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

第四届董事会第十二次会议决议公告

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、会议召开和出席情况

（一）会议召开情况

1.会议召开时间：2026 年 7 月 31 日

2.会议召开方式：√现场会议　□电子通讯会议

3.会议召开地点：公司会议室

4.发出董事会会议通知的时间和方式：2026 年 7 月 21 日以电话方式发出

5.会议主持人：董事长王颖

6.会议列席人员：监事、高级管理人员

7.召开情况合法合规性说明：

本次会议召集、召开、审议程序符合《公司法》、《公司章程》和《董事会议事规则》的相关规定。

（二）会议出席情况

会议应出席董事 5 人，出席和授权出席董事 5 人。

二、议案审议情况

（一）审议通过《关于生命谷国际前沿科技转化中心项目与飞镖合资成立运营公司的议案》

1.议案内容：

北京昌发展产业运营管理股份有限与公司（以下简称“昌发展股份”、“公司”）拟与大得创同（上海）科技有限公司（以下简称“大得创同”）共同出资设立一家合资运营公司，受托运营生命谷国际前沿科技转化中心项目。合资公司注册资本为人民币 1000 万元，其中昌发展股份认缴出资 550 万元，对应持股比例 55%；大得创同认缴出资 450 万元，对应持股比例 45%。

2.回避表决情况：

无。

3.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

4.提交股东会表决情况：

本议案无需提交股东会审议。

（二）审议通过《关于提请召开公司 2026 年第五次临时股东会会议的议案》

1.议案内容：

现提请于 2026 年 8 月 19 日召开公司 2026 年第五次临时股东会会议。

2.回避表决情况：

无。

3.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

4.提交股东会表决情况：

本议案无需提交股东会审议。

（三）审议《关于审议新元科技园机构间 REITs 发行方案的议案》

1.议案内容：

基于公司拟促进盘活存量资产、实现轻资产运营的需求，现拟推动发行机构间 REITs 方案落实。

公司拟通过对下属公司北京昌发展新元智造科技有限公司（以下简称“新元公司”）进行分立的方式实现资产重组：将非入池资产剥离至新分立公司（拟定名称“北京昌发展新聚元产业运营管理有限公司”，以工商注册为准），原新元公司作为发行主体持有满井园区 1-7 幢房产。

本项目方案具体如下：

（一）注册发行

以位于北京市昌平区昌平路 97 号的“新元科技园”1-7 幢工业用途房地产为标的发行机构间 REITs，发行金额不超过 7.5 亿元（具体金额以监管审批和最终发行为准）。

北京昌发展产业运营管理股份有限公司作为专项计划原始权益人以标的项目作为底层资产开展专项计划的申报、注册、设立、发行工作。

（二）股权转让

北京昌发展产业运营管理股份有限公司拟向专项计划转让所持有的北京昌发展新元智造科技有限公司 65%股权，并配合办理工商变更登记等相关手续。

（三）自持份额

北京昌发展产业运营管理股份有限公司拟认购专项计划 20%的份额，并同意按照专项计划交易文件的安排在存续期参与倾斜分配。

（四）优先收购权

北京昌发展产业运营管理股份有限公司担任专项计划优先收购权人，对专项计划交易文件约定的特定资产享有优先收购权，并履行支付收购价款等义务。

（五）资产重组与运营管理机构

对北京昌发展新元智造科技有限公司进行分立，将非入池资产及相关资产、负债、人员等分立至新设公司。由新分立公司担任专项计划的运营管理机构，负责后续底层资产的运营管理，按照专项计划交易文件的约定收取运营管理费并承担运营管理责任。

（六）业绩对赌

北京昌平科技园发展集团有限公司担任专项计划的业绩对赌方，按照专项计划交易文件约定的业绩对赌条款履行支付业绩对赌金的义务。

（七）流动性支持

北京昌平科技园发展集团有限公司担任专项计划的流动性支持机构。

2.回避表决情况

董事王颖、谢思瑾、冯宝江、翟云燕作为关联董事回避表决，导致无关联董事不足三人，本议案直接提交股东会审议。

3.议案表决结果：

因非关联董事不足三人，本议案直接提交股东会审议。

三、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

2026 年 8 月 3 日