公司代码:600565 公司简称:迪马股份

重庆市迪马实业股份有限公司

【2018】年度报告摘要

一 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 立信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

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。

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,公司拟以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,其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。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	迪马股份	600565	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张爱明	童永秀
办公地址	重庆市江北区大石坝东原中心7号楼36层	重庆市江北区大石坝东原中心7号楼36层
电话	023-81155758	023-81155759
电子信箱	zhangaiming@dongyin.com	dimai565@163.com

2 报告期公司主要业务简介

公司经营业务主要分为房地产和专用车制造两大板块,长期坚持传统与创新业务的并行发展,不断寻求内生及外延式拓展,努力打造差异化竞争力,提升持续盈利能力。报告期内,公司实现主营业务收入1,301,105.99万元,房地产开发(含物业)和专用车制造的收入占比分别为93.46%和6.27%。两大业务齐头并进,有力增强了公司未来发展的稳定性和抗风险性。

房地产开发

公司的房地产业务主要从事住宅地产、商业地产及产业地产的开发,以“东原”为核心品牌打造了东原“印长江”、“印”、“阅”系三大产品品牌,以优秀的品质,特色的社区运营,建立了良好的市场口碑和品牌影响力。在保证产品品质的同时,东原地产不断进行社区运营理念的创新,进一步升级“童梦童享”、大规模拓展“原聚场”等极具差异化竞争力的社区运营模式,蝉联房地产专业领先品牌价值TOP2,累积了良好的市场口碑,彰显优秀的品牌影响力。

东原地产坚持“精选一二线城市,精选一二线区位”的精选深耕战略布局,围绕以上海为中心的华东区域,以武汉为中心的华中区域、以成都为中心的华西区域,以重庆为中心的西南区域等经济发达城市深耕发展。目前,公司在建、拟建项目56个,遍布上海、南京、杭州、苏州、重庆、成都、武汉、郑州、西安、贵阳、长沙、昆明等一二线经济发展重点城市。东原地产凭借高速扩张的规模、稳健的现金流,以及卓越有效的战略,已连续多年排名中国房企百强,2018年更是跨入行业50强的行列。

报告期内,东原地产凭借优异的发展及综合实力荣获业内权威机构评选的“2018中国房地产开发企业100强第50名”、“2018中国房地产上市公司综合实力TOP49”、“2018中国房地产上市公司发展速度TOP4”、“2018中国房地产品牌价值成长性十五强”、“2018年中国房地产企业产品力TOP50”、“2018年度品牌影响力企业”等荣誉;“印”、“阅”系列产品更是荣获“2018年高端顶尖豪宅产品系TOP10”和“2018年品质类宅企业产品力TOP15”的美誉。

专用车制造

迪马工业多年从事高技术专用车的研发、生产和销售,拥有完备的生产能力、研发能力和技术人才,在业内率先通过了ISO9001国际质量体系认证和ISO14001:2004国际环境管理体系认证。迪马工业拥有防弹系列、集成系列、机场系列、军用系列四大产品线,150余种产品,广泛应用于金融押运、公安消防、通信广电、电力民航以及军队等领域。迪马工业致力于成为“国内领先、世界知名的专用车领域专家和应急管理平台服务商”。

迪马工业拥有国内最大的防弹运钞车研发、生产、销售基地,包含防弹运钞车、流动银行车和装甲防暴车三大系列,品种近100个,广泛运用于中国人民银行,四大商业银行及上海保安押运、重庆保安金盾押运、深圳威豹金融押运等押运公司,市场占有率多年蝉联全国第一,连续多年被评为重庆工业企业五十强及国家级重点高新技术企业。迪马工业凭借覆盖全国及众多海外地区的营销与服务网络,满足不同区域的客户需求,在国家“一带一路”战略的领导下,逐步布局包括东南亚、中东、欧洲、非洲、大洋洲等海外市场。

迪马工业下属子公司南方迪马拥有“武器装备质量体系认证证书”、“武器装备科研生产许可证”、“装备承制单位注册证书”、“二级保密资格单位证书”,具备优质军品生产及研发能力。随着国家军民融合发展战略的深入实施以及军民科技协同创新的推动,公司在军用产品的研制、承制能力方面稳步提升,迎来军品及军民融合产品的发展契机。

迪马工业以社会责任为己任,在深耕市场、夯实企业经营基础上,广泛参与到杭州G20峰会、厦门金砖会议、北京奥运会、汶川地震、天津施沽事件等多个重大社会事件中,发挥自身积极作用并作出贡献。

绿化工程与建筑装饰

绿化工程与建筑装饰业务以承接东原地产所开发项目的绿化及装修业务为主,为公司的房地产开发业务提供服务并逐步向外拓展,承接以众装为主、家装为辅的外围绿化工程及建筑装饰业务,相关业务订单量快速增加,其中不乏行业内龙头企业订单。绿化工程与建筑装饰业务累积多年的经验、品质及口碑逐步得到市场、客户的认可和信赖。

物业管理

公司旗下品牌“东原物业”具备物业管理一级资质,是中国物业管理协会理事单位。伴随东原地产战略布局的拓展,目前东原物业的业务已覆盖华东、华中、华南、西南四大区域,服务项目达50个以上,管理面积超过1,000万平方米,涵盖高层、多层、别墅洋房、高端写字楼、商业、售场、城市综合体、政府办公楼、工业园区等多种业态;同时,加快外拓的步伐,开启品牌及服务输出的新篇章,在管理面积、业态发展,经营范围等综合管理规模上都得到了极大的提升。

“东原物业”围绕“为幸福多添一点”的服务理念,通过对客户需求的深度挖掘,创新打造高端服务品牌“东御”及特色服务品牌“原臻”、“原信”,服务区别行业优秀水平,东原物业从客户体验出发,立足物业生命周期,多维度为业主提供细致、周全、贴心、高效的服务,其建立的客户服务、工程维保、秩序维护、环境治理及售场服务等“五大服务体系”,成为了品牌输出的重要优势。东原物业凭借专注多维度、细致、周全、贴心、高效的服务,立足客户深度需求,客户满意度一直名列前茅。

报告期内,东原物业获国内专业评选机构“2018年中国物业服务百强企业”、“2018中国社区服务商·客户满意度模范企业五十强”、“2018中国社区服务商社区文化建设十强”等殊荣,为行业树立更好更高的服务标准。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2018年	2017年	本年比上年增减(%)	2016年	
				调整后	调整前
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
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
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
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
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
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

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	1,270,030,876.34	1,358,338,619.23	2,019,072,407.75	8,598,159,952.07
归属于上市公司股东的净利润	114,812,200.96	68,168,683.37	192,869,595.18	640,794,857.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	75,520,162.16	70,767,849.54	194,644,497.71	388,680,011.98
经营活动产生的现金流量净额	721,347,595.10	2,438,365,651.35	473,562,964.91	3,195,907,231.48

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位: 股

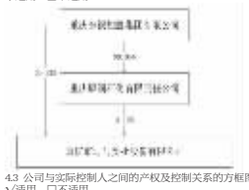
截止报告期末普通股股东总数(户)	92,594
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	91,806
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

前10名股东持股情况

股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
重庆东银控股集团有限公司		885,737,591	36.83		冻结	885,737,591	境内非国有法人
赵洁红		113,712,692	4.73		冻结	113,712,692	境内自然人
重庆硕丽石化有限责任公司		75,000,000	3.12		冻结	75,000,000	境内非国有法人
中国证券金融股份有限公司		53,894,530	2.24		无		境内非国有法人
香港中央结算有限公司		23,517,473	0.98		无		境内非国有法人
杭州泓农开源投资管理合伙企业(有限合伙)		17,472,900	0.73		无		境内非国有法人
杭州翼博投资管理合伙企业(有限合伙)		16,936,050	0.7		质押	16,500,000	境内非国有法人
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金		15,392,200	0.64		无		其他
牛爱国		11,106,500	0.46		无		境内自然人
中信证券股份有限公司		10,147,706	0.42		无		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	东银控股为公司第一大股东,赵洁红及重庆硕丽石化有限责任公司为东银控股之一致行动人,其他流通股股东之间未知其关联关系,未知是否存在一致行动人情况。其他股东所持股份均为社会流通股,本公司不知其质押、冻结、托管或司法冻结情况。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司债券基本情况

单位:万元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
重庆市迪马实业股份有限公司2015年公司债券	15迪马债	122386	2015-7-10	2020-7-10	0	7.49	按年付息、到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第一期)	16迪马01	135049	2016/1/7	2018/1/7	0	6.80	按年付息、到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第二期)	16迪马02	135436	2016/4/29	2019/4/29	0	6.50	按年付息、不计复利、到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司2016年公开发行公司债券(第二期)	16迪马03	135437	2016/4/29	2019/4/29	0	6.80	按年付息、不计复利、到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第三期)	16迪马04	135584	2016/6/23	2019/6/23	3	6.50	按年付息、不计复利、到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第四期)	16迪马05	135660	2016/7/22	2019/7/22	0	6.60	按年付息、不计复利、到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第四期)	16迪马06	135661	2016/7/22	2019/7/22	0	6.50	按年付息、不计复利、到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用□不适用

1、报告期内“16迪马02”、“16迪马03”于2018年5月2日分别按债券票面利率6.50%、6.80%完成第二年利息支付;“16迪马04”于2018年6月25日按债券票面利率6.50%完成第二年利息支付;“16迪马05”、“16迪马06”于2018年7月22日分别按债券票面利率6.60%、6.50%完成第二年利息支付。

2、“15迪马债”于2018年7月10日按债券票面利率为7.49%完成第三年利息支付,相关付息及还本付息公告披露于上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

5.3 公司债券评级情况

√适用□不适用

报告期内,联合信用评级有限公司于2018年5月21日出具《公司债券2018年跟踪评级报告》、《非公开发行公司债券2018年跟踪评级报告》,对公司主体长期信用等级为AA,评级展望为“稳定”;对公司发行的“15迪马债”、“16迪马02”、“16迪马03”、“16迪马04”、“16迪马05”、“16迪马06”债券信用等级为AA。

跟踪评级结果及评级报告按照规定披露于联合评级网站(www.unitedratings.com.cn)和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

鉴于公司在经营、财务、管理等方面与控股股东保持相对独立,公司房地产项目主要位于直辖市,省会以及经济较发达的地方,项目储备质量较好,未来随着公司在建项目的陆续销售,公司收入有保障。评级机构联合信用评级将公司之主体长期信用等级及债项信用等级从信用评级观察名单中移出。

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	80.44	79.32	1.41
EBITDA全部债务比	0.17	0.08	112.50
利息保障倍数	1.71	1.27	34.65

三 经营情况讨论与分析

1 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。

2 导致暂停/上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用□不适用

3.变更原因

财政部于2018年6月15日发布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2018)15号),对一般企业财务报表格式进行了修订。

2.变更情况

本公司变更上述会计政策变更具体内容及受影响报表项目情况:

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
(1)资产负债表中“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”;“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”;“应收利息”和“应收股利”并入“其他应收款”列示;“应付利息”和“应付股利”并入“其他应付款”列示;“固定资产清理”并入“固定资产”列示;“工程物资”并入“在建工程”列示;“专项应付款”并入“长期应付款”列示。比较数据相应调整。	董事会	“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”,本期金额427,815,328.34元,上期金额455,621,225.21元; “应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”,本期金额4,234,280,983.43元,上期金额4,810,967,333.69元; 调增“其他应付款”本期金额61,965,846.90元,上期金额192,341,401.25元。
(2)在利润表中新增“研发费用”项目,将原“管理费用”中的研发费用重分类至“研发费用”单独列示;在利润表中财务费用项下新增“其中:利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。	董事会	调减“管理费用”本期金额42,256,573.96元,上期金额37,680,848.72元,重分类至“研发费用”。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用√不适用

6 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

√适用□不适用

截至2018年12月31日止,本公司合并财务报表范围内子公司如下:

子公司名称
西藏东和贸易有限公司
成都成方益丰实业有限公司
重庆成方益丰实业有限公司
重庆睿成隐德实业有限公司
重庆果斯乐睿股权投资有限公司
西藏聚兴投资有限公司
西藏隐致实业有限公司
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司
成都皓博房地产开发有限责任公司
重庆毅升之方实业有限公司
重庆隐泊之方实业有限公司
广州东原房地产开发有限公司
重庆迪益泰建筑工程有限公司
上海睿春文化发展有限公司
东原房地产开发集团有限公司
重庆隐致商业管理有限公司
重庆天同睿成实业有限公司
重庆河东房地产开发有限公司
重庆兴安实业发展有限公司
南京睿成房地产开发有限公司
重庆绿泰园林装饰工程有限公司
南京毅升至元企业管理有限公司
西藏东原天成房地产经纪有限公司
西藏东原天同企业管理有限公司
上海妙威建筑科技有限公司
上海宝璃房地产开发有限公司
重庆睿致天同企业管理咨询有限公司
湖北同景达建材有限公司
重庆天雍隐川企业管理咨询有限公司
长沙东原房地产有限公司
上海原集文化发展有限公司
广州天同至元置业有限公司
重庆旭原创展房地产开发有限公司
重庆迪马工业有限责任公司
北京迪马工业有限公司
香港迪盛实业有限公司(香港)
重庆南方迪马专用车股份有限公司
重庆市达航工业有限公司
重庆至元天合企业管理有限公司
重庆天合致方企业管理有限公司
东方宝昇有限公司(香港)
CairoManagementCo.Limited(香港)
香港至元实业有限公司(香港)
香港东原实业有限公司(香港)
重庆迪马睿升实业有限公司
武汉迪马隐泊实业有限公司
重庆东原宝璃置业有限公司
重庆腾辉控股管理有限责任公司
重庆东原睿合置业有限公司
贵阳市东睿隐成企业管理有限公司
重庆东毅达企业管理有限公司
重庆蓝森企业管理咨询有限公司
上海天同房地产开发有限公司
成都东原房地产开发有限公司
成都元正洪久置业有限公司
绵阳东原成方置业有限公司
成都隐志天同置业有限公司
成都荣元圣和置业有限公司
远东川府置业(成都)有限公司
成都睿至天同置业有限公司
成都隐德天同实业有限公司
成都长天益丰置业有限公司
四川荣府置地发展有限公司
成都东原荣圣柏睿置业有限公司
上海贵行投资管理有限公司
上海米进咨询管理有限公司
上海赢致实业有限公司
上海名翼实业有限公司
上海珊瑚实业有限公司
苏州睿升房地产开发有限公司
上海之方实业有限公司
上海威斯莱克酒店公寓有限公司
苏州翠超实业有限公司
上海表泓实业有限公司
上海焕泓实业有限公司
江苏东原房地产开发有限公司
杭州东原天合房地产开发有限公司
杭州东原隐川科技有限公司
杭州东原之方科技有限公司
深圳市创曙企业管理有限公司
杭州创曙房地产开发有限责任公司
杭州睿丰科技有限公司
杭州东原致方科技有限公司
杭州天同房地产开发有限公司
杭州东原致元科技有限公司
杭州天澄企业管理咨询有限公司
杭州睿成房地产开发有限公司
上海啸嘉实业有限公司
上海锦晴实业有限公司
苏州古早实业有限公司
苏州澄东房地产开发有限公司
苏州茂明实业有限公司
上海绚坤实业有限公司
杭州天樱科技有限公司
重庆东原创博房地产开发有限公司
南京隐德成方企业管理有限公司
武汉东原睿成投资有限公司
武汉隐升房地产开发有限公司
郑州安和嘉盈房地产开发有限公司
武汉隐德房地产开发有限公司
武汉东原毅安房地产开发有限公司
武汉东原致方房地产开发有限公司
武汉东原睿丰房地产开发有限公司
武汉东原天合房地产开发有限公司
武汉东原益丰房地产开发有限公司
武汉东原润丰房地产开发有限公司
武汉东原隐丰房地产开发有限公司
湖南圣特罗佩企业管理有限责任公司
武汉天同房地产开发有限公司
嘉鱼东睿德房地产开发有限公司
武汉隐川房地产开发有限公司
武汉东谦房地产开发有限公司
武汉东原天成投资有限公司
武汉东原长天房地产开发有限公司
河南荣田房地产开发有限公司
重庆同原房地产开发有限公司
重庆东原嘉乐业房地产开发有限公司
武汉虹丽置业管理有限公司
重庆睿期致企业管理有限公司
重庆国展房地产开发有限公司
重庆鼎磊房地产开发有限公司
重庆东隐方企业管理咨询有限公司
成都东天融企业管理咨询有限公司
重庆东毅元企业管理咨询有限公司
重庆东满成企业管理咨询有限公司
成都东高澄企业管理咨询有限公司
重庆东隐毅企业管理咨询有限公司
重庆长川置业有限公司
南京睿升之方企业管理有限公司
南方东银置地有限公司
南方东银重庆品质物业发展有限公司
南京毅升之方企业管理有限公司
重庆元澄实业有限公司
云南东原天澄企业管理有限公司
云南原和房地产开发有限公司
上海瀚实业有限公司
上海绚储实业有限公司
上海长川房地产开发有限公司
深圳中溢同德置业有限公司
深圳东中溢实业有限公司
重庆东展实业有限公司
昆明东集房地产开发有限公司
昆明东易房地产开发有限公司
武汉东益方房地产开发有限公司
重庆毅安锐元房地产经纪有限公司
贵阳东原房地产开发有限公司
重庆隐德之方实业有限公司
郑州东原房地产开发有限公司
郑州东昭房地产开发有限公司
郑州澄方房地产开发有限公司
郑州东科房地产开发有限公司
郑州东田房地产开发有限公司
南京东原房地产开发有限公司
南京东原睿丰企业管理咨询有限公司
南京东原睿升信息科技有限公司
南京睿至房地产经纪有限公司
南京睿致商务信息咨询有限公司
江苏钟山度假开发有限公司
南京澄方至元管理咨询有限公司
南京泰裕置业有限公司
盱眙兆科房地产开发有限公司
深圳市鑫润投资有限公司
武汉瑞华置业发展有限公司
成都东原海纳置业有限公司
武汉东原瑞华房地产开发有限公司
武汉东启房地产开发有限公司
重庆东原澄方实业有限公司
武汉方澄房地产经纪有限公司
重庆新东原物业管理有限公司
四川新东原物业服务有限公司
绵阳原筑房地产经纪有限公司
重庆东桂合物业管理有限公司
贵州东原创汇服物业管理有限公司
重庆皓铭机电工程有限公司
浙江东原万和物业服务有限公司
郑州东合物业管理有限公司
上海澄方物业服务有限公司
重庆东原天澄实业有限公司
重庆东原天澄致卓企业管理咨询有限公司
重庆东原天澄毅升企业管理咨询有限公司
武汉泓策行房地产顾问有限公司
成都天同致元企业管理咨询有限公司
重庆果斯澄方股权投资管理有限公司
重庆果斯东原股权投资管理有限公司
重庆果斯隐川股权投资管理有限公司
重庆果斯隐泊股权投资管理有限公司
重庆果斯长天股权投资管理有限公司
重庆元澄隐升企业管理中心(有限合伙)
卓信财务有限公司(香港)
裕冠管理有限公司(香港)
西安东原荣至房地产开发有限公司
西安君尊置业有限公司
西安和宇智翔置业有限公司
陕西隆润实业有限公司
西安东创实业有限公司
西安东晖中圣实业有限公司
重庆市南岸区原点及术馆

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”。

2、年报的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司报告期内的经营管理和财务状况等事项;

3、在提出本意见前,没有发现参与年报编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

本次会议表决情况:同意9票,反对0票,弃权0票。

五、审议并通过了《关于2019年度日常关联交易预计的议案》

同意2019年公司日常关联交易预计如下:

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	435
	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
	上海隐泊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

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业务内容、体量签署协议,如有新增达到披露标准的除外。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。

具体内容请详见《关于2019年度日常关联交易预计的公告》(临2019-037 号)。

本议案3票同意,0票反对,0票弃权。

六、审议并通过了《关于公司及子公司部分环账核销的议案》

本议案3票同意,0票反对,0票弃权。

七、审议并通过了《关于公司及子公司部分环账核销的议案》

同意对公司及子公司经营过程中长期挂账追收无果、确认无法收回的应收账款及其他应收款项进行环账核销。本次核销应收账款共计14,084,481.37元,核销的其他应收款共计1,687,873.84元。

根据《企业会计准则》等相关规定,公司对上述环账予以核销,账销案存。公司及子公司在以前期已对上述环账全额计提环账准备,本次环账核销后不会对公司当期净损益产生影响。

公司按照企业会计准则和相关规定,核销环账程序合法、依据充分,符合公司及子公司的实际情况,核销后能够更加公允地反映公司的财务状况。

具体内容请详见《关于公司及子公司部分环账核销的公告》(临2019-038号)。

本议案3票同意,0票反对,0票弃权。

八、审议并通过了《关于会计政策变更的议案》

根据财政部发布的《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2018)15号)的要求,对一般企业财务报表格式进行了修订。

公司可能按照财政部2018年新颁布或修订的相关会计准则的规定进行的相应调整,本次会计政策变更决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定,不存在损害公司及股东利益的情形。

具体内容请详见《关于会计政策变更的公告》(临2019-039号)。

本议案3票同意,0票反对,0票弃权。

九、审议并通过了《关于换届提名公司第七届监事会监事候选人的议案》

同意提名易宗明先生、潘川先生为本公司第七届监事会监事候选人;公司职工代表民主选举彭文红为第七届监事会职工代表监事,将与公司 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。

上述议案一、议案三、议案五、议案九还需提交公司股东大会审议。

特此公告。

重庆市迪马实业股份有限公司监事会

二〇一九年三月二十二日

证券代码:600565 证券简称:迪马股份 公告编号:临2019-033号

重庆市迪马实业股份有限公司第六届董事会第三十九次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

重庆市迪马实业股份有限公司第六届董事会第三十九次会议的通知,并于2019年3月12日以电话及电邮方式发出关于召开公司第六届董事会第三十九次会议的通知,并于2019年3月22日在重庆市江北区大石坝东原中心7号楼36层会议室召开,会议应出席董事7人,实际出席董事7人,会议由董事长罗韶颖女士主持,符合《公司法》和《公司章程》的规定,经各位董事审议并形成如下决议:

一、审议并通过了《2018年度总经理工作报告》

本议案7票同意,0票反对,0票弃权。

二、审议并通过了《2018年度董事会工作报告》

本议案7票同意,0票反对,0票弃权。

三、审议并通过了《2018年度财务决算报告》

本议案7票同意,0票反对,0票弃权。

四、审议并通过了《2018年度利润分配预案》

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。

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,同意以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,其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。

公司董事会将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。

本议案7票同意,0票反对,0票弃权。

五、审议并通过了《公司2018年度报告》及其摘要

本议案7票同意,0票反对,0票弃权。

六、审议并通过了《关于聘请会计师事务所的议案》

公司聘请立信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司2018年度财务报告审计机构及内部控制审计机构、综合考虑全年财务审计、内控审计工作量以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。

本议案7票同意,0票反对,0票弃权。

七、审议并通过了《关于授权公司及控股子公司经营层增加土地储备的议案》

同意授权公司及控股子公司经营层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。

上述增加土地储备额度还需提交公司股东大会审议,在获批的额度内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,同意提请股东大会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。

本议案7票同意,0票反对,0