

证券简称：通策医疗

证券代码：600763

编号：临 2021-002

通策医疗股份有限公司关于 全资子公司租赁房屋用于建设杭州存济紫金港医院项目的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 本公司全资子公司杭州存济紫金港医院有限公司（以下简称“紫金港医院”）与杭州中荷城市资源科技发展有限公司（以下简称“中荷发展”）经友好协商，拟由紫金港医院为承租方向中荷发展租赁位于杭州市西湖区古墩路 707 号杭州城市发展大厦房屋，使用面积约 58868 平方米。租赁期限二十年。
- 中荷发展与本公司及紫金港医院无关联关系，本次交易不构成关联交易，本次交易尚须提交股东大会审议通过。

一、交易基本情况

紫金港医院项目定位于以口腔医疗服务为主，兼有疾病预防、保健、科研、教学等功能，以“患者第一”为宗旨，以杭州口腔医院的医疗专家队伍为依托，以先进的医疗技术和诊疗设备为手段，引进先进的医疗管理和服务理念，为医疗需求者提供高档次、多层次、多样化的口腔医疗及保健服务，努力创造社会效益和经济效益，促使浙江省的口腔医疗技术与服务水平再上新台阶。

紫金港医院项目拟设置牙科治疗椅 540 台，病床 80 张。拟设置儿童口腔专业、口腔修复专业、口腔正畸专业、口腔种植专业、预防口腔专业、牙周病专业、口腔颌面外科专业、口腔肿瘤外科、口腔整形外科、耳鼻喉科、口腔颌面医学影像专业、医学检验科、临床体验、血液专业、药剂科、口腔急诊室、消毒供应室、病案室等辅助科室。

本次租赁房屋事项经 2021 年 3 月 3 日召开的公司第八届董事会第二十四次会议

审议通过，本次租赁房屋事项尚需提交公司股东大会审议。中荷发展与本公司及全资子公司紫金港医院无关联关系，本次交易不构成关联交易。

二、租赁双方基本情况

1、房屋出租人：杭州中荷城市资源科技发展有限公司

统一社会信用代码：9133010076548721X5

住所地：杭州市西湖区古墩路 707 号

法定代表人：陈跃民

注册资本：6330 万元

2、房屋承租人：杭州存济紫金港医院有限公司

统一社会信用代码：91330106MA2GM1MY6B

住所地：浙江省杭州市西湖区三墩镇紫荆花北路 188 号 1 幢

法定代表人：章锦才

注册资本：2000 万元

三、拟签订房屋租赁合同的主要内容

甲方（出租人）：中荷发展

乙方（承租人）：紫金港医院

丙方：陈跃民（甲方实际控制人）

1、租赁房屋基本情况：

（1）坐落：古墩路 707 号；

（2）所有权人：杭州中荷城市资源科技发展有限公司；

（3）房屋所有权证：杭房权证西更字第 12082220 号；

（4）土地使用权证：杭西国用（2011）第 100090 号；

（5）房屋用途：非住宅；土地用途：科教用地；

（6）场地范围：杭州市西湖区古墩路 707 号杭州城市发展大厦房屋，使用面积 58868.65 平方米（除其中 380 平方米由甲方保留作为其物业管理用房自行使用，具体位置由承租方指定）。

2、租赁期限

（1）租赁房屋交付时间为：

租赁房屋除地下第二层部分（52456.69 平方米）及其所有附属设施设备：最迟于

2021 年 06 月 30 日前但不早于 2021 年 5 月 31 日，具体为乙方收到甲方发送的书面交房通知之日起第 15 日。

地下第二层部分（6411.96 平方米）及其所有附属设施设备：乙方拟开设医院开业（取得医疗机构执业许可证）时，具体以乙方向甲方发送的书面通知载明的时间为准。

（2）本协议租赁期限为：二十年，该期限届满后乙方书面通知继续承租租赁房屋的，本协议自动延期十年至 2051 年 06 月 30 日，除经甲乙双方另行书面协商一致外本协议其余条款不变。

（3）乙方有意向在本协议第 3.2 条约定的租赁期限届满后继续承租租赁房屋的，在同等条件下享有优先权，但应于前述租赁期限届满前六个月内书面告知甲方。

甲方应于收到该书面告知后十五个工作日内书面告知乙方是否继续向其出租，否则前述租赁期限届满后本协议自动延期三年，租金以本协议最后一个租赁年度租金标准为准；甲方须就该期间的租赁事项向房地产管理部门申报登记备案。

3、租赁费用

（1）预付款

本协议各方签章之日起且甲方开具相应合规收据并向乙方提供后七个工作日内，乙方向甲方支付预付款人民币 2000 万元至甲方指定账户。

上述预付款人民币 2000 万元，其中人民币 1000 万元在第一期租金支付时等额冲抵第一期租金中人民币 1000 万元；如第一期租金不足人民币 1000 万元，则继续冲抵第二期租金，直至冲抵完毕为止。届时剩余人民币 1000 万元转为本协议项下保证金。

（2）租金

租赁期第 1 年全部减免租金，租金为 0；租赁期第 2 年减免 2 个月租金，租金约 3300 万元；租赁期第 3 年减免 5 个月租金，租金约 2400 多万元。租赁期第 4 年，租金约 3900 万元。租赁期每三年递增 4%，预计租赁期 20 年租金总额约 10.89 亿元，综合管理费（包括但不限于物业管理费、车位使用费、广告服务费、维护费、停车费）总额约 2.6 亿元。

4、租赁房屋的转租、转让

（1）本协议租赁期限内，乙方拟将租赁房屋整体向第三人转租的，须经甲方同意；乙方将租赁房屋部分向第三人转租，无需另行取得甲方同意。

(2) 本协议租赁期限内，甲方发生以下情形之一的，乙方有权以人民币 5.05 亿元（大写：伍亿零伍佰万元整；非经甲乙双方书面协商一致，任何一方不得调整该价格）的价格购买租赁房屋。

1) 甲方拟转让租赁房屋产权的；

2) 甲方实际控制人变动为除丙方或丙方配偶或丙方直系血亲外其他方的；

3) 甲方违反本协议约定，在租赁房屋上已有及拟设定的抵押（包括但不限于银行抵押）债权总额高于人民币 3.6 亿元（大写：叁亿陆仟万元整）的；

4) 租赁房屋抵押权利人（包括但不限于银行）拟实现抵押权利的（乙方因其自身原因迟延向甲方支付租金超过九十日导致本情形发生的除外）；

上述情形发生的，甲方应提前书面通知乙方。

四、本次房屋租赁对公司的影响

建设杭州存济紫金港医院项目是公司依托存济医学院、杭州口腔医院集团在杭州的又一布局，发挥公司医疗服务专业人才、医疗资源运营管理和市场服务方面的综合优势，巩固并提升公司在杭州的市场占有率。本次房屋租赁事项将有助于进一步提升杭州口腔医院集团的接诊能力，更好地服务中高端客户群体，符合公司在杭州市的战略发展规划。本次租赁事项不存在损害股东利益的情形，有利于上市公司经营及未来发展。

五、风险提示

紫金港医院项目属于公司新建项目，存在医疗机构项目审批、建设、运营等相关风险，敬请投资者关注项目风险。

六、备案文件目录

1、通策医疗股份有限公司第八届董事会第二十四次会议决议；

2、《杭州存济紫金港医院项目房屋租赁协议》。

特此公告。

通策医疗股份有限公司董事会

2021 年 3 月 4 日