



第十三届董事会第三次（2023 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法律责任。

信达地产股份有限公司（以下简称“公司”）第十三届董事会第三次（2023 年度）会议于 2024 年 3 月 25 日在北京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 2024 年 3 月 15 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 4 名监事及部分高级管理人员列席会议。会议由石爱民董事长主持。本次会议符合《公司法》和《信达地产股份有限公司章程》（以下简称“《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 2023 年年度报告及报告摘要》

公司 2023 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）。

此议案已经公司董事会审计与内控委员会审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

此议案须提交公司第一百零三次（2023 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 2023 年度董事会工作报告》

此议案须提交公司第一百零三次（2023 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《信达地产战略发展规划纲要（2023-2025 年）（修订稿）》

《信达地产战略发展规划纲要（2023-2025 年）（修订稿）》请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

此议案已经公司董事会战略委员会审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

表决结果：11 票同意，0 票反对，0 票弃权。

四、审议通过了《公司 2023 年度财务决算报告》

本次财务决算结果经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并以普华永道中天审字(2024)第 10065 号审计报告予以确认。

此议案已经公司董事会审计与内控委员会审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

此议案须提交公司第一百零三次（2023 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 2023 年度利润分配方案》

具体请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）《关于 2023 年度利润分配方案的公告》（临 2024-014 号）。

此议案须提交公司第一百零三次（2023 年度）股东大会审议。

表决结果：10 票同意，1 票反对，0 票弃权。

董事穆红波反对理由：希望公司能够分红，有利于提升公司形象，增强投资者信心。

六、审议通过了《公司 2023 年度内部控制评价报告》

《公司 2023 年度内部控制评价报告》及普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《内部控制审计报告》（普华永道中天特

审字(2024)第 1270 号)请详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

此议案已经公司董事会审计与内控委员会审议通过,同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

表决结果:11 票同意,0 票反对,0 票弃权。

七、审议通过了《公司 2023 年度社会责任报告》

《公司 2023 年度社会责任报告》请详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

表决结果:11 票同意,0 票反对,0 票弃权。

八、审议通过了《关于确定董事会对经营层授权事项的议案》

根据业务发展需要,在《公司章程》和股东大会决议赋予董事会的权限之内,向公司经营层授权如下:

(一) 战略性股权投资及处置审批权

战略性股权投资及处置审批权(不含项目公司),由公司董事会审批。

(二) 开发类投资事项审批权

1、新增土地公开市场竞买形式的开发类投资事项,单个项目土地投资额分别不超过 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 20 亿元(其他地区),由公司经营层审批。

2、新增收并购等形式的开发类投资事项,单个项目投资额(即收购对价:包括股权对价、资产对价、承接债务对价及债权投资等,含远期收购承诺)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), 由公司经营层审批。

3、带资代建类事项, 单个项目投资额不超过 15 亿元, 由公司经营层审批。

4、上述投资额度内单个项目不超过 5 亿元的股权投资事项, 由公司经营层审批。

5、对于与集团或单一客户开展的上述新增业务与存量业务 (若有) 余额合计不超过最近一期经审计总资产 9%的, 由公司经营层审批。

(三) 其他类投资事项审批权

1、公司新增的其他类投资事项, 单个项目投资额不超过最近一期经审计净资产的 10%, 由公司经营层审批 (包括以合伙企业、信托、借款等方式进行的投资事项, 不含股票投资)。

2、上述投资额度内单个项目不超过 3 亿元的股权投资事项, 由公司经营层审批。

3、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、货币基金等期限不超过 12 个月的低风险收益产品, 季度末余额不超过 50 亿元时, 由公司经营层审批。

4、同第 (二) 项第 5 点。

(四) 财务资助审批权

公司涉及财务资助事项, 在股东大会授权的前提下, 由公司经营层审批。

(五) 融资审批权

除发行公司债券外其他融资事项, 由公司经营层审批。

(六) 对外担保审批权

1、在股东大会授权的前提下, 公司 (含控股子公司) 对各级控股子公司提供担保事项, 由公司经营层审批。

2、公司（含控股子公司）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，单笔金额不超过公司最近一期经审计净资产的 10%的担保事项，由公司经营层审批。

3、同第（二）项第 5 点。

（七）关联交易审批权

在股东大会、董事会批准的关联交易额度内，授权经营层审批。如关联交易授权与本授权书内其他授权不一致，则审批权限按照孰低标准执行。

（八）资产处置审批权

在董事会权限内的资产处置事项（不含战略性股权投资处置事项，包括债务重组、对外转让、资产置换、债转股、以资抵债及后续处置等），由公司经营层审批。

（九）捐赠支出审批权

单项对外捐赠（包括公益性捐赠、商业性赞助等）支出不超过 30 万元，且年度累计对外捐赠支出总额不超过 50 万元的事项，由公司经营层审批。

（十）内部管理机构设置的审批权

在具体经营活动过程中，授权公司经营层根据业务需要决定公司内部管理机构的设置。

（十一）上述授权自第十三届董事会第三次（2023 年度）会议审议通过后生效，有效期至董事会作出新的授权方案时止。

注 1：经营层须遵照“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。

注 2：上述事项在董事会授权的前提下，根据国家监管机构相关法律、法规等要求，应履行相应管理程序。

注 3：收购对价指股权、债权、债务、以资产的评估值为基础的

交易对价。

注 4：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。

注 5：财务资助，是指公司及控股子公司有偿或者无偿对外提供资金、委托贷款等行为。

注 6：本授权方案列明的币种为人民币，包括等值的外币。

注 7：本授权方案中列明的金额或比率均包含本数。

注 8：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 2024-015 号）。

此议案须提交公司第一百零三次（2023 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 2024-016 号）。

此议案已经公司独立董事专门会议审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

根据《公司章程》和有关法律法规的规定，关联董事石爱民先生、郭伟先生、任力先生、魏一先生、陈瑜先生就本议案表决予以回避。

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、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、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 2024-017 号）。

此议案已经公司独立董事专门会议审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

根据《公司章程》和有关法律法规的规定，关联董事石爱民先生、郭伟先生、任力先生、魏一先生、陈瑜先生就本议案表决予以回避。

此议案须提交公司第一百零三次（2023 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 2024-018 号）。

此议案已经公司独立董事专门会议审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

根据《公司章程》和有关法律法规的规定，关联董事石爱民先生、郭伟先生、任力先生、魏一先生、陈瑜先生就本议案表决予以回避。

此议案须提交公司第一百零三次（2023 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《关于公司提供财务资助的议案》

具体请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）《关于公司提供财务资助的公告》（临 2024-019 号）。

此议案须提交公司第一百零三次（2023 年度）股东大会审议。

表决结果：11 票同意，0 票反对，0 票弃权。

十四、审议通过了《关于公司 2023 年度计提资产减值准备的议案》

具体请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）《关于计提资产减值准备的公告》（临 2024-020 号）。

此议案已经公司董事会审计与内控委员会审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

表决结果：11 票同意，0 票反对，0 票弃权。

十五、董事会听取了《公司 2023 年度总经理工作报告》

十六、董事会听取了审计与内控委员会《普华永道中天会计师事务所从事 2023 年度公司审计工作履职情况评估报告》

十七、董事会通报了《公司董事会审计与内控委员会 2023 年度履职报告》

十八、董事会通报了《公司审计与内控委员会对会计师事务所履行监督职责情况的报告》

十九、董事会通报了《公司独立董事 2023 年度述职报告》

二十、董事会通报了《公司董事会对公司独立董事独立性自查情况的专项意见》

二十一、审议通过了《关于召开第一百零三次（2023 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）《关于召开第一百零三次（2023 年度）股东大会的通知》（临 2024-022 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

二〇二四年三月二十七日