公司代码:600565 公司简称:迪马股份

重庆市迪马实业股份有限公司

【2017】年度报告摘要

一 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 立信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经立信会计师事务所审计,公司母公司2017度实现的净利润360,931,776.70元,根据公司章程规定,提取10%的法定盈余公积金计36,093,177.67元。加上年初未分配利润188,913,959.17元,减2016年度利润已分配的241,501,298.40元,本次可供分配的利润为272,251,259.80元。

本次分配预案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,拟以2017年末总股本2,422,242,984股为基数,向全体股东按每10 股派送现金红利0.9元(含税)进行分配,共分配利润218,001,868.56元,结余部分至下年度分配。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	迪马股份	600565	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张爱明	童水秀
办公地址	重庆市江北区大石坝东原中心7号楼36层	重庆市江北区大石坝东原中心7号楼36层
电话	023-81155758	023-81155759
电子信箱	zhangaiming@dongyin.com	dima565@163.com

2 报告期公司主要业务简介

公司经营业务主要分为房地产开发和专用车制造两大板块。报告期内,公司实现主营业务收入933,342.78万元,房地产开发(含物业)和专用车制造的收入占比分别为92.95%和6.49%。两大业务并行发展有利于分散经营风险,增强公司未来发展的稳定性和竞争力。

房地产开发

公司主要从事住宅地产和商业地产的开发,以“东原”为核心品牌打造了“TOP、山阙、时光、晴天”四大产品系列,以优秀的产品品质,特色的社区运营,建立了良好的市场口碑和品牌影响力。公司坚持“精选一二线城市,精选一二线区位”的战略布局,围绕以上海为中心的华东区域、以武汉为中心的华中区域、以重庆为中心的西南区域等经济发达城市深耕发展。目前,公司在建、拟建项目近50个,遍布上海、南京、杭州、苏州、重庆、成都、武汉、郑州等一二线经济发展重点城市。报告期内,公司凭借优异的业绩表现和产品创新力荣获“2017中国监筹地产大奖”、“2017中国房地产开发企业百强”、“2017年中国房地产开发企业新社区文化运营5强”等奖项,得到权威机构及业界同行的广泛认可。

专用车制造

公司多年从事高技术专用车的研发、生产和销售,拥有完备的生产能力、研发能力和技术人才,在业内率先通过了ISO9001国际质量体系认证和ISO14001:2004国际环境管理体系认证。公司拥有防弹系列、集成系列、机场系列、军用系列四大产品线,广泛应用于金融押运、公安消防、通信广电、电力民航以及军队等领域。

公司拥有国内最大的防弹运钞车研发、生产、销售基地,市场占有率多年蝉联全国第一,连续多年被评为重庆工业企业五十强及国家级重点高新技术企业。公司依托全球营销与服务网络的建立,逐步布局包括港澳、东南亚、中东、美洲、非洲等海外市场,不断完善售后服务体系,满足不同区域客户的需求。

公司下属子公司南方迪马拥有“武器装备质量体系认证证书”、“武器装备科研生产许可证”、“装备承制单位注册证书”,“二级保密资格单位证书”,具备优质军品生产及研发能力。随着国家军民融合发展战略的深入实施以及军民科技协同创新的推动,公司在军用产品的研制、承制能力方面稳步提升,迎来军品及军民融合产品的发展契机。

绿化工程与建筑装饰

公司绿化工程与建筑装饰业务过往主要通过承接公司所开发项目的绿化及装修业务,为公司房地产开发业务提供服务。报告期内,公司开始对外承接绿化工程及建筑装饰业务,以公装为主,家装为辅的外部承接订单快速增加,其中不乏行业内龙头企业订单。公司累积多年的经验、品质及口碑逐步得到市场、客户的认可和信赖。

物业管理

公司旗下品牌“东原物业”具备物业管理一级资质,并通过了ISO9001:2000质量管理体系认证,业务覆盖上海、南京、杭州、苏州、重庆、成都、武汉等多个城市,在管面积及合同管理面积超660万平米。通过对客户需求的深度挖掘,东原物业创新打造高端服务品牌“东御”,全面提升物业服务品质及品牌口碑。报告期内,东原物业获得“2017中国物业服务百强企业”、“2017中国物业服务百强满意度领先企业”、“2017年度最具特色社区服务商”等殊多荣誉,客户满意度提升至89%,达到行业标杆水平。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2017年	2016年		本年比上年增减(%)	2015年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	37,559,494,498.93	30,537,476,522.89	30,498,694,000.08	22.99	26,783,514,481.19	26,771,505,170.27
营业收入	9,537,987,619.52	14,269,296,190.72	14,269,296,190.72	-33.16	7,731,239,973.68	7,731,239,973.68
归属于上市公司股东的净利润	669,417,870.99	562,585,055.81	776,752,883.66	18.99	468,701,907.07	468,504,132.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	640,498,814.18	549,321,962.74	602,299,690.98	16.60	468,254,209.74	468,254,209.74
归属于上市公司股东的净资产	7,476,765,550.56	6,562,370,543.76	6,767,531,388.42	13.93	6,153,910,150.22	6,144,903,167.03
经营活动产生的现金流量净额	1,741,096,802.78	1,277,318,513.09	1,277,318,513.09	36.31	157,612,472.38	157,612,472.38
基本每股收益(元/股)	0.28	0.24	0.33	16.67	0.20	0.20
稀释每股收益(元/股)	0.28	0.24	0.33	16.67	0.20	0.20
加权平均净资产收益率(%)	9.91	8.86	12.05	增加1.05个百分点	7.89	7.90

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	1,419,178,072.40	960,151,695.01	4,021,912,519.45	3,136,745,332.66
归属于上市公司股东的净利润	85,092,736.56	25,846,043.73	402,595,695.38	155,883,395.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	84,470,065.50	19,875,956.14	367,907,723.17	168,245,069.37
经营活动产生的现金流量净额	269,724,243.99	249,247,810.75	213,859,983.54	1,008,264,764.50

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末普通股股东总数(户)	100,309
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	100,704
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

前10名股东持股情况

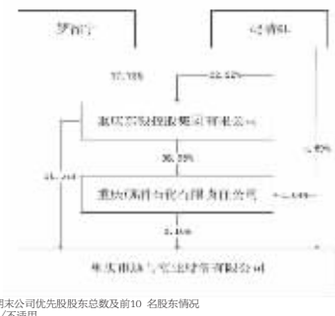
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
重庆东银控股集团有限公司	9,078,178	885,737,591	36.57		冻结	885,737,591	境内非国有法人
赵洁红		113,712,692	4.69		冻结	113,712,692	境内自然人
重庆硕润石化有限责任公司		75,000,000	3.10		冻结	75,000,000	境内非国有法人
中国证券金融股份有限公司		53,894,530	2.22		无		境内非国有法人
全国社保基金一零三组合		18,005,440	0.74		无		境内非国有法人
杭州弘农开源投资管理合伙企业(有限合伙)		17,472,900	0.72		质押	17,000,000	境内非国有法人
杭州翼博投资管理合伙企业(有限合伙)		16,556,050	0.68		无		境内非国有法人
华泰证券股份有限公司		15,555,067	0.64		无		境内非国有法人
中信证券股份有限公司		11,144,746	0.46		无		境内非国有法人
中国工商银行股份有限公司-博时卓越品牌混合型证券投资基金(LOF)		8,000,000	0.33		无		境内非国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明	东银控股为公司第一大股东,赵洁红及重庆硕润石化有限责任公司为东银控股之一致行动人。其他流通股股东之间未知其关联关系,未知是否存在一致行动人情况。其他股东所持股份均为社会流通股,本公司不知其质押、冻结、托管或回购情况。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
重庆市迪马实业股份有限公司2015年公司债券	15迪马债	122386	2015-7-10	2020-7-10	20	7.49	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司2015年非公开发行公司债券(第一期)	15迪马01	125777	2015-10-19	2017-10-19	0	6.30	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第二期)	16迪马02	135436	2016/4/29	2019/4/29	6	6.50	按年付息、不计复利,到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第二期)	16迪马03	135437	2016/4/29	2019/4/29	5	6.80	按年付息、不计复利,到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第三期)	16迪马04	135584	2016/6/23	2019/6/23	3	6.50	按年付息、不计复利,到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第四期)	16迪马05	135660	2016/7/22	2019/7/22	5.3	6.60	按年付息、不计复利,到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第四期)	16迪马06	135661	2016/7/22	2019/7/22	0.7	6.50	按年付息、不计复利,到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用□不适用

报告期内“16迪马02”、“16迪马03”于2017年5月2日分别按债券票面利率6.50%、6.80%完成第一年利息支付;“16迪马04”于2017年6月23日按债券票面利率6.50%完成第一年利息支付;“16迪马05”、“16迪马06”于2017年7月24日分别按债券票面利率6.30%、6.50%完成第一年利息支付。

“15迪马债”于2017年7月10日按债券票面利率为7.49%完成第二年利息支付;“15迪马01”于2017年10月19日支付本期债券自 2016年10月19日(以下简称“起息日”)至2017年10月18日期间的利息并兑付本期债券的本金10亿元。“16迪马01”已于2017年1月9日完成该期债券利息支付以及全额回售。相关付息及还本付息公告披露于上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

报告期内,联合信用评级有限公司于2017年5月15日出具《公司债券2017年跟踪评级报告》、《非公开发行公司债券2017年跟踪评级报告》,对公司主体长期信用等级为AA,评级展望为“稳定”;对公司发行的“15迪马债”、“15迪马01”、“16迪马02”、“16迪马03”、“16迪马04”、“16迪马06”、“16迪马06”债券信用等级为AA。

跟踪评级结果及评级报告按照规定披露于联合评级网站(www.unitedratings.com.cn)和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

评级机构联合信用评级针对上述股东债务问题,认为公司经营及财务状况正常,但鉴于可能导致公司控制权变更而给公司的信用状况带来不确定影响,已于2017年12月将公司之主体长期信用等级及债项信用等级列入信用评级观察名单。公司已积极与评级机构进行沟通,报告期后将尽快对公司重新评估。

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2017年	2016年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	79.32	75.91	4.49
EBITDA全部债务比	0.08	0.09	-11.11
利息保障倍数	1.27	1.28	-0.78

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

2017年,公司合并口径实现营业收入953,798.76万元,同比减少33.16%,营业利润95,532.62万元,同比增加38.74%;归属于上市公司股东的净利润66,941.79万元,同比增加18.99%。分业务上看,公司房地产及物业规模占比达92.95%,房地产开发及物业实现收入867,536.51万元,同比下降34.79%,毛利率24.03%,同比增长6.13个百分点;专用车生产实现业务收入60,594.36万元,同比下降31.30%,毛利率25.46%,同比减少1.25个百分点;绿化与装饰业务外部承接订单拓展迅速,全年实现收入5,211.92万元,同比增长149.43%。

2 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用□不适用

经本公司2017年9月8日召开的第六届董事会第二十次会议决议批准,公司决定自2017年7月1日起对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更,即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

投资性房地产的后续计量模式会计政策变更主要影响如下:

项目	调整金额(调增+,调减-)	
	2016年12月31日	2017年12月31日
投资性房地产	15,731,184.20	3,724,117.15
递延所得税负债	3,932,796.05	931,029.29
盈余公积	992,623.26	992,623.26
未分配利润	10,805,764.89	1,800,464.60
项目	2016年度	2017年度
其他业务支出	-2,757,773.28	-1,253,072.59
公允价值变动损益	964,100.00	-13,260,139.64
所得税费用	930,468.32	-3,001,766.76

执行新规定

财政部于2017年度发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》,自2017年5月28日起施行,对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营,要求采用未来适用法处理。

财政部于2017年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》,对一般企业财务报表格式进行了修订,适用于2017年度及以后期间的财务报表。

本公司执行上述三项规定的主要影响如下:

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
(1)在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整。	董事会	本期无调整金额
(2)在利润表中新增“资产处置收益”项目,将部分原列示为“营业外收入”的资产处置损益部分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	董事会	本期:营业外收入减少-30,313.95元,重分类至资产处置收益。 上期:营业外收入减少78,143.07元,重分类至资产处置收益。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用√不适用

6 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

√适用□不适用

截至2017年12月31日止,本公司合并财务报表范围内子公司如下:

子公司名称
东原房地产开发集团有限公司
重庆迪马工业有限责任公司
西藏东和投资有限公司
成都成方益丰实业有限公司
重庆成方益丰实业有限公司
重庆睿成勋德实业有限公司
霍尔果斯乐睿股权投资有限公司
重庆至元天合企业管理有限公司
西藏聚兴投资有限公司
西藏勋效实业有限公司
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司
成都皓博房地产开发有限责任公司
重庆毅升之方实业有限公司
重庆勋治之方实业有限公司
广州东原房地产开发有限公司
重庆腾辉投资管理有限责任公司
重庆绿泰园林装饰工程有限公司
南京毅升至元企业管理有限公司
西藏东原天成房地产经纪有限公司
西藏东原天同企业管理有限公司
上海妙威建筑科技有限公司
上海宝璃房地产开发有限公司
重庆睿致天同企业管理咨询有限公司
湖北阅景达建材有限公司
重庆天薇勋川企业管理咨询有限公司
上海原集文化发展有限公司
重庆东原宝境置业有限公司
上海绚坤实业有限公司
苏州茂明实业有限公司
苏州古早实业有限公司
杭州东原勋川科技有限公司
杭州东原之方科技有限公司
杭州天同房地产开发有限公司
杭州东原致方科技有限公司
杭州睿丰科技有限公司
杭州东原致元科技有限公司
杭州东原天合房地产开发有限公司
杭州睿成房地产开发有限公司
江苏东原房地产开发有限公司
杭州天樱科技有限公司
苏州萃超实业有限公司
上海长川房地产开发有限公司
上海赢牧实业有限公司
上海名寞实业有限公司
上海之方实业有限公司
上海威斯莱克酒店公寓有限公司
上海袤泓实业有限公司
上海泱泓实业有限公司
上海锦璃实业有限公司
上海啸嘉实业有限公司
上海贵行投资管理有限公司
武汉东原天合房地产开发有限公司
河南荣田房地产开发有限公司
郑州安和嘉盈房地产开发有限公司
武汉东原长天房地产开发有限公司
武汉东原天成投资有限公司
武汉勋升房地产开发有限公司
武汉东原致方房地产开发有限公司
武汉东原毅安房地产开发有限公司
武汉勋德房地产开发有限公司
武汉东原睿丰房地产开发有限公司
武汉东原润丰房地产开发有限公司
武汉东原益丰房地产开发有限公司
武汉东原勋丰房地产开发有限公司
武汉天同房地产开发有限公司
郑州澄方房地产开发有限公司
武汉勋川房地产开发有限公司
武汉东原睿成投资有限公司
南京勋德成方企业管理有限公司
重庆东原创博房地产开发有限公司
上海绚储实业有限公司
深圳中瑞同德置业有限公司
南方东银置庆品质物业发展有限公司
南京毅升之方企业管理有限公司
南方东银置地有限公司
重庆睿明致企业管理有限公司
重庆国展房地产开发有限公司
重庆勋德之方实业有限公司
武汉嘉乐业房地产开发有限公司
武汉虹丽置业管理有限公司
南京睿升之方企业管理有限公司
重庆元澄实业有限公司
云南原和房地产开发有限公司
云南东原天澄企业管理有限公司
上海瀚泱实业有限公司
重庆同原房地产开发有限公司
南京东原睿丰企业管理咨询有限公司
南京东原睿升信息科技有限公司
南京睿至房地产经纪有限公司
江苏钟山度假开发有限公司
南京睿致商务信息咨询有限公司
南京澄方至元管理咨询有限公司
南京东原房地产开发有限公司
成都东原海纳置业有限公司
武汉东原瑞华房地产开发有限公司
武汉瑞华置业发展有限公司
深圳市鑫润投资有限公司
武汉方澄房地产经纪有限公司
绵阳原筑房地产经纪有限公司
四川新东原物业服务有限公司
重庆东桂合物业管理有限公司
重庆新东原物业管理有限公司
上海澄方物业服务有限公司
重庆东原澄方实业有限公司
重庆东原天澄投资企业管理咨询有限公司
重庆东原天澄毅丰企业管理咨询有限公司
成都天同致元企业管理咨询有限公司
霍尔果斯澄方股权投资管理有限公司
霍尔果斯东原股权投资管理有限公司
霍尔果斯勋川股权投资管理有限公司
霍尔果斯勋治股权投资管理有限公司
霍尔果斯长天股权投资管理有限公司
重庆元澄勋升企业管理中心(有限合伙)
重庆东原天澄实业有限公司
广州天同至元置业有限公司
西安和宇智翔置业有限公司
成都东原荣圣柏睿置业有限公司
绵阳东原成方置业有限公司
成都勋志天同置业有限公司
成都荣元圣和置业有限公司
远东川府置业(成都)有限公司
成都睿至天同置业有限公司
成都勋德天同实业有限公司
西安圣林柏睿置业有限公司
西安东原荣至房地产开发有限公司
成都长天益丰置业有限公司
四川荣府置地发展有限公司
成都东原房地产开发有限公司
重庆晶品房地产开发有限公司
重庆南方迪马专用车股份有限公司
深圳市达航工业有限公司
北京迪马工业有限公司
香港迪盛实业有限公司(香港)
东方宝昇有限公司(香港)
Cairo Management Co.Limited(香港)
香港至元实业有限公司(香港)
国际银龙有限公司(香港)
卓信财务有限公司
裕冠管理有限公司
重庆毅安毅元房地产经纪有限公司
重庆天合致方企业管理有限公司
重庆东原睿合置业有限公司
重庆天同睿成实业有限公司
重庆河东房地产开发有限公司
重庆兴安实业发展有限公司
上海天同房地产开发有限公司
重庆蓝森企业管理咨询有限公司
重庆长川置业有限公司
南京睿成房地产开发有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”。

重庆市迪马实业股份有限公司

2018年3月23日

证券代码:600565 证券简称:迪马股份 公告编号:临2018-011号

重庆市迪马实业股份有限公司第六届董事会第二十五次会议决议公告

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2018年3月12日以电话和电邮方式发出关于召开公司第六届董事会第二十五次会议的通知,并于2018年3月23日在上海市闵行区申长路988弄虹桥万科中心2号楼9层会议室召开,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《2017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《2017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《2017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《2017年度利润分配预案》

经立信会计师事务所审计,公司母公司2017度实现的净利润360,931,776.70元,根据公司章程规定,提取10%的法定盈余公积金计36,093,177.67元。加上年初未分配利润188,913,959.17元,减2016年度利润已分配的241,501,298.40元,本次可供分配的利润为272,251,259.80元。

本次分配预案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,同意以2017年末总股本2,422,242,984股为基数,向全体股东按每10 股派送现金红利0.9元(含税)进行分配,共分配利润218,001,868.56元,结余部分至下年度分配。

本议案7票同意,0票反对,0票弃权。

五、审议并通过了《公司2017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《关于会计差错更正及其他事项调整2017年度报告比较报表数的议案》

鉴于会计差错更正及其他原因,同意公司对2017年度报告比较报表数的议案进行调整。

会计差错更正及其他事项追溯调整的会计处理符合《企业会计准则第28号——会计政策变更、会计估计变更和差错更正》、中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第19号——财务信息的更正及相关披露》、《企业会计准则》的规定。追溯调整后,公司的财务信息能够更加真实、公允地反映公司的实际经营状况。

具体内容请详见《关于会计差错更正及其他事项调整2017年度报告比较报表数的公告》(临2018-013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2017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、内控审计工作量以及同行业审计费用水平,确定2017年度审计费用为180万元,内部控制审计费用为 45万元。

公司拟聘请立信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司2018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》

同意授权公司及控股子公司经营层根据市场情况择机增加土地储备(包括但不限于公开招拍挂、联合招拍挂、在建工程收购、股权收并购、参与一级土地整理或一、二级土地市场联动获取土地储备等方式),获取土地价款总额在人民币300亿元内。

在该额度内的新增土地储备将不再单独提交公司董事会、股东大会审议,超过额度的除外。

公司将按照《章程》、《上市公司收购管理办法》、《上市公司信息披露管理办法》的要求,通过临时公告及定期报告进行披露。

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2017年度董事、监事及高管薪酬的议案》

同意公司根据2017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1,174.28万元。

本议案7票同意,0票反对,0票弃权。

十、审议并通过了《关于2018年公司及控股子公司申请融资额度的议案》

同意公司拟向金融机构及其他机构申请融资额度总计50亿元,公司全资及控股子公司拟向金融机构及其他机构申请融资额度总计300亿元。上述融资额度有效期自该议案经公司股东大会审批通过日起至2018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及其他机构签署融资合同,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延用,但需按该次议案中额度等要求执行。

上述授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,在定期报告中进行披露,不再另行召开董事会或股东大会审议,如有总额度新增的除外。

上述预计的公司对全资子公司的担保总额度内,对不同全资子公司可以相互调剂使用其预计额度;如在额度生效期间有新设全资子公司的,公司对新设全资子公司的担保,也可以在上述预计的公司对全资子公司的担保总额度内调剂使用预计额度。

上述预计的公司对控股子公司的担保总额度内,对不同控股子公司可以相互调剂使用其预计额度;如在额度生效期间有新设控股子公司的,公司对新设控股子公司的担保,也可以在上述预计的公司对控股子公司的担保总额度内调剂使用预计额度。

公司对全资和非全资子公司的两类预计担保额度不能相互调剂使用。在相关协议签署前,授权公司及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及其他机构审核同意,签约时间以实际签署的合同为准。

具体内容请详见《2018年公司及控股子公司预计担保额度公告》(临2018-014号)

本议案7票同意,0票反对,0票弃权。

十三、审议并通过《关于公司为联营企业提供担保额度的议案》

根据联营企业实际经营情况及发展所需,同意公司为联营企业提供共计770,000万元的融资担保额度(包括银行贷款担保和其他对外融资担保),具体担保明细如下:

序号	担保对象(联营/合营公司)	担保额度(万元)
1	重庆至元成方房地产开发有限公司	20,000
2	重庆盛尊房地产开发有限公司	20,000
3	重庆盛资房地产开发有限公司	170,000
4	重庆南岸区碧和原房地产开发有限公司	30,000
5	成都益丰天成置业有限公司	15,000
6	郑州金合亨房地产开发有限公司	100,000
7	上海勋冶房地产开发有限公司	50,000
8	上海东碧房地产开发有限公司	75,000
9	苏州长天房地产开发有限公司	5,000
10	苏州盛乾房地产开发有限公司	5,000
11	苏州睿致房地产开发有限公司	25,000
12	苏州致方房地产开发有限公司	15,000
13	杭州临盛置业有限公司	110,000
14	杭州宸盛置业有限公司	50,000
15	上海万企爱佳房地产开发有限公司	80,000
	小计	770,000

公司将根据联营企业发展需求,提供其所需且合理的担保,并承担相应担保责任。该担保额度将提交股东大会审议,在股东大会核定的担保额度内,公司将根据具体担保事宜与联营企业及相关方签订协议,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审议,如有新增或变更的除外。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延用,但需按该次议案中额度等要求执行。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。

具体内容请详见《关于公司为联营企业提供担保额度的公告》(临2018-015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2018年度日常关联交易预计的议案》

同意2018年公司日常关联交易预计如下:

关联交易类别	关联人	18年预计金额(万元)
向关联人销售产品、商品	关联自然人	1,000
	小计	1,000
向关联人提供劳务	重庆宝旭商业管理有限公司	60
	重庆东锦商业管理有限公司	210
	成都致方置业有限公司	1,600
	成都东原致方置业有限公司	950
	重庆旭原创展房地产开发有限公司	400
	重庆盛尊房地产开发有限公司	1,500
	重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	2,600
	重庆至元成方房地产开发有限公司	2,200
	重庆盛资房地产开发有限公司	1,800
	成都益丰天成置业有限公司	450
	上海顺碧房地产开发有限公司	260
	上海勋冶房地产开发有限公司	1,700
	苏州长天房地产开发有限公司	230
	苏州盛乾房地产开发有限公司	230
	上海万企爱佳房地产开发有限公司	20
	小计	14,210
合计		15,210

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业务内容、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2018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2018年度日常关联交易预计的公告》(临2018-016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《关于公司向控股及参股子公司拆借资金的议案》

同意公司及子公司在结合自身资金使用情况,在全资、控股及参股子公司发展所需时,拟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及经营等。

对全资及控股子公司借款将根据子公司经营情况确定借款利率及期限。借款有效期自该议案经股东大会审议通过至2018年年度股东大会审议之日止,以往股东大会核准已生效且在执行中的借款可延用。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子公司的项目开发,资金拆借使用费率参考公司拆借利率执行。

为参股公司提供借款需依据股东等同条件借款原则,借款总额滚动累计不超过80亿,并根据参股公司实际经营情况确定借款利率及期限。经股东大会审议通过至2018年年度股东大会审议之日止,以往股东大会核准已生效且在执行中的借款可延用,但不能超过上述总额度范围。上述对参股公司的借款额度还需提交股东大会审议批准,并提请股东大会授权经营层在上述额度内签署相关借款合同等,不再另行召开董事会或股东大会审议借款事项,超过额度范围的除外。

本议案7票同意,0票反对,0票弃权。

十六、审议并通过了《2017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。

十七、审议并通过了《关于公司子公司部分坏账核销的议案》

同意公司控股子公司江苏钟山度假开发有限公司将确认无法收回南京六合金牛门窗有限公司的一笔其他应收款38.87万元进行核销,账销案存,并按规定转入“资产减值损失”会计科目处理,同时将前期计提减值予以冲回。公司在以前年度已对上述坏账全额计提坏账准备,本次坏账核销后不会对公司当期净损益产生影响。

公司按照企业会计准则和相关规定,核销坏账程序合法、依据充分,符合公