

证券代码：600565

证券简称：迪马股份

# 重庆市迪马实业股份有限公司

## 2022 年第一季度报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

### 重要内容提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、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。

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）张小峰保证季度报告中财务报表信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

是 否

### 一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期 增减变动幅度(%)
营业收入	2,237,406,964.96	-42.03
归属于上市公司股东的净利润	-47,506,803.43	-220.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-63,998,068.66	-288.07
经营活动产生的现金流量净额	275,404,066.21	不适用
基本每股收益（元/股）	-0.02	-200.00

稀释每股收益（元/股）		-0.02	-200.00
加权平均净资产收益率（%）		-0.55	减少 0.91 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比 上年度末增减 变动幅度（%）
总资产	85,838,990,789.06	85,873,346,842.60	-0.04
归属于上市公司股东 的所有者权益	8,565,715,696.89	8,617,935,664.68	-0.61

## (二)非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	55,638.03	
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	7,074,427.33	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小 于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价 值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产 减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的 损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当 期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外， 持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负 债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处 置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负 债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转 回		

对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
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	15,243,312.85	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	29,915.89	
减：所得税影响额	5,341,115.29	
少数股东权益影响额（税后）	570,913.58	
合计	16,491,265.23	

将《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项目的情况说明

适用 不适用

报告期项目情况：

(1) 土地储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	重庆	25,913		48,705	否		
2	重庆	12,431		37,572	是	37,572	31.64%
3	昆明	87,599		269,711	是	269,711	98.77%
4	贵阳	105,652		259,961	是	259,961	99.93%
5	遵义	125,375		237,168	是	237,168	99.84%
6	绵阳	88,325		174,539	是	174,539	56.43%
7	绵阳	25,419		64,759	是	64,759	50.00%
8	成都	18,664		19,659	否		
9	宜宾	112,356		303,267	是	303,267	94.72%
10	武汉	62,199		154,042	是	154,042	99.89%
11	襄阳	229,456		588,080	是	588,080	79.77%
12	长沙	89,168		178,337	是	178,337	94.68%
13	郑州		190,052		是		26.00%
14	郑州		66,230		是		21.67%
15	徐州	52,965		132,413	是	132,413	99.18%
16	肇庆	48,159		144,477	否		
	合计	1,083,681	256,282	2,612,690		2,399,849	

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

(2) 项目开发情况

## 2022 年第一季度报告

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(亿 元)	报告期 实际投 资额 (亿 元)
1	上海	桐南美麓	住宅、 商业	竣工项目	87,916	158,250	246,258	-	246,258	39.86	0.02
2	上海	印柒雅	住宅、 商业	竣工项目	19,182	28,682	43,815	-	43,815	7.95	0.01
3	上海	东原碧桂园	住宅、 商业	竣工项目	23,450	46,898	75,634	-	75,634	21.82	0.14
4	上海	江山美宸	住宅、 商业	竣工项目	34,628	41,554	71,485	-	71,485	8.30	-
5	上海	万业远景	商业	在建项目	5,477	26,269	31,288	31,288	-	10.91	0.18
6	上海	上海璞阅	住宅、 商业	竣工项目	60,787	93,613	145,311	-	145,311	24.02	-
7	苏州	东原千寻	住宅、 商业	竣工项目	69,913	111,704	172,418	-	172,418	31.86	0.12
8	苏州	原著花园	住宅、 商业	竣工项目	33,115	59,571	81,218	-	81,218	5.37	0.01
9	苏州	熙岸花园	住宅、 商业	竣工项目	23,559	42,223	54,901	-	54,901	3.96	0.01
10	苏州	珑悦天境	住宅、 商业	竣工项目	19,763	35,570	49,356	-	49,356	3.94	-
11	苏州	珑悦兰庭	住宅、 商业	竣工项目	13,512	22,970	29,886	-	29,886	2.32	-
12	苏州	苏州阅境	住宅、 商业	竣工项目	44,108	87,861	128,573	-	128,573	17.51	0.06
13	苏州	印澜岸花园	住宅	在建项目	25,689	51,377	70,541	70,541	-	11.49	0.21
14	苏州	苏州月印万川	住宅	在建项目	38,697	58,016	88,111	88,111	-	9.83	0.45
15	苏州	姑苏印长江	住宅、 商业	在建项目	28,411	37,884	61,819	61,819	-	14.37	0.47
16	苏州	云栖霞	住宅	在建项目	16,999	33,998	49,326	49,326	-	5.64	0.22
17	南通	印澜湾	住宅	在建项目	31,931	57,476	76,629	76,629	-	5.13	-

## 2022 年第一季度报告

18	宁波	宁波芳满庭	住宅、商业	竣工项目	26,277	49,926	66,502	-	66,502	4.63	-
19	镇江	东原亲山	住宅、商业	竣工项目	67,120	73,421	94,881	-	94,881	9.58	0.04
20	镇江	翡翠华府四期	住宅、商业	竣工项目	52,384	135,206	153,705	-	153,705	14.67	0.13
21	马鞍山	长江熙岸孔雀城	住宅、商业	竣工项目	97,339	194,671	256,608	-	256,608	10.05	0.09
22	南京	南京印长江	住宅、商业	竣工项目	10,009	50,043	67,012	-	67,012	19.61	0.02
23	南京	中骏东原璟阅	住宅、商业	在建项目	87,302	217,613	300,280	186,265	114,015	29.78	0.48
24	南京	锦绣樾江府	住宅、商业	在建项目	66,207	185,381	241,975	153,359	88,616	36.59	2.19
25	南京	印宸府	住宅、商业	在建项目	24,494	34,292	46,624	46,624	-	3.36	0.04
26	南京	印未来雅苑	住宅、商业	在建项目	68,830	172,075	237,764	237,764	-	42.59	0.71
27	南京	山和九著	住宅、商业	在建项目	35,250	88,088	124,570	124,570	-	19.30	0.26
28	淮安	盱眙朗阅	住宅、商业	竣工项目	80,014	206,501	256,389	-	256,389	11.93	0.48
29	徐州	徐州满庭芳	住宅、商业	在建项目	102,141	255,352	337,587	162,531	-	16.96	0.87
30	杭州	杭州璞阅	住宅、商业	竣工项目	26,602	73,489	105,537	-	105,537	21.08	0.13
31	杭州	杭州印未来	住宅	竣工项目	46,045	101,299	146,388	-	146,388	31.89	0.12
32	杭州	国滨府	住宅、商业	竣工项目	11,417	38,362	55,288	-	55,288	10.76	0.01
33	杭州	吴越府	住宅、商业	竣工项目	116,624	247,608	304,673	-	304,673	33.50	0.20
34	杭州	秋实宸悦居	住宅、商业	竣工项目	28,344	56,675	81,051	-	81,051	8.78	0.11
35	杭州	杭州九章赋	住宅、商业	在建项目	97,494	253,488	377,488	377,488	-	58.31	2.22
36	杭州	拥翠府	住宅	在建项目	25,603	61,447	86,566	86,566	-	20.52	0.22
37	杭州	印奥湾	住宅、商业	竣工项目	20,840	54,183	77,908	-	77,908	11.33	0.05

## 2022 年第一季度报告

38	杭州	杭州印江滨	住宅	在建项目	34,767	83,441	122,541	122,541	-	25.60	1.20
39	杭州	钱塘印未来	住宅、商业	在建项目	66,654	179,966	277,401	277,401	-	30.65	1.54
40	丽水	印悦湾	住宅、商业	在建项目	47,300	80,369	114,705	114,705	-	6.19	0.07
41	衢州	衢州满庭芳	住宅、商业	在建项目	41,217	65,911	90,048	90,048	-	5.12	0.09
42	武汉	武汉启城	住宅、商业	在建项目	230,819	827,400	1,114,448	115,062	999,386	98.44	1.48
43	武汉	东原乐见城	住宅、商业	竣工项目	139,756	437,342	588,335	-	588,335	44.55	0.31
44	武汉	武汉阅境	住宅、商业	竣工项目	42,808	119,844	156,892	-	156,892	16.65	0.03
45	武汉	武汉朗阅	住宅、商业	在建项目	98,284	294,851	373,632	188,697	184,935	23.61	0.63
46	武汉	迪马数智天地	商业	在建项目	96,207	238,266	261,990	92,611	-	21.48	0.76
47	武汉	印未来	住宅、商业	在建项目	145,474	373,746	497,974	333,361	164,613	43.25	0.95
48	武汉	渝樾大观	住宅、商业	在建项目	95,457	219,550	295,483	295,483	-	16.59	0.06
49	武汉	渝樾春江	住宅、商业	在建项目	98,130	225,681	301,064	301,064	-	17.80	0.08
50	长沙	栖霞花园	住宅、商业	在建项目	132,148	243,788	313,256	225,150	88,107	29.94	1.05
51	长沙	长沙启城	住宅、商业	在建项目	202,472	404,944	513,691	184,438	103,068	23.20	0.48
52	长沙	麓印长江	住宅、商业	在建项目	14,767	35,432	42,685	42,685	-	4.01	0.43
53	襄阳	襄阳千江印月	住宅、商业	在建项目	316,699	811,678	1,091,078	300,566	-	49.43	1.03
54	郑州	晴天苑	住宅、商业	竣工项目	14,060	42,180	54,356	-	54,356	3.68	0.01
55	郑州	阅城	住宅、商业	在建项目	179,884	719,084	958,630	655,318	303,312	67.30	0.96
56	郑州	东原湖山阅	住宅、商业	在建项目	59,652	107,167	145,998	55,264	90,734	11.39	0.09
57	郑州	郑州满庭芳	住宅、商业	在建项目	68,531	203,537	220,686	220,686	-	10.20	0.33

## 2022 年第一季度报告

58	许昌	天悦府	住宅、商业	竣工项目	22,290	62,576	77,917	-	77,917	4.53	0.06
59	石家庄	石家庄启城	住宅、商业	在建项目	105,381	212,297	281,997	281,997	-	26.01	0.42
60	重庆	东原 1891	住宅、商业	竣工项目	71,856	213,158	303,876	-	303,876	28.65	0.04
61	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	竣工项目	374,648	487,029	670,127	-	670,127	38.66	0.38
62	重庆	东原香山	住宅、商业	在建项目	241,918	297,675	355,671	161,472	194,199	25.17	0.08
63	重庆	湖山樾	住宅、商业	在建项目	189,874	356,875	502,277	-	433,728	45.46	0.03
64	重庆	东原世界时	住宅、商业	竣工项目	8,156	28,546	39,967	-	39,967	4.13	-
65	重庆	江山樾	住宅、商业	在建项目	325,621	635,739	929,137	3,259	925,878	68.80	0.01
66	重庆	双碑晴天	住宅、商业	竣工项目	8,375	21,552	30,554	-	30,554	2.78	-
67	重庆	铂悦澜庭	住宅、商业	在建项目	146,824	443,781	610,886	-	559,166	39.40	0.12
68	重庆	长河原	住宅、商业	竣工项目	26,431	106,286	145,662	-	145,662	8.82	-
69	重庆	重庆印江州	住宅、商业	在建项目	127,982	473,594	634,941	237,777	397,164	80.87	0.96
70	重庆	千屿	住宅、商业	竣工项目	100,409	212,397	290,397	-	290,397	18.18	0.08
71	重庆	嘉阅滨江	住宅、商业	在建项目	87,748	221,154	323,104	196,262	126,843	23.97	-
72	重庆	阅璟山	住宅、商业	竣工项目	61,771	123,542	178,305	-	178,305	11.97	0.31
73	重庆	西阅星辰	住宅、商业	在建项目	90,877	158,407	227,763	67,981	159,782	21.25	0.56
74	重庆	千山原	住宅	在建项目	39,265	43,192	50,557	50,557	-	3.36	0.01
75	重庆	重庆月印万川	住宅、商业	在建项目	58,709	86,075	116,890	116,890	-	13.05	0.24
76	重庆	重庆江山印月	住宅、商业	在建项目	48,595	72,893	98,548	42,589	55,959	7.26	0.09
77	重庆	青溪林	住宅、商业	在建项目	22,480	44,959	70,648	70,648	-	7.72	0.04

## 2022 年第一季度报告

78	重庆	重庆印未来	住宅、商业	在建项目	53,445	80,166	111,763	111,763	-	9.75	0.26
79	重庆	重庆印江滨	住宅	在建项目	10,528	26,230	39,239	39,239	-	5.15	0.04
80	重庆	重庆江湾印月	住宅	在建项目	35,830	59,283	85,226	85,226	-	8.07	0.21
81	昆明	昆明璞阅	住宅、商业	竣工项目	42,499	157,579	215,382	-	215,382	17.05	0.05
82	昆明	昆明启城	住宅、商业	在建项目	183,637	569,275	771,464	602,429	169,034	55.26	0.72
83	昆明	昆明印江山	住宅、商业	在建项目	126,054	388,111	431,623	131,674	-	45.62	0.63
84	重庆	贵阳朗阅	住宅、商业	在建项目	197,955	487,077	635,733	233,394	63,038	26.76	0.53
85	重庆	遵义九章赋	住宅、商业	在建项目	213,055	403,031	550,491	226,548	-	26.27	0.41
86	绵阳	华宇东原朗阅	住宅、商业	竣工项目	59,171	177,514	234,729	-	234,729	11.85	-
87	绵阳	领地东原阅城	住宅、商业	在建项目	116,754	467,018	610,255	457,249	153,006	29.16	1.49
88	绵阳	绵阳印江山一	住宅、商业	在建项目	130,076	229,693	322,780	229,729	93,050	22.40	0.74
89	绵阳	绵阳启城	住宅、商业	在建项目	124,131	342,136	448,734	12,397	91,518	27.27	0.51
90	绵阳	绵阳印江山二	住宅、商业	在建项目	66,962	119,399	168,634	168,634	-	12.64	0.29
91	绵阳	绵阳鸿山启城	住宅、商业	在建项目	33,769	86,032	116,219	28,738	-	6.34	1.06
92	成都	成都印长江一	住宅	竣工项目	20,200	48,128	71,768	-	71,768	10.07	0.14
93	成都	金马湖壹号	住宅、商业	在建项目	220,639	232,404	358,691	-	324,678	19.35	-
94	成都	西岸	住宅、商业	竣工项目	116,107	413,565	557,965	-	557,965	19.52	0.03
95	成都	成都晴天见	住宅、商业	竣工项目	53,876	245,992	356,308	-	356,308	13.15	0.01
96	成都	成都印长江二	住宅、商业	竣工项目	10,651	20,237	33,648	-	33,648	6.24	-
97	成都	香门第名家	住宅、商业	竣工项目	38,627	77,254	109,662	-	109,662	9.85	0.01

## 2022 年第一季度报告

98	成都	翰林学府	住宅、商业	在建项目	68,685	172,288	252,651	252,651	-	21.18	0.37
99	成都	光明光电	商业	竣工项目	3,766	11,298	14,283	-	14,283	1.23	0.01
100	成都	成都印江洲	住宅、商业	竣工项目	49,180	88,524	126,319	-	126,319	8.58	0.22
101	成都	翰林首府	住宅	竣工项目	61,775	123,545	167,943	-	167,943	9.38	0.19
102	成都	成都印未来	住宅	在建项目	23,466	46,932	67,459	67,459	-	8.02	0.22
103	成都	香门第世家	住宅	在建项目	20,475	40,951	59,245	59,245	-	5.57	0.15
104	成都	成都印江澜	住宅	在建项目	30,434	83,024	117,487	117,487	-	8.84	0.45
105	成都	锦官印悦	住宅、商业	在建项目	63,913	177,678	250,395	250,395	-	18.56	0.48
106	成都	成都江湾印月	住宅、商业	在建项目	42,947	64,421	98,660	98,660	-	6.02	0.23
107	成都	成都江山印月	住宅、商业	在建项目	32,334	77,602	106,103	106,103	-	5.97	0.05
108	宜宾	宜宾观天下	住宅、商业	在建项目	199,924	539,627	734,598	321,759	-	36.85	0.13
109	西安	西安阅境	住宅、商业	在建项目	73,849	234,404	327,404	244,585	82,819	24.87	0.12
110	西安	印未央	住宅、商业	在建项目	42,351	66,533	101,713	101,713	-	12.46	0.80
111	渭南	玖城阅	住宅、商业	在建项目	138,154	374,179	469,930	374,699	95,231	21.74	1.73
112	渭南	渭南映阅	住宅、商业	在建项目	35,159	101,218	124,789	124,789	-	6.53	0.10
113	广州	广州印江澜	住宅、商业	在建项目	39,277	117,831	168,316	168,316	-	18.67	0.20
114	佛山	佛山印阅府	住宅、商业	在建项目	9,089	32,844	46,002	46,002	-	4.43	0.09
115	肇庆	肇庆印江山	住宅、商业	在建项目	39,950	117,162	149,193	149,193	-	8.21	0.36
116	江门	江门印江山	住宅、商业	在建项目	47,480	118,696	152,144	152,144	-	7.84	0.09
	合计				8,827,943	20,777,821	28,134,430	11,559,613	13,251,071	2,285.34	38.40

备注：上述为 2019 年至报告期末主要在建及竣工项目，2018 年及以前年度竣工的老项目未在上表中披露。

## (3) 项目销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积(平方米)
1	上海	桐南美麓	住宅、商业	18,424	1,166	1,166	292	3,937
2	上海	江山美宸	住宅、商业	10,314	-	-	-	-
3	上海	印柒雅	住宅、商业	1,869	311	311	166	-
4	上海	东原碧桂园	住宅、商业	13,683	64	312	1,127	138
5	上海	上海璞阅	住宅、商业	11,913	1,995	5,986	13,041	2,699
6	苏州	熙岸花园	住宅、商业	5,152	351	980	839	1,186
7	苏州	原著花园	住宅、商业	6,661	507	2,274	1,850	1,217
8	苏州	东原千浔	住宅、商业	175	-	95	196	-
9	苏州	珑悦天境	住宅、商业	-	-	840	1,117	5,805
10	苏州	珑悦兰庭	住宅、商业	3,296	-	452	493	285
11	苏州	苏州阅境	住宅、商业	10,520	618	898	1,007	1,300
12	苏州	印澜岸花园	住宅	409	941	-	-	50,608
13	苏州	苏州月印万川	住宅	19,698	2,399	-	-	43,437
14	苏州	姑苏印长江	住宅、商业	6,630	6,023	-	-	30,176
15	苏沪	云栖麓	住宅	16,681	4,802	-	-	5,223
16	宁波	宁波芳满庭	住宅、商业	1,951	38	914	798	65
17	南通	印澜湾	住宅	12,900	-	-	-	4,832
18	镇江	东原亲山	住宅、商业	10,780	-198	-	-	385
19	镇江	翡翠华府四期	住宅、商业	-	-	-	-	62,566
20	马鞍山	长江熙岸孔雀城	住宅、商业	1,131	-	-	-	1,580
21	南京	南京印长江	住宅、商业	6,053	13	13	28	-
22	南京	中骏东原璟阅	住宅、商业	32,972	3,624	-	-	55,288
23	南京	锦绣樾江府	住宅、商业	12,645	5,934	-	-	150,072
24	南京	印宸府	住宅、商业	14,930	1,704	-	-	8,060
25	南京	印未来雅苑	住宅、商业	35,992	9,475	-	-	23,935
26	南京	山和九著	住宅、商业	40,535	1,075	-	-	25,220
27	淮安	盱眙朗阅	住宅、商业	33,668	49	-	-	1,408
28	徐州	徐州满庭芳	住宅、商业	9,641	12,289	-	-	45,991
29	杭州	杭州印未来	住宅	-	-	-	-	-

30	杭州	吴越府	住宅、商业	664	352	352	91	28,734
31	杭州	杭州璞阅	住宅、商业	-	-	-	-	10,041
32	杭州	国滨府	住宅、商业	8,611	-	-	-	1,842
33	杭州	秋实宸悦居	住宅、商业	12,581	43	297	377	-
34	杭州	杭州九章赋	住宅、商业	12,534	1,285	-	-	359,564
35	杭州	拥翠府	住宅	14,388	-	-	-	65,213
36	杭州	印奥湾	住宅、商业	6,645	287	-	-	39,429
37	杭州	杭州印江滨	住宅	34,321	2,866	-	-	81,384
38	丽水	印悦湾	住宅、商业	2,995	-	-	-	18,303
39	杭州	钱塘印未来	住宅、商业	15,315	14,331	-	-	115,912
40	衢州	衢州满庭芳	住宅、商业	55,481	221	-	-	18,254
41	武汉	武汉启城	住宅、商业	260,907	-	921	1,600	21,291
42	武汉	东原乐见城	住宅、商业	112,032	1,226	1,969	595	299
43	武汉	武汉朗阅	住宅、商业	105,121	11,673	12,668	8,626	13,833
44	武汉	武汉阅境	住宅、商业	35,493	1,977	2,241	2,525	4,961
45	武汉	印未来	住宅、商业	116,504	7,567	40,182	45,149	7,533
46	武汉	渝樾大观	住宅、商业	43,223	-	-	-	13,393
47	武汉	迪马数智天地	商业	47,447	-	-	-	43,536
48	长沙	栖湘花园	住宅、商业	49,417	5,687	2,735	2,624	157,006
49	长沙	长沙启城	住宅、商业	84,425	21,260	10,460	4,568	93,947
50	长沙	麓印长江	住宅、商业	14,458	4,291	-	-	19,900
51	襄阳	襄阳千江印月	住宅、商业	50,960	13,519	-	-	69,757
52	郑州	晴天苑	住宅、商业	4,331	-	-	-	-
53	郑州	阅城	住宅、商业	94,876	16,592	-	-	154,549
54	郑州	东原湖山阅	住宅、商业	17,305	124	3,143	2,577	17,351
55	郑州	郑州满庭芳	住宅、商业	51,344	8,239	-	-	51,592
56	郑州	天悦府	住宅、商业	15,495	-	-	-	2,219
57	石家庄	石家庄启城	住宅、商业	7,585	12,130	-	-	65,130
58	重庆	东原 1891	住宅、商业	132,942	77	-	-	17,259
59	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	118,078	675	-	-	675
60	重庆	湖山樾	住宅、商业	26,194	128	227	52	5,845
61	重庆	江山樾	住宅、商业	154,899	1,445	1,431	111	19,913
62	重庆	东原世界时	住宅、商业	6,863	-	784	413	-
63	重庆	长河原	住宅、商业	26,777	-	-	-	46
64	重庆	重庆印江州	住宅、商业	45,087	12,088	2,083	1,475	122,607
65	重庆	铂悦澜庭	住宅、商业	58,479	1,506	-	-	2,222
66	重庆	千屿	住宅、商业	48,342	1,144	1,144	119	138
67	重庆	阅璟山	住宅、商业	47,525	53	53	60	43
68	重庆	双碑晴天	住宅、商业	7,888	127	127	25	-

69	重庆	西阅星辰	住宅、商业	56,576	628	70,197	83,958	49,346
70	重庆	东原香山	住宅、商业	-	-	-	-	57,012
71	重庆	重庆江山印月	住宅、商业	17,350	1,201	-	-	30,018
72	重庆	千山原	住宅	13,461	240	-	-	5,520
73	重庆	青溪林	住宅、商业	7,741	3,120	-	-	28,285
74	重庆	重庆印未来	住宅、商业	9,991	153	-	-	79,919
75	重庆	重庆月印万川	住宅、商业	8,897	3,711	-	-	31,955
76	重庆	重庆江湾印月	住宅、商业	5,770	3,858	-	-	29,541
77	重庆	重庆印江滨	住宅	6,765	764	-	-	1,696
78	昆明	昆明璞阅	住宅、商业	28,528	168	314	177	16
79	昆明	昆明启城	住宅、商业	96,016	8,815	2,172	1,756	89,701
80	昆明	昆明印江山	住宅、商业	20,470	14,793	-	-	19,130
81	贵阳	贵阳朗阅	住宅、商业	32,966	7,018	2,426	1,300	85,287
82	遵义	遵义九章赋	住宅、商业	19,141	12,307	-	-	33,765
83	绵阳	绵阳印江山一	住宅、商业	33,231	8,588	938	465	71,646
84	绵阳	华宇东原朗阅	住宅、商业	24,691	87	174	90	447
85	绵阳	领地东原阅城	住宅、商业	131,896	11,386	-	-	236,145
86	绵阳	绵阳启城	住宅、商业	9,132	2,467	62,595	42,824	4,339
87	绵阳	绵阳印江山二	住宅、商业	14,276	2,457	-	-	20,436
88	绵阳	绵阳鸿山启城	住宅	9,836	7,044	-	-	11,028
89	成都	金马湖壹号	住宅、商业	54,574	4,476	13,279	14,380	2,163
90	成都	西岸	住宅、商业	78,282	2,222	2,222	898	176
91	成都	成都晴天见	住宅、商业	48,527	8,336	8,400	730	-
92	成都	翰林首府	住宅	3,859	-	-	-	-
93	成都	成都印长江一	住宅	11,888	1,089	954	485	135
94	成都	成都印长江二	住宅、商业	5,088	142	433	565	-
95	成都	香门第名家	住宅、商业	11,049	1,212	1,212	264	364
96	成都	翰林学府	住宅、商业	24,607	253	-	-	174,366
97	成都	成都印江洲	住宅、商业	27,264	5,504	5,548	5,243	2,096
98	成都	成都印未来	住宅	11,735	-	-	-	47,884
99	成都	锦官印悦	住宅、商业	50,500	2,503	-	-	170,161
100	成都	香门第世家	住宅	15,098	3,327	-	-	35,968

101	成都	成都印江澜	住宅	21,882	58	-	-	85,451
102	成都	成都江山印月	住宅、商业	10,208	5,561	-	-	7,891
103	宜宾	宜宾观天下	住宅、商业	9,668	13,133	-	-	50,917
104	渭南	玖城阅	住宅、商业	4,350	10,806	33,861	20,548	213,711
105	西安	西安阅境	住宅、商业	67,468	921	82,442	119,848	147,974
106	西安	印未央	住宅、商业	18,111	1,783	-	-	74,303
107	渭南	渭南映阅	住宅、商业	1,976	14,038	-	-	14,038
108	广州	广州印江澜	住宅、商业	22,486	2,204	-	-	25,660
109	佛山	佛山印阅府	住宅、商业	6,077	1,692	-	-	26,084
110	肇庆	肇庆印江山	住宅、商业	36,064	3,264	-	-	40,551
111	江门	江门印江山	住宅、商业	33,895	6,179	-	-	36,705
		合计		3,407,545	371,601	382,225	385,472	4,210,964

备注：

1) 上述为 2019 年至报告期末主要在建及竣工项目销售情况，2018 年及以前年度竣工的老项目销售情况未在上表中披露；

2) 可供出售面积指截至报告日已拿到预售证或已竣备，尚未销售的面积；

3) 已售（含已预售）面积仅报告期内已销售面积。

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例 (%)	主要原因
一年内到期的非流动负债	33.52	主要系将在一年内到期的长期借款重分类至此科目所致
长期借款	-19.73	主要系公司将一年内到期的长期借款重分类至一年内到期的非流动负债，使得本科目减少所致
营业收入	-42.03	主要系本期竣工交付的规模减少，收入结转减少所致
营业成本	-36.02	主要系本期竣工交付的规模减少，成本结转减少所致
管理费用	-34.65	主要系主要系公司降费提效，管理成本相比去年下降所致
研发费用	57.46	主要系本期费用化的研发支出增加所致
财务费用	129.46	主要系本期确认的利息收入减少所致
其他收益	36.77	主要系本期收到的政府补助增加所致
投资收益	不适用	主要系前期销售未实现损益在本期实现增加所致

营业外收入	819.71	主要系本期收到的赔付增加所致
购买商品、接受劳务支付的现金	-44.40	主要系本期土地款支付金额减少所致
收到其他与投资活动有关的现金	-88.38	主要系本期非并表合作项目分回金额减少所致
取得借款收到的现金	-87.51	主要系本期取得的借款金额减少所致
偿还债务支付的现金	-46.06	主要系本期归还到期的借款金额减少所致
支付其他与筹资活动有关的现金	-95.96	主要系公司的并表项目支付少数股东的往来款减少所致

## 二、股东信息

### (一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	72,435	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）				
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例 (%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
重庆东银控股集团有限公司	境内非国有法人	885,737,591	34.76	-	冻结	885,737,591
赵洁红	境内自然人	113,712,692	4.46	-	冻结	113,712,692
重庆硕润石化有限责任公司	境内非国有法人	75,000,000	2.94	-	冻结	75,000,000
弘业期货—东莞信托·迪马成长 2 期单一资金信托计划—弘业迪马股份共同成长计划 2 期单一资产管理计划	其他	53,612,663	2.10	-	未知	
香港中央结算有限公司	境内非国有法人	45,391,298	1.78	-	未知	
弘业期货—东莞信托·迪马成长 3 期单一信托计划—弘业迪马股份共同成长计划 3 期单一资产管理计划	其他	36,152,584	1.42	-	未知	
弘业期货—东莞信托·迪马成长 1 期单一资金信托计划—弘业迪马股份共同成长计划 1 期单一资产管理计划	其他	26,130,979	1.03	-	未知	
罗韶颖	其他	24,000,000	0.94	2,000,000	无	
杨永席	境内自然人	22,700,000	0.89	7,000,000	无	
中信证券股份有限公司	国有法人	20,713,132	0.81	-	未知	

前 10 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	
		股份种类	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
弘业期货—东莞信托·迪马成长 2 期单一资金信托计划—弘业迪马股份共同成长计划 2 期单一资产管理计划	53,612,663	人民币普通股	53,612,663
香港中央结算有限公司	45,391,298	人民币普通股	45,391,298
弘业期货—东莞信托·迪马成长 3 期单一信托计划—弘业迪马股份共同成长计划 3 期单一资产管理计划	36,152,584	人民币普通股	36,152,584
弘业期货—东莞信托·迪马成长 1 期单一资金信托计划—弘业迪马股份共同成长计划 1 期单一资产管理计划	26,130,979	人民币普通股	26,130,979
罗韶颖	22,000,000	人民币普通股	22,000,000
中信证券股份有限公司	20,713,132	人民币普通股	20,713,132
杨永席	15,700,000	人民币普通股	15,700,000
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。		
前 10 名股东及前 10 名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明（如有）	弘业期货—东莞信托·迪马成长 2 期单一资金信托计划—弘业迪马股份共同成长计划 2 期单一资产管理计划的信用账户持有 53,612,663 股。		

### 三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

适用 不适用

### 四、季度财务报表

(一) 审计意见类型

适用 不适用

## (二) 财务报表

## 合并资产负债表

2022 年 3 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:人民币审计类型:未经审计

项目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	4,389,796,656.76	4,957,552,507.85
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	162,222.26	186,068.28
衍生金融资产		
应收票据	31,641,999.02	139,961,343.21
应收账款	964,193,620.35	980,742,665.74
应收款项融资	1,300,000.00	2,281,500.00
预付款项	1,531,793,841.60	1,623,427,380.42
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	10,722,766,225.53	10,484,755,291.85
其中:应收利息	-	
应收股利	2,579,905.00	2,579,905.00
买入返售金融资产		
存货	51,983,987,657.00	51,261,690,585.62
合同资产	281,301,112.38	297,076,293.45
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	14,406,656.16	341,511,122.65
其他流动资产	2,671,018,144.92	2,531,975,346.55
流动资产合计	72,592,368,135.98	72,621,160,105.62
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资	27,772,000.00	29,817,000.00
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,736,714,057.32	5,769,419,834.17
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,643,280,491.57	4,643,280,491.57
固定资产	334,271,217.71	340,109,108.36
在建工程	306,916,132.94	300,371,635.45
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产	60,590,920.11	66,962,965.79
无形资产	95,221,461.76	96,192,062.81
开发支出	10,233,280.39	10,235,905.82
商誉	101,860,325.44	101,860,325.44
长期待摊费用	105,882,892.61	103,524,467.55
递延所得税资产	1,783,887,425.89	1,750,395,006.04
其他非流动资产	39,992,447.34	40,017,933.98
非流动资产合计	13,246,622,653.08	13,252,186,736.98
资产总计	85,838,990,789.06	85,873,346,842.60
<b>流动负债：</b>		
短期借款	2,182,346,193.02	2,241,636,662.44
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,429,451,017.61	1,316,373,392.40
应付账款	9,162,348,277.80	10,386,123,780.89
预收款项	16,553,365.51	9,312,966.43
合同负债	25,163,221,270.55	23,364,991,848.21
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	207,614,664.02	295,021,441.40
应交税费	729,060,096.60	666,575,314.02
其他应付款	9,503,454,163.49	9,862,039,816.84
其中：应付利息	251,365,894.93	271,269,188.67
应付股利	3,320,176.22	30,690,153.81
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,678,799,334.80	4,253,235,167.15
其他流动负债	4,179,208,038.97	3,852,529,581.40
流动负债合计	58,252,056,422.37	56,247,839,971.18
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	8,019,333,828.08	9,990,831,553.60
应付债券	446,764,975.38	446,426,142.69
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	51,936,423.54	50,704,079.42

## 2022 年第一季度报告

长期应付款	1,140,142,857.14	1,141,785,714.28
长期应付职工薪酬		
预计负债		-
递延收益	230,780,121.18	253,708,116.64
递延所得税负债	335,980,732.08	334,754,939.70
其他非流动负债	-	
非流动负债合计	10,224,938,937.40	12,218,210,546.33
负债合计	68,476,995,359.77	68,466,050,517.51
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,548,286,284.00	2,549,786,284.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,347,143,885.50	2,347,063,074.11
减：库存股	79,492,000.00	81,592,000.00
其他综合收益	489,050,936.32	498,979,683.56
专项储备	5,916,773.56	1,382,002.07
盈余公积	378,515,587.14	378,515,587.14
一般风险准备		
未分配利润	2,876,294,230.37	2,923,801,033.80
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	8,565,715,696.89	8,617,935,664.68
少数股东权益	8,796,279,732.40	8,789,360,660.41
所有者权益（或股东权益） 合计	17,361,995,429.29	17,407,296,325.09
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	85,838,990,789.06	85,873,346,842.60

公司负责人：罗韶颖

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：张小峰

## 合并利润表

2022 年 1—3 月

编制单位：重庆市迪马实业股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	2022 年第一季度	2021 年第一季度
一、营业总收入	2,237,406,964.96	3,859,581,065.39
其中：营业收入	2,237,406,964.96	3,859,581,065.39
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,309,771,352.57	3,390,495,930.43
其中：营业成本	1,878,699,672.48	2,936,301,875.96

利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	73,270,597.92	58,802,184.75
销售费用	190,818,292.60	169,661,371.68
管理费用	138,893,415.21	212,534,262.01
研发费用	4,790,490.78	3,042,353.99
财务费用	23,298,883.58	10,153,882.04
其中：利息费用	29,517,248.50	24,113,228.32
利息收入	11,234,540.60	19,746,420.46
加：其他收益	7,074,427.33	5,172,456.40
投资收益（损失以“-”号填列）	27,424,697.28	-5,090,392.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,724,520.25	-11,513,685.83
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-23,846.02	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,796,216.84	4,658,308.50
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-446,453.42	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	55,638.03	-113,426.30
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-41,076,141.25	473,712,080.94
加：营业外收入	21,061,229.60	2,289,980.27
减：营业外支出	5,817,916.75	7,667,471.86
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-25,832,828.40	468,334,589.35
减：所得税费用	10,706,860.40	73,388,305.44
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-36,539,688.80	394,946,283.91
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-36,539,688.80	394,946,283.91

2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	-47,506,803.43	39,444,039.06
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	10,967,114.63	355,502,244.85
六、其他综合收益的税后净额	-9,928,747.24	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-9,928,747.24	-
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-9,928,747.24	
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-9,928,747.24	
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备		
（6）外币财务报表折算差额		
（7）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-46,468,436.04	394,946,283.91
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-57,435,550.67	39,444,039.06
（二）归属于少数股东的综合收益总额	10,967,114.63	355,502,244.85
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	-0.02	0.02
（二）稀释每股收益(元/股)	-0.02	0.02

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。

公司负责人：罗韶颖

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：张小峰

#### 合并现金流量表

2022 年 1—3 月

编制单位：重庆市迪马实业股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	2022年第一季度	2021年第一季度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,207,164,913.86	5,411,774,182.23
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	54,673,943.02	4,753,060.83
收到其他与经营活动有关的现金	184,423,260.95	295,863,052.37
经营活动现金流入小计	4,446,262,117.83	5,712,390,295.43
购买商品、接受劳务支付的现金	3,063,955,912.16	5,510,266,056.34
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	502,173,156.78	742,756,965.44
支付的各项税费	286,971,652.23	933,369,519.57
支付其他与经营活动有关的现金	317,757,330.45	630,986,772.33
经营活动现金流出小计	4,170,858,051.62	7,817,379,313.68
经营活动产生的现金流量净额	275,404,066.21	-2,104,989,018.25
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	284,463,580.75	67,429,843.03
取得投资收益收到的现金	56,840,612.24	2,049,959.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	775,749.15	432,120.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	3,700,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金	226,348,973.32	1,947,579,454.01

投资活动现金流入小计	572,128,915.46	2,017,491,377.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,628,361.87	16,583,086.69
投资支付的现金	510,000.00	94,866,000.00
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	8,889,069.65	3,612,080.37
支付其他与投资活动有关的现金	220,565,846.79	1,023,629,710.79
投资活动现金流出小计	236,593,278.31	1,138,690,877.85
投资活动产生的现金流量净额	335,535,637.15	878,800,499.41
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		42,599,831.76
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		42,599,831.76
取得借款收到的现金	690,100,000.00	5,527,110,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	154,701,784.81	201,310,788.91
筹资活动现金流入小计	844,801,784.81	5,771,021,120.67
偿还债务支付的现金	1,302,086,009.19	2,414,053,900.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	413,099,936.00	390,037,944.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	29,639,153.81	-
支付其他与筹资活动有关的现金	84,610,401.05	2,092,012,990.98
筹资活动现金流出小计	1,799,796,346.24	4,896,104,835.67
筹资活动产生的现金流量净额	-954,994,561.43	874,916,285.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-344,054,858.07	-351,272,233.84
加：期初现金及现金等价物余额	4,496,568,525.83	6,572,889,682.25
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	4,152,513,667.76	6,221,617,448.41

公司负责人：罗韶颖

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：张小峰

2022 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

特此公告

重庆市迪马实业股份有限公司董事会

2022 年 4 月 27 日