

北京万通新发展集团股份有限公司

2021年第二次临时股东大会

会议资料

2021年2月24日

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 2021 年 2 月 19 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 2021 年 2 月 24 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：2021年2月24日10:00

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

召集人：董事会

主持人：董事张家静女士

参会人员：股权登记日登记在册的股东或其授权代表、部分董事、监事、董事会秘书、见证律师出席会议，部分高级管理人员列席会议。

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2021年2月24日
至2021年2月24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、报告现场出席的股东及股东代理人人数及其代表的有表决权股份数量；
- 三、介绍到会董事、监事、董事会秘书及列席会议的其他高级管理人员、见证律师以及其他人员；
- 四、推选本次会议计票人、监票人；
- 五、审议“关于解除《关于〈香河万通房地产开发有限公司股权转让暨合作开发协议〉权利与义务概括转移之协议书〉的议案”；
- 六、与会股东及股东代表对上述议案审议并发表意见；
- 七、与会股东及股东代表对上述议案现场投票表决，股东代表及监事监督投票；
- 八、统计并宣读现场表决结果；
- 九、万思恒律师事务所律师发表对本次会议的法律意见；
- 十、签署股东大会会议决议及会议记录；
- 十一、主持人宣布会议结束。

议案：

北京万通新发展集团股份有限公司

关于解除《关于〈香河万通房地产开发有限公司股权转让暨合作开发协议〉权利与义务概括转移之协议书》的议案

各位股东、股东代表：

北京万通新发展集团股份有限公司（原“北京万通地产股份有限公司”，以下简称“万通发展”或“公司”）于近日收到北京茂新企业管理有限公司（以下简称“北京茂新”）及牡丹江世茂新城房地产开发有限公司（以下简称“牡丹江世茂”）的书面致函，提出因项目架构调整及资源与优势整合事由要求解除《关于〈香河万通房地产开发有限公司股权转让暨合作开发协议〉权利与义务概括转移之协议书》（以下简称“《权利与义务概括转移之协议书》”），牡丹江世茂不再享有《香河万通房地产开发有限公司股权转让暨合作开发协议》（以下简称“《股权转让协议》”）约定的权利、义务和责任，北京茂新继续按照《股权转让协议》约定全面享有权利、义务、责任及履行义务；万通发展与北京茂新继续按照《股权转让协议》条款全面享有权利及履行义务。《权利与义务概括转移之协议书》将于《关于〈香河万通房地产开发有限公司股权转让暨合作开发协议〉权利与义务概括转移协议书之解除合同》（以下简称“《解除合同》”）生效之日解除且不再履行。

2019年3月28日，公司与北京茂新及香河万通房地产开发有限公司（以下简称“香河万通”）签署了《股权转让协议》，将其持有的香河万通70%股权转让给北京茂新，协议约定本次股权转让交易价款共计人民币133,280万元，其中股权转让价款为人民币76,857万元，股东借款为人民币56,423万元，详见《关于出售资产的公告》（公告编号：2019-022）。截至2020年12月31日，《股权转让协议》项下交易价款已累计完成支付人民币95,000万元。其中，北京茂新已向北京万通支付股权转让款合计人民币76,857万元，香河万通已向公司归还股东借款人民币18,143万元。《股权转让协议》尚未履行完毕。

2019年4月16日，香河万通办理完成工商变更登记手续，将70%股权已登记至北京茂新名下，并办理完成印章、证照及主要法律文件的交接工作。

后经各方友好协商，公司与北京茂新、香河万通、牡丹江世茂于 2019 年 9 月 27 日共同签署了《权利与义务概括转移之协议书》，约定北京茂新将其在《股权转让协议》中享有的权利、义务全部转让给牡丹江世茂。详见《关于签署〈香河万通房地产开发有限公司股权转让暨合作开发协议〉权利与义务概括转移之协议书的公告》（公告编号：2019-050）。原协议签署后，北京茂新、牡丹江世茂始终未办理相关手续，香河万通工商登记的股东仍是北京茂新。

此次，北京茂新、牡丹江世茂共同书面致函万通发展，提出因项目架构调整及资源与优势整合事由需要解除《权利与义务概括转移之协议书》，由北京茂新继续履行《股权转让协议》之相关事项。为此，万通发展、北京茂新、香河万通与牡丹江世茂于 2021 年 2 月 8 日签署了《解除合同》，协议约定：《权利与义务概括转移之协议书》于《解除合同》生效之日解除且不再履行；牡丹江世茂不再享有《股权转让协议》约定的权利、义务和责任，北京茂新继续按照《股权转让协议》约定全面享有权利、义务、责任及履行义务；万通发展与北京茂新继续按照《股权转让协议》条款全面享有权利及履行义务；《解除合同》自各方盖章、且经万通发展股东大会审议通过后生效。

本项议案已经 2021 年 2 月 8 日公司第八届董事会第一次临时会议审议通过，详见公司于 2021 年 2 月 9 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露的“北京万通新发展集团股份有限公司关于解除《关于〈香河万通房地产开发有限公司股权转让暨合作开发协议〉权利与义务概括转移之协议书》的公告”（公告编号：2021-017）。

本项议案，请各位股东及股东代表予以审议。

北京万通新发展集团股份有限公司董事会

2021 年 2 月 24 日