

证券代码：301239

证券简称：普瑞眼科

公告编号：2022-017

## 成都普瑞眼科医院股份有限公司 关于公司拟签订房屋租赁合同的公告

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

成都普瑞眼科医院股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年9月19日召开第二届董事会第二十四次会议审议通过了《关于公司拟签订房屋租赁合同的议案》，现就相关情况公告如下：

### 一、交易概述

因经营业务需要，成都普瑞眼科医院股份有限公司拟承租深圳国贸天安物业有限公司（以下简称“国贸天安”）位于深圳市罗湖区人民南路3012号天安国际大厦1-4层裙楼建筑物（以下简称“租赁物业”）为其经营所在地，并与国贸天安签署《房屋租赁合同》，租赁期限20年，自2023年8月1日起至2043年7月31日止，租赁期间全部租赁费用为人民币41,448.24万元，租金按月支付。

本次签订房屋租赁合同的事项不构成关联交易，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事项。根据《中华人民共和国公司法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，本次交易在公司董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

### 二、交易对方基本信息

公司名称：深圳国贸天安物业有限公司

企业类型：有限责任公司（台港澳法人独资）

统一社会信用代码：91440300618845152Y

注册地：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路3012号天安国际大厦A2102

法定代表人：黄文清

注册资本：888万(美元)

经营范围：许可经营项目是：经营“深圳天安国际大厦”包括酒店、公寓、

写字楼、中西餐厅、酒吧、商场（限于供应旅游的日用百货、纺织品、工艺品、家用电器、副食品、烟、酒、玩具、文化用品的零售业务）、展销厅和健身房、桌球、洗衣、壁球、美容、人造滑冰场等康乐设施。其中特种行业应经市有关部门核准后才可经营；在天安国际大厦地下室设立非法人分支机构、经营天安物业有限公司停车场机动车辆停放服务；从事理发业务；经营棋艺室；自有物业租赁。

交易对方与公司不存在关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系，即本次交易不构成关联交易。

经查，国贸天安不属于失信被执行人。

### 三、房屋租赁合同的主要内容

#### 1、合同当事人

出租方（甲方）：深圳国贸天安物业有限公司

承租方（乙方）：成都普瑞眼科医院股份有限公司

#### 2、租赁物业概况

租赁物业坐落于深圳市罗湖区人民南路3012号天安国际大厦1-4层裙楼建筑物，总建筑面积15,165.59平方米，土地使用权面积6,513.7平方米。租赁物业用途为乙方开办眼科医院经营及配套办公使用用途。租赁物业权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

#### 3、租赁期限及交付时间

租赁期限20年，自2023年8月1日至2043年7月31日（视交付日为准）。

房屋租赁合同签订后，甲方负责在2023年7月31日前将租赁物业腾空。

#### 4、租金费用及支付方式

（1）自房屋租赁合同约定的计租日起，该租赁物业的第一年度租金为52.5元/平米/月；第二年度起租金为105元/平米/月；此后，租赁期限内租金自第5年起每4年、第9年起每3年在上一年度租金标准基础上每平米调增5元，直至租赁期结束。

（2）本合同项下租金采取“先付后用”方式。付款日为每月十日前，遇不可抗力原因乙方可与甲方协商顺延。租金为一月一付，乙方应以银行转账或甲方同意的其他方式支付租金，甲方收到款项后15个工作日内开具合法有效增值

税发票给乙方。

#### 5、违约责任

(1) 乙方严重违反本合同的约定和承诺保证的，经甲方书面通知仍未在合理期限内纠正或采取有效补救措施的，甲方有权单方解除合同，并没收乙方已缴纳的租赁保证金。

(2) 甲方严重违反本合同的约定和承诺保证的，经乙方书面通知仍未在合理期限内纠正或采取有效补救措施的，乙方有权单方解除合同，且甲方须向乙方双倍返还租赁保证金，并赔偿相应的损失。

(3) 如果守约方依法可解除本合同而未解除的，守约方可以延迟履行本合同的所有合同义务，直至对方的违约事实消除。

(4) 因房屋损坏而造成一方财产损失或人身伤害的，根据房屋损坏的原因，由过错方承担相关法律责任。

#### 6、争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，依法向不动产所在地的人民法院起诉。本合同如需公证，公证费按公证部门规定，甲乙双方各承担50%。

#### 四、交易的定价政策及定价依据

租赁价格乃按现行市场租金协商厘定，符合市场定价原则，租赁合同乃按正常商业条款及公平原则订立，租赁合同的条款属公平合理，不存在损害公司股东，特别是中小股东利益的行为。

#### 五、本次交易对公司的影响

本次公司签订房屋租赁合同，系为解决经营场所、保障其日常经营需要，有利于保障生产经营的延续性，符合其发展战略与经营需求，不存在损害公司及其他股东尤其是中小股东利益的情形。

#### 六、备查文件

1、公司第二届董事会第二十四次会议决议。

**特此公告。**

成都普瑞眼科医院股份有限公司

董事会

二〇二二年九月十九日