

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

关于预计 2024 年日常性关联交易的公告

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、日常性关联交易预计情况

（一）预计情况

单位：元

关联交易类别	主要交易内容	预计 2024 年发生金额	2023 年与关联方实际发生金额	预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
购买原材料、燃料和动力、接受劳务		590,000.00	162,760.39	
出售产品、商品、提供劳务	向北京昌平科技园发展集团有限公司及其下属子公司提供园区运营管理服务、物业服务	73,421,015.84	57,120,996.15	新增云谷园项目 3-4 期、未来美城、园区运营管理服务
委托关联方销售产品、商品				
接受关联方委托代为销售其产品、商品				
其他		1,083,523,653.42	1,083,072,579.98	本年新增 G8 项目承租关联交易 1331.87 万元。同时拆借资金减少 1700 万元。
合计	-	1,157,534,669.26	1,140,356,336.52	-

（二）基本情况

1、关联方：北京昌平科技园发展集团有限公司 关联关系：公司股东。

预计关联交易：（1）向其销售园区运营管理服务 1237.87 万；（2）向其购买服务：公司向其采购中介咨询服务 50 万元（3）其他—关联租赁：公司作为承租人，向其租赁乐华仕项目 1776.27 平米用于 CMO 平台空间；租赁腾讯众创空间 50710.94 平米用于园区运营；租赁 600 平米用于办公场所，2024 年预计交易为 3,132.22 万元（4）其他—关联租赁：公司作为出租人，向其租赁天通苑 G2 项目 712.82 平米，预计 2024 年关联交易 100.34 万元（5）其他—关联担保：向公司贷款 98,700 万提供担保；（5）其他—关联借款：拆借资金利息 78.32 万。

2、关联方：北京中科创新置业有限公司 关联关系：同一控制

预计关联交易：（1）关联销售：销售园区运营管理服 2,983.82 万元，其中本年度较上年度新增了 3-4 期物业及运营管理服务（2）关联租赁：公司向其租赁云谷园 1-2 期 98518.1 平米用于生命园运营，打造生命产业基地，预计关联交易 4195.66 万元。

3、关联方：北京昌科金鼎科技有限公司 关联关系：同一控制

预计关联销售：拟向其销售园区运营运营管理服务 137.33 万元。

4、关联方：北京昌信硕泰置业有限公司 关联关系：同一控制

预计关联销售：拟向其销售园区运营管理服务 395.67 万元。

5、关联方：北京昌科医学检验实验室有限公司 关联关系：公司下属子公司北京昌科国际科技有限公司持股 15%。

预计关联交易为：承租能源东路 1 号院 1 号楼三层医检所 313/314/315 建筑面积 1210.63 平米，办公室 316 室建筑面积 110 平米，其他—关联租赁 202.34 万元。

6、北京乐乎公寓物业管理有限公司 关联关系：公司下属公司北京回家理想乡公寓管理有限公司股东，拟向其采购公寓管理系统技术后台服务 9 万。

7、北京市昌平保障房建设投资管理有限公司 关联关系：控股股东昌平发展董事长段学勇担任董事长。向其承租天通中苑 G2 项目，建筑面积 24320.65 平米；承租 G8 项目 72,227.67 平米，其他—关联租赁合计 1,910.86 万元。

8、北京中关村生命科学园发展有限责任公司 关联关系：董事长、董事王颖担任董事长，控股股东昌平发展董事王彧担任总经理。向中关村生命园医药科技中心

项目提供物业服务，预计关联销售额为 1,978 万元。

9、北京精准医创园区管理有限公司 关联关系：同一控制

向其出租加速中心多经点位，预计其他-关联租赁 32.61 万元。

10、北京昌发展美丽健康产业科技有限公司 关联关系：同一控制 为其昌平未来美城产业创新基地项目提供园区运营管理服务，预计关联销售为 609.41 万元。

二、 审议情况

（一） 表决和审议情况

经 2023 年 4 月 17 日公司第三届董事会第三十二次会议审议，表决情况：因董事王颖、吕剑锋、谢思瑾为关联董事，本议案非关联董事不足 3 人，无法形成有效决议，本议案直接提交公司 2023 年年度股东大会审议。

（二） 本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

三、 定价依据及公允性

（一） 定价依据

上述关联交易系参照市场价格进行公允定价，不存在损害公司及公司其他股东利益的行为，公司独立性没有因关联交易受到影响。

（二） 交易定价的公允性

成交价格按照市场公允定价进行，不存在较大差异。

四、 交易协议的签署情况及主要内容

上述日常性关联交易，在预计范围内由公司相关部门根据业务的需要，予以签署相关协议。

五、 关联交易的必要性及对公司的影响

上述关联交易属于公司日常性关联交易，是公司业务发展和日常经营的正常需要，对公司持续经营能力、损益及资产无不良影响，此交易有利于公司持续稳定经

营，符合公司和全体股东的利益。

六、 备查文件目录

《北京昌发展产业运营管理股份有限公司第三届董事会第三十二次会议决议》。

北京昌发展产业运营管理股份有限公司

董事会

2024 年 4 月 19 日