

## 北京安博通科技股份有限公司 关于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：

- 北京安博通科技股份有限公司（以下简称“安博通”或“公司”）全资子公司上海安博通信息科技有限公司（以下简称“上海安博通”）拟购买位于上海市普陀区大渡河路556弄国浩长风城3号楼1-5层（以下简称“标的房产”），房屋建筑面积5,874.11平方米，总价人民币2亿元（实际房屋面积及金额以最终签署的买卖合同及产权证明文件为准）。
- 拟购买的标的房产中部分面积将用于公司首次公开发行募投项目（“深度网络安全嵌入系统升级与其虚拟资源池化项目”、“安全可视化与态势感知平台研发及产业化项目”和“安全应用研发中心与攻防实验室建设项目”）的后续建设、研发、运营场所。具体内容详情请见公司2022年9月16日于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）披露的《关于新增募投项目实施主体并使用募集资金向全资子公司增资实施募投项目的公告》（2022-046）。
- 本次交易未构成重大资产重组，未构成关联交易。
- 本次交易已经公司第二届董事会第二十三次会议和第二届监事会第二十次会议审议通过，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。
- 相关风险提示：
  - 1、本次交易尚未签署正式的房屋买卖合同，最终能否成功交易存在一定

的不确定性。

2、购买办公房产过程中的资金筹措、信贷政策的变化，将使公司承担一定的资金财务风险。

## 一、交易概述

基于北京安博通科技股份有限公司（以下简称“公司”）中长期业务发展规划，公司拟使用首次公开发行募集资金 7,500 万元以及自有或自筹资金购置房产、装修及其他相关费用支出，公司全资子公司上海安博通信息科技有限公司（以下简称“上海安博通”）拟购买位于上海市普陀区大渡河路 556 弄国浩长风城 3 号楼 1-5 层（以下简称“标的房产”），用于募投项目的实施及公司办公使用。

公司本次交易已经公司第二届董事会第二十三次会议审议通过了《关于全资子公司拟购买房产的议案》，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）交易对方的基本情况

- 1、公司名称：上海新浩隆房地产开发有限公司
- 2、企业类型：有限责任公司(外国法人独资)
- 3、法定代表人：李伟民（Lee Wai Mun）
- 4、注册资本：12,600 万美元
- 5、成立日期：2006 年 3 月 23 日
- 6、注册地址：上海市普陀区大渡河路 388 弄 5 号 301 室
- 7、主要办公地点：上海市普陀区大渡河路 388 弄 5 号 301 室
- 8、经营范围：在普陀区长风新村街道 175 街坊 15 丘地块内从事商务楼、办公楼的开发、销售、租赁，附设酒店、商场、文化等配套设施的建设开发、销售、租赁，停车场（库）经营管理，房地产咨询（不含经纪）及物业管理；以下限分支机构经营：酒店经营和管理、餐厅、酒吧、美容美发、健身中心、游泳池、商务中心、会务服务、卖品部。【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：国盛投资有限公司，出资比例 100%。

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。

## 二、交易标的基本情况

本次交易为购买资产，交易标的为位于上海市普陀区大渡河路 556 弄国浩长风城 3 号楼 1-5 层的房产，房屋建筑面积为 5,874.11 平方米，总价人民币 2 亿元（实际房屋面积及金额以最终签署的买卖合同及产权证明文件为准）。标的房产中部分面积将用于公司首次公开发行募投项目（“深度网络安全嵌入系统升级与其虚拟资源池化项目”、“安全可视化与态势感知平台研发及产业化项目”和“安全应用研发中心与攻防实验室建设项目”）的后续建设、研发、运营场所。

本次交易对方承诺在标的房产交付时，关于标的房产未设定抵押权或已清除原设定的抵押权，且不存在其余任何权利负担。除上述内容外，该交易标的产权清晰，不存在限制转让的情况，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。

## 三、交易标的定价情况

本次交易价格是在参考标的房产所在区域商业楼盘市场交易价格的基础上，经交易双方共同协商确定。

## 四、交易协议的主要内容

### 1. 协议主体：

甲方（卖方）：上海新浩隆房地产开发有限公司

乙方（买方）：上海安博通信息科技有限公司

2. 交易价格：乙方购买该房屋每平方米房屋建筑面积单价（不包含房屋全装修价格）为人民币¥34,047.71 元。（大写）：人民币叁万肆仟零肆拾柒元柒角壹分。

根据该房屋的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款（不包含房屋全装修价格）为人民币¥200,000,000 元。（大写）：人民币贰亿元整。

3. 协议生效：出售合同经双方授权代表签署并加盖公章后生效。

## 五、购买资产对公司的影响

本次公司全资子公司上海安博通拟在上海市普陀区购买办公房产，地处上海市内中环核心区域，有利于吸引高端研发人才、提升公司研发创新能力和市场竞

争力，满足公司未来发展需要，符合公司战略发展规划和长远发展目标。

本次购买办公房产的资金为公司部分首发募投资金及自有或自筹资金，支付交易对价对公司的现金流有一定的影响，但整体影响有限和可控。

## 六、授权事项

本次购买资产事项为董事会权限范围内，无需提交股东大会审议。公司董事会授权法人代表及相关人员全权负责与购买标的房产相关的一切事宜，包括但不限于与出卖方协商交易具体条款、签署相关购买合同、办理房产过户手续等。

## 七、风险提示

1、本次交易尚未签署正式的房屋买卖合同，最终能否成功交易存在一定的不确定性。

2、购买办公房产过程中的资金筹措、信贷政策的变化，将使公司承担一定的资金财务风险。

## 八、上网公告附件

独立董事关于公司第一届董事会第二十六次会议审议的相关事项的独立意见。

特此公告。

北京安博通科技股份有限公司董事会

2022年9月16日