


重庆市迪马实业股份有限公司

审计报告及财务报表

二〇二〇年度

信会师报字[2021]第 ZI10039 号



重庆市迪马实业股份有限公司

审计报告及财务报表

(2020年01月01日至2020年12月31日止)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-7
二、 财务报表	
合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
合并利润表和母公司利润表	5-6
合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
财务报表附注	1-206
三、 事务所执业资质证明	



审计报告

信会师报字[2021]第 ZI10039 号

重庆市迪马实业股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了重庆市迪马实业股份有限公司（以下简称迪马股份）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了迪马股份 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于迪马股份，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）房地产开发项目的收入确认

1、事项描述

公司 2020 年度营业收入主要为房地产开发项目的收入。公司在房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方按销售合同约定

交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。

由于房地产开发项目的收入对公司的重要性，以及单个房地产开发项目销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对公司的利润产生重大影响，因此，我们将公司房地产开发项目的收入确认识别为关键审计事项。

2、审计应对

与房地产开发项目收入确认的评价相关的审计程序中包括以下程序：

（1）评价与房地产开发项目收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

（2）检查公司的房产标准买卖合同条款，以评价公司有关房地产开发项目收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

（3）就本年确认房产销售收入的项目，首先检查该类项目已竣工的支持性文件，再选取样本，具体检查买卖合同、收款凭据及房产已交付或视同交付的相关原始资料，以评价相关房产销售收入是否已按照公司的收入确认政策确认；

（4）就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认；

（5）对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，选取样本，将其单方平均售价与从公开信息获取的单方售价相比较。

（二）存货可变现净值的确定

1、事项描述

截止 2020 年 12 月 31 日，存货余额为 4,831,861.94 万元，存货跌价准备 27,382.80 万元。存货按照成本与可变现净值孰低计量。在确定存货可变现净值过程中，管理层需要估计存货项目达到完工状态

时将要发生的生产或建造成本和未来净售价（预期未来销售价格减未来销售费用以及相关销售税金等），该过程涉及重大的管理层判断和估计。

公司存货类别较多、金额重大。由于存货对公司资产的重要性，且估计存货项目达到完工状态时将要发生的成本和未来净售价存在固有风险，因此我们将存货可变现净值的评估识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们对存货可变现净值的评估实施的审计程序主要包括：

（1）评价并测试了管理层与编制和预测各存货项目的建造成本相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

（2）复核管理层的存货可变现净值估计，并将管理层采用的关键估计，包括预计销售价格、平均销售价格等，与公司的销售计划、实际成交数据、市场可获取数据进行比较，同时结合项目所在城市房地产调控政策，对在售项目的实际销售情况进行分析；

（3）将各房地产存货项目的估计建造成本与最新预算进行比较，并通过比较分析历史同类在产品至完工时仍需发生的成本，对管理层估计的合理性进行了评估；

（4）在抽样的基础上对房地产存货项目进行实地观察，询问项目的进度和总开发成本预算；

（5）获取存货跌价准备计算表，复核管理层存货可变现净值相关的计算过程和会计处理，关注计算结果是否出现重大差异。检查以前年度计提的存货跌价本期的变化情况等，分析存货跌价准备计提是否充分。

（三）投资性房地产公允价值计量

1、事项描述

截止 2020 年 12 月 31 日，公司以公允价值计量的投资性房地产余额为 395,719.79 万元，并在 2020 年合并利润表中确认了 26,073.73

万元的公允价值变动损益。估计公司投资性房地产的公允价值需要管理层作出重大判断，需考虑折现率和市场租金等关键假设。公司聘请了外部独立评估机构出具评估报告以支持管理层的相关估计。鉴于该事项涉及金额较大且需要管理层作出重大判断，因此我们将投资性房地产公允价值计量识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们对投资性房地产的估值实施的审计程序主要包括：

（1）评估和测试了与以公允价值计量的投资性房地产估值流程相关的关键内部控制设计和运行的有效性；

（2）对外部独立评估机构的胜任能力、专业素质和客观性进行了评估；

（3）与管理层沟通评估技术，查看评估报告，评估评估师选取的估值技术的相关性和合理性；

（4）抽样选取部分评估值执行检查程序，检查所使用数据的合理性和适当性。

（四）土地增值税的计提

1、事项描述

公司应缴纳的主要税项之一为土地增值税。公司销售开发的房地产需要就土地增值额按照超率累进税率 30%-60%缴纳土地增值税。在每个财务报告期末，管理层需要对土地增值税的计提金额进行估算，在作出估算的判断时，主要考虑的要素包括相关税务法律法规的规定和解释，预计的销售房地产取得的收入减去预计可扣除的土地成本、房地产开发成本、利息费用、开发费用等。公司在土地增值税汇算清缴时，实际应付税金可能与公司预估的金额存在差异。

由于土地增值税的计提对合并财务报表的重要性，且管理层作出估计时的判断包括对相关税务法律法规和实务做法的理解等考虑要素，因此，我们将公司土地增值税的计提识别为关键审计事项。

2、 审计应对

(1) 评价管理层与计量预计的土地增值税相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

(2) 评价管理层对预计销售房地产取得的收入及可扣除项目金额的估计，评估管理层的假设和判断；

(3) 重新计算公司计提的土地增值税，按照土地增值税清算口径确定项目整体应交土地增值税及本期应分摊的金额是否正确，增值额是否合理。

(4) 查验公司报告期内土地增值税清算情况和土地增值税的实际缴纳情况。

四、 其他信息

迪马股份管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括迪马股份 2020 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估迪马股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督迪马股份的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对迪马股份持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致迪马股份不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就迪马股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：
(项目合伙人)



中国注册会计师：



中国·上海

2021年3月10日

重庆市迪马实业股份有限公司
合并资产负债表
2020年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	7,028,764,373.64	6,299,866,603.59
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	(二)	40,924,649.50	2,432,000.00
应收账款	(三)	870,820,120.96	661,109,342.08
应收款项融资			
预付款项	(四)	1,119,716,496.38	757,971,578.92
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	(五)	11,633,811,650.12	12,084,156,175.33
买入返售金融资产			
存货	(六)	48,044,791,419.25	42,850,406,919.64
合同资产	(七)	222,849,602.74	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	(八)	1,910,850,108.37	1,694,270,618.70
流动资产合计		70,872,528,420.96	64,350,213,238.26
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资	(九)	319,731,117.16	289,741,161.75
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十)	4,174,503,114.42	2,642,584,120.19
其他权益工具投资	(十一)	46,619,394.73	50,000,000.00
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	(十二)	3,957,197,886.59	3,458,169,638.32
固定资产	(十三)	271,498,596.64	150,832,838.31
在建工程	(十四)	318,040,447.01	2,435,771.96
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十五)	101,815,075.24	70,584,617.92
开发支出	(十六)	6,061,019.58	
商誉	(十七)	98,862,658.91	8,353,447.90
长期待摊费用	(十八)	86,455,654.19	30,106,900.80
递延所得税资产	(十九)	1,439,204,534.15	1,419,357,451.38
其他非流动资产	(二十)	35,222,524.12	39,367,394.16
非流动资产合计		10,855,212,022.74	8,161,533,342.69
资产总计		81,727,740,443.70	72,511,746,580.95

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

重庆市迪马实业股份有限公司
合并资产负债表（续）
2020年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	（二十一）	2,973,684,669.40	2,008,300,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	（二十二）	799,451,900.26	958,068,304.21
应付账款	（二十三）	8,991,826,453.92	5,897,115,022.15
预收款项	（二十四）	8,290,678.47	26,499,599,134.91
合同负债	（二十五）	22,446,468,865.14	-
卖出回购金融资产款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
应付职工薪酬	（二十六）	409,476,119.61	356,843,327.43
应交税费	（二十七）	978,181,089.02	1,261,554,258.82
其他应付款	（二十八）	9,585,690,652.64	6,732,429,233.80
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（二十九）	2,292,357,608.59	4,373,810,000.00
其他流动负债	（三十）	3,916,809,265.36	1,909,365,418.75
流动负债合计		52,402,237,302.41	49,997,084,700.07
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	（三十一）	8,699,714,373.77	6,622,599,000.00
应付债券	（三十二）	594,114,877.29	558,665,438.19
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	（三十三）	1,146,714,285.70	-
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	（三十四）	77,613,516.60	43,116,844.72
递延所得税负债	（十九）	378,255,507.34	240,433,895.25
其他非流动负债	（三十五）	140,000,000.00	
非流动负债合计		11,036,412,560.70	7,464,815,178.16
负债合计		63,438,649,863.11	57,461,899,878.23
所有者权益：			
股本	（三十六）	2,562,236,284.00	2,435,976,284.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（三十七）	2,376,134,715.28	2,390,967,263.23
减：库存股	（三十八）	228,817,800.00	86,688,000.00
其他综合收益	（三十九）	504,500,447.36	490,475,018.30
专项储备	（四十）	1,089,925.28	1,054,475.92
盈余公积	（四十一）	351,984,252.39	326,876,420.51
一般风险准备			
未分配利润	（四十二）	5,208,557,657.60	3,576,978,706.33
归属于母公司所有者权益合计		10,775,685,481.91	9,135,640,168.29
少数股东权益		7,513,405,098.68	5,914,206,534.43
所有者权益合计		18,289,090,580.59	15,049,846,702.72
负债和所有者权益总计		81,727,740,443.70	72,511,746,580.95

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

重庆市迪马实业股份有限公司
 母公司资产负债表
 2020年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金		146,810,444.22	867,974,883.31
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	(一)	12,065,133.15	180,000.00
应收款项融资			
预付款项		82,451,053.64	156,533,385.52
其他应收款	(二)	24,670,439,834.90	13,411,273,973.23
存货		-	-
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		146,428.54	283,247.07
流动资产合计		24,911,912,894.45	14,436,245,489.13
非流动资产:			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	(三)	7,250,408,847.06	7,172,402,034.30
其他权益工具投资		46,619,394.73	50,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		2,070,897.11	2,215,953.59
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		590,358.13	1,354,497.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		60,194,072.61	51,909,880.50
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		7,359,883,569.64	7,277,882,366.22
资产总计		32,271,796,464.09	21,714,127,855.35

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

重庆市迪马实业股份有限公司
 母公司资产负债表（续）
 2020年12月31日
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		-	140,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		50,000,000.00	100,050,000.00
应付账款		26,319,341.00	45,874,493.16
预收款项		-	816,525.11
合同负债		19,269,511.28	-
应付职工薪酬		85,331,578.34	50,541,147.55
应交税费		5,316,940.83	5,077,137.53
其他应付款		24,184,262,267.80	13,717,141,524.53
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		1,734,256.02	-
流动负债合计		24,372,233,895.27	14,059,500,827.88
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		559,219,971.89	558,665,438.19
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		559,219,971.89	558,665,438.19
负债合计		24,931,453,867.16	14,618,166,266.07
所有者权益：			
股本		2,562,236,284.00	2,435,976,284.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,642,767,085.50	3,487,436,019.62
减：库存股		228,817,800.00	86,688,000.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		322,213,222.05	297,105,390.17
未分配利润		1,041,943,805.38	962,131,895.49
所有者权益合计		7,340,342,596.93	7,095,961,589.28
负债和所有者权益总计		32,271,796,464.09	21,714,127,855.35

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

重庆市迪马实业股份有限公司
合并利润表
2020年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入	(四十三)	21,270,775,309.04	19,697,305,490.76
其中: 营业收入		21,270,775,309.04	19,697,305,490.76
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		19,446,732,061.66	17,249,782,649.26
其中: 营业成本	(四十三)	16,933,636,902.98	14,054,297,915.07
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险责任准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
税金及附加	(四十四)	330,129,276.51	1,237,069,590.25
销售费用	(四十五)	961,669,936.59	931,435,641.54
管理费用	(四十六)	1,039,158,826.70	791,379,550.36
研发费用	(四十七)	45,686,683.66	53,498,366.04
财务费用	(四十八)	136,450,435.22	182,101,586.00
其中: 利息费用		176,535,340.36	239,659,571.63
利息收入		62,370,079.68	67,369,588.51
加: 其他收益	(四十九)	50,615,762.32	18,981,863.25
投资收益(损失以“-”号填列)	(五十)	691,154,315.21	495,213,099.43
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		571,738,558.30	404,404,860.66
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
汇兑收益(损失以“-”号填列)		-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	(五十一)	260,737,309.80	149,079,351.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)	(五十二)	-85,971,239.35	-90,005,837.19
资产减值损失(损失以“-”号填列)	(五十三)	-105,415,999.83	-238,259,715.07
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(五十四)	-114,884.83	-926,087.56
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		2,635,048,510.70	2,781,605,515.36
加: 营业外收入	(五十五)	111,752,496.91	26,578,089.62
减: 营业外支出	(五十六)	89,196,402.23	24,244,039.72
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		2,657,604,605.38	2,783,939,565.26
减: 所得税费用	(五十七)	581,436,829.64	599,072,115.95
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		2,076,167,775.74	2,184,867,449.31
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		2,076,167,775.74	2,184,867,449.31
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		1,802,845,360.19	1,432,080,709.57
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		273,322,415.55	752,786,739.74
六、其他综合收益的税后净额		14,025,429.06	73,588,335.76
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		14,025,429.06	66,200,344.53
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		14,025,429.06	66,200,344.53
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		8,945,327.91	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		36,510.89	-6,019.99
7. 其他		5,043,590.26	66,206,364.52
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	7,387,991.23
七、综合收益总额		2,090,193,204.80	2,258,455,785.07
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,816,870,789.25	1,498,281,034.10
归属于少数股东的综合收益总额		273,322,415.55	760,174,730.97
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.76	0.60
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.76	0.60

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

重庆市迪马实业股份有限公司
 母公司利润表
 2020 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	683,873,978.30	653,559,039.28
减: 营业成本	(四)	493,472,291.20	471,465,735.68
税金及附加		2,069,660.51	2,270,162.53
销售费用			
管理费用		307,057,510.65	252,732,096.17
研发费用			
财务费用		17,514,513.39	29,730,951.60
其中: 利息费用		24,769,027.07	32,620,110.38
利息收入		7,536,096.22	19,085,199.30
加: 其他收益		791,827.43	161,859.62
投资收益 (损失以“-”号填列)	(五)	391,234,023.63	993,511,240.62
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-2,399,153.12	-6,488,759.38
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)		-	-
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		-	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		-9,018,729.08	-6,035,418.74
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-	-
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		-	-539,000.70
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		246,767,124.53	884,458,774.10
加: 营业外收入		72,576.40	1,190,670.01
减: 营业外支出		4,045,574.23	1,209,768.00
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		242,794,126.70	884,439,676.11
减: 所得税费用		-8,284,192.11	-51,909,880.50
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		251,078,318.81	936,349,556.61
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		251,078,318.81	936,349,556.61
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		251,078,318.81	936,349,556.61

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

重庆市迪马实业股份有限公司
合并现金流量表
2020 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		25,730,066,251.53	23,513,305,118.78
客户存款和同业存放款项净增加额			-
向中央银行借款净增加额			-
向其他金融机构拆入资金净增加额			-
收到原保险合同保费取得的现金			-
收到再保业务现金净额			-
保户储金及投资款净增加额			-
收取利息、手续费及佣金的现金			-
拆入资金净增加额			-
回购业务资金净增加额			-
代理买卖证券收到的现金净额			-
收到的税费返还		137,619,888.64	202,465,969.25
收到其他与经营活动有关的现金	(五十八)、1	1,125,249,920.86	848,783,438.65
经营活动现金流入小计		26,992,936,061.03	24,564,554,526.68
购买商品、接受劳务支付的现金		18,515,904,861.59	17,145,397,513.26
客户贷款及垫款净增加额			-
存放中央银行和同业款项净增加额			-
支付原保险合同赔付款项的现金			-
拆出资金净增加额			-
支付利息、手续费及佣金的现金			-
支付保单红利的现金			-
支付给职工以及为职工支付的现金		1,885,140,994.49	1,805,458,253.34
支付的各项税费		2,309,995,757.25	3,277,696,626.62
支付其他与经营活动有关的现金	(五十八)、2	2,061,535,144.89	1,867,885,433.47
经营活动现金流出小计		24,772,576,758.22	24,096,437,826.69
经营活动产生的现金流量净额		2,220,359,302.81	468,116,699.99
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		57,040,579.35	134,738,306.53
取得投资收益收到的现金		2,747,226.68	4,238,120.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,013,332.24	878,862.64
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	104,451,732.56
收到其他与投资活动有关的现金	(五十八)、3	13,048,337,644.81	6,093,386,078.12
投资活动现金流入小计		13,109,138,783.08	6,337,693,100.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		65,429,206.56	47,552,827.52
投资支付的现金		652,473,686.05	1,546,200,742.17
质押贷款净增加额			-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,778,249,881.88	98,952,939.41
支付其他与投资活动有关的现金	(五十八)、4	10,031,869,614.82	5,767,295,073.36
投资活动现金流出小计		12,528,022,389.31	7,460,001,582.46
投资活动产生的现金流量净额		581,116,393.77	-1,122,308,482.12
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		1,195,803,499.82	2,305,727,843.20
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,005,238,699.82	2,197,083,843.20
取得借款收到的现金		15,181,812,429.94	11,276,709,800.00
收到其他与筹资活动有关的现金	(五十八)、5	5,740,899,788.36	2,412,995,376.26
筹资活动现金流入小计		22,118,515,718.12	15,995,433,019.46
偿还债务支付的现金		13,717,986,684.12	9,002,063,760.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,679,138,540.42	1,918,587,618.13
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,090,000.00	301,707,480.29
支付其他与筹资活动有关的现金	(五十八)、6	6,991,922,524.99	6,107,659,042.71
筹资活动现金流出小计		22,389,047,749.53	17,028,310,420.84
筹资活动产生的现金流量净额		-270,532,031.41	-1,032,877,401.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-2,425,808.92	238,315.68
五、现金及现金等价物净增加额		2,528,517,856.25	-1,686,830,867.83
加：期初现金及现金等价物余额		4,044,371,826.00	5,731,202,693.83
六、期末现金及现金等价物余额		6,572,889,682.25	4,044,371,826.00

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

重庆市迪马实业股份有限公司
母公司现金流量表
2020 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		601,183,943.93	675,159,417.65
收到的税费返还			-
收到其他与经营活动有关的现金		79,255,333.75	28,357,207.41
经营活动现金流入小计		680,439,277.68	703,516,625.06
购买商品、接受劳务支付的现金		376,710,015.75	334,628,718.95
支付给职工以及为职工支付的现金		201,264,695.66	172,860,833.96
支付的各项税费		16,211,573.40	12,053,477.85
支付其他与经营活动有关的现金		41,956,224.11	21,918,265.82
经营活动现金流出小计		636,142,508.92	541,461,296.58
经营活动产生的现金流量净额		44,296,768.76	162,055,328.48
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		3,380,605.27	18,387,240.00
取得投资收益收到的现金		140,000,000.00	1,560,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	130,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		1,568,162,070.75	340,485,892.56
投资活动现金流入小计		1,711,542,676.02	1,919,003,132.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,000,000.00	41,000.00
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		585,322,639.00	524,767,786.85
投资活动现金流出小计		595,322,639.00	524,808,786.85
投资活动产生的现金流量净额		1,116,220,037.02	1,394,194,345.71
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		190,564,800.00	108,644,000.00
取得借款收到的现金		1,322,000,000.00	700,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			30,008,503.83
筹资活动现金流入小计		1,512,564,800.00	838,652,503.83
偿还债务支付的现金		140,000,000.00	868,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		195,286,982.19	728,970,002.53
支付其他与筹资活动有关的现金		3,010,558,552.80	344,677,686.15
筹资活动现金流出小计		3,345,845,534.99	1,941,647,688.68
筹资活动产生的现金流量净额		-1,833,280,734.99	-1,102,995,184.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-672,763,929.21	453,254,489.34
加: 期初现金及现金等价物余额		767,749,883.31	314,495,393.97
六、期末现金及现金等价物余额		94,985,954.10	767,749,883.31

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

重庆市迪马实业股份有限公司
合并所有者权益变动表
2020 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润	小计
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	2,435,976,284.00	-	-	-	2,390,967,263.33	86,688,000.00	490,475,018.30	1,034,473.92	326,876,420.51	-	3,576,978,706.33	9,135,640,168.29	5,914,206,534.43	15,049,846,702.72
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	2,435,976,284.00	-	-	-	2,390,967,263.33	86,688,000.00	490,475,018.30	1,034,473.92	326,876,420.51	-	3,576,978,706.33	9,135,640,168.29	5,914,206,534.43	15,049,846,702.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	126,260,000.00	-	-	-	-14,832,547.95	142,129,800.00	14,025,429.06	35,449.36	25,107,831.88	-	1,631,578,951.27	1,640,045,313.62	1,599,198,564.25	3,239,243,877.87
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	14,025,429.06	-	-	-	1,802,645,360.19	1,816,870,789.25	273,322,415.55	2,090,193,204.80
（二）所有者投入和减少资本	126,260,000.00	-	-	-	-14,832,547.95	142,129,800.00	-	-	-	-	-90,702,347.95	-90,702,347.95	1,325,876,148.70	1,295,173,800.75
1. 所有者投入的普通股	126,260,000.00	-	-	-	60,379,800.00	190,564,800.00	-	-	-	-	-	-	1,325,876,148.70	1,324,451,148.70
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	94,532,246.85	-	-	-	-	-	-	94,532,246.85	-	94,532,246.85
4. 其他	-2,500,000.00	-	-	-	-169,744,594.80	-48,435,000.00	-	-	-	-	-	-123,809,594.80	-	-123,809,594.80
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	25,107,831.88	-	171,266,408.92	-146,158,577.04	-	-146,158,577.04
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	25,107,831.88	-	-25,107,831.88	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	35,449.36	-	-	-	35,449.36	-	35,449.36
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	31,475,260.66	-	-	-	31,475,260.66	-	31,475,260.66
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	31,439,811.30	-	-	-	31,439,811.30	-	31,439,811.30
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,562,236,284.00	-	-	-	2,376,134,715.28	228,817,800.00	504,500,447.36	1,089,925.28	351,984,252.39	-	5,208,557,657.60	10,775,685,481.91	7,513,405,098.68	18,289,090,580.59

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
企业法定代表人：
主管会计工作负责人：
会计机构负责人：

重庆市迪马实业股份有限公司
合并所有者权益变动表 (续)

2020 年度

(除特别说明外, 金额单位均为人民币元)

项目	上期金额												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	优先股	其他权益工具 永续债 其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
一、上年年末余额	2,404,619,784.00	-	-	2,404,075,480.07	123,490,145.00	424,274,673.77	485,843.80	233,241,464.83	-	2,926,915,905.40	8,270,123,005.89	3,242,200,270.35	11,512,323,277.24
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,749,593.46	-	-	-5,749,593.46
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	2,404,619,784.00	-	-	2,404,075,480.07	123,490,145.00	424,274,673.77	485,843.80	233,241,464.83	-	2,921,166,311.94	8,264,373,413.43	3,242,200,270.35	11,506,573,683.78
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	31,355,500.00	-	-	-13,108,216.84	-36,802,145.00	66,200,344.53	568,632.12	93,634,955.66	-	655,812,394.39	871,266,754.86	2,672,006,264.08	3,543,273,018.94
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	66,200,344.53	-	-	-	1,432,080,709.57	1,498,381,054.10	752,786,739.74	2,251,067,793.84
(二) 所有者投入和减少资本	31,355,500.00	-	-	-13,108,216.84	-36,802,145.00	-	-	-	-	-	55,050,428.16	1,617,512,044.05	1,672,562,472.21
1. 所有者投入的普通股	69,200,000.00	-	-	39,444,000.00	-	-	-	-	-	-	108,644,000.00	1,617,512,044.05	1,726,156,044.05
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	102,273,100.03	-	-	-	-	-	-	102,273,100.02	-	102,273,100.02
4. 其他	-37,845,500.00	-	-	-154,825,316.86	-36,802,145.00	-	-	93,634,955.66	-	-776,268,315.18	-682,633,359.52	301,707,480.29	-380,925,879.23
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-93,634,955.66	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者 (或股东) 的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-682,633,359.52	-	301,707,480.29	-380,925,879.23
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本 (或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本 (或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	568,632.12	-	-	-	568,632.12	-	568,632.12
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	33,905,932.51	-	-	-	33,905,932.51	-	33,905,932.51
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	33,337,300.39	-	-	-	33,337,300.39	-	33,337,300.39
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	2,435,976,284.00	-	-	2,390,967,263.23	86,688,000.00	490,475,018.30	1,054,475.92	326,876,420.51	-	3,576,978,706.35	9,153,640,168.29	5,914,206,554.43	15,049,846,702.72

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

重庆市迪马实业股份有限公司
母公司所有者权益变动表

2020 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额				所有者权益合计				
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减: 库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	2,435,976,284.00	-	3,487,436,019.62	86,688,000.00	-	-	297,105,390.17	962,131,895.49	7,095,961,589.28
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	2,435,976,284.00	-	3,487,436,019.62	86,688,000.00	-	-	297,105,390.17	962,131,895.49	7,095,961,589.28
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	126,260,000.00	-	155,331,065.88	142,129,800.00	-	-	25,107,831.88	79,811,909.89	244,381,007.65
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	126,260,000.00	-	155,331,065.88	142,129,800.00	-	-	-	-	139,461,265.88
1. 所有者投入的普通股	128,760,000.00	-	61,804,800.00	190,564,800.00	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-2,500,000.00	-	93,526,265.88	-48,435,000.00	-	-	-	-	139,461,265.88
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	25,107,831.88	-171,266,408.92	-146,158,577.04
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	25,107,831.88	-25,107,831.88	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-146,158,577.04	-146,158,577.04
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	2,562,236,284.00	-	3,642,767,085.50	228,817,800.00	-	-	322,213,222.05	1,041,943,805.38	7,340,342,596.93

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

重庆市迪马实业股份有限公司
母公司所有者权益变动表（续）

2020 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	2,404,619,784.00	-	-	3,456,632,184.62	123,490,145.00	-	-	203,470,434.51	802,050,654.06	6,743,282,912.19
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	2,404,619,784.00	-	-	3,456,632,184.62	123,490,145.00	-	-	203,470,434.51	802,050,654.06	6,743,282,912.19
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	31,356,500.00	-	-	30,803,835.00	-36,802,145.00	-	-	93,634,955.66	160,081,241.43	352,678,677.09
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	936,349,556.61	936,349,556.61
（二）所有者投入和减少资本	31,356,500.00	-	-	30,803,835.00	-36,802,145.00	-	-	-	-	98,562,480.00
1. 所有者投入的普通股	69,200,000.00	-	-	39,444,000.00	-	-	-	-	-	108,644,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-37,843,500.00	-	-	19,773,400.00	-	-	-	-	-	19,773,400.00
（三）利润分配	-	-	-	-28,413,565.00	-36,802,145.00	-	-	-	-	-29,454,920.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	93,634,955.66	-776,268,315.18	-682,633,359.52
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	93,634,955.66	-93,634,955.66	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-682,633,359.52	-682,633,359.52
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	2,435,976,284.00	-	-	3,487,436,019.62	86,688,000.00	-	-	297,105,390.17	962,131,895.49	7,095,961,589.28

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

重庆市迪马实业股份有限公司 二〇二〇年度财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

重庆市迪马实业股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系于2000年7月31日经重庆市人民政府渝府[2000]149号文批准,由重庆中奇特种汽车制造有限公司依法整体变更设立的股份有限公司。本公司于2002年7月10日经中国证券监督管理委员会证监发行字[2002]68号文核准,以每股15.80元的价格向社会公众发行人民币普通股2,000万股,并于2002年7月23日在上海证券交易所挂牌交易。公司统一社会信用代码:9150000045041506X3。所属行业为房地产开发行业。

截止2020年12月31日,本公司累计发行股本总数256,223.63万股,注册资本为人民币256,223.63万元,注册地:重庆市南岸区长电路8号,总部地址:重庆市南岸区南滨路东原1891D馆E楼。本公司主要经营范围为:房地产开发(按资质证书核定期限经营);制造、销售运钞车、专用车及零部件(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。本公司的母公司为重庆东银控股集团有限公司,本公司的实际控制人为罗韶宇。

本财务报表业经公司董事会于2021年3月10日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

本报告期合并范围变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”。

本公司子公司的相关信息详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”),以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

(二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力,无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见本附注“三、(十)金融工具”、“三、(十一)存货”、“三、(十六)固定资产”、“三、(十九)无形资产”、“三、(二十七)收入”。

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

自公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为12个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,合并范围包括本公司及全部子公司。控制,是指公司拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关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。

2、 合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体,按照统一的会计政策编制合并财务报表,反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的,全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的,在编制合并财务报表时,按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额,冲减少数股东权益。

(1) 增加子公司或业务

在报告期内,因同一控制下企业合并增加子公司或业务的,将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表,同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整,视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的,在取得被合并方控制权之前持有的股权投资,在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动,分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内,因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

(2) 处置子公司

① 一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时,对于处置后的剩余股权投资,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动,在丧失控制权时转为当期投资收益。

② 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明该多次交易事项为一揽子交易:

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- iv. 一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。

各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易不属于一揽子交易的,在丧失控制权之前,按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理;在丧失控制权时,按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“三、(十四)长期股权投资”。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(十) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,金融资产于初始确认时分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,分类为以摊余成本计量的金融资产:

- 一 业务模式是以收取合同现金流量为目标;
- 一 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具):

- 一 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标;
- 一 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资,本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(权益工具)。该指定在单项投资的基础上作出,且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外,本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时,如果能够消除或显著减少会计错配,本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债:

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略,以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价,并在企业内部

以此为基础向关键管理人员报告。

3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

按照上述条件,本公司指定的这类金融负债主要包括:(具体描述指定的情况)

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额;不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款,以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)包括应收款项融资、其他债权投资等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量,公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外,均计入其他综合收益。终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(权益工具)

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(权益工具)包括其他权益工具投资等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量,公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量,公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且

其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

各类金融资产信用损失的确定方法：

按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

组合名称	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款—联营、合营企业往来款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款—保证金组合	款项性质	
其他应收款—合作方经营往来款组合	款项性质	
其他应收款—其他款项组合	款项性质	
债权投资—信托业保障基金组合	投资性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

按组合计量预期信用损失的应收款项

组合名称	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收票据——应收银行承兑汇票	票据类型 款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收票据——应收商业承兑汇票		
应收账款——关联往来款组合	债务单位的信用 风险特征	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，组合预期信用损失率为0
应收账款——专用车应收款组合	按照业务类别作 为信用风险特征	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——房屋销售应收款组合	按照业务类别作 为信用风险特征	参考历史信用损失经验、债务人到期还款能力及未来现金流等情况，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，按账龄分析法对该类组合的应收款项计提预期信用损失
应收账款——物业服务应收款组合		
应收账款——工程装饰应收款组合		

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

(十一) 存货

1、 存货的分类和成本

存货分类为：为原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、工程施工、开发产品、开发成本（含拟开发土地）等，其中：非房地产存货包括原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品等；房地产存货包括开发产品、开发成本（含拟开发土地）、工程施工等。存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

2、 发出存货的计价方法

非房地产存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本；符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物领用时一次转销。

6、 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；
能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

7、 维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取并统一上缴维修基金管理部门。

8、 质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

(十二) 合同资产

自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“三（十）、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

（十三）持有待售

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- （2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

（十四）长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

- （1）企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额,调整资本公积中的股本溢价;资本公积中的股本溢价不足冲减时,调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的,按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整股本溢价,股本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资,按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

(2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

3、 后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资,采用成本法核算,除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动(简称“其他所有者权益变动”),调整长期股权投资的账

面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价

值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

(十五) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

本公司对现有投资性房地产采用公允价值模式计量，以资产负债表日该投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，会计政策选择的依据为：本公司能够从房地产租赁交易市场上取得同类或类似房地产的租赁市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

本公司采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

(十六) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20—30	5.00	3.17—4.75
机器设备	5	5.00	19.00
运输工具	6	5.00	15.83
其他设备	5	5.00	19.00

3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
 - (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
 - (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
 - (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。
 - (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用；
- 公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

4、 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十七) 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

(十八) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始；

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

(十九) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40-50 年	合同性权利期限
财务管理软件	5 年	根据预计产生经济利益期限估计
经营特许权	10 年	法定期限或根据预计产生经济利益期限估计

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

披露要求：使用寿命不确定的无形资产，应披露其使用寿命不确定的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序。

4、 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段:为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段:在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

5、 开发阶段支出资本化的具体条件

研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的,确认为无形资产,不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益:

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- (3) 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的,将发生的研发支出全部计入当期损益。

(二十) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产,于资产负债表日存在减值迹象的,进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合,是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十一) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括装修费和保密安全保障系统。

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2、 摊销年限

长期待摊费用能确定受益期限的，按受益期限分期平均摊销，不能确定受益期限的按不超过十年的期限平均摊销。

(二十二) 合同负债

自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十三) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。此外,本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费,相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不转回至损益,在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4、 其他长期职工福利的会计处理方法

(二十四) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时,本公司将其确认为预计负债:

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量；

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十五) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

1、 以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。对于授予后立即可行权的股份支付交易，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据对可行权权益工具数量的最佳估计，按照授予日公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，则本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所

授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的,则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式,对所授予的替代权益工具进行处理。

2、以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付,按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的股份支付交易,本公司在授予日按照承担负债的公允价值计入相关成本或费用,相应增加负债。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易,在等待期内的每个资产负债表日,本公司以对可行权情况的最佳估计为基础,按照本公司承担负债的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用,并相应计入负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日,对负债的公允价值重新计量,其变动计入当期损益。

(二十六) 优先股、永续债等其他金融工具

本公司根据所发行优先股/永续债的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式,在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

本公司发行的永续债/优先股等金融工具满足以下条件之一,在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为金融负债:

- (1) 存在本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产履行的合同义务;
 - (2) 包含交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务;
 - (3) 包含以自身权益进行结算的衍生工具(例如转股权等),且该衍生工具不以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算;
 - (4) 存在间接地形成合同义务的合同条款;
 - (5) 发行方清算时永续债与发行方发行的普通债券和其他债务处于相同清偿顺序的。
- 不满足上述任何一项条件的永续债/优先股等金融工具,在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为权益工具。

(二十七) 收入

1、收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权,是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的,本公司在合同开始日,按照各单项履约义

务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款,结合其以往的习惯做法确定交易价格,并在确定交易价格时,考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的,本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格,并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的,属于在某一时段内履行履约义务,否则,属于在某一时点履行履约义务:

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入,但是,履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质,采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时,已经发生的成本预计能够得到补偿的,本公司按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务,本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时,本公司考虑下列迹象:

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利,即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户,即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户,即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

收入确认的具体原则

1、 房地产销售：

除满足上述条件的同时应当具备：在房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。

房地产开发产品销售收入确认和计量的具体原则如下：

本公司对于房地产销售通常采用银行按揭、一次性收款、分期收款方式进行销售，且通常情况下为房地产预售。对于普通商品房、商业、车库，属于标准化的产品，通常在取得了主管部门的竣工验收文件后，就不存在影响房屋交付的重大风险；对于标准化方案精装修的普通住宅项目，通常在取得了主管部门的竣工验收文件和与精装修施工单位签署的竣工验收报告后，就不存在影响房屋交付的重大风险；对于个性化设计和装修的项目，通常在取得了主管部门的竣工验收文件和与精装修施工单位签署的竣工验收报告后，还应当完成合同约定的内容，在客户完成办理入伙手续后，才不存在影响房屋交付的重大风险。因此本公司，根据公司业务特点，对不同类型的房地产采用如下方式确认收入：

（1）普通商品房、商业、车库

①银行按揭：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或收到销售合同首期款且取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面文件）；IV 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续，或可根据购房合同约定的条件视同客户已经入伙。

②一次性及分期收款：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同，且在销售合同进行了分期收款的相关约定；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常指收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）；IV 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续，或可根据购房合同约定的条件视同客户已经入伙。

对于标准化方案精装修的普通住宅项目，除满足上述条件外，还必须已经完成了精装修，并和精装修施工单位完成竣工验收。

（2）个性化设计和装修的项目

①银行按揭：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登

记证；III 已经完成了精装修，并和精装修施工单位完成竣工验收；IV 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或收到销售合同首期款且取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面文件）；V 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续。

②一次性及分期收款：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同，且在销售合同或补充协议进行了分期收款的相关约定；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 已经完成了精装修，并和精装修施工单位完成竣工验收；IV 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常指收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）；V 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续。

2、 专用车及配件销售收入确认和计量的具体原则

本公司专用车在已签订销售合同、产品已经发出并经客户签收确认后，确认收入的实现。

本公司配件在产品已经发出或送至客户时确认销售收入。

3、 提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。在确认劳务收入时，以劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量为前提。

4、 让渡资产使用权

相关的经济利益很可能流入企业，且收入的金额能够可靠地计量的，确认收入。利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2020年1月1日前的会计政策

1、 销售商品收入确认的一般原则：

- （1）本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- （2）本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益很可能流入本公司；
- (5) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、 房地产销售：

除满足上述条件的同时应当具备：在房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。

房地产开发产品销售收入确认和计量的具体原则如下：

本公司对于房地产销售通常采用银行按揭、一次性收款、分期收款方式进行销售，且通常情况下为房地产预售。对于普通商品房、商业、车库，属于标准化的产品，通常在取得了主管部门的竣工验收文件后，就不存在影响房屋交付的重大风险；对于标准化方案精装修的普通住宅项目，通常在取得了主管部门的竣工验收文件和与精装修施工单位签署的竣工验收报告后，就不存在影响房屋交付的重大风险；对于个性化设计和装修的项目，通常在取得了主管部门的竣工验收文件和与精装修施工单位签署的竣工验收报告后，还应当完成合同约定的内容，在客户完成办理入伙手续后，才不存在影响房屋交付的重大风险。因此本公司，根据公司业务特点，对不同类型的房地产采用如下方式确认收入：

(1) 普通商品房、商业、车库

①银行按揭：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或收到销售合同首期款且取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面文件）；IV 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续，或可根据购房合同约定的条件视同客户已经入伙。

②一次性及分期收款：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同，且在销售合同进行了分期收款的相关约定；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常指收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）；IV 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续，或可根据购房合同约定的条件视同客户已经入伙。

对于标准化方案精装修的普通住宅项目，除满足上述条件外，还必须已经完成了精装修，并和精装修施工单位完成竣工验收。

(2) 个性化设计和装修的项目

① 银行按揭：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 已经完成了精装修，并和精装修施工单位完成竣工验收；IV 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或收到销售合同首期款且取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面文件）；V 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续。

② 一次性及分期收款：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同，且在销售合同或补充协议进行了分期收款的相关约定；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 已经完成了精装修，并和精装修施工单位完成竣工验收；IV 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常指收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）；V 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续。

3、 专用车及配件销售收入确认和计量的具体原则

本公司专用车在已签订销售合同、产品已经发出并经客户签收确认后，确认收入实现。

本公司配件在产品已经发出或送至客户时确认销售收入。

4、 提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。在确认劳务收入时，以劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量为前提。

5、 让渡资产使用权

相关的经济利益很可能流入企业，且收入的金额能够可靠地计量的，确认收入。利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(二十八) 合同成本

自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十九) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：企业取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，且政府补助金额超过所形成长期资产金额20%及以上。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

2、 确认时点

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

3、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（三十） 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益（包括其他综合收益）的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

(三十一) 租赁

1、 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照

与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(三十二) 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

(三十三) 资产证券化业务

本公司将部分物业费收款权证券化，将资产信托给特定目的实体，由该实体向投资者发行优先级资产支持证券，本公司持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本公司作为资产服务商，提供资产维护和日常管理、年度资产处置计划制定、制定和实施资产处置方案、签署相关资产处置协议和定期编制资产服务报告等服务；同时本公司作为流动性支持机构，在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持，以补足利息或本

金的差额。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，归本公司所有。本公司实际上保留了信托财产几乎所有的风险和报酬，故未对信托财产终止确认；同时，本公司对特定目的实体具有实际控制权，已经将其纳入合并财务报表范围。

在运用证券化金融资产的会计政策时，本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

(1) 当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司终止确认该金融资产；

(2) 当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司继续确认该金融资产；

(3) 如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本公司考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，本公司终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产，并相应确认有关负债。

(三十四) 分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：(1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2) 本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3) 本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

(三十五) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

(1) 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	-

2、重要会计估计变更

本期未发生重要的会计估计变更。

3、首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
货币资金	6,299,866,603.59	6,299,866,603.59	-	-	-
结算备付金	-	-	-	-	-
拆出资金	-	-	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-	-
应收票据	2,432,000.00	2,432,000.00	-	-	-
应收账款	661,109,342.08	595,522,957.05	-65,586,385.03	-	-65,586,385.03
应收款项融资	-	-	-	-	-
预付款项	757,971,578.92	757,971,578.92	-	-	-
应收保费	-	-	-	-	-
应收分保账款	-	-	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-	-	-
其他应收款	12,084,156,175.33	12,084,156,175.33	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-	-	-
存货	42,850,406,919.64	42,850,406,919.64	-	-	-
合同资产	-	65,586,385.03	65,586,385.03	-	65,586,385.03
持有待售资产	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-
其他流动资产	1,694,270,618.70	1,694,270,618.70	-	-	-
流动资产合计	64,350,213,238.26	64,350,213,238.26	-	-	-
非流动资产：	-	-	-	-	-
发放贷款和垫款	-	-	-	-	-
债权投资	289,741,161.75	289,741,161.75	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-	-
长期股权投资	2,642,584,120.19	2,642,584,120.19	-	-	-
其他权益工具投资	50,000,000.00	50,000,000.00	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-	-
投资性房地产	3,458,169,638.32	3,458,169,638.32	-	-	-
固定资产	150,832,838.31	150,832,838.31	-	-	-
在建工程	2,435,771.96	2,435,771.96	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-	-
无形资产	70,584,617.92	70,584,617.92	-	-	-
开发支出	-	-	-	-	-

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二〇年度

财务报表附注

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
商誉	8,353,447.90	8,353,447.90	-	-	-
长期待摊费用	30,106,900.80	30,106,900.80	-	-	-
递延所得税资产	1,419,357,451.38	1,419,357,451.38	-	-	-
其他非流动资产	39,367,394.16	39,367,394.16	-	-	-
非流动资产合计	8,161,533,342.69	8,161,533,342.69	-	-	-
资产总计	72,511,746,580.95	72,511,746,580.95	-	-	-
流动负债：	-	-	-	-	-
短期借款	2,008,300,000.00	2,008,300,000.00	-	-	-
向中央银行借款	-	-	-	-	-
拆入资金	-	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-	-
应付票据	958,068,304.21	958,068,304.21	-	-	-
应付账款	5,897,115,022.15	5,897,115,022.15	-	-	-
预收款项	26,499,599,134.91	9,916,851.71	-26,489,682,283.20	-	-26,489,682,283.20
合同负债	-	24,302,690,580.93	24,302,690,580.93	-	24,302,690,580.93
卖出回购金融资产款	-	-	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	356,843,327.43	356,843,327.43	-	-	-
应交税费	1,261,554,258.82	1,261,554,258.82	-	-	-
其他应付款	6,732,429,233.80	6,732,429,233.80	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-	-	-
应付分保账款	-	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	4,373,810,000.00	4,373,810,000.00	-	-	-
其他流动负债	1,909,365,418.75	4,096,357,121.02	2,186,991,702.27	-	2,186,991,702.27
流动负债合计	49,997,084,700.07	49,997,084,700.07	-	-	-
非流动负债：	-	-	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-	-	-
长期借款	6,622,599,000.00	6,622,599,000.00	-	-	-
应付债券	558,665,438.19	558,665,438.19	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-	-

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
预计负债	-	-	-	-	-
递延收益	43,116,844.72	43,116,844.72	-	-	-
递延所得税负债	240,433,895.25	240,433,895.25	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-	-
非流动负债合计	7,464,815,178.16	7,464,815,178.16	-	-	-
负债合计	57,461,899,878.23	57,461,899,878.23	-	-	-
所有者权益：	-	-	-	-	-
股本	2,435,976,284.00	2,435,976,284.00	-	-	-
其他权益工具	-	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-
资本公积	2,390,967,263.23	2,390,967,263.23	-	-	-
减：库存股	86,688,000.00	86,688,000.00	-	-	-
其他综合收益	490,475,018.30	490,475,018.30	-	-	-
专项储备	1,054,475.92	1,054,475.92	-	-	-
盈余公积	326,876,420.51	326,876,420.51	-	-	-
一般风险准备	-	-	-	-	-
未分配利润	3,576,978,706.33	3,576,978,706.33	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	9,135,640,168.29	9,135,640,168.29	-	-	-
少数股东权益	5,914,206,534.43	5,914,206,534.43	-	-	-
所有者权益合计	15,049,846,702.72	15,049,846,702.72	-	-	-
负债和所有者权益总计	72,511,746,580.95	72,511,746,580.95	-	-	-

各项目调整情况的说明：公司 2020 年首次执行新收入准则对当年年初的影响如下：
调增合同负债 24,302,690,580.93 元，调减预收账款 26,489,682,283.20，调增其他流
动负债 2,186,991,702.27 元，调增合同资产 65,586,385.03 元，调减应收账款
65,586,385.03 元。

母公司资产负债表

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
流动资产：					
货币资金	867,974,883.31	867,974,883.31	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-	-
应收账款	180,000.00	180,000.00	-	-	-
应收款项融资	-	-	-	-	-
预付款项	156,533,385.52	156,533,385.52	-	-	-
其他应收款	13,411,273,973.23	13,411,273,973.23	-	-	-
存货	-	-	-	-	-
合同资产	-	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-
其他流动资产	283,247.07	283,247.07	-	-	-
流动资产合计	14,436,245,489.13	14,436,245,489.13	-	-	-
非流动资产：					
债权投资	-	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-	-
长期股权投资	7,172,402,034.30	7,172,402,034.30	-	-	-
其他权益工具投资	50,000,000.00	50,000,000.00	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-	-
固定资产	2,215,953.59	2,215,953.59	-	-	-
在建工程	-	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-	-
无形资产	1,354,497.83	1,354,497.83	-	-	-
开发支出	-	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-	-
递延所得税资产	51,909,880.50	51,909,880.50	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-	-
非流动资产合计	7,277,882,366.22	7,277,882,366.22	-	-	-
资产总计	21,714,127,855.35	21,714,127,855.35	-	-	-
流动负债：					

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
短期借款	140,000,000.00	140,000,000.00	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-	-
应付票据	100,050,000.00	100,050,000.00	-	-	-
应付账款	45,874,493.16	45,874,493.16	-	-	-
预收款项	816,525.11	816,525.11	-	-	-
合同负债	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	50,541,147.55	50,541,147.55	-	-	-
应交税费	5,077,137.53	5,077,137.53	-	-	-
其他应付款	13,717,141,524.53	13,717,141,524.53	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-	-
其他流动负债	-	-	-	-	-
流动负债合计	14,059,500,827.88	14,059,500,827.88	-	-	-
非流动负债：	-	-	-	-	-
长期借款	-	-	-	-	-
应付债券	558,665,438.19	558,665,438.19	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-	-
非流动负债合计	558,665,438.19	558,665,438.19	-	-	-
负债合计	14,618,166,266.07	14,618,166,266.07	-	-	-
所有者权益：	-	-	-	-	-
股本	2,435,976,284.00	2,435,976,284.00	-	-	-
其他权益工具	-	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-
资本公积	3,487,436,019.62	3,487,436,019.62	-	-	-
减：库存股	86,688,000.00	86,688,000.00	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-	-
盈余公积	297,105,390.17	297,105,390.17	-	-	-

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
未分配利润	962,131,895.49	962,131,895.49	-	-	-
所有者权益合计	7,095,961,589.28	7,095,961,589.28	-	-	-
负债和所有者权益总计	21,714,127,855.35	21,714,127,855.35	-	-	-

各项目调整情况的说明：首次执行新收入准则对母公司年初数据无影响

四、 税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	1%、5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	15%、25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	按超率累进税率 30%~60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
重庆市迪马实业股份有限公司	25%
重庆迪马工业有限责任公司	15%
重庆南方迪马专用车股份有限公司	15%
重庆新东方物业管理有限公司	15%
四川新东方物业服务服务有限公司	15%
西藏东和贸易有限公司	15%
西藏励致实业有限公司	15%
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	15%
西藏聚兴投资有限公司	15%
西藏东原天同企业管理有限公司	15%
西藏东原天成企业管理有限公司	15%
成都荣元圣和置业有限公司	15%
重庆泰之睿建筑工程有限公司	15%
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	15%
其他纳税主体	25%

(二) 税收优惠

享受税收优惠的各公司情况

序号	公司名称	所在地	优惠依据	报告期优惠税率
1	重庆迪马工业有限责任公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
2	重庆南方迪马专用车股份有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
3	重庆新东原物业管理有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
4	四川新东原物业服务有限公司	四川	西部地区的鼓励类产业	15%
5	西藏东和贸易有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	15%
6	西藏励致实业有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	15%
7	拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	15%
8	西藏聚兴投资有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	15%
9	西藏东原天同企业管理有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	15%
10	西藏东原天成企业管理有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	15%
11	成都荣元圣和置业有限公司	成都市	西部地区的鼓励类产业	15%
12	重庆泰之睿建筑工程有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
13	重庆绿泰园林装饰工程有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%

1、本公司之子公司重庆迪马工业有限责任公司根据重庆市经济和信息化委员会 2010 年 5 月 18 日《国家鼓励类产业确认书》（[内]鼓励类确认[2010]090 号）确认，其生产的专用车属于中华人民共和国国家发展和改革委员会令 40 号《产业结构调整指导目录(2005 年本)》所确定的鼓励类目录。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上，减按 15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

2、本公司之子公司重庆南方迪马专用车股份有限公司根据重庆市经济和信息化委员会 2012 年 12 月 19 日《国家鼓励类产业确认书》（[内]鼓励类确认[2012]444 号）确认，其生产的专用车属于中华人民共和国国家发展和改革委员会令 40 号《产业结构调整指导目录(2005 年本)》所确定的鼓励类目录。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上，减按 15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

3、本公司之子公司重庆新东原物业管理有限公司根据重庆市南岸区发展和改革委员会2017年1月18日《国家鼓励主业确认书》[内]鼓励类确认【2017】2号确认，其主营业务收入“房屋租赁服务”“物业管理”符合《西部地区鼓励类产业目录》中《产业结构调整指导目录（2011本）（修正）》鼓励类第三十二类商业服务业第1条“租赁服务业”和鼓励类第三十七条其他服务业第2条“物业服务”之规定自2016年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入70%以上，减按15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为15%。

4、本公司之子公司四川新东原物业服务有限公司根据2017年1月18日《国家鼓励主业确认书》[内]鼓励类确认【2017】2号确认，其主营业务收入“房屋租赁服务”“物业管理”符合《西部地区鼓励类产业目录》中《产业结构调整指导目录（2011本）（修正）》鼓励类第三十二类商业服务业第1条“租赁服务业”和鼓励类第三十七条其他服务业第2条“物业服务”之规定自2016年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入70%以上，减按15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为15%。

5、本公司之子公司西藏东和贸易有限公司、西藏励致实业有限公司、拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司、西藏东原天同企业管理有限公司、西藏东原天成企业管理有限公司、西藏聚兴投资有限公司根据《西藏自治区人民政府关于我区企业所得税税率问题的通知》（藏政发[2011]14号）的规定，对设在西藏自治区的各类企业（含西藏驻区外企业），在2011年至2020年期间，按15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为15%。

6、本公司之子公司成都荣元圣和置业有限公司的“晴天见项目”已于2019年5月31日获取绿色生态小区资格证明。城镇园林绿化及生态小区建设属于国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录（2016年本）》国家鼓励类。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第12号）的相关规定，自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中新增鼓励类产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业，可减按15%税率缴纳企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为15%。

7、本公司之子公司重庆泰之睿建筑工程有限公司有限公司经重庆市南岸区发展和改

革委员会认定符合产业结构调整指导目录（2011 本）鼓励类第二十一条建筑类第 6 款：先进适用的建筑成套技术产品和住宅部品与推广。根据《国家税务总局公告【2015】第 14 号》的相关规定，自 2019 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上，减按 15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

8、本公司之子公司重庆绿泰园林装饰工程有限公司根据科学技术部发布的国科发火（2008）172 号《高新技术企业认定管理办法》《国家重点支持的高新技术领域》之规定，在 2020 年经全国高新技术企业认定管理工作领导小组认定为高新技术企业。根据《中华人民共和国企业所得税法》（以下简称企业所得税法）及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（以下简称实施条例）以及相关税收规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	174,450.68	92,805.71
银行存款	6,572,715,231.57	5,686,078,073.01
其他货币资金	455,874,691.39	613,695,724.87
合计	7,028,764,373.64	6,299,866,603.59
其中：存放在境外的款项总额	-	-

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
按揭贷款保证金	86,123,961.26	143,638,392.87
保函保证金	44,032,232.50	13,412,572.77
信用证保证金	47,486,827.74	17,224,411.14
银行承兑汇票保证金	227,461,647.69	370,851,013.69
商业承兑汇票保证金	-	-
质押的定期存款	-	57,250,000.00
其他保证金	50,770,022.20	11,319,334.40
合计	455,874,691.39	613,695,724.87

截至 2020 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 86,123,961.26 元为本公司向银行缴纳的按揭贷款保证金。

截至 2020 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 44,032,232.50 元为本公司向银行申请开具保函所存入的保证金存款。

截至 2020 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 47,486,827.74 元为本公司向银行申请开具无条件、不可撤销的信用证所存入的保证金存款。

截至 2020 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 227,461,647.69 元为本公司向银行申请开具银行承兑汇票所存入的保证金存款。

(二) 应收票据

1、 应收票据分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	166,102.00	600,000.00
商业承兑汇票	40,758,547.50	1,832,000.00
合计	40,924,649.50	2,432,000.00

2、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	-	979,500.00
商业承兑汇票	-	31,406,964.23
合计	-	32,386,464.23

3、 期末公司无因出票人未履约而将其转为应收账款的票据

(三) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	730,132,835.70	567,167,272.80
1至2年	82,899,345.33	81,100,323.97
2至3年	49,545,731.29	8,562,120.43
3年以上	43,709,559.96	23,199,821.51
小计	906,287,472.28	680,029,538.71
减：坏账准备	35,467,351.32	18,920,196.63
合计	870,820,120.96	661,109,342.08

2、应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				上年年末余额				
	账面余额		坏账准备 金额	计提比例 (%)	账面余额		坏账准备 金额	计提比例 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)			金额	比例 (%)			
按单项计提坏账准备	21,374,646.73	2.36	17,794,646.73	83.25	1,612,885.73	0.24	1,612,885.73	100.00	-
其中：									
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	19,551,321.00	2.16	15,971,321.00	81.69	-	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,823,325.73	0.20	1,823,325.73	100.00	1,612,885.73	0.24	1,612,885.73	100.00	-
按组合计提坏账准备	884,912,825.55	97.64	17,672,704.59	2.00	678,416,652.98	99.76	17,307,310.90	2.55	661,109,342.08
合计	906,287,472.28	100.00	35,467,351.32		680,029,538.71	100.00	18,920,196.63		661,109,342.08

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
新疆汇乾安防科技有限公司	19,551,321.00	15,971,321.00	81.69	预计无法收回
濮阳市神州汽车销售服务有限公司	468,000.00	468,000.00	100.00	预计无法收回
濮阳市金鑫汽车销售服务有限公司	367,000.00	367,000.00	100.00	预计无法收回
其他	988,325.73	988,325.73	100.00	预计无法收回
合计	21,374,646.73	17,794,646.73	/	

按组合计提坏账准备:

组合计提项目 1: 关联往来款项

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	346,709,580.93	-	-
1-2 年	15,153,750.48	-	-
2-3 年	1,380,700.11	-	-
3 年以上	18,096,116.02	-	-
合计	381,340,147.54	-	-

组合计提项目 2: 房屋销售应收款组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	10,591,782.50	52,958.92	0.50
1-2 年	14,312,803.58	429,384.11	3.00
2-3 年	734,689.81	73,468.98	10.00
3 年以上	4,004,984.00	800,996.80	20.00
合计	29,644,259.89	1,356,808.81	/

组合计提项目 3: 物业服务应收款组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	94,567,652.24	594,509.95	0.63
1-2 年	8,625,421.38	818,914.03	9.49
2-3 年	5,720,575.87	823,843.85	14.40
3 年以上	9,436,482.72	5,178,696.42	54.88
合计	118,350,132.21	7,415,964.25	/

组合计提项目 4：专用车应收款组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	272,305,433.79	1,777,951.15	0.65
1-2 年	36,023,141.06	1,136,609.97	3.16
2-3 年	22,100,444.50	2,595,169.05	11.74
3 年以上	10,390,191.49	3,089,222.27	29.73
合计	340,819,210.84	8,598,952.44	/

组合计提项目 5：工程装饰业务应收款组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	5,940,546.24	29,702.73	0.50
1-2 年	8,744,878.83	262,346.36	3.00
2-3 年	58,000.00	5,800.00	10.00
3 年以上	15,650.00	3,130.00	20.00
合计	14,759,075.07	300,979.09	/

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	年初余额	本期变动金额				期末余额
			计提	收回或转回	合并	转销或核销	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	15,971,321.00	-	-	-	15,971,321.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	1,612,885.73	1,612,885.73	210,440.00	-	-	-	1,823,325.73
按组合计提坏账准备	17,307,310.90	15,922,833.69	10,064,611.63	8,677,057.24	362,316.51	-	17,672,704.59
合计	18,920,196.63	17,535,719.42	26,246,372.63	8,677,057.24	362,316.51	-	35,467,351.32

4、 本期无实际核销的应收账款情况

5、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 261,226,649.39 元，占应收账款期末余额合计数的比例 28.83%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 143,071.85 元。

6、 报告期无因金融资产转移而终止确认的应收账款

7、 报告期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	511,105,630.48	45.65	152,253,156.54	20.09
1至2年	5,227,149.42	0.47	4,160,523.91	0.55
2至3年	2,397,977.54	0.21	601,017,261.15	79.29
3年以上	600,985,738.94	53.67	540,637.32	0.07
合计	1,119,716,496.38	100.00	757,971,578.92	100.00

账龄超过一年且金额重大的预付款项为 600,000,000.00 元，为预付武汉国华礼品发展有限公司购买国华礼品城二期在建工程项目，详见十四、（三）。

2、 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

按预付对象集中度归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 953,981,237.94 元，占预付款项期末余额合计数的比例 85.20%。

(五) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款项	11,633,811,650.12	12,084,156,175.33
合计	11,633,811,650.12	12,084,156,175.33

1、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	5,741,251,703.43	8,446,593,093.47
1至2年	3,468,681,477.09	3,314,620,893.41
2至3年	2,383,762,871.32	345,495,946.52
3年以上	213,306,066.32	85,386,819.10
小计	11,807,002,118.16	12,192,096,752.50
减：坏账准备	173,190,468.04	107,940,577.17
合计	11,633,811,650.12	12,084,156,175.33

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	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	532,040,826.74	4.51	153,136,739.20	28.78	626,940,258.24	5.14	79,976,729.88	12.76	546,963,528.36
按组合计提坏账准备	11,274,961,291.42	95.49	20,053,728.84	0.18	11,565,156,494.26	94.86	27,963,847.29	0.24	11,537,192,646.97
合计	11,807,002,118.16	100.00	173,190,468.04		12,192,096,752.50	100.00	107,940,577.17		12,084,156,175.33

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
上海东碧房地产开发有限公司	419,924,133.85	110,936,405.97	26.42	预计无法收回
句容宝碧房地产开发有限公司	79,486,480.00	22,023,491.62	27.71	预计无法收回
成都益丰天成置业有限公司	13,981,712.53	1,528,341.25	10.93	预计无法收回
汪雪凤	6,009,500.00	6,009,500.00	100.00	预计无法收回
重庆国润汽车销售服务有限公司	5,358,000.00	5,358,000.00	100.00	预计无法收回
赵彤	3,940,500.00	3,940,500.00	100.00	预计无法收回
其他	3,340,500.36	3,340,500.36	100.00	预计无法收回
合计	532,040,826.74	153,136,739.20		

(3) 坏账准备计提情况

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)	
上年年末余额	4,304,807.16	23,659,040.13	79,976,729.88	107,940,577.17
上年年末余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-535,253.20	535,253.20	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	3,689,853.84	10,429,213.87	73,160,009.32	87,279,077.03
本期转回	3,769,553.96	18,259,632.20	-	22,029,186.16
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	3,689,853.84	16,363,875.00	153,136,739.20	173,190,468.04

其他应收款项账面余额变动如下:

账面余额	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)	
上年年末余额	11,250,681,993.74	314,474,500.52	626,940,258.24	12,192,096,752.50
上年年末余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-107,050,639.52	107,050,639.52	-	-
--转入第三阶段	-104,469,588.71	-	104,469,588.71	-
--转回第二阶段	-	-	-	-

账面余额	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)	
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期新增	5,729,057,613.83	-	-	5,729,057,613.83
本期直接减记	5,694,915,359.05	219,867,868.91	199,369,020.21	6,114,152,248.17
本期终止确认	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	11,073,304,020.29	201,657,271.13	532,040,826.74	11,807,002,118.16

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	合并	转销或核销	
按单项计提坏账准备	79,976,729.88	73,160,009.32	-	-	-	153,136,739.20
按照组合计提坏账	27,963,847.29	14,038,604.01	22,029,186.16	80,463.70	-	20,053,728.84
合计	107,940,577.17	87,198,613.33	22,029,186.16	80,463.70	-	173,190,468.04

(5) 本期无实际核销的其他应收款项情况

(6) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
保证金及押金等	808,875,648.07	686,174,154.94
关联单位往来	2,723,924,388.60	4,398,736,671.22
个人往来	36,944,465.90	42,957,726.75
其他往来	531,181,596.19	355,478,726.58
少数股东往来	7,525,514,344.12	5,968,471,257.58
合作项目开发建设资金	150,559,250.77	578,322,785.43
拟购入土地整理开发资金	30,002,424.51	161,955,430.00
合计	11,807,002,118.16	12,192,096,752.50

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
深圳安创投资管理有限公司	少数股东往来	1,842,378,232.38	3 年以内	15.60	-
深圳联新投资管理有限公司	少数股东往来	861,600,000.00	3 年以内	7.30	-

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收 款项期末余 额合计数的 比例(%)	坏账准备期末 余额
杭州德虹企业管理 有限公司	少数股东往 来	847,597,145.23	2年以内	7.18	-
深圳市创景投资管 理有限公司	少数股东往 来	839,890,296.71	2年以内	7.11	-
深圳创仑企业管 理有限公司	少数股东往 来	749,550,000.00	2年以内	6.35	-
合计		5,141,015,674.32		43.54	-

(8) 本期无涉及政府补助的其他应收款项

(9) 本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项

(10) 本期无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债金额

(六) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	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	账面价值
原材料	58,563,147.15	6,698,415.56	51,864,731.59	70,683,064.23	4,491,093.62	66,191,970.61
在产品	60,833,526.92	839,890.11	59,993,636.81	37,607,209.71	1,825,244.78	35,781,964.93
产成品	30,965,544.99	6,631,942.54	24,333,602.45	38,661,880.66	5,326,163.72	33,335,716.94
低值易耗品	375,690.33	-	375,690.33	54,973.58	-	54,973.58
开发产品	6,524,698,596.29	159,294,872.66	6,365,403,723.63	5,457,385,326.04	217,825,320.02	5,239,560,006.02
开发成本	41,219,890,065.48	100,362,862.40	41,119,527,203.08	37,491,608,482.38	102,759,498.98	37,388,848,983.40
工程成本	417,978,068.85	-	417,978,068.85	75,299,226.50	-	75,299,226.50
发出商品	5,314,762.51	-	5,314,762.51	11,334,077.66	-	11,334,077.66
合计	48,318,619,402.52	273,827,983.27	48,044,791,419.25	43,182,634,240.76	332,227,321.12	42,850,406,919.64

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额 (亿)	期末余额	上年年末余额
九章赋	2019年4月	2021年12月	58.31	4,520,816,941.70	3,989,896,183.33
郑州阅城	2017年2月	2022年6月	44.86	3,964,465,935.88	3,743,119,164.97
昆明启城	2019年11月	2021年12月	56.36	2,926,779,680.62	1,632,859,409.65

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额 (亿)	期末余额	上年年末余额
武汉印未来	2020年8月	2021年12月	41.59	2,508,985,684.03	-
杭州璞阅	2018年3月	2021年10月	21.08	1,936,649,914.33	1,746,426,128.24
武汉启城	2016年10月	2021年6月	99.62	1,893,535,711.75	4,441,062,835.30
栖湘花园	2019年5月	2021年9月	29.94	2,084,412,180.46	1,337,406,803.57
上海璞阅	2019年9月	2021年5月	23.25	1,720,396,780.36	1,571,418,605.23
襄阳苏岭山大道项目	未开工	2022年12月	46.63	1,560,218,642.20	-
广州印江澜	2020年4月	2022年12月	18.67	1,434,721,960.06	-
石家庄启城	2020年10月	2022年6月	26.01	1,374,356,205.29	-
武汉朗阅	2019年5月	2022年6月	22.13	1,353,828,270.53	1,022,700,470.86
绵阳印江山	2020年3月	2021年6月	22.40	1,223,483,283.56	-
玖城阅	2019年9月	2021年9月	24.77	894,279,370.73	660,468,841.01
贵阳朗阅	2018年9月	2021年12月	25.15	858,142,927.90	512,954,667.70
悦来项目	未开工	2023年3月	12.73	850,157,942.51	737,028,574.81
万业远景	2019年9月	2021年9月	10.91	777,649,298.54	662,149,580.78
长沙启城	2020年3月	2021年12月	23.20	777,202,813.64	451,191,885.80
印未央	2020年11月	2021年12月	12.33	715,650,127.79	548,537,082.29
郑州满庭芳	2020年11月	2022年6月	10.20	667,992,199.75	-
月印万川	2020年9月	2021年12月	9.56	628,914,608.12	-
东原香山	2007年11月	2023年6月	25.17	613,180,944.39	435,178,758.38

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额 (亿)	期末余额	上年年末余额
迪马教習天地	2020年11月	2021年12月	21.48	603,780,369.85	-
绵阳启城	2020年11月	2021年12月	19.56	531,806,961.47	-
东原湖山阅	2019年6月	2021年6月	11.39	520,734,235.43	337,413,467.26
江山印月	2020年7月	2021年12月	6.86	451,757,642.64	-
武汉阅境	2019年3月	2021年6月	15.75	433,992,153.01	1,078,451,977.72
嘉阅湾	2012年5月	2020年12月	38.43	-	418,122,540.79
肇庆印江山	2020年10月	2022年9月	8.33	371,581,476.06	-
香门第世家	2020年7月	2021年12月	5.58	346,447,682.27	-
盱眙朗阅	2019年4月	2021年12月	11.93	339,928,174.11	627,537,170.87
印悦湾	2020年9月	2021年12月	7.62	318,717,160.79	-
佛山印阅府	2020年11月	2021年12月	3.69	290,594,574.08	-
江门印江山	2020年12月	2022年6月	7.84	288,544,995.24	-
湖山樾	2014年4月	2023年12月	42.58	287,413,434.89	167,726,052.68
芳满庭	2020年8月	2021年12月	4.53	258,072,589.57	-
东原乐见城	2016年6月	2021年6月	44.55	149,888,280.49	128,710,562.19
金马湖壹号	2011年3月	2022年12月	19.35	129,166,026.26	696,165,088.84
千山原	2020年4月	2022年6月	3.16	128,944,572.12	38,065,129.00
衢州满庭芳	2020年12月	2021年12月	5.10	124,545,788.69	-
涪南53亩项目	未开工	2022年12月	6.51	82,179,827.45	-

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额 (亿)	期末余额	上年年末余额
威阳文体项目	未开工	未开工	25.99	154,753,009.42	69,957,289.91
四会 72 亩项目	未开工	2023 年 6 月	11.80	69,400,000.00	-
东原亲山	2017 年 5 月	2022 年 6 月	9.58	27,801,683.24	5,912,282.19
遵义新蒲项目	未开工	2022 年 12 月	26.25	13,446,980.00	-
双碑嘴天	2019 年 1 月	2020 年 9 月	2.78	-	208,709,735.14
杭州印未来	2017 年 3 月	已竣工	31.89	-	2,826,909,116.48
东原千寻	2016 年 10 月	已竣工	31.93	-	2,132,909,037.69
南京印长江	2018 年 1 月	已竣工	19.61	-	1,733,726,294.42
苏州阅境	2019 年 1 月	已竣工	17.60	-	1,371,973,365.48
昆明璞阅	2018 年 5 月	已竣工	17.19	-	1,226,768,444.97
香门第名家	2019 年 5 月	已竣工	10.05	-	625,046,343.33
江山樾	2017 年 8 月	已竣工	69.72	-	264,604,931.08
其他	-	-	-	10,571,024.26	40,500,660.42
合计				41,219,890,065.48	37,491,608,482.38

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
香门第名家	2020 年 12 月	-	979,010,401.04	-	979,010,401.04
武汉启城	2020 年 12 月	121,849,786.21	3,621,526,409.12	2,975,700,407.37	767,675,787.96

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
南京印长江	2020年12月	-	1,883,469,248.63	1,469,686,116.32	413,783,132.31
江山樾	2020年3月	965,819,497.33	413,511,212.07	895,016,723.03	484,313,986.37
金马湖壹号	2020年12月	199,791,478.80	1,146,184,598.59	980,258,519.28	365,717,558.11
湖山樾	2018年2月	482,898,321.71	-	170,373,482.39	312,524,839.32
武汉阅境	2020年12月	-	1,066,928,443.22	798,846,167.24	268,082,275.98
苏州阅境	2020年12月	-	1,679,206,418.82	1,422,186,023.67	257,020,395.15
东原乐见城	2019年12月	931,860,641.77	-	677,027,762.22	254,832,879.55
东原逸墅	2017年5月	152,264,244.54	-	4,628,374.08	147,635,870.46
成都曙天见	2019年5月	156,760,839.46	-	10,519,845.23	146,240,994.23
东原桐麓	2016年5月	151,503,361.40	-	17,420,315.68	134,083,045.72
东原郛湾	2016年12月	125,409,398.89	-	1,499,281.79	123,910,117.10
东原1891	2016年6月	164,765,825.00	-	50,593,117.44	114,172,707.56
时光绘	2019年12月	430,007,087.46	-	321,498,187.85	108,508,899.61
昆明璞阅	2020年12月	-	1,659,307,729.35	1,552,797,277.30	106,510,452.05
嘉阅湾	2020年12月	152,515,066.46	967,553,720.01	626,037,725.63	494,031,060.84
东原D7	2015年7月	116,760,408.37	-	16,579,286.58	100,181,121.79
郑州阅城	2020年12月	-	864,874,571.28	775,102,790.98	89,771,780.30
绵阳东原城	2018年6月	72,519,919.75	-	10,401,373.04	62,118,546.71
武汉时光道	2016年6月	56,557,530.05	-	4,060,404.39	52,497,125.66

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
开元观邸-香屿、长洲、长岛	2016年11月	61,626,939.76	-	20,448,314.83	41,178,624.93
武汉晴天河	2016年12月	48,781,660.79	-	13,204,927.78	35,576,733.01
成都印长江1期	2019年10月	30,611,605.89	-	-1,246,561.06	31,858,166.95
东原锦悦	2011年6月	29,783,462.79	-	-	29,783,462.79
东原世界时	2019年11月	31,342,377.66	-	2,211,612.95	29,130,764.71
翡翠明珠	2015年8月	40,108,371.67	-	9,605,787.86	30,502,583.81
九城时光	2016年4月	18,318,885.90	12,394,660.84	4,518,842.79	26,194,703.95
天悦人和	2012年6月	24,222,972.47	-	-29,987.17	24,252,959.64
祥瑞新城	2013年4月	65,861,875.53	-	3,851,265.56	62,010,609.97
印棠雅	2019年9月	187,724,045.79	118,078,003.42	167,903,742.72	137,898,306.49
碧云天	2015年2月	25,397,818.61	-	7,220,802.33	18,177,016.28
双碑晴天	2020年9月	204,872,309.68	245,940,020.39	216,332,763.88	234,479,566.19
晴天苑	2019年6月	8,510,565.90	-	304,735.67	8,205,830.23
东原亲山	2019年6月	58,914,041.75	77,254,376.79	135,939,918.98	228,499.56
东原千禧	2020年6月	298,926,340.25	1,744,552,306.61	2,043,478,646.86	-
阆阆朗阔	2020年12月	-	531,930,878.92	524,879,431.07	7,051,447.85
其他项目		41,098,644.40	8,288,743.88	23,841,046.17	25,546,342.11
合计		5,457,385,326.04	17,222,305,276.11	16,154,992,005.86	6,524,698,596.29

2、 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项目	上年年末余额	年初余额	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	4,491,093.62	4,491,093.62	2,207,321.94	-	-	-	6,698,415.56
在产品	1,825,244.78	1,825,244.78	-	-	985,354.67	-	839,890.11
产成品	5,326,163.72	5,326,163.72	1,305,778.82	-	-	-	6,631,942.54
开发产品	217,825,320.02	217,825,320.02	26,992,344.37	-	85,522,791.73	-	159,294,872.66
开发成本	102,759,498.98	102,759,498.98	75,895,909.37	-	78,292,545.95	-	100,362,862.40
合计	332,227,321.12	332,227,321.12	106,401,354.50	-	164,800,692.35	-	273,827,983.27

3、 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

本公司存货中本期借款费用资本化金额为 1,619,227,960.69 元，年末余额中含有借款费用资本化的金额为 2,318,349,588.58 元，公司综合融资成本为 8.69%。

本公司存货中上期借款费用资本化金额为 1,066,628,969.87 元，上年年末余额中含有借款费用资本化的金额为 2,443,893,181.55 元，公司综合融资成本为 8.64%。

(七) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
1 年以内	200,471,460.30	1,907,360.33	198,564,099.97
1-2 年	20,028,703.45	844,477.71	19,184,225.74
2-3 年	4,195,187.55	701,324.60	3,493,862.95
3 年以上	2,677,251.00	1,069,836.92	1,607,414.08
合计	227,372,602.30	4,522,999.56	222,849,602.74

2、 合同资产按减值计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		减值准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提减值准备	-	-	-	-	-
按组合计提减值准备	227,372,602.30	100.00	4,522,999.56	1.99	222,849,602.74
合计	227,372,602.30	100.00	4,522,999.56		222,849,602.74

按组合计提减值准备：

组合计提项目：

名称	期末余额		
	合同资产	减值准备	计提比例 (%)
专用车合同资产	224,014,997.38	4,505,932.88	2.01
物业服务合同资产	3,357,604.92	17,066.68	0.51
合计	227,372,602.30	4,522,999.56	

3、 本期合同资产计提减值准备情况

项目	年初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额	原因
专用车合同资产	1,384,477.21	3,121,455.67	-	-	4,505,932.88	
物业服务合同资产	-	17,066.68	-	-	17,066.68	
合计	1,384,477.21	3,138,522.35	-	-	4,522,999.56	

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
增值税相关借方余额	1,057,360,291.57	1,038,866,527.80
预缴所得税	58,605,981.32	31,067,287.09
预缴税金及附加（不含土地增值税）	74,748,146.57	107,483,651.66
预缴土地增值税	512,822,308.26	515,090,827.93
合同取得成本	204,972,317.78	-
其他	2,341,062.87	1,762,324.22
合计	1,910,850,108.37	1,694,270,618.70

1、与合同取得成本有关的资产相关的信息

类别	年初余额	本期增加	本期摊销	减值准备		期末余额	摊销方法
				本期计提	本期转回		
为取得合同发生的佣金支出	-	241,420,827.14	36,448,509.36	-	-	204,972,317.78	在相关收入确 认时进行摊销
合计	-	241,420,827.14	36,448,509.36	-	-	204,972,317.78	

(九) 债权投资

1、 债权投资情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中泰3号集合资产管理计划	292,502,117.16	-	292,502,117.16	254,815,161.75	-	254,815,161.75
信托保障金	27,229,000.00	-	27,229,000.00	34,926,000.00	-	34,926,000.00
合计	319,731,117.16	-	319,731,117.16	289,741,161.75	-	289,741,161.75

2、 期末重要的债权投资

债券项目	期末余额			上年年末余额				
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日
中泰3号 集合资产管理计划	292,502,117.16	8%	8%	2022-2-21	254,815,161.75	8%	8%	2022-2-21
合计	292,502,117.16				254,815,161.75			

3、 债权投资减值准备

减值准备	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)	
上年年末余额	-	-	-	-
上年年末余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	-	-	-	-

债权投资账面余额变动如下：

账面余额	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)	
上年年末余额	289,741,161.75	-	-	289,741,161.75
上年年末余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期新增	63,715,955.41	-	-	63,715,955.41
本期终止确认	33,726,000.00	-	-	33,726,000.00
其他变动	-	-	-	-
期末余额	319,731,117.16	-	-	319,731,117.16

(十) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提 减值 准备		其他
1. 合营企业										
上海东璟房地产开发有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
重庆盛部企业管理有限公司	72,519,963.15	-	-	-3,711,715.08	-	-	-	-	-	68,808,248.07
横琴安恒投资合伙企业(有限合伙)	5,095,962.32	-	-	-	-	-	-	-	-	5,095,962.32
杭州临盛置业有限公司	56,646,816.25	-	-	81,942,739.81	-	-	-	-	-2,218,608.31	136,370,947.75
四川双马绵阳新材料有限公司	-	385,935,300.17	-	90,672,367.22	-	-	-	-	-1,875,058.69	472,732,608.70
郑州励川房地产开发有限公司	-	-	-	-2,375,618.83	-	-	-	-	2,375,618.83	-
合肥瑞盛商业管理有限公司	4,442,379.32	-	-	-489,850.54	-	-	-	-	-3,952,528.78	-
绵阳泛太亚房地产开发有限公司	17,230,830.21	-	-	49,715,732.36	-	-	-	-	-	66,946,562.57
新津伟能房地产开发有限公司	40,902,242.40	-	-	-39,550,795.54	-	-	-	-	-1,351,446.86	-
苏州市中业瑞兴房地产开发有限公司	7,963,345.48	-	-	-4,860,544.75	-	-	-	-	-3,102,800.73	-
杭州泰原益丰科技有限公司	112,488,890.13	37,450,000.00	-	-5,169,211.25	-	-	-	-	-	144,769,678.88
重庆盛东骏和房地产开发有限公司	2,421,893.08	5,489,479.02	-	56,844,205.79	-	-	-	-	-2,081,954.72	62,673,623.17
杭州波禹企业管理有限公司	248,814,193.82	-	-	-14,485,682.46	-	-	-	-	-	234,328,511.36
重庆东南智合房地产开发有限公司	2,425,597.11	-	-	-10,744,328.64	-	-	-	-	8,318,731.53	-
重庆融东融合房地产开发有限公司	15,012,988.28	-	-	-8,236,006.90	-	-	-	-	-6,776,981.38	-
南京骏源房地产开发有限公司	991,342,573.88	-	899,600,000.00	36,419,823.65	-	-	-	-	-4,409,530.40	123,752,867.13
成都益丰天置置业有限公司	-	10,000,000.00	-	-2,731,936.33	-	-	-	-	-120,701.84	7,147,361.83
重庆东璟源房地产开发有限公司	-	136,800,000.00	-	-2,873,704.89	-	-	-	-	-3,130,353.66	130,795,941.45

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提 减值 准备		其他
苏州禾超企业管理咨询有限公司	-	1,000,000.00	-	-1,000,000.00	-	-	-	-	43,679.43	43,679.43
绵阳市瑞升物业服务有限责任公司	-	-	-	-	-	-	-	-	11,280,077.20	11,280,077.20
小计	1,577,307,675.43	574,674,779.19	899,600,000.00	219,365,473.62	-	-	-	-	-7,001,838.38	1,464,746,069.86
2. 联营企业										
宁波保和科技防务股权投资中心(有限合伙)	190,355,680.19	-	-	-2,188,916.40	-	-	-	-	-	188,166,763.79
镇江厚益校友基金二期(有限合伙)	15,213,273.04	-	-	-210,236.72	-	-	-	-	-	15,003,036.32
上海健器实业有限公司	488,761.11	-	-	-348.34	-	-	-	-	-	488,412.77
重庆绿地东原房地产开发有限公司	48,431,747.75	-	-	485,648.56	-	-	-	-	-	48,917,396.31
重庆睿丰致元实业有限公司	50,107,024.62	-	-	275,430,662.18	-	-	-	-	-	325,537,686.80
重庆市南岸区稳和原房地产开发有限公司	92,761,974.82	-	-	9,769,592.66	-	-	-	-	-866,405.57	68,665,161.91
杭州康盛置业有限公司	-	-	-	9,137,686.70	-	-	-	-	-	9,137,686.70
苏州致方房地产开发有限公司	16,745,308.46	-	-	569,960.98	-	-	-	-	-	17,315,269.44
苏州睿致房地产开发有限公司	23,169,698.44	-	-	9,571,516.69	-	-	-	-	55,676.84	32,796,891.97
上海行栋实业有限公司	7,390,684.39	-	-	8,504,628.36	-	-	-	-	-	15,895,312.75
重庆业翰实业有限公司	21,474,117.04	-	-	2,825,183.59	-	-	-	-	-	24,299,300.63
句容宝碧房地产开发有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
和县孔雀城房地产开发有限公司	38,842,830.99	-	-	9,188,193.61	-	-	-	-	5,960.41	48,036,985.01
重庆旭原天澄物业管理有限公司	7,700,694.31	-	-	5,717,497.07	-	-	-	-	-287,899.91	11,080,332.20
浙江东臻物业管理有限公司	-	275,900.00	-	-	-	-	-	-	-	275,900.00

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动										减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提 减值 准备	其他	期末余额		
成都市美泰房地产开发有限公司	11,041,557.56	89,637.10	-	21,018,648.64	-	-	-	-	-70,286.34	32,079,556.96	-	-
成都益丰天成置业有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三峡人寿保险股份有限公司	110,723,968.69	-	-	-15,748,599.60	-	8,945,327.91	-	-	-	103,920,697.00	-	-
重庆迪星天科技有限公司	4,073,346.71	-	-	299,148.24	-	-	-	-	-	4,372,494.95	-	-
杭州宸睿置业有限公司	6,055,992.71	-	-	-2,186,425.58	-	-	-	-	-	3,869,567.13	-	-
许昌金耀房地产有限公司	18,708,923.47	-	-	-1,807,982.15	-	-	-	-	-2,589,953.57	14,310,987.75	-	-
重庆盛资房地产开发有限公司	-	-	-	80,257,193.42	-	-	-	-	-6,598,382.01	73,658,811.41	-	-
上海励治房地产开发有限公司	209,995,441.42	-	-	-7,756,291.49	-	-	-	-	-77,546.70	52,161,603.23	-	-
成都津同置业有限公司	-	108,500,000.00	-	-714,762.17	-	-	-	-	-	107,785,237.83	-	-
重庆融创泰励房地产开发有限公司	10,177,768.33	-	-	-14,739,195.33	-	-	-	-	4,561,427.00	-	-	-
南京瑞熙房地产开发有限公司	171,115,481.90	223,275,000.00	-	-10,092,735.71	-	-	-	-	-1,773,821.72	382,523,924.47	-	-
上海利信迪企业管理中心(有限合伙)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
成都望都融创房地产开发有限公司	-	4,607,000.00	-	-4,607,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
杭州睿成房地产开发有限公司	-	-	-	8,149,176.21	-	-	-	-	36,593,323.25	44,742,499.46	-	-
苏州睿升房地产开发有限公司	-	-	-	-23,218,139.78	-	-	-	-	23,218,139.78	-	-	-
武汉业锦房地产开发有限公司	-	82,500,000.00	-	-393,841.68	-	-	-	-	-2,497,097.22	79,609,061.10	-	-
重庆伍拾陆文化旅游发展有限公司	-	1,224,000.00	-	-527,565.35	-	-	-	-	-	696,434.65	-	-
苏州东利房地产开发有限公司	-	10,200,000.00	-	-877,440.81	-	-	-	-	-	9,322,559.19	-	-
重庆东钰金房地产开发有限公司	-	105,289,000.00	-	-1,817,318.98	-	-	-	-	-2,101,294.69	101,370,386.33	-	-
北京睿霖医院管理有限公司	-	5,100,000.00	-	-1,669,370.69	-	-	-	-	-	3,430,629.31	-	-

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动										期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提 减值 准备	其他					
武汉业硕房地产开发有限公司	-	92,400,000.00	-	-12,446.84	-	-	-	-	-	-	-1,976,950.17	-	90,410,602.99	-
南京申贸置业有限公司	-	4,900,000.00	-	-21,389.86	-	-	-	-	-	-	-	-	4,878,610.14	-
上海萃齐实业有限公司	10,702,168.81	266,720.00	-	1,655,401.41	-	-	-	-	-	-	-	-	12,624,290.22	-
杭州南光置业有限公司	-	784,000,000.00	-	-1,627,046.16	-	-	-	-	-	-	-	-	782,372,953.84	-
小计	1,065,276,444.76	1,422,627,257.10	-	352,363,084.68	-	8,945,327.91	-	8,945,327.91	185,049,959.27	-	45,594,889.38	-	2,709,757,044.56	-
合计	2,642,584,120.19	1,997,302,036.29	899,600,000.00	571,728,558.30	-	8,945,327.91	-	8,945,327.91	185,049,959.27	-	38,593,031.00	-	4,174,503,114.42	-

(1) 上海东碧房地产开发有限公司

本公司之子公司上海赢致实业有限公司持有上海东碧房地产开发有限公司 50%股权，投资成本 25,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(2) 重庆盛部企业管理有限公司

本公司之子公司重庆元澄实业有限公司持有重庆盛部企业管理有限公司 50.00%股权，投资成本 5,000.00.00 元，本公司按权益法核算。

(3) 横琴安恒投资合伙企业（有限合伙）

本公司之子公司东原房地产开发集团有限公司持有横琴安恒投资合伙企业（有限合伙）50.00%份额，投资成本 5,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(4) 杭州临盛置业有限公司

本公司之子公司上海拓赫商务咨询有限公司持有杭州临盛置业有限公司 50%股权，投资成本 5,000.00.00 元，本公司按权益法核算，本期其他的减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(5) 四川双马绵阳新材料有限公司

本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司和成都励丰天同置业有限公司合计持有的四川双马绵阳新材料有限公司的 50.00%股权，投资成本 408,630,090.88 元，本公司按照权益法核算，本期其他的减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(6) 郑州励川房地产开发有限公司

本公司之子公司郑州东原房地产开发有限公司持有郑州励川房地产开发有限公司的 50%股权，投资成本 5,000,000.00 元，本公司按照权益法核算本期其他的增加为关联交易未实现毛利的抵消。

(7) 合肥瑞墨商业管理有限公司

本公司之全资子公司苏州高海企业管理咨询有限公司持有合肥瑞墨商业管理有限公司的 50%股权，投资成本 5,000,000.00 元，本公司按照权益法核算，本期已转让苏州高海企业管理咨询有限公司 100%股权，本公司不再间接持有合肥瑞墨商业管理有限公司股权。

(8) 绵阳泛太亚房地产开发有限公司

本公司之子公司成都盛天成置业有限公司持有绵阳泛太亚房地产开发有限公司的 50% 股权，投资成本 20,000,000.00 元，本公司按照权益法核算本公司。

(9) 新津帛锦房地产开发有限公司

本公司之子公司成都睿至天同置业有限公司持有新津帛锦房地产开发有限公司的 50% 股权，投资成本 50,000,000.00 元，本公司按照权益法核算，本期其他减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(10) 崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司

本公司之子公司成都利瑞升置业有限公司持有崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司的 51% 股权，投资成本 8,326,530.61 元，本公司按照权益法核算。

(11) 杭州东原益丰科技有限公司

本公司之子公司杭州天稷科技有限公司持有杭州东原益丰科技有限公司的 50% 股权，投资成本 150,000,000.00 元，本公司按照权益法核算。

(12) 重庆盛东骏和房地产开发有限公司

本公司之子公司重庆同原房地产开发有限公司持有重庆盛东骏和房地产开发有限公司的 50% 股权，投资成本 27,989,479.02 元，本公司按照权益法核算，其他减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(13) 杭州滨禹企业管理有限公司

本公司之子公司杭州东原至成科技有限公司持有杭州滨禹企业管理有限公司的 50% 股权，投资成本 250,000,000.00 元，本公司按照权益法核算。

(14) 重庆东博智合房地产开发有限公司

本公司之子公司重庆同原房地产开发有限公司持有重庆东博智合房地产开发有限公司的 45.5% 股权，投资成本 22,750,000.00 元，本公司按照权益法核算。

(15) 重庆励东融合房地产开发有限公司

本公司之子公司重庆同原房地产开发有限公司持有重庆励东融合房地产开发有限公司的 45.5% 股权，投资成本 22,750,000.00 元，本公司按照权益法核算，其他减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(16) 南京骏原房地产开发有限公司

本公司之子公司南京泰裕置业有限公司持有南京骏原房地产开发有限公司 50.00% 股权，投资成本 100,000,000.00 元，本公司按权益法核算，本期减资 899,600,000.00 元，其他的减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(17) 成都益丰天澈置业有限公司

本公司之子公司成都励治置业有限公司持有的成都益丰天澈置业有限公司的 50.00% 股权，投资成本 10,000,000.00 元，本公司按照权益法核算，本期其他减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(18) 重庆东垠源房地产开发有限公司

本公司之子公司重庆同原房地产开发有限公司持有的重庆东垠源房地产开发有限公司的 50.00% 股权，投资成本 136,800,000.00 元，本公司按照权益法核算，本期其他减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(19) 苏州禾超企业管理咨询有限公司

本公司之子公司苏州东玉企业管理咨询有限公司持有的苏州禾超企业管理咨询有限公司的 50.00% 股权，投资成本 1,000,000.00 元，本公司按照权益法核算，本期其他增加为关联交易未实现毛利的抵消。

(20) 宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）

本公司持有宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）39.9202% 份额，投资成本 200,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(21) 镇江厚益校友基金二期（有限合伙）

本公司持有镇江厚益校友基金二期（有限合伙）19.8020% 份额，投资成本 15,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(22) 上海健疆实业有限公司

本公司之子公司重庆睿成励德实业有限公司持有上海健疆实业有限公司 49% 股权，投资成本 490,000.00 元，本公司按权益法核算。

(23) 重庆绿地东原房地产开发有限公司

本公司之子公司东原房地产开发集团有限公司持有重庆绿地东原房地产开发有限公司 40% 股权，投资成本 24,146,884.16 元，本公司按权益法核算。

(24) 重庆睿丰致元实业有限公司

本公司之子公司重庆天同睿成实业有限公司持有重庆睿丰致元实业有限公司 33.30% 股权，投资成本 16,650,000.00 元，本公司按权益法核算，其他减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(25) 重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司

本公司之子公司重庆东原睿合置业有限公司持有重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司 33.00% 股权，投资成本 9,410,585.39 元，本公司按权益法核算，本期收到股东分红 33,000,000.00，其他减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(26) 杭州宸盛置业有限公司

本公司之子公司杭州东原致元科技有限公司持有杭州宸盛置业有限公司 33.00% 股权，投资成本 330,000.00 元，本公司按权益法核算。

(27) 苏州致方房地产开发有限公司

本公司之子公司上海啸鑫实业有限公司持有苏州致方房地产开发有限公司 16.70% 股权，投资成本 15,030,000.00 元，本公司按权益法核算。

(28) 苏州睿致房地产有限公司

本公司之子公司上海锦璃实业有限公司持有苏州睿致房地产有限公司 16.70% 股权，投资成本 25,050,000.00 元，本公司按权益法核算，其他增加为关联交易未实现毛利的抵消。

(29) 上海行栋实业有限公司

本公司之子公司苏州萃超实业有限公司持有上海行栋实业有限公司 27.9094% 股权，投资成本 1,000,000.00 元，本公司按权益法核算，其他减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(30) 重庆业翰实业有限公司

本公司之子公司苏州萃超实业有限公司持有重庆业翰实业有限公司 27.9094% 股权，投资成本 10,000,000.00 元，本公司按权益法核算，其他减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(31) 句容宝碧房地产开发有限公司

本公司之子公司南京东原睿丰企业管理咨询有限公司持有句容宝碧房地产开发有限公司 27%的股权，投资成本 1,250,000.00，本公司按照权益法核算。

(32) 和县孔雀城房地产开发有限公司

本公司之子公司南京东原睿升信息科技有限公司持有和县孔雀城房地产开发有限公司 19.95%股权，投资成本 997,500.00 元，本公司按权益法核算，其他增加为关联交易未实现毛利的抵消。

(33) 重庆旭原天澄物业管理有限公司

本公司之子公司重庆东原澄方实业有限公司持有重庆旭原天澄物业管理有限公司 49.00%股权，投资成本 1,470,000.00 元，本公司按权益法核算。

(34) 浙江东臻物业管理有限公司

本公司之子公司重庆新东原物业管理有限公司持有的浙江东臻物业管理有限公司的 36.00%股权，投资成本 360,000.00 元，本公司按照权益法核算。

(35) 成都市美崇房地产开发有限公司

本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司持有成都市美崇房地产开发有限公司 17.50%股权，投资成本 17,926,990.58 元，本公司按权益法核算，其他减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(36) 成都益丰天成置业有限公司

本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司持有成都益丰天成置业有限公司 32.50%股权，投资成本 10,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(37) 三峡人寿保险股份有限公司

本公司之子公司重庆迪马工业有限责任公司持有三峡人寿保险股份有限公司 15.00%股权，投资成本 150,000,000.00 元，本公司按权益法核算，本期其他权益变动为三峡人寿保险股份有限公司计入其他综合收益，本公司按照持股比例计算的其他综合收益。

(38) 重庆迪星天科技有限公司

本公司之子公司重庆迪马工业有限责任公司持有重庆迪星天科技有限公司 40.00%股权，投资成本 4,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(39) 杭州宸睿置业有限公司

本公司之子公司杭州东原励川科技有限公司持有杭州宸睿置业有限公司 25% 股权，投资成本 25,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(40) 许昌金耀房地产有限公司

本公司之子公司郑州澄方房地产开发有限公司持有许昌金耀房地产有限公司 33.33% 股权，投资成本 26,664,000.00 元，本公司按权益法核算，其他减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(41) 重庆盛资房地产开发有限公司

本公司之子公司重庆励德之方实业有限公司持有重庆盛资房地产开发有限公司 31.70% 股权，投资成本 6,660,000.00 元，本公司按权益法核算，其他减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(42) 上海励治房地产开发有限公司

本公司之子公司上海之方实业有限公司持有上海励治房地产开发有限公司 30.00% 股权，投资成本 3,000,000.00 元，本公司按权益法核算，其他减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(43) 成都津同置业有限公司

本公司之子公司成都天成至元置业有限公司持有的成都津同置业有限公司的 50.00% 股权，投资成本 108,500,000.00 元，本公司按照权益法核算。

(44) 重庆融创东励房地产开发有限公司

本公司之子公司重庆东德励合企业管理咨询有限公司持有重庆融创东励房地产开发有限公司 49.00% 股权，投资成本 25,500,000.00 元，本公司按权益法核算，其他增加为关联交易未实现毛利的抵消。

(45) 南京瑞熙房地产开发有限公司

本公司之子公司南京睿至房地产经纪有限公司持有南京瑞熙房地产开发有限公司 24.50% 股权，投资成本 172,725,000.00 元，本公司按权益法核算。

(46) 上海利信迪企业管理中心（有限合伙）

本公司持有上海利信迪企业管理中心（有限合伙）33.33% 股权，认缴出资成本 700,000,000.00 元（截止 2020 年 12 月 31 日未出资），本公司按权益法核算。

(47) 成都望浦励成房地产开发有限公司

本公司之子公司成都励德天同实业有限公司持有成都望浦励成房地产开发有限公司46.07%股权，投资成本4,607,000.00元，本公司按权益法核算。

(48) 杭州睿成房地产开发有限公司

截止报告期末，本公司子公司浙江东原房地产开发有限公司持有杭州睿成房地产开发有限公司49%的股权，对应投资成本公允价值为36,034,400.16元，本公司按权益法核算

(49) 苏州睿升房地产开发有限公司

截止报告期末，本公司子公司上海东霖房地产开发有限公司持有苏州睿升房地产开发有限公司49%股权，对应投资成本公允价值为2,486,217.99元，本公司按权益法核算。

(50) 武汉业锦房地产开发有限公司

本公司之子公司武汉东原睿泰房地产开发有限公司持有武汉业锦房地产开发有限公司33.00%股权，投资成本82,500,000.00元，本公司按权益法核算，其他减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(51) 重庆伍拾陆文化旅游发展有限公司

本公司之子公司娱缸满满文化艺术发展（重庆）有限公司持有重庆伍拾陆文化旅游发展有限公司34.00%股权，投资成本1,224,000.00元，本公司按权益法核算。

(52) 苏州东利房地产开发有限公司

本公司之子公司苏州茂方企业管理咨询有限公司持有苏州东利房地产开发有限公司51.00%股权，投资成本10,200,000.00元，本公司按权益法核算。

(53) 重庆东钰金房地产开发有限公司

本公司之子公司重庆东毅然企业管理咨询有限公司持有重庆东钰金房地产开发有限公司49.00%股权，投资成本105,289,000.00元，本公司按权益法核算，其他减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(54) 北京睿霖医院管理有限公司

本公司之子公司天津迪马睿励企业管理有限公司持有北京睿霖医院管理有限公司51.00%股权，投资成本5,100,000.00元，本公司按权益法核算。

(55) 武汉业硕房地产开发有限公司

本公司之子公司武汉东原长睿房地产开发有限公司持有武汉业硕房地产开发有限公司 33.00% 股权，投资成本 92,400,000.00 元，本公司按权益法核算，其他减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(56) 南京申贸置业有限公司

本公司之子公司南京东原天之合企业管理咨询有限公司持有南京申贸置业有限公司 49.00% 股权，投资成本 4,900,000.00 元，本公司按权益法核算。

(57) 上海莘齐实业有限公司

本公司之子公司上海贵行投资管理有限公司持有上海莘齐实业有限公司 50.00% 股权，投资成本 741,720.00 元，本公司按权益法核算，本期增加投资为支付宝赢腾晟 2.5% 股权转让款。

(58) 成都津同置业有限公司

本公司之子公司成都天成至元置业有限公司持有的成都津同置业有限公司的 50.00% 股权，投资成本 108,500,000.00 元，本公司按照权益法核算。

(59) 杭州南光置业有限公司

本公司之子公司杭州东原长天科技有限公司持有成都望浦励成房地产开发有限公司 49.00% 股权，投资成本 147,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(十一) 其他权益工具投资

1、 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	上年年末余额
芜湖歌斐鸿锦投资中心(有限合伙)	46,619,394.73	50,000,000.00
合计	46,619,394.73	50,000,000.00

(1) 芜湖歌斐鸿锦投资中心(有限合伙): 2014年11月17日, 本公司与芜湖歌斐资产管理有限公司签署了芜湖歌斐鸿锦投资中心(有限合伙)的认缴协议, 本公司认缴财产份额人民币 5,000.00 万元, 认缴比例 5.77%, 本期收回 3,380,605.27 元本金。

(十二) 投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建投资性房地产	合计
1. 上年年末余额	3,146,477,272.00	40,672,566.32	271,019,800.00	3,458,169,638.32
2. 本期变动	810,720,614.59	-40,672,566.32	-271,019,800.00	499,028,248.27
加：外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入等	549,983,304.79	-	36,856,218.75	586,839,523.54
企业合并增加				-
减：处置	-	-		-
存货\固定资产\在建工程转出等		40,672,566.32	307,876,018.75	348,548,585.07
公允价值变动	260,737,309.80	-	-	260,737,309.80
.....			-	-
3. 期末余额	3,957,197,886.59	-	-	3,957,197,886.59

公司聘请重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司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以财务报告为目的所涉及的投资性房地产公允价值计量评估项目的评估报告》(重庆汇丰评报[2021]第 55004 号、重庆汇丰评报[2021]第 55005 号、重庆汇丰评报[2021]第 55006 号、重庆汇丰评报[2021]第 55007 号、重庆汇丰评报[2021]第 55008 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。

上述投资性房地产中土地使用权、部分房屋建筑物已用于本公司向银行借款提供资产抵押,详见本附注“五、(六十)所有权或使用权受到限制的资产”所述。

(十三) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	271,498,596.64	150,832,838.31
固定资产清理	-	-
合计	271,498,596.64	150,832,838.31

2、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	合计
1. 账面原值						
(1) 上年年末余额	134,580,036.48	24,604,001.18	46,834,051.79	24,921,754.12	19,456,573.65	250,396,417.22
(2) 本期增加金额	114,021,554.00	8,719,985.67	28,640,146.51	3,894,977.46	11,202,207.04	166,478,870.68
—购置	-	8,515,985.67	16,028,072.50	2,507,234.89	7,543,257.83	34,594,550.89
—企业合并增加	86,898,326.73	204,000.00	12,612,074.01	1,387,742.57	3,658,949.21	104,761,092.52
—存货转入	27,123,227.27	-	-	-	-	27,123,227.27
(3) 本期减少金额	-	979,976.06	5,418,013.68	3,034,363.43	674,073.38	10,106,426.55
—处置或报废	-	825,965.40	4,555,245.14	2,307,480.75	655,176.72	8,343,868.01
—合并减少	-	154,010.66	862,768.54	726,882.68	18,896.66	1,762,558.54
(4) 期末余额	248,601,590.48	32,344,010.79	70,056,184.62	25,782,368.15	29,984,707.31	406,768,861.35
2. 累计折旧						
(1) 上年年末余额	37,002,513.28	16,019,297.06	21,368,407.74	14,820,798.04	10,352,562.79	99,563,578.91
(2) 本期增加金额	11,298,040.79	3,289,466.26	20,273,433.34	3,658,305.58	4,285,194.75	42,804,440.72
—计提	7,721,024.90	3,261,832.06	9,995,596.63	2,669,217.10	3,068,691.19	26,716,361.88
—合并增加	3,577,015.89	27,634.20	10,277,836.71	989,088.48	1,216,503.56	16,088,078.84
(3) 本期减少金额	-	802,792.34	3,451,562.69	2,263,806.81	579,593.08	7,097,754.92
—处置或报废	-	746,548.80	3,152,720.41	1,978,668.08	568,134.61	6,446,071.90
—合并减少	-	56,243.54	298,842.28	285,138.73	11,458.47	651,683.02
(4) 期末余额	48,300,554.07	18,505,970.98	38,190,278.39	16,215,296.81	14,058,164.46	135,270,264.71
3. 减值准备						
(1) 上年年末余额	-	-	-	-	-	-

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	合计
(2) 本期增加金额	-	-	-	-	-	-
—计提	-	-	-	-	-	-
(3) 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
—处置或报废	-	-	-	-	-	-
(4) 期末余额	-	-	-	-	-	-
4. 账面价值						
(1) 期末账面价值	200,301,036.41	13,838,039.81	31,865,906.23	9,567,071.34	15,926,542.85	271,498,596.64
(2) 上年年末账面价值	97,577,523.20	8,584,704.12	25,465,644.05	10,100,956.08	9,104,010.86	150,832,838.31

3、 通过经营租赁租出的固定资产情况

项目	期末账面价值
机器设备	1,897,787.20
电子设备	6,124.59
合计	1,903,911.79

4、 期末公司无未办妥产权证书的固定资产情况

(十四) 在建工程

1、 在建工程及工程物资

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程	318,040,447.01	2,435,771.96
工程物资	-	-
合计	318,040,447.01	2,435,771.96

2、 在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
上海长青社	230,750,720.03	-	230,750,720.03	-	-	-
成都长青社	84,725,412.67	-	84,725,412.67	-	-	-
零星项目	2,564,314.31	-	2,564,314.31	2,435,771.96	-	2,435,771.96
合计	318,040,447.01	-	318,040,447.01	2,435,771.96	-	2,435,771.96

3、重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	上年年末余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
上海长菁社	275,786,567.31	-	230,750,720.03	-	-	230,750,720.03	83.67	83.67	28,139,158.78	28,139,158.78	9.45	自有资金及借款
成都长菁社	125,883,497.22	-	84,725,412.67	-	-	84,725,412.67	67.30	67.30				自有资金
合计	/	-	315,476,132.70	-	-	315,476,132.70	/		28,139,158.78	28,139,158.78		

(十五) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	土地使用权	管理软件	专利技术	客户关系	合计
1. 账面原值					
(1) 上年年末余额	38,612,058.50	28,156,211.00	77,922,281.13	8,935,900.00	153,626,450.63
(2) 本期增加金额	-	5,799,720.43	988,341.89	42,913,515.05	49,701,577.37
—购置	-	5,799,720.43	988,341.89	-	6,788,062.32
—企业合并增加	-	-	-	42,913,515.05	42,913,515.05
(3) 本期减少金额	-	10,000.00	-	8,196,800.00	8,206,800.00
—处置	-	10,000.00	-	8,196,800.00	8,206,800.00
(4) 期末余额	38,612,058.50	33,945,931.43	78,910,623.02	43,652,615.05	195,121,228.00
2. 累计摊销					
(1) 上年年末余额	9,332,389.59	10,274,897.32	57,878,051.65	446,795.00	77,932,133.56
(2) 本期增加金额	922,997.37	5,686,621.47	3,651,077.28	450,418.93	10,711,115.05
—计提	922,997.37	5,686,621.47	3,651,077.28	450,418.93	10,711,115.05
(3) 本期减少金额	-	-	-	446,795.00	446,795.00
—处置	-	-	-	446,795.00	446,795.00
(4) 期末余额	10,255,386.96	15,961,518.79	61,529,128.93	450,418.93	88,196,453.61
3. 减值准备					
(1) 上年年末余额	5,109,699.15	-	-	-	5,109,699.15
(2) 本期增加金额	-	-	-	-	-
—计提	-	-	-	-	-
(3) 本期减少金额	-	-	-	-	-
—处置	-	-	-	-	-
(4) 期末余额	5,109,699.15	-	-	-	5,109,699.15
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	23,246,972.39	17,984,412.64	17,381,494.09	43,202,196.12	101,815,075.24
(2) 上年年末账面价值	24,169,969.76	17,881,313.68	20,044,229.48	8,489,105.00	70,584,617.92

期末无形资产中通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例
0%。

2、 未办妥产权证书的土地使用权情况

(十六) 开发支出

项目	上年年末余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	资本化开始时点	资本化具体依据	期末研发进度
		内部开发支出	确认无形资产	计入当期损益	资本化具体依据				
RH 实验室	-	6,043,619.58	-	-	-	6,043,619.58	2020年1月	/	78.57%
其他	-	17,400.00	-	-	-	17,400.00	2020年8月	/	74.36%
合计	-	6,061,019.58	-	-	-	6,061,019.58			

(十七) 商誉

1、 商誉变动情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加			本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他		
账面原值							-
重庆市达航工业有限公司	4,707,424.50	-	-	-	-	-	4,707,424.50
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	78,740.12	-	-	-	-	-	78,740.12
重庆河东房地产开发有限公司	329,465.54	-	-	-	-	-	329,465.54
上海贵行投资管理有限公司	4,929,973.37	-	-	-	-	-	4,929,973.37
武汉泓策行房地产顾问有限公司	8,629,233.59	-	-	-	-	-	8,629,233.59
湖北中禾世纪物业管理有限公司	795,675.00	-	-	-	795,675.00	-	-
重庆盛都物业管理有限公司	1,193,472.77	-	-	-	163,030.16	-	1,030,442.61
绵阳市瑞升物业服务有限责任公司	5,956,094.47	-	-	-	5,956,094.47	-	-
成都市亲睦家学苑养老服务有限责任公司	-	1,754,049.65	-	-	-	-	1,754,049.65
重庆凯尔老年公寓管理有限公司	-	19,971,718.16	-	-	-	-	19,971,718.16
皆斯内（上海）物业管理服务有限公司	-	62,272,096.68	-	-	-	-	62,272,096.68
广西东原盛康后勤管理服务有限责任公司	-	13,426,146.15	-	-	-	-	13,426,146.15
小计	26,620,079.36	97,424,010.64	-	-	6,914,799.63	-	117,129,290.37
减值准备	-	-	-	-	-	-	-
重庆市达航工业有限公司	4,707,424.50	-	-	-	-	-	4,707,424.50
上海贵行投资管理有限公司	4,929,973.37	-	-	-	-	-	4,929,973.37
武汉泓策行房地产顾问有限公司	8,629,233.59	-	-	-	-	-	8,629,233.59
小计	18,266,631.46	-	-	-	-	-	18,266,631.46
账面价值	8,353,447.90	97,424,010.64	-	-	6,914,799.63	-	98,862,658.91

(1) 成都市亲睦家学苑养老服务有限责任公司

本公司之子公司上海迪眩实业有限公司于2020年6月通过非同一控制下企业合并取得成都市亲睦家学苑养老服务有限责任公司100%的股权，合并成本高于购买日的公允价值的差额1,754,049.65元确认为商誉。

2020年末，本公司对其商誉进行了减值测试，根据测试结果不存在减值。

(2) 重庆凯尔老年公寓管理有限公司

本公司之子公司上海迪眩实业有限公司于2020年8月通过非同一控制下企业合并取得重庆凯尔老年公寓管理有限公司70%的股权，合并成本高于购买日的公允价值的差额19,971,718.16元确认为商誉。

2020年末，本公司对其商誉进行了减值测试，根据测试结果不存在减值。

(3) 皆斯内（上海）物业管理服务有限公司

本公司之子公司重庆新东原物业管理有限公司于2020年12月通过非同一控制下企业合并取得皆斯内（上海）物业管理服务有限公司100%的股权，合并成本高于购买日的公允价值的差额62,272,096.68元确认为商誉。

2020年末，本公司对其商誉进行了减值测试，根据测试结果不存在减值。

(4) 广西东原盛康后勤管理服务有限公司

本公司之子公司重庆新东原物业管理有限公司于2020年12月通过非同一控制下企业合并取得广西东原盛康后勤管理服务有限公司51%的股权，合并成本高于购买日的公允价值的差额13,426,146.15元确认为商誉。

2020年末，本公司对其商誉进行了减值测试，根据测试结果不存在减值。

(5) 减少的说明：

本期商誉减少的主要原因为合并范围的变化导致。

(6) 商誉的减值测试过程、参数及商誉减值损失确认方法

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(十八) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修及改建工程	16,282,964.50	76,515,803.70	18,679,160.18	-	74,119,608.02
保密安全保障系统	146,726.30	38,292.88	6,493.01	-	178,526.17
壹级总包资质	13,677,210.00	-	1,519,690.00	-	12,157,520.00
合计	30,106,900.80	76,554,096.58	20,205,343.19	-	86,455,654.19

(十九) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
减值准备	147,162,771.91	31,220,671.77	193,876,936.08	45,694,451.06
可抵扣亏损	1,155,937,803.56	284,314,360.77	749,558,669.98	182,135,271.95
房地产预售利润	3,123,903,811.42	763,210,785.69	3,776,318,114.18	945,752,182.94
内部未实现交易	387,557,972.08	96,889,493.02	269,014,020.44	67,253,505.11
留抵费用等	1,018,938,386.11	209,511,475.29	793,533,792.00	153,105,906.91
共同成长计划	216,230,990.43	54,057,747.61	101,664,533.65	25,416,133.41
合计	6,049,731,735.51	1,439,204,534.15	5,883,966,066.33	1,419,357,451.38

2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
公允价值变动	1,093,119,419.07	273,279,854.77	832,382,109.27	208,095,527.32
房地产预售利润	353,018,716.83	88,199,679.94	96,537,127.06	24,134,281.77
收购溢价	10,577,824.40	2,644,456.10	8,526,060.00	2,131,515.00
其他	58,900,665.06	14,131,516.53	25,406,570.56	6,072,571.16
合计	1,515,616,625.36	378,255,507.34	962,851,866.89	240,433,895.25

3、 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	期末		上年年末	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-

4、 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	339,940,004.72	359,232,554.74
可抵扣亏损	776,017,507.92	734,474,366.92
合计	1,115,957,512.64	1,093,706,921.66

5、 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	上年年末余额	备注
2020年	-	84,212,155.44	
2021年	54,654,041.40	145,030,667.32	
2022年	58,010,538.20	151,369,062.80	
2023年	132,323,103.44	92,232,254.15	
2024年	210,168,936.01	261,630,227.21	
2025年	320,860,888.87	-	
合计	776,017,507.92	734,474,366.92	

(二十) 其他非流动资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本	-	-	-	-	-	-
预付股权款	30,000,000.00	-	30,000,000.00	35,000,000.00	-	35,000,000.00
预付与资产相关的款项	5,222,524.12	-	5,222,524.12	4,367,394.16	-	4,367,394.16
合计	35,222,524.12	-	35,222,524.12	39,367,394.16	-	39,367,394.16

本公司之子公司南京东原房地产开发有限公司按照股权收购协议的约定，向徐州市铜山区彭水水务有限公司预付收购徐州绿水置业有限公司 8% 股权款项 30,000,000.00 元。

(二十一) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	641,280,000.00	485,300,000.00
抵押借款	1,858,240,002.40	1,478,000,000.00
保证借款	474,164,667.00	45,000,000.00
合计	2,973,684,669.40	2,008,300,000.00

2、 无已逾期未偿还的短期借款

(二十二) 应付票据

种类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	348,649,663.35	533,824,776.54
商业承兑汇票	435,397,536.91	339,243,527.67
国内信用证	15,404,700.00	85,000,000.00
合计	799,451,900.26	958,068,304.21

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

(二十三) 应付账款

1、 应付账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
应付账款	8,991,826,453.92	5,897,115,022.15
合计	8,991,826,453.92	5,897,115,022.15

2、 无账龄超过一年的重要应付账款

(二十四) 预收款项

1、 预收款项列示

项目	期末余额	年初余额	上年年末余额
预售房款	-	-	26,328,443,607.35
预收车辆销售款	-	-	67,706,449.26
预收物业费	-	-	93,532,226.59
预收装修工程款等	-	-	-
预收租金等	8,290,678.47	9,916,851.71	9,916,851.71
合计	8,290,678.47	9,916,851.71	26,499,599,134.91

2、 无账龄超过一年的重要预收款项

(二十五) 合同负债

1、 合同负债情况

项目	期末余额	年初余额
预售房款	22,253,262,269.46	24,154,535,419.59
预收车辆销售款	71,753,270.71	59,917,211.73
预收物业费	113,251,924.65	88,237,949.61
预收装修工程款等	1,461,895.41	-
其他	6,739,504.91	-
合计	22,446,468,865.14	24,302,690,580.93

2、 预售房款期末余额分项目列示

项目名称	期末余额	年初余额
九章赋	6,172,162,924.77	422,275,007.34
东原湖山阅	217,441,398.17	60,350,957.80
东原乐见城	322,746,517.14	984,244,294.50
上海璞阅	988,833,253.76	-
东原栖湘花园	1,015,761,268.81	-
武汉启城	2,633,623,006.32	5,559,588,528.24
东原亲山	5,000,000.00	35,157,949.54

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二〇年度

财务报表附注

项目名称	期末余额	年初余额
东原世界时	7,961,909.17	4,994,613.34
苏州阅境	70,825,440.50	1,065,000,028.85
昆明璞阅	17,268,604.68	1,585,683,968.81
广州印江澜	62,773,141.28	-
湖山樾	12,666,405.15	21,164,011.02
嘉阅湾	74,630,874.51	303,537,283.96
江山印月	81,033,975.23	-
江山樾	30,949,836.97	1,110,317,515.27
金马湖壹号	97,422,192.53	731,670,416.48
玖城阅	645,493,493.58	36,882,943.12
昆明启城	833,502,479.82	50,417,733.16
绵阳印江山	612,700,203.67	-
南京印长江	9,976,746.79	1,867,712,400.92
香门第世家	32,570,456.88	-
杭州璞阅	1,834,263,282.57	1,816,363,649.54
芳满庭	153,165,986.24	-
石家庄启城	62,104,044.04	-
武汉阅境	43,138,333.00	321,367,607.68
东原 1891	9,986,036.69	12,056,697.12
东原 D7	27,944,668.65	8,391,536.54
东原香郡	-	34,872,477.06
绵阳启城	45,365,103.67	-
千山原	35,570,752.29	-
贵阳朗阅	253,267,027.61	79,156,084.40
时光绘	28,512,297.48	113,884,898.39
双碑晴天	687,391.83	217,060,470.64
月印万川	38,633,003.67	-
迪马数智天地	7,926,605.50	-
武汉印未来	146,419,107.34	-
香门第名家	1,036,906,238.60	418,962,832.02
盱眙朗阅	499,849,886.24	392,567,387.16
武汉朗阅	634,872,217.33	150,267,291.39
印悦湾	8,612,022.02	-
成都印长江 1 期	-	220,183.49
郑州阅城	2,452,761,857.83	2,066,989,622.02
长沙启城	263,503,193.58	-
东原满庭芳	29,191,968.81	-
东原香山	683,117,497.34	-
东原千寻	-	1,699,821,684.51
杭州印未来	-	2,955,509,323.85
其他零星尾盘	12,119,617.40	28,046,021.43
合计	22,253,262,269.46	24,154,535,419.59

3、 无账龄超过一年的重要合同负债

(二十六) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	355,457,190.16	1,949,639,764.21	1,897,845,825.18	407,251,129.19
离职后福利-设定提存计划	1,095,642.27	23,318,693.75	22,822,502.91	1,591,833.11
辞退福利	290,495.00	5,242,485.44	4,899,823.13	633,157.31
一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	356,843,327.43	1,978,200,943.40	1,925,568,151.22	409,476,119.61

2、 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	352,871,155.90	1,772,541,439.34	1,728,654,051.65	396,758,543.59
(2) 职工福利费	339,809.92	42,640,505.89	41,588,398.07	1,391,917.74
(3) 社会保险费	580,441.41	49,390,700.56	46,694,622.03	3,276,519.94
其中：医疗保险费	405,640.21	46,869,045.27	44,321,508.40	2,953,177.08
工伤保险费	13,944.44	528,061.94	482,871.43	59,134.95
生育保险费	160,856.76	1,993,593.35	1,890,242.20	264,207.91
(4) 住房公积金	1,563,779.58	75,115,824.42	71,011,502.70	5,668,101.30
(5) 工会经费和职工教育经费	102,003.35	9,951,294.00	9,897,250.73	156,046.62
(6) 短期带薪缺勤	-	-	-	-
(7) 短期利润分享计划	-	-	-	-
合计	355,457,190.16	1,949,639,764.21	1,897,845,825.18	407,251,129.19

3、 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	959,644.32	22,724,651.69	22,282,333.96	1,401,962.05
失业保险费	44,197.95	448,396.70	424,790.93	67,803.72
企业年金缴费	91,800.00	145,645.36	115,378.02	122,067.34
合计	1,095,642.27	23,318,693.75	22,822,502.91	1,591,833.11

(二十七) 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	181,163,041.89	176,261,658.98

税费项目	期末余额	上年年末余额
企业所得税	562,572,110.95	1,020,806,880.92
个人所得税	23,619,016.29	12,310,444.45
城市维护建设税	16,061,807.62	15,879,399.71
土地增值税	176,603,158.70	17,068,566.77
房产税	3,092,498.43	2,035,189.96
教育费附加	7,133,260.11	8,171,225.60
地方教育费附加	5,242,707.15	5,017,486.85
土地使用税	255,248.12	2,500,025.82
其它	2,438,239.76	1,503,379.76
合计	978,181,089.02	1,261,554,258.82

(二十八) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	105,102,407.94	69,457,190.30
应付股利	5,267,403.81	1,090,000.00
其他应付款项	9,475,320,840.89	6,661,882,043.50
合计	9,585,690,652.64	6,732,429,233.80

1、 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
分期付息到期还本的长期借款利息	50,833,752.45	33,572,722.20
企业债券利息	38,651,999.74	20,995,567.03
短期借款应付利息	15,616,655.75	14,888,901.07
合计	105,102,407.94	69,457,190.30

2、 应付股利

项目	期末余额	上年年末余额
中国长安汽车集团股份有限公司	-	1,090,000.00
天津盛益合企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	5,267,403.81	-
合计	5,267,403.81	1,090,000.00

3、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
保证金及押金等	571,695,013.90	340,937,812.03
大修基金	15,220,409.73	36,566,516.27

项目	期末余额	上年年末余额
代扣代缴税费	60,904,065.01	69,397,036.78
少数股东借款	3,398,901,950.64	1,775,458,215.51
股份支付回购义务款	235,907,790.00	98,763,890.00
其他单位往来	543,031,177.70	889,945,281.85
关联单位往来	4,649,660,433.91	3,450,813,291.06
合计	9,475,320,840.89	6,661,882,043.50

股份支付回购义务款系就本公司对限制性股票的回购义务按约定回购价格以及发行的限制性股票数量分别确认库存股以及其他应付款。

(2) 无账龄超过一年的重要其他应付款项

(二十九) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	2,289,852,500.00	4,373,810,000.00
一年内到期的长期应付款	2,505,108.59	-
合计	2,292,357,608.59	4,373,810,000.00

(三十) 其他流动负债

项目	期末余额	年初余额	上年年末余额
待转销项税额	1,999,352,308.84	2,188,347,397.55	1,355,695.28
待转土地增值税	1,359,149,034.68	1,575,219,723.47	1,575,219,723.47
尚未支付股权款	558,307,921.84	332,790,000.00	332,790,000.00
合计	3,916,809,265.36	4,096,357,121.02	1,909,365,418.75

待转销项税额的说明：待转销项税主要为房地产销售中随预收房款收取的增值税销项税。

尚未支付股权款的说明：

1、本公司之子公司重庆新东方物业管理有限公司于2020年12月非同一控制下收购桂林市盛康健康管理服务有限公司51%股权总价款20,000,000.00元，截止期末累计已支付的股权收购款金额为8,000,000.00元，尚未支付的金额股权款为12,000,000.00元。

2、本公司之子公司重庆新东方物业管理有限公司于2020年12月非同一控制下收购皆斯内（上海）物业管理服务有限公司100%股权总价款88,935,164.52元，截止期末累计已支付的股权收购款金额为14,913,807.58元，尚未支付的金额股权款为74,021,357.00元。

3、2020 年度非同一控制下成都市亲睦家学苑养老服务有限公司 100%股权总价款 27,655,850.50 元，截止期末累计已支付的股权收购款金额为 26,455,850.50 元，尚未支付的金额股权款为 1,200,000.00 元。

4、2020 年度非同一控制下重庆凯尔老年公寓管理有限公司 70%股权总价款 31,500,000.00 元，截止期末累计已支付的股权收购款金额为 22,050,000.00 元，尚未支付的金额股权款为 9,450,000.00 元。

5、2020 年度非同一控制下绵阳创图商贸有限公司 100%股权总价款 505,038,253.38 元，截止期末累计已支付的股权收购款金额为 202,769,771.85 元，尚未支付的金额股权款为 302,268,481.53 元。

6、2020 年度非同一控制下郑州吉禾实业有限公司 100%股权及债权总价款为 505,038,253.38 元，截止期末累计已支付的债权总金额为 406,069,614.691 元，尚未支付的金额股权款为 159,368,083.31 元。

(三十一) 长期借款

长期借款分类：

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	960,000,000.00	-
抵押借款	6,937,714,373.77	6,622,599,000.00
保证借款	802,000,000.00	-
合计	8,699,714,373.77	6,622,599,000.00

(三十二) 应付债券

1、 应付债券明细

项目	期末余额	上年年末余额
中期票据	559,219,971.89	558,665,438.19
可转换债券	34,894,905.40	-
合计	594,114,877.29	558,665,438.19

2、 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
中期票据	560,000,000.00	2019-2-21	3年	558,320,000.00	558,665,438.19	-	44,800,000.00	554,533.70	-	559,219,971.89
可转换债券	39,310,000.00	2020-12-15	2年	34,786,203.81	-	39,310,000.00	111,725.75	108,701.59	-	34,894,905.40
合计	/			593,106,203.81	558,665,438.19	39,310,000.00	44,911,725.75	663,235.29	-	594,114,877.29

(1) 本公司于2019年2月21日发行了面值为人民币560,000,000元的中期票据（债券简称：19迪马实业MTN001，债券代码：1019000198），票面年利率为8.00%，利息按年支付，期限为2+1年（附第2年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权），本次债券发行存在担保情形。本次发行私募债券的相关交易费用1,680,000.00元，计入初始确认金额。

(2) 本公司子公司重庆成方益丰实业股份有限公司分别于2020年12月15日、2020年12月25日发行了面值为30,740,000.00元、8,570,000.00元的可转换公司债券（债券简称：20成方益丰第一期可转债01、20成方益丰第一期可转债02，产品代码：660255、660256），票面利率为7%，利息按年支付，到期一次性还本并支付最后一利息，期限为2年，（本期债券不设赎回条款，无法转股时债券持有人将持有债券至到期承兑，按照票面利率获得本金及利息，本公司不提供其他利益补偿安排）本次债券发行存在担保情形。本次发行私募债券的相关交易费用4,523,796.19元，计入初始确认金额。

(三十三) 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	1,146,714,285.70	-
专项应付款	-	-
合计	1,146,714,285.70	-

其他说明：长期应付款为为中泰证券（上海）资产管理有限公司作为计划管理人，设立中泰资管-SAC 大厦信托受益权资产支持专项计划（以下简称“专项计划”），发行资产支持证券募集资金。期末长期应付款余额是向专项计划的优先级资产证券持有人募集的资金。

1、 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
中泰资管-SAC 大厦信托受益权资产支持专项计划	1,146,714,285.70	-
其中：未实现融资费用	-	-
应付融资租赁款	-	-
其中：未实现融资费用	-	-
合计	1,146,714,285.70	-

(三十四) 递延收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
RH 移动检测项目	2,854,000.00	1,533,000.00	584,000.00	3,803,000.00	
大尺度通用应急项目	-	842,000.00	-	842,000.00	
销售未实现损益	40,262,844.72	95,623,050.37	62,917,378.49	72,968,516.60	
合计	43,116,844.72	97,998,050.37	63,501,378.49	77,613,516.60	

涉及政府补助的项目：

负债项目	上年年末余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
RH 移动检测项目	2,854,000.00	1,533,000.00	-	-584,000.00	3,803,000.00	与资产相关
大尺度通用应急项目	-	842,000.00	-	-	842,000.00	与资产相关
合计	2,854,000.00	2,375,000.00	-	-584,000.00	4,645,000.00	

(三十五) 其他非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
非金融机构借款	140,000,000.00	-
合计	140,000,000.00	-

其他说明：

1、2020年8月公司之子公司慈溪市东鸣房地产开发有限公司与上海柏颂企业管理咨询中心签订借款协议，借款金额8,000.00万元，借款期限为18个月，借款利率为10%。

2、2020年9月公司之子公司西安东原荣至房地产开发有限公司及西安东烁实业有限公司与陕西中青置业有限公司签订合作协议，合作协议约定借款金额为6,000.00万元，借款期限为18个月，借款利率为12%。

(三十六) 股本

项目	上年年末余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	2,435,976,284.00	128,760,000.00			-2,500,000.00	126,260,000.00	2,562,236,284.00

其他说明：

(1) 2020年8月31日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所出具了《验资报告》（天职业字【2020】35401号）。根据该验资报告，截至2020年8月28日止，公司实际收到117名激励对象缴纳的限制性股票认购款190,564,800.00元，其中新增注册资本（股本）合计人民币128,760,000.00元，61,804,800.00元计入资本公积（股本溢价）。

(2) 本期其他减少2,500,000.00股系本期回购的限制性股票。

(三十七) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,238,519,963.21	61,804,800.00	171,169,594.80	2,129,155,168.41
其他资本公积	152,447,300.02	94,532,246.85		246,979,546.87
合计	2,390,967,263.23	156,337,046.85	171,169,594.80	2,376,134,715.28

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1、 本期资本公积增加情况说明

(1) 本期以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额 94,532,246.85 元。

(2) 2020 年 8 月 31 日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所出具了《验资报告》（天职业字【2020】35401 号）。根据该验资报告，截至 2020 年 8 月 28 日止，公司实际收到 117 名激励对象缴纳的限制性股票认购款 190,564,800.00 元，其中新增注册资本（股本）合计人民币 128,760,000.00 元，61,804,800.00 元计入资本公积（股本溢价）。

2、 本期资本公积减少情况说明

(1) 本期处置子公司少数股权导致资本公积增加 23,076,178.99 元，购买子公司少数股权导致资本公积减少 192,820,773.79 元，详见附注七、在其他主体中的权益（二）在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明。

(2) 本期回购限制性股票冲减资本公积的累计金额 1,425,000.00 元。

(三十八) 库存股

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股	86,688,000.00	190,564,800.00	48,435,000.00	228,817,800.00
合计	86,688,000.00	190,564,800.00	48,435,000.00	228,817,800.00

本期增加的原因因为 2020 年限制性股票激励增加库存股 190,564,800.00 元，本期减少的原因回购限制性股票及分配股利共计 48,435,000.00 元，冲减库存股 48,435,000.00 元。

(三十九) 其他综合收益

项目	上年年末余额	本期金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	
其中：重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-	-	-	-	
权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	
其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-	-	-	-	-	
企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-	-	-	-	
.....	-	-	-	-	-	-	-	
2. 将重分类进损益的其他综合收益	490,475,018.30	14,025,429.06	-	-	-	14,025,429.06	504,500,447.36	
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-	8,945,327.91	-	-	-	8,945,327.91	8,945,327.91	
其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-	-	-	-	
金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-	-	-	-	
其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-	-	-	-	
现金流量套期储备	-	-	-	-	-	-	-	
外币财务报表折算差额	2,963.67	36,510.89	-	-	-	36,510.89	39,474.56	
投资性房地产公允价值变动	490,472,054.63	5,043,590.26	-	-	-	5,043,590.26	495,515,644.89	
其他综合收益合计	490,475,018.30	14,025,429.06	-	-	-	14,025,429.06	504,500,447.36	

(四十) 专项储备

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	1,054,475.92	31,475,260.66	31,439,811.30	1,089,925.28
合计	1,054,475.92	31,475,260.66	31,439,811.30	1,089,925.28

(四十一) 盈余公积

项目	上年年末余额	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	326,876,420.51	326,876,420.51	25,107,831.88	-	351,984,252.39
合计	326,876,420.51	326,876,420.51	25,107,831.88	-	351,984,252.39

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加法定盈余公积 25,107,831.88 元，为本公司之母公司按当期净利润的 10% 计提。

(四十二) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	3,576,978,706.33	2,926,915,905.40
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-5,749,593.46
调整后年初未分配利润	3,576,978,706.33	2,921,166,311.94
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,802,845,360.19	1,432,080,709.57
减：提取法定盈余公积	25,107,831.88	93,634,955.66
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	146,158,577.04	682,633,359.52
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	5,208,557,657.60	3,576,978,706.33

(四十三) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	20,973,538,141.55	16,771,263,814.75	19,385,334,675.54	13,964,058,775.59
其他业务	297,237,167.49	162,373,088.23	311,970,815.22	90,239,139.48
合计	21,270,775,309.04	16,933,636,902.98	19,697,305,490.76	14,054,297,915.07

(四十四) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
营业税	303,153.28	4,014,462.13
城市维护建设税	52,903,840.20	55,259,893.44
教育费附加	23,438,550.83	26,304,268.77
地方教育费附加	14,610,846.51	14,654,903.20
土地增值税	183,346,386.75	1,080,873,351.85
土地使用税	6,855,925.50	6,050,730.10
印花税	22,190,608.87	23,881,265.58
房产税	21,461,207.43	23,457,548.79
车船使用税	26,713.23	27,990.00
其他	4,992,043.91	2,545,176.39
合计	330,129,276.51	1,237,069,590.25

(四十五) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工福利薪酬	228,721,063.35	217,434,027.13
差旅费	12,631,489.55	11,971,896.48
业务招待费	5,991,527.49	9,263,289.38
广告费、策划代理费及展览费	520,086,993.32	532,942,833.03
运输费及汽车费用	8,007,261.48	10,275,999.84
办公费用及中标服务费	16,258,128.02	26,937,914.78
其他	169,973,473.38	122,609,680.90
合计	961,669,936.59	931,435,641.54

(四十六) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工福利薪酬	701,344,176.27	550,131,974.36
办公费	21,740,487.13	10,769,327.64
差旅及交通费用	19,716,982.89	20,298,977.94
业务招待费	31,281,844.51	18,101,246.60
中介咨询费	122,508,421.97	91,255,630.26
租赁费	19,061,865.07	14,945,556.26
水电物管费	7,388,053.76	15,065,558.53
折旧及摊销	29,295,520.52	23,136,926.13
其他	86,821,474.58	47,674,352.64
合计	1,039,158,826.70	791,379,550.36

(四十七) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
职工福利薪酬	14,620,741.85	13,377,164.96
物料消耗	24,925,584.70	23,661,137.34
其他	6,140,357.11	16,460,063.74
合计	45,686,683.66	53,498,366.04

(四十八) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	176,535,340.36	239,659,571.63
减：利息收入	62,370,079.68	67,369,588.51
汇兑损失	2,610,811.29	-150,076.50
减：汇兑收益	78,858.20	-
手续费及其他	19,753,221.45	9,961,679.38
合计	136,450,435.22	182,101,586.00

(四十九) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	44,563,601.77	15,893,120.29
进项税加计抵减	3,165,387.37	2,236,655.64
代扣个人所得税手续费	2,886,773.18	852,087.32
合计	50,615,762.32	18,981,863.25

计入其他收益的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
税收奖励	11,850,998.13	5,033,300.00	与收益相关
增值税即征即退	11,599,835.00	12,127.34	与收益相关
稳岗补贴	7,230,469.18	4,798,156.28	与收益相关
扶持资金	563,022.22	-	与收益相关
财政奖励	4,039,989.71	242,871.00	与收益相关
税收返还	3,513,330.21	1,970,688.00	与收益相关
武汉临空港经济技术开发区现代服务产业建设管理办公室租金返还	1,075,813.44	-	与收益相关
三代手续费	700,914.37	-	与收益相关
疫情补贴	678,272.43	-	与收益相关
奉投经济园区扶持款	600,000.00	-	与收益相关
昆明空港经济区经济贸易发展局经济贡献奖	386,530.00	-	与收益相关
养老服务站运营补助	228,497.66	782,262.84	与收益相关

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
软件产品退税	263,829.00	-	与收益相关
2019年省级新型建筑工业化以奖代补	110,000.00	816,100.00	与收益相关
退伍军人税收优惠	763,729.24	742,476.38	与收益相关
其他	958,371.18	1,495,138.45	与收益相关
合计	44,563,601.77	15,893,120.29	

(五十) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	571,728,558.30	404,404,860.66
处置长期股权投资产生的投资收益	2,640,612.92	56,855,908.35
销售未实现损益转回产生的投资收益	79,712,187.74	15,789,773.71
购买债券投资产生的投资收益	-	18,162,556.71
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	37,072,956.25	-
合计	691,154,315.21	495,213,099.43

(五十一) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
按公允价值计量的投资性房地产	260,737,309.80	149,079,351.00
合计	260,737,309.80	149,079,351.00

(五十二) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收票据坏账损失	-93,974.44	3,500.00
应收账款坏账损失	-17,569,315.39	-3,894,209.24
应收款项融资减值损失	-	-
其他应收款坏账损失	-65,169,427.17	-86,115,127.95
合同资产减值损失	-3,138,522.35	-
合计	-85,971,239.35	-90,005,837.19

(五十三) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-105,415,999.83	-238,259,715.07
合计	-105,415,999.83	-238,259,715.07

(五十四) 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	158,127.98	113,074.53	158,127.98
其中：固定资产处置利得	158,127.98	113,074.53	158,127.98
无形资产处置利得	-	-	-
非流动资产处置损失合计	273,012.81	1,039,162.09	273,012.81
其中：固定资产处置损失	273,012.81	1,039,162.09	273,012.81
无形资产处置损失	-	-	-
合计	-114,884.83	-926,087.56	-114,884.83

(五十五) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	4,620,000.00	-	4,620,000.00
非同一控制下合并	82,475,421.03		82,475,421.03
其他	24,657,075.88	26,578,089.62	24,657,075.88
合计	111,752,496.91	26,578,089.62	111,752,496.91

本期非同一控制下企业合并确认营业外收入 82,475,421.03 元，详见附注“六、非同一控制下企业合并所述。

计入营业外收入的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
重庆市南岸区住房和城乡建设委员会灾后恢复重建补助款	4,620,000.00	-	与收益相关
合计	4,620,000.00	-	

(五十六) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	6,845,227.66	1,960,220.00	6,845,227.66
罚款支出	22,957,018.46	-	22,957,018.46
非常损失	53,524,762.47	-	53,524,762.47
其他	5,869,393.64	22,283,819.72	5,869,393.64
合计	89,196,402.23	24,244,039.72	89,196,402.23

本期发生的非常损失为 2020 年重庆长江第 5 号洪水过境导致时光道商业房产受损，发生的灾后重建费用。。

(五十七) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	572,911,084.04	855,368,754.32
递延所得税费用	8,525,745.60	-256,296,638.37
合计	581,436,829.64	599,072,115.95

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	2,657,604,605.38
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	664,401,151.35
子公司适用不同税率的影响	-21,407,717.05
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入的影响	-142,932,139.58
公允价值调整的影响	181,071,292.18
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	7,039,593.40
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-101,172,702.91
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-5,562,647.75
所得税费用	581,436,829.64

(五十八) 现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
利息收入	36,606,596.37	67,369,588.51
收到的政府补助	50,974,601.77	18,981,863.25
收到大修基金及代收费用	88,504,026.21	222,455,163.47
收到押金保证金等款项	651,352,607.38	411,313,996.19
往来款及其他	297,812,089.13	128,662,827.23
合计	1,125,249,920.86	848,783,438.65

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
往来款及其他	528,611,503.99	226,496,600.95
支付保证金及押金	644,611,980.10	634,590,389.17
支付代收费及大修基金	141,332,813.96	291,232,591.93
支付期间费用	746,978,846.84	715,565,851.42
合计	2,061,535,144.89	1,867,885,433.47

3、 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收回联营单位借款	12,869,882,173.94	6,033,400,039.39
资金拆借利息	18,579,002.17	59,986,038.73
债权转让款	159,876,468.70	
合计	13,048,337,644.81	6,093,386,078.12

4、 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
向联营单位提供借款	9,760,064,247.32	5,218,972,287.93
合作项目股权款	237,908,373.87	548,322,785.43
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	33,896,993.63	
合计	10,031,869,614.82	5,767,295,073.36

5、 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收回票据融资相关保证金	235,378,094.70	865,510,222.26
票据融资收到的款项	145,288,156.77	60,000,000.00
收到合作单位款项	5,294,244,183.30	727,463,800.00
收跟投款	35,989,353.59	130,221,354.00
收到基金融资	-	29,800,000.00
东方资产融资	-	600,000,000.00
其他	30,000,000.00	
合计	5,740,899,788.36	2,412,995,376.26

6、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
票据融资相关保证金	160,544,700.89	369,249,641.88
支付合作单位款项	6,672,172,834.99	5,669,480,636.67
东方资产融资	100,000,000.00	-
其他	59,204,989.11	68,928,764.16
合计	6,991,922,524.99	6,107,659,042.71

(五十九) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	2,076,167,775.74	2,184,867,449.31
加：信用减值损失	85,971,239.35	
资产减值准备	105,415,999.83	328,265,552.26
固定资产折旧	26,716,361.88	21,037,163.27
生产性生物资产折旧		
油气资产折耗		
无形资产摊销	10,711,115.05	9,994,270.39
长期待摊费用摊销	20,205,343.19	10,072,897.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	114,884.83	926,087.56
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	161,979.81	182,782.70
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-260,737,309.80	-149,079,351.00
财务费用(收益以“-”号填列)	176,535,340.36	239,659,571.63
投资损失(收益以“-”号填列)	-691,154,315.21	-495,213,099.43
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-19,847,082.77	-275,628,954.80
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	137,821,612.09	67,149,544.30
存货的减少(增加以“-”号填列)	-653,374,191.00	-6,376,725,689.46
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,089,526,430.09	-991,460,471.53
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,295,176,979.55	5,894,068,947.70
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,220,359,302.81	468,116,699.99
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	6,572,889,682.25	4,044,371,826.00
减：现金的期初余额	4,044,371,826.00	5,731,202,693.83
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	2,528,517,856.25	-1,686,830,867.83

2、 本期支付的取得子公司的现金净额

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	1,501,804,203.86
其中：重庆凯尔老年公寓管理有限公司	23,400,000.00
成都市亲睦家学苑养老服务有限公司	26,455,850.50
绵阳睿成毅升置业有限公司	625,848,755.53
襄阳文城实业发展有限公司	510,416,018.40
绵阳创图商贸有限公司	202,769,771.85
郑州吉禾实业有限公司	90,000,000.00
皆斯内（上海）物业管理服务有限公司	14,913,807.58
广西东原盛康后勤管理服务有限公司	8,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	56,344,321.98
其中：重庆凯尔老年公寓管理有限公司	8,886,692.26
成都市亲睦家学苑养老服务有限公司	207,598.02
绵阳睿成毅升置业有限公司	274,737.91
襄阳文城实业发展有限公司	23,062.17
绵阳创图商贸有限公司	6,979,469.14
郑州吉禾实业有限公司	30,080,061.54
皆斯内（上海）物业管理服务有限公司	8,563,205.70
广西东原盛康后勤管理服务有限公司	1,329,495.24
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	332,790,000.00
其中：上海万企爱佳房地产开发有限公司	272,540,000.00
湖北中禾世纪物业管理有限公司	500,000.00
重庆盛都物业管理有限公司	480,000.00
西安东浦实业有限公司	59,270,000.00
取得子公司支付的现金净额	1,778,249,881.88

3、 本期收到的处置子公司的现金净额

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	2,790,371.36
其中：苏州睿升房地产开发有限公司	-
杭州睿成房地产开发有限公司	-
苏州高海企业管理咨询有限公司	-
上海翊眩实业有限公司	2,790,371.36
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	36,687,364.99

	金额
其中：苏州睿升房地产开发有限公司	36,110,271.94
杭州睿成房地产开发有限公司	564,236.05
苏州高海企业管理咨询有限公司	9,047.67
上海翊眩实业有限公司	3,809.33
处置子公司收到的现金净额	-33,896,993.63

现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	6,572,889,682.25	4,044,371,826.00
其中：库存现金	174,450.68	92,805.71
可随时用于支付的银行存款	6,572,715,231.57	4,044,279,020.29
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	6,572,889,682.25	4,044,371,826.00
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(六十) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	455,874,691.39	各类保证金
存货	19,305,845,573.28	借款抵押
固定资产	134,226,863.90	借款抵押
无形资产	23,246,972.39	借款抵押
长期股权投资	1,025,624,425.60	借款质押
投资性房地产	3,651,901,375.40	借款抵押
合计	24,596,719,901.96	

(六十一) 外币货币性项目

1、 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			16,921,568.47
其中：美元	2,333,887.76	6.5249	15,228,384.24
欧元	-		-
港币	2,011,767.77	0.8416	1,693,184.23

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
应收账款			-
其中：美元	-	-	-
欧元	-	-	-
港币	-	-	-
长期借款			-
其中：美元	-	-	-
欧元	-	-	-
港币	-	-	-

(六十二) 政府补助

1、 与收益相关的政府补助

种类	金额	计入当期损益或冲减相关成本费用损失的金额		计入当期损益或冲减相关成本费用损失的项目
		本期金额	上期金额	
税收奖励	16,884,298.13	11,850,998.13	5,033,300.00	与收益相关
增值税即征即退	11,611,962.34	11,599,835.00	12,127.34	与收益相关
稳岗补贴	12,028,625.46	7,230,469.18	4,798,156.28	与收益相关
扶持资金	563,022.22	563,022.22	-	与收益相关
财政奖励	4,282,860.71	4,039,989.71	242,871.00	与收益相关
税收返还	5,484,018.21	3,513,330.21	1,970,688.00	与收益相关
武汉临空港经济技术开发区现代服务产业建设管理办公室租金返还	1,075,813.44	1,075,813.44	-	与收益相关
重庆市南岸区住房和城乡建设委员会灾后恢复重建补助款	4,620,000.00	4,620,000.00	-	与收益相关
三代手续费	700,914.37	700,914.37	-	与收益相关
疫情补贴	678,272.43	678,272.43	-	与收益相关
奉投经济园区扶持款	600,000.00	600,000.00	-	与收益相关
昆明空港经济区经济贸易发展局经济贡献奖	386,530.00	386,530.00	-	与收益相关
养老服务站运营补助	1,010,760.50	228,497.66	782,262.84	与收益相关
软件产品退税	263,829.00	263,829.00	-	与收益相关
2019 年省级新型建筑工业化以奖代补	926,100.00	110,000.00	816,100.00	与收益相关
退伍军人税收优惠	1,506,205.62	763,729.24	742,476.38	与收益相关
其他	2,453,509.63	958,371.18	1,495,138.45	-

2、 报告期无政府补助的退回

六、 合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1、 本期发生的非同一控制下企业合并的情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被 购买方的收入	购买日至期末被 购买方的净利润
成都市亲睦家学苑养老服务有限公司	2020年6月	27,655,850.50	100.00	现金收购	2020年6月	控制权转移	4,710,021.18	-5,450,861.54
重庆凯尔老年公寓管理有限公司	2020年8月	31,500,000.00	70.00	现金收购	2020年8月	控制权转移	6,693,197.00	-673.69
普斯内(上海)物业管理服务有限公司	2020年12月	88,935,164.52	100.00	现金收购	2020年12月	控制权转移	-	-
广西东原盛康后勤管理服务有限公司	2020年12月	20,000,000.00	51.00	现金收购	2020年12月	控制权转移	-	-
绵阳创图商贸有限公司	2020年9月	505,038,253.38	100.00	现金收购	2020年9月	控制权转移	-	-3,065,805.15
襄阳睿成毅升置业有限公司	2020年5月	625,848,755.53	57.00	现金收购	2020年5月	控制权转移	-	-11,545,020.36
襄阳文城实业发展有限公司	2020年12月	510,416,018.40	80.00	现金收购	2020年12月	控制权转移	-	-
郑州吉禾实业有限公司	2020年9月	159,368,083.31	100.00	现金收购	2020年9月	控制权转移	-	-11,154,181.37

2、 合并成本及商誉

	成都市亲睦家学苑 养老服务有限公司	重庆凯尔老年公寓 管理有限公司
合并成本		
—现金	27,655,850.50	31,500,000.00
—非现金资产的公允价值	-	-
—发行或承担的债务的公允价值	-	-
—发行的权益性证券的公允价值	-	-
—或有对价的公允价值	-	-
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-	-
—其他	-	-
合并成本合计	27,655,850.50	31,500,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	25,901,800.85	11,528,281.84
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值 份额的金额	1,754,049.65	19,971,718.16

	皆斯内（上海）物 业管理服务有限公 司	广西东原盛康后勤 管理服务有限公 司
合并成本		
—现金	88,935,164.52	20,000,000.00
—非现金资产的公允价值	-	-
—发行或承担的债务的公允价值	-	-
—发行的权益性证券的公允价值	-	-
—或有对价的公允价值	-	-
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-	-
—其他	-	-
合并成本合计	88,935,164.52	20,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	26,663,067.84	6,573,853.85
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值 份额的金额	62,272,096.68	13,426,146.15

	绵阳创图商贸有限 公司	绵阳睿成毅升置 业有限公司
合并成本		
—现金	505,038,253.38	625,848,755.53
—非现金资产的公允价值		
—发行或承担的债务的公允价值		
—发行的权益性证券的公允价值		
—或有对价的公允价值		
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		
—其他		

	绵阳创图商贸有限 公司	绵阳睿成毅升置业 有限公司
合并成本合计	505,038,253.38	625,848,755.53
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	505,038,253.38	708,324,176.56
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值 份额的金额	-	-82,475,421.03

	襄阳文城实业发展 有限公司	郑州吉禾实业有限 公司
合并成本		
—现金	510,416,018.40	159,368,083.31
—非现金资产的公允价值	-	-
—发行或承担的债务的公允价值	-	-
—发行的权益性证券的公允价值	-	-
—或有对价的公允价值	-	-
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-	-
—其他	-	-
合并成本合计	510,416,018.40	159,368,083.31
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	510,416,018.40	159,368,083.31
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值 份额的金额	-	-

大额商誉形成的主要原因：

(1) 重庆凯尔老年公寓管理有限公司购买日可辨认净资产公允价值的为11,528,281.84元，购买价格31,500,000.00元，两者差额19,971,718.16元为股权溢价计入“商誉”。

(2) 皆斯内（上海）物业管理服务有限公司购买日可辨认净资产公允价值的为26,663,067.84元，购买价格88,935,164.52元，两者差额62,272,096.68元为股权溢价计入“商誉”。

(3) 广西东原盛康后勤管理服务有限公司购买日可辨认净资产公允价值的为6,573,853.85元，购买价格20,000,000.00元，两者差额13,426,146.15元为股权溢价计入“商誉”。

3、 被购买方于购买日可辨认资产、负债

	成都市亲睦家学苑养老服务有限公司		重庆凯尔老年公寓管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	108,512,268.36	99,229,331.37	155,296,558.50	154,719,738.22
货币资金	207,598.02	207,598.02	8,886,692.26	8,886,692.26
应收款项	4,699,693.71	4,699,693.71	137,401,556.90	137,401,556.90
存货	62,442.95	62,442.95	132,459.34	132,459.34
固定资产	85,109,274.26	76,225,337.27	2,239,047.68	1,662,227.40
无形资产	399,000.00	-	-	-
长期待摊费用	18,034,259.42	18,034,259.42	6,636,802.32	6,636,802.32
负债：	82,610,467.51	80,289,733.26	138,827,584.44	138,827,584.44
借款	67,000,000.00	67,000,000.00	-	-
应付款项	13,289,733.26	13,289,733.26	138,827,584.44	138,827,584.44
递延所得税负债	2,320,734.25	-	-	-
其他	-	-	-	-
净资产	25,901,800.85	18,939,598.11	16,468,974.06	15,892,153.78
减：少数股东权益	-	-	4,940,692.22	-
取得的净资产	25,901,800.85	18,939,598.11	11,528,281.84	15,892,153.78

	皆斯内（上海）物业管理服务有限公司		广西东原盛康后勤管理服务有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	68,787,203.70	44,087,203.70	23,744,245.45	10,743,395.45
货币资金	8,563,205.70	8,563,205.70	1,329,495.24	1,329,495.24
应收款项	30,539,927.20	30,539,927.20	8,130,601.72	8,130,601.72
存货	6,491.88	6,491.88	-	-
固定资产	1,936,289.83	1,936,289.83	271,437.53	271,437.53
无形资产	24,700,000.00	-	13,000,850.00	-
长期待摊费用	3,041,289.09	3,041,289.09	1,011,860.96	1,011,860.96
负债：	42,124,135.86	35,949,135.86	10,854,335.94	7,604,123.44
借款	-	-	-	-
应付款项	33,429,353.20	33,429,353.20	7,604,123.44	7,604,123.44
递延所得税负债	6,175,000.00	-	3,250,212.50	-
其他	2,519,782.66	2,519,782.66	-	-
净资产	26,663,067.84	8,138,067.84	12,889,909.51	3,139,272.01
减：少数股东权益	-	-	6,316,055.66	1,538,243.28
取得的净资产	26,663,067.84	8,138,067.84	6,573,853.85	1,601,028.73

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

	绵阳创图商贸有限公司		绵阳睿成毅升置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:	505,038,253.38	323,419,616.73	1,243,042,055.92	1,238,240,561.96
货币资金	6,979,469.14	6,979,469.14	274,737.91	274,737.91
应收款项	-	-	28,463.02	28,463.02
存货	493,958,801.90	312,340,165.25	1,140,465,699.34	1,135,664,205.38
固定资产	-	-	53,217.62	53,217.62
无形资产	-	-	-	-
长期待摊费用	4,099,982.34	4,099,982.34	102,219,938.03	102,219,938.03
负债:	-	-	368,061.96	368,061.96
借款	-	-	-	-
应付款项	-	-	368,061.96	368,061.96
递延所得税负债	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
净资产	505,038,253.38	323,419,616.73	1,242,673,993.96	1,237,872,500.00
减: 少数股东权益			534,349,817.40	561,622,753.25
取得的净资产	505,038,253.38	323,419,616.73	708,324,176.56	676,249,746.75

	襄阳文城实业发展有限公司		郑州吉禾实业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:	2,554,481,975.20	1,915,585,394.40	548,794,676.31	382,388,339.81
货币资金	23,062.17	23,062.17	2,078.81	2,078.81
应收款项	1,632,835,723.81	993,939,143.01	-	-
存货	921,322,061.40	921,322,061.40	548,792,597.50	382,386,261.00
固定资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
长期待摊费用	301,127.82	301,127.82	-	-
负债:	1,916,461,952.20	1,916,461,952.20	389,426,593.00	389,426,593.00
借款	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	-
应付款项	916,461,952.20	916,461,952.20	389,426,593.00	389,426,593.00
递延所得税负债	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
净资产	638,020,023.00	-876,557.80	159,368,083.31	-7,038,253.19
减: 少数股东权益	127,604,004.60	-175,311.56		
取得的净资产	510,416,018.40	-701,246.24	159,368,083.31	-7,038,253.19

(1) 成都市亲睦家学苑养老服务有限公司可辨认资产、负债公允价值的确定方法根据出具重康评报字(2021)第65-1号《评估报告》,按照2020年6月30日的资产基础法评估值进行持续计量至购买日的公允价值。

(2) 重庆凯尔老年公寓管理有限公司可辨认资产、负债公允价值的确定方法根据出具重康评报字(2021)第65-2号《评估报告》，按照2020年8月30日的资产基础法评估值进行持续计量至购买日的公允价值。

(3) 皆斯内(上海)物业管理服务有限公司可辨认资产、负债公允价值的确定方法根据出具沪申威评报字(2020)第2100号《评估报告》，按照2020年12月30日的资产基础法评估值进行持续计量至购买日的公允价值。

(4) 广西东原盛康后勤管理服务有限公司可辨认资产、负债公允价值的确定方法根据出具重康评报字(2021)第26号《评估报告》，按照2020年12月30日的资产基础法评估值进行持续计量至购买日的公允价值。

(5) 绵阳创图商贸有限公司购买日可辨认净资产公允价值的为505,038,253.38元，购买日账面价值为323,419,616.73元，两者差额181,618,636.65元为土地成本溢价计入“存货—开发成本”。

(6) 绵阳睿成毅升置业有限公司购买日可辨认净资产公允价值的为676,249,746.75元，购买日账面价值为708,324,176.56元，两者差额82,475,421.03元为营业外收入。

(7) 襄阳文城实业发展有限公司购买日可辨认净资产公允价值的为-876,557.80元，购买日账面价值为638,020,023.00元，两者差额638,896,580.80元为土地成本溢价计入“存货—开发成本”。

(8) 郑州吉禾实业有限公司购买日可辨认净资产公允价值的为159,368,083.31元，购买日账面价值为-7,038,253.19元，两者差额166,406,336.50元为土地成本溢价计入“存货—开发成本”。

(二) 处置子公司

1、 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
杭州誉成房地产开发有限公司	37,505,192.00	51.00	对方增资收购	2020年6月	控制权转移	37,072,956.25	49%	432,235.75	37,505,192.00	37,072,956.25	-	-
上海翊蓝实业有限公司	2,790,371.36	100.00	股权转让	2020年6月	控制权转移	-35,489,009.70	-	-	-	-	-	-
苏州高海企业管理咨询有限公司	-	100.00	股权转让	2020年5月	控制权转移	1,056,666.37	-	-	-	-	-	-

(三) 其他原因的合并范围变动

本期新设增加子公司石家庄东定房地产开发有限公司、河北东序房地产开发有限公司、长沙东原励川房地产开发有限公司、上海铁析房地产经纪有限公司、成都澄方励川置业有限公司等，其他详见附注七、企业集团构成。

七、 在其他主体中的权益
(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
东原房地产开发集团有限公司	重庆市	重庆市	房地产业	100.00	-	同一控制下企业合并
重庆励致商业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	设立或投资
重庆东原宝境置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	设立或投资
重庆腾辉控股管理有限责任公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
重庆东原睿合置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	设立或投资
重庆天同管成实业有限公司	重庆市	重庆市	建筑业	-	95.00	设立或投资
重庆河东房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
重庆兴安实业发展有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	90.00	非同一控制下企业合并
南方东银置地有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
南方东银重庆品筑物业发展有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
重庆蓝森企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	设立或投资
上海天同房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
南京睿成房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产	-	100.00	设立或投资
南京毅升至元企业管理有限公司	南京市	南京市	租赁服务	-	100.00	设立或投资
西藏东原天成房地产经纪有限公司	拉萨市	拉萨市	房地产	-	100.00	设立或投资
西藏东原天同企业管理有限公司	拉萨市	拉萨市	租赁服务	-	100.00	设立或投资
上海妙威建筑科技有限公司	上海市	上海市	建筑业	-	100.00	设立或投资
上海妙令科技开发服务有限公司	上海市	上海市	科学研究和技术服务	-	100.00	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
石家庄东原房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产	-	100.00	设立或投资
石家庄东定房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产	-	96.34	设立或投资
河北东序房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产	-	49.13	设立或投资
石家庄澄方房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产	-	100.00	设立或投资
湖北阅景达建材有限公司	武汉市	武汉市	建筑业	-	100.00	同一控制下企业合并
重庆旭原创展房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	30.00注9	非同一控制下企业合并
长沙东原房地产有限公司	长沙市	长沙市	房地产	-	100.00	设立或投资
长沙东原天泽房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产	-	94.68	设立或投资
长沙东原润丰房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产	-	100.00	设立或投资
长沙东原励川房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产	-	100.00	设立或投资
上海铁折房地产经纪有限公司	上海市	上海市	商务服务业	-	100.00	设立或投资
成都东原房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
成都元正洪久置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	100.00	设立或投资
绵阳东原成方置业有限公司	绵阳市	绵阳市	房地产	-	100.00	设立或投资
成都东原海纳置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
成都盛天成置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	97.72	设立或投资
远东川府置业(成都)有限公司	成都市	成都市	房地产	-	100.00	设立或投资
成都睿至天同置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	96.74	设立或投资
成都励德天同实业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	100.00	设立或投资
成都鸿望房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产	-	50.00	设立或投资
成都利瑞升置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	90.00	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
成都长天益丰置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	48.45 注 1	设立或投资
成都东原荣圣柏睿置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	70.00	设立或投资
成都澄方励川置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	100.00	设立或投资
成都东长睿置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	54.04	设立或投资
绵阳创图商贸有限公司	绵阳市	绵阳市	贸易	-	54.04	非同一控制下企业合并
成都励成毅成置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	100.00	设立或投资
成都励丰天同置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	100.00	设立或投资
成都励志天同置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	54.21	设立或投资
成都睿至天溢置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	27.11	设立或投资
成都励治置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	93.99	设立或投资
成都天成至元置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	67.80	设立或投资
成都毅安睿丰置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	100.00	设立或投资
成都毅丰盛置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	95.84	设立或投资
绵阳睿成毅升置业有限公司	绵阳市	绵阳市	房地产	-	54.63	非同一控制下企业合并
宜宾励成睿升置业有限公司	宜宾市	宜宾市	房地产	-	100.00	设立或投资
成都天成睿致置业有限公司	成都市	成都市	商务服务业	-	100.00	设立或投资
成都荣元圣和置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
四川荣府置地发展有限公司	绵阳市	绵阳市	房地产	-	100.00	同一控制下企业合并
上海贵行投资管理咨询有限公司	上海市	上海市	投资管理咨询	-	100.00	非同一控制下企业合并
东轩春野(北京)文化传媒有限公司	北京市	北京市	租赁和商务服务业	-	60.00	设立或投资
上海赢致实业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	98.84	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海名翼实业有限公司	上海市	上海市	投资管理咨询	-	100.00	设立或投资
上海万企爱佳房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
上海之方实业有限公司	上海市	上海市	投资管理咨询	-	100.00	设立或投资
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	上海市	上海市	房地产	-	95.00	非同一控制下企业合并
苏州萃超实业有限公司	苏州市	苏州市	制造业	-	95.00	设立或投资
上海菱泓实业有限公司	上海市	上海市	租赁服务	-	96.76	设立或投资
上海拓赫商务咨询有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	-	96.76	设立或投资
上海泓泓实业有限公司	上海市	上海市	租赁服务	-	100.00	设立或投资
浙江东原房地产开发有限公司	无锡市	无锡市	房地产	-	100.00	设立或投资
杭州东原天合房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产	-	100.00	设立或投资
杭州东原励川科技有限公司	杭州市	杭州市	文化、信息技术	-	100.00	设立或投资
杭州东原之方科技有限公司	杭州市	杭州市	制造业	-	98.96	设立或投资
深圳市创曜企业管理有限公司	深圳市	深圳市	商务服务业	-	48.78 注 9	设立或投资
杭州创蜀房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产	-	34.14 注 2	设立或投资
杭州誉丰科技有限公司	杭州市	杭州市	文化、信息技术	-	100.00	设立或投资
杭州东原致方科技有限公司	杭州市	杭州市	文化、信息技术	-	50.00	设立或投资
杭州天同房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产	-	50.00	设立或投资
杭州东原致元科技有限公司	杭州市	杭州市	文化、信息技术	-	95.00	设立或投资
杭州东原誉升科技有限公司	杭州市	杭州市	批发和零售业	-	93.18	设立或投资
杭州东原元澄科技有限公司	杭州市	杭州市	批发和零售业	-	47.52	设立或投资
松阳县丞宏房地产开发有限公司	丽水市	丽水市	房地产	-	47.52	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
杭州东原至成科技有限公司	杭州市	杭州市	批发和零售业	-	100.00	设立或投资
杭州天澄企业管理咨询有限公司	杭州市	杭州市	商务服务业	-	100.00	设立或投资
杭州天穆科技有限公司	杭州市	杭州市	文化、信息技术	-	96.65	设立或投资
杭州东原毅安科技有限公司	杭州市	杭州市	批发和零售业	-	100.00	设立或投资
衢州东锦房地产开发有限公司	衢州市	衢州市	房地产业	-	51.00	设立或投资
杭州东原长天科技有限公司	杭州市	杭州市	批发和零售业	-	99.22	设立或投资
杭州东原成方科技有限公司	杭州市	杭州市	软件和信息技术服务业	-	100.00	设立或投资
杭州东原励丰科技有限公司	杭州市	杭州市	软件和信息技术服务业	-	100.00	设立或投资
杭州东原睿至科技有限公司	杭州市	杭州市	软件和信息技术服务业	-	100.00	设立或投资
杭州东原毅升科技有限公司	杭州市	杭州市	软件和信息技术服务业	-	100.00	设立或投资
上海啸霆实业有限公司	上海市	上海市	租赁服务	-	95.00	设立或投资
上海锦瑞实业有限公司	上海市	上海市	租赁服务	-	95.00	设立或投资
苏州古早实业有限公司	苏州市	苏州市	制造业	-	96.61	设立或投资
苏州澄东房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产	-	38.64 注 3 注 9	设立或投资
苏州茂明实业有限公司	苏州市	苏州市	制造业	-	100.00	设立或投资
苏州东齐企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产业	-	100.00	设立或投资
上海绅坤实业有限公司	上海市	上海市	租赁服务	-	96.94	设立或投资
上海宝瑞房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产	-	96.94	设立或投资
上海东霖房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产	-	96.94	设立或投资
上海米进咨询管理有限公司	上海市	上海市	商业服务行	-	100.00	设立或投资
苏州邦远企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产	-	100.00	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
苏州进发企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产	-	100.00	设立或投资
苏州芯达企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产	-	100.00	设立或投资
苏州利如企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产	-	100.00	设立或投资
苏州格汇企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产	-	100.00	设立或投资
苏州同恒企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产	-	100.00	设立或投资
苏州贝名企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产	-	100.00	设立或投资
苏州先卓企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产	-	100.00	设立或投资
苏州如拓企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产	-	100.00	设立或投资
郑州天瀚商贸有限公司	郑州市	郑州市	批发和零售业	-	97.04	设立或投资
苏州东澄房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产	-	97.04	设立或投资
上海东时实业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
上海梓原实业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
上海天瀚实业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
上海梓衡实业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
上海卓贸实业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
上海宝川实业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
上海东悦实业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
武汉东原睿成投资有限公司	武汉市	武汉市	投资管理咨询	-	100.00	设立或投资
武汉励升房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	设立或投资
郑州安和嘉盈房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产	-	51.00	设立或投资
武汉励德房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
武汉东原睿丰房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	设立或投资
武汉东原天合房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	设立或投资
武汉东原益丰房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	99.28	设立或投资
武汉东原海丰房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	99.28	设立或投资
武汉东原励丰房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	90.00	设立或投资
湖南圣特罗佩房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	商务服务业	-	63.00	非同一控制下企业合并
武汉天同房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	设立或投资
嘉鱼东睿德房地产开发有限公司	咸宁市	咸宁市	房地产	-	80.00	设立或投资
武汉励川房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	设立或投资
武汉东原天成投资有限公司	武汉市	武汉市	投资管理咨询	-	46.52 注 4 注 9	设立或投资
武汉东原长天房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	39.68 注 5	设立或投资
河南荣田房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产	-	20.24 注 6	设立或投资
武汉东原毅安房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	设立或投资
武汉东原致方房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	51.00	设立或投资
武汉东原瑞致房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	90.00	设立或投资
武汉东卓房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	45.90	设立或投资
武汉东原睿泰房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	96.28	设立或投资
深圳市鑫润投资有限公司	深圳市	深圳市	投资管理咨询	-	100.00	同一控制下企业合并
武汉东原华置业发展有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	同一控制下企业合并
武汉东原瑞华房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	同一控制下企业合并
武汉东原益辉房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
襄阳文城实业发展有限公司	襄阳市	襄阳市	房地产	-	80.00	非同一控制下企业合并
武汉东原长睿房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	设立或投资
武汉东昭房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	设立或投资
武汉虹丽置业管理有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
武汉嘉乐业房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
武汉东益方房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	设立或投资
重庆同原房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	同一控制下企业合并
重庆睿期致企业管理有限公司	重庆市	重庆市	租赁服务	-	100.00	设立或投资
重庆国展房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	同一控制下企业合并
贵阳东睿毅成企业管理有限公司	贵阳市	贵阳市	企业管理咨询	-	70.00	设立或投资
重庆东励睿致企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	企业管理咨询	-	63.00	设立或投资
重庆东澄毅合企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	企业管理咨询	-	63.00	设立或投资
重庆东励展升房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	63.00	设立或投资
贵阳市东睿励成企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商务服务业	-	100.00	设立或投资
重庆东毅达企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	商务服务业	-	100.00	设立或投资
重庆东毅之方企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	企业管理咨询	-	80.24	设立或投资
重庆晶磊房产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
重庆毅安之方企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	企业管理咨询	-	100.00	设立或投资
贵阳东睿励达企业管理咨询有限公司	贵阳市	贵阳市	租赁和商务服务业	-	87.58	设立或投资
重庆东励均博企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	租赁和商务服务业	-	87.58	设立或投资
重庆东东毅励企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	租赁和商务服务业	-	87.58	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
重庆东悦安房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	45.91	设立或投资
南京睿升之方企业管理有限公司	南京市	南京市	租赁服务	-	100.00	设立或投资
南京毅升之方企业管理有限公司	南京市	南京市	租赁服务	-	100.00	非同一控制下企业合并
重庆元澄实业有限公司	重庆市	重庆市	投资管理咨询	-	100.00	设立或投资
云南东原天澄企业管理有限公司	昆明市	昆明市	租赁服务	-	100.00	设立或投资
云南东原和房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产	-	100.00	设立或投资
上海瀚浹实业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
苏州茂方企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产	-	96.54	设立或投资
上海绚储实业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
上海长江房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
深圳中溢同德置业有限公司	深圳市	深圳市	贸易	-	51.00	设立或投资
重庆励德之方实业有限公司	重庆市	重庆市	建筑业	-	98.74	设立或投资
重庆东展实业有限公司	重庆市	重庆市	批发业	-	100.00	设立或投资
昆明东集房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产	-	100.00	设立或投资
昆明东易房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产	-	96.98	设立或投资
昆明东玺房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产业	-	96.98	设立或投资
重庆毅安致元房地产经纪有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	设立或投资
贵阳东励企业管理有限公司	贵阳市	贵阳市	企业管理咨询	-	100.00	设立或投资
贵阳东原房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产	-	94.36	设立或投资
贵阳东睿励原企业管理有限公司	贵阳市	贵阳市	企业管理咨询	-	100.00	设立或投资
重庆东晟励德企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	企业管理咨询	-	100.00	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
重庆东德励合企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	企业管理咨询	-	97.38	设立或投资
贵阳东毅企业管理有限公司	贵阳市	贵阳市	租赁和商务服务业	-	100.00	设立或投资
重庆睿致天同企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	租赁服务	-	100.00	设立或投资
重庆东展钧合房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	47.64	设立或投资
重庆天徽励川企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	租赁服务	-	100.00	设立或投资
昆明东维维房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产	-	100.00	设立或投资
云南中城东原房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产	-	100.00	设立或投资
昆明东樾房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产	-	100.00	设立或投资
玉溪朝原房地产开发有限公司	玉溪市	玉溪市	房地产	-	100.00	设立或投资
重庆东励川企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	设立或投资
重庆东易坤企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	咨询	-	100.00	设立或投资
重庆东原创博房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	设立或投资
南京励德成方企业管理有限公司	南京市	南京市	租赁服务	-	100.00	设立或投资
南京睿至房地产经纪有限公司	南京市	南京市	房地产	-	96.57 注7	设立或投资
武汉东启房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	95.70	设立或投资
遵义东原励合房地产开发有限公司	遵义市	遵义市	房地产	-	98.27	设立或投资
贵阳东睿毅川企业咨询有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产	-	100.00	设立或投资
贵阳东励方企业管理咨询有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产	-	100.00	设立或投资
重庆东励川企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	咨询	-	100.00	设立或投资
重庆东昱展企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	咨询	-	100.00	设立或投资
贵阳东励合企业管理咨询有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产	-	100.00	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
重庆东晟泽企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	咨询	-	100.00	设立或投资
重庆东昱邦企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	咨询	-	100.00	设立或投资
贵阳毅安方元企业咨询有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产	-	98.40	设立或投资
重庆东德毅安企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	咨询	-	98.40	设立或投资
重庆东毅然企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	咨询	-	98.40	设立或投资
贵阳毅成天达企业咨询有限公司	贵阳市	贵阳市	咨询	-	100.00	设立或投资
重庆东毅澄方企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	设立或投资
重庆东毅澄源房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	设立或投资
贵阳毅元天澄企业咨询有限公司	贵阳市	贵阳市	咨询	-	100.00	设立或投资
重庆东之天澈企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	设立或投资
重庆东之天澄企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	咨询	-	100.00	设立或投资
重庆东春霖房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	51.00	设立或投资
重庆东春展耀房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	51.00	设立或投资
郑州东原房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产	-	100.00	设立或投资
郑州东昭房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产	-	100.00	设立或投资
郑州东科房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产	-	95.00	设立或投资
郑州东田房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产	-	100.00	设立或投资
郑州东致房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产	-	67.13	设立或投资
郑州东禾实业有限公司	郑州市	郑州市	房地产	-	98.67	设立或投资
南京东原房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产	-	98.67	非同一控制下企业合并
				-	100.00	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
南京东原睿丰企业管理咨询有限公司	南京市	南京市	投资管理咨询	-	95.00	设立或投资
南京东原睿升信息科技有限公司	南京市	南京市	文化、信息技术	-	100.00	设立或投资
南京澄方至元管理咨询有限公司	南京市	南京市	租赁服务	-	100.00	设立或投资
南京泰裕置业有限公司	南京市	南京市	房地产	-	97.50	设立或投资
南京睿致商务信息咨询有限公司	南京市	南京市	投资管理咨询	-	95.00	设立或投资
江苏钟山度假开发有限公司	句容市	句容市	房地产	-	48.82 注 8	设立或投资
盱眙兆科房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产	-	95.00	设立或投资
南京东原天毅建筑科技有限责任公司	南京市	南京市	科学研究和技术服务业	-	100.00	设立或投资
江苏励治建筑科技有限公司	南京市	南京市	建筑业	-	100.00	设立或投资
南京东原天之合企业管理咨询有限公司	南京市	南京市	商务服务业	-	100.00	设立或投资
南京东原天澄企业管理咨询有限公司	南京市	南京市	商务服务业	-	100.00	设立或投资
西安东原荣至房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产	-	100.00	设立或投资
西安和宇智翔置业有限公司	西安市	西安市	房地产	-	100.00	设立或投资
陕西隆润实业有限公司	咸阳市	咸阳市	广播、电视、电影和录音制作业	-	60.00	设立或投资
西安东启天成实业有限公司	西安市	西安市	批发和零售业	-	100.00	设立或投资
西安东浦实业有限公司	西安市	西安市	批发和零售业	-	90.00	非同一控制下企业合并
陕西东泰天信置业有限公司	渭南市	渭南市	房地产	-	90.00	设立或投资
重庆长川置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	设立或投资
西安东烁实业有限公司	西安市	西安市	批发和零售业	-	95.54	设立或投资
陕西东渭玖城置业有限公司	渭南市	渭南市	房地产	-	95.54	设立或投资
西安东睿熙和实业有限公司	西安市	西安市	批发和零售业	-	100.00	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
西安东续实业有限公司	西安市	西安市	批发和零售业	-	100.00	设立或投资
西安东辉中圣实业有限公司	西安市	西安市	批发业	-	100.00	设立或投资
西安东创实业有限公司	西安市	西安市	批发业	-	90.00	设立或投资
西安东卓置业有限公司	西安市	西安市	房地产	-	90.00	设立或投资
苏州东延企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	企业管理咨询	-	96.26	设立或投资
慈溪市东鸣房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产	-	96.26	设立或投资
苏州东玉企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	企业管理咨询	-	90.00	设立或投资
广东东原房地产有限公司	广州市	广州市	房地产	-	100.00	设立或投资
佛山东睿房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	-	100.00	设立或投资
广州东畅企业管理咨询有限公司	广州市	广州市	咨询	-	100.00	设立或投资
广州东竣工程管理有限公司	广州市	广州市	专业技术服务业	-	100.00	设立或投资
广州东润企业管理咨询有限公司	广州市	广州市	咨询	-	96.95	设立或投资
肇庆东原励嘉房地产开发有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产	-	100.00	设立或投资
肇庆东原毅腾房地产开发有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产	-	96.95	设立或投资
广州东新企业管理咨询有限公司	广州市	广州市	咨询	-	96.85	设立或投资
台山东原致成房地产开发有限公司	江门市	江门市	房地产	-	96.85	设立或投资
广州东益企业管理咨询有限公司	广州市	广州市	咨询	-	100.00	设立或投资
深圳东励成方企业管理咨询有限公司	深圳市	深圳市	租赁和商务服务业	-	90.00	设立或投资
佛山东原毅丰房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产	-	90.00	设立或投资
深圳东励益安企业管理咨询有限公司	深圳市	深圳市	租赁和商务服务业	-	100.00	设立或投资
深圳市东励睿升企业管理咨询有限公司	深圳市	深圳市	企业管理咨询	-	100.00	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
广州天同至元置业有限公司	广州市	广州市	房地产	-	98.35	设立或投资
深圳东同企业管理咨询有限公司	深圳市	深圳市	租赁和商务服务业	-	100.00	设立或投资
广州合生天华房地产有限公司	广州市	广州市	房地产	-	99.19	设立或投资
上海励川企业管理有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
上海励盈企业管理咨询有限公司	上海市	上海市	咨询	-	100.00	设立或投资
上海梓同建筑科技有限公司	上海市	上海市	建筑业	-	100.00	设立或投资
苏州百翊企业管理咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产	-	100.00	设立或投资
重庆迪马工业有限责任公司	重庆市	重庆市	制造业	100.00	-	设立或投资
重庆南方迪马专用车股份有限公司	重庆市	重庆市	制造业	-	70.00	非同一控制下企业合并
重庆达航工业有限公司	重庆市	重庆市	制造业	-	100.00	非同一控制下企业合并
北京迪马工业有限公司	北京市	北京市	制造业	-	100.00	设立或投资
香港迪盛实业有限公司	香港	香港	投资管理咨询	-	100.00	设立或投资
睿方(海南)贸易有限公司	海口市	海口市	贸易	-	100.00	设立或投资
西藏东和贸易有限公司	拉萨市	拉萨市	贸易	100.00	-	设立或投资
郑州东琼商贸有限公司	郑州市	郑州市	批发和零售业	-	100.00	设立或投资
睿安(海南)贸易有限公司	海口市	海口市	贸易	-	100.00	设立或投资
成都成方益丰实业有限公司	成都市	成都市	贸易	95.00	5.00	设立或投资
重庆成方益丰实业股份有限公司	重庆市	重庆市	贸易	95.00	5.00	设立或投资
重庆睿成励德实业有限公司	重庆市	重庆市	贸易	100.00	-	设立或投资
霍尔果斯乐睿股权投资有限公司	伊犁州	伊犁州	投资管理咨询	100.00	-	设立或投资
重庆至天元合企业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00	-	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
重庆天合致方企业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	设立或投资
东方宝昇有限公司(香港)	香港	香港	投资管理咨询	-	100.00	设立或投资
香港至元实业有限公司(香港)	香港	香港	投资管理咨询	-	100.00	设立或投资
GoodMargin Limited	香港	香港	投资管理咨询	-	100.00	设立或投资
Chance Plentiful Limited	香港	香港	投资管理咨询	-	100.00	设立或投资
东方天合(香港)有限公司	香港	香港	投资管理咨询	-	51.00	设立或投资
重庆东之替企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	租赁和商务服务业	-	51.00	设立或投资
重庆睿致毅企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	租赁和商务服务业	-	51.00	设立或投资
香港东原实业有限公司(香港)	香港	香港	投资管理咨询	-	100.00	设立或投资
西藏聚兴投资有限公司	拉萨市	拉萨市	投资管理咨询	100.00	-	非同一控制下企业合并
西藏励致实业有限公司	拉萨市	拉萨市	贸易	100.00	-	设立或投资
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	拉萨市	拉萨市	房地产	100.00	-	非同一控制下企业合并
成都皓博房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产	19.00	81.00	非同一控制下企业合并
重庆迪马睿升实业有限公司	重庆市	重庆市	商务服务业	100.00	-	设立或投资
上海迪马睿成实业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
上海迪坤实业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
上海迪成实业有限公司	上海市	上海市	咨询	-	100.00	设立或投资
成都市亲睦家学苑养老服务服务有限公司	成都市	成都市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
上海睿安医疗管理有限公司	上海市	上海市	文化、信息技术	-	100.00	设立或投资
上海睿享健康管理服务有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
成都亿成养老服务服务有限公司	成都市	成都市	卫生和社会工作	-	100.00	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海眩睿养老服务有限公司	上海市	上海市	卫生和社会工作	-	100.00	设立或投资
重庆睿尊健康管理有限公司	重庆市	重庆市	商业服务行	-	100.00	设立或投资
重庆凯尔老年公寓管理有限公司	重庆市	重庆市	社会工作	-	70.00	非同一控制下企业合并
重庆凯尔慈怀老年公寓有限公司	重庆市	重庆市	社会工作	-	70.00	非同一控制下企业合并
重庆凯尔慈佑养老服务有限公司	重庆市	重庆市	居民服务、修理和其他服务业	-	70.00	非同一控制下企业合并
重庆凯尔心怡养老服务有限公司	重庆市	重庆市	社会工作	-	70.00	非同一控制下企业合并
重庆市渝北区凯尔慈尊老年公寓有限公司	重庆市	重庆市	社会工作	-	70.00	非同一控制下企业合并
重庆凯尔慈诚养老服务有限公司	重庆市	重庆市	软件和信息技术服务业	-	70.00	非同一控制下企业合并
上海迪原文化发展有限公司	上海市	上海市	批发和零售业	-	100.00	设立或投资
娱缸满满文化艺术发展(重庆)有限公司	重庆市	重庆市	文化、体育和娱乐业	-	67.00	设立或投资
深圳迪睿智慧科技有限公司	深圳市	深圳市	信息传输、软件和信息技术服务业	-	100.00	设立或投资
上海眩海科技有限公司	上海市	上海市	批发和零售业	-	100.00	设立或投资
上海迪申实业有限公司	上海市	上海市	批发和零售业	-	100.00	设立或投资
上海迪颖实业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
上海迪尧实业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
无锡上迪实业发展有限公司	无锡市	无锡市	房地产	-	100.00	设立或投资
上海迪致企业发展有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
天津澄方企业管理咨询有限公司	天津市	天津市	咨询	-	100.00	设立或投资
东原仁知城市运营服务集团股份有限公司	重庆市	重庆市	投资管理咨询	-	51.04	设立或投资
重庆新东原物业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	51.04	同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
CairoManagementCo.Limited	香港	香港	投资管理咨询	-	51.04	
贵州东原颖创物业服务有限公司	都匀市	都匀市	房地产	-	28.07	设立或投资
湖北中禾世纪物业管理有限公司	宜昌市	宜昌市	房地产	-	51.04	非同一控制下企业合并
泸州市跨越物业管理有限公司	泸州市	泸州市	房地产	-	51.04	设立或投资
绵阳市瑞升物业服务有限责任公司	绵阳市	绵阳市	房地产业	-	25.52	非同一控制下企业合并
绵阳汇瑞逸家房地产经纪有限公司	绵阳市	绵阳市	房地产	-	25.02	设立或投资
绵阳新东原物业管理有限公司	绵阳市	绵阳市	房地产	-	51.04	设立或投资
南充东原嘉业物业服务有限公司	南充市	南充市	房地产	-	33.18	设立或投资
萍乡东原鸿途营销策划有限公司	萍乡市	萍乡市	文化、信息技术	-	51.04	设立或投资
四川新东原物业服务有限公司	成都市	成都市	房地产	-	51.04	同一控制下企业合并
绵阳原筑房地产经纪有限公司	绵阳市	绵阳市	房地产	-	51.04	设立或投资
成都兴原筑房地产经纪有限公司	成都市	成都市	房地产	-	51.04	设立或投资
浙江东原万和物业服务有限公司	台州市	台州市	房地产	-	26.03	设立或投资
郑州东合物业管理有限公司	郑州市	郑州市	房地产	-	35.73	设立或投资
重庆东桂合物业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	51.04	设立或投资
重庆皓铭机电工程有限公司	重庆市	重庆市	建筑业	-	51.04	设立或投资
重庆盛都物业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	51.04	非同一控制下企业合并
重庆东原城市管理服务服务有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	26.03	设立或投资
皆斯内(上海)物业管理服务有限公司	上海市	上海市	房地产	-	51.04	非同一控制下企业合并
广西东原盛康后勤管理服务服务有限公司	桂林市	桂林市	房地产	-	26.03	非同一控制下企业合并
上海澄方物业服务服务有限公司	上海市	上海市	房地产	-	51.04	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海原集文化发展有限公司	上海市	上海市	文化、信息技术	-	51.04	设立或投资
昆明原集社区服务有限公司	昆明市	昆明市	居民服务、修理和其他服务	-	51.04	设立或投资
武汉方澄房地产经纪有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	51.04	设立或投资
重庆澄方家居装饰工程有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	51.04	设立或投资
重庆东纬建筑工程有限公司	重庆市	重庆市	租赁和商务服务业	-	51.04	设立或投资
重庆启骋信息科技有限公司	重庆市	重庆市	建筑业	-	51.04	设立或投资
重庆中行世嘉房地产经纪有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	51.04	设立或投资
昆明市官渡区原集社区建设发展中心	昆明市	昆明市	民办非企业单位	-	51.04	设立或投资
重庆市九龙坡区原集社区建设发展中心	重庆市	重庆市	民办非企业单位	-	51.04	设立或投资
上海市静安天目大同学益促进中心	上海市	上海市	民办非企业单位	-	51.04	设立或投资
天津迪马睿致企业管理咨询有限公司	天津市	天津市	咨询	-	100.00	设立或投资
天津迪马睿励企业管理有限公司	天津市	天津市	文化、信息技术	-	51.00	设立或投资
位原跃动(上海)数字科技有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
武汉迪马励治实业有限公司	重庆市	重庆市	批发业	-	100.00	设立或投资
武汉东悦新型城市更新运营管理有限公司	武汉市	武汉市	商务服务业	-	70.00	设立或投资
武汉迪马合益实业有限公司	武汉市	武汉市	批发和零售业	-	100.00	设立或投资
武汉迪马瑞景实业有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	90.00	设立或投资
武汉迪马智睿实业有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	57.43	设立或投资
元合(海南)文化发展有限公司	海口市	海口市	文化、信息技术	-	100.00	设立或投资
长合(海南)健康管理服务有限公司	海口市	海口市	居民服务、修理和其他服务	-	100.00	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
重庆东原天澄实业有限公司	重庆市	重庆市	投资管理咨询	-	100.00	设立或投资
成都天同致元企业管理咨询有限公司	成都市	成都市	投资管理咨询	-	100.00	设立或投资
上海天同商业管理有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
上海原澄商业管理有限公司	上海市	上海市	租赁和商务服务业	-	100.00	设立或投资
武汉东原天澄商业管理有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	设立或投资
武汉原动力健身管理有限公司	武汉市	武汉市	居民服务、修理和其他服务	-	100.00	设立或投资
重庆东原天澄毅丰企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	投资管理咨询	-	100.00	设立或投资
重庆东原天澄毅升企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	投资管理咨询	-	100.00	设立或投资
武汉泓策行房地产顾问有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
重庆东原致元商业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	51.00	设立或投资
重庆东原致元企业管理中心(有限合伙)	重庆市	重庆市	租赁服务	-	100.00	设立或投资
裕冠管理有限公司	香港	香港	投资管理咨询	-	100.00	设立或投资
卓信财务有限公司	香港	香港	投资管理咨询	-	100.00	设立或投资
上海睿睿文化发展有限公司	上海市	上海市	批发业	100.00	-	设立或投资
涅米文化发展有限公司	上海市	上海市	批发和零售业	100.00	-	设立或投资
重庆缪想天开文化传播有限公司	重庆市	重庆市	商务服务业	-	80.00	设立或投资
重庆东原建设有限公司	重庆市	重庆市	房屋建筑业	100.00	-	设立或投资
重庆绿森园林装饰工程有限公司	重庆市	重庆市	建筑业	-	100.00	设立或投资
重庆睿成致元企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	咨询	-	100.00	设立或投资
重庆睿致天澈企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	咨询	-	100.00	设立或投资
重庆泰之睿建筑工程有限公司	重庆市	重庆市	建筑业	-	100.00	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
绵阳泰睿丰建筑工程有限公司	绵阳市	绵阳市	建筑业	-	100.00	设立或投资
重庆天徽实业有限公司	重庆市	重庆市	批发业	-	100.00	设立或投资
重庆优梵家居有限公司	重庆市	重庆市	批发和零售业	-	70.00	设立或投资
上海铁迪贸易有限公司	上海市	上海市	批发和零售业	100.00	-	设立或投资
重庆市南岸区原点美术馆	重庆市	重庆市	艺术展览	-	100.00	设立或投资

*注 1 本公司间接持有成都长天益丰置业有限公司的 48.25%的股权，同时成都东原房地产开发有限公司代重庆融誉晟捷企业管理合伙企业(有限合伙)持有成都长天益丰置业有限公司 2.55%的股权，合计表决权为 51%。

*注 2 本公司间接持有杭州创蜀房地产开发有限公司的 34.14%的股权系本公司控股子公司深圳市创曙企业管理有限公司 49.293%股权持有杭州创蜀房地产开发有限公司 70%股权计算得来。

*注 3 本公司间接持有苏州澄东房地产开发有限公司 38.64%的股权系本公司控股子公司苏州古早实业有限公司 96.61%股权持有苏州澄东房地产开发有限公司 40%股权计算得来。

*注 4 本公司间接持有武汉东原天成投资有限公司 46.52%的股权，其中 2%股权系重庆耀赢辉企业管理有限公司代本公司全资子公司武汉东原睿成投资有限公司持有，实际本公司全资子公司武汉东原睿成投资有限公司持有的武汉东原天成投资有限公司股权为 46.52%。

*注 5 本公司间接持有武汉东原长天房地产开发有限公司 39.68%的股权系本公司控股子公司武汉东原天成投资有限公司 46.52%股权持有武汉东原长天房地产开发有限公司 85.30%股权计算得来。

*注 6 本公司间接持有河南荣田房地产开发有限公司 20.24%的股权系本公司控股子公司武汉东原长天房地产开发有限公司 39.68%股权持有河南荣田房地产开发有限公司 51%股权计算得来。

*注 7 本公司间接持有重庆励德之方实业有限公司 98.74%的股权系由重庆艺融成企业管理有限公司代本公司全资子公司重庆同原房地产开发有限公司持有。

*注 8 本公司间接持有江苏钟山度假开发有限公司 48.82%的股权系本公司控股子公司南京睿致商务信息咨询有限公司 94.99%股权持有江苏钟山度假开发有限公司 51.39%股权计算得来。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

*注 9 本公司直接或间接持有该等公司 50%或低于 50%股权,根据该等公司章程及相关合作协议约定,本公司拥有对该等公司的控制权。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 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租金合同项下的租金,并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。

2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
重庆同登成实业有限公司	5.00%	13,772,089.81	-	43,613,009.87
重庆旭原创展房地产开发有限公司	70.00%	158,460,535.77	-	1,944,649,537.11
杭州创蜀房地产开发有限公司	65.86%	-45,071,863.74	-	7,158,341,402.69
武汉东原润丰房地产开发有限公司	0.72%	1,368,805.37	-	40,118,396.64
重庆南方迪马专用车股份有限公司	30.00%	177,177.28	-	46,414,291.58

其他说明：对于子公司的重要性判断：

- (1) 首先采取“定量”标准：该子公司的资产总额、营业收入、净利润、少数股东权益和损益份额等指标，只要其中一个指标达到合并报表中对应指标的 10% 以上的，即作为“重要”予以披露。
- (2) 对于不符合“定量”标准的子公司进一步“定性”判断：规模较小但从事公司主营业务板块的如工业板块的如工业板块主要子公司确定为“重要”；
- (3) 另外，如涉及上市公司新增业务、从事特殊的高风险业务的、涉及重大诉讼和纠纷的子公司、合营企业和联营企业，均作为“重要”予以披露。

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额						上年年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
重庆天同泰成实业 有限公司	543,464,383.53	328,795,813.90	872,260,197.43	549,859,380.13	-	549,859,380.13	466,864,150.63	53,365,151.72	520,229,302.35	473,240,281.21	-	473,240,281.21
重庆旭原创展房地 产开发有限公司	2,694,217,722.62	83,843,044.68	2,778,070,767.30	1,064,917,891.41	-	1,064,917,891.41	3,706,989,491.37	152,561,425.11	3,859,550,916.38	2,373,447,034.45	-	2,373,447,034.45
杭州创蜀房地产开 发有限责任公司	10,650,038,773.15	218,988,561.64	10,869,027,334.79	7,057,056,187.30	-	7,057,056,187.30	6,792,112,590.15	15,872,268.10	6,807,984,858.23	947,854,014.13	1,980,000,000.00	2,927,854,014.13
武汉东原御手房地 产开发有限公司	6,062,129,341.91	178,059,119.24	6,240,188,461.15	4,314,280,944.88	300,000,000.00	4,614,280,944.88	8,970,259,831.45	183,931,156.57	9,154,190,990.02	8,085,575,628.00	300,000,000.00	8,385,575,628.00
重庆南方迪马专用 车股份有限公司	144,534,188.82	10,180,116.46	154,714,305.28	101,783,279.00	-	101,783,279.00	105,918,034.65	11,868,141.82	117,786,176.47	65,694,490.47	-	65,694,490.47

子公司名称	本期金额						上期金额					
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
重庆天同泰成实业有限公司	-	275,441,796.16	275,441,796.16	-76,579,767.10	-	53,366,745.38	53,366,745.38	-113,228,673.98	-	-	-	-
重庆旭原创展房地产开发有限公司	1,301,577,500.28	226,372,193.96	226,372,193.96	-306,102,505.58	2,722,188,900.82	475,423,317.69	475,423,317.69	23,354,911.87	475,423,317.69	-19,872,512.14	-19,872,512.14	-3,326,431,119.13
杭州创蜀房地产开 发有限责任公司	-	-68,435,869.63	-68,435,869.63	3,816,286,921.36	1,788,970,063.48	535,659,856.21	535,659,856.21	816,906,584.91	535,659,856.21	-5,457,732.51	-5,457,732.51	-13,709,135.05
武汉东原御手房地 产开发有限公司	3,372,275,029.35	190,111,857.21	190,111,857.21	399,240,370.73	1,788,970,063.48	535,659,856.21	535,659,856.21	816,906,584.91	535,659,856.21	-5,457,732.51	-5,457,732.51	-13,709,135.05
重庆南方迪马专用 车股份有限公司	147,950,241.07	590,590.92	590,590.92	-5,851,427.53	207,463,656.42	-5,457,732.51	-5,457,732.51	-13,709,135.05	-5,457,732.51	-	-	-

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

1、 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

(1) 收购南京睿成房地产开发有限公司 3.39%少数股权

本公司之子公司东原房地产开发集团有限公司（以下简称：“东原地产集团”）与上海旺原投资管理中心（有限合伙）2020年4月签署了股权转让协议，收购其持有的南京睿成房地产开发有限公司（以下简称：“南京睿成”）3.39%股权。本公司实际持股比例由95.61%变更为100.00%。

(2) 收购成都元正洪久置业有限公司 5%少数股权

本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司（以下简称：“成都东原”）与重庆融誉晟捷企业管理合伙企业（有限合伙）2020年9月签署了股权转让协议，收购其持有的成都元正洪久置业有限公司（以下简称：“成都元正洪久”）5%股权。本公司实际持股比例由95.00%变更为100.00%。

(3) 收购远东川府置业（成都）有限公司 5%少数股权

本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司（以下简称：“成都东原”）与重庆融誉晟捷企业管理合伙企业（有限合伙）2020年1月签署了股权代持解除协议，收购其持有的远东川府置业（成都）有限公司（以下简称：“远东川府”）5%股权。本公司实际持股比例由95.00%变更为100.00%。

(4) 收购成都励德天同实业有限公司 10%少数股权

本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司（以下简称：“成都东原”）与珠海市乐睿房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）2020年11月签署了股权转让协议，收购其持有的成都励德天同实业有限公司（以下简称：“成都励德天同”）10%股权。本公司实际持股比例由90.00%变更为100.00%。

(5) 收购上海威斯莱克酒店公寓有限公司 30%少数股权

本公司之子公司上海贵行投资管理有限公司（以下简称：“上海贵行”）与上海智钧投资有限公司；2020年5月签署了股权转让协议，收购其持有的上海威斯莱克酒店公寓有限公司（以下简称：“威斯莱克”）30%股权。本公司实际持股比例由70.00%变更为100.00%。

(6) 收购杭州东原励川科技有限公司 10%少数股权

本公司之子公司杭州东原天合房地产开发有限公司（以下简称：“杭州东原天合”）与上海贝安企业管理合伙企业（有限合伙）2020年10月签署了股权转

让协议，收购其持有的杭州东原励川科技有限公司（以下简称：“杭州东原励川”）10%股权。本公司实际持股比例由 90.00%变更为 100.00%。

（7）收购杭州睿丰科技有限公司 2.49%少数股权

本公司之子公司杭州东原天合房地产开发有限公司（以下简称：“杭州东原天合”）与重庆壹盛迪企业管理合伙企业（有限合伙）2020年9月签署了股权转让协议，收购其持有的杭州睿丰科技有限公司（以下简称：“杭州睿丰”）10%股权。本公司实际持股比例由 97.51%变更为 100.00%。

（8）收购武汉东原天合房地产开发有限公司 49%少数股权

本公司之子公司武汉东原睿丰房地产开发有限公司（以下简称：“武汉东原睿丰”）与深圳市平嘉投资管理有限公司2020年1月签署了股权转让协议，收购其持有的武汉东原天合房地产开发有限公司（以下简称：“武汉东原天合”）49%股权。本公司实际持股比例由 51.00%变更为 100.00%。

（9）收购云南原和房地产开发有限公司 6.78%少数股权

本公司之子公司云南东原天澄企业管理有限公司（以下简称：“云南东原天澄”）与珠海市集远房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）2020年8月签署了股权转让协议，收购其持有的云南原和房地产开发有限公司（以下简称：“云南原和”）6.78%股权。本公司实际持股比例由 93.22%变更为 100.00%。

（10）收购成都皓博房地产开发有限责任公司 1%少数股权

本公司之子公司东原房地产开发集团有限公司（以下简称：“东原房地产”）与四川航空集团有限责任公司 2020年8月签署了股权转让协议，收购其持有的成都皓博房地产开发有限责任公司（以下简称：“成都皓博”）1%股权。本公司实际持股比例由 99.00%变更为 100.00%。

（11）新增成都东长睿置业有限公司 45.96%少数股权

本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司与天津东毅安企业管理合伙企业（有限合伙）于 2020年9月签署股权转让协议将其持有的成都东长睿置业有限公司（以下简称：“成都东长睿”）5.96%股权转让给天津东毅安企业管理合伙企业（有限合伙）。本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司与谊信咨询（天津）有限公司于 2020年9月签署股权转让协议将其持有的成都东长睿置业有限公司（以下简称：“成都东长睿”）40.00%股权转让给天谊信咨询

(天津)有限公司。成都励德天同实业有限公司已于2020年10月27日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续,本公司实际持股比例由100.00%变更为54.04%。

(12) 新增成都励志天同置业有限公司45.79%少数股权

本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司与四川智城鸿业置业有限公司于2020年3月签署股权转让协议将其持有的成都励志天同置业有限公司(以下简称:“成都励志天同”)40.00%股权转让给四川智城鸿业置业有限公司。本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司天津东毅安企业管理合伙企业(有限合伙)于2020年8月签署股权转让协议将其持有的成都励志天同置业有限公司(以下简称:“成都励志天同”)5.79%股权转让给天津东毅安企业管理合伙企业(有限合伙)。成都励志天同置业有限公司已于2020年8月25日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续,本公司实际持股比例由100.00%变更为54.21%。

(13) 新增成都励治置业有限公司6.01%少数股权

本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司与天津东毅安企业管理合伙企业(有限合伙)于2020年8月签署股权转让协议将其持有的成都励治置业有限公司(以下简称:“成都励治置业”)6.01%股权转让给天津东毅安企业管理合伙企业(有限合伙)。成都励治置业有限公司已于2020年8月11日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续,本公司实际持股比例由100.00%变更为93.99%。

(14) 新增杭州东原睿升科技有限公司6.82%少数股权

2020年12月天津盛旺源咨询合伙企业(有限合伙)向杭州东原睿升科技有限公司(以下简称:“杭州东原睿升”),增资取得杭州东原睿升6.82%的股权。杭州东原睿升科技有限公司于2020年10月21日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续,本公司实际持股比例由100.00%变更为93.18%。

(15) 新增杭州东原元澄科技有限公司49%少数股权

2020年12月上海御沅实业有限公司向杭州东原元澄科技有限公司(以下简称:“杭州东原元澄”),增资取得杭州东原元澄49%的股权。杭州东原元澄于2020年10月19日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续,本公司之子公司杭州东原睿升科技有限公司持股比例由100.00%变更为51%。

(16) 新增杭州东原长天科技有限公司 0.78%少数股权

2020年12月上海贝安企业管理合伙企业(有限合伙)向杭州东原长天科技有限公司(以下简称:“杭州东原长天”),增资取得杭州东原长天0.78%的股权。杭州东原致方科技有限公司于2020年7月29日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续,本公司持股比例由100.00%变更为99.22%。

(17) 新增郑州天澈商贸有限公司 2.96%少数股权

2020年9月上海贝安企业管理合伙企业(有限合伙)向郑州天澈商贸有限公司(以下简称:“郑州天澈”),认缴取得郑州天澈2.96%的股权。郑州天澈商贸有限公司于2020年9月18日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续,本公司持股比例由100.00%变更为97.04%。

(18) 新增武汉东原睿泰房地产开发有限公司 3.72%少数股权

2020年12月珠海市乐睿房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)向武汉东原睿泰房地产开发有限公司(以下简称:“武汉东原睿泰”),增资取得武汉东原睿泰3.72%的股权。武汉东原睿泰于2020年10月21日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续,本公司持股比例由100.00%变更为96.28%。

(19) 新增贵阳东睿毅成企业管理有限公司 30%少数股权

2020年5月重庆市晟喆置业有限公司向贵阳东睿毅成企业管理有限公司(以下简称:“贵阳东睿毅成”),增资取得贵阳东睿毅成30.00%的股权。贵阳东睿毅成于2020年5月18日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续,本公司持股比例由100.00%变更为70%。

(20) 新增重庆东励睿致企业管理咨询有限公司 10%少数股权

珠海市集远房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)所持有重庆东励睿致企业管理咨询有限公司(以下简称:“重庆东励睿致”)10%的股权,由贵阳东睿毅成企业管理有限公司代为持有。本公司之子公司贵阳东睿毅成企业管理有限公司实际持股比例由100.00%变更为90%。

(21) 新增贵阳东睿励达企业管理咨询有限公司 12.42%少数股权

珠海市集远房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)所持有贵阳东睿励达企业管理咨询有限公司(以下简称:“贵阳东睿励达”)12.42%的股权,由重庆同原房地产开发有限公司代为持有。本公司实际持股比例由100.00%变更为88.58%。

(22) 新增西安东烁实业有限公司 4.46%少数股权

2020年11月天津原成卓智企业管理合伙企业(有限合伙)向西安东烁实业有限公司(以下简称:“西安东烁”),增资取得西安东烁4.46%的股权。西安东烁于2020年11月4日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续,本公司持股比例由100.00%变更为95.54%。

(23) 新增苏州东延企业管理咨询有限公司 3.74%少数股权

2020年8月上海丽质企业管理合伙企业(有限合伙)向苏州东延企业管理咨询有限公司(以下简称:“苏州东延”),增资取得苏州东延3.74%的股权。苏州东延于2020年8月28日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续,本公司持股比例由100.00%变更为96.26%。

(24) 新增苏州东玉企业管理咨询有限公司 10%少数股权

2020年8月上海贝安企业管理合伙企业(有限合伙)向苏州东玉企业管理咨询有限公司(以下简称:“苏州东玉”),增资取得苏州东玉3.74%的股权。苏州东玉于2020年6月11日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续,本公司持股比例由100.00%变更为90.00%。

(25) 新增深圳东励成方企业管理咨询有限公司 10%少数股权

2020年11月珠海市睿升毅丰房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)向深圳东励成方企业管理咨询有限公司(以下简称:“深圳东励成方”),增资取得深圳东励成方10.00%的股权。苏州东玉于2020年11月2日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续,本公司持股比例由100.00%变更为90.00%。

(26) 新增广州天同至元置业有限公司 1.65%少数股权

珠海市集远房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)所持有广州天同至元置业有限公司(以下简称:“广州天同至元”)12.42%的股权,由东原房地产开发集团有限公司代为持有。本公司实际持股比例由100.00%变更为98.35%。

(27) 新增东原仁知城市运营服务集团股份有限公司 38.98%少数股权

本公司之子公司东原房地产开发集团有限公司与栢天有限公司于2020年10月签署股权转让协议将其持有的东原仁知城市运营服务集团股份有限公司(以下简称:“东原仁知”)25.41%股权转让给栢天有限公司。

本公司之子公司东原房地产开发集团有限公司与嘉实物业管理投资有限公司

于2020年10月签署股权转让协议将其持有的东原仁知城市运营服务集团股份有限公司（以下简称：“东原仁知”）13.57%股权转让给嘉实物业管理投资有限公司。东原仁知城市运营服务集团股份有限公司已于2020年10月20日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续，本公司实际持股比例由90.02%变更为51.04%。

2、 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

	南京睿成	成都元正洪久
购买成本/处置对价	-	-
—现金	4,120,255.71	-
—非现金资产的公允价值	-	-
—.....	-	-
购买成本/处置对价合计	4,120,255.71	-
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	283,655.36	-102,240.99
差额	3,836,600.35	102,240.99
其中：调整资本公积	-3,836,600.35	-102,240.99
调整盈余公积	-	-
调整未分配利润	-	-

	远东川府	成都励德天同
购买成本/处置对价	-	-
—现金	-	9,044,595.68
—非现金资产的公允价值	-	-
—.....	-	-
购买成本/处置对价合计	-	9,044,595.68
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-2,732,780.43	4,945,455.89
差额	2,732,780.43	4,099,139.79
其中：调整资本公积	-2,732,780.43	-4,099,139.79
调整盈余公积	-	-
调整未分配利润	-	-

	威斯莱克	杭州东原励川
购买成本/处置对价	-	-
—现金	36,000,000.00	2,958,065.27
—非现金资产的公允价值	-	-
—.....	-	-
购买成本/处置对价合计	36,000,000.00	2,958,065.27

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

	威斯莱克	杭州东原励川
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	33,423,353.09	-509,964.16
差额	2,576,646.91	3,468,029.43
其中：调整资本公积	-2,576,646.91	-3,468,029.43
调整盈余公积	-	-
调整未分配利润	-	-

	杭州睿丰	武汉东原天合
购买成本/处置对价	-	-
—现金	-	230,298,500.00
—非现金资产的公允价值	-	-
—……	-	-
购买成本/处置对价合计	-	230,298,500.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-665,589.85	98,000,000.00
差额	665,589.85	132,298,500.00
其中：调整资本公积	-665,589.85	-132,298,500.00
调整盈余公积	-	-
调整未分配利润	-	-

	云南原和	成都皓博
购买成本/处置对价	-	-
—现金	13,448,670.54	24,149,140.00
—非现金资产的公允价值	-	-
—……	-	-
购买成本/处置对价合计	13,448,670.54	24,149,140.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-2,202,467.67	1,406,043.55
差额	15,651,138.21	22,743,096.45
其中：调整资本公积	-15,651,138.21	-22,743,096.45
调整盈余公积	-	-
调整未分配利润	-	-

	成都东长睿	成都励志天同
购买成本/处置对价	-	-
—现金	4,596,000.00	4,579,000.00
—非现金资产的公允价值	-	-
—……	-	-
购买成本/处置对价合计	4,596,000.00	4,579,000.00

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

	成都东长睿	成都励志天同
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	4,596,000.00	4,579,000.00
差额	-	-
其中：调整资本公积	-	-
调整盈余公积	-	-
调整未分配利润	-	-

	成都励治置业	杭州东原睿升
购买成本/处置对价	-	-
—现金	601,000.00	73,193.00
—非现金资产的公允价值	-	-
—.....	-	-
购买成本/处置对价合计	601,000.00	73,193.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	601,000.00	73,193.00
差额	-	-
其中：调整资本公积	-	-
调整盈余公积	-	-
调整未分配利润	-	-

	杭州东原元澄	杭州东原长天
购买成本/处置对价	-	-
—现金	147,000,000.00	7,758.00
—非现金资产的公允价值	-	-
—.....	-	-
购买成本/处置对价合计	147,000,000.00	7,758.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	147,000,000.00	7,758.00
差额	-	-
其中：调整资本公积	-	-
调整盈余公积	-	-
调整未分配利润	-	-

	郑州天撤	武汉东原睿泰
购买成本/处置对价	-	-
—现金	1,526,578.00	386,510.00
—非现金资产的公允价值	-	-
—.....	-	-
购买成本/处置对价合计	1,526,578.00	386,510.00

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

	郑州天撤	武汉东原睿泰
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	1,526,578.00	386,510.00
差额	-	-
其中：调整资本公积	-	-
调整盈余公积	-	-
调整未分配利润	-	-

	贵阳东睿毅成	重庆东励睿致
购买成本/处置对价	-	-
—现金	428,571.00	100,000.00
—非现金资产的公允价值	-	-
—……	-	-
购买成本/处置对价合计	428,571.00	100,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	428,571.00	100,000.00
差额	-	-
其中：调整资本公积	-	-
调整盈余公积	-	-
调整未分配利润	-	-

	贵阳东睿励达	西安东烁
购买成本/处置对价	-	-
—现金	124,200.00	44,600.00
—非现金资产的公允价值	-	-
—……	-	-
购买成本/处置对价合计	124,200.00	44,600.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	124,200.00	44,600.00
差额	-	-
其中：调整资本公积	-	-
调整盈余公积	-	-
调整未分配利润	-	-

	苏州东延	苏州东玉
购买成本/处置对价	-	-
—现金	38,617.00	111,111.00
—非现金资产的公允价值	-	-
—……	-	-
购买成本/处置对价合计	38,617.00	111,111.00

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

	苏州东延	苏州东玉
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	38,617.00	111,111.00
差额	-	-
其中：调整资本公积	-	-
调整盈余公积	-	-
调整未分配利润	-	-

	深圳东励成方	广州天同至元
购买成本/处置对价	-	-
—现金	125,118.09	16,765.78
—非现金资产的公允价值	-	-
—.....	-	-
购买成本/处置对价合计	125,118.09	16,765.78
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	125,118.09	16,765.78
差额	-	-
其中：调整资本公积	-	-
调整盈余公积	-	-
调整未分配利润	-	-

	东原仁知
购买成本/处置对价	-
—现金	97,630,500.00
—非现金资产的公允价值	-
—.....	-
购买成本/处置对价合计	97,630,500.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	74,554,321.01
差额	23,076,178.99
其中：调整资本公积	-23,076,178.99
调整盈余公积	-
调整未分配利润	-

(三) 在合营安排或联营企业中的权益

1、重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法	对本公司活动是否具有战略性
				直接	间接		
南京瑞熙房地产开发有限公司	南京	南京	房地产		31.87	权益法核算	否
重庆盛资房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		31.30	权益法核算	否
重庆盛东骏和房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		50.00	权益法核算	否
杭州临盛置业有限公司	杭州	杭州	房地产		48.38	权益法核算	否
杭州南光置业有限公司	杭州	杭州	房地产		48.62	权益法核算	否
四川双马绵阳新材料有限公司	绵阳	绵阳	房地产		50.00	权益法核算	否
重庆睿丰致元实业有限公司	南京	南京	房地产		31.64	权益法核算	否
三峡人寿保险股份有限公司	重庆	重庆	人寿保险	-	15.00	权益法核算	否

2、重要合营企业的主要财务信息

	期末余额/本期金额		上年年末余额/上期金额	
	重庆盛东骏和房地产开发有限公司	杭州临盛置业有限公司	重庆盛东骏和房地产开发有限公司	杭州临盛置业有限公司
流动资产	389,231,932.56	1,513,235,898.58	1,215,440,124.46	3,045,260,057.41
其中：现金和现金等价物	65,354,657.88	229,876,256.87	208,343,503.69	186,223,658.92
非流动资产	21,728,705.23	28,047.60	33,890,764.14	25,606,952.76
资产合计	410,960,637.79	1,513,263,946.18	1,249,330,888.60	3,070,867,010.17
	-	-	-	-
流动负债	269,522,400.30	1,127,404,123.56	1,047,360,681.59	2,240,797,667.16
非流动负债	-	100,000,000.00	183,000,000.00	708,095,000.00
负债合计	269,522,400.30	1,227,404,123.56	1,230,360,681.59	2,948,892,667.16
	-	-	-	-
少数股东权益	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	141,438,237.49	285,859,822.62	18,970,207.01	129,070,030.10
	-	-	-	-
按持股比例计算的净资产份额	70,719,118.75	142,929,911.31	9,485,103.51	60,987,171.51
调整事项	-8,045,495.57	-6,558,963.56	-7,063,210.43	-4,340,355.26
—商誉	-	-	-	-
—内部交易未实现利润	-8,045,495.57	-6,558,963.56	-7,063,210.43	-4,340,355.26
—其他	-	-	-	-

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

	期末余额/本期金额		上年年末余额/上期金额	
	重庆盛东骏和房地产开发有限公司	杭州临盛置业有限公司	重庆盛东骏和房地产开发有限公司	杭州临盛置业有限公司
对合营企业权益投资的账面价值	62,673,623.17	136,370,947.75	2,421,893.08	56,646,816.25
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	-	-	-	-
营业收入	1,161,754,216.18	1,889,999,718.80	271,593.51	700,695,514.58
财务费用	-	375,300.00	-112,061.98	375,300.00
所得税费用	40,806,191.64	54,628,498.51	-10,343,084.33	43,023,343.36
净利润	117,926,818.81	163,885,479.61	-31,029,252.99	129,070,030.10
终止经营的净利润	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	117,926,818.81	163,885,479.61	-31,029,252.99	129,070,030.10
本期收到的来自合营企业的股利	-	-	-	-

	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
	四川双马绵阳新材料有限公司	四川双马绵阳新材料有限公司
流动资产	1,295,059,261.62	871,642,349.50
其中：现金和现金等价物	123,318,427.93	83,175,440.20
非流动资产	627,740.46	3,838,893.43
资产合计	1,295,687,002.08	875,481,242.93
流动负债	416,051,907.58	1,000,530,396.39
非流动负债	-	-
负债合计	416,051,907.58	1,000,530,396.39
少数股东权益	-	-
归属于母公司股东权益	879,635,094.50	-125,049,153.46
按持股比例计算的净资产份额	439,817,547.25	-19,322,584.63
调整事项	32,915,061.45	-
—商誉	-	-
—内部交易未实现利润	-4,242,244.93	-
—其他	37,157,306.38	-
对合营企业权益投资的账面价值	472,732,608.70	-
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	-	-

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
	四川双马绵阳新材料有限公司	四川双马绵阳新材料有限公司
	-	-
营业收入	1,412,122,594.50	-
财务费用	-225,106.55	2,131,912.83
所得税费用	81,308,905.47	-3,787,617.53
净利润	201,591,362.46	-42,280,581.35
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	201,591,362.46	-42,280,581.35
	-	-
本期收到的来自合营企业的股利	-	-

3、重要联营企业的主要财务信息

	期末余额/本期金额		上年年末余额/上期金额	
	南京瑞熙房地产开发有限公司	重庆盛资房地产开发有限公司	南京瑞熙房地产开发有限公司	重庆盛资房地产开发有限公司
流动资产	4,792,588,111.72	3,928,369,079.99	1,158,330,108.00	5,867,961,885.13
非流动资产	56,063,510.75	60,373,346.68	41,528.98	2,282,723.18
资产合计	4,848,651,622.47	3,988,742,426.67	1,158,371,636.98	5,870,244,608.31
	-	-	-	-
流动负债	2,084,112,997.64	2,732,329,668.15	458,248,964.55	4,328,760,716.63
非流动负债				
负债合计	2,084,112,997.64	2,732,329,668.15	458,248,964.55	4,328,760,716.63
	-	-	-	-
少数股东权益	-	-	-	-
归属于母公司股东权益				
按持股比例计算的净资产份额				
调整事项	-1,773,821.72	-	-	-
—商誉	-	-	-	-
—内部交易未实现利润	-1,773,821.72	-	-	-
—其他	-	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	382,523,924.47	80,257,193.42	171,115,481.90	-
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-	-	-
	-	-	-	-
营业收入	-	2,366,328,310.66	-	695,604,272.69
净利润	-30,584,047.60	273,928,866.84	-4,877,327.57	30,795,301.63

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

	期末余额/本期金额		上年年末余额/上期金额	
	南京瑞熙房地产开发有限公司	重庆盛资房地产开发有限公司	南京瑞熙房地产开发有限公司	重庆盛资房地产开发有限公司
终止经营的净利润	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	-30,584,047.60	273,928,866.84	-4,877,327.57	30,795,301.63
	-	-	-	-
本期收到的来自联营企业的股利	-	-	-	-

	期末余额/本期金额		上年年末余额/上期金额	
	重庆睿丰致元实业有限公司	三峡人寿保险股份有限公司	重庆睿丰致元实业有限公司	三峡人寿保险股份有限公司
流动资产	2,353,089,657.61	232,828,303.55	4,146,897,913.92	772,333,084.44
非流动资产	9,895,542.93	2,537,976,955.58	119,756,823.44	965,427,819.69
资产合计	2,362,985,200.54	2,770,805,259.13	4,266,654,737.36	1,737,760,904.13
			-	-
流动负债	1,375,610,384.03	390,286,044.60	3,674,942,156.39	999,601,112.85
非流动负债	-	1,687,714,567.83	430,000,000.00	-
负债合计	1,375,610,384.03	2,078,000,612.43	4,104,942,156.39	999,601,112.85
			-	-
少数股东权益	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	987,374,816.51	692,804,646.70	161,712,580.97	738,159,791.28
			-	-
按持股比例计算的净资产份额	325,833,689.45	103,920,697.01	53,365,151.72	110,723,968.69
调整事项	-296,002.65	-	-3,258,127.10	-
—商誉	-	-	-	-
—内部交易未实现利润	-296,002.65	-	-3,258,127.10	-
—其他	-	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	325,537,686.80	103,920,697.00	50,107,024.62	110,723,968.69
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-	-	-
	-	-	-	-
营业收入	3,187,907,830.19	1,246,679,438.63	1,203,695,336.60	905,676,196.81
净利润	825,662,235.54	-104,990,663.97	172,358,187.87	-119,014,438.29
终止经营的净利润	-	-	-	-
其他综合收益	-	59,635,519.39	-	-
综合收益总额	825,662,235.54	-45,355,144.58	172,358,187.87	-119,014,438.29
			-	-
本期收到的来自联营企业的股利	-	-	-	-

	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
	杭州南光置业有限公司	杭州南光置业有限公司
流动资产	2,142,513,178.77	-
非流动资产	5,783,347.48	-
资产合计	2,148,296,526.25	-
	-	-
流动负债	311,617,028.61	-
非流动负债	240,000,000.00	-
负债合计	551,617,028.61	-
	-	-
少数股东权益	-	-
归属于母公司股东权益	1,596,679,497.64	-
	-	-
按持股比例计算的净资产份额	782,372,953.84	-
调整事项		-
—商誉	-	-
—内部交易未实现利润	-	-
—其他	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	782,372,953.84	-
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-
	-	-
营业收入	367,382.10	-
净利润	-3,320,502.36	-
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-3,320,502.36	-
	-	-
本期收到的来自联营企业的股利	-	-

4、不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
合营企业：		
投资账面价值合计	792,968,890.26	456,798,322.15
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-10,093,839.20	-89,820,342.65
—其他综合收益		

	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
—综合收益总额	-10,093,839.20	-89,820,342.65
联营企业：		
投资账面价值合计	1,041,742,971.04	562,845,204.22
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	24,143,610.55	-6,697,741.94
—其他综合收益		
—综合收益总额	24,143,610.55	-6,697,741.94

5、 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	累积未确认的前期 累计损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净 利润)	本期末累积未确认 的损失
郑州致方置业有限公司	-147,372,664.65	44,928,950.98	-102,443,713.67
成都致方置业有限公司	-42,652,247.49	3,232,908.70	-39,419,338.79
成都东原致方置业有限公司	-36,195,119.99	2,016,149.47	-34,178,970.52
成都望蒲励成房地产开发有限公司	-	-1,999,894.36	-1,999,894.36
重庆东博智合房地产开发有限公司	-	-2,299,171.96	-2,299,171.96
苏州禾超企业管理咨询有限公司	-	-4,718,797.11	-4,718,797.11
西安圣林柏睿置业有限公司	-	-51,966,993.53	-51,966,993.53

八、 与金融工具相关的风险

公司金融工具包括现金及现金等价物、已抵押存款、其他应收款项及其他金融资产。管理层已制定信用政策，持续监察信用风险敞口。

公司金融工具产生的风险主要来自于的信用风险、市场风险、流动性风险。董事会已授权本公司经营层根据年度经营计划及资金需求制定融资及担保额度并履行相应的决策程序，公司风险管理部、审计委员会定期会对公司财务风险进行监察。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自现金及现金等价物、已抵押存款、应收账款、其他应收款及可供出售金融资产。管理层已制定信用政策，并持续监察信用风险敞口。公司所持现金及现金等价物、已抵押存款主要存放于商业银行、信托公司等金融机构，该类金融机构信誉良好、财务状况稳健、信用风险低，公司根据整体业务发展情况采用限额政策以规避对金融机构的信用风险。

应收账款方面，对于地产板块而言，公司通常在转移房屋产权时已从购买人处取得全部款项，风险较小。对于制造业而言，公司在交易前需对采用信用交易的客户进行背景调查及事前信用审核，并按照客户进行日常管理，对应收账款余额进行持续监控，以确保公司不致面临重大坏账风险。

本公司其他应收款主要系保证金及押金、个人往来及单位往来款项，公司对此类款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保公司不致面临重大坏账风险。

公司根据联营企业及合营企业的资产状况，盈利预测等指标，向联营及合营企业提供款项，定期收集相关报表、现场查看等方式持续监控其经营状况，以确保款项的可收回性。

于资产负债表日，公司前五大客户的应收账款占应收账款总额 28.83%（2019 年 12 月 31 日：25.14%）；于资产负债表日，公司前五大欠款方的其他应收款占其他应收款总额 43.53%（2019 年 12 月 31 日：32.23%）

（二）流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额					合计
	1 个月以内	1-3 个月	3 个月-1 年	1-5 年	5 年以上	
短期借款	600,000,000.00	813,580,000.00	1,560,104,669.40			2,973,684,669.40
应付账款	4,166,537,700.00	3,868,117,272.06	957,171,481.86			8,991,826,453.92
其他流动负债	9,327,925.19	252,464,761.47	3,655,016,578.70			3,916,809,265.36
一年内到期的非流动负债	15,026,714.29	84,400,000.00	2,192,930,894.30			2,292,357,608.59
长期借款	-	-	-	8,374,689,500.00	325,024,873.77	8,699,714,373.77
其他非流动负债	-	-	-	140,000,000.00		140,000,000.00
应付债券	-	-	-	594,114,877.29		594,114,877.29
长期应付款	-	-	-	88,714,285.70	1,058,000,000.00	1,146,714,285.70
合计	4,790,892,339.48	5,018,562,033.53	8,365,223,624.26	9,197,518,662.99	1,383,024,873.77	28,755,221,534.03

项目	上年年末余额					
	1个月以内	1-3个月	3个月-1年	1-5年	5年以上	合计
短期借款	28,500,000.00	850,000,000.00	1,129,800,000.00	-	-	2,008,300,000.00
应付票据	61,119,778.78	157,893,552.13	739,054,973.32	-	-	958,068,304.23
应付账款	2,798,594,197.74	955,903,038.62	2,142,617,785.79	-	-	5,897,115,022.15
其他流动负债	159,270,000.00	-	500,613,906.35	1,249,481,512.40	-	1,909,365,418.75
一年内到期的非流动负债	36,000,000.00	848,900,000.00	3,488,910,000.00	-	-	4,373,810,000.00
长期借款	-	-	-	6,430,799,000.00	191,800,000.00	6,622,599,000.00
合计	3,083,483,976.52	2,812,696,590.75	8,000,996,665.46	7,680,280,512.40	191,800,000.00	21,769,257,745.13

(三) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括外汇风险、利率风险和其他价格风险。

(1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要与公司以浮动利率计息的借款有关。

截止2020年12月31日，本公司以同期同档次国家基准利率上浮一定百分比的利率计息的借款人民币2,114,864,667.00元(2019年12月31日：人民币5,898,019,000.00元)，在其他变量不变的假设下，利率每变动50个基点，不会对本公司的净利润和股东权益产生较大的影响。

九、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
投资性房地产	-	-	-	-
1.出租用的土地使用权	-	-	-	-
2.出租的建筑物	-	3,957,197,886.59		3,957,197,886.59
3.持有并准备增值后转让的土地使用权	-	-	-	-
持续的公允价值计量的资产	-	3,957,197,886.59		3,957,197,886.59

(二) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

项目	期末公允价值	估值技术	重要参数
投资性房地产			
1.出租的建筑物	3,957,197,886.59		
北京通州聚和二街房产	74,414,541.40	成本法	说明 1
一奥天地商业房产	629,994,400.00	收益法	说明 1
时光道商业房产	1,356,938,076.00	收益法	说明 1
四川航空广场 1 栋房产	1,590,554,358.00	收益法、市场法	说明 1
三色路时光绘	305,296,511.19	假设开发法	说明 1

说明 1:

公允价值的估值一般优先考虑市场法，其次考虑收益法，最后选取成本法等其他方法。

市场法适用于同类房地产交易案例比较多的估价。北京通州聚和二街房产为工业厂房，时光道商业房产为商业综合体，一奥天地商业房产为商业综合体。对估值对象邻近地区的房地产市场进行了详细调查，了解到在同一供求圈内类似房地产的交易实例较少，不具备采用市场法进行估值的条件，故本次估值未选用市场法对北京通州聚和二街房产、时光道商业房产、一奥天地商业房产进行估值。四川航空广场 1 栋房产区域内类似办公用房交易案例较多，本次估值可选用市场法对其办公部分进行估值。

收益法适用于有收益或有潜在收益的房地产估价。北京通州聚和二街房产尽管有出租收益，但厂区内尚有较大面积土地尚未开发利用，产权持有单位对于租赁到期后继续持有出租或是出售或是在剩余空地上扩建等使用方式目前并不明确，未来收益不易预测，本次估值对北京通州聚和二街房产不易采用收益法。时光道商业房产、四川航空广场 1 栋房产、一奥天地商业房产，区域内有较多类似的出租案例，故本

次估值适宜选用收益法进行估价。

成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用市场法、收益法等进行估价的情况下的房地产估价。成本法是以房地产价格各个构成部分累加为基础，来取求房地产价值的方法，主要是新近开发建设、可能假设重新开发建设或者计划开发建设的房地产，都可以采用成本法估价。北京通州聚和二街房产、对北京通州聚和二街房产、进行估值。

假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的不动产估价，统称为待开发不动产，包括待开发土地、在建工程等。评估对象为尚未完工的在建房地产，在土地出让期限内不能销售，采用假设开发法评估比较合适。

综上所述，本次估值对北京通州聚和二街房产、采用成本法进行估值，时光道商业房产采用收益法进行估值，四川航空广场 1 栋房产采用收益法、一奥天地商业房产采用收益法进行估值，三色路时光绘采用假设开发法评估。

十、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
重庆东银控股集团有限公司	重庆市	投资	18000 万	34.57	34.57

本公司的母公司情况的说明：

重庆东银控股集团有限公司（以下简称东银控股）成立于 1998 年 6 月 8 日，注册资本为 18,000 万元，其中罗韶宇出资 14,000 万元，赵洁红出资 4,000 万元。

公司经营范围：从事投资业务（不含金融及财政信用业务），从事建筑相关业务（凭资质证书执业），企业管理咨询服务，销售摩托车配件、汽车配件、机电产品、建筑材料及建筑装饰材料（不含危险化学品）、钢材、家用电器、日用百货、燃料油、化工产品（不含危险化学品）、矿产品、五金、交电、机械设备、金属材料、针纺织品，仓储服务（不含危险品）。

东银控股是一家投资控股型企业，旗下子公司从事机械制造、房地产开发、成品油批发及零售、能源矿产开采及销售等多元化业务。

本公司最终控制方是：罗韶宇。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
重庆绿地东原房地产开发有限公司	子公司之联营企业
郑州致方置业有限公司	子公司之联营企业
成都致方置业有限公司	子公司之联营企业
成都东原致方置业有限公司	子公司之联营企业
重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	子公司之联营企业
重庆睿丰致元实业有限公司	子公司之联营企业
重庆至元成方房地产开发有限公司	子公司之联营企业
成都益丰天成置业有限公司	子公司之联营企业
上海励治房地产开发有限公司	子公司之联营企业
上海行栋实业有限公司	子公司之联营企业
苏州长天房地产开发有限公司	子公司之联营企业
重庆业翰实业有限公司	子公司之联营企业
苏州盛乾房地产开发有限公司	子公司之联营企业
上海莘齐实业有限公司	子公司之合营企业
上海锦涇置业有限公司	子公司之联营企业
上海锦所置业有限公司	子公司之联营企业
上海东碧房地产开发有限公司	子公司之合营企业
杭州临盛置业有限公司	子公司之合营企业
苏州致方房地产开发有限公司	子公司之联营企业
苏州睿致房地产开发有限公司	子公司之联营企业
杭州宸睿置业有限公司	子公司之联营企业
重庆融创东励房地产开发有限公司	子公司之联营企业
杭州宸盛置业有限公司	子公司之联营企业
郑州励川房地产开发有限公司	子公司之合营企业
郑州金合亨房地产开发有限公司	子公司之联营企业
重庆盛部企业管理有限公司	子公司之合营企业
重庆盛尊房地产开发有限公司	子公司之联营企业
许昌金耀房地产有限公司	子公司之联营企业
句容宝碧房地产开发有限公司	子公司之联营企业
和县孔雀城房地产开发有限公司	子公司之联营企业
南京骏原房地产开发有限公司	子公司之合营企业
四川双马绵阳新材料有限公司	子公司之合营企业
成都市美崇房地产开发有限公司	子公司之联营企业
绵阳泛太亚房地产开发有限公司	子公司之合营企业
绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	子公司之联营企业
上海健疆实业有限公司	子公司之联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
西安圣林柏睿置业有限公司	子公司之合营企业
西安东华成丰置业有限公司	子公司之联营企业
西安世元申川置业有限公司	子公司之联营企业
南京瑞熙房地产开发有限公司	子公司之联营企业
重庆旭原天澄物业管理有限公司	子公司之联营企业
三峡人寿保险股份有限公司	子公司之联营企业
重庆迪星天科技有限公司	子公司之联营企业
上海利信迪企业管理中心(有限合伙)	子公司之联营企业
横琴安恒投资合伙企业(有限合伙)	子公司之合营企业
镇江厚益校友基金(有限合伙)	子公司之联营企业
宁波保利科技防务股权投资中心(有限合伙)	公司之联营企业
新津帛锦房地产开发有限公司	子公司之合营企业
崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司	子公司之合营企业
杭州东原益丰科技有限公司	子公司之合营企业
杭州励东房地产开发有限公司	子公司之联营企业
重庆盛东骏和房地产开发有限公司	子公司之合营企业
杭州滨禹企业管理有限公司	子公司之合营企业
杭州滨原房地产开发有限公司	子公司之联营企业
重庆东博智合房地产开发有限公司	子公司之合营企业
重庆励东融合房地产开发有限公司	子公司之合营企业
成都津同置业有限公司	子公司之合营企业
杭州南光置业有限公司	子公司之联营企业
苏州禾超企业管理咨询有限公司	子公司之合营企业
苏州滨原房地产开发有限公司	子公司之联营企业
武汉业锦房地产开发有限公司	子公司之联营企业
武汉业硕房地产开发有限公司	子公司之联营企业
重庆东钰金房地产开发有限公司	子公司之联营企业
重庆东垠源房地产开发有限公司	子公司之合营企业
重庆伍拾陆文化旅游发展有限公司	子公司之联营企业
西安东原奥晖物业服务有限公司	子公司之联营企业
浙江东臻物业管理有限公司	公司之联营企业
北京睿霖医院管理有限公司	子公司之联营企业
成都望浦励成房地产开发有限公司	子公司之联营企业
苏州睿升房地产开发有限公司	子公司之联营企业
杭州睿成房地产开发有限公司	子公司之联营企业
重庆盛资房地产开发有限公司	子公司之联营企业
成都益丰天澈置业有限公司	子公司之合营企业
苏州东利房地产开发有限公司	子公司之联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
南京东之合房地产开发有限公司	子公司之联营企业
南京中贸置业有限公司	子公司之联营企业

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
江苏江动集团有限公司	同一实际控制人
重庆硕润石化有限责任公司	同一实际控制人
重庆东锦商业管理有限公司	同一实际控制人
重庆宝旭商业管理有限公司	同一实际控制人
新疆东银能源有限责任公司	同一实际控制人
重庆东银壳牌石化有限公司	同一实际控制人
上海东胜股权投资有限公司	同一实际控制人
重庆东银硕润石化集团有限公司	同一实际控制人
江苏农华智慧农业科技股份有限公司	同一实际控制人
江苏江动集团进出口有限公司	同一实际控制人
江苏江淮动力有限公司	同一实际控制人
江苏江动柴油机制造有限公司	同一实际控制人
上海旺原投资管理中心（有限合伙）	子公司少数股东
武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
武汉博睿众志股权投资合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
重庆睿众毅丰企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
重庆壹盛迪企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
重庆联韬瑞企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
重庆宝赢腾晟企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
重庆盛益辉企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
重庆融誉晟捷企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
重庆思克凡企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
重庆毅安励升企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
上海贝安企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
西安源汇众贤企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
共青城宁盛益辉投资合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
共青城盛旺源投资合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
共青城原成卓智投资合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
天津原成卓智企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
天津原启丰华企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
郑州东卓企业管理中心（有限合伙）	子公司少数股东
珠海东麓房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
珠海朗阅企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
珠海市集远房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
珠海市励川房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
上海丽质企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
天津东毅安企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
天津盛旺源咨询合伙企业（有限公司）	子公司少数股东
珠海市睿升毅丰房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
珠海市天澈房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
珠海市东麓房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
谊信咨询（天津）有限公司	本公司董事长罗韶颖控制的公司
迪盛咨询（天津）有限公司	本公司董事长罗韶颖控制的公司
赵洁红	最终控制人罗韶宇妻子
关联自然人	本公司董事、监事和高管及配偶

(五) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
重庆旭原天澄物业管理有限公司	物业服务	1,051,663.86	2,460,385.08
重庆迪星天科技有限公司	采购材料	3,394,336.28	19,278,981.66

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
成都东原致方置业有限公司	物业服务	-	360,473.34
成都市美崇房地产开发有限公司	服务费	1,180,532.88	3,145,051.40
成都望浦励成房地产开发有限公司	服务费	120,125.15	
成都望浦励成房地产开发有限公司	建筑装饰	2,264,042.46	
成都望浦励成房地产开发有限公司	物业服务	706,928.63	
成都益丰天澈置业有限公司	建筑装饰	540,050.95	
成都益丰天成置业有限公司	物业服务	105,111.19	1,605,687.47
崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司	物业服务	1,189,614.07	244,054.47
崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司	服务费	4,800,965.00	
崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司	建筑装饰	732,660.41	
杭州滨原房地产开发有限公司	服务费	14,792,452.89	
杭州临盛置业有限公司	服务费	-	2,445,715.23
杭州临盛置业有限公司	建筑装饰	32,278,325.56	3,182,713.76
杭州临盛置业有限公司	物业服务	241,948.48	
杭州南光置业有限公司	物业服务	652,675.11	

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
杭州睿成房地产开发有限公司	建筑装饰	14,949,299.61	
杭州睿成房地产开发有限公司	物业服务	122,910.59	
和县孔雀城房地产开发有限公司	服务费	-	1,443,165.57
句容宝碧房地产开发有限公司	服务费	-	3,080,758.48
句容宝碧房地产开发有限公司	建筑装饰	534,668.54	
绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	建筑装饰	20,247,983.18	2,649,690.98
绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	服务费	8,096,627.62	
南京骏原房地产开发有限公司	服务费	191,478.15	825,471.70
南京骏原房地产开发有限公司	建筑装饰	38,016,861.99	3,999,627.92
南京骏原房地产开发有限公司	物业服务	1,713,401.29	1,375,379.49
南京瑞熙房地产开发有限公司	建筑装饰	3,792,314.08	
上海东碧房地产开发有限公司	建筑装饰	316,785.14	
上海励治房地产开发有限公司	物业服务	4,808,085.29	4,133,525.50
四川双马绵阳新材料有限公司	服务费	6,018,466.94	2,389,433.19
四川双马绵阳新材料有限公司	建筑装饰	26,673,988.91	1,347,798.52
四川双马绵阳新材料有限公司	物业服务	1,100,250.45	1,104,677.64
苏州滨原房地产开发有限公司	建筑装饰	1,193,396.19	
苏州睿升房地产开发有限公司	建筑装饰	17,762,934.08	
苏州睿升房地产开发有限公司	物业服务	676,856.42	
苏州睿致房地产开发有限公司	建筑装饰	349,080.87	322,983.95
苏州盛乾房地产开发有限公司	建筑装饰	232,132.65	923,525.72
苏州长天房地产开发有限公司	建筑装饰	334,597.46	1,331,413.78
西安世元申川置业有限公司	建筑装饰	92,298,121.60	30,579,024.46
西安世元申川置业有限公司	服务费	15,717,817.61	
新津帛锦房地产开发有限公司	服务费	5,550,581.55	
许昌金耀房地产有限公司	服务费	2,429,721.43	2,756,830.87
重庆宝旭商业管理有限公司	物业服务	213,796.80	223,391.85
重庆迪星天科技有限公司	销售材料	2,004,212.39	2,428,141.60
重庆东博智合房地产开发有限公司	服务费	9,722,080.19	4,725,820.18
重庆东博智合房地产开发有限公司	建筑装饰	625,311.76	13,156,740.53
重庆东博智合房地产开发有限公司	物业服务	981,021.20	1,323,245.46
重庆东锦商业管理有限公司	建筑装饰	89,277.05	942,453.60
重庆东锦商业管理有限公司	服务费	282,704.71	
重庆东锦商业管理有限公司	物业服务	1,522,912.03	-
重庆东垠源房地产开发有限公司	服务费	996,965.39	
重庆东垠源房地产开发有限公司	建筑装饰	1,640,254.92	
重庆东垠源房地产开发有限公司	物业服务	285,544.03	
重庆东银控股集团有限公司	服务费	-	41,377.35

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
重庆东钰金房地产开发有限公司	物业服务	167,832.67	
重庆励东融合房地产开发有限公司	服务费	4,983,048.11	1,710,683.02
重庆励东融合房地产开发有限公司	建筑装饰	48,280,512.95	34,356,215.34
重庆励东融合房地产开发有限公司	物业服务	2,187,338.37	148,241.76
重庆融创东励房地产开发有限公司	服务费	6,903,360.42	6,152,772.85
重庆融创东励房地产开发有限公司	建筑装饰	39,619,504.18	41,265,578.27
重庆盛东骏和房地产开发有限公司	服务费	3,364,967.36	5,813,911.41
重庆盛东骏和房地产开发有限公司	建筑装饰	139,467.32	2,509,755.65
重庆盛东骏和房地产开发有限公司	物业服务	667,426.84	508,628.64
重庆盛资房地产开发有限公司	服务费	-	8,882,891.05
重庆盛资房地产开发有限公司	建筑装饰	60,552,671.63	36,025,257.76
重庆盛资房地产开发有限公司	物业服务	14,839.07	
重庆盛尊房地产开发有限公司	建筑装饰	5,042.03	2,853,863.81
重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	服务费	1,935,111.92	1,866,691.88
重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	建筑装饰	-	494,441.93
重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	物业服务	852,328.87	4,232,421.60
重庆旭原天澄物业管理有限公司	物业服务	2,870,784.32	673,929.66
重庆旭原天澄物业管理有限公司	服务费	19,197.54	
重庆至元成方房地产开发有限公司	服务费	-	4,347,152.94
重庆至元成方房地产开发有限公司	物业服务	578,509.30	
江苏江动柴油机制造有限公司	物业服务	607,097.43	
江苏江动集团进出口有限公司	物业服务	21,633.93	
江苏江淮动力有限公司	物业服务	78,427.35	
江苏农华智慧农业科技股份有限公司	物业服务	279,490.56	

2、 关联担保情况

本公司作为担保方：

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
成都望蒲励成房地产开发有限公司	24,800.00	2020-5-22	2023-5-17	否
成都望蒲励成房地产开发有限公司	200.00	2020-5-22	2023-5-17	是
成都望蒲励成房地产开发有限公司	7,000.00	2020-6-24	2023-5-17	否
成都益丰天澈置业有限公司	2,500.00	2020-6-15	2021-12-11	否
成都益丰天澈置业有限公司	3,500.00	2020-6-28	2021-12-11	否
成都益丰天澈置业有限公司	6,750.00	2020-8-3	2021-12-11	否
崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司	21,500.00	2019-8-23	2020-8-22	是

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司	20,533.30	2020-3-24	2021-11-25	否
崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司	1,466.70	2020-3-24	2020-11-25	是
杭州滨原房地产开发有限公司	9,970.00	2019-12-19	2022-12-18	否
杭州滨原房地产开发有限公司	30.00	2019-12-19	2022-12-18	是
杭州滨原房地产开发有限公司	10,000.00	2019-12-25	2022-12-18	是
杭州滨原房地产开发有限公司	10,000.00	2020-1-7	2022-12-18	是
杭州励东房地产开发有限公司	9,988.97	2019-12-20	2020-12-20	是
杭州临盛置业有限公司	3,000.00	2019-11-12	2021-10-22	否
杭州临盛置业有限公司	2,000.00	2019-12-18	2021-10-22	否
杭州临盛置业有限公司	2,000.00	2019-11-12	2021-10-22	是
绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	30,000.00	2019-12-11	2022-12-3	否
绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	40,000.00	2019-12-11	2022-12-3	是
南京瑞熙房地产开发有限公司	10,560.00	2020-1-23	2023-1-13	否
南京瑞熙房地产开发有限公司	10,560.00	2020-1-23	2023-1-13	否
南京瑞熙房地产开发有限公司	8,580.00	2020-1-23	2023-1-13	否
南京瑞熙房地产开发有限公司	5,280.00	2020-2-10	2023-1-13	否
南京瑞熙房地产开发有限公司	6,270.00	2020-2-10	2023-1-13	否
南京瑞熙房地产开发有限公司	11,550.00	2020-2-27	2023-1-13	否
四川双马绵阳新材料有限公司	10,000.00	2020-4-29	2020-10-13	是
苏州滨原房地产开发有限公司	2,500.00	2020-6-24	2023-6-23	否
苏州滨原房地产开发有限公司	5,000.00	2020-6-29	2023-6-23	否
苏州滨原房地产开发有限公司	12,500.00	2020-7-1	2023-6-23	否
苏州滨原房地产开发有限公司	4,900.00	2020-8-1	2023-6-23	否
苏州东利房地产开发有限公司	500.00	2020-7-8	2022-6-27	否
苏州东利房地产开发有限公司	68,500.00	2020-7-8	2022-6-27	否
武汉业硕房地产开发有限公司	6.60	2020-12-30	2021-6-29	否
武汉业硕房地产开发有限公司	3,953.40	2020-12-30	2021-12-29	否
武汉业硕房地产开发有限公司	6.60	2020-12-30	2022-6-29	否
武汉业硕房地产开发有限公司	3,953.40	2020-12-30	2022-12-29	否
武汉业硕房地产开发有限公司	6.60	2020-12-30	2023-6-29	否
武汉业硕房地产开发有限公司	5,273.40	2020-12-30	2023-12-27	否
新津帛锦房地产开发有限公司	35,000.00	2019-5-31	2020-5-30	是
新津帛锦房地产开发有限公司	48,600.00	2020-1-10	2023-1-9	否
新津帛锦房地产开发有限公司	16,400.00	2020-1-10	2023-1-9	是
重庆东博智合房地产开发有限公司	22,500.00	2020-1-20	2022-1-15	否
重庆东博智合房地产开发有限公司	9,500.00	2020-1-20	2022-1-15	否
重庆东垠源房地产开发有限公司	24,100.00	2020-12-28	2023-12-27	否

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
重庆励东融合房地产开发有限公司	7,500.00	2020-1-20	2022-1-15	否
重庆励东融合房地产开发有限公司	6,500.00	2020-1-20	2022-1-15	否
重庆融创东励房地产开发有限公司	19,600.00	2020-7-28	2023-7-28	否
重庆融创东励房地产开发有限公司	9,800.00	2020-8-20	2023-7-28	否
重庆融创东励房地产开发有限公司	2,450.00	2020-10-22	2023-7-28	否
重庆盛东骏和房地产开发有限公司	9,150.00	2019-6-10	2021-12-10	是
杭州宸睿置业有限公司	2,369.98	2019-1-24	2021-12-31	是
杭州励东房地产开发有限公司	4,700.00	2020-4-27	2021-4-27	否
杭州励东房地产开发有限公司	4,100.00	2020-4-29	2021-4-29	否
杭州励东房地产开发有限公司	1,200.00	2020-4-29	2022-4-29	否
杭州励东房地产开发有限公司	19,650.00	2020-4-27	2021-4-27	是
杭州励东房地产开发有限公司	15,300.00	2020-4-30	2021-4-30	是
西安世元申川置业有限公司	1,750.00	2019-5-24	2022-5-24	否
西安世元申川置业有限公司	15,000.00	2019-5-29	2022-5-24	否
西安世元申川置业有限公司	4,700.00	2019-8-26	2022-5-24	否
西安世元申川置业有限公司	5,300.00	2019-10-8	2022-5-24	否
西安世元申川置业有限公司	5,000.00	2019-5-24	2022-5-24	是
西安世元申川置业有限公司	5,000.00	2019-5-24	2022-5-24	是
西安世元申川置业有限公司	3,250.00	2019-5-24	2022-5-24	是
杭州南光置业有限公司	9,800.00	2020-12-10	2023-11-11	否
杭州南光置业有限公司	1,960.00	2020-12-25	2023-11-11	否
南京骏原房地产开发有限公司	55,000.00	2019-8-27	2022-8-19	否
南京骏原房地产开发有限公司	8,000.00	2020-3-26	2022-8-19	否
南京骏原房地产开发有限公司	2,000.00	2020-3-27	2022-8-19	否
南京骏原房地产开发有限公司	8,600.00	2020-6-25	2022-8-19	否
南京骏原房地产开发有限公司	23,600.00	2019-4-28	2022-4-16	是
四川双马绵阳新材料有限公司	25,000.00	2019-2-1	2020-2-27	是
武汉业锦房地产开发有限公司	825.00	2020-11-6	2021-4-1	否
武汉业锦房地产开发有限公司	1,650.00	2020-11-6	2021-8-10	否
武汉业锦房地产开发有限公司	1,650.00	2020-11-6	2022-4-1	否
武汉业锦房地产开发有限公司	3,300.00	2020-11-6	2022-10-8	否
武汉业锦房地产开发有限公司	4,455.00	2020-11-6	2023-4-1	否
武汉业锦房地产开发有限公司	2,145.00	2020-11-9	2023-4-1	否
武汉业锦房地产开发有限公司	5,775.00	2020-11-9	2023-10-9	否
重庆东博智合房地产开发有限公司	16,250.00	2019-3-29	2020-3-29	是
重庆励东融合房地产开发有限公司	8,250.00	2019-4-17	2020-3-29	是
重庆东钰金房地产开发有限公司	18,413.10	2020-9-3	2020-12-3	是
杭州南光置业有限公司	36,284.50	2020-6-30	2021-12-30	是

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州南光置业有限公司	17,125.50	2020-7-10	2021-12-30	是
重庆融创东励房地产开发有限公司	62,980.00	2019-6-21	2021-6-20	是
重庆盛资房地产开发有限公司	6,878.90	2018-12-21	2020-7-23	是

本公司作为被担保方：

单位：万元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
谊信咨询（天津）有限公司	3,848.00	2020-9-18	2022-9-17	否
谊信咨询（天津）有限公司	10,000.00	2020-10-14	2022-9-10	否
谊信咨询（天津）有限公司	12,096.34	2020-7-9	2021-7-8	否

3、关联方资金拆借

关联方	期初拆出资金余额	本期累计拆出资金	本期收回拆借资金	期末拆出资金余额
重庆盛资房地产开发有限公司	474,472,922.00	338,024,167.44	155,683,922.00	656,813,167.44
成都美崇房地产开发有限公司	16,777,020.83	-	16,777,020.83	-
郑州金合亨房地产开发有限公司	118,674,675.28	1,075,286.85	-	119,749,962.13
成都益丰天成置业有限公司	135,958,632.26	19,335,626.26	140,357,082.26	15,137,176.26
郑州励川房地产开发有限公司	62,500.00	-	-	62,500.00
重庆东博智合房地产开发有限公司	-	442,157,773.31	252,205,000.00	189,952,773.31
重庆励东融合房地产开发有限公司	-	180,631,070.00	124,000,000.00	56,631,070.00
重庆融创东励房地产开发有限公司	-	680,283,841.30	495,734,382.00	184,549,459.30
重庆盛东骏和房地产开发有限公司	-	434,225,634.40	404,225,634.40	30,000,000.00
四川双马绵阳新材料有限公司	-	474,749,733.45	469,362,614.55	5,387,118.90

4、 向关联方收取的利息

单位名称	本期计提利息	上期计提利息
重庆至元成方房地产开发有限公司	-	169,391.50
重庆盛资房地产开发有限公司	24,002,810.02	27,122,112.68
重庆盛东骏和房地产开发有限公司	28,108.04	7,151,728.31
重庆融创东励房地产开发有限公司	-	4,996,847.05
重庆励东融合房地产开发有限公司	392,598.81	3,306,010.22
重庆东钰金房地产开发有限公司	2,178,188.44	-
重庆东垠源房地产开发有限公司	2,641,744.98	-
重庆东博智合房地产开发有限公司	1,219,687.03	9,491,966.36
郑州励川房地产开发有限公司	2,325.73	2,365.05
郑州金合亨房地产开发有限公司	4,284,340.08	4,490,970.43
武汉业硕房地产开发有限公司	4,013,807.91	-
武汉业锦房地产开发有限公司	5,362,231.07	-
四川双马绵阳新材料有限公司	592,434.62	9,550,363.20
成都市美崇房地产开发有限公司	-	611,466.33
合计	44,718,276.73	66,893,221.13

5、 关键管理人员薪酬

项目	本期金额	上期金额
关键管理人员薪酬	3060.36 万元	2,146.43 万元

6、 其他关联交易

本公司 2015 年第三次临时股东大会会议审议通过了《房地产项目跟投管理办法》及《关于公司关键管理人员参与房地产项目跟投暨关联交易预计的议案》。预计关联交易内容为：符合《房地产项目跟投管理办法》的公司非独立董事（董事长、副董事长不参与跟投）、职工监事及高级管理人员拟跟投符合《房地产项目跟投管理办法》的房地产项目，在各项目开发周期内，上述关联人通过有限合伙企业的方式跟投总额合计不超过 5,000 万元。经公司第六届董事会第十三次会议审议通过《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》，上述关联人通过有限合伙企业的方式跟投总额预计增加 10,000 万元，预计额度由原跟投总额预计不超过 5,000 万元增加至不超过 15,000 万元。

本公司跟投员工通过投资有限合伙企业的方式投资项目公司股权，截止报告期末，用于员工跟投的公司包括：共青城宁盛益辉投资合伙企业（有限合伙）、共青城盛旺源投资合伙企业（有限合伙）、共青城原成卓智投资合伙企业（有

有限合伙)、上海贝安企业管理合伙企业(有限合伙)、上海丽质企业管理合伙企业(有限合伙)、上海旺原投资管理中心(有限合伙)、天津东毅安企业管理合伙企业(有限合伙)、天津盛旺源咨询合伙企业(有限合伙)、天津原成卓智企业管理合伙企业(有限合伙)、天津原启丰华企业管理合伙企业(有限合伙)、西安毅安励升企业管理合伙企业(有限合伙)、郑州东卓企业管理中心(有限合伙)、重庆宝赢腾晟企业管理合伙企业(有限合伙)、重庆联韬瑞企业管理合伙企业(有限合伙)、重庆融誉晟捷企业管理合伙企业(有限合伙)、重庆睿众毅丰企业管理合伙企业(有限合伙)、重庆盛益辉企业管理合伙企业(有限合伙)、重庆思克凡企业管理合伙企业(有限合伙)、重庆壹盛迪企业管理合伙企业(有限合伙)、重庆毅安励升企业管理合伙企业(有限合伙)、珠海朗阅企业管理合伙企业(有限合伙)、珠海市东麓房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)、珠海市集远房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)、珠海市乐睿房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)、珠海市励川房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)、珠海市睿升毅丰房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)和珠海市天澈房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)等,开放跟投项目63个,上述关联人滚动累计通过有限合伙企业的方式跟投总额合计为10,927.60万元。

2020年谊信咨询(天津)有限公司与公司子公司成都东原房地产开发有限公司签订股权转让协议,协议约定成都东原房地产开发有限公司将持有的成都东长睿置业有限公司40%股权转让给谊信咨询(天津)有限公司。按目标公司的注册资本确认股权转让价格为400万元。谊信咨询(天津)有限公司已向成都东长睿置业有限公司支付股权款400万元及按持股比例支付的股东借款17,129,463.66元,2020年9月28日东原房地产开发集团有限公司董事会通过该项决议,罗韶颖作为董事进行回避表决。

2020年4月24日,迪盛咨询(天津)有限公司与迪马股份子公司天津迪马睿致企业管理咨询有限公司共同成立了天津迪马睿励企业管理有限公司,公司注册资本300万元,其中:天津迪马睿致企业管理咨询有限公司出资153万元,占比51%;迪盛咨询(天津)有限公司出资147万元,占比49%。双方于2020年7月2日已实际缴纳各自认缴出资。

2020年6月10日,天津迪马睿励企业管理有限公司与天津泽洋管理咨询有限公司共同成立了北京睿霖医院管理有限公司,公司注册资本1000万元,其中:天津迪马睿励企业管理有限公司认缴出资510万元,占比51%;天津泽洋管理咨询有限公司认缴出资490万元,占比49%。

(六) 关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	成都东原致方置业有限公司	303,019.67	-	303,019.67	-
	成都市美崇房地产开发有限公司	80,000.00	-	-	-
	成都望浦励成房地产开发有限公司	6,075,583.22	-	-	-
	成都益丰天澈置业有限公司	1,080,000.00	-	-	-
	成都益丰天成置业有限公司	35,393.50	-	-	-
	成都致方置业有限公司	504,939.50	-	504,939.50	-
	崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司	1,034,130.91	-	527,954.57	-
	杭州滨原房地产开发有限公司	2,415,096.00	-	-	-
	杭州临盛置业有限公司	23,057,342.17	-	4,148,380.38	-
	杭州南光置业有限公司	691,800.00	-	-	-
	杭州睿成房地产开发有限公司	6,428,930.33	-	-	-
	绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	23,470,057.93	-	5,299,381.97	-
	南京骏原房地产开发有限公司	28,455,062.10	-	8,646,313.88	-
	上海东碧房地产开发有限公司	20,480.58	-	-	-
	上海励治房地产开发有限公司	3,100,635.84	-	2,814,253.34	-
	四川双马绵阳新材料有限公司	47,913,606.46	-	1,204,629.06	-
	苏州滨原房地产开发有限公司	350,000.00	-	-	-
	苏州睿升房地产开发有限公司	56,716,222.76	-	-	-
	西安世元申川置业有限公司	99,527,389.07	-	35,828,844.01	-
	重庆迪星天科技有限公司	2,546,400.00	-	-	-
	重庆东博智合房地产开发有限公司	7,622,299.44	-	6,864,170.03	-
	重庆东锦商业管理有限公司	21,808.44	-	739,402.44	-

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	重庆东垠源房地产开发有限公司	1,385,041.40	-	-	-
	重庆东钰金房地产开发有限公司	349,525.00	-	-	-
	重庆励东融合房地产开发有限公司	26,055,567.17	-	28,348,701.92	-
	重庆融创东励房地产开发有限公司	27,035,211.36	-	56,288,449.60	-
	重庆盛东骏和房地产开发有限公司	1,071,325.53	-	2,780,227.80	-
	重庆盛资房地产开发有限公司	11,338,685.21	-	20,226,299.24	-
	重庆盛尊房地产开发有限公司	990,355.77	-	1,939,733.01	-
	重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	664,342.33	-	2,042,186.86	-
	重庆昕辉房地产开发有限公司	15,000.00	-	-	-
	重庆旭原天澄物业管理有限公司	359,150.85	-	2,071,171.33	-
	重庆至元成方房地产开发有限公司	625,745.00	-	632,816.66	-
	重庆东银控股集团有限公司	-	-	43,860.00	-
		-	-	-	-
合同资产	重庆东锦商业管理有限公司	657,196.34	-	-	-
		-	-	-	-
其他应收款	重庆盛资房地产开发有限公司	456,956,890.78	-	658,583,645.76	-
	上海行栋实业有限公司	118,427,566.22	-	235,971,000.00	-
	上海东碧房地产开发有限公司	419,924,133.85	110,936,405.98	664,924,133.85	-
	苏州睿升房地产开发有限公司	757,988.10	-	-	-
	杭州临盛置业有限公司	350,079.41	-	51,582,127.50	-
	成都益丰天成置业有限公司	17,460,369.15	1,528,341.25	15,137,176.26	-
	重庆至元成方房地产开发有限公司	124,950.67	-	122,950.67	-
	重庆睿丰致元实业有限公司	10,874.54	-	10,874.54	-
	上海健疆实业有限公司	10,000.00	-	10,000.00	-

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	重庆旭原天澄物业管理有限公司	734,008.45	-	88,452.75	-
	句容宝碧房地产开发有限公司	79,486,480.00	22,023,491.62	183,436,480.00	-
	四川双马绵阳新材料有限公司	878,258.52	-	25,633,888.89	-
	苏州睿致房地产开发有限公司	5,927,420.00	-	15,947,420.00	-
	西安圣林柏睿置业有限公司	80,756,833.61	-	118,527,640.16	-
	西安世元申川置业有限公司	284,360.63	-	206,006.69	-
	郑州金合亨房地产开发有限公司	136,935,359.75	-	135,762,558.78	-
	郑州励川房地产开发有限公司	75,277.81	-	70,347.23	-
	重庆盛东骏和房地产开发有限公司	-	-	30,000,000.00	-
	许昌金耀房地产有限公司	-	-	825,219.32	-
	崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司	84,840,482.42	-	88,945,603.32	-
	广州合生天华房地产有限公司	-	-	275,233,000.00	-
	杭州滨禹企业管理有限公司	-	-	504,185,000.00	-
	杭州东原益丰科技有限公司	43,068,416.75	-	30,142,500.00	-
	合肥瑞墨商业管理有限公司	-	-	159,913,204.27	-
	绵阳泛太亚房地产开发有限公司	-	-	217,411,129.25	-
	绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	-	-	324,909,321.90	-
	南京瑞熙房地产开发有限公司	-	-	62,974,200.00	-
	上海瑞观置业有限公司	-	-	368,899.14	-
	苏州长天房地产开发有限公司	-	-	1,073,160.00	-
	新津帛翰房地产开发有限公司	-	-	124,720,520.75	-
	重庆东博智合房地产开发有限公司	753,753.42	-	208,414,212.46	-
	重庆励东融合房地产开发有限公司	69,041.10	-	63,061,108.24	-
	重庆融创东励房地产开发有限公司	9,310,650.00	-	200,544,889.49	-

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	司				
	成都津同置业有限公司	316,447,766.57	-	-	-
	成都益丰天澈置业有限公司	77,299,192.10	-	-	-
	杭州南光置业有限公司	44,662,443.00	-	-	-
	杭州睿成房地产开发有限公司	21,360,515.08	-	-	-
	南京东之合房地产开发有限公司	132,588,122.26	-	-	-
	南京骏原房地产开发有限公司	184,284,576.99	-	-	-
	苏州东利房地产开发有限公司	179,668,473.70	-	-	-
	苏州禾超企业管理咨询有限公司	56,725,131.20	-	-	-
	武汉业硕房地产开发有限公司	110,933,166.09	-	-	-
	重庆东垠源房地产开发有限公司	15,866,960.52	-	-	-
	重庆东钰金房地产开发有限公司	126,944,845.91	-	-	-
应收票据					
	重庆融创东励房地产开发有限公司	14,964,700.00			
	重庆东垠源房地产开发有限公司	1,100,857.70			
	重庆励东融合房地产开发有限公司	8,000,000.00			
	绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	3,000,000.00			
	杭州睿成房地产开发有限公司	9,349,330.03			

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
其他应付款	重庆至元成方房地产开发有限公司	576,485,000.00	671,390,000.00
	苏州长天房地产开发有限公司	69,816,716.00	-
	苏州盛乾房地产开发有限公司	59,545,111.00	52,149,120.00
	重庆绿地东原房地产开发有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00
	上海旺原投资管理中心(有限合伙)	4,255,977.00	5,951,896.00
	重庆融誉晟捷企业管理合伙企业(有限合伙)	8,972,047.02	8,349,085.63

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
	重庆壹盛迪企业管理合伙企业(有限合伙)	3,993,800.51	8,233,775.00
	重庆联韬瑞企业管理合伙企业(有限合伙)	6,032,630.00	6,032,630.00
	重庆宝赢腾晟企业管理合伙企业(有限合伙)	456,810.40	1,336,897.40
	重庆睿众毅丰企业管理合伙企业(有限合伙)	-	6,928,180.00
	重庆毅安励升企业管理合伙企业(有限合伙)	1,101,500.00	1,101,500.00
	重庆盛益辉企业管理合伙企业(有限合伙)	6,988,171.10	10,197,119.60
	上海顺碧房地产开发有限公司	4,851,000.00	12,111,000.00
	武汉东方睿众股权投资合伙企业(有限合伙)	4,600,000.00	4,600,000.00
	成都益丰天成置业有限公司	61,712.25	61,712.25
	杭州宸盛置业有限公司	128,392,080.30	229,372,080.30
	杭州临盛置业有限公司	88,520,346.50	-
	上海贝安企业管理合伙企业(有限合伙)	27,645,583.00	17,892,615.72
	上海励治房地产开发有限公司	109,575,000.00	321,015,000.00
	苏州致方房地产开发有限公司	8,037,615.04	355,615.04
	重庆盛尊房地产开发有限公司	47,857,599.96	47,857,599.96
	重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	58,980,342.23	92,263,727.88
	南京骏原房地产开发有限公司	398,799.05	617,550,969.28
	和县孔雀城房地产开发有限公司	61,232,049.92	37,292,049.92
	西安世元申川置业有限公司	440,924,479.06	47,575,429.88
	成都市美崇房地产开发有限公司	25,342,781.10	25,741,781.10
	共青城宁盛益辉投资合伙企业(有限合伙)	5,134,513.94	5,304,461.94
	共青城盛旺源投资合伙企业(有限合伙)	-	3,721,753.00
	共青城原成卓智投资合伙企业(有限合伙)	6,057,682.15	6,226,312.21
	杭州宸睿置业有限公司	47,770,000.00	10,000,000.00
	杭州东原益丰科技有限公司	-	98,481,250.00
	绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司	-	324,909,321.90
	上海和柳投资管理中心(有限合伙)	-	580,000,000.00
	上海革齐实业有限公司	7,737,800.00	1,137,800.00
	上海瑞观置业有限公司	-	4,830,000.00
	四川双马绵阳新材料有限公司	514,462,534.83	37,086,550.08
	天津原成卓智企业管理合伙企业(有限合伙)	16,195,938.46	10,748,000.00
	天津原启丰华企业管理合伙企业(有限合伙)	4,980,000.00	4,980,000.00

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
	郑州东卓企业管理中心（有限合伙）	9,163,284.38	9,575,906.61
	郑州励川房地产开发有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
	重庆迪星天科技有限公司	-	348,000.00
	重庆东博智合房地产开发有限公司	119,386,968.38	1,123,990.00
	重庆东锦商业管理有限公司	373,700.00	373,700.00
	重庆励东融合房地产开发有限公司	62,290,247.96	2,842,016.46
	重庆融创东励房地产开发有限公司	211,033,635.97	13,386,082.30
	重庆盛东骏和房地产开发有限公司	55,000,000.00	10,000,000.00
	重庆盛资房地产开发有限公司	18,097,114.02	4,333,510.71
	重庆思克凡企业管理合伙企业（有限合伙）	-	3,625,766.00
	珠海东麓房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）	4,068,400.00	4,068,400.00
	珠海朗阅企业管理合伙企业（有限合伙）	7,676,030.00	6,976,030.00
	珠海市集远房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）	39,591,033.92	20,114,419.60
	珠海市励川房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）	18,262,214.35	18,404,000.00
	武汉博睿众志股权投资合伙企业（有限合伙）	-	2,125,000.00
	珠海市乐睿房地产信息咨询合伙企业	21,723,450.95	17,577,066.28
	成都东毅安企业管理合伙企业（有限合伙）	-	3,154,169.01
	重庆东钰金房地产开发有限公司	177,424.57	-
	珠海市东麓房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）	2,002,807.92	-
	成都望浦励成房地产开发有限公司	1,558,610.56	-
	杭州滨禹企业管理有限公司	395,815,000.00	-
	杭州励东房地产开发有限公司	222,502,500.00	-
	杭州南光置业有限公司	117,600,000.00	-
	杭州睿成房地产开发有限公司	95,775,711.53	-
	绵阳泛太亚房地产开发有限公司	111,088,870.75	-
	南京瑞熙房地产开发有限公司	387,665,850.00	-
	上海丽质企业管理合伙企业（有限合伙）	2,791,383.00	-
	苏州东利房地产开发有限公司	6,950,000.00	-
	苏州禾超企业管理咨询有限公司	85,900,000.00	-
	苏州睿升房地产开发有限公司	117,420,217.61	-
	天津东毅安企业管理合伙企业（有限合伙）	10,387,013.06	-

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
	天津盛旺源咨询合伙企业(有限公司)	6,082,073.91	-
	武汉业锦房地产开发有限公司	13,131,702.15	-
	新津帛锦房地产开发有限公司	100,279,479.25	-
	许昌金耀房地产有限公司	26,273,442.55	-
	珠海市睿升毅丰房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)	8,876,646.30	-
	珠海市天澈房地产信息咨询合伙企业(有限合伙)	4,310,000.00	-

十一、股份支付

(一) 股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额：128,760,000.00 股

公司本期行权的各项权益工具总额：0 股

公司本期失效的各项权益工具总额：7,000,000.00 股

公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限：4 月

(二) 以权益结算的股份支付情况授予日权益工具公允价值的确定方法：

授予日权益工具公允价值的确定方法：限制性股票的单位成本=限制性股票的公允价值-授予价格，对于非董事、高级管理人员的激励对象，限制性股票的公允价值=授予日收盘价，非董高部分的限制性股票每股摊销成本=授予日股价-授予价格，公司董事和高级管理人员，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的 25%，需要承担限制性股票解除限售但不能转让的限制，因此限制性股票公允价值=授予日收盘价-董事、高级管理人员转让限制单位成本。其中董事、高级管理人员转让限制成本由 Black-Scholes 模型测算得出。公司采用授予日市价减去认沽期权价值的方法确定股票期权的公允价值，期权定价模型确定认沽期权价值。

对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法：公司将在限售期的每个资产负债表日，根据最新取得的可解除限售人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可解除限售的限制性股票数量。

本期以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额：94,532,246.85 元

本期以权益结算的股份支付确认的费用总额：94,532,246.85 元

其他说明：

1、 2019 年 3 月授予限制性股票及股票期权

2019 年 3 月 29 日，本公司第六届董事会第四十次次会议和第六届监事会第三十一次会议审议通过了《重庆市迪马实业股份有限公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划(草案)》。相关规定和 2019 年第三次临时股东大会的授权，董事会认为公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划规定的授予条件已经

成就,同意确定以 2019 年 3 月 29 日为授予日,授予 123 名激励对象共计 3,880 万份股票期权,授予 29 名激励对象共计 6,920 万股限制性股票。2019 年 6 月 12 日,公司第七届董事会第三次会议和第七届监事会第三次会议审议通过《关于调整 2019 年股权激励计划股票期权行权价格及限制性股票回购价格的议案》,根据 2018 年度权益分配的实施,同意实施完毕后将 2019 年股票期权与限制性股票激励计划股票期权行权价格由 3.14 元/股调整至 2.86 元/股,限制性股票回购价格由 1.57 元/股调整至 1.29 元/股

(1) 2019 年 3 月授予限制性股票

本激励计划首次授予的限制性股票的解除限售期及各期解除限售时间安排如下表所示:

解除限售安排	解除限售时间	解除限售比例
首次授予的限制性股票第一个解除限售期	自授予日起 12 个月后的首个交易日起至授予日起 24 个月内的最后一个交易日当日止。	50%
首次授予的限制性股票第二个解除限售期	自授予日起 24 个月后的首个交易日起至授予日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	50%

2019 年 4 月 13 日,立信会计师事务所(特殊普通合伙)就公司新增注册资本的实收情况出具了《重庆市迪马实业股份有限公司验资报告》(信会师报字【2019】第 ZI10155 号)。根据该验资报告,截至 2019 年 4 月 11 日止,公司实际收到 29 名股权激励对象认购 69,200,000 股缴纳的人民币 108,644,000.00 元,其中新增注册资本(股本)合计人民币 69,200,000 元。

按照《企业会计准则第 11 号—股份支付》和《企业会计准则第 22 号—金融工具计量和确认》的规定:对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具,应当按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具,应当采用期权定价模型等确定其公允价值。

限制性股票的单位成本=限制性股票的公允价值-授予价格,对于非董事、高级管理人员的激励对象,限制性股票的公允价值=授予日收盘价。但由于公司董事和高级管理人员,在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的 25%,需要承担限制性股票解除限售但不能转让的限制,其获受的限制性股票属于没有活跃市场的权益工具,因此需要借助相关估值手段确定授予日限制性股票的公允价值。迪马股份确定授予激励对象限制性股票的基本方法如下:

1) 非董高部分

非董高部分的限制性股票每股摊销成本=授予日股价-授予价格。即每股成本为 2.40 元,非董高人员获授数量 3520 万股公司于授予日向非董高人员授予权益工具公允价值总额为 8448 万元,该等公允价值总额作为迪马股份本次授予非董高人员限制性股票的总成本将在股权激励计划的实施过程中按照解除限售

比例进行分期确认。本激励计划获授的权益自授予的限制性股票登记完成之日起满 12 个月后，在未来 24 个月内分三期按 50%、50%的比例分期解除限售，并以此计算摊销费用。

因此，2019 年-2021 年非董高限制性股票成本摊销情况见下表：

单位：万元

授予的限制性股票（万股）	需摊销的总费用	2019 年	2020 年	2021 年
3520.00	8,448.00	4803.10	3133.94	510.96

2)董高部分

由于公司董事和高级管理人员，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的 25%，需要承担限制性股票解除限售但不能转让的限制，其获授的限制性股票属于没有活跃市场的权益工具，因此需要借助相关估值手段确定授予日限制性股票的公允价值。根据布莱克-斯科尔斯期权定价基础模型（B-S 模型）来计算董高人员的限制性股票的成本：基本参数为：限售期按高管加权平均限售期 4 年，波动率 41.54%取授予日前公司股票最近 4 年的年化波动率，股息率公司授予日前一年股息率 2.94%，无风险收益率中国人民银行制定的 3 年期人民币存款基准年利率 2.75%，授予价格为本次限制性股票的授予价格 1.57，股票的市场价格 2019 年 3 月 29 日（授予日）收盘 3.97 元经 B-S 基础模型估算确定的 4 年期的买入权证的价格为 1.15 元授予日董高人员获授的权益工具的公允价值应当等于当日未考虑套期保值期权组合成本的权益工具价值（即 2.40 元/股）扣除套期保值期权组合成本（即激励对象为锁定未来合理预期收益而进行的权证投资成本）得出，结果如下：

	四年期
未考虑套期保值期权组合成本的权益工具价值（元）	2.40
套期保值期权组合成本（元）	1.15
每股限制性股票的公允价值（元）	1.25
公司董事及高管部分限制性股票授予数量（万股）	3400
股权激励公允价值总额（万元）	4233.41

根据上述计算，迪马股份于授予日向董事及高管授予的权益工具公允价值总额为 4233.41 万元，该等公允价值总额作为迪马股份本次首次授予部分限制性股票的董事及高管部分总成本将在股权激励计划的实施过程中按照解除限售比例进行分期确认。所有激励对象获授的权益自授予的限制性股票登记完成之日起满 12 个月后，在未来 24 个月内分三期按 50%、50%的比例分期解除限售，并以此计算摊销费用。

因此，2019 年-2021 年董高限制性股票成本摊销情况见下表：

单位：万元

授予的限制性股票（万股）	需摊销的总费用	2019年	2020年	2021年
3,400.00	4,233.41	2,406.90	1,570.46	256.05

（2）2019年3月授予股票期权

股票期权行权期及各期行权时间安排如表所示：

行权安排	行权时间	行权比例
股票期权 第一个行权期	自授予登记完成之日起 12 个月后的首个交易日起至授予登记完成之日起 24 个月内的最后一个交易日当日止	50.00%
股票期权 第二个行权期	自授予登记完成之日起 24 个月后的首个交易日起至授予登记完成之日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	50.00%

按照《企业会计准则第 11 号—股份支付》和《企业会计准则第 22 号—金融工具计量和确认》的规定，由于公司实施激励计划中的股票期权没有现行市价，也没有相同交易条件的期权市场价格，所以本公司采用国际通行的 Black-Scholes 期权定价模型估计公司股票期权的公允价值。将股票期权授予日的公司当前股价 S（3.97 元）、股票波动率 α （第一期行权以近一年上证指数的综合历史波动率 20.75%，第二期行权以近二年上证指数的综合历史波动率 16.78%）、无风险利率 R（第一行权期以 1 年期定期存款利率 1.50%，第二行权期以 2 年期定期存款利率 2.10%，代替无风险收益率）、行权价格 X（3.14 元）、到期时间 T（12 个月，24 个月）分别输入定价模型，计算出公司各次股票期权在授予日的公允价值分别为：第一次每份 0.84 元、第二次每份 0.86 元。公司根据每次期权等待期长短确认各会计期间分配的股票期权股份支付费用，该项费用计入公司费用，同时增加资本公积。

因此，2019 年-2021 年股票期权成本摊销情况见下表：

单位：万元

授予的股票期权（万股）	需摊销的总费用	2019年	2020年	2021年
3,880.00	3,285.79	1,862.08	1,223.04	200.67

（3）2019年8月授予限制性股票

2020 年 7 月 6 日，公司召开第七届董事会第十三次会议及第七届监事会第十次会议，审议通过了《关于〈重庆市迪马实业股份有限公司 2020 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》、《重庆市迪马实业股份有限公司 2020 年限制性股票激励计划实施考核管理办法》及《关于提请股东大会授权董事会办理股权激励相关事宜的议案》。2020 年 8 月 10 日，公司召开 2020 年第四次临时股东大会审议通过了《重庆市迪马实业股份有限公司 2020 年限制性股票激励计划实施考核管理办法》及《关于提请股东大会授权董事会办理股权激励相关事宜的议案》，并披露了对内幕信息知情人在《重庆市迪马实业股份

有限公司 2020 年限制性股票激励计划（草案）。2020 年 8 月 24 日，公司第七届董事会第十六次会议审议通过《关于公司 2020 年限制性股票激励计划授予价格调整的议案》，根据 2019 年年度权益分派的实施，同意将 2020 年限制性股票激励计划限制性股票授予价格由 1.54 元/股调整至 1.48 元/股。2020 年 8 月 24 日，公司七届董事会第十六次会议审议通过《关于公司向激励对象授予限制性股票的议案》，根据《上市公司股权激励管理办法》、公司《2020 年限制性股票激励计划》的相关规定以及 2020 年第四次临时股东大会的授权，本次限制性股票激励计划规定的授予条件已经成就。董事会、监事会均同意以 2020 年 8 月 24 日为授予日，按 1.48 元/股的授予价格向符合授予条件的 123 名激励对象授予总计 13,436 万股限制性股票。

本激励计划首次授予的限制性股票的解除限售期及各期解除限售时间安排如下表所示：

解除限售安排	解除限售时间	解除限售比例
首次授予的限制性股票第一个解除限售期	自授予日起 12 个月后的首个交易日起至授予日起 24 个月内的最后一个交易日当日止。	50%
首次授予的限制性股票第二个解除限售期	自授予日起 24 个月后的首个交易日起至授予日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	50%

2020 年 8 月 31 日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所出具了《验资报告》（天职业字【2020】35401 号）。根据该验资报告，截至 2020 年 8 月 28 日止，公司实际收到 117 名激励对象缴纳的限制性股票认购款 190,564,800.00 元，其中新增注册资本（股本）合计人民币 128,760,000.00 元，61,804,800.00 元计入资本公积（股本溢价）。

按照《企业会计准则第 11 号—股份支付》和《企业会计准则第 22 号—金融工具计量和确认》的规定：对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，应当按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，应当采用期权定价模型等确定其公允价值。

限制性股票的单位成本=限制性股票的公允价值-授予价格，对于非董事、非高级管理人员的激励对象，限制性股票的公允价值=授予日收盘价。但由于公司董事和高级管理人员，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的 25%，需要承担限制性股票解除限售但不能转让的限制，其获受的限制性股票属于没有活跃市场的权益工具，因此需要借助相关估值手段确定授予日限制性股票的公允价值。迪马股份确定授予激励对象限制性股票的基本方法如下：

1) 非董高部分

非董高部分的限制性股票每股摊销成本=授予日股价-授予价格。即每股成本为 1.57 元，非董高人员获授数量 8,226.00 万股公司于授予日向非董高人员授予权

益工具公允价值总额为 12,914.82 万元，该等公允价值总额作为迪马股份本次授予非董高人员限制性股票的总成本将在股权激励计划的实施过程中按照解除限售比例进行分期确认。本激励计划获授的权益自授予的限制性股票登记完成之日起满 12 个月后，在未来 24 个月内分三期按 50%、50%的比例分期解除限售，并以此计算摊销费用。

因此，2020 年-2022 年非董高限制性股票成本摊销情况见下表：

单位：万元

授予的限制性股票（万股）	需摊销的总费用	2020 年	2021 年	2022 年
8,226.00	12,914.82	3,137.49	7,533.84	2,243.49

2)董高部分

由于公司董事和高级管理人员，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的 25%，需要承担限制性股票解除限售但不能转让的限制，其获受的限制性股票属于没有活跃市场的权益工具，因此需要借助相关估值手段确定授予日限制性股票的公允价值。根据布莱克-斯科尔斯期权定价基础模型（B-S 模型）来计算董高人员的限制性股票的成本：基本参数为：限售期按高管加权平均限售期 4 年，波动率 32.50%取授予日前公司股票最近 4 年的年化波动率，股息率公司历史 4 年的平均股息率 4.35%，无风险收益率取 4 年期中国政府债券收益率 2.80%，授予价格为本次限制性股票的授予价格 1.48，股票的市场价格 2020 年 8 月 24 日（授予日）收盘 3.05 元经 B-S 基础模型估算确定的每股限制性股票的公允价值 0.81。

根据上述计算，迪马股份于授予日向董事及高管授予的权益工具公允价值总额为 2,187.00 万元，该等公允价值总额作为迪马股份本次首次授予部分限制性股票的董事及高管部分总成本将在股权激励计划的实施过程中按照解除限售比例进行分期确认。所有激励对象获授的权益自授予的限制性股票登记完成之日起满 12 个月后，在未来 24 个月内分三期按 50%、50%的比例分期解除限售，并以此计算摊销费用。

因此，2019 年-2022 年董高限制性股票成本摊销情况见下表：

单位：万元

授予的限制性股票（万股）	需摊销的总费用	2019 年	2020 年	2021 年
4,650.00	2,187.00	546.75	1,275.75	364.50

(三) 股份支付的修改、终止情况

无

十二、 承诺及或有事项

1、 资产负债表日存在的重要承诺

公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保事项说明如下：

本公司及下属房地产经营子公司按照房地产经营惯例为商品房购房人提供按揭担保，担保类型为阶段性担保和全程担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止；全程担保的担保期限从担保书生效之日起至借款合同届满之日后两年止。截止 2020 年 12 月 31 日，本公司提供的阶段性担保的按揭贷款本金金额 1,301,840.83 万元，未有承担全程担保的情况。

在上述购房者按揭担保中，公司承担的担保责任时间较短，在购房人取得所购住房的《房地产权证》等相关证件后，公司的担保责任也随之解除。由于公司的开发项目均履行了有关法定程序，购房人办理相关权属证照不存在法律障碍。根据往年的情况，本公司不存在由于上述担保连带责任而发生重大损失的情形，因此上述担保事项将不会对本公司财务状况造成重大影响。

2、 本公司需要披露的其他重大承诺事项：

截止 2020 年 12 月 31 日止，本公司子公司重庆迪马工业有限责任公司已经向客户开具的履约保函和预付款保函等各类保函的余额为人民币 29,489,032.82 元。

截止 2020 年 12 月 31 日止，本公司子公司重庆达航工业有限公司已经向客户开具的履约保函和预付款保函等各类保函的余额为人民币 2,754,800.00 元。

截止 2020 年 12 月 31 日止，本公司子公司南方迪马专用车股份有限公司已经向客户开具的履约保函和预付款保函等各类保函的余额为人民币 480,350.00 元。

截止 2020 年 12 月 31 日止，本公司子公司盱眙兆科房地产开发有限公司已经向客户开具的履约保函和预付款保函等各类保函的余额为人民币 6,000,000.00 元。

截止 2020 年 12 月 31 日止，本公司子公司重庆泰之睿建筑工程有限公司已经向客户开具的履约保函和预付款保函等各类保函的余额为人民币 5,107,044.68 元。

(二) 或有事项

1、 资产负债表日存在的重要或有事项

本公司所售专用汽车系在外购底盘车的基础上改装而成，通常情况下本公司对

所售产品自用户购车之日起一年且行驶 25,000 公里内的改装部分出现的质量故障实行“三包”(车辆未改装的部分出现的质量故障,由底盘车生产厂实行“三包”)。由于目前所售车辆实行“三包”实际发生费用较小,本公司仅按实际发生额计入当期损益。

2、 其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 成都望浦励成房地产开发有限公司(债务人)与中国农业银行股份有限公司成都金牛支行(债权人)签订了金额为 32,000.00 万元的借款协议,本公司为该协议金额的 100.00%(即 32,000.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保,并签订了保证协议,协议担保金额 32,000.00 万元。截止本报告期末,担保余额 31,800.00 万元。

(2) 成都益丰天澈置业有限公司(债务人)与成都益航资产管理有限公司(债权人)签订了金额为 25,500.00 万元的借款协议,本公司为该协议金额的 50.00%(即 12,750.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保,并签订了保证协议,协议担保金额 12,750.00 万元。截止本报告期末,担保余额 12,750.00 万元。

(3) 崇州市中业瑞兴房地产开发有限公司(债务人)与泸州银行股份有限公司(债权人)签订了金额为 30,000.00 万元的借款协议,本公司为该协议金额的 100.00%(即 30,000.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保,并签订了保证协议,协议担保金额 30,000.00 万元。截止本报告期末,担保余额 20,533.30 万元。

(4) 杭州滨原房地产开发有限公司(债务人)与兴业银行股份有限公司杭州分行(债权人)签订了金额为 60,000.00 万元的借款协议,本公司为该协议金额的 50.00%(即 30,000.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保,并签订了保证协议,协议担保金额 30,000.00 万元。截止本报告期末,担保余额 9,970.00 万元。

(5) 杭州励东房地产开发有限公司(债务人)与中融国际信托有限公司(债权人)签订了金额为 45,000.00 万元的借款协议,本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司为该协议金额的 100.00%(即 45,000.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保,并签订了保证协议,协议担保金额 45,000.00 万元。截止本报告期末,担保余额 10,000.00 万元。

(6) 杭州临盛置业有限公司(债务人)与杭州银行股份有限公司杭州江城支行(债权人)签订了金额为 14,000.00 万元的借款协议,本公司为该协议金额的 50.00%(即 7,000.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保,并签订了保证

协议,协议担保金额 7,000.00 万元。截止本报告期末,担保余额 5,000.00 万元。

(7) 杭州南光置业有限公司(债务人)与江苏银行股份有限公司杭州分行(债权人)签订了金额为 110,000.00 万元的借款协议,本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司为该协议金额的 49.00%(即 53,900.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保,并签订了保证协议,协议担保金额 53,900.00 万元。截止本报告期末,担保余额 11,760.00 万元。

(8) 绵阳鸿远领悦房地产开发有限公司(债务人)与西藏信托有限责任公司(债权人)签订了金额为 70,000.00 万元的借款协议,本公司为该协议金额的 100.00%(即 70,000.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保,并签订了保证协议,协议担保金额 70,000.00 万元。截止本报告期末,担保余额 30,000.00 万元。

(9) 南京骏原房地产开发有限公司(债务人)与中国工商银行股份有限公司南京新港支行、华商银行深圳科技园支行(债权人)签订了金额为 100,000.00 万元的借款协议,本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司为该协议金额的 100.00%(即 100,000.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保,并签订了保证协议,协议担保金额 100,000.00 万元。截止本报告期末,担保余额 73,600.00 万元。

(10) 南京瑞熙房地产开发有限公司(债务人)与江苏银行股份有限公司南京浦口支行、江苏银行股份有限公司苏州相城支行、中国银行股份有限公司南京江宁支行、中国光大银行股份有限公司南京分行(债权人)签订了金额为 160,000.00 万元的借款协议,本公司为该协议金额的 33.00%(即 52,800.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保,并签订了保证协议,协议担保金额 52,800.00 万元。截止本报告期末,担保余额 52,800.00 万元。

(11) 苏州滨原房地产开发有限公司(债务人)与中国建设银行股份有限公司苏州相城支行(债权人)签订了金额为 50,000.00 万元的借款协议,本公司为该协议金额的 50.00%(即 25,000.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保,并签订了保证协议,协议担保金额 25,000.00 万元。截止本报告期末,担保余额 24,900.00 万元。

(12) 苏州东利房地产开发有限公司(债务人)与百瑞信托有限责任公司(债权人)签订了金额为 70,000.00 万元的借款协议,本公司为该协议金额的 100.00%(即 70,000.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保,并签订了保证协议,协议担保金额 70,000.00 万元。截止本报告期末,担保余额 69,000.00 万元。

(13) 武汉业铺房地产开发有限公司(债务人)与中国建设银行股份有限公司

武汉省直支行（债权人）签订了金额为 120,000.00 万元的借款协议，本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司为该协议金额的 33.00%（即 39,600.00 万元）提供不可撤销的连带责任保证担保，并签订了保证协议，协议担保金额 39,600.00 万元。截止本报告期末，担保余额 19,800.00 万元。

（14）武汉业硕房地产开发有限公司（债务人）与平安银行股份有限公司武汉分行（贷款人）签订了协议金额为 80,000.00 万元的借款协议，本公司为该协议金额的 33.00% 部分（即 26,400.00 万元）提供不可撤销的连带责任保证担保，并签订了保证协议，协议担保金额 26,400.00 万元。截止本报告期末，担保余额 13,200.00 万元。

（15）西安世元申川置业有限公司（债务人）与浦发银行西安分行（贷款人）签订了合同金额为 120,000.00 万元的借款协议，本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司为该协议金额的 50.00% 部分（即 60,000.00 万元）提供不可撤销的连带责任保证担保，并签订了保证协议，协议担保金额 60,000.00 万元。截止本报告期末，担保余额 26,750.00 万元。

（16）新津帛锦房地产开发有限公司（债务人）与浙商银行股份有限公司成都分行（贷款人）签订了协议金额为 65,000.00 万元的借款协议，本公司为该协议金额的 100.00% 部分（即 65,000.00 万元）提供不可撤销的连带责任保证担保，并签订了保证协议，协议担保金额 65,000.00 万元。截止本报告期末，担保余额 48,600.00 万元。

（17）重庆东博智合房地产开发有限公司（债务人）与兴业银行重庆分行（贷款人）签订了合同金额为 64,000.00 万元的借款协议，本公司为该协议金额的 50.00% 部分（即 32,000.00 万元）提供不可撤销的连带责任保证担保，并签订了保证协议，协议担保金额 32,000.00 万元。截止本报告期末，担保余额 32,000.00 万元。

（18）重庆东垠源房地产开发有限公司（债务人）与泸州银行股份有限公司（贷款人）签订了协议金额为 24,100.00 万元的借款协议，本公司为该协议金额的 100.00% 部分（即 24,100.00 万元）提供不可撤销的连带责任保证担保，并签订了保证协议，协议担保金额 24,100.00 万元。截止本报告期末，担保余额 24,100.00 万元。

（19）重庆励东融合房地产开发有限公司（债务人）与兴业银行重庆分行（贷款人）签订了协议金额为 30,000.00 万元的借款协议，本公司为该协议金额的 50.00% 部分（即 15,000.00 万元）提供不可撤销的连带责任保证担保，并签订了保证协议，协议担保金额 15,000.00 万元。截止本报告期末，担保余额 14,000.00 万元。

(20) 重庆融创东励房地产开发有限公司(债务人)与浦发银行(贷款人)签订了协议金额为 75,000.00 万元的借款协议,本公司为该协议金额的 49.00%部分(即 36,750.00 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保,并签订了保证协议,协议担保金额 36,750.00 万元。截止本报告期末,担保余额 31,850.00 万元。

十三、资产负债表日后事项

(一) 利润分配情况

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) 公司非公开发行住房租赁专项公司债券

公司取得上海证券交易所出具的《关于对重庆市迪马实业股份有限公司非公开发行住房租赁专项公司债券挂牌转让无异议的函》(上证函(2020)2928 号)(以下简称“无异议函”),公司面向专业投资者非公开发行住房租赁专项公司债券符合上海证券交易所的挂牌转让条件,上海证券交易所对其挂牌转让无异议。公司面向专业投资者非公开发行总额不超过 10 亿元的住房租赁专项公司债券,采取分期发行方式组织发行,自无异议函出具之日起 12 个月内有效。

十四、其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

2、 未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

(二) 分部信息

1、 报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了 4 个报告分部,分别为:制造业务、房地产业务、建筑装饰业务、贸易业务。本公司的各个报

告分部分别提供不同的产品或服务。由于每个分部需要不同的技术或市场策略，本公司管理层分别单独管理各个报告分部的经营活动，定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

分部间转移价格按照实际交易价格为基础确定，间接归属于各分部的费用按照收入比例在分部之间进行分配。资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，分部负债包括分部经营活动形成的可归属于该分部的负债。如果多个经营分部共同承担的负债相关的费用分配给这些经营分部，该共同承担的负债也分配给这些经营分部。

2、 报告分部的财务信息

项目	制造业	房地产业	建筑装饰业	贸易业	分部间抵销	合计
资产总计	470,074,991.65	190,914,567,220.56	13,769,497,663.98	36,679,392,773.18	-160,105,792,205.67	81,727,740,443.70
负债总计	315,140,342.16	152,650,065,380.89	13,091,187,113.86	29,036,808,609.24	-131,654,551,583.04	63,438,649,863.11
主营业务收入	497,812,676.03	22,332,050,137.99	4,163,071,361.83	1,456,189,382.47	-7,475,585,416.77	20,973,538,141.55
主营业务成本	448,508,973.58	18,244,726,036.80	3,388,515,044.43	1,391,770,910.31	-6,902,257,150.37	16,771,263,814.75
主营业务毛利	49,303,702.45	4,087,324,101.19	574,556,317.40	64,418,472.16	-573,328,266.40	4,202,274,326.80

(三) 存在的诉讼事项

2017年4月1日，公司全资子公司武汉东原毅安房地产开发有限公司（起诉方）与武汉国华礼品发展有限公司及朱军伟（应诉方）就签订《国华礼品城二期项目合作协议》进行约定，在起诉方按约定履行相关义务后，应诉方违反合同约定，故起诉方上诉要求终止合作及赔偿违约金共计65,388.30万元。湖北省高级人民法院已于2019年4月24日立案，该起诉方与被告方合同纠纷一案，湖北省高级人民法院于2019年4月25日作出(2019)鄂民初51号之一民事裁定书。根据《最高人民法院关于人民法院民1行中查封、扣押、冻结财产的规定》第一条第二款的规定，查封武汉国华礼品发展有限公司名下武汉国华礼品一期商铺751套（面积共计26326.3平方米）及项下对屋国有土地使用权；查封武汉国华礼品城一期第4层168套商铺（面积7439.21平方米）及项下对应的国有土地使用权。以上房产及项下的土地使用权的查封时间为3年，2019年4月30日至2022年4月29日。该事项湖北省高级人民法院于2020年5月12日判决，继续履行协议，双方协商解决。上诉方继续提起上诉，经最高人民法院第四巡回法庭审理，于2021年3月4日作出二审判决维持了一审原判。

(四) 其他对投资者决策有影响的重要事项

1、公司第一大股东东银控股于2015年10月8日将持有本公司无限售条件流通股5,000万股（占公司总股本2.06%）质押予中国建设银行股份有限公司重庆南坪支行为其子公司硕润石化提供担保，该笔质押对应贷款总额为4亿元的资金借款合同于2017年4季度确认出现逾期未偿还情况。2017年11月起，东银控股直接持有迪马股份的885,737,591股无限售流通股被司法冻结及轮候冻结，冻结期限三年。2018年4月3日，东银控股与中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司签订了《企业重组顾问服务协议》，东银控股将以重组方式解决债务问题，华融资产作为其重组顾问全面论证、起草、修订东银控股重组方案并提供相应优化建议。2019年1月25日，东银控股债权人委员会召开第七次会议，参会的债权人代表对东银控股债务重组方案及重组协议进行审议并投票表决，表决结果达到了债委会会议事规则所要求的债务重组方案通过比例。2019年12月19日，东银控股债委会召开第九次会议，参会的债权人代表对《关于2019年留债利息支付安排的议案》进行审议并投票表决，表决结果达到了债委会会议事规则所要求的通过比例。

十五、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	11,905,133.15	-
1至2年	-	-
2至3年	-	200,000.00
3年以上	200,000.00	-
小计	12,105,133.15	200,000.00
减：坏账准备	40,000.00	20,000.00
合计	12,065,133.15	180,000.00

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	12,105,133.15	100.00	40,000.00	0.33	12,065,133.15	100.00	20,000.00	10.00	180,000.00
合计	12,105,133.15	100.00	40,000.00		12,065,133.15	100.00	20,000.00		180,000.00

按组合计提坏账准备:

组合计提项目: 关联方往来组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	11,905,133.15	-	-
1 至 2 年	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-
3 年以上	-	-	-
合计	11,905,133.15	-	-

组合计提项目: 房屋销售应收款组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	-	-	-
1 至 2 年	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-
3 年以上	200,000.00	40,000.00	20.00
合计	200,000.00	40,000.00	

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	年初余额	本期变动金额			期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	
按组合计提坏账准备	20,000.00	20,000.00	20,000.00	-	-	40,000.00
合计	20,000.00	20,000.00	20,000.00	-	-	40,000.00

4、 本期无实际核销的应收账款情况

5、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 12,105,133.15 元, 占应收账款期末余额合计数的比例 100%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 40,000.00 元。

6、 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款

7、 本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

(二) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息	-	-
应收股利	350,000,000.00	100,000,000.00
其他应收款项	24,320,439,834.90	13,311,273,973.23
合计	24,670,439,834.90	13,411,273,973.23

1、 应收股利

(1) 应收股利明细

项目（或被投资单位）	期末余额	上年年末余额
东原房地产开发集团有限公司	350,000,000.00	100,000,000.00
小计	350,000,000.00	100,000,000.00
减：坏账准备	-	-
合计	350,000,000.00	100,000,000.00

2、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	19,487,330,683.11	10,241,746,505.00
1至2年	2,782,955,636.06	1,988,682,244.23
2至3年	1,278,742,976.82	1,043,283,315.33
3年以上	786,953,292.30	44,105,932.98
小计	24,335,982,588.29	13,317,817,997.54
减：坏账准备	15,542,753.39	6,544,024.31
合计	24,320,439,834.90	13,311,273,973.23

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				上年年末余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	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	15,308,000.00	0.06	15,308,000.00	100.00	5,358,000.00	0.04	5,358,000.00	100.00
其中：								
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	9,950,000.00	0.04	9,950,000.00	100.00	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	5,358,000.00	0.02	5,358,000.00	100.00	5,358,000.00	0.04	5,358,000.00	100.00
按组合计提坏账准备	24,320,674,588.29	99.94	234,753.39	-	13,312,459,997.54	99.96	1,186,024.31	0.01
合计	24,335,982,588.29	100.00	15,542,753.39		24,320,439,834.90	99.96	1,186,024.31	
					24,320,439,834.90		13,311,273,973.23	
					24,320,439,834.90		13,311,273,973.23	

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
重庆国润汽车销售服务有限责任公司	5,358,000.00	5,358,000.00	100.00	预计无法收回
其他	9,950,000.00	9,950,000.00	100.00	预计无法收回
合计	15,308,000.00	15,308,000.00		

按组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
按组合计提坏账准备	24,320,674,588.29	234,753.39	-
合计	24,320,674,588.29	234,753.39	

(3) 坏账准备计提情况

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)	
上年年末余额	4,381.87	1,181,642.44	5,358,000.00	6,544,024.31
上年年末余额在本期	-	-	-	-
-转入第二阶段	-235.45	235.45	-	-
-转入第三阶段	-	-	-	-
-转回第二阶段	-	-	-	-
-转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	35,862.21	100,030.02	9,950,000.00	10,085,892.23
本期转回	4,146.42	1,083,016.73	-	1,087,163.15
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	35,862.21	198,891.18	15,308,000.00	15,542,753.39

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	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)	
上年年末余额	11,250,681,993.74	314,474,500.52	626,940,258.24	12,192,096,752.50
上年年末余额在本期	-	-	-	-
-转入第二阶段	-107,050,639.52	107,050,639.52	-	-
-转入第三阶段	-104,469,588.71	-	104,469,588.71	-
-转回第二阶段	-	-	-	-
-转回第一阶段	-	-	-	-
本期新增	5,729,057,613.83	-	-	5,729,057,613.83
本期终止确认	5,694,915,359.05	219,867,868.91	199,369,020.21	6,114,152,248.17
其他变动	-	-	-	-
期末余额	11,073,304,020.29	201,657,271.13	532,040,826.74	11,807,002,118.16

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	5,358,000.00	9,950,000.00	-	-	15,308,000.00
按组合计提坏账准备	1,186,024.31	135,892.23	1,087,163.15	-	234,753.39
合计	6,544,024.31	10,085,892.23	1,087,163.15	-	15,542,753.39

(5) 本期实际核销的其他应收款项情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款项	-

(6) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
保证金及押金等	94,074.00	94,074.00
关联单位往来	24,312,370,751.48	13,300,433,635.06
个人往来	163,875.00	163,875.00
其他往来	23,353,887.81	17,126,413.48
合计	24,335,982,588.29	13,317,817,997.54

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
武汉东原睿丰房地产开发有限公司	关联单位往来	1,636,610,000.00	2年以内	6.73	-
成都皓博房地产开发有限责任公司	关联单位往来	1,158,778,095.15	1年以内	4.76	-
杭州东原天合房地产开发有限公司	关联单位往来	1,030,160,409.07	3年以内	4.23	-
武汉东原励丰房地产开发有限公司	关联单位往来	1,028,870,363.14	2年以内	4.23	-
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	关联单位往来	850,259,087.59	2年以内	3.49	-
合计		5,704,677,954.95		23.44	-

(8) 本期无涉及政府补助的其他应收款项

(9) 本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项

(10) 本期无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债金额

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,869,610,081.07	-	6,869,610,081.07	6,869,610,081.07	-	6,869,610,081.07
对联营、合营企业投资	203,169,800.11	-	203,169,800.11	205,568,953.23	-	205,568,953.23
股份支付	167,628,965.88	-	167,628,965.88	97,223,000.00	-	97,223,000.00
次级支持证券	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-	-	-
合计	7,250,408,847.06	-	7,250,408,847.06	7,172,402,034.30	-	7,172,402,034.30

1、 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
东原房地产开发集团有限公司	5,704,119,903.85	-	-	5,704,119,903.85	-	-
重庆迪马工业有限责任公司	800,000,000.00	-	-	800,000,000.00	-	-
西藏东和贸易有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	-	-
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	2,540,200.00	-	-	2,540,200.00	-	-

重庆市迪马实业股份有限公司
二〇二〇年度
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
西藏励致实业有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
重庆成方益丰实业有限公司	47,500,000.00	-	-	47,500,000.00	-	-
成都成方益丰实业有限公司	47,500,000.00	-	-	47,500,000.00	-	-
西藏聚兴投资有限公司	76,525,800.00	-	-	76,525,800.00	-	-
重庆睿成励德实业有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
霍尔果斯乐睿股权投资 有限公司	27,800,000.00	-	-	27,800,000.00	-	-
重庆至元天合企业管理 有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-	-
成都皓博房地产开发有 限责任公司	33,524,177.22	-	-	33,524,177.22	-	-
重庆迪益泰建筑工程有 限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
合计	6,869,610,081.07	-	-	6,869,610,081.07	-	-

2、对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额		
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减 值准备			其 他	
1. 联营企业												
宁波保利科技防务股权投资 中心(有限合伙)	190,566,476.89	-	-	-2,399,713.10	-	-	-	-	-	-	188,166,763.79	-
镇江厚益校友基金二期 (有限合伙)	15,002,476.34	-	-	559.98	-	-	-	-	-	-	15,003,036.32	-
小计	205,568,953.23	-	-	-2,399,153.12	-	-	-	-	-	-	203,169,800.11	-
合计	205,568,953.23	-	-	-2,399,153.12	-	-	-	-	-	-	203,169,800.11	-

(四) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	525,110,673.09	493,472,291.20	501,255,055.34	471,465,735.68
其他业务	158,763,305.21	-	152,303,983.94	-
合计	683,873,978.30	493,472,291.20	653,559,039.28	471,465,735.68

(五) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	390,000,000.00	1,000,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-2,399,153.12	-6,488,759.38
次级资产支持证券投资收益	3,633,176.75	-
合计	391,234,023.63	993,511,240.62

十六、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	2,525,728.09	说明 1
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	50,615,762.32	说明 2
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	44,807,004.84	说明 3
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
债务重组损益	-	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	-	
对外委托贷款取得的损益	-	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	260,737,309.80	说明 4

项目	金额	说明
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	22,556,094.68	说明 5
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-3,069,629.68	说明 6
小计	378,172,270.05	
所得税影响额	-76,495,116.73	
少数股东权益影响额（税后）	-5,085,946.18	
合计	296,591,207.14	

重要的非经常性损益项目的说明：

1、 非流动性资产处置损益

项目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额
(1) 非流动资产处置利得合计	158,127.98	158,127.98
其中：处置固定资产利得	158,127.98	158,127.98
处置无形资产利得	-	0.00
(2) 非流动资产处置损失合计	273,012.81	273,012.81
其中：固定资产处置损失	273,012.81	273,012.81
无形资产处置损失		
(3) 处置长期股权投资产生的投资收益	2,640,612.92	2,640,612.92
非流动性资产处置损益合计	2,525,728.09	2,525,728.09

2、 计入当期损益的政府补助

项目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	50,615,762.32	50,615,762.32

3、 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费

项目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额
四川双马绵阳新材料有限公司	592,434.62	592,434.62
武汉业锦房地产开发有限公司	5,344,343.24	5,344,343.24
武汉业硕房地产开发有限公司	4,013,807.91	4,013,807.91
郑州金合亨房地产开发有限公司	4,284,340.08	4,284,340.08
郑州励川房地产开发有限公司	2,325.73	2,325.73
重庆东博智合房地产开发有限公司	1,208,497.24	1,208,497.24
重庆东垠源房地产开发有限公司	2,653,785.30	2,653,785.30
重庆东钰金房地产开发有限公司	2,182,536.39	2,182,536.39

项目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额
重庆励东融合房地产开发有限公司	388,996.98	388,996.98
重庆盛东骏和房地产开发有限公司	28,108.04	28,108.04
重庆盛资房地产开发有限公司	24,107,829.31	24,107,829.31
合计	44,807,004.84	44,807,004.84

4、采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益

项目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额
按公允价值计量的投资性房地产	260,737,309.80	260,737,309.80
合计	260,737,309.80	260,737,309.80

5、除上述各项之外的其他营业外收入和支出

项目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	22,556,094.68	22,556,094.68

6、其他符合非经常性损益定义的损益项目

项目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额
存货项目增值的后续转销	-40,142,585.93	-40,142,585.93
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	37,072,956.25	37,072,956.25
合计	-3,069,629.68	-3,069,629.68

本公司以前年度对重庆旭原创展房地产开发有限公司控制权变更后长期股权投资采用公允价值计量，其股权原账面价值与公允价值差额主要为存货项目增值，于控制权变更日已一次性将该差额计入当期投资收益并作为非经常性损益，后续按该公司实际结转的存货面积占控制权变更日待结转存货总可售面积比例，相应转销存货项目增值，本年度归属于母公司股东的实际转销金额为40,142,585.93元。

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益(元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	18.11	0.76	0.76
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.36	0.64	0.64

重庆市迪马实业股份有限公司
(加盖公章)

2021年3月10日



姓 名 何志伟
Full name
性 别 男
Sex
出 生 日 期 1971-11-03
Date of birth
工 作 单 位 黑龙江城源会计师事务所有限公司
Working unit
身 份 证 号 码 232125197111033315
Identity card No.



姓名 赵亮
Full name 男
性别 男
Sex 1987-01-28
出生日期 立信会计师事务所(特殊普通合
Date of birth 伙)深圳分所
工作单位
Working unit 430521198701285673
身份证号码
Identity card No.



营业执照

(副本)

扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”
获取更多企业信息。
扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”
获取更多企业信息。



统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202009170032



名称 立信会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

成立日期 2011年01月24日

合伙期限 2011年01月24日至不约定期限

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;信息系统领域内的技术服务;法律、法规规定的其他业务。
【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】

登记机关



2020年09月17日

证书序号: 0001247



会计师事务所

执业证书



名称: 立信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会〔2010〕82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000396

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
立信会计师事务所(普通合伙) 执行证券、期货相关业务。



首席合伙人: 朱建弟



证书号: 34 发证时间: 二〇一〇年七月十四

证书有效期至: 二〇一二年七月十四