证券代码：000710　　证券简称：贝瑞基因　　公告编号：2024-005

成都市贝瑞和康基因技术股份有限公司关于全资子公司租赁资产的公告

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。

一、交易概述

（一）交易基本情况

成都市贝瑞和康基因技术股份有限公司（以下简称“贝瑞基因”或“公司”）全资子公司福建贝瑞和康基因技术有限公司（以下简称“福建贝瑞”）拟与福州滨海临空开发建设有限公司（以下简称“福州临空建设”）共同成立合资公司并收购福建贝瑞持有的福建产业园资产。具体内容详见公司同日于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于设立合资公司及出售资产的公告》（公告编号：2024-004）。

根据双方约定，合资公司设立并完成资产收购后，福建贝瑞向合资公司租赁贝瑞产业园的部分房屋以自用和招商并签订《产业园租赁合同》。其中，自用租赁部分的租赁期限为12年，租金总额为7,495.86万元；招商租赁部分的租赁期限为自交付之日至2034年12月31日，租金总额为12,146.99万元。

（二）审批程序

公司于2024年2月3日召开第十届董事会第六次会议，以7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于全资子公司租赁资产的议案》。本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情况。根据《公司章程》及《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，上述事项在董事会审议权限内，无需提交股东大会审议。

二、租赁合同的主要内容

（一）《产业园租赁合同A》（即自用租赁合同）

1、协议签署方

甲方（出租方）：合资公司

乙方（承租方）：福建贝瑞和康基因技术有限公司

2、租赁房屋的位置、面积和租赁用途

（1）甲方愿将座落在福州市长乐区文松路668号福建贝瑞和康基因技术有限公司数字生命产业园一期南区1#楼和2-2#楼（以下简称“租赁房屋”或“该房屋”）出租给乙方。甲方已取得该房屋的所有权并有权对外出租，乙方对该房屋做了充分了解，愿意承租该房屋作为研发、办公的用途，如乙方需开展其他符合新型产业用地（M0）标准的产业等用途的，审批手续由乙方自行负责办理，甲方予以配合。

（2）租赁房屋建筑面积为17,313.33平方米，租赁面积以测绘单位测绘报告或福州市不动产登记中心核定备案的建筑面积为准，本合同签订后，乙方即不得就合同面积差异主张任何权利。

3、租赁期限

该房屋的租赁期限为12年，暂定自2024年4月1日至2036年3月31日止，具体自交付日实际起算，租赁期限保持12年不变。

4、租金及租赁保证金

（1）该房屋不设免租装修期。

（2）交付日（暂定2024年4月1日）至2026年12月31日的租金（含税）人民币14,647,077元（大写：壹仟肆佰陆拾肆万柒仟零柒拾柒元整）应一次性支付，乙方应于收到《资产收购合同》项下第三期交易对价款之日起三个工作日内一次性支付至甲方指定账户。每自然年度上半年和下半年分别为一个租赁计算期，以此类推，租金按先付后用原则，于每年1月1日前支付该年度上半年度租金，于每年7月1日前支付下半年度租金。因交付日可能与租金计算期起点不一致，届时任一租赁计算期内存在部分租金已预付的情形下，未预付的租金仍按照该租赁计算期开始前支付的原则进行补足。

（3）租金（含税：【9】%）：

1）交付日至2025年12月31日租金单价为【25】元/月/㎡；

2）2026年1月1日至2027年12月31日租金单价为【26.75】元/月/㎡；

3）2028年1月1日至2029年12月31日租金单价为【28.62】元/月/㎡；

4）2030年1月1日至2031年12月31日租金单价为【30.63】元/月/㎡；

5）2032年1月1日至2033年12月31日租金单价为【32.77】元/月/㎡；

6）2034年1月1日至2035年12月31日租金单价为【35.06】元/月/㎡；

7）2036年1月1日至租赁期届满之日租金单价为【37.52】元/月/㎡。

计算方式：例：租赁计算期租金=租赁面积*租金单价*6个月

交付日所属的租赁计算期和最后一个租赁计算期可能不足六个月，届时租期不足一个月的，按实际承租天数计租。

（4）租赁保证金：乙方在应于收到《资产收购合同》项下第三期交易对价款之日起三个工作日内向甲方支付租赁保证金即人民币200万元（大写：贰佰万元）。乙方如未能在上述约定期限内足额支付租赁保证金的，每逾期一日，应按未支付租赁保证金的金额的万分之三向甲方支付逾期违约金。逾期超过30日的，甲方有权解除本合同，且乙方还应向甲方支付人民币400万元（大写：肆佰万元）的违约金。

5、租赁房屋的交付

（1）交付日即为起租日。截至本协议签订之日，租赁房屋已由乙方实际占用，故双方无需再行办理本合同项下租赁房屋的移交/接收手续，直接以《资产收购合同》约定的标的资产交割日视为租赁房屋交付日、交付日即为起租日。

（2）如租赁房屋因《资产收购合同》约定的标的资产未按期交割的原因导致无法交付，甲方可要求延迟交付日，双方同意顺延上述交付日直到租赁房屋可被交付，且租赁期亦相应顺延，每自然年度的租金标准保持不变，递延后的自然年度租金应继续按照上浮标准（每两年在前一年基础上浮7%）继续上浮，甲方不承担其他责任。

6、合同的生效

合同自甲乙双方签字盖章之日起成立，与《资产收购合同》同时生效。

（二）《产业园租赁合同B》（即招商租赁合同）

1、协议签署方

甲方（出租方）：合资公司

乙方（承租方）：福建贝瑞和康基因技术有限公司

2、租赁房屋的位置、面积和租赁用途

（1）甲方愿将座落在福州市长乐区文松路668号福建贝瑞和康基因技术有限公司数字生命产业园2-1#楼、3#楼、10#楼、11#楼整栋及12#楼的3-5层（以下简称“租赁房屋”或“该房屋”）出租给乙方。乙方对该房屋做了充分了解，愿意承租该房屋作为研发、办公的用途，如乙方需开展其他符合新型产业用地（M0）标准的产业等用途的，审批手续由乙方自行负责办理，甲方予以配合。

（2）房屋状态

2-1#楼、3#楼为毛坯；10#楼、11#楼、12#楼的3-5层现为在建工程，在竣工验收合格后以毛坯状态交付乙方。

（3）甲、乙双方确认该房屋的租赁建筑面积明细如下（以下简称“租赁面积”）：

楼栋单元	2-1#楼	3#楼	10#楼	11#楼	12#楼3-5层
建筑面积	7935.19㎡	10090.05㎡	约11216.96㎡	约9757.93㎡	约4181.97㎡

本合同签订后，乙方即不得就2-1#楼、3#楼合同面积差异主张任何权利。10#楼、11#楼、12#楼的3-5层竣工验收完成并交付后即以测绘单位的测绘报告或福州市不动产登记中心核定备案的建筑面积为准，乙方不持异议。

3、租赁期限

该房屋的租赁期限自2-1#楼、3#楼房屋交付日（含当日）至2034年12月31日止。

4、招商租赁

（1）甲乙双方同意，本合同签署后，乙方可将该房屋自用或对外分租。甲方允许乙方招商导入企业等主体（以下简称“入园企业”）向乙方租赁该房屋，入园企业与乙方应另行签订租赁合同，乙方招商率、乙方与入园企业的租赁关系不影响甲乙双方在本合同项下的权利义务。

（2）综合考虑乙方的装修周期、招商节奏等，租赁房屋的租金起算日为乙方实际自用或对外分租该房屋之日，但不晚于2025年1月1日。租赁房屋的租金按下列方式执行：

自2025年1月1日起，不低于10%租赁面积（即约4318.21平方米）的租赁房屋起算租金，且持续计算租金直至2025年12月31日止；

自2026年1月1日起，不低于30%租赁面积（即约12954.63平方米）的租赁房屋起算租金，且持续计算租金直至2026年12月31日止；

自2027年1月1日起，不低于50%租赁面积（即约21591.05平方米）的租赁房屋起算租金，且持续计算租金直至2027年12月31日止；

自2028年1月1日起，不低于70%租赁面积（即约30227.47平方米）的租赁房屋起算租金，且持续计算租金直至2028年12月31日止；

自2029年1月1日起，不低于100%租赁面积（即约43182.10平方米）的租赁房屋起算租金，且持续计算租金直至租期届满。

为免疑义，各方确认，无论10#楼、11#楼、12#楼的3-5层是否已交付，本条租赁面积比例的计算基数为本合同项下2-1#楼、3#楼、10#楼、11#楼、12#楼的3-5层的租赁面积合计数量。

（3）租赁期间，乙方实际自用和对外分租的面积如无法达到（2）约定的任一年度需持续计算租金的最低面积（以下简称“兜底面积”）的，乙方实际自用和对外分租的租赁房屋面积与兜底面积之间的差额部分均视为乙方自用租赁面积，乙方支付每期租金时，乙方仍应依据（2）约定的兜底面积向甲方计付租金（简称“兜底租金”）；乙方实际自用和对外分租的租赁房屋面积超过兜底面积的，乙方应按照乙方实际自用和分租的面积向甲方支付租金。

（4）关于合同提前终止的特别约定：租赁期间，如乙方在任一时间点提前完成（2）约定的租赁期限内全部租赁年度累计租金支付义务，即乙方已依约支付租金累计达到人民币121,469.862元（大写：壹亿贰仟壹佰肆拾陆万玖仟捌佰陆拾贰元）（简称“租金总额”，最终金额以双方根据本条核算的最终租金总额为准）本合同自动提前终止。

5、租金及租赁保证金

（1）该房屋不设免租装修期。

（2）2025年1月1日前预付2025年上半年度的兜底租金，自2025年1月1日开始满6个月为一个租赁计算期，以此类推，租金按先付后用原则，于每年1月1日前支付该年度上半年度兜底租金，于每年7月1日前支付下半年度兜底租金。

（3）在乙方实际自用和对外分租的租赁房屋面积超过兜底面积的情形下，每个租赁计算期超出兜底租金的部分，由乙方在该租赁计算期届满后的下个租金支付日支付（即每年1-6月超出兜底租金的部分在该年度7月1日前支付；每年7-12月超出兜底租金的部分在次年1月1日前支付）。

（4）租金（含税：9%）标准按照自然年度计算，每间隔1个自然年度上调一次租金标准，上调标准为在上一个自然年度租金标准基础上递增7%，具体如下：

1）交付日至2025年12月31日租金单价为25元/月/㎡；

2）2026年1月1日至2027年12月31日租金单价为26.75元/月/㎡；

3）2028年1月1日至2029年12月31日租金单价为28.62元/月/㎡；

4）2030年1月1日至2031年12月31日租金单价为30.63元/月/㎡；

5）2032年1月1日至2033年12月31日租金单价为32.77元/月/㎡；

6）2034年1月1日至2034年12月31日租金单价为35.06元/月/㎡。

计算方式：例：租赁计算期租金=租赁面积（不低于兜底面积）*租金单价*6个月

租期不足一个月的，按实际承租天数计租。

（5）租赁保证金：乙方应在收到《资产收购合同》项下第三期交易对价款之日起三个工作日内向甲方支付租赁保证金，即2500万元（大写：贰仟伍佰万元）。乙方如未能在上述约定期限内足额支付租赁保证金的，每逾期一日，应按未支付租赁保证金的金额的万分之三向甲方支付逾期违约金。逾期超过30天的，甲方有权解除本合同，且乙方还应向甲方支付900万元（大写：玖佰万元）的违约金。

6、租赁房屋的交付

租赁房屋交付日按照下列约定执行：

（1）2-1#楼、3#楼：截至本合同签订之日，租赁房屋2-1#楼、3#楼已由乙方实际占用，故双方无需再行办理本合同项下该部分房屋的移交/接收手续，直接以《资产收购合同》约定的南区一期交割日视为租赁房屋交付日。

（2）10#楼、11#楼、12#楼的3-5层：10#楼、11#楼、12#楼的3-5层的竣工验收合格之日起6个月内为租赁房屋交付日，具体以甲方通知的租赁房屋交付日为准。

（3）如交付日前，乙方尚未按合同约定时间交清首期租金、租赁保证金的，乙方应按合同约定缴纳逾期违约金。

（4）如租赁房屋因《资产收购合同》约定的标的资产未按期交割的原因、北区在建工程施工工期延误、有关政府部门验收延迟等原因导致租赁房屋的全部或部分无法及时交付，双方按照下列方式执行：

1）甲方可要求延迟交付日，双方同意顺延上述交付日直到租赁房屋可被交付。如2-1#楼、3#楼在2024年12月31日前未交付或10#楼、11#楼、12#楼的3-5层在2026年12月31日前未交付的，则每自然年度的租金标准保持不变，递延后的自然年度租金应继续按照上浮标准（每两年在前一年基础上浮7%）上浮，双方应另行协商签订补充协议，以确保甲方租金总额不降低。

2）除需依据本条对相关要素进行调整外，甲方不承担其他责任。

7、合同的生效

合同自甲乙双方签字盖章之日起成立，与《资产收购合同》同时生效。

三、交易的目的和对公司的影响

本次租赁资产交易系公司与福州临空建设合作的组成部分，本次交易前，福建贝瑞已实际使用福建产业园一期南区1#楼和2-2#楼用于日常生产经营，因此未来福建贝瑞租回该部分房屋面积符合公司生产经营需要。

福建贝瑞需承担交易后的产业园部分招商和租赁兜底义务，最终承担的自用租赁与招商租赁面积合并不超过产业园整体面积的70%，剩余30%面积由合资公司负责招租，上述招租条款主要基于本次商业合作的谈判确定，以实现公司在福州新区当地的深耕运营、可持续发展之目的，立足公司在福州当地的长远发展。

租赁价格以所在区域的市场租赁价格为依据，结合福建贝瑞总体承担的租赁面积、承租期限，总体租金价格公允，符合市场水平。

本次交易不会对公司财务状况和经营成果产生重大不利影响，不存在损害公司及公司中小股东合法利益的情形。

四、独立董事意见

经审查租金条款，并通过公开平台查阅周边地区的市场租金水平，结合福建贝瑞总体承担的租赁面积、承租期限，本次交易约定的公司及子公司未来承租产业园的租金价格公允，符合市场水平。

五、备查文件

1、第十届董事会第六次会议决议；

2、产业园租赁合同。

特此公告。

成都市贝瑞和康基因技术股份有限公司董事会

2024年2月4日

证券代码：000710　　证券简称：贝瑞基因　　公告编号：2024-007

成都市贝瑞和康基因技术股份有限公司关于召开2024年第一次临时股东大会的通知

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。

一、召开会议基本情况

1、会议届次：2024年第一次临时股东大会

2、召集人：公司董事会

召开本次股东大会的议案经公司第十届董事会第六次会议审议通过。

3、会议召开的合法、合规性：本次股东大会召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、本所业务规则和公司章程等的规定。

4、会议时间：

（1）现场会议召开时间：2024年2月21日（星期三）下午14:30

（2）网络投票时间：

其中，通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为：2024年2月21日9:15—9:25、9:30—11:30、13:00—15:00；

通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为：2024年2月21日9:15—15:00。

5、会议召开方式：

本次股东大会采用现场表决与网络投票相结合的方式。本公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）向全体股东提供网络形式的投票平台，股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。本公司股东大会只能选择现场投票、网络投票中的一种表决方式，如同一表决权出现重复投票表决的，以第一次投票表决结果为准。

6、会议的股权登记日：2024年2月7日

7、出席对象：

①截至2024年2月7日下午收市后在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司股东或其授权委托的代理人。该股东代理人不必是本公司股东。

②本公司董事、监事和高级管理人员。

③本公司聘请的律师。

④根据相关法规应当出席股东大会的其他人员。

8、会议地点：北京市昌平区生命园路4号院5号楼公司6层会议室。二、会议审议事项

提案编码	提案名称	备注（该列打勾栏目可以投票）
100.00	总议案：除累积投票提案外的所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	《关于全资子公司出售资产的议案》	√
2.00	《关于对外担保的议案》	√

上述议案的具体内容详见同日公司在巨潮资讯网披露的相关公告。

上述议案属于涉及影响中小投资者利益的事项，将对中小投资者表决单独计票，并将结果予以披露。中小投资者指：除单独或者合计持有上市公司5%以上股份的股东或任上市公司董事、监事、高级管理人员以外的其他股东。

三、会议登记事项

1、登记方式：出席现场会议的股东本人持身份证、证券账户卡；委托的代 理人持本人身份证、授权委托书、委托人身份证及委托人的证券账户卡。法人股东代理人需持盖单位公章的法人授权委托书、法人营业执照复印件、法人证券账户卡以及出席人本人身份证；异地股东可用信函或传真方式登记并注明联系电话。

2、登记时间：2024年2月21日9:00-14:30

信函或传真方式登记须在2024年2月21日14:30前送达或传真至公司董事会办公室。

3、登记地点：北京市昌平区生命园路4号院5号楼

4、会议联系方式

联系人：艾雯露、宋晓凤联系电话：010-53259188公司传真：010-84306824

邮政编码：102200

联系邮箱：000710@berrygenomics.com

5、会议费用：出席会议者交通及食宿费用自理。五、参加网络投票的程序

1、公司通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）向全体股东提供网络形式的投票平台，公司股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

2、网络投票具体操作内容见附件一。

六、备查文件

1、第十届董事会第六次会议决议；

特此公告。

成都市贝瑞和康基因技术股份有限公司董事会 2024年2月4日

附件一：

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、普通股的投票代码与投票简称：投票代码为“360710”，投票简称为“贝瑞投票”。

2、本次股东大会议案为非累积投票议案，填报表决意见：同意、反对、弃权。

3、股东对总议案进行投票，视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。

4、股东对总议案与具体提案重复投票时，以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的具体提案的表决意见为准，其他未表决的提案以总议案的表决意见为准；如先对总议案投票表决，再对具体提案投票表决，则以总议案的表决意见为准。

二、通过深圳证券交易所交易系统投票的程序

1、投票时间：2024年2月21日9:15—9:25、9:30—11:30、13:00—15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。三、通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2024年2月21日9:15—15:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引（2016年修订）》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录（http://wltp.cninfo.com.cn）在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件二：

授权委托书

兹委托　　先生/女士代表　　本人/单位出席成都市贝瑞和康基因技术股份有限公司2024年第一次临时股东大会，并授权其对会议议案按下表所示进行表决：

本次股东大会提案表决意见示例表：

提案编码	提案名称	备注（该列打勾的栏目可以投票）	同意	反对	弃权
100.00	总议案：除累积投票提案外的所有提案	√			
非累积投票提案					
1.00	《关于全资子公司出售资产的议案》	√			
2.00	《关于对外担保的议案》	√			

备注：以上投票选择时，打√符号，同一议案只能在“同意”、“反对”、“弃权” 项中选择一项，否则视为废票。

如果委托人未对上述议案作出具体表决指示，被委托人可否按自己决定表决：

□ 可以 □ 不可以

委托人姓名或名称（签章）（法人股东应加盖单位印章）：委托人身份证号码（营业执照号码）：

委托人股东账户：

委托人持股性质和数量：受托人（签名）：

受托人身份证号：

委托日期：年月日

有限期限：截至年月日股东大会结束之日

证券代码：000710　　证券简称：贝瑞基因　　公告编号：2024-006

成都市贝瑞和康基因技术股份有限公司关于对外担保的公告

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。

特别风险提示：

● 如本次交易全部完成，公司及子公司对外担保（含对全资/控股子公司的担保）总额将超过上市公司最近一期经审计净资产的50%。

● 截至2023年9月30日，福建贝瑞和康基因技术有限公司的资产负债率超过70%，敬请广大投资者注意相关风险。

一、担保情况概述

成都市贝瑞和康基因技术股份有限公司（以下简称“贝瑞基因”、“上市公司”或“公司”）全资子公司福建贝瑞和康基因技术有限公司（以下简称“福建贝瑞”）拟与福州滨海临空开发建设有限公司共同成立合资公司并收购福建贝瑞持有的福建产业园资产。合资公司设立并完成资产收购后，福建贝瑞向合资公司租赁贝瑞产业园的部分房屋以自用和招商。具体内容详见公司同日于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于设立合资公司及出售资产的公告》（公告编号：2024-004）、《关于全资子公司租赁资产的公告》（公告编号：2024-005）。

为保障交易顺利实施，上市公司及子公司福建贝瑞需对部分交易事项提供担保。其中上市公司对福建贝瑞的担保金额不超过35,000万元，福建贝瑞/上市公司对合资公司的担保金额不超过19,600万元。福建贝瑞后续拟成立孵化器公司实际实施租赁房屋的对外招商事宜，福建贝瑞对孵化器公司的担保金额不超过12,146.99万元。

公司于2024年2月3日召开第十届董事会第六次会议，以7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于对外担保的议案》。本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情况。根据《公司章程》及《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次交易尚提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

（一）福建贝瑞和康基因技术有限公司

1、名称：福建贝瑞和康基因技术有限公司

2、公司类型：有限责任公司

3、统一社会信用代码：91350182MA2YFCRWXN

4、设立日期：2017年8月1日

5、法定代表人：高扬

6、注册资本：30,000万元人民币

7、注册地点：福建省福州市长乐区文武砂街道文松路668号

8、经营范围：一般项目：医学研究和试验发展；第一类医疗器械生产；第一类医疗器械销售；科技推广和应用服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；第二类医疗器械销售；自然科学研究和试验发展；软件开发；大数据服务；信息技术咨询服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

9、最近一年又一期的主要财务数据：

单位：人民币元

项目	2022年12月31日（经审计）	2023年9月30日（未经审计）
总资产	737,078,143.86	713,691,874.65
总负债	509,028,635.82	507,024,466.40
净资产	228,049,508.04	206,667,408.25
项目	2022年1-12月	2023年1-9月
营业收入	0.00	0.00
利润总额	-37,818,979.05	-21,381,499.79
净利润	-37,819,021.55	-21,382,099.79

10、是否为失信被执行人：否

11、股权结构：公司全资子公司

（二）合资公司

公司名称：福州新投生物科技产业园建设发展有限公司

注册地址：福建省福州市长乐区文武砂街道文松路668号

注册资本：35,000万元人民币

企业类型：有限责任公司

经营范围：房地产开发经营、非居住房地产租赁、园区管理服务等。

股权结构：福州临空建设认缴出资额17,850万元人民币，以货币出资，占注册资本的51%；福建贝瑞认缴出资额17,150万元人民币，以货币出资，占注册资本的49%。

合资公司尚未成立，以上信息均以最终工商信息登记为准。

（三）孵化器公司

孵化器公司目前尚未设立，后续公司拟设立控股子公司作为孵化器公司，作为实际实施租赁房屋及对外招商事宜的主体。

三、担保事项

（一）上市公司对福建贝瑞的担保

《资产收购协议》项下标的资产过户前，如标的资产无法完成过户或标的资产不符合《资产收购协议》约定，导致福建贝瑞应返还交易对手方的交易对价款等相关款项，由上市公司提供连带责任保证，担保金额最高不超过3.5亿元；以及在标的资产过户后，标的资产施工单位、供应商对标的资产主张建设工程款优先受偿权或债权所导致的标的资产损失责任（如有），由上市公司提供连带责任保证，担保金额最高不超过6,000万元。上述担保金额合计不超过3.5亿元，担保期限为《资产收购协议》生效之日起至标的资产过户后满9个月之日止。

（二）上市公司/福建贝瑞对合资公司的担保

合资公司向福建贝瑞支付的贝瑞产业园收购对价中部分来源于合资公司的银行贷款，如银行贷款需要合资公司的股东或其关联方提供担保，则福建贝瑞/上市公司需按持股比例为合资公司银行贷款提供担保。合资公司银行贷款预计不超过40,000万元人民币，福建贝瑞/上市公司需向合资公司提供不超过19,600万元的担保，担保期限以贷款协议约定为准。

（三）福建贝瑞对孵化器公司的担保

福建贝瑞需承担福建产业园的招商义务，其租赁期内自用和招商对外分租的产业园面积需达到《产业园租赁合同》约定的最低面积，如低于最低兜底面积，福建贝瑞需对租金进行补足。未来，福建贝瑞将成立孵化器公司实际实施租赁房屋的对外招商事宜，并由孵化器公司和福建贝瑞共同作为承租人履行《产业园租赁合同》项下义务，福建贝瑞和孵化器公司对合同项下租金支付等义务承担共同连带责任。以上共同连带责任构成福建贝瑞与孵化器公司之间的担保关系，担保金额不超过12,146.99万元，期限不超过2034年12月31日。

合资公司设立之日起5个工作日内，福建贝瑞将其持有的合资公司全部股权质押给福州滨海临空开发建设有限公司作为上述担保措施之一。

四、董事会意见

1、本次所涉担保事项是为了保证国有资产安全和交易的顺利实施；

2、对合资公司银行贷款的担保是按照持股比例提供，担保公平、合理。不会对公司的正常运作和业务发展造成不利影响，不会损害公司、股东尤其是中小股东的利益。

五、独立董事意见

1、公司对福建贝瑞提供的3.5亿元担保为阶段性担保，主要为保障资产的顺利过户，符合一般商业安排。

2、福建贝瑞以其持有的合资公司股权对承诺的租赁面积进行担保，此部分担保由双方协商确定，兼顾了保障国有资产安全诉求以及上市公司资金安全考虑。但履约过程中，存在福建贝瑞招商不到位的风险，可能导致公司持有的合资公司股权流失，公司应充分披露相关租赁条款，并围绕福州产业园的长期租赁目标，加快制定未来产业布局的规划，为福建贝瑞及上市公司未来长期、稳健经营提供进一步保证。

3、福建贝瑞与福州滨海临空开发建设有限公司作为合资公司股东，按股权比例对合资公司未来银行贷款进行担保系银行贷款的常规保证条款，担保公平合理，不存在损害上市公司利益的情形。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告日，上市公司及控股子公司对外担保总额为不超过人民币79,000万元（均为上市公司及子公司为合并报表范围内子公司提供之担保），占上市公司最近一期经审计净资产比例不超过34.33%。

本次交易事项合计将对外提供担保66,746.99万元；交易过程中，公司将解除北京贝瑞和康生物技术有限公司向福建贝瑞提供的30,000万元担保；上述全部交易完成后，上市公司及控股子公司对外担保总额为不超过人民币115,746.99万元，占上市公司最近一期经审计净资产比例不超过50.30%。无逾期担保、涉及诉讼的担保及因担保被判决败诉而应承担损失的情况。

七、备查文件

1、第十届董事会第六次会议决议；

2、合资协议；

3、资产收购合同；

4、产业园租赁合同。

特此公告。

成都市贝瑞和康基因技术股份有限公司董事会

2024年2月4日

证券代码：000710　　证券简称：贝瑞基因　　公告编号：2024-004

成都市贝瑞和康基因技术股份有限公司关于设立合资公司及出售资产的公告

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。

重要内容提示：

● 本次设立合资公司事项仍在推进中，尚需办理公司注册登记有关手续。合资公司成立后可能面临政策变化、市场环境、经营管理等因素，未来经营状况和投资收益等存在不确定性。

● 资产收购协议能否最终签署尚存在不确定性。

● 出售资产事项可能存在未及时支付转让价款和办理工商过户手续等方面的不确定性，导致出现资产收购协议无法全部履行或终止的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

（一）交易基本情况

成都市贝瑞和康基因技术股份有限公司（以下简称“贝瑞基因”或“公司”）全资子公司福建贝瑞和康基因技术有限公司（以下简称“福建贝瑞”）持有位于福州市长乐区滨海新城的一宗土地，土地使用权面积为99573㎡。福建贝瑞在上述地块上建设有“福建贝瑞和康基因技术有限公司数字生命产业园”（以下简称“福建产业园”或“贝瑞产业园”）项目，项目包括一期南区（已完工并办理房屋所有权登记）、一期北区（在建阶段）以及二期中间地块（尚未开工）。

2023年，公司基于聚焦主业、全面收紧的经营策略，决定暂缓福建产业园的建设，并将福建产业园100%自持自用的使用目标，变更为寻求外部合作伙伴共同建设、运营；并通过产业园资产交易，向公司回流资金，充足公司的现金储备。

福州滨海临空开发建设有限公司（以下简称“福州临空建设”）为福州新区管理委员会全资监管企业——福州新区开发投资集团的全资子公司，主要开展福州滨海新城的开发建设，福州临空建设看好福建产业园的未来发展，为围绕福建产业园未来投资、建设及招商运营开展长期、多层次、多元化的合作，拟与福建贝瑞共同出资35,000万元人民币，成立合资公司，其中，福州临空建设认缴出资额17,850万元人民币，占注册资本的51%；福建贝瑞认缴出资17,150万元人民币，占注册资本的49%。

合资公司成立后，通过资产收购方式取得福建贝瑞持有的福建产业园（包括但不限于土地使用权及其地上建筑物）全部权益，收购价格为50,183万元人民币。

（二）审批程序

公司于2024年2月3日召开第十届董事会第六次会议，以7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于全资子公司对外投资成立合资公司的议案》、《关于全资子公司出售资产的议案》。本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情况。根据《公司章程》及《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，《关于全资子公司出售资产的议案》尚提交公司股东大会审议。

二、交易对手方介绍

公司名称：福州滨海临空开发建设有限公司

统一社会信用代码：91350100MA31GUU2XX

注册地址：福建省福州市长乐区漳港街道万新路99号新投商务中心20、21、22、23层

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：林颖捷

注册资本：30000万人民币

成立日期：2018-02-13

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程监理；测绘服务；建设工程质量检测；互联网信息服务；建设工程施工；医疗服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；土地调查评估服务；工程管理服务；市政设施管理；物业管理；以自有资金从事投资活动；地理遥感信息服务；工程和技术研究和试验发展；软件开发；信息技术咨询服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；数字文化创意内容应用服务；广告制作；休闲观光活动；组织体育表演活动；公园、景区小型设施娱乐活动；组织文化艺术交流活动；市场营销策划；生态恢复及生态保护服务（除环境质量监测、污染源检查服务）；渔港渔船泊位建设；旅游开发项目策划咨询；数字文化创意软件开发；文物文化遗址保护服务；养老服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股权结构：福州新区开发投资集团有限公司全资子公司

是否被列入“失信被执行人”：否

福州临空建设为福州新区开发投资集团有限公司（以下简称“福州新区集团”）的全资子公司，福州新区集团为福州新区管理委员会的全资监管企业，是福州新区的开发投资、建设和运营平台。

三、交易标的的基本情况

（一）合资公司的基本情况

公司名称：福州新投生物科技产业园建设发展有限公司

注册地址：福建省福州市长乐区文武砂街道文松路668号

注册资本：35,000万元人民币

经营期限：长期，营业执照答发之日为公司成立之日。如未能在2024年8月31日前与福建贝瑞签订《资产收购合同》，除非全体股东一致同意公司继续存续，否则任一股东均有权要求提前注销公司且不视为违约，全体股东应在收到任一股东发出的要求注销公司的通知后立即配合办理公司提前清算、注销手续。

企业类型：有限责任公司

经营范围：房地产开发经营、非居住房地产租赁、园区管理服务等。

股东及出资情况：福州临空建设认缴出资额17,850万元人民币，以货币出资，占注册资本的51%；福建贝瑞认缴出资额17,150万元人民币，以货币出资，占注册资本的49%。

以上信息均以最终工商登记为准。

（二）出售资产的基本情况

标的资产为福建产业园土地使用权及其地上的房屋建筑物、在建工程及附属配套设施设备、其他资产。标的资产的基本情况如下：

1、土地使用权

福建贝瑞持有的位于福州市长乐区滨海新城渡湖路东侧、金滨西路北侧、201省道西侧、新屯路南侧的一宗地块（出让宗地编号为2017工出挂牌-21号，以下简称“目标地块”）。目标地块系福建贝瑞以出让方式取得，土地使用权面积99,573㎡，用途为工业用地M（新型工业用地），土地出让金及契税、耕地占用税和城市基础设施配套费均已足额缴纳，并已办理不动产权登记。目标地块分南、北两区，分两期开发贝瑞产业园，其中：

（1）福建贝瑞和康基因技术有限公司数字生命产业园一期工程南区1#-3#楼及地下室（以下简称“南区一期”）：南区一期用地面积19,475㎡，已建成47,067.4㎡房屋建筑物。截至2023年9月1日，南区一期工程均已竣工交付使用，并已取得房屋建筑物的不动产权属证书；

（2）福建贝瑞和康基因技术有限公司数字生命产业园工程一期工程北区9#-13#及地下室（以下简称“北区”）：北区用地面积39,307.5㎡，在建工程建筑面积99,768.11㎡。截至2023年9月1日，北区工程处于在建阶段，并处于停工状态；

（3）福建贝瑞和康基因技术有限公司数字生命产业园工程二期（以下简称“南区二期”）：南区二期用地40,790.5㎡，尚未动工，开发程度为“一平”，地上无建筑物。

2、房屋建筑物

（1）南区一期包括1#、2-1#、2-2#、3#及地下室，于2020年9月21日竣工验收合格并取得《中华人民共和国不动产权证》，包括：数字生命产业园一期南区1#楼（产权证号：闽（2021）长乐区不动产权第0009795号）、数字生命产业园一期南区2-1#楼（产权证号：闽（2021）长乐区不动产权第0009798号）、数字生命产业园一期南区2-2#楼（产权证号：闽（2021）长乐区不动产权第0009793号）、数字生命产业园一期南区3#楼（产权证号：闽（2021）长乐区不动产权第0009797号）、数字生命产业园一期南区地下室（产权证号：闽（2021）长乐区不动产权第0009796号）。

（2）截至本公告日，南区一期的1#（研发楼）已完成二次装修并由福建贝瑞及关联方用于日常生产经营使用；除配电房（位于2#-1楼1层）、空调机房、楼梯间、电梯候梯间、进厅、走廊、设备用房、卫生间、公共管理用房等配套用房已进行二次装修外，南区一期的其余地上建筑物室内均为毛坯状态，尚未二次装修，亦未投入使用。

3、在建工程

（1）北区包括9#-13#楼及地下室的全部在建工程，总建筑面积99,768.11㎡。北区在建工程2021年2月开工，现处于停工状态。

4、附属配套设施、设备

南区一期的附属配套设施、设备，包括但不限于：

（1）室外绿化景观、配电、给排水、安防、夜景灯光、消防系统等附属配套设施、设备；

（2）室内给排水、配电、电梯、消防等附属配套设施、设备（不包括空调、室内安防设施）；

（3）南区一期配电房（位于2#-1楼1层）、空调机房、电梯候梯间、楼梯间、进厅、走廊、设备用房、卫生间、公共管理用房等公共区域已完成的装修所添附的资产；

5、其他资产

其他资产指虽未列明在合同及其附件或其他文件中，但依双方交易的方式和目的公允判