

北京首都开发股份有限公司

2016 年第四次临时股东大会会议资料

一、召开会议的基本情况

（一）股东大会类型和届次：2016 年第四次临时股东大会

（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：2016 年 11 月 8 日 14 点 30 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 2016 年 11 月 8 日

至 2016 年 11 月 8 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：2016 年 11 月 1 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《关于公司为广州市君梁房地产有限公司申请贷款提供担保的议案》

2、审议《关于公司为首开金茂置业（杭州）有限公司申请贷款提供担保的议案》

3、审议《关于公司为福州中鼎投资有限公司申请贷款提供担保的议案》

4、审议《关于福州中鼎投资有限公司申请贷款条件变更的议案》

5、审议《关于苏州首开龙泰置业有限公司贷款条件变更的议案》

（四）股东代表投票表决。

（五）监票人员统计投票表决结果。

（六）主持人宣布表决结果。

（七）律师发表见证意见。

（八）主持人宣布会议结束。

四、会议议案内容

议题 1、审议《关于公司为广州市君梁房地产有限公司申请贷款提供担保的议案》

广州市君梁房地产有限公司是公司持股 50%的合营公司。广州市君梁房地产有限公司拟向中国工商银行广州云山支行、中国农业银行广州三元里支行共同组建的银团申请壹拾亿元人民币房地产开发贷款，期限 3 年。担保方式为各方股东按持股比例提供连带责任保证担保。公司按所持 50%股权比例提供伍亿元担保，担保期限 3 年。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，同意公司为其担保。

本议案已经公司第八届董事会第十八次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第十八次会议决议公告》（公司临 2016-094 号公告）、《对外担保公告》（公司临 2016-095 号公告），于 2016 年 9 月 24 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站。

议题 2、审议《关于公司为首开金茂置业（杭州）有限公司申请贷款提供担保的议案》

为满足项目建设资金需求，公司下属子公司首开金茂置业（杭州）有限公司拟以杭州庆隆项目向中国农业银行浙江省分行申请肆拾陆亿元人民币委托贷款，期限 3 年（满 1 年可提前还款）。以杭州庆隆项目土地使用权作为抵押物，各方

股东按持股比例提供连带责任保证担保。公司按所持 51%股权比例提供 23.46 亿元担保，担保期限 3 年。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，同意公司为其担保。

本议案已经公司第八届董事会第二十次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第二十次会议决议公告》（公司临 2016-098 号公告）、《对外担保公告》（公司临 2016-099 号公告），于 2016 年 10 月 21 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站。

议题 3、审议《关于公司为福州中鼎投资有限公司申请贷款提供担保的议案》

福州中鼎投资有限公司是由公司与保利（福建）房地产投资有限公司、中庚地产实业集团有限公司共同出资成立的项目公司，三方股权比例为 40%：40%：20%。福州中鼎投资有限公司主要开发福州市香槟国际花园项目及福州加洋巷项目。

为满足项目建设资金需求，福州中鼎投资有限公司拟以加洋巷项目向中国农业银行福建省分行申请 9.7 亿元委托贷款，期限 3 年（满 6 个月可提前还款），以加洋巷项目土地使用权作为抵押物。各方股东按持股比例提供连带责任保证担保。公司按所持 40%股权比例提供 3.88 亿元担保，担保期限 3 年。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，同意提公司为其担保。

本议案已经公司第八届董事会第二十次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第二十次会议决议公告》（公司临 2016-098 号公告）、《对外担保公告》（公司临 2016-100 号公告），于 2016 年 10 月 21 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站。

议题 4、审议《关于福州中鼎投资有限公司申请贷款条件变更的议案》

2016 年 8 月 5 日，公司第八届董事会第十六次会议通过《关于福州中鼎投资有限公司申请贷款的议案》，福州中鼎投资有限公司向中国银行福州晋安支行申请 15 亿元开发贷款，期限 3 年，以香槟国际花园三期项目土地使用权及在建工程做为抵押。

由于香槟国际花园三期项目推售速度加快，为保证有效签约，拟将原抵押方式“以香槟国际花园三期项目土地使用权及在建工程做为抵押”变更为由福州中

鼎投资有限公司各方股东按持股比例提供担保，公司按所持 40%股权比例提供 6 亿元担保，担保期限至原贷款截止时间。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，同意公司为其担保。

本议案已经公司第八届董事会第二十次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第二十次会议决议公告》（公司临 2016-098 号公告）、《对外担保公告》（公司临 2016-100 号公告），于 2016 年 10 月 21 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站。

议题 5、审议《关于苏州首开龙泰置业有限公司贷款条件变更的议案》

2014 年 6 月 4 日，公司第七届董事会第三十八次会议通过《关于公司下属子公司苏州首开龙泰置业有限公司拟向苏州农业银行吴中营业部申请伍亿元人民币房地产开发贷款的议案》。以吴江 117#地块项目土地使用权及在建工程抵押。目前该笔贷款尚有 2.26 亿元尚未偿还，抵押期限将于 2017 年 9 月 20 日到期。由于吴江 117#地块项目北区高层将于 2016 年 10 月底交付使用，办理产权证需要进行土地解押。为保证项目按期交付，拟将剩余 2.26 亿元贷款的担保方式变更为各方股东按持股比例提供担保，公司按所持 70%股权比例提供 1.582 亿元担保，担保期限至原贷款截止时间。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，同意公司为其担保。

本议案已经公司第八届董事会第二十次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第二十次会议决议公告》（公司临 2016-098 号公告）、《对外担保公告》（公司临 2016-101 号公告），于 2016 年 10 月 21 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站。

北京首都开发股份有限公司董事会
2016 年 11 月 1 日