

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

## 购买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

为满足公司经营发展需要，公司拟购买关联方青岛智港置业有限公司位于西海岸新区峨眉山路与长江路交汇处瑞源雲玺国际 1#商业 1 层、3 层的房产，建筑面积共 1,190.81 平方米，交易金额为人民币 36,419,218.00 元，用于公司新设体检中心的经营场所。

该房产用途为商业，本次购买的房产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施及其他妨碍权属转移的情形。

本次购买房产的资金为公司自有资金，对公司日常经营及财务状况不会产生重大影响；本次关联交易的价格以目前市场价格为基础确定，交易价格公允，不存在损害中小股东利益的情形。

## (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》第二条规定：“公众公司及其控股的公司购买、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。”

本次购买资产交易金额为人民币 36,419,218.00 元，占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 5.49%，占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 9.62%。

公司最近 12 个月内合计购买资产交易总金额共 64,055,019.00 元，占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 9.65%；占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 16.92%。

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

2024 年 1 月 5 日，公司召开第三届董事会第十三次会议，审议通过《关于公司拟购买房产暨关联交易议案》。会议应出席董事 5 人，出席和授权出席董事 5 人。同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票。关联董事潘彩红、于亚平回避表决。本议案尚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：青岛智港置业有限公司

住所：山东省青岛市黄岛区庐山路6号名嘉国际1号楼2716室

注册地址：山东省青岛市黄岛区庐山路6号名嘉国际1号楼2716室

注册资本：1,000万元

主营业务：房地产开发、经营；自有房屋租赁；经营其他无需行政审批即可经营的一般经营项目。（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）

法定代表人：于海峰

控股股东：青岛慧瑞文化旅游投资运营有限公司

实际控制人：于瑞升、于瑞建

关联关系：同一实际控制人下关联企业

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

- 交易标的名称：瑞源雲玺国际1#商业1层、3层
- 交易标的类别：固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 交易标的所在地：青岛市西海岸新区峨眉山路与长江路交汇处瑞源雲玺国际1层、3层
- 交易标的其他情况

交易标的位于西海岸新区峨眉山路与长江路交汇处瑞源雲玺国际1#商业1层、3层。瑞源雲玺国际项目由青岛智港置业有限公司开发、销售，处于区域核心地带，其中，1#商业共3层，总建筑面积为2,396.08平方米，项目周边区域基础设施完善，经营环境优越。

### （二）交易标的资产权属情况

本次购买的房产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施及其他妨碍权属转移的情形。

#### 四、定价情况

##### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

无

##### （二）定价依据

本次交易的定价依据以市场价值为基础，经双方友好协商后确定。

##### （三）交易定价的公允性

本次关联交易价格根据市场价格确定，交易标的房产为新开发楼盘，经双方友好协商，确定交易标的建筑面积共 1,190.81 平方米，交易总价为人民币 36,419,218.00 元，低于市场销售价格 45,523,724.00 元，遵循了客观、公平、公允的定价原则，不存在损害中小股东利益的情形，且不会对公司的生产经营造成不利影响。

#### 五、交易协议的主要内容

##### （一）交易协议主要内容

###### 1. 成交金额

本次交易价格根据市场价格确定，参照楼盘市场销售价格，经双方友好协商，确定交易总价为人民币 36,419,218.00 元，本次购买房产的资金为公司自有资金，使用现金支付。

###### 2. 付款条款

双方签订购房合同后，公司应于 2024 年 4 月 30 日前向青岛智港置业有限公司支付房屋预付款 18,209,609.00 元；公司应于 2024 年 12 月 31 日前向青岛智港置业有限公司支付购房余款 18,209,609.00 元。青岛智港置业有限公司收到公司全款后，向公司出具等额收据。

###### 3. 协议生效

本合同经双方签字盖章之日起生效。本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，房产登记备案一份，均具有同等效力。

## （二）交易协议的其他情况

青岛智港置业有限公司位于山东省青岛市黄岛区庐山路6号名嘉国际1号楼2716室。

## 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

公司本次购买房产主要是为了满足公司经营发展需要，为设立新的体检中心提供经营场所。

### （二）本次交易存在的风险

本次交易有利于公司持续、稳定发展，不存在重大投资风险，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

### （三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次购买资产交易金额为人民币 36,419,218.00 元，占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 5.49%，不会对公司生产经营产生重大影响。

## 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十三次会议决议》

《瑞源雲玺国际商品房认购协议》

青岛中康国际医疗健康产业股份有限公司

董事会

2024年1月5日