

证券代码：301239

证券简称：普瑞眼科

公告编号：2022-056

成都普瑞眼科医院股份有限公司

关于购买房产的进展暨重新签署房地产买卖合同的公告

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。

一、购买房产事项及进展

成都普瑞眼科医院股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年11月14日召开第三届董事会第四次会议审议通过了《关于拟购买房产的议案》，同意公司购买哈尔滨八达置业有限公司（以下简称“哈尔滨八达置业”）持有的位于哈尔滨市南岗区西大直街90号房产（包含房屋所有权及其土地使用权及其附属设备），房产建筑面积为14,126.69平方米（含地下附属面积），交易总金额为人民币11,200万元。董事会授权公司管理层负责具体实施推动该事项，包括且不限于签署具体的交易合同、办理产权过户的相关变更登记手续等。具体内容详见公司于2022年11月14日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的公司《关于拟购买房产的公告》。公司已与哈尔滨八达置业签署《房地产买卖合同》。

考虑到业务实际发展需要，为更顺利推进该交易事项的进行，经各方友好协商一致，同意公司与哈尔滨八达置业解除原《房地产买卖合同》，改由全资子公司哈尔滨普瑞眼科医院有限公司（以下简称“哈尔滨普瑞”）与哈尔滨八达置业重新签署《房地产买卖合同》。

公司于2022年12月12日召开第三届董事会第六次会议审议通过了《关于公司解除原房地产买卖合同及全资子公司重新签署房地产买卖合同的议案》，同意公司与哈尔滨八达置业签署《解除协议》，并同意哈尔滨普瑞与哈尔滨八达置业签署《房地产买卖合同》。同日，公司与哈尔滨八达置业签署了《解除协议》，哈尔滨普瑞与哈尔滨八达置业签署了《房地产买卖合同》。

二、《解除协议》主要内容

（一）协议当事人

甲方：哈尔滨八达置业有限公司

乙方：成都普瑞眼科医院股份有限公司

（二）主要条款

1. 双方一致同意，自本协议签订之日起15日内，乙方积极督促哈尔滨普瑞与甲方重新签订《房地产买卖合同》（新买卖合同），如无法在前述时间内签订新买卖合同的，原《房地产买卖合同》将继续履行；如在前述时间内签订新买卖合同且自本协议生效之日起，原《房地产买卖合同》立即解除，按照新买卖合同履行。

2. 为保障交易安全，乙方需另行签订《履约担保函》，同意就甲方与哈尔滨普瑞新签订的《房地产买卖合同》及其全部履约行为提供连带保证责任。保证担保的范围包括该买卖合同所约定的交易价款，以及哈尔滨普瑞眼科按照买卖合同应支付的其他款项（包括但不限于违约金、损害赔偿金等）以及甲方为实现主债权和保证债权的费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、送达费、公告费、律师费）。

3. 原合同履行过程中已经支付的首笔购房款，自本协议生效之日起三个工作日内无息返还乙方。如因乙方或哈尔滨普瑞原因导致无法签订新的买卖合同，且乙方不按照原买卖合同继续履约的，则乙方应当根据原买卖合同违约责任条款的约定承担乙方根本违约的违约责任。

4. 双方应当各自落实因此次交易解除及新签、担保等行为所必须的授权审批流程、补充公告等有关工作，如因程序瑕疵导致新的交易行为无效或被撤销、或乙方担保行为无效的，双方同意原《房地产买卖合同》重新生效并履行，如因乙方主观原因所致则乙方除应按照原买卖合同违约责任条款的约定承担乙方根本违约的违约赔偿金外，甲方因此产生其他交易成本及损失仍由乙方承担。

（三）合同生效

本协议经双方签字盖章后成立，在满足以下全部条件时生效：

1. 根据合同约定时间签订新的房地产买卖合同且该合同已生效；
2. 乙方为新房地产买卖合同出具合法有效的《履约担保函》且已生效。

三、《房地产买卖合同》主要内容

（一）合同当事人

甲方（出卖人）：哈尔滨八达置业有限公司

乙方（买受人）：哈尔滨普瑞眼科医院有限公司

（二）房屋基本情况

本次购买的房产位于哈尔滨市南岗区西大直街90号，房屋所有权人为甲方单独所有，房屋建筑面积为14,126.69平方米（含地下附属面积），土地使用权面积为4,180.6平方米。

房屋已出租。房屋附属设施、设备及部分动产随房屋同时转让。

（三）费用及支付方式

1. 成交价格

本次购买房产交易总金额为人民币11,200万元。

2. 付款方式及期限

（1）乙方应于本合同签订之日起3个工作日内向甲方指定收款账户支付首笔购房款人民币3,000万元。

（2）首笔款支付后3日内，乙方向甲方发出过户通知，双方应于首笔款支付后15日内准备妥当过户材料，并于首笔款支付后20日内向登记主管部门提交房产过户资料，办理过户手续。乙方应当在办理过户手续当日将剩余购房款人民币8,200万元支付至监管账户。

（3）乙方应在取得以乙方为单独所有的新的不动产权证（以下简称“新不动产权证”，如房、地分证，则为房屋所有权证和国有建设用地土地使用权证，下同）后10个工作日内将监管账户的全部剩余购房款支付给甲方指定收款账户。

（4）成都普瑞眼科医院股份有限公司为本合同中乙方所负之全部履约义务及责任提供保证担保，包括但不限于本次合同所约定的交易价款，以及应支付的其他款项（包括但不限于违约金、损害赔偿金等）以及甲方为实现主债权和保证债权的费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、送达费、公告费、律师费）。

3. 税费承担

本合同生效后，甲、乙双方应按国家及房屋所在地的有关规定，各自承担相应税费。

4. 其他费用的支付

物业管理费、水、电、生活垃圾清运、电讯等费用，在双方签订《交接确认书》前未支付和未结算的费用由甲方承担；房屋交接后，所发生的费用均由乙方承担。

随房屋同时转让的附属设施、设备、动产等费用包含在房产转让价款内，乙方不需另外支付费用。

（四）房屋交接、验收及过户

1. 甲、乙双方确认，将剩余购房款人民币8,200万元支付至监管账户当日共同向房地产交易中心提交房产过户资料，申请办理过户手续，乙方应在房地产交易部门当日营业结束前不少于3小时完成付款，否则过户手续将在下一个工作日办理。

2. 甲、乙双方同意，甲方于收到全部购房款之日起5个工作日内按照届时的租赁现状交付该房屋给乙方，并签署《交付确认书》，甲方无正当理由不得拒绝交房，乙方不得拒绝收房。

3. 上述房地产风险责任自办理完毕房屋交接手续之日起转移给乙方。

4. 房屋交接之日，甲方应将其所存有的房屋相关档案资料一并交付。

（五）违约责任

1. 【甲方根本违约】甲方有下列情形之一的，构成根本违约，乙方有权以书面通知的形式单方解除买卖合同：

（1）提供的不动产权文件资料虚假、伪造或无效，导致在合理期限内无法按本合同约定期限办理房产过户手续或导致乙方无法取得不动产权证；

（2）甲方故意隐瞒该房产存在权利限制或瑕疵情况，导致乙方无法取得新不动产权证，或者造成乙方无法正常使用该房产；

（3）不存在乙方根本违约或预期违约情形而拒绝将该房产出售给乙方或擅自出售给其他第三人；

（4）除本合同另有约定外，因该房屋存在本合同缔结时所披露的信息内容不真实、不完整，导致乙方无法取得新不动产权证（房屋所有权证和土地使用权证）。

甲方根本违约的，应于乙方合同解除通知送达之日起十五日内，退还乙方全部已付款，并应向乙方支付违约金人民币2,000万元。逾期退还乙方全部已付

款的，应以未退总金额为基数，按逾期天数，以日万分之三的标准计算向乙方支付逾期付款违约金。

2. 【乙方根本违约】乙方有下列情形之一的，构成根本违约，甲方有权以书面通知的形式单方解除买卖合同，并撤销网签或撤回过户申请和资料：

（1）提供的证件资料不真实、不完整或无效且无法在本合同约定期限内补正，导致无法办理房屋转让过户手续；

（2）不存在甲方根本违约或预期违约情形而拒绝购买该房屋；或合同生效后，以交易不动产不能实现购买目的为由拒绝购买或办理不动产变更过程中，以不能实现购买目的为由，主张撤销本次交易的；

（3）逾期付款超过30日的。

乙方根本违约的，应于合同解除之日起十五日内向甲方支付违约金人民币2,000万。乙方已付的全部款项冲抵违约金，多退少补。

3. 【逾期付款】乙方未在约定期限付款的（指未向监管账户支付购房款以及监管账户中的款项支付到甲方指定账户），按逾期时间分别处理，（1）和（2）不累加：

（1）逾期不超过三十日的，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，乙方应按日计算向甲方支付届期应付未付购房款总和的万分之三作为违约金。在乙方履行完毕应付房款及违约金的支付义务前，甲方有权拒绝继续履行合同。

（2）逾期超过三十日后，甲方有权以书面通知的形式单方解除买卖合同，撤销过户手续并要求房产过户回甲方，同时要求乙方支付违约金人民币2,000万元。乙方已付全部购房款项冲抵违约金，多退少补。

4. 【逾期交房】甲方无正当理由或除第三方原因导致未按本合同约定如期交付房屋的，自约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，甲方应按日计算向乙方支付本合同第二条约定已收到购房款的万分之三作为违约金。逾期交付超过三十日的，乙方自行同承租人签订新的租赁合同，自约定交付之日起向承租人收取租金，甲方应向乙方支付违约金人民币2,000万元。

（六）争议解决

本合同适用中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议的，可以协商解决，也可以向本合同签订地人民法院起诉。

四、对公司的影响

本次签署《解除协议》和《房地产买卖合同》事项，系交易各方根据客观情况，经协商一致后对原交易事项作出的调整，有利于共同推进相关交易事项的履行，不会对公司财务状况和经营状况产生重大不利影响，亦不存在损害公司及股东利益的情形。

五、风险提示

本次签署《解除协议》和《房地产买卖合同》事项仍需交易各方配合签署相关合同文本、交割款项、办理房产过户登记相关手续、办理原租户租赁关系变更等，期间内外部条件的变化均可能对本次交易事项的正常进行造成影响，能否顺利完成本次交易事项存在一定不确定性。公司将积极关注后续进展情况，并严格按照相关规定及时履行信息披露义务。敬请投资者注意投资风险。

六、备查文件

1. 第三届董事会第六次会议决议；
2. 《解除协议》；
3. 《房地产买卖合同》。

特此公告。

成都普瑞眼科医院股份有限公司

董事会

二〇二二年十二月十二日