

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

购买资产暨关联交易的公告

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、交易概况

(一) 基本情况

人人实验（北京）科技有限公司（以下简称“人人实验公司”、“标的公司”）为北京昌平科技园发展集团有限公司（以下简称“昌发展集团”）持股 100% 的下属子公司。现北京昌平科技园发展集团有限公司拟与北京昌发展产业运营管理股份有限公司（以下简称“昌发展股份”、“公司”）签署《转让协议》，以非公开协议的方式将人人实验公司 100%股权以 1 元价格转让至北京昌发展产业运营管理股份有限公司。

(二) 是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。”

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第四十条：“计算本办法

第二条的比例时，应当遵守下列规定：（一）购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准。资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及净资产额为准。除前款规定的情形外，购买的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以成交金额为准；出售的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。”

截至 2024 年末，公司经审计的合并财务报表资产总额为 5,965,557,795.96 元、资产净额为 1,924,123,741.55 元；标的公司的资产总额为 740,152.57 元，资产净额为 -32,076,679.05 元。本次成交金额为 1 元。以资产总额和成交金额二者中孰高者计算，本次购买的资产总额 740,152.57 元，占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例为 0.012%；以资产净额和成交金额二者中孰高者计算，本次购买的资产净额为 -32,076,679.05 元，按绝对值计算，占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例为 1.667%。

综上，公司本次交易未达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》中重大资产重组的标准，故本次交易不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

2025 年 11 月 27 日第四届董事会第一次会议审议了《关于公司受让人人实验公司股权的议案》，尚待公司 2025 年第三次临时股东会会议审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

需报当地工商行政管理部门办理登记手续。

（六）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（七）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：北京昌平科技园发展集团有限公司

住所：北京市昌平区回龙观东大街 338 号 AI 加速中心 D 座 5 层

注册地址：北京市昌平区科技园区超前路 9 号 801 室

注册资本：424314.293332 万元

主营业务：一般项目：科技中介服务；以自有资金从事投资活动；工程管理服务；企业管理咨询；非居住房地产租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物业管理；广告发布；广告设计、代理；广告制作；停车场服务；机械设备租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息系统运行维护服务；软件外包服务；信息系统集成服务。（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）（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。）

法定代表人：王彧

控股股东：北京市昌平区人民政府国有资产监督管理委员会

实际控制人：北京市昌平区人民政府国有资产监督管理委员会

关联关系：控股股东

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：人人实验（北京）科技有限公司

2、交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他

3、交易标的所在地：北京市昌平区回龙观东大街 338 号创客广场 A5-028

4、交易标的其他情况

人人实验（北京）科技有限公司成立于 2015 年 10 月 23 日，注册资本 428.57 万元。经营范围包括：技术开发、技术服务、技术咨询；科技中介服务；软件开发；基础软件服务、应用软件服务（不含医疗软件服务）；企业管理咨询；公共关系服务；会议服务；市场调查；租赁机械设备；销售生物试剂（不含药品、不含危险化学品）、化工产品（不含危险化学品）、电子产品、机械设备、仪器仪表、金属制品、文化用品、计算机、软件及辅助设备、医疗器械（仅限 I 类、II 类）；技术检测；环境监测；图文设计、制作；翻译服务；数据处理（仅限 PUE 值在 1.4 以下的云计算中心）；电脑打字、录入、校对、打印服务；电脑排版、印制、装订服务；技术进出口、货物进出口；从事互联网文化活动；销售第三类医疗器械。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事互联网文化活动、销售第三类医疗器械以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

本次交易前，公司股权结构为：北京昌平科技园发展集团有限公司持股 100%。本次交易后，公司股权将变更为：北京昌发展产业运营管理股份有限公司持股 100%。

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在质押、抵押及其他任何转让限制，不涉及被查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（三）购买股权导致挂牌公司合并报表范围变更

本次交易完成后，挂牌公司将取得对人人实验（北京）科技有限公司的控制权，合并报表范围发生变更，新增人人实验（北京）科技有限公司。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

根据中审华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的 CAC 审字[2025]0115 号《审计报告》，标的公司 2024 年 12 月 31 日经审计的净资产为 -32,076,679.05 元，总资产为 740,152.57 元。

(二) 定价依据

根据区国资委、区财政局《关于贯彻落实<企业国有资产交易监督管理办法>的意见》(昌国资发【2018】21 号)，股权转让方昌发展集团与受让方昌发展股份均为区属一级监管企业及其全资子公司，此次股权操作为区属一级监管企业内部资产重组，可经区属一级监管企业审议决策。采取非公开协议转方式转让企业产权，转让价格可以最近一期审计报告确认的净资产值为基础确定，且不得低于经审计的净资产值。即拟将原昌发展集团持有的人人实验公司的 100% 股权通过非公开协议转让方式全部转让给昌发展股份，根据人人实验公司 2024 年审计报告确认的净资产值 -3207.67 万元，因净资产值为负，以 1 元转让与昌发展股份。

(三) 交易定价的公允性

本次交易的定价在交易双方自愿、平等的原则下协商确定，不存在对公司生产经营产生重大不利影响的情形，不存在侵害公司和其他股东利益的情况。

五、交易协议的主要内容

(一) 交易协议主要内容

根据拟签署的《转让协议》，北京昌平科技园发展集团有限公司拟以非公开协议的方式将人人实验（北京）科技有限公司 100% 股权以 1 元价格转让至北京昌发展产业运营管理股份有限公司。

(二) 交易协议的其他情况

无。

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

拟实现标的公司业务对昌发展股份产业服务业务板块的丰富与增强，同时使其具备更为专业的产业服务运营管理能力，以更为有力的承接和实现区域重点任务。

（二）本次交易存在的风险

目前标的公司存在一定负债，净资产为负，后续公司将重点关注相关风险，致力实现业务扭亏与债务化解。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

鉴于目前标的公司净资产为负，将对公司财务情况产生一定影响，后续公司将通过对标的公司主营业务的优化与运营管理的提升，逐步改善其经营状况，实现业务扭亏与债务化解。

七、备查文件

《北京昌发展产业运营管理股份有限公司第四届董事会第一次会议决议》

北京昌发展产业运营管理股份有限公司

董事会

2025年11月28日