

## 重庆市迪马实业股份有限公司 第五届董事会第二十九次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

重庆市迪马实业股份有限公司董事会于 2015 年 2 月 17 日以电话和传真方式发出关于召开公司第五届董事会第二十九次会议的通知，并于 2015 年 3 月 2 日在重庆市南岸区南城大道 199 号正联大厦公司会议室召开，会议应出席董事 7 人，实际出席董事 7 人，会议由董事长向志鹏先生主持，符合《公司法》和《公司章程》的规定。经各位董事审议并形成如下决议：

一、审议并通过了《2014 年度总经理工作报告》

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

二、审议并通过了《2014 年度董事会工作报告》

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

三、审议并通过了《2014 年度财务决算报告》

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

四、审议并通过了《2014 年度利润分配预案》

经立信会计师事务所审计，公司母公司 2014 度实现的净利润 28,464,567.36 元，根据公司章程规定，提取 10% 的法定盈余公积金计 2,846,456.74 元。加上年初未分配利润 258,819,041.49 元，减 2013 年度利润已分配的 14,400,000.00 元，本次可供分配的利润为 270,037,152.11 元。

根据公司未来发展和股东回报的现状，并结合公司现金流量情况，同意拟以 2014 年末总股本 2,345,861,984 股为基数，向全体股东按每 10 股派送现金红利 0.3 元（含税）进行分配，共分配利润 70,375,859.52 元，结余部分至下年度分配。

公司一直重视对投资者的合理投资回报，并严格按照相关法律法规要求制定利润分配政策。董事会作出上述利润分配预案是基于公司所处行业为资金密集型行业，所处发展阶段属于成长期。公司近三年都经营情况良好并于 2014 年完成资产重组整合房地产业务。基于战略发展考虑，公司在未来 12 个月的发展中不排除增加土地储备、投资等重要资金支出安排，公司留存的未分配利润也将以提高公司核心竞争力和持续盈利能力，为投资者带来长期持续的回报而综合考虑作出适当安排。另一方面，考虑到 2015 年度房地产行业行情，信贷环境存在较大的不确定性，为保证公司现阶段经营及持续、健康、稳定长期发展的需要，公司同意上述分配方案，并同意提交股东大会审议。2014 年度拟分红金额占 2014 年归属于上市公司股东的净利润之比为 11.44%。

独立董事对上述分配预案发表独立性意见。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

五、审议并通过了《公司 2014 年度报告》及其摘要

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

六、审议并通过了《关于调整 2014 年度报告期初数及比较报表数的议案》

具体内容请详见《关于调整 2014 年度报告期初数及比较报表数的公告》（临 2015-017 号）

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

七、审议并通过了《关于聘请会计师事务所的议案》

公司聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2014 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构。综合考虑全年财务审计及内控审计工作量及同行业审计费用水平，确定 2014 年度审计费用为 145 万元，内部控制审计费用为 40 万元。

公司拟聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2015 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构。相关审计费用将提请股东大会授权经营层根据会计师事务所全年财务审计、内控审计工作量，并结合目前市场价格水平与审计机构协商确定。

本议案7票同意，0票反对，0票弃权。

八、审议并通过了《关于授权公司及控股子公司经营层增加土地储备的议案》  
同意提请股东大会授权公司及控股子公司经营层在未来一年内，根据市场情况择机增加土地储备，土地出让金总额在人民币 1,000,000 万元内。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

九、审议并通过了《关于公司 2014 年度董事、监事及高管薪酬的议案》  
同意公司根据 2014 年度工作目标及年度绩效考核情况确定在公司及所属子公司领取报酬的公司董事、监事、高管人员的年度报酬总额共计 945.29 万元。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

十、审议并通过了《关于公司接受控股股东资金拆借的议案》

同意 2015 年在资金使用费用不高于银行同期贷款利率的情况下，控股股东重庆东银控股集团有限公司及其关联方拆借予公司及公司控股子公司资金总额不超过 50,000 万元。

具体内容请详见《关于公司接受控股股东资金拆借的公告》（临 2015-018 号）。

关联董事向志鹏、罗韶颖回避该议案的表决。

本议案 5 票同意，0 票反对，0 票弃权，2 票回避。

十一、审议并通过了《关于 2015 年公司及控股子公司向金融机构申请融资额度的议案》

同意公司拟向金融机构申请融资额度总计30亿元，公司控股子公司拟向金融机构申请融资额度总计125亿元。上述融资额度有效期限自该议案经公司2014年度股东大会审批通过日起至次年年度股东大会审议日。

上述融资额度还需提交股东大会审议批准，并提请股东大会授权公司及控股子公司董事长拥有在融资额度范围内的融资审批权限，凡在额度范围内自行与金融机构签署融资合同，不再另行召开董事会或股东大会审议融资事项，具体发生的融资进展情况，公司将在定期报告中进行披露。经以往股东大会核准已生效的相关融资待本议案获股东大会审议批准日起可沿用，但需按该次议案中所批准的

额度执行。如在期间内需增加额度，将提交股东大会审议。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

十二、审议并通过了《关于金融机构融资额度内授权公司及控股子公司资产为自身融资作抵押及质押的议案》

2015年公司及其控股子公司金融机构融资额度范围内，同意公司及控股子公司拟以自有资产（包括不限于所开发项目土地使用权、所属房产及厂房、存单等）为自身融资提供抵押或质押。

上述抵押质押授权还需提交股东大会审议批准，并提请股东大会在融资额度内发生的具体抵押、质押等事项，授权公司及控股子公司董事长具体负责与金融机构签订(或逐笔签订)相关抵押、质押等协议，不再另行召开董事会或股东大会。具体发生的抵押、质押等进展情况，公司将在定期报告中披露。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

十三、审议并通过了《关于 2015 年金融机构融资额度内公司及控股子公司预计担保额度的议案》

为配合2015年金融机构融资计划的顺利实施，同意公司拟授权对2015年金融机构融资额度内的融资提供担保额度（担保方式包括但不限于保证、抵押、质押等）情况如下：

1、 公司为控股子公司融资提供担保额度情况：

| 担保对象            | 担保额度<br>(万元) |
|-----------------|--------------|
| 上海长川房地产开发有限公司   | 75,000       |
| 上海天同房地产开发有限公司   | 150,000      |
| 成都皓博房地产开发有限责任公司 | 70,000       |
| 重庆东原房地产开发有限公司   | 110,000      |
| 武汉瑞华置业发展有限公司    | 80,000       |
| 南方东银置地有限公司      | 100,000      |
| 成都东原海纳置业有限公司    | 100,000      |
| 重庆同原房地产开发有限公司   | 90,000       |
| 重庆迪马工业有限责任公司    | 63,000       |
| 深圳市达航工业有限公司     | 3,000        |
| 重庆南方迪马专用车股份有限公司 | 7,000        |
| 重庆绿泰园林装饰工程有限公司  | 20,000       |
| 西藏东和贸易有限公司      | 20,000       |
| 武汉东原瑞华房地产开发有限公司 | 40,000       |
| 重庆东原创博房地产开发有限公司 | 50,000       |

|               |                  |
|---------------|------------------|
| 重庆新东原物业管理有限公司 | 20,000           |
| 重庆成方益丰实业有限公司  | 2,000            |
| <b>合计</b>     | <b>1,000,000</b> |

2、控股子公司拟为公司申请融资额度内的融资提供担保（担保形式包括但不限于保证、抵押、质押等形式的担保），担保额度不超过15亿元。

3、子公司相互之间拟为其申请融资额度内的融资提供担保（担保形式包括但不限于保证、抵押、质押等形式的担保），担保额度不超过75亿元。

上述（一）、（二）、（三）项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生效至次年年度股东大会审议日。经以往股东大会核准已生效且在执行中的相关担保待本议案获股东大会审议批准日起可沿用，但需按该次议案中额度等要求执行。

上述核定担保额度仅为公司可预计的最高担保额度，该额度将提交股东大会审议，在股东大会核定的担保额度内，公司将根据具体发生的担保进展情况，在定期报告中披露，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，授权公司及控股子公司董事长根据担保情况在额度范围内调整担保方式并签署担保相关文件。前述融资及担保尚需相关金融机构审核同意，签约时间以实际签署的合同为准。

具体内容请详见《重庆市迪马实业股份有限公司2015年公司及其控股子公司预计担保额度公告》（临2015-019号）

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

十四、审议并通过了《关于 2015 年度日常关联交易预计的议案》

同意 2015 年公司日常关联交易预计如下：

| 关联交易类别   | 关联人          | 交易内容      | 本次预计金额<br>(万元) |
|----------|--------------|-----------|----------------|
| 向关联人提供劳务 | 重庆东银控股集团有限公司 | 办公楼装修装饰服务 | 200            |
|          | 重庆宝旭商业管理有限公司 | 商铺物管服务    | 70             |
|          | 重庆东锦商业管理有限公司 | 商铺物管服务    | 250            |

|           |              |         |       |
|-----------|--------------|---------|-------|
|           | 成都致方置业有限公司   | 工程劳务服务  | 2,000 |
|           | 成都东原致方置业有限公司 | 工程劳务服务  | 2,000 |
|           | 成都致方置业有限公司   | 物业服务    | 450   |
|           | 成都东原致方置业有限公司 | 物业服务    | 400   |
|           | 小计           |         | 5,370 |
| 接受关联人房屋租赁 | 重庆东锦商业管理有限公司 | 商铺及库房租赁 | 105   |
|           | 重庆宝旭商业管理有限公司 | 库房租赁    | 5     |
|           | 小计           |         | 110   |
| 向关联人房屋租赁  | 新疆东银能源有限责任公司 | 办公用房租赁  | 100   |
|           | 小计           |         | 100   |
| 合计        |              |         | 5,580 |

公司及控股子公司与上述关联方交易的定价原则和定价依据为：按照公正、公平、公开的原则，以市场价格做参考，由双方协商确定交易价格执行。

公司关联交易金额仅为预计金额，待实际交易发生时，在审批通过的预计金额内不再另行召开董事会审议，授权公司及控股子公司董事长根据具体服务内容、体量签署协议，如有新增的除外。期限为该议案通过公司年度股东大会审批后至次年年度股东大会召开日。相关关联交易执行情况公司将在定期报告中进行披露。

关联董事向志鹏、罗韶颖回避该议案的表决。

具体内容请详见《关于 2015 年度日常关联交易预计的公告》（临 2015-020 号）。

本议案 5 票同意，0 票反对，0 票弃权，2 票回避。

十五、审议并通过了《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》

具体内容请详见《募集资金存放与实际使用情况专项报告》（临 2015-021 号）。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

十六、审议并通过了《关于公司向控股子公司拆借资金的议案》

同意公司拟在控股子公司项目开发资金所需时，向其提供资金中短期拆借，该资金主要用于房地产项目建设开发。

资金拆借的资金使用费率按照不超过年利率 12% 的比例进行计算。

拆借资金有效期至次年年度股东大会召开日止。

若控股子公司的其他少数权益股东也自愿拆借资金支持该控股子公司的项目开发，资金拆借使用费率参考上述利率执行。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

十七、审议并通过了《2014 年度内部控制自我评价报告》

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

十八、审议并通过了《关于南方东银置地有限公司利润承诺履行情况的议案》  
南方东银置地有限公司 2013、2014 年业绩均达到承诺利润，未有超过承诺履行期限未履行承诺的情况。

具体内容请详见《关于南方东银置地有限公司业绩承诺及履行情况的公告》（临 2015-022 号）。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

十九、审议并通过了《关于独立董事辞职的议案》

根据中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》等文件精神，同意公司独立董事但小龙先生、汤超义先生辞去公司独立董事职务，同时一并辞去其在董事会各专门委员会中担任的职务。由于但小龙先生、汤超义先生的辞职将导致公司独立董事人数少于董事会成员的三分之一，因此在股东大会选举出新的独立董事之前，但小龙先生、汤超义先生仍应当依照法律、行政法规及公司章程的规定，履行独立董事及其在董事会各专门委员会中的职责。公司董事会将尽快提名新的独立董事候选人，经报送上海证券交易所审核通过后，提交公司股东大会选举产生。

公司董事会对但小龙先生、汤超义先生在职期间的工作表示衷心感谢。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

二十、审议并通过了《关于召开 2014 年度股东大会的议案》

具体内容请详见《关于召开 2014 年度股东大会的通知》（临 2015-023 号）。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

上述议案二～议案四、议案七～议案十四、议案十九均需提交公司股东大会审议。

特此公告。

重庆市迪马实业股份有限公司董事会

二〇一五年三月二日

附件：

## 独立董事意见

本人参加了重庆市迪马实业股份有限公司第五届董事会第二十九次会议，并审议了会议所拟定的各项议案。根据公司章程的规定，现就有关重大事项发表独立意见如下：

1、立信会计师事务所（特殊普通合伙）2014年审计费用综合考虑了审计工作量及同行业审计费用水平，参照市场价格定价合理。公司拟聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司2015年度财务报告审计机构及内部控制审计机构。我们认为：该审计机构任职资格符合《公司法》、《公司章程》等相关法律法规的规定，公司执行相应的决策程序，程序合法，信息披露准确。

2、2014年度利润分配预案，我们认为：公司历年均严格按照相关法律法规要求制定利润分配政策并且根据公司未来发展和股东回报的现状，并结合公司现金流量情况对全体股东进行分红。基于公司近90%业务收入来自于房地产，房地产行业所处资金密集型行业，2015年度房地产行业行情，信贷环境都存在较大的不确定性，公司近年来发展稳定，为保证公司现阶段经营及持续、健康、稳定长期发展的需要，也考虑到公司在未来发展的资金支出安排，该次利润分配预案是在公司盈利情况、现金流状态及资金需求等各种因素下综合作出，有利于公司未来发展，且充分考虑到投资者的最大利益。公司将采取网络投票及分段统计等方式征求股东的意见，维护中小股东的合法权益，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意2014年度利润分配预案，并同意提交股东大会审议。

3、公司及控股子公司在生产经营过程中对资金的需求较大，在资金使用费用不高于银行同期贷款利率的情况下，控股股东重庆东银控股集团有限公司及其关联方拟拆借予公司及控股子公司资金总额不超过50,000万元。此项拆借资金主要是用于补充流动资金，满足公司各种业务发展的资金需求，也是大股东对公

司发展的支持。为此我们认为，该关联交易决策程序合法公正，符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和公司章程的规定，不存在损害公司及其他股东、特别是中小股东的利益的情形。

4、关于公司 2014 年度董事、监事及高管薪酬总额共计 945.29 万元是按照公司 2014 年度经营计划的执行完成情况，并结合年度净利润实现情况及个人工作目标考核，综合考虑了同行业的年薪平均水平，将公司经营者的年薪与公司的资产状况、公司的盈利能力以及年度经营目标完成情况相挂钩，以充分调动经营者的积极性；独立董事薪酬制定及发放程序合法合规，我们认为合理。

5、2015年，公司及控股子公司融资担保额度均为上市公司体系内的担保行为，是考虑公司生产经营及投资资金需求的基础上合理预测而确定的，符合公司经营实际和整体发展战略。公司对该等公司经营状况、资信及偿还债务能力有充分的了解，该等公司的财务风险处于可控制的范围之内，没有明显迹象表明公司可能因对外担保承担连带清偿责任。公司为联营企业担保也履行了相应的决策程序及信息披露义务，我们认为公司担保行为不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东的利益的情形。决策程序符合《公司法》、《证券法》及《公司章程》等有关法律、法规的规定，此一致同意该项议案提交公司股东会审议。

6、关于公司 2015 年度预计的日常关联交易，我们事前审阅了管理层提交的相关资料。我们认为，该交易符合双方业务经营的需要，在价格公允的基础上是一种对等的互利性经营行为。提交关联交易的程序合法公正，符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和公司章程的规定。定价方法客观、公允、合理，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及其他股东、特别是中小股东的利益的情形。

独立董事：潘建华、但小龙、汤超义

重庆市迪马实业股份有限公司

2015 年 3 月 2 日