

北京翠微大厦股份有限公司
BEIJING CUIWEI TOWER CO.,LTD.

2013 年第一次临时股东大会
会议资料



2013 年 9 月 16 日



目 录

股东大会须知.....	3
股东大会议程.....	4
议案一：关于董事会换届选举的议案.....	5
议案二：关于监事会换届选举的议案.....	8
议案三：关于调整独立董事津贴的议案.....	10
议案四：关于修订《投资决策管理制度》的议案.....	11
议案五：关于制定《融资管理制度》的议案.....	17



股东大会须知

为维护全体股东的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，根据《公司法》、《上市公司股东大会规则》及《公司章程》等相关规定，特制定本次股东大会须知如下：

一、会议按照法律、法规、有关规定和《公司章程》的规定进行，参会人员应自觉维护会议秩序。

二、股东参加股东大会，依法享有发言权、质询权、表决权等权利，并应认真履行法定义务，不得侵犯其他股东的合法权益。

三、参会股东或股东代理人应在 2013 年 9 月 13 日 17:00 时前到公司办理参会登记，并需携带身份证明、股票账户卡、授权委托书等原件于 9 月 16 日上午 8:45 分前到北京市海淀区复兴路 33 号翠微大厦六层前台办理签到登记，未办理签到登记的股东或股东代理人不能参加会议表决。

四、参会股东或股东代理人如需发言，应提前进行登记，由主持人安排发言。股东提问应举手示意，并按照主持人的安排进行。发言及提问前应先介绍自己的股东身份（或所代表的股东单位）、持股数量等情况。发言及提问应围绕本次会议议案，每位发言时间不超过 5 分钟。议案表决开始后将不再安排发言。

五、会议采取记名投票方式进行表决，出席会议的股东或股东代理人按其所持公司的每一股份享有一份表决权，在表决票上逐项填写表决意见。表决完毕后，由两名股东代表、一名监事代表及见证律师计票、监票，表决结果当场公布。

六、议案 1-2 采取累积投票方式选举董事、监事，独立董事、非独立董事、监事分别选举。每位股东拥有的投票权总数为其股权登记日的持股数量乘以应选董事人数、独立董事人数或监事人数。投票权可以集中使用，也可以分开使用，但不得超过其拥有选票数相应的最高限额，否则该议案投票无效，视为弃权。对于议案 3-5，委托人可在“同意”、“反对”或“弃权”方框内划“√”，作出投票指示，多选视作弃权。

七、股东大会期间，请参会人员将手机关机或调为静音状态，谢绝个人进行录音、拍照及录像。



股东大会议程

会议时间：2013 年 9 月 16 日（星期一）上午 9 时

会议地点：翠微大厦六层第二会议室

主 持 人：董事长张丽君

.....

会议议程：

- 一、宣布会议开始，介绍参会股东及列席人员情况
- 二、宣读股东大会须知，推选计票人、监票人
- 三、审议股东大会议案：
 1. 审议《关于董事会换届选举的议案》；
 2. 审议《关于监事会换届选举的议案》；
 3. 审议《关于调整独立董事津贴的议案》；
 4. 审议《关于修订〈投资决策管理制度〉的议案》；
 5. 审议《关于制定〈融资管理制度〉的议案》。
- 四、股东发言及提问
- 五、股东对议案投票表决
- 六、宣读表决结果
- 七、宣读股东大会决议
- 八、宣读法律意见书
- 九、签署股东大会决议和会议记录
- 十、宣布会议结束



议案一：

关于董事会换届选举的议案

各位股东：

公司第三届董事会任期将于 2013 年 9 月 14 日届满。根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，董事会应进行换届选举。

公司第四届董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名，任期三年。根据董事会提名与薪酬委员的审查意见，董事会提名张丽君、徐涛、周淑珍、赵毅、王楠、王宏 6 人为董事候选人，提名王成荣、陈鹤鸣、王斌 3 人为独立董事候选人。

候选独立董事的任职资格已经上海证券交易所审核无异议。候选董事、独立董事的简历附后。

以上议案已经公司第三届董事会第二十四次会议审议通过，现提交股东大会，请各位股东予以审议。



附件：第四届董事会董事候选人简历

1、张丽君：工商管理硕士学位。2003 年起历任本公司董事、总经理、董事长兼总经理，现任本公司董事长、党委副书记，兼任翠微集团总经理、北京创景置业有限责任公司董事、北京海开房地产股份有限公司董事、北京稻香湖投资发展有限责任公司董事。

2、徐涛：工商管理硕士学位。历任本公司董事、副总经理、常务副总经理。现任本公司董事、总经理，兼任北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司董事长、北京翠微园物业管理有限公司董事。

3、周淑珍：本科学历。历任本公司财务管理部部长助理、财务管理部部长，现任本公司董事、财务总监、财务管理部部长，兼任北京鑫泰小额贷款股份公司董事、北京翠微园物业管理有限公司监事。

4、赵毅：本科学历。2003 年起历任本公司服务部部长、总经理助理，现任本公司副总经理。

5、王楠：本科学历。曾任中国光大银行复兴路支行副行长，现任本公司董事，北京兴源房地产开发有限公司副总经理，兼任北京兴源投资管理有限公司董事长、康跃科技股份有限公司董事。

6、王宏：本科学历。历任华纺房地产开发公司副总经理、党委副书记，现任本公司董事，华纺房地产开发公司党委书记、副总经理，兼任锦州华纺置业有限责任公司董事长。

7、王成荣：博士研究生学历。历任北京财贸职业学院研究所所长、副院长，现任本公司独立董事，北京财贸职业学院院长，兼任中国企业文化研究会副理事长、中国商业联合会专家委员、中国商业经济学会学术委员、中国城市商业网点建设管理联合会常务理事、北京商业经济学会副会长、北京市商业联合会高级顾问及中国商业文化研究会高级学术顾问等。

8、陈鹤鸣：工商管理硕士学位。历任北京财贸职业学院企业管理教研组组长、专业教研室副主任、商业经济系党总支书记兼副主任、商业经济系主任、院长助



理、工商管理系主任，北京市流通经济研究中心副主任，现任本公司独立董事，北京市流通经济研究中心副主任。

9、王斌：博士研究生学历。历任北京工商大学会计学院教授、对外经贸大学国际商学院教授、现任本公司独立董事，北京工商大学商学院教授，兼任深圳市铁汉生态环境股份有限公司独立董事、中航文化股份有限公司独立董事、石家庄科林电气股份有限公司独立董事、北京城建集团有限责任公司外部董事及北京北辰实业集团公司外部董事。

上述 9 名董事候选人未持有公司股份，未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。除张丽君先生兼任控股股东总经理的情形外，其他董事候选人与本公司的控股股东、实际控制人之间不存在关联关系。



议案二：

关于监事会换届选举的议案

各位股东：

公司第三届监事会任期将于 2013 年 9 月 14 日届满，根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，监事会应进行换届选举。

公司第四届监事会由 7 名监事组成，其中职工监事 3 名，任期三年。经相关股东推荐，监事会提名周有建、任东红、温杰、张华 4 人为监事候选人，与公司职代会选举出的 3 名职工监事共同组成公司第四届监事会。候选监事的简历附后。

以上议案已经公司第三届监事会第十次会议审议通过，现提交股东大会，请各位股东予以审议。



附件：第四届监事会监事候选人简历

1、周有建：经济管理研究生学历。历任北京市海淀区人事局办公室科员、副主任、主任，海淀区政府办公室科员、秘书，海淀区双榆树街道办事处副主任，海淀区西三旗街道工委副书记、办事处主任，海淀区司法局党组书记、副局长、局长，海淀区市政管理委员会党组书记、副书记、主任，海淀区市政市容管理委员会党组副书记、主任，海淀区交通委主任，2012 年 2 月起任北京当代商城有限责任公司监事会主席。

2、任东红：本科学历。2003 年起历任本公司监事、董事、副总经理、党委副书记、工会主席，现任本公司监事会主席、党委副书记、工会主席。

3、温杰：大专学历。曾任北京兴源房地产开发有限公司财务部经理，现任本公司监事，兴源房地产总经理助理，兼任北京兴源宏瑞投资顾问有限公司董事长。

4、张华：大专学历。历任华纺房地产开发公司财务部副经理、经理，现任本公司监事，华纺房地产开发公司财务部经理，兼任江苏华纺锦宸投资置业有限公司董事、副总经理，扬州华纺置业有限公司董事、财务总监，北京华讯发房地产开发有限公司董事，北京华纺和城房地产开发有限公司监事、锦州华纺置业有限责任公司监事。



议案三：

关于调整独立董事津贴的议案

各位股东：

鉴于公司独立董事对公司经营发展和规范运作等方面所发挥的重要作用及所承担的重大责任，结合同行业上市公司的独立董事津贴水平及公司的实际情况，拟将第四届独立董事津贴标准调整为 8 万元/年/人（税前），独立董事行使职权所需的费用由公司承担。

以上议案已经公司第三届董事会第二十四次会议审议通过，现提交股东大会，请各位股东予以审议。



议案四：

关于修订《投资决策管理制度》的议案

各位股东：

为进一步完善公司对投资决策事项的管理，规范对内、对外投资事项的运作程序，有效防范投资风险，保障公司和股东的利益，根据《公司法》、《企业内部控制基本规范》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规以及《公司章程》的规定，并结合公司实际情况，公司对现行《投资决策管理制度》的有关条款进行了修订和完善，修订后的制度共有七章、三十七条。

以上议案已经公司第三届董事会第二十四次会议审议通过，现提交股东大会，请各位股东予以审议。

附件：《投资决策管理制度》（2013 年 8 月修订）



北京翠微大厦股份有限公司

投资决策管理制度

第一章 总则

第一条 为规范北京翠微大厦股份有限公司（以下简称“公司”）的投资决策程序，建立系统完善的投资决策机制，确保决策的科学、规范、透明，有效防范各种风险，保障公司和股东利益，根据《中华人民共和国公司法》、《企业内部控制基本规范》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规以及《公司章程》的有关规定，制定本制度。

第二条 公司的投资行为分为对内投资和对外投资。

对内投资主要指公司为扩大经营、销售规模而实施的投资，包括技改投资，工程项目投资，购建固定资产、无形资产或其他资产，其他项目投资等。

对外投资主要指权益性投资，是指公司为实现获取未来收益将货币资金或经评估后的实物或无形资产、股权等作价出资进行各种形式的投资活动。对外投资包括长期投资和短期投资两类：

（一） 短期投资主要指：公司购入的能随时变现且持有时间不超过一年（含一年）的投资，包括各种股票、债券、基金等；

（二） 长期投资主要指：公司投出的在一年内不能随时变现或超过一年外的各种投资，包括债券投资、股权投资和其他投资。

第三条 公司实行股东大会、董事会、总经理分层决策制度，下属分公司无权决策投资事项，控股子公司的投资事项须按公司的审批程序进行，经批准后方可实施。

第四条 公司所有投资行为应符合国家有关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的规定，符合公司长远发展计划和发展战略，有利于拓展主营业务，有利于提高公司的盈利能力和抗风险能力，有利于公司的可持续发展。

第二章 投资决策权限

第五条 公司连续 12 个月内累计发生的金额不超过公司最近一期经审计总资产的 30% 的购买出售资产事项，以及连续 12 个月内累计发生的金额不超过公司最近一期经审计净资产的 50% 的各类投资事项，由董事会进行决策。



第六条 超过第五条规定金额的投资事项，经董事会审议通过后，报股东大会审议批准。董事会对重大投资事项决策前应经董事会战略委员会研究审议。

第七条 公司连续 12 个月内累计发生的金额不超过公司最近一期经审计净资产的 10% 的购买出售资产及各类投资事项，董事会授权董事长按公司的决策程序进行决策。董事会授权总经理决策的投资事项按公司《总经理工作细则》的规定执行。

第八条 涉及关联交易项目的投资，其决策权限与程序还须遵守公司《关联交易管理制度》的规定。涉及募集资金项目的投资，按照相关法律法规及公司《募集资金管理制度》的规定执行。

第九条 除上述决策权限的规定外，公司还须符合上交所《股票上市规则》等有关交易事项的具体规定进行决策并履行披露义务。

第三章 投资决策程序

第十条 公司的股东、董事、高级管理人员、相关职能部门和各分支机构等均可提出项目投资建议。

第十一条 投资项目由项目承办部门负责对投资项目进行筛选、调研和论证，进行可行性研究。

第十二条 公司总经理办公会负责对投资项目进行审查，超出总经理办公会决策权限的投资项目报公司董事会决定。

第十三条 公司董事会按照《董事会议事规则》规定的决策权限和程序对投资项目进行审批。超出董事会决策权限的投资项目，在董事会通过后提交股东大会审议决定。

第十四条 董事会、总经理认为必要时，应聘请外部机构和专家对《项目可行性研究报告》进行咨询和论证。

第十五条 公司对投资事项进行审议决策时，应充分考察下列因素并据以做出决定：

（一）投资项目所涉及的相关法律、法规及政策规定是否对该投资有明示或隐含的限制；

（二）投资项目应符合国家、地区产业政策和公司的中长期发展战略及年度投资计划；



(三) 投资项目经论证具有良好的发展前景和经济效益;

(四) 公司是否具备顺利实施有关投资项目的必要条件(包括是否具备实施项目所需的资金、技术、人才等条件);

(五) 投资项目是否已由公司财务部门出具了财务评价意见、由法律顾问出具了法律意见或建议;

(六) 就投资项目做出决策所需的其他相关材料。

第十六条 公司拟投资事项涉及固定资产投资、建设规划、环境保护、消防安全等方面的,还应办理政府相关部门的审批手续。

第十七条 投资项目经批准通过后,由公司投资管理部门负责组织相关项目承办部门予以实施。

第十八条 投资项目通过后及实施中,如发现该方案有重大疏漏、项目实施的外部环境发生重大变化或不可抗力之影响,可能导致投资失败,应及时召开总经理办公会或董事会对投资方案进行修改、变更或终止。经过股东大会批准的投资项目,其投资方案的修改、变更或终止需股东大会进行审议。

第四章 投资项目的管理

第十九条 投资项目的管理实行投资项目承办部门负责人(或项目负责人)负责制。投资项目由公司投资管理部门负责归口管理,投资管理部门负责组织、协调、监督项目负责单位(人)进行投资项目的全过程管理,负责投资项目相关文件资料的汇集、归档。

第二十条 对内投资项目由相关承办部门负责人负责项目的具体运作及日常管理,向总经理办公会汇报项目运作状况。

第二十一条 对外短期投资及长期投资(企业)以外的对外投资项目由财务管理部负责全过程管理运作,按照公司财务管理制度及其他相关规定执行。涉及证券投资的,须执行严格的联合控制制度。

第二十二条 对外投资项目(企业)实行公司外派子公司董事长(法定代表人)负责制。外派董事长(法定代表人)负责与组织其他外派董事、监事、经理人员跟踪、掌握企业运作状况,分析、汇总企业经营状况,向总经理办公会汇报,提交定期管理工作报告。参股项目的管理由公司外派的董事、监事或股东代表负责。

第二十三条 对外投资项目(企业)的具体内部管理事项按照公司《子公司管



理制度》的规定执行。

第二十四条 投资项目发生重大事项时，项目负责人应及时向总经理办公会、董事会汇报，并按照公司《信息披露管理制度》、《重大信息内部报告制度》的规定履行内部报告和信息披露业务。

第五章 投资项目的处置

第二十五条 公司出现或发生下列情况之一时，可以收回对外投资：

- （一）投资项目（企业）经营期满；
- （二）投资项目（企业）经营不善，无法偿还债务，依法实施破产；
- （三）因发生不可抗力致使投资项目（企业）无法继续经营；
- （四）合同规定的投资终止的其他情况发生。

第二十六条 公司发生或出现下列情况之一时，可以转让对外投资：

- （一）投资项目明显有悖于公司战略经营方向；
- （二）投资项目出现连续亏损且无市场前景；
- （三）自身经营资金不足急需补充资金；
- （四）公司认为必要的其他情形。

第二十七条 投资项目负责人应密切关注投资项目上述情况的发生，分析投资项目现状及处置的必要性，提出初步处理意见或建议，并会同投资管理部门对投资项目进行充分的可行性研究和综合评估，将投资项目回收或转让方案提交公司总经理办公会审议。

第二十八条 公司总经理办公会、董事会、股东大会依照实施投资与处置投资权限对应的原则对投资退出事项进行审批。

第二十九条 投资项目的转让或回收应严格按照相关法律、法规、行政规章的要求及投资企业章程的规定办理，并按照有关监管部门的规定履行必要的程序或义务。

第三十条 投资项目处置完毕后，由项目承办部门、投资管理部门依照公司档案管理的相关规定进行归档和存档。

第六章 检查与监督

第三十一条 投资项目完成后，投资管理部门应组织相关部门和人员进行检查，跟踪评价投资效果，向总经理办公会报告检查情况及评价意见。



第三十二条 公司监事会、审计部应对投资项目进行检查、监督，对违规行为及时提出纠正意见，对重大问题提出专项报告，提请讨论处理。

第三十三条 投资项目责任人因违法违规、玩忽职守、徇私舞弊，或违反本制度的规定，致使公司遭受损失的，应当依照法律法规及公司的有关规定追究相应的责任。

第七章 附 则

第三十四条 如无特别说明，本制度中所指投资管理部门为公司财务管理部，如遇公司部门职能、职责变化，则承担投资管理职能的部门为公司投资管理部门。

第三十五条 本制度未尽事宜，按国家有关法律、行政法规及《公司章程》的规定执行；本制度如与国家日后颁布的法律、法规或经合法程序修改后的《公司章程》相抵触时，按国家有关法律、法规和《公司章程》的规定执行。

第三十六条 本制度由公司董事会负责解释。

第三十七条 本制度经公司股东大会审议批准后施行，修改时亦同。



议案五：

关于制定《融资管理制度》的议案

各位股东：

为加强公司的融资管理，规范融资行为，降低融资成本，有效防范资金管理风险，根据《公司法》、《企业内部控制基本规范》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规及《公司章程》的规定，并结合公司实际情况，公司组织制定了《融资管理制度》。本制度共有五章、二十九条。

以上议案已经公司第三届董事会第二十四次会议审议通过，现提交股东大会，请各位股东予以审议。

附件：《融资管理制度》（2013 年 8 月）



北京翠微大厦股份有限公司

融资管理制度

第一章 总则

第一条 为加强北京翠微大厦股份有限公司（以下简称“公司”）融资管理，规范融资行为，降低融资成本，有效防范资金管理风险，根据《中华人民共和国公司法》、《企业内部控制基本规范》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规及《公司章程》的规定，结合公司实际制定本制度。

第二条 本制度所称融资包括权益性融资和债务性融资。权益性融资是指融资结束后增加权益资本的融资，如发行股票、增资扩股等。债务性融资是指融资结束后增加负债的融资，如向银行或非银行金融机构贷款、发行债券、融资租赁等。

第三条 公司融资活动应符合公司中长期战略发展规划。其原则为：

- 1、统筹安排，合规操作；
- 2、规模与需求相对应；
- 3、收益与风险相匹配；
- 4、长远与当前利益兼顾；
- 5、资本结构安排合理。

第四条 公司应根据融资目标和规划，结合年度全面预算，拟订融资方案，明确融资用途、规模、结构和方式等相关内容，对融资成本和潜在风险作出充分估计。

第五条 公司应对融资方案进行科学论证，不得依据未经论证的方案开展融资活动。重大融资方案应当形成可行性研究报告，全面反映风险评估情况。

第六条 本制度适用于公司及下属各分、子公司。

第二章 管理机构和职能

第七条 公司融资活动应当严格按照相关法律、法规及规范性文件和《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《总经理工作细则》等规定履行审批程序。

第八条 公司股东大会、董事会或董事长、总经理办公会分别在其权限范围内对融资事项进行决策。重大融资事项应经董事会战略委员会讨论研究后提交董事



会审议决定，超出董事会权限的提交股东大会审议批准。

第九条 公司财务管理部为融资活动的日常管理部门，负责融资管理制度及实施办法的完善，中长期融资规划与年度融资方案的编制与实施，组织实施债务性融资的具体工作，对融资活动进行策划、论证与评估及跟踪管理，负责资金的使用和管理。

第十条 公司董事会办公室负责发行股票和发行债券的相关工作，负责组织中介机构对融资方案进行可行性研究，会同财务管理部对融资项目进行策划、论证、实施及跟踪管理，负责信息披露工作。

第三章 决策和实施

第十一条 公司财务管理部根据年度全面预算编制融资预算，拟定融资方案。融资方案应明确融资用途、规模、结构和方式等相关内容，对融资成本和潜在风险作出充分估计，对可行性进行科学论证。

第十二条 总经理办公会负责对融资方案进行审查，组织制订融资实施方案。超出授权决策范围的报公司董事会审议。公司董事会或董事长按照决策权限进行审批，超出董事会权限的提交股东大会审议。

第十三条 公司债务性融资由财务管理部负责拟定具体实施方案，经公司上述有权决策机构审议批准后负责实施。

第十四条 公司发行股票和发行债券事项由董事会办公室组织拟定具体实施方案，经总经理办公会审查、董事会审议、股东大会批准后，按照国家法律法规和证券监管部门的相关规定组织实施。

第十五条 融资方案涉及以资产提供抵押担保的，需同时按照证券监管部门及公司《对外担保管理制度》的有关规定执行，由财务管理部负责依法办理资产抵押、解押、注销担保等事宜。

第十六条 公司下属分、子公司无权自行对外融资，融资事项须按公司的审批程序进行，经批准后方可实施。公司通过内部调配解决下属公司资金需求的，由需求单位提出需求申请，财务管理部审查，总经理办公会审议，董事长审批。

第十七条 公司融资方案按审批权限批准后，公司法定代表人或授权代表方可对外签署相关的融资合同、协议等法律文件。相关融资文件由财务管理部和董事会办公室分别按其职责和监管要求进行管理。



第十八条 公司财务管理部门要加强审查融资业务各环节所涉及各类原始凭证的真实性、合法性、准确性和完整性。加强对融资费用的计算、核对工作，确保融资费用符合融资合同或协议的规定。

第十九条 公司财务管理部门应当结合偿债能力、资金结构等，保持足够的现金流量，确保及时、足额偿还到期本金、利息或已宣告发放的现金股利等。

第二十条 公司财务管理部门严格按照融资合同或协议规定的本金、利率、期限及币种计算利息和本金，经有关人员审核确认后，与债权人进行核对。本金与应付利息必须和债权人定期对账。如有不符应查明原因及时处理。

第二十一条 公司支付融资利息、股息、本金等应在审批后支付。公司委托代理机构支付债券利息，应核对利息支付清单并取得有关凭据。公司财务管理部门按照股东大会审议通过的利润分配方案发放股利。

第二十二条 公司财务管理部门要按照企业会计准则的规定设置核算融资业务的会计科目，对融资业务进行核算，详尽记录融资业务的整个过程，实施融资业务的会计核算监督。

第二十三条 公司财务管理部门应当按照公司《募集资金管理办法》的规定监控使用募集资金。

第四章 检查与监督

第二十四条 公司审计部对融资活动进行检查监督，定期和不定期的内部审计，检查内容包括：

- 1、融资活动履行授权审批程序的情况；
- 2、融资方案的合法性和效益性；
- 3、融资管理、使用、归还情况；
- 4、融资活动相关文件、合同、协议等的签署和保管情况；
- 5、融资活动符合本制度规定的情况等。

第二十五条 公司审计部在监督检查过程中发现存在问题的，应及时提出纠正意见，对重大问题提出专项报告，提请讨论处理。

第二十六条 融资项目责任人因违法违规、玩忽职守、徇私舞弊，或违反本制度的规定，致使公司遭受损失的，应当依照法律法规及公司的有关规定追究相应的责任。



第五章 附则

第二十七条 本制度未尽事宜，按国家有关法律、行政法规及《公司章程》的规定执行；本制度如与国家日后颁布的法律、法规或经合法程序修改后的《公司章程》相抵触时，按国家有关法律、法规和《公司章程》的规定执行。

第二十八条 本制度由公司董事会负责解释。

第二十九条 本制度经公司股东大会审议批准后施行，修改时亦同。