

成都高新发展股份有限公司

关于公开挂牌转让海发大厦的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

一、 本次交易概述

如公司近年来定期报告所述，公司一直积极对非核心业务和资产进行优化处置。公司所有的海发大厦 1 栋 3、7 层（以下简称海发大厦）一直以来因使用年限较长设施设备陈旧老化、业态零乱等因素，出租率和租金较低。近日，公司将海发大厦通过在西南联合产权交易所公开挂牌的方式对外转让，挂牌价格不低于资产评估机构的评估值，挂牌价格为 4,346.30 万元。

公司于 2020 年 12 月 31 日收到了西南联合产权交易所的通知，公开挂牌期间征得一个意向受让方李渊明，并于 2020 年 12 月 31 日确认摘牌。经西南联合产权交易所审核，确认其符合受让条件。2020 年 12 月 31 日，公司与李渊明就转让海发大厦产权签订了《产权交易合同》，交易价格为挂牌价格 4,346.30 万元（以下简称本次交易）。

本次交易不构成关联交易。根据《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定，本次交易不构成重大资产重组。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等规定，本次交易无需提交董事会和股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

(一) 姓名：李渊明

(二) 住所：成都市高新区富华北路 357 号 4 栋 1 单元 12 楼 1202 号

(三) 李渊明不是失信被执行人。

(四) 李渊明与公司不存在关联关系，本次资产转让事项不构成关联交易。

三、交易标的的基本情况

(一) 基本情况

1、名称：海发大厦 1 栋 3、7 层

2、类别：投资性房地产

3、权属：公司所有，不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

4、资产地址：成都市金牛区人民北路二段 29 号

(二) 截止 2020 年 12 月 1 日的账面价值

单位：万元

| | |
|------|----------|
| 账面原值 | 4,213.16 |
| 累计折旧 | 2,166.67 |
| 账面净值 | 1,059.87 |

(三) 评估情况

1、评估机构：四川天平资产评估事务所（普通合伙）

2、评估基准日：2020 年 12 月 1 日

3、评估方法：比较法、收益法

4、评估结论：评估值为 43,450,353 元

四、产权交易合同的主要内容

（一）交易双方

转让方（甲方）：成都高新发展股份有限公司

受让方（乙方）：李渊明

（二）交易标的

甲方持有的海发大厦 1 栋 3、7 层产权。

（三）交易方式

甲方委托西南联合产权交易所公开挂牌转让，最终确定乙方为受让方。

（四）交易价款

交易价款为人民币 4,346.30 万元。

（五）支付方式

乙方已支付至西南联合产权交易所的保证金计 435 万元，在本合同生效并扣除相关费用后，即乙方应向西南联交所支付的交易服务费 106.926 万元，剩余保证金 328.074 万元直接转为本次产权交易部分价款。

本次交易采用分期付款方式，首期价款(含保证金)为乙方应支付的本次产权交易价款总额的 30%，计人民币 1,303.89 万元，乙方应在本合同生效后 5 个工作日内支付至西南联合产权交易所指定银行账户；其余价款 3,042.41 万元应于 2021 年 8 月 30 日前付清。且应当提供甲

方认可的合法有效的财产担保，并应当按同期银行贷款利率向甲方支付延期付款期间的利息。

（六）产权交接事项

甲、乙双方应当共同配合，在获得西南联合产权交易所出具的产权交易凭证后 30 个工作日内，完成交易标的的权证变更登记手续。

（七）产权交易的税费

产权交易中涉及的税费，按照国家有关规定缴纳。

（八）合同的生效

本合同自甲乙双方签字并盖章之日即 2020 年 12 月 31 日起生效。

五、涉及本次交易的其他安排

本次交易不涉及职工安置、土地租赁、债权债务转移等情况。海发大厦后续产权证变更不存在法律障碍。

六、本次交易的目的和对公司的影响

海发大厦为公司低效非核心资产，转让海发大厦有利于进一步优化公司资产结构，回收资金，提高公司整体效益。本次交易完成后，净回笼资金约 4,000 万元；同时将预计增加公司 2020 年归属于上市公司股东的净利润约 2,900 万元，具体数据以公司 2020 年的财务报告审计结果为准。

七、备查文件

《产权交易合同》

成都高新发展股份有限公司

董事会

二〇二一年一月四日