

股票简称:迪马股份 股票代码:600565 公告编号:2019-014号

重庆市迪马实业股份有限公司 第六届董事会第三十七次会议决议公告

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。

重庆市迪马实业股份有限公司董事会于2019年1月29日以电话或网络通讯方式发出关于召开公司第六届董事会第三十七次会议的通知,并于2019年1月30日以现场加网络通讯方式在重庆市江北区大石坝东原中心7号楼36楼会议室召开,会议出席董事7人,实际出席董事7人,符合《公司法》和《公司章程》的规定,会议由公司董事长罗敏女士主持。本次会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及公司章程的规定。会议经审议并做出如下决议:

一、审议通过《关于公司符合发行公司债券条件的议案》
根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证券监督管理委员会《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规及规范性文件的相关规定,公司董事会将公司的实际情况与上述有关法律、法规和规范性文件的规定逐项对照,董事会认为本公司符合现行公司债券政策和公司债券发行条件的各项规定,具备发行公司债券的资格。

二、审议通过《关于公司符合发行公司债券条件的议案》
(一)票面金额、发行价格及发行规模
本次公司债券面值100元,按面值平价发行。本次发行的公司债券票面总额不超过20亿元人民币(含20亿元),本次公司债券可在核准发行后,可以一次或分期发行。具体发行规模和发行方式提请股东大会授权董事会根据本公司的资金需求情况和发行时的市场情况确定。

(二)发行对象及向公司股东配售的安排
本次公司债券发行符合法律法规规定的投资者发行,投资者以现金认购。本次发行的公司债券不向公司股东优先配售。

(三)债券期限及品种
本次发行的公司债券期限不超过7年(含7年),可以为单一期限品种,也可以为多种期限的混合品种。股东大会授权董事会在发行前根据市场情况和公司资金需求情况确定本次发行的公司债券的具体期限和品种。

(四)债券利率及确定方式
本次发行的公司债券为固定利率债券,本次债券的票面利率及其确定方式将由公司和主承销商根据市场询价情况和簿记建档结果确定,并将不超过国务院或其他有权机构限定的利率水平。

(五)担保方式
本次公司债券是否采用担保及具体的担保方式提请股东大会授权董事会根据相关规定及市场情况确定。

(六)发行方式
本次公司债券面向合格投资者公开发行。具体发行安排届时将根据监管机构的相关规定进行,以发行公告为准。

(七)募集资金用途
本次发行公司债券预计募集资金总额不超过20亿元(含20亿元),扣除发行费用后拟用于偿还本息债务(包含公司债券等)、补充运营资金、项目投资(例如长租公寓项目)等符合国家法律法规及政策要求的企业经营活动。

(八)其他披露事项
本次公司债券发行,在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息的情况下,同意公司向主承销商采取如下措施,并提请股东大会授权公司董事会办理与上述措施相关的一切事宜:

1.不向股东分配利润;
2.暂缓或停止对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;
3.调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金;
4.主要责任人不得调离。

(九)发行债券的上市
公司在本次发行结束后,在满足上市条件的前提下,将向上海证券交易所提出关于本次公司债券上市交易的申请。经监管部门核准,本次公司债券亦可通过法律允许的其他交易所上市交易。

(十)决议有效期
本次发行公司债券决议的有效期为自股东大会审议通过之日起十二个月。

(十一)关于本次发行公司债券的授权事项
根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的相关规定,制定和实施本次发行相关事项,有序地进行,公司董事会提请股东大会授权董事会全权办理本次发行相关事项,包括但不限于:

1.根据公司实际情况及监管部门的有关要求,制定和实施本次发行的具体方案,为符合有关法律法规及证券监管部门的要求而调整、修改方案(如需),包括但不限于授权、签署、执行、修改、完成与本次发行及上市相关的所有必要的文件、合同、协议、合约及根据法律法规的规定进行信息披露等;聘请中介机构并决定其服务费用,办理本次发行申报事宜,在本次发行完成后,办理本次债券的上市事宜;为本次债券选择债券受托管理人,签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则;及在董事会或其授权代表已就发行作出任何上述行动步骤的审批下,批准、确认及追认该等行动及步骤;

2.向有关监管机构申报本次发行相关的申报材料,并准备、提交、修改、核准、同意等手续;

3.如监管部门对本次公司债券发行与交易的政策发生变化或市场条件发生变化,除涉及有关法律法规及中国证监会规定必须由股东大会重新表决的事项外,依据监管机构的意见对本次发行的具体方案等相关事项作出相应调整或修改决定是否继续开展本次债券发行工作;

4.指定本次债券募集资金专用账户,办理与本次债券募集资金管理有关的事项;

5.在相关法律法规允许的情况下,为办理本次发行的有关其他一切事宜。上述授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

三、审议通过《关于公司房地产业务是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题的专项自查报告》
四、审议通过《关于公司控股股东、实际控制人和公司全体董事、高级管理人员出具关于公司房地产业务合规开展的承诺函的议案》
五、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的通知》(临2019-016号)

六、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

七、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

八、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

九、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

十、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

十一、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

十二、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

十三、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

十四、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

十五、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

十六、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

十七、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

十八、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

十九、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

二十、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

二十一、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

二十二、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

二十三、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

二十四、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

二十五、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

二十六、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

二十七、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

二十八、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

二十九、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

三十、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

三十一、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

三十二、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

三十三、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

三十四、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

三十五、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

三十六、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

三十七、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

三十八、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

三十九、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

四十、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

四十一、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

四十二、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

四十三、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

四十四、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

四十五、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

四十六、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

四十七、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

四十八、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

四十九、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

五十、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

五十一、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

五十二、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

五十三、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

五十四、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

五十五、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

五十六、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

五十七、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

五十八、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

五十九、审议通过《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》(临2019-016号)

公司及合并范围内子公司截至本专项自查报告出具日涉及土地开发的在建、拟建房地产项目共计33个,具体情况如下表所示:

序号	项目名称	项目公司名称	项目位置	土地用途
1	金锦湾壹号	成都东原海南置地有限公司	成都	住宅
2	西岸	成都东原海南置地有限公司	成都	住宅、商业
3	东原锦天玺	成都东原圣和置业有限公司	成都	住宅、商业
4	御长江二期	重庆东原圣和置业有限公司	成都	城镇综合住宅
5	时代光悦	重庆东原圣和置业有限公司	成都	商业
6	东原锦城	贵阳东原房地产开发有限公司	贵州	住宅、商业
7	东原科技城	杭州东原房地产开发有限公司	杭州	住宅
8	东原锦城	杭州天阳房地产开发有限公司	杭州	住宅
9	东原锦城	云南东原房地产开发有限公司	昆明	住宅
10	南京御长江	南京东原房地产开发有限公司	南京	住宅、商业
11	东原锦城	江苏神州置业开发有限公司	南京	住宅、商业、商业
12	东原锦城	上海东原圣和置业有限公司	上海	住宅、商业
13	东原锦城	武汉东原圣和置业有限公司	武汉	住宅
14	东原锦城	武汉东原圣和置业有限公司	武汉	住宅
15	东原锦城	杭州东原圣和置业有限公司	杭州	住宅
16	东原锦城	杭州东原圣和置业有限公司	杭州	住宅
17	东原锦城	杭州东原圣和置业有限公司	杭州	住宅
18	东原锦城	杭州东原圣和置业有限公司	杭州	住宅
19	东原锦城	杭州东原圣和置业有限公司	杭州	住宅
20	东原锦城	杭州东原圣和置业有限公司	杭州	住宅
21	东原锦城	杭州东原圣和置业有限公司	杭州	住宅
22	东原锦城	杭州东原圣和置业有限公司	杭州	住宅
23	东原锦城	杭州东原圣和置业有限公司	杭州	住宅
24	东原锦城	杭州东原圣和置业有限公司	杭州	住宅
25	东原锦城	杭州东原圣和置业有限公司	杭州	住宅
26	东原锦城	杭州东原圣和置业有限公司	杭州	住宅
27	东原锦城	杭州东原圣和置业有限公司	杭州	住宅
28	东原锦城	杭州东原圣和置业有限公司	杭州	住宅
29	东原锦城	杭州东原圣和置业有限公司	杭州	住宅
30	东原锦城	杭州东原圣和置业有限公司	杭州	住宅
31	东原锦城	杭州东原圣和置业有限公司	杭州	住宅
32	长沙广电项目	湖南圣卡罗商业地产管理有限责任公司	长沙	住宅、商业及地下停车场
33	萧山124号地	杭州创智房地产开发有限公司	杭州	用地、规划

根据《闲置土地处置办法》(2012年修订)的规定,下列情形构成闲置土地:(1)国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的;(2)动工开发但开发建设用地面积应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十,中止开发建设满一年的。

《闲置土地处置办法》同时规定,有下列情形之一,属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的,国有建设用地使用权人应向市、县国土资源主管部门提供书面情况说明材料,经审核属实的,市、县国土资源主管部门应依法予以免责。《闲置土地处置办法》第十三条和第十四条规定适用时,除采取已有收回国有建设用地使用权、该等用地动工开发时间按照新确定、规定的期限重新计算;

(1)因未按照国有建设用地使用权使用合同或者划拨决定书约定、规定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人,致使项目不具备动工开发条件的;(2)因土地利用总体规划、城乡规划依法修改,造成国有建设用地使用权人不能按照国有建设用地使用权使用合同或者划拨决定书约定、规定的用途、规划和建设条件开发的;(3)因国家出台相关政策,需要对约定、规定的规划和建设条件进行修改的;(4)因涉及土地相关群众信访事项等无法动工开发的;(5)因军事管制、文物保护等无法动工开发的;(6)政府、政府有关部门的其他行为。

经自查,2018年1月1日至本专项自查报告出具日期间内,公司及合并范围内子公司的房地产开发项目不存在闲置土地,亦不存在因闲置土地行为被处以行政处罚或正在被(立案)调查的情况。

二、关于是否存在“炒地”情形的自查
根据《上市公司房地产管理办法》,以出让方式取得土地使用权的,转让房地产时,应当符合下列条件:(1)按照出让合同约定已经支付全部土地出让金,并取得土地使用权证书;(2)按照出让合同约定进行投资开发,属于房屋建设工程的,完成开发投资总额的百分之二十以上,属于成片开发土地的,形成工业用地或者其他建设用地条件。转让房地产时房屋已经建成的,还应当持有房屋所有权证书。

经自查,2018年1月1日至本专项自查报告出具日期间内,公司及合并范围内子公司在房地产开发项目上不存在未满足前述法律、法规及规范性文件所述条件下转让土地使用权等炒地行为,亦不存在因炒地行为被处以行政处罚或正在被(立案)调查的情况。

三、关于是否存在“捂盘惜售”、“哄抬房价”情形的自查
根据《商品房销售管理办法》,房地产开发企业应当在取得商品房预售许可后,方可进行商品房预售。《商品房销售管理办法》第十四条规定,房地产开发企业应当在商品房预售前,将符合预售条件的商品房全部预售。不得采取认购、预订、排号、排队等方式变相预售。不得采取隐瞒、欺骗、胁迫等方式诱导消费者购房。不得采取捆绑销售、变相捆绑销售等方式变相销售。不得采取其他不正当手段进行商品房销售。

经自查,2018年1月1日至本专项自查报告出具日期间内,公司及合并范围内子公司取得预售许可可证的商品住房开发项目如下表所示:

关于土地用途变更及其他建设用地条件。转让房地产时房屋已经建成的，还应当持有房屋所有权证书。				
综合查，2015年1月1日至本专项自查报告出具日期内，公司及合并范围内子公司房地产项目中存在不符合满足相关法律法规、法规以及规范性文件所规定条件下转让土地使用权等炒地行为，亦不存在因炒地行为被处以行政处罚或正在被立案调查的情况。				
三、关于是否存在“捂盘惜售”、“哄抬房价”情形的自查 2015年1月1日至本专项自查报告出具日期内，公司及合并范围内子公司取得预售许可证的商品住房开发项目如下表所示：				
序号	项目名称	项目公司名称	项目位置	土地用途
1	金马湾壹号	成都东原海南置业有限公司	成都	住宅
2	西岸	成都东原海南置业有限公司	成都	住宅、商业
3	东原锦天玺	成都东原圣和置业有限公司	成都	住宅、商业
4	御长江一期	重庆东原圣和置业有限公司	成都	城镇综合住宅
5	时代光悦	重庆东原圣和置业有限公司	成都	商业
6	东原科技城	杭州东原房地产开发有限公司	杭州	住宅
7	东原锦祥阁	杭州天阳房地产开发有限公司	杭州	住宅
8	东原圣都	四川东原圣都发展有限公司	绵阳	商业、住宅
9	绵阳东原城	绵阳东原圣都发展有限公司	绵阳	住宅、商业
10	南京御长江	南京东原房地产开发有限公司	南京	住宅、商业
11	东原泰山	江苏神州置业开发有限公司	南京	住宅、商业、商业
12	东原锦湾	上海东原房地产开发有限公司	上海	住宅
13	东原锦望	上海天阳房地产开发有限公司	上海	住宅
14	印象锦	上海威斯莱克酒店有限公司	上海	住宅、商业
15	东原千寻	苏州东原房地产开发有限公司	苏州	住宅
16	东原时光道	武汉东原海南房地产开发有限公司	武汉	住宅
17	东原锦天玺	武汉东原圣和置业有限公司	武汉	住宅
18	东原锦光里	武汉东原圣和置业有限公司	武汉	住宅
19	绿城东原生态住宅	武汉东原圣和置业有限公司	武汉	住宅
20	东原圣景里	武汉东原天合房地产开发有限公司	武汉	住宅
21	东原启程	武汉东原圣和房地产开发有限公司	武汉	住宅
22	晴川阁	郑州东原圣和房地产开发有限公司	郑州	住宅
23	东原圣都	重庆东原圣和房地产开发有限公司	重庆	商业、住宅
24	东原锦天	重庆东原圣和房地产开发有限公司	重庆	住宅、商业
25	翡翠明珠	南方东原置业有限公司	重庆	商业、住宅
26	东原D7	重庆东原圣和房地产开发有限公司	重庆	住宅
27	东原锦望	重庆东原圣和置业有限公司	重庆	住宅
28	东原泰山	重庆东原圣和置业有限公司	重庆	商业、住宅
29	东原锦湾	重庆东原圣和房地产开发有限公司	重庆	住宅
30	晴川阁	重庆东原圣和置业有限公司	重庆	住宅
31	东原圣都	重庆东原圣和置业有限公司	重庆	住宅、商业
32	东原1891	东原东原地产开发有限公司	重庆	商业、住宅
33	ARC	南方东原重庆品筑物业发展有限公司	重庆	商业、住宅
34	九城时光	南方东原置业有限公司	重庆	住宅、商业
35	锦云筑	重庆东原圣和房地产开发有限公司	重庆	住宅
36	东原锦天	河南东原房地产开发有限公司	郑州	住宅
37	东原锦城	重庆东原圣和房地产开发有限公司	重庆	住宅、商业