

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 2025 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 2025 年发生金额	2024 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		1,707,451.32	171,002.84	
出售产品、商品、提供劳务	园区运营管理服务	162,831,495.64	60,200,087.58	新增云谷园项目 3-4 期、康桥项目、未来美城项目、智芯项目园区运营管理服务。
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		1,103,726,446.30	1,074,627,786.11	
合计	-	1,268,265,393.27	1,134,998,876.53	-

（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 1,507.28 万元；（2）其他—关联租赁：公司作为承租人，向其租赁乐华仕项目 1,776.27 平米用于 CMO 平台空间 173.11 万元；租赁 AI 加速中心项目 50,710.94 平米用于园区运营 2,899.73 万元；租赁 600 平米用于办公场所 71.84 万元（3）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 2025 年关联交易 113.07 万元（4）其他—关联担保：向公司贷款 97,850.00 万提供担保；（5）其他—关联借款：拆借资金利息 80.00 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务 2,394.73 万元，其中本年度较上年度新增了国际医疗器械城（东区）二期运营管理服务（2）关联租赁：公司向其租赁国际医疗器械城（东区）一期 98,518.10 平米用于生命园运营，打造生命产业基地，预计关联交易 4,309.76 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 131.22 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：拟向其销售物业服务和员工餐厅服务 80.52 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发展医药健康科技有限公司持股 15%。

预计关联交易：承租能源东路 1 号院 1 号楼三层医检所 313/314/315 建筑面积 1,210.63 平米，办公室 316 室建筑面积 110 平米，其他-关联租赁 231.84 万元。

6、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（离任 1 年内）。向其承租天通中苑 G2 项目，建筑面积 24,320.65 平米；承租 G8 项目 72,227.67 平米,其他-关联租赁合计 2,002.03 万元。

7、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、董事王颖担任其董事长，控股股东昌平发展董事王彧担任总经理

预计关联销售：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 2,052.08 万元。

8、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

预计关联销售：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 661.06 万元。

9、北京昌科金投资有限公司 关联关系：同一控制

预计关联销售：拟向其销售员工餐厅服务 33.62 万元。

预计关联购买：拟向其购买服务 20.75 万元。

10、北京精准医创园区管理有限公司 关联关系：同一控制

预计关联销售：拟向其销售服务 1,122.64 万元。

11、北京万龙精益科技有限公司 关联关系：董事、董事会秘书、高级副总裁谢思瑾担任董事

预计关联交易：公司作为出租人，向其租赁踩河园区厂房 2,250.00 平米，预计 2025 年关联交易 139.55 万元。

12、北京君紫优创基金管理有限公司 关联关系：董事、董事会秘书、高级副总裁谢思瑾担任监事

预计关联交易：公司作为出租人，向其租赁奇点中心项目 12.60 平米工位，预计 2025 年关联交易 1.72 万元。

13、国贸物业酒店管理有限公司 关联关系：持有本公司控股子公司北京昌发展国贸物业管理有限责任公司 30%的股权

预计关联交易：向其采购管理服务 30.00 万元。

14、基于公司部分关联交易方尚无法明确交易方和交易金额，需要基于实际成交情况最终确定。因此除上述确定关联交易外，预计 2025 年向其他方关联采购金额 100.00 万元，向其他方关联销售 8,000.00 万元，向其他方关联承租交易 2,000.00 万元，向其他方关联出租交易 500.00 万元。

二、 审议情况

（一） 表决和审议情况

经 2025 年 4 月 21 日公司第三届董事会第四十七次会议审议，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 2024 年年度股东大会会议审议。

（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四十七次会议决议》。

北京昌发展产业运营管理股份有限公司

董事会

2025 年 4 月 23 日