

证券代码：301239

证券简称：普瑞眼科

公告编号：2022-037

成都普瑞眼科医院股份有限公司 关于公司参与竞拍购置房产的进展公告

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、交易概述

成都普瑞眼科医院股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年8月22日召开第二届董事会第二十二次会议审议通过了《关于公司参与竞拍购置房产的议案》，同意公司使用不超过人民币18,000万元的自有资金参与竞拍中国银行股份有限公司重庆市分行（以下简称“交易对方”）持有的位于重庆市渝中区中山一路218号第3层、第10-39层办公用房（以下简称“标的物业”）并支付交易过程中涉及的税、费（含重庆联交所交易服务费用）及可能涉及的土地出让金。同时在审议额度内授权公司管理层负责具体实施推动该事项，包括且不限于决定通过参与公开拍卖方式收购标的物业、签署具体的交易协议、产权过户的相关变更登记手续等。

具体内容详见公司2022年8月22日在巨潮资讯网披露的《关于公司参与竞拍购置房产的公告》（公告编号：2022-009）。

二、交易进展情况

公司参与了本次竞拍事项，根据竞拍结果显示，公司以12,508万元的价格成功竞得标的物业。近日，公司与交易对方签署了《房屋买卖合同》。

三、房屋买卖合同的主要内容

1、合同当事人

出卖方（甲方）：中国银行股份有限公司重庆市分行

买受方（乙方）：成都普瑞眼科医院股份有限公司

2、房屋基本情况

标的物业坐落于重庆市渝中区中山一路218号第3层、第10-39层（产权证号码：渝（2019）渝中区不动产权第000082077号）及配套设施设备，建筑面积为

28,208平方米，共有宗地面积3,658.2平方米，建筑结构为钢筋混凝土结构，房屋用途为办公，土地用途为商务金融用地，土地权利性质为划拨，不存在租赁、抵押、查封情况。

3、合同价款及支付方式

标的物业的转让价款为人民币（含税价）12,508万元。此转让价款除含标的物业外，还包括房屋内设施设备，包含电梯、给排水设施、供电设施（包括但不限于配电设备、线路等）、通气、通讯、闭路、消防、中央空调、发电设备。

乙方已支付的交易保证金3,000万元在本合同生效之日起转为标的物业转让价款。乙方应在合同生效后5个工作日内将剩余标的物业转让价款9,508万元全部支付至甲方指定收款人重庆联合产权交易所的账户，即视为乙方已将全部成交款支付给甲方。

乙方在竞拍前标的物业所占用的土地权利性质为划拨用地，土地用途为商务金融用地，乙方本次交易需将土地权利性质由划拨用地申请调整为出让用地同时需改变土地用途为其它商服用地，双方同意在房产过户时，按照法律及有关部门的规定各自负责和配合向重庆市规划和自然资源局（或其他有权批准的人民政府及相关部门）递交转变土地权利性质的相关申请文件，办理土地用途、土地权利性质变更及其他批准程序。划拨用地转为出让用地需补缴的土地出让金及改变土地用途的费用由乙方承担，乙方作为购买方在本次标的物业交易过户涉及的土地出让金应缴金额，以相关政府部门核准的金额为准。若在本次交易按照法律等相关规定需缴纳划拨建设用地使用权转让收益金的，由甲方承担按有关法律规定应由卖方承担的收益金。双方确认，由甲方承担增值税、土地增值税、企业所得税、土地使用税、房产税、附加税、印花税及按有关法律规定应由卖方承担的本次交易的各项税费；由乙方承担本次交易的契税、印花税及按有关法律规定应由买方承担的本次交易的各项税费。

4、房屋交付及过户登记

甲方交付标的物业的时间应不晚于2023年4月30日，乙方无正当理由导致未能交付房屋的，自甲方发出《交房通知书》之日视为甲方已按约完成房屋交付。

5、违约责任

(1) 若甲方未在2023年4月30日前按照约定交付符合前述评估报告清单的

标的物业，逾期60日内的，每逾期一日，以已付房屋价款为基数，按每日万分之五计算违约金，合同继续履行。逾期超过60日的，乙方有权解除买卖合同，甲方应在解除合同十五日内返还乙方已付标的物业价款，同时承担交易保证金等额的违约金；如超过十五日未返还乙方已付标的物业价款的，除应承担返还款义务、承担交易保证金等额的违约金外，还应继续承担逾期退款的违约金，违约金按已付标的物业价款的日万分之五计算至付清之日止；若乙方不解除合同的，本合同继续履行，甲方以乙方的已付标的物业价款为基数按每日万分之五的标准支付逾期交房违约金，直至甲方交房为止。

(2) 若因甲方原因导致标的物业在重庆联合产权交易所出具交易凭证后30个工作日内仍未前往不动产交易中心提交过户申请，逾期60日内的，每逾期一日，以已付房屋价款为基数，按每日万分之五支付违约金，合同继续履行。逾期超过60日的，乙方有权解除合同，甲方应在解除合同十五日内返还乙方已付房屋价款，同时承担交易保证金等额的违约金；如超过十五日未返还乙方已付标的物业价款的，除应承担返还款义务、承担交易保证金等额的违约金外，还应继续承担逾期退款的违约金，违约金以已付标的物业价款为基数，按每日万分之五计算至付清之日止；若乙方不解除合同的，本合同继续履行，甲方以乙方已付房屋价款为基数按每日万分之五的标准支付逾期过户违约金，直至甲方过户之日止。（若相关政府部门须对标的房屋或土地进行价值评估以确定土地出让金金额，并最终影响甲方办理房屋过户登记的，则评估程序所耗费的时间，不计入本款所约定的时间内）。

(3) 乙方未按照本合同约定及时足额支付标的物业价款的，每逾期一日，应当以应付标的物业价款为基数按每日万分之五的标准向甲方支付逾期付款违约金。逾期超过60日的，甲方有权选择解除合同，甲方解除合同的，乙方已支付的交易保证金不予退还；若甲方不解除合同的，本合同继续履行，乙方仍应支付以应付标的物业价款为基数按每日万分之五的标准计算的逾期付款违约金，直至乙方款项全部支付给甲方为止。

6、争议解决

若在合同履行过程中出现争议，各方应当友好协商，协商不成的，由房屋所在地人民法院管辖。

7、生效条件

自经甲、乙双方的法定代表人（负责人）或授权签字人签署并加盖公章之日起成立，自乙方收到甲方出具的《交房通知书》之日起生效。

四、竞拍购置房产对公司的影响

公司参与本次竞拍购置房产主要目的用于公司主营业务，在重庆获得更加充足的经营空间，并且在取得自有房产后，公司不再受制于租金上涨或房东单方解除租约风险，将坚定投入大量资本用于硬件升级改造，为提升公司竞争优势打下坚实的基础。

本事项不会影响公司的正常经营，不会对公司当期财务状况、经营成果产生重大不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、备查文件

- 1、双方签订的《房屋买卖合同》。

特此公告。

成都普瑞眼科医院股份有限公司

董事会

二〇二二年十月十二日