

证券代码：832113

证券简称：中康国际

主办券商：金元证券

青岛中康国际医疗健康产业股份有限公司

出售资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、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

青岛中康国际医疗健康产业股份有限公司（以下简称“中康国际”或“公司”）拟将位于开发区井冈山路 600 号商业 101 户（不动产权证号：鲁（2020）青岛市黄岛区不动产权第 0105388 号）、103 户（不动产权证号：鲁（2020）青岛市黄岛区不动产权第 0105399 号）及 202 户房产（不动产权证号：鲁（2020）青岛市黄岛区不动产权第 0105389 号）（以下简称“标的资产”）以包销的形式由青岛华欧集团股份有限公司（以下简称“华欧集团”）在包销期内完成出售。双方在评估了资产账面价值和市场价格的基础上，约定以总作价 1576 万元的价格作为包销基价总额。

交易对方华欧集团为公司股东，是公司关联方，故本次交易构成关联交易。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条，公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；

（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财

务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。

公司 2020 年经审计总资产 589,680,910.03 元，经审计净资产 425,739,211.07 元，截止 2021 年 12 月 31 日，出售资产账面净值为 14,366,886 元，占公司总资产比例为 2.44%。

公司最近 12 个月内对同一或者相关资产的出售情况包括：2021 年 7 月 7 日，公司将位于青岛市开发区井冈山路 600 号商业 102 户房屋（不动产权证号：鲁（2020）青岛市黄岛区不动产权第 0105388 号）以 2,839,500 元出售给王子龙。

公司最近 12 个月内合计出售房产共 17,206,386 元，占公司总资产比例为 2.92%。

因此，按照《非上市公众公司重大资产重组管理办法》的相关规定，公司本次交易不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

2022 年 1 月 25 日，公司召开第三届董事会第七次会议审议通过了《关于拟出售公司房产的议案》，该议案涉及关联交易事项，张志民董事作为关联董事回避表决，表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

根据《公司法》、《公司章程》、《关联交易管理制度》规定，公司与关联法人发生的成交金额占公司最近一期经审计的总资产 0.5%以上的交易，且超过 300 万元的关联交易，应当经董事会审议；

公司与关联方发生的成交金额（提供担保除外）占公司最近一期经审计总资产 5%以上且超过 3000 万元的交易，或者占公司最近一期经审计总资产 30%以上的交易，应当提交股东大会审议。

公司 2020 年经审计总资产 589,680,910.03 元，此次关联交易金额为 1576 万元，已达到公司董事会审议标准，未达到股东大会审议标准，故无需提交股东大会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易将在各方通过内部审议程序后实施，还须经当地不动产登记中心等房屋管理部门办理房屋过户手续。

（六）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（七）交易标的的属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的的属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：青岛华欧集团股份有限公司

住所：山东省青岛市黄岛区中国(山东)自由贸易试验区青岛片区淮河东路7号

注册地址：山东省青岛市黄岛区中国(山东)自由贸易试验区青岛片区淮河东路7号

企业类型：其他股份有限公司（非上市）

法定代表人：杨忠军

实际控制人：青岛西海岸新区国有资产管理局

主营业务：一般项目：企业总部管理；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；融资咨询服务；社会经济咨询服务；园区管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；石油制品销售（不含危险化学品）；煤炭及制品销售；五金产品批发；化工产品销售（不含许可类化工产品）；有色金属合金销售；金属材料销售；橡胶制品销售；水泥制品销售；建筑材料销售；建筑砌块销售；木材销售；非常规水源利用技术研发；气体、液体分离及纯净设备销售；日用百货销售；

机械设备租赁；工程管理服务；配电开关控制设备销售；劳务服务（不含劳务派遣）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可项目：进出口代理；货物进出口；电力设施承装、承修、承试；各类工程建设活动（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，具体经营项目以审批结果为准）

注册资本：100000 万元

关联关系：公司股东

三、交易标的情况说明

（一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：房产
- 2、交易标的类别：☒ 固定资产 ☐ 无形资产 ☐ 股权类资产 ☐ 其他
- 3、交易标的所在地：开发区井冈山路 600 号

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情形，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在其他妨碍权属转让的情形。

四、定价情况

公司账面房屋及建筑物资产原值为 15,195,486.60 元，已计提折旧金额 828,599.79 元，账面净值为 14,366,886.81 元，标的资产面积共计 543.84 平方米。根据青岛振青大地土地房地产资产评估有限公司出具的青振房评字（2022）第 0003 号《房地产估计报告》，标的资产评估总价 14,759,727 元。本次交易定价双方参考评估价，并结合公司的账面价值和市场价格，协商一致以 1576 万元的价格进行交易，定价公允。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

青岛中康国际医疗健康产业股份有限公司（以下简称“中康国际”或“公司”）拟将位于开发区井冈山路 600 号商业 101 户（不动产权证号：鲁（2020）青岛市黄岛区不动产权第 0105388 号）、103 户（不动产权证号：鲁（2020）青岛市黄岛区不动产权第 0105399 号）及 202 户房产（不动产权证号：鲁（2020）青岛市黄岛区不动产权第 0105389 号）（以下简称“标的资产”）以包销的形式由青岛华欧集团股份有限公司（以下简称“华欧集团”）在包销期内完成出售，双方在评估了资产账面价值和市场价格的基础上，约定以总作价 1576 万元的价格作为包销基价总额。

（二）交易协议的其他情况

目前公司尚未交付，且未办理过户，正在准备相关资料，过户手续将在各方通过内部审议程序后实施，本次交易须经当地不动产登记中心等房屋管理部门办理房屋过户手续。

六、交易目的及对公司的影响

本次出售资产所得款项将全部用于补充生产经营所需流动资金，本次交易是公司基于经营管理及发展的需要，对公司生产经营和财务状况无不利影响。

七、备查文件目录

《青岛中康国际医疗健康产业股份有限公司第三届董事会第七次会议决议》

青岛中康国际医疗健康产业股份有限公司

董事会

2022 年 1 月 26 日