

中山大学达安基因股份有限公司 关于购买办公用房公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

中山大学达安基因股份有限公司(以下简称“达安基因”、“公司”)为满足公司经营发展需要,完善公司营销中心全国性网络化多层次业务平台的建设,拟使用自有资金向海南现代美居投资有限公司购买位于海南省海口市龙华区椰海大道321号617-618号房的房产用于海南办事处员工的办公和综合服务,购房总价约为4,200,000元人民币,建筑面积为218.27平方米(其中套内建筑面积164.80平方米)。

公司第七届董事会2020年第四次临时会议审议通过了上述购买房产事宜,本次交易在公司董事会审批权限范围内,无需提交股东大会审议。本次交易双方不存在关联关系,未构成关联交易,未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

若本次交易成功实施,公司连续12个月内购买同类资产的发生额累计将达到5,000万元,按照《公司章程》的相关要求,现将公司本次交易前连续12个月内购买同类资产事项具体列明如下:

序号	交易标的	出让方	受让方	成交价格 (元)	交易时间
1	陕西办事处办公用房	西安高新技术产业 开发区房地产开发 有限公司	中山大学达安基因 股份有限公司	3,200,000	2020年6月3日
2	山西办事处办公用房	太原君泰盛世房地 产开发有限公司	中山大学达安基因 股份有限公司	2,527,042	2020年6月5日
3	福建办事处办公用房	福州地球空间实业 有限公司	中山大学达安基因 股份有限公司	2,300,000	2020年6月6日

4	黑龙江办事处 办公用房	哈尔滨中艺文化置 业有限公司	中山大学达安基因 股份有限公司	2,788,063	2020年6月8日
5	河南办事处办 公用房	郑州金成时代广场 建设有限公司	中山大学达安基因 股份有限公司	2,680,000	2020年6月12日
6	云南办事处办 公用房	云南科源置业有限 公司	中山大学达安基因 股份有限公司	2,600,000	2020年6月19日
7	宁夏办事处办 公用房	宁夏长城集团房地 产开发有限公司	中山大学达安基因 股份有限公司	2,000,000	2020年6月22日
8	山东办事处办 公用房	济南西城世中置业 有限公司	中山大学达安基因 股份有限公司	3,039,763	2020年6月22日
9	江苏办事处办 公用房	南京鼎正置业有限 公司	中山大学达安基因 股份有限公司	3,580,470	2020年6月24日
10	广西办事处办 公用房	广西新宝通投资控 股有限公司	中山大学达安基因 股份有限公司	3,026,919	2020年7月14日
11	贵州办事处办 公用房	中天城投集团贵阳 国际金融中心有限 责任公司	中山大学达安基因 股份有限公司	2,262,984	2020年7月15日
12	四川办事处办 公用房	成都招商博时房地 产开发有限公司	中山大学达安基因 股份有限公司	2,811,711	2020年8月20日
13	安徽办事处办 公用房	合肥辰旭房地产开 发有限公司	中山大学达安基因 股份有限公司	2,443,670	2020年8月28日
14	辽宁办事处办 公用房	沈阳新地实业有限 公司	中山大学达安基因 股份有限公司	1,657,376	2020年9月2日
15	河北办事处办 公用房	河北中冶名润房地 产开发有限公司	中山大学达安基因 股份有限公司	2,546,580	2020年9月4日
16	北京办事处办 公用房	北京金诚光耀文化 发展有限公司	中山大学达安基因 股份有限公司	6,234,620	2020年10月12日
17	重庆办事处办 公用房	重庆江夏徐汇置业 有限公司	中山大学达安基因 股份有限公司	2,289,480	2020年10月15日
合计	-	-	-	47,988,678	-

以上基于营销中心全国性网络化多层次业务平台建设而购置的各办事处办公用房主要用于区域各办事处人员（包括区域销售人员、技术人员、商务人员、市场人员）的办公和综合服务，有利于提高工作效率，改善客户体验，提高服务水平。

二、交易对方的基本情况

- 1、公司名称：海南现代美居投资有限公司
- 2、统一社会信用代码：91460000082532843H

3、注册地址：海南省海口市海德路9号现代花园D型1号楼S402

4、法定代表人：邢诒川

5、注册资本：人民币4亿元

6、经营范围：建材、家具、酒店用品、茶叶的批发及零售，旅游项目开发，酒店管理，房屋租赁，建材、家具、办公用品、五金交电、装修材料、汽车配件、木制品、日用百货、旅游产品（食品除外）、服装的销售，房地产投资开发经营。

海南现代美居投资有限公司与本公司不存在关联关系。经查询，交易对手方不是失信被执行人。

三、交易标的基本情况

1、交易标的：海南省海口市龙华区椰海大道 321 号 617-618 号房

2、购买面积：建筑面积为 218.27 平方米，其中套内建筑面积 164.80 平方米，分摊共有建筑面积 52.47 平方米

3、标的资产用地性质：商务金融用地

4、土地使用权期限：2014 年 5 月 14 日到 2054 年 2 月 19 日

5、交易标的权属清晰，不存在抵押、租赁情况，也不存在权属争议、司法查封或债权债务纠纷等情况。

四、交易协议的主要内容

1、交易双方

甲方：海南现代美居投资有限公司

乙方：中山大学达安基因股份有限公司

2、交易标的

海南省海口市龙华区椰海大道 321 号 617-618 号房

3、交易价格

按照套内建筑面积 164.80 平方米计算，该商品房（不含装饰装修）单价为每平方米（人民币）25,331 元，总价款为人民币 4,200,000 元。

4、支付方式

买方应在签署认购书时支付认购定金人民币 100,000.00 元，并于 2020 年

11月15日前支付全款人民币4,200,000.00元（含定金）。

5、产权交接事项

卖方应于2021年6月30日前向买方交付该商品房。

五、本次交易的目的及对公司的影响

在全国各地区购买办公用房是基于公司业务发展的需要，有效解决了现有办公场所不足的问题，有利于完善具有达安特色的营销体系，有利于建设公司全国性网络化多层次的业务平台，不断提高公司技术服务网络的服务水平。公司近年经营业务持续发展，现金流良好，以自有资金购买房产，不会影响其生产经营的正常运行。本次交易预计对公司本期和未来累计资产总额影响不超过500万元人民币，对净利润的影响预计每年不超过50万元人民币。本次购买房产以市场价格为依据，交易公允，不存在损害上市公司利益的情况。

六、独立董事的独立意见

公司独立董事认为：公司在不影响生产经营的正常运行的前提下，以自有资金购买海南现代美居投资有限公司出售的楼房，不仅能够满足办公场所的需求，有效提升企业形象、吸引和保留优秀的人才、提高运营效率，又能进一步改善公司资产结构、增强抗风险能力，提升公司综合竞争力，符合公司长远发展的需要。本次购买房产以市场价格为依据，交易公允，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。因此，我们同意公司以自有资金购买办公用房。

七、备查文件目录

- 1、公司第七届董事会2020年第四次临时会议决议；
- 2、独立董事关于公司购买办公用房的独立意见；
- 3、认购协议书。

特此公告。

中山大学达安基因股份有限公司

董 事 会

2020年11月10日