

证券代码：873943

证券简称：昌发展

主办券商：国融证券

## 北京昌发展产业运营管理股份有限公司

## 关于签订租赁合同的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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个别及连带法律责任。

### 一、交易基本情况

基于业务发展和经营需要，北京昌发展产业运营管理股份有限公司（以下简称“昌发展”、“公司”）拟与北京市昌平保障房建设投资管理有限公司（以下简称“保障房公司”）签署租赁合同，并按照经营方案推进项目的整体装修改造。

G8 项目建筑面积为 72227.67 m<sup>2</sup>（含地下，以实际测绘面积为准，下同），其中地上面积 66557.54 m<sup>2</sup>，地下面积 5670.13 m<sup>2</sup>，由 25 号楼（建筑面积 25812.77 平方米）、26 号楼（建筑面积 20715.79 平方米）、27 号楼（建筑面积 25699.11 平方米）三栋楼组成。基于天通科技园项目整体产业定位，G8 拟与 G2 载体联动发展，聚焦互联网+医疗、互联网+消费、AI+文化，延伸重点产业及细分产业，完善区域产业生态。

现公司拟与保障房公司签订天通中苑 G8 租赁协议，项目具备正式市政条件之前租金 0.1 元/m<sup>2</sup>/天，具备正式市政条件后租金 0.5 元/m<sup>2</sup>/天，租金每两年涨幅 5%，租期 20 年。

本次交易不构成关联交易。

### 二、合同相对方情况

合同相对方：北京市昌平保障房建设投资管理有限公司

注册地址：北京市昌平区天通中苑二区 10 号楼 1 至 3 层 101

法定代表人：段学勇

统一社会信用代码：91110114085465105E

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；企业管理。（除依法须经批准的项目外

的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（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）（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

### 三、合同主要内容

甲方：北京市昌平保障房建设投资管理有限公司

乙方：北京昌发展产业运营管理股份有限公司

甲方同意将标的房屋出租给乙方使用，乙方同意承租该标的房屋。

乙方承租甲方的房屋位于北京市昌平区天通中苑二区 25 号楼、26 号楼、27 号楼，房屋所有权证号为京（2021）昌不动产权第 0000298 号、京（2021）昌不动产权第 0000300 号、京（2021）昌不动产权第 0000301 号。

租赁标的物总建筑面积约为 72227.67 平方米，租赁计租面积约为 66557.54 平方米。

项目具备正式市政条件之前租金 0.1 元/m<sup>2</sup>/天，具备正式市政条件后租金 0.5 元/m<sup>2</sup>/天，租金每两年涨幅 5%，租期 20 年，租赁保证金 300 万元。

### 四、审议情况

公司于 2024 年 1 月 25 日召开第三届董事会第二十九次会议，审议通过《关于签订天通中苑 G8 项目租赁协议的议案》，议案表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。该议案无需经公司股东大会审议通过。

### 五、合同对公司的影响

本合同的签订对公司的业务发展和经营具有积极影响，符合公司及股东利益。本合同的履行不会对公司的业务独立性构成影响。公司将积极组织、协调及有效管理好相关资源，保证合同的实施执行。

### 六、备查文件

《北京昌发展产业运营管理股份有限公司第三届董事会第二十九次会议决议》

《北京市昌平区天通中苑二区 25 号楼、26 号楼、27 号楼租赁协议》

北京昌发展产业运营管理股份有限公司

董事会

2024 年 1 月 29 日