

北京首都开发股份有限公司

2025年第三次临时股东会会议资料

特别提示:

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

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

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

3、股东参加股东会,依法享有《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,不得扰乱股东会的正常秩序。

4、股东及股东代表发言时,请举手示意并须征得股东会主持人许可,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会的主要议题。股东会主持人可以指定相关人员代为回答。

5、股东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,股东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。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) 股东会类型和届次：2025 年第三次临时股东会

(二) 股东会召集人：董事会

(三) 投票方式：本次股东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：2025 年 6 月 30 日 14 点 00 分

现场召开地点：北京市朝阳区望京阜荣街 10 号首开广场四层会议室

(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 2025 年 6 月 30 日

至 2025 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：2025 年 6 月 23 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《关于公司终止转让所持有的北京首开瑞泰商业管理有限公司 100% 股权及全部债权的议案》；

2、审议《关于北京跃泰置业有限公司为北京首开仁信置业有限公司借款提供抵押担保的议案》。

(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《关于公司终止转让所持有的北京首开瑞泰商业管理有限公司 100%股权及全部债权的议案》

北京首开瑞泰商业管理有限公司（以下简称“瑞泰商管”）为公司全资子公司，成立于 2022 年 9 月，注册资本为 3,000 万元，瑞泰商管现主要业务为租赁经营北京市朝阳区阜荣街 10 号商业（以下简称为“标的物业”）。

2023 年 5 月 26 日，经公司第九届董事会第一百一十二次会议审议通过了《关于北京首开商业管理有限公司、北京首开瑞泰商业管理有限公司共同申请贷款条件变更的议案》，同意北京首开商业管理有限公司、北京首开瑞泰商业管理有限公司共同向兴业银行股份有限公司北京丽泽金融商务区支行申请经营性物业贷款 12.5 亿元，截止目前已全额发放，担保方式为以北京市朝阳区阜荣街 10 号 4 至 8 层不动产作为抵押物并以项目应收租金收益权作为质押物，同时由首开股份提供连带责任保证担保，担保金额 12.5 亿元。

2023 年 11 月 14 日，公司 2023 年第九次临时股东大会审议通过了《关于公司拟挂牌转让所持有的北京首开瑞泰商业管理有限公司 100%股权及全部债权的议案》。同意公司通过北京产权交易所公开挂牌的方式转让公司持有的北京首开瑞泰商业管理有限公司 100%股权及全部债权，首次挂牌价格不低于经备案的资产评估结果。

本次资产转让审议批准后，公司对市场情况进行再次调研论证，经审慎研究，公司决定终止转让所持有的北京首开瑞泰商业管理有限公司 100%股权及全部债权。

本议案已经公司第十届董事会第四十三次会议审议通过，详见公司《第十届董事会第四十三次会议决议公告》（临 2025-048 号）、《关于终止资产转让的公告》（临 2025-050 号）。

议题 2、审议《关于北京跃泰置业有限公司为北京首开仁信置业有限公司借款提供抵押担保的议案》

北京首信丰泰管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“首信丰泰”）为公司合并财务报表企业。首信丰泰持有北京首开仁信置业有限公司（以下简称“仁信公司”）100%股权。

首信丰泰向仁信公司提供不超过 25 亿元股东借款，公司全资子公司北京跃泰置业有限公司（以下简称“跃泰置业”）为共同债务人，借款利息及期限按借款协议约定执行，借款本金直接支付至仁信公司指定账户，由仁信公司偿还应付首开股份的股东借款，穿透后用于偿还首开股份存量金融债务。首信丰泰按照合伙协议约定优先向中信金融资产进行资金分配。跃泰置业以其开发的北京市丰台区君礼著项目为该笔借款提供抵押担保。

本议案已经公司第十届董事会第四十四次会议审议通过，详见公司《第十届董事会第四十四次会议决议公告》（临 2025-052 号）、《对外担保公告》（临 2025-055 号）。

北京首都开发股份有限公司董事会

2025 年 6 月 23 日