新华都购物广场股份有限公司 关于收到厦门证监局行政监管措施决定书的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

新华都购物广场股份有限公司(以下简称"公司")于 2016 年 3 月 2 日收到中国证券监督管理委员会厦门监管局(以下简称"厦门证监局")对公司下发的《关于对新华都购物广场股份有限公司采取责令改正措施的决定》【(2016)2 号】,现将有关事项公告如下:

一、《关于对新华都购物广场股份有限公司采取责令改正措施的决定》主要内容:

经查,我局发现你司存在以下问题:

- (一) 关联交易未履行决策程序和信息披露义务
- 1、2014年10月,你司将子公司安溪新华都置业发展有限公司(以下简称"安溪置业")100%股权转让给福建省恰和房地产开发有限公司(以下简称"福建恰和"),交易价格为1,244.31万元,占你司2013年末经审计净资产的1.20%。福建怡和控股股东及实际控制人为你司董事陈耿生,为你司关联方。转让后,安溪置业尚欠公司1,140万元款项。截至现场检查日,该款项仍余1,128.82万元未归还,形成关联方资金占用。在2014年6月,你司子公司安溪置业与福建怡和发生关联资金往来5,599.57万元,2014年10-11月,你司与福建怡和关联资金往来1,156.12万元。上述关联交易,已达到《深圳证券交易所股票上市规则》10.2.4条、10.2.10条规定的标准,你司未履行相关决策程序,也未在临时公告和定期报告中进行披露。
- 2、泉州绿农贸易有限公司(以下简称"泉州绿农")自 2011 年起向你司供应蔬菜等生鲜产品,控股股东及实际控制人为陈文杰,监事为陈耿生,两人都是你司实际控制人陈发树的侄子。陈文杰为你司员工,现任宁波新华都超市有限公司区域总经理,陈耿生为你司员工,现任公司泉州区域总经理,兼任泉州新华都东海湾商业



物业管理有限公司总经理,自 2013 年 5 月起任公司董事。泉州绿农工商登记注册地为安溪县凤城镇解放路 255-257 号,该场所租自你司子公司泉州新华都购物广场股份有限公司安溪大同店;陈文杰投入泉州绿农的 500 万元注册资金来源于你司实际控制人陈发树;你司与泉州绿农交易采用预付货款形式,预付款支付进度明显异于其他供应商;泉州绿农的主营业务依赖你司,你司是其主要客户。根据以上事实,陈文杰属于《上市公司信息披露管理办法》中规定的"与上市公司有特殊关系,已经造成上市公司对其利益倾斜的自然人",泉州绿农为你司关联方。2011 年至 2014年,你司与泉州绿农发生的关联交易金额分别为 3, 214.88 万元、6,057.89 万元、3,667.26 万元、2,741.73 万元,分别占你司 2010 年至 2013 年末经审计净资产的5.70%、5.23%、2.78%、2.64%,已达到《深圳证券交易所股票上市规则》10.2.4 条、10.2.5 条、10.2.10 规定的标准,你司未履行相关决策程序,也未在临时公告和定期报告中进行披露。

(二) 重大事项未履行决策程序和信息披露义务

1、重大亏损事项

2013年1月,你司关闭常州奥体店和莆田宫下店,装修费和固定资产损失金额达2,840.53万元,占你司2011年度(最近一个经审计会计年度)经审计净利润的19.43%;2013年4月,你司关闭泰州坡子街店和莆田三信店,装修费和固定资产损失金额达2,487.67万元,占你司2012年度经审计净利润的15.59%。2013年11-12月,你司集中关闭上海三林店等9家门店,装修费和固定资产损失金额达2,164.67万元,占你司2012年度经审计净利润的13.57%。以上事项已达到《深圳证券交易所股票上市规则》第9.2条和11.11.3条规定标准,属于重大事项,但你司未提交董事会审议,也未履行临时信息披露义务。

2、重大购买资产事项

(1) 2012 年 1 月 6 日和 17 日, 你司分别与法人代表同为漆洪波的南昌阳光新地置业有限公司、世贸广场(沈阳)置业有限公司签订商品房认购协议,约定认购相关在建房产,总价约 1. 21 亿元,并预付部分房款合计 1 亿元。上述合同金额占你司 2010 年末(最近一期经审计财务报表日)经审计净资产的 21. 43%,已达到《深圳证券交易所股票上市规则》第 9. 2 条规定的标准,但你司未披露该重大合同; 2012

年9月30日和10月10日,你司分别与世贸广场(沈阳)置业有限公司、南昌阳光新地置业有限公司签订《解除合同协议书》,解除前述商品房认购协议,但你司未披露重大合同的后续进展情况。

(2) 2012 年 11 月 2 日,你司公告与和昌(福建)房地产开发有限公司(以下简称"和昌福建")签订《商品房认购协议》,拟以 1.9 亿元认购和昌福建开发的、位于泉州市的和昌贸易中心二、三、四层在建商场,付款方式及期限另行协商。2012年 11 月 7 日,你司与和昌福建签订了《商品房认购补充协议》,约定在一年内支付认购款 1.9 亿元,并自 2014年起以 18%的利率收取资金占用费。但你司未披露重大合同的后续进展情况。

3、重大资产租赁事项

- (1) 2012年1月5日、6日、8日,你司分别与南京青庭置业有限公司、苏州阳光新地置业有限公司、南京阳光新地置业有限公司(三家公司的法人代表均为漆洪波)签订房屋租赁合同,约定租赁有关在建房屋。三个租赁合同金额总计约4.41亿元,占你司2010年末(最近一期经审计财务报表日)经审计净资产的78.18%,已达到《深圳证券交易所股票上市规则》第9.2条规定标准,你司未披露该重大合同。2012年12月11日、12日、15日,你司分别与苏州阳光新地置业有限公司、南京青庭置业有限公司、南京阳光新地置业有限公司就上述租赁合同签订《解除合同协议书》,但你司未披露重大合同的后续进展情况。
- (2) 2012 年 5 月 15 日,你司与漳州万益投资有限公司(以下简称"漳州万益")签署房屋租赁合同,约定向漳州万益租赁在建房屋。该合同租金总计 1.43 亿元,占你司 2011 年末经审计净资产的 12.38%,但该事项未经董事会审议也未予以披露。2012 年 5 月 15 日和 2012 年 12 月 28 日,你司与漳州万益分别签订《商品房认购协议》及《商品房认购补充协议》,约定购买总价约为 1.28 亿元,该重大合同已经董事会审议并于 2012 年 12 月 28 日公告。2013 年 12 月 15 日,你司与漳州万益就上述租赁合同和商品房认购合同签订了终止协议书,你司未将该事项提交董事会审议,也未披露重大合同的后续进展情况。
- (3) 2012 年 10 月 30 日, 你司与和昌福建签订《房屋租赁合同》,约定租赁和昌福建贸易中西地下一层房产,合同总额约为 1.46 亿元,占你司 2011 年末经审计



净资产的 12.64%,但该事项未经董事会审议也未予以披露。2012 年 11 月 2 日,你司与和昌福建就该《房屋租赁合同》签订补充协议,约定由新华都在一年内向和昌福建支付 5000 万元定金、预付租金 5000 万元,并自 2014 年起按 18%利率收取资金占用费。2014 年,你司向和昌福建收取资金占用费 4,271.25 万元,占当年净利润的 116.40%,但你司未披露重大合同的后续进展情况。

(三)收入、费用存在跨期现象

1、2014 年,你司向漳州万益等公司收取广告牌租赁费、场地租金费等,但未按《企业会计准则》规定的权责发生制原则在租赁期内分期确认收入,而是按收付实现制原则直接计入收取租金当期的收入,导致2014年一季报多计利润156.74万元,半年报累计多计利润760.69万元,三季报累计多计利润941.41万元,2014年年报累计多计利润91.80万元,2015年一季报少计利润119.82万元。

2、你司每年年终十三薪于次年春节前后发放,但你司未按《企业会计准则》规定在当年预提相关薪酬费用,而是直接于次年发放时计入当期损益,导致费用存在跨期现象。2014年度计提并发放的归属 2013年度十三薪金额为 1,560.78 万元,2015年度计提并发放的归属于 2014年度十三薪金额为 1,969.68 万元,导致 2014年多计利润 408.90 万元。

你司上述行为违反了《上市公司信息披露管理办法》(以下简称"《办法》")第二条、第三十条至第三十三条、第四十八条等规定。根据《办法》第五十九条的规定,我局决定对你司采取责令改正行政监管措施,并提出如下整改要求。

- 1、进一步完善关联交易、对外投资决策程序、优化信息披露内部管理流程,及时、准确履行信息披露义务,切实提高信息披露质量。
 - 2、进一步加强财务管理,规范会计核算,确保财务报告真实、准确、完整。
 - 3、按照你司问责制度,追究相关人员的责任。
- 4、你司董事、监事和高级管理人员应加强信息披露法律法规和会计准则的学习, 强化诚信规范意识,提高公司规范运作水平。

你司应自收到责令改正决定书之日起 30 日内完成整改工作,并向我局提交整改报告和责任人书面检查。我局将跟踪检查你司的整改情况,并视情况采取一步的监管措施。

如果对本监督管理措施不服,可以自收到本决定书之日起 60 日内向中国证券监督管理委员会提出行政复议申请,也可以在收到本决定书之日起 6 个月内向有管辖权的人民法院提起诉讼。复议与诉讼期间,上述监督管理措施不停止执行。

二、公司说明

- 1、公司将严格按照上述要求在规定期限内完成整改,督促相关人员参加培训并及时向监管部门报送相关材料。
- 2、公司诚恳地向全体投资者致歉,公司及董事、监事、高级管理人员将以此为 戒,加强相关法律法规学习,提高规范运作意识,严格按照法律法规的要求规范运 作,真实、准确、完整、及时地履行信息披露义务。

三、备查文件

1、厦门证监局《关于对新华都购物广场股份有限公司采取责令改正措施的决定》 【(2016)2号】

新华都购物广场股份有限公司 董 事 会 二〇一六年三月二日

