

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”）拟购买位于北京市丰台区汽车博物馆东路1号院3号楼35层4001房产，实测建筑面积为2,153.79平方米，交易总金额为人民币99,954,314元；

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二十八次会议审议通过，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。

一、交易概述

为满足募投项目的建设需求，保障募投项目顺利实施，公司拟使用募集资金向北京中铁华升置业有限公司（以下简称“中铁华升”）购买其名下持有的位于北京市丰台区汽车博物馆东路1号院3号楼35层4001房产（以下简称“标的资产”）作为募投项目-内容平台升级项目办公场所使用，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99,954,314元，标的资产实测建筑面积为2,153.79平方米。

公司于2020年12月22日召开的第二届董事会第二十八次会议审议通过了《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：北京中铁华升置业有限公司
- 2、企业性质：其他有限责任公司
- 3、住所：北京市丰台区育仁南路1号院4号楼2-13层201内4层405
- 4、法定代表人：刘巍
- 5、统一社会信用代码：911101065731977447
- 6、注册资本：10,000万
- 7、经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；物业管理；出租办公用房、出租商业用房。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（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：北京市丰台区汽车博物馆东路1号院3号楼35层4001；
- 2、房屋性质：办公；
- 3、标的面积：实测建筑面积 2,153.79 平方米；
- 4、购置价格：人民币 99,954,314 元；
- 5、标的资产已取得房屋所有权证、国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证及建设工程施工许可证；

6、本次拟购买房产不存在抵押、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；

7、本次交易以北京市房地产市场价格作为参考，由交易双方协商确定。

四、交易协议的主要内容

本次交易双方签订的《诺德大厦商品房认购书》（以下简称“认购书”）主要条款如下：

1、出卖人：北京中铁华升置业有限公司；

2、认购人：北京值得买科技股份有限公司；

3、本次交易价格：销售单价为 46,408.57 元/平米，销售总价为 99,954,314 元；

4、付款方式

分期付款；

5、认购定金

（1）双方签订《诺德大厦商品房认购书》后【10】日内，认购人应向出卖人支付认购定金即人民币 100 万元整，出卖人在收取定金后的当日，应当向认购人开具收款凭证，并注明收款时间。认购人未按本协议的约定按时足额支付认购定金的，出卖人有权解除或者终止本协议。

（2）双方应自签订本认购书之次日起 90 日内，共同协商商品房现房买卖合同的相关条款并签署正式的《北京市商品房现房买卖合同》；双方签署正式的《北京市商品房现房买卖合同》后，认购定金将冲抵认购人购买该商品房的款项。

6、双方应在第四条第二款约定的期限内协商商品房现房买卖合同的相关条款并签署正式的《北京市商品房现房买卖合同》，但如双方未就条款达成一致意见导致无法签署《北京市商品房现房买卖合同》的，则自第四条第二款约定的期限届满之次日起，本认购书自动解除。双方也可以协商解除本认购书。如本认购书根据本条款解除的，则出卖人应当在本认购书解除之日起 30 日内将已收取的定金退还认购人。

7、如出卖人在认购人支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商

品房另行出卖、抵押、出租给第三方的，或出卖人无正当理由未在第四条第二款约定的期限内与认购人签署《北京市商品房现房买卖合同》的，或者出现由于出卖人的原因导致本认购书无法继续履行的情形（包括但不限于针对该房屋的司法查封或其他限制转让等），则认购人有权要求解除本认购书，出卖人应当在本认购书解除之日起 30 日内向认购人双倍返还定金。

五、本次购买房产的目的和对公司的影响

本次使用募集资金购买标的资产是基于募投项目的实际建设需求，符合募集资金使用计划的安排，有利于募投项目顺利实施，继续扩大公司业务规模和综合竞争力，符合公司的长远发展和全体股东的利益，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情形。

本次公司通过使用募集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募集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二十八次会议决议。

特此公告。

北京值得买科技股份有限公司董事会

2020 年 12 月 22 日