

证券代码：000710

证券简称：贝瑞基因

公告编号：2025-057

成都市贝瑞和康基因技术股份有限公司
关于全资子公司调整产业园租赁事项的公告

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、产业园租赁事项概述

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”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”）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”）共同成立合资公司福州新投生物科技产业园建设发展有限公司（以下简称“福州新投生物”或“合资公司”）。根据福建贝瑞与福州临空建设约定，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（现更名为“新投生物科技产业园”）的部分房屋以自用和招商，并分别签订《产业园租赁合同》（以下分别简称“原合同（2024-003）”与“原合同（2024-004）”）。具体内容详见公司于2024年2月5日在巨潮资讯网上披露的《关于全资子公司租赁资产的公告》（公告编号：2024-005）。

公司于2025年10月30日召开第十届董事会第十八次会议审议通过了《关于全资子公司调整产业园租赁事项的议案》。本事项不构成关联交易，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。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、租赁事项调整情况

近日，福建贝瑞与福州新投生物拟签署《产业园租赁合同补充协议》，就原合同（2024-003）、原合同（2024-004）的租赁事项进行补充约定。同时，就补充约定事项，福建贝瑞全资子公司福建贝瑞和康产业孵化器有限公司（以下简称“孵化器公司”）与福州临空建设拟签署《福州滨海临空开发建设有限公司与福建贝瑞和康产业孵化器有限公司福州新区生物医药项目产业园租赁合同》（以下简称《产业园租赁合同》）。具体内容如下：

（一）《产业园租赁合同补充协议》的主要内容

1、协议签署方

甲方（出租方）：福州新投生物科技产业园建设发展有限公司

乙方（承租方）：福建贝瑞和康基因技术有限公司

2、甲乙双方协商一致，将新投生物科技产业园北区整体园区（即9-13号楼，含地下车位）用于产教融合基地招商使用，并临时变更部分楼宇的新型工业用地功能为产教融合基地功能，其中产业园北区10#楼、11#楼整栋及12#楼的3-5层部分面积约2.5万平方米为原合同（2024-004）项下由乙方租赁部分。现双方经协商一致，缩减原合同（2024-004）项下租赁面积，乙方不再租赁新投生物科技产业园10#楼、11#楼整栋及12#楼的3-5层部分面积约2.5万平方米（简称“减租面积”），并将减租面积调整至甲方控股股东福州滨海临空开发建设有限公司开发的福州新区生物医药产业园一期，由乙方设立的福建贝瑞和康产业孵化器有限公司负责承租。双方就拟变更原合同（2024-004）项下的租赁房屋范围事宜约定如下：

（1）就甲方向乙方出租新投生物科技产业园2-1#楼、3#楼、10#楼、11#楼整栋及12#楼的3-5层的租赁关系均有效存续期间，将原合同（2024-004）的租赁范围由“2-1#楼、3#楼、10#楼、11#楼整栋及12#楼的3-5层”调整为“2-1#楼、3#楼”，相应调整租赁房屋的租金执行方式，并相应删除原合同（2024-004）中关于“10#楼、11#楼整栋及12#楼的3-5层”的相关表述。

（2）将原合同（2024-004）约定的“合同自动提前终止”条件的租金总额由121,469,862元调整为58,632,123元。将原合同（2024-004）规定的租赁保证金由2,500万元相应调减为1,600万元（调减的900万元作为《新产业园租赁合同》项下的租赁保证金），并相应调整租赁保证金后续冲抵应付款项的金额。

3、在甲乙双方关于新投生物科技产业园南区全部楼栋（即1#楼和2-2#楼、2-1#楼、3#楼）的租赁关系均有效存续期间，对原合同（2024-003）进行如下调整：

（1）在双方关于新投生物科技产业园南区全部楼栋（即1#楼和2-2#楼、2-1#楼、3#楼）的租赁关系均有效存续期间，将原合同（2024-003）的租赁范围由“1#楼和2-2#楼”调整为“1#楼和2-2#楼及南区地下全部车位”，租金总额及租赁保

证金不变。

(2) 如甲乙双方关于新投生物科技产业园南区整体楼栋（即1#楼和2-2#楼、2-1#楼、3#楼）的任一楼栋房产的租赁关系解除或终止的，甲方有权收回解约楼栋面积所对应的地下车位（收回位置由甲、乙双方按实际情况协商决定），且甲方收回地下车位的行为不影响原合同（2024-003）的履行及租金收取。

(3) 于本补充协议签订之日，地下车位已由乙方接收和使用，双方无需办理交付手续。

4、本补充协议经双方签字盖章后生效。

（二）《产业园租赁合同》的主要内容

1、协议签署方

甲方（出租方）：福州滨海临空开发建设有限公司

乙方（承租方）：福建贝瑞和康产业孵化器有限公司

2、租赁房屋面积、租赁用途及房屋状况

(1) 该房屋的总租赁面积为25716.53平方米，双方最终根据福州不动产登记中心核定备案的建筑面积确认租赁面积，租赁面积即为计算租金的面积依据。

(2) 甲方已从房屋所有权人处取得该房屋完整的经营、管理相关权限，有权对外出租并收取租金，有权作为甲方签订本合同，乙方对该房屋做了充分了解，愿意承租该房屋仅作M1生产之用。

(3) 房屋的建筑结构为：框架结构；房屋的装修状态为：毛坯。

3、房屋的租赁期限

该房屋的租赁期限8年零一个月，自2026年12月01日至2034年12月31日止。租赁期间，租赁双方可根据实际情况协商一致后，对租赁场地及面积进行合理调整。

本合同起租日即为租赁房屋交付日，为2026年12月01日（以项目竣工验收之日为准）。自项目竣工验收完成之日起，视为该房屋已达到本合同约定的交付标准，乙方收到甲方的书面交付通知之日起，若因乙方原因未完成交付的，乙方仍应依据本合同约定向甲方支付本合同约定的所有费用，包括但不限于租金、租赁保证金等。

4、租赁期限内，乙方可对外分租、转租该房屋或其任何部分或该房屋之任何权益予任何其他第三人，但应及时向甲方报备，且分租、转租不影响乙方根据本合同约定应承担的义务。

5、租金

甲乙双方约定该房屋的租金具体标准，结合乙方业务导入需求，设置分阶段起租，根据实际起租时间和起租楼层、起租面积按实结算租金。

6、租赁保证金

合同签订起十日内，乙方支付租赁保证金为人民币（大写）玖佰万元整（小写）¥9,000,000元。自起租日起每年度末扣除900,000元租赁保证金，用于冲抵次年应付租金直至租赁保证金余额为3,250,000元。

7、合同的生效

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

三、本次租赁事项调整对公司的影响

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，租赁房屋用途为M1生产，将更适用于生物制造企业。该租赁房屋位于福州新区生物医药产业园，是福州新区深入贯彻党中央、国务院关于支持海峡两岸融合发展的指示精神，充分利用两岸三地资源，建设的生物医药产业特色发展园区。公司将借助此契机配合福州新区探索生物医药产业创新发展新路径，推动两岸生物医药产业的深度融合与发展，为福州新区的生物医药产业注入新的活力。

本次交易的租赁价格以所在区域的市场租赁价格为依据，结合福建贝瑞及孵化器公司总体承担的租赁面积、承租期限，租金价格公允，符合市场水平。

本次租赁事项调整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、备查文件

- 1、第十届董事会第十八次会议决议；
- 2、福建贝瑞与福州新投生物拟签署的《产业园租赁合同补充协议》；
- 3、孵化器公司与福州临空建设拟签署的《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

2025年10月30日