证券代码：600565　　　　证券简称：迪马股份

重庆市迪马实业股份有限公司 2023 年第三季度报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

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、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

□是　√否

一、主要财务数据

(一) 主要会计数据和财务指标

单位：元　币种：人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	4,341,127,127.95	-52.24	13,916,743,132.64	-27.92
归属于上市公司股东的净利润	-430,575,619.93	-6,463.63	-385,649,905.15	-295.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-262,371,989.74	-999.88	-18,292,510.53	-110.47
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	794,829,994.81	-44.41
基本每股收益(元/股)	-0.17	不适用	-0.15	-287.50
稀释每股收益(元/股)	-0.17	不适用	-0.15	-287.50
加权平均净资产收益率(%)	-8.78	减少 8.87 个百分点	-7.90	减少 10.18 个百分点
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	63,380,796,690.31	70,370,785,333.85		-9.93
归属于上市公司股东的所有者权益	4,688,819,361.62	5,067,752,728.98		-7.48

说明：

注："本报告期"指本季度初至本季度末 3 个月期间，下同。

(二) 非经常性损益项目和金额

单位：元　币种：人民币

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益	716,791.95	17,096,483.70	
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	3,144,786.66	10,471,316.86	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
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	-6,592.44	-40,780.20	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	6,097,014.01	20,650,626.13	
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	-198,536,629.43	-445,206,021.18	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
减：所得税影响额	-12,312,545.96	-13,094,288.00	负数为增加非经常性损益
少数股东权益影响额（税后）	-8,068,453.10	-16,576,692.07	负数为增加非经常性损益
合计	-168,203,630.19	-367,357,394.62	

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用　√不适用

报告期项目情况：

(1)报告期内房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积（平方米）	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	重庆	25,913		48,705	否		
2	重庆	28,639		108,347	是	108,347	31.64%
3	昆明	87,599		269,711	否		
4	贵阳	58,623		144,244	否		
5	遵义	125,375		237,168	否		
6	绵阳	57,163		157,556	是	157,556	57.27%
7	成都	18,664		19,659	否		
8	宜宾	114,446		308,909	是	308,909	94.80%
9	武汉	62,199		154,042	否		
10	襄阳	171,239		438,874	否		
11	长沙	16,455		32,910	是	32,910	94.68%
12	郑州	–	190,052	–	是	–	26.00%
13	郑州	–	66,230	–	是	–	21.69%
14	肇庆	48,159		144,477	否		
	合计	814,474	256,282	2,064,602		607,722	

备注：权益比例为截止报告期末的数据。

(2)报告期内房地产开发投资情况

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	东原碧桂园	住宅、商业	竣工项目	23,450	46,898	75,634		75,634	21.82	0.02
2	上海	万业远景	商业	在建项目	5,477	26,269	31,288	31,288		11.21	0.10
3	上海	上海璞阅	住宅、商业	竣工项目	60,787	93,613	145,311		145,311	24.17	0.14
4	苏州	东原千浔	住宅、商业	竣工项目	69,913	111,704	172,418		172,418	31.82	0.20
5	苏州	珑悦天境	住宅、商业	竣工项目	19,763	35,570	49,356		49,356	3.94	
6	苏州	苏州阅境	住宅、商业	竣工项目	44,108	87,861	128,573		128,573	17.43	0.08
7	苏州	印澜岸花园	住宅	竣工项目	25,689	51,377	70,541		70,541	11.31	0.15
8	苏州	苏州月印万川	住宅	竣工项目	38,697	58,016	88,111		88,111	9.89	0.08
9	苏州	姑苏印长江	住宅、商业	竣工项目	28,411	37,884	61,819		61,819	14.44	0.69
10	苏州	云栖麓	住宅	在建项目	16,999	33,998	49,326	49,326		5.98	0.10
11	南通	印澜湾	住宅	在建项目	31,931	57,476	76,629	58,621	18,008	4.86	0.35
12	宁波	宁波芳满庭	住宅、商业	竣工项目	26,277	49,926	66,502		66,502	4.63	0.11
13	镇江	东原亲山	住宅、商业	竣工项目	67,120	73,421	94,881		94,881	9.70	0.05
14	镇江	翡翠华府四期	住宅、商业	竣工项目	52,384	135,206	153,705		153,705	14.67	0.06
15	南京	南京印长江	住宅、商业	竣工项目	10,009	50,043	67,012		67,012	19.61	0.03
16	南京	中骏东原璟阅	住宅、商业	在建项目	87,302	217,613	300,280	57,532	242,748	30.27	1.26
17	南京	锦绣樾江府	住宅、商业	在建项目	66,207	185,381	241,975	78,279	163,696	36.59	0.46
18	南京	印宸府	住宅、商业	在建项目	24,494	34,291	46,617	46,617		3.51	0.48
19	南京	印未来雅苑	住宅、商业	在建项目	68,830	172,075	237,764	237,764		42.59	1.72
20	南京	山和九著	住宅、商业	在建项目	35,250	88,088	124,570	99,917	24,653	19.89	1.23
21	淮安	盱眙朗阅	住宅、商业	竣工项目	80,014	206,501	256,389		256,389	12.26	-0.84
22	徐州	徐州满庭芳	住宅、商业	在建项目	102,141	255,232	336,289	280,013	56,276	16.07	1.10
23	杭州	杭州璞阅	住宅、商业	竣工项目	26,602	73,489	105,537		105,537	21.08	0.04
24	杭州	秋实宸悦居	住宅、商业	竣工项目	28,344	56,675	81,051		81,051	8.58	0.05
25	杭州	杭州九章赋	住宅、商业	竣工项目	97,494	253,488	377,488		377,488	58.31	0.77
26	杭州	印奥湾	住宅、商业	竣工项目	20,840	54,183	77,908		77,908	11.33	0.21
27	杭州	杭州印江滨	住宅	竣工项目	34,767	83,441	122,541		122,541	25.60	0.78
28	杭州	钱塘印未来	住宅、商业	在建项目	66,654	179,966	277,401	277,401		30.65	3.20
29	丽水	印悦湾	住宅、商业	在建项目	47,300	80,369	114,705	58,188	56,517	6.19	0.57
30	衢州	衢州满庭芳	住宅、商业	竣工项目	41,217	65,911	90,048		90,048	5.12	0.09
31	武汉	武汉启城	住宅、商业	在建项目	230,819	827,400	1,114,448	115,062	999,386	98.35	0.86
32	武汉	东原乐见城	住宅、商业	竣工项目	139,756	437,342	588,335		588,335	46.35	0.09
33	武汉	武汉阅境	住宅、商业	竣工项目	42,808	119,844	156,892		156,892	16.65	0.18
34	武汉	武汉朗阅	住宅、商业	在建项目	98,284	294,851	373,632	164,155	209,477	23.61	1.01
35	武汉	迪马数智天地	商业	在建项目	96,207	238,266	261,990	21,896	70,714	21.48	0.43
36	武汉	印未来	住宅、商业	在建项目	145,474	373,746	497,974	279,524	218,450	43.88	1.82
37	武汉	渝樾大观	住宅、商业	在建项目	95,457	219,550	295,483	295,483		16.59	0.15
38	武汉	渝樾春江	住宅、商业	在建项目	98,130	225,681	301,064	301,064		17.78	
39	长沙	栖湘花园	住宅、商业	在建项目	132,148	243,788	313,256	1,009	312,248	28.54	0.54
40	长沙	长沙启城	住宅、商业	在建项目	202,472	404,944	513,691	184,438	287,505	23.20	0.77
41	长沙	麓印长江	住宅、商业	竣工项目	14,767	35,410	42,509		42,509	4.01	0.34
42	襄阳	襄阳千江印月	住宅、商业	在建项目	316,699	811,678	1,091,078	399,906	101,226	55.35	2.67
43	郑州	阅城	住宅、商业	在建项目	179,884	719,084	958,630	486,173	472,457	67.30	1.83
44	郑州	东原湖山阅	住宅、商业	在建项目	59,652	107,167	145,998	55,264	90,734	11.39	0.08
45	郑州	郑州满庭芳	住宅、商业	在建项目	68,531	170,905	220,686	135,711	84,976	13.07	0.60
46	许昌	天悦府	住宅、商业	竣工项目	22,290	62,576	77,917		77,917	4.53	
47	石家庄	石家庄启城	住宅、商业	在建项目	105,381	212,297	281,997	176,683	105,314	26.38	1.99
48	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	竣工项目	374,648	487,029	670,127		670,127	38.66	0.13
49	重庆	东原香山	住宅、商业	在建项目	241,918	297,675	355,671	161,472	194,199	25.17	1.82
50	重庆	湖山樾	住宅、商业	在建项目	189,874	356,875	502,277		433,728	45.32	0.06
51	重庆	江山樾	住宅、商业	在建项目	325,621	635,739	929,137	3,259	925,878	68.29	
52	重庆	双碑晴天	住宅、商业	竣工项目	8,375	21,552	30,554		30,554	2.78	
53	重庆	铂悦澜庭	住宅、商业	在建项目	146,824	443,781	610,886		452,394	38.99	0.62
54	重庆	重庆印江州	住宅、商业	在建项目	127,982	473,594	634,941	162,322	470,655	81.37	2.22
55	重庆	阅璟山	住宅、商业	竣工项目	61,771	123,542	178,305		178,305	11.93	0.18
56	重庆	西阅星辰	住宅、商业	竣工项目	90,877	158,407	225,488		225,488	21.68	0.96
57	重庆	千山原	住宅	在建项目	39,265	43,192	50,557	31,544	19,014	3.39	0.08
58	重庆	重庆月印万川	住宅、商业	在建项目	58,709	86,075	116,890	43,671	73,219	13.15	0.99
59	重庆	重庆江山印月	住宅、商业	竣工项目	48,595	72,893	98,548		98,548	7.27	0.09
60	重庆	青溪林	住宅、商业	竣工项目	22,480	44,959	70,648		70,648	7.75	0.67
61	重庆	重庆印未来	住宅、商业	在建项目	53,445	80,166	111,763	19,820	91,943	9.75	0.34
62	重庆	重庆印江滨	住宅	在建项目	10,528	26,230	39,239	4,544	34,695	5.12	0.49
63	重庆	重庆江湾印月	住宅	在建项目	35,830	59,283	85,226	18,293	66,933	8.15	1.01
64	昆明	昆明璞阅	住宅、商业	竣工项目	42,499	157,579	215,382		215,382	16.66	0.02
65	昆明	昆明启城	住宅、商业	在建项目	183,637	569,275	771,464	392,715	378,749	56.87	2.09
66	昆明	昆明印江山	住宅、商业	在建项目	126,054	388,111	444,511	131,674		44.94	3.60
67	贵阳	贵阳朗阅	住宅、商业	在建项目	197,955	487,077	635,733	308,308	139,157	26.31	1.14
68	遵义	遵义九章赋	住宅、商业	在建项目	213,055	403,031	550,491	157,974	68,575	25.85	1.82
69	绵阳	华宇东原朗阅	住宅、商业	竣工项目	59,171	177,514	234,729		234,729	12.25	0.03
70	绵阳	领地东原阅城	住宅、商业	竣工项目	116,754	467,018	620,132		620,132	29.16	1.42
71	绵阳	绵阳印江山一	住宅、商业	在建项目	130,076	229,693	322,780	129,932	192,848	22.40	1.02
72	绵阳	绵阳启城	住宅、商业	在建项目	124,131	342,136	448,699	138,189	103,881	20.03	0.58
73	绵阳	绵阳印江山二	住宅、商业	在建项目	66,962	119,399	168,634	77,661	90,973	13.87	0.77
74	绵阳	绵阳鸿山启城	住宅、商业	在建项目	33,769	86,032	115,291	115,291		6.34	0.41
75	成都	金马湖壹号	住宅、商业	在建项目	336,746	645,969	916,656		882,643	38.87	
76	成都	香门第名家	住宅、商业	竣工项目	38,627	77,254	109,662		109,662	9.70	0.01
77	成都	翰林学府	住宅、商业	在建项目	68,685	172,288	252,651	128,644	124,007	21.45	0.57
78	成都	光明光电	商业	竣工项目	3,766	11,298	14,283		14,283	1.23	
79	成都	成都印江洲	住宅、商业	竣工项目	49,180	88,524	126,319		126,319	8.60	0.02
80	成都	翰林首府	住宅	竣工项目	61,775	123,545	167,943		167,943	9.08	
81	成都	成都印未来	住宅	竣工项目	23,466	46,932	67,459		67,459	7.71	0.07
82	成都	香门第世家	住宅	竣工项目	20,475	40,951	59,245		59,245	5.37	0.09
83	成都	成都印江澜	住宅	竣工项目	30,434	83,024	117,487		117,487	8.72	0.07
84	成都	锦官印悦	住宅、商业	竣工项目	63,913	177,678	250,913		250,913	17.95	1.06
85	成都	成都江湾印月	住宅、商业	在建项目	42,947	64,421	98,660	98,660		6.20	0.02
86	成都	成都江山印月	住宅、商业	在建项目	32,334	77,602	106,103	106,103		5.99	0.66
87	宜宾	宜宾观天下	住宅、商业	在建项目	199,924	539,627	752,562	215,947	105,812	37.20	1.03
88	西安	西安阅境	住宅、商业	竣工项目	73,849	234,404	327,404		327,404	27.98	0.43
89	西安	印未央	住宅、商业	竣工项目	42,351	66,533	101,713		101,713	12.44	0.57
90	渭南	玖城阅	住宅、商业	在建项目	138,154	374,179	469,930	248,805	221,126	21.74	0.59
91	渭南	渭南映阅	住宅、商业	在建项目	35,159	101,218	124,789	124,789		6.53	0.31
92	广州	广州印江澜	住宅、商业	在建项目	39,277	117,831	168,316	124,437	43,879	22.02	1.08
93	佛山	佛山印阅府	住宅、商业	竣工项目	9,089	32,844	46,057		46,057	4.28	0.02
94	肇庆	肇庆印江山	住宅、商业	在建项目	39,950	117,162	149,193	121,522	27,671	10.39	0.70
95	江门	江门印江山	住宅、商业	在建项目	47,480	118,696	152,144	94,853	57,291	9.38	0.71
	合计				7,925,616	18,610,331	25,174,841	7,051,743	15,596,531	2,008.26	57.21

备注：上述为 2020 年至报告期末主要在建及竣工项目，2019 年及以前年度竣工的老项目未在上表中披露。

(3)报告期内房地产销售和结转情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售（含已预售）面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)
1	上海	东原碧桂园	住宅、商业	13,194				138
2	上海	上海璞阅	住宅、商业	19,576	5,087	5,209	2,096	1,450
3	苏州	东原千浔	住宅、商业		175	175	211	
4	苏州	珑悦天境	住宅、商业			391	261	4,888
5	苏州	苏州阅境	住宅、商业	6,148	2,630	3,135	1,789	1,450
6	苏州	印澜岸花园	住宅	2,946	248	283	37	
7	苏州	苏州月印万川	住宅	5,098	9,111	17,808	23,105	888
8	苏州	姑苏印长江	住宅、商业	8,363	5,163			41,969
9	苏沪	云栖麓	住宅	11,997	690			9,907
10	南通	印澜湾	住宅	5,854	8,328	14,171	11,254	4,111
11	宁波	宁波芳满庭	住宅、商业	500	993	1,184	316	
12	镇江	东原亲山	住宅、商业	10,581	737			1,291
13	镇江	翡翠华府四期	住宅、商业					1,312
14	南京	南京印长江	住宅、商业	5,311	333	333	760	
15	南京	中骏东原璟阅	住宅、商业	22,664	7,659	47,761	69,885	4,564
16	南京	锦绣樾江府	住宅、商业	13,415	2,511	77,759	175,901	2,856
17	南京	印宸府	住宅、商业	5,711	18,151			30,601
18	南京	印未来雅苑	住宅、商业	17,828	7,316			42,100
19	南京	山和九著	住宅、商业	25,793	5,103	29,043	66,926	10,919
20	淮安	盱眙朗阅	住宅、商业	30,503	3,123	51	38	3,233
21	徐州	徐州满庭芳	住宅、商业	44,881	15,084	52,726	35,021	30,761
22	杭州	杭州璞阅	住宅、商业	104	2,052	2,339	1,541	1,087
23	杭州	秋实宸悦居	住宅、商业	12,367	43	43	28	
24	杭州	杭州九章赋	住宅、商业	2,790	4,277	3,426	8,908	20,007
25	杭州	印奥湾	住宅、商业	5,645	396			6,105
26	杭州	杭州印江滨	住宅	22,830	7,734	91,102	226,091	1,773
27	杭州	钱塘印未来	住宅、商业	49,555	6,141			127,543
28	丽水	印悦湾	住宅、商业	8,622	18,681	43,345	30,424	6,638
29	衢州	衢州满庭芳	住宅、商业	31,552	5,351	5,260	2,954	3,017
30	武汉	武汉启城	住宅、商业	264,101	11,532	4,819	2,320	25,530
31	武汉	东原乐见城	住宅、商业	97,173	10,813	10,987	2,295	239
32	武汉	武汉阅境	住宅、商业	26,174	4,054	5,518	5,157	767
33	武汉	武汉朗阅	住宅、商业	51,948	31,121	31,101	16,933	17,914
34	武汉	迪马数智天地	商业	42,721	4,451	42,260	34,565	5,873
35	武汉	印未来	住宅、商业	63,187	29,964	41,874	37,968	2,079
36	武汉	渝樾大观	住宅、商业	43,116				13,500
37	长沙	栖湘花园	住宅、商业	47,537	10,890	22,375	23,507	6,173
38	长沙	长沙启城	住宅、商业	71,890	31,329	93,301	24,861	9,724
39	长沙	麓印长江	住宅、商业	6,192	6,267	35,041	40,701	144
40	襄阳	襄阳千江印月	住宅、商业	39,610	51,331	78,539	56,699	67,091
41	郑州	阅城	住宅、商业	26,354	32,755	92,134	107,437	69,038
42	郑州	东原湖山阅	住宅、商业	10,813	6,120	8,977	6,373	1,210
43	郑州	郑州满庭芳	住宅、商业	86,684	51,912	82,541	63,728	45,273
44	郑州	天悦府	住宅、商业	15,495				2,219
45	石家庄	石家庄启城	住宅、商业	31,025	18,494	4,847	5,250	36,373
46	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	113,065	3,332	3,332	1,765	
47	重庆	东原香山	住宅、商业	5,918	18,886			81,453
48	重庆	湖山樾	住宅、商业	20,495	5,445	2,854	652	7,785
49	重庆	江山樾	住宅、商业	147,641	1,573	1,815	342	3,678
50	重庆	双碑晴天	住宅、商业	7,888				
51	重庆	铂悦澜庭	住宅、商业	55,363	987	1,230	503	395
52	重庆	重庆印江州	住宅、商业	99,126	31,532	50,637	72,067	46,311
53	重庆	阅璟山	住宅、商业	45,363	1,104	1,104	354	43
54	重庆	西阅星辰	住宅、商业	55,745		47,737	59,243	38
55	重庆	千山原	住宅	12,150	5,136	2,682	2,372	2,867
56	重庆	重庆江山印月	住宅、商业	27,702	584	30,902	32,023	99
57	重庆	重庆月印万川	住宅、商业	3,199	16,031	50,532	69,785	9,684
58	重庆	青溪林	住宅、商业	31,522	3,840	33,189	55,893	1,610
59	重庆	重庆印未来	住宅、商业	8,562		51,472	66,200	
60	重庆	重庆印江滨	住宅	7,044	6,806	9,029	14,063	1,406
61	重庆	重庆江湾印月	住宅、商业	2,681	10,773	44,974	59,431	4,668
62	昆明	昆明璞阅	住宅、商业	25,128	1,509	1,509	534	
63	昆明	昆明启城	住宅、商业	99,754	22,590	96,747	75,510	5,436
64	昆明	昆明印江山	住宅、商业	33,542	29,656			73,430
65	贵阳	贵阳朗阅	住宅、商业	33,532	23,725	21,143	12,216	55,749
66	遵义	遵义九章赋	住宅、商业	13,141	28,716	61,424	42,673	27,441
67	绵阳	华宇东原朗阅	住宅、商业	22,642	1,249	1,276	203	419
68	绵阳	领地东原阅城	住宅、商业	119,994	40,801	131,671	97,142	25,130
69	绵阳	绵阳印江山一	住宅、商业	70,984	11,144	1,170	1,011	31,332
70	绵阳	绵阳启城	住宅、商业	37,633	25,921	281	55	25,640
71	绵阳	绵阳印江山二	住宅、商业	25,175	14,554	36,969	43,233	6,961
72	绵阳	绵阳鸿山启城	住宅	25,703	12,388			42,527
73	成都	金马湖壹号	住宅、商业	124,126	2,525	2,775	802	625
74	成都	香门第名家	住宅、商业	10,573		185	413	179
75	成都	翰林学府	住宅、商业	24,134	-112			86,811
76	成都	成都印江洲	住宅、商业	16,277	899	1,883	1,748	110
77	成都	翰林首府	住宅	4,519				
78	成都	成都印未来	住宅	9,122	1,255	1,128	1,371	127
79	成都	香门第世家	住宅	7,350	2,704	2,368	1,681	1,927
80	成都	成都印江澜	住宅	20,959	479	681	429	
81	成都	锦官印悦	住宅、商业	44,639	3,565	178,897	196,137	317
82	成都	成都江山印月	住宅、商业	16,803	26,389			43,247
83	宜宾	宜宾观天下	住宅、商业	34,462	32,964	76,080	45,772	37,901
84	西安	西安阅境	住宅、商业	57,026	5,077	6,472	4,541	2,506
85	西安	印未央	住宅、商业	14,592	992	31,929	65,017	364
86	渭南	玖城阅	住宅、商业	74,625	2,093	51,000	27,715	94,515
87	渭南	渭南映阅	住宅、商业	6,450	17,385			35,762
88	广州	广州印江澜	住宅、商业	11,119	8,720	34,379	44,528	11,637
89	佛山	佛山印阅府	住宅、商业	5,221	7,375	4,158	4,133	5,246
90	肇庆	肇庆印江山	住宅、商业	17,628	18,536	2,947	1,965	44,529
91	江门	江门印江山	住宅、商业	41,103	13,592	48,413	34,206	25,275
		合计		2,999,268	900,870	2,076,832	2,223,068	1,506,935

报告期内，公司房地产业务实现销售面积 966,621 平方米，销售金额 835,002 万元，其中合并报表权益销售面积 806,097 平方米，合并报表权益销售金额为 673,637 万元。

备注：

1、上述为 2020 年至报告期末主要在建及竣工项目销售情况，2019 年及以前年度竣工的老项目销售情况未在上表中披露；

2、可供出售面积指截至报告日已拿到预售证或已竣备，尚未销售的面积；

3、已售(含已预售)面积仅报告期内已销售面积。

(三) 主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用　□不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入_本报告期	-52.24	主要系本期竣工交付的规模减少，收入结转减少所致
营业成本_本报告期	-47.93	主要系本期竣工交付的规模减少，成本结转减少所致
税金及附加_本报告期	-85.06	主要系本期项目交付对应结转的土地增值税减少所致
税金及附加_年初至报告期末	-78.41	
管理费用_本报告期	-36.08	主要系公司降费提效，管理成本相比去年有所下降
财务费用_本报告期	200.18	主要系本期借款费用化的利息支出增加所致
财务费用_年初至报告期末	173.35	
投资收益_本报告期	不适用	主要系本期部分联营合营公司实现利润，公司按权益法核算确认的投资收益增加所致
投资收益_年初至报告期末	278.44	
资产减值损失_本报告期	不适用	主要系本期公司对并表项目计提存货跌价准备金额增加所致
资产减值损失_年初至报告期末	不适用	
营业外支出_本报告期	638.32	本期系本期确认的滞纳金增加所致
营业外支出_年初至报告期末	1,043.15	
所得税费用_本报告期	-86.33	主要系本期公司项目结转利润减少所致
所得税费用_年初至报告期末	-69.42	
利润总额_本报告期	-160.80	主要系本期公司项目结转利润减少及计提滞纳金增加所致
利润总额_年初至报告期末	-95.52	
归属于上市公司股东的净利润_本报告期	-6,463.63	
归属于上市公司股东的净利润_年初至报告期末	-295.18	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_本报告期	-999.88	主要系本期公司项目结转利润减少所致
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_年初至报告期末	-110.47	
少数股东损益_年初至报告期末	-78.32	主要系本期并表合作项目按权益比例确认的归属于少数股东的净利润减少所致
合同负债_本报告期末	-33.47	主要系本期预售房款减少所致
购买商品、接受劳务支付的现金_年初至报告期末	-36.99	主要系公司房地产开发业务支出规模减少所致
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	-44.41	主要系本期地产项目收到的售房回款减少所致
取得借款收到的现金_本报告期	-92.21	主要系本期取得的借款金额减少所致
取得借款收到的现金_年初至报告期末	-58.27	
偿还债务支付的现金_本报告期	-81.40	主要系本期还款规模减少所致
偿还债务支付的现金_年初至报告期末	-54.93	
筹资活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	不适用	
基本每股收益_年初至报告期末	-287.50	主要系归属于上市公司股东的净利润减少所致
稀释每股收益_年初至报告期末	-287.50	

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	71,807	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
重庆东银控股集团有限公司	境内非国有法人	885,737,591	35.55	–	冻结	885,737,591
赵洁红	境内自然人	113,712,692	4.56	–	冻结	113,712,692
重庆硕润石化有限责任公司	境内非国有法人	75,000,000	3.01	–	冻结	75,000,000
弘业期货－东莞信托·迪马成长 3 期单一信托计划－弘业迪马股份共同成长计划 3 期单一资产管理计划	其他	36,152,584	1.45	–	无	
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	其他	26,130,979	1.05	–	无	
弘业期货－东莞信托·迪马成长 2 期单一资金信托计划－弘业迪马股份共同成长计划 2 期单一资产管理计划	其他	25,942,663	1.04	–	无	
中信证券股份有限公司	其他	23,902,857	0.96	–	无	
罗韶颖	其他	22,000,000	0.88	–	无	
王永久	境内自然人	18,849,651	0.76	–	未知	
杨永席	境内自然人	15,700,000	0.63	–	无	

前 10 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	
		股份种类	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
重庆硕润石化有限责任公司	75,000,000	人民币普通股	75,000,000
弘业期货－东莞信托·迪马成长 3 期单一信托计划－弘业迪马股份共同成长计划 3 期单一资产管理计划	36,152,584	人民币普通股	36,152,584
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	人民币普通股	26,130,979
弘业期货－东莞信托·迪马成长 2 期单一资金信托计划－弘业迪马股份共同成长计划 2 期单一资产管理计划	25,942,663	人民币普通股	25,942,663
中信证券股份有限公司	23,902,857	人民币普通股	23,902,857
罗韶颖	22,000,000	人民币普通股	22,000,000
王永久	18,849,651	人民币普通股	18,849,651
杨永席	15,700,000	人民币普通股	15,700,000
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。罗韶颖为公司实际控制人之亲属。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。		
前 10 名股东及前 10 名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明（如有）	无		

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用　□不适用

1、报告期内，受整体房地产市场下行影响，公司披露了《关于公司新增累计诉讼(仲裁)的公告》(临 2023-048 号)、《关于公司新增累计诉讼(仲裁)的公告》(临 2023-061 号)。公司按照会计准则的要求对未决诉讼的损失金额进行了预估，在报告期内增加了约 11,756 万元的预计负债。公司后续也会持续关注相关风险并及时梳理进展，且按要求进行会计处理和信息披露。

2、报告期内，债权人重庆市宇邦线缆有限公司向重庆市第五中级人民法院申请对公司进行破产清算，法院裁定不予受理申请人对公司的破产清算，申请具体内容请详见《关于公司被债权人申请破产清算的提示性公告》(临 2023-049 号)、《关于被债权人申请破产清算的进展公告》(临 2023-050 号)。

四、季度财务报表

(一) 审计意见类型

□适用　√不适用

(二) 财务报表

合并资产负债表

2023 年 9 月 30 日

编制单位：重庆市迪马实业股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,845,050,927.41	2,996,818,908.66
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	156,173.92	196,954.12
衍生金融资产		
应收票据	9,815,303.17	21,840,586.03
应收账款	1,183,111,672.15	1,198,183,743.64
应收款项融资		
预付款项	1,095,233,518.07	1,004,516,449.08
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	10,318,199,654.02	10,125,089,874.40
其中：应收利息	–	
应收股利	7,023,794.64	7,023,794.64
买入返售金融资产	–	
存货	35,679,442,992.04	41,813,190,867.81
合同资产	255,900,585.74	311,368,262.52
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	5,348,000.00	6,429,397.09
其他流动资产	1,778,219,905.35	1,973,070,694.36
流动资产合计	52,170,478,731.87	59,450,705,737.71
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	22,112,200.00	21,582,000.00
其他债权投资		
长期应收款	–	
长期股权投资	4,311,876,547.07	3,867,518,663.32
其他权益工具投资	–	
其他非流动金融资产	–	
投资性房地产	4,562,951,790.80	4,562,951,790.80
固定资产	299,748,067.96	321,148,430.81
在建工程	115,677,324.44	115,677,324.44
生产性生物资产	–	
油气资产		
使用权资产	42,874,204.91	64,582,150.59
无形资产	143,934,060.93	156,657,851.00
开发支出	17,869,734.18	13,686,983.79
商誉	214,144,109.90	214,038,670.63
长期待摊费用	97,903,958.05	107,334,054.03
递延所得税资产	1,349,048,301.16	1,419,825,495.91
其他非流动资产	32,177,659.04	55,076,180.82
非流动资产合计	11,210,317,958.44	10,920,079,596.14
资产总计	63,380,796,690.31	70,370,785,333.85
流动负债：		
短期借款	1,597,867,409.04	1,783,896,912.17
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	216,455,459.88	855,061,851.71
应付账款	10,099,524,276.52	9,245,706,602.68
预收款项	12,775,829.87	7,944,684.18
合同负债	11,079,070,509.07	16,652,247,458.65
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	268,013,334.81	314,201,231.99
应交税费	1,348,258,987.83	1,160,819,808.23
其他应付款	9,403,507,146.44	9,446,004,605.98
其中：应付利息	597,102,763.91	436,730,197.77
应付股利	5,894,490.60	5,386,290.60
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	7,739,118,692.14	8,212,748,598.04
其他流动负债	3,619,936,452.50	4,081,707,732.39
流动负债合计	45,384,528,098.10	51,760,339,486.02
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,409,930,874.97	4,153,588,766.20
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	32,406,864.81	46,262,825.41
长期应付款	1,128,745,000.00	1,125,357,142.86
长期应付职工薪酬		
预计负债	771,516,144.81	393,155,624.36
递延收益	97,664,412.08	135,170,694.51
递延所得税负债	313,992,753.89	316,056,850.22
其他非流动负债	–	
非流动负债合计	5,754,256,050.56	6,169,591,903.56
负债合计	51,138,784,148.66	57,929,931,389.58
所有者权益(或股东权益)：		
实收资本(或股本)	2,491,506,284.00	2,491,506,284.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,291,490,601.55	2,288,216,537.76
减：库存股	–	
其他综合收益	481,903,121.17	480,527,340.43
专项储备	4,376,795.85	2,310,102.59
盈余公积	389,613,793.74	389,613,793.74
一般风险准备	–	
未分配利润	-970,071,234.69	-584,421,329.54
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	4,688,819,361.62	5,067,752,728.98
少数股东权益	7,553,193,180.03	7,373,101,215.29
所有者权益(或股东权益)合计	12,242,012,541.65	12,440,853,944.27
负债和所有者权益(或股东权益)总计	63,380,796,690.31	70,370,785,333.85

公司负责人：黄力进　　主管会计工作负责人：易琳　　会计机构负责人：张小峰

合并利润表

2023 年 1—9 月

编制单位：重庆市迪马实业股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	2023 年前三季度(1-9 月)	2022 年前三季度(1-9 月)
一、营业总收入	13,916,743,132.64	19,308,274,677.45
其中：营业收入	13,916,743,132.64	19,308,274,677.45
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	13,353,805,187.92	17,254,778,720.12
其中：营业成本	11,814,032,725.01	14,943,500,735.22
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	177,467,837.55	822,080,677.90
销售费用	679,889,188.05	717,222,816.76
管理费用	477,671,073.75	675,987,396.00
研发费用	45,080,010.17	37,576,229.28
财务费用	159,664,353.39	58,410,864.96
其中：利息费用	148,804,571.38	85,793,415.89
利息收入	10,071,032.88	25,854,769.45
加：其他收益	14,742,154.13	36,483,847.65
投资收益(损失以"－"号填列)	468,306,951.27	123,747,698.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	429,481,521.27	80,813,297.80
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以"－"号填列)	–	–
净敞口套期收益(损失以"－"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"－"号填列)	-40,780.20	-25,670.78
信用减值损失(损失以"－"号填列)	1,394,795.68	18,923,970.47
资产减值损失(损失以"－"号填列)	-520,442,426.40	-123,344,349.22
资产处置收益(损失以"－"号填列)	12,618,844.70	824,267.26
三、营业利润(亏损以"－"号填列)	539,517,483.90	2,110,105,720.98
加：营业外收入	31,199,225.11	37,578,894.43
减：营业外支出	476,405,246.29	41,674,613.98
四、利润总额(亏损总额以"－"号填列)	94,311,462.72	2,106,010,001.43
减：所得税费用	227,681,798.36	744,600,530.07
五、净利润(净亏损以"－"号填列)	-133,370,335.64	1,361,409,471.36
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"－"号填列)	-133,370,335.64	1,361,409,471.36
2.终止经营净利润(净亏损以"－"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"－"号填列)	-385,649,905.15	197,590,531.79
2.少数股东损益(净亏损以"－"号填列)	252,279,569.51	1,163,818,939.57
六、其他综合收益的税后净额	1,375,780.74	-15,141,410.60
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,375,780.74	-15,141,410.60
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3)其他权益工具投资公允价值变动		
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	1,375,780.74	-15,141,410.60
(1)权益法下可转损益的其他综合收益	1,375,780.74	-15,141,410.60
(2)其他债权投资公允价值变动		
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备		
(6)外币财务报表折算差额		
(7)其他		
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-131,994,554.91	1,346,268,060.76
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-384,274,124.41	182,449,121.19
(二)归属于少数股东的综合收益总额	252,279,569.51	1,163,818,939.57
八、每股收益：		
(一)基本每股收益(元/股)	-0.15	0.08
(二)稀释每股收益(元/股)	-0.15	0.08

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：黄力进　　主管会计工作负责人：易琳　　会计机构负责人：张小峰

合并现金流量表

2023 年 1—9 月

编制单位：重庆市迪马实业股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	2023 年前三季度(1-9 月)	2022 年前三季度(1-9 月)
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	7,302,623,020.91	10,180,989,280.95
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	46,789,400.28	473,155,331.82
收到其他与经营活动有关的现金	303,915,210.90	620,336,008.29
经营活动现金流入小计	7,653,327,632.09	11,274,480,621.06
购买商品、接受劳务支付的现金	4,257,662,730.52	6,757,232,704.44
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	1,134,315,923.89	1,353,311,193.68
支付的各项税费	462,893,713.55	848,565,064.41
支付其他与经营活动有关的现金	1,003,625,269.32	885,454,005.46
经营活动现金流出小计	6,858,497,637.28	9,844,562,967.99
经营活动产生的现金流量净额	794,829,994.81	1,429,917,653.07
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	8,161,079.59	329,371,584.34
取得投资收益收到的现金	2,698,452.88	61,055,607.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	11,457,351.76	1,640,726.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		3,700,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	108,228,843.93	614,234,379.97
投资活动现金流入小计	130,545,728.16	1,010,002,297.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,323,578.29	16,606,548.74
投资支付的现金	13,600,000.00	17,574,956.15
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,924,306.46	–
支付其他与投资活动有关的现金	141,151,899.15	472,178,607.36
投资活动现金流出小计	169,999,783.90	506,360,112.25
投资活动产生的现金流量净额	-39,454,055.74	503,642,185.27
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,450,365.00	164,977,583.52
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,450,365.00	164,977,583.52
取得借款收到的现金	1,322,350,000.00	3,168,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	505,090,925.78	481,733,788.95
筹资活动现金流入小计	1,830,891,290.78	3,815,411,372.47
偿还债务支付的现金	2,658,423,379.29	5,899,020,294.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	604,201,777.21	1,084,202,072.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	17,920,598.73	32,885,239.37
支付其他与筹资活动有关的现金	131,732,627.98	397,169,522.49
筹资活动现金流出小计	3,394,357,784.48	7,380,391,889.62
筹资活动产生的现金流量净额	-1,563,466,493.70	-3,564,980,517.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-808,090,554.63	-1,631,420,678.81
加：期初现金及现金等价物余额	2,464,921,062.83	4,496,568,525.83
六、期末现金及现金等价物余额	1,656,830,508.20	2,865,147,847.02

公司负责人：黄力进　　主管会计工作负责人：易琳　　会计机构负责人：张小峰

2023 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用　√不适用

特此公告。

重庆市迪马实业股份有限公司董事会

2023 年 10 月 27 日