

中房置业股份有限公司

2017 年第四次临时股东大会

会议资料

2017/11/13

议案一：

关于制订未来三年（2017-2019年）股东回报规划的议案

各位股东及股东代表：

根据中国证监会《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》及《公司章程》中有关利润分配政策的规定，在充分考虑公司实际经营情况及未来发展需要的基础上，为了给股东提供持续、稳定、合理的投资回报，制定了未来三年（2017年-2019年）股东回报规划。具体内容如下：

一、 制定规划考虑的因素

制定股东回报规划应综合考虑公司经营情况、发展目标、所处发展阶段、资金成本和融资环境等各方面因素，建立对投资者持续、稳定、科学、可预期的回报规划和机制，对利润分配作出积极、明确的制度性安排，从而保证公司利润分配政策的连续性和稳定性，并能兼顾公司可持续发展。

二、 规划的制定原则

本规划的制定应符合相关法律法规及《公司章程》有关利润分配的规定，在重视对股东的合理投资回报并兼顾公司可持续发展的原则基础上制定合理的股东回报规划，处理好公司短期利益及长远发展的关系，以保证利润分配政策的连续性和稳定性；在符合《公司章程》关于现金分红条件的情况下，公司将优先选择现金分红方式。

三、 未来三年（2017年-2019年）股东回报规划

1、分配方式：未来三年，公司应采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。具备公司章程规定的现金分红条件的，公司优先采取现金分红的股利分配政策；公司在经营情况良好，并且公司董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，提出股票股利的分配预案。

2、现金分红比例：在符合现金分红条件的情况下，公司每年以现金方式分

配的利润应不低于当年实现的可分配利润的 10%，最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。

3、分配周期：未来三年，在公司存在可分配利润的情况下原则上每年应进行年度利润分配。公司董事会未做出年度利润分配预案的，应当在定期报告中披露未分红的原因，独立董事应当对此发表独立意见。公司董事会可以根据公司盈利情况及资金需求状况和有关条件提议公司进行中期现金分红。

4、差异化的现金分红政策：公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，按照《公司章程》规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

(1) 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

(2) 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

(3) 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

具体分红比例由董事会根据中国证监会有关规定和公司经营情况拟定，由公司股东大会审议决定。

前述重大资金支出安排是指依照《上海证券交易所股票上市规则》及公司章程规定属于公司股东大会审议批准权限范围内的购买资产（不含购买原材料、燃料和动力等与日常经营相关的资产）、对外投资（含收购兼并）等涉及资本性支出的交易事项。

四、规划的制定周期和相关决策机制

1、公司董事会至少每三年重新审阅一次本规划，并根据形势或政策变化进行及时、合理的修订，确保其内容不违反相关法律法规和《公司章程》确定的利润分配政策。

2、未来三年，如因外部经营环境或自身经营状态发生变化而需要对本规划进行调整的，新的股东回报规划应符合相关法律法规和《公司章程》的规定。

3、公司因外部经营环境或自身经营状态发生变化而根据《公司章程》重新制定或调整股东回报规划的，相关议案由董事会起草制定，独立董事应当发表意见，相关议案经董事会审议并经过半数独立董事同意后提交股东大会，并经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上表决通过。

4、公司调整《公司章程》确定的利润分配政策，并同时重新制定或调整股东回报规划的，相关议案由董事会起草制定，经独立董事事前认可后方可提交董事会审议，独立董事应当发表意见，相关议案经董事会审议后提交股东大会，并经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上表决通过。

五、本规划未尽事宜，依照相关法律法规及《公司章程》的规定执行。

本规划由公司董事会负责解释，自公司股东大会审议通过之日起生效，修订时亦同。

请各位股东及股东代表审议。

中房置业股份有限公司

2017年11月13日

议案二：

关于续聘中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 提供 2017 年审计服务及审计费用的议案

各位股东及股东代表：

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（原名众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)，于 2015 年变更为中审众环会计师事务所（特殊普通合伙））始创于 1987 年，是全国首批取得国家批准具有从事证券、期货相关业务资格及金融业务审计资格的大型会计师事务所之一。在中国注册会计师协会 2016 年全国百强事务所综合评价中排名第 13 名，国内事务所排名第 9 名。现有从业人员 3200 人，包含会计、审计、金融、税务、财务、评估、投资等方面的专业人员，其中拥有注册会计师 775 名，执业五年以上的注册会计师占全部注册会计师的比例超过 60%。中审众环注册地在武汉，管理总部在北京，在国内拥有 24 家分支机构，分布在国内主要大中型城市包括：北京、广州、深圳、珠海、上海、西安、重庆、成都、长沙、合肥、沈阳、哈尔滨、新疆、香港等地。中审众环先后为 40 余家特大型、大型中央、地方国有企业，100 余家国内 A 股、B 股上市公司，近百家主板、中小板和创业板拟上市企业，以及 30 余家企业发行债券提供了优质服务，有健全的内部质量控制体系，在行业内广获好评。

中审众环自 2016 年为本公司提供年度财务报告审计服务。该事务所及其指派来公司服务的审计专业人员，业务素质高，工作勤勉尽责，能够积极主动的为公司提供优质服务。为保持公司外部审计工作的连续性和稳定性，拟续聘中审众环担任公司 2017 年度的外部审计机构，负责公司年度财务报告审计等工作。审计费用拟参照以前年度标准，为 35 万元人民币。

请各位股东及股东代表审议。

中房置业股份有限公司

2017 年 11 月 13 日

议案三：

关于续聘中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司提供 2017 年内部控制审计服务及审计费用的议案

各位股东及股东代表：

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（原名众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)），于 2015 年变更为中审众环会计师事务所（特殊普通合伙））始创于 1987 年，是全国首批取得国家批准具有从事证券、期货相关业务资格及金融业务审计资格的大型会计师事务所之一。在中国注册会计师协会 2016 年全国百强事务所综合评价中排名第 13 名，国内事务所排名第 9 名。现有从业人员 3200 人，包含会计、审计、金融、税务、财务、评估、投资等方面的专业人员，其中拥有注册会计师 775 名，执业五年以上的注册会计师占全部注册会计师的比例超过 60%。中审众环注册地在武汉，管理总部在北京，在国内拥有 24 家分支机构，分布在国内主要大中型城市包括：北京、广州、深圳、珠海、上海、西安、重庆、成都、长沙、合肥、沈阳、哈尔滨、新疆、香港等地。中审众环先后为 40 余家特大型、大型中央、地方国有企业，100 余家国内 A 股、B 股上市公司，近百家主板、中小板和创业板拟上市企业，以及 30 余家企业发行债券提供了优质服务，有健全的内部质量控制体系，在行业内广获好评。

中审众环自 2016 年为本公司提供内部控制审计服务。该事务所及其指派来公司服务的审计专业人员，业务素质高，工作勤勉尽责，能够积极主动的为公司提供优质服务。为保持公司外部审计工作的连续性和稳定性，拟续聘中审众环担任 2017 年内部控制审计机构，负责公司内部控制审计等工作。审计费用拟参照以前年度标准，为 25 万元人民币。

请各位股东及股东代表审议。

中房置业股份有限公司
2017 年 11 月 13 日