

北京首都开发股份有限公司

2025 年第二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》《上市公司股东大会规则》《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 年第二次临时股东会

（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 3 月 11 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 3 月 11 日

至 2025 年 3 月 11 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 3 月 4 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《关于控股股东北京首都开发控股（集团）有限公司向公司提供 15 亿元借款的议案》；

2、审议《关于公司为开茂置业（杭州）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《关于控股股东北京首都开发控股（集团）有限公司向公司提供 15 亿元借款的议案》

公司于 2024 年 3 月 19 日召开 2024 年第二次临时股东大会，审议通过了北京首都开发控股（集团）有限公司（以下简称“首开集团”）向公司提供的 15 亿元借款续期的议案，同意首开集团向公司提供的 15 亿元借款，续期 1 年，续期后利率为不超过 4.5%（实际利率为 4.3%）。公司对本笔借款无需提供抵押及担保。该笔借款将于 2025 年 4 月到期。

现为支持公司经营需要，经双方协商，首开集团拟将该笔借款再次续期 1 年，续期后利率为不超过 3.95%，公司对本笔借款无需提供抵押及担保。

本议案在提交董事会前已经公司独立董事专门会议审议通过。股东会审议时，关联股东北京首都开发控股（集团）有限公司及其一致行动人北京首开天鸿集团有限公司须回避表决。

本议案已经公司第十届董事会第三十八次会议审议通过，详见公司《第十届董事会第三十八次会议决议公告》（临 2025-012 号）、《关于向控股股东申请借款的关联交易公告》（临 2025-013）。

议题 2、审议《关于公司为开茂置业（杭州）有限公司申请贷款提供担保的议案》

开茂置业（杭州）有限公司（以下简称“开茂置业”）为公司与上海思茂置业有限公司（以下简称“上海思茂”）共同设立的项目公司，注册资本 21.5 亿元人民币，双方股东持股比例为 50%:50%。开茂置业主要开发杭州市上塘单元 FG04-R21-02 地块（金茂首开国樾项目）。

为满足项目运营资金需求，开茂置业拟以上塘单元 FG04-R21-02 地块自持住宅项目向中国邮政储蓄银行股份有限公司杭州市分行申请 2.6 亿元固定资产贷款，期限 20 年，增信方式为：（1）以杭州市拱墅区国樾湾 3 幢 201 室等不动产抵押；（2）公司和上海思茂以持有的开茂置业股权作为质押物；（3）公司和北京方兴亦

城置业有限公司（上海思茂为北京方兴亦城置业有限公司全资孙公司）按股权比例提供流动性支持。

2024年5月16日，公司召开的2023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。公司本次为开茂置业申请贷款提供股权质押超出了股东大会授权范围，须再行提请股东会审议。

本议案已经公司第十届董事会第三十八次会议审议通过，详见公司《第十届董事会第三十八次会议决议公告》（临2025-012号）、《对外担保公告》（临2025-014号）。

北京首都开发股份有限公司董事会

2025年3月4日