

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 2015 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1.1 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网站上仔细阅读年度报告全文。
- 1.2 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。
- 1.3 公司全体董事出席董事会会议
- 1.4 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。
- 1.5 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
电话	023-81155758	023-81155759
传真	023-81155761	023-81155761
电子信箱	zhangaiming@dongyin.com	dima565@163.com

1.6 经公司第五届董事会第四十四次会议审议通过 2015 年度利润分配预案：经立信会计师事务所审计，公司母公司 2015 度实现的净利润 42,489,557.35 元，根据公司章程规定，提取 10% 的法定盈余公积金计 4,248,955.74 元。加上年初未分配利润 270,037,152.11 元，减 2014 年度利润已分配的 70,375,859.52 元，本次可供分配的利润为 237,901,894.20 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，同意拟以 2015 年末总股本股为基数，向全体股东按每 10 股派送现金红利 0.6 元（含税）进行分配，共分配利润 140,751,719.04 元，结余部分至下年度分配。

二 报告期主要业务或产品简介

公司主营业务为房地产开发与销售和专用车辆的生产与销售。2015 年，两大业务板块占主营业务收入的比例分别为 87.79%和 12.08%，分别属于房地产行业和专用车制造行业。公司作为以房地产开发和专用车制造为主营业务的上市公司，具备较为丰富的行业经验，公司房地产开发项目在当地拥有较好的影响力和较高的品牌美誉度，逐步成为公司核心业务板块；专用车板块业内综合实力较强，产品丰富，品牌知名度高，客户群稳定。

房地产开发 公司旗下“东原”品牌房地产开发在西南地区具有较高的知名度，近年打造了高层普通住宅、精装公寓、低密度住宅、社区配套商业等多业态产品，积累了丰富的开发经验。2015 年公司紧跟市场动态趋势，适时调整城市布局，沿着长江经济带一线，逐步扩大华中、华东等毛利率高的城市如上海、南京、武汉等城市占比，通过加大开发低密度改善性住宅，以满足人们对居住环境提升的要求。目前，东原地产所开发的多个优质项目因产品特质突出得到社会各界的认可和好评。2015 年，东原地产连续获得“2015 中国房地产专业领先品牌价值 TOP10”、“2015 中国房地产专业新锐品牌价值 TOP10”。2015 年报告期内，公司收购原大股东旗下物业公司股权，凭借优质一级物业管理，筑建开发与物业的体系化整合，东原物业获得“2015 中国中西部物业服务领先品牌”等奖项。

专用车制造 公司专业从事高技术专用车的研发、生产和销售，业内综合实力较强、产品较丰富，拥有大规模生产基地。其产品广泛应用于金融押运、公安消防、通信广电、市政环卫、电力民航以及军队等领域，形成了防弹运钞车、公安消防车、应急通信车、通信指挥车、电视转播车、环卫车辆及设备、机场地勤车辆及设备、军用车等多个产品系列，并不断向新领域拓展。公司主导产品防弹运钞车的市场占有率为 30%，其市场占有率连续多年位居全国前列，且品牌知名度较高。公司连续多年被评为重庆工业企业五十强，在业内率先通过 ISO9001 国际质量认证和

ISO14001:2004 国际环境管理体系认证。公司产品先后出口到东亚、东南亚、非洲、南美、中东等国家和地区。

绿化装饰 公司绿化工程与建筑装饰业务收入依赖于房地产业务，主要负责承接公司所开发项目的绿化、装饰零星业务，收入变动情况基本同房地产业务趋同，绿化装饰工程业务毛利率与市场整体毛利基本趋同。

物业管理 公司加强客户与物业体系的建设，从产品端、服务端入手进行客户触点及客户分级管理，客户信息系统及报事系统如期建设，客户风险控制节点（开盘前风险检查、交付风险检查、项目后评估）发挥作用，物业全线增值提升客户满意度，从物业服务提升公司开发品质，促进销售目标的达成。

三 会计数据和财务指标摘要

单位：元 币种：人民币

	2015年	2014年		本年比上年增减(%)	2013年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	26,771,505,170.27	23,396,429,429.90	23,368,883,616.38	14.43	19,487,314,994.55	19,478,896,737.03
营业收入	7,731,239,973.68	7,245,834,994.58	7,182,008,555.08	6.70	5,049,007,527.55	5,012,839,255.18
归属于上市公司股东的净利润	468,504,132.07	559,975,925.42	561,218,025.66	-16.33	282,618,552.76	291,395,170.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	468,254,209.74	512,751,688.93	515,118,250.43	-8.68	31,133,412.62	31,142,672.90
归属于上市公司股东的净资产	6,144,903,167.03	5,859,985,845.04	5,838,806,331.76	4.86	3,325,064,003.99	3,352,642,390.47
经营活动产生的现金流量净额	157,612,472.38	-620,281,665.41	-581,192,298.74		-841,965,385.21	-802,876,018.54
期末总股本	2,345,861,984.00	2,345,861,984.00	2,345,861,984.00		720,000,000.00	720,000,000.00
基本每股收益(元/股)	0.20	0.29	0.29	-31.03	0.18	0.19
稀释每股收益(元/股)	0.20	0.29	0.29	-31.03	0.18	0.19
加权平均净资产收益率(%)	7.90	13.09	13.19	减少5.19个百分点	8.71	8.75

四 2015 年分季度的主要财务指标

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	555,633,990.48	1,841,765,534.89	1,294,042,297.13	4,039,798,151.18
归属于上市公司股东的净利润	23,192,574.71	149,134,188.14	68,673,719.20	227,503,650.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	22,657,080.04	148,471,928.75	68,259,540.42	228,865,660.53
经营活动产生的现金流量净额	-1,367,242,803.54	-993,243.04	149,935,881.09	1,375,912,637.87

五 股本及股东情况

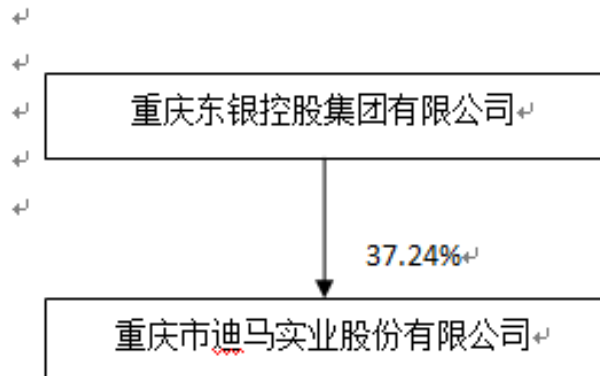
5.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

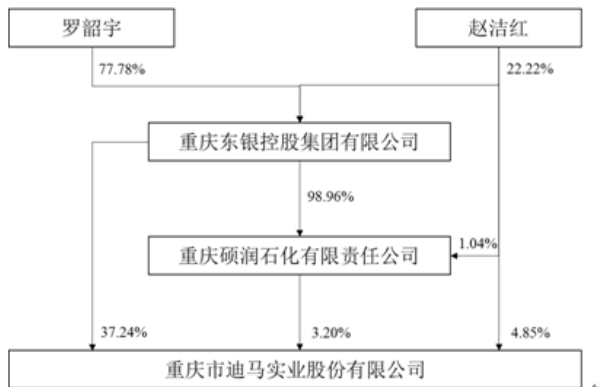
截止报告期末普通股股东总数（户）		104,040					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		127,751					
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件的股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
重庆东银控股集团有 限公司		873,659,413	37.24	873,659,413	质押	873,650,000	境内非国 有法人
汇添富基金—上海银 行—首誉光控资产管 理有限公司		119,682,539	5.10	0	未知	0	境内非国 有法人
赵洁红		113,712,692	4.85	0	质押	111,710,000	境内自然 人
财通基金—上海银行 —首誉光控资产管 理有限公司		102,539,682	4.37	0	未知	0	境内非国 有法人
重庆硕润石化有限责 任公司		75,000,000	3.20	0	质押	75,000,000	境内非国 有法人
江海证券有限公司		44,126,984	1.88	0	未知	0	境内非国 有法人

海通证券股份有限公司		41,490,000	1.77	0	未知	0	境内非国有法人
太平洋证券股份有限公司		19,000,286	0.81	0	未知	0	境内非国有法人
天治基金—工商银行—天治—盛世—灵活配置5号资产管理计划		17,117,480	0.73	0	未知	0	境内非国有法人
中信证券股份有限公司		15,840,000	0.68	0	未知	0	境内非国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明	东银控股为公司控股股东，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。首誉光控资产管理有限公司通过财通基金及汇添富基金认购公司非公开发行股票，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							

5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



注：罗韶宇和赵洁红为夫妻关系

六 管理层讨论与分析

2015年，公司实现营业收入773,124.00万元，同比增长6.7%，营业利润69,075.04万元，同比下降9%；归属于上市公司股东的净利润46,850.41万元，同比下降16.33%。分业务上看，公司房地产规模占比较大，主营业务占比近88%，房地产开发实现收入671,418.47万元，同比增长7.99%，毛利率25.85%，同比下降0.63个百分点；专用车生产实现业务收入92,424.68万元，同比下降6.23%，毛利率28.51%，同比增长7.51个百分点。

报告期内，公司房地产业务紧紧围绕调结构、提利润、扩规模、重绩效四方面整体提升企业价值空间，确保股东利益。经营规模稳步增长，再融资实现重大突破，投资拓展进入新局面，产品体系显著优化，项目开发有序推进，管控体系有效落地，立足重庆布局上海、南京、武汉等一、二线重点城市战略实施落地、多元化产业协同发展的格局基本成形，公司发展进入新阶段。

（一）产品特质明显，经营规模稳步增长

报告期内，面对房地产市场分化趋势愈加明显的市场形势，公司积极调整产品布局，主导改善型需求；始终坚持“客户需求为导向”的服务理念，通过优化、创新、增值真正满足客户所需，提供的产品特质更是契合了中高端客户对居住的要求，提升客户满意度，创造独特差异化竞争优势，以保证公司稳定健康发展，全年实现营业收入671,418.47万元，同比增长7.99%

（二）资本运作取得丰硕成果，融资规模再创新高

报告期内，公司董事会抓住资本市场上的有利时机，积极推进再融资工作，并取得不俗成绩：在股东大会授权范围内，公司于2015年7月顺利完成20亿元公开发行公司债券募集工作，本期债券为5年期无担保品种，票面利率7.49%；于2015年10月完成了10亿元非公开发行公司债券募集

工作，本期债券为2年期无担保品种，票面利率分别为7.30%；后期6亿元非公开发行公司债券募集工作也于2016年1月完成，本期债券为2年期无担保品种，票面利率分别为6.80%。根据联合信用评级有限公司出具的评级报告，公司的主体及债券信用等级均为AA。

报告期内，公司还及时启动了4亿元银行间中期票据的发行工作，并于2016年2月以5.8%的票面利率发行完毕。

2015年12月公司推出定向增发预案，拟募集资金20亿元用于外骨骼的研发生产和新型军用（专用）特种车生产建设项目，截至报告期末，该项工作正在有序推进中。

公司在产品持续创新和运营方面的能力、以及稳健的财务状况受到资本市场和更多优秀伙伴高度认可，公司融资利率呈现逐渐走低态势。上述再融资工作极大地增强了公司实力和资本市场运作能力，有效改善了公司的资产负债情况，降低了公司融资成本，有效支撑区域战略布局和项目开发拓展的资金需求，促使公司发展迈入新阶段。

（三）投资拓展进入新阶段，发展格局优化提升

报告期内，公司基于国家对长江经济带发展的战略规划，积极推进“区域战略发展目标下合理调整城市布局”的战略思想，并取得丰硕成果。公司土地储备计容积率建筑面积87.28万平方米，其中新增项目区域为上海、重庆、南京，新增项目计容积率建筑面积25.88万平方米（权益面积），土地储备资源进一步向重庆及重点城市聚集，基本形成以重庆为大本营，上海、武汉、苏州、南京等长江沿岸核心城市为重点的区域布局。

专用车制造和销售属公司传统业务，2015年全年业务收入为9.24亿元。专用车业务收入虽然占比在房地产业务大幅增长的背景下逐渐减小，但总体发展稳定。公司报告期内以市场为导向，以“以效益为中心、以效率为手段”为总体工作思路，布局区域拓展；加快国际市场调研及产品研发，突破国际业务；推行生产精细化管理，塑造产品核心竞争力；优化业务流程，提升对市场的响应速度；加强培训，提升员工职业素质和职业技能的五大战略方针。主动放弃毛利率较低的专用车产品市场份额，加大毛利率较高的运钞车新品、流动银行车（信用社专用）及环卫车的推广力度，从而实现全年经营目标。

七 涉及财务报告的相关事项

7.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

7.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

7.3 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。

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称

重庆东原房地产开发有限公司

重庆兴安实业发展有限公司

重庆东原宝境置业有限公司

宜宾市华晶房地产开发有限公司

重庆腾辉控股管理有限公司

重庆晶磊房地产开发有限公司

重庆蓝森房地产开发有限公司

上海天同房地产开发有限公司

重庆绿泰园林装饰工程有限公司

重庆河东房地产开发有限公司

重庆长川置业有限公司

重庆东原睿合置业有限公司

重庆东原天澄实业有限公司

重庆迪马工业有限责任公司

北京迪马工业有限公司

深圳市达航工业有限公司

重庆南方迪马专用车股份有限公司

西藏东和贸易有限公司

重庆东原创博房地产开发有限公司

成都东原房地产开发有限公司

成都东原海纳置业有限公司

江苏东原房地产开发有限公司

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

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

重庆励致商业管理有限公司

子公司名称

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

武汉东原睿丰投资有限公司

武汉东原睿成投资有限公司

重庆元澄实业有限公司

上海长川房地产开发有限公司

重庆国展房地产开发有限公司

四川荣府置地发展有限公司

深圳市鑫润投资有限公司

武汉瑞华置业发展有限公司

湖北闵景达建筑工程有限公司

武汉东原瑞华房地产开发有限公司

西藏励致实业有限公司

重庆成方益丰实业有限公司

成都成方益丰实业有限公司

西藏聚兴投资有限公司

上海贵行投资管理有限公司

上海威斯莱克酒店公寓有限公司

武汉虹丽置业管理有限公司

重庆新东原物业管理有限公司

四川新东原物业服务服务有限公司

武汉新东原物业管理有限公司

上海之方实业有限公司

武汉东原天成投资有限公司

重庆东原澄方实业有限公司

上海澄方物业服务服务有限公司

南京东原房地产开发有限公司

南京睿成房地产开发有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

7.4 年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。