

关于对新华都购物广场股份有限公司及相关 当事人给予通报批评处分的决定

当事人：

新华都购物广场股份有限公司，住所：福建省厦门市思明区香莲里 28 号莲花广场商业中心二层；

陈志程，新华都购物广场股份有限公司时任董事长；

周文贵，新华都购物广场股份有限公司时任董事长兼总经理；

陈耿生，新华都购物广场股份有限公司董事；

龚严冰，新华都购物广场股份有限公司时任董事兼董事会秘书。

经查明，新华都购物广场股份有限公司（以下简称“公司”）存在以下违规行为：

一、关联交易未履行审议程序和信息披露义务

（一）转让子公司股权的关联交易

2014 年 10 月，公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%股权转让给福建省怡和房地产开发有限公司（以下简称“福建怡和”），本次交易价格为 1,244.31 万元，占公司 2013 年未经审计归属于上市公司股东的净资产（以下简称“净资产”）的 1.20%。福建怡和控股股东及实际控制人为公司董

事陈耿生，是公司的关联人，公司与福建怡和之间的交易为关联交易。公司对该关联交易未及时进行信息披露。直至 2016 年 3 月 30 日，公司才对外披露。

（二）日常关联交易

2011 年至 2014 年，泉州绿农贸易有限公司（以下简称“泉州绿农”）向公司供应蔬菜等生鲜产品。泉州绿农控股股东及实际控制人为陈文杰，监事为陈耿生，两人是公司实际控制人陈发树的侄子。泉州绿农工商登记注册地为安溪县凤城镇解放路 255-257 号，该场所租自公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公司实际控制人陈发树；公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公司，公司是其主要客户。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”，泉州绿农为公司关联人。2011 年至 2014 年，公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，分别占公司 2010 年至 2013 年末净资产的 5.70%、5.23%、2.78%、2.64%。其中，公司与泉州绿农于 2011、2012 年发生的日常关联交易需经公司股东大会审议通过。但公司对上述关联交易均未及时履行相应的审议程序，也未在临时公告和定期报告中及时披露。直至 2016 年 3 月 30

日，公司才召开董事会审议并对外披露，并经 2016 年 4 月 21 日股东大会审议通过。

二、重大事项未履行决策程序和信息披露义务

（一）重大亏损事项

2013 年 1 月，公司关闭常州奥体店，该门店终止营业导致公司发生装修费用和固定资产处理或报废损失约 2,820 万元，该损失金额一次计入当期损益，占公司当时最近一个会计年度 2011 年度经审计归属于上市公司股东净利润(以下简称“净利润”)的 19.29%。2013 年 4 月，公司关闭泰州坡子街店，该门店终止营业导致公司发生装修费用和固定资产处理或报废损失约 2,840 万元，该损失金额一次计入当期损益，占公司当时最近一个会计年度 2012 年度净利润的 15.29%。公司发生上述重大亏损后，未及时履行信息披露义务。直至 2016 年 3 月 30 日，公司才对外披露。

（二）收取资金占用费事项

2012 年 11 月 2 日，公司全资子公司泉州新华都购物广场有限公司（以下简称“泉州新华都”）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和昌贸易中心二、三、四层在建商场。2012 年 11 月 7 日，公司与和昌福建签订《商品房认购补充协议》，由公司在一年内支付认购款 1.9 亿元，和昌福建应按年 18% 的利率标准支付已付认购款的资金占用费。

2012年10月30日，泉州新华都与和昌福建签订《房屋租赁合同》，租赁和昌福建在泉州市丰泽街和昌贸易中西地下一层房产，租赁面积共15,000平方米，租金总额为1.46亿。2012年11月2日，公司与和昌福建签订《租赁补充协议》，由公司在一年内向和昌福建支付5,000万元定金、预付租金5,000万元，和昌福建应按年18%的利率标准支付已预付定金及租金的资金占用费。

根据《租赁补充协议》和《商品房认购补充协议》，2013年公司向和昌福建收取1,426.75万元资金占用费，计入当期损益，占2012年净利润的8.94%；2014年公司收取4,271.25万元，计入当期损益，占2013年净利润的18.08%；2015公司已收取1,305万元，另有1,305万元计入其他应收款，合计2,310万元计入当期损益，占2014年净利润的71.12%。公司对上述收取资金占用费的事项均未及时履行相应的审议程序，也未及时披露。直至2016年3月30日，公司才召开董事会审议并对外披露，并经2016年4月21日股东大会审议通过。

三、会计差错

2014年，公司收取的广告牌租赁费、场地租赁费等，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。此外，公司每年年终十三薪于次年春节前后发放，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。上述会计差错影响 2013 年净利润 1,117.62 万元,占更正后 2013 年净利润的 4.96%,影响 2014 年净利润-498.79 万元,占更正后 2014 年净利润的 15.73%。直至 2016 年 3 月 30 日,公司才对 2013 年度、2014 年度的相关会计差错进行了追溯调整并对外披露。

本所认为,公司的上述行为违反了本所《股票上市规则(2008 年修订)》第 2.1 条、第 2.7 条、第 7.3 条、第 9.2 条、第 10.2.4 条、第 10.2.5 条、第 10.2.10 条,《股票上市规则(2012 年修订)》第 2.1 条、第 2.7 条、第 7.3 条、第 9.2 条、第 10.2.4 条、第 10.2.5 条、第 10.2.10 条、第 11.11.2 条及《股票上市规则(2014 年修订)》第 2.1 条、第 2.7 条、第 7.3 条、第 9.3 条、第 10.2.4 条的规定。

公司时任董事长陈志程未能恪尽职守、履行诚信勤勉义务,违反了本所《股票上市规则(2008 年修订)》第 2.2 条、第 3.1.5 条和《股票上市规则(2012 年修订)》第 2.2 条、第 3.1.5 条的规定,对公司上述违规行为负有重要责任。

公司时任董事长兼总经理周文贵、董事陈耿生未能恪尽职守、履行诚信勤勉义务,违反了本所《股票上市规则(2008 年修订)》第 2.2 条、第 3.1.5 条,《股票上市规则(2012 年修订)》第 2.2 条和第 3.1.5 条和《股票上市规则(2014 年修订)》第 2.2 条和第 3.1.5 条的规定,对公司上述违规行为负有重要责任。

公司时任董事兼董事会秘书龚严冰未能恪尽职守、履行诚信勤

勉义务，违反了本所《股票上市规则（2008年修订）》第2.2条、第3.1.5条和第3.2.2条，《股票上市规则（2012年修订）》第2.2条、第3.1.5条和第3.2.2条和《股票上市规则（2014年修订）》第2.2条、第3.1.5条和第3.2.2条的规定，对公司上述违规行为负有重要责任。

鉴于公司及相关当事人的上述违规事实和情节，根据本所《股票上市规则（2014年修订）》第17.2条、第17.3条、第17.4条、第19.3条的规定，经本所纪律处分委员会审议通过，本所作出如下处分决定：

一、对新华都购物广场股份有限公司给予通报批评的处分；

二、对新华都购物广场股份有限公司时任董事长陈志程、时任董事长兼总经理周文贵、董事陈耿生和时任董事兼董事会秘书龚严冰给予通报批评的处分。

对于新华都购物广场股份有限公司及相关当事人的上述违规行为和本所给予的上述处分，本所将记入上市公司诚信档案，并向社会公布。

深圳证券交易所

2016年9月9日