

## 重庆市迪马实业股份有限公司关于中国证监会重庆 证监局对公司采取责令改正措施决定的整改报告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

我司于2015年7月29日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)上刊登了《关于收到中国证监会重庆监管局采取责令改正措施的决定公告》（临2015-075号）。根据中国证监会重庆监管局《关于对重庆市迪马实业股份有限公司采取责令改正措施的决定》（行政监管措施决定书【2015】9号）的要求，公司已制定整改措施并予以落实，整改报告内容如下：

### 存在的问题一：部分收入确认不符合企业会计准则的要求

通过对销售合同、入伙通知书寄送情况、业主接房情况等的抽查，发现你公司 2014 年度存在因未按合同约定寄送入伙通知、未完全转移与房屋相关的后续处置权、未完成审批流程等原因提前确认收入的问题，相关房屋共计 74 套，对应金额为 16,819.23 万元。上述行为不符合《企业会计准则第 14 号-收入》的相关规定。

### 整改措施（一）：对 2014 年财务报表进行会计差错更正

公司根据《企业会计准则》的相关要求，对 2014 年财务报表相关数据进行更正，并出具会计差错更正公告。

**整改措施（二）：**在《商品房买卖合同补充协议》中，增加关于交房及手续办理条款。鉴于公司进入的各城市公司主管部门制定的标准网签《商品房买卖合同》范本关于交房手续办理的相关描述均不统一，公司为整体规范关于交房手续办理的管理，后期拟在与购房人签署的《商品房买卖合同补充协议》中增加关于交房及手续办理条款，对《商品房买卖合同》关于交房手续办理相关内容进行补充约定：约定房屋交付书面通知的形式（房屋交付书面通知包含书面入伙通知

书、电话及短信通知，公司可以选择任何一种或几种方式组合通知客户）及房屋交付书面通知书的时间要求；约定公司按补充协议时间要求发出交付书面通知后，买卖双方未办理交房手续的责任。

**整改措施（三）：**在抵房销售业务中，在与抵款方位签署的《抵房销售协议》中增加对抵款单位指定的身份核实条款；同时增加由抵款单位签署的暂不网签备案承诺函（申请书），对抵款单位暂不办理网签备案的相关责任进行明确。

**整改措施（四）：**加强管理及培训，出台相应指引或操作细则

公司将认真梳理抵房销售业务、收入确认中涉及的各个环节，清理出相应风险点，完善《抵房销售协议》、《商品房销售合同补充协议》条款，加强交房环节管理，对可能引起收入确认歧义的环节，结合收入确认原则，出台相应指引细则及其要件标准，定期对各业务部门进行宣贯和培训，加强财务人员复核工作，对财务核算工作实施定期自查、交叉检查，强化考核，以提高经办人员的责任心，防范类似情况发生。

## **存在的问题二：关联方及关联交易披露不完整**

经查，重庆河东控股（集团）有限公司（以下简称河东集团）在 2015 年 8 月前系你公司的历史关联方，成都潮丰联钢铁贸易有限公司（以下简称成都潮丰联）在 2013 年前系你公司的历史关联方，你公司分别在 2013 年 5 月、2014 年 5 月收购河东集团持有的重庆河东房地产开发有限公司 51%和 49%的股权，收购价格分别为 408 万元、1,470 万元。2013 年、2014 年 1-3 月，你公司向成都潮丰联采购钢材的交易金额分别为 700.34 万元、318.09 万元。上述事项未履行关联交易决策程序，且你公司未在 2013、2014 年定期报告中披露上述关联方及关联交易。

上述行为不符合《上市公司信息披露管理办法》第二条、第四十八条，《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（证监会令第 40 号）第五十一条、第五十二条的规定。

**整改措施（一）：**

补充披露：（1）公司 2013 年 5 月 3 日召开第五届董事会第三次会议审议通

过《关于公司控股子公司收购重庆河东房地产开发有限公司 51%的股权的议案》，公司子公司重庆东原房地产开发有限公司拟收购河东控股庆河东集团持有河东地产 51%股权，转让价格按河东地产当时的注册资本 800 万元比例计算确定为 408 万元，取得河东地产控股权。2014 年 5 月，东原地产收购河东集团持有的河东地产余下 49%的股权，转让价格按河东地产当时的注册资本 3,000 万元比例计算确定为 1,470 万元。收购完成后，河东地产为东原地产全资子公司。

河东集团曾系公司关键管理人员之亲属所控制的企业，因关联关系较复杂且关联人统计不完善的情况下，未将河东集团统计纳入关联人范畴。故在收购上述股权时，未履行作为关联交易的决策程序，也未作为关联交易事项在 2013 年及 2014 年的年度报告关联交易中予披露。

(2) 2013 年、2014 年 1-3 月，公司向成都潮丰联采购钢材发生交易金额分别为 700.34 万元、318.09 万元。

截止 2014 年 3 月前，成都潮丰联曾系公司关键管理人员之亲属所控制的企业，因关联关系较复杂且关联人统计不完善的情况下，未将成都潮丰联统计纳入关联人范畴。在上述交易发生时，该钢材采购交易未履行相应的关联交易决策程序，也未作为关联交易在 2013 年及 2014 年的年度报告关联交易中予披露。

公司在上述历史关联人及关联交易的认定及统计上存在失误，无隐瞒及规避上市公司的关联交易审议程序和信息披露义务的情况。为保证广大投资者及股东的利益，确保信息披露公平性，公司已在 2015 年半年度报告财务附注第十二关联方及关联交易中，对上述历史关联交易情况进行了补充披露。

### **整改措施（二）：**

关联交易管理强化：针对上述违规行为，公司董事、监事、高级管理人员进行认真讨论和分析，落实内部问责，对董秘办、财务管理中心、风险管理中心等涉及部门进行内部通报批评。

由公司董事长牵头组织控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及下属重要部门有关人员进一步学习和贯彻公司《重大信息内部报告制度》、《关联交易管理制度》、《上市公司信息披露管理办法》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》等重要规章制度，深入了解、掌握有关信息披露、关联交易的相关规定，提高对关联交易事项的敏感性，再次强化关联人及关联关系上报统计、变更

情况及时更新的重要性，对向董事会报送关联人名单的及时、准确进行严格打表及责任归口。公司董秘办、财务管理中心、风险管理中心将通力合作，严格审查公司所发生的各项关联交易，持续提升日常性与偶发性关联交易的审查、审批和信息披露管理及责任处罚力度，从而避免该类关联交易情况的发生，以保证公司决策程序及信息披露及时、准确、完整。公司也将按照章程及关联交易制度的规定，规范履行关联交易决策程序，完整披露交易情况，提高公司规范运作水平。

特此公告

重庆市迪马实业股份有限公司

2015年7月31日