

证券代码：301239

证券简称：普瑞眼科

公告编号：2022-046

成都普瑞眼科医院股份有限公司 关于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10月26日召开第三届董事会第三次会议审议通过了《关于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，公司全资子公司上海普瑞宝视眼科医院有限公司拟承租上海骏利新辉商务管理有限公司（以下简称“上海骏利”）位于上海市宝山区长江西路1788号骏利财智中心壹楼C-D-E-F室建筑、贰楼西侧建筑、叁至捌楼整层建筑（以下简称“租赁物业”）为其经营所在地，并与上海骏利签署《房屋租赁合同》，租赁期限为自实际签约之日起十年，租赁总额为不超过人民币9,692万元。

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、交易对方信息

公司名称：上海骏利新辉商务管理有限公司

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91310113MA7B6T0Q46

注册地：上海市宝山区共和新路5199号1幢15层70室

法定代表人：陈世伟

注册资本：100万元人民币

经营范围：一般项目：本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；市场营销策划；非居住房地产租赁；会议及展览服务；企业管理咨询；企业管理；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；广告设计、代理；广告发布；广告制作；组织文化艺术交流活动；财务咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；互联网销售（除销售需要许可的商品）；停车场服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

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，上海骏利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）：上海骏利新辉商务管理有限公司

承租方（乙方）：上海普瑞宝视眼科医院有限公司

2、租赁物业概况

租赁物业坐落于上海市宝山区长江西路1788号骏利财智中心壹楼C-D-E-F室建筑、贰楼西侧建筑、叁至捌楼整层建筑，总建筑面积5,513.69平方米，土地使用权面积4,173平方米。租赁物业用途为乙方开办眼科专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

租赁期限为自实际签约之日起十年。

4、费用及支付方式

（1）该租赁物业的第一年度租金为782万元，租金每三年递增5%。物业费为每年126万元。房屋免租期为自实际签约之日起六个月，免租期期间的物业费照常支付。

（2）租金按半年支付，先支付后使用。每一期的租金应在下一使用期开始一个月前支付完毕，甲方在收到租金后应开具发票给乙方。物业费与租金同期

向甲方支付。

(3) 合同签署七个工作日内，乙方应交纳免租期物业管理费和两个月的房租130.33万元作为履行本合同的保证金，不计利息。

5、违约责任

(1) 在本合同租赁期间，除本合同另有约定外，如由于甲方的原因需提前收回出租房屋，甲方须向乙方支付本合同六个月租金的违约金。

租赁期内如乙方要求提前解除合同的，应提前一个月书面通知甲方，并须向甲方支付本合同六个月租金的违约金。

(2) 乙方如拖欠房租，须向甲方支付违约金，违约金以拖欠租金额的日千分之一的标准计算。乙方逾期支付租金达二十个工作日以上的，甲方在提前四十八小时书面通知乙方的前提下，有权停止向该房屋包括但不限于供电、供水和其它物业管理服务，甲方对乙方因此而蒙受的任何损失不承担任何责任。

(3) 若乙方在租赁房屋使用中有偷盗水、电等行为的，则应视情节轻重按年租金的5%--20%的标准向甲方支付违约金。

(4) 除税收承诺或本合同另有约定外，若各方违反本合同的相关约定，则可视情节轻重，按年租金1%--20%的标准向对方支付违约金。

6、争议解决的约定

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不成时，向该房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

7、合同生效

本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，自双方签字或盖章后生效。

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

公司为了贯彻“全国连锁化+同城一体化”发展战略，签署本次房屋租赁合同，该房屋将用作公司在上海市宝山区新建眼科专科医院的经营场所，租赁房

屋地理位置优越，交通便捷，符合公司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、第三届董事会第三次会议决议。

特此公告。

成都普瑞眼科医院股份有限公司

董事会

二〇二二年十月二十六日