

# 宝安鸿基地产集团股份有限公司

## 关于股东回报规划事宜的专项论证报告

为完善公司分红决策和监督机制，积极回报股东，根据中国证监会《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《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）等相关文件的要求，公司对股东回报规划事宜进行了专项研究论证，具体如下：

### 一、制定股东回报规划的影响因素

公司在制订未来三年（2012-2014，下同）股东回报规划时，综合考虑了公司实际经营状况及盈利能力、当前面临的市场环境、投资者的合理投资回报、以及外部融资环境等因素，建立科学、持续、稳定的股东回报机制，保证利润分配政策的连续性和稳定性。

#### （一）公司主营业务盈利能力

良好的盈利能力是保证公司分红规划得以实现的重要前提。公司于2009年6月董事局换届后确立了“加快产业结构调整，集中资源发展房地产业，打造专业房地产上市公司”的战略目标，截至2011年末，公司基本完成非房地产业务的剥离，房地产战略布局初见成效，经济效益逐年提高，盈利能力及抗风险能力不断增强。2009年至2011年，公司分别实现净利润7182.13万元、9627.63万元、14008.07万元。目前，公司已经具有了一定的项目储备，也积累了一些开发运营经验，未来将进一步做大做强房地产主业。考虑到房地产行业从获得土地进

行开发到最终确认收入经历的周期较长，房地产行业宏观调控及公司当前项目规模，或对公司业绩稳定增长造成影响。公司将持续努力，争取盈利的稳步增长，保持公司可持续发展，并根据每年的盈利情况积极地回报投资者。

## （二）公司所处行业面临的市场环境

房地产业属于资金密集型产业，其经济活动过程需要大量资金投入运作，房地产企业的可持续发展需要长期且充足的资金支持。2010年以来，国家针对房地产行业出台了一系列最严厉的房地产调控措施，房地产行业面临前所未有的压力，房地产企业资金链日趋紧张。尽管今年央行已连续降息及下调存款准备金率，但房地产企业贷款规模仍未明显放开，意味着公司必须维持合理的自有资金以保证业务不断发展，及规避市场变化带来的风险。在考虑分红方案时，公司需要维持适当比例的留存收益，确保公司有足够的资金进行持续经营及发展壮大，在此基础上方能为股东提供持续稳定的回报。

## （三）股东回报期望

公司自1994年上市以来。累计实施了4次现金分红和3次转增(送)股，2001、2002年度，公司未分配利润出现巨亏，无法进行利润分配。从2003年开始，公司每年以当期盈利逐年弥补以前年度的亏损，直至2011年12月，以盈余公积金弥补亏损完毕。公司随即于2012年4月提出2011年度利润分配方案为每10股派发现金红利0.3元(含税)，共计派发现金红利1320万元，占2011年末股东可分配利润的10.5%。本次利润分配方案提出时，正值公司加大项目开发力度、资金需求量

增加之时，尽管如此，方案仍充分考虑了各股东，特别是中小股东实现稳定现金收入预期的要求，表明了公司积极回报投资者的意愿。

公司股利分配政策将既重视对投资者的合理投资回报，也兼顾公司持续快速发展的内在需求，在保证公司正常经营发展的前提下，将采取现金方式、股票方式或现金与股票相结合的方式分配股利，积极回报投资者。

#### （四）外部融资环境和融资成本

由于房地产企业的信贷政策目前仍未有放松迹象，外部融资难度大、融资成本也较高，加大了公司对留存自有资金的需求。保持合理的留存收益有利于优化公司资本结构，进一步提高公司外部融资能力。若未来外部融资环境改善，公司资本结构合理，公司将考虑进一步提高现金分红比例，加大对投资者的回报力度。

### 二、公司未来三年（2012-2014年）的具体股东回报规划

（一）利润分配形式：未来三年公司可以采取现金、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。

#### 1、现金股利分配

##### （1）现金分配的条件

未来三年，在公司当期可供股东分配的利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正；审计机构对公司当期财务报告出具标准无保留意见的审计报告；且公司现金流可以满足公司正常经营和可持续发展的情况下，如无重大投资计划或现金支出计划时，公司将采取现金方式分配利润。

重大投资计划或现金支出指：公司一年内内拟对外投资、收购资产累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的30%。

## （2）现金分配的比例

如未来三年公司满足前述条件可以进行利润分配，则每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的10%，最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%。具体每一年度现金分红比例由董事会根据公司盈利水平与公司发展的需要以及中国证监会的有关规定拟定，由公司股东大会审议决定。如果未来三年内公司净利润保持稳定大幅增长，公司可考虑提高现金分红或者实施股票股利分配的比例，加大对投资者的回报力度。

## （3）现金分配的时间

前述现金分配的条件成立时，公司原则上每年度进行一次现金分红。

## （4）存在资金占用情形的股东的现金分配处理

如股东存在违规占用公司资金的，公司应当在利润分配时扣减该股东可分配的现金红利，以偿还其占用的公司资金。

## 2、股票股利分配

未来三年公司可以根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，在满足现金分配的条件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。公司在确定以股票方式分配利润的具体金额时，应充分考虑以股票方式分配利润后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度相适应，

并考虑对未来融资成本的影响，以确保分配方案符合全体股东的整体利益。

## （二）利润分配方案的决策程序及执行

1、经年度审计后，公司管理层结合盈利情况、发展战略规划、现金流状况、资金需求及股东回报规划等因素，提出上年度利润分配建议，提交总经理办公会审议。

2、董事会对利润分配预案进行审议，并将利润分配预案审议时董事发言要点、独立董事意见、董事投票表决情况等内容作详细记录；同时监事会应对利润分配方案进行审议。

若年度盈利但公司未提出现金利润分配预案的，董事会在利润分配预案中应当对未现金利润分配的原因、留存的未分配利润使用计划进行说明，并在定期报告中披露，独立董事应当对此发表独立意见。

3、股东大会对利润分配预案进行审议，股东大会在对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠道（电话、电子邮件、传真、投资者互动平台）主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，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。分红预案应由出席股东大会的股东或股东代理人所持表决权的1 / 2以上通过。

4、公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利（股份）的派发事项。

5、确有必要对公司章程确定的利润分配政策进行调整或者变更的，调整后的利润分配政策不得违反相关法律法规、规范性文件的规

定，有关调整利润分配政策的议案，由独立董事、监事会发表意见，经公司董事会审议后提交公司股东大会批准，并经出席股东大会的股东所持表决权的2/3以上通过。

### 三、中小股东诉求反馈意见

在对股东回报规划进行论证的过程中，公司通过接听投资者电话、投资者互动平台等多种方式听取中小股东的意见和诉求，并在规划制定过程中充分考虑了中小股东的诉求。

### 四、独立董事意见

独立董事认为：公司未来三年股东回报规划充分体现了公司践行“回馈社会、回报投资者”的股权文化理念，综合考虑了公司所处的行业特征及面临的市场环境、经营发展规划、股东回报期望等因素，既能实现对投资者的合理投资回报又兼顾了公司可持续性发展的要求，有利于公司的长远发展。

### 五、董事会意见

本次规划综合考虑了公司实际经营状况及盈利能力、当前面临的市场环境、投资者的合理投资回报、以及外部融资环境等因素，充分考虑了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。公司将坚持在保证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。

### 六、公司利润分配政策的完善情况

根据前述文件要求，经对现有制度的梳理，结合公司未来三年

(2012-2014) 股东回报规划，公司拟对《公司章程》中有关现金分红的决策程序、具体执行等内容进行修订，进一步明确有关利润分配的相关事项，具体修订条款如下：

原文	拟修订后的内容
<p>第七十九条 下列事项由股东大会以特别决议通过：</p> <p>(一) 公司增加或者减少注册资本；</p> <p>(二) 公司的分立、合并、解散和清算；</p> <p>(三) 本章程的修改；</p> <p>(四) 公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的事项；</p> <p>(五) 股权激励计划；</p> <p>(六) 法律、行政法规或本章程规定的，以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。</p>	<p>第七十九条 下列事项由股东大会以特别决议通过： (一) 公司增加或者减少注册资本；</p> <p>(二) 公司的分立、合并、解散和清算；</p> <p>(三) 本章程的修改；</p> <p>(四) 公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的事项；</p> <p>(五) 股权激励计划；</p> <p><b><u>(六) 调整或变更利润分配政策；</u></b></p> <p>(七) 法律、行政法规或本章程规定的，以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。</p>
<p>第二百一十六条 公司实施利润分配办法，应严格遵守下列规定：</p> <p>(一) 公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性；</p> <p>(二) 公司可以采取现金或者股票方式分配股利。在公司盈利、现金流满足正常经营需要的前提下，可以进行年度或中期现金分红；</p> <p>(三) 公司股利的具体分配方案，由公司董事会根据公司的经营状况和发展需</p>	<p>第二百一十六条 公司利润分配政策及决策机制：</p> <p>(一) 公司利润分配政策</p> <p>1、公司实施持续、稳定的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展。公司可以采取现金、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。</p> <p>2、公司当期可供股东分配的利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正；审计机构对公司当期财务报告出具标准无保留意见的审计报告；且公司现金流可以满足公司正常经营和可持续发展的情况下，如无重大投资计划或现金支出计划时，公司将采取现金方式分配利润。</p>

<p>要拟定，并提交公司股东大会通过；如实现盈利但未提出现金股利分配预案，则董事会应在定期报告中详细说明未进行现金分红的原因、未用于现金分红的资金留存公司的用途；</p> <p>（四）存在股东违规占用公司资金情况的，公司有权扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。</p>	<p>重大投资计划或现金支出指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的30%。</p> <p>3、公司满足前述现金分红条件时，每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的10%，公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%。具体每年度现金分红比例由董事会根据公司盈利水平与公司发展的需要以及中国证监会的有关规定拟定，由公司股东大会审议决定。</p> <p>4、前述现金分配的条件成立时，公司原则上每年度进行一次现金分红。</p> <p>5、如股东存在违规占用公司资金的，公司应当在利润分配时扣减该股东可分配的现金红利，以偿还其占用的公司资金。</p> <p>6、公司可以根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，在满足现金分配条件和公司股本规模合理的前提下，公司也可以采用股票股利方式进行利润分配。</p> <p>（二）利润分配的决策程序和机制</p> <p>1、经年度审计后，公司管理层结合盈利情况、发展战略规划、现金流状况、资金需求及股东回报规划等因素，提出上年度利润分配建议，提交总经理办公会审议。</p> <p>2、董事会对利润分配预案进行审议，并将利润分配预案审议时董事发言要点、独立董事意见、董事投票表决情况等内容作详细记录；同时监事会应对利润分配方案进行审议。</p> <p>若年度盈利但公司未提出现金利润分配预案的，董事会在利润分配预案中应当对未现金利润分配的原因、留存的未分配利润使用计划进行说明，并在定期报告中披露，独立董事应当对此发表独立意见。</p> <p>3、股东大会对利润分配预案进行审议，股东大会在对现</p>
--	--



金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠道（电话、电子邮件、传真、投资者互动平台）主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，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。分红预案应由出席股东大会的股东或股东代理人所持表决权的1 / 2以上通过。

4、确有必要对公司章程确定的利润分配政策进行调整或者变更的，调整后的利润分配政策不得违反相关法律法规、规范性文件的规定，有关调整利润分配政策的议案，由独立董事、监事会发表意见，经公司董事会审议后提交公司股东大会批准，并经出席股东大会的股东所持表决权的2/3以上通过。

宝安鸿基地产集团股份有限公司

董事会

二〇一二年八月十五日