

北京万通新发展集团股份有限公司

2022 年第一次临时股东大会

会议资料

2022 年 6 月 30 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 2022 年 6 月 28 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 2022 年 6 月 30 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：2022 年 6 月 30 日 15:00

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：副董事长张家静女士

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 2022 年 6 月 30 日

至 2022 年 6 月 30 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、 审议以下议案：
 - 1、 关于变更公司第八届董事会非独立董事的议案；
 - 2、 关于为全资子公司提供担保的议案。
- 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。

议案一

北京万通新发展集团股份有限公司

关于变更公司第八届董事会非独立董事的议案

各位股东、股东代表：

北京万通新发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 6 月 10 日收到公司持股 10%的股东 GLP Capital Investment 4（HK）Limited（以下简称“GLP”）发来的《关于变更万通发展非独立董事人选的推荐函》，经公司股东 GLP 提议，由于梅志明先生海外事务繁多，为能更好的履行上市公司董事勤勉尽责的义务，故推荐鲜燊先生为公司第八届董事会非独立董事，梅志明先生将履行公司董事职责至该次股东大会完成新任董事选举之刻为止。根据《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定，经董事会提名委员会审核，拟选举鲜燊先生为公司第八届董事会非独立董事（鲜燊先生简历附后），任期自股东大会选举产生之日起至第八届董事会任期届满之日止。

鲜燊先生符合担任上市公司董事的任职资格，不存在被中国证监会确定为市场禁入者且尚未解除的情况，未曾受到中国证监会和上海证券交易所的任何处罚和惩戒。

本项议案已经 2022 年 6 月 14 日召开的公司第八届董事会第二十次临时会议审议通过，现提交本次股东大会审议。详见公司于 2022 年 6 月 15 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《关于变更公司第八届董事会非独立董事的公告》（公告编号：2022-055）。

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

2022 年 6 月 30 日

附件：鲜燚先生简历

鲜燚先生，1975 年 9 月出生，上海财经大学会计学学士，中国注册会计师协会资深会员、澳大利亚注册会计师和中国注册税务师。鲜燚先生于 2017 年 7 月加入普洛斯，现任职普洛斯中国首席财务官。在加入普洛斯之前，鲜燚先生是德勤会计师事务所的审计合伙人，并先后就职于安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）、德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙），从事审计工作。鲜燚先生目前亦担任深圳市新南山控股（集团）股份有限公司董事。

议案二

北京万通新发展集团股份有限公司 关于为全资子公司提供担保的议案

各位股东、股东代表：

北京万通新发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司北京万通时尚置业有限公司（以下简称“万通时尚”）与中国工商银行股份有限公司北京自贸试验区国际商务服务片区支行（以下简称“工行北京自贸区支行”）于2016年10月20日签订《固定资产支持融资借款合同》（以下简称“借款合同”）与《抵押合同》，万通时尚以名下位于北京市朝阳区朝阳门外大街甲6号万通中心D座的不动产提供抵押担保，借款合同约定的借款金额为人民币10亿元（工行北京自贸区支行实际放款金额为人民币9.3亿元），借款期限为10年，借款自实际提款日起按日计息，按季结息，借款到期，利随本息。截至2022年6月，万通时尚对工行北京自贸区支行的借款本金余额为人民币7.1亿元。

2022年6月14日，万通时尚与工行北京自贸区支行签订《补充协议》，变更借款合同项下的还款计划，借款剩余本金自借款发放的第六年起采用按季等额还款方式并明确了调整的具体分期还款计划，同时对监管账户、违约责任等事项进行了补充约定。此外，万通时尚同意继续按照《抵押合同》及《补充协议》之约定承担抵押担保责任。上述合同文本已办理强制执行公证。

公司现根据工行北京自贸区支行的要求，对万通时尚在借款合同及其补充协议项下的债务承担连带责任保证。主要内容如下：

1、公司作为万通时尚的唯一股东，所担保的主债权为工行北京自贸区支行依据其与万通时尚签订的借款合同及补充协议而享有的对万通时尚的债权，公司承担保证责任的方式为连带责任保证；

2、保证担保的范围包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、汇率损失(因汇率变动引起的相关损失)以及实现债权的费用(包括但不限于诉讼费、律师费、拍卖费、变卖费等);

3、保证期间为自借款合同项下的借款期限届满之次日起三年;工行北京自贸区支行根据借款合同之约定宣布借款提前到期的,则保证期间为借款提前到期日之次日起三年。

本项议案已经 2022 年 6 月 19 日召开的公司第八届董事会第二十一临时会议审议通过,现提交本次股东大会审议。详见同日在《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《关于为全资子公司提供担保的公告》(公告编号:2022-063)。

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

2022 年 6 月 30 日