

**北京万通地产股份有限公司**  
**2018年度第二次临时股东大会**

**会议资料**

**2018.6.1**

## 会议须知

为维护全体股东的合法权益,确保股东大会的正常秩序和议事效率,根据《公司法》、《上市公司股东大会规则》及《公司章程》等相关规定,特制定本次股东大会须知如下:

一、会议按照法律、法规、有关规定和《公司章程》的规定进行,参会人员应自觉维护会议秩序。

二、股东参加股东大会,依法享有发言权、质询权、表决权等权利,并应认真履行法定义务,不得侵犯其他股东的合法权益。

三、参会股东或股东代表应在 2018 年 5 月 31 日上午 9:00 至下午 5:00 到公司办理参会登记。法人股东持营业执照复印件、股东账户卡、法人身份证、代理人持法人授权委托书及代理人身份证办理参会登记手续;个人股东持本人身份证、股东账户卡、持股证明、代理人持授权委托书及代理人身份证办理登记手续;异地股东可采取传真或信函方式登记。登记地址为北京市朝阳区朝阳门外大街甲 6 号万通中心写字楼 D 座 4A 层董事会秘书办公室,未办理签到登记的股东或股东代表不能参加会议表决。

四、股东提问应举手示意,并按照主持人的安排进行。发言及提问前应先介绍自己的股东身份(或所代表的股东单位)、持股数量等情况。发言及提问应围绕本次会议议案,每位发言时间不超过 3 分钟。议案表决开始后将不再安排发言。

五、会议采取现场投票与网络投票相结合的方式进行表决。现场会议采取记名投票方式,出席会议的股东或股东代表按其所持公司的每一股份享有一份表决权,在表决票上逐项填写表决意见。参加网络投票的股东需按会议通知中的具体操作程序在 2018 年 6 月 1 日交易时段内进行投票。

六、股东大会期间,请参会人员将手机关机或调为静音状态,谢绝个人进行录音、拍照及录像。

# 会 议 议 程

## 现场会议：

召开时间：2018 年 6 月 1 日 9:30

召开地点：北京市朝阳区朝外大街甲 6 号万通中心写字楼 D 座 4 层第一会议室

## 网络投票系统及网络投票起止时间：

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 2018 年 6 月 1 日

至 2018 年 6 月 1 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。

## 会议议程：

一、会议主持人宣布会议开始。

二、审议《关于公司拟发行 2018 年度中期票据发行方案的议案》，包括对以下子议案的逐项审议：

- 1、发行规模
- 2、发行期限
- 3、发行对象
- 4、发行批次
- 5、发行利率
- 6、募集资金用途
- 7、决议有效期

三、审议《关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士全权办理本次中期票据事项的议案》；

四、审议《关于公司为天津和信发展有限公司向浙商银行股份有限公司天津分行申请贷款人民币 8 亿元提供连带责任保证担保的议案》；

五、审议《关于修订〈公司章程〉部分条款的议案》；

- 六、与会股东及股东代表对以上议案逐项审议并发表意见。
- 七、与会股东及股东代表对上述议案逐项表决。
- 八、万思恒律师事务所律师发表对本次会议的法律意见。
- 九、会议结束。

## 议案一

# 关于公司拟发行 2018 年度中期票据发行方案的议案

各位股东、股东代表：

为拓宽融资渠道、降低融资成本，根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》的有关规定，公司拟在中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币 13 亿元（含 13 亿元）的中期票据（以下简称“本次中期票据”），具体内容如下：

### 1、发行规模

本次中期票据发行规模为不超过人民币 13 亿元（含 13 亿元）。具体发行规模将以公司在中国银行间市场交易商协会获准注册的金额为准。

### 2、发行期限

本次中期票据期限为不超过 5 年（含 5 年），可为含权结构。具体发行期限提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据有关规定及市场情况确定。

### 3、发行对象

本次中期票据的发行对象为全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

### 4、发行批次

本次中期票据将根据公司的实际资金需求，在获准注册的有效期内一次性或分期发行。

### 5、发行利率

本次发行的中期票据利率将根据各期发行时全国银行间债券市场的市场情况确定。

## **6、募集资金用途**

本次中期票据募集资金扣除发行费用后拟用于偿还金融机构贷款、债务融资工具、补充营运资金或项目建设，具体用途提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司财务状况与资金需求情况在前述范围内确定。

## **7、决议有效期**

本次中期票据事宜经公司股东大会审议通过后，相关决议在本次发行中期票据的注册及存续有效期内持续有效。

请各位股东及股东代表对上述 1-7 项子议案予以逐项审议。

北京万通地产股份有限公司董事会

2018 年 6 月 1 日

## 议案二

### 关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士 全权办理本次中期票据事项的议案

各位股东、股东代表：

为保证本次中期票据的工作能够有序、高效地进行，董事会拟提请公司股东大会授权董事会或董事会授权人士全权办理与本次中期票据有关的具体事宜。包括但不限于下列各项：

1、在法律、法规、规章、规范性文件等允许的范围内，根据公司和市场的具体情况，确定本次中期票据的具体发行方案以及修订、调整本次中期票据的发行条款，包括但不限于具体发行数量、发行价格、发行利率或其确定方式、发行时机、是否分期发行及发行期数、期限等含权条款、评级安排、是否提供担保及担保方式、还本付息的期限和方式、具体配售安排、偿债保障、发行安排等，以及在股东大会核准的用途范围内决定募集资金的具体使用及其他为完成本次中期票据发行所必须确定的一切事宜；

2、决定并聘请参与本次发行的中介机构，就完成本次中期票据发行作出所有必要和附带的行动（包括但不限于取得审批、确定承销安排、编制及向监管机构报送有关注册文件，并取得监管机构的批准等）；

3、办理本次中期票据发行过程中涉及的各项注册备案手续，包括但不限于授权、签署、执行、修改、完成与本次发行相关的所有必要的文件、协议、合约（包括但不限于募集说明书、各种公告、信息披露等）及在董事会或其董事已就发行作出任何上述行动及步骤的情况下，批准、确认及追认该等行动及步骤；

4、根据法律规定和监管机构的审核意见对本次发行的具体条件及相关发行方案进行修订和调整等。

5、办理与本次中期票据有关的其他事项。

公司董事会提请股东大会同意董事会授权公司法定代表人为本次中期票据的获授权人士，自股东大会审议通过本次中期票据发行方案之日起，董事会授权人士可行使上述授权。

上述授权有效期自股东大会审议通过本次中期票据发行方案之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

本项议案，请各位股东及股东代表予以审议。

北京万通地产股份有限公司董事会

2018年6月1日



### 议案三

## 关于公司为天津和信发展有限公司向 浙商银行股份有限公司天津分行申请贷款 人民币 8 亿元提供连带责任保证担保的议案

各位股东、股东代表：

万通地产全资子公司天津和信发展有限公司拟向浙商银行股份有限公司天津分行申请贷款人民币 8 亿元。万通地产拟为天津和信发展有限公司该项贷款提供连带责任保证担保。

万通地产董事会郑重声明，本决议的作出，完全符合《公司法》及《万通地产公司章程》的规定，如因本决议不合法、不符合《万通地产公司章程》规定而导致贷款人损失的，由本公司及在本决议上签名的董事承担相应法律责任。

本项议案，请各位股东及股东代表予以审议。

北京万通地产股份有限公司董事会

2018 年 6 月 1 日

### 议案三

## 关于修订《公司章程》部分条款的议案

各位股东、股东代表：

为进一步规范公司治理，保护中小投资者权益，根据《中华人民共和国公司法（2013年修订）》、中国证监会《上市公司章程指引（2016年修订）》（证监会公告〔2016〕23号）、中国证监会《上市公司股东大会规则（2016年修订）》（证监会公告〔2016〕22号）、《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发〔2013〕110号）等相关规定，以及中证中小投资者服务中心的《股东建议函》，结合公司实际情况，经北京万通地产股份有限公司（以下简称“公司”）董事会于2018年5月18日召开的第七届第四次临时会议审议通过《关于修订〈公司章程〉部分条款的议案》，拟对《公司章程》部分条款进行修订。

本次《公司章程》修订的具体内容如下：

| 原章程内容                                                                                                                                                                                                                                                  | 修订后章程内容                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第八十三条 董事、监事提名的方式和程序是：</p> <p>（一）连续3年以上单独或合并持有公司5%以上股份的股东可以向董事会推荐董事候选人或向监事会推荐由股东代表出任的监事候选人，但推荐的人数和条件必须符合法律和公司章程的规定，不得多于拟选人数。</p> <p>（二）在公司章程规定的人数范围内，按照拟选任的人数，由董事会治理委员会、监事会依据法律和公司章程的规定，根据股东提出董事或监事的候选人名单，对董事、监事候选人资格进行审查并确定拟提名的候选人，经董事会或监事会决议通过</p> | <p>第八十三条 董事、监事提名的方式和程序是：</p> <p>（一）公司董事会、单独或者合并持有公司3%以上股份的股东有权提名非独立董事候选人；</p> <p>公司董事会、监事会、单独或者合并持有公司已发行股份1%以上的股东可以提出独立董事候选人。</p> <p>公司监事会、单独或者合并持有公司3%以上股份的股东有权提名非职工代表监事候选人。</p> <p>每一提案人所提名的非独立董事、独立董事、监事候选人数和条件必须符合法律、行政法规或部门规章和公司章程的规定，不得多于拟选人数。</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>后，以提案方式提请股东大会选举表决。</p> <p>董事会、监事会在股东大会上必须<b>将上述股东提出的董事、监事候选人</b>以单独的提案交办股东大会审议。</p> <p>监事会中的职工代表监事由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生，直接进入监事会。</p> <p>董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决。</p> <p>股东大会就选举董事、监事进行表决时，根据<b>公司章程的规定或者股东大会的决议，可以实行累积投票制。</b></p> <p>前款所称累积投票制是指股东大会选举董事或者监事时，每一股份拥有与应选董事或者监事人数相同的表决权，股东拥有的表决权可以集中使用。<b>董事会</b>应当向股东公告候选董事、监事的简历和基本情况。</p> | <p>(二) 在公司章程规定的人数范围内，按照拟选任的人数，由<b>董事会、监事会</b>依据法律和公司章程的规定，<b>根据董事或监事的候选人名单</b>，对董事、监事候选人资格进行审查并确定拟提名的候选人，经董事会或监事会决议通过后，以提案方式提请股东大会选举表决。</p> <p>董事会、监事会在股东大会上必须<b>将上述董事、监事候选人</b>以单独的提案交办股东大会审议。</p> <p>监事会中的职工代表监事由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生，直接进入监事会。</p> <p>股东大会选举二名以上（含二名）<b>董事或者监事时，应当采取累积投票制。</b></p> <p>前款所称累积投票制是指股东大会选举董事或者监事时，每一股份拥有与应选董事或者监事人数相同的表决权，股东拥有的表决权可以集中使用。<b>董事会、监事会</b>应当向股东公告候选董事、监事的简历和基本情况。</p> <p><b>累积投票制规则如下：</b></p> <p>(一) 每位股东所投的<b>董事或者监事</b>选票数不得超过其拥有<b>董事或者监事</b>选票数的最高限额。在进行累积投票时，投票股东必须在一张选票上注明其所选举的所有<b>董事或者监事</b>，并在其选举的每名<b>董事或者监事</b>后表明其使用的投票权数。如果选票上该股东使用的投票总数超过该股东所合法拥有的投票数，则该选票无效，该股东所有选票视为弃权；如果选票上该股东使用的投票总数不超过该股</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>东所合法拥有的投票数，则该选票有效。</p> <p>（二）董事或者监事候选人根据得票多少的顺序来确定最后的当选人，但每一位当选董事或者监事的得票必须不得低于出席股东大会的股东所持有效表决权股份的半数。</p> <p>（三）对得票相同的董事或者监事候选人，若同时当选超出董事或者监事应选人数，需重新按累积投票选举方式对上述董事或者监事候选人进行再次投票选举。</p> <p>（四）若累积投票未选出本章程规定的董事或者监事人数，由公司下次股东大会补选。</p> <p>（五）公司非独立董事和独立董事的选举实行分开投票，分别计算。</p>                              |
| <p>第一百五十五条 公司利润分配政策及相关规定：</p> <p>（一）公司利润分配预案由公司经营层在综合公司经营发展、股东意愿、社会资金成本及外部融资环境等因素的基础上拟定，经公司董事会审议通过后，提交股东大会审议决定。股东大会对利润分配预案进行审议时，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求。公司<b>董事会、独立董事和连续 180 个交易日持有或者合并持有公司发行在外的有表决权股份总数百分之三以上（含百分之三）的股东</b>可在股东大会召开前向公司社会公众股股东征集其在股东大会上的投票权。</p> <p>（二）公司可以采取<b>现金或者股票方式分配股</b></p> | <p>第一百五十五条 公司利润分配政策及相关规定：</p> <p>（一）<b>利润分配的原则</b></p> <p>公司利润分配预案由公司经营层在综合公司经营发展、股东意愿、社会资金成本及外部融资环境等因素的基础上拟定，经公司董事会审议通过后，提交股东大会审议决定。<b>独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。</b>股东大会对利润分配预案进行审议时，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求。</p> <p>（二）<b>利润分配的形式</b></p> <p>公司可以采取<b>现金、股票或者现金与股票相结</b></p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>利，可以进行中期现金分红。公司的利润分配应当重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性。若公司拟申请再融资，则公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年公司实现的年均可分配利润的 30%，确因特殊原因不能达到上述比例的，董事会应当向股东大会做特别说明。</p> <p>（三）除特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，每年按当年实现的净利润（合并报表口径）一定比例以现金方式向股东分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的净利润（合并报表口径）的 15%。</p> <p>公司也可在综合考虑股本规模，市值水平、财务状况以及发展前景等因素的基础上，提出股票股利分配预案。</p> <p>（四）公司因特殊情况而不进行现金分红的，董事会应就不分红的原因，留存收益的用途及投资项目可行性讨论意见进行专项说明并提交独立董事审核，独立董事发表独立意见后提请股东大会审议并公开披露。</p> <p><b>（五）公司股东大会审议批准利润分配方案后 60 天内，公司必须实施完成利润分配的方案。</b></p> <p>（六）若遇到不可抗力及公司经营环境发生重大变化等特殊情况，公司可调整利润分配政策。公司董事会对调整方案作出专项说明及详细论证，提交独立董事审议后提请股东大会审议，股东大会以特别决议形式通过并以网络投票方式召开股东大会</p> | <p><b>合或法律许可的其他方式分配股利。在满足现金分红的条件下，公司优先采用现金分红的利润分配方式，</b>可以进行中期现金分红。公司的利润分配应当重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性。若公司拟申请再融资，则公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年公司实现的年均可分配利润的 30%，确因特殊原因不能达到上述比例的，董事会应当向股东大会做特别说明。</p> <p><b>（三）利润分配的条件和期间间隔</b></p> <p>除特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，每年按当年实现的净利润（合并报表口径）一定比例以现金方式向股东分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的净利润（合并报表口径）的 15%。</p> <p>公司也可在综合考虑股本规模，市值水平、财务状况以及发展前景等因素的基础上，提出股票股利分配预案。</p> <p>公司因特殊情况而不进行现金分红的，董事会应就不分红的原因，留存收益的用途及投资项目可行性讨论意见进行专项说明并提交独立董事审核，独立董事发表独立意见后提请股东大会审议并公开披露。</p> <p><b>（四）差异化的现金分红政策</b></p> <p><b>公司董事会应当综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素区分情形，并按照公司章程</b></p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>会。</p> <p>（七）若存在公司股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金股利，以偿还其占用的资金。</p> <p>（八）公司监事会对董事会和经营管理层执行利润分配（现金分红）政策、股东 回报规划的情况以及决策、披露程序应进行有效监督。</p> | <p>规定的程序，提出差异化的现金分红政策：</p> <p>（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；</p> <p>（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；</p> <p>（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。</p> <p>公司在利润分配时具体所处阶段，由公司董事会根据具体情形确定。公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，由公司董事会根据具体情形确定。</p> <p>（五）实施股票股利分配的条件</p> <p>在优先保障现金分红的基础上，公司可以采取股票股利方式进行利润分配，公司发放股票股利应注重股本扩张与业绩增长保持同步，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。</p> <p>（六）利润分配政策的调整</p> <p>若遇到不可抗力及公司经营环境发生重大变化等特殊情况，公司可调整利润分配政策。公司董事会对调整方案作出专项说明及详细论证，提交独立董事审议后提请股东大会审议，股东大会应提供网络投票并以特别决议形式通过后方可实施。</p> <p>（七）若存在公司股东违规占用公司资金情况</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                           |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>的，公司应当扣减该股东所分配的现金股利，以偿还其占用的资金。</p> <p>（八）公司监事会对董事会和经营管理层执行利润分配（现金分红）政策、股东 回报规划的情况以及决策、披露程序应进行有效监督。</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

详见公司于 2018 年 5 月 19 日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的《北京万通地产股份有限公司章程》（修订）。

北京万通地产股份有限公司董事会

2018 年 6 月 1 日