

浙江东方基因生物制品股份有限公司

对外投资公告

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示：

- 投资标的名称：东方基因全球数字化研发创新总部项目（以下简称“本项目”）
- 投资金额：项目总投资 15 亿元，固定资产投资 12 亿元
- 相关风险提示：

1、本项目的投资和实施，以合法取得本项目选址用地，以及完成各项建设许可/备案/批复等合法手续，作为本项目实施的前置条件，具有一定的不确定性。

2、项目建设进程、运营能力和预期经营效益存在一定的不确定性。

本议案无需提交股东大会审议，本项目投资不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》《科创板上市公司重大资产重组特别规定》等规定的重大资产重组。

一、对外投资概述

（一）对外投资的基本情况

浙江东方基因生物制品股份有限公司（以下简称“东方生物”、“东方基因”、“公司”）下属全资子公司上海万山水生物科技有限公司（以下简称“上海万山水”、“乙方”）作为“东方基因全球数字化研发创新总部项目”的建设主体，与上海张江（集团）有限公司（以下简称“上海张江”、“甲方”）签署了《东方基因全球数字化研发创新总部项目张江民营企业总部集聚区 E13-02 地块投资意向协议书》（以下简称“投资意向协议书”），在上海市浦东新区发展和改革委员会完成了上海市外商投资项目备案，后续将以正式签署《上海市国有建设用地使用权出让合同》为准。

本项目由上海万山水负责实施，计划建立数字化精准医疗全球创新总部，打

造东方生物的战略中心、营运中心、管理中心、研发中心；主要建设基因测序检测仪器、核酸质谱检测仪器研发项目，其中基因测序检测仪器 400 台/年，核酸质谱检测仪器 200 台/年，包括设备的注册、研发及组装，并建立全分子诊断平台的数字化研发创新中心和大数据中心；建立东方基因上海生命科学研究院，聚焦 IVD 产品与技术创新，依托临床医疗机构、科研院校及产业企业资源，加快产学研成果转化；建立第三方独立医学检验实验室（ICL），聚焦特检业务，差异化开展普检业务，实现 IVD 产品” 供应商+服务商” 的双轮驱动发展。

本项目拟在上海张江民营企业总部集聚区 E13-02 地块建设，土地出让年限 50 年，计划总投资 15 亿元，其中固定资产投资 12 亿元，配套流动资金 3 亿元；总用地面积 23499.00(平方米),总建筑面积 13 万平方米，分为四栋建筑，地上建筑面积 9.4 万平方米，地下建筑面积 3.6 万平方米，容积率 4.0；拟开工时间 2025 年 3 月，拟竣工时间 2028 年 3 月；预计达产年度销售收入 15 亿元，达产年度纳税 1.5 亿元。

（二）对外投资的决策与审批程序

2024 年 10 月 29 日，公司召开了第三届董事会第十次会议，审议通过了《关于对外投资的议案》。根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本投资议案无须提交股东大会审议。

本项目投资不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》《科创板上市公司重大资产重组特别规定》等规定的重大资产重组。

二、投资主体的基本情况

（一）交易对方基本情况

甲方	上海张江（集团）有限公司
机构类型	有限责任公司(国有独资)
注册资本	人民币 311,255.00 万元
成立日期	1992 年 7 月 3 日
地址	中国（上海）自由贸易试验区张东路 1387 号 16 幢
经营范围	房地产开发经营；建设工程施工；建设工程设计。一般项目：科技中介服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；货物进出口；技术进出口；信息咨询服务；信息技术咨询服务；市场营销策划；商业

	综合体管理服务；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；建筑用金属配件销售；有色金属合金销售；高性能有色金属及合金材料销售；金属结构销售；金属材料销售；金属制品销售。
主要股东	上海市浦东新区国有资产管理委员会（100%持有）

甲方系一家国有独资企业，统筹承担张江科学城开发建设、项目引进、产业培育、功能服务、创新创业氛围营造等重要功能。

关联关系说明：甲方与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系。

三、投资标的基本情况

（一）本项目实施主体基本情况

公司拟以全资子公司上海万山水作为本项目的建设和实施主体，上海万山水基本情况如下：

公司名称	上海万山水生物科技有限公司
注册资本	人民币 3,000.00 万元
成立日期	2022 年 10 月 5 日
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区张江路 665 号三层
经营范围	第三类医疗器械经营。一般项目：医学研究和试验发展（除人体干细胞、基因诊断与治疗技术开发和应用）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；货物进出口。
股东	浙江东方基因生物制品股份有限公司（100%持有）
财务数据	截至本公告披露日，上海万山水尚未开展生产经营业务。

（二）公司主要拟通过对现有全资子公司上海万山水增资、银行融资等多种方式投入本项目。

在本项目审批通过的总投资额度范围内，公司董事会授权公司董事长及管理层，届时将根据本项目的实际投资进程与资金使用计划，负责签署土地出让合同等相关协议，分步落实增资、银行融资等资金到位事宜，开展相关工程建设及整体运营。

四、出资方式

本项目的资金来源为公司自有或自筹资金，其中计划自有资金 10 亿元，银行贷款 5 亿元。

五、对外投资合同的主要内容

（一）协议主体

甲方：上海张江（集团）有限公司

乙方：上海万山水生物科技有限公司

（二）项目名称及建设内容

项目名称：东方基因全球数字化研发创新总部项目

项目建设内容：乙方拟在上海张江民营企业总部集聚区规划 E13-02 地块建设东方基因全球数字化研发创新总部项目。

（三）投资金额、投资强度、投资进程、经济指标

本项目投资总额人民币 15 亿元，其中固定资产投资人民币 12 亿元，投资强度约 3404 万元/亩，拟建设 4 幢建筑，包括研发办公及生活配套，地上建筑面积 9.4 万平方米，地下建筑面积 3.6 万平方米。达产及达产年前产值及税收等详见下表：

项目年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
固定投资 (万元)	/	30000	40000	20000	20000	10000
研发投入 (万元)	500	1200	1800	2500	5000	10000
营业收入 (万元)	200	2000	4000	20000	50000	150000
税收(万元)	30	200	500	2000	6000	15000
人员(人)	30	50	150	300	500	1500

达产年：本项目交地后 66 个月后为达产年，达产后销售收入约 15 亿元/年，达产后税收约 1.5 亿元/年。

（四）项目用地

本项目选址张江南区 Z00-2001 单元 E13-02 地块，四至范围：东至申江路，南至纬二路，西至哥白尼路，北至沔北路。用地面积约 23499 平方米（约 35.25

亩)，用地性质为教育科研设计用地 C6，规划容积率为 4.0，限高 80 米（以批准规划文件为准）。

未经甲方书面许可，乙方不得转让或出租本项目地块的土地使用权及地块上房屋；乙方不得将该幅土地用作本意向书、《国有土地使用权出让合同》及附件约定以外的用途。

（五）本意向协议有效期

本意向书有效期至正式签署土地出让合同止。

（六）其他约定

本项目土地出让年限，规划使用条件，项目投资强度，开竣工及投产达产时间，税收指标、物业转让等相关全生命周期管理的要求和指标，最终应按照双方将签署的《上海市国有建设用地使用权出让合同》及附件中相关条款和约定履行。

六、对外投资对上市公司的影响

（一）本项目整合国际医疗技术资源，高度聚焦国际化技术研发创新能力以及技术研发成果转化，对公司发展具有持续深远的意义，本项目的实施符合国家和地方产业发展政策导向，与张江科学城的总体定位及创新发展的需求高度契合。

（二）本项目的资金来源为公司自有或自筹资金，不影响公司现有主营业务的正常开展，不存在损害上市公司及全体股东利益的情形。

七、对外投资的风险分析

（一）本项目的投资和实施，以合法取得本项目选址用地，以及完成各项建设许可/备案/批复等合法手续，作为本项目实施的前置条件，具有一定的不确定性。

2、本项目建设进程、运营能力和预期经营效益存在一定的不确定性。

敬请投资者理性投资，注意二级市场投资风险。

特此公告。

浙江东方基因生物制品股份有限公司

董 事 会

2024 年 10 月 31 日