

证券代码：002133

证券简称：广宇集团

公告编号：(2019)020

广宇集团股份有限公司 第五届董事会第九十二次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

广宇集团股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会第九十二次会议通知于2019年4月13日以电子邮件的方式发出，会议于2019年4月23日上午9时在杭州市平海路8号公司508会议室召开，会议由董事长王轶磊先生主持，应参加会议董事9人，实到9人。本次会议召开程序符合《公司法》和《公司章程》的规定。

会议以现场书面表决的方式审议表决并通过了以下议案：

一、关于《2018年度董事会工作报告》的议案

本次会议审议并通过了《2018年度董事会工作报告》，同意提请公司2018年年度股东大会审议。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

公司独立董事姚铮先生、何美云女士、张淼洪先生分别向董事会提交了《独立董事2018年度述职报告》，具体内容详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)，独立董事将在公司2018年年度股东大会上述职。

二、关于《2018年度总裁工作报告》的议案

本次会议审议并通过了《2018年度总裁工作报告》。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

三、关于《2018年度财务报告》的议案

本次会议审议并通过了《2018年度财务报告》，通过了立信会计师事务所出具的标准无保留意见的审计报告，同意提请公司2018年年度股东大会审议。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

立信会计师事务所出具的《广宇集团股份有限公司2018年度审计报告》全文详见巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。

四、关于《2018年年度报告》和《2018年年度报告摘要》的议案

本次会议审议并通过了《2018 年年度报告》和《2018 年年度报告摘要》，同意提请公司 2018 年年度股东大会审议。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

《2018 年年度报告摘要》（2019-22 号公告）全文详见 2019 年 4 月 24 日的《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。《2018 年年度报告》（2019-23 号公告）全文详见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。

五、2018 年度利润分配预案

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2018 年度公司合并报表净利润为 616,497,000.90 元，母公司报表净利润 76,690,404.72 元，按母公司净利润的 10% 提取法定盈余公积 7,669,040.47 元，加年初未分配利润 1,147,458,816.47 元，扣除 2017 年度利润分配 61,931,534.00 元后，本年度可供股东分配的利润为 1,483,518,045.24 元。

根据有关法律法规及《公司章程》的规定，兼顾公司长远发展和股东利益，公司将以 2018 年 12 月 31 日总股本 774,144,175 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 0.8 元（含税），共计将派发现金红利 61,931,534.00 元（含税）。

本年度不实施资本公积金转增股本，不实施送红股。

若分红派息方案实施时公司总股本发生变化，将按照分配总额不变的原则对分配比例进行调整。

本利润分配预案遵循了《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》文件的精神，符合《公司法》和《公司章程》的相关规定，具有合法合规性。

同意提请公司 2018 年年度股东大会审议。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

独立董事对该分配预案发表了独立意见，全文详见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。

六、关于《2018 年度内部控制的自我评价报告》的议案

本次会议审议并通过了《2018 年度内部控制的自我评价报告》。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

《2018 年度内部控制的自我评价报告》全文详见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。独立董事对此发表了独立意见，会计师对此出具了鉴证报告，以上全文详见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。

七、关于《2018年度募集资金存放与使用情况的专项报告》的议案

本次会议审议并通过了《2018年度募集资金存放与使用情况的专项报告》，同意提请公司2018年年度股东大会审议。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

公司《2018年度募集资金存放与使用情况的专项报告》（2019-024号公告）、独立董事对该专项报告发表了独立意见、立信会计师事务所对此出具了鉴证报告、保荐机构招商证券对本事项发表了专项核查意见，以上全文详见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。

八、关于《立信会计师事务所（特殊普通合伙）2018年度审计工作的总结报告》的议案

本次会议审议并通过了《立信会计师事务所（特殊普通合伙）2018年度审计工作的总结报告》。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

九、关于续聘会计师事务所的议案

本次会议审议并通过了《关于续聘会计师事务所的议案》，同意继续聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2019年度财务审计机构，聘期一年，费用为100万元，同意提请公司2018年年度股东大会审议。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

独立董事对本议案发表了独立意见，全文详见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。

十、关于授权董事会批准新增土地投资及项目公司投资额度的议案

本次会议审议并通过了《关于授权董事会批准新增土地投资及项目公司投资额度的议案》。根据2019年度生产经营计划的总体安排，以控制风险、保证经营安全为原则，在中国证监会和深圳证券交易所相关法律法规以及《公司章程》规定的范围内，提请公司股东大会对董事会批准新增土地投资及项目公司的投资额度进行以下授权：

1、授权董事会自公司2018年年度股东大会决议之日起至公司2019年年度股东大会决议之日止，批准公司（含控股子公司）购买经营性土地（含通过股权收购购买经营性土地）的金额合计不超过60亿元人民币。

2、授权董事会自公司2018年年度股东大会决议之日起至公司2019年年度股

东大会决议之日止，批准公司对房地产项目公司（专指开发公司已购买的或将购买经营性土地的房地产项目公司）的投资不超过60亿元人民币。

同意提请公司 2018 年年度股东大会审议。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

十一、关于为客户提供按揭贷款阶段性保证的议案

本次会议审议并通过了《关于为客户提供按揭贷款阶段性保证的议案》。同意公司自 2018 年年度股东大会决议之日起至公司 2019 年年度股东大会决议之日止，继续为公司（含各子分公司）客户购房按揭贷款提供阶段性保证，并同意将该议案提请公司 2018 年年度股东大会审议。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

十二、关于授权董事会批准提供担保额度的议案

本次会议经分项表决审议并通过了《关于授权董事会批准提供担保额度的议案》。同意根据公司生产经营的实际情况，在中国证监会和深圳证券交易所相关法律法规以及《公司章程》规定的范围内，提请公司 2018 年年度股东大会授权董事会批准对公司子公司提供担保，具体如下：

（一）对从事房地产业务的控股子公司提供担保；

1. 自公司 2018 年年度股东大会决议之日起至公司 2019 年年度股东大会决议之日止，公司新增对从事房地产业务的控股子公司提供担保（含控股子公司对控股子公司、控股子公司对其下属控股子公司提供担保）额度为 23.3 亿元人民币。具体如下：

序号	控股子公司名称	拟提供担保金额（万元）
1	浙江广宇新城房地产开发有限公司	8000
2	浙江广园房地产开发有限公司	20000
3	浙江上东房地产开发有限公司	25000
4	浙江鼎源房地产开发有限公司	30000
5	新昌县广新房地产开发有限公司	20000
6	杭州融晟置业有限公司	35000
7	杭州鼎融房地产开发有限公司	25000
8	上海半杰企业管理有限公司及其控股子公司舟山龙宇商业投资有限公司和舟山龙宇大酒店有	30000

	限公司	
9	杭州康益德房地产开发有限公司及其控股子公司杭州益光房地产开发有限公司	40000
合计		233000

2. 公司提供上述担保，包括存在以下情形：

- 1) 控股子公司资产负债率超过 70%；
- 2) 单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产的 10%；
- 3) 公司及控股子公司的对外担保总额或连续十二个月内担保金额，超过公司最近一期经审计净资产 50%后，继续为上述公司提供担保；
- 4) 连续十二个月内，担保金额超过公司最近一期经审计总资产 30%后，继续为上述公司提供担保；
- 5) 根据《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产相关业务》文件的规定，公司同时满足以下条件时，可将担保额度在担保对象之间进行调剂：

- ①获调剂方为公司纳入合并范围的从事房地产业务的子公司；
- ②获调剂方的单笔担保额度不超过公司最近一期经审计净资产的 10%；
- ③在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度；
- ④在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况；
- ⑤公司按出资比例对获调剂方提供担保，获调剂方或者其他主体采取了反担保等相关风险控制措施。

3. 发生前述担保事项时，上述子公司的其他股东应当提供同等条件的担保或反担保。

4. 以上经股东大会授权董事会批准的担保事项，须经出席董事会的三分之二以上的董事审议同意，同时经全体独立董事三分之二以上审议同意。

5. 具体实施前，将根据拟签订的担保合同具体办理。

分项表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（二）对非从事房地产业务的控股子公司提供担保；

1. 自公司 2018 年年度股东大会决议之日起至公司 2019 年年度股东大会决议之日止，公司新增对非从事房地产业务的控股子公司提供担保（含控股子公司对控股子公司、控股子公司对其下属控股子公司提供担保）额度为 3.8 亿元人民币。

具体如下：

序号	控股子公司名称	拟提供担保金额（万元）
1	浙江合创贸易有限公司	10000
2	杭州广宇安诺实业有限公司	5000
3	杭州广宇久熙进出口有限公司	3000
4	一石巨鑫有限公司	20000
合计		38000

2. 公司提供上述担保，包括存在以下情形：

- 1) 控股子公司资产负债率超过 70%；
- 2) 单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产的 10%；
- 3) 公司及控股子公司的对外担保总额或连续十二个月内担保金额，超过公司最近一期经审计净资产 50%后，继续为上述公司提供担保；

4) 连续十二个月内，担保金额超过公司最近一期经审计总资产 30%后，继续为上述公司提供担保。

5) 权力机构审议时，涉及关联交易的，关联股东、关联董事、关联人须回避表决。

3. 发生前述担保事项时，上述子公司的其他股东应当提供同等条件的担保或反担保。

4. 以上经股东大会授权董事会批准的担保事项，须经出席董事会的三分之二以上的董事审议同意，同时经全体独立董事三分之二以上审议同意。

5. 具体实施前，将根据拟签订的担保合同具体办理。

分项表决结果：经关联董事王轶磊、胡巍华回避表决，同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

《广宇集团股份有限公司关于授权董事会批准提供担保额度的公告》（2019-025 号公告）全文详见 2019 年 4 月 24 日《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。独立董事对本事项发表了独立意见，全文详见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。

十三、《关于股东会授权财务资助事项的议案》

本次会议经分项表决审议并通过了《关于股东会授权财务资助事项的议案》，同意提请股东会授权公司权力机构自公司 2018 年年度股东大会决议之日起至公

司 2019 年年度股东大会决议之日止，审批以下财务资助事项：

(一) 公司对子公司财务资助的事项

1、授权公司对公司持股比例小于等于 50%的子公司进行财务资助，具体涉及的子公司及授权财务资助的金额如表（1）所示：

表（1）

公司名称	拟提供财务资助的金额（单位：万元）
浙江信宇房地产开发有限公司	15000
杭州全景医学影像诊断有限公司	2000
浙江广园房地产开发有限公司	15000
合计	32000

2、授权内容：

2.1 因表（1）中的子公司注册资本金不足以支付项目运营所需资金，需由子公司各股东提供股东借款进行财务资助以满足其资金需求，提请股东大会授权公司权力机构在表（1）授权的金额范围内批准公司为表（1）中的子公司提供财务资助。

2.2 公司对上述子公司提供财务资助，包括存在以下情形：

- （1）被资助对象最近一期经审计的资产负债率超过 70%；
- （2）单次财务资助金额或者连续十二个月内累计提供财务资助金额超过公司最近一期经审计净资产的 10%；

（3）公司为上述子公司提供财务资助的同时，上述子公司的其他股东也按照持股比例提供同等条件的财务资助。

2.3 权力机构审议时，涉及关联交易的，关联股东、关联董事、关联人须回避表决。

本次授权事项涉及关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本事项尚需提交 2018 年年度股东大会审议通过后实施。

分项表决结果：经关联董事王轶磊、胡巍华回避表决，同意 7 票、反对 0 票，弃权 0 票。

(二) 控股子公司财务资助事项

1、授权公司控股子公司按股东出资比例向公司及合作方股东或其指定的一致行动人提供财务资助。具体涉及的子公司、资助对象及授权财务资助的金

额如表（2）所示：

表（2）

控股子公司名称	合作项目	合作方股东名称	股权比例		向合作方股东提供财务资助金额（万元）
			公司	合作方	
舟山舟宇房地产开发有限公司	锦澜府邸	舟基（集团）有限公司、杭州广磊投资管理合伙企业（有限合伙）、杭州舟基商贸有限公司	58%	42%	5000
黄山广宇西城房地产开发有限公司	桃源里	黄山徽建控股集团有 限公司、杭州广轶投资管理合伙企业（有限合 伙）	51%	49%	2000
新昌县广新房地产开发有限公司	锦江府	杭州广轶投资管理合 伙企业（有限合 伙）、舟 山聚宇投资管理合 伙企业（有限合 伙）	97.96%	2.04%	700
浙江万鼎房地产开发有限公司	公园里	嘉兴万科房地产开发有 限公司、杭州盈昊投资 合伙企业（有限合 伙）、 杭州广睿投资管理合 伙企业（有限合 伙）	50.1%	49.9%	3000
浙江上东房地产开发有限公司	东港空间	舟山众宇投资管理合 伙企业（有限合 伙）	97%	3%	300
浙江广园房地产开发有限公司	天台溪谷	浙江碧桂园投资管理有 限公司、舟山聚宇投资 管理合伙企业（有限合 伙）、佛山市顺德区共享 投资有限公司、衢州领 航投资管理合伙企业 （有限合 伙）、佛山市顺 德区碧盈管理咨询有 限公司	47%	53%	20000
杭州天城房地产开发有限公司	武林外滩	杭州西湖房地产集团有 限公司	50%	50%	5000
合计	——	——	——	——	36000

2、授权内容：

2.1 因控股子公司业务开展所需，提请股东大会授权公司权力机构在表（2）授权中的金额范围内对表（2）中的财务资助对象提供财务资助。

2.2 控股子公司对外提供财务资助，包括存在以下情形：

- （1）为资产负债率超过 70%的资助对象提供的财务资助；
- （2）单次财务资助金额或者连续十二个月内累计提供财务资助金额超过公司最近一期经审计净资产 10%；

2.3 权力机构审议时，涉及关联交易的，关联股东、关联董事、关联人须回

避表决。

本次授权事项涉及关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本事项尚需提交 2018 年年度股东大会审议通过后实施。

分项表决结果：经关联董事王轶磊、江利雄、胡巍华、华欣、徐晓回避表决，同意 4 票、反对 0 票，弃权 0 票。

（三）上海半杰企业管理有限公司（以下简称“上海半杰”）及其子公司的财务资助事项

因房地产控股子公司在开始房产品销售，资金回笼，出现资金盈余的情况下，按照行业惯例，股东各方留足子公司后续项目开发所需资金后，可按股东出资比例向股东提供财务资助，使房地产控股子公司的资金使用效率最大化且有效降低资金管理风险。

公司控股子公司上海半杰及其全资子公司舟山龙宇商业投资有限公司和舟山龙宇大酒店有限公司在自公司 2018 年年度股东会决议起至公司 2019 年年度股东会决议止期间将出现前述情况，因此其将以自有及自筹资金对合作方股东上海瑞龙投资管理有限公司及其指定的一致行动人合计提供不超过 5 亿元的财务资助。

本事项不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，须经股东大会通过后实施。

分项表决结果：同意 9 票、反对 0 票，弃权 0 票。

（四）杭州康益德房地产开发有限公司（以下简称“康益德”）及其子公司的财务资助事项

因房地产控股子公司在开始房产品销售，资金回笼，出现资金盈余的情况下，按照行业惯例，股东各方留足子公司后续项目开发所需资金后，可按股东出资比例向股东提供财务资助，使房地产控股子公司的资金使用效率最大化且有效降低资金管理风险。

公司控股子公司康益德及其全资子公司杭州益光房地产开发有限公司在自公司 2018 年年度股东会决议起至公司 2019 年年度股东会决议止期间将出现前述情况，因此其将以自有及自筹资金对合作方股东杭州国益光房地产开发有限公司及其指定的一致行动人，合计提供不超过 5 亿元的财务资助。

本事项不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定

的重大资产重组，须经股东大会通过后实施。

分项表决结果：同意 9 票、反对 0 票，弃权 0 票。

(五)公司及控股子公司联合对杭州万广置业有限公司及其子公司的财务资助事项。

随着公司与万科（浙江区域）的项目合作不断加深，双方拟增加合作项目。为顺利开展合作，公司及控股子公司浙江万鼎房地产开发有限公司（以下简称“万鼎房产”）将以自有及自筹资金对杭州万广置业有限公司（以下简称“万广置业”）提供合计不超过 2.5 亿元财务资助，具体如下：1、公司对万广置业的财务资助金额不超过 2 亿元，万广置业的其他股东按出资比例提供相应的财务资助；2、万鼎房产与万广置业均为公司与万科（浙江区域）的项目合作公司，万鼎房产将对万广置业提供财务资助金额不超过 5000 万元。

公司高管廖巍华先生任万广置业董事，因此本事项涉及关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，须经股东大会通过后实施。

分项表决结果：同意 9 票、反对 0 票，弃权 0 票。

(六)对关联方共同投资的子公司财务资助事项

1、公司对杭州广宇安诺实业有限公司（以下简称“广宇安诺”）提供不超过 3000 万元的财务资助，广宇安诺的其他股东按出资比例提供相应的财务资助；公司对广宇安诺提供财务资助的利率不低于年化 8%；

2、广宇安诺对其控股子公司杭州广宇久熙进出口有限公司（以下简称“广宇久熙”）提供不超过 1000 万元的财务资助，广宇久熙的其他股东按出资比例提供相应的财务资助；广宇安诺对广宇久熙提供财务资助的利率不低于年化 8%；

上述提供财务资助的行为，包括存在以下情形：

(1) 被资助对象最近一期经审计的资产负债率超过 70%；

(2) 单次财务资助金额或者连续十二个月内累计提供财务资助金额超过公司最近一期经审计净资产的 10%；

权力机构审议时，涉及关联交易的，关联股东、关联董事、关联人须回避表决。

本次授权事项涉及关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，须经股东大会通过后实施。

分项表决结果：经关联董事王轶磊、胡巍华回避表决：同意 7 票、反对 0 票，弃权 0 票。

《广宇集团股份有限公司关于提请股东会授权财务资助事项的公告》（2019-026 号公告）全文详见 2019 年 4 月 24 日《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。独立董事对本事项发表了独立意见，全文详见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。

十四、关于股东会授权跟投事项的议案

本次会议审议并通过了《关于股东会授权跟投事项的议案》，同意公司继续推行跟投计划，主要内容如下：实施范围为公司及下属子公司的投资项目；跟投对象为公司正式员工（公司实际控制人除外），具体跟投人员根据项目实际情况确定；跟投资金来源为跟投人员的自筹资金；跟投主体为包括但不限于有限合伙企业等组织形式投入。

为进一步提高工作效率，董事会同意提请公司股东大会授权董事会审议跟投计划的相关事项，董事会在下列授权事项范围内审议后不再提请股东大会审议，具体授权事项如下：

1、授权期限：自公司 2018 年年度股东大会决议之日起至公司 2019 年年度股东大会决议之日止。

2、在公司及下属子公司投资项目中新增跟投主体的总金额不超过 10,000 万元人民币。

3、员工跟投比例合计不超过项目公司总股本的 20%。

4、公司及下属子公司在实施跟投计划时，包括存在以下关联交易情形：

（1）跟投人员中包括公司的董事（公司实际控制人除外）、监事、高级管理人员；

（2）跟投主体将以包括但不限于有限合伙企业等组织形式投入，存在公司控股子公司做GP服务跟投计划的情况；

（3）跟投主体，作为项目公司的股东之一，在保证项目公司留足后续建设和正常经营所需资金的前提下，按股权比例享有项目公司对其股东进行财务资助的权利。

5、具体跟投方案将根据投资项目实际情况予以制定。授权董事会审议事项包括但不限于：跟投项目、跟投对象、金额、时间期限、跟投实施方式、步骤等

的选择和决定；法律文件制作及签署相关协议、办理工商变更登记手续等相关的全部事宜。

以上经股东大会授权董事会批准的跟投事项，须经出席董事会的有表决权董事三分之二以上的审议同意，同时经全体独立董事三分之二以上审议同意。

同意将该议案提请公司2018年年度股东大会审议。

表决结果：经关联董事王轶磊、江利雄、胡巍华、邵少敏、华欣、徐晓回避表决，同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

《广宇集团股份有限公司关于跟投授权事项的公告》（2019-027 号公告）全文详见 2019 年 4 月 24 日《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。独立董事对本事项发表了独立意见，全文详见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。

十五、关于使用闲置自有资金投资理财的议案

本次会议审议并通过了《关于使用闲置自有资金投资理财的议案》，同意在保证公司及控股子公司日常经营所需资金前提下，公司及控股子公司使用最高额不超过 15 亿元人民币的闲置自有资金进行投资理财活动。投资范围包括但不限于：商业银行及其他正规金融机构发行的保本型理财产品、不涉及《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》规定的风险投资品种。授权期限为公司 2018 年年度股东大会决议之日起至公司 2019 年年股东大会决议之日止，在授权期限内上述额度可以滚动使用。

本事项不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》中规定的重大资产重组，需提交公司股东大会审议通过后实施。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

《广宇集团股份有限公司关于使用闲置自有资金投资理财的公告》（2019-028 号）全文详见 2019 年 4 月 24 日《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。独立董事对本事项发表了独立意见，全文详见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。

十六、关于召开2018年年度股东大会的议案

本次会议审议并通过了《关于召开2018年年度股东大会的议案》，同意公司于2019年5月16日（周四）召开2018年年度股东大会。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

《广宇集团股份有限公司关于召开 2018 年年度股东大会的通知》(2019-030 号公告) 全文详见 2019 年 4 月 24 日《证券时报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

特此公告。

广宇集团股份有限公司董事会

2019年4月24日