

北京天鸿宝业房地产股份有限公司 第四届董事会第十五次会议决议公告

北京天鸿宝业房地产股份有限公司（以下简称“股份公司”或“公司”）四届十五次董事会会议于 2005 年 4 月 27 日在宝景大厦五层会议厅召开，应到董事九名，实到董事七名，董事辛伟民先生授权董事范永宁女士出席会议并行使表决权，独立董事刘洪玉先生授权独立董事宋常先生出席会议并行使表决权。监事会成员列席会议。董事会通知及会议文件于 2005 年 4 月 20 日以书面形式送达全体董事、监事。会议由潘刚升董事长主持。本次会议的召开符合《中华人民共和国公司法》、股份公司《章程》及有关法律、法规的规定。经过有效表决，会议通过如下决议：

1. 通过《股份公司 2005 年第一季度报告》。
2. 通过《关于王立新先生辞去股份公司财务总监的议案》。

出席本次董事会的全体董事同意王立新先生辞去股份公司财务总监职务，并对王立新先生在任职期间对股份公司做出的贡献表示感谢。公司独立董事就此项议案发表了同意的独立意见。

3. 通过《关于聘任公司高管人员的议案》。

出席本次董事会的全体董事一致通过，同意股份公司总经理巴峥嵘先生的提名，聘任邢宝华先生为股份公司财务总监。（个人简历见附件 1）

公司独立董事就此次聘任发表了同意的独立意见。

4. 通过《关于修改公司章程的议案》。（详见附件 2）
5. 通过《关于修改公司股东大会议事规则的议案》。（详见附件 3）
6. 通过《关于修改公司董事会会议事规则的议案》。（详见附件 4）
7. 通过《关于修改公司信息披露管理制度的议案》。
8. 通过《关于修改公司关联交易决策制度的议案》。
9. 通过《北京天鸿宝业房地产股份有限公司独立董事工作规则》。

10. 通过《北京天鸿宝业房地产股份有限公司董事会秘书工作细则》。

11. 通过《北京天鸿宝业房地产股份有限公司重大信息内部报告制度》。

上述第 7、8、9、10、11 项议案具体内容详见上海证券交易所网站: www.sse.com.cn。

12. 通过《北京天鸿宝业房地产股份有限公司薪酬管理办法》。

公司独立董事就此项议案发表了同意的独立意见。

13. 通过《关于转让天津华升房地产发展有限公司部分股权的议案》。

2004 年 8 月 12 日, 经天鸿宝业公司四届十次董事会审议通过, 公司决定收购天津华升房地产发展有限公司原有四家股东持有的该公司 90% 股权, 成为华升公司控股股东, 以股权收购形式取得天津万德花园二期项目的开发权。

交易以华升公司截至 2004 年 7 月 31 日经审计后的每股净资产值为股权转让价格, 最终的收购价格确定为 42,543,995.18 元。

目前, 华升公司股权变更手续已办理完毕, 天鸿宝业共持有华升公司 90% 的股权。现为更好地完成公司在天津市的房地产开发业务, 积极引进新的合作伙伴, 公司拟将持有的华升公司部分股权 (共计 1000 万股, 股份比例 20%) 转让给北京吉创投资有限公司。转让完成后, 天鸿宝业持有华升公司 70% 的股权, 天津市房地产发展 (集团) 股份有限公司持有其 10% 股权, 北京吉创投资有限公司持有其 20% 股权, 天鸿宝业仍为华升公司的控股股东。

经中喜会计师事务所有限责任公司审计, 截至 2004 年 12 月 31 日, 华升公司净资产值为 47,258,528.18 元。经本公司与吉创公司协商, 确定此次股权转让价格为 9,454,221 元。

14. 通过《关于北京天鸿嘉诚房地产开发有限公司投资开发回龙观文化居住区后期 G04-G06、G08、G09 经济适用住房项目的议案》。

回龙观文化居住区后期 G04-G06、G08、G09 项目经济适用住房项目位于昌平区回龙观文化居住区后期 G 区范围内, 为北京市最大的经济适用房回龙观文化居住区项目的一部分, 项目四至为: 北起回南北路代征绿化带, 南至十里长街东延长线, 西起黄平路, 东至霍营东路。该项目拟建设经济适用房及配套设施, 总用地面积约为 75.8 万平米, 总建筑面积约为 114.7 万平米。该项目由股份公司控股的北京天鸿嘉诚房地产开发有限公司负责建设, 目前已取得北京市发展和改革

委员会下达的立项批复，项目预计总投 28.95 亿元，分期开发建设。该项目的开发建设在充分体现社会效益的同时，也将为股份公司带来一定的利润回报。

上述第 4、5、6、14 项议案，需经股东大会审议通过。

股东大会召开时间另行通知。

特此公告！

北京天鸿宝业房地产股份有限公司董事会

2005 年 4 月 27 日

附件 1：

简 历

邢宝华 男 40 岁 中共党员 会计师 经济学博士，曾任大连卓信科贸股份有限公司总经理，现任职于北京天鸿宝业房地产股份有限公司财务部。

附件 2：

北京天鸿宝业房地产股份有限公司 关于修改公司章程的说明

北京天鸿宝业房地产股份有限公司（以下简称“公司”）决定根据中国证券监督管理委员会颁布的《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》及《上海证券交易所股票上市规则（2004 年修订）》（以下简称“《上市规则》”）等法律、法规的规定，并结合公司的实际情况对公司现行章程进行修改。公司章程修改内容说明如下：

一、原公司章程第四章第一节第三十五条增加如下内容：

（八）可以在股东大会召开前向股东征集投票权，原（八）修改为（九）。

二、原公司章程第四章第一节第四十条修改为：

第四十条 公司控股股东及实际控制人对公司和公司社会公众股股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用关联交易、利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和社会公众股股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和社会公众股股东的利益。

三、原公司章程第四章第一节增加以下条款（原第四十一条修改为第四十二条，以下各条顺延）：

第四十一条 公司与控股股东及其他关联方的资金往来，应当遵守以下规定：

（一）控股股东及其他关联方与公司发生的经营性资金往来中，应当严格限制占用公司资金。控股股东及其他关联方不得要求公司为其垫支工资、福利、保险、广告等期间费用，也不得互相代为承担成本和其他支出；

（二）公司不得以下列方式将资金直接或间接地提供给控股股东及其他关联方使用；

- 1、有偿或无偿地拆借公司的资金给控股股东及其他关联方使用；
- 2、通过银行或非银行金融机构向关联方提供委托贷款；
- 3、委托控股股东及其他关联方进行投资活动；
- 4、为控股股东及其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；
- 5、代控股股东及其他关联方偿还债务；
- 6、中国证监会认定的其他方式。

四、原公司章程第四章第二节原第四十二条原（十五）（十六）（十七）修改为：

（十五）审议公司与关联人发生的交易金额在 3000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易；

（十六）审议《上市规则》第 9.3 条规定的交易事项（获赠现金资产的除外）；

（十七）审议需股东大会审议的对外担保事项；

（十八）审议法律、法规和公司章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

五、原公司章程第四章第二节增加以下条款（原第四十三条修改为第四十七条，以下各条顺延）：

第四十四条 下列事项须经公司股东大会表决通过,并经参加表决的社会公众股东所持表决权的半数以上通过,方可实施或提出申请:

1、公司向社会公众增发新股(含发行境外上市外资股或其他股份性质的权证)发行可转换公司债券、向原有股东配售股份(但控股股东在会议召开前承诺全额现金认购的除外);

2、公司重大资产重组,购买的资产总价较所购买资产经审计的账面净值溢价达到或超过 20%的;

3、公司股东以其持有的本公司股权偿还其所欠本公司的债务;

4、对公司有重大影响的公司附属企业到境外上市;

5、在公司发展中对社会公众股股东利益有重大影响的相关事项。

公司召开股东大会审议上述所列事项的,应当向股东提供网络形式的投票平台。

第四十五条 具有前条规定的情形时,公司发布股东大会通知后,应当在股权登记日后三日内再次公告股东大会通知。

第四十六条 公司应在保证股东大会合法、有效的前提下,通过各种方式和途径,包括提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段,扩大社会公众股股东参与股东大会的比例。

六、原公司章程第四章第二节原第四十五条原(八)(九)(十)(十一)修改为:

(八)审议公司与关联人发生的交易金额在 3000 万元以上,且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易;

(九)审议《上市规则》第 9.3 条规定的交易事项(获赠现金资产的除外);

(十)审议需股东大会审议的对外担保事项;

(十一)变更会计师事务所;

(十二)《公司章程》规定的不得通讯表决的其他事项。

七、原公司章程第四章第二节原第四十六条“公司董事会应当聘请有证券从业资格的律师出席股东大会,对以下问题出具意见并公告:”的内容修改为:

“公司董事会应当聘请律师出席股东大会,对以下问题出具意见并公告:”。

八、原公司章程第四章第二节原第五十三条“(二)董事会应当聘请有证券从业资格的律师,按照本章程第四十六条的规定,出具法律意见;”的内容修改为:

“(二)董事会应当聘请律师,按照本章程第五十条的规定,出具法律意见;”。

九、原公司章程第四章第二节原第六十四条修改为:

第六十八 股东大会会议通知发出后,董事会不得再提出会议通知中未列出事项的新提案,对原有提案的修改应当在股东大会召开的前十五天公告。否则,会议召开日期应当顺延,保证至少十五天的间隔期;董事会发布召开股东大会的通知后,股东大会因故延期或者取消的,公司应当在原定召开日期的五个交易日之前发布通知,说明延期或者取消的具体原因。延期召开股东大会的,还应当在通知中说明延期后的召开日期。

公司延期召开股东大会的,不得变更原通知规定的有权出席股东大会股东的股权登记日。

十、原公司章程第四章第二节增加以下条款(原第六十五条修改为第七十一条,以下各条顺延):

第六十九条 董事会、独立董事和符合一定条件的股东(以下简称“征集人”)可以公开的方式向公司股东征集其在股东大会上的投票权。投票权征集应采取无偿的方式进行,并应向被征集人充分披露信息。征集人向股东征集投票权应遵守下列规定:

1、公司董事会征集投票权,必须经董事会同意,并公告相关的董事会决议。独立董事、股东可以单独或联合征集投票权。

2、网上公开征集投票期间,同一股东会有多个征集人通过网络投票系统公开征集投票权的,股东可分别委托不同的征集人对各征集议案投票,但不能将同一议案的投票表决权委托给两个或两个以上的征集人行使。对于尚未委托征集人投票的议案,股东还可以在规定的网络投票时间通过网络投票系统直接投票表决。但对于股东已委托征集人投票的议案,股东不能通过网络投票系统直接投票表决。

3、征集人应按照有关法律法规及规范性文件的规定制作征集投票报告书和征集投票委托书并在股东大会召开前十五日在公司指定信息披露媒体上发布。

4、征集人应当聘请律师对征集人资格、征集方案、征集投票授权委托书形式有效性等事项发表法律意见并与征集投票报告书和征集投票委托书一并发布在指定信息披露媒体上。

5、征集人通过网络投票系统公开征集公司股东投票权，需在公开征集投票权前至少五个工作日向中国证券登记结算公司提交以下申请材料：网上公开征集投票权申请（注明股权登记日、公开征集投票权的起止时间）；公开征集投票权报告书；律师事务所及律师就征集人资格及公开征集投票权报告书的内容出具的法律意见书；征集人有效身份证明文件及其复印件；经办人有效身份证明文件及其复印件以及征集人对经办人的授权委托书；征集人为独立董事的，还需提供加盖上市公司董事会公章的独立董事证明书；征集人为合格股东的，还需提供证券账户卡原件及其复印件；公开征集投票权议案及其相关介绍材料（注明是否采用累积投票方式）；中国证券登记结算公司要求提供的其他材料。

第七十条 公司董事（含独立董事）、监事（指非由职工代表担任的监事）的选举实行累积投票制。每一有表决权的股份享有与拟选出的董事、监事人数相同的表决权，股东可以自由地在董事、监事候选人之间分配其表决权，既可分散投于多人，也可集中投于一人，按照董事、监事候选人得票多少的顺序，从前往后根据拟选出的董事、监事人数，由得票较多者当选。累积投票制实施细则如下：

1、通过累积投票制选举董事、监事时实行差额选举。

2、公司在发出关于选举董事、监事的股东大会会议通知后，持有或者合计持有公司有表决权股份 1%以上的股东可以在股东大会召开之前提出董事、监事候选人，由董事会按照修改股东大会提案的程序审核后提交股东大会审议。

3、在累积投票制下，独立董事应当与董事会其他成员分别选举。

十一、原公司章程第四章第三节原第六十八条修改为：

第七十四条 股东大会召开前修改提案或者年度股东大会增加提案的，公司应当在股东大会召开的前十五天公告股东大会补充通知，披露修改后的提案内容或者要求增加提案的股东姓名或名称、持股比例和新增提案的内容。否则，会议召开日期应当顺延，保证至少有十五天的间隔期。股东大会召开前取消提案的，公司应当提前五个交易日发布取消提案的通知，说明取消提案的具体原

因。

十二、原公司章程第四章第三节原第六十九条“临时提案如果属于董事会会议通知中未列出的新事项，同时这些事项是属于本章程第四十五条所列事项的，提案人应当在股东大会召开前十天将提案递交董事会并由董事会审核后公告。”的内容修改为：

“临时提案如果属于董事会会议通知中未列出的新事项，同时这些事项是属于本章程第四十九条所列事项的，提案人应当在股东大会召开前十天将提案递交董事会并由董事会审核后公告。”

十三、原公司章程第四章第三节原第七十条“对于第六十九条所述的年度股东大会临时提案，董事会按以下原则对提案进行审核：”的内容修改为：

“对于第七十五条所述的年度股东大会临时提案，董事会按以下原则对提案进行审核：”

十四、原公司章程第四章原第七十六条修改为：

第八十二条 公司董事会应当以公司和股东的最大利益为行为准则，按照本章程第七十六条、第八十一条的规定对股东大会提案进行审查。

十五、原公司章程第四章原第七十八条修改为：

第八十四条 提出提案的股东对董事会不将其提案列入股东大会会议议程的决定持有异议的，可以按照本章程第六十七条的规定程序要求召集临时股东大会。

十六、原公司章程第四章增加以下条款（原公司章程原第九十四条修改为第一百零一条，以下各条顺延）：

第一百条 股东大会决议公告应当包括以下内容：

（一）会议召开的时间、地点、方式、召集人和主持人，以及是否符合有关法律、法规、规章和公司章程的说明；

（二）出席会议的股东（代理人）人数、所持（代理）股份及其占上市公司

有表决权股份总数的比例，以及流通股股东和非流通股股东出席会议的情况；

（三）每项提案的表决方式、表决结果和分别统计的流通股股东及非流通股股东表决情况；涉及股东提案的，应当列明提案股东的姓名或者名称、持股比例和提案内容；涉及关联交易事项的，应当说明关联股东回避表决的情况；对于需要流通股股东单独表决的提案，应当专门作出说明；

提案未获通过或者本次股东大会变更前次股东大会决议的，应当在股东大会决议公告中予以说明。

（四）法律意见书的结论性意见。若股东大会出现否决、增加或者变更提案的，应当披露法律意见书全文。

十七、原公司章程第五章第一节第九十五条增加如下内容：

在任董事出现《公司法》第 57 条、第 58 条规定的情形以及被中国证监会确定为证券市场禁入者的，公司董事会应当自知道有关情况发生之日起，立即停止有关董事履行职责，并建议股东大会予以撤换。

十八、原公司章程第五章第一节第九十八条删除，原第九十九条修改为第一百零五条。

十九、原公司章程第五章第一节第一百条修改为：

第一百零六条 董事应当谨慎、认真、勤勉地行使公司所赋予的权利，以保证：

（一）公司的商业行为符合国家的法律、行政法规以及国家各项经济政策的要求，商业活动不超越营业执照规定的业务范围；

（二）公平对待所有股东；

（三）亲自行使被合法赋予的公司管理处置权，不得受他人操纵；非经法律、行政法规允许或者得到股东大会在知情的情况下批准，不得将其处置权转授他人行使；

（四）接受监事会对其履行职责的合法监督和合理建议。

另外，董事应当履行诚信勤勉义务，具体包括以下内容：

（一）原则上应当亲自出席董事会会议，以合理的谨慎态度勤勉行事，并对所议事项发表明确意见；因故不能亲自出席董事会会议的，应当审慎地选择受托人；

（二）认真阅读公司各项商务、财务报告和公共传媒有关公司的重大报道，

及时了解并持续关注公司业务经营管理状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响,及时向董事会报告公司经营活动中存在的问题,不得以不直接从事经营管理或者不知悉有关问题和情况为由推卸责任;

(三) 社会公认的其他诚信和勤勉义务。

二十、原公司章程第五章第一节第一百零二条修改为:

第一百零八条 董事个人或者其所任职的其他企业直接或者间接与公司已有的或者计划中的合同、交易、安排有关联关系时(聘任合同除外),不论有关事项在一般情况下是否需要董事会批准同意,均应当尽快向董事会披露其关联关系的性质和程度。

有上述关联关系的董事在董事会会议召开时,应当主动提出回避;其他知情董事在该关联董事未主动提出回避时,亦有义务要求其回避。

在关联董事回避后,董事会在不将其计入法定人数的情况下,对该事项进行表决。

除非有关联关系的董事按照本条前款的要求向董事会作了披露,并且董事会在不将其计入法定人数,该董事亦未参加表决的会议上批准了该事项,公司有权撤销该合同、交易或者安排,但在对方是善意第三人的情况下除外及本条下款规定的除外。

关联董事回避后董事会不足法定人数时,应当由全体董事(含关联董事)就将该等交易提交公司股东大会审议等程序性问题作出决议,由股东大会对该等交易作出相关决议。

二十一、原公司章程第五章第二节增加如下条款(原第一百一三条修改第一百二十条,以下各条顺延):

第一百一十九条 公司董事会成员中应当有三分之一以上独立董事,其中至少有一名会计专业人士。独立董事应当忠实履行职务,维护公司利益,尤其要关注社会公众股股东的合法权益不受损害。

独立董事应当独立履行职责,不受公司主要股东、实际控制人或者与公司及其主要股东、实际控制人存在利害关系的单位或个人的影响。

二十二、原公司章程第五章第二节第一百一百一十七条修改为:

第一百二十四条 公司在发布召开关于选举独立董事的股东大会通知时,应

当将所有独立董事候选人的有关材料(包括但不限于提名人声明、候选人声明、独立董事履历表)报送上海证券交易所备案。公司董事会对独立董事候选人的有关情况有异议的,应当同时报送董事会的书面意见。

对于上海证券交易所提出异议的独立董事候选人,公司应当立即修改选举独立董事的相关提案并公布,不得将其提交股东大会选举为独立董事,但可作为董事候选人选举为董事。

在召开股东大会选举独立董事时,公司董事会应当对独立董事候选人是否被上海证券交易所提出异议的情况进行说明。

二十三、原公司章程第五章第二节原第一百二十条修改为:

第一百二十七条 独立董事在任期届满前可以提出辞职。独立董事辞职应向董事会提交书面辞职报告,对任何与其辞职有关或其认为有必要引起公司股东和债权人注意的情况进行说明。独立董事辞职导致独立董事成员或董事会成员低于法定或公司章程规定最低人数的,在改选的独立董事就任前,独立董事仍应当按照法律、行政法规及本章程的规定,履行职务。董事会应当在两个月内召开股东大会改选独立董事,逾期不召开股东大会的,独立董事可以不再履行职务。

二十四、原公司章程第五章第二节原第一百二十一条修改为:

第一百二十八条 独立董事除应当具有公司法、本章程和其他相关法律、法规赋予董事的职权外,公司还赋予独立董事以下特别职权:

(一) 公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的关联交易应由独立董事认可后,提交董事会讨论;独立董事作出判断前,可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告,作为其判断的依据。

(二) 向董事会提议聘用或解聘会计师事务所;

(三) 向董事会提请召开临时股东大会;

(四) 提议召开董事会;

(五) 独立聘请外部审计机构和咨询机构(须全体独立董事同意);

(六) 可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

独立董事行使上述职权除第五项外应当取得全体独立董事的二分之一以上同意。如上述提议未被采纳或上述职权不能正常行使,上市公司应将有关情况予以披露。

公司董事会如果设立薪酬、审计、提名等委员会,应保证公司独立董事在委

员会成员中占有二分之一以上的比例。

二十五、原公司章程第五章第二节增加如下条款(原第一百二十三条修改为第一百三十一条,以下各条顺延):

第一百三十条 独立董事应当向公司股东大会提交年度述职报告,对其履行职责的情况进行说明。

二十六、原公司章程第五章第二节原第一百二十六条增加如下内容:

(十六)可以在股东大会召开前向股东征集投票权,原(十六)修改为(十七)。

二十七、原公司章程第五章第四节原第一百五十四条修改为:

第一百六十二条 董事会设董事会秘书。董事会秘书是公司高级管理人员,对董事会和公司负责。

二十八、原公司章程第五章第四节第一百五十五条修改为:

第一百六十三条 公司董事会秘书应当具备履行职责所必需的财务、管理、法律等专业知识,具有良好的职业道德和个人品质,并取得上海证券交易所颁发的董事会秘书培训合格证书。具有下列情形之一的人士不得担任董事会秘书:

- (一)《公司法》第五十七条规定的情形;
- (二)最近三年受到过中国证监会的行政处罚;
- (三)最近三年受到过证券交易所公开谴责或者三次以上通报批评;
- (四)本公司现任监事;
- (五)证券交易所认定不适合担任董事会秘书的其他情形。

二十九、原公司章程第五章第四节第一百五十六条修改为:

第一百六十四条 董事会秘书应当履行如下职责:

(一)负责公司和相关当事人与上海证券交易所及其他证券监管机构之间的沟通和联络,保证上海证券交易所可以随时与其取得工作联系;

(二) 负责处理公司信息披露事务，督促公司制定并执行信息披露管理制度和重大信息的内部报告制度，促使公司和相关当事人依法履行信息披露义务，并按照有关规定向上海证券交易所办理定期报告和临时报告的披露工作；

(三) 协调公司与投资者之间的关系，接待投资者来访，回答投资者咨询，向投资者提供公司披露的资料；

(四) 按照法定程序筹备股东大会和董事会会议，准备和提交有关会议文件和资料；

(五) 参加董事会会议，制作会议记录并签字；

(六) 负责与公司信息披露有关的保密工作，制订保密措施，促使董事、监事和其他高级管理人员以及相关知情人员在信息披露前保守秘密，并在内幕信息泄露时及时采取补救措施，同时向上海证券交易所报告；

(七) 负责保管公司股东名册、董事名册、大股东及董事、监事和高级管理人员持有本公司股票的资料，以及股东大会、董事会会议文件和会议记录等；

(八) 协助董事、监事和其他高级管理人员了解信息披露相关法律、法规、规章、《上市规则》、上海证券交易所其他规定和公司章程，以及上市协议中关于其法律责任的内容；

(九) 促使董事会依法行使职权；在董事会拟作出的决议违反法律、法规、规章、《上市规则》、上海证券交易所其他规定或者公司章程时，应当提醒与会董事，并提请列席会议的监事就此发表意见；如果董事会坚持作出上述决议，董事会秘书应将有关监事和其个人的意见记载于会议记录，同时向上海证券交易所报告；

(十) 上海证券交易所要求履行的其他职责。

三十、原公司章程第六章第一百六十条增加如下内容：

在任总经理出现《公司法》第 57 条、第 58 条规定的情形以及被中国证监会确定为证券市场禁入者的，公司董事会应当自知道有关情况发生之日起，立即停止总经理履行职责，召开董事会予以解聘。

三十一、原公司章程第七章第一节第一百七十一条增加如下内容：

在任监事出现《公司法》第 57 条、第 58 条规定的情形以及被中国证监会确定为证券市场禁入者的，公司监事会应当自知道有关情况发生之日起，立即停止有关监事履行职责，并建议股东大会或职工代表大会予以撤换。

三十二、原公司章程第八章第一节增加如下条款(原第一百八十九条修改为第一百九十八条,以下各条顺延):

第一百九十七条 公司实施积极的利润分配办法,公司应严格遵守下列规定:

(一)公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报。

(二)公司董事会未做出现金利润分配预案的,应当在定期报告中披露原因,独立董事应当对此发表独立意见;公司最近三年未进行现金利润分配的,不得向社会公众增发新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份。

(三)存在股东违规占用上市公司资金情况的,公司应当扣减该股东所分配的现金红利,以偿还其占用的资金。

本次章程修改后,章程由修改前的二百三十五条增加为二百四十四条,增加并修改了如下内容:公司重大事项社会公众股股东表决制度、征集投票权、股东大会网络投票、董事、监事累积投票细则、独立董事年度述职报告、利润分配、董事会秘书任职资格、职责、关联董事回避、董事勤勉义务、股东大会延期或取消、股东大会提案修改或增加等相关内容,除上述修改外还根据《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》及《上市规则》对原公司章程相应条款进行了部分修改或调整。公司章程上述具体修改情况见公司章程(修改草案),请审议。

北京天鸿宝业房地产股份有限公司
二 五年四月二十七日

附件 3:

北京天鸿宝业房地产股份有限公司
关于修改股东大会议事规则的说明

一、原股东大会议事规则第一章第二条修改为:

本规则根据《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)、《上市公司股东大会规范意见》(以下简称《规范意见》)、《上市公司治理准则》(以下简称

《治理准则》)、《公司章程》、上海证券交易所《股票上市规则(2004年修订)》(以下简称《上市规则》)及其他我国现行法律、法规的规定制定。

二、原股东大会议事规则第一章第三条修改为：

公司股东大会及其参加者除应遵守《公司法》、《规范意见》、《治理准则》、《公司章程》、《上市规则》及其他我国现行法律、法规外，亦应遵守本规则的规定。

三、原股东大会议事规则第一章增加第五条、第六条(原第五条修改为第七条，以下各条顺延)：

第五条 股东大会的决议违反法律、行政法规，侵犯股东合法权益的，股东有权依法提起要求停止该违法行为和侵害行为的诉讼。

第六条 股东大会可授权董事会行使股东大会的部分职权，行使该项授权时需经出席会议股东所代表有投票表决权股份总数的二分之一以上通过。

四、原股东大会议事规则第五条修改为：

第七条 公司董事会应当聘请律师出席股东大会，对以下问题出具意见并公告：

(一)股东大会的召集、召开程序是否符合法律法规的规定，是否符合《公司章程》；

(二)验证出席会议人员资格的合法有效性；

(三)验证年度股东大会提出新提案的股东的资格；

(四)股东大会的表决程序是否合法有效；

(五)应公司要求对其他问题出具的法律意见。

公司董事会也可同时聘请公证人员出席股东大会。

五、原股东大会议事规则第二章第七条原(十五)(十六)修改为：

(十五)审议公司与关联人发生的交易金额在3000万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的关联交易；

(十六) 审议《上市规则》第 9.3 条规定的交易事项 (获赠现金资产的除外);

六、原股东大会议事规则第二章增加第十条、第十一条、第十二条 (原第八条修改为第十三条, 以下各条顺延):

第十条 下列事项须经公司股东大会表决通过, 并经参加表决的社会公众股股东所持表决权的半数以上通过, 方可实施或提出申请:

1、公司向社会公众增发新股 (含发行境外上市外资股或其他股份性质的权证)、发行可转换公司债券、向原有股东配售股份 (但控股股东在会议召开前承诺全额现金认购的除外);

2、公司重大资产重组, 购买的资产总价较所购买资产经审计的账面净值溢价达到或超过 20% 的;

3、公司股东以其持有的本公司股权偿还其所欠本公司的债务;

4、对公司有重大影响的公司附属企业到境外上市;

5、在公司发展中对社会公众股股东利益有重大影响的相关事项。

公司召开股东大会审议上述所列事项的, 应当向股东提供网络形式的投票平台。

第十一条 具有前条规定的情形时, 公司发布股东大会通知后, 应当在股权登记日后三日内再次公告股东大会通知。

第十二条 公司应在保证股东大会合法、有效的前提下, 通过各种方式和途径, 包括提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段, 扩大社会公众股股东参与股东大会的比例。

七、原股东大会议事规则第十九条原 (二) 修改为:

(二) 董事会应当聘请律师, 按照本规则第五条的规定, 出具法律意见;

八、原股东大会议事规则第三章第三十三条修改为:

第三十八条 股东大会召开前修改提案或者年度股东大会增加提案的, 公司应当在股东大会召开的前十五天公告股东大会补充通知, 披露修改后的提案内容

或者要求增加提案的股东姓名或名称、持股比例和新增提案的内容。否则，会议召开日期应当顺延，保证至少有十五天的间隔期。董事会发布召开股东大会的通知后，股东大会因故延期或者取消的，公司应当在原定召开日期的五个交易日之前发布通知，说明延期或者取消的具体原因。延期召开股东大会的，还应当在通知中说明延期后的召开日期。

公司延期召开股东大会的，不得变更原通知规定的有权出席股东大会股东的股权登记日。

九、原股东大会议事规则增加第四章征集投票权及第四十七条（原第四章修改为第五章，以下各章顺延；原第四十二条修改为第四十八条，以下各条顺延）：

第四章 征集投票权

第四十七条 董事会、独立董事和符合一定条件的股东(以下简称“征集人”)可以公开的方式向公司股东征集其在股东大会上的投票权。投票权征集应采取无偿的方式进行，并应向被征集人充分披露信息。征集人向股东征集投票权应遵守下列规定：

1、公司董事会征集投票权，必须经董事会同意，并公告相关的董事会决议。独立董事、股东可以单独或联合征集投票权。

2、网上公开征集投票期间，同一股东大会有多个征集人通过网络投票系统公开征集投票权的，股东可分别委托不同的征集人对各征集议案投票，但不能将同一议案的投票表决权委托给两个或两个以上的征集人行使。对于尚未委托征集人投票的议案，股东还可以在规定的网络投票时间通过网络投票系统直接投票表决。但对于股东已委托征集人投票的议案，股东不能通过网络投票系统直接投票表决。

3、征集人应按照有关法律法规及规范性文件的规定制作征集投票报告书和征集投票委托书并在股东大会召开前十五日在公司指定信息披露媒体上发布。

4、征集人应当聘请律师对征集人资格、征集方案、征集投票授权委托书形式有效性等事项发表法律意见并与征集投票报告书和征集投票委托书一并发布

在指定信息披露媒体上。

5、征集人通过网络投票系统公开征集公司股东投票权，需在公开征集投票权前至少五个工作日向中国证券登记结算公司提交以下申请材料：网上公开征集投票权申请（注明股权登记日、公开征集投票权的起止时间）；公开征集投票权报告书；律师事务所及律师就征集人资格及公开征集投票权报告书的内容出具的法律意见书；征集人有效身份证明文件及其复印件；经办人有效身份证明文件及其复印件以及征集人对经办人的授权委托书；征集人为独立董事的，还需提供加盖上市公司董事会公章的独立董事证明书；征集人为合格股东的，还需提供证券账户卡原件及其复印件；公开征集投票权议案及其相关介绍材料（注明是否采用累积投票方式）；中国证券登记结算公司要求提供的其他材料。

十、原股东大会议事规则第五十四条修改为：

第六十条 公司董事（含独立董事）、监事（指非由职工代表担任的监事）的选举实行累积投票制。每一有表决权的股份享有与拟选出的董事、监事人数相同的表决权，股东可以自由地在董事、监事候选人之间分配其表决权，既可分散投于多人，也可集中投于一人，按照董事、监事候选人得票多少的顺序，从前往后根据拟选出的董事、监事人数，由得票较多者当选。累积投票制实施细则如下：

1、通过累积投票制选举董事、监事时实行差额选举。

2、公司在发出关于选举董事、监事的股东大会会议通知后，持有或者合计持有公司有表决权股份 1%以上的股东可以在股东大会召开之前提出董事、监事候选人，由董事会按照修改股东大会提案的程序审核后提交股东大会审议。

3、在累积投票制下，独立董事应当与董事会其他成员分别选举。

十一、原股东大会议事规则第五章增加以下条款（原第七十六条修改为第八十四条，以下各条顺延）：

第八十二条 股东大会决议公告应当包括以下内容：

（一）会议召开的时间、地点、方式、召集人和主持人，以及是否符合有

关法律、法规、规章和公司章程的说明；

（二）出席会议的股东（代理人）人数、所持（代理）股份及其占上市公司有表决权股份总数的比例，以及流通股股东和非流通股股东出席会议的情况；

（三）每项提案的表决方式、表决结果和分别统计的流通股股东及非流通股股东表决情况；涉及股东提案的，应当列明提案股东的姓名或者名称、持股比例和提案内容；涉及关联交易事项的，应当说明关联股东回避表决的情况；对于需要流通股股东单独表决的提案，应当专门作出说明；

提案未获通过或者本次股东大会变更前次股东大会决议的，应当在股东大会决议公告中予以说明。

（四）法律意见书的结论性意见。若股东大会出现否决、增加或者变更提案的，应当披露法律意见书全文。

第八十三条 公司在股东大会上向股东通报未曾披露的重大事项的，应当将该通报事项与股东大会决议公告同时披露。

本次股东大会会议事规则修改后，由修改前的八十三条增加为九十一条。本次股东大会会议事规则增加或修改了如下内容：股东在股东大会违反法律、行政法规时可以提起诉讼；股东大会授权董事会需经出席会议股东所代表有投票表决权股份总数的二分之一以上通过；股东大会对关联交易的决策权限；应当由股东大会审议的交易事项；社会公众股表决；股东大会召开前修改提案或者年度股东大会增加提案的程序；征集投票权；董事（含独立董事）、监事选举实行累积投票制；股东大会决议公告内容；

北京天鸿宝业房地产股份有限公司

二 五年四月二十七日

附件 4：

北京天鸿宝业房地产股份有限公司

关于修改董事会议事规则的说明

一、原董事会议事规则第七条增加如下内容：

在任董事出现《公司法》第 57 条、第 58 条规定的情形以及被中国证监会确定为证券市场禁入者的，公司董事会应当自知道有关情况发生之日起，立即停止有关董事履行职责，并建议股东大会予以撤换。

二、原董事会议事规则第八条修改为：

第八条 董事应当谨慎、认真、勤勉地行使公司所赋予的权利，以保证：

（一）公司的商业行为符合国家的法律、行政法规以及国家各项经济政策的要求，商业活动不超越营业执照规定的业务范围；

（二）公平对待所有股东；

（三）亲自行使被合法赋予的公司管理处置权，不得受他人操纵；非经法律、行政法规允许或者得到股东大会在知情的情况下批准，不得将其处置权转授他人行使；

（四）接受监事会对其履行职责的合法监督和合理建议。

另外，董事应当履行诚信勤勉义务，具体包括以下内容：

（一）原则上应当亲自出席董事会会议，以合理的谨慎态度勤勉行事，并对所议事项发表明确意见；因故不能亲自出席董事会会议的，应当审慎地选择受托人；

（二）认真阅读公司各项商务、财务报告和公共传媒有关公司的重大报道，及时了解并持续关注公司业务经营管理状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，及时向董事会报告公司经营过程中存在的问题，不得以不直接从事经营管理或者不知悉有关问题和情况为由推卸责任；

（三）社会公认的其他诚信和勤勉义务。

三、原董事会议事规则第九条修改为：

董事个人或者其所任职的其他企业直接或者间接与公司已有的或者计划中的合同、交易、安排有关联关系时（聘任合同除外），不论有关事项在一般情况下是否需要董事会批准同意，均应当尽快向董事会披露其关联关系的性质和程

度。

有上述关联关系的董事在董事会会议召开时，应当主动提出回避；其他知情董事在该关联董事未主动提出回避时，亦有义务要求其回避。

在关联董事回避后，董事会在不将其计入法定人数的情况下，对该事项进行表决。

除非有关联关系的董事按照本条前款的要求向董事会作了披露，并且董事会在不将其计入法定人数，该董事亦未参加表决的会议上批准了该事项，公司有权撤销该合同、交易或者安排，但在对方是善意第三人的情况下除外及本条下款规定的除外。

公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决。关联董事回避后董事会不足法定人数时，应当由全体董事（含关联董事）就将该等交易提交公司股东大会审议等程序性问题作出决议，由股东大会对该等交易作出相关决议。

四、原董事会议事则第三章增加如下内容（原第十三条修改为第十四条，以下各条顺延）：

第十三条 公司董事会成员中应当有三分之一以上独立董事，其中至少有一名会计专业人士。独立董事应当忠实履行职务，维护公司利益，尤其要关注社会公众股股东的合法权益不受损害。

独立董事应当独立履行职责，不受公司主要股东、实际控制人或者与公司及其主要股东、实际控制人存在利害关系的单位或个人的影响。

五、原董事会议事规则第三章增加如下内容（原第十五条修改为第十七条，以下各条顺延）：

第十六条 公司在发布召开关于选举独立董事的股东大会通知时，应当将所有独立董事候选人的有关材料（包括但不限于提名人声明、候选人声明、独立董事履历表）报送上海证券交易所备案。公司董事会对独立董事候选人的有关情况有异议的，应当同时报送董事会的书面意见。

对于上海证券交易所提出异议的独立董事候选人，公司应当立即修改选举独立董事的相关提案并公布，不得将其提交股东大会选举为独立董事，但可作

为董事候选人选举为董事。

在召开股东大会选举独立董事时，公司董事会应当对独立董事候选人是否被上海证券交易所提出异议的情况进行说明。

六、原董事会议事规则第十六条第一款原（五）修改为：

（五）独立聘请外部审计机构和咨询机构（须全体独立董事同意）；

七、原董事会议事规则第十六条第二款修改为：

独立董事行使上述职权除第五项外应当取得全体独立董事的二分之一以上同意。如上述提议未被采纳或上述职权不能正常行使，上市公司应将有关情况予以披露。

**八、原董事会议事规则第三章增加如下内容（原第十九条修改为第二十二
条，以下各条顺延）：**

第二十一条 独立董事应当向公司股东大会提交年度述职报告，对其履行职责的情况进行说明。

**九、原董事会议事规则第四章第二十一条增加（十六），原（十六）修改为
（十七）：**

（十六）可以在股东大会召开前向股东征集投票权；

**十、原董事会议事规则第四章增加如下内容（原第二十三条修改为第二十
七条，以下各条顺延）：**

第二十六 董事会闭会期间，董事会对董事长的授权应遵循合法、有利于公司运作及提高决策效力的原则。

在董事会闭会期间，董事会授权董事长决定不超过公司净资产百分之五的投资事宜。

十一、原董事会议事规则增加如下条款（原第四十四条修改为第四十九条，以下各条顺延）：

第四十八条 董事会决议公告应当包括以下内容：

- （一）会议通知发出的时间和方式；
- （二）会议召开的时间、地点、方式，以及是否符合有关法律、法规、规章和公司章程的说明；
- （三）亲自出席、委托他人出席和缺席的董事人数、姓名、缺席理由和受托董事姓名；
- （四）每项提案获得的同意、反对和弃权的票数，以及有关董事反对或者弃权的理由；
- （五）涉及关联交易的，说明应当回避表决的董事姓名、理由和回避情况；
- （六）需要独立董事事前认可或者独立发表意见的，说明事前认可情况或者所发表的意见；
- （七）审议事项的具体内容和会议形成的决议。

本次董事会议事规则修改后，由修改前的四十五条增加为五十条。增加或修改了如下内容：董事的诚信、勤勉义务；关联董事回避表决；独立董事人数、独立履行职责及提交年度述职报告；董事会征集投票权；董事长的对外投资权限；董事会决议公告等。除上述增加或修改，对原董事会议事规则部分条款进行了相应调整。

北京天鸿宝业房地产股份有限公司

二 五年四月二十七日

北京天鸿宝业房地产股份有限

公司关于修改关联交易决策制度的说明

一、前言修改为

为保证北京天鸿宝业房地产股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）与关联方之间订立的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保本公司的关联交易行为不损害本公司和全体股东的利益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则（2004年修订）》（以下简称《上市规则》）、《企业会计准则—关联方关系及其交易的披露》、《公司章程》的有关规定，特制订本制度。

二、关联交易决策制度第一章第二条修改为：

第二条 具有以下情形之一的法人，为公司的关联法人：

- （一）直接或间接地控制公司的法人；
- （二）由上述第（一）项法人直接或间接控制的除本公司及其控股子公司以外的法人；
- （三）由第四条所列的公司的关联自然人直接或者间接控制的，或者由关联自然人担任董事、高级管理人员的除公司及其控股子公司以外的法人；
- （四）持有公司5%以上股份的法人；
- （五）中国证监会、证券交易所或者公司根据实质重于形式的原则认定的其他与公司有特殊关系，可能导致公司利益对其倾斜的法人。

三、原关联交易决策制度第一章第三条修改为：

第三条 公司与前条第（二）项所列法人仅因为受同一国有资产管理机构控制而形成关联关系的，可以向证券交易所申请豁免有关交易按照关联交易履行相关义务，但该法人的董事长、总经理或者半数以上的董事兼任公司董事、监事或者高级管理人员的除外。

四、原关联交易决策制度第一章第四条修改为：

第四条 具有以下情形之一的自然人，为公司的关联自然人：

- （一）直接或间接持有公司 5% 以上股份的自然人；
- （二）公司董事、监事和高级管理人员；
- （三）第二条第（一）项所列法人的董事、监事和高级管理人员；
- （四）本条第（一）项和第（二）项所述人士的关系密切的家庭成员，包括配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母；
- （五）中国证监会、证券交易所或者公司根据实质重于形式的原则认定的其他与公司有特殊关系，可能导致公司利益对其倾斜的自然人。

五、原关联交易决策制度第一章第五条修改为：

第五条 具有以下情形之一的法人或者自然人，视同为公司的关联人：

- （一）根据与公司关联人签署的协议或者作出的安排，在协议或者安排生效后，或在未来十二个月内，将具有第四条或者第六条规定的情形之一；
- （二）过去十二个月内，曾经具有第二条或者第四条规定的情形之一。

六、原关联交易决策制度第一章第六条修改为：

第六条 关联关系主要是指在财务和经营决策中，有能力对公司直接或间接控制或施加重大影响的方式或途径，主要包括关联人与公司之间存在的股权关系、人事关系、管理关系及商业利益关系等。

七、原关联交易决策制度第二章第七条修改为：

第七条 公司关联交易是指公司及其控股子公司与关联人之间发生的转移资源或义务的事项。包括但不限于下列事项：

- （一）购买或者出售资产；
- （二）对外投资（含委托理财、委托贷款等）；
- （三）提供财务资助；
- （四）提供担保（反担保除外）；

- (五) 租入或者租出资产；
- (六) 委托或者受托管理资产和业务；
- (七) 赠与或者受赠资产；
- (八) 债权、债务重组；
- (九) 签订许可使用协议；
- (十) 转让或者受让研究与开发项目；
- (十一) 购买原材料、燃料、动力；
- (十二) 销售产品、商品；
- (十三) 提供或者接受劳务；
- (十四) 委托或者受托销售；
- (十五) 与关联人共同投资；
- (十六) 证券交易所认定的其他交易及其他通过约定可能引致资源或者义务转移的事项。

八、原关联交易决策制度第二章第八条修改为：

第八条 公司在确认和处理有关关联方之间关联关系与关联交易时，须遵循并贯彻以下原则：

- (一) 尽量避免或减少与关联方之间的关联交易；
- (二) 对于必须发生之关联交易，须遵循“如实披露”原则；
- (三) 确定关联交易价格时，须遵循“公平、公正、公开以及等价有偿”的一般商业原则，并以协议方式予以规定。

(四) 关联交易的价格或取费原则应不偏离市场独立第三方的标准。对于难以比较市场价格或定价受到限制的关联交易，应通过合同明确有关成本和利润的标准。

九、原关联交易决策制度第三章第九条修改为：

第九条 公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决。关联董事回避后董事会不足法定人数时，应当由全体董事（含关联董事）就将该等交易提交公司股东大会审议等程序性问题作出决议，由股东大会对该等交易作出相关

决议。

前款所称关联董事包括下列董事或者具有下列情形之一的董事：

- (一) 为交易对方；
- (二) 为交易对方的直接或者间接控制人；
- (三) 在交易对方或者能直接或间接控制该交易对方的法人单位任职；
- (四) 为交易对方或者其直接或间接控制人的关系密切的家庭成员(具体范围参见第六条第(四)项的规定)；
- (五) 为交易对方或者其直接或间接控制人的董事、监事或高级管理人员的关系密切的家庭成员(具体范围参见第四条第(四)项的规定)；
- (六) 中国证监会、证券交易所或者公司基于其他理由认定的，其独立商业判断可能受到影响的董事。

十、原关联交易决策制度第三章增加如下条款(原第十条修改为第十一条，以下各条顺延)：

第十条 公司股东大会审议关联交易事项时，关联股东应当回避表决。

前款所称关联股东包括下列股东或者具有下列情形之一的股东：

- (一) 为交易对方；
- (二) 为交易对方的直接或者间接控制人；
- (三) 被交易对方直接或者间接控制；
- (四) 与交易对方受同一法人或者自然人直接或间接控制；
- (五) 因与交易对方或者其关联人存在尚未履行完毕的股权转让协议或者其他协议而使其表决权受到限制和影响的股东；
- (六) 中国证监会或者证券交易所认定的可能造成公司利益对其倾斜的股东。

十一、原关联交易决策制度第三章第十条修改为：

第十一条 关联交易决策权限：

- (一) 股东大会：公司与其关联人达成的关联交易总额高于 3000 万元(含 3000 万元)且高于公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%(含 5%)时，关联交易

在公司股东大会批准后实施；

(二) 董事会：公司与其关联人达成的关联交易总额在 300 万元(含 300 万元)至 3000 万元(不含 3000 万元)之间且占公司最近一期经审计净资产绝对值的 0.5%(含 0.5%)至 5%(不含 5%)时,关联交易在公司董事会讨论并做出决议后实施；

(三) 总经理办公会议：公司与其关联人达成的关联交易总额在 300 万元以下(不含 300 万元)的且低于公司最近一期经审计净资产绝对值的 0.5%(不含 0.5%)时,由公司总经理办公会议做出决议后实施。

十二、原关联交易决策制度第三章第十二条修改为：

第十三条 关联交易的定价原则：公司关联交易定价的基本原则：若有国家物价管理部门规定的国家定价,则按国家定价执行；若国家物价管理部门没有规定国家定价,相应的行业管理部门有行业定价的,则按行业定价执行；若无国家定价,亦无行业定价,则按当地市场价格执行；若以上三种价格确定方式均不适用,则按实际成本另加合理利润执行。

十三、原关联交易决策制度第四章删除第十九条至第二十三条，第十五条、第十六条、第十七条、第十八条分别修改为（原第五章第二十四条修改为第二十条，以下各条顺延）：

第十六条 公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元(含 30 万元)以上的关联交易，应当及时披露。

第十七条 公司与关联法人发生的交易金额在 300 万元(含 300 万元)以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%(含 0.5%)以上的关联交易，应当及时披露。

第十八条 公司与关联人发生的交易金额在 3000(含 3000 万元)万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%(含 5%)以上的关联交易，除应当及时披露外，还应当比照《上市规则》第 9.7 条的规定，聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行审计或者评估，并将该交易提交股东大会审议。

《上市规则》第 10.2.10 条所述与日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的，可以不进行审计或者评估。

第十九条 公司与关联人进行的下述交易，可以免于按照关联交易的方式进行审议和披露：

（一）一方以现金方式认购另一方公开发行的股票、公司债券或企业债券、可转换公司债券或者其他衍生品种；

（二）一方作为承销团成员承销另一方公开发行的股票、公司债券或企业债券、可转换公司债券或者其他衍生品种；

（三）一方依据另一方股东大会决议领取股息、红利或者报酬；

（四）任何一方参与公开招标、公开拍卖等行为所导致的关联交易；

（五）证券交易所认定的其他交易。

本次关联交易决策制度修改后，由修改前的二十六条减少为二十二条。根据《上海证券交易所股票上市规则（2004）修订》，原关联交易决策制度增加或修改了如下内容：关联自然人、关联法人、关联交易事项、关联交易决策程序、关联交易决策权限、上市公司处理关联交易遵循的原则、关联交易信息披露等；删除了原第十九条至第二十三条关联交易信息披露的内容。除上述增加、删除或者修改外，对原关联交易决策制度的部分条款进行了相应调整。

北京天鸿宝业房地产股份有限公司

二〇〇五年四月

北京天鸿宝业房地产股份有限公司

信息披露管理制度修改说明

一、原信息披露管理制度第一章第三条修改为：

第三条 本制度所称信息披露是指将对股东和其他利益相关者决策可能产生实质性影响的信息，在规定时间内、在规定的媒体上、以规定的方式向社会公众公布，并送达证券监管部门。

二、原信息披露管理制度第一章第五条“本制度所涉及的各信息相关方的责任与义务：”的内容修改为：

“持续信息披露是公司的责任；本制度所涉及的各信息相关方的责任与义务：”

三、原信息披露管理制度第一章增加如下内容（原第六条修改为第八条，以下各条顺延）：

第六条 公司董事会全体董事保证主动、及时披露所有对公司股票价格可能产生重大影响的信息。

第七条 公司披露的信息应当便于理解，应当使用事实描述性语言，简明扼要、通俗易懂地说明事件真实情况，信息披露文件中不得含有宣传、广告、恭维或者诋毁等性质的词句；公司保证使用者能通过经济便捷的方式（如证券报纸、互联网）获得信息。

四、原信息披露管理制度第二章第七条修改如下：

第九条 公司应当披露的信息包括定期报告和临时报告。年度报告、半年度报告和季度报告为定期报告，其他报告为临时报告。

公司应当在法律、法规、规章以及《股票上市规则》规定的期限内编制完成并披露定期报告。其中，年度报告应当在每个会计年度结束之日起四个月内，半年度报告应当在每个会计年度的上半年结束之日起二个月内，季度报告应当在每个会计年度前三个月、九个月结束后的一个月內编制完成并披露。第一季度季度

报告的披露时间不得早于上一年度年度报告的披露时间。

公司预计不能在规定期限内披露定期报告的，应当及时向上海证券交易所报告，并公告不能按期披露的原因、解决方案以及延期披露的最后期限。

五、原信息披露管理制度第二章删除第八条，第九条修改如下：

第十条 临时报告包括但不限于下列事项：

- 1、董事会决议；
- 2、监事会决议；
- 3、召开股东大会或变更召开股东大会日期的通知；
- 4、股东大会决议；
- 5、独立董事的声明、意见及报告；
- 6、应当披露的交易包括但不限于：
 - (1) 购买或者出售资产；
 - (2) 对外投资（含委托理财、委托贷款等）；
 - (3) 提供财务资助；
 - (4) 提供担保（反担保除外）；
 - (5) 租入或者租出资产；
 - (6) 委托或者受托管理资产和业务；
 - (7) 赠与或者受赠资产；
 - (8) 债权、债务重组；
 - (9) 签订许可使用协议；
 - (10) 转让或者受让研究与开发项目；
 - (11) 上海证券交易所认定的其他交易。
- 7、应当披露的关联交易包括但不限于：
 - (1) 本条第 6 项规定的交易；
 - (2) 购买原材料、燃料、动力；
 - (3) 销售产品、商品；
 - (4) 提供或者接受劳务；
 - (5) 委托或者受托销售；

- (6) 与关联人共同投资；
- (7) 其他通过约定可能引致资源或者义务转移的事项。

8、公司应当及时披露涉案金额超过 1000 万元，并且占公司最近一期经审计净资产绝对值 10% 以上的重大诉讼、仲裁事项；

- 9、变更募集资金投资项目；
- 10、业绩预告和盈利预测的修正；
- 11、利润分配和资本公积金转增股本事项；
- 12、股票交易异常波动和澄清事项；
- 13、可转换公司债券涉及的重大事项；
- 14、公司出现下列使公司面临重大风险的情形之一时，应当及时披露：

- (1) 遭受重大损失；
- (2) 未清偿到期重大债务或者重大债权到期未获清偿；
- (3) 可能依法承担重大违约责任或者大额赔偿责任；
- (4) 计提大额资产减值准备；
- (5) 股东大会、董事会决议被法院依法撤销；
- (6) 公司决定解散或者被有权机关依法责令关闭；
- (7) 公司预计出现资不抵债（一般指净资产为负值）；
- (8) 主要债务人出现资不抵债或者进入破产程序，公司对相应债权未提取

足额坏账准备；

- (9) 主要资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押；
- (10) 主要或者全部业务陷入停顿；
- (11) 公司因涉嫌违法违规被有权机关调查，或者受到重大行政、刑事处罚；
- (12) 董事长或经理无法履行职责或者因涉嫌违法违纪被有权机关调查；
- (13) 上海证券交易所或者公司认定的其他重大风险情况。

15、变更公司名称、股票简称、公司章程、注册资本、注册地址、主要办公地址和联系电话等，其中公司章程发生变更的，还应当将新的公司章程在指定网站上披露；

- 16、经营方针和经营范围发生重大变化；
- 17、变更会计政策或者会计估计；

18、董事会就公司发行新股、可转换公司债券或者其他再融资方案形成相关决议；

19、中国证监会股票发行审核委员会召开发审委会议，对公司新股、可转换公司债券发行申请或者其他再融资方案提出了相应的审核意见；

20、大股东或者实际控制人发生或者拟发生变更；

21、董事长、经理、独立董事或者三分之一以上的董事提出辞职或者发生变动；

22、生产经营情况或者生产环境发生重大变化（包括产品价格、原材料采购价格和方式发生重大变化等）；

23、订立与生产经营相关的重要合同，可能对公司经营产生重大影响；

24、新颁布的法律、法规、规章、政策可能对公司经营产生重大影响；

25、聘任或者解聘为公司审计的会计师事务所；

26、法院裁定禁止公司大股东转让其所持本公司股份；

27、任一股东所持公司 5%以上的股份被质押、冻结、司法拍卖、托管或者设定信托；

28、获得大额政府补贴等额外收益，转回大额资产减值准备或者发生可能对公司资产、负债、权益或经营成果产生重大影响的其他事项；

29、上海证券交易所或者公司认定的其他情形。

六、原信息披露管理制度第二章增加如下内容（原第三章第十条修改为第十四条，以下各条顺延）：

第十一条 公司拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者上海证券交易所认可的其他情形，及时披露可能损害公司利益或者误导投资者，并且符合以下条件的，可以向上海证券交易所申请暂缓披露，说明暂缓披露的理由和期限：

（一）拟披露的信息尚未泄漏；

（二）有关内幕人士已书面承诺保密；

（三）公司股票及其衍生品种的交易未发生异常波动。

经上海证券交易所同意，公司可以暂缓披露相关信息。暂缓披露的期限一般

不超过 2 个月。

暂缓披露申请未获上海证券交易所同意，暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，公司应当及时披露。

第十二条 公司拟披露的信息属于国家机密、商业秘密或者上海证券交易所认可的其他情形，按《股票上市规则》披露或者履行相关义务可能导致其违反国家有关保密的法律法规或损害公司利益的，可以向上海证券交易所申请豁免披露或者履行相关义务。

第十三条 信息披露的时间和格式，按上海证券交易所《股票上市规则》之规定执行。

七、原信息披露管理制度第十四条修改如下：

第十八条 公司在其他公共传媒披露的信息不得先于指定报纸和指定网站，不得以新闻发布或者答记者问等其他形式代替公司公告。

八、原信息披露管理制度增加第四章如下内容（原第四章修改为第五章，以下各章顺延；原第十六条修改为第二十二条，以下各条顺延）：

第四章 信息披露的媒体

第二十条 公司信息披露指定刊载报纸为：《中国证券报》、《上海证券报》

第二十一条 公司信息披露指定网站为：<http://www.sse.com.cn>

本次信息披露管理制度修改后，由修改前的二十条增加为二十七条。根据《上海证券交易所股票上市规则（2004）》，删除了原第八条关于监事会成员和独立董事有权检查公司财务并有权聘请独立财务顾问对公司财务进行审计的内容；增加或修改了如下内容：持续信息披露责任、定期报告披露时间、临时报告事项、可以申请暂缓披露或者豁免披露的事项及期限等。除上述删除、增加或者修改，对原信息披露管理制度部分条款进行了相应的调整。

北京天鸿宝业房地产股份有限公司

二〇〇五年四月二十七日