

武汉华康世纪医疗股份有限公司

关于变更总部基地投资项目实施地点及实施方式的公告

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。

武汉华康世纪医疗股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年12月13日召开的第二届董事会第二次会议、第二届监事会第二次会议，审议通过《关于变更总部基地投资项目实施地点及实施方式的议案》，同意变更总部基地投资项目实施地点及实施方式。公司独立董事发表了同意的意见，该议案尚需提交公司2022年第五次临时股东大会审议。现将具体情况公告如下：

一、项目概述

为满足未来持续发展的需要，提升公司整体研发水平与管理效率，改善办公环境，有效提升公司形象，吸引和稳定高端优秀人才，公司拟变更总部基地投资项目实施地点及实施方式，为公司未来业务的高速发展，以及人员规模扩张提供有力的支撑。

公司于2022年7月6日召开的第一届董事会第十四次会议、第一届监事会第十一次会议，于2022年7月25日召开公司2022年第三次临时股东大会审议通过《关于增加总部基地及仓储物流园建设投资资金的议案》。

公司原计划在武汉市东湖新技术开发区神墩五路以南、高科园三路以北、浩远科技以东投资建设总部基地、医疗耗材仓储物流园建设项目，预计总投资人民币30,000.00万元。现该项目中总部基地项目自建房产拟变更购置房产，医疗耗材仓储物流园建设项目不变。变更后，总部基地项目拟与华康医疗洁净技术及智慧医疗研究院建设项目（以下简称“研发中心项目”）共同购置武汉大悦城房地产开发有限公司（以下简称“大悦城”）拥有的位于湖北省武汉市武汉东湖新技术开发区高新大道718号武汉光谷大悦城商务项目房产，用于公司总部办公及医疗洁净技术及智慧医疗研究院建设。

二、总部基地建设项目变更情况及原因

（一）原项目计划及实际投资情况

项目名称	金额（万元）	比例（%）
------	--------	-------

一、前期费用	926.38	3.09
二、建筑安装工程费用	26,748.12	89.16
1、建筑工程（含冷库）	26,548.12	88.49
2、医疗器械仓储中心信息化设备	200.00	0.67
三、基础设施	1,325.50	4.42
四、开办费用	1,000.00	3.33
合计	30,000.00	100.00

其中，总部基地项目拟投入25,000.00万元，医疗耗材仓储物流园建设项拟投入5,000.00万元；预计自开工建设起不超过18个月，最终以实际建设情况为准；

截止目前，该项目处于规划阶段，共计投入自有资金845.46万元。

（二）总部基地建设项目变更原因及实施计划

1、项目变更后，实施地点的地理位置更优越，交通便利，周边配套成熟，有利于公司吸引更多高素质人才加盟，满足公司的快速发展需要。

2、原项目计划建设周期为18个月，目前处于规划阶段，项目达到预计可使用状态时间无法确定。项目实施方式变更为“购置房产”，新购置房产有明确交付时间，且交付后可以尽快使用。预计将于2023年8月达到可使用状态。

3、新购置房产共计31层，预计建筑面积43189.06平方，可以实现公司集中办公需求，能提供独立自主、更稳定、更适应需求的研发和办公场地，有利于保障公司长期经营及业务的稳定性。

（三）变更后总部基地建设项目的具体实施计划

总部基地建设项目变更后，将与研发中心项目共同购置房产，预计购置房产价值合计不超过人民币50,000万元。具体如下：

1、交易对方的基本情况

（1）企业名称：武汉大悦城房地产开发有限公司

（2）统一社会信用代码：91420100MA4K290Q02

（3）公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

（4）法定代表人：陈万青

（5）注册资本：145,737.00万元人民币

（6）住所：武汉市东湖高新技术开发区光谷金融中心3楼

（7）成立时间：2018年11月14日

（8）经营范围：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；药品零售；餐饮服务；食品生产；生活美容服务；食品销售；游艺娱乐活动。（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；物业管理；工程管理服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布；品牌管理；停车场服务；酒店管理；会议及展览服务；健身休闲活动；市场营销策划；企业形象策划；企业管理咨询；建筑装饰材料销售；服装服饰批发；服装服饰零售；日用品销售；化妆品零售；化妆品批发；美发饰品销售；个人卫生用品销售；日用百货销售；日用杂品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；礼品花卉销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；娱乐性展览；玩具、动漫及游艺用品销售；游艺及娱乐用品销售；照相机及器材销售；办公设备耗材销售；美甲服务；通讯设备修理；服装、服饰检验、整理服务。【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】

(9) 股东及其持股比例：悦谷有限公司 (Joy Valley Limited) 100%持股。

2、交易标的基本情况

(1) 交易标的：位于湖北省武汉市武汉东湖新技术开发区高新大道718号武汉光谷大悦城商务项目（具体楼栋以协议为准）

(2) 交易标的建筑面积：预计43,189.06平方米

(3) 交易金额及资金来源：交易总金额预计不超过人民币50,000万元，其中总部基地大楼所需资金由自有及自筹资金解决，研发中心项目所需资金由超募资金解决。

(4) 交易标的未来用途规划：公司总部基地大楼及研发中心项目。

3、项目的主要内容

(1) 项目名称：公司总部基地大楼及研发中心项目；

(2) 项目实施主体：武汉华康世纪医疗股份有限公司；

(3) 项目地点：湖北省武汉市武汉东湖新技术开发区高新大道718号；

(4) 项目总投资：总投资额预计不超过人民币50,000.00万元，其中：总部基地大楼投资预计不超过人民币30,000.00万元，华康医疗洁净技术及智基医疗研究院建设项目预计不超过人民币20,000.00万元；

(5) 项目资金来源：公司自有及自筹资金（包括银行贷款），超募资金；

(6) 项目建设规模及内容：总部基地大楼及研发中心项目预计建筑面积为43,189.06平方米，合计31层。其中22层-31层用作研发中心项目（华康医疗洁净技术及智慧医疗研究院建设项目），其余用作公司总部办公。

三、本次购置总部基地大楼的必要性和可行性

1、提升公司品牌形象和对人才的吸引力

办公经营场所作为公司品牌形象的一种承载，对维护公司的形象和未来业务的良性发展起到重要作用。本项目实施地点的地理位置优越，交通便利，将用于营销产品展示、品牌传播与推广、客户接待及业务洽谈等综合业务，增强与客户间的交流与合作，进一步提升品牌形象，为公司开拓市场创造良好的条件。

2、解决公司发展过程中研发及总部办公的场地需求

目前公司总部各业务部门和设备耗材事业部办公地址分布在多个地方，管理成本和沟通成本较高，影响了公司业务及管理上的协同效率，增加了公司管理成本。本项目将为公司实现集中式办公提供更加宽阔、有效的物理空间环境，有利于公司对会议室、培训和展示空间等做出整体布局、统一规划，有利于公司进行集团化管理，提升公司管理效率，降低公司管理和运营成本。

3、保障公司经营及业务的稳定性

公司业务增长，人员增加，目前的总部办公场地除光谷金融港B4栋8-9楼为自有房产外，其余均系租赁取得，存在租赁场地被收回或者到期无法续租、租金费用持续提高等风险，且租赁场地变更会带来反复装修的成本和搬迁成本，不利于企业长期稳定经营和发展。购置公司自有的总部办公用房，可以提供独立自主、更稳定、更适应需求的研发和办公场地，有利于保障公司长期经营及业务的稳定性。

四、本次投资存在的风险和对公司的影响

（一）存在的风险

1、本次购置总部基地大楼及研发中心增加财务风险

本项目投资将增加公司的资本开支和现金支出，可能导致公司现金流减少，增加财务风险。

2、本次购置总部基地大楼及研发中心不能如期交付风险

本次交易尚未与出售方签订正式的购买合同，目前正在建设阶段，预计2023年3月满足交付条件。后续可能存在政策环境、房产建设进度、房产自身手续不全等因素导致不能如期交付的风险。公司将在后续的相关协议中对房产交付进度及违约责任等进行约定，如果相关进度未到预期，公司将可以选择终止交易并收回相应交易价款及资金成本损失，通过该等方式保障公司利益不受损害。

（二）对公司的影响

1、本次购置房产将有效缓解公司现有主要办公、研发场地空间不足和办公区域分散的问题，为公司未来产能提升提供发展空间，有利于公司的长远发展，符合公司的发展需求，有利于进一步提升公司的综合竞争力。

2、本次投资资金来源为公司自有或自筹资金、超募资金，不影响现有主营业务的

正常开展，不会对公司财务状况及经营成果产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、相关的审批程序及意见

（一）董事会意见

本次变更总部基地投资项目实施地点及实施方式将有效缓解公司现有主要办公、研发场地空间不足和办公区域分散的问题，为公司未来产能提升提供发展空间，有利于公司的长远发展，符合公司的发展需求，有利于进一步提升公司的综合竞争力。本次投资资金来源为公司自有或自筹资金、超募资金，不影响现有主营业务的正常开展，不会对公司财务状况及经营成果产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

同时，公司董事会提请股东大会授权公司管理层办理与本次购买资产相关的手续，包括但不限于合同的谈判、签署、相关款项和税费的缴纳、产权证书的办理等。

（二）监事会意见

本次变更总部基地投资项目实施地点及实施方式将有效缓解公司现有主要办公、研发场地空间不足和办公区域分散的问题，从长期来看，符合公司的经营发展及战略规划，对公司未来发展具有积极意义。本次投资资金来源为公司自有或自筹资金、超募资金，不影响现有主营业务的正常开展，不会对公司财务状况及经营成果产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形，监事会同意公司本次变更总部基地投资项目实施地点及实施方式。

（三）独立董事意见

独立董事认为：本次购置房产将有效缓解公司现有主要办公、研发场地空间不足和办公区域分散的问题，为公司未来产能提升提供发展空间，有利于公司的长远发展，符合公司的发展需求，有利于进一步提升公司的综合竞争力。本次投资资金来源为公司自有或自筹资金、超募资金，不影响现有主营业务的正常开展，不会对公司财务状况及经营成果产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。因此，我们一致同意公司本次变更总部基地投资项目实施地点及实施方式。

六、备查文件

（一）公司第二届董事会第二次会议决议；

（二）公司第二届监事会第二次会议决议；

(三) 公司独立董事关于第二届董事会第二次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

武汉华康世纪医疗股份有限公司

董事会

2022年12月14日