

北京值得买科技股份有限公司

关于公司购买房产的公告

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。

特别提示：

1、交易简要内容：北京值得买科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟购买位于山东省济南市历下区解放东路以北、茂岭山三号路以东城摯大厦（暂定名）6层、7层房产，建筑面积总计为2,759.43平方米，交易总金额为人民币31,733,445.00元（不含交易所产生的税费等）。

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

3、本次交易已经公司第二届董事会第二十次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

4、本次拟购买的房产不存在抵押、质押情况，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结，妨碍权属转移的情况。公司与交易对方约定在商品房交付后360日内，将办理权属登记需要由交易对方提供的资料报产权登记机关备案。公司将督促交易对方在商品房交付后，协助公司办理房地产权属证书，待公司取得相应产权证书后将及时履行披露义务。

一、交易概述

为满足实际经营及业务发展的需要，公司拟使用自有资金分期付款的方式向济南城投置业有限公司（以下简称“济南城投”）购买其名下持有的位于山东省济南市历下区解放东路以北、茂岭山三号路以东城摯大厦（暂定名）6层、7层房产（以下简称“标的资产”）作为办公场所使用，本次购买标的资产交易（以下简称“本次交易”）总金额为人民币31,733,445.00元（不含交易所产生的税费等），其中第6层房产交易金额为15,878,855.00元，第7层房产交易金额为

15,854,590.00 元。该标的资产实测建筑总面积为 2,759.43 平方米，其中第 6 层房产实测建筑面积为 1,380.77 平方米，第 7 层房产实测建筑面积为 1,378.66 平方米。

公司于 2020 年 6 月 18 日召开的第二届董事会第二十次会议审议通过了《关于公司购买房产的议案》，本次交易在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

本次交易不构成关联交易，也不构成《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

（一）交易对方的基本信息

- 1、企业名称：济南城投置业有限公司
- 2、企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
- 3、住所：山东省济南市历下区经十东路 10567 号成城大厦 1-2501
- 4、法定代表人：冯雪嵩
- 5、统一社会信用代码：9137010005487116XL
- 6、注册资本：100,000 万
- 7、经营范围：房地产开发、经营；房地产销售代理及咨询；房屋租赁；物业管理；房屋修缮；建材（不含木材）的销售；建筑安装工程（不含特种设备）；建筑装饰工程；工程管理服务。（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）

（二）关联关系说明

交易对方与公司之间不存在关联关系，也不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

三、交易标的基本情况

1、标的资产：山东省济南市历下区解放东路以北、茂岭山三号路以东城摯大厦(暂定名)6层、7层；

2、房屋性质：办公；

3、标的面积：建筑总面积合计 2,759.43 平方米，其中第 6 层房产建筑面积 1,380.77 平方米，其中套内建筑面积 1,128.21 平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积 252.56 平方米；第 7 层房产建筑面积 1,378.66 平方米，其中套内建筑面积 1,126.49 平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积 252.17 平方米；

4、购置价格：总计人民币 31,733,445.00 元，其中第 6 层房产购置价格为 15,878,855.00 元，第 7 层房产购置价格为 15,854,590.00 元；

5、标的资产均为预售商品房，该地块土地面积 8,827 m²，规划用途为商务金融用地，土地使用权证、建设用地规划许可证、施工许可证、商品房预售许可证等证件均已办理；

6、标的资产不存在抵押、质押情况，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结，妨碍权属转移的情况；公司与交易对方约定在商品房交付后 360 日内，将办理权属登记需要由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。公司将督促交易对方在商品房交付后，协助公司办理房地产权属证书；

7、本次交易以济南市的房地产市场价格为基础，经交易双方共同协商确定。

四、交易协议的主要内容

本次交易公司拟与济南城投签订的《济南市商品房合同(预定)(6层)》、《济南市商品房合同(预定)(7层)》(以下统称“本合同”)主要条款如下：

(一) 合同双方当事人：

1、出卖人：济南城投置业有限公司

2、买受人：北京值得买科技股份有限公司

(二) 交易价格

本次交易总计人民币 31,733,445.00 元，其中第 6 层房产购置价格为 15,878,855.00 元，建筑面积共 1,380.77 平方米，单价为每平方米 11,500.00

元；第7层房产购置价格为15,854,590.00元，建筑面积共1,378.66平方米，单价为每平方米11,500.00元。

（三）付款方式及期限

1、买受人应于签订本合同之日起，7日内向出卖人支付定金合计3,173,344.50元，其中第6层房产定金为1,587,885.50元；第7层房产定金为1,585,459.00元。

2、买受人应在接到出卖人要求办理商品房预售合同网上备案手续的通知后5日内，一次性向出卖人付清首付款（已付定金转为本期房款）合计15,866,722.50元，其中第6层房产首付款为7,939,427.50元；第7层房产首付款为7,927,295.00元。

3、买受人应于出卖人通知交房后并在与出卖人办理交房手续前付清剩余房款。

（四）出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷

因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

由于政府等非出卖人原因或者买受人原因造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，买受人不得追究出卖人的任何责任。

（五）关于产权登记的约定

双方约定，出卖人应当在商品房交付后360日内，将办理权属登记需要由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如出卖人违反上述规定，双方同意按以下方式处理：若买受人不退房的，出卖人按已付房价款的日万分之一向买受人支付违约金，直至备案完毕。

五、本次购买房产的目的和对公司的影响

公司本次购买的房产，符合公司战略发展的需要，有利于降低公司运营成本；未来，公司将在当地招募优秀运营、客服人员等各类公司所需的优秀人才，以提升公司整体运营能力和水平。本次购买的房产位于济南市中央商务区，地理位置优越，有利于进一步提升公司形象，增强员工对公司的归属感，引进和保留优秀

人才，提升公司综合竞争力，符合公司长远发展的需要。

本次公司通过使用自有资金分期付款的方式购买房产，不会对公司日常经营产生重大影响。公司以市场价格为基础，经双方进行协商后确定本次交易总金额，不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形。

六、后续安排

- 1、公司董事会授权管理层签署此次交易涉及的相关文件和办理相应的手续。
- 2、本次交易款项公司将使用自有资金分期付款的方式支付。

七、备查文件

北京值得买科技股份有限公司第二届董事会第二十次会议决议。

特此公告。

北京值得买科技股份有限公司董事会

2020年6月18日