北京首都开发股份有限公司
2015 年年度股东大会会议资料

一、召开会议的基本情况

（一）股东大会类型和届次：2015 年年度股东大会

（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：2016 年 5 月 18 日 14：30。

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 座首开股份九层会议室

（五）网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统：上海证券交易所上市公司股东大会网络投票系统。

网络投票起止时间：

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 2016 年 5 月 18 日 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 2016 年 5 月 18 日 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股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

二、股权登记日：

2016 年 5 月 11 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）审议会议议案

1、审议《公司 2015 年度财务决算报告》

2、审议《公司 2015 年度董事会工作报告》

3、审议《公司 2015 年度监事会工作报告》

4、审议《公司 2015 年年度报告及摘要》

5、审议《公司 2015 年度利润分配预案》

6、审议《公司 2015 年度内部控制自我评估报告》

7、审议《公司 2015 年度内部控制审计报告》

8、审议《公司 2015 年度社会责任报告》

9、审议《关于续聘致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度审计机构的议案》

10、审议《关于公司 2016 年拟向北京首都开发控股（集团）有限公司支付担保费的议案》

11、审议《关于公司预计 2016 年度日常关联交易的议案》

12、审议《关于公司为北京友泰房地产开发有限公司申请贷款提供担保的议案》

13、审议《关于公司为福州首开中庚投资有限公司申请贷款提供担保的议案》

14、审议《关于公司为福州首开榕泰置业有限公司申请贷款提供担保的议案》

15、审议《关于公司为福州融城房地产开发有限公司申请贷款提供担保的议案》

16、审议《关于公司符合非公开发行公司债券条件的议案》

17、审议《关于公司非公开发行公司债券方案的议案》

18、审议《关于提请公司股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行公司债券的相关事宜的议案》

19、审议《关于公司为苏州首开润泰置业有限公司申请贷款提供担保的议案》

20、审议《关于公司为北京住总首开置业有限公司向中国民生银行申请捌亿元贷款提供担保的议案》

21、审议《关于公司为北京住总首开置业有限公司向中国银行北京世纪财富中心支行申请捌亿元贷款提供担保的议案》

（四）股东代表投票表决。

（五）监票人员统计投票表决结果。

（六）主持人宣布表决结果。

（七）律师发表见证意见。

（八）主持人宣布会议结束。

四、会议议案内容

议题 1、审议《公司 2015 年度财务决算报告》

本次财务决算结果经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，以致同审字（2016）第 110ZA0311 号审计报告予以确认。

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届董事会第九次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第九次会议决议公告》（公司临 2016-034 号公告）及公司《2015 年度审计报告》。

议题 2、审议《公司 2015 年度董事会工作报告》

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届董事会第九次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第九次会议决议公告》（公司临 2016-034 号公告）及公司《2015 年度报告》。

议题 3、审议《公司 2015 年度监事会工作报告》

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届监事会第二次会议审议通过，详见公司《第八届监事会第二次会议决议公告》（公司临 2016-039 号公告）、及公司《2015 年度监事会报告》。

议题 4、审议《公司 2015 年年度报告及摘要》

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届董事会第九次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第九次会议决议公告》（公司临 2016-034 号公告）及公司《2015 年度报告及摘要》。

议题 5、审议《公司 2015 年度利润分配预案》

公司于 2015 年 12 月 23 日取得了中国证监会《关于核准北京首都开发股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可〔2015〕3028 号），核准公司非公开发行不超过 33,756 万股新股，批复自核准发行之日起 6 个月内有效。依据《证券发行与承销管理办法》的规定，上市公司发行证券，存在利润分配方案、公积金转增股本方案尚未提交股东大会表决或者虽经股东大会表决通过但未实施的，应当在方案实施后发行。相关方案实施前，主承销商不得承销上市公司发行的证券。

为确保公司本次非公开发行股票顺利完成，公司董事会决定 2015 年度利润分配方案为：不进行分配，亦不进行资本公积转增股本。

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届董事会第九次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第九次会议决议公告》（公司临 2016-034 号公告）。

议题 6、审议《公司 2015 年度内部控制自我评估报告》

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届董事会第九次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第九次会议决议公告》（公司临 2016-034 号公告）及公司《2015 年度内部控制自我评估报告》。

议题 7、审议《公司 2015 年度内部控制审计报告》

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届董事会第九次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第九次会议决议公告》（公司临 2016-034 号公告）及致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同审字（2016）第 110ZA3590 号《公司 2015 年度内部控制审计报告》。

议题 8、审议《公司 2015 年度社会责任报告》

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届董事会第九次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第九次会议决议公告》（公司临 2016-034 号公告）及《公司 2015 年度社会责任报告》。

议题 9、审议《关于续聘致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度审计机构的议案》

续聘致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度审计机构，年度审计费用为 380 万元。

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届董事会第九次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第九次会议决议公告》（公司临 2016-034 号公告）。

议题 10、审议《关于公司 2016 年拟向北京首都开发控股（集团）有限公司支付担保费的议案》

经公司第七届董事会第五十二次会议及 2015 年第二次临时股东大会批准，2015 年公司拟向北京首都开发控股（集团）有限公司（以下简称“首开集团”）支付的担保费用总额为不超过 1.25 亿元。2015 年度，实际支付的担保费总额为 1 亿元,未超过董事会及股东大会批准的额度。

为支持公司经营需要，保证公司顺利取得贷款，预计 2016 年公司支付给首开集团的担保费为不超过 1 亿元。

预计 2016 年需首开集团提供担保及收取担保费的情况如下：

（1）2016 年公司继续按已签订担保合同中 1%的费率向首开集团支付的担保费预计为 850 万元；按已签订担保合同中 0.5%的费率向首开集团支付的担保费预计为 5400 万元,两项共计 6250 万元。

（2）2016 年预计新增的需由首开集团担保的贷款为不超过 75 亿元（包括借新还旧的部分），按 0.5%的费率计算，预计需支付担保费 3750 万元。

上述两项合计，预计 2016 年公司支付给首开集团的担保费为不超过 1 亿元。

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届董事会第八次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第八次会议决议公告》（公司临 2016-031 号公告）、《关联交易公告》（公司临 2016-032 号公告）。

议题 11、审议《关于公司预计 2016 年度日常关联交易的议案》

经公司第七届董事会第五十四次会议及 2015 年第四次临时股东大会批准，2015 年公司预计日常关联交易的金额为不超过 5000 万元人民币，实际发生额为

5307.02 万元。

根据公司 2016 年生产经营的实际需要，参照近三年来公司与首开集团及其关联方在日常经营中发生的关联交易情况，预计 2016 年日常性的关联交易金额不超过 6000 万元人民币。双方遵循公平、有偿、互利的市场原则进行交易，在发生关联交易时将签署有关的协议或合同。

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届董事会第八次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第八次会议决议公告》（公司临 2016-031 号公告）、《日常关联交易公告》（公司临 2016-033 号公告）。

议题 12、审议《关于公司为北京友泰房地产开发有限公司申请贷款提供担保的议案》

为满足项目建设资金需求，公司下属子公司北京友泰房地产开发有限公司拟向中国银行北京丰台支行申请柒亿伍仟万元委托贷款，期限 1+1 年，满一年可提前还款。公司按 50%的比例提供叁亿柒仟伍佰万元阶段性担保，直至北京市通州区台湖镇 4-1-020 等地块 F2 公建混合住宅用地和 4-1-034 等地块 F3 其他类多功能用地“可售、公租部分”地块完成抵押手续。

截至 2016 年 2 月 29 日，北京友泰房地产开发有限公司资产总额 1,163,322,370.00 元，负债总额 1,063,471,792.30 元，净资产 99,850,577.70 元，资产负债率 91.42%，超过 70%，根据公司《章程》规定，公司向北京友泰房地产开发有限公司提供担保，须提请公司股东大会审议。

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届董事会第六次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第六次会议决议公告》（公司临 2016-020 号公告）、《对外担保公告》（公司临 2016-021 号公告）。

议题 13、审议《关于公司为福州首开中庚投资有限公司申请贷款提供担保的议案》

为满足项目建设资金需求，公司控股子公司福州首开中庚投资有限公司拟向泉州银行福州分行申请柒亿贰仟万元委托贷款，期限 2 年，公司和中庚地产

实业集团有限公司按股权比例提供全程连带责任担保，公司以51%的股权比例提供叁亿陆仟柒佰贰拾万元担保。

截至2015年12月31日，福州首开中庚投资有限公司资产总额508,360,851.98元，负债总额458,722,955.17元，净资产49,637,896.81元，资产负债率90.24%，超过70%，根据公司《章程》规定，公司向福州首开中庚投资有限公司提供担保，须提请公司股东大会审议。

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届董事会第七次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第七次会议决议公告》（公司临2016-024号公告）、《对外担保公告》（公司临2016-025号公告）。

议题14、审议《关于公司为福州首开榕泰置业有限公司申请贷款提供担保的议案》

为满足项目建设资金需求，公司控股子公司福州首开榕泰置业有限公司拟向渤海银行福州分行申请肆亿元贷款，期限2年，公司和融侨集团股份有限公司按股权比例提供全程连带责任担保，公司以51%的股权比例提供贰亿零肆佰万元担保，待熙悦花园项目土地使用权证办理完毕后，追加熙悦花园项目土地使用权作为抵押物。

截至2015年9月30日，福州首开榕泰置业有限公司资产总额328,517,197.08元，负债总额228,500,000.00元，净资产100,017,197.08元，资产负债率70%，根据公司《章程》规定，公司向福州首开榕泰置业有限公司提供担保，须提请公司股东大会审议。

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届董事会第七次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第七次会议决议公告》（公司临2016-024号公告）、《对外担保公告》（公司临2016-026号公告）。

议题15、审议《关于公司为福州融城房地产开发有限公司申请贷款提供担保的议案》

为满足项目建设资金需求，公司控股子公司福州融城房地产开发有限公司拟向中信银行福州分行申请壹拾肆亿壹仟万元贷款，期限2年，以首融锦江花

园项目土地使用权作为抵押物，公司和融侨集团股份有限公司按股权比例提供全程连带责任担保，公司以51%的股权比例提供柒亿壹仟玖佰壹拾万元担保。

截至2015年12月31日，福州融城房地产开发有限公司资产总额1,188,839,046.72元，负债总额1,180,000,000.00元，净资产8,839,046.72元，资产负债率99.26%，超过70%，根据公司《章程》规定，公司向福州融城房地产开发有限公司提供担保，须提请公司股东大会审议。

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届董事会第七次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第七次会议决议公告》(公司临2016-024号公告)、《对外担保公告》(公司临2016-027号公告)。

议题16、审议《关于公司符合非公开发行公司债券条件的议案》

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规及规范性文件，公司董事会认真对照非公开发行公司债券的资格和条件，对公司的实际经营情况及相关事项进行了自查，认为：公司符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规及规范性文件关于非公开发行公司债券的规定，具备非公开发行公司债券的资格和条件。

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届董事会第十一次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第十一次会议决议公告》(公司临2016-042号公告)。

议题17、审议《关于公司非公开发行公司债券方案的议案》

根据公司业务发展需要，为拓宽公司融资渠道、优化公司融资结构，公司拟非公开发行公司债券（以下简称“本次债券”），方案如下：

1. 发行规模

本次债券票面总额不超过人民币40亿（含40亿元），最终发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求和发行时市场情况，在上述范围内确定。

2. 发行方式

本次债券在完成必要的发行手续后，既可以采取一次发行，也可以采取分期发行的方式，具体发行期数及各期发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

3. 债券期限

本次非公开发行公司债券的期限不超过 5 年（含 5 年），可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种。具体存续期提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在上述范围内确定。

4. 债券利率及确定方式

本次债券为固定利率债券，票面利率由公司和主承销商根据市场情况确定。

5. 还本付息方式

本次债券利息按年支付，本金连同最后一期利息一并偿还。

6. 发行对象及向公司原有股东配售安排

本次债券拟向具备风险识别和承担能力且符合《公司债发行与交易管理办法》的合格投资者发行，每次发行对象不超过 200 名。本次债券不向公司股东优先配售。

7. 募集资金的用途

本次债券募集资金将用于偿还金融机构借款、补充流动资金及适用的法律法规允许的其他用途。具体募集资金用途提请股东大会授权董事会或者董事会授权人士根据公司资金需求情况确定。

8. 承销方式

本次债券由主承销商以余额包销的方式承销。

9. 担保方式

本次债券为无担保债券。

10. 赎回条款或回售条款

本次债券是否设计赎回条款或回售条款及相关条款具体内容提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

11. 债券交易流通

本次债券发行完成后，提请股东大会授权公司董事会或董事会授权人士根据中国证监会及上海证券交易所的相关规定办理本次债券的交易流通事宜。

12.偿债保障措施

提请股东大会授权公司董事会或董事会授权人士在本次债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取如下保障措施：

（1）不向股东分配利润；

（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；

（4）与公司债券相关的公司主要责任人不得调离。

13.本决议的有效期

本次发行公司债券决议的有效期为本议案自股东大会审议通过之日起12个月内有效。

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届董事会第十一次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第十一次会议决议公告》（公司临2016-042号公告）。

议题18、审议《关于提请公司股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行公司债券的相关事宜的议案》

为保证本次非公开发行公司债券（以下简称“本次债券”）工作能够顺利、高效地进行，董事会拟提请公司股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行公司债券相关事宜，包括但不限于下列各项：

（1）在法律、法规允许的范围内，根据公司和市场的实际情况，制定本次债券发行的具体方案，包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券利率或其确定方式、发行时机、是否设置回售或赎回条款、担保事项、还本付息的期限和方式、具体配售安排和转让安排等与发行条款有关的一切事宜；

（2）确定聘请为本次债券发行提供服务的承销商及其他中介机构；

（3）确定公司债券受托管理人、签署《债券受托管理协议》、制定《债券持有人会议规则》等相关事宜；

（4）办理本次债券发行申报及发行后的交易流通事宜，包括但不限于：制定、授权、签署、执行、修改、完成与本次债券发行及转让相关的所有必要的法

律文件、合同及协议等；根据法律法规、规范性文件的要求进行相关的信息披露；编制及向监管机构报送有关备案文件；在本次发行完成后，全权负责办理债券转让交易的相关事宜；

（5）如国家法律法规或监管部门的相关政策或市场条件发生变化，除根据有关法律法规及公司章程规定必须由股东大会重新表决的事项外，可依据有关法律法规和公司章程的规定、监管部门的意见（如有）对本次债券发行的具体方案等相关事项作适当调整或根据实际情况决定是否继续开展本次债券发行的相关工作；

（6）办理与本次债券相关的其他事宜；

（7）本授权有效期自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

公司董事会提请股东大会同意董事会授权公司董事长为本次债券发行的获授权人士，具体处理与本次发行有关的事务并签署相关法律文件。上述获授权人士有权根据公司股东大会决议确定的授权范围及董事会的授权，代表公司在本次债券发行过程中处理与本次债券发行有关的上述事宜。

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届董事会第十一次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第十一次会议决议公告》（公司临 2016-042 号公告）。

议题 19、审议《关于公司为苏州首开润泰置业有限公司申请贷款提供担保的议案》

为满足项目建设资金需求，公司下属子公司苏州首开润泰置业有限公司拟向建设银行苏州分行申请陆亿元土地融资贷款，期限两年，公司和北京城乡建设集团有限责任公司按股权比例提供全程连带责任担保，公司以 75%的股权比例提供肆亿伍仟万元担保。

截至 2016 年 3 月 31 日，苏州首开润泰置业有限公司资产总额 1,348,296,110.70 元，负债总额 1,273,296,110.70 元，净资产 75,000,000.00 元，资产负债率 94.44%，根据公司《章程》规定，公司向苏州首开润泰置业有限公司提供担保，需提请公司股东大会审议。

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届董事会第十一次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第十一次会议决议公告》（公司临 2016-042 号公告）、《对外担保公告》（公司临 2016-043 号公告）。

议题 20、审议《关于公司为北京住总首开置业有限公司向中国民生银行申请捌亿元贷款提供担保的议案》

为满足项目建设资金需求，公司下属子公司北京住总首开置业有限公司拟向中国民生银行申请捌亿元贷款，期限三年，公司和北京住总房地产开发有限责任公司按股权比例提供全程连带责任担保，公司以 50%的股权比例提供肆亿元担保。

截至 2016 年 3 月 31 日，北京住总首开置业有限公司资产总额 2,471,376,858.40 元，负债总额 1,978,626,162.92 元，净资产 492,750,695.48 元，资产负债率 80.06%，根据公司《章程》规定，公司向北京住总首开置业有限公司提供担保，需提请公司股东大会审议。

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届董事会第十一次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第十一次会议决议公告》（公司临 2016-042 号公告）、《对外担保公告》（公司临 2016-044 号公告）。

议题 21、审议《关于公司为北京住总首开置业有限公司向中国银行北京世纪财富中心支行申请捌亿元贷款提供担保的议案》

为满足项目建设资金需求，公司下属子公司北京住总首开置业有限公司拟向中国银行北京世纪财富中心支行申请捌亿元贷款，期限三年，公司和北京住总房地产开发有限责任公司按股权比例提供全程连带责任担保，公司以 50%的股权比例提供肆亿元担保。

截至 2016 年 3 月 31 日，北京住总首开置业有限公司资产总额 2,471,376,858.40 元，负债总额 1,978,626,162.92 元，净资产 492,750,695.48 元，资产负债率 80.06%，根据公司《章程》规定，公司向北京住总首开置业有限公司提供担保，需提请公司股东大会审议。

上述议案为股东大会普通决议事项，已经公司第八届董事会第十一次会议审议通过，详见公司《第八届董事会第十一次会议决议公告》（公司临 2016-042 号公告）、《对外担保公告》（公司临 2016-044 号公告）。

北京首都开发股份有限公司董事会

2016 年 5 月 11 日