

证券代码：836930

证券简称：京城皮肤

主办券商：湘财证券

京城皮肤医院集团（北京）股份有限公司

购买资产的公告

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

京城皮肤医院集团（北京）股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司祥云堂（福建）药业有限公司（以下简称“祥云堂”）拟购置莆田联东金普实业有限公司开发的项目名称为联东U谷·莆田秀屿数智健康产业港的一处房产，该处房产建筑面积约为2,700.46平方米，该房产总价款为人民币10,126,725.00元，预计自筹资金2,026,725.00元，银行贷款8,100,000.00元。（该房产实际支付金额及房产建筑面积最终以签订的《【联东U谷·莆田秀屿数智健康产业港】厂房定制合同》为准）。

(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《非上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定：

第二条 本办法适用于股票在全国中小企业股份转让系统（以下简称全国股转系统）公开转让的公众公司重大资产重组行为。

本办法所称的重大资产重组是指公众公司及其控股或者控制的公司在日常经营活动之外购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，导致公众公司的业务、资产发生重大变化的资产交易行为。

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百分之五十以上；

（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百分之五十以上，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百分之三十以上。

购买、出售资产未达到前款规定标准，但中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）发现涉嫌违反国家产业政策、违反法律和行政法规、违反中国证监会的规定、可能损害公众公司或者投资者合法权益等重大问题的，可以根据审慎监管原则，责令公众公司按照本办法的规定补充披露相关信息、暂停交易、聘请独立财务顾问或者其他证券服务机构补充核查并披露专业意见。

公众公司发行股份购买资产触及本条所列指标的，应当按照本办法的相关要求办理。

第四十条：计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：

……

（二）购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准；出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用本办法第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准；

……

本次祥云堂购买的资产性质为房产，不涉及负债，不适用《非上市公司重大资产重组管理办法》第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字[2023]0010970号《京城皮肤医院集团（北京）股份有限公司2022年年度审计报告》，京城皮肤2022年度经审计的财务会计报表期末资产总额为193,249,309.64元，公司拟购买资产（房产）占公司资产总额的5.24%。依据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》规定，本次交易不构成重大资产重组。

(三) 是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

(四) 审议和表决情况

公司于 2023 年 7 月 24 日召开了第三届董事会第二次会议，审议通过《关于全资子公司购买房产的议案》。

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权。

回避情况：该议案不涉及关联交易，不需要回避表决。

根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》及《京城皮肤医院集团（北京）股份有限公司章程》的规定，本次祥云堂购买房产事宜无需提交股东大会审议。

(五) 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。

(六) 交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、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：莆田联东金普实业有限公司

住所：福建省莆田市秀屿区笏石镇荔港南大道 908 号

注册地址：福建省莆田市秀屿区笏石镇荔港南大道 908 号

注册资本：100,000,000.00

主营业务：建设工程施工、建设工程设计等

法定代表人：张树君

控股股东：北京联东金泰科技有限公司

实际控制人：刘振东

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：联东U谷·莆田秀屿数智健康产业港项目中的第1号地1期8#号楼1-4层，编号为8#801（该房号为暂定编号，最终以公安行政管理部门审核的房号为准）
- 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：莆田秀屿笏石项目1号地1期（该坐落为暂定坐落位置）
- 4、交易标的其他情况

无。

（二）交易标的资产权属情况

本次拟购买的房产交易标的产权清晰，标的房产所分摊的国有土地使用权及在建工程均已设定抵押，交易对方承诺上述抵押在办理产权登记前解除。除此之外，交易标的资产不存在抵押、质押及其他任何限制转让情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

本次交易标的由交易双方协商确定，不涉及审计评估。

（二）定价依据

本次交易的定价依据以市场价格为基础，经交易双方共同协商确定。

（三）交易定价的公允性

本次交易价格为市场价格，定价公允合理，不存在对公司经营发展产生不利影响的情形，也不存在侵害公司及全体股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

祥云堂拟购置莆田联东金普实业有限公司开发的项目名称为联东 U 谷·莆田秀屿数智健康产业港的一处房产，该处房产建筑面积约为 2,700.46 平方米，该房产总价款为人民币 10,126,725.00 元，预计自筹资金 2,026,725.00 元，银行贷款 8,100,000.00 元。（交易协议的主要内容最终以签订的《【联东 U 谷·莆田秀屿数智健康产业港】厂房定制合同》为准）。

（二）交易协议的其他情况

标的房产正在办理相关手续，交付时间、过户时间等以双方签订的具体交易协议为准。

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

本次购买资产，是结合公司及祥云堂未来发展规划，并充分考虑风险因素的基础上做出的决策，符合公司发展战略和长期发展需要，并将对公司业绩提升、利润增长带来积极影响，不存在损害公司及股东利益的情形，符合公司及全体股东的利益。

（二）本次交易存在的风险

本次购买资产对资金需求较大，公司将严格按照相关规定，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次购买资产是基于公司长远发展规划，将公司发展起到积极推动作用，有利于公司的持续发展。

七、备查文件目录

《京城皮肤医院集团（北京）股份有限公司第三届董事会第二次会议决议》。

京城皮肤医院集团（北京）股份有限公司

董事会

2023年7月25日