

重庆市迪马实业股份有限公司
2021 年年度股东大会会议资料



二零二二年五月

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《公司章程》及《公司股东大会议事规则》的要求，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、股东大会召开期间，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

2021 年年度股东大会会议议程

时间：2022 年 5 月 24 日下午 14：00 点

地点：重庆市南岸区南滨路东原 1891D 馆 4 楼会议室

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《2021年度董事会工作报告》
- 2、审议《2021年度监事会工作报告》
- 3、审议《2021年度财务决算报告》
- 4、审议《2021年年度利润分配预案》
- 5、审议《关于公司2021年度董事、监事及高管薪酬的议案》
- 6、审议《关于聘请会计师事务所的议案》
- 7、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》
- 8、审议《关于2022年公司及控股子公司申请融资额度的议案》
- 9、审议《关于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》
- 10、审议《关于2022年公司及控股子公司预计担保额度的议案》
- 11、审议《关于公司为联营企业提供担保额度的议案》
- 12、审议《关于2022年度日常关联交易预计的议案》
- 13、审议《关于公司向控股及参股公司拆借资金的议案》
- 14、审议《关于选举非独立董事的议案》
 - 14.01 审议《选举罗韶颖女士为公司第八届董事会非独立董事的议案》
 - 14.02 审议《选举黄力进先生为公司第八届董事会非独立董事的议案》

15、审议《关于选举独立董事的议案》

15.01 审议《选举吴世农先生为公司第八届董事会独立董事的议案》

15.02 审议《选举李琳女士为公司第八届董事会独立董事的议案》

15.03 审议《选举胡冬梅女士为公司第八届董事会独立董事的议案》

16、审议《关于选举股东代表监事的议案》

16.01 审议《选举易宗明先生为公司第八届监事会股东代表监事的议案》

16.02 审议《选举潘川先生为公司第八届监事会股东代表监事的议案》

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

2021 年度董事会工作报告

(董事长 罗韶颖)

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二〇二一年度董事会工作报告，请予审议。

一、经营情况讨论与分析

公司是一家多年深耕于房地产开发和专用车制造业务，并依托于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的综合性发展企业。

2021 年公司实现营业收入 2,046,321.11 万元，同比下降 3.8%，房地产主营业务收入占比 91.74%；归属于上市公司股东的净利润-205,361.04 万元，同比下降 213.91%；资产规模达 8,587,334.68 万元，同比增长 5.07%；净资产 1,740,729.63 万元，同比下降 4.82%；经营性现金净额-234,092.09 万元，同比减少 205.43%。

针对报告期业绩下滑、利润亏损，公司的反思如下：

——外部环境影响

公司受房地产行业及市场下行的影响。2021 年随着房地产行业调控政策持续，国内房地产市场经历了深度调整的转变。2021 年前三季度住房调控政策频繁的出台，政策环境从供需两端收紧，特别是房贷集中度管理、供地两集及三道红线等政策的要求，再加上延长按揭贷款投放速度、房贷利率上调、部分城市预售资金监管严控、严防资金变相流入房地产市场等住房金融政策的加码，抑制了房地产投机需求及房地产资金的流动。下半年土地购置成交及市场销售成交情况持续走弱，除一线城市保持相对坚挺之外，二、三线城市均呈现下降，房地产投资增速放缓。房地产企业利润空间被压缩，毛利下降明显；房企融资环境紧张，违约事件频发，发展举步维艰。

2021 年三季度后，房地产政策基调出现了阶段性调整，中央调控基调转暖较为明显，住房金融政策逐步在改善，地方政府也在积极落实稳楼市的举措，政策面有缓和向好的趋势。然而，2022 年新一轮新冠疫情突发并急速蔓延，目前已涉及到全国 31 个省份，受疫情叠加影响，经济下行及消费降级，购房意愿持续走弱，商品房销售持续下滑。国家统计局数据显示：2022 年 1-3 月，商品房销售面积 31,046 万平方米，同比下降 13.8%；商品房销售额 29,655 亿元，下降 22.7%；商品房销售平均去化周期持续增加，销售去化压力明显。

市场形势和疫情形态发展的变化引起公司管理层高度重视，基于谨慎性原则，公司重新对旗下存在可能发生减值迹象的资产进行全面清查和资产减值测试，依据客观情况变化对部分会计估计调整进行审慎判断，公司计提减值的原因主要如下：

(1) 受规模性疫情与散发疫情交织，外溢病例及续发疫情多发的影响，多地区防控态势加重，公司

部分项目所在地如上海、广州、武汉、杭州、苏州、南京、石家庄、成都、西安、长沙、绵阳、重庆、昆明区域受疫情封控、管控等不同程度影响，开工建设、开发进度及销售受阻；

(2) 经济下行及消费降级，消费者购房意愿进一步低落，特别是对民营房企的顾虑，购房尤为谨慎。公司在售楼盘 2022 年 2 月至 4 月到访率逐月下滑明显，消费需求端受到严重影响且将持续趋势。

(3) 受疫情影响，行业周期旺季中的春节返乡销售不及预期，2022 年一季度销售金额 40.45 亿元，同比销售大幅减少，下降比例超过 50%。

经过公司内部反复讨论，就资产减值计提与会计师进行了多轮沟通，在经审计委员会同意后，对公司资产提取了相应合理的减值准备。

——内部原因

从财务分析上看，公司净利润下降主要源于毛利率下降及资产减值计提。报告期内，公司房地产及物业总体毛利率为 15.58%，同比下降 4.49 个百分点。公司房地产坚持二线城市核心区域及二线城市发展区域为主。公司布局区域较多，各城市公司管控能力也存在一定差异和短板，项目效益表现也呈现不同。前几年房地产行业持续高速增长，公司对行业前景及市场判断过于乐观，部分区域追求快速规模扩张，较高的评估了项目投资收益；当这些项目在进入销售阶段时，限售、限价、自持比例等调控要求又进一步压缩了利润空间，受疫情影响的叠加去化困难，以致不得不减弱该部分利润影响，核心保障项目现金流周转及回款安全。另一方面，公司在追求快速拓展、高周转的同时，受“三道红线”、信贷集中度管理、房地产再融资受限的影响，公司现金短债比优化存在不足。

面对房地产行业及市场的不断走弱，以及内部经营所暴露的一些短板，公司也在积极调整：

报告期内，公司始终保证项目交付进度和产品品质，保持稳健经营，守住财务安全的底线，维持管理团队的稳定性和凝聚力，努力提高公司现金流管理、投资水平和精细化运营，降本增效，借助公司在产品力、物业服务、社区运营等方面的竞争优势，努力跨越行业转折与阵痛期，积极开展创新业务的探索和布局，为未来发展奠定基础。

(一) 报告期内，公司经营亮点如下：

1、保持良好信用维持稳定发展

报告期内，公司获得远东资信评估有限给予的信用跟踪评级维持 AA+，评级展望为稳定，维持良好信用；报告期内公司不存在任何债务及担保逾期情况，并于 2022 年 1 月 18 日提前兑付完成中期票据 5.6 亿，具备良好的偿债能力及抗风险能力。报告期内，公司稳定经营获得金融机构信任，成功发行非公开住房租赁专项公司债券 4.5 亿元，提升长期负债占比优化债务结构。

2、法人治理结构规范、保障股东权益

公司一直保持高效、健全、合法合规的法人治理结构，规范运作。报告期内公司决策程序及内部控制均符合《公司章程》、《上市规则》的规定，不存在重大缺陷。公司严控与大股东的资金往来，资金占用与担保，保障公司与股东，尤其是中小股东的合法权益。报告期内，公司实施现金分红 2.05 亿元，回馈广大股东。

3、优化组织与团队建设

公司管理层始终保持稳定，适时通过优化组织结构，形成有竞争力的组织架构与员工团队，提升团队效能及凝聚力，持续促进员工与公司长远发展，为股东持续创造价值。

4、东原仁知分拆上市顺利

东原仁知受到客户与资本市场的高度认可。报告期内，东原仁知业务规模快速扩大，业绩稳步发展，分拆上市进展顺利。东原仁知首次公开发行境外上市外资股（H 股）于 4 月 29 日在香港联交所主板挂牌上市。优质的物业服务已成为公司房地产开发业务的有力支撑，进一步提升了公司品牌影响力和竞争力。

5、践行社会责任，为安心幸福的未来

公司及旗下迪马公益基金会始终不忘初心，践行社会责任，在抗疫救灾、社区发展、乡村振兴、助学兴教方面持续贡献力量，用行动踏实走出安心幸福的未来。报告期内公司联合各业务板块持续坚持抗疫，薪火暖冬项目、薪火奖学金助学项目、“恩福橘”消费振兴项目等均持续进行。

6、业务协同，相辅相成，共创价值

物业管理服务、商业管理、工业制造、医疗康养多元化业务融合，是公司有别于其他传统房地产行业的核心价值。各业务板块以资本市场价值创造为导向，寻求具有自身特色发展道路的同时，相互协同发展，交叉助力，共创增值。

7、股东债务重组持续有序推进

公司大股东债务重组仍在平稳有序推进。2021 年留债利息已按照既定流程于 2021 年 12 月 15 日支付予东原控股债权人委员会，由债委会根据 2021 年重组利息支付的具体要求实施支付。

（二）分板块重点工作情况

1) 房地产

报告期内东原地产受房地产行业政策调控的影响，虽然营业收入基本保持稳定，但受毛利率下降及资产减值计提的影响，利润亏损较大。在整体行业及市场下行的大环境下，东原地产全年仍然保持稳健经营和流动性安全，维持管理团队的稳定性和凝聚力，强化精细化运营，降本增效，不断努力应对行业系统性风险。

1、持续深耕获取优质土地，稳健经营践行长期主义

东原地产仍延续深耕战略不变，结合公司实际情况与市场环境，适时获得优质土地，报告期内新增房地产项目 12 宗，计容建筑面积 197.55 万平方米；延续长期主义经营理念，紧跟市场调整节奏，三四季度主动逐步放缓拿地节奏，注重项目稳健经营，报告期内新开工项目面积 421.74 万平方米、竣工项目面积 255.40 万平方米，获得中指研究院颁发的“2021 中国房地产百强企业”第 44 位。

2、产品力持续提升，注重用户体验与服务

东原地产在延续之前从产品、服务、社区三个维度诠释产品力和客户价值的基础之外，报告期内进一步提出并聚焦从“产品定义”到“产品实现”再到“产品运维”的全生命周期产品打造，包含场景化户型 PRO+ 创新，社区公共空间大首层理念打造、安全智慧社区持续推进、与政府合作城市更新业务等。东原地产发

起“人人都是产品官”计划，全员践行开放、共创的产品文化，共建具有市场竞争力的产品价值体系和产品品牌。报告期内获得克而瑞研究中心颁发的“2021 中国房地产企业产品力”TOP20，中指研究院颁发的 2021 中国房地产优秀原创产品品牌--东原印系，北京赛维咨询颁发的“2021 客户满意度”第一。

3、优化内部管理体系，管理效率持续升级

面对严峻的行业压力，东原地产积极应对市场变化，调整内部经营策略，优化内部精细化管理水平，颗粒归仓，降本增效。报告期内东原地产强化采购管理制度，提高集约型采购，提升采购管理效率与质量；升级完善材料设备管理制度、工程管理体系，利用数字化的手段，化被动使用为主动指导工程人员的现场施工，实现提质、增效、降风险；完善精工建造体系，对智建、绿建工艺优化，新建项目全面推广绿建的智慧工地系统；夯实《营销全流程标准化》、《东原集团营销价值体系方法论》制度，加速去化、回款，快速回笼资金，在北京赛维咨询有限公司评选的 2021“客户满意度”和“销售服务满意度”排名中均位列第一。

4、信息系统建设与信息战略化管理

在东原地产全面信息体系化管理基础上，强化运营、营销、财务、物业、社区等信息系统持续优化，提升组织效能，包含供应链线上采购平台、智慧案场、数字化线上平台等，同时将东原地产信息化能力输出进行战略化升级，加强与第三方外部开发供应商在软件定制开发、销售方面的合作。

5、高效能团队及人才结构管理机制的长效打造

结合市场与行业情况变化，根据自身实际情况，积极实施组织战略变化，合理调整组织架构，提高人均效能，打造更具竞争力的团队；进一步构建适配公司的人才梯队，实现公司与员工发展双赢，报告期内调整职位职级体系及薪酬体系，加强与公司业绩挂钩，实现员工与公司共同发展。

2) 物业服务

1、规模快速扩大，步入加速发展道路

2021 年东原仁知步入“大物业、全价值”的加速发展的道路，服务业态涵盖住宅、商业综合体、甲级写字楼、政府公建、工业产业园区、学校、医院、大使馆等多元化业态组合；服务范围已覆盖华东、华西、华中、西南区域；外拓独立第三方业务面积增加至 1,410.42 万平方米。报告期内服务规模实现同比增长，总在管项目达 325 个，在管面积 2,819.47 万平方米，合约管理面积 4,288.37 万平方米。期间业绩提升明显，2021 年收入达到 11.93 亿元，较上年增长 55.63%；毛利达 3.09 亿元，较上年增长 43.03%；利润达到 1.30 亿元，较上年增长 54.37%。

2、全面提升服务质量

东原仁知持续深化服务体系与卓越的服务能力，广受认可。报告期内制定与执行“磐石计划”、“焕新计划”，建立标准体系、关键指标强管控机制、数字化品控管理体系等，并运用多渠道客户沟通等管理工具与方法。在北京赛维咨询客户满意度调查中，东原仁知连续四年获得前 3，2021 年以 93 分位居获得 2021 客户满意度调查榜第一名。

3) 商业管理

公司旗下商业管理板块——东原致新，具备复合空间开发及运营能力，具有投、融、建、管、退全周

期综合商业管理能力，且轻重资产并举。目前，东原致新共运营商业项目 8 个，建筑面积 48 万方，涵盖购物中心、写字楼、社区商业等。此外，东原致新现有在建商业项目 5 个，分别位于上海、武汉、杭州、重庆，并将于 2022 至 2024 年间陆续开业。东原致新于 2021 年 12 月与重庆市南岸区政府合作，打造了第一个城市更新项目——南坪后堡城市更新项目，开启了城市更新业务的探索之路。

4) 专用车制造

1、业绩稳步增长

报告期内迪马工业积极开拓市场，订单收入、营业收入、毛利润、净利润较去年均实现进一步的提升，实现营业收入 113,437.71 万元，较去年增加 16.25%，毛利率同比增长 0.57 个百分点。

细分市场占有方面，迪马工业持续保持领先地位。根据中国汽车工业协会数据，报告期内迪马工业防弹车细分市场占有率达到 44%，连续 21 年位居第一；集成车市场优势明显，市场占有率位列行业第一；机场地面设备与公安产品市场份额快速提升，均处于行业领先地位。

2、加强体系化建设，运营管理优化

报告期内迪马工业加强信息化管理、质量管理体系化建设、七星售后服务体系构建、内部运营管理成效明显，通过信息化运营管理工具，长账龄库存相较于去年开始下降，销售回款金额同比增长 45%；通过制定质量管控文件与标准化方式完善质量管理体系，获得 ISO9001 质量管理体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书；通过客户服务体系及全网覆盖服务的一步完善，获得 CZTCS 售后服务体系完善程度认证证书。

3、持续创新、研发投入

迪马工业继续秉承创新理念，持续投入研发费用，报告期内成功突破箱体多级扩展技术中的三级侧拉技术难题；成功开发了超前侦测通信机器人、移动式 P2 核酸检测实验室等新产品；拥有专利 320 余项，“联动式防弹车门”、“高安全多向防盗锁”、“防弹车车门防弹玻璃的安装结构”、“移动通信天馈系统微波云台”、“应急指挥车带 KVM 装置的操作台”、“通信指挥车车厢结构”等专利充分运用到公司防弹运钞车、通信指挥车等产品中。

5) 产业发展板块

公司旗下医疗康养业务通过“医疗+机构+社区”结合的运营模式和业务业态，着力医疗康养产业的项目落地和规模化运营，打造康养产业品牌“常青社”，拥有居家社区、机构养老、护理康复机构和专科机构四大养老产品，重点布局中高端机构养老和社区居家养老项目。报告期内，成功收购巴蜀医院，形成医养结合新业态。现运营医疗康养项目达 11 个，管理社区服务站点超过 36 个，运营床位规模达到 1400 张以上，覆盖客户群体超 50,000 人。服务质量管理体系方面，报告期内公司成功搭建完成服务管理内控体系并正式推广运营，并获得已获得 IS9001 质量管理体系、职业健康安全管理体系、环境管理体系认证证书。凭借优秀的运营与服务能力，迪马常青社凯尔慈喜老年公寓荣获 2021 年度成渝双城经济圈十佳养老机构，迪马常青社凯尔慈佑社区养老服务中心荣获 2021 年度成渝双城经济圈十佳社区养老服务综合体。

公司旗下产业社区业务是基于自身房地产开发建设以及物业运营的实力底蕴，抓住产业园区转型发展

的这一市场机遇，在重资产建设销售外，积极布局轻资产的物业管理+产业服务运营，同时深度关注入园企业，组建产业基金，对高质量高潜力企业进行投资孵化，助力成长，共享发展成果，服务城市发展、助力企业升级。

公司旗下集成应用业务旨在为客户提供完整的智能设备管理平台、管理服务及定制化的解决方案。

二、报告期内主要经营情况

2021 年，公司合并口径实现营业收入 2,046,321.11 万元，同比下降 3.80%；归属于上市公司股东的净利润-205,361.04 万元，同比下降 213.91%。分业务上看，房地产开发及物业服务实现收入 1,852,862.58 万元，同比下降 5.05%，毛利率 15.58%，同比减少 4.49 个百分点；专用车生产实现业务收入 113,437.71 万元，同比上升 16.25%，毛利率 22.37%，同比增加 0.57 个百分点；建筑业及其他实现收入 53,360.68 万元，同比上升 10.33%，毛利率 7.41%，同比减少 7.77 个百分点。

（一） 主营业务分析

1. 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	20,463,211,063.88	21,270,775,309.04	-3.80
营业成本	17,132,760,428.29	16,933,636,902.98	1.18
销售费用	1,234,191,652.18	961,669,936.59	28.34
管理费用	1,001,065,442.89	1,039,158,826.70	-3.67
财务费用	185,493,908.91	136,450,435.22	35.94
研发费用	60,884,172.35	45,686,683.66	33.26
经营活动产生的现金流量净额	-2,340,920,855.49	2,220,359,302.81	-205.43
投资活动产生的现金流量净额	181,204,278.93	581,116,393.77	-68.82
筹资活动产生的现金流量净额	83,820,397.97	-270,532,031.41	不适用
投资收益	-185,569,831.25	691,154,315.21	-126.85
信用减值损失	-182,123,993.01	-85,971,239.35	不适用
资产减值损失	-1,932,497,203.70	-105,415,999.83	不适用
归属于母公司股东的净利润	-2,053,610,386.33	1,802,845,360.19	-213.91
收到其他与投资活动有关的现金	8,124,093,432.64	13,048,337,644.81	-37.74
投资支付的现金	1,931,477,165.68	652,473,686.05	196.02
支付其他与投资活动有关的现金	5,053,782,125.79	10,031,869,614.82	-49.62
吸收投资收到的现金	3,201,687,175.59	1,195,803,499.82	167.74
收到其他与筹资活动有关的现金	2,932,348,892.96	5,740,899,788.36	-48.92

1)营业收入变动原因说明：主要系公司地产板块本期竣工交付的项目结构不同，整体结转收入规模下降所致；

2)营业成本变动原因说明：主要系公司地产板块本期竣工交付的项目结构不同，毛利率下降，整体结转成本略微增加所致；

3)销售费用变动原因说明：主要系在售项目个数增加，本期结转的销售人员薪酬及销售代理费等增加所致；

4)管理费用变动原因说明：主要系公司降费提效，管理成本相比去年略微下降；

5)财务费用变动原因说明：主要系本期借款利息费用化金额增加所致；

6)研发费用变动原因说明：主要系本期研发支出费用化金额增加所致；

7)经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期并表项目销售回款规模下降，但工程款支付及土地款支付增加所致；

8)投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期收回联营企业往来款及借款的金额下降所致；

9)筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期收到并表合作公司的少数股东投资款金额同比增加所致；

10)投资收益变动原因说明：主要系本期公司按权益法核算的长期股权投资收益下降所致；

11)信用减值损失变动原因说明：主要系本期公司按预期信用损失对部分非并表联营企业的往来款进行单项计提减值准备金额增加所致；

12)资产减值损失变动原因说明：主要系本期公司基于谨慎性原则，对部分并表项目计提存货跌价准备所致；

13)归属于母公司股东的净利润变动原因说明：主要系本期竣工交付项目的毛利率下降，结转利润下降，且基于谨慎性原则，对部分项目计提存货跌价准备及信用减值损失所致；

14)收到其他与投资活动有关的现金变动原因说明：主要系本期收回联营企业往来款及借款的金额下降所致；

15)投资支付的现金变动原因说明：主要系本期支付的非并表合作公司的投资款增加所致；

16)支付其他与投资活动有关的现金变动原因说明：主要系本期支付联营企业往来款及借款的金额下降所致；

17)吸收投资收到的现金变动原因说明：主要系本期收到的合作并表公司少数股东投资款增加所致；

18)收到其他与筹资活动有关的现金变动原因说明：主要系本期收到并表合作公司的少数股东往来款及借款的金额下降所致。

2. 收入和成本分析

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	20,196,609,652.27	17,016,787,281.05	20,973,538,141.55	16,771,263,814.75
其他业务	266,601,411.61	115,973,147.24	297,237,167.49	162,373,088.23

合计	20,463,211,063.88	17,132,760,428.29	21,270,775,309.04	16,933,636,902.98
----	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

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	1,134,377,062.76	880,576,608.54	22.37	16.25	15.4	增加 0.57 个百分点
房地产业及物业服务	18,528,625,798.62	15,642,153,425.75	15.58	-5.05	0.28	减少 4.49 个百分点
建筑业及其他	533,606,790.89	494,057,246.76	7.41	10.33	20.43	减少 7.77 个百分点
合计	20,196,609,652.27	17,016,787,281.05	15.74	-3.7	1.46	减少 4.3 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	1,134,377,062.76	880,576,608.54	22.37	16.25	15.4	增加 0.57 个百分点
房地产业务及物业服务	18,528,625,798.62	15,642,153,425.75	15.58	-5.05	0.28	减少 4.49 个百分点
建筑装饰工程及其他	533,606,790.89	494,057,246.76	7.41	10.33	20.43	减少 7.77 个百分点
合计	20,196,609,652.27	17,016,787,281.05	15.74	-3.7	1.46	减少 4.3 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 (%)
华中区域	8,093,754,915.34	6,422,191,354.91	20.65	24.88	22.57	增加 1.49 个百分点
西南区域	3,811,826,907.90	3,272,283,634.07	14.15	-37.19	-29.57	减少 9.29 个百分点
华西区域	2,543,886,952.62	2,146,063,615.45	15.64	35.54	64.74	减少 14.95 个百分点
苏沪区域	3,867,320,037.45	3,345,744,866.57	13.49	-40.83	-39.94	减少 1.28 个百分点
浙江区域	1,879,820,838.96	1,830,503,810.05	2.62	17,823.68	15,010.67	增加 18.12 个百分点
合计	20,196,609,652.27	17,016,787,281.05	15.74	-3.7	1.46	减少 4.30 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

浙江区域 2021 年收入、成本、毛利等变动幅度过大，主要系去年同期基数较小，不具有可比性。

(2). 产销量情况分析表

主要产品	单位	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	辆	3,114	3,092	85	39.20	20.78	34.92

(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	880,576,608.54	5.18	763,080,162.14	4.55	15.4	
房地产业及物业服务	房地产开发及物业服务	15,642,153,425.75	91.92	15,597,954,493.06	93.00	0.28	
建筑业及其他	建筑工程成本及其他	494,057,246.76	2.90	410,229,159.55	2.45	20.43	
合计		17,016,787,281.05	100.00	16,771,263,814.75	100.00	1.46	
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	880,576,608.54	5.18	763,080,162.14	4.55	15.4	
房地产业及物业服务	房地产开发及物业服务	15,642,153,425.75	91.92	15,597,954,493.06	93.00	0.28	
建筑装饰工程及其他	建筑工程成本及其他	494,057,246.76	2.90	410,229,159.55	2.45	20.43	
合计		17,016,787,281.05	100.00	16,771,263,814.75	100.00	1.46	

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

A.公司主要销售客户情况

前五名客户销售额 78,040.84 万元，占年度销售总额 3.81%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 70,701.39 万元，占年度销售总额 3.46 %。

B.公司主要供应商情况

前五名供应商采购额 205,895.41 万元，占年度采购总额 15.56%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

3. 费用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	1,234,191,652.18	961,669,936.59	28.34
管理费用	1,001,065,442.89	1,039,158,826.70	-3.67
财务费用	185,493,908.91	136,450,435.22	35.94

1、销售费用变动原因说明：主要系在售项目个数增加，本期结转的销售人员薪酬及销售代理费等增加所致；

2、管理费用变动原因说明：主要系公司降费提效，管理成本相比去年略微下降；

3、财务费用变动原因说明：主要系本期借款利息费用化金额增加所致。

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

单位：元

本期费用化研发投入	60,884,172.35
本期资本化研发投入	6,116,950.52
研发投入合计	67,001,122.87
研发投入总额占营业收入比例 (%)	0.33
研发投入资本化的比重 (%)	9.13

(2). 研发人员情况表

公司研发人员的数量	128
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	1.54%
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	-
硕士研究生	8
本科	91
专科	29
高中及以下	-
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30岁以下(不含30岁)	17
30-40岁(含30岁,不含40岁)	57
40-50岁(含40岁,不含50岁)	33
50-60岁(含50岁,不含60岁)	19
60岁及以上	2

5. 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	-2,340,920,855.49	2,220,359,302.81	-205.43
投资活动产生的现金流量净额	181,204,278.93	581,116,393.77	-68.82
筹资活动产生的现金流量净额	83,820,397.97	-270,532,031.41	不适用

1、经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期并表项目销售回款规模下降，但工程款支付及土地款支付增加所致；

2、投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期收回联营企业往来款及借款的金额下降所致；

3、筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期收到并表合作公司的少数股东投资款金额同比增加所致。

(二) 资产、负债情况分析

1. 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	4,957,552,507.85	5.77	7,028,764,373.64	8.60	-29.47	主要系本期经营活动产生的现金净流出所致
长期股权投资	5,769,419,834.17	6.72	4,174,503,114.42	5.11	38.21	主要系本期增加非并表合作公司投资所致
短期借款	2,241,636,662.44	2.61	2,973,684,669.40	3.64	-24.62	主要系本期归还借款所致
一年内到期的非流动负债	4,253,235,167.15	4.95	2,292,357,608.59	2.80	85.54	主要系长期债务重分类到此科目所致
长期借款	9,990,831,553.60	11.63	8,699,714,373.77	10.64	14.84	主要系长期债务规模增加所致
归属于母公司所有者权益	8,617,935,664.68	10.04	10,775,685,481.91	13.18	-20.02	主要系本年底计提存货减值及信用减值损失，利润亏损，年末未分配利润减少所致

2. 截至报告期末主要资产受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	460,983,982.02	各类保证金
存货	18,563,689,134.66	借款抵押
固定资产	128,221,805.66	借款抵押

无形资产	27,098,301.62	借款抵押
长期股权投资	1,005,018,533.64	借款质押
投资性房地产	4,643,280,491.57	借款抵押
合计	24,828,292,249.17	

(三) 行业经营性信息分析

房地产行业经营性信息分析

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	12,431		37,572	是	37,572	31.64%
3	昆明	87,599		269,711	是	269,711	98.77%
4	贵阳	105,652		259,961	是	259,961	99.93%
5	遵义	125,375		237,168	是	237,168	99.84%
6	绵阳	88,325		174,539	是	174,539	56.43%
7	绵阳	25,419		64,759	是	64,759	50.00%
8	成都	18,664		19,659	否		
9	宜宾	171,002		461,541	是	461,541	94.72%
10	武汉	62,199		154,042	是	154,042	99.89%
11	襄阳	229,456		588,080	是	588,080	79.77%
12	长沙	89,168		178,337	是	178,337	94.68%
13	郑州	-	190,052	-	是		26.00%
14	郑州	-	66,230	-	是		21.67%
15	徐州	52,965		132,413	是	132,413	99.18%
16	肇庆	48,159		144,477	否		
	合计	1,142,327	256,282	2,770,964		2,558,123	

备注：权益比例为截止报告期末的数据，公司根据经营需要，可能引入合资合作单位共同开发及员工按规定参与跟投，相应权益比例可能会发生变化。

2. 报告期内房地产开发投资情况

单位：亿元 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	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	桐南美麓	住宅、商业	竣工项目	87,916	158,250	246,258		246,258	39.86	0.42
2	上海	印柴雅	住宅、商业	竣工项目	19,182	28,682	43,815		43,815	7.95	0.04
3	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	0.30
4	上海	江山美宸	住宅、商业	竣工项目	34,628	41,554	71,485		71,485	8.30	0.02
5	上海	万业远景	商业	在建项目	5,477	26,269	31,288	31,288		10.91	1.09
6	上海	上海璞阅	住宅、商业	竣工项目	60,787	93,613	145,311		145,311	24.02	2.39
7	苏州	东原千寻	住宅、商业	竣工项目	69,913	111,704	172,418		172,418	31.86	0.29
8	苏州	原著花园	住宅、商业	竣工项目	33,115	59,571	81,218		81,218	5.37	0.05
9	苏州	熙岸花园	住宅、商业	竣工项目	23,559	42,223	54,901		54,901	3.96	0.06
10	苏州	珑悦天境	住宅、商业	竣工项目	19,763	35,570	49,356		49,356	3.94	0.36
11	苏州	珑悦兰庭	住宅、商业	竣工项目	13,512	22,970	29,886		29,886	2.32	0.07
12	苏州	苏州阅境	住宅、商业	竣工项目	44,108	87,861	128,573		128,573	17.51	0.40
13	苏州	印澜岸花园	住宅	在建项目	25,689	51,377	70,541	70,541		11.49	1.29
14	苏州	苏州月印万川	住宅	在建项目	38,697	58,016	88,111	88,111		9.83	1.94
15	苏州	姑苏印长江	住宅、商业	在建项目	28,411	37,884	61,819	61,819		14.37	1.08
16	苏州	云栖麓	住宅	在建项目	16,999	33,998	49,326	49,326		5.64	3.35
17	南通	印澜湾	住宅	在建项目	31,931	57,476	76,629	76,629		5.13	2.47
18	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	1.42
19	杭州	杭州璞阅	住宅、商业	竣工项目	26,602	73,489	105,537		105,537	21.08	0.98
20	杭州	杭州印未来	住宅	竣工项目	46,045	101,299	146,388		146,388	31.89	0.45
21	杭州	国滨府	住宅、商业	竣工项目	11,417	38,362	55,288		55,288	10.76	0.03
22	杭州	吴越府	住宅、商业	竣工项目	116,624	247,608	304,673		304,673	33.50	0.45
23	杭州	秋实宸悦居	住宅、商业	竣工项目	28,344	56,675	81,051		81,051	8.78	0.67
24	杭州	杭州九章赋	住宅、商业	在建项目	97,494	253,488	377,488	377,488		58.31	6.42
25	杭州	拥翠府	住宅	在建项目	25,603	61,447	86,566	86,566		20.52	1.11
26	杭州	印奥湾	住宅、商业	竣工项目	20,840	54,183	77,908	-	77,908	11.33	1.82
27	杭州	杭州印江滨	住宅	在建项目	34,767	83,441	122,541	122,541		25.60	3.70
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	17.20
29	丽水	印悦湾	住宅、商业	在建项目	47,300	80,369	114,705	114,705		6.19	0.77
30	衢州	衢州满庭芳	住宅、商业	在建项目	41,217	65,911	90,048	90,048		5.12	1.62

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	98.44	10.20
32	武汉	东原乐见城	住宅、商业	竣工项目	139,756	437,342	588,335		588,335	44.55	1.44
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	0.88
34	武汉	武汉朗阅	住宅、商业	在建项目	98,284	294,851	373,632	188,697	184,935	23.61	2.38
35	武汉	迪马数智天地	商业	在建项目	96,207	238,266	261,990	92,611		21.48	4.19
36	武汉	印未来	住宅、商业	在建项目	145,474	373,746	497,974	333,361	164,613	43.25	8.49
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	1.13
38	武汉	渝樾春江	住宅、商业	在建项目	98,130	225,681	301,064	301,064		17.80	0.70
39	长沙	栖湘花园	住宅、商业	在建项目	132,148	243,788	313,256	225,150	88,107	29.94	4.20
40	长沙	长沙启城	住宅、商业	在建项目	202,472	404,944	513,691	184,438	103,068	23.20	3.02
41	长沙	麓印长江	住宅、商业	在建项目	14,767	35,432	42,685	42,685		4.01	0.57
42	襄阳	襄阳千江印月	住宅、商业	在建项目	316,699	811,678	1,091,078	300,566		49.43	3.01
43	郑州	晴天苑	住宅、商业	竣工项目	14,060	42,180	54,356		54,356	3.68	0.03
44	郑州	阅城	住宅、商业	在建项目	179,884	719,084	958,630	655,318	303,312	67.30	19.63
45	郑州	东原湖山阅	住宅、商业	在建项目	59,652	107,167	145,998	126,509	19,489	11.39	0.99
46	郑州	郑州满庭芳	住宅、商业	在建项目	68,531	203,537	220,686	220,686		10.20	2.62
47	许昌	天悦府	住宅、商业	竣工项目	22,290	62,576	77,917		77,917	4.53	0.36
48	石家庄	石家庄启城	住宅、商业	在建项目	105,381	212,297	281,997	281,997		26.01	2.64
49	重庆	东原 1891	住宅、商业	竣工项目	71,856	213,158	303,876		303,876	28.65	0.06
50	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	竣工项目	374,648	487,029	670,127		670,127	38.66	1.44
51	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	1.46
52	重庆	湖山樾	住宅、商业	在建项目	189,874	356,875	502,277		433,728	45.46	0.42
53	重庆	东原世界时	住宅、商业	竣工项目	8,156	28,546	39,967		39,967	4.13	0.07
54	重庆	江山樾	住宅、商业	在建项目	325,621	635,739	929,137	3,259	925,878	68.80	0.67
55	重庆	双碑晴天	住宅、商业	竣工项目	8,375	21,552	30,554		30,554	2.78	0.07
56	重庆	铂悦澜庭	住宅、商业	在建项目	146,824	443,781	610,886		559,166	39.40	1.57
57	重庆	长河原	住宅、商业	竣工项目	26,431	106,286	145,662		145,662	8.82	0.11
58	重庆	重庆印江州	住宅、商业	在建项目	127,982	473,594	634,941	237,777	397,164	80.87	4.01
59	重庆	千屿	住宅、商业	竣工项目	100,409	212,397	290,397	-	290,397	18.18	0.16
60	重庆	嘉阅滨江	住宅、商业	在建项目	87,748	221,154	323,104	196,262	126,843	23.97	1.58
61	重庆	阅璟山	住宅、商业	竣工项目	61,771	123,542	178,305	-	178,305	11.97	0.68
62	重庆	西阅星辰	住宅、商业	在建项目	90,877	158,407	227,763	169,045	58,718	21.25	3.78
63	重庆	千山原	住宅	在建项目	39,265	43,192	50,557	50,557		3.36	0.53
64	重庆	重庆月印万川	住宅、商业	在建项目	58,709	86,075	116,890	116,890		13.05	1.21
65	重庆	重庆江山印月	住宅、商业	在建项目	48,595	72,893	98,548	42,589	55,959	7.26	1.51

66	重庆	青溪林	住宅、商业	在建项目	22,480	44,959	70,648	70,648		7.72	1.16
67	重庆	重庆印未来	住宅、商业	在建项目	53,445	80,166	111,763	111,763		9.75	1.44
68	重庆	重庆印江滨	住宅	在建项目	10,528	26,230	39,239	39,239		5.15	3.69
69	重庆	重庆江湾印月	住宅	在建项目	35,830	59,283	85,226	85,226		8.07	5.60
70	昆明	昆明璞阅	住宅、商业	竣工项目	42,499	157,579	215,382		215,382	17.05	0.88
71	昆明	昆明启城	住宅、商业	在建项目	183,637	569,275	771,464	602,429	169,034	55.26	7.25
72	昆明	昆明印江山	住宅、商业	在建项目	126,054	388,111	431,623	131,674		45.62	15.40
73	贵阳	贵阳朗阅	住宅、商业	在建项目	197,955	487,077	635,733	233,394	63,038	26.76	2.85
74	遵义	遵义九章赋	住宅、商业	在建项目	213,055	403,031	550,491	226,548		26.27	5.45
75	绵阳	华宇东原朗阅	住宅、商业	竣工项目	59,171	177,514	234,729		234,729	11.85	-
76	绵阳	领地东原阅城	住宅、商业	在建项目	116,754	467,018	610,255	457,249	153,006	29.16	6.49
77	绵阳	绵阳印江山一	住宅、商业	在建项目	130,076	229,693	322,780	229,729	93,050	22.40	4.91
78	绵阳	绵阳启城	住宅、商业	在建项目	124,131	342,136	448,734	77,373	26,542	27.27	3.49
79	绵阳	绵阳印江山二	住宅、商业	在建项目	66,962	119,399	168,634	168,634		12.64	6.94
80	绵阳	绵阳鸿山启城	住宅、商业	在建项目	33,769	86,032	116,219	28,738		6.34	1.88
81	成都	成都印长江一	住宅	竣工项目	20,200	48,128	71,768		71,768	10.07	0.20
82	成都	金马湖壹号	住宅、商业	在建项目	220,639	232,404	358,691		324,678	19.35	1.54
83	成都	西岸	住宅、商业	竣工项目	116,107	413,565	557,965		557,965	19.52	0.32
84	成都	成都晴天见	住宅、商业	竣工项目	53,876	245,992	356,308		356,308	13.15	0.09
85	成都	成都印长江二	住宅、商业	竣工项目	10,651	20,237	33,648		33,648	6.24	0.06
86	成都	时光绘	商业	竣工项目	26,324	118,457	158,533		158,533	11.14	0.09
87	成都	香门第名家	住宅、商业	竣工项目	38,627	77,254	109,662		109,662	9.85	1.07
88	成都	翰林学府	住宅、商业	在建项目	68,685	172,288	252,651	252,651		21.18	2.06
89	成都	光明光电	商业	竣工项目	3,766	11,298	14,283		14,283	1.23	0.09
90	成都	成都印江洲	住宅、商业	竣工项目	49,180	88,524	126,319		126,319	8.58	1.44
91	成都	翰林首府	住宅	竣工项目	61,775	123,545	167,943		167,943	9.38	0.38
92	成都	成都印未来	住宅	在建项目	23,466	46,932	67,459	67,459		8.02	1.58
93	成都	香门第世家	住宅	在建项目	20,475	40,951	59,245	59,245		5.57	1.34
94	成都	成都印江澜	住宅	在建项目	30,434	83,024	117,487	117,487		8.84	2.49

95	成都	锦官印悦	住宅、商业	在建项目	63,913	177,678	250,395	250,395		18.56	4.86
96	成都	成都江湾印月	住宅、商业	在建项目	42,947	64,421	98,660	98,660		6.02	2.58
97	成都	成都江山印月	住宅、商业	在建项目	32,334	77,602	106,103	106,103		5.97	3.12
98	宜宾	宜宾观天下	住宅、商业	在建项目	199,924	539,627	734,598	105,812		36.85	15.02
99	西安	西安阅境	住宅、商业	在建项目	73,849	234,404	327,404	327,404		24.87	4.35
100	西安	印未央	住宅、商业	在建项目	42,351	66,533	101,713	101,713		12.46	1.46
101	渭南	玖城阅	住宅、商业	在建项目	138,154	374,179	469,930	410,896	59,034	21.74	2.07
102	渭南	渭南映阅	住宅、商业	在建项目	35,159	101,218	124,789	124,789		6.53	1.66
103	镇江	东原亲山	住宅、商业	竣工项目	67,120	73,421	94,881		94,881	9.58	0.24
104	镇江	翡翠华府四期	住宅、商业	在建项目	52,384	135,206	153,705	74,424	79,281	14.67	2.42
105	马鞍山	长江熙岸孔雀城	住宅、商业	竣工项目	97,339	194,671	256,608		256,608	10.05	0.72
106	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	0.51
107	南京	中骏东原璟阅	住宅、商业	在建项目	87,302	217,613	300,280	186,265	114,015	29.78	3.32
108	南京	锦绣樾江府	住宅、商业	在建项目	66,207	185,381	241,975	241,975		36.59	1.23
109	南京	印宸府	住宅、商业	在建项目	24,494	34,292	46,624	46,624		3.36	1.03
110	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	28.64
111	南京	山和九著	住宅、商业	在建项目	35,250	88,088	124,570	124,570		19.30	7.99
112	淮安	盱眙朗阅	住宅、商业	竣工项目	80,014	206,501	256,389		256,389	11.93	2.29
113	徐州	徐州满庭芳	住宅、商业	在建项目	102,141	255,352	337,587	162,531		16.96	3.44
114	广州	广州印江澜	住宅、商业	在建项目	39,277	117,831	168,316	168,316		18.67	1.21
115	佛山	佛山印阅府	住宅、商业	在建项目	9,089	32,844	46,002	46,002		4.43	0.75
116	肇庆	肇庆印江山	住宅、商业	在建项目	39,950	117,162	149,193	149,193		8.21	2.09
117	江门	江门印江山	住宅、商业	在建项目	47,480	118,696	152,144	152,144		7.84	1.89
	合计				8,854,267	20,896,278	28,292,963	11,863,007	12,890,263	2,296.48	311.14

备注：上述为 2019 年至报告期末主要在建及竣工项目，2018 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

单位：万元 币种：人民币

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	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方
----	----	----	------	-------------	------------	-----------	--------	--------------

					(平方米)			米)
1	上海	桐南美麓	住宅、商业	19,590	7,692	4,543	1,188	3,937
2	上海	江山美宸	住宅、商业	10,314	996	1,317	991	
3	上海	印柴雅	住宅、商业	2,180	6,262	6,299	8,924	
4	上海	东原碧桂园	住宅、商业	13,748	11,914	18,949	34,017	385
5	上海	上海璞阅	住宅、商业	13,908	47,368	84,352	208,925	6,690
6	苏州	熙岸花园	住宅、商业	5,503	2,078	6,909	6,035	1,815
7	苏州	原著花园	住宅、商业	7,168		12,092	9,768	2,985
8	苏州	东原千浔	住宅、商业	175	127	1,741	3,528	95
9	苏州	珑悦天境	住宅、商业		5,912	5,476	6,555	6,644
10	苏州	珑悦兰庭	住宅、商业	3,296	5,657	5,303	5,570	736
11	苏州	苏州阅境	住宅、商业	11,138	14,841	21,442	17,429	1,579
12	苏州	印澜岸花园	住宅	1,349	25,301			49,667
13	苏州	苏州月印万川	住宅	22,098	35,409			41,038
14	苏州	姑苏印长江	住宅、商业	12,653	24,153			24,153
15	苏州	云栖麓	住宅	21,483	421			421
16	宁波	宁波芳满庭	住宅、商业	1,990	21,887	52,213	55,185	941
17	南通	印澜湾	住宅	12,900	4,832			4,832
18	杭州	杭州印未来	住宅		6,089	7,867	2,850	
19	杭州	吴越府	住宅、商业	1,017	29,961	52,654	84,219	28,734
20	杭州	杭州璞阅	住宅、商业		13,445	89,753	185,032	10,041
21	杭州	国滨府	住宅、商业	8,611	709	709	1,571	1,842
22	杭州	秋实宸悦居	住宅、商业	12,624	2,433	64,223	106,969	254
23	杭州	杭州九章赋	住宅、商业	13,819	42,845			358,279
24	杭州	拥翠府	住宅	14,388	561			65,213
25	杭州	印奥湾	住宅、商业	6,933	21,415	29,637	66,201	39,142
26	杭州	杭州印江滨	住宅	37,187	68,538			78,518
27	丽水	印悦湾	住宅、商业	2,995	11,896			18,303
28	杭州	钱塘印未来	住宅、商业	29,646	101,581			101,581
29	衢州	衢州满庭芳	住宅、商业	55,702	18,032			18,032
30	武汉	武汉启城	住宅、商业	260,907	31,172	207,924	267,928	22,212
31	武汉	东原乐见城	住宅、商业	113,258	6,402	30,667	35,521	1,042
32	武汉	武汉朗阅	住宅、商业	116,795	22,834	95,669	80,988	14,828
33	武汉	武汉阅境	住宅、商业	37,470	35,871	37,874	53,208	5,225
34	武汉	印未来	住宅、商业	86,831	79,445	59,371	68,655	40,148
35	武汉	渝樾大观	住宅、商业	43,223				13,393
36	武汉	迪马数智天地	商业	47,447	43,366			43,536
37	长沙	栖湘花园	住宅、商业	55,103	85,764	62,717	73,330	154,054
38	长沙	长沙启城	住宅、商业	105,685	31,539	28,873	17,652	83,147
39	长沙	麓印长江	住宅、商业	18,750	15,609			15,609
40	襄阳	襄阳千江印月	住宅、商业	44,615	56,237			56,237
41	郑州	晴天苑	住宅、商业	4,331			-127	
42	郑州	阅城	住宅、商业	111,468	74,848	127,930	183,697	137,957
43	郑州	东原湖山阅	住宅、商业	17,429	7,384	17,623	12,304	20,370
44	郑州	郑州满庭芳	住宅、商业	59,582	34,131			43,354
45	许昌	天悦府	住宅、商业	15,495	1,151	60,445	39,633	2,219
46	石家庄	石家庄启城	住宅、商业	19,715	43,536			53,000
47	重庆	东原 1891	住宅、商业	133,019	77	349	763	17,182

48	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	118,753	8,820	17,950	10,585	
49	重庆	湖山樾	住宅、商业	26,322	7,227	6,871	8,977	5,944
50	重庆	江山樾	住宅、商业	156,344	11,865	14,020	6,172	19,900
51	重庆	东原世界时	住宅、商业	6,863	1,147	493	563	784
52	重庆	长河原	住宅、商业	26,777	4,508	4,462	1,838	46
53	重庆	重庆印江州	住宅、商业	57,175	73,313	70,782	108,396	112,602
54	重庆	铂悦澜庭	住宅、商业	59,985	11,003	35,499	14,132	716
55	重庆	千屿	住宅、商业	49,486	7,237	7,864	1,434	138
56	重庆	阅璟山	住宅、商业	47,578	4,923	10,885	8,791	43
57	重庆	双碑晴天	住宅、商业	8,015	222	290	121	
58	重庆	西阅星辰	住宅、商业	57,204	41,303	39,405	42,932	118,915
59	重庆	东原香山	住宅、商业		903	535	457	57,012
60	重庆	重庆江山印月	住宅、商业	3,081	54,842	37,061	36,545	28,817
61	重庆	千山原	住宅	13,701	952			5,281
62	重庆	青溪林	住宅、商业	2,669	24,476			25,165
63	重庆	重庆印未来	住宅、商业	10,144	68,179			79,767
64	重庆	重庆月印万川	住宅、商业	12,608	28,244			28,244
65	重庆	重庆江湾印月	住宅、商业	9,628	25,683			25,683
66	重庆	重庆印江滨	住宅	7,529	932			932
67	昆明	昆明璞阅	住宅、商业	28,696	3,876	5,783	3,878	162
68	昆明	昆明启城	住宅、商业	104,831	71,437	108,181	87,608	83,058
69	昆明	昆明印江山	住宅、商业	35,263	4,337			4,337
70	贵阳	贵阳朗阅	住宅、商业	39,984	51,267	43,549	24,664	80,694
71	遵义	遵义九章赋	住宅、商业	31,448	21,458			21,458
72	镇江	东原亲山	住宅、商业	10,581		175	294	584
73	镇江	翡翠华府四期	住宅、商业		2,930	67,486	75,052	62,566
74	马鞍山	长江熙岸孔雀城	住宅、商业	1,131		1,612	838	1,580
75	南京	南京印长江	住宅、商业	6,066	713	892	3,762	
76	南京	中骏东原璟阅	住宅、商业	36,596	32,004	13,754	21,847	51,664
77	南京	锦绣樾江府	住宅、商业	18,579	39,170			144,138
78	南京	印宸府	住宅、商业	5,900	6,356			6,356
79	南京	印未来雅苑	住宅、商业	15,318	14,460			14,460
80	南京	山和九著	住宅、商业	41,610	24,145			24,145
81	淮安	盱眙朗阅	住宅、商业	33,717	17,866	104,522	62,932	1,360
82	徐州	徐州满庭芳	住宅、商业	21,929	33,703			33,703
83	绵阳	绵阳印江山一	住宅、商业	41,819	61,671	64,768	57,627	63,997
84	绵阳	华宇东原朗阅	住宅、商业	24,778	2,579	5,979	3,565	534
85	绵阳	领地东原阅城	住宅、商业	90,352	127,365	10,578	5,033	224,759
86	绵阳	绵阳启城	住宅、商业	11,599	57,401	11,429	7,453	64,468
87	绵阳	绵阳印江山二	住宅、商业	11,696	17,979			17,979
88	绵阳	绵阳鸿山启城	住宅	16,881	3,984			3,984
89	成都	金马湖壹号	住宅、商业	55,090	18,013	27,756	21,665	10,967
90	成都	西岸	住宅、商业	80,504	5,085	5,252	905	176
91	成都	成都晴天见	住宅、商业	56,862	5,080	5,042	1,184	64
92	成都	时光绘	商业	38,646	13,515	17,223	13,127	1,902
93	成都	翰林首府	住宅	4,420	1,448	4,452	1,805	
94	成都	成都印长江一	住宅	12,977	204	203	123	

95	成都	成都印长江二	住宅、商业	5,230	172	108	62	291
96	成都	香门第名家	住宅、商业	12,260	1,416	87,747	109,210	364
97	成都	翰林学府	住宅、商业	24,860	44,235			174,112
98	成都	成都印江洲	住宅、商业	32,768	37,103	77,454	74,555	2,139
99	成都	成都印未来	住宅	11,735	20,704			47,884
100	成都	锦官印悦	住宅、商业	53,003	164,822			167,658
101	成都	香门第世家	住宅	18,424	26,125			32,641
102	成都	成都印江澜	住宅	21,940	76,105			85,393
103	成都	成都江山印月	住宅、商业	15,769	2,330			2,330
104	宜宾	宜宾观天下	住宅、商业	13,237	37,784			37,784
105	渭南	玖城阅	住宅、商业	15,156	127,275	54,710	27,738	236,766
106	西安	西安阅境	住宅、商业	68,389	39,659			229,494
107	西安	印未央	住宅、商业	19,894	72,521			72,521
108	广州	广州印江澜	住宅、商业	24,690	15,249			23,456
109	佛山	佛山印阅府	住宅、商业	7,769	24,392			24,392
110	肇庆	肇庆印江山	住宅、商业	39,328	37,287			37,287
111	江门	江门印江山	住宅、商业	23,665	30,526			30,526
		合计		3,592,790	2,873,251	2,159,693	2,484,379	4,223,492

报告期内，公司共计实现销售金额 3,690,263.00 万元，销售面积 2,906,657.00 平方米，实现并表口径结转收入金额 1,766,908.28 万元，并表口径结转面积 1,567,374.50 平方米，报告期末并表口径待结转面积 2,482,494.00 平方米。

备注：

1、上述为 2019 年至报告期末主要在建及竣工项目销售情况，2018 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。

4. 报告期内公司财务融资情况

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
1,805,645.88	8.97%	176,497.78

汽车制造行业经营性信息分析

1. 产能状况

现有产能

主要工厂名称	设计产能	报告期内产能	产能利用率(%)
迪马工业工厂	5,600	3,114	55.61%

2. 整车产销量

按车型类别

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（%）
大型流动银行车	36	42	-14.29%	36	40	-10.00%
其他运钞车	1,588	1,565	1.47%	1,581	1,402	12.77%
应急医疗车	18	70	-74.29%	18	70	-74.29%
大型应急通信车	626	182	243.96%	670	185	262.16%
其他集成车	317	402	-21.14%	327	256	27.73%
新能源车	85	78	8.97%	85	81	4.94%
其他	422	221	90.95%	397	203	95.57%
合计	3,092	2,560	20.78%	3,114	2,237	39.20%

按地区

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（%）
大型流动银行车	36	41	-12.20%	-	1	-
其他运钞车	1,588	1,550	2.45%	-	15	-100.00%
应急医疗车	18	70	-74.29%	-	-	-
大型应急通信车	625	181	245.30%	1	1	0.00%
其他集成车	317	402	-21.14%	-	-	-
新能源车	85	78	8.97%	-	-	-
其他	415	221	87.78%	7	-	-
合计	3,084	2,543	21.27%	8	17	-52.94%

新能源汽车产能状况

主要工厂名称	设计产能（辆）	报告期内产能（辆）	产能利用率(%)
迪马工业	300	85	28.33%

新能源汽车产销量

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（%）
达航电动传送带	37	44	-15.91%	37	44	-15.91%
达航电动客梯车	37	19	94.74%	37	22	68.18%
达航电动清水车	6	7	-14.29%	6	7	-14.29%
达航电动污水车	3	7	-57.14%	3	7	-57.14%
达航电动垃圾车	1	1	0.00%	1	1	0.00%
达航电动牵引车	1	-	-	1	-	-
合计	85	78	8.97%	85	81	4.94%

新能源汽车收入及补贴

单位：万元 币种：人民币

车型类别	收入	新能源汽车补贴金额	补贴占比（%）
达航电动传送带	1,413.45	-	0.00%
达航电动客梯车	2,211.42	-	0.00%
达航电动清水车	238.32	-	0.00%
达航电动污水车	131.59	-	0.00%
达航电动垃圾车	42.48	-	0.00%
达航电动牵引车	88.14	-	0.00%
合计	4,125.40	-	0.00%

(四) 主要控股参股公司分析

子公司名称	业务性质	期末总资产	期末净资产	营业收入	净利润
重庆迪马工业有限责任公司	制造业	1,924,251,577.30	1,022,333,429.66	1,251,152,382.65	10,494,371.95
东原房地产开发集团有限公司	房地产	9,719,714,377.84	6,449,484,229.18	35,307,754.11	663,331,640.90
重庆天同睿成实业有限公司	房地产	727,499,536.31	326,690,074.70	-	4,259,257.40
南京睿成房地产开发有限公司	房地产	1,413,660,951.21	93,401,855.29	39,173,238.53	-181,545,688.65
重庆旭原创展房地产开发有限公司	房地产	2,380,156,863.64	1,599,183,066.53	52,865,882.72	-84,759,329.36
成都东原房地产开发有限公司	房地产	3,450,326,841.22	449,517,631.02	23,393,732.42	631,160,216.92
深圳市创曙企业管理有限公司	房地产	6,526,678,746.80	2,729,375,146.80	-	-2,938.74
杭州创蜀房地产开发有限责任公司	房地产	12,511,889,014.83	3,798,492,727.71	-	-13,478,419.78
武汉东原睿丰房地产开发有限公司	房地产	2,269,508,796.66	560,231,626.54	-	-139,366.17
武汉东原润丰房地产开发有限公司	房地产	4,932,135,103.23	578,700,263.50	2,679,277,555.06	162,919,747.23
重庆同原房地产开发有限公司	房地产	6,599,855,688.46	2,455,569,748.73	103,942,819.26	-28,682,750.89
云南原和房地产开发有限公司	房地产	1,225,494,516.19	79,585,048.93	38,777,124.76	8,589,469.71

(五) 公司控制的结构化主体情况

本公司将货币资金 11.6 亿元通过委托贷款的形式出借给基础债务人（本公司全资子公司），约定到期归还本息，同时将享有的委托贷款债权转让给中泰资管-SAC 大厦信托受益权资产支持专项计划（以下简称“专项计划”），本公司购买专项计划的次级权益，并承担差额补足义务。

根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》（2014）第七条：控制，是指投资方拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动（对被投资方的回报产生重大影响的活动）而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，本公司结合控制的定义对于本公司是否控制该专项计划进行分析：

（1）是否拥有对专项计划的权力

该专项计划设立目的即为将募集资金购买本公司的委托贷款债权，购买本公司的委托贷款债权是其最主要活动。该购买交易在专项计划设立时即已做好安排，投资人无需对此进行决策，那么对该委托贷款债权及收益取得产生重大影响的活动才是专项计划的相关活动。

本案专项计划的资产服务机构为本公司的全资子公司，资产服务机构将为专项计划提供归集特定租金合同项下的租金，并促使特定租金合同相对方按照特定租金合同的约定及时足额支付租金等服务；而且委托贷款的债务人也为本公司的全资子公司，其经营活动将直接影响专项计划是否能够收回委托贷款债权及收益。所以，我们认为，本公司全资子公司能够决定该专项计划的相关活动，本公司通过全资子公司拥有对该专项计划的权力。

（2）是否通过参与专项计划的相关活动而享有可变回报

本公司购买了专项计划的次级权益，而且需要承担差额补足义务，故本公司能够通过参与专项计划的相关活动而享有可变回报。

（3）是否有能力运用权力影响其回报金额

由于该专项计划设立目的即为将募集资金购买本公司的委托贷款债权，而优先级资产证券持有人享有的是固定利率，本公司不仅购买了专项计划的次级权益，还为优先级资产证券预期收益和未偿本金的差额部分承担补足义务。

从上述情况来看，本公司承担了委托贷款债权主要的风险和报酬，故本公司认为，本公司是以主要责任人的身份行使其权力。综上，本公司能够对专项计划实施控制，故将专项计划纳入合并范围。

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

（一） 行业格局和趋势

1) 房地产行业

2021 年，房地产政策调控总原则仍以“稳”为主，坚持在“房住不炒”的总基调下，因城施策。经过近 5 年的高位运行以及持续调控，2021 年全年房地产降温明显，除一线城市相对较稳定之外，其他城市销售增速均下跌，城市分化持续明显。2022 年，新冠疫情持续蔓延，各地疫情防控政策升级，对房地产市场和购房者购房意愿造成较大冲击。疫情变化和外部环境仍然存在诸多不确定性，国内经济发展也面临多重压力，国家统计局数据显示 2022 年一季度房地产行业生产总值下降 2%，尤其是 2022 年 3 月，商品房销售、投资降幅扩大，行业下行趋势明显。在调控政策和疫情蔓延的双重影响下，房地产开发企业特别是民营房地产开发企业受投资端、融资端、销售端等多方面多维度综合影响，经营压力较大，资金周转紧张，部分企业出现了资金链断裂的情况，未来房地产企业发展也将持续面临巨大挑战。行业环境下的房企需要紧跟市

场及时调整战略，强化现金流、债务架构及融资成本的管理，注重长期主义发展。受城镇化、城市间人口迁移、住房消费升级、居住条件改善等因素影响，房地产市场需求仍有增长空间，尤其是人口流入增加的一线城市和强二线城市，如何把握机会，适应逐步形成的多主体供应、多渠道保障、租售并举的房地产市场供给格局，房企需要继续探索新的发展模式及未来发展道路，保持自身稳定长运发展。

2) 物业服务

未来物业服务行业规模处在快速增长中，不过企业分化会更加显著，头部企业领先优势进一步扩大，市场集中度提高。尤其是 2022 年多地疫情形势严峻，部分城市均实行封闭式管理，物业服务的重要性再一次被摆在台前。经历疫情考验后，消费者对物业服务品质的关注度提高，物管行业或将迎来新的洗牌契机，物业企业价值整体趋势向好。除了住宅物业，非住宅物业服务也更加的丰富和多元，为客户提供全流程、一体化综合服务，IFM（整合设施管理服务）受到广泛的关注。

3) 商业管理

2022 年新一轮新冠疫情的突发及蔓延，部分地区商业会受到阶段性影响。一线城市核心商业“内卷”将持续，未来几年中国城镇化的路径不会变，城镇化过程中，三四线也需要一定的商业升级，商业地产开发运营存在机遇，如何在定位以及业态的方面凸显差异化、个性化和定制化，是商业营运管理器结余需要面临的挑战。疫情之后，大家就近消费的观念是越来越强的，消费者对社区商业的依赖程度明显增加，商业运营管理可以联动物业，创新增值服务，满足市场及社区消费需求。目前线上流量整体比较饱和，商家的营销成本越来越高，虽说互联网非常发达，但是线下的人与人之间的情感交互是无法被取代的，当品牌发展到一定阶段一定是要与消费者建立更深的情感链接的，线下体验的商业模式具有发展空间。

4) 专用车行业

专用车市场整体需求仍呈逐年增长趋势，但细分市场多，市场集中度不高，具有“多品种、小批量、专、精、特”的特点。随着国家碳中和政策提出、新能源技术与信息化技术的发展，新能源专用车的需求将增加，专用车动力转型势在必行。国家“十四五国家应急体系规划”的出台，规划明确提出了“十四五”期间国家应急体系建设六个方面的要求，将加大应急装备的投入，这将有利于促进应急专用车的研发与生产，进一步围绕监测预警、智慧医疗、远程医疗等应用场景与医院、大学、科研机构合作，结合 5G 通信、大数据、物联网、互联网等先进技术，开发出更多的智能化应急类移动平台。

5) 医疗康养业务

随着健康意识和卫生安全责任感的增强，人们对于康养产业的重视程度愈加提高，健康消费需求持续攀升，对健康产品的偏好也逐渐发生转变。2022 年国务院印发《“十四五”国家老龄事业发展和养老服务体系规划》，围绕推动老龄事业和产业协同发展、推动养老服务体系高质量发展，加快健全居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系和健康支撑体系。消费者对康养服务支付力能力和支付意愿的逐渐提升，多样化、高品质的养老产品和养老服务市场也将迎来快速发展期。

(二) 公司发展战略

公司将在稳定房地产和专用车制造业务的同时，协同发展第三曲线产业发展业务板块，在医疗康养、产业社区、集成应用领域积极布局和拓展，与时俱进，更好地服务好城市和人。

1) 房地产业务

面对严峻的行业压力和挑战，东原地产将继续坚持长期主义经营理念，保证交付与品质，保持稳健经营，创新拓展销售渠道、快速应对市场调整经营策略，努力回款保障现金流安全，确保不发生流动性风险。在市场环境及公司实际经营稳定情况下持续深耕战略；坚持以客户为导向，专注品质与服务，关注用户体验，进一步提升全产品力，强化品牌竞争优势；持续加强现金流管理及优化债务结构；发展房地产+多元化经营的模式，拓展商业、物业、建设等产业链横向延伸业务，提高风险防范能力。

2) 物业管理业务

在疫情不断蔓延、防控持续加码的当下，人们越发重视物业服务。公司物业板块将提高服务品质和运营水平，拓展增值服务范围，满足人们不断升级的物业服务需求。公司未来将从传统的住宅物业服务，向非住宅业态快速拓展，主要将产业园、工厂、学校、医院等业态和城市服务作为业务发展的重点，以产业园业态和民办学校及高校业态为短期业务突破点，以医院业态为战略布局业态，重点拓展城市服务业态，并在此基础上开展 IFM 综合设施管理服务，包括团餐、企业内部空间管理等综合服务，实现业务规模和收入的进一步快速增长。同时，物业管理板块也将积极与公司房地产开发、专用车、商业管理、产业社区及康养业务联动，为其他业务发展提供协同。

3) 商业管理业务

东原致新将持续深耕复合空间的开发及运营，致力于成为城市进化的创新型服务商，成为城市有机更新的探索者与引领者。在双循环战略+疫情变化的大环境下，消费总量存在增长机会，作为消费核心载体的商业地产长期发展向好。东原致新致力于打造产品+城市服务一体化消费场景，从业态品牌出发，不断升级场景内容，成为美好生活的新型体验式商业；东原致新将为城市商业注入新活力，引领城市商业空间的迭代更新，以提升城市面貌。针对不同城市不同区域采取差异化战略，针对核心城市，将持续根据主要客群消费趋势的变迁+持续品牌组合提升，通过联营孵化，生态联盟合作，构建以场景内容为特色的新体验式消费，增强客户吸引力；针对非核心城市，培育当地消费，承接一二线城市品牌下沉三四线，培育孵化具有当地特色的主理人，丰富本地特色商业内容。

4) 专用车业务

迪马工业继续致力于成为国内领先、世界知名的专用车领域专家和应急管理平台服务商，旗下拥有防弹、集成、航勤、医疗、军工、软件等多条产品线，涵盖金融押运、公安、应急、消防、电力民航、医疗卫生等领域上百种产品。迪马工业专注提升经营质量，保持产品核心竞争力和品牌优势，夯实存量业务增长根基；同时积极开拓国内外存量销售市场，深入挖掘细分市场，进一步扩大规模和海外出口；持续加强研发与创新能力，横向拓展机器人业务，整合集成向业务场景提供服务，在新业务第二赛道实现突破，转型升级为智能化解决方案提供商与高科技硬件产品提供商。

5) 产业发展业务

公司产业发展板块作为独立创新业务平台，锚定中国未来的先进服务业进行战略布局，聚焦医疗康养、产业社区、集成应用领域，驱动并促进各板块协同纵深发展，助力公司高质量可持续发展。

其中公司重点关注医疗康养业务，以养老服务能力为基础，以医疗能力为核心配套，以社区居家养老业务为发展重点。截至 2021 年末，业态已涵盖养老机构（8 家）、社区综合医院（1 家）、社区养老服务站（36 家），养老床位数约 1400 张，为老年人提供从家庭到社区到机构，涵盖基础服务、护理服务、医疗服务、专业养老产品、养老信息化在内的全领域养老解决方案。

产业社区业务，基于自身房地产开发建设以及物业运营的实质底蕴，抓住产业园区转型发展的这一市场机遇，在重资产建设销售外，积极布局轻资产的物业管理+产业服务运营，同时深度关注入园企业，组建产业基金，对高质量高潜力企业进行投资孵化，助力成长，共享发展成果。

集成应用业务以软件平台研发+软硬件集成+落地实施能力为基础，为客户提供全方位咨询、定制化的信息技术服务、智能软硬件产品、以及全周期的数字化集成、实施和运维服务。

（三） 经营计划

稳定经营主营业务，加强现金流管理，保障稳健的财务状况及资金安全，力争实现盈利；同时，协同发展产业业务，探索新赛道，为未来长期发展提供更多支撑。

1) 房地产业务：

1、稳定经营，控制风险

未来一年，公司力争保证交付和品质，保证员工及投资者利益。以客户的利益为先，确保每一个项目的交付都能达到预期。保持稳健经营，努力恢复开发业务的盈利；提高销售回款效率，加快自身现金回流，优化债务结构，改善融资质量，提升资金使用及周转效率，从而保证公司经营及流动性安全，控制风险。

2、践行长期主义经营理念，创新迭代，进一步提高产品力

继续在现有城市持续深耕，深入挖掘当地客户需求，以长期主义作为经营理念，用心打磨产品，提升客户体验及服务；敏锐洞察客户的需求，不断创新产品，与时俱进，打造属于东原客户特有的产品；坚持以客户为导向，进一步提升全产品力，强化品牌竞争优势。同时联动东原致新，横向发展在城市更新上的探索与实践。将自身具有优势且受市场认可的代建能力与社区运营能力进行商业变现，实现企业服务产品化，横向拓宽自身造血能力。

3、提升内部管控效率

精准投资，提升投资质量，加强投后管理；提升运营管理机制效率，持续通过优化现金流管理、利润管理、计划管理、产品管理和组织能力管理，稳步增强经营质量、决策质量和产品质量；优化组织架构、提升团队及个体效能，全面提升管理效率；控制关键性成本及风险，强化成本费用管控，提升利润率；加强营销力量建设，拓宽营销渠道。提升直销专业能力，减少第三方营销团队依赖能力，全面降低营销费用。

4、资源整合，加强协同发展

整合资源，联动开发上下游抱团合作，争取机会，多渠道保障稳步发展；内部联动商、产、住协同发展，寻求创新多元化增长空间。

2) 物业管理

凭借优质的服务品质与稳定的经营能力，通过战略投资、合作及收购扩大物业管理业务规模，在产业园、医疗、学校业态以及 IFM 综合设施管理服务发力，进一步提高收入规模。公司认为随着社会经济的发展，产业园、医疗、学校物业服务需求会呈现快速增长的趋势，公司依托自身业务和专业能力，依据现有的外资高端工厂与产业园的专业服务经验，并与公司专用车板块、产业社区板块、康养板块形成内部联动、协同，打造核心竞争力，构建业务护城河，快速拓展产业园物业服务、学校物业服务。同时，相关客户在员工食堂、公司节能管理、商务服务等方面的需求巨大，为公司开展 IFM 综合设施管理服务打开了市场空间。此外，试点城市服务业务，拓展资产管理、智慧城市服务能力，完善商业模式。

持续提高服务质量，并沿着物业管理的价值链拓展服务范围，提高客户满意度和忠诚度，满足客户差异化需求，具体措施包括开发、升级客户数据分析和关系管理系统、移动应用程序和相关配套系统、智慧社区平台及系统维护与监控平台。

升级智能化项目管理系统，搭建大数据平台、集成管理平台，持续提高运营管理效率和服务质量。强化组织管控、资本运作、团队建设、运营管理、品牌建设，成为业务快速扩张的战略保障。

3) 商业管理

东原致新作为迪马股份城市更新的主力军，坚持以人为本为基石，践行可持续发展理念，探索政企合作、多方共建的长效运营模式，以实现空间有机更新，与城市共益共生共长。持续与不动产所有者、当地政府等合作，为其持续输出空间运营服务，并以轻资产方式提供复合空间的开发及运营服务。

东原致新持续深耕优化“一奥系”产品线（The Oval 一奥天地、Oval City 一奥城、Oval Space 一奥荟、Oval Station 一奥栈），推动城市商业空间的迭代更新，场景内容的持续升级，从人才、品牌、基础建设强化东原致新的核心优势，进行由表及里、从空间到内容的有机更新；从城市肌理到文化脉络的传承复兴之路。

从空间再造、内容经营、社区治理三个维度进行产品力的提升，空间上通过东原致新商业管理平台并依托既有产品系列，将商业、办公、居住等多元功能的业态模块进行灵活组合，通过场景营造手法，激活和重塑城市低效、失活空间；内容以三大类别（新消费类、文化策展类、亲子服务类），11 大自营品牌及 IP（Yes! 有好市，涅米文化，原美术馆，直过等）为抓手，通过自营孵化、联营合作、生态协同的多元商业模式，推动内容的持续更新与升级；用社群的方式，聚合有心、有趣、有爱的人群或组织，形成用户、商户共治的商业化社群，打造一个开放、共融、不断生长的未来社区平台。三大产品力提升的目标为以生态促活化，让发展可持续。

4) 专用车业务

1、保持核心产品竞争力，实现更高业绩目标

优化升级防弹、应急、通讯、医疗、消防科技、机场设备类等核心产品的市场占有率及产品质量，提

升规模化成本优势、供应链整合效率，实现销售、利润、市场份额持续增长。

2、深耕应急产业，转型平台服务商

迪马工业未来将立足移动应急装备，围绕“M+AIoT+N”（移动+智能物联网+应用场景）方案，实现由专用车系统集成商向智慧安防装备及平台服务商转变，完成由“2B+G”向“2G+B+C”方向延伸，打破业务天花板，推动企业质和量的双增长。未来发展中，迪马以现有业务为基础，围绕“1+4+N”：即“1”个智慧安防服务平台（智慧应急/智慧社区/园区解决方案），聚焦“4”类移动智能装备解决方案（智能机器人、智慧公安、智慧冷链、智能机场设备），“N”个深度场景应用产品（围绕迪马深耕的各行业及园区、社区），致力于成为智慧应急领域龙头企业。

3、重点发力机器人业务，开辟第二增长曲线

迪马基于消防行业的多年积累，针对消防客户痛点，完成多款消防机器人产品研发并已实现销售。目前已完成核心团队搭建并形成独有技术优势，依托消防机器人作为切入点，以巡检机器人为基础、专业机器人（特种+服务）为方向，形成机器人集群，利用集团在物业、产业园、社区服务、应急行业的优势和能力，丰富产品类别，逐步向其他行业延伸，成为智能机器人装备及整体解决方案供应商。

4、持续组织与人才建设，助力品牌价值

围绕组织架构、人才梯队、文化建设三方面搭建高效组织架构，深化品牌文化意识，助力品牌价值。

5) 产业发展业务

产业发展板块将持续聚焦现有的医疗康养、产业社区、集成应用三大业务，制定积极可行的增长策略，实现业务发展，同时探索其他潜在的新兴市场机会，不断尝试，发掘新的增长点。

医疗康养业务，继续通过“医疗+机构+社区”结合的运营模式和业务业态，运用医养结合新业态，打造康养产业品牌“常青社”，深度布局居家社区养老、机构养老、护理康复服务和医疗服务四大服务类型，着力高端机构养老和社区居家养老项目的落地和规模化运营。在川渝地区持续区域深耕，现有养老机构进一步提升入住率，提升机构养老的服务水平和满意度，逐步调整增加护理床位比例，提升总体收入和利润水平。2022 年内，计划在川渝地区新开 2 家养老机构。在医疗板块，在 2021 年收购的重庆巴蜀医院的基础上，重点打造中医康复、老年病科等重点科室，强化与养老机构的协同，形成深度医养结合体系，完善养老服务配套体系。同时，川渝地区将进一步推进社区居家养老服务，聚焦重庆和成都主城区，获取核心区位的街道养老服务中心和社区养老服务站，为社区内老人提供活动空间，与老人群体建立粘性，提升“迪马常青社”品牌影响力。此外，康养业务板块还将在居家养老板块，积极探索基于长护险的居家上门护理服务。

产业社区业务，锁定华东、大湾区、川渝三个核心区域，围绕国家重点支持的产业发展方向，聚焦电子信息、智能制造、新能源等高新科技行业领域，开展产业社区建设、招商运营和产业服务相关业务。

(四) 可能面对的风险

1) 外部宏观环境的风险

持续蔓延的疫情，复杂的国际环境，国内宏观经济走势存在不确定因素，都将给我国经济发展带来挑

战，也对房地产行业及市场的发展带来间接影响。

2) 政策调控的风险

在“稳”字为主、“房住不炒”的总基调下，近年来房地产调控政策、财政政策、信贷融资政策均呈现高频化、精准化的特点，将在一定期间内影响房地产业的整体增速，房地产企业快速适应政策环境变化影响，迅速整合内部资源、改变战略及策略提出了更高的要求。

3) 市场风险

现阶段，受宏观经济增速放缓、新冠疫情蔓延、疫情防控力度升级等因素影响，近年来我国商品房购置需求增速放缓，部分地区出现需求下降、供应过剩的情况，公司需加强市场监测，谨慎判断投资拓展的区域，及时调整区域布局、产品结构和营销策略。

4) 流动性风险

金融监管政策持续施压，房地产企业融资收紧，调控实施的效果及影响极大的增加了房地产企业经营及流动性压力，部分房企资金链断裂问题的出现，也影响到消费端需求，给房企稳定发展及经营周转带来一定风险。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二二年五月二十四日

议案二

2021 年度监事会工作报告

(监事会主席 易宗明)

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二〇二一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	8
监事会会议时间	监事会会议议题
2021 年 3 月 10 日	《2020 年度监事会工作报告》 《2020 年度财务决算报告》 《2020 年年度利润分配预案》 《2020 年年度报告及其摘要》 《关于 2021 年度日常关联交易预计的议案》 《关于公司向控股及参股公司拆借资金的议案》 《2020 年度内部控制自我评价报告》 《关于拟注销 2019 年部分已获授但尚未获准行权股票期权的议案》 《关于拟回购注销 2020 年部分已获授未解锁限制性股票的议案》 《关于公司共同成长计划第三期满足提取标准的议案》 《关于公司关键管理人员参与房地产项目跟投暨关联交易增加预计的议案》
2021 年 4 月 23 日	《关于拟注销 2019 年部分已获授但尚未获准行权股票期权的议案》 《关于公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划第二个行权期/解除限售期满足行权/解锁条件的议案》 《关于新增日常关联交易预计的议案》
2021 年 4 月 29 日	《2021 年一季度报告》 《关于会计政策变更的议案》 《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满未行权股票期权注销的议案》
2021 年 6 月 9 日	《关于调整 2020 年限制性股票回购价格的议案》 《关于拟回购注销部分已获授尚未解锁 2020 年限制性股票的议案》 《关于终止 2019 年股票期权行权并注销已获准行权但尚未行权股票期权的议案》
2021 年 8 月 27 日	《2021 年半年度报告》 《关于拟回购注销部分已获授尚未解锁 2020 年限制性股票的议案》
2021 年 9 月 10 日	《关于拟回购注销部分已获授尚未解锁 2020 年限制性股票的议案》 《关于公司 2020 年限制性股票激励计划第一个解除限售期满足解锁条件的议案》
2021 年 10 月 29 日	《2021 年三季度报告》 《关于拟回购注销部分已获授尚未解锁 2020 年限制性股票的议案》
2021 年 12 月 13 日	《关于拟回购注销部分已获授尚未解锁 2020 年限制性股票的议案》 《关于购买董监高责任险的议案》

(二) 监事会对公司依法运作情况的专业意见

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、管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 2020 年度财务报告、2021 年一季度报告、2021 年半年度报告、2021 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。

报告期内对公司 2021 年度日常关联交易预计、关键管理人员参与房地产项目跟投暨关联交易增加预计进行了审核及批准，在执行关联交易过程中，亦未发现有损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，关于 2020 年年度利润分配预案、2020 年度内部控制自我评价报告、共同成长计划三期提取、公司向控股及参股公司拆借资金以及购买董监高责任险等相关事项进行审核并发表了专业意见。

(三) 监事会对检查公司财务情况的专业意见

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 2020 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。监事会认为，2020 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 2020 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。

监事会还对会计政策变更发表了意见，相关会计准则能更客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果；相关决策程序符合有关法律法规及《公司章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

(四) 监事会对公司关联交易情况的专业意见

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。

(五) 监事会对公司股权激励的专业意见

(1) 针对 2019 年股票期权与限制性股票激励计划发表的专业意见

1、监事会对注销已获授但尚未获准行权 2019 年股票期权数量进行了审核，激励对象因离职导致其不符合激励条件，不再具备激励对象资格，其持有的已获授但尚未获准行权的股票期权应予以注销。

2、监事会对公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划第二个行权期/解除限售期满足行权/解锁条件达成，可予以行权及解除禁售的激励对象名单、数量及解锁条件达成情况进行了核查及发表意见，认为该事项符合相关法律法规及公司激励计划的规定，且数据正确，激励对象主体资格亦合法、有效，应准予行权/解除限售。

3、监事会对公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划第一个行权期满未行权股票期权注销的事由、

激励对象名单及数量进行了核查，认为符合相关法律法规及公司激励计划的规定且数据正确，同时亦认为该注销事项不会影响公司团队的稳定性，也不会对公司的经营业绩和财务状况产生重大影响，应予以注销。

4、监事会对公司 2019 年股票期权已获准行权但尚未行权股票期权终止及注销事项的理由、激励对象名单及数量进行核查并发表意见，认为该事项符合法律法规及公司激励计划的相关规定且数据正确，应予以终止 2019 年股票期权行权并注销已获准行权但尚未行权股票期权，同时亦认为该终止及注销事项不会影响公司团队的稳定性，也不会对公司的经营业绩和财务状况产生重大影响。

(2) 针对 2020 年限制性股票激励计划发表的专业意见

1、监事会对全年回购注销已获授尚未解锁 2020 年限制性股票数量进行了审核，激励对象因离职导致其不符合激励条件，不再具备激励对象资格，其持有的已获授但尚未解锁的限制性股票应予以回购注销。

2、监事会对公司 2020 年限制性股票激励计划价格调整及授予发表专项意见。鉴于 2020 年年度权益分派的实施，根据公司《2020 年限制性股票激励计划（草案）》和《上市公司股权激励管理办法》的相关规定对限制性股票授予价格做相应调整授予价格符合《上市公司股权激励管理办法》和公司《2020 年限制性股票激励计划（草案）》等相关规定。

3、监事会对 2020 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解锁对象与条件进行了审核，认为解锁的激励对象符合相关法律法规和规范性文件，符合公司激励计划的解锁条件，与公司股东大会及董事会通过的名单一致，其作为公司解锁的主体资格合法、有效，准确，解锁条件已成就。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二二年五月二十四日

议案三

2021 年度财务决算报告

(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 2021 年度财务决算报告。

一、公司 2021 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	2021年	2020年	本期比上年 同期增减 (%)	2019年
营业收入	20,463,211,063.88	21,270,775,309.04	-3.80	19,697,305,490.76
扣除与主营业务无关的业务收入 和不具备商业实质的收入后的营 业收入	20,427,577,740.18	21,209,622,424.47	-3.69	/
归属于上市公司股东的净利润	-2,053,610,386.33	1,802,845,360.19	-213.91	1,432,080,709.57
归属于上市公司股东的扣除非经 常性损益的净利润	-2,093,130,348.85	1,506,254,153.05	-238.96	1,324,462,648.85
经营活动产生的现金流量净额	-2,340,920,855.49	2,220,359,302.81	-205.43	468,116,699.99
	2021年末	2020年末	本期末比上 年同期末增 减(%)	2019年末
归属于上市公司股东的净资产	8,617,935,664.68	10,775,685,481.91	-20.02	9,135,640,168.29
总资产	85,873,346,842.60	81,727,740,443.70	5.07	72,511,746,580.95

2、主要财务指标

主要财务指标	2021年	2020年	本期比上年同期增 减(%)	2019年
基本每股收益（元/股）	-0.84	0.76	-210.53%	0.60
稀释每股收益（元/股）	-0.80	0.76	-205.26%	0.60
扣除非经常性损益后的基本每股收 益（元/股）	-0.86	0.64	-234.38%	0.56
加权平均净资产收益率（%）	-20.91	18.11	减少39.02个百分 点	16.57
扣除非经常性损益后的加权平均净 资产收益率（%）	-21.36	15.36	减少36.72个百分 点	15.41

二、资产减值准备的计提情况

1、坏帐准备的计提

(1) 应收账款

应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	51,809,466.62	4.93	49,007,473.62	94.59	2,801,993.00	21,374,646.73	2.36	17,794,646.73	83.25	3,580,000.00
其中：										
单项计提	51,809,466.62	4.93	49,007,473.62	94.59	2,801,993.00	21,374,646.73	2.36	17,794,646.73	83.25	3,580,000.00
按组合计提坏账准备	999,145,375.45	95.07	21,204,702.71	2.12	977,940,672.74	884,912,825.55	97.64	17,672,704.59	2.00	867,240,120.96
其中：										
组合计提	999,145,375.45	95.07	21,204,702.71	2.12	977,940,672.74	884,912,825.55	97.64	17,672,704.59	2.00	867,240,120.96
合计	1,050,954,842.07	/	70,212,176.33	/	980,742,665.74	906,287,472.28	/	35,467,351.32	/	870,820,120.96

按组合计提坏账准备

组合计提项目：关联往来款项

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额
----	------

重庆市迪马实业股份有限公司 2021 年年度股东大会会议文件

	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	430,704,468.37		
1-2 年	34,395,850.19		
2-3 年	10,663,691.49		
3 年以上	19,366,360.06		
合计	495,130,370.11		

组合计提项目：房屋销售应收款组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	13,440,569.63	67,363.28	0.50
1-2 年	2,208,412.85	66,252.38	3.00
2-3 年	4,371,734.48	437,173.45	10.00
3 年以上	4,003,284.00	800,656.80	20.00
合计	24,024,000.96	1,371,445.91	

组合计提项目：物业服务应收款组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	141,369,472.29	847,752.07	0.60
1-2 年	34,819,000.00	3,961,000.00	11.38
2-3 年	6,017,639.09	1,519,908.84	25.26
3 年以上	6,030,877.24	4,380,910.83	72.64
合计	188,236,988.62	10,709,571.74	

组合计提项目：专用车应收款组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	165,846,953.34	1,092,356.67	0.66

重庆市迪马实业股份有限公司 2021 年年度股东大会会议文件

1-2 年	34,221,058.63	1,350,802.65	3.95
2-3 年	12,442,832.54	1,592,904.39	12.80
3 年以上	13,634,364.18	3,358,023.78	24.63
合计	226,145,208.69	7,394,087.49	

组合计提项目：工程装饰业务应收款组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	33,368,115.60	166,840.58	0.50
1-2 年	23,815,888.26	714,476.66	3.00
2-3 年	8,366,803.21	836,680.33	10.00
3 年以上	58,000.00	11,600.00	20.00
合计	65,608,807.07	1,729,597.57	

坏账准备的情况：

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	17,794,646.73	31,230,666.89	17,840.00			49,007,473.62
按组合计提坏账准备	17,672,704.59	5,559,334.39	2,027,336.27			21,204,702.71
合计	35,467,351.32	36,790,001.28	2,045,176.27			70,212,176.33

(2) 其他应收款

坏账准备的情况：

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	3,689,853.84	16,363,875.00	153,136,739.20	173,190,468.04
2021年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-333,830.41	333,830.41		

--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	1,911,885.40	3,659,511.83	141,963,250.54	147,534,647.77
本期转回	3,035,911.88	5,947,687.15	1,023,745.71	10,007,344.74
本期转销				
本期核销				
其他变动	320,111.55	-	-	320,111.55
2021年12月31日余额	1,911,885.40	14,409,530.09	294,076,244.03	310,397,659.52

(3) 存货

1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
原材料	61,768,473.34	6,467,935.10	55,300,538.24	58,563,147.15	6,698,415.56	51,864,731.59
在产品	35,931,087.03	223,470.54	35,707,616.49	60,833,526.92	839,890.11	59,993,636.81
库存商品	20,581,290.57	5,015,907.57	15,565,383.00	30,965,544.99	6,631,942.54	24,333,602.45
周转材料	270,412.10	-	270,412.10	375,690.33	-	375,690.33
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发产品	7,124,883,315.99	1,171,270,407.20	5,953,612,908.79	6,524,698,596.29	159,294,872.66	6,365,403,723.63
开发成本	45,424,207,650.21	894,945,230.81	44,529,262,419.40	41,219,890,065.48	100,362,862.40	41,119,527,203.08
工程成本	624,522,060.51	-	624,522,060.51	417,978,068.85	-	417,978,068.85
发出商品	47,449,247.09	-	47,449,247.09	5,314,762.51	-	5,314,762.51
合计	53,339,613,536.84	2,077,922,951.22	51,261,690,585.62	48,318,619,402.52	273,827,983.27	48,044,791,419.25

2) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
----	------	--------	--------	------

重庆市迪马实业股份有限公司 2021 年年度股东大会会议文件

		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	6,698,415.56	2,001,175.98	-	2,231,656.44	-	6,467,935.10
在产品	839,890.11	223,470.54	-	839,890.11	-	223,470.54
库存商品	6,631,942.54	3,321,091.77	-	4,937,126.74	-	5,015,907.57
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发产品	159,294,872.66	1,057,061,930.56	-	45,086,396.02	-	1,171,270,407.20
开发成本	100,362,862.40	870,419,504.28	-	75,837,135.87	-	894,945,230.81
工程成本						
发出商品						
合计	273,827,983.27	1,933,027,173.13	-	128,932,205.18	-	2,077,922,951.22

(4) 合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
1年以内	269,874,929.89	1,932,925.01	267,942,004.88	200,471,460.30	1,907,360.33	198,564,099.97
1-2年	26,517,099.67	1,030,655.79	25,486,443.88	20,028,703.45	844,477.71	19,184,225.74
2-3年	2,865,927.77	404,922.04	2,461,005.73	4,195,187.55	701,324.60	3,493,862.95
3年以上	1,811,366.25	624,527.29	1,186,838.96	2,677,251.00	1,069,836.92	1,607,414.08
合计	301,069,323.58	3,993,030.13	297,076,293.45	227,372,602.30	4,522,999.56	222,849,602.74

(5) 无形资产

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	管理软件	专利技术	客户关系	合计
一、账面原值							
1.期初余额	38,612,058.50			33,945,931.43	78,910,623.02	43,652,615.05	195,121,228.00
2.本期增加金额	-			11,884,069.39	449,030.00	-	12,333,099.39
(1)购置	-			9,942,005.11	449,030.00	-	10,391,035.11
(2)内部研发	-			1,942,064.28	-	-	1,942,064.28
(3)企业合并增加							
3.本期减少金额							
(1)处置							
4.期末余额	38,612,058.50			45,830,000.82	79,359,653.02	43,652,615.05	207,454,327.39
二、累计摊销							
1.期初余额	10,255,386.96			15,961,518.79	61,529,128.93	450,418.93	88,196,453.61
2.本期增加金额	1,258,369.92			7,888,501.31	3,772,651.42	5,036,589.17	17,956,111.82
(1)计提	1,258,369.92			7,888,501.31	3,772,651.42	5,036,589.17	17,956,111.82
3.本期减少金额							
(1)处置							
4.期末余额	11,513,756.88			23,850,020.10	65,301,780.35	5,487,008.10	106,152,565.43
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	27,098,301.62			21,979,980.72	8,948,173.52	38,165,606.95	96,192,062.81
2. 期初账面 价值	28,356,671.54			17,984,412.64	12,271,794.94	43,202,196.12	101,815,075.24

(6) 投资性房地产

采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	3,957,197,886.59	-	-	3,957,197,886.59
二、本期变动	-278,146,576.90	-	964,229,181.88	686,082,604.98
加：外购		-		-
存货\固定资产\ 在建工程转入	9,801,421.29	-	956,963,028.35	966,764,449.64
企业合并增加	-	-	-	-
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
公允价值变动	17,348,513.00	-	7,266,153.53	24,614,666.53
企业合并减少	-305,296,511.19	-		-305,296,511.19
三、期末余额	3,679,051,309.69	-	964,229,181.88	4,643,280,491.57

二、评估价值的确定

公司聘请北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对公司现有投资性房地产的房地产市场交易情况进行调查，对公司持有的投资性房地产的公允价值进行合理测算评估，并出具了《重庆市迪马实业股份有限公司拟以财务报告为目的所涉及的上海万企爱佳房地产开发有限公司投资性房地产公允价值评估报告》（北方亚事评报字[2022]第 01-186 号）、《重庆市迪马实业股份有限公司拟以财务报告为目的所涉及的北京迪马工业有限公司投资性房地产公允价值评估报告》（北方亚事评报字[2022]第 01-187 号）、《重庆

市迪马实业股份有限公司拟以财务报告为目的所涉及的成都皓博房地产开发有限责任投资性房地产公允价值评估报告》（北方亚事评报字[2022]第 01-188 号）、《重庆市迪马实业股份有限公司拟以财务报告为目的所涉及的东原房地产开发集团有限公司投资性房地产公允价值评估报告》（北方亚事评报字[2022]第 01-189 号）、《重庆市迪马实业股份有限公司拟以财务报告为目的所涉及的重庆励致商业管理有限公司投资性房地产公允价值评估报告》（北方亚事评报字[2022]第 01-190 号），投资性房地产的公允价值系根据上述评估结果参考确定。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二二年五月二十四日

议案四

2021 年年度利润分配预案

各位股东：

经立信会计师事务所审计，公司母公司 2021 年度实现的净利润 265,313,347.52 元。根据公司章程规定，提取 10% 的法定盈余公积金计 26,531,334.75 元，加上年初未分配利润 1,041,943,805.38 元，减 2020 年度利润已分配的 204,614,902.72 元，本次可供分配的利润为 1,076,110,915.43 元，但公司合并报表归属于上市公司股东的净利润为-2,053,610,386.33 元，为应对经营压力及风险，公司 2021 年度拟不进行利润分配。

房地产开发是公司主营业务，受国家宏观调控政策及疫情影响较大，2021 全年房地产全线走弱，在调控政策下的房地产开发企业，特别是民营房地产开发企业，受投资端、融资端、销售端等多方面多维度综合影响，经营压力较大，资金周转紧张，发展面临持续的巨大挑战。目前在行业环境下的公司需要紧跟市场及时调整战略，强化现金流、负债结构及融资成本的管理，注重长期主义发展。

综合考虑目前行业环境、市场现状及未来发展趋势，结合公司发展现状、债务情况及资金安排，为提高公司财务的稳健性和抗风险能力，实现公司持续、稳定、健康的战略发展，更好地维护全体股东的长远利益，公司 2021 年度拟不进行利润分配和资本公积转增股本，为公司 2022 年持续经营和稳定发展留存有力的资金保障。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二二年五月二十四日

议案五**关于公司 2021 年度董事、监事及高管薪酬的议案**

各位股东：

根据公司2021年度经营计划的执行完成情况并结合个人工作目标考核，将公司的资产状况、年度经营目标完成情况及行业环境变动下的应对能力相挂钩，经薪酬与考核委员会及董事会审议，在公司及所属子公司领取报酬的董事、监事、高管人员年度报酬总额共计4,345.38万元。

年度报酬具体发放情况如下：

姓名	职务	年度报酬（万元）
罗韶颖	董事长、总裁	1,028.08
杨永席	职工董事、常务副总裁	928.20
易琳	职工董事、副总裁兼财务负责人	772.77
黄力进	董事	10.78
张忠继	独立董事	20.26
吴世农	独立董事	20.26
李琳	独立董事	20.26
易宗明	监事会主席	5.22
潘川	监事	5.22
彭文红	职工监事	14.00
何虎	副总裁	393.23
张爱明	副总裁	425.57
陈涵	副总裁	449.23
刘琦	副总裁	113.00
王骏	董事会秘书	139.30
合计		4,345.38

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二二年五月二十四日

议案六

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）2010年成为全国首家完成改制的特殊普通合伙制会计师事务所，注册地址为上海市，现有合伙人两百余人、执业注册会计师两千余人、从业人员九千余人。立信会计师事务所（特殊普通合伙）长期从事证券服务业务，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）为本公司2021年度财务报告审计机构及内部控制审计机构。综合考虑全年财务审计、内控审计工作量以及同行业审计费用水平，确定2021年度审计费用为208万元，内部控制审计费用为40万元。

公司拟聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司2022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

二〇二二年五月二十四日

议案七

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2022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（包括但不限于公开招拍挂，联合招拍挂，在建工程收购，股权交易方式，参与一级土地整理或一、二级土地市场联动等方式获取土地储备），获取土地价款总额在人民币150亿元内。

在该额度内的新增土地储备将不再单独提交公司董事会、股东大会审议，超过额度的除外。

在不超出以上年度土地投资计划总额的前提下，授权公司经营层具体执行2022年度土地储备投资计划，包括但不限于通过法律法规允许的各种方式获取国有土地使用权并签署相关协议，并在获取国有土地使用权后确定及调整开发经营方式并签署相关协议。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二二年五月二十四日

议案八

关于 2022 年公司及控股子公司申请融资额度的议案

各位股东：

为配合公司战略发展，满足公司各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，公司拟向金融机构及其他机构申请融资额度总计50亿元，公司全资及控股子公司拟向金融机构及其他机构申请融资额度总计300亿元。上述融资额度有效期限自该议案经公司股东大会审批通过日起至2022年年度股东大会审议日。

拟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及其他机构签署融资合同，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，公司将根据定期报告披露要求进行披露。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延用，但需按该次议案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

二〇二二年五月二十四日

议案九

关于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：

为保证公司及子公司生产经营稳定发展，配合公司融资计划的顺利实施，公司及控股子公司拟以自有资产（包括不限于所开发项目土地使用权、所属房产及厂房、存单、股权等）为自身融资及自身业务开展需要提供抵押或质押。

在融资以及公司业务发展需要发生的具体抵押、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及其他机构签订(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。该抵押质押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2022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抵押质押待本议案获股东大会审议批准日起可延用。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二二年五月二十四日

议案十

关于 2022 年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2022年融资计划的顺利实施，拟为融资及业务开展提供担保（包括银行贷款担保、其他对外融资担保和其他业务开展中需要的担保），担保形式包括不限于抵押、质押、保证担保等。

一、预计担保额度情况如下：

（一）母公司为子公司提供担保额度

（1）公司为资产负债率低于70%的子公司提供担保额度情况：

序号	担保对象全称	担保额度（万元）
1	东原房地产开发集团有限公司	200,000
2	重庆迪马工业有限责任公司	110,500
3	重庆东展钧合房地产开发有限公司	45,000
4	重庆东春展耀房地产开发有限公司	20,000
5	武汉东卓房地产开发有限公司	100,000
6	松阳县东运房地产开发有限公司	18,000
7	绵阳益丰天合置业有限公司	33,000
8	绵阳睿成毅升置业有限公司	36,000
9	绵阳鸿山房地产开发有限公司	12,000
10	重庆凯尔老年公寓管理有限公司	1,500
11	重庆南方迪马专用车股份有限公司	5,000
	合计	581,000

（2）公司为资产负债率高于（含）70%的子公司提供担保额度情况：

序号	担保对象全称	担保额度（万元）
1	成都东原海纳置业有限公司	10,000
2	成都市迪马常青社养老服务有限公司	6,500
3	杭州东望房地产开发有限公司	100,000
4	杭州东原成方科技有限公司	5,000
5	南京原睿和房地产开发有限公司	310,000
6	上海迪坤实业有限公司	8,000
7	上海万企爱佳房地产开发有限公司	38,000
8	上海眩海科技有限公司	1,000
9	武汉东原天合房地产开发有限公司	100,000
10	武汉瑞华置业发展有限公司	53,000
11	重庆达航工业有限公司	13,000

12	重庆泰之睿建筑工程有限公司	50,000
13	重庆晟东春璟房地产开发有限公司	25,000
14	重庆东励展升房地产开发有限公司	30,000
15	重庆兴安实业发展有限公司	50,000
16	襄阳文城实业发展有限公司	100,000
17	武汉迪马智睿实业有限公司	200,000
18	南京申贸置业有限公司	8,000
19	河北东序房地产开发有限公司	90,000
20	长沙原启房地产开发有限公司	20,000
21	衢州东锦房地产开发有限公司	9,000
22	绵阳创图商贸有限公司	30,000
23	成都原煜拓创置业有限公司	16,000
24	重庆巴蜀医院有限公司	500
25	成都澄方励川置业有限公司	10,000
26	广州合生天华房地产有限公司	90,000
27	贵阳东原房地产开发有限公司	81,000
28	昆明东维房地产开发有限公司	150,000
29	昆明东玺房地产开发有限公司	300,000
30	南京东原天毅建筑科技有限责任公司	25,000
31	陕西东泰天信置业有限公司	10,000
32	陕西东渭玖城置业有限公司	20,000
33	苏州东澄房地产开发有限公司	35,000
34	台山东原致成房地产开发有限公司	50,000
35	武汉迪马瑞景实业有限公司	53,000
36	武汉东启房地产开发有限公司	73,000
37	武汉东原润丰房地产开发有限公司	250,000
38	宜宾澄方川置业有限责任公司	88,000
39	长沙东原天泽房地产开发有限公司	160,000
40	肇庆东原毅腾房地产开发有限公司	65,000
41	郑州吉禾实业有限公司	50,000
42	遵义东原励合房地产开发有限公司	65,000
43	成都皓博房地产开发有限责任公司	115,000
44	杭州东原毅安科技有限公司	3,000
	合计	2,966,000

(3) 被担保人基本情况

1) 资产负债率低于70%的子公司基本情况

1、东原房地产开发集团有限公司

注册地址：重庆市南岸区南坪镇白鹤路108号负1层商业202室

成立时间：1999年9月15日

注册资本：58,599.1379 万元

法定代表人：王磊

经营范围：房地产开发。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（不含化学危险品及易制毒化学物品）；商务信息咨询；市场管理服务；企业管理咨询；企业营销策划；房地产中介服务；房屋租赁及租售。

股东及持股比例：公司直接持股100%。

2、重庆迪马工业有限责任公司

注册地址：重庆市南岸区长电路8号

成立时间：2008年7月4日

注册资本：80,000.00万元

法定代表人：黄力进

经营范围：许可项目：第三类医疗器械经营，道路机动车辆生产（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：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）；上述运钞车、特种车及其仪器仪表、零配件的售后服务；普通货运；垃圾处理设备制造、销售；销售汽车；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，建筑材料及装饰材料销售，第一类医疗器械销售，第二类医疗器械销售，服务消费机器人制造，特殊作业机器人制造，智能机器人销售，智能机器人的研发，服务消费机器人销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司间接直接持股100.00%。

3、重庆东展钧合房地产开发有限公司

注册地址：重庆市渝北区宝鸿大道8号（两路寸滩保税港区综合服务大楼B栋）B201-4-00029

成立时间：2019年6月24日

注册资本：80,000.00万元

法定代表人：刘浩

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

股东及持股比例：公司间接持股50.3336%。

4、重庆东春展耀房地产开发有限公司

注册地址：重庆市南岸区南滨路83号附5号3-15（309）

成立时间：2020年12月17日

注册资本：18,000.00万元

法定代表人：兰屹

经营范围：房地产开发。

股东及持股比例：公司间接持股50.745%。

5、武汉东卓房地产开发有限公司

注册地址：武汉市新洲区阳逻街正街59号三层310-311号房

成立时间：2019年2月1日

注册资本：90,000.00万元

法定代表人：陈军芳

经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建设工程设计；建设工程施工（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产咨询；住房租赁；非居住房地产租赁；园林绿化工程施工（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

股东及持股比例：公司间接持股50.8929%。

6、松阳县东运房地产开发有限公司

注册地址：浙江省丽水市松阳县西屏街道长虹西路19号第一层

成立时间：2020年7月13日

注册资本：30,000.00万元

法定代表人：韩鹏

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以批准结果为准）。

股东及持股比例：公司间接持股50.9745%。

7、绵阳益丰天合置业有限公司

注册地址：四川省绵阳市游仙区凯越路2号5栋2层3号

成立时间：2020年12月3日

注册资本：51,625.7794万元

法定代表人：刘宇平

经营范围：房地产开发经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股东及持股比例：公司间接持股58.6445%。

8、绵阳睿成毅升置业有限公司

注册地址：四川省绵阳市游仙区凯越路2号5栋2层1号

成立时间：2019年8月1日

注册资本：123,787.25万元

法定代表人：刘宇平

经营范围：房地产开发经营，自有房屋租赁。

股东及持股比例：公司间接持股54.6288%。

9、绵阳鸿山房地产开发有限公司

注册地址：绵阳涪城区青义镇望塔路39号

成立时间：2021年9月7日

注册资本：15,000.00万元

法定代表人：刘宇平

经营范围：房地产开发经营；物业管理；停车场服务

股东及持股比例：公司间接持股49.9953%。

10、重庆凯尔老年公寓管理有限公司

注册地址：重庆市江北区建新北路65号18楼01号

成立时间：2008年1月30日

注册资本：2,000.00万元

法定代表人：郑春香

经营范围：许可项目：自营商品进口；采购国内产品出口；餐饮服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：老年公寓的管理及相关信息咨询服务；日用百货的批发和佣金代理（拍卖除外）；孕妇及婴儿护理服务（不得从事医疗诊治活动）、家政服务及相关信息咨询服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司间接持股70%。

11、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8月16日

注册资本：3,000.00万元

法定代表人：马学斌

经营范围：许可项目：道路货物运输（不含危险货物）（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：研发、制造、销售（限本企业自产产品）消防车、通信车、指挥车、伴随保障车、电力抢修车、抢险救援车、应急交通保障抢修车、炊事车、餐车、外场饮食保障车、宿营车、商务房车、淋浴车、多功能洗消车、飞机清水车、飞机污水车、机场场务工程车、驱鸟车、检测车、医疗救护车、防弹防爆车、防爆路障车、特品运输车、干扰车、电源车、牵引车、除雪车、洒水车、清扫车、防暴巡逻车、高压水炮车、排障车、攀登突击车、升降平台车、排爆作业车等专用车（含相关零部件）。研发、制造、销售防暴反恐器材、破障救援装备、执勤安保装备、侦检排爆器材、通信器材和装备、工程装备、汽车用品和设备。货物进出口，技术进出口，机械设备租赁，仓储服务，车辆制造技术服务，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，工业机器人制造，工业机器人安装、维修，工业机器人销售，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），安防设备制造，安防设备销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司间接持股70%。

2) 资产负债率高于70%的子公司基本情况

1、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：15,000.00 万元

法定代表人：张爱明

经营范围：房地产开发经营；技术进出口（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）。

股东及持股比例：公司间接持股100.00%。

2、成都市迪马常青社养老服务有限公司

注册地址：成都高新区西源大道1068号

成立时间：2017年3月3日

注册资本：5,000.00 万元

法定代表人：郑春香

经营范围：养老机构（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；保洁服务；物业管理（凭相关资质许可证方可经营）；食品经营（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；安全系统监控服务；营养健康咨询服务（不含治疗或诊断）；保健服务；会议服务；社区服务中心服务；百货零售批发（不含烟花、爆竹）；销售：仪器仪表、健身器材（不含弩）、实验室设备、电子产品、化妆品、卫生用品、通讯设备（不含无线广播电视发射设备及地面卫星接收设备）；销售医疗器械（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；设计、制作、代理、发布国内各类广告（不含气球广告及固定形式印刷品广告）；营利性医疗机构（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）（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）。

股东及持股比例：公司间接持股100.00%。

3、杭州东望房地产开发有限公司

注册地址：杭州市钱塘新区新湾街道新湾路600号2-2

成立时间：2021年1月15日

注册资本：50,000.00 万元

法定代表人：韩鹏

经营范围：许可项目：房地产开发经营。一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商业综合体管理服务。

股东及持股比例：公司间接持股100.00%。

4、杭州东原成方科技有限公司

注册地址：浙江省杭州市萧山区蜀山街道鲁公桥社区126号

成立时间：2020年6月10日

注册资本：100.00万元

法定代表人：韩鹏

经营范围：一般项目：软件开发；计算机系统服务；信息技术咨询服务；软件销售；电子产品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股东及持股比例：公司间接持股100.00%。

5、南京原睿和房地产开发有限公司

注册地址：南京市雨花台区龙飞路12号3层322室

成立时间：2021年6月11日

注册资本：129,500.00万元

法定代表人：陈军芳

经营范围：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：房地产咨询；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；柜台、摊位出租；市场营销策划；会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司间接持股99.9188%。

6、上海迪坤实业有限公司

注册地址：上海市奉贤区金海公路6055号11幢2598室

成立时间：2020年4月28日

注册资本：1,000.00万元

法定代表人：焦荣

经营范围：一般项目：国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；餐饮管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；非居住房地产租赁；市场营销策划；社会经济咨询服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股东及持股比例：公司间接持股100.00%。

7、上海万企爱佳房地产开发有限公司

注册地址：上海市普陀区中潭路99弄145号一层

成立时间：2010年6月18日

注册资本：20,001.00万元

法定代表人：陈军芳

经营范围：房地产开发经营，物业管理，酒店管理（不得从事酒店经营），销售：五金、建筑装饰材料、百货，企业管理咨询（除经纪）。【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】

股东及持股比例：公司间接持股100.00%。

8、上海眩海科技有限公司

注册地址：上海市奉贤区金海公路6055号11幢5层

成立时间：2019年12月23日

注册资本：1,000.00万元

法定代表人：郑春香

经营范围：许可项目：各类工程建设活动。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证为准）一般项目：从事电子科技、计算机科技、网络科技、智能科技、环保科技、信息科技领域内的技术转让、技术开发、技术咨询、技术服务、互联网信息服务、计算机系统服务、物联网服务，软件开发，信息系统集成服务，办公设备、投影设备、音响设备、家用电器、设备仪器、办公用品、文化用品、计算机软硬件及辅助设备、仪器仪表的销售，广告设计、制作、代理，图文设计制作，企业管理，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），数据处理和存储支持服务，电子商务（不得从事金融业务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司间接持股100.00%。

9、武汉东原天合房地产开发有限公司

注册地址：湖北省武汉市洪山区黄家湖大道501号东原湖光里物业服务中心103室

成立时间：2016年1月28日

注册资本：20,000.00万元

法定代表人：何虎

经营范围：房地产开发；商品房销售；物业管理；园林绿化工程、装饰工程的设计、施工；房屋修缮；生态农业开发。（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）

股东及持股比例：公司间接持股100.00%。

10、武汉瑞华置业发展有限公司

注册地址：武汉市江夏区藏龙岛开发区栗庙路9号

成立时间：2002年12月25日

注册资本：4,000.00万元

法定代表人：何虎

经营范围：房地产开发、商品房销售；生态农业开发；房屋维修；园林绿化工程、室内外装饰工程设计、施工。（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）

股东及持股比例：公司间接持股100.00%。

11、重庆达航工业有限公司

注册地址：重庆市南岸区长电路8号(10栋)

成立时间：2009年9月23日

注册资本：12,000.00万元

法定代表人：刘琦

经营范围：许可项目：民航地面特种设备加工、生产、技术研究、销售；货物进出口、技术进出口（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：汽车零部件加工、生产、技术研究、销售；普通机械及电子产品(不含电子出版物)、计算机软硬件、环卫设备的技术开发、销售；汽车、摩托车、普通机电设备、通讯设备的销售；商务信息咨询、企业管理咨询；钢材销售；建筑材料及装饰材料销售（不含危险化学品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司间接持股100.00%。

12、重庆泰之睿建筑工程有限公司

注册地址：重庆市南岸区南滨路83号附5号3-8

成立时间：2018年11月13日

注册资本：10,080.00万元

法定代表人：程维晖

经营范围：许可项目：从事建筑相关业务、市政公用工程设计施工、园林古建筑工程设计施工、钢结构工程设计施工、机电设备安装设计施工、消防设备工程设计施工（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；一般项目：企业营销策划；企业管理咨询；销售：装饰材料及建筑材料（不含化学危险品）、化工产品（不含化学危险品及易制毒化学物品）、五金交电；机械设备租赁。（除依法须经批准的项目外凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司间接持股100.00%。

13、重庆晟东春璟房地产开发有限公司

注册地址：重庆市巴南区李家沱九亩地立丹苑1号3幢附1号

成立时间：2020年12月16日

注册资本：24,000.00万元

法定代表人：项伟

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

股东及持股比例：公司间接持股50.63%。

14、重庆东励展升房地产开发有限公司

注册地址：重庆市武隆区芙蓉街道芙蓉中路73号4幢1-8（原13号楼）

成立时间：2019年12月16日

注册资本：2,000.00万元

法定代表人：刘浩

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司间接持股63%。

15、重庆兴安实业发展有限公司

注册地址：重庆市渝北区回兴果塘村一社

成立时间：1998年2月10日

注册资本：3,333.3333万元

法定代表人：吴建楠

经营范围：房屋租赁服务；农业综合开发，农作物种植，动物饲养，淡水养殖；销售：普通机械，农林牧渔机械，电子产品（不含电子出版物）及通信设备（不含卫星地面接收设施），电器机械及器材，建筑材料，装饰材料，化工原料及产品（以上三项不含危险化学品），金属材料（不含稀贵金属），五金交电，汽车零部件，摩托车及零部件，橡胶制品，电子计算机及配件；房地产开发（凭资质证书执业）。（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）

股东及持股比例：公司间接持股90.00%。

16、襄阳文城实业发展有限公司

注册地址：襄阳市经济技术开发区（东津新区）鹿门大道以东，浩然大道以西，小方岗街以南，亭侯路以北

成立时间：2019年8月22日

注册资本：1,000.00万元

法定代表人：何虎

经营范围：房地产开发与经营；自有房屋租赁；物业管理；停车场服务；餐饮服务。（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）

股东及持股比例：公司间接持股79.768%。

17、武汉迪马智睿实业有限公司

注册地址：武汉临空港经济技术开发区五环大道666号

成立时间：2020年1月20日

注册资本：10,000.00万元

法定代表人：何虎

经营范围：房地产开发；商品房销售；园林绿化工程、装饰工程、建筑工程设计、施工；房屋修缮；农业科技技术开发；酒店管理；企业管理咨询；会展服务；计算机技术开发、技术服务；物业管理；园区管理服务；厂房、门面、写字楼租赁；房地产中介服务；商业综合体管理服务；企业管理咨询；停车服务；日用百货、服装、饰品、皮具、五金交电、通讯器材、建筑材料的批发兼零售。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

股东及持股比例：公司间接持股59.9391%。

18、南京申贸置业有限公司

注册地址：南京市高淳区淳溪街道北岭路150号1幢101

成立时间：2020年11月16日

注册资本：1,000.00万元

法定代表人：申燕枝

经营范围：许可项目:房地产开发经营(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，具体经营项目以审批结果为准) 一般项目:物业管理;停车场服务;住房租赁;房地产咨询;市场营销策划(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

股东及持股比例：公司间接持股49.33%。

19、河北东序房地产开发有限公司

注册地址：河北省石家庄市长安区古城东路118号世界湾C2座22层2219室

成立时间：2020年6月16日

注册资本：5,000.00万元

法定代表人：李曩

经营范围：房地产开发经营。房地产开发与经营；物业服务（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）

股东及持股比例：公司间接持股50.9898%。

20、长沙原启房地产开发有限公司

注册地址：湖南省长沙市开福区洪山街道万家丽北路一段699号恒大雅苑二期商铺4栋125房

成立时间：2020年12月28日

注册资本：8,500.00万元

法定代表人：郭培江

经营范围：房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；自建房屋的销售；物业管理。（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）

股东及持股比例：公司间接持股45.9%。

21、衢州东锦房地产开发有限公司

注册地址：浙江省衢州市龙游县龙洲街道鸿图路11号 401室（自主申报）

成立时间：2020年9月30日

注册资本：2,100.00万元

法定代表人：韩鹏

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以批准结果为准）。

股东及持股比例：公司间接持股50.9388%。

22、绵阳创图商贸有限公司

注册地址：绵阳科创区创新中心二期下沉式广场——绵阳市电商众创空间

成立时间：2018年8月20日

注册资本：800.00万元

法定代表人：刘宇平

经营范围：建筑材料、装饰装修材料、办公设备及耗材、日用百货的销售；房地产开发与销售；企业管理服务（不含投资与资产管理）

股东及持股比例：公司间接持股56.426%。

23、成都原煜拓创置业有限公司

注册地址：四川省成都市崇州市崇阳街道双桥街265号

成立时间：2021年8月10日

注册资本：1,000.00万元

法定代表人：张爱明

经营范围：房地产开发经营。（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，具体经

营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

股东及持股比例：公司间接持股42.2955%。

24、重庆巴蜀医院有限公司

注册地址：重庆市渝北区荷塘路41号

成立时间：2017年10月13日

注册资本：650.00万元

法定代表人：郑春香

经营范围：许可项目：内科、外科、妇产科、妇科专业、儿科、眼科、耳鼻咽喉科、口腔科、急诊医学、医学影像科、X线诊断专业、超声诊断专业、心电诊断专业、中医科、内科专业、老年病科专业、针灸科专业、推拿科专业、康复医学专业（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：养老服务(除依法须经批准的项目外、凭营业执照依法自主开展经营活动)

股东及持股比例：公司间接持股70%。

25、成都澄方励川置业有限公司

注册地址：成都市郫都区郫筒镇小北街109号1层109号

成立时间：2020年6月23日

注册资本：106.39万元

法定代表人：张爱明

经营范围：房地产开发经营（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）

股东及持股比例：公司间接持股93.99%。

26、广州合生天华房地产有限公司

注册地址：广州市增城区增江街增江大道南32号

成立时间：2019年8月2日

注册资本：19,607.84万元

法定代表人：魏吉刚

经营范围：房地产开发经营

股东及持股比例：公司间接持股99.1915%。

27、贵阳东原房地产开发有限公司

注册地址：贵州省贵阳市清镇市站街镇职教城西区云站路与廻龙路交叉路口

成立时间：2018年6月20日

注册资本：2,000.00万元

法定代表人：吴建楠

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发（凭有效资质证执业）；房地产中介（不含房地产评估）；企业管理咨询（国家专项规定除外）；销售：建筑材料。）

股东及持股比例：公司间接持股99.93%。

28、昆明东维房地产开发有限公司

注册地址：云南省昆明市五华区昌源中路73号万科金域国际7幢1023室

成立时间：2020年2月28日

注册资本：1,000.00万元

法定代表人：沈苏

经营范围：房地产的开发及经营；企业管理咨询；项目投资；房地产租赁经营（不含保障性住房）（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）

股东及持股比例：公司间接持股98.77%。

29、昆明东玺房地产开发有限公司

注册地址：云南省昆明市空港经济技术开发区大板桥街道板桥社区5号楼5206室

成立时间：2019年7月10日

注册资本：1,000.00万元

法定代表人：沈苏

经营范围：房地产的开发及经营；企业管理咨询；项目投资自有房屋租赁。（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）

股东及持股比例：公司间接持股99.7%。

30、南京东原天毅建筑科技有限责任公司

注册地址：南京市建邺区集庆门大街221号501室

成立时间：2019年10月20日

注册资本：100.8251万元

法定代表人：陈军芳

经营范围：建筑工程技术研发、技术咨询、技术服务、技术转让；室内外装饰工程、建筑工程、园林景观工程设计、施工；企业管理咨询；机电设备、空调、消防设备安装、维修、销售；家用电器、建筑材料、装饰材料销售。（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）（经营范围以登记机关核准为准）

股东及持股比例：公司间接持股99.1817%。

31、陕西东泰天信置业有限公司

注册地址：陕西省渭南市高新技术产业开发区崇业大道6号

成立时间：2019年4月2日

注册资本：1,000.00万元

法定代表人：杨涛

经营范围：许可经营项目：(上述经营范围涉及许可经营项目的，凭许可证明文件或批准证书在有效期内经营，未经许可不得经营)。一般经营项目：房地产开发、经营、销售；物业管理；房屋租赁。（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）

股东及持股比例：公司间接持股97.2151%。

32、陕西东渭玖城置业有限公司

注册地址：陕西省渭南市高新技术产业开发区崇业大道6号

成立时间：2020年9月23日

注册资本：1,000.00万元

法定代表人：杨涛

经营范围：一般项目：房地产咨询；房地产评估(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：房地产开发经营(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，具体经营项目以审批结果为准)。

股东及持股比例：公司间接持股98.97%。

33、苏州东澄房地产开发有限公司

注册地址：苏州市相城区阳澄湖镇枪堂村启南路99号（苏州东方顺达物流有限公司1号厂房2楼208室）

成立时间：2020年5月28日

注册资本：5,000.00万元

法定代表人：陈军芳

经营范围：房地产开发经营（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，具体经

营项目依审批结果为准)。

股东及持股比例：公司间接持股99.94%。

34、台山东原致成房地产开发有限公司

注册地址：台山市台城富城大道2号301房

成立时间：2020年8月4日

注册资本：1,000.00万元

法定代表人：魏吉刚

经营范围：房地产开发；商品房销售；房地产经纪；房屋租赁；商业信息咨询服务；房地产营销策划；物业管理；企业形象策划；承接装饰工程、建筑工程。（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。）

股东及持股比例：公司间接持股99.9469%。

35、武汉迪马瑞景实业有限公司

注册地址武汉市东西湖区金北一路49号

成立时间：2020年1月20日

注册资本：1,000.00万元

法定代表人：何虎

经营范围：房地产开发;商品房销售;园林绿化工程、装饰工程设计、施工;房屋修缮;农业科技技术开发;酒店管理(不含餐饮服务及住宿);建筑工程设计、施工;企业管理咨询;会展服务;计算机技术开发、技术服务;物业管理;园区管理服务;厂房、门面、写字楼租赁;房地产中介服务;商业综合体管理服务;企业管理咨询;停车服务;日用百货、服装、饰品、皮具、五金交电、通讯器材、建筑材料的批发兼零售。

股东及持股比例：公司间接持股99.89%。

36、武汉东启房地产开发有限公司

注册地址：武汉市东西湖区径河街道十字东街7号（10）

成立时间：2018年10月30日

注册资本：1,000.00万元

法定代表人：何虎

经营范围：房地产开发；商品房销售；物业管理；园林绿化工程、装饰工程、房屋修缮工程设计及施工；生态农业开发。（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）

股东及持股比例：公司间接持股95.6971%。

37、武汉东原润丰房地产开发有限公司

注册地址：洪山区青菱乡长江村（张家湾特117号）1栋1-2层

成立时间：2016年8月8日

注册资本：50,000.00万元

法定代表人：何虎

经营范围：房地产开发；商品房销售；物业管理；园林绿化工程、装饰工程设计、施工；房屋维修；生态农业开发；房屋租赁；房地产中介服务；商业综合体管理服务；企业管理咨询；停车场服务；会议及会展服务；日用百货、服装、饰品、皮具、五金交电、通讯器材、建筑材料的批发兼零售。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

股东及持股比例：公司间接持股99.276%。

38、宜宾澄方川置业有限责任公司

注册地址：四川省宜宾市翠屏区天池西路21号5栋2层3间

成立时间：2021年2月26日

注册资本：1,009.40万元

法定代表人：张爱明

经营范围：房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

股东及持股比例：公司间接持股94.72%。

39、长沙东原天泽房地产开发有限公司

注册地址：湖南省长沙市望城区丁字湾街道汤家湖路与太阳山路交叉口东北东原启城销售中心

成立时间：2019年8月21日

注册资本：1,000.00万元

法定代表人：郭培江

经营范围：房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；物业管理；自建房屋的销售。（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）

股东及持股比例：公司间接持股94.68%。

40、肇庆东原毅腾房地产开发有限公司

注册地址：四会市贞山街道贞山居委会广强大道10号东原印江山府14栋3号(首层)之二（申报制）

成立时间：2020年5月26日

注册资本：1,000.00万元

法定代表人：魏吉刚

经营范围：房地产开发经营

股东及持股比例：公司间接持股99.9763%。

41、郑州吉禾实业有限公司

注册地址：河南省郑州市中牟县文博路与清溪街六里岗社区清馨苑2号楼1单元1601号

成立时间：2019年6月28日

注册资本：25,000.00万元

法定代表人：李璽

经营范围：房地产开发与经营

股东及持股比例：公司间接持股99.98%。

42、遵义东原励合房地产开发有限公司

注册地址：贵州省遵义市新蒲新区实地蔷薇国际S1幢1层1-5

成立时间：2020年9月17日

注册资本：1,017.62万元

法定代表人：刘浩

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发（凭有效资质证执业）；建筑材料销售。（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））

股东及持股比例：公司间接持股99.84%。

43、成都皓博房地产开发有限责任公司

注册地址：成都市锦江区人民东路6号1栋27楼01号

成立时间：2009年10月30日

注册资本：14,411.39万元

法定代表人：李娟

经营范围：房地产开发与经营；技术进出口；企业管理服务（不含投资和资产管理）；企业管理咨询；企业营销策划；物业管理；房地产中介服务。（以上经营范围不含国家法律、行政法规、国务院决定禁止或限制的项目，依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股东及持股比例：公司持股100%。

44、杭州东原毅安科技有限公司

注册地址：浙江省杭州市萧山区蜀山街道严家埭社区

成立时间：2019年9月16日

注册资本：111.0455万元

法定代表人：韩鹏

经营范围：研发、销售：计算机软硬件（除网络游戏）、电子产品（除电子出版物）。

股东及持股比例：公司持股100%。

（4）被担保人主要财务数据

上述资产负债率低于70%子公司截止到2021年12月31日主要财务数据

单位：万元

序号	担保对象	总资产	总负债	净资产	总收入	净利润
1	东原房地产开发集团有限公司	971,971.44	327,023.01	644,948.42	3,530.78	66,333.16
2	重庆迪马工业有限责任公司	192,425.16	90,191.81	102,233.34	125,115.24	1,049.44
3	重庆东展钧合房地产开发有限公司	155,713.56	77,288.91	78,424.65	10.09	-1,355.15
4	重庆东春展耀房地产开发有限公司	40,558.38	23,258.76	17,299.62	0.00	-700.38
5	武汉东卓房地产开发有限公司	196,777.37	110,761.89	86,015.49	80,987.92	-1,427.54
6	松阳县东沅房地产开发有限公司	54,048.33	24,844.30	29,204.03	0.00	-603.52
7	绵阳益丰天合置业有限公司	108,544.03	60,318.35	48,225.68	0.00	-3,400.10
8	绵阳睿成毅升置业有限公司	231,839.09	116,351.39	115,487.70	57,626.57	-7,637.61
9	绵阳鸿山房地产开发有限公司	20,268.57	5,429.50	14,839.07	0.00	-160.93
10	重庆凯尔老年公寓管理有限公司	2,764.49	1,569.88	1,194.61	193.75	162.01
11	重庆南方迪马专用车股份有限公司	10,595.79	6,090.47	4,505.32	13,813.92	-827.23

上述资产负债率高于70%（含）子公司截止到2021年12月31日主要财务数据

单位：万元

序	担保对象	总资产	总负债	净资产	总收入	净利润
---	------	-----	-----	-----	-----	-----

号						
1	成都东原海纳置业有限公司	255,599.92	216,903.56	38,696.36	22,573.41	-4,944.15
2	成都市迪马常青社养老服务有限公 司	9,919.18	8,827.30	1,091.87	1,020.89	-941.34
3	杭州东望房地产开发有限公司	411,004.26	366,891.54	44,112.72	0.00	-5,901.93
4	杭州东原成方科技有限公司	2.10	2.18	-0.08	0.00	-0.04
5	南京原睿和房地产开发有限公司	484,413.01	356,319.10	128,093.91	0.00	-1,406.09
6	上海迪坤实业有限公司	21.96	22.35	-0.39	0.00	-0.09
7	上海万企爱佳房地产开发有限公司	124,122.78	62,261.85	61,860.92	0.00	-79.16
8	上海眩海科技有限公司	1,962.17	2,366.65	-404.48	1,971.98	18.11
9	武汉东原天合房地产开发有限公司	256,024.47	224,058.11	31,966.36	35,521.36	4,922.96
10	武汉瑞华置业发展有限公司	71,590.23	63,066.15	8,524.08	0.00	-1,930.25
11	重庆达航工业有限公司	38,163.90	32,385.24	5,778.66	58,990.04	1,810.61
12	重庆泰之睿建筑工程有限公司	920,188.43	901,888.38	18,300.05	249,676.30	5,330.01
13	重庆晟东春璟房地产开发有限公司	85,457.92	62,731.03	22,726.89	0.00	-1,273.09
14	重庆东励展升房地产开发有限公司	35,817.77	37,110.18	-1,292.41	2,713.71	-547.10
15	重庆兴安实业发展有限公司	168,891.83	168,201.68	690.15	494.59	-424.86
16	襄阳文城实业发展有限公司	266,294.71	184,748.89	81,545.82	0.00	17,743.82
17	武汉迪马智睿实业有限公司	380,065.39	367,163.83	12,901.56	68,654.51	3,490.58
18	南京申贸置业有限公司	24,872.49	24,153.60	718.89	0.00	-281.11
19	河北东序房地产开发有限公司	203,438.52	205,656.31	-2,217.79	0.00	-1,755.19
20	长沙原启房地产开发有限公司	40,281.09	31,898.73	8,382.36	0.00	-118.37
21	衢州东锦房地产开发有限公司	34,087.99	34,027.65	60.33	0.00	-2,033.94
22	绵阳创图商贸有限公司	135,253.61	88,934.04	46,319.57	7,452.73	-3,877.68
23	成都原煜拓创置业有限公司	33,705.10	32,893.31	811.79	0.00	-188.21
24	重庆巴蜀医院有限公司	1,276.41	1,378.54	-102.13	400.31	-234.74
25	成都澄方励川置业有限公司	33,387.57	33,530.57	-143.00	57.16	-149.32
26	广州合生天华房地产有限公司	262,128.80	289,346.38	-27,217.58	0.00	-44,600.55

27	贵阳东原房地产开发有限公司	175,910.24	194,954.93	-19,044.69	24,664.30	-14,329.40
28	昆明东维房地产开发有限公司	164,692.89	166,696.27	-2,003.39	0.00	-3,014.02
29	昆明东玺房地产开发有限公司	463,359.97	509,688.94	-46,328.97	87,608.23	-42,300.54
30	南京东原天毅建筑科技有限责任公司	38,848.95	38,852.06	-3.12	0.00	-3.84
31	陕西东泰天信置业有限公司	219,974.17	224,281.95	-4,307.78	27,737.96	-9,697.04
32	陕西东渭玖城置业有限公司	25,098.89	26,012.10	-913.20	0.00	-928.60
33	苏州东澄房地产开发有限公司	123,551.81	133,958.92	-10,407.11	0.00	-4,711.23
34	台山东原致成房地产开发有限公司	112,350.72	114,076.84	-1,726.13	0.00	-1,730.17
35	武汉迪马瑞景实业有限公司	100,610.30	101,137.29	-526.98	0.00	-1,594.04
36	武汉东启房地产开发有限公司	84,752.47	85,440.53	-688.06	53,210.39	-3,799.99
37	武汉东原润丰房地产开发有限公司	493,213.51	435,343.48	57,870.03	267,927.76	16,291.97
38	宜宾澄方川置业有限责任公司	255,641.79	259,198.74	-3,556.96	0.00	-4,566.36
39	长沙东原天泽房地产开发有限公司	137,456.82	138,874.19	-1,417.38	17,652.05	-3,975.25
40	肇庆东原毅腾房地产开发有限公司	123,103.43	135,108.64	-12,005.22	0.00	-12,580.28
41	郑州吉禾实业有限公司	146,233.62	123,060.51	23,173.12	20.66	-1,731.31
42	遵义东原励合房地产开发有限公司	110,483.72	110,648.29	-164.57	0.00	-1,153.43
43	成都皓博房地产开发有限责任公司	307,706.17	254,393.29	53,312.88	6,666.55	6,750.00
44	杭州东原毅安科技有限公司	9,241.11	9,240.95	0.16	0.00	-2.82

(二) 子公司为母公司提供担保额度

控股子公司拟为公司提供担保（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50亿元。

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：255,208.6284万元

法定代表人：罗韶颖

经营范围：许可项目：货物进出口，技术进出口（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：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、硬件及网络设施的技术开发及销售，计算机系统集成及网络信息服务（除国家有专项管理规定的项目外），销售建筑材料及装饰材料（不含危险化学品），工程管理服务，社会经济咨询服务，网络技术服务，健康咨询服务（不含诊疗服务），国内贸易代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2021年12月31日，公司合并总资产8,587,334.68万元，总负债6,846,605.05万元，流动负债总额5,624,784.00万元，净资产1,740,729.63万元，营业收入2,046,321.11万元，归属于上市公司股东的净利润-205,361.04万元。

（三）子公司相互提供担保额度

子公司相互之间提供担保（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350亿元。

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2022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，但需按该次议案中额度等要求执行。

二、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，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，并按照定期报告、临时公告相关规定进行披露，不再另行召开董事会或股东大会，如有总额度新增的除外。

在上述针对资产负债率低于 70%（不含）的子公司的预计担保总额度内，资产负债率低于 70%（不含）的子公司之间可以相互调剂使用其预计额度；同时，在担保额度生效期间，上述子公司之外的资产负债率低于 70%（不含）的子公司（包括在担保额度生效期间新设的子公司和本议案审议之日已经存在的子公司）也可以在上述预计的公司对资产负债率低于 70%（不含）的子公司的担保总额度内调剂使用预计额度。

在上述针对资产负债率高于 70%（含）的子公司的预计担保总额度内，资产负债率高于 70%（含）的子公司之间可以相互调剂使用其预计额度；同时，在担保额度生效期间，上述子公司之外的资产负债率高于 70%（含）的子公司（包括在担保额度生效期间新设的子公司和本议案审议之日已经存在的子公司）也

可以在上述预计的公司对资产负债率高于于 70%（不含）的子公司的担保总额度内调剂使用预计额度。

公司对资产负债率低于 70%（不含）和资产负债率高于（含）70%子公司的两类预计担保额度不能相互调剂使用。在相关协议签署前，授权公司及子公司董事长根据担保情况在担保额度范围内调剂额度、调整担保方式并签署担保相关文件等。前述融资及担保尚需相关金融机构及其他机构审核同意，签约时间以实际签署的合同为准。

三、担保目的

为了满足公司及控股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，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

二〇二二年五月二十四日

议案十一

关于公司为联营企业提供担保额度的议案

各位股东：

根据联营企业实际经营情况及发展所需，公司拟为联营企业提供共计1,169,000万元的融资担保额度（包括银行贷款担保和其他对外融资担保）。具体担保额度如下：

序号	担保对象全称	担保额度（万元）
1	重庆盛资房地产开发有限公司	100,000
2	重庆融创东励房地产开发有限公司	75,000
3	重庆励东融合房地产开发有限公司	30,000
4	重庆东博智合房地产开发有限公司	65,000
5	重庆东钰金房地产开发有限公司	30,000
6	重庆至元成方房地产开发有限公司	65,000
7	武汉业锦房地产开发有限公司	50,000
8	武汉业硕房地产开发有限公司	60,000
9	河南荣田房地产开发有限公司	120,000
10	南京骏原房地产开发有限公司	120,000
11	南京瑞熙房地产开发有限公司	60,000
12	太仓永庆置业有限公司	10,000
13	苏州东利房地产开发有限公司	36,000
14	杭州南光置业有限公司	60,000
15	绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	70,000
16	新津帛锦房地产开发有限公司	65,000
17	成都望浦励成房地产开发有限公司	32,000
18	成都益丰天澈置业有限公司	46,000
19	成都津同置业有限公司	60,000
20	成都德信东毅置业有限公司	15,000
	合计	1,169,000

上述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），担保期限自股东大会审议批准后，以实际担保文件签署之日起计算起三年内有效。

上述公司联营企业各方股东为联营企业融资提供对应股权比例金额保证，同时联营企业各方股东所持股提供质押担保以及联营企业自身所拥有的国有建设用地使用权及地上建筑物提供抵押担保。若因联营企业经营需要存在超出股权比例担保，需提供相应足额反担保措施。

一、被担保人基本情况

1、重庆盛资房地产开发有限公司（以下简称“重庆盛资”）

注册地址：重庆市九龙坡区石杨路259号附43号

成立时间：2017年5月24日

注册资本：2,100.95万元

法定代表人：项伟

经营范围：房地产开发（取得相关行政许可后方可经营）；房地产经纪；物业管理（取得相关行政许可后方可经营）；企业管理咨询；从事建筑相关业务（取得相关行政许可后方可经营）；销售：建筑材料（不含化危品）、装饰材料（不含化危品）、五金交电、电器、机电设备。**【以上经营范围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】

股东及持股比例：公司子公司持股31.70%，重庆旭辉房地产开发有限公司持股35.00%，融创西南房地产开发（集团）有限公司持股33.30%。

重庆盛资负责重庆市九龙坡区大杨石组团N分区N02-4-1/03、N02-4-2/03、N03-2/08、N03-3/06、N04-2/04、N05-9/04、N05-1/05号宗地国有建设用地使用权的建设开发，宗地土地出让面积127,982平方米，计容建筑面积≤473,594平方米。

2、重庆融创东励房地产开发有限公司（以下简称“融创东励”）

注册地址：重庆市沙坪坝区土主镇月台路18号【口岸贸易服务大厦】B1单元5楼503-1152室

成立时间：2019年4月1日

注册资本：5,000万元

法定代表人：李景申

经营范围：房地产开发（按专项许可审批从事经营）房地产中介；企业管理咨询；停车场管理。（以上范围国家法律、法规禁止经营的不得经营；国家法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营）*

股东及持股比例：公司子公司持股51.00%，重庆融创地产有限公司持股49.00%。

融创东励负责重庆市沙坪坝西永组团 Ah 标准分区 Ah31-01-1/03、Ah31-01-2/03、Ah32-01/03 号宗地国有建设用地使用权的建设开发，该地块占地面积 90,887 平方米，容积率约 1.74。

3、重庆励东融合房地产开发有限公司（以下简称“励东融合”）

注册地址：重庆市沙坪坝区团结坝432号1幢、附1号-附19号（仅限用于行政办公、通讯联络）

成立时间：2019年1月10日

注册资本：5,000万元

法定代表人：刘浩

经营范围：房地产开发（按资质证书核定事项从事经营）；房地产中介；企业管理咨询；停车场租赁

服务。（以上范围国家法律、法规禁止经营的不得经营；国家法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营）*

股东及持股比例：公司子公司持股50.00%，重庆东毅元企业管理咨询有限公司持股50.00%。

励东融合负责重庆市沙坪坝区双碑组团C标准分区C10-2/04号宗地国有建设用地使用权的建设开发，该地块占地面积26,542平方米，容积率2.5。

4、重庆东博智合房地产开发有限公司（以下简称“东博智合”）

注册地址：重庆市沙坪坝区团结坝432号1幢、附21号至附23号（仅限用于行政办公、通讯联络）

成立时间：2019年1月10日

注册资本：5,000万元

法定代表人：刘浩

经营范围：房地产开发（按资质证书核定事项从事经营）；房地产中介；企业管理咨询；停车场租赁服务。（以上范围国家法律、法规禁止经营的不得经营；国家法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营）*

股东及持股比例：公司子公司持股50.00%，重庆东励毅企业管理咨询有限公司持股50.00%。

东博智合负责重庆市沙坪坝区双碑组团C标准分区C10-1-1/06,C10-1-2/05号宗地国有建设用地使用权的建设开发，该地块占地面积61,206平方米，容积率2.5。

5、重庆东钰金房地产开发有限公司（以下简称“东钰金”）

注册地址：重庆市沙坪坝区土主镇垄安大道115号201室-133

成立时间：2020年7月17日

注册资本：211,00万元

法定代表人：喻林强

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

股东及持股比例：公司子公司持股49.90%，重庆市金科宸居置业有限公司持股50.10%。

东钰金负责沙坪坝组团B10-2-2/03地块国有建设用地使用权的开发建设。该地块位于重庆市沙坪坝区磁器口，土地面积22,479.7平方米，土地用途二类居住用地。

6、重庆至元成方房地产开发有限公司（以下简称“至元成方”）

注册地址：重庆市南岸区弹子石街道红星路8号2-25（自主承诺）

成立时间：2016年8月22日

注册资本：5,000万元

法定代表人：罗红军

经营范围：房地产开发（须取得相应许可证后方可开展经营活动）。（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）

股东及持股比例：公司子公司间接持股33.30%，重庆业茂实业有限公司间接持股33.40%，重庆辉冲企业管理有限公司间接持股33.30%。

至元成方负责南岸区弹子石 A 分区 A8-1/03、A8-3/03、A8-5/03、A17-1/04 号宗地国有建设用地使用权的开发建设，该项目土地出让面积 146,824 平方米,总建筑面积≤443,781平方米

7、武汉业锦房地产开发有限公司（以下简称“武汉业锦”）

注册地址：武汉市汉南区纱帽镇汉南大道358号

成立时间：2020年5月27日

注册资本：25,000万元

法定代表人：邱胜华

经营范围：房地产开发及商品房销售；企业管理咨询；建筑装饰装修工程施工；财务咨询；税务咨询；人力资源信息咨询服务（不含劳务派遣）；市场营销策划；企业形象策划；品牌策划；房地产信息策划；房屋租赁；房屋销售代理；会务服务；展览展示服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

股东及持股比例：公司子公司持股33.00%，武汉华宇业瑞企业管理有限公司持股34.00%，武汉金科长信置业有限公司持股33.00%。

武汉业锦负责武汉市汉南区东荆街马影河大道以北、纱帽大道以东国有建设用地使用权的建设开发，该地块占地面积95,456.7平方米，容积率2.3。

8、武汉业硕房地产开发有限公司（以下简称“武汉业硕”）

注册地址：武汉市汉南区纱帽镇汉南大道358号

成立时间：2020年7月24日

注册资本：28,000万元

法定代表人：邱胜华

经营范围：房地产开发及商品房销售；企业管理咨询；建筑装饰装修工程施工；税务咨询；人力资源信息咨询服务（不含劳务派遣）；市场营销策划；企业形象策划；品牌策划；房地产信息策划；房屋租赁；房屋销售代理；会务服务；展览展示服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

股东及持股比例：公司子公司持股33.00%，武汉华宇业辉房地产投资有限公司持股34.00%，武汉金科长信置业有限公司持股33.00%。

武汉业硕负责汉南区纱帽街周家河路以南、江上路以东国有建设用地使用权的建设开发，该地块占地面积98,130.24平方米，容积率2.3。

9、河南荣田房地产开发有限公司（以下简称“河南荣田”）

注册地址：河南省郑州市高新技术产业开发区秋棠路7号欢河城一号院3号楼1层102室

成立时间：2017年1月5日

注册资本：5,000万元

法定代表人：何虎

经营范围：房地产开发经营；物业服务；城镇化建设、开发；旧城改造建设、开发；棚户区改造建设、开发。

股东及持股比例：公司子公司间接持股21.75%，河南东方宇亿置业有限公司 持股49.00%，郑州合欢房地产开发有限公司间接持股7.50%，重庆盛飞实业有限公司间接持股21.75%。

河南荣田负责郑州市高新区宏达街北、凤梨路西03地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积55,690.87平方米，容积率3.99，并负责郑州市高新区宏达街北、凤梨路西02地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积55,421.84平方米，容积率3.99。

10、南京骏原房地产开发有限公司（以下简称“南京骏原”）

注册地址：南京经济技术开发区龙潭街道平港路1号办公楼699室

成立时间：2018年8月15日

注册资本：199,920万元

法定代表人：孙晓松

经营范围：房地产开发；物业管理；装饰工程设计、施工；建筑材料、装饰材料、日用百货、办公用品销售。（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）

股东及持股比例：公司子公司持股50.00%，瑞奇国际有限公司持股50.00%。

南京骏原负责南京市栖霞区龙潭街道龙潭小镇一（一）地块国有建设用地建设开发，其中A地块占地面积28,954.74平方米，容积率2.4；B地块占地面积28,574.2平方米，容积率2.6；C地块占地面积29,772.6平方米，容积率2.5。

11、南京瑞熙房地产开发有限公司（以下简称“南京瑞熙”）

注册地址：南京市浦口区江浦街道浦滨路320号

成立时间：2019年7月11日

注册资本：120,000万元

法定代表人：蒋杰

经营范围：房地产开发经营;企业管理咨询;财务咨询;税务咨询;人力资源服务;市场营销策划;企业形象策划;品牌管理;房地产营销策划;房屋租赁;商品房销售代理;会务服务;展览展示服务;市场管理服务。(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)

股东及持股比例：公司子公司持股33.00%，苏州业茂房地产开发有限公司持股34.00%，苏州绿湖置业有限公司持股33.00%。

南京瑞熙负责南京市浦口区江浦街道虎桥路以南、研新路以东01地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积66,206.72平方米，容积率2.8。

12、太仓永庆置业有限公司（以下简称“太仓永庆”）

注册地址：苏州市太仓市城厢镇上海东路188号11幢2505室

成立时间：2021年5月6日

注册资本：2,000万元

法定代表人：潘晓东

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；住房租赁；营销策划；物业管理；物业服务评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司子公司间接持股33.00%，宜兴市粤海房地产开发有限公司持股34.00%，上海晶凡置业有限公司持股33.00%。

太仓永庆负责太仓市高新区苏州路南、通城河西地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积16,999.1平方米，容积率2。

13、苏州东利房地产开发有限公司（以下简称“苏州东利”）

注册地址：苏州市姑苏区南环东路758号南环汇邻广场4#南塔楼10层

成立时间：2020年5月11日

注册资本：2,000万元

法定代表人：杨军红

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准)

股东及持股比例：公司子公司持股51.00%，江苏水利房地产开发有限公司持股49.00%。

苏州东利负责苏州市姑苏区人民路西、南环路北地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积28,411平方米，容积率1.4。

14、杭州南光置业有限公司（以下简称“杭州南光”）

注册地址：浙江省杭州市萧山区新塘街道南秀路2699号

成立时间：2020年4月20日

注册资本：30,000万元

法定代表人：许杨军

经营范围：许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；房地产开发经营；建设工程设计；住宅室内装饰装修（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：住房租赁；市场营销策划；城市绿化管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股东及持股比例：公司子公司持股49.00%，杭州臻光房地产开发有限公司持股31.00%，杭州诺澜企业管理有限公司持股20.00%。

杭州南光负责萧政储出[2020]16号地块国有建设用地使用权的开发建设。该地块位于杭州市萧山区东至新城路、南至彩虹大道、西至下潦路、北至横一路，土地面积34,767平方米，容积率2.4，土地用途居住用地。

15、绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司（以下简称“鸿远领悦”）

注册地址：四川省绵阳市涪城区青义镇灯塔北街2幢1层

成立时间：2019年6月10日

注册资本：2,000万元

法定代表人：曹睿峰

经营范围：房地产开发与经营，房屋租赁。（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）

股东及持股比例：公司子公司间接持股50.00%，乐山领地房地产开发有限公司间接持股50.00%。

鸿远领悦负责绵阳市涪城区青义镇望塔路39号地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积116,754.53平方米，容积率4。

16、新津帛锦房地产开发有限公司（以下简称“新津帛锦”）

注册地址：成都市新津县五津镇兴园3路5号3栋9层17号

成立时间：2019年4月2日

注册资本：10,000万元

法定代表人：刘翊

经营范围：房地产开发经营；房地产中介服务。（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）。

股东及持股比例：公司子公司持股50.00%，四川融创基业房地产开发有限公司持股50.00%。

新津帛锦负责成都市新津县五津街道办红石社区3组、4组，抚江社区1组地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积68,684.84平方米，容积率2.5。

17、成都望浦励成房地产开发有限公司（以下简称“望浦励成”）

注册地址：成都市郫都区犀浦街道犀团路168号附5号

成立时间：2020年1月3日

注册资本：1,000万元

法定代表人：程浪

经营范围：房地产开发与经营；物业管理；货物进出口

股东及持股比例：公司子公司持股50.00%，成都花港置业有限公司持股50.00%。

望浦励成负责成都市郫都区犀浦镇龙吟村七社、蔬菜三队地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积23466.02平方米，容积率2。

18、成都益丰天澈置业有限公司（以下简称“益丰天澈”）

注册地址：成都市新津区五津街道兴园3路5号3栋9层7号-2（自主申报）

成立时间：2020年5月20日

注册资本：2,000万元

法定代表人：罗加英

经营范围：房地产开发经营。（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）

股东及持股比例：公司子公司持股50.00%，成都业靖企业管理咨询有限公司持股50.00%。

益丰天澈负责成都市新津县五津街道古家社区五组、六组、七组地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积30,434.22平方米，容积率2.73。

19、成都津同置业有限公司（以下简称“成都津同”）

注册地址：成都市新津县五津街道武阳中路198、200号

成立时间：2020年5月15日

注册资本：21,700万元

法定代表人：涂俊涛

经营范围：房地产开发经营。（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）

股东及持股比例：公司子公司间接持股35.00%，成都锦创辉房地产开发有限公司持股50.00%，四川智城鸿业置业有限公司持股15.00%。

成都津同负责成都市新津县五津街道古家社区五组、七组地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积63,913.01平方米，容积率2.78。

20、成都德信东毅置业有限公司（以下简称“德信东毅”）

注册地址：成都市青白江区城厢镇大南街70号附10号

成立时间：2021年6月24日

注册资本：12,000万元

法定代表人：孙星星

经营范围：房地产开发经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

股东及持股比例：公司子公司持股50.00%，成都信程企业管理有限公司持股50.00%。

德信东毅负责成都市青白江区绣川河以北、青白江大道以东地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积42,947.20平方米，容积率1.5。

上述被担保人截止到2021年12月31日主要财务数据

单位：万元

序号	担保对象	总资产	总负债	净资产	总收入	净利润	资产负债率是否超过70%
1	重庆盛资房地产开发有限公司	326,070.92	311,626.05	14,444.88	108,499.68	-11,196.40	是
2	重庆融创东励房地产开发有限公司	226,562.55	234,051.30	-7,488.75	42,931.83	-8,179.10	是
3	重庆励东融合房地产开发有限公司	84,176.73	84,370.73	-196.38	-	-2,619.31	是
4	重庆东博智合房地产开发有限公司	188,814.19	192,715.99	-3,899.41	0.13	-3,448.59	是

5	重庆东钰金房地产开发有限公司	95,653.24	77,199.62	18,453.62	32.04	-2,286.88	是
6	重庆至元成方房地产开发有限公司	181,688.67	81,671.79	100,016.87	14,132.45	1,278.36	否
7	武汉业锦房地产开发有限公司	75,950.95	51,693.50	24,257.45	-	-623.20	否
8	武汉业硕房地产开发有限公司	139,243.50	111,397.30	27,846.20	-	-150.03	是
9	河南荣田房地产开发有限公司	464,884.45	423,406.07	41,478.39	183,697.09	32,660.26	是
10	南京骏原房地产开发有限公司	176,303.92	162,020.10	14,283.82	21,847.24	-11,481.44	是
11	南京瑞熙房地产开发有限公司	547,074.50	436,430.96	110,643.54	-	-5,810.32	是
12	太仓永庆置业有限公司	39,133.66	37,402.77	1,730.89	3.00	-269.11	是
13	苏州东利房地产开发有限公司	171,280.52	169,799.47	1,481.05	-	-346.90	是
14	杭州南光置业有限公司	492,544.43	335,025.09	157,519.34	8.16	-2,148.61	否
15	绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	265,126.74	258,181.66	6,945.08	5,033.06	-2,450.54	是
16	新津帛锦房地产开发有限公司	238,711.27	244,327.14	-5,615.87	29.96	-5,886.16	是
17	成都望浦励成房地产开发有限公司	100,864.32	102,713.69	-1,849.37	-	-1,415.27	是
18	成都益丰天澈置业有限公司	126,906.94	126,765.62	141.32	-	-1,312.29	是
19	成都津同置业有限公司	309,087.63	289,347.88	19,740.02	121.62	-1,817.02	是
20	成都德信东毅置业有限公司	29,691.35	16,909.78	12,781.57	15.61	781.57	否

上述被担保人截止到2022年3月31日主要财务数据

单位：万元

序号	担保对象	总资产	总负债	净资产	总收入	净利润	资产负债率是否超过70%
1	重庆盛资房地产开发有限公司	337,570.66	318,926.72	18,643.94	1,499.22	-541.32	是
2	重庆融创东励房地产开发有限公司	132,064.05	144,603.34	-12,539.29	83,957.77	-5,050.54	是
3	重庆励东融合房地产开发有限公司	83,816.43	84,370.84	-554.42	-	-360.42	是
4	重庆东博智合房地产开发有限公司	189,199.66	193,407.54	-4,207.88	-	-306.08	是
5	重庆东钰金房地产开发有限公司	96,286.59	78,085.34	18,201.25	2.01	-252.37	是

6	重庆至元成方房地产开发有限公司	181,812.83	81,962.07	99,850.76	-	-166.11	否
7	武汉业锦房地产开发有限公司	74,964.83	51,587.66	23,377.17	-	-20.77	否
8	武汉业硕房地产开发有限公司	139,588.44	112,264.22	27,324.23	-	-17.94	是
9	河南荣田房地产开发有限公司	470,172.44	428,257.79	41,914.65	682.21	436.27	是
10	南京骏原房地产开发有限公司	148,716.72	135,249.46	13,467.26	-	-822.57	是
11	南京瑞熙房地产开发有限公司	536,386.77	437,934.49	98,452.28	4.19	-1,636.87	是
12	太仓永庆置业有限公司	21,885.51	20,500.93	1,384.58	-	-346.80	是
13	苏州东利房地产开发有限公司	191,187.67	190,305.28	882.39	-	-598.66	是
14	杭州南光置业有限公司	364,059.18	336,582.41	27,476.77	-	-42.57	是
15	绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	231,311.20	224,530.53	6,780.67	-	-164.40	是
16	新津帛锦房地产开发有限公司	238,450.60	244,118.38	-5,667.77	28.95	-54.42	是
17	成都望浦励成房地产开发有限公司	99,581.45	101,474.38	-1,892.92	5.71	-43.55	是
18	成都益丰天澈置业有限公司	126,996.28	126,851.00	145.28	-	3.96	是
19	成都津同置业有限公司	297,972.56	277,506.75	20,465.81	21.30	726.06	是
20	成都德信东毅置业有限公司	41,166.19	28,638.35	12,527.84	6.22	-224.43	否

二、协议主要内容

公司将根据联营企业发展需求，按照股权比例提供其所需且合理的担保并承担相应担保责任，若因联营企业经营需要存在超出股权比例担保，需提供相应足额反担保措施。公司向联营企业进行担保额度预计，同时满足如下条件，可以在联营企业之间进行担保额度调剂（包括在额度生效期间新设联营企业和本议案审议之日已经存在的联营企业）。

1、获调剂方的单笔调剂金额不超过公司最近一期经审计净资产的10%；2、在调剂发生时资产负债率超过70%的联营企业，仅能从资产负债率超过70%（股东大会通过的联营企业担保额度）的联营企业处获得担保额度；3、在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况。

在股东大会核定的担保额度内，公司将根据具体担保事宜与联营企业及相关方签订协议，具体发生的担保进展及额度调剂等情况，公司将在定期报告、临时公告中进行披露，不再另行召开董事会或股东大会，如有超出授权总额度的除外。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，但需按该次议案中额度等要求执行。在相关协议签署前，授权公司董事长根据相关方要求在担保的额度范围内调剂额度、调整担保方式并签署担保文件等。前述融资及担保尚需相关方审核同意，签约时间以实际签署的合同为准。

该担保额度自股东大会审议批准后，至2022年度股东大会召开日有效。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二二年五月二十四日

议案十二**关于 2022 年度日常关联交易预计的议案**

各位股东：

一、日常关联交易基本情况

根据公司及子公司生产经营业务的需要，公司拟对2022年将发生的日常关联交易情况作如下预计：

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	1,700.00
	小计	1,700.00
向关联人提供劳务	重庆东锦商业管理有限公司	411.00
	重庆宝旭商业管理有限公司	10.46
	江苏江淮动力有限公司	3.66
	江苏江动集团进出口有限公司	0.50
	江苏江动柴油机制造有限公司	31.60
	江苏农华智慧农业科技股份有限公司	36.98
	小计	494.20
接收关联人提供的服务	重庆东锦商业管理有限公司	3.60
	重庆宝旭商业管理有限公司	16.90
	小计	20.50
合计		2,214.70

二、关联方介绍和关联关系

（一）关联方的基本情况。

1、重庆东锦商业管理有限公司

注册资本：64,000万元

注册地址：重庆市南岸区南滨路80号附18号3-3号

成立时间：2011年12月24日

法定代表人：罗永

主要经营范围：商场管理；企业管理咨询；物业管理；房地产中介服务、信息咨询；园林绿化管理咨询；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。

股东情况：公司实际控制人罗韶宇先生之全资子公司。

2、重庆宝旭商业管理有限公司

注册资本：35,000.00万元

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01日

法定代表人：常苏畅

主要经营范围：一般项目：企业管理咨询、物业管理；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），林业产品批发，非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东情况：与公司属同一实际控制人。

3、江苏江淮动力有限公司

注册资本：18,000.00万元

注册地址：盐城经济技术开发区希望大道南路58号

成立时间：2000年04月21日

法定代表人：贾浚

主要经营范围：内燃机、发电机、电动机、水泵、榨油机、机械化农业及园艺机具、畜牧机械、拖拉机制造；房屋、设备租赁；内燃机及农业机械技术咨询服务；发电机组、水泵机组批发及零售；城市清洁机械、园林机械、农业机械及配件批发及零售；自营和代理各类商品的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品除外）。

股东情况：与公司属同一实际控制人。

4、江苏江动集团进出口有限公司

注册资本：1,000.00万元

注册地址：盐城经济技术开发区希望大道南路58号1幢

成立时间：1993年09月29日

法定代表人：贾浚

主要经营范围：自营和代理各类商品和技术的进出口业务。

股东情况：与公司属同一实际控制人。

5、江苏江动柴油机制造有限公司

注册资本：22,000.00万元

注册地址：建湖县上冈产业园园区大道纬四路南东侧

成立时间：2013年09月22日

法定代表人：贾浚

主要经营范围：内燃机，含铸造件生产、发电机组、耕整地机械、收获机械、收获后处理机械、拖拉机、种植施肥机械、田间管理机械、畜牧机械、渔业养殖机械制造；机械零部件加工；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；建筑装饰材料（除危险化学品）、金属材料（除贵稀金属）销售。

股东情况：与公司属同一实际控制人。

6、江苏农华智慧农业科技股份有限公司

注册资本：142,450.3318万元

注册地址：盐城经济技术开发区希望大道南路58号

成立时间：1991年01月09日

法定代表人：向志鹏

主要经营范围：农业工程、物联网、农业信息化、农业设备及控制系统、监测检测设备、农业电子商务、农业物流系统、计算机信息及系统集成专业的技术服务、技术开发、技术转让、技术咨询；网络技术、通讯工程技术的研发及技术转让；计算机技术咨询服务；内燃机、发电机、电动机、水泵、榨油机、机械化农业及园艺机具、畜牧机械、拖拉机制造；房屋租赁；设备租赁；内燃机及农业机械技术咨询服务；资产管理；商务咨询；计算机、软件及辅助设备批发、零售；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；智能自动化控制设备制造；建筑装饰材料（不含化学危险品）、金属材料（不含稀贵金属）批发、零售。

股东情况：与公司属同一实际控制人。

上述关联方截止到2021年12月31日主要财务数据

单位：万元

序号	关联方	总资产	总负债	净资产	总收入	净利润	资产负债率是否超过70%
1	重庆东锦商业管理有限公司	113,184.72	77,244.55	35,940.18	979.16	-1,348.20	否
2	重庆宝旭商业管理有限公司	43,605.05	4,440.32	39,164.73	7,136.45	657.71	否
3	江苏江淮动力有限公司	62,682.49	46,001.32	16,681.17	102,621.50	-31.33	是

4	江苏江动集团进出口有限公司	50,453.46	36,446.06	14,007.40	33,638.93	168.97	是
5	江苏江动柴油机制造有限公司	43,090.26	38,254.13	4,836.13	50,672.78	-3,199.29	是
6	江苏农华智慧农业科技股份有限公司	388,524.54	135,604.77	252,919.77	228,205.86	6,436.97	否

7、关联自然人

系《上海证券交易所股票上市规则》中规定的关联自然人范畴。

(二) 上述预计关联交易主要系公司及子公司向关联方销售产品、商品；公司及子公司为关联方提供包括但不限于物业服务及空置房服务、绿化装饰装修服务、咨询服务、总包服务等；接受关联方提供的租赁服务等。

(三) 与上市公司的关联关系。1-6项系与公司属同一实际控制人，根据《上海证券交易所股票上市规则》第6.3.3条第(二)点的规定属于公司关联方。7项为公司关联自然人。上述构成上市公司的关联人。

(四) 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经营情况正常，日常关联交易履行良好，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。

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 2022 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

二〇二二年五月二十四日

议案十三

关于公司向控股及参股公司拆借资金的议案

各位股东：

为了支持控股子公司及参股公司项目开发，满足其各项业务发展的资金需求，公司及子公司在结合自身资金使用情况拟在控股及参股公司项目开发资金所需时，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。

一、向全资及控股子公司提供借款

1、 资金拆出方：公司或全资、控股子公司

2、 借款金额：在结合自身资金使用情况与全资及控股子公司资金所需综合确定。

3、 借款用途：开发建设及经营提供资金需求。

4、 借款利率：对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。

5、 借款期限：经股东大会审议通过至2022年度股东大会审议之日，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。

二、向参股公司提供借款

1、 资金拆出方：公司或全资、控股子公司

2、 借款金额：根据参股公司项目开发资金所需，依据股东等同条件借款原则，借款总额滚动累计不超过100亿。

3、 借款用途：为联营企业开发建设及经营提供资金需求。

4、 借款期限：经股东大会审议通过至2022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。

5、 利率：根据参股公司实际经营情况确定借款利率及期限。

上述公司控股及参股子公司均不包含公司的控股股东、实际控制人及其控制的关联人参股的情况。

提请股东大会授权经营层在上述额度内根据需要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。

三、公司向控参股公司提供的中短期拆借资金可滚动使用，在自身资金安排下合理支持控参股公司项目发展，符合资金使用效率最大化的要求。

四、向控股及参股公司拆借资金对公司的影响：

1、公司向控股及参股公司拆借资金有利于满足下属项目开发建设的资金需求，保障项目开发有序进行，符合公司整体经营发展需要；

2、公司向控股及参股公司拆借资金不影响公司正常业务开展及资金使用，不属于上交所《股票上市规则》等规定的不得提供财务资助的情形；

3、公司将在向下属全资及控股子公司提供资助的同时，密切关注其生产经营及运作情况，不断加强对其经营管理的监督，对其实施有效的财务、资金管理等风险控制，确保公司资金安全；公司向参股公司提供资助将与合作方按持股比例以同等条件提供资助，包括资助金额、期限、利率、担保措施等，保证资金安全，不存在损害上市公司和中小股东利益的情况；

4、公司对参股公司借款在股东大会授权的额度范围内，将根据具体发生的资金拆借进展情况，按照定期报告相关规定进行披露，不再另行召开董事会或股东大会审议。

五、截止2021年12月31日，公司及其控股子公司对参股公司拆借资金总余额为19.79亿元，占公司2021年12月31日经审计净资产的比例为11.37%，无逾期未收回的情况。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二二年五月二十四日

议案十四

关于选举非独立董事的议案

各位股东：

鉴于公司第七届董事会任期即将届满，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“公司法”）、《公司章程》等有关法律、法规和规范性文件的要求，需进行董事会换届选举。

公司董事会提名罗韶颖女士、黄力进先生为公司第八届董事会非独立董事候选人（简历附后）。

公司职工代表大会2022年第一次会议选举杨永席先生、易琳女士为公司第八届董事会职工代表董事，与公司2021年年度股东大会选举产生的二名非职工董事及三名独立董事共同组成公司第八届董事会，任期三年。

上述非独立董事及职工代表董事不存在《公司法》规定的不得担任公司董事的情形，未受到中国证监会的行政处罚和证券交易所惩戒，不存在上海证券交易所认定不适合担任上市公司董事的其他情况。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二二年五月二十四日

附件：

罗韶颖：女，48岁，硕士。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，迪马股份副董事长；现任迪马股份董事长、总裁，东原房地产开发集团有限公司董事长。

黄力进：男，51岁，硕士。曾担任迪马股份董事会秘书、财务总监。现任重庆东银控股集团有限公司董事长助理，迪马股份董事。

议案十五

关于选举独立董事的议案

各位股东：

鉴于公司第七届董事会任期即将届满，根据公司法、《公司章程》等有关法律、法规和规范性文件的要求，需进行董事会换届选举。

公司董事会提名吴世农先生、李琳女士、胡冬梅女士为公司第八届董事会独立董事候选人（简历附后）。

公司职工代表大会2022年第一次会议选举杨永席先生、易琳女士为公司第八届董事会职工代表董事，与公司2021年年度股东大会选举产生的二名非职工董事及三名独立董事共同组成公司第八届董事会，任期三年。

三名独立董事候选人与公司不存在任何关联关系，具备法律法规要求的独立性。独立董事候选人的有关材料提交上海证券交易所审核无异议。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二二年五月二十四日

附件：

吴世农：男，65岁，博士。现任厦门大学财务学教授，博士生导师。曾担任厦门大学MBA中心主任、厦门大学工商管理学院院长、管理学院常务副院长和院长、厦门大学副校长；先后担任厦门大学计划统计系讲师、管理学院MBA中心副教授和教授、美国斯坦福大学富布莱特访问教授。现任福耀玻璃工业集团股份有限公司非执行董事，兴业证券股份有限公司独立董事，广东宝丽华新能源股份有限公司独立董事，福建龙净环保股份有限公司独立董事。

李琳：女，41岁，国际注册内部审计师，国际特许管理会计师（CIMA）。曾任上海对外贸易学院讲师、上海对外经贸大学会计学院副教授，现任上海国家会计学院副教授，并任迪马股份独立董事、龙软科技股份有限公司（上市公司）独立董事、浙江动一科技股份有限公司独立董事、苏州众捷汽车零部件股份有限公司独立董事、劲旅环境科技股份有限公司独立董事、西泰克股份有限公司独立董事。

胡冬梅：女，51岁，博士。曾任职于深圳南油集团进出口部、国泰证券投资银行部、华夏证券投资银行部，曾担任国投瑞银基金管理有限公司投资部研究员、产品开发部副总监，美国乔治华盛顿大学访问学者；现任深圳大学经济学院金融系副教授。

议案十六

关于选举股东代表监事的议案

各位股东：

鉴于公司第七届监事会任期即将届满，根据《公司法》、《公司章程》等有关法律、法规和规范性文件的要求，需进行监事会换届选举。

公司监事会提名易宗明先生、潘川先生为公司第八届监事会股东代表监事候选人（简历附后）。

公司职工代表大会2022年第一次会议选举夏祥标先生为公司第八届监事会职工代表监事，与公司2021年年度股东大会选举产生的二名股东代表监事共同组成公司第八届监事会，任期三年。

上述股东代表监事候选人及职工代表监事不存在《公司法》规定的不得担任公司董事、监事的情形，未受到中国证监会的行政处罚和证券交易所惩戒，不存在上海证券交易所认定不适合担任上市公司监事的其他情况。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二二年五月二十四日

附件：

易宗明：男，57岁，大学本科学历。曾担任原重庆锅炉总厂厂办主任、重庆迪马工业有限责任公司运营副总、西藏中凯矿业股份有限公司副总、原重庆路上车联科技有限公司大客户经理；现任重庆东银控股集团有限公司总裁助理。

潘川：男，42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，江苏江动集团有限公司董事，新疆东银能源有限责任公司监事。