

证券代码：300785

证券简称：值得买

公告编号：2022-063

## 北京值得买科技股份有限公司

### 关于全资子公司购买土地使用权的进展公告（一）

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、购买土地使用权基本情况

北京值得买科技股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 5 月 17 日召开的第三届董事会第九次会议审议通过了《关于全资子公司拟购买土地使用权的议案》，同意公司通过下属子公司北京知港科技有限公司（以下简称“知港科技”）购买位于北京市中关村科技园丰台园东区三期 1516-53A 地块，宗地面积约 1.46 公顷，交易总金额不超过人民币 35,000 万元，最终成交价格和面积以竞拍最终结果为准。

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。具体内容详见公司 2022 年 5 月 17 日于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于全资子公司拟购买土地使用权的公告》（公告编号：2022-035）。

#### 二、购买土地使用权进展情况

近日，公司通过全资子公司知港科技与北京市规划和自然资源委员会丰台分局签署了《国有建设用地使用权出让合同及补充协议》（以下简称“合同”），知港科技通过协议转让方式取得北京市丰台区中关村科技园区丰台园东区三期 1516-53A 地块的国有建设用地使用权，并拟在合同签订之日起 60 日内，以自有资金一次性付清国有土地使用权出让价款人民币 24,007.4813 万元，主要内容如下：

##### （一）合同当事人

出让人：北京市规划和自然资源委员会丰台分局

受让人：北京知港科技有限公司

## （二）交易标的情况

1、宗地编号：110106010004GB02132

2、宗地总面积：14,675.33 平方米，其中出让宗地面积为 14,675.33 平方米。出让宗地总建筑面积为 35,221 平方米，其中，地上规划建筑面积为 35,221 平方米（尚未包含地下规划建筑面积）

3、宗地位置：北京市丰台区中关村科技园区丰台园东区三期 1516-53A 地块；东至四合庄三号路、南至四合庄六号路、西至 1516-53B 地块、1516-53C 地块、北至四合庄一号路

4、宗地用途：M4 工业研发用地

5、国有建设用地使用权出让价款：24,007.4813 万元

6、出让年限：20 年

## （三）合同主要协议

### 1、出让土地的交付与出让价款的缴纳

（1）本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款（含政府土地收益、实际承担土地成本）为人民币 240,074,813 元。

（2）出让人同意在 2022 年 11 月 30 日前将出让宗地交付给受让人。

（3）受让人同意本合同签订之日起 60 日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款（政府土地收益）。

### 2、土地开发建设与利用

（1）受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件。其中：

主体建筑物性质：研发设计办公用房及配套设施；

地上建筑总面积：35,221 平方米；

建筑限高：45 米；

建筑密度不高于：35%；

绿地率不低于：25%。

(2) 受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

(3) 受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

(4) 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意由出让人有偿收回建设用地使用权。

(5) 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

### 3、国有建设用地使用权转让、出租、抵押

(1) 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。

(2) 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

### 4、期限届满

本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

## 5、违约责任

(1) 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款（政府土地收益）。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款（政府土地收益）的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1%向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款（政府土地收益）的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

(2) 受让人未按本合同约定的动工开发日期动工开发满一年的，应依法缴纳土地闲置费；未动工开发满两年的，出让人依法无偿收回国有建设用地使用权。

(3) 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1%的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1%的违约金。

(4) 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的 1%向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过 60 日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

## 6、适用法律及争议解决

因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

### 三、备查文件

- 1、北京值得买科技股份有限公司第三届董事会第九次会议决议；
- 2、《国有建设用地使用权出让合同及补充协议》。

特此公告。

北京值得买科技股份有限公司董事会

2022年10月10日