

证券代码：430556

证券简称：雅达股份

主办券商：中信建投

## 广东雅达电子股份有限公司 购买资产暨关联交易的公告

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

公司拟购买位于广东省河源市源城区东城西片区文昌路西边永康大道北边长胜国际研发办公楼 4-7 层写字楼用做办公用房，总建筑面积 3,313.92 平方米(此为预测面积，最终以不动产权证书登记为准)，总交易金额(不含税)为人民币 20,132,064.00 元。

#### （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《非上市公众公司重大资产重组管理办法》以及《挂牌公司重大资产重组业务问答》的规定：“挂牌公司购买用于生产经营的土地使用权、房产达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》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”。本次购买房产将用做公司经营办公场所，故不构成重大资产重组。

#### （三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

公司系交易对方的股东，持有交易对方 35%的股权。公司于 2019 年 12 月 26 日与交易对方实际控制人古雄胜签署《股权转让协议》，出让公司持有的交易对方 35%股权予古雄胜，具体情况见《广东雅达电子股份有限公司出售参股公司股权的公告》（公告编号：2019-038）。目前，股权转让协议正在履行之中。

公司董事长王煌英先生任职交易对方监事职务，本次交易构成关联交易。

#### （四）审议和表决情况

公司于2020年4月16日召开的第四届董事会第五次会议以4票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司购买固定资产的议案》。因公司董事长王煌英先生任职交易对方监事职务，对该议案作回避表决。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：河源市长胜实业有限公司

住所：河源市源城区文明路186号第二层

注册地址：广东省河源市

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：古雄胜

实际控制人：古雄胜

主营业务：房地产开发；销售：钢材、建筑材料、五金交电、电子产品。

注册资本：300万元

关联关系：交易对方系公司参股公司，公司持有其35%股权。公司董事长王煌英先生任职交易对方监事职务。

## 三、交易标的情况说明

### （一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：长胜国际研发办公楼第4层至第7层

2、交易标的类别：固定资产

3、交易标的所在地：广东省河源市源城区东城西片区文昌路西边永康大道北边长

胜国际研发办公楼

## （二）交易标的资产权属情况

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

## 四、定价情况

本次交易价格以市场价格为基础，经双方协商一致确定。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

#### 1、合同当事人：

出卖人：河源市长胜实业有限公司，买受人：广东雅达电子股份有限公司

#### 2、预售依据：该商品房已由河源市住房和城乡建设局批准预售，预售许可证号为河市区预许 2019018 号。

#### 3、商品房基本情况：

规划用途为：办公。

所在建筑物的主体结构为：钢筋混凝土结构，建筑物总层数 21 层。

预测建筑面积 828.48 平方米（系指每一层面积，第 4-7 层相同）。

#### 4、抵押情况：无。

#### 5、房屋权利状况承诺：出卖人对该商品房享有合法权利；该商品房没有出售给出本合同买受人以外的其他人；该商品房没有司法查封或其他限制转让的情况。

#### 6、计价方式与价款：按照建筑面积计算，该商品房第 4 层至第 7 层单价分别为每平方米人民币 6000 元、6050 元、6100 元、6150 元。合计价款为 20,132,064.00 元。

#### 7、付款方式及期限：一次性付款。买受人应当在 2020 年 4 月 30 日前支付该商品房全部价款。

#### 8、逾期付款责任：逾期在 60 日之内，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之五的违约金；逾期超过 60 日后，出卖人有权解除合同。

#### 9、逾期交付责任：逾期在 60 日之内，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之五的违约金；逾期超过 60 日后，买受人有权解除合同。

#### 10、商品房交付条件：该商品房已取得建设工程竣工验收备案证明文件、房屋测绘报

告以及其他相关设施设备约定的交付条件。

11、交付时间：2020年5月31日前。

12、税费：双方应当按照国家的有关规定，向相应部门缴纳该商品买卖发生的税费。因预测面积与实际面积差异，导致买受人不能享受税收优惠政策而增加的税收负担，由出卖人承担。

13、合同生效：自双方签字或盖章之日起生效。

#### （二）交易协议的其他情况

双方同时签订《前期物业管理合同》以及《物业管理合同补充协议》作为合同附件。

### 六、交易目的及对公司的影响

本次拟购买固定资产，有利于改善公司办公环境，支持公司业务发展，提升公司整体形象，增强公司竞争力，符合公司长期战略发展的需求。本次购买固定资产系结合公司实际情况，并在充分考虑风险因素的基础上做出的决策，将对公司未来生产经营产生积极的影响。

### 七、备查文件目录

（一）经出席会议董事签署的《广东雅达电子股份有限公司第四届董事会第五次会议决议》。

广东雅达电子股份有限公司

董事会

2020年4月17日