

关于重庆东银控股集团有限公司对
重庆市迪马实业股份有限公司
发行股份购买标的资产
20014-2016年业绩承诺实现情况的
专 项 审 核 报 告
信会师报字[2017]第10109号

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)
文件骑缝

关于重庆东银控股集团有限公司对
重庆市迪马实业股份有限公司发行股份购买标的资产
2014-2016年业绩承诺实现情况的专项审核报告

目 录	页 次
一、 专项审核报告	1-2
二、 关于重庆东银控股集团有限公司对重庆市迪马实业股份有限公司发行股份购买标的资产 2014-2016年业绩承诺实现情况的说明	1-2
三、 事务所及注册会计师执业资质证明	

关于重庆东银控股集团有限公司对
重庆市迪马实业股份有限公司发行股份购买标的资产
2014-2016年业绩承诺实现情况的专项审核报告

信会师报字[2017]第 ZI10109 号

重庆市迪马实业股份有限公司全体股东：

我们对重庆市迪马实业股份有限公司编制的《关于重庆东银控股集团有限公司对重庆市迪马实业股份有限公司发行股份购买标的资产 2014-2016 年业绩承诺实现情况的说明》实施了专项审核。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本审核报告仅供重庆市迪马实业股份有限公司年度报告披露时使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本审核报告作为重庆市迪马实业股份有限公司年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

二、管理层的责任

重庆市迪马实业股份有限公司管理层负责按照相关承诺及规定编制《关于重庆东银控股集团有限公司对重庆市迪马实业股份有限公司发行股份购买标的资产 2014-2016 年业绩承诺实现情况的说明》以满足监管要求，并负责设计、实施和维护必要的内部控制，以保证其内容真实、准确、完整，以及不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

三、注册会计师的责任

我们的责任是在执行专项审核工作的基础上对《关于重庆东银控股集团有限公司对重庆市迪马实业股份有限公司发行股份购买标的资产 2014-2016 年业绩承诺实现情况的说明》发表专项审核意见。

四、工作概述

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了审核业务。该准则要求我们计划和实施审核工作，以对《关于重庆东银控股集团有限公司对重庆市迪马实业股份有限公司发行股份购买标的资产 2014-2016 年业绩承诺实现情况的说明》是否不存在重大错报获取合理保证。在审核过程中，我们实施了包括核查书面记录、重新计算等我们认为必要的程序。我们相信，我们的审核工作为发表意见提供了合理的基础。

五、审核结论

我们认为，重庆市迪马实业股份有限公司编制的《关于重庆东银控股集团有限公司对重庆市迪马实业股份有限公司发行股份购买标的资产 2014-2016 年业绩承诺实现情况的说明》已经按照相关承诺及规定编制，在所有重大方面如实反映了重庆东银控股集团有限公司对重庆市迪马实业股份有限公司发行股份购买标的资产 2014-2016 年业绩承诺的实现情况。



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·上海

二〇一七年三月十四日

**关于重庆东银控股集团有限公司对
重庆市迪马实业股份有限公司发行股份购买标的资产
2014-2016 年业绩承诺实现情况的说明**

一、 本次发行股份购买资产交易相关情况

(一) 本次发行股份购买资产交易的主要内容

2014 年 3 月 26 日,重庆市迪马实业股份有限公司(以下简称“迪马股份”或“本公司”)

《发行股份购买资产并募集配套资金方案》经中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核通过,并于 2014 年 4 月 21 日收到中国证券监督管理委员会《关于核准重庆市迪马实业股份有限公司向重庆东银控股集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2014]420 号),根据《发行股份购买资产并募集配套资金方案》,本公司向重庆东银控股集团有限公司(下称“东银控股”)、江苏华西集团公司(下称“华西集团”)、江苏华西同诚投资控股集团有限公司(下称“华西同诚”)发行股份购买其拥有的标的资产股权,标的资产股权包括:东银控股持有的重庆国展房地产开发有限公司 100%股权、重庆同原房地产开发有限公司 75%股权、深圳市鑫润投资有限公司 51%股权及南方东银重庆品筑物业发展有限公司 49%股权;华西集团持有重庆同原房地产开发有限公司 25%股权;华西同诚持有深圳市鑫润投资有限公司 49%股权。

(二) 标的资产交割期收益的特殊约定

根据《重庆市迪马实业股份有限公司非公开发行股份购买资产协议》第六条约定,自标的资产审计(评估)基准日(2013 年 7 月 31 日)起至标的资产完成交割日期间,标的资产实现的全部收益由迪马股份享有,发生的亏损由东银控股以现金方式全额向迪马股份补足。

二、 东银控股对标的资产的业绩承诺情况

根据迪马股份与东银控股签署的《利润预测补偿协议》及《利润预测补偿协议之补充协议》,标的资产预测利润根据《资产评估报告书》中各标的公司的预测净利润计算,标的资产于 2014 年、2015 年、2016 年预测实现的扣除非经常性损益后归属于标的资产股东的净利润分别为人民币 62,810.64 万元、人民币 91,078.61 万元、人民币 94,552.55 万元,合计为人民币 248,441.80 万元。东银控股承诺标的资产于 2014 年、2015 年、2016 年预测实现的扣除非经常性损益后归属于标的资产股东的净利润合计不低于 248,441.80 万元。

如果实际净利润低于上述承诺净利润的,则交易对方东银控股将按照签署的《利润预测补偿协议之补充协议》的规定进行补偿。东银控股同意由迪马股份以总价人民

币 1.00 元直接定向回购东银控股持有的应补偿的股份并予以注销。股份补偿数量= (利润补偿期间各年度累积预测净利润数-利润补偿期间各年度累积实际净利润数) ×本次发行股份购买资产的新增股份总数÷利润补偿期间各年度累积预测净利润数。股份补偿数量的上限为本次重大资产重组中东银控股本次认购的股份总量, 即 873,659,413 股。若出现东银控股本次所认购的股份数量低于应补偿股份数量的情形, 不足部分由东银控股以现金方式进行补偿, 现金补偿金额=不足补偿股份数×本次发行股份购买资产的每股发行价格。现金补偿的上限为华西集团及华西同诚持有本次交易标的资产的评估值之和。

在利润补偿期间届满后, 应补偿的股份回购事项须提交迪马股份 2016 年度股东大会审议。若上述股份回购事项届时未能获得迪马股份 2016 年度股东大会审议通过, 则迪马股份将于 2016 年年度股东大会决议公告之日起 10 个交易日内书面通知东银控股, 东银控股应于接到迪马股份书面通知之日起 60 个交易日内将按《利润补偿协议》规定的公式计算确定的应回购股份无偿赠送给迪马股份除东银控股、华西集团及华西同诚之外的其他股东, 其他股东按其持有股份数量占迪马股份 2016 年度股东大会股权登记日股份数量的比例享有获赠股份。

三、 标的资产 2014-2016 年业绩承诺实现情况

根据立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的信会师报字[2015]第 310115 号《重庆市迪马实业股份有限公司发行股份购买标的资产之 2014 年度模拟汇总财务报表审计报告》、信会师报字[2016]第 310513 号《重庆市迪马实业股份有限公司发行股份购买标的资产之 2015 年度模拟汇总财务报表审计报告》、信会师报字[2017]第 ZH0110 号《重庆市迪马实业股份有限公司发行股份购买标的资产之 2016 年度模拟汇总财务报表审计报告》, 标的资产 2014 年、2015 年及 2016 年度实现的扣除非经常性损益后归属于标的资产股东的净利润分别为人民币 67,800.94 万元、108,908.20 万元及 127,750.53 万元, 合计 304,459.67 万元, 已达到东银控股承诺的标的资 2014 年、2015 年、2016 年预测实现的经营目标。


重庆市迪马实业股份有限公司
(加盖公章)

二〇一七年三月十四日



姓 名 崔岩
Full name
性 别 女
Sex
出 生 日 期 1972-01-24
Date of birth
工 作 单 位 深圳南方民和会计师事务所
Working unit 有限责任公司
身 份 证 号 440301197201241529
Identity card No.





姓 名 付志伟
Full name
性 别 男
Sex
出 生 日 期 1971-11-03
Date of birth
工 作 单 位 黑龙江城源会计师事务所有限公司
Working unit
身 份 证 号 码 232125197111033315
Identity card No.



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310101568093764U

证照编号 01000000201605190002

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

执行事务合伙人 朱建弟

成立日期 2011 年 1 月 24 日

合伙期限 2011 年 1 月 24 日至 不约定期限

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。

【企业经营涉及行政许可的, 凭许可证件经营】



登记机关



证书序号: NO. 017359

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 上海市财政局

二〇一六年四月八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)

主任会计师: 朱建弟

办公场所: 上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

会计师事务所编号: 31C000006

注册资本(出资额): 人民币 10700 万元整

批准设立文号: 沪财会 (2000) 26 号 (转制批文 沪财会 (2010) 82 号)

批准设立日期: 2000 年 6 月 13 日 (转制日期 2010 年 12 月 31 日)





证书序号: 000373

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
立信会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 朱建弟



证书号: 34 发证时间: 二〇一五年七月十日
证书有效期至: 二〇一七年七月十九日