

北京首都开发股份有限公司

2023年第八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《公司股东大会议事规则》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《公司股东大会议事规则》的规定,认真做好召开股东大会的各项工作。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、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。

7、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：2023 年第八次临时股东大会

(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：2023 年 10 月 27 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 2023 年 10 月 27 日

至 2023 年 10 月 27 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自律监管指引第 1 号-规范运作》等有关规定执行。

二、股权登记日：2023 年 10 月 20 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) 审议议案

1、审议《关于公司向天津海景实业有限公司提供借款协议变更的议案》

(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《关于公司向天津海景实业有限公司提供借款协议变更的议案》

天津海景实业有限公司（以下简称“天津海景”）是由公司与原天津市房地产发展（集团）股份有限公司（现更名为“天津津投城市开发股份有限公司”，以下简称“天房发展”）合作成立的项目公司，注册资本 5 亿元，公司与天房发展持股比例为 50%：50%，天津海景主要负责天津市天津湾项目的开发。天津海景由天房发展合并财务报表。

2022 年 10 月，为满足天津海景项目建设及偿还原有负债的资金需求，公司与天房发展拟向天津海景实业有限公司提供合计 5.9 亿元人民币的借款，期限 1 年，年利率 7%。双方按持股比例分别承担 2.95 亿元。为顺利推进天津海景资金周转及项目建设，结合各方经营实际，本笔借款由公司全额提供，借款金额为 5.9 亿元，借款起始日以公司资金实际进入天津海景账户之日起计算，到期日为 2023 年 10 月 27 日，年利率为 7%。为保证资金的安全，天房发展对其应承担的 2.95 亿元借款提供担保，以其所持有的天津海景 50%股权质押给公司作为担保措施。

目前天津海景已向公司偿还借款合计 1.77 亿元，其中已归还本金部分为 1.55 亿元。

现经公司与天房发展、天津海景三方协商，将原借款协议进行如下变更，变更内容如下：

1. 借款期限由 1 年期变更为 3 年期；
2. 借款年利率由 7%变更为第 1 年 7%、第 2 年 7.5%、第 3 年 8%；
3. 天房发展按借款总额的 50%向公司提供不可撤销的连带责任保证担保；
4. 天房发展仍以其所持有的天津海景 50%股权质押给公司作为担保措施。

本议案为股东大会普通决议事项，已经公司第十届董事会第七次会议审议通过，详见公司《第十届董事会第七次会议决议公告》（临 2023-087 号）、《关于向天津海景实业有限公司提供借款协议变更的公告》（临 2023-088 号）。

北京首都开发股份有限公司董事会

2023 年 10 月 20 日