

爱博诺德（北京）医疗科技股份有限公司 关于拟购买资产的公告

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：

- 交易概述：爱博诺德（北京）医疗科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟与北京远腾置业有限公司签订《北京昌平绿地慧谷中心项目48#地块6号楼定制开发协议》（以下简称“《定制开发协议》”），购买位于北京市昌平区北七家镇未来科学城南区绿地慧谷中心项目0048地块6号楼。该房产建筑面积4,139.07平方米（地上四层，地下一层）。按照预计面积，交易价格暂定为人民币11,000.00万元。
- 本次交易事项未构成重大资产重组。
- 本次交易未构成关联交易。
- 交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次购买资产的事项已经公司第一届董事会第二十二会议审议通过，根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，无需提交公司股东大会审议批准。
- 风险提示：由于本次拟购置房产正在建设中，交易对方尚未取得《北京市建设工程竣工验收备案》及《商品房预售许可证》，最终成交金额、能否成功交易等存在一定的不确定性，具有未能按《定制开发协议》购买上述资产的风险。

一、交易情况

（一）本次交易基本情况

根据公司业务发展的需要，拟使用自有资金向北京远腾置业有限公司购置北京市昌平区绿地慧谷中心项目6号楼（以下简称“标的资产”），用于公司销售运营、宣传展示、培训交流及其它办公使用。2021年1月21日，公司召开第一届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于拟购买资产的议案》，同意公司通过签订定制协议购买标的资产。公司拟购买的房产面积为4,139.07平方米（地上四层，面积3,175.51平方米，地下一层，面积963.56平方米，最终具体面积以房产证上注明的面积为准）。按照预计面积，交易价格暂定为人民币11,000万元。房屋为独栋，主体已封顶，仍处于在建状态，预计将于2022年7月30日前交付。

（二）本次交易履行的公司内部程序

公司于2021年1月21日召开第一届董事会第二十二次会议，会议审议通过了《关于拟购买资产的议案》，按照《上海证券交易所科创板股票上市规则》和《公司章程》的规定，无需提交公司股东大会审议。本次购买资产事项不属于关联交易，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事项。

二、交易对方情况介绍

企业名称：北京远腾置业有限公司

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：潘伟

注册资本：182,000万元人民币

成立日期：2014年4月9日

注册地址：北京市昌平区未来科技城定泗路237号都市绿洲210

统一社会信用代码：91110114097178760B

经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房、建筑材料、机械设备、化工产品、五金交电、日用品。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

主要股东：绿地控股集团有限公司和远洋控股集团（中国）有限公司分别持有北京远腾置业有限公司50%股权。

北京远腾置业有限公司不属于失信被执行人，公司与北京远腾置业有限公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的基本情况

本次交易属于《上海证券交易所科创板上市规则》中的购买资产。

1、标的位置：北京市昌平区北七家镇未来科学城南区绿地慧谷中心项目0048地块6号楼；

2、标的建筑面积：4,139.07平方米（地上四层，面积3,175.51m²，地下一层，963.56m²，最终具体面积以房产证上注明的面积为准）；

3、标的使用性质：商用；

4、交易标的现状：独栋，主体已封顶，仍处于在建状态；

5、使用期限：2054年3月。

（二）交易标的资产在权属方面的情况

此次交易标的所属土地已由北京远腾置业有限公司办理抵押，抵押期限至2021年4月30日。北京远腾置业有限公司承诺在合理期限内（不影响公司将来办理定制房屋相关产权证书、办理按揭贷款或其他相关手续）注销相应抵押。除上述内容外，交易标的不涉及诉讼、仲裁事项或查冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易标的定价情况

公司在周边区域多地块、楼宇询价后谈判确定。该标的资产交易价格暂定为

人民币11,000.00万元，最终成交金额以双方签署的《商品房买卖合同》为准。

五、交易合同的主要内容

截至本公告日，双方尚未签署《商品房买卖合同》。根据公司与北京远腾置业有限公司签订的《定制开发协议》，主要条款如下：

（一）协议主体

甲方：北京远腾置业有限公司

乙方：爱博诺德（北京）医疗科技股份有限公司

（二）交易价格

按照预计面积，本协议的交易价格暂定为人民币11,000万元。

（三）支付方式和支付期限

公司将根据约定分别在协议签订后、交易对方取得定制房屋相关的预售许可证后、办理完成网签手续并交付房屋后按照20%、30%、50%的比例分期向北京远腾置业有限公司支付价款（房屋总价款根据最终房屋测绘面积为依据，据实结算及调整剩余价款）。

（四）交付或过户时间安排

本标的资产预计于2022年7月30日前交付。

（五）协议的生效条件、生效时间

本协议于2021年1月21日经公司第一届董事会第二十二次会议审议通过，并于双方签字盖章后生效。

（六）主要违约责任

任何一方违反本协议的约定，守约方均有权根据《定制开发协议》相关的条款以及相关法律法规的规定追究违约方的违约责任，并要求违约方赔偿相关损失。

六、本次交易对公司的影响

交易标的将用于公司销售运营、宣传展示、培训交流及其它办公使用，为公司扩大销售团队提供空间，也有利于公司品牌展示和营销宣传。交易标的交付后将会增加公司的固定资产规模，未来将相应增加折旧费用及相关税费，减少租赁费用。本次交易不会对公司财务状况造成重大影响。

七、风险提示

由于本次拟购置房产正在建设中，交易对方尚未取得《北京市建设工程竣工验收备案》及《商品房预售许可证》，最终成交金额、能否成功交易等存在一定的不确定性，具有未能按《定制开发协议》购买上述资产的风险。

特此公告。

爱博诺德（北京）医疗科技股份有限公司董事会

2021年1月22日