

证券代码：600565

证券简称：迪马股份

公告编号：临2018-016号

重庆市迪马实业股份有限公司

关于2018年度日常关联交易的公告

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。

重要内容提示：

- 该事项还需提交股东大会审议。
- 该日常关联交易属于公司正常经营行为，关联交易金额不会对关联方形形成依赖，是公司发展所需要的持续性关联交易。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

1、此项关联交易经第六届董事会第二十五次会议审议通过后，将提交2017年年度股东大会审议；关联董事向志鹏、罗韶颖在董事会上回避表决该议案。

2、独立董事对上述关联交易进行了事前审核，并发表如下独立意见：关于公司2018年度预计的日常关联交易，我们事前审阅了管理层提交的相关资料。我们认为，董事会对该事项的表决程序符合《公司法》、《公司章程》及《上海证券交易所股票上市规则》有关规定的要求；2018年预计日常关联交易是公司日常生产经营中必要的业务，将遵循公允的市场价格，不影响公司的独立性，也未损害公司及中小股东的利益。

（一）前次日常关联交易的预计和执行情况

关联交易类别	关联人	17年预计金额 (万元)	17年实际 发生金额 (万元)	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联人销售产品、商品	苏州睿升房地产开发有限公司	3,500	4,223.32	实际发生额有所增加
	关联自然人	2,000	0	未发生
	小计	5,500	4,223.32	
	重庆东银控股集团有限公司	1,000	0	未完成结算

向关联人提供劳务	重庆宝旭商业管理有限公司	200	70.13	未完成结算
	重庆东锦商业管理有限公司	850	236.94	未完成结算
	成都致方置业有限公司	1,550	552.23	未完成结算
	成都东原致方置业有限公司	1,000	324.31	未完成结算
	重庆旭原创展房地产开发有限公司	800	372.31	未完成结算
	小计	5,400	1,555.92	
接受关联人房屋租赁	重庆东锦商业管理有限公司	150	101.22	
	小计	150	101.22	
合计		11,050	5,880.46	

(二) 本次日常关联交易预计金额和类别

关联交易类别	关联人	本次预计金额(万元)	占同类业务比例(%)	本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额	上年实际发生金额(万元)	占同类业务比例(%)	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
向关联人销售产品、商品	关联自然人	1,000			0		
	小计	1,000					
向关联人提供劳务	重庆宝旭商业管理有限公司	60.00	0.10		70.13	0.11	未完成结算
	重庆东锦商业管理有限公司	210.00	0.34		236.94	0.38	未完成结算
	成都致方置业有限公司	1,600.00	2.57	100.00	552.23	0.89	未完成结算
	成都东原致方置业有限公司	950.00	1.53	44.24	324.31	0.52	未完成结算
	重庆旭原创展房地产开发有限公司	400.00	0.64	26.70	372.31	0.60	未完成结算
	重庆盛尊房地产开发有限公司	1,500.00	2.41	165.03			
	重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	2,600.00	4.18	85.73	221.01	0.36	项目业务需要

	重庆至元成方房地产开发有限公司	2,200.00	3.54		278.63	0.45	项目业务需要
	重庆盛资房地产开发有限公司	1,800.00	2.89				
	成都益丰天成置业有限公司	450.00	0.72				
	上海顺碧房地产开发有限公司	260.00	0.42				
	上海励治房地产开发有限公司	1,700.00	2.73		295.78	0.48	项目业务需要
	苏州长天房地产开发有限公司	230.00	0.37				
	苏州盛乾房地产开发有限公司	230.00	0.37				
	上海万企爱佳房地产开发有限公司	20.00	0.03				
	小计	14,210	22.84	421.70	2,351.34	3.78	
合计		15,210		421.70	2,351.34		

二、关联方介绍和关联关系

(一) 关联方的基本情况。

1、重庆宝旭商业管理有限公司

注册地址：重庆市南岸区南坪东路二巷2号附30号

成立时间：2010年11月1日

法定代表人：王静

注册资本：35,000万元

主要经营：企业管理咨询、物业管理（凭资质证书执业）；园林绿化养护；停车场租赁；市场营销策划、会议及展览服务、家政服务、图文设计；销售日用

百货、服装、工艺美术品、皮具、五金交电、通讯器材（不含卫星地面接收和发射设备）、建筑材料（不含危险化学品）。（国家法律、行政法规禁止的不得经营，国家法律、行政法规规定取得许可后方可从事经营的，未取得许可前不得经营）。

与公司属同一实际控制人。

截至2017年12月31日，公司总资产49,785.96万元，所有者权益39,235.95万元，营业收入970.17万元，净利润836.84万元。

2、重庆东锦商业管理有限公司

注册地址：重庆市南岸区南滨路80号附18号3-3

成立时间：2011年12月24日

法定代表人：王静

注册资本：64,000万元

主要经营：商场管理；企业管理咨询；物业管理；房地产中介服务、信息咨询；园林绿化管理咨询；停车场租赁；销售：日用百货、服装、饰品、皮具、五金交电、通讯器材（不含卫星地面接收和发射设备）、建筑材料（不含危险化学品）；市场营销策划、会议及展览服务；家政服务；图文设计、制作。（国家法律、行政法规禁止的项目不得经营；法律、行政法规规定应经审批或许可的项目，经批准后方可经营）。

系东银控股间接控制的子公司。

截至2017年12月31日，公司总资产114,471.23万元，所有者权益47,836.37万元，营业收入1,143.19万元，净利润-3,220.83万元。

3、成都致方置业有限公司

成立时间：2013年8月1日

注册资本：2,000万元

注册地址：成都市青羊区苏坡中路63-113号商业A区一层

法定代表人：史立同

主要经营范围：房地产开发经营。

系公司联营企业，郑州致方置业有限公司和东原房地产开发集团有限公司共同出资设立，其中郑州致方持股比例为80%；东原地产持股比例为20%。

2017年12月31日，公司总资产120,219.08万元，所有者权益-9,723.74万

元，营业收入 19,328.64 万元，净利润-12,690.47 万元。

4、成都东原致方置业有限公司

成立时间：2013 年 8 月 2 日

注册资本：2,000 万元

注册地址：成都市金牛区蜀跃路 83 号二层 5 号

法定代表人：史立同

主要经营范围：房地产开发经营。

系公司联营企业，郑州致方置业有限公司和东原地产共同出资设立，其中郑州致方持股比例为 80%；东原地产持股比例为 20%。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司总资产 70,279.87 万元，所有者权益-9,337.99 万元，营业收入 9,130.41 万元，净利润-7,596.58 万元。

5、重庆旭原创展房地产开发有限公司

注册资本：20,000 万元

注册地址：重庆市北部新区经开园金渝大道 87 号负二层车库、负二层商业

成立时间：2015 年 8 月 21 号

营业期限：2015 年 8 月 21 号至 2065 年 8 月 21 日

法定代表人：俞尾银

经营范围：对重庆市北部新区大竹林组团 0 标准分区 08-01-1/03、08-01-4/03、08-02/02、08-03-1/02 号(重庆市 15056 号)宗地，08-04-1/02、08-04-2/02、08-06/02、08-07/02 (重庆市 15057 号) 宗地进行房地产开发、经营、销售及物业管理。

系公司联营企业，股东情况：武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）持股0.86%、重庆东原房地产开发有限公司持股29.14%，重庆旭川房地产开发有限公司持股30%，深圳联新投资管理有限公司持股40%。

截至2017年12月31日，公司总资产458,943.69万元，所有者权益28,212.85万元，营业收入82,056.70万元，净利润10,282.26万元。

6、重庆盛尊房地产开发有限公司

注册地址：重庆市大渡口区春晖路街道金桥路8号（金桥大楼5楼）

成立时间：2017年03月27日

注册资本：1,000万元

法定代表人：李良

公司主要经营范围：房地产开发（凭有效资质证执业）；房地产中介（不含房地产评估）；企业管理咨询（国家有专项规定的除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股东情况：重庆盛部企业管理有限公司持股100%。重庆盛部企业管理有限公司为公司控股子公司重庆元澄实业有限公司出资50%之联营企业。

截止2017年12月31日，公司总资产69,853.13万元，净资产523.18万元，净利润-476.82万元。

7、重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司

注册地址：重庆市南岸区同景路5号S1-2幢27-12

成立时间：2017年07月27日

注册资本：2,000万元

法定代表人：朱雷

公司主要经营范围：房地产开发（须取得相应许可证后方可开展经营活动）；房屋销售及信息咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

系公司联营企业，股东情况：重庆东原睿合置业有限公司持股31.35%，成都永进合能房地产有限公司持股31.22%，重庆碧桂园顺碧置业有限公司持股31.79%，佛山市顺德区共享投资有限公司持股1.7%，重庆金哲辉企业管理合伙企业（有限合伙）持股1.65%，成都合众聚力企业管理咨询中心（有限合伙）持股0.96%，成都合心聚力企业管理咨询中心（有限合伙）持股0.82%，重庆碧享合众企业管理中心（有限合伙）持股0.51%。

截止2017年12月31日，公司总资产103,439.97万元，净资产1,839.70万元，净利润-160.30万元。

8、重庆至元成方房地产开发有限公司

注册地址：重庆市南岸区福民路38号14幢（居委会用房）吊1层□

成立时间：2016年08月22日

注册资本：5,000万元

法定代表人：胡端

公司主要经营范围：房地产开发（须取得相应许可证后方可开展经营活动）。

股东情况：重庆睿丰致元实业有限公司持股100%。重庆睿丰致元实业有限

公司为公司控股子公司重庆天同睿成实业有限公司间接持股33.3%之联营企业。

截止2017年12月31日，公司总资产201,256.40万元，净资产3,387.74万元，净利润-1,567.24万元。

9、重庆盛资房地产开发有限公司

注册地址：重庆市九龙坡区劳动一村59号附1号

成立时间：2017年05月24日

注册资本：2,100.95万元

法定代表人：蒋春

公司主要经营范围：房地产开发（取得相关行政许可后方可经营）；房地产经纪；物业管理（取得相关行政许可后方可经营）；企业管理咨询；从事建筑相关业务（取得相关行政许可后方可经营）；销售：建筑材料（不含化危品）、装饰材料（不含化危品）、五金交电、电器、机电设备。

系公司联营企业，股东情况：重庆励德之方实业有限公司持股22.19%，重庆辉沛企业管理有限公司持股24.5%，重庆融创基业房地产开发有限公司持股23.31%，中信信托有限责任公司持股30%。

截止2017年12月31日，公司总资产461,107.69万元，净资产1,497.08万元，净利润-603.87万元。

10、成都益丰天成置业有限公司

注册地址：成都市武侯区武阳大道三段5号1栋2单元11层22号□

成立时间：2017年04月11日

注册资本：3,076.9228万元

法定代表人：何虎

公司主要经营范围：房地产开发；建筑装饰装修设计、施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

系公司联营企业，股东情况：成都盛尊企业管理有限公司持股22.5%，成都华宇业锐实业有限公司持股22.5%，成都东原房地产开发有限公司持股32.5%，北京东兴联永同昌投资管理有限公司持股22.5%。

截止2017年12月31日，公司总资产39,912.29万元，净资产3,013.29万元，净利润-63.63万元。

11、上海顺碧房地产开发有限公司

注册地址：上海市奉贤区金汇镇金碧路665、685号1幢1132室

成立时间：2016年01月13日

注册资本：1,000万元

法定代表人：耿旻黎

公司主要经营范围：房地产开发经营。

系公司联营企业，股东情况：南通中南新世界中心开发有限公司持股34%，上海碧荣投资管理有限公司持股33%，上海贵行投资管理有限公司持股33%。

截止2017年12月31日，公司总资产106,780.97万元，净资产-11.37万元，净利润-672.15万元。

12、上海励治房地产开发有限公司

注册地址：上海市奉贤区岚丰路1150号1幢1329室

成立时间：2016年 02 月 14 日

注册资本：1,000万元

法定代表人：耿旻黎

公司主要经营范围：房地产开发经营。

系公司联营企业，股东情况：深圳市平庆投资管理有限公司持股40%，上海之方实业有限公司持股30%，上海碧荣投资管理有限公司持股30%

截止2017年12月31日，公司总资产295,271.46万元，净资产-1,428.62万元，净利润-1,620.59万元。

13、苏州长天房地产开发有限公司

注册地址：太仓市沙溪镇白云南路

成立时间：2017年04月10日

注册资本：18,000万元

法定代表人：耿旻黎

公司主要经营范围：房地产开发经营，物业管理，自有房地产经营活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

系公司联营企业，上海行栋实业有限公司持股100%。上海行栋实业有限公司为公司子公司苏州萃超实业有限公司持股27.9094%之联营企业。

截止2017年12月31日，公司总资产39,111.73万元，净资产17,932.15万元，净利润-67.85万元。

14、苏州盛乾房地产开发有限公司

注册地址：太仓市沙溪镇白云南路

成立时间：2017年04月18日

注册资本：12,000万元

法定代表人：蒋杰

公司主要经营范围：房地产开发经营、物业管理、自有房地产经营活动。

系公司联营企业，重庆业翰实业有限公司持股100%。重庆业翰实业有限公司为公司子公司苏州萃超实业有限公司持股比例27.9094%之联营企业。

截止2017年12月31日，公司总资产31,067.37万元，净资产11,925.15万元，净利润-74.85万元。

15、上海万企爱佳房地产开发有限公司

注册地址：上海市普陀区中潭路99弄145号一层

成立时间：2010年06月18日

注册资本：30,000万元

法定代表人：崔海勇

公司主要经营范围：房地产开发经营，物业管理，酒店管理（不得从事酒店经营），销售五金、建筑装潢材料、百货，企业管理咨询（除经纪）。

系公司联营企业，股东情况：上海志奇投资发展有限公司持股52%、上海名冀实业有限公司持股40%、上海万业企业两湾置业发展有限公司持股8%。

截至2018年2月28日，公司总资产20,982.08万元，所有者权益11,999.77万元，净利润-0.21万元。

16、关联自然人

系《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》中规定的关联自然人范畴。

（二）上述预计关联交易主要系公司及子公司为关联方及联营企业提供物业服务及空置房服务、绿化装饰装修服务、咨询服务等。公司及子公司为关联自然人提供产品销售。

（三）与上市公司的关联关系。1-2项关联人与公司及控股子公司属同一实际

控制人，根据《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》第八条第（二）点的规定属于公司关联方。3—15项为公司联营企业，根据《企业会计准则第36号—关联方披露》第四条第七款规定联营企业为公司的关联法人。16项为公司关联自然人。上述构成上市公司的关联人。

（四）前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析。公司认为上述关联方的财务状况和经营情况正常，日常关联交易履行良好，不会对本公司形成坏帐损失。

三、关联交易主要内容和定价政策

公司及控股子公司与上述关联方交易的定价原则和定价依据为：按照公正、公平、公开的原则，以市场价格做参考，由双方协商确定交易价格执行。

公司关联交易金额仅为预计金额，待实际交易发生时，在审批通过的预计金额内不再另行召开董事会审议，授权公司及控股子公司董事长根据具体服务内容、体量签署协议，如有新增的除外。期限为该议案通过公司年度股东大会审批后至2018年年度股东大会召开日。相关关联交易执行情况公司将在定期报告中披露。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述关联交易均属正常的经营行为，在价格公允的基础上与关联方发生交易，是一种对等的互利行为，也是双方业务发展所需并实现资源合理利用的关联交易，符合公司及全体股东的利益。

该关联交易定价公允、结算时间和方式合理，无损害上市公司或中小股东利益的情况。公司主要业务或收入、利润来源不存在依赖该类关联交易，不影响上市公司独立性。

上市公司不存在主要业务或收入、利润来源依赖该类关联交易的情况。

五、独立董事意见

公司独立董事就关联交易事项发表了独立意见：该交易符合双方业务经营的需要，在价格公允的基础上是一种对等的互利性经营行为。提交关联交易的程序合法公正，符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和公司章程的规定。定价方法客观、公允、合理，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及其他

股东、特别是中小股东的利益的情形。

上述日常经营性关联交易，需上报股东大会审议。

特此公告。

重庆市迪马实业股份有限公司董事会

二〇一八年三月二十三日

● 报备文件

- (一) 经与会董事签字确认的董事会决议
- (二) 独立董事意见
- (三) 经与会监事签字确认的监事会决议
- (四) 独立董事事前审核意见