

重庆市迪马实业股份有限公司
2019 年年度股东大会会议资料



二零二零年六月

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 年年度股东大会会议议程

时间：2020 年 6 月 3 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：

- 1、审议《2019年度董事会工作报告》
- 2、审议《2019年度监事会工作报告》
- 3、审议《2019年财务决算报告》
- 4、审议《2019年年度利润分配预案》
- 5、审议《关于聘请会计师事务所的议案》
- 6、审议《关于授权公司及控股子公司经营层增加土地储备的议案》
- 7、审议《关于公司2019年度董事、监事及高管薪酬的议案》
- 8、审议《关于2020年公司及控股子公司申请融资额度的议案》
- 9、审议《关于融资额度内授权公司及控股子公司资产为自身融资作抵押及质押的议案》
- 10、审议《关于2020年公司及控股子公司预计担保额度的议案》
- 11、审议《关于公司为联营企业提供担保额度的议案》
- 12、审议《关于2020年度日常关联交易预计的议案》
- 13、审议《关于公司向控股及参股公司拆借资金的议案》

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

2019 年度董事会工作报告

（董事长 罗韶颖）

各位股东：

我代表重庆市迪马实业股份有限公司董事会向股东大会作公司 2019 年度董事会工作报告，请予审议。

一、经营情况讨论与分析

（一）市场行情回顾

2019 年，面临国内外风险挑战明显上升的复杂局面，中央政府及各地区各部门坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持以供给侧结构性改革为主线，积极推动高质量发展，扎实做好稳就业、稳金融、稳外贸、稳外资、稳投资、稳预期工作，国民经济运行总体平稳，发展质量稳步提升，全年国内生产总值达 99 万亿元，比上年增长 6.1%。

房地产行业

房地产是中国经济发展的支柱产业之一，随着国民经济持续稳定增长、人均收入水平稳步提高以及城镇化进程的持续推进，近年来我国房地产市场快速、蓬勃发展。然而 2019 年房地产行业调控政策、融资政策及市场发展情况都更为复杂，房地产企业也面临着更加严峻的挑战。

1、调控政策：“房住不炒”主基调，夯实地方主体责任

2019 年 3 月，两会表态“防止房市大起大落”，调控强调地方主体责任；4 月 19 日，中央政治局会议进一步重申“房住不炒”的政策主基调，落实好一城一策、因城施策、城市政府主体责任的长效机制；7 月 30 日，中央政治局会议明确提出：坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实房地产长效管理机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段；12 月 12 日，中央经济工作会议提出：要加大城市困难群众住房保障工作，加强城市更新和存量住房改造提升，做好城镇老旧小区改造，大力发展租赁住房，要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，全面落实因城施策，强调稳地价、稳房价、稳预期的目标，落实长效管理调控机制，促进房地产市场平稳健康发展。同时，中央大力推进租购并举住房制度改革，各地大力发展住房租赁市场，加快建立住房保障体系，坚定不移发展共有产权住房，放开放宽除个别超大城市外的城市落户限制，加快消除城乡区域间户籍壁垒，统筹推进本地人口和外来人口市民化。

2、融资政策：房地产融资收紧，房企融资成本上升

2019 年，房企融资政策整体收紧，且有愈演愈烈之势。2019 年初，房企融资延续了去年底的回暖态势，出现一波小阳春，但是从二季度开始又迎来了新一轮更加严峻的融资调控。5 月 17 日，银保监会发布了 23 号文，明确要求商业银行、信托、租赁等金融机构不得违规进行房地产融资，开启了 2019 年房地产融资调控。此后，7、8 月份连续对房地产信托、银行机构进行整治约谈，同时对开发贷、境外债等多种融资方式进行进一步限制。另一方面，央行推动居民房贷贷款市场

报价利率（LPR）运用，深化利率市场化改革。

3、市场发展：在下行压力中韧性前行

2019 年全国房地产开发投资增速、商品房销售面积及销售额增速自年初以来经历了先升后降的趋势变化。根据国家统计局数据，2019 年房地产开发投资 132,194 亿元，比上年增长 9.9%；房地产开发企业房屋施工面积 893,821 万平方米，比上年增长 8.7%；房地产开发企业土地购置面积 25,822 万平方米，比上年下降 11.4%，土地成交价款 14,709 亿元，下降 8.7%；全国商品房销售面积 171,558 万平方米，下降 0.1%；商品房销售额 159,725 亿元，增长 6.5%；年末全国商品房待售面积 49,821 万平方米，比上年末下降 4.9%。

专用车制造

2019 年，国内工业生产持续发展，高技术制造业和战略性新兴产业增长较快，根据国家统计局数据，全年全国规模以上工业增加值比上年增长 5.7%，高技术制造业和战略性新兴产业增加值分别比上年增长 8.8%和 8.4%，制造业生产经营活动预期指数为 54.4%，位于较高景气区间。然而汽车制造业依然面临着严峻的下行压力，2019 年汽车制造业行业增加值同比增长 1.8%，产量下降 8%，销售总额下降 0.8%。

专用车市场规模相对稳定且较上年有所增长，随着我国基础设施建设进一步推进、城镇化进程加快、国六排放标准及新能源汽车政策的实施及推广、5G 信息技术的发展和应急管理建设的加速，专用汽车的市场前景将会更加广阔。但乘用车企业逐步开始瞄准专用车市场，中小型改装厂也相继挤入，造成“上挤下压”的竞争态势。从细分领域来看，防弹运钞车市场受到非现金支付影响，各大银行裁减银行网点和 ATM 机，导致对现金押运的需求减少；各大银行针对偏远地区或大型工业园区提供流动银行车上门服务，产生新的市场需求。集成车市场较上年呈持续上涨趋势，主要受益于国家对公共安全建设的重视，随着应急管理部成立，统筹整合应急管理、消防、森林防火、草原防火、地震救灾、水旱灾害防治等职责，强调监测预警、预防预报、处置救援、及时恢复的能力建设，进一步刺激集成车的市场需求。随着客运量、机场数量及机量规模的增长，航勤设备需求呈稳步增长态势，同时，受到环保政策的影响，航勤设备电动化需求也在不断提高。

（二）报告期内公司主要业务重点工作情况

报告期内，公司经营房地产开发和专用车制造两大板块，坚持打造差异化竞争力，不断扩大公司独特优势和品牌效益，实现有质量的增长，同时积极布局产业发展板块，孵化地产和工业协同创新业务。2019 年，公司合并口径实现营业收入 1,969,730.55 万元，同比增加 48.71%；净利润 218,486.74 万元，同比增加 107.28%；归属于上市公司股东的净利润 143,208.07 万元，同比增加 40.86%；总资产 7,251,174.66 万元，同比增长 23.19%。

2019 年公司债务结构稳健，有息负债率 20.33%，净负债率 56.10%，具有较强的抗风险能力。在内外压力环境下，公司力争融资突破，报告期内成功发行 2019 年第一期中期票据 5.6 亿元，获远东资信评估有限公司信用评级 AA+，受到资本市场认可。

公司运作规范，法人治理结构高效、健全，与大股东之间没有非经营性资金往来、没有违规资金占用及相互担保的情况，公司重视保障股东的合法权益，用业绩回报投资者，报告期内完成年度分红金额约 6.83 亿元。

报告期内，公司持续完善、升级内部组织架构，全面提升组织效率，建立多层次、有针对性的人才培养体系，加强优秀人才激励，实施“2019 年股票期权与限制性股票激励计划”及“共同成长计划”，旗下物业板块也推出了员工股权激励方案，进一步激励和留住优秀人才，建立健全公司长期的利益共享和激励机制，鼓励核心人才长期服务于公司，与公司共同成长。

2019 年 1 月，大股东债务重组方案及重组协议已获东银控股债权人委员会（以下简称：“债委会”）表决通过；12 月债委会审议通过了《关于 2019 年留债利息支付安排的议案》并于报告期末完成债务重组第一年利息支付。大股东债务重组取得实质性进展，为公司经营稳步发展提供了良好的环境。

在做好经营发展的同时，公司积极履行社会责任，坚持开展扶贫济困、“薪火暖冬”等公益项目，发挥自身积极作用并为社会作出贡献，持续关注员工、社区及合作方发展，与利益相关方共赢，旗下迪马工业也多次紧急出动支援抢险救灾工作。2019 年公司荣获“2019 重庆慈善奖”、“年度社会责任贡献奖”、“杰出社会责任上市公司”等荣誉，获得社会各界高度认可。2020 年初的新冠肺炎疫情让人始料未及。面对疫情，迪马股份迅速开展线上办公，积极推动复产复工；第一时间出资 1000 万元成立了慈善信托履行社会责任，为一线医护人员提供物资及关爱援助；迪马工业积极推进医疗救护专用车的研发、生产和销售；东原物业在全国各个社区加强标准、全面的安全防护管理，为社区居民提供了生活及卫生物资保障、健康安全监控等服务，受到业主的一致认可和同行的学习和效仿，进一步提高了品质满意度，旗下数十位员工自发报名支援火神山建设，为火神山提供物业后勤服务保障；公司旗下东原商业对旗下商场的租户进行租金减半优惠；公司旗下产业发展板块康养事业部携手互联网医疗平台，开启免费在线问诊通道，提供优质的在线医疗服务。迪马股份与全社会同舟共济，共克时艰。

报告期内各业务板块重点工作情况如下：

1、报告期内房地产业务发展重点工作情况

2019 年公司房地产开发及物业实现收入 1,821,453.00 万元，同比增长 49.80%，毛利率 28.57%。东原地产坚持深耕精选的城市战略，匠心筑就印长江、印系列两大产品品牌及原·聚场、童梦童享两大社区品牌，始终站在客户的角度，坚守以产品为本的长期主义，通过安心产品、幸福服务、俱乐社区，打造全生命周期的好产品，为社会带来温度与生活意趣，为中国城市居民提供生活方式解决方案。东原地产凭借自身独特竞争优势荣获 2019 中国房地产业战略峰会“2019 中国房企综合实力 top200”第 40 位、“2019 中国年度投资价值地产企业 top30”等奖项，行业影响力、品牌价值凸显。

（1）坚持精选深耕战略，强化市场研判和投资把控

东原地产始终坚持精选深耕战略，进取发展，2019 年持续拓展全国一二线核心城市战略布局。

报告期内，东原地产新增土地储备 18 宗，新增计容面积超 300 万方，项目主要位于上海、杭州、成都、重庆等城市。东原地产持续深化投资提效之路，不断优化投资策略及投资管理机制，对宏观环境、经济形势、房地产政策、行业竞争等方面进行深入研策，对投资标的城市、项目及市场环境进行深入剖析，精准预判市场，侧重投资效率，严控投资风险。

（2）精雕细琢产品力，产品品质持续进阶

面对时代发展和行业变革，产品力成为越来越多房企增强竞争力的有力武器。东原地产始终坚持产品力为第一竞争力，通过不断地研究打磨，形成了完整的产品体系、优良的产品品质以及标准化的产品工艺，并与时俱进迭代更新，并持续丰富产品内涵，提升产品竞争优势。

东原地产坚持以“安心无忧”、“俱乐无间”为产品核心价值观，以“客户驱动”、“变化驱动”、“软硬并重”为产品主张，建立起好房子要“卖得好、交付好、住得好”，“立面标签化、景观场景化、精装价值化、竞争品牌化”、“从好看到好用，从适幼到适老，从硬件到服务，从夯实到引领，从参差不齐到高均好”的产品理念。同时，东原地产对工程管理体系进行了全面的梳理和优化，进一步夯实精工建造体系，进一步扩大产品品质的评价维度，落实产品品质与效率保障机制，强化全员品质与细节意识，全面梳理工程建造制度，完成信息化升级、提效建设试点，从“绿建”、“快建”、“智建”三方面出发，逐步形成了完善的项目管控流程，保证产品品质稳步提高，为好产品保驾护航。2019 年公司通过绿色一星认证的项目达到 8 个，面积逾 127 万方，通过绿色二星认证的项目达到 7 个，面积逾 100 万方。东原地产倾力打造健康社区，上海印柒雅和成都印长江位列中国城市科学研究会公布的 2019 年度第一批健康建筑评价标识项目。

（3）推进营销体系建设，全面优化客户体验

东原地产不断提升营销基本功，落实营销体系组织建设，围绕专业、人才、渠道、体系四个核心，营销职能架构更为清晰。东原地产的营销体系坚持公司价值的实现，市场价值的营造，客户价值的引领。从客户视角出发，立足每一个项目优势，深入对比市场和竞品，进行价值体系的梳理，全面优化客户体验，探究客户痛点、关注点，形成精准的项目定位和产品理念，融合建筑和景观主体主张，形成有冲击力的体验区展示效果，围绕价值体系展开全周期营销推广。加强营销全流程管控与回款管理，实现了回款管理的实时性、准确性、完整性。加强营销信息化建设，从渠道推广、案场人员、客户储备、到访成交等维度深入分析，持续提高来访量、转化率，搭建“原满家”线上平台，扩宽客户获取来源，同时利用信息化工具加强营销风险控制。2019 年公司合并口径实现签约销售金额 224.33 亿元，销售面积为 158.54 万方。

（4）优化内部管控体系，运营效率持续提升

2019 年，东原地产实现对区域层级以及职能板块的权责优化，内部管控效率显著提升，并着力打造核心业务数字化、智能化管理。同时，东原地产持续深化精益管理方法，通过精益项目成果落地及推广，深入业务末梢。报告期内东原地产经营质量和组织效率持续提高，从拿地到开盘平均周期显著缩短，全年平均开盘周期（不含 12 月拿地项目）低于 250 天，最快的项目开盘周期低于六个月；关键节点管理周期较往年进一步降低，在行业中处于领先地位。

（5）优质物业管理及服务不断创新、拓展

报告期内，东原物业夯实管理水平，并大力外拓发展，全年物业服务营业收入同比增长 18%，服务规模和品牌影响力持续升级。

报告期内东原物业不断进行外拓发展，利用多样化的服务形式、管理方式，积极拓展业务模式和服务地区。报告期内东原物业新增外拓 43 个项目，新增外拓签约金额 3.9 亿元，新增签约面积超 920 万方，2019 年外拓收入同比增长超 800%，新增医院、学校、政府办公楼、工业园、产业园等服务业态，新进驻台州、荆州、十堰等城市。东原物业累计合约管理面积超 2,200 万方，在管面积近 1500 万方，服务项目近 100 个。

东原物业围绕客户服务、工程维保、秩序维护、环境治理基础服务体系，不断利用先进技术、创新手段打造智慧、安全、便捷的社区生活，营造“有心有趣”的社群文化，为用户提供贴心、优质的物业服务，构建适老适幼社区。东原物业依托信息平台打造“安全智慧社区——智慧平台 1.0”及“东原物业运营驾驶舱”两大系统，让社区安全立体化呈现；为业主专属开发“东驿站”APP，轻松实现门禁通行、房屋信息查询、房屋租售、线上缴费等功能；创建线上增值服务平台“i 神马东东”，让用户足不出户即可获得家政保洁、装修装饰、休闲旅游等各项服务及购物体验，赢得了用户和市场的高度认可，报告期内物业社区增值服务收入同比增长 136%。

（6）社区运营持续升级，助力差异化优势增强

作为中国新社区运营创新践行者，东原地产一直追求设计出一套良性的生态系统，让业主真正喜欢生活在东原地产的社区里。围绕不同人群对社区生活的需求，东原地产深入挖掘社区生活痛点，提供解决方案，进而孕育了童梦童享、原·聚场、Galery100 等一系列社区运营产品，逐渐以差异化构筑起企业竞争力护城河，问鼎 2019 年“中国房地产开发企业新社区文化运营 TOP1”。

原·聚场在 2019 年已扩张至全国 9 城 16 个社区，围绕“生活美学、亲子互动、戏剧艺术”三大主题创造内容，开展丰富多样的社群活动，将城市文化艺术生活带入社区，通过不断追求完美的生活体验营造，聚合有心、有趣、有爱的人。原·聚场对于城市空间的探索发展从未止步，2019 年逐渐从社区内走到社区外，为街道和城市居民提供交流与活动的场所，致力于用社群的方式链接人与人、人与家庭、家庭与社区、社区与城市的关系。报告期内，东原地产把童梦童享从住宅小区搬到了城市公共空间，为城市更新提供更多的可能性和创造性，东东马儿童娱乐设施、亲水互动系统、自然教育课堂、小剧场等儿童活动、学习设施集聚活力，为社区打造一个更快乐、更安全、更有素质的儿童成长公共空间。

2、报告期内专用车制造业务发展重点工作情况

（1）夯实生产销售，突破海外市场

报告期内，迪马工业全面优化销售体制，发挥跨区域和业务条线的协同能力，销售管理变革取得阶段性进展，销售收入、市场占有率稳步提升。专用车板块全年实现营业收入 94,522.84 万元，同比增长 15.83%，其中，防弹运钞车业务保持稳定，实现 3.6 亿元销售收入，市场占有率连续 19 年位居行业第一；迪马工业积极把握国家应急管理部成立后的应急安防市场机遇，打造专业化、

智能化、数字化产品，抢占市场，报告期内集成车业务实现 4.31 亿元营业收入，同比增长近 20%，其中应急通信车类产品上常年保持全国领先地位，后勤保障领域市场占有率排名靠前；迪马工业是国内专机客梯车唯一指定供应企业，行李传送带车、残疾登机车等市场占有率名列前茅，报告期内实现电动航勤产品的生产销售，助力“蓝天保卫战行动计划”工作。

2019 年迪马工业海外市场开拓取得阶段性进步，完成匈牙利批量订单，机场地勤产品首次进入欧洲市场，并在俄罗斯、蒙古等国家实现销售，海外市场和品牌知名度进一步扩大。

（2）聚焦展会品牌亮相，应急救援践行公益

报告期内，迪马工业持续深耕产品与服务，负责国庆 70 周年庆重庆彩车制造工作，获得多项奖章，并携旗下匠心工业产品亮相 2019 中国（成都）首届国际警用和消防装备博览会、2019 中国国际智能产业博览会、2019 年第十八届中国国际消防设备技术交流展览会、2019 德国机场设备展等国内外重要展会，为 2019 第七届世界军人运动会、第二届中国国际进口博览会等国家重大活动提供重要后勤支持，品牌力持续升级。同时，迪马工业积极履行社会责任，多次助力国家重大事件、紧急救援等事项。

（3）信息化变革升级，生产效率提升

报告期内，迪马工业全面梳理管理体系，加速技术变革、流程优化、组织创新和数字化转型进程，打造“信息化”环境下的新型管理能力，将两化融合管理体系贯穿研、产、供、销全价值链，大力推进智能制造转型升级；生产交付效率大幅提升，生产周期明显缩短，流动银行车生产周期同比减少 13%，防弹运钞车、集成车生产周期同比减少近 10%；产品线人均产值较 2018 年增长 18%。公司利用精益化、平台化、数字化、信息化、自动化优势，集成先进技术，快速实现大批量个性化定制生产，满足终端客户多元化需求。

（4）科技创新及新品研发提速

迪马工业坚持以科技创新、人才驱动作为发展战略，打造快速研发、品质制造、深度服务等全过程的可持续发展新模式，立志在践行“中国创造，重庆智造”的道路上行稳致远。报告期内，公司强化对市场趋势和前沿技术的研究，聘请多名行业专家，加快技术创新和新品研发，成功研发智能消防机器人、移动式消防体验馆、互联互通系统、炊事车集中控制系统等高技术含量产品，并借助国家对新能源扶持优惠政策，引入新能源概念，推进绿色能源研究进程，加快现有产品电动系列的研发和实验，成功研发纯电动客梯车、纯电动行李传送带车、纯电动清污水车、纯电动流动银行车、纯电动运钞车、国六排放运钞车等新能源产品，持续增强产品竞争力。

3、报告期内产业发展业务工作情况

公司旗下产业发展创新平台，战略布局中国未来的先进服务业，聚焦健康养老、文体娱乐、集成应用及产业拓展板块，驱动公司主营业务外延发展、协同并进。

健康养老板块旨在提升城市服务能级，构建以健康管理为核心、社交促进为主线的居家、社区、机构一体化产业生态系统。2019 年健康养老板块聚焦核心城市为首发，正式启动建设位于上海及成都的自建精品养老项目，通过精准的客户需求把握、品质化的设计建设及全方位的物业服

务，为客户带来全新的机构养老体验。同时，联动公司现有开发项目推出社区与居家康养产品包，覆盖更大的银发群体。

文体娱乐板块旨在为满足城市文化艺术需求，营造文化体育产业生态，升级当地实体精神消费，探索文化体育娱乐化产业新方向。2019 年文体娱乐板块携手可口可乐打造 CICIPARK 体验项目，产品与社区的融合方案也初具雏形。

集成应用板块旨在建立安全智慧社区，运营社区家庭关怀服务，建设社区养老综合应用平台，致力打造包含大数据、云计算、AI 及物联网等新兴科技于一体的综合应用平台，2019 年已在多个开发项目中导入安全智慧社区智慧化系统，为住户打造安全安心的生活环境。

产业拓展板块旨在以产业化导入的思路，打造集产业研究规划、产业集群集聚、产业服务运营、产业载体建设于一体的综合性园区。2019 年产业拓展板块针对区域产业升级的需求，寻求合作，共同打造产业社区产品。

二、报告期内主要经营情况

2019 年，公司合并口径实现营业收入 1,969,730.55 万元，同比增加 48.71%；营业利润 278,160.55 万元，同比增加 57.31%；归属于上市公司股东的净利润 143,208.07 万元，同比增加 40.86%。分业务上看，房地产开发及物业实现收入 1,821,453.00 万元，同比增长 49.80%，毛利率 28.57%；专用车生产实现业务收入 94,522.84 万元，同比增长 15.83%，毛利率 21.63%；建筑业实现收入 22,557.63 万元，同比增长 536.36%，毛利率 5.98%。

（一）主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	19,697,305,490.76	13,245,601,855.39	48.71
营业成本	14,054,297,915.07	9,281,935,687.27	51.42
销售费用	931,435,641.54	666,285,480.53	39.80
管理费用	791,379,550.36	451,970,700.66	75.10
研发费用	53,498,366.04	42,256,573.96	26.60
财务费用	182,101,586.00	218,175,885.98	-16.53
经营活动产生的现金流量净额	468,116,699.99	6,829,183,442.84	-93.15
投资活动产生的现金流量净额	-1,122,308,482.12	-638,986,328.78	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-1,032,877,401.38	-3,993,493,480.17	不适用
投资收益	495,213,099.43	288,314,605.41	71.76
资产减值损失	-238,259,715.07	-168,251,364.57	不适用
归属于母公司股东的净利润	1,432,080,709.57	1,016,645,336.58	40.86
少数股东损益	752,786,739.74	37,414,734.11	1,912.01
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,498,281,054.10	1,049,840,355.63	42.72
归属于少数股东的综合收益总额	760,174,730.97	37,750,021.79	1,913.71
购买商品、接受劳务支付的现金	17,145,397,513.26	12,654,730,600.20	35.49
支付给职工以及为职工支付的现金	1,805,458,253.34	977,055,585.02	84.79
支付的各项税费	3,277,696,626.62	1,940,375,183.89	68.92
支付其他与投资活动有关的现金	5,767,295,073.36	3,902,696,408.44	47.78

取得借款收到的现金	11,276,709,800.00	6,419,050,200.00	75.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,918,587,618.13	1,383,805,795.86	38.65

- (1) 营业收入增加原因说明:主要系本期竣工交付的规模增加,收入结转增加所致;
- (2) 营业成本增加原因说明:主要系本期竣工交付的规模增加,成本结转增加所致;
- (3) 销售费用增加原因说明:主要系本期区域扩张及预售项目增加,营销费用增加所致;
- (4) 管理费用增加原因说明:主要系本期区域扩张及开发项目增加,管理成本增加所致;
- (5) 经营活动产生的现金流量净额减少原因说明:主要系项目增加,本期支付的土地及工程成本增加所致;
- (6) 投资活动产生的现金流量净额减少原因说明:主要系本期支付非并表合作项目借款及往来款增加所致;
- (7) 筹资活动产生的现金流量净额增加原因说明:主要系本期取得借款收到的现金增加所致;
- (8) 投资收益增加原因说明:主要系本期非并表合作项目竣工交付的规模增加,按权益比例确认的净利润增加所致;
- (9) 资产减值损失增加原因说明:主要系本期计提的存货跌价准备增加所致;
- (10) 归属于母公司股东的净利润增加原因说明:主要系本期竣工交付的规模增加,按权益比例确认的净利润增加所致;
- (11) 少数股东损益增加原因说明:主要系本期非并表合作项目竣工交付的规模增加,按权益比例确认的净利润增加所致;
- (12) 归属于母公司所有者的综合收益总额增加原因说明:主要系本期竣工交付的规模增加,按权益比例确认的净利润增加所致;
- (13) 归属于少数股东的综合收益总额增加原因说明:主要系本期非并表合作项目竣工交付的规模增加,按权益比例确认的净利润增加所致;
- (14) 购买商品、接受劳务支付的现金增加原因说明:主要系本期项目增加,支付的土地款及工程成本增加所致;
- (15) 支付给职工以及为职工支付的现金增加原因说明:主要系本期项目增加,支付的管理成本增加所致;
- (16) 支付的各项税费增加原因说明:主要系本期项目增加,预交及汇算缴纳的税金增加所致;
- (17) 支付其他与投资活动有关的现金增加原因说明:主要系本期支付非并表合作项目借款及往来款增加所致;
- (18) 取得借款收到的现金增加原因说明:主要系地产项目规模增加,本期取得的借款增加所致;
- (19) 分配股利、利润或偿付利息支付的现金增加原因说明:主要系本期支付现金股利的金额增加所致。

2. 收入和成本分析

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	19,385,334,675.54	13,964,058,775.59	13,011,059,940.75	9,251,128,478.21
其他业务	311,970,815.22	90,239,139.48	234,541,914.64	30,807,209.06
合计	19,697,305,490.76	14,054,297,915.07	13,245,601,855.39	9,281,935,687.27

(1) 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减 (%)	营业成本 比上年增 减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
制造业	945,228,400.49	740,787,288.27	21.63	15.83	26.02	减少 6.34 个百分点
房地产业及 物业服务	18,214,530,008.43	13,011,190,039.11	28.57	49.80	50.77	减少 0.46 个百分点
建筑业	225,576,266.62	212,081,448.21	5.98	536.36	536.65	减少 0.04 个百分点
合计	19,385,334,675.54	13,964,058,775.59	27.97	48.99	50.94	减少 0.93 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减 (%)	营业成本 比上年增 减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
制造业	945,228,400.49	740,787,288.27	21.63	15.83	26.02	减少 6.34 个百分点
房地产业及 物业服务	18,214,530,008.43	13,011,190,039.11	28.57	49.80	50.77	减少 0.46 个百分点
建筑业	225,576,266.62	212,081,448.21	5.98	536.36	536.65	减少 0.04 个百分点
合计	19,385,334,675.54	13,964,058,775.59	27.97	48.99	50.94	减少 0.93 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减 (%)	营业成本 比上年增 减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
华中区域	6,790,598,407.22	4,724,862,429.56	30.42	100.01	97.58	增加 0.86 个百分点
西南区域	6,127,354,873.20	4,868,021,022.75	20.55	16.67	18.88	减少 1.48 个百分点
华西区域	3,560,470,073.54	2,518,962,879.87	29.25	-14.95	-5.23	减少 7.26 个百分点
华东区域	1,981,372,240.63	1,302,269,969.78	34.27	1,013.31	1,115.33	减少 5.52 个百分点
南京	925,539,080.95	549,942,473.63	40.58	不适用	不适用	不适用
合计	19,385,334,675.54	13,964,058,775.59	27.97	48.99	50.94	减少 0.93 个百分点

(2) 成本分析表

单位:元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占 总成本 比例 (%)	上年同期金额	上年同 期占总 成本比 例(%)	本期金 额较上 年同期 变动比 例(%)	情况 说明
制造业	专用车成本	740,787,288.27	5.30	587,812,747.64	6.35	26.02	收入增长, 成本相

							应增长
房地产业及物业服务	房地产开发及物业劳务	13,011,190,039.11	93.18	8,630,003,459.66	93.29	50.77	收入增长, 成本相应增长
建筑业	建筑工程成本	212,081,448.21	1.52	33,312,270.91	0.36	536.65	收入增长, 成本相应增长
合计		13,964,058,775.59	100.00	9,251,128,478.21	100.00	50.94	收入增长, 成本相应增长
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
制造业	专用车成本	740,787,288.27	5.30	587,812,747.64	6.35	26.02	收入增长, 成本相应增长
房地产业及物业服务	房地产开发及物业劳务	13,011,190,039.11	93.18	8,630,003,459.66	93.29	50.77	收入增长, 成本相应增长
建筑业	建筑工程成本	212,081,448.21	1.52	33,312,270.91	0.36	536.65	收入增长, 成本相应增长
合计		13,964,058,775.59	100.00	9,251,128,478.21	100.00	50.94	收入增长, 成本相应增长

3. 费用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	931,435,641.54	666,285,480.53	39.80
管理费用	791,379,550.36	451,970,700.66	75.10
财务费用	182,101,586.00	218,175,885.98	-16.53

(1) 销售费用增加原因说明:主要系本期区域扩张及预售项目增加, 营销费用增加所致;

(2) 管理费用增加原因说明:主要系本期区域扩张及开发项目增加, 管理成本增加所致;

(3) 财务费用增加减少说明:主要系本期借款利息费用化减少, 存款利息收入增加所致。

4. 研发投入

单位: 元

本期费用化研发投入	53,498,366.04
本期资本化研发投入	
研发投入合计	53,498,366.04
研发投入总额占营业收入比例 (%)	0.27
公司研发人员的数量	78
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	1.24
研发投入资本化的比重 (%)	0

5. 现金流

单位: 元

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
----	-----	-------	----------

经营活动产生的现金流量净额	468,116,699.99	6,829,183,442.84	-93.15
投资活动产生的现金流量净额	-1,122,308,482.12	-638,986,328.78	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-1,032,877,401.38	-3,993,493,480.17	不适用

(1) 经营活动产生的现金流量净额减少原因说明:主要系项目增加, 本期支付的土地及工程成本增加所致;

(2) 投资活动产生的现金流量净额减少原因说明:主要系本期支付非并表合作项目借款及往来款增加所致;

(3) 筹资活动产生的现金流量净额增加原因说明:主要系本期取得借款收到的现金增加所致。

(二) 资产、负债情况分析

1. 资产及负债状况

单位: 元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
其他应收款	12,084,156,175.33	16.67	7,443,193,945.00	12.65	62.35	主要系合作开发房地产项目的往来款及借款增加所致
存货	42,850,406,919.64	59.09	35,153,503,179.89	59.72	21.90	主要系区域扩张, 公司房地产项目增加所致
短期借款	2,008,300,000.00	2.77	485,000,000.00	0.82	314.08	主要系地产项目规模增加, 本期取得的借款增加所致;
应付账款	5,897,115,022.15	8.13	3,471,576,917.91	5.90	69.87	主要系地产项目规模增加, 应付工程款规模增加所致
预收款项	26,499,599,134.91	36.55	23,253,688,531.19	39.51	13.96	主要系本期销售回款所致
其他流动负债	1,909,365,418.75	2.63	697,235,633.65	1.18	173.85	主要系交付项目计提的土地增值税金额增加所致
未分配利润	3,576,978,706.33	4.93	2,926,915,905.40	4.97	22.21	主要系本期实现净利润影响该科目所致
归属于母公司所有者权益合计	9,135,640,168.29	12.60	8,270,123,006.89	14.05	10.47	主要系本期实现净利润影响该科目所致
少数股东权益	5,914,206,534.43	8.16	3,242,200,270.35	5.51	82.41	主要系并表合作项目少数股东权益增加及交付实现利润按权益比例影响该科目所致

2. 截至报告期末主要资产受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,255,494,777.59	预售监管或为各类保证金
存货	14,145,112,378.68	借款抵押
固定资产	65,045,444.22	借款抵押
长期股权投资	187,276,820.19	借款质押
投资性房地产	3,249,989,217.19	借款抵押

合计	19,902,918,637.87	
----	-------------------	--

(三) 行业经营性信息分析

房地产行业

2019 年房地产调控继续围绕房住不炒政策，坚持落实城市主体责任，因城施策、分类指导，稳定地价、稳定房价、稳定预期，落实房地产市场平稳健康发展长效机制。同时，报告期内棚改规模收缩，政府加快推动住房保障立法，大力发展租赁市场，除个别超大城市外落户限制放开放宽，新一轮人才引进聚焦住房安居。另一方面，为进一步抑制房地产金融化、泡沫化，警惕房地产金融风险，房地产金融监管收紧，尤其是 2019 年 4 月开始迎来了更加严峻的房地产融资政策。进入 2019 年，土地市场一改去年颓势，热点城市、热点区域土地市场回暖明显，但从 2019 年第二季度开始地方积极落实城市主体责任，调整土拍规则，降温地市。

基于 2019 年楼市调控基调、我国房地产行业运行基础制度更趋完善，房地产市场整体保持稳定发展。根据中国指数研究院数据表明，2019 年销售额超千亿中国房地产企业扩容至 36 家，较去年增加 6 家，行业集中度持续加剧；新房价格表现平稳，百城及十大城市新房均价累计涨幅均收窄；重点城市成交规模小幅调整，三线代表城市同比降幅明显，市场去化压力加大；改善型需求积极释放；房地产企业拿地趋于理性化，二线城市仍为重点投资区域；房企资金面进一步承压，积极推盘强化回款。

专用车行业

2019 年，汽车产业下行压力依然严峻。政府出台汽车下乡、取消限购或限行、减免增值税及购置税等政策刺激汽车消费，但效果并不显著；明确新能源产业 2021-2035 年发展规划，为国内新能源汽车的发展提供明确的方向，大量汽车生产商加快电动化转型，新能源汽车限购部分放开，但补贴退坡幅度加大；通过重点区域提前实施国六排放标准、双积分修正案，推动产业升级，倒逼技术力量薄弱的自主品牌转型升级；完善新能源基础设施。

专用车市场相对稳定，新能源专用车及国六排放标准专用车成为新的增长点。随着 2018 年 3 月国家应急管理部的成立，国家对应急管理、公共安全建设的重视不断加强，加大了对集成专用车及应急管理平台的需求，进一步刺激集成车市场的发展。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	成都	18,664	-	19,659	否		
2	成都	34,904	-	87,554	是	87,554	48.37%
3	西安	42,351	-	64,220	是	64,220	90.00%
4	西安	50,051	-	135,559	是	135,559	90.00%
5	绵阳	54,011	-	216,044	是	216,044	48.86%
6	上海	8,562	-	26,133	是	26,133	50.00%
7	杭州	3,522	-	7,478	是	7,478	48.38%
8	杭州	20,840	-	54,184	是	54,184	50.00%
9	长沙	95,840	-	177,417	是	177,417	63.00%
10	长沙	202,472	-	404,944	是	404,944	94.68%
11	郑州	-	190,052	-	是	-	26.00%
12	郑州	-	206,985	-	是	-	20.24%
13	重庆	58,709	-	86,075	是	86,075	47.64%
14	重庆	19,940	-	25,921	否		
15	重庆	109,575		119,919	否		
16	重庆	25,913	-	48,705	否		
17	重庆	38,085	-	115,113	是	115,113	31.64%
18	重庆	26,521	-	98,139	是	98,139	31.30%
19	重庆	39,265	-	43,192	是	43,192	70.00%
20	昆明	105,823		328,052	是	328,052	96.98%
21	贵阳	75,653	-	226,666	是	226,666	79.36%
22	南京	66,207	-	185,379	是	185,379	33.00%
合计		1,096,908	397,037	2,470,353		2,256,149	

备注：权益比例为截止报告期末的数据，公司根据经营需要，可能引入合资合作单位共同开发及员工按规定参与跟投，相应权益比例可能会发生变化。

2. 报告期内房地产开发投资情况

单位：亿元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/竣工项目	项目用地 面积(平方米)	项目规划 计容建筑 面积(平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑 面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资 额	报告 期实际 投资额
1	上海	东原逸墅	住宅、商业	竣工项目	66,072	118,597	168,185	-	168,185	27.80	0.09
2	上海	桐南美麓	住宅、商业	竣工项目	87,916	158,250	246,258	-	246,258	39.86	3.27
3	上海	印柒雅	住宅、商业	竣工项目	19,182	28,682	43,815	-	43,815	7.97	2.05
4	上海	东原碧桂园	住宅、商业	在建项目	23,450	46,898	75,468	75,468	-	20.75	1.34
5	上海	江山美宸	住宅、商业	竣工项目	34,628	41,554	71,485	-	71,485	8.30	0.86
6	上海	普陀项目	商业	在建项目	5,477	26,269	31,288	31,288	-	10.27	1.53
7	上海	上海璞阅	住宅、商业	在建项目	60,787	93,613	145,311	145,311	-	22.97	14.51
8	苏州	东原千寻	住宅、商业	在建项目	69,913	111,704	172,299	55,847	116,452	31.50	1.84
9	苏州	原著花园	住宅、商业	竣工项目	33,115	59,571	81,218	-	81,218	5.53	0.75
10	苏州	熙岸花园	住宅、商业	竣工项目	23,559	42,223	54,901	-	54,901	4.06	0.28
11	苏州	珑悦天境	住宅、商业	在建项目	19,763	35,570	49,369	49,369	-	4.55	0.75
12	苏州	珑悦兰庭	住宅、商业	竣工项目	13,512	22,970	29,886	-	29,886	2.76	0.55
13	苏州	苏州阅境	住宅、商业	在建项目	44,108	87,861	128,246	128,246	-	17.62	2.33
14	杭州	杭州璞阅	住宅、商业	在建项目	26,602	73,489	105,537	105,537	-	18.91	2.35
15	杭州	未来科技城	住宅、商业	竣工项目	46,045	101,299	146,388	-	146,388	31.89	2.50
16	杭州	国滨府	住宅、商业	竣工项目	11,417	38,362	55,289	-	55,289	10.76	1.81
17	杭州	吴越府	住宅、商业	在建项目	116,624	247,608	304,673	173,430	122,041	33.50	4.50
18	杭州	秋实宸悦居	住宅、商业	在建项目	28,344	56,688	82,488	82,488	-	8.48	1.30
19	杭州	玖章赋	住宅、商业	在建项目	97,494	253,488	377,488	377,488	-	58.31	21.52
20	杭州	拥翠府	住宅、商业	在建项目	25,603	61,447	86,566	86,566	-	20.55	16.70
21	武汉	逸城亲水生态住宅	住宅、商业	竣工项目	399,987	257,144	377,481	-	377,481	26.20	0.69
22	武汉	武汉启城	住宅、商业	在建项目	225,022	808,400	1,064,165	740,532	323,633	99.62	12.48
23	武汉	东原乐见城	住宅、商业	在建项目	139,756	437,342	588,335	29,167	559,168	58.80	7.60
24	武汉	武汉阅境	住宅、商业	在建项目	42,808	119,844	156,892	156,892	-	15.55	2.02
25	武	武汉朗	住宅、	在建	98,284	294,851	373,632	373,632	-	22.62	9.96

	汉	阅	商业	项目							
26	长沙	东原栖湘花园	住宅、商业	在建项目	131,210	242,893	326,845	88,107	-	29.64	1.87
27	郑州	晴天苑	住宅、商业	竣工项目	14,060	42,180	54,356	-	54,356	3.68	0.31
28	郑州	郑州阅城	住宅、商业	在建项目	124,464	497,732	666,450	666,450	-	54.23	12.46
29	郑州	东原湖山阅	住宅、商业	在建项目	59,652	107,167	145,998	145,998	-	9.09	1.95
30	淮安	盱中兆科学府	住宅	在建项目	80,014	206,501	256,389	256,389	-	11.93	1.72
31	许昌	天悦府	住宅、商业	在建项目	22,290	62,576	79,481	79,481	-	4.53	0.75
32	重庆	东原1891	住宅、商业	竣工项目	71,856	213,158	303,876	-	303,876	28.65	0.52
33	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	在建项目	374,648	487,029	670,019	103,620	566,399	34.21	6.50
34	重庆	东原香山	住宅、商业	在建项目	241,918	264,755	354,988	-	194,199	25.17	1.46
35	重庆	湖山樾	住宅、商业	在建项目	189,874	356,875	502,277	-	433,728	41.82	0.58
36	重庆	东原世界时	住宅、商业	竣工项目	8,156	28,546	39,967	-	39,967	4.18	1.03
37	重庆	江山樾	住宅、商业	在建项目	325,621	635,739	932,065	77,940	854,125	59.82	8.67
38	重庆	双碑晴天	住宅、商业	在建项目	8,375	20,906	30,549	30,549	-	2.78	0.62
39	重庆	铂悦澜庭	住宅、商业	在建项目	146,824	443,781	610,886	246,297	206,130	40.44	5.36
40	重庆	长河原	住宅、商业	竣工项目	26,431	106,286	145,662	-	145,662	9.55	1.28
41	重庆	重庆印江州	住宅、商业	在建项目	127,982	473,594	634,941	387,807	115,561	81.22	6.60
42	重庆	千屿	住宅、商业	竣工项目	100,409	212,397	290,397	-	290,397	18.84	2.40
43	重庆	嘉阅滨江	住宅、商业	在建项目	87,748	221,154	323,104	323,104	-	23.34	14.62
44	重庆	阅璟山	住宅、商业	在建项目	61,771	123,542	178,306	178,306	-	12.33	3.14
45	重庆	西阅星辰	住宅、商业	在建项目	90,877	158,407	227,763	227,763	-	20.63	11.44
46	昆明	昆明璞阅	住宅	在建项目	42,499	157,672	215,382	215,382	-	17.10	8.69
47	昆明	昆明启城	住宅、商业	在建项目	183,637	569,275	770,129	326,343	-	62.24	10.27
48	贵阳	贵阳朗阅	住宅	在建项目	135,077	404,705	530,534	233,394	-	19.53	2.71
49	绵阳	华宇东原朗阅	住宅、商业	在建项目	59,171	177,514	234,729	234,729	-	12.06	2.49
50	绵阳	绵阳东原城	住宅、商业	竣工项目	104,178	361,192	460,258	-	460,258	14.67	1.78
51	绵阳	绵阳阅城	住宅、商业	在建项目	116,754	467,018	621,727	334,114	-	29.16	12.15
52	成都	成都印长江1期	住宅	竣工项目	20,200	48,128	71,768	-	71,768	10.07	1.99
53	成都	金马湖壹号	住宅	在建项目	220,639	232,404	358,691	265,604	62,745	19.35	2.09
54	成	西岸	住宅、	竣工	116,107	413,565	557,965	-	557,965	19.52	3.05

	都		商业	项目							
55	成都	成都晴天见	住宅、商业	竣工项目	53,876	245,992	356,308	-	356,308	13.12	1.60
56	成都	成都印长江 2 期	住宅、商业	竣工项目	10,651	20,237	33,648	-	33,648	6.24	1.54
57	成都	时光绘	商业	在建项目	26,324	118,457	158,533	75,611	82,922	11.55	3.37
58	成都	香门第名家	住宅、商业	在建项目	38,627	77,254	109,662	109,662	-	9.83	6.11
59	成都	翰林学府	住宅	在建项目	68,685	172,288	252,651	124,258	-	21.82	12.21
60	成都	光明光电	住宅	在建项目	3,766	11,298	14,283	14,283	-	1.38	0.14
61	成都	印江洲 73 亩	住宅	在建项目	49,180	88,524	126,319	126,319	-	9.38	4.13
62	成都	翰林首府	住宅	在建项目	61,775	123,545	169,354	169,354	-	9.65	3.21
63	西安	西安阅境	住宅、商业	在建项目	73,849	234,404	327,404	327,404	-	34.87	4.09
64	渭南	玖城阅	住宅、商业	在建项目	138,154	374,179	469,930	299,682	-	23.97	5.49
65	镇江	东原亲山	住宅、商业	在建项目	67,120	73,421	94,881	11,723	83,158	7.09	1.29
66	镇江	翡翠华府四期	住宅	在建项目	52,384	135,206	153,705	153,705	-	14.97	1.25
67	南京	南京印长江	住宅	在建项目	10,009	50,043	67,012	67,012	-	19.67	2.31
68	南京	中骏东原璟阅	住宅	在建项目	87,301	217,621	302,060	302,060	-	29.64	2.15
69	马鞍山	长江熙岸孔雀城	住宅	竣工项目	97,339	194,671	256,608	-	256,608	10.36	4.90
	合计				5,890,950	13,497,555	18,504,523	8,813,711	7,565,980	1,552.45	295.87

备注：上述为 2017 年至报告期末主要在建及竣工项目，2016 年及以前年度竣工的老项目未在上表中披露。

3. 报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	上海	东原逸墅	住宅、商业	7,627	142,436
2	上海	桐南美麓	住宅、商业	313	152,669
3	上海	江山美宸	住宅、商业	3,415	35,850
4	上海	印柒雅	住宅、商业	-	24,318
5	上海	东原碧桂园	住宅、商业	33,725	7,234
6	苏州	熙岸花园	住宅、商业	6,125	35,564
7	苏州	原著花园	住宅、商业	17,502	42,920
8	苏州	东原千浔	住宅、商业	4,486	116,695
9	苏州	珑悦天境	住宅、商业	7,429	35,366
10	苏州	珑悦兰庭	住宅、商业	11,557	14,481
11	苏州	东原阅境	住宅、商业	26,528	61,801
12	杭州	未来科技城	住宅、商业	7,235	133,097
13	杭州	吴越府	住宅、商业	42,505	129,836
14	杭州	杭州璞阅	住宅、商业	14,525	85,269
15	杭州	国滨府	住宅、商业	9,059	44,007
16	杭州	秋实宸悦	住宅、商业	23,810	51,900

17	杭州	玖章赋	住宅、商业	41,963	40,739
18	武汉	逸城亲水生态住宅	住宅、商业	194	258,609
19	武汉	武汉启城	住宅、商业	16,753	722,866
20	武汉	东原乐见城	住宅、商业	1,393	412,828
21	武汉	武汉朗阅	住宅、商业	43,840	27,421
22	武汉	武汉阅境	住宅、商业	16,557	27,605
23	郑州	晴天苑	住宅、商业	4,291	43,305
24	郑州	郑州阅城	住宅、商业	99,285	178,744
25	郑州	东原湖山阅	住宅、商业	24,680	11,437
26	淮安	盱中兆科学府	住宅、商业	32,726	78,331
27	许昌	天悦府	住宅、商业	10,273	47,546
28	重庆	东原 1891	住宅、商业	133,576	163,185
29	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	47,573	364,094
30	重庆	湖山樾	住宅、商业	45,195	344,822
31	重庆	江山樾	住宅、商业	135,405	685,064
32	重庆	东原世界时	住宅、商业	8,301	29,691
33	重庆	长河原	住宅、商业	32,011	109,056
34	重庆	重庆印江州	住宅、商业	52,528	189,007
35	重庆	铂悦澜庭	住宅、商业	8,647	327,336
36	重庆	千屿	住宅、商业	1,591	211,643
37	重庆	阅璟山	住宅、商业	22,804	89,691
38	重庆	双碑晴天	住宅、商业	242	20,496
39	重庆	嘉阅滨江	住宅、商业	46,482	50,052
40	重庆	西阅星辰	住宅、商业	27,888	9,953
41	重庆	东原香山	住宅、商业	1,015	165,015
42	昆明	昆明璞阅	住宅、商业	49,930	143,141
43	昆明	昆明启城	住宅、商业	46,858	12,092
44	贵阳	贵阳朗阅	住宅、商业	93,268	18,634
45	镇江	东原亲山	住宅、商业	6,113	58,792
46	镇江	翡翠华府四期	住宅、商业	71,010	56,736
47	马鞍山	长江熙岸孔雀城	住宅、商业	4,127	187,353
48	南京	南京印长江	住宅、商业	7,274	46,650
49	南京	中骏东原璟阅	住宅、商业	32,229	22,113
50	绵阳	绵阳东原城	住宅、商业	28,503	385,206
51	绵阳	华宇东原朗阅	住宅、商业	63,985	87,201
52	绵阳	绵阳阅城	住宅、商业	23,977	23,899
53	成都	金马湖壹号	住宅、商业	28,354	152,798
54	成都	西岸	住宅、商业	90,148	423,621
55	成都	成都晴天见	住宅、商业	63,985	262,459
56	成都	时光绘	商业	54,329	52,367
57	成都	翰林首府	住宅、商业	10,070	143,113
58	成都	成都印长江 1 期	住宅、商业	13,436	51,839
59	成都	成都印长江 2 期	住宅、商业	7,189	22,580
60	成都	香门第名家	住宅、商业	47,382	42,517
61	成都	翰林学府	住宅、商业	13,248	34,956
62	西安	君合天玺	住宅、商业	-	64,902
63	西安	阅境	住宅、商业	29,560	81,799
64	渭南	玖城阅	住宅、商业	23,310	12,543
	合计			1,879,339	8,109,290

备注：1、上述为 2017 年至报告期末主要在建及竣工项目销售情况，2016 年及以前年度竣工的老项目销售情况未在上表中披露；2、可供出售面积指截至报告日已拿到预售证或已竣备，尚未销售的面积。

4. 报告期内公司财务融资情况

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
1,570,144.27	8.64	106,662.90

汽车制造行业经营性信息分析

1. 产能状况

主要工厂名称	设计产能	报告期内产能	产能利用率(%)
迪马工业工厂	5,600	3,133	55.95%

2. 整车产销量

按车型类别

车型类别	销量(辆)			产量(辆)		
	本年累计	去年累计	累计同比增减(%)	本年累计	去年累计	累计同比增减(%)
防弹运钞车	1,784	1,685	5.88%	2,063	1,678	22.94%
集成车	606	446	36.18%	583	451	29.27%
其他特种车	435	369	17.89%	493	371	32.88%
合计	2,825	2,500	13.00%	3,133	2,500	25.32%

按地区

车型类别	境内销量(辆)			境外销量(辆)		
	本年累计	去年累计	累计同比增减(%)	本年累计	去年累计	累计同比增减(%)
防弹运钞车	1,779	1,683	5.7%	5	2	150%
集成车	605	444	36.57%	1	2	-50%
其他特种车	422	360	17.22%	13	9	44%
合计	2,806	2,487	12.83%	19	13	46%

新能源汽车产能状况

主要工厂名称	设计产能(辆)	报告期内产能(辆)	产能利用率(%)
迪马工业	50	12	24%

新能源汽车产销量

车型类别	销量(辆)			产量(辆)		
	本年累计	去年累计	累计同比增减(%)	本年累计	去年累计	累计同比增减(%)
达航传动带	8	-	-	8	-	-
达航客梯车	4	-	-	4	-	-
合计	12	-	-	12	-	-

新能源汽车收入及补贴

单位：万元 币种：人民币

车型类别	收入	新能源汽车补贴金额	补贴占比（%）
达航传动带	280	0	-
达航客梯车	236	0	-
合计	516	0	-

（四）主要控股参股公司分析

子公司名称	业务性质	期末总资产	期末净资产	营业收入	净利润
重庆迪马工业有限责任公司	制造业	1,792,931,563.94	1,005,572,435.93	1,184,550,060.00	35,621,732.71
东原房地产开发集团有限公司	房地产	9,651,102,707.98	6,011,778,451.51	70,790,727.46	(18,408,673.27)
重庆旭原创展房地产开发有限公司	房地产	3,859,550,916.38	1,486,103,881.93	2,722,188,900.82	44,181,272.89
绵阳东原成方置业有限公司	房地产	1,068,719,705.52	665,158,967.77	779,523,493.04	277,674,749.38
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	房地产	1,820,405,269.02	150,669,171.41	1,325,885,701.01	210,217,390.17
深圳市创曙企业管理有限公司	房地产	4,068,398,530.35	2,729,544,930.35	-	(493,593.68)
杭州创蜀房地产开发有限责任公司	房地产	6,807,984,858.25	3,880,130,844.12	-	(19,872,512.14)
武汉东原天合房地产开发有限公司	房地产	3,414,727,148.78	1,151,832,034.12	4,462,992,195.18	898,841,024.63
武汉东原润丰房地产开发有限公司	房地产	9,154,190,990.02	768,615,362.02	,788,970,063.48	218,155,541.91
重庆同原房地产开发有限公司	房地产	5,189,245,413.11	2,585,893,596.10	224,415,299.79	(52,163,759.86)

（五）公司控制的结构化主体情况

本公司将货币资金4.3亿元通过委托贷款的形式出借给基础债务人（本公司全资子公司），约定到期归还本息，同时将享有的委托贷款债权转让给东原物业资产支持专项计划（以下简称“专项计划”），本公司购买专项计划的次级权益，并承担差额补足义务。

根据《企业会计准则第33号—合并财务报表》（2014）第七条：控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动（对被投资方的回报产生重大影响的活动）而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，本公司结合控制的定义对于本公司是否控制该专项计划进行分析：

（1）是否拥有对专项计划的权力

该专项计划设立目的即为将募集资金购买本公司的委托贷款债权，购买本公司的委托贷款债权是其最主要活动。该购买交易在专项计划设立时即已做好安排，投资人无需对此进行决策，那么对该委托贷款债权及收益取得产生重大影响的活动才是专项计划的相关活动。

本案专项计划的资产服务机构为本公司的全资子公司，资产服务机构将为专项计划提供归集特定物业服务合同项下的物业费，并促使特定物业服务合同相对方按照特定物业服务合同的约定及时足额支付物业费等服务；而且委托贷款的债务人也为本公司的全资子公司，其经营活动将直接影响专项计划是否能够收回委托贷款债权及收益。所以，我们认为，本公司全资子公司能够决定该专项计划的相关活动，本公司通过全资子公司拥有对该专项计划的权力。

（2）是否通过参与专项计划的相关活动而享有可变回报

本公司购买了专项计划的次级权益，而且需要承担差额补足义务，故本公司能够通过参与专项计划的相关活动而享有可变回报。

（3）是否有能力运用权力影响其回报金额

由于该专项计划设立目的即为将募集资金购买本公司的委托贷款债权，而优先级资产证券持有人享有

的是固定利率，本公司不仅购买了专项计划的次级权益，还为优先级资产证券预期收益和未偿本金的差额部分承担补足义务。从上述情况来看，本公司承担了委托贷款债权主要的风险和报酬，故本公司认为，本公司是以主要责任人的身份行使其权力。

上述资金已于 2019 年 9 月归还完毕。

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

1、房地产行业

2020 年，是国家全面建成小康社会的决胜之年、“十三五”规划的收官之年、“三大攻坚战”的最后攻关之年，但受到全球经济下行压力、外部环境错综复杂、结构性调整等因素影响，我国经济发展面临的挑战仍将延续。加之受到新冠肺炎疫情的影响，疫情短时间内对经济和就业产生了一定的冲击，多个部委出台了多项政策，面向全社会提供资金流动性支持，并针对受疫情影响的个体和企业给予扶持。部分地区已推出房屋销售、建设工程、土地交易等方面的扶持政策，刺激楼市发展，但从长远来看，房地产调控政策预计会继续完善房地产长效机制，各地按照“因城施策”的基本原则适度保持政策优化的灵活性，保障房地产行业发展的平衡与稳定。从房地产市场方面，受疫情影响春节期间及节后短时间内房地产行业受到重创，但需求仅是被搁置，并未消失，预测待疫情结束后房地产行业会逐步恢复，市场更加趋于平稳、理性。面对市场变化和竞争加剧，房地产企业营销、资金、投资、产品、运营将面临更大的挑战。

2、专用车行业

展望 2020 年，随着 AI、大数据、新能源等科技技术已逐渐成熟，制造业政策重心将转向先进技术的应用引导及与传统行业的融合升级，支撑“高水平、高质量”经济发展要求，专用车产业结构调整和转型升级将进一步加剧。细分来看，防弹运钞车仍受到非现金支付的影响，银行网点和 ATM 机持续减少，市场规模预计将继续下滑；集成专用车市场整体呈现上升趋势，其中增长主要来自于应急产业链市场潜能的爆发，包括消防、应急管理、森林消防、公安特警等，消防机器人将是新的增长点，5G 基础设施建设的加速也会进一步扩大集成专用车市场，此外，受到疫情的影响，抗疫专用车需求短期内明显提升；随着航运基础设施的建设，航勤设备市场规模将持续增长，尤其是电动航勤设备产品增速将继续走高。

(二) 公司发展战略

公司将继续坚持以房地产开发、专用车制造和产业发展为主线，协同并进发展，与时俱进地服务好城市和人。

针对房地产业务，东原地产将继续坚持精选深耕的战略，持续提高投资和运营效率；坚持以客户为导向，进一步提升全产品力，强化品牌竞争优势；合理扩大融资渠道，优化资金使用效率；深化多元增长策略，加快物业、商业、建设发展步伐；坚持简单、直接、开发、包容的企业文化，开启以高绩效为核心的组织团队建设，更好的承托产品、战略、品牌的发展。

针对专用车业务，迪马工业计划积极开拓国内外市场，保障产品品质与成本优势，保持产品竞争力和品牌效应，进一步提升市场份额和海外出口，继续注重技术研发与产品创新，围绕集成平台化、5G 通信设备、排放升级、新能源等方面加快新产品研发、投产进程，拓展产品平台，快速向智能化、无人化突破。

针对产业发展业务，作为跨界与融合的产物，产业发展板块依托于公司专用车制造与房地产开发两大主营业务的核心技术与资源优势，协同互动、彼此赋能，未来将在健康养老、集成应用、文体娱乐、产业社区等领域积极探索，布局中国核心一线城市及有潜力的二、三线城市，助力城市生活更安心、更幸福的未来。

（三） 经营计划

1、房地产开发

2020 年，公司房地产开发板块将继续坚持深耕精选战略和以客户、产品为导向，凭借差异化竞争优势，实现跨越经济周期和行业周期的高质量发展，计划做好以下重点工作：

（1）精选深耕，服务城市升级。东原地产计划持续坚持精选深耕的战略布局，以一线和强二线城市为主，活力型强三线城市为辅，拓新扩张，加速推进纵深化发展，强化投资、运营效率，合理扩大融资渠道，为城市生活提供优质产品与服务。2020 年公司房地产板块预计开工面积 410 万平方米，预计竣工面积 390 万平方米。

（2）营售并举，运营服务增值。更关注于物业服务及持有型物业运营带来的增量收益，坚持多元增长策略，加快物业、建设、商业等业务板块发展步伐。

（3）客户导向，持续多元创新。不断升级已有的印长江、青年社区、童梦童享、原·聚场等明星产品，并扩大覆盖面，同时坚持以客户为导向，持续开发新的体验型产品，加速创新业务落地，进一步强化公司产品、服务、社区运营方面的独特竞争优势和品牌力。

2、专用车制造

2020 年，公司专用车制造板块将继续秉承“客户第一、秉承公心、真诚协作、做最强者”的价值观，为客户提供智能、环保、安全的专用车和应急安防管理平台，计划做好以下重点工作：

（1）引领专用车行业创新升级。持续提高研发能力，紧跟行业趋势开发电动化、数字化、智能化的高技术含量、高附加值产品，重点研发前线应急安防作战指挥系统、5G 通讯指挥车、全系列新能源航勤设备、消防机器人等项目并投入生产销售，提高航勤电动产品、消防机器人、应急集成平台等新产品销量和市场口碑，快速占领新市场。

（2）助力城市级应急管理业务创新。以消防指挥车、消防宣传车、应急通信指挥平台等产品为基础，打造集软硬件和服务于一体的城市智慧应急管理平台，为顾客提供全面系统的智能化解决方案。

（3）海外布局，拉动企业增长。进一步渗透国内市场，巩固行业领先优势；并利用更宽的产品线努力开拓海外市场，包括运钞车、防弹车、航勤设备、应急指挥车辆等，尤其是非洲及东南亚海外市场，形成新的增长点。

3、产业发展

2020 年，公司产业发展板块将继续聚焦健康养老、文体娱乐、集成应用及产业拓展，独立发展的同时协同并进，计划做好以下重点工作：

（1）健康养老板块：将通过自建+并购+托管等组合方式，进一步加快重点区域康养项目的布局和落地，打造机构+社区等多层级服务体系，在传统业态的基础上进一步对产品进行丰富和升级，实现在业界

的认知及特色价值。

（2）集成应用板块：将提速安全智慧社区及智慧养老产品迭代更新，实现更多项目的落地，从多角度链接各类用户，以有温度的科技方式提高效率。

（3）文体娱乐板块：将复制升级 CICIPARK 产品，同时研发出更多特色文娱、体育项目，为商业空间、大众空间注入更多热点，为客户带来新颖的体验。

（4）产业拓展板块：力争实现更多产业社区的落位，为规模化发展打下良好的基础。

（四）可能面对的风险

1、宏观经济风险：随着世界经济贸易增长放缓，不确定因素增多，国内结构性、体制性、周期性问题交织，我国经济下行压力较大。受到 2020 年年初新型冠状病毒疫情影响，零售、餐饮、旅游业等诸多行业遭受严重冲击，对我国经济增长造成了一定影响。

2、房地产调控及市场风险：房地产调控政策围绕“房住不炒”原则，市场调控不放松，行业竞争日趋激烈，此外还受到新型冠状病毒疫情影响，短期内对房地产营销、工程、融资都造成了一定的困难，对公司房地产业务战略布局、投资效率、融资能力、产品品质、运营管理、营销能力、组织协同提出了更高的要求和挑战。

3、流动性风险：外部金融监管政策频繁施压，持续收紧房地产企业融资，内部公司大股东债务重组仍处于阶段性推进过程中，公司融资及经营性资金流动仍存在一定风险。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司董事会

二〇二〇年六月三日

议案二**2019 年度监事会工作报告**

各位股东：

我代表重庆市迪马实业股份有限公司监事会向大家作公司 2019 年度监事会工作报告，请予审议。

（一）监事会的工作情况

召开会议的次数	10
监事会会议时间	监事会会议议题
2019 年 1 月 16 日	《关于公司与关联人共同投资暨关联交易的议案》
2019 年 2 月 23 日	《关于<重庆市迪马实业股份有限公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划（草案）>及其摘要的议案》、《重庆市迪马实业股份有限公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划实施考核管理办法》、《关于重庆市迪马实业股份有限公司<2019 年股票期权与限制性股票激励计划激励对象名单>核查意见的议案》
2019 年 3 月 22 日	《2018 年度监事会工作报告》、《2018 年度财务决算报告》、《2018 年度利润分配预案》、《2018 年度报告及其摘要》、《关于 2019 年度日常关联交易预计的议案》、《2018 年度内部控制自我评价报告》、《关于公司子公司部分坏账核销的议案》、《关于会计政策变更的议案》、《关于换届提名公司第七届监事会监事候选人的议案》
2019 年 3 月 29 日	《关于公司向激励对象授予股票期权与限制性股票的议案》
2019 年 4 月 29 日	《2019 年第一季度报告》、《关于执行新修订的金融工具会计准则的议案》
2019 年 5 月 16 日	《关于选举公司监事会主席的议案》
2019 年 6 月 12 日	《关于调整 2019 年股权激励计划股票期权行权价格及限制性股票回购价格的议案》
2019 年 8 月 23 日	《2019 年半年度报告》、《关于会计政策变更的议案》、《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》、《关于增加 2019 年度日常关联交易预计的议案》
2019 年 10 月 25 日	《2019 年第三季度报告》、《关于增加 2019 年度日常关联交易预计的议案》
2019 年 12 月 26 日	《关于公司子公司重庆东原澄方实业有限公司实施员工股权激励暨增资扩股的议案》、《重庆市迪马实业股份有限公司子公司重庆东原澄方实业有限公司员工股权激励计划（草案）》

（二）监事会对公司依法运作情况的专业意见

监事会依照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等有关规定，依法列席了公司的部分股东大会和董事会，对公司的决策程序和公司董事会、管理层履行职务的情况进行了严格的监督检查，认真履行了监事会职能。

报告期内公司依法运作，未发现董事、经理有违反法律、法规、公司章程及损害公司利益的行为。

监事会对公司财务状况进行了例行检查，并对公司 2018 年度财务报告、2019 年一季度报告、2019 年半年度报告、2019 年第三季度报告进行了审核，认为该报告真实地反映了公司经营状况。

报告期内公司执行关联交易过程中，未发现有损害其他中小股东权益或造成公司资产流失的行为。

报告期内对公司制定 2019 年股票期权与限制性股票激励计划草案及管理办法，确定激励对象名单，授予股票期权与限制性股票，调整股权激励计划股票期权行权价格及限制性股票回购价格，回购注销部分已获授未解锁限制性股票，注销部分已获授但尚未获准行权股票期权以及子公司重庆东原澄方实业有限公司实施员工股权激励事项进行审核并发表了专业意见。

（三）监事会对检查公司财务情况的专业意见

本年度监事会及时了解公司经营及财务状况，认真审核了公司季度、半年度、年度财务报告及有关文件，并对公司 2018 年度财务报告及立信会计师事务所有限责任公司出具的标准无保留意见审计报告进行了仔细核查。监事会认为，2018 年度财务报告真实、客观、准确地反映了公司的财务状况和经营成果，符合《企业会计准则》和《企业会计制度》。会计师对公司 2018 年度财务报告出具的审计意见所作出的评价是客观、公允的。

监事会还对会计政策变更及坏账核销发表了意见，相关会计准则能更客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果；相关决策程序符合有关法律法规及《公司章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

（四）监事会对公司关联交易情况的专业意见

报告期内，公司发生的关联交易是在公平、互利的基础上进行的，严格执行相关协议价格，遵守有关规定，履行合法程序，关联交易及定价原则公平、合理，没有损害公司及股东的利益。

（五）监事会对公司股权激励的专业意见

报告期内，公司推出 2019 年股票期权与限制性股票激励计划，监事会根据《上市公司股权激励管理办法》等相关规定，对《重庆市迪马实业股份有限公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划（草案）》及其摘要、《重庆市迪马实业股份有限公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划实施考核管理办法》、《2019 年股票期权与限制性股票激励计划激励对象名单》进行了审核，认为《重庆市迪马实业股份有限公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划（草案）》及其摘要、《重庆市迪马实业股份有限公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划实施考核管理办法》内容符合《公司法》、《证券法》、《上市公司股权激励管理办法》等相关法律、法规和规范性文件的规定和公司的实际情况，激励计划的实施将有利于上市公司的持续发展；认为激励对象名单的人员具备《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律、法规和规范性文件及《公司章程》规定的任职资格，所确定的激励对象为公司董事、高级管理人员及核心技术（业务）骨干不存在最近 12 个月内被证券交易所、中国证监会及其派出机构认定为不适当人选的情形，不存在最近 12 个月内因重大违法违规行为被中国证监会及其派出机构行政处罚或者采取市场禁入措施的情形，不存在具有《公司法》规定的不得担任公司董事、高级管理人员的情形，不存在根据法律法规规定不得参与上市公司股权激励的情形，符合《上市公司股权激励管理办法》规定的激励对象条件，符合《公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划（草案）》及其摘要规定的激励对象范围，其作为公司股票

期权与限制性股票激励计划激励对象的主体资格合法、有效。

监事会对股票期权行权价格及限制性股票回购价格调整事项进行了审核，鉴于 2018 年度权益分配的实施对授予的股票期权行权价格及限制性股票回购价格做相应调整，符合《上市公司股权激励管理办法》等相关规定。

监事会对回购注销的尚未解锁限制性股票、注销的已获授但尚未获准行权股票期权数量进行了审核，激励对象因离职导致其不符合激励条件，不再具备激励对象资格，其持有的已获授但尚未解锁的限制性股票应予以回购注销、其持有的已获授但尚未获准行权的股票期权应予以注销。

报告期内，公司子公司推出员工股权激励方案，监事会对该股权激励方案的目的、内容、程序等进行了核查并发表了专业意见，认为该方案有利于健全子公司的激励约束机制，充分调动管理人员积极性，股权激励相关费用处理不会对公司当期净利润产生重大影响，符合公司及公司股东的整体利益。

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监事会

二〇二〇年六月三日

议案三**2019 年财务决算报告**

(副总裁兼财务负责人 易琳)

各位股东：

大家好！下面由我为大家作公司 2019 年度财务决算报告。

一、公司 2019 年主要会计数据和财务指标如下：

1、主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2019年	2018年	本期比上年 同期增减(%)	2017年
营业收入	19,697,305,490.76	13,245,601,855.39	48.71%	9,537,987,619.52
归属于上市公司股东的净利润	1,432,080,709.57	1,016,645,336.58	40.86%	669,417,870.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,324,462,648.85	729,612,521.39	81.53%	640,498,814.18
经营活动产生的现金流量净额	468,116,699.99	6,829,183,442.84	-93.15%	1,741,096,802.78
	2019年末	2018年末	本期末比上 年同期末增 减(%)	2017年
归属于上市公司股东的净资产	9,135,640,168.29	8,270,123,006.89	10.47%	7,476,765,550.56
总资产	72,511,746,580.95	58,862,043,576.95	23.19%	37,559,494,498.93

2、主要财务指标

主要财务指标	2019年	2018年	本期比上年同期增减 (%)	2017年
基本每股收益（元 / 股）	0.60	0.43	39.53%	0.28
稀释每股收益（元 / 股）	0.60	0.42	42.86%	0.28
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.56	0.31	80.65%	0.26
加权平均净资产收益率（%）	16.57	12.94	增加 3.63 个百分点	9.91
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	15.41	9.46	增加 5.95 个百分点	9.50

二、资产减值准备的计提情况

1、坏帐准备的计提

应收账款

应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	1,612,885.73	0.24	1,612,885.73	100.00	-	14,862,367.10	3.32	14,862,367.10	100.00	-
其中：										
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,612,885.73	0.24	1,612,885.73	100.00	-	14,862,367.10	3.32	14,862,367.10	100.00	-
按组合计提坏账准备	678,416,652.98	99.76	17,307,310.90	2.55	661,109,342.08	432,935,318.98	96.68	7,836,490.64	1.81	425,098,828.34
其中：										
合计	680,029,538.71	100.00	18,920,196.63		661,109,342.08	447,797,686.08	100.00	22,698,857.74		425,098,828.34

按组合计提坏账准备

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
关联往来款组合	181,254,735.27	-	-
房屋销售应收款组合	25,291,666.65	1,242,787.95	4.91%
物业服务应收款组合	48,711,296.52	305,092.66	0.63%
特种车应收款组合	406,310,680.13	15,671,738.92	3.86%
工程装饰业务应收款组合	16,848,274.41	87,691.37	0.52%
合计	678,416,652.98	17,307,310.90	

其他应收款

其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	624,651,154.06	5.12	77,687,625.70	12.44	546,963,528.36	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	11,565,156,494.26	94.86	27,963,847.29	0.24	11,537,192,646.97	7,464,370,810.89	99.96	21,176,865.89	0.28	7,443,193,945.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,289,104.18	0.02	2,289,104.18	100.00		2,644,517.14	0.04	2,644,517.14	100.00	-
合计	12,192,096,752.50	100.00	107,940,577.17		12,084,156,175.33	7,467,015,328.03	100.00	23,821,383.03		7,443,193,945.00

坏账准备的情况：

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	2,644,517.14	79,976,729.88	-	-	-	82,621,247.02
按照组合计提坏账	21,176,865.89	6,138,398.07	-	1,687,873.84	-308,059.97	25,319,330.15
合计	23,821,383.03	86,115,127.95	-	1,687,873.84	-308,059.97	107,940,577.17

存货

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	70,683,064.23	4,491,093.62	66,191,970.61	42,305,085.09	3,412,555.87	38,892,529.22
在产品	37,607,209.71	1,825,244.78	35,781,964.93	35,299,839.58	1,836,294.66	33,463,544.92
产成品	38,661,880.66	5,326,163.72	33,335,716.94	35,212,085.60	3,098,275.32	32,113,810.28
低值易耗品	54,973.58	-	54,973.58	3,955.38	-	3,955.38
开发产品	5,457,385,326.04	217,825,320.02	5,239,560,006.02	3,673,706,566.26	59,086,388.57	3,614,620,177.69
开发成本	37,491,608,482.38	102,759,498.98	37,388,848,983.40	31,553,502,342.18	136,158,690.80	31,417,343,651.38

工程成本	75,299,226.50	-	75,299,226.50	11,757,748.87	-	11,757,748.87
发出商品	11,334,077.66	-	11,334,077.66	5,307,762.15	-	5,307,762.15
合计	43,182,634,240.76	332,227,321.12	42,850,406,919.64	35,357,095,385.11	203,592,205.22	35,153,503,179.89

(2) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	3,412,555.87	1,078,537.75	-	-	-	4,491,093.62
在产品	1,836,294.66	473,074.72	-	484,124.60	-	1,825,244.78
库存商品	3,098,275.32	2,227,888.40	-	-	-	5,326,163.72
周转材料	-	-	-	-	-	-
消耗性生物资产						
开发产品	59,086,388.57	166,803,423.11	-	8,064,491.66	-	217,825,320.02
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	136,158,690.80	77,417,408.05	-	110,816,599.87	-	102,759,498.98
工程成本	-	-	-	-	-	-
发出商品	-	-	-	-	-	-
合计	203,592,205.22	248,000,332.03	-	119,365,216.13	-	332,227,321.12

无形资产

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	管理软件	客户关系	合计
一、账面原值						
1.期初余额	38,612,058.50	70,590,443.42		17,116,115.65	-	126,318,617.57
2.本期增加金额	-	7,331,837.71		11,040,095.35	8,935,900.00	27,307,833.06
(1)购置	-	218,543.69		11,040,095.35	-	11,258,639.04
(2)内部研发	-	7,113,294.02			-	7,113,294.02
(3)企业合并增加	-				8,935,900.00	8,935,900.00
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额	38,612,058.50	77,922,281.13		28,156,211.00	8,935,900.00	153,626,450.63
二、累计摊销						
1.期初余额	8,409,392.22	53,348,584.98		6,179,885.97	-	67,937,863.17
2.本期增加金额	922,997.37	4,529,466.67		4,095,011.35	446,795.00	9,994,270.39
(1)计提	922,997.37	4,529,466.67		4,095,011.35	446,795.00	9,994,270.39
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额	9,332,389.59	57,878,051.65		10,274,897.32	446,795.00	77,932,133.56
三、减值准备						
1.期初余额		5,109,699.15			-	5,109,699.15
2.本期增加金额						
(1)计提						
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额		5,109,699.15			-	5,109,699.15
四、账面价值						
1.期末账面价值	29,279,668.91	14,934,530.33		17,881,313.68	8,489,105.00	70,584,617.92
2.期初账面价值	30,202,666.28	12,132,159.29		10,936,229.68	-	53,271,055.25

投资性房地产

采用公允价值计量模式的投资性房地产：

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	2,668,100,821.00	40,672,566.32	-	2,708,773,387.32
二、本期变动	478,376,451.00		271,019,800.00	749,396,251.00
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入	329,297,100.00	-	271,019,800.00	600,316,900.00
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	149,079,351.00		-	149,079,351.00
三、期末余额	3,146,477,272.00	40,672,566.32	271,019,800.00	3,458,169,638.32

公司聘请中联资产评估集团有限公司对公司现有投资性房地产的房地产市场交易情况进行调查，对公司持有的投资性房地产的公允价值进行合理测算评估，并出具了《重庆市迪马实业股份有限公司以财务报告为目的所涉及的投资性房地产公允价值计量评估项目的评估报告》（中联评报字[2020]第 650 号、中联评报字[2020]第 651 号、中联评报字[2020]第 652 号），投资性房地产的公允价值系根据上述评估结果参考确定。

数据备查于立信会计师事务所出具的公司 2019 年度审计报告。

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

二〇二〇年六月三日

议案四

2019 年年度利润分配预案

各位股东：

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司母公司 2019 度实现的净利润 936,349,556.61 元，根据公司章程规定，提取 10%的法定盈余公积金计 93,634,955.66 元。加上年初未分配利润 802,050,654.06 元，减 2018 年度利润已分配的 682,633,359.52 元，本次可供分配的利润为 962,131,895.49 元。

2020 年全球新冠疫情的突袭，整体经济发展受到影响，公司主营业务所处行业发展、销售和经营也受到阶段性冲击，虽然从公司所处发展阶段来看，整体处于成长上升期，各项业务有序开展，市场布局稳步推进，但考虑到疫情后的特殊时期内，为更好保障公司稳健运行以及经营拓展需要，更积极应对宏观经济变化及市场行业竞争，经公司综合权衡疫情对宏观经济影响、公司所处发展阶段和未来发展规划，并结合公司现金流量和股东回报，拟以 2019 年分红实施股权登记日总股本为基数，向全体股东按每 10 股派送现金红利 0.60 元（含税）进行分配，共分配利润金额将根据分红实施股权登记日股数进行计算，结余部分至下年度分配。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司总股本 2,435,976,284 股，以此计算合计拟派发现金红利 146,158,577.04 元（含税）。本年度公司现金分红比例为 10.21%。在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额，并将另行公告具体调整情况。

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
二〇二〇年六月三日

议案五

关于聘请会计师事务所的议案

各位股东：

立信会计师事务所（特殊普通合伙）2010 年成为全国首家完成改制的特殊普通合伙制会计师事务所，注册地址为上海市，现有合伙人两百余人、执业注册会计师两千余人、从业人员九千余人。立信会计师事务所（特殊普通合伙）长期从事证券服务业务，具备为上市公司提供审计服务的经验和能力，能够满足公司及控股子公司财务审计工作要求，能够独立对公司财务状况进行审计。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）作为公司 2019 年度审计机构及内部控制审计机构，综合考虑全年财务审计及内控审计工作量及同行业审计费用水平，确定 2019 年度审计费用为 180 万元，内部控制审计费用为 45 万元。

公司拟聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2020 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构。相关审计费用将提请股东大会授权经营层根据会计师事务所全年财务审计、内控审计工作量，并结合目前市场价格水平与审计机构协商确定。

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

二〇二〇年六月三日

议案六

关于授权公司及控股子公司经营层增加土地储备的议案

各位股东：

为保证公司的持续长远发展，公司将根据战略发展规划并结合 2020 年房地产市场动态，适时增加储备土地资源。考虑到公司未来一年的开发目标和资金周转情况，为保证决策的效率和时效性，决定授权公司及控股子公司经营层在未来一年内，根据市场情况择机增加土地储备（包括但不限于公开招拍挂、联合招拍挂、在建工程收购、股权交易方式、参与一级土地整理或一、二级市场联动等方式获取土地储备），获取土地价款总额在人民币 300 亿元内。

在该额度内的新增土地储备将不再单独提交公司董事会、股东大会审议，超过额度的除外。

在不超出以上年度土地投资计划总额的前提下，授权公司经营层具体执行 2020 年度土地储备投资计划，包括但不限于通过法律法规允许的各种方式获取国有土地使用权并签署相关协议，并在获取国有土地使用权后确定及调整开发经营方式并签署相关协议。

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

二〇二〇年六月三日

议案七

关于公司 2019 年度董事、监事及高管薪酬的议案

各位股东：

根据公司 2019 年度经营计划的执行完成情况，结合年度净利润实现情况及个人工作目标考核，在公司及所属子公司领取报酬的董事、监事、高管人员年度报酬总额共计 2,146.43 万元。年度报酬具体发放情况如下：

1、董事长、总裁罗韶颖女士年度报酬为 668.30 万元；职工董事、常务副总裁杨永席先生年度报酬为 716.21 万元；职工董事、副总裁兼财务负责人易琳女士年度报酬为 453.12 万元。

2、职工监事彭文红女士年度报酬为 15.00 万元。

3、公司非董事高级管理人员的年度报酬分别为：副总裁刘琦先生为 85.80 万元，董事会秘书王骏先生为 82.00 万元，原副总裁、董事会秘书张爱明先生为 93.66 万元（按任职期间计算）。

4、独立董事张忠继先生报酬为 10.78 万元，独立董事吴世农先生、李琳女士报酬分别为人民币 7.19 万元，原独立董事宋德亮先生、乔贇先生报酬分别为 3.59 万元（均按任职期间计算）。

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

二〇二〇年六月三日

议案八

关于 2020 年公司及控股子公司申请融资额度的议案

各位股东：

为配合公司战略发展，满足公司各业务板块对资金的需要，使公司经营计划能顺利实施，从而保证公司经营目标的实现，公司拟向金融机构及其他机构申请融资额度总计50亿元，公司全资及控股子公司拟向金融机构及其他机构申请融资额度总计350亿元。上述融资额度有效期限自该议案经公司股东大会审批通过之日起至2020年年度股东大会审议日。

上述融资额度现提请股东大会审议批准，并提请股东大会授权公司及控股子公司董事长在融资额度范围内的融资审批权限，凡在额度范围内自行与金融机构及其他机构签署融资合同，不再另行召开董事会或股东大会审议融资事项，具体发生的融资进展情况，公司将根据定期报告披露要求进行披露。经以往股东大会核准已生效的相关融资待本议案获股东大会审议批准日起可延用，但需按该次议案中所批准的额度执行。如在期间内需增加额度，相关议案将提交股东大会审议。

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

二〇二〇年六月三日

议案九

关于申请融资额度范围内

授权公司及控股子公司资产为自身融资作抵押及质押的议案

各位股东：

为配合公司融资计划的顺利实施，满足公司资金需求，在2020年公司及控股子公司融资额度范围及期限内，公司及控股子公司拟以自有资产（包括不限于所开发项目土地使用权、所属房产及厂房、存单、股权等）为自身融资提供抵押或质押。

上述抵押质押授权现提请股东大会审议批准，并提请股东大会在融资额度内发生的具体抵押、质押等事项，授权公司及控股子公司董事长具体负责与金融机构及其他机构签订(或逐笔签订)相关抵押、质押等协议，不再另行召开董事会或股东大会。该抵押质押有效期限自该议案经公司股东大会审议通过之日起生效至2020年度股东大会审议日。经以往股东大会核准已生效且在执行中的相关抵押质押待本议案获股东大会审议批准日起可延用。

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

二〇二〇年六月三日

议案十

关于 2020 年公司全资及控股子公司预计担保额度的议案

各位股东：

为保证公司及子公司生产经营稳定发展，配合 2020 年融资计划的顺利实施，拟为融资提供担保（包括银行贷款担保和其他对外融资担保），担保形式包括但不限于抵押、质押、保证担保等。

一、预计担保额度情况如下：

（一）公司为全资及控股子公司融资提供担保额度情况：

序号	担保对象（全资）	担保额度（万元）
1	东原房地产开发集团有限公司	100,000.00
2	重庆东原创博房地产开发有限公司	90,000.00
3	重庆长川置业有限公司	60,000.00
4	重庆兴安实业发展有限公司	30,000.00
5	成都东原海纳置业有限公司	105,000.00
6	武汉瑞华置业发展有限公司	60,000.00
7	湖北阔景达建材有限公司	60,000.00
8	武汉迪马瑞景实业有限公司	80,000.00
9	武汉东原天合房地产开发有限公司	50,000.00
10	上海万企爱佳房地产开发有限公司	38,000.00
11	上海迪眩实业有限公司	28,000.00
12	深圳市东励睿升企业管理咨询有限公司	40,000.00
13	广州合生天华房地产有限公司	90,000.00
14	重庆迪马工业有限责任公司	100,000.00
15	重庆达航工业有限公司	10,000.00
16	重庆泰之睿建筑工程有限公司	10,000.00
17	重庆绿泰园林装饰工程有限公司	10,000.00
18	西藏东和贸易有限公司	30,000
19	佛山东原毅丰房地产开发有限公司	40,000
	合计	1,031,000.00
序号	担保对象（控股）	担保额度（万元）
1	远东川府置业（成都）有限公司	50,000.00
2	成都鸿望房地产开发有限公司	30,000.00
3	上海东霖房地产开发有限公司	120,000.00
4	武汉东原润丰房地产开发有限公司	300,000.00
5	武汉东原励丰房地产开发有限公司	30,000.00
6	武汉东启房地产开发有限公司	120,000.00
7	长沙东原天泽房地产开发有限公司	100,000.00
8	武汉迪马智睿实业有限公司	200,000.00

9	南京睿成房地产开发有限公司	70,000.00
10	昆明东玺房地产开发有限公司	150,000.00
11	湖南圣特罗佩房地产开发有限公司	80,000.00
12	武汉东卓房地产开发有限公司	70,000.00
13	河南荣田房地产开发有限公司	300,000.00
14	郑州东田房地产开发有限公司	20,000.00
15	杭州天同房地产开发有限公司	80,000.00
16	贵阳东原房地产开发有限公司	25,000.00
17	重庆东原澄方实业有限公司	20,000.00
18	重庆新东原物业管理有限公司	40,000.00
19	重庆皓铭机电工程有限公司	1,000.00
20	重庆东桂合物业管理有限公司	1,000.00
21	重庆盛都物业管理有限公司	1,000.00
22	重庆中行世嘉房地产经纪有限公司	1,000.00
23	上海澄方物业服务有限公司	1,000.00
24	武汉方澄房地产经纪有限公司	1,000.00
25	四川新东原物业服务有限公司	1,000.00
26	苏州澄东房地产开发有限公司	24,000.00
27	苏州滨原房地产开发有限公司	70,000.00
28	重庆晶磊房地产开发有限公司	10,000.00
29	重庆东悦安房地产开发有限公司	60,000.00
30	重庆东励展升房地产开发有限公司	40,000.00
31	重庆东展钧合房地产开发有限公司	100,000.00
32	杭州创蜀房地产开发有限责任公司	26,000.00
33	苏州睿升房地产开发有限公司	60,000
34	西安东卓置业有限公司	100,000
35	重庆南方迪马专用车股份有限公司	10,000
	合计	2,312,000.00

上述全资子公司情况介绍

1、东原房地产开发集团有限公司

注册地址：重庆市南岸区南坪镇白鹤路108号负1层商业202室

成立时间：1999年9月15日

注册资本：54,380万元

法定代表人：俞尾银

公司经营范围：房地产开发（按资质证书核定期限经营）；计算机软硬件、电子产品（不含电子出版物）、通讯器材（不含卫星地面接收和发射设备）的开发；批发、零售普通机械、电器机械、交电、化工产品（不含化学危险品及易制毒化学物品）；商务信息咨询；市场管理服务；企业管理咨询；企业营销策

划；房地产中介服务；房屋租赁及租售。（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）

2、重庆东原创博房地产开发有限公司

注册地址：重庆市北碚区新茂路1号（自贸区）

成立时间：2009年5月19日

注册资本：33,000万元

法定代表人：俞尾银

公司经营范围：许可项目：房地产开发；一般项目：计算机软硬件、电子产品（不含电子出版物）、通讯器材(不含卫星地面接收和发射设备)的开发及销售；销售普通机械、电器机械、交电、化工产品（不含化学危险品）。

3、重庆长川置业有限公司

注册地址：重庆北部新区经开园金渝大道87号-1层至-1夹层商业

成立时间：2013年6月19日

注册资本：50,000万元

法定代表人：俞尾银

公司主要经营范围：房地产开发（凭资质证执业）。

4、重庆兴安实业发展有限公司

注册地址：重庆市渝北区回兴果塘村一社

成立时间：1998年2月10日

注册资本：3,333.3333万元

法定代表人：俞尾银

公司经营范围：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）。

5、成都东原海纳置业有限公司

注册地址：成都市温江区金马新村（幸运城）

成立时间：2003年10月30日

注册资本：15,000万元

法定代表人：张爱明

公司经营范围：房地产开发经营、技术进出口。

6、武汉瑞华置业发展有限公司

注册地址：武汉市江夏区藏龙岛开发区栗庙路9号

成立时间：2002年12月25日

注册资本：4000万元

法定代表人：何虎

公司经营范围：房地产开发、商品房销售；生态农业开发；房屋维修；园林绿化工程、室内外装饰工程设计、施工。

7、湖北阔景达建材有限公司

注册地址：武汉市新洲区汪集街汪兴路

成立时间：2012年6月4日

注册资本：1,000万元

法定代表人：李翌

公司经营范围：建材批发、零售，建筑工程、装饰装修工程、园林绿化工程施工（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）。

8、武汉迪马瑞景实业有限公司

注册地址：武汉临空港经济技术开发区五环大道666号

成立时间：2020年1月8日

注册资本：1,000万元

法定代表人：何虎

公司经营范围：房地产开发；商品房销售；园林绿化工程、装饰工程、建筑工程设计、施工；房屋修缮；农业科技技术开发；酒店管理；企业管理咨询；会展服务；计算机技术开发、技术服务；物业管理；园区管理服务；厂房、门面、写字楼租赁；房地产中介服务；商业综合体管理服务；企业管理咨询；停车服务；日用百货、服装、饰品、皮具、五金交电、通讯器材、建筑材料的批发兼零售。

9、武汉东原天合房地产开发有限公司

注册地址：洪山区书城路维佳创意大厦13层1302室

成立时间：2016年01月28日

注册资本：20,000万元

法定代表人：何虎

公司经营范围：房地产开发；商品房销售；物业管理；园林绿化工程、装饰工程的设计、施工；房屋修缮；生态农业开发。

10、上海万企爱佳房地产开发有限公司

注册地址：上海市普陀区中潭路99弄145号一层

成立时间：2010年6月18日

注册资本：20,001万元

法定代表人：宋斌

公司经营范围：房地产开发经营，物业管理，酒店管理（不得从事酒店经营），销售：五金、建筑装潢材料、百货，企业管理咨询（除经纪）。

11、上海迪眩实业有限公司

注册地址：上海市奉贤区浦卫公路1602、1626号202室

成立时间：2019年5月22日

注册资本：1,000万元

法定代表人：郑春香

公司经营范围：健康咨询，医药咨询，文化艺术交流策划，餐饮服务（限分支机构经营），体育咨询，企业管理咨询，会务服务，展览展示服务，礼仪服务，保洁服务，停车场经营管理，健身服务，一类医疗器械、二类医疗器械批发、零售，设计、制作、代理、发布各类广告，国内货物运输代理，机械设备加工（限分支机构经营），自有设备租赁，物业管理。【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。】

12、深圳市东励睿升企业管理咨询有限公司

注册地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区福华三路88号财富大厦23H

成立时间：2019年4月12日

注册资本：196.0784万元

法定代表人：唐波

公司经营范围：一般经营项目是：建筑工程施工、装饰、装修（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑和装饰装修材料、建筑声学光学材料、环保节能材料批发、销售；涂料、油墨、颜料、染料、橡胶制品、塑料制品的销售；企业管理咨询（不含限制项目）；商务信息咨询。

13、广州合生天华房地产有限公司

注册地址：广州市增城区增江街增江大道南32号

成立时间：2019年8月2日

注册资本：1,9607.84万元

法定代表人：魏吉刚

公司经营范围：房地产开发经营。

14、重庆迪马工业有限责任公司

注册地址：南岸区长电路 8 号

成立时间：2008 年 7 月 4 日

注册资本：80,000万元

法定代表人：黄力进

公司经营范围：制造、销售运钞车、特种车及零部件（按国家行业主管部门批准的车型组织生产、销售）；上述运钞车、特种车及其仪器仪表、零配件的售后服务；普通货运；垃圾处理设备制造、销售；销售汽车；货物进出口；技术进出口；电子产品、计算机软件、硬件及网络设施的技术开发及销售；计算机系统集成及相关信息服务，建筑材料及装饰材料销售。

15、重庆达航工业有限公司

注册地址：重庆市南岸区长电路 8 号(10 栋)

成立时间：2009 年 9 月 23 日

注册资本：12,000万元

法定代表人：文斌

公司经营范围：民航地面特种设备(取得相关行政许可后,在许可范围内从事经营)、汽车零部件加工、生产、技术研究、销售;普通机械及电子产品(不含电子出版物)、计算机软硬件、环卫设备的技术开发、销售;汽车、摩托车、普通机电设备、通讯设备的销售;货物进出口、技术进出口;商务信息咨询、企业管理咨询;钢材销售;建筑材料及装饰材料销售(不含危险化学品)。(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。)

16、重庆泰之睿建筑工程有限公司

注册地址：重庆市南岸区南滨路83号附5号3-8

成立时间：2018 年 11 月 13 日

注册资本：10,080万元

法定代表人：陈军芳

公司经营范围：从事建筑相关业务、市政公用工程设计施工、园林古建筑工程设计施工、钢结构工程

设计施工、机电设备安装设计施工、消防设备工程设计施工（以上均须取得相关行政许可后方可开展经营活动）；企业营销策划；企业管理咨询；销售：装饰材料及建筑材料（不含化学危险品）、化工产品（不含化学危险品及易制毒化学物品）、五金交电；机械设备租赁。

17、重庆绿泰园林装饰工程有限公司

注册地址：重庆市南岸区南坪镇白鹤路108号附8号

成立时间：2009 年 10 月 20 日

注册资本：5,000万元

法定代表人：潘志刚

公司经营范围：从事建筑相关业务（取得相关行政许可后方可执业）；销售装饰材料（不含危险化学品）、建筑材料（不含危险化学品），种植及销售花卉、苗木。（以上经营范围涉及行政许可的，在许可核定的范围和期限内经营，未取得许可或超过许可核定范围和期限的不得经营。）

18、西藏东和贸易有限公司

注册地址：拉萨市经济技术开发区阳光新城B6-1-301

成立时间：2008年1月18日

注册资本：10,000万元

法定代表人：潘志刚

公司经营范围：建筑材料、装饰材料、苗木、汽车零部件、电子产品、计算机软硬件及网络设施的销售；进出口贸易。

19、佛山东原毅丰房地产开发有限公司

注册地址：佛山市顺德区容桂街道红星社区大兴路五号四楼412室（住所申报，仅作办公用途）

成立时间：2020年1月7日

注册资本：1,000万元

法定代表人：魏吉刚

公司经营范围：房地产开发经营。（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。）（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）

上述控股子公司介绍

1、远东川府置业（成都）有限公司

注册地址：成都市武侯区高升桥路9号附26号1栋1楼

成立时间：2013年10月22日

注册资本：2,000万元

法定代表人：何永劼

公司主要经营范围：在位于成都市武侯区编号“WH09（252/211）:2013-141”地块进行房地产的开发建设经营，自有房屋租赁。（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）。

持股比例：公司间接持股95%。

2、成都鸿望房地产开发有限公司

注册地址：成都市郫都区郫筒镇郫花路299号5栋18楼1823号

成立时间：2019年1月8日

注册资本：15,000万元

法定代表人：张爱明

公司经营范围：房地产开发经营；物业管理；货物进出口（以上范围不含国家法律、行政法规、国务院决定限制或禁止的项目，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）。

持股比例：公司间接持股45%。

3、上海东霖房地产开发有限公司

注册地址：上海市奉贤区庄行镇三民路613号

成立时间：2019年3月26日

注册资本：2,000万元

法定代表人：宋斌

公司经营范围：房地产开发经营，企业管理咨询，商务信息咨询，健康管理咨询，展览展示服务，建筑材料、装饰材料、五金交电、水暖器材的批发、零售，房地产经纪服务，物业管理。【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。】

持股比例：公司间接持股97%。

4、武汉东原润丰房地产开发有限公司

注册地址：洪山区青菱乡长江村（张家湾特117号）1栋1-2层

成立时间：2016年8月8日

注册资本：50,000万元

法定代表人：何虎

公司经营范围：房地产开发；商品房销售；物业管理；园林绿化工程、装饰工程设计、施工；房屋维

修；生态农业开发；房屋租赁；房地产中介服务；商业综合体管理服务；企业管理咨询；停车场服务；会议及会展服务；日用百货、服装、饰品、皮具、五金交电、通讯器材、建筑材料的批发兼零售。

持股比例：公司间接持股99%。

5、武汉东原励丰房地产开发有限公司

注册地址：武汉市洪山区珞喻路华乐商务中心

成立时间：2016 年 6 月 28 日

注册资本：1,000万元

法定代表人：何虎

公司经营范围：房地产开发；商品房销售；物业服务。

持股比例：公司间接持股90%。

6、武汉东启房地产开发有限公司

注册地址：武汉市东西湖区径河街道十字东街7号（10）

成立时间：2018年10月30日

注册资本：1,000万元

法定代表人：何虎

公司经营范围：房地产开发；商品房销售；物业管理；园林绿化工程、装饰工程、房屋修缮工程设计及施工；生态农业开发。

持股比例：公司间接持股96%。

7、长沙东原天泽房地产开发有限公司

注册地址：长沙市望城区丁字湾街道北区文化站二楼101

成立时间：2019年8月21日

注册资本：1,000万元

法定代表人：何虎

公司经营范围：房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；物业管理；自建房屋的销售。（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）

持股比例：公司间接持股95%。

8、武汉迪马智睿实业有限公司

注册地址：武汉临空港经济技术开发区五环大道666号

成立时间：2020年1月20日

注册资本：1,000万元

法定代表人：何虎

公司经营范围：房地产开发；商品房销售；园林绿化工程、装饰工程、建筑工程设计、施工；房屋修缮；农业科技技术开发；酒店管理；企业管理咨询；会展服务；计算机技术开发、技术服务；物业管理；园区管理服务；厂房、门面、写字楼租赁；房地产中介服务；商业综合体管理服务；企业管理咨询；停车服务；日用百货、服装、饰品、皮具、五金交电、通讯器材、建筑材料的批发兼零售。

持股比例：公司间接持股60%。

9、南京睿成房地产开发有限公司

注册地址：南京市建邺区创智路1号北纬国际中心A栋（2号楼）22层

成立时间：2015年11月6日

注册资本：5,000万元

法定代表人：邱钢

公司经营范围：房地产开发；房地产投资咨询、营销策划；商品房销售及售后服务。（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）。

持股比例：公司间接持股97%。

10、昆明东玺房地产开发有限公司

注册地址：云南省昆明市空港经济技术开发区大板桥街道板桥社区5号楼5206室

成立时间：2019年7月10日

注册资本：1,000万元

法定代表人：李良

公司经营范围：房地产的开发及经营；企业管理咨询；项目投资自有房屋租赁。（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）

持股比例：公司间接持股97%。

11、湖南圣特罗佩房地产开发有限公司

注册地址：湖南省长沙市开福区伍家岭街道芙蓉中路一段109号华创国际广场1栋34层01、02房

成立时间：2018年6月27日

注册资本：1,000万元

法定代表人：何虎

公司经营范围：房地产开发经营；物业管理；房屋租赁；自有房地产经营活动；自建房屋的销售。

持股比例：公司间接持股63%。

12、武汉东卓房地产开发有限公司

注册地址：武汉市新洲区阳逻街正街59号三层310-311号房

成立时间：2019年2月1日

注册资本：90,000万元

法定代表人：何虎

公司经营范围：房地产开发；商品房销售；物业管理；园林绿化工程、装饰装修工程、景观和绿地设计工程施工及施工；房屋维修。

持股比例：公司间接持股46%。

13、河南荣田房地产开发有限公司

注册地址：郑州高新技术产业开发区化工路1号

成立时间：2017年1月5日

注册资本：5,000万元

法定代表人：何虎

公司经营范围：房地产开发经营；物业服务；城镇化建设、开发；旧城改造建设、开发；棚户区改造建设、开发。

持股比例：公司间接持股20%。

14、郑州东田房地产开发有限公司

注册地址：荥阳市贾峪镇洞林路1号

成立时间：2018年9月21日

注册资本：1,000万元

法定代表人：李翌

公司经营范围：房地产开发与经营、物业服务。

持股比例：公司间接持股67%。

15、杭州天同房地产开发有限公司

注册地址：浙江省杭州市萧山区南秀路2699号

成立时间：2017年7月28日

注册资本：500万元

法定代表人：宋斌

公司经营范围：房地产开发、经营。

持股比例：公司间接持股49%。

16、贵阳东原房地产开发有限公司

注册地址：贵州省贵阳市清镇市站街镇甘坝村三组

成立时间：2018年6月20日

注册资本：2,000万元

法定代表人：俞尾银

公司经营范围：房地产开发（凭有效资质证执业）；房地产中介（不含房地产评估）；企业管理咨询（国家专项规定除外）；销售：建筑材料。

持股比例：公司间接持股79%。

17、重庆东原澄方实业有限公司

注册地址：重庆市南岸区南坪镇白鹤路108号负1层商业206室

成立时间：2015年1月13日

注册资本：1,219.47万元

法定代表人：范东

公司经营范围：企业管理咨询；商务策划咨询；计算机软硬件、电子产品、通讯器材开发；销售：普通机械、电器机械、五金交电、化工产品、汽车配件、建筑材料、装饰材料（不含化学危险品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

持股比例：公司间接持股90.02%。

18、重庆新东原物业管理有限公司

注册地址：重庆市南岸区南坪镇白鹤路108号负1层商业201室

成立时间：2003年9月24日

注册资本：10,000万元

法定代表人：范东

公司经营范围：许可项目：室内装饰、装修设计及施工；餐饮服务；城市道路清洗及生活垃圾清理、收集，食品经营，烟草制品零售（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；停车场管理；家政服务；园林绿化；防盗智能系统设计、安装及调试服务；销售百货（不含农膜）、五金、交电、化工产品（不含化学危险品）；房屋租赁服务；房屋中介；房地产经纪；市政设施养护维修管理；会议及展览服务；保洁、清洗服务；餐

饮管理；洗衣服务；化粪池清掏；有害生物防治；网站建设；广告设计、制作、代理；图文设计、制作；企业形象设计；企业营销策划；文化信息咨询；公关活动策划；庆典活动策划；车位销售；游泳池管理；旅游信息咨询；销售；家具、家电、电气设备。

持股比例：公司间接持股90.02%。

19、重庆皓铭机电工程有限公司

注册地址：重庆市正阳工业园区园区路白家河标准化厂房A栋4楼4144

成立时间：2018年7月6日

注册资本：1,000万元

法定代表人：范东

公司经营范围：机电工程、装饰工程、景观工程、智能化安装工程、水电安装工程（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）；建筑装饰材料(不含危险化学品)、机电设备及配件的销售；软件开发及销售；机电维修服务，弱电设备维修。（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）

持股比例：公司间接持股90.02%。

20、重庆东桂合物业管理有限公司

注册地址：重庆市南岸区同景路5号S1-2幢27-12

成立时间：2017年10月20日

注册资本：100万元

法定代表人：申明伟

公司经营范围：物业管理（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营）；房屋出租；销售：建筑材料及装饰材料（不含危险化学品）；从事建筑相关业务（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）；停车场管理；房屋中介(不含房地产估价)；家政服务；防盗智能系统设计、安装及调试服务。（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。）

持股比例：公司间接持股90.02%。

21、重庆盛都物业管理有限公司

注册地址：重庆市长寿区凤城骑鞍街7号

成立时间：2006年11月1日

注册资本：30万元

法定代表人：黄刚

公司经营范围：物业管理及咨询服务；家政服务；房屋销售代理；园林绿化工程设计、施工；园林绿

化养护、管理；林木管护；农业综合开发；水产养殖；种植、租赁绿化植物；城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务；城市道路、社区、社会单位生活垃圾清扫、收集；城市道路及设施的清洗、保洁等相关城市环境卫生经营服务；搬家服务；销售：建筑装饰材料、五金、交电、日用杂品、百货、塑钢门窗、水产品、绿化植物；公路树木养护培植管理；餐饮服务。（以上范围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）

持股比例：公司间接持股90.02%。

22、重庆中行世嘉房地产经纪有限公司

注册地址：重庆市荣昌区昌州街道荣升路64号19栋603室荣和景铨企业孵化园004号工位

成立时间：2019年3月12日

注册资本：500万元

法定代表人：黄刚

公司经营范围：利用互联网销售：食品（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）房产租赁与销售代理；房地产信息咨询；代办产权过户；代办银行按揭手续；房地产评估；房地产营销策划服务；物业管理咨询服务；汽车销售；广告设计、制作及施工；建筑劳务分包；展览展示服务；家政服务；装饰装潢工程设计、施工；利用互联网销售：保健品、日用香料、水产品、农副产品、食品添加剂；工程管理服务。【以上经营范围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】

持股比例：公司间接持股90.02%。

23、上海澄方物业服务有限公司

注册地址：上海市奉贤区海湾镇五四公路4399号36幢1296室

成立时间：2015年5月13日

注册资本：300万元

法定代表人：唐盛伟

公司经营范围：物业管理,家政服务,园林绿化工程施工,建筑智能化建设工程设计与施工,日用百货、五金交电、布艺制品、家具、针纺织品、建筑材料、灯具、床上用品、工艺品、家用电器、文具用品、玩具、办公用品、宠物用品、化工原料及产品(除危险化学品、监控化学品、民用爆炸物品、易制毒化学品)的批发、零售,食用农产品的销售,房地产经纪,房地产营销策划,汽车销售,设计、制作、代理、发布各类广告,展览展示服务,建筑工程施工劳务作业,建筑装饰装修建筑工程设计与施工,建筑工程项目管理服务,停车场经营管理,机动车驾驶服务。

持股比例：公司间接持股90.02%。

24、武汉方澄房地产经纪有限公司

注册地址：洪山区黄家湖大道501号东原湖光里1栋1层商5号

成立时间：2017年7月13日

注册资本：100万元

法定代表人：梁金强

公司经营范围：食品、娱乐设备、汽车销售；房地产营销策划；广告设计、制作、代理及发布；建筑劳务分包；展览展示服务；家政服务；日用百货、水产品、农副产品、初级农产品、母婴用品及玩具、文化用品的网上销售；出版物零售；教育咨询（不含教育培训）；视频制作；票务代理；文化艺术交流活动策划；健身服务；房地产经纪服务；房地产信息咨询；企业管理咨询服务；物业管理；室内外装饰装修工程设计、施工；建筑工程咨询。家具销售、安装；家用电器、厨具、暖通设备、墙纸、窗帘、灯饰、建材、五金、洁具、纱门窗定制（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）

持股比例：公司间接持股90.02%。

25、四川新东原物业服务有限公司

注册地址：成都市武侯区高升桥东路2-6号B4幢E507室

成立时间：2010年5月12日

注册资本：1,300万元

法定代表人：张爱明

公司经营范围：物业服务；房屋租售；设备安装与维修；智能化工程施工；绿化工程及养护；汽车美容；停车场服务。（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）。

持股比例：公司间接持股90.02%。

26、苏州澄东房地产开发有限公司

注册地址：苏州相城经济技术开发区永昌泾大道1号漕湖大厦16层15室

成立时间：2018年9月7日

注册资本：120,000万元

法定代表人：宋斌

公司经营范围：房地产开发经营。

持股比例：公司间接持股39%。

27、苏州滨原房地产开发有限公司

注册地址：苏州高新区马墩路18号1幢203室

成立时间：2020年3月31日

注册资本：20,000万元

法定代表人：宋斌

公司经营范围：房地产开发经营。（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：公司间接持股50%。

28、重庆晶磊房地产开发有限公司

注册地址：重庆市巴南区鱼洞新农街 38 号 2-1 #

成立时间：2002年4月16日

注册资本：3,000万元

法定代表人：俞尾银

公司经营范围：房地产开发、经营。

持股比例：公司间接持股90%。

29、重庆东悦安房地产开发有限公司

注册地址：重庆市渝北区星光大道201号附4号2-5

成立时间：2020年3月19日

注册资本：2,000万元

法定代表人：刘浩

公司经营范围：房地产开发经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

持股比例：公司间接持股41%。

30、重庆东励展升房地产开发有限公司

注册地址：重庆市武隆区芙蓉街道芙蓉中路73号4幢1-8（原13号楼）

成立时间：2019年12月16日

注册资本：2,000万元

法定代表人：刘浩

公司经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

持股比例：公司间接持股70%。

31、重庆东展钧合房地产开发有限公司

注册地址：重庆市渝北区星光大道201号附53号

成立时间：2019年6月24日

注册资本：55,000万元

法定代表人：刘浩

公司经营范围：房地产开发。【依法经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

持股比例：公司间接持股48%。

32、杭州创蜀房地产开发有限责任公司

注册地址：浙江省杭州市萧山区蜀山街道严家埭社区

成立时间：2018年10月24日

注册资本：390,000万元

法定代表人：宋斌

公司经营范围：房地产开发、经营

持股比例：公司间接持股34%。

33、苏州睿升房地产开发有限公司

注册地址：苏州市相城区黄桥街道华元路三角咀家园

成立时间：2016年4月25日

注册资本：20,000万元

法定代表人：宋斌

公司经营范围：房地产开发。

持股比例：公司间接持股99%。

34、西安东卓置业有限公司

注册地址：陕西省西安市未央区未央湖街道办事处办公楼102室

成立时间：2019年6月10日

注册资本：1,000万元

法定代表人：杨广路

公司经营范围：房地产开发；土地整理；物业管理；房屋的销售、租赁。

持股比例：公司间接持股90%。

35、重庆南方迪马专用车股份有限公司

注册地址：重庆市南岸区长电路8号

成立时间：2006年8月16日

注册资本：3,000万元

法定代表人：赵鲁川

公司经营范围：研发、制造、销售（限本企业自产产品）消防车、通信车、指挥车、伴随保障车、电力抢修车、抢险救援车、应急交通保障抢修车、炊事车、餐车、外场饮食保障车、宿营车、商务房车、淋浴车、多功能洗消车、飞机清水车、飞机污水车、机场场务工程车、驱鸟车、检测车、医疗救护车、防弹防爆车、防爆路障车、特品运输车、干扰车等专用车（含相关零部件）。货物进出口，技术进出口，机械设备租赁，仓储服务，车辆制造技术服务，电子产品、计算机软件、硬件及网络设施的技术开发及销售，计算机系统集成及相关信息服务。

持股比例：公司间接持股70%。

（2）子公司主要财务数据

上述全资子公司2019年主要财务数据

序号	担保对象（全资）	总资产	净资产	总收入	净利润	备注
1	东原房地产开发集团有限公司	965,110.27	601,177.85	7,079.07	-1,840.87	
2	重庆东原创博房地产开发有限公司	197,071.03	57,048.94	113,472.04	12,799.13	
3	重庆长川置业有限公司	134,463.64	42,962.96	12,042.01	1,753.46	
4	重庆兴安实业发展有限公司	76,223.43	4,159.41	27.89	-912.57	
5	成都东原海纳置业有限公司	226,685.59	55,678.97	76,013.56	4,220.57	
6	武汉瑞华置业发展有限公司	110,647.17	25,019.31	5,792.41	1,281.87	
7	湖北闽景达建材有限公司	1,437.15	1,418.05	1,416.69	29.38	
8	武汉迪马瑞景实业有限公司	-	-	-	-	成立于2020年
9	武汉东原天合房地产开发有限公司	341,472.71	115,183.20	446,299.22	89,884.10	
10	上海万企爱佳房地产开发有限公司	46,361.65	21,108.29	-	6.86	
11	上海迪眩实业有限公司	0.03	-0.17	-	-0.17	
12	深圳市东励睿升企业管理咨询有限公司	19,532.96	-0.24	-	-0.24	
13	广州合生天华房地产有限公司	56,208.85	-1.82	-	-1.82	
14	重庆迪马工业有限责任公司	179,293.16	100,557.24	118,455.01	3,562.17	

15	重庆达航工业有限公司	24,323.62	2,237.25	38,076.82	370.37	
16	重庆泰之睿建筑工程有限公司	172,497.90	11,711.67	90,392.02	1,631.67	
17	重庆绿泰园林装饰工程有限公司	54,546.12	12,124.98	75,675.08	5,546.14	
18	西藏东和贸易有限公司	92,822.29	11,184.36	52,588.42	2,853.73	
19	佛山东原毅丰房地产开发有限公司	-	-	-	-	成立于2020年

上述控股子公司2019年主要财务数据

序号	担保对象（控股）	总资产	净资产	总收入	净利润	备注
1	远东川府置业（成都）有限公司	29,431.95	-1,532.45	94,603.74	-7.31	
2	成都鸿望房地产开发有限公司	100,627.11	14,554.40	-	-445.60	
3	上海东霖房地产开发有限公司	241,408.07	893.83	-	-1,106.17	
4	武汉东原润丰房地产开发有限公司	915,419.10	76,861.54	178,897.01	21,815.55	
5	武汉东原励丰房地产开发有限公司	94,784.05	-1,477.45	1,826.69	-2,276.97	
6	武汉东启房地产开发有限公司	121,237.18	-2,126.84	-	-3,126.90	
7	长沙东原天泽房地产开发有限公司	45,327.45	993.34	-	-6.66	
8	武汉迪马智睿实业有限公司	-	-	-	-	成立于2020年
9	南京睿成房地产开发有限公司	275,543.23	1,021.22	-	-1,508.06	
10	昆明东玺房地产开发有限公司	220,621.13	-10.24	-	-1,010.24	
11	湖南圣特罗佩房地产开发有限公司	79,298.65	5,567.87	-	-725.45	
12	武汉东卓房地产开发有限公司	160,122.24	89,165.91	-	-842.56	
13	河南荣田房地产开发有限公司	454,194.06	-4,247.53	145.15	-6,726.17	
14	郑州东田房地产开发有限公司	50,365.44	-781.51	-	-1,839.88	
15	杭州天同房地产开发有限公司	285,139.45	-5,308.07	-	-4,053.96	
16	贵阳东原房地产开发有限公司	61,227.38	-885.65	-	-2,465.25	
17	重庆东原澄方实业有限公司	15,292.07	5,996.12	4,558.96	224.12	
18	重庆新东原物业管理有限公司	82,425.29	14,494.63	42,027.52	3,103.73	
19	重庆皓铭机电工程有限公司	746.00	376.40	1,221.32	264.40	
20	重庆东桂合物业管理有限公司	847.12	384.19	848.02	253.34	
21	重庆盛都物业管理有限公司	206.67	29.34	211.54	28.69	
22	重庆中行世嘉房地产经纪有限公司	1,729.23	248.85	833.07	248.85	
23	上海澄方物业服务有限公司	954.22	-210.41	1,043.17	-104.18	
24	武汉方澄房地产经纪有限公司	409.71	259.14	716.04	259.14	
25	四川新东原物业服务有限公司	8,520.74	2,253.46	10,063.42	1,053.56	
26	苏州澄东房地产开发有限公司	287,385.87	118,181.67	-	-1,790.73	
27	苏州滨原房地产开发有限公司	-	-	-	-	成立于2020年
28	重庆晶磊房地产开发有限公司	74,104.46	2,159.03	44.63	-391.20	
29	重庆东悦安房地产开发有限公司	-	-	-	-	成立于2020年
30	重庆东励展升房地产开发有限公司	3,813.33	-0.01	-	-0.01	

31	重庆东展钧合房地产开发有限公司	81,532.11	54,963.41	-	-36.59	
32	杭州创蜀房地产开发有限责任公司	680,798.49	388,013.08	-	-1,987.25	
33	苏州睿升房地产开发有限公司	344,970.79	4,135.95	58,650.81	-8,660.43	
34	西安东卓置业有限公司	60,691.21	-104.18	-	-104.18	
35	重庆南方迪马专用车股份有限公司	11,778.62	5,209.17	20,746.37	-830.29	

上述担保事项中，资产负债率高于70%的被担保对象包括：重庆东原创博房地产开发有限公司、重庆兴安实业发展有限公司、成都东原海纳置业有限公司、武汉瑞华置业发展有限公司、上海迪眩实业有限公司、深圳市东励睿升企业管理咨询有限公司、广州合生天华房地产有限公司、重庆达航工业有限公司、重庆泰之睿建筑工程有限公司、重庆绿泰园林装饰工程有限公司、西藏东和贸易有限公司、远东川府置业（成都）有限公司、成都鸿望房地产开发有限公司、上海东霖房地产开发有限公司、武汉东原润丰房地产开发有限公司、武汉东原励丰房地产开发有限公司、武汉东启房地产开发有限公司、长沙东原天泽房地产开发有限公司、南京睿成房地产开发有限公司、昆明东玺房地产开发有限公司、湖南圣特罗佩房地产开发有限公司、河南荣田房地产开发有限公司、郑州东田房地产开发有限公司、杭州天同房地产开发有限公司、贵阳东原房地产开发有限公司、重庆新东原物业管理有限公司、重庆盛都物业管理有限公司、重庆中行世嘉房地产经纪有限公司、上海澄方物业服务有限公司、四川新东原物业服务有限公司、重庆晶磊房地产开发有限公司、重庆东励展升房地产开发有限公司、苏州睿升房地产开发有限公司、西安东卓置业有限公司。

累计担保情况：截至2019年12月31日，公司对下属子公司提供担保余额合计997,318.85万元人民币，占公司所有者权益的66.27%，无逾期对外担保。

（二）子公司为母公司融资提供担保额度

控股子公司拟为公司融资额度内的融资提供担保（担保形式包括但不限于保证、抵押、质押等形式的担保），担保额度不超过50亿元。

被担保方情况介绍：

重庆市迪马实业股份有限公司

注册地址：重庆市南岸区长电路8号

成立时间：1997年10月9日

注册资本：2,435,976,284元

法定代表人：罗韶颖

公司主要经营范围为许可项目：货物进出口，技术进出口（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：制造、销售运钞车、特种车及零部件（按国家行业主管部门批准的车型组织生产、销售），上述汽车售后服务；销售汽车（不

含九座及以下乘用车)；经营本企业自产的机电产品出口业务(国家组织统一联合经营的出口商品除外)、本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件的进口业务(国家实行核定公司经营的进口商品除外)；电子产品、计算机软件、硬件及网络设施的技术开发及销售，计算机系统集成及网络信息服务(除国家有专项管理规定的项目外)，销售建筑材料及装饰材料(不含危险化学品)；工程管理服务；社会经纪咨询服务，网络技术服务，健康咨询服务(不含诊疗服务)，国内贸易代理(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

截至2019年12月31日，公司合并总资产7,251,174.66万元，净资产1,504,984.67万元，营业收入1,969,730.55万元，归属于上市公司股东的净利润143,208.07万元。

(三) 子公司融资相互提供担保额度

子公司相互之间拟为融资额度内的融资提供担保(担保形式包括但不限于保证、抵押、质押等形式的担保)，担保额度不超过350亿元。

上述(一)、(二)、(三)项额度仅为最高担保额度(担保形式包括但不限于保证、抵押、质押等)，该担保额度有效期限自该议案经公司股东大会审议通过之日起生效至2020年年度股东大会审议日。经以往股东大会核准已生效且在执行中的相关担保待本议案获股东大会审议批准日起可延用，但需按该次议案中额度等要求执行。

二、担保协议情况

上述核定担保额度仅为公司可预计的最高担保额度，该额度现提交股东大会审议，在股东大会核定的担保额度内，公司将根据具体发生的担保进展情况，并按照定期报告相关规定进行披露，不再另行召开董事会或股东大会，如有总额度新增的除外。

上述预计的公司对全资子公司的担保总额度内，对不同全资子公司可以相互调剂使用其预计额度；如在额度生效期间有新设全资子公司的，公司对新设全资子公司的担保，也可以在上述预计的公司对全资子公司的担保总额度内调剂使用预计额度。

上述预计的公司对控股子公司的担保总额度内，对不同控股子公司可以相互调剂使用其预计额度；如在额度生效期间有新设控股子公司的，公司对新设控股子公司的担保，也可以在上述预计的公司对控股子公司的担保总额度内调剂使用预计额度。

公司对全资和非全资子公司的两类预计担保额度不能相互调剂使用。在相关协议签署前，授权公司及子公司董事长根据担保情况在额度范围内调整担保方式并签署担保相关文件。前述融资及担保尚需相关金融机构及其他机构审核同意，签约时间以实际签署的合同为准。

三、担保目的

为公司及所属子公司提供担保是为了满足公司及下属子公司生产经营的需要，公司对该等公司的资信和偿还债务能力有充分的了解，该等公司的财务风险处于可控制的范围之内，没有明显迹象表明公司可能因对外担保承担连带清偿责任。

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

二〇二〇年六月三日

议案十一

关于公司为联营企业提供担保额度的议案

各位股东：

根据联营企业实际经营情况及发展所需，公司拟为联营企业提供共计937,000.00万元的融资担保额度（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	新津帛锦房地产开发有限公司	65,000.00
2	四川双马绵阳新材料有限公司	10,000.00
3	绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	70,000.00
4	成都望浦励成房地产开发有限公司	50,000.00
5	崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司	30,000.00
6	杭州临盛置业有限公司	50,000.00
7	杭州宸睿置业有限公司	7,500.00
8	杭州滨原房地产开发有限公司	30,000.00
9	杭州励东房地产开发有限公司	67,000.00
10	南京骏原房地产开发有限公司	150,000.00
11	南京瑞熙房地产开发有限公司	60,000.00
12	上海东碧房地产开发有限公司	32,500.00
13	重庆至元成方房地产开发有限公司	25,000.00
14	重庆融创东励房地产开发有限公司	80,000.00
15	重庆励东融合房地产开发有限公司	15,000.00
16	重庆东博智合房地产开发有限公司	32,000.00
17	重庆盛资房地产开发有限公司	102,000.00
18	西安世元申川置业有限公司	60,000.00
19	重庆迪星天科技有限公司	1,000.00
	合计	937,000.00

上述额度仅为最高担保额度（担保形式包括但不限于保证、抵押、质押等），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。

一、被担保人基本情况

1、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：公司全资子公司成都睿至天同置业有限公司之联营企业。

截止2019年12月31日，新津帛锦未经审计总资产132,739.82万元，净资产8,180.45万元，净利润-1,819.55万元。

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。

2、四川双马绵阳新材料有限公司（以下简称“四川双马”）

注册资本：3,500 万元

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

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：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12月31日，四川双马未经审计总资产87,548.12万元，净资产-12,504.92万元，净利润-4,228.06万元。

联营企业四川双马绵阳新材料有限公司负责绵阳市经开区板桥村开发建设。该项目土地面积59,171平方米，宗地用途：居住兼容商业（商业），宗地用途：土地使用年限：住宅用地70年；商业用地40%，容积率 ≤ 3 。

3、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：公司控资子公司成都盛天成置业有限公司持股50%之合营企业绵阳泛太亚房地产开发有限公司之全资子公司。

截止2019年12月31日，鸿远领悦未经审计总资产127,468.09万元，净资产-548.29万元，净利润-548.29万元。

项目情况：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116,769.46平方米，容积率4.0。

4、成都望浦励成房地产开发有限公司（以下简称“望浦励成”）

注册资本：1,000万元

注册地址：成都市郫都区犀浦街道犀团路168号附5号

成立时间：2020年1月3日

法定代表人：朱国刚

经营范围：房地产开发与经营；物业管理；货物进出口。

股东情况：公司控股子公司成都励德天同实业有限公司之联营企业成都鸿望房地产开发有限公司之全资子公司。

项目情况：2019年12月23日，成都鸿望房地产开发有限公司通过土地招拍挂取得郫都区犀浦镇龙吟村七社、蔬菜三队地块。根据《国有建设用地使用权出让合同》补充条款约定，在项目公司鸿远领悦注册完毕后签署《国有建设用地使用权出让合同》补充条款，原编号为510124-2020-B-001的土地出让合同受让人变更为望浦励成。项目土地面积总计33683.63平方米，土地用途为城镇住宅用地，出让年限住宅70年，容积率2.0。项目由望浦励成股东之一花样年集团负责开发建设。

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5月27日

法定代表人：张爱明

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12月31日，中业瑞兴未经审计总资产45,075.31万元，净资产1,561.44万元，营业收入40.95万元，净利润-71.21万元。

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 7 月 7 日

注册资本：1,000 万元

法定代表人：贲宇

公司主要经营范围：房地产开发、经营。

股东情况：公司控股子公司上海拓赫商务咨询有限公司之联营企业。

截至2019年12月31日，杭州临盛未经审计总资产307,086.70万元，所有者权益121,974.3万元，营业收入70,069.55万元，净利润12,907.00万元。

杭州临盛负责杭州市临安区锦南街道狮子山A地块、B地块、C地块国有建设用地使用权的建设开发，A地块占地42,914平方米，容积率2.1；B地块占地50,422平方米，容积率2.2；C地块占地11,644平方米，容积率2.0。

7、杭州宸睿置业有限公司（以下简称“杭州宸睿”）

注册资本：4,000万元

注册地址：浙江省杭州市余杭区崇贤街道前村街388号5楼503室

成立时间：2018年8月10日

法定代表人：王智勇

主要经营范围：房地产开发、经营；房屋租赁；室内外装饰工程、水电安装（除电力设施）施工。

股东情况：公司控股子公司杭州东原励川科技有限公司之联营企业。

截止2019年12月31日，杭州宸睿未经审计总资产100,638.46万元，净资产2422.49万元，净利润-1,464.87万元。

杭州旭辉置业有限公司于2018年7月10日通过竞拍方式参与杭州市国土资源局萧山分局国有建设用地使用权网上挂牌出让活动，成功竞得萧政储出【2018】8号地块，地块坐落于萧山区北干东单元，出让土地面积28,344平方米，容积率不大于3.3，建筑总面积82,488平方米，规划用途为商住用地，使用年限为住宅70年、商业40年。公司全资子公司杭州东原致元通过股权受让取得杭州宸盛置业33%股权。该项目由杭州宸盛置业负责开发建设。

8、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8月6日

法定代表人：商利刚

经营范围：服务；房地产开发经营。

股东情况：公司控股子公司杭州东原至成科技有限公司之联营企业杭州滨禹企业管理有限公司之子公司

司。

截止2019年12月31日，杭州滨原未经审计总资产244,296.66万元，净资产49,769.19万元，净利润-230.81万元。

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。

9、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8月15日

法定代表人：韩鹏

主要经营范围：房地产开发、经营。

股东情况：公司控股子公司杭州天稷科技有限公司之联营企业杭州东原益丰科技有限公司之全资子公司。

截止2019年12月31日，杭州励东未经审计总资产48,559.35万元，净资产28,529.41万元，净利润-8.08万元。

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 78,370.35 平方米，容积率 2.6。

10、南京骏原房地产开发有限公司（以下简称“南京骏原”）

注册资本：199,920万元

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

法定代表人：唐登洋

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：公司控股子公司南京泰裕置业有限公司之合营企业。

截止2019年12月31日，南京骏原未经审计总资产302,444.91万元，净资产198,401.29万元，净利润-1,448.68万元。

南京骏原负责南京市栖霞区龙潭 NO.2018G22 地块国有建设用地使用权的开发建设。该地块东至规划花园路，南至规划临港路，西至规划三江河东路，北至规划平港路，土地面积 87,301 平方米，土地用途商住用地，地块成交总价 139,000 万元。

11、南京瑞熙房地产开发有限公司（以下简称“南京瑞熙”）

注册资本：80,000 万元

注册地址：南京市浦口区江浦街道浦滨路 320 号

成立时间：2019 年 7 月 11 日

法定代表人：蒋杰

经营范围：房地产开发经营;企业管理咨询;财务咨询;税务咨询;人力资源服务;市场营销策划;企业形象策划;品牌管理;房地产营销策划;房屋租赁;商品房销售代理;会务服务;展览展示服务;市场管理服务。(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：公司全资子公司南京睿至房地产经纪有限公司之联营企业。

截止2019年12月31日，南京瑞熙未经审计总资产115,837.16万元，净资产70,012.27万元，净利润-487.73万元。

南京瑞熙负责南京市浦口区NO.2019G34地块国有建设用地使用权的开发建设。该地块位于浦口区江浦街道虎桥路以南、研新路以东01地块，土地面积66,206.72平方米，土地用途商住用地，地块成交总价225,000万元。

12、上海东碧房地产开发有限公司（以下简称“上海东碧”）

注册资本：5,000 万元

注册地址：上海市青浦区盈港东路 8300 弄 6-7 号 1 幢 3 层 W 区 331 室

成立时间：2016 年 8 月 29 日

法定代表人：高斌

经营范围：房地产经营、开发。

股东情况：公司子公司上海赢致实业有限公司之联营企业。

截止2019年12月31日，上海东碧未经审计总资产208,611.79万元，净资产-12,969.97万元，净利润-17,638.11万元。

2016年8月上海赢致实业有限公司与无锡华碧房地产开发有限公司通过联合竞拍方式参与上海市土地交易事务中心国有建设用地使用权挂牌出让活动，成功竞得上海市青浦区朱家角镇淀惠路北侧35-04地块（地块公告号:201605703）国有建设用地使用权。项目土地净用地面积23,450平方米，计容面积46,898平方米。宗地用途为普通商品房，出让年限为70年。项目现由上海东碧进行开发建设。

13、重庆至元成方房地产开发有限公司（以下简称“至元成方”）

注册资本：5,000万元

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8月22日

法定代表人：罗红军

经营范围：房地产开发。

股东情况：公司子公司重庆天同睿成实业有限公司之联营企业重庆睿丰致元实业有限公司之全资子公司。

截止2019年12月31日，至元成方未经审计总资产426,665.47万元，净资产16,171.26万元，营业收入120,369.53万元，净利润17,235.82万元。

联营企业重庆睿丰致元实业有限公司于 2016 年 7 月 20 日通过竞拍方式参与重庆市土地和矿业权交易中心国有建设用地使用权公开挂牌出让活动，成功竞得南岸区弹子石 A 分区 A8-1/03、A8-3/03、A8-5/03、A17-1/04 号宗地国有建设用地使用权（公告序号：16046）。该项目土地出让面积 146,824 平方米,土地规划用途为娱乐康体、商务、商业、二类居住、服务设施用地，出让年限为商业 40 年、住宅 50 年，总建筑面积≤443,781 平方米(不含服务设施用地建筑面积)。现由其全资子公司至元成方负责该项目开发建设。

14、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4月1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：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12月31日，融创东励未经审计总资产130,619.63万元，净资产3,698.35万元，净利润-1,301.65万元。

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 90,887 平方米，容积率约 1.74。

15、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：重庆市沙坪坝区团结坝432号1幢、附1号-附19号（仅限用于行政办公、通讯联络）

成立时间：2019年1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：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12月31日，励东融合未经审计总资产55,359.44万元，净资产4,233.04万元，净利润-766.96万元。

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。

16、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：重庆市沙坪坝区团结坝432号1幢、附21号至附23号（仅限用于行政办公、通讯联络）

成立时间：2019年1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12月31日，东博智合未经审计总资产124,048.16万元，净资产2,361.39万元，净利润-2,638.61万元。

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。

17、重庆盛资房地产开发有限公司（以下简称“重庆盛资”）

注册资本：2,100.95万元

注册地址：重庆市九龙坡区九滨路2号一幢

成立时间：2017年5月24日

法定代表人：蒋春

经营范围：房地产开发（取得相关行政许可后方可经营）；房地产经纪；物业管理（取得相关行政许可后方可经营）；企业管理咨询；从事建筑相关业务（取得相关行政许可后方可经营）；销售；建筑材料（不含化危品）、装饰材料（不含化危品）、五金交电、电源、机电设备。

股东情况：公司控股子公司重庆励德之方实业有限公司持股31.7%之联营企业。

截止2019年12月31日，重庆盛资未经审计总资产585,971.62万元，净资产-2,009.42万元，营业收入69,560.43万元，净利润3,079.53万元。

重庆同原房地产开发有限公司于2018年4月与重庆旭鹏房地产开发有限公司通过联合竞拍方式成功竞得九龙坡区大杨石组团N分区N02-4-1/03、N02-4-2/03、N03-2/08、N03-3/06、N04-2/04、N05-9/04、N05-1/05

号宗地国有建设用地使用权，宗地土地出让面积127,982平方米，计容建筑面积≤473,594平方米；规划用途为二类住宅用地；使用年限为：住宅50年、商业40年。现由联营企业重庆盛资负责该项目建设。

18、西安世元申川置业有限公司（以下简称“世元申川”）

注册资本：1,000万元

注册地址：陕西省西安市沣东新城征和四路2168号沣东自贸产业园4号楼2层4-2-4164

成立时间：2018年4月28日

法定代表人：蒋杰

经营范围：房地产开发、经营；物业管理；建筑工程、园林绿化工程的设计、施工。

股东情况：公司全资子公司西安东原荣至房地产开发有限公司间接控股之联营企业。

截止2019年12月30日，世元申川未经审计总资产191,185.58万元，净资产-284.82万元，净利润-3,569.74万元。

世元申川负责西安市沣东新区枣园西路以北、阿房路以西地块国有建设用地使用权的建设开发，该地块占地面积73,849.48平方米，容积率3.17。

19、重庆迪星天科技有限公司

注册地址：重庆市南岸区玉马路 17 号 1 单元 18-7 号

成立时间：2017 年 10 月 12 日

注册资本：1,000 万元

法定代表人：刘琦

公司主要经营范围：网络信息技术开发、技术咨询、技术服务；网络平台开发、维护、推广；通讯产品研发销售（不含无线电发射设备及地面卫星接收设备）；计算机软硬件研发、销售；计算机系统集成；销售电子产品（不含电子出版物）；货物及技术进出口。

股东情况：重庆迪马工业有限责任公司之联营企业。

截至2019年12月31日，重庆迪星天科技有限公司未经审计总资产1,442.58万元，所有者权益718.34万元，营业收入2,085.96万元，净利润17.45万元。

三、协议主要内容

公司将根据联营企业发展需求，按照股权比例提供其所需且合理的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。该担保额度现提交股东大会审议，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。经以往股东大会

核准已生效且在执行中的相关担保待本议案获股东大会审议批准日起可延用，但需按该次议案中额度等要求执行。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。

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

二〇二〇年六月三日

议案十二

关于 2020 年度日常关联交易预计的议案

各位股东：

根据公司及子公司生产经营业务的需要，公司拟对2020年将发生的日常关联交易情况作如下预计：

一、2020 年日常关联交易预计金额和类别

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	关联自然人	1,000.00
	重庆至元成方房地产开发有限公司	30.00
	西安世元申川置业有限公司	1,091.48
	南京骏原房地产开发有限公司	757.68
	重庆盛资房地产开发有限公司	1,009.26
	重庆东博智合房地产开发有限公司	130.00
	小计	4,018.42
向关联人购买原材料	重庆迪星天科技有限公司	2,200.00
	小计	2,200.00
向关联人提供劳务	重庆东锦商业管理有限公司	241.20
	重庆宝旭商业管理有限公司	25.30
	重庆盛尊房地产开发有限公司	110.00
	成都致方置业有限公司	272.80
	成都东原致方置业有限公司	465.30
	重庆至元成方房地产开发有限公司	546.13
	上海励治房地产开发有限公司	1,660.00
	重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	797.61
	重庆旭原天澄物业管理有限公司	755.00
	苏州长天房地产开发有限公司	71.00
	苏州盛乾房地产开发有限公司	50.00
	苏州睿致房地产有限公司	30.00
	苏州致方房地产开发有限公司	30.00
	成都市美崇房地产开发有限公司	200.00
	杭州临盛置业有限公司	5,661.70
	句容宝碧房地产开发有限公司	242.41
	许昌金耀房地产有限公司	350.00
	四川双马绵阳新材料有限公司	1,916.25
	西安世元申川置业有限公司	21,939.24

	南京骏原房地产开发有限公司	12,455.62
	重庆盛资房地产开发有限公司	9,427.00
	重庆盛东骏和房地产开发有限公司	1,992.51
	崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司	5,175.77
	绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	4,403.00
	重庆东博智合房地产开发有限公司	3,983.86
	重庆融创东励房地产开发有限公司	12,652.40
	重庆励东融合房地产开发有限公司	33,866.17
	新津帛锦房地产开发有限公司	728.90
	成都望浦励成房地产开发有限公司	929.20
	小计	120,978.36
接受关联人提供劳务	重庆旭原天澄物业管理有限公司	350.00
	小计	350.00
合计		127,546.78

二、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

注册资本：5,000万元

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8月22日

法定代表人：罗红军

经营范围：房地产开发。

股东情况：公司子公司重庆天同睿成实业有限公司之联营企业重庆睿丰致元实业有限公司之全资子公司。

截止2019年12月31日，至元成方未经审计总资产426,665.47万元，净资产16,171.26万元，营业收入120,369.53万元，净利润17,235.82万元。

2、西安世元申川置业有限公司

注册资本：1,000万元

注册地址：陕西省西安市沣东新城征和四路2168号沣东自贸产业园4号楼2层4-2-4164

成立时间：2018年4月28日

法定代表人：蒋杰

经营范围：房地产开发、经营；物业管理；建筑工程、园林绿化工程的设计、施工。

股东情况：公司全资子公司西安东原荣至房地产开发有限公司间接控股之联营企业。

截止2019年12月30日，世元申川未经审计总资产191,185.58万元，净资产-284.82万元，净利润-3,569.74万元。

3、南京骏原房地产开发有限公司

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：199,920万元

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：公司控股子公司南京泰裕置业有限公司之合营企业。

截止2019年12月31日，南京骏原未经审计总资产302,444.91万元，净资产198,401.29万元，净利润-1,448.68万元。

4、重庆盛资房地产开发有限公司

注册资本：2,100.95万元

注册地址：重庆市九龙坡区九滨路2号一幢

成立时间：2017年5月24日

法定代表人：蒋春

经营范围：房地产开发（取得相关行政许可后方可经营）；房地产经纪；物业管理（取得相关行政许可后方可经营）；企业管理咨询；从事建筑相关业务（取得相关行政许可后方可经营）；销售；建筑材料（不含危化品）、装饰材料（不含危化品）、五金交电、电源、机电设备。

股东情况：公司控股子公司重庆励德之方实业有限公司持股31.7%之联营企业。

截止2019年12月31日，重庆盛资未经审计总资产585,971.62万元，净资产-2,009.42万元，营业收入69,560.43万元，净利润3,079.53万元。

5、重庆东博智合房地产开发有限公司

注册资本：5,000万元

注册地址：重庆市沙坪坝区团结坝432号1幢、附21号至附23号（仅限用于行政办公、通讯联络）

成立时间：2019年1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：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 12 月 31 日，东博智合未经审计总资产 124,048.16 万元，净资产 2,361.39 万元，净利润 -2,638.61 万元。

6、重庆迪星天科技有限公司

注册地址：重庆市南岸区玉马路 17 号 1 单元 18-7 号

成立时间：2017 年 10 月 12 日

注册资本：1,000 万元

法定代表人：刘琦

公司主要经营范围：网络信息技术开发、技术咨询、技术服务；网络平台开发、维护、推广；通讯产品研发销售（不含无线电发射设备及地面卫星接收设备）；计算机软硬件研发、销售；计算机系统集成；销售电子产品（不含电子出版物）；货物及技术进出口。

股东情况：重庆迪马工业有限责任公司之联营企业。

截至2019年12月31日，重庆迪星天科技有限公司未经审计总资产1,442.58万元，所有者权益718.34万元，营业收入2,085.96万元，净利润17.45万元。

7、重庆东锦商业管理有限公司

注册地址：重庆市南岸区南滨路 80 号附 18 号 3-3

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；园林绿化管理咨询；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）。

系东银控股间接控制的子公司。

截至 2019 年 12 月 31 日，重庆东锦商业管理有限公司总资产 112,943.67 万元，所有者权益 39,458.53 万元，营业收入 1,028.53 万元，净利润-190.75 万元。

8、重庆宝旭商业管理有限公司

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 1 日

法定代表人：罗永

注册资本：35,000 万元

主要经营：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）。

与公司属同一实际控制人。

截至 2019 年 12 月 31 日，重庆宝旭商业管理有限公司总资产 50,534.29 万元，所有者权益 40,483.38 万元，营业收入 1,311.19 万元，净利润 299.24 万元。

9、重庆盛尊房地产开发有限公司

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

公司主要经营范围：房地产开发（凭有效资质证执业）；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出资 50%之联营企业。

截至 2019 年 12 月 31 日，重庆盛尊未经审计总资产 25,052.75 万元，所有者权益 14,520.67 万元，营业收入 96,076.45 万元，净利润 15,251.17 万元。

10、成都致方置业有限公司

注册地址：成都市青羊区苏坡中路 63-113 号商业 A 区一层

成立时间：2013 年 8 月 1 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：郑州致方置业有限公司和东原房地产开发集团有限公司共同出资设立，其中郑州致方持股

比例为 80%；东原地产持股比例为 20%。

截至 2019 年 12 月 31 日，成都致方未经审计总资产 107,445.93 万元，所有者权益-21,326.12 万元，营业收入 2,510.56 万元，净利润-3,895.87 万元。

11、成都东原致方置业有限公司

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：郑州致方置业有限公司和东原地产共同出资设立，其中郑州致方持股比例为 80%；东原地产持股比例为 20%。

截至 2019 年 12 月 31 日，成都东原致方未经审计总资产 68,539.00 万元，所有者权益-18,097.56 万元，营业收入 913.68 万元，净利润-3,397.37 万元。

12、上海励治房地产开发有限公司

注册地址：上海市奉贤区岚丰路 1150 号 1 幢 1329 室

成立时间：2016 年 02 月 14 日

注册资本：1,000 万元

法定代表人：宋斌

公司主要经营范围：房地产开发经营。

股东情况：为公司控股子公司，上海之方实业有限公司持股 30%之联营企业。

截至 2019 年 12 月 31 日，上海励治总资产 123,862.02 万元，所有者权益 70,051.51 万元，营业收入 493,478.77 万元，净利润 74,721.33 万元。

13、重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司

注册地址：重庆市南岸区同景路 5 号 S1-2 幢 27-12

成立时间：2017 年 07 月 27 日

注册资本：2,000 万元

法定代表人：朱雷

公司主要经营范围：房地产开发（须取得相应许可证后方可开展经营活动）；房屋销售及信息咨询服务。（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：为公司全资子公司重庆东原睿合置业有限公司持股 31.35%之联营企业。

截至 2019 年 12 月 31 日，南岸区碧和原未经审计总资产 89,109.83 万元，所有者权益 27,456.42 万元，营业收入 203,088.03 万元，净利润 28,871.97 万元。

14、重庆旭原天澄物业管理有限公司

注册地址：重庆市北部新区经开园金渝大道 87 号-1 层至-1 夹层商业

成立时间：2016 年 03 月 31 日

注册资本：300 万元

法定代表人：景志山

公司主要经营范围：物业管理（凭资质执业）；家政服务；园林绿化维护；停车场管理；房屋租赁；房屋中介；防盗智能系统设计、安装及调试服务；销售：百货、五金、交电、化工产品（不含危险化学品）。

股东情况：为公司全资子公司重庆东原澄方实业有限公司持股 49%之联营企业。

截至 2019 年 12 月 31 日，旭原天澄总资产 3,105.46 万元，所有者权 1,571.57 万元，营业收入 3,452.63 万元，营业收入 3,453.63 万元，净利润 1,145.41 万元。

15、苏州长天房地产开发有限公司

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

公司主要经营范围：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持股 27.91%之联营企业。

截至 2019 年 12 月 31 日，苏州长天未经审计总资产 50,143.30 万元，所有者权益 20,468.46 万元，营业收入 30,104.71 万元，净利润 3,426.37 万元。

16、苏州盛乾房地产开发有限公司

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

公司主要经营范围：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持股比例 27.91%之联营企业。

截至 2019 年 12 月 31 日，苏州盛乾总资产 43,256.16 万元，所有者权益 16,202.60 万元，营业收入 31,638.61 万元，净利润 5,027.48 万元。

17、苏州睿致房地产开发有限公司

注册地址：太仓市沙溪镇白云南路

成立时间：2017 年 11 月 02 日

注册资本：15,000 万元

法定代表人：耿旻黎

公司主要经营范围：房地产开发经营；物业管理；自有房屋租赁；停车场及相关配套交通设施的建设、管理。

股东情况：公司子公司上海锦璃实业有限公司对其持股 16.7%。

截至 2019 年 12 月 31 日，苏州睿致未经审计总资产 53,347.35 万元，所有者权益 13876.62 万元，营业收入 64.22 万元，净利润-519.95 万元。

18、苏州致方房地产开发有限公司

注册地址：太仓双凤镇凤北路 88 号

成立时间：2017 年 11 月 09 日

注册资本：9,000 万元

法定代表人：何既君

公司主要经营范围：房地产开发及经营；物业管理；自有房屋租赁；停车场及相关配套交通设施的建设、管理。

股东情况：公司子公司上海啸矗实业有限公司对其持股 16.7%。

截至 2019 年 12 月 31 日，苏州致方未经审计总资产 19,919.94 万元，所有者权益 10,027.13 万元，营业收入 15,522.99 万元净利润-1,653.26 万元。

19、成都市美崇房地产开发有限公司

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

公司主要经营范围：房地产开发经营。

股东情况：成都东原房地产开发有限公司持股 17.5%。

截至 2019 年 12 月 31 日，成都美崇未经审计总资产 139,634.17 万元，所有者权益 7,000.78 万元，营业收入 83.92 万元，净利润-1,689.02 万元。

20、杭州临盛置业有限公司

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 7 月 7 日

注册资本：1,000 万元

法定代表人：贲宇

公司主要经营范围：房地产开发、经营。

股东情况：公司控股子公司上海拓赫商务咨询有限公司之联营企业。

截至2019年12月31日，杭州临盛未经审计总资产307,086.70万元，所有者权益121,974.3万元，营业收入70,069.55万元，净利润12,907.00万元。

21、句容宝碧房地产开发有限公司

注册地址：句容市宝华镇宝华花园 3 栋 1 单元 401

成立时间：2016 年 3 月 14 日

注册资本：1,000 万元

法定代表人：刘森峰

公司主要经营范围：房地产开发与经营。

股东情况：公司子公司南京东原睿丰企业管理咨询有限公司之联营企业。

截至 2019 年 12 月 31 日，句容宝碧未经审计总资产 137,811.69 万元，所有者权益-1,628.04 万元，净利润-2,012.22 万元。

20、许昌金耀房地产有限公司

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

公司主要经营范围：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：公司子公司郑州澄方房地产开发有限公司对其持股 33.33%。

截至 2019 年 12 月 31 日，许昌金耀总资产 38,634.20 万元，所有者权益 6,026.74 万元，营业收入 24.36 万元，净利润-1342.60 万元。

21、四川双马绵阳新材料有限公司

注册资本：3,500 万元

注册地址：绵阳市经开区绵州大道北段 8 号

成立时间：2007 年 11 月 28 日

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：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12月31日，四川双马未经审计总资产87,548.12万元，净资产-12,504.92万元，净利润-4,228.06 万元。

22、重庆盛东骏和房地产开发有限公司

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：公司全资子公司重庆同原房地产开发有限公司持股 50%之合营企业。

截至 2019 年 12 月 31 日，盛东骏和未经审计总资产 124,933.09 万元，所有者权益 1,897.02 万元，营业收入 27.16 万元，净利润-3102.93 万元。

23、崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司

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5月27日

法定代表人：张爱明

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12月31日，中业瑞兴未经审计总资产45,075.31万元，净资产1,561.44万元，营业收入40.95

万元，净利润-71.21万元。

24、绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司

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：公司控股子公司成都盛天成置业有限公司持股50%之合营企业绵阳泛太亚房地产开发有限公司之全资子公司。

截止2019年12月31日，鸿远领悦未经审计总资产127,468.09万元，净资产-548.29万元，净利润-548.29万元。

25、重庆融创东励房地产开发有限公司

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4月1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：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12月31日，融创东励未经审计总资产130,619.63万元，净资产3,698.35万元，净利润-1,301.65万元。

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 90,887 平方米，容积率约 1.74。

26、重庆励东融合房地产开发有限公司

注册资本：5,000万元

注册地址：重庆市沙坪坝区团结坝432号1幢、附1号-附19号（仅限用于行政办公、通讯联络）

成立时间：2019年1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：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12月31日，励东融合未经审计总资产55,359.44万元，净资产4,233.04万元，净利润-766.96万元。

27、新津帛锦房地产开发有限公司

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：公司全资子公司成都睿至天同置业有限公司之联营企业。

截止2019年12月31日，新津帛锦未经审计总资产132,739.82万元，净资产8,180.45万元，净利润-1,819.55万元。

28、成都望浦励成房地产开发有限公司

注册资本：1,633 万元

注册地址：崇州市崇阳街道紫金路 471 号

成立时间：2019 年 5 月 27 日

法定代表人：朱国刚

经营范围：房地产开放经营；商铺租赁；物业管理；房屋中介；建筑装饰服务。

股东情况：公司控股子公司成都励德天同实业有限公司之联营企业成都鸿望房地产开发有限公司之全资子公司。

29、关联自然人

系《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》中规定的关联自然人范畴。

（二）上述预计关联交易主要系公司及子公司向关联方及联营企业销售产品、商品；公司及子公司向联营企业购买原材料；公司及子公司为关联方及联营企业提供物业服务及空置房服务、绿化装饰装修服务、咨询服务、总包服务等；接受联营企业物业服务。

（三）与上市公司的关联关系。7-8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。1-6项、9-28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。29项为公司关联自然人。上述构成上市公司的关联人。

（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，日常关联交易履行良好，不会对本公司形成坏帐损失。

三、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，在股东大会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年度股东大会审批后至2020年年度股东大会召开日。相关关联交易执行情况公司将在定期报告中进行披露。

四、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。

上市公司不存在主要业务或收入、利润来源依赖该类关联交易的情况。

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

二〇二〇年六月三日

议案十三

关于公司向控股及参股公司拆借资金的议案

各位股东：

为了支持控股子公司及参股公司项目开发，满足其各项业务发展的资金需求，公司及子公司在结合自身资金使用情况拟在控股及参股公司项目开发资金所需时，向控参股公司提供资金中短期拆借，该资金主要用于房地产项目建设开发。

一、向全资及控股子公司提供借款

- 1、资金拆出方：公司或全资、控股子公司
- 2、借款金额：在结合自身资金使用情况与全资及控股子公司资金所需综合确定。
- 3、借款用途：开发建设及经营提供资金需求。
- 4、借款利率：对全资及控股子公司借款将根据子公司经营情况确定借款利率及期限。
- 5、借款期限：经股东大会审议通过至2020年度股东大会审议之日，以往股东大会核准已生效且在执行中的借款可延用。

若控股子公司的其他少数权益股东也自愿拆借资金支持该子公司的项目开发，资金拆借使用费率参考公司拆借利率执行。

二、向参股公司提供借款

- 1、资金拆出方：公司或全资、控股子公司
- 2、借款金额：根据参股公司项目开发资金所需，依据股东等同条件借款原则，借款总额滚动累计不超过80亿。
- 3、借款用途：为联营企业开发建设及经营提供资金需求。
- 4、借款期限：经股东大会审议通过至2020年度股东大会审议之日止，以往股东大会核准已生效且在执行中的借款可延用，但不能超过上述总额度范围。
- 5、利率：根据参股公司实际经营情况确定借款利率及期限。

该议案现提请股东大会审议批准，并提请股东大会授权经营层在上述额度内签署相关借款合同等，不再另行召开董事会或股东大会审议借款事项，超过额度范围的除外。

三、公司向控参股公司提供的中短期拆借资金，在自身资金安排下合理支持控参股公司项目发展，符合资金使用效率最大化的要求。

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

二〇二〇年六月三日