

北京首都开发股份有限公司

2021年第三次临时股东大会会议资料

特别提示:

为维护投资者的合法权益，确保公司本次股东大会的顺利召开，根据《公司章程》和《股东大会议事规则》的有关规定，现将本次大会注意事项宣布如下：

1、本公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司股东大会规则》、《公司章程》及《股东大会议事规则》的规定，认真做好召开股东大会的各项工作。

2、为配合当前防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的相关安排，公司建议股东及股东代表采用网络投票方式参加本次股东大会。拟参加现场会议的股东及股东代表请事先做好出席登记并采取有效的防护措施，配合会场要求接受体温检测等相关防疫工作。

3、股东大会期间，全体出席人员应以维护股东的合法权益、确保股东大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责。

4、股东参加股东大会，依法享有本公司《公司章程》规定的各项权利，并认真履行法定义务，不得侵犯其他股东的合法权益，不得扰乱大会的正常秩序。

5、股东及股东代表发言时，请举手示意并须征得大会主持人许可，不得打断会议报告人的报告或其他股东的发言。股东及股东代表发言内容应围绕本次股东大会的主要议题。股东大会主持人可以指定相关人员代为回答。

6、大会主持人或其指定的有关人员将回答股东就本次会议议案的提问或发言。与本次股东大会议题无关或将泄露公司商业秘密或有损公司、股东共同利益的提问，大会主持人或其指定的有关人员有权拒绝回答。

7、为保证股东大会顺利进行，全部股东发言及相关人员回答问题时间控制在30分钟以内。董事会欢迎公司股东以各种形式提出宝贵意见。

8、参会人员请勿擅自披露本次股东大会相关信息（包括但不限于微博、微信等新媒体），避免造成违反相关法律、法规及交易所规则的情况。

一、召开会议的基本情况

(一) 股东大会类型和届次：2021 年第三次临时股东大会

(二) 股东大会召集人：董事会

(三) 投票方式：本次股东大会所采用的表决方式是现场投票与网络投票相结合的方式。

(四) 现场会议召开的日期、时间和地点

现场会议召开时间：2021 年 4 月 20 日 14 点 00 分

现场召开地点：北京市西城区复兴门内大街 156 号招商国际金融中心 D 座首开股份十三层会议室

(五) 网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间：自 2021 年 4 月 20 日

至 2021 年 4 月 20 日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

(六) 融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票，应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

二、股权登记日：2021 年 4 月 13 日

三、现场会议议程：

(一) 主持人宣布会议开始

(二) 主持人宣布到会股东和股东代表人数及代表股份数

(三) 审议会议议案

1、审议《关于修订〈北京首都开发股份有限公司章程〉的议案》；

2、审议《关于修订〈北京首都开发股份有限公司股东大会议事规则〉的议案》；

3、审议《关于修订〈北京首都开发股份有限公司董事会议事规则〉的议案》；

4、审议《关于公司为北京中开盈泰房地产开发有限公司申请贷款提供担保的议案》；

5、审议《关于北京城市开发集团有限责任公司为北京首城置业有限公司申请贷款提供反担保的议案》；

6、审议《关于公司储架发行供应链资产证券化融资业务的议案》。

（四）股东提问和发言

（五）股东代表投票表决

（六）监票人员统计投票表决结果

（七）主持人宣布表决结果

（八）律师发表见证意见

（九）主持人宣布会议结束

四、会议议案内容

议题 1、审议《关于修订〈北京首都开发股份有限公司章程〉的议案》

根据公司规范运作及实际管理需要，对《北京首都开发股份有限公司章程》中的部分条款作出相应修订。

本议案为股东大会特别决议议案，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过方为有效。已经公司第九届董事会第四十七次会议审议通过，详见公司《第九届董事会第四十七次会议决议公告》（公司临 2021-017 号）、《关于修订〈公司章程〉、〈股东大会议事规则〉及〈董事会议事规则〉的公告》（公司临 2021-018 号）。

议题 2、审议《关于修订〈北京首都开发股份有限公司股东大会议事规则〉的议案》

根据公司规范运作及实际管理需要，对《北京首都开发股份有限公司股东大会议事规则》中的部分条款作出相应修订。

本议案为股东大会特别决议议案，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过方为有效。已经公司第九届董事会第四十七次会议审议通过，详见公司《第九届董事会第四十七次会议决议公告》（公司临 2021-017 号）、《关于修订〈公司章程〉、〈股东大会议事规则〉及〈董事会议事规则〉的公告》（公司临 2021-018 号）。

议题 3、审议《关于修订〈北京首都开发股份有限公司董事会议事规则〉的议案》

根据公司规范运作及实际管理需要，对《北京首都开发股份有限公司董事会

议事规则》中的部分条款作出相应修订。

本议案为股东大会特别决议议案，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过方为有效。已经公司第九届董事会第四十七次会议审议通过，详见公司《第九届董事会第四十七次会议决议公告》（公司临 2021-017 号）、《关于修订〈公司章程〉、〈股东大会议事规则〉及〈董事会议事规则〉的公告》（公司临 2021-018 号）。

议题 4、审议《关于公司为北京中开盈泰房地产开发有限公司申请贷款提供担保的议案》

北京中开盈泰房地产开发有限公司（以下简称“中开盈泰”）为公司与北京中海地产有限公司合作成立的项目公司。中开盈泰注册资本 19 亿元人民币，其中公司出资 3.8 亿元，占项目公司 20%股权；北京中海地产有限公司出资 15.2 亿元，占项目公司 80%股权。中开盈泰主要开发北京市朝阳区金盏乡小店村 3005-12 地块 R2 二类居住用地、3005-14 地块 A33 基础教育用地、3005-15 地块 A22 文化活动用地、3005-17 地块 A8 社区综合服务设施用地项目。

为满足项目建设资金需求，中开盈泰拟向北京银行股份有限公司右安门支行申请 15 亿元房地产开发贷款，期限 3 年，由公司与北京中海地产有限公司之实际控制人中海企业发展集团有限公司按持股比例提供全额全程连带责任保证担保。公司按持股比例 20%计算，向中开盈泰提供 3 亿元贷款本金的连带责任保证担保，担保期限 3 年。具体担保的权利义务以各方签署的协议为准。

公司独立董事对此项议案事前进行了审核，提出了独立意见。

2020 年 5 月 22 日，公司召开的 2019 年年度股东大会通过了《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》，授权董事会对公司及下属公司新增担保事项进行审议批准。公司本次为中开盈泰申请贷款提供担保未在股东大会授权范围内，须提请公司股东大会审议。

本议案为股东大会普通决议事项，已经公司第九届董事会第四十七次会议审议通过，详见公司《第九届董事会第四十七次会议决议公告》（公司临 2021-017 号）、《对外担保公告》（公司临 2021-019 号）。

议题 5、审议《关于北京城市开发集团有限责任公司为北京首城置业有限公司申请贷款提供反担保的议案》

北京首城置业有限公司（以下简称“首城置业”）为公司全资子公司北京城

市开发集团有限责任公司（以下简称“城开集团”）与北京城建投资发展股份有限公司（以下简称“城建发展”）合作设立的项目公司。首城置业注册资本为 1 亿元人民币，其中城开集团出资 5,000 万元，占项目公司 50% 股权；城建发展出资 5,000 万元，占项目公司 50% 股权。首城置业由城建发展合并财务报表。首城置业现主要开发北京市朝阳区首城珑玺项目。

为满足项目建设资金需求，首城置业拟向平安银行北京分行申请 4 亿元房地产开发贷款，期限 3 年，由城建发展提供全额全程连带责任保证担保。城开集团按照持有的首城置业 50% 股权比例向城建发展提供反担保，反担保本金按贷款总额的 50% 计算，最高不超过人民币 2 亿元。城开集团本次因首城置业申请贷款向城建发展提供反担保，实质是城开集团为首城置业申请贷款按持股比例承担的担保责任。具体反担保的权利义务以各方签署的协议为准。

公司独立董事对此项担保事前进行了审核，提出了独立意见。

2020 年 5 月 22 日，公司召开的 2019 年年度股东大会通过了《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》，授权董事会对公司及下属公司新增担保事项进行审议批准。城开集团本次因首城置业申请融资提供反担保事项，实质是城开集团为首城置业申请贷款按股权比例提供的担保责任，未在年度股东大会授权范围内，本次反担保事项须提请公司股东大会审议。

本议案为股东大会普通决议事项，已经公司第九届董事会第四十八次会议审议通过，详见公司《第九届董事会第四十八次会议决议公告》（公司临 2021-020 号）、《关于为北京首城置业有限公司贷款提供反担保的公告》（公司临 2021-022 号）。

议题 5、审议《关于公司储架发行供应链资产证券化融资业务的议案》

为延长公司及下属公司对供应商应付账款的付款期限，缓解公司及下属公司短期现金流压力，提高资金使用效率，改善公司债务结构，公司拟通过保理公司受让下属/关联公司（下称“债务人”）的上游供应商、施工方对债务人的应收账款并以此开展供应链资产证券化融资工作（包括设立资产支持证券及资产支持票据等）。具体情况如下：

一、发行要素

（一）产品总规模：不超过 100 亿元（含），具体为在深圳证券交易所发行额度不超过 40 亿元，在上海证券交易所发行额度不超过 30 亿元，在中国银行间市

场交易商协会发行额度不超过 30 亿元。

(二) 基础资产：由保理公司受让的下属/关联公司（下称“债务人”）的上游供应商、施工方对债务人的应收账款；

(三) 产品期限：各期产品存续期限为不超过 12 个月；

(四) 票面利率：具体各期产品利率根据发行时市场情况确定；

(五) 增信措施：公司出具《付款确认书》，承诺作为共同债务人与债务人共同承担应收账款到期付款义务，具体以实际签订内容为准。

(六) 发行方式：一次储架申报，分期发行；

(七) 决议有效期：股东大会审议通过后 18 个月。

为保证公司本次资产证券化融资工作顺利发行，拟提请股东大会授权公司经营层负责本次资产证券化融资的研究与组织工作，根据实际情况及公司需要实施与本次资产证券化融资相关事项，包括但不限于：

1、在法律、法规允许的范围内，根据市场条件和公司需求，制定本次资产证券化融资的具体发行方案以及修订、调整本次发行资产证券化融资的发行条款，包括发行期限、发行额度、发行利率、发行方式、承销方式等与发行条款有关的一切事宜。

2、聘请中介机构，办理本次资产证券化融资发行申报事宜。

3、代表公司进行所有与本次发行资产证券化融资相关的谈判，签署与本次发行资产证券化融资有关的合同、协议和相关的法律文件。

4、及时履行信息披露义务。

5、办理与本次发行资产证券化融资有关的其他事项。

6、本授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

公司独立董事对此议案事前进行了审核，提出了独立意见。

本次开展供应链金融资产证券化融资事项，不构成关联交易，未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，本议案尚需提交公司股东大会审议。

本议案为股东大会普通决议事项，已经公司第九届董事会第四十八次会议审议通过，详见公司《第九届董事会第四十八次会议决议公告》（公司临 2021-020 号）、《关于储架发行供应链资产证券化融资业务的公告》（公司临 2021-023 号）。

北京首都开发股份有限公司董事会

2021年4月13日