

## 关于公司股东回报规划事宜的专项论证报告

(经第五届董事会第十一次临时会议审议通过)

根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和深圳证券监管局 2012 年 5 月 18 日下发的《关于认真贯彻落实〈关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知〉有关要求的通知》(深证局公司字【2012】43 号)等相关文件要求,深圳华侨城股份有限公司(以下简称“公司”)结合实际情况,就股东回报规划事宜与独立董事、部分流通股股东做了沟通,从股东回报规划安排、利润分配尤其是现金分红事项决策程序和机制的完善上进行了深入讨论,并就上述讨论内容形成了专项论证报告,具体如下:

### 一、制定股东回报规划的考虑因素

#### (一) 公司所处行业特征及面临的市场环境

公司的主营业务为旅游地产综合开发,该商业模式具有一次性投资规模大、建设周期长的特点,因此公司发展需要长期且充足的资金支持。近两年房地产行业受国家调控政策影响较大,由于公司为涉房地产企业,近年来不能从资本市场融资,只能依赖于自身的资金滚动来获得发展。在未来一段时期内,公司仍将面临一定的资金压力。

#### (二) 公司经营发展战略

公司定位于“以文化为核心，旅游为主导，中国领先的现代服务业集聚型开发与运营商”，快速发展是公司“十二五”期间最核心的战略主题。公司必须具备快速拓展、加快滚动的能力，只有通过积极发展，才能不断提升效益。这决定了公司在今后几年会具有较高的资金需求，公司在考虑分红方案时，需要确保公司有足够的资金进行持续经营并最终实现公司长远战略目标，从而为全体股东提供持续稳定的回报。

### （三）股东回报

公司制定利润分配政策时充分考虑全体股东、特别是中小股东实现稳定现金收入预期的意愿和要求，既重视对股东的合理投资回报，也考虑公司持续快速发展的资金需求，在保证公司正常经营发展的前提下，采取现金、股票或者现金和股票相结合的方式分配股利，积极回报股东，切实履行应尽的社会责任，树立良好的企业形象。

### （四）社会资金成本

公司积极开拓多渠道融资方式，目前主要通过银行借款等方式为公司正常经营及发展提供资金保障。利润留存方式较上述融资方式而言，筹资成本低，限制条件较少，财务负担和风险都较小。公司制定现金分红计划时，适当保证留存利润，有利于兼顾公司长远发展和股东现时利益。

### （五）外部融资环境

目前公司银行信贷信誉良好,能够及时得到银行的有力支持,同时公司控股股东也为公司提供了一定额度的借款。但由于公司正处于规模快速扩张期,资金需求量较大。如未来外部融资环境进一步宽松,且公司对营运资金的需求量降低,公司将适度提高现金分红水平。

## 二、股东回报规划安排的具体内容

### (一) 利润分配的政策

公司遵循重视投资者的合理投资回报和有利于公司长远发展的原则,采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润。

### (二) 利润分配的程序

公司董事会应结合公司盈利情况、资金需求和股东回报规划提出合理的分红预案并提请股东大会审议,由独立董事及监事会对提请股东大会审议的利润分配预案进行审核并出具书面意见。

### (三) 现金分配的条件

1、公司该年度实现的可分配利润(即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润)为正值、且现金流充裕,实施现金分红不会影响公司后续持续经营;

2、审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告;

### (四) 现金分配的比例及时机

在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下,公司原则上在每个会计年度结束后,根据公司盈利情况及资金需求状况提议该年度的现金分红方案。随着公司业务规模扩大,实现资金相对充裕及各期业绩较为平滑后,公司可考虑进行中期现金分红。

公司应保持利润分配政策的连续性和稳定性。在满足现金分配条件时,任何三个连续年度内,公司以现金方式累计分配的利润不少于未来三年(2012-2014年)实现的年均可分配利润的百分之三十,具体分配比例由董事会根据公司经营状况和中国证监会的有关规定拟定,由股东大会审议决定。

#### (五) 股票股利分配的条件

在满足现金分配的条件下,若公司营业收入和净利润增长快速,且董事会认为公司股本规模及股权结构合理的前提下,可以提出股票股利分配预案,并经股东大会审议通过后执行。

### 三、未来三年(2012-2014年)股东回报规划

(一) 公司应重视对投资者的合理投资回报,可以采取现金、股票、现金与股票相结合的方式分配股利,优先选择积极的现金分配方式。此外,公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性。

(二) 未来三年(2012-2014年)公司在实现盈利且现金

能够满足公司持续经营和长期发展的前提下,以现金方式累计分配的利润不少于未来三年(2012-2014年)实现的年均可分配利润的百分之三十。

(三)未来三年(2012-2014年)公司原则上每年度至少进行一次现金分红,公司董事会可以根据公司盈利情况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

(四)未来三年(2012-2014年)公司可以根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况,在保证最低现金分红比例和公司股本规模合理的前提下,采用股票股利方式进行利润分配,以保持股本扩张与业绩增长相适应。

#### 四、利润分配的决策程序和机制完善情况

(一)公司每年利润分配预案由公司管理层、董事会结合公司章程的规定盈利情况、资金需求和股东回报规划提出、拟定,经董事会审议通过后提交股东大会批准。独立董事应对利润分配预案发表独立意见并公开披露。

(二)注册会计师对公司财务报告出具解释性说明、保留意见、无法表示意见或否定意见的审计报告的,公司董事会应当将导致会计师出具上述意见的有关事项及对公司财务状况和经营状况的影响向股东大会做出说明。如果该事项对当期利润有直接影响,公司董事会应当根据谨慎原则确定利润分配预案。

(三)公司股东大会对现金分红具体方案进行审议前,

应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流(包括但不限于提供网络投票表决、电话、电子邮件等方式),充分听取中小股东的意见和诉求,并及时答复中小股东关心的问题。

(四)公司应严格按照有关规定在定期报告中披露利润分配预案和现金分红政策执行情况。如公司当年盈利但不进行现金分红的,还应在定期报告中说明原因及留存资金的具体用途,当年未分配利润的使用原则或计划安排,独立董事应当对此发表独立意见。同时在召开股东大会时,公司应当提供网络投票等方式以方便中小股东参与股东大会表决。

(五)监事会应对董事会和管理层执行公司利润分配政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督,并应对年度内盈利但未提出利润分配的预案,就有关执行情况发表专项说明和意见。

(六)公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要确需调整或者变更利润分配政策和股东分红回报规划的,应当满足公司章程规定的条件,经过详细论证后,履行相应的决策程序,并经出席股东大会的股东所持表决权的2/3以上通过,调整后的利润分配政策不得违反相关法律法规、规范性文件、章程的有关规定。

## 五、中小股东诉求反馈意见

在本次回报规划的制定过程中,公司与部分流通股股东

进行了沟通，并发布相关公告征求了广大投资者的意见。《未来三年（2012-2014 年）股东回报规划》和后续将拟定的《公司章程》（修正案）在公司董事会审议通过后将对外披露，并将提交公司 2012 年第一次临时股东大会审议。股东大会将采用现场和网络相结合的投票方式召开，以保障中小股东的合法权益。

#### 六、独立董事意见

本次规划公司充分重视投资者特别是中小投资者的合理要求和意见，能实现对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续性发展，在保证公司正常经营发展的前提下，采取现金方式、股票方式或现金与股票相结合的方式分配利润，为公司建立了持续、稳定及积极的分红政策。

#### 七、董事会意见

经董事会论证得出结论：本次规划充分重视投资者特别是中小投资者的合理要求和意见，能满足投资者的合理投资回报和公司长远发展的需求。公司将坚持以股东利益最大化为目标，在保证公司正常经营发展的前提下，不断完善利润分配事项的决策机制，提高公司现金分红的透明度，更好地履行上市公司的义务。