

深圳华大基因股份有限公司
关于签署联合竞买盐田区 J402-0349 地块建筑物
出让合同的公告

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。

深圳华大基因股份有限公司（以下简称公司或华大基因）于2022年8月11日召开第三届董事会第九次会议、第三届监事会第九次会议，于2022年8月30日召开2022年第三次临时股东大会，分别审议通过了《关于拟与关联方联合竞买及合作建设盐田区J402-0349地块的关联交易议案》，同意公司使用自有资金出资与深圳华大基因科技有限公司（以下简称华大控股）、深圳华大智造控股有限公司（以下简称智造控股）、深圳华大智造科技股份有限公司（以下简称华大智造）组成联合体（华大控股、智造控股、华大基因和华大智造以下统称联合体企业），共同参与竞买位于盐田区大梅沙盐坝高速以北的J402-0349号地块及地上构筑物并共同出资在该地块上进行项目合作开发建设。公司使用自有资金不超过16.5亿元（含代建管理费，以下元均指人民币元）在联合竞买的盐田区J402-0349号宗地投资建设华大基因总部基地项目（即联合体项目中涉及华大基因建设部分），其中，公司预计与前述联合体企业联合竞买及共同建设的总金额约13亿元（此为预估价格，具体发生金额以实际发生额为准）。上述具体情况和联合体企业基本信息详见公司于2022年8月12日披露在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn，下同）的《关于拟与关联方联合竞买及合作建设盐田区J402-0349地块的关联交易公告》（公告编号：2022-077）、《关于拟在盐田区J402-0349地块投资建设华大基因总部基地项目的公告》（公告编号：2022-078）。公司董事会授权公司管理层签署本项目相关文件，包括但不限于《联合竞买及合作建设协议书》《产业发展监管协议》《成交确认书》《土地出让合同》等，并在法律法规、规范性文件允许的范围内和董事会权限范围内，全权决定及办理与本次交易有关的一切事宜。

联合体企业按照法定程序于2022年9月21日通过深圳交易集团有限公司土地矿

业权业务分公司举办的土地使用权挂牌出让活动，以人民币2.73亿元竞得盐田区梅沙街道盐坝高速北侧宗地号为J402-0349的土地使用权，并于当日与深圳交易集团有限公司土地矿业权业务分公司签署了《成交确认书》。具体内容详见公司于2022年9月22日披露于巨潮资讯网的《关于联合竞得盐田区J402-0349地块土地使用权的公告》（公告编号：2022-098）。

一、联合竞买交易进展情况

宗地号 J402-0349 地块为带建筑物出让，建筑物为在建工程，建筑功能为研发用房、宿舍、食堂等。联合体企业华大控股、智造控股、华大基因、华大智造近日与深圳市盐田区城市更新和土地整备局就 J402-0349 号宗地上的建筑物出让事宜签署了《建筑物出让合同书》。

二、《建筑物出让合同书》主要内容

（一）合同双方当事人

出让方：深圳市盐田区城市更新和土地整备局（简称甲方）

受让方 1：深圳华大基因科技有限公司

受让方 2：深圳华大智造控股有限公司

受让方 3：深圳华大基因股份有限公司

受让方 4：深圳华大智造科技股份有限公司

以上“受让方 1、受让方 2、受让方 3、受让方 4”合称“乙方”。

（二）出让标的物：自合同签订之日，甲方将 J402-0349 号宗地上的建筑物出让给乙方。建筑物为在建工程，建筑功能为研发用房、宿舍、食堂等。根据《深圳市房屋建筑面积测绘报告》（深测房（现）TB2-202100381 号）及补充数据，项目总建筑面积 460,999.61 平方米，其中总规定建筑面积 308,880.24 平方米（包含规定建筑面积 213,088.80 平方米、核减建筑面积 95,791.44 平方米）、核增建筑面积 152,119.37 平方米。本地块上建筑物 B 栋对 F 栋围合的中庭空间、F 栋以及 C 栋 01 层（±0.0 标高层）空间为建成后无偿移交盐田区政府的部分，该部分总建筑面积 112,967.40 平方米，其中总规定建筑面积 105,526.65 平方米（包含规定建筑面积 18,108.66 平方米、核减建筑面积 87,417.99 平方米）、核增建筑面积 7,440.75 平方米。自合同签订

之日，乙方确认建筑物现状并完成交付。

（三）出让价款：上述建筑物出让总价款为 1,356,876,581.19 元。其中公司支付 47.16% 出让款，即 639,902,995.69 元。

（四）支付方式：乙方凭甲方开具的深圳市非税收入缴款通知书在 15 个工作日内一次性全额缴交转让款。

（五）违约责任：有关合同监管、违约责任事项与 J402-0349 号宗地《土地使用权出让合同书》的相关约定一致。

（六）争议解决：因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，可依法向人民法院起诉。

（七）生效日期：本合同从签订之日起生效。

三、本次签署《建筑物出让合同书》对公司的影响

本次签署的《建筑物出让合同书》标的物系联合竞买取得的盐田区 J402-0349 号宗地上的建筑物，为联合竞买地块交易的组成部分。

本次建筑物出让交易事项系以公司自有资金支付。目前公司财务状况较为稳健，本次交易不会影响公司正常的经营活动，不会对公司当期和未来财务状况和经营成果产生重大不利影响，亦不存在损害公司及中小股东利益的情形。

四、后续事项及风险提示

本次《建筑物出让合同书》签订后，公司需在规定的时间内缴纳相应的建筑物转让款；同时须按出让文件规定签订《深圳市土地使用权出让合同书》等相关合同文件，并保证按照出让合同等文件的规定付清相应的成交地价款。项目建设涉及规划、消防、绿建、环评、施工许可等行政审批程序，还需获得有关主管部门批复，因此项目实施过程中可能受有关部门审批手续、国家或地方有关政策调整等不可抗力因素的影响，项目实施进度可能存在一定的不确定性。

公司后续将根据本次交易事项的进展情况，按照相关规定和要求及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

五、备查文件

联合体企业与深圳市盐田区城市更新和土地整备局签署的《建筑物出让合同书》。

特此公告。

深圳华大基因股份有限公司董事会

2022年9月23日