

# 北京万通地产股份有限公司

## 2008年度第二次临时股东大会

### 会议资料

2008.08.25

## 会议议程

- 一、董事长冯仑先生宣布会议开始。
- 二、董事总经理许立先生作关于公司发行不超过 10 亿元公司债发行方案议案的报告
- 三、董事长冯仑先生作关于提名杨建新先生为公司第四届董事会董事议案的报告。
- 四、监事张序先生作关于提名胡加方先生为公司第四届监事会监事议案的报告。
- 五、董事秘书程晓晞先生作关于续聘北京兴华会计师事务所为公司 2008 年财务审计机构议案的报告。
- 六、与会股东及股东代表对以上议案逐项审议并发表意见。
- 七、与会股东及股东代表对上述议案表决。
- 八、监事张序先生宣布表决结果。
- 九、竞天公诚律师事务所律师发表对本次会议的法律意见。
- 十、董事会秘书程晓晞先生宣读本次股东大会决议。
- 十一、会议结束。

## 关于公司发行不超过 10 亿元公司债发行方案的议案

各位股东、股东代表：

受公司董事会委托，我向本次会议作关于公司发行不超过 10 亿元公司债发行方案议案的报告。

依据公司目前业务的进展情况和财务状况，在综合考虑市场环境和监管政策等因素的基础上，公司拟于年内发行公司债券，具体内容如下：

### 1、发行数量：

公司在中国境内发行本金总额不超过人民币 10 亿元公司债券，提请股东大会授权董事会根据公司和市场情况在上述范围内确定具体发行规模，并在募集说明书中披露；

### 2、向公司原股东配售安排：

本次公司债券发行可向相关股权登记日收市后登记在册的公司原股东优先配售，具体配售安排（包括是否配售、配售比例等）提请股东大会授权董事会根据市场情况以及发行具体事宜确定，并在募集说明书中披露；

### 3、债券期限：

本次公司债券的期限为不超过 5 年（含 5 年），可以为单一期限品种，也可以是多种期限的混合品种。本次发行的公司债券的具体期限构成和各期限品种的发行规模提请股东大会授权董事会在上述范围内根据相关规定及市场情况确定，并在募集说明书中披露；

### 4、募集资金用途：

拟用募集资金补充公司流动资金；

### 5、本次发行公司债券决议的有效期：

本次公司债券的股东会决议有效期为自股东大会审议通过之日起 24 个月；

### 6、提请股东大会授权董事会全权办理发行公司债券相关事项：

提请股东大会批准及授权董事会根据相关监管部门要求、公司特定需要以及市场条件全权办理其他与本次发行公司债券相关事宜。授权事项包括但不限于：

（1）在法律、法规允许的范围内，根据公司和市场的具体情况，制定本次发行公司债券具体发行方案以及修订、调整本次发行公司债券的发行条款，包括

但不限于实际发行数量、债券期限、债券利率或其确定方式、发行时机、是否分期发行、发行期数以及各期发行数量、网上网下发行比例、是否设置回售条款和赎回条款及回售/赎回条款的具体内容、担保事项、偿付工作小组的成立及具体人员安排、还本付息的期限和方式、在股东大会批准的用途范畴内决定筹集资金的具体安排、上市地点等与发行条款有关的一切事宜，并将相关条款在募集说明书中披露；

(2) 决定并聘请中介机构，办理本次公司债券发行申报事宜；

(3) 选择债券受托管理人，签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则；

(4) 签署与本次发行公司债券有关的合同、协议和文件，并进行适当的信息披露；

(5) 在本次发行完成后，在满足上市条件的前提下在中国有关监管机构批准的境内交易场所申请办理本次发行的公司债券的相关上市事宜；

(6) 如监管部门对发行公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外，授权董事会依据监管部门的意见对本次发行公司债券的具体方案等相关事项进行相应调整；

(7) 在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时，授权董事会作出如下决议：

- a. 不向股东分配利润；
- b. 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- c. 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- d. 主要责任人不得调离；

(8) 就公司债券发行作出所有必要和附带的行动（包括但不限于取得审批、确定承销安排、编制及向监管机构报送有关申请文件，并取得监管机构的批准）；

(9) 执行发行及申请上市作出所有必要的步骤（包括但不限于向相关监管机构申请本次债券发行的审批事项；授权、签署、执行、修改、完成与本次发行及上市相关的所有必要的文件、协议、合约（包括但不限于募集说明书、保荐协议、承销协议、债券受托管理协议、债券持有人会议规则、上市协议、各种公告等）

及根据适用法律进行相关的信息披露)及在董事会或其董事已就发行作出任何上述行动及步骤的情况下,批准、确认及追认该等行动及步骤;

(10) 办理公司债券的还本付息事项;

(11) 在市场环境和政策法规发生重大变化时,根据实际情况决定是否继续开展公司债券发行工作;

(12) 办理与本次发行公司债券有关的其他事项。

本授权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。

本次公司债券的发行及上市方案以最终获得公司债券主管部门核准的方案为准。

本议案已经公司第四届董事会第二次会议审议通过。

现提请本次会议审议。

北京万通地产股份有限公司

董事会

二〇〇八年八月二十五日

## 关于提名杨建新先生为公司第四届董事会董事人选的议案

各位股东、股东代表：

受公司董事会委托，我向本次会议作关于提名杨建新先生为公司第四届董事会董事议案的报告。

鉴于胡加方先生已辞去公司董事职务，根据公司股东的推荐及北京万通地产股份有限公司《公司章程》、《董事会议事规则》相关条款的规定，公司董事会拟提名杨建新先生为公司第四届董事会董事人选。

本议案已经公司第四届董事会第二次会议审议通过。

现提请本次会议审议。

北京万通地产股份有限公司

董事会

二〇〇八年八月二十五日

## 杨建新先生简历

杨建新先生，1967年6月出生。毕业于福州大学计算机专业、美国圣塔克拉拉大学MBA。自1990年起历任海南万通集团董事长助理、美国万通集团商业发展部经理、北京随你安家服务有限公司总经理、万通标准（北京）采购有限公司总经理。现任北京万通实业股份有限公司总经理。

## 关于提名胡加方先生为公司第四届监事会监事的议案

各位股东、股东代表：

受公司监事会委托，我向本次会议作关于提名胡加方先生为公司第四届监事会监事议案的报告。

鉴于孙晓明先生已辞去公司监事、监事长职务，根据公司股东的推荐及北京万通地产股份有限公司《公司章程》、《监事会议事规则》相关条款的规定，公司董事会拟提名胡加方先生为公司第四届监事会监事人选。

本议案已经公司第四届监事会第二次会议审议通过。

现提请本次会议审议。

北京万通地产股份有限公司

监事会

二〇〇八年八月二十五日

## 胡加方先生简历

胡加方先生，1958年2月出生。1982年12月毕业于北京大学分校历史系。中共党员，高级研究员。曾任北京市委研究室理论处处长、中实集团公司执行董事、副总裁、万通实业集团有限公司副总裁、北京万通实业股份有限公司总经济师、北京万通新世界房地产开发公司总经理、亚运新新家园项目总经理。现任北京万通实业股份有限公司执行董事、董事会治理委员会主任和公共关系委员会主任，本公司第四届董事会董事。

## 关于续聘北京兴华会计师事务所为公司

### 2008 年度财务审计机构的议案

各位股东、股东代表：

受公司董事会委托，我向本次会议作关于续聘北京兴华会计师事务所为公司 2008 年度财务审计机构议案的报告。

北京兴华会计师事务所自 2001 年起受聘担任我公司年度财务审计机构，该所具有较高的职业道德和专业水平。

拟续聘该所为公司 2008 年度财务审计机构。

本议案已经公司第四届董事会第二次会议审议通过。

现提请本次会议审议。

北京万通地产股份有限公司

董事会

二 00 八年八月二十五日