

北京万通地产股份有限公司
2019年度第三次临时股东大会

会议资料

2019年3月25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 2019 年 3 月 22 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 2019 年 3 月 25 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：2019年3月25日9:30

召开地点：北京市朝阳区朝阳门外大街甲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2019年3月25日
至2019年3月25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《关于出售资产暨关联交易的议案》；
- 三、审议《关于修订〈公司章程〉相关条款的议案》；
- 四、审议《关于授权万通投资控股股份有限公司签署外商投资企业设立备案文件的议案》；
- 五、与会股东及股东代表对上述议案审议并发表意见。
- 六、与会股东及股东代表对上述议案表决。
- 七、万思恒律师事务所律师发表对本次会议的法律意见。
- 八、会议结束。

议案一：

北京万通地产股份有限公司 关于出售资产暨关联交易的议案

各位股东、股东代表：

万通地产于 2018 年 10 月 31 日与普洛斯投资（上海）有限公司签署了关于北京金通港房地产开发有限公司（以下简称“金通港”）之合作框架协议。现拟根据该《合作框架协议》之约定与 GH Investment 1 Limited 于 2019 年 3 月 6 日签署北京正奇尚诚投资中心（有限合伙）、北京正奇尚信投资中心（有限合伙）、北京正奇尚德投资中心（有限合伙）、北京正奇尚惠投资中心（有限合伙）和北京正奇尚予投资中心（有限合伙）5 家合伙企业之《份额转让协议》及有限合伙协议之《补充协议》，及公司持有的北京阳光正奇投资管理有限公司（以下简称“阳光正奇”）70%股权、公司全资子公司中融国富投资管理有限公司持有的阳光正奇 30%股权、公司持有的金通港 1%股权之《股权转让协议》（以下简称“本次交易”）。本次交易完成后，本公司预计可收回现金约 7.5 亿元，预计可获得投资收益约 4.4 亿元（实际以审计后数字为准）。由于 GLP Capital Investment 4 (HK) Limited 与万通控股签订股份转让协议，受让万通控股所持上市公司 10% 股份，将在未来 12 个月内持有上市公司 5% 以上股份，属于上市公司关联方，因此其同一实际控制人控制的企业 GH Investment 1 Limited 与上市公司的交易构成关联交易。

具体内容详见公司于 2019 年 3 月 8 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《万通地产关于出售资产暨关联交易的公告》（公告编号：2019-011）。

上述议案已经公司第七届董事会第十五次临时会议审议通过，现提请各位股东、股东代表审议，关联股东万通控股在股东大会上对该议案回避表决。

北京万通地产股份有限公司董事会

2019 年 3 月 25 日

议案二：

北京万通地产股份有限公司
关于修订《公司章程》相关条款的议案

各位股东、股东代表：

北京万通地产股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年3月6日召开了第七届董事会第十五次临时会议，审议通过了《关于修订〈公司章程〉相关条款的议案》。根据《公司法》、《公司章程》有关条款对于章程修改的规定，经研究，拟对《公司章程》相关条款进行修改，具体内容如下：

序号	原章程内容	修订后章程内容
1	第八条 首席执行官（总经理）为公司的法定代表人。	第八条 董事长为公司的法定代表人。

具体内容详见公司于2019年3月8日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《万通地产关于修订〈公司章程〉相关条款的公告》（公告编号：2019-012）。

上述议案已经公司第七届董事会第十五次临时会议审议通过，现提请各位股东、股东代表审议。

北京万通地产股份有限公司董事会

2019年3月25日

议案三：

北京万通地产股份有限公司
关于授权万通投资控股股份有限公司签署外商投资企业设立备案文件的议案

各位股东、股东代表：

为保证万通投资控股股份有限公司向 GLP Capital Investment 4 (HK) Limited 转让北京万通地产股份有限公司 10%股份的工作能够有序、高效地进行，嘉华东方控股(集团)有限公司拟提请公司股东大会授权万通投资控股股份有限公司签署以下外商投资企业设立备案文件：

根据北京市商务局关于外商投资企业设立备案的要求，作为北京万通地产股份有限公司全体投资者的授权代表，签署《外商投资企业设立备案申报承诺书》。

上述授权有效期自股东大会审议通过本授权之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

具体内容详见公司于 2019 年 3 月 15 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《万通地产关于 2019 年第三次临时股东大会增加临时提案的公告》（公告编号：2019-016）。

北京万通地产股份有限公司董事会

2019 年 3 月 25 日