

**重庆市迪马实业股份有限公司**  
**2015 年度股东大会会议资料**



二零一六年五月

## 股东大会会议须知

为了维护全体股东的合法权益、依法行使股东职权，确保股东大会的正常秩序和议事效率，根据中国证监会《上市公司股东大会规范意见》、《公司章程》及《公司股东大会议事规则》，特制订本须知。

一、股东大会设董秘办，具体负责大会有关程序方面的事宜。

二、会议期间全体出席会议人员应以维护股东合法权益，确保大会正常秩序，提高议事效率为原则，认真履行法定职责。

三、为保证股东大会的严肃性和正常秩序，除依法出席会议的公司股东(或其授权代表)、董事、监事、董事会秘书、高级管理人员、聘请的律师和董事会邀请参会的人员外，公司有权依法拒绝其他人士入场。对于干扰股东大会秩序、寻衅滋事和侵犯其他股东合法权益的行为，公司有权采取必要措施予以制止并报告有关部门查处。

四、出席会议的股东（或其授权代表）必须在会议召开前十分钟向董秘办办理签到登记手续。

五、股东（或其授权代表）依法享有发言权、咨询权和表决权等各项权益，股东（或其授权代表）要求发言的，应当在股东大会召开前十分钟至董秘办进行发言登记，董秘办员工将按股东发言登记时间先后顺序，安排股东发言。

六、股东发言时应首先报告姓名和所持公司股份数，股东应在与本次股东大会审议议案有直接关系的范围内展开发言，发言应言简意赅。超出议案范围，欲向公司了解某些方面具体情况的，应在会后向公司董事会秘书咨询。股东发言时间不超过 5 分钟，除涉及公司商业秘密不能在股东大会上公开外，公司董事会、监事会成员应认真负责地回答股东提出的问题，回答问题时间不超过十分钟。

七、在大会进行表决时，股东不得发言。

八、大会召开期间，对于干扰股东大会秩序、寻衅滋事和侵犯其他股东合法权益的行为，公司有权采取必要措施予以制止并报告有关部门查处。

## 重庆市迪马实业股份有限公司

### 2015 年度股东大会会议议程

**时间：**2016 年 5 月 27 日下午 14:00 点

**地点：**重庆市江北区大石坝东原中心 7 号 32 楼公司会议室

**会议召集人：**公司董事会

**主持人：**董事长

**会议出席人员：**股东（或股东授权代表）、公司董事会成员、监事会成员、董事会秘书、高级管理人员、见证律师等。

#### 会议议程：

一、主持人宣布会议须知和大会出席情况

二、由出席会议的股东推选计票、监票人 2 名

三、会议议案审议：

1、审议《2015 年度董事会工作报告》

2、审议《2015 年度监事会工作报告》

3、审议《2015 年财务决算报告》

4、审议《2015 年利润分配预案》

5、审议《关于聘请会计师事务所的议案》

6、审议《关于授权公司及控股子公司经营层增加土地储备的议案》

7、审议《关于公司 2015 年度董事、监事及高管薪酬的议案》

8、审议《关于公司接受控股股东资金拆借的议案》

9、审议《关于 2016 年公司及控股子公司向金融机构申请融资额度的议案》

10、审议《关于金融机构融资额度内授权公司及控股子公司资产为自身融资作抵押及质押的议案》

11、审议《关于 2016 年金融机构融资额度内公司及控股子公司为融资提供担保额度的议案》

12、审议《关于 2016 年度日常关联交易的议案》

13、审议《关于换届选举公司董事的议案》

14、审议《关于换届选举公司监事的议案》

四、审议上述议案、股东发言及回答股东问题

五、议案表决，总监票人宣布上述议案表决结果

六、宣读本次股东大会决议，签署相关文件

七、见证律师宣读本次股东会法律意见书

八、主持人宣布会议结束

## 议案一

# 二〇一五年度董事会工作报告

(董事长 向志鹏)

各位股东：

我代表重庆市迪马实业股份有限公司董事会向股东大会作公司二〇一五年度董事会工作报告，请予审议。

### 一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

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专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。

## 报告期内主要经营情况

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。

### （一） 主营业务分析

#### 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	7,731,239,973.68	7,245,834,994.58	6.70
营业成本	5,671,865,494.76	5,363,202,801.45	5.76

销售费用	355,226,736.89	290,936,269.05	22.10
管理费用	235,795,396.33	193,061,449.54	22.13
财务费用	150,708,740.63	95,700,031.50	57.48
经营活动产生的现金流量净额	157,612,472.38	-620,281,665.41	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-1,493,297,320.50	-354,665,248.13	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	363,082,064.31	2,240,871,732.48	-83.80
研发支出	47,983,691.22	44,540,929.53	7.73

## 1. 收入和成本分析

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,648,223,921.99	5,648,094,407.04	7,217,894,060.55	5,362,727,378.36
其他业务	83,016,051.69	23,771,087.72	27,940,934.03	475,423.09
合计	7,731,239,973.68	5,671,865,494.76	7,245,834,994.58	5,363,202,801.45

### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
制造业	924,246,753.69	660,709,284.31	28.51	-6.23	-15.14	增加 7.51 个百分点
房地产业及物业服务	6,714,184,776.10	4,978,340,016.83	25.85	7.99	8.92	减少 0.63 个百分点
建筑业	9,792,392.20	9,045,105.90	7.63	-34.01	-33.63	减少 0.52 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
专用车	924,246,753.69	660,709,284.31	28.51	-6.23	-15.14	增加 7.51 个百分点
房地产销售及物业服务	6,714,184,776.10	4,978,340,016.83	25.85	7.99	8.92	减少 0.63 个百分点
建筑装饰工程	9,792,392.20	9,045,105.90	7.63	-34.01	-33.63	减少 0.52 个百分点

主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
重庆	4,907,970,357.45	3,821,788,671.46	22.13	-20	-18	减少 1.35 个百分点
成都	1,061,482,779.00	802,114,136.07	24.43	216	234	减少 3.88 个百分点
武汉	1,640,383,938.31	992,051,658.97	39.52	137	162	减少 5.80 个百分点
其他	38,386,847.23	32,139,940.54	16.27	-51	-52	增加 2.01 个百分点

#### 主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

建筑装饰工程业务收入规模较上年下降 34.01 个百分点，主要系本期建筑装饰工程主要为公司开发的房地产项目开展业务，合并层面内部交易抵消所致。

#### 主营业务分地区说明：

- 1) 成都区域 2015 年收入、成本较 2014 年收入、成本分别上涨 216%、234%主要系成都区域房地产项目本期竣工交付，实现收入结转所致；
- 2) 武汉区域 2015 年收入、成本较 2014 年收入、成本分别上涨 137%、162%主要系武汉区域房地产项目本期竣工交付，实现收入结转所致；
- 3) 其他零星区域 2015 年收入、成本较 2014 年收入、成本分别下降 51%、52%主要系专用车板块 2015 年调整产品结构，主动减少低毛利产品的生产及销售所致。

#### (2). 产销量情况分析表

主要产品	生产量	销售量	库存量	生产量比上年增减 (%)	销售量比上年增减 (%)	库存量比上年增减 (%)
专用车	4,529	4,657	105	20.90	19.69	-54.94
房地产开发及物业服务	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
建筑装饰工程	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

#### 产销量情况说明

无

#### (3). 成本分析表

单位：元



分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
制造业	专用车成本	660,709,284.31	11.65	778,561,806.24	14.52	-15.14	收入减少, 成本相应减少
房地产业及物业服务	房地产开发及物业劳务	4,978,340,016.83	87.77	4,570,536,459.64	85.22	8.92	收入增长, 成本相应增长
建筑业	建筑工程成本	9,045,105.90	0.16	13,629,112.48	0.25	-33.63	收入减少, 成本相应减少
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
专用车	专用车成本	660,709,284.31	11.65	778,561,806.24	14.52	-15.14	收入减少, 成本相应减少
房地产销售及物业服务	房地产开发及物业劳务	4,978,340,016.83	87.77	4,570,536,459.64	85.22	8.92	收入增长, 成本相应增长
建筑业	建筑工程成本	9,045,105.90	0.16	13,629,112.48	0.25	-33.63	收入减少, 成本相应减少

## 成本分析其他情况说明

本期占总成本比例指: 本期金额/营业成本

## 2. 费用

单位: 元

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	355,226,736.89	290,936,269.05	22.10
管理费用	235,795,396.33	193,061,449.54	22.13
财务费用	150,708,740.63	95,700,031.50	57.48

## 重大变动情况说明

- 1、销售费用增加主要系销售规模增加及房地产在售楼盘增加所致。
- 2、管理费用增加主要系本期新区域扩张, 房地产项目增加所致。
- 3、财务费用增加主要系本期借款增加所致。

## 3. 研发投入

## 研发投入情况表

单位: 元

本期费用化研发投入	47,983,691.22
本期资本化研发投入	0

研发投入合计	47,983,691.22
研发投入总额占营业收入比例 (%)	0.62
公司研发人员的数量	92
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	5.72
研发投入资本化的比重 (%)	0

#### 4. 现金流

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	157,612,472.38	-620,281,665.41	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-1,493,297,320.50	-354,665,248.13	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	363,082,064.31	2,240,871,732.48	-83.80

#### 重大变动情况说明

- 1、经营活动现金净额增加，主要系本期销售回款增加所致。
- 2、投资活动净额减少，主要系本期为取得东海证券股份有限公司股权所支付的股权收购保证金 4 亿及支付给联营企业的借款或往来款增加所致。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额下降，主要系上期收到募集资金所致。

#### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

#### (三) 资产、负债情况分析

#### 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	3,410,433,491.29	12.74	4,328,998,659.44	18.50	-21.22	
应收票据	500,000.00	0.00	1,000,779.62	0.00	-50.04	应收票据到期承兑所致
应收账款	357,129,925.47	1.33	301,907,061.48	1.29	18.29	
预付款项	106,975,524.06	0.40	156,030,726.15	0.67	-31.44	预付款本期转存货所致
其他应收款	1,339,118,944.84	5.00	271,548,180.00	1.16	393.14	支付收购股权保证金 4 亿及向联营企业提供借

						款 5.09 亿元所致
存货	20,224,565,145.45	75.55	17,426,486,882.30	74.48	16.06	
其他流动资产	612,848,263.81	2.29	417,098,722.28	1.78	46.93	报告期末将房地产行业预交税费从“应交税费”的借方重分类到“其他流动资产”所致
流动资产合计	26,051,571,294.92	97.31	22,903,071,011.27	97.89	13.75	
可供出售金融资产	50,000,000.00	0.19	10,000,000.00	0.04	400.00	取得“芜湖歌斐鸿锦股权投资中心（有限合伙）”基金 6.17% 份额所致
长期股权投资	115,667,983.19	0.43	49,628,765.53	0.21	133.07	取得重庆旭原创展房地产开发有限公司 30% 股权及上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司 35% 股权所致
投资性房地产	74,882,589.08	0.28	5,397,430.61	0.02	1,287.37	子公司用于出租的房产转入投资性房地产所致
固定资产	127,270,237.83	0.48	131,048,575.40	0.56	-2.88	
在建工程	370,321.53	0.00		-		
无形资产	59,600,126.95	0.22	92,685,819.93	0.40	-35.70	子公司用于出租的房产土地使用权转入投资性房地产所致
商誉	408,205.66	0.00	408,205.66	0.00		
长期待摊费用	2,514,652.47	0.01	2,479,955.20	0.01	1.40	
递延所得税资产	254,219,758.64	0.95	167,678,485.75	0.72	51.61	本年计提资产减值损失及新增房地产公司增加可弥补亏损额所致
其他非流动资产	35,000,000.00	0.13	34,031,180.55	0.15	2.85	
非流动资产合计	719,933,875.35	2.69	493,358,418.63	2.11	45.93	
资产总计	26,771,505,170.27	100.00	23,396,429,429.90	100.00	14.43	
短期借款	1,921,060,774.92	7.18	2,484,886,933.92	10.62	-22.69	
应付票据	765,614,406.21	2.86	436,236,823.04	1.86	75.50	本期工程款支付增加票据支付所致
应付账款	2,630,829,143.69	9.83	2,530,391,240.60	10.82	3.97	
预收款项	6,147,106,714.10	22.96	5,112,505,300.90	21.85	20.24	本期销售规模及销售回款增加所致
应付职工薪酬	48,393,671.26	0.18	38,663,096.02	0.17	25.17	公司规模扩大,员工人数增加所致
应交税费	401,946,818.35	1.50	267,964,541.04	1.15	50.00	报告期末将房地产行业预交税费从“应交税费”

						的借方重分类到“其他流动资产”所致
应付利息	125,696,340.58	0.47	86,271,059.52	0.37	45.70	计提按年支付的应付未付债券利息所致
其他应付款	474,197,357.82	1.77	486,754,677.75	2.08	-2.58	
一年内到期的非流动负债	1,464,890,000.00	5.47	2,261,610,000.00	9.67	-35.23	本年偿还借款所致
流动负债合计	13,979,735,226.93	52.22	13,705,283,672.79	58.58	2.00	
长期借款	3,521,190,000.00	13.15	3,294,430,000.00	14.08	6.88	
应付债券	2,980,789,979.73	11.13	-	-		
递延收益	1,000,000.00	0.00	-	-		
递延所得税负债	48,470,067.87	0.18	11,915,957.93	0.05	306.77	本年新增项目清算所致
其他非流动负债	-	-	265,000,000.00	1.13	-100.00	本期回购杭工信、上海歌斐资产持有的视同债权的股权所致
非流动负债合计	6,551,450,047.60	24.47	3,571,345,957.93	15.26	83.44	
负债合计	20,531,185,274.53	76.69	17,276,629,630.72	73.84	18.84	

#### 其他说明

报告期内，公司全资子公司重庆东原澄方实业有限公司（以下简称：“东原澄方”）收购重庆东银控股集团有限公司（以下简称：“东银控股”）持有重庆新东原物业管理有限公司（以下简称：“新东原物业”）100%股权。东原澄方为本公司的全资子公司，新东原物业为东银控股的全资子公司，合并双方均受本公司之母公司东银控股最终控制。根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定，属同一控制下企业合并，在母公司同一控制下企业合并增加子公司合并范围时，编制合并资产负债表应当调整其期初数，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，即视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在，故公司对 2014 年数据做出相应调整。上述上期比较数为调整后数据。

#### （四）行业经营性信息分析

2015 年中国房地产市场紧紧围绕“去库存”的政策主基调，持续稳定住房消费、支持自住和改善住房需求从而促进房地产市场稳定发展。报告期内，政府通过土地供应限制，通过降首付、降息降准、减税费、予补贴、放宽公积金贷款政策，取消限购，放开二胎等诸多政策促进房市消费需求助推库存去化。在多方不断推动刺激下，房地产市场成交创新高，库存在投资下滑中增速放缓，城市结构性分化加剧。2015 年全国商品房销售额创新高，商品房屋销售面积同比增加；全国房地产开发企业土地购置面积及土地成交款同比下降明显；一二线和三四线城市区域性量价分

化突出，特别是长江中游、中原地区及京津冀等经济发达的一线城市需求热情，量升价涨，北京、上海、深圳等成交量均同比增幅超过三成；反观二线城市基本平稳、三四线城市继续下降，库存总量增速放缓。

## 房地产行业经营性信息分析

### 1. 报告期内房地产储备情况

√适用□不适用

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	南京	10,009		50,044			
2	上海	19,182		28,773		28,773	70
3	上海	87,916		158,250		158,250	30
4	重庆	325,619		635,739		635,739	30

### 2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	权益比例(%)	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	报告期实际投资额
1	上海	东原郦湾	住宅	新开工项目	95	47,141	75,425	111,462	111,462	-	115,455	26,177
2	上海	东原逸墅	住宅	新开工项目	100	66,072	118,929	183,268	94,985	-	266,606	183,786
3	武汉	逸城亲水生态	住宅、商业	在建	100	399,987	258,221	372,203	73,349	234,721	256,268	35,484
4	武汉	东原晴天见	住宅、商业	在建	95	31,117	132,697	175,995	115,213	-	105,693	13,180
5	武汉	东湖光里	住宅、商业	在建	100	85,358	270,146	270,146	270,146	-	142,972	21,790
6	武汉	东原时光道	住宅、商业	在建	100	39,206	185,100	228,007	62,656	165,351	200,200	21,703
7	重庆	东原1891	住宅、	在建	100	71,856	213,158	304,276	199,802	104,474	286,466	38,891

			商业									
8	重庆	碧云天	住宅、商业	竣工	100	78,800	38,873	55,359	-	55,359	52,298	5,891
9	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	在建	100	374,648	486,929	640,290	102,958	78,655	298,915	27,842
10	重庆	九城时光	住宅、商业	在建	100	55,289	204,569	264,181	154,964	109,217	169,986	43,358
11	重庆	翡翠明珠	住宅、商业	竣工	100	72,974	255,409	339,358	-	339,358	171,981	24,408
12	重庆	东原麓	住宅、商业	在建	100	63,745	130,302	183,374	121,791	61,583	113,583	25,052
13	重庆	东原香山	住宅、商业	在建	100	241,918	404,459	463,807	2,711	191,473	223,190	6,971
14	重庆	东原D7	住宅、商业	竣工	100	205,632	1,000,737	1,292,135	-	1,292,135	648,582	53,675
15	重庆	湖山樾	住宅、商业	在建	100	189,874	356,875	521,292	394,991	-	440,177	52,954
16	重庆	ARC	住宅、商业	竣工	100	24,472	144,385	178,027	-	178,027	126,818	3,641
17	重庆	黄山大道东	住宅、商业	竣工	100	28,898	143,910	146,006	-	146,006	64,689	340
18	重庆	亲亲里	住宅、商业	竣工	65.85	29,102	124,017	152,606	-	152,606	62,009	439
19	重庆	香郡	住宅、商业	竣工	100	60,003	221,260	259,366	-	259,366	119,117	8,244
20	成都	金马湖壹号	住宅	一、二批次竣工，其余在建	100.00	109,620	164,430	166,935	39,295	67,755	74,278	338
21	成都	西岸	住宅、商业	一批次竣工，其余在建	100.00	116,107	404,051	554,906	162,354	93,778	182,458	24,946
22	成都	开元邸-香屿、长洲、长岛	住宅、商业	一期竣工；二期竣工；三期在建	100.00	164,292	452,891	549,258	41,509	506,191	161,305	32,473
23	成都	川航项目	写字楼	在建	99.00	4,817	80,586	109,758	109,294		107,048	18,214
24	成都	亲亲里	住宅、商业	在建	59.20	39,728	119,183	189,633	125,912	63,720	132,279	31,958
25	成	时光	住	在建	59.20	54,925	197,629	302,418	174,730	127,688	233,010	42,674

	都	道	宅、商业							
--	---	---	------	--	--	--	--	--	--	--

其他说明：以前年度已全部竣备，且本期无投资额发生的项目，不再继续列示。

### 3. 报告期内房地产销售情况

√适用□不适用

序号	地区	项目	经营业态	权益比例 (%)	项目总可售面积(平方米)	可供出售面积(平方米)	累计预售(销售)面积	已预售面积(平方米)
1	上海	东原郦湾	住宅、商业	95	103,563.76	71,167	36,057	36,057
2	上海	东原逸墅	住宅、商业	100	160,468.61	42,258	18,487	18,487
3	武汉	逸城亲水生态住宅	住宅、商业	100	263,569	76,167	174,299	40,136
4	武汉	东原晴天见	住宅、商业	95	175,995	96,800	65,814	65,814
5	武汉	湖光里	住宅、底商	100	270,146	151,264	63,168	63,168
6	武汉	时光道	住宅、商业	100	222,891	153,507	102,384	33,000
7	重庆	东原 1891	住宅、商业	100	298,822.31	143,532	92,274	3,919
8	重庆	碧云天	住宅、商业	100	38,872.92	12,147	35,006	8,281
9	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	100	524,229.51	37,912	66,634	19,240
10	重庆	大城小爱	住宅、商业	100	144,289.61	19,356	129,252	4,318
11	重庆	九城时光	住宅、商业	100	256,634.03	153,700	177,809	74,875
12	重庆	翡翠明珠	住宅、商业	100	327,684	82,151	269,115	23,582
13	重庆	东原桐麓	住宅、商业	100	175,818.00	101,703	108,075	33,961
14	重庆	东原香山	住宅、商业	100	433,539.84	1,945	161,151	393
15	重庆	东原 D7	住宅、商业	100	1,227,735	438,961	847,745	58,971
16	重庆	湖山樾	住宅、商业	100	497,760.08	181,412	126,123	83,369
17	重庆	ARC	住宅、商业	100	171,198	39,907	148,851	17,560
18	重庆	黄山大道东	住宅、商业	100	142,700	15,342	129,578	2,220
19	重庆	亲亲里	住宅、商业	65.85	150,682	15,260	141,929	6,507
20	重庆	香郡	住宅、商业	100	236,292	38,613	200,078	2,399
21	重庆	锦悦	住宅、商业	51	181,505	22,354	166,946	7,796
22	成都	金马湖壹号一二批次	住宅、商业	100	162,587	32,913	25,985	736
23	成都	西岸	住宅、商业	100	515,528	128,279	121,844	45,089

24	成都	开元观邸-香屿、长洲、长岛	住宅、商业	100	479,555.63	200,222	350,949	96,014
25	成都	亲亲里	住宅、商业	59.2	165,240	88,590.59	76,649	46,256.48
26	成都	时光道	住宅、商业	59.2	278,912	165,064.46	113,848	50,802.72

说明：

可供出售面积：指报告期内已取得预售许可证且以前年度尚未出售的可供销售面积。

**4. 报告期内房地产出租情况**

适用 不适用

**5. 报告期内公司财务融资情况**

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
1,065,354.5	8.33	68,111.30

**6. 其他说明**

适用 不适用



## 汽车制造行业经营性信息分析

### 1. 产能状况

√适用□不适用

#### 现有产能

√适用□不适用

主要工厂名称	设计产能	报告期内产能	产能利用率 (%)
迪马工业-防弹车间	4000 台	2251 台	56.28
迪马工业-集成车间	600 台	251 台	41.83
迪马工业-环卫车间	1500 台	976 台	65.07
南方迪马专用车股份有限公司	1000 台	1051 台	105.10

#### 在建产能

□适用√不适用

产能计算标准

□适用√不适用

### 2. 整车产销量

√适用□不适用

#### 按车型类别

√适用□不适用

车型类别	销量 (辆)			产量 (辆)		
	本年累计	去年累计	累计同比增 减 (%)	本年累计	去年累计	累计同比增 减 (%)
防弹运钞车	2,252	2,313	-2.64	2,251	2,284	-1.44
集成车	244	325	-24.92	251	314	-20.06
环卫车	1,054	782	34.78	976	830	17.59
其他特种车	1,107	471	250.32	1,051	318	230.50

#### 按地区

√适用□不适用

车型类别	境内销量 (辆)			境外销量 (辆)		
	本年累计	去年累计	累计同比增 减 (%)	本年累计	去年累计	累计同比增 减 (%)
防弹运钞车	2,234	2,286	-2.27	18	27	-33.33
系统集成车	241	322	-25.16	3	3	-
环卫车	1,054	782	34.78	0	0	
其他特种车	1,106	439	151.94	1	32	-96.88

### 3. 零部件产销量

□适用√不适用

#### 4. 新能源汽车业务

适用√不适用

#### 5. 其他说明

适用√不适用

### (五) 投资状况分析

#### 1、 对外股权投资总体分析

##### (1) 重大的股权投资

① 公司全资子公司重庆东原澄方实业有限公司收购东银控股持有新东原物业 100% 股权。具体内容 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 网站上查询临 2015-009 号，临 2015-010 号，临 2015-011 号。

② 报告期内，公司全资子公司重庆同原房地产开发有限公司成功收购自然人黄某某、黄某、程某某持有的武汉虹丽置业管理有限公司 100% 股权，按注册资本确定收购价格为 1,000 万元。截止报告期末，相关股权转让登记手续已办理完毕。

③ 东原地产与上海贵行投资管理有限公司股东黄某某于 2015 年 1 月 20 日签署了股权转让协议，收购其持有上海贵行投资管理有限公司 100% 的股权。股权转让价款为人民币 1,000 万元，东原地产已经于 2015 年 2 月 6 日支付股权转让价款 1,000 万元，上述股权变更相关的工商变更登记手续已于报告期办理完毕。

④ 报告期内，公司全资子公司上海贵行投资管理有限公司收购上海威斯莱克酒店公寓有限公司 70% 股权，股权转让价款为人民币 8,400 万元，上海贵行投资管理有限公司已经于 2015 年 10 月 29 日支付股权转让价款 8,400 万元。上海威斯莱克酒店公寓有限公司已于 2015 年 10 月 26 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续并于报告期末已支付了全部购买价款。

⑤ 报告期内，东原地产通过联合拿地方式取得重庆市北部新区大竹林组团 0 标准分区 08-01-1/03、08-01-4/03、08-02/02、08-03-1/02 号（重庆市 15056 号）宗地，08-04-1/02、08-04-2/02、08-06/02、08-07/02（重庆市 15057 号）宗地土地使用权，与旭辉地产子公司等合资成立重庆旭原创展房地产开发有限公司，注册资本：180000 万元，截至 2015 年 12 月 31 日，旭原创展认缴注册资本为 180,000 万元，实收资本为 20,000 元，东原地产按实收资本 30% 认缴出资 6,000 万元，持有旭原创展 30% 股权。

⑥ 报告期内，公司与 Luye Medicals Group Pte. Ltd 签订《战略合作协议》，共同投资医疗健康项目。经第五届董事会第三十次会议审议通过，公司全资子公司西藏东和贸易有限公司拟货币出资 7,000 万元，占注册资本的 35% 与山东绿叶医疗投资有限公司共同出资新设上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司，从事医疗投资管理，医疗科技领域内的技术开发、技术咨询及技术服务。截止报告期末，新公司上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司已设立完毕，其认缴注册

资本 20,000 万元，实收资本 4,000 万元，西藏东和按照出资比例实缴出资 1400 万元，持有绿叶迪马 35% 股权。

⑦ 本公司与自然人魏某某、张某于 2015 年 12 月 21 日签署股权转让协议，收购其各自持有西藏聚兴投资有限公司 80%、20% 的股权。根据四川衡立泰资产评估事务所有限公司《重庆市迪马实业股份有限公司拟收购西藏聚兴投资有限公司股权项目的资产评估报告书》（川衡立泰资评字[201512]第 005 号）的评估结果最终确定该部分股权收购价格为 7,652.58 万元。本公司已经于 2015 年 12 月 21 日支付全部股权转让价款。西藏聚兴投资有限公司已于 2015 年 12 月 24 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续。

⑧ 公司于 2015 年 10 月 14 日与苏州海竞信息科技集团有限公司（以下简称：“海竞信息”）及自然人张某分别签署《股份转让协议》，公司拟现金收购海竞信息持有的东海证券股份有限公司（以下简称：“东海证券”）2.994% 股权即 5,000 万股股份；拟以现金收购自然人张某持有的东海证券 2.305% 股权即 3,850 万股股份。转让价格为人民币 10.00 元/股。上述交易事项经公司第五届董事会第三十七次会议审议通过，具体内容请详见《第五届董事会第三十七次会议决议公告》（临 2015-106 号）、《关于现金收购东海证券股份有限公司部分股权的公告》（临 2015-107 号）。2016 年 1 月 14 日，公司以现金收购自然人张某持有的东海证券 2.305% 股权即 3,850 万股股份已通过全国股份转让系统完成了交割及过户转让手续。公司及转让方张某将按照《股份转让协议》之约定履行相应权利及义务。待公司获得持有东海证券 5% 以上股东资格后，再行完成与海竞信息协议转让之相关交割及过户转让手续。

## (2) 重大的非股权投资

## (3) 以公允价值计量的金融资产

## (六) 重大资产和股权出售

## (七) 主要控股参股公司分析

单位：元 币种：人民币

单位：元 币种：人民币

子公司名称	业务性质	年末总资产	年末净资产	营业收入	净利润
重庆迪马工业有限责任公司	制造业	1,336,726,099.73	513,594,195.67	1,243,008,861.22	142,541.85
重庆东原房地产开发有限公司	房地产	12,583,804,436.19	1,131,184,609.38	987,663,312.96	-164,618,766.40

重庆同原房地产开发有限公司	房地产	8,600,101,086.45	3,008,183,704.98	1,741,327,680.81	637,172,576.08
重庆长川置业有限公司	房地产	3,330,426,840.93	462,836,593.22	-	-21,304,371.34
重庆东原创博房地产开发有限公司	房地产	1,425,013,454.00	293,856,714.33	9,555,236.00	-15,281,082.49
重庆东原睿合置业有限公司	房地产	722,054,827.62	-33,492,207.81	307,499,811.00	-66,975,811.66
上海天同房地产开发有限公司	房地产	2,248,230,822.46	35,609,872.43		-14,389,276.26
上海长川房地产开发有限公司	房地产	1,316,974,628.76	45,017,390.33		-6,933,562.40
武汉东原瑞华房地产开发有限公司	房地产	1,444,510,713.31	149,170,154.43	872,987,711.00	157,952,430.52
武汉瑞华置业发展有限公司	房地产	1,541,053,555.59	342,356,027.73	767,396,227.31	155,180,583.95
武汉嘉乐业房地产开发有限公司	房地产	1,149,246,491.50	1,248,876.37		-8,527,038.48
武汉虹丽置业管理有限公司	房地产	886,296,508.68	6,801,967.24		-3,542,105.66
成都海纳房地产开发有限公司	房地产	2,534,658,550.04	600,735,798.72	264,357,437.00	-28,805,466.10
成都皓博房地产开发有限责任公司	房地产	1,415,083,463.09	166,120,161.98		-2,944,705.96
四川荣府置地发展有限公司	房地产	805,709,716.87	805,709,716.87	797,639,181.10	129,518,589.86

## (八) 公司控制的结构化主体情况

### 二、公司关于公司未来发展的讨论与分析

#### (一) 行业竞争格局和发展趋势

**房地产：**城市结构性分化严重，房地产集中程度加剧，效益差异放大。受回归一二线及土地成本增长的影响，标杆房企普遍拿地金额增加，城市布局的合理成为效益指标表现优良的关键因素，优质城市保利润战略价值凸显。这类城市的房地产市场，开发商扎堆，竞争加剧；资金、品牌、资源等不断向大型房地产企业集中，强者恒强的竞争格局明显。在未来一段时期，房地产行业仍将是国民经济的重要组成部分，并将在中国经济转型和城镇化过程中发挥重要作用。中央定调稳定住房消费，密集出台金融信贷政策，改善房地产市场运行环境将会持续；地方政府除放松限购限贷、调整公积金外，也在财政补贴、税费减免等方面也将加大支持力度。刺激消费，去库存仍然是房地产发展主线。在目前行业集中度增加，竞争力度加剧的市场环境下，房地产如何长效健康发展对行业内企业的管理水平提出了更高要求，特别是开发企业的融资能力、管理能力、营销能力和运营能力提出更多挑战，具有创新特色和区域竞争优势的中小房地产企业将会获得比较大的生存空间。“资本+地产”加速联姻，深度合作也为轻资产、养老金融、财务投资回报、多元化转型创造条件，推动资本和实业跨界融合，加速地产金融化发展。

**专用车：**随着互联网金融交易日益发展，银行网点将逐年减少，押运公司由公安控股到国资控股的改制，大型招标采购模式调整，未来几年运钞车整体市场竞争加剧；但另一方面，新兴商业银行对流动银行车、电动运钞车项目需求日益增加，为公司发展带来新的机遇。随着国家加强反恐防暴力度，公安部门增强维稳方面的投入，对防暴装甲车、装甲运输车、通信车等

特种车的配备需求增加；越来越多国际性的盛会选址中国，应急通信保障车的需求会进一步扩大；随着城镇化率的不断提高，城市污染问题的重视，环卫系列需求递增，均为专用车前景带来发展机遇。专用车行业整体科技技术水平在不断提高，对机电气液一体化、微电子、GPS定位、车辆远程控制、智能化、新材料、新技术运用越加广泛；行业内整合速度明显加快，使专用车的生产和市场集中度进一步提高，为专用车制造企业提出新的挑战。

推动军民融合发展，是国防建设和经济建设一贯的指导方针。近年来，社会各界对军民融合工作密切关注、积极响应，参与热情空前高涨。党的十八大提出，要坚持走中国特色军民融合式发展路子；十八届三中全会把推动军民融合深度发展，作为深化国防和军队改革的三大任务之一，纳入全面深化改革的总体布局，作出了战略部署；习近平总书记在出席十二届全国人大三次会议解放军代表团全体会议时发表重要讲话，再次强调“把军民融合发展上升为国家战略，是我们长期探索经济建设和国防建设协调发展规律的重大成果，是从国家安全和发展战略全局出发作出的重大决策。”因此，军民融合已提升为国家安全发展战略。近期，政府和军队相关部门主动作为，陆续出台了一系列政策措施，为推进军民融合深度发展奠定了坚实基础。如果能抓住当前有利机遇、同心协力，包括军工企业、民营企业在内的各类涉军企事业单位，都将直接受益。

## （二） 公司发展战略

**房地产：** 坚定实施沿江经济带核心城市布局战略，调整城市结构比重，逐步扩大长三角区域城市占比，择机拓展珠三角区域城市新项目，快速推进优势区域优先布点的区域发展战略。定位于首置首改类产品，逐步加大再次改善类产品比例；坚持“客户为本”的服务理念，重客户体验，通过优化、创新、增值真正满足客户所需，提升客户满意度，创造独特差异化竞争优势。通过控费用、提效率、降成本、重溢价整体提升利润空间，确保股东利益。在区域战略发展目标下以多元化方式获取高投资价值、有成长潜力的土地储备；合理调整公司资本、投资、产品及组织结构；建立以营销为驱动营运体系；重视人才培养，打造高绩效、强执行力的优秀团队，综合保证公司稳定健康发展

**专用车：** 抓住当前军民融合深度发展的有利机遇，利用资本市场优势，通过非公开发行股份募集资金充实资本实力，扩大军品产能、丰富产品线，实现从传统制造企业向系统集成商、全套方案解决供应商转型。聚焦核心市场兼顾产品多元化发展，保持主打产品优势并积极拓展新产品、新领域；提升数字化、智能化率，缩短交货周期、提升资产周转率；大力拓展海外市场，向国际化企业转型；适时推出激励机制，打造高效、有战斗力的狼性团队；实行全员营销、全员质量、全员精益的战略方针，提升公司的核心竞争力。

### (三) 经营计划

#### 1、房地产

坚持调整城市布局结构，扩大投资力度，获取高投资价值、有成长性的土地储备，提高土地价值和竞争力。坚持扩大改善类产品方向，继续力推三宅一品（四大产品线：晴天系、时光系、山樾系和 TOP 系）、四大明星品牌（童梦童享、优度优家、有邻有趣、乐享乐配），提升客户、体验、创新的产品线，强化市场及产品创新溢价力。坚定实施不良存货去化，优化资产周转效率，释放集团发展能力。提升整体单盘平均效能指标和推售项目数量，实现规模快速增长。明晰各城市角色定位，聚集优势，稳定城市公司现金流和利润贡献，实现利润和规模的良好平衡。持续优化资本结构，构建支撑规模发展的资本平台，加大资本市场直接融资，降低融资成本，提升盈利能力。打造获取超额利润的组织能力，鼓励创新，打造客户导向、结果导向、高效运作的运营组织。

#### **坚持调整城市布局面，提升投资精准度**

稳定城市布局，逐步扩大华中、华东等毛利率较高的城市占比，择机拓展广州、深圳等华南城市新项目，快速推进优势区域布点。为城市公司提供发展平台及专业服务，以保证沉心专研，精选及深耕市场，并完成拟新进入城市高成长性研究。优化立项与投委会制度、评价体系及流程，继续通过包括不限于收购兼并、联合拿地、股权合作、融资创新合作等多元化方式成功获取与公司战略匹配的优质土地储备，提升投资精准度，提高土地价值和竞争力。根据不同深耕城市单盘产能的差异对比，提升集团整体单盘平均效能指标和推售项目数量，规模速度将跟随单盘产能的迅速放大而获得快速的发展，从而博取更好的溢价空间。

#### **深化落实利润导向的营销，狠抓不良存货去化和资产管理**

建立以利润导向的营销考核机制，根据货值规划、定价、调价质量综合评定优化营销定调价机制，进行区域对标实现营销费效比优化。根据市场需求，踩准市场节奏，强控营销类关键节点的按时保质达成，提升前端产品力，优化营销模式及团队，用人、激励向价值管理及溢价能力倾斜，推进销售库存去化落地。定期动态分析困难品存货，对疑似困难品采取积极灵活的营销政策，严控新增困难品。

做好全年资金安排、计划，结合开发时序、开发节奏、回款节点严格控制现金流；做好销售定价与去化量价分析、创建共享的项目收益台账分析、动态目标成本分析为重点的项目收益管理体系；建立按权责发生编制的营销费用台账、专项营销费效分析、月度营销费效分析、专项行政费效分析和月度行政费效分析，从而严控费用。

加大公司债、银行间票据等资本市场直接融资力度，继续拓展银行与非银行金融机构融资、境外融资等间接融资渠道，持续降低财务成本，调整长、短期债务结构，保证公司资金流的灵活性与安全性。

### **产品服务矩阵建设**

继续合理调整产品结构，加大改善类需求产品比例，打造差异化产品优势，主推三宅一品、四大明星子产品的优化、升级、创新，潜移默化造就东原“特色”，提升核心竞争力及品牌价值。完善产品线的成本适配、品牌包装、产品线及产品价值导向的广范围宣贯及推广，强化产品展示品质，管控客户细节体验。继续打造开发与物业的一体化建设，深入研究客户需求，建立全产品生命周期客户接触点的数据库，深化改善型产品的客户需求信息输入和产品模块建设，按客户分类管理体系提升基础物业管理、完善高端物业管理，从服务端提升客户忠诚度，增加产品溢价。

### **以客户体验驱动营运改善，优化运营流程体系**

结合公司年度销售任务，加强营运计划管理的有效性，推动运营保障营销相关节点按时达成率和首次开盘节点强管控实现，充分体现执行力的快速高效。组建产品品质专项管理工作组，对客户敏感点（设计、工程、营销、物业）进行过程管理，狠抓运营前期的关键点进度、工程项目前期专项计划达成，整理及固化体系。加强工程计划管理，强力推动资源满足后端要求；加快销售及客服针对客户敏感点和投诉率较高部分的适时反馈，及时进行质量改进；动态对销售承诺、样板点评等进行专项管理，促进产品品质，实现城市级运营管控落地。

### **强化组织变革和人才管理**

针对城市公司、重点职能和业务诉求进行招聘和团队建设。为配合战略发展建立新城市拓展模式，公司积极组建筹备组，压缩新城市人员到岗时间。为配合利润导向进行激励绩效调整，以各城市公司不同导向，调整全集团考核机制，完成全员绩效管理培训及持续性辅导，启动 KPI 管理并全年推行。采取鼓励创新的机制和政策，建立意见反馈机制、最佳实践分享等机制。建立中层和骨干员工的培训体系，对中层及骨干员工普遍实施管理类培训、专项培训、辅导及跟踪，鼓励内部员工跨职能流转提升。

### **2016 年度项目开发计划**

2016 年，公司现有项目预计新开工面积 110.8 万平方米，预计项目竣工面积 147.3 万平方米。

## **2、专用车板块**

聚焦核心市场，在保证主打产品优势及现有产品线和市场基础上，进一步拓展市场，以效益为中心提升经营质量；按产品线事业部制划分，实施小总部大事业部经营模式，充分发挥事业部经营活力，深化事业部自主经营能力。积极推进非公开发行股份方案实施，通过外骨骼的研发生产和新型军用（专用）特种车扩产能项目的落地，有力提升军品业务收入规模与效益。落实战略型管控，完善管理体系建立规则，做好服务、管控、考核，强化职能部门服务意识，

提升技术和质量内部管理控制能力。以毛利和效率提升为目标，加强技术、工艺、采购、质量、销售、服务管理以提升产品竞争力，确保经营效益。

### **保持主打产品优势**

2016 年，继续保持防弹车国内领先地位及国内市场占有率，提升薄弱和海外市场份额，以香港为突破口向东南亚、南美等区域拓展；结合市场需求，力推电动运钞车、装甲防暴车的开发，逐步走向国际市场。集成领域产品线着重聚焦公安、安保行业市场，外部提升市场占有率，内部扩大生产能力，实现电源车、清障车等新品市场拓展，保障集成车系列稳定发展。环卫车系建立西南根据地，力争未来 3 年在西南市场站稳脚，再逐步向全国辐射；加大环卫产品研发与优化力度，搭建环卫营销体系，规范新品研发体系；推行项目责任制管理，提升生产效率和品质，降低成本。强化机场专用车系列供应商与配套商的选择与管理，提升机场专用系列的市场认同度及产品价值。积极推动定增项目进程及与上下游客户端的业务战略搭建，力求新业务的拓建及突破。

### **夯实内部管理，提升核心竞争力**

提升产能和产品品质的搭配，夯实内部管理，缩短内部流程节点，提升内部运行效率，从研发、制造、销售、运营等各方面提升能力。积极推动技术研发方面的对外合作交流及战略合作，鼓励先进技术的引入带动现有产品的更新、优化及完善。把握技术与市场的紧密联系及市场机遇，加速新品开发，通过新品丰富产品线，通过规模效应提升利润，从而提高产品核心竞争力。

### **创新、人才培养**

为保证生产经营稳定，2016 年公司将建设新厂房，扩展生产场地；同时，加强团队建设，建立人才储备机制，在市场、技术、管理等方面沉淀一批专业人才；提升员工整体素质，利用当前技术及资质平台引进高端技术人才以及技术、生产关键岗位人员。鼓励创新，以技术及生产骨干为主，实行两个创新（技术创新、技能创新），深入与北京理工大学、电子科技大学战略合作，力争在通讯、电子、无人车、高科技等应用方面实现新产品的突破。

## **(四) 可能面对的风险**

(1) 市场风险：房地产市场发展结构性失衡，结构性过剩与结构性短缺并存，一二线城市与三四线城市分化明显。一线城市住房供求矛盾突出量价齐涨；三四线城市及部分二线城市住房市场呈现阶段性过剩，仍面临较强的去库存压力。严重的城市分化将促使一线城市和局部二线城市开发商扎堆，高库存状态下的中小房企竞争压力大。

(2) 经营风险：在土地政策和土地市场变化的影响下，优质土地获取成本越来越高，房地



产企业单纯依靠房价上涨带来的机会利润愈发难以持续。公司战略发展定位是否符合市场及行业发展趋势，公司产品设计、质量、配套、综合服务、创新是否符合客户要求，内部管理控制风险的把控能力提升均是企业健康长远发展的关键点。

(3) 资金风险：房地产白银时期下，行业集中度逐渐增大，结构性分化较大，虽然国家房市松绑政策频出，但资金链安全、充足、稳定仍然是房企发展的坚实后盾，资金流动性及资产负债所带来的偿债风险仍然存在。

## (五) 其他

无

## 三、普通股利润分配或资本公积金转增预案

### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》、中国证券监督管理委员会重庆监管局《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上海证券交易所上市公司现金分红指引》的要求，公司于2014年3月10日召开第五届董事会第十五次会议审议通过《关于修改〈公司章程〉的议案》，同意对《章程》中的分红政策进行补充，其中拟定差异化的利润分配方案：（一）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%；（二）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%；（三）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%。

经公司第五届董事会第二十九次会议审议通过2014年度分配方案：经立信会计师事务所审计，公司母公司2014度实现的净利润28,464,567.36元，根据公司章程规定，提取10%的法定盈余公积金计2,846,456.74元。加上年初未分配利润258,819,041.49元，减2013年度利润已分配的14,400,000元，本次可供分配的利润为270,037,152.11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2014年末总股本2,345,861,984股为基数，向全体股东按每10股派送现金红利0.3元（含税）进行分配，共分配利润70,375,859.52元，结余部分至下年度分配。

公司独立董事对2014年度利润分配预案发表独立意见，公司历年均严格按照相关法律法规要求制定利润分配政策并且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对全体股东进行分红。基于公司近90%业务收入来自于房地产，房地产行业所处资金密集型行业，2015年度房地产行业行情，信贷环境都存在较大的不确定性，公司近年来发展稳定，为保证公

司现阶段经营及持续、健康、稳定长期发展的需要，也考虑到公司在未来发展的资金支出安排，该次利润分配预案是在公司盈利情况、现金流状态及资金需求等各种因素下综合作出，有利于公司未来发展，且充分考虑到投资者的最大利益。公司将采取网络投票及分段统计等方式征求股东的意见，维护中小股东的合法权益，不存在损害中小股东利益的情形。

上述利润分配预案提交公司2014年度股东大会并采用网络投票及分段统计方式表决通过。分配方案已于2015年5月实施完毕，具体详见2015年5月12日发布的《2014年度分红派息实施公告》（临2015-047号）。该利润分配方案严格执行公司每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可供分配利润的10%，且任意连续三年以现金方式累计分配的利润原则上应不少于该三年实现的年均可分配利润的30%的要求，比例清晰明确，相关决策程序合法合规。

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 140,751,719.04 元，结余部分至下年度分配。

## （二）公司近三年（含报告期）的普通股利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2015 年		0.6		140,751,719.04	468,504,132.07	30.04
2014 年		0.3		70,375,859.52	559,975,925.42	12.57
2013 年		0.2		14,400,000.00	282,618,552.76	5.10

因 2014 年公司完成重大资产重组，2015 年公司全资子公司东原澄方收购东银控股持有新东原物业 100% 股权，根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定，属同一控制下企业合并，在母公司同一控制下企业合并增加子公司合并范围时，编制合并资产负债表应当调整其期初数，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，即视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在，故公司对 2014 年、2013 年的数据做出相应调整。调整前，2013 年分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润 33,980,574.00 元，现金分红占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率 42.38%。

**(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况**

单位：元 币种：人民币

	现金分红的金额	比例（%）

报告期内，公司无以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况。

**四、积极履行社会责任的工作情况****(一). 社会责任工作情况**

1、对股东的责任：公司决策机构、监督机构及经营管理层之间权责明确、运作规范。股东大会、董事会、监事会与经理层按照制度规定认真行使法定职权，科学决策，各机构之间权责分明、各司其职、有效制衡、协调运作。公司按照章程中对利润分配政策的规定，充分考虑了公司盈利情况、现金流状态及资金需求等各种因素对股东进行现金分红，并充分征求股东的意见，维护中小股东的合法权益。

2、对客户的质量：公司不断完善的工程质量管理体系，不断提升产品品质，为客户提供优质产品。在产品销售过程中，公司坚持诚信销售，向客户提供真实、充分的产品信息。通过客户满意度，优化客户体验，为消费者提供全面的一站式服务，切实履行了对客户的责任。

3、对员工的责任：对员工负责，是公司具备的核心素质，高度重视员工的发展需要，注重维护员工的切身利益，公司在新员工入职培训、人才储备、人员晋升及个人能力提升方面均体现了强责任感。公司积极探索企业人才激励机制，强化企业人才队伍建设，形成了一支共同协作、执行力强的队伍。

4、对社会的责任：公司诚信纳税，注重低碳环保建设，积极以切实行动在技术创新、工艺改造、节能减排、提高资源利用效率、保护生态环境等方面下功夫，努力实现低碳建设、绿色发展。公司积极投身社会公益事业，以真情回报社会，积极践行社会责任。

**(二). 属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明**

公司不属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一六年五月二十七日

**议案二**

**二〇一五年度监事会工作报告**

(监事会主席 崔卓敏)

各位股东：

我代表重庆市迪马实业股份有限公司监事会向大家作公司二〇一五年度监事会工作报告，请予审议。

(一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	6
监事会会议情况	监事会会议议题
第五届监事会第十二次会议	《关于公司全资子公司收购重庆新东原物业管理有限公司 100%股权暨关联交易的议案》
第五届监事会第十三次会议	《2014 年度监事会工作报告》、《2014 年度财务决算报告》、《2014 年度报告》及其摘要、《关于调整 2014 年度报告期初数及比较报表数的议案》、《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》、《关于 2015 年度日常关联交易预计的议案》、《2014 年度内部控制自我评价报告》
第五届监事会第十四次会议	《2015 年一季度报告》、《关于调整 2015 年一季度报告期初数及比较报表数的议案》
第五届监事会第十五次会议	《2015 年半年度报告》、《关于会计差错更正暨调整 2015 年半年度报告期初数及比较报表数的议案》、《募集资金存放与实际使用情况专项报告》
第五届监事会第十六次会议	《2015 年三季度报告》、《关于调整 2015 年三季度报告期初数及比较报表数的议案》
第五届监事会第十七次会议	《关于公司符合非公开发行 A 股股票条件的议案》、《关于公司非公开发行 A 股股票方案的议案》、《关于公司非公开发行 A 股股票预案的议案》、《关于本次非公开发行 A 股股票募集资金使用的可行性分析报告的议案》、《关于公司前次募集资金使用情况报告的议案》、《关于设立本次非公开发行 A 股股票募集资金专用账户的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行 A 股股票相关事宜的议案》、《重庆市迪马实业股份有限公司关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等违

	法违规问题的专项自查报告》、《公司控股股东、实际控制人和公司全体董事、监事、高级管理人员出具关于公司房地产业务合规开展的承诺函的议案》、《关于公司非公开发行股票摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司采取措施的议案》、《关于公司 2015-2018 年股东回报规划的议案》
--	---

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

监事会依照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等有关规定，依法列席了公司的部分股东大会和董事会，对公司的决策程序和公司董事会、经理层履行职务的情况进行了严格的监督检查，认真履行了监事会职能。

报告期内公司依法运作，未发现董事、经理有违反法律、法规、公司章程及损害公司利益的行为。

监事会对公司财务状况进行了例行检查，并对公司 2014 年度财务报告、2015 年一季度报告、2015 年半年度报告、2015 年第三季度报告进行了审核，认为该报告真实地反映了公司经营状况。

报告期内公司执行相关关联交易过程中，未发现有害其他中小股东权益或造成公司资产流失的行为。

报告期内公司启动非公开发行 A 股股票方案重要工作，相关程序合法合规，没有损害公司及股东的利益。

(三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

本年度监事会及时了解公司经营及财务状况，认真审核了公司季度、半年度、年度财务报告及有关文件，并对公司 2014 年度财务报告及立信会计师事务所有限责任公司出具的标准无保留意见审计报告进行了仔细核查。公司 2015 年半年度报告披露时对 2014 年会计差错更进行了检查，会计师重新出具 2014 年度财务审计报告。监事会认为，2014 年度财务报告真实、客观、准确地反映了公司的财务状况和经营成果，符合《企业会计准则》和《企业会计制度》。

会计师对公司 2014 年度财务报告出具的审计意见所作出的评价是客观、公允的。

(四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司 2015 年发行股份购买资产并募集配套资金发行及使用情况与公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告披露情况一致。

(五) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司发生的关联交易是在公平、互利的基础上进行的，严格执行相关协议价格，

遵守有关规定，履行合法程序，关联交易及定价原则公平、合理，没有损害公司及股东的利益。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一六年五月二十七日

**议案三****2015 年财务决算报告**

(副总裁兼财务负责人 易琳)

**各位股东：**

大家好！下面由我为大家作公司 2015 年度财务决算报告。

一、公司 2015 年主要会计数据和财务指标如下：

**1、主要会计数据**

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2015 年	2014 年		本期比上年同期增减 (%)	2013 年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业收入	7,731,239,973.68	7,245,834,994.58	7,182,008,555.08	6.7	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	469,539,374.14		515,118,250.43		31,133,412.62	31,142,672.90
经营活动产生的现金流量净额	162,703,258.59	-620,281,665.41	-581,192,298.74	不适用	-841,965,385.21	-802,876,018.54
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
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
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

**2、主要财务指标**

主要财务指标	2015 年	2014 年		本期比上年同期增减 (%)	2013 年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益 (元 / 股)	0.2	0.29	0.29	-31.13	0.18	0.19
稀释每股收益 (元 / 股)	0.2	0.29	0.29	-30.98	0.18	0.19
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.2	0.31	0.31	-35.43	0.04	0.04
加权平均净资产收益率 (%)	7.78	13.16	13.19	-40.89	0.09	8.75
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	7.8	12.92	12.95	-39.66	2.45	2.45

## 二、资产减值准备的计提情况

## 1、坏帐准备的计提

**应收账款****(1) 应收账款分类披露**

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面	账面余额		坏账准备		账面
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	361,904,456.21	97.07	4,774,530.74	1.32	357,129,925.47	306,387,620.93	96.78	4,480,559.45	1.46	301,907,061.48
其中：无信用风险组合其中：无信用风险组合	4,894,007.04	1.32			4,894,007.04	827,067.00	0.26			827,067.00
正常信用风险组合	357,010,449.17	95.75								
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	10,940,654.21	2.93	10,940,654.21	100	-	10,180,146.40	3.22	10,180,146.40	100	-
合计	372,845,110.42	/	15,715,184.95	/	357,129,925.47	316,567,767.33	/	14,660,705.85	/	301,907,061.48

**(2) 正常信用风险组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款**

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	312,509,213.27	1,562,546.07	0.5
1 至 2 年	26,682,754.67	800,482.65	3
2 至 3 年	11,521,942.18	1,152,194.22	10
3 年以上	6,296,539.05	1,259,307.80	20
合计	357,010,449.17	4,774,530.74	1.34



## 其他应收款

## (1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面	账面余额		坏账准备		账面
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,344,424,231.68	99.86	5,305,286.84	0.39	1,339,118,944.84	278,428,188.38	98.83	6,880,008.38	2.47	271,548,180.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,939,593.71	0.14	1,939,593.71	100	-	3,304,064.88	1.17	3,304,064.88	100	-
合计	1,346,363,825.39	/	7,244,880.55	/	1,339,118,944.84	281,732,253.26	/	10,184,073.26	/	271,548,180.00

## (2) 常信用风险组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内小计	113,880,161.16	569,400.83	0.50
1 至 2 年	33,141,524.62	994,245.74	3.00
2 至 3 年	6,374,440.04	637,444.02	10.00
3 年以上	15,520,981.20	3,104,196.25	20.00
合计	168,917,107.02	5,305,286.84	3.14

## 存货

## (1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	47,462,688.65	1,271,224.25	46,191,464.40	50,998,983.14	663,741.82	50,335,241.32

在产品	35,437,100.83	168,393.15	35,268,707.68	50,947,204.48	484,250.62	50,462,953.86
产成品	57,952,903.78	1,884,497.72	56,068,406.06	53,356,584.93	634,074.55	52,722,510.38
低值易耗品	1,201,797.35		1,201,797.35	442,277.47	-	442,277.47
开发产品	5,268,583,051.44	85,716,672.66	5,182,866,378.78	3,354,094,676.38	-	3,354,094,676.38
开发成本	14,941,813,866.64	42,349,338.73	14,899,464,527.91	13,914,441,925.23	-	13,914,441,925.23
工程施工	3,503,863.27		3,503,863.27	3,987,297.66	-	3,987,297.66
合计	20,355,955,271.96	131,390,126.51	20,224,565,145.45	17,428,268,949.29	1,782,066.99	17,426,486,882.30

## (2) 存货跌价准备

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	663,741.82	796,370.67		188,888.24		1,271,224.25
在产品	484,250.62	168,393.15		484,250.62		168,393.15
产成品	634,074.55	1,783,037.26		532,614.09		1,884,497.72
开发产品	-	85,716,672.66		-		85,716,672.66
开发成本	-	42,349,338.73		-		42,349,338.73
合计	1,782,066.99	130,813,812.47		1,205,752.95		131,390,126.51

## 无形资产

## 1、 无形资产情况

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	69,779,858.50	3,691,294.01	68,317,602.53	141,788,755.04
2. 本期增加金额	20,406,992.60	1,047,977.59	3,883.49	21,458,853.68
(1) 购置		1,047,977.59	3,883.49	1,051,861.08
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加	20,406,992.60			20,406,992.60
3. 本期减少金额	51,574,792.60	100,000.00	-	51,674,792.60
(1) 处置	-	100,000.00	-	100,000.00
(2) 转入投资性房地产	31,167,800.00	-	-	31,167,800.00
(3) 转入存货	20,406,992.60			20,406,992.60
4. 期末余额	38,612,058.50	4,639,271.60	68,321,486.02	111,572,816.12

二、累计摊销				
1. 期初余额	9,053,792.49	2,699,500.19	32,239,943.28	43,993,235.96
2. 本期增加金额	7,384,869.75	520,917.23	5,835,562.25	13,741,349.23
(1) 计提	1,239,043.89	520,917.23	5,835,562.25	7,595,523.37
(2) 企业合并增加	6,145,825.86			6,145,825.86
3. 本期减少金额	10,798,262.13	73,333.04	-	10,871,595.17
(1) 处置	-	73,333.04	-	73,333.04
(2) 转入投资性房地产	4,336,389.75	-	-	4,336,389.75
(3) 转入存货	6,461,872.38	-	-	6,461,872.38
4. 期末余额	5,640,400.11	3,147,084.38	38,075,505.53	46,862,990.02
三、减值准备				
1. 期初余额	-	-	5,109,699.15	5,109,699.15
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	-	-	5,109,699.15	5,109,699.15
四、账面价值				
1. 期末账面价值	32,971,658.39	1,492,187.22	25,136,281.34	59,600,126.95
2. 期初账面价值	60,726,066.01	991,793.82	30,967,960.10	92,685,819.93

附：立信会计师事务所审计报告。

数据备查于立信会计师事务所出具的公司 2015 年度审计报告。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一六年五月二十七日

## 议案四

### 2015年度利润分配预案

各位股东：

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。

本次分配预案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，现提议以2015年末总股本 2,345,861,984 股为基数，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 140,751,719.04 元，结余部分至下年度分配。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一六年五月二十七日

## 议案五

### 关于聘请会计师事务所的议案

各位股东：

立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2010 年 12 月改制成为国内第一家特殊普通合伙会计师事务所，在北京、深圳等地设立了二十几家分所，现有从业人员 4000 余名，其中执业注册会计师千余人。立信会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券期货相关业务审计从业资格，具备为上市公司提供审计服务的经验和能力，能够满足公司及控股子公司财务审计工作要求，能够独立对公司财务状况进行审计。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）作为公司 2015 年度审计机构及内部控制审计机构，综合考虑全年财务审计及内控审计工作量及同行业审计费用水平，确定 2015 年度审计费用为 160 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 2016 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。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一六年五月二十七日

## 议案六

### 关于授权公司及控股子公司经营层增加土地储备的议案

各位股东：

为保证公司的持续长远发展，公司将根据战略发展规划并结合 2016 年房地产市场动态，适时增加储备土地资源。考虑到公司未来一年的开发目标和资金周转情况，为保证决策的效率和时效性，决定授权公司及控股子公司经营层在未来一年内，根据市场情况择机增加土地储备，土地出让金总额在人民币 100 亿元内。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一六年五月二十七日

## 议案七

### 关于公司 2015 年度董事、监事及高管薪酬的议案

各位股东：

根据公司 2015 年度经营计划的执行完成情况，结合年度净利润实现情况及个人工作目标考核，经薪酬委员会审议后提请公司董事会审议，在公司及所属子公司领取报酬的在任董事、监事、高管人员年度报酬总额共计 816.94 万元。年度报酬均具体发放情况如下：

1、副董事长罗韶颖女士年度报酬为 238.57 万元；董事、总裁杨永席先生年度报酬为 326.67 万元；董事、副总裁兼财务负责人易琳女士年度报酬为 112.04 万元。

2、职工监事彭文红女士年度报酬为 8.84 万元。

3、公司非董事高级管理人员的年度报酬分别为：董事会秘书张爱明先生为 78.02 万元，副总经理郭世彤先生年度报酬为 30 万元。

4、独立董事潘建华报酬为人民币 13.68 万元，宋德亮先生、乔贇先生根据任职独立董事时间确定各自报酬为 4.56 万元。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司  
二〇一六年五月二十七日

## 议案八

### 关于公司接受控股股东资金拆借的议案

各位股东：

鉴于公司主营业务的不断发展，为保证公司生产经营正常进行，保障股东合法经济利益，公司及控股子公司将在有资金需求时，在资金使用费用不高于银行同期贷款利率的情况下，控股股东银控股及其关联方拆借予公司及控股子公司资金总额不超过20,000万元。

本项拆借资金议案待公司股东大会审议批准后授权董事长在上述额度内签署相关文件。

该关联交易事项对公司生产经营不会构成不利影响或损害关联方的利益。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一六年五月二十七日



## 议案九

### 关于2016年公司及控股子公司 向金融机构申请融资额度的议案

各位股东：

为配合公司战略发展，满足公司房地产及专用车业务板块对资金的需要，使公司经营计划能顺利实施，从而保证公司经营目标的实现，公司拟向金融机构申请融资额度总计30亿元，公司控股子公司拟向金融机构申请融资额度总计150亿元。上述融资额度有效期限自该议案经公司2015年度股东大会审批通过日起至次年年度股东大会审议日。

上述融资额度提交股东大会审议批准后，授权公司及控股子公司董事长在融资额度范围内的融资审批权限，凡在额度范围内自行与金融机构签署融资合同，不再另行召开董事会或股东大会审议融资事项，具体发生的融资进展情况，公司将在定期报告中进行披露。经以往股东大会核准已生效的相关融资待本议案获股东大会审议批准日起可沿用，但需按该次会议中所批准的额度执行。如在期间内需增加额度，相关议案将提交股东大会审议。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一六年五月二十七日

## 议案十

### 关于申请金融机构融资额度内授权 公司及控股子公司资产为自身融资作抵押及质押的议案

各位股东：

为配合公司向金融机构融资计划的顺利实施，满足公司资金需求，在2016年公司及控股子公司金融机构融资额度范围及期限内，公司及控股子公司拟以自有资产（包括但不限于所开发项目土地使用权、所属房产及厂房、存单等）为自身融资提供抵押或质押。

上述抵押质押授权提交股东大会审议批准后，在融资额度内发生的具体抵押、质押等事项，授权公司及控股子公司董事长具体负责与金融机构签订(或逐笔签订)相关抵押、质押等协议，不再另行召开董事会或股东大会。具体发生的抵押、质押等进展情况，公司将在定期报告中进行披露。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一六年五月二十七日

## 议案十一

### 关于 2016 年申请金融机构融资额度内 公司及控股子公司预计担保额度的议案

各位股东：

为保证公司及子公司生产经营稳定发展，配合2016年金融机构融资计划的顺利实施，公司拟授权向金融机构融资提供担保额度（担保方式包括但不限于保证、抵押、质押等）。

#### 一、公司为控股子公司融资提供担保额度情况：

担保对象	担保额度(万元)
上海天同房地产开发有限公司	150,000
成都皓博房地产开发有限责任公司	70,000
重庆东原房地产开发有限公司	110,000
武汉瑞华置业发展有限公司	50,000
成都东原海纳置业有限公司	100,000
重庆同原房地产开发有限公司	50,000
重庆迪马工业有限责任公司	73,000
重庆南方迪马专用车股份有限公司	7,000
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	10,000
西藏东和贸易有限公司	40,000
重庆东原创博房地产开发有限公司	100,000
重庆成方益丰实业有限公司	5,000
南京睿成房地产开发有限公司	60,000
武汉东原天合房地产开发有限公司	105,000
苏州睿升房地产开发有限公司	140,000
重庆长川置业有限公司	40,000
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	50,000
<b>合计</b>	<b>1,160,000</b>

#### 上述子公司情况介绍

##### 1、上海天同房地产开发有限公司

注册地址：浦东新区惠南镇双店路518号1805室

成立时间：2014年11月24日

注册资本：5,000万元

法定代表人：唐锐

公司主要经营范围：房地产开发经营，建筑装潢材料、五金交电、水暖器材的销售，商务信息咨询。（除经纪）

系公司全资子公司。

截至2015年12月31日，公司总资产224,823.08万元，所有者权益3,560.99万元，净利润-1,438.93万元。

## **2、成都皓博房地产开发有限责任公司**

注册地址：成都市锦江区小科甲巷1号1-2幢15层16层

成立时间：2009年10月30日

注册资本：14,411.39万元

法定代表人：罗韶颖

公司主要经营范围：房地产开发与经营、技术进出口（以上项目国家法律法规禁止和限制的项目除外）。

系公司控股子公司。

截至2015年12月31日，公司总资产141,508.35万元，所有者权益16,612.02万元，净利润-294.47万元。

## **3、重庆东原房地产开发有限公司**

注册地址：重庆市南岸区南城大道199号正联大厦21楼

成立时间：1999年9月15日

注册资本：54,380万元

法定代表人：杨永席

公司主要经营范围：房地产开发（按资质证书核定期限经营）。

系公司全资子公司。

截至2015年12月31日，公司总资产1,257,670.01万元，所有者权益112,278.31万元，营业收入98,766.33万元，净利润-17,302.03万元。

## **4、武汉瑞华置业发展有限公司**

成立时间：2002年12月25日

注册资本：4,000万元

注册地址：武汉市江夏区藏龙岛开发区栗庙路9号

法定代表人：何永劫

公司主要经营范围：从事房地产开发和商品房销售等。

截至2015年12月31日，公司总资产153,314.19万元，所有者权益34,640.71万元，营业收入78,069.53万元，净利润15,923.17万元。

#### **5、成都东原海纳置业有限公司**

注册地址：成都市温江区金马新村（幸运城）

成立时间：2003年10月30日

注册资本：15,000万元

法定代表人：何虎

公司主要经营范围：房地产开发经营、技术进出口。

系公司全资子公司。

截至 2015 年 12 月 31 日，公司总资产 252,113.64 万元，所有者权益 59,059.42 万元，营业收入 26,435.74 万元，净利润-3,894.71 万元。

#### **6、重庆同原房地产开发有限公司**

公司法定代表人：杨永席

企业类型：有限责任公司

地址：重庆市江北区红原路127号

成立日期：2009年7月20日

注册资本：人民币180,000万元

经营范围：房地产开发。

系公司全资子公司。

截至2015年12月31日，经审计的公司总资产652,910.20万元，所有者权益302,435.52万元，营业收入174,132.77万元，净利润65,617.40万元。

#### **7、重庆迪马工业有限责任公司**

注册地址：南岸区长电路 8 号

成立时间：2008 年 07 月 04 日

注册资本：30,000万元

法定代表人：郭世彤

公司主要经营范围：制造、销售运钞车、特种车及零部件（按国家行业主管部门批准的车型组织生产、销售），普通货运（按许可证核定经营期限从事经营）。一般经营项目：上述运钞车、特种车及仪器仪表、零配件的售后服务；生产及销售垃圾处理设备；销售汽车（不含九座及九座以下的乘用车）；货物进出口，技术进出口；电子产品、计算机软件、硬件及网络设施的技术开发及销售，计算机系统集成及相关信息服务（法律、法规禁止的不得经营，法律、法规限制的取得相关行政许可后方可从事经营）

系公司全资子公司。

截至 2015 年 12 月 31 日，公司总资产 129,300.07 万元，所有者权益 58,159.14 万元，营业收入 119,899.33 万元，净利润 1,779.87 万元。

#### **8、重庆南方迪马专用车股份有限公司**

注册地址：重庆市南岸区长电路 8 号

成立时间：2006 年 08 月 16 日

注册资本：3,000 万元

法定代表人：赵鲁川

公司主要经营范围：制造、销售（限本企业自产产品）消防车、专用车（含相关零部件）一般经营项目：货物进出口，技术进出口，机械设备租赁，仓储服务。

系公司控股子公司。

截至 2015 年 12 月 31 日，公司总资产 15,942.42 万元，所有者权益 7,290.93 万元，营业收入 25,877.99 万元，净利润 491.64 万元。

#### **9、重庆绿泰园林装饰工程有限公司**

注册地址：重庆市南岸区南坪镇白鹤路 108 号附 8 号

成立时间：2009 年 10 月 20 日

注册资本：1,250 万元

法定代表人：潘志刚

公司主要经营范围：从事建筑相关业务；销售装饰材料、建筑材料等。

系公司控股子公司。

截至 2015 年 12 月 31 日，公司总资产 16,661.77 万元，所有者权益 1,683.55 万元，营业收入 14,753.71 万元，净利润 821.20 万元。

#### **10、西藏东和贸易有限公司**

成立时间：2008 年 01 月 18 日

公司注册资本：10,000 万元

公司注册地：拉萨市经济技术开发区阳光新城 B6-1-301

法定代表人：潘志刚

公司经营范围：建筑材料、装饰材料、苗木、汽车零部件、电子产品、计算机软硬件及网络设施的销售；贸易进出口。

系公司全资子公司。

截至2015年12月31日，公司总资产102,883.79万元，所有者权益12,547.67万元，营业收入67,594.74万元，净利润1,249.79元。

#### **11、重庆东原创博房地产开发有限公司**

成立时间：2009年5月19日

注册资本：33,000万元

注册地址：重庆北碚区蔡家岗镇蔡家正街159号

法定代表人：杨永席

公司主要经营范围：房地产开发（按资质证书核定期限经营）；计算机软硬件、电子产品（不含电子出版物）、通讯器材（不含卫星地面接收和发射设备）的开发；批发、零售普通机械、电器机械、交电、化工产品（不含化学危险品）。

系公司全资子公司。

截至2015年12月31日，公司总资产142,501.35万元，所有者权益29,385.67万元，净利润-1,528.11万元。

#### **12、重庆成方益丰实业有限公司**

注册地址：重庆市渝北区雪松路7号附60号

成立时间：2014年04月15日

注册资本：5,000万元

法定代表人：潘志刚

公司主要经营范围：销售：机电产品、旅游产品、日用百货、矿产品、电子产品及通讯设备，电器机械及器材，化工原料及产品，金属材料，五金交电，汽车零部件，摩托车及零部件，建筑材料及装饰材料（不含危险品），橡胶制品，电子计算机及配件。房地产投资、矿产品加工、房屋租赁（以上经营范围国家法律、法规禁止的不得经营；法律、法规限制的取得许可或审批后方可经营）。

系公司全资子公司。

截至2015年12月31日，公司总资产78,731.55万元，所有者权益5,363.52万元，营业收入27,480.20万元，净利润266.57万元。

#### **13、南京睿成房地产开发有限公司**

注册地址：南京市建邺区庐山路188号之南京新地中心2楼212房（电梯编号楼层512房）

成立时间：2015年11月6日

注册资本：5,000万元

法定代表人：徐谱

公司主要经营范围：房地产开发；房地产投资咨询、营销策划；商品房销售及售后服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

系公司全资子公司。

截至2015年12月31日，公司总资产51,239.11万元，所有者权益4,998.70万元，净利润-1.30万元。

#### **14、武汉东原天合房地产开发有限公司**

注册地址：洪山区书城路维佳创意大厦门13层1302室

成立时间：2016年1月28日

注册资本：20,000万元

法定代表人：何永劫

公司主要经营范围：房地产开发；商品房销售

系公司控股子公司。

#### **15、苏州睿升房地产开发有限公司**

注册地址：苏州市相城区黄桥街道华元路三角咀家园

成立日期：2016年04月25 日

注册资本：5000万元整

法定代表人：耿旻黎

经营范围：房地产开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

系公司全资子公司。

#### **16、重庆长川置业有限公司**

注册地址：重庆北部新区经开园金渝大道87号-1层至-1夹层商业

成立时间：2013年6月19日

注册资本：50,000万元

法定代表人：俞尾银

公司主要经营范围：房地产开发。

系公司全资子公司。

截至2015年12月31日，公司总资产333,042.68万元，所有者权益46,283.66万元，净利润-2,130.44万元。

#### **17、上海威斯莱克酒店公寓有限公司**



注册地址：上海市浦东新区沪南路3217号

成立时间：1998年12月17日

注册资本：7,438万元

法定代表人：耿旻黎

公司主要经营范围：酒店管理、自有房屋租赁、健身服务、会务服务、停车场（库）经营，房地产开发与经营。

系公司控股子公司。

截至2015年12月31日，公司总资产16,188.91万元，所有者权益3,250.84万元，净利润-37.37万元。

上述担保事项中，资产负债率高于70%的被担保对象包括：上海天同房地产开发有限公司、成都皓博房地产开发有限责任公司、重庆东原房地产开发有限公司、武汉瑞华置业发展有限公司、成都东原海纳置业有限公司、重庆绿泰园林装饰工程有限公司、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、重庆成方益丰实业有限公司、南京睿成房地产开发有限公司、重庆长川置业有限公司、上海威斯莱克酒店公寓有限公司

累计担保情况：截至2015年12月31日，公司对下属子公司提供担保余额合计500,448万元人民币，占公司最近一期经审计归属于母公司所有者权益的81.44%，无逾期对外担保。

## **（二）子公司为母公司融资提供担保额度**

控股子公司拟为公司向金融机构申请融资额度内的融资提供担保（担保形式包括但不限于保证、抵押、质押等形式的担保），担保额度不超过15亿元。

被担保方情况介绍：

重庆市迪马实业股份有限公司

注册地址：重庆市南岸区长电路8号

成立时间：1997年10月9日

注册资本：2,345,861,984元

法定代表人：向志鹏

公司主要经营范围：房地产开发（按资质证书核定期限经营）；制造、销售运钞车、特种车及零部件（按国家行业主管部门批准的车型组织生产、销售），上述汽车售后服务；销售汽车（不含九座及以下乘用车）；经营本企业自产的机电产品出口业务（国家组织统一联合经营的出口商品除外）、本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件的进口业务（国家

实行核定公司经营的进口商品除外)；电子产品、计算机软件、硬件及网络设施的技术开发及销售，计算机系统集成及相关信息服务（除国家有专项管理规定的项目外）。

截至 2015 年 12 月 31 日，公司总资产 2,677,143.54 万元，所有者权益 614,490.32 万元，营业收入 773,124 万元，净利润 48,650.41 万元。

累计担保情况：截至2015年12月31日，子公司为公司提供担保余额合计56,970万元人民币，占最近一期经审计归属于母公司所有者权益的9.27%。无其他对外担保余额，无逾期对外担保。

### **(三) 子公司融资相互提供担保额度**

子公司相互之间拟为其向金融机构申请融资额度内的融资提供担保（担保形式包括但不限于保证、抵押、质押等形式的担保），担保额度不超过75亿元。

上述（一）、（二）、（三）项额度仅为最高担保额度（担保形式包括但不限于保证、抵押、质押等），该担保额度有效期限自该议案经公司股东大会审议通过之日起生效至次年年度股东大会审议日。经以往股东大会核准已生效且在执行中的相关担保待本议案获股东大会审议批准日起可延用，但需按该次会议中额度等要求执行。

### **三、担保协议情况**

上述核定担保额度仅为公司可预计的最高担保额度，该额度将提交股东大会审议，在股东大会核定的担保额度内，公司将根据具体发生的担保进展情况，在定期报告中进行披露，不再另行召开董事会或股东大会，如有新增或变更的除外。在相关协议签署前，授权公司及控股子公司董事长根据担保情况在额度范围内调整担保方式并签署担保相关文件。前述融资及担保尚需相关金融机构审核同意，签约时间以实际签署的合同为准。

### **四、担保目的**

公司及所属子公司提供担保是为了满足公司及下属子公司生产经营的需要，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。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司  
二〇一六年五月二十七日

## 议案十二

# 关于2016年度日常关联交易的议案

各位股东：

根据公司及子公司生产经营业务的需要，公司拟对2016年将发生的日常关联交易情况作如下预计：

### 一、2015年日常关联交易情况

#### （一）前次日常关联交易的预计和执行情况

关联交易类别	关联人	交易内容	15年 预计 金额 (万 元)	15年实 际发生 金额 (万 元)	预计金额与实际发 生金额差异较大的 原因
向关联人提供 劳务	重庆东银控股集团有限公司	办公楼装修装饰服务	200	0	项目结算延后
	重庆宝旭商业管理有限公司	商铺物管服务	70	25	项目结算延后
	重庆东锦商业管理有限公司	商铺物管服务	250	0	结算延后
	成都致方置业有限公司	工程劳务服务	2000	529.22	新增项目减少，且 结算延后
	成都东原致方置业有限公司	工程劳务服务	2,000	0-	因合同调减，新增 项目计划调减，且 结算延后
	成都致方置业有限公司	物业服务	450	288.28	
	成都东原致方置业有限公司	物业服务	400	216.25	结算延后
	小计		5,370	1058.75	
接受关联人房 屋租赁	重庆东锦商业管理有限公司	商铺及库房租赁	105	97.33	
	重庆宝旭商业管理有限公司	库房租赁	5	0	
	小计		110	97.33	
向关联人房屋 租赁	新疆东银能源有限责任公司	办公用房租赁	100	61.34	
	小计		100	61.34	
合计			5580	1217.42	

(二) 本次日常关联交易预计金额和类别

关联交易类别	关联人	交易内容	本次预计金额 (万元)
向关联人提供劳务	重庆东银控股集团有限公司	办公楼装修装饰服务	1,000
	重庆东银控股集团有限公司	物业服务	45
	重庆宝旭商业管理有限公司	商铺物管服务	55
	重庆东锦商业管理有限公司	商铺物管服务	530
	成都致方置业有限公司	工程劳务服务	1,000
	成都致方置业有限公司	物业服务	350
	成都东原致方置业有限公司	工程劳务服务	300
	成都东原致方置业有限公司	物业服务	500
	重庆旭原创展房地产开发有限公司	工程劳务服务	1,000
	小计		
接受关联人房屋租赁	重庆东锦商业管理有限公司	商铺及库房租赁	150
	小计		
合计			4930

二、关联方介绍和关联关系

(一) 关联方的基本情况。

1、重庆东银控股集团有限公司

成立时间：1998 年 6 月 8 日

注册资本：18,000 万元

注册地址：重庆市九龙坡区科园二路三街丰华园 D 区 2-22-4 号

法定代表人：罗韶宇

主要经营范围：从事投资业务（不含金融及财政信用业务），从事建筑相关业务（凭资质证书执业），企业管理咨询服务，销售摩托车汽配件、汽车配件、机电产品、建筑装饰材料（不含化学危险品）、钢材、家用电器、日用百货。

系迪马股份控股股东。

东银控股截至2015年9月30日，未经审计的公司总资产442.08亿元，所有者权益128.92亿元，营业收入95.94亿元，净利润12.84亿元。

2、重庆宝旭商业管理有限公司

注册地址：重庆市南岸区南坪东路二巷2号附30号

成立时间：2010年11月1日

法定代表人：王静

注册资本：35,000万元

主要经营：企业管理咨询、物业管理（凭资质证书执业）；园林绿化养护；停车场租赁；市场营销策划、会议及展览服务、家政服务、图文设计；销售日用百货、服装、工艺美术品、皮具、五金交电、通讯器材（不含卫星地面接收和发射设备）、建筑材料（不含危险化学品）。（国家法律、行政法规禁止的不得经营，国家法律、行政法规规定取得许可后方可从事经营的，未取得许可前不得经营）。

与公司属同一实际控制人。

截至2015年12月31日，未经审计的公司总资产51,790.75万元，所有者权益37,855.19万元，营业收入687.89万元，净利润414.37万元。

### 3、重庆东锦商业管理有限公司

注册地址：重庆市南岸区南坪街道南城大道199号正联大厦22-1号

成立时间：2011年12月24日

法定代表人：王静

注册资本：64,000万元

主要经营：商业地产投资经营；企业管理咨询；物业管理；地产中介服务、信息咨询；园林化管理咨询；停车场租赁；销售：日用百货、服装、饰品、皮具、五金交电、通讯器材（不含卫星地面接收和发射设备）、建筑材料（不含危险化学品）；市场营销策划、会议及展览服务；家政服务；图文设计、制作。（国家法律、行政法规禁止的项目不得经营；法律、行政法规规定应经审批或许可的项目，经批准后方可经营）。

系东银控股间接控制的子公司。

截至2015年12月31日，未经审计的公司总资产134,595.41 万元，所有者权益54,904.17万元，营业收入1,116.44万元，净利润 -3,926.08 万元。

### 4、成都致方置业有限公司

成立时间：2013年8月1日

注册资本：2,000万元

注册地址：成都市青羊区苏坡中路63-113号商业A区一层

法定代表人：乔新栋

主要经营范围：房地产开发经营等。

系公司联营企业，郑州致方置业有限公司和东原地产共同出资设立，其中郑州致方持股比例为80%；东原地产持股比例为20%。

截至2015年12月31日，未经审计的公司总资产205,394万元，所有者权益-912万元，净利润-1,637万元。

#### 5、成都东原致方置业有限公司

成立时间：2013 年 8 月 2 日

注册资本：2,000 万元

注册地址：成都市金牛区蜀跃路 83 号二层 5 号

法定代表人：乔新栋

主要经营范围：房地产开发经营等。

系公司联营企业，郑州致方置业有限公司和东原地产共同出资设立，其中郑州致方持股比例为 80%；东原地产持股比例为 20%。

截至 2015 年 12 月 31 日，未经审计的公司总资产 130,449 万元，所有者权益-181 万元，净利润-1,134 万元。

#### 6、重庆旭原创展房地产开发有限公司

注册资本：180,000 万元

注册地址：重庆市北部新区经开园金渝大道 87 号负二层车库、负二层商业

法定代表人：杨永席

经营范围：对重庆市北部新区大竹林组团 0 标准分区 08-01-1/03、08-01-4/03、08-02/02、08-03-1/02 号（重庆市 15056 号）宗地，08-04-1/02、08-04-2/02、08-06/02、08-07/02（重庆市 15057 号）宗地进行房地产开发、经营、销售及物业管理。

股东情况：武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）持股 0.86%、重庆东原房地产开发有限公司持股 29.14%，重庆旭川房地产开发有限公司持股 30%，深圳联新投资管理有限公司持股 40%。重庆东原房地产开发有限公司为公司全资子公司。

（二）与上市公司的关联关系。1 项为公司控股股东，2-3 项关联人与公司及控股子公司属同一实际控制人，4、5、6 项为公司联营企业，构成上市公司的关联人。

（三）前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析。公司认为上述关联方的财务状况和资信状况良好，具有较强的履约能力，日常关联交易中均能履行合同约定，不会对本公司形成坏帐损失。

### 三、关联交易主要内容和定价政策

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。

1、公司全资子公司重庆绿泰园林装饰工程有限公司为控股股东重庆东银控股集团有限公司提供办公楼装修服务额度 1,000 万元；为联营企业成都致方置业有限公司提供工程劳务服务额度

1,000万元、为成都东原致方置业有限公司提供工程劳务服务额度300万元及为重庆旭原创展房地产开发有限公司提供工程劳务服务额度1,000万元。

2、公司全资子公司重庆东原澄方实业有限公司之全资子公司重庆新东原物业管理有限公司为重庆宝旭商业管理有限公司及重庆东锦商业管理有限公司提供服务空置商铺的代管服务及物业管理服务额度分别为 55 万元、530 万元；重庆新东原物业管理有限公司全资子公司四川新东原物业服务有限公司为公司联营企业成都致方置业有限公司及成都东原致方置业有限公司提供物业服务额度分别为 350 万元、500 万元。

3、公司全资子公司重庆东原房地产开发有限公司之全资子公司重庆东原睿合置业有限公司拟租赁重庆东锦商业管理有限公司所拥有的位于重庆市南岸区海棠溪滨江路“长江畔 1891”项目一期 7、9 号楼的 1 层 790 平方米的商业店铺用于销售签约中心工作，参考市场价格后双方确定拟以每月 100 元/平方米的价格进行租赁，年度租金额度不超过 150 万元。

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年度股东大会审批后至次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。

#### 四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述关联交易均属正常的经营行为，在价格公允的基础上与关联方发生交易，是一种对等的互利行为，也是双方业务发展所需并实现资源合理利用的关联交易，符合公司及全体股东的利益。

该关联交易定价公允、结算时间和方式合理，无损害上市公司或中小股东利益的情况。公司主要业务或收入、利润来源不存在依赖该类关联交易，不影响上市公司独立性。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一六年五月二十七日

## 议案十三

### 关于换届选举公司董事的议案

各位股东：

鉴于公司第五届董事会三年任职期限已届满，按照相关法律法规及《公司章程》对董事的聘任规定，在充分了解董事候选人职业、学历、职称、详细的工作经历、全部兼职等情况后，经本届董事会慎重考虑并征求持有公司 5%以上股份股东的意见，提名与薪酬委员会审核考察，公司董事会同意提名新一届(第六届)非独立董事候选人名单为：**向志鹏、罗韶颖、杨永席、易琳**。

公司董事会还提名**宋德亮、乔贇、张忠继**为本公司第六届董事会独立董事候选人。上述三名独立董事候选人具备中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》及有关规定所要求的独立性；候选人**宋德亮、乔贇**已取得独立董事任职资格证书，候选人**张忠继**承诺将参加最近一期上海证券交易所组织的上市公司独立董事资格培训；他们均具备担任公司独立董事的条件；持有上市公司股份数量为零，没有受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，不存在《公司法》规定的不适合担任董事的情形；独立董事候选人经上交所审核无异议。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一六年五月二十七日

附件一：董事候选人简历

**向志鹏**：40 岁，男，硕士，高级会计师。曾任重庆东银控股集团有限公司财务管理部副经理、江苏江淮动力股份有限公司总经理助理兼结算中心主任、公司财务总监、江苏江淮动力股份有限公司财务总监。现任江苏农华智慧农业科技股份有限公司董事长、重庆东银控股集团有限公司董事兼副总裁。

**罗韶颖**：女，42 岁，本科学历。曾担任重庆东原房地产开发有限公司营销总监、财务分管领导；现任重庆东银控股集团有限公司董事兼总裁，东银国际控股有限公司董事局副主席及执行董事，江苏江动集团有限公司董事长，重庆东原房地产开发有限公司董事长。

**杨永席**：男，41 岁，本科学历。曾担任重庆龙湖地产发展有限公司重庆区域 PMO 项目总监、



副总经理、营运总经理、龙湖云南分公司总经理；现任本公司执行总裁。

**易琳：**女，43岁，硕士，高级会计师、注册会计师、房地产估价师、资产评估师。曾就职于重庆天健会计师事务所审计部，曾担任重庆东银控股集团有限公司财务部经理，公司财务总监、董事会秘书。现任公司副总裁兼财务负责人。

**宋德亮：**男，43岁，博士，中共党员。历任安永大华会计师事务所技术部项目经理，牛津大学萨伊德商学院访问教授，上海国家会计学院副教授。现任上海国家会计学院副教授，审计研究所所长，上海市审计学会常务理事，学术委员会委员；安徽恒源煤电股份有限公司独立董事、审计委员会召集人；上海置信电器股份公司独立董事，审计委员会召集人。

**乔贇：**男，41岁，硕士，曾任上海华东电脑股份有限公司副总经理，现任上海华东汽车信息技术有限公司总经理。

**张忠继：**男，65岁，硕士，历任中国人民保险公司安徽省分公司、湖南省分公司副总经理；中国保险监督管理委员会杭州特派办主任；浙江保监局局长；浙商财产保险股份有限公司董事长；现就职于浙商财产保险股份有限公司。

## 议案十四

### 关于换届选举公司监事的议案

各位股东：

公司第五届监事会三年任职期限已满，按照相关法律法规对监事的聘任规定并结合《公司章程》的规定，股东推选**崔卓敏**、**潘川**为第六届监事会股东代表监事候选人；公司职工代表民主选举**彭文红**为职工代表监事。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一六年五月二十七日

附件一：监事简历

**崔卓敏**：女，50岁，研究生学历。现任重庆东银控股集团有限公司总裁助理，江苏农华智慧农业科技股份有限公司董事，重庆硕润石化有限责任公司董事长，新疆东银能源有限责任公司董事长，江苏江动集团有限公司董事。

**潘川**：男，36岁，大学学历，中共党员，曾任重庆海德大酒店大堂副总、市场部经理，公司行政部经理。现任重庆东银实业有限公司办公室主任。

**彭文红**，女，40岁，大学学历，自2006年起至今一直在公司及控股子公司财务部任职。现任重庆东原房地产开发有限公司财务主管，同时兼任重庆骏驰投资发展有限公司执行董事。