

证券代码：688114

证券简称：华大智造

公告编号：2022-001

深圳华大智造科技股份有限公司

关于公司与关联方联合取得土地成交确认书的公告

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。本项目将为公司未来研发、日常经营等业务提供充足土地储备，有利于公司进一步提升研发创新水平，满足公司经营用地及配套设施需求，进一步拓展公司主业发展空间，增强公司持续发展能力。为确保联建工作顺利推进，提高项目建设效率，联合体企业后续将委托代建公司统一建设。

预计公司投资总额不超过 14 亿元（以下元均指人民币元），主要包括地价、地上建（构）筑物回购、建设投资（土地工程费、装修工程费用、设备购置及安装费用、工程建设其他费用）、代建费用和铺底流动资金等。其中，与联合体企业联合竞买及合作建设开发的投资金额不超过 10.5 亿元（具体以签订生效的有关项目合同的约定为准）。

成功竞买并取得目标地块及地上建（构）筑物后，公司将与关联方共同出资并在该地块上进行项目合作建设开发，项目建设周期为自竞得用地后 1 年内开工建设，开工后 3 年内全部建成投产（以土地出让合同约定为准）。

二、联合竞买土地情况

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)，确认公司与华大控股、智造控股、华大基因成为深圳市盐田区J402-0349号宗地土地使用权的竞得人。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分别为：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。

三、成交确认书的主要内容

1、竞得人华大控股、智造控股、华大基因、华大智造以人民币贰亿柒仟叁佰万元整(¥273,000,000.00)竞得交易标的物。

2、本《成交确认书》签订后，竞得人须按出让文件规定签订交易标的物的《深圳市土地使用权出让合同书》《深圳市盐田区产业发展监管协议书》(以下简称“出让合同等文件”)，并保证按照出让合同等文件的规定付清全部成交地价款。

3、竞得人未在规定时间内签订出让合同等文件的，视为违约，出让人可取消竞得人的竞得资格，竞买（投标）保证金不予退还；竞得人须另按成交价款的20%向出让人支付违约金。出让人另行出让交易标的物的价格低于本次成交价的，竞得人须按实际差额支付赔偿金，并承担由此产生的法律责任。

4、本成交确认书一式六份，出让人、交易机构和竞得人各一份。

四、本次竞得土地使用权对公司的影响

公司本次成功竞得土地使用权可满足公司未来发展对经营用地的需要，增强公司持续发展能力，有助于公司优化资源配置，符合公司长远发展规划。

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《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。

2、目标地块成功竞买后，因未来开发和建设存在一定的建设周期，本项目尚存在一定的市场、经营和管理风险。

3、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、《成交确认书》。

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23日