

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的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

爱尔眼科医院集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年 3 月 6 日召开第六届董事会第三十一次会议和第六届监事会第十九次会议，审议通过了《关于租赁房产暨关联交易的议案》，现将相关内容公告如下：

一、关联交易概述

为满足经营发展与办公场地需要，公司决定下属全资子公司续签以下房屋租赁合同。具体事项如下：

（一）公司全资子公司武汉爱尔眼科汉口医院有限公司（以下简称“汉口爱尔”）向武汉金兴投资管理有限公司（以下简称“武汉金兴”）租赁其位于武汉市江汉区新火车站 34 号方块金贸中心 A 区，作为汉口爱尔的医疗用房。

（二）公司全资子公司湖南康视佳医药有限责任公司（以下简称“湖南康视佳”）向湖南爱尔东方眼谷产业投资有限公司（以下简称“东方眼谷”）租赁其位于长沙市岳麓区梅溪湖街道泉水路 99 号东方眼谷健康科技产业园 一期 3 栋 3 层 101 东、-1 层-101，作为湖南康视佳的办公用房。

武汉金兴和东方眼谷均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。

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

(一) 公司名称: 武汉金兴投资管理有限公司

成立时间: 2007 年 8 月 23 日

企业性质: 有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)

注册资本: 200 万元人民币

注册地: 武汉市江汉区新火车站 34 号方块金贸中心 A 区 3 层

法定代表人: 陈邦

统一社会信用代码: 914201036634985832

实际控制人: 湖南爱尔医疗投资有限公司

主营业务: 为企业提供项目投资、资产重组策划; 投资管理; 接受委托管理企业资产; 酒店管理; 物业管理。

武汉金兴不是失信被执行人。

(二) 湖南爱尔东方眼谷产业投资有限公司

成立时间: 2017 年 4 月 20 日

企业性质: 有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)

注册资本: 10,000 万元人民币

注册地: 湖南省长沙市岳麓区梅溪湖街道泉水路 99 号 3#1 层

法定代表人: 张跃文

统一社会信用代码: 91430104MA4LKM10R

实际控制人: 湖南爱尔医疗投资有限公司

主营业务: 许可项目: 医疗服务; 医疗美容服务; 医护人员防护用品生产 (II 类医疗器械) (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 非居住房地产租赁; 住房租赁; 物业管理; 医护人员防护用品生产 (I 类医疗器械); 以自有资金从事投资活动; 医学研究和试验发展。

东方眼谷不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

(一) 租赁房屋地址: 武汉市江汉区新火车站 34 号方块金贸中心 A 区。

租赁房屋建筑面积：18409.42 m²。

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。

（二）租赁房屋地址：湖南省长沙市岳麓区梅溪湖街道泉水路 99 号东方眼谷健康科技产业园一期 3 栋 3 层 101 东、-1 层-101。

租赁房屋建筑面积：一期 3 栋 3 层 101 东登记面积为 653.11 m²，一期 3 栋 -1 层-101 登记面积为 3855.75 m²。

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

本次公司下属子公司向武汉金兴和东方眼谷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

（一）甲方（出租方）：武汉金兴投资管理有限公司

乙方（承租方）：武汉爱尔眼科汉口医院有限公司

1、租赁房屋地址：武汉市江汉区新火车站 34 号方块金贸中心 A 区。

2、租赁房屋建筑面积：1-3 层 4762.51 m²，4-9 层 13646.91 m²，共计 18409.42 m²。

3、租赁期限：自 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止。

4、租赁费及其支付：

（1）租赁期限内租赁房屋租金标准为：1-3 层 1.2363 元/m²/天，4-9 层 1.1222 元/m²/天，含税年租金共计 7,738,889.43 元，其中：不含税金额 7,370,370.89 元，增值税额 368,518.54 元，税率 5%。租金每三年根据汉口当地租房行情再行定价，双方另行签订租赁合同。

（2）租赁期间内，乙方因使用租赁房屋而发生的水、电、制冷、采暖、物业服务费等各项费用由乙方自行承担。

(3) 租赁房屋租金的支付方式为预付，按每半年为一个周期预付。甲方收到乙方的租金后，向乙方开具正式发票，甲方负担税款。

(4) 租赁房屋租金的支付时间为：首期租金的支付时间为本合同签订之日起 5 个工作日内；以后每个周期租金的支付时间为上个周期到期 30 天前。

(5) 租赁期内物业由乙方自行管理。

(二) 甲方（出租方）：湖南爱尔东方眼谷产业投资有限公司

乙方（承租方）：湖南康视佳医药有限责任公司

1、租赁房屋地址：湖南省长沙市岳麓区梅溪湖街道泉水路 99 号东方眼谷健康科技产业园一期 3 栋 3 层 101 东、-1 层-101。

2、租赁房屋建筑面积：一期 3 栋 3 层 101 东登记面积为 653.11 m²，一期 3 栋-1 层-101 登记面积为 3855.75 m²。

3、租赁期限：自 2025 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止。

4、租赁费及其支付：

(1) 一期 3 栋 3 层 101 东月租金标准为 39.1 元/m²，月租金为 25,536.6 元，其中不含税价 23,428.07 元，税金 2,108.53 元，税率 9%；一期 3 栋-1 层-101 月租金标准为 30.6 元/m²，月租金为 117,985.95 元，其中不含税价 108,243.99 元，税金 9,741.96 元，税率 9%。

(2) 支付方式及时间：

租金按季度为周期预付，乙方应在支付完首期租金后，每个周期开始前 15 日向甲方预付下一周期租金。甲方应于收到乙方付款后十五日内向乙方开具合法有效的票据。

5、物业管理合同的主要条款

(1) 服务面积：4,508.86 m²。

(2) 甲乙双方确认，乙方应承担的租赁房屋的物业服务费，标准为 5 元/月/平方米，月物业费为 22,544.3 元。甲方有权根据租赁房屋及所属建筑物的物业成本及费用等，调整乙方租赁房屋的物业服务费标准，但应提前通知乙方。

(3) 物业服务费支付方式为预付制：一个季度为一个缴纳期，乙方应当在每个缴纳期最后一个月的 15 日前（遇法定节假日延迟至节假日后第一个工作

日)向甲方一次性足额支付下个缴纳期物业服务费。

(4)甲方在确认乙方应付的上述物业管理费款项到账后的七个工作日内,向乙方开具符合当地税务机关规定的发票。

六、关联交易的目的及交易对公司的影响

公司下属子公司向武汉金兴和东方眼谷租赁房屋是为了满足子公司经营发展和办公用房的需要,对公司发展有着积极的作用,不会对公司的财务状况、经营成果及独立性构成重大影响。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发生的关联交易总金额

2025年年初至本公告披露日,公司向爱尔投资及其所属公司累计已发生的关联交易总金额为1,650.79万元。

八、相关审批程序

(一)独立董事专门会议审议情况

公司于2025年2月28日召开的第六届董事会独立董事专门会议2025年第一次会议审议通过了《关于租赁房产暨关联交易的议案》,此议案获得全体独立董事表决通过,一致同意将该议案提交第六届董事会第三十一次会议审议。

经认真审阅有关文件及了解关联交易情况,独立董事发表了如下意见:

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下属子公司经营的需要,属于日常性关联交易,符合公司及全体股东利益。

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。

因此,我们一致同意公司实施上述关联交易事项。

(二) 董事会审议情况

公司于 2025 年 3 月 6 日召开了第六届董事会第三十一次会议，审议通过了《关于租赁房产暨关联交易的议案》，关联董事陈邦先生、李力先生按照有关规定回避了表决，其他非关联董事参与了本议案的表决。

(三) 监事会审议情况

公司于 2025 年 3 月 6 日召开了第六届监事会第十九次会议，审议通过了《关于租赁房产暨关联交易的议案》。

监事会认为：公司下属子公司向关联人承租房产以满足经营需求，租赁价格公允、合理，交易事项符合公司及全体股东利益。上述关联交易的决策程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，不会对公司的财务状况及经营成果造成重大不利影响，不会对公司独立性产生影响，亦不存在损害公司和股东利益的情形。同意公司本次租赁房产暨关联交易事项。

九、备查文件

- 1、第六届董事会第三十一次会议决议；
- 2、第六届监事会第十九次会议决议；
- 3、独立董事专门会议决议；
- 4、租赁合同。

特此公告。

爱尔眼科医院集团股份有限公司董事会

2025 年 3 月 6 日