

证券代码：000931

证券简称：中关村

公告编号：2018-077

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

关于泰和养老院购买房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

1、公司全资子公司北京中科泰和物业服务有限公司之全资子公司北京泰和养老院有限公司（以下简称：泰和养老院）拟向北京紫东四方科贸有限公司（以下简称：紫东四方）购买其拥有的北京市朝阳区左家庄豪成大厦 7 套房产（以下简称：标的房产）1,685.38 平方米，平均单价 3 万元/平方米，购买总金额 5,056.14 万元。上述房产实际购买面积以北京市朝阳区房屋管理局填发的《房屋所有权证》上载明的建筑面积为准。

经具有从事证券期货业务资格的开元资产评估有限公司开元评报字[2018]523 号《资产评估报告书》评估，相关标的资产采用市场法对委估房地产的市场价值进行估算，以 2018 年 6 月 30 日为评估基准日的评估价值为 5,452.39 万元。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《上市公司重大资产重组管理办法》等相关规定，本次交易不构成关联交易，也不属于重大资产重组。

有关房产购买合同尚未签署。

2、本次交易不必征得债权人同意或其他第三方同意。交易不存在诸如资产产权权属不清等重大法律障碍。

3、根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》规定，本次购买房产在公司董事会审批权限范围内，无须提交股东大会审

议。公司已于 2018 年 9 月 18 日召开的第六届董事会 2018 年度第十一次临时会议审议通过了《关于泰和养老院购买房产的议案》，独立董事发表如下独立意见：

(1) 定价合理。在市场价基础上，协商确定价格，定价合理。本次购买房产符合上市公司和全体股东的利益，不存在损害上市公司及其他股东特别是中小股东利益的情况。

(2) 审批程序合规。董事会审议上述事项时，购买房产的内容和审议表决程序符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

(3) 此次以自有资金购买房产，用于拓展主业养老业务，有利于做大做强养老产业。

综上所述，我们同意全资子公司泰和养老院向北京紫东四方科贸有限公司购买其房产。

二、交易双方的基本情况

1、交易方名称：北京泰和养老院有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册地：北京市朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 2 层 210

法定代表人：苏庆宇

注册资本：300 万元

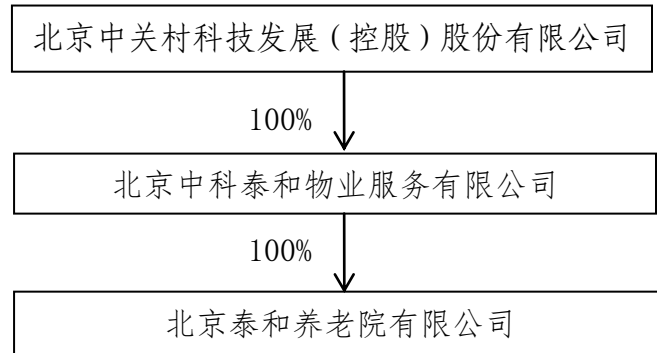
统一社会信用代码：91110105MA007PQM95

主营业务：集中养老服务；销售保健食品、食品；互联网信息服务；清洁服务（不含餐具消毒）；销售日用品、I 类医疗器械、II 类医疗器械；健康管理（须经审批的诊疗活动除外）；健康咨询（须经审批的诊疗活动除外）；预防保健服务（不含诊疗服务）；会议服务；企业管理咨询；技术服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售食品、销售保健食品、互联网信息服务、集中养老服务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动

动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

主要股东：北京中科泰和物业服务有限公司，持股比例 100%

股权关系图：



2、交易对方名称：北京紫东四方科贸有限公司

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册地：北京市朝阳区左家庄中街6号院9号楼1层108

主要办公地点：北京市朝阳区左家庄中街6号院9号楼1层108

法定代表人：常渺

注册资本：100万元

统一社会信用代码：9111010577638796XA

主营业务：技术推广、销售建材、机械设备、五金交电、电子产品、日用品、服装、纺织品；家居装饰；出租商业用房；资产管理；投资咨询；经济贸易咨询；财务咨询（不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字材料）；企业管理咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

根据紫东四方《公司章程》，注册资本100万元，股东为冯戎实际缴付出资90万元，股东冯静实际缴付出资10万元。

紫东四方做出书面《声明函》，在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面与本公司及其控股子公司、本公司实际控制人及前十名股

东无关联关系，且不存在可能或已经造成本公司对其利益倾斜的其他关系。

通过国家企业信用信息公示系统查询，紫东四方不是失信被执行人。

三、交易标的基本情况

1、本次交易标的：北京市朝阳区左家庄豪成大厦7套房产。

豪成大厦位于北京市朝阳区左家庄中街6号院9号楼，南临左家庄中街，地处东北二环至三环之间，距机场高速700米，地理位置较好。周边途径110路、104路、515路、966路等公交线路，距离地铁十三号线柳芳站约800米、地铁十三号线三元桥站约1.5公里，公共交通便捷度较好。周边有煤炭总医院、香河园社区卫生服务中心、中国银行、中国工商银行、中国邮政储蓄银行、清华附中朝阳分校、左家庄第二小学等，公共配套设施完善度较好。

标的房产清单如下：

序号	房号	面积(平方米)	预计平均单价(元)	预计房产价值(元)
1	105	274.28	30,000.00	8,228,400.00
2	106	206.57	30,000.00	6,197,100.00
3	108	97.77	30,000.00	2,933,100.00
4	208	393.72	30,000.00	11,811,600.00
5	209	388.38	30,000.00	11,651,400.00
6	210	171.49	30,000.00	5,144,700.00
7	303	153.17	30,000.00	4,595,100.00
	小计	1,685.38		50,561,400.00

以上数据由紫东四方提供，对方承诺以上房产面积与北京市朝阳区房屋管理局填发的《房屋所有权证》上载明的建筑面积一致。

2、紫东四方做出书面承诺：“本公司保证上述房产权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施等。”

3、交易标的的评估情况：经具有从事证券期货业务资格的开元资产评估有限公司开元评报字[2018]523号《资产评估报告书》评估，相关标的资产采用市场法对委估房地产的市场价值进行估算，以2018年6月30日为评估基准日的评估价值为5,452.39万元。

4、本次交易中不涉及债权债务转移的情况。

四、交易协议的主要内容：

交易协议尚未签署。

1、成交金额：本次泰和养老院拟向紫东四方购买标的房产面积1,685.38平方米，平均单价3万元/平方米，购房款总金额5,056.14万元。上述房产实际购买面积以北京市朝阳区房屋管理局填发的《房屋所有权证》上载明的建筑面积为准。

2、支付方式、期限及分期付款安排：购房协议签订后10个工作日内，泰和养老院以现金支付首期购房款总金额的60%，计3,033.684万元，双方开始办理标的房产过户手续，每完成一套房产过户手续后2个工作日内，泰和养老院支付该套房产剩余40%房款。如因非泰和养老院原因导致标的房产过户手续无法办理或无法办理完成，紫东四方需在2个工作日内将该套房产的价款全额退还泰和养老院。

3、生效条件：待上市公司董事会审批通过后，双方正式签署购房合同。

4、定价依据：双方在市场价基础上，协商确定价格。根据朝向、楼层、付款条件等因素，经双方协商，此次购买标的房产平均单价为3万元/平方米。

5、资金来源：自有资金。

五、涉及本次交易的其他安排：无

六、本次交易的目的和对公司的影响：

养老业务是上市公司未来医药大健康业务战略的支柱业务，也是公司未来主要业务方向之一。

2016年泰和养老院设立，公司正式进入养老领域（详见公告2016-069），2017年9月公司所属第一家社区综合养老机构泰和养护中心（位于北京市朝阳区左家庄豪成大厦）正式投入运营。正在培育的养老业务发展迅速，为更好的服务于社会，泰和养老院拟在北京市朝阳区左家庄豪成大厦购买部分房产，用于增加泰和养护中心养老服务面积。此次以自有资金购买房产，用于拓展主业养老业务，做大做强养老产业。

七、备查文件

- 1、紫东四方出具的《紫东房产明细及承诺》；
- 2、紫东四方出具的《声明函》；
- 3、紫东四方《营业执照》、《企业统一社会信用代码证明》、《公司章程》、实际控制人和法定代表人身份证复印件；
- 4、开元资产评估有限公司开元评报字[2018]523号《资产评估报告书》。

特此公告

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

董 事 会

二〇一八年九月十八日