

深圳微芯生物科技股份有限公司

关于拟购买资产的公告

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：

- 交易简要内容：公司拟通过与深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司签订《南山智谷产业研发用房定制协议》，拟购买位于广东省深圳市南山区沙河西路3185号的南山智谷产业园B座21层至24层研发及办公场地，共计四层，交易金额暂定为235,034,644元人民币；
- 本次交易未构成重大资产重组；
- 本次交易未构成关联交易；
- 交易实施不存在重大法律障碍；
- 本次购买资产事项已经公司第一届董事会第二十一次会议审议通过，根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，无需提交公司股东大会审议批准；
- 风险提示：由于本次拟购置房产正在建设中，交易对手方尚未取得《深圳市建设工程竣工验收备案》及《商品房预售许可证》，最终成交金额、能否成功交易等存在一定的不确定

性，具有未能按《南山智谷产业研发用房定制协议》购买上述资产的风险。

一、交易情况

（一）本次交易基本情况

为了支持公司可持续发展的产业空间，公司拟向深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司（以下简称“大沙河产业园”）购买位于广东省深圳市南山区沙河西路 3185 号的南山智谷产业园 B 座 21 层至 24 层的房产（以下简称“标的资产”）。2020 年 12 月 23 日，公司召开第一届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于与深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司签订〈南山智谷产业研发用房的定制协议〉的议案》（以下简称“定制协议”），同意公司通过签订定制协议购买标的资产。该标的资产已取得土地使用权，根据深地合字（2017）N002 号《深圳市土地使用权出让合同书》的约定，T505-0067 号宗地土地面积约为 44429.39 平方米，土地使用年限为 50 年，自 2017 年 9 月 26 日至 2067 年 9 月 25 日，土地用途为新型产业用地，土地性质为商品房，主体建筑物的性质为新型产业用房。公司拟购买的房产面积为 7,101.12 平方米，总额约为 235,034,644 元人民币。其中，为实施公司的“营销网络建设项目”的需要，上述购买标的资产的部分资金来源于公司的募集资金，金额约为 58,758,661 元，占标的资产的总额比例为 25%，剩余资金来源于公司的自有资金或自筹资金。

（二）本次交易履行的公司内部程序

公司于 2020 年 12 月 23 日召开第一届董事会第二十一次会议，会议审议通过了《关于与深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

签订<南山智谷产业研发用房的定制协议>的议案》，按照《上海证券交易所科创板股票上市规则》和《公司章程》的规定，无需提交公司股东大会审议。本次购买资产事项不属于关联交易，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事项。

二、 交易对方情况

公司名称：深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

公司性质：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：胡明

注册资本：107000 万元人民币

成立日期：2013-03-27

住所：深圳市南山区南头街道大新路 198 号马家龙创新大厦
B2401

主要办公地点：深圳市南山区南头街道大新路 198 号马家龙创新大厦 B2401

经营范围：一般经营项目是：旧城、旧村及旧工业区改造项目的投资，在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营，物业管理，投资兴办实业，经济信息咨询，国内贸易；自有物业租赁，物业管理，建筑工程的设计与施工，科技信息咨询，信息咨询（不含限制项目）；投资建设科技园区；投资高新产业项目（具体项目另行申报）（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目是：提供机动车停放服务。

主要股东：深圳市大沙河建设投资有限公司

公司与大沙河产业园之间不存在产权、业务、资产、债权债务、

人员等方面的关系。

三、交易标的基本情况

(一)交易标的基本情况

本次交易为购买资产，交易标的位于广东省深圳市南山区沙河西路 3185 号的南山智谷产业园 B 座 21 层至 24 层，总面积为 7,101.12 平方米，总额约为 235,034,644 元人民币。

(二)交易标的资产在权属方面的情况

此次交易标的不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉仲裁事项或查冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易标的的定价情况

根据大沙河产业园出具的由深圳市世联土地房地产评估有限公司作出的基准日为 2020 年 6 月 11 日的评估报告(报号编号为世联估字 SZ2020ZJ (1) 120003 号)，结合深圳市南山区委区政府为破解南山区经济高速发展带来的产业空间不足等瓶颈难题，经前期调研后确定由大沙河产业园在 T505-0067 号宗地范围内以优惠的定制价格为公司定制开发产业研发用房，以解决公司产业空间不足的问题。该标的资产交易作价预计约为 235,034,644 元人民币，最终成交金额以双方签署的《房地产买卖合同》为准。

五、购买资产合同的主要内容

截至本公告日，双方尚未签署《房地产买卖合同》。根据与大沙河产业园签订的《定制协议》，主要条款如下：

(一)协议主体

甲方：深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

乙方：深圳微芯生物科技股份有限公司

(二) 交易价格

本协议的交易价格为 235,034,644 元人民币。

(三) 支付方式和支付期限

根据《定制协议》，公司将根据约定分别在合同签订、交付房屋、签署《深圳市房地产买卖合同》后 5 日内按照 20%、20%、60%的比例分期向大沙河产业园支付标的资产总额。

(四) 交付或过户时间安排

本标的资产预计在 2021 年 6 月交付。

(五) 协议生效条件和生效时间

本协议于 2020 年 12 月 23 日经公司第一届董事会第二十一次会议审议通过，并经双方于 2020 年 12 月 28 日签字盖章生效。

(六) 违约责任

任何一方违反本协议的约定，守约方均有权要求违约方在合理期限内予以更正，经守约方书面告知违约方仍不更正的，守约方有权根据相关法律法规的规定追究违约方的违约责任，并要求违约方赔偿相关损失。

六、涉及收购、出售资产的其他安排

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

本次购买交易完成后，有助于满足公司研发、经营办公、营销等活动的开展，满足募集资金投资项目实施的需要，促进公司产业的可

持续健康发展，对公司未来发展具有重要的战略意义。

八、风险提示

由于本次拟购置房产正在建设中，交易对手方尚未取得《深圳市建设工程竣工验收备案》及《商品房预售许可证》，最终成交金额、能否成功交易等存在一定的不确定性，具有未能按《南山智谷产业研发用房定制协议》购买上述资产的风险。

本次交易完成后，公司合并报表范围内将增加固定资产规模，未来将相应增加折旧费用约 470 万元/年及相关税费。本次交易对公司财务状况不会产生重大影响。

特此公告。

深圳微芯生物科技股份有限公司董事会

2020 年 12 月 29 日