

证券代码：839354 证券简称：森博营销 主办券商：申万宏源承销保荐

北京森博明德营销管理顾问股份有限公司购买资产的公告

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

北京森博明德营销管理顾问股份有限公司（以下简称“公司”），根据公司战略发展需要，拟向苏州泓业房地产开发有限公司购买位于苏州市姑苏区不动产作为公司日常经营使用。该不动产的建筑面积约为 120 平米，房款总价不超过 5,000,000.00 元，最终以双方签署的不动产买卖合同为准。

（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《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号-重大资产重组》的相关内容：“挂牌公司购买与生产经营相关的土地、房产、机械设备等，充分说明合理性和必要性的，可以视为日常经营活动，不纳入重大资产重组公告组管理；如涉及发行证券的，应遵守全国股转系统的其他相关规定。”所以公司本次拟购买的房产不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

2023 年 4 月 19 日，公司召开了第三届董事会第三次会议，审议通过了《关于公司拟购买资产的议案》。表决结果为：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。该议案不涉及关联交易事项，无需回避表决。根据《公司章程》的规定，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：苏州泓业房地产开发有限公司

住所：苏州市广济南路 288 号（金座大厦）3095 室

注册地址：苏州市广济南路 288 号（金座大厦）3095 室

注册资本：14300 万元

主营业务：房地产开发，企业管理咨询，物业管理；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；计算机技术推广服务，经济贸易咨询，普通货物仓储服务，机械设备租赁，装饰装潢工程施工。（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）一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；不动产登记代理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

法定代表人：王洪轮

控股股东：西藏润港润投资管理咨询有限公司

实际控制人：北京国华置业有限公司

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：房产

2、交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他

3、交易标的所在地：苏州市姑苏区

4、交易标的其他情况

无

(二) 交易标的资产权属情况

交易标的权属清晰，不存在抵押、质押或者其他任何第三方权利，不存在涉及该资产的重大争议、诉讼或者仲裁事项，不存在查封、冻结情形。

四、定价情况

(一) 交易标的财务信息及审计评估情况

无

(二) 定价依据

本次交易的定价依据为参考交易标的所在地房地产市场价格。

(三) 交易定价的公允性

本次交易的定价依据为参考交易标的所在地房地产市场价格，定价公允。

五、交易协议的主要内容

(一) 交易协议主要内容

北京森博明德营销管理顾问股份有限公司（以下简称“公司”），根据公司战略发展需要，拟向苏州泓业房地产开发有限公司购买位于苏州市姑苏区不动产作为公司日常经营使用。该不动产的建筑面积约为 120 平米，房款总价不超过 5,000,000.00 元，最终以双方签署的不动产买卖合同为准。

(二) 交易协议的其他情况

本次交易的支付方式及支付时间等事项以最终签订的《不动产买卖合同》约定为准。

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

本次购买房产符合公司战略发展规划，有利于公司的业务开展，不会对公司的日常经营及财务状况产生不利影响。

（二）本次交易存在的风险

本次交易符合公司发展规划，不会对公司生产经营产生重大不利影响。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易不会引起公司主营业务、商业模式的变化，有利于更好地实施战略布局，促进公司业务更快更好发展，符合公司及全体股东的利益。

七、备查文件目录

北京森博明德营销管理顾问股份有限公司《第三届董事会第三次会议决议》

北京森博明德营销管理顾问股份有限公司

董事会

2023年4月21日