

证券代码：000813

证券简称：德展健康

公告编号：2023-004

德展大健康股份有限公司
关于对海南德澄国际医康养综合体项目
进行投资建设的公告

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。

一、项目投资概述

德展大健康股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司北京嘉林药业股份有限公司控股子公司海南德澄健康医疗有限责任公司（以下简称“海南德澄”）计划在海南省澄迈县美浪湾片区开发建设海南德澄国际医康养综合体项目。项目定位为国际医康养综合体，依托二级康复医院，立足澄迈及海口，辐射全国的康养、度假以及疗休养客群，项目预计总投资约 48,936 万元，项目总建筑面积约 71,828 m²。

本次投资事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的有关规定，本次投资事项在公司董事会审批权限范围内，经公司董事会审议通过后即可实施，无需提交公司股东大会审议。

二、项目基本情况

- 项目名称：海南德澄国际医康养综合体项目
- 项目实施主体：海南德澄健康医疗有限责任公司
- 项目建设地点：海南省澄迈县大丰镇海南欧洲风情小镇
- 项目建设内容及规模：项目总建筑面积约 71,828 m²，其中地上建筑面积约 58,260 m²，地下建筑面积约 13,568 m²。项目规划建设内容包括：二级康复医院建筑面积约 15,500 m²，包括二级康复医院主楼 10,000 m²和旅居医养中心 5,500 m²，规划床位数共约 182 张；高端医养中心及康养会所配套，其中高端医

养中心建筑面积 41,450 m²,约 507 套;康养会所建筑面积约 4,350 m²,其中 3,800 m²为地下面积(不计容)。

5、投资估算:本项目总投资 48,936 万元。

6、资金筹措:海南德澄自筹资金。

7、建设周期:总工期为 33 个月。

8、财务评价:根据可行性研究报告财务分析,项目投资税前内部收益率为 24.03%,投资税后投资内部收益率为 22.52%,大于基准收益率;项目投资税前财务净现值为 27,421 万元,项目投资税后财务净现值为 22,845 万元,大于 0;项目税前投资回收期为 4.35 年(含建设期),税后投资回收期为 4.36 年(含建设期),在可接受范围内。项目资本金内部收益率为 45.67%,大于基准收益率。

三、项目投资进度

截至目前,该项目已获得海南省澄迈县相关单位审批通过。海南德澄已通过竞买取得海南省澄迈县大丰镇海南欧洲风情小镇 58.42 亩医疗卫生用地,用于购买土地的资金金额未达董事会审议标准。

四、项目投资的目的、对公司的影响和存在的风险

1、项目投资的目的

本项目定位为国际医养康综合体,依托二级康复医院,立足澄迈及海口,辐射全国的康养、度假以及疗休养客群。项目以二级康复医院、旅居医养中心、高端医养中心为核心,依托医疗、景观等资源,实现“医(二级康复医院、旅居医养中心)、居(高端医养中心、康乐服务)、养(二级康复医院、介助服务)、护(二级康复医院、医疗护理服务)、研(大健康产业平台、专家工作站)、游(旅居医养中心、旅游度假服务)”一体化的大健康产业模式,力争将本项目打造成为海南医养融合实践样本、海南品质康养旅居社区标杆、大健康产业示范基地。

2、对公司的影响

本项目的开发建设与运营,是公司从医药产品研发、生产、销售,向下游医疗、康复领域的延伸探索,本项目如顺利实施,公司可借此延伸优势业务,形成心脑血管特色康复,也可加快创新驱动发展转型,培育发展新动能,对优化公司康养产业布局,实现医养结合的商业模式发展具有积极的推进作用,有助于提高公司经济效益,持续提升公司综合竞争力,符合公司长期发展规划,不存在损害

公司及股东合法利益的情形。

3、存在的风险

本次投资项目在实施过程中可能面临着宏观经济环境变化、市场变化、行业发展趋势、经验管理水平变化、国家或地方政策调整等诸多不确定因素的影响，项目投资规模、推进度及投资收益存在不及预期的风险。

五、备查文件

- 1、第八届董事会第十一次会议决议；
- 2、《海南德澄国际医康养综合体项目投资建议书》；
- 3、《海南德澄国际医康养综合体可行性研究报告》；
- 4、《海南德澄国际医康养综合体规划概念方案》；
- 5、《海南德澄国际医康养综合体风险防控报告》。

特此公告。

德展大健康股份有限公司董事会

二〇二三年二月一日