

## 北京值得买科技股份有限公司

### 关于全资子公司投资建设值得买数字产业示范基地的公告

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。

#### 特别提示：

1、北京值得买科技股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司北京知港科技有限公司（以下简称“知港科技”）拟在北京市丰台区中关村丰台园东区三期 1516-53A 地块投资建设“值得买数字产业示范基地”（又称“总部园区”，以下简称“项目”），拟投资计划总金额不超过人民币 7 亿元，资金来源为自有资金或自筹资金；

2、本次公司拟通过全资子公司知港科技投资建设“值得买数字产业示范基地”，可能存在施工技术及施工环境、项目建设期及进度变化等不确定因素，导致项目无法按预期实施及不能如期完工的建设风险；

3、本次拟投资涉及的项目投资金额、建设周期等数值均为预估数，项目运作的具体金额及周期以后续实际计算为准，预估数存在调整的可能性；

4、本次拟投资事项已经公司第三届董事会第十九次会议及第三届监事会第十六次会议审议通过，公司独立董事发表了同意的意见，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2023 年修订）》及《公司章程》等相关规定，本次拟投资事项尚需提交公司股东大会审议。敬请广大投资者注意投资风险。

#### 一、投资概述

公司于 2023 年 5 月 26 日召开的第三届董事会第十九次会议及第三届监事会第十六次会议审议通过了《关于全资子公司投资建设值得买数字产业示范基地的议案》，同意公司全资子公司北京知港科技有限公司（以下简称“知港科技”）拟在北京市丰台区中关村丰台园东区三期 1516-53A 地块投资建设“值得买数字产

业示范基地”，该投资计划总金额不超过人民币 7 亿元，资金来源为自有资金或自筹资金。公司独立董事发表了同意的意见。

知港科技于 2022 年 11 月 24 日支付上述国有土地使用权出让价款 24,007.4813 万元，并于 2022 年 12 月 28 日完成了权属登记手续，取得北京市规划和自然资源委员会出具的《中华人民共和国不动产权证书》。具体内容详见公司 2023 年 1 月 3 日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于全资子公司购买土地使用权的进展公告(二)》（公告编号：2023-001）。

公司 2022 年末经审计的归属于上市公司股东的净资产为 1,809,475,924.21 元。加上本次项目投资，按照连续十二个月累计计算对外投资涉及的资产总额已经超过公司最近一期净资产的 50%，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，本次拟投资事项尚需提交公司股东大会审议。

本次拟投资事项不构成关联交易，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、投资标的的基本情况

- 1、项目名称：值得买数字产业示范基地
- 2、项目实施主体：北京知港科技有限公司
- 3、项目建设地点：北京市丰台区中关村丰台园东区三期 1516-53A 地块
- 4、项目建设内容：办公区、直播间、用户内容创作中心、商品评测中心、品牌发布中心、品牌展示中心、员工服务中心等
- 5、项目建设周期：自获得施工许可证后拟 36 个月（最终以实际建设情况为准）
- 6、项目投资估算：预计投资总金额不超过 7 亿元人民币（含建安工程费用、工程建设其他费用、装饰工程及相关设备等）
- 7、资金来源：公司自有资金或自筹资金

## 三、投资的目的及对公司的影响

## 1、本次投资的目的

本次拟投资建设值得买数字产业示范基地，主要目的如下：

### （1）打造高水平的研发中心

打造技术驱动型科技企业是公司一直坚持的战略指导思想，项目内拟建设高标准的研发中心，用于支撑公司在大数据、人工智能等前沿科技的探索。通过打造高水平的研发中心，通过一流的软硬件设施，有助于增强公司对尖端人才的吸引力，增强公司的科研创新能力和水平，为公司可持续发展提供保障，并进一步增强公司的市场竞争力和持续盈利能力。

### （2）创造创新型的产业链上下游互动空间

自 2021 年开始，公司深入布局消费内容、营销服务和消费数据三大核心板块，核心是希望通过这三大核心业务不断提升电商/品牌商（B 端）和用户（C 端）之间的连接效率，推动公司长期稳定发展，实现更远的社会价值。

电商/品牌商和用户是公司产业链上的重要组成部分，更好地服务他们，以及促进二者更高效的连接，是保障公司战略成功的重要方面。在项目区，公司拟建设用户内容创作中心、商品评测中心、品牌发布中心、品牌展示中心等，并计划将之开放给产业链上下游的内容创作者、用户、电商平台和品牌商，从而为内容创作者提供更好的创作体验，促进更多优质消费内容的产生，同时也为电商/品牌商与用户提供更多触达的机会，帮助用户更加了解所消费的商品，也有利于商家更高效地触达用户，获得理念上的认同。

### （3）提升资产的使用效率和公司的运营效率

目前由于业务发展、房产租赁等诸多因素的限制，公司存在多地办公、一地多处办公的情况，由此对于部分项目的开展带来不便，而且日常经营中沟通成本较高。项目的建设可以为公司未来的发展提供充足的办公场所保障，公司将逐步置换现有主要办公场地，最大程度地实现集中办公，这有利于提高各个业务、各个部门之间协作效率和运营效率，并逐步降低公司整体的租赁成本。

同时，项目内拟配备有专业的直播间、品牌展示中心等，为业务的发展提供

一流的软硬件资源保障。公司通过集中办公，也将最大程度地提升这些资产的使用效率。

#### (4) 提升员工的幸福感和满意度

吸引和留住优秀的人才是公司事业成功的基本保障。公司希望通过建设该项目，为员工提供更加完善的配套设施以及有品质的办公环境，增强对优秀人才的吸引力，提升员工的幸福感和满意度，提高公司整体的品牌形象，为公司的持续长远发展提供有力保障。

## 2、对公司的影响

本次公司拟通过全资子公司知港科技投资建设值得买数字产业示范基地的资金来源为自有资金或自筹资金，短期内会对公司整体财务状况及经营成果产生一定的影响，但可以在避免由于公司未来业务扩张而逐年递增的租赁成本，有效提升公司整体运营效益，降低房租物业、设备采购等方面的成本，不存在损害上市公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

未来，公司在建设值得买数字产业示范基地后，拟考虑出售前期购买的位于北京市丰台区丰台科技园诺德大厦的自有房产，自有房产出售所得的相关款项将用于公司偿还贷款、项目的建设，以及补充日常经营对现金流的需求。因此，从长远来看，此次拟投资建设对公司整体业务拓展及持续、稳健发展有着积极的影响，符合全体股东的利益和公司整体长远发展战略。

## 四、存在的风险

1、项目政策及审批流程风险：公司本次拟投资建设“值得买数字产业示范基地”建设过程中涉及立项、规划、设计、施工等环节，尚需获得有关部门批复，存在一定的不确定性。

2、项目建设风险：本次公司拟投资建设“值得买数字产业示范基地”，可能存在施工技术及施工环境、项目建设期及进度变化等不确定因素，导致项目无法按预期实施及不能如期完工的建设风险。

3、由于项目尚处于启动阶段，投资总额、建设面积、建设工期等均为预估

数，具体数据以实际情况为准，预估数存在调整的可能性。

公司将根据项目的后续进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

## 五、后续安排

公司董事会授权知港科技管理层签署此次拟投资事项涉及的相关文件和办理相应的手续。

## 六、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十九次会议决议；
- 2、北京值得买科技股份有限公司第三届监事会第十六次会议决议；
- 3、公司独立董事关于第三届董事会第十九次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

北京值得买科技股份有限公司董事会

2023年5月27日