

重庆市迪马实业股份有限公司
2017 年年度股东大会会议资料



二零一八年四月

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、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

2017 年年度股东大会会议议程

时间：2018 年 4 月 17 日下午 14:00 点

地点：重庆市江北区大石坝东原中心 7 号楼 36 层公司会议室

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《2017 年度董事会工作报告》
- 2、审议《2017 年度监事会工作报告》
- 3、审议《2017 年财务决算报告》
- 4、审议《2017 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 2017 年度董事、监事及高管薪酬的议案》
- 8、审议《关于 2018 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 2018 年公司及控股子公司为融资提供担保额度的议案》
- 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 2018 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子公司拆借资金的议案》
- 14、审议《关于拟回购注销部分已获授未解锁限制性股票的议案》

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

二〇一七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二〇一七年度董事会工作报告，请予审议。

一、经营情况讨论与分析

2017年，我国的经济增长总体平稳趋好，好于预期，经济活力、动力和潜力不断释放，稳定性、协调性和可持续性明显增强，实现了平稳健康发展。房地产行业方面，在围绕着“房子是用来住的，不是用来炒的”政策主基调，各地政府都在加速推进房地产长效机制的建立健全，限购限贷限售政策叠加，土地供应结构不断优化，逐步从传统的需求端改革向供给侧改革进行转变。同时，国家大力推进租购并举的房地产制度建设，完善多层次住房供应体系，培育住房租赁市场的有序发展，维护房地产市场的健康稳定。专用车制造方面，一方面，随着军民融合重大政策制度的密集推出，军民融合发展相关财政、税收、金融政策进一步完善，资金保障渠道不断拓展，军民融合发展政策制度环境不断优化。在党的十九大报告中，将军民融合发展战略列为开启全面建设社会主义现代化国家新征程的七大国家战略之一，明确了军民融合的发展方向，并把坚定实施军民融合发展战略写入中国共产党章程，进一步凸显了军民融合发展战略在国家战略体系中的重要地位。另一方面，2017年工信部和国务院办公厅分别印发了《应急产业培育与发展行动计划（2017-2019年）》及《国家突发事件应急体系建设“十三五”规划》，明确要求制订应急产业培育和发展重点任务，大力推进应急产业健康发展，应急产业迎来了黄金发展时机。

面对复杂的行业发展格局以及多变的宏观政策形势，公司的房地产开发业务坚持围绕华东、华中及西南等区域经济带核心城市战略布局，提升并购及一二级联动综合能力，加大核心城市精选及纵深发展。报告期内，公司全面梳理了各业务职能的管理逻辑与价值创造逻辑，升级搭建“城市—区域—项目”三级管控的组织架构，形成在区域统筹下的各核心城市齐头并进态势。此外，公司通过深化品质保障体系建设、启动流程制度体系建设以及优化管理方法等专项计划，进一步推动产品实现力与营运效率的全面提升。

2017年第四季度，公司受到大股东偿债逾期事件影响，公司股价发生大幅波动，大股东及其一致行动人所持公司股份也陆续被司法冻结及轮候冻结。部分金融机构以及投资人因此产生

了诸多疑虑，认为公司的经营管理稳定性短期内面临着不确定性，甚至担忧大股东与公司存在违规资金往来和资金占用情况。

经公司与大股东核实，债务问题发生至今，大股东一直以积极的态度面对，迅速成立工作组，紧急向市政府报送了《东银控股集团关于债务问题的紧急报告》。市金融办、市银监局分别召开了沟通会并牵头各债权人成立了债委会，明确支持大股东脱困。在各级领导部门及合作伙伴的帮助下，大股东快速制定整体债务重组方案并积极与债权人进行沟通。2017年12月，市政府牵头各监管部门召开了债务协调会，要求各债权人遵守对公司“不抽贷、不压贷、不断贷”、“维持信贷资产质量分类不下调”等会议精神，不影响公司正常生产经营活动。自债务问题发生以来，大股东与债权人的沟通工作有序进行，大部分债权人对重组方案的基本原则和思路较为认可，在各方的共同努力下，截至报告期末，共有9家债权人完成了贷款展期调整，4家债权人的付息周期进行了调整。目前，大股东已确定了债务重组顾问方，经重组顾问对大股东的全面尽调了解，大股东的债务不涉及民间借贷，且与公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面相互独立，不存在违规资金往来和资金占用情况。债务问题发生后，公司业务经营及财务状况正常，新增7家商业银行（包括大型国有银行）及3家信托公司逾54.6亿元授信并新获超过36.6亿元放款，新增近10亿元货值的土地储备，公司管理团队稳定，没有因大股东债务问题影响而发生核心管理人员离职的情况。

随着房地产行业政策及金融监管的不断趋严以及股东债务问题的突发，使得公司备受监管关注，融资利率攀升、市场估值下降等一系列经营压力接踵而至。尽管如此，公司仍然做出快速反应并积极应对，2017年11月起，公司加快了上海、杭州、重庆、武汉等城市项目的推盘销售，及时为公司补充经营发展所需资金。报告期内，公司实现营业总收入95.38亿元，实现归属于上市公司股东的净利润6.69亿元。

（一）报告期内房地产业务发展重点工作情况

1、加大核心城市纵深发展、提升收并购综合能力

2017年，公司的投拓体系建设发展迅速，通过对政策面、市场面以及对标企业剖析等深层次研究，加强了纵深发展模式下对土地研判的反应速度及评价客观性，提高了土地获取质量及效率，新获土地的预期盈利能力上升明显。报告期内，公司新增土地储备17宗，建筑面积超过170万方，预计货值超过300亿元，新增的土地储备均位于苏州、杭州、重庆、成都、郑州等长江沿线的经济发展核心城市，其中，通过收并购方式新增土地6宗，预计货值近100亿元。公司根据“区域—城市—项目”三级管控组织架构的升级搭建，全面梳理投资流程，调整完善收并购项目投资标准及收益评价指标，新增收并购类项目拓展管理流程，提升公司收并购能力、谈判水平、投融资效率及风控法务水平，实现收并购项目的专项管理、灵活上会、快速研判、组织协同与迅速获取。

2、拓展创新融资方式，优化资产负债结构

报告期内，为满足长期发展所需，公司积极尝试各类债权及股权融资，改善公司的资本结构、债务结构，降低财务成本及经营风险。在债券融资方面，公司2017年度非公开发行不超过40亿元公司债的申请已取得上海证券交易所无异议函，公司申请发行15亿元中期票据及24亿元长期限含赎回权中期票据已取得中国银行间交易商协会获准注册，等待最终的发行。在股权融资方面，报告期内，公司向特定对象非公开发行股份已完成证监局反馈意见回复。鉴于市场融资环境、监管政策要求等各种因素发生变化，公司结合自身发展规划，为维护广大投资者的利益，经董事会慎重研究，决定终止本次非公开发行股票事项。

3、优化公司治理结构及组织人才管理

为满足公司发展战略、业务规模对优质资源的获取需求，报告期内，公司完成了房地产业务总部整体从重庆至上海的里程碑式迁移，加速推进全国化布局和扩张。与此同时，公司对内部组织架构进一步优化升级，逐步完成由集团到城市区域的组织结构设计方案和职能建设方案，完善了商业公司、物业公司、上海公司、杭州公司等子公司的组织架构设置，对投资拓展中心、运营发展中心、人力资源中心、资金管理中心等职能部门进行了结构调整，以此加强公司管理能力、提升组织效率。

报告期内，公司将企业文化进行了全面提炼，凝聚为“进取、敏锐、合作”三大关键字，通过这三个维度来选择、培养和评价优秀个人及组织。在统一的企业文化及衡量标准下，公司建立了健全的体系化岗位素质模型及人才发展路径，并针对各级员工制定了相应的职业规划、培训计划以及晋升方案等。

继2016年第一期限制性股票激励计划实施后，公司于报告期内推出了第二期股票期权激励计划，向260名核心骨干员工授予共计16,021万份股票期权，表明了公司对优秀人才的重视以及对人才梯队建设的决心，有效的将股东利益、公司利益与核心员工利益结合在一起，共同推动公司持续快速发展。

4、强化内部管理体系建设，提高组织能效及产品品质

报告期内，公司进一步深化产品质量内部管控“磐石计划”，在产品实现阶段建立跨职能配合的品质管理标准及流程，完善制度框架细则、新增项目分类管理及产品线说明书；全面落实图纸会审交底、样板区管理以及关联工序制度的执行，制定量化考核指标并编制相匹配的绩效考核管理办法；针对不同城市不同客户的关注点，制定各城市产品线产品配置标准，确定重要限额指标及产品配置指标，形成“产品定位会、项目启动会、基准版施工图”三阶段管控模式。在组织能效提升方面，公司于报告期内推出“长江计划”和“精益计划”，“长江计划”主要优化流程制度建设，以价值导向、协同导向、客户导向为指导精神，对公司流程制度进行全面升级和优化；“精益计划”着重改善管理方法论，通过内部协同合作的方式解决内部管理问题，助

力公司提升效率并创造价值。

5、专注产品创新及市场细分，加大社区运营推广及品牌建设

2017年，在“三宅一品”产品线全面覆盖深耕城市之后，公司通过对客户需求的细分和剖析，将产品线的定位从刚需型逐步向改善型倾斜，从产品配置标准、设计限额以及精装标准三个方面全面研究并调整，不断对产品线进行迭代和完善。同时，公司在原有的住宅产品线基础上，启动构建“产品+服务+社区”的大产品体系，并打造首个新型社区营运实体——“原聚场”，在业内引起广泛关注和赞誉，通过在社区里打造丰富社群活动的场景空间，让业主之间建立互动和交流，提升产品的持续服务能力和用户体验。除此之外，社区运营子品牌“童梦童享”2017年首次代表中国学术界出席ISGA会议宣讲，共同探讨中国高密度城市儿童友好社区环境的研究发展。社区运营子品牌“乐享乐配”相关教育（小学）配套解决方案已基本确定，部分楼盘与当地教育资源达成合作意向，将于2018年启动落地。随着社区运营模式的不断完善，社区运营将成为公司差异化竞争力的重要组成部分，帮助公司在激烈的行业竞争中脱颖而出。

6、完善绩效考核和激励机制

报告期内，公司对绩效考核及激励机制进行了多方面完善了，细化并全面推广包括多维度经营指标BSC考核、EVA指标考核、绩效任务考核等在内的考核机制，明确了奖励和处罚措施。此外，公司还建立了项目跟投与股权激励制度，通过系统性的考核和激励机制，激发员工的工作动力和积极性，促进组织与个人的共同成长，帮助公司有效达成经营目标。报告期内，公司开发并上线了跟投管理系统，加强跟投信息互通，简化跟投操作流程，大幅提高相关工作效率。

（二）报告期内专用车制造业务重点工作情况：

1、提升核心产品竞争优势

防弹系列产品方面，公司于报告期内开始实行低成本竞争战略，通过建立资源库，对部分成本较高的原材料进行优化替代，降低采购成本，同时重点拓展市场薄弱区域，继续保持市场占有率领先地位。利用国家机动车排放标准全面由国四标准升级到国五标准的机会，公司从底盘状态、人性化设计、模块化操作等方面进行优化设计，达到降本增效、提升产品质量和竞争力的目的。同时，公司在内部生产精益化管理方面不断加强，通过对计划管理和项目管理的优化，提高生产效率及产能。

集成系列产品方面，主要面向公安消防、运营商、电力、环保等应急产业系统，提供移动化应急产品的研制和承制。公司聚焦客户需求，为客户提供具有高度定制化的系统集成产品，在国家大力推进应急产业发展的政策背景下，公司加强了与地方政府、电子科技大学等单位的合作，围绕应急产品生产、应急信息服务、应急产品研发、应急资源配套以及应急物资储备等方面加快布局和建设。2017年公司集成系列产品订单及销售提升明显。

机场专用系列产品方面，报告期内因生产基地完成由深圳至重庆的整体搬迁过渡，对生产

销售产生滞后影响。待过渡期结束后，该系列产品将借助公司重庆总部的管理运营、生产能力及协同效应，有效降低成本，提高生产效率和营销管理能力，以重庆地区为核心加大西部市场拓展力度，力争提升30%西部市场业务占比。

军用系列产品方面，报告期内由于军队现代化改革，采购流程从计划制转向招标制，导致军品的订单启动严重滞后，生产和销售受到不小影响。随着军队采购政策的不断明晰，对公司军品生产及销售的影响正逐渐消除。在军民融合的国家发展战略背景下，公司军用产品的发展空间巨大，发展前景乐观。

2、积极对外拓展与合作

自成功开拓国际市场并获得香港四大押运公司订单合作后，公司防弹系列产品在香港的直销情况保持良好。除防弹系列外，公司机场专用系列产品也通过经销商渠道陆续销售到东南亚、中东、东欧、美洲等地区。

报告期内，公司与电子科技大学合资设立重庆迪星天科技有限公司（以下简称“迪星天”），作为技术运用平台，迪星天将加速通信系统及终端设备的开发和集成应用，促进国内通讯集成移动设备的产业化运用，提升公司应急产业的精细化发展；公司军品研发生产平台南方迪马与中国兵器工业标准化研究所及中国人民解放军国防科技大学积极商洽并达成合作意向，共同推进军警车辆及其他特种车辆搭载产品的研发、改造等方面的全面合作；公司与中国航天系统科学与工程研究院达成合作意向，在共同打造军民融合技术转移平台、共同建设钱学森智库等多方面展开合作，充分发掘优质项目并实现产业化落地。

3、组织结构调整

报告期内，为配合公司发展需要，专用车制造板块组织架构由原事业部制调整为职能制，整合防弹、集成及达航事业部的采购、工艺技术、制造、质控以及营销职能；营销中心下各产品销售线条采用矩阵式管理，即行政管理以产品线为主，业务管理以大区为主，统一整合服务职能。上述组织架构的调整，改善了企业规模与组织模式不匹配、各职能部门资源分散、对市场拓展和服务无法形成合力的弊端，有效提升工作效率。

4、持续提升运营效率和管理水平

报告期内，通过对内部职能体系的梳理，公司对销售渠道和售后服务网络进行了整合优化，完善了市场管理体系，实现快速的市场响应；推进降本增效专项工作，健全内控管理体系和效率管理机制，清理低效业务流程，建立清晰明确、运行高效的流程制度；在技术、工艺、采购、生产等各方面强化质量管理机制及标准，有效控制和改善质量问题保修几率，减少质量问题导致的客户流失。

报告期内，完成事业部制向职能制的组织机构调整，整合防弹、集成和达航的营销、工艺技术、制造、采购、质量管理职能，明确职责界定，实现组织管理效率的优化；加强市场、营运、

财务、人力等体系的管理职能，夯实管理基础；通过组织架构的调整，改善了组织结构与企业规模不匹配，各职能部门资源分散、难以协同的情况，有效提升工作效率。

二、报告期内主要经营情况

2017年，公司合并口径实现营业收入953,798.76万元，同比减少33.16%，营业利润95,532.62万元，同比增加8.74%；归属于上市公司股东的净利润66,941.79万元，同比增加18.99%。分业务上看，公司房地产及物业规模占比达92.95%，房地产开发及物业实现收入867,536.51万元，同比下降34.79%，毛利率24.03%，同比增长6.13个百分点；专用车生产实现业务收入60,594.36万元，同比下降31.30%，毛利率25.46%，同比减少1.25个百分点；绿化与装饰业务外部承接订单拓展迅速，全年实现收入5,211.92万元，同比增长149.43%。

(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	9,537,987,619.52	14,269,296,190.72	-33.16
营业成本	7,130,075,584.49	11,623,455,214.22	-38.66
销售费用	405,402,179.58	487,211,362.86	-16.79
管理费用	330,951,489.30	267,542,371.63	23.70
财务费用	106,681,910.38	104,537,829.48	2.05
经营活动产生的现金流量净额	1,741,096,802.78	1,277,318,513.09	36.31
投资活动产生的现金流量净额	-2,440,399,279.04	-1,316,615,994.42	-85.35
筹资活动产生的现金流量净额	1,377,069,696.23	391,622,102.77	251.63
研发支出	42,021,947.91	50,515,831.59	-16.81

1. 收入和成本分析

√适用 □不适用

单位:元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	9,333,427,836.71	7,090,051,860.31	14,207,311,527.50	11,586,716,541.98
其他业务	204,559,782.81	40,023,724.18	61,984,663.22	36,738,672.24
合计	9,537,987,619.52	7,130,075,584.49	14,269,296,190.72	11,623,455,214.22

(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	605,943,554.68	451,678,292.88	25.46	-31.30	-30.14	减少 1.25 个百分点
房地产业及物业服务	8,675,365,052.11	6,590,269,784.11	24.03	-34.79	-39.66	增加 6.13 个百分点
建筑业	52,119,229.92	48,103,783.32	7.70	149.43	169.69	减少 6.94 个百分点
合计	9,333,427,836.71	7,090,051,860.31	24.04	-34.31	-38.81	增加 5.59 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	605,943,554.68	451,678,292.88	25.46	-31.30	-30.14	减少 1.25 个百分点
房地产销售及物业服务	8,675,365,052.11	6,590,269,784.11	24.03	-34.79	-39.66	增加 6.13 个百分点
建筑装饰工程	52,119,229.92	48,103,783.32	7.70	149.43	169.69	减少 6.94 个百分点
合计	9,333,427,836.71	7,090,051,860.31	24.04	-34.31	-38.81	增加 5.59 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	3,567,610,770.90	2,771,721,827.16	22.31	-54.79	-59.89	增加 9.89 个百分点
成都	370,156,709.44	273,239,903.69	26.18	-61.94	-67.83	增加 13.52 个百分点
武汉	2,146,753,878.74	1,597,337,942.36	25.59	-43.16	-42.80	减少 0.47 个百分点
上海	3,248,906,477.63	2,447,752,187.10	24.66	117.03	150.47	减少 10.06 个百分点
其他						
合计	9,333,427,836.71	7,090,051,860.31	24.04	-34.31	-38.81	增加 5.59 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

1) 重庆区域 2017 年毛利率同比增加 9.89 个百分点，主要是本期交付结转的项目利润较高所致；2017 年收入、成本同比分别下降 54.79%、59.89%主要系重庆区域在本期竣工交付面积减少所致；

2) 成都区域 2017 年毛利率同比增加 13.52 个百分点，主要是本期交付结转的项目利润较高所致；2017 年收入、成本同比分别下降 61.94%、67.83%主要系成都区域在本期竣工交付面积减少所致；

3) 武汉区域 2017 年收入、成本较 2016 年收入、成本分别下降 43.16%、42.8%主要系武汉区域在本期竣工交付面积减少所致；

4) 上海区域 2017 年收入、成本较 2016 年收入、成本分别上涨 117.03%、150.47%主要系上海区域逸墅项目在本期竣工交付，实现收入结转所致。

(2). 产销量情况分析表

√适用 □不适用

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	2,661.00	2,619.00	78.00	-17.77	-20.76	166.67

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	451,678,292.88	6.33	646,504,605.32	5.56	-30.14	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	6,590,269,784.11	92.43	10,922,375,242.53	93.95	-39.66	收入减少，成本相应减少
建筑业	建筑工程成本	48,103,783.32	0.67	17,836,694.13	0.15	169.69	收入增长，成本相应增长
合计		7,090,051,860.31	99.43	11,586,716,541.98	99.66	-38.81	
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	451,678,292.88	6.33	646,504,605.32	5.56	-30.14	收入减

	成本						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	6,590,269,784.11	92.43	10,922,375,242.53	93.95	-39.66	收入减少，成本相应减少
建筑业	建筑工程成本	48,103,783.32	0.67	17,836,694.13	0.15	169.69	收入增长，成本相应增长
合计		7,090,051,860.31	99.43	11,586,716,541.98	99.66	-38.81	

成本分析其他情况说明

适用 不适用

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

前五名客户销售额 20,445.71 万元，占年度销售总额 2.14%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 99,694.61 万元，占年度采购总额 18.49%；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%。

其他说明

无

2. 费用

适用 不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	405,402,179.58	487,211,362.86	-16.79
管理费用	330,951,489.30	267,542,371.63	23.70
财务费用	106,681,910.38	104,537,829.48	2.05

3. 研发投入

研发投入情况表

适用 不适用

单位：元

本期费用化研发投入	33,372,231.92
本期资本化研发投入	8,649,715.99
研发投入合计	42,021,947.91
研发投入总额占营业收入比例 (%)	0.44
公司研发人员的数量	84

研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	2.41
研发投入资本化的比重 (%)	20.58

情况说明

适用 不适用

4. 现金流

适用 不适用

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	1,741,096,802.78	1,277,318,513.09	36.31
投资活动产生的现金流量净额	-2,440,399,279.04	-1,316,615,994.42	-85.35
筹资活动产生的现金流量净额	1,377,069,696.23	391,622,102.77	251.63

重大变动情况说明：

- 1、经营活动产生的现金流量净额增加，主要系并表范围内支付土地款减少所致。
- 2、投资活动产生的现金流量净额增加，主要系合作项目往来款及借款增加所致。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额增加，主要系本期偿还到期债务的金额减少所致。

(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

适用 不适用

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
其他应收款	4,684,934,447.47	12.47	2,557,053,356.37	8.37	83.22	主要系合作开发房地产项目的往来款

						及借款增加所致
投资性房地产	2,636,562,900.00	7.02	87,856,000.00	0.29	2,901.00	主要系本期将时光道商业及川航大厦转入投资性房地产所致
预收帐款	8,074,300,058.64	21.50	5,831,299,470.83	19.1	38.46	主要系本年预售项目增加所致
其他应付款	2,830,850,394.45	7.54	1,859,990,041.19	6.09	52.20	主要系合作项目往来款增加所致
长期借款	4,864,600,000.00	12.95	1,152,400,000.00	3.77	322.13	主要系融资规模增加所致

其他说明

无

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,307,442,006.55	预售监管或为各类保证金
存货	3,160,493,406.73	借款抵押
固定资产	39,521,242.03	借款抵押
长期股权投资	28,943,452.82	借款质押
应收账款	16,736,899.15	借款抵押
投资性房地产	1,295,103,900.00	借款抵押
合计	5,848,240,907.28	

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

房地产行业

2017 年，我国 GDP 增长保持平稳，货币政策维持紧平衡，“货币政策+宏观审慎”双支柱框架明晰。中央强调坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”的楼市基调，一方面，从传统的需求端抑制向供给侧增加进行转变，限购限贷限售叠加、土地供应收紧，供应结构优化，调控效果逐步显现。重点城市在严厉政策管控下，房地产市场趋于稳定，销售面积同比增幅不断回落，成交规模明显缩减。三四线城市在宽松的政策环境以及棚改货币化支持下，楼市全面回暖，拉

动全国销售面积上扬。住宅用地成交楼面均价继续上涨，但溢价率开始回落。另一方面，国家大力培育发展住房租赁市场、深化发展共有产权住房试点，完善多层次住房供应体系，构建租购并举的房地产制度，推动长效机制的建立健全。

2017 年，品牌房企销售业绩再创新高，TOP100 房企的整体销售规模同比大幅上升，绝大多数房企超额完成本年度目标，千亿级房企阵营进一步扩容，市场占有率快速提升，行业规模集中效应不断发酵。品牌房企拿地金额占同期商品房销售金额四成左右，拿地重心向三四线城市下沉，通过全产业链的复合布局保持规模增长。未来，行业分化将会加剧，竞争也将更为激烈。

专用车行业：

随着电子金融和移动支付快速兴起，押运公司由公安控股到国资控股的改制，管理架构调整，采购模式转变以招标为主，调整过程期间行业整体需求下降，押运市场竞争加剧。2017 年，应急指挥体系及后勤保障体系、现场接警处置体系处于完善或升级过程中，运营商行业的市场需求受其产品升级周期和社会经济形势的影响，其需求波动较大，集成车行业整体与去年持平。机场专用车行业需求呈高速增长态势，行业门槛较高，竞争相对较少，但细分产品种类繁多，细分市场容量相对较小，下游客户较集中，导致议价能力偏弱。党中央扎实推进深化国防和军队改革，2017 年至 2020 年，陆续对相关领域改革作进一步调整、优化和完善。2017 年是军民融合重大政策制度改革举措频出的一年，军地各级纷纷出台相关政策措施，军民融合发展相关财政、税收、金融政策进一步完善，资金保障渠道不断拓展，军民融合发展政策制度环境不断优化。

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	成都	10,651		20,237	是	20,237	32.50%

2	成都	26,324		118,457	是	118,457	51.00%
3	成都	146,565		264,198	否		
4	绵阳	33,729		119,556	否		
5	上海	34,628		41,554	是	41,554	11.00%
6	上海	5,477		25,698	是	25,698	40.00%
7	杭州	93,336		201,048	是	201,048	50.00%
8	杭州	26,602		73,771	是	73,771	50.00%
9	杭州	11,417		38,399	是	38,399	33.00%
10	武汉	116,445		418,332	是	418,332	90.00%
11	武汉	111,829		356,982	是	356,982	51.00%
12	重庆	139,277		232,855	否		
13	重庆	140,125		182,157	否		
14	重庆	25,913		48,705	否		
15	重庆	94,500		184,502	是	184,502	30.00%
16	重庆	83,110		251,204	是	251,204	33.30%
17	重庆	94,357		349,166	是	349,166	31.70%
18	重庆	88,706		187,641	是	187,641	33.00%
19	郑州		331,447		是		43.50%
20	昆明		42,563		是		80.00%
	合计	1,282,991	374,010	3,114,462		2,266,991	

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

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

				项目							
1	上海	东原郾湾	住宅、商业	竣工项目	47,141	76,303	111,863		111,863	11.61	0.41
2	上海	东原逸墅	住宅、商业	竣工项目	66,072	118,597	168,185		168,185	28.55	2.86
3	上海	灏景湾	住宅、商业	在建项目	19,568	45,006	64,103	64,103		9.14	1.09
4	上海	桐南麓	住宅	在建项目	87,916	158,250	248,620	248,620		43.70	0.85
5	上海	柒雅	住宅、商业	在建项目	19,182	28,682	43,865	43,865		7.82	1.38
6	上海	东原碧桂园	住宅、商业	在建项目	23,450	46,898	75,468	75,468		20.75	1.32
7	苏州	东原千浔	住宅	在建项目	69,913	111,704	172,299	172,299		29.00	3.60
8	苏州	原著花园	住宅	在建项目	33,115	59,571	81,507	81,507		5.34	2.49
9	苏州	熙岸花园	住宅、商业	在建项目	23,559	42,405	55,573	55,573		3.71	1.77
10	苏州	太仓沙溪186项目	住宅	在建项目	19,763	35,574	44,928	44,928		4.55	1.91

11	苏州	太仓双凤193项目	住宅	在建项目	13,512	22,970	32,844	32,844		2.73	0.98
12	杭州	未来科技城	住宅	在建项目	46,045	101,299	149,879	149,879		31.89	1.63
13	武汉	东原时光道	住宅、商业	竣工项目	39,206	187,595	230,007		230,007	20.02	1.00
14	武汉	东原晴天见	住宅、商业	竣工项目	31,117	132,750	175,449		175,449	10.40	1.20
15	武汉	东原湖光里	住宅、商业	竣工项目	85,358	229,241	270,146		270,146.00	14.30	2.00
16	武汉	逸城亲水生态住宅	住宅、商业	在建项目	399,987	257,144	377,481	70,781	306,700	26.28	1.51
17	武汉	东原启城	住宅、商业	在建项目	225,022	808,400	1,064,165	513,480		75.47	5.90
18	武汉	东原乐见城	住宅、商业	在建项目	139,756	446,132	588,335	117,566		58.42	16.29
19	郑州	晴天苑	住宅	在建项目	14,060	42,180	54,365	54,365		3.61	2.38
20	重庆	东原1891	住宅、商业	竣工项目	71,856	213,158	303,876		303,876	28.65	1.76
21	重庆	碧云天	住宅、商业	竣工项目	78,800	38,873	55,359		55,359	5.23	0.35
22	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	在建项目	374,648	487,029	630,631	140,281	254,483	33.46	6.61

				目							
23	重庆	九城时光	住宅、商业	竣工项目	55,289	204,569	264,028		264,028	17.00	
24	重庆	东原麓	住宅、商业	竣工项目	63,745	130,302	181,870		181,870	11.36	0.44
25	重庆	东原香山	住宅、商业	在建项目	241,918	404,459	457,714		194,199	22.32	0.19
26	重庆	东原D7	住宅、商业	竣工项目	205,632	1,000,737	1,292,135		1,292,135	64.86	1.21
27	重庆	湖山樾	住宅、商业	在建项目	189,874	356,875	502,277	33,029	400,699	41.82	2.52
28	重庆	晴天	住宅、商业	竣工项目	2,869	11,475	17,251		17,251	1.27	0.53
29	重庆	东原世界时	住宅、商业	在建项目	8,156	28,546	37,809	37,809		4.01	2.01
30	重庆	江山樾	住宅、商业	在建项目	325,621	635,739	932,065	485,718	175,847	75.23	13.78
31	重庆	铂悦澜庭	住宅、商业	在建项目	146,824	443,781	603,339	261,816		40.77	3.28
32	重庆	长河源	住宅、商业	在建项目	26,431	105,597	145,662	145,662		9.55	4.83
33	重庆	印江州	住宅、商业	在建项目	127,982	473,594	634,941	166,819		81.22	44.13
34	重庆	千屿	住宅、商业	在建	100,409	212,397	290,397	33,847		24.00	10.00

			商业	项目								
35	绵阳	绵阳东原城	住宅、商业	在建项目	104,178	369,265	461,295	311,943			16.47	4.51
36	绵阳	开元观邸香屿、长洲、长岛	住宅、商业	竣工项目	164,292	463,596	555,120		555,120		16.13	1.48
37	成都	红牌楼 30 亩	住宅	在建项目	20,200	48,074	71,578	71,578			11.04	0.33
38	成都	东原时光道	住宅、商业	竣工项目	54,925	197,728	301,676		301,676		27.66	0.65
39	成都	东原亲亲里	住宅、商业	竣工项目	39,728	119,183	188,492		188,492		15.80	0.54
40	成都	金马湖壹号	住宅	在建项目	220,639	397,722	566,145	122,499	67,569		7.83	0.43
41	成都	西岸	住宅、商业	在建项目	116,107	413,565	548,578	292,763	255,815		30.08	2.86
42	成都	晴天见	住宅、商业	在建项目	53,876	245,923	355,772	355,772			12.76	3.23
43	南京	东原亲山	住宅	在建项目	67,120	71,226	94,881	94,881			6.70	1.56
44	南京	燕山路项目	住宅	在建项目	10,009	50,043	67,112	67,112			21.93	6.19
45	南京	长江熙岸	住宅	在建	97,339	194,671	254,665	254,665			11.50	3.28

	孔雀城	项目								
	合计		4,372,209	10,268,828	13,823,750	4,601,472	5,770,769	1,056.94	167.27	

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	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	上海	东原郦湾	住宅、商业	18,770	84,804
2	上海	东原逸墅	住宅、商业	989	107,945
3	上海	灏景湾	住宅、商业		33,563
4	上海	桐南美麓	住宅	628	31,173
5	苏州	东原千浔	住宅	30,060	2,462
6	武汉	东原时光道	住宅、商业	27,161	193,465
7	武汉	东原晴天见	住宅、商业	27,450	135,446
8	武汉	湖光里	住宅、底商	4,355	229,587
9	武汉	逸城亲水生态住宅	住宅、商业	17,616	246,062
10	武汉	东原启城	住宅、商业	10,347	148,812
11	武汉	东原乐见城	住宅、商业		35,912
12	郑州	晴天苑	住宅	30,737	7,239
13	重庆	东原 1891	住宅、商业	140,338	156,423
14	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	24,130	185,261
15	重庆	九城时光	住宅、商业	29,102	223,786
16	重庆	翡翠明珠	住宅、商业	16,819	310,865
17	重庆	东原桐麓	住宅、商业	54,692	121,126
18	重庆	东原 D7	住宅、商业	93,517	1,134,218
19	重庆	湖山樾	住宅、商业	83,658	306,359
20	重庆	ARC	住宅、商业	8,815	162,382
21	重庆	江山樾	住宅、商业	61,745	351,749
22	重庆	晴天	住宅、商业	6,115	9,957
23	重庆	东原世界时	住宅、商业	20,214	7,062
24	重庆	长河原	住宅、商业	262	33,474
25	重庆	印江州	住宅、商业	40,098	2,553
26	重庆	铂悦澜庭	住宅、商业	34,411	79,457
27	南京	东原亲山	住宅	25,711	9,887
28	南京	长江熙岸孔雀城	住宅	56,354	134,003
29	绵阳	绵阳东原城	住宅、商业	76,830	207,643
30	绵阳	开元观邸香屿、长洲、长岛	住宅、商业	55,741	465,964
31	成都	东原时光道	住宅、商业	94,902	184,045
32	成都	东原亲亲里	住宅、商业	60,247	105,263
33	成都	金马湖壹号	住宅	2,897	55,265
34	成都	西岸	住宅、商业	28,107	302,465
35	成都	晴天见	住宅、商业	6,391	228,704
	合计			1,189,209	才

注：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。

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
1,371,592.96	6.85	73,026.37

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	4,000	1,866	46.65
迪马工业-集成车间	600	466	77.67
其他特种车	1,000	329	32.90

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	1,831	2,235	-18.08	1,866	2,247	-16.96
集成车	452	356	26.97	466	356	30.90
环卫车	10	265	-96.23		208	-100.00
其他特种车	326	449	-27.39	329	425	-22.59

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	1,831	2,230	-17.89		5	-100.00
系统集成车	439	350	25.43	13	6	116.67
环卫车	10	265	-96.23			
其他特种车	326	436	-25.23		13	-100.00

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**

□适用 √不适用

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

□适用 √不适用

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

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	1,400,520,959.09	638,834,957.81	1,155,070,507.63	24,531,251.01
东原房地产开发集团有限公司	房地产	8,235,721,432.20	6,124,040,921.40	761,072,551.59	249,899,237.54
上海天同房地产开发有限公司	房地产	969,794,714.67	365,035,725.38	3,211,852,854.78	373,517,589.48
武汉东原润丰房地产开发有限公司	房地产	6,100,778,262.77	459,059,357.86		-40,958,275.97
重庆同原房地产开发有限公司	房地产	5,732,051,457.72	4,316,080,487.98	229,676,949.83	544,826,844.68
重庆国展房地产开发有限公司	房地产	319,719,334.57	260,694,306.78	3,785,792.66	148,210,687.53
武汉虹丽置业管理有限公司	房地产	316,550,595.20	151,116,576.50	650,684,880.76	125,124,186.88
深圳市鑫润投资有限公司	房地产	691,314,223.07	691,179,782.70		298,377,747.15
武汉瑞华置业发展有限公司	房地产	2,002,508,279.07	222,665,422.64	368,628,217.56	109,937,277.66
重庆新东原物业管理有限公司	房地产	1,075,048,124.63	146,483,037.91	374,881,248.07	91,663,348.22

(八) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

本公司将货币资金 4.3 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东原物业资产支持专项计划（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物业服务合同项下的物业费，并促使特定物业服务合同相对方按照特定物业服务合同的约定及时足额支付物业费等服务；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

适用 不适用

2018 年是长效机制建设关键期，短期调控不放松。楼市政策仍会延续“房子是用来住的，不是用来炒的”这一明确主线，坚持调控目标不动摇、力度不放松，保持调控政策的连续性稳定性，把稳定房地产市场、化解泡沫风险作为重中之重，促进长效机制继续深化发展。未来房地产政策将逐步形成“高端有市场、中端有支持、低端有保障”的住房发展格局，不断推动住房观念变化和住房居住属性强化，为房地产市场稳定建立更稳固的基础。房企将重点因势而变，把握增量、突破存量，寻求重点城市群，核心城市中高端租赁市场机会，挖掘产业合作平台，加快建立多渠道保障、多元化纵深发展链条。

2018 年是我国“十三五”规划的第三年，专用车市场机遇与挑战并存。国家将继续拓展基础设施建设空间，加快完善水利、铁路、公路、水运、民航、通用航空、管道、邮政等基础设施网络。2018 年，所有制造、进口、销售和注册登记的轻型柴油车，全国所有车型均需完成国五排放标准的升级换代。在政策扶持、4G 商用，电商探路下，为城镇化的快速发展带来了难得的发展机遇。国家从准入、研发、生产、销售等多个层面立体发力，加强对新能源汽车企业研

发、生产、管理、销售等方面的考核力度，加快淘汰落后产能、培育出优质企业，推动新能源汽车企业不断提升和完善产品技术水平，新能源专用车将会为专用车开辟新的市场，带来新的增长点。军民融合发展战略的全面启动实施，各地立足自身优势，统筹实施军民融合发展战略和创新驱动发展战略，把军民融合发展作为推进供给侧结构性改革的重要内容，因地制宜实施差异化发展，积极打造各具特色、各有侧重的区域军民融合发展新格局，着力打造发展新动能、拓展发展新空间。另外，“中国制造 2025”、“互联网+”行动计划，也将促进工业智能改造升级、新型工业化与信息化深度融合，倒逼企业不断挖掘新兴产业，培育新的经济增长点。

(二) 公司发展战略

适用 不适用

房地产开发

公司致力于以城市居民日趋多元化和多层次的需求作为出发点，成为引领中国新社区运营模式的创新实践者。公司将以“一带两翼”城市群精选深耕布局为战略，继续坚持长江流域经济带纵深发展，并拓展珠三角及京津冀城市群；推动一二级联动及产业地产落地，逐步形成开发销售、土地一级开发、持有物业经营三足鼎立的业务布局，保证公司良好稳定的多元化增长；通过股权或整体开发合作的方式积极引入战略合作方，为公司进一步赋能并打造独立安全的财务资金体系；坚持进取、敏锐、合作的企业文化，打造高效、团结、拼搏的人与组织，为公司发展战略的实现提供重要支撑；通过对客户需求的不断剖析，公司将持续优化“产品+服务+社区”的大产品体系，打造产品溢价与投资效率双效逻辑驱动的产品战略，以差异化竞争力驶出同质化竞争的红海。

专用车制造

继续做大做强核心产品，积极进行市场拓展，巩固并提升核心产品的竞争优势及市场份额；夯实基础管理，不断完善及优化组织结构、流程制度和体系建设，打造高效的团队及优秀的人才；顺应行业发展趋势，紧跟国家战略及政策导向，充分结合自身防弹、移动集成、军品研制等优势，同时挖掘和整合优质外部资源，以军民融合为契机，以应急产业为基础，以智能制造为手段，以自组网为纽带，实现从应急产品集成供应商向服务商转变，帮助公司实现快速增长和持续盈利。

(三) 经营计划

适用 不适用

房地产开发

在房地产调控政策依旧严厉、股东存在债务问题的情况下，公司提出了签约销售规模达500亿目标。这不仅仅表明管理层及全体员工对公司未来发展和业绩的信心，也是所有人对达成目标的奋斗决心。为此，公司将着力做好以下工作：

(1) 推进“一带两翼”城市群布局战略。依靠公司的土地获取能力，在精选深耕长江流域经济带核心城市的基础上，拓展珠三角及京津冀城市群项目落地；

(2) 提升差异化竞争力。进一步强化社区运营能力和品牌建设，加快社区运营项目的扩张和推广。根据客户的需求和定位，重新雕琢和打磨公司现有产品线，完善产品和服务品质，通过差异化和个性化赢得客户认可并实现超额盈利。

(3) 提升土地一级开发能力，推进产业地产落地。针对性加大一二级联动项目的拓展，提高项目一二级联动模式的开发能力，积累土地一级开发操作经验，推进旧城改造及城市升级。响应国家产业升级需求及工业4.0战略，基于自身双主业发展的经验和优势，围绕物联网、人工智能、新能源、智能制造等新兴产业规划，在部分深耕城市尝试产业地产的落地。

(4) 提高组织管理效率，优化流程制度建设。深化推进公司“长江计划”、“精益计划”等工作，夯实治理结构、强化企业文化、完善公司绩效考核和激励机制，向管理要效益，从战略、文化、机制、平台等方面进一步提高组织效率。

(5) 提高产品质量管控水平。完善公司“磐石计划”体系，以设计、工程为主要抓手，针对公司差异化产品的竞争力分析，落实产品实施能力建设。通过完善的制度体系建设和严格执行，将公司产品品质和口碑保持在行业标杆水平。

(6) 提升市场形象，拓宽资金渠道，提高融资能力。加强内部管控及外部沟通，逐步消除金融市场因大股东事件影响而产生的负面情绪，重建金融机构及投资人信心；进一步加大公司与各类金融机构的合作力度，创新融资方式，提高融资效率，降低资金成本，满足公司投资和经营支出需求；继续推进非公开发行公司债券及中期票据融资工作，适时启动定向增发以及战略投资者引入工作，同时启动境外债券发行工作，全面支撑企业健康快速发展。

专用车制造

作为公司两大核心业务板块之一以及起家立命之本，公司不断寻求专用车制造业务的产业升级和业务延伸。2018年，在继续精做强现有业务板块的基础上，公司将着力做好以下工作：

(1) 进一步提升管理能力和组织效率。根据公司业务规模和发展情况，完善及优化组织结构；建立信息化、科学化的流程管理体系，夯实基础管理；发挥跨职能和业务条线的协同能力，提高组织效率。通过建立迪马精益制造系统（DOS）实现产品标准化，平台模块化，利用新能源技术及智能控制实现产品升级，通过供应链组织优化，制造过程工艺优化，提升现有产品盈利能力。

(2) 拓展新的产品线和市场。充分发挥公司在防弹、移动集成、军用研制等方面优势，积

极拓展包括房车、新能源专用车、自组网系统等新产品的研制及生产销售。公司将借助在香港的直销渠道和经销网络，跟随一带一路发展路线，进一步拓展海外市场，提升市场规模及产品口碑。

(3) 挖掘资源推进增量业务。顺应行业发展趋势，紧跟国家战略及政策导向，充分结合自身防弹、移动集成、军用研制等优势，同时挖掘和整合优质外部资源，在智能制造、军民融合项目转化、应急产业等领域深入拓展和布局，帮助公司实现快速增长和持续盈利。

(4) 积极布局军民融合及应急产业。公司在充分发挥自身经验和优势的基础上，将通过整合航天、军工等科研单位技术资源，积极响应国家战略和政策号召，在军民融合项目转化、应急产业等领域加大布局，进一步提升公司的综合实力和行业地位。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

(1) 市场风险：2018 年，政策将仍旧紧紧围绕“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，建立多主体供应、多渠道保障、租购并举住房制度。国家将通过土地、规划、财税、金融、行政等一系列手段措施，建立房地产调控的长效机制和租购并举的住房制度，房地产市场调控政策不放松。大型房企阵营的扩容、规模效应的发酵，市场占有率快速提升并不断集中，竞争压力异常巨大。在这条飞速前进，适者生存的发展道路中，中小型房企必须紧跟步伐、快速突围，提升价值、寻求超额盈利的差异化路径。

(2) 资金风险：房地产行业具有资金需求量大，杠杆高的特性，对资金周转速度有非常高的要求。随着央行货币政策稳中偏紧，金融监管持续趋严，房地产行业整体的融资难度和利率均不断上升，将对公司的经营效率、资金流动性、销售回款速度等提出更高的要求。

(3) 经营风险：推动一二级联动落地，逐步形成开发销售、土地一级开发、持有物业经营三足鼎立的战略布局，将对公司在投资效率、融资能力、项目运营管理、营销能力、组织执行力及人才素质提出更高挑战，在内部管控、防范风险能力上也需进一步提升。

(五) 其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一八年四月十七日

议案二**二〇一七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二〇一七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	12
监事会会议情况	监事会会议议题
第六届监事会第六次会议	《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》、《关于公司本次非公开发行股票涉及关联交易的议案》、《关于与威海保利科技防务股权投资中心（有限合伙）就本次非公开发行股票事宜签署附条件生效的股份认购协议的议案》、《关于与保利壹期（固安）基金管理中心（有限合伙）就本次非公开发行股票事宜签署附条件生效的股份认购协议的议案》、《关于公司拟向子公司提供委托贷款实施非公开发行股票募集资金投资项目的议案》、《关于提请股东大会授权董事会及董事会授权人士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》、《公司董事、高级管理人员、控股股东及实际控制人关于公司填补非公开发行股票被摊薄即期回报措施的承诺函的议案》、《关于公司最近五年不存在被监管部门和交易所采取监管措施或处罚情况的议案》、《关于公司 2017-2019 年股东回报规划的议案》、《撤回并重新申报公司非公开发行 A 股股票的议案》
第六届监事会第七次会议	《2016 年度监事会工作报告》、《2016 年度财务决算报告》、《2016 年度利润分配预案》、《2016 年度报告》及其摘要、《关于会计政策变更的议案》、《关于 2017 年度日常关联交易预计的议案》、《2016 年度内部控制自我评价报告》、《关于公司全资子公司重庆迪马工业有限责任公司部分坏账核销的议案》、《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》
第六届监事会第八次会议	《关于向激励对象授予预留限制性股票的议案》、《关于回购注销部分已获授未解锁限制性股票的议案》
第六届监事会第九次会议	《关于回购注销部分已获授未解锁限制性股票的议案》

九次会议	
第六届监事会第十次会议	《2017 年一季度报告》、《关于调整 2016 年股权激励计划预留限制性股票授予价格的议案》、《关于调整 2016 年股权激励计划首次授予限制性股票回购价格的议案》
第六届监事会第十一次会议	《关于增加注册资本暨修改<公司章程>的议案》
第六届监事会第十二次会议	《关于注销子公司上海通阅网络科技有限公司的议案》、《关于回购注销部分已获授未解锁限制性股票的议案》
第六届监事会第十三次会议	《2017 年半年度报告》、《关于会计政策变更的议案》、《关于减少注册资本、增加经营范围暨修改<公司章程>的议案》、《关于回购注销部分已获授未解锁限制性股票的议案》
第六届监事会第十四次会议	《关于投资性房地产会计政策变更的议案》、《关于 2016 年股权激励计划首次授予限制性股票第一个解锁期可解锁的议案》
第六届监事会第十五次会议	《2017 年第三季度报告》、《关于回购注销部分已获授未解锁限制性股票的议案》、《关于减少注册资本暨修改<公司章程>的议案》
第六届监事会第十六次会议	《关于重庆市迪马实业股份有限公司<2017 年股票期权激励计划(草案)>及其摘要的议案》、《关于<重庆市迪马实业股份有限公司 2017 年股票期权激励计划实施考核管理办法>的议案》
第六届监事会第十七次会议	《关于公司向激励对象授予股票期权的议案》

(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 2016 年度财务报告、2017 年一季度报告、2017 年半年度报告、2017 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，未发现有关联交易损害其他中小股东权益或造成公司资产流失的行为。

报告期内对公司限制性股票解锁暨回购事宜，股票期权激励计划的推出及授予发表了专业意见。

报告期内公司调整非公开发行 A 股股票方案等重要工作，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 2016 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，2016 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 2016 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。

监事会还对报告期内会计政策变更及坏账核销发表了意见，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

报告期内，公司推出 2017 年股票期权激励计划，对授予激励对象名单进行核查后，激励对象名单的人员具备《中华人民共和国公司法》、《公司章程》等法律、法规和规范性文件规定的任职资格，不存在不得参与上市公司股权激励的情形，符合《上市公司股权激励管理办法》规定的激励对象条件，符合公司《2017 年股票期权激励计划》及其摘要规定的激励对象范围，激励对象的主体资格合法、有效。公司监事会还对股票期权激励计划设定的激励对象获授股票期权的条件成就情况发表了专业意见。

报告期内，监事会根据《上市公司股权激励管理办法》及《2016 年限制性股票激励计划（草案）》等相关规定，对已不符合激励条件的激励对象名单及回购注销的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。监事会对公司激励计划首次授予的限制性股票第一个解锁期可解锁的相关事项进行了核实，对首次授予限制性股票第一个解锁期可解锁的激励对象名单进行了核查，激励对象解锁资格合法有效，满足公司激励计划首次授予的限制性股票第一个解锁期的解锁条件。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一八年四月十七日

议案三**2017 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 2017 年度财务决算报告。

一、公司 2017 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	2017年	2016年		本期比上年同期增减(%)	2015年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业收入	9,537,987,619.52	14,269,296,190.72	14,269,296,190.72	-33.16%	7,731,239,973.68	7,731,239,973.68
归属于上市公司股东的净利润	669,417,870.99	562,585,055.81	776,752,883.66	18.99%	468,701,907.07	468,504,132.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	640,498,814.18	549,321,962.74	602,299,690.98	16.60%	468,254,209.74	468,254,209.74
经营活动产生的现金流量净额	1,741,096,802.78	1,277,318,513.09	1,277,318,513.09	36.31%	157,612,472.38	157,612,472.38
	2017年末	2016年末		本期末比上年同期末增减(%)	2015年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	7,476,765,550.56	6,562,370,543.76	6,767,531,388.42	13.93%	6,153,910,150.22	6,144,903,167.03
总资产	37,559,494,498.93	30,537,476,522.89	30,498,694,000.08	22.99%	26,783,514,481.19	26,771,505,170.27

2、主要财务指标

主要财务指标	2017年	2016年		本期比上年同期增减(%)	2015年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	0.28	0.24	0.33	16.67%	0.20	0.20
稀释每股收益(元/股)	0.28	0.24	0.33	16.67%	0.20	0.20
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.26	0.23	0.26	13.04%	0.20	0.20
加权平均净资产收益率(%)	9.91	8.86	12.05	增加1.05个百分点	7.89	7.90
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	9.50	8.66	9.47	增加0.84个百分点	7.88	7.89

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

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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款						5,415,405.00	0.39	2,707,702.50	50.00	2,707,702.50
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	451,055,467.10	97.04	9,175,783.90	2.03	441,879,683.20	1,379,011,173.76	98.87	10,467,404.92	0.76	1,368,543,768.84
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	13,776,042.92	2.96	11,936,777.81	86.65	1,839,265.11	10,294,463.21	0.74	10,294,463.21	100.00	0.00
合计	464,831,510.02	/	21,112,561.71	/	443,718,948.31	1,394,721,041.97	/	23,469,570.63	/	1,371,251,471.34

正常信用风险组合中，采用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			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	232,876,491.05	1,164,382.48	0.50
1 年以内小计	232,876,491.05	1,164,382.48	0.50
1 至 2 年	175,665,812.93	5,272,529.55	3.00
2 至 3 年	8,071,913.20	807,191.32	10.00
3 年以上	9,658,402.76	1,931,680.55	20.00
合计	426,272,619.94	9,175,783.90	

其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

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 (%)	
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	4,696,342,824.44	99.94	11,408,376.97	2.31	4,684,934,447.47	2,564,710,623.91	99.94	7,657,267.54	1.69	2,557,053,356.37
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,831,173.26	0.06	2,831,173.26	100.00		1,623,504.28	0.06	1,623,504.28	100.00	
合计	4,699,173,997.70	/	14,239,550.23	/	4,684,934,447.47	2,566,334,128.19	/	9,280,771.82	/	2,557,053,356.37

正常信用风险组合中，采用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			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	392,198,706.99	1,960,901.50	0.50
1 年以内小计	392,198,706.99	1,960,901.50	0.50
1 至 2 年	48,880,613.09	1,466,358.38	3.00
2 至 3 年	27,462,845.91	2,746,284.61	10.00
3 年以上	26,174,162.45	5,234,832.48	20.00
合计	494,716,328.44	11,408,376.97	2.31

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	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	45,360,787.73	2,210,928.53	43,149,859.20	27,432,360.69	2,177,551.95	25,254,808.74
在产品	53,978,157.59	1,078,002.20	52,900,155.39	26,093,888.68	300,766.82	25,793,121.86
库存商品	29,334,879.23	194,442.59	29,140,436.64	20,116,777.29	1,135,201.42	18,981,575.87
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
低值易耗品	36,848.55	-	36,848.55	9,950.68	-	9,950.68
开发产品	3,718,735,285.41	58,806,597.73	3,659,928,687.68	5,675,861,614.29	26,473,407.73	5,649,388,206.56
开发成本	17,892,623,170.62	869,114.03	17,891,754,056.59	14,804,060,516.27	-	14,804,060,516.27
工程成本	6,207,083.72	-	6,207,083.72	13,059,470.61	-	13,059,470.61
发出商品	2,443,062.10	-	2,443,062.10	5,083,078.20	-	5,083,078.20
合计	21,748,719,274.95	63,159,085.08	21,685,560,189.87	20,571,717,656.71	30,086,927.92	20,541,630,728.79

(2) 存货跌价准备

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
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	2,177,551.95	957,220.27			923,843.69	2,210,928.53
在产品	300,766.82	894,095.94		96,167.90	20,692.66	1,078,002.20
库存商品	1,135,201.42	234,083.58			1,174,842.41	194,442.59
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发产品	26,473,407.73	34,547,867.14			2,214,677.14	58,806,597.73
开发成本		869,114.03				869,114.03
合计	30,086,927.92	37,502,380.96		96,167.90	4,334,055.90	63,159,085.08

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		合计
一、账面原值					
1.期初余额	38,612,058.50	7,502,221.89	68,321,486.02		114,435,766.41
2.本期增加金额		949,423.78			949,423.78
(1)购置		949,423.78			949,423.78
(2)内部研发					

(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	8,451,645.67	68,321,486.02		115,385,190.19
二、累计摊销					
1.期初余额	6,563,397.48	3,511,334.35	41,070,160.64		51,144,892.47
2.本期增加金额	922,997.37	1,074,401.67	5,652,228.48		7,649,627.52
(1) 计提	922,997.37	1,074,401.67	5,652,228.48		7,649,627.52
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	7,486,394.85	4,585,736.02	46,722,389.12		58,794,519.99
三、减值准备					
1.期初余额					
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					
四、账面价值					
1.期末账面价值	31,125,663.65	3,865,909.65	16,489,397.75		51,480,971.05
2.期初账面价值	32,048,661.02	3,990,887.54	22,141,626.23		58,181,174.79

投资性房地产

(1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	49,392,300.00	38,463,700.00		87,856,000.00
二、本期变动	2,546,810,400.00	1,896,500.00		2,548,706,900.00
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入	2,533,305,700.00			2,533,305,700.00
企业合并增加				
减：处置	18,028,500.00			18,028,500.00
其他转出				
公允价值变动	31,533,200.00	1,896,500.00		33,429,700.00

三、期末余额	2,596,202,700.00	40,360,200.00		2,636,562,900.00
--------	------------------	---------------	--	------------------

数据备查于立信会计师事务所出具的公司 2017 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

二〇一八年四月十七日

议案四

2017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2017度实现的净利润360,931,776.70元，根据公司章程规定，提取10%的法定盈余公积金计36,093,177.67元。加上年初未分配利润188,913,959.17元，减2016年度利润已分配的241,501,298.40元，本次可供分配的利润为272,251,259.80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，同意以 2017 年末总股本 2,422,242,984 股为基数，向全体股东按每 10 股派送现金红利 0.9 元（含税）进行分配，共分配利润 218,001,868.56 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

二〇一八年四月十七日

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 2017 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 2017 年度审计费用为 180 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2018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

二〇一八年四月十七日

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 2018 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、通过收并购公司股权获得土地储备、参与一级土地整理或一、二级土地市场联动获取土地储备等方式），获取土地价款总额在人民币 300 亿元内。

上述增加土地储备额度现提交股东大会审议，若获批后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。

公司将按照《章程》、《上市公司收购管理办法》、《上市公司信息披露管理办法》的要求，通过临时公告及定期报告进行披露。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一八年四月十七日

议案七

关于公司 2017 年度董事、监事及高管薪酬的议案

各位股东：

根据公司 2017 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董事、监事、高管人员年度报酬总额共计 1,174.28 万元。年度报酬具体发放情况如下：

1、董事长向志鹏先生年度报酬为 260 万元；副董事长罗韶颖女士年度报酬为 286.29 万元；董事、总裁杨永席先生年度报酬为 345.06 万元；董事、副总裁兼财务负责人易琳女士年度报酬为 116.91 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：副总裁、董事会秘书张爱明先生为 88.53 万元，副总经理郭世彤先生（报告期内离职）年度报酬为 27.61 万元。

4、独立董事张忠继先生、宋德亮先生、乔贇先生报酬分别为人民币 13.68 万元。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一八年四月十七日

议案八

关于 2018 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2017年年度股东大会审批通过日起至2018年年度股东大会审议日。

上述融资额度现提交股东大会审议，并提请股东大会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

二〇一八年四月十七日

议案九

关于申请融资额度范围内

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：

为配合公司融资计划的顺利实施，满足公司资金需求，在2018年公司及控股子公司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。

上述抵押质押授权现提交股东大会审议，并提请股东大会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2018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

二〇一八年四月十七日

议案十

关于 2018 年公司全资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 2018 年融资计划的顺利实施，融资提供担保（包括银行贷款担保和其他对外融资担保），担保形式包括但不限于抵押、质押、保证担保等。

一、预计担保额度情况如下：

（一）公司为全资及控股子公司融资提供担保额度情况：

序号	担保对象（全资）	担保额度（万元）
1	东原房地产开发集团有限公司	100,000
2	重庆东原创博房地产开发有限公司	60,000
3	重庆长川置业有限公司	30,000
4	重庆兴安实业发展有限公司	50,000
5	成都东原海纳置业有限公司	80,000
6	远东川府置业（成都）有限公司	60,000
7	四川荣府置地发展有限公司	35,000
8	成都东原房地产开发有限公司	50,000
9	南京睿成房地产开发有限公司	50,000
10	上海贵行投资管理有限公司	20,000
11	杭州睿成房地产开发有限公司	200,000
12	杭州睿丰科技有限公司	50,000
13	杭州东原致元科技有限公司	50,000
14	上海袤泓实业有限公司	40,000
15	西藏东和贸易有限公司	50,000
16	重庆迪马工业有限责任公司	80,000
	合计	1,005,000
序号	担保对象（控股）	担保额度（万元）
1	重庆河东房地产开发有限公司	50,000
2	成都长天益丰置业有限公司	40,000
3	绵阳东原成方置业有限公司	50,000
4	武汉东原天合房地产开发有限公司	200,000
5	武汉东原致方房地产开发有限公司	150,000
6	河南荣田房地产开发有限公司	300,000
7	苏州睿升房地产开发有限公司	150,000
8	云南原和房地产开发有限公司	100,000
9	南京睿致商务信息咨询有限公司	20,000
10	江苏钟山度假开发有限公司	50,000
11	上海威斯莱克酒店公寓有限公司	30,000
12	武汉东原润丰房地产开发有限公司	330,000
13	重庆南方迪马专用车股份有限公司	30,000
14	杭州天同房地产开发有限公司	100,000

	合计	1,600,000
--	----	-----------

上述全资子公司情况介绍

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：54,380万元

法定代表人：俞尾银

公司经营范围：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）。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司总资产 823,572.14 万元，所有者权益 612,404.09 万元，营业收入 76,107.26 万元，净利润 24,989.92 万元。

2、重庆东原创博房地产开发有限公司

注册地址：重庆市北碚区新茂路1号（自贸区）

成立时间：2009年5月19日

注册资本：33,000万元

法定代表人：俞尾银

公司经营范围：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）的开发及销售；销售普通机械、电器机械、交电、化工产品（不含化学危险品）。

截至2017年12月31日，公司总资产171,158.53万元，所有者权益35,725.04 万元，营业收入43,754.53万元，净利润2,436.60万元。

3、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（凭资质证执业）。

截至2017年12月31日，公司总资产205,780.66万元，所有者权益35,982.56万元，营业收入82,035.38万元，净利润41.41万元。

4、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02月10日

注册资本：25,000万元

法定代表人：俞尾银

公司主要经营范围：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）。

截至2017年12月31日，公司总资产36,847.07万元，所有者权益27,017.77万元，营业收入443.46万元，净利润-772.64万元。

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

公司经营范围：房地产开发经营、技术进出口。

截至2017年12月31日，公司总资产122,153.77万元，所有者权益48,388.06万元，营业收入23,157.48万元，净利润-2,023.99万元。

6、远东川府置业（成都）有限公司

注册地址：成都市武侯区高升桥路9号附26号1栋1楼□

成立时间：2013年10月22日

注册资本：2,000万元

法定代表人：何永劼

公司主要经营范围：在位于成都市武侯区编号“WH09（252/211）：2013-141”地块进行房地产的开发建设经营，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）。

截至2017年12月31日，公司总资产63,783.27万元，所有者权益54,294.91万元，净利润-32.09万元。

7、四川荣府置地发展有限公司

注册地址：绵阳市游仙区桑林路8号

成立时间：2002年11月12日

注册资本：10,000万元

法定代表人：何虎

公司主要经营范围：房地产开发经营，旧城改造及投资。

截至2017年12月31日，公司总资产55,935.51万元，所有者权益37,153.68万元，营业收入14,099.44万元，净利润2,975.76万元。

8、成都东原房地产开发有限公司

注册地址：成都武侯区航空路6号丰德国际广场3-10-1

成立时间：2007年03月30日

注册资本：8,200万元

法定代表人：何虎

公司主要经营范围：房地产开发；项目投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；销售：钢材、建材、五金交电。

截至2017年12月31日，公司总资产143,065.77万元，所有者权益6,213.39万元，净利润-1,187.25万元。

9、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：卞宇

公司经营范围：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）。

截至2017年12月31日，公司总资产128,976.96万元，所有者权益4,758.17万元，净利润-330.90万元。

10、上海贵行投资管理有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区环龙路65弄1号三层、四层

成立时间：2013年01月08日

注册资本：10,000万元

法定代表人：耿旻黎

公司经营范围：投资管理，投资咨询、商务信息咨询、企业管理咨询（以上咨询除经纪），财务咨询（不得从事代理记账），市场信息咨询与调查（不得从事社会调研、社会调查、民意调查、民意测验）。

截至2017年12月31日，公司总资产261,104.80万元，所有者权益8,848.88万元，净利润-1,417.11万元。

11、杭州睿成房地产开发有限公司

注册地址：杭州市余杭区仓前街道绿汀路1号3幢110-5室

成立时间：2016年07月08日

注册资本：1,000万元

法定代表人：卞宇

公司经营范围：房地产开发、经营。

截至2017年12月31日，公司总资产228,969.18万元，所有者权益95.77万元，净利润-828.80万元。

12、杭州睿丰科技有限公司

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：2017 年 08 月 24 日

注册资本：100万元

法定代表人：耿旻黎

公司主要经营范围：研发、销售：计算机软硬件、电子产品（除电子出版物）。

截至2017年12月31日，公司总资产579.45万元，所有者权益99.86万元，净利润-0.14万元。

13、杭州东原致元科技有限公司

注册地址：浙江省杭州市余杭区仓前街道绿汀路1号3幢119-3室

成立时间：2016年08月11日

注册资本：100万元

法定代表人：耿旻黎

公司主要经营范围：计算机软硬件、电子产品的研发；销售：计算机软硬件、电子产品（除电子出版物）。

截至2017年12月31日，公司总资产367.73万元，所有者权益-1.41万元，净利润-1.41万元。

14、上海袤泓实业有限公司

注册地址：上海市长宁区淞虹路207号D幢3楼A-1单元

成立时间：2017年04月27日

注册资本：100万元

法定代表人：耿旻黎

公司主要经营范围：房地产开发经营，房地产经纪，物业管理，计算机软硬件、电子产品、通讯器材

的技术开发，销售机械设备、五金交电、化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、汽车配件、建筑材料、装饰材料，企业管理咨询，商务咨询。（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）

截至2017年12月31日，公司总资产43,864.23万元，所有者权益-0.10万元，净利润-0.10万元。

15、西藏东和贸易有限公司

注册地址：拉萨市经济技术开发区阳光新城B6-1-301

成立时间：2008年01月18日

注册资本：10,000万元

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；进出口贸易。

截至2017年12月31日，公司总资产49,846.36万元，所有者权益11,315.92元，营业收入60,251.07万元，净利润-1,757.82元。

16、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：50,000万元

法定代表人：黄力进

公司经营范围：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）；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。

截至2017年12月31日，公司总资产140,052.10万元，所有者权益63,883.50万元，营业收入115,507.05万元，净利润2,453.13元。

上述控股子公司介绍

1、重庆河东房地产开发有限公司

注册地址：重庆市北碚区云开路36号附1号-16号

成立时间：2012年03月21日

注册资本：5,000万元

法定代表人：俞尾银

公司经营范围：房地产开发。

股东情况：东原房地产开发集团有限公司持股95%，武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）持股5%。

截至2017年12月31日，公司总资产39,572.16万元，所有者权益-3,787.13万元，营业收入15,428.91万元，净利润425.05万元。

2、成都长天益丰置业有限公司

注册地址：成都市锦江区柳荫路96号6楼619号

成立时间：2017年08月10日

注册资本：5,000万元

法定代表人：何永劼

公司主要经营范围：房地产开发经营。

股东情况：成都东原房地产开发有限公司持股51%、成都润盈置业有限公司 持股49%。

截至2017年12月31日，公司总资产39,410.69万元，所有者权益4,996.35万元，净利润-3.65万元。

3、绵阳东原成方置业有限公司

注册地址：绵阳市游仙区桑林路8号东原.长岛25幢

成立时间：2016年07月28日

注册资本：5,000万元

法定代表人：何虎

公司经营范围：房地产开发经营。

股东情况：成都东原房地产开发有限公司 持股95%，重庆睿众毅丰企业管理合伙企业（有限合伙）持股5%。

截至2017年12月31日，公司总资产153,696.64万元，所有者权益3,514.68万元，营业收入25.02万元，净利润-1,286.14万元。

4、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13层1302室□

成立时间：2016年01月28日

注册资本：20,000万元

法定代表人：何永劼

公司主要经营范围：房地产开发，商品房销售。

股东情况：武汉东原睿丰投资有限公司持有51%、深圳市平嘉投资管理有限公司持有49%。

截至2017年12月31日，公司总资产208,408.32万元，所有者权益17,783.82万元，营业收入2.83万元，净利润-1,700.82万元。

5、武汉东原致方房地产开发有限公司

注册地址：武汉市硚口区利济南路与汉正街交汇处国华礼品城一期5楼5号

成立时间：2017年07月12日

注册资本：5,000万元

法定代表人：何永劼

公司主要经营范围：房地产开发；商品房销售；物业管理（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）。

股东情况：武汉东原毅安房地产开发有限公司持股51%、朱军伟持股49%

截至2017年12月31日，公司总资产60,000.00万元。

6、河南荣田房地产开发有限公司

注册地址：郑州高新技术产业开发区化工路1号

成立时间：2017年01月05日

注册资本：5,000万元

法定代表人：何虎

公司经营范围：房地产开发经营；物业管理服务

股东情况：武汉东原长天房地产开发有限公司持股51%，河南东方宇亿置业有限公司持股49%。

截至2017年12月31日，公司总资产85,592.99万元，所有者权益4,307.20万元，净利润-695.42万元。

7、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

成立时间：2016年04月25日

注册资本：20,000 万元

法定代表人：耿旻黎

公司主要经营范围：房地产开发。

股东情况：上海翊眩实业有限公司持股51%、上海和柳投资管理中心（有限合伙）持股49%。

截至2017年12月31日，公司总资产253,176.59万元，所有者权益18,529.34万元，净利润-1,398.69万元。

8、云南原和房地产开发有限公司

注册地址：云南省昆明市官渡区金马街道办事处金马寺大村6号1号办公楼206室

成立时间：2017年08月24日

注册资本：2,000万元

法定代表人：俞尾银

公司主要经营范围：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）。

股东情况：云南东原天澄企业管理有限公司持股80%、云南汇和房地产开发经营（集团）有限公司持股20%。

截至2017年12月31日，公司总资产1,592.12万元，所有者权益642.41万元，净利润-138.11万元。

9、南京睿致商务信息咨询有限公司

注册地址：南京市建邺区创智路1号北纬国际中心A座10层

成立时间：2016年10月21日

注册资本：105.27万元

法定代表人：卞宇

公司经营范围：商务信息咨询、企业管理咨询。

股东情况：南京东原房地产开发有限公司持股95%、重庆宝赢腾晟企业管理合伙企业（有限合伙）持股5%。

截至2017年12月31日，公司总资产12,221.20万元，所有者权益92.36万元，净利润-12.81万元。

10、江苏钟山度假开发有限公司

注册地址：句容市宝华镇宝华山国家森林公园南门水库边

成立时间：2012年06月05日

注册资本：7,200万元

法定代表人：卞宇

公司经营范围：房地产开发；商品房销售；房地产经营策划；旅游景观设计、开发；旅游接待及会议服务；酒店管理咨询。

股东情况：南京睿致商务信息咨询有限公司持股51.39%，江苏诺尔达资产管理有限公司持股48.61%。

截至2017年12月31日，公司总资产46,725.51万元，所有者权益5,961.42万元，净利润-1,282.88万元。

11、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。

股东情况：上海贵行投资管理有限公司持股70%，上海智钧投资有限公司持股30%。

截至2017年12月31日，公司总资产61,256.45万元，所有者权益10,829.30万元，净利润-940.16万元。

12、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08月08日

注册资本：50,000万元

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；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。

股东情况：武汉东原益丰房地产开发有限公司持股100%，武汉东原益丰为公司全资子公司武汉东原睿成投资有限公司持股89.275%的控股子公司。

截至2017年12月31日，公司总资产610,077.83万元，所有者权益45,905.94万元，净利润-4,095.83万元。

13、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

公司经营范围：研发、制造、销售（限本企业自产产品）消防车、专用车（含相关零部件），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。

股东情况：重庆市迪马实业股份有限公司持股70%，中国长安汽车集团股份有限公司持股30%。

截至2017年12月31日，公司总资产9,104.45万元，所有者权益7,002.50万元，营业收入19,774.69万元，

净利润-1,201.50万元。

14、杭州天同房地产开发有限公司

注册资本：500 万元

注册地址：浙江省杭州市萧山区南秀路 2699 号

成立时间：2017 年 07 月 28 日

法定代表人：耿旻黎

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）。

股东情况：公司控股子公司杭州东原致方科技有限公司（公司持股50%）之全资子公司。

截止2017年12月31日，公司总资产67,061.63万元，净资产-35.28万元，净利润-35.28万元。

上述担保事项中，资产负债率高于70%的被担保对象包括：重庆东原创博房地产开发有限公司、重庆长川置业有限公司、成都东原房地产开发有限公司、南京睿成房地产开发有限公司、上海贵行投资管理有限公司、杭州睿成房地产开发有限公司、杭州睿丰科技有限公司、杭州东原致元科技有限公司、上海袤泓实业有限公司、西藏东和贸易有限公司、重庆河东房地产开发有限公司、成都长天益丰置业有限公司、绵阳东原成方置业有限公司、武汉东原天合房地产开发有限公司、武汉东原致方房地产开发有限公司、河南荣田房地产开发有限公司、苏州睿升房地产开发有限公司、南京睿致商务信息咨询有限公司、江苏钟山度假开发有限公司、上海威斯莱克酒店公寓有限公司、武汉东原润丰房地产开发有限公司、杭州天同房地产开发有限公司。

累计担保情况：截至2017年12月31日，公司对下属子公司提供担保余额合计629,159万元人民币，占公司所有者权益的81.02%，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：2,423,042,984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外）；销售建筑材料及装饰材料（不含危险化学品）。

截至2017年12月31日，公司总资产3,755,949.45万元，净资产776,561.60万元，营业收入953,798.76万元，归属于上市公司股东的净利润66,941.79万元。

累计担保情况：截至2017年12月31日，子公司为公司提供担保余额合计51,620万元人民币，占公司所有者权益的6.65%。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200亿元。

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2018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，该额度现提交股东大会审议，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。

上述预计的公司对全资子公司的担保总额度内，对不同全资子公司可以相互调剂使用其预计额度；如在额度生效期间有新设全资子公司的，公司对新设全资子公司的担保，也可以在上述预计的公司对全资子公司的担保总额度内调剂使用预计额度。

上述预计的公司对控股子公司的担保总额度内，对不同控股子公司可以相互调剂使用其预计额度；如在额度生效期间有新设控股子公司的，公司对新设控股子公司的担保，也可以在上述预计的公司对控股子公司的担保总额度内调剂使用预计额度。

公司对全资和非全资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

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

二〇一七年四月七日

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770,000万元的融资担保额度（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（联营/合营公司）	担保额度（万元）
1	重庆至元成方房地产开发有限公司	20,000
2	重庆盛尊房地产开发有限公司	20,000
3	重庆盛资房地产开发有限公司	170,000
4	重庆南岸区碧和原房地产开发有限公司	30,000
5	成都益丰天成置业有限公司	15,000
6	郑州金合亨房地产开发有限公司	100,000
7	上海励治房地产开发有限公司	50,000
8	上海东碧房地产开发有限公司	75,000
9	苏州长天房地产开发有限公司	5,000
10	苏州盛乾房地产开发有限公司	5,000
11	苏州睿致房地产开发有限公司	25,000
12	苏州致方房地产开发有限公司	15,000
13	杭州临盛置业有限公司	110,000
14	杭州宸盛置业有限公司	50,000
15	上海万企爱佳房地产开发有限公司	80,000
	小计	770,000

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），该担保额度有效期限自该议案经公司2017年年度股东大会审议通过之日起三年内有效。

一、被担保人基本情况

1、重庆至元成方房地产开发有限公司

注册资本：5,000万元

注册地址：重庆市南岸区福民路38号14幢（居委会用房）吊1层

成立时间：2016年8月22日

法定代表人：胡端

经营范围：房地产开发。

股东情况：重庆睿丰致元实业有限公司出资100%。重庆睿丰致元实业有限公司为公司全资子公司重庆天

同睿成实业有限公司间接持股33.3%之联营企业。

截止2017年12月31日，公司总资产201,256.40万元，净资产3,387.74万元，净利润-1,567.24万元。

联营企业重庆睿丰致元实业有限公司于2016年7月20日通过竞拍方式参与重庆市土地和矿业权交易中心国有建设用地使用权公开挂牌出让活动，成功竞得南岸区弹子石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（公告序号：16046）。该项目土地出让面积150,519平方米,土地规划用途为娱乐康体、商务、商业、二类居住、服务设施用地，出让年限为商业40年、住宅50年，总建筑面积≤443,781平方米(不含服务设施用地建筑面积)，土地成交总价为117,000万元。现由其全资子公司至元成方负责该项目开发建设。

2、重庆盛尊房地产开发有限公司

注册资本：1,000 万元

注册地址：重庆市大渡口区春晖路街道金桥路 8 号（金桥大楼 5 楼）

成立时间：2017 年 3 月 27 日

法定代表人：李良

经营范围：房地产开发；房地产中介；企业管理咨询。

股东情况：重庆盛部企业管理有限公司出资100%。重庆盛部企业管理有限公司为公司控股子公司重庆元澄实业有限公司出资50%之联营企业。

截止2017年12月31日，公司总资产69,853.13万元，净资产523.18万元，净利润-476.82万元。

项目情况：重庆旭鹏房地产开发有限公司于2017年2月与重庆同原房地产开发有限公司通过竞拍方式参与重庆市国有建设用地使用权拍卖出让活动竞得大渡口区组团F区F1-9-2号宗地国有建设用地使用权，宗地土地出让面积26,430平方米，计容建筑面积≤105600平方米，土地用途为居住用地，使用年限为40年；土地成交总价为37,400万元。现由联营企业之子公司重庆盛尊负责该项目开发建设。

3、重庆盛资房地产开发有限公司

注册资本：2,100.95 万元

注册地址：重庆市九龙坡区劳动一村 59 号附 1 号

成立时间：2017 年 5 月 24 日

法定代表人：蒋春

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（不含危化品）、装饰材料（不含危化品）、五金交电、电源、机电设备。

股东情况：公司控股子公司重庆励德之方实业有限公司持股22.19%之联营企业。

截止2017年12月31日，公司总资产461,107.69万元，净资产1,497.08万元，净利润-603.87万元。

重庆同原房地产开发有限公司于2017年4月与重庆旭鹏房地产开发有限公司通过联合竞拍方式成功竞得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，宗地土地出让面积127,982平方米，计容建筑面积≤473,594平方米；规划用途为二类住宅用地；使用年限为：住宅50年、商业40年。现由联营企业重庆盛资房地产开发有限公司负责该项目开发建设。

4、重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司

注册资本：2,000 万元

注册地址：重庆市南岸区同景路 5 号 S1-2 幢 27-12

成立时间：2017 年 7 月 27 日

法定代表人：朱雷

主要经营范围：房地产开发，房屋销售及信息咨询服务。

股东情况：重庆东原睿合置业有限公司持股31.35%，成都永进合能房地产有限公司持股31.22%，重庆碧桂园顺碧置业有限公司持股31.79%，佛山市顺德区共享投资有限公司持股1.7%，重庆金哲辉企业管理合伙企业（有限合伙）持股1.65%，成都合众聚力企业管理咨询中心（有限合伙）持股0.96%，成都合心聚力企业管理咨询中心（有限合伙）持股0.82%，重庆碧享合众企业管理中心（有限合伙）持股0.51%。

截止2017年12月31日，公司总资产103,439.97万元，净资产1,839.70万元，净利润-160.30万元。

公司全资子公司重庆东原睿合置业有限公司于2017年6月与重庆市垫江县碧桂园房地产开发有限公司通过联合竞拍方式参与重庆联合产权交易所集团股份有限公司土地和资源交易分中心国有建设用地使用权出让活动，成功竞得南岸区茶园组团J分区J2-4/02、J3-1/02号宗地国有建设用地使用权。该宗地土地出让面积100,409平方米，计容建筑面积≤212,397.4平方米；规划用途为二类住宅用地；使用年限为：住宅50年、商业40年；土地成交总价为96,500万元。现由碧和原地产负责该项目开发建设。

5、成都益丰天成置业有限公司

注册资本：3076.9228 万元

注册地址：成都市武侯区武阳大道三段 5 号 1 栋 2 单元 11 层 22 号

成立时间：2017 年 4 月 11 日

法定代表人：何虎

经营范围：房地产开发；建筑装饰装修设计、施工。

股东情况：公司全资子公司成都东原房地产开发有限公司出资32.5%，成都华宇锐实业有限公司、成都盛尊企业管理有限公司、北京东兴联永同昌投资管理有限公司分别出资22.5%。

截止2017年12月31日，公司总资产39,912.29万元，净资产3,013.29万元，净利润-63.63万元。

公司全资子公司成都东原房地产开发有限公司于2017年4月通过竞拍方式参与成都市国土资源局国有建设用地使用权拍卖出让活动，成功竞得武侯区红牌楼街道太平村1、7组地块国有建设用地使用权。该项目土地面积10,651.11平方米，计容面积不大于20,237平方米；土地用途为城镇混合住宅用地；使用年限为：住宅用地70年、商业用地40年；土地成交总价为34,807.64万元。现由其联营企业成都益丰天成负责该项目开发建设。

6、郑州金合亨房地产开发有限公司

注册资本：5,000 万元

注册地址：郑州市中原区伏牛路 239 号航海西路街道办事处小岗刘村民委员会办公楼一楼

成立时间：2017 年 04 月 17 日

法定代表人：杨华

经营范围：房地产开发；商品房销售；室内外装修装饰工程。

股东情况：郑州励川房地产开发有限公司持股52%、河南亨业房地产开发有限公司持股48%。郑州励川房地产开发有限公司为公司全资子公司武汉东原睿成投资有限公司持股50%之联营企业。

截止2018年2月28日，公司总资产15,028.06万元，净资产4,998.06万元，净利润-1.94万元。

7、上海励治房地产开发有限公司

注册资本：1,000 万元

注册地址：上海市奉贤区岚丰路 1150 号 1 幢 1329 室

成立时间：2016 年 02 月 14 日

法定代表人：耿旻黎

经营范围：房地产开发。

股东情况：公司控股子公司上海之方实业有限公司持股30%之联营企业。

截止2017年12月31日，公司总资产295,271.46万元，净资产-1,428.62万元，净利润-1,620.59万元。

公司子公司上海之方实业有限公司与深圳市平庆投资管理有限公司、上海碧荣投资管理有限公司于2015年12月通过联合竞拍方式参与上海市南泉北路201号市土地交易市场国有建设用地使用权挂牌出让活动，成功竞得上海奉贤区南桥新城16单元32-04区域地块（地块公告号：201513501）的国有建设用地使用权。项目土地总出让面积87,916.40平方米，土地用途为居住用地，容积率为1.8，出让年限为70年，土地成交总价为231,000万元。现由其联营企业上海励治负责该项目开发建设。

8、上海东碧房地产开发有限公司

注册资本：5,000 万元

注册地址：上海市青浦区盈港东路 8300 弄 6-7 号 1 幢 3 层 W 区 331 室

成立时间：2016 年 8 月 29 日

经营期限：2016 年 8 月 29 日-2026 年 8 月 28 日

法定代表人：高斌

经营范围：房地产经营、开发。

股东情况：公司全资子公司上海赢致实业有限公司持股50%，无锡华碧房地产开发有限公司持股50%。
截止2017年12月31日，公司总资产231,701.09万元，净资产4,839.54万元，净利润-107.41万元。

2016年8月上海赢致实业有限公司与无锡华碧房地产开发有限公司通过联合竞拍方式参与上海市土地交易事务中心国有建设用地使用权挂牌出让活动，成功竞得上海市青浦区朱家角镇淀惠路北侧35-04地块（地块公告号:201605703）国有建设用地使用权。项目土地净用地面积23,449.9平方米，计容面积46,899.8平方米。宗地用途为普通商品房，出让年限为70年。项目现由上海东碧进行开发建设。

9、苏州长天房地产开发有限公司

注册资本：18,000 万元

注册地址：太仓市沙溪镇白云南路

成立时间：2017 年 4 月 10 日

法定代表人：耿旻黎

主要经营范围：房地产开发经营，物业管理，自有房地产经营活动。

股东情况：公司联营企业上海行栋实业有限公司（公司持股27.9094%）之全资子公司。

截止2017年12月31日，公司总资产39,111.73万元，净资产17,932.15万元，净利润-67.85万元。

上海行栋实业有限公司于2017年3月通过竞拍方式参与江苏省太仓市国土资源局国有建设用地使用权网上挂牌出让活动，成功竞得沙溪镇市庙路东、南溪浜北编号WG2017-1-4、沙溪镇镇东路西、金溪路北编号WG2017-1-5地块国有建设用地使用权。沙溪镇市庙路东、南溪浜北编号WG2017-1-4地块土地面积13,290.5平方米,容积率：1.0<容≤1.8；宗地用途为城镇住宅；出让年限为70年；土地成交总价为9,050万元。沙溪镇镇东路西、金溪路北编号WG2017-1-5地块土地面积19,824平方米,容积率：1.0<容≤1.8；宗地用途为城镇住宅；出让年限为70年；土地成交总价为13,481万元。项目由长天地产负责开发建设。

10、苏州盛乾房地产开发有限公司

注册资本：12,000万元

注册地址：太仓市沙溪镇白云南路

成立时间：2017年4月18日

法定代表人：蒋杰

主要经营范围：房地产开发经营，物业管理，自有房地产经营活动。

股东情况：公司联营企业重庆业翰实业有限公司（公司持股27.9094%）之全资子公司。

截止2017年12月31日，公司总资产31,067.37万元，净资产11,925.15万元，净利润-74.85万元。

重庆业翰实业有限公司于2017年3月通过竞拍方式参与江苏省太仓市国土资源局国有建设用地使用权

网上挂牌出让活动，成功竞得沙溪镇镇东路西、金溪路南编号WG2017-1-7地块国有建设用地使用权。沙溪镇镇东路西、金溪路南编号WG2017-1-7地块土地面积23,558.8平方米,容积率：1.0<容≤1.8；宗地用途为城镇住宅、商业；出让年限为70年；土地成交总价为16,082万元。该项目由盛乾地产负责开发建设。

11、苏州睿致房地产开发有限公司

注册资本：15,000万元

注册地址：太仓市沙溪镇白云南路

成立时间：2017年 11 月02 号

法定代表人：耿旻黎

经营范围：房地产开发经营；物业管理；自有房屋租赁；停车场及相关配套交通设施的建设、管理。

股东情况：上海锦璃实业有限公司、上海新碧房地产开发有限公司、上海广坤房地产开发有限公司、上海新城万嘉房地产有限公司、上海磐基房地产有限公司、太仓丽景装饰有限公司各持股16.66%，该股权比例正在工商变更中。

公司全资重庆同原房地产开发有限公司于2017年10月25日通过竞拍方式参与太仓市国土资源局国有建设用地使用权网上挂牌出让活动，成功竞得宗地编号为320517704701地块，地块坐落于太仓市沙溪镇印溪南路南、起码浜路东，出让土地面积19763.4平方米，容积率不高于1.8大于1，规划用途为城镇住宅、商业用地，使用年限为住宅70年、商业40年，土地成交总价为18,561万元。该项目由苏州睿致地产负责开发建设。

12、苏州致方房地产开发有限公司

注册资本：9,000万元

注册地址：太仓双凤镇凤北路88号

成立时间：2017年 11月 09日

法定代表人：耿旻黎

经营范围：房地产开发及经营；物业管理；自有房屋租赁；停车场及相关配套设施的建设、管理。

股东情况：上海啸矗实业有限公司、上海新碧房地产开发有限公司投平台、上海筑翟企业管理有限公司、苏州润桥贸易有限公司、南通润盛投资有限公司、太仓娄威国际贸易有限公司各持股16.66%，该股权比例正在工商变更中。

公司全资重庆同原房地产开发有限公司于2017年11月3日通过竞拍方式参与太仓市国土资源局国有建设用地使用权网上挂牌出让活动，成功竞得宗地编号为320517609001地块，地块坐落于太仓市双凤镇凤林路北，出让土地面积13511.6平方米，容积率不高于1.7大于1。规划用途为城镇住宅，使用年限为住宅70年，

土地成交总价为9,494万元。该项目由苏州致方负责开发建设。

13、杭州临盛置业有限公司

注册资本：1,000万元

注册地址：浙江省杭州市临安区锦南街道上畔村379号-1

成立时间：2017年07月07日

法定代表人：汝海林

经营范围：房地产开发、经营。

股东情况：杭州旭辉置业有限公司持股50%、上海袤泓实业有限公司持股50%。该股权比例正在工商登记中。

截止2018年2月28日，公司总资产191,014.43万元，净资产-343.56万元，净利润-153.69万元。

杭州旭辉置业有限公司于2017年7月10日通过竞拍方式参与临安市国土资源局国有建设用地使用权网上挂牌出让活动，成功竞得2块地块：临政储出【2017】23号地块，地块坐落于临安锦南街道狮子山A地块，出让土地面积42914平方米，容积率不高于2.1不低于1.0，计容面积90,119.4平方米,规划用途为住宅用地，使用年限70年，土地成交总价为77,710万元；临政储出【2017】24号地块，地块坐落于临安锦南街道狮子山B地块，出让土地面积50,422平方米，容积率不高于2.2不低于1.0，计容面积110,928.4平方米,规划用途为住宅用地，使用年限70年，土地成交总价为89,001万元。公司全资子公司上海袤泓实业有限公司通过受让股权方式取得杭州临盛置业50%股权。该项目由杭州临盛置业负责开发建设。

14、杭州宸盛置业有限公司

注册资本：1,000万元

注册地址：浙江省杭州市萧山区北干街道建设一路1号中栋国际银座1幢1001-9室

成立时间：2017年07月07日

法定代表人：汝海林

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）

股东情况：杭州旭辉置业有限公司持股33%，绍兴旭浩商务信息咨询有限公司持股34%，杭州东原致元科技有限公司持股33%。杭州东原致元为公司全资子公司。该股权比例正在工商登记中。

截止2018年2月28日，公司总资产79,705.92万元，净资产-21.23万元，净利润-0.13万元。

杭州旭辉置业有限公司于2017年7月10日通过竞拍方式参与杭州市国土资源局萧山分局国有建设用地使用权网上挂牌出让活动，成功竞得萧政储出【2017】8号地块，地块坐落于萧山区北干东单元，出让土地面积11,417平方米，容积率不大于3.3，建筑总面积37,676.1平方米,规划用途为商住用地，使用年限为住

宅70年、商业40年，土地成交总价为72,338万元。公司全资子公司杭州东原致元通过股权受让取得杭州宸盛置业33%股权。该项目由杭州宸盛置业负责开发建设。

15、上海万企爱佳房地产开发有限公司

注册资本：30,000万元

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06月18日

法定代表人：崔海勇

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、建筑装潢材料、百货，企业管理咨询（除经纪）。

股东情况：公司全资子公司上海名冀实业有限公司持股40%、上海志奇投资发展有限公司持股52%、上海万业企业两湾置业发展有限公司持股8%。

截止2018年2月28日，公司总资产20,982.08万元，净资产11,999.77万元，净利润-0.21万元。

公司全资子公司上海名冀实业有限公司于2017年7月7日通过股权收购取得上海万企爱佳房地产开发有限公司名下两幅地块：沪房地普字（2015）第006837、地块坐落于上海普陀区宜川新村街道43街坊30丘，土地面积3,306.3平方米，用途商办用地，使用年限商业40年、办公50年；沪房地普字（2015）第006836、地块坐落于上海普陀区宜川新村街道43街坊23丘，土地面积2,170.04平方米，用途商办用地，使用年限商业40年、办公50年。该项目由上海万企爱佳负责开发建设。

二、协议主要内容

公司将根据联营企业发展需求，提供其所需且合理的担保并承担相应担保责任。该担保额度现提交股东大会审议，在股东大会核定的担保额度内，公司将根据具体担保事宜与联营企业及相关方签订协议，具体发生的担保等进展情况，公司将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。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期，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整担保方式并签署担保文件。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。

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。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一八年四月十七日

议案十二

关于 2018 年度日常关联交易预计的议案

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2018年将发生的日常关联交易情况作如下预计：

一、18年日常关联交易预计金额和类别：

关联交易类别	关联人	18 年预计金额 (万元)
向关联人销售产 品、商品	关联自然人	1,000
	小计	1,000
向关联人提供劳务	重庆宝旭商业管理有限公司	60
	重庆东锦商业管理有限公司	210
	成都致方置业有限公司	1,600
	成都东原致方置业有限公司	950
	重庆旭原创展房地产开发有限公司	400
	重庆盛尊房地产开发有限公司	1,500
	重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	2,600
	重庆至元成方房地产开发有限公司	2,200
	重庆盛资房地产开发有限公司	1,800
	成都益丰天成置业有限公司	450
	上海顺碧房地产开发有限公司	260
	上海励治房地产开发有限公司	1,700
	苏州长天房地产开发有限公司	230
	苏州盛乾房地产开发有限公司	230
	上海万企爱佳房地产开发有限公司	20
	小计	14,210
合计		15,210

二、关联方介绍和关联关系

(一) 关联方的基本情况。

1、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2017年12月31日，公司总资产49,785.96万元，所有者权益39,235.95万元，营业收入970.17万元，净利润836.84万元。

2、重庆东锦商业管理有限公司

注册地址：重庆市南岸区南滨路80号附18号3-3

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2017年12月31日，公司总资产114,471.23万元，所有者权益47,836.37万元，营业收入1,143.19万元，净利润-3,220.83万元。

3、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：史立同

主要经营范围：房地产开发经营。

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

2017年12月31日，公司总资产120,219.08万元，所有者权益-9,723.74万元，营业收入19,328.64万元，净利润-12,690.47万元。

4、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：史立同

主要经营范围：房地产开发经营。

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 2017 年 12 月 31 日，公司总资产 70,279.87 万元，所有者权益-9,337.99 万元，营业收入 9,130.41 万元，净利润-7,596.58 万元。

5、重庆旭原创展房地产开发有限公司

注册资本：20,000 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

成立时间：2015 年 8 月 21 号

营业期限：2015 年 8 月 21 号至 2065 年 8 月 21 日

法定代表人：俞尾银

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。

系公司联营企业，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%。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司总资产 458,943.69 万元，所有者权益 28,212.85 万元，营业收入 82,056.70 万元，净利润 10,282.26 万元。

6、重庆盛尊房地产开发有限公司

注册地址：重庆市大渡口区春晖路街道金桥路 8 号（金桥大楼 5 楼）

成立时间：2017 年 03 月 27 日

注册资本：1,000 万元

法定代表人：李良

公司主要经营范围：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（国家有专项规定的除外）。（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）。

股东情况：重庆盛部企业管理有限公司持股 100%。重庆盛部企业管理有限公司为公司控股子公司重庆

元澄实业有限公司出资50%之联营企业。

截止 2017 年 12 月 31 日，公司总资产 69,853.13 万元，净资产 523.18 万元，净利润-476.82 万元。

7、重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司

注册地址：重庆市南岸区同景路5号S1-2幢27-12

成立时间：2017年07月27日

注册资本：2,000万元

法定代表人：朱雷

公司主要经营范围：房地产开发（须取得相应许可证后方可开展经营活动）；房屋销售及信息咨询服务。（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）。

系公司联营企业，股东情况：重庆东原睿合置业有限公司持股31.35%，成都永进合能房地产有限公司持股31.22%，重庆碧桂园顺碧置业有限公司持股31.79%，佛山市顺德区共享投资有限公司持股1.7%，重庆金哲辉企业管理合伙企业（有限合伙）持股1.65%，成都合众聚力企业管理咨询中心（有限合伙）持股0.96%，成都合心聚力企业管理咨询中心（有限合伙）持股0.82%，重庆碧享合众企业管理中心（有限合伙）持股0.51%。

截止2017年12月31日，公司总资产103,439.97万元，净资产1,839.70万元，净利润-160.30万元。

8、重庆至元成方房地产开发有限公司

注册地址：重庆市南岸区福民路38号14幢（居委会用房）吊1层□

成立时间：2016年08月22日

注册资本：5,000万元

法定代表人：胡端

公司主要经营范围：房地产开发（须取得相应许可证后方可开展经营活动）。

股东情况：重庆睿丰致元实业有限公司持股100%。重庆睿丰致元实业有限公司为公司控股子公司重庆天同睿成实业有限公司间接持股33.3%之联营企业。

截止2017年12月31日，公司总资产201,256.40万元，净资产3,387.74万元，净利润-1,567.24万元。

9、重庆盛资房地产开发有限公司

注册地址：重庆市九龙坡区劳动一村59号附1号

成立时间：2017年05月24日

注册资本：2,100.95万元

法定代表人：蒋春

公司主要经营范围：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。

系公司联营企业，股东情况：重庆励德之方实业有限公司持股22.19%，重庆辉沛企业管理有限公司持股24.5%，重庆融创基业房地产开发有限公司持股23.31%，中信信托有限责任公司持股30%。

截止 2017 年 12 月 31 日，公司总资产 461,107.69 万元，净资产 1,497.08 万元，净利润-603.87 万元。

10、成都益丰天成置业有限公司

注册地址：成都市武侯区武阳大道三段5号1栋2单元11层22号□

成立时间：2017年04月11日

注册资本：3,076.9228万元

法定代表人：何虎

公司主要经营范围：房地产开发；建筑装饰装修设计、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）。

系公司联营企业，股东情况：成都盛尊企业管理有限公司持股22.5%，成都华宇业锐实业有限公司持股22.5%，成都东原房地产开发有限公司持股32.5%，北京东兴联永同昌投资管理有限公司持股22.5%。

截止2017年12月31日，公司总资产39,912.29万元，净资产3,013.29万元，净利润-63.63万元。

11、上海顺碧房地产开发有限公司

注册地址：上海市奉贤区金汇镇金碧路665、685号1幢1132室

成立时间：2016年01月13日

注册资本：1,000万元

法定代表人：耿旻黎

公司主要经营范围：房地产开发经营。

系公司联营企业，股东情况：南通中南新世界中心开发有限公司持股34%，上海碧荣投资管理有限公司持股33%，上海贵行投资管理有限公司持股33%。

截止2017年12月31日，公司总资产106,780.97万元，净资产-11.37万元，净利润-672.15万元。

12、上海励治房地产开发有限公司

注册地址：上海市奉贤区岚丰路1150号1幢1329室

成立时间：2016年 02 月 14 日

注册资本：1,000万元

法定代表人：耿旻黎

公司主要经营范围：房地产开发经营。

系公司联营企业，股东情况：深圳市平庆投资管理有限公司持股40%，上海之方实业有限公司持股30%，上海碧荣投资管理有限公司持股30%

截止2017年12月31日，公司总资产295,271.46万元，净资产-1,428.62万元，净利润-1,620.59万元。

13、苏州长天房地产开发有限公司

注册地址：太仓市沙溪镇白云南路

成立时间：2017年04月10日

注册资本：18,000万元

法定代表人：耿旻黎

公司主要经营范围：房地产开发经营，物业管理，自有房地产经营活动。（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）。

系公司联营企业，上海行栋实业有限公司持股100%。上海行栋实业有限公司为公司子公司苏州萃超实业有限公司持股27.9094%之联营企业。

截止2017年12月31日，公司总资产39,111.73万元，净资产17,932.15万元，净利润-67.85万元。

14、苏州盛乾房地产开发有限公司

注册地址：太仓市沙溪镇白云南路

成立时间：2017年04月18日

注册资本：12,000万元

法定代表人：蒋杰

公司主要经营范围：房地产开发经营、物业管理、自有房地产经营活动。

系公司联营企业，重庆业翰实业有限公司持股100%。重庆业翰实业有限公司为公司子公司苏州萃超实业有限公司持股比例27.9094%之联营企业。

截止 2017 年 12 月 31 日，公司总资产 31,067.37 万元，净资产 11,925.15 万元，净利润-74.85 万元。

15、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06月18日

注册资本：30,000万元

法定代表人：崔海勇

公司主要经营范围：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）。

系公司联营企业，股东情况：上海志奇投资发展有限公司持股52%、上海名冀实业有限公司持股40%、上海万业企业两湾置业发展有限公司持股8%。

截至 2018 年 2 月 28 日，公司总资产 20,982.08 万元，所有者权益 11,999.77 万元，净利润-0.21 万元。

16、关联自然人

系《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》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为关联方及联营企业提供物业服务及空置房服务、绿化装饰装修服务、咨询服务等。公司及子公司为关联自然人提供产品销售。

（三）与上市公司的关联关系。1-2项关联人与公司及控股子公司属同一实际控制人，根据《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》第八条第（二）点的规定属于公司关联方。3—15项为公司联营企业，根据《企业会计准则第36号—关联方披露》第四条第七款规定联营企业为公司的关联法人。16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。

公司下属子公司与关联方之间发生的租赁行为，由出租方与承租方根据租赁物业周边市场租金水平协商定价。

公司关联交易金额仅为预计金额，待实际交易发生时，在股东大会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 2018 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。

上市公司不存在主要业务或收入、利润来源依赖该类关联交易的情况。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一八年四月十七日

议案十三

关于公司向控股及参股子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子公司项目开发，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子公司项目开发资金所需时，向其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2018年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80亿。
- 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2018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。

上述对借款现提交股东大会审议，并提请股东大会授权经营层在上述额度内签署相关借款合同等，不再另行召开董事会或股东大会审议借款事项，超过额度范围的除外。

三、公司向控股子公司、参股子公司提供的中短期拆借资金，在满足自身资金安排下合理支持控股子公司项目发展，符合资金使用效率最大化的要求。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一八年四月十七日

议案十四

关于拟回购注销部分已获授未解锁限制性股票的议案

各位股东：

根据《2016 年限制性股票激励计划（草案）》相关规定以及 2016 年第五次临时股东大会的授权，首次授予激励对象段晓欣、韩继峰、卞宇、李煜、李孟、王鹏、王焕曦、吴猛、王平、张超、陈涵、罗铁翎、谢鸞、兰娅、刘玲娜、宋妍妍共 16 人因离职原因，不再具备激励对象资格，公司将其持有的已获授未解锁的合计 661.5 万股限制性股票进行回购注销，回购价格为 3.22 元/股。

公司本次拟用于支付回购限制性股票的资金为自有资金，回购价款总计 2,130.03 万元人民币。

一、本次回购注销后公司股权结构变动情况

本次限制性股票回购注销完成后，将导致公司有限售条件股份减少 661.5 万股，公司股份总数减少 661.5 万股。

二、本次回购注销部分限制性股票对公司的影响

本次回购注销事项不会影响公司管理团队的稳定性，也不会对公司的经营业绩和财务状况产生重大影响。公司管理团队将继续认真履行工作职责，全力为股东创造价值。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇一八年四月十七日