财务顾问、评估机构核查并发表专业意见。

回复：

一、新视界眼科 2018 年经审计的扣非净利润为 11,637.34 万元，业绩承诺完

成率为 101.19%。请结合前次评估报告中关于业绩的预计和业绩承诺完成情况，说明本次业绩承诺的合理性、两次评估作价差异的原因及其公允性、本次评估报告中关于业绩的预计是否合理。

（一）本次业绩承诺的合理性

2018 年 5 月，上市公司完成对新视界眼科 51.00%股权的收购，实现了上市公司在大健康领域的战略布局。

1、上次基准日业绩完成情况

单位：万元

项目	上海新视界中兴眼科					上海新视界				
	2018 年		2019 年			2018 年		2019 年		
	实际	预测	1-7 月	年化	预测	实际	预测	1-7 月	年化	预测
收入	28,544.92	30,628.45	14,498.32	24,854.27	31,241.02	23,947.39	24,024.99	13,207.37	22,641.20	24,505.49
净利润	2,028.61	2,824.95	2,005.43	3,266.93	2,930.53	1,041.82	1,569.52	1,484.84	2,492.14	1,751.13

续表 1

项目	上海新视界东区					新视界眼科				
	2018 年		2019 年			2018 年		2019 年		
	实际	预测	1-7 月	年化	预测	实际	预测	1-7 月	年化	预测
收入	4,266.64	3,811.06	1,727.01	2,960.59	4,192.17	634.95	474.62	83.51	143.15	493.20
净利润	217.44	-232.79	-163.70	-276.20	-107.05	506.74	-199.54	-137.54	-252.11	-187.47

续表 2

项目	呼和浩特新视界					江西新视界				
	2018 年		2019 年			2018 年		2019 年		
	实际	预测	1-7 月	年化	预测	实际	预测	1-7 月	年化	预测
收入	2,212.18	2,686.13	973.15	1,668.26	2,785.05	2,392.35	2,769.23	1,294.89	2,219.80	2,981.03
净利润	35.59	-31.35	-8.33	-14.05	2.12	-325.82	-112.48	134.80	156.23	-24.46

续表 3

项目	郑州新视界					青岛新视界				
	2018 年		2019 年			2018 年		2019 年		

	实际	预测	1-7月	年化	预测	实际	预测	1-7月	年化	预测
收入	3,733.02	2,268.22	1,431.85	2,454.59	2,475.71	9,870.17	10,790.36	5,362.14	9,192.24	11,014.67
净利润	21.43	-386.88	160.30	200.04	-248.01	1,097.64	953.30	155.21	685.94	968.62

续表 4

项目	成都新视界					济南新视界				
	2018 年		2019 年			2018 年		2019 年		
	实际	预测	1-7月	年化	预测	实际	预测	1-7月	年化	预测
收入	6,251.60	4,981.85	3,266.88	5,600.36	5,422.87	1,242.69	4,499.57	364.58	624.99	4,765.48
净利润	249.04	-18.56	-369.22	-548.90	177.86	-1,285.41	201.05	-391.23	-701.32	300.59

续表 5

项目	无锡新视界					重庆新视界				
	2018 年		2019 年			2018 年		2019 年		
	实际	预测	1-7月	年化	预测	实际	预测	1-7月	年化	预测
收入	1,772.08	2,229.59	1,027.15	1,760.82	2,896.65	5,317.33	4,710.18	2,515.13	4,311.65	5,230.99
净利润	-609.35	-259.61	-223.32	-378.83	85.97	405.72	356.77	105.33	218.13	519.27

续表 6

项目	青岛新视界光华眼科					山南康佳				
	2018 年		2019 年			2018 年		2019 年		
	实际	预测	1-7月	年化	预测	实际	预测	1-7月	年化	预测
收入	2,604.36	2,262.43	1,013.58	1,737.57	2,375.56	28,058.05	24,969.28	11,746.39	20,136.67	25,932.87
净利润	208.13	103.44	-73.45	-146.76	128.32	9,085.96	5,863.17	1,658.34	3,920.23	5,959.01

续表 7

项目	上海新望				
	2018 年		2019 年		
	实际	预测	1-7月	年化	预测
收入	357.28	581.40	97.10	166.45	596.53
净利润	194.07	408.97	15.24	22.87	360.41

通过比较分析 2018 年和 2019 年 1-7 月实际业绩与预测情况，各家单体实现情况不同，有些公司实际数据高于预测数据，而有些公司实际数据低于预测数据。主要是由于 2018 年新视界眼科受到医保政策收紧的影响，各家子公司陆续开始转型，但是由于各地政策情况和客户需求的差异，导致各家公司实现情况存在差异。但总体来看，2018 年实际业绩达到了预测数。

2、上市公司与标的公司的融合进展

2019年新视界眼科已基本完成业务结构转型，上市公司通过一年半的时间，坚定“聚力眼科医疗业务，加快整合辅助产业”的战略发展思路，在资源分配、人员管理与培养、文化融合等方面与标的公司进行充分、合理的整合，上市公司控股后的经营成果已得到公司内部和市场认可。因此，交易双方在此基础上确定本次业绩承诺。

3、业绩承诺与评估预测期利润的差异

通过将收益法评估预测中各家单体公司的净利润加和，再扣除掉归属于少数股东权益部分的利润之后的数据与公司业绩承诺数比较，得到如下结果：

单位：万元

年份	2018 年	2019 年	2020 年
收益法评估预测中归母净利润	11,172.80	11,945.53	13,644.72
公司业绩承诺	11,500.00	13,225.00	15,209.00
差异	327.20	1,279.47	1,564.28
差异率	2.85%	9.76%	10.29%

注：2018 年收益法评估预测中归母净利润是 2017 年 12 月 31 日基准日预测指标；2019 年和 2020 年收益法评估预测中归母净利润是 2019 年 7 月 31 日基准日预测指标

如上表可知，新视界眼科 2018 年-2020 年公司业绩承诺数均高于收益法评估预测中的归母净利润，且 2018 年经审计的扣非净利润为 11,637.34 万元，业绩承诺完成率为 101.19%，充分说明业绩承诺方的信心和业绩承诺合理性。

综上所述，新视界眼科 2018 年实际业绩达到了上次评估基准日的预测数，与上市公司的业务融合度满足预期，并完成了 2018 年的业务承诺，且本次业绩承诺数高于预测数，因此本次业绩承诺具备合理性。

（二）两次评估作价差异的原因及其公允性

1、两次评估作价差异的原因

本次基准日评估值比上次基准日评估值增加 25,204.97 万元，两次评估作价差异主要是由于新视界眼科转型，向高端白内障和屈光业务发展，导致毛利率上升；本次基准日新视界眼科已逐步融入上市公司的精细化管理体系，导致费用发

生变化；受各地政策情况和客户需求的影响，营业收入增长率发生变化；根据眼科行业和公司自身的风险情况，折现率发生变化。这些因素综合导致两次评估存在差异，具体分析如下：

（1）毛利率对比情况

项目名称/年份	2019 年			2020 年			2021 年			2022 年		
	2019. 7.31	2017. 12.31	差异	2019. 7.31	2017. 12.31	差异	2019. 7.31	2017. 12.31	差异	2019. 7.31	2017. 12.31	差异
上海新视界东区眼科医院有限公司	32%	33%	-1%	34%	34%	0%	35%	35%	0%	35%	35%	0%
上海新视界眼科医院有限公司	42%	41%	1%	43%	41%	2%	44%	41%	3%	44%	41%	3%
上海新视界中兴眼科医院有限公司	37%	33%	4%	38%	33%	5%	38%	33%	5%	39%	33%	6%
青岛新视界眼科医院有限公司	38%	48%	-10%	42%	49%	-7%	42%	49%	-7%	42%	48%	-6%
青岛新视界光华眼科医院有限公司	37%	25%	12%	38%	26%	12%	39%	26%	13%	39%	26%	13%
济南新视界眼科医院有限公司	19%	29%	-10%	24%	30%	-6%	31%	32%	-1%	36%	33%	3%
无锡新视界眼科医院有限公司	18%	33%	-15%	25%	35%	-10%	33%	35%	-2%	37%	36%	1%
郑州新视界眼科医院有限公司	43%	29%	14%	43%	32%	11%	44%	34%	10%	44%	35%	9%
江西新视界眼科医院有限公司	37%	24%	13%	43%	25%	18%	43%	27%	16%	43%	28%	15%
重庆新视界渝中眼科医院有限公司	43%	49%	-6%	43%	50%	-7%	43%	50%	-7%	43%	51%	-8%
成都新视界眼科医院有限公司	24%	28%	-4%	30%	29%	1%	31%	30%	1%	31%	30%	1%
呼和浩特市新视界眼科医院有限公司	26%	21%	5%	26%	21%	5%	26%	22%	4%	27%	23%	4%
平均数	33%	33%	0%	36%	34%	2%	37%	35%	3%	38%	35%	3%

如上表可知，两次基准日在2019年-2022年的预测毛利率平均数差异为0-3%，主要系新视界眼科进行转型后，发展方向变化导致。2019 年毛利率预测未发生改变，主要是受青岛新视界、济南新视界、无锡新视界、重庆新视界和成都新视界的影响，具体分析如下：

项目名称/年份	2017 年	2018 年	2019 年 1-7 月	毛利率变动原因
青岛新视界眼科医院有限公司	49%	48%	38%	2019 年大部分业务都是高端白内障业务，以前主要是低端白内障业务时，医保对低端晶体有限价，山南康佳为青岛眼科补贴了部分成本，但是转型成高端白内障后，山南康佳不再为青岛眼科补贴，故毛利率有所下滑。
济南新视界眼科医院有限公司	-74%	8%	-7%	济南新视界多年来处于亏损状态，由于公司前期对其期望较高，因此房租的面积、人员配置远超实际情况，2016 年到 2017 年毛利率为负数。2018 年情况开始好转，白内障以及屈光的业务都开始大幅增长。但 2019 年随着医保政策的调整，当地政府不再允许医院进入社区进行义诊，医院也失去了大部分的白内障客源。公司也决定对济南医院的发展方向进行调整，缩小规模，未再聘请白内障及屈光手术的医生，未来计划招募综合能力较强的医生，因此造成了其收入锐减，但其他固定成本还在继续支出，因此 2019 年 1-7 月的毛利率为负数。
无锡新视界眼科医院有限公司	11%	13%	18%	无锡新视界于 2016 年成立，还在成长阶段，因此毛利率在逐步提高，后期逐步达到公司平均水平。
重庆新视界渝中眼科医院有限公司	47%	46%	46%	2016 年-2017 年重庆新视界进入正轨，毛利率较为稳定，2018 年公司战略调整，开始逐步减少医保类项目，导致毛利率小幅波动。
成都新视界眼科医院有限公司	23%	30%	24%	2018 年毛利率增加的原因是开展视光收入激增导致，视光平均毛利率为 52%，大于白内障毛利率 36%，2019 年 1-7 月毛利率降低为审计调整较多基金收入导致，一般年底会收到基金回款，所以上半年毛利率较低，全年毛利率水平较高。

（2）管理费用占收入比例对比情况

项目名称/年份	2019 年			2020 年			2021 年			2022 年		
	2019. 7.31	2017. 12.31	差异	2019. 7.31	2017. 12.31	差异	2019. 7.31	2017. 12.31	差异	2019. 7.31	2017. 12.31	差异
上海新视界东区眼科医院有限公司	31%	25%	6%	29%	23%	6%	29%	23%	6%	29%	22%	7%
上海新视界眼科医院有限公司	8%	14%	-7%	8%	14%	-6%	8%	14%	-6%	8%	15%	-7%
上海新视界中兴眼科医院有限公司	9%	7%	2%	9%	7%	2%	9%	7%	2%	9%	7%	2%
青岛新视界眼科医院有限公司	10%	15%	-6%	9%	15%	-7%	8%	15%	-7%	8%	16%	-7%
青岛新视界光华眼科医院有限公司	15%	10%	5%	14%	9%	4%	13%	9%	4%	13%	9%	5%
济南新视界眼科医院	41%	13%	27%	25%	13%	12%	21%	13%	9%	18%	12%	6%

有限公司												
无锡新视界眼科医院有限公司	20%	13%	7%	17%	12%	5%	15%	11%	3%	13%	11%	2%
郑州新视界眼科医院有限公司	13%	14%	-1%	14%	13%	1%	14%	12%	2%	14%	11%	2%
江西新视界眼科医院有限公司	19%	12%	7%	22%	11%	11%	22%	11%	11%	22%	10%	12%
重庆新视界渝中眼科医院有限公司	15%	13%	2%	15%	13%	2%	15%	13%	2%	15%	12%	3%
成都新视界眼科医院有限公司	13%	11%	2%	13%	11%	2%	12%	10%	2%	12%	10%	2%
呼和浩特市新视界眼科医院有限公司	14%	13%	1%	13%	13%	0%	13%	13%	0%	13%	13%	0%
平均数	17%	13%	4%	16%	13%	3%	15%	13%	2%	15%	12%	2%

如上表可知,两次基准日在 2019 年-2022 年的预测管理费用占比平均数差异为 2%-4%, 主要系工资、房租等变化的影响。

(3) 营业收入增长率对比情况

项目名称/年份	2019 年			2020 年			2021 年			2022 年		
	2019.7.31	2017.12.31	差异	2019.7.31	2017.12.31	差异	2019.7.31	2017.12.31	差异	2019.7.31	2017.12.31	差异
上海新视界东区眼科医院有限公司	-27%	10%	-37%	3%	10%	-7%	1%	6%	-5%	1%	6%	-5%
上海新视界眼科医院有限公司	-4%	2%	-6%	2%	2%	0%	2%	2%	0%	2%	2%	0%
上海新视界中兴眼科医院有限公司	-9%	2%	-11%	2%	2%	0%	2%	2%	0%	2%	2%	0%
青岛新视界眼科医院有限公司	-6%	2%	-8%	2%	2%	0%	2%	1%	1%	2%	0%	2%
青岛新视界光华眼科医院有限公司	-3%	5%	-8%	6%	5%	1%	3%	5%	-2%	3%	5%	-2%
济南新视界眼科医院有限公司	-28%	6%	-34%	17%	6%	11%	22%	6%	16%	22%	6%	16%
无锡新视界眼科医院有限公司	8%	30%	-22%	18%	13%	5%	18%	9%	9%	13%	7%	6%
郑州新视界眼科医院有限公司	-42%	9%	-51%	3%	9%	-6%	3%	7%	-4%	3%	7%	-4%
江西新视界眼科医院有限公司	-13%	8%	-21%	4%	8%	-4%	3%	8%	-5%	3%	8%	-5%
重庆新视界渝中眼科	-16%	11%	-27%	2%	6%	-4%	2%	6%	-4%	2%	6%	-4%

医院有限公司												
成都新视界眼科医院有限公司	-5%	9%	-14%	5%	6%	-1%	4%	6%	-2%	3%	6%	-3%
呼和浩特市新视界眼科医院有限公司	-24%	4%	-28%	4%	2%	2%	3%	2%	1%	4%	2%	2%
平均数	-14%	8%	-22%	6%	6%	0%	5%	5%	0%	5%	5%	0%

如上表可知，两次基准日的营业收入增长率平均数差异主要体现在 2019 年，主要系近两年医保政策收紧后，部分地区通过对医院进行医保限额、手术量限额，或者通过限制社区筛查等方式进行医保控费，导致眼科行业整体低端白内障手术量都有不同程度的下滑。

上海新视界东区眼科处于乡镇附近，主要辐射整个上海浦东区，具有显著的周期性。2019 年市区医院相对比较稳定，但是乡镇人数有限。通常情况下，白内障病种的发病期为两年，所以 2019 年收入下滑。

济南新视界多年来处于亏损状态，由于公司前期对其期望较高，因此房租的面积、人员配置远超实际情况，导致 2016 年到 2017 年毛利率为负数。2018 年情况开始好转，白内障以及屈光的业务都开始大幅增长。但 2019 年随着医保政策的调整，当地政府不再允许医院进入社区进行义诊，医院也失去了大部分的白内障客源。公司也决定对济南医院的发展方向进行调整，缩小规模，未再聘请白内障及屈光手术的医生，未来计划可以招募综合能力较强的医生，因此导致其收入锐减。

郑州新视界以往年度主要是白内障业务，白内障业务中大部分来源于政府分配来的业务，白内障业务毛利较低，当地医保政策受限，故医院有意降低白内障业务，导致本次基准日收入预测降低约为 30%。

1) 上海地区眼科出院、门诊人次数情况

单位：万人

项目名称/年份	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 1-11 月
上海新视界东区眼科医院有限公司	0.92	0.42	0.38	0.18
上海新视界眼科医院有限公司	1.26	1.08	1.02	0.83
上海新视界中兴眼科医院有限公司	3.28	2.12	1.57	0.88

新视界上海地区出院人数合计	5.45	3.63	2.97	1.90
上海市眼科出院人数	14.36	13.12	13.49	-
新视界眼科出院人数占上海市比例	37.95%	27.66%	22.02%	-
上海新视界东区眼科医院有限公司	2.64	2.15	2.64	-
上海新视界眼科医院有限公司	11.59	11.64	11.55	-
上海新视界中兴眼科医院有限公司	9.69	8.54	7.32	-
新视界上海地区门诊人次数合计	23.92	22.33	21.52	-
上海市眼科门诊人次数	393.8	404.2	402.9	-
新视界占眼科门诊人次数上海市比例	6.07%	5.52%	5.34%	-

如上表可知，上海地区近四年出院人数呈下滑趋势，新视界眼科的出院人数下滑情况与当地情况基本一致。

2) 山东地区眼科出院、门诊人次数情况

单位：万人

项目名称 \ 年份	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 1-11 月
青岛新视界眼科医院有限公司	1.66	2.32	1.57	1.09
青岛新视界光华眼科医院有限公司	-	-	0.66	0.44
济南新视界眼科医院有限公司	0.0041	0.02	0.20	0.04
新视界山东地区出院人数合计	1.66	2.34	2.43	1.57
山东眼科出院人数	39.86	48.40	53.85	
新视界眼科出院人数占山东比例	4.16%	4.83%	4.51%	
青岛新视界眼科医院有限公司	4.03	4.82	4.23	4.00
青岛新视界光华眼科医院有限公司	0.11	0.11	1.91	1.76
济南新视界眼科医院有限公司	0.45	0.45	0.76	0.54
新视界山东地区门诊人次数合计	4.59	5.37	6.91	6.30
山东眼科门诊人次数	653.0	720.9	749.3	
新视界眼科门诊人次数占山东比例	0.70%	0.74%	0.92%	

注：2019 年济南新视界因医护人员结构调整导致患者人数下滑

如上表可知，山东地区近四年出院人数呈上升趋势，新视界眼科的出院人数上升情况与当地情况一致。

综上所述，通过上海、山东地区眼科出院、门诊人次数和新视界眼科在上海、山东医院的人次数的分析得知，上海地区近几年出院人数是下降的，山东地区是上升的，新视界眼科在上海、山东的出院人数的变化趋势与当地情况一致。出院人数主要来源于白内障业务，受到医保政策收紧的影响，故预测期上海地区白内障业务维持当前水平，2020 年开始增长的是屈光业务，屈光业务的发展趋势详见“问题一”之“（三）本次评估报告中关于业绩的预计是否合理”之“4、行业发展趋势分析”。

（4）折现率对比情况

指标名称	项目名称 \ 年份	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
折现率	上海新视界东区眼科医院有限公司	0.1096	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	上海新视界眼科医院有限公司	0.1090	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	上海新视界中兴眼科医院有限公司	0.1089	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	青岛新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	青岛新视界光华眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	济南新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	无锡新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	郑州新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	江西新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	重庆新视界渝中眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	成都新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	呼和浩特市新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	上次基准日	0.1102	0.1102	0.1102	0.1102	0.1102	0.1102	0.1102

如上表可知，两次基准日的折现率相差 0.02%。

综上所述，由于医保政策发生变化，新视界眼科目前主动调整病种结构，提升利润率：一方面，舍弃低端白内障市场，专注高端市场；另一方面，拓宽毛利率高的屈光病种的获客渠道，导致毛利率、费用占比和营业收入增长率发生不同程度变化，综合导致两次评估作价存在差异，其差异表现符合公司实际业务结构转型，评估方法选取理由充分，评估定价具备公允性。

2、本次评估定价公允性的分析

（1）两次基准日评估比较分析

两次评估基准日对应的业绩预测市盈率和业绩承诺市盈率情况如下表所示：

单位：万元

基准日	2017 年 12 月 31 日评估基准日	2019 年 7 月 31 日评估基准日
收益法评估预测期首年归母净利润	11,172.80	11,945.53
预测期首年业绩承诺	11,500.00	13,225.00
100%股权评估值	122,325.01	147,529.98
业绩预测动态市盈率	10.95	12.35
业绩承诺动态市盈率	10.64	11.16

如上表可知，2019 年 7 月 31 日评估基准日的业绩预测动态市盈率和业绩承诺动态市盈率均高于 2017 年 12 月 31 日评估基准日的指标，主要原因是此次评估基准日，新视界眼科已开始进行业务结构调整，通过与上市公司充分、合理的融合，其经营成果已得到公司内部和市场认可，未来具有更大的发展空间。

（2）市场可比交易比较分析

近期市场可比交易的作价对应的动态市盈率情况如下表所示：

序号	上市公司	标的股权	交易对价 (万元)	评估基准日	首年承诺净利润 (万元)	动态市盈率
1	众生药业	宣城眼科 80%股权	8,800.00	2017.09.30	750.00	14.67
2	天目药业	三慎泰门诊 51%股权	2,140.00	2017.07.31	420.00	9.99
3	信邦制药	安居医院 70%股权	3,010.00	2017.09.30	-	9.62
4	宜华健康	玉山博爱 70%股权	10,430.00	2017.12.31	1,092.50	13.64
5	爱尔眼科	普洱爱尔 70%股权	2,022.98	2018.12.31	-	15.74
平均数						12.73
新视界眼科业绩预测动态市盈率						12.35
新视界眼科业绩承诺动态市盈率						11.16

注：动态市盈率=交易对价/首年承诺净利润（其中信邦制药收购安居医院 70%股权、爱尔眼科收购普洱爱尔 70%股权采用基准期净利润）；

如上表可知，近期市场同类可比交易的动态市盈率为 12.73 倍，高于新视界眼科的业绩预测动态市盈率 12.35 倍和业绩承诺动态市盈率 11.16 倍。

综上所述，对两次评估基准日的业绩预测动态市盈率和业绩承诺动态市盈率进行比较，并结合市场同类可比交易的动态市盈率指标分析，本次交易定价具备

公允性。

（三）本次评估报告中关于业绩的预计是否合理

《资产评估报告》中关于业绩的预计是根据 2018 年和 2019 年 1-7 月实际经营情况，并结合各家医院自身的业务特点、业务规划、发展趋势和所处行业的市场情况进行预测，各家子公司预测期收入增长率情况如下：

指标名称	项目名称/年份	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
营业收入增长率	上海新视界东区眼科医院有限公司	-27%	3%	1%	1%	1%	1%
	上海新视界眼科医院有限公司	-4%	2%	2%	2%	2%	2%
	上海新视界中兴眼科医院有限公司	-9%	2%	2%	2%	2%	2%
	青岛新视界眼科医院有限公司	-6%	2%	2%	2%	2%	2%
	青岛新视界光华眼科医院有限公司	-3%	6%	3%	3%	3%	2%
	济南新视界眼科医院有限公司	-28%	17%	22%	22%	15%	10%
	无锡新视界眼科医院有限公司	8%	18%	18%	13%	12%	4%
	郑州新视界眼科医院有限公司	-42%	3%	3%	3%	3%	3%
	江西新视界眼科医院有限公司	-13%	4%	3%	3%	2%	2%
	重庆新视界渝中眼科医院有限公司	-16%	2%	2%	2%	2%	2%
	成都新视界眼科医院有限公司	-5%	5%	4%	3%	3%	3%
	呼和浩特市新视界眼科医院有限公司	-24%	4%	3%	4%	4%	4%
	营业收入增长率平均数	-14%	6%	5%	5%	4%	3%
	所有医院整体收入增长率	-11%	3%	3%	3%	3%	2%

注 1：营业收入增长率平均数=12 家医院营业收入增加率之和/12

注 2：所有医院整体收入增长率=（12 家医院营业收入增长额/上年 12 家医院营业收入总额）*100%

由上表可知，各家子公司未来五年的收入预测增长率在 1%-22%之间，平均增长率在 3%-6%之间，但本次评估中所有医院整体收入增长率取值在 2%-3%之间。下面通过对截至 2019 年 11 月新视界眼科业绩完成情况、新视界眼科历史期收入增长率情况、可比上市公司历史期收入增长率情况、行业发展情况进行分析业绩预计的合理性。

1、新视界眼科业绩完成情况

截至 2019 年 11 月，新视界眼科主要几家子公司的业绩完成情况如下：

单位：万元

科目	上海新视界		上海新视界中兴眼科		青岛新视界		重庆新视界	
	2019 年预测	2019 年 1-11 月	2019 年预测	2019 年 1-11 月	2019 年预测	2019 年 1-11 月	2019 年预测	2019 年 1-11 月
收入	22,940.97	20,952.88	25,914.84	23,832.43	9,239.06	8,468.55	4,490.74	4,122.81
净利润	3,208.58	2,925.72	2,687.79	2,808.93	473.66	475.52	296.42	260.17

注：上述子公司 2019 年 1-11 月数据未经审计。

如上表可知，截至 2019 年 11 月，新视界眼科主要的四家医院业绩完成度达到 87%以上。

2、新视界历史期收入增长率情况

新视界眼科所有医院整体收入增长率情况如下：

项目	医院收入合计										
	历史期				预测期						
年份	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 1-7 月	2019 年 8-12 月	2019 年全年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
收入（万元）	75,329.68	85,658.11	92,789.67	46,765.54	36,202.10	82,967.64	85,721.41	88,278.44	90,855.57	93,428.57	95,747.71
收入增长率	-	13.71%	8.33%	-	-	-10.59%	3.32%	2.98%	2.92%	2.83%	2.48%
成本（万元）	48,309.81	53,990.12	60,712.47	29,617.64	22,726.55	52,344.18	52,610.75	53,506.88	54,358.49	55,119.30	55,895.52

如上表，通过对新视界眼科历史期所有医院收入进行分析，2017 年至 2018 年平均收入增长率为 11.02%，2019 年收入较上年同期下降的主要原因是新视界眼科在医保政策收紧的大环境下，2019 年初实施业务结构调整，大力发展屈光、视光的非医保业务，白内障业务缩减，导致 2019 年整体营业收入呈下滑趋势。2019 年新视界眼科已基本完成业务结构调整，所有医院整体收入增长率为 2%-3%，低于历史期收入增长率，具有合理性。

3、可比上市公司历史期收入增长率情况

证券代码	证券简称	2017 年度营业收入增长率	2018 年度营业收入增长率	2019 年 1-6 月度营业收入增长率
------	------	----------------	----------------	----------------------

300015.SZ	爱尔眼科	49.06%	34.31%	25.64%
600763.SH	通策医疗	34.25%	31.05%	23.58%
000150.SZ	宜华健康	63.23%	4.15%	-18.67%
	平均	48.85%	23.17%	10.18%

数据来源：wind 数据库

如上表，对比可比上市公司数据来看，可比公司的历史期平均收入增长率为 10%-48%，高于新视界眼科所有医院整体收入预测为 2%-3%的增长率。因此，新视界眼科收入增长预测较为谨慎，具有合理性。

4、行业发展趋势分析

（1）历史期中国眼科医疗市场规模统计

老龄化、生活方式改变和收入水平提升推动眼科医疗需求提升。人口老龄化趋势使得白内障患病人数不断增加，而肥胖、熬夜等因素也使得白内障愈加早发。而电脑和智能手机的普及、学习生活压力的加剧促使近视、干眼症等常见眼病发病率逐年提升。据智研咨询发表的《2020-2026 年中国眼科专科医院行业市场全景调查及供需态势分析报告》中披露，2012 年全国眼科医疗市场规模为 406.5 亿元，2018 年我国眼科医疗市场规模增长至 987.9 亿元。

单元：亿元

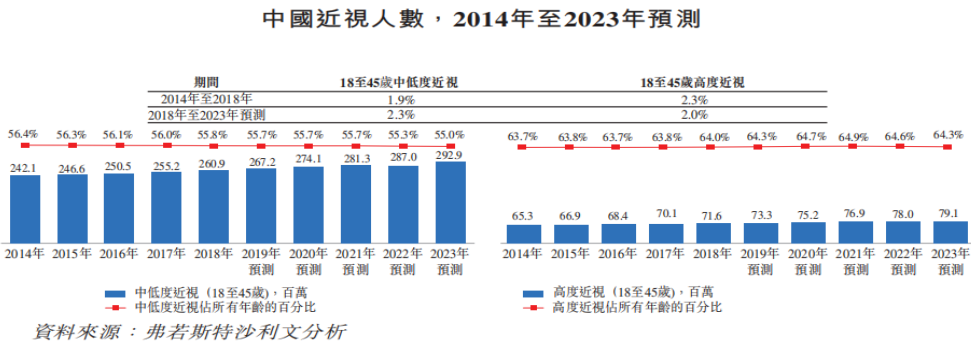
病种/年限	2014 年	增长率	2015 年	增长率	2016 年	增长率	2017 年	增长率	2018 年	增长率
白内障	133.1	16.65%	155.4	16.75%	181.2	16.60%	209.3	15.51%	234.4	11.99%
屈光	142.9	17.61%	167.9	17.49%	197	17.33%	228.6	16.04%	262.2	14.70%
视光	109.1	17.56%	127.8	17.14%	149.8	17.21%	174.5	16.49%	200.7	15.01%
其他	162.1	16.37%	189.1	16.66%	220.9	16.82%	254.4	15.17%	290.6	14.23%
市场规模合计	547.2	17.00%	640.2	17.00%	748.9	16.98%	866.8	15.74%	987.9	13.97%

由上表可知，2014 年至 2018 年我国白内障市场规模每年增长率维持在 12%-17%，屈光市场规模维持在 15%-18%。高于新视界眼科所有医院整体收入预测为 2%-3%的增长率，具有合理性。

（2）预测期市场规模分析

1) 近视人口逐年增加

对中国眼科专科医院社会环境进行分析，随着人们的生活方式转变、工作强度增大、用眼不当等各类因素的影响，我国国民的视觉健康恶化形势不断加剧，中小学生视力低下发生率不断攀升。因此，屈光和视光不正等患者人数不断增加致使对眼部护理服务产生更大的需求，并为私人眼部护理提供商创造更多机会。根据港股“德视佳眼科”公告中披露的弗若斯特沙利文分析：2014 年中国共有 53,200 万人患有近视，2018 年增加至 57,950 万，复合年增长率为 2.2%，预计该数字于 2023 年将增加至 65,550 万，未来五年的复合增长率更将高达 2.5%。于 2018 年，中低度近视及高度近视的人口分别达到 46,750 万及 11,200 万。18 至 45 岁的人群占近视人口的比例最大，2018 年占中低度近视个案的 55.8%、高度近视的 64%。对于 18 至 45 岁的人群，高度近视个案数目由 2014 年的 6,530 万增加至 2018 年的 7,160 万，年复合增长率为 2.3%，并于未来五年将进一步以 2% 的年复合增长率扩大。



数据来源：德视佳（01846.HK）招股说明书

2) 国民收入不断提升

随着经济和国民收入的提升，人们对医疗保健意识、美的追求和对中高端价格的接受程度都在不断提高，从而推动医疗保健消费增加。下面通过我国居民人均可支配收入的变化来验证。

我国居民人均可支配收入情况		
年份	居民人均可支配收入（元）	增长率
2011 年	14,551.00	-
2012 年	16,510.00	13.46%
2013 年	18,311.00	10.91%

2014 年	20,167.00	10.14%
2015 年	21,966.00	8.92%
2016 年	23,821.00	8.44%
2017 年	25,974.00	9.04%
2018 年	28,228.00	8.68%
2019 年上半年	15,294.00	8.8%

数据来源：国家统计局

3) 屈光手术市场预测情况

根据《2020 年生物医药年度策略》的研究报告显示，屈光市场参考美国市场，市场规模保守估计将达到 300 亿元以上。2017 年美国 3.26 亿人口，近视人口估计 9,779 万人（占比约 30%），屈光近视手术约 60 万台，渗透率为 0.61%。根据卫计委数据，2017 年中国近视人口大约 4.5 亿人，屈光近视手术 150 万台，渗透率 0.33%。根据《2020 年生物医药年度策略》的研究报告显示，2020 年近视人口渗透率提升至 0.45%，相比较 2018 年的 262 亿元，屈光手术市场复合年增长率为 11.85%。

	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
近视人口渗透率	0.35%	0.40%	0.45%	0.50%	0.55%	0.60%
市场规模（亿元）	262	306	344	383	421	459

数据来源：国元证券《2020 年生物医药研究策略》

综上所述，新视界眼科所有医院整体收入增长率为 2%-3%，低于新视界眼科历史期收入增长率 11.02%、可比上市公司收入增长率 10%-48%和行业预测增长率 11.85%，新视界眼科的业绩预测具有可实现性，与可比上市公司和市场趋势相比较为谨慎，业绩的预计具有合理性。

经核查与上述分析，独立财务顾问、评估机构认为，本次业绩承诺具有合理性、两次交易的评估作价具备公允性，本次评估报告中关于业绩的预计合理。

二、根据敏感性分析，营业收入每增加 5%，估值变化率约为 5.01%。2016 至 2018 年，标的公司年复合增长率为 8.22%，但两次评估的增值率相差 164.68 个百分点。请结合营业收入增长率、估值结果敏感性分析，详细披露两次评估

关键参数选择差异、依据及其合理性。

（一）两次评估关键参数选择差异、依据及其合理性

两次评估关键参数均为营业收入增长率、折现率、毛利率和管理费用占收入比例，主要由于现金流折现方法其基本思路是通过估算企业在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。

标的公司所在的医疗健康行业，正处于蓬勃向上大改革的时期。国家鼓励民营资本参与健康产业的阳光政策，全面推动社会办医，并出台了一系列政策支持医疗产业、尤其是民营医疗健康服务机构的发展。新视界眼科是一家实力雄厚、拥有良好口碑和较高知名度的全国连锁眼科机构，并参考同行业上市公司的业务发展和变动，选取合理的折现率参数，客观公正预测营业收入增长率和毛利率参数时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。以上参数的具体变动表现详见“问题一”之“（二）两次评估作价差异的原因及其公允性”。

营业收入敏感性分析的前提是保证毛利率、成本费用率不变的情况下，当所有企业的营业收入每增加 5%，新视界眼科估值变化率约为 5.01%；而 2016 至 2018 年，标的公司年复合增长率为 8.22%，评估值的变动是囊括了所有因素的变动，包括但不限于新视界眼科转型，大力发展高端白内障和屈光业务，导致毛利率升高；部分医院因经营管理调整，减少房屋租赁面积，导致租赁费用减少等。

评估差异变动的主要原因是预测期毛利率平均上涨 0%-3%，将本次评估的变动因素和差异变动率代入新视界眼科 2017 年 12 月 31 日基准日的估值分析中，则新视界眼科估值结果对营业收入增长率、毛利率变化率的敏感性分析如下：

变动因素	变化率	估值（万元）	估值变化率
营业收入	8%	131,436.32	7.45%
毛利率	3%	147,597.53	20.66%
综合		158,593.55	29.65%

综上所述，当营业收入上涨为 8%，毛利率上升 3%的时候，估值变动为

29.65%。2017 年 12 月 31 日基准日的评估值为 122,325.01 万元，2019 年 7 月 31 日基准日的评估值为 147,529.98 万元，这次基准日相比较上次增值 25,204.97 万元，增值率 20.60%，和上述敏感性测试基本匹配，因此两次评估结果的差异具有合理性。

经核查与上述分析，独立财务顾问、评估机构认为，两次评估关键参数选择具有合理性。

（二）补充披露

已在《重组报告书(草案)》(修订稿)“第五节 交易标的评估或估值”之“一、交易标的评估情况”之“(七)评估结果的差异分析及最终结果的选取”对如下内容进行补充披露：

“3、两次评估结果的差异分析

2017 年 12 月 31 日基准日的评估值为 122,325.01 万元，2019 年 7 月 31 日基准日的评估值为 147,529.98 万元，这次基准日相比较上次增值 25,204.97 万元，增值率为 20.60%。

两次评估关键参数均为营业收入增长率、折现率、毛利率和管理费用占收入比例，新视界眼科作为一家实力雄厚、拥有良好口碑和较高知名度的全国连锁眼科机构，并参考同行业上市公司的业务发展和变动，选取合理的折现率参数，客观公正预测营业收入增长率和毛利率参数时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

（1）毛利率对比情况

项目名称/年份	2019 年			2020 年			2021 年			2022 年		
	2019.7.31	2017.12.31	差异	2019.7.31	2017.12.31	差异	2019.7.31	2017.12.31	差异	2019.7.31	2017.12.31	差异
上海新视界东区眼科医院有限公司	32%	33%	-1%	34%	34%	0%	35%	35%	0%	35%	35%	0%
上海新视界眼科医院有限公司	42%	41%	1%	43%	41%	2%	44%	41%	3%	44%	41%	3%
上海新视界中兴眼科医院有限公司	37%	33%	4%	38%	33%	5%	38%	33%	5%	39%	33%	6%

青岛新视界眼科医院有限公司	38%	48%	-10%	42%	49%	-7%	42%	49%	-7%	42%	48%	-6%
青岛新视界光华眼科医院有限公司	37%	25%	12%	38%	26%	12%	39%	26%	13%	39%	26%	13%
济南新视界眼科医院有限公司	19%	29%	-10%	24%	30%	-6%	31%	32%	-1%	36%	33%	3%
无锡新视界眼科医院有限公司	18%	33%	-15%	25%	35%	-10%	33%	35%	-2%	37%	36%	1%
郑州新视界眼科医院有限公司	43%	29%	14%	43%	32%	11%	44%	34%	10%	44%	35%	9%
江西新视界眼科医院有限公司	37%	24%	13%	43%	25%	18%	43%	27%	16%	43%	28%	15%
重庆新视界渝中眼科医院有限公司	43%	49%	-6%	43%	50%	-7%	43%	50%	-7%	43%	51%	-8%
成都新视界眼科医院有限公司	24%	28%	-4%	30%	29%	1%	31%	30%	1%	31%	30%	1%
呼和浩特市新视界眼科医院有限公司	26%	21%	5%	26%	21%	5%	26%	22%	4%	27%	23%	4%
平均数	33%	33%	0%	36%	34%	2%	37%	35%	3%	38%	35%	3%

如上表可知,两次基准日在2019年-2022年的预测毛利率平均数差异为0-3%,主要系新视界眼科进行转型后,发展方向变化导致。

(2) 管理费用占收入比例对比情况

项目名称/年份	2019年			2020年			2021年			2022年		
	2019.7.31	2017.12.31	差异	2019.7.31	2017.12.31	差异	2019.7.31	2017.12.31	差异	2019.7.31	2017.12.31	差异
上海新视界东区眼科医院有限公司	31%	25%	6%	29%	23%	6%	29%	23%	6%	29%	22%	7%
上海新视界眼科医院有限公司	8%	14%	-7%	8%	14%	-6%	8%	14%	-6%	8%	15%	-7%
上海新视界中兴眼科医院有限公司	9%	7%	2%	9%	7%	2%	9%	7%	2%	9%	7%	2%
青岛新视界眼科医院有限公司	10%	15%	-6%	9%	15%	-7%	8%	15%	-7%	8%	16%	-7%
青岛新视界光华眼科医院有限公司	15%	10%	5%	14%	9%	4%	13%	9%	4%	13%	9%	5%
济南新视界眼科医院有限公司	41%	13%	27%	25%	13%	12%	21%	13%	9%	18%	12%	6%
无锡新视界眼科医院有限公司	20%	13%	7%	17%	12%	5%	15%	11%	3%	13%	11%	2%

郑州新视界眼科医院有限公司	13%	14%	-1%	14%	13%	1%	14%	12%	2%	14%	11%	2%
江西新视界眼科医院有限公司	19%	12%	7%	22%	11%	11%	22%	11%	11%	22%	10%	12%
重庆新视界渝中眼科医院有限公司	15%	13%	2%	15%	13%	2%	15%	13%	2%	15%	12%	3%
成都新视界眼科医院有限公司	13%	11%	2%	13%	11%	2%	12%	10%	2%	12%	10%	2%
呼和浩特市新视界眼科医院有限公司	14%	13%	1%	13%	13%	0%	13%	13%	0%	13%	13%	0%
平均数	17%	13%	4%	16%	13%	3%	15%	13%	2%	15%	12%	2%

如上表可知，两次基准日在 2019 年-2022 年的预测管理费用占比平均数差异为 2%-4%，主要系工资、房租等变化的影响。

(3) 营业收入增长率对比情况

项目名称/年份	2019 年			2020 年			2021 年			2022 年		
	2019.7.31	2017.12.31	差异	2019.7.31	2017.12.31	差异	2019.7.31	2017.12.31	差异	2019.7.31	2017.12.31	差异
上海新视界东区眼科医院有限公司	-27%	10%	-37%	3%	10%	-7%	1%	6%	-5%	1%	6%	-5%
上海新视界眼科医院有限公司	-4%	2%	-6%	2%	2%	0%	2%	2%	0%	2%	2%	0%
上海新视界中兴眼科医院有限公司	-9%	2%	-11%	2%	2%	0%	2%	2%	0%	2%	2%	0%
青岛新视界眼科医院有限公司	-6%	2%	-8%	2%	2%	0%	2%	1%	1%	2%	0%	2%
青岛新视界光华眼科医院有限公司	-3%	5%	-8%	6%	5%	1%	3%	5%	-2%	3%	5%	-2%
济南新视界眼科医院有限公司	-28%	6%	-34%	17%	6%	11%	22%	6%	16%	22%	6%	16%
无锡新视界眼科医院有限公司	8%	30%	-22%	18%	13%	5%	18%	9%	9%	13%	7%	6%
郑州新视界眼科医院有限公司	-42%	9%	-51%	3%	9%	-6%	3%	7%	-4%	3%	7%	-4%
江西新视界眼科医院有限公司	-13%	8%	-21%	4%	8%	-4%	3%	8%	-5%	3%	8%	-5%
重庆新视界渝中眼科医院有限公司	-16%	11%	-27%	2%	6%	-4%	2%	6%	-4%	2%	6%	-4%
成都新视界眼科医院有限公司	-5%	9%	-14%	5%	6%	-1%	4%	6%	-2%	3%	6%	-3%
呼和浩特市新视界	-24%	4%	-28%	4%	2%	2%	3%	2%	1%	4%	2%	2%

眼科医院有限公司												
平均数	-14%	8%	-22%	6%	6%	0%	5%	5%	0%	5%	5%	0%

如上表可知，两次基准日营业收入增长率平均数差异主要体现在 2019 年，主要系近两年医保政策收紧后，部分地区通过对医院进行医保限额、手术量限额，或者通过限制社区筛查等方式进行医保控费，导致眼科行业整体低端白内障手术量都有不同程度的下滑。

上海新视界东区眼科处于乡镇附近，主要辐射整个上海浦东区，具有显著的周期性。2019 年市区医院相对比较稳定，但是乡镇人数有限。通常情况下，白内障病种的发病期为两年，所以 2019 年收入下滑。济南新视界多年来处于亏损状态，由于公司前期对其期望较高，因此房租的面积、人员配置远超实际情况，2016 年到 2017 年毛利率为负数。2018 年情况开始好转，白内障以及屈光的业务都开始大幅增长。但 2019 年随着医保政策的调整，当地政府不再允许医院进入社区进行义诊，医院也失去了大部分的白内障客源。公司也决定对济南医院的发展方向进行调整，缩小规模，未再聘请白内障及屈光手术的医生，未来计划招募综合能力较强的医生，因此造成了其收入锐减。

郑州新视界以往年度主要是白内障业务，白内障业务中大部分来源于政府分配来的业务，白内障业务毛利较低，当地医保政策力度较小，欠款较久，故医院有意降低白内障业务，导致本次基准日收入预测降低约为 30%以上。

(4) 折现率对比情况

指标名称	项目名称 \ 年份	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
折现率	上海新视界东区眼科医院有限公司	0.1096	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	上海新视界眼科医院有限公司	0.1090	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	上海新视界中兴眼科医院有限公司	0.1089	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	青岛新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	青岛新视界光华眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	济南新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	无锡新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	郑州新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100

江西新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
重庆新视界渝中眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
成都新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
呼和浩特市新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
上次基准日	0.1102	0.1102	0.1102	0.1102	0.1102	0.1102	0.1102

如上表可知，两次基准日的折现率相差 0.02%。

综上所述，由于医保政策发生变化，新视界眼科目前主动调整病种结构，提升利润率：一方面，舍弃低端白内障市场，专注高端市场；另一方面，拓宽毛利率高的屈光病种的获客渠道，导致毛利率、费用占比和营业收入增长率发生不同程度变化，综合导致两次评估作价存在差异，其差异表现符合公司实际业务结构转型，评估方法选取理由充分，评估定价具备公允性。”

三、补充披露标的公司全部子公司的股权投资价值评估过程。结合各子公司预测营业收入、预测净利润、前次评估的增值率等，说明各子公司评估增值率的公允性。如子公司预测净利润下滑，则应重点分析下滑原因及评估增值率的合理性。

（一）净现金流预测过程

1、新视界眼科 12 家医院子公司

（1）营业收入预测

本次评估分别预测新视界眼科子公司（12 家医院）门诊收入、住院收入确定主营业务收入。本次评估预测年度门诊人次，从而推测出门诊饱和度，并根据预测的日人次平均门诊收入和全年的工作日确定门诊收入。计算公式如下：门诊业务收入=日人次平均门诊收入*日门诊饱和人次*门诊饱和度*工作天数

门诊饱和度=门诊人次/年最大门诊量

本次评估根据预测年度住院人次、预测每床日均住院收入及床位使用率，然后按照全年天数确定住院收入。

住院业务收入=开放病床数*每床日均收入*床位使用率*天数

床位使用率=占用总占床日数/开放总床日数

占用总占床日数=每人次平均住院天数*住院人次

经了解，新视界眼科少量子公司为举办公司牵头的学术会议取得的会议收入，由于未来年度公司举办的学术会议次数及规模相对保持稳定，故本次评估按照基准日水平进行预测。

（2）营业成本预测

营业成本主要包括耗材、医技护人力成本、医药采购费用、办公房租、折旧及摊销、一些日常运营所必须的成本等。营业成本部分项目与营业收入联系紧密，按一定比例变动。

预测期间营业成本主要项目测算过程如下：

①门诊及住院业务耗材

目前各医院主要的治疗手段以手术治疗为主，主要的耗材使用在白内障等需要住院治疗的手术中，门诊使用耗材的比例很小，故本次评估耗材的预测根据相应占比及未来住院收入进行预测。

②折旧摊销

A.折旧预测

被评估企业的固定资产主要为医疗设备、车辆和电子设备等。固定资产按取得时的实际成本计价。本次评估中，按照企业执行的固定资产折旧政策，以基准日经审计的固定资产账面原值、预计使用期、加权折旧率等估算未来经营期的折旧额。

B.无形资产摊销预测

截止到评估基准日，评估对象无形资产主要为办公软件。无形资产按取得时的实际成本计价。本次评估，按照企业执行的无形资产摊销原值，以原始购置成本、预计摊销年限预测未来经营期的摊销额。

C.长期待摊费用预测

截至评估基准日，评估对象长期待摊费用主要为装修费等。本次评估按照目前长期待摊费用年摊销额预测未来年度长期待摊费用金额

③人力成本

按照未来的医院诊疗及住院业务扩张的幅度，应按照国家理论医护技需求，以及目前医院配置的病床与医护技人数进行适度招聘。本次评估结合被评估企业人员招聘计划和岗位编制，并参考历史年度人员成本水平、被评估企业计划的增长目标进行估算。

④医药采购费用

经核实，各医院医药收入相对较少，药品采购相对固定，门诊及住院业务医药占医疗收入比例相对平衡。本次评估未来医药采购费用的预测根据相应占比及未来营业收入进行预测。

⑤办公房租

根据各医院与业主签署的房租协议，对比市场价格，未来房租及物业费用按照合同规定的增长及付款情况进行预测。

⑥其他日常运营费用

其他日常运营费用中主要为办公费、交通差旅费、会诊费、外送检验费、周转材料摊销等较为固定的费用，因此预测 2019 年及以后年度日常运营费用根据相应占比及未来营业收入进行预测。

（3）营业税金及附加预测

根据财税（2000）42 号文件规定，营利性医疗机构所取得的医疗服务收入免征营业税；根据财税（2016）36 号文件规定，2016 年 5 月 1 日全面营改增后，医疗机构提供的医疗服务免征增值税。新视界眼科子公司属于医疗行业，按照国家规定，医疗行业医疗收入部分免征收增值税。其他业务收入需要缴纳城建税、教育费附加和地方教育费附加。根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》

与《国务院关于修改<征收教育费附加的暂行规定>的决定》，本项目城建税

税率取 7%，教育费附加（含地方教育费附加）费率取 5%。

（4）期间费用预测

①销售费用预测

被评估企业销售费用主要为人员成本、广告费、宣传费、交通差旅费、办公房租、办公费等。对销售费用中的各项费用进行分类分析，根据不同费用的发生特点、变动规律进行分析，按照和营业收入的关系、自身的增长规律，采用不同的方式计算。对于人员成本，按照营业成本中人力资源总成本进行预测，并按照营业成本、管理费、销售费用中人员成本的比例进行分摊。对于其他与日常经营相关的费用，如业务招待费、办公费、交通差旅费、广告费等，按照营业收入增长比例情况进行预测。对于折旧摊销费用，详见“三、（一）、1、（2）、②折旧摊销”。对于办公房租，按照被评估企业签订的房屋租赁合同，参考市场价格水平，按照营业成本、管理费、销售费用中办公房租比例进行分摊。

②管理费用预测

根据报表披露，被评估企业管理费用主要为职工薪酬、房租物业费用、折旧摊销费、维修费、水电煤费等。对管理费用中的各项费用进行分类分析，根据不同费用的发生特点、变动规律进行分析，按照和营业收入的关系、自身的增长规律，采用不同的方式计算。人员成本：按照营业成本中人力资源总成本进行预测，并按照营业成本、管理费、销售费用中人员成本的比例进行分摊。办公房租：对于办公房租，按照被评估企业签订的房屋租赁合同，参考市场价格水平，按照营业成本、管理费、销售费用中办公房租比例进行分摊。折旧摊销预测：对折旧及摊销的预测详见“三、（一）、1、（2）、②折旧摊销”。对于其他与日常经营相关的费用，如业务招待费、办公费、交通差旅费、广告费等，按照营业收入增长比例情况进行预测。

③财务费用预测

根据报表披露，部分子公司基准日存在付息债务。本次财务费用预测根据借款合同约定的年利率计算利息支出。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在经营过程中频繁变化或变化较大，财务费用在预测时不考虑其存款产生的利息收入，

也不考虑付息债务之外的其他不确定性收支损益。

（5）所得税预测

企业所得税是对我国内资企业和经营单位的生产经营所得和其他所得征收的一种税。《中华人民共和国企业所得税法》规定一般企业所得税的税率为 25%。根据《财政部、海关总署、国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》财税[2011]58 号规定，“自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税。鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额 70%以上的企业”。本次评估时，假设新视界眼科下属企业重庆新视界渝中眼科医院有限公司、成都新视界眼科医院有限公司、山南康佳医疗器械有限公司预测期内 2019 年度至 2020 年度依据国家西部地区企业所得税税率 15%优惠政策执行，2021 年之后企业所得税税率恢复为 25%。其他子公司仍适用 25%的企业所得税税率。本次评估以被评估企业未来各年度利润总额的预测数据为基础，确定其未来各年度应纳税所得额，并结合相应企业所得税税率估算被评估企业未来各年度所得税发生额。

（6）折旧与摊销预测

①折旧预测

本次评估中，按照企业执行的固定资产折旧政策，以基准日经审计的固定资产账面原值、预计使用期、加权折旧率等估算未来经营期的折旧额。

②摊销预测

本次评估中，按照各公司执行的无形资产摊销政策，以基准日经审计的无形资产账面原值、预计使用期、摊销率等估算未来经营期的摊销额。

（7）追加资本预测

追加资本系指企业在不改变当前经营业务条件下，为保持持续经营所需增加的营运资金和超过一年的长期资本性投入。如经营规模扩大所需的资本性投资（购置固定资产或其他非流动资产），以及所需的新增营运资金及持续经营所必

须的资产更新等。即《资产评估报告》所定义的追加资本=资本性投资+资产更新+营运资金增加额

①资本性支出估算

企业基准日后预计的新增资产项目的资本性支出。

②资产更新估算

按照收益预测的前提和基础，在考虑未来资本性支出的前提下，结合企业历史年度资产更新和折旧回收情况，预计未来资产更新改造的支出。

③营运资金增加额估算

营运资金追加额系指企业在不改变当前主营业务条件下，为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金，如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款（应收账款）等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收账款和其他应付账款核算的内容绝大多为与主业无关或暂时性的往来，需具体甄别视其与所估算经营业务的相关性个别确定。因此估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金、应收款项、存货和应付款项等主要因素。《资产评估报告》所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中，营运资金=现金+应收款项+存货-应付款项

其中：

应收款项=营业收入总额/应收款项周转率

其中，应收款项主要包括应收账款、应收票据以及与经营业务相关的其他应收账款等诸项。

存货=营业成本总额/存货周转率。

应付款项=营业成本总额/应付款项周转率

其中，应付款项主要包括应付账款、应付票据以及与经营业务相关的其他应付账款等诸项。

在对营运资金预测时，评估机构主要依据资产负债表中因上述活动导致各科目在企业未来经营活动中产生的经营资金在期末的沉淀余额，在各项目本期数及上期数之间的变动等主要因素来推测的本期追加投资。

(8) 净现金流量的预测结果

各子公司未来经营期内的净现金流量的预测结果情况如下：

上海新视界东区眼科医院有限公司

单位：万元

项目/年度	2019 年 8-12 月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后
收入	1,404.79	3,217.33	3,258.25	3,300.40	3,343.81	3,388.52	3,388.52
成本	945.01	2,110.48	2,124.57	2,138.95	2,153.64	2,168.64	2,168.64
营业税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业费用	92.86	180.69	183.49	186.37	189.32	192.34	192.34
管理费用	437.60	929.14	937.17	955.11	963.71	972.22	972.22
财务费用	18.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	-89.53	-2.97	13.02	19.97	37.14	55.31	55.31
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额	-89.53	-2.97	13.02	19.97	37.14	55.31	55.31
减：所得税	0.00	0.00	0.00	4.99	9.29	13.83	13.83
净利润	-89.53	-2.97	13.02	14.98	27.86	41.49	41.49
折旧摊销等	92.67	222.42	222.42	222.42	222.42	222.42	222.42
固定资产折旧	63.12	151.49	151.49	151.49	151.49	151.49	151.49
摊销	29.55	70.92	70.92	70.92	70.92	70.92	70.92
扣税后利息	18.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
追加资本	3.51	223.95	210.30	210.97	209.79	209.50	222.42
营运资本增加额	-89.16	1.54	-12.12	-11.44	-12.62	-12.92	0.00
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产更新	92.67	222.42	222.42	222.42	222.42	222.42	222.42
净现金流量	18.48	-4.51	25.14	26.42	40.48	54.40	41.49

上海新视界眼科医院有限公司

单位：万元

项目/年度	2019 年 8-12 月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后
收入	9,733.60	23,437.47	23,953.83	24,490.85	25,049.35	25,630.19	25,630.19
成本	5,740.16	13,410.78	13,513.06	13,598.19	13,683.66	13,771.46	13,771.46
营业税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业费用	918.65	3,267.93	3,333.00	3,398.24	3,464.68	3,532.44	3,532.44
管理费用	729.36	1,873.05	1,925.10	1,950.94	1,974.62	1,998.77	1,998.77
财务费用	47.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	2,298.31	4,885.71	5,182.68	5,543.48	5,926.39	6,327.51	6,327.51
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额	2,298.31	4,885.71	5,182.68	5,543.48	5,926.39	6,327.51	6,327.51
减：所得税	574.58	1,221.43	1,295.67	1,385.87	1,481.60	1,581.88	1,581.88
净利润	1,723.73	3,664.29	3,887.01	4,157.61	4,444.79	4,745.64	4,745.64
折旧摊销等	252.85	606.85	606.85	606.85	606.85	606.85	606.85
固定资产折旧	242.67	582.40	582.40	582.40	582.40	582.40	582.40
摊销	10.19	24.46	24.46	24.46	24.46	24.46	24.46
扣税后利息	35.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
追加资本	71.55	588.30	588.48	594.62	595.11	594.98	606.85
营运资本增加额	-181.30	-18.55	-18.38	-12.23	-11.75	-11.87	0.00
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产更新	252.85	606.85	606.85	606.85	606.85	606.85	606.85
净现金流量	1,940.38	3,682.84	3,905.38	4,169.84	4,456.54	4,757.51	4,745.64

上海新视界中兴眼科医院有限公司

单位：万元

项目/年度	2019 年 8-12 月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后
收入	11,416.52	26,341.91	26,786.07	27,247.99	27,728.39	28,228.00	28,228.00
成本	7,274.02	16,438.16	16,556.08	16,626.29	16,698.19	16,771.83	16,771.83
营业税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业费用	1,992.44	3,491.24	3,560.81	3,627.89	3,696.32	3,766.11	3,766.11
管理费用	1,186.05	2,266.72	2,330.94	2,366.58	2,402.93	2,440.00	2,440.00
财务费用	54.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	909.81	4,145.79	4,338.23	4,627.23	4,930.95	5,250.06	5,250.06

加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额	909.81	4,145.79	4,338.23	4,627.23	4,930.95	5,250.06	5,250.06
减：所得税	227.45	1,036.45	1,084.56	1,156.81	1,232.74	1,312.51	1,312.51
净利润	682.36	3,109.34	3,253.68	3,470.42	3,698.21	3,937.54	3,937.54
折旧摊销等	471.28	1,131.08	1,131.08	1,131.08	1,131.08	1,131.08	1,131.08
固定资产折旧	279.54	670.91	670.91	670.91	670.91	670.91	670.91
摊销	191.74	460.17	460.17	460.17	460.17	460.17	460.17
扣税后利息	40.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
追加资本	82.69	1,045.88	1,084.05	1,112.69	1,112.50	1,112.31	1,131.08
营运资本增加额	-388.59	-85.19	-47.02	-18.39	-18.58	-18.77	0.00
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产更新	471.28	1,131.08	1,131.08	1,131.08	1,131.08	1,131.08	1,131.08
净现金流量	1,111.59	3,194.54	3,300.70	3,488.81	3,716.79	3,956.31	3,937.54

济南新视界眼科医院有限公司

单位：万元

项目/年度	2019年8-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后
收入	529.55	1,448.94	1,764.48	2,149.57	2,472.01	2,719.21	2,719.21
成本	305.89	1,103.78	1,218.85	1,365.40	1,488.98	1,584.96	1,584.96
营业税金及附加	-	-	-	-	-	-	-
营业费用	95.99	230.60	234.21	241.39	245.22	249.12	249.12
管理费用	137.44	367.24	372.61	381.83	387.46	392.93	392.93
财务费用	-	-	-	-	-	-	-
营业利润	-9.78	-252.68	-61.18	160.94	350.35	492.20	492.20
利润总额	-9.78	-252.68	-61.18	160.94	350.35	492.20	492.20
减：所得税	-	-	-	-	-	-	44.58
净利润	-9.78	-252.68	-61.18	160.94	350.35	492.20	447.61
固定资产折旧	72.15	173.16	173.16	173.16	173.16	173.16	173.16
摊销	83.99	201.58	201.58	201.58	201.58	201.58	201.58
扣税后利息	-	-	-	-	-	-	-
追加资本	197.01	417.55	411.10	418.96	411.31	402.83	374.74
营运资本增加额	40.86	42.81	36.36	44.21	36.57	28.09	-
资本性支出	-	-	-	-	-	-	-
资产更新	156.14	374.74	374.74	374.74	374.74	374.74	374.74
净现金流量	-50.64	-295.49	-97.54	116.73	313.78	464.11	447.61

无锡新视界眼科医院有限公司

单位：万元

项目/年度	2019年8-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后
-------	------------	-------	-------	-------	-------	-------	----------

收入	895.15	2,274.65	2,692.66	3,054.11	3,418.82	3,560.34	3,560.34
成本	760.41	1,696.90	1,816.13	1,918.42	1,982.06	2,019.86	2,019.86
营业税金及附加	-	-	-	-	-	-	-
营业费用	260.42	532.43	542.36	553.07	562.78	573.31	573.31
管理费用	222.04	387.91	395.07	402.97	409.81	417.41	417.41
财务费用	-	-	-	-	-	-	-
营业利润	-347.72	-342.59	-60.90	179.66	464.17	549.76	549.76
利润总额	-347.72	-342.59	-60.90	179.66	464.17	549.76	549.76
所得税	-	-	-	-	-	-	36.57
净利润		-342.59	-60.90	179.66	464.17	549.76	513.19
固定资产折旧	66.02	158.45	158.45	158.45	158.45	158.45	158.45
摊销	47.64	114.33	114.33	114.33	114.33	114.33	114.33
营运资本增加额	11.30	11.29	7.12	6.91	12.76	4.83	-
资本性支出	-	-	-	-	-	-	-
资产更新	113.66	272.78	272.78	272.78	272.78	272.78	272.78
净现金流量	-359.02	-353.88	-68.02	172.75	451.41	544.93	513.19

郑州新视界眼科医院有限公司

单位：万元

项目/年度	2019年8-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后
收入	718.55	2,210.82	2,273.04	2,337.13	2,403.14	2,471.13	2,471.13
成本	461.30	1,250.37	1,279.57	1,310.68	1,338.70	1,367.58	1,367.58
毛利率	0.3580	0.4344	0.4371	0.4392	0.4429	0.4466	0.4466
营业税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	0.00
营业费用	265.72	485.82	499.01	512.70	526.40	540.52	540.52
管理费用	122.68	303.38	309.33	315.57	321.60	327.82	327.82
财务费用	-	-	-	-	-	-	-
营业利润	-131.14	171.25	185.13	198.18	216.43	235.22	235.22
加：营业外收入							
减：营业外支出							
利润总额	-131.14	171.25	185.13	198.18	216.43	235.22	235.22
减：所得税	-32.78	42.81	46.28	49.55	54.11	58.81	58.81
净利润	-98.35	128.44	138.85	148.64	162.33	176.42	176.42
销售净利率	-13.69%	5.81%	6.11%	6.36%	6.75%	7.14%	7.14%
净利润增长率		107.35%	8.10%	7.05%	9.21%	8.68%	8.68%
校验	-	-	-	-	-		-
折旧摊销等	89.38	214.51	214.51	214.51	214.51	214.51	214.51
固定资产折旧	80.79	193.91	193.91	193.91	193.91	193.91	193.91
摊销	8.58	20.60	20.60	20.60	20.60	20.60	20.60
扣税后利息	-	-	-	-	-		-
追加资本	-3.28	185.64	232.50	232.94	233.89	234.48	214.51

营运资本增加额	-92.66	-28.87	17.99	18.43	19.38	19.96	0.00
资本性支出		-	-	-	-		
资产更新	89.38	214.51	214.51	214.51	214.51	214.51	214.51
净现金流量	-5.69	157.31	120.85	130.21	142.94	156.45	176.42

江西新视界眼科医院有限公司

单位：万元

项目/年度	2019年8-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后
收入	793.85	2,162.62	2,223.24	2,285.94	2,338.04	2,391.37	2,391.37
成本	514.95	1,241.69	1,268.30	1,295.56	1,323.01	1,351.11	1,351.11
毛利率	0.3513	0.4258	0.4295	0.4332	0.4341	0.4350	0.4350
营业税金及附加	-	-	-	-	-		-
营业费用	108.74	249.98	256.89	264.02	270.50	277.15	277.15
管理费用	197.75	481.17	488.91	499.40	510.04	522.03	522.03
财务费用	-	-	-	-	-		-
营业利润	-27.58	189.76	209.14	226.96	234.49	241.08	241.08
加：营业外收入							
减：营业外支出							
利润总额	-27.58	189.76	209.14	226.96	234.49	241.08	241.08
所得税率	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500
减：所得税	-	47.44	52.29	56.74	58.62	60.27	60.27
净利润	-27.58	142.32	156.86	170.22	175.87	180.81	180.81
销售净利率	-3.47%	6.58%	7.06%	7.45%	7.52%	7.56%	7.56%
净利润增长率	-120.46%	32.74%	10.21%	8.52%	3.32%	2.81%	2.81%
折旧摊销等	33.12	79.49	79.49	79.49	79.49	79.49	79.49
固定资产折旧	29.70	71.29	71.29	71.29	71.29	71.29	71.29
摊销	3.42	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20
扣税后利息	-	-	-	-	-		-
追加资本	4.22	72.13	99.98	101.39	99.94	100.78	79.49
营运资本增加额	-28.90	-7.36	20.49	21.90	20.45	21.29	0.00
资本性支出		-	-	-	-	-	-
资产更新	33.12	79.49	79.49	79.49	79.49	79.49	79.49
净现金流量	1.32	149.69	136.36	148.32	155.42	159.52	180.81

重庆新视界渝中眼科医院有限公司

单位：万元

项目/年度	2019年8-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后
收入	1,975.62	4,580.56	4,672.17	4,765.62	4,860.93	4,958.15	4,958.15
成本	1,119.82	2,601.78	2,660.68	2,703.34	2,746.85	2,809.16	2,809.16
营业税金及附加	-	-	-	-	-	-	-

营业费用	331.97	870.81	879.26	887.88	896.68	905.64	905.64
管理费用	299.02	689.51	704.52	717.41	730.57	746.47	746.47
财务费用	-	-	-	-	-	-	-
资产减值损失							
投资收益							
营业利润	224.81	418.46	427.72	456.98	486.84	496.88	496.88
加：营业外收入							
减：营业外支出							
利润总额	224.81	418.46	427.72	456.98	486.84	496.88	496.88
所得税率	0.1500	0.1500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500
减：所得税	33.72	62.77	106.93	114.25	121.71	124.22	124.22
净利润	191.09	355.69	320.79	342.74	365.13	372.66	372.66
折旧摊销等	85.07	204.17	204.17	204.17	204.17	204.17	204.17
固定资产折旧	74.72	179.34	179.34	179.34	179.34	179.34	179.34
摊销	10.35	24.83	24.83	24.83	24.83	24.83	24.83
扣税后利息	-	-	-	-	-	-	-
追加资本	81.15	195.57	211.40	213.14	213.31	211.86	204.17
营运资本增加额	-3.92	-8.60	7.23	8.96	9.14	7.69	-
资本性支出		-	-	-	-		
资产更新	85.07	204.17	204.17	204.17	204.17	204.17	204.17
净现金流量	195.01	364.29	313.56	333.77	355.98	364.97	372.66

成都新视界眼科医院有限公司

单位：万元

项目/年度	2019年8-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后
收入	2,652.69	6,244.33	6,493.66	6,688.24	6,888.65	7,095.07	7,095.07
成本	1,910.34	4,360.75	4,488.00	4,625.96	4,732.07	4,878.76	4,878.76
毛利率	0.2799	0.3016	0.3089	0.3083	0.3131	0.3124	0.3124
营业税金及附加	-	-	-	-	-	-	-
营业费用	418.09	1,036.56	1,056.16	1,077.58	1,097.98	1,120.32	1,120.32
管理费用	332.00	788.59	797.26	826.81	835.82	867.38	867.38
财务费用	-	-	-	-	-	-	-
资产减值损失							
投资收益							
营业利润	-7.73	58.44	152.24	157.89	222.78	228.61	228.61
加：营业外收入							
减：营业外支出							
利润总额	-7.73	58.44	152.24	157.89	222.78	228.61	228.61
所得税率	0.1500	0.1500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500
减：所得税	-7.73	43.83	152.24	157.89	168.74	117.42	171.46

净利润	163.62	-38.46	104.16	205.36	360.93	482.95	482.95
折旧摊销等	173.85	417.24	417.24	417.24	417.24	417.24	417.24
固定资产折旧	88.19	211.66	211.66	211.66	211.66	211.66	211.66
摊销	85.66	205.58	205.58	205.58	205.58	205.58	205.58
扣税后利息	-	-	-	-	-	-	-
追加资本	183.07	459.36	465.91	474.79	459.29	417.43	417.24
营运资本增加额	9.01	41.61	48.16	57.04	41.54	0.18	-
资本性支出		-	-	-	-		
资产更新	174.06	417.75	417.75	417.75	417.75	417.24	417.24
净现金流量	-16.96	1.71	103.58	100.34	126.69	117.24	171.46

呼和浩特市新视界眼科医院有限公司

单位：万元

项目/年度	2019年8-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后
收入	701.54	1,733.37	1,784.60	1,847.60	1,912.82	1,980.34	1,980.34
成本	510.47	1,278.73	1,313.92	1,353.93	1,392.16	1,431.15	1,431.15
毛利率	0.2724	0.2623	0.2637	0.2672	0.2722	0.2773	0.2773
营业税金及附加	-	-	-	-	-	-	-
营业费用	92.01	224.61	229.04	233.55	238.16	242.85	242.85
管理费用	113.08	230.37	234.52	239.75	244.07	248.47	248.47
财务费用	-	-	-	-	-	-	-
资产减值损失							
投资收益							
营业利润	-14.02	-0.34	7.13	20.36	38.44	57.87	57.87
加：营业外收入							
减：营业外支出							
利润总额	-14.02	-0.34	7.13	20.36	38.44	57.87	57.87
所得税率	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500
减：所得税	-	-	1.78	5.09	9.61	14.47	14.47
净利润	-14.02	-0.34	5.35	15.27	28.83	43.40	43.40
折旧摊销等	33.82	81.17	81.17	81.17	81.17	81.17	81.17
固定资产折旧	33.82	81.17	81.17	81.17	81.17	81.17	81.17
摊销	-	-	-	-	-	-	-
扣税后利息	-	-	-	-	-	-	-
追加资本	40.34	45.54	62.12	60.18	61.75	61.51	81.17
营运资本增加额	6.53	-35.62	-19.05	-20.98	-19.42	-19.66	0.00
资本性支出		-	-	-	-		
资产更新	33.82	81.17	81.17	81.17	81.17	81.17	81.17
净现金流量	-20.55	35.28	24.39	36.26	48.24	63.06	43.40

青岛新视界光华眼科医院有限公司

单位：万元

项目/年度	2019 年 8-12 月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后
收入	1,503.32	2,677.36	2,760.11	2,840.63	2,926.55	2,992.81	2,992.81
成本	858.58	1,660.33	1,695.23	1,730.64	1,767.01	1,802.93	1,802.93
营业税金及附加	-	-	-	-	-	-	-
营业费用	245.19	419.92	428.18	436.61	445.21	453.99	453.99
管理费用	172.80	363.74	370.76	377.94	385.27	392.76	392.76
财务费用	-	-	-	-	-	-	-
营业利润	226.74	233.36	265.94	295.44	329.05	343.12	343.12
利润总额	103.44	104.44	105.44	106.44	107.44	108.44	109.44
减：所得税	56.68	58.34	66.48	73.86	82.26	85.78	85.78
净利润	193.67	175.02	199.45	221.58	246.79	257.34	257.34
固定资产折旧	22.30	53.52	53.52	53.52	53.52	53.52	53.52
摊销	23.08	57.90	57.90	57.90	57.90	57.90	57.90
扣税后利息	-	-	-	-	-	-	-
追加资本	129.62	120.58	119.97	119.79	120.30	118.56	111.42
营运资本增加额	83.73	9.16	8.55	8.37	8.88	7.14	-
资本性支出	0.50	-	-	-	-	-	-
资产更新	45.38	111.42	111.42	111.42	111.42	111.42	111.42
净现金流量	109.44	165.86	190.91	213.21	237.91	250.20	257.34

青岛新视界眼科医院有限公司

单位：万元

项目/年度	2019 年 8-12 月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后
收入	3,876.92	9,392.05	9,616.32	9,847.50	10,086.07	10,332.57	10,332.57
成本	2,325.60	5,456.99	5,572.52	5,691.13	5,812.95	5,938.09	5,938.09
营业税金及附加	-	-	-	-	-	-	-
营业费用	734.27	1,718.74	1,752.80	1,787.60	1,823.15	1,859.49	1,859.49
管理费用	392.46	799.72	815.29	831.28	847.69	864.56	864.56
财务费用	-	-	-	-	-	-	-
营业利润	424.59	1,416.59	1,475.71	1,537.50	1,602.27	1,670.44	1,670.44
利润总额	424.59	1,416.59	1,475.71	1,537.50	1,602.27	1,670.44	1,670.44

减：所得税	106.15	354.15	368.93	384.37	400.57	417.61	417.61
净利润	318.45	1,062.44	1,106.79	1,153.12	1,201.70	1,252.83	1,252.83
固定资产折旧	147.85	354.84	354.84	354.84	354.84	354.84	354.84
摊销	119.92	287.82	287.82	287.82	287.82	287.82	287.82
扣税后利息	-	-	-	-	-	-	-
追加资本	301.52	682.73	643.66	643.72	643.81	643.91	642.66
营运资本增加额	33.75	40.07	1.00	1.06	1.15	1.25	-
资本性支出	-	-	-	-	-	-	-
资产更新	267.77	642.66	642.66	642.66	642.66	642.66	642.66
净现金流量	284.70	1,022.37	1,105.79	1,152.06	1,200.55	1,251.58	1,252.83

2、上海新望网络科技有限公司

（1）营业收入预测

本次评估分别预测新视界眼科下属上海新视界、上海新视界中兴眼科等 3 家独立经营医院的门诊人次，根据上海新望历年有效问诊人数在上海新视界、上海新视界中兴眼科等 3 家医院中的占比情况和每单人次价格，以确定上海新望未来年度预测的营业收入。计算公式如下：

营业收入=每单人次价格*有效问诊人数占比*医院门诊人次

有效问诊人数占比=历史有效问诊人数/医院门诊人次

（2）营业成本预测

根据报表披露，被评估企业历史年度没有发生营业成本。根据企业经营特点，本次评估在预测时不考虑发生营业成本。

（3）营业税金及附加预测

根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》与《国务院关于修改<征收教育费附加的暂行规定>的决定》，本项目城建税税率取 7%，教育费附加（含地方教育费附加）费率取 5%。

（4）期间费用预测

被评估企业管理费用与营业收入联系紧密，按一定营业收入一定比例预测。根据报表披露，被评估企业基准日无付息债务，鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化或变化较大，《资产评估报告》的财务费用在预测时不考虑其存款产生的利息收入，也不考虑付息债务之外的其他不确定性收支损益。

（5）净现金流量的预测结果

下表给出了被评估企业未来经营期内的营业收入以及净现金流量的预测结果。

单位：万元							
项目/年度	2019 年 8-12 月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后
收入	232.06	342.19	351.32	360.92	370.98	379.31	379.31
成本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业税金及附加	0.70	1.03	1.05	1.08	1.11	1.14	1.14
营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	60.84	145.86	148.77	151.73	154.76	157.84	157.84
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	170.52	195.30	201.50	208.10	215.11	220.33	220.33
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：所得税	12.05	14.53	15.15	15.81	16.51	17.03	17.03
净利润	158.47	180.77	186.35	192.29	198.60	203.30	203.30
折旧摊销等	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产折旧	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
摊销	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
扣税后利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
追加资本	79.14	6.58	4.67	4.90	5.14	4.30	0.00
营运资本增加额	79.14	6.58	4.67	4.90	5.14	4.30	0.00
资本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

资产更新	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
净现金流量	79.33	174.19	181.67	187.39	193.46	199.00	203.30

3、山南康佳医疗器械有限公司

(1) 营业收入预测

山南康佳医疗器械有限公司，是一家以批发销售为主的医疗器械有限公司，在 2015 年 12 月 16 日取得医疗器械经营许可证。目前新视界眼科下属医院使用的部分耗材由山南公司提供。

本次评估分别预测新视界眼科下属无锡眼科、东区眼科等 12 家独立经营医院的耗材成本，根据山南康佳历年耗材销售在无锡眼科、东区眼科等 12 家医院中耗材的占比情况，确定山南康佳未来年度预测的销售收入。计算公式如下：

预测期营业收入=耗材占比*预测期医院耗材成本

耗材占比=历史期耗材销售收入/历史期医院耗材成本

(2) 营业成本预测

本次评估根据历史年度耗材销售毛利率，从而推测出的预测年度耗材销售毛利率，然后按照预测的未来营业收入和耗材销售毛利率确

定预测期营业成本。计算公式如下：

预测期营业成本=预测期营业收入*耗材销售毛利率

耗材销售毛利率=1-历史耗材销售成本/历史耗材销售收入

(3) 营业税金及附加预测

根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》与《国务院关于修改<征收教育费附加的暂行规定>的决定》，本项目城建税税率取 7%，教育费附加（含地方教育费附加）费率取 5%。

(4) 期间费用预测

被评估企业销售费用和管理费用与营业收入联系紧密，按一定营业收入一定

比例预测。根据报表披露，被评估企业基准日无付息债务，鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化或变化较大，《资产评估报告》的财务费用在预测时不考虑其存款产生的利息收入，也不考虑付息债务之外的其他不确定性收支损益。

（5）所得税预测

因预测期内企业未能取得山南地方政府税收优惠政策文件，因此本次预测期内 2019 年度至 2020 年度依据国家西部地区企业所得税税率 15%优惠政策执行，2021 年之后企业所得税税率恢复为 25%。

（6）净现金流量的预测结果

下表给出了被评估企业未来经营期内的营业收入以及净现金流量的预测结果。

单位：万元

项目/年度	2019年 8-12月	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后
收入	9,069.99	21,497.52	21,730.79	21,951.49	22,157.21	22,346.87	22,368.36
成本	6,156.82	14,167.77	14,348.18	14,520.29	14,680.92	14,829.03	14,843.89
营业税金及附加	130.74	131.69	132.56	133.38	134.13	134.13	134.13
营业费用	80.85	576.84	582.61	588.44	590.27	590.27	590.27
管理费用	64.43	133.12	133.53	133.95	134.38	134.38	134.38
财务费用	-	-	-	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-	-
其他收益	-	-	-	-	-	-	-
营业利润	2,637.15	6,488.11	6,533.91	6,575.43	6,617.52	6,659.06	6,665.69
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	2,637.15	6,488.11	6,533.91	6,575.43	6,617.52	6,659.06	6,665.69
减：所得税	395.57	973.22	1,633.48	1,643.86	1,654.38	1,664.76	1,666.42
净利润	2,241.58	5,514.89	4,900.43	4,931.57	4,963.14	4,994.29	4,999.27
折旧摊销等	198.72	476.92	476.92	476.92	476.92	476.92	476.92

固定资产折旧	154.36	370.47	370.47	370.47	370.47	370.47	370.47
摊销	44.36	106.45	106.45	106.45	106.45	106.45	106.45
扣税后利息	-	-	-	-	-	-	-
追加资本	876.81	1,295.43	677.95	666.77	653.80	639.94	495.88
营运资本增加额	678.10	818.51	201.03	189.85	176.88	163.02	18.96
资本性支出	-	-	-	-	-	-	-
资产更新	198.72	476.92	476.92	476.92	476.92	476.92	476.92
净现金流量	1,563.48	4,696.39	4,699.39	4,741.72	4,786.25	4,831.27	4,980.31

4、上海宏双医疗器械有限公司和青岛新视界中兴眼科医院有限公司

上海宏双、青岛新视界中兴眼科作为持股平台，无实际经营业务，且在预测期内不存在稳定现金流，因此该两家子公司采取资产基础法进行评估。上海宏双、青岛新视界中兴眼科的评估价值主要来源其全资子公司，其中上海宏双的评估价值来源于山南康佳，青岛新视界中兴眼科的评估价值来源于青岛新视界和青岛新视界光华眼科。

（二）权益资本价值计算

1、折现率的确定

（1）无风险收益率 r_f

参照国家近五年发行的中长期国债利率的平均水平，按照十年期以上国债利率平均水平确定无风险收益率 r_f 的近似，即 $r_f = 3.79\%$ 。

中长期国债利率

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
1	101416	国债 1416	30	0.0482
2	101417	国债 1417	20	0.0468
3	101421	国债 1421	10	0.0417
4	101425	国债 1425	30	0.0435
5	101427	国债 1427	50	0.0428
6	101429	国债 1429	10	0.0381
7	101505	国债 1505	10	0.0367

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
8	101508	国债 1508	20	0.0413
9	101510	国债 1510	50	0.0403
10	101516	国债 1516	10	0.0354
11	101517	国债 1517	30	0.0398
12	101521	国债 1521	20	0.0377
13	101523	国债 1523	10	0.0301
14	101525	国债 1525	30	0.0377
15	101528	国债 1528	50	0.0393
16	101604	国债 1604	10	0.0287
17	101608	国债 1608	30	0.0355
18	101610	国债 1610	10	0.0292
19	101613	国债 1613	50	0.0373
20	101617	国债 1617	10	0.0276
21	101619	国债 1619	30	0.0330
22	101623	国债 1623	10	0.0272
23	101626	国债 1626	50	0.0351
24	101704	国债 1704	10	0.0343
25	101705	国债 1705	30	0.0381
26	101710	国债 1710	10	0.0355
27	101711	国债 1711	50	0.0412
28	101715	国债 1715	30	0.0409
29	101718	国债 1718	10	0.0362
30	101722	国债 1722	30	0.0433
31	101725	国债 1725	10	0.0386
32	101726	国债 1726	50	0.0442
33	101804	国债 1804	10	0.0389
34	101806	国债 1806	30	0.0426
35	101811	国债 1811	10	0.0372
36	101812	国债 1812	50	0.0417
37	101817	国债 1817	30	0.0401
38	101819	国债 1819	10	0.0357
39	101824	国债 1824	30	0.0412

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
40	101825	国债 1825	50	0.0386
41	101827	国债 1827	10	0.0328
42	101906	国债 1906	10	0.0332
43	101908	国债 1908	50	0.0404
平均				0.0379

(2) 市场期望报酬率 r_m

一般认为，股票指数的波动能够反映市场整体的波动情况，指数的长期平均收益率可以反映市场期望的平均报酬率。通过对上证综合指数自 1992 年 5 月 21 日全面放开盘价、实行自由竞价交易后至 2019 年 6 月 30 日期间的指数平均收益率进行测算，得出市场期望报酬率的近似，即： $r_m=10.05\%$ 。

(3) β_e 值

取沪深同类可比上市公司股票，以 2016 年 8 月至 2019 年 7 月 150 周的市场价格测算估计，得到被评估企业股票的历史市场平均风险系数 β_x ，按 $\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x$ ，计算得到被评估企业预期市场平均风险系数 β_t ；按

$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t)\frac{D_i}{E_i}}$ 得到被评估企业预期无财务杠杆风险系数的估计值 β_u ；最后由

$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t)\frac{D}{E})$ 得到被评估企业权益资本预期风险系数的估计值 β_e 。

D_i 、 E_i ：分别为可比公司的付息债务与权益资本；

(4) 权益资本成本 r_e

本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险，设公司特性风险调整系数 $\varepsilon=0.02$ ；最终由 $r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$ 得到评估对象的权益资本成本 r_e 。

(5) 适用税率，由“所得税预测”中所描述，本次评估按各家实际实行税率

计缴企业所得税；

由 $w_d = \frac{D}{(E+D)}$ 和 $w_e = \frac{E}{(E+D)}$ 得到债务比率 w_d ；权益比率 w_e 。

将上述各值分别代入 $r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$ ， r_d 为扣税后付息债务利率，即得到折现率 r ，即 WACC，具体如下表：

指标名称	项目名称 \ 年份	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
折现率	上海新视界东区眼科医院有限公司	0.1096	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	上海新视界眼科医院有限公司	0.1090	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	上海新视界中兴眼科医院有限公司	0.1089	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	青岛新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	青岛新视界光华眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	济南新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	无锡新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	郑州新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	江西新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	重庆新视界渝中眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	成都新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	呼和浩特市新视界眼科医院有限公司	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100	0.1100
	上海新望网络科技有限公司	0.1295	0.1295	0.1295	0.1295	0.1295	0.1295	0.1295
	山南康佳医疗器械有限公司	0.1046	0.1046	0.1046	0.1046	0.1046	0.1046	0.1046

2、经营性资产价值

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

将得到的预期净现金流量代入，得到被评估企业的经营性资产价值 P。

- Ri: 被评估企业未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；
- n: 被评估企业的未来经营期（本次评估模型为永续期模型）；

3、溢余或非经营性资产价值

对被评估单位账面有如下一些资产（负债）的价值在本次估算的净现金流量中未予考虑，应属本次评估所估算现金流之外的溢余或非经营性资产，在估算企业价值时应予另行单独估算其价值 C。

4、权益资本价值

将得到的经营性资产价值 P，加上基准日的溢余或非经营性资产的价值 C 和评估对象基准日的长期股权投资价值 I，即得到被评估企业价值为：

$$B=P+C+I$$

将被评估企业的企业价值 B，减去付息债务价值 D，从而得到被评估企业的权益资本价值为：

$$E=B-D$$

各子公司收益法评估价值具体如下表：

长期股权投资评估结果

单位：元

序号	被投资单位名称	持股比例	母公司账上的 账面价值	评估价值	增值率%
1	无锡新视界眼科医院有限公司	51%	10,200,000.00	8,372,376.65	-17.92
2	上海新视界东区眼科医院有限公司	100%	10,000,000.00	19,270,204.30	92.70
3	上海新视界眼科医院有限公司	100%	81,492,076.32	551,694,166.24	576.99
4	上海新视界中兴眼科医院有限公司	100%	76,000,000.00	554,030,801.87	628.99
5	上海新望网络科技有限公司	100%	1,000,000.00	10,232,330.92	923.23
6	上海宏双医疗器械有限公司	100%	2,000,000.00	356,471,962.51	17,723.60

7	青岛新视界中兴眼科医院有限公司	100%	20,000,000.00	137,356,509.35	586.78
8	济南新视界眼科医院有限公司	100%	5,010,000.00	-28,166,679.60	-662.21
9	郑州新视界眼科医院有限公司	100%	20,000,000.00	12,364,048.67	-38.18
10	江西新视界眼科医院有限公司	95%	5,000,000.00	-33,089,093.23	-761.78
11	重庆新视界渝中眼科医院有限公司	100%	5,000,000.00	31,931,797.20	538.64
12	成都新视界眼科医院有限公司	100%	10,000,000.00	-13,661,212.77	-236.61
13	呼和浩特市新视界眼科医院有限公司	100%	5,000,000.00	12,904,499.12	158.09
合计			250,702,076.32	1,619,711,711.23	546.07

二级子公司-长期股权投资评估结果

单位：元

序号	被投资单位名称	持股比例	母公司账上的账面价值	评估价值	增值率%
1	青岛新视界光华眼科医院有限公司	100%	5,000,000.00	17,117,306.36	242.35
2	青岛新视界眼科医院有限公司	100%	18,069,000.00	122,002,617.51	575.20
3	山南康佳医疗器械有限公司	100%	5,000,000.00	350,562,350.11	6,911.25

(三) 两次基准日评估变动情况

序号	被投资单位名称	2019 年 7 月 31 日			2017 年 12 月 31 日			差异	差异率
		净资产账面值	评估价值	增值率(%)	净资产账面值	评估价值	增值率(%)		
1	无锡新视界眼科医院有限公司	-1,943,082.20	16,416,424.81	-944.87	6,341,662.66	15,330,756.95	141.75	1,085,667.86	6.61%
2	上海新视界东区眼科医院有限公司	6,318,725.21	19,270,204.30	204.97	7,832,229.47	19,432,600.00	148.11	-162,395.70	-0.84%
3	上海新视界眼科医院有限公司	114,118,936.74	551,694,166.24	383.44	101,120,019.52	308,537,600.00	205.12	243,156,566.24	44.07%
4	上海新视界中兴眼科医院有限公司	146,591,733.52	554,030,801.87	277.94	127,673,639.69	479,068,100.00	275.23	74,962,701.87	13.53%
5	上海新望网络科技	4,188,657.54	10,232,330.92	144.29	3,995,337.20	29,362,200.00	634.91	-19,129,869.08	-186.96%

	有限公司								
6	上海宏双 医疗器械 有限公司	10,909,612.40	356,471,962.51	3,167.50	3,004,774.27	338,107,074.27	11,152.3 3	18,364,888.24	5.15 %
7	青岛新视 界中兴眼 科医院有 限公司	21,305,585.48	137,356,509.35	544.70	20,928,594.22	118,450,794.22	465.98	18,905,715.13	13.76 %
8	济南新视 界眼科医 院有限公 司	-41,057,598.86	-28,166,679.60	-31.40	-21,967,011.26	-6,388,100.00	-70.92	-21,778,579.60	-77.3 2%
9	郑州新视 界眼科医 院有限公 司	10,954,077.75	12,364,048.67	12.87	9,057,734.69	-5,003,100.00	-155.24	17,367,148.67	140.4 6%
10	江西新视 界眼科医 院有限公 司	-37,239,982.42	-34,830,624.45	-6.47	-35,426,116.44	-36,293,741.91	2.45	1,463,117.46	-4.20 %
11	重庆新视 界渝中眼 科医院有 限公司	10,513,373.11	31,931,797.20	203.73	5,333,740.68	64,129,700.00	1,102.34	-32,197,902.80	-100. 83%
12	成都新视 界眼科医 院有限公 司	-12,722,423.82	-13,661,212.77	7.38	-11,635,092.17	2,221,600.00	-119.09	-15,882,812.77	116.2 6%
13	呼和浩 特市新视 界眼科医 院有限公 司	4,199,260.58	12,904,499.12	207.30	3,829,070.38	14,216,300.00	271.27	-1,311,800.88	-10.1 7%
14	青岛新视 界光华眼 科医院有 限公司	2,957,048.69	17,117,306.36	478.86	1,546,029.99	14,567,985.14	842.28	2,549,321.22	14.89 %
15	青岛新视 界眼科医 院有限公 司	37,175,621.87	122,002,617.51	228.18	28,828,134.85	106,023,155.08	267.78	15,979,462.42	13.10 %
16	山南康佳 医疗器械 有限公司	80,351,606.73	350,562,350.11	336.29	89,001,329.48	340,102,309.46	282.13	10,460,040.65	2.98 %

合计	356,621,152.32	2,115,696,502.14	493.26	339,464,077.23	1,801,865,233.21	430.80	313,831,268.93	14.83 %
----	----------------	------------------	--------	----------------	------------------	--------	----------------	------------

估值变动较大的主要是上海新视界、上海新望、济南新视界、郑州新视界、重庆新视界渝中眼科和成都新视界，具体原因如下：

上海新视界：评估增值率由上次基准日的 205.12% 上涨为 383.44%，评估值差异率为 44.07%。一方面是由于转型做高端白内障和屈光业务，导致毛利率上升。另一方面是上海新视界作为新视界眼科最早的一家医院，在服务、技术、人才上持续领先，实现专家型管理医院，主要人员培训和学术交流都在上海新视界进行，故储备了较多人才，后来由于上市公司对新视界眼科进行了全面的“定岗定编”，精简部分岗位及储备人才，人员由上次基准日的 259 人下降为 209 人，故管理费用大幅下降，影响上海新视界营业利润平均每年上涨 261.01 万元，上海新视界估值上涨。

上海新望：评估增值率由上次基准日的 634.91% 下降为 144.29%，评估值差异率为-186.96%。上海新望科技有限公司是一家以网络、信息科技领域内的技术开发为主的软件服务公司。目前新视界眼科下属部分医院与上海新望签订服务协议，规定医院通过使用新视界眼科 APP-V1.0 及新媒体网络平台软件发布、展示医院信息，获得患者问诊并提供医疗服务，应支付相应软件使用费和有效问诊服务费。其中，软件服务费固定每年支付一次。但是有效问诊服务费会随着有效问诊人数而发生变动，近几年由于新视界眼科转型的影响，低端白内障人数大幅下滑，中高端白内障和屈光人数上涨，单价上涨导致收入得到了保障，但是由于人数下滑，所以对上海新望收入会造成一定影响，导致估值比上次大幅下滑。

济南新视界：评估增值率由上次基准日的-70.92% 上升为-31.40%，评估值由上次基准日的-638.81 万元下降为-2,816.67 万元，评估值差异率为-186.96%。由于 2019 年医护人员结构调整，导致住院人数大幅下跌，济南新视界已计划招募新的医生，2020 年预计恢复到 2018 年水平，并根据历史期情况持续增长，故这一特殊情况导致估值下滑。

郑州新视界：评估增值率由上次基准日的-155.24% 上升为 12.87%，评估值差异率为 140.46%。以往年度主要是白内障业务，白内障业务里的大部分来源于

政府分配来的业务。由于白内障业务毛利较低，当地医保政策支持力度小，欠款较久，故郑州新视界有意降低白内障业务。自 2018 年开始转型，主要侧重屈光业务，导致毛利率大幅上涨，估值上涨。

重庆新视界渝中眼科：评估增值率由上次基准日的 1,102.34%下降为 203.73%，评估值差异率为-100.83%。由于重庆新视界渝中眼科是 2016 年新成立，上次基准日预测时只有一个完整年度数据，故参考成都新视界情况进行预测。此次评估是基于重庆新视界渝中眼科历史期三年数据进行预测，更具有针对性。同时上次基准日公司预测时，考虑到重庆新视界渝中眼科的成立，会对成都新视界造成一定分流，故预测重庆新视界渝中眼科增长较快，成都新视界较缓慢。但通过近两年实际运营情况来看，重庆新视界渝中眼科的成立并没有对成都新视界造成影响，故此次预测结果重庆新视界渝中眼科低于上次基准日。

成都新视界：评估增值率由上次基准日的-119.09%上升为 7.38%，评估值由上次基准日的 222.16 万元下降为-1,366.12 万元，评估值差异率为-100.83%。转型后，近两年成都新视界的收入成本情况好于预测，但随着业务的不断扩大，近两年成都新视界新增了 35 名员工，导致人工成本上涨，从而影响利润，最终导致估值下降。

经分析各子公司预测营业收入、预测净利润、前次评估的增值率等因素，独立财务顾问、资产评估师认为，新视界眼科各子公司评估增值率具有公允性。

（四）补充披露

已在《重组报告书（草案）》（修订稿）“第五节 交易标的评估或估值”之“一、交易标的评估情况”之“（五）收益法评估”对上述子公司净现金流预测过程进行补充披露。

四、请补充披露交易定价公允性分析中，同行业可比公司比较分析采用静态市盈率作为参考，而市场可比交易比较分析中采用动态市盈率作为参考的原因及其合理性。

同行业可比公司比较分析中，标的公司新视界眼科的同行业上市公司市盈率=2019 年 6 月 30 日的市值÷可比公司 2019 年 1-6 月归属于母公司股东的净利润

*1/2。静态市盈率反映的是过去的盈利能力，具有一定的滞后性，动态市盈率则是指还没有真正实现的当前年度或下一年度的预测利润的市盈率。因此，同行业可比公司的市盈率是选取半年报披露的净利润，通过年化加工而得出动态市盈率。

市场可比交易比较分析中，市场同类可比交易的市盈率=交易对价/首年承诺净利润。与同行业可比公司分析不同的是，可比交易可获取标的公司的业绩承诺数据，可以较为准确反应因本年度及未来每股收益的变化而使股票投资价值发生变化。

经核查，独立财务顾问、评估机构认为：两种比较分析中均通过模拟或者承诺利润的动态市盈率，论证本次交易定价具备公允性。

（一）补充披露

已在《重组报告书(草案)》(修订稿)“第五节 交易标的评估或估值”之“二、董事会对本次交易评估事项的意见”之“(六) 本次交易定价公允性的分析”对下面内容进行更新披露：

“综上所述，结合市场可比交易及同行业上市公司的动态市盈率、市销率指标分析，本次交易定价具备公允性。”

问题二：截至 2017 年 12 月 31 日，新视界眼科共有医护人员 779 人、运营人员 476 人。截至 2019 年 7 月 31 日，医护人员总数为 677 人，运营人员总数为 403 人，分别减少 13.09%、15.34%。（1）请结合上述减少的工作人员的主要职能，分别说明标的公司人员整体是否稳定、经营管理团队是否稳定以及人员减少对标的公司可持续经营、可持续增长的影响。（2）报告书披露，标的公司仍将由其原有经营管理团队继续运营。请补充披露上市公司为保证对全资子公司的有效控制，在治理结构、管理结构、财务管理等方面拟采取的具体整合措施。

回复：

一、公司人员整体是否稳定、经营管理团队是否稳定以及人员减少对标的公司可持续经营、可持续增长的影响

截至 2019 年 7 月 31 日，新视界眼科员工总数为 1,391 人，与 2017 年 12 月 31 日相比，各职能部门员工差异情况如下：

职能	2017 年 12 月 31 日		2019 年 7 月 31 日		减少人数	减少比例
	人员	人员占比	人员	人员占比		
医护人员	779	47.94%	677	48.67%	102	13.09%
运营、管理	476	29.29%	403	28.97%	73	15.34%
客服、健康教育	321	19.75%	268	19.27%	53	16.51%
市场、营销、采购及其他	49	3.01%	43	3.09%	6	12.24%
合计	1,625	100.00%	1,391	100.00%	234	14.40%

（一）医护人员

新视界眼科医护人员的主要职能为：日常患者的诊疗及护理服务工作。2019 年 7 月 31 日较 2017 年 12 月 31 日的医护人员减少 102 人，减少比例为 13.09%。医护人员减少的主要原因为：2018 年 5 月，上市公司收购新视界眼科 51%股权交易完成后，上市公司根据对新视界眼科的运营规划，计划打造一支“精英”医护团队，为广大患者提供高质量的就医体验。为保证新视界眼科下属医院医护人员持续的高质量服务，2019 年初开始新视界眼科每年会对医护人员进行严格的考评，考评包括投诉率、工作差错率等方面，对一个年度内未达到考评要求的医护人员在次年初考评完成后实行“淘汰制”。在淘汰未达标员工的同时新视界眼科会在每年的 7-8 月启动“校园招聘”来补充医护人员队伍，已达到“吐故纳新，医护团队精英化”的作用，新视界眼科确认录用的员工会经过为期 1-3 个月的实习期，实习期满后签订正式劳动合同办理入职手续成为正式员工，故医护人员在 7 月末的时点上并不能真实反映全年的正常水平。

（二）运营、管理人员

新视界眼科运营、管理人员的主要职能为：①日常运营工作；②日常财务管理工作；③公司品牌及产品推广工作。2019 年 7 月 31 日较 2017 年 12 月 31 日的运营、管理人员减少 73 人，减少比例为 15.34%。运营、管理人员减少的原因为：①2018 年 5 月，上市公司收购新视界眼科 51%股权交易完成后，新视界眼科已逐步融入上市公司的精细化管理体系，在日常运营方面，上市公司对新视界

眼科进行了全面的“定岗定编”，精简了部分岗位，强化了岗位职责，进一步实现“管理瘦身”；②随着“抖音”“自媒体”“网络直播”等新媒介逐渐替代传统媒介，新视界实业在公司品牌及产品推广模式方面也实现了转型，精简了部分品牌及产品推广岗位及人员。③报告期内，新视界眼科分别于2019年1月6日及2019年1月25日注销两家全资子公司莆田市恒和医疗器械有限公司及莆田德邦生物科技有限公司；④校园招聘原因导致7月末时点人员数量较年底会偏少。

（三）客服、健康教育

新视界眼科客服、健康教育人员主要职责为：提供电话诊前咨询、满意度调查及术后健康教育等工作。2019年7月31日较2017年12月31日的客服、健康教育人员减少53人，减少比例为16.51%。客服、健康教育人员减少的主要原因为：2018年5月，51%股权交易完成后，新视界眼科已融入上市公司的精细化管理体系，对部分岗位进行了合并定岗定责，人员进行了精简。同时校园招聘原因导致7月末时点人员数量较年底会偏少。

（四）市场、营销、采购及其他

新视界眼科市场、营销、采购及其他人员主要职责为日常采购及辅助等工作，2019年7月31日较2017年12月31日的医护人员减少6人，减少比例为12.24%。市场、营销、采购及其他人员减少的主要原因为：前次51%的收购完成，新视界眼科精细化管理对人员进行了精简。

综上所述，新视界眼科员工2019年7月31日相较2017年1月31日人员减少的主要原因为：①基准日原因导致新入职大学生未能正常体现；②上市公司实现全面控制后进行“管理瘦身”原因；③媒体行业的升级原因导致公司品牌及产品推广模式转型，运营管理人员减少；

故新视界眼科人员及经营管理团队整体保持稳定，不存在人员减少对标的公司可持续经营、可持续增长产生重大影响的情形。

二、上市公司为保证对全资子公司的有效控制，在治理结构、管理结构、财务管理等方面拟采取的具体整合措施。

2018年5月，光正集团收购新视界眼科51%股权，该次交易为上市公司收购新视界眼科控股权。交易完成至今，标的公司继续沿用原有的核心管理人员和业务骨干，延续标的公司经多年实践探索出的成熟的经营模式，经过近一年的磨合，上市公司也在资源分配、人员管理与培养、文化融合等方面与标的公司进行充分、合理的整合，以期实现上市公司范围内资源分配效用最大化、培养出更具竞争力的队伍、建设良好的企业文化，使上市公司与标的公司实现良好的整合，充分支持上市公司各项业务的发展。

该次交易前新视界眼科2017年度净利润为9,624.67万元，完成收购当年（2018年度）新视界眼科实现净利润为11,617.32万元。由此可见，上市公司在2018年度收购新视界眼科控股权以来，未因决策管理不当或整合不利等因素对新视界眼科经营造成不利影响。

本次交易为上市公司收购剩余49%股权，交易完成后，新视界眼科将成为上市公司全资子公司，上市公司在治理结构、管理结构、财务管理等方面拟采取的具体整合措施情况如下：

（一）治理结构整合措施

2018年5月51%股权的收购交易完成后，光正集团成为新视界眼科的控股股东。上市公司委派实际控制人周永麟担任新视界眼科董事长及法人代表、委派上市公司董事王建民担任新视界眼科副董事长、委派上市公司高管王铁军担任新视界眼科董事，保证在股东会、董事会层面对新视界眼科的管控，新视界眼科董事会构成情况如下：

序号	姓名	在新视界眼科担任职务	委派方
1	周永麟	董事长	光正集团
2	王建民	副董事长	光正集团
3	林春光	董事、总经理	新视界实业
4	王铁军	董事	光正集团
5	林弘威	董事	新视界实业

本次49%收购完成后，上市公司将严格遵循《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，不断完善标的公司治理结构，

制定并进一步完善相关管理制度，确保公司董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权，作出科学、迅速和谨慎的决策。确保公司监事会能够独立有效地行使对董事、经理和其他高级管理人员及公司财务的监督权和检查权，为公司长期发展提供制度保障。

（二）内部管理结构整合措施

2018年5月51%股权的收购交易完成后，上市公司继续沿用了标的公司的核心管理人员和业务骨干，在延续标的公司经多年实践探索出的成熟的经营模式的同时，上市公司在资源分配、人员管理等方面对标的公司进行充分、合理的整合及管控，未来在内部管理整合方面拟采取的措施为：①目前光正集团已聘用标的公司副总经理陈少伟担任光正集团副总经理，任命光正集团财务总监李俊英兼任新视界眼科财务总监，未来上市公司拟通过标的公司与上市公司高管之间的交叉交流，进一步促进上市公司与标的公司之间管理团队的融合。②目前上市公司已根据自身内部控制制度为基础，为新视界眼科制定了《财务管理制度》、《医院医疗管理制度》等一系列规章制度，未来上市公司将进一步针对大健康板块制定完整有效的内部控制制度；③拟逐步将新视界眼科的财务系统与上市公司财务系统合并，以实现上市公司对标的公司管控效用最大化。

（三）核心人员整合措施

医生、医护人员、核心管理人员及业务开拓人员是医院行业赖以生存和发展的基础，2019年7月上市公司完成了股权激励，范围涉及上市公司高管及其核心中层人员、新视界眼科高管及其核心医护人员，其中：新视界眼科高管陈少伟、刘林、黄金煌，新视界眼科核心医护人员廉井财、荣翱、李海燕等均在此次股权激励范围内。该次股权激励为新视界眼科核心医护人员建立信心，未来上市公司及标的公司拟进一步采取有效的激励措施，稳定现有医疗机构专业骨干、管理人员、医疗服务及保障队伍，根据业务发展需要，加大人才引进，为公司长远健康发展打好人才基础，同时完善各类人才的考核激励制度，为业务的持续发展提供有力的人员支持。

三、补充披露

已在《重组报告书(草案)》(修订稿)“第四节 交易标的基本情况”之“三、产权控制关系”之“(六) 交易完成后对收购标的的整合措施”对如下内容进行补充披露:

(六) 交易完成后对收购标的的整合措施

“本次交易为上市公司收购剩余 49%股权,交易完成后,新视界眼科将成为上市公司全资子公司,上市公司在治理结构、管理结构、财务管理等方面拟采取的具体整合措施情况如下:

1、治理结构整合措施

2018 年 5 月 51%股权的收购交易完成后,光正集团成为新视界眼科的控股股东。上市公司委派实际控制人周永麟担任新视界眼科董事长及法人代表、委派上市公司董事王建民担任新视界眼科副董事长、委派上市公司高管王铁军担任新视界眼科董事,保证在股东会、董事会层面对新视界眼科的管控,新视界眼科董事会构成情况如下:

序号	姓名	在新视界眼科担任职务	委派方
1	周永麟	董事长	光正集团
2	王建民	副董事长	光正集团
3	林春光	董事、总经理	新视界实业
4	王铁军	董事	光正集团
5	林弘威	董事	新视界实业

本次 49%收购完成后,上市公司将严格遵循《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求,不断完善标的公司治理结构,制定并进一步完善相关管理制度,确保公司董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权,作出科学、迅速和谨慎的决策。确保公司监事会能够独立有效地行使对董事、经理和其他高级管理人员及公司财务的监督权和检查权,为公司长期发展提供制度保障。

2、内部管理结构整合措施

2018 年 5 月 51%股权的收购交易完成后,上市公司继续沿用了标的公司的

核心管理人员和业务骨干，在延续标的公司经多年实践探索出的成熟的经营模式的同时，上市公司在资源分配、人员管理等方面对标的公司进行充分、合理的整合及管控，未来在内部管理整合方面拟采取的措施为：①目前光正集团已聘用标的公司副总经理陈少伟担任光正集团副总经理，任命光正集团财务总监李俊英兼任新视界眼科财务总监，未来上市公司拟通过标的公司与上市公司高管之间的交叉交流，进一步促进上市公司与标的公司之间管理团队的融合。②目前上市公司已根据自身内部控制制度为基础，为新视界眼科制定了《财务管理制度》、《医院医疗管理制度》等一系列规章制度，未来上市公司将进一步针对大健康板块制定完整有效的内部控制制度；③拟逐步将新视界眼科的财务系统与上市公司财务系统合并，以实现上市公司对标的公司管控效用最大化。

3、核心人员整合措施

医生、医护人员、核心管理人员及业务开拓人员是医院行业赖以生存和发展的基础，2019年7月上市公司完成了股权激励，范围涉及上市公司高管及其核心中层人员、新视界眼科高管及其核心医护人员，其中：新视界眼科高管陈少伟、刘林、黄金煌，新视界眼科核心医护人员廉井财、荣翱、李海燕等均在此次股权激励范围内。该次股权激励为新视界眼科核心医护人员建立信心，未来上市公司及标的公司拟进一步采取有效的激励措施，稳定现有医疗机构专业骨干、管理人员、医疗服务及保障队伍，根据业务发展需要，加大人才引进，为公司长远健康发展打好人才基础，同时完善各类人才的考核激励制度，为业务的持续发展提供有力的人员支持。”

问题三：截至报告书披露日，标的公司无自有房产，全部经营场所均以租赁方式取得，物业面积合计 77,240.93m²，较 2017 年 12 月 31 日减少租赁面积合计 12,315.21m²，物业面积相对减少 13.75%。请说明租赁物业面积减少的原因以及对标的公司可持续经营、增长的影响，并结合租赁期限、续租权、同行业物业租赁情况等，评估租赁物业占比过高导致经营风险的可能性。

回复：

一、租赁物业面积减少的原因及对标的公司可持续经营、增长的影响

截至 2019 年 12 月 31 日，新视界眼科及下属子公司房屋租赁较 2017 年 12 月 31 日具体变动情况如下：

序号	承租方	租赁物业地址	2019 年 12 月 31 日租赁面积 (m ²)	租赁物业地址	2017 年 12 月 31 日租赁面积 (m ²)	变动情况	用途	租赁期限	变动原因
1	无锡新视界	无锡市复兴路 157 号	4,872.94	无锡市复兴路 157 号	4,872.94	-	眼科医院	2015.9.1-2025.8.31	未变动
2	呼和浩特新视界	呼和浩特市回民区巴彦淖尔南路	2,985.27	呼和浩特市回民区巴彦淖尔南路	2,985.27	-	眼科医院	2019.1.1-2028.12.31	未变动
3	上海新视界	上海市虹口区曲阳路 666 号四层	1,530.00	上海市虹口区曲阳路 666 号四、六层	3,210.00	-1,680.00	新视界眼科经营办公场所	2019.5.1-2022.10.31	2012 年 10 月 22 日，上海新视界与上海拉菲餐饮管理有限公司（以下简称“拉菲餐饮”）签订《房屋租赁合同》，约定由上海新视界向拉菲餐饮租赁上海市虹口区曲阳路 666 号房屋四、六层供新视界眼科日常经营办公使用，其中四层面积 3,000 平方米，六层面积 150 平方米用作员工餐厅，公共面积 60 平方米，合计 3,210 平方米，租赁期限自 2012 年 11 月 1 日至 2022 年 10 月 31 日，共计十年，租金按照建筑面积 2.1 元/平米/天，前三年年租金为 246.05 万元，第四年起租金每三年递增 0.1 元/平米/天；2018 年以来，新视界眼科本部取消全网呼叫中心服务业务，将客户服务端下放至各医院网点，逐步精简本部客服人员，同时结合自身经营管理职能的需要，在强化岗位职责的同时，精简了部分管理岗位，据此，2019 年 4 月 28 日，上海新视界与拉菲餐饮重新签订《房屋租赁合同》，双方协商约定调整租赁面积，上海新视界仅租赁四层 1,500 平方米供新视界眼科商务办公使用，公共面积 30 平方米，合计 1,530 平方米，租赁期限自 2019 年 5 月 1 日起，租金按照 2.3 元/平米/天计算，年租金合计为 128.44 万元，租金每三年递增 0.1 元/平米/天

序号	承租方	租赁物业地址	2019年12月31日租赁面积(m ²)	租赁物业地址	2017年12月31日租赁面积(m ²)	变动情况	用途	租赁期限	变动原因
4	上海新视界	上海市长宁区汇川路18号	6,056.00	上海市长宁区汇川路18号	6,056.00	-	眼科医院	2015.8.1-2035.7.31	未变动
5	上海新视界中兴眼科	上海市闸北区中兴路1618号	14,462.00	上海市闸北区中兴路1618号	14,462.00	-	眼科医院	2015.8.1-2035.7.31	未变动
6	上海新视界东区眼科	惠南镇人民西路97#-107#单号的华汇公寓二期	1,000.00	惠南镇人民西路97#-107#单号的华汇公寓二期	1,000.00	-	眼科医院	2017.8.10-2030.8.9	未变动
7	上海新视界东区眼科	惠南镇人民西路89#-95#单号、113#-119#单号的华汇公寓二期	3,273.49	惠南镇人民西路89#-95#单号、109#-119#单号的华汇公寓二期	4,781.45	-1,175.48	眼科医院	2018.8.10-2030.8.9	2015年6月26日，上海新视界东区眼科医院与瞿海燕、上海协和医院投资管理有限公司签订《合同主体变更协议》，并与瞿海燕签订房屋租赁《补充协议》，约定上海新视界东区眼科向瞿海燕租赁上海市南汇区惠南镇人民西路109-119号单号房屋，同时扩租89-95号单号、117号3层东半部分，所有场地、车位均纳入租赁范围，合计租赁建

序号	承租方	租赁物业地址	2019年12月31日租赁面积(m ²)	租赁物业地址	2017年12月31日租赁面积(m ²)	变动情况	用途	租赁期限	变动原因
8	上海新视界东区眼科	惠南镇人民西路109#-111#单号的华汇公寓二期	332.48					2018.8.10-2030.8.9	筑面积为 4,781.45 平方米, 租赁期限自 2015 年 7 月 1 日至 2030 年 8 月 9 日; 2018 年 8 月, 因上述房屋所有权人发生变更, 上海新视界东区眼科医院分别与上海温煦房地产经纪有限公司, 王东城、朱龙芳重新签订《房屋租赁合同》, 约定向上述承租方继续租赁 89-95 号、109-119 号单号整幢房屋, 根据房屋所有权人(出租方)提供的 2018 年 1-2 月变更后的《不动产权证书》确认及《房屋租赁合同》条款约定, 新视界东区眼科院所租赁的上述物业合计建筑面积为 3,605.97 平方米。相比与原业主签订的《合同主体变更协议》(租赁协议), 本次所签订的《房屋租赁合同》医院经营场所未发生变化, 合计租赁建筑面积减少系不再计算停车位场地面积所致, 本次签订的《房屋租赁合同》不会影响东区眼科医院的正常经营
9	青岛新视界	青岛市李沧区大崂路 1011 号	6,933.54	青岛市李沧区大崂路 1011 号	6,933.54	-	眼科医院	2016.4.6-2026.7.5	未变动
10	青岛新视界	-	-	青岛市李沧区峰山路 13 号	2,200.00	-2,200.00			青岛新视界自 2015 年 1 月 1 日起向王树良租赁该处物业用于青岛新视界眼科医院日常经营, 双方约定租赁期限为直至该房屋被政府拆迁为止, 不超过 15 年。2016 年 4 月, 青岛新视界因经营发展需要, 为扩大医院面积而租赁了青岛市李沧区大崂路 1011 号物业, 至 2017 年 5 月, 青岛新视界眼科医院完成了装修及整体搬迁, 故不再租赁该处物业
11	青岛新视界光华眼科	平度市人民路 207 号 2 号楼	2,600.00	平度市人民路 207 号 2 号楼	2,600.00	-	眼科医院	2017.1.1-2026.12.31	未变动

序号	承租方	租赁物业地址	2019年12月31日租赁面积(m ²)	租赁物业地址	2017年12月31日租赁面积(m ²)	变动情况	用途	租赁期限	变动原因
12	济南新视界	济南市市中区经二路223号济南第一百货股份有限公司大楼地下室、一、二、三、四楼层	10,150.27	济南市市中区经二路223号整幢（一至七层）	16,410.00	-6,259.73	眼科医院	2018.11.1-2029.10.31	2014年8月15日，济南新视界向济南第一百货股份有限公司租赁济南市市中区经二路223号物业，租赁面积为16,410.00平方米（该处房屋地上一至七层），租赁期限自2014年10月5日至2024年10月6日，十年租金为人民币不含税2,596万元整；2018年下半年，济南新视界结合实际经营情况，考虑2016-2017年病房使用率较低，床位使用率只有2%左右，且眼疾患者术后住院时间较短病房周转较快，因此，济南新视界本着成本节约原则，决定压缩医院面积，与出租方协商取消原租赁5、6、7层部分病房及办公区域，并与济南百吉康食品有限公司（济南第一百货股份有限公司托管方）重新签订《房屋租赁合同》，约定租赁面积为10,150.27平方米（该处房屋地下室及一至四层），租赁期限自2018年11月1日至2029年10月31日，十一年租金为人民币1,673.50万元
13	成都新视界	成都市成华区经华北路8号“双桥大厦”的房屋及空地	8,160.90（房屋） 约400（空地）	成都市成华区经华北路8号“双桥大厦”的房屋及空地	8,160.90（房屋） 约400（空地）	-	眼科医院	2014.1.1-2025.12.31	未变动
14	重庆新视界渝中眼科	重庆市渝中区上清寺路39号2-3层、6层部分、10-12层	7,198.11	重庆市渝中区上清寺路39号2-3层、6层部分、10-12层	7,198.11	-	眼科医院	2018.1.1-2026.12.31	未变动
15	江西新视界	南昌市阳明路110号综合楼房	3,144.81	南昌市阳明路110号综合楼房	3,144.81	-	眼科医院	2016.7.1-2022.6.30	未变动

序号	承租方	租赁物业地址	2019年12月31日租赁面积(m ²)	租赁物业地址	2017年12月31日租赁面积(m ²)	变动情况	用途	租赁期限	变动原因
16	郑州新视界	郑州市陇海中路91号	4,362.82	郑州市陇海中路91号	4,362.82	-	眼科医院	2015.8.1-2021.7.31	未变动
		-	-	郑州市陇海中路90号院	1,000	-1,000.00	医学配镜中心、医院食堂		郑州新视界自2015年2月1日至2018年1月31日向河南中原集装箱运输公司租赁该处物业用于郑州新视界医学配镜中心及医院食堂，租赁合同到期后，双方未续签协议，至2018年6月，郑州新视界因经营管理调整，将配镜中心和食堂迁移至医院楼内，故不再租赁该处物业
17	山南康佳	山南地区德吉小区续建商品房7-8-9#	118.30	山南地区德吉小区续建商品房7-8-9#	118.30	-	经营办公	2018.7.2-2023.7.1	未变动
18	上海宏双	上海市崇明县宏海公路4588号19号楼218室	30.00	上海市崇明县宏海公路4588号19号楼218室	30.00	-	经营办公	2015.1.8-2025.1.7	未变动
19	上海新望	上海市崇明县宏海公路4588号23号楼236室	30.00	上海市崇明县宏海公路4588号23号楼236室	30.00	-	经营办公	2015.10.15-2025.10.14	未变动
合计面积			77,240.93	-	89,556.14	-12,315.21	-	-	-

注：2017年末、2019年末新视界眼科及其下属子公司租赁经营场所合计面积均未包含成都新视界所租赁空地面积400 m²。

由上表可以看出，相比2017年12月31日，新视界眼科及其下属子公司仅新视界眼科、济南新视界系因内部管理调整及结合经营业务的发展需要，分别减少物业租赁1,680.00平方米、6,259.73平方米；郑州新视界因经营调整将配镜中心及医院食堂迁移至医院楼内从而减少物业租赁1,000平方米；青岛新视界因医院扩建搬迁，在新场所开业后退租原物业导致物业租赁减少2,200平方米；除此之外，其余9家眼科医院及其他子公司所租赁的物业均未发生变化。

根据新视界眼科前期战略发展规划，新视界眼科在发展期间需要通过快速布

点和经营管理模式、医疗服务模式复制的方式以扩大自身眼科医疗业务的服务网络。与购置商业房产方式相比，采取租赁方式获取经营场所的使用权，可以大幅降低发展初期投资成本、以加快网点扩建速度。

随着自身品牌影响力和市场地位不断提升，新视界眼科及其下属医院的业务量也不断增长，原有经营场所可能因不能适应业务量的增长而需要搬迁、扩建。若采取购置方式取得经营场所，搬迁和扩建势必会增加原有物业的处置成本和经营成本，而采取租赁方式取得经营场所，新视界眼科及其下属医院则可以结合经营情况来确定合适的租赁期限，从而有利于及时调整经营规模，降低投资成本。同时，以租赁方式取得经营场所，有利于增强企业资金流动性，减少固化在房屋建筑上的资金沉淀，从而把更多的资金用于引进先进的诊疗设备、高端医疗技术人才、增加服务网点等方面，从而达到强化公司的医疗服务质量、提升核心竞争力和影响力的目的。

随着“新视界”品牌的市场影响力和渗透力迅速提升，新视界眼科各下属医院已经在当地得到了眼疾患者的高度认同，并且取得了良好的美誉度和较高的市场地位，因此新视界眼科及其下属医院对具体经营场所地理位置的敏感性逐步降低，从而致使经营场所的变动对经营稳定性的影响逐步降低。从青岛新视界搬迁后的经营情况来看，医院场所的扩建极大提高了医院的接诊容量，对青岛新视界的业务增长起到了积极的促进作用。

二、结合租赁期限、续租权、同行业物业租赁情况等，评估租赁物业占比过高导致经营风险的可能性

（一）租赁合同合法有效

新视界眼科及其下属医院的房屋租赁合同内容合法有效，不违反现行法律、法规和规范性文件的规定，因此，新视界眼科及下属医院在租赁期内对租赁房屋的使用权能够得到有效保障。

（二）租赁期限较长

新视界眼科及其下属主要 12 家医院的租赁期限较长，除郑州新视界 2021 年 7 月 31 日租赁到期、江西新视界 2022 年 6 月 30 日租赁到期、上海新视界租

赁曲阳路 666 号供新视界眼科商务办公用途的物业于 2022 年 10 月 31 日租赁到期外,其余 10 家眼科医院经营场所剩余租赁期限均超过 5 年,其中上海新视界、上海新视界中兴眼科、上海新视界东区眼科、呼和浩特新视界、济南新视界等 5 家医院的剩余租赁期限均超过了 8 年,根据新视界眼科提供的租赁合同,部分合同还包含在同等条件下承租人具有优先续租权的条款,较长的租赁期限降低了租赁经营场所对公司经营稳定性的影响。据新视界眼科说明,在上述三处租赁场所到期前 6 个月时,新视界眼科及其下属医院将根据租赁合同约定向出租方申请继续承租该处物业,若因出租方原因不再继续出租所拥有房屋,也会提前 3-6 个月向承租方明确告知,给予新视界眼科及下属医院一定的时间进行搬迁,由于眼科医院对经营场所要求较低,搬迁难度较小,环评也已改为备案制等因素,眼科医院可以在较短的时间完成搬迁,不会对其正常经营产生不利影响。

(三) 同行业物业租赁情况

单位: 万元

年度	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2009 年 12 月 31 日 (IPO 当年)	
公司	总资产	固定资产—房屋及建筑物 (账面价值)	总资产	固定资产—房屋及建筑物 (账面价值)	总资产	固定资产—房屋及建筑物 (账面价值)	总资产	固定资产—房屋及建筑物 (账面价值)	总资产	固定资产—房屋及建筑物 (账面价值)
爱尔眼科	962,658.03	14,799.69	931,283.02	15,745.33	406,593.25	14,583.27	325,662.53	7,801.16	141,196.13	1,219.63

数据来源: 爱尔眼科《年度报告》

爱尔眼科系我国知名度较高的专业眼科连锁集团,经查阅爱尔眼科上市以来历年《年度报告》,爱尔眼科自上市发展至今,仍主要是以租赁方式取得经营场所。经过近十年的发展,爱尔眼科拥有的房屋及建筑物的账面价值虽有所增长,但在总资产中占比始终维持在 1.5%左右水平,根据爱尔眼科《2018 年年度报告》所披露,爱尔眼科在 2018 年度所涉及房屋租赁事项高达 117 项,租赁房屋主要系用于其集团下属的眼科医院、诊所的经营场所,租赁期限多数介于 5 至 20 年期间。由此可见,以租赁方式取得眼科医院经营场所符合同行业的物业租赁情况。

截至本回复报告出具日,新视界眼科及其下属各医院主体的经营、办公用房

均系以租赁方式取得。与自有房产相比较，租赁房产虽然具有一定的不确定性，但是鉴于目前新视界眼科各经营主体均与房屋出租方均签订了中长期租房合同，且在既往经营过程中从未出现大规模无法续租的情况，综上所述，新视界眼科及其下属子公司虽然租赁物业占比过高，但因租赁物业而导致经营风险的可能性较低，租赁物业的风险已在《重组报告书（草案）》“重大风险提示”章节中进行揭示。

问题四：请结合人员减少、物业租赁面积减少对标的公司预测营业收入、预测净利润可持续增长的影响，进一步说明两次评估作价差异的原因及其公允性。

回复：

一、报告期内新视界眼科及下属子公司人员变动情况

报告期内，新视界眼科及下属子公司人员变动情况如下：

单位：人

序号	单位	2017.12.31	2018.12.31	2019.7.31
1	上海新视界眼科医院投资有限公司	35	31	19
2	上海新视界眼科医院有限公司	259	248	209
3	呼和浩特新视界眼科医院有限公司	84	74	62
4	江西新视界眼科医院有限公司	133	101	77
5	郑州新视界眼科医院有限公司	97	92	61
6	青岛新视界中兴眼科医院有限公司	0	0	0
7	青岛新视界眼科医院有限公司	190	231	215
8	上海新视界中兴眼科医院有限公司	284	253	203
9	成都新视界眼科医院有限公司	122	157	140
10	重庆新视界渝中眼科医院有限公司	107	117	119
11	济南新视界眼科医院有限公司	56	75	43
12	上海新视界东区眼科医院有限公司	94	84	80
13	无锡新视界眼科医院有限公司	107	92	71
14	青岛新视界光华眼科医院有限公司	26	85	70
15	上海新望网络科技有限公司	16	16	15
16	上海宏双医疗器械有限公司	0	0	0

17	山南康佳医疗器械有限公司	15	7	7
	合计	1,625	1,663	1,391

其中，新视界眼科及下属子公司较上一次评估基准日发生人员减少的情况如下：

单位：人

序号	单位	2017.12.31	2019.7.31	减少人数	降低比例	减少人数占当年/ 当期总人数比例
1	上海新视界眼科医院投资有限公司	35	19	16	45.71%	5.05%
2	上海新视界眼科医院有限公司	259	209	50	19.31%	15.77%
3	呼和浩特新视界眼科医院有限公司	84	62	22	26.19%	6.94%
4	江西新视界眼科医院有限公司	133	77	56	42.11%	17.67%
5	郑州新视界眼科医院有限公司	97	61	36	37.11%	11.36%
6	上海新视界中兴眼科医院有限公司	284	203	81	28.52%	25.55%
7	济南新视界眼科医院有限公司	56	43	13	23.21%	4.10%
8	上海新视界东区眼科医院有限公司	94	80	14	14.89%	4.42%
9	无锡新视界眼科医院有限公司	107	71	36	33.64%	11.36%
10	上海新望网络科技有限公司	16	15	1	6.25%	0.32%
11	山南康佳医疗器械有限公司	15	7	8	53.33%	2.52%
	合计	1,145	828	317	27.69%	100.00%

由人员变化表统计可知，新视界眼科及下属 10 家子公司都存在人员减少的情况，其中，上海新视界、江西新视界、郑州新视界和上海新视界中兴眼科变动较大。选取上述子公司分别测算人员减少对营业收入、净利润和估值的影响，结果如下：

项目名称	2019 年			2020 年			2021 年			2022 年			对子 公司 收入 的影 响	对子公 司利润 的影响	对子公司的估值影响		对总体的估值影响	
	2019.7.31 基准日	2017.12.31 基准日	差异	2019.7.31 基准日	2017.12.31 基准日	差异	2019.7.31 基准日	2017.12.31 基准日	差异	2019.7.31 基准日	2017.12.31 基准日	差异			金额	百分比	金额	百分比
上海新视界	3,211.93	3,413.87	-201.94	3,276.17	3,516.28	-240.12	3,341.69	3,621.77	-280.08	3,408.52	3,730.42	-321.90	-	261.01	1,760.83	3.09%	1,760.83	1.19%
上海新视界中兴眼科	3,266.56	3,916.78	-650.23	3,331.89	4,034.29	-702.40	3,398.52	4,155.32	-756.79	3,466.49	4,279.98	-813.48	-	730.73	5,550.07	10.02%	5,550.07	3.76%
郑州新视界	463.19	739.37	-276.19	495.28	750.72	-255.45	509.43	762.27	-252.84	524.01	774.01	-250.00	-	258.62	2,403.78	194.42%	2,403.78	1.63%
江西新视界	660.67	800.63	-139.96	678.65	808.64	-129.99	697.15	816.72	-119.57	716.20	824.89	-108.69	-	124.55	867.22	24.90%	867.22	0.59%

如上表可知，人员减少对标的公司预测营业收入无影响，但人员成本的减少会增加预测期净利润，进而导致估值上涨。

上海新视界和上海新视界中兴眼科：作为新视界盈利性较好的两家大医院，成立时间较早，在服务、技术、人才上持续领先，新视界眼科内部的人员培训和对外学术交流主要在这两家医院进行，储备了较多人才。后来由于上市公司对新视界眼科进行了全面的“定岗定编”，精简了部分岗位，进行了人才优化。这部分人员减少属于上市公司整合后的人员调整，并不会影响公司的经营，对上海新视界和上海新视界中兴眼科预测期收入的可持续性增长均无影响。人员减少导致上海新视界营业利润平均每年增加 261.01 万元，估值上涨 3.09%，对新视界眼科总体估值影响为上涨 1.19%；人员减少导致上海新视界中兴眼科营业利润平均每年增加 730.73 万元，估值上涨 10.02%，对新视界眼科总体估值影响为上涨 3.76%。

郑州新视界和江西新视界：两家医院以往年度主要是白内障业务，白内障业务大部分来源于政府分配业务，毛利较低。又因当地医保政策支持力度较小，欠款较久，故管理层进行全面考虑后，有意降低白内障业务，故也相应减少与白内障业务相关的部分人员。这部分人员减少属于业务结构转型之必要调整，对郑州新视界和江西新视界预测期收入的可持续性增长均无影响。人员减少导致郑州新视界营业利润平均每年增加 258.62 万元，估值上涨 194.42%，对新视界眼科总体估值影响为上涨 1.63%。其主要原因是郑州新视界之前承接的白内障业务较多，医院进行业务机构调整后，白内障业务人员相应减少较多，对人员成本影响较大，但对于新视界眼科影响甚微；人员减少导致江西新视界营业利润平均每年增加 124.55 万元，估值上涨 24.90%，对新视界眼科总体估值影响为上涨 0.59%。

二、物业租赁面积减少情况

序号	承租方	2019年12月31日租赁 面积（m ² ）	2017年12月31日租 赁面积（m ² ）	变动情况（m ² ）
1	上海新视界	1,530.00	3,210.00	-1,680.00
2	上海新视界东 区眼科	3,273.49	4,781.45	-1,175.48
3	上海新视界东 区眼科	332.48		
4	青岛新视界	6,933.54	6,933.54	-
5	青岛新视界	-	2,200.00	-2,200.00
6	济南新视界	10,150.27	16,410.00	-6,259.73
7	郑州新视界	4,362.82	4,362.82	-
		-	1,000	-1,000.00
合计		26,582.60	38,897.81	-12,315.21

物业租赁面积减少的主要是新视界眼科、上海新视界东区眼科、青岛新视界、济南新视界和郑州新视界。选取上述子公司分别测算人员减少对营业收入、净利润和估值的影响，结果如下：

项目名称	2019 年			2020 年			2021 年			2022 年			对子 公司 收入 的影 响	对子 公司 利润 的影 响	对子公司的估值影响		对总体的估值影响	
	2019.7.31 基准日	2017.12.31 基准日	差异	2019.7.31 基准日	2017.12.31 基准日	差异	2019.7.31 基准日	2017.12.31 基准日	差异	2019.7.31 基准日	2017.12.31 基准日	差异			金额	百分比	金额	百分比
青岛新视界	553.82	564.77	-10.95	567.59	593.01	-25.42	595.97	622.66	-26.69	625.77	653.80	-28.03	-	22.77	203.35	1.67%	203.35	0.14%
济南新视界	145.92	305.63	-159.71	147.13	308.25	-161.13	148.58	311.50	-162.91	149.63	314.12	-164.50	-	162.06	985.35	34.98%	985.35	0.67%
郑州新视界	157.50	157.50	-	157.50	157.50	-	160.78	160.78	-	165.38	165.38	-	-	-	-	0.00%	-	0.00%
上海新视界	942.33	1,010.94	-68.61	1,035.94	1,047.24	-11.30	1,087.69	1,049.19	38.50	1,092.35	1,146.83	-54.48	-	23.97	192.53	0.35%	192.53	0.13%

注 1：新视界眼科的租赁费由上海新视界医院代付，故测算上海新视界医院的收入、利润变化。

注 2：郑州新视界向河南中原集装箱运输公司租赁的房屋已于 2018 年 1 月退租，故这两次基准日的预测期租赁费一致。

如上表，物业租赁面积减少对标的公司预测营业收入无影响，但物业租赁面积的减少会增加预测期净利润，进而导致估值上涨。

青岛新视界因经营发展需要，2017 年 5 月整体搬迁至青岛市李沧区大崂路 1011 号物业。此次基准日预测期是基于 2018 年和 2019 年实际情况进行预测，这部分物业租赁面积减少对青岛新视界预测期收入的可持续性增长无影响，营业利润平均每年增加 22.77 万元，估值上涨 1.67%，对新视界眼科总体估值影响为上涨 0.14%。

济南新视界 2016 和 2017 年的床位使用率只有 2%，多出大量床位，且眼疾患者术后住院时间较短，病房周转较快。因此，济南新视界本着成本节约原则，减少了一定的租赁面积。这部分物业租赁面积减少对济南新视界预测期收入的可持续性增长无影响，营业利

润平均每年增加 162.06 万元，估值上涨 34.98%，对新视界眼科总体估值影响为上涨 0.67%。

郑州新视界因政策影响和因经营管理调整，低端白内障业务下滑，企业转型大力发展高端白内障和屈光业务，减少低端白内障业务，屈光手术进行较快无需住院，故院内面积可支持转型后的业务，将配镜中心及医院食堂都转入院内，这部分物业租赁面积减少对郑州新视界预测期收入的可持续性增长无影响，由于减少的这部分租赁面积已于 2018 年 1 月退租，2017 年 12 月 31 日基准日收益法已考虑该影响，故这两次基准日的预测期租赁费一致，对郑州新视界营业利润和估值均无影响。

新视界眼科是母公司，原有主要业务形式为医院投资和“客户回访”服务，但从 2019 年下半年开始，新视界眼科将客户回访服务人员都安排进各家医院，不再向各家医院提供“客户回访”服务，因此转型作为管理平台，故减少了之前“客户回访”服务人员的办公场所。在本次基准日收益法预测中，新视界眼科不再预测“客户回访”服务收入和成本。新视界眼科的租赁费由上海新视界代付，这部分物业租赁面积减少对上海新视界预测期收入的可持续性增长无影响，营业利润平均每年增加 23.97 万元，估值上涨 0.35%，对新视界眼科总体估值影响为上涨 0.13%；

综上所述，公司原有核心业务是白内障业务，因需要住院治疗，故租赁面积较大，且需要医护人员也较多。随着近几年公司的不断转型，放弃低端白内障市场，上述变化对预测期收入的可持续性增长不存在影响。公司顺应市场环境变化，实现多元化产品发展，有效进行人员和经营场所管理。人员成本和租赁成本的减少会提升企业的利润，进而导致估值上涨，也是两次评估作价差异性的原因之一，本次交易定价具备公允性。

问题五：草案显示，眼科医疗行业不存在明显的周期性、季节性，区域性限制。新视界眼科 2019 年 1-7 月实现营业收入 46,676.78 万元，2018 年实现营业收入 92,124.61 万元。请从月份、地区等维度分析新视界眼科营业收入变化趋势，进一步说明营业收入增长是否具备可持续性。

回复：

新视界眼科报告期内分季节收入情况如下：

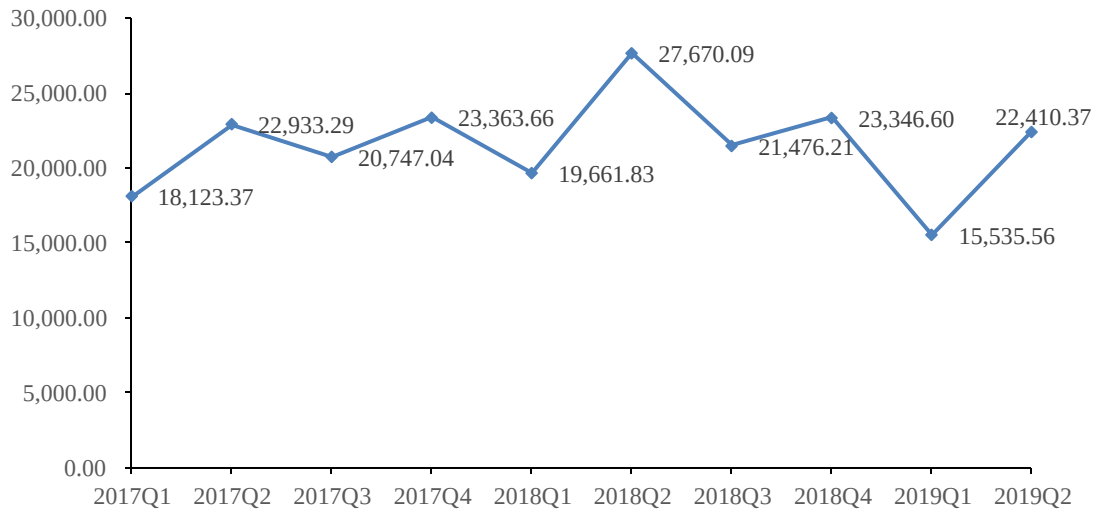


图 1 新视界眼科报告期收入分季度情况（单位：万元）

从上图可以看出，新视界眼科整体收入不存在明显的周期性与季节性。

新视界眼科各医院报告期各期收入分地域情况如下：

单位：万元

地区/期间	2019 年 1-7 月	2018 年	2017 年
上海	29,432.70	56,758.95	56,895.77
山东	6,740.30	13,717.22	11,015.46
川渝	5,782.00	11,568.92	8,572.65
河南	1,431.85	3,733.02	2,085.08
江苏	1,027.15	1,772.08	1,538.66
江西	1,294.89	2,392.35	2,488.43
内蒙古	973.15	2,212.18	2,571.32
合计	46,682.04	92,154.72	85,167.37

注：上表数据取自各医院单体报表经审计的收入金额

从上表可以看出，新视界眼科收入主要来自于上海、山东、川渝地区，存在一定的地域性特征，这是由于医疗服务需要患者面对面进行、有地域空间的限制，患者从方便角度考虑，一般选择附近就医；同时，国家的医疗保障体系也引导患者就近看病。

新视界眼科各医院报告期内分月度、地区营业收入情况如下：

2017 年各地区收入：

单位：万元

地区/期间	2017 年 1 月	2017 年 2 月	2017 年 3 月	2017 年 4 月	2017 年 5 月	2017 年 6 月	2017 年 7 月	2017 年 8 月	2017 年 9 月	2017 年 10 月	2017 年 11 月	2017 年 12 月	合计
上海	2,625.06	3,770.62	7,542.09	5,407.90	4,892.26	5,213.35	3,844.76	3,453.52	4,982.21	5,119.36	5,472.58	4,572.07	56,895.78
山东	236.90	451.18	708.77	798.82	977.41	1,252.32	1,261.99	1,156.12	947.46	1,021.15	1,010.93	1,192.42	11,015.47
川渝	327.96	408.35	540.85	659.42	576.65	965.61	900.36	866.56	836.76	741.33	890.31	858.50	8,572.66
河南	128.71	136.49	154.32	195.23	95.55	192.55	261.37	297.52	156.38	132.26	163.21	171.50	2,085.09
江苏	43.28	48.34	80.30	101.59	132.00	119.34	137.55	170.47	138.05	133.98	209.20	224.55	1,538.65
江西	126.67	142.67	97.76	263.43	186.38	261.94	232.17	258.64	203.63	328.69	242.01	144.45	2,488.44
内蒙古	144.07	171.54	237.44	221.20	145.52	274.84	199.82	252.03	189.69	220.88	253.69	260.60	2,571.32
合计	3,632.65	5,129.19	9,361.53	7,647.59	7,005.77	8,279.95	6,838.02	6,454.86	7,454.18	7,697.65	8,241.93	7,424.09	85,167.41

2018 年各地区收入：

单位：万元

地区/期间	2018 年 1 月	2018 年 2 月	2018 年 3 月	2018 年 4 月	2018 年 5 月	2018 年 6 月	2018 年 7 月	2018 年 8 月	2018 年 9 月	2018 年 10 月	2018 年 11 月	2018 年 12 月	合计
上海	3,590.28	2,250.08	7,177.63	5,380.95	5,514.72	5,963.94	4,742.83	3,374.07	4,291.59	5,009.06	5,068.21	4,395.59	56,758.95
山东	738.34	194.39	1,115.81	1,843.20	1,941.90	950.99	1,092.85	1,001.85	1,009.46	1,542.51	1,449.08	836.85	13,717.23
川渝	858.07	578.02	1,186.77	1,150.51	1,060.13	1,231.87	1,079.13	1,154.29	802.00	710.15	832.19	925.79	11,568.92
河南	163.50	169.28	376.02	234.36	180.69	385.15	500.78	474.92	304.40	391.35	298.21	254.36	3,733.02
江苏	99.40	63.31	173.61	197.05	230.20	152.47	124.36	179.27	115.87	127.63	170.51	138.38	1,772.06
江西	95.93	130.15	194.99	182.89	184.07	289.43	281.48	248.77	210.93	221.38	227.94	124.41	2,392.37
内蒙古	153.89	94.86	257.49	226.63	170.77	198.17	190.77	154.18	142.42	134.86	341.83	146.29	2,212.16

合计	5,699.41	3,480.09	10,482.32	9,215.59	9,282.48	9,172.02	8,012.20	6,587.35	6,876.67	8,136.94	8,387.97	6,821.67	92,154.71
----	----------	----------	-----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------

2018 年较 2017 年各地区同期收入增长率：

地区/期 间	2018 年 1 月	2018 年 2 月	2018 年 3 月	2018 年 4 月	2018 年 5 月	2018 年 6 月	2018 年 7 月	2018 年 8 月	2018 年 9 月	2018 年 10 月	2018 年 11 月	2018 年 12 月	合计
上海	36.77%	-40.33%	-4.83%	-0.50%	12.72%	14.40%	23.36%	-2.30%	-13.86%	-2.15%	-7.39%	-3.86%	-0.24%
山东	211.67%	-56.92%	57.43%	130.74%	98.68%	-24.06%	-13.40%	-13.34%	6.54%	51.06%	43.34%	-29.82%	24.53%
川渝	161.64%	41.55%	119.43%	74.47%	83.84%	27.57%	19.86%	33.20%	-4.15%	-4.21%	-6.53%	7.84%	34.95%
河南	27.03%	24.02%	143.66%	20.04%	89.11%	100.03%	91.60%	59.63%	94.65%	195.89%	82.72%	48.31%	79.03%
江苏	129.67%	30.97%	116.20%	93.97%	74.39%	27.76%	-9.59%	5.16%	-16.07%	-4.74%	-18.49%	-38.37%	15.17%
江西	-24.27%	-8.78%	99.46%	-30.57%	-1.24%	10.49%	21.24%	-3.82%	3.58%	-32.65%	-5.81%	-13.87%	-3.86%
内蒙古	6.82%	-44.70%	8.44%	2.45%	17.35%	-27.90%	-4.53%	-38.82%	-24.92%	-38.94%	34.74%	-43.86%	-13.97%
合计	56.89%	-32.15%	11.97%	20.50%	32.50%	10.77%	17.17%	2.05%	-7.75%	5.71%	1.77%	-8.11%	8.20%

2019 年 1-7 月各地区收入：

单位：万元

地区/期间	2019 年 1 月	2019 年 2 月	2019 年 3 月	2019 年 4 月	2019 年 5 月	2019 年 6 月	2019 年 7 月	合计
上海	2,716.28	2,005.99	4,760.42	3,899.86	4,602.14	5,936.04	5,511.98	29,432.71
山东	408.13	358.74	1,279.58	1,247.72	1,329.46	958.78	1,157.88	6,740.29
川渝	828.63	539.88	906.17	712.06	675.55	947.17	1,172.55	5,782.01
河南	191.23	145.35	234.76	144.03	134.38	306.77	275.32	1,431.84
江苏	105.79	81.65	142.06	154.92	173.94	165.76	203.02	1,027.14
江西	135.72	132.43	171.35	132.32	188.42	267.52	267.11	1,294.87
内蒙古	135.08	79.99	176.32	139.13	131.11	163.30	148.23	973.16
合计	4,520.86	3,344.03	7,670.66	6,430.04	7,235.00	8,745.34	8,736.09	46,682.02

2019 年 1-7 月较 2018 年同期各地区同期收入增长率：

地区/期间	2019 年 1 月	2019 年 2 月	2019 年 3 月	2019 年 4 月	2019 年 5 月	2019 年 6 月	2019 年 7 月	合计
上海	-24.34%	-10.85%	-33.68%	-27.52%	-16.55%	-0.47%	16.22%	-14.98%
山东	-44.72%	84.55%	14.68%	-32.31%	-31.54%	0.82%	5.95%	-14.44%
川渝	-3.43%	-6.60%	-23.64%	-38.11%	-36.28%	-23.11%	8.66%	-19.07%
河南	16.96%	-14.14%	-37.57%	-38.54%	-25.63%	-20.35%	-45.02%	-28.76%
江苏	6.43%	28.97%	-18.17%	-21.38%	-24.44%	8.72%	63.25%	-1.27%
江西	41.48%	1.75%	-12.12%	-27.65%	2.36%	-7.57%	-5.11%	-4.71%
内蒙古	-12.22%	-15.68%	-31.52%	-38.61%	-23.22%	-17.60%	-22.30%	-24.71%
合计	-20.68%	-3.91%	-26.82%	-30.23%	-22.06%	-4.65%	9.03%	-15.65%

2019 年 1-7 月多数医院营业收入较上年同期下降的原因主要是在医保政策收紧的大环境下，部分地区通过对医院进行医保限额、手术量限额，或者通过限制社区筛查等方式进行医保控费，导致眼科行业整体低端白内障手术量都有不同程度的下滑。2019 年初新视界眼科实施业务转型升级，大力发展屈光、视光等非医保业务以及高端白内障业务，大幅削减利润率非常低甚至亏损的低端白内障业务，白内障业务 2019 年第一季度、第二季度收入分别下降 41.65%、33.97%，导致 2019 年 1-7 月多数医院的营业收入呈下滑趋势。

针对 2019 年 1-7 月收入下滑情形，新视界眼科采取以下措施，以确保后续营业收入及净利润的增长：

1、实施业务转型，持续推进转型升级

近两年医保政策收紧后，一些地区通过对医院进行医保限额、手术量限额，或者通过限制社区筛查等方式进行医保控费，导致眼科行业整体白内障手术量都不同程度下滑，随着全国社保资金压力增大，全国各地医保政策持续收紧。为减少对医保的依赖，降低医保政策风险，新视界眼科 2019 年初实施业务转型，大力发展屈光、视光等非医保业务。新视界眼科 2019 年 1-7 月屈光业务收入 15,223.70 万元，其中 2019 年第一季度、第二季度屈光业务收入较 2018 年同期分别增长 8.20%、12.52%，以消减低端白内障大幅下降带来的收入下降效应。

根据业务转型需求，对白内障、屈光及视光等学科根据各医院不同情况进行差异化建设，继续加强优势地区优势学科的创收作用。例如，上海是我国老年化较严重的地区之一，白内障等老年眼病仍是重点诊疗科目，依托荣翯教授加强眼底病等综合学科建设，加强品牌建设，提升自然门诊。目前新视界眼科各医院大多布局在一二线中心城市，市民对屈光手术的接受度高，加强对 ICL、屈光手术的运营推广，根据各医院属地差异，推进视光学科建设，提升非医保病种项目业绩占比，进一步改善新视界眼科现金流状况。

2、创新人才培养方式，加强人才队伍建设

新视界眼科积极联合社会医疗组织，各高校通过建立技术培训基地、完善业务培训体系，不断加强医师队伍的业务技能培训，提高医护人员的诊疗和护理水

平，培养眼科后备人才。

2017 年，上海新视界中兴眼科医院成为“上海市社会医疗机构协会眼科专委会”眼科教学实训基地，开展“视界之星”眼科医师人才培育计划。实训基地师资力量目前包含新视界眼科各医院、上海交大医学院附属仁济医院、复旦大学附属眼耳鼻喉科医院等一流眼科医院的 50 余名国内知名眼科专家、博士生导师、硕士生导师。培训对象面向包括新视界眼科年轻医生在内的全国各地有需求的眼科医务人员。

2020 年 1 月 7 日，上海新视界眼科医院有限公司院士专家工作站正式揭牌，新视界眼科将以此为契机，抢抓机遇，继续加大与科协的合作力度，推进以同济医院为基础的科研合作，充分发挥院士专家工作站的人才，技术，管理的汇聚作用，进一步加强高端人才引进，不断加强医院的硬件建设与文化建设，加大技术攻关力度，借力发力，借船出海，加速科技成果产出及成果转化，培养创新人才、不断提升医院的核心竞争力。

3、持续精细化管理，提升品牌效应

新视界眼科始终坚持以患者需求为导向，以服务质量为根本，多年的精耕细作，为新视界赢得了市场和口碑。近年来其获得的“上海市卫生计生系统文明单位”、“2017-2019 年度上海市社会医疗机构先进集体”等殊荣是对其品牌的充分肯定。2020 年新视界将进一步进行精耕细作、精细化运营，在前端做好营销定位，选择恰当的媒介渠道或者组建分销队伍；在中端做好患者差异化服务，为患者营造舒适的诊疗环境；在后端通过定期回访、组织活动等方式增强患者归属感，不断提高患者就医感受和满意度。

4、实施多元化营销，加大入口突破

眼科医疗区域品牌效应十分明显，虽然新视界眼科在上海、山东等地具有良好的口碑，但是要将品牌进一步深植于市场，不断拓展市场份额仍需要长期、多样的营销。随着传媒行业纵深发展，新型传播工具不断涌现，新视界眼科营销的形式日趋多样化，采取“线上+线下、内部+外部”的营销模式，借助抖音等新媒体平台进行精准区域营销，进一步扩大品牌深度、拓展市场份额。

问题六：前次交易报告书披露，上市公司申请《增值电信业务经营许可证》不存在实质性障碍，且交易对方林春光承诺将就因未能取得许可证导致的任何损失进行补偿。本次报告书披露，新视界眼科自该许可证到期后未再申请办理，同时停止开展全网呼叫中心业务。请说明停止开展全网呼叫中心业务对标的公司正常经营的影响、是否导致经济损失、是否需要补偿。请独立财务顾问核查并发表专业意见。

回复：

《增值电信业务经营许可证》是指利用公共网络基础设施提供的电信与信息服务的业务的许可证。国家对电信业务经营实行许可制度，经营电信业务，必须依照规定取得国务院信息产业主管部门或者省、自治区、直辖市电信管理机构颁发的电信业务经营许可证。未取得电信业务经营许可证，任何组织或个人不得从事电信业务经营活动。

2012 年 12 月 21 日，新视界眼科取得中华人民共和国工业和信息化部颁发的《增值电信业务经营许可证》（经营许可证编号：B2-20120282），业务种类为“第二类增值电信业务中的呼叫中心业务”，有效期至 2017 年 12 月 21 日。

新视界眼科作为全国连锁的专业眼科医疗机构，自 2004 年成立以来，专注于眼科医疗事业的投资和发展，新视界眼科确立全国连锁发展战略，陆续在上海、呼和浩特、南昌、郑州、青岛、济南、重庆、成都、无锡、平度等地建立了十二家专业眼科医院。经营期间，新视界眼科为了向广大眼疾患者提供更优质的服务，同时为了了解各地医院的服务质量，基于彼时的通信技术和方式，新视界眼科向工信部申请了《增值电信业务经营许可证》，并将“客户回访”服务作为本部除医院投资外的主要业务形式，同时拟在未来借助《增值电信业务经营许可证》授权许可范围，向眼疾患者提供在线问诊服务业务，有利于进一步提升品牌影响力、拓宽业务渠道，促进收入持续增长。

在 2018 年之前，新视界眼科会利用全网呼叫中心协助下属各眼科医院针对眼疾患者实施检后回访及术后回访，提升客户满意度，提高医疗服务质量，同时，新视界眼科与下属部分医院签订“客户回访”服务协议，规定医院通过新视界眼科

客服中心“客户回访”计划，获得患者询诊并提供医疗服务后，由接诊医院向新视界眼科支付相应的问诊服务费。

2016-2017 年度，新视界眼科“客户回访”服务收入情况

项目名称		2017 年度	2016 年度
营业收入合计（万元）		456.31	242.92
营业成本合计（万元）		196.78	25.28
上海新视界	收入（万元）	97.09	97.09
	有效回访人次（人）	4,792	4,721
	每单人次价格（元）	200.00	210.00
	医院门诊人次（人）	116,368	115,907
	占比	4.12%	4.07%
上海新视界中兴眼科	收入（万元）	174.76	145.84
	有效回访人次（人）	6,284	5,475
	每单人次价格（元）	280.00	270.00
	医院门诊人次（人）	85,415	96,867
	占比	7.36%	5.65%
青岛新视界	收入（万元）	155.34	-
	有效回访人次（人）	2,141.00	-
	每单人次价格（元）	730.00	-
	医院门诊人次（人）	48,174	-
	占比	4.44%	-
重庆新视界渝中眼科	收入（万元）	29.13	-
	有效回访人次（人）	759	-
	每单人次价格（元）	380.00	-
	医院门诊人次（人）	15,616	-
	占比	4.86%	-

2016、2017 年度，新视界眼科母公司报表营业利润分别为 2,983.70 万元、12,969.41 万元，“客户回访”服务所创造的利润占母公司营业利润比重极低，全年“回访服务”人次也仅能占各医院全年门诊人次 5%左右且缺少针对性。随着通信技术、医患管理及服务水平的不断进步，2018 年起，新视界眼科逐步落实一系列改革计划，下属医院已全面开展客户服务业务，新视界眼科逐步淘汰原有的

电话回访服务模式，由各家医院独立培养客服人员，建立医患服务体系，以此增强沟通效率，确保医院和患者之间能够保持密切联系。随着光正集团对新视界眼科前次 51%股权的收购完成，新视界眼科已融入上市公司的精细化管理体系，对部分岗位进行了合并定岗定责，2019 年 7 月 31 日较 2017 年 12 月 31 日，新视界眼科客服、健康教育人员减少 53 人。自 2018 年至今，新视界眼科本部已不再开展全网呼叫中心业务，因此，新视界眼科也未再申请办理《增值电信业务经营许可证》。

综上所述，新视界眼科不再申请《增值电信业务经营许可证》系由其业务发展情况所决定，新视界眼科不再申请《增值电信业务经营许可证》以及停止开展全网呼叫中心业务不会对其下属医院的正常经营造成不利影响。

经核查，独立财务顾问认为，前次重组交易中，标的公司实际控制人林春光出具承诺，如因新视界眼科未能取得《增值电信业务经营许可证》导致新视界眼科受到政府主管部门处罚或对新视界眼科的生产经营造成任何不利影响，使得新视界眼科或光正集团遭受任何损失的，林春光将就新视界眼科或光正集团实际遭受的经济损失进行全额现金补偿，并在相关经济损失具体确定后 30 日内履行完毕前述补偿义务。现根据新视界眼科及其下属医院在报告期内业务开展情况来看，新视界眼科本部因经营调整不再申请《增值电信业务经营许可证》，且停止开展全网呼叫中心业务并未导致新视界眼科受到主管部门的处罚，也未对新视界眼科及下属医院的正常经营造成不利影响，未导致经济损失，交易对方林春光不需要进行经济补偿。

问题七：根据报告书，本次交易购买新视界眼科剩余 49%股权的对价为 74,100 万元，支付方式为现金，资金来源为自筹资金。请详细说明：（1）本次交易融资安排的具体进展情况，并补充披露所涉及借款的还款计划、每年需承担的财务费用，测算本次交易对公司净利润的影响。（2）截至 2019 年 7 月 31 日，上市公司资产负债率为 51.88%，流动比率、速动比率分别为 0.65、0.57。根据备考审阅报告，收购完成后上市公司备考资产负债率增加至 79.15%，上市公司备考流动比率、速动比率分别为 0.44、0.39。请结合本次交易完成后的资产、负债的主要结构、同行业可比公司的偿债能力，说明本次交易完成后上市公司

资产负债率是否处于合理水平、偿债能力是否受到不利影响，并请结合现金流量状况、可利用的融资渠道等说明上市公司的财务安全性。（3）结合前述问题，整体分析说明自筹资金计划对公司财务状况和生产经营的具体影响，以及自筹资金若无法按照计划到位是否需要承担违约风险。

回复：

一、本次交易融资安排的具体进展情况，并补充披露所涉及借款的还款计划、每年需承担的财务费用，测算本次交易对公司净利润的影响。

（一）支付资金来源及支付安排

本次上市公司拟支付现金购买新视界眼科 49%股权，交易对价 74,100.00 万元。上市公司于 2019 年 12 月 23 日与交易对方新视界实业签订《订金协议》，且已支付订金 2,600 万元。根据《订金协议》，本次交易《资产购买协议》生效后，该笔订金将直接转为上市公司向交易对方支付的交易价款，用于冲抵上市公司依双方约定应向交易对方支付的与本次交易相关第一期交易价款，即如果本次交易获得股东大会批准，上市公司还需向交易对方支付交易价款 7.15 亿元，其中，近期拟支付的金额共计 5.187 亿元人民币，其余 22,230.00 万元根据 2019、2020 年度标的公司业绩实现情况分期支付。

本次交易资金来源为自有资金及外部贷款融资，假设新视界眼科 2019、2020 年承诺的净利润均能够完成，则上市公司各期需要支付的资金及资金来源计划如下：

单位：万元

时间	阶段	需要支付的交易资金	自有资金	贷款金额	累计贷款金额
2019 年度	签订《订金协议》的 5 个工作日内	2,600.00	2,600.00	-	-
2020 年度	《资产购买协议》生效后的 15 个工作日内	12,220.00	3,420.00	8,800.00	8,800.00
	股权交割日后的 15 个工作日内	37,050.00	14,850.00	22,200.00	31,000.00
	会计师出具 2019 年度净利润差异的	11,115.00	5,115.00	6,000.00	37,000.00

	《专项核查意见》 后的 15 个工作日内				
2021 年度	会计师出具 2020 年度净利润差异的 《专项核查意见》 后的 15 个工作日内	11,115.00	5,115.00	6,000.00	43,000.00
合计	-	74,100.00	31,100.00	43,000.00	43,000.00

自有资金安排：2020 年拟以自有资金支付 23,385.00 万元，资金主要来源为 2019 年 9 月完成处置光正燃气有限公司 51%股权的转让款 27,270.00 万元（50% 左右用于支付本次交易价款）；上市公司按照既定战略逐步剥离钢结构业务，已与自然人邓应伦签订关于光正装备制造有限公司 100%股权的《股权转让框架协议》，交易价格暂定 14,500.00 万元，并已收到交易订金 1,000.00 万元；另外 2019、2020 年度子公司分红款能够进一步确保自有资金支付安排。

外部贷款融资安排：上市公司就本次交易价款的支付正在与某商业银行新疆分行洽谈 7 年期并购贷款，融资额约为 4.3 亿元，目前所有授信审核资料已齐全并已报送银行逐级审核，待全部审批程序完成后即可放款。

（二）初步还款计划及预估财务费用

上市公司就本次交易价款的支付正在与某商业银行新疆分行洽谈 7 年期并购贷款，融资额约为 4.3 亿元，贷款年利率不高于 6.1%。按每年未归还贷款本金及计息天数测算，初步预计前述 7 年期并购贷款财务费用共计 10,431.00 万元，具体如下：

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度
新增贷款金额 (万元)	37,000.00	6,000.00	-	-	-	-	-
归还贷款金额 (万元)	-	6,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	4,000.00	3,000.00
贷款余额(万元)	37,000.00	37,000.00	27,000.00	17,000.00	7,000.00	3,000.00	-
产生的财务费用 (万元)	2,257.00	2,623.00	2,257.00	1,647.00	1,037.00	427.00	183.00

注：最终的借款利率、借款及还款具体数额及还款节奏以银行审定的为准。

（三）模拟测算此次交易对公司净利润的影响

本次交易完成后，假设新视界眼科 2020 年度承诺的业绩可以实现，且之后 2 个会计年度能够维持 2020 年度业绩承诺利润水平，此次交易对上市公司未来三年净利润的影响如下：

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度
新视界眼科合并报表归属于母公司股东的净利润（万元）	15,209.00	15,209.00	15,209.00
本次收购股权比例	49%	49%	49%
归属于上市公司股东的净利润增加额（万元）	7,452.41	7,452.41	7,452.41
减:为交易借入资金产生的财务费费的税后影响（万元）	2,257.00	2,623.00	2,257.00
上市公司合并净利润净增加额（万元）	5,195.41	4,829.41	5,195.41

根据上市公司与银行初步商定的还款计划，及谨慎测算的借款产生的财务费用（最终具体的财务费用数额及还款节奏以银行审定的为准），假设新视界眼科 2020 年业绩承诺能够实现，且之后 2 年能够保持 2020 年业绩水平，本次交易不会对上市公司净利润带来不利影响。

（四）补充披露

已在《重组报告书（草案）》（修订稿）“第十二节 其他重要事项说明”之“十二、本次交易的融资安排与具体进展情况”对如下内容进行补充披露：

十二、本次交易的融资安排与具体进展情况

（一）支付资金来源及支付安排

本次上市公司拟支付现金购买新视界眼科 49%股权，交易对价 74,100.00 万元。上市公司于 2019 年 12 月 23 日与交易对方新视界实业签订《订金协议》，且已支付订金 2,600 万元，根据《订金协议》，本次交易《资产购买协议》生效后，该笔订金将直接转为上市公司向交易对方支付的交易价款，用于冲抵上市公司依双方约定应向交易对方支付的与本次交易相关第一期交易价款，即如果本次交易获得股东大会批准，上市公司还需向交易对方支付交易价款 7.15 亿元，其中，近期拟支付的金额共计 5.187 亿元人民币，其余 22,230.00 万元根据 2019、2020 年度标的公司业绩实现情况分期支付。

本次交易资金来源为自有资金及外部贷款融资，假设新视界眼科 2019、2020 年承诺的净利润均能够完成，则上市公司各期需要支付的资金及资金来源计划如下：

单位：万元

时间	阶段	需要支付的交易资金	自有资金	贷款金额	累计贷款金额
2019 年度	签订《订金协议》的 5 个工作日内	2,600.00	2,600.00	-	-
2020 年度	《资产购买协议》生效后的 15 个工作日内	12,220.00	3,420.00	8,800.00	8,800.00
	股权交割日后的 15 个工作日内	37,050.00	14,850.00	22,200.00	31,000.00
	会计师出具 2019 年度净利润差异的《专项核查意见》后的 15 个工作日内	11,115.00	5,115.00	6,000.00	37,000.00
2021 年度	会计师出具 2020 年度净利润差异的《专项核查意见》后的 15 个工作日内	11,115.00	5,115.00	6,000.00	43,000.00
合计	-	74,100.00	31,100.00	43,000.00	43,000.00

自有资金安排：2020 年拟以自有资金支付 23,385.00 万元，资金主要来源为 2019 年 9 月处置光正燃气有限公司有限公司 51% 股权所得的转让款 27,270.00 万元（50% 左右用于支付本次交易价款）；上市公司按照既定战略逐步剥离钢结构业务，已与自然人邓应伦签订关于光正装备制造有限公司 100% 股权的《股权转让框架协议》，交易价格暂定 14,500.00 万元，并已收到交易订金 1,000.00 万元；另外 2020、2021 年度子公司分红款能够进一步确保自有资金支付安排。

外部贷款融资安排：上市公司就本次交易价款的支付正在与某商业银行新疆分行洽谈 7 年期并购贷款，融资额约为 4.3 亿元，目前所有授信审核资料已齐全并已报送银行逐级审核，待全部审批程序完成后即可放款。

（二）初步还款计划及预估财务费用

上市公司就本次交易价款的支付正在与某商业银行新疆分行洽谈 7 年期并购贷款，融资额约为 4.3 亿元，贷款年利率不高于 6.1%。按每年末归还贷款本金及计息天数测算，初步预计前述 7 年期并购贷款财务费用共计 10,431.00 万元，具体如下：

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度
新增贷款金额 (万元)	37,000.00	6,000.00	-	-	-	-	-
归还贷款金额 (万元)	-	6,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	4,000.00	3,000.00
贷款余额(万元)	37,000.00	37,000.00	27,000.00	17,000.00	7,000.00	3,000.00	0.00
产生的财务费用 (万元)	2,257.00	2,623.00	2,257.00	1,647.00	1,037.00	427.00	183.00

注：最终的借款利率、借款及还款具体数额及还款节奏以银行审定的为准。

(三) 模拟测算此次交易对公司净利润的影响

本次交易完成后，假设新视界眼科 2020 年度承诺的业绩可以实现，且之后 2 个会计年度能够维持 2020 年度业绩承诺利润水平，此次交易对上市公司未来三年净利润的影响如下：

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度
新视界眼科合并报表归属于母公司股东的净利润(万元)	15,209.00	15,209.00	15,209.00
本次收购股权比例	49%	49%	49%
归属于上市公司股东的净利润增加额(万元)	7452.41	7452.41	7452.41
减：为交易借入资金产生的财务费用的税后影响(万元)	2,257.00	2,623.00	2,257.00
上市公司合并净利润净增加额(万元)	5,195.41	4,829.41	5,195.41

根据上市公司与银行初步商定的还款计划，及谨慎测算的借款产生的财务费用（最终具体的财务费用数额及还款节奏以银行审定的为准），假设新视界眼科 2020 年业绩承诺能够实现，且之后 2 年能够保持 2020 年业绩水平，本次交易不会对上市公司净利润带来不利影响。

二、截至 2019 年 7 月 31 日，上市公司资产负债率为 51.88%，流动比率、速动比率分别为 0.65、0.57。根据备考审阅报告，收购完成后上市公司备考资产负债率增加至 79.15%，上市公司备考流动比率、速动比率分别为 0.44、0.39。

请结合本次交易完成后的资产、负债的主要结构、同行业可比公司的偿债能力，说明本次交易完成后上市公司资产负债率是否处于合理水平、偿债能力是否受到不利影响，并请结合现金流量状况、可利用的融资渠道等说明上市公司的财务安全性。

（一）本次交易完成后的资产结构分析

根据上市公司 2019 年 7 月 31 日备考审阅报告，本交易完成后，上市公司的资产结构如下：

单位：万元

项目	金额	占总资产比重
流动资产：		
货币资金	32,409.06	12.59%
应收票据	1,784.35	0.69%
应收账款	17,709.57	6.88%
应收款项融资	1,780.22	0.69%
预付款项	5,792.23	2.25%
其他应收款	10,801.01	4.19%
存货	9,251.72	3.59%
其他流动资产	768.48	0.30%
流动资产合计	80,296.64	31.18%
非流动资产：		
长期股权投资	50.10	0.02%
其他非流动金融资产	9,500.00	3.69%
投资性房地产	8,311.41	3.23%
固定资产	64,964.60	25.23%
在建工程	2,873.45	1.12%
无形资产	17,307.84	6.72%
商誉	63,103.67	24.51%
长期待摊费用	5,959.61	2.31%
递延所得税资产	5,123.50	1.99%
非流动资产合计	177,194.19	68.82%
资产总计	257,490.83	100.00%

本次交易完成后公司流动资产占比为 31.18%，非流动资产占比 68.82%。流动资产主要货币资金、应收账款、其他应收款、存货构成；非流动资产主要由固定资产、商誉构成，商誉主要为 2018 年收购新视界眼科 51% 股权形成的 4.93 亿元商誉。

（二）本次交易完成后的负债结构分析

根据上市公司 2019 年 7 月 31 日备考财务报表，本交易完成后，上市公司的负债结构如下：

单位：万元

项目	金额	占总负债比例
流动负债：		
短期借款	24,100.00	11.82%
应付票据	5,408.90	2.65%
应付账款	26,479.34	12.99%
预收款项	5,823.64	2.86%
应付职工薪酬	1,868.16	0.92%
应交税费	2,903.02	1.42%
其他应付款	106,558.96	52.28%
一年内到期的非流动负债	9,067.00	4.45%
其他流动负债	1,780.22	0.87%
流动负债合计	183,989.24	90.27%
非流动负债：		
长期借款	18,500.00	9.08%
递延收益	1,172.26	0.58%
递延所得税负债	148.55	0.07%
非流动负债合计	19,820.81	9.73%
负债合计	203,810.05	100.00%

本次交易完成后公司流动负债占比为 90.27%，非流动负债占比仅为 9.73%。非流动负债未发生较大变化，流动负债变化较大，增幅 70.09%，主要是由于备考报表中将本次交易价款 74,100.00 万元作为其他应付款列报，导致其他应付款大幅上涨。根据上市公司自有资金情况以及未来融资情况，本次交易对价逐步支

付，将逐步降低其他应付款对应的股权对价款，公司的负债规模将会一定程度的降低。

（三）同行业可比公司偿债能力

上市公司所在行业为医疗保健，同行业可比上市公司 2019 年 6 月 30 日偿债能力指标如下：

序号	公司名称	资产负债率	流动比率	速动比率
1	爱尔眼科	44.42%	1.33	1.22
2	通策医疗	28.45%	1.53	1.45
3	恒康医疗	67.15%	0.73	0.64
4	盈康生命	20.72%	1.48	1.32
5	宜华健康	68.32%	0.62	0.58
平均数		45.81%	1.14	1.04

（四）本次交易前后上市公司资产负债率情况

指标	上市公司 2019 年 7 月 31 日	标的公司 2019 年 7 月 31 日	交易完成后备考报表
资产负债率	51.88%	52.98%	79.15%
流动比率	0.65	0.84	0.44
速动比率	0.57	0.74	0.39

从上表可以看出，本次交易完成后，上市公司负债规模大幅度提升，增幅高达 59.31%，主要体现在流动负债规模的提升，增幅高达 70.09%。上市公司偿债能力与同行业可比公司均值相比较弱，其主要原因是上市公司 2018 年收购新视界眼科 51%股权以及本次交易均采用现金支付，上市公司需要筹集资金支付交易的款项，在备考财务处理上，纳入负债项目，做其他应付款处理；导致交易完成后，上市公司资产负债率提高，流动比例与速动比例下降。

由于上市公司目前已通过处置子公司股权方式获得部分资金，且随着钢结构业务的剥离以及子公司分红，后续仍会有持续资金流入。截止 2019 年 12 月 31 日，上市公司贷款余额为 27,067.00 元，其中长期借款 21,000.00 元（期限均为 5-7 年期），短期借款 6,067.00 元，上市公司收购前自身短期偿债压力较小。上市公司正在与某商业银行新疆分行洽谈的 7 年期贷款，该贷款发放后用于支付部分

本次交易款项后，将极大降低上市公司短期债务金额，加之本次交易前上市公司银行贷款主要以5-7年期长期借款为主。标的公司盈利能力较强，现金流量较好，后续亦能够为上市公司偿债提供资金来源，因此，本次交易完成后上市公司盈利能力增强，偿债能力未受到重大不利影响。

（五）结合现金流量状况、可利用的融资渠道等说明上市公司的财务安全性

1、现金流量状况

报告期内新视界眼科经营活动净现金流量如下：

项目	2019 年 1-7 月	2018 年	2017 年
经营活动现金净流量（万元）	6,815.13	33,645.51	6,939.64

新视界眼科经营活动净现金流良好，在成为上市公司全资子公司后，能为上市公司进一步提供资金支持，且合并后上市公司的归属于母公司股东的净利润较交易完成前有所增长，银行融资能力进一步提高；另本次交易完成后，上市公司可通过再融资、发行债券等方式融得低资金成本的资金，用于扩大新视界眼科的经营规模。综合分析，上市公司的财务情况处于相对安全的范畴。

2、融资状况

在债务融资方面，为了完成本次交易，上市公司正在与某商业银行新疆分行洽谈 7 年期并购贷款，融资额约为 4.3 亿元，贷款年利率不高于 6.1%。目前所有授信审核资料已齐全并已报送银行逐级审核，待全部审批程序完成后即可放款，从贷款发放和偿还节奏来看，一方面保障本次交易顺利完成，另外一方面在还款节奏设计也充分考虑公司的还款能力，保障了公司的短期及中长期的财务安全性。

三、结合前述问题，整体分析说明自筹资金计划对公司财务状况和生产经营的具体影响，以及自筹资金若无法按照计划到位是否需要承担违约风险。

根据上市公司自筹资金计划以及与某商业银行新疆分行洽谈初步结果，本次收购中以自有资金支付 31,100.00 万元，银行贷款支付 43,000.00 万元。2020 年度，上市公司需以自有资金支付 23,385.00 万元，其中上市公司 2019 年 12 月 31 日货币资金余额 12,029.00 万元，另正在筹划以 14,500.00 万元转让光正装备制

造有限公司 100%股权，加之新视界眼科 2019 年度分红，上述款项将用于支付本年度交易对价。因此，本次自筹资金计划对上市公司财务状况和生产经营未造成不利影响。

根据上市公司与交易对方签订的《资产购买协议》，在协议签订及生效并交割完成等阶段，上市公司有义务以现金方式向交易对方支付收购价款。如上市公司未能按时支付相关对价，则存在相关违约风险。上市公司已采取多种措施筹措本次收购款，包括转让子公司股权、与某商业银行新疆分行洽谈 7 年期贷款等措施。

经对交易对方实际控制人林春光访谈，其表示，“若因银行进度原因导致光正集团未能及时向我方支付收购价款，我方会表示谅解”。

综上，自筹资金若无法按照计划到位，上市公司需要承担违约风险较低。

问题八：你公司分两步完成对新视界眼科 51%股权和剩余 49%股权的收购。请详细说明：（1）本次收购新视界眼科剩余 49%股权与前次收购 51%股权的分步交易是否构成一揽子交易，相关认定的原因及合理性。（2）请补充披露具体会计处理方法，并列明备考财务报表中商誉、资本公积、未分配利润等主要科目变动情况。请审计机构和独立财务顾问核查并发表明确意见。

回复：

一、本次收购新视界眼科剩余 49%股权与前次收购 51%股权的分步交易是否构成一揽子交易，相关认定的原因及合理性。

（一）企业会计准则的相关规定

1、《企业会计准则第 20 号—企业合并》的规定：

第十一条 购买方应当区别下列情况确定合并成本：

（一）一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

（二）通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

第十三条 购买方在购买日应当对合并成本进行分配，按照本准则第十四条的规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。

(一)购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应当确认为商誉。

2、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定：

第四十七条 母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

第五十一条规定，各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况的：通常应将多次交易事项作为“一揽子交易”进行会计处理：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于至少一项其他交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(二) 分析上市公司两次收购新视界股权是否属于“一揽子交易”

1、两次收购是否同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的

上市公司 2018 年第一次收购新视界眼科 51%的商业目的出于执行上市公司制定的清洁能源、大健康双主业发展战略，通过收购新视界眼科这一优质的医疗服务资产，实现公司在大健康领域的战略布局，并与少数股东共同发展眼科事业，彼时只是为了取得新视界眼科控制权，并非全部股权。

2018 年度收购新视界眼科 51.00%股权完成后，经过近一年发展，新视界眼科在并入上市公司后运营情况良好，为公司大健康板块业务的战略布局奠定了坚实基础。2019 年初，上市公司行业分类变更为医疗保健，坚定“聚力眼科医疗业务，加快整合辅助产业”的战略发展思路，逐步剥离能源业务，调控压缩钢结

构业务规模，加大对医疗业务内部管理及外部扩展的投入。在上市公司双主业战略转变为聚力眼科医疗业务后，决定启动新视界眼科少数股权收购。

因此，两次收购不是同时或者考虑了彼此影响的情况下订立的。

2、两次交易是否整体才能达成一项完整的商业结果

第一次交易中，新视界眼科 51%股权的交易对价 60,000.00 万元，对价确定的依据是中联资产评估有限公司以 2017 年 12 月 31 日为评估基准日出具的中联评报字[2018]第 345 号《光正集团股份有限公司拟现金收购上海新视界眼科医院投资有限公司 51%股权项目资产评估报告》。本次交易对价为 74,100.00 万元，对价确定依据是中联资产评估有限公司以 2019 年 7 月 31 日评估基准日出具的中联评报字[2019]第 2227 号《光正集团股份有限公司拟现金收购上海新视界眼科医院投资有限公司 49%股权项目资产评估报告》。两次交易价格均是双方根据评估结果友好协商的结果，且两次价格是分别确定的，两次交易各方均签订了《资产购买协议》等文件，因此，两次收购均能分别达成一项完整的商业结果。

3、一项交易的发生是否取决于另一交易的发生

上市公司前次收购新视界眼科 51%股权与本次收购新视界眼科 49%股权均构成重大资产重组，上市公司 2018 年收购新视界眼科 51%股权已经 2018 年第二次临时股东大会审议通过。本次收购新视界 49%股权，需上市公司召开股东大会审议，是否发生尚存在不确定性。因此，两次交易是否发生主要取决于上市公司股东大会是否审议通过，而非另一项交易的发生。

4、是否存在一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的

上市公司收购完成新视界眼科 51%股权当年，新视界眼科扣除非经常性损益后的归属于母公司净利润 11,637.34 万元，已实现其 2018 年度业绩承诺，整体提升了上市公司的盈利能力。根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《备考财务报表审阅报告》，本次交易完成后，上市公司 2018 年的基本每股收益将从 -0.15 元/股提升至 0.03 元/股，显著提升了公司的盈利能力。因此，两次交易不存在一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的情况。

综合上述，上市公司本次收购新视界眼科 49%股权与 2018 年收购新视界眼科 51%股权的分步交易不构成一揽子交易。

二、请补充披露具体会计处理方法，并列明备考财务报表中商誉、资本公积、未分配利润等主要科目变动情况。请审计机构和独立财务顾问核查并发表明确意见。

（一）相关会计处理

1、前次收购新视界眼科 51%股权的会计处理

（1）光正集团单体报表的会计处理：

合并日，按确定的交易价格 60,000.00 万元增加长期股权投资，同时按已支付的金额减少银行存款，未支付的金额增加其他应付款。

（2）合并财务报表的会计处理：

光正集团编制合并报表时，将新视界眼科 51%股权收购价款与合并日应享有新视界眼科净资产份额之间的差额确认为商誉。

2、未来完成 49%股权收购时的会计处理

（1）光正集团单体报表的会计处理：

按实际交易价格增加长期股权投资，同时按已支付的金额减少银行存款，未支付金额增加其他应付款。

（2）合并财务报表的影响：

光正集团编制合并报表时，将新视界眼科 49%股权收购价款与按照新增持股比例计算应享有新视界眼科自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，先冲减资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调减未分配利润。

（二）备考财务报表中商誉、资本公积、未分配利润等主要科目变动情况

1、备考财务报表的编制方法

假设公司对新视界眼科的企业合并的公司架构于 2018 年 1 月 1 日业已存在，自 2018 年 1 月 1 日起将新视界眼科纳入合并财务报表的编制范围，公司按照此架构持续经营。

根据编制备考财务信息的假设，本备考财务报表中，上市公司前次收购新视界眼科 51% 股权，构成非同一控制下企业合并。在编制备考合并财务报表时，由于新视界眼科资产中没有可增值的房屋、土地及专利权等无形资产，评估机构未采用资产重置法进行评估。因此，在编制备考合并财务报表时，本公司、新视界眼科均以其在合并时的账面价值进行确认和计量，收购价款 60,000.00 万元人民币作为合并成本，与 2018 年 1 月 1 日可辨认净资产账面价值份额的差额确认为商誉。

上市公司本次收购新视界眼科 49% 股权，构成收购少数股东股权交易，在编制备考合并财务报表时，新视界眼科眼科均以其在合并时的账面价值进行确认和计量，收购价款 74,100.00 万元人民币作为合并成本，与 2018 年 1 月 1 日可辨认净资产账面价值份额的差额调整资本公积与未分配利润。

2、备考财务报表中，商誉、资本公积、未分配利润等主要科目变动情况

(1) 新视界眼科 51% 股权收购，备考报表商誉、资本公积、未分配利润变动情况

备考财务报表项目	变动金额（元）
商誉	503,364,349.28
资本公积	-
未分配利润	-

(2) 本次交易，备考报表商誉、资本公积、未分配利润变动情况

备考财务报表项目	变动金额（元）
商誉	-
资本公积	-282,056,259.97
未分配利润	-366,097,722.67

具体计算过程如下：

项目	金额（元）
合并日（2018 年 1 月 1 日）新视界眼科净资产	189,481,668.08
51%股权收购对价	600,000,000.00
按 51%股权比例计算的新视界眼科净资产份额	96,635,650.72
51%股权收购对价与所享有净资产份额的差额	503,364,349.28
其中：形成的商誉	503,364,349.28
49%股权收购对价	741,000,000.00
按 49%股权比例计算的新视界眼科净资产份额	92,846,017.36
49%股权收购对价与所享有净资产份额的差额	648,153,982.64
其中：冲减资本公积	282,056,259.97
冲减未分配利润	366,097,722.67

经核查，独立财务顾问、审计机构认为，上市公司本次收购新视界眼科 49% 股权与前次收购新视界眼科 51% 股权的分步交易不构成一揽子交易的认定是合理的。上市公司披露的具体会计处理方法符合企业会计准则的相关规定，备考财务报表中商誉、资本公积、未分配利润等主要科目变动金额计算准确。

三、补充披露

已在《重组报告书（草案）》（修订稿）“第九节 财务会计信息”之“二、上市公司最近一年备考简要财务报表”之“（四）前次收购与本次收购具体会计处理方法，备考财务报表中商誉、资本公积、未分配利润等主要科目变动情况”对如下内容进行补充披露：

（四）前次收购与本次收购具体会计处理方法，备考财务报表中商誉、资本公积、未分配利润等主要科目变动情况

1、相关会计处理

（1）前次收购新视界眼科 51% 股权的会计处理

①光正集团单体报表的会计处理：

合并日，按确定的交易价格 60,000.00 万元增加长期股权投资，同时按已支付的金额减少银行存款，未支付的金额增加其他应付款。

②合并财务报表的会计处理：

光正集团编制合并报表时，将新视界眼科 51%股权收购价款与合并日应享有新视界眼科净资产份额之间的差额确认为商誉。

(2) 未来完成 49%股权收购时的会计处理

①光正集团单体报表的会计处理：

按实际交易价格增加长期股权投资，同时按已支付的金额减少银行存款，未支付金额增加其他应付款。

②合并财务报表的影响：

光正集团编制合并报表时，将新视界眼科 49%股权收购价款与按照新增持股比例计算应享有新视界眼科自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，先冲减资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调减未分配利润。

2、备考财务报表中，商誉、资本公积、未分配利润等主要科目变动情况

(1) 新视界眼科 51%股权收购，备考报表商誉、资本公积、未分配利润变动情况

备考财务报表项目	变动金额（元）
商誉	503,364,349.28
资本公积	-
未分配利润	-

(2) 本次交易，备考报表商誉、资本公积、未分配利润变动情况

备考财务报表项目	变动金额（元）
商誉	-
资本公积	-282,056,259.97
未分配利润	-366,097,722.67

具体计算过程如下：

项目	金额（元）
合并日（2018 年 1 月 1 日）新视界眼科净资产	189,481,668.08
51%股权收购对价	600,000,000.00
按 51%股权比例计算的新视界眼科净资产份额	96,635,650.72
51%股权收购对价与所享有净资产份额的差额	503,364,349.28

其中：形成的商誉	503,364,349.28
49%股权收购对价	741,000,000.00
按 49%股权比例计算的新视界眼科净资产份额	92,846,017.36
49%股权收购对价与所享有净资产份额的差额	648,153,982.64
其中：冲减资本公积	282,056,259.97
冲减未分配利润	366,097,722.67

问题九：报告期内，新视界眼科因“使用或变相使用中华人民共和国的国旗、国歌、国徽，军旗、军歌、军徽”等情形，违反了《中华人民共和国广告法》、《医疗广告管理办法》等法律法规，多次被处以行政处罚。请财务顾问、律师进行核查，就相关行政处罚是否不属于重大违法违规行为发表明确意见。

回复：

2017 年 1 月至今，新视界眼科及其控股子公司因广告行为违反《中华人民共和国广告法》《医疗广告管理办法》等法律法规受到的 10,000 元以上主要行政处罚情况如下：

1、上海市市场监督管理局于 2019 年 11 月 27 日出具沪市监机处[2019]202019000007 号《上海市市场监督管理局行政处罚决定书》，认定上海新视界在视频广告宣传中同时出现了中华人民共和国国旗和推销上海新视界商品、服务的广告画面，违反了《中华人民共和国广告法》第九条相关规定；鉴于前述广告传播渠道较单一，发布时间短，传播范围有限，危害后果不大，且上海新视界积极配合调查、主动消除危害后果，上海市市场监督管理局对上海新视界从轻处罚，决定对其处以罚款 200,000 元，并责令其停止发布违法广告。

根据新视界眼科的说明，上述处罚发生后，上海新视界已经足额缴纳罚款并及时自行删除相关广告，不良影响较小，未造成严重后果。此外，就上述处罚事宜，通力律师事务所于 2020 年 1 月 15 日对上海市市场监督管理局进行了实地走访，上海市市场监督管理局相关人员接受访谈时确认上海市市场监督管理局对上海新视界从轻处以罚款 200,000 元，并为该类处罚法定最低处罚金额。

2、青岛市李沧区市场监督管理局于 2018 年 12 月 28 日出具青李沧市监广公处字[2018]34 号《李沧区市场监督管理局行政处罚决定书》，认定青岛新视界使

用违规广告用语、发布虚假广告、发布违法医疗广告，违反了《中华人民共和国广告法》第九条、第十六条、第二十八条及《医疗广告管理办法》第十七条等相关规定，决定对青岛新视界处以罚款 219,400 元，责令立即停止发布违法广告并在相应范围内消除影响。

根据新视界眼科的说明，上述处罚发生后，青岛新视界已经足额缴纳了罚款并及时删除了相关广告。此外，青岛市李沧区市场监督管理局也于 2019 年 8 月 28 日出具了《情况说明》，认为参照青岛市工商行政管理局《〈广告法〉行政处罚裁量标准》和《青岛市工商行政管理局行政处罚裁量》的规定，青岛新视界前述行为不属于严重违法情形。

3、济南市市中区市场监督管理局于 2018 年 11 月 30 日出具中市监网监处字[2017]第 4 号《济南市市中区市场监督管理局行政处罚决定书》，认定济南新视界广告中使用的宣传语为引人误解的虚假宣传、广告中使用数据未标明出处，违反了《中华人民共和国反不正当竞争法》第九条与《中华人民共和国广告法》第十一条的相关规定，合计处以罚款 35,000 元。

根据新视界眼科的说明，上述处罚发生后，济南新视界已经足额缴纳了罚款并及时删除了相关广告。此外，济南市市中区市场监督管理局于 2019 年 12 月 10 日出具了《说明》，认为济南新视界有关违法行为未产生不良社会影响，未造成严重后果，不构成重大违法行为。

4、南昌市东湖区市场监督管理局于 2019 年 5 月 6 日出具(洪东)市监(广)罚决[2019]7 号《行政处罚决定书》，认定江西新视界在其官方网站发布的广告内容违规，违反了《中华人民共和国广告法》第十六条的相关规定，对江西新视界处以罚款 15,000 元，并责令其停止发布广告。

根据新视界眼科的说明，上述处罚发生后，江西新视界已经足额缴纳了罚款并及时删除了相关广告。此外，南昌市东湖区市场监督管理局于 2019 年 12 月出具了《情况说明》，认为江西新视界并无主观故意，且事后能积极配合调查，采取有效措施对不当行为进行纠正，按时足额缴纳罚款，未产生不良社会影响，未造成严重后果，其情节轻微，不构成重大违法行为。

经走访处罚机关、查阅罚款缴纳凭证、以及通过获取处罚机关所出具的《情况说明》，独立财务顾问及律师认为，上海新视界、青岛新视界、济南新视界、南昌新视界因广告宣传所受到的行政处罚不属于重大违法违规行为。

问题十：请你公司补充披露标的公司最近三年重大医疗事故、医疗纠纷的具体情况，包括但不限于事由、处理情况、赔偿金额以及对医院业务的影响，并请披露你公司为提高服务质量、防范医疗事故拟采取的具体措施。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

回复：

一、最近三年新视界眼科重大医疗事故、医疗纠纷的情况

根据新视界眼科提供的统计清单、财务报表营业外支出明细、相关证明文件及中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/>)、中国裁判文书网 (<https://wenshu.court.gov.cn/>)及新视界眼科控股子公司所在地的卫生健康委员会网站的查询，最近三年，新视界眼科及其控股子公司发生并实际进行了赔偿的医疗纠纷共计发生 37 起医疗纠纷；2017 年度、2018 年度、2019 年度发生医疗纠纷的数量分别为 16 起、9 起、12 起，2017 年度、2018 年度、2019 年度赔偿涉及金额分别为 83.35 万元、25.98 万元、31.63 万元，占当期新视界眼科及其控股子公司营业收入的比例均未达到 0.1%，其中，赔偿所涉金额在 5 万元以上主要医疗纠纷情况如下：

序号	涉及主体	解决时间	患者姓名	处理机构	赔偿金额 (万元)	事由	处理情况
1	上海中兴新视界	2017.4.30	薛亚芳	上海市静安区医患纠纷人民调解委员会	14.6	患者薛亚芳于 2016 年 2 月 28 日在上海中兴新视界处进行白内障手术，术后出现眼无光感，角膜损坏。	2017 年 3 月 9 日，上海市静安区医患纠纷人民调解委员会出具静医调 2017 年第 060 号《医患纠纷人民调解协议书》，经协商，上海中兴新视界向薛亚芳补偿 146,000 元。前述款项于 2017 年 3 月 9 日支付完毕
2	上海中兴新视界	2017.5.25	肖红玲	上海市静安区医患	39.00	患者肖红玲于 2016 年 5 月 9 日	2017 年 5 月 23 日，上海市静安区医患纠纷

				纠纷人民调解委员会		因玻璃体出血在上海中兴新视界进行硅油注射治疗,术后致继发性青光眼并最终导致失明。	人民调解委员会出具静医调 2017 年第 058 号《医患纠纷人民调解协议书》,经协商,上海中兴新视界向肖红玲补偿 390,000 元。前述款项于 2017 年 5 月 25 日支付完毕
3	上海中兴新视界	2018.11.8	陈春华	上海市静安区人民法院	10.00	患者陈春华于 2016 年 9 月在上海中兴新视界处进行白内障手术,术后出现头晕眼花,经白内障手术治疗的左眼视力下降,经上海第十人民医院检查为瞳孔变形。	陈春华向上海市静安区人民法院提起诉讼。上海市静安区人民法院于 2018 年 10 月 29 日出具(2018)沪 0106 民初 43156 号《民事调解书》,确定上海中兴新视界向陈春华支付损失费用合计 100,000 元。前述款项于 2018 年 11 月 7 日支付完毕
4	上海中兴新视界	2019.1.25	余建新	上海市静安区医患纠纷人民调解委员会	10.5	患者余建新于 2018 年 5 月 13 日在上海中兴新视界处进行白内障手术,术后自觉不适且有发炎红肿等症状,后诊断为患眼失明。	2019 年 1 月 8 日,上海市静安区医患纠纷人民调解委员会出具静医调 2019 年第 010 号《医患纠纷人民调解协议书》,经协商,上海中兴新视界向余建新补偿 105,000 元。前述款项于 2019 年 1 月 18 日支付完毕
5	上海中兴新视界	2017.12.12	钱乐华	上海市静安区人民法院	8.00	患者钱乐华于 2016 年 9 月 12 日在上海中兴新视界处进行白内障手术,术后双方发生纠纷。	上海市静安区人民法院于 2017 年 12 月 5 日出具(2017)沪 0106 民初 46875 号《民事调解书》,确定上海中兴新视界向钱乐华支付损失费用合计 80,000 元。前述款项于 2017 年 12 月 12 日支付完毕
6	重庆渝中新视界	2018.11.6	方本芬	重庆市渝中区医患纠纷人民调解委员会	7.00	患者方本芬于 2017 年 8 月 11 日在重庆渝中新视界处进行右眼玻璃体切除+白内	重庆市渝中区医患纠纷人民调解委员会于 2018 年 10 月 24 日出具 2018(102 号)《人民调解协议书》,经协商,重

						障超声乳化+人工晶体植入手术,术后未见好转。	庆渝中新视界向方本芬补偿 70,000 元。前述款项于 2018 年 11 月 6 日支付完毕。
--	--	--	--	--	--	------------------------	--

基于上述核查及新视界眼科提供的确认文件,独立财务顾问及律师认为,新视界眼科及其控股子公司最近三年发生的医疗纠纷数量较少、涉及的赔偿金额占当年/期营业收入比例较小,且相关医疗纠纷均与患者协商解决,上述医疗纠纷案件未对新视界医疗业务开展产生重大不利影响。

二、光正集团为提高服务质量、防范医疗事故采取的具体措施

根据光正集团与新视界眼科提供的文件资料并经光正集团与新视界眼科确认,光正集团与新视界眼科及其控股子公司已制定包括《光正集团股份有限公司医疗产业(板块)制度汇编》、《重大医疗过失行为、医疗事故防范和处理预案》、《医疗纠纷处理流程及解决途》、《医疗(安全)不良事件报告制度》等内部制度,其中关于提高服务质量、防范医疗事故的相关内容主要如下:

(一) 强化质量管理,整体提高医疗质量和服务水平

建立包括三级医师查房制度;分级护理工作制度;危重患者抢救制度;会诊制度;手术分级管理审批制度;术前讨论制度;医疗查对制度;住院病例管理制度;手术安全核查制度;重大疑难手术审报审批制度;门诊质量管理制度等相关制度、规范,从整体规范各级医师、医护人员、各工作岗位的职责,全面提高医疗质量、维护医疗安全。

(二) 重视医患沟通,确保病人知情权

建立包括医患沟通制度;院内投诉接待制度等相关制度规范,保证病人及其家属可以与全院医务人员进行良好的沟通与交流。对于未按要求进行医患沟通,或医患沟通不当引发医疗纠纷的,医院将从经济或行政方面给以从重处罚。

(三) 设立医务科,明确医疗事故处理程序

根据新视界眼科的说明,新视界眼科下设 12 家医院内均设有由各级医务人员组成的医务科,负责医疗事故的调查、督促医务人员在医疗事故发生后及时止

损与医疗纠纷的受理、行政调解、法院诉讼的组织协调、后续理赔等工作。

建立包括首诊(首问)负责制度；重大风险及突发事件应急管理制度；医疗意外和突发事件报告制度；重大突发事件院内应急预案；差错、事故登记报告制度；医疗检测意外的应急措施；医疗检查意外的应急预案；医疗(安全)不良事件报告制度等相关制度、规范，明确第一位接诊的医师，对接诊的病人或咨询者的检查、诊断、治疗、转科和转院等工作负责到底；明确各类医疗事故、突发事件的处理流程。

(四) 对医疗纠纷进行内部讨论，提出整改措施

建立包括疑难重病例讨论制度；死亡病例讨论制度等相关制度、规范，保证及时总结经验、吸取教训、不断提高医疗技术水平。

基于上述核查，独立财务顾问及律师认为，光正集团目前已就服务质量、医疗事故建立了事前预防、事中管理、事后处置的内部制度。根据光正集团、新视界眼科说明，其将在本次交易完成后高度重视服务质量、医疗事故防范等工作，将继续不断完善并严格执行相关制度，确保相关医疗业务正常经营。

三、补充披露

已在《重组报告书(草案)》(修订稿)“第四节 交易标的基本情况”之“五、主要资产情况、负债情况、或有负债情况及资产权属情况”之“(五)是否存在医疗纠纷的情况说明”对如下内容进行补充披露：

(五) 是否存在医疗纠纷的情况说明

1、最近三年，新视界眼科涉及医疗纠纷的情况

根据新视界眼科提供的统计清单、财务报表营业外支出明细、相关证明文件及中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/>)、中国裁判文书网(<https://wenshu.court.gov.cn/>)及新视界眼科控股子公司所在地的卫生健康委员会网站的查询，最近三年，新视界眼科及其控股子公司发生并实际进行了赔偿的医疗纠纷共计发生 44 起医疗纠纷；2017 年度、2018 年度、2019 年度发生医疗纠纷的数量分别为 16 起、9 起、12 起，2017 年度、2018 年度、2019 年

度赔偿涉及金额分别为 83.35 万元、25.98 万元、31.63 万元，占当期新视界眼科及其控股子公司营业收入的比例均未达到 0.1%，其中，赔偿所涉金额在 5 万元以上主要医疗纠纷情况如下：

序号	涉及主体	解决时间	患者姓名	处理机构	赔偿金额 (万元)	事由	处理情况
1	上海中兴新视界	2017.4.30	薛亚芳	上海市静安区医患纠纷人民调解委员会	14.6	患者薛亚芳于 2016 年 2 月 28 日在上海中兴新视界处进行白内障手术，术后出现眼无光感，角膜损坏。	2017 年 3 月 9 日，上海市静安区医患纠纷人民调解委员会出具静医调 2017 年第 060 号《医患纠纷人民调解协议书》，经协商，上海中兴新视界向薛亚芳补偿 146,000 元。前述款项于 2017 年 3 月 9 日支付完毕
2	上海中兴新视界	2017.5.25	肖红玲	上海市静安区医患纠纷人民调解委员会	39.00	患者肖红玲于 2016 年 5 月 9 日因玻璃体出血在上海中兴新视界进行硅油注射治疗，术后致继发性青光眼并最终导致失明。	2017 年 5 月 23 日，上海市静安区医患纠纷人民调解委员会出具静医调 2017 年第 058 号《医患纠纷人民调解协议书》，经协商，上海中兴新视界向肖红玲补偿 390,000 元。前述款项于 2017 年 5 月 25 日支付完毕
3	上海中兴新视界	2018.11.8	陈春华	上海市静安区人民法院	10.00	患者陈春华于 2016 年 9 月在上海中兴新视界处进行白内障手术，术后出现头晕眼花，经白内障手术治疗的左眼视力下降，经上海第十人民医院检查为瞳孔变形。	陈春华向上海市静安区人民法院提起诉讼。上海市静安区人民法院于 2018 年 10 月 29 日出具 (2018) 沪 0106 民初 43156 号《民事调解书》，确定上海中兴新视界向陈春华支付损失费用合计 100,000 元。前述款项于 2018 年 11 月 7 日支付完毕
4	上海中兴新视界	2019.1.25	余建新	上海市静安区医患纠纷人民调解委员会	10.5	患者余建新于 2018 年 5 月 13 日在上海中兴新视界处进行白内障手术，术后自觉	2019 年 1 月 8 日，上海市静安区医患纠纷人民调解委员会出具静医调 2019 年第 010 号《医患纠纷人民调解

						不适且有发炎红肿等症状，后诊断为患眼失明。	协议书》，经协商，上海中兴新视界向余建新补偿 105,000 元。前述款项于 2019 年 1 月 18 日支付完毕
5	上海中兴新视界	2017. 12. 12	钱乐华	上海市静安区人民法院	8.00	患者钱乐华于 2016 年 9 月 12 日在上海中兴新视界处进行白内障手术，术后双方发生纠纷。	上海市静安区人民法院于 2017 年 12 月 5 日出具 (2017) 沪 0106 民初 46875 号《民事调解书》，确定上海中兴新视界向钱乐华支付损失费用合计 80,000 元。前述款项于 2017 年 12 月 12 日支付完毕
6	重庆渝中新视界	2018. 11. 6	方本芬	重庆市渝中区医患纠纷人民调解委员会	7.00	患者方本芬于 2017 年 8 月 11 日在重庆渝中新视界处进行右眼玻璃体切除+白内障超声乳化+人工晶体植入手术，术后未见好转。	重庆市渝中区医患纠纷人民调解委员会于 2018 年 10 月 24 日出具 2018(102 号)《人民调解协议书》，经协商，重庆渝中新视界向方本芬补偿 70,000 元。前述款项于 2018 年 11 月 6 日支付完毕。

基于上述核查及新视界眼科提供的确认文件，新视界眼科及其控股子公司最近三年发生的医疗纠纷数量较少、涉及的赔偿金额占当年/期营业收入比例较小，且相关医疗纠纷均与患者协商解决，上述医疗纠纷案件未对新视界医疗业务开展产生重大不利影响。

2、光正集团为提高服务质量、防范医疗事故采取的具体措施

根据光正集团与新视界眼科提供的文件资料并经光正集团与新视界眼科确认，光正集团与新视界眼科及其控股子公司已制定包括《光正集团股份有限公司医疗产业(板块)制度汇编》、《重大医疗过失行为、医疗事故防范和处理预案》、《医疗纠纷处理流程及解决途径》、《医疗(安全)不良事件报告制度》等内部制度，其中关于提高服务质量、防范医疗事故的相关内容主要如下：

(1) 强化质量管理，整体提高医疗质量和服务水平

建立包括三级医师查房制度；分级护理工作制度；危重患者抢救制度；会

诊制度；手术分级管理审批制度；术前讨论制度；医疗查对制度；住院病例管理制度；手术安全核查制度；重大疑难手术申报审批制度；门诊质量管理制度等相关制度、规范，从整体规范各级医师、医护人员、各工作岗位的职责，全面提高医疗质量、维护医疗安全。

(2) 重视医患沟通，确保病人知情权

建立包括医患沟通制度；院内投诉接待制度等相关制度规范，保证病人及其家属可以与全院医务人员进行良好的沟通与交流。对于未按要求进行医患沟通，或医患沟通不当引发医疗纠纷的，医院将从经济或行政方面给以从重处罚。

(3) 设立医务科，明确医疗事故处理程序

根据新视界眼科的说明，新视界眼科下设 12 家医院内均设有由各级医务人员组成的医务科，负责医疗事故的调查、督促医务人员在医疗事故发生后及时止损与医疗纠纷的受理、行政调解、法院诉讼的组织协调、后续理赔等工作。

建立包括首诊(首问)负责制度；重大风险及突发事件应急管理制度；医疗意外和突发事件报告制度；重大突发事件院内应急预案；差错、事故登记报告制度；医疗检测意外的应急措施；医疗检查意外的应急预案；医疗(安全)不良事件报告制度等相关制度、规范，明确第一位接诊的医师，对接诊的病人或咨询者的检查、诊断、治疗、转科和转院等工作负责到底；明确各类医疗事故、突发事件的处理流程。

(4) 对医疗纠纷进行内部讨论，提出整改措施

建立包括疑难重病例讨论制度；死亡病例讨论制度等相关制度、规范，保证及时总结经验、吸取教训、不断提高医疗技术水平。

问题十一：草案显示，2017 年、2018 年新视界眼科从前五大供应商采购的比例为 30.96%、34.96%，2019 年 1-7 月为 52.16%。请你公司补充披露 2019 年采购集中度明显上升的原因和合理性，并核查前五大供应商是否受同一实际控制人控制或与交易各方存在关联关系。请独立财务顾问核查并发表明确意见。

回复：

一、请你公司补充披露 2019 年采购集中度明显上升的原因和合理性

新视界眼科报告期内采购物品主要为医用器械、耗材等，其中占成本比重较大的为医疗器械及耗材，报告期内新视界眼科向前五大供应商采购情况如下：

2017 年度				
序号	供应商名称	采购内容	采购金额 (万元)	占公司采购总金额 的比例
1	大昌华嘉商业（中国）有限公司北京分公司	医用器械、医用耗材	3,298.91	8.39%
2	上海祁朝医疗器械销售中心	医用器械、耗材	2,416.71	6.15%
3	上海荣泗医疗器械销售中心	医用耗材	2,358.81	6.00%
4	上海威萌生物科技有限公司	医用耗材	2,088.12	5.31%
5	上海乐淳光学设备有限公司	医用耗材	2,005.81	5.10%
合计			12,168.37	30.96%
2018 年度				
序号	供应商名称	采购内容	采购金额 (万元)	占公司采购总金额 的比例
1	上海祁朝医疗器械销售中心	医用器械、耗材	4,336.66	10.92%
2	上海威萌生物科技有限公司	医用耗材	2,942.43	7.41%
3	爱尔康（中国）眼科产品有限公司	医用器械、耗材	2,766.49	6.96%
4	上海毓朗贸易中心（有限合伙）	医用耗材	1,949.13	4.91%
5	上海荣泗医疗器械销售中心	医用耗材	1,893.62	4.77%
合计			13,888.33	34.96%
2019 年 1-7 月				
序号	供应商名称	采购内容	采购金额 (万元)	占公司采购总金额 的比例
1	上海卿畅医疗器械销售中心	医用耗材	3,044.99	15.29%
2	上海毓朗贸易中心（有限合伙）	医用耗材	2,505.28	12.58%
3	上海祁朝医疗器械销售中	医用耗材	2,136.82	10.73%

	心			
4	爱尔康（中国）眼科产品有限公司	医用耗材	1,756.30	8.82%
5	上药控股有限公司	药品	947.02	4.75%
合计			10,390.41	52.16%

新视界眼科 2019 年 1-7 月从前五大供应商采购比例合计 52.16%，主要原因是由于：

1、业务转型，加大屈光业务发展力度

随着人们的生活方式转变、工作强度增大、用眼不当等各类因素的影响，我国国民的视觉健康恶化形势不断加剧，中小学生视力低下发生率不断攀升。因此，屈光和视光不正患者人数不断增加致使对眼部护理服务产生更大的需求，并为私人眼部护理提供商创造更多机会。

根据弗若斯特沙利文分析，2014 年共有 53,200 万人患有近视，该数字于 2018 年增加至 57,950 万，复合年增长率为 2.2%，预期该数字于 2023 年将增加至 65,550 万，未来五年的复合增长率更将高达 2.5%。于 2018 年，中低度近视及高度近视的人口分别达到 46,750 万及 11,200 万。18 至 45 岁的人群占近视人口的比例最大，于 2018 年占中低度近视个案的 55.8%、高度近视的 64%。对于 18 至 45 岁的人群，高度近视个案数目由 2014 年的 6,530 万增加至 2018 年的 7,160 万，复合年增长率为 2.3%，并于未来五年将进一步以 2% 的复合年增长率扩大。

另外，随着全国社保资金压力增大，全国各地医保政策持续收紧。综合考虑目前社保资金压力及未来屈光市场规模等因素，2019 年初，新视界眼科启动业务转型，大力发展屈光、视光等非医保病种业务，在保障利润的情况下，进一步减少新视界眼科对医保政策的依赖，降低政策风险。报告期内，新视界眼科收入分病种情况如下：

期间	病种	收入金额（万元）	占收入比例
2017 年	白内障	53,719.54	63.29%
	屈光	16,617.91	19.58%
	斜弱视	1,089.58	1.28%
	医学配镜	4,373.93	5.15%

	眼底病	3,496.22	4.12%
	眼综合	5,577.64	6.57%
	合计	84,874.82	100.00%
2018 年	白内障	53,193.13	57.74%
	屈光	20,377.47	22.12%
	斜弱视	1,431.92	1.55%
	医学配镜	5,299.73	5.75%
	眼底病	5,414.70	5.88%
	眼综合	6,407.66	6.96%
	合计	92,124.61	100.00%
2019 年 1-7 月	白内障	21,754.98	46.60%
	屈光	15,223.70	32.61%
	斜弱视	814.94	1.75%
	医学配镜	3,677.46	7.88%
	眼底病	3,026.21	6.48%
	眼综合	2,191.36	4.69%
	合计	46,688.65	100.00%

由上表可以看出，新视界眼科 2019 年 1-7 月收入中屈光业务收入绝对数以及占比均大幅上升，同时会导致采购屈光业务所需的晶体大幅增加。新视界眼科主要从上海毓朗贸易中心（有限合伙）采购屈光晶体，其 2018 年、2019 年 1-7 月从上海毓朗贸易中心（有限合伙）采购晶体金额分别为 1,949.13 万元、2,505.28 万元，2019 年 1-7 月采购金额明显上升。

2、优化白内障晶体采购品类及供应商

2019 年初，借助业务转型的契机，新视界眼科结合临床效果，对白内障品牌及种类进行调整，加大临床效果较好的白内障晶体采购量，且对该品类白内障晶体合作供应商进行了优化，集中采购以降低运营沟通以及采购成本。新视界眼科 2018 年、2019 年 1-7 月向上海卿畅医疗器械销售中心采购金额分别为 1,758.83 万元、3,044.99 万元。由于上海卿畅医疗器械销售中心代理的白内障晶体品类较多，在新视界眼科 2019 年初优化白内障品类后，其代理的白内障品类能够涵盖 2018 年第五大供应商上海荣泗医疗器械销售中心代理的品牌种类，因此，优化

供应商集中采购导致 2019 年 1-7 月从上海卿畅医疗器械销售中心采购额大幅上升。

3、供应商自身业务调整

新视界眼科 2017 年第一大供应商大昌华嘉商业（中国）有限公司（2019 年 2 月已更名为华塘大昌商业（上海）有限公司）系爱尔康（中国）眼科产品有限公司（以下简称“爱尔康”）代理商。2018 年 4 月以前，新视界眼科采购爱尔康的医疗器械、耗材均通过大昌华嘉商业（中国）有限公司进行采购。由于爱尔康战略调整，直接向客户销售医疗器械、耗材，大昌华嘉商业（中国）有限公司仅作为其配送商（向爱尔康收取配送费），2018 年 4 月 1 日，新视界眼科与爱尔康签订《产品购销协议》，约定医疗器械、耗材采购事宜。2018 年 1-3 月向大昌华嘉商业（中国）有限公司采购金额为 851.60 万元，2018 年 4-12 月向爱尔康采购金额为 2,766.49 万元，2019 年 1-7 月仅与爱尔康金额合作，采购金额为 1,756.30 万元。

综上所述，独立财务顾问认为，新视界眼科 2019 年采购集中度明显上升的原因主要系业务转型及优化白内障晶体品类、供应商自身业务调整等。

二、核查前五大供应商是否受同一实际控制人控制或与交易各方存在关联关系

（一）光正集团控股股东、实际控制人及其董事、监事、高级管理人员情况

截至本回复出具之日，光正投资持有光正集团 12,916.87 万股股票，占公司总股本的 25.05%，为上市公司控股股东；周永麟持有光正投资 52.43% 股权，为上市公司实际控制人，其余股东持股比例均未达到总股本的 5%。

截至本回复出具之日，上市公司董事、监事、高级管理人员情况如下：

序号	姓名	职务
1	周永麟	董事长、董事、总经理
2	林春光	副董事长、董事
3	冯新	董事
4	王勇	董事

5	王建民	董事
6	朱星毓	董事会秘书、副总经理
7	单喆慙	独立董事
8	马新智	独立董事
9	杨之曙	独立董事
10	徐国彤	独立董事
11	杨红新	监事会主席
12	田小波	监事
13	李伟莉	职工监事
14	张勇辉	副总经理
15	王铁军	副总经理
16	陈少伟	副总经理
17	李俊英	副总经理、财务总监

（二）新视界实业控股股东、实际控制人及其董事、监事、高级管理人员情况

截至本回复出具之日，林春光持有新视界实业 90.00%股权，为新视界实业控股股东、实际控制人。

截至本回复出具之日，新视界实业董事、监事、高级管理人员情况如下：

序号	姓名	职务
1	林弘威	执行董事、总经理
2	林春光	监事

（三）新视界眼科董事、监事、高级管理人员情况

序号	姓名	职务
1	周永麟	董事长
2	林春光	董事、总经理
3	王建民	副董事长
4	林弘威	董事
5	王铁军	董事
6	杨钰珍	监事
7	吴志华	监事
8	李红洲	监事
9	刘 林	副总经理

序号	姓名	职务
10	陈少伟	副总经理
11	黄金煌	副总经理
12	李俊英	财务总监

(四) 关联法人情况

序号	关联法人名称	关联关系
1	上海新视界实业有限公司	林春光控制的企业
2	重庆国宾妇产医院有限公司	林弘立担任其法定代表人，该企业由林春光实际控制
3	上海渝协医疗管理有限公司	林春光之子林弘立、林弘远控制的企业
4	上海长庚实业发展有限公司	林春光之子林弘威控制的企业
5	上海协和医院投资管理有限公司	林春光之子林弘立、林弘远控制的企业
6	泰州市妇女儿童医院有限公司	林春光之子林弘立、林弘远控制的企业
7	泰州妇产医院有限公司	林春光之子林弘立、林弘远控制的企业
8	上海天伦医院有限公司	林春光之子林弘立、林弘远控制的企业
9	重庆协和医院有限责任公司	林春光之子林弘立、林弘远控制的企业
10	江西协和医院有限公司	林春光之子林弘立、林弘远控制的企业（报告期内注销）
11	上海养和投资管理有限公司	林春光之子林弘立、林弘远控制的企业
12	浙江莎普爱思药业股份有限公司	刘林担任董事的企业
13	上海春弘企业管理合伙企业（有限合伙）	林春光控制的企业
14	上海聂弘投资咨询合伙企业（有限合伙）	林春光控制的企业
15	重庆仁霖物业管理有限公司	林春光控制的企业
16	上海铄强物业管理中心	林春光控制的企业
17	上海信喆物业管理有限公司	林春光控制的企业
18	上海亿祥医疗器械有限公司	林春光控制的企业
19	五莲津洲企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	林春光之子林弘立、林弘远控制的企业（报告期内注销）
20	五莲临洲企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	林春光之子林弘立、林弘远控制的企业（报告期内注销）
21	扶绥星洲企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	林春光之子林弘立、林弘远控制的企业（报告期内注销）

序号	关联法人名称	关联关系
22	重庆协和医院投资管理有限公司	由林春光实际控制（报告期内注销）
23	重庆城市医院有限公司	重庆协和医院投资管理有限公司持有其100%股权（报告期内注销）
24	呼和浩特新视界眼科医院	林春光妹妹林送英控制的企业（报告期内注销）
25	上海会聪医疗科技中心	上海新望网络科技有限公司原监事苏辉强（2015年10月至2018年6月）控制的企业

（五）报告期内，公司主要供应商股东及董事、监事、高级管理人员情况如下：

1、2017 年度

序号	供应商名称	股东	实际控制人	董事、监事、高级管理人员	是否存在关联关系	是否存在委托持股或其他利益安排
1	大昌华嘉商业（中国）有限公司北京分公司	华塘大昌控股香港有限公司	华塘大昌控股香港有限公司	方敏、程学蕙、吴剑青、王旦丽、熊超	否	否
2	上海祁朝医疗器械销售中心	穆楠	穆楠	-	否	否
3	上海荣泗医疗器械销售中心	林龙山	林龙山	-	否	否
4	上海威萌生物科技有限公司	海南宸力投资咨询有限公司、张志东	沈月兰	张志东、蔡志敏	否	否
5	上海乐淳光学设备有限公司	李荣、方远久、潘捷	潘捷、李荣、方远久	李荣、刘娟	否	否

注：股东、实际控制人及董事、监事、高级管理人员信息资料来源于全国企业信用信息公示系统。

2、2018 年度

序号	供应商名称	股东	实际控制人	董事、监事、高级管理人员	是否存在关联关系	是否存在委托持股或其他利益安排
1	上海祁朝医疗器械销售中心	穆楠	穆楠	-	否	否
2	上海威萌生物科技有限公司	海南宸力投资咨询有限公司、张志东	沈月兰	张志东、蔡志敏	否	否

3	爱尔康（中国）眼科产品有限公司	爱尔康公司	爱尔康公司	拉杰库马尔·纳拉亚楠、王慧、亚历山大·朱萨然、李永福	否	否
4	上海毓朗贸易中心（有限合伙）	潘捷、李荣、方远久	李荣	-	否	否
5	上海荣泗医疗器械销售中心	林龙山	林龙山	-	否	否

注：股东、实际控制人及董事、监事、高级管理人员信息资料来源于全国企业信用信息公示系统。

3、2019年1-7月

序号	供应商名称	股东	实际控制人	董事、监事、高级管理人员	是否存在关联关系	是否存在委托持股或其他利益安排
1	上海卿畅医疗器械销售中心	赵辉	赵辉	-	否	否
2	上海毓朗贸易中心（有限合伙）	潘捷、李荣、方远久	潘捷、李荣、方远久	-	否	否
3	上海祁朝医疗器械销售中心	穆楠	穆楠	-	否	否
4	爱尔康（中国）眼科产品有限公司	爱尔康公司	爱尔康公司	拉杰库马尔·纳拉亚楠、王慧、亚历山大·朱萨然、李永福	否	否
5	上药控股有限公司	上海医药集团股份有限公司	上海市国有资产监督管理委员会	左敏、柳亚玲、李永忠、沈波	否	否

注：股东、实际控制人及董事、监事、高级管理人员信息资料来源于全国企业信用信息公示系统。

独立财务顾问对报告期内前五大供应商进行实地走访、查阅企业信用信息公示报告、采购合同、发票等资料，以确认其是否受同一实际控制人控制或与交易各方存在关联关系。

经核查，独立财务顾问认为，新视界眼科报告期内前五大供应商上海乐淳光学设备有限公司、上海毓朗贸易中心（有限合伙）同受潘捷、李荣、方远久控制，除此之外，前五大供应商不存在受同一实际控制人控制或与交易各方存

在关联关系的情形。

三、补充披露

已在《重组报告书（草案）》（修订稿）“第四节 交易标的基本情况”之“六、标的公司主营业务发展情况”之“（六）报告期内业务发展情况”之“2、资源采购情况”对如下内容进行补充披露：

新视界眼科 2019 年 1-7 月从前五大供应商采购比例合计 52.16%，主要原因是由于：

1、业务转型，加大屈光业务发展力度

随着人们的生活方式转变、工作强度增大、用眼不当等各类因素的影响，我国国民的视觉健康恶化形势不断加剧，中小学生视力低下发生率不断攀升。因此，屈光和视光不正患者人数不断增加致使对眼部护理服务产生更大的需求，并为私人眼部护理提供商创造更多机会。

根据弗若斯特沙利文分析，2014 年共有 53,200 万人患有近视，该数字于 2018 年增加至 57,950 万，复合年增长率为 2.2%，预期该数字于 2023 年将增加至 65,550 万，未来五年的复合增长率更将高达 2.5%。于 2018 年，中低度近视及高度近视的人口分别达到 46,750 万及 11,200 万。18 至 45 岁的人群占近视人口的比例最大，于 2018 年占中低度近视个案的 55.8%、高度近视的 64%。对于 18 至 45 岁的人群，高度近视个案数目由 2014 年的 6,530 万增加至 2018 年的 7,160 万，复合年增长率为 2.3%，并于未来五年将进一步以 2% 的复合年增长率扩大。

另外，随着全国社保资金压力增大，全国各地医保政策持续收紧。综合考虑目前社保资金压力及未来屈光市场规模等因素，2019 年初，新视界眼科启动业务转型，大力发展屈光、视光等非医保病种业务，在保障利润的情况下，进一步减少新视界眼科对医保政策的依赖，降低政策风险。报告期内，新视界眼科收入分病种情况如下：

期间	病种	收入金额（万元）	占收入比例
2017 年	白内障	53,719.54	63.29%

	屈光	16,617.91	19.58%
	斜弱视	1,089.58	1.28%
	医学配镜	4,373.93	5.15%
	眼底病	3,496.22	4.12%
	眼综合	5,577.64	6.57%
	合计	84,874.82	100.00%
2018 年	白内障	53,193.13	57.74%
	屈光	20,377.47	22.12%
	斜弱视	1,431.92	1.55%
	医学配镜	5,299.73	5.75%
	眼底病	5,414.70	5.88%
	眼综合	6,407.66	6.96%
	合计	92,124.61	100.00%
2019 年 1-7 月	白内障	21,754.98	46.60%
	屈光	15,223.70	32.61%
	斜弱视	814.94	1.75%
	医学配镜	3,677.46	7.88%
	眼底病	3,026.21	6.48%
	眼综合	2,191.36	4.69%
	合计	46,688.65	100.00%

由上表可以看出，新视界眼科 2019 年 1-7 月收入中屈光业务收入绝对数以及占比均大幅上升，同时会导致采购屈光业务所需的晶体大幅增加。新视界眼科主要从上海毓朗贸易中心（有限合伙）采购屈光晶体，其 2018 年、2019 年 1-7 月从上海毓朗贸易中心（有限合伙）采购晶体金额分别为 1,949.13 万元、2,505.28 万元，2019 年 1-7 月采购金额明显上升。

2、优化白内障晶体采购品类及供应商

2019 年初，借助业务转型的契机，新视界眼科结合临床效果，对白内障品牌及种类进行调整，加大临床效果较好的白内障晶体采购量，且对该品类白内障晶体合作供应商进行了优化，集中采购以降低运营沟通以及采购成本。新视界眼科 2018 年、2019 年 1-7 月向上海卿畅医疗器械销售中心采购金额分别为 1,758.83 万元、3,044.99 万元。由于上海卿畅医疗器械销售中心代理的白内障晶体品类较多，在新视界眼科 2019 年初优化白内障品类后，其代理的白内障品类能够涵盖 2018 年第五大供应商上海荣泗医疗器械销售中心代理的品牌种类，因此，优化供应商集中采购导致 2019 年 1-7 月从上海卿畅医疗器械销售中心采购额大幅上升。

3、供应商自身业务调整

新视界眼科 2017 年第一大供应商大昌华嘉商业（中国）有限公司（2019 年 2 月已更名为华塘大昌商业（上海）有限公司）系爱尔康（中国）眼科产品有限公司（以下简称“爱尔康”）代理商。2018 年 4 月以前，新视界眼科采购爱尔康的医疗器械、耗材均通过大昌华嘉商业（中国）有限公司进行采购。由于爱尔康战略调整，直接向客户销售医疗器械、耗材，大昌华嘉商业（中国）有限公司仅作为其配送商（向爱尔康收取配送费），2018 年 4 月 1 日，新视界眼科与爱尔康签订《产品购销协议》，约定医疗器械、耗材采购事宜。2018 年 1-3 月向大昌华嘉商业（中国）有限公司采购金额为 851.60 万元，2018 年 4-12 月向爱尔康采购金额为 2,766.49 万元，2019 年 1-7 月仅与爱尔康金额合作，采购金额为 1,756.30 万元。

因此，新视界眼科 2019 年采购集中度明显上升的原因主要系业务转型及优化白内障晶体品类、供应商自身业务调整等。

（本页无正文，为《光正集团股份有限公司关于深圳证券交易所<关于对光正集团股份有限公司的重组问询函>的回复》之签章页）

光正集团股份有限公司

2020 年 1 月 20 日