

公司代码：600565

公司简称：迪马股份

重庆市迪马实业股份有限公司 2018 年年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

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

四、公司负责人罗韶颖、主管会计工作负责人易琳及会计机构负责人（会计主管人员）向林声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经立信会计师事务所审计，公司母公司 2018 度实现的净利润 830,708,222.02 元，根据公司章程规定，提取 10% 的法定盈余公积金计 83,070,822.20 元，加上年初未分配利润 272,251,259.80 元，减 2017 年度利润已分配的 217,838,005.56 元，本次可供分配的利润为 802,050,654.06 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 2018 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 2.80 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。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的行业风险、市场风险等，敬请查阅“经营情况讨论与分析”中关于“公司未来发展的讨论与分析”中“可能面对的风险”的内容。

十、 其他

适用 不适用

落实思树，饮流怀源

时光荏苒，白驹过隙，迪马股份已然弱冠之年。

回望迪马股份创业史，是一个内陆高地改革开放的缩影，也是一曲民营企业迅速成长努力回报社会的赞歌。

从 1997 年在重庆创业之始，一路披荆斩棘、踏浪而行，迪马股份沐浴改革开放春风 22 年，一代代迪马人用其心血与汗水浇灌了迪马，用其细心和钻研创造了迪马。

1997 年，香港回归，重庆直辖，也就是在这一年，重庆中奇（迪马股份前身）在重庆的一个租用厂房里呱呱坠地。创业伊始，重庆中奇就在改革开放的春风中茁壮成长，仅仅一年时间，租用厂房就已经满载运营，连路边都停满了完工的运钞车。

1999 年，重庆中奇扩大规模，整体收购（不含债权债务）重庆汽车改装厂。通过此次收购，重庆中奇 1999 年全年的专用汽车生产能力比 1998 年增加了 760 辆，销售收入比 1998 年增加了 1.62 亿元，增幅达 162%。

2000 年，中奇公司完成股份制改造，重庆市迪马实业股份有限公司正式成立。

2002 年，迪马股份在上海证券交易所成功上市，插上了资本市场的翅膀，迎来跨越式发展，新增高技术研发中心，购置新厂房扩大经营。

此后，迪马股份更是携手南方工业，获得了消防科研等军工资质，进军专用集成车市场，并且快速晋升为市场前三，成为“重庆工业企业 50 强”。

改革开放不断给迪马股份带来新的发展机遇，迪马股份也紧紧抓住机遇，在改革开放的大潮中实现自我成长。

正所谓：“落其实者思其树，饮其流者怀其源。”

除了自我成长，迪马股份更是带着供应商、员工、业主们一同成长。

面对供应商，我们建立了严格的招采管控与奖惩制度，在打造自身优质产品的同时，也敦促了供应商的优化与进步；面对员工，我们建立了一整套员工福利和能力培训制度，进取、敏锐、合作

已经成为迪马人的工作底色，迪马股份更是蝉联“中国最佳雇主”；面对业主，我们建立了五大基础服务体系，四大增值服务，为业主想更多一点，成为中国物业服务百强满意度 TOP10，中国房地产协会评选社区运营第一名。

回望 2018 年，在承受重重压力之下，迪马股份逆势上扬，旗下迪马工业和东原地产实现双丰收，迪马工业产品入选海军后勤装备，东原地产跻身中国房地产企业 50 强，迪马股份营业收入和净利润均大幅增长。

在 2018 年，迪马股份践行精准扶贫，深入扶贫第一线，来到重庆巫溪县天元乡和中梁乡，为这里的留守儿童带来温暖。

2019 年是改革开放进一步深化之年，同样也是迪马股份开拓新天地、进军产业发展之年。其实，产业基因从迪马股份创业之初就已经深入基因之中，从租赁厂房到自建基地，从车辆焊装到科技研发，从单体小区到应急产业，迪马股份 2019 年将抓住新机遇，踏上新征程，实现新突破，担负新责任，在发展中创新、在改革中奋进，向祖国 70 周年华诞献礼！

迪马股份董事长：罗韶颖

目录

第一节	释义.....	7
第二节	公司简介和主要财务指标.....	7
第三节	公司业务概要.....	13
第四节	经营情况讨论与分析.....	18
第五节	重要事项.....	46
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	67
第七节	优先股相关情况.....	74
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	75
第九节	公司治理.....	82
第十节	公司债券相关情况.....	87
第十一节	财务报告.....	94
第十二节	备查文件目录.....	300

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司	指	重庆市迪马实业股份有限公司
东银控股	指	重庆东银控股集团有限公司
ST 慧业	指	江苏农华智慧农业科技股份有限公司
硕润石化	指	重庆硕润石化有限责任公司
东原地产	指	东原房地产开发集团有限公司
迪马工业	指	重庆迪马工业有限责任公司
新东原物业	指	重庆新东原物业管理有限公司
华融资产	指	中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	重庆市迪马实业股份有限公司
公司的中文简称	迪马股份
公司的外文名称	DIMA HOLDINGS Co. ,Ltd.
公司的外文名称缩写	DIMA
公司的法定代表人	罗韶颖

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张爱明	童永秀
联系地址	重庆市江北区大石坝东原中心7号楼36层	重庆市江北区大石坝东原中心7号楼36层
电话	023-81155758	023-81155759
传真	023-81155761	023-81155761
电子信箱	zhangaiming@dongyin.com	dima565@163.com

三、基本情况简介

公司注册地址	重庆市南岸区长电路8号
公司注册地址的邮政编码	401336
公司办公地址	重庆市江北区大石坝东原中心7号楼36层
公司办公地址的邮政编码	400021
公司网址	www.dimaholdings.com
电子信箱	cqdimagf@163.com

四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	重庆市江北区大石坝东原中心7号楼36层公司董秘办

五、公司股票简况

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

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	深圳市福田区香梅路1061号中投国际商务中心A座14楼
	签字会计师姓名	崔岩、赵亮

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2018年	2017年	本期比上年同期增减	2016年	
				调整后	调整前

			(%)		
营业收入	13,245,601,855.39	9,537,987,619.52	38.87%	14,269,296,190.72	14,269,296,190.72
归属于上市公司股东的净利润	1,016,645,336.58	669,417,870.99	51.87%	562,585,055.81	776,752,883.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	729,612,521.39	640,498,814.18	13.91%	549,321,962.74	602,299,690.98
经营活动产生的现金流量净额	6,829,183,442.84	1,741,096,802.78	292.23%	1,277,318,513.09	1,277,318,513.09
	2018年末	2017年末	本期末比上年同期末增减(%)	2016年末	
				调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	8,270,123,006.89	7,476,765,550.56	10.61%	6,562,370,543.76	6,767,531,388.42
总资产	58,862,043,576.95	37,559,494,498.93	56.72%	30,537,476,522.89	30,498,694,000.08

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)	2016年	
				调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	0.43	0.28	53.57%	0.24	0.33
稀释每股收益(元/股)	0.42	0.28	50.00%	0.24	0.33
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.31	0.26	19.23%	0.23	0.26
加权平均净资产收益率(%)	12.94	9.91	增加3.03个百分点	8.86	12.05
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	9.46	9.50	减少0.04个百分点	8.66	9.47

经 2017 年公司第六届董事会第二十次会议审议并通过《关于投资性房地产会计政策变更的议案》，同意公司根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错》及上海证券交易所的相关规定，自 2017 年 7 月 1 日起对投资性

房地产的后续计量模式进行会计政策变更，由成本计量模式变更为公允价值计量模式，并应对财务报表进行相应的追溯调整，故公司对 2016 年的数据做出相应调整。

经 2017 年公司第六届董事会第二十五次会议、第六届监事会第十九次会议审议通过《关于会计差错更正及其他事项调整 2017 年度报告比较报表数的议案》，对 2016 年的数据做出相应调整。
报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明
适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2018 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,270,030,876.34	1,358,338,619.23	2,019,072,407.75	8,598,159,952.07
归属于上市公司股东的净利润	114,812,200.96	68,168,683.37	192,869,595.18	640,794,857.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	75,520,162.16	70,767,849.54	194,644,497.71	388,680,011.98
经营活动产生的现金流量净额	721,347,595.10	2,438,365,651.35	473,562,964.91	3,195,907,231.48

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2018 年金额	附注（如适	2017 年金额	2016 年金额
----------	----------	-------	----------	----------

		用)		
非流动资产处置损益	47,516,711.03		167,444.46	-2,358,627.58
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	13,666,089.29		7,073,795.31	7,538,346.09
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	38,489,301.93		15,739,323.15	7,886,683.87
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	299,659,470.74			
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			-1,671.94	3,153,013.84

单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			3,522,448.63	2,725,389.41
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	23,030,168.51		20,169,560.36	964,100.00
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	-18,163,730.72		-8,112,157.55	-2,224,781.53
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-113,479,773.92			
少数股东权益影响额	-1,493,956.16			
所得税影响额	-2,191,465.51		-9,639,685.61	-4,421,031.03
合计	287,032,815.19		28,919,056.81	13,263,093.07

十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
四川航空广场	1,224,875,500.00	1,287,131,349.00	62,255,849.00	13,075,530.19
时光道商业	1,341,459,000.00	1,351,352,272.00	9,893,272.00	9,893,272.00
北京通州聚和二街房产	70,228,400.00	70,289,766.32	61,366.32	61,366.32
合计	2,636,562,900.00	2,708,773,387.32	72,210,487.32	23,030,168.51

十二、 其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司经营业务主要分为房地产和专用车制造两大板块，长期坚持传统与创新业务的并行发展，不断寻求内生及外延式拓展，努力打造差异化竞争力，提升持续盈利能力。报告期内，公司实现主营业务收入 1,301,105.99 万元，房地产开发（含物业）和专用车制造的收入占比分别为 93.46% 和 6.27%。两大业务齐头并进，有力增强了公司未来发展的稳定性和抗风险性。

房地产开发

公司的房地产业务主要从事住宅地产、商业地产及产业地产的开发，以“东原”为核心品牌打造了东原“印长江”、“印”、“阅”系三大产品品牌，以优秀的品质，特色的社区运营，建立了良好的市场口碑和品牌影响力。在保证产品品质的同时，东原地产不断进行社区运营理念的创新，进一步升级“童梦童享”、大规模拓展“原聚场”等极具差异化竞争力的社区运营模式，蝉联房地产专业领先品牌价值 TOP2，累积了良好的市场口碑，彰显优秀的品牌影响力。

东原地产坚持“精选一二线城市，精选一二线区位”的精选深耕战略布局，围绕以上海为中心的华东区域、以武汉为中心的华中区域、以成都为中心的华西区域、以重庆为中心的西南区域等经济发达城市深耕发展。目前，公司在建、拟建项目 56 个，遍布上海、南京、杭州、苏州、重庆、成都、武汉、郑州、西安、贵阳、长沙、昆明等一二线经济发展重点城市。东原地产凭借高速扩张的规模、稳健的现金流，以及卓越有效的战略，已连续多年排名中国房企百强，2018 年更是跨入行业 50 强的行列。

报告期内，东原地产凭借优异的发展及综合实力荣获业内权威机构评选的“2018 中国房地产开发企业 100 强第 50 名”、“2018 中国房地产上市公司综合实力 TOP49”、“2018 中国房地产上市公司发展速度 TOP4”、“2018 中国房地产品牌价值成长性十五强”、“2018 年中国房地产企业产品力 TOP50”、“2018 年度品牌影响力企业”等荣誉；“印”、“阅”系列产品更是荣获“2018 年高端顶尖豪宅产品系 TOP10”和“2018 年品质美宅企业产品力 TOP50”的美誉。

专用车制造

迪马工业多年从事高技术专用车的研发、生产和销售，拥有完备的生产能力、研发能力和技术人才，在业内率先通过了 ISO9001 国际质量体系认证和 ISO14001:2004 国际环境管理体系认证。迪马工业拥有防弹系列、集成系列、机场系列、军用系列四大产品线，150 余种产品，广泛应用

于金融押运、公安消防、通信广电、电力民航以及军队等领域。迪马工业致力于成为“国内领先、世界知名的专用车领域专家和应急管理平台服务商”。

迪马工业拥有国内最大的防弹运钞车研发、生产、销售基地，包含防弹运钞车、流动银行车和装甲防暴车三大系列，品种近 100 个，广泛运用于中国人民银行，四大商业银行及上海保安押运、重庆保安金盾押运、深圳威豹金融押运等押运公司，市场占有率多年蝉联全国第一，连续多年被评为重庆工业企业五十强及国家级重点高新技术企业。迪马工业凭借覆盖全国及众多海外地区的营销与服务网络，满足不同区域的客户需求，在国家“一带一路”战略的领导下，逐步布局包括东南亚、中东、欧洲、非洲、大洋洲等海外市场。

迪马工业下属子公司南方迪马拥有“武器装备质量体系认证证书”、“武器装备科研生产许可证”、“装备承制单位注册证书”，“二级保密资格单位证书”，具备优质军品生产及研发能力。随着国家军民融合发展战略的深入实施以及军民科技协同创新的推动，公司在军用产品的研制、承制能力方面稳步提升，迎来军品及军民融合产品的发展契机。

迪马工业以社会责任为己任，在深耕市场、夯实企业经营基础上，广泛参与到杭州 G20 峰会、厦门金砖会议、北京奥运会、汶川地震、天津塘沽事件等多个重大社会事件中，发挥自身积极作用并作出贡献。

绿化工程与建筑装饰

绿化工程与建筑装饰业务以承接东原地产所开发项目的绿化及装修业务为主，为公司的房地产开发业务提供服务并逐步向外拓展，承接以公装为主、家装为辅的外部绿化工程及建筑装饰业务，相关业务订单量快速增加，其中不乏行业内龙头企业订单。绿化工程与建筑装饰业务累积多年的经验、品质及口碑逐步得到市场、客户的认可和信赖。

物业管理

公司旗下品牌“东原物业”具备物业管理一级资质，是中国物业管理协会理事单位。伴随东原地产战略布局的拓展，目前东原物业的业务已覆盖华东、华中、华南、西南四大区域，服务项目达 50 个以上，管理面积超过 1,000 万平方米，涵盖高层、多层、别墅洋房、高端写字楼、商业、卖场、城市综合体、政府办公楼、工业园区等多种业态；同时，加快外拓的步伐，开启品牌及服务输出的新篇章，在管理面积、业态发展、经营范围等综合管理规模上都得到了极大的提升。

“东原物业”围绕“为幸福多做一点”的服务理念，通过对客户需求的深度挖掘，创新打造高端服务品牌“东御”及特色服务品牌“原臻”、“原信”，服务位列行业优秀水平。东原物业从客户体验出发，立足物业全生命周期、多维度为业主提供细致、周全、贴心、高效的服务，其建立

的客户服务、工程维保、秩序维护、环境治理及售场服务等“五大服务体系”，成为了品牌输出的重要优势。东原物业凭借专注多维度、细致、周全、贴心、高效的服务，立足客户深度需求，客户满意度一直名列前茅。

报告期内，东原物业获国内专业评选机构“2018 年中国物业服务百强企业”、“2018 中国社区服务商 客户满意度模范企业五十强”、“2018 中国社区服务商社区文化建设十强”等殊荣，为行业树立更好更高的服务标准。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

公司拥有极具规模、高速成长的房地产业务及发展稳定的专用车制造业务，能有效支撑并保障公司的业绩发展，维护股东的利益。

房地产业务

1、丰富的开发经验和清晰的战略布局

东原地产拥有国家一级房地产开发资质，成立以来，凭借雄厚的开发实力和卓越的品质，开发总建筑面积约 1,600 万平方米，形成了涵盖精品住宅、高档公寓、甲级办公、社区商业和大型城市综合体等的完整业态体系。在行业竞争日益激烈、宏观政策日益趋严的市场环境下，东原地产坚持精选深耕的全国化布局战略，继续坚持长江流域经济带纵深发展，并积极拓展珠三角城市群，加速推进围绕核心城市的区域纵深化、平台化发展，稳步提升房地产业务规模及行业地位。

2、持续的产品创新能力

东原地产根据不同客户的需求及定位，通过对产品的不断打磨和迭代创新，打造了极具个性化且综合表现力强的产品线。报告期内，东原地产在原有产品线基础上提炼出“印长江”、“印”、“阅”三大产品系列，赢得了市场及客户的高度认可。社区运营方面，东原地产致力于成为中国新社区运营模式的创新践行者，从城市居民日渐多元化及多层次的需求中不断挖掘和创造独具特色的差异化竞争力，依托“童梦童享”、“优度优家”以及“原聚场”等创新的社区运营子品牌且不断创新升级优化，蝉联“2018 年中国房地产企业产品力 TOP50”等殊荣，在满足客户丰富生活需求及居家体验的同时，提升产品的竞争优势及社区运营能力，逐步实现产品的超额盈利。

3、卓越的产品品质

通过强化产品实现能力的“磐石计划”，东原地产在产品实现的图纸、采购、施工、交付等全生命周期建立了节点管理制度，全方位控制交付产品品质。东原地产开发项目多次荣获中国土木工程“詹天佑奖”、上海市建设工程“白玉兰奖”等荣誉，足显“东原”匠心精神。随着生活品质的提升，人们对美及美好生活的追求日益强烈，东原地产把握客户痛点，从结构、外观、景观、售场、示范区到体验性、配套性、人性化、舒适感、满意度缔造差异化优势，所开发项目多次获国内外建筑设计类大奖，充分体现了其品质导向、客户导向的价值观。

4、完善的企业管控体系

东原地产不断完善企业管控体系，在精益化管理方面持续进行优化，建立了从投资拓展、研发设计、材料采购、工程管理、营销管理、品质验收到产品交付等一系列标准化管理体系。从生产效率、产品策略、客户体验全方面营运提速，共同推进质量、安全、多元化规模的实现。通过不断深化科学化运营管理系统——“精益计划”，信息化流程管理系统——“长江计划”，逐步形成了完善的项目管控流程，提高了项目开发和管理效率，提升了专业及各职能之间协作配合效力。

5、高质量土地获取优势

东原地产拥有优秀的投资拓展团队，土地研判保持理性客观谨慎，在保证利润和规模的同时，与收益评价指标、现金流评价指标密切挂钩，确保土地获取质量。东原地产通过大量的土地市场研究，紧随市场发展方向，坚定一二线优质城市深耕，通过招牌挂、联合拿地、一二级联动、收并购等方式获取符合公司发展战略的优质土地，合理控制土地获取成本，提高项目获利能力及抗风险能力。

6、优秀的人才、团队、文化

东原地产以“进取、敏锐、合作”作为企业文化，分别以红蓝绿三色维度来衡量、选择、培养和评价地产业务优秀个人及团队。以“为新的每一天”为宗旨，在统一的企业文化及衡量标准下，刷新体系化职位素质模型及人才发展通道，针对各级员工制定了相应的职业规划、培训计划以及晋升方案等。东原地产拥有高共识度、强协同力和凝聚力、高抗压能力及潜力的团队，能迅速跟随市场变化同步调整节奏灵活，学习创新意识强，以自我反省、纠错、总结、改进能力高，充分诠释多元化营造优秀人才、团队、文化的竞争优势。

专用车制造

1、行业领先的市场地位及品牌优势

迪马工业倾力于打造国内领先的专用车品牌，专注于高技术专用车的研制、生产和销售，拥有防弹系列、集成系列、机场系列、军用系列四大产品线，其中防弹运钞车的市场占有率多年蝉联全国第一，机场客梯车是国内专机客梯车唯一指定供应企业。迪马工业是国内首家独立上市及首家产品批量出口海外的专用车制造企业，属国家级重点高新技术企业，也是重庆唯一一家获得国家两化融合管理体系评定证书的专用车企业。经过在专用车辆制造领域中的多年深耕，迪马工业积累了一批忠实优质的客户，在客户资源沉淀上具有较强的优势。

2、先进的研发技术及生产能力

迪马工业根植于西南，建立了西部最大的专用车生产基地，拥有钣金下料车间，焊装车间、涂装车间、总装车间，其中布置有多个国内外顶尖等离子切割机及加工中心，建有国内一流的专用车生产线和生产技术管理体系。迪马工业建有技术研究院，获得国家发明专利及其他专利 100 余项，航勤设备的自制底盘技术能力领跑全行业、在系统集成技术、通信技术及大型的双侧拉结构技术方面拥有多项专利及知识产权。迪马工业拥有覆盖全国及众多海外地区的营销与服务网络，能够满足不同区域的客户需求，实时掌握市场需求动态，优化并升级产品及核心技术。

3、军品研制及承制能力

迪马工业旗下子公司南方迪马拥有海陆空军品研制、承制资格，在军用专用车生产制造领域具备丰富的技术储备和生产经验，生产装备服务于部队多个兵种，并获高度认可及支持。在国家军民融合的背景和政策推动下，迪马工业不断拓展业务渠道，整合优质资源，寻求并挖掘在军工资装、通用机械、高科技及新兴产业等多个领域的合作契机。

4、强大的集成制造能力

迪马工业拥有信息系统集成及服务二级资质，在集成车领域具备强大的技术整合和定制能力，是国内综合实力最强、产品种类最丰富的集成车生产供应商，能够根据客户的具体需求进行高度定制化的系统集成和产品生产。

5、拥有优质合作资源

在技术和资源合作方面，迪马工业坚持以科技创新、人才驱动作为发展战略，长期致力于走“产、学、研”相结合的发展道路，联合航天科工世纪卫星、成都电子科技大学、北京理工大学、重庆交通大学、重庆邮电大学、中国电科、中国信息通信研究院等优质机构单位，力争通过联合或资助研发，直接产品引入等技术与商业合作模式促使整体技术能力全面提升。迪马工业还联合中国航天十二院、中国兵器工业标准研究所等军民融合核心单位，在军用技术的移动集成、应急产业相关产品及服务的研发制造等领域加大投入和布局，充分挖掘军民融合及应急产业发展机会。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2018 年是中国改革开放的 40 周年,也是全面建设小康社会的重要一年。国内生产总值(GDP)突破了 90 万亿元,增速为 6.6%,增长质量不断向好,高技术制造业、战略性新兴产业和装备制造业增加值分别比 2017 年增长 11.7%、8.9%和 8.1%。战略性新兴产业、科技服务业和高技术服务业企业营业收入同比分别增长 14.9%、15.0%和 13.4%。产业结构调整效果初显,经济转向高质量发展阶段,人民对美好生活的需求也在不断提升。

美好生活来源于安居乐业、邻里和睦。公司不只是建造房子,更是为满足每一位城市居民更高质量的居住需求。作为“家”的承载,房子是用来住的,对公司来说,产品的质量比建造的速度更重要,公司通过内部质量管控体系(“磐石计划”),确保了产品从样板到交付的实现能力。在居住环境方面,作为国家《健康社区标准》的参编单位,公司新建的社区均要求达到国家或地方绿色建筑一星以上标准,其中上海沪南路项目及成都红牌楼项目分别通过了国家健康建筑二星及一星标识的评审。公司专门为儿童打造的社区成长系统“童梦童享”,历经 6 年迭代升级,已成为业界标杆;专门为中青年人、老年人打造的社区生活空间“原聚场”,已经在公司体系内落地了 6 个城市 8 家门店,为超过 30 万社区居民提供了丰富的社区生活体验,以社群运营的理念构造了“鸡犬相闻、守望相助”的和谐邻里关系。根据独立第三方机构(赛惟咨询)的调研显示,公司 2018 年的业主总体满意度达到 88 分,行业排名第四。

美好生活离不开城市的更新、安全的保障。报告期内,公司新获取的项目中,通过一二级联动方式进行旧城改造的项目数量占到 25%。公司下属子公司迪马工业制造的应急通讯系统和应急保障专用车等产品被广泛应用于公安、消防、武警、人防、电力、运营商等部门,在关系到社会稳定和人民生活安全的各个领域里默默服务着。

美好生活依赖于社会的和谐。2018 年,公司不忘初心,积极开展公益事业和扶贫工作,接棒薪火奖学金及薪火暖冬计划,定向扶贫重庆工商大学 20 名贫困学生共计 20 万元,定向扶贫重庆巫溪两所贫困中心小学暖冬物资金额共计约 39.98 万元;定向扶贫新疆南疆三地州贫困农民共计 12.87 万元。公司积极尝试拓展长租公寓、养老社区等业务,让更多暂时买不起房的人能有体面的居所,让老年人能老有所养、老有所依、老有所乐、老有所安。

2018 年是公司成立的第 21 个年头,公司顺利达成了年初既定的签约销售目标,实现了营业收入 38.87%的增长、归属于母公司净利润 51.87%的增长、以及经营性现金流 292.23%的增长。在

大股东偿债逾期事件的影响下，公司依靠完善的法人治理结构、良好的资金管控能力，以自身现金流按时兑付了公司债回售本金及利息共计约 40 亿元。公司优秀的经营成果逐步赢得了金融市场的信用认可，期末融资总额约 120 亿元。

2018 年是大股东偿债逾期事件发生后的第一个完整年度，经与大股东核实，在重庆政府各相关部门的大力支持下，大股东的债务重组取得了实质性的进展。重庆市政府分别在 2018 年的 3 月、5 月和 12 月三次组织关于债务重组的协调会，召集并协调市金融金融监管局、市银监局、重庆银行业协会、市工商联、主要债权机构等相关单位，就东银控股债务重组有关事宜进行了研究，确定了由华融资产进行重组方案的主导，要求各债权机构保持司法克制，做到“不抽贷、不压贷、不断贷”，支持大股东稳定生产经营，共同化解债务问题。

经过多方的努力，在 2019 年 1 月 25 日召开的召开债权人委员会第七次全体会议上，参会的债权人代表对东银控股债务重组方案及重组框架协议进行了审议并投票表决，表决结果达到了债委会会议事规则所要求的通过比例。至此，债务重组工作取得实质性进展，进入重组实施阶段。

二十余载风雨兼程，公司一路走来不忘初心、不忘匠心，从城市移动守护者，到城市建设者，再到城市更新服务商。在做大做强现有地产和专用车业务的基础上，公司新设产发业务板块，在文娱地产、养老地产、工业园、人工智能等领域积极探索和布局，寻求产业和地产相结合的协同发展模式。公司倾力为不同人群提供适合的居所、为儿童提供成长的环境、为青年提供社交的平台、为老人提供安享晚年的服务、为城市的发展提供安全的保障，努力提高城市居民的获得感、幸福感、安全感，让城市居民能够没有后顾之忧的撸起袖子加油干，全身心的投入到事业发展中去，为幸福生活而奋斗。公司致力于成为中国最具影响力的城市更新服务商，为城市创造安心未来。

(一) 2018 年的市场回顾

报告期内，在调控政策的充分落实和执行下，房地产市场过热的情形在下半年得到了有效控制。中央“因城施策、分类指导”的差异化调控逐见成效，进一步夯实了城市政府主体责任，为完善住房市场体系和住房保障体系、构建房地产市场健康发展长效机制打下了坚实基础。

房地产开发投资及新开工面积增速稳步提升。2018 年，全国完成房地产开发投资逾 12 万亿元，同比增长 9.5%，增速较去年提高 2.5 个百分点；其中，住宅投资逾 8.5 万亿元，同比增长 13.4%，增速较去年提高 4 个百分点，住宅投资占房地产开发投资的比重为 70.8%。全年房屋新开工面积 20.93 亿平方米，同比增长 17.2%，增速较去年提高 10.2 个百分点。其中，住宅新开工面积 15.33 亿平方米，同比增长 19.7%，增速较去年提高 9.2 个百分点。

商品房销售增速逐渐降温，调控效果明显。围绕着“房住不炒”的坚定目标，2018年全国商品房销售面积17.16亿平方米，同比增长1.3%，增速较去年回落6.4个百分点，其中，商品住宅销售面积同比增长2.2%，增速较去年回落2.1个百分点，办公楼及商业营业用房销售面积同比分别下降8.3%和6.8%。在宏观经济的下行压力以及房地产调控政策的持续作用下，国内的房地产市场通过以“限”为主的政策手段，总体达到了调控预期目标。

商品房库存规模创近57个月新低，去库存目标基本达成。2018年末全国的商品房待售面积为5.24亿平方米，同比减少6,510万平方米。其中，商品住宅待售面积2.5亿平方米，同比减少5,072万平方米。

“930新政”出台以来，房地产开发企业融资持续收紧。2018年，房地产开发企业到位资金16.59万亿元，同比增长6.4%，增速较去年回落1.8个百分点。其中，国内贷款2.4万亿元，同比下降4.9%；利用外资108亿元，同比下降35.8%；自筹资金5.58万亿元，同比增长9.7%；定金及预收款5.54万亿元，同比增长13.8%；个人按揭贷款2.37万亿元，同比下降0.8%。

报告期内，全国专用车累计生产246.87万辆，同比下滑9.94%，其中，厢式专用车生产80.41万辆，同比下滑10.12%；特种车生产8.41万辆，同比增长3.19%。2018年在产专用汽车生产企业约1,200余家，分布在全国28个省级行政区，产量排名前五的区域为山东省、湖北省、安徽省、重庆市、河北省。全年新增公告企业178家，新建企业数量从2013年起持续快速增加，以民营资本投资为主。2018年，我国专用汽车行业产量排名前四的企业集中率为18.11%，同比下降了0.55%，行业内总体呈现“多品种、小批量、专、精、特”的特点。

(二) 报告期内房地产业务发展重点工作情况

1、加大核心城市纵深发展，强化精选深耕战略

公司自2004年开始深耕西南，2010年开启了全国化布局，始终秉持着“精选深耕”的发展战略，坚持将有限的资源投资在全国未来十年内最具活力和竞争力、最具经济发展前景的城市。公司沿长江经济带重点布局了13个二线以上核心城市，报告期内，公司进一步加强在现有城市的布局深耕，围绕政策变化、城市更新和产业发展，紧抓市场轮动，实现跨越经济周期和行业周期的持续发展。

2、进一步提高多元化拿地能力，有效降低土地获取成本

报告期内，公司的投资体系建设趋于完善，通过“集团—区域—城市—项目”四级组织管理架构，对宏观经济、市场及政策做到及时分析、快速反应。公司紧跟市场变化，各级组织统一思

想，适时调整投资策略和方式，更关注拟投项目的运营效率和现金流，大幅提高了土地储备的质量，新获土地的预期现金流回报效率上升明显。报告期内，公司新增土地储备 20 宗，建筑面积近 248.86 万方，一二级联动项目土地面积约 19 万方。新增的土地储备主要位于苏州、杭州、重庆、成都、郑州、南京、西安、武汉、昆明、长沙、贵阳等省会城市或经济发展核心城市，新增土地储备中位于二线以上城市的项目数量占比超过 80%，其中，通过收并购及一二级联动方式新获土地 8 宗。

采用“因城而异”的拿地方式，最大化的降低土地获取成本，通过对资金方、合作方以及产业方等资源的整合能力，追求项目收益的最大化。报告期内，公司的房地产毛利率达到 29.03%，较去年提高 5.00 个百分点，多元投资及深耕战略的效果逐渐显现。

3、提升运营及资金的管控能力，经营加杠杆成果显著

报告期内，公司全面优化资金管理体系，大幅提高了资金周转和结算效率，节约了资金使用成本，实现了从集团到项目的资金与业务一体化管控。公司期末货币资金余额为 79.83 亿元，同比增长 64.86%，全年经营性现金流净额 68.29 亿元，同比增长 292.23%。

通过对各运营节点、流程权责、营销模式的精益改进，公司从拿地到开盘的周期明显缩短，项目运营效率全面提速。公司全年新开工面积 383.05 万方，期末在建项目 40 个，在建面积约 663.79 万平方米，同比增长约 44.26%。

报告期内，公司加强对上下游的议价，推进区域战略总包的集采管理模式，严格要求销售回款，充分撬动经营杠杆，期末预收账款为 232.54 亿元，同比增长 188%。

4、优化公司治理机制，加强优秀人才激励

报告期内，公司“进取、敏锐、合作”的企业文化提炼成型，建立了多层次有针对性的团队建设、领导力培训、专业技能培训等培养体系，提高员工凝聚力和公司竞争力，促进业务盈利与组织发展相平衡，实现员工持续成长和内部晋升机制，关键岗位内部选拔的员工比例大幅提升。为进一步激励和留住优秀人才，平衡和优化公司治理机制，建立健全公司长期的利益共享和约束机制，公司于报告期内推出了“共同成长计划”，通过更长的封闭期，实现公司、股东和员工利益的一致，鼓励核心人才长期服务于公司，与公司共同成长。

5、精雕细琢产品力，扩大目标客户范围

2018 年，公司对产品线进行深度打磨，将原有的“三宅一品”提炼为“印长江”、“印”、“阅”三大系列，分别满足不同客户的人文艺术需求和社区服务需求。报告期内，公司共有 6 个项目入

围“金盘奖”，其中4个项目获得“年度最佳”奖项。公司不断挖掘客户对美好生活的需求，持续进行产品创新，拓展产品的目标客户范围，适老社区、安全智慧社区等创新研发项目正式启动。

报告期内，公司社区运营服务更趋成熟，国内领先的社区儿童成长体系“童梦童享”全面升级，获得“2018中国商业空间大奖-最美社区空间”，成为业界标杆及差异化竞争的品牌亮点。社区实体社群运营空间“原聚场”开始复制到公司更多的新建项目中，基于社区存量空间的改造以及社区文化生活的升级需求，让社区更温暖、更和谐。公司凭借“原聚场”获得21世纪博鳌地产论坛2018年度“社区发展创新大奖”以及首届乐居财经年度论坛“中国美好生活潜力独角兽”大奖，产品竞争力和品牌价值大幅提升。

6、兼顾商业价值和社会价值，用心践行社会责任

报告期内，公司不忘初心，积极履行社会责任。接棒“薪火暖冬”公益助学项目，为重庆市巫溪县高楼小学和中梁小学、云南曲靖市会泽县雨碌乡中心学校的孩子捐赠了电脑、课桌、衣物以及奖学金，共计约40万元。接棒“薪火奖学金”项目，为重庆工商大学20名优秀贫困学生发放了20万元奖学金。“薪火”项目自2012年启动至今已持续了7年。向新疆南疆三地州贫困农民定向采购农产品，精准扶贫共计12.87万元。公司全年纳税共计约24.26亿元。

(三) 报告期内专用车制造业务重点工作情况：

1、夯实生产销售，提升经营业绩

报告期内，公司专用车板块的管理团队趋于稳定，各项经营工作取得显著成效。专用车板块全年实现营业收入8.16亿元，同比增长34.67%，毛利率同比增长2.51个百分点，其中，防弹运钞车业务保持稳定，市场占有率超过40%，连续18年位居行业第一。集成车业务随着应急产业的快速发展，应急通讯类产品进一步向公安、消防、运营商等细分领域渗透，全年集成车业务实现3.40亿元营业收入，同比增长42.93%。机场专用车业务在去年完成整体搬迁至重庆后，稳步恢复正常生产经营，生产和管理的协同效应逐步显现，全年机场专用车营业收入实现210.24%的增长。在军民融合的国家发展战略背景下，军队改革也逐步落地，公司军品业务的销售渐渐恢复正常，全年军品业务的收入增长超过1,207.90%。

2、加强产业联合与共同研发，积极拓展产品型谱

报告期内，公司下属子公司重庆迪马工业有限责任公司与深兰科技(上海)有限公司签署《战略合作协议》，拟共同组建“AI应急安防联合研究院”，开展基于AI技术的应急安防领域相关研究和产品研发，同时计划在自动驾驶特种车、产业地产、智慧安全社区、新能源专用车等方面开展

深度合作。公司积极拓展产品型谱，在新能源防弹车、互联互通系统、虚拟现实宣传车、专用车远程诊断系统、自组网等产品上取得重大进展，其中新能源样车已下线并已在深圳试用，互联互通系统已获得重庆市重大新产品立项，虚拟现实宣传车在重庆大面积试用。

3、优化经营管理体系，提升生产运营效率

为全面提升公司管理水平，公司于报告期内开展对运营体系、绩效管控、研发流程、采购流程、质量控制、信息化系统、薪酬激励等经营管理体系的优化工作，生产运营效率、产品成本及质量得到大幅提升，逾期应收账款及呆滞存货的余额得到有效降低，为当年经营目标的全面达成提供了基础。

报告期内，公司重点进行营销体系的调整改进，成立大客户部和渠道部，通过推行大区制销售管理体系，强化销售渠道建设、整合区域资源、完善销售激励制度，提高了客户服务水平及响应速度，充分释放了销售潜力。

二、报告期内主要经营情况

2018年，公司合并口径实现营业收入1,324,560.19万元，同比增加38.87%，营业利润176,819.34万元，同比增加85.09%；归属于上市公司股东的净利润101,664.53万元，同比增加51.87%。分业务上看，公司房地产及物业规模占比达93.46%，房地产开发及物业实现收入1,215,959.61万元，同比增长40.16%，毛利率29.03%，同比增长5.00个百分点；专用车生产实现业务收入81,601.61万元，同比增长34.67%，毛利率27.97%，同比增加2.51个百分点。

（一）主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	13,245,601,855.39	9,537,987,619.52	38.87
营业成本	9,281,935,687.27	7,130,075,584.49	30.18
销售费用	666,285,480.53	405,402,179.58	64.35
管理费用	451,970,700.66	293,270,640.58	54.11
研发费用	42,256,573.96	37,680,848.72	12.14
财务费用	218,175,885.98	106,681,910.38	104.51
经营活动产生的现金流量净额	6,829,183,442.84	1,741,096,802.78	292.23

投资活动产生的现金流量净额	-638,986,328.78	-2,440,399,279.04	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-3,993,493,480.17	1,377,069,696.23	-390.00

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	13,011,059,940.75	9,251,128,478.21	9,333,427,836.71	7,090,051,860.31
其他业务	234,541,914.64	30,807,209.06	204,559,782.81	40,023,724.18
合计	13,245,601,855.39	9,281,935,687.27	9,537,987,619.52	7,130,075,584.49

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
制造业	816,016,068.97	587,812,747.64	27.97	34.67	30.14	增加 2.51 个百分点
房地产业及物业服务	12,159,596,050.74	8,630,003,459.66	29.03	40.16	30.95	增加 5.00 个百分点
建筑业	35,447,821.04	33,312,270.91	6.02	-31.99	-30.75	减少 1.68 个百分点
合计	13,011,059,940.75	9,251,128,478.21	28.90	39.40	30.48	增加 4.86 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
制造业	816,016,068.97	587,812,747.64	27.97	34.67	30.14	增加 2.51 个百分点
房地产业及物业服务	12,159,596,050.74	8,630,003,459.66	29.03	40.16	30.95	增加 5.00 个百分点

服务						分点
建筑业	35,447,821.04	33,312,270.91	6.02	-31.99	-30.75	减少 1.68 个百分点
合计	13,011,059,940.75	9,251,128,478.21	28.90	39.40	30.48	增加 4.86 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
重庆	5,251,861,640.15	4,094,753,901.90	22.03	47.21	47.73	减少 0.28 个百分点
成都	4,186,143,336.15	2,657,890,288.48	36.51	1,030.91	872.73	增加 10.33 个百分点
武汉	3,395,084,251.15	2,391,330,916.46	29.56	58.15	49.71	增加 3.97 个百分点
上海及其他	177,970,713.30	107,153,371.37	39.79	-94.52	-95.62	增加 15.13 个百分点
合计	13,011,059,940.75	9,251,128,478.21	28.90	39.40	30.48	增加 4.86 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

(1) 重庆区域 2018 年收入、成本较 2017 年分别上涨 47.21%、47.73%,主要系重庆区域在本期竣工交付面积增加所致;

(2) 成都区域 2018 年毛利率同比增加 10.33 个百分点,主要系本期交付结转的项目利润较高所致; 2018 年收入、成本较 2017 年分别上涨 1,030.91%、872.73%,主要系成都区域在本期竣工交付面积增加所致;

(3) 武汉区域 2018 年收入、成本较 2017 年分别上涨 58.15%、49.71%,主要系武汉区域在本期竣工交付面积增加所致。

(2). 产销量情况分析表

√适用 □不适用

主要产品	生产量	销售量	库存量	生产量比上年增减 (%)	销售量比上年增减 (%)	库存量比上年增减 (%)
------	-----	-----	-----	--------------	--------------	--------------

专用车	2,500	2,500	78	-6.05	-4.54	
-----	-------	-------	----	-------	-------	--

产销量情况说明

无

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
制造业	专用车成本	587,812,747.64	6.33	451,678,292.88	6.33	30.14	收入增长, 成本相应增长
房地产业及物业服务	房地产开发及物业劳务	8,630,003,459.66	92.98	6,590,269,784.11	92.43	30.95	收入增长, 成本相应增长
建筑业	建筑工程成本	33,312,270.91	0.36	48,103,783.32	0.67	-30.75	收入减少, 成本相应减少
合计		9,251,128,478.21	99.67	7,090,051,860.31	99.43	30.48	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
制造业	专用车成本	587,812,747.64	6.33	451,678,292.88	6.33	30.14	收入增长, 成本相应增长
房地产业及物业服务	房地产开发及物业	8,630,003,459.66	92.98	6,590,269,784.11	92.43	30.95	收入增长, 成本相应

	劳务						增长
建筑业	建筑工程 成本	33,312,270.91	0.36	48,103,783.32	0.67	-30.75	收入减少， 成本相应 减少
合计		9,251,128,478.21	99.67	7,090,051,860.31	99.43	30.48	

成本分析其他情况说明

适用 不适用

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

前五名客户销售额 10,015.05 万元，占年度销售总额 0.76%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 108,780.38 万元，占年度采购总额 13.95%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

其他说明

无

3. 费用

适用 不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	666,285,480.53	405,402,179.58	64.35
管理费用	451,970,700.66	293,270,640.58	54.11
财务费用	218,175,885.98	106,681,910.38	104.51

销售费用增加，主要系本期签约规模增加，销售费用相应增加所致；

管理费用增加，主要系区域扩张，公司房地产项目增加，管理费用相应增加所致；

财务费用增加，主要系本期借款利息费用化金额增加所致。

4. 研发投入

研发投入情况表

√适用 □ 不适用

单位：元

本期费用化研发投入	42,256,573.96
本期资本化研发投入	732,535.43
研发投入合计	42,989,109.39
研发投入总额占营业收入比例 (%)	0.32
公司研发人员的数量	79
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	1.56
研发投入资本化的比重 (%)	1.70

情况说明

□ 适用 √ 不适用

5. 现金流

√适用 □ 不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	6,829,183,442.84	1,741,096,802.78	292.23
投资活动产生的现金流量净额	-638,986,328.78	-2,440,399,279.04	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-3,993,493,480.17	1,377,069,696.23	-390.00

重大变动情况说明：

- 1、经营活动产生的现金流量净额增加，主要系本期签约收入增加，销售回款相应增加所致。
- 2、投资活动产生的现金流量净额增加，主要系本期收到合作项目归还的借款及往来款增加所致。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额减少，主要系本期偿还到期债务的金额增加所致。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √ 不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □ 不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期	上期期末数	上期期	本期期	情况说明
------	-------	-----	-------	-----	-----	------

		末数占 总资产 的比例 (%)		末数占 总资产 的比例 (%)	末金额 较上期 期末变 动比例 (%)	
货币资金	7,982,965,646.24	13.56	4,842,397,825.97	12.89	64.86	主要系公司房地产项目回款增加所致
其他应收款	7,443,193,945.00	12.65	4,684,934,447.47	12.47	58.88	主要系合作开发房地产项目的往来款及借款增加所致
存货	35,153,503,179.89	59.72	21,685,560,189.87	57.74	62.11	主要系区域扩张，公司房地产项目增加所致
预收帐款	23,253,688,531.19	39.51	8,074,300,058.64	21.5	188.00	主要系本期签约收入增加，销售回款相应增加所致
其他应付款	5,922,010,478.79	10.06	3,023,191,795.70	8.05	95.89	主要系并表项目少数股东往来款及借款增加所致
一年内到期的非流动负债	4,323,674,948.07	7.35	1,111,100,000.00	2.96	289.13	主要系一年内到期的债券，借款等重分类到此科目所致

其他说明

无

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,251,762,952.41	预售监管或为各类保证金
存货	11,232,249,648.34	借款抵押
固定资产	68,586,508.84	借款抵押
长期股权投资		借款质押

应收账款	32,454,307.06	借款抵押
投资性房地产	2,693,792,717.99	借款抵押
合计	16,278,846,134.64	

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

房地产行业：

2018 年，房地产政策调控面临的宏观经济环境复杂，金融财政政策定向“宽松”的同时，房地产调控政策仍然“从紧”。中国房地产在 2018 年内调控超过数百次，房住不炒、因城施策、分类指导、稳地价、稳房价等关键词充斥着整个市场，重点强调继续实行差别化调控，坚决遏制投机炒房，保障合理住房需求，并在供给端则发力住房供给结构调整，大力发展住房租赁市场、共有产权住房等保障性安居住房，增加有效供给比重。2018 年下半年，房地产市场整体出现降温行情，多数城市开始出现开盘去化率下降、项目蓄客不及预期的情况，整体市场量价回落，特别是热点城市的二手房率先出现变化，部分无人人口产业支撑的三四线城市下行调整明显。从结构上看，一线城市供给侧改革调控效果逐步显现，刚需和中小户型产品成交占比不断提升；二线城市居民改善性需求不减，三四线城市下行不断在释放。报告期内，各类用地推出量继续增长，住宅用地成交面积增幅显著，但住宅用地成交楼面价整体同比持续下跌，溢价率回落，加上房地产供需两端信贷资金逐渐收紧，土地出让限制政策频出，自持、配建、限房价等逐渐成为重点城市推地的基本要求，土地流拍现象增加。

虽然受调控政策持续影响，2018 年 TOP100 房企销售业绩仍一路狂奔，品牌房企销售金额及规模稳步增长并创新高，千亿级房企阵营进一步扩容，市场占有率继续提升，排名的争夺越加激烈，排名的高低亦影响着企业的融资资源及经营资源。

专用车行业：

2018 年，鉴于购置税优惠政策的退出、宏观经济增速回落、中美贸易战，以及消费信心等因素的影响，我国汽车产销量同比出现了多年来首次下滑的情况。为推动新能源汽车市场的健康良好发展，《乘用车企业平均燃料消耗量与新能源汽车积分并行管理办法》（双积分）明确提出了乘用车企业将按照乘用车平均燃油消耗量的积分和新能源汽车比重积分“双积分”体系来进行评价，

不断促使汽车产业向电动化方向发展。报告期内，国家取消了专用车、新能源汽车外资股比限制，降低了汽车进口关税，在促进国内消费的同时，也加大了本土品牌竞争压力，推动国内企业技术改革、技术升级、智能引领。

在报告期内，新能源专用车需求不断增长，电动化趋势明显，各大车企纷纷布局新能源领域，抢占市场高地。随着应急产业的规范化、制度化发展，为满足处置响应的高效性和有效性要求，需要快速、全面、准确的收集和处理信息，各应急产品及平台间的互联互通成为新的发展趋势，对企业而言，需具备整体方案解决能力。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	成都	3,766		11,298	是	11,298	71.78%
2	成都	38,783		40,815	否		
3	上海	5,477		25,698	是	25,698	40.00%
4	武汉	22,444		80,630	否		
5	武汉	42,808		119,861	否		
6	长沙	133,410		242,962	是	242,962	70.00%
7	重庆	61,771		123,542	是	123,542	50.00%
8	重庆	8,375		20,938	否		
9	重庆	76,566		99,532	否		
10	重庆	139,277		232,855	否		
11	重庆	25,913		48,705	否		
12	重庆	38,085		115,113	是	115,113	33.30%
13	重庆	59,730		221,028	是	221,028	31.70%
14	郑州		190,052		是		25.50%
15	郑州		206,985		是		21.75%
16	郑州	67,772		270,584	是	270,584	21.75%

17	郑州	59,652		107,373	是	107,373	70.00%
18	淮安	80,014		208,046	否		
19	昆明	42,499		157,579	是	157,579	80.00%
20	绵阳	59,171		177,514	是	177,514	50.00%
21	杭州	11,644		23,288	是	23,288	50.00%
22	杭州	97,494		253,488	是	253,488	34.50%
23	苏州	44,108		88,216	是	88,216	40.00%
24	南京	87,301		218,215	是	218,213	49.00%
25	西安	73,849		234,404	是	234,404	50.00%
26	贵阳	64,861		149,180	否		
	合计	1,344,770	397,037	3,270,864		2,270,300	

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	上海	东原郦湾	住宅、商业	竣工项目	47,141	76,303	111,863		111,863	11.60	0.23
2	上海	东原逸墅	住宅、商业	竣工项目	66,072	118,597	168,185		168,185	27.80	0.60
3	上海	灏景湾	住宅、商业	竣工项目	19,568	45,464	63,934		63,934	9.14	1.67
4	上海	桐南美麓	住宅	在建项目	87,916	158,250	248,620	248,620		43.70	5.49
5	上海	印柒雅	住宅、商业	在建项目	19,182	28,682	43,865	43,865		7.82	1.91
6	上	东原碧桂园	住宅、	在建	23,450	46,898	75,468	75,468		20.75	2.25

	海		商业	项目							
7	上海	江山美宸	住宅	在建项目	34,628	41,554	71,640	71,640		7.95	1.86
8	苏州	东原千浔	住宅	在建项目	69,913	111,704	172,299	172,299		29.00	2.89
9	苏州	原著花园	住宅	在建项目	33,115	59,571	81,507	81,507		5.34	1.60
10	苏州	熙岸花园	住宅、商业	在建项目	23,559	42,405	55,573	55,573		3.71	1.61
11	苏州	珑悦天境	住宅、商业	在建项目	19,763	35,570	49,369	49,369		4.55	0.37
12	苏州	珑悦兰庭	住宅	在建项目	13,512	22,970	29,887	29,887		2.76	0.59
13	杭州	璞阅	住宅、商业	在建项目	26,602	73,489	105,537	105,537		18.91	8.65
14	杭州	未来科技城	住宅	在建项目	46,045	101,299	149,879	149,879		31.89	3.22
15	杭州	国滨府	住宅、商业	在建项目	11,417	38,362	55,289	55,289		10.76	5.05
16	杭州	吴越府	住宅	在建项目	93,336	201,032	272,183	272,183		25.73	3.78
17	杭州	崇贤项目	住宅、商业	在建项目	28,344	56,688	82,488	82,488		8.48	5.43
18	武汉	东原时光道	住宅、商业	竣工项目	39,206	187,595	230,007		230,007	20.02	0.46
19	武汉	东原晴天见	住宅、商业	竣工项目	31,117	132,750	175,449		175,449	10.40	0.61
20	武汉	东原湖光里	住宅、商业	竣工项目	85,358	229,241	270,146		270,146	14.12	0.34
21	武汉	逸城亲水生态住宅	住宅、商业	竣工项目	399,987	257,144	377,481		377,481	26.22	2.01
22	武汉	东原启城	住宅、商业	在建项目	225,022	808,400	1,064,165	822,240	135,785	99.62	24.35

23	武汉	东原乐见城	住宅、商业	在建项目	139,756	437,342	588,335	538,790	49,545	58.80	14.21
24	郑州	晴天苑	住宅	在建项目	14,060	42,180	54,356	54,356		3.94	0.80
25	郑州	阅城	住宅	在建项目	56,690	226,167	303,338	303,338		104.51	7.43
26	许昌	天悦府	住宅	在建项目	22,290	62,576	79,481	79,481		4.53	2.15
27	重庆	东原 1891	住宅、商业	竣工项目	71,856	213,158	303,876		303,876	28.65	1.34
28	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	在建项目	374,648	487,029	630,631	113,241	388,510	34.21	3.71
29	重庆	九城时光	住宅、商业	竣工项目	55,289	204,569	264,028		264,028	17.00	0.22
30	重庆	东原桐麓	住宅、商业	竣工项目	63,745	130,302	181,870		181,870	11.36	0.11
31	重庆	东原香山	住宅、商业	在建项目	241,918	404,459	457,714		194,199	22.32	0.25
32	重庆	东原 D7	住宅、商业	竣工项目	205,632	1,000,737	1,292,135		1,292,135	64.86	0.36
33	重庆	湖山樾	住宅、商业	在建项目	189,874	356,875	502,277		433,728	41.82	1.54
34	重庆	东原世界时	住宅、商业	在建项目	8,156	28,546	37,809	37,809		4.01	0.84
35	重庆	江山樾	住宅、商业	在建项目	325,621	635,739	932,065	485,375	446,690	59.82	9.51
36	重庆	铂悦澜庭	住宅、商业	在建项目	146,824	443,781	610,886	362,631	89,796	40.36	10.08
37	重庆	长河原	住宅、商业	在建项目	26,431	105,597	145,662	145,662		9.55	2.57
38	重庆	印江州	住宅、商业	在建项目	127,982	473,594	634,941	338,612		81.22	5.65
3	重	千屿	住宅、	在建	100,40	212,397	290,397	144,218	146,179	24.00	4.33

9	庆		商业	项目	9						
40	绵阳	绵阳东原城	住宅、商业	竣工项目	104,178	361,192	460,258		460,258	15.15	5.83
41	绵阳	开元观邸	住宅、商业	竣工项目	164,292	463,596	555,120		555,120	15.87	0.40
42	成都	印长江一期	住宅	在建项目	20,200	48,074	71,578	71,578		10.35	1.38
43	成都	东原时光道	住宅、商业	竣工项目	54,925	197,728	301,676		301,676	27.66	0.18
44	成都	东原亲亲里	住宅、商业	竣工项目	39,728	119,183	188,492		188,492	15.80	0.06
45	成都	金马湖壹号	住宅	在建项目	220,639	232,197	358,515	227,927	67,569	17.54	0.78
46	成都	西岸	住宅、商业	在建项目	116,107	413,565	548,579	165,495	383,084	20.54	2.87
47	成都	东原晴天见	住宅、商业	在建项目	53,876	245,923	355,772	140,062	215,710	13.57	4.90
48	成都	印长江二期	住宅、商业	在建项目	10,651	20,237	33,249	33,249		6.11	0.65
49	成都	时光绘	商业	在建项目	26,324	118,457	158,533	158,533		12.90	3.24
50	成都	翰林首府	住宅	在建项目	61,775	123,545	169,354	169,354		9.65	4.95
51	句容	东原亲山	住宅	在建项目	67,120	73,421	94,881	94,881		7.00	1.77
52	南京	南京印长江	住宅	在建项目	10,009	50,043	67,019	67,019		19.38	2.53
53	马鞍山	长江熙岸孔雀城	住宅	在建项目	97,339	194,671	256,608	256,608		11.50	1.83
54	镇江	华府四期	住宅	在建项目	52,384	135,206	153,705	153,705		15.60	8.71
55	西	君合天玺	住宅	在建	45,123	132,300	180,179	180,179		13.91	2.16

5	安			项目							
		合计			4,760,104	11,268,354	15,218,153	6,637,947	7,495,315	1,283.76	182.32

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	上海	东原郦湾	住宅、商业	14,564	86,934
2	上海	东原逸墅	住宅、商业	12,071	137,992
3	上海	灏景湾	住宅、商业		33,511
4	上海	桐南美麓	住宅		147,125
5	上海	江山美宸	住宅	20,604	18,661
6	上海	印柒雅	住宅、商业	2,449	21,875
7	苏州	熙岸花园	住宅、商业	39,543	18,442
8	苏州	原著花园	住宅	20,099	16,308
9	苏州	东原千浔	住宅	34,629	27,982
10	苏州	珑悦天境	住宅、商业	24,550	10,226
11	苏州	珑悦兰庭	住宅	19,403	2,900
12	杭州	未来科技城	住宅	13,930	124,673
13	杭州	吴越府	住宅	24,750	72,604
14	杭州	璞阅	住宅、商业	99,794	7,273
15	杭州	国滨府	住宅、商业	37,431	1,820
16	武汉	东原时光道	住宅、商业	2,417	220,411
17	武汉	东原晴天见	住宅、商业	23,166	139,778
18	武汉	湖光里	住宅、底商	12,246	246,659
19	武汉	逸城亲水生态住宅	住宅、商业	193	258,609
20	武汉	东原启城	住宅、商业	22,922	428,806
21	武汉	东原乐见城	住宅、商业	69,281	342,380
22	郑州	晴天苑	住宅、商业		37,976
23	郑州	阅城	住宅	117,842	16,983
24	许昌	天悦府	住宅	4,689	444

25	重庆	东原 1891	住宅、商业	135,336	161,425
26	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	48,745	325,967
27	重庆	九城时光	住宅、商业	19,670	233,218
28	重庆	翡翠明珠	住宅、商业	9,845	317,839
29	重庆	东原桐麓	住宅、商业	52,952	122,866
30	重庆	东原 D7	住宅、商业	76,751	1,150,833
31	重庆	湖山樾	住宅、商业	55,706	334,311
32	重庆	ARC	住宅、商业	7,438	163,759
33	重庆	江山樾	住宅、商业	79,817	603,999
34	重庆	晴天	住宅、商业	3,941	11,872
35	重庆	东原世界时	住宅、商业	3,206	24,854
36	重庆	长河原	住宅、商业	4,560	99,707
37	重庆	印江州	住宅、商业	87,385	130,337
38	重庆	铂悦澜庭	住宅、商业	56,187	228,900
39	重庆	千屿	住宅、商业	19,836	182,793
40	句容	东原亲山	住宅	24,280	37,418
41	马鞍山	长江熙岸孔雀城	住宅	5,908	185,573
42	镇江	华府四期	住宅	705	8,973
43	南京	南京印长江	住宅	45,492	42,672
44	绵阳	绵阳东原城	住宅、商业	37,264	357,415
45	绵阳	开元观邸	住宅、商业	33,032	489,018
46	成都	东原时光道	住宅、商业	89,120	189,827
47	成都	东原亲亲里	住宅、商业	56,331	109,179
48	成都	金马湖壹号	住宅	171,864	80,947
49	成都	西岸	住宅、商业	101,030	412,949
50	成都	晴天见	住宅、商业	64,671	253,987
51	成都	时光绘	商业	37,642	10,539
52	崇州	翰林首府	住宅	12,024	43,920
53	成都	印长江一期	住宅	16,881	48,386
54	西安	君合天玺	住宅、商业	130,704	12,489
		合计		2,104,896	8,796,344

注：可供出售面积指截至报告日已拿到预售证或已竣备，尚未销售的面积。

4. 报告期内房地产出租情况

适用 不适用

5. 报告期内公司财务融资情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
1,201,823.46	7.65	91,465.39

6. 其他说明

适用 不适用

汽车制造行业经营性信息分析

1. 产能状况

适用 不适用

现有产能

适用 不适用

主要工厂名称	设计产能	报告期内产能	产能利用率(%)
迪马工业-防弹车间	4,000	1,678	41.95
迪马工业-集成车间	600	451	75.17
其他特种车	1,000	371	37.10
合计	5,600	2,661	47.52

在建产能

适用 不适用

产能计算标准

适用 不适用

2. 整车产销量

适用 不适用

按车型类别

适用 不适用

车型类别	销量 (辆)			产量 (辆)		
	本年累计	去年累计	累计同比 增减 (%)	本年累计	去年累计	累计同比 增减 (%)
防弹运钞车	1,685	1,831	-7.97	1,678	1,866	-10.08
集成车	446	452	-1.33	451	466	-3.22
其他特种车	369	336	9.82	371	329	12.77
合计	2,500	2,619	-4.54	2,500	2,661	-6.05

按地区

适用 不适用

车型类别	境内销量 (辆)			境外销量 (辆)		
	本年累计	去年累计	累计同比 增减 (%)	本年累计	去年累计	累计同比 增减 (%)
防弹运钞车	1,683	1,831	-8.08	2		100
系统集成车	444	439	1.14	2	13	-84.62
其他特种车	360	336	7.14	9		100
合计	2,487	2,606	-4.57	13	13	-

3. 零部件产销量

适用 不适用

4. 新能源汽车业务

适用 不适用

5. 其他说明

适用 不适用

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

经公司第六届董事会第三十三次会议审议通过《关于公司子公司对外投资的议案》，公司全资子公司杭州东原之方科技有限公司拟货币方式出资人民币 134,561.70 万元增资深圳市创曙企业管理有限公司注册资本,增资后，东原之方持有深圳创曙 49.29%的股权。报告期内，东原之方已完成部分增资款 62,733 万元的划入。具体内容详见《关于公司子公司对外投资的公告》（公告编号：2018-092 号）及《关于公司子公司对外投资的进展公告》（公告编号：2018-099 号）。

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

子公司名称	业务性质	年末总资产	年末净资产	营业收入	净利润
重庆迪马工业有限责任公司	制造业	1,670,104,868.60	971,160,836.05	1,165,495,404.10	31,743,578.24
东原房地产开发集团有限公司	房地产	10,512,843,037.73	7,028,360,824.78	121,108,751.18	1,916,995,203.38
重庆旭原创展房地产开发有限公司	房地产	5,927,217,127.49	1,441,117,909.04	2,276,653,405.92	59,674,086.05
绵阳东原成方置业有限公司	房地产	1,629,449,667.50	387,187,818.39	1,637,241,193.83	351,924,077.11
成都荣元圣和置业有限公司	房地产	1,548,743,517.56	430,106,005.18	1,706,269,083.60	290,516,818.68
深圳市创曙企业管理有限公司	房地产	1,272,892,628.80	1,272,880,024.03	-	37,811.65
杭州创蜀房地产开发有限责任公司	房地产	1,818,349,475.01	1,818,348,356.26	-	3,356.26
苏州澄东房地产开发有限公司	房地产	1,165,820,517.26	1,164,100,503.53	-	-275,954.47
武汉东原润丰房地产开发有限公司	房地产	6,931,254,836.18	549,359,120.11	1,311,978,774.55	89,192,142.25

重庆同原房地产开发有限公司	房地产	4,421,452,674.05	2,632,236,155.96	165,837,785.42	-40,571,362.75
武汉瑞华置业发展有限公司	房地产	1,533,130,226.77	237,374,436.20	1,181,944,259.86	344,632,993.56
重庆蓝森企业管理咨询有限公司	房地产	56,991,593.43	56,985,691.31	-	250,006,058.94
成都东原房地产开发有限公司	房地产	1,951,755,615.85	109,464,172.23	27,069,922.31	207,330,310.83
深圳市鑫润投资有限公司	投资管理咨询	129,664,085.18	127,493,867.45	-	326,314,084.75
重庆东原澄方实业有限公司	投资管理咨询	190,975,563.52	23,771,991.74	12,252,203.82	111,207,234.70

(八) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

本公司将货币资金 4.3 亿元通过委托贷款的形式出借给基础债务人（本公司全资子公司），约定到期归还本息，同时将享有的委托贷款债权转让给东原物业资产支持专项计划（以下简称“专项计划”），本公司购买专项计划的次级权益，并承担差额补足义务。

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

（1）是否拥有对专项计划的权力

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

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

(2) 是否通过参与专项计划的相关活动而享有可变回报

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

(3) 是否有能力运用权力影响其回报金额

由于该专项计划设立目的即为将募集资金购买本公司的委托贷款债权，而优先级资产证券持有人享有的是固定利率，本公司不仅购买了专项计划的次级权益，还为优先级资产证券预期收益和未偿本金的差额部分承担补足义务。从上述情况来看，本公司承担了委托贷款债权主要的风险和报酬，故本公司认为，本公司是以主要责任人的身份行使其权力。

综上，本公司能够对专项计划实施控制，故将专项计划纳入合并范围。

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

1、房地产行业

纵观最近 5 年，TOP10、TOP30 以及 TOP50 房企的市场占有率已经分别由 16.92%、26.09% 和 31.15% 提升至 26.89%、45.17% 和 55.10%。房企的规模效应日益明显，大房企在融资、拿地、营销等方面拥有更大优势；市场集中度提高可以使行业更规范，降低行业风险，而大房企凭借规模带来的优势也将进一步提高市场占有率，未来的房地产市场集中度势必将会继续提高。

2019 年房地产市场的整体政策导向预期不会出现大的调整，政府将延续 2018 年“房住不炒”的调控定位，保持政策连续性和稳定性，稳妥实施房地产平稳健康发展的长效机制。通过“因城施策、分类指导”的方式，夯实城市政府主体责任，给予了地方政府调控房地产市场的自主权，避免调控政策一刀切。在各地对房地产政策的微调下，“稳房价、稳地价、稳预期”会是 2019 年房地产市场的整体目标，通过改善住房供应结构、支持合理自住需求、遏制投机炒房，进一步完善住房市场体系和保障体系。因此，预计 2019 年房地产市场将保持平稳发展，三四线城市住宅市场随着棚改货币化安置减少将呈现稳中回落的态势，而一二线城市随着都市经济圈建设以及人口落户政策的推进，住宅市场将有望稳中提升。

截至 2018 年底，我国的城市化率为 59.15%，而发达国家城市化率如美国为 82.26%、加拿大为 81.41%、日本为 91.62%，相比而言我国的城市化率的增长空间巨大。全国城镇居民人均可支配收入在 2018 年底达到 3.92 万元，最近 5 年保持着每年 7%-9% 的稳定增长。居民收入和城市化

水平的持续提升，将带动人口增长和迁移、居住条件改善以及城市更新的需求，对未来的房地产市场形成有效支撑，房地产市场的发展空间仍然巨大。

2、专用车行业

进入 2019 年，随着国家新能源政策的调整、国六标准的实施，专用汽车产业结构调整和转型升级速度将加快，淘汰落后产能、培育优质企业，推动新能源专用车不断完善，为专用车行业开辟新的市场，带来新的增长点。除了继续覆盖传统的能源、交通等基础设施建设外，政府将加快推进人工智能、工业互联网、物联网与 5G 的新基础设施建设步伐，在持续投入传统基建和新基建的大背景下，专用汽车市场需求预计将保持增长。

自去年国务院应急管理部成立以来，应急产业的产业链覆盖面非常广泛，涵盖了消防、安防、防灾减灾、信息安全、公共安全、紧急救援等多个细分产业。军队、武警、公安等涉军体系对于应急预防、应急救助以及应急服务等方面的产品需求大幅增长，相应的移动应急产品、应急通讯系统、应急保障专用车的市场潜能巨大。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

房地产开发

公司以城市居民多元化和多层次的美好生活需求为出发点，致力于成为引领中国新社区运营模式的创新实践者。公司将以一二线重点城市群“精选深耕”布局为战略，继续坚持长江流域经济带纵深发展，并拓展珠三角城市群。推动一二级联动及产业地产落地，逐步形成以销售型业态为基础、经营性业态为增值，持续挖掘存量客户需求和价值的经营思路，保证公司良好稳定的多元化增长。逐步从与房企合作、联合操盘的模式，转向与金融机构合作并独立操盘模式，进一步提升公司产品力并打造独立安全的财务资金体系。

坚持进取、敏锐、合作的企业文化，建立长期有效的员工激励和约束机制，打造高效、团结、拼搏的人与组织，为公司发展战略的实现提供重要支撑。通过对客户需求的不断剖析，持续优化“产品+服务+社区”的大产品体系，打造产品力和社区运营能力的行业标杆形象，形成产品溢价与增值服务双效逻辑驱动的大产品战略，以差异化竞争力驶出同质化竞争的红海。

专用车制造

继续做大做强核心产品，积极进行市场拓展，巩固并提升核心产品的竞争优势及市场份额。夯实基础管理能力，不断完善和优化组织体系建设，提升经营效率及生产销售能力。顺应行业发

展趋势，紧跟国家战略及政策导向，充分结合自身应急通讯、移动集成、军品研制等优势，同时挖掘和整合优质外部资源，以应急产业为契机，实现从应急产品集成供应商向服务商转变，帮助公司实现快速增长和持续盈利。

（三） 经营计划

√适用 □不适用

1、房地产开发

在房地产调控政策预期保持连续和稳定的大环境下，随着股东债务问题进入实质重组阶段，公司在 2019 年将迎来快速发展的时机。公司将坚持“精选深耕”的发展战略，围绕资金、投资、产品、营销重点突破，为此，公司将着力做好以下工作：

（1）**贯彻落实精选深耕战略。**拓展进入珠三角区域，进一步加强对已进入城市的投资布局，提升公司在每个深耕城市的市场占有率。灵活运用多元化拿地模式，加大与产业资源的协同整合，推进产业地产真正落地。

（2）**维持现有经营杠杆水平，加强资金获取能力。**完善公司供应链体系，大力推进总包管理模式，增强对上下游的议价能力，稳步提升公司经营杠杆水平。提高公司主体信用评级，重点加强信用债、ABS、CMBS 等融资规模，优化负债结构，进一步降低公司融资成本。

（3）**进一步加强产品力，加速创新业务落地。**以“印长江”、“印”、“阅”三大系列产品线为基础，不断挖掘客户的深层次生活需求，将公司的产品和服务提升到行业标杆水平，打造以产品力及服务为特色的品牌形象，加快安全智慧社区、适老社区等创新产品的落地。尝试和推进长租公寓、养老地产、文娱地产等业务模式，为更多的人群提供适合居住的产品。

（4）**全面提升营销能力。**加强营销人员专业培训，建立营销人员评价体系、完善人才培养机制、强化营销费用管控，提升客户转化率及客户满意度，确保公司整体同比 30%-50%的销售提升。

（5）**产业链纵向延伸。**加快建筑、装饰、物业等业务板块的发展，通过管理层持股的方式充分激励经营管理团队，保障公司产品的整体品质和利润率。

2、专用车制造

2019 年，公司将努力从传统制造向现代化智能制造转变，从移动集成制造商向智慧应急平台服务商转变。公司将着力做好以下工作：

(1) 结合新技术，拓展产品型谱。持续引进智能化、新能源、融合通信、虚拟现实等新技术。扩大产品的电动化范围，抢占专用车新能源高地。推进智能化技术在航空地勤设备、宣传车、运钞车等产品上的应用融合，研发机场车智能操控系统。扩大融合通信技术在应急设备上的应用，实现信息互联互通，提高应急响应效率及准确性。

(2) 加强海外市场布局，提升公司销售收入。公司将借助在香港的直销渠道和经销网络，跟随一带一路发展路线，进一步拓展海外市场，提升市场规模及产品口碑。加强营销人员的考核与激励，打造狼性团队，突破销售目标。

(3) 构建消防应急平台，提升综合方案解决能力。公司将以消防指挥车、消防宣传车、应急通信指挥系统等产品为基础，结合物联网技术，切入智慧消防领域，提升智慧消防整体方案解决能力。

(4) 优化生产经营流程。加强订单、计划、采购、生产、质检、交付等一系列流程的精益管理，提高运营效率和产品质量，进一步降低逾期应收账款及呆滞存货余额，提升资产周转率。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

(1) 宏观经济及市场风险：随着中国经济结构转型升级、供给侧结构性改革深入推进，经济运行总体平稳。供需增速趋缓，国际贸易环境，中美贸易摩擦竞争使得我国经济上行压力受到严重挑战。传统制造业受大环境影响，整体业务发展受影响。2019，房地产政策依旧紧紧围绕“房住不炒”原则，市场调控政策不放松，通过结构性调整供应，多渠道保障租购并举，采取多样化调控方式，建立房地产调控的长效机制，公司业务发展仍然面临宏观经济及市场风险。

(2) 资金风险：在社会融资收紧，金融环境整体趋紧形势下，金融监管政策频繁出台施压，对民营企业尤其是股东存在债务问题的企业融资产生持续的影响。公司经营的房地产和制造业在政策性去杠杆、供给侧改革、行业限制的影响下，面临融资难度大、成本增加、流动性紧张的风险。

(3) 经营风险：房地产及专用车两块业务并行发展，对公司在战略实施、投资效率、融资能力、新业务拓展、生产经营品质、运营管理、营销能力、组织执行力及人才素质等各方面管控提出更高挑战，在内部管控及风险控制上需进一步提升。

(五) 其他

适用 不适用

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

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

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

2017年度分配预案根据公司未来发展和股东回报的现状，并结合公司现金流量情况，以分红实施股权登记日总股本为基数即2,420,422,284股为基数，向全体股东按每10股派送现金红利0.9元（含税）进行分配，共分配利润217,838,005.56元，结余部分至下年度分配。

公司独立董事对2017年度利润分配预案发表独立意见，公司历年均严格按照相关法律法规要求制定利润分配政策，同时结合公司未来发展、股东回报的现状及公司现金流量情况对全体股东进行分红。该次利润分配预案是在公司盈利情况、现金流状态及资金需求等各种因素下综合作出，有利于公司未来发展，且充分考虑到投资者的最大利益。公司将采取网络投票及分段统计等方式征求股东的意见，维护中小股东的合法权益，不存在损害中小股东利益的情形。

上述利润分配预案提交公司2017年度股东大会、2018年第一次临时股东大会审议通过并采用网络投票及分段统计方式表决通过。分配方案已于2018年7月实施完毕，具体详见2018年4月20日发布的《2017年年度权益分派实施公告》（临2018-042号）。该利润分配方案严格执行公司

每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可供分配利润的 10%，且任意连续三年以现金方式累计分配的利润原则上应不少于该三年实现的年均可分配利润的 30% 的要求，比例清晰明确，相关决策程序合法合规。

经立信会计师事务所审计，公司母公司 2018 度实现的净利润 830,708,222.02 元，根据公司章程规定，提取 10% 的法定盈余公积金计 83,070,822.20 元。加上年初未分配利润 272,251,259.80 元，减 2017 年度利润已分配的 217,838,005.56 元，本次可供分配的利润为 802,050,654.06 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，拟以 2018 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 2.80 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) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2018 年	0	2.80	0	663,257,359.52	1,016,645,336.58	65.24
2017 年	0	0.90	0	217,838,005.56	669,417,870.99	32.54
2016 年	0	1.00	0	241,501,298.40	562,585,055.81	42.93

2018 年分红总额将根据分红实施股权登记日股数进行计算确定最终分红总额，上述金额暂用董事会审批日总股本进行计算。

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	东银控股与公司	重大资产重组获得中国证监会核准后，东银控股将终止与标的公司及其附属公司之间的相关商品采购协议，标的公司及其附属公司将不再委托东银控股及其有关关联方进行商品采购，标的公司及其附属公司将纳入上市公司统一的招标采购系统。2.标的公司将纳入上市公司所属的地产运营管理平台，东银控股不再向标的公司及其附属公司提供咨询及技术服务。3.上市公司及其附属公司与重庆新东原物业管理有限公司在物业服务方面存在持续性关联交易，上市公司和东银控股将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，参照市场价格确定公允的物业服务价格并按照上市公司的关联交易决策制度履行相关的审议程序。东银控股及东银控股的全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。本次交易完成后，东银控股将尽量减少与上市公司之间关联交易。在进行必要的关联交易时，东银控股及东银控股的全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司与上市公司进行关联交易均将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，保证交易公平、公允，维护上市公司的合法权益，并根	2014年4月17日之后	否	是

		据法律、行政法规、中国证监会及证券交易所的有关要求和上市公司章程的相关规定，行使股东权利或者敦促董事依法行使董事权利，在上市公司股东大会以及董事会对有关涉及本公司事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务，并及时予以披露。			
解决关联交易	罗韶宇	罗韶宇及罗韶宇控制的全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。罗韶宇及罗韶宇控制的全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司与上市公司进行关联交易均将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，保证交易公平、公允，维护上市公司的合法权益，并根据法律、行政法规、中国证监会及证券交易所的有关要求和上市公司章程的相关规定，履行相应的审议程序并及时予以披露。	2014 年 4 月 17 日之后	否	是
解决同业竞争	东银控股	只要东银控股仍直接或间接对上市公司拥有控制权，东银控股及东银控股的全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司将不会从事任何与上市公司目前或未来所从事的业务发生或可能发生竞争的业务。如东银控股及东银控股的全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司现有经营活动可能在将来与上市公司发生同业竞争或与上市公司发生利益冲突，东银控股将放弃或将促使东银控股之全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司无条件放弃可能发生同业竞争的业务，或将东银控股之全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司以公平、公允的市场价格，在适	2014 年 4 月 17 日之后	否	是

			当时机全部注入上市公司或转让给其他无关联关系第三方。			
解决 同业 竞争	罗韶宇	只要罗韶宇仍直接或间接对上市公司拥有控制权，罗韶宇及罗韶宇控制的全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司将不会从事任何与上市公司目前或未来所从事的业务发生或可能发生竞争的业务。如罗韶宇及罗韶宇控制的全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司现有经营活动可能在将来与上市公司发生同业竞争或与上市公司发生利益冲突，罗韶宇将放弃或将促使罗韶宇控制之全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司无条件放弃可能发生同业竞争的业务，或将罗韶宇控制之全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司以公平、公允的市场价格，在适当时机全部注入上市公司或转让给其他无关联关系第三方。	2014 年 4 月 17 日之后	否	是	
其他	东银控股	（一）保证上市公司人员独立 1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在上市公司任职并领取薪酬，不在承诺人之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务。2、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业之间完全独立。3、承诺人向上市公司推荐董事、监事、经理等高级管理人员人选均通过合法程序进行，不干预上市公司董事会和股东大会行使职权作出人事任免决定。（二）保证上市公司资产独立完整 1、保证上市公司具有与经营有关的业务体系和相关的独立完整的资产。2、保证上市公司不存在资金、资产被承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业占用的情形。3、保证上市公司的住所独立于承诺人。（三）保证上市公司的财务独立 1、保证上市公司建立独	2014 年 4 月 17 日之后	否	是	

		<p>立的财务部门和独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2、保证上市公司独立在银行开户，不与承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业共用银行账户。3、保证上市公司的财务人员不在承诺人之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业兼职。4、保证上市公司依法独立纳税。5、保证上市公司能够独立作出财务决策，承诺人不干预上市公司的资金使用。（四）保证上市公司机构独立 1、保证上市公司建立健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2、保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。（五）保证上市公司业务独立 1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。2、保证承诺人除通过行使股东权利之外，不对上市公司的业务活动进行干预。3、保证承诺人之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业避免从事与上市公司具有实质性竞争的业务。4、保证尽量减少承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业与上市公司的关联交易；在进行确有必要且无法避免的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。</p>			
其他	罗韶宇	<p>（一）保证上市公司人员独立 1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在上市公司任职并领取薪酬，不在承诺人控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务。2、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与承诺人控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业之间完全独立。3、承诺人通过东银控股向</p>	2014 年 4 月 17 日之后	否	是

		<p>上市公司推荐董事、监事、经理等高级管理人员人选均通过合法程序进行，不干预上市公司董事会和股东大会行使职权作出人事任免决定。（二）保证上市公司资产独立完整 1、保证上市公司具有与经营有关的业务体系和相关的独立完整的资产。2、保证上市公司不存在资金、资产被承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业占用的情形。3、保证上市公司的住所独立于承诺人。（三）保证上市公司的财务独立 1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2、保证上市公司独立在银行开户，不与承诺人控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业共用银行账户。3、保证上市公司的财务人员不在承诺人控制之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业兼职。4、保证上市公司依法独立纳税。5、保证上市公司能够独立作出财务决策，承诺人不干预上市公司的资金使用。（四）保证上市公司机构独立 1、保证上市公司建立健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2、保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。（五）保证上市公司业务独立 1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。2、保证承诺人除通过控制之公司行使上市公司股东权利之外，不对上市公司的业务活动进行干预。3、保证承诺人控制之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业避免从事与上市公司具有实质性竞争的业务。4、保证尽量减少承诺人控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业与上市公司的关联交易；在进行确有必要且无法避免的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进</p>		
--	--	--	--	--

			行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。			
--	--	--	--	--	--	--

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目

是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

1、变更原因

财政部于2018年6月15日发布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》

(财会〔2018〕15号)，对一般企业财务报表格式进行了修订。

2、变更情况

本公司变更上述会计政策变更具体内容及受影响报表项目情况：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
--------------	------	---------------

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
<p>(1)资产负债表中“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”；“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”；“应收利息”和“应收股利”并入“其他应收款”列示；“应付利息”和“应付股利”并入“其他应付款”列示；“固定资产清理”并入“固定资产”列示；“工程物资”并入“在建工程”列示；“专项应付款”并入“长期应付款”列示。比较数据相应调整。</p>	董事会	<p>“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”，本期金额 427,815,328.34 元，上期金额 455,621,225.21 元；</p> <p>“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”，本期金额 4,234,280,983.43 元，上期金额 4,810,967,333.69 元；</p> <p>调增“其他应付款”本期金额 61,965,846.90 元，上期金额 192,341,401.25 元。</p>
<p>(2) 在利润表中新增“研发费用”项目，将原“管理费用”中的研发费用重分类至“研发费用”单独列示；在利润表中财务费用项下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。</p>	董事会	<p>调减“管理费用”本期金额 42,256,573.96 元，上期金额 37,680,848.72 元，重分类至“研发费用”。</p>

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	180
境内会计师事务所审计年限	7
境外会计师事务所名称	
境外会计师事务所报酬	

境外会计师事务所审计年限	
--------------	--

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	45
财务顾问		
保荐人		

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临暂停上市风险的情况

（一） 导致暂停上市的原因

适用 不适用

（二） 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

八、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

九、破产重整相关事项

适用 不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

2017 年四季度，公司第一大股东东银控股债务逾期问题发生。报告期内，东银控股积极面对债务问题，召开数次债权人委员会进行诚信沟通、多方协调，在全力推进下取得了阶段性进展。报告期内，大股东东银控股与华融资产签订了《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。

经过各方努力推进下，截至 2019 年 1 月底，东银控股债权人委员会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议事规则所要求的债务重组方案通过比例。

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
限制性股票激励计划预留股份第一期解锁相关公告	详见 2018 年 7 月 14 日、7 月 17 日披露于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》的相关公告。
限制性股票回购、调整授予价格及终止方案相关公告	详见 2018 年 3 月 22 日、3 月 27 日、4 月 18 日、7 月 14 日、8 月 8 日、8 月 23 日、9 月 6 日、9 月 8 日、9 月 29 日、10 月 17 日、11 月 2 日、11 月 23 日披露于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》的相关公告。
股票期权授予登记、调整行权价格、注销、终止注销相关公告	详见 2018 年 1 月 26 日、3 月 27 日、5 月 23 日、7 月 14 日、8 月 23 日、9 月 12 日、9 月 29 日、10 月 17 日、11 月 2 日、12 月 21 日披露于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》的相关公告。
共同成长计划草案及实施相关公告	详见 2018 年 11 月 17 日、12 月 5 日披露于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》的相关公告。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

报告期内，公司召开第六届董事会第三十四次会议、2018 年第六次临时股东大会审议通过《关于公司实施共同成长计划的议案》、《重庆市迪马实业股份有限公司共同成长计划实施管理办法》，为在遵循“长期服务、利益共享、风险自担、合法合规”的原则，在公司年度利润增长的基础上，从公司净利润中提取一定额度，作为参与计划员工应付薪酬的组成部分来实施共同成长计划。共同成长计划分为五期，从整体计划生效之日起每年一期，每期运作八年。具体内容请详见《共同成长计划草案》。

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

公司第六届董事会二十五次会议及 2017 年度股东大会审议通过《关于 2018 年度日常关联交易预计的议案》（内容详见《关于 2018 年度日常关联交易预计的公告》临 2018-025 号）。第六届董事会第二十七次会议及 2018 年第一次临时股东大会审议通过《关于增加 2018 年度日常关联交易预计的议案》（内容详见《关于增加 2018 年度日常关联交易预计的公告》临 2018-033 号）。经第六届董事会第二十九次会议、2018 年第三次临时股东大会审议通过《关于增加 2018 年度日常关联交易预计的议案》（内容详见《关于增加 2018 年度日常关联交易预计的公告》临 2018-064 号）。

1、报告期内，公司子公司重庆东原澄方实业有限公司及子公司为联营企业提供物业服务合计 1,813.13 万元。

2、报告期内，公司子公司上海贵行投资管理有限公司、重庆同原房地产开发有限公司、远东川府置业（成都）有限公司、上海妙威建筑科技有限公司、重庆东原睿合置业有限公司为联营企业提供管理服务合计 7,269.21 万元。

3、报告期内，公司子公司重庆绿泰园林装饰工程有限公司为联营企业提供建筑装饰服务共计 487.38 万元。

4、报告期内，公司子公司重庆迪马工业有限责任公司向重庆迪星天科技有限公司采购监控设备和软件 1,145.19 万元，向重庆迪星天科技有限公司销售材料 136.75 万元。

5、报告期内，公司子公司重庆旭原创展房地产开发有限公司接受重庆旭原天澄物业管理有限公司提供的物业服务 112.37 万元。

6、报告期内，公司子公司重庆绿泰园林装饰工程有限公司为重庆东银控股集团有限公司提供建筑装饰服务 154.55 万元。

上述日常关联交易除额度范围内，根据实际业务需求部分有超出额度的情况，超出额度范围及金额未达到披露要求，具体请详见本报告财务附注关联交易部分。

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

公司第六届董事会二十五次会议及 2017 年度股东大会审议通过《关于公司向控股及参股子公司拆借资金的议案》，同意向参股公司拆借资金不超过 80 亿元。截止到报告期末，本公司应收合营及联营企业期末余额为 34.67 亿元。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他

适用 不适用

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。

2016 年度股东大会审议通过《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》同意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。

报告期内，公司第六届董事会第二十八次会议及 2018 年第二次临时股东大会审议通过《关于修改<房地产项目跟投管理办法>的议案》，同意将每个跟投项目中的所有项目合伙人合计持有

的地产项目公司股权比例不超过 5% 增加至 10%，单个项目合伙人持有的项目公司股权比例不超过 0.5% 增加至 1%。

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：重庆融誉晟捷企业管理合伙企业（有限合伙）、重庆宝赢腾晟企业管理合伙企业（有限合伙）、重庆金哲辉企业管理合伙企业（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）、珠海市乐睿房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）、郑州东卓企业管理中心（有限合伙）、郑州东卓企业管理中心（有限合伙）、武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）、武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）、上海旺原投资管理中心（有限合伙）及上海贝安企业管理合伙企业（有限合伙），开放跟投项目 34 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 7,097.55 万元。

十五、重大合同及其履行情况

（一） 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

（二） 担保情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否	担保	担保	担保	是否存在	是否为关	关联关系

	上市 公司 的关 系			签署日)				已经 履行 完毕	是 否 逾 期	逾 期 金 额	反担 保	联方 担保	
本公司	公司 本部	上海励治房 地产开发有 限公司	48,000.00	2016.4.29	2016.4.29	2018.4.28	连带 责任 担保	是	否		否	是	联营 公司
上海赢 致实业 有限公 司	全资 子公 司	上海东碧房 地产开发有 限公司	52,500.00	2017.9.6	2017.9.29	2018.9.28	连带 责任 担保	是	否		否	是	联营 公司
重庆励 德之方 实业有 限公司	全资 子公 司	重庆盛资房 地产开发有 限公司	84,122.20	2017.7.18	2017.07.18	2018.08.24	连带 责任 担保	是	否		否	是	联营 公司
本公司	公司 本部	重庆市南岸 区碧和原房 地产开发有 限公司	13,200.00	2018.4.13	2018.4.20	2020.11.17	连带 责任 担保	是	否		否	是	联营 公司
东原房 地产开 发集团 有限公 司	全资 子公 司	成都市美崇 房地产开发 有限公司	5,000.00	2018.9.6	2018.9.11	2021.9.5	连带 责任 担保	否	否		否	是	联营 公司
重庆励 德之方 实业有 限公司	全资 子公 司	重庆盛资房 地产开发有 限公司	6,878.90	2018.10.11	2018.12.21	2020.7.23	连带 责任 担保	否	否		否	是	联营 公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）						209,701.10							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）						11,878.90							
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计						1,146,427.19							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						748,178.91							

公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	760,057.81
担保总额占公司净资产的比例(%)	66.02
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	646,122.62
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	184,441.65
上述三项担保金额合计（C+D+E）	830,564.27
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	<p>（1）提供担保</p> <p>①东原房地产开发集团有限公司对成都市美崇房地产开发有限公司担保余额为5,000万元。</p> <p>②重庆励德之方实业有限公司对重庆盛资房地产开发有限公司担保余额为6,878.90万元。</p> <p>（2）接受担保</p> <p>报告期内，本公司未接受任何担保。截止本报告期末，担保余额为0元。</p>

（三） 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

（1）委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

（2）单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

（3）委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、报告期内，东银控股积极面对债务问题，召开数次债权人委员会进行诚信沟通、多方协调，在全力推进下取得了阶段性进展。报告期内，大股东东银控股与华融资产签订了《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。

经过各方努力推进下，截至 2019 年 1 月底，东银控股债权人委员会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议事规则所要求的债务重组方案通过比例。

2、报告期内，公司召开第六届董事会第二十八次会议、第六届监事会第二十二次会议，审议通过了《关于 2016 年股权激励计划预留授予限制性股票第一个解锁期可解锁的议案》，预留授予

7 名激励对象的限制性股票第一个限售期解锁条件成就，可解锁股份 266.7 万股已于 2018 年 7 月 23 日上市流通。

3、报告期内，公司第六届董事会第三十一次会议及 2018 年第五次临时股东大会审议通过《关于终止实施限制性股票激励计划并回购注销全部已获授未解锁限制性股票的议案》及《关于终止实施股票期权激励计划并注销全部已获授但尚未获准行权股票期权的议案》，同意终止 2016 年限制性股票激励计划并对 99 名激励对象所持有的已获授未解锁限制性股票共计 3,479.35 万股进行回购注销；同意对 204 名激励对象持有的已获授尚未获准行权的合计 13,714 万份股票期权进行注销。截止报告期末，已获授尚未获准行权的股票期权注销完毕。上述限制性股票于 2019 年 3 月 11 日回购注销完毕。

十七、积极履行社会责任的工作情况

（一） 上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

1. 精准扶贫规划

√适用 □不适用

为积极响应国家精准扶贫相关政策及号召，深入推进精准扶贫工作，提升企业社会责任感及参与度，有力有效帮助贫困群众脱贫致富。公司结合实际生产经营和效益情况，积极参与政府、社会关于精准扶贫的各项活动，尽可能的为国家、社会贡献企业的一份薄力。

2. 年度精准扶贫概要

√适用 □不适用

018 年下半年，公司与重庆工商大学合作，实施“迪马薪火奖学金”计划，为成绩优异的来自贫困区域的 20 名大学生提供奖学金，奖励总金额 20 万元/年。公司开展“薪火.暖冬”公益助学项目，为重庆市巫溪县中梁乡中梁小学、天元乡高楼小学的贫困留守儿童送去温暖，捐赠金额共计 39.98 万元。公司通过采购麦盖提刀郎庄园新农业股份有限公司向南疆贫困村民收购当地原生态产品，如：红枣，核桃，黑枸杞等进行精心筛选、包装后再对外销售的食品共计 12.87 万元，通过“产业联动新模式，精准扶贫到万家”的方式推进扶贫工作。

3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1.资金	72.85
2.物资折款	0
二、分项投入	
1.产业发展脱贫	
2.转移就业脱贫	
3.易地搬迁脱贫	
4.教育脱贫	
其中：4.1 资助贫困学生投入金额	20.00
4.2 资助贫困学生人数（人）	20
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	39.98
5.健康扶贫	
6.生态保护扶贫	
7.兜底保障	
8.社会扶贫	
9.其他项目	
其中：9.1 项目个数（个）	1
9.2 投入金额	12.87
三、所获奖项（内容、级别）	
无	

4. 后续精准扶贫计划

√适用 □不适用

进一步响应国家精准扶贫相关政策及号召，积极参与扶贫项目，尽力切实解决并帮扶部分贫困人员解决困难和问题。

（二）社会责任工作情况

√适用 □不适用

公司第六届董事会第三十九次会议审议通过了《公司 2018 年社会责任报告》，全文于 2019 年 3 月 26 日刊登在上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

(三) 环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

(六) 转债其他情况说明

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	56,133,700	2.32				-20,290,200	-20,290,200	35,843,500	1.49
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	56,133,700	2.32				-20,290,200	-20,290,200	35,843,500	1.49
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	56,133,700	2.32				-20,290,200	-20,290,200	35,843,500	1.49
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	2,366,109,284	97.68				2,667,000	2,667,000	2,368,776,284	98.51
1、人民币普通股	2,366,109,284	97.68				2,667,000	2,667,000	2,368,776,284	98.51
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	2,422,242,984	100.00				-17,623,200	-17,623,200	2,404,619,784	100.00

2、普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

1、2017年10月26日，公司召开第六届董事会第二十一次会议审议通过了《关于回购注销部分已获授未解锁限制性股票的议案》。鉴于2016年限制性股票激励计划首次授予激励对象共7人已办理离职手续，董事会同意以3.22元/股的价格回购其已授予但尚未解锁的合计182.07万股限制性股票，该部分股份已于2018年3月22日注销完毕。

2018年3月23日，公司第六届董事会第二十五次会议和第六届监事会第十九次会议审议通过了《关于拟回购注销部分已获授未解锁限制性股票的议案》，同意以3.22元/股的价格回购部分激励对象共16人已授予未解锁的合计661.5万股限制性股票。该回购股份分别于2018年8月8日及2018年9月6日注销完毕。

2018年8月22日，公司召开第六届董事会第二十九次会议审议通过了《关于回购注销部分已获授未解锁限制性股票的议案》。鉴于16名激励对象因离职已不符合激励条件，其已获授但尚未解锁的限制性股票不得解锁，由公司回购注销。董事会同意回购注销的限制性股票数量共计981.75万股，其中首次授予部分限制性股票443.45万股，回购价格为3.13元/股；预留授予部分限制性股票538.3万股，回购价格3.25元/股。截止2018年11月23日，上述股份已成功注销其中的918.75万股。

2、报告期内，公司召开第六届董事会第二十八次会议、第六届监事会第二十二次会议，审议通过了《关于2016年股权激励计划预留授予限制性股票第一个解锁期可解锁的议案》，预留授予7名激励对象的限制性股票第一个限售期解锁条件成就，可解锁股份266.7万股已于2018年7月23日上市流通。

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

□适用 √不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
向志鹏	7,690,000	2,307,000		0	限制性股票激励计	2018年7

					划预售授予	月 23 日
杨永席	2,800,000			2,800,000	限制性股票激励首次授予	
易琳	1,190,000			1,190,000	限制性股票激励首次授予	
张爱明	980,000			980,000	限制性股票激励首次授予	
首次授予核心业务人员及核心技术人员	42,273,700			30,033,500	限制性股票激励首次授予	
预留授予核心业务人员及核心技术人员	1,200,000	360,000		840,000	限制性股票激励预留授予	2018 年 7 月 23 日
合计	56,133,700	2,667,000		35,843,500	/	/

报告期内，由于 2016 年限制性股票激励计划首次及预留授予激励对象离职原因，回购注销其未解锁限制性股份共计 1,762.32 万股，公司限售股份减少 1,762.32 万股。

报告期内，公司召开第六届董事会第二十八次会议、第六届监事会第二十二次会议，审议通过了《关于 2016 年股权激励计划预留授予限制性股票第一个解锁期可解锁的议案》，预留授予 7 名激励对象的限制性股票第一个限售期解锁条件成就，可解锁股份 266.7 万股已于 2018 年 7 月 23 日上市流通。

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	92,594
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	91,806
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数	

(户)	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告 期内 增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
重庆东银控股集团 有限公司		885,737,591	36.83		冻结	885,737,591	境内非国有法人
赵洁红		113,712,692	4.73		冻结	113,712,692	境内自然人
重庆硕润石化有限 责任公司		75,000,000	3.12		冻结	75,000,000	境内非国有法人
中国证券金融股份 有限公司		53,894,530	2.24		无		境内非国有法人
香港中央结算有限 公司		23,517,473	0.98		无		境内非国有法人
杭州泓农开源投资 管理合伙企业(有限 合伙)		17,472,900	0.73		无		境内非国有法人
杭州翼博投资管理 合伙企业(有限合 伙)		16,936,050	0.70		质押	16,500,000	境内非国有法人
中国农业银行股份 有限公司—中证 500 交易型开放式指数 证券投资基金		15,392,200	0.64		无		其他
牛爱国		11,106,500	0.46		无		境内自然人
中信证券股份有限 公司		10,147,706	0.42		无		其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
重庆东银控股集团 有限公司	885,737,591	人民币普通股	885,737,591				
赵洁红	113,712,692	人民币普通股	113,712,692				
重庆硕润石化有限 责任公司	75,000,000	人民币普通股	75,000,000				

中国证券金融股份有限公司	53,894,530	人民币普通股	53,894,530
香港中央结算有限公司	23,517,473	人民币普通股	23,517,473
杭州泓农开源投资管理合伙企业（有限合伙）	17,472,900	人民币普通股	17,472,900
杭州翼博投资管理合伙企业（有限合伙）	16,936,050	人民币普通股	16,936,050
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	15,392,200	人民币普通股	15,392,200
牛爱国	11,106,500	人民币普通股	11,106,500
中信证券股份有限公司	10,147,706	人民币普通股	10,147,706
上述股东关联关系或一致行动的说明	东银控股为公司第一大股东，赵洁红及重庆硕润石化有限责任公司为东银控股之一致行动人。其他流通股股东之间未知其关联关系，未知是否存在一致行动人情况。其他股东所持股份均为社会流通股，本公司不知其质押、冻结、托管或回购情况。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明			

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □ 不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	杨永席	2,800,000			限制性股票股权激励终止回购注销
2	何永劫	1,400,000			限制性股票股权激励终止回购注销
3	俞尾银	1,400,000			限制性股票股权激励终止回购注销
4	何虎	1,400,000			限制性股票股权激励终止回购注销
5	易琳	1,190,000			限制性股票股权激励终止回购注销
6	丁芳	1,190,000			限制性股票股权激励终止回购注销
7	张洪涛	1,190,000			限制性股票股权激励终止回购注销

8	张爱明	980,000			限制性股票股权激励终止回购注销
9	李翌	700,000			限制性股票股权激励终止回购注销
10	范东	700,000			限制性股票股权激励终止回购注销
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述全部为公司限制性股票激励对象。			

报告期内，公司第六届董事会第三十一次会议及 2018 年第五次临时股东大会审议通过《关于终止实施限制性股票激励计划并回购注销全部已获授未解锁限制性股票的议案》，同意终止 2016 年限制性股票激励计划并对 99 名激励对象所持有的已获授未解锁限制性股票共计 3,479.35 万股（已履行回购注销决策程序，回购注销手续尚未办理完毕的限制性股票除外）进行回购注销。该股份回购注销手续已于 2019 年 3 月 11 日办理完毕。

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	重庆东银控股集团有限公司
单位负责人或法定代表人	罗韶宇
成立日期	1998-06-08
主要经营业务	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）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	间接控股 ST 慧业（股票代码：000816）
其他情况说明	

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

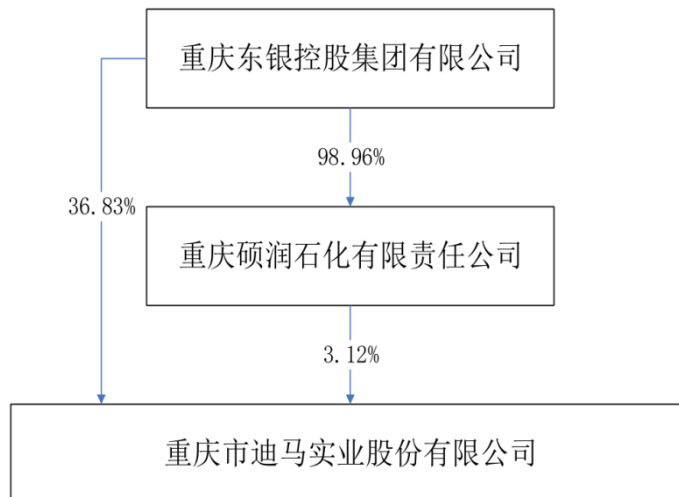
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

2 自然人

适用 不适用

姓名	罗韶宇
国籍	中国香港
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	东银控股董事长
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	ST 慧业 (SZ000816), 东银国际控股有限公司 (HK00668)

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

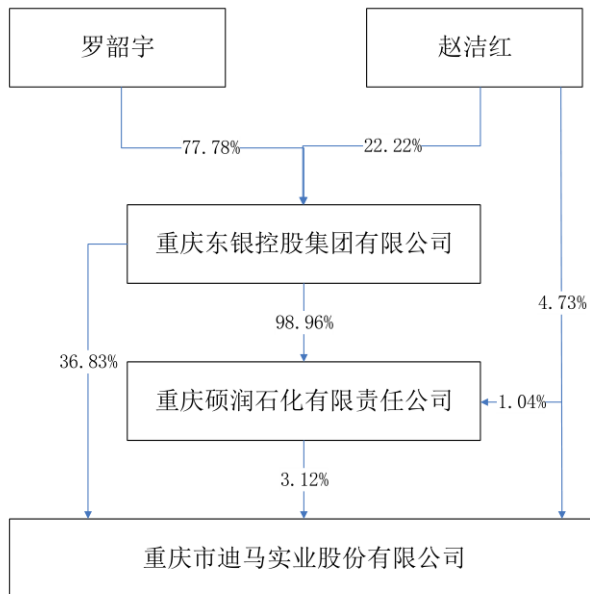
适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
罗韶颖	董事长	女	45	2018-08-22	2019-05-27	0	0	0	-	659.17	否
杨永席	董事、总裁	男	44	2016-05-27	2019-05-27	4,000,000	4,000,000	0	股权激励	765.94	否
易琳	董事、副总裁兼财务负责人	女	46	2016-05-27	2019-05-27	1,700,000	1,700,000	0	股权激励	470.15	否
黄力进	董事	男	47	2018-09-07	2019-05-27	0	0	0		-	是
宋德亮	独立董事	男	46	2016-05-27	2019-05-27	0	0	0	-	13.68	否
张忠继	独立董事	男	67	2016-05-27	2019-05-27	0	0	0	-	13.68	否
乔贇	独立董事	男	44	2016-05-27	2019-05-27	0	0	0	-	13.68	否
崔卓敏	监事会主席	女	52	2016-05-27	2019-05-27	0	0	0	-	-	是
潘川	监事	男	39	2016-05-27	2019-05-27	0	0	0	-	-	是
彭文红	监事	女	43	2016-05-27	2019-05-27	0	0	0	-	16.75	否

2018 年年度报告

张爱明	副总裁兼 董事会秘 书	男	44	2016-05-27	2019-05-27	1,400,000	1,400,000	0	股权激励	263.11	否
刘琦	副总裁	男	51	2018-09-28	2019-05-27	0	0	0	-	79.32	否
向志鹏	原董事长	男	43	2016-05-27	2019-05-27	7,690,000	2,307,000	-5,383,000	股权激励	260.97	是
合计	/	/	/	/	/	14,790,000	9,407,000	-5,383,000	/	2,556.45	/

姓名	主要工作经历
罗韶颖	曾担任重庆东原房地产开发有限公司营销总监、财务分管领导；现任迪马股份董事长，东原地产董事长。
杨永席	曾担任重庆龙湖地产发展有限公司重庆区域 PMO 项目总监、副总经理、营运总经理、龙湖云南分公司总经理；现任迪马股份董事兼总裁，东原地产执行总裁。
易琳	曾就职于重庆天健会计师事务所审计部，曾任重庆东银控股集团有限公司财务部经理，公司财务总监、董事会秘书。现任迪马股份董事、副总裁兼财务负责人。
黄力进	曾担任重庆市迪马实业股份有限公司董事会秘书、财务总监。现任重庆东银控股集团有限公司监事，公司董事。
宋德亮	历任安永大华会计师事务所技术部项目经理，牛津大学萨伊德商学院访问教授，上海国家会计学院副教授。现任上海国家会计学院副教授，审计研究所所长，上海市审计学会常务理事，学术委员会委员；公司独立董事及审计委员会主席。
张忠继	曾任中国人民保险公司安徽省分公司，湖南省分公司副总经理；中国保险监督管理委员会杭州特派办主任；浙江保监局局长；浙商财产保险股份有限公司董事长；现就职于浙商财产保险股份有限公司，并任迪马股份独立董事。
乔贇	曾任上海华东电脑股份有限公司副总经理，现任上海华东汽车信息技术有限公司总经理，公司独立董事。
崔卓敏	曾任东银控股总裁助理；现任东银控股董事，江苏农华智慧农业科技股份有限公司董事，重庆硕润石化有限责任公司董事长，江苏江动集团有限公司董事长，重庆东银能源有限责任公司董事长，新疆东银能源有限责任公司董事，迪马股份监事会主席。
潘川	曾任重庆海德大酒店大堂副总、市场部经理；公司行政部经理。现任重庆东银实业有限公司办公室主任，江苏江动集团有限公司董事，新疆东银能源有限责任公司监事，迪马股份监事。
彭文红	自 2006 年起至今一直在公司及控股子公司财务部任职；现任东原地产财务主管，同时兼任重庆骏驰投资发展有限公司执行董事，迪马股份职工监事。
张爱明	曾就职于万科企业股份有限公司，上海长甲置业有限公司财务总监，森隆控股集团有限公司财务总监；现任迪马股份副总裁兼董事会秘书、东原地产集团华西区域总经理。
刘琦	曾担任亚新科工业技术有限公司（中美合资）事业部总经理，杭州依维柯变速箱有限公司（中意合资）总经理；现任重庆迪马工业有限责任公司总经理。

其它情况说明

√适用 □不适用

1、公司董事会于2018年8月21日收到公司董事长向志鹏先生提交的书面辞职报告，公司于2018年8月22日召开第六届董事会第二十九次会议，审议通过《关于董事长向志鹏辞职暨提名黄力进为公司董事候选人的议案》，同意提名黄力进先生为公司董事候选人。该议案经公司2018年第三次临时股东大会审议通过。

2、公司于2018年8月22日召开第六届董事会第二十九次会议，审议通过《关于选举公司董事长的议案》，同意选举罗韶颖女士为公司董事长即法定代表人，任期均同本届董事会。

3、2018年9月28日，公司第六届董事会第三十次会议审议通过《关于聘任公司副总裁的议案》，同意聘任刘琦先生为公司副总裁，任期同本届董事会。

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√适用 □ 不适用

单位:股

姓名	职务	年初持有股票 期权数量	报告期新授予股 票期权数量	报告期内可行权 股份	报告期股票期权 行权股份	股票期权行权 价格(元)	期末持有股票 期权数量	报告期末市价 (元)
罗韶颖	董事长	0	24,000,000	0	0	5.20	0	2.60
杨永席	董事、总裁	0	12,000,000	0	0	5.20	0	2.60
易琳	董事、副总裁 兼财务负责人	0	5,800,000	0	0	5.20	0	2.60
张爱明	副总裁、董秘	0	3,600,000	0	0	5.20	0	2.60
合计	/		45,400,000	0	0	/		/

报告期内，公司召开了第六届董事会第二十八次会议和第六届监事会第二十二次会议，审议通过《关于调整 2017 年股票期权激励计划行权价格的议案》，鉴于公司 2017 年度权益派发方案的实施，同意将 2017 年股票期权激励计划行权价格由 5.20 元/股调整至 5.11 元/股。

单位:股

姓名	职务	年初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格(元)	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限制性股票数量	报告期末市价(元)
向志鹏	原董事长	7,690,000	0	3.34	2,307,000	5,383,000	0	2.60
杨永席	董事、总裁	2,800,000	0	3.32	1,200,000	2,800,000	4,000,000	2.60
易琳	董事、副总裁兼财务负责人	1,190,000	0	3.32	510,000	1,190,000	1,700,000	2.60
张爱明	副总裁兼董事会秘书	980,000	0	3.32	420,000	980,000	1,400,000	2.60
合计	/	12,660,000	0	/	4,437,000	10,353,000	7,100,000	/

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
崔卓敏	重庆东银控股集团有限公司	董事	2017 年 10 月	2020 年 10 月
黄力进	重庆东银控股集团有限公司	监事	2013 年 2 月	2022 年 2 月
在股东单位任职情况的说明				

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
罗韶颖	重庆宝旭商业管理有限公司	董事	2012年2月	2021年2月
罗韶颖	重庆绿地东原房地产开发有限公司	董事	2004年11月	2019年11月
杨永席	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	董事	2015年6月	2020年6月
杨永席	重庆绿地东原房地产开发有限公司	董事	2015年8月	2020年8月
易琳	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	董事	2015年6月	2020年6月
崔卓敏	新疆东银能源有限责任公司	董事	2017年11月	2020年8月
崔卓敏	重庆硕润石化有限责任公司	董事长	2007年10月	2019年10月
崔卓敏	江苏农华智慧农业科技股份有限公司	董事	2012年11月	2021年11月
崔卓敏	江苏江动集团有限公司	董事长	2017年10月	2020年10月
崔卓敏	重庆东银能源有限责任公司	董事长	2014年5月	2020年5月
潘川	重庆东银实业集团有限公司	办公室主任	2013年3月	2019年3月
潘川	江苏江动集团有限公司	董事	2015年11月	2019年11月
潘川	新疆东银能源有限责任公司	监事	2017年10月	2021年10月
黄力进	重庆硕润石化有限责任公司	董事	2015年3月	2021年3月
黄力进	重庆东银硕润石化集团有限公司	监事	2013年4月	2019年4月
黄力进	重庆迪星天科技有限公司	董事	2017年10月	2019年10月
黄力进	江苏农华智慧农业科技股份有限公司	董事	2017年3月	2019年3月
黄力进	上海东胜股权投资有限公司	董事长	2015年7月	2021年7月
彭文红	重庆骏驰投资发展有限公司	执行董事	2010年5月	2019年5月
张爱明	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	董事	2015年12月	2020年12月
在其他单位任职情况的说明	成都伟达尔科技有限公司			

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司内部董事和高级管理人员的薪酬实行年薪制，年度年薪议案由薪酬委员会报公司董事会批准后实施；公司内部职工代表监事按公司工资标准执行；独立董事津贴由公司董事会审议通过后报股东大会批准执
---------------------	---

2018 年年度报告

	行。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	董事按照所在单位的任职岗位确定相应报酬；公司高级管理人员报酬确定的依据为年度经营指标完成情况，在经营业绩和绩效考核的基础上核定上年度绩效年薪及本年度基本月薪基数，并经过公司董事会薪酬委员会审议报董事会批准后实施；监事按照任职岗位确定相应的报酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	通过绩效考核所得成绩，薪酬实际支付到位。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	公司实际支付的薪酬总额为 2,556.45 万元。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
向志鹏	董事长	离任	个人工作原因
罗韶颖	董事长	选举	选举
黄力进	董事	选举	选举
刘琦	副总裁	聘任	聘任

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	100
主要子公司在职员工的数量	4,948
在职员工的数量合计	5,048
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	28
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	714
销售人员	817
技术人员	391
财务人员	224
行政人员	314
研发运营人员	260
物业人员	2,328
合计	5,048
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士研究生及以上	236
本科	1,616
大专	1,335
专科以下	1,861
合计	5,048

(二) 薪酬政策

适用 不适用

根据公司的人力资源评估原则，保证薪酬体系更好地支持公司的战略发展要求；使公司的薪酬体系对外具有竞争力，对内具有公平性；科学规范公司的薪酬管理，增强薪酬激励作用，吸引和保留优秀人才。

原则：

- 1、绩效导向原则：员工的薪酬取决于公司绩效、部门绩效以及个人绩效；

2、市场导向原则：依据公司所在行业的特点，同时考虑职位的价值度和人才的市场供应状况；

3、公平原则：以岗位定头衔，以头衔定薪酬，基于职位价值确定收入，准确体现不同职位的内部价值差异，注重内部公平性。

(三) 培训计划

适用 不适用

公司从推动业务、建设梯队和提升组织能力的角度开展年度培训工作，所有培训与人员发展工作围绕提升年度关键计划达成率和关键人才梯队完备率的目标进行设计和实施，建立能够促进业务盈利与组织发展相平衡、员工持续成长和内部造血机制的人才培养体系。

培训目标：

1、领导力项目培训：通过东成西就工匠营、东学西练达人营、东拉西扯魔法营、东融西合训练营、东至西吉超人营、东张西望研修营，对管理人员及核心骨干进行角色转型、管理升级；创新驱动、拓展视野；跨界学习，超越自我。

2、文化项目建设：基于公司“三原色”文化，开展“原力觉醒”足球赛、心路之旅、东征西行大型团队建设等活动，助力团队和文化融合；建立各职能素质能力模型，助力文化落地。

3、业务项目培训：针对各职能、业务部门组织“南琢北炼”专业培训，提升专业技能。

4、针对工业技术培训：重点实施了“南山计划”，累计实施 5 场次，内容涵盖核心管理技能提升、工作汇报与呈现技能、非人、非财与高效沟通五大方向，为提升中层管理人员管理技能起到了培养与支持作用。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

报告期内，公司持续根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规以及证券监管部门的相关要求，结合公司实际情况，不断完善法人治理结构，健全内控体系，规范运作，加强诚信建设和信息披露，认真做好投资者关系管理工作，进一步提高公司治理水平。

1、关于股东与股东大会

报告期内，公司召开 7 次股东大会，均采用现场投票表决和网络投票表决相结合的方式召开，提高了股东参会积极性，保护了中小投资者的合法权益。公司股东大会的召集、召开等相关程序完全符合《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定，公司能够确保所有股东尤其是中小股东的合法权益，对关联交易严格按规定的程序进行，关联股东在表决时采取回避原则，保证关联交易符合公平、公正、公开、合理的原则。

2、关于董事与董事会

报告期内，公司召开了 11 次会议，为更好地发挥董事会的作用，建立完善的法人治理结构，充分获取专业意见，以确保董事会的工作效率和科学决策，公司根据《公司章程》、《董事会议事规则》等系列法律法规的要求，切实维护公司及全体股东的合法权益。

3、关于监事与监事会

报告期内，公司严格按照《公司法》和《公司章程》的规定规范运作，监事会成员的产生和人员构成符合法律法规的要求。公司各位监事认真履行职责，对公司财务报告以及重大事项进行监督，维护公司及股东的合法权益。

4、关于大股东与上市公司的关系

按照公司控股股东行为规范，其通过股东大会行使出资人权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动。报告期内，大股东努力推进其债务问题的解决，公司继续保证“五分开”的清晰划分，规范公司治理结构，保证公司经营、业务稳定发展。公司董事会、监事会和经理层能够独立运作，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。报告期内公司没有为大股东提供借款及担保，亦不存在大股东非经营性占用公司资金的行为。

5、关于信息披露与透明度

公司真实、准确、完整、及时的履行信息披露义务，在中国证监会及上海证券交易所指定报刊上及时披露，并做好信息披露前的保密工作，保证公司信息披露的公开、公平、公正，确保所有股东有平等的机会获得信息。公司注重投资者关系维护，通过股东大会、投资者说明会以及电话、邮件、“上证 e 互动”投资者互动平台、公司网站、接待来访等多种形式与投资者加强交流，保护投资者权益。公司充分尊重和维护债权人、客户、供应商及其他利益相关者的合法权益，实现股东、员工、社会等各方面利益的协调平衡，积极参与公益事业，重视公司的社会责任，推动公司稳健和可持续发展。

6、内幕信息知情人登记管理制度的执行情况

根据《内幕信息知情人登记管理规定》的要求，公司严格按照《内幕信息知情人登记管理规定》的要求不断加强公司内幕信息保密、内幕信息知情人的登记备案等工作的管理，如实、完整的记录内幕信息在公开前的报告、传递、编制、审核、披露各环节所有内幕信息知情人名单。在定期报告披露后，公司按照相关规定对内幕信息知情人进行报备。

公司治理实际状况符合相关法律、法规的要求，但公司治理是一项长期完善的工作，公司将按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海证券交易所发布的有关公司治理文件的要求，加强内部控制制度的建设，不断提高公司规范运作水平，不断完善公司治理结构。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2017 年度股东大会	2018 年 4 月 17 日	www.sse.com.cn	2018 年 4 月 18 日
2018 年第一次临时股东大会	2018 年 6 月 15 日	www.sse.com.cn	2018 年 6 月 16 日
2018 年第二次临时股东大会	2018 年 8 月 1 日	www.sse.com.cn	2018 年 8 月 2 日
2018 年第三次临时股东大会	2018 年 9 月 7 日	www.sse.com.cn	2018 年 9 月 8 日
2018 年第四次临时股东大会	2018 年 10 月 16 日	www.sse.com.cn	2018 年 10 月 17 日
2018 年第五次临时股东大会	2018 年 11 月 1 日	www.sse.com.cn	2018 年 11 月 2 日
2018 年第六次临时股东大会	2018 年 12 月 4 日	www.sse.com.cn	2018 年 12 月 5 日

股东大会情况说明

适用 不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
向志鹏	否	5	4	1	0	0	否	3
罗韶颖	否	11	8	3	0	0	否	6
杨永席	否	11	7	4	0	0	否	6
黄力进	否	5	3	2	0	0	否	4
易琳	否	11	10	1	0	0	否	7
张忠继	是	11	2	9	0	0	否	5

宋德亮	是	11	2	9	0	0	否	5
乔贇	是	11	2	9	0	0	否	5

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	5
现场结合通讯方式召开会议次数	5

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

报告期内公司独立董事对公司董事会各项议案或公司其他有关事项没有提出异议。报告期内公司独立董事严格按照有关法律法规的要求，对公司及全体股东履行诚信与勤勉的义务，认真参加每次董事会会议，详细了解公司营运情况，仔细审议每项议案，客观、公正地发表自己的独立意见，维护了公司及广大中小股东的合法权益。

(三) 其他

适用 不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

公司董事会设立的战略委员会、审计委员会、薪酬和考核委员会及提名委员会四个专门委员会，依照法律、法规以及《公司章程》、各专门委员会工作规则的规定开展工作，恪尽职守、切实履行董事会赋予的职责和权限，为完善公司治理结构、促进公司发展起到了积极的作用。

审计委员会在会计师事务所开展审计前，与会计师事务所就审计工作安排进行磋商，确定了具体事项和时间安排。审阅公司编制的财务会计报表，同意向会计师事务所提交报表用以审计，并严格要求财务部门重点关注财务资料的保密工作及日后事项工作，要求会计师事务所在审计中应严格按《中国注册会计师执业准则》的要求开展审计工作，审计过程中若发现重大问题应及时与审计委员会沟通。会计师事务所审计报告初稿出具后，董事会审计委员会与会计师事务所就审计过程中发现的问题及审计报告提交的时间进行了沟通和交流。

在会计师事务所出具 2017 年度审计报告后，董事会审计委员会召开了会议，对会计师事务所从事本年度公司的审计工作进行了总结，对聘请下年度审计机构等重要事项发表专业意见，并提交公司董事会审议。

审计委员会还对公司 2018 年一季度报告、2018 年半年度报告、2018 年三季度报告进行了审议并同意提交公司董事会审议。

董事会薪酬与考核委员会对 2017 年董监高年度薪酬、《关于 2016 年股权激励计划预留授予限制性股票第一个解锁期可解锁的议案》及《关于公司实施共同成长计划的议案》进行商讨并提交公司董事会审议。

董事会提名委员会对《关于董事长向志鹏辞职暨提名黄力进为公司董事候选人的议案》进行了审议并提交公司董事会审议。

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

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

本年度监事会及时了解公司经营及财务状况，认真审核了公司 2018 年季度报告、2017 年度财务报告及有关文件，认为公司行为均严格按照《公司法》、《公司章程》及其有关法律法规规范运作，决策程序符合法律法规的要求，未发现董事、经理有违反法律、法规、公司章程及损害公司利益的行为，监事会暂未发现存在风险的事项。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会依据当年的利润完成情况、净资产收益率等指标对公司高级管理人员进行考核并制定薪酬方案。方案综合考虑了同行业的年薪平均水平以及公司的现状，将公司经营者的年薪与公司的资产状况、公司的盈利能力以及年度经营目标完成情况相挂钩，以充分调动经营者的积极性，进一步健全公司高级管理人员的工作绩效考核和优胜劣汰机制，强化责任目标约束，不断提高上市公司高级管理人员的进取精神和责任意识。

报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会对 2016 年限制性股票预留部分第一期解锁条件达成情况进行了审核，特别是针对激励对象涉及高管人员个人业绩考核及考评进行了审查，满足解锁的条件。

八、是否披露内部控制自我评价报告

√适用 □不适用

公司第六届董事会第三十九次会议审议通过了《公司 2018 年度内部控制评价报告》，全文于 2019 年 3 月 26 日刊登在上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

□适用 √不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

√适用 □不适用

公司聘请了立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2018 年度财务报告内部控制实施情况进行审计，并出具了《内部控制审计报告》，全文于 2019 年 3 月 26 日刊登在上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

□适用 √不适用

第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:万元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所
重庆市迪马实业股份有限公司 2015 年公司债券	15 迪马债	122386	2015-7-10	2020-7-10	0	7.49	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	16 迪马 01	135049	2016/1/7	2018/1/7	0	6.80	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支	上海证券交易所

							付。	
重庆市迪马实业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	16 迪马 02	135436	2016/4/29	2019/4/29	0	6.50	按年付息、不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	16 迪马 03	135437	2016/4/29	2019/4/29	0	6.80	按年付息、不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第三期）	16 迪马 04	135584	2016/6/23	2019/6/23	3	6.50	按年付息、不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第四期）	16 迪马 05	135660	2016/7/22	2019/7/22	0	6.60	按年付息、不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第四期）	16 迪马 06	135661	2016/7/22	2019/7/22	0	6.50	按年付息、不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所

公司债券付息兑付情况

√适用 □ 不适用

1、报告期内“16 迪马 02”、“16 迪马 03”于 2018 年 5 月 2 日分别按债券票面利率 6.50%、6.80% 完成第二年利息支付；“16 迪马 04”于 2018 年 6 月 25 日按债券票面利率 6.50% 完成第二年利息支付；“16 迪马 05”、“16 迪马 06”于 2018 年 7 月 22 日分别按债券票面利率 6.60%、6.50% 完成第二年利息支付。

2、“15 迪马债”于 2018 年 7 月 10 日按债券票面利率为 7.49% 完成第三年利息支付，相关付息及还本付息公告披露于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

公司债券其他情况的说明

√适用 □ 不适用

1、报告期内，债券持有人于回售登记期（2018 年 4 月 18 日至 2018 年 4 月 20 日）内对其所持有的全部或部分“16 迪马 02”、“16 迪马 03”登记回售。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对该期债券回售情况的统计，“16 迪马 02”（债券代码：135436）回售有效期登记回售金额为 60,000 万元，根据回售实施结果，该期债券注销金额为 60,000 万元；“16 迪马 03”（债券代码：135437）回售有效期登记回售金额为 50,000 万元，根据回售实施结果，该期债券注销金额为 50,000 万元。回售完成后，该期债券余额为 0 元。

“16 迪马 02”、“16 迪马 03”在本期债券存续期的第二年末，选择将后续票面利率均调整至 7.60%。

2、“15 迪马债”债券持有人于回售登记期（2018 年 6 月 28 日至 2018 年 7 月 2 日）内对其所持有的全部或部分“15 迪马债”登记回售。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“15 迪马债”（债券代码：122386）回售有效期登记数量为 20,000,000 张，回售金额为 200,000 万元。同时，公司在本期债券存续期的第三年末，选择不调整票面利率。

3、债券持有人于回售登记期（2018 年 7 月 11 日至 2018 年 7 月 13 日）内对其所持有的全部或部分“16 迪马 05”、“16 迪马 06”登记回售。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对该期债券回售情况的统计，“16 迪马 05”（债券代码：135660）回售有效期登记回售金额为 53,000 万元；“16 迪马 06”（债券代码：135661）回售有效期登记回售金额为 7,000 万元。同时，在本期债券存续期的第 2 年末，公司选择将“16 迪马 05”、“16 迪马 06”后续期限的票面利率均上调到 7.60%。

在报告期内，上述债券公司已按时履约完成回售兑付及付息工作。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	东吴证券股份有限公司
	办公地址	苏州工业园区星阳街 5 号东吴证券大厦 1601 室
	联系人	王春晖、任佳

	联系电话	0512-62938152
资信评级机构	名称	联合信用评级有限公司
	办公地址	天津市南开区水上公园北道 38 号爱丽园公寓 508

其他说明：

适用 不适用

三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

公司将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。

四、公司债券评级情况

适用 不适用

报告期内，联合信用评级有限公司于 2018 年 5 月 21 日出具《公司债券 2018 年跟踪评级报告》、《非公开发行公司债券 2018 年跟踪评级报告》，对公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为“稳定”；对公司发行的“15 迪马债”、“16 迪马 02”、“16 迪马 03”、“16 迪马 04”、“16 迪马 05”、“16 迪马 06”债券信用等级为 AA。

跟踪评级结果及评级报告按照规定披露于联合评级网站（www.unitedratings.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

鉴于公司在经营、财务、管理等方面与控股股东保持相对独立，公司房地产项目主要位于直辖市、省会以及经济较发达的地方，项目储备质量较好，未来随着公司在建项目的陆续销售，公司收入有保障。评级机构联合信用评级将公司之主体长期信用等级及债项信用等级从信用评级观察名单中移出。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

公司根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。报告期末，公司净资产 115.12 亿元、资产负债率 80.44%、加权平均净资产收益率 12.94%。报告期内，“16 迪马 02”、“16 迪马 03”、“16 迪马 04”、“16 迪马 05”、“16 迪马 06”均完成第二

年的利息支付；“15 迪马债”完成第三年的利息支付；“16 迪马 02”、“16 迪马 03”、“16 迪马 05”、“16 迪马 06”、“15 迪马债”在报告期内全部回售选择，公司履约完成了回售偿付。

报告期内还未到期的债券，公司将严格按照公司债券募集说明书执行偿债计划及偿债保障措施。

六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

报告期内，债券受托管理人中信建投证券股份有限公司于 2018 年 6 月 27 日披露了《2015 年公司债券受托管理事务报告（2017 年度）》，并针对公司股东持有公司股份被冻结事项分别出具重大事项受托管理事务临时报告，公开披露地点为上海证券交易所网站 www.sse.com.cn，敬请投资者关注。

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2018 年	2017 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	2,040,609,337.02	1,088,157,824.82	87.53	
流动比率	130.38%	164.73%	-20.85	
速动比率	40.70%	57.01%	-28.61	
资产负债率 (%)	80.44%	79.32%	1.41	
EBITDA 全部债务比	0.17	0.08	112.50	
利息保障倍数	1.71	1.27	34.65	
现金利息保障倍数	20.51	3.24	533.02	
EBITDA 利息保障倍数	1.74	1.30	33.85	
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00		
利息偿付率 (%)	100.00	100.00		

1、息税折旧摊销前利润增加：主要系本期房地产项目交付规模增加，毛利率同比增加，实现利润增加所致；

2、EBITDA 全部债务比增加：主要系本期房地产项目交付规模增加，毛利率同比增加，实现利润增加所致；

3、利息保障倍数增加：主要系本期房地产项目交付规模增加，毛利率同比增加，实现利润增加所致；

4、现金利息保障倍数增加：主要系本期签约规模增加，销售回款增加，经营活动现金流净额大幅增加所致；

5、EBITDA 利息保障倍数增加：主要系本期房地产项目交付规模增加，毛利率同比增加，实现利润增加所致。

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

适用 不适用

1、根据中国银行间市场交易商协会发出的《接受注册通知书》(中市协注[2016]MTN7 号)，2016 年 2 月，公司成功发行 2016 年度第一期中期票据（简称“16 迪马实业 MTN001”），发行额为人民币 40,000.00 万元，期限为 3 年，发行利率为 5.80%。本报告期内，公司完成第二年付息共计 2,320.00 万元。

2、根据上海证券交易所《关于对新东原物业资产支持证券挂牌转让无异议的函》(上证函【2016】1613 号)，本专项计划共募集资金净额 43,000.00 万元并于 2016 年 9 月 30 日正式成立。其中：优先级资产支持证券募集资金 39,000.00 万元，按季付息，末年按季还本；次级资产支持证券募集资金 4,000.00 万元。报告期内，公司支付资产支持证券 2,181.73 万元，公司已偿还优先资产支持证券本金 8,400 万元，次级资产支持证券收回本金 1,278.73 万元。

目前，公司没有其他债券和债务融资工具的付息兑付情况。

十、公司报告期内的银行授信情况

适用 不适用

截止 2018 年 12 月 31 日，公司使用银行授信额度 668,451.31 万元，2018 年度偿还银行贷款 576,619.36 万元。

十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

适用 不适用

报告期内，公司严格按照公司债券募集说明书执行相关约定及承诺。

十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

适用 不适用

公司已于 2018 年 7 月 7 日披露《2018 当年累计新增借款公告》，具体内容详见公司公告临 2018-044 号。

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重庆硕润石化有限责任公司(以下简称:“硕润石化”)提供担保, 质押担保到期日 2018 年 10 月 8 日。2017 年该笔质押对应贷款总额为 4 亿元的资金贷款合同到期确认出现了逾期未偿还情况。2017 年 11 月 30 日起, 东银控股直接持有迪马股份的 885,737,591 股无限售流通股(占公司总股本 2,422,242,984 股的 36.57%)及一致行动人赵洁红持股 113,712,692 股(持股占比 4.69%)、硕润石化持股 75,000,000 股(持股占比 3.10%)陆续被司法冻结及轮候冻结, 冻结期限 3 年。若东银控股相关债务违约事宜未能得到妥善解决, 将可能导致公司控制权发生变更。

报告期内, 东银控股积极面对债务问题, 召开数次债权人委员会进行诚信沟通、多方协调, 在全力推进下取得了阶段性进展。报告期内, 大股东东银控股与华融资产签订了《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。

经过各方努力推进下, 截至 2019 年 1 月底, 东银控股债权人委员会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议事规则所要求的债务重组方案通过比例。

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

信会师报字[2019]第 ZI10068 号

重庆市迪马实业股份有限公司全体股东：

(1). 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 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东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 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

(2). 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。

(3). 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

贵公司 2018 年度营业收入主要为房地产开发项目的收入。贵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贵公司的重要性，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贵公司的利润产生重大影响，因此，我们将贵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

与房地产开发项目的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的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

（2）检查贵公司的房产标准买卖合同条款，以评价贵公司有关房地产开发项目的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 2018 年 12 月 31 日，存货余额为 3,535,709.54 万元，存货跌价准备 20,359.22 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。

基于我们已执行的审计程序，管理层关于存货减值测试的判断及估计是可接受的。

(三) 投资性房地产公允价值计量

1、事项描述

截止 2018 年 12 月 31 日，公司以公允价值计量的投资性房地产余额为 270,877.34 万元，并在 2018 年合并利润表中确认了 2,303.02 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。

基于我们已执行的审计程序, 考虑到估值过程所涉及的固有不确定性, 管理层对以公允价值计量的投资性房地产所采用的估值模型及假设是可接受的。

(四) 土地增值税的计提

1、事项描述

贵公司应缴纳的主要税项之一为土地增值税。贵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。贵公司在土地增值税汇算清缴时, 实际应付税金可能与贵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, 我们将贵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。

(4). 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。

(5). 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、结构和内容（包括披露），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： 崔岩

中国注册会计师： 赵亮

中国·上海

2019 年 3 月 22 日

二、财务报表

合并资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位：重庆市迪马实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		7,982,965,646.24	4,842,397,825.97
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款		427,815,328.34	455,621,225.21
其中：应收票据		2,716,500.00	11,902,276.90
应收账款		425,098,828.34	443,718,948.31
预付款项		670,502,076.39	700,076,816.12
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		7,443,193,945.00	4,684,934,447.47
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		35,153,503,179.89	21,685,560,189.87
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,263,528,797.28	792,507,531.69
流动资产合计		52,941,508,973.14	33,161,098,036.33
非流动资产：			
发放贷款和垫款			

可供出售金融资产		63,449,250.00	64,200,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,511,987,419.50	641,681,410.91
投资性房地产		2,708,773,387.32	2,636,562,900.00
固定资产		153,577,850.71	153,789,770.18
在建工程		840,959.64	3,333,037.57
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		53,271,055.25	51,480,971.05
开发支出		7,113,294.02	8,649,715.99
商誉		408,205.66	408,205.66
长期待摊费用		9,646,104.16	13,013,637.90
递延所得税资产		1,143,728,496.58	558,276,813.34
其他非流动资产		267,738,580.97	267,000,000.00
非流动资产合计		5,920,534,603.81	4,398,396,462.60
资产总计		58,862,043,576.95	37,559,494,498.93
流动负债：			
短期借款		485,000,000.00	1,975,200,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		4,234,280,983.43	4,810,967,333.69
预收款项		23,253,688,531.19	8,074,300,058.64
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		298,575,319.06	147,884,070.62
应交税费		1,389,878,236.67	634,468,205.50
其他应付款		5,922,010,478.79	3,023,191,795.70
其中：应付利息		61,965,846.90	192,341,401.25
应付股利			
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,323,674,948.07	1,111,100,000.00
其他流动负债		697,235,633.65	352,992,644.13
流动负债合计		40,604,344,130.86	20,130,104,108.28
非流动负债：			
长期借款		6,293,140,200.00	4,864,600,000.00
应付债券			4,373,690,991.34
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		153,715,358.87	231,914,488.68
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		27,236,259.03	-
递延所得税负债		173,284,350.95	193,568,896.46
其他非流动负债		98,000,000.00	-

非流动负债合计		6,745,376,168.85	9,663,774,376.48
负债合计		47,349,720,299.71	29,793,878,484.76
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		2,404,619,784.00	2,422,242,984.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,404,075,480.07	2,479,880,573.55
减：库存股		123,490,145.00	179,460,584.00
其他综合收益		424,274,673.77	391,079,654.72
专项储备		485,843.80	710,023.60
盈余公积		233,241,464.85	150,170,642.65
一般风险准备			
未分配利润		2,926,915,905.40	2,212,142,256.04
归属于母公司所有者权益合计		8,270,123,006.89	7,476,765,550.56
少数股东权益		3,242,200,270.35	288,850,463.61
所有者权益（或股东权益）合计		11,512,323,277.24	7,765,616,014.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计		58,862,043,576.95	37,559,494,498.93

法定代表人：罗韶颖

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：向林

母公司资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位：重庆市迪马实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		314,720,393.97	563,047,800.85
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款		40,963,483.15	11,276,946.44
其中：应收票据		-	9,892,276.90
应收账款		40,963,483.15	1,384,669.54
预付款项		61,561,467.77	45,218,947.90
其他应收款		10,472,479,077.65	13,214,486,440.67
其中：应收利息			
应收股利		660,000,000.00	
存货		216,841.95	216,841.95
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		92,000,000.00	84,000,000.00
其他流动资产		33,967.98	865,307.83
流动资产合计		10,981,975,232.47	13,919,112,285.64
非流动资产：			
可供出售金融资产		50,000,000.00	50,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		7,138,731,633.68	6,825,150,492.41
投资性房地产			
固定资产		2,916,385.10	3,047,045.42

在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		2,010,202.27	2,660,397.66
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			947,250.00
其他非流动资产		174,000,000.00	266,000,000.00
非流动资产合计		7,367,658,221.05	7,147,805,185.49
资产总计		18,349,633,453.52	21,066,917,471.13
流动负债：			
短期借款		140,000,000.00	1,072,200,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		35,696,086.13	494,375,219.95
预收款项		846,254.30	8,118,212.29
应付职工薪酬		36,288,723.14	6,375,746.16
应交税费		2,465,003.96	1,901,948.49
其他应付款		10,401,786,926.86	8,493,412,008.49
其中：应付利息		27,071,316.47	169,320,014.52
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		817,164,948.07	142,600,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		11,434,247,942.46	10,218,983,135.38
非流动负债：			
长期借款			107,600,000.00
应付债券			4,373,690,991.34
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		172,102,598.87	263,089,048.68
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		172,102,598.87	4,744,380,040.02
负债合计		11,606,350,541.33	14,963,363,175.40
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		2,404,619,784.00	2,422,242,984.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,456,632,184.62	3,468,121,023.62
减：库存股		123,490,145.00	179,460,584.00

其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		203,470,434.51	120,399,612.31
未分配利润		802,050,654.06	272,251,259.80
所有者权益（或股东权益）合计		6,743,282,912.19	6,103,554,295.73
负债和所有者权益（或股东权益）总计		18,349,633,453.52	21,066,917,471.13

法定代表人：罗韶颖

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：向林

合并利润表

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		13,245,601,855.39	9,537,987,619.52
其中：营业收入		13,245,601,855.39	9,537,987,619.52
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		11,802,121,609.23	8,562,514,783.53
其中：营业成本		9,281,935,687.27	7,130,075,584.49
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		973,245,916.26	548,976,410.16
销售费用		666,285,480.53	405,402,179.58
管理费用		451,970,700.66	293,270,640.58
研发费用		42,256,573.96	37,680,848.72
财务费用		218,175,885.98	106,681,910.38
其中：利息费用		257,052,339.16	108,760,899.33
利息收入		43,240,639.70	39,422,777.56
资产减值损失		168,251,364.57	40,427,209.62
加：其他收益		13,499,089.29	2,450,311.01

投资收益（损失以“－”号填列）		288,314,605.41	-42,736,191.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-58,992,300.44	-42,932,278.29
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		23,030,168.51	20,169,560.36
资产处置收益（损失以“－”号填列）		-130,724.08	-30,313.95
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		1,768,193,385.29	955,326,201.59
加：营业外收入		11,913,494.03	19,448,906.71
减：营业外支出		30,077,224.75	20,487,268.95
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		1,750,029,654.57	954,287,839.35
减：所得税费用		695,969,583.88	312,662,924.73
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		1,054,060,070.69	641,624,914.62
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		1,054,060,070.69	641,624,914.62
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		1,016,645,336.58	669,417,870.99
2.少数股东损益		37,414,734.11	-27,792,956.37
六、其他综合收益的税后净额		33,530,306.73	392,844,627.50
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		33,195,019.05	391,079,654.72
（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			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		33,195,019.05	391,079,654.72
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额		8,983.66	
6.其他		33,186,035.39	391,079,654.72
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		335,287.68	1,764,972.78
七、综合收益总额		1,087,590,377.42	1,034,469,542.12
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,049,840,355.63	1,060,497,525.71
归属于少数股东的综合收益总额		37,750,021.79	-26,027,983.59
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.43	0.28
(二)稀释每股收益(元/股)		0.42	0.28

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：罗韶颖

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：向林

母公司利润表
2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		643,795,753.17	645,733,613.91
减：营业成本		513,614,891.85	591,482,719.22
税金及附加		1,710,310.25	4,181,943.71
销售费用			21,379.78

管理费用		71,174,017.44	29,611,407.19
研发费用			
财务费用		32,006,874.25	80,136,740.52
其中：利息费用		39,100,791.36	88,806,928.71
利息收入		7,166,488.18	10,264,756.76
资产减值损失		248,048.63	-614,534.94
加：其他收益			
投资收益（损失以“－”号填列）		807,218,661.27	429,168,413.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,781,338.73	-4,965,763.52
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			-13,260,139.64
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		832,260,272.02	356,822,232.49
加：营业外收入			120,000.00
减：营业外支出		604,800.00	-
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		831,655,472.02	356,942,232.49
减：所得税费用		947,250.00	-3,989,544.21
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		830,708,222.02	360,931,776.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		830,708,222.02	360,931,776.70
（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			

(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.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		830,708,222.02	360,931,776.70
七、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：罗韶颖

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：向林

合并现金流量表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		23,784,070,243.30	11,903,029,508.70
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			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还		28,756,372.75	6,211,844.76
收到其他与经营活动有关的现金		704,327,578.35	652,379,445.64
经营活动现金流入小计		24,517,154,194.40	12,561,620,799.10
购买商品、接受劳务支付的现金		12,654,730,600.20	8,027,082,225.31
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			
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		977,055,585.02	684,646,559.64
支付的各项税费		1,940,375,183.89	1,379,575,049.03
支付其他与经营活动有关的现金		2,115,809,382.45	729,220,162.34
经营活动现金流出小计		17,687,970,751.56	10,820,523,996.32
经营活动产生的现金流量净额		6,829,183,442.84	1,741,096,802.78
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		30,891,320.00	21,135,137.75
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		403,864.43	3,464,998.70
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			13,875,169.19
收到其他与投资活动有关的现金		4,891,010,095.47	681,940,865.15
投资活动现金流入小计		4,922,305,279.90	720,416,170.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,179,512.56	259,284,908.84
投资支付的现金		1,641,415,687.68	1,454,382,388.13
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			
支付其他与投资活动有关的现金		3,902,696,408.44	1,447,148,152.86
投资活动现金流出小计		5,561,291,608.68	3,160,815,449.83
投资活动产生的现金流量净额		-638,986,328.78	-2,440,399,279.04

三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,778,579,126.50	282,608,848.46
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,924,579,178.80	102,575.00
取得借款收到的现金		6,419,050,200.00	7,936,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		3,073,128,238.64	1,188,427,827.16
筹资活动现金流入小计		12,270,757,565.14	9,407,536,675.62
偿还债务支付的现金		9,932,280,308.35	5,538,064,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,383,805,795.86	1,237,224,494.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		962,859.46	
支付其他与筹资活动有关的现金		4,948,164,941.10	1,255,178,485.06
筹资活动现金流出小计		16,264,251,045.31	8,030,466,979.39
筹资活动产生的现金流量净额		-3,993,493,480.17	1,377,069,696.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-456,759.48	
五、现金及现金等价物净增加额		2,196,246,874.41	677,767,219.97
加：期初现金及现金等价物余额		3,534,955,819.42	2,857,188,599.45
六、期末现金及现金等价物余额		5,731,202,693.83	3,534,955,819.42

法定代表人：罗韶颖

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：向林

母公司现金流量表

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		526,728,242.90	812,101,720.24
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		22,578,061.20	24,078,043.74
经营活动现金流入小计		549,306,304.10	836,179,763.98
购买商品、接受劳务支付的现金		388,983,154.25	686,879,321.52
支付给职工以及为职工支付的现金		46,000,078.64	61,638,994.40
支付的各项税费		8,120,429.44	9,054,655.69
支付其他与经营活动有关的现金		7,282,314.91	17,264,505.80
经营活动现金流出小计		450,385,977.24	774,837,477.41
经营活动产生的现金流量净额		98,920,326.86	61,342,286.57

二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		12,787,320.00	7,825,440.00
取得投资收益收到的现金		150,000,000.00	380,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			3,000,000.00
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		1,207,635,979.14	880,447,146.93
投资活动现金流入小计		1,370,423,299.14	1,271,272,586.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			770,000.00
投资支付的现金		310,000,000.00	154,000,000.00
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		867,676,175.28	893,632,584.66
投资活动现金流出小计		1,177,676,175.28	1,048,402,584.66
投资活动产生的现金流量净额		192,747,123.86	222,870,002.27
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			29,692,600.00
取得借款收到的现金			1,242,200,000.00
发行债券收到的现金		140,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		5,081,154,082.92	1,987,972,380.51
筹资活动现金流入小计		5,221,154,082.92	3,259,864,980.51
偿还债务支付的现金		4,910,400,000.00	2,559,510,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		560,199,599.59	710,581,330.93
支付其他与筹资活动有关的现金		159,436,041.77	173,864,030.96
筹资活动现金流出小计		5,630,035,641.36	3,443,955,361.89
筹资活动产生的现金流量净额		-408,881,558.44	-184,090,381.38
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		-117,214,107.72	100,121,907.46
加：期初现金及现金等价物余额		431,709,501.69	331,587,594.23
六、期末现金及现金等价物余额		314,495,393.97	431,709,501.69

法定代表人：罗韶颖

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：向林

合并所有者权益变动表

2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	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		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	2,422,242,984.00				2,479,880,573.55	179,460,584.00	391,079,654.72	710,023.60	150,170,642.65		2,212,142,256.04	288,850,463.61	7,765,616,014.17
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他													
三、本年期初余额	2,422,242,984.00				2,479,880,573.55	179,460,584.00	391,079,654.72	710,023.60	150,170,642.65		2,212,142,256.04	288,850,463.61	7,765,616,014.17
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	-17,623,200.00				-75,805,093.48	-55,970,439.00	33,195,019.05	-224,179.80	83,070,822.20		714,773,649.36	2,953,349,806.74	3,746,707,263.07
(一) 综合收益总额							33,195,019.05				1,016,645,336.58	37,414,734.11	1,087,255,089.74
(二) 所有者投入和减少资本	-17,623,200.00				-75,805,093.48	-55,970,439.00						2,915,935,072.63	2,878,477,218.15
1. 所有者投入的普通股					-38,347,239.00							2,915,935,072.63	2,877,587,833.63
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					26,858,400.00	-55,970,439.00							82,828,839.00
4. 其他	-17,623,200.00				-64,316,254.48								-81,939,454.48
(三) 利润分配									83,070,822.20		-301,871,687.22		-218,800,865.02
1. 提取盈余公积									83,070,822.20		-83,070,822.20		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-218,800,865.02		-218,800,865.02
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													

2018 年年度报告

5. 其他													
(五) 专项储备								-224,179.80					-224,179.80
1. 本期提取								20,827.73					20,827.73
2. 本期使用								245,007.53					245,007.53
(六) 其他													
四、本期末余额	2,404,619,784.00				2,404,075,480.07	123,490,145.00	424,274,673.77	485,843.80	233,241,464.85	2,926,915,905.40	3,242,200,270.35		11,512,323,277.24

项目	上期												
	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		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	2,418,859,984.00				2,450,957,268.96	242,353,360.00			133,289,701.72		2,006,777,793.74	795,610,559.03	7,563,141,947.45
加：会计政策变更									992,623.26		10,805,764.89		11,798,388.15
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他													
二、本年期初余额	2,418,859,984.00				2,450,957,268.96	242,353,360.00			114,077,464.98		1,820,829,185.82	795,610,559.03	7,357,981,102.79
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	3,383,000.00				28,923,304.59	-62,892,776.00	391,079,654.72	710,023.60	36,093,177.67		391,313,070.22	-506,760,095.42	407,634,911.38
（一）综合收益总额							391,079,654.72				669,417,870.99	-26,027,983.59	1,034,469,542.12
（二）所有者投入和减少资本	3,383,000.00				28,923,304.59	-62,892,776.00						-480,732,111.83	-385,533,031.24
1. 所有者投入的普通股	3,383,000.00				8,026,360.00							-480,732,111.83	-469,322,751.83
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					16,368,000.00	-62,892,776.00							79,260,776.00
4. 其他					4,528,944.59								4,528,944.59
（三）利润分配									36,093,177.67		-278,104,800.77		-242,011,623.10
1. 提取盈余公积									36,093,177.67		-36,093,177.67		
2. 提取一般风险准备											-		
3. 对所有者（或股东）的分配											-242,011,623.10		-242,011,623.10
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）													

2018 年年度报告

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											
(五) 专项储备							710,023.60				710,023.60
1. 本期提取							1,415,086.08				1,415,086.08
2. 本期使用							705,062.48				705,062.48
(六) 其他											
四、本期末余额	2,422,242,984.00			2,479,880,573.55	179,460,584.00	391,079,654.72	710,023.60	150,170,642.65	2,212,142,256.04	288,850,463.61	7,765,616,014.17

法定代表人：罗韶颖

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：向林

母公司所有者权益变动表

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	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	其他							
一、上年期末余额	2,422,242,984.00				3,468,121,023.62	179,460,584.00			120,399,612.31	272,251,259.80	6,103,554,295.73
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,422,242,984.00				3,468,121,023.62	179,460,584.00			120,399,612.31	272,251,259.80	6,103,554,295.73
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-17,623,200.00				-11,488,839.00	-55,970,439.00			83,070,822.20	529,799,394.26	639,728,616.46
（一）综合收益总额										830,708,222.02	830,708,222.02
（二）所有者投入和减少资本	-17,623,200.00				-11,488,839.00	-55,970,439.00					26,858,400.00
1. 所有者投入的普通股	-17,623,200.00				-38,347,239.00						-55,970,439.00
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					26,858,400.00	-55,970,439.00					82,828,839.00
4. 其他											
（三）利润分配									83,070,822.20	-300,908,827.76	-217,838,005.56
1. 提取盈余公积									83,070,822.20	-83,070,822.20	
2. 对所有者（或股东）的分配										-217,838,005.56	-217,838,005.56
3. 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											

2018 年年度报告

收益										
5. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	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

项目	上期										
	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	其他							
一、上年期末余额	2,418,859,984.00				3,240,628,063.62	242,353,360.00			103,518,671.38	361,824,089.81	5,882,477,448.81
加：会计政策变更									992,623.26	8,933,609.36	9,926,232.62
前期差错更正											
其他									-20,204,860.00	-181,843,740.00	-202,048,600.00
二、本年期初余额	2,418,859,984.00				3,240,628,063.62	242,353,360.00			84,306,434.64	188,913,959.17	5,690,355,081.43
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	3,383,000.00				227,492,960.00	-62,892,776.00			36,093,177.67	83,337,300.63	413,199,214.30
（一）综合收益总额										360,931,776.70	360,931,776.70
（二）所有者投入和减少资本	3,383,000.00				227,492,960.00	-62,892,776.00					293,768,736.00
1. 所有者投入的普通股	3,383,000.00				211,124,960.00						214,507,960.00
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					16,368,000.00	-62,892,776.00					79,260,776.00
4. 其他											
（三）利润分配									36,093,177.67	-277,594,476.07	-241,501,298.40
1. 提取盈余公积									36,093,177.67	-36,093,177.67	
2. 对所有者（或股东）的分配										-241,501,298.40	-241,501,298.40
3. 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											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											

2018 年年度报告

四、本期期末余额	2,422,242,984.00			3,468,121,023.62	179,460,584.00			120,399,612.31	272,251,259.80	6,103,554,295.73
----------	------------------	--	--	------------------	----------------	--	--	----------------	----------------	------------------

法定代表人：罗韶颖

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：向林

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

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 2018 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 240,461.9784 万股，注册资本为人民币 241,380.7284 万元，注册地：重庆市南岸区长电路 8 号，总部地址：重庆市江北区大石坝东原中心 7 号楼 36 层。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、特种车及零部件（按国家行业主管部门批准的车型组织生产、销售），上述汽车售后服务。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。

本财务报表经公司董事会于 2019 年 3 月 22 日批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

截至 2018 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
西藏东和贸易有限公司
成都成方益丰实业有限公司
重庆成方益丰实业有限公司
重庆睿成励德实业有限公司
霍尔果斯乐睿股权投资有限公司
西藏聚兴投资有限公司
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
成都皓博房地产开发有限责任公司
重庆毅升之方实业有限公司
重庆励治之方实业有限公司
广州东原房地产开发有限公司
重庆迪益泰建筑工程有限公司
上海睿眷文化发展有限公司
东原房地产开发集团有限公司
重庆励致商业管理有限公司
重庆天同睿成实业有限公司
重庆河东房地产开发有限公司

子公司名称

重庆兴安实业发展有限公司
南京睿成房地产开发有限公司
重庆绿泰园林装饰工程有限公司
南京毅升至元企业管理有限公司
西藏东原天成房地产经纪有限公司
西藏东原天同企业管理有限公司
上海妙威建筑科技有限公司
上海宝瑞房地产开发有限公司
重庆睿致天同企业管理咨询有限公司
湖北阔景达建材有限公司
重庆天澈励川企业管理咨询有限公司
长沙东原房地产有限公司
上海原集文化发展有限公司
广州天同至元置业有限公司
重庆旭原创展房地产开发有限公司
重庆迪马工业有限责任公司
北京迪马工业有限公司
香港迪盛实业有限公司（香港）
重庆南方迪马专用车股份有限公司
重庆市达航工业有限公司
重庆至元天合企业管理有限公司
重庆天合致方企业管理有限公司
东方宝昇有限公司（香港）
CairoManagementCo.Limited（香港）
香港至元实业有限公司（香港）
香港东原实业有限公司（香港）
重庆迪马睿升实业有限公司
武汉迪马励治实业有限公司
重庆东原宝境置业有限公司
重庆腾辉控股管理有限责任公司
重庆东原睿合置业有限公司
贵阳市东睿励成企业管理有限公司
重庆东毅达企业管理有限公司
重庆蓝森企业管理咨询有限公司
上海天同房地产开发有限公司
成都东原房地产开发有限公司
成都元正洪久置业有限公司
绵阳东原成方置业有限公司
成都励志天同置业有限公司
成都荣元圣和置业有限公司
远东川府置业（成都）有限公司

子公司名称

成都睿至天同置业有限公司
成都励德天同实业有限公司
成都长天益丰置业有限公司
四川荣府置地发展有限公司
成都东原荣圣柏睿置业有限公司
上海贵行投资管理有限公司
上海米进咨询管理有限公司
上海赢致实业有限公司
上海名冀实业有限公司
上海翎眩实业有限公司
苏州睿升房地产开发有限公司
上海之方实业有限公司
上海威斯莱克酒店公寓有限公司
苏州萃超实业有限公司
上海袤泓实业有限公司
上海泱泓实业有限公司
江苏东原房地产开发有限公司
杭州东原天合房地产开发有限公司
杭州东原励川科技有限公司
杭州东原之方科技有限公司
深圳市创曙企业管理有限公司
杭州创蜀房地产开发有限责任公司
杭州睿丰科技有限公司
杭州东原致方科技有限公司
杭州天同房地产开发有限公司
杭州东原致元科技有限公司
杭州天澄企业管理咨询有限公司
杭州睿成房地产开发有限公司
上海嘯轟实业有限公司
上海锦璃实业有限公司
苏州古早实业有限公司
苏州澄东房地产开发有限公司
苏州茂明实业有限公司
上海绚坤实业有限公司
杭州天稷科技有限公司
重庆东原创博房地产开发有限公司
南京励德成方企业管理有限公司
武汉东原睿成投资有限公司
武汉励升房地产开发有限公司
郑州安和嘉盈房地产开发有限公司
武汉励德房地产开发有限公司

子公司名称

武汉东原毅安房地产开发有限公司

武汉东原致方房地产开发有限公司

武汉东原睿丰房地产开发有限公司

武汉东原天合房地产开发有限公司

武汉东原益丰房地产开发有限公司

武汉东原润丰房地产开发有限公司

武汉东原励丰房地产开发有限公司

湖南圣特罗佩企业管理有限责任公司

武汉天同房地产开发有限公司

嘉鱼东睿德房地产开发有限公司

武汉励川房地产开发有限公司

武汉东谦房地产开发有限公司

武汉东原天成投资有限公司

武汉东原长天房地产开发有限公司

河南荣田房地产开发有限公司

重庆同原房地产开发有限公司

武汉嘉乐业房地产开发有限公司

武汉虹丽置业管理有限公司

重庆睿期致企业管理有限公司

重庆国展房地产开发有限公司

重庆晶磊房地产开发有限公司

重庆东励方企业管理咨询有限公司

成都东天澈企业管理咨询有限公司

重庆东毅元企业管理咨询有限公司

重庆东满成企业管理咨询有限公司

成都东高澄企业管理咨询有限公司

重庆东励毅企业管理咨询有限公司

重庆长川置业有限公司

南京睿升之方企业管理有限公司

南方东银置地有限公司

南方东银重庆品筑物业发展有限公司

南京毅升之方企业管理有限公司

重庆元澄实业有限公司

云南东原天澄企业管理有限公司

云南原和房地产开发有限公司

上海瀚决实业有限公司

上海绚储实业有限公司

上海长川房地产开发有限公司

深圳中溢同德置业有限公司

深圳东中溢实业有限公司

重庆东展实业有限公司

子公司名称

昆明东集房地产开发有限公司

昆明东易房地产开发有限公司

武汉东益方房地产开发有限公司

重庆毅安致元房地产经纪有限公司

贵阳东原房地产开发有限公司

重庆励德之方实业有限公司

郑州东原房地产开发有限公司

郑州东昭房地产开发有限公司

郑州澄方房地产开发有限公司

郑州东科房地产开发有限公司

郑州东田房地产开发有限公司

南京东原房地产开发有限公司

南京东原睿丰企业管理咨询有限公司

南京东原睿升信息科技有限公司

南京睿至房地产经纪有限公司

南京睿致商务信息咨询有限公司

江苏钟山度假开发有限公司

南京澄方至元管理咨询有限公司

南京泰裕置业有限公司

盱眙兆科房地产开发有限公司

深圳市鑫润投资有限公司

武汉瑞华置业发展有限公司

成都东原海纳置业有限公司

武汉东原瑞华房地产开发有限公司

武汉东启房地产开发有限公司

重庆东原澄方实业有限公司

武汉方澄房地产经纪有限公司

重庆新东原物业管理有限公司

四川新东原物业服务有限公司

绵阳原筑房地产经纪有限公司

重庆东桂合物业管理有限公司

贵州东原创汇银物业管理有限公司

重庆皓铭机电工程有限公司

浙江东原万和物业服务有限公司

郑州东合物业管理有限公司

上海澄方物业服务有限公司

重庆东原天澄实业有限公司

重庆东原天澄毅丰企业管理咨询有限公司

重庆东原天澄毅升企业管理咨询有限公司

重庆东原天澄毅升企业管理咨询有限公司

子公司名称

武汉泓策行房地产顾问有限公司

成都天同致元企业管理咨询有限公司

霍尔果斯澄方股权投资管理有限公司

霍尔果斯东原股权投资管理有限公司

霍尔果斯励川股权投资管理有限公司

霍尔果斯励治股权投资管理有限公司

霍尔果斯长天股权投资管理有限公司

重庆元澄励升企业管理中心（有限合伙）

卓信财务有限公司（香港）

裕冠管理有限公司（香港）

西安东原荣至房地产开发有限公司

西安君舜置业有限公司

西安和宇智翔置业有限公司

陕西隆润实业有限公司

西安东创实业有限公司

西安东辉中圣实业有限公司

重庆市南岸区原点美术馆

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

适用 不适用

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。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

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“五、（11）应收款项坏账准备”、“五、（12）存货”、“五、（16）固定资产”、“五、（21）无形资产”、“五、（28）收入”。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

除房地产行业外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发、销售变现、竣工交付及收入确认，一般在 12 个月以上，具体周期根据项目开发情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。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：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对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，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

(1) 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

（2）合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，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。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对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，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。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，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

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，本公司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权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

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，本公司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其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外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，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

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，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司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；但是，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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的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的相关政策进行会计处理；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

本公司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

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的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。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (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。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“五、(14) 长期股权投资”。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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。

10. 金融工具

√适用 □不适用

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

金融资产和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资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 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）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；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可供出售金融资产的情形）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可供出售金融资产的情形）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。

金融负债终止确认条件

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。

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。

金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

11. 应收款项

（1）. 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项是指期末余额 500 万元及以上的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。如无客观证据表明其发生了减值的，则并入按组合计提坏账准备。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
无信用风险组合	如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备。
正常信用风险组合	采用账龄分析法计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√适用 □不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	0.50	0.50
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	3.00	3.00
2—3 年	10.00	10.00
3 年以上	20.00	20.00
3—4 年		
4—5 年		
5 年以上		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

□适用 √不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项计提坏账准备的理由	虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收款项。
坏账准备的计提方法	对单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收款项需单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

12. 存货

√适用 □不适用

存货的分类

存货分为原材料、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。

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。

不同类别存货可变现净值的确定依据

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

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。

开发产品、开发成本等房地产存货，在正常生产经营过程中，以该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，确定其可变现净值。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

资产负债表日市场价格异常的判断依据为：

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

存货的盘存制度

采用永续盘存制。

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。

开发用土地的核算方法

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般先按占地面积分摊计入各期，再按各期各业态可售面积进行分配。

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。

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。

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。

13. 持有待售资产

适用 不适用

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。

14. 长期股权投资

适用 不适用

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，是指对一个企业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。

初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，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。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，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日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。

非同一控制下的企业合并：公司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，作为改按成本法核算的初始投资成本。

(2) 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。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

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。

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，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进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

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。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。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“五、(5)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、

（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

（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。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分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，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，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、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降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；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，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，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。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

15. 投资性房地产

(1). 如果采用公允价值计量模式的：

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。

16. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

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。

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

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

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

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。

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。

17. 在建工程

√适用 □不适用

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

18. 借款费用

√适用 □不适用

借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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。

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。

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。

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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

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。

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利率计算确定。

19. 生物资产

适用 不适用

20. 油气资产

适用 不适用

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

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。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

(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按直线法摊销；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。

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。

(2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

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。

22. 长期资产减值

适用 不适用

长期股权投资、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。

商誉和使用寿命不确定的无形资产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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

23. 长期待摊费用

适用 不适用

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。

摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

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

24. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

(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。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，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。

详见本附注“七、(31)应付职工薪酬”。

(3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

25. 预计负债

适用 不适用

预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (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。

各类预计负债的计量方法

本公司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。

本公司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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司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。

26. 股份支付

适用 不适用

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。

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。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。

本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的[可行权职工人数变动]、[是否达到规定业绩条件]等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，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。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

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。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。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。

27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

28. 收入

适用 不适用

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。

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。

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，同时开具发票确认收入实现。

本公司配件在产品已经发出或送至客户时确认销售收入。

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。

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。

29. 政府补助

适用 不适用

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。

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。

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。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

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；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且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、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

31. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

（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). 融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

(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。

32. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

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。

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。

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
(1)资产负债表中“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”；“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”；“应收利息”和“应收股利”并入“其他应收款”列示；“应付利息”和“应付股利”并入“其他应付款”列示；“固定资产清理”并入“固定资产”列示；“工程物资”并入“在建工程”列示；“专项应付款”并入“长期应付款”列示。比较数据相应调整。	董事会	“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”，本期金额427,815,328.34元，上期金额455,621,225.21元；“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”，本期金额4,234,280,983.43元，上期金额4,810,967,333.69元；调增“其他应付款”本期金额61,965,846.90元，上期金额192,341,401.25元。
(2)在利润表中新增“研发费用”项目，将原“管理费用”中的研发费用重分类至“研发费用”单独列示；在利润表中财务费用项下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。	董事会	调减“管理费用”本期金额42,256,573.96元，上期金额37,680,848.72元，重分类至“研发费用”。

其他说明

财政部于2018年6月15日发布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》

(财会〔2018〕15号)，对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司执行上述规定。

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

34. 其他

□适用 √不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

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%、10%、16%
消费税		
营业税	按应税营业收入计征（自2016年5月1日起，营改增缴纳增值税）	3%、5%
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

√适用 □不适用

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%
重庆新东原物业管理有限公司	15%
南方东银置地有限公司	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%
重庆同原房地产开发有限公司	15%

四川荣府置地发展有限公司	15%
四川新东原物业服务有限公司	15%
其他纳税主体	25%

2. 税收优惠

√适用 □不适用

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	南方东银置地有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
4	重庆同原房地产开发有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
5	四川荣府置地发展有限公司	绵阳市	西部地区的鼓励类产业	15%
6	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%
7	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%
8	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%
9	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%
10	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%
11	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%
12	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%
13	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%

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第 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第 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、本公司之子公司南方东银置地有限公司开发的“南方东银 翡翠明珠一、二期”项目于 2013 年 12 月 27 日已经通过了重庆市建设委员会关于重庆市绿色生态住宅小区的预评审。绿色生态住宅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 (2005 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、本公司之子公司重庆同原房地产开发有限公司开发的“同原江北鸿恩寺一期、二期、四期项目”已于 2012 年 12 月 26 日通过绿色生态住宅小区评定预评审, “同原江北鸿恩寺三期项目”达到国家二星级绿色建筑设计标识和重庆市绿色建筑设计标识 (金级) 的要求 (节能、节地、节水、节材和保护环境等相关规定), 并已于 2014 年 9 月 1 日取得了重庆市城乡建设委员会的批复。绿色生态住宅小区及绿色建筑设计标识 (节能) 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 (2005 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、本公司之子公司四川荣府置地发展有限公司开发的“东原·长洲”项目经四川省绿色住区认定委员会决定认定“东原·长洲”项目为“四川省绿色住区”。根据四川省发展和改革委员会 2015 年 8 月 31 日下发的川发改西产认字【2015】135 号《西部地区鼓励类产业项目确认书》, 本公司之子公司四川荣府置地发展有限公司开发的“东原·长洲”项目符合《西部地区鼓励类产业目录》中, 《产业结构调整指导目录 (2011 年本) (修正)》鼓励类第二十二类城市基础设施第 13 条“城镇园林绿化及生态小区建设”之规定。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%。

6、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%。

7、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 2017 年 1 月 1 日至 2021 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%。

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	221,528.46	248,544.54
银行存款	6,872,787,812.53	3,955,802,049.47
其他货币资金	1,109,956,305.25	886,347,231.96
合计	7,982,965,646.24	4,842,397,825.97
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

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	年初余额
银行存款	-	-
预售监管资金	1,141,806,647.16	421,094,774.59
小计	1,141,806,647.16	421,094,774.59
按揭贷款保证金	396,520,874.07	167,153,370.99
保函保证金	10,949,852.27	883,600.00
信用证保证金	210,000.00	210,000.00
银行承兑汇票保证金	670,001,573.11	585,514,372.93
商业承兑汇票保证金		131,128,299.16
质押的定期存款	30,810,919.64	
其他保证金	1,463,086.16	1,457,588.88
小计	1,109,956,305.25	886,347,231.96
合计	2,251,762,952.41	1,307,442,006.55

截至 2018 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 10,949,852.27 元为本公司向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款。

截至 2018 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 210,000.00 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 2018 年 12 月 31 日，银行存款中人民币 1,141,806,647.16 元为本公司向银行缴存的预售监管资金。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据及应收账款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	2,716,500.00	11,902,276.90
应收账款	425,098,828.34	443,718,948.31
合计	427,815,328.34	455,621,225.21

其他说明：

□适用 √不适用

应收票据**(2). 应收票据分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	2,020,000.00	11,902,276.90
商业承兑票据	696,500.00	-
合计	2,716,500.00	11,902,276.90

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的商业承兑汇票：

账龄	期末余额		
	商业承兑汇票	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	700,000.00	3,500.00	0.50
合计	700,000.00	3,500.00	

报告期计提的商业承兑汇票减值准备金额为 3,500.00 元。

(3). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(4). 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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	637,776,189.89	
商业承兑票据		
合计	637,776,189.89	

(5). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	432,935,318.98	96.68	7,836,490.64	1.81	425,098,828.34	451,055,467.10	97.04	9,175,783.90	2.03	441,879,683.20
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	14,862,367.10	3.32	14,862,367.10	100.00	-	13,776,042.92	2.96	11,936,777.81	86.65	1,839,265.11
合计	447,797,686.08	100.00	22,698,857.74		425,098,828.34	464,831,510.02	100.00	21,112,561.71		443,718,948.31

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内			
其中：1年以内分项			

1 年以内	349,761,217.37	1,748,806.09	0.50
1 年以内小计	349,761,217.37	1,748,806.09	0.50
1 至 2 年	31,570,009.91	947,100.30	3.00
2 至 3 年	36,285,694.74	3,628,569.47	10.00
3 年以上	7,560,073.92	1,512,014.78	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	425,176,995.94	7,836,490.64	

确定该组合依据的说明：

截止报告期末，无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的应收款项。

组合中，无信用风险的应收账款：

性质	账面余额	占应收账款总额比例(%)
应收关联单位款项	7,758,323.04	1.83

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
中国融资租赁有限公司重庆分公司	1,981,534.91	1,981,534.91	100.00	预计无法收回
凉山州泰达汽车商贸有限公司	1,315,304.00	1,315,304.00	100.00	预计无法收回
中国移动通信集团上海有限公司	856,979.60	856,979.60	100.00	预计无法收回
辽宁省跃进汽车销售中心	505,200.00	505,200.00	100.00	预计无法收回
黑龙江省工行各分行	459,000.00	459,000.00	100.00	预计无法收回
中国农业银行浙江省分行营业部库房管理	421,600.00	421,600.00	100.00	预计无法收回

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
中心				
上海景商安防设备有限公司	406,490.00	406,490.00	100.00	预计无法收回
其他	8,916,258.59	8,916,258.59	100.00	预计无法收回
合计	14,862,367.10	14,862,367.10		

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 1,586,296.03 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 76,297,601.84 元，占应收账款期末余额合计数的比例 17.04%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 1,498,091.99 元。

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、预付款项**(1). 预付款项按账龄列示**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	62,766,999.02	9.36	696,835,208.84	99.54
1 至 2 年	606,575,413.28	90.47	1,667,931.48	0.24
2 至 3 年	341,312.52	0.05	351,966.90	0.05
3 年以上	818,351.57	0.12	1,221,708.90	0.17
合计	670,502,076.39	100.00	700,076,816.12	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

账龄超过一年且金额重大的预付款项为 600,000,000.00 元，主要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，未达到交付条件。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

适用 不适用

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 648,413,440.49 元，占预付款项期末余额合计数的比例 96.70%。

其他说明

适用 不适用

6、其他应收款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	7,443,193,945.00	4,684,934,447.47
合计	7,443,193,945.00	4,684,934,447.47

其他说明：

适用 不适用

应收利息**(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利**(1). 应收股利**

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(1). 其他应收款分类披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大 并单独计提坏 账准备的其他 应收款										
按信用风险特 征组合计提坏 账准备的其他 应收款	7,464,370,810.89	99.96	21,176,865.89	0.28	7,443,193,945.00	4,696,342,824.44	99.94	11,408,376.97	0.24	4,684,934,447.47

单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,644,517.14	0.04	2,644,517.14	100.00	-	2,831,173.26	0.06	2,831,173.26	100.00	-
合计	7,467,015,328.03	/	23,821,383.03	/	7,443,193,945.00	4,699,173,997.70	/	14,239,550.23	/	4,684,934,447.47

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	345,691,762.11	1,728,458.80	0.50
1 年以内小计	345,691,762.11	1,728,458.80	
1 至 2 年	247,219,854.78	7,416,595.64	3.00
2 至 3 年	44,950,786.50	4,495,078.65	10.00
3 年以上	37,683,664.07	7,536,732.80	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	675,546,067.46	21,176,865.89	

确定该组合依据的说明：

截止报告期末，无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的应收款项。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

1) 信用风险组合中，无信用风险组合的其他应收款：

性质	账面余额	占其他应收款总额比例 (%)
保证金及押金	577,832,137.51	7.76
应收关联单位款项	3,458,934,649.63	46.47
少数股东往来	2,752,057,956.29	36.97
合计	6,788,824,743.43	91.20

注：应收关联单位款项明细详见本节中“十二、关联方及交易”的“关联方应收应付款项”。

2) 期末单项金额不重大并单独计提坏账准备的其他应收款：

项目	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
重庆宏美制冷设备有限公司	538,845.35	538,845.35	100.00	预计无法收回
重庆南岸区环境卫生管理处	400,000.00	400,000.00	100.00	预计无法收回
重庆市九龙坡区民防办公室	200,000.00	200,000.00	100.00	预计无法收回
重庆市散装水泥办公室	169,386.00	169,386.00	100.00	预计无法收回
中国汽车工业总公司西南销售分公司	160,000.00	160,000.00	100.00	预计无法收回
其他	1,176,285.79	1,176,285.79	100.00	预计无法收回
合计	2,644,517.14	2,644,517.14		

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金等	577,832,137.51	600,632,545.29
关联单位往来	3,458,934,649.63	3,628,666,121.41
个人往来	47,631,640.66	56,569,322.26
其他往来	165,877,169.01	413,306,008.74
少数股东往来	2,752,057,956.29	-
合作项目开发建设资金	380,995,145.93	-
拟购入土地整理开发资金	83,686,629.00	-
合计	7,467,015,328.03	4,699,173,997.70

(3). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本报告期非同一控制下合并增加其他应收款坏账 97,522.93 元，本期计提坏账准备金额 9,483,059.87 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海东碧房地产开发有限公司	关联单位往来	909,009,133.85	1 年以内、1-2 年	12.17	
深圳联新投资管理有限公司	少数股东往来	876,000,000.00	1 年以内	11.73	
旭辉集团股份有限公司	少数股东往来	657,000,000.00	1 年以内	8.80	
西安圣林柏睿置业有限公司	关联单位往来	501,742,806.61	1 年以内、1-2 年	6.72	
重庆盛资房地产开发有限公司	关联单位往来	471,207,885.43	1 年以内、1-2 年	6.31	
合计	/	3,414,959,825.89	/	45.73	

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

7、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	42,305,085.09	3,412,555.87	38,892,529.22	45,360,787.73	2,210,928.53	43,149,859.20
在产品	35,299,839.58	1,836,294.66	33,463,544.92	53,978,157.59	1,078,002.20	52,900,155.39
库存商品	35,212,085.60	3,098,275.32	32,113,810.28	29,334,879.23	194,442.59	29,140,436.64
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
工程成本						
低值易耗品	3,955.38	-	3,955.38	36,848.55	-	36,848.55
开发产品	3,673,706,566.26	59,086,388.57	3,614,620,177.69	3,718,735,285.41	58,806,597.73	3,659,928,687.68
开发成本	31,553,502,342.18	136,158,690.80	31,417,343,651.38	17,892,623,170.62	869,114.03	17,891,754,056.59
工程成本	11,757,748.87	-	11,757,748.87	6,207,083.72	-	6,207,083.72
发出商品	5,307,762.15	-	5,307,762.15	2,443,062.10	-	2,443,062.10

2018 年年度报告

合计	35,357,095,385.1	203,592,205.22	35,153,503,17	21,748,719,274.95	63,159,085.08	21,685,560,189.87
	1		9.89			

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计投资总额(亿元)	年末余额	年初余额
绵阳东原城	2016年9月	2018年6月	15.15	-	799,586,102.33
成都晴天见	2016年6月	2019年8月	13.57	331,817,079.26	1,076,825,934.23
印长江一期	2017年5月	2019年11月	10.35	736,954,757.39	594,630,091.12
时光绘	2018年4月	2019年12月	12.90	647,064,385.16	335,022,155.89
璞阅	2018年3月	2019年6月	18.91	1,507,565,848.04	647,450,117.92
未来科技城	2017年3月	2019年4月	31.89	2,604,692,730.98	2,244,651,209.45
东原千浔	2016年10月	2019年6月	29.00	2,744,637,735.67	-
柒雅	2016年3月	2019年9月	7.82	538,143,272.56	353,272,150.06
嘉阅湾	2012年5月	2019年6月	34.21	818,386,986.21	1,084,867,261.46
晴天苑	2017年8月	2019年5月	3.94	320,382,587.37	238,118,394.04
东原乐见城	2016年6月	2019年10月	58.80	2,762,076,939.70	1,797,274,099.99
东原启城	2016年10月	2019年9月	99.62	4,527,617,539.16	4,305,942,291.64
阅城	2017年2月	2020年10月	104.51	2,328,404,992.51	841,166,442.57
昆明璞阅	未开工	2019年9月	12.28	356,821,219.41	11,887,306.73
深圳印象东原城	未开工	2020年12月	12.14	175,083,338.19	-
晴天	2019年1月	2020年8月	2.36	131,686,791.17	-
湖山樾	2014年4月	2019年9月	41.82	206,154,453.81	496,334,294.08
洞林湖项目	未开工	2020年11月	9.39	122,831,409.75	-
东原亲山	2017年5月	2019年3月	7.00	384,975,287.49	213,859,115.58
盱眙项目	2018年3月	2019年12月	10.00	360,744,430.08	-
光明光电项目	未开工	2020年12月	1.09	30,165,024.01	-
金马湖	2011年3月	2020年4月	17.54	379,121,497.50	313,848,917.41
西岸	2013年7月	2019年11月	20.54	256,145,078.62	372,641,782.85
东西湖项目	未开工	2020年11月	18.63	891,498,998.88	-
逸城亲水生态住宅	2012年10月	已竣工	26.22	-	483,147,877.62
江山樾	2017年8月	2019年12月	59.82	2,194,195,318.32	-
东原世界时	2017年7月	2019年3月	4.01	314,550,865.24	209,456,976.23
东原香山	2007年11月	2019年11月	22.32	279,395,706.23	276,057,703.23

2018 年年度报告

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计投资总额(亿元)	年末余额	年初余额
南京印长江	2016年7月	2020年12月	19.38	1,448,363,341.78	1,196,582,946.19
苏州澄阳项目	2019年1月	2020年8月	20.27	1,140,420,556.69	-
24 地块	2019年4月	2021年11月	54.69	1,798,345,000.00	-
长沙广电项目	2019年5月	2021年3月	43.00	1,192,994,350.82	-
其他	2018年3月	2019年12月	(空白)	22,264,820.19	-
合计				31,553,502,342.18	17,892,623,170.62

(2) 开发产品

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
檀香山项目	2008年6月	216,841.95	-	-	216,841.95
东原 1891	2016年6月	228,981,951.78	18,774,893.96	61,613,786.04	186,143,059.70
金山广场	2009年10月	227,897,333.33	40,000.00	-	227,937,333.33
绵阳东原城	2018年6月	-	1,470,394,913.75	1,035,005,136.87	435,389,776.88
成都晴天见	2018年6月	-	1,078,411,683.74	1,049,097,270.02	29,314,413.72
开元观邸-香屿、长洲、长岛	2016年11月	245,472,765.86	-	92,280,207.09	153,192,558.77
重庆亲亲里	2012年6月	17,714,241.67	-	11,970,012.35	5,744,229.32
嘉阅湾	2018年12月	65,603,782.36	726,469,783.71	696,754,897.26	95,318,668.81
东原乐见城	2018年12月	-	419,002,077.47	409,650,208.92	9,351,868.55
东原启城	2018年12月	-	1,153,390,198.30	1,068,201,316.42	85,188,881.88
东原郪湾	2016年12月	145,246,534.54	-	8,921,379.98	136,325,154.56
东原湖光里	2016年12月	92,676,738.66	-	68,423,865.89	24,252,872.77
东原晴天见	2016年12月	74,071,120.07	-	16,479,879.84	57,591,240.23
天悦人和	2012年6月	39,318,256.67	-	2,842,252.40	36,476,004.27
东原香郡	2014年9月	207,671,648.25	2,296,132.95	863,750.47	209,104,030.73
湖山樾	2018年12月	628,451,823.30	316,980,341.69	457,044,331.25	488,387,833.74
ARC	2013年11月	9,653,786.17	-	2,238,675.33	7,415,110.84
大城小爱	2011年10月	14,667,984.08	-	10,175,460.99	4,492,523.09
翡翠明珠	2015年8月	80,429,827.02	-	35,388,121.57	45,041,705.45
九城时光	2016年4月	95,305,791.67	-	30,008,004.18	65,297,787.49
祥瑞新城	2013年4月	27,637,800.00	-	-	27,637,800.00

2018 年年度报告

一米阳光	2009 年 5 月	897,038.08	-	-	897,038.08
东原 D7	2015 年 7 月	311,437,023.59	-	142,053,801.14	169,383,222.45
金马湖	2013 年 12 月	162,021,074.64	28,442,207.10	129,563,983.82	60,899,297.92
西岸	2018 年 11 月	111,499,460.63	435,252,707.73	418,953,985.31	127,798,183.05
武汉东原时光道	2016 年 6 月	176,522,165.59	-	109,502,572.44	67,019,593.15
逸城亲水生态住宅	2018 年 6 月	97,586,139.50	502,183,108.71	547,461,134.78	52,308,113.43
重庆东原锦悦	2011 年 6 月	29,887,673.68	-	104,210.89	29,783,462.79
江山樾	2018 年 12 月	-	2,298,732,363.29	1,889,985,547.72	408,746,815.57
桐麓	2016 年 5 月	200,075,507.42	-	5,778,161.11	194,297,346.31
碧云天	2015 年 2 月	25,343,431.01	54,387.60	-	25,397,818.61
重庆晴天	2017 年 8 月	36,964,108.22	-	29,670,784.25	7,293,323.97
东原香山	2013 年 6 月	14,003,372.17	-	3,655,966.72	10,347,405.45
东原逸墅	2017 年 5 月	351,480,063.50	-	161,764,814.10	189,715,249.40
合计		3,718,735,285.41	8,450,424,800.00	8,495,453,519.15	3,673,706,566.26

(2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	2,210,928.53	1,685,463.50	-	483,836.16	-	3,412,555.87
在产品	1,078,002.20	1,377,641.13	-	619,348.67	-	1,836,294.66
库存商品	194,442.59	3,044,034.00	-	140,201.27	-	3,098,275.32
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未 结算资产						
开发产品	59,675,711.76	6,283,445.65	-	6,872,768.84	-	59,086,388.57
开发成本	-	136,158,690.80	-	-	-	136,158,690.80
合计	63,159,085.08	148,549,275.08	-	8,116,154.94	-	203,592,205.22

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

本公司存货中本期借款费用资本化金额为 914,653,930.67 元，年末余额中含有借款费用资本化的金额为 2,184,044,745.16 元（2017 年：1,281,659,029.00 元）。本公司本年度用于确定借款利息费用的平均资本化率为 7.22%。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

8、 持有待售资产

适用 不适用

9、 一年内到期的非流动资产

适用 不适用

其他说明

无

10、 其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税相关借方余额	689,511,201.08	313,021,619.87
预缴所得税	8,403,231.45	20,330,590.86
预缴税金及附加（不含土地增值税）	94,389,588.43	93,921,671.11
预缴土地增值税	469,853,022.55	364,775,727.06
其他	1,371,753.77	457,922.79
合计	1,263,528,797.28	792,507,531.69

其他说明

无

11、 可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
其他	13,449,250.00		13,449,250.00	14,200,000.00		14,200,000.00
合计	63,449,250.00		63,449,250.00	64,200,000.00		64,200,000.00

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
芜湖歌斐鸿锦投资中心(有限合伙)	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-	-	-	5.77	-
信托保障基金保证金(杭州信托)	14,200,000.00	-	2,200,000.00	12,000,000.00	-	-	-	-	-	-
信托保障基金保证金(五矿信托)	-	1,449,250.00	-	1,449,250.00	-	-	-	-	-	-
合计	64,200,000.00	1,449,250.00	2,200,000.00	63,449,250.00	-	-	-	-	/	-

其他说明

(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

万元，认缴比例 5.77%，截止 2018 年 12 月 31 日，本公司实缴财产份额人民币 5,000 万元。

(2) 信托保障基金保证金: 本公司之子公司成都皓博房地产开发有限公司(以下简称“项目公司”)按照杭州工商银行信托股份有限公司(以下简称“杭州信托”)支付的债券转让款金额的 1% 认购保障基金，未来在项目公司按合同要求归还债务后，杭州信托将返还保障基金及其收益，保障基金的收益是按照中国人民银行公布的金融机构人民币一年期定期存款基准利率计算的利息，项目公司在初始确认时将上述保障基金直接指定为可供出售金融资产。

(3) 信托保障基金保证金: 本公司之子公司盱眙兆科房地产开发有限公司(以下简称“项目公司”)按照五矿国际信托有限公司(以下简称“五矿信托”)支付的债券转让款金额的 1% 认购保障基金，未来在项目公司按合同要求归还债务后，五矿信托将返还保障基金及其收益，保障基金的收益是按照中国人民银行公布的金融机构人民币一年期定期存款基准利率计算的利息，项目公司在初始确认时将上述保障基金直接指定为可供出售金融资产。

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

适用 不适用

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

12、 持有至到期投资

(1). 持有至到期投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的持有至到期投资

适用 不适用

(3). 本期重分类的持有至到期投资

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

13、 长期应收款

(1). 长期应收款情况

适用 不适用

(2). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(3). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

14、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 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
一、合营企业											
上海东碧房地 产开发有限公司	24,197,721.46			-856,993.51						23,340,727. 95	
上海顺碧房地 产开发有限公司	1,979,368.95		3,300,000. 00						1,320,631.05		
重庆盛部企业 管理有限公司	2,613,290.82			-2,613,290. 82							

横琴安恒投资合伙企业(有限合伙)	5,006,798.45			43,118.90						5,049,917.35	
杭州临盛置业有限公司		5,000,000.00		-5,000,000.00							
西安圣林柏睿置业有限公司		4,000,000.00		-63,307.00						3,936,693.00	
四川双马绵阳新材料有限公司				492,343.45						492,343.45	
郑州励川房地产开发有限公司		5,000,000.00		-470,907.56						4,529,092.44	
小计	33,797,179.68	14,000,000.00	3,300,000.00	-8,469,036.54					1,320,631.05	37,348,774.19	
二、联营企业											
成都伟达尔科技有限公司	4,167,794.61			-126,238.24						4,041,556.37	
宁波保利科技防务股权投资中心(有限合伙)	195,669,804.08			-2,655,477.57						193,014,326.51	
镇江厚益校友基金二期(有限合伙)	15,001,452.65			377.08						15,001,829.73	
上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	45,488,411.13			-38,081,249.50						7,407,161.63	
上海健疆实业有限公司		490,000.00		-1,197.71						488,802.29	
重庆绿地东原房地产开发有限公司	38,997,770.23			9,550,357.63						48,548,127.86	
重庆旭原创展房地产开发有限公司	81,534,739.55			21,218,216.45					-102,752,956.00		
重庆睿丰致元实业有限公司	11,429,805.83			-11,429,805.83							
重庆市南岸区碧和原房地产	5,761,045.06			-5,761,045.							

开发有限公司				06							
上海莘齐实业有限公司	399,550.92			-1,758.80						397,792.12	
杭州宸盛置业有限公司		3,300,000.00		-1,532,499.22						1,767,500.78	
苏州致方房地产开发有限公司	15,023,747.68			-1,039,389.17						13,984,358.51	
苏州睿致房地产有限公司	25,036,472.70			-994,195.14						24,042,277.56	
上海行栋实业有限公司	808,874.02			-808,874.02							
重庆业翰实业有限公司	9,792,945.50			-2,099,178.39					-494,286.36	7,199,480.75	
句容宝碧房地产开发有限公司		1,250,000.00		-312,726.80						937,273.20	
和县孔雀城房地产开发有限公司											
南京骏原房地产开发有限公司		960,400,000.00		-343,118.95						960,056,881.05	
重庆旭原天澄物业管理有限公司	1,780,535.79			2,935,889.09						4,716,424.88	
中安百环体育产业发展（重庆）有限公司		5,100,000.00		-54,548.16						5,045,451.84	
宁波迪马联创股权投资合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00			-150,394.27						849,605.73	
成都市美崇房地产开发有限公司		17,500,000.00		-2,178,868.93					-1,012,749.97	14,308,381.10	
成都益丰天成置业有限公司	9,793,199.21			-934,690.32					-3,166,329.69	5,692,179.20	
三峡人寿保险股份有限公司	137,455,924.3			-8,675,321.						128,780,603	

		9			35						.04	
重庆迪星天科 技术有限公司	3,996,426.52				59,582.46						4,056,008.9 8	
杭州宸睿置业 有限公司		10,000,000. 00			-281,820.21						9,718,179.7 9	
许昌金耀房地 产开发有限公司		26,664,000. 00			-2,079,557. 61						24,584,442. 39	
重庆盛资房地 产开发有限公司	4,745,731.36				-4,745,731. 36							
小计	607,884,231.2 3	1,024,704,0 00.00			-50,523,263 .90					-107,426,322. 02	1,474,638,6 45.31	
合计	641,681,410.9 1	1,038,704,0 00.00	3,300,000. 00		-58,992,300 .44					-106,105,690. 97	1,511,987,4 19.50	

其他说明

(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) 上海顺碧房地产开发有限公司

本公司之全资子公司上海贵行投资管理有限公司持有上海顺碧房地产开发有限公司 31.35% 股权，投资成本 3,135,000.00 元，根据章程约定本公司可以对上海顺碧房地产开发有限公司实施共同控制，因此本公司按权益法核算。2018 年 3 月 14 日上海贵行投资管理有限公司与上海碧荣投资管理有限公司签订股权转让协议，将其持有的股权全部转让给上海碧荣投资管理有限公司。

(3) 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。

(4) 横琴安恒投资合伙企业（有限合伙）

本公司之全资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。

(5) 杭州临盛置业有限公司

本公司之子公司上海寰泓实业有限公司由上海拓赫商务咨询有限公司代为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。

(6) 西安圣林柏睿置业有限公司

本公司之全资子公司西安东原荣至房地产开发有限公司持有西安圣林柏睿置业有限公司的股权由 100% 变为 50%，投资成本 4,000.00.00 元，本公司按照权益法核算。

(7) 四川双马绵阳新材料有限公司

本公司之全资子公司四川荣府置地发展有限公司持有的四川双马绵阳新材料有限公司的 50% 股权，认缴注册资本 17,500,000.00 元投资成本 0 元，本公司按照权益法核算。

(8) 郑州励川房地产开发有限公司

本公司之全资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 5,000.00.00 元，本公司按照权益法核算。

(9) 成都伟达尔科技有限公司

本公司持有成都伟达尔科技有限公司 20.00% 股权，投资成本 4,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(10) 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。

(11) 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。

(12) 上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司

本公司之全资子公司西藏东和贸易有限公司持有上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司 35% 股权，投资成本 70,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(13) 上海健疆实业有限公司

本公司之全资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。

(14) 重庆绿地东原房地产开发有限公司

本公司之全资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。

(15) 重庆旭原创展房地产开发有限公司

本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司持有重庆旭原创展房地产开发有限公司 29.14% 股权，投资成本 58,280,000.00 元，本年度表决权变更后取得控制权纳入合并范围将其按照权益法确认的 102,752,956.00 元长期股权投资账面价值，一并转到成本法下的长期股权投资核算。具体变动情况详见本附注“九、（一）在子公司中的权益”。

(16) 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。

(17) 重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司

本公司之全资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 31.35% 股权，投资成本 6,270,000.00 元，本公司按权益法核算。

(18) 上海莘齐实业有限公司

本公司之全资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 47.50% 股权，投资成本 475,000.00 元，本公司按权益法核算。

(19) 杭州宸盛置业有限公司

本公司之全资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。

(20) 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。

(21) 苏州致方房地产开发有限公司

本公司之子公司上海啸矗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。

(22) 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。

(23) 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，本期其他的减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(24) 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。

(25) 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。

(26) 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 49.00% 股权，投资成本 960,400,000.00 元，本公司按权益法核算。

(27) 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。

(28) 中安百环体育产业发展(重庆)有限公司

本公司之子公司重庆东原天澄实业有限公司持有中安百环体育产业发展(重庆)有限公司 20.00% 股权，投资成本 5,100,000.00 元，本公司按权益法核算。

(29) 宁波迪马联创股权投资合伙企业(有限合伙)

本公司之全资合伙企业重庆元澄励升企业管理中心(有限合伙)持有宁波迪马联创股权投资合伙企业(有限合伙) 20.00% 份额，投资成本 1,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(30) 成都市美崇房地产开发有限公司

本公司之全资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 17.75% 股权，投资成本 17,500,000.00 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。

(31) 成都益丰天成置业有限公司

本公司之全资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，本期其他的减少为关联交易未实现毛利的抵消。

(32) 三峡人寿保险股份有限公司

本公司之全资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。

(33) 重庆迪星天科技有限公司

本公司之全资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。

(34) 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。

(35) 许昌金耀房地产开发有限公司

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开发有限公司 33.33% 股权，投资成本 26,664,000.00 元，本公司按权益法核算。

(36) 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。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	2,596,202,700.00	40,360,200.00	-	2,636,562,900.00
二、本期变动	71,898,121.00	312,366.32	-	72,210,487.32
加：外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	49,180,318.81	-	-	49,180,318.81
企业合并增加	-	-	-	-
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
公允价值变动	22,717,802.19	312,366.32	-	23,030,168.51
三、期末余额	2,668,100,821.00	40,672,566.32	-	2,708,773,387.32

公司聘请中联资产评估集团有限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》(中联评报字[2019]第 305 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“七、(70) 所有权或使用权受到限制的资产”所述。

(2)未办妥产权证书的投资性房地产情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

16、固定资产

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	153,577,850.71	153,789,770.18
固定资产清理		
合计	153,577,850.71	153,789,770.18

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
一、账面原值：						
1. 期初余额	141,128,817.96	21,090,930.39	28,071,788.65	28,843,793.14	16,172,997.88	235,308,328.02
2. 本期增加金额	-	3,307,731.88	10,094,783.24	2,802,808.97	3,603,126.51	19,808,450.60
1) 购置	-	1,060,474.96	9,333,758.63	2,748,962.82	2,424,234.82	15,567,431.23
2) 在建工程转入	-	2,247,256.92	-	-	1,031,350.46	3,278,607.38
3) 企业合并增加	-	-	761,024.61	53,846.15	147,541.23	962,411.99
3. 本期减少金额	-	154,962.48	867,115.48	681,140.71	435,147.36	2,138,366.03
		154,962.48	867,115.48	681,140.71	435,147.36	2,138,366.03

1) 处 置或 报废						
4 .期末 余额	141,128,817.96	24,243,699.79	37,299,456.41	30,965,461.40	19,340,977.03	252,978,412.59
二、累 计折 旧						
1 .期初 余额	31,659,671.85	11,628,471.99	11,678,166.36	16,597,919.17	9,954,328.47	81,518,557.84
2 .本期 增加 金额	5,851,704.36	2,495,559.38	5,413,610.79	2,816,124.45	2,655,427.55	19,232,426.53
1) 计 提	5,851,704.36	2,495,559.38	5,079,731.09	2,780,226.93	2,581,408.74	18,788,630.50
2) 本 期合 并增 加		-	333,879.70	35,897.52	74,018.81	443,796.03
3 .本期 减少 金额	-	78,065.35	267,011.33	648,408.29	356,937.52	1,350,422.49
1) 处 置或 报废	-	78,065.35	267,011.33	648,408.29	356,937.52	1,350,422.49
4 .期末	37,511,376.21	14,045,966.02	16,824,765.82	18,765,635.33	12,252,818.50	99,400,561.88

余额						
三、减值准备						
1 .期初 余额						
2 .本期 增加 金额						
1) 计 提						
3 .本期 减少 金额						
1) 处 置或 报废						
4 .期末 余额						
四、账 面价 值						
1 .期末 账面 价值	103,617,441.75	10,197,733.77	20,474,690.59	12,199,826.07	7,088,158.53	153,577,850.71
2 .期初 账面	109,469,146.11	9,462,458.40	16,393,622.29	12,245,873.97	6,218,669.41	153,789,770.18

价值						
----	--	--	--	--	--	--

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
机器设备	1,864,122.43
电子设备	6,124.59
合计	1,870,247.02

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

17、 在建工程

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	840,959.64	3,333,037.57
工程物资	-	-
合计	840,959.64	3,333,037.57

其他说明：

适用 不适用

在建工程**(1). 在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
零星工程	840,959.64	-	840,959.64	3,333,037.57	-	3,333,037.57
合计	840,959.64		840,959.64	3,333,037.57		3,333,037.57

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

□适用 √不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资**(1). 工程物资情况**

□适用 √不适用

18、生产性生物资产**(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

19、油气资产

□适用 √不适用

20、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	财务管理软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	38,612,058.50	68,321,486.02		8,451,645.67	115,385,190.19
2.本期增加金额	-	2,268,957.40		8,664,469.98	10,933,427.38
(1)购置	-	-		8,601,340.91	8,601,340.91
(2)内部研发	-	2,268,957.40		-	2,268,957.40
(3)企业合并增加	-			63,129.07	63,129.07
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	38,612,058.50	70,590,443.42		17,116,115.65	126,318,617.57
二、累计摊销					
1.期初余额	7,486,394.85	46,722,389.12		4,585,736.02	58,794,519.99
2.本期增加金额	922,997.37	6,626,195.86		1,594,149.95	9,143,343.18
(1)计提	922,997.37	6,626,195.86		1,589,225.87	9,138,419.10
(2)企业合并增加	-			4,924.08	4,924.08
				-	-
3.本期减少金额				-	-
(1)处置					
4.期末余额	8,409,392.22	53,348,584.98		6,179,885.97	67,937,863.17
三、减值准备					
1.期初余额	-	5,109,699.15			5,109,699.15
2.本期增加金额					
(1)计提					
3.本期减少金额					
(1)处置					

4.期末余额	-	5,109,699.15			5,109,699.15
四、账面价值					
1.期末账面价值	30,202,666.28	12,132,159.29		10,936,229.68	53,271,055.25
2.期初账面价值	31,125,663.65	16,489,397.75		3,865,909.65	51,480,971.05

本期末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 4.26%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

21、开发支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初 余额	本期增加金额		本期减少金额		期末 余额
		内部开发支 出	其他	确认为无形资 产	转入当 期损益	
移动式消防教 育体验站	4,044,853.78					4,044,853.78
模拟逃生教学 车工作系统的 控制方法	2,335,904.81					2,335,904.81
用于警务平台 的自动伸缩控 制液压系统和 控制电路	2,268,957.40			2,268,957.40		-
应急通信产品 —远程故障诊 断系统	-	249,776.81		-		249,776.81
应急通信产品 —双车互联系 统	-	482,758.62		-		482,758.62
合计	8,649,715.99	732,535.43		2,268,957.40		7,113,294.02

其他说明
无

22、商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	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	
深圳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
合计	10,045,603.53	8,629,233.59				18,674,837.12

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
深圳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

合计	9,637,397.87	8,629,233.59	-	-	-	18,266,631.46
----	--------------	--------------	---	---	---	---------------

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

(1) 武汉泓策行房地产顾问有限公司

本公司之子公司重庆东原天澄毅升企业管理咨询咨询有限公司于2018年6月1日通过非同一控制下企业合并取得武汉泓策行房地产顾问有限公司100%的股权，合并成本高于购买日的公允价值的差额8,629,233.59元确认为商誉。

2018年末，本公司对其商誉进行了减值测试，根据测试结果对商誉全额计提减值准备。

(2) 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。

①武汉泓策行房地产顾问有限公司商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

武汉泓策行房地产顾问有限公司期末净资产为负数，且预计未来可收回金额低于包含的商誉的资产组账面价值，故全额计提商誉减值准备8,629,233.59元。

(5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

23、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	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	12,728,543.01	2,424,632.06	5,717,710.72	-	9,435,464.35
保密安全保障系统	285,094.89	-	74,455.08	-	210,639.81
合计	13,013,637.90	2,424,632.06	5,792,165.80	-	9,646,104.16

其他说明：

无

24、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	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
资产减值准备	83,226,979.40	20,806,744.85	48,917,635.96	12,229,408.99
内部交易未实现利润	137,180,051.64	34,295,012.91	105,441,746.12	26,360,436.53
可抵扣亏损	458,910,141.20	114,727,535.30	549,165,277.48	137,291,319.37
房地产预售利润	3,876,138,820.20	969,034,705.05	1,433,569,932.48	358,392,483.12
留抵费用等	19,457,993.88	4,864,498.47	87,962,229.32	21,990,557.33
股份支付可抵扣费用	-	-	8,050,432.00	2,012,608.00
合计	4,574,913,986.32	1,143,728,496.58	2,233,107,253.36	558,276,813.34

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	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
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
投资性房地产公允价值变动损益	603,239,991.92	150,809,997.98	535,558,471.89	133,889,617.97

房地产预售利润	73,680,057.74	18,420,014.44	345,506,599.95	56,298,747.22
固定资产加速折旧	2,741,069.30	673,807.26	-	-
其他	13,522,125.08	3,380,531.27	13,522,125.09	3,380,531.27
合计	693,183,244.04	173,284,350.95	894,587,196.93	193,568,896.46

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	162,417,425.33	162,630,380.02
可抵扣亏损	707,567,658.26	563,720,695.57
合计	869,985,083.59	726,351,075.59

(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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2018 年		28,118,808.80	上期开始年度
2019 年	51,768,416.10	65,035,276.67	本期开始年度
2020 年	91,351,261.68	182,586,320.20	
2021 年	244,646,536.23	175,447,085.26	
2022 年	175,545,620.92	112,533,204.64	
2023 年	144,255,823.33	-	
合计	707,567,658.26	563,720,695.57	/

其他说明：

□适用 √不适用

25、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

预付股权款	267,000,000.00	267,000,000.00
预付与资产相关的款项	738,580.97	-
合计	267,738,580.97	267,000,000.00

其他说明：

期末预付股权款系如下款项

1、本公司之子公司上海贵行投资管理有限公司根据《关于上海威斯莱克酒店公寓有限公司之股权购买协议》的约定，向上海智钧投资有限公司预付的收购上海威斯莱克酒店公寓有限公司 30% 股权款项 35,000,000.00 元。

2、本公司之子公司上海名冀实业有限公司根据《关于上海万企爱佳房地产开发有限公司之 80% 股权转让协议》的约定，向上海志奇投资发展有限公司预付的收购上海万企爱佳房地产开发有限公司 40.00% 股权款项 232,000,000.00 元。

26、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	-	700,000,000.00
抵押借款	340,000,000.00	385,200,000.00
保证借款	145,000,000.00	390,000,000.00
信用借款	-	500,000,000.00
合计	485,000,000.00	1,975,200,000.00

短期借款分类的说明：

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

27、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

适用 不适用

28、衍生金融负债

□适用 √不适用

29、应付票据及应付账款**总表情况****(1). 分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付票据	762,704,065.52	1,159,424,158.22
应付账款	3,471,576,917.91	3,651,543,175.47
合计	4,234,280,983.43	4,810,967,333.69

其他说明：

□适用 √不适用

应付票据**(1). 应付票据列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	-	382,130,159.08
银行承兑汇票	762,704,065.52	777,293,999.14
合计	762,704,065.52	1,159,424,158.22

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付货款	3,471,576,917.91	3,651,543,175.47
合计	3,471,576,917.91	3,651,543,175.47

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
浙江万汇建设集团有限公司	14,870,647.00	工程尾款
四川省蜀通建设集团有限责任公司	11,319,500.51	工程尾款
重庆诚业建筑工程有限公司	10,649,324.44	工程尾款
中厦建设集团有限公司	10,451,220.39	工程尾款
国都建设（集团）有限公司	9,569,092.73	工程尾款
合计	56,859,785.07	/

其他说明

□适用 √不适用

30、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收房款	23,122,262,511.28	7,909,917,157.19
预收车辆销售款	68,608,739.56	90,973,589.62
预收物业费	59,300,574.76	58,529,787.34
预收装修工程款等	-	1,689,321.36
预收租金等	3,516,705.59	13,190,203.13
合计	23,253,688,531.19	8,074,300,058.64

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

项目名称	期末余额	年初余额
东原 1891	22,813,487.21	11,574,476.89
绵阳东原城	659,439,041.00	1,150,376,364.00
成都晴天见	460,065,028.71	2,117,432,124.30
印长江一期	723,491,481.00	-
时光绘	95,196,547.00	-
开元观邸-香屿、长洲、长岛	29,076,079.28	29,060,645.37
璞阅	85,788,240.00	-
未来科技城	3,161,609,815.00	-
东原千浔	468,791,653.77	-
柒雅	816,054,218.00	-
嘉阅湾	1,193,012,800.16	602,470,188.38
晴天苑	479,559,809.00	43,187,494.00
东原乐见城	4,201,303,922.00	266,186,913.00
东原启城	3,606,592,897.89	1,479,334,691.00
阅城	140,409,335.00	-
东原湖光里	1,077,136.88	23,286,436.88
东原晴天见	6,423,698.00	18,219,434.00
湖山樾一期	23,545,291.71	57,528,811.80
湖山樾二期	8,942,200.99	357,243,064.41
九城时光	2,561,258.08	6,043,815.31
东原 D7	47,049,240.52	21,012,526.74
东原亲山	575,697,328.00	85,201,144.00
金马湖	86,423,692.00	532,014,937.00
西岸	781,261,946.57	22,041,265.57
东原时光道	3,082,362.48	126,906,746.63
逸城亲水生态住宅	37,576,441.59	842,538,434.10
江山樾	3,280,814,216.08	-
东原逸墅	18,094.00	18,218,989.00
南京印长江	1,703,557,385.00	-
重庆晴天	-	40,682,790.24
东原世界时	416,158,829.35	49,302,365.00
其他零星尾盘	4,869,035.01	10,053,499.57

项目名称	期末余额	年初余额
合计	23,122,262,511.28	7,909,917,157.19

31、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	147,551,476.23	1,083,303,886.36	932,744,135.94	298,111,226.65
二、离职后福利-设定提存计划	330,597.08	48,365,507.15	48,232,011.82	464,092.41
三、辞退福利	1,997.31	3,297,358.22	3,299,355.53	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	147,884,070.62	1,134,966,751.73	984,275,503.29	298,575,319.06

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	143,988,935.53	993,462,000.59	840,392,151.97	297,058,784.15
二、职工福利费	2,884,335.04	29,222,861.66	31,936,106.48	171,090.22
三、社会保险费	158,114.55	25,650,090.19	25,552,048.81	256,155.93
其中：医疗保险费	142,383.68	22,974,397.29	22,910,184.44	206,596.53
工伤保险费	8,857.04	1,346,309.89	1,343,074.22	12,092.71
生育保险费	6,873.83	1,329,383.01	1,298,790.15	37,466.69
四、住房公积金	300,087.76	29,056,041.98	28,862,936.74	493,193.00
五、工会经费和职工教育经费	220,003.35	5,912,891.94	6,000,891.94	132,003.35
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				

合计	147,551,476.23	1,083,303,886. 36	932,744,135.94	298,111,226.65
----	----------------	----------------------	----------------	----------------

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	291,548.26	46,915,456.27	46,805,663.58	401,340.95
2、失业保险费	39,048.82	1,450,050.88	1,426,348.24	62,751.46
3、企业年金缴费				
合计	330,597.08	48,365,507.15	48,232,011.82	464,092.41

其他说明：

□适用 √不适用

32、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	39,422,311.78	108,662,726.38
消费税		
营业税		
企业所得税	955,931,032.84	396,264,905.70
个人所得税	9,180,226.42	8,411,964.49
城市维护建设税	9,165,357.57	8,370,482.06
土地增值税	363,728,624.00	101,287,926.79
房产税	2,824,323.51	645,735.00
教育费附加	4,052,971.08	4,990,067.03
地方教育费附加	2,831,529.89	3,107,976.93
土地使用税	846,781.35	273,877.62
其它	1,895,078.23	2,452,543.50
合计	1,389,878,236.67	634,468,205.50

其他说明：

无

33、其他应付款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	61,965,846.90	192,341,401.25
应付股利		
其他应付款	5,860,044,631.89	2,830,850,394.45
合计	5,922,010,478.79	3,023,191,795.70

其他说明：

适用 不适用

应付利息

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	31,268,699.15	13,817,424.13
企业债券利息	30,697,147.75	168,521,166.33
短期借款应付利息	-	10,002,810.79
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	61,965,846.90	192,341,401.25

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应付股利**(1). 分类列示**

□适用 √不适用

其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金等	258,550,390.81	130,845,784.02
大修基金	32,571,421.99	29,091,954.36
代扣代缴税费	19,489,142.42	23,597,532.16
少数股东借款	3,399,674,795.85	892,772,603.47
股权收购款中转	-	59,368,022.00
股份支付回购义务款	23,608,553.50	171,712,695.00
其他单位往来	514,342,678.78	481,538,234.38
关联单位往来	1,611,807,648.54	1,041,923,569.06
合计	5,860,044,631.89	2,830,850,394.45

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). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
关联单位往来	526,419,073.47	资金往来
少数股东借款	464,753,106.28	资金往来
其他单位往来	136,011,974.64	资金往来
合计	1,127,184,154.39	/

其他说明：

□适用 √不适用

34、持有待售负债

□适用 √不适用

35、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	3,534,510,000.00	1,027,100,000.00
1 年内到期的应付债券	697,164,948.07	-
1 年内到期的长期应付款	92,000,000.00	84,000,000.00
合计	4,323,674,948.07	1,111,100,000.00

其他说明：

无

36、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
待转销项税额	1,481,216.29	1,025,535.46
待转土地增值税	695,754,417.36	351,967,108.67
合计	697,235,633.65	352,992,644.13

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

37、长期借款**(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,077,950,000.00	2,537,800,000.00

抵押借款	1,370,000,000.00	2,227,800,000.00
保证借款	-	99,000,000.00
信用借款	-	-
抵押+保证借款	3,845,190,200.00	-
合计	6,293,140,200.00	4,864,600,000.00

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

截止报告期末，存续长期借款利率区间为：5.9375%~12.4%

38、应付债券

(1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
公司债券	-	1,990,732,648.45
私募债券	-	1,985,039,350.93
中期票据	-	397,918,991.96
合计	-	4,373,690,991.34

(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）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类一年内到期的非流动负债	期末余额

公司债券 0元	10	2015.7.10	5年	1,984,000,000.00	1,990,732,648.45	-	149,800,000.00	9,267,351.55	2,000,000,000.00		
私募债券 0元	10	2016.4.29	3年	592,287,379.00	596,164,491.71	-	39,000,000.00	3,835,508.29	600,000,000.00		
私募债券 0元	10	2016.4.29	3年	493,572,816.00	496,421,882.64	-	34,000,000.00	3,578,117.36	500,000,000.00		
私募债券 0元	10	2016.6.23	3年	293,250,000.00	294,985,868.65	-	19,500,000.00	2,329,594.03	-	297,315,462.68	
私募债券 0元	10	2016.7.22	3年	525,790,016.00	527,774,921.16	-	33,390,000.00	2,225,078.84	530,000,000.00	-	
私募债券 0元	10	2016.7.22	3年	69,443,964.00	69,692,186.77	-	4,550,000.00	307,813.23	70,000,000.00	-	
中期票据 0元	10	2016.2.25	3年	398,800,000.00	397,918,991.96	-	23,200,000.00	1,930,493.43	-	399,849,485.39	
合计	/	/	/	4,357,144,175.00	4,373,690,991.34	-	303,440,000.00	23,473,956.73	3,700,000,000.00	697,164,948.07	

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

√适用 □不适用

(1) 本公司于 2015 年 7 月 10 日发行了面值为人民币 2,000,000,000 元的公司债券，票面年利率为 7.49%，利息按年支付，期限为 5 年，本次债券发行不存在担保情形。本次发行公司债券的相关交易费用 16,000,000.00 元，计入初始确认金额。

(2) 本公司于 2016 年 4 月 29 日发行了面值为人民币 600,000,000 元的私募债券（债券代码：16 迪马 02），票面年利率为 6.50%，利息按年支付，期限为 3 年，本次债券发行不存在担保情形。本次发行私募债券的相关交易费用 7,712,621.00 元，计入初始确认金额。

(3) 本公司于 2016 年 4 月 29 日发行了面值为人民币 500,000,000 元的私募债券（债券代码：16 迪马 03），票面年利率为 6.80%，利息按年支付，期限为 3 年，本次债券发行不存在担保情形。本次发行私募债券的相关交易费用 6,427,184.00 元，计入初始确认金额。

(4) 本公司于 2016 年 6 月 23 日发行了面值为人民币 300,000,000 元的私募债券（债券代码：16 迪马 04），票面年利率为 6.50%，利息按年支付，期限为 3 年，本次债券发行不存在担保情形。本次发行私募债券的相关交易费用 6,750,000.00 元，计入初始确认金额。

(5) 本公司于 2016 年 7 月 22 日发行了面值为人民币 530,000,000 元的私募债券（债券代码：16 迪马 05），票面年利率为 6.30%，利息按年支付，期限为 3 年，本次债券发行不存在担保情形。本次发行私募债券的相关交易费用 4,209,984.00 元，计入初始确认金额。

(6) 本公司于 2016 年 7 月 22 日发行了面值为人民币 70,000,000 元的私募债券（债券代码：16 迪马 06），票面年利率为 6.50%，利息按年支付，期限为 3 年，本次债券发行不存在担保情形。本次发行私募债券的相关交易费用 556,036.00 元，计入初始确认金额。

(7) 本公司于 2016 年 2 月 25 日发行了面值为人民币 400,000,000 元的中期票据，票面年利率为 5.80%，利息按年支付，期限为 3 年，本次债券发行不存在担保情形。本次发行私募债券的相关交易费用 1,200,000.00 元，计入初始确认金额。

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

39、长期应付款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	153,715,358.87	231,914,488.68
专项应付款	-	-
合计	153,715,358.87	231,914,488.68

其他说明：

适用 不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
应付资产支持计划	153,715,358.87	231,914,488.68
合计	153,715,358.87	231,914,488.68

其他说明：

其他说明：应付资产支持计划为西南证券股份有限公司作为计划管理人，设立东原物业资产支持专项计划（以下简称“专项计划”），发行资产支持证券募集资金。期末应付资产支持计划余额是向专项计划的优先级资产证券持有人募集资金。

专项应付款

(1). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

40、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

41、预计负债

□适用 √不适用

42、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助					
销售未实现损益	-	27,236,259.03	-	27,236,259.03	
合计	-	27,236,259.03	-	27,236,259.03	

涉及政府补助的项目：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

43、其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
上海和柳投资管理中心（有限合伙）	98,000,000.00	-
合计	98,000,000.00	-

其他说明：

根据公司与上海和柳投资管理中心(有限合伙)签订的合作框架协议具有按约定固定报酬交付现金给上海和柳投资管理中心(有限合伙)的合同义务，不满足《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》第六条关于权益工具的确认条件，故在公司合并财务报表中将上述实际融资额作为负债列报。

44、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,422,242,984.00				-17,623,200.00	-17,623,200.00	2,404,619,784.00

其他说明：

本期其他减少 17,623,200.00 股系本期回购的限制性股票。

45、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

46、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,456,564,773.55		102,663,493.48	2,353,901,280.07
其他资本公积	23,315,800.00	26,858,400.00		50,174,200.00
合计	2,479,880,573.55	26,858,400.00	102,663,493.48	2,404,075,480.07

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 26,858,400.00 元。

2、 本期资本公积减少情况说明

(1) 子公司成都东原房地产开发有限公司收购少数股东权益，收购价款与净资产份额的差额 23,215,237.01 元冲减资本公积。

(2) 子公司武汉东原睿成投资有限公司收购少数股东权益，收购价款与净资产份额的差额 41,101,017.47 元冲减资本公积。

(3) 本期回购限制性股票冲减资本公积的累计金额 38,347,239.00 元。

47、 库存股

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票	179,460,584.00	-	55,970,439.00	123,490,145.00
合计	179,460,584.00	-	55,970,439.00	123,490,145.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期库存股减少情况说明

本期解禁及回购限制性股票共计 17,623,200.00 股，冲减库存股 55,970,439.00 元。

48、 其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					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：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

一、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							
二、将重分类进损益的其他综合收益	391,079,654.72	44,693,144.66	-	11,162,837.93	33,195,019.05	335,287.68	424,274,673.77
其中：权益法下可转损益的其他综合收益							
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额	-	8,983.66	-	-	8,983.66	-	8,983.66
投资性房地产公允价值变动损益	391,079,654.72	44,684,161.00	-	11,162,837.93	33,186,035.39	335,287.68	424,265,690.11
其他综合收益合计	391,079,654.72	44,693,144.66	-	11,162,837.93	33,195,019.05	335,287.68	424,274,673.77

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

49、专项储备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	710,023.60	20,827.73	245,007.53	485,843.80
合计	710,023.60	20,827.73	245,007.53	485,843.80

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

50、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	150,170,642.65	83,070,822.20	-	233,241,464.85
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	150,170,642.65	83,070,822.20	-	233,241,464.85

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 83,070,822.20 元，为本公司之母公司按当期净利润的 10% 计提。

51、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,212,142,256.04	2,006,777,793.74
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-	-185,948,607.92
调整后期初未分配利润	2,212,142,256.04	1,820,829,185.82

加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,016,645,336.58	669,417,870.99
减：提取法定盈余公积	83,070,822.20	36,093,177.67
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	218,800,865.02	242,011,623.10
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,926,915,905.40	2,212,142,256.04

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

52、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	13,011,059,940.75	9,251,128,478.21	9,333,427,836.71	7,090,051,860.31
其他业务	234,541,914.64	30,807,209.06	204,559,782.81	40,023,724.18
合计	13,245,601,855.39	9,281,935,687.27	9,537,987,619.52	7,130,075,584.49

53、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	5,278,730.31	78,546,392.01

城市维护建设税	44,119,719.68	25,142,507.95
教育费附加	19,109,787.52	15,157,118.47
资源税		
房产税	15,771,909.01	6,660,578.99
土地使用税	1,034,582.39	6,080,656.12
车船使用税	201,272.58	37,733.00
印花税	18,763,036.04	16,011,812.99
地方教育费附加	11,908,798.78	9,654,368.53
土地增值税	856,524,126.41	391,685,242.10
其他	533,953.54	-
合计	973,245,916.26	548,976,410.16

其他说明：

无

54、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工福利薪酬	178,599,426.24	113,874,971.22
差旅费	18,186,958.39	13,938,381.21
业务招待费	10,618,102.37	13,614,913.25
广告费、策划代理费及展览费	351,266,553.30	183,592,095.67
运输费及汽车费用	10,304,121.34	11,331,556.02
售后服务费	3,072,794.51	2,947,391.28
折旧费	593,267.46	565,127.10
办公费用及中标服务费	17,868,405.91	18,452,594.87
房屋交易费	449,293.33	3,056,192.77
其他	75,326,557.68	44,028,956.19
合计	666,285,480.53	405,402,179.58

其他说明：

无

55、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工福利薪酬	283,460,433.78	167,822,939.43
办公费	8,062,638.18	7,326,450.78
差旅及交通费用	22,708,234.18	14,457,285.25
业务招待费	12,560,414.76	5,977,622.51
中介咨询费	46,310,204.94	38,638,746.69
租赁费	22,027,961.72	6,886,088.68
水电物管费	8,518,834.89	5,495,433.38
管理性税金	-	559,264.49
折旧及摊销	21,277,183.95	17,227,066.97
其他	27,044,794.26	28,879,742.40
合计	451,970,700.66	293,270,640.58

其他说明：

无

56、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工福利薪酬	7,307,163.60	7,185,337.71
办公费及通讯费	54,490.31	70,003.72
差旅及交通费用	1,010,475.90	1,091,125.33
业务招待费	149,579.47	331,697.34
产品目录公告费	402,602.26	4,655,791.04
会议费	24,660.29	37,855.09
劳动保护费	3,254.68	1,029.71
劳务费	766,521.44	470,168.58
网络及软件服务费	11,705.66	2,000.00
折旧	55,780.40	52,425.02

物料消耗	25,476,342.88	20,820,319.39
试制费	2,478,340.00	-
研究费	1,849,151.55	-
外购配件	950,000.00	817,000.00
图书资料费	200,000.00	255,000.00
其他	1,516,505.52	1,891,095.79
合计	42,256,573.96	37,680,848.72

其他说明：

无

57、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	257,052,339.16	108,760,899.33
减：利息收入	-43,240,639.70	-39,422,777.56
汇兑损失	308,343.75	998,321.14
减：汇兑收益	-	-
其他	4,055,842.77	36,345,467.47
合计	218,175,885.98	106,681,910.38

其他说明：

无

58、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	11,072,855.90	2,990,469.49
二、存货跌价损失	148,549,275.08	37,436,740.13
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		

七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失	8,629,233.59	-
十四、其他		
合计	168,251,364.57	40,427,209.62

其他说明：

无

59、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
增值税即征即退	2,614,065.97	2,450,311.01
税费返还	4,688,419.16	
稳岗补贴	179,199.91	
个税返还	173,826.45	
重庆市黔江区总部经济招商优惠政策	52,810.00	
重庆市南岸区就业和人才服务局就业补助资金户	10,703.00	
经信委工业专项补贴	320,000.00	
加工贸易专项	2,190,000.00	
进口博览补贴	8,000.00	
重庆市南岸区就业和人才服务局就业补助资金户	9,510.00	
2017 年度市级返乡创业也重点企业补贴	302,000.00	
2015 年工业发展扶持资金	190,000.00	
南岸区稳岗补贴	46,896.10	
2017 年工业发展扶持资金	95,000.00	
专利资助	4,750.00	
南岸区失业保险稳定岗位工作申报程序及操作流	3,845.00	

程（2017）		
南岸区经开区加快工业经济发展扶持办法（南岸府办发〔2017〕11号）	150,000.00	
经信委扶持资金	1,116,500.00	
关于进一步支持中小微企业发展政策措施实施细则（试行）	100,000.00	
杭州市萧山区人民政府新塘街道办事处结算专户奖励款	1,000,000.00	
其他	243,563.70	
合计	13,499,089.29	2,450,311.01

其他说明：

无

60、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-58,992,300.44	-42,932,278.29
处置长期股权投资产生的投资收益	47,647,435.11	197,758.41
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	299,659,470.74	-1,671.94
合计	288,314,605.41	-42,736,191.82

其他说明：

本年度公司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评估增值，于控制权变更日一次性将该差额计入当期投资收益

61、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
本年公允价值变动	23,030,168.51	33,429,700.00
因资产终止确认而转出至其他业务成本	-	-13,260,139.64
合计	23,030,168.51	20,169,560.36

其他说明：

无

62、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	81,767.27	26,214.93
非流动资产处置损失合计	-212,491.35	-56,528.88
合计	-130,724.08	-30,313.95

其他说明：

无

63、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	-	7,073,795.31	-
其他	11,913,494.03	12,375,111.40	11,913,494.03
合计	11,913,494.03	19,448,906.71	11,913,494.03

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

64、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			

对外捐赠	1,009,800.00	250,000.00	1,009,800.00
非常损失			
盘亏损失			
非流动资产毁损报废损失			
其他	29,067,424.75	20,237,268.95	29,067,424.75
合计	30,077,224.75	20,487,268.95	30,077,224.75

其他说明：

无

65、所得税费用

(1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,227,382,564.00	479,879,918.99
递延所得税费用	-531,412,980.12	-167,216,994.26
合计	695,969,583.88	312,662,924.73

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	1,750,029,654.57
按法定/适用税率计算的所得税费用	437,507,413.64
子公司适用不同税率的影响	-5,111,540.69
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入的影响	-60,166,792.58
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	24,141,797.36
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	1,833,048.75
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	69,239,895.19

公允价值调整的影响	228,525,762.21
所得税费用	695,969,583.88

其他说明：

适用 不适用

66、其他综合收益

适用 不适用

详见附注

67、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	43,240,639.70	39,431,140.69
收到的政府补助	13,666,089.29	4,187,654.71
收到大修基金及代收费	187,109,233.40	172,793,195.63
收到押金保证金等款项	234,881,597.47	258,919,478.22
往来款及其他	225,430,018.49	177,047,976.39
合计	704,327,578.35	652,379,445.64

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款及其他	192,729,665.03	56,976,793.86
支付保证金及押金	1,220,918,764.05	76,161,513.50
支付代收费及大修基金	210,149,204.02	228,566,051.19
支付期间费用	492,011,749.35	367,515,803.79
合计	2,115,809,382.45	729,220,162.34

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回联营单位借款	4,585,174,612.67	635,548,345.22
资金拆借利息	52,204,745.94	46,392,519.93
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	253,630,736.86	-
合计	4,891,010,095.47	681,940,865.15

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
向联营单位提供借款	3,902,604,648.92	1,177,148,152.86
股权收购保证金	-	200,000,000.00
非关联单位借款	-	50,000,000.00
江苏钟山股权收购款	-	20,000,000.00
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	91,759.52	-
合计	3,902,696,408.44	1,447,148,152.86

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回票据融资相关保证金	349,694,629.55	493,066,794.06
收联合拍地保证金	-	295,250,186.00
收到外部关联方借款	-	334,980,217.10
收到项目跟投款	-	6,032,630.00
收到票据融资的款项	16,674,033.33	-
收到合作单位款项	2,706,759,575.76	-
收到解押保证金	-	59,098,000.00
合计	3,073,128,238.64	1,188,427,827.16

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
票据融资相关保证金	573,403,702.84	667,284,997.01
偿还外部关联方借款	-	103,000,000.00
退联合拍地保证金	149,686,500.00	61,552,036.00
支付合作单位款项	4,225,074,738.26	-
贷款保证金	-	153,341,452.05
支付励致商业股权融资款	-	270,000,000.00
合计	4,948,164,941.10	1,255,178,485.06

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

68、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	1,054,060,070.69	641,624,914.62
加: 资产减值准备	168,251,364.57	40,427,209.62
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,788,630.50	13,954,215.56
无形资产摊销	9,138,419.10	7,649,627.52
长期待摊费用摊销	5,792,165.80	3,505,243.06
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)	130,724.08	30,313.95
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-23,030,168.51	-20,169,560.36
财务费用(收益以“—”号填列)	257,052,339.16	138,760,899.33
投资损失(收益以“—”号填列)	-288,314,605.41	42,736,191.82
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-585,451,683.24	-156,528,899.06
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-20,284,545.51	92,784,365.97
存货的减少(增加以“—”号填列)	-12,114,674,560.44	-2,246,297,602.52
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-115,398,196.86	-426,529,765.02
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	18,463,123,488.91	3,609,149,648.29
其他		
经营活动产生的现金流量净额	6,829,183,442.84	1,741,096,802.78
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	5,731,202,693.83	3,534,955,819.42
减: 现金的期初余额	3,534,955,819.42	2,857,188,599.45
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	2,196,246,874.41	677,767,219.97

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	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	330,120,000.00
其中：盱眙兆科房地产有限公司	19,000,000.00
武汉泓策行房地产顾问有限公司	-
上海翊眩实业有限公司	530,000.00
重庆旭原创展房地产开发有限公司	-
湖南圣特罗佩企业管理有限责任公司	310,590,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	583,750,736.86
其中：盱眙兆科房地产有限公司	1,760.36
武汉泓策行房地产顾问有限公司	4,244,537.42
上海翊眩实业有限公司	13,257,004.06
重庆旭原创展房地产开发有限公司	550,754,923.38
湖南圣特罗佩企业管理有限责任公司	15,492,511.64
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	
取得子公司支付的现金净额	-253,630,736.86

其他说明：

根据准则规定本期支付的取得子公司的现金净额为负数需要重分类到收到与其他投资活动有关的现金。

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：西安圣林柏睿置业有限公司	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	91,759.52
其中：西安圣林柏睿置业有限公司	91,759.52

加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-91,759.52

其他说明：

根据准则规定本期收到的取得处置子公司的现金净额为负数需要重分类到支付与其他投资活动有关的现金

(4). 现金和现金等价物的构成

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	5,731,202,693.83	3,534,955,819.42
其中：库存现金	221,528.46	248,544.54
可随时用于支付的银行存款	5,730,981,165.37	3,534,707,274.88
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	5,731,202,693.83	3,534,955,819.42
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		

其他说明：

适用 不适用

69、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

70、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,251,762,952.41	预售监管或为各类保证金
应收票据		
存货	11,232,249,648.34	借款抵押
固定资产	68,586,508.84	借款抵押
无形资产		
应收账款	32,454,307.06	借款抵押
投资性房地产	2,693,792,717.99	借款抵押
合计	16,278,846,134.64	/

其他说明：

无

71、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

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			6,708,878.68
其中：美元	775,667.95	6.8632	5,323,564.28
欧元			
港币	1,581,048.16	0.8762	1,385,314.40
人民币			
人民币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			

人民币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
外币核算-预付账款			44,485.59
港元	50,771.04	0.8762	44,485.59
人民币			
其他应收款			814,866.00
港元	930,000.00	0.8762	814,866.00
预收账款			1,431,834.91
美元	208,624.97	6.8632	1,431,834.91

其他说明：

无

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

适用 不适用

72、套期

适用 不适用

73、政府补助

(1). 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
增值税即征即退	2,614,065.97	其他收益	2,614,065.97
税费返还	4,688,419.16	其他收益	4,688,419.16
稳岗补贴	179,199.91	其他收益	179,199.91

个税返还	173,826.45	其他收益	173,826.45
重庆市黔江区总部经济招商优惠政策	52,810.00	其他收益	52,810.00
重庆市南岸区就业和人才服务局就业补助资金户	10,703.00	其他收益	10,703.00
经信委工业专项补贴	320,000.00	其他收益	320,000.00
加工贸易专项	2,190,000.00	其他收益	2,190,000.00
进口博览补贴	8,000.00	其他收益	8,000.00
重庆市南岸区就业和人才服务局就业补助资金户	9,510.00	其他收益	9,510.00
2017 年度市级返乡创业也重点企业补贴	302,000.00	其他收益	302,000.00
2015 年工业发展扶持资金	190,000.00	其他收益	190,000.00
南岸区稳岗补贴	46,896.10	其他收益	46,896.10
2017 年工业发展扶持资金	95,000.00	其他收益	95,000.00
专利资助	4,750.00	其他收益	4,750.00
南岸区失业保险稳定岗位工作申报程序及操作流程（2017）	3,845.00	其他收益	3,845.00
南岸区经开区加快工业经济发展扶持办法（南岸府办发〔2017〕11 号）	150,000.00	其他收益	150,000.00
经信委扶持资金	1,116,500.00	其他收益	1,116,500.00
关于进一步支持中小微企业发展政策措施实施细则（试行）	100,000.00	其他收益	100,000.00
杭州市萧山区人民政府新塘街道办事处结算专户奖励款	1,000,000.00	其他收益	1,000,000.00
其他	243,563.70	其他收益	243,563.70
合计	13,499,089.29		13,499,089.29

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

无

74、其他

□适用 √不适用

八、合并范围的变更**1、非同一控制下企业合并**

□适用 □不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
盱眙兆科房地产有限公司	2018. 6. 30	20,000,000.00	100.00	现金转让	2018. 6. 30	控制权的转移	-	-4,213,492.64
武汉泓策行房地产顾问有限公司	2018. 6. 1	-	100.00	现金转让	2018. 6. 1	控制权的转移	20,131,617.28	-3,910,423.54
上海翊眩实业有限公司	2018. 1. 16	530,000.00	53.00	现金转让	2018. 1. 16	控制权的转移	-	-60,006,068.84

重庆旭原 创展房地 产开发有 限公司	2018. 10. 28	-	-	/	2018. 10. 28	控 制 权 的 变 更	2,276,653,405.92	59,674,086.05
湖南圣特 罗佩企业 管理有限 责任公司	2018. 12. 18	609,000,000.00	70.00	现 金 转 让	2018. 12. 18	控 制 权 的 转 移	-	-

其他说明：

无

(2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	盱眙兆科房地产有限公司	武汉泓策行房地产顾问有 限公司
--现金	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	20,000,000.00	
减：取得的可辨认净资产公允价值份 额	20,000,000.00	-8,629,233.59
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		8,629,233.59

合并成本	上海翊眩实业有限公司	重庆旭原创展房地产开发有限公司
--现金	530,000.00	
--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		402,412,426.75
--其他		
合并成本合计	530,000.00	402,412,426.75
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	530,000.00	402,412,426.75
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		

合并成本	湖南圣特罗佩企业管理有限责任公司
--现金	609,000,000.00
--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	609,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	609,000,000.00
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	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

合并成本公允价值根据合并双方确定的股权转让款确定，不涉及或有对价情况。

大额商誉形成的主要原因：

(1) 武汉泓策行房地产顾问有限公司购买日可辨认净资产公允价值的为 0 元，购买日账面价值为 -8,629,233.59 元，两者差额 8,629,233.59 元为股权溢价计入“商誉”。

其他说明：

无

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	盱眙兆科房地产有限公司		武汉泓策行房地产顾问有限公司	
	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：	288,644,379.06	273,407,576.30	4,449,781.58	4,449,781.58
货币资金	1,001,760.93	1,001,760.93	4,244,537.42	4,244,537.42
应收款项	6,094,335.12	6,094,335.12	48,098.30	48,098.30
存货	281,548,283.01	266,311,480.25	-	-
固定资产	-	-	40,248.40	40,248.40
无形资产	-	-	58,204.99	58,204.99
递延所得税资产			58,692.47	58,692.47
其他非流动资产				
负债：	268,644,379.06	268,644,379.06	13,079,015.17	13,079,015.17
借款	1,050,000.00	1,050,000.00	-	-
应付款项	267,594,379.06	267,594,379.06	13,079,015.17	13,079,015.17
净资产	20,000,000.00	4,763,197.24	-8,629,233.59	-8,629,233.59
减：少数股东权益	-	-	-	-
取得的净资产	20,000,000.00	4,763,197.24	-8,629,233.59	-8,629,233.59

	上海翊眩实业有限公司	重庆旭原创展房地产开发有限公司
--	------------	-----------------

2018 年年度报告

	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：	2,989,773,772.81	2,982,507,300.08	7,163,508,409.15	6,135,164,309.15
货币资金	52,598,829.37	52,598,829.37	903,179,277.42	903,179,277.42
应收款项	448,948,456.97	448,948,456.97	2,010,454,610.21	2,010,454,610.21
存货	2,456,228,133.85	2,448,961,661.12	4,039,230,699.17	3,010,886,599.17
固定资产	195,112.23	195,112.23	283,255.33	283,255.33
无形资产	-	-	-	-
递延所得税资产	4,958,033.61	4,958,033.61	80,511,628.46	80,511,628.46
其他非流动资产	26,845,206.78	26,845,206.78	129,848,938.56	129,848,938.56
负债：	2,898,222,469.79	2,898,222,469.79	5,782,546,066.16	5,782,546,066.16
借款	1,508,893,600.00	1,508,893,600.00	437,000,000.00	437,000,000.00
应付款项	1,389,328,869.79	1,389,328,869.79	5,345,546,066.16	5,345,546,066.16
递延所得税负债				
净资产	91,551,303.02	84,284,830.29	1,380,962,342.99	352,618,242.99
减：少数股东权益	90,551,303.02	90,551,303.02		
取得的净资产	1,000,000.00	-6,266,472.73	1,380,962,342.99	352,618,242.99

	湖南圣特罗佩企业管理有限责任公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	1,500,736,000.00	623,669,240.33
货币资金	15,492,511.64	15,492,511.64
应收款项	5,500.00	5,500.00
存货	1,456,114,378.72	579,047,619.05
固定资产		
无形资产		
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	29,123,609.64	29,123,609.64

负债：	630,736,000.00	630,736,000.00
借款	-	-
应付款项	630,736,000.00	630,736,000.00
递延所得税负 债	-	-
净资产	870,000,000.00	-7,066,759.67
减：少数股东 权益	-	-
取得的净资产	870,000,000.00	-7,066,759.67

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

先根据实际支付的购买价款确定被购买方可辨认净资产公允价值，再根据可辨认净资产公允价值的增值额确定存货或长期股权投资等产生增值的可辨认资产的公允价值，其他可辨认资产、负债公允价值均根据账面价值确定。

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

无

其他说明：

(1) 盱眙兆科房地产有限公司购买日可辨认净资产公允价值的为 20,000,000.00 元，购买日账面价值为 4,763,197.24 元，两者差额 15,236,802.76 元为土地成本溢价计入“存货—开发成本”。

(2) 上海翊眩实业有限公司购买日可辨认净资产公允价值的为 1,000,000.00 元，购买日账面价值为-6,266,472.73，两者差额 7,266,472.73 元为土地成本溢价计入“存货—开发成本”。

(3) 2018 年 10 月 28 日，根据重庆旭原创展房地产开发有限公司修改后章程，本公司取得董事会过半数表决权，且由本公司派出人员主导经营管理，从而能够对该公司实施控制，自 2018 年 11 月 1 日起将其纳入合并报表范围。经重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司(报告号：重康评报字(2018)第 272 号)，重庆旭原创展房地产开发有限公司截至 2018 年 10 月 30 日的净资产评估值为 138,096.23 万元(未考虑应纳税暂时性差异的影响)；在评估价值基础上确定增持该公司 29.14% 股权的公允价值 40,241.24 万元。

(4) 公司 2018 年 12 月 18 日收购湖南广电传媒股份有限公司所持湖南圣特罗佩企业管理有限责任公司(以下简称标的公司) 70% 股权，70% 股权挂牌转让成交价格为人民币 10.50 亿元，其中标

的公司股权转让价格为 6.09 亿元，债权转让价格为 4.41 亿元，购买日可辨认净资产公允价值为 870,000,000.00 元，购买日账面价值为-7,066,759.67，两者差 877,066,759.67 元为土地成本溢价计入“存货—开发成本”。

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额
上海翊眩实业有限公司	-	457,300.00	457,300.00	资产基础法-	-

其他说明：

无

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用 不适用

(6). 其他说明

适用 不适用

2、 同一控制下企业合并

适用 不适用

3、 反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

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的公允价值	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
西安圣林柏睿置业有限公司	-	50.00	现金	2018.12.31	控制权转移	-63,402.03	50.00	-63,402.03	-63,402.03	-	账面净资产	

其他说明:

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

本期新增增加子公司武汉东原天成投资有限公司、重庆迪益泰建筑工程有限公司、上海睿眷文化发展有限公司、长沙东原房地产有限公司、重庆迪马睿升实业有限公司、武汉迪马励治实业有限公司等，新增子公司情况详见本附注“九、（一）在子公司中的权益”

6、其他

适用 不适用

无

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

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	100.00	-	同一控制下企业合并
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
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
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
重庆至元天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
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责任公司	成都市	成都市	房地产	19.00	80.00	非同一控制下企业合并
重庆毅升之方实业有限公司	重庆市	重庆市	租赁服务	100.00	-	设立或投资
重庆励治之方实业有限公司	重庆市	重庆市	租赁服务	100.00	-	设立或投资
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
广州东原房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产	100.00	-	设立或投资
重庆迪益泰建筑工程有限公司	重庆市	重庆市	房屋建筑业	100.00	-	设立或投资
上海睿眷文化发展有限公司	上海市	上海市	批发业	100.00	-	设立或投资
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	-	51.00	设立或投资
重庆腾辉控股管理有限责任公司(*注1)	重庆市	重庆市	房地产	-	75.01	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

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有限公司	重庆市	重庆市	商务服务业		100.00	设立或投资
重庆天同睿成实业有限公司	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	-	95.00	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	-	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	-	96.61	设立或投资
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	重庆市	重庆市	建筑业	-	82.47	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
上海宝璃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
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
湖北阔景达建材有限公司	武汉市	武汉市	建筑业	-	100.00	同一控制下企业合并
重庆天澈励川企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	租赁服务	-	97.19	设立或投资
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
上海原集文化发展有限公司	上海市	上海市	文化、信息技术	-	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	-	95.00	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
成都励志天同置业有限公司	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
远东川府置业(成都)有限公司	成都市	成都市	房地产	-	95.00	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	-	100.00	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
成都长天益丰置业有限公司 (*注 2)	成都市	成都市	房地产	-	48.45	设立或投资
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
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
上海贵行投资管理有限公司	上海市	上海市	投资管理咨询	-	100.00	非同一控制下企业合并
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
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
上海名冀实业有限公司	上海市	上海市	投资管理咨询	-	100.00	设立或投资
上海翊眩实业有限公司	上海市	上海市	投资管理咨询	-	98.73	非同一控制下企业合并
苏州睿升房地产开发有限公司 (*注 3)	苏州市	苏州市	房地产	-	98.73	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	-	96.77	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	-	65.00	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
上海袤泓实业有限公司	上海市	上海市	租赁服务	-	96.76	设立或投资
上海泱泓实业有限公司	上海市	上海市	租赁服务	-	100.00	设立或投资
江苏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	-	90.00	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	-	100.00	设立或投资
深圳市创曙企业管理有限公司 (*注 14)	深圳市	深圳市	商务服务业	-	49.29	设立或投资
杭州创蜀房地产开发有限责任公司 (*注 4)	杭州市	杭州市	房地产	-	34.50	设立或投资
杭州睿丰科技有限公司	杭州市	杭州市	文化、信息技术	-	97.51	设立或投资
杭州东原致方科技有限公司 (*注 5) (*注 14)	杭州市	杭州市	文化、信息技术	-	48.75	设立或投资
杭州天同房地产开发有限公司 (*注 6) (*注 14)	杭州市	杭州市	房地产	-	48.75	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
杭州睿成房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产		98.82	设立或投资
上海啸矗实业有限公司	上海市	上海市	租赁服务	-	95.00	设立或投资
上海锦璃实业有限公司	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(*注7)	苏州市	苏州市	房地产		38.64	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
上海绚坤实业有限公司	上海市	上海市	租赁服务	-	100.00	设立或投资
杭州天稷科技有限公司	杭州市	杭州市	文化、信息技术	-	100.00	设立或投资
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
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
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
武汉东原睿丰房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	95.00	设立或投资
武汉东原天合房地产开发有限公司(*注8)	武汉市	武汉市	房地产	-	48.45	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
武汉东原润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	-	100.00	设立或投资
湖南圣特罗佩企业管理有限责任公司	长沙市	长沙市	商务服务业		70.00	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	咸宁市	咸宁市	房地产	-	80.00	设立或投资

公司						
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
武汉东谦房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	65.00	设立或投资
武汉东原天成投资有限公司 (*注 9) (*注 14)	武汉市	武汉市	投资管理 咨询	-	50.00	设立或投资
武汉东原长天房地产开发有限公司 (*注 10) (*注 14)	武汉市	武汉市	房地产	-	42.65	设立或投资
河南荣田房地产开发有限公司 (*注 11) (*注 14)	郑州市	郑州市	房地产	-	21.75	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
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
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
重庆晶磊房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	90.00	非同一控制下企 业合并
重庆东励方企业管理咨询有限 公司	重庆市	重庆市	商务服 务业	-	90.00	设立或投资
成都东天澈企业管理咨询有限 公司	成都市	成都市	商务服 务业	-	90.00	设立或投资
重庆东毅元企业管理咨询有限 公司	重庆市	重庆市	商务服 务业	-	90.00	设立或投资
重庆东满成企业管理咨询有限 公司	重庆市	重庆市	商务服 务业	-	90.00	设立或投资
成都东高澄企业管理咨询有限 公司	成都市	成都市	商务服 务业	-	90.00	设立或投资
重庆东励毅企业管理咨询有限 公司	重庆市	重庆市	商务服 务业	-	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
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
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
重庆元澄实业有限公司	重庆市	重庆市	投资管理 咨询	-	95.00	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

云南原和房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产	-	80.00	设立或投资
上海瀚泐实业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	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
上海长川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
深圳东中溢实业有限公司	深圳市	深圳市	投资管理咨询	-	51.00	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	-	100.00	设立或投资
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
贵阳东原房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产	-	85.00	设立或投资
重庆励德之方实业有限公司(*注 12)	重庆市	重庆市	建筑业	-	98.74	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
郑州澄方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
郑州东科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
郑州东田房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产	-	70.00	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	-	100.00	设立或投资
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	-	95.00	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	-	100.00	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	-	94.99	设立或投资
江苏钟山度假开发有限公司(*注 13)	句容市	句容市	房地产	-	48.82	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
盱眙兆科房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产	-	65.08	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
武汉瑞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
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
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
广州天同至元置业有限公司	广州市	广州市	房地产	-	100.00	设立或投资
重庆东原澄方实业有限公司	重庆市	重庆市	投资管理咨询	-	100.00	设立或投资
武汉方澄房地产经纪有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	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	-	100.00	同一控制下企业合并
四川新东原物业服务服务有限公司	成都市	成都市	房地产	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	设立或投资
贵州东原创汇银物业管理有限公司	都匀市	都匀市	房地产	-	55.00	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	-	100.00	设立或投资
浙江东原万和物业服务服务有限公司	台州市	台州市	房地产	-	51.00	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	-	70.00	设立或投资
上海澄方物业服务服务有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
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
重庆东原天澄毅丰企业管理咨询咨询有限公司	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
成都天同致元企业管理咨询服务有限公司	成都市	成都市	投资管理咨询	-	100.00	设立或投资
霍尔果斯澄方股权投资管理有限公司	伊犁州	伊犁州	租赁服务	-	100.00	设立或投资

霍尔果斯东原股权投资管理有限公司	伊犁州	伊犁州	租赁服务	-	100.00	设立或投资
霍尔果斯励川股权投资管理有限公司	伊犁州	伊犁州	租赁服务	-	100.00	设立或投资
霍尔果斯励治股权投资管理有限公司	伊犁州	伊犁州	租赁服务	-	100.00	设立或投资
霍尔果斯长天股权投资管理有限公司	伊犁州	伊犁州	租赁服务	-	100.00	设立或投资
重庆元澄励升企业管理中心(有限合伙)	重庆市	重庆市	租赁服务	-	100.00	设立或投资
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
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
重庆旭原创展房地产开发有限公司(*注 14)	重庆市	重庆市	房地产		29.14	非同一控制下企业合并
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
西安君舜置业有限公司	西安市	西安市	房地产	-	97.51	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	-	70.00	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
西安东创实业有限公司	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
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	香港	投资管理咨询	-	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
重庆市达航工业有限公司	重庆市	重庆市	制造业	-	100.00	非同一控制下企业合并
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
CairoManagementCo. Limited(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
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
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
重庆市南岸区原点美术馆	重庆市	重庆市	艺术展	-	100.00	设立或投资

			览			
--	--	--	---	--	--	--

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

*注 1 本公司间接持有重庆腾辉控股管理有限责任公司 75.01% 股权系本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司持有重庆腾辉控股管理有限责任公司 49% 股权及本公司控股子公司重庆东原宝境置业有限公司 51% 股权持有重庆腾辉控股管理有限责任公司 51% 股权计算得来。

*注 2 本公司间接持有成都长天益丰置业有限公司的 48.25% 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）（公司高管控制）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 3 本公司间接持有苏州睿升房地产开发有限公司 50.35% 股权系本公司控股子公司上海翊眩实业有限公司 98.73% 股权持有苏州睿升房地产开发有限公司 51% 股权计算得来。

*注 4 本公司间接持有杭州创蜀房地产开发有限责任公司 34.50% 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责任公司 70% 股权计算得来。

*注 5 本公司间接持有杭州东原致方科技有限公司 48.75% 股权系本公司控股子公司杭州睿丰科技有限公司 97.51% 股权持有杭州东原致方科技有限公司百分之 50% 股权计算得来。

*注 6 本公司间接持有杭州天同房地产开发有限公司 48.75% 股权系本公司控股子公司杭州东原致方科技有限公司 48.75% 股权持有杭州天同房地产开发有限公司百分之 100% 股权计算得来。

*注 7 本公司间接持有苏州澄东房地产开发有限公司 38.64% 股权系本公司控股子公司苏州古早实业有限公司 96.61% 股权持有杭州天同房地产开发有限公司百分之 40% 股权计算得来。

*注 8 本公司间接持有武汉东原天合房地产开发有限公司 48.45% 股权系本公司控股子公司武汉东原睿丰房地产开发有限公司 95% 股权持有武汉东原天合房地产开发有限公司 51% 股权计算得来。

*注 9 本公司间接持有武汉东原天成投资有限公司 50% 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 50%。

*注 10 本公司间接持有武汉东原长天房地产开发有限公司 42.65% 股权系本公司控股子公司武汉东原天成投资有限公司 50% 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 11 本公司间接持有河南荣田房地产开发有限公司 21.75% 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 42.65% 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 12 本公司间接持有重庆励德之方实业有限公司 98.74% 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 13 本公司间接持有江苏钟山度假开发有限公司 48.82% 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 14 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 4.3 亿元通过委托贷款的形式出借给基础债务人(本公司全资子公司), 约定到期归还本息, 同时将享有的委托贷款债权转让给东原物业资产支持专项计划(以下简称“专项计划”), 本公司购买专项计划的次级权益, 并承担过度过 f 差额补足义务。

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

(1) 是否拥有对专项计划的权力

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

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

(2) 是否通过参与专项计划的相关活动而享有可变回报

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

(3) 是否有能力运用权力影响其回报金额

由于该专项计划设立目的即为将募集资金购买本公司的委托贷款债权, 而优先级资产证券持有人享有的是固定利率, 本公司不仅购买了专项计划的次级权益, 还为优先级资产证券预期收益和未偿本金的差额部分承担补足义务。从上述情况来看, 本公司承担了委托贷款债权主要的风险和报酬, 故本公司认为, 本公司是以主要责任人的身份行使其权力。

综上, 本公司能够对专项计划实施控制, 故将专项计划纳入合并范围。

确定公司是代理人还是委托人的依据:

无

其他说明：

无

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	17.53%	1,157,242.02	962,859.46	4,671,737.05
重庆旭原创展房地产开发有限公司	70.86%	42,285,057.38	-	1,021,176,150.35
重庆南方迪马专用车股份有限公司	30.00%	-817,829.12	-	20,137,782.32
武汉东原润丰房地产开发有限公司	0.72%	642,183.42	-	3,955,385.66
深圳市创曙企业管理有限公司	50.71%	19,174.29	-	645,477,460.19
苏州澄东房地产开发有限公司	61.36%	-169,325.66	-	714,292,068.97

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

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。

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	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
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	173,546.69 2.75	145,628.14	173,692,320.89	147,042,366.23	-	147,042.36 6.23	152,951,060.70	145,535.58	153,096,596.28	127,655,544.59	-	127,655,544.59
重庆旭原创展房地产开发有限公司	5,727,714.6 53.94	199,502.47 3.55	5,927,217,127.49	4,049,099,218.45	437,000.00 0.00	4,486,099.2 18.45						
重庆南方迪马专用车股份有限公司	99,744,415.60	14,697,689.54	114,442,105.14	47,316,164.06	-	47,316,164.06	72,666,452.53	18,378,088.78	91,044,541.31	21,019,523.37	-	21,019,523.37
武汉东原润丰房地产开发有限公司	6,817,591.8 13.22	113,663.02 2.96	6,931,254,836.18	5,911,895,716.07	470,000.00 0.00	6,381,895.7 16.07	6,055,637,857.22	45,140,405.55	6,100,778,262.77	3,741,718,904.91	1,900,000.00 00.00	5,641,718,904.91
深圳市创曙企业管理有限公司	51,127.91	1,272,841.5 00.89	1,272,892,628.80	12,604,777	-	12,604.77						
苏州澄东房地产开发有限公司	1,165,684.3 31.14	136,186.12	1,165,820,517.26	1,720,013.73	-	1,720,013.73						
成都皓博房地产开发有限责任公司							210,970,173.70	1,237,541,844.74	1,448,512,018.44	77,753,630.10	1,092,487.8 62.09	1,170,241,492.19

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	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
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	169,743,515.15	6,601,494.67	6,601,494.67	22,277,408.81	203,535,483.90	9,143,906.04	9,143,906.04	-5,926,384.53
重庆旭原创展房地产开发有限公司	2,276,653,405.92	59,674,086.05	59,674,086.05	95,232,645.66				
重庆南方迪马专用车股份有限公司	227,517,384.55	-2,726,097.06	-2,726,097.06	6,354,820.67	197,746,882.99	-12,015,006.15	-12,015,006.15	2,598,602.22
武汉东原润丰房地	1,311,9	89,192,14	89,192,14	64,354,676.6	-	-40,958,27	-40,958,27	-1,185,825,1

产开发有限公司	78,774. 55	2.25	2.25	7		5.97	5.97	44.53
深圳市创曙企业管理 有限公司	-	37,811.65	37,811.65	1,297,866,15 6.71				
苏州澄东房地产开 发有限公司	-	-275,954. 47	-275,954. 47	-1,139,491,7 79.25				
成都皓博房地产开 发有限责任公司					12,149,236 .14	-25,319,10 1.19	132,144,48 5.09	-980,262,237 .06

其他说明：

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、 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

适用 不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

适用 不适用

(1) 收购绵阳东原成方置业有限公司 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”）与重庆睿众毅丰企业管理合伙企业（有限合伙）2018 年 10 月签署了股权转让协议，收购其持有的绵阳东原成方置业有限公司（以下简称：“绵阳东原成方”）5.00%股权。本公司实际持股比例由 95.00%变更为 100.00%。

(2) 收购武汉励升房地产开发有限公司 1.57%少数股权

本公司之子公司武汉东原睿成投资有限公司与重庆毅安励升企业管理合伙企业（有限合伙）于 2018 年 8 月签署股权转让协议，收购其持有的武汉励升房地产开发有限公司（以下简称：“武汉励升”）5%股权。本公司实际持股比例由 95.00%变更为 100.00%。

(3) 收购武汉东原益丰房地产开发有限公司 10.00%少数股权

本公司之子公司武汉东原睿成投资有限公司与武汉景瑞置业有限公司于2018年6月签署股权转让协议，收购其持有的武汉东原益丰房地产开发有限公司（以下简称：“武汉东原益丰”）10.00%股权。本公司实际持股比例由89.28%变更为99.28%。

（4）收购武汉东原励丰房地产开发有限公司20%少数股权

本公司之子公司武汉东原睿成投资有限公司与武汉世达万邦投资有限公司与2018年5月签署股权转让协议，收购其持有的武汉东原励丰房地产开发有限公司（以下简称：“武汉东原励丰”）20%少数股权。本公司持股比例由80.00%变更为100.00%。

（5）新增远东川府置业（成都）有限公司5%少数股权

重庆融誉晟捷企业管理合伙企业（有限合伙）所持有远东川府置业（成都）有限公司（以下简称：“远东川府”）5%的股权，由成都东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%变更为95.00%。

（6）新增成都长天益丰置业有限公司2.55%少数股权

重庆融誉晟捷企业管理合伙企业（有限合伙）所持有成都长天益丰置业有限公司（以下简称：“长天益丰”）2.55%的股权，由成都东原房地产开发有限公司代为持有。本公司实际持股比例由51%变更为48.45%。

（7）新增杭州睿丰科技有限公司2.486%少数股权

重庆壹盛迪企业管理合伙企业（有限合伙）所持有杭州睿丰科技有限公司（以下简称：“杭州睿丰”）2.486%的股权，由杭州东原天合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97.514%。

（8）新增杭州东原致方科技有限公司50%少数股权

本公司之子公司杭州同原天合房地产开发有限公司与杭州旭辉置业有限公司于2018年1月签署股权转让协议，将其持有的杭州东原致方科技有限公司（以下简称：“杭州东原致方”）50.00%股权转让给杭州旭辉置业有限公司。杭州东原致方已于2018年1月18日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续，本公司实际持股比例由100%变更为50.00%。

（9）新增上海啸矗实业有限公司5.00%少数股权

2018 年 2 月，上海旺源投资管理中心合伙企业单方向上海啸矗实业有限公司（以下简称：“上海啸矗”）增资，取得上海啸矗 5% 股权。上海啸矗实业有限公司于 2018 年 2 月 28 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续，本公司实际持股比例由 100% 变更为 95.00%。

（10）新增上海锦璃实业有限公司 5.00% 少数股权

2018 年 2 月，上海旺源投资管理中心合伙企业单方向上海锦璃实业有限公司（以下简称：“上海锦璃”）增资，取得上海锦璃 5% 股权。上海啸矗实业有限公司于 2018 年 2 月 9 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% 变更为 95.00%。

（11）新增武汉东原天成投资有限公司 50.00% 少数股权

本公司之子公司武汉东原睿成投资有限公司与重庆盛飞实业有限公司于 2018 年 6 月签署股权转让协议，将其持有的武汉东原天成投资有限公司（以下简称：“武汉东原天成”）50.00% 股权转让给重庆盛飞实业有限公司。武汉东原天成已于 2018 年 6 月 13 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% 变更为 50.00%。

（12）新增重庆晶磊房地产开发有限公司 10.00% 少数股权

重庆思克凡企业管理合伙企业（有限合伙）所持有重庆晶磊房地产开发有限公司（以下简称：“重庆晶磊”）10% 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% 变更为 90.00%。

（13）新增南京东原睿升信息科技有限公司 4.5% 的少数股权

本公司之子公司南京东原地产开发有限公司于 2018 年 5 月减少其所持有的南京睿升科技有限公司（以下简称：“南京东原睿升”）的股份 905.2375 万元，减资之后南京睿升注册资金为 99.75 万元，南京东原地产开发有限公司持有 94.7625 万元，占比 95%。南京睿升已于 2018 年 6 月 1 日完成了上述股权变更相关的工商登记手续，本公司实际持股比例由 99.5037% 变更为 95%。

（14）新增苏州古早实业有限公司 3.39% 的少数股权

2018 年 12 月，上海贝安企业管理合伙企业（有限合伙）单方向苏州古早实业有限公司（以下简称：“苏州古早”）增资，取得苏州古早 3.39% 股权。苏州古早实业有限公司于 2018 年 12 月 7 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% 变更为 96.61%。

（15）新增上海袤泓实业有限公司 3.24% 的少数股权

2018 年 4 月，重庆联韬企业管理合伙企业单方向上海袤泓实业有限公司（以下简称：“上海袤泓”）增资，取得上海袤泓 3.24% 股权。上海袤泓实业有限公司于 2018 年 4 月 23 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% 变更为 96.76%。

（16）新增杭州东原致元科技有限公司 5% 的少数股权

2018 年 4 月，重庆壹盛迪企业管理合伙企业（有限合伙）单方向杭州东原致元科技有限公司（以下简称：“杭州东原致元”）增资，取得杭州东原致元 5% 股权。杭州东原致元科技有限公司于 2018 年 4 月 26 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% 变更为 95.00%。

（17）新增郑州澄方房地产开发有限公司 5% 的少数股权

本公司之子公司郑州东原房地产开发有限公司与郑州东卓企业管理中心（有限合伙）于 2018 年 7 月签署股权转让协议，将其持有的郑州澄方房地产开发有限公司（以下简称：“郑州澄方”）5.00% 股权转让给郑州东卓企业管理中心（有限合伙）。郑州澄方房地产开发有限公司已于 2018 年 7 月 17 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% 变更为 95.00%。

（18）新增成都元正洪久置业有限公司 5% 的少数股权

2018 年 9 月，重庆融誉晟捷企业管理合伙企业（有限合伙）单方向成都元正洪久置业有限公司（以下简称：“成都元正洪久”）增资，取得成都元正洪久 5% 股权。成都元正洪久置业有限公司于 2018 年 9 月 4 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续，本公司实际持股比例由 100% 变更为 95.00%。

（19）新增杭州东原励川科技有限公司 10% 的少数股权

2018 年 12 月，上海贝安企业管理合伙企业（有限合伙）单方向杭州东原励川科技有限公司（以下简称：“杭州东原励川”）增资，取得杭州东原励川 10% 股权。杭州东原励川科技有限公司于 2018 年 12 月 4 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续，本公司实际持股比例由 100% 变更为 90.00%。

（20）新增南京东原睿丰企业管理咨询有限公司 5% 的少数股权

2018 年 6 月，重庆盛益辉企业管理合伙企业（有限合伙）单方向南京东原睿丰企业管理咨询有限公司（以下简称：“南京东原睿丰”）增资，取得南京东原睿丰 5% 股权。杭州东原励川科技有限公司于 2018 年 6 月 6 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% 变更为 95.00%。

(21) 新增盱眙兆科房地产开发有限公司 34.92%的少数股权

2018 年 9 月, 重庆盛益辉企业管理合伙企业(有限合伙)单方向盱眙兆科房地产开发有限公司(以下简称:“盱眙兆科”)增资, 取得盱眙兆科 5%股权。盱眙兆科于 2019 年 9 月 12 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%变更为 95.00%、本公司之子公司南京东原房地产开发有限公司与五矿国际信托有限公司于 2018 年 11 月签署股权转让协议, 将其持有的盱眙兆科 29.92%股权转让给五矿国际信托有限公司。盱眙兆科房地产开发有限公司已于 2018 年 11 月 6 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 95%变更为 65.08%。

(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

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	绵阳东原成方	武汉励升	武汉东原益丰
购买成本/处置对价			
--现金	24,143,000.00	1,385,163.70	35,000,000.00
--非现金资产的公允价值	-	-	-
购买成本/处置对价合计	24,143,000.00	1,385,163.70	35,000,000.00
减: 按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	927,762.99	-62,458.96	-4,653,394.81
差额	23,215,237.01	1,447,622.66	39,653,394.81
其中: 调整资本公积	23,215,237.01	1,447,622.66	39,653,394.81
调整盈余公积			
调整未分配利润			

	武汉东原励丰	远东川府	长天益丰
购买成本/处置对价			
--现金	2,000,000.00	1,000,000.00	1,275,000.00
--非现金资产的公允价值	-	-	-
购买成本/处置对价合计	2,000,000.00	1,000,000.00	1,275,000.00
减: 按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	2,000,000.00	1,000,000.00	1,275,000.00
差额	-	-	-

其中：调整资本公积			
调整盈余公积			
调整未分配利润			

	杭州睿丰	杭州东原致方	上海啸矗
购买成本/处置对价			
--现金	500,000.00	500,000.00	52,632.00
--非现金资产的公允价值	-	-	-
购买成本/处置对价合计	500,000.00	500,000.00	52,632.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	500,000.00	500,000.00	52,632.00
差额			
其中：调整资本公积			
调整盈余公积			
调整未分配利润			

	上海锦璃	武汉东原天成	重庆晶磊
购买成本/处置对价			
--现金	52,632.00	10,000,000.00	3,000,000.00
--非现金资产的公允价值	-	-	-
购买成本/处置对价合计	52,632.00	10,000,000.00	3,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	52,632.00	10,000,000.00	3,000,000.00
差额			
其中：调整资本公积			
调整盈余公积			
调整未分配利润			

	南京东原睿升	苏州古早	上海凌泓
购买成本/处置对价			
--现金	9,052,375.00	280,785.00	32,370.00
--非现金资产的公允价值	-	-	-
购买成本/处置对价合计	9,052,375.00	280,785.00	32,370.00

减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	9,052,375.00	280,785.00	32,370.00
差额			
其中：调整资本公积			
调整盈余公积			
调整未分配利润			

	杭州东原致元	郑州澄方	成都元正洪久
购买成本/处置对价			
--现金	50,000.00	500,000.00	270,000.00
--非现金资产的公允价值	-	-	-
购买成本/处置对价合计	50,000.00	500,000.00	270,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	50,000.00	500,000.00	270,000.00
差额			
其中：调整资本公积			
调整盈余公积			
调整未分配利润			

	杭州东原励川	南京东原睿丰	盱眙兆科
购买成本/处置对价			
--现金	111,111.00	526,316.00	7,351,579.09
--非现金资产的公允价值	-	-	-
购买成本/处置对价合计	111,111.00	526,316.00	7,351,579.09
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	111,111.00	526,316.00	7,351,579.09
差额			
其中：调整资本公积			
调整盈余公积			
调整未分配利润			

其他说明

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □ 不适用

单位:元 币种:人民币

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
				直接	间接	
宁波保利 科技防务 股权投资 中心(有限 合伙)	宁波	宁波	投资管理	39.92		权益法核算
上海绿叶 迪马医疗 投资管理 有限公司	上海	上海	医疗投资管 理		35.00	权益法核算
重庆睿丰 致元实业 有限公司	重庆	重庆	房地产		31.64	权益法核算
南京骏原 房地产开 发有限公 司	南京	南京	房地产		49.00	权益法核算
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

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

对于联营企业、合营企业的重要性判断标准, 为该项长期股权投资(所占净资产份额)、投资收益(所占净利润份额)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。

其他说明：

(1) 本公司之子公司西藏东和贸易有限公司持有上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司的 35% 股权。

(2) 间接持有重庆睿丰致元实业有限公司 31.64% 股权系本公司之子公司重庆天同睿成实业有限公司 95.00% 股权持有重庆睿丰致元实业有限公司 33.3% 股权计算得来。

(3) 本公司之全资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的 49.00% 股权。

(4) 本公司之全资子公司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。

持有 20% 以下表决权但具有重大影响，或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据：
无

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司
流动资产	31,657,633.15	24,061,842.43	29,310,022.74	119,977,756.79
非流动资产	287,158,478.73	64,995,799.03	306,411,222.39	99,714,388.36
资产合计	318,816,111.88	89,057,641.46	335,721,245.13	219,692,145.15
			-	-
流动负债	10.00	87,894,322.51	435.00	84,796,335.03
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	10.00	87,894,322.51	435.00	84,796,335.03
			-	-
少数股东权益	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	318,816,101.88	1,163,318.95	335,720,810.13	134,895,810.12

			-	-
按持股比例计算的净资产份 额	39.92	35.00	39.92	35.00
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	193,014,326.51	7,407,161.63	195,669,804.08	45,488,411.13
存在公开报价的联营企业权 益投资的公允价值				
			-	-
营业收入	-	7,920,853.88	-	5,080,922.04
净利润	-6,651,964.59	-92,349,246.55	-6,872,968.33	-63,162,228.13
终止经营的净利润	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	-6,651,964.59	-92,349,246.55	-6,872,968.33	-63,162,228.13
			-	-
本年度收到的来自联营企业 的股利	-	-	-	-

	期末余额/ 本期发生额			期初余额/ 上期发生额		
	重庆睿丰致元实 业有限公司	三峡人寿保险 股份有限公司	南京骏原房地 产开发有限公司	重庆睿丰致元实 业有限公司	三峡人寿保险股 份有限公司	南京 骏原 房地 产开 发有 限公 司
流动资产	4,272,365,377.85	667,476,362.97	1,964,179,268.19	1,997,464,032.25	1,074,427,245.18	
非流动资产	110,436,694.60	253,868,932.99	4,655.17	74,118,489.27	11,667,128.84	
资产合计	4,382,802,072.45	921,345,295.96	1,964,183,923.36	2,071,582,521.52	1,086,094,374.02	

				-		
流动负债	3,553,447,679.35	62,807,942.36	4,884,166.13	912,727,407.83	169,721,544.78	
非流动负债	840,000,000.00	-	-	1,075,000,000.00	-	
负债合计	4,393,447,679.35	62,807,942.36	4,884,166.13	1,987,727,407.83	169,721,544.78	
				-		
少数股东权益	-	-	-	-	-	
归属于母公司股东权益	-10,645,606.90	858,537,353.60	1,959,299,757.23	83,855,113.69	916,372,829.24	
				-		
按持股比例计算的净资产份额	31.64	15.00	49.00	31.64	15.00	
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	-	128,780,603.04	960,056,881.05	11,429,805.83	137,455,924.39	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	45,964.66	38,240,991.18				
净利润	-44,504,520.59	-57,956,315.45	-700,242.77	-15,675,727.04	-83,627,170.76	
终止经营的净利润	-	-	-	-	-	
其他综合收益	-	-	-	-	-	

综合收益总额	-44,504,520.59	-57,956,315.45	-700,242.77	-15,675,727.04	-83,627,170.76	
本年度收到的来自联营企业的股利	-	-	-		-	

其他说明

无

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	37,348,774.19	33,797,179.68
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-8,469,036.54	-5,135,056.85
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	-8,469,036.54	-5,135,056.85
联营企业：		
投资账面价值合计	185,379,673.08	331,975,350.33
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	10,661,709.30	-22,191,272.89
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	10,661,709.30	-22,191,272.89

其他说明

无

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	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	-48,080,250.58	-70,670,230.45	-118,750,481.03
成都致方置业有限公司	-19,447,478.99	-15,413,023.45	-34,860,502.44
成都东原致方置业有限公司	-18,675,980.16	-10,724,403.76	-29,400,383.92
上海励治房地产开发有限公司	-4,297,306.20	-9,712,160.54	-14,009,466.74
和县孔雀城房地产开发有限公司	-743,358.95	-2,867,571.68	-3,610,930.63
重庆睿丰致元实业有限公司	-	-3,551,147.60	-3,551,147.60
重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	-	-4,432,381.09	-4,432,381.09
重庆盛资房地产开发有限公司	-	-15,315,457.55	-15,315,457.55
杭州临盛置业有限公司	-	-3,547,843.55	-3,547,843.55
上海行栋实业有限公司	-	-1,674,449.69	-1,674,449.69
重庆盛部企业管理有限公司	-	-3,655,176.97	-3,655,176.97

其他说明

无

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、 重要的共同经营

适用 不适用

5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

十、 与金融工具相关的风险

适用 不适用

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。

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除取得全部款项，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 17.04% (2017 年 12 月 31 日: 28.66%); 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 45.73% (2017 年 12 月 31 日: 51.73%)

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 2018 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 2,776,550,200.00 元 (2017 年 12 月 31 日: 人民币 1,273,700,000.00 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。

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	-	50,000,000.00	435,000,000.00	-	-	485,000,000.00
应付票据	-	451,372,152.56	311,331,912.96	-	-	762,704,065.52
应付账款	1,044,920,000.00	311,380,000.00	2,115,276,917.91	-	-	3,471,576,917.91
其他流动负债	-	-	102,025,127.18	595,210,506.47	-	697,235,633.65
一年内到	64,000,000.00	2,148,950,000.00	2,110,724,948.07	-	-	4,323,674,948.07

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	
期的非流 动负债						
长期借款	-	-	-	6,109,160,200.00	183,980,000.00	6,293,140,200.00
合计	1,108,920,000.00	2,961,702,152.56	5,074,358,906.12	6,704,370,706.47	183,980,000.00	16,033,331,765.15

项目	期初余额					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	202,200,000.00	100,000,000.00	1,673,000,000.00	-	-	1,975,200,000.00
应付票据	473,403,656.77	148,520,571.36	537,499,930.09	-	-	1,159,424,158.22
应付账款	479,368,620.00	950,375,430.98	2,221,799,124.49	-	-	3,651,543,175.47
其他流动负债	-	-	168,475,452.80	184,517,191.33	-	352,992,644.13
一年内到期的 非流动负债	6,000,000.00	95,650,000.00	1,105,100,000.00	-	-	1,111,100,000.00
长期借款	-	-	-	4,864,600,000.00	-	4,864,600,000.00
合计	1,161,981,456.77	1,198,896,002.34	5,705,874,507.38	5,049,117,191.33	-	13,115,869,157.82

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产				
(1) 债务工具投资				

(2) 权益工具投资			
(3) 其他			
(三) 投资性房地产		2,708,773,387.32	2,708,773,387.32
1. 出租用的土地使用权			
2. 出租的建筑物		2,708,773,387.32	2,708,773,387.32
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权			
(四) 生物资产			
1. 消耗性生物资产			
2. 生产性生物资产			
持续以公允价值计量的资产总额		2,708,773,387.32	2,708,773,387.32
(五) 交易性金融负债			
其中：发行的交易性债券			
衍生金融负债			
其他			
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债			
持续以公允价值计量的负债总额			
二、非持续的公允价值计量			
(一) 持有待售资产			
非持续以公允价值计量的资产总额			
非持续以公允价值计量的负债总额			

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

3、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

适用 不适用

项目	期末公允价值	估值技术	重要参数
投资性房地产			

项目	期末公允价值	估值技术	重要参数
1. 出租的建筑物	2,708,773,387.32		
北京通州聚和二街房产	70,289,766.32	成本法	说明 1
时光道商业房产	1,351,352,272.00	收益法	说明 1
四川航空广场 1 栋房产	1,287,131,349.00	收益法、市场法	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。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 栋房产为商业、办公用房，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为工业房产，本次估值采用成本法（即建筑物和土地使用权分别估价的方法）对北京通州聚和二街房产进行估值。

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、市场法进行估值。

4、持续和非持续第三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

适用 不适用

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
重庆东银控股集团有限公司	重庆市	贸易	18,000.00	36.83	36.83

本企业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）。

东银控股是一家以机械制造、房地产开发、成品油批发及零售、能源矿产开采及销售的多元化民营控股集团。

本企业最终控制方是罗韶宇

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

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

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
成都伟达尔科技有限公司	联营企业
宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）	子公司之联营企业
镇江厚益校友基金二期（有限合伙）	联营企业
上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	子公司之联营企业
重庆绿地东原房地产开发有限公司	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
上海葶齐实业有限公司	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
上海东碧房地产开发有限公司	子公司之合营企业
上海万企爱佳房地产开发有限公司	子公司之联营企业
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
重庆业翰实业有限公司	子公司之联营企业
许昌金耀房地产开发有限公司	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
南京骏原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
中安百环体育产业发展（重庆）有限公司	子公司之联营企业
宁波迪马联创股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
成都市美崇房地产开发有限公司	子公司之联营企业
成都益丰天成置业有限公司	子公司之联营企业
四川双马绵阳新材料有限公司	子公司之联营企业
西安圣林柏睿置业有限公司	子公司之合营企业
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
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
郑州致方置业有限公司	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
郑州致方置业有限公司	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
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

上海健疆实业有限公司	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
和县孔雀城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
重庆盛资房地产开发有限公司	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
杭州临盛置业有限公司	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
上海顺碧房地产开发有限公司	子公司之联营企业

其他说明

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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
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
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

其他说明
无

5、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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
重庆旭原天澄物业管理有限公司	物业服务	1,123,702.63	
重庆迪星天科技有限公司	材料	11,451,947.43	

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
苏州睿升房地产开发有限公司	销售材料		42,233,195.37
成都东原致方置业有限公司	建筑装饰	107,238.91	815,787.31
成都东原致方置业有限公司	物业服务	1,291,439.73	2,427,339.39
成都美崇房地产开发有限公司	管理咨询	1,287,281.37	
成都益丰天成置业有限公司	物业服务	1,079,245.25	
成都致方置业有限公司	物业服务	1,908,820.69	2,242,557.26
成都致方置业有限公司	建筑装饰		3,279,771.13
杭州临盛置业有限公司	管理费	5,440,390.18	
上海励治房地产开发有限公司	管理费	11,490,566.04	
上海励治房地产开发有限公司	物业服务	5,382,362.13	2,957,753.71
苏州睿致房地产开发有限公司	服务费	420,471.69	
苏州盛乾房地产开发有限公司	服务费	2,462,737.10	
苏州长天房地产开发有限公司	服务费	3,442,546.89	
苏州致方房地产开发有限公司	服务费	279,622.64	
重庆迪星天科技有限公司	销售材料	1,367,521.37	
重庆盛资房地产开发有限公司	管理费	17,943,396.23	
重庆盛资房地产开发有限公司	物业服务	613,207.55	
重庆盛尊房地产开发有限公司	管理费	2,082,108.62	
重庆盛尊房地产开发有限公司	建筑装饰	3,485,019.65	

重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	建筑装饰	888,730.50	2,210,070.43
重庆东银控股集团有限公司	建筑装饰	1,545,454.54	
重庆东锦商业管理有限公司	建筑装饰	392,784.47	
重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	咨询服务	5,603,773.60	
重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	物业服务	2,268.18	
重庆旭原天澄物业管理有限公司	物业服务	1,505,342.76	
重庆至元成方房地产开发有限公司	管理费	14,886,981.14	
重庆至元成方房地产开发有限公司	管理咨询	7,352,264.18	
重庆至元成方房地产开发有限公司	物业服务	6,348,652.43	2,786,291.75
重庆东锦商业管理有限公司	物业服务		2,369,363.66
重庆宝旭商业管理有限公司	物业服务		701,310.73

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

关联交易定价方式为参照市场价格。

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
成都致方置业有限公司	办公楼		177,408.00
成都东原致方置业有限公司	办公楼		177,414.86

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
重庆东锦商业管理有限公司	商铺		1,012,150.00

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
上海励治房地产开发有限公司	48,000.00	2016.4.29	2018.4.28	是
上海东碧房地产开发有限公司	52,500.00	2017.9.29	2018.9.28	是
重庆盛资房地产开发有限公司	84,122.20	2017.07.18	2018.08.24	是
重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	13,200.00	2018.4.20	2020.11.17	是
成都市美崇房地产开发有限公司	5,000.00	2018.9.11	2021.9.5	否
重庆盛资房地产开发有限公司	6,878.90	2018.12.21	2020.7.23	否

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
重庆东银控股集团有限公司	3,000.00	2017.01.03	2018.01.02	是
重庆东银控股集团有限公司	10,000.00	2017.02.10	2018.02.09	是

关联担保情况说明

□适用 √不适用

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				
重庆盛资房地产开发有限公司	474,472,922.00			不定期
重庆盛尊房地产开发有限公司				已归还
成都美崇房地产开发有限公司	16,777,020.83			不定期
郑州金合亨房地产开发有限公司	118,674,675.28			不定期
成都益丰天成置业有限公司	135,958,632.26			不定期
郑州励川房地产开发有限公司	62,500.00			不定期
上海东碧房地产开发有限公司	-			已归还

重庆盛资房地产开发有限公司向本公司及本公司之子公司重庆同原房地产开发有限公司以及本公司之子公司重庆长川置业有限公司年初拆借资金 595,566,922.00 元，本报告期拆借资金 526,220,000.00 元，已归还 647,314,000.00 元。截止 2018 年 12 月 31 日拆出资金余额为人民币 474,472,922.00 元，已收取利息 64,853,778.15 元，应收未收利息余额 0 元。

重庆盛尊房地产开发有限公司向本公司之子公司重庆同原房地产开发有限公司年初拆借资金 127,142,400.000 元，本期归还 127,142,400.000 元。截止 2018 年 12 月 31 日拆出资金已归还完毕，已收取利息 7,099,219.23 元，利息已收取完毕。

成都美崇房地产开发有限公司向本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司，累计拆借资金 81,527,020.83 元，已归还 64,750,000.00 元。截止 2018 年 12 月 31 日拆出资金余额为人民币 16,777,020.83 元，已收取利息 0 元，应收未收利息余额为 4,946,694.73 元。

郑州金合亨房地产开发有限公司向本公司，累计拆借资金 205,203,675.28 元，已归还 86,529,000.00 元。截止 2018 年 12 月 31 日拆出资金余额为人民币 118,674,675.28 元，已收取利息 0 元，应收未收利息余额为 6,491,739.35 元。

成都益丰天成置业有限公司向本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司，累计拆借资金 192,086,815.84 元，已归还 56,128,183.58 元。截止 2018 年 12 月 31 日拆出资金余额为人民币

135,958,632.26 元，已收取利息 10,034,829.48 元，应收未收利息余额为 0 元。

郑州励川房地产开发有限公司向本公司拆借资金 62,500.00 元，本期已归还 0 元。截止 2018 年 12 月 31 日拆出资金余额为人民币 62,500.00 元，应收未收利息余额为 2,833.34 元。

上海东碧房地产开发有限公司向本公司拆借资金 400,000,000.00 元，本期已归还 400,000,000.00 元。截止 2018 年 12 月 31 日拆出资金余额为人民币 0 元，应收未收利息余额为 45,630,979.79 元。

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	2,556.45	1,174.28

其中未包括计入损益的股份支付总额。

(8). 其他关联交易

适用 不适用

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：重庆融誉晟捷企业管理合伙企业（有限合伙）、重庆宝赢腾晟企业管理合伙企业（有限合伙）、重庆金哲辉企业管理合伙企业（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）、珠海市乐睿房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）、郑州东卓企业管理中心（有限合伙）、郑州东卓企业管理中心（有限合伙）、武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）、武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）、上海旺原投资管理中心（有限

合伙)及上海贝安企业管理合伙企业(有限合伙),开放跟投项目 34 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 7,097.55 万元。

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	苏州睿升房地产开发有限公司			21,408,922.86	-
应收账款	重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	2,941,977.39		2,453,178.18	-
应收账款	成都东原致方置业有限公司	318,398.24		531,617.36	-
应收账款	成都致方置业有限公司	344,884.83		282,819.68	-
应收账款	重庆旭原创展房地产开发有限公司	-		72,570.00	-
应收账款	上海励治房地产开发有限公司	1,861,578.11		28,566.00	-
应收账款	重庆东锦商业管理有限公司	5,173.08		5,173.08	-
应收账款	重庆旭原天澄物业管理有限公司	1,262,697.73			-
应收账款	上海励治房地产开发有限公司				-
应收账款	重庆盛资房地产开发有限公司	130,000.00			-
应收账款	重庆盛尊房地产开发有限公司	673,613.66			
应收账款	成都益丰天成置业有限公司	220,000.00			
其他应收款	重庆盛资房地产开发有限公司	471,207,885.43		604,372,364.93	
其他应收款	上海翊眩实业有限公司			551,750,000.00	
其他应收款	上海行栋实业有限公司	235,971,000.00		501,630,000.00	
其他应收款	上海东碧房地产开发有限公司	909,009,133.85		444,357,609.93	
其他应收款	重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	3,234,808.43		329,285,716.65	
其他应收款	苏州睿升房地产开发有限公司			305,978,789.30	
其他应收款	杭州临盛置业有限公司			212,522,127.50	

	司				
其他应收款	苏州睿致房地产有限公司			162,006,220.00	
其他应收款	重庆盛尊房地产开发有限公司			134,359,829.52	
其他应收款	成都益丰天成置业有限公司	135,958,632.26		119,407,910.05	
其他应收款	上海励治房地产开发有限公司			81,900,000.00	
其他应收款	苏州致方房地产开发有限公司	8,029,900.96		80,912,400.96	
其他应收款	上海莘齐实业有限公司	24,712,200.00		51,440,000.00	
其他应收款	和县孔雀城房地产开发有限公司			43,341,860.08	
其他应收款	杭州宸盛置业有限公司			3,689,400.00	
其他应收款	上海万企爱佳房地产开发有限公司	3,668,060.15		868,060.15	
其他应收款	重庆旭原创展房地产开发有限公司			760,803.58	
其他应收款	重庆至元成方房地产开发有限公司	122,950.67		62,104.22	
其他应收款	重庆睿丰致元实业有限公司	10,874.54		10,874.54	
其他应收款	上海健疆实业有限公司	10,000.00		10,000.00	
其他应收款	重庆旭原天澄物业管理有限公司	88,452.75			
其他应收款	成都美崇房地产开发有限公司	21,723,715.56			
其他应收款	杭州宸睿置业有限公司	129,347,500.00			
其他应收款	句容宝碧房地产开发有限公司	236,896,480.00			
其他应收款	四川双马绵阳新材料有限公司	278,130,925.39			
其他应收款	苏州睿致房地产开发有限公司	23,462,420.00			
其他应收款	西安圣林柏睿置业有限公司	501,742,806.61			
其他应收款	西安世元申川置业有限公司	18,236,148.85			
其他应收款	郑州金合亨房地产开发有限公司	125,166,414.63			
其他应收款	郑州励川房地产开发有限公司	65,333.34			
其他应收款	重庆盛东骏和房地产	284,225,634.40			

	开发有限公司				
其他应收款	许昌金耀房地产有限公司	47,913,371.81			

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	上海东碧房地产开发有限公司		335,641,440.00
其他应付款	上海行栋实业有限公司		265,660,000.00
其他应付款	上海顺碧房地产开发有限公司	43,461,000.00	125,631,000.00
其他应付款	重庆至元成方房地产开发有限公司	525,137,992.52	105,807,055.74
其他应付款	苏州长天房地产开发有限公司	38,000,000.00	38,000,000.00
其他应付款	苏州盛乾房地产开发有限公司	15,867,600.00	36,800,000.00
其他应付款	上海绿叶迪马投资管理服务有限公司	17,841,100.00	30,100,000.00
其他应付款	重庆旭原创展房地产开发有限公司		30,000,000.00
其他应付款	重庆绿地东原房地产开发有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00
其他应付款	上海旺原投资管理中心(有限合伙)	4,214,436.07	16,360,360.00
其他应付款	重庆融誉晟捷企业管理合伙企业(有限合伙)	7,324,000.00	11,570,000.00
其他应付款	重庆壹盛迪企业管理合伙企业(有限合伙)	11,972,775.00	8,308,635.00
其他应付款	重庆联韬瑞企业管理合伙企业(有限合伙)	6,065,000.00	6,032,630.00
其他应付款	重庆宝赢腾晟企业管理合伙企业(有限合伙)	4,707,107.40	4,622,107.40
其他应付款	重庆睿众毅丰企业管理合伙企业(有限合伙)	8,921,130.00	7,091,480.00
其他应付款	重庆毅安励升企业管理合伙企业(有限合伙)	1,101,500.00	4,241,789.92
其他应付款	重庆盛益辉企业管理合伙企业(有限合伙)	10,265,873.00	1,057,071.00
其他应付款	武汉东方睿众股权投资合伙企业(有限合伙)	4,888,950.48	
其他应付款	成都益丰天成置业有限公司	42,522.07	
其他应付款	杭州宸盛置业有限公司	41,602,080.30	
其他应付款	杭州临盛置业有限公司	61,477,872.50	
其他应付款	上海贝安企业管理合伙企业(有限合伙)	4,349,215.00	
其他应付款	上海健疆实业有限公司	490,000.00	
其他应付款	上海励治房地产开发有限公司	330,600,000.00	
其他应付款	苏州致方房地产开发有限公司	2,004,000.00	
其他应付款	重庆盛尊房地产开发有限公司	122,857,599.96	
其他应付款	重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	59,415,513.51	
其他应付款	南京骏原房地产开发有限公司	231,573,615.93	

其他应付款	和县孔雀城房地产开发有限公司	37,292,049.92	
其他应付款	西安世元申川置业有限公司	104,699.88	
其他应付款	西安源汇众贤企业管理合伙企业 (有限合伙)	5,230,015.00	
预收账款	苏州长天房地产开发有限公司		1,324,500.00
预收账款	苏州盛乾房地产开发有限公司		919,000.00

7、关联方承诺

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	0
公司本期行权的各项权益工具总额	0
公司本期失效的各项权益工具总额	199,693,000.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	无
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

其他说明

无

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	公司采用授予日市价减去认沽期权价值的方法确定限制性股票的公允价值，期权定价模型确定认沽期权价值，限制性股票成本由限制性股票公允价值减去限制性股票授予价格确定。
可行权权益工具数量的确定依据	根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	26,858,400.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	26,858,400.00

其他说明

2016 年首次授予限制性股票

2016年9月6日，本公司2016年第五次临时股东大会审议并通过了《关于公司<2016年限制性股票激励计划（草案）及其摘要>的议案》、《关于公司<2016年限制性股票激励计划实施考核管理办法>的议案》、《关于提请公司股东大会授权董事会办理公司限制性股票激励计划相关事宜的议案》。2016年9月6日，本公司第六届董事会第五次会议和第六届监事会第四次会议审议通过了《关于向激励对象授予限制性股票的议案》。根据以上会议决议，董事会同意向符合授权条件的激励对象授予8,000.00万股限制性股票。本激励计划授予的激励对象总人数为158人，包括公司公告本激励计划时在公司（含分公司及控股子公司，下同）任职的公司董事、高级管理人员、核心业务人员、核心技术人员。由于部分激励对象因个人原因自愿放弃其可获授的部分或全部限制性股票，实际授予人数为151人，授予股数为72,998,000股，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	自首次授予日起12个月后的首个交易日起至首次授予日起24个月内的最后一个交易日当日止	30%
首次授予的限制性股票第二个解除限售期	自首次授予日起24个月后的首个交易日起至首次授予日起36个月内的最后一个交易日当日止	30%
首次授予的限制性股票第三个解除限售期	自首次授予日起36个月后的首个交易日起至首次授予日起48个月内的最后一个交易日当日止	40%

2016年10月25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【2016】第310894号）。根据该验资报告，截至2016年10月25日止，公司实际收到151名股权激励对象认购72,998,000股缴纳的人民币243,907,000元，其中新增注册资本（股本）合计人民币72,998,000元。

根据《企业会计准则第11号——股份支付》及《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定，公司以Black-Scholes模型（B-S模型）作为定价模型，扣除限制性因素带来的成本后作为限制性股票的公允价值。基本参数为：标的股价按2016年9月6日迪马股份股票收盘价6.91元/股确定；行权价格根据各解除限售日迪马股份股票的预期合理价格确定；无风险利率根据中国人民银行定期存款利率确定；三对权证的有效期限分别为一年、两年、三年；波动率根据公告时前一、二、三年上证指数的历史波动率确定，即分别为31.66%、32.86%、28.07%；股息率根据授予日前一、二、三年的平均股息率计算，分别为0.95%、0.60%、0.59%。根据上述基本参数，经B-S模型估算确定上述三对权证在授予日的价格及买入、卖出权证的差价如下：

项目	单位：元		
	一年期	二年期	三年期
买入认沽价格	3.06	3.44	3.72

项目	一年期	二年期	三年期
卖出认购价格	0.17	0.47	0.47
差价	2.89	2.97	3.25

授予日激励对象获授的权益工具的公允价值应当等于当日未考虑限制性因素的权益工具价值扣除限制性因素带来的成本（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：

项目	一年期	二年期	三年期
未考虑限制性因素的权益工具价值（元）（授予日收盘价-授予价格）	3.59	3.59	3.59
限制性因素带来的成本（元）	2.89	2.97	3.25
每股限制性股票的公允价值（元）	0.70	0.62	0.34
解除限售份额	2,189.94	2,189.94	2,919.92
预计离职员工系数	0.04	0.08	0.16
当期股权激励公允价值总额（万元）	1,115.40	1,069.25	1,302.58

根据上述计算，授予日公司向激励对象授予的权益工具公允价值总额为 3,487.23 万元，该等公允价值总额作为公司本次限制性股票激励计划的总成本将在限制性股票激励计划的实施过程中按照解除限售比例进行分期确认。因此，2016 年-2019 年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	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
7,299.80	3,487.23	694.78	1,712.42	790.61	289.42

2017 年授予的预留限制性股票

2017 年 3 月 20 日分别召开第六届董事会第十四次会议和第六届监事会第八次会议，审议通过了《关于向激励对象授予预留限制性股票的议案》，同意授予向志鹏、陈友华、张高伟、胡耀军、陈昉、吴建楠、曾峰共 7 名激励对象合计 889 万股限制性股票，授予价格为 3.44 元/股，并确定授予日为 2017 年 3 月 20 日。

2017 年 4 月 27 日，公司召开第六届董事会第十六次会议及第六届监事会第十次会议审议通过《关于调整 2016 年股权激励计划预留限制性股票授予价格的议案》，鉴于公司 2016 年度权益派发方案的实施，每股派发税前现金红利 0.1 元。依据《2016 年限制性股票激励计划（草案）》的要求，公司将预留限制性股票的授予价格由 3.44 元/股调整至 3.34 元/股。上述价格调整符合《上市公司股权激励管理办法》等相关规定。

本激励计划授予的激励对象总人数为 7 人，包括公司公告本激励计划时在公司（含分公司及控股子公司，下同）任职的公司董事及核心业务人员。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
预留的限制性股票第一个解除限售期	自预留授予日起 12 个月后的首个交易日起至预留日起 24 个月内的最后一个交易日当日止	30%
预留的限制性股票第二个解除限售期	自预留授予日起 24 个月后的首个交易日起至预留日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	30%
预留的限制性股票第三个解除限售期	自预留授予日起 36 个月后的首个交易日起至预留日起 48 个月内的最后一个交易日当日止	40%

授予日公司向激励对象授予的权益工具公允价值总额为 1,283.32 万元，该等公允价值总额作为公司本次限制性股票激励计划的总成本将在限制性股票激励计划的实施过程中按照解除限售比例进行分期确认。因此，2017 年-2020 年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	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
889.00	1,283.32	24.00	671.52	412.21	175.59

3、2017 年授予的股票期权

2017 年 11 月 10 日，重庆市迪马实业股份有限公司（以下简称“公司”）召开第六届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于重庆市迪马实业股份有限公司<2017 年股票期权激励计划（草案）>及其摘要的议案》、《关于重庆市迪马实业股份有限公司<2017 年股票期权激励计划实施考核管理办法>的议案》及《关于提请公司股东大会授权董事会办理股权激励相关事宜的议案》，公司独立董事对本次激励计划的相关议案发表了独立意见。

2017 年 11 月 27 日，公司召开 2017 年第五次临时股东大会，审议通过了《关于重庆市迪马实业股份有限公司<2017 年股票期权激励计划（草案）>及其摘要的议案》、《关于重庆市迪马实业股份有限公司<2017 年股票期权激励计划实施考核管理办法>的议案》及《关于提请公司股东大会授权董事会办理股权激励相关事宜的议案》。

根据以上会议决议，董事会同意向符合授权条件的激励对象授予 16,021.00 万股股票期权。本激励计划授予的激励对象总人数为 260 人，包括公司公告本激励计划时在公司（含分公司及控股子公司，下同）任职的公司董事、高级管理人员、核心业务人员、核心技术人员。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 15 个月后的首个交易日起至授予登记完成之日起 27 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 27 个月后的首个交易日起至授予登记完成之日起 39 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 (4.37 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 9.14%，第二期行权以近二年上证指数的综合历史波动率 22.08%)、无风险利率 R (第一期行权期以 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 (5.20 元)、到期时间 T (15 个月, 27 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 0.00936 元、第二次每份 0.31375 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，该项费用计入公司管理费用，同时增加资本公积。

因此，2017 年-2020 年股票期权成本摊销情况见下表：

授予的股票期权（万股）	需摊销的总费用	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
16,021.00	2,588.26	98.08	1,176.99	1,127.02	186.17

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

1、2018 年 10 月 16 日重庆市迪马实业股份有限公司召开第六届董事会第三十一次会议审议通过《关于终止实施限制性股票激励计划并回购注销全部已获授未解锁限制性股票的议案》。根据《上市公司股权激励管理办法》及公司《2016 年限制性股票激励计划（草案）》的有关规定，公司拟终止实施 2016 年限制性股票激励计划并对激励对象共计 99 人持有的已获授但尚未解锁的合计 3,479.35 万股限制性股票进行回购注销处理。2018 年 11 月 12 日重庆市迪马实业股份有限公司召开第五次临时股东会决议审议通过《关于终止实施限制性股票激励计划并回购注销全部已获授未解锁限制性股票的议案》。

公司终止限制性股票计划的原因：鉴于当前资本市场环境及公司股价波动的影响，公司继续实施本次股权激励计划将难以达到预期的激励目的和激励效果。为保护公司及广大投资者的合法利益，充分保证激励对象工作积极性，真正落实股权激励实质，综合多数激励对象意见，经董事会审慎考虑后，决定终止实施 2016 年限制性股票激励计划并回购注销全部已获授未解锁限制性股票。根据《企业会计准则》的相关规定，本次终止后相关费用分摊将在 2018 年加速计提，2018 年确认 6,874,300.00 元。

2、2018 年 10 月 16 日重庆市迪马实业股份有限公司召开第六届董事会第三十一次会议审议通过《关于终止实施股票期权激励计划并注销全部已获授但尚未获准行权股票期权的议案》。根据《上

市公司股权激励管理办法》及公司《2017 年股票期权激励计划（草案）》的有关规定，公司拟终止实施 2017 年股票期权激励计划并对其激励对象持有的已获授但尚未获准行权的合计 13,714 万份股票期权进行注销处理。

2018 年 11 月 2 日。2018 年 11 月 12 日重庆市迪马实业股份有限公司召开第五次临时股东会决议审议通过《关于终止实施股票期权激励计划并注销全部已获授但尚未获准行权股票期权的议案》。

公司终止实施股票期权激励计划的原因：鉴于当前资本市场环境及公司股价波动的影响，公司继续实施本次股权激励计划将难以达到预期的激励目的和激励效果。为保护公司及广大投资者的合法权益，充分保证激励对象工作积极性，真正落实股权激励实质，综合多数激励对象意见，经董事会审慎考虑后，决定终止实施 2017 年股票期权激励计划并注销全部已获授但尚未获准行权的股票期权。根据《企业会计准则》的相关规定，本次终止后相关费用分摊将在 2018 年加速计提，2018 年确认 19,984,100.00 元。

5、其他

适用 不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

1、 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 2018 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 1,293,697.2 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。

与关联方相关的承诺事项详见本附注“十二、关联方及关联交易”部分相应内容。

2、截止 2018 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 381.47 万元。

2、或有事项**(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

√适用 □不适用

1、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、成都市美崇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）签订了合同金额为 20,000.00 万元的《固定资产借款合同》，本公司之控股子公司东原房地产开发集团有限公司为该合同金额的 25% 部分（即 5,000.00 万元）提供不可撤销的连带责任保证担保，并签订了《保证合同》，合同担保金额 5,000.00 万元。截止本报告期末，担保余额 5,000.00 万元。

3、重庆盛资房地产开发有限公司（债务人）与中铁信托有限责任公司（债权人）签订了合同金额不超过 80,000 万元的《借款合同》，本公司之控股子公司重庆励德之方实业有限公司以持有借款人的 31.7% 的股权出质的方式为该合同提供质押担保，并签订了《质押合同》。截止本报告期末，担保余额 6,878.9 万元。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

3、其他

□适用 √不适用

十五、资产负债表日后事项**1、重要的非调整事项**

□适用 √不适用

2、利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	663,257,359.52
经审议批准宣告发放的利润或股利	

3、销售退回

□适用 √不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

√适用 □不适用

为联营企业提供额度担保公告

公司第六届董事会第三十五次会议审议通过《关于公司为联营企业提供担保额度的议案》，同意公司根据实际经营情况为联营企业西安世元申川置业有限公司（以下简称：“世元申川”）、南京骏原房地产开发有限公司（以下简称：“南京骏原”）、杭州宸睿置业有限公司（以下简称：“宸睿置业”）、重庆盛东骏和房地产开发有限公司（以下简称：“盛东骏和”）分别提供不高于 65,000 万元、150,000 万元、7,500 万元、65,000 万元的融资担保额度（包括银行贷款担保和其他对外融资担保）。

公司发行中期票据的事项

公司于近日发行 2019 年第一期中期票据（债券简称：19 迪马实业 MTN001，债券代码：101900198），发行额为人民币 5.6 亿元，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），发行利率为 8%。本次募集资金已于 2019 年 2 月 21 日划入公司指定账户。本次中期票据募集资金主要用于偿还前期中期票据及银行借款。

关于公司子公司减资的事项

上海万企爱佳房地产开发有限公司（以下简称“万企爱佳”）为公司控股子公司及房地产开发项目公司，鉴于其少数股东权益的股东方资金需要，拟对万企爱佳现有注册资本规模进行调整，公司拟减少万企爱佳注册资本 9,999 万元，注册资本由 30,000 万元减少至 20,001 万元。经公司第六届董事会第三十八次会议、2019 年第三次临时股东大会审议通过《关于公司子公司减资的议案》。

关于实施 2019 年股票期权与限制性股票激励计划草案

重庆市迪马实业股份有限公司第六届董事会第三十八次会议于 2019 年 2 月 23 日召开，会议审议通过《关于〈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)〉及其摘要的议案》，本激励计划拟向共计 152 名激励对象授予 3,880 万份股票期权及 6,920 万股限制性股票，涉及的标的股票种类为人民币 A 股普通股，约占本激励计划草案公告时公司股本总额 240,461.98 万股的 4.49%。

关于子公司获得房地产项目的事项

2019 年 3 月 18 日，公司子公司上海宝璃房地产开发有限公司（以下简称：“宝璃地产”）参与上海市土地交易事务中心土地交易市场公开拍卖出让活动，成功竞得上海市奉贤区庄行镇 B-08B-04 区域地块（地块公告号：201902103）的国有建设用地使用权，奉贤区庄行镇 B-08B-04

区域地块出让面积 60,787.40 平方米,土地用途居住用地,容积率 1.54,出让年限 70 年,地块成交总价 122,160 万元。

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	制造业	房地产	建筑装 饰	贸易	分部间抵销	合计
资产总计	1,966,311,5 90.46	152,724,474, 963.15	173,692, 320.89	19,955,737,87 0.87	115,958,173,16 8.42	58,862,043,57 6.95
负债总计	909,347,291 .20	126,647,539, 767.18	147,042, 366.23	12,945,615,56 8.53	93,299,824,693 .43	47,349,720,29 9.71
主营业务收入	1,240,385,4 01.37	25,245,597,8 60.21	169,743, 515.15	1,262,518,765 .65	14,907,185,601 .63	13,011,059,94 0.75
主营业务成本	1,013,182,8 30.82	17,891,961,2 20.09	157,246, 448.60	1,201,355,036 .66	11,012,617,057 .96	9,251,128,478 .21
毛利	227,202,570 .55	7,353,636,64 0.12	12,497,0 66.55	61,163,728.99	3,894,568,543. 67	3,759,931,462 .54

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

□适用 √不适用

(4). 其他说明

□适用 √不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

√适用 □不适用

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重庆硕润石化有限责任公司提供担保，质押担保到期日 2018 年 10 月 8 日。2017 年该笔质押对应贷款总额为 4 亿元的资金贷款合同到期确认出现了逾期未偿还的情形。公司已于 2017 年 11 月 4 日对上述逾期情况进行了公告。2017 年 11 月 30 日起，东银控股直接持有迪马股份的 885,737,591 股无限售流通股及一致行动人赵洁红持股 113,712,692 股、硕润石化持股 75,000,000 股陆续被司法冻结及轮候冻结，公司已对上述股份冻结及轮候冻结及时进行了公告。在重庆市及江苏省盐城市领导和政府部门的指导与大力支持下，东

银控股债权人委员会（以下简称：“债委会”）于 2019 年 1 月 25 日召开第七次会议，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。

8、其他

适用 不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收票据及应收账款

(1). 总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据		9,892,276.90
应收账款	40,963,483.15	1,384,669.54
合计	40,963,483.15	11,276,946.44

其他说明：

适用 不适用

(2). 应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		9,892,276.90
商业承兑票据		
合计		9,892,276.90

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 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

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	40,969,483.15	82.07	6,000.00	0.01	40,963,483.15	1,385,669.54	13.41	1,000.00	0.07	1,384,669.54
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	8,949,026.98	17.93	8,949,026.98	100.00		8,949,026.98	86.59	8,949,026.98	100.00	
合计	49,918,510.13	/	8,955,026.98	/	40,963,483.15	10,334,696.52	/	8,950,026.98	/	1,384,669.54

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计			
1 至 2 年	200,000.00	6,000.00	3.00
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	200,000.00	6,000.00	3.00

确定该组合依据的说明：

见“五、重要会计政策及会计估计”

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，无信用风险的应收账款：

性质	账面余额	占应收账款总额比例(%)
应收关联单位款项	40,769,483.15	99.53

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

组合名称	账面金额	坏账准备	计提比例(%)
中国移动通信集团上海有限公司	856,979.60	856,979.60	100.00
辽宁省跃进汽车销售中心	505,200.00	505,200.00	100.00
黑龙江省工行各分行	459,000.00	459,000.00	100.00
中国农业银行浙江省分行营业部库房管理中心	421,600.00	421,600.00	100.00
上海景商安防设备有限公司	406,490.00	406,490.00	100.00
四川省铭豪科技发展有限公司	330,000.00	330,000.00	100.00
其他	5,969,757.38	5,969,757.38	100.00
合计	8,949,026.98	8,949,026.98	

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 5,000.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

按欠款方集中度归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 42,935,093.21 元，占应收账款期末余额合计数的比例 86.01%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 2,242,779.60 元。

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

(4). 总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	660,000,000.00	
其他应收款	9,812,479,077.65	13,214,486,440.67
合计	10,472,479,077.65	13,214,486,440.67

其他说明：

适用 不适用

(5). 应收利息

(2). 应收利息分类

适用 不适用

(3). 重要逾期利息

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(4). 应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
东原房地产开发集团有限公司	660,000,000.00	
合计	660,000,000.00	

(5). 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(6). 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	9,813,001,683.22	99.99	522,605.57	0.01	9,812,479,077.65	13,214,765,997.61	100.00	279,556.94		13,214,486,440.67
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	632,342.35	0.01	632,342.35	100.00		632,342.35		632,342.35	100.00	
合计	9,813,634,025.57	/	1,154,947.92	/	9,812,479,077.65	13,215,398,339.96	/	911,899.29	/	13,214,486,440.67

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	586,161.31	2,930.81	0.50
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	586,161.31	2,930.81	0.50
1 至 2 年	10,616,073.05	318,482.19	3.00
2 至 3 年	51,487.64	5,148.76	10.00
3 年以上	980,219.06	196,043.81	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	12,233,941.06	522,605.57	

确定该组合依据的说明：

见“五、重要会计政策及会计估计”

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，无信用风险的其他应收账款

性质	账面余额	占其他应收款总额比例 (%)
保证金及押金	294,074.00	0.00
关联单位往来	9,800,473,668.16	99.88
合计	9,800,767,742.16	99.88

99

(2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	294,074.00	294,074.00
关联单位往来	9,800,473,668.16	13,191,829,235.75
个人往来	374,032.00	507,383.11
其他往来	12,492,251.41	22,767,647.10
合计	9,813,634,025.57	13,215,398,339.96

(3). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 243,048.63 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
杭州东原天合房地产开发有限公司	关联单位往来	988,529,934.07	1 年以内、1-2 年	10.07	
武汉东原益丰房地产开发有限公司	关联单位往来	959,497,581.32	1 年以内	9.78	
上海贵行投资管理有限公司	关联单位往来	717,746,303.48	1 年以内	7.31	

杭州天同房地产开发有限 公司	关联单位往 来	656,397,777.78	1 年以内、 1-2 年	6.69	
武汉东原毅安房地 产开发有限公司	关联单位往 来	590,060,000.00	1 年以内、 1-2 年	6.01	
合计	/	3,912,231,596.65	/	39.86	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
对子公司投资	6,869,610,081.07		6,869,610,081.07	6,559,610,081.07		6,559,610,081.07
股份支付计入长期股 权投资金额	38,676,600.00		38,676,600.00	19,526,800.00		19,526,800.00
资产支持计划	18,387,240.00		18,387,240.00	31,174,560.00		31,174,560.00
对联营、合营企业投资	212,057,712.61		212,057,712.61	214,839,051.34		214,839,051.34
合计	7,138,731,633.68		7,138,731,633.68	6,825,150,492.41		6,825,150,492.41

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	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	500,000,000.00	300,000,000.00		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		
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	6,559,610,081.07	310,000,000.00		6,869,610,081.07		

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	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		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										

成都伟达尔科 技有限公司	4,167, 794.6 1			-126,2 38.24					4,041, 556.3 7	
宁波保利科技 防务股权投资 中心（有限合 伙）	195,6 69,80 4.08			-2,655 ,477.5 7					193,0 14,32 6.51	
镇江厚益校友 基金二期（有 限合伙）	15,00 1,452. 65			377.0 8					15,00 1,829. 73	
小计	214,8 39,05 1.34			-2,781 ,338.7 3					212,0 57,71 2.61	
合计	214,8 39,05 1.34			-2,781 ,338.7 3					212,0 57,71 2.61	

其他说明：
无

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	402,961,897.25	375,953,505.66	423,100,294.91	399,151,215.60
其他业务	240,833,855.92	137,661,386.19	222,633,319.00	192,331,503.62
合计	643,795,753.17	513,614,891.85	645,733,613.91	591,482,719.22

其他说明：
无

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	810,000,000.00	380,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-2,781,338.73	-4,965,763.52
处置长期股权投资产生的投资收益		54,134,177.22
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	807,218,661.27	429,168,413.70

6、其他

适用 不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	47,516,711.03	
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）	13,666,089.29	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	38,489,301.93	
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	299,659,470.74	
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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	23,030,168.51	
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	-18,163,730.72	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-113,479,773.92	
所得税影响额	-2,191,465.51	
少数股东权益影响额	-1,493,956.16	
合计	287,032,815.19	

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	81,767.27	81,767.27
其中：处置固定资产利得	81,767.27	81,767.27
处置无形资产利得	-	-
(2) 非流动资产处置损失合计	212,491.35	212,491.35
其中：固定资产处置损失	212,491.35	212,491.35
无形资产处置损失	-	-
(3) 处置长期股权投资产生的投资收益	47,647,435.11	47,647,435.11
非流动性资产处置损益合计	47,516,711.03	47,516,711.03

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	13,666,089.29	13,666,089.29

说明：其中存在取得财政贴息的政府补助 167,000.00 元，直接冲账面的财务费用利息支出。

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
重庆至元成方房地产开发有限公司	166,125.17	166,125.17
重庆盛资房地产开发有限公司	21,443,516.19	21,443,516.19
郑州金合亨房地产开发有限公司	1,734,220.09	1,734,220.09
郑州励川房地产开发有限公司	2,672.96	2,672.96
成都美崇房地产开发有限公司	4,003,941.16	4,003,941.16
成都益丰天成置业有限公司	6,654,163.62	6,654,163.62
陕西冠泽房地产开发有限公司	4,484,662.74	4,484,662.74
合计	38,489,301.93	38,489,301.93

4、购买日持有的股权按公允价值持续计量形成的损益

项目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额
重庆旭原创展房地产开发有限公司	299,659,470.74	299,659,470.74
合计	299,659,470.74	299,659,470.74

说明：本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司持有重庆旭原创展房地产开发有限公司 29.14% 股权，投资成本 58,280,000.00 元，原按权益法核算。2018 年 10 月，重庆旭原创展房地产开发有限公司完成董事会成员、股东表决权及公司章程的变更，根据修改后章程，本公司取得董事会及股东会过半数表决权，且由本公司派出人员主导经营管理，从而能够对该公司实施控制，自 2018 年 11 月 1 日起将其纳入合并报表范围，转为成本法核算。控制权变更日，公司原持有的长期股权投资采用公允价值计量，因被投资单位存货项目评估增值按持股比例确认当期投资收益 299,659,470.74 元，计入当期非经常性损益。

5、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	23,030,168.51	23,030,168.51
其中：本年公允价值变动	23,030,168.51	23,030,168.51
合计	23,030,168.51	23,030,168.51

6、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	-18,163,730.72	-18,163,730.72

7、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	-113,479,773.92	-113,479,773.92

本公司本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 113,479,773.92 元。

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		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	12.94	0.43	0.42
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.46	0.31	0.30

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

(1). 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2). 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3). 境内外会计准则下会计数据差异说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，

应注明该境外机构的名称

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	1、载有法定代表人、主会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。注册会计师对公司控股股东及关联方占用资金情况的专项说明。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原件。

董事长：罗韶颖

董事会批准报送日期：2019 年 3 月 22 日

修订信息

适用 不适用