2019年 年度报告摘要

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

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 2019 度实现的净利润 936,349,556.61 元,根据公司章程规定,提取 10%的法定盈余公积金计 93,634,955.66 元。加上年初未分配利润 802,050,654.06 元,减 2018 年度利润已分配的 682,633,359.52 元,本次可供分配的利润为 962,131,895.49 元。

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 2019 年分红实施股权登记日总股本为基数,向全体股东按每 10 股派送现金红利 0.60 元(含税)进行分配,共分配利润金额将根据分红实施股权登记日股数进行计算,结余部分至下年度分配。

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	王骏	杨丽华
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	wangjun0508@dongyin.com	yanglihua@dongyin.com

2 报告期公司主要业务简介

公司主营业务包括房地产开发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,并依托于房地产和专用车制造两大主营业务的核心技术与资源优势,协同互动、积极布局打造产业发展板块。报告期内,公司实现主营业务收入 1,938,533.47 万元,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

公司旗下东原地产拥有房地产一级开发资质,主要从事住宅地产、商业地产及产业地产的开发,立足于多维度客户需求,基于全方位客户体验,从产品品质、客户服务、新社区运营三个维度不断打造全产品力的独特优势。在行业从"规模竞争"转向"产品竞争"的下半场,公司房地产业务以差异化竞争力独树一帜,累计了良好的市场口碑和品牌影响力。

报告期内,东原地产进一步落实城市深耕战略,城市布局不断优化,迅速的进行全国化扩张,投资、运营效率全面提速。公司现金流稳健,营销价值体系不断完善,受到行业和客户的高度认可,位列中国指数研究院"2019 中国房地产百强企业榜单"第 45 位、中国房地产业协会"2019 中国房地产上市公司综合实力 50 强"、"2019 中国房地产上市公司发展速度 5 强",根据赛惟咨询 2019 年住宅满意度调查分析报告东原地产客户满意度晋升至行业第三。在持续深耕战略城市的同时,东原地产始终坚持以全产品力为第一竞争力,以客户、产品为价值导向,将产品力价值融入于企业文化,报告期内公司产品荣获"2019 年度美尚奖生活美学设计类空间设计专项银奖"、意大利"A'DESIGN SILVER AWARD"等多项产品设计大奖。作为中国新社区运营创新践行者,公司不断打磨、升级"童梦童享",快速拓展"原·聚场"等极具差异化竞争力的社区运营模式,有效将社区运营协同地产、商业、物业多元化发展,资源互补,共生进化,荣获"2019 中国新社区文化运营 TOP1"等奖项。公司通过品质住宅、物业服务、社区运营三大核心维度,致力于为客户提供更具品质、更富体验的美好生活。

专用车制造

公司旗下迪马工业专注于智能、环保、安全专用车的生产承制及应急安防管理平台服务,始终致力于成为"中国领先、世界知名的专用车领域专家和应急(安防)管理平台服务商"。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、营销体系和技术人才,已通过 ISO9001:2015 质量管理体系认证审核、ISO14001 环境管理体系认证监督审核,获得由国家工信部、中国汽车工业协会发布的《两化融合管理体系评定证书》,生产实力雄厚。

迪马工业拥有防弹系列、集成系列、机场地面设备系列三大产品线及维保服务,150 余种产品,广泛应用于金融押运、公安消防、通信广电、电力民航以及维保等领域,是西南地区极具实力和规模的专用车和应急产业服务商。迪马工业防弹运钞系列产品市场占有率近 20 年位列全国第一;应急通信指挥、网络和信息安全、应急救援等系统集成系列位居行业领先地位,是国内应急通信和应急保障类装备及服务的领军企业;机场地面设备系列也极具竞争优势,现已正式规模化进入欧洲市场。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,积极布局欧洲、东南亚、中东、非洲等海外市场,满足不同区域的客户需求。

迪马工业以社会责任为已任,在深耕市场、夯实企业经营的同时,多次服务于世界级、国家级庆典与重大社会事件,为国家安全和人民生活提供坚实的护盾。2019 年迪马工业制造的"魅力重庆"彩车亮相中华人民共和国成立 70 周年庆典彩车方阵,荣获国庆 70 周年群众游行地方彩车"匠心奖"和由重庆市委市政府颁发的"国庆 70 周年重庆晋京游行展演先进集体"荣誉,发挥自身积极作用并作出贡献。

物业管理

公司旗下东原物业现已覆盖华东、华中、华南、西南四大区域,22 座城市,管理服务项目近 100 个,累计签约面积超 2000 万方,在管面积近 1500 万方。近年来,东原物业不断加快外拓的步伐,开启品牌及服务输出的新篇章,在管理面积、服务业态、拓展范围等综合管理规模上都得到了极大的提升。物业服务业态现已涵盖住宅、办公楼、公寓、工业园区、产业园、学校、医院、政府用房、城市综合体等多种类型;管理服务方式从最初单一的委托管理转型为专项服务、全委服务、顾问服务等多样化业务模式。

东原物业围绕"为幸福多做一点"的服务理念,通过对客户需求的深度挖掘,打造高端服务品牌"东御",通过设立原管家服务体系、打造安全智慧社区、开发"东驿站"APP、搭建"i 神马东东"平台、开展"焕新行动"、建设适老适幼社区等一系列创新服务方式,全生命周期、多维度为业主提供细致、周全、贴心、高效的服务。根据赛惟咨询 2019 年住宅满意度调查分析报告,2019 年东原物业满意度高达 94 分, 位列行业第一,高端物业"东御"物业客户满意度连续三年获得满分,售场满意度获 98 分,更荣膺"中国物业服务专业化运营领先品牌企业"、"中国物业服务特色品牌领先企业"等多项行业大奖,赢得了优质的市场口碑和品牌竞争力。

绿化工程、建筑施工及装饰装修

公司旗下绿化工程、建筑施工及装饰装修板块包含外部绿化工程及建筑装饰业务、建筑工程施工总承包、定制化家装业务,专注于建筑、施工、装饰装修产业链发展。绿化工程及建筑装饰业务以承接绿化及装修业务为主,为公司的房地产开发业务提供协同支撑,自 2017 年起大力向外拓展,业务规模飞速扩大;建筑工程施工总承包业务承接全国化房地产项目施工业务,目前已布局多个城市;定制化家装业务面向精装及软装宅配拓展,联动地产"精装价值化"策略,提高产品品质及品牌影响力。经过多年经验和口碑的累计,绿化工程、建筑施工及装饰业务品质已得到市场、客户的认可和信赖。

商业管理

公司旗下商业管理板块专注于商业物业投资、经营和管理,拥有成熟的经营模式和产品管理架构,以卓越的商业运营体系、成熟的商业资管模式,积极把握商业地产发展机遇,前瞻性探索商业创新价值,从而实现资产增值。报告期内,"东原商业"荣获 2019 中国商业地产公司品牌价值 TOP10,旗下的东原 1891 荣获"中国最具品牌价值文旅项目",东原 SAC 四川航空广场荣获"中国最具品牌价值写字楼"荣誉。

依托公司房地产多年的物业开发积累,公司商业管理板块现已涉足城市级旅游地标商业、社区中心、超甲级写字楼、体育主体商业中心等商业物业的运营管理,并计划持续延伸至全国主要核心城市深耕发展,实现自持商业规模量级跃升。

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

	2019 年	2018 年	本年比上年增减(%)	2017 年
总资产	72,511,746,580.95	58,862,043,576.95	23.19	37,559,494,498.93
营业收入	19,697,305,490.76	13,245,601,855.39	48.71	9,537,987,619.52
归属于上市公司股东的净利润	1,432,080,709.57	1,016,645,336.58	40.86	669,417,870.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,324,462,648.85	729,612,521.39	81.53	640,498,814.18
归属于上市公司股东的净资产	9,135,640,168.29	8,270,123,006.89	10.47	7,476,765,550.56
经营活动产生的现金流量净额	468,116,699.99	6,829,183,442.84	-93.15	1,741,096,802.78
基本每股收益(元/股)	0.60	0.43	39.53	0.28
稀释每股收益(元/股)	0.60	0.42	42.86	0.28
加权平均净资产收益率(%)	16.57	12.94	增加 3.63 个百分点	9.91

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	1,279,897,151.37	2,270,841,366.40	2,828,269,849.65	13,318,297,123.34
归属于上市公司股东的净利润	140,995,506.24	252,474,874.84	175,559,870.94	863,050,457.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	136,046,271.39	240,660,729.19	146,696,648.47	801,058,999.80
经营活动产生的现金流量净额	-1,409,085,900.98	-4,917,302,806.19	4,424,742,666.65	2,369,762,740.51

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)	81,713
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	80,904
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

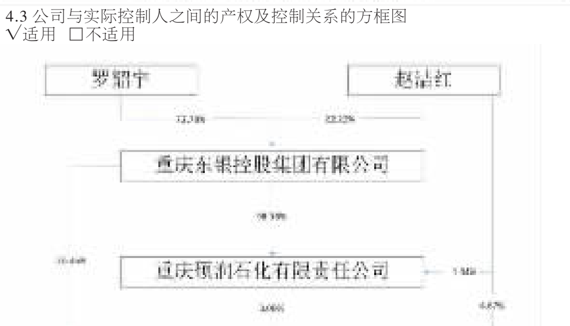
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况 股份状态	质押或冻结情况 数量	股东性质
重庆东银控股集团有限公司		885,737,591	36.36		冻结	885,737,591	境内非国有法人
赵洁红		113,712,692	4.67		冻结	113,712,692	境内自然人
香港中央结算有限公司	65,712,509	89,229,982	3.66		无		境内非国有法人
重庆硕润石化有限责任公司		75,000,000	3.08		冻结	75,000,000	境内非国有法人
中国证券金融股份有限公司		53,894,530	2.21		无		境内非国有法人
弘业期货-东莞信托·迪马成长 1 期单一资金信托计划-弘业迪马股份共同成长计划 1 期单一资产管理计划	26,130,979	26,130,979	1.07		无		其他
罗韶颖	20,000,000	20,000,000	0.82	20,000,000	无		其他
招商银行股份有限公司-上证红利交易型开放式指数证券投资基金		18,150,649	0.75		无		其他
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	-528,200	14,864,000	0.61		无		其他
北京阳光顺弛投资管理有限公司		12,241,655	0.50		无		境内非国有法人
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,赵洁红及重庆硕润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							

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: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	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

报告期内"16 迪马 04"于 2019 年 6 月 24 日支付按债券票面利率 6.50%第三年利息并兑付债券本金 3 亿元。

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 2019 年 5 月 20 日出具《非公开发行公司债券 2019 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"正面";对公司发行的"16 迪马 04"债券信用等级为 AA。

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	2019 年	2018 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	79.24	80.44	-1.49
EBITDA 全部债务比	0.20	0.17	14.99
利息保障倍数	2.31	1.71	35.13

三经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

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

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

1、(1)变更原因

财政部于 2017 年修订印发了《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")。

在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自 2018 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则;其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

(2)变更情况

变更前采取的会计政策	审批程序	变更后采取的会计政策
本次变更前,公司执行财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。	董事会	本次变更后,公司将从 2019 年 1 月 1 日开始执行《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。其余未变更部分仍执行财政部前期颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关规定。

2、(1)变更原因

财政部于 2019 年 4 月 30 日发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6 号),对一般企业财务报表格式进行了修订,适用于执行企业会计准则的非金融企业 2019 年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。

(2)变更情况

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 (1)"应收票据及应收账款" 分别计入 "应收票据"及"应收账款"项目; (2)"应付票据及应付账款" 分别计入 "应付票据"及"应付账款"项目; (3)新增"应收款项融资"项目(反应资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等)。 2、利润表 (1)将"减:资产减值损失"调整为"加:资产减值损失(损失以"-"填列)"项目; (2)将"减:信用减值损失"调整为"加:信用减值损失(损失以"-"填列)"项目; (3)新增"以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以"-"填列)"项目(反应企业因转让等情形导致终止确认摊余成本计量的金融资产而产生的利得或损失)。	董事会	对合并报表的影响:"应收票据及应收账款"分拆为"应收票据"和"应收账款",2018 年 12 月 31 日应收票据金额 2,716,500.00 元, 应收账款金额 425,098,828.34 元; "应付票据及应付账款"分拆为"应付票据"和"应付账款",2018 年 12 月 31 日应付票据金额 762,704,065.52 元,应付账款金额 3,471,576,917.91。 对母公司报表的影响:"应收账款"上年年末余额 40,963,483.15 元; "应付票据及应付账款"拆分为"应付票据"和"应付账款","应付票据"上年年末余额 50,000.00 元,"应付账款"上年年末余额 35,646,086.13 元。

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 2019 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
东原房地产开发集团有限公司
重庆迪马工业有限责任公司
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
重庆睿成励德实业有限公司
霍尔果斯东睿股权投资有限公司
重庆至元天合企业管理有限公司
西藏聚兴投资有限公司
西藏励致实业有限公司
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
重庆迪马睿升实业有限公司
广州东原房地产开发有限公司
上海睿春文化发展有限公司
涅米文化发展有限公司
重庆东原建设有限公司
上海铁迪贸易有限公司
重庆励致商业管理有限公司
重庆东原宝境置业有限公司
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
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
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
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
上海妙令科技开发服务有限公司
石家庄东原房地产开发有限公司
湖北阅景达建材有限公司
重庆旭原创展房地产开发有限公司
长沙东原房地产有限公司
长沙东原天泽房地产开发有限公司
长沙东原润丰房地产开发有限公司
上海原集文化发展有限公司
昆明原集社区服务有限公司
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
成都盛天成置业有限公司
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
成都励德天同实业有限公司
成都鸿望房地产开发有限公司
成都利瑞升置业有限公司
成都长天益丰置业有限公司
四川荣府置地发展有限公司
成都东原荣圣柏置业有限公司
上海贵行投资管理有限公司
东轩春野(北京)文化传媒有限公司
上海赢致实业有限公司
上海名冀实业有限公司
上海万企爱佳房地产开发有限公司
上海翊昡实业有限公司
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
苏州萃超实业有限公司
上海炙泓实业有限公司
上海拓赫商务咨询有限公司
上海泱泓实业有限公司
浙江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
杭州东原励川科技有限公司
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
杭州创蜀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
杭州东原睿升科技有限公司
杭州东原至成科技有限公司
杭州天澄企业管理咨询有限公司
杭州天稷科技有限公司
杭州东原毅安科技有限公司
杭州东原元澄科技有限公司
杭州东原长天科技有限公司
杭州睿成房地产开发有限公司
上海啸矗实业有限公司
上海锦璃实业有限公司
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
上海宝璃房地产开发有限公司
上海东霖房地产开发有限公司
上海米进咨询管理有限公司
苏州高海企业管理咨询有限公司
重庆东原创博房地产开发有限公司
南京励德成方企业管理有限公司
南京睿至房地产经纪有限公司
武汉东启房地产开发有限公司
武汉东原睿成投资有限公司
武汉励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
武汉励德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
武汉东原励丰房地产开发有限公司
湖南圣特罗佩房地产开发有限公司
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
武汉励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
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
武汉东原瑞欣房地产开发有限公司
武汉东原瑞致房地产开发有限公司
武汉东卓房地产开发有限公司
武汉东原睿泰房地产开发有限公司
重庆同原房地产开发有限公司
武汉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
贵阳东睿毅成企业管理有限公司
重庆东励睿致企业管理咨询有限公司
重庆东澄毅合企业管理咨询有限公司
重庆东励展升房地产开发有限公司
贵阳市东睿励成企业管理有限公司
重庆东毅达企业管理咨询有限公司
重庆东毅之方企业管理咨询有限公司
重庆晶磊房地产开发有限公司
贵阳东睿励原企业管理有限公司
重庆东晟励德企业管理咨询有限公司
重庆东德励合企业管理咨询有限公司
重庆毅安之方企业管理咨询有限公司
重庆长川置业有限公司
贵阳东睿励达企业管理咨询有限公司
重庆东励均博企业管理咨询有限公司
重庆东澄毅励企业管理咨询有限公司
南京睿升之方企业管理有限公司
南京毅升之方企业管理有限公司
南方东银置地有限公司
南方东银重庆品筑物业发展有限公司
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
上海瀚泱实业有限公司
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
重庆励德之方实业有限公司
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
昆明东玺房地产开发有限公司
武汉东益方房地产开发有限公司
重庆毅安致元房地产经纪有限公司
贵阳东励企业管理有限公司
贵阳东原房地产开发有限公司
贵阳东毅企业管理有限公司
重庆东展钧合房地产开发有限公司
重庆天澈励川企业管理咨询有限公司
重庆睿致天同企业管理咨询有限公司
武汉东昭房地产开发有限公司
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
南京澄方至元管理咨询有限公司
南京泰裕置业有限公司
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
盱眙兆科房地产开发有限公司
南京东原天毅建筑科技有限责任公司
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
成都东长睿置业有限公司
成都励志天同置业有限公司
成都励治置业有限公司
成都毅丰盛置业有限公司
武汉东原瑞华房地产开发有限公司
深圳东励益安企业管理咨询有限公司
深圳市东励睿升企业管理咨询有限公司
佛山东睿房地产开发有限公司
广州天同至元置业有限公司
深圳东励成方企业管理咨询有限公司
深圳东同企业管理咨询有限公司
重庆东原天澄实业有限公司
重庆东原天澄毅丰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
重庆元澄励升企业管理中心(有限合伙)
卓信财务有限公司
裕冠管理有限公司
上海原澄商业管理有限公司
重庆市南岸区原点美术馆
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
成都兴原筑房地产经纪有限公司
重庆东桂合物业管理有限公司
贵州东原创汇银物业管理有限公司
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
湖北中禾世纪物业管理有限公司
重庆盛都物业管理有限公司
上海澄方物业服务有限公司
重庆东纬建筑工程咨询有限公司
重庆中行世嘉房地产经纪有限公司
重庆澄方家居装饰工程有限公司
西安和宇智翔置业有限公司
西安东启天成实业有限公司
陕西隆润实业有限公司
西安东浦实业有限公司
西安东烁实业有限公司
陕西东泰天信置业有限公司
西安东睿熙和实业有限公司
西安东缤实业有限公司
西安东辉中圣实业有限公司
西安东创实业有限公司
西安东卓置业有限公司
西安东原荣至房地产开发有限公司
苏州东延企业管理咨询有限公司
苏州东玉企业管理咨询有限公司
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
北京迪马工业有限公司
香港迪盛实业有限公司
郑州东琮商贸有限公司
郑州天澈商贸有限公司
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)
GoodMarginLimited
ChancePlentifullimited
东方天合(香港)有限公司
重庆东之睿企业管理咨询有限公司
重庆睿致毅企业管理咨询有限公司
香港东原实业有限公司(香港)
上海迪原文化发展有限公司
娱缸满满文化艺术发展(重庆)有限公司
上海迪申实业有限公司
上海迪昡实业有限公司
上海昡睿养老服务有限公司
成都昡成养老服务有限公司
武汉迪马励治实业有限公司
武汉迪马合益实业有限公司
深圳迪睿智慧科技有限公司
上海昡海科技有限公司
重庆泰之睿建筑工程有限公司
绵阳泰益丰建筑工程有限公司
重庆优梵家居有限公司
绵阳市瑞升物业服务有限责任公司

证券代码:600565 证券简称:迪马股份 公告编号:临 2020-023 号

重庆市迪马实业股份有限公司第七届监事会第九次会议决议公告

本公司及监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七届监事会第九次会议于 2020 年 4 月 17 日以电话和电邮发出关于召开会议的通知,并于 2020 年 4 月 29 日在重庆市江北区大石坝东原中心 7 号 36 层会议室召开。会议应到监事 3 人,实到监事 3 人,符合《公司法》和《公司章程》的规定。会议由监事会主席易宗明先生主持。会议经审议并形成如下决议:

一、审议并通过了《2019 年度监事会工作报告》

本议案 3 票同意,0 票反对,0 票弃权。

二、审议并通过了《2019 年度财务决算报告》

本议案 3 票同意,0 票反对,0 票弃权。

三、审议并通过了《2019 年年度利润分配预案》

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

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 2019 年分红实施股权登记日总股本为基数,向全体股东按每 10 股派送现金红利 0.60 元(含税)进行分配,共分配利润金额将根据分红实施股权登记日股数进行计算,结余部分至下年度分配。

在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的,拟维持每股分配比例不变,相应调整分配总额,并将另行公告具体调整情况。

公司 2019 年生产经营情况良好,业绩符合预期,董事会制定的利润分配预案既考虑了对投资者的合理投资回报,也兼顾了公司的可持续发展需要,符合中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等有关法律法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》对现金分红的相关规定和要求。

具体内容请详见《2019 年年度利润分配预案公告》(临 2020-024 号)。

本议案 3 票同意,0 票反对,0 票弃权。

四、审核并通过了《2019 年年度报告》及其摘要,并出具审核意见如下:

1、2019 年年度编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定;

2、2019 年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 2019 年年报编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

本议案 3 票同意,0 票反对,0 票弃权。

五、审议并通过了《关于 2020 年度日常关联交易预计的议案》

同意 2020 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
	重庆至元成方房地产开发有限公司	30.00
	西安世元申川置业有限公司	1,091.48
	南京骏原房地产开发有限公司	757.68
	重庆盛资房地产开发有限公司	1,009.26
	重庆东博智合房地产开发有限公司	130.00
	小计	4,018.42
向关联人购买原材料	重庆迪星天科技有限公司	2,200.00
	小计	2,200.00
向关联人提供劳务	重庆东锦商业管理有限公司	241.20
	重庆宝旭商业管理有限公司	25.30
	重庆盛尊房地产开发有限公司	110.00
	成都致方置业有限公司	272.80
	成都东原致方置业有限公司	465.30
	重庆至元成方房地产开发有限公司	546.13
	上海励治房地产开发有限公司	1,660.00
	重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	797.61
	重庆旭原天澄物业管理有限公司	755.00
	苏州长天房地产开发有限公司	71.00
	苏州盛乾房地产开发有限公司	50.00
	苏州睿致房地产有限公司	30.00
	苏州致方房地产开发有限公司	30.00
	成都市美崇房地产开发有限公司	200.00
	杭州临盛置业有限公司	5,661.70
	句容宝碧房地产开发有限公司	242.41
	许昌金耀房地产有限公司	350.00
	四川双马绵阳新材料有限公司	1,916.25
	西安世元申川置业有限公司	21,939.24
	南京骏原房地产开发有限公司	12,455.62
	重庆盛资房地产开发有限公司	9,427.00
	重庆盛东骏和房地产开发有限公司	1,992.51
	崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司	5,175.77
	绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	4,403.00
	重庆东博智合房地产开发有限公司	3,983.86
	重庆融创东励房地产开发有限公司	12,652.40
	重庆励东融合房地产开发有限公司	33,866.17
	新津帛锦房地产开发有限公司	728.90
	成都望浦励成房地产开发有限公司	929.20
	小计	120,978.36
接受关联人提供劳务	重庆旭原天澄物业管理有限公司	350.00
	小计	350.00
合计		127,546.78

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

具体内容请详见《关于 2020 年度日常关联交易预计的公告》(临 2020-028 号)。

本议案 3 票同意,0 票反对,0 票弃权。

六、审议并通过了《关于公司向控股及参股公司拆借资金的议案》

为了支持控参股公司项目开发及获取新项目需要,满足其各项业务发展的资金需求,同意公司及子公司在结合自身资金使用情况拟向控参股公司提供资金中短期拆借,该资金主要用于房地产项目建设开发及业务发展所需。

(1)为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。借款有效期自该议案经股东大会审议通过至 2020 年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。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。

(2)为参股公司提供借款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,并根据参股公司实际经营情况确定借款利率及期限。上述拆借经股东大会审议通过至 2020 年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。

上述议案需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。

本议案 3 票同意,0 票反对,0 票弃权。

七、审议并通过了《2019 年度内部控制自我评价报告》

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》

同意公司根据中华人民共和国财政部(以下简称"财政部")于 2017 年 7 月 5 日发布的《企业会计准则第 14 号—收入》、于 2019 年 5 月 9 日发布的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》(2019 修订)(财会〔2019〕8 号)、于 2019 年 5 月 16 日发布的《企业会计准则第 12 号——债务重组》(2019 修订)(财会〔2019〕9 号),对相关会计政策进行变更。

公司根据财政部文件的要求对相关会计政策进行变更调整,使公司的会计政策符合财政部、证监会和上海证券交易所等相关规定,能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果,符合公司和所有股东的利益。本次会计政策变更的决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定,没有损害公司及中小股东的权益,同意本次会计政策变更。

具体内容请详见《关于会计政策变更的议案》(临 2020-029 号)

本议案 3 票同意,0 票反对,0 票弃权。

九、审议并通过了《关于公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划第一个行权期/解除限售期满足行权/解锁条件的议案》

鉴于 2019 年股票期权与限制性股票激励计划第一个行权期/解除限售期行权/解锁条件已达成,同意进行行权/解除限售。

具体内容请详见《关于公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划第一个行权期/解锁期满足行权/解锁条件的公告》(临 2020-030 号)

本议案 3 票同意,0 票反对,0 票弃权。

十、审议并通过了《关于公司共同成长计划第二期满足提取标准的议案》

根据《重庆市迪马实业股份有限公司共同成长计划(草案)》资金提取原则及相关要求,共同成长计划当年计提额度应以上一年公司经审计的归属于母公司净利润为基数,以上一年净利润环比增长率作为提取指标,按一定比例提取用于实施共同成长计划。

2019 年公司经审计的归属于母公司净利润为 1,432,080,709.57 元,净利润环比增长率为 40.86%,根据共同成长计划资金提取原则确定提取比例为 8%,同意按比例提取金额共计 114,566,456.77 元用于实施第二期共同成长计划。

本议案 3 票同意,0 票反对,0 票弃权。

十一、审议并通过了《2020 年第一季度报告》

审核意见如下:

1、2020 年第一季度报告编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定;

2、2020 年第一季度报告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 2020 年第一季度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

本议案 3 票同意,0 票反对,0 票弃权。

上述议案一~议案三、议案五~六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

二〇二〇年四月二十九日