

**重庆市迪马实业股份有限公司**  
**2019 年第八次临时股东大会会议资料**



二零一九年十一月

## 股东大会会议须知

为了维护全体股东的合法权益、依法行使股东职权，确保股东大会的正常秩序和议事效率，根据《公司章程》及《公司股东大会议事规则》的要求，特制订本须知。

一、股东大会设董秘办，具体负责大会有关程序方面的事宜。

二、会议期间全体出席会议人员应以维护股东合法权益，确保大会正常秩序，提高议事效率为原则，认真履行法定职责。

三、为保证股东大会的严肃性和正常秩序，除依法出席会议的公司股东（或其授权代表）、董事、监事、董事会秘书、高级管理人员、聘请的律师和董事会邀请参会的人员外，公司有权依法拒绝其他人士入场。对于干扰股东大会秩序、寻衅滋事和侵犯其他股东合法权益的行为，公司有权采取必要措施予以制止并报告有关部门查处。

四、出席会议的股东（或其授权代表）必须在会议召开前十分钟向董秘办办理签到登记手续。

五、股东（或其授权代表）依法享有发言权、咨询权和表决权等各项权益，股东（或其授权代表）要求发言的，应当在股东大会召开前十分钟至董秘办进行发言登记，董秘办员工将按股东发言登记时间先后顺序，安排股东发言。

六、股东发言时应首先报告姓名和所持公司股份数，股东应在与本次股东大会审议议案有直接关系的范围内展开发言，发言应言简意赅。超出议案范围，欲向公司了解某些方面具体情况的，应在会后向公司董事会秘书咨询。股东发言时间不超过 5 分钟，除涉及公司商业秘密不能在股东大会上公开外，公司董事会、监事会成员应认真负责地回答股东提出的问题，回答问题时间不超过十分钟。

七、在大会进行表决时，股东不得发言。

八、股东大会召开期间，对于干扰股东大会秩序、寻衅滋事和侵犯其他股东合法权益的行为，公司有权采取必要措施予以制止并报告有关部门查处。

## 重庆市迪马实业股份有限公司

### 2019 年第八次临时股东大会会议议程

**时间：**2019 年 11 月 12 日下午 14：00 点

**地点：**重庆市江北区大石坝东原中心 7 号楼 36 层公司会议室

**会议召集人：**公司董事会

**主持人：**董事长

**会议出席人员：**股东（或股东授权代表）、公司董事会成员、监事会成员、董事会秘书、高级管理人员、见证律师等。

#### 会议议程：

一、主持人宣布会议须知和大会出席情况

二、由出席会议的股东推选计票、监票人 2 名

三、会议议案审议：

（一）审议《关于减少注册资本暨修改<公司章程>的议案》

（二）审议《关于子公司减资的议案》

（三）审议《关于公司为联营企业提供担保额度的议案》

（四）审议《关于增加 2019 年度日常关联交易预计的议案》

四、审议上述议案、股东发言及回答股东问题

五、议案表决，总监票人宣布上述议案表决结果

六、宣读本次股东大会决议，签署相关文件

七、见证律师宣读本次股东会法律意见书

八、主持人宣布会议结束

## 议案一

### 关于减少注册资本暨修改《公司章程》的议案

各位股东：

经重庆市迪马实业股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第五次会议审议通过《拟回购注销部分已获授未解锁限制性股票及注销部分已获授但尚未获准行权股票期权的议案》，鉴于2019年股票期权与限制性股票激励计划的部分激励对象已办理离职，公司拟将其持有的已获授但尚未解锁的合计200万股限制性股票进行回购注销。待上述股份回购注销完成后，公司总股本将减少2,000,000股，总股本由2,437,976,284股变更为2,435,976,284股；注册资本将减少2,000,000元，注册资本由2,437,976,284元减少至2,435,976,284元。

经公司第七届董事会第六次会议审议通过《关于减少注册资本暨修改<公司章程>的议案》，公司拟对《公司章程》相关条款作出如下修改：

原章程 第六条 公司注册资本为人民币2,437,976,284元。

公司因增加或者减少注册资本而导致注册资本总额变更的，在股东大会通过同意增加或减少注册资本决议后，应就修改本章程的事项通过决议，并授权董事会具体办理注册资本的变更登记手续。

修改为：第六条 公司注册资本为人民币2,435,976,284元。

公司因增加或者减少注册资本而导致注册资本总额变更的，在股东大会通过同意增加或减少注册资本决议后，应就修改本章程的事项通过决议，并授权董事会具体办理注册资本的变更登记手续。

原章程 第二十条 公司的股份总数为2,437,976,284股，全部为人民币普通股。每股面值人民币1元。

修改为：第二十条 公司的股份总数为2,435,976,284股，全部为人民币普通股。每股面值人民币1元。

该议案现提请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司董事会

二〇一九年十一月十二日

## 议案二

### 关于子公司减资的议案

各位股东：

鉴于公司全资子公司重庆兴安实业发展有限公司（以下简称“兴安实业”）实际经营发展需要，公司拟对兴安实业现有注册资本规模进行调整，拟减少兴安实业注册资本22,000万元，注册资本由25,000万元减少至3,000万元。

#### 一、子公司基本情况

重庆兴安实业发展有限公司

成立日期：1998年02月10日

成立期限：1998年02月10日至永久

统一社会信用代码：91500112622100954J

注册地址：重庆市渝北区回兴果塘村一社

注册资本：25,000万人民币

法定代表人：俞尾银

主要经营范围：房屋租赁服务；农业综合开发，农作物种植，动物饲养，淡水养殖；销售：普通机械，农林牧渔机械，电子产品（不含电子出版物）及通信设备（不含卫星地面接收设施），电器机械及器材，建筑材料，装饰材料，化工原料及产品（以上三项不含危险化学品），金属材料（不含稀贵金属），五金交电，汽车零部件，摩托车及零部件，橡胶制品，电子计算机及配件；房地产开发（凭资质证书执业）。

股东及出资情况：公司全资子公司东原房地产开发集团有限公司占比为100.00%。

截止2019年9月30日，兴安实业未经审计资产总额41,552.92万元，净资产26,663.28万元，营业收入26.29万元，净利润-75.37万元。

#### 二、减资目的及对公司的影响

本次减资是基于兴安实业实际经营发展需求而相应减少注册资本，不会对公司的生产经营产生不利影响，且不会对公司当期损益产生影响。

该议案现提请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司董事会

二〇一九年十一月十二日

### 议案三

## 关于公司为联营企业提供担保额度的议案

各位股东：

根据实际经营情况，公司拟为联营企业提供共计414,000万元的融资担保额度（包括银行贷款担保和其他对外融资担保）。具体担保额度如下：

序号	担保对象（联营/合营公司）	担保额度（万元）
1	重庆励东融合房地产开发有限公司	30,000
2	重庆东博智合房地产开发有限公司	65,000
3	新津帛锦房地产开发有限公司	70,000
4	重庆融创东励房地产开发有限公司	90,000
5	崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司	35,000
6	杭州滨原房地产开发有限公司	50,000
7	杭州励东房地产开发有限公司	74,000
	<b>合计</b>	<b>414,000</b>

公司拟增加为联营企业绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司提供融资担保额度10,000万元，额度由原60,000万元增加至70,000万元（包括银行贷款担保和其他对外融资担保）。原担保额度已经公司第七届董事会第五次会议及2019年第七次临时股东大会审议通过。

#### 一、被担保人基本情况

##### 1、重庆励东融合房地产开发有限公司（以下简称“励东融合”）

注册资本：5,000万元

注册地址：重庆市沙坪坝区石碾盘88号附1号

成立时间：2019年01月10日

法定代表人：刘浩

经营范围：房地产开发（按资质证书核定事项从事经营）；房地产中介；企业管理咨询；停车场租赁服务。

股东情况：励东融合为公司全资子公司重庆同原房地产开发有限公司之联营企业。

截止2019年9月30日，励东融合未经审计总资产43,637.29万元，净资产4,939.20万元，净利润-60.80万元。

励东融合负责重庆市沙坪坝区双碑组团C标准分区C10-2/04号宗地国有建设用地使用权的建设开发，该地块占地面积26,542平方米，容积率2.5。

## 2、重庆东博智合房地产开发有限公司（以下简称“东博智合”）

注册资本：5,000万元

注册地址：重庆市沙坪坝区石碾盘88号2幢附105号

成立时间：2019年01月10日

法定代表人：刘浩

经营范围：房地产开发（按资质证书核定事项从事经营）；房地产中介；企业管理咨询；停车场租赁服务。

股东情况：东博智合为公司全资子公司重庆同原房地产开发有限公司之联营企业。

截止2019年9月30日，东博智合未经审计总资产112,802.77万元，净资产4,575.58万元，净利润-424.42万元。

东博智合负责重庆市沙坪坝区双碑组团C标准分区C10-1-1/06,C10-1-2/05号宗地国有建设用地使用权的建设开发，该地块占地面积61,206平方米，容积率2.5。

## 3、新津帛锦房地产开发有限公司（以下简称“新津帛锦”）

注册资本：10,000万元

注册地址：成都市新津县五津镇兴园3路5号3栋9层17号

成立时间：2019年4月2日

法定代表人：魏冬

经营范围：房地产开发经营；房地产中介服务。

股东情况：新津帛锦为公司子公司成都睿至天同置业有限公司之联营企业。

截止2019年9月30日，新津帛锦未经审计总资产115,524.93万元，净资产9,698.05万元，净利润-301.95万元。

新津帛锦负责位于成都市新津县五津街道办红石社区3组、4组，抚江社区1组的国有建设用地的建设开发，该地块占地面积68,684.84平方米，容积率2.5。

## 4、重庆融创东励房地产开发有限公司（以下简称“融创东励”）

注册资本：5,000万元

注册地址：重庆市沙坪坝区土主镇月台路18号【口岸贸易服务大厦】B1单元5楼503-1152室

成立时间：2019年04月01日

法定代表人：李景申

经营范围：房地产开发（按专项许可审批从事经营）；房地产中介；企业管理咨询；停车场管理。

股东情况：融创东励为公司全资子公司重庆东德励合企业管理咨询有限公司之联营企业。

截止2019年9月30日，融创东励未经审计总资产107,830.95万元，净资产4,980.57万元，净利润-19.43万元。

融创东励负责重庆市沙坪坝西永组团Ah标准分区Ah31-01-1/03、Ah31-01-2/03、Ah32-01/03号宗地国有建设用地使用权的建设开发，该地块占地面积90,877平方米，容积率约1.74。

#### 5、崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司（以下简称“中业瑞兴”）

注册资本：1,632.653万元

注册地址：崇州市崇阳街道紫金路471号

成立时间：2019年05月27日

法定代表人：罗娟

经营范围：房地产开发经营；商铺租赁；物业管理；房屋中介；建筑装饰服务。

股东情况：中业瑞兴为公司全资子公司成都利瑞升置业有限公司之联营企业。

截止2019年9月30日，中业瑞兴未经审计总资产38,707.13万元，净资产-25.26万元，净利润-25.26万元。

中业瑞兴负责位于成都市崇州市崇阳街道同心村1、3、13组的国有住宅建设用地的建设开发，该地块占地面积49,180.13平方米，总建筑面积125,703平方米，容积率1.8。

#### 6、杭州滨原房地产开发有限公司（以下简称“杭州滨原”）

注册资本：50,000.00万元

注册地址：浙江省杭州市萧山区北干街道中栋国际银座1幢北干科创园1002-13室

成立时间：2019年08月06日

法定代表人：韩鹏

经营范围：服务；房地产开发经营。

股东情况：杭州滨禹企业管理有限公司持股100%，杭州滨禹企业管理有限公司为公司全资子公司杭州东原至成科技有限公司之联营企业。

截止2019年9月30日，杭州滨原未经审计总资产79,191.53万元，净资产47,713.76万元，净利润-4.44万元。

杭州滨原负责位于杭州市萧山区萧政储出（2019）23号地块的国有住宅建设用地的建设开发，该地块占地面积25,603平方米，总建筑面积86,566.1平方米，容积率2.4。



7、杭州励东房地产开发有限公司（以下简称“杭州励东”）

注册资本：30,000.00万元

注册地址：浙江省杭州市萧山区蜀山街道鲁公桥社区126号

成立时间：2019年08月15日

法定代表人：韩鹏

经营范围：房地产开发、经营。

股东情况：杭州东原益丰科技有限公司持股100%。杭州东原益丰科技有限公司为公司全资子公司杭州东原天合房地产开发有限公司之联营企业。

截止2019年9月30日，杭州励东未经审计总资产28,537.51万元，净资产28,537.50万元，净利润0.00万元。

杭州励东负责位于杭州市萧山区萧政储出（2019）22号地块的国有住宅建设用地的建设开发，该地块占地面积20,840平方米，总建筑面积54,184平方米，容积率2.6。

8、绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司（以下简称“鸿远领悦”）

注册资本：2,000万元

注册地址：四川省绵阳市涪城区青义镇灯塔北街2幢1层

成立时间：2019年6月10日

法定代表人：张建

经营范围：房地产开发与经营，房屋租赁。

股东情况：绵阳泛太亚房地产开发有限公司持股100%。绵阳泛太亚房地产开发有限公司为公司全资子公司成都盛天成置业有限公司之联营企业。

截止2019年9月30日，鸿远领悦未经审计总资产57,192.64万元，净资产-117.01万元，净利润-117.01万元。

鸿远领悦负责绵阳市涪城区青义镇西南科技大学片区灯塔社区C地块国有建设用地使用权的建设开发，该地块占地面积116,753.92平方米，容积率4.0。

二、协议主要内容

公司将根据联营企业发展需求，原则按持股比例提供或按条件等同提供担保，并承担相应担保责任，如有超出股权比例担保的情况，需提供相应足额反担保措施。在股东大会核定的担保额度内，公司将根据具体担保事宜与联营企业及相关方签订协议，具体发生的担保等进展情况，公司将在定期报告中披露，不再另行召开董事会或股东大会，如有新增或变更的除外。在相关协议签署前，授权公司董事长根据相关方要求在担保的额度范围内调整担保方式并签署担保文件。前述融资及担保尚需相关方审核同意，签约时

间以实际签署的合同为准。

担保期限自股东大会审议批准后，以实际担保文件签署之日起计算起三年内有效。若上述被担保方存在原已获批的有效担保额度，待本次联营企业担保额度获股东大会审议通过后，以本次获授的额度范围为准。

该议案现提请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司董事会

二〇一九年十一月十二日

## 议案四

### 关于增加2019年度日常关联交易预计的议案

现根据业务的需要，公司拟增加2019年度日常关联交易预计，增加日常关联交易预计金额和类别如下：

单位：万元

关联交易类别	关联人	本次预计金额（万元）
向关联人销售产品、商品	重庆至元成方房地产开发有限公司	25.00
	四川双马绵阳新材料有限公司	10.00
	重庆东博智合房地产开发有限公司	14.00
	小计	49.00
向关联人提供劳务	重庆宝旭商业管理有限公司	35.00
	重庆东锦商业管理有限公司	210.00
	重庆盛尊房地产开发有限公司	2,404.00
	成都东原致方置业有限公司	395.00
	重庆至元成方房地产开发有限公司	2,059.67
	成都益丰天成置业有限公司	15,270.00
	苏州长天房地产开发有限公司	195.57
	苏州盛乾房地产开发有限公司	135.66
	成都市美崇房地产开发有限公司	368.00
	杭州临盛置业有限公司	5,800.00
	许昌金耀房地产有限公司	811.00
	四川双马绵阳新材料有限公司	2,450.00
	重庆盛东骏和房地产开发有限公司	8,205.02
	南京骏原房地产开发有限公司	17,124.50
	重庆融创东励房地产开发有限公司	5,847.74
	重庆东博智合房地产开发有限公司	3,387.33
	重庆励东融合房地产开发有限公司	4,836.84
	绵阳泛太亚房地产开发有限公司	131.00
小计	69,666.33	
合计		69,715.33

#### 一、关联方介绍和关联关系

##### （一）关联方的基本情况。

##### 1、重庆至元成方房地产开发有限公司（以下简称“至元成方”）

注册地址：重庆市南岸区弹子石街道求新村4号附1号3-1号

成立时间：2016年08月22日

注册资本：5,000万元

法定代表人：罗红军

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子公司重庆天同睿成实业有限公司之联营企业。

截止2019年9月30日，至元成方未经审计总资产455,947.38万元，净资产16,764.13万元，净利润17,828.69万元。

## 2、四川双马绵阳新材料有限公司（以下简称“双马绵阳”）

注册地址：绵阳市经开区绵州大道北段8号

成立时间：2001年11月30日

注册资本：3,500万元

法定代表人：陈思渝

主要经营范围：新材料研发及技术推广服务，房地产开发经营，建筑材料销售；废旧物资回收销售，物业管理。

股东情况：双马绵阳为公司全资子公司四川荣府置地发展有限公司之联营企业。

截止2019年9月30日，双马绵阳未经审计总资产69,947.46万元，净资产-11,211.95万元，净利润-2,935.09万元。

## 3、重庆东博智合房地产开发有限公司（以下简称“东博智合”）

注册地址：重庆市沙坪坝区石碾盘88号2幢附105号

成立时间：2019年01月10日

注册资本：5,000万元

法定代表人：刘浩

经营范围：房地产开发（按资质证书核定事项从事经营）；房地产中介；企业管理咨询；停车场租赁服务。

股东情况：东博智合为公司全资子公司重庆同原房地产开发有限公司之联营企业。

截止2019年9月30日，东博智合未经审计总资产112,802.77万元，净资产4,575.58万元，净利润-424.42万元。

## 4、重庆宝旭商业管理有限公司（以下简称“宝旭商业”）

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01日

注册资本：35,000万元

法定代表人：罗永

经营范围：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）。

股东情况：宝旭商业与公司属同一实际控制人。

截止2019年9月30日，宝旭商业未经审计总资产50,668.22万元，净资产40,599.77万元，净利润415.64万元。

#### 5、重庆东锦商业管理有限公司（以下简称“东锦商业”）

注册地址：重庆市南岸区南滨路80号附18号3-3号

成立时间：2011年12月24日

法定代表人：罗永

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）。

股东情况：东锦商业与公司属同一实际控制人。

截止2019年9月30日，东锦商业未经审计总资产112,948.98万元，净资产39,524.54万元，净利润-124.74万元。

#### 6、重庆盛尊房地产开发有限公司（以下简称“盛尊房地产”）

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

主要经营范围：房地产开发（凭有效资质证书执业）；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）。

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全资子公司重庆元澄实业有限公司之联营企业。

截止2019年9月30日，盛尊房地产未经审计总资产27,855.94万元，净资产12,514.28万元，净利润13,244.78万元。

7、成都东原致方置业有限公司（以下简称“成都东原致方”）

注册地址：成都市金牛区蜀跃路83号二层5号

成立时间：2013年8月2日

注册资本：2,000万元

法定代表人：史立同

主要经营范围：房地产开发经营。

股东情况：成都东原致方为公司全资子公司东原房地产开发集团有限公司之联营企业。

截至2019年9月30日，成都东原致方未经审计总资产68,996.06万元，所有者权益-17,319.28万元，净利润-2,619.09万元。

8、成都益丰天成置业有限公司（以下简称“成都益丰天成”）

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4月11日

注册资本：3,076.9228万元

法定代表人：张爱明

主要经营范围：房地产开发；建筑装饰装修工程设计、施工。

股东情况：成都益丰天成为公司子公司成都元正洪久置业有限公司之联营企业。

截至2019年9月30日，成都益丰天成未经审计总资产82,280.14万元，所有者权益2,180.35万元，净利润-545.35万元。

9、苏州长天房地产开发有限公司（以下简称“苏州长天”）

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：何既君

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）。

股东情况：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之联营企业。

截至2019年9月30日，苏州长天未经审计总资产60,364.39万元，所有者权益19,744.48万元，净利润2,803.47万元。

10、苏州盛乾房地产开发有限公司（以下简称“苏州盛乾”）

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

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。

股东情况：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之联营企业。

截至2019年9月30日，苏州盛乾未经审计总资产41,759.00万元，所有者权益13,974.17万元，净利润2,985.72万元

11、成都市美崇房地产开发有限公司（以下简称“成都美崇”）

注册地址：崇州市崇阳街道崇庆北路247号

成立时间：2018年1月5日

注册资本：10,000万元

法定代表人：刘立国

主要经营范围：房地产开发经营。

股东情况：成都美崇为公司全资子公司成都东原房地产开发有限公司之联营企业。

截至2019年9月30日，成都美崇未经审计总资产110,325.22万元，所有者权益7,555.83万元，净利润-1,133.96万元

12、杭州临盛置业有限公司（以下简称“杭州临盛”）

注册地址：浙江省杭州市临安区锦南街道上畔村379号-1

成立时间：2017年07月07日

注册资本：1,000万元

法定代表人：贲宇

主要经营范围：房地产开发、经营。

股东情况：杭州临盛为公司子公司上海拓赫商务咨询有限公司之联营企业。

截至2019年9月30日，杭州临盛未经审计总资产314,562.10万元，所有者权益-1,668.98万元，净利润-917.18万元

13、许昌金耀房地产有限公司（以下简称“许昌金耀”）

注册地址：许昌市城乡一体化示范区芙蓉大道与永兴东路交叉口东北芙蓉商务中心3幢8层3-2号

成立时间：2018年04月13日

注册资本：8,000万元

法定代表人：孟祥东

主要经营范围：房地产开发经营；房屋租赁；房地产咨询服务；工程管理服务。

股东情况：许昌金耀为公司子公司郑州澄方房地产开发有限公司之联营企业。

截至2019年9月30日，许昌金耀未经审计总资产34,509.05万元，所有者权益6,338.68万元，净利润-1,004.33万元

14、重庆盛东骏和房地产开发有限公司（以下简称“盛东骏和”）

注册地址：重庆市九龙坡区劳动一村59号附8号至附22号

成立时间：2018年12月19日

注册资本：5,000万元

法定代表人：唐锐

经营范围：房地产开发；房地产中介；企业管理咨询；停车场租赁服务。

股东情况：盛东骏和为公司全资子公司重庆同原房地产开发有限公司之合营企业。

截至2019年9月30日，盛东骏和未经审计总资产93,459.30万元，所有者权益4,433.09万元，净利润-566.85万元

15、南京骏原房地产开发有限公司（以下简称“南京骏原”）

注册地址：南京经济技术开发区龙潭街道平港路1号办公楼699室

成立时间：2018年08月15日

注册资本：196,000万元

法定代表人：祝强

主要经营范围：房地产开发；物业管理；装饰工程设计、施工；建筑材料、装饰材料、日用百货、办公用品销售。

股东情况：南京骏原为公司子公司南京泰裕置业有限公司之联营企业。



截至2019年9月30日，南京骏原未经审计总资产290,403.48万元，所有者权益198,824.21万元，净利润-1,025.76万元。

16、重庆融创东励房地产开发有限公司（以下简称“融创东励”）

注册地址：重庆市沙坪坝区土主镇月台路18号【口岸贸易服务大厦】B1单元5楼503-1152室

成立时间：2019年04月01日

注册资本：5,000万元

法定代表人：李景申

经营范围：房地产开发（按专项许可审批从事经营）；房地产中介；企业管理咨询；停车场管理。

股东情况：融创东励为公司全资子公司重庆东德励合企业管理咨询有限公司之联营企业。

截止2019年9月30日，融创东励未经审计总资产107,830.95万元，净资产4,980.57万元，净利润-19.43万元。

17、重庆励东融合房地产开发有限公司（以下简称“励东融合”）

注册地址：重庆市沙坪坝区石碾盘88号附1号

成立时间：2019年01月10日

注册资本：5,000万元

法定代表人：刘浩

经营范围：房地产开发（按资质证书核定事项从事经营）；房地产中介；企业管理咨询；停车场租赁服务。

股东情况：励东融合为公司全资子公司重庆同原房地产开发有限公司之联营企业。

截止2019年9月30日，励东融合未经审计总资产43,637.29万元，净资产4,939.20万元，净利润-60.80万元。

18、绵阳泛太亚房地产开发有限公司（以下简称“绵阳泛太亚”）

注册地址：四川省绵阳市涪城区临园路东段68号富临大都会7栋3单元35楼1号

成立时间：2019年03月25日

注册资本：4,000万元

法定代表人：张建

经营范围：房地产开发与经营，房屋租赁。

股东情况：绵阳泛太亚为公司全资子公司成都盛天成置业有限公司之联营企业。

截止2019年9月30日，绵阳泛太亚未经审计总资产57,645.82万元，净资产-0.23万元，净利润-0.23万元。

(二) 上述预计关联交易主要系公司及子公司向关联人销售商品, 提供建筑施工、装修装饰、物业服务及咨询服务等。

(三) 与上市公司的关联关系。4-5项系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。1-3项、6-18项为公司联营、合营企业, 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、合营企业为公司的关联法人。

(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。

(五) 若上述关联人中存在原已获批的有效交易额度, 待本次关联交易额度获股东大会审议通过后, 以本次预计额度范围为准。

## 二、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股东大会审批后至2019年年度股东大会召开日。若上述关联人中存在原已获批的有效交易额度, 待本次关联交易额度获股东大会审议通过后, 以本次预计额度范围为准。相关关联交易执行情况公司将在定期报告中披露。

## 三、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。

该议案现提请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司董事会  
二〇一九年十一月十二日