

**北京城建投资发展股份有限公司**  
**2019 年第二次临时股东大会资料**



**2019 年 12 月 5 日**

**北京城建投资发展股份有限公司**  
**2019年第二次临时股东大会会议须知**

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：

一、本次股东大会设秘书处，具体负责大会有关程序方面的事宜。

二、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。

三、出席股东大会的股东及股东代表依法享有发言权、质询权、表决权等权利。股东及股东代表要求发言时，应在股东大会开始后的 15 分钟内向秘书处登记，秘书处将按股东发言登记时间先后，安排发言。

四、股东及股东代表发言时，应首先进行自我介绍。为了保证股东大会的高效率，每位股东及股东代表发言应简洁明了，发言内容应围绕本次股东大会的主要议题，每位股东及股东代表发言时间不超过 5 分钟。股东大会主持人可以指定相关人员代为回答，相关人员在回答问题时也不超过 5 分钟。股东大会主持人可以拒绝回答与大会内容或与公司无关的问题。

五、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。

六、议案表决采取现场记名投票表决方式。每项议案表决时，只能在“赞成”、“反对”、“弃权”中任选一项，打“√”为准。不选或多选则该表决票无效。

北京城建投资发展股份有限公司董事会

2019年12月5日

## 议案一

### 关于修订公司章程的议案

根据 2019 年 4 月 11 日公司第七届董事会第十六次会议决议以及 2019 年 5 月 23 日公司 2018 年年度股东大会决议，公司于 2019 年 6 月 18 日完成了 2018 年度利润分配及转增股本工作，公司总股本由 156704 万股增加到 188044.80 万股。

鉴于上述情况，公司拟对公司章程进行修订，具体修订条款如下：

序号	修订前《公司章程》	修订后《公司章程》
	第一章 总则	第一章 总则
1	第六条 公司注册资本为人民币壹拾伍亿陆仟柒佰零肆万元。	第六条 公司注册资本为人民币 1,880,448,000 元。
	第三章 股份	第三章 股份
	第一节 股份发行	第一节 股份发行
2	第二十一条 公司股份总数为壹拾伍亿陆仟柒佰零肆万股，全部为普通股。	第二十一条 公司股份总数为 1,880,448,000 股，全部为普通股。

## 议案二

### 关于聘用公司 2019 年度审计机构的议案

为了保证审计工作的延续性，公司拟续聘中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审亚太”）为公司 2019 年度审计机构。

中审亚太成立于 2013 年 1 月 18 日，由原中审会计师事务所有限公司总所及其湖北、上海、广东分所与原亚太中汇会计师事务所有限公司于 2008 年成立中审亚太会计师事务所有限公司，并于 2013 年初改制为特殊普通合伙制会计师事务所（特殊普通合伙）。

中审亚太总所设在北京，在全国设有 19 家分所，注册资本 1480 万元，拥有一批优秀的审计专业人员团队，现从业人员近 2000 人，其中注册会计师 400 多人。

中审亚太具备财政部和中国证监会批准的执行证券、期货相关业务审计资格，并具备多年为上市公司提供审计服务和会计的经验与能力，能够独立对公司财务状况及内控状况进行审计。

### 议案三

## 关于北京城茂未来房地产开发有限公司开展应付账款保理业务并由公司按持股比例提供反担保的议案

公司控股子公司北京城茂未来房地产开发有限公司（以下简称“城茂未来公司”）为北京市昌平区北七家镇未来科学城南区CP07-0600-0052、0063、C-18 地块项目开发公司。

为提升资金使用效率，城茂未来公司拟开展应付账款保理业务，实现应付账款的延期支付。

应付账款保理，是指供应商将其应收账款（即项目公司的应付账款）债权转让给保理商，保理商将债权转让给资产支持计划；转让完成后该计划即可在市场上发行流通，实现资金融通。保理商将扣除利息成本后的应付账款余额支付给供应商；公司在资产支持计划到期后，再对基础资产（应付账款）进行支付。保理业务不占用供应商授信，付款申请发起的当月即可收到保理公司放款，供应商接受度较高。

城茂未来公司在各类成本端合同（包括但不限于设计、工程等）均计划按 50%以上的比例使用应付账款保理，降低工程现金支出。计划使用保理业务的总额不超过 10 亿元，年利率不超过 6%，每笔保理融资的期限不超过 1 年。

该保理业务由上海金茂投资管理集团有限公司（以下简称

“上海金茂”)提供 100%全额保证。为满足其业务合规性,公司需按照城茂未来公司持股比例 48%向上海金茂提供反担保。

为降低城茂未来公司的资金占用,加快项目进度,公司拟同意其开展总额不超过 10 亿元应付账款保理业务并按持股比例 48%向上海金茂提供反担保,反担保金额不超过 4.8 亿元人民币。