

重庆市迪马实业股份有限公司

董事会关于带“与持续经营相关的重大不确定性”段落 无保留意见审计报告的专项说明

立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）对公司2022年度财务报表、经营成果进行审计，出具了带“与持续经营相关的重大不确定性”段落无保留意见的《审计报告》（信会师报字[2023]第ZI10342号）。根据中国证监会和上海证券交易所的相关要求，公司董事会对审计报告所涉及的事项作出专项说明如下：

一、审计报告中带“与持续经营相关的重大不确定性”段落的内容

立信在2022年度审计报告中指出：“我们提醒财务报表使用者关注，2022年12月31日，迪马股份合并资产负债表的现金及现金等价物余额为人民币246,492.11万元，一年内到期的银行借款和其他借款合计人民币1,036,705.61万元，其中包括已到期尚未完成展期的借款本金人民币158,594.01万元，上述情况表明存在可能导致对本公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。”

二、董事会关于审计报告中带“与持续经营相关的重大不确定性”段落无保留意见所涉及事项的专项说明

董事会认为，立信出具的带“与持续经营相关的重大不确定性”段落无保留意见审计报告较客观地反映了公司2022年度的经营及资金流动性压力情况，上述带“与持续经营相关的重大不确定性”段落无保留意见中涉及事项不影响已发表的审计意见。

公司董事会和管理层深刻认识到上述事项对公司造成的不利影响，已经制定了改善措施并将积极推进，在2023年度全力提升流动性安全保障措施，切实维护公司和投资者利益。

三、公司应对措施

1、提升房地产项目的销售及回款效率

解决流动性风险最根本的办法是持续增强公司自身“造血”能力。公司将通过

持续提升产品力，紧跟市场行情的变化及时调整产品业态，不断拓宽销售渠道，通过线上平台增加自获客占比，精准定位目标客户群体等多项措施，以提升公司房地产项目的去化效率；同时，针对存量项目，逐一突破，量身推出营销措施，加速项目全面清盘；优化销售签约流程，提升按揭回款效率，保证销售资金快速回笼。

2、优化组织结构，提升运营质量

根据公司经营及业务发展情况，及时优化组织结构以匹配运营管理需求，提升管理效率，同时，持续推动降本增效方针，继续强化成本费用管控；合理规划项目开发节点，根据项目实际销售情况及时调整供货节奏，促使项目销售回款情况合理匹配项目建设支出需求；根据项目工程进度及时申请提取预售监管资金，满足项目工程款项支付等，以保障各项目的开发建设进度、实现“保交楼”任务。

3、强化资金计划管控，确保生产经营正常进行

强化资金管控措施，严格执行资金计划，继续加强对各投资主体投入资金的管理和配置，从回款和支付两个维度对公司的资金情况进行密切监控，整体规划和统筹各项目可用资金，确保生产经营活动正常进行。

4、加强与金融机构沟通，提升公司的融资能力

在融资业务方面，继续加强与金融机构的沟通，努力争取金融机构的理解、获得贷款展期支持；同时，根据存量项目的实际情况，积极向金融机构申请适量新增贷款，以进一步保障公司流动性的安全性。

综上所述，2023年度，公司将继续以“保交楼”为工作重点，在确保项目开发建设进度平稳有序推进的同时，加强项目销售及回款管理，确保贷款偿付、税费及工程款等支付需求得以满足，并通过合理规划项目运营节点，以确保资金回笼效率与资金支付节奏相匹配、保障公司流动性的安全稳定。

特此说明

重庆市迪马实业股份有限公司

董事会

二〇二三年四月二十六日