（上接 D29 版）

在此背景下，中小房企相对头部房企而言，面临更大的发展压力，转型诉求日益强烈。从融资端来看，中小房企融资渠道更少、融资成本更高。从拿地端来看，核心城市拿地门槛日益提升，中小房企越来越难获取优质的土地储备。从管理端来看，中小房企在区域所判、项目周转、营销去化、成本管控、人才引进等方面亦不具备优势。这导致近年来中小房企销售市占率逐步下行，盈利能力表现弱势，部分中小房企甚至因为项目去化受阻而遭遇现金流危机。对于有志于长期经营的中小房企而言，转型成为他们的必然选择。

具体到公司而言，公司凭借早期在南京等城市的前瞻布局，目前仍拥有数百亿高质量的可售货值，以存量项目去化为主。公司近三年营收分别为 32.44 亿元、39.24 亿元、42.87 亿元，净利润稳定在每年 10 亿元以上，经营保持稳定。如前所述，考虑到房地产行业的发展前景，公司 2011 年后基本没有再获取新的房地产项目，而是不断探索转型的方向，希望利用房地产项目去化带来的稳定现金流支撑产业转型。

2、医美产业是公司既定的产业转型战略发展目标

2016 年，公司医美产业转型工作正式实施，医美产业投资项目相继落地，战略布局初步形成。

公司与苏宁环球集团合资成立 50 亿元规模的医美产业基金（公司持股 45%）；同年，医美产业基金收购了四家医美医院，其中包括本次交易中的三家医美医院。

2017 年，公司控股子公司完成上海天大医疗美容医院有限公司 90%股权的收购，公司在医美行业的品牌影响力不断提升。

2021 年，公司在 2020 年年度报告中再次明确：公司将继续坚持“稳中求进”的经营策略，实现地产业务持续稳健发展，确保主营业务较强盈利水平。同时，以更大的支持力度、更多的资金投入、更强的信心决心，全力推进医美产业发展壮大，打造公司新的产业增长极。公司将深入探索运用资本市场平台、医美产业基金等整合医美产业资源，持续培育和有效整合旗下优质医美资源，并适时纳入上市公司体系，推动公司不断实现高质量发展。

3、医美行业发展迅速，市场前景广阔

根据艾瑞咨询预测，2019 年我国医美市场规模达 1,769 亿元，预计 2023 年将增加至 3115 亿元，2019 年至 2023 年复合年增长率为 15.19%；2019 年中国医美用户 1367.2 万人，预测 2023 年医美用户达 2548.3 万人，2019 年至 2023 年复合年增长率为 16.8%。中国医美市场潜力大，市场规模、用户规模维持双增长，国内医美市场前景广阔。

当前正规医美机构以民营机构为主，行业集中度较低，医美合法合规机构供需不平衡。随着行业不断规范化，监管趋严促使行业洗牌，具有行业规模，技术积累和品牌影响力的优质企业将赢得先机。

4、符合公司战略发展方向，促进公司战略转型，增强公司可持续发展能力

公司参与投资医美产业基金的主要目的是通过专业管理和市场化运作，通过产业基金收购医美行业的优质资产，加速公司医美产业转型与发展。

本次公司收购三家医美医院，是产业基金与公司医美产业转型发展的高度协同的体现，本次收购的三家医美医院运营良好，盈利能力较强，收购完成后，三家医院将成为公司控股子公司，将增厚公司医美产业的营收及盈利范围，增强公司可持续发展能力，符合公司医美产业转型战略发展方向。

二、是否拥有具有相关资质的人才等，是否存在运营整合风险，是否有利于保护上市公司及中小股东合法权益；

公司于 2016 年开始实施医美产业转型，于 2017 年控股上海天大医院，目前，为加快医美产业转型工作，公司已成立医美产业集团，拥有完备的医美产业管理团队和技术团队等专业人才，本次交易完成后，三家医美医院将并入公司医美产业管理体系，公司将做好经营管理等投后管理工作，维护医美专业技术人员团队的和谐稳定，督促其尽职尽责，激发专业技术团队的潜力，确保医美医院经营的可持续发展。

本次交易事项符合公司医美产业业务开展情况及公司既定发展战略的规划，不存在运营整合的风险。

本次交易完成后，将增强公司可持续发展能力，符合公司医美产业转型战略发展方向，有利于公司医美产业持续健康发展，本次交易不存在损害上市公司和中小股东利益的情形。

三、说明实施本次交易需履行的行业主管部门审批或备案程序及目前进展，是否可能构成本次交易的实质性障碍，同时作出充分的风险提示；

本次交易中，三家标的公司下属的石家庄苏亚美联臣医疗美容医院、唐山苏亚美联臣医疗美容医院、无锡苏亚医疗美容医院的行业主管部门分别是石家庄市卫生健康委员会、唐山市卫生健康委员会、无锡市卫生健康委员会。

根据石家庄市卫生健康委员会出具的书面文件，石家庄苏亚“股权变更事宜无需我委审批和备案”；根据唐山市卫生健康委员会出具的书面文件，唐山苏亚“股权变更无需我委审批和备案”；根据无锡市卫生健康委员会出具的书面文件，无锡苏亚“股权变更事项无需我委审批和备案”。此外，公司就收购三家标的医院事宜也征求了上市公司所在地吉林市卫生健康委员会的意见，吉林市卫生健康委员会出具的书面文件，“我单位对此交易事项无异议”。公司将按照行业主管部门的要求开展相关工作，不会对本次交易构成实质性障碍。

本次交易完成后，公司医美产业规模将进一步壮大，由于医美行业在我国尚处于新兴业态，相关监管措施的制定仍在逐步完善中，行业高度规范尚需时日，国内医美市场的竞争仍然相对激烈，未来医美产业发展可能会面临市场、政策等风险。敬请投资者注意相关风险。

5.你公司同日披露《关于对镇江苏宁环球医美产业基金合伙企业（有限合伙）增加出资金额暨关联交易的公告》，你公司子公司苏宁环球健康拟对医美产业基金增加出资金额 25,000 万元，增资后出资比例由 45%增加至 50%；关联方上海苏宁国际投资管理有限公司（以下简称“苏宁国际投资”）投资拟减少出资金额 25,000 万元，减资后出资比例由 54%减少至 49%。本次出资后，各方均不将医美产业基金纳入合并范围，医美产业基金不再由你公司关联方控制。请你公司说明：

（1）你公司关联方不再将医美产业基金纳入合并报表范围的依据，是否符合企业会计准则的规定。请会计师核查并发表明确意见。

答：公司回复：

一、医美产业基金股权变动情况：

1、2016 年 7 月，医美产业基金成立，总认缴出资额为 50 亿元。股东结构为：有限合伙人苏宁国际投资持股 54%，苏宁环球健康持股 45%；普通合伙人苏宁环球集团（上海）股权投资持股 1%。

医美产业基金设立一个由五人组成的投资决策委员会，其中，苏宁环球集团（上海）股权投资委派一名委员、苏宁国际投资委派两名委员、苏宁环球健康委派一名委员、外聘一名经各合伙人认可的独立人士。

投资决策委员会表决事项应当经投资决策委员会四名以上（含本数）委员通过，且必须包含苏宁环球健康投资发展有限公司委派委员的同意票。

根据上述安排，公司全资子公司苏宁环球健康对医美产业基金不具有控制权；公司关联方苏宁国际投资对医美产业基金亦不具备完全控制权。

2、2021 年 7 月，医美产业基金股权架构进行调整，苏宁环球健康增资后持股比例由 45%增加至 50%，苏宁国际投资持股变动为 49%，苏宁环球集团（上海）股权投资持股 1%保持不变。

在五人组成的投资决策委员会中苏宁环球健康委派两名委员，苏宁环球集团（上海）股权投资委派一名委员、苏宁国际投资委派一名委员、经各合伙人认可的一名独立人士。

投资决策委员会表决事项应当经投资决策委员会三分之二及以上委员通过。

根据上述安排，本次股权调整后，公司全资子公司苏宁环球健康及关联方苏宁国际投资各方均不享有亦不谋求对医美产业基金的控制权，苏宁环球健康及苏宁国际投资均不把医美产业基金纳入合并报表范围。本次医美产业基金股权架构调整后，增强了公司在医美产业基金的影响力，增强了产业基金与公司医美产业发展的协同性。

二、企业会计准则规定

《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及其应用指南规定，合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似权利）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

三、相关文件条款

根据镇江苏宁环球医美产业基金合伙企业（有限合伙）合伙协议之补充协议规定：

1、全体合伙人一致确认，全体合伙人的总认缴出资额为人民币伍拾亿元（人民币 5,000,000,000 元）。

2、各方认缴出资情况

（1）上海苏宁国际投资管理有限公司为有限责任合伙人，认缴出资 245,000.00 万元，占总认缴出资的 49%；

（2）苏宁环球健康投资发展有限公司为有限责任合伙人，认缴出资 250,000.00 万元，占总认缴出资的 50%；

（3）苏宁环球集团（上海）股权投资有限公司为无限责任合伙人，认缴出资 5,000.00 万元，占总认缴出资的 1%。

根据镇江苏宁环球医美产业基金合伙企业（有限合伙）合伙协议及其补充协议，对合伙人会议及投资决策委员会的规定：

1、合伙人会议；

(1) 合伙人会议是有限合伙的最高权力机构。

(2) 合伙人会议就以下事项进行讨论，并就以下第(b)至(k)项做出决议：

(a) 听取普通合伙人的年度报告；

(b) 修改有限合伙的合伙协议；

(c) 有限合伙与另一经济组织合并；

(d) 有限合伙的中止、终止或解散；

(e) 除本协议规定由投资决策委员会决定的分配事项以外的各个合伙人之间有关有限合伙的权益分配方案；

(f) 有限合伙后续募集；

(g) 普通合伙人的退出和其继后者的加入；

(h) 有限合伙的经营范围的扩大或缩小；

(i) 在中国境内外设立有限合伙的分支机构；

(j) 对其他投资公司或有限合伙的投资；

(k) 于本协议第七条规定的情形之外决定延长有限合伙的存续期限；和

(l) 法律、法规及本协议规定应当由合伙人会议决定的其他事项。

(3) 除非本协议及法律、法规另有规定，上述合伙人会议讨论事项中第(g)项的决议须经全体有限合伙人一致同意方可作出；除(g)项外，第(b)至(1)项事项的决议须经全体普通合伙人及合计持有有限合伙实缴出资总额三分之二以上（含本数）的有限合伙人同意方可作出。

2、投资决策委员会

（1）有限合伙应设立一个由五人组成的投资决策委员会（以下简称“投资决策委员会”），其中，苏宁环球集团（上海）股权投资有限公司委派一名委员、上海苏宁国际投资管理有限公司委派一名委员、苏宁环球健康投资发展有限公司委派两名委员、外聘一名经各合伙人认可的独立人士。

（2）投资决策委员会的决议职权范围包括：

(a) 依据《合伙协议》的规定，对执行事务合伙人提交的最终投资或投资退出建议书作出审核及决策；

(b) 普通合伙人提交投资决策委员会讨论的有限合伙与普通合伙人之间存在利益冲突的投资事项；

(c) 批准《合伙协议》第十七条所列的利益冲突事项；

(d) 根据《合伙协议》第七条规定，决定有限合伙延期事项；

(e) 审核确认普通合伙人为有限合伙垫付的有限合伙费用；

(f) 选定和更换有限合伙的审计机构；

(g) 根据执行事务合伙人提议，决定有限合伙雇用律师、会计师等维持有限合伙正常经营所需的其他中介机构；

(h) 就购买、销售或以其他方式处置有限合伙的资产及涉及的外汇事宜（如有）做出决定；

(i) 按照《合伙协议》约定，就有限合伙收入分配做出决定；

(j) 《合伙协议》规定的需要投资决策委员会表决的其他事项。

上述投资决策委员会表决事项应当经投资决策委员会三分之二及以上委员通过。

除合伙人会议及投资决策委员会规定之外，合伙人之间无其他有关表决权的安排。

四、结论

根据《合伙协议》及《补充协议》之约定，由于合伙人会议决议至少需经全体普通合伙人及合计持有有限合伙实缴出资总额三分之二以上（含本数）的有限合伙人同意方可作出；投资决策委员会决议需经投资决策委员会三分之二及以上委员通过方可作出。苏宁环球股份有限公司的关联方上海苏宁国际投资管理有限公司认缴出资额占比 49%，在投资决策委员会中委员一名，不构成且不谋求对镇江苏宁环球医美产业基金合伙企业（有限合伙）的控制，因此不纳入其合并报表范围。

因此，公司关联方上海苏宁国际投资管理有限公司不再将医美产业基金纳入合并报表范围，符合企业会计准则的规定。

会计师回复：

一、会计师执行以下程序

1、获取《镇江苏宁环球医美产业基金合伙企业（有限合伙）合伙协议》及 2021 年 7 月 20 日签署的《补充协议》，并核实相关约定；

2、获取各方委派的投资决策委员会委员名单并进行核实，分别为苏宁环球集团（上海）股权投资有限公司委派一名委员、上海苏宁国际投资管理有限公司委派一名委员、苏宁环球健康投资发展有限公司委派两名委员、外聘一名独立人士；

3、获取镇江苏宁环球医美产业基金合伙企业（有限合伙）各方合伙人实缴出资情况，截至本回复日，上海苏宁国际投资管理有限公司实缴出资 81,000.00 万元，苏宁环球健康投资发展有限公司实缴出资 67,500.00 万元，苏宁环球集团（上海）股权投资有限公司实缴出资 1,500.00 万元。

二、会计师意见

我们认为苏宁环球股份有限公司关联方上海苏宁国际投资管理有限公司不再将医美产业基金纳入合并报表范围，符合企业会计准则的规定。

（2）你公司控股股东曾于 2016 年 7 月承诺，医美产业基金处置与你公司主营业务相近的资产时，你公司具有优先购买权。请说明本次股权架构调整后，你公司是否与控股股东及其关联人存在同业竞争情形。如是，请提供具体解决方案，并说明是否有利于维护上市公司利益。请独立董事核查并发表明确意见。

答：公司回复：

2016 年 7 月，为了配合公司医美产业的转型发展，公司全资子公司苏宁环球健康投资发展有限公司与苏宁环球集团之子公司上海苏宁国际投资管理有限公司、苏宁环球集团（上海）股权投资有限公司合资成立医美产业基金。

为确保产业基金与公司医美产业的协同发展，医美产业基金合伙协议中已做出相应安排：投资基金在收购与苏宁环球股份有限公司主营业务相同或相近的资产之后，在处置该类项目资产时，苏宁环球股份有限公司及其子公司具有优先购买权。

本次医美产业基金股权架构调整后，增强了公司在医美产业基金的影响力，增强了产业基金与公司医美产业发展的协同性。 本次医美产业基金股权架构调整前后表：

姓 名（名称）	承担责任方式	增、减资前（万元）	增、减资后（万元）	完成后所占股比
上海苏宁国际投资管理有限公司	有限责任	270,000	245,000	49%
苏宁环球健康投资发展有限公司	有限责任	225,000	250,000	50%
苏宁环球集团（上海）股权投资有限公司	无限责任	5,000	5,000	1%

本次公司增资之前，公司关联方苏宁国际投资持股 54%，在投资决策委员会拥有两名委员（其中，苏宁环球集团（上海）股权投资有限公司委派一名委员、苏宁环球健康委派一名委员、经各合伙人认可的一名独立人士）。投资决策委员会表决事项应当经投资决策委员会四名以上（含本数）委员通过，且必须包含苏宁环球健康投资发展有限公司委派委员的同意票。

本次医美产业基金股权架构调整后，苏宁环球健康增资后持股比例由 45%增加至 50%，在五人组成的投资决策委员会中委派两名委员（其中，苏宁环球集团（上海）股权投资有限公司委派一名委员、苏宁国际投资委派一名委员、经各合伙人认可的一名独立人士）。投资决策委员会在行使决议职权时，表决事项应当经投资决策委员会三分之二及以上委员通过。

本次股权调整后，公司全资子公司苏宁环球健康及关联方苏宁国际投资各方及各方实际控制人均不享有亦不谋求对医美产业基金的控制权。公司与控股股东及其关联人之间将不存在同业竞争情形。

独立董事意见：

本次医美产业基金股权架构调整后，苏宁环球健康增资后持股比例由 45%增加至 50%，在五人组成的投资决策委员会中委派两名委员（其中，苏宁环球集团（上海）股权投资有限公司委派一名委员、苏宁国际投资委派一名委员、经各合伙人认可的一名独立人士）。投资决策委员会在行使决议职权时，表决事项应当经投资决策委员会三分之二及以上委员通过。各方及各方实际控制人均不享有亦不谋求对医美产业基金的控制权。因此，我们认为，公司与控股股东及其关联人之间不存在同业竞争情形。本次医美产业基金股权架构调整后，增强了公司在医美产业基金的影响力，增强了产业基金与公司医美产业发展的协同性，不存在损害上市公司利益的情形。

苏宁环球股份有限公司

2021 年 8 月 6 日

证券代码：000718 证券简称：苏宁环球 公告编号：2021-038

苏宁环球股份有限公司关于全资子公司现金收购无锡苏亚等三家医美医院全部股权暨关联交易的公告（补充后）

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

特别提示：

1、本次交易构成关联交易，但不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2、本次关联交易事项已经公司第十届董事会第十一次会议审议通过，尚需提交公司股东大会的批准，关联股东需回避表决。

3、本次交易存在审批风险，敬请投资者注意投资风险。

一、关联交易概述

1. 交易内容

2021 年 7 月 20 日，苏宁环球股份有限公司（以下简称“苏宁环球”或“公司”）全资子公司苏宁环球健康投资发展有限公司（以下简称“苏宁环球健康”），与镇江苏宁环球医美产业基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“医美产业基金”），苏宁环球集团（上海）股权投资有限公司（以下简称“环球股权投资”）共同签署了《股权转让协议》。

苏宁环球健康拟以现金方式收购医美产业基金持有的无锡苏亚医疗美容医院有限公司（以下简称“无锡苏亚”）的 99%股权、环球股权投资持有无锡苏亚的 1%股权；医美产业基金持有的唐山苏亚美联臣医疗美容医院有限公司（以下简称“唐山苏亚”）的 99%股权、环球股权投资持有的唐山苏亚的 1%股权；医美产业基金持有的石家庄苏亚美联臣医疗美容医院有限公司（以下简称 “石家庄苏亚”）的 99%股权、环球股权投资持有的石家庄苏亚的 1%股权。本次交易评估机构出具的无锡苏亚、唐山苏亚、石家庄苏亚采用收益法评估后各公司股东全部权益价值分别为人民币 13,000 万元、9,400 万、11,300 万元，即目标公司的评估价值总额为人民币 33,700 万元。在前述评估值基础上经交易双方协商一致，无锡苏亚、唐山苏亚、石家庄苏亚各 100%股权转让价格分别为人民币 13,000 万元、9,400 万、11,300 万元，即标的股权的转让价格合计为人民币 33,700 万元。

本次股权转让完成后，公司将持有无锡苏亚、唐山苏亚、石家庄苏亚的全部股权，无锡苏亚、唐山苏亚、石家庄苏亚将成为公司的控股孙公司。

2.本次交易构成关联交易

因医美产业基金系关联方控股，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司信息披露指引第 5 号——交易与关联交易》的相关规定，本次交易将构成关联交易。

3.本次交易不构成重大资产重组

根据《上市公司重大资产重组管理办法》规定，本次交易不构成重大资产重组，不需要经过有关部门批准。

4.本次交易的审议程序

2021 年 7 月 21 日，公司召开第十届董事会第十一次会议审议通过了《关于现金收购无锡苏亚等三家医美医院全部股权暨关联交易的议案》。独立董事对本次交易事项进行了事前认可，并发表了明确同意的独立意见。在审议本议案表决过程中，关联董事张桂平先生、张康黎先生已对相关议案回避表决。该关联交易事项需提交公司股东大会审议，关联股东需回避表决。

二、关联方基本情况

（一）镇江苏宁环球医美产业基金合伙企业（有限合伙）

1.基本情况

住所：镇江新区圃峰路 109 号

企业性质：有限合伙企业

执行事务合伙人：苏宁环球集团（上海）股权投资有限公司

统一社会信用代码：91321100MA1MPFX22C

主营业务：非证券类股权投资，投资管理，资产管理，基金管理，投资咨询，企业管理咨询。

实际控制人：张桂平

主要股东构成：

出资人	合伙人类型	认缴金额（万元）	出资比例
上海苏宁国际投资管理有限公司	有限合伙人	270,000	54%
苏宁环球健康投资发展有限公司	有限合伙人	225,000	45%
苏宁环球集团（上海）股权投资有限公司	普通合伙人	5,000	1%
合 计		500,000	100%

2.历史沿革及主要财务数据（未经审计）

医美产业基金成立于 2016 年 7 月，主要从事医美产业相关的投资管理、资产管理等业务。主要财务数据如下表所示：

单位：元

序号	项目	2020 年 12 月 31 日（2020 年度）	2021 年 6 月 30 日（2021 年 1-6 月）
1	资产总额	1,535,229,268.92	1,589,563,122.20
2	负债总额	225,293,261.80	173,936,776.81
3	净资产	1,309,936,007.12	1,415,626,345.39
4	货币资金	1,133,929,489.35	1,102,153,973.98
5	营业收入	168,802,532.50	93,524,232.22
6	营业利润	-7,051,799.10	5,154,667.06
7	净利润	-7,394,066.51	4,678,335.36

3.关联关系说明

根据《深圳证券交易所股票上市规则》有关规定，医美产业基金是上市公司实际控制人张桂平先生控制的企业，为上市公司关联方。

4.失信被执行情况说明

经在中国执行信息公开网信息查询，医美产业基金不是失信被执行人。

（二）苏宁环球集团（上海）股权投资有限公司

1.基本情况

住所：中国（上海）自由贸易试验区荷丹路 288 号一幢 3 层 3092 室

企业性质：一人有限责任公司（法人独资）

法定代表人：张康黎

统一社会信用代码：91310000332776956Y

主营业务：股权投资，股权投资管理，投资咨询，企业管理咨询，市场信息咨询与调查，房地产开发经营，物业管理，实业投资，经济信息咨询，餐饮管理，酒店管理，从事货物及技术的进出口业务。

注册资本：10000 万元（人民币）

实际控制人：张桂平

主要股东构成：系苏宁环球集团有限公司全资子公司

2.主要财务数据（未经审计）

单位：元

序号	项目	2020 年 12 月 31 日（2020 年度）	2021 年 6 月 30 日（2021 年 1-6 月）
1	资产总额	24,854,483.91	23,852,053.39
2	货币资金	25,631.23	23,574.71
3	负债总额	15,000,000.00	14,000,000.00
4	净资产	9,854,483.91	9,852,053.39
5	净利润	-50,318.74	-2,430.52

3.关联关系说明

根据《深圳证券交易所股票上市规则》有关规定，环球股权投资是上市公司实际控制人张桂平先生控制的企业，为上市公司关联方。

4.失信被执行情况说明

经在中国执行信息公开网信息查询，环球股权投资不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

（一）无锡苏亚医疗美容医院有限公司

1.基本情况

住所：无锡市人民东路 301 号

企业性质：有限责任公司

法定代表人：江雯娟

统一社会信用代码：91320200056685176T

主营业务：美容外科；美容牙科；美容皮肤科；美容中医科、麻醉科、医学检验科、医学影像科；为医院提供管理服务；医院管理咨询；营销策划；贸易咨询；化妆品的销售。

成立日期：2012 年 11 月 21 日

注册资本：6500 万元（人民币）

主要股东构成：

序号	出资人	出资比例
1	镇江苏宁环球医美产业基金合伙企业（有限合伙）	99%
2	苏宁环球集团（上海）股权投资有限公司	1%
合 计		100%

无锡苏亚股权结构清晰，不存在股权抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，也不存在被采取查封、冻结等司法措施的情形。

2.主要财务数据（经审计）

单位：元

序号	项目	2020 年 12 月 31 日（2020 年度）	2021 年 6 月 30 日（2021 年 1-6 月）
1	资产总额	9,271,408.38	25,561,519.40
2	负债总额	66,509,894.54	19,432,842.32
3	应收账款总额	281,624.04	950,770.34
4	净资产	-57,238,486.16	6,128,677.08
5	营业收入	46,407,183.75	28,439,448.58
6	营业利润	8,050,473.07	3,349,393.15
7	净利润	7,972,909.82	3,367,163.24

截至本公告披露日，无锡苏亚不存在对外提供担保或财务资助的情况；无锡苏亚与本次转让交易对手方各类资金往来已于协议签署前结算完成。

3.关联关系说明

根据《深圳证券交易所股票上市规则》有关规定，无锡苏亚是上市公司实际控制人张桂平先生控制的企业，为上市公司关联方。

4.失信被执行情况说明

经在中国执行信息公开网信息查询，无锡苏亚不是失信被执行人。

5.历史沿革、股东变更过程及方式和价格

（1）2012 年 11 月，公司设立

无锡苏亚医疗美容医院有限公司于 2012 年 11 月 21 日经无锡工商行政管理局核准登记，注册公司名称为：无锡美联臣医疗美容医院有限公司，取得企业法人营业执照，法定代表人为苏金耀，注册资本为 201 万元。根据公司章程规定，由股东郑元梅一次缴足。根据无锡安信会计师事务所有限公司 2012 年 11 月 20 日出具的安信验字（2012）3026 号验资报告，郑元梅于 2012 年 11 月 20 日前按公司章程的规定缴纳了首次出资 201 万元。

无锡苏亚设立时的股东名称、出资额和出资比例如下：

设立时出资额和出资比例

股东名称	认缴出资额（万元）	认缴持股比例（%）	实缴出资额（万元）	实缴持股比例（%）
郑元梅	201.00	100.00%	201.00	100.00%
合 计	201.00	100.00%	201.00	100.00%

（2）2012 年 12 月，第一次股权转让和增资

2012 年 12 月，根据公司股东会决议和修改后章程的规定，公司增加注册资本 299 万元，由股东黄德新、林明豪、林明雄、张金阳、朱斌和陈清于 2012 年 12 月 12 日之前缴足，变更后的注册资本为人民币 500 万元。其中：黄德新认缴人民币 122.59 万元，占新增注册资本的 41.00%，林明豪认缴人民币 59.80 万元，占新增注册资本的 20.00%，林明雄认缴人民币 56.81 万元，占新增注册资本的 19.00%，张金阳认缴人民币 29.90 万元，占新增注册资本的 10.00%，陈清认缴人民币 14.95 万元，占新增注册资本的 5.00%，朱斌认缴人民币 14.95 万元，占新增注册资本的 5.00%。

根据股权转让协议规定，原股东郑元梅将其持有的全部股权分别转让给黄德新（受让股权 82.41 万元）、林明豪（受让股权 40.2 万元）、林明雄（受让股权 38.19 万元）、张金阳（受让股权 20.1 万元）、朱斌（受让股权 10.05 万元）和陈清（受让股权 10.05 万元）6 位新股东，根据无锡安信会计师事务所有限公司 2012 年 11 月 20 日出具的安信验字（2012）1022 号验资报告，转让后注册资本为 500 万元，其中：黄德新认缴人民币 205 万元，占注册资本的 41.00 %，张金阳认缴人民币 50 万元，占注册资本的 10.00%，林明豪认缴人民币 100 万元，占注册资本的 20.00%，陈清认缴人民币 25 万元，占注册资本的 5.00%，林明雄认缴人民币 95 万元，占注册资本的 19.00%，朱斌认缴人民币 25 万元，占注册资本的 5.00%。

本次变更后，无锡苏亚股东名称、出资额和出资比例如下：

出资额和出资比例

股东名称	认缴出资额（万元）	认缴持股比例（%）	实缴出资额（万元）	实缴持股比例（%）
黄德新	205.00	41.00%	205.00	41.00%
林明豪	100.00	20.00%	100.00	20.00%
林明雄	95.00	19.00%	95.00	19.00%
张金阳	50.00	10.00%	50.00	10.00%
陈清	25.00	5.00%	25.00	5.00%
合 计	500.00	100.00%	500.00	100.00%

（3）2015 年 5 月，第二次股权转让

2015 年 5 月，根据股东会决议、股权转让协议及修改后的章程规定，公司原股东林明雄将持有的公司 19%的股权转让给林宗太，原股东张金阳将持有的公司 3%的股权转让给林宗太，将持有的公司 2%的股权转让给黄德新，将持有的公司 5%的股权转让给陈清，变更后黄德新出资 215 万元，占注册资本 43.00%，林明豪出资 100 万元，占注册资本 20.00%，林宗太出资 110 万元，占注册资本 22.00%，朱斌出资 25 万元，占注册资本 5.00%，陈清出资 50 万元，占注册资本 10.00%。

本次变更后，无锡苏亚股东名称、出资额和出资比例如下：

出资额和出资比例

股东名称	认缴出资额（万元）	认缴持股比例（%）	实缴出资额（万元）	实缴持股比例（%）
黄德新	215.00	43.00%	215.00	43.00%
林明豪	100.00	20.00%	100.00	20.00%
林明雄	110.00	22.00%	110.00	22.00%
张金阳	25.00	5.00%	25.00	5.00%
陈清	50.00	10.00%	50.00	10.00%
合 计	500.00	100.00%	500.00	100.00%

（4）2016 年 8 月，第三次股权转让

2016 年 8 月，根据股东会决议、股权转让协议及修改后的章程规定，公司法人由陈清变更为仇邀雅。公司原股东陈清将持有的公司 1%的股权转让给苏宁环球集团（上海）股权投资有限公司（以下简称“苏宁环球上海”），将持有的公司 9%的股权转让给镇江苏宁环球医美产业基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“镇江苏宁”），公司原股东黄德新将持有的公司 43%的股权转让给镇江苏宁，公司原股东朱斌将持有的公司 5%的股权转让给镇江苏宁，公司原股东林宗太将持有的公司 22%的股权转让给镇江苏宁，公司原股东林明豪将持有的公司 20%的股权转让给镇江苏宁，变更后镇江苏宁出资 495 万元，占注册资本 99%，苏宁环球上海出资 5 万元，占注册资本 1%。全部股权转让款为 2095.50 万元。

本次变更后，无锡苏亚股东名称、出资额和出资比例如下：

出资额和出资比例

股东名称	认缴出资额（万元）	认缴持股比例（%）	实缴出资额（万元）	实缴持股比例（%）
镇江苏宁环球医美产业基金合伙企业（有限合伙）	495.00	99.00%	495.00	99.00%
苏宁环球集团（上海）股权投资有限公司	5.00	1.00%	5.00	1.00%
合 计	500.00	100.00%	500.00	1.00

（5）2021 年 6 月，第二次增资

2021 年 6 月，无锡苏亚召开股东会，决议将无锡苏亚注册资本由 500.00 万元增至 6,500.00 万元，其中镇江苏宁环球医美产业基金合伙企业（有限合伙）认缴出资 5,940.00 万元，苏宁环球集团（上海）股权投资有限公司认缴出资 60.00 万元。

2021 年 6 月 28 日，无锡苏亚完成本次增资的工商变更程序。本次变更及截至评估基准日，无锡苏亚股权结构如下：

出资额和出资比例

股东名称	认缴出资额（万元）	认缴持股比例（%）
镇江苏宁环球医美产业基金合伙企业（有限合伙）	6,435.00	99.00%
苏宁环球集团（上海）股权投资有限公司	65.00	1.00%
合 计	6,500.00	100.00%

6.资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2021 年 6 月 30 日，无锡苏亚母公司报表资产总额 2,556.15 万元，负债 1,943.28 万元，净资产 612.87 万元；2021 年 1-6 月母公司报表营业收入 2,843.94 万元，净利润 336.72 万元。无锡苏亚近年资产、财务状况如下表：

母公司报表资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 6 月 30 日
总资产	927.14	2,556.15
负债	6,650.99	1,943.28
净资产	-5,723.85	612.87
项目	2020 年度	2021 年 1-6 月
营业收入	4,640.72	2,843.94
利润总额	797.29	336.72
净利润	797.29	336.72
审计机构	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	

7.主要业务模式

无锡苏亚医美专业从事医美产业运营，总营业面积超过 5 千平方米，是无锡最大医疗美容医院。无锡苏亚设有整形外科、皮肤美容科、无创注射科等科室，为消费者提供整形、皮肤美容、微整形等服务。

无锡苏亚是无锡地区大型直客医美机构，通过线上线下拓客进行顾客招募、保留、循环，为顾客提供美容外科、皮肤美容科、中医美容等服务，核心是医疗技术和个性化服务；无锡苏亚通过线上及线上广告营销，打造高性价比医美机构定位，通过部分热门项目低价招募顾客，实现地区医美市场占有领先，顾客招募到院后，根据国家及地方法律法规合法合规开展专业医疗美容服务，为顾客提供标准化、专业化、个性化的医美服务。

8.盈利模式

（1）以线上平台为主的低成本获客模式

无锡苏亚拓客在 2020 年度实现人数及业绩双重翻番式增长，主要得益于坚持线上平台以轻医美项目为突破点，大量拓客纳新，到院转化升单，套餐卡项锁客保留，定期回访召回，这一整体经营策略；2020 年度在无锡地区保持大众、新氧平台的领先优势，同时注重开辟新合作平台，尝试新引流纳客方式，如抖音、小红书、直播裂变等；保持低获客成本这一巨大竞争优势。

（2）内循环与外扩张同步高速可持续增长模式

外扩张，瞄准增量市场；以潜在客户的获取能力和流量规模扩张作为经营核心而构建的机会抓取方案。

内循环，挥紧存量市场；以忠诚客户培养能力和循环复购质量作为经营核心而构建的流量运营体系方案。

无锡苏亚在无锡地区保持低成本获客优势同时，注重构建强大内循环系统，以标准化、数据化、智能化管理，助力可持续增长

标准化流程：标准化的流程节点和动作规约，是机构运营做 到岗位可复制、流程可复制、门店可复制的基础。目前正在从美容皮肤科开始构建无锡苏亚标准化 SOP 服务流程体系；

数据化驱动；以经营目标位导向，详细记录客户动线数据，提炼关键指标，形成数据看板。用最直观的方式，反应机构 运营状况。目前在集团支持下更新 CRM 管理系统，更方便智能进行存量客户管理。

智能化建议；以各类数据模型、大数据分析为基石，为咨询 过程、客户运营和机构管理提出决策建议。

9.客户集中度

客户男女比例男性占 12.8%，女性占比 87.2%；客户年龄在 18 岁至 65 岁的消费水平偏高的爱美女性，其中 18-25 岁，占比 13%；26-35 岁，占比 54.75%；36-45 岁，占比 22.79%；46-55 岁，占比 7.83%；56-65 岁，占比 1.64%。

10.专利取得情况

无锡苏亚拥有整形相关专利 3 项，其中包含一种整形用废液收集装置、一种整容科医疗设备用储存装置及一种角度可调的整形照明设备。

专利 1：一种整形用废液收集装置，专利号 2018212034731.

专利 2：一种整容科医疗设备用储存装置，专利号 2018209147560.

专利 3：一种角度可调的整形照明设备，专利号 2018211111514.

11.专业人才队伍

无锡苏亚注重专业人才队伍建设，汇聚医美领域全球顶级专家资源，聚集大陆、港台、韩国等大批国内外知名专家。截止目前，现拥有医美专家共 8 名，其中美容外科 3 名（副主任医师 1 名、主治医师 1 名、执业医师 1 名），微整形无创注射科专家 1 名（主治医师），美容皮肤科 2 名（执业医师），美容牙科 2 名。（副主任医师 1 名，执业医师 1 名）；合作专家 4 名，其中路世敏（副主任医师，主要擅长