

重庆市迪马实业股份有限公司
2018 年年度股东大会会议资料



二零一九年五月

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、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

2018 年年度股东大会会议议程

时间：2019 年 5 月 16 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《2018 年度董事会工作报告》

2、审议《2018 年度监事会工作报告》

3、审议《2018 年财务决算报告》

4、审议《2018 年利润分配预案》

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 2018 年度董事、监事及高管薪酬的议案》

8、审议《关于 2019 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 2019 年公司及控股子公司为融资提供担保额度的议案》

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 2019 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》

14、审议《关于公司换届选举董事的议案》

15、审议《关于公司换届选举监事的议案》

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

二〇一八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二〇一八年度董事会工作报告，请予审议。

一、经营情况讨论与分析

2018 年是中国改革开放的 40 周年，也是全面建设小康社会的重要一年。国内生产总值（GDP）突破了 90 万亿元，增速为 6.6%，增长质量不断向好，高技术制造业、战略性新兴产业和装备制造业增加值分别比 2017 年增长 11.7%、8.9%和 8.1%。战略性新兴产业、科技服务业和高技术服务业企业营业收入同比分别增长 14.9%、15.0%和 13.4%。产业结构调整效果初显，经济转向高质量发展阶段，人民对美好生活的需求也在不断提升。

美好生活来源于安居乐业、邻里和睦。公司不只是建造房子，更是为满足每一位城市居民更高质量的居住需求。作为“家”的承载，房子是用来住的，对公司来说，产品的质量比建造的速度更重要，公司通过内部质量管控体系（“磐石计划”），确保了产品从样板到交付的实现能力。在居住环境方面，作为国家《健康社区标准》的参编单位，公司新建的社区均要求达到国家或地方绿色建筑一星以上标准，其中上海沪南路项目及成都红牌楼项目分别通过了国家健康建筑二星及一星标识的评审。公司专门为儿童打造的社区成长系统“童梦童享”，历经 6 年迭代升级，已成为业界标杆；专门为中青年、老年人打造的社区生活空间“原聚场”，已经在公司体系内落地了 6 个城市 8 家门店，为超过 30 万社区居民提供了丰富的社区生活体验，以社群运营的理念构造了“鸡犬相闻、守望相助”的和谐邻里关系。根据独立第三方机构（赛惟咨询）的调研显示，公司 2018 年的业主总体满意度达到 88 分，行业排名第四。

美好生活离不开城市的更新、安全的保障。报告期内，公司新获取的项目中，通过一二级联动方式进行旧城改造的项目数量占到 25%。公司下属子公司迪马工业制造的应急通讯系统和应急保障专用车等产品被广泛应用于公安、消防、武警、人防、电力、运营商等部门，在关系到社会稳定和人民生活安全的各个领域里默默服务着。

美好生活依赖于社会的和谐。2018 年，公司不忘初心，积极开展公益事业和扶贫工作，接棒薪火奖学金及薪火暖冬计划，定向扶贫重庆工商大学 20 名贫困学生共计 20 万元，定向扶贫重庆巫溪两所贫困中心小学暖冬物资金额共计约 39.98 万元；定向扶贫新疆南疆三地州贫困农

民共计 12.87 万元。公司积极尝试拓展长租公寓、养老社区等业务，让更多暂时买不起房的人能有体面的居所，让老年人能老有所养、老有所依、老有所乐、老有所安。

2018 年是公司成立的第 21 个年头，公司顺利达成了年初既定的签约销售目标，实现了营业收入 38.87% 的增长、归属于母公司净利润 51.87% 的增长、以及经营性现金流 292.23% 的增长。在大股东偿债逾期事件的影响下，公司依靠完善的法人治理结构、良好的资金管控能力，以自身现金流按时兑付了公司债回售本金及利息共计约 40 亿元。公司优秀的经营成果逐步赢得了金融市场的信用认可，期末融资总额约 120 亿元。

2018 年是大股东偿债逾期事件发生后的第一个完整年度，经与大股东核实，在重庆政府各相关部门的大力支持下，大股东的债务重组取得了实质性的进展。重庆市政府分别在 2018 年的 3 月、5 月和 12 月三次组织关于债务重组的协调会，召集并协调市金融金融监管局、市银监局、重庆银行业协会、市工商联、主要债权机构等相关单位，就东银控股债务重组有关事宜进行了研究，确定了由华融资产进行重组方案的主导，要求各债权机构保持司法克制，做到“不抽贷、不压贷、不断贷”，支持大股东稳定生产经营，共同化解债务问题。

经过多方的努力，在 2019 年 1 月 25 日召开的召开债权人委员会第七次全体会议上，参会的债权人代表对东银控股债务重组方案及重组框架协议进行了审议并投票表决，表决结果达到了债委会议事规则所要求的通过比例。至此，债务重组工作取得实质性进展，进入重组实施阶段。

二十余载风雨兼程，公司一路走来不忘初心、不忘匠心，从城市移动守护者，到城市建设者，再到城市更新服务商。在做大做强现有地产和专用车业务的基础上，公司新设产发业务板块，在文娱地产、养老地产、工业园、人工智能等领域积极探索和布局，寻求产业和地产相结合的协同发展模式。公司倾力为不同人群提供适合的居所、为儿童提供成长的环境、为青年提供社交的平台、为老人提供安享晚年的服务、为城市的发展提供安全的保障，努力提高城市居民的获得感、幸福感、安全感，让城市居民能够没有后顾之忧的撸起袖子加油干，全身心的投入到事业发展中去，为幸福生活而奋斗。公司致力于成为中国最具影响力的城市更新服务商，为城市创造安心未来。

(一) 2018 年的市场回顾

报告期内，在调控政策的充分落实和执行下，房地产市场过热的情形在下半年得到了有效控制。中央“因城施策、分类指导”的差异化调控逐见成效，进一步夯实了城市政府主体责任，为完善住房市场体系和住房保障体系、构建房地产市场健康发展长效机制打下了坚实基础。

房地产开发投资及新开工面积增速稳步提升。2018 年，全国完成房地产开发投资逾 12 万亿元，同比增长 9.5%，增速较去年提高 2.5 个百分点；其中，住宅投资逾 8.5 万亿元，同比增长 13.4%，增速较去年提高 4 个百分点，住宅投资占房地产开发投资的比重为 70.8%。全年房

屋新开工面积 20.93 亿平方米，同比增长 17.2%，增速较去年提高 10.2 个百分点。其中，住宅新开工面积 15.33 亿平方米，同比增长 19.7%，增速较去年提高 9.2 个百分点。

商品房销售增速逐渐降温，调控效果明显。围绕着“房住不炒”的坚定目标，2018 年全国商品房销售面积 17.16 亿平方米，同比增长 1.3%，增速较去年回落 6.4 个百分点，其中，商品住宅销售面积同比增长 2.2%，增速较去年回落 2.1 个百分点，办公楼及商业营业用房销售面积同比分别下降 8.3%和 6.8%。在宏观经济的下行压力以及房地产调控政策的持续作用下，国内的房地产市场通过以“限”为主的政策手段，总体达到了调控预期目标。

商品房库存规模创近 57 个月新低，去库存目标基本达成。2018 年末全国的商品房待售面积为 5.24 亿平方米，同比减少 6,510 万平方米。其中，商品住宅待售面积 2.5 亿平方米，同比减少 5,072 万平方米。

“930 新政” 出台以来，房地产开发企业融资持续收紧。2018 年，房地产开发企业到位资金 16.59 万亿元，同比增长 6.4%，增速较去年回落 1.8 个百分点。其中，国内贷款 2.4 万亿元，同比下降 4.9%；利用外资 108 亿元，同比下降 35.8%；自筹资金 5.58 万亿元，同比增长 9.7%；定金及预收款 5.54 万亿元，同比增长 13.8%；个人按揭贷款 2.37 万亿元，同比下降 0.8%。

报告期内，全国专用车累计生产 246.87 万辆，同比下滑 9.94%，其中，厢式专用车生产 80.41 万辆，同比下滑 10.12%；特种车生产 8.41 万辆，同比增长 3.19%。2018 年在产专用汽车生产企业约 1,200 余家，分布在全国 28 个省级行政区，产量排名前五的区域为山东省、湖北省、安徽省、重庆市、河北省。全年新增公告企业 178 家，新建企业数量从 2013 年起持续快速增加，以民营资本投资为主。2018 年，我国专用汽车行业产量排名前四的企业集中率为 18.11%，同比下降了 0.55%，行业内总体呈现“多品种、小批量、专、精、特”的特点。

(二) 报告期内房地产业务发展重点工作情况

1、加大核心城市纵深发展，强化精选深耕战略

公司自 2004 年开始深耕西南，2010 年开启了全国化布局，始终秉持着“精选深耕”的发展战略，坚持将有限的资源投资在全国未来十年内最具活力和竞争力、最具经济发展前景的城市。公司沿长江经济带重点布局了 13 个二线城市以上核心城市，报告期内，公司进一步加强在现有城市的布局深耕，围绕政策变化、城市更新和产业发展，紧抓市场轮动，实现跨越经济周期和行业周期的持续发展。

2、进一步提高多元化拿地能力，有效降低土地获取成本

报告期内，公司的投资体系建设趋于完善，通过“集团—区域—城市—项目”四级组织管理架构，对宏观经济、市场及政策做到及时分析、快速反应。公司紧跟市场变化，各级组织统一思想，适时调整投资策略和方式，更关注拟投项目的运营效率和现金流，大幅提高了土地储

备的质量，新获土地的预期现金流回报效率上升明显。报告期内，公司新增土地储备 20 宗，建筑面积近 248.86 万方，一二级联动项目土地面积约 19 万方。新增的土地储备主要位于苏州、杭州、重庆、成都、郑州、南京、西安、武汉、昆明、长沙、贵阳等省会城市或经济发展核心城市，新增土地储备中位于二线以上城市的项目数量占比超过 80%，其中，通过收并购及一二级联动方式新获土地 8 宗。

采用“因城而异”的拿地方式，最大化的降低土地获取成本，通过对资金方、合作方以及产业方等资源的整合能力，追求项目收益的最大化。报告期内，公司的房地产毛利率达到 29.03%，较去年提高 5.00 个百分点，多元投资及深耕战略的效果逐渐显现。

3、提升运营及资金的管控能力，经营加杠杆成果显著

报告期内，公司全面优化资金管理体系，大幅提高了资金周转和结算效率，节约了资金使用成本，实现了从集团到项目的资金与业务一体化管控。公司期末货币资金余额为 79.83 亿元，同比增长 64.86%，全年经营性现金流净额 68.29 亿元，同比增长 292.23%。

通过对各运营节点、流程权责、营销模式的精益改进，公司从拿地到开盘的周期明显缩短，项目运营效率全面提速。公司全年新开工面积 383.05 万方，期末在建项目 40 个，在建面积约 663.79 万平方米，同比增长约 44.26%。

报告期内，公司加强对上下游的议价，推进区域战略总包的集采管理模式，严格要求销售回款，充分撬动经营杠杆，期末预收账款为 232.54 亿元，同比增长 188%。

4、优化公司治理机制，加强优秀人才激励

报告期内，公司“进取、敏锐、合作”的企业文化提炼成型，建立了多层次有针对性的团队建设、领导力培训、专业技能培训等培养体系，提高员工凝聚力和公司竞争力，促进业务盈利与组织发展相平衡，实现员工持续成长和内部晋升机制，关键岗位内部选拔的员工比例大幅提升。

为进一步激励和留住优秀人才，平衡和优化公司治理机制，建立健全公司长期的利益共享和约束机制，公司于报告期内推出了“共同成长计划”，通过更长的封闭期，实现公司、股东和员工利益的一致，鼓励核心人才长期服务于公司，与公司共同成长。

5、精雕细琢产品力，扩大目标客户范围

2018 年，公司对产品线进行深度打磨，将原有的“三宅一品”提炼为“印长江”、“印”、“阅”三大系列，分别满足不同客户的人文艺术需求和社区服务需求。报告期内，公司共有 6 个项目入围“金盘奖”，其中 4 个项目获得“年度最佳”奖项。公司不断挖掘客户对美好生活的需求，持续进行产品创新，拓展产品的目标客户范围，适老社区、安全智慧社区等创新研发项目正式启动。

报告期内，公司社区运营服务更趋成熟，国内领先的社区儿童成长体系“童梦童享”全面

升级，获得“2018 中国商业空间大奖-最美社区空间”，成为业界标杆及差异化竞争的品牌亮点。社区实体社群运营空间“原聚场”开始复制到公司更多的新建项目中，基于社区存量空间的改造以及社区文化生活的升级需求，让社区更温暖、更和谐。公司凭借“原聚场”获得 21 世纪博鳌地产论坛 2018 年度“社区发展创新大奖”以及首届乐居财经年度论坛“中国美好生活潜力独角兽”大奖，产品竞争力和品牌价值大幅提升。

6、兼顾商业价值和社会价值，用心践行社会责任

报告期内，公司不忘初心，积极履行社会责任。接棒“薪火暖冬”公益助学项目，为重庆市巫溪县高楼小学和中梁小学、云南曲靖市会泽县雨碌乡中心学校的孩子捐赠了电脑、课桌、衣物以及奖学金，共计约 40 万元。接棒“薪火奖学金”项目，为重庆工商大学 20 名优秀贫困学生发放了 20 万元奖学金。“薪火”项目自 2012 年启动至今已持续了 7 年。向新疆南疆三地州贫困农民定向采购农产品，精准扶贫共计 12.87 万元。公司全年纳税共计约 24.26 亿元。

(三)报告期内专用车制造业务重点工作情况：

1、夯实生产销售，提升经营业绩

报告期内，公司专用车板块的管理团队趋于稳定，各项经营工作取得显著成效。专用车板块全年实现营业收入 8.16 亿元，同比增长 34.67%，毛利率同比增长 2.51 个百分点，其中，防弹运钞车业务保持稳定，市场占有率超过 40%，连续 18 年位居行业第一。集成车业务随着应急产业的快速发展，应急通讯类产品进一步向公安、消防、运营商等细分领域渗透，全年集成车业务实现 3.40 亿元营业收入，同比增长 42.93%。机场专用车业务在去年完成整体搬迁至重庆后，稳步恢复正常生产经营，生产和管理的协同效应逐步显现，全年机场专用车营业收入实现 210.24% 的增长。在军民融合的国家发展战略背景下，军队改革也逐步落地，公司军品业务的销售渐渐恢复正常，全年军品业务的收入增长超过 1,207.90%。

2、加强产业联合与共同研发，积极拓展产品型谱

报告期内，公司下属子公司重庆迪马工业有限责任公司与深兰科技（上海）有限公司签署《战略合作协议》，拟共同组建“AI 应急安防联合研究院”，开展基于 AI 技术的应急安防领域相关研究和产品研发，同时计划在自动驾驶特种车、产业地产、智慧安全社区、新能源专用车等方面开展深度合作。公司积极拓展产品型谱，在新能源防弹车、互联互通系统、虚拟现实宣传车、专用车远程诊断系统、自组网等产品上取得重大进展，其中新能源样车已下线并已在深圳试用，互联互通系统已获得重庆市重大新产品立项，虚拟现实宣传车在重庆大面积试用。

3、优化经营管理体系，提升生产运营效率

为全面提升公司管理水平，公司于报告期内开展对运营体系、绩效管控、研发流程、采购流程、质量控制、信息化系统、薪酬激励等经营管理体系的优化工作，生产运营效率、产品成

本及质量得到大幅提升，逾期应收账款及呆滞存货的余额得到有效降低，为当年经营目标的全面达成提供了基础。

报告期内，公司重点进行营销体系的调整改进，成立大客户部和渠道部，通过推行大区制销售管理体系，强化销售渠道建设、整合区域资源、完善销售激励制度，提高了客户服务水平及响应速度，充分释放了销售潜力。

二、报告期内主要经营情况

2018 年，公司合并口径实现营业收入 1,324,560.19 万元，同比增加 38.87%，营业利润 176,819.34 万元，同比增加 85.09%；归属于上市公司股东的净利润 101,664.53 万元，同比增加 51.87%。分业务上看，公司房地产及物业规模占比达 93.46%，房地产开发及物业实现收入 1,215,959.61 万元，同比增长 40.16%，毛利率 29.03%，同比增长 5.00 个百分点；专用车生产实现业务收入 81,601.61 万元，同比增长 34.67%，毛利率 27.97%，同比增加 2.51 个百分点。

(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	13,245,601,855.39	9,537,987,619.52	38.87
营业成本	9,281,935,687.27	7,130,075,584.49	30.18
销售费用	666,285,480.53	405,402,179.58	64.35
管理费用	451,970,700.66	293,270,640.58	54.11
研发费用	42,256,573.96	37,680,848.72	12.14
财务费用	218,175,885.98	106,681,910.38	104.51
经营活动产生的现金流量净额	6,829,183,442.84	1,741,096,802.78	292.23
投资活动产生的现金流量净额	-638,986,328.78	-2,440,399,279.04	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-3,993,493,480.17	1,377,069,696.23	-390.00

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	13,011,059,940.75	9,251,128,478.21	9,333,427,836.71	7,090,051,860.31
其他业务	234,541,914.64	30,807,209.06	204,559,782.81	40,023,724.18
合计	13,245,601,855.39	9,281,935,687.27	9,537,987,619.52	7,130,075,584.49

(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	816,016,068.97	587,812,747.64	27.97	34.67	30.14	增加 2.51 个百分点
房地产业及物业服务	12,159,596,050.74	8,630,003,459.66	29.03	40.16	30.95	增加 5.00 个百分点
建筑业	35,447,821.04	33,312,270.91	6.02	-31.99	-30.75	减少 1.68 个百分点
合计	13,011,059,940.75	9,251,128,478.21	28.90	39.40	30.48	增加 4.86 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	816,016,068.97	587,812,747.64	27.97	34.67	30.14	增加 2.51 个百分点
房地产业及物业服务	12,159,596,050.74	8,630,003,459.66	29.03	40.16	30.95	增加 5.00 个百分点
建筑业	35,447,821.04	33,312,270.91	6.02	-31.99	-30.75	减少 1.68 个百分点
合计	13,011,059,940.75	9,251,128,478.21	28.90	39.40	30.48	增加 4.86 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 (%)
重庆	5,251,861,640.15	4,094,753,901.90	22.03	47.21	47.73	减少 0.28 个百分点
成都	4,186,143,336.15	2,657,890,288.48	36.51	1,030.91	872.73	增加 10.33 个百分点
武汉	3,395,084,251.15	2,391,330,916.46	29.56	58.15	49.71	增加 3.97 个百分点
上海及其他	177,970,713.30	107,153,371.37	39.79	-94.52	-95.62	增加 15.13 个百分点
合计	13,011,059,940.75	9,251,128,478.21	28.90	39.40	30.48	增加 4.86 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

1) 重庆区域 2018 年收入、成本较 2017 年分别上涨 47.21%、47.73%,主要系重庆区域在本期竣工交付面积增加所致;

2) 成都区域 2018 年毛利率同比增加 10.33 个百分点,主要系本期交付结转的项目利润较高所致; 2018 年收入、成本较 2017 年分别上涨 1,030.91%、872.73%,主要系成都区域在本期竣工交付面积增加所致;

3) 武汉区域 2018 年收入、成本较 2017 年分别上涨 58.15%、49.71%,主要系武汉区域在本期竣工交付面积增加所致。

(2). 产销量情况分析表

√适用 □不适用

主要产品	生产量	销售量	库存量	生产量比上	销售量比上	库存量比上
------	-----	-----	-----	-------	-------	-------

				年增减(%)	年增减(%)	年增减(%)
专用车	2,500	2,500	78	-6.05	-4.54	

产销量情况说明

无

(3). 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	587,812,747.64	6.33	451,678,292.88	6.33	30.14	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	8,630,003,459.66	92.98	6,590,269,784.11	92.43	30.95	收入增长, 成本相应增长
建筑业	建筑工程成本	33,312,270.91	0.36	48,103,783.32	0.67	-30.75	收入减少, 成本相应减少
合计		9,251,128,478.21	99.67	7,090,051,860.31	99.43	30.48	
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	587,812,747.64	6.33	451,678,292.88	6.33	30.14	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	8,630,003,459.66	92.98	6,590,269,784.11	92.43	30.95	收入增长, 成本相应增长
建筑业	建筑工程成本	33,312,270.91	0.36	48,103,783.32	0.67	-30.75	收入减少, 成本相应减少
合计		9,251,128,478.21	99.67	7,090,051,860.31	99.43	30.48	

成本分析其他情况说明

□适用 √不适用

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 10,015.05 万元，占年度销售总额 0.76%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 108,780.38 万元，占年度采购总额 13.95%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

其他说明

无

3. 费用

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	666,285,480.53	405,402,179.58	64.35
管理费用	451,970,700.66	293,270,640.58	54.11
财务费用	218,175,885.98	106,681,910.38	104.51

销售费用增加，主要系本期签约规模增加，销售费用相应增加所致；

管理费用增加，主要系区域扩张，公司房地产项目增加，管理费用相应增加所致；

财务费用增加，主要系本期借款利息费用化金额增加所致。

4. 研发投入**研发投入情况表**

√适用 □不适用

单位：元

本期费用化研发投入	42,256,573.96
本期资本化研发投入	732,535.43
研发投入合计	42,989,109.39
研发投入总额占营业收入比例 (%)	0.32
公司研发人员的数量	79
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	1.56
研发投入资本化的比重 (%)	1.70

情况说明

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

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	6,829,183,442.84	1,741,096,802.78	292.23
投资活动产生的现金流量净额	-638,986,328.78	-2,440,399,279.04	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-3,993,493,480.17	1,377,069,696.23	-390.00

重大变动情况说明：

- 1、经营活动产生的现金流量净额增加，主要系本期签约收入增加，销售回款相应增加所致。
- 2、投资活动产生的现金流量净额增加，主要系本期收到合作项目归还的借款及往来款增加所致。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额减少，主要系本期偿还到期债务的金额增加所致。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

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
货币资金	7,982,965,646.24	13.56	4,842,397,825.97	12.89	64.86	主要系公司房地产项目回款增加所致
其他应收款	7,443,193,945.00	12.65	4,684,934,447.47	12.47	58.88	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	35,153,503,179.89	59.72	21,685,560,189.87	57.74	62.11	主要系区域扩张，公司房地产项目增加所致
预收帐款	23,253,688,531.19	39.51	8,074,300,058.64	21.5	188.00	主要系本期签约收入增加，销售回款相应增加所致
其他应付款	5,922,010,478.79	10.06	3,023,191,795.70	8.05	95.89	主要系并表项目少数股东往来款及借款增加所致
一年内到期的	4,323,674,948.07	7.35	1,111,100,000.00	2.96	289.13	主要系一年内到期

非流动负债						的债券，借款等重分类到此科目所致
-------	--	--	--	--	--	------------------

其他说明
无

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,251,762,952.41	预售监管或为各类保证金
存货	11,232,249,648.34	借款抵押
固定资产	68,586,508.84	借款抵押
长期股权投资		借款质押
应收账款	32,454,307.06	借款抵押
投资性房地产	2,693,792,717.99	借款抵押
合计	16,278,846,134.64	

3. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

房地产行业：

2018 年，房地产政策调控面临的宏观经济环境复杂，金融财政政策定向“宽松”的同时，房地产调控政策仍然“从紧”。中国房地产在 2018 年内调控超过数百次，房住不炒、因城施策、分类指导、稳地价、稳房价等关键词充斥着整个市场，重点强调继续实行差别化调控，坚决遏制投机炒房，保障合理住房需求，并在供给端则发力住房供给结构调整，大力发展住房租赁市场、共有产权住房等保障性安居住房，增加有效供给比重。2018 年下半年，房地产市场整体出现降温行情，多数城市开始出现开盘去化率下降、项目蓄客不及预期的情况，整体市场量价回落，特别是热点城市的二手房价率先出现变化，部分无人人口产业支撑的三四线城市下行调整明显。从结构上看，一线城市供给侧改革调控效果逐步显现，刚需和中小户型产品成交占比不断提升；二线城市居民改善性需求不减，三四线城市下行不断在释放。报告期内，各类用地推出量继续增长，住宅用地成交面积增幅显著，但住宅用地成交楼面价整体同比持续下跌，溢价率回落，加上房地产供需两端信贷资金逐渐收紧，土地出让限制政策频出，自持、配建、限房价等逐渐成为重点城市推地的基本要求，土地流拍现象增加。

虽然受调控政策持续影响，2018 年 TOP100 房企销售业绩仍一路狂奔，品牌房企销售金额

及规模稳步增长并创新高，千亿级房企阵营进一步扩容，市场占有率继续提升，排名的争夺越加激烈，排名的高低亦影响着企业的融资资源及经营资源。

专用车行业：

2018 年，鉴于购置税优惠政策的退出、宏观经济增速回落、中美贸易战，以及消费信心等因素的影响，我国汽车产销量同比出现了多年来首次下滑的情况。为推动新能源汽车市场的健康良好发展，《乘用车企业平均燃料消耗量与新能源汽车积分并行管理办法》（双积分）明确提出了乘用车企业将按照乘用车平均燃油消耗量的积分和新能源汽车比重积分“双积分”体系来进行评价，不断促使汽车产业向电动化方向发展。报告期内，国家取消了专用车、新能源汽车外资股比限制，降低了汽车进口关税，在促进国内消费的同时，也加大了本土品牌竞争压力，推动国内企业技术改革、技术升级、智能引领。

在报告期内，新能源专用车需求不断增长，电动化趋势明显，各大车企纷纷布局新能源领域，抢占市场高地。随着应急产业的规范化、制度化发展，为满足处置响应的高效性和有效性要求，需要快速、全面、准确的收集和處理信息，各应急产品及平台间的互联互通成为新的发展趋势，对企业而言，需具备整体方案解决能力。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

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	3,766		11,298	是	11,298	71.78%
2	成都	38,783		40,815	否		
3	上海	5,477		25,698	是	25,698	40.00%
4	武汉	22,444		80,630	否		
5	武汉	42,808		119,861	否		
6	长沙	133,410		242,962	是	242,962	70.00%
7	重庆	61,771		123,542	是	123,542	50.00%
8	重庆	8,375		20,938	否		
9	重庆	76,566		99,532	否		

10	重庆	139,277		232,855	否		
11	重庆	25,913		48,705	否		
12	重庆	38,085		115,113	是	115,113	33.30%
13	重庆	59,730		221,028	是	221,028	31.70%
14	郑州		190,052		是		25.50%
15	郑州		206,985		是		21.75%
16	郑州	67,772		270,584	是	270,584	21.75%
17	郑州	59,652		107,373	是	107,373	70.00%
18	淮安	80,014		208,046	否		
19	昆明	42,499		157,579	是	157,579	80.00%
20	绵阳	59,171		177,514	是	177,514	50.00%
21	杭州	11,644		23,288	是	23,288	50.00%
22	杭州	97,494		253,488	是	253,488	34.50%
23	苏州	44,108		88,216	是	88,216	40.00%
24	南京	87,301		218,215	是	218,213	49.00%
25	西安	73,849		234,404	是	234,404	50.00%
26	贵阳	64,861		149,180	否		
	合计	1,344,770	397,037	3,270,864		2,270,300	

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

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	东原郦湾	住宅、商业	竣工项目	47,141	76,303	111,863		111,863	11.60	0.23
2	上海	东原逸墅	住宅、商业	竣工项目	66,072	118,597	168,185		168,185	27.80	0.60
3	上海	灏景湾	住宅、商业	竣工项目	19,568	45,464	63,934		63,934	9.14	1.67
4	上海	桐南美麓	住宅	在建	87,916	158,250	248,620	248,620		43.70	5.49

				项目							
5	上海	印柒雅	住宅、商业	在建项目	19,182	28,682	43,865	43,865		7.82	1.91
6	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	2.25
7	上海	江山美宸	住宅	在建项目	34,628	41,554	71,640	71,640		7.95	1.86
8	苏州	东原千浔	住宅	在建项目	69,913	111,704	172,299	172,299		29.00	2.89
9	苏州	原著花园	住宅	在建项目	33,115	59,571	81,507	81,507		5.34	1.60
10	苏州	熙岸花园	住宅、商业	在建项目	23,559	42,405	55,573	55,573		3.71	1.61
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	0.37
12	苏州	珑悦兰庭	住宅	在建项目	13,512	22,970	29,887	29,887		2.76	0.59
13	杭州	璞阅	住宅、商业	在建项目	26,602	73,489	105,537	105,537		18.91	8.65
14	杭州	未来科技城	住宅	在建项目	46,045	101,299	149,879	149,879		31.89	3.22
15	杭州	国滨府	住宅、商业	在建项目	11,417	38,362	55,289	55,289		10.76	5.05
16	杭州	吴越府	住宅	在建项目	93,336	201,032	272,183	272,183		25.73	3.78
17	杭州	崇贤项目	住宅、商业	在建项目	28,344	56,688	82,488	82,488		8.48	5.43
18	武汉	东原时光道	住宅、商业	竣工项目	39,206	187,595	230,007		230,007	20.02	0.46
19	武汉	东原晴天见	住宅、商业	竣工项目	31,117	132,750	175,449		175,449	10.40	0.61
20	武汉	东原湖光里	住宅、商业	竣工项目	85,358	229,241	270,146		270,146	14.12	0.34
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	26.22	2.01
22	武汉	东原启城	住宅、商业	在建项目	225,022	808,400	1,064,165	822,240	135,785	99.62	24.35
23	武汉	东原乐见城	住宅、商业	在建项目	139,756	437,342	588,335	538,790	49,545	58.80	14.21
24	郑州	晴天苑	住宅	在建项目	14,060	42,180	54,356	54,356		3.94	0.80
25	郑州	阅城	住宅	在建项目	56,690	226,167	303,338	303,338		104.51	7.43
26	许昌	天悦府	住宅	在建项目	22,290	62,576	79,481	79,481		4.53	2.15
27	重庆	东原 1891	住宅、	竣工	71,856	213,158	303,876		303,876	28.65	1.34

			商业	项目							
28	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	在建项目	374,648	487,029	630,631	113,241	388,510	34.21	3.71
29	重庆	九城时光	住宅、商业	竣工项目	55,289	204,569	264,028		264,028	17.00	0.22
30	重庆	东原桐麓	住宅、商业	竣工项目	63,745	130,302	181,870		181,870	11.36	0.11
31	重庆	东原香山	住宅、商业	在建项目	241,918	404,459	457,714		194,199	22.32	0.25
32	重庆	东原 D7	住宅、商业	竣工项目	205,632	1,000,737	1,292,135		1,292,135	64.86	0.36
33	重庆	湖山樾	住宅、商业	在建项目	189,874	356,875	502,277		433,728	41.82	1.54
34	重庆	东原世界时	住宅、商业	在建项目	8,156	28,546	37,809	37,809		4.01	0.84
35	重庆	江山樾	住宅、商业	在建项目	325,621	635,739	932,065	485,375	446,690	59.82	9.51
36	重庆	铂悦澜庭	住宅、商业	在建项目	146,824	443,781	610,886	362,631	89,796	40.36	10.08
37	重庆	长河原	住宅、商业	在建项目	26,431	105,597	145,662	145,662		9.55	2.57
38	重庆	印江州	住宅、商业	在建项目	127,982	473,594	634,941	338,612		81.22	5.65
39	重庆	千屿	住宅、商业	在建项目	100,409	212,397	290,397	144,218	146,179	24.00	4.33
40	绵阳	绵阳东原城	住宅、商业	竣工项目	104,178	361,192	460,258		460,258	15.15	5.83
41	绵阳	开元观邸	住宅、商业	竣工项目	164,292	463,596	555,120		555,120	15.87	0.40
42	成都	印长江一期	住宅	在建项目	20,200	48,074	71,578	71,578		10.35	1.38
43	成都	东原时光道	住宅、商业	竣工项目	54,925	197,728	301,676		301,676	27.66	0.18
44	成都	东原亲亲里	住宅、商业	竣工项目	39,728	119,183	188,492		188,492	15.80	0.06
45	成都	金马湖壹号	住宅	在建项目	220,639	232,197	358,515	227,927	67,569	17.54	0.78
46	成都	西岸	住宅、商业	在建项目	116,107	413,565	548,579	165,495	383,084	20.54	2.87
47	成都	东原晴天见	住宅、商业	在建项目	53,876	245,923	355,772	140,062	215,710	13.57	4.90
48	成都	印长江二期	住宅、商业	在建项目	10,651	20,237	33,249	33,249		6.11	0.65
49	成都	时光绘	商业	在建项目	26,324	118,457	158,533	158,533		12.90	3.24
50	成都	翰林首府	住宅	在建	61,775	123,545	169,354	169,354		9.65	4.95

				项目							
51	句容	东原亲山	住宅	在建项目	67,120	73,421	94,881	94,881		7.00	1.77
52	南京	南京印长江	住宅	在建项目	10,009	50,043	67,019	67,019		19.38	2.53
53	马鞍山	长江熙岸孔雀城	住宅	在建项目	97,339	194,671	256,608	256,608		11.50	1.83
54	镇江	华府四期	住宅	在建项目	52,384	135,206	153,705	153,705		15.60	8.71
55	西安	君合天玺	住宅	在建项目	45,123	132,300	180,179	180,179		13.91	2.16
		合计			4,760,104	11,268,354	15,218,153	6,637,947	7,495,315	1,283.76	182.32

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

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	东原郦湾	住宅、商业	14,564	86,934
2	上海	东原逸墅	住宅、商业	12,071	137,992
3	上海	灏景湾	住宅、商业		33,511
4	上海	桐南美麓	住宅		147,125
5	上海	江山美宸	住宅	20,604	18,661
6	上海	印柒雅	住宅、商业	2,449	21,875
7	苏州	熙岸花园	住宅、商业	39,543	18,442
8	苏州	原著花园	住宅	20,099	16,308
9	苏州	东原千浔	住宅	34,629	27,982
10	苏州	珑悦天境	住宅、商业	24,550	10,226
11	苏州	珑悦兰庭	住宅	19,403	2,900
12	杭州	未来科技城	住宅	13,930	124,673
13	杭州	吴越府	住宅	24,750	72,604
14	杭州	璞阅	住宅、商业	99,794	7,273
15	杭州	国滨府	住宅、商业	37,431	1,820
16	武汉	东原时光道	住宅、商业	2,417	220,411
17	武汉	东原晴天见	住宅、商业	23,166	139,778
18	武汉	湖光里	住宅、底商	12,246	246,659
19	武汉	逸城亲水生态住宅	住宅、商业	193	258,609
20	武汉	东原启城	住宅、商业	22,922	428,806
21	武汉	东原乐见城	住宅、商业	69,281	342,380
22	郑州	晴天苑	住宅、商业		37,976
23	郑州	阅城	住宅	117,842	16,983
24	许昌	天悦府	住宅	4,689	444
25	重庆	东原 1891	住宅、商业	135,336	161,425
26	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	48,745	325,967
27	重庆	九城时光	住宅、商业	19,670	233,218

28	重庆	翡翠明珠	住宅、商业	9,845	317,839
29	重庆	东原桐麓	住宅、商业	52,952	122,866
30	重庆	东原 D7	住宅、商业	76,751	1,150,833
31	重庆	湖山樾	住宅、商业	55,706	334,311
32	重庆	ARC	住宅、商业	7,438	163,759
33	重庆	江山樾	住宅、商业	79,817	603,999
34	重庆	晴天	住宅、商业	3,941	11,872
35	重庆	东原世界时	住宅、商业	3,206	24,854
36	重庆	长河原	住宅、商业	4,560	99,707
37	重庆	印江州	住宅、商业	87,385	130,337
38	重庆	铂悦澜庭	住宅、商业	56,187	228,900
39	重庆	千屿	住宅、商业	19,836	182,793
40	句容	东原亲山	住宅	24,280	37,418
41	马鞍山	长江熙岸孔雀城	住宅	5,908	185,573
42	镇江	华府四期	住宅	705	8,973
43	南京	南京印长江	住宅	45,492	42,672
44	绵阳	绵阳东原城	住宅、商业	37,264	357,415
45	绵阳	开元观邸	住宅、商业	33,032	489,018
46	成都	东原时光道	住宅、商业	89,120	189,827
47	成都	东原亲亲里	住宅、商业	56,331	109,179
48	成都	金马湖壹号	住宅	171,864	80,947
49	成都	西岸	住宅、商业	101,030	412,949
50	成都	晴天见	住宅、商业	64,671	253,987
51	成都	时光绘	商业	37,642	10,539
52	崇州	翰林首府	住宅	12,024	43,920
53	成都	印长江一期	住宅	16,881	48,386
54	西安	君合天玺	住宅、商业	130,704	12,489
		合计		2,104,896	8,796,344

注：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. 报告期内房地产出租情况

适用 不适用

5. 报告期内公司财务融资情况

适用 不适用

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
1,201,823.46	7.65	91,465.39

6. 其他说明

适用 不适用

汽车制造行业经营性信息分析

1. 产能状况

√适用 □不适用

现有产能

√适用 □不适用

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-防弹车间	4,000	1,678	41.95
迪马工业-集成车间	600	451	75.17
其他特种车	1,000	371	37.10
合计	5,600	2,661	47.52

在建产能

□适用 √不适用

产能计算标准

□适用 √不适用

2. 整车产销量

√适用 □不适用

按车型类别

√适用 □不适用

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	1,685	1,831	-7.97	1,678	1,866	-10.08
集成车	446	452	-1.33	451	466	-3.22
其他特种车	369	336	9.82	371	329	12.77
合计	2,500	2,619	-4.54	2,500	2,661	-6.05

按地区

√适用 □不适用

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	1,683	1,831	-8.08	2		100
系统集成车	444	439	1.14	2	13	-84.62
其他特种车	360	336	7.14	9		100
合计	2,487	2,606	-4.57	13	13	-

3. 零部件产销量

适用 不适用

4. 新能源汽车业务

适用 不适用

5. 其他说明

适用 不适用

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

经公司第六届董事会第三十三次会议审议通过《关于公司子公司对外投资的议案》，公司全资子公司杭州东原之方科技有限公司拟货币方式出资人民币 134,561.70 万元增资深圳市创曙企业管理有限公司注册资本,增资后，东原之方持有深圳创曙 49.29%的股权。报告期内，东原之方已完成部分增资款 62,733 万元的划入。具体内容详见《关于公司子公司对外投资的公告》（公告编号：2018-092 号）及《关于公司子公司对外投资的进展公告》（公告编号：2018-099 号）。

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

子公司名称	业务性质	年末总资产	年末净资产	营业收入	净利润
重庆迪马工业有限责任	制造业				

公司		1,670,104,868.60	971,160,836.05	1,165,495,404.10	31,743,578.24
东原房地产开发集团有限公司	房地产	10,512,843,037.73	7,028,360,824.78	121,108,751.18	1,916,995,203.38
重庆旭原创展房地产开发有限公司	房地产	5,927,217,127.49	1,441,117,909.04	2,276,653,405.92	59,674,086.05
绵阳东原成方置业有限公司	房地产	1,629,449,667.50	387,187,818.39	1,637,241,193.83	351,924,077.11
成都荣元圣和置业有限公司	房地产	1,548,743,517.56	430,106,005.18	1,706,269,083.60	290,516,818.68
深圳市创曙企业管理有限公司	房地产	1,272,892,628.80	1,272,880,024.03	-	37,811.65
杭州创蜀房地产开发有限责任公司	房地产	1,818,349,475.01	1,818,348,356.26	-	3,356.26
苏州澄东房地产开发有限公司	房地产	1,165,820,517.26	1,164,100,503.53	-	-275,954.47
武汉东原润丰房地产开发有限公司	房地产	6,931,254,836.18	549,359,120.11	1,311,978,774.55	89,192,142.25
重庆同原房地产开发有限公司	房地产	4,421,452,674.05	2,632,236,155.96	165,837,785.42	-40,571,362.75
武汉瑞华置业发展有限公司	房地产	1,533,130,226.77	237,374,436.20	1,181,944,259.86	344,632,993.56
重庆蓝森企业管理咨询有限公司	房地产	56,991,593.43	56,985,691.31	-	250,006,058.94
成都东原房地产开发有限公司	房地产	1,951,755,615.85	109,464,172.23	27,069,922.31	207,330,310.83
深圳市鑫润投资有限公司	投资管理咨询	129,664,085.18	127,493,867.45	-	326,314,084.75
重庆东原澄方实业有限公司	投资管理咨询	190,975,563.52	23,771,991.74	12,252,203.82	111,207,234.70

(八) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

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。

综上，本公司能够对专项计划实施控制，故将专项计划纳入合并范围。

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

适用 不适用

1、房地产行业

纵观最近 5 年，TOP10、TOP30 以及 TOP50 房企的市场占有率已经分别由 16.92%、26.09% 和 31.15% 提升至 26.89%、45.17% 和 55.10%。房企的规模效应日益明显，大房企在融资、拿地、营销等方面拥有更大优势；市场集中度提高可以使行业更规范，降低行业风险，而大房企凭借规模带来的优势也将进一步提高市场占有率，未来的房地产市场集中度势必将会继续提高。

2019 年房地产市场的整体政策导向预期不会出现大的调整，政府将延续 2018 年“房住不炒”的调控定位，保持政策连续性和稳定性，稳妥实施房地产平稳健康发展的长效机制。通过“因城施策、分类指导”的方式，夯实城市政府主体责任，给予了地方政府调控房地产市场的自主权，避免调控政策一刀切。在各地对房地产政策的微调下，“稳房价、稳地价、稳预期”会是 2019 年房地产市场的整体目标，通过改善住房供应结构、支持合理自住需求、遏制投机炒房，进一步完善住房市场体系和保障体系。因此，预计 2019 年房地产市场将保持平稳发展，三四线城市住宅市场随着棚改货币化安置减少将呈现稳中回落的态势，而一二线城市随着都市经济圈建设以及人口落户政策的推进，住宅市场将有望稳中提升。

截至 2018 年底，我国的城市化率为 59.15%，而发达国家城市化率如美国为 82.26%、加拿大为 81.41%、日本为 91.62%，相比而言我国的城市化率的增长空间巨大。全国城镇居民人均可支配收入在 2018 年底达到 3.92 万元，最近 5 年保持着每年 7%-9% 的稳定增长。居民收入和城市化水平的持续提升，将带动人口增长和迁移、居住条件改善以及城市更新的需求，对未来的房地产市场形成有效支撑，房地产市场的发展空间仍然巨大。

2、专用车行业

进入 2019 年，随着国家新能源政策的调整、国六标准的实施，专用汽车产业结构调整和转型升级速度将加快，淘汰落后产能、培育优质企业，推动新能源专用车不断完善，为专用车行业开辟新的市场，带来新的增长点。除了继续覆盖传统的能源、交通等基础设施建设外，政府将加快推进人工智能、工业互联网、物联网与 5G 的新基础设施建设步伐，在持续投入传统基建和新基建的大背景下，专用汽车市场需求预计将保持增长。

自去年国务院应急管理部成立以来，应急产业的产业链覆盖面非常广泛，涵盖了消防、安防、防灾减灾、信息安全、公共安全、紧急救援等多个细分产业。军队、武警、公安等涉军体系对于应急预防、应急救助以及应急服务等方面的产品需求大幅增长，相应的移动应急产品、应急通讯系统、应急保障专用车的市场潜能巨大。

(二) 公司发展战略

适用 不适用

房地产开发

公司以城市居民多元化和多层次的美好生活需求为出发点，致力于成为引领中国新社区运营模式的创新实践者。公司将以一二线重点城市群“精选深耕”布局为战略，继续坚持长江流域经济带纵深发展，并拓展珠三角城市群。推动一二级联动及产业地产落地，逐步形成以销售型业态为基础、经营性业态为增值，持续挖掘存量客户需求和价值的经营思路，保证公司良好稳定的多元化增长。逐步从与房企合作、联合操盘的模式，转向与金融机构合作并独立操盘模式，进一步提升公司产品力并打造独立安全的财务资金体系。

坚持进取、敏锐、合作的企业文化，建立长期有效的员工激励和约束机制，打造高效、团结、拼搏的人与组织，为公司发展战略的实现提供重要支撑。通过对客户需求的不断剖析，持续优化“产品+服务+社区”的大产品体系，打造产品力和社区运营能力的行业标杆形象，形成产品溢价与增值服务双效逻辑驱动的大产品战略，以差异化竞争力驶出同质化竞争的红海。

专用车制造

继续做大做强核心产品，积极进行市场拓展，巩固并提升核心产品的竞争优势及市场份额。夯实基础管理能力，不断完善和优化组织体系建设，提升经营效率及生产销售能力。顺应行业

发展趋势，紧跟国家战略及政策导向，充分结合自身应急通讯、移动集成、军品研制等优势，同时挖掘和整合优质外部资源，以应急产业为契机，实现从应急产品集成供应商向服务商转变，帮助公司实现快速增长和持续盈利。

(三) 经营计划

适用 不适用

1、房地产开发

在房地产调控政策预期保持连续和稳定的大环境下，随着股东债务问题进入实质重组阶段，公司在 2019 年将迎来快速发展的时机。公司将坚持“精选深耕”的发展战略，围绕资金、投资、产品、营销重点突破，为此，公司将着力做好以下工作：

(1) 贯彻落实精选深耕战略。拓展进入珠三角区域，进一步加强对已进入城市的投资布局，提升公司在每个深耕城市的市场占有率。灵活运用多元化拿地模式，加大与产业资源的协同整合，推进产业地产真正落地。

(2) 维持现有经营杠杆水平，加强资金获取能力。完善公司供应链体系，大力推进总包管理模式，增强对上下游的议价能力，稳步提升公司经营杠杆水平。提高公司主体信用评级，重点加强信用债、ABS、CMBS 等融资规模，优化负债结构，进一步降低公司融资成本。

(3) 进一步加强产品力，加速创新业务落地。以“印长江”、“印”、“阅”三大系列产品线为基础，不断挖掘客户的深层次生活需求，将公司的产品和服务提升到行业标杆水平，打造以产品力及服务为特色的品牌形象，加快安全智慧社区、适老社区等创新产品的落地。尝试和推进长租公寓、养老地产、文娱地产等业务模式，为更多的人群提供适合居住的产品。

(4) 全面提升营销能力。加强营销人员专业培训，建立营销人员评价体系、完善人才培养机制、强化营销费用管控，提升客户转化率及客户满意度，确保公司整体同比 30%-50% 的销售提升。

(5) 产业链纵向延伸。加快建筑、装饰、物业等业务板块的发展，通过管理层持股的方式充分激励经营管理团队，保障公司产品的整体品质和利润率。

2、专用车制造

2019 年，公司将努力从传统制造向现代化智能制造转变，从移动集成制造商向智慧应急平台服务商转变。公司将着力做好以下工作：

(1) 结合新技术，拓展产品型谱。持续引进智能化、新能源、融合通信、虚拟现实等新技术。扩大产品的电动化范围，抢占专用车新能源高地。推进智能化技术在航空地勤设备、宣传

车、运钞车等产品上的应用融合，研发机场车智能操控系统。扩大融合通信技术在应急设备上的应用，实现信息互联互通，提高应急响应效率及准确性。

(2) 加强海外市场布局，提升公司销售收入。公司将借助在香港的直销渠道和经销网络，跟随一带一路发展路线，进一步拓展海外市场，提升市场规模及产品口碑。加强营销人员的考核与激励，打造狼性团队，突破销售目标。

(3) 构建消防应急平台，提升综合方案解决能力。公司将以消防指挥车、消防宣传车、应急通信指挥系统等产品为基础，结合物联网技术，切入智慧消防领域，提升智慧消防整体方案解决能力。

(4) 优化生产经营流程。加强订单、计划、采购、生产、质检、交付等一系列流程的精益管理，提高运营效率和产品质量，进一步降低逾期应收账款及呆滞存货余额，提升资产周转率。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

(1) 宏观经济及市场风险：随着中国经济结构转型升级、供给侧结构性改革深入推进，经济运行总体平稳。供需增速趋缓，国际贸易环境，中美贸易摩擦竞争使得我国经济上行压力受到严重挑战。传统制造业受大环境影响，整体业务发展受影响。2019，房地产政策依旧紧紧围绕“房住不炒”原则，市场调控政策不放松，通过结构性调整供应，多渠道保障租购并举，采取多样化调控方式，建立房地产调控的长效机制,公司业务发展仍然面临宏观经济及市场风险。

(2) 资金风险：在社会融资收紧，金融环境整体趋紧形势下，金融监管政策频繁出台施压，对民营企业尤其是股东存在债务问题的企业融资产生持续的影响。公司经营的房地产和制造业在政策性去杠杆、供给侧改革、行业限制的影响下，面临融资难度大、成本增加、流动性紧张的风险。

(3) 经营风险：房地产及专用车两块业务并行发展，对公司在战略实施、投资效率、融资能力、新业务拓展、生产经营品质、运营管理、营销能力、组织执行力及人才素质等各方面管控提出更高挑战，在内部管控及风险控制上需进一步提升。

(五) 其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一九年五月十六日

议案二**二〇一八年度监事会工作报告**

(监事会主席 崔卓敏)

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二〇一八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
监事会会议情况	监事会会议议题
第六届监事会第十八次会议	《关于终止非公开发行股票并撤回相关申请材料的议案》
第六届监事会第十九次会议	《2017 年度监事会工作报告》、《2017 年度财务决算报告》、《2017 年度利润分配预案》、《2017 年度报告》、《关于会计差错更正及其他事项调整 2017 年度报告比较报表数的议案》、《关于 2018 年度日常关联交易预计的议案》、《2017 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》、《关于拟回购注销部分已获授未解锁限制性股票的议案》、《关于拟注销部分已获授但尚未获准行权股票期权的议案》、《关于会计政策变更的议案》
第六届监事会第二十次会议	《2018 年第一季度报告》、《关于调整 2018 年第一季度报告比较报表数的议案》
第六届监事会第二十一次会议	《2017 年度利润分配预案股本基数调整的议案》、《关于增加 2018 年度日常关联交易预计的议案》
第六届监事会第二十二次会议	《关于 2016 年股权激励计划预留授予限制性股票第一个解锁期可解锁的议案》、《关于调整 2016 年股权激励计划首次授予及预留授予限制性股票回购价格的议案》、《关于调整 2017 年股票期权激励计划行权价格的议案》
第六届监事会第二十三次会议	《2018 年半年度报告》、《关于调整 2018 年半年度报告比较报表数的议案》、《关于拟回购注销部分已获授未解锁限制性股票的议案》、《关于拟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 2018 年度日常关联交易预计的议案》、
第六届监事会第二十四次会议	《关于拟回购注销部分已获授未解锁限制性股票的议案》、《关于拟注销部分已获授但尚未获准行权股票期权的议案》、《关于注销分子公司的议案》
第六届监事会第二十五次会议	《关于终止实施限制性股票激励计划并回购注销全部已获授未解锁限制性股票的议案》、《关于终止实施股票期权激励计划并注销全部已获授但尚未获准行权股票期权的议案》

第六届监事会第二十六次会议	《2018 年第三季度报告》
第六届监事会第二十七次会议	《关于公司实施共同成长计划的议案》、《重庆市迪马实业股份有限公司共同成长计划实施管理办法》

(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 2017 年度财务报告、2018 年一季度报告、2018 年半年度报告、2018 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。

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

报告期内对公司限制性股票回购、调整回购价格、预留授予部分第一期解除限售、股票期权注销及限制性股票回购注销、调整行权价格、股票期权及限制性股票激励计划终止事项发表了专业意见。

(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 2017 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，2017 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 2017 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。

监事会还对报告期内会计差错更正及其他事项追溯调整事项发表意见，该调整符合《企业会计准则》的相关规定，履行的程序合法合规，能够更加准确的反映公司的财务状况。

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

1、限制性股票

报告期内，监事会根据《上市公司股权激励管理办法》及《2016 年限制性股票激励计划（草案）》等相关规定，对已不符合激励条件的激励对象名单及回购注销的限制性股票数量进行了审核，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。监事会对公司激励计划预留授予的限制性股票第一个解锁期可解锁的相关事项进行了核实，对预留授予限制性股票第一个解锁期可解锁的激励对象名单进行了核查，激励对象解锁资格合法有效，满足公司激励计划预留授予的限制性股票第一个解锁期的解锁条件。监事会对公司终止实施限制性股票激励计划并回购注销全部已获授未解锁限制性股票的事项进行了核查并发表专业意见，终止实施 2016 年限制性股票激励计划符合《上市公司股权激励管理办法》等相关法律法规、规范性文件以及公司《2016 年限制性股票激励计划》的相关规定。

2、股票期权

报告期内，监事会根据《上市公司股权激励管理办法》及《2017 年股票期权激励计划（草案）》等相关规定，对已不符合激励条件的激励对象名单及注销的限制性股票数量进行了审核，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获准行权的股票期权进行注销。监事会对公司终止实施股票期权激励计划并注销全部已获授尚未获准行权股票期权事项进行了核查并发表专业意见，终止实施 2017 年股票期权激励计划符合《上市公司股权激励管理办法》等相关法律法规、规范性文件以及公司《2017 年股票期权激励计划》的相关规定。

报告期内，公司推出共同成长计划，监事会对该计划目的，可行性，程序等进行了核查并发表了专业意见，认为该计划有利于本公司的持续发展，符合本公司与本公司股东的整体利益，不存在以摊派、强行分配等方式强制员工参加的情形。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一九年五月十六日

议案三**2018 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 2018 年度财务决算报告。

一、公司 2018 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	2018年	2017年	本期比上年 同期增减 (%)	2016年	
				调整后	调整前
营业收入	13,245,601,855.39	9,537,987,619.52	38.87%	14,269,296,190.72	14,269,296,190.72
归属于上市公司股东的净利润	1,016,645,336.58	669,417,870.99	51.87%	562,585,055.81	776,752,883.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	729,612,521.39	640,498,814.18	13.91%	549,321,962.74	602,299,690.98
经营活动产生的现金流量净额	6,829,183,442.84	1,741,096,802.78	292.23%	1,277,318,513.09	1,277,318,513.09
	2018年末	2017年末	本期末比上年 同期末增 减(%)	2016年末	
				调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	8,270,123,006.89	7,476,765,550.56	10.61%	6,562,370,543.76	6,767,531,388.42
总资产	58,862,043,576.95	37,559,494,498.93	56.72%	30,537,476,522.89	30,498,694,000.08

2、主要财务指标

主要财务指标	2018年	2017年	本期比上年同期 增减(%)	2016年	
				调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	0.43	0.28	53.57%	0.24	0.33
稀释每股收益(元/股)	0.42	0.28	50.00%	0.24	0.33
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.31	0.26	19.23%	0.23	0.26
加权平均净资产收益率(%)	12.94	9.91	增加3.03个百分点	8.86	12.05
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	9.46	9.50	减少0.04个百分点	8.66	9.47

二、资产减值准备的计提情况

1、坏帐准备的计提

应收账款

(1) 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(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	432,935,318.98	96.68	7,836,490.64	1.81	425,098,828.34	451,055,467.10	97.04	9,175,783.90	2.03	441,879,683.20
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	14,862,367.10	3.32	14,862,367.10	100.00	-	13,776,042.92	2.96	11,936,777.81	86.65	1,839,265.11
合计	447,797,686.08	100.00	22,698,857.74		425,098,828.34	464,831,510.02	100.00	21,112,561.71		443,718,948.31

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	349,761,217.37	1,748,806.09	0.50
1 年以内小计	349,761,217.37	1,748,806.09	0.50
1 至 2 年	31,570,009.91	947,100.30	3.00
2 至 3 年	36,285,694.74	3,628,569.47	10.00
3 年以上	7,560,073.92	1,512,014.78	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			

5 年以上			
合计	425,176,995.94	7,836,490.64	

其他应收款

(1) 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										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,464,370,810.89	99.96	21,176,865.89	0.28	7,443,193,945.00	4,696,342,824.44	99.94	11,408,376.97	0.24	4,684,934,447.47
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,644,517.14	0.04	2,644,517.14	100.00	-	2,831,173.26	0.06	2,831,173.26	100.00	-
合计	7,467,015,328.03	/	23,821,383.03	/	7,443,193,945.00	4,699,173,997.70	/	14,239,550.23	/	4,684,934,447.47

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	345,691,762.11	1,728,458.80	0.50
1 年以内小计	345,691,762.11	1,728,458.80	
1 至 2 年	247,219,854.78	7,416,595.64	3.00
2 至 3 年	44,950,786.50	4,495,078.65	10.00
3 年以上	37,683,664.07	7,536,732.80	20.00
3 至 4 年			

4 至 5 年			
5 年以上			
合计	675,546,067.46	21,176,865.89	

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	42,305,085.09	3,412,555.87	38,892,529.22	45,360,787.73	2,210,928.53	43,149,859.20
在产品	35,299,839.58	1,836,294.66	33,463,544.92	53,978,157.59	1,078,002.20	52,900,155.39
库存商品	35,212,085.60	3,098,275.32	32,113,810.28	29,334,879.23	194,442.59	29,140,436.64
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
工程成本						
低值易耗品	3,955.38	-	3,955.38	36,848.55	-	36,848.55
开发产品	3,673,706,566.26	59,086,388.57	3,614,620,177.69	3,718,735,285.41	58,806,597.73	3,659,928,687.68
开发成本	31,553,502,342.18	136,158,690.80	31,417,343,651.38	17,892,623,170.62	869,114.03	17,891,754,056.59
工程成本	11,757,748.87	-	11,757,748.87	6,207,083.72	-	6,207,083.72
发出商品	5,307,762.15	-	5,307,762.15	2,443,062.10	-	2,443,062.10
合计	35,357,095,385.11	203,592,205.22	35,153,503,179.89	21,748,719,274.95	63,159,085.08	21,685,560,189.87

(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	2,210,928.53	1,685,463.50	-	483,836.16	-	3,412,555.87
在产品	1,078,002.20	1,377,641.13	-	619,348.67	-	1,836,294.66
库存商品	194,442.59	3,044,034.00	-	140,201.27	-	3,098,275.32
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发产品	59,675,711.76	6,283,445.65	-	6,872,768.84	-	59,086,388.57
开发成本	-	136,158,690.80	-	-	-	136,158,690.80
合计	63,159,085.08	148,549,275.08	-	8,116,154.94	-	203,592,205.22

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	财务管理软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	38,612,058.50	68,321,486.02		8,451,645.67	115,385,190.19
2.本期增加金额	-	2,268,957.40		8,664,469.98	10,933,427.38
(1)购置	-	-		8,601,340.91	8,601,340.91
(2)内部研发	-	2,268,957.40		-	2,268,957.40
(3)企业合并增加	-			63,129.07	63,129.07

3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	38,612,058.50	70,590,443.42		17,116,115.65	126,318,617.57
二、累计摊销					
1.期初余额	7,486,394.85	46,722,389.12		4,585,736.02	58,794,519.99
2.本期增加金额	922,997.37	6,626,195.86		1,594,149.95	9,143,343.18
(1) 计提	922,997.37	6,626,195.86		1,589,225.87	9,138,419.10
(2) 企业合并增加	-			4,924.08	4,924.08
				-	-
3.本期减少金额				-	-
(1)处置					
4.期末余额	8,409,392.22	53,348,584.98		6,179,885.97	67,937,863.17
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	30,202,666.28	12,132,159.29		10,936,229.68	53,271,055.25
2.期初账面价值	31,125,663.65	16,489,397.75		3,865,909.65	51,480,971.05

投资性房地产

(1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	2,596,202,700.00	40,360,200.00	-	2,636,562,900.00
二、本期变动	71,898,121.00	312,366.32	-	72,210,487.32
加：外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	49,180,318.81	-	-	49,180,318.81
企业合并增加	-	-	-	-
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
公允价值变动	22,717,802.19	312,366.32	-	23,030,168.51
三、期末余额	2,668,100,821.00	40,672,566.32	-	2,708,773,387.32

数据备查于立信会计师事务所出具的公司 2018 年度审计报告。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一九年五月十六日

议案四

2018年度利润分配预案

各位股东：

经立信会计师事务所审计，公司母公司2018度实现的净利润830,708,222.02元，根据公司章程规定，提取10%的法定盈余公积金计83,070,822.20元。加上年初未分配利润272,251,259.80元，减2017年度利润已分配的217,838,005.56元，本次可供分配的利润为802,050,654.06元。

本次分配预案根据公司未来发展和股东回报的现状，并结合公司现金流量情况，现提议以 2018 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 2.80 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。

公司董事会提请股东大会授权董事会按分红实施股权登记日总股本为基数，确定本次最终分红总金额。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一九年五月十六日

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）于 2010 年 12 月改制成为国内第一家特殊普通合伙会计师事务所，在北京、深圳等地设立了二十几家分所，现有执业注册会计师千余人。立信会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券期货相关业务审计从业资格，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 2018 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 2018 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2019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。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一九年五月十六日

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 2019 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、二级土地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 2019 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。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一九年五月十六日

议案七

关于公司 2018 年度董事、监事及高管薪酬的议案

各位股东：

根据公司 2018 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，经薪酬与考核委员会审议后提请公司董事会审议，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 2,556.45 万元。年度报酬具体发放情况如下：

1、董事长罗韶颖女士年度报酬为 659.17 万元；董事、总裁杨永席先生年度报酬为 765.94 万元；董事、副总裁兼财务负责人易琳女士年度报酬为 470.15 万元；原董事长向志鹏先生报酬为 260.97 万元（按任职期间计算）。

2、职工监事彭文红女士年度报酬为 16.75 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、董事会秘书张爱明先生为 263.11 万元，副总裁刘琦先生为 79.32 万元。

4、独立董事张忠继先生、宋德亮先生、乔贇先生报酬分别为人民币 13.68 万元。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一九年五月十六日

议案八

关于 2019 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300亿元。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2019年年度股东大会审议日。

上述融资额度还需提交股东大会审议批准，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，公司将在定期报告中进行披露。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。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一九年五月十六日

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2019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交股东大会审议，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2019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。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一九年五月十六日

议案十**关于 2019 年公司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 2019 年融资计划的顺利实施，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	重庆兴安实业发展有限公司	100,000
2	重庆长川置业有限公司	80,000
3	东原房地产开发集团有限公司	150,000
4	重庆东原创博房地产开发有限公司	100,000
5	成都东原海纳置业有限公司	80,000
6	云南原和房地产开发有限公司	80,000
7	上海贵行投资管理有限公司	50,000
8	武汉瑞华置业发展有限公司	60,000
9	西藏东和贸易有限公司	60,000
10	重庆迪马工业有限责任公司	80,000
11	重庆泰之睿建筑工程有限公司	50,000
12	武汉东原励丰房地产开发有限公司	50,000
	合计	940,000
序号	担保对象（控股）	担保额度（万元）
1	重庆东博智合房地产开发有限公司	60,000
2	重庆励东融合房地产开发有限公司	30,000
3	成都鸿望房地产开发有限公司	80,000
4	成都长天益丰置业有限公司	30,000
5	贵阳东原房地产开发有限公司	50,000
6	杭州创蜀房地产开发有限责任公司	310,000
7	杭州天同房地产开发有限公司	80,000
8	盱眙兆科房地产开发有限公司	30,000
9	苏州澄东房地产开发有限公司	100,000
10	上海万企爱佳房地产开发有限公司	80,000
11	河南荣田房地产开发有限公司	200,000
12	郑州东田房地产开发有限公司	50,000
13	武汉东原天合房地产开发有限公司	70,000
14	湖南圣特罗佩房地产开发有限公司	110,000
15	重庆河东房地产开发有限公司	50,000
16	南京睿致商务信息咨询有限公司	15,000

17	上海威斯莱克酒店公寓有限公司	35,000
18	苏州睿升房地产开发有限公司	100,000
19	武汉东原润丰房地产开发有限公司	330,000
20	武汉东启房地产开发有限公司	150,000
21	重庆南方迪马专用车股份有限公司	30,000
22	杭州东原励川科技有限公司	5,000
23	重庆晶磊房地产开发有限公司	50,000
24	远东川府置业（成都）有限公司	70,000
	合计	2,115,000

上述全资子公司情况介绍

1、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：25000万元

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）。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 33,314.59 万元，所有者权益 26,738.65 万元，营业收入 416.49 万元，净利润-385.41 万元。

2、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）。

截至2018年12月31日，公司总资产132,881.58万元，所有者权益41,209.51万元，营业收入57,608.91万元，净利润5,218.33万元。

3、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业）；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。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 1,051,284.30 万元，所有者权益 702,836.08 万元，营业收入 12,110.88 万元，净利润 191,699.52 万元。

4、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：房地产开发；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）。

截至2018年12月31日，公司总资产239,803.34万元，所有者权益44,248.22 万元，营业收入86,183.46万元，净利润8,394.79万元。

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。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 178,664.34 万元，所有者权益 51,382.19 万元，营业收入 67,148.84 万元，净利润 2,957.88 万元。

6、云南原和房地产开发有限公司

注册地址：云南省昆明市官渡区金马街道办事处金马寺大村6号1号办公楼206室

成立时间：2017年8月24日

注册资本：2000万元

法定代表人：俞尾银

公司主要经营范围：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）

截至2018年12月31日，公司总资产38,585.95万元，所有者权益50.11万元，净利润-1,432.66万元。

7、上海贵行投资管理有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区环龙路65弄1号三层、四层

成立时间：2013年01月08日

注册资本：10,000万元

法定代表人：何既君

公司经营范围：投资管理，投资咨询、商务信息咨询、企业管理咨询（以上咨询除经纪），财务咨询（不得从事代理记账），市场信息咨询与调查（不得从事社会调研、社会调查、民意调查、民意测验）。

截至2018年12月31日，公司总资产191,256.37万元，所有者权益10,506.73万元，营业收入2,345.67万元，净利润1,633.20万元。

8、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：2001年02月26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。

截至2018年12月31日，公司总资产153,313.02万元，所有者权益23,737.44万元，营业收入118,194.43万元，净利润34,463.30万元。

9、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01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。

截至2018年12月31日，公司总资产79,479.80万元，所有者权益8,249.76元，营业收入52,886.55万元，净利润-3,199.73元。

10、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 07 月 04 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。

截至2018年12月31日，公司总资产167,010.49万元，所有者权益97,116.08万元，营业收入116,549.54万元，净利润3,174.36元。

11、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：10080万元

法定代表人：陈军芳

公司经营范围：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。

12、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 06 月 28 日

注册资本：1000万元

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。

截至2018年12月31日，公司总资产105,873.12万元，所有者权益799.52万元，净利润-0.10元。

上述控股子公司介绍

1、重庆东博智合房地产开发有限公司

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1月10日

注册资本：5,000万元

法定代表人：刘浩

公司经营范围：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：重庆同原房地产开发有限公司持股34%，重庆东励毅企业管理咨询有限公司持股66%。

2、重庆励东融合房地产开发有限公司

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1月10日

注册资本：5,000万元

法定代表人：刘浩

公司经营范围：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：重庆同原房地产开发有限公司持股34%，重庆东毅元企业管理咨询有限公司持股66%。

3、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）。

股东情况：成都市花样年房地产开发有限公司持股50%，成都励德天同实业有限公司持股50%。

4、成都长天益丰置业有限公司

注册地址：成都市锦江区柳荫路96号6楼619号

成立时间：2017年8月10日

注册资本：5,000万元

法定代表人：张爱明

公司经营范围：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51%，成都润盈置业有限公司持股49%。

截至2018年12月31日，公司总资产76,223.79万元，所有者权益4,801.53万元，净利润-194.83万元。

5、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。）

股东情况：重庆同原房地产开发有限公司持股85%，深圳市创汇银建设发展有限公司持股15%。

截至2018年12月31日，公司总资产22,939.35万元，所有者权益-135.22万元，净利润-135.22万元。

6、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：徐谱

公司经营范围：房地产开发、经营。

股东情况：深圳市创曙企业管理有限公司持股70%，深圳安创投资管理有限公司持股30%。

截至2018年12月31日，公司总资产181,834.95万元，所有者权益181,834.84万元，净利润0.34万元。

7、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07月28日

注册资本：500万元

法定代表人：徐谱

公司经营范围：房地产开发、经营。

股东情况：杭州东原致方科技有限公司持股100%。杭州东原致方为公司全资子公司杭州睿丰科技有限

公司持股50%

截至2018年12月31日，公司总资产201,768.93万元，所有者权益-1,301.20万元，净利润-1,265.92万元。

8、盱眙兆科房地产开发有限公司

注册地址：盱眙县盱城街道金源北路北延东侧

成立时间：2013年06月25日

注册资本：2105.2632万元

法定代表人：邱钢

公司经营范围：房地产开发经营。

股东情况：南京东原房地产开发有限公司持股65.08%，五矿国际信托有限公司持股29.92%，重庆盛益辉企业管理合伙企业（有限合伙）持股5%。

截至2018年12月31日，公司总资产46,133.74万元，所有者权益160.23万元，净利润-421.35万元。

9、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09月07日

注册资本：120000万元

法定代表人：何既君

公司经营范围：房地产开发经营。

股东情况：苏州古早实业有限公司持股40%，深圳市创景投资管理有限公司持股60%。

截至2018年12月31日，公司总资产116,582.05万元，所有者权益116,410.05万元，净利润-27.60万元。

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06月18日

注册资本：30000万元

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、建筑装饰材料、百货，企业管理咨询（除经纪）。

股东情况：上海志奇投资发展有限公司持股33.33%，上海名冀实业有限公司持股66.67%。

截至2018年12月31日，公司总资产21,305.38万元，所有者权益11,984.25万元，净利润-15.72万元。

11、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01月05日

注册资本：5000万元

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。

股东情况：武汉东原长天房地产开发有限公司持股51%，河南东方宇亿置业有限公司持股49%。

截至2018年12月31日，公司总资产296,145.67万元，所有者权益2,465.94万元，净利润-1,892.67万元。

12、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09月21日

注册资本：1000万元

法定代表人：李墨

公司经营范围：房地产开发与经营、物业服务。

股东情况：郑州东科房地产开发有限公司持股70%，郑州洞林湖置业有限公司有限公司持股30%。

截至2018年12月31日，公司总资产18,922.57万元，所有者权益-224.49万元，净利润-224.49万元。

13、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：20000万元

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。

股东情况：武汉东原睿丰房地产开发有限公司持股51%，深圳市平嘉投资管理有限公司持股49%。

截至2018年12月31日，公司总资产491,289.36万元，所有者权益25,299.10万元，营业收入59,485.01万元，净利润7,434.41万元。

14、湖南圣特罗佩房地产开发有限公司

注册地址：长沙市开福区洪山街道三一大道骏豪花园A7栋102室

成立时间：2018年06月27日

注册资本：1000万元

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。

股东情况：武汉东原励丰房地产开发有限公司持股70%，湖南电广传媒股份有限公司持股30%。

截至2018年12月31日，公司总资产62,366.92万元，所有者权益-706.68万元。

15、重庆河东房地产开发有限公司

注册地址：重庆市北碚区云开路36号附1号-16号

成立时间：2012年03月21日

注册资本：5000万元

法定代表人：俞尾银

公司经营范围：房地产开发。

股东情况：东原房地产开发集团有限公司持股95%，武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）持股5%。

截至2018年12月31日，公司总资产87,829.09万元，所有者权益-5,341.06万元，营业收入4,562.53万元，净利润-1,553.93万元。

16、南京睿致商务信息咨询有限公司

注册地址：南京市建邺区创智路1号北纬国际中心A座10层

成立时间：2018年03月15日

注册资本：105.27万元

法定代表人：邱钢

公司经营范围：商务信息咨询、企业管理咨询。

股东情况：南京东原房地产开发有限公司持股94.99%，重庆宝赢腾晟企业管理合伙企业（有限合伙）持股5.01%。

截至2018年12月31日，公司总资产12,132.51万元，所有者权益-55.88万元，净利润-148.24万元。

17、上海威斯莱克酒店公寓有限公司

注册地址：浦东新区沪南路3217号

成立时间：1998年12月17日

注册资本：7438万元

法定代表人：何既君

公司经营范围：酒店管理，自有房屋租赁，健身服务，会务服务，停车场（库）经营，房地产开发与经营。

股东情况：上海贵行投资管理有限公司持股70%，上海智钧投资有限公司持股30%。

截至2018年12月31日，公司总资产149,890.68万元，所有者权益9,813.72万元，净利润-1,057.37万元。

18、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04月25日

注册资本：20000万元

法定代表人：何既君

公司经营范围：房地产开发。

股东情况：上海翊眩实业有限公司持股51%，上海和柳投资管理中心（有限合伙）持股49%。

截至2018年12月31日，公司总资产284,363.53万元，所有者权益12,756.70万元，净利润-5,775.40万元。

19、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08月08日

注册资本：50000万元

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。

股东情况：武汉东原益丰房地产开发有限公司持股100%，武汉东原益丰为公司武汉东原睿成投资有限公司持股99.28%控股子公司。

截至2018年12月31日，公司总资产693,125.48万元，所有者权益54,935.91万元，营业收入131,197.88万元，净利润8,919.21万元。

20、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：1000万元

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。

股东情况：武汉瑞华置业发展有限公司持股95.7%，珠海市乐睿房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）持股4.3%。

截至2018年12月31日，公司总资产89,455.00万元，所有者权益0.06万元，净利润0.06万元。

21、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08月16日

注册资本：3000万元

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。

股东情况：重庆市迪马实业股份有限公司持股70%，中国长安汽车集团股份有限公司持股30%。

截至2018年12月31日，公司总资产11,444.21万元，所有者权益6,712.59万元，营业收入22,751.74万元，净利润-272.61万元。

22、杭州东原励川科技有限公司

注册地址：浙江省杭州市萧山区南秀路 2699 号

成立时间：2017 年 09 月 13 日

注册资本：111.1111 万元

法定代表人：徐谱

公司经营范围：计算机软硬件、电子产品的研发；销售：计算机软硬件、电子产品（除电子出版物）。

股东情况：杭州东原天合房地产开发有限公司持股70%之控股子公司。

截至2018年12月31日，公司总资产14,222.51万元，所有者权益-18.04万元，净利润-28.32万元。

23、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04月16日

注册资本：3000万元

法定代表人：俞尾银

公司经营范围：房地产开发、经营。

股东情况：重庆同原房地产开发有限公司持股90%之控股子公司。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 48,983.75 万元，所有者权益 2,539.12 万元，营业收入 2.93 万元，净利润-87.69 万元。

24、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楼橦

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）。

股东情况：成都东原房地产开发有限公司持股95%之控股子公司。

截至2018年12月31日，公司总资产119,312.78万元，所有者权益-1,525.14万元，营业收入173.73万元，净利润-5,840.67万元。

上述担保事项中，资产负债率高于70%的被担保对象包括：重庆晶磊房地产开发有限公司、重庆东原创博房地产开发有限公司、远东川府置业（成都）有限公司、成都东原海纳置业有限公司、云南原和房地产开发有限公司、上海贵行投资管理有限公司、武汉瑞华置业发展有限公司、西藏东和贸易有限公司、武汉东原励丰房地产开发有限公司、成都长天益丰置业有限公司、贵阳东原房地产开发有限公司、杭州天同房地产开发有限公司、盱眙兆科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、武汉东原天合房地产开发有限公司、湖南圣特罗佩房地产开发有限公司、重庆河东房地产开发有限公司、南京睿致商务信息咨询有限公司、上海威斯莱克酒店公寓有限公司、苏州睿升房地产开发有限公司、武汉东原润丰房地产开发有限公司、武汉东启房地产开发有限公司、杭州东原励川科技有限公司。

累计担保情况：截至2018年12月31日，公司对下属子公司提供担保余额合计748,178.91万元人民币，占公司所有者权益的64.99%，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：2,413,807,284元

法定代表人：罗韶颖

公司主要经营范围：房地产开发（按资质证书核定期限经营）；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，计算机系统集成及相关信息服务（除国家有专项管理规定的项外）；销售建筑材料及装饰材料（不含危险化学品）。

截至2018年12月31日，公司合并总资产5,886,204.36万元，净资产1,151,232.33万元，营业收入1,324,560.19万元，归属于上市公司股东的净利润101,664.53万元。

累计担保情况：截至2018年12月31日，子公司为公司提供担保余额合计16,800万元人民币，占公司所有者权益的1.46%。无其他对外担保余额，无逾期对外担保。

（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200亿元。

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2019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，在定期报告中披露，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。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一九年五月十六日

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421,000万元的融资担保额度（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	重庆盛尊房地产开发有限公司	25,000
2	重庆至元成方房地产开发有限公司	57,000
3	重庆盛东骏和房地产开发有限公司	50,000
4	重庆盛资房地产开发有限公司	70,000
5	四川双马绵阳新材料有限公司	25,000
6	成都市美崇房地产开发有限公司	5,000
7	成都益丰天成置业有限公司	6,500
8	杭州宸睿置业有限公司	7,500
9	南京骏原房地产开发有限公司	55,000
10	上海东碧房地产开发有限公司	120,000
	小计	421,000

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、重庆盛尊房地产开发有限公司

注册资本：1,000 万元

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 3 月 27 日

法定代表人：李良

经营范围：房地产开发；房地产中介；企业管理咨询。

股东情况：重庆盛部企业管理有限公司出资100%。重庆盛部企业管理有限公司为公司控股子公司重庆元澄实业有限公司出资50%之联营企业。

截止2018年12月31日，公司总资产123,608.75万元，净资产-730.5万元，净利润-1,253.68万元。

项目情况：重庆旭鹏房地产开发有限公司于2017年2月与重庆同原房地产开发有限公司通过竞拍方式参与重庆市国有建设用地使用权拍卖出让活动竞得大渡口区组团F区F1-9-2号宗地国有建设用地使用权，宗

地土地出让面积26,431平方米，计容建筑面积≤105597平方米，土地用途为居住用地，使用年限为40年。现由联营企业之子公司重庆盛尊负责该项目开发建设。

2、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：重庆睿丰致元实业有限公司出资100%。重庆睿丰致元实业有限公司为公司全资子公司重庆天同睿成实业有限公司间接持股33.3%之联营企业。

截止2018年12月31日，公司总资产437,377.30万元，净资产-1,063.38万元，净利润-4,451.05万元。

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。

3、重庆盛东骏和房地产开发有限公司

注册资本：5,000 万元

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

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。

截止2018年12月31日，公司总资产56,847.07万元，净资产-0.05万元，净利润-0.05万元。

项目情况：

2018 年 12 月 12 日，同原地产与重庆中骏和信置业有限公司通过联合竞拍方式参与重庆联合产权交易所集团股份有限公司土地和资源交易分中心公开拍卖出让活动，竞得九龙坡区中梁山组团 G 分区 G34-2/04，G30-2/06、G35-1-3/06 号宗地国有建设用地使用权。九龙坡区中梁山组团 G 分区 G34-2/04，G30-2/06、G35-1-3/06 号宗地出让面积 61,771 平方米,规划用途二类居住用地，总计容建筑面积≤123,542 平方米，出让年限 50 年。该项目由盛东骏和负责开发建设。

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：重庆市九龙坡区劳动一村 59 号附 1 号

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22.19%之联营企业。

截止2018年12月31日，公司总资产518,803.26万元，净资产-4,831.14万元，净利润-6,328.45万元。

重庆同原房地产开发有限公司于2017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房地产开发有限公司负责该项目开发建设。

5、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持股30%之联营企业。

截止2018年12月31日，公司总资产48,506.97万元，净资产-8,276.86万元，净利润137.64万元。

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。

6、成都市美崇房地产开发有限公司

注册资本：10,000万元

注册地址：崇州市崇阳街道崇庆北路247号

成立时间：2018年01月28日

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：公司全资子公司成都东原房地产开发有限公司持股30%之联营企业。

截止2018年12月31日，公司总资产77,860.49万元，净资产8,689.8万元，净利润-1,310.20万元。

联营企业成都市美崇房地产开发有限公司负责崇州市崇阳街道石羊社区2、7组 CZ2017-09（252）号宗地开发建设。该项目土地面积61,775平方米，容积率：2.0，宗地用途：住宅用地，年限为70年。

7、成都益丰天成置业有限公司

注册资本：3076.9228万元

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04月11日

法定代表人：张爱明

主要经营范围：房地产开发；建筑装饰装修设计、施工。

股东情况：公司控股子公司成都元正洪久置业有限公司持股30%之联营企业。

截止2018年12月31日，公司总资产45,346.74万元，净资产2,725.70万元，净利润-287.83万元。

公司全资子公司成都东原房地产开发有限公司于2017年4月通过竞拍方式参与成都市国土资源局国有建设用地使用权拍卖出让活动，成功竞得武侯区红牌楼街道太平村1、7组地块国有建设用地使用权。该项目土地面积10,651平方米，计容面积不大于20,237平方米；土地用途为城镇混合住宅用地；使用年限为：住宅用地70年、商业用地40年。现由其联营企业成都益丰天成负责该项目开发建设。

8、杭州宸睿置业有限公司

注册资本：4000万元

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08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持股25%之联营企业。

截止2018年12月31日，公司总资产58,219.59万元，净资产3,887.27万元，净利润-112.73万元。

杭州旭辉置业有限公司于2017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【2017】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。

9、南京骏原房地产开发有限公司

注册资本：196000万元

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：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持股49%之联营企业。

截止2018年12月31日，公司总资产196,418.39万元，净资产195,929.98万元，净利润-70.02万元。

南京骏原房地产开发有限公司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。

10、上海东碧房地产开发有限公司

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：公司全资子公司上海赢致实业有限公司持股50%，无锡华碧房地产开发有限公司持股50%。

截止2018年12月31日，公司总资产190,107.88万元，净资产4,668.15万元，净利润-171.40万元。

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。

二、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。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一九年五月十六日

议案十二

关于 2019 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2019年将发生的日常关联交易情况作如下预计：

一、19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
	重庆盛资房地产开发有限公司	43.5
	重庆至元成方房地产开发有限公司	18.00
	小计	1,061.50
向关联人购买原材料	重庆迪星天科技有限公司	2,800.00
	小计	2,800.00
向关联人提供劳务	重庆宝旭商业管理有限公司	30.00
	重庆东锦商业管理有限公司	60.00
	重庆盛尊房地产开发有限公司	500.00
	重庆盛资房地产开发有限公司	6,563.50
	成都致方置业有限公司	900.00
	成都东原致方置业有限公司	380.00
	重庆至元成方房地产开发有限公司	2,032.67
	上海励治房地产开发有限公司	601.84
	重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	939.00
	重庆旭原天澄物业管理有限公司	200.00
	成都益丰天成置业有限公司	15,200.00
	苏州长天房地产开发有限公司	195.36
	苏州盛乾房地产开发有限公司	135.54
	苏州睿致房地产有限公司	42.00
	苏州致方房地产开发有限公司	28.00
	成都市美崇房地产开发有限公司	300.00
	杭州临盛置业有限公司	800.00
句容宝碧房地产开发有限公司	929.00	

	许昌金耀房地产有限公司	521.00
	四川双马绵阳新材料有限公司	2,280.00
	西安世元申川置业有限公司	15,075.00
	杭州宸睿置业有限公司	430.74
	重庆盛东骏和房地产开发有限公司	8,051.70
	南京骏原房地产开发有限公司	16,888.00
	小计	73,083.35
接收关联人提供的服务	重庆旭原天澄物业管理有限公司	1,078.00
	小计	1,078.00
合计		78,022.85

二、关联方介绍和关联关系

(一) 关联方的基本情况。

1、重庆盛资房地产开发有限公司

注册地址：重庆市九龙坡区九滨路2号1幢

成立时间：2017年05月24日

法定代表人：蒋春

注册资本：2100.95万元

主要经营：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、电器、机电设备。

系公司联营企业，为重庆励德之方实业有限公司持股22.19%之联营企业。

截至2018年12月31日，公司总资产518,803.26万元，所有者权益4,831.14万元，营业收入48.16万元，净利润-6,328.45万元。

2、重庆至元成方房地产开发有限公司

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号幢

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

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）。

系公司联营企业，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

公司控股子公司重庆天同睿成实业有限公司间接持股 33.3%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 437,377.30 万元，所有者权益-1,063.38 万元，营业收入 4.60 万元，净利润-4,451.05 万元。

3、重庆迪星天科技有限公司

注册地址：重庆市南岸区广福大道 6 号附 23 号-2 幢

成立时间：2017 年 10 月 12 日

注册资本：1,000 万元

法定代表人：马学斌

公司主要经营范围：网络信息技术开发；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。

系公司联营企业，股东情况：重庆迪马工业有限责任公司持股 40%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 1,126.18 万元，所有者权益 714.00 万元，营业收入 1,178.50 万元，净利润 14.90 万元。

4、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 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 51,188.90 万元，所有者权益 40,184.13 万元，营业收入 1,132.51 万元，净利润 546.44 万元。

5、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，经相关部门批准后方可经营）。

系东银控股间接控制的子公司。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 112,624.52 万元，所有者权益 39,633.83 万元，营业收入 1,064.54 万元，净利润-4,026.06 万元。

6、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）。

系公司联营企业。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控股子公司重庆元澄实业有限公司出资 50%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 123,608.75 万元，所有者权益-730.50 万元，净利润-1,253.68 万元。

7、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。

系公司联营企业，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 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 113,978.88 万元，所有者权益-17,430.25 万元，营业收入 6,576.34

万元，净利润-7,706.51 万元。

8、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。

系公司联营企业，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 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 67,270.64 万元，所有者权益-14,700.19 万元，营业收入 3,203.52 万元，净利润-5,362.20 万元。

9、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：何既君

公司主要经营范围：房地产开发经营。

系公司联营企业，为公司全资子公司，上海之方实业有限公司持股 30%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 519,539.51 万元，所有者权益-4,653.62 万元，净利润-3,237.39 万元。

10、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）。

系公司联营企业，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 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 218,351.13 万元，所有者权益-1,413.84 万元，营业收入 93.55

万元，净利润-3,253.54 万元。

11、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）。

系公司联营企业，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 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 1,499.02 万元，所有者权益 962.54 万元，营业收入 1,860.84 万元，净利润 599.16 万元。

12、成都益丰天成置业有限公司

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 号幢

成立时间：2017 年 04 月 11 日

注册资本：3,076.9228 万元

法定代表人：张爱明

公司主要经营范围：房地产开发；建筑装饰装修工程设计、施工。

系公司联营企业，为公司控股子公司成都元正洪久置业有限公司持股 32.5%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 45,346.74 万元，所有者权益 2,725.70 万元，净利润-287.83 万元。

13、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）。

系公司联营企业，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 27.9094%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 55,967.81 万元，所有者权益 17,042.09 万元，净利润-890.07 万

元

14、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。

系公司联营企业，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 27.9094%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 44,573.72 万元，所有者权益 11,175.12 万元，净利润-750.03 万元

15、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：何既君

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

系公司联营企业，公司子公司上海锦璃实业有限公司对其持股 16.7%。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 36,140.54 万元，所有者权益 14,396.57 万元，净利润-595.33 万元

16、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。

系公司联营企业，公司子公司上海啸矗实业有限公司对其持股 16.7%。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 20,043.41 万元，所有者权益 8,373.87 万元，净利润-622.39 万元

17、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 01 月 28 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。

系公司联营企业，成都东原房地产开发有限公司持股 30%。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 77,860.49 万元，所有者权益 8,689.80 万元，营业收入 30.28 万元，净利润-1,310.20 万元

18、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 07 月 07 日

注册资本：1,000 万元

法定代表人：汝海林

公司主要经营范围：房地产开发、经营。

系公司联营企业，上海拓赫商务咨询有限公司对其持股 50%。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 260,527.80 万元，所有者权益-709.57 万元，净利润-1,606.79 万元

19、句容宝碧房地产开发有限公司

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 07 月 07 日

注册资本：1,000 万元

法定代表人：汝海林

公司主要经营范围：房地产开发、经营。

系公司联营企业，公司子公司南京东原睿丰企业管理咨询有限公司对其持股 5%。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 91,899.66 万元，所有者权益-115.82 万元，净利润-115.82 万元

20、许昌金耀房地产有限公司

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 07 月 07 日

注册资本：1,000 万元

法定代表人：汝海林

公司主要经营范围：房地产开发、经营。

系公司联营企业，公司子公司澄方房地产开发有限公司对其持股 33.33%。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 23,076.97 万元，所有者权益 7,376.07 万元，净利润-623.93 万元

21、四川双马绵阳新材料有限公司

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

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：公司全资子公司四川荣府置地发展有限公司持股 30%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 48,506.97 万元，所有者权益-8,276.86 万元，营业收入 65.70 万元，净利润 137.64 万元

22、西安世元申川置业有限公司

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 07 月 07 日

注册资本：1,000 万元

法定代表人：汝海林

公司主要经营范围：房地产开发、经营。

系公司联营企业，西安东华成丰置业有限公司持股 100%。公司子公司西安东原荣至房地产开发有限公司持有其股东 47.22%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 71,447.12 万元，所有者权益 721.55 万元，净利润-286.80 万元

23、杭州宸睿置业有限公司

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 08 月 10 日

注册资本：4000 万元

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持股 25%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 58,219.59 万元，所有者权益 3,887.27 万元，净利润-112.73 万元

24、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 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 56,847.07 万元，所有者权益-0.05 万元，净利润-0.05 万元

25、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：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：公司控股子公司南京泰裕置业有限公司持股 49%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 196,418.39 万元，所有者权益 195,929.98 万元，净利润-70.02 万元。

26、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。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、6-25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。26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2019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。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一九年五月十六日

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，向其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2019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2019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。

上述对参股公司的借款额度现提交股东大会审议批准，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、公司向控股子公司、参股公司提供的中短期拆借资金，在自身资金合理支持控参股公司项目发展，也符合资金使用效率最大化的要求。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一九年五月十六日

议案十四

关于公司换届选举董事的议案

各位股东：

鉴于公司第六届董事会三年任职期限将届满，按照相关法律法规及《公司章程》对董事的聘任规定，在充分了解董事候选人职业、学历、职称、详细的工作经历、全部兼职等情况后，公司拟选举**罗韶颖女士、黄力进先生**为新一届(第七届)非职工董事，同时选举**张忠继先生、吴世农先生、李琳女士**为本公司独立董事。

公司职工代表大会2019年第一次会议选举杨永席先生、易琳女士为公司第七届董事会职工代表董事，与公司2018年年度股东大会选举产生的二名非职工董事及三名独立董事共同组成公司第七届董事会，任期三年。

上述非职工董事（含独立董事）及职工代表董事不存在《公司法》规定的不得担任公司董事的情形，未受到中国证监会的行政处罚和证券交易所惩戒，不存在上海证券交易所认定不适合担任上市公司董事的其他情况。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一九年五月十六日

附件一：非职工董事简历

罗韶颖：女，45岁，本科学历。曾担任重庆东原房地产开发有限公司营销总监、财务分管领导；现任东银国际控股有限公司董事局副局长及执行董事，重庆东原房地产开发有限公司董事长。

黄力进：男，47岁，硕士。曾担任重庆市迪马实业股份有限公司董事会秘书、财务总监。现任重庆东银控股集团有限公司监事。

张忠继：男，67岁，硕士，历任中国人民保险公司安徽省分公司、湖南省分公司副总经理；中国保险监督管理委员会杭州特派办主任；浙江保监局局长；浙商财产保险股份有限公司董事长；现就职于浙商财产保险股份有限公司。

吴世农：男，62岁，博士。曾担任厦门法学计划统计系讲师、厦门大学MBA中心主任、厦门大学工商

管理学院院长、美国斯坦福大学富布莱特访问教授；现任厦门大学MBA中心副教授/教授，厦门大学管理学院常务副院长，厦门大学教授、博士生导师，兴业证券股份有限公司独立董事，厦门国贸集团股份有限公司独立董事。

李琳：女，38岁，博士，国际特许管理会计师（CIMA）。曾任上海对外贸易学院讲师；现任上海对外经贸大学会计学院副教授，浙江动一科技股份有限公司独立董事，苏州众捷汽车零部件股份有限公司独立董事。

附件二：职工董事简历：

杨永席：男，44岁，本科学历。曾担任重庆龙湖地产发展有限公司重庆区域PMO项目总监、副总经理、营运总经理、龙湖云南分公司总经理；现任本公司总裁、东原房地产开发集团有限公司执行总裁。

易琳：女，46岁，硕士学位，高级会计师、注册会计师、房地产估价师、资产评估师。曾就职于重庆天健会计师事务所审计部，曾担任重庆东银控股集团有限公司财务部经理，公司财务总监、董事会秘书。现任公司副总裁兼财务负责人。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一九年五月十六日

议案十五

关于公司换届选举监事的议案

公司第六届监事会三年任职期限将满，按照相关法律法规对监事的聘任规定并结合《公司章程》的规定，公司拟选举易宗明先生、潘川先生为第七届监事会股东代表监事。

公司职工代表大会 2019 年第一次会议选举彭文红女士为公司第七届监事会职工代表监事，与公司 2018 年年度股东大会选举产生的二名监事共同组成公司第七届监事会，任期三年。

上述监事及职工代表监事不存在《公司法》规定的不得担任公司监事的情形，未受到中国证监会的行政处罚和证券交易所惩戒，不存在上海证券交易所认定不适合担任上市公司监事的其他情况。

请各位监事审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一九年五月十六日

附件一：监事候选人简历

易宗明：男，54 岁，大学本科学历。曾担任原重庆锅炉总厂厂办主任、重庆迪马工业有限责任公司运营副总、西藏中凯矿业股份有限公司副总、原重庆路上车联科技有限公司大客户经理；现任重庆东银控股集团有限公司总裁助理。

潘川：男，39 岁，大学学历，中共党员，曾任重庆海德大酒店大堂副总、市场部经理，公司行政部经理。现任重庆东银实业有限公司办公室主任，江苏江动集团有限公司董事，新疆东银能源有限责任公司监事。

附件二：职工监事简历

彭文红，女，43 岁，大学学历，自 2006 年起至今一直在公司及控股子公司财务部任职。现任重庆东原房地产开发有限公司财务主管，同时兼任重庆骏驰投资发展有限公司执行董事。