

北京博睿宏远数据科技股份有限公司

关于拟购买房产的公告

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示：

- 北京博睿宏远数据科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟与北京经开光谷置业有限公司（以下简称“光谷置业”或“出售方”）签订《购房意向书》（以下简称“意向书”）及其补充协议，拟向光谷置业购买位于北京市通州区经海五路1号院40号楼的房产，房产建筑面积不超过5,791.2平方米，单价约为人民币20,000元/平方米，总价不超过人民币115,824,000元。
- 公司拟与出售方签订《购房意向书》及其补充协议，该《购房意向书》及其补充协议的签订仅为双方对购买意图的描述，仅为双方协商达成的初步购买意向。公司尚未与出售方签订正式的房屋买卖合同，该购买房产事项最终是否达成尚存在一定不确定性，后续公司将根据事项进展，履行披露义务。
- 本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。
- 本次交易已经公司第二届董事会第二十一次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

一、交易概述

为满足公司的战略发展需要，公司拟与光谷置业签订《购房意向书》及其补充协议，拟向光谷置业购买位于北京市通州区经海五路1号院40号楼（以下简称“本次交易”）的房产用于自身办公需要，房产建筑面积不超过5,791.2平方米，单价约为人民币20,000元/平方米，总价不超过人民币115,824,000元。光谷置业已取得上述土地的《国有土地使用证》和《房屋所有权证》，拥有上述土地开发和使用权、出售房产的权利。

本次拟签订的《购房意向书》及其补充协议仅系双方协商达成的初步意向。所涉及的具体事宜及最终交易金额尚需双方另行签订正式房屋买卖合同确定，

并经公司董事会审议以及相关部门同意。

公司于 2021 年 9 月 22 日召开第二届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于拟购买房产的议案》。公司独立董事对该事项发表了独立意见。本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、拟出售方基本信息

- 1、名称：北京经开光谷置业有限公司
- 2、统一社会信用代码：91110000687601354P
- 3、企业性质：有限责任公司（法人独资）
- 4、住所：北京市北京经济技术开发区(通州)经海五路 1 号院 10 号楼 1 层 3-101
- 5、法定代表人：周世义
- 6、注册资本：40,000 万元
- 7、经营范围：房地产开发；物业管理；工程设计；建设工程项目管理；工程勘察；投资及投资管理；销售自行开发的商品房；仓储服务；汽车租赁（不含九座以上客车）；出租商业用房、办公用房（不得作为有形市场经营用房）。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；工程勘察、工程设计以及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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

三、交易标的基本情况

- 1、交易标的：北京市通州区经海五路 1 号院 40 号楼
- 2、房屋用途：自身办公需要
- 3、房屋面积：不超过 5,791.2 平方米
- 4、购买价格：单价约为人民币 20,000 元/平方米，总价不超过人民币 115,824,000 元，具体价格以公司或公司指定的全资子公司与光谷置业正式签订之房屋买卖合同的约定为准。

5、资金来源：本次向不特定对象发行可转换公司债券的募集资金及自筹资金。

6、定价依据：本次交易价格是在参考标的房产所在地区周边房产市场价格的基础上，经交易双方共同协商确定。

7、土地性质：工业用地

四、意向书及其补充协议的主要内容及后续履约安排

甲方：北京经开光谷置业有限公司

乙方：北京博睿宏远数据科技股份有限公司

（一）定价及付款方式

由于甲乙双方就标的房产的购买处于意向阶段，该房屋报价单价约为人民币 20,000 元/平方米，具体价格以公司或公司指定的全资子公司与光谷置业正式签订之房屋买卖合同的约定为准。甲乙双方约定本意向书及其补充协议签署后，乙方向甲方支付购房意向金 100 万元和履约保证金 500 万元。在甲乙双方签订房屋买卖合同后，购房意向金转为乙方购房款的一部分。

（二）其他

本意向书项下有效期自本意向书生效之日起至 2022 年 6 月 30 日止。有效期届满后，乙方如需延长有效期的，应在有效期届满前 30 日内向甲方提出书面申请，经甲方同意后，双方签署书面续期协议。

双方一致确认，乙方支付购房意向金后，甲方不得将该房屋出租给第三方，否则甲方应当向乙方返还全部购房意向金；甲方有权将该房屋出售给第三方，但甲方应至少提前 30 天以书面形式通知乙方，同等条件下乙方享有该房屋的优先购买权，乙方放弃该房屋优先购买权的，甲方应当在乙方确认放弃之日起 5 个工作日内返还全部购房意向金。非因甲方原因导致正式房屋买卖合同未能在本意向书有效期届满前签署完毕的，甲方有权不予返还全部购房意向金；反之，因甲方原因导致未能签署完成的，甲方应当返还全部购房意向金。如甲乙双方按照《购房意向书》约定完成交易，或《购房意向书》依约解除且乙方完成工商注册地址变更和北京市固定资产投资项目备案撤销等相关手续的，履约保证金由甲方于 10 个工作日内无息退回乙方。若乙方未按约定履行或未完全履行本补充协议项下的义务，甲方有权不予退还履约保证金。

五、购买房产对公司的影响

随着公司发展，公司部门组成愈加复杂，分属团队不断增多，人员规模持续增长，现有办公环境已无法满足公司日常办公需求。公司位于北京的现有办公场所为租赁取得，存在租金上涨、租约不稳定等风险，且分布于北京的不同地区，给公司人员管理造成了一定困扰，影响了公司各部门工作协同和沟通效率，在公司人员规模快速扩充的背景下，不利于团队建设和各部门协同合作。

考虑到公司体量扩大，租赁形式不利于公司长期稳定发展，公司决定以购买房产的方式取得办公场地。本次计划购买办公楼有助于梳理完善公司部门管理体系，实现北京地区集中办公，改善员工办公环境，体现对员工的人文关怀，提升员工企业归属感，有效提高团队工作效率。

六、独立董事意见

经核查，我们认为：公司拟购买房产的价格为参考标的房产所在地区周边房产市场价格的基础上，经交易双方共同协商确定，价格公允；本次拟签订的《购房意向书》及其补充协议，仅系双方协商达成的初步意向，所涉及的具体事宜及最终交易金额尚需双方另行正式签订房屋买卖合同确定，并经公司董事会审议以及相关部门同意，及时履行相关信息披露义务。本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。公司审议程序符合相关法律法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东利益的情形，符合全体股东的利益。同意该议案。

七、风险提示

1、公司拟与出售方签订《购房意向书》及其补充协议，该《购房意向书》及其补充协议的签订仅为双方对购买意图的描述，仅为双方协商达成的初步购买意向。公司尚未与出售方签订正式的房屋买卖合同，该购买房产事项最终是否达成尚存在一定不确定性，购买房产事项存在终止的可能。后续公司将根据事项进展，履行披露义务。请投资者注意投资风险。

特此公告。

北京博睿宏远数据科技股份有限公司

董事会

二〇二一年九月二十三日