

证券代码：300785

证券简称：值得买

公告编号：2024-054

北京值得买科技股份有限公司

关于为全资子公司向银行申请综合授信提供担保的进展公告

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。

一、担保情况概述

北京值得买科技股份有限公司（以下简称“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”）在北京市丰台区中关村科技园区丰台园东区三期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。知港科技已支付上述国有土地使用权出让价款并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5月27日于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《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》（公告编号：2023-056）。

为满足公司全资子公司知港科技（即被担保人）“值得买数字产业示范基地”建设的资金需要，保障项目顺利建设推进，公司于2023年10月25日召开第三届董事会第二十二次会议、第三届监事会第十九次会议，于2023年11月13日，公司召开2023年第三次临时股东大会，审议通过了《关于为全资子公司向银行申请综合授信提供担保的议案》，同意知港科技向上海浦东发展银行北京分行（以下简称“浦发银行”）申请综合授信额度6.9亿元，授信业务品种为固定资产贷款，授信期限1年，贷款期限不超过17年，提款期3年，专项用于“值得买数字产业示范基地”开发建设。

本次综合授信拟定的担保方式为：（1）知港科技以项目土地使用权（京2022）丰不动产权第0057422号，权利性质：出让，用途：科教用地（工业用地），面积：14,675.33平方米及在建工程提供抵押担保，取得房产证后3个月内办妥房

产抵押担保；（2）项目建设运营后知港科技追加本项目应收租金质押担保；（3）公司以持有的知港科技全部股权提供质押；（4）公司提供连带责任保证担保，公司拟同时承诺：如出售其持有的北京市丰台区汽车博物馆东路 1 号院 3 号楼 32-35 层（对应房号 3701、3801、3901、4001），归还购置物业的贷款后，剩余资金不低于 50%用于归还上海浦东发展银行北京分行贷款本息（相应缩短贷款期限）。具体内容最终以各方签署的最终协议、公司出具的正式承诺文件为准。具体内容详见公司 2023 年 10 月 26 日于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于为全资子公司向银行申请综合授信提供担保的公告》（公告编号：2023-086）。

2023 年 12 月 8 日，知港科技与浦发银行签署《抵押合同》（合同编号：YD9145202328014101），合同约定，知港科技以项目土地使用权为抵押，用于向浦发银行借款 6.9 亿元（借款期限 2023 年 12 月 8 日至 2040 年 9 月 29 日）。

二、担保进展情况

近日，因知港科技在建工程符合抵押条件，知港科技与浦发银行签署《抵押合同》补充协议，拟将土地抵押变更为土地抵押加在建工程抵押，经双方协商一致，对原合同项下抵押物清单进行调整，调整后的抵押物包括：（1）以项目土地使用权（京 2022）丰不动产权第 0057422 号，权利性质：出让，用途：科教用地（工业用地），面积：14,675.33 平方米提供抵押担保；（2）以坐落丰台区中关村科技园区丰台园东区三期 1516-53A 地块的建设工程规划许可证 2023 规自（丰）建字 0013 号所处在建工程提供抵押担保。本补充协议在公司前期召开的董事会、监事会及股东大会已审议的担保事项范围内，无需另行审议。

三、抵押合同的主要内容

抵押人：北京知港科技有限公司

抵押权人：上海浦东发展银行股份有限公司北京分行

1、变更或补充事项：现因抵押人在建工程符合抵押条件，拟变更由土地抵押变更为土地抵押加在建工程抵押，经双方协商一致，对原合同项下抵押物清单进行调整。

2、其他事项：本合同附件(如有)是本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等的法律效力。本合同附件(如有)如下：

(1) 抵押财产清单(土地使用权抵押类)

(2) 抵押财产清单(在建工程抵押类)

3、抵押财产清单概况如下：

序号	产权人	抵押财产类型	使用权面积/ 抵押财产房屋 面积	权属证书及其他有关证书 编号	抵押财产价值
1	知港科技	土地使用 权	14,675.33 平 方米	京(2022)丰不动产权第 0057422 号	人民币 243,268,560 元，最终应 以实现抵押权时的价值为准。
2	知港科技	在建工程	28,453.92 平 方米	建设工程规划许可证 2023 规自(丰)建字 0013 号	人民币 49,289,910.68 元，最终 应以实现抵押权时的价值为准。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次提供担保后，公司及控股子公司累计对外担保总金额为人民币 7.035 亿元，占公司 2023 年度经审计归属于上市公司股东净资产的 37.93%。公司及其控股子公司不存在对合并报表外单位提供担保的情形。

截至本公告披露日，公司不存在逾期担保、涉及诉讼的担保及因担保被判决败诉而应承担损失等情况。

五、备查文件

《抵押合同》补充协议。

特此公告。

北京值得买科技股份有限公司董事会

2024 年 10 月 31 日