

## 重庆市迪马实业股份有限公司

### 第八届董事会第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（以下简称“公司”或“迪马股份”）董事会于 2024 年 4 月 17 日以电话、传真或网络通讯方式发出关于召开公司第八届董事会第十七次会议的通知，并于 2024 年 4 月 27 日以现场加通讯方式在重庆市南岸区南滨路东原 1891D 馆四楼公司会议室召开，会议应出席董事 7 人，实际出席董事 7 人，符合《公司法》和《公司章程》的规定，会议由公司董事长潘川先生主持。本次董事会的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。会议经审议并形成如下决议：

#### 一、审议并通过《2023 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《2023 年度董事会工作报告》

该议案将提交公司股东大会审议。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

#### 三、审议并通过《2023 年度财务决算报告》

该议案已经审计委员会审议通过，还将提交公司股东大会审议。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

#### 四、审议并通过《2023 年年度利润分配预案》

经立信会计师事务所审计，公司合并报表 2023 年归属于母公司的净利润为 -3,650,897,874.50 元，公司母公司 2023 年度实现的净利润 363,030,063.32 元，根据公司章程规定，提取 10% 的法定盈余公积金共计 36,303,006.33 元。加上年初未分配利润 1,175,994,774.86 元，本次可供分配的利润为 1,502,721,831.85 元。

鉴于公司当年实现归属于母公司的净利润亏损，综合考虑目前行业环境、市场现状及未来发展趋势，结合公司发展现状、债务情况及资金安排，为保障公司财务的稳健性和抗风险能力，实现公司持续、稳定发展，更好地维护全体股东的长远利益，公司 2023 年度拟不进行利润分配和资本公积转增股本，为公司 2024 年持续经营和稳定蓄力。

具体内容请详见《2023 年年度利润分配预案公告》（临 2024-023 号）。

该议案还将提交公司股东大会审议。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

#### **五、审议并通过《2023 年年度报告及其摘要》**

该议案已经审计委员会审议通过。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

#### **六、审议并通过《2023 年度内部控制自我评价报告》**

该议案已经审计委员会审议通过。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

#### **七、审议并通过《2023 年社会责任报告》**

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

#### **八、审议并通过《关于公司 2023 年度董事、监事及高管薪酬的议案》**

同意公司根据公司 2023 年度经营计划的执行完成情况并结合个人工作目标考核情况，将公司经营者的薪酬与公司的资产状况、年度经营目标完成情况及行业环境变动下的应对能力相挂钩，经薪酬与考核委员会提议，确定公司董事、监事、高管人员的年度报酬总额共计 1,745.11 万元。

公司董事均回避该议案，同意提交股东大会审议。

本议案 0 票同意，0 票反对，0 票弃权，7 票回避。

#### **九、审议并通过《关于对年审会计师事务所 2023 年度履职情况的评估报告》**

该议案已经审计委员会审议通过。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

## 十、审议并通过《2023 年度独立董事述职报告的议案》

该议案需提交公司股东大会审议。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

## 十一、审议并通过《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 2023 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 2023 年度审计费用为 208 万元，内部控制审计费用为 40 万元。

公司同意聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2024 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。

该事项已经公司审计委员会审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

具体内容请详见《关于聘请会计师事务所的公告》（临 2024-024 号）

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

## 十二、审议并通过《关于 2024 年公司及控股子公司申请融资额度的议案》

同意公司向金融机构及其他机构申请融资额度总计 30 亿元，公司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 200 亿元。上述融资额度有效期限自该议案经公司股东大会审批通过日起至 2024 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，公司将根据定期报告披露要求进行披露。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，相关议案将提交股东大会审议。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

### 十三、审议并通过《关于授权公司及控股子公司资产为自身融资及业务开展作抵押及质押的议案》

为保证公司及子公司生产经营稳定发展，配合公司融资计划的顺利实施，同意公司及控股子公司以自有资产（包括不限于所开发项目土地使用权、所属房产及厂房、存单、股权等）为自身融资及业务开展需要提供抵押或质押。

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以及公司业务发展的需要发生的具体抵押、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及其他机构签订(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审议。该抵押质押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 2024 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抵押质押待本议案获股东大会审议批准日起可延用。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

### 十四、审议并通过《关于 2024 年公司及控股子公司预计担保额度的议案》

为保证公司及子公司生产经营稳定发展，并配合 2024 年融资计划的顺利实施，同意公司为融资及业务开展提供担保（包括银行贷款担保、其他对外融资担保和其他业务开展中需要的担保），具体额度如下：公司为全资及控股子公司提供担保额度情况：

#### 1、母公司为子公司提供担保额度

(1) 公司为资产负债率低于70%的子公司提供担保额度情况：

序号	担保对象全称	担保额度（万元）
1	绵阳创图商贸有限公司	70,000
2	武汉东卓房地产开发有限公司	100,000
3	上海万企爱佳房地产开发有限公司	38,000
4	重庆迪马工业有限责任公司	96,000
5	重庆凯尔老年公寓管理有限公司	1,500
6	重庆晟东春璟房地产开发有限公司	25,000
7	重庆达航工业有限公司	13,000
8	绵阳益丰天合置业有限公司	33,000
9	绵阳睿成毅升置业有限公司	36,000
10	东原房地产开发集团有限公司	120,000
11	松阳县东运房地产开发有限公司	18,000
12	重庆东展钧合房地产开发有限公司	45,000
	合计	595,500

(2) 公司为资产负债率高于（含）70%的子公司提供担保额度情况：

序号	担保对象全称	担保额度（万元）
1	长沙东原天泽房地产开发有限公司	150,000
2	贵阳东原房地产开发有限公司	20,000
3	广州合生天华房地产有限公司	90,000
4	浙江东原房地产开发有限公司	36,000
5	武汉迪马智睿实业有限公司	165,000
6	江苏励治建筑科技有限公司	1,000
7	遵义东原励合房地产开发有限公司	65,000
8	昆明东玺房地产开发有限公司	200,000
9	昆明东维房地产开发有限公司	50,000
10	陕西东渭玖城置业有限公司	20,000
11	肇庆东原毅腾房地产开发有限公司	68,000
12	宜宾澄方川置业有限责任公司	88,000
13	陕西东泰天信置业有限公司	10,000
14	台山东原致成房地产开发有限公司	50,000
15	武汉迪马瑞景实业有限公司	53,000
16	河北东序房地产开发有限公司	80,000
17	重庆东励展升房地产开发有限公司	30,000
18	南京申贸置业有限公司	8,000
19	武汉东启房地产开发有限公司	73,000
20	成都澄方励川置业有限公司	10,000
21	南京东原睿至建筑工程有限公司	1,500
22	重庆兴安实业发展有限公司	50,000
23	成都市迪马常青社养老服务有限公司	7,500
24	南京东原天毅建筑科技有限责任公司	26,500
25	重庆泰之睿建筑工程有限公司	50,000
26	南京原睿和房地产开发有限公司	280,000
27	南京东原睿升信息科技有限公司	2,000
28	武汉东原润丰房地产开发有限公司	50,000
29	杭州东望房地产开发有限公司	100,000
30	武汉东原天合房地产开发有限公司	100,000
31	武汉瑞华置业发展有限公司	53,000
32	成都皓博房地产开发有限责任公司	115,000
33	襄阳文城实业发展有限公司	100,000
34	绵阳鸿山房地产开发有限公司	12,000
35	重庆东春展耀房地产开发有限公司	20,000
	<b>合计</b>	<b>2,234,500</b>

2、控股子公司拟为公司融资及业务开展提供担保（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 30 亿元。

3、子公司相互之间拟为其融资及业务开展提供担保（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 200 亿元。

在上述针对资产负债率低于 70%（不含）的子公司的预计担保总额度内，资产负债率低于 70%（不含）的子公司之间可以相互调剂使用其预计额度；同时，在担保额度生效期间，上述子公司之外的资产负债率低于 70%（不含）的子公司（包括在担保额度生效期间新设的子公司和本议案审议之日已经存在的子公司）也可以在上述预计的公司对资产负债率低于 70%（不含）的子公司的担保总额度内调剂使用预计额度。

在上述针对资产负债率高于 70%（含）的子公司的预计担保总额度内，资产负债率高于 70%（含）的子公司之间可以相互调剂使用其预计额度；同时，在担保额度生效期间，上述子公司之外的资产负债率高于 70%（含）的子公司（包括在担保额度生效期间新设的子公司和本议案审议之日已经存在的子公司）也可以在上述预计的公司对资产负债率高于 70%（不含）的子公司的担保总额度内调剂使用预计额度。

公司对资产负债率低于 70%（不含）和资产负债率高于（含）70%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担保额度范围内调剂额度、调整担保方式并签署担保相关文件等。前述融资及担保若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。

担保额度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至 2024 年度股东大会召开日有效。

具体内容请详见《关于2024年公司及控股子公司预计担保额度的公告》（临 2024-025号）。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

## 十五、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 873,000 万元的担保额度（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	担保对象全称	担保额度（万元）
1	新津帛锦房地产开发有限公司	65,000

2	成都望浦励成房地产开发有限公司	32,000
3	成都益丰天澈置业有限公司	46,000
4	成都津同置业有限公司	60,000
5	成都德信东毅置业有限公司	17,000
6	南京骏原房地产开发有限公司	120,000
7	南京东之合房地产开发有限公司	30,000
8	太仓永庆置业有限公司	10,000
9	苏州东利房地产开发有限公司	36,000
10	武汉业锦房地产开发有限公司	50,000
11	武汉业硕房地产开发有限公司	60,000
12	河南荣田房地产开发有限公司	120,000
13	重庆盛资房地产开发有限公司	95,000
14	重庆融创东励房地产开发有限公司	85,000
15	重庆东钰金房地产开发有限公司	32,000
16	重庆东垠源房地产开发有限公司	10,000
17	重庆南方迪马专用车股份有限公司	5,000
	<b>合计</b>	<b>873,000</b>

公司将根据联营企业发展需求，按照股权比例提供其所需且合理的担保并承担相应担保责任，若因联营企业经营需要存在超出股权比例担保，需提供相应足额反担保措施。公司向联营企业进行担保额度预计，同时满足如下条件，可以在联营企业之间进行担保额度调剂（包括在额度生效期间新设联营企业和本议案审议之日已经存在的联营企业）。

1、获调剂方的单笔调剂金额不超过公司最近一期经审计净资产的 10%；2、在调剂发生时资产负债率超过 70%的联营企业，仅能从资产负债率超过 70%（股东大会通过的联营企业担保额度）的联营企业处获得担保额度；3、在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况。

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，具体发生的担保进展及额度调剂等情况，公司将在定期报告、临时公告中进行披露，不再另行召开董事会或股东大会，如有超出授权总额度的除外。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剂额度、调整担保方式并签署担保文件等。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。

担保额度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至

2024 年度股东大会召开日有效。

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 2024-026 号）。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

## 十六、审议并通过《关于 2024 年度日常关联交易预计的议案》

同意 2024 年公司日常关联交易预计如下：

关联交易类别	关联人	本次预计金额 (万元)
向关联人销售产品、商品	关联自然人	1,500
	<b>小计</b>	<b>1,500</b>
向关联人提供劳务	重庆东锦商业管理有限公司	330
	重庆宝旭商业管理有限公司	500
	重庆泽豪商业管理有限公司	10
	江苏江淮动力有限公司	40
	江动智造科技有限责任公司	160
	江苏农华智慧农业科技股份有限公司	170
	<b>小计</b>	<b>1,210</b>
接收关联人提供的服务	重庆东锦商业管理有限公司	80
	重庆宝旭商业管理有限公司	80
	<b>小计</b>	<b>160</b>
向关联人购买商品	合肥哈工澳汀智能科技有限公司	1,500
	<b>小计</b>	<b>1,500</b>
<b>合计</b>		<b>4,370</b>

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，如有新增达到披露标准的除外。期限为该议案通过公司股东大会审批后至 2024 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披露。

关联董事潘川先生、罗韶颖女士回避该议案的表决。

该事项已经公司独立董事专门委员会事前认可，尚需提交公司股东大会审议。

具体内容请详见《关于 2024 年度日常关联交易预计的公告》（临 2024-027 号）。



本议案 5 票同意，0 票反对，0 票弃权。

### **十七、审议并通过《关于预计对外提供财务资助的议案》**

为保障各项目正常的生产经营和开发建设，公司及下属子公司拟根据日常运营资金需求及实际业务需要向联营合营公司及控股公司的少数股东提供财务资助。未来 12 个月内，拟新增财务资助金额均不超过公司最近一期经审计净资产的 50%。在获批总额度内，资金可以滚动使用。

本议案尚需经公司股东大会审议，有效期限自股东大会审议通过至 2024 年年度股东大会召开日。

本次事项不构成关联交易。本次事项的实施不构成重大资产重组，不存在重大法律障碍。

具体内容请详见《关于预计对外提供财务资助的公告》（临 2024-028 号）。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

### **十八、审议并通过《关于会计政策变更的议案》**

同意公司根据中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）于 2022 年 11 月 30 日发布的《企业会计准则解释第 16 号》，对会计政策进行变更，执行其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定。

公司对相关会计政策进行变更调整，是公司按照财政部修订及颁布的规定进行的合理变更和调整，新的会计政策能够更加客观、公允地反映公司财务状况和经营成果，为投资者提供更可靠、更准确的会计信息。本次执行新的会计准则有利于保证公司投资者对公司经营成果理解的一致性，且符合《企业会计准则》的规定。相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

该议案已经审计委员会审议通过。

具体内容请详见《关于会计政策变更的公告》（临 2024-029 号）。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

#### **十九、审议并通过《关于计提资产减值准备的议案》**

同意公司按照《企业会计准则》及公司会计政策与会计估计的相关规定计提资产减值准备。

本次计提资产减值准备基于谨慎性原则，符合中国企业会计准则和公司会计政策、会计估计的相关规定，依据充分，公允地反映了公司资产状况。

该议案已经审计委员会审议通过。

具体内容详见《关于 2023 年度计提资产减值准备的公告》（临 2024-030 号）

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

#### **二十、审议并通过《2024 年一季度报告》**

该议案已经审计委员会审议通过。

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

#### **二十一、审议并通过《关于修改公司章程的议案》**

根据《上市公司章程指引》《上海证券交易所股票上市规则》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号—规范运作》《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红（2023 年修订）》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 7 号——回购股份》的相关规定，同意对《公司章程》相关条款进行修订。

该议案需提交公司股东大会审议。

具体内容请详见《关于修改公司章程的公告》（临 2024-031 号）

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

#### **二十二、审议并通过《独立董事年报工作制度（修订稿）》**

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

#### **二十三、审议并通过《迪马股份投资者关系管理制（修订稿）》**

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

#### **二十四、审议并通过《关于召开 2023 年年度股东大会的议案》**

具体内容请详见《关于召开 2023 年年度股东大会的通知》（临 2024-032 号）

本议案 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

特此公告。

重庆市迪马实业股份有限公司董事会  
二〇二四年四月二十七日