

公司代码：600565

公司简称：迪马股份

重庆市迪马实业股份有限公司
2020 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。

- 4 立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经立信会计师事务所审计，公司母公司2020年度实现的净利润251,078,318.81元，根据公司章程规定，提取10%的法定盈余公积金计25,107,831.88元，加上年初未分配利润962,131,895.49元，减2019年度利润已分配的146,158,577.04元，本次可供分配的利润为1,041,943,805.38元。

根据公司未来发展和股东回报的现状，并结合公司现金流量情况，公司拟以2020年分红实施股权登记日总股本为基数，向全体股东按每10股派送现金红利0.80元（含税）进行分配，共分配利润金额将根据分红实施股权登记日股数进行计算，结余部分至下年度分配。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	迪马股份	600565	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王骏	杨丽华
办公地址	重庆市南岸区南滨路东原1891E馆D楼	重庆市南岸区南滨路东原1891E馆D楼
电话	023-81155758	023-81155759
电子信箱	wangjun0508@dongyin.com	yanglihua@dongyin.com

2 报告期公司主要业务简介

公司主营业务包括房地产和专用车制造两大板块，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，构建“同轴多元”业务生态链，激活“地产、工业、产发-三核驱动”发展战略，健全以实业为主体的一体化创新机制，积极推动城市高质量发展，创造城市居民高品质生活与安心幸福的未来。

公司房地产板块涵盖房地产开发，物业服务，绿化工程、建筑施工及装饰装修，商业管理。

1) 房地产：

房地产开发

东原地产拥有房地产一级开发资质，主要从事住宅地产、商业地产及产业地产开发，立足于多维度客户需求，基于全方位客户体验，从产品品质、客户服务、新社区运营三个维度不断打造全产品力的独特优势。在行业转向“产品竞争”的下半场，东原地产凭借自身产品品质及发展，亦受到行业、客户的高度认可，获得亿翰智库“2020 中国房企超级产品力 top20”；克尔瑞“2020 中国房企综合产品力 TOP100 榜单之 TOP20”；赛惟咨询“东原总体客户满意度 TOP1”、“东原物业客户满意度 TOP2”。公司产品品牌印长江系凭借优秀品质，获得亿翰智库“2020 中国房地产企业高端典范产品系品牌十强”、“2020 中国房地产优秀原创产品品牌”。

物业服务

公司旗下东原物业主要事物业服务及管理，服务范围已覆盖华东、华西、华中、西南等各大区域。近年，东原物业加快外拓步伐，多业态发展，全面高速迈入“大物业、全价值”的高速发展道路。在管理面积、服务业态、拓展区域等综合能力上都得到了极大提升，物业服务业态涵盖住宅、商业综合体、甲级写字楼、政府公建、工业产业园区、学校、医院、等多种领域；外拓模式包括专项服务、全委服务、顾问服务、合资合作、收并购、品牌输出六大业务模式，拓展方式灵活。

绿化工程、建筑施工及装饰装修

公司旗下绿化工程、建筑施工及装饰装修业务专注于建筑、施工、装饰装修产业链的发展，主要包含：绿化工程及建筑装饰、建筑工程施工总承包及定制化家装三大业务。公司绿化工程及建筑装饰业务在为东原地产房地产开发项目提供绿化及装修业务的同时，逐步加快对外拓展步伐，扩大业务及市场规模；建筑工程施工总承包业务承接房地产项目施工业务，西南、华西、华中、华东区域均实现布局；定制化家装业务则向精装及软装宅配拓展，联动东原地产“精装价值化”策略，为提高东原地产产品品质提供支撑。多年经验和口碑的累积，绿化工程、建筑施工及装饰

业务品质已得到市场、客户的认可和信赖，全力助推东原品牌影响力的提升。

商业管理

公司旗下商业管理业务专注于商业投资、经营和管理，通过成熟的经营模式及产品管理架构，卓越的商业运营体系及卓有成效的商业资管模式，把握商业地产发展机遇，前瞻性探索商、产、住联动发展，实现商业管理与公司其他业务板块的协同增长。

依托多年发展，东原商业获得观点指数研究院“2020 年度中国商业地产创新能力 TOP23”的荣誉，旗下管理的超甲级楼宇 SAC 东原中心获得成都市商务局、成都市市场监督管理局“成都市国家级楼宇经济服务标准化试点示范单位”并为成都市标准化研究院制定行业标准提供数据支持；重庆一奥天地（The Oval）项目依托“艺术购物公园，精致生活领地”的设计理念，为项目周边居住、办公人群提供集运动、休闲、娱乐、艺术、商务于一体的一站式购物体验，再加上“童梦童享”的引入，将商业与社区营运完美融合。

2) 专用车制造：

公司旗下迪马工业以“为客户提供智能、环保、安全的专用车和应急安防管理平台”为企业使命，以成为“中国领先、世界知名的专用车领域专家和应急（安防）管理平台服务商”为愿景，多年从事智能化，新能源，高技术的专用车研发、生产和销售，拥有较强的生产能力、研发能力，具备完善的营销体系及高技能高技术人才。报告期内迪马工业已通过 ISO9001:2015 质量管理体系认证换证及监督审核、ISO14001:2015 环境管理体系认证监督审核、GB/T27922 七星售后管理体系认证审核，并获得重庆市人民政府颁发的“重庆市科学技术奖”。

迪马工业拥有防弹车、集成车、机场特种车、应急医疗专用车、消防科技设备五大产品系列及维保服务，150 余种产品，广泛应用于金融押运、公安消防、通信广电、电力民航、应急医疗以及维保等领域，是西南地区极具实力和规模的专用车和应急产业服务商。迪马工业防弹车系列产品市场占有率连续 20 年位列全国第一；应急通信指挥、网络和信息安全、应急救援、医疗消防等系统集成车系列位居行业领先地位，是国内应急通信和应急保障类装备及服务的领军企业；机场地面设备系列市场占有率逐年提升，极具竞争优势。迪马工业凭借覆盖全国及众多海外地区的营销与服务网络，积极布局欧洲、东南亚、中东、非洲、俄罗斯等海外市场，满足不同区域的客户需求。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2020年	2019年	本年比上年 增减(%)	2018年
总资产	81,727,740,443.70	72,511,746,580.95	12.71	58,862,043,576.95
营业收入	21,270,775,309.04	19,697,305,490.76	7.99	13,245,601,855.39
归属于上市公司股东的净利润	1,802,845,360.19	1,432,080,709.57	25.89	1,016,645,336.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,506,254,153.05	1,324,462,648.85	13.73	729,612,521.39
归属于上市公司股东的净资产	10,775,685,481.91	9,135,640,168.29	17.95	8,270,123,006.89
经营活动产生的现金流量净额	2,220,359,302.81	468,116,699.99	374.32	6,829,183,442.84
基本每股收益（元/股）	0.76	0.60	26.67	0.43
稀释每股收益（元/股）	0.76	0.60	26.67	0.42
加权平均净资产收益率（%）	18.11	16.57	增加1.54个百分点	12.94

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,673,143,087.14	2,608,721,149.96	2,115,162,697.63	14,873,748,374.31
归属于上市公司股东的净利润	30,590,049.31	172,823,057.93	124,752,757.37	1,474,679,495.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	47,744,692.60	82,398,756.44	130,858,955.18	1,245,251,748.83
经营活动产生的现金流量净额	-2,590,889,934.84	2,062,310,041.87	-1,136,574,866.49	3,885,514,062.27

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

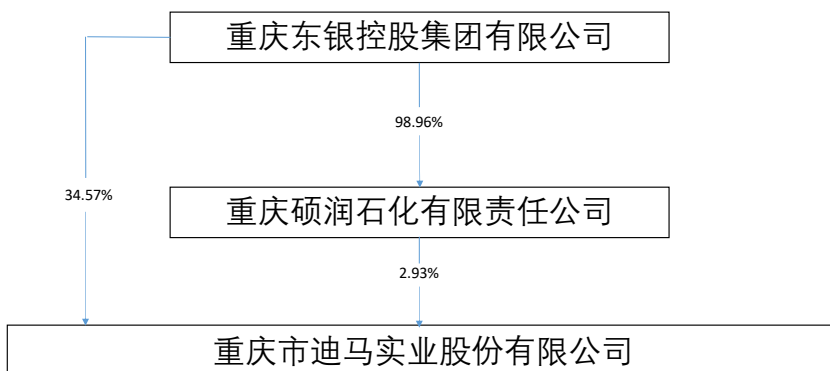
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）	76,218
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	74,791
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	

年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有限售 条件的股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
重庆东银控股集团有限公司	0	885,737,591	34.57	0	冻结	885,737,591	境内非国 有法人
赵洁红	0	113,712,692	4.44	0	冻结	113,712,692	境内自然 人
重庆硕润石化有限责任公司	0	75,000,000	2.93	0	冻结	75,000,000	境内非国 有法人
招商银行股份有限公司－上 证红利交易型开放式指数证 券投资基金	36,726,380	54,877,029	2.14	0	未知		其他
弘业期货－东莞信托·迪马 成长 2 期单一资金信托计划 －弘业迪马股份共同成长计 划 2 期单一资产管理计划	53,612,663	53,612,663	2.09	0	未知		其他
香港中央结算有限公司	-57,733,182	31,496,800	1.23	0	未知		境内非国 有法人
弘业期货－东莞信托·迪马 成长 1 期单一资金信托计划 －弘业迪马股份共同成长计 划 1 期单一资产管理计划	0	26,130,979	1.02	0	未知		其他
罗韶颖	4,000,000	24,000,000	0.94	14,000,000	无		其他
中国证券金融股份有限公司	-30,004,350	23,890,180	0.93	0	未知		境内非国 有法人
杨永席	14,000,000	22,700,000	0.89	17,750,000	无		境内自然 人
上述股东关联关系或一致行动的说明	东银控股为公司第一大股东，赵洁红及重庆硕润石化有限责任公司为东银控股之一致行动人。其他流通股股东之间未知其关联关系，未知是否存在一致行动人情况。其他股东所持股份均为社会流通股，本公司不知其质押、冻结、托管或回购情况。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

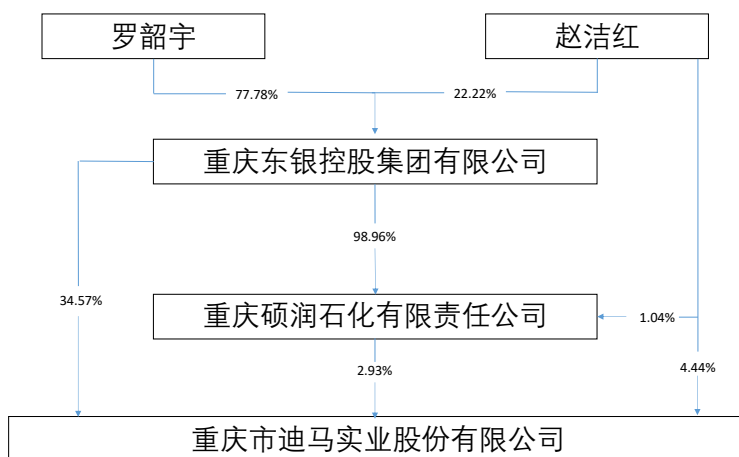
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易所
无								

5.2 公司债券付息兑付情况

□适用 √不适用

5.3 公司债券评级情况

适用 不适用

5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

适用 不适用

主要指标	2020 年	2019 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	77.62	79.24	-2.04
EBITDA 全部债务比	0.18	0.20	-10.00
利息保障倍数	1.58	2.31	-31.60

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

2020 年，公司合并口径实现营业收入 2,127,077.53 万元，同比增加 7.99%；归属于上市公司股东的净利润 180,284.54 万元，同比增加 25.89%。分业务上看，房地产开发物业服务实现收入 1,957,716.11 万元，同比增长 7.48%，毛利率 20.09%；专用车生产实现业务收入 97,582.64 万元，同比增长 3.24%，毛利率 21.80%；建筑业实现收入 42,055.06 万元，同比增长 86.43%，毛利率 13.37%。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

重要会计政策变更

执行《企业会计准则第 14 号——收入》（2017 年修订）（以下简称“新收入准则”）

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚

未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额, 比较财务报表不做调整。执行该准则的主要影响如下:

与原收入准则相比, 执行新收入准则对 2020 年度财务报表相关项目的影响如下 (增加/ (减少)):

受影响的资产负债表项目	对 2020 年 12 月 31 日余额的影响金额	
	合并	母公司
合同资产	222,849,602.74	-
应收账款	-222,849,602.74	-
合同负债	22,446,468,865.14	19,269,511.28
预收款项	-24,436,493,248.79	-20,223,213.00
其他流动负债	1,990,024,383.65	1,669,806.58

受影响的利润表项目	对 2020 年度发生额的影响金额	
	合并	母公司
营业收入	-	-
营业成本	-	-
销售费用	- 204,972,317.78	-
所得税费用	51,243,079.45	-
净利润	153,729,238.33	-

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比, 对财务报表合并范围发生变化的, 公司应当作出具体说明。

适用 不适用

本公司子公司的相关信息详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

本报告期合并范围变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”。

重庆市迪马实业股份有限公司

2021 年 3 月 10 日