

北京信安世纪科技股份有限公司

关于购买房产的公告

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：

- 公司拟购置位于北京市海淀区中关村西三旗（金隅）科技园的 T4 研发设计楼房产，用于建设研发中心和综合运营服务中心，预估建筑面积为 11,235.40 平方米（最终以实测面积为准），总价格为人民币 430,315,820.00 元（最终以实测面积据实结算补差后金额为准）；
- 本次拟购置房产主要用于首次公开发行募投项目的实施，资金来源于首次公开发行股票募集资金及自有资金；
- 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；
- 本次交易已经公司第二届董事会第十二次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议；
- 本次拟购置房产不存在抵押、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

依据战略发展规划，为满足产品研发和建设综合运营服务中心的需要，保障首次公开发行募投项目顺利实施，公司拟向北京金隅创新科技孵化器有限公司购置位于北京市海淀区中关村西三旗（金隅）科技园的 T4 研发设计楼房产（以下简称“标的资产”）。本次购置标的资产暂估建筑面积为 11,235.4 平方米（最终以实测面积为准），标的资产交易（以下简称“本次交易”）总价格为人民币 430,315,820.00 元（双方根据实测面积据实结算，多退少补）。购置标

的资产资金来源于首次公开发行募集资金340,065,050.00元，剩余资金为公司自有资金。

公司本次交易已经公司第二届董事会第十二次会议审议通过了《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、交易对手基本情况

（一）交易对方基本信息

企业名称：北京金隅创新科技孵化器有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：张玉坡

注册资本：170,000 万元

成立日期：2015 年 05 月 25 日

住所：北京市海淀区建材城中路 3 号楼 3 层南段 317 室

统一社会信用代码:911101083443232179

主要股东：北京金隅集团股份有限公司 100%持股

经营范围：科技企业孵化；物业管理；投资管理；机动车公共停车场服务；房地产开发经营。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；房地产开发经营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，不属于失信被执行人。

三、交易标的基本情况

本次交易类型属于购买资产，交易标的为北京市海淀区中关村西三旗（金

隅)科技园的T4研发设计楼,暂估建筑面积共11,235.4平方米(最终以实测面积为准),交易总价格为人民币430,315,820.00元(双方根据实测面积据实结算,多退少补),用于建设产品研发中心和综合运用服务中心,保障首次公开发行募投项目顺利实施,资金来源于公司首次公开募集资金、自有资金。

标的资产产权清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易标的定价情况

本次交易价格参考标的资产所在地区周边房产市场价格,经双方共同协商确定。

五、交易协议的主要内容

1. 协议主体:

出卖人:北京金隅创新科技孵化器有限公司

买受人:北京信安世纪科技股份有限公司

2. 交易价格:按照建筑面积计价,建筑面积单价为人民币38,300.00元/平方米,该楼宇房价款(含税价)总金额为430,315,820.00元。待该楼宇进行实测后,双方根据实测面积据实结算,多退少补。

3. 支付方式:合同签订后五个工作日内,买受人向出卖人支付全部价款。

4. 协议生效:本合同自双方签(章)后生效。

5. 交付时间安排:出卖人应当在收到本合同项下全部约定房价款后,于2021年12月31日前向买受人交付该楼宇。

公司董事会授权管理层及其授权人士办理此次购置房产相关事宜,与出卖人协商交易具体条款、并签署合同。

六、涉及收购、出售资产的其他安排

本次交易的标的资产用于建设研发中心和综合运营服务中心,没有出租或

出售的计划，不存在变相投资房地产等情形，亦无其他安排。

七、购买资产对上市公司的影响

目前公司北京办公场所及研发中心均为租赁取得且布局分散多处，存在租金上涨、租约不稳定等风险，在人员沟通管理上也有所不便。

标的资产地处北京市海淀区中关村西三旗（金隅）科技园，以软件研发应用为核心，重点培育人工智能、工业互联网、智能硬件、未来汽车、新能源和高端装备制造等六大产业，是北京高新技术产业的核心区域，具有发展优势。

本次交易完成后，标的资产主要用于首次公开发行募投项目“信息安全系列产品升级项目”、“新一代安全系列产品研发项目”、“面向新兴领域的技术研发项目”和“综合运营服务中心建设项目”的建设，有助于公司改善研发办公环境，吸引和留住优秀人才，提高管理和沟通效率，增强业务拓展的能力，进一步提高公司综合竞争力。

特此公告。

北京信安世纪科技股份有限公司

董事会

2021年11月30日