

## 北京莱伯泰科仪器股份有限公司 关于新设立全资子公司拟购买房产的公告

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：

● 北京莱伯泰科仪器股份有限公司（以下简称“莱伯泰科”或“公司”）新设立全资子公司上海莱伯科技有限公司（暂定，最终名称以工商登记机关核准登记备案为准）（以下简称“莱伯泰科上海”）拟购买上海市松江区广富林东路 199 号 22 幢 4、5 层房产（以下简称“标的房产”），房屋建筑面积为 1,697.98 平方米，总价款为人民币 24,111,316.00 元。

● 本次交易未构成重大资产重组，未构成关联交易，交易实施不存在重大法律障碍。

● 本次交易已经公司第三届董事会第十二次会议和第三届监事会第十一次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

● 标的房产已取得《不动产权证书》（沪（2020）松字不动产权第 048690 号），本次交易尚需签署《上海市房地产买卖合同》及办理相关手续，最终能否成功交易存在一定的不确定性。

## 一、交易情况

### （一）本次交易基本情况

基于公司新设立全资子公司莱伯泰科上海推动募集资金投资项目（以下简称“募投项目”）“研发中心建设项目”顺利实施的需要，结合莱伯泰科上海的长期发展规划，莱伯泰科上海拟向启迪漕河泾（上海）开发有限公司购买上海市松江区广富林东路 199 号 22 幢 4、5 层房产，用于募投项目的实施。标的房产建筑面积为 1,697.98 平方米，总价款为人民币 24,111,316.00 元。购买该标的房产是为实施公司“研发中心建设项目”的需要，因此上述莱伯泰科上海拟购买标的房产的全部资金来源于该公司的募集资金。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成关联交易，交易的实施不存在重大法律障碍。

### （二）本次交易履行的公司内部程序

2021 年 8 月 25 日，公司分别召开第三届董事会第十二次会议和第三届监事会第十一次会议，审议通过了《关于新设立全资子公司购买房产的议案》。根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》及《北京莱伯泰科仪器股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）等相关规定，本议案尚需提交公司股东大会审议。

## 二、交易对方的基本情况

- 1、公司名称：启迪漕河泾（上海）开发有限公司
- 2、企业类型：其他有限责任公司
- 3、法定代表人：安红平
- 4、注册资本：21,000 万人民币
- 5、成立日期：2015 年 10 月 1 日

6、注册地址：上海市松江区中创路 68 号 23 幢 208 室

7、主要办公地点：上海市松江区明南路 85 号 2 幢 12 层

8、经营范围：房地产开发经营；自有房屋租赁；投资咨询；企业管理咨询；物业管理。（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）

9、主要股东：上海漕河泾开发区松江新城科技园发展有限公司，出资比例 50%；启迪（北京）科技园运营管理有限公司，出资比例 50%。

交易对方不属于失信被执行人，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

本次交易为购买资产，交易标的为“上海市松江区广富林东路 199 号 22 幢 4、5 层”房产，房屋建筑面积为 1,697.98 平方米，总价款为人民币 24,111,316.00 元。本次交易标的的土地用途为工业用地（研发总部通用类），莱伯泰科上海购买标的房产拟用于实施“研发中心建设项目”。

该交易标的已由启迪漕河泾（上海）开发有限公司办理抵押，债务履行期限至 2023 年 11 月 22 日。启迪漕河泾（上海）开发有限公司已承诺在 2022 年 5 月前办理完毕相应解押手续（不影响公司将来办理不动产转移登记相关产权证书）。除上述内容外，该交易标的产权清晰，不存在其他限制转让的情况，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。

## 五、交易合同的主要内容

根据与启迪漕河泾（上海）开发有限公司拟定的《上海市房地产买卖合同》，主要条款如下：

### （一）合同主体

甲方（出卖方）：启迪漕河泾（上海）开发有限公司

乙方（买受方）：莱伯泰科上海

### （二）交易价格

本次交易的总价款为人民币 24,111,316.00 元。

### （三）合同生效

自双方签字并盖章之日起生效。

本次交易授权公司总经理及其授权的相关人士与出卖方协商交易具体条款并签署相关购买合同。

## 六、涉及购买资产的其他安排

本次交易不存在变相投资房地产等情形，莱伯泰科上海拟购置标的房产是用于实施募投项目，没有出租或出售的计划。本次购置房产无其他相关安排。

## 七、购买资产对上市公司的影响

本次拟购买的标的房产地处上海市松江区启迪漕河泾（中山）科技园内。作为清华大学与上海市“市校合作”项目，启迪漕河泾（中山）科技园拟在松江打造一个百万平方米的创新创业示范区，积极推动前沿科技成果转化，致力于松江区创新创业生态系统建设，打造成为 G60 科创走廊的动力引擎。该区域科技企业云集，

且交通便利，设施完善，有助于公司吸引和稳定发展人才队伍，有利于推动募投项目的顺利实施，使公司能够持续稳定地长期发展。

#### 八、风险提示

标的房产已取得《不动产权证书》（沪（2020）松字不动产权第 048690 号），但交易对方尚需完成解押手续，以及本次交易尚需签署《上海市房地产买卖合同》及办理相关手续，最终能否成功交易存在一定的不确定性。

特此公告。

北京莱伯泰科仪器股份有限公司董事会

2021 年 8 月 26 日