

证券代码：300440

证券简称：运达科技

公告编号：2023-059

成都运达科技股份有限公司

关于公司出售部分闲置房产和土地使用权的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

为满足公司生产经营及日常办公需要，成都运达科技股份有限公司（以下简称“公司”、“运达科技”）及子公司成都货安计量技术中心有限公司、成都运达轨道交通技术服务有限公司、四川汇友电气有限公司、成都运达恒通商务服务有限公司及广州运达智能科技有限公司于2023年4月搬迁至成都高新西区康强四路99号办公，公司原办公地高新西区新达路11号房产闲置。为盘活公司现有资产，提高资产运营效率，实现公司利益最大化，公司拟于与成都中航华测科技有限公司（以下简称“成都中航华测”）签署《工业厂房及土地使用权转让协议》，将位于成都高新西区新达路11号的房产和土地使用权进行出售。根据天源资产评估有限公司出具的天源评报字[2023]第0487号《成都运达科技股份有限公司拟处置资产涉及的单项资产市场价值资产评估报告》，公司拟出售的前述单项资产在评估基准日（2023年6月30日）的评估价值为12,652万元（不含税），经交易双方协商最终确定交易价格为13,500万元。

公司于2023年8月7日召开第五届董事会第二次会议审议通过了《关于公司出售部分闲置房产的议案》。本次交易还需要提交股东大会审议。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

1、交易对方概况

企业名称	成都中航华测科技有限公司
企业类型	有限责任公司
注册资本	3,000 万元
经营范围	电子元器件、数字板卡、射频微波组件、电源模块产品的研发、生产和销售；测试软件研发、技术咨询、技术服务；试验检测；检测设备租赁、维修、维护（以上经营项目涉及工业行业另设分支机构生产或经营）（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）。
法定代表人	田永胜
成立日期	2013-04-16
经营期限	2013-04-16 至 无固定期限
住所	成都高新区新航路 18 号 102 栋 1 单元 1-2 层
登记机关	成都高新区市场监督管理局
统一社会信用代码	91510107066992989P

成都中航华测主要股东为自然人田永胜、虞从军、林干、桑本爱、熊飞跃、贾秀兰等，实际控制人为自然人田永胜。

2、交易对方与运达科技前十名股东、董监高在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的不存在关联关系，亦不存在其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

3、交易对方最近一年的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022年12月31日
资产合计	7,481.82
所有者权益合计	2,249.25
项目	2022 年度
营业收入	7,695.74
净利润	695.75

4、交易对方资信情况良好，不属于失信被执行人。

三、交易标的的基本情况

1、交易标的的情况

本次交易标的为公司所持有的位于成都高新西区新达路11号的总面积为19,095.50平方米土地使用权及地上建筑面积为27,398.57平方米的房产，交易标的未设置任何抵押，不存在诉讼或仲裁事项，亦不存在查封、冻结等司法措施。交易标的的具体信息如下：

(1) 位于成都市高新区（西区）新达路11号的如下房屋所有权：

不动产权证书号	房地坐落	规划用途	建筑面积(m ²)
监证 3320758	高新区（西区）新达路 11 号 1 栋-1 楼 2 号	杂物间	113.99
监证 3320758	高新区（西区）新达路 11 号 1 栋-1 楼 1 号	车库	1399.37
监证 3320758	高新区（西区）新达路 11 号 1 栋 4 楼 2 号	弱电机房	41.11
监证 3320758	高新区（西区）新达路 11 号 1 栋 1 楼 2 号	消防控制室	36.34
监证 3320758	高新区（西区）新达路 11 号 1 栋 1 楼 1 号	办公楼	6664.66
监证 3320765	高新区（西区）新达路 11 号 2 栋 1 楼 1 号	厂房	3947.64
监证 3320770	高新区（西区）新达路 11 号 4 栋-1 楼 1 号	泵房	141.96
监证 3320775	高新区（西区）新达路 11 号 3 栋 1 楼 1 号	倒班宿舍	4409.27
监证 3320780	高新区（西区）新达路 11 号 5 栋 1 楼 2 号	装配车间	6571.53
监证 3320780	高新区（西区）新达路 11 号 5 栋 1 楼 1 号	办公楼	4072.70

(2) 国有土地使用权：

土地使用证号：成高国用（2011）第25218号；

土地使用权人：成都运达科技股份有限公司

宗地面积（m²）：19,095.50；

使用权类型：出让；

土地用途：工业用地；

权利期限：至2058年12月22日。

2、交易标的的价值

截至2023年6月30日，交易标的的账面原值为7,965.93万元，已计提的折旧为

3,001.39万元，账面净值为4,964.54万元。根据天源资产评估有限公司出具的天源评报字[2023]第0487号《成都运达科技股份有限公司拟处置资产涉及的单项资产市场价值资产评估报告》，公司拟出售的前述单项资产在评估基准日（2023年6月30日）的评估价值为12,652.00万元（不含税）。

序号	资产名称	账面原值（万元）	累计折旧（万元）	账面净值（万元）	评估值（万元）	评估增值率（%）
1	固定资产	7,371.65	2,851.61	4,520.05	12,652.00	179.91
2	无形资产	594.27	149.78	444.49	- ^注	-100.00
合计	—	7,965.93	3,001.39	4,964.54	12,652.00	154.85

注：房地合一评估，其评估值包含在房屋建筑物中。

3、交易标的历史沿革

公司于2011年8月购得位于成都市高新区西部园区起步区南片区地号为GX12-3-38、总面积为19,095.50平方米土地使用权及地上在建工程，相关情况如下：

交易标的名称	取得时间	取得方式	交易价格	投入使用时间	计提折旧年限	资产目前使用状况
位于成都市高新区西部园区起步区南片区地号为GX12-3-38、总面积为19,095.50平方米土地使用权及地上在建工程	2011年8月	购买	4,338.54万元	2012年3月	30-47年	建筑物类资产均为空置，维护保养情况良好。

4、交易标的评估情况

本次交易标的已经符合《证券法》要求的天源资产评估有限公司进行评估，

评估基准日2023年6月30日，评估方法为采用收益法、成本法对评估对象的市场价值进行了评估。评估对象基本情况及评估结果如下：

（1）评估对象

本次评估范围的主要资产为建筑物类资产和土地使用权，具体如下：

建筑物类：包括房屋建筑物和构筑物。其中，建筑物共5幢，建筑面积合计27,398.57平方米，主要为办公楼、厂房、值班宿舍等，均坐落于成都市高新区（西区）新达路11号，截至评估基准日房屋均已取得房屋所有权证；构筑物2项，系厂区绿化工程和附属工程，截至评估基准日建筑物类资产使用正常。

土地使用权：1宗，位于成都高新区西部园区起步区南片区，面积19,095.50平方米，为出让土地，已取得国有土地使用权证。

（2）评估结果

①成本法

评估对象在评估基准日的评估结果为10,630.87万元，评估增值5,666.33万元，增值率114.14%。

②收益法

评估对象在评估基准日的市场价值为12,652.00万元，评估增值7,687.46万元，增值率154.85%。

（3）评估结果分析

收益法评估结果与成本法评估结果差异2,021.13万元，差异率为19.01%。经分析两种评估方法的实施过程和参数选取均较为合理。

委估资产所在的高新区西部园区，园区内资源丰富、配套完善，入驻企业较多，产业集聚度较高，区域内类似房产租赁市场活跃，并使得具有单独厂区的房产形成一定的稀缺性，收益法考虑了以上因素对房产价值的影响，故选取收益法评估结果作为本次评估结论。

（4）评估结论

在评估报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的市场价值为

12,652.00万元。

四、交易协议的主要内容

(一)《工业厂房及土地使用权》转让协议的主要内容

1、交易双方：

甲方（卖方）：成都运达科技股份有限公司

乙方（买方）：成都中航华测科技有限公司

2、交易标的：

详见本公告“三、交易标的的基本情况”/1、交易标的的具体情况部分的相关内容。

3、转让价款及支付方式

成交总价为13,500万元，交易过程中所产生的税费按国家规定各自承担。双方约定付款方式如下：

(1) 合同生效之日起5日内，乙方以电汇方式向甲方支付第一笔转让款人民币1,900万元。

(2) 甲乙双方共同到政府部门递交不动产转让所需资料，经政府主管部门审核通过并通知各方缴纳相关税费后，乙方应在甲方收到缴税通知之日起2日内向甲方支付第二笔转让款人民币2,000万元。

(3) 剩余转让款9,600万元，乙方应在取得成为转让标的的所有权人的权属证书之日起30日内向甲方付清，最晚付款期限不得超过乙方取得成为转让标的的所有权人的权属证书之日起60日内。

4、转让安排

(1) 乙方向甲方支付第一笔转让款1,900万元后2日内，甲乙双方共同对转让标的的现状进行确认。至交付完毕，除本合同另有约定或双方另行协商约定外，不

得对转让标的外观、装修等进行变更、拆除等。

(2) 甲乙双方共同到政府主管部门递交不动产转让所需资料，并根据政府主管部门的缴税通知，按照合同约定，分别履行纳税义务并取得相应完税凭证。乙方应在甲方收到缴税通知后2日内付清第二笔转让款，否则由此造成甲方未能在规定期限内缴纳税费导致本次转让失败的，乙方应承担违约责任。

(3) 自乙方向甲方支付第二笔转让款之日起7日内，甲方将本合同转让标的所有附随资料原件交付给乙方。

(4) 自递件材料审查通过，双方取得完税凭证之日起15日内，甲乙双方共同到政府主管部门办理转让标的权属变更登记。

(5) 自乙方取得记载乙方为转让标的所有权人的权属证书之日起15日内(乙方同意特殊情况下可适当延长)，甲方将腾退完毕的转让标的交付给乙方。交付当日，双方应对转让标的清点、验收，经确认无误后，双方签署《转让标的交付确认书》，至此，转让标的的所有风险责任由乙方承担。

5、生效：协议经各方盖章及法定代表人签字且本次转让事项经过甲方股东大会审议通过后生效。

(二)《保证担保合同》的主要内容

1、合同签署各方

甲方（保证人）：田永胜

乙方（债权人、被保证人）：成都运达科技股份有限公司

丙方（债务人）：成都中航华测科技有限公司

2、合同主要内容

(1) 保证合同担保的主合同为乙方与丙方于2023年8月8日所签署的《工业厂房及土地使用权转让协议》；

(2) 保证人在本合同项下担保的主债权为：1) 丙方按照主合同第三条第3

款之约定应向乙方支付的第三笔转让款9600万元；2) 丙方违反主合同第三条第3款之约定而根据主合同约定应当承担的违约责任、赔偿责任等。

(3)担保期限：自丙方应付乙方9600万元主债务履行期间届满之日起三年。

(4) 保证方式：本合同项下保证人向被保证人提供的保证方式为连带责任保证担保。

(5) 本合同经保证人、被保证人、债务人签字或加盖公章后生效。

五、出售资产的其他安排

本次交易不涉及人员安置、债务重组等情况，交易不涉及关联交易等情形，出售资产所得款项主要用于补充公司流动资金。

六、出售资产的目的和对公司的影响

本次交易有利于公司盘活现有资产，符合公司战略规划。本次交易所得款项将用于补充公司流动资金，对公司的财务状况及经营成果将产生积极影响，最终数据以公司年度经审计的财务报告为准。

七、备查文件

- 1、公司第五届董事会第二次会议决议；
- 2、工业厂房及土地使用权转让协议；
- 3、评估报告。

成都运达科技股份有限公司董事会

2023年8月8日