



**信达地产股份有限公司**  
CINDA REAL ESTATE CO., LTD.

## **公司第十一届董事会第十二次（2018 年度） 会议决议公告**

### **重 要 提 示**

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

信达地产股份有限公司（以下简称“公司”）第十一届董事会第十二次（2018 年度）会议于 2019 年 3 月 27 日在海口市以现场及通讯相结合方式召开。会议通知及相关议案材料已于 2019 年 3 月 17 日以电话、电子邮件方式送达各位董事及监事。公司董事应参加表决 11 人，实际参加表决 11 人。公司 3 名监事及部分高级管理人员列席会议。会议由丁晓杰董事长主持。本次会议符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。

公司董事经认真审议，形成如下决议：

#### **一、 审议通过了《公司 2018 年年度报告及报告摘要》。**

公司 2018 年年度报告及报告摘要请详见上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。

此议案须提交公司第八十四次（2018 年度）股东大会审议。

表决结果：11 票同意，0 票反对，0 票弃权。

#### **二、 审议通过了《公司 2018 年度董事会工作报告》。**

此议案须提交公司第八十四次（2018 年度）股东大会审议。

表决结果：11 票同意，0 票反对，0 票弃权。

### 三、审议通过了《公司 2018 年度财务决算报告》。

本次财务决算结果经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并以安永华明(2019)审字第 61210341\_A01 号审计报告予以确认。

此议案须提交公司第八十四次（2018 年度）股东大会审议。

表决结果：11 票同意，0 票反对，0 票弃权。

### 四、审议通过了《公司 2018 年度利润分配方案》。

根据安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，母公司 2017 年末未分配利润为 370,921,163.11 元，2018 年度净利润为 915,170,645.42 元，2018 年末未分配利润为 997,910,296.42 元。根据公司《章程》规定，结合公司实际经营情况，兼顾公司长远发展和股东利益，公司 2018 年度拟进行利润分配，以实施利润分配股权登记日 A 股总股本为基数，每 10 股派发现金红利 1.20 元（含税），派发现金红利总金额 342,225,431.40 元，不进行资本公积金转增股本。

2018 年度，公司现金分红总额占当年归属上市公司股东净利润的比率为 15.91%，符合公司《章程》、《关于股东分红回报规划（2018-2020）》的相关要求。2018 年度公司现金分红占净利润的比例未到达《上海证券交易所上市公司现金分红指引》鼓励的 30% 比例。

本次利润分配方案考虑到，需充分重视广大投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展，满足公司正常生产经营的资金需求；同时考虑到公司所处房地产行业为资金密集型行业，所处发展阶段属成长期，预计未来有重大资金支出安排，为了保障公司合理的偿债能力，降低财务风险；确保公司利润分配政策保持连续性与稳定性，并保证公司现阶段经营及长期发展需要等因素拟定了本次利润分配方

案。

公司留存未分配利润节余的现金将用于补充流动资金，增加项目储备等资金用途，同时节省新增融资成本，提高公司盈利能力。

全体独立董事一致认为：公司 2018 年利润分配方案的制定符合《公司法》、公司《章程》等规定，充分考虑各类股东尤其是中小股东的利益，同意将有关方案提交股东大会审议。

此议案须提交公司第八十四次（2018 年度）股东大会审议。  
表决结果：11 票同意，0 票反对，0 票弃权。

#### **五、审议通过了《公司 2018 年度内部控制评价报告》。**

《公司 2018 年度内部控制评价报告》及安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《内部控制审计报告》安永华明(2019)专字第 61210341\_A01 号请详见上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。

表决结果：11 票同意，0 票反对，0 票弃权。

#### **六、审议通过了《公司 2018 年度社会责任报告》。**

《公司 2018 年度社会责任报告》请详见上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。

表决结果：11 票同意，0 票反对，0 票弃权。

#### **七、审议通过了《关于续聘 2019 年度审计机构及确定其审计费用的议案》。**

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）作为公司 2018 年度审计机构，认真、独立完成了 2018 年年度审计，建议继续聘请安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2019 年度审计机构，年度

服务费用合计为 483 万元人民币（其中财务报表审计为 400 万元，内控审计为 83 万元）。

根据公司实际经营情况，2019 年度超出约定审计范围内的新增法人主体，建议授权公司管理层按照本年审计费用定价原则，确定新增部分的实际费用。

此议案须提交公司第八十四次（2018 年度）股东大会审议。

表决结果：11 票同意，0 票反对，0 票弃权。

**八、审议通过了《关于确定董事会对管理层授权事项的议案》。**

公司根据业务发展需要，就董事会对管理层授权，同意在第十一届董事会第四次（2017 年度）会议审议确定的授权基础上进行补充调整。补充调整后的授权如下：

**（一）给予管理层在公司重大交易事项如下授权**

序号	授权事项	董事会对管理层的授权
1	战略性股权投资（不含项目公司）审批权	由公司董事会审批，不得转授权。
2	新增土地投资审批权	1. 以土地招拍挂竞买等形式新增土地储备，单项目土地成交价格分别不超过 70 亿元（京津冀、粤港澳大湾区、长三角城市一体化区域）、50 亿（杭州、宁波、合肥、天津、重庆、南京、武汉、福州、成都、郑州区域）和 20 亿元（其他地区）。 2. 对房地产开发类业务占比 70% 以上的公司及一级开发项目的公司设立、增资、收购（含远期收购承诺）、参股等股权投资类项目，拟投资单个公司总资产评估价值分别不超过 70 亿元（京津冀、粤港澳大湾区、长三角城市一体化区域）；50 亿元（其他省会城市、计划单列市及直辖市）和 30 亿元（其他地区），并且单项股权投资金额不超过 3

		亿元的项目投资(其中物业类公司单个公司注册资本不超过 300 万元时)。
3	备付金理财投资审批权	公司(含控股子公司)利用自有闲置资金投资国债逆回购、银行理财产品、新股认购等期限不超过 12 个月的低风险收益产品(其中新股认购上市持有期不得超过 7 天), 季度末余额不超过 50 亿元时。
4	财务性投资审批权	公司(含控股子公司)进行的非新增土地投资类事项, 单项投资额不超过最近一期经审计净资产的 10%, 授权管理层审批(公司以基金、信托、资管计划等结构方式投资项目提供的对外增信事项, 因增信产生的风险敞口金额与公司自有资金投资金额合并计算)。
5	融资审批权(除发行债券外)	除发行一年期以上(含一年)债券外其他融资事项。
6	对外担保审批权	1.在股东大会授权的前提下, 公司对各级控股子公司提供担保事项。 2.公司对非控股子公司按股权比例对等提供担保, 在股东大会授权的前提下, 单笔金额不超过 10 亿元的。
7	出售资产和收购非股权类资产审批权	单项目评估价格不超过 40 亿元。
8	捐赠支出(包括公益性捐赠、商业性赞助等)审批权	单笔金额不超过 30 万元, 年度累计不超过 50 万元时的捐赠事项。
9	内部管理机构设置的审批权	在具体经营活动过程中, 根据业务需要决定公司内部管理机构的设置。

(二) 管理层须遵照“三重一大”事项集体决策的有关原则和要求, 按照公司相关权限管理制度行使以上授权。

(三) 上述授权自本次董事会通过后生效, 有效期至董事会作出新的授权方案时止。

注: 1、战略性股权投资, 是指符合公司发展战略、公司能够实际控制并计划长期持有, 且在合并报表范围内符合公司法规定的股权投资, 投资方式包括但不限于公司以自有资金新设(包括独资、合资

等)、收购兼并、股权置换等方式进行的股权投资。2、本授权方案列明的币种为人民币，包括等值的外币。3、本授权方案中列明的金额或比率均包含本数。4、本授权方案列明的资产值均指公司合并报表数值。

表决结果：11 票同意，0 票反对，0 票弃权。

#### 九、审议通过了《关于确定公司对外担保额度授权的议案》。

具体请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）《关于确定公司对外担保额度授权的公告》（临 2019-033 号）。

此议案须提交公司第八十四次（2018 年度）股东大会审议。

表决结果：11 票同意，0 票反对，0 票弃权。

#### 十、审议通过了《关于与关联人房屋租赁、购销产品、代理咨询服务暨关联交易等授权事项的议案》。

具体请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）《关于与关联人房屋租赁、购销产品、代理咨询服务暨关联交易等授权事项的公告》（临 2019-034 号）。

表决结果：5 名关联董事回避表决，6 票同意，0 票反对，0 票弃权。

#### 十一、审议通过了《关于关联法人与公司进行债务重组、委托贷款、信托贷款、融资租赁、担保增信、资产收购和出售以及共同投资暨关联交易等授权事项的议案》。

具体请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）《关于关联法人与公司进行债务重组、委托贷款、信托贷款、融资租赁、担保增

信、资产收购和出售以及共同投资暨关联交易等授权事项的公告》(临 2019-035号)。

此议案须提交公司第八十四次(2018年度)股东大会审议。

表决结果：5名关联董事回避表决，6票同意，0票反对，0票弃权。

## 十二、审议通过了《关于公司与南商银行关联交易专项授权的议案》

具体请详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)《关于公司与南商银行关联交易专项授权的公告》(临 2019-036号)。

此议案须提交公司第八十四次(2018年度)股东大会审议。

表决结果：5名关联董事回避表决，6票同意，0票反对，0票弃权。

## 十三、审议通过了《关于会计政策变更的议案》。

具体请详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)《关于会计政策变更的公告》(临 2019-037号)。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

## 十四、董事会听取了《公司 2018 年度总经理工作报告》。

十五、董事会听取了审计委员会《关于安永华明会计师事务所从事 2018 年度公司审计工作的总结报告》。

十六、董事会通报了《公司董事会审计委员会 2018 年度履职报告》。

十七、董事会通报了《公司独立董事 2018 年度述职报告》。

十八、审议通过了《关于召开第八十四次（2018 年度）股东大会的议案》。

具体请详见上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）《关于召开第八十四次（2018 年度）股东大会的通知》（临 2019-040 号）。

表决结果：11 票同意，0 票反对，0 票弃权。

特此公告。

信达地产股份有限公司

董事会

二〇一九年三月二十九日