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

2019 第一季度报告

一、重要提示

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

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人罗跃颖、主管会计工作负责人易琳及会计机构负责人(会计主管人员)常菊保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位:元币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	64,161,321,397.03	58,862,043,576.95	9.00
归属于上市公司股东的净资产	8,419,637,630.94	8,270,123,006.89	1.81
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-1,409,085,900.98	721,347,595.10	-295.34
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	1,279,897,151.37	1,270,030,876.34	0.78
归属于上市公司股东的净利润	140,996,506.24	114,812,200.96	22.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	136,046,271.39	75,520,162.16	80.15
加权平均净资产收益率(%)	1.69	1.70	减少0.01个百分点
基本每股收益(元/股)	0.06	0.05	20.00
稀释每股收益(元/股)	0.06	0.05	20.00

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	-85,258.27	
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定,按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	2,769,577.21	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	6,956,678.53	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,170,611.26	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-3,099,410.54	
少数股东权益影响额(税后)	-223,496.32	
所得税影响额	-2,539,467.02	
合计	4,949,234.88	

报告期项目情况

(1)土地储备情况

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	3,766		11,298	是	11,298	71.78%
2	成都	38,783		40,815	否		
3	成都	38,627		77,254	是	77,254	50.00%
4	上海	5,477		25,698	否		
5	上海	60,787		93,613	否	-	
6	武汉	12,687		45,579	是	45,579	99.28%
7	长沙	133,410		242,962	是	242,962	70.00%
8	重庆	26,542		66,355	是	66,355	50.00%
9	重庆	61,929		154,800	是	154,800	50.00%
10	重庆	90,877		158,407	是	158,407	49.00%
11	重庆	61,771		123,542	是	123,542	45.00%
12	重庆	76,566	190,062	99,532	否		
13	重庆	139,277		232,955	否		
14	重庆	25,913		48,705	否		
15	重庆	38,085		115,113	是	45,840	31.64%
16	重庆	59,730		221,028	是	221,028	31.30%
17	郑州		190,062		是		25.50%
18	郑州	67,772	206,985	270,584	是	270,584	20.24%
19	郑州	59,652		107,373	是	107,373	70.00%
20	郑州	80,014		208,037	是	208,037	65.08%
21	淮安	52,988		158,964	是	158,964	46.04%
22	绵阳	11,644		23,288	是	23,288	48.38%
23	杭州	97,494		253,488	是	253,488	34.50%
24	杭州	97,494		253,488	是	253,488	34.50%
25	苏州	18,657		37,313	是	37,313	38.64%
26	南京	87,301		218,215	是	218,213	47.77%
27	西安	73,849		234,404	是	234,404	47.22%
28	贵阳	197,955		489,158	否		
29	合计	1,621,544	397,037	3,758,380		2,658,729	

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投规定参与跟投,相应权益比例可能会发生变化。

(2)项目开发情况

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(亿元)	报告期实际投资额(亿元)
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	0.06
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	0.02
3	上海	锦南美趣	住宅	在建项目	87,916	158,250	248,620	248,620	-	43.70	1.28
4	上海	印象雅	住宅、商业	在建项目	19,182	28,682	43,865	43,865	-	7.82	0.56
5	上海	东原碧桂园	住宅、商业	在建项目	23,460	46,898	75,468	75,468	-	20.75	0.37
6	上海	江山美庭	住宅	在建项目	34,628	41,554	71,640	71,640	-	7.95	0.23
7	苏州	东原千浒	住宅	在建项目	69,913	111,704	172,299	172,299	-	29.00	0.67
8	苏州	原著花园	住宅、商业	在建项目	33,115	59,571	81,507	81,507	-	5.34	0.38
9	苏州	熙岸花园	住宅、商业	在建项目	23,569	42,405	55,573	55,573	-	3.71	0.11
10	苏州	诚悦天璟	住宅、商业	在建项目	19,763	35,570	49,369	49,369	-	4.55	0.12
11	苏州	诚悦兰庭	住宅	在建项目	13,512	22,970	29,887	29,887	-	2.76	0.18
12	苏州	东原阅璟	住宅、商业	在建项目	44,108	88,216	127,796	73,741	-	17.53	0.22
13	杭州	杭州璞阅	住宅、商业	在建项目	26,602	73,489	105,537	105,537	-	18.91	0.74
14	杭州	未来科技城	住宅、商业	在建项目	46,045	101,299	149,879	149,879	-	31.89	1.79
15	杭州	国旗府	住宅、商业	在建项目	11,417	38,362	55,289	55,289	-	10.76	0.24
16	杭州	吴越府	住宅	在建项目	104,980	224,320	304,921	272,183	-	25.73	1.32
17	杭州	秋实璧悦居	住宅	在建项目	28,344	56,688	82,488	82,488	-	8.48	0.12
18	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	0.08
19	武汉	东原甜光里	住宅、商业	竣工项目	85,358	229,241	270,146		270,146	14.12	0.02
20	武汉	德味派水生态住宅	住宅、商业	竣工项目	399,987	257,144	377,481		377,481	26.22	0.20
21	武汉	东原启城	住宅、商业	在建项目	225,022	808,400	1,064,165	868,380	135,785	99.62	2.51
22	武汉	东原乐见城	住宅、商业	在建项目	139,756	437,342	588,335	457,978	130,357	58.80	1.18
23	武汉	武汉阅璟	住宅、商业	在建项目	42,808	119,944	156,892	156,892	-	15.56	0.24
24	郑州	晴天苑	住宅	在建项目	14,060	42,180	54,356	54,356	-	3.94	0.06
25	郑州	翰城	住宅	在建项目	56,680	226,167	303,338	303,338	-	104.51	0.60
26	许昌	天悦府	住宅	在建项目	22,284	62,576	79,481	79,481	-	4.53	0.10
27	重庆	东原1891	住宅、商业	竣工项目	71,856	213,158	303,876		303,876	28.65	0.24
28	重庆	鹿树湾	住宅、商业	在建项目	374,648	487,029	630,631	113,241	388,510	34.21	1.22
29	重庆	九城时光	住宅、商业	竣工项目	55,289	204,569	264,028		264,028	16.73	0.01
30	重庆	东原樾麓	住宅、商业	竣工项目	63,745	130,302	181,870		181,870	11.36	0.02
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	0.46
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	
33	重庆	湖山樾	住宅、商业	在建项目	189,874	356,875	502,277		433,728	41.82	0.02
34	重庆	东原世界时	住宅、商业	竣工项目	8,156	28,546	37,809	37,809	-	4.01	0.13
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	2.20
36	重庆	双碑晴天	住宅、商业	竣工项目	8,375	20,906	30,549	30,549	-	2.78	0.13
37	重庆	智悦澜庭	住宅、商业	在建项目	146,824	443,781	610,886	362,631	89,796	40.44	2.11
38	重庆	长河原	住宅、商业	在建项目	26,431	105,597	145,662	145,662	-	9.56	0.33
39	重庆	印江州	住宅、商业	在建项目	127,982	473,594	634,941	338,612	-	81.22	1.09
40	重庆	千屿	住宅、商业	在建项目	100,409	212,397	290,397	144,218	146,179	24.00	0.77
41	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	1.60
42	绵阳	绵阳东原城	住宅、商业	在建项目	39,646		374,068				
43	绵阳	开元观邸	住宅、商业	在建项目	32,983		489,062				
44	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	0.05
45	成都	东原荟茶里	住宅、商业	竣工项目	39,728	119,183	188,492		188,492	15.80	0.06
46	成都	金马湖壹号	住宅、商业	在建项目	220,639	232,197	358,515	227,927	67,569	17.54	0.45
47	成都	西岸	住宅、商业	在建项目	116,107	413,565	548,579	165,496	383,084	20.54	0.90
48	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	0.88
49	成都	印长江2期	住宅、商业	在建项目	10,651	20,237	33,249	33,249	-	6.20	0.24
50	成都	时光悠	商业	在建项目	26,324	118,457	158,533	158,533	-	12.90	0.60
51	成都	棚栋首府	住宅	在建项目	61,773	122,546	169,354	169,354	-	9.83	0.45
52	绵阳	华宇东原阴阳	住宅、商业	在建项目	59,171	177,514	239,232	25,000	-	11.79	0.15
53	镇江	东原茶山	住宅、商业	在建项目	67,120	73,421	94,881	94,881	-	8.42	1.96
54	南京	印长江	住宅、商业	在建项目	10,009	50,043	67,019	67,019	-	18.94	0.74
55	马鞍山	长江原印天赐城	住宅、商业	在建项目	97,339	194,671	256,608	256,608	-	10.36	0.10
56	镇江	悦府四期	住宅	在建项目	52,384	135,206	153,705	153,706	-	14.97	0.27
57	西安	君合天玺	住宅、商业	在建项目	45,123	132,300	180,179	180,179	-	13.91	0.36
58	昆明	昆明璞阅	住宅	在建项目	42,498	157,672	215,382	215,382	-	18.76	5.81
		合计			4,909,935	11,622,735	15,726,801	7,104,838	7,282,186	1,319,693	37.28

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	14,353	87,144
2	上海	东原逸墅	住宅、商业	11,826	138,239
3	上海	锦南美趣	住宅	416	152,819
4	上海	江山美庭	住宅	15,896	23,419
5	上海	印象雅	住宅、商业	-	24,324
6	苏州	熙岸花园	住宅、商业	14,366	27,329
7	苏州	原著花园	住宅	2,825	17,271
8	苏州	东原千浒	住宅	26,295	36,346
9	苏州	诚悦天璟	住宅	17,652	25,142
10	苏州	诚悦兰庭	住宅	16,612	5,691
11	杭州	未来科技城	住宅、商业	262	124,962
12	杭州	吴越府	住宅	24,560	84,772
13	杭州	璞阅	住宅、商业	746	13,466
14	杭州	国旗府	住宅、商业	8,942	8,955
15	武汉	东原晴天见	住宅、商业	23,166	139,778
16	武汉	湖光里	住宅、商业	7,448	246,669
17	武汉	德城派水生态住宅	住宅、商业	193	258,609
18	武汉	东原启城	住宅、商业	18,463	490,584
19	武汉	东原乐见城	住宅、商业	7,916	403,745
20	郑州	晴天苑	住宅	-	37,976
21	郑州	欢问项目	住宅	88,778	46,047
22	许昌	天悦府	住宅	28,838	16,440
23	重庆	东原1891	住宅、商业	134,656	162,106
24	重庆	鹿树湾	住宅、商业	48,611	326,447
25	重庆	九城时光	住宅、商业	19,116	233,772
26	重庆	翡翠明珠	住宅、商业	9,744	317,940
27	重庆	东原樾麓	住宅、商业	52,914	122,904
28	重庆	东原D7	住宅、商业	61,684	1,168,813
29	重庆	湖山樾	住宅、商业	54,428	335,589
30	重庆	ARC	住宅、商业	7,438	163,769
31	重庆	江山樾	住宅、商业	74,932	608,884
32	重庆	黄泥磅晴天	住宅、商业	3,898	11,915
33	重庆	东原世界时	住宅、商业	2,476	25,584
34	重庆	长河原	住宅、商业	3,211	101,056
35	重庆	印江州	住宅、商业	79,753	137,969
36	重庆	智悦澜庭	住宅、商业	116	284,977
37	重庆	千屿	住宅、商业	19,871	188,555
38	句容	东原茶山	住宅	19,043	42,654
39	马鞍山	长江原印天赐城	住宅、商业	4,127	197,353
40	镇江	东府四期	住宅	6,138	31,666
41	南京	南京印长江	住宅、商业	1,802	43,691
42	绵阳	绵阳东原城	住宅、商业	39,646	374,068
43	绵阳	开元观邸	住宅、商业	32,983	489,062
44	成都	东原时光道	住宅、商业	89,120	189,827
45	成都	东原荟茶里	住宅、商业	56,331	109,115
46	成都	金马湖壹号	住宅	41,348	96,271
47	成都	西岸	住宅、商业	100,138	413,841
48	成都	晴天见	住宅、商业	63,631	256,027
49	成都	时光悠	商业	31,630	16,551
50	成都	棚栋首府	住宅	39,151	59,173
51	成都	印长江1期	住宅、商业	14,416	50,851
52	成都	印长江2期	住宅、商业	29,769	-
53	西安	君合天玺	住宅、商业	2,657	62,385
54	昆明	昆明璞阅	住宅、商业	67,463	-
		合计		1,541,800	9,021,401

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。

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

股东总数(户)						89,853
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	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	37.39		冻结	885,737,591	境内非国有法人
赵洁红	113,712,692	4.80		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	3.17		冻结	75,000,000	境内非国有法人
香港中央结算有限公司	64,768,391	2.73		无	0	境内非国有法人
中国证券金融股份有限公司	53,894,530	2.28		无	0	境内非国有法人
杭州弘农开源投资管理合伙企业(有限合伙)	17,472,900	0.74		无	0	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	14,787,900	0.62		无	0	其他
中信证券股份有限公司	9,914,806	0.42		无	0	其他
北京阳光顺驰投资管理有限公司	8,700,027	0.37		无	0	境内非国有法人
中信银行股份有限公司-建信中证500指数增强型证券投资基金	7,464,600	0.32		无	0	其他

前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
重庆东银控股集团有限公司	885,737,591	人民币普通股	885,737,591
赵洁红	113,712,692	人民币普通股	113,712,692
重庆硕丽石化有限责任公司	75,000,000	人民币普通股	75,000,000
香港中央结算有限公司	64,768,391	人民币普通股	64,768,391
中国证券金融股份有限公司	53,894,530	人民币普通股	53,894,530
杭州弘农开源投资管理合伙企业(有限合伙)	17,472,900	人民币普通股	17,472,900
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	14,787,900	人民币普通股	14,787,900
中信证券股份有限公司	9,914,806	人民币普通股	9,914,806
北京阳光顺驰投资管理有限公司	8,700,027	人民币普通股	8,700,027
中信银行股份有限公司-建信中证500指数增强型证券投资基金	7,464,600	人民币普通股	7,464,600
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、托管或回购情况。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

□适用 √不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数/期末数	变动比例(%)
预收账款	27,312,522,404.95	23,253,688,531.19	17.45
营业税金及附加	117,505,985.93	97,411,303.21	20.63
销售费用	118,663,057.15	96,882,298.48	22.48
管理费用	91,963,453.27	74,591,493.52	23.29
投资收益	19,981,487.55	30,044,437.60	-33.49
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.06	0.03	50.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	136,046,271.39	75,520,162.16	80.15
购买商品、接受劳务支付的现金	5,473,088,709.24	3,249,798,380.40	68.41
经营活动产生的现金流量净额	-1,409,085,900.98	721,347,595.10	-295.34
取得借款收到的现金	2,096,200,000.00	1,058,600,000.00	98.02

1.预收账款变动原因说明:主要系公司销售回款金额增加所致;
2.营业税金及附加变动原因说明:主要系本期竣工交付的项目毛利率较高,结转税金相应增加所致;
3.销售费用变动原因说明:主要系公司房地产项目增加,营销费用增加所致;
4.管理费用变动原因说明:主要系本期开发项目增加,管理成本增加所致;
5.投资收益变动原因说明:主要系本期非并表合作项目实现的收益减少所致;
6.扣除非经常性损益后的基本每股收益变动原因说明:主要系本期取得的经常性损益增加所致;
7.归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润变动原因说明:主要系本期取得的经常性损益增加所致;
8.购买商品、接受劳务支付的现金变动原因说明:主要系本期支付土地款项增加所致;
9.经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期支付土地款项增加,经营活动现金流出增加所致;
10.取得借款收到的现金变动原因说明:主要系本期取得的借款增加所致。

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1.报告期内,控股股东重庆东银控股集团有限公司债权人委员会第七次会议参会的债权人代表对东银控股债务重组方案及重组协议进行审议并投票表决,表决结果达到了债委会议事规则所要求的债务重组方案通过比例。

2.公司第六届董事会第二十一次会议及2018年第五次临时股东大会审议通过《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》,同意终止2016年限制性股票激励计划并对90名激励对象所持有的已获授未解锁限制性股票共计3,470,35万股进行回购注销。上述限制性股票已于2019年3月11日完成回购注销。

3.公司第六届董事会第二十四次会议及2018年第六次临时股东大会审议通过《关于公司实施共同成长计划的议案》及相关议案,根据共同成长计划及实施管理办法规定,公司拟以2018年公司经审计的扣非归母净利润为基数,以2018年净利润环比增长率作为提取指标,按规定比例提取金额作为与计划员工应付薪酬的组成部分,实施第一期成长计划。鉴于2018年审计报告利润情况,第一期共同成长计划拟提取金额101,664,533.65元,将在经审计的2018年度财务报告披露之后的60个工作日完成提取工作。

4.报告期内,经公司第六届董事会第二十五次会议、2019年第一次临时股东大会审议通过《关于公司与关联人共同投资暨关联交易的议案》,公司拟出资人民币23,000万元与关联人江苏华智慧农业科技股份有限公司(以下简称:"智慧农业")共同增资重庆迪马睿升实业有限公司注册资本共计43,000万元,增资实施前提条件须经公司及关联方智慧农业股东大会审议通过后方可生效。

5.报告期内,经公司第六届董事会第三十一次会议及2019年第三次临时股东大会审议通过《关于公司与关联人共同投资暨关联交易的议案》,公司拟出资人民币23,400万元与关联人江苏华智慧农业科技股份有限公司(以下简称:"智慧农业")共同增资重庆迪马睿升实业有限公司注册资本共计43,000万元,增资实施前提条件须经公司及关联方智慧农业股东大会审议通过后方可生效。

5.报告期内,经公司第六届董事会第三十一次会议及2019年第三次临时股东大会审议通过《关于公司与关联人共同投资暨关联交易的议案》,公司拟出资人民币23,400万元与关联人江苏华智慧农业科技股份有限公司(以下简称:"智慧农业")共同增资重庆迪马睿升实业有限公司注册资本共计43,000万元,增资实施前提条件须经公司及关联方智慧农业股东大会审议通过后方可生效。经公司第六届董事会第四十六次会议通过以2019年3月29日为投予日,向152名激励对象授予3,880万份股票期权及6,920万股限制性股票,上述股份已于2019年4月25日登记完成。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□适用 √不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

□适用 √不适用

公司名称	重庆市迪马实业股份有限公司
法定代表人	罗跃颖
日期	2019年4月29日

证券代码:600565 证券简称:迪马股份 公告编号:2019-049号

重庆市迪马实业股份有限公司
第六届董事会第四十一次会议决议公告

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董事会于2019年4月27日以电话、传真或邮件方式发出关于召开公司第六届董事会第四十一次会议的通知,并于2019年4月29日以通讯表决方式在重庆市江北区久石假东街甲6-2号写字楼4层公司会议室召开。会议应出席董事7人,实际出席董事7人,会议由董事长罗跃颖女士主持,符合《公司法》和《公司章程》的规定。经各位董事审议并通过了如下议案:

一、审核并通过了《2019年第一季度报告》

本议案7票同意、0 票反对、0 票弃权。

二、审议并通过了《关于执行新修订的金融工具会计准则的议案》

根据财政部发布的修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》(财会[2017]7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移》(财会[2017]8号)和《企业会计准则第24号——套期会计》(财会[2017]9号),《企业会计准则第37号——金融工具列报》(财会[2017]14号)(上述准则以下统称"新金融工具准则"),公司将自2019年1月1日起开始执行新修订的金融工具会计准则并对公司相关会计科目核算进行调整。

具体内容请详见《关于执行新修订的金融工具会计准则的公告》(临2019-051号)

本议案7票同意、0 票反对、0 票弃权。

三、审议并通过了《关于增加注册资本暨修改〈公司章程〉的议案》

鉴于2019年股票期权与限制性股票激励计划股份授予登记的完成,同意增加公司注册资本83,880,776,284元,注册资本由2,368,776,284元增加至2,437,976,284元,并对《公司章程》作出相应修改。

上述增加注册资本暨修改《公司章程》的事项已获公司2019年第三次临时股东大会授权,无需再提交公司股东大会审议。

具体修改内容请详见《关于增加注册资本暨修改〈公司章程〉的公告》(临2019-052号)。

本议案7票同意、0 票反对、0 票弃权。

四、审议并通过了《关于公司为子公司提供补充偿付责任的议案》

公司全资子公司武汉东原房地产开发有限公司(以下简称:东原房地)于2019年3月22日向五矿国际信托有限公司(以下简称"五矿信托")申请本金为230,000万元的信托贷款并签订《贷款合同》【合同编号P2019M11A-WJ03-002】,同时,东原房地将持有的湖南圣特罗佩房地产开发有限公司(以下"圣特罗佩公司")70%的股权为上述借款提供质押担保,圣特罗佩公司将其上地使用权【不动产权证书编号:湘2019)长沙市不动产权第0064115号】为上述借款提供抵押担保。

东原房地、圣特罗佩公司及五矿信托签订了相关《股权质押合同》【合同编号P2019M11A-WJ03-005】与《抵押合同》【合同编号P2019M11A-WJ03-004】、《抵押合同》及《股权质押合同》均系五矿信托与东原房地签署的编号为【P2019M11A-WJ03-002】《信托贷款合同》之从合同。

截止目前,持有圣特罗佩公司30%股权的少数股东拥有对圣特罗佩公司本金18900万元的债权,若东原地未能按照《信托贷款合同》履行相关义务,而导致圣特罗佩公司名下上地使用权及/或其股东股权被处置的,东原地丰将履行相应债责任。公司拟为子公司东原地丰上述贷款所涉及的债务提供补充偿付责任。

上述为子公司提供补充偿付责任事项经公司第六届董事会第四十一次会议审议通过,为全资子公司提供补充偿付责任为子公司提供担保行为,上述为子公司提供补充偿付责任尚在已经股东大会审批通过的《关于2018年公司及控股子公司预计担保额度的议案》授权范围内,无需再次提交股东大会审议。

二、偿付责任人基本情况

1.武汉东原房地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7995.2万元,净利润-0.10万元。

公司全资子公司。

2.湖南圣特罗佩房地产开发有限公司

注册地址:长沙市开福区长由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;日有房地产经营活动;日建房屋的销售。

股东情况:武汉东原房地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。

三、协议主要内容

若东原房地丰晚上述借款未如期履行贷款合同的偿付约定,迪马股份将为东原地丰的偿付承担补充偿付责任,公司将按规定就偿付责任与相关方签署文件。为全资子公司提供补充偿付责任系为子公司提供担保行为,上述为子公司提供补充偿付责任尚在已经股东大会审批通过的《关于2018年公司及控股子公司预计担保额度的议案》授权范围内,无需再次提交股东大会审议。

四、补充偿付责任目的

公司为全资子公司的偿付提供补充偿付责任是为了满足公司及下属子公司生产经营的需要,也是公平子公司少数股东权益的综合考虑,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,公司提供补充偿付责任履行了相应的决策程序及信息披露义务,我们认为公司提供补充偿付责任不存在损害公司及其他股东,特别是中小股东的利益的情形。公司提供补充偿付责任决策程序符合《公司法》、《证券法》及《公司章程》等有关