

北京首都开发股份有限公司

2019年第五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、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: 2019年第五次临时股东大会

(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：2019年10月15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2019年10月15日

至2019年10月15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：2019年10月8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《关于公司为福州首开瑞泰房地产开发有限公司申请贷款提供担保的议案》

2、审议《关于公司为福州首开中庚投资有限公司申请18亿元融资提供担保的议案》

(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《关于公司为福州首开瑞泰房地产开发有限公司申请贷款提供担保的议案》

福州首开瑞泰房地产开发有限公司（以下简称“瑞泰公司”）为公司全资子公司福州首开福泰投资有限公司与福州华伟轩投资有限公司、福州福晟集团有限公司合作成立的项目公司，注册资本为 1 亿元人民币，其中福州首开福泰投资有限公司出资 4,000 万元人民币、福州华伟轩投资有限公司出资 3,000 万元人民币、福州福晟集团有限公司出资 3,000 万人民币，三方股权比例为 40%：30%：30%。瑞泰公司主要开发福州市螺洲小镇项目。

为满足项目建设资金需求，瑞泰公司拟向平安信托有限责任公司申请 20 亿元贷款，期限 2 年。担保方式为由公司提供全额全程担保，福州华伟轩投资有限公司、福州福晟集团有限公司以其所持有的福州首开瑞泰房地产开发有限公司 60%股权质押给福州首开福泰投资有限公司，福州华伟轩投资有限公司及福州福晟集团有限公司以其按股权比例计算的应承担担保额向公司提供反担保并按所应承担担保额 2%的比例向公司支付担保费用。

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。

2019 年 5 月 10 日，公司召开的 2018 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。公司本次为瑞泰公司申请贷款提供担保超过了股东大会授权范围，须提请股东大会审议。

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五次会议审议通过，详见公司《第九届董事会第五次会议决议公告》（公司临 2019-090 号）、《对外担保公告》（公司临 2019-091 号）。

议题 2、审议《关于公司为福州首开中庚投资有限公司申请 18 亿元融资提供担保的议案》

福州首开中庚投资有限公司为首开中庚（福州）房地产开发有限公司全资子公司。公司持有首开中庚（福州）房地产开发有限公司 51%股权，中庚地产实业

集团有限公司持有首开中庚（福州）房地产开发有限公司 49%股权。

为满足项目运营资金需求，福州首开中庚投资有限公司拟申请如下两笔融资：

（1）向生命保险资产管理有限公司申请 8 亿元保债计划，期限 2 年。

（2）向平安信托有限责任公司申请 10 亿元信托融资，期限 2 年。

以上两笔融资担保方式为由公司提供全额全程担保，中庚地产实业集团有限公司以其所持有的福州首开中庚投资有限公司 49%股权质押给本公司，中庚地产实业集团有限公司以其按股权比例计算的应承担担保额向公司提供反担保并按所应承担担保额 3%的比例向公司支付担保费用。

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。

2019 年 5 月 10 日，公司召开的 2018 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。公司本次为福州首开中庚投资有限公司申请融资提供担保超过了股东大会授权范围，须提请股东大会审议。

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五次会议审议通过，详见公司《第九届董事会第五次会议决议公告》（公司临 2019-090 号）、《对外担保公告》（公司临 2019-091 号）。

北京首都开发股份有限公司董事会

2019 年 10 月 8 日