

证券代码：601838 证券简称：成都银行 公告编号：2024-046

可转债代码：113055 可转债简称：成银转债

成都银行股份有限公司

关于购置房产暨关联交易的进展公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

一、关联交易概述

2021年2月1日，成都银行股份有限公司（以下简称“本公司”）于上海证券交易所披露了《成都银行股份有限公司关于购置房产意向方案的公告》（公告编号 2021-006），拟与成都交子公园金融商务区投资开发有限责任公司（以下简称“交子投资公司”）签订框架协议合作协议，购置由其新建的位于成都交子公园金融商务区地块商品房，该商品房将用于本公司总部办公自用。具体详见本公司 2021年2月1日于上海证券交易所披露的《成都银行股份有限公司关于购置房产意向方案的公告》。

自框架协议合作协议签署后，本公司与交子投资公司按计划有序推进相关工作。根据工作进展，2024年3月25日，本公司第七届董事会第四十八次会议审议通过了《关于购置固定资产暨与关联方成都交子公园金融商务区投资开发有限责任公司关联交易的议案》，拟

与关联方交子投资公司签订购房协议，购买其新建的位于成都交子公园金融总部产业园（四期）项目处的商品房，该房产将用于本公司总部办公自用。具体详见本公司 2024 年 3 月 26 日于上海证券交易所披露的《成都银行股份有限公司关于购置房产暨关联交易的公告》。

二、关联交易的目的

本公司现总部办公大楼于 1999 年建成投入使用，总建筑面积约 3.6 万平方米（地上建筑面积 28792 平方米，地下建筑面积 7208 平方米）。目前总行大楼已满负荷运转，办公人员已超 1300 人，容纳能力已达极限。此外，本公司的事后监督中心、集中作业中心、信息技术开发中心、培训中心等功能中心均在外租赁房屋办公。随着本公司经营发展规模的扩大，以及前述功能中心向总部集中的安排，现有办公场所已远不能满足实际运营需要。为了有效缓解办公场所紧张的情况，整合办公资源、提高办公效率、优化资源配置，促进本公司长期持续稳定发展，本公司拟购置由交子投资公司新建的位于成都交子公园金融总部产业园（四期）项目处的商品房，用于本公司总部办公自用。

总行迁入新办公大楼后，位于成都市西御街 16 号原总行大楼暂不做出租、出售处置，根据需要统筹安排拟作为自用办公使用。

三、交易进展情况

本次交易已履行完相关审批程序。近日，本公司与关联方交子投资公司签订了有关购房合同。主要内容如下：

（一）合同主体

甲方：成都交子公园金融商务区投资开发有限责任公司

乙方：成都银行股份有限公司

（二）交易标的的评估情况

本公司聘请具有证券服务业务资产评估资质的四川华坤房地产土地资产评估有限公司作为资产评估机构，出具本项目资产评估报告，对本项目售价合理性进行充分评估分析，为本项目定价提供参考。

1. 评估机构：四川华坤房地产土地资产评估有限公司

2. 评估基准日：2024年5月21日

3. 评估对象：成都交子公园金融总部产业园（四期）项目商品房

4. 评估方法：市场法、成本法。对地上可售商品房评估采用市场法，以含税价确定地上可售商品房评估价值；对地下可售地下车位和地下特殊配套用房采用成本法进行评估，以含税价确定建筑物评估价值；由于精装修具体方案尚未最终确定，暂以交易双方初步协商的暂定价计入。

5. 评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日，得出该项目商品房评估价值为178,836.38万元。具体详见本公司同日于上海证券交易所披露的《资产评估报告》。

（三）关联交易价格

本次交易价格按公平原则，以不优于对非关联方同类交易的条件确定。由于本项目尚在建设中，本次交易暂定转让总价不高于17.78亿元。

本次交易价格是经本公司与交子投资公司公平磋商，采取成本加成的形式，按照市场化原则确定。最终交易总价根据财务决算审计和转让总价决算审计确定，双方据实结算。在项目推进过程中，双方若有未尽事宜，按照公平原则可协商签订补充协议进行约定。

（四）关联交易的主要履约安排

（1）支付方式及期限

本公司将根据项目工程建设进度及证照取得进展情况分7期进行支付。

期数	项目进度和支付比例
第一期	项目土建主体封顶完成并取得预售许可证后，双方就地上办公、营业厅部分签订《商品房买卖合同》15个工作日内，支付地上部分总价款的67%。
第二期	经监理单位确认完成精装修30%后15个工作日内支付至地上部分总价款的79%。
第三期	经监理单位确认完成室内精装修后15个工作日内支付至地上部分总价款的90%。
第四期	项目竣工验收并达到软装进场条件后15个工作日内支付至地上部分总价款的97%。
第五期	项目完成财务决算审计，并完成地下产权车位的《商品房买卖合同》的签订后15个工作日，支付地下产权车位的对应价款。
第六期	项目完成转让总价决算审计，确定最终转让总价并完成金库（以不动产登记主管部门认可单独办理不动产权登记为前提）的《商品房买卖合同》的签订后15个工作日，支付至最终转让总价的99%。
第七期	项目完成权证办理后15个工作日内，支付剩余尾款。

（2）交易及过户时间安排

项目竣工验收后 180 日内完成交付，项目竣工验收备案后 1080 日内完成相关权证的办理工作。

(3) 违约责任

双方就违约责任做出如下约定：

1. 在甲方无违约的情形下，乙方如未按本协议约定的时间支付任何一期费用的，自本协议约定的应付款期限之次日起至实际全额支付应付款之日止，乙方应按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金，本协议继续履行。

1.1 逾期超过 30 日后，甲方有权解除本协议，乙方应按本协议第 10.2 条的约定承担责任。乙方要求本协议继续履行并经甲方书面同意的，乙方自本协议约定的应付款期限之次日起至实际全额支付应付款之日止，仍应按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

2. 本协议签订后，在甲方无违约的情形下，乙方拒绝履行本协议，单方违约解除本协议或拒绝按本协议约定签订《商品房买卖合同》，则视为乙方违约，甲方有权解除本协议，并要求乙方承担暂定建设投资总额的 30% 的违约金。

3. 因乙方原因逾期未按本协议约定签订《商品房买卖合同》的，每逾期一日，乙方应向甲方支付暂定建设投资总额的万分之三作为违约金；如乙方超过 30 日仍不按照本协议约定与甲方签订《商品房买卖合同》的，视为乙方拒绝与甲方按约定签订《商品房买卖合同》，乙方应按照本协议第 10.2 条的约定承担违约责任。

4. 甲方擅自调整建设内容、建设规模、建设标准，致使工期延长、投资增加或工程不满足《建设标准》；或甲方建设的目标项目无法通过竣工验收的，乙方有权解除本协议，甲方应按照本协议第

10.6 条的约定承担违约责任，给乙方所造成的损失（含投资增加额）由甲方承担。

5. 甲方未按约定的时间进度完成项目建设、移交、办理产权证的，则视为甲方违约，甲方应按日按乙方已实际支付的项目转让价款的万分之三向乙方支付违约金。

6. 在乙方无违约的情形下，若甲方拒绝履行本协议，单方违约解除本协议或拒绝按本协议约定签订《商品房买卖合同》，则视为甲方违约，乙方有权要求解除协议，并要求甲方返还乙方已支付的全部款项及付款之日起按照五年期 LPR 计取的资金利息，同时乙方有权要求甲方承担暂定建设投资总额的 30%的违约金。

7. 因甲方原因逾期未按本协议约定签订《商品房买卖合同》的，每逾期一日，甲方应向乙方支付暂定建设投资总额的万分之三作为违约金；如甲方超过 30 日仍不按照本协议约定与乙方签订《商品房买卖合同》的，视为甲方拒绝与乙方按约定签订《商品房买卖合同》，甲方应按照本协议第 10.6 条的约定承担违约责任。

特此公告。

成都银行股份有限公司董事会

2024 年 8 月 9 日