证券代码：301239　　证券简称：普瑞眼科　　公告编号：2026-054

普瑞眼科医院集团股份有限公司

关于关联租赁的公告

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、关联交易概述

1.交易基本概述

为满足经营发展需要，普瑞眼科医院集团股份有限公司（以下简称“公司”或“普瑞眼科”）拟与关联方合肥锐迈医院投资管理有限公司（以下简称“合肥锐迈”）签订《房屋租赁合同》，拟向合肥锐迈租赁位于安徽省合肥市包河区庐州大道3333号的综合楼、辅助用房及相关车位（以下简称“租赁标的”“标的资产”），用于医院经营，租赁的房屋面积合计为23,780.85平方米，租赁期限28个月（含装修免租期4个月），租金为976.57万元/年，合计总租赁金额为人民币1,953.14万元（含税，下同）。

2.关联关系说明

截至本公告披露日，共青城致浔投资合伙企业（有限合伙）（以下称“共青城致浔”）持有合肥锐迈99.90%股权，成都普瑞世纪投资有限责任公司（以下简称“普瑞投资”）持有共青城致浔90%合伙份额。普瑞投资为公司的控股股东，公司实际控制人徐旭阳先生持有普瑞投资100%股权，并通过普瑞投资间接控制合肥锐迈。因此，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关规定，合肥锐迈为公司的关联法人，本次交易构成关联交易。

3.决策程序

公司于2026年10月26日召开第四届董事会第三次独立董事专门会议，以2票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于向关联方租赁房屋暨关联交易的议案》；公司于2026年10月26日召开第四届董事会第七次会议，以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于向关联方租赁房屋暨关联交易的议案》，关联董事徐旭阳先生回避表决。

本次关联租赁的金额为1,953.14万元，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》及《公司章程》的规定，此项交易在董事会审议权限范围内，无需提交股东会审议。

4.本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，也不构成重组上市，无需经过有关部门批准。

二、关联方情况介绍

1.关联方的名称：合肥锐迈医院投资管理有限公司

2.统一社会信用代码：91340100075640707N

3.法定代表人：张友利

4.成立日期：2013年8月14日

5.企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

6.注册资本：15,000万元人民币

7.注册地址：合肥市包河区金寨路国元名都花园1#楼201室

8.经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；医院管理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

9.主营业务：医院投资及管理

10.主要办公地点：安徽省合肥市包河区祁门路与庐州大道交口

11.股权结构：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元人民币）	持股比例（%）
1	共青城致浔投资合伙企业（有限合伙）	14,985	99.90
2	高喜善	15	0.10
合计		**15,000**	**100.00**

12.关联关系说明：合肥锐迈系共青城致浔持有99.90%股权的企业，共青城致浔系普瑞投资持有90%合伙份额的企业。普瑞投资为公司的控股股东，公司实际控制人徐旭阳先生持有普瑞投资100%股权，并通过普瑞投资间接控制合肥锐迈。

13.主要财务指标：

单位：人民币元

项目	2026年9月30日	2025年12月31日
总资产	282,639,644.02	282,385,153.77
净资产	102,952,176.05	107,018,975.80
项目	**2026年1-9月**	**2025年度**
营业收入	0	0
净利润	-4,066,799.75	-6,198,324.75

14.经查询中国执行信息公开网，合肥锐迈不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

公司拟向合肥锐迈租赁坐落于合肥市包河区庐州大道3333号的租赁标的，用于医院经营及配套办公，租赁的房屋面积为23,780.85平方米，租赁期限28个月（含4个月装修免租期），总租赁金额为人民币1,953.14万元。

根据合肥锐迈提供的权属证明及相关说明文件，本次拟租赁的房屋权属清晰，不存在抵押、查封情形，不存在因房屋权属、租赁事项引起的未决诉讼、仲裁、司法查封、冻结情形。

四、关联交易的定价政策及定价依据

根据中京民信（北京）资产评估有限公司出具的《普瑞眼科医院集团股份有限公司拟核实租金价值涉及的合肥锐迈医院投资管理有限公司拥有的位于合肥市包河区庐州大道3333号部分房屋及车位的市场租金价值资产评估报告》（京信评报字（2026）第 674号）（以下简称“《资产评估报告》”），本次评估基准日为 2026 年 8月 15日。经实施清查核实、市场调查和评定估算等评估程序，以分项评估结果为基础，结合租赁标的实际情况，得出普瑞眼科拟核实租金价值涉及的合肥锐迈拥有的位于合肥市包河区庐州大道3333号的综合楼（建筑面积：23,453.07平方米）、辅助用房（建筑面积：327.78平方米）、相关车位（60个车位）于2026年8月15日的含税租金市场价值为976.57万元/年。

本次关联交易虽未达到法律法规规定的须提交股东会审议的标准，但为充分保障关联交易定价的公允性，公司仍主动自愿聘请具有证券期货相关业务评估资格的资产评估机构对租赁标的租金市场价值进行评估，并以评估值作为定价参考依据，遵循公平、公正、公开的原则，确保交易定价客观、公允。本次

交易属于正常的商业行为，不存在利用关联关系损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形，也不存在向关联方输送利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

房屋租赁合同主要内容如下：

1.租赁物业基本情况：坐落于合肥市包河区庐州大道3333号的综合楼、辅助用房及相关车位，租赁的房屋面积为23,780.85平方米；

2.租赁用途：医院经营及配套办公；

3.租赁期限：租赁期限为28个月（含4个月装修免租期），自实际交付日起算；

4.免租期：装修免租期为4个月，自实际交付日（房屋交付确认书日期为准）起算，在此期间公司无需支付租金，但需承担本合同约定项下承租方应该承担的责任和义务，如大楼日常的水电费、通讯费、清洁费等相关开销及对该房屋的安全管理工作，并遵守法律法规的规定及租赁合同的约定；

5.租赁保证金：公司一次性支付244万元作为租赁期间履约保证金。合肥锐迈收到保证金后15日内开具保证金收据给公司。

6.租金：总租赁金额为人民币1,953.14万元；

7.租金支付方式：租金采取“先付后用”方式，租金按季度支付，首期租金应于装修免租期届满前10个工作日内支付，此后每季度租金于当季度首月前十日内支付，遇节假日及不可抗力原因顺延。公司应以银行转账或合肥锐迈同意的其他方式支付租金，合肥锐迈收到款项后15个工作日内开具合法有效增值税发票给公司。

六、涉及关联交易的其他安排

本次交易为公司向关联方租赁房屋，不涉及其他安排，不会导致公司控股股东、实际控制人及其他关联人对公司形成非经营性资金占用。

七、交易目的和对上市公司的影响

1.交易的必要性

本次关联租赁系公司经营发展需要。为进一步完善公司在合肥地区的医疗服务布局，扩大区域业务覆盖能力，公司拟向关联方合肥锐迈租赁位于合肥市包河区庐州大道3333号的租赁标的作为新医院经营场所。该租赁标的位于合肥市包河区核心位置，合肥轨道交通1号线、5号线可直达，距离合肥高铁南站、

合肥客运中心站约1km，周边有多条公交线路，交通便利，具备良好的患者到达便利性；该租赁标的区位优势明显，地处合肥城市规划“一核四心”钻石型城市公共活动中心体系中的“一核”——骆岗公园附近，该区域作为城市主中心的重要组成部分，可通过周边密集的主干路网与轨道交通快速连接各城市主中心，具备较好的市场辐射能力；该租赁标的综合楼规划土地和房屋用途为医疗卫生用地、医疗卫生用房，建筑结构及内部空间布局能够较好地适配眼科专科医院的诊疗流程及功能分区需求。

本次租赁定价以评估值作为依据，定价公允、合理；若另寻独立第三方物业，需重新经历选址、尽调、商务谈判及交付等环节，方可启动装修改造，整体周期较长，可能延误项目筹建进度及后续经营计划；而本次关联交易依托已确定的标的资产，可同步推进装修改造方案设计及相关审批工作，有效缩短前期准备周期，保障项目按计划推进。

综上，本次关联交易具有必要性，定价公允、合理，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

2.对上市公司的影响

本次关联交易遵循平等互利、等价有偿的市场原则，属于正常的商业交易行为，承租该租赁标的有利于新医院的顺利筹建及后续经营的稳定开展。本次交易定价以评估值为依据，定价合理、公允。本次关联交易不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响，不会对公司的独立性产生影响，公司不会因上述交易而对关联人形成依赖，也不存在损害公司及中小股东利益的情形。

本次关联租赁对方合肥锐迈系公司实际控制人徐旭阳先生控制的企业。房屋租赁合同已对双方权利义务及违约责任作出明确约定，公司权益能够得到有效保障。本次关联交易不会导致公司主营业务、资产、收入结构发生重大变化，不会对公司生产经营相关指标产生重大不利影响。

八、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2026年1月1日至2026年9月30日，公司及控股子公司与合肥锐迈未发生其他关联交易；公司与徐旭阳先生及其关联企业累计发生的各类关联交易金额为950.67万元（不含本次），交易金额在已审议的年度日常关联交易预计额度内。

九、独立董事意见

本关联交易事项在提交董事会审议前，已经独立董事专门会议审议通过。独立董事本着独立、客观、公正的原则，审阅了本次关联租赁的相关议案及资料，独立董事认为：

本次关联租赁系公司经营发展需要，有利于完善区域医疗服务布局；标的资产位于合肥市包河区核心位置，交通便利、区位优势明显，且规划用途为医疗卫生用地、医疗卫生用房，建筑结构及内部空间布局能够较好适配眼科专科医院诊疗流程和功能分区需求。本次租赁定价以评估值作为依据，定价公允、合理。本次关联交易审议程序符合有关法律法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。因此，我们同意本次关联租赁事项，并同意将该议案提交公司董事会审议。

十、备查文件

1.公司第四届董事会第三次独立董事专门会议决议；

2.公司第四届董事会第七次会议决议；

3.《房屋租赁合同》；

4.《资产评估报告》。

特此公告。

普瑞眼科医院集团股份有限公司

董事会

2026年10月28日