

成都高新发展股份有限公司

关于拟转让公司持有的三家商混合资公司全部股权 暨关联交易的公告

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、交易概述

根据公司未来发展规划，为将资源和精力聚焦主业，经公司第八届董事会第二十九次临时会议审议通过，公司按国有企业监管规定拟以非公开协议转让方式将持有的控股子公司成都倍特绿色建材有限公司（以下简称倍特绿建）29%股权以 1,492.88 万元价格转让给成都高投建设开发有限公司（以下简称高投建设）、倍特绿建 22%股权以 1,132.53 万元价格转让给成都空港产城实业有限公司（以下简称空港产城），参股子公司成都空港产城绿建建材有限公司（以下简称空港绿建）29%股权以 1,841.50 万元价格转让给高投建设，以及参股子公司成都市西建三岔湖建材有限公司（以下简称西建建材）29%股权以 1,487.35 万元价格转让给高投建设。

上述事项以下简称本次交易。

由于本次交易受让方高投建设、空港产城均为公司控股股东成都高新投资集团有限公司（以下简称高投集团）的下属子公司，属于公司的关联方，本次交易构成关联交易。关联董事任正先生、李小波先生、冯东先生回避表决，独立董事已对上述关联交易事项进行事前认

可并发表独立意见。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，本次关联交易需提交股东大会审议，尚需获得股东大会批准，关联股东需回避表决。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，也无需经过有关部门批准。

若本次交易顺利完成，倍特绿建将不再纳入公司合并报表范围。

二、本次关联交易的目的和对公司的影响

根据公司未来发展规划，转让持有的上述三家商混合资公司全部股权有利于将资源和精力集中投入公司建筑业和智慧城市建设、运营及相关服务主营业务，聚焦主业发展，提高公司整体效益。本次交易完成后，净回笼资金约 5,900 万元；本次交易对 2021 年归属于上市公司股东的净利润影响较小，具体数据以公司 2021 年的财务报告审计结果为准。若本次交易顺利完成，倍特绿建将不再纳入公司合并报表范围。

三、交易对方基本情况

（一）高投建设

- 1、名称：成都高投建设开发有限公司
- 2、企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
- 3、住所：成都市高新区天府一街 1008 号
- 4、主要办公地点：成都市高新区天府一街 1008 号
- 5、法定代表人：任正

6、注册资本：20,000 万元人民币

7、统一社会信用代码：91510100732384847A

8、经营范围：主要从事城市基础设施、工业地产、科技地产开发建设和经营、房地产综合开发、园林绿化、工程承包、建设项目管理、物业管理、工程监理、代办拆迁、投资咨询及管理。（以上经营项目不含法律、法规和国务院决定需要前置审批或许可的合法项目）。

9、主要股东及实际控制人：高投建设为高投集团全资子公司。

10、公司与高投建设存在关联关系，高投建设为公司控股股东高投集团的全资子公司，属于公司的关联方。

11、履约能力：高投建设不是失信被执行人，信誉良好，具备履行合同义务的能力。

12、主要业务近三年发展状况：近三年主要业务是基础设施建设、房地产综合开发等。

13、主要财务数据：

单位：元

指标	2020年12月31日（经审计）	2019年12月31日（经审计）
资产总额	5,610,112,542.49	4,622,785,375.01
负债总额	4,104,787,346.87	3,178,004,997.88
净资产	1,505,325,195.62	1,444,780,377.13
	2020年1-12月（经审计）	2019年1-12月（经审计）
营业收入	517,203,112.97	452,610,806.30
净利润	85,619,737.94	241,364,665.38

（二）空港产城

1、名称：成都空港产城实业有限公司

- 2、企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 3、住所：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区府城大道中段88号1栋13层13号
- 4、主要办公地点：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区府城大道中段88号1栋13层13号
- 5、法定代表人：张光明
- 6、注册资本：10,000万元人民币
- 7、统一社会信用代码：91510100MA6CTFCW6Y
- 8、经营范围：旅游资源开发；房地产开发经营（凭资质证书经营）；土地整理；工程项目管理（凭资质证书经营）；园林绿化工程、市政工程设计及施工（凭资质证书经营）；项目投资、资产管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；停车场管理服务；船舶租赁；汽车租赁；销售：金属材料、建筑材料、机电产品、工程机械、电力设备、矿产品、燃料油（不含危险化学品及成品油）、沥青、计算机软硬件、办公设备、办公耗材、劳动防护用品、润滑油、消防器材、农产品、环境保护专用设备、管材管件、电子产品、煤炭、钢材、贵金属、林产品（不含野生植物）、汽车、水产品、农副产品、食品（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）、化肥、饲料；仓储服务（不含危险化学品）；供应链管理；贸易经纪与代理；货物及技术进出口（不含国家限制和禁止类、不含化工产品）；房地产租赁经营；物业管理；会议及展览服务。（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）。

9、主要股东及实际控制人：空港产城为成都高新未来科技城发展集团有限公司全资子公司，成都高新未来科技城发展集团有限公司为高投集团全资子公司。

10、公司与空港产城存在关联关系，空港产城为公司控股股东高投集团的全资孙公司，属于公司的关联方。

11、履约能力：空港产城不是失信被执行人，信誉良好，具备履行合同义务的能力。

12、主要业务近三年发展状况：近三年主要业务是土地一级整理开发、基础设施建设等。

13、主要财务数据：

单位：元

指标	2020年12月31日（经审计）	2019年12月31日（经审计）
资产总额	253,963,972.06	100,184,478.76
负债总额	172,914,947.81	22,143,762.85
净资产	81,049,024.25	78,040,715.91
	2020年1-12月（经审计）	2019年1-12月（经审计）
营业收入	410,954,434.90	15,039,607.70
净利润	2,641,605.74	305,336.05

四、交易标的基本情况

（一）成都倍特绿色建材有限公司

- 1、企业性质：其他有限责任公司
- 2、住所：成都高新区芦葭镇芦新街8、10号
- 3、法定代表人：代付全
- 4、注册资本及实缴出资情况

单位：万元

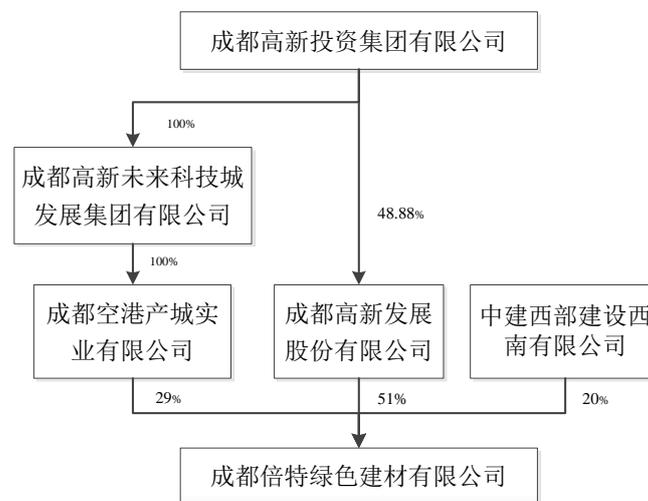
股东名称	注册资本		实缴出资	
	金额	比例	金额	比例
成都高新发展股份有限公司	4,080.00	51%	2,550.00	71.83%
成都空港产城实业有限公司	2,320.00	29%		
中建西部建设西南有限公司	1,600.00	20%	1,000.00	28.17%
合计	8,000.00	100%	3,550.00	100%

5、统一社会信用代码：91510100MA63JHAG5D

6、成立时间：2020年3月20日

7、经营范围：生产（另择场地或限分支机构经营）、销售：商品混凝土；销售：建筑材料、装饰材料（不含危险化学品）、化工产品及其原料（不含危险化学品）、矿产品（国家有专项规定的除外）；矿山工程设计、施工；新材料技术推广服务；再生物资回收（另择场地经营）（不含危险品、机动车及废弃电器电子产品处理）（不在三环路内设点经营）。（涉及资质的凭资质证书经营）（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）。

8、股权结构



倍特绿建股东中建西部建设西南有限公司放弃本次倍特绿建股

权转让的优先购买权，空港产城放弃本次倍特绿建 29% 股权转让的优先购买权。

9、倍特绿建不是失信被执行人，公司不存在为倍特绿建提供担保、财务资助、委托其理财以及其他倍特绿建占用公司资金等情况。

10、标的股权不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关标的股权的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

11、主要财务数据：

单位：元

指标	2020 年 12 月 31 日（经审计）
资产总额	52,006,194.06
负债总额	16,666,311.77
净资产	35,339,882.29
2020 年度（经审计）	
营业收入	0
净利润	-160,100.00

倍特绿建尚处于前期投资建设中，尚未开始经营。

（二）成都空港产城绿建建材有限公司

- 1、企业性质：其他有限责任公司
- 2、住所：成都高新区新新乡幸福路（新民家园）35 幢 A1 层
- 3、法定代表人：陈中
- 4、注册资本及实缴出资情况

单位：万元

股东名称	注册资本		实缴出资	
	金额	比例	金额	比例

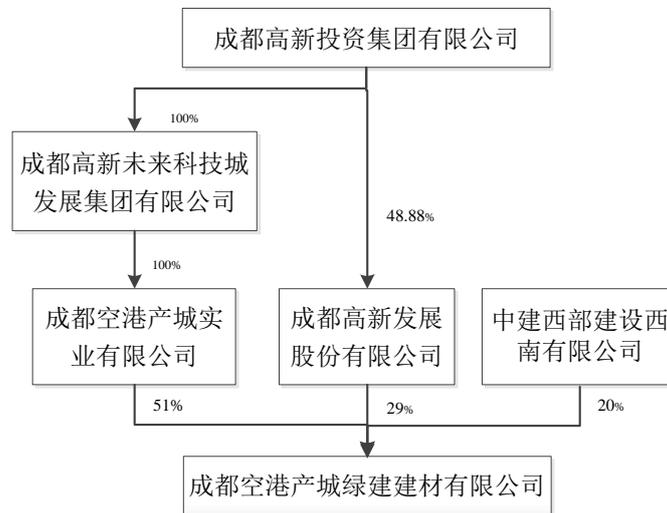
成都高新发展股份有限公司	1,450.00	29%	1,450.00	29%
成都空港产城实业有限公司	2,550.00	51%	2,550.00	51%
中建西部建设西南有限公司	1,000.00	20%	1,000.00	20%
合计	5,000.00	100%	5,000.00	100%

5、统一社会信用代码：91510100MA63LMC018

6、成立时间：2019年4月9日

7、经营范围：生产（另择场地或限分支机构经营）、销售：商品混凝土；销售：建筑材料、装饰材料（不含危险化学品）、化工产品
及原料（不含危险化学品）、矿产品（国家有专项规定的除外）；矿山
工程设计、施工；新材料技术推广服务；再生物资回收（不含危险品、
机动车及废弃电子产品处理）。（涉及资质的凭资质证书经营）（依法
须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

8、股权结构



空港绿建股东成都空港产城实业有限公司和中建西部建设西南有限公司放弃本次空港绿建股权转让的优先购买权。

9、空港绿建不是失信被执行人，公司不存在为空港绿建提供担

保、财务资助、委托其理财以及其他空港绿建占用公司资金等情况。

10、标的股权不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关标的股权的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

11、主要财务数据：

单位：元

指标	2020年12月31日（经审计）	2019年12月31日（经审计）
资产总额	157,730,754.13	65,820,588.25
负债总额	106,758,925.00	15,790,674.21
净资产	50,971,829.13	50,029,914.04
	2020年度（经审计）	2019年度（经审计）
营业收入	108,436,412.39	-
净利润	941,915.09	29,914.04

空港绿建已投资建设完毕，并已开始运营和产生收入。

（三）成都市西建三岔湖建材有限公司

- 1、企业性质：其他有限责任公司
- 2、住所：成都高新区新民乡幸福路（新民家园）35幢 A1—4层
- 3、法定代表人：阳彦涛
- 4、注册资本及实缴出资情况

单位：万元

股东名称	注册资本		实缴出资	
	金额	比例	金额	比例
成都高新发展股份有限公司	1,450.00	29%	1,450.00	36.25%
成都空港产城实业有限公司	1,000.00	20%		
中建西部建设西南有限公司	2,550.00	51%	2,550.00	63.75%

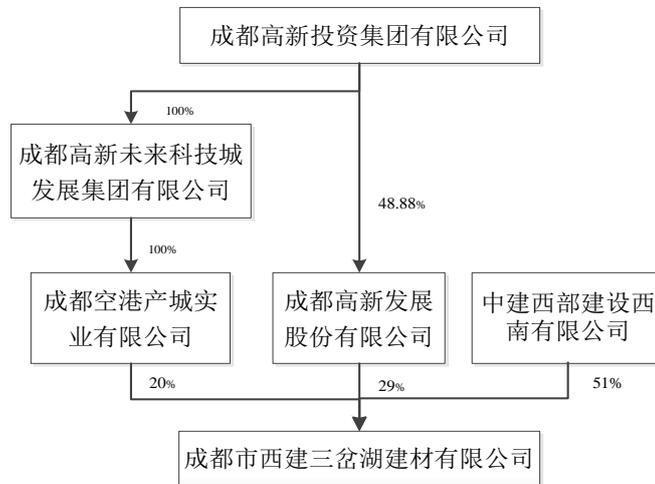
合计	5,000.00	100%	4,000.00	100%
----	----------	------	----------	------

5、统一社会信用代码：91510100MA63FR3Y3G

6、成立时间：2020年3月26日

7、经营范围：生产（另择场地或限分支机构经营）、销售：商品混凝土；销售：建筑材料、装饰材料（不含危险化学品）、化工产品 & 原料（不含危险化学品）、矿产品（国家有专项规定的除外）；矿山工程设计、施工；新材料技术推广服务；再生物资回收（另择场地经营）（不含危险品、机动车及废弃电器电子产品处理）（不在三环路内设点经营）。（涉及资质的凭资质证书经营）（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）。

8、股权结构



西建建材股东成都空港产城实业有限公司和中建西部建设西南有限公司放弃本次西建建材股权转让的优先购买权。

9、西建建材不是失信被执行人，公司不存在为西建建材提供担保、财务资助、委托其理财以及其他西建建材占用公司资金等情况。

10、标的股权不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉

及有关标的股权的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

11、主要财务数据：

单位：元

指标	2020年12月31日（经审计）
资产总额	50,461,644.59
负债总额	10,979,129.94
净资产	39,482,514.65
	2020年度（经审计）
营业收入	0
净利润	-517,485.35

西建建材尚处于前期投资建设中，尚未开始经营。

五、关联交易的定价政策及定价依据

（一）倍特绿建的定价政策及定价依据

1、评估情况

（1）评估机构：开元资产评估有限公司

（2）评估基准日：2020年12月31日

（3）评估方法：资产基础法

鉴于倍特绿建未开始运营，尚处于前期投资建设中，其未来收益和风险不能合理预测，因此在评估中不宜采用收益法而采用资产基础法进行评估。

（4）评估结论：倍特绿建的资产总额账面值为 5,200.63 万元，评估值为 5,321.60 万元，评估增值额为 120.97 万元，增值幅度为 2.33%；负债总额账面值为 1,666.63 万元，评估值为 1,666.63 万元，

无评估增减值；所有者权益账面值为 3,534.00 万元，股东全部权益评估值为 3,654.97 万元，评估增值额为 120.97 万元，增值幅度为 3.42%。

2、交易价格

经交易各方协商，以开元资产评估有限公司出具的成都倍特绿色建材有限公司股东全部权益价值资产评估报告(开元评报字[2021]195号)中给出的评估价值 3,654.97 万元为定价依据，结合倍特绿建尚在前期投资建设和公司在倍特绿建实际出资比例的情况，确定公司转让给高投建设的倍特绿建 29% 股权的交易价格为 1,492.88 万元，转让给空港产城的倍特绿建 22% 股权的交易价格为 1,132.53 万元。

(二) 空港绿建的定价政策及定价依据

1、评估情况

(1) 评估机构：开元资产评估有限公司

(2) 评估基准日：2020 年 12 月 31 日

(3) 评估方法：收益法

空港绿建近一年来，营业收入来源真实合理，其获利能力从近一年的实际运行情况来看可以合理预测，因此，空港绿建的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量，在评估中采用收益法进行评估。

(4) 评估结论：空港绿建的股东全部权益账面值为 5,097.18 万元，评估值为 6,350.00 万元，评估增减变动额为 1,252.82 万元，增减变动幅度为 24.58%。

2、交易价格

经交易双方协商，以开元资产评估有限公司出具的成都空港产城绿建建材有限公司股东全部权益价值资产评估报告（开元评报字[2021]196号）中给出的评估价值 6,350.00 万元为定价依据，确定公司转让给高投建设的空港绿建 29% 股权的交易价格为 1,841.50 万元。

（三）西建建材的定价政策及定价依据

1、评估情况

（1）评估机构：开元资产评估有限公司

（2）评估基准日：2020 年 12 月 31 日

（3）评估方法：资产基础法

鉴于西建建材未开始运营，尚处于前期投资建设中，其未来收益和风险不能合理预测，因此在评估中不宜采用收益法而采用资产基础法进行评估。

（4）评估结论：西建建材的资产总额账面值为 5,046.16 万元，评估值为 5,200.94 万元，评估增值额为 154.78 万元，增值幅度为 3.07%；负债总额账面值为 1,097.91 万元，评估值为 1,097.91 万元，无评估增减值；所有者权益账面值为 3,948.25 万元，股东全部权益评估值为 4,103.03 万元，评估增值额为 154.78 万元，增值幅度为 3.92%。

2、交易价格

经交易双方协商，以开元资产评估有限公司出具的成都市西建三岔湖建材有限公司股东全部权益价值资产评估报告（开元评报字[2021]197号）中给出的评估价值 4,103.03 万元为定价依据，结合西建建材尚在前期投资建设和公司在西建建材实际出资比例的情况，确

定公司转让给高投建设的西建建材 29% 股权的交易价格为 1,487.35 万元。

本次关联交易定价公允合理。

六、关联交易方案和协议的主要内容

本次关联交易方案详见本公告一、关联交易概述和五、关联交易的定价政策及定价依据。相关交易协议尚未签署。

七、本次交易涉及的其他安排

本次交易不涉及不涉及土地租赁、债权债务转移及人员安置等情况。

八、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2021 年 1 月 1 日至披露日，除今日公告的关联交易以外，公司与高投建设累计已发生各类关联交易的总金额为 47,144.22 万元，公司与空港产城公司累计已发生各类关联交易的总金额为 0 万元。

九、独立董事事前认可和独立意见

本公司独立董事就本次交易出具了一致同意将本次交易提交董事会审议的事前认可函并就本次交易发表了独立意见。独立董事认为，审议本次交易的董事会会议的召集召开程序、表决程序及方式符合《公司法》、《公司章程》以及相关规范性文件的规定。公司本次关联交易，定价公允合理，符合相关法律、法规及《公司章程》的规定。本次交易符合公司战略规划，有利于公司将资源和精力集中投入主营业务建筑业和智慧城市建设、运营及相关服务业务，聚焦主业发展，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形，不会对关联

方形成依赖。

十、备查文件

（一）第八届董事会第二十九次临时会议决议；

（二）独立董事关于公司拟转让持有的三家商混合资公司全部股权暨关联交易的事前认可意见；

（三）独立董事关于公司拟转让持有的三家商混合资公司全部股权暨关联交易的独立意见；

（四）中信建投证券股份有限公司关于成都高新发展股份有限公司关联交易事项的核查意见。

成都高新发展股份有限公司

董事会

二〇二一年五月二十八日