

证券代码：688114

证券简称：华大智造

公告编号：2022-003

深圳华大智造科技股份有限公司

关于公司与关联方联合签署建筑物出让合同书的公告

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、准确性和完整性承担法律责任。

一、对外投资情况概述

深圳华大智造科技股份有限公司（以下简称“公司”、“华大智造”）于 2022 年 8 月 5 日召开第一届董事会第九次会议及 2022 年 8 月 31 日召开 2022 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于与关联方联合竞买土地及合作建设的议案》，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”）、深圳华大基因股份有限公司（以下简称“华大基因”）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 号地块及地上建（构）筑物并共同出资在该地块上进行项目合作开发建设。

2022 年 9 月 21 日，公司、华大控股、智造控股、华大基因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》（深土交成（2022）58 号），确认联合体企业以人民币 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。具体内容详见公司于 2022 年 9 月 23 日在上海证券交易所网站披露的《关于公司与关联方联合取得土地成交确认书的公告》（公告编号：2022-001）。

二、对外投资进展情况

2022 年 9 月 23 日，公司、华大控股、智造控股、华大基因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》（深盐更合字（2022）001 号）。

三、合同的主要内容

出让方：深圳市盐田区城市更新和土地整备局（以下简称甲方）

受让方一：华大控股（以下简称乙方一）

受让方二：智造控股（以下简称乙方二）

受让方三：华大基因（以下简称乙方三）

受让方四：华大智造（以下简称乙方四）

以上“受让方一、受让方二、受让方三、受让方四”合称“乙方”。

1、本合同签订之日，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 460999.61 m²，其中总规定建筑面积 308880.24 m²（包含规定建筑面积 213088.80 m²、核减建筑面积 95791.44 m²）、核增建筑面积 152119.37 m²。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 112967.40 m²，其中总规定建筑面积 105526.65 m²（包含规定建筑面积 18108.66 m²、核减建筑面积 87417.99 m²）、核增建筑面积 7440.75 m²。本合同签订之日，乙方确认建筑物现状并完成交付。

2、上述建筑物出让总价款为人民币 1,356,876,581.19 元。乙方一应支付 0.43% 出让款，计人民币 5,834,569.29 元。乙方二支付 15.01% 出让款，计人民币 203,667,174.84 元。乙方三支付 47.16% 出让款，计人民币 639,902,995.69 元。乙方四支付 37.40% 出让款，计人民币 507,471,841.37 元。

3、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出让款。

4、乙方承诺，知悉建筑物现状情况，受让后对建筑物有关的一切安全和竣工验收事项自行负责，与甲方无关。

5、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。

6、本合同从签订之日起生效。

四、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。

本次联合竞买及共同建设的资金来源于公司自有资金，预计本次交易不会对公司财务及经营状况产生重大不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、风险提示

1、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出让款；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。

2、公司后续将根据本次投资事项进展情况，按照相关规定及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

1、《建筑物出让合同书》。

特此公告。

深圳华大智造科技股份有限公司董事会

2022 年 9 月 24 日