

爱尔眼科医院集团股份有限公司 关于租赁房产暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，简明清晰、通俗易懂，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

为了满足湖北爱尔眼科医院管理有限公司（以下简称“湖北爱尔”）的经营发展需要，爱尔眼科医院集团股份有限公司（以下简称“公司”）决定向武汉长江保资控股有限公司（以下简称“保资控股”）租赁其位于武昌区中南路街武汉保利文化广场-1至8层夹层1室，作为湖北爱尔的医疗用房。以上租赁房屋建筑面积合计38668.39平方米。保资控股为公司控股股东爱尔医疗投资集团有限公司（以下简称“爱尔投资”）的全资孙公司，因此，上述交易事项构成关联交易。

上述交易事项，已经公司第五届董事会第二十九次会议审议通过，参会的7名董事中，5票同意、0票反对、0票弃权，关联董事陈邦先生、李力先生按照有关规定回避了表决。公司独立董事对上述交易事项进行了事前认可并对本次关联交易发表了独立意见。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》和《深圳证券交易所创业板股票上市规则》规定的重大资产重组。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，上述关联交易事项无需提交股东大会审议。

二、关联方基本情况

公司名称：武汉长江保资控股有限公司

成立时间：2010年6月28日

注册资本：10000 万元

注册地：武昌区民主路788号(老474号)白玫瑰大酒店

法定代表人：陈邦

统一社会信用代码：91420106558408320E

实际控制人：保资控股为公司控股股东爱尔投资的全资孙公司

主营业务：商业零售、批发；物业管理；商业、写字楼租售和代理；企业管理营销策划；建筑材料、设备采购与销售；经济信息咨询；企业管理咨询；会议服务。（国家有专项规定的项目经审批后或凭有效许可证方可经营）。

保资控股不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

租赁房屋地址：武昌区中南路街武汉保利文化广场-1至8层夹层1室。

租赁房屋建筑面积：38668.39平方米。

租赁房屋状况：房屋无抵押，无查封冻结、无其他承租人等情况。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次公司向保资控股租赁房产的价格是在参考市场公允价格的基础上，经双方协商确定的，遵循了客观、公平、公正的原则，不存在利用关联方关系损害上市公司利益的行为。

五、关联交易协议的主要内容

甲方（出租方）：武汉长江保资控股有限公司

乙方（承租方）：湖北爱尔眼科医院管理有限公司

1、租赁房屋地址：武昌区中南路街武汉保利文化广场-1至8层夹层1室。

2、租赁房屋建筑面积：38668.39平方米。

3、租赁期限：

租赁期限为8年零11个月，自2021年04月01日起至2030年02月28日止。甲方承诺在2021年04月01日前按照本合同的约定完成租赁房屋的交付，自租赁房屋交付之日起11个月为乙方的免租装修期，乙方无需支付

租赁费及其他费用，该房屋租赁费自 2022 年 03 月 01 日开始计收。

本合同租赁期限届满时，乙方在同等条件下享有优先承租权，但乙方需于租赁期限届满前 3 个月内向甲方提出续租要求。

4、租赁费及其支付：

租赁房屋自免租装修期满次日起计算租赁费。自计租日起每满 12 个月为一个计租年度，前三年每一个计租年度的含税年租赁费为¥26,000,000.00 元（大写：人民币贰仟陆佰万元整）。第四、五、六、七、八年租金按届时市场行情另行约定。

乙方应自免租期届满之日起 15 个工作日内支付第一个计租年度中半年的租赁费¥13,000,000.00 元（大写：人民币壹仟叁佰万元整）。

此后，乙方应在上一个计租年度期满前 15 个工作日内向甲方支付下一个计租年度的租赁费。

六、关联交易的目的及交易对公司的影响

公司向保资控股租赁医疗用房是为了满足湖北爱尔经营的需要，属于日常性关联交易，该日常性关联交易是客观形成的，在公司日常经营活动中，具有必要性和连续性，对公司的独立性不会产生影响。上述关联交易本着市场公平、有利于上市公司的原则执行，不存在利用关联关系侵占上市公司利益的情形，也不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

七、年初至披露日与该关联人累计已支付的各项关联交易的总金额

2021年年初至本公告披露日，公司与爱尔投资及其所属公司累计已支付的各项关联交易的总金额为98.46万元。

八、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事就上述关联交易进行了事先认可，一致同意将该议案提交董事会审并发表了如下独立意见：

1、经审阅公司提交的《关于租赁房产暨关联交易的议案》，并充分了解关于该项关联交易的背景，我们认为该项关联交易是为了满足公司经营的需要，属

于日常性关联交易，符合公司及全体股东利益。

2、我们认真审阅了与关联交易相关的租赁合同，认为上述合同遵循了市场公平、公正、公开的原则，交易定价公允，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

3、董事会对本次关联交易表决时，关联董事回避了表决，程序合法有效。因此，我们一致同意公司实施上述关联交易事项。

九、备查文件目录

- 1、公司第五届董事会第二十九次会议决议
- 2、独立董事关于第五届董事会第二十九次会议相关事项的独立意见
- 3、租赁合同

爱尔眼科医院集团股份有限公司董事会

2021年4月1日