

重庆市迪马实业股份有限公司
2017 年第四次临时股东大会会议资料



二零一七年九月

股东大会会议须知

为了维护全体股东的合法权益、依法行使股东职权，确保股东大会的正常秩序和议事效率，根据《公司章程》及《公司股东大会议事规则》的要求，特制订本须知。

一、股东大会设董秘办，具体负责大会有关程序方面的事宜。

二、会议期间全体出席会议人员应以维护股东合法权益，确保大会正常秩序，提高议事效率为原则，认真履行法定职责。

三、为保证股东大会的严肃性和正常秩序，除依法出席会议的公司股东(或其授权代表)、董事、监事、董事会秘书、高级管理人员、聘请的律师和董事会邀请参会的人员外，公司有权依法拒绝其他人士入场。对于干扰股东大会秩序、寻衅滋事和侵犯其他股东合法权益的行为，公司有权采取必要措施予以制止并报告有关部门查处。

四、出席会议的股东（或其授权代表）必须在会议召开前十分钟向董秘办办理签到登记手续。

五、股东（或其授权代表）依法享有发言权、咨询权和表决权等各项权益，股东（或其授权代表）要求发言的，应当在股东大会召开前十分钟至董秘办进行发言登记，董秘办员工将按股东发言登记时间先后顺序，安排股东发言。

六、股东发言时应首先报告姓名和所持公司股份数，股东应在与本次股东大会审议议案有直接关系的范围内展开发言，发言应言简意赅。超出议案范围，欲向公司了解某些方面具体情况的，应在会后向公司董事会秘书咨询。股东发言时间不超过 5 分钟，除涉及公司商业秘密不能在股东大会上公开外，公司董事会、监事会成员应认真负责地回答股东提出的问题，回答问题时间不超过十分钟。

七、在大会进行表决时，股东不得发言。

八、大会召开期间，对于干扰股东大会秩序、寻衅滋事和侵犯其他股东合法权益的行为，公司有权采取必要措施予以制止并报告有关部门查处。

重庆市迪马实业股份有限公司

2017 年第四次临时股东大会会议议程

时间：2017 年 9 月 12 日下午 14:00 点

地点：重庆市江北区大石坝东原中心 7 号楼 36 层公司会议室

会议召集人：公司董事会

主持人：董事长

会议出席人员：股东（或股东授权代表）、公司董事会成员、监事会成员、董事会秘书、高级管理人员、见证律师等。

会议议程：

一、主持人宣布会议须知和大会出席情况

二、由出席会议的股东推选计票、监票人 2 名

三、会议议案审议：

1、审议《关于减少注册资本、增加经营范围暨修改<公司章程>的议案》

2、审议《关于回购注销部分已获授未解锁限制性股票的议案》

3、审议《关于公司为联营企业提供担保额度的议案》

四、审议上述议案、股东发言及回答股东问题

五、议案表决，总监票人宣布上述议案表决结果

六、宣读本次股东大会决议，签署相关文件

七、见证律师宣读本次股东会法律意见书

八、主持人宣布会议结束

议案一

关于减少注册资本、增加经营范围暨修改《公司章程》的议案

各位股东：

经公司第六届董事会第三次会议及2016年第五次临时股东大会审议通过公司2016年限制性股票激励计划（草案）及相关议案。鉴于公司2016年限制性股票股权激励计划首次授予激励对象刘果、王蓓、谭毅、范时仕、裴开元、赵洪元、张姝、陈文、洪钟、瞿雯、顾博、侯祥、祝里仁、丁树俊共14人因离职，不再具备激励对象资格，公司第六届董事会第十四次会议、第十五次会议、第十八次会议及2016年年度股东大会、2017年第二次临时股东大会、2017年第三次临时股东大会已同意回购注销其持有的已获授权但未解锁的限制性股票共计470.7万股。截止目前，其中的384.7万股限制性股票已注销完毕。上述回购注销全部完成后，总股本将由2,427,749,984股变更为2,423,042,984股；公司注册资本将减少470.7万元，注册资本由2,427,749,984元减少至2,423,042,984元。

鉴于公司业务发展需要，公司拟增加经营范围：销售建筑材料及装饰材料（最终以工商登记信息为准），并对《公司章程》相关条款作出如下修改：

原章程 第六条 公司注册资本为人民币 2,427,749,984 元。

公司因增加或者减少注册资本而导致注册资本总额变更的，在股东大会通过同意增加或减少注册资本决议后，应就修改本章程的事项通过决议，并授权董事会具体办理注册资本的变更登记手续。

修改为：第六条 公司注册资本为人民币 2,423,042,984 元。

公司因增加或者减少注册资本而导致注册资本总额变更的，在股东大会通过同意增加或减少注册资本决议后，应就修改本章程的事项通过决议，并授权董事会具体办理注册资本的变更登记手续。

原章程 第十三条 经公司登记机关核准，公司经营范围是：

房地产开发（按资质证书核定期限经营）；制造、销售运钞车、特种车及零部件（按国家行业主管部门批准的车型组织生产、销售），上述汽车售后服务；销售汽车（不含九座及以下乘用车）；经营本企业自产的机电产品出口业务（国家组织统一联合经营的出口商品除外）、本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件的进口业务（国家实行核定公司经营的进口商品除外）；电子产品、计算机软件、硬件及网络设施的技术开发及销售，计算机系统集成及相关信息服务（除国家有专项管理规定的项

目外)。

公司可以根据自身发展能力和业务的需要，依照有关法律、法规的规定适时调整经营范围和经营方式，并在国内外设立分支机构和办事机构。

修改为：第十三条 经公司登记机关核准，公司经营范围是：

房地产开发（按资质证书核定期限经营）；制造、销售运钞车、特种车及零部件（按国家行业主管部门批准的车型组织生产、销售），上述汽车售后服务；销售汽车（不含九座及以下乘用车）；经营本企业自产的机电产品出口业务（国家组织统一联合经营的出口商品除外）、本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件的进口业务（国家实行核定公司经营的进口商品除外）；电子产品、计算机软件、硬件及网络设施的技术开发及销售，计算机系统集成及相关信息服务（除国家有专项管理规定的项目外）；销售建筑材料及装饰材料（最终以工商登记信息为准）。

公司可以根据自身发展能力和业务的需要，依照有关法律、法规的规定适时调整经营范围和经营方式，并在国内外设立分支机构和办事机构。

原章程 第二十条 公司的股份总数为 2,427,749,984 股，全部为人民币普通股。每股面值人民币 1 元。

修改为：第二十条 公司的股份总数为 2,423,042,984 股，全部为人民币普通股。每股面值人民币 1 元。

上述减少注册资本、增加经营范围暨修改《公司章程》已经公司董事会审议通过，现提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司董事会

二〇一七年九月十二日

议案二

关于回购注销部分已获授未解锁限制性股票的议案

各位股东：

鉴于2016年限制性股票激励计划首次授予的部分激励对象已办理离职，根据《上市公司股权激励管理办法》及公司《2016 年限制性股票激励计划（草案）》的有关规定，将其持有的已获授但尚未解锁的合计80万股限制性股票进行回购注销处理。

一、本次回购注销限制性股票的原因、数量及价格

根据《2016 年限制性股票激励计划（草案）》相关规定以及 2016 年第五次临时股东大会的授权，首次授予激励对象许莹、石湧、曾利、廖晓冬共 4 人因离职原因，不再具备激励对象资格，公司将其持有的已获授未解锁的合计 80 万股限制性股票进行回购注销，回购价格为 3.22 元/股。

公司本次拟用于支付回购限制性股票的资金为自有资金，回购价款总计 257.6 万元人民。

二、本次回购注销后公司股权结构变动情况

本次限制性股票回购注销完成后，将导致公司有限售条件股份减少 80 万股，公司股份总数减少 80 万股。

三、本次回购注销部分限制性股票对公司的影响

本次回购注销事项不会影响公司管理团队的稳定性，也不会对公司的经营业绩和财务状况产生重大影响。公司管理团队将继续认真履行工作职责，全力为股东创造价值。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司董事会

二〇一七年九月十二日

议案三

关于公司为联营企业提供担保额度的议案

各位股东：

鉴于联营企业经营及资金的需求，公司拟根据实际经营情况为联营企业重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司（以下简称：“碧和原地产”）、重庆至元成方房地产开发有限公司（以下简称：“至元成方”）、成都益丰天成置业有限公司（以下简称：“成都益丰天成”）、重庆盛尊房地产开发有限公司（以下简称：“盛尊地产”）分别提供60,000万元、60,000万元、20,000万元、15,000万元的融资担保额度（包括银行贷款担保和其他对外融资担保）；拟增加为联营企业重庆盛资房地产开发有限公司（以下简称：“盛资房产”）提供100,000万元的融资担保额度，额度由原90,000万元增加至190,000万元（包括银行贷款担保和其他对外融资担保）。前述盛资房产原担保额度已经公司第六届董事会第十八次会议、2017年第三次临时股东大会审议通过。

上述额度仅为最高担保额度（担保形式包括但不限于保证、抵押、质押等），该担保额度有效期限自该议案经公司股东大会审议通过之日起三年内有效。

一、被担保人基本情况

1、重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司

注册资本：1,320 万元

注册地址：重庆市南岸区同景路 5 号 S1-2 幢 27-12

成立时间：2017 年 7 月 27 号

法定代表人：朱雷

主要经营范围：房地产开发， 防务销售及信息咨询服务。

股东情况：重庆市垫江县碧桂园房地产开发有限公司出资50%，重庆东原睿合置业有限公司出资50%。

公司全资子公司重庆东原睿合置业有限公司于2017年6月16日与重庆市垫江县碧桂园房地产开发有限公司通过联合竞拍方式参与重庆联合产权交易所集团股份有限公司土地和资源交易分中心国有建设用地使用权出让活动，成功竞得南岸区茶园组团J分区J2-4/02、J3-1/02号宗地国有建设用地使用权。该宗地土地出让面积100,409平方米，计容建筑面积≤212397.4平方米；规划用途为二类住宅用地；使用年限为：住宅50年、商业40年；土地成交总价为96,500万元。现由碧和原地产负责该项目建设。

2、重庆至元成方房地产开发有限公司

注册资本：5000万元

注册地址：重庆南岸区福民路38号14幢（居委会用房）吊1层

成立时间：2016年8月22日

法定代表人：胡端

经营范围：房地产开发。

股东情况：重庆睿丰致元实业有限公司出资100%。重庆睿丰致元实业有限公司为公司全资子公司重庆东原房地产开发集团有限公司间接持股33.3%之联营企业。

截止2017年6月30日，未经审计的至元成方总资产73,245.02万元，净资产 4,582.10万元，净利润-371.04万元。

联营企业重庆睿丰致元实业有限公司于2016年7月20日通过竞拍方式参与重庆市土地和矿业权交易中心国有建设用地使用权公开挂牌出让活动，成功竞得南岸区弹子石A分区A8-1/03、A8-3/03、A8-5/03、A17-1/04号宗地国有建设用地使用权（公告序号：16046）。该项目土地出让面积150,519平方米，土地规划用途为娱乐康体、商务、商业、二类居住、服务设施用地，出让年限为商业40年、住宅50年，总建筑面积≤443,781平方米（不含服务设施用地建筑面积），土地成交总价为117,000万元。现由其全资子公司至元成方负责该项目开发建设。

3、成都益丰天成置业有限公司

注册资本：3076.9228 万元

注册地址：成都市武侯区武阳大道三段5号1栋2单元11层22号

成立时间：2017年4月11号

法定代表人：何虎

经营范围：房地产开发；建筑装饰装修工程设计、施工。

股东情况：公司全资子公司成都东原房地产开发有限公司出资32.5%，成都华宇锐实业有限公司、成都盛尊企业管理有限公司、北京东兴联永同昌投资管理有限公司分别出资22.5%。

截止2017年7月31日，未经审计的成都益丰天成总资产39,856.61万元，净资产3,066.06万元，净利润-10.87万元。

公司全资子公司成都东原房地产开发有限公司于2017年4月6日通过竞拍方式参与成都市国土资源局国有建设用地使用权拍卖出让活动，成功竞得武侯区红牌楼街道太平村1、7组地块国有建设用地使用权。该项目土地面积10,651.11平方米，计容面积不大于20,237平方米；土地用途为城镇混合住宅用地；使用年限为：住宅用地70年、商业用地40年；土地成交总价为34,807.64万元。现由其联营企业成都益丰天成负责该项目开发建设。

4、重庆盛尊房地产开发有限公司

注册资本：1,000 万元

注册地址：重庆市大渡口区春晖路街道金桥路 8 号（金桥大楼 5 楼）

成立时间：2017 年 3 月 27 号

法定代表人：李良

经营范围：房地产开发；房地产中介；企业管理咨询。

股东情况：重庆盛部企业管理有限公司出资100%。重庆盛部企业管理有限公司为公司控股子公司重庆元澄实业有限公司出资50%之联营企业。

截止2017年7月31日，未经审计的盛尊地产总资产43,851.55万元，净资产-12.89万元，净利润-12.89万元。

5、重庆盛资房地产开发有限公司

注册资本：1,332 万元

注册地址：重庆市九龙坡区劳动一村 59 号附 1 号

成立时间：2017 年 5 月 24 号

法定代表人：俞尾银

经营范围：房地产开发（取得相关行政许可后方可经营）；房地产经纪；物业管理（取得相关行政许可后方可经营）；企业管理咨询；从事建筑相关业务（取得相关行政许可后方可经营）；销售；建筑材料（不含危化品）、装饰材料（不含危化品）、五金交电、电源、机电设备。

股东情况：公司全资子公司重庆同原房地产开发有限公司持股50%，重庆旭鹏房地产开发有限公司持股50%。

重庆同原房地产开发有限公司于2017年4月7日与重庆旭鹏房地产开发有限公司通过联合竞拍方式成功竞得九龙坡区大杨石组团N分区N02-4-1/03、N02-4-2/03、N03-2/08、N03-3/06、N04-2/04、N05-9/04、N05-1/05号宗地国有建设用地使用权，宗地土地出让面积127,982平方米，计容建筑面积≤473,594平方米；规划用途为二类住宅用地；使用年限为：住宅50年、商业40年。

二、协议主要内容

公司将按其出资比例为碧和原地产、至元成方、成都益丰天成、盛尊地产、盛资房产提供担保，并按出资比例承担相应担保责任。该担保额度现提交股东大会审议，在股东大会核定的担保额度内，公司将根据具体担保事宜与碧和原地产、至元成方、成都益丰天成、盛尊地产、盛资房产及相关方签订协议，具体发生的担保等进展情况，公司将在定期报告中进行披露，不再另行召开董事会或股东大会，如有新增或变更的除外。在相关协议签署前，授权公司董事长根据相关方要求在担保的额度范围内调整担保方式并签署担保文件。前述融资及担保尚需相关方审核同意，签约时间以实际签署的合同为准。

担保期限自股东大会审议批准后，以实际担保文件签署之日起计算起三年内有效。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司董事会

二〇一七年九月十二日