

深圳华大基因股份有限公司

关于联合竞得盐田区 J402-0349 地块土地使用权的公告

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或联合体企业），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）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。

一、交易进展情况

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（以下元均指人民币元）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（以下简称交易标的物），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》。宗地具体情况如下：

1、宗地号：J402-0349

2、土地位置：盐田区梅沙街道盐坝高速北侧

3、土地用途：新型产业用地

4、准入行业类别：战略性新兴产业之生物医药与健康产业

5、土地面积：102,998.62 平方米

6、建筑面积：308,880.24 平方米。本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。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。

7、土地使用年限：30 年

8、联合体所占土地使用权份额：华大控股占 0.43%、智造控股占 15.01%、华大基因占 47.16%、华大智造占 37.40%。

上述宗地的具体情况以《深圳市土地使用权出让合同书》为准。

公司本次联合竞得土地使用权的资金来源于自有资金，本交易事项已履行相关审议程序，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、本次联合竞得土地使用权对公司的影响

本次联合竞买取得盐田区 J402-0349 号宗地的土地使用权后，未来在该地块规划建设研发办公区、国际会展区等功能区域，集全球总部、研发中心、国际生命科学交流展示和体验中心于一体。项目的建设有利于整合基因检测相关行业产业链，实现产业规模化效应和集聚效应，同时可满足公司未来发展对经营用地的需求，增强公司持续发展能力，为公司未来发展提供必要的保障，符合公司长期发展战略。

本次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。

三、后续事项及风险提示

本次《成交确认书》签订后，联合体企业须按出让文件规定签订《深圳市土地使用权出让合同书》等交易标的物相关的合同文件，并保证按照出让合同等文件的规定付清全部成交地价款。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。

四、备查文件

联合体企业与深圳交易集团有限公司土地矿业权业务分公司签署的《成交确认书》。

特此公告。

深圳华大基因股份有限公司董事会

2022年9月22日