

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对外投资设 立合资公司的公告

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、对外投资概述

#### （一）基本情况

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”）拟与北京金寓住房租赁有限公司签署三合庄项目运营公司股东合作协议，成立合资运营公司，暂定名“北京昌发展金地住房租赁有限公司”（最终以工商注册为准）。

合资公司的注册资本为人民币 100 万元。其中，昌发展股份认缴出资额人民币 60 万元，占注册资本的 60%；北京金寓住房租赁有限公司认缴出资额人民币 40 万元，占注册资本的 40%。

#### （二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

公司本次投资属于新设立控股子公司，根据《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号—重大资产重组》规定：挂牌公司新设全资子公司或控股子公司、向全资子公司或控股子公司增资，不构成重大资产重组。

#### （三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

#### （四）审议和表决情况

2025年11月27日，公司召开第四届董事会第一次会议，审议通过《关于公司与金寓公司成立三合庄项目合资运营公司的议案》。表决结果：同意5票，反对0票，弃权0票。根据公司章程及制度规定，本次对外投资事项无需提交股东会审议。

#### （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）本次对外投资不涉及进入新的领域

#### （七）投资标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次投资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。

#### （八）不涉及投资设立其他具有金融属性的企业

本次投资不涉及投资设立小额贷款公司、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、投资协议其他主体的基本情况

### 1. 法人及其他经济组织

名称：北京金寓住房租赁有限公司

住所：北京市朝阳区建国路91号院9号楼19层1908单元

注册地址：北京市朝阳区建国路91号院9号楼19层1908单元

注册资本：500万元

主营业务：住房租赁；物业管理；酒店管理；出租商业用房；房地产信息咨询；出租办公用房；个人形象设计（不含美容理发）；企业管理咨询；企业策划；市场调查；销售日用品、家用电器；经济贸易咨询；承办展览展示活动；礼仪服务；会议服务；翻译服务；数据处理；计算机系统服务；软件开发；打字、复印服务；食品经营（销售散装食品）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；食品经营（销售散装食品）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：刘欢  
控股股东：深圳金地草莓社区公寓管理有限公司  
实际控制人：深圳威新软件科技有限公司  
关联关系：无  
信用情况：不是失信被执行人

三、投资标的情况

(一) 投资标的基本情况

名称：北京昌发展金地住房租赁有限公司  
注册地址：北京市昌平区回龙观东大街 338 号院 1 号楼 A2-02-023  
主营业务：住房租赁；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；物业管理；工程管理服务；广告设计、代理；物联网技术研发；网络技术服务；国内贸易代理；会议及展览服务；企业形象策划；市场营销策划；计算机软硬件及辅助设备零售；酒店管理；出租商业用房；出租办公用房；企业管理咨询；企业策划；市场调查；销售日用品、家用电器；经济贸易咨询；承办展览展示活动；礼仪服务；翻译服务；数据处理；计算机系统服务；软件开发；打字、复印服务；食品经营（销售散装食品）。(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)(具体的经营范围以工商登记注册机关核准的经营范围为准)

各投资人的投资规模、方式和持股比例：

投资人名称	出资方式	出资额或投资金额	出资比例或持股比例	实缴金额
北京昌发展产业运营管理股份有限公司	现金	60 万元	60%	0
北京金寓住房租赁有限公司	现金	40 万元	40%	0

(二) 出资方式

本次对外投资的出资方式为 ☒ 现金 ☐ 资产 ☐ 股权 ☐ 其他具体方式  
公司以自有货币资金出资。

#### 四、对外投资协议的主要内容

公司拟与北京金寓住房租赁有限公司成立合资运营公司“北京昌发展金地住房租赁有限公司”（暂定名，最终以工商注册为准）。合资公司的注册资本为人民币 100 万元。其中，昌发展股份认缴出资额人民币 60 万元，以现金方式出资，占注册资本的 60%；北京金寓住房租赁有限公司认缴出资额人民币 40 万元，以现金方式出资，占注册资本的 40%。

#### 五、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

##### （一）本次对外投资的目的

基于三合庄项目公司合作协议约定，现双方需成立合资运营公司，负责三合庄项目长租公寓运营。

##### （二）本次对外投资存在的风险

本次交易不涉及损害公司及公司股东利益的风险。

##### （三）本次对外投资对公司经营及财务的影响

本次交易不存在损害公司利益的情形，不会对公司经营及财务情况产生不利影响。

#### 六、备查文件

经与会董事签字并加盖公章的《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