

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

## 关于签订合作经营协议的公告

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

为提升天通科技园项目产业竞争力，从优化园区硬件、推进产业结构调整、吸引并培育具有核心竞争力的创新型企业、打造高端产业生态等多方面入手，为天通苑区域经济发展注入新的活力。北京昌发展产业运营管理股份有限公司（以下简称“昌发展”）拟与北京景益乾元商业运营管理有限公司签署合作经营协议。

## 二、合同相对方情况

合同相对方：北京景益乾元商业运营管理有限公司

经营地址：北京市昌平区能源东路1号院1号楼3层304-161（集群注册）

法定代表人：冯钰婷

统一社会信用代码：91110114MAE7805F78

经营范围：一般项目：商业综合体管理服务；企业管理；非居住房地产租赁；酒店管理；餐饮管理；物业管理；会议及展览服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布；社会经济咨询服务；企业管理咨询；企业形象策划；食品销售（仅销售预包装食品）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；厨具卫具及日用杂品批发；厨具卫具及日用杂品零售；日用品销售；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；玩具销售；家用电器销售；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；针纺织品销售；文具用品批发；文具用品零售；五金产品批发；五金产品零售；电子产品销售；市场调查（不含涉外调查）；工程管理服务；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（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）许可项目：住宿服务；燃气经营。（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）（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：北京昌发展产业运营管理股份有限公司

乙方：北京景益乾元商业运营管理有限公司

合作经营项目位于北京市昌平区天通中苑一区 66 号楼、73 号楼、74 号楼、77 号楼，合作经营面积为 56825.91 平方米。

由甲方提供合作标的物，并确保其享有对标的物的合法使用、收益、改造之权利；乙方负责合作标的物的装修改造、招商、运营和管理工作，负责导入优质产业资源，形成以信息科技、文化传媒、科创金融和科技服务为主线的产业生态，并达成财源建设指标。

合作经营期间，甲乙双方共同利用自身优势资源为企业进行服务。

合作经营期 20 年。过渡期内合作收益费标准为含税 0.1 元/m<sup>2</sup>/天；过渡期结束后进入正式合作经营期，乙方按首年含税金额人民币 1.0 元/m<sup>2</sup>/天的标准向甲方支付合作收益，从 2026 年 7 月 1 日起（暂定，以过渡期届满之次日起，双方另行签订补充协议约定）合作每满三年，合作收益递增 6%。

### 四、审议情况

公司于 2025 年 9 月 10 日召开第三届董事会第五十二次会议，审议通过《关于签订天通科技园 I 区合作经营协议的议案》，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会审议通过。

### 五、合同对公司的影响

本合同的签订符合公司经营和发展战略，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五十二次会议决议》  
《合作经营协议》

北京昌发展产业运营管理股份有限公司

董事会

2025 年 9 月 12 日