

证券代码：430470

证券简称：哲达科技

主办券商：申万宏源承销保荐

杭州哲达科技股份有限公司购买资产的公告

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

因公司业务快速发展，目前租用的场所已不能承载未来公司研发与销售的办公需求，故拟向杭州滨江城建发展有限公司购买位于杭州市滨江区第一工业综合体（暂定名）的创新型产业建设的办公用房，面积不超过 5500 平方米，每平方米价格不高于 10000 元整（大写：壹万元整），办公用房购买总额不超过 5500 万元（大写：伍仟伍佰万元整），最终面积和转让价格以最终签署的房屋转让合同约定为准。办公用房购置款其中 2200 万元（大写：贰仟贰佰万元整）拟通过自筹资金解决，剩余购房款将通过向银行贷款。银行贷款金额不超过 3300 万元（大写：叁仟叁佰万元整），并将以所购置的办公用房作为抵押担保。同时办公用房装修及配置部分停车位，总价不超过 1100 万元（大写：壹仟壹佰万元整）。

购置上述办公用房有利于公司改善办公环境，实现集中办公、提高效率、吸引人才，匹配公司业务发展的需要。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号—重大资产重组》的相关规定：“1.1 挂牌公司购买用于生产经营的土地使用权、房产达到《重组办法》第二条规定的标准，应当按照公司章程及相关规范性文件的要求履行审议程序和信息披露义务，但不构成重大资产重组。”

本次拟购买房产主要用于公司自身的生产经营办公使用，符合《全国中小企

业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号—重大资产重组》中 1.1 条的规定。本次交易不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司于 2024 年 9 月 4 日召开第五届董事会第六次会议，审议通过了《关于拟投资购买办公用房的议案》，表决结果：7 票同意，0 票反对，0 票弃权，根据公司章程规定，该议案无需提交股东大会审议。

（五）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（六）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：杭州滨江城建发展有限公司

住所：浙江省杭州市滨江区江陵路 1599 号 22 幢 1-3 层

注册地址：浙江省杭州市滨江区江陵路 1599 号 22 幢 1-3 层

注册资本：122664.147938 万元

主营业务：服务：工业综合体开发运营，老街改造，公益性用房代建，房地产开发经营，保障房投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），人才房、公租房管理，房地产中介，物业装饰装修，物业管理。（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）房地产开发, 建筑工程施工。

法定代表人：唐贞伟

控股股东：杭州高新国有控股集团有限公司

实际控制人：杭州高新技术产业开发区财政局、杭州市滨江区财政局

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：杭州市滨江区第一工业综合体（暂定名）的创新型产业建设的办公用房，面积不超过 5500 平方米。
- 2、交易标的类别：☒ 固定资产 ☐ 无形资产 ☐ 股权类资产 ☐ 其他
- 3、交易标的所在地：杭州市滨江区冠山路杭州市长河高级中学南侧约 230 米
- 4、交易标的其他情况

无。

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，未涉及诉讼、仲裁等事项或查封、冻结等司法措施，以及权属转移的其他情形。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

无。

（二）定价依据

本次交易的定价经双方平等自愿协商一致，达成协议价格。

（三）交易定价的公允性

本次交易定价合理公允，不存在损害公众公司利益的行为。本次交易不构成关联交易。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

本次购买办公用房所需签署的房屋转让合同尚未签订。

（二）交易协议的其他情况

交付时间及过户时间以最终签订的房屋转让合同约定为准。

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

本次拟购买的资产是基于公司业务发展的需要作出的决定，有利于进一步提升公司的综合实力，对公司长期发展有一定积极影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

（二）本次交易存在的风险

本次交易不会对公司业务的发展和盈利水平产生不利影响。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次购买资产，主要是基于公司发展战略需要，优化配置，不会对公司整体业务的发展产生不利的影响，不会损害公司及全体股东的利益。

七、备查文件目录

《公司第五届董事会第六次会议决议》

杭州哲达科技股份有限公司

董事会

2023年9月6日