

重庆市迪马实业股份有限公司
2023 年年度股东大会会议资料



二零二四年五月

股东大会会议须知

为了维护全体股东的合法权益、依法行使股东职权，确保股东大会的正常秩序和议事效率，根据《公司章程》及《公司股东大会议事规则》的要求，特制订本须知。

一、股东大会设董秘办，具体负责大会有关程序方面的事宜。

二、会议期间全体出席会议人员应以维护股东合法权益，确保大会正常秩序，提高议事效率为原则，认真履行法定职责。

三、为保证股东大会的严肃性和正常秩序，除依法出席会议的公司股东（或其授权代表）、董事、监事、董事会秘书、高级管理人员、聘请的律师和董事会邀请参会的人员外，公司有权依法拒绝其他人士入场。对于干扰股东大会秩序、寻衅滋事和侵犯其他股东合法权益的行为，公司有权采取必要措施予以制止并报告有关部门查处。

四、出席会议的股东（或其授权代表）必须在会议召开前十分钟向董秘办办理签到登记手续。

五、股东（或其授权代表）依法享有发言权、咨询权和表决权等各项权益，股东（或其授权代表）要求发言的，应当在股东大会召开前十分钟至董秘办进行发言登记，董秘办员工将按股东发言登记时间先后顺序，安排股东发言。

六、股东发言时应首先报告姓名和所持公司股份数，股东应在与本次股东大会审议议案有直接关系的范围内展开发言，发言应言简意赅。超出议案范围，欲向公司了解某些方面具体情况的，应在会后向公司董事会秘书咨询。股东发言时间不超过 5 分钟，除涉及公司商业秘密不能在股东大会上公开外，公司董事会、监事会成员应认真负责地回答股东提出的问题，回答问题时间不超过十分钟。

七、在大会进行表决时，股东不得发言。

八、股东大会召开期间，对于干扰股东大会秩序、寻衅滋事和侵犯其他股东合法权益的行为，公司有权采取必要措施予以制止并报告有关部门查处。

重庆市迪马实业股份有限公司

2023 年年度股东大会会议议程

时间：2024 年 5 月 30 日下午 14: 00 点

地点：重庆市南岸区南滨路东原 1891D 馆 4 楼会议室

会议召集人：公司董事会

主持人：董事长

会议出席人员：股东（或股东授权代表）、公司董事会成员、监事会成员、董事会秘书、高级管理人员、见证律师等。

会议议程：

一、主持人宣布会议须知和大会出席情况

二、由出席会议的股东推选计票、监票人 2 名

三、会议议案审议：

- 1、审议《2023年度董事会工作报告》
- 2、审议《2023年度监事会工作报告》
- 3、审议《2023年度财务决算报告》
- 4、审议《2023年年度利润分配预案》
- 5、审议《关于公司2023年度董事、监事及高管薪酬的议案》
- 6、审议《关于聘请会计师事务所的议案》
- 7、审议《关于2024年公司及其控股子公司申请融资额度的议案》
- 8、审议《关于授权公司及控股子公司资产为自身融资作抵押及质押的议案》
- 9、审议《关于2023年公司及其控股子公司预计担保额度的议案》
- 10、审议《关于公司为联营企业提供担保额度的议案》
- 11、审议《关于2024年度日常关联交易预计的议案》
- 12、审议《关于预计对外提供财务资助的议案》
- 13、审议《关于修改〈公司章程〉的议案》
- 14、审议《2023 年度独立董事述职报告的议案》

四、审议上述议案、股东发言及回答股东问题

五、议案表决，总监票人宣布上述议案表决结果

六、宣读本次股东大会决议，签署相关文件

七、见证律师宣读本次股东会法律意见书

八、主持人宣布会议结束

议案一

2023 年度董事会工作报告

（董事长 潘川）

各位股东：

我代表重庆市迪马实业股份有限公司董事长向股东大会作公司二〇二三年度董事会工作报告，请予审议。

一、董事会、股东大会及董事会专业委员会召开情况

（一）报告期内召开的董事会有关情况：

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，在报告期内，公司共计召开了 6 次董事会会议，审议了 53 项议案。

会议届次	召开日期	会议决议
第八届董事会第八次会议	2023 年 1 月 17 日	审议并通过《关于公司符合非公开发行 A 股股票条件的议案》《关于公司非公开发行 A 股股票方案的议案》《关于公司非公开发行 A 股股票预案的议案》《关于本次非公开发行 A 股股票募集资金运用的可行性报告的议案》《关于公司非公开发行股票摊薄即期回报及填补措施和相关主体承诺的议案》《关于公司无需编制前次募集资金使用情况报告的议案》《关于公司未来三年股东回报规划的议案》《关于设立本次非公开发行 A 股股票募集资金专用账户的议案》《关于提请股东大会授权董事会及董事会授权人士全权办理本次非公开发行 A 股股票相关事宜的议案》《关于暂不召开股东大会审议非公开发行 A 股股票相关事项的议案》
第八届董事会第九次会议	2023 年 4 月 26 日	审议并通过《2022 年度总经理工作报告》《2022 年度董事会工作报告》《2022 年度财务决算报告》《2022 年年度利润分配预案》《2022 年年度报告及其摘要》《2022 年度内部控制自我评价报告》《2022 年社会责任报告》《关于公司 2022 年度董事、监事及高管薪酬的议案》《关于聘请会计师事务所的议案》《关于授权公司及控股子公司经营层增加土地储备的议案》《关于 2023 年公司及其控股子公司申请融资额度的议案》《关于融资额度内授权公司及控股子公司资产为自身融资及业务开展作抵押及质押的议案》《关于 2023 年公司及其控股子公司预计担保额度的议案》《关于公司为联营企业提供担保额度的议案》《关于 2023 年度日常关联交易预计的议案》《关于预计对外提供财务资助的议案》《关于会计政策变更的议案》《关于计提资产减值准备的议案》《关于公司共同成长计划第五期未满足提取标准的议案》《关于注销子公司的议案》《关于聘任公司高级管理人员的议案》《2023 年一季度报告》《关于减少注册资本暨修改<公司章程>的议案》《关于召开 2022 年年度股东大会的议案》
第八届董事会第十次会议	2023 年 8 月 18 日	审议并通过《2023 年半年度报告》《关于注销子公司的议案》《重庆市迪马实业股份有限公司公司债券信息披露管理办法（修订稿）》
第八届董事会第十一次会议	2023 年 8 月 31 日	审议并通过《关于聘任公司董事会秘书的议案》
第八届董事会第十二次会议	2023 年 10 月 27 日	审议并通过《2023 年三季度报告》《关于新增日常关联交易预计的议案》《关于变更董事会审计委员会成员的议案》《关于修改<公司章程>的议案》《独立董事工作管理制度（修订稿）》《独立董事专门会议工作细则》《董事会审计委员会工作细则（修订

		稿)》《董事会薪酬与考核委员会工作细则(修订稿)》《董事会提名委员会实施细则(修订稿)》《独立董事现场工作制度(修订稿)》《关于注销子公司的议案》《关于召开2023年第一次临时股东大会的议案》
第八届董事会第十三次会议	2023年12月27日	审议并通过《重庆市迪马实业股份有限公司会计师事务所选聘制度》《关于注销子公司的议案》《关于聘任公司高级管理人员的议案》

(二) 股东大会召开情况

报告期内, 召集召开股东大会2次。

会议届次	召开日期	会议决议
2022年年度股东大会	2023年5月31日	审议并通过《2022年度董事会工作报告》《2022年度监事会工作报告》《2022年度财务决算报告》《2022年年度利润分配预案》《关于公司2022年度董事、监事及高管薪酬的议案》《关于聘请会计师事务所的议案》《关于授权公司及控股子公司经营层增加土地储备的议案》《关于2023年公司及控股子公司申请融资额度的议案》《关于融资额度内授权公司及控股子公司资产为自身融资作抵押及质押的议案》《关于2023年公司及控股子公司预计担保额度的议案》《关于公司为联营企业提供担保额度的议案》《关于2022年度日常关联交易预计的议案》《关于预计对外提供财务资助的议案》《关于减少注册资本暨修改<公司章程>的议案》
2023年第一次临时股东大会	2023年11月15日	审议并通过《关于新增日常关联交易预计的议案》《关于修改<公司章程>的议案》

(三) 董事会下设专业委员会召开情况

(1). 报告期内审计委员会召开6次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023年3月10日	主要审议《审计人员关于独立性的议案》《本次审计计划的审计范围和时间安排》《2022年报审计重大事项汇总》	审议并通过上述议案	与会计师进行沟通及交流, 收集并询问相关信息及部分数据, 督促审计工作进展等。
2023年4月20日	主要审议《2022年报审计重大事项进展情况汇总》《审计初步意见汇报》	审议并通过上述议案	与会计师进行沟通及交流, 收集并询问相关信息及部分数据, 督促审计工作进展等。
2023年4月26日	主要审议《关于聘请会计师事务所的议案》《2022年度财务决算报告》《2022年年度利润分配预案》《2022年年度报告》及其摘要、《关于2023年度日常关联交易预计的议案》《2022年度内部控制自我评价报告》《关于会计政策变更的议案》《关于计提资产减值损失的议案》《2023年一季度报告》	审议并通过上述议案, 同意提交公司董事会审议	与管理层沟通及交流, 获取相关信息, 强调稳定经营与风险控制
2023年8月18日	主要审议《2023年半年度报告及其摘要》	审议并通过上述议案, 同意提交公司董事会审议	与管理层沟通及交流, 获取相关信息, 强调稳定经营与风险控制
2023年10月27日	主要审议《2023年三季度报告》《关于新增日常关联交易预计的议案》	审议并通过上述议案, 同意提交公司董事会审议	与管理层沟通及交流, 获取相关信息, 强调稳定经营与风险控制
2023年11月28日	主要审议《预审计划及时间安排》	审议并通过上述议案	与管理层沟通及交流, 获取相关信息, 强调稳定经营与

日			风险控制
---	--	--	------

(2). 报告期内提名委员会召开 3 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023 年 4 月 26 日	主要审议《关于聘任公司高级管理人员的议案》	审议并通过上述议案，同意提交公司董事会审议	了解拟聘任人员信息并核实任职资格
2023 年 8 月 30 日	主要审议《关于聘任公司董事会秘书的议案》	审议并通过上述议案，同意提交公司董事会审议	了解拟聘任人员信息并核实任职资格
2023 年 12 月 27 日	主要审议《关于聘任公司高级管理人员的议案》	审议并通过上述议案，同意提交公司董事会审议	了解拟聘任人员信息并核实任职资格

(3). 报告期内薪酬与绩效考核委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023 年 4 月 26 日	主要审议《关于公司 2022 年度董事、监事及高管薪酬的议案》、《关于公司共同成长计划第五期为满足提取标准的议案》	审议并通过上述议案，同意提交公司董事会审议	了解市场整体情况，并结合公司经营业务，给出专业建议；收集并核实成长计划提取标准等

(4). 报告期内战略委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023 年 4 月 26 日	主要审议《2023 年公司发展战略及经营计划的议案》	审议并通过上述议案，同意提交公司董事会审议	关注公司战略发展，给出专业建议

(四) 独立董事履职情况

报告期内，公司独立董事严格按照《公司法》《证券法》等法律法规及规章制度的相关规定，忠实勤勉地履行独立董事职责，按规定出席董事会会议及专门委员会会议，认真审议董事会各项议案，对相关事项发表了独立意见，在公司治理和经营发展等方面提出了专业性建议。

(五) 信息披露及投资者关系工作

公司董事会高度重视信息披露工作，严格按照《上市公司信息披露管理办法》等法律法规及公司制度的规定，依法合规履行信息披露义务。同时，公司也加强对内幕信息管理和内幕信息知情人登记工作，保证内幕信息管理合法合规。

公司重视中小投资者合法权益保护，报告期内公司通过电话、上海证券交易所 E 互动易平台、电子邮件、现场接待等方式加强与中小投资者沟通；全年召开业绩说明会 2 次，回复投资者关心的问题，保障中小投资者对公司知情权。

二、经营情况讨论与分析

公司是一家致力于发展以专用车和机器人制造为核心的智能制造板块、以地产开发和城市更新为核心

的城市运营板块、及以物业服务和医疗康养为核心的智慧民生板块作为三大业务体系，依托各板块的核心技术与资源优势，多元发展的同时相辅相成，协同构建“城市大服务”生态型能力的综合性发展企业。

2023年宏观经济企稳修复，人均收入温和回升，前期因疫情积压的需求也逐步释放，消费温和恢复，基建投资维持高增长，全年GDP增速回升2.2个百分点至5.2%。就房地产行业而言，虽然报告期内稳楼市的政策持续出台，如央行持续引导贷款利率下行、“认房不认贷”实行、部分地方松绑限购政策等等，但居民处于对于房价下行的担忧以及对于部分房企交付风险的顾虑，预防式储蓄行为仍然存在。在此背景下，从国家统计局发布2023年全年房地产开发投资与销售数据来看，全年房地产市场供需两端仍面临压力，数据持续下滑。全国房地产开发投资额同比下降9.6%；房地产新开工面积同比下降20.4%；全年新建商品房销售金额11.7万亿同比下降6.5%；其中现房销售同比增长19.3%，期房销售同比下降10.8%，一线城市房价同比下行，二三线城市房价同比有所回升，但绝对水平仍偏低。房地产开发资金来源中本年到位资金19.1万亿同比下滑13.6%，地产产业链整体经营压力大。

受经济增速及行业整体市场下行等影响，公司主营业务房地产部分项目销售价格存在下降的情况，需根据会计准则的要求对资产减值测试并提取合理的减值准备，资产减值损失及信用减值损失总额为-29.11亿元。2023年实现营业收入183.01亿元，同比下降19.69%；归属于上市公司股东的净利润-36.51亿元；资产规模564.89亿元，同比减少19.73%；净资产80.71亿元，同比下降35.12%；经营性现金净额11.16亿元，同比减少42.19%。

(一)分业务板块来看，城市运营板块收入金额158.88亿元，占主营业务收入占比87.87%。

单位：元

分板块	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(%)
智能制造	790,746,294.71	636,013,052.13	19.57	-17.70	-15.46	减少2.13个百分点
城市运营	15,888,464,429.58	13,831,507,015.57	12.95	-22.37	-12.67	减少9.67个百分点
智慧民生	1,403,447,166.02	1,212,343,359.16	13.62	19.11	25.68	减少4.51个百分点
合计	18,082,657,890.31	15,679,863,426.86	13.29	-20.01	-10.68	减少9.05个百分点

(二)报告期内公司融资及流动性情况

在房地产业务销售下降及回款压力下，公司积极通过展期、降息、先本后息或争取新增融资的方式，保持存续负债的稳定。2023年公司有息负债总额143.78亿元，同比下降8.11%，筹资活动产生的现金流净额为-21.89亿元，债务仍呈现净偿还状态，实现经营性现金流净额11.15亿元。公司在面临巨大流动性压力的情况下，全体管理层与核心员工一起坚持“不躺平”，努力维持生产经营，全力以赴保交楼。2023年12月31日，迪马股份合并资产负债表的现金及现金等价物余额为人民币13.00亿元，一年内到期的银行借款和其他借款合计人民币103.66亿元，其中包括已到期尚未完成展期的借款本金人民币19.50亿元，均是房地产业务相关借款。基于流动性风险考虑，公司审计机构立信会计师事务所对公司2023年财务报

告发表了带与持续经营相关的重大不确定性部分的无保留意见审计意见。

公司董事会对带与持续经营相关的重大不确定性部分的无保留意见审计意见发表专项意见。

三、公司发展战略

公司以保持持续性经营为重点，积极向轻资产运营转变，全力拓展及布局智能制造、智慧民生业务，协同效用，稳定发展，寻求解决流动性问题的长效解决方式。

（一）智能制造板块

1、专用车制造

迪马工业持续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，旗下拥有防弹、集成、航勤、医疗等多条产品线，涵盖金融押运、公安、应急、消防、电力民航、医疗卫生等领域上百种产品。新能源正在成为时代大趋势，面对市场和客户的需求，迪马作为勇于创新者，迅速切入新能源领域，加快产品布局，开启全系专用产品新能源转型。迪马工业将寻求围绕倡导和践行 ESG 发展理念、智慧新能源专用车产品研发与制造、探索数字化产品和应急智能专用车领域解决方案等方面的合作机会，促进公司健康、稳定发展。

2、机器人业务

公司基于消防行业的多年积累，针对消防客户痛点，不断满足客户需求、优化核心团队搭建并形成独有技术优势，依托消防机器人作为切入点，以巡检机器人为基础、专业机器人（特种+服务）为方向，形成机器人集群，利用在物业、产业园、社区服务、应急行业的优势和能力，完善的服务网络及数据化能力，构建机器人核心技术与产品平台，打造专业数据服务平台+智慧应急，智慧安防、智慧农业与智慧清洁特种机器人，成为智能机器人装备及整体解决方案供应商。

（二）城市运营板块

1、地产开发

面对行业持续下行压力和挑战，东原地产将继续坚持长期主义经营理念，在保持保交楼保交付部分的同时，转变思路和节奏，降低开支，节约成本，寻求减轻现有重资产负担措施，逐步向轻资产转换，保持稳健经营；全面布局“建销服”业务，在各区域成立新业务团队，通过区域自身的属地化资源、适用性打法和经验吸附业务线索，并借助公司领先的产品能力、销售能力实现建销服业务的拓展和快速规模化；优化组织架构，降本增效；积极应对市场变化拓展新销售渠道，努力回款保障公司资金安全；加强现金流管理，合理优化债务结构，积极沟通债权人获得理解完成相应债务的展期及延期。

2、城市更新

东原致新致力于成为城市进化的创新型服务商，成为城市有机更新的探索者与引领者。公司依托城市开发板块存量重资产沉淀的全链条能力体系（片区规划，产品策划，开发改造与多元运营能力，资管能力）及陆续服务了 10+片区统筹主体客户经验，从轻资产切入，积极与具备高度共识的片区更新统筹主体（地方政府及平台公司）一起探索实践以运营为导向的城市更新长效解决方案，包含不限于咨询服务、媒体内容采购、管理输出、委托及整租运营等多元合作，从业态品牌出发，以客户为导向，继续提升运营服务能力。

（三）智慧民生板块

1、物业服务

公司物业板块始终坚持以“为安心的每一刻”为服务理念，以“成为受人尊敬的有独特业务价值的城市更新服务商”为愿景，以“大物业·全价值”为发展战略，以多元业态服务为发展特色，布局“住宅综合服务、国际综合服务、医疗综合服务、城市综合服务”四大领域，扩大业务组合和规模；公司将继续科技赋能，全面梳理数据资产，并结合大数据相关技术，打造新一代数据中台，从市场、运营、财务、人力资源等方面梳理多个经营指针，为整体数字化运营打下坚实基础，并赋能战略落地；公司专注于人与城市的生命周期需求，将继续以客户满意为核心，持续升级服务质量，为多元客户提供更细致、周全、贴心、高效的物业服务和增值服务；公司将继续布局非住业态相关业务链扩张，构建差异化竞争优势，打造 IFM（整合设施管理服务）能力，挖掘非住项目增值服务机会，深挖客户需求，创新服务模式；公司将推动组织管控模式向“平台+市场化”模式转型，持续优化组织结构、加强人才培养和文化认同以推动公司发展。

2、医疗康养

公司康养业务以养老服务能力为基础，以医疗能力为核心配套，以社区居家养老业务为发展重点，通过多种运营模式和业务形态，持续打造具有一定规模、连锁型的康养医疗机构，助力实现更多长者心中的理想生活。通过医疗+机构+站点+居家四级联动的业务模式，为老年人提供从家庭到社区到机构，涵盖基础服务、护理服务、医疗服务、专业养老产品、养老信息化在内的全领域养老解决方案，同时积极探索银发消费、老年教育、职业培训、养老旅游等其他养老领域机会。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二四年五月三十日

议案二

2023 年度监事会工作报告

(监事会主席 易宗明)

各位股东:

我代表重庆市迪马实业股份有限公司监事会向股东大会作公司二〇二三年度监事会工作报告, 请予审议。

(一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	4	
监事会会议时间	监事会会议届次	监事会会议议题
2023 年 1 月 17 日	第八届第四次会议	《关于公司符合非公开发行 A 股股票条件的议案》 《关于公司非公开发行 A 股股票方案的议案》 《关于公司非公开发行 A 股股票预案的议案》 《关于本次非公开发行 A 股股票募集资金运用的可行性报告的议案》 《关于公司非公开发行股票摊薄即期回报及填补措施和相关主体承诺的议案》 《关于公司无需编制前次募集资金使用情况报告的议案》 《关于公司未来三年股东回报规划的议案》 《关于设立本次非公开发行 A 股股票募集资金专用账户的议案》
2023 年 4 月 26 日	第八届第五次会议	《2022 年度监事会工作报告》 《2022 年度财务决算报告》 《2022 年年度利润分配预案》 《2022 年年度报告及其摘要》 《2022 年度内部控制自我评价报告》 《关于 2023 年度日常关联交易预计的议案》 《关于预计对外提供财务资助的议案》 《关于会计政策变更的议案》 《关于计提资产减值准备的议案》 《关于公司共同成长计划第五期未满足提取标准的议案》 《2023 年一季度报告》
2023 年 8 月 18 日	第八届第六次会议	《2022 年半年度报告》
2023 年 10 月 27 日	第八届第七次会议	《2022 年三季度报告》 《关于新增日常关联交易预计的议案》

(二) 监事会对公司依法运作情况的专业意见

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

报告期内公司依法运作, 未发现董事、经理有违反法律、法规、公司章程及损害公司利益的行为。

监事会对公司财务状况进行了例行检查, 并对公司 2022 年度财务报告、2023 年一季度报告、2023 年半年度报告、2023 年第三季度报告进行了审核, 认为该报告真实地反映了公司经营状况。

报告期内对公司 2023 年度日常关联交易预计、新增日常关联交易预计的议案进行了审核及批准, 在执行关联交易过程中, 亦未发现有损害其他中小股东权益或造成公司资产流失的行为。

报告期内，关于利润分配预案、内部控制自我评价报告、公司预计对外提供财务资助等相关事项进行审核并发表了专业意见。

（三）监事会对检查公司财务情况的专业意见

1、报告期内，本年度监事会及时了解公司经营及财务状况，认真审核了公司季度、半年度、年度财务报告及有关文件，并对公司年度财务报告及审计机构立信会计师事务所出具带与持续经营相关重大不确定性部分无保留意见审计意见的审计报告进行了仔细核查。监事会认为，年度财务报告真实、客观、准确地反映了公司的财务状况和经营成果，符合《企业会计准则》和《企业会计制度》。会计师对公司年度财务报告出具的审计意见所作出的评价是客观、公允的。

2、监事会对会计政策变更发表了意见，相关会计准则能更客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果；相关决策程序符合有关法律法规及《公司章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

（四）监事会对公司关联交易情况的专业意见

报告期内，公司发生的关联交易是在公平、互利的基础上进行的，严格执行相关协议价格，遵守有关规定，履行合法程序，关联交易及定价原则公平、合理，没有损害公司及股东的利益。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二四年五月三十日

议案三

2023 年度财务决算报告

(副总裁兼财务负责人 易琳)

各位股东：

大家好！下面由我为大家作公司 2023 年度财务决算报告。

一、公司 2023 年主要会计数据和财务指标如下：

1、主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2023年	2022年	本期比上年同期增减 (%)	2021年
营业收入	18,301,217,290.60	22,789,188,048.25	-19.69	20,463,211,063.88
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	18,264,367,817.53	22,768,217,713.13	-19.78	20,427,577,740.18
归属于上市公司股东的净利润	-3,650,897,874.50	-3,497,124,156.74	不适用	-2,053,610,386.33
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-2,979,596,729.50	-3,135,056,121.03	不适用	-2,093,130,348.85
经营活动产生的现金流量净额	1,115,643,107.98	1,929,834,838.52	-42.19	-2,340,920,855.49
	2023年末	2022年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2021年末
归属于上市公司股东的净资产	1,464,922,385.23	5,067,752,728.98	-71.09	8,617,935,664.68
总资产	56,488,600,490.39	70,370,785,333.85	-19.73	85,873,346,842.60

2、主要财务指标

单位：元 币种：人民币

主要财务指标	2023年	2022年	本期比上年同期增减 (%)	2021年
基本每股收益 (元 / 股)	-1.47	-1.40	不适用	-0.84
稀释每股收益 (元 / 股)	-1.47	-1.40	不适用	-0.80
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	-1.20	-1.25	不适用	-0.86
加权平均净资产收益率 (%)	-106.59	-51.82	减少54.77个百分点	-20.91
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	-79.23	-44.66	减少34.57个百分点	-21.36

二、资产减值准备的计提情况

1、坏账准备的计提

(1) 应收账款

应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	52,197,999.23	4.09	42,201,046.67	80.85	9,996,952.56	90,116,850.88	6.97	57,174,615.56	63.44	32,942,235.32
单项计提	52,197,999.23	4.09	42,201,046.67	80.85	9,996,952.56	90,116,850.88	6.97	57,174,615.56	63.44	32,942,235.32
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,223,406,383.77	95.91	35,375,813.94	2.89	1,188,030,569.83	1,203,395,577.88	93.03	38,154,069.56	3.17	1,165,241,508.32
按组合计提	1,223,406,383.77	95.91	35,375,813.94	2.89	1,188,030,569.83	1,203,395,577.88	93.03	38,154,069.56	3.17	1,165,241,508.32
合计	1,275,604,383.00	/	77,576,860.61	/	1,198,027,522.39	1,293,512,428.76	/	95,328,685.12	/	1,198,183,743.64

按组合计提坏账准备

组合计提项目：关联往来款项

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	362,620,096.18	510,165.03	0.14
1 至 2 年	152,552,567.47	432,722.43	0.28
2 至 3 年	2,991,001.02	89,578.60	2.99
3 年以上	46,849,371.14	215,815.20	0.46
合计	565,013,035.81	1,248,281.26	

组合计提项目：智能制造组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	89,648,965.30	554,878.12	0.62
1 至 2 年	39,491,943.83	1,092,583.91	2.77
2 至 3 年	19,707,468.07	2,319,696.23	11.77
3 年以上	13,712,095.48	2,896,542.31	21.12
合计	162,560,472.68	6,863,700.57	

组合计提项目：城市运营组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	70,700,897.09	353,504.53	0.50
1 至 2 年	48,676,563.32	1,460,296.92	3.00
2 至 3 年	267,963.01	26,796.30	10.00
3 年以上	1,391,447.44	278,289.48	20.00
合计	121,036,870.86	2,118,887.23	

组合计提项目：智慧民生组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	297,182,675.71	6,070,777.09	2.04
1 至 2 年	47,717,588.14	5,539,126.69	11.61
2 至 3 年	18,948,512.07	6,802,495.57	35.90
3 年以上	10,947,228.50	6,732,545.53	61.50
合计	374,796,004.42	25,144,944.88	

坏账准备的情况：

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	企业合并变动	
按单项计提坏账准备	57,174,615.56	14,088,386.52	29,061,955.41			42,201,046.67

按信用风险特征组合计提坏账准备	38,154,069.56	4,461,488.24	2,944,043.74		-4,295,700.12	35,375,813.94
合计	95,328,685.12	18,549,874.76	32,005,999.15	-	-4,295,700.12	77,576,860.61

(2) 其他应收款

按款项性质分类情况

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	186,932,388.63	176,752,123.07
关联单位往来	1,962,565,371.96	1,984,674,219.09
个人往来	40,117,418.54	36,699,404.65
其他往来	931,121,518.99	674,866,071.13
少数股东往来	7,439,062,279.04	7,797,458,053.99
合计	10,559,798,977.16	10,670,449,871.93

坏账准备的情况：

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	3,271,684.78	42,497,950.08	506,614,157.31	552,383,792.17
2023年1月1日余额在本期	-	-	-	-
—转入第二阶段	-644,893.85	644,893.85	-	-
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	3,646,422.43	9,046,307.46	73,191,000.10	85,883,729.99
本期转回	2,626,790.93	940,928.97	18,859,171.75	22,426,891.65
本期转销				
本期核销				

低值易耗品	-			-	-			-
开发产品	1,849,916,324.59	1,263,938,923.51	1,917,470.56	162,546,480.31	930,232,357.50			2,348,086,841.47
开发成本	2,818,108,909.09	1,593,353,254.19		-	10,190,151.61			4,401,272,011.67
合计	4,680,389,207.14	2,860,886,108.41	1,917,470.56	162,546,480.31	942,784,041.77	1,309,675.22		6,761,645,549.43

(4) 合同资产情况

√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
1年以内	224,778,607.19	1,395,478.27	223,383,128.92	270,847,369.01	1,656,294.89	269,191,074.12
1-2年	34,471,186.28	1,112,940.04	33,358,246.24	37,590,529.67	1,013,277.10	36,577,252.57
2-3年	7,684,292.45	797,615.99	6,886,676.46	4,431,576.40	453,681.71	3,977,894.69
3年以上	1,854,384.40	338,715.58	1,515,668.82	2,102,090.00	480,048.86	1,622,041.14
合计	268,788,470.32	3,644,749.88	265,143,720.44	314,971,565.08	3,603,302.56	311,368,262.52

(5) 无形资产

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	管理软件	客户关系	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	38,612,058.50	81,830,140.96		72,326,412.01	97,504,013.07	290,272,624.54
2. 本期增加金额		2,002,770.16		13,046,091.21		15,048,861.37
(1) 购置				9,493,883.73		9,493,883.73
(2) 内部研发		2,002,770.16		3,552,207.48		5,554,977.64
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额		30,451,546.85		343,782.22	9,991.29	30,805,320.36
(1) 处置				49,432.29		49,432.29
(2) 企业合并减少		30,451,546.85		294,349.93	9,991.29	30,755,888.07
4. 期末余额	38,612,058.50	53,381,364.27		85,028,721.00	97,494,021.78	274,516,165.55
二、累计摊销						
1. 期初余额	12,101,381.70	66,052,769.05		36,718,176.35	13,632,747.29	128,505,074.39
2. 本期增加金额	922,997.37	1,005,357.22		13,676,045.93	11,147,364.14	26,751,764.66
(1) 计提	922,997.37	1,005,357.22		13,676,045.93	11,147,364.14	26,751,764.66
3. 本期减少金额		30,451,546.85		277,554.96	9,991.29	30,739,093.10
(1) 处置				2,084.10		2,084.10
(2) 企业合并减少		30,451,546.85		275,470.86	9,991.29	30,737,009.00
4. 期末余额	13,024,379.07	36,606,579.42		50,116,667.32	24,770,120.14	124,517,745.95
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	25,587,679.43	11,665,085.70		34,912,053.68	72,723,901.64	144,888,720.45
2. 期初账面价值	26,510,676.80	10,667,672.76		35,608,235.66	83,871,265.78	156,657,851.00

(6) 投资性房地产

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	3,598,429,336.45		964,522,454.35	4,562,951,790.80
二、本期变动	866,063,752.12		-964,522,454.35	-98,458,702.23
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入	964,522,454.35			964,522,454.35
企业合并增加				
减：处置				
其他转出			964,522,454.35	964,522,454.35
公允价值变动	-98,458,702.23			-98,458,702.23
三、期末余额	4,464,493,088.57			4,464,493,088.57

2) 评估价值的确定

公司聘请北京亚事资产评估有限责任公司对公司现有投资性房地产的房地产市场交易情况进行调查，对公司持有的投资性房地产的公允价值进行合理测算评估，并出具了《重庆市迪马实业股份有限公司拟以财务报告为目的所涉及的上海万企爱佳房地产开发有限公司投资性房地产公允价值评估报告》（北方亚事评报字[2024]第 01-198 号）、《重庆市迪马实业股份有限公司拟以财务报告为目的所涉及的北京迪马工业有限公司投资性房地产公允价值评估报告》（北方亚事评报字[2024]第 01-170 号）、《重庆市迪马实业股份有限公司拟以财务报告为目的所涉及的成都皓博房地产开发有限责任公司投资性房地产公允价值评估报告》（北方亚事评报字[2024]第 01-169 号）、《重庆市迪马实业股份有限公司拟以财务报告为目的所涉及的东原房地产开发集团有限公司投资性房地产公允价值评估报告》（北方亚事评报字[2024]第 01-167 号）、《重庆市迪马实业股份有限公司拟以财务报告为目的所涉及的重庆励致商业管理有限公司投资性房地产公允价值评估报告》（北方亚事评报字[2024]第 01-168 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。

数据备查于立信会计师事务所出具的公司 2023 年度审计报告。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二四年五月三十日

议案四

2023 年年度利润分配预案

各位股东：

经立信会计师事务所审计，公司合并报表 2023 年归属于母公司的净利润为-3,650,897,874.50 元，目前已连续 3 年亏损。公司母公司 2023 年度实现的净利润 363,030,063.32 元，根据公司章程规定，提取 10% 的法定盈余公积金计 36,303,006.33 元。加上年初未分配利润 1,175,994,774.86 元，本次可供分配的利润为 1,502,721,831.85 元。鉴于公司当年实现归属于母公司的净利润亏损，公司 2023 年度拟不进行利润分配。

房地产开发是公司主营业务，2023 年受房地产市场持续下行影响，房地产开发企业特别是民营房地产开发企业受投资端、融资端、销售端等多方面多维度综合影响，经营压力较大，资金周转紧张，发展面临持续的巨大挑战。目前在行业环境下的公司需要紧跟市场环境适时调整战略，力保楼盘项目竣工交付及流动性稳定。

综合考虑目前行业环境、市场现状及未来发展趋势，结合公司发展现状、债务情况及资金安排，为保障公司财务的稳健性和抗风险能力，实现公司持续、稳定发展，更好地维护全体股东的长远利益，公司 2023 年度拟不进行利润分配和资本公积转增股本，为公司 2024 年持续经营和稳定蓄力。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二四年五月三十日

议案五

关于公司 2023 年度董事、监事及高管薪酬的议案

各位股东：

根据公司2023年度经营计划的执行完成情况并结合个人工作目标考核，将公司的资产状况、年度经营目标完成情况及行业环境变动下的应对能力相挂钩，经薪酬与考核委员会审议后提请公司董事会审议，在公司及所属子公司领取报酬的董事、监事、高管人员年度报酬总额共计1,745.11万元。

2023年度，董事、监事及高级管理人员报酬具体发放情况如下：

姓名	职务	年度报酬（万元）
黄力进	董事长（报告期后离职）	141.81
罗韶颖	董事、总裁	314.60
杨永席	职工董事、常务副总裁	256.03
易琳	职工董事、副总裁兼财务负责人	237.30
吕有华	独立董事	25.00
胡冬梅	独立董事	25.00
于学涛	独立董事	25.00
易宗明	监事会主席	6.32
潘川	监事（报告期后离职，现任职董事长）	6.32
夏祥标	职工监事	69.30
毛盾	职工监事（报告期后任职）	72.10
王磊	副总裁	60.69
吴建楠	助理总裁	168.47
熊小鹏	助理总裁	66.98
李俊杰	董事会秘书	111.66
刘琦	副总裁（报告期内离任）	94.03
王骏	董事会秘书（报告期内离任）	64.50
合计		1,745.11

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二四年五月三十日

议案六

关于聘请会计师事务所的议案

各位股东：

立信会计师事务所（特殊普通合伙）2010年成为全国首家完成改制的特殊普通合伙制会计师事务所，注册地址为上海市，现有合伙人两百余人、执业注册会计师两千余人、从业人员万余人。立信会计师事务所（特殊普通合伙）长期从事证券服务业务，具备为上市公司提供审计服务的经验和能力，能够满足公司及控股子公司财务审计工作要求，能够独立对公司财务状况进行审计。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司2023年度财务报告审计机构及内部控制审计机构。综合考虑全年财务审计、内控审计工作量以及同行业审计费用水平，确定2023年度审计费用为208万元，内部控制审计费用为40万元。

公司拟聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司2024年度财务报告审计机构及内部控制审计机构。相关审计费用现提请股东大会授权经营层根据会计师事务所全年财务审计、内控审计工作量，并结合目前市场价格水平与审计机构协商确定。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二四年五月三十日

议案七

关于 2024 年公司及控股子公司申请融资额度的议案

各位股东：

为配合公司战略发展，满足公司各业务板块对资金的需要，使公司经营计划能顺利实施，从而保证公司经营目标的实现，公司拟向金融机构及其他机构申请融资额度总计30亿元，公司全资及控股子公司拟向金融机构及其他机构申请融资额度总计200亿元。上述融资额度有效期限自该议案经公司股东大会审批通过日起至2024年年度股东大会审议日。

上述融资额度现提交股东大会审议批准，并提请股东大会授权公司及控股子公司董事长在融资额度范围内的融资审批权限，凡在额度范围内自行与金融机构及其他机构签署融资合同，不再另行召开董事会或股东大会审议融资事项，具体发生的融资进展情况，公司将根据定期报告披露要求进行披露。经以往股东大会核准已生效的相关融资待本议案获股东大会审议批准日起可延用，但需按该次会议中所批准的额度执行。如在期间内需增加额度，相关议案将提交股东大会审议。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二四年五月三十日

议案八

关于授权公司及控股子公司资产为自身融资作抵押及质押的议案

各位股东：

为保证公司及子公司生产经营稳定发展，配合公司融资及经营的顺利实施，公司及控股子公司拟以自有资产（包括不限于所开发项目土地使用权、所属房产及厂房、存单、股权等）为自身融资及自身业务开展需要提供抵押或质押。

上述抵押质押授权现提交股东大会审议批准，并提请股东大会在融资以及公司业务发展的需要发生的具体抵押、质押等事项，授权公司及控股子公司董事长具体负责与金融机构及其他机构签订(或逐笔签订)相关抵押、质押等协议，不再另行召开董事会或股东大会。该抵押质押有效期限自该议案经公司股东大会审议通过之日起生效至2024年度股东大会审议日。经以往股东大会核准已生效且在执行中的相关抵押质押待本议案获股东大会审议批准日起可延用。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二四年五月三十日

议案九

关于 2024 年公司及控股子公司预计担保额度的议案

各位股东：

为保证公司及子公司生产经营稳定发展，配合2023年融资计划的顺利实施，拟为融资及业务开展提供担保（包括银行贷款担保、其他对外融资担保和其他业务开展中需要的担保），担保形式包括不限于抵押、质押、保证担保等。

一、预计担保额度情况如下：

（一）为子公司提供担保额度

（1）公司为资产负债率低于70%的子公司提供担保额度情况：

序号	担保对象全称	担保额度（万元）
1	绵阳创图商贸有限公司	70,000
2	武汉东卓房地产开发有限公司	100,000
3	上海万企爱佳房地产开发有限公司	38,000
4	重庆迪马工业有限责任公司	96,000
5	重庆凯尔老年公寓管理有限公司	1,500
6	重庆晟东春璟房地产开发有限公司	25,000
7	重庆达航工业有限公司	13,000
8	绵阳益丰天合置业有限公司	33,000
9	绵阳睿成毅升置业有限公司	36,000
10	东原房地产开发集团有限公司	120,000
11	松阳县东运房地产开发有限公司	18,000
12	重庆东展钧合房地产开发有限公司	45,000
	合计	595,500

（2）公司为资产负债率高于（含）70%的子公司提供担保额度情况：

序号	担保对象全称	担保额度（万元）
1	长沙东原天泽房地产开发有限公司	150,000
2	贵阳东原房地产开发有限公司	20,000
3	广州合生天华房地产有限公司	90,000
4	浙江东原房地产开发有限公司	36,000
5	武汉迪马智睿实业有限公司	165,000
6	江苏励治建筑科技有限公司	1,000
7	遵义东原励合房地产开发有限公司	65,000
8	昆明东玺房地产开发有限公司	200,000
9	昆明东维房地产开发有限公司	50,000
10	陕西东渭玖城置业有限公司	20,000
11	肇庆东原毅腾房地产开发有限公司	68,000
12	宜宾澄方川置业有限责任公司	88,000

13	陕西东泰天信置业有限公司	10,000
14	台山东原致成房地产开发有限公司	50,000
15	武汉迪马瑞景实业有限公司	53,000
16	河北东序房地产开发有限公司	80,000
17	重庆东励展升房地产开发有限公司	30,000
18	南京申贸置业有限公司	8,000
19	武汉东启房地产开发有限公司	73,000
20	成都澄方励川置业有限公司	10,000
21	南京东原睿至建筑工程有限公司	1,500
22	重庆兴安实业发展有限公司	50,000
23	成都市迪马常青社养老服务有限公司	7,500
24	南京东原天毅建筑科技有限责任公司	26,500
25	重庆泰之睿建筑工程有限公司	50,000
26	南京原睿和房地产开发有限公司	280,000
27	南京东原睿升信息科技有限公司	2,000
28	武汉东原润丰房地产开发有限公司	50,000
29	杭州东望房地产开发有限公司	100,000
30	武汉东原天合房地产开发有限公司	100,000
31	武汉瑞华置业发展有限公司	53,000
32	成都皓博房地产开发有限责任公司	115,000
33	襄阳文城实业发展有限公司	100,000
34	绵阳鸿山房地产开发有限公司	12,000
35	重庆东春展耀房地产开发有限公司	20,000
	合计	2,234,500

(3) 被担保人基本情况

1) 资产负债率低于70%的子公司基本情况

1、 绵阳创图商贸有限公司

注册地址：绵阳市涪城区青义镇望塔路39号

成立时间：2018-08-20

注册资本：808.08万

法定代表人：张金鑫

经营范围：一般项目：建筑材料销售；建筑装饰材料销售；办公设备耗材销售；日用百货销售；旅游开发项目策划咨询；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；文艺创作；电影摄制服务；国内贸易代理；软件开发；数字内容制作服务（不含出版发行）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；园区管理服务；商业综合体管理服务；集贸市场管理服务；社会经济咨询服务；会议及展览服务；专业设计服务；工业工程设计服务；企业管理咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体

经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

股东及持股比例：公司持股100%。

2、 武汉东卓房地产开发有限公司

注册地址：武汉市新洲区阳逻街正街59号三层310-311号房

成立时间：2019-02-01

注册资本：90,000万

法定代表人：陈军芳

经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建设工程设计；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：房地产咨询；住房租赁；非居住房地产租赁；园林绿化工程施工（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

股东及持股比例：公司持股51%

3、 上海万企爱佳房地产开发有限公司

注册地址：上海市普陀区中潭路99弄145号一层

成立时间：2010-06-18

注册资本：20,001万

法定代表人：胡宏伟

经营范围：房地产开发经营，物业管理，酒店管理（不得从事酒店经营），销售：五金、建筑装饰材料、百货，企业管理咨询（除经纪）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

股东及持股比例：公司持股100%

4、 重庆迪马工业有限责任公司

注册地址：重庆市南岸区长电路8号

成立时间：2008-07-04

注册资本：50,000万

法定代表人：杨理

经营范围：一般项目：汽车销售；汽车零部件及配件制造；汽车零配件零售；通用设备制造（不含特种设备制造）；特种设备销售；机动车修理和维护；仪器仪表修理；总质量4.5吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；生活垃圾处理装备制造；生活垃圾处理装备销售；货物进出口；技术进出口；机械设备研发；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机系统服务；信息系统集成服务；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；服务消费机

器人制造；服务消费机器人销售；特殊作业机器人制造；智能机器人的研发；智能机器人销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：道路机动车辆生产；特种设备制造；特种设备安装改造修理；第三类医疗器械经营；农业机械制造、农业机械销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

股东及持股比例：公司持股100%

5、重庆凯尔老年公寓管理有限公司

注册地址：重庆市江北区建新北路65号18楼01号

成立时间：2008-01-30

注册资本：2,000万

法定代表人：曾吉果

经营范围：许可项目：餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理，货物进出口，养老服务，日用百货销售，母婴生活护理（不含医疗服务），家政服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司持股100%

6、重庆晟东春璟房地产开发有限公司

注册地址：重庆市巴南区李家沱九亩地立丹苑1号3幢附1号

成立时间：2020-12-16

注册资本：24,000万

法定代表人：项伟

经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

股东及持股比例：公司持股51%

7、重庆达航工业有限公司

注册地址：重庆市南岸区长电路8号(10栋)

成立时间：2009-09-23

注册资本：12,000万

法定代表人：潘川（工商变更过程中）

经营范围：许可项目：民航地面特种设备加工、生产、技术研究、销售；货物进出口、技术进出口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件

为准)一般项目:汽车零部件加工、生产、技术研究、销售;普通机械及电子产品(不含电子出版物)、计算机软硬件、环卫设备的技术开发、销售;汽车、摩托车、普通机电设备、通讯设备的销售;商务信息咨询、企业管理咨询;钢材销售;建筑材料及装饰材料销售(不含危险化学品)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

股东及持股比例:公司持股100%

8、绵阳益丰天合置业有限公司

注册地址:四川省绵阳市游仙区凯越路2号5栋2层3号

成立时间:2020-12-03

注册资本:51,625.7794万

法定代表人:张国成

经营范围:房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:物业管理(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

股东及持股比例:公司持股60%

9、绵阳睿成毅升置业有限公司

注册地址:四川省绵阳市游仙区凯越路2号5栋2层1号

成立时间:2019-08-01

注册资本:123,787.25万

法定代表人:张金鑫

经营范围:房地产开发与经营、自有房屋租赁;旅行社服务网点旅游招揽、咨询服务;旅游开发项目咨询策划;农村民间工艺及制品;休闲农业和乡村旅游资源的开发经营;日用品销售;文艺创作;电影摄制服务;国内贸易代理互联网销售(除销售需要许可的商品);软件开发;数字内容制作服务;租赁服务(不含许可类租赁服务);园区管理服务;商业综合体管理服务;集贸市场管理服务;社会经济咨询服务;会议及展览服务;专业设计服务;工业工程设计服务。

股东及持股比例:公司持股57%

10、东原房地产开发集团有限公司

注册地址:重庆市南岸区南坪镇白鹤路108号负1层商业202室

成立时间:1999-09-15

注册资本:58,599.1379万

法定代表人:潘川

经营范围：许可项目：房地产开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：计算机软硬件、电子产品（不含电子出版物）、通讯器材（不含卫星地面接收和发射设备）的开发；批发、零售普通机械、电器机械、交电、化工产品（不含化学危险品及易制毒化学物品）；商务信息咨询；市场管理服务；企业管理咨询；企业营销策划；房地产中介服务；房屋租赁及租售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司持股100%

11、松阳县东运房地产开发有限公司

注册地址：浙江省丽水市松阳县西屏街道长虹西路19号第一层

成立时间：2020-07-13

注册资本：30,000万

法定代表人：陈友华

经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以批准结果为准）。

股东及持股比例：公司持股51%

12、重庆东展钧合房地产开发有限公司

注册地址：重庆市渝北区宝鸿大道8号（两路寸滩保税港区综合服务大楼B栋）B201-4-00029

成立时间：2019-06-24

注册资本：80,000万

法定代表人：凌磊

经营范围：房地产开发。【依法经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

股东及持股比例：公司持股51%

2) 资产负债率高于70%的子公司基本情况

1、长沙东原天泽房地产开发有限公司

注册地址：湖南省长沙市望城区汤家湖路与太阳山路交叉口东北东原启城销售中心

成立时间：2019-08-21

注册资本：1,000万

法定代表人：李模俊

经营范围：许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；住房租赁；非居住房地产

租赁；房地产经纪；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；旅游开发项目策划咨询；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；日用品销售；文艺创作；电影摄制服务；国内贸易代理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；软件开发；数字内容制作服务（不含出版发行）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；园区管理服务；商业综合体管理服务；集贸市场管理服务；社会经济咨询服务；会议及展览服务；专业设计服务；工业工程设计服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司持股100%

2、 贵阳东原房地产开发有限公司

注册地址：贵州省贵阳市清镇市滨湖街道深圳印象东原城（二期）建设项目贵阳朗阅售房部一楼

成立时间：2018-06-20

注册资本：2,000万

法定代表人：凌磊

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发（凭有效资质证执业）；房地产中介（不含房地产评估）；企业管理咨询（国家专项规定除外）；销售：建筑材料。）

股东及持股比例：公司持股100%

3、 广州合生天华房地产有限公司

注册地址：广州市增城区增江街增江大道南32号

成立时间：2019-08-02

注册资本：19,607.84万

法定代表人：毛时成

经营范围：房地产开发经营

股东及持股比例：公司持股100%

4、 浙江东原房地产开发有限公司

注册地址：浙江省杭州市萧山区蜀山街道鲁公桥社区126号

成立时间：2010-09-27

注册资本：5,000万

法定代表人：王兴国

经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，

具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：酒店管理；社会经济咨询服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

股东及持股比例：公司持股100%

5、 武汉迪马智睿实业有限公司

注册地址：湖北省武汉市东西湖区临空港经济技术开发区五环大道666号

成立时间：2020-01-20

注册资本：10,000万

法定代表人：陈军芳

经营范围：房地产开发经营；园林绿化工程施工；建设工程设计；住宅室内装饰装修；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；酒店管理；企业管理咨询；会议及展览服务；园区管理服务；计算机系统服务；非居住房地产租赁；房地产咨询；住房租赁；商业综合体管理服务；企业管理咨询；停车场服务；日用百货销售；服装服饰批发；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；皮革制品销售；五金产品批发；通讯设备销售；建筑材料销售。

股东及持股比例：公司持股60%

6、 江苏励治建筑科技有限公司

注册地址：南京市高淳区古柏街道产业园B区1栋031号

成立时间：2020-06-24

注册资本：1,000.1001万

法定代表人：侯立冬

经营范围：建筑工程设计；住宅室内装饰装修；各类工程建设活动（已发须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程和技术研究和实验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；电子专用设备销售；制冷、空调设备销售；消防器材销售；通用设备修理；家用电器销售；建筑材料销售

股东及持股比例：公司持股100%

7、 遵义东原励合房地产开发有限公司

注册地址：贵州省遵义市新蒲新区新蒲街道新蒲大道与新南快线交叉口东南侧地块二遵义九章赋售楼部一楼

成立时间：2020-09-17

注册资本：1,017.62万

法定代表人：凌磊

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发（凭有效资质证执业）；建筑材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动））

股东及持股比例：公司持股100%

8、昆明东玺房地产开发有限公司

注册地址：云南省昆明市空港经济技术开发区大板桥街道板桥社区5号楼5206室

成立时间：2019-07-10

注册资本：1,000万

法定代表人：沈苏

经营范围：房地产的开发及经营；企业管理咨询；项目投资自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东及持股比例：公司持股100%

9、昆明东维房地产开发有限公司

注册地址：云南省昆明市五华区沙河北路东原印1905售楼部一楼

成立时间：2020-02-28

注册资本：1,000万

法定代表人：沈苏

经营范围：房地产的开发及经营；企业管理咨询；项目投资；房地产租赁经营（不含保障性住房）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东及持股比例：公司持股100%

10、陕西东渭玖城置业有限公司

注册地址：陕西省渭南市高新技术产业开发区崇业大道6号东原玖城阅营销中心3层

成立时间：2020-09-23

注册资本：1,010.10万

法定代表人：张金鑫

经营范围：一般项目：房地产咨询；房地产评估（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

股东及持股比例：公司持股100%

11、肇庆东原毅腾房地产开发有限公司

注册地址：四会市贞山街道贞山居委会广强大道10号东原印江山府14栋3号(首层)之二

成立时间：2020-05-26

注册资本：1,010.10万

法定代表人：毛时成

经营范围：房地产开发经；营旅行社服务网点旅游招揽、咨询服务；旅游开发项目咨询策划；农村民间工艺及制品；休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；日用品销售；文艺创作；电影摄制服务；国内贸易代理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；软件开发；数字内容制作服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；园区管理服务；商业综合体管理服务；集贸市场管理服务；社会经济咨询服务；会议及展览服务；专业设计服务；工业工程设计服务。

股东及持股比例：公司持股100%

12、宜宾澄方川置业有限责任公司

注册地址：四川省宜宾市翠屏区天池西路21号5栋2层3间

成立时间：2021-02-26

注册资本：1,009.4万

法定代表人：张金鑫

经营范围：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

股东及持股比例：公司持股95%

13、陕西东泰天信置业有限公司

注册地址：陕西省渭南市高新技术产业开发区崇业大道6号东原玖城阅营销中心3层

成立时间：2019-04-02

注册资本：1,000万

法定代表人：毛时成

经营范围：许可经营项目：（上述经营范围涉及许可经营项目的，凭许可证明文件或批准证书在有效期内经营，未经许可不得经营）。一般经营项目：房地产开发、经营、销售；物业管理；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东及持股比例：公司持股100%

14、台山东原致成房地产开发有限公司

注册地址：台山市台城富城大道2号301房

成立时间：2020-08-04

注册资本：1,000万

法定代表人：毛时成

经营范围：房地产开发经营；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产经纪；房地产咨询；非居住房地产租赁；住房租赁；企业管理咨询；信息技术咨询服务；企业形象策划；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司持股100%

15、武汉迪马瑞景实业有限公司

注册地址：湖北省武汉市东西湖区金北一路49号

成立时间：2020-01-20

注册资本：1,000万

法定代表人：李俊锋

经营范围：房地产开发；商品房销售；园林绿化工程、装饰工程设计、施工；房屋修缮；农业科技技术开发；酒店管理（不含餐饮服务及住宿）；建筑工程设计、施工；企业管理咨询；会展服务；计算机技术开发、技术服务；物业管理；园区管理服务；厂房、门面、写字楼租赁；房地产中介服务；商业综合体管理服务；企业管理咨询；停车服务；日用百货、服装、饰品、皮具、五金交电、通讯器材、建筑材料的批发兼零售。

股东及持股比例：公司持股100%

16、河北东序房地产开发有限公司

注册地址：河北省石家庄市长安区古城东路95号东原启程小区H1三楼303室

成立时间：2020-06-16

注册资本：5,000万

法定代表人：李俊锋

经营范围：房地产开发经营；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；旅游开发项目策划咨询；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；日用品销售；文艺创作；电影摄制服务；国内贸易代理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；软件开发；数字内容制作服务（不含出版发行）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；园区管理服务；商业综合体管理服务；集贸市场管理服务；会议及展览服务；专业设计服务；工业工程设计服务。

股东及持股比例：公司持股51%

17、重庆东励展升房地产开发有限公司

注册地址：重庆市武隆区芙蓉街道芙蓉中路73号4幢1-8（原13号楼）

成立时间：2019-12-16

注册资本：2,000万

法定代表人：凌磊

经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司持股63.09%

18、南京申贸置业有限公司

注册地址：南京市高淳区淳溪街道北岭路150号1幢101

成立时间：2020-11-16

注册资本：1,000万

法定代表人：申燕枝

经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：物业管理；停车场服务；住房租赁；房地产咨询；市场营销策划（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司持股50%

19、武汉东启房地产开发有限公司

注册地址：武汉市东西湖区径河街道十字东街7号（10）

成立时间：2018-10-30

注册资本：1,000万

法定代表人：李俊锋

经营范围：房地产开发；商品房销售；物业管理；园林绿化工程、装饰工程、房屋修缮工程设计及施工；生态农业开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东及持股比例：公司持股100%

20、成都澄方励川置业有限公司

注册地址：成都市郫都区郫筒镇小北街109号1层109号

成立时间：2020-06-23

注册资本：106.39万

法定代表人：谢志昆

经营范围：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东及持股比例：公司持股93.99%

21、南京东原睿至建筑工程有限公司

注册地址：南京市建邺区集庆门大街221号501

成立时间：2016-10-21

注册资本：103.5538万

法定代表人：胡宏伟

经营范围：建筑工程技术研发、技术咨询、技术服务、技术转让；室内外装饰工程、建筑工程、园林景观工程设计、施工；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）（经营范围以登记机关核准为准）

股东及持股比例：公司持股100%

22、重庆兴安实业发展有限公司

注册地址：重庆市渝北区回兴果塘村一社

成立时间：1998-02-10

注册资本：3,333.3333万

法定代表人：刘军

经营范围：一般项目：旅游开发项目策划咨询；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；日用品销售；文艺创作；电影摄制服务；国内贸易代理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；软件开发；数字内容制作服务（不含出版发行）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；园区管理服务；商业综合体管理服务；集贸市场管理服务；社会经济咨询服务；会议及展览服务；专业设计服务；工业工程设计服务；房屋租赁服务；农业综合开发，农作物种植，动物饲养，淡水养殖；销售：普通机械，农林牧渔机械，电子产品（不含电子出版物）及通信设备（不含卫星地面接收设施），电器机械及器材，建筑材料，装饰材料，化工原料及产品（以上三项不含危险化学品），金属材料（不含稀贵金属），五金交电，汽车零部件，摩托车及零部件，橡胶制品，电子计算机及配件；房地产开发（凭资质证书执业）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司持股90%

23、成都市迪马常青社养老服务有限公司

注册地址：成都高新区西源大道777号

成立时间：2017-03-03

注册资本：5,000万

法定代表人：刘凯

经营范围：许可项目：医疗服务；餐饮服务；食品销售；第三类医疗器械经营；保健食品生产；旅游业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：养老服务；病人陪护服务；养生保健服务（非医疗）；护理机构服务（不含医疗服务）；居民日常生活服务；康复辅具适配服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务；非居住房地产租赁；物业管理；安全系统监控服务；会议及展览服务；日用杂品销售；电子产品销售；仪器仪表销售；体育用品及器材零售；化妆品批发；化妆品零售；日用百货销售；个人卫生用品销售；厨具卫具及日用杂品批发；美发饰品销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；通讯设备销售；第一类医疗器械销售；文具用品批发；广告设计、代理；鲜蛋零售；咨询策划服务；旅游开发项目策划咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；职工疗休养策划服务；企业管理咨询；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；中医养生保健服务（非医疗）；健身休闲活动；保健食品（预包装）销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；票务代理服务；休闲观光活动；物业服务评估；住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司持股100%

24、南京东原天毅建筑科技有限责任公司

注册地址：南京市建邺区集庆门大街221号501

成立时间：2019-10-20

注册资本：100.8251万

法定代表人：胡宏伟

经营范围：建筑工程技术研发、技术咨询、技术服务、技术转让；室内外装饰工程、建筑工程、园林景观工程设计、施工；企业管理咨询；机电设备、空调、消防设备安装、维修、销售；家用电器、建筑材料、装饰材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）（经营范围以登记机关核准为准）

股东及持股比例：公司持股99.18%

25、重庆泰之睿建筑工程有限公司

注册地址：重庆市南岸区南滨路83号附5号3-8

成立时间：2018-11-13

注册资本：10,180.8万

法定代表人：程喜柱

经营范围：许可项目：从事建筑相关业务、市政公用工程设计施工、园林古建筑工程设计施工、钢结构工程设计施工、机电设备安装设计施工、消防设备工程设计施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；一般项目：旅游开发项目咨询策划；农村民间工艺及制品；休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；日用品销售；文艺创作；电影摄制服务；国内贸易代理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；软件开发；数字内容制作服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；园区管理服务；商业综合体管理服务；社会经济咨询服务；会议及展览服务；专业设计服务；工业工程设计服务。企业营销策划；企业管理咨询；销售：装饰材料及建筑材料（不含化学危险品）、化工产品（不含化学危险品及易制毒化学物品）、五金交电；机械设备租赁。（除依法须经批准的项目外凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司持股100%

26、南京原睿和房地产开发有限公司

注册地址：南京市雨花台区龙飞路12号3层322室

成立时间：2021-06-11

注册资本：129,500万

法定代表人：杨小伟

经营范围：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：房地产咨询；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；柜台、摊位出租；市场营销策划；会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司持股99.92%

27、南京东原睿升信息科技有限公司

注册地址：南京市建邺区集庆门大街221号501

成立时间：2016-06-27

注册资本：99.75万

法定代表人：杨小伟

经营范围：计算机软硬件、电子产品、通讯器材技术研发、技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东及持股比例：公司持股100%

28、武汉东原润丰房地产开发有限公司

注册地址：洪山区青菱乡长江村（张家湾特117号）1栋1-2层

成立时间：2016-08-08

注册资本：50,000万

法定代表人：李俊锋

经营范围：房地产开发；商品房销售；物业管理；园林绿化工程、装饰工程设计、施工；房屋维修；生态农业开发；房屋租赁；房地产中介服务；商业综合体管理服务；企业管理咨询；停车场服务；会议及会展服务；日用百货、服装、饰品、皮具、五金交电、通讯器材、建筑材料的批发兼零售。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

股东及持股比例：公司持股99.28%

29、杭州东望房地产开发有限公司

注册地址：杭州市钱塘新区新湾街道新湾路600号2-2

成立时间：2021-01-15

注册资本：50,000万

法定代表人：杨小伟

经营范围：许可项目：房地产开发经营。一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商业综合体管理服务。

股东及持股比例：公司持股100%

30、武汉东原天合房地产开发有限公司

注册地址：湖北省武汉市洪山区黄家湖大道501号东原湖光里物业服务中心103室

成立时间：2016-01-28

注册资本：20,000万

法定代表人：李俊锋

经营范围：房地产开发；商品房销售；物业管理；园林绿化工程、装饰工程的设计、施工；房屋修缮；生态农业开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东及持股比例：公司持股100%

31、武汉瑞华置业发展有限公司

注册地址：武汉市江夏区藏龙岛开发区栗庙路9号

成立时间：2001-02-26

注册资本：4,000.4万

法定代表人：李俊锋

经营范围：房地产开发、商品房销售；生态农业开发；房屋维修；园林绿化工程、室内外装饰工程设计、施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东及持股比例：公司持股100%

32、成都皓博房地产开发有限责任公司

注册地址：成都市锦江区人民东路6号1栋27楼

成立时间：2009-10-30

注册资本：14,411.39万

法定代表人：毛时成

经营范围：房地产开发与经营；技术进出口；企业管理服务（不含投资和资产管理）；企业管理咨询；企业营销策划；物业管理；房地产中介服务。（以上经营范围不含国家法律、行政法规、国务院决定禁止或限制的项目，依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股东及持股比例：公司持股100%

33、襄阳文城实业发展有限公司

注册地址：襄阳市经济技术开发区（东津新区）鹿门大道以东，浩然大道以西，小方岗街以南，亭侯路以北

成立时间：2019-08-22

注册资本：1,000万

法定代表人：陈军芳

经营范围：房地产开发与经营；自有房屋租赁；物业管理；停车场服务；餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东及持股比例：公司持股100%

34、绵阳鸿山房地产开发有限公司

注册地址：绵阳涪城区青义镇望塔路39号

成立时间：2021-09-07

注册资本：15,000万

法定代表人：张金鑫

经营范围：房地产开发经营；物业管理；停车场服务

股东及持股比例：公司持股50%

35、重庆东春展耀房地产开发有限公司

注册地址：重庆市南岸区南滨路83号附5号3-15（309）

成立时间：2020-12-17

注册资本：18,000万

法定代表人：王茄聪

经营范围：房地产开发经营

股东及持股比例：公司持股51%

(4) 被担保人主要财务数据

上述资产负债率低于70%子公司截止到2023年12月31日主要财务数据

单位：万元

序号	担保对象	总资产	总负债	净资产	总收入	净利润	资产负债率是否超过70%
1	绵阳创图商贸有限公司	124,866.59	80,926.04	43,940.55	70.64	-2,321.56	否
2	武汉东卓房地产开发有限公司	96,709.34	60,328.83	36,380.51	27,962.95	-23,516.12	否
3	上海万企爱佳房地产开发有限公司	123,501.45	64,875.21	58,626.24	-	-2,038.70	否
4	重庆迪马工业有限责任公司	132,813.78	68,040.92	64,772.86	97,069.64	-1,996.87	否
5	重庆凯尔老年公寓管理有限公司	3,590.08	1,743.81	1,846.27	352.93	130.22	否
6	重庆晟东春璟房地产开发有限公司	38,014.07	17,496.01	20,518.06	67,130.62	-2,605.80	否
7	重庆达航工业有限公司	10,483.29	4,695.04	5,788.24	14,962.70	-620.81	否
8	绵阳益丰天合置业有限公司	86,486.30	38,160.66	48,325.65	45,956.08	671.34	否
9	绵阳睿成毅升置业有限公司	195,682.06	84,258.86	111,423.20	1,064.58	-969.21	否
10	东原房地产开发集团有限公司	1,074,786.57	419,048.40	655,738.17	6,777.05	9,609.81	否
11	松阳县东运房地产开发有限公司	40,767.56	15,579.38	25,188.18	31,207.22	-2,627.58	否
12	重庆东展钧合房地产开发有限公司	95,143.70	34,789.87	60,353.83	68,305.69	-1,060.52	否

上述资产负债率高于70%（含）子公司截止到2023年12月31日主要财务数据

单位：万元

序号	担保对象	总资产	总负债	净资产	总收入	净利润	资产负债率是否超过
----	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----------

							70%
1	长沙东原天泽房地产开发有限公司	60,017.01	87,048.38	-27,031.38	27,136.90	-22,292.13	是
2	贵阳东原房地产开发有限公司	131,870.08	182,041.69	-50,171.61	15,640.22	-12,184.26	是
3	广州合生天华房地产有限公司	222,883.71	284,589.51	-61,705.80	49,848.94	-19,029.15	是
4	浙江东原房地产开发有限公司	17,842.57	22,249.88	-4,407.31	-	-2,650.29	是
5	武汉迪马智睿实业有限公司	248,563.21	309,690.21	-61,127.00	39,769.68	-41,476.75	是
6	江苏励治建筑科技有限公司	40,064.63	49,705.12	-9,640.48	913.27	-2,035.69	是
7	遵义东原励合房地产开发有限公司	108,316.05	131,381.99	-23,065.94	47,844.76	-10,660.57	是
8	昆明东玺房地产开发有限公司	449,700.19	536,727.08	-87,026.89	76,300.01	-18,987.50	是
9	昆明东维房地产开发有限公司	223,638.28	266,684.91	-43,046.63	100,658.02	-21,279.44	是
10	陕西东渭玖城置业有限公司	43,286.30	51,469.36	-8,183.06	-	-2,768.40	是
11	肇庆东原毅腾房地产开发有限公司	124,964.89	147,714.83	-22,749.94	1,964.88	-3,299.82	是
12	宜宾澄方川置业有限责任公司	230,954.80	265,039.82	-34,085.02	46,191.93	-4,066.67	是
13	陕西东泰天信置业有限公司	129,680.32	145,545.77	-15,865.45	28,097.65	-6,250.17	是
14	台山东原致成房地产开发有限公司	101,797.23	113,708.49	-11,911.26	36,399.03	-2,829.46	是
15	武汉迪马瑞景实业有限公司	86,544.90	92,098.34	-5,553.44	37,790.49	-339.32	是
16	河北东序房地产开发有限公司	152,996.61	161,942.86	-8,946.25	5,771.47	-3,704.17	是
17	重庆东励展升房地产开发有限公司	6,772.50	7,853.38	-1,080.88	195.93	-38.09	是
18	南京申贸置业有限公司	40,175.65	41,600.26	-1,424.61	-	-1,675.44	是
19	武汉东启房地产开发有限公司	71,947.72	74,097.27	-2,149.56	7,339.40	442.20	是
20	成都澄方励川置业有限公司	32,657.04	33,381.28	-724.23	251.49	-168.78	是
21	南京东原睿至建筑工程有限公司	155,096.44	158,136.15	-3,039.71	-	-39.29	是
22	重庆兴安实业发展有限公司	167,117.21	169,213.44	-2,096.23	74,520.73	-1,134.15	是
23	成都市迪马常青社养老服务有限公 司	8,867.81	8,963.82	-96.01	260.45	-619.30	是
24	南京东原天毅建筑科技有限责任公司	40,077.06	40,112.08	-35.02	-	-31.65	是
25	重庆泰之睿建筑工程有限公司	1,055,275.57	1,040,100.57	15,175.00	108,630.68	2,279.70	是
26	南京原睿和房地产开发有限公司	826,384.70	805,513.71	20,871.00	-	-73,441.65	是
27	南京东原睿升信息科技有限公司	57,194.49	52,897.03	4,297.46	-	-43.42	是

28	武汉东原润丰房地产开发有限公司	505,730.85	458,357.29	47,373.56	4,925.45	-2,946.66	是
29	杭州东望房地产开发有限公司	372,608.82	334,345.97	38,262.85	8,210.09	-494.27	是
30	武汉东原天合房地产开发有限公司	252,409.00	224,674.54	27,734.47	3,527.02	691.60	是
31	武汉瑞华置业发展有限公司	3,494.06	2,412.74	1,081.31	-	25.42	是
32	成都皓博房地产开发有限责任公司	319,785.31	260,086.71	59,698.60	6,343.16	1,847.45	是
33	襄阳文城实业发展有限公司	249,974.37	193,345.77	56,628.60	88,191.35	-22,069.72	是
34	绵阳鸿山房地产开发有限公司	57,498.66	42,697.49	14,801.17	13,803.30	957.52	是
35	重庆东春展耀房地产开发有限公司	28,249.33	19,849.35	8,399.98	18,182.95	-917.94	是

（二）子公司为母公司提供担保额度

控股子公司拟为公司提供担保（担保形式包括但不限于保证、抵押、质押等形式的担保），担保额度不超过30亿元。

被担保方情况介绍：

重庆市迪马实业股份有限公司

注册地址：重庆市南岸区长电路8号

成立时间：1997年10月9日

注册资本：249,150.6284万元

法定代表人：潘川（工商变更中）

经营范围：制造、销售运钞车、特种车及零部件（按国家行业主管部门批准的车型组织生产、销售），上述汽车售后服务；销售汽车（不含九座及以下乘用车）；经营本企业自产的机电产品出口业务（国家组织统一联合经营的出口商品除外）、本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件的进口业务（国家实行核定公司经营的进口商品除外）；电子产品、计算机软、硬件及网络设施的技术开发及销售，计算机系统集成及网络信息服务（除国家有专项管理规定的项项目外），销售建筑材料及装饰材料（不含危险化学品），工程管理服务，社会经济咨询服务；货物及技术进出口；企业信息及网络技术服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；国内贸易代理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2023年12月31日，公司合并总资产5,648,860.05万元，总负债4,841,727.64万元，流动负债总额4,310,914.84万元，净资产807,132.41万元，营业收入1,830,121.73万元，归属于上市公司股东的净利润-365,089.79万元。

（三）子公司相互提供担保额度

子公司相互之间提供担保（担保形式包括但不限于保证、抵押、质押等形式的担保），担保额度不超过200亿元。

上述（一）、（二）、（三）项额度仅为最高担保额度（担保形式包括但不限于保证、抵押、质押等），该担保额度有效期限自该议案经公司股东大会审议通过之日起生效至2024年年度股东大会审议日。经以往股东大会核准已生效且在执行中的相关担保待本议案获股东大会审议批准日起可延用，但需按该次议案中额度等要求执行。

二、担保协议情况

上述核定担保额度仅为公司可预计的最高担保额度，该额度现提交股东大会审议，在股东大会核定的担保额度内，公司将根据具体发生的担保进展情况，并按照定期报告、临时公告相关规定进行披露，不再另行召开董事会或股东大会，如有总额度新增的除外。

在上述针对资产负债率低于70%（不含）的子公司的预计担保总额度内，资产负债率低于70%（不含）的子公司之间可以相互调剂使用其预计额度；同时，在担保额度生效期间，上述子公司之外的资产负债率低于70%（不含）的子公司（包括在担保额度生效期间新设的子公司和本议案审议之日已经存在的子公司）也可以在上述预计的公司对资产负债率低于70%（不含）的子公司的担保总额度内调剂使用预计额度。

在上述针对资产负债率高于70%（含）的子公司的预计担保总额度内，资产负债率高于70%（含）的子公司之间可以相互调剂使用其预计额度；同时，在担保额度生效期间，上述子公司之外的资产负债率高于70%（含）的子公司（包括在担保额度生效期间新设的子公司和本议案审议之日已经存在的子公司）也可以在上述预计的公司对资产负债率高于70%（含）的子公司的担保总额度内调剂使用预计额度。

公司对资产负债率低于70%（不含）和资产负债率高于（含）70%子公司的两类预计担保额度不能相互调剂使用。在相关协议签署前，授权公司及子公司董事长根据担保情况在担保额度范围内调剂额度、调整担保方式并签署担保相关文件等。前述融资及担保尚需相关金融机构及其他机构审核同意，签约时间以实际签署的合同为准。

三、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止2023年12月31日，上市公司及其控股子公司对外担保余额（含对子公司担保）为1,664,242.31万元，占上市公司最近一期经审计净资产的206.19%；对子公司逾期担保累计金额为194,974.34万元。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二四年五月三十日

议案十

关于公司为联营企业提供担保额度的议案

各位股东：

根据联营企业实际经营情况及发展所需，公司拟为联营企业提供共计873,000万元的担保额度（包括银行贷款担保和其他对外担保）。具体担保额度如下：

序号	担保对象全称	担保额度（万元）
1	新津帛锦房地产开发有限公司	65,000
2	成都望浦励成房地产开发有限公司	32,000
3	成都益丰天澈置业有限公司	46,000
4	成都津同置业有限公司	60,000
5	成都德信东毅置业有限公司	17,000
6	南京骏原房地产开发有限公司	120,000
7	南京东之合房地产开发有限公司	30,000
8	太仓永庆置业有限公司	10,000
9	苏州东利房地产开发有限公司	36,000
10	武汉业锦房地产开发有限公司	50,000
11	武汉业硕房地产开发有限公司	60,000
12	河南荣田房地产开发有限公司	120,000
13	重庆盛资房地产开发有限公司	95,000
14	重庆融创东励房地产开发有限公司	85,000
15	重庆东钰金房地产开发有限公司	32,000
16	重庆东垠源房地产开发有限公司	10,000
17	重庆南方迪马专用车股份有限公司	5,000
	合计	873,000

上述额度仅为最高担保额度（担保形式包括但不限于保证、抵押、质押等），担保期限自股东大会审议批准后，以实际担保文件签署之日起计算起三年内有效。

上述公司联营企业各方股东为联营企业融资提供对应股权比例金额保证，同时联营企业各方股东所持股权提供质押担保以及联营企业自身所拥有的国有建设用地使用权及地上建筑物提供抵押担保。若因联营企业经营需要存在超出股权比例担保，需提供相应足额反担保措施。

一、被担保人基本情况

1、新津帛锦房地产开发有限公司（以下简称“新津帛锦”）

注册地址：成都市新津县五津镇兴园3路5号3栋9层7号

成立时间：2019年4月2日

注册资本：10,000万元

法定代表人：王凯

经营范围：房地产开发经营；房地产中介服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股东及持股比例：公司子公司持股50.00%，四川融创基业房地产开发有限公司持股50.00%。

新津帛锦负责成都市新津县五津街道办红石社区3组、4组，抚江社区1组地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积68684.84平方米，容积率2.5。

2、成都望浦励成房地产开发有限公司（以下简称“望浦励成”）

注册地址：成都市郫都区犀浦街道犀团路168号附5号

成立时间：2020年1月3日

注册资本：1,000万元

法定代表人：吴建民

经营范围：房地产开发与经营；物业管理；货物进出口

股东及持股比例：公司子公司持股46.07%，成都花港置业有限公司持股50.00%，天津东毅安企业管理合伙企业（有限合伙）持股3.93%。

望浦励成负责成都市郫都区犀浦镇龙吟村七社、蔬菜三队地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积23466.02平方米，容积率2。

3、成都益丰天澈置业有限公司（以下简称“益丰天澈”）

注册地址：成都市新津区五津街道兴园3路5号3栋9层7号-2（自主申报）

成立时间：2020年5月20日

注册资本：2,000万元

法定代表人：杨千周

经营范围：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东及持股比例：公司子公司持股50.00%，成都业靖企业管理咨询有限公司持股50.00%。

益丰天澈负责成都市新津县五津街道古家社区五组、六组、七组地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积30434.22平方米，容积率2.73。

4、成都津同置业有限公司（以下简称“成都津同”）

注册地址：成都市新津县五津街道武阳中路198、200号

成立时间：2020年5月15日

注册资本：21,700万元

法定代表人：杨成彬

经营范围：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东及持股比例：公司子公司间接持股35.00%，成都锦创辉房地产开发有限公司持股50.00%，四川智城鸿业置业有限公司持股15.00%。

成都津同负责成都市新津县五津街道古家社区五组、七组地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积63913.01平方米，容积率2.78。

5、成都德信东毅置业有限公司（以下简称“德信东毅”）

注册地址：成都市青白江区绣兴路188号

成立时间：2021年6月24日

注册资本：12,000万元

法定代表人：陈正华

经营范围：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

股东及持股比例：公司子公司持股50.00%，成都信程企业管理有限公司持股50.00%。

德信东毅负责成都市青白江区绣川河以北、青白江大道以东地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积42947.20平方米，容积率1.5。

6、南京骏原房地产开发有限公司（以下简称“南京骏原”）

注册地址：南京经济技术开发区龙潭街道平港路1号办公楼699室

成立时间：2018年8月15日

注册资本：199,920万元

法定代表人：于凯伟

经营范围：房地产开发；物业管理；装饰工程设计、施工；建筑材料、装饰材料、日用百货、办公用品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东及持股比例：公司子公司持股50.00%，瑞奇国际有限公司持股50.00%。

南京骏原负责南京市栖霞区龙潭龙潭街道龙潭小镇一（一）地块国有建设用地建设开发，其中A地块占地面积28954.74平方米，容积率2.4；B地块占地面积28574.2平方米，容积率2.6；C地块占地面积29772.6平方米，容积率2.5。

7、南京东之合房地产开发有限公司（以下简称“南京东之合”）

注册地址：南京市栖霞区栖霞街68号

成立时间：2020年11月11日

注册资本：94,500万人民币

法定代表人：展炜

经营范围：房地产开发经营；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司子公司持股33.00%，江苏保利宁晟房地产开发有限公司持股40.00%，杭州朗鑫企业管理咨询有限公司持股27%。

南京东之合负责南京市栖霞区栖霞街道工农路以西9#东侧地块国有建设用地用地建设开发，该地块占地面积35249.95平方米，容积率2.5。

8、太仓永庆置业有限公司（以下简称“太仓永庆”）

注册地址：苏州市太仓市城厢镇上海东路188号11幢2505室

成立时间：2021年5月6日

注册资本：2,000万元

法定代表人：花德甫

经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；住房租赁；市场营销策划；物业管理；物业服务评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司子公司间接持股25.85%，宜兴市粤海房地产开发有限公司间接持股27.2%，上海晶凡置业有限公司间接持股26.4%，杭州富阳锦石股权投资合伙企业(有限合伙)持股20%，天津东津企业管理合伙企业（有限合伙）间接持股0.55%。

太仓永庆负责太仓市高新区苏州路南、通城河西地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积16999.1平方米，容积率2。

9、苏州东利房地产开发有限公司（以下简称“苏州东利”）

注册地址：苏州市姑苏区南环东路758号南环汇邻广场4#南塔楼10层

成立时间：2020年5月11日

注册资本：2,000万元

法定代表人：杨军红

经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：商业综合体管理服务；物业管理；餐饮管理；办公服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司子公司持股51.00%，江苏水利房地产开发有限公司持股49.00%。

苏州东利负责苏州市姑苏区人民路西、南环路北地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积28411平方米，容积率1.4。

10、武汉业锦房地产开发有限公司（以下简称“武汉业锦”）

注册地址：武汉市汉南区纱帽镇汉南大道358号

成立时间：2020年5月27日

注册资本：25,000万元

法定代表人：杨平

经营范围：房地产开发及商品房销售；企业管理咨询；建筑装饰装修工程施工；财务咨询；税务咨询；人力资源信息咨询服务（不含劳务派遣）；市场营销策划；企业形象策划；品牌策划；房地产信息策划；房屋租赁；房屋销售代理；会务服务；展览展示服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

股东及持股比例：公司子公司持股31.77.00%，武汉华宇业瑞企业管理有限公司持股34.00%，武汉金科长信置业有限公司持股33.00%，珠海市乐睿房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）持股1.23%。

武汉业锦负责武汉市汉南区东荆街马影河大道以北、纱帽大道以东国有建设用地使用权的建设开发，该地块占地面积95,456.7平方米，容积率2.3。

11、武汉业硕房地产开发有限公司（以下简称“武汉业硕”）

注册地址：武汉市汉南区纱帽镇汉南大道358号

成立时间：2020年7月24日

注册资本：28,000万元

法定代表人：杨平

经营范围：房地产开发及商品房销售；企业管理咨询；建筑装饰装修工程施工；税务咨询；人力资源信息咨询服务（不含劳务派遣）；市场营销策划；企业形象策划；品牌策划；房地产信息策划；房屋租赁；房屋销售代理；会务服务；展览展示服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

股东及持股比例：公司子公司持股32.47%，武汉华宇业辉房地产投资有限公司持股34.00%，武汉金科长信置业有限公司持股33.00%，天津乐睿房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）持股0.53。

武汉业硕负责汉南区纱帽街周家河路以南、江上路以东国有建设用地使用权的建设开发，该地块占地面积98,130.24平方米，容积率2.3。

12、河南荣田房地产开发有限公司（以下简称“河南荣田”）

注册地址：河南省郑州市高新技术产业开发区秋棠路7号欢河城一号院3号楼1层102室

成立时间：2017年1月5日

注册资本：5,000万元

法定代表人：李俊锋

经营范围：房地产开发经营；物业服务；城镇化建设、开发；旧城改造建设、开发；棚户区改造建设、开发。

股东及持股比例：公司子公司间接持股21.67%，河南东方宇亿置业有限公司 持股49.00%，郑州合欢房地产开发有限公司间接持股7.50%，重庆盛飞实业有限公司间接持股21.75%，郑州东卓企业管理中心（有限合伙）间接持股0.08%。

河南荣田负责郑州市高新区宏达街北、凤梨路西03地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积55,690.87平方米，容积率3.99，并负责郑州市高新区宏达街北、凤梨路西02地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积55,421.84平方米，容积率3.99。

13、重庆盛资房地产开发有限公司（以下简称“重庆盛资”）

注册地址：重庆市九龙坡区石杨路259号附43号

成立时间：2017年5月24日

注册资本：2,100.95万元

法定代表人：凌磊

经营范围：房地产开发（取得相关行政许可后方可经营）；房地产经纪；物业管理（取得相关行政许可后方可经营）；企业管理咨询；从事建筑相关业务（取得相关行政许可后方可经营）；销售：建筑材料（不含化危品）、装饰材料（不含化危品）、五金交电、电器、机电设备。*【以上经营范围依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

股东及持股比例：公司子公司持股31.3%，重庆旭辉房地产开发有限公司持股35.00%，融创西南房地产开发（集团）有限公司持股33.30%，重庆思克凡企业管理合伙企业（有限合伙）持股0.4%。

重庆盛资负责重庆市九龙坡区大杨石组团N分区N02-4-1/03、N02-4-2/03、N03-2/08、N03-3/06、N04-2/04、N05-9/04、N05-1/05号宗地国有建设用地使用权的建设开发，宗地土地出让面积127,982平方米，计容建筑面积≤473,594平方米。

14、重庆融创东励房地产开发有限公司（以下简称“融创东励”）

注册地址：重庆市沙坪坝区土主镇月台路18号【口岸贸易服务大厦】B1单元5楼503-1152室

成立时间：2019年4月1日

注册资本：5,000万元

法定代表人：李小平

经营范围：房地产开发（按专项许可审批从事经营）房地产中介；企业管理咨询；停车场管理。（以上范围国家法律、法规禁止经营的不得经营；国家法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营）*

股东及持股比例：公司子公司持股51.00%，重庆融创地产有限公司持股49.00%。

融创东励负责重庆市沙坪坝西永组团 Ah 标准分区 Ah31-01-1/03、Ah31-01-2/03、Ah32-01/03 号宗地国有建设用地使用权的建设开发，该地块占地面积 90,887 平方米，容积率约 1.74。

15、重庆东钰金房地产开发有限公司（以下简称“东钰金”）

注册地址：重庆市沙坪坝区土主镇垄安大道115号201室-133

成立时间：2020年7月17日

注册资本：21,100万元

法定代表人：向宗柱

经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

股东及持股比例：公司子公司持股49.90%，重庆市金科宸居置业有限公司持股50.10%。

东钰金负责沙坪坝组团B10-2-2/03地块国有建设用地使用权的开发建设。该地块位于重庆市沙坪坝区磁器口，土地面积22,479.7平方米，土地用途二类居住用地。

16、重庆东垠源房地产开发有限公司（以下简称“重庆东垠源”）

注册地址：重庆市沙坪坝区土主镇垄安大道115号201室-132

成立时间：2020年7月22日

注册资本：27,360万元

法定代表人：刘信

经营范围：房地产开发经营

股东及持股比例：公司子公司持股50%，成都垠川房地产信息咨询有限公司持股50%。

重庆东垠源负责西永组团Ah分区Ah25-01-1/04、Ah25-01-2/04地块国有建设用地使用权的开发建设。该地块位于重庆市沙坪坝区西永物流园，土地面积53,445平方米，土地用途二类居住用地。

17、重庆南方迪马专用车股份有限公司

注册地址：重庆市南岸区长电路8号

成立时间：2006年8月16日

注册资本：3,000万元

法定代表人：马学斌

经营范围：许可项目：道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准

后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：研发、制造、销售（限本企业自产产品）消防车、通信车、指挥车、伴随保障车、电力抢修车、抢险救援车、应急交通保障抢修车、炊事车、餐车、外场饮食保障车、宿营车、商务房车、淋浴车、多功能洗消车、飞机清水车、飞机污水车、机场场务工程车、驱鸟车、检测车、医疗救护车、防弹防爆车、防爆路障车、特品运输车、干扰车、电源车、牵引车、除雪车、洒水车、清扫车、防暴巡逻车、高压水炮车、排障车、攀登突击车、升降平台车、排爆作业车等专用车（含相关零部件）； 研发、制造、销售防暴反恐器材、破障救援装备、执勤安保装备、侦检排爆器材、通信器材和装备、工程装备、汽车用品和设备；货物进出口，技术进出口，机械设备租赁，仓储服务，车辆制造技术服务，电子产品、计算机软件、硬件及网络设施的技术开发及销售，计算机系统集成及相关信息服务。工业机器人制造；工业机器人安装、维修；工业机器人销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；安防设备制造；安防设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司子公司持股40%，中国长安汽车集团有限公司持股30%，长江协同创新科技研究院（苏州）有限公司持股30%。

上述被担保人截止到2023年12月31日主要财务数据

单位：万元

序号	担保对象	总资产	总负债	净资产	总收入	净利润	资产负债率是否超过70%
1	新津帛锦房地产开发有限公司	131,562.86	148,909.64	-17,346.79	-418.96	-5,048.23	是
2	成都望浦励成房地产开发有限公司	27,528.96	21,629.44	5,899.51	1,626.41	-715.03	否
3	成都益丰天澈置业有限公司	34,893.46	27,776.55	7,116.91	428.64	206.46	否
4	成都津同置业有限公司	97,114.09	55,257.18	41,856.91	197,977.43	22,439.32	否
5	成都德信东毅置业有限公司	32,870.50	21,954.06	10,916.45	-	-999.50	否
6	南京骏原房地产开发有限公司	69,437.38	82,695.36	-13,257.98	74,641.44	-5,410.19	是
7	南京东之合房地产开发有限公司	149,609.66	76,084.83	73,524.83	87,794.33	-18,597.82	否
8	太仓永庆置业有限公司	35,343.06	49,771.26	-14,428.20	7.42	-6,999.49	是
9	苏州东利房地产开发有限公司	51,669.94	53,415.36	-1,745.41	125,372.57	-1,937.09	是
10	武汉业锦房地产开发有限公司	76,860.60	56,792.72	20,067.87	-	-1,472.20	否

11	武汉业硕房地产开发有限公司	138,071.14	113,824.91	24,246.23	-	-1,542.28	否
12	河南荣田房地产开发有限公司	364,392.26	292,875.54	71,516.71	110,121.21	18,294.64	否
13	重庆盛资房地产开发有限公司	222,973.14	229,793.62	-6,820.48	139,282.51	3,765.62	是
14	重庆融创东励房地产开发有限公司	80,263.95	103,334.00	-23,070.05	59,271.89	-3,496.67	是
15	重庆东钰金房地产开发有限公司	50,675.23	29,105.16	21,570.07	58,756.17	3,638.40	否
16	重庆东垠源房地产开发有限公司	62,822.60	31,378.47	31,444.14	66,199.66	5,968.40	否
17	重庆南方迪马专用车股份有限公司	10,924.54	8,653.79	2,270.75	10,081.61	-817.75	否

上述被担保人截止到2024年3月31日主要财务数据

单位：万元

序号	担保对象	总资产	总负债	净资产	总收入	净利润	资产负债率是否超过70%
1	新津帛锦房地产开发有限公司	131,921.14	149,301.20	-17,380.07	140.29	-33.28	是
2	成都望浦励成房地产开发有限公司	26,987.36	21,250.56	5,736.79	508.67	139.12	否
3	成都益丰天澈置业有限公司	33,420.96	26,411.74	7,009.22	-	-107.69	否
4	成都津同置业有限公司	72,541.53	30,963.41	41,578.12	1,549.72	-278.79	否
5	成都德信东毅置业有限公司	32,933.19	22,201.28	10,731.91	-	-184.53	否
6	南京骏原房地产开发有限公司	70,397.28	83,755.03	-13,357.75	-	-99.77	是
7	南京东之合房地产开发有限公司	147,562.52	74,008.63	73,553.89	356.34	29.06	否
8	太仓永庆置业有限公司	35,178.60	49,810.92	-14,632.32	4.80	-204.11	是
9	苏州东利房地产开发有限公司	51,222.06	52,995.45	-1,773.39	20.18	-27.98	是
10	武汉业锦房地产开发有限公司	79,404.19	56,557.30	22,846.89	-	-371.77	否
11	武汉业硕房地产开发有限公司	139,931.11	113,105.15	26,825.95	-	-386.90	否
12	河南荣田房地产开发有限公司	333,908.08	253,838.85	80,069.24	80,538.47	8,552.52	否
13	重庆盛资房地产开发有限公司	212,973.28	221,352.61	-8,379.32	8,304.05	-1,306.39	是
14	重庆融创东励房地产开发有限公司	80,169.18	103,814.41	-23,645.23	-	-575.18	是
15	重庆东钰金房地产开发有限公司	51,794.48	30,019.47	21,775.01	615.07	204.93	否
16	重庆东垠源房地产开发有限公司	62,822.60	31,378.48	31,444.12	-	-0.01	否

17	重庆南方迪马专用车股份有限公司	9,099.05	6,864.54	2,234.51	1,250.96	-61.34	否
----	-----------------	----------	----------	----------	----------	--------	---

二、协议主要内容

公司将根据联营企业发展需求，按照股权比例提供其所需且合理的担保并承担相应担保责任，若因联营企业经营需要存在超出股权比例担保，需提供相应足额反担保措施。公司向联营企业进行担保额度预计，同时满足如下条件，可以在联营企业之间进行担保额度调剂（包括在额度生效期间新设联营企业和本议案审议之日已经存在的联营企业）。

1、获调剂方的单笔调剂金额不超过公司最近一期经审计净资产的10%；

2、在调剂发生时资产负债率超过70%的联营企业，仅能从资产负债率超过70%（股东大会通过的联营企业担保额度）的联营企业处获得担保额度；

3、在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况。

该担保额度现提交股东大会审议，在股东大会核定的担保额度内，公司将根据具体担保事宜与联营企业及相关方签订协议，具体发生的担保进展及额度调剂等情况，公司将在定期报告、临时公告中进行披露，不再另行召开董事会或股东大会，如有超出授权总额度的除外。经以往股东大会核准已生效且在执行中的相关担保待本议案获股东大会审议批准日起可延用，但需按该次议案中额度等要求执行。在相关协议签署前，授权公司董事长根据相关方要求在担保的额度范围内调剂额度、调整担保方式并签署担保文件等。前述融资及担保尚需相关方审核同意，签约时间以实际签署的合同为准。

担保期限自股东大会审议批准后，以实际担保文件签署之日起计算起至2024年度股东大会召开日有效。

三、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止2023年12月31日，公司及其控股子公司对外担保余额（不含对子公司担保）为296,944.96万元，占上市公司最近一期经审计净资产的36.79%；对联营合营企业逾期担保累计金额为69,915.84万元。

该担保额度自股东大会审议批准后，至2024年度股东大会召开日有效。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二四年五月三十日

议案十一

关于 2024 年度日常关联交易预计的议案

各位股东：

一、日常关联交易基本情况

根据公司及子公司生产经营业务的需要，公司拟对2024年将发生的日常关联交易情况作如下预计：

关联交易类别	关联人	本次预计金额（万元）
向关联人销售产品、商品	关联自然人	1,500
	小计	1,500
向关联人提供劳务	重庆东锦商业管理有限公司	330
	重庆宝旭商业管理有限公司	500
	重庆泽豪商业管理有限公司	10
	江苏江淮动力有限公司	40
	江动智造科技有限责任公司	160
	江苏农华智慧农业科技股份有限公司	170
	小计	1,210
接收关联人提供的服务	重庆东锦商业管理有限公司	80
	重庆宝旭商业管理有限公司	80
	小计	160
向关联人购买商品	合肥哈工澳汀智能科技有限公司	1,500
	小计	1,500
合计		4,370

二、关联方介绍和关联关系

（一）关联方的基本情况

1、重庆东锦商业管理有限公司

注册资本：64,000万元

注册地址：重庆市南岸区南滨路80号附18号3-3号

成立时间：2011年12月24日

法定代表人：黄莉娟

主要经营范围：商场管理；企业管理咨询；物业管理；房地产中介服务、信息咨询；园林绿化管理咨询；停车场租赁；销售：日用百货、服装、饰品、皮具、五金交电、通讯器材（不含卫星地面接收和发射设备）、建筑材料（不含危险化学品）；市场营销策划、会议及展览服务；家政服务；图文设计、制作。（法律、行政法规禁止的项目，不得经营；法律、行政法规规定应经审批或许可的项目，经批准后方可经营）

股东情况：与公司属同一实际控制人。

2、重庆宝旭商业管理有限公司

注册资本：35,000.00万元

注册地址：重庆市南岸区南坪东路二巷2号附30号

成立时间：2010年11月01日

法定代表人：常苏畅

主要经营范围：一般项目：企业管理咨询、物业管理；园林绿化养护；停车场租赁；市场营销策划、会议及展览服务、家政服务、图文设计；销售日用百货、服装、工艺美术品、皮具、五金交电、通讯器材（不含卫星地面接收和发射设备）、建筑材料（不含危险化学品），林业产品批发，非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东情况：与公司属同一实际控制人。

3、重庆泽豪商业管理有限公司

注册资本：1,000.00万元

注册地址：重庆市南岸区南滨路80号附18号4-4号

成立时间：2009年10月23日

法定代表人：黄莉娟

主要经营范围：商场管理；企业管理咨询；物业管理；房地产中介服务及信息咨询；园林绿化管理咨询；停车场租赁；销售：日用百货、服装、饰品、皮具、五金交电、通讯器材（不含卫星地面接收及发射设备）、建筑材料（不含危险化学品）；市场营销策划；会议及展览服务；家政服务；图文设计、制作。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股东情况：与公司属同一实际控制人。

4、江苏江淮动力有限公司

注册资本：18,000.00万元

注册地址：盐城经济技术开发区希望大道南路58号

成立时间：2000年04月21日

法定代表人：贾浚

主要经营范围：内燃机、发电机、电动机、水泵、榨油机、机械化农业及园艺机具、畜牧机械、拖拉机制造；房屋、设备租赁；内燃机及农业机械技术咨询服务；发电机组、水泵机组批发及零售；城市清洁机械、园林机械、农业机械及配件批发及零售；自营和代理各类商品的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品除外）。

股东情况：与公司属同一实际控制人。

5、江动智造科技有限责任公司

注册资本：22,000.00万元

注册地址：建湖县上冈产业园园区大道纬四路南东侧

成立时间：2013年09月22日

法定代表人：贾浚

主要经营范围：内燃机，含铸造件生产、发电机组、耕整地机械、收获机械、收获后处理机械、拖拉机、种植施肥机械、田间管理机械、畜牧机械、渔业养殖机械制造；机械零部件加工；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；建筑装饰材料（除危险化学品）、金属材料（除贵稀金属）销售。

股东情况：与公司属同一实际控制人。

6、江苏农华智慧农业科技股份有限公司

注册资本：144,276.0918万元

注册地址：盐城经济技术开发区希望大道南路58号

成立时间：1991年01月09日

法定代表人：向志鹏

主要经营范围：农业工程、物联网、农业信息化、农业设备及控制系统、监测检测设备、农业电子商务、农业物流系统、计算机信息及系统集成专业的技术服务、技术开发、技术转让、技术咨询；网络技术、通讯工程技术的研发及技术转让；计算机技术咨询服务；内燃机、发电机、电动机、水泵、榨油机、机械化农业及园艺机具、畜牧机械、拖拉机制造；房屋租赁；设备租赁；内燃机及农业机械技术咨询服务；资产管理；商务咨询；计算机、软件及辅助设备批发、零售；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；智能自动化控制设备制造；建筑装饰材料（不含化学危险品）、金属材料（不含稀贵金属）批发、零售。

股东情况：与公司属同一实际控制人。

7、合肥哈工澳汀智能科技有限公司

注册资本：1,155.14万元

注册地址：安徽省合肥市经济技术开发区宿松路3963号智能装备科技园C区3栋207

成立时间：2019年09月26日

法定代表人：张伟

主要经营范围：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；智能机器人的研

发；智能机器人销售；服务消费机器人制造；服务消费机器人销售；人工智能硬件销售；物业管理；专业保洁、清洗、消毒服务；机械设备研发；机械设备租赁；机械设备销售；计算机软硬件及辅助设备批发；货物进出口（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

股东情况：重庆迪普特智慧科技有限公司持股51%，严格科创产业发展集团合肥创新研究院有限公司11.58%，张伟25.07%，赵子建12.35%。

重庆迪普特智慧科技有限公司为公司与关联公司间接共同投资企业。

上述关联方的主要财务数据

单位：万元

序号	担保对象	总资产	总负债	净资产	总收入	净利润	资产负债率是否超过70%
1	重庆东锦商业管理有限公司	113,116.56	77,103.60	36,012.96	732.95	209.44	否
2	重庆宝旭商业管理有限公司	41,167.01	3,523.54	37,643.47	1,854.39	195.25	否
3	重庆泽豪商业管理有限公司	15,205.67	15,649.57	-443.90	0.00	-2.16	是
4	江苏江淮动力有限公司	50,553.15	30,677.82	19,875.33	34,010.93	1,253.98	否
5	江动智造科技有限责任公司	28,447.04	27,598.75	848.30	36,845.90	-1,531.87	是
6	江苏农华智慧农业科技股份有限 公司	342,571.97	92,654.52	249,917.45	130,000.97	-5,518.92	否
7	合肥哈工澳汀智能科技有限公司	1,705.98	506.10	1,199.88	412.81	-1,402.48	否

注：1-3项系2023年12月31日未经审计财务数据，4-7项系2023年12月31日经审计财务数据。

8、关联自然人

系《上海证券交易所股票上市规则》中规定的关联自然人范畴。

（二）上述预计关联交易主要系公司及子公司向关联方销售产品、商品；公司及子公司为关联方提供包括但不限于物业服务及空置房服务、绿化装饰装修服务、咨询服务、总包服务等；接受关联方提供的租赁服务；向关联购买商品等。

（三）与上市公司的关联关系。1-6项系与公司属同一实际控制人，根据《上海证券交易所股票上市规则》第6.3.3条第（二）点的规定属于公司关联方；7项为公司与关联方共同投资企业，根据《上海证券交易所股票上市规则》第6.3.3条第（三）点的规定属于公司关联方；8项为公司关联自然人。上述构成上市公司的关联人。

（四）前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析。公司认为上述关联方的财务状况和经营情况正

常，日常关联交易履行良好，不会对本公司形成坏帐损失。

三、关联交易主要内容和定价政策

公司及控股子公司与上述关联方交易的定价原则和定价依据为：按照公正、公平、公开的原则，以市场价格做参考，由双方协商确定交易价格执行。

公司关联交易金额仅为预计金额，待实际交易发生时，在审批通过的预计金额内不再另行召开董事会审议，授权公司及控股子公司董事长根据具体服务内容、体量签署协议，如有新增的除外。期限为该议案通过公司年度股东大会审批后至 2024 年年度股东大会召开日。相关关联交易执行情况公司将在定期报告中披露。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述关联交易均属正常的经营行为，在价格公允的基础上与关联方发生交易，是一种对等的互利行为，也是双方业务发展所需并实现资源合理利用的关联交易，符合公司及全体股东的利益。

该关联交易定价公允、结算时间和方式合理，无损害上市公司或中小股东利益的情况。公司主要业务或收入、利润来源不存在依赖该类关联交易，不影响上市公司独立性。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二四年五月三十日

议案十二

关于预计对外提供财务资助的议案

各位股东：

为满足重庆市迪马实业股份有限公司（以下简称公司）合作公司日常运营资金需求，保障各项目正常的生产经营和开发建设，公司及下属子公司拟根据实际业务需要向联营合营公司及控股公司的少数股东提供财务资助。

一、提供财务资助概述

房地产开发多采用项目公司模式。项目开发前期，项目公司的注册资本金通常不足以覆盖土地款、工程款等运营支出，需要项目公司股东或合作方提供资金支持（即股东借款等）；项目开发过程中，为了提高资金使用效率，项目公司股东方通常在充分保障项目后续经营建设所需资金的基础上，依据合作协议，结合项目进度和整体资金安排，按合作比例调用项目公司闲置盈余资金。

公司拟根据实际业务需要向联营合营公司及控股公司的少数股东提供财务资助，构成《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》规定的提供财务资助事项。

二、财务资助主要内容

（一）向联营合营公司提供财务资助

1、根据联营合营公司项目开发或经营所需，依据股东等同条件借款原则，向联营合营公司提供财务资助。在获批总额度内，资金可以滚动使用。

2、根据联营合营公司实际经营情况确定借款利率及期限。

3、为联营合营公司提供财务资助，应满足以下使用条件：

（1）被资助对象符合《股票上市规则》规定的对象范围，且不是上市公司的董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东控制的法人或其他组织；

（2）被资助对象从事主营业务且资助资金仅用于主营业务，其最近一期经审计的资产负债率可以超过 70%；

（3）公司按联营合营公司合作比例提供财务资助，即被资助公司的其他股东或者其他合作方原则需同等条件提供财务资助，包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等。

截止2023年12月31日，公司向联营合营公司项目提供财务资助账面余额为19.63亿元。

（二）向控股公司的其他少数股东提供财务资助

根据项目进度和整体资金安排，公司控股子公司少数股东拟按合作比例临时调用项目公司闲置盈余资金。后续根据项目公司经营需要，各方股东将及时将资金重新调拨至项目公司。

公司控股项目公司的少数股东临时调用项目公司闲置盈余资金，应同时满足以下条件：

（1）公司控股公司应从事主营业务；

（2）公司控股项目公司的所有股东原则上按合作协议比例获得财务资助；

（3）调用盈余资金的其他股东，其最近一期经审计的资产负债率可以超过 70%；

（4）被资助对象符合《股票上市规则》规定的对象范围，且不是上市公司的董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东控制的法人或其他组织。

（5）对单个被资助对象的资助额度不超过上市公司最近一期经审计净资产的 10%。

截止2023年12月31日，公司向控股公司的其他少数股东提供财务资助账面余额为74.39亿元。

未来12个月内，上述（一）、（二）项拟新增财务资助金额均不超过公司最近一期经审计净资产的50%。在获批额度内，资金可以滚动使用。本议案现提请公司股东大会审议，有效期限自股东大会审议通过至2024年年度股东大会召开日。

三、风险防范措施

（1）向联合合营公司提供财务资助

被资助对象的其他股东方提供同等条件的财务资助，或被资助对象、其他股东方提供相应的担保措施，包括但不限于抵押、质押、连带责任保证等；

公司密切关注被资助对象的生产经营及运作情况，建立风险预警机制，确保资金可收回。

（2）向控股公司的其他少数股东提供财务资助

①在每笔闲置盈余资金调用前，需根据合作协议约定，履行相应的审批程序；

②在充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后，在闲置盈余资金范围内提供财务资助；

③如项目后续出现资金缺口，各股东方应该按照项目公司的通知要求及时归还已调用的闲置盈余资金，用于项目建设运营。如任一方股东未按照项目公司通知归还闲置盈余资金，构成违约的，违约方需按照合作约定支付相应的违约金并赔偿项目公司及守约股东的相应损失。

④公司密切关注合作项目其他股东方的资产质量、经营情况、偿债能力、信用状况等情况，积极防范风险，确保资金可收回。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二四年五月三十日

议案十三

关于修改《公司章程》的议案

各位股东：

根据《上市公司章程指引》《上海证券交易所股票上市规则》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号—规范运作》《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红（2023年修订）》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第7号——回购股份》的相关规定，对《公司章程》相关条款进行修订。

公司拟对《公司章程》相关条款作出如下修改：

原《章程》条款	修改后《章程》条款
<p>第二十四条 公司在下列情况下，可以依照法律、行政法规、部门规章和本章程的规定，收购本公司的股份：</p> <p>（一）减少公司注册资本；</p> <p>（二）与持有本公司股份的其他公司合并；</p> <p>（三）将股份用于员工持股计划或者股权激励；</p> <p>（四）股东因对公司股东大会作出的公司合并、分立决议持异议，要求公司收购其股份；</p> <p>（五）将股份用于转换公司发行的可转换为股票的公司债券；</p> <p>（六）公司为维护公司价值及股东权益所必需。</p> <p>除上述情形外，公司不进行买卖本公司股份的活动。</p>	<p>第二十四条 公司在下列情况下，可以依照法律、行政法规、部门规章和本章程的规定，收购本公司的股份：</p> <p>（一）减少公司注册资本；</p> <p>（二）与持有本公司股份的其他公司合并；</p> <p>（三）将股份用于员工持股计划或者股权激励；</p> <p>（四）股东因对公司股东大会作出的公司合并、分立决议持异议，要求公司收购其股份；</p> <p>（五）将股份用于转换公司发行的可转换为股票的公司债券；</p> <p>（六）公司为维护公司价值及股东权益所必需。</p> <p>前款第（六）项所指情形，应当符合以下条件之一：</p> <p>（一）公司股票收盘价格低于最近一期每股净资产；</p> <p>（二）连续二十个交易日内公司股票收盘价格跌幅累计达到百分之二十；（三）公司股票收盘价格低于最近一年股票最高收盘价格的百分之五十；（四）中国证监会、上海证券交易所规定的其他条件。公司在前两款规定情形外回购股份的，应当按照《公司法》《证券法》、中国证监会和上海证券交易所的相关规定办理。</p>
<p>第二十五条 公司收购本公司股份，可</p>	<p>第二十五条 公司收购本公司股份，可以通过公开的</p>

<p>以选择下列方式之一进行：</p> <p>（一）证券交易所集中竞价交易方式；</p> <p>（二）要约方式</p> <p>（三）中国证监会认可的其他方式。</p> <p>收购本公司股份的，公司应当依照《证券法》的规定履行信息披露义务。公司因本章程第二十四条第（三）项、第（五）项、第（六）项情形收购本公司股份的，应当通过公开的集中竞价交易方式进行。</p>	<p>集中交易方式，或者法律、行政法规和中国证监会认可的其他方式进行。</p> <p>公司因本章程第二十四条第（三）项、第（五）项、第（六）项情形收购本公司股份的，应当通过公开的集中竞价交易方式进行。</p>
<p>第九十九条 董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决。</p> <p>股东大会就选举董事、监事进行表决时，根据本章程的规定或者股东大会的决议，实行累积投票制。</p> <p>前款所称累积投票制是指股东大会选举董事或者监事时，每一股份拥有与应选董事或者监事人数相同的表决权，股东拥有的表决权可以集中使用。董事会应当向股东公告候选董事、监事的简历和基本情况。</p>	<p>第九十九条 董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决。</p> <p>股东大会就选举董事、监事进行表决时，涉及下列情形的，应当根据本章程的规定或者股东大会的决议，实行累积投票制。</p> <p>（一）公司选举 2 名以上独立董事的；</p> <p>（二）公司单一股东及其一致行动人拥有权益的股份比例在 30%及以上。</p> <p>前款所称累积投票制是指股东大会选举董事或者监事时，每一股份拥有与应选董事或者监事人数相同的表决权，股东拥有的表决权可以集中使用。董事会应当向股东公告候选董事、监事的简历和基本情况。</p>
<p>第一百条 董事、监事提名的方式和程序为：</p> <p>……</p> <p>（三）公司董事会、监事会、持有或者合并持有公司已发行股份 1%以上的股东</p>	<p>第一百条 董事、监事提名的方式和程序为：</p> <p>……</p> <p>（三）公司董事会、监事会、持有或者合并持有公司已发行股份 1%以上的股东可以提出独立董事候选人，但提名的人数必须符合章程的规定，并且不得多于拟选人数。</p>

<p>可以提出独立董事候选人，但提名的人数必须符合章程的规定，并且不得多于拟选人数。独立董事的提名人在提名前应当征得被提名人的同意。提名人应当充分了解被提名人职业、学历、职称、详细的工作经历、全部兼职等情况，并对其担任独立董事的资格和独立性发表意见，被提名人应当就其本人与公司之间不存在任何影响其独立客观判断的关系发表公开声明。提名人提交资料予董事会提名委员会进行资格审查。待董事会提名委员会资格审查通过后，提交公司董事会审议。在选举独立董事的股东大会召开前，公司董事会应当按照规定公布上述内容。</p> <p>董事会在股东大会上必须将上述股东提出的董事、监事候选人以单独的提案提请股东大会审议，并应当对每一个董事、监事候选人逐个进行表决。</p> <p>职工董事、职工监事经公司职工代表大会民主选举产生后，直接进入董事会、监事会。</p>	<p>依法设立的投资者保护机构可以公开请求股东委托其代为行使提名独立董事的权利。</p> <p>独立董事的提名人在提名前应当征得被提名人的同意。提名人应当充分了解被提名人职业、学历、职称、详细的工作经历、全部兼职等情况，并对其担任独立董事的资格和独立性发表意见，被提名人应当就其本人与公司之间不存在任何影响其独立客观判断的关系发表公开声明。提名人提交资料予董事会提名委员会进行资格审查。待董事会提名委员会资格审查通过后，提交公司董事会审议。在选举独立董事的股东大会召开前，公司董事会应当按照规定公布上述内容。</p> <p>董事会在股东大会上必须将上述股东提出的董事、监事候选人以单独的提案提请股东大会审议，并应当对每一个董事、监事候选人逐个进行表决。</p> <p>职工董事、职工监事经公司职工代表大会民主选举产生后，直接进入董事会、监事会。</p>
<p>第一百三十一条 董事会行使下列职权：</p> <p>……</p> <p>公司董事会设立审计委员会，并根据需要设立薪酬与考核、战略、提名等相关专门委员会。专门委员会对董事会负责，依照本章程和董事会授权履行职责，提案应当提交</p>	<p>第一百三十一条 董事会行使下列职权：</p> <p>……</p> <p>公司董事会设立审计委员会，并根据需要设立薪酬与考核、战略、提名等相关专门委员会。专门委员会对董事会负责，依照本章程和董事会授权履行职责，提案应当提交董事会审议决定。专门委员会成员全部由董事组成，其中审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员中独立董事</p>

<p>董事会审议决定。专门委员会成员全部由董事组成，其中审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员中独立董事过半数并担任召集人。审计委员会成员应当为不在上市公司担任高级管理人员的董事，其中独立董事应当过半数，由独立董事中会计专业人士担任召集人。董事会负责制定专门委员会工作规程，规范专门委员会的运作。</p> <p>超过股东大会授权范围的事项，应当提交股东大会审议。</p>	<p>过半数并担任召集人。审计委员会成员应当为不在上市公司担任高级管理人员的董事，其中独立董事应当过半数，由独立董事中会计专业人士担任召集人。董事会负责制定专门委员会工作规程，规范专门委员会的运作。</p> <p>审计委员会的主要职责是审核公司财务信息及其披露、监督及评估内外部审计工作和内部控制。</p> <p>提名委员会的主要职责是拟定董事、高级管理人员的选择标准和程序，对董事、高级管理人员人选及其任职资格进行遴选、审核，并就相关事项向董事会提出建议。</p> <p>薪酬与考核委员会的主要职责是制定董事、高级管理人员的考核标准并进行考核，制定、审查董事、高级管理人员的薪酬政策与方案，并就相关事项向董事会提出建议。</p> <p>战略委员会的主要职责是对公司中长期发展战略和重大投资决策进行研究并提出建议。</p> <p>超过股东大会授权范围的事项，应当提交股东大会审议。</p>
<p>第二百零三条：公司的利润分配政策为：</p> <p>.....</p> <p>2、发放股票股利的具体条件</p> <p>在公司经营状况良好且董事会认为公司每股收益、每股净资产、股票价格与公司成长性不匹配时，公司可以在满足上述现金分红比例的前提下，采取股票股利方式进行利润分配。公司在确定以股票方式分配利润的具体金额时，应当充分考虑以股票方式分配利润后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度相适应，并考虑对未来</p>	<p>第二百零三条：公司的利润分配政策为：</p> <p>.....</p> <p>2、发放股票股利的具体条件</p> <p>在公司经营状况良好且董事会认为公司每股收益、每股净资产、股票价格与公司成长性不匹配时，公司可以在满足上述现金分红比例的前提下，采取股票股利方式进行利润分配。公司在确定以股票方式分配利润的具体金额时，应当充分考虑以股票方式分配利润后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度相适应，并考虑对未来债权融资成本的影响，以确保利润分配方案符合全体股东的整体利益和长远利益。</p> <p>3、现金股利政策目标为稳定增长股利。当公司最近一</p>

债权融资成本的影响，以确保利润分配方案符合全体股东的整体利益和长远利益。

(五) 董事会、股东大会对利润分配方案的研究论证程序和决策机制

1、在定期报告公布前，公司管理层、董事会应当在充分考虑公司持续经营能力、保证正常生产经营及业务发展所需资金和重视对投资者的合理投资回报的前提下，研究论证利润分配预案。

2、公司在制定现金分红具体方案时，公司董事会应当遵守我国有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和本章程规定的利润分配政策，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

3、公司董事会审议通过利润分配预案并在定期报告中公告后，提交股东大会审议。公司在上一会计年度实现盈利且未达到上述现金分红条件的，公司董事会应在上一会计年度结束后未提出现金分红方案的，应当征询独立董事的意见，并在定期报告中披露未提出现金分红方案的原因、未用于分红的资金留存公司的用途。独立董事还应当对此发表独立意见并公开披露。对于报告期内盈利但未提出现金分红预案的，公司在召开股东大会时除现场会议外，还可以向股东提供

年审计报告为非无保留意见或带与持续经营相关的重大不确定性段落的无保留意见或公司当年经营活动产生的现金流量净额为负的，可以不进行利润分配。

(五) 董事会、股东大会对利润分配方案的研究论证程序和决策机制

1、在定期报告公布前，公司管理层、董事会应当在充分考虑公司持续经营能力、保证正常生产经营及业务发展所需资金和重视对投资者的合理投资回报的前提下，研究论证利润分配预案。

2、公司在制定现金分红具体方案时，公司董事会应当遵守我国有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和本章程规定的利润分配政策，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜。

3、**公司董事会审议通过利润分配预案并在定期报告中公告后，提交股东大会审议。公司在上一会计年度实现盈利且未达到上述现金分红条件的，公司董事会应在上一会计年度结束后未提出现金分红方案的，应当披露未提出现金分红方案的原因、未用于分红的资金留存公司的用途以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的措施等。独立董事认为现金分红具体方案可能损害上市公司或者中小股东权益的，有权发表独立意见。董事会对独立董事的意见未采纳或者未完全采纳的，应当在董事会决议中记载独立董事的意见及未采纳的具体理由并披露。**

4、股东大会对现金分红具体方案进行审议前，上市公司应当通过多种渠道包括不限于电话、传真、信函、电子邮件等方式主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

网络形式的投票平台。

4、股东大会对现金分红具体方案进行审议前，上市公司应当通过多种渠道包括但不限于电话、传真、信函、电子邮件等方式主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

（六）利润分配方案的审议程序

1、公司董事会审议通过利润分配预案后，方能提交股东大会审议。董事会在审议利润分配预案时，需经全体董事过半数同意，且经二分之一以上独立董事同意方为通过。

2、股东大会在审议利润分配方案时，须经出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的过半数通过。如股东大会审议发放股票股利或以公积金转增股本的方案，须经出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过。

.....

（八）利润分配政策执行情况

1、公司股东大会对利润分配方案作出决议后，董事会须在股东大会召开后两个月内完成利润分配的派发事项。

2、如果公司股东存在违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所获分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

3、公司应当严格按照证券监管部门的

（六）利润分配方案的审议程序

1、公司董事会审议通过利润分配预案后，方能提交股东大会审议。董事会在审议利润分配预案时，需经全体董事过半数同意，且经二分之一以上独立董事同意方为通过。

2、股东大会在审议利润分配方案时，须经出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的过半数通过。如股东大会审议发放股票股利或以公积金转增股本的方案，须经出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过。

3、公司召开年度股东大会审议年度利润分配方案时，可审议批准下一年中期现金分红的条件、比例上限、金额上限等。年度股东大会审议的下一年中期分红上限不应超过相应期间归属于公司股东的净利润。董事会根据股东大会决议在符合利润分配的条件下制定具体的中期分红方案。

.....

（八）利润分配政策执行情况

1、公司股东大会对年度或中期利润分配方案作出决议后，董事会须在股东大会召开后两个月内完成利润分配的派发事项。

2、如果公司股东存在违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所获分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

3、公司应当严格按照证券监管部门的有关规定，在定期报告中披露利润分配预案和现金分红政策执行情况，说明是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，相关的决策程序和机制是否完备，中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到充分维护等。公司对现金分

<p>有关规定，在定期报告中披露利润分配预案和现金分红政策执行情况，说明是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，相关的决策程序和机制是否完备，独立董事是否尽职履责并发挥了应有的作用，中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到充分维护等。公司对现金分红政策进行调整或变更的，还应当详细说明调整或变更的条件和程序是否合规和透明等。</p>	<p>红政策进行调整或变更的，还应当详细说明调整或变更的条件和程序是否合规和透明等。</p>
---	---

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二四年五月三十日

议案十四

2023 年度独立董事述职报告的议案

各位股东：

2023 年度独立董事述职工作报告——报告人：胡冬梅

2023 年，本人作为重庆市迪马实业股份有限公司（以下简称：“迪马股份”或“公司”）的独立董事，根据《公司法》、《证券法》《上市公司独立董事管理办法》等法律法规及《公司章程》等公司制度的规定和要求，勤勉地行使公司及全体股东所赋予独立董事的权利，认真地履行了独立董事的职责，出席了公司 2023 年的历次相关会议，并对部分事项及议案发表了独立意见。现将 2023 年度工作情况报告如下：

一、 本人的基本情况

（一）任职简介

胡冬梅：女，52 岁，曾任职于深圳南油集团进出口部、国泰证券投资银行部、华夏证券投资银行部，曾担任国投瑞银基金管理有限公司投资部研究员、产品开发部副总监，美国乔治华盛顿大学访问学者；现任深圳大学经济学院金融系副教授。

（二）独立性情况

作为公司的独立董事，本人未在公司担任除独立董事以外的任何职务，本人自身及直系亲属、主要社会关系均未在公司或其附属企业任职，也未在公司主要股东担任任何职务，亦不存在为公司及其控股股东或者其各自的附属企业提供财务、法律、咨询等服务的情形，不存在妨碍本人进行独立客观判断的关系。本人具有《上市公司独立董事管理办法》《公司章程》及《独立董事工作管理制度》所要求的任职资格和独立性，不存在影响独立董事独立性的情况。

二、 独立董事年度履职概况

本人主动了解公司的生产、经营、产品研发和财务情况，积极参加公司董事会、股东大会及相关会议，听取管理层对公司经营管理的分析和判断。针对专业委员会、董事会将要讨论的重大事项，在决策前咨询公司了解相关背景情况，结合对应的法律法规和行业惯例，根据具体情况发表独立意见。报告期内，本人还对公司部分生产经营场所进行了实地考察，并参加了交易所、证监局举办的独立董事培训。

（一）出席董事会、股东大会情况

2023 年度出席股东大会情况

独立董事姓名	本年应出席股东大会次数	出席（次）	缺席（次）	缺席原因及其他说明
--------	-------------	-------	-------	-----------

胡冬梅	2	2	0	-
-----	---	---	---	---

2023 年度出席董事会会议情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	现场出席（次）	通讯表决方式出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）	缺席原因及其他说明
胡冬梅	6	1	5	0	0	-

2023年度，本人参加了公司召开的所有股东大会、董事会，认真履行了独立董事的职责，及时了解公司的生产经营信息，关注公司的发展状况。本人认为2023年公司董事会的召集和召开程序符合相关法律法规的要求。

（二）出席董事会专门委员会的情况

公司董事会下设审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会，本人担任提名委员会召集人、担任战略委员会成员。本人出席各委员会及审议各项议案情况如下：

1、提名委员会2023年共召开3次会议，均由本人召集并主持会议，审议通过议案 3 项，具体情况见下表：

会议届次	召开日期	会议议案名称
提名委员会 2023 年第一次会议	2023 年 4 月 26 日	《关于聘任公司其他高级管理人员的议案》
提名委员会 2023 年第二次会议	2023 年 8 月 30 日	《关于聘任公司董事会秘书的议案》
提名委员会 2023 年第三次会议	2023 年 12 月 27 日	《关于聘任公司高级管理人员的议案》

2、战略委员会2023年共召开1次会议，本人出席会议，审议通过议案1项，具体情况见下表：

会议届次	召开日期	会议议案名称
战略委员会 2023 年第一次会议	2023 年 4 月 26 日	《2023 年公司发展战略及经营计划的议案》

（三）独立董事专门会议召开情况

根据《上市公司独立董事管理办法》等相关规定，公司于2023年10月27日召开了独立董事专门会议，本人亲自出席了本次独立董事专门会议，对公司新增日常关联交易预计事项进行了认真的审查并表决通过。

（四）现场考察及公司配合独立董事情况

2023年度，本人现场办公采取两种形式，一是通过参加公司董事会、股东大会等会议，听取公司经营管理层的汇报；通过资料审核、查阅、对比和讨论等方式熟悉公司经营情况；二是本人亲赴公司位于重庆

办公场所、重庆区域公司办公场所、重庆部分房地产项目、康养项目、渝北商业项目及专用车厂房开展现场考察及调研，实地了解公司部分房地产开发项目的地段、配套、规划、销售、价格和周边竞品价格等情况；康养项目的规模、受众群体、服务质量、发展战略等情况；专用车制造核心技术、核心工艺、产品类别、行业发展等情况；实体商业出租和其他运作情况。本人在行使职权时，公司管理层积极配合，保证本人享有与其他董事同等的知情权，详细解答了本人提出的问题，为本人履职提供了必备的条件和充分的支持。

（五）参加培训情况

2023年度，本人积极学习上市监管法规及公司治理准则等系列文件，参加了公司及监管机构组织的相关培训，年度内参加交易所举办的上市公司独立董事后续培训（培训中本人作为小组长组织了对培训内容的讨论）等，同时也通过有关规则资料和视频进行深度学习，切实提高作为上市公司独立董事的履职能力。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）财务信息准确性和资产减值计提的充分性

鉴于公司所处房地产行业出现较大幅度和较为持续的下行，公司在售房产价格滑落，公司账面出现持续亏损，本人在 2023 年重点关注公司所披露的财务会计报表和定期报告的准确性，尤其是存货减值准备计提的充分性。本人和其他两位独董对存货可变性净值的测算依据严格把关，与会计师事务所、公司会计部门工作人员共同对财务报告的重点关注事项进行了认真审核，对相关议案发表了独立意见。

（二）流动性问题及重大诉讼等可能引发的持续经营风险

受地产销售不景气的影响，流动资金难以应付到期债务，可能引发公司能否持续经营的风险。此外，累计诉讼数量和金额攀升，重大未决诉讼也可能影响企业持续经营。本人密切关注公司与债权人就债务展期及降息等措施的协商情况，督促公司完整、及时、充分披露诉讼和担保事项的进展。

（三）公司内控制度的进一步完善

依据财政部、证监会等部门联合发布的《企业内部控制基本规范》和上海证券交易所《上市公司内部控制指引》《上市公司独立董事管理办法》等规定，本人督促公司结合实际经营需要，继续深化和完善内部控制体系建设，建立健全并修改内部控制制度，加强内部控制体系的实施、执行和监督力度。

（四）非公开发行股票预案

2023 年 1 月，本人出席了公司董事会并对《关于公司符合非公开发行 A 股股票条件的议案》《关于公司非公开发行 A 股股票预案的议案》《关于本次非公开发行 A 股股票募集资金运用的可行性报告的议案》《关于公司非公开发行股票摊薄即期回报及填补措施和相关主体承诺的议案》《关于公司无需编制前次募集资金使用情况报告的议案》《关于公司未来三年股东回报规划的议案》《关于提请股东大会授权董事会及

董事会授权人士全权办理本次非公开发行 A 股股票相关事宜的议案》进行了审议，认为公司具备非公开发行 A 股条件，非公开发行股票的方案符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》的相关规定，符合中国证监会《上市公司证券发行注册管理办法》等规定，定价方式公允、合理，不存在损害中小股东利益的情形。

（五）关联交易情况

2023 年 4 月、2023 年 10 月，本人分别出席了公司董事会对《关于 2023 年度日常关联交易预计的议案》《关于新增日常关联交易预计的议案》进行了审核，并发表了同意的独立意见并提交股东大会审议。

（六）年度利润分配情况

2023 年 4 月，本人出席了公司董事会并对公司《2022 年年度利润分配预案》进行了严格的审核，并结合公司实际财务状况发表了独立意见并同意提交股东大会审议。

（七）聘任会计师事务所的情况

2023 年 4 月，本人出席了公司董事会并对《关于聘请会计师事务所的议案》进行了审议，本人发表独立意见并同意提交股东大会审议，公司聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）为公司 2023 年度审计机构，本人认为立信具有证券、期货等相关业务执业资格，具备为公司提供真实、公允的审计服务的经验与能力，能尽职尽责完成审计工作，客观公正发表独立的审计意见，同意聘任其为公司 2023 年度审计机构。

（八）因会计准则变更以外的原因作出会计政策、会计估计变更或者重大会计差错更正

报告期内，公司不存在因会计准则变更以外的原因作出会计政策、会计估计变更或者重大会计差错更正的情形，仅对因会计准则变更所致的会计政策调整发表了同意意见。

（九）董监高薪酬情况

2023 年 4 月，本人出席了公司董事会并对《关于公司 2022 年度董事监事及高管薪酬的议案》进行了审核，结合房地产市场的实际情况，2022 年度公司董监高人员薪酬同比合理下降，审议程序符合《公司章程》及公司内部管理制度的有关规定。

（十）担保情况

2023 年 4 月，本人出席了公司董事会并对《关于 2023 年公司及控股子公司预计担保额度的议案》《关于公司为联营企业提供担保额度的议案》进行了审议，担保审议程序符合《公司章程》及公司内部管理制度的有关规定。

（十一）选举管理人员情况

2023 年 4 月、2023 年 8 月、2023 年 12 月，本人主持召开了提名委员会并出席了董事会，对公司拟聘任高级管理人员履历、取得资质等材料进行了审查，发表了同意的独立意见。

（十二）与会计师事务所沟通情况

2023年3月、4月，本人作为独立董事与立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）就公司2022年度审计工作进行了沟通，审议了《审计人员关于独立性的议案》《审计计划的审计范围和时间安排》《审计重大事项汇总》《审计重大事项进展情况》《审计初步意见汇报》等内容，并发表了个人意见。

（十三）信息披露的监督执行情况

独立董事对公司2023年的信息披露情况进行了督促执行，独立董事认为公司信息披露工作需符合《公司章程》及《信息披露事务管理制度》等规定，并履行必要的审批、报送程序，信息披露真实、准确、完整、及时、公平。

四、总体评价和建议

2023年，本人能够忠实、勤勉、尽责地履行职责，推进公司规范运作，确保董事会决策的公平、有效。本人能够保持对相关法律法规的学习，不断提高保护社会公众股东权益的意识，对控股股东行为进行有效监督，维护了公司及公司股东整体利益，尤其是中小股东的合法权益。

2024年，本人将继续依法依规履行独立董事的各项职责，包括开展各专门委员会工作，继续发挥沟通、监督作用，确保发表客观公正独立性意见；继续坚持维护股东、特别是中小股东权益；继续努力深入公司实地考察，力争提出有水平的建设性意见和建议；继续发挥好独立董事的客观性、独立性、公正性、良好的职业操守以及较高的专业水平和能力，为公司的持续健康发展做出贡献。

2023年度独立董事述职工作报告——报告人：吕有华

2023年，本人作为重庆市迪马实业股份有限公司（以下简称：“迪马股份”或“公司”）的独立董事，根据《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》等法律法规及《公司章程》等公司制度的规定和要求，勤勉地行使公司及全体股东所赋予独立董事的权利，认真地履行了独立董事的职责，出席了公司2023年的相关会议，并对部分事项及议案发表了独立意见。现将2023年度工作情况报告如下：

二、本人的基本情况

（一）任职简介

吕有华：男，52岁，2000年1月至今一直任职于江苏天诚会计师事务所，现任江苏天诚会计师事务所副总经理。

（二）独立性情况

作为公司的独立董事，本人未在公司担任除独立董事以外的任何职务，本人自身及直系亲属、主要社

会关系均未在公司或其附属企业任职，也未在公司主要股东担任任何职务，亦不存在为公司及其控股股东或者其各自的附属企业提供财务、法律、咨询等服务的情形，不存在妨碍本人进行独立客观判断的关系。本人具有《上市公司独立董事管理办法》《公司章程》及《独立董事工作管理制度》所要求的任职资格和独立性，不存在影响独立董事独立性的情况。

二、独立董事年度履职概况

本人能主动了解公司的生产经营和运作情况，积极参加公司董事会、股东大会及相关会议，能听取公司经营管理的建议和意见，特别针对专业委员会、董事会将要讨论重大事项决策前咨询公司董秘办相关背景情况或法规、政策依据，根据具体情况发表独立意见。报告期内，本人还对公司部分生产经营场所进行了实地考察并参加了交易所、证监局举办的独立董事培训。

（一）出席董事会、股东大会情况

2023年度出席股东大会情况

独立董事姓名	本年应出席股东大会次数	出席（次）	缺席（次）	缺席原因及其他说明
吕有华	2	2	0	-

2023年度出席董事会会议情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	现场出席（次）	通讯表决方式出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）	缺席原因及其他说明
吕有华	6	1	5	0	0	-

2023年度，本人均参加在期间内公司召开的所有股东大会、董事会。我们认真履行了独立董事的职责，及时了解公司的生产经营信息，关注公司的发展状况，2023年公司董事会的召集和召开程序符合相关法律法规的要求。

（二）出席董事会专门委员会的情况

公司董事会下设审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会，本人担任审计委员会召集人、担任薪酬与考核委员会成员。本人出席各委员会及审议各项议案情况如下：

1、审计委员会2023年共召开6次会议，均由本人召集并主持会议，审议通过议案 17 项，具体情况见下表：

会议届次	召开日期	会议议案名称
审计委员会 2023 年第一次会议	2023 年 3 月 10 日	《审计人员关于独立性的议案》《本次审计计划的审计范围和时间安排》《2022 年报审计重大事项汇总》
审计委员会 2023 年	2023 年 4 月 20 日	《2022 年报审计重大事项进展情况汇总》《审计初步意

第二次会议		见汇报》
审计委员会 2023 年第三次会议	2023 年 4 月 26 日	《关于聘请会计师事务所的议案》《2022 年度财务决算报告》《2022 年年度利润分配预案》《2022 年年度报告》及其摘要、《关于 2023 年度日常关联交易预计的议案》《2022 年度内部控制自我评价报告》《关于会计政策变更的议案》《关于计提资产减值准备的议案》《2023 年一季度报告》
审计委员会 2023 年第四次会议	2023 年 8 月 18 日	《2023 年半年度报告及其摘要》
审计委员会 2023 年第五次会议	2023 年 10 月 27 日	《2023 年三季度报告》
审计委员会 2023 年第六次会议	2023 年 11 月 28 日	《预审计划及时间安排》

2、薪酬与考核委员会2023年共召开1次会议，本人均出席会议，审议通过议案2项，具体情况见下表：

会议届次	召开日期	会议议案名称
薪酬与考核委员会 2023 年第一次会议	2023 年 4 月 26 日	《关于公司 2022 年度董事、监事会及高管薪酬的议案》《关于公司共同成长计划第五期未满足提取标准的议案》

（三）独立董事专门会议召开情况

根据《上市公司独立董事管理办法》等相关规定，公司于2023年10月27日召开了独立董事专门会议，本人亲自出席了本次独立董事专门会议，对公司新增日常关联交易预计事项进行了认真的审查并表决通过。

（四）现场考察及公司配合独立董事情况

2023年度，本人除了通过参加公司董事会、股东大会及其他会议时间进行现场办公，认真听取公司经营管理层的汇报、通过资料审核、查阅等方式熟悉公司经营情况外，本人还到公司位于重庆总部办公场所、重庆区域公司办公场所、南岸区商业项目、康养重庆项目及专用车厂房开展现场考察及调研，实地了解公司基本运作情况；康养项目规模、受众群体、服务质量、发展战略等情况；专用车制造核心技术、核心工艺、产品类别、行业发展等情况；实体商业运作等情况。本人在行使职权时，公司管理层积极配合，保证本人享有与其他董事同等的知情权，与本人进行积极的沟通，为本人履职提供了必备的条件和充分的支持。

（五）参加培训情况

2023年度，本人积极学习上市监管法规及公司治理准则等系列文件，积极参加公司及监管机构组织的相关培训，年度内参加交易所举办的上市公司独立董事后续培训等，同时也通过有关规则资料进行学习，切实提高作为上市公司独立董事的履职能力。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）非公开发行股票预案

2023年1月，本人出席了公司董事会并对《关于公司符合非公开发行A股股票条件的议案》《关于公司非公开发行A股股票预案的议案》《关于本次非公开发行A股股票募集资金运用的可行性报告的议案》《关于公司非公开发行股票摊薄即期回报及填补措施和相关主体承诺的议案》《关于公司无需编制前次募集资金使用情况报告的议案》《关于公司未来三年股东回报规划的议案》《关于提请股东大会授权董事会及董事会授权人士全权办理本次非公开发行A股股票相关事宜的议案》进行了审议，认为公司具备非公开发行A股条件，非公开发行股票的方案符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》的相关规定，符合中国证监会《上市公司证券发行注册管理办法》等规定，定价方式公允、合理，不存在损害中小股东利益的情形。

（二）关联交易情况

2023年4月、2023年10月，本人分别出席了公司董事会对《关于2023年度日常关联交易预计的议案》《关于新增日常关联交易预计的议案》进行了审核，并发表了同意的独立意见并提交股东大会审议。

（三）年度利润分配情况

2023年4月，本人出席了公司董事会并对公司《2022年年度利润分配预案》进行了严格的审核，并结合公司实际财务状况发表了独立意见并同意提交股东大会审议。

（四）聘任会计师事务所的情况

2023年4月，本人出席了公司董事会并对《关于聘请会计师事务所的议案》进行了审议，本人发表独立意见并同意提交股东大会审议，公司聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）为公司2023年度审计机构，本人认为立信具有证券、期货等相关业务执业资格，具备为公司提供真实、公允的审计服务的经验与能力，能尽职尽责完成审计工作，客观公正发表独立的审计意见，同意聘任其为公司2023年度审计机构。

（五）因会计准则变更以外的原因作出会计政策、会计估计变更或者重大会计差错更正

报告期内，公司不存在因会计准则变更以外的原因作出会计政策、会计估计变更或者重大会计差错更正的情形，仅对因会计准则变更所致的会计政策调整发表了同意意见。

（六）董监高薪酬情况

2023年4月，本人出席了公司董事会并对《关于公司2022年度董事监事及高管薪酬的议案》进行了审核，结合房地产市场情况，2022年度公司董监高人员薪酬同比合理下降，审议程序符合《公司章程》及公司内部管理制度的有关规定。

（七）担保情况

2023年4月，本人出席了公司董事会并对《关于2023年公司及控股子公司预计担保额度的议案》《关于公司为联营企业提供担保额度的议案》进行了审议，担保审议程序符合《公司章程》及公司内部管理制度的有关规定。

（八）财务会计报告及定期报告中的财务信息、资产减值准备提取、内部控制评价情况

本人对公司所披露的财务会计报告、定期报告及减值准备提取进行了审议，认真审核相关议案并发表了独立意见。依据财政部、证监会等部门联合发布的《企业内部控制基本规范》和上海证券交易所《上市公司内部控制指引》《上市公司独立董事管理办法》等规定，公司结合实际经营需要，继续深化和完善内部控制体系建设，建立健全并修改内部控制制度，加强内部控制体系的实施、执行和监督力度。

（九）与会计师事务所沟通情况

2023年3月、4月，本人作为审计委员会召集人与立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）就公司2022年度审计工作进行了沟通，审议了《审计人员关于独立性的议案》《审计计划的审计范围和时间安排》《审计重大事项汇总》《审计重大事项进展情况》《审计初步意见汇报》等内容，并发表了个人意见。

（十）信息披露的监督执行情况

独立董事对公司2023年的信息披露情况进行了督促执行，独立董事认为公司信息披露工作需符合《公司章程》及《信息披露事务管理制度》等规定，并履行必要的审批、报送程序，信息披露真实、准确、完整、及时、公平。

四、总体评价和建议

2023年，本人能够忠实、勤勉、尽责地履行职责，推进公司规范运作，确保董事会决策的公平、有效。本人能够保持对相关法律法规的学习，不断提高保护社会公众股东权益的意识，对控股股东行为进行有效监督，维护了公司及公司股东整体利益，尤其是中小股东的合法权益。

2024年，本人将继续依法依规履行独立董事的各项职责，包括开展各专门委员会工作，继续发挥沟通、监督作用，确保发表客观公正独立性意见；继续坚持维护股东、特别是中小股东权益；继续努力深入公司实地考察，力争提出有水平的建设性意见和建议；继续发挥好独立董事的客观性、独立性、公正性、良好的职业操守以及较高的专业水平和能力，为公司的持续健康发展做出贡献。

2023 年度独立董事述职工作报告——报告人：于学涛

2023 年，本人作为重庆市迪马实业股份有限公司（以下简称：“迪马股份”或“公司”）的独立董事，根据《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》等法律法规及《公司章程》等公司制度的规定和要求，勤勉地行使公司及全体股东所赋予独立董事的权利，认真地履行了独立董事的职责，出席了公司 2023 年的相关会议，并对部分事项及议案发表了独立意见。现将 2023 年度工作情况报告如下：

三、 本人的基本情况

（一）任职简介

于学涛：男，46 岁，2005 年 7 月至今一直在上海国家会计学院任职，现任上海国家会计学院企业管理培训部主管，为 EMBA、EMPAcc 等多个项目提供服务。

（二）独立性情况

作为公司的独立董事，本人未在公司担任除独立董事以外的任何职务，本人自身及直系亲属、主要社会关系均未在公司或其附属企业任职，也未在公司主要股东担任任何职务，亦不存在为公司及其控股股东或者其各自的附属企业提供财务、法律、咨询等服务的情形，不存在妨碍本人进行独立客观判断的关系。本人具有《上市公司独立董事管理办法》《公司章程》及《独立董事工作管理制度》所要求的任职资格和独立性，不存在影响独立董事独立性的情况。

二、 独立董事年度履职概况

本人能主动了解公司的生产经营和运作情况，积极参加公司董事会、股东大会及相关会议，能听取公司经营管理的建议和意见，特别针对专业委员会、董事会将要讨论重大事项决策前咨询公司董秘办相关背景情况或法规、政策依据，根据具体情况发表独立意见。报告期内，本人还对公司部分生产经营场所进行了实地考察并参加了交易所、证监局举办的独立董事培训。

（一）出席董事会、股东大会情况

2023 年度出席股东大会情况

独立董事姓名	本年应出席股东大会次数	出席（次）	缺席（次）	缺席原因及其他说明
于学涛	2	1	1	因公未能出席

2023 年度出席董事会会议情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	现场出席（次）	通讯表决方式出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）	缺席原因及其他说明
--------	------------	---------	-------------	---------	-------	-----------

于学涛	6	1	5	0	0	-
-----	---	---	---	---	---	---

2023年度，本人均参加在期间内公司召开的所有股东大会、董事会。我们认真履行了独立董事的职责，及时了解公司的生产经营信息，关注公司的发展状况，2023年公司董事会的召集和召开程序符合相关法律法规的要求。

(二) 出席董事会专门委员会的情况

公司董事会下设审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会，本人担任薪酬与考核委员会召集人、审计委员会成员、提名委员会成员。本人出席各委员会及审议各项议案情况如下：

1、薪酬与考核委员会2023年共召开1次会议，均由本人召集并主持会议，审议通过议案2项，具体情况见下表：

会议届次	召开日期	会议议案名称
薪酬与考核委员会 2023 年第一次会议	2023 年 4 月 26 日	《关于公司 2022 年度董事、监事会及高管薪酬的议案》 《关于公司共同成长计划第五期未满足提取标准的议案》

2、审计委员会2023年共召开6次会议，本人均出席会议，审议通过议案 17 项，具体情况见下表：

会议届次	召开日期	会议议案名称
审计委员会 2023 年第一次会议	2023 年 3 月 10 日	《审计人员关于独立性的议案》《本次审计计划的审计范围和时间安排》《2022 年报审计重大事项汇总》
审计委员会 2023 年第二次会议	2023 年 4 月 20 日	《2022 年报审计重大事项进展情况汇总》《审计初步意见汇报》
审计委员会 2023 年第三次会议	2023 年 4 月 26 日	《关于聘请会计师事务所的议案》《2022 年度财务决算报告》《2022 年年度利润分配预案》《2022 年年度报告》及其摘要、《关于 2023 年度日常关联交易预计的议案》《2022 年度内部控制自我评价报告》《关于会计政策变更的议案》《关于计提资产减值准备的议案》《2023 年一季度报告》
审计委员会 2023 年第四次会议	2023 年 8 月 18 日	《2023 年半年度报告及其摘要》

审计委员会 2023 年 第五次会议	2023 年 10 月 27 日	《2023 年三季度报告》
审计委员会 2023 年 第六次会议	2023 年 11 月 28 日	《预审计划及时间安排》

3、提名委员会2023年共召开3次会议，本人均出席会议，审议通过议案 3 项，具体情况见下表：

会议届次	召开日期	会议议案名称
提名委员会 2023 年第一次会议	2023 年 4 月 26 日	《关于聘任公司其他高级管理人员的议案》
提名委员会 2023 年第二次会议	2023 年 8 月 30 日	《关于聘任公司董事会秘书的议案》
提名委员会 2023 年第三次会议	2023 年 12 月 27 日	《关于聘任公司高级管理人员的议案》

（三）独立董事专门会议召开情况

根据《上市公司独立董事管理办法》等相关规定，公司于2023年10月27日召开了独立董事专门会议，本人亲自出席了本次独立董事专门会议，对公司新增日常关联交易预计事项进行了认真的审查并表决通过。

（四）现场考察及公司配合独立董事情况

2023年度，本人除了通过参加公司董事会、股东大会及其他会议时间进行现场办公，认真听取公司经营管理层的汇报、通过资料审核、查阅等方式熟悉公司经营情况外，本人还到公司位于上海地产板块办公场所、上海城市运营相关项目现场、重庆总部办公场所、重庆区域公司办公场所、南岸区商业项目、康养重庆项目及专用车厂房开展现场考察及调研，实地了解公司基本运作情况；康养项目规模、受众群体、服务质量、发展战略等情况；专用车制造核心技术、核心工艺、产品类别、行业发展等情况；实体商业运作等情况。本人在行使职权时，公司管理层积极配合，保证本人享有与其他董事同等的知情权，与本人进行积极的沟通，为本人履职提供了必备的条件和充分的支持。

（五）参加培训情况

2023年度，本人积极学习上市监管法规及公司治理准则等系列文件，积极参加公司及监管机构组织的相关培训，年度内参加交易所举办的上市公司独立董事后续培训等，同时也通过有关规则资料进行学习，切实提高作为上市公司独立董事的履职能力。

（六）参加公司业绩说明会的情况

报告期内，本人通过网络的形式参加了公司 2022年度暨2023年第一季度、2023 年半年度业绩说明会，广泛听取股东意见和建议，加强与中小股东的互动，切实维护中小股东合法权益。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）非公开发行股票预案

2023 年 1 月，本人出席了公司董事会并对《关于公司符合非公开发行 A 股股票条件的议案》《关于公司非公开发行 A 股股票预案的议案》《关于本次非公开发行 A 股股票募集资金运用的可行性报告的议案》《关于公司非公开发行股票摊薄即期回报及填补措施和相关主体承诺的议案》《关于公司无需编制前次募集资金使用情况报告的议案》《关于公司未来三年股东回报规划的议案》《关于提请股东大会授权董事会及董事会授权人士全权办理本次非公开发行 A 股股票相关事宜的议案》进行了审议，认为公司具备非公开发行 A 股条件，非公开发行股票的方案符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》的相关规定，符合中国证监会《上市公司证券发行注册管理办法》等规定，定价方式公允、合理，不存在损害中小股东利益的情形。

（二）关联交易情况

2023 年 4 月、2023 年 10 月，本人分别出席了公司董事会对《关于 2023 年度日常关联交易预计的议案》《关于新增日常关联交易预计的议案》进行了审核，并发表了同意的独立意见并提交股东大会审议。

（三）年度利润分配情况

2023 年 4 月，本人出席了公司董事会并对公司《2022 年年度利润分配预案》进行了严格的审核，并结合公司实际财务状况发表了独立意见并同意提交股东大会审议。

（四）聘任会计师事务所的情况

2023 年 4 月，本人出席了公司董事会并对《关于聘请会计师事务所的议案》进行了审议，本人发表独立意见并同意提交股东大会审议，公司聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）为公司 2023 年度审计机构，本人认为立信具有证券、期货等相关业务执业资格，具备为公司提供真实、公允的审计服务的经验与能力，能尽职尽责完成审计工作，客观公正发表独立的审计意见，同意聘任其为公司 2023 年度审计机构。

（五）因会计准则变更以外的原因作出会计政策、会计估计变更或者重大会计差错更正

报告期内，公司不存在因会计准则变更以外的原因作出会计政策、会计估计变更或者重大会计差错更正的情形，仅对因会计准则变更所致的会计政策调整发表了同意意见。

（六）董监高薪酬情况

2023 年 4 月，本人出席了公司董事会并对《关于公司 2022 年度董事监事及高管薪酬的议案》进行了审核，结合房地产市场情况，2022 年度公司董监高人员薪酬同比合理下降，审议程序符合《公司章程》及公司内部管理制度的有关规定。

（七）担保情况

2023年4月，本人出席了公司董事会并对《关于2023年公司及控股子公司预计担保额度的议案》《关于公司为联营企业提供担保额度的议案》进行了审议，担保审议程序符合《公司章程》及公司内部管理制度的有关规定。

（八）选举管理人员情况

2023年4月、2023年8月、2023年12月，本人参加了提名委员会并出席了董事会，对公司拟聘任高级管理人员履历、取得资质等材料进行了审查，发表了同意的独立意见。

（九）财务会计报告及定期报告中的财务信息、资产减值准备提取、内部控制评价情况

本人对公司所披露的财务会计报告、定期报告及减值准备提取进行了审议，认真审核相关议案并发表了独立意见。依据财政部、证监会等部门联合发布的《企业内部控制基本规范》和上海证券交易所《上市公司内部控制指引》《上市公司独立董事管理办法》等规定，公司结合实际经营需要，继续深化和完善内部控制体系建设，建立健全并修改内部控制制度，加强内部控制体系的实施、执行和监督力度。

（十）与会计师事务所沟通情况

2023年3月、4月，本人作为审计委员会成员与立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）就公司2022年度审计工作进行了沟通，审议了《审计人员关于独立性的议案》《审计计划的审计范围和时间安排》《审计重大事项汇总》《审计重大事项进展情况》《审计初步意见汇报》等内容，并发表了个人意见。

（十一）信息披露的监督执行情况

独立董事对公司2023年的信息披露情况进行了督促执行，独立董事认为公司信息披露工作需符合《公司章程》及《信息披露事务管理制度》等规定，并履行必要的审批、报送程序，信息披露真实、准确、完整、及时、公平。

四、总体评价和建议

2023年，本人能够忠实、勤勉、尽责地履行职责，推进公司规范运作，确保董事会决策的公平、有效。本人能够保持对相关法律法规的学习，不断提高保护社会公众股东权益的意识，对控股股东行为进行有效监督，维护了公司及公司股东整体利益，尤其是中小股东的合法权益。

2024年，本人将继续依法依规履行独立董事的各项职责，包括开展各专门委员会工作，继续发挥沟通、监督作用，确保发表客观公正独立性意见；继续坚持维护股东、特别是中小股东权益；继续努力深入公司实地考察，力争提出有水平的建设性意见和建议；继续发挥好独立董事的客观性、独立性、公正性、良好的职业操守以及较高的专业水平和能力，为公司的持续健康发展做出贡献。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二四年五月三十日