

西藏城市发展投资股份有限公司

第八届董事会十六次（定期）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。

一、董事会会议召开情况

西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第十六次（定期）会议于2020年4月23日上午9:00在公司24楼以通讯会议的方式召开。

本次会议应出席董事9名，实际出席董事9名，由董事长朱贤麟先生召集并主持，公司部分监事及高级管理人员列席会议。本次会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

二、董事会会议审议情况

（一）审议通过《2019年度董事会工作报告》

独立董事向董事会递交了独立董事年度述职报告，并将在公司2019年年度股东大会上述职。《独立董事2019年度述职报告》详见公司指定信息披露媒体上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为9票，其中同意9票，反对0票，弃权0票。

（二）审议通过《2019年年度报告及摘要》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《2019年年度报告》及《2019年年度报告摘要》。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为9票，其中同意9票，反对0票，弃权0票。

（三）审议通过《2019 年利润分配预案》

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《西藏城市发展投资股份有限公司 2019 年度审计报告》确认，截至 2019 年末母公司累计可分配利润为 232,519,986.97 元。2019 年利润分配预案为：以 2019 年利润分配股权登记日总股本 819,660,744 股为基数，向全体股东每 10 股派息 0.15 元（含税），派息总额为 12,294,911.16 元，剩余未分配利润 220,225,075.81 元结转以后年度分配。本次不进行公积金转增，也不进行送红股。

2019 年内，公司以房地产为主营业务总体实现了盈利，但由于近年来房地产行业的调控日趋严厉，为满足公司在房产开发方面不断增加的投入，公司仍然需要通过采取各种手段拓宽企业的融资渠道，以保证企业的资金安全。结合公司行业特点和发展现状，目前公司正处于发展期且有重大资金支出阶段，为保障未来项目开发和提升公司实力，公司需留存充足收益用于未来发展。2020 年公司资金需求主要包括三方面：一是项目开发及日常运营的资金需求；二是项目投资的资金需求；三是偿还短期借款的资金需求。为实现 2020 年经营目标，预计未来一年资金需求为 40-50 亿元，公司将根据业务发展需要安排资金计划。

公司留存未分配利润主要用于项目开发和归还贷款，公司 2020 年预计到期借款本金为 25 亿元。公司目前负债比例较高，适当控制银行贷款规模、优化公司资产结构、降低财务费用，提高公司抵御风险的能力，对公司整体利润的提高起到积极促进作用。公司对于未分配利润的使用，将有利于公司提升综合竞争能力和持续盈利能力，并顺利推进公司战略发展，预期收益良好。

鉴于上述情况，公司为有效应对资金流转风险，确保资金合理支出和稳定运营，以实现公司与投资者长期共赢发展，在对投资者给予合理回报的基础上，确定了公司 2019 年度的现金分红预案。

独立董事对此发表了独立意见，具体内容请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《独立董事关于第八届董事会第十六次（定期）会议相关事项的独立意见》。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（四）审议通过《关于确定立信会计师事务所（特殊普通合伙）2019 年年

报审计和内控审计费用的议案》

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计公司 2019 年财务报告并出具审计报告和审计公司 2019 年内控情况并出具内控审计报告的工作内容，确定其 2019 年年报审计费用为 85 万元（不含税），内控审计费用为 45 万元（不含税）。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（五）审议通过《关于聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2020 年年报审计机构和内控审计机构的议案》

根据公司董事会审计委员会提交的关于续聘会计师事务所的决议，将续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2020 年度财务报告的审计机构，并提请公司股东大会授权公司董事会根据公司实际情况在 85 万元-95 万元（不含税）之间确立其年报审计报酬。同时续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2020 年度内控审计机构，并提请公司股东大会授权公司董事会根据公司实际情况在 45 万元-55 万元（不含税）之间确立其内控审计报酬。

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于续聘会计师事务所的公告》（公告编号：2020-013）。

独立董事对此发表了独立意见，具体内容请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《独立董事关于第八届董事会第十六次（定期）会议相关事项的独立意见》。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（六）审议通过《2019 年内部控制评价报告》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《2019 年内部控制评价报告》。

独立董事对此发表了独立意见，具体内容请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《独立董事关于第八届董事会第十六次（定期）会议相关事项的独立意见》。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（七）审议通过《关于会计政策变更的议案》

同意公司对下列会计政策进行变更：

1、财政部分别于 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日 发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会（2019）6 号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会（2019）16 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。

修订内容：资产负债表中“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”列示；“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”列示；比较数据相应调整。

2、财政部于 2017 年修订了《企业会计准则第 14 号—收入》（财会[2017]22 号），同时要求在境内外同时上市的企业，以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行。根据上述会计准则的修订及执行期限要求于 2020 年 1 月 1 日起施行。

3、财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（2019 修订）（财会（2019）8 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

4、财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号——债务重组》（2019 修订）（财会（2019）9 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

具体内容见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于会计政策变更的公告》（公告编号：2020-014）

独立董事对此发表了独立意见，具体内容请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《独立董事关于第八届董事会第十六次（定期）会议

相关事项的独立意见》。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（八）审议通过《关于 2019 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www. sse. com. cn)披露的《关于 2019 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》（公告编号：2020-015）。

独立董事对此发表了独立意见，具体内容请详见上海证券交易所网站（www. sse. com. cn）披露的《独立董事关于第八届董事会第十六次（定期）会议相关事项的独立意见》。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（九）审议通过《关于公司董事 2020 年薪酬的议案》

公司根据自身情况及行业一般水平，自 2020 年 1 月 1 日起，对公司董事薪酬实行如下方案：

一、公司外部董事（包括独立董事）津贴的标准为每人每年不超过人民币 12 万元（含 12 万元）（税后）。

二、公司董事长薪酬在上市公司领取，年度薪酬为 50-100 万元（税后）。

三、在公司、子公司担任高级管理人员或其他职务的董事，按照其在该公司担任的职务领取薪酬，不另行领取董事津贴。

四、在公司关联企业担任高级管理人员或其他职务的董事，在所任职的关联企业领取薪酬，不在上市公司领取薪酬。

独立董事对此发表了独立意见，具体内容请详见上海证券交易所网站（www. sse. com. cn）披露的《独立董事关于第八届董事会第十六次（定期）会议相关事项的独立意见》。

本议案尚需提交股东大会审议。

关联董事朱贤麟先生、魏飞先生、邵瑞庆先生、钟刚先生、刘培森先生回避表决。

表决结果：有效表决票数为 4 票，其中同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

(十) 审议通过《关于公司高管 2020 年薪酬的议案》

公司根据自身行业情况及行业一般水平，自 2020 年 1 月 1 日起，对公司高管薪酬实行如下方案：

一、公司总经理在上市公司领取薪酬 40-80 万元（税后），外派津贴 30-50 万元（税后）。

二、公司副总经理上市公司领取薪酬 36-60 万元（税后），外派津贴 18-45 万元（税后）。

三、公司财务总监年度薪酬为 20-40 万元（税后）。

四、公司董事会秘书年度薪酬为 20-40 万元（税后）。

五、上述人员如在 2020 对公司有特殊贡献，经董事会审议，给予一次性奖励。

独立董事对此发表了独立意见，具体内容请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《独立董事关于第八届董事会第十六次（定期）会议相关事项的独立意见》。

关联董事曾云先生回避表决。

表决结果：有效表决票数为 8 票，其中同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。

(十一) 审议通过《关于使用部分闲置自有资金进行现金管理的议案》

公司在控制投资风险的前提下，以提高资金使用效率、增加现金资产收益为原则，拟使用合计不超过人民币 10 亿元闲置自有资金进行现金管理，在额度内资金可以滚动使用，期限自董事会审议通过之日起两年，单个理财产品的投资期限不超过 12 个月。投资类型包括结构性存款、低风险理财产品、大额存单、协定存款或固定收益凭证等。

具体内容请详见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于使用部分闲置自有资金进行现金管理的公告》（公告编号：2020-016）。

独立董事对此发表了独立意见，具体内容请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《独立董事关于第八届董事会第十六次（定期）会议相关事项的独立意见》。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（十二）审议通过《关于公司向民生银行申请借款的议案》

为了满足公司经营发展需要，同意公司向中国民生银行股份有限公司上海分行申请流动资金借款，综合授信金额 2 亿元，期限为 1 年。上述借款的授信金额、期限、利率等以公司和银行正式签署的合同为准。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（十三）审议通过《关于公司向厦门国际银行申请借款的议案》

为了满足公司经营发展需要，同意公司向厦门国际银行股份有限公司上海分行申请流动资金借款，综合授信金额 2 亿元，期限不超过 2 年。上述借款的授信金额、期限、利率等以公司和银行正式签署的合同为准。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（十四）审议通过《2020 年第一季度报告》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《2020 年第一季度报告》。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（十五）审议通过《关于召开公司 2019 年年度股东大会的议案》

同意公司定于 2020 年 5 月 15 日下午 14:00 在上海市天目中路 380 号 24 楼召开公司 2019 年年度股东大会，审议本次会议应当提交股东大会审议的议案。

具体内容请详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于召开 2019 年年度股东大会的通知》（公告编号：2020-019）。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司董事会

2020年4月25日