

北京首都开发股份有限公司

2024年第一次临时股东大会会议资料

特别提示:

为维护投资者的合法权益,确保公司本次股东大会的顺利召开,根据《公司章程》和《公司股东大会议事规则》的有关规定,现将本次大会注意事项宣布如下:

1、本公司根据《公司法》《证券法》《上市公司股东大会规则》《公司章程》及《公司股东大会议事规则》的规定,认真做好召开股东大会的各项工作。

2、股东大会期间,全体出席人员应以维护股东的合法权益、确保股东大会正常秩序和议事效率为原则,认真履行法定职责。

3、股东参加股东大会,依法享有本公司《公司章程》规定的各项权利,并认真履行法定义务,不得侵犯其他股东的合法权益,不得扰乱大会的正常秩序。

4、股东及股东代表发言时,请举手示意并须征得大会主持人许可,不得打断会议报告人的报告或其他股东的发言。股东及股东代表发言内容应围绕本次股东大会的主要议题。股东大会主持人可以指定相关人员代为回答。

5、大会主持人或其指定的有关人员将回答股东就本次会议议案的提问或发言。与本次股东大会议题无关或将泄露公司商业秘密或有损公司、股东共同利益的提问,大会主持人或其指定的有关人员有权拒绝回答。

6、为保证股东大会顺利进行,全部股东发言及相关人员回答问题时间控制在30分钟以内。董事会欢迎公司股东以各种形式提出宝贵意见。

7、参会人员请勿擅自披露本次股东大会相关信息(包括但不限于微博、微信等新媒体),避免造成违反相关法律、法规及交易所规则的情况。

一、召开会议的基本情况

(一) 股东大会类型和届次：2024 年第一次临时股东大会

(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：2024 年 2 月 2 日 14 点 00 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 2024 年 2 月 2 日

至 2024 年 2 月 2 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自律监管指引第 1 号-规范运作》等有关规定执行。

二、股权登记日：2024 年 1 月 26 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) 审议议案

1、审议《关于公司为北京首开宋庄商业管理有限公司申请贷款提供担保的议案》

2、审议《关于公司为福州首融房地产开发有限公司申请贷款提供担保的议案》

(四) 股东提问和发言

(五) 股东代表投票表决

(六) 监票人员统计投票表决结果

(七) 主持人宣布表决结果

(八) 律师发表见证意见

(九) 主持人宣布会议结束

四、会议议案内容

议题 1、审议《关于公司为北京首开宋庄商业管理有限公司申请贷款提供担保的议案》

北京首开宋庄商业管理有限公司(以下简称“首开宋庄商管公司”)为公司全资子公司北京首开商业管理有限公司(以下简称“首开商管”)与北京宋庄投资发展有限公司(以下简称“宋庄投资”)共同出资设立的项目公司,注册资本 1,000 万元人民币,其中,首开商管出资 700 万元,占注册资本的 70%;宋庄投资出资 300 万元,占注册资本的 30%。首开宋庄商管公司主要负责北京市通州区宋庄镇小堡印象街及周边区域改造提升项目的投资、建设和运营。

为保障项目的顺利实施,首开宋庄商管公司拟以宋庄小堡印象街及周边区域改造提升项目向北京农商银行城市副中心分行申请不超过 7.72 亿元城市更新贷款,期限不超过 25 年,由公司提供全额全程连带责任保证担保及以项目应收租金作为质押物。

2023 年 5 月 26 日,公司召开的 2022 年年度股东大会通过了《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》,授权董事会对公司及下属公司新增担保事项进行审议批准。公司本次为首开宋庄商管公司申请贷款提供担保超过了股东大会授权范围,须提请股东大会审议。

本议案为股东大会普通决议事项,已经公司第十届董事会第十二次会议审议通过,详见公司《对外担保公告》(临 2023-117 号)。

议题 2、审议《关于公司为福州首融房地产开发有限公司申请贷款提供担保的议案》

福州首融房地产开发有限公司(以下简称“福州首融”)现开发福州市“榕耀之城”的项目。宁德融熙置业有限公司(以下简称“宁德融熙”)与福州首开福泰投资有限公司(以下简称“福州福泰”,为首开股份全资子公司)分别持有福州首融 42%及 58%的股权。

公司现持有宁德融熙 67%股权,对福州首融的实质持股比例为 86.14%。

为保障项目的顺利实施，福州首融拟向中信银行股份有限公司福州分行申请不超过 22 亿元的房地产开发贷款，期限 5 年，由公司提供全额全程连带责任保证担保。

2023 年 5 月 26 日，公司召开的 2022 年年度股东大会通过了《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》，授权董事会对公司及下属公司新增担保事项进行审议批准。公司本次为福州首融申请贷款提供担保超过了股东大会授权范围，须提请股东大会审议。

本议案为股东大会普通决议事项，已经公司第十届董事会第十四次会议审议通过，详见公司《第十届董事会第十四次会议决议公告》（临 2024-003 号）、《对外担保公告》（临 2024-004 号）。

北京首都开发股份有限公司董事会

2024 年 1 月 26 日