

公司代码：600565

公司简称：迪马股份

重庆市迪马实业股份有限公司
2021 年第一季度报告正文

一、重要提示

- 1.1 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、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 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的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	85,714,748,491.57	81,727,740,443.70	4.88
归属于上市公司股东的净资产	10,841,760,921.33	10,775,685,481.91	0.61
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-2,104,989,018.25	-2,590,889,934.84	不适用
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	3,859,581,065.39	1,673,143,087.14	130.68
归属于上市公司股东的净利润	39,444,039.06	30,590,049.31	28.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	34,029,127.95	47,744,692.60	-28.73
加权平均净资产收益率(%)	0.36	0.33	增加 0.03 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.02	0.01	100.00
稀释每股收益(元/股)	0.02	0.01	100.00

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

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	-113,426.30	
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	5,172,456.40	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	9,337,315.75	
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	14,280.00	
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	-5,377,491.59	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-853,123.47	
少数股东权益影响额（税后）	-27,160.57	
所得税影响额	-2,723,659.11	
合计	5,429,191.11	

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	绵阳	88,324		174,539	是	174,539	54.04%
2	成都	18,664		19,659	否	-	
3	西安	19,379		29,386	是	29,386	90.00%
4	渭南	35,159		101,960	是	101,960	95.54%
5	苏州	28,411		38,015	是	38,015	49.24%
6	长沙	89,169		178,337	是	178,337	94.68%
7	武汉	51,506		132,330	是	132,330	57.43%
8	武汉	62,199		154,041	是	154,041	90.00%
9	襄阳	316,699		811,678	是	811,678	80.00%
10	郑州		190,052		是		26.00%
11	郑州		66,230		是		20.24%
12	郑州	55,421		221,352	是	221,352	20.24%
13	石家庄	60,753		122,391	是	122,391	49.13%
14	重庆	25,913		48,705	否	-	
15	重庆	38,085		115,113	是	115,113	31.64%
16	重庆	26,521		98,139	是	98,139	31.30%
17	重庆	35,830		59,283	是	59,283	49.23%
18	重庆	10,528	-	26,320	是	26,320	49.52%
19	昆明	41,630		129,055	是	129,055	96.98%
20	贵阳	125,281		308,258	是	308,258	94.36%
21	遵义	213,054		407,700	是	407,700	98.27%
22	肇庆	48,159	-	144,477	是	144,477	98.72%
23	徐州	102,141		255,352	是	255,352	8.00%
24	南京	24,494	-	34,292	是	34,292	50.00%
25	宜宾	199,924		539,627	否	-	
26	杭州	66,654	-	179,966	否	-	
27	长沙	14,767		35,440	是	35,440	45.90%
	合计	1,798,665	256,282	4,365,415		3,577,458	

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

2021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	报告期 实际投 资额
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	0.41
2	上海	印柒雅	住宅、 商业	竣工项目	19,182	28,682	43,815	-	43,815	7.97	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	0.30
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	0.02
5	上海	万业远景	商业	在建项目	5,477	26,269	31,288	31,288	-	10.91	0.30
6	上海	上海璞阅	住宅、 商业	在建项目	60,787	93,613	145,311	145,311	-	23.25	0.94
7	苏州	东原千寻	住宅、 商业	竣工项目	69,913	111,704	172,418	-	172,418	31.93	0.17
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	0.02
9	苏州	熙岸花园	住宅、 商业	竣工项目	23,559	42,223	54,901	-	54,901	3.98	-
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	0.15
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	0.02
12	苏州	苏州阅境	住宅、 商业	竣工项目	44,108	87,861	128,573	-	128,573	17.60	0.17
13	苏州	印澜岸花园	住宅	在建项目	25,689	51,377	70,541	70,541	-	11.35	0.67
14	苏州	月印万川	住宅、 商业	在建项目	38,697	58,016	88,111	88,111	-	9.56	0.56
15	宁波	芳满庭	住宅、 商业	在建项目	26,277	49,926	66,502	66,502	-	4.53	0.49
16	杭州	杭州璞阅	住宅、 商业	竣工项目	26,602	73,489	105,537	-	105,537	21.08	0.53
17	杭州	杭州印未来	住宅	竣工项目	46,045	101,299	146,388	-	146,388	31.89	0.45
18	杭州	国滨府	住宅、 商业	竣工项目	11,417	38,362	55,288	-	55,288	10.76	0.02
19	杭州	吴越府	住宅、 商业	在建项目	116,624	247,608	304,673	34,386	270,287	33.50	0.44
20	杭州	秋实宸悦居	住宅、 商业	竣工项目	28,344	56,688	82,488	-	82,488	8.78	0.31

2021 年第一季度报告

21	杭州	九章赋	住宅、商业	在建项目	97,494	253,488	377,488	377,488	-	58.31	1.07
22	杭州	拥翠府	住宅	在建项目	25,603	61,447	86,566	86,566	-	20.50	0.29
23	杭州	印奥湾	住宅、商业	在建项目	20,840	54,183	77,908	77,908	-	11.33	0.63
24	杭州	印江滨	住宅	在建项目	34,767	83,441	122,541	122,541	-	25.60	0.82
25	丽水	印悦湾	住宅、商业	在建项目	47,300	80,369	114,705	114,705	-	6.19	0.40
26	衢州	衢州满庭芳	住宅、商业	在建项目	41,217	65,911	90,048	90,048	-	5.10	0.04
27	武汉	逸城亲水生态住宅	住宅、商业	竣工项目	399,987	257,144	377,481	-	377,481	26.20	-
28	武汉	武汉启城	住宅、商业	在建项目	225,022	808,400	1,064,165	473,762	590,403	99.62	4.64
29	武汉	东原乐见城	住宅、商业	在建项目	139,756	437,342	588,335	29,167	559,168	44.55	0.79
30	武汉	武汉阅境	住宅、商业	在建项目	42,808	119,844	156,892	70,217	86,675	15.75	0.51
31	武汉	武汉朗阅	住宅、商业	在建项目	98,284	294,851	373,632	373,632	-	22.13	0.81
32	武汉	迪马数智天地	商业	在建项目	96,207	238,266	261,990	92,611	-	21.48	2.55
33	武汉	武汉印未来	住宅、商业	在建项目	145,474	373,752	490,932	317,114	-	41.54	4.40
34	武汉	渝樾大观	住宅、商业	在建项目	95,457	219,550	295,483	295,483	-	16.59	0.67
35	武汉	渝樾春江	住宅、商业	在建项目	98,130	225,681	301,064	301,064	-	17.80	0.36
36	长沙	栖湘花园	住宅、商业	在建项目	132,148	243,788	313,256	313,256	-	29.94	1.99
37	长沙	长沙启城	住宅、商业	在建项目	202,472	404,944	513,770	287,506	-	23.20	0.95
38	郑州	晴天苑	住宅、商业	竣工项目	14,060	42,180	54,356	-	54,356	3.68	-
39	郑州	郑州阅城	住宅、商业	在建项目	179,884	719,084	958,630	363,138	303,312	67.30	5.37
40	郑州	东原湖山阅	住宅、商业	在建项目	59,652	107,167	145,998	145,998	-	11.39	0.54
41	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	0.07
42	许昌	天悦府	住宅、商业	在建项目	22,290	62,576	79,481	79,481	-	4.53	0.17

2021 年第一季度报告

43	石家庄	石家庄启城	住宅、商业	在建项目	105,381	212,297	280,310	118,709	-	26.01	0.63
44	重庆	东原 1891	住宅、商业	竣工项目	71,856	213,158	303,876	-	303,876	28.65	0.01
45	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	竣工项目	374,648	487,029	670,127	-	670,127	38.43	0.21
46	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	0.34
47	重庆	湖山樾	住宅、商业	在建项目	189,874	356,875	502,277	-	433,728	42.58	-
48	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	0.03
49	重庆	江山樾	住宅、商业	在建项目	325,621	635,739	929,137	3,259	925,878	69.72	0.24
50	重庆	双碑晴天	住宅、商业	竣工项目	8,375	21,552	30,554	-	30,554	2.78	-
51	重庆	铂悦澜庭	住宅、商业	在建项目	146,824	443,781	610,886	-	452,427	40.44	-
52	重庆	长河原	住宅、商业	竣工项目	26,431	106,286	145,662	-	145,662	9.55	0.02
53	重庆	重庆印江州	住宅、商业	在建项目	127,982	473,594	634,941	214,005	253,220	80.99	1.27
54	重庆	千屿	住宅、商业	竣工项目	100,409	212,397	290,397	-	290,397	18.84	0.10
55	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	0.72
56	重庆	阅璟山	住宅、商业	竣工项目	61,771	123,542	178,305	-	178,305	12.09	0.32
57	重庆	西阅星辰	住宅、商业	在建项目	90,877	158,407	227,763	187,567	40,197	21.43	0.08
58	重庆	千山原	住宅	在建项目	39,265	43,192	50,557	50,557	-	3.16	-
59	重庆	悦来项目	住宅、商业	在建项目	58,709	86,075	118,010	118,010	-	12.73	0.13
60	重庆	江山印月	住宅、商业	在建项目	48,595	72,893	98,548	98,548	-	6.86	0.52
61	重庆	青溪林	住宅、商业	在建项目	22,480	44,959	70,648	70,648	-	7.87	0.27
62	重庆	重庆印未来	住宅、商业	在建项目	53,445	80,166	111,763	111,763	-	9.37	0.24
63	昆明	昆明璞阅	住宅、商业	竣工项目	42,499	157,579	215,382	-	215,382	17.19	0.25
64	昆明	昆明启城	住宅、商业	在建项目	183,637	569,275	759,533	587,347	-	56.36	1.86

2021 年第一季度报告

65	贵阳	贵阳朗阅	住宅、商业	在建项目	197,955	487,077	635,733	233,394	-	25.15	0.44
66	绵阳	华宇东原朗阅	住宅、商业	竣工项目	59,171	177,514	234,729	-	234,729	12.18	-
67	绵阳	绵阳东原城	住宅、商业	竣工项目	104,178	361,192	460,258	-	460,258	14.67	0.01
68	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	1.97
69	绵阳	绵阳印江山	住宅、商业	在建项目	130,076	229,693	322,780	322,780	-	22.40	1.11
70	绵阳	绵阳启城	住宅、商业	在建项目	126,863	250,696	342,072	103,916	-	19.56	0.32
71	成都	成都印长江 1 期	住宅	竣工项目	20,200	48,128	71,768	-	71,768	10.07	0.07
72	成都	金马湖壹号	住宅、商业	在建项目	220,639	232,404	358,691	44,973	279,705	19.35	0.41
73	成都	西岸	住宅、商业	竣工项目	116,107	413,565	557,965	-	557,965	19.52	0.10
74	成都	成都晴天见	住宅、商业	竣工项目	53,876	245,992	356,308	-	356,308	13.12	0.01
75	成都	成都印长江 2 期	住宅、商业	竣工项目	10,651	20,237	33,648	-	33,648	6.24	0.06
76	成都	时光绘	商业	竣工项目	26,324	118,457	158,533	-	158,533	11.13	0.05
77	成都	香门第名家	住宅、商业	竣工项目	38,627	77,254	109,662	-	109,662	10.05	0.22
78	成都	翰林学府	住宅、商业	在建项目	68,685	172,288	252,651	252,651	-	21.82	0.35
79	成都	光明光电	商业	竣工项目	3,766	11,298	14,283	-	14,283	1.23	0.05
80	成都	成都印江洲	住宅、商业	在建项目	49,180	88,524	126,319	126,319	-	9.38	0.11
81	成都	翰林首府	住宅	竣工项目	61,775	123,545	167,943	-	167,943	9.38	0.10
82	成都	成都印未来	住宅	在建项目	23,466	46,932	67,459	67,459	-	8.24	0.31
83	成都	香门第世家	住宅	在建项目	20,475	40,951	59,245	59,245	-	5.53	0.50
84	成都	成都印江澜	住宅	在建项目	30,434	83,024	117,487	117,487	-	8.42	0.50
85	成都	锦官印悦	住宅、商业	在建项目	63,913	177,678	250,395	250,395	-	18.56	0.93
86	西安	西安阅境	住宅、商业	在建项目	73,849	234,404	327,404	327,404	-	24.87	1.70
87	西安	印未央	住宅、商业	在建项目	42,351	64,220	92,414	50,127	-	12.46	0.37

2021 年第一季度报告

88	渭南	玖城阅	住宅、商业	在建项目	138,154	374,179	469,930	469,930	-	21.74	0.78
89	镇江	东原亲山	住宅、商业	竣工项目	67,120	73,421	94,881	-	94,881	9.58	0.23
90	镇江	翡翠华府四期	住宅、商业	在建项目	52,384	135,206	153,705	134,291	19,414	14.67	0.46
91	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	-
92	南京	中骏东原璟阅	住宅、商业	在建项目	87,302	217,613	300,280	222,070	78,211	29.78	1.47
93	南京	锦绣樾江府	住宅、商业	在建项目	66,207	185,381	241,975	241,975	-	36.59	1.01
94	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	0.67
95	淮安	盱眙朗阅	住宅、商业	在建项目	80,014	206,501	256,389	151,830	104,559	11.93	0.68
96	栖霞	栖霞山和九著	住宅、商业	在建项目	35,250	88,088	124,570	124,570	-	19.30	6.91
97	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	0.16
98	佛山	佛山印阅府	住宅、商业	在建项目	9,089	31,813	46,002	46,002	-	3.69	0.20
99	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	0.53
100	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	0.25
	合计				7,887,879	17,917,742	24,271,503	10,860,377	11,104,182	1,994.10	63.33

备注：上述为 2018 年至报告期末主要在建及竣工项目，2017 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	报告期末待结转面积(平方米)
1	上海	桐南美麓	住宅、商业	26,493	789	-	-	1,577
2	上海	江山美宸	住宅、商业	10,583	728	1,010	901	38
3	上海	印柒雅	住宅、商业	8,035	407	407	264	37
4	上海	东原碧桂园	住宅、商业	7,081	239	3,809	16,100	3,849
5	上海	上海璞阅	住宅、商业	17,744	14,432	-	-	58,106
6	苏州	熙岸花园	住宅、商业	7,273	308	999	1,220	5,954
7	苏州	原著花园	住宅、商业	10,328	484	3,332	3,738	8,584

2021 年第一季度报告

8	苏州	东原千浔	住宅、商业	265	89	1,224	2,358	574
9	苏州	珑悦天境	住宅、商业	3,780	2,132	2,791	3,313	5,550
10	苏州	珑悦兰庭	住宅、商业	8,285	668	1,050	3,304	-
11	苏州	苏州阅境	住宅、商业	23,910	2,069	10,250	8,877	-
12	苏州	印澜岸花园	住宅	13,276	13,374	-	-	37,741
13	苏州	月印万川	住宅、商业	50,225	7,281	-	-	12,910
14	宁波	宁波芳满庭	住宅、商业	6,707	17,170	-	-	48,436
15	杭州	杭州印未来	住宅	6,966	-	350	247	1,428
16	杭州	吴越府	住宅、商业	9,887	21,091	-	-	72,518
17	杭州	杭州璞阅	住宅、商业	12,984	461	-	-	86,810
18	杭州	国滨府	住宅、商业	9,320	-	-	-	1,842
19	杭州	秋实宸悦居	住宅、商业	13,428	238	-	-	62,282
20	杭州	九章赋	住宅、商业	-	23,551	-	-	338,985
21	杭州	拥翠府	住宅	16,354	71	-	-	65,730
22	杭州	印奥湾	住宅、商业	20,907	7,441	-	-	54,804
23	杭州	印江滨	住宅	10,243	12,962	-	-	22,942
24	杭州	印悦湾	住宅、商业	12,172	2,720	-	-	6,951
25	衢州	衢州满庭芳	住宅、商业	5,541	8,637	-	-	8,637
26	武汉	逸城亲水生态住宅	住宅、商业	-	-	-	-	470
27	武汉	武汉启城	住宅、商业	296,646	2,105	2,673	1,987	179,903
28	武汉	东原乐见城	住宅、商业	119,477	882	595	228	25,594
29	武汉	武汉朗阅	住宅、商业	67,513	5,849	-	-	93,292
30	武汉	武汉阅境	住宅、商业	65,866	7,474	5,335	7,515	9,368
31	武汉	武汉印未来	住宅、商业	79,095	23,701	-	-	43,579
32	武汉	渝樾大观	住宅、商业	30,474	-	-	-	13,168
33	武汉	迪马数智天地	商业	90,398	416	-	-	2,213
34	长沙	栖湘花园	住宅、商业	25,687	36,630	-	-	167,637
35	长沙	长沙启城	住宅、商业	29,245	11,483	-	-	120,797
36	郑州	晴天苑	住宅、商业	4,331	-97	-	-	-
37	郑州	郑州阅城	住宅、商业	70,883	10,905	127,930	177,461	74,014
38	郑州	东原湖山阅	住宅、商业	24,317	496	-	-	31,105
39	郑州	郑州满庭芳	住宅、商业	33,004	6,742	-	-	15,965
40	许昌	天悦府	住宅、商业	16,645	-	-	-	61,513
41	石家庄	石家庄启城	住宅、商业	16,501	7,880	-	-	17,345
42	重庆	东原 1891	住宅、商业	133,096	-	-	-	17,455
43	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	138,544	1,815	2,140	918	8,806
44	重庆	湖山樾	住宅、商业	33,260	289	531	403	5,346
45	重庆	江山樾	住宅、商业	167,459	750	2,359	2,381	20,445
46	重庆	东原世界时	住宅、商业	8,021	-	-	-	222
47	重庆	长河原	住宅、商业	30,139	1,146	274	252	872

2021年第一季度报告

48	重庆	重庆印江州	住宅、商业	23,577	21,059	776	328	130,352
49	重庆	铂悦澜庭	住宅、商业	71,122	2,190	-	-	27,401
50	重庆	千屿	住宅、商业	54,885	1,838	2,216	494	388
51	重庆	阅璟山	住宅、商业	50,043	2,458	8,119	6,755	344
52	重庆	双碑晴天	住宅、商业	8,237	-	-	-	68
53	重庆	嘉阅滨江	住宅、商业	66,707	4,866	-	-	137,575
54	重庆	西阅星辰	住宅、商业	8,665	15,323	-	-	132,342
55	重庆	东原香山	住宅、商业	-	367	-	-	57,012
56	重庆	江山印月	住宅、商业	4,135	16,011	-	-	27,047
57	重庆	千山原	住宅	10,254	-	-	-	4,329
58	重庆	青溪林	住宅、商业	4,986	2,500	-	-	3,189
59	重庆	重庆印未来	住宅、商业	1,126	27,773	-	-	39,361
60	昆明	昆明璞阅	住宅、商业	31,392	1,180	1,973	1,706	1,275
61	昆明	昆明启城	住宅、商业	220,556	17,763	-	-	137,565
62	贵阳	贵阳朗阅	住宅、商业	40,379	10,749	-	-	83,725
63	镇江	东原亲山	住宅、商业	10,581	-	-	-	758
64	镇江	翡翠华府四期	住宅、商业	2,487	443	19,213	22,420	108,352
65	马鞍山	长江熙岸孔雀城	住宅、商业	1,131	-	-	-	3,192
66	南京	南京印长江	住宅、商业	6,699	81	-	-	260
67	南京	中骏东原璟阅	住宅、商业	50,893	17,707	-	-	51,122
68	南京	锦绣樾江府	住宅、商业	21,897	23,922	-	-	133,844
69	淮安	盱眙朗阅	住宅、商业	36,553	15,029	-	-	103,045
70	绵阳	绵阳印江山	住宅、商业	45,984	15,633	-	-	82,726
71	绵阳	绵阳东原城	住宅、商业	25,162	-	-	-	-
72	绵阳	华宇东原朗阅	住宅、商业	27,047	157	2,942	2,513	1,148
73	绵阳	领地东原阅城	住宅、商业	81,112	50,050	8,293	3,747	149,728
74	绵阳	绵阳启城	住宅、商业	28,843	31,810	-	-	50,305
75	成都	金马湖壹号	住宅、商业	95,662	-	1,745	1,922	18,966
76	成都	西岸	住宅、商业	82,820	2,769	2,798	550	312
77	成都	成都晴天见	住宅、商业	61,942	-	-	-	27
78	成都	时光绘	商业	47,451	4,710	5,943	8,793	4,377
79	成都	翰林首府	住宅	5,868	-	-	-	2,116
80	成都	成都印长江1期	住宅	13,181	-	-	-	-
81	成都	成都印长江2期	住宅、商业	5,329	73	-	-	300
82	成都	香门第名家	住宅、商业	10,172	119	84,906	105,739	1,908
83	成都	翰林学府	住宅、商业	8,084	9,565	-	-	142,679

84	成都	成都印江洲	住宅、商业	62,476	7,388	-	-	49,878
85	成都	成都印未来	住宅	12,695	6,746	-	-	33,926
86	成都	锦官印悦	住宅、商业	4,766	25,001	-	-	27,837
87	成都	香门第世家	住宅	19,678	8,245	-	-	14,761
88	成都	成都印江澜	住宅	21,077	17,736	-	-	27,023
89	西安	西安阅境	住宅、商业	90,730	5,680	-	-	195,515
90	渭南	玖城阅	住宅、商业	36,920	39,052	-	-	198,073
91	西安	印未央居	住宅、商业	37,127	-	-	-	-
92	广州	广州印江澜	住宅、商业	21,167	5,616	-	-	13,823
93	佛山	佛山印阅府	住宅、商业	20,511	11,650	-	-	11,650
94	肇庆	四会印江山	住宅、商业	29,511	7,973	-	-	7,973
	合计			3,414,008	687,040	305,983	386,434	4,032,991

备注：1、上述为 2018 年至报告期末主要在建及竣工项目销售情况，2017 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）面积指报告期内已销售面积。

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）				77,514			
前十名股东持股情况							
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质	
				股份状态	数量		
重庆东银控股集团有限公司	885,737,591	34.59		冻结	885,737,591	境内非国有法人	
赵洁红	113,712,692	4.44		冻结	113,712,692	境内自然人	
招商银行股份有限公司—上证红利交易型开放式指数证券投资基金	80,662,321	3.15		未知		其他	
重庆硕润石化有限责任公司	75,000,000	2.93		冻结	75,000,000	境内非国有法人	
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	2.09		未知		其他	
香港中央结算有限公司	45,926,009	1.79		未知		境内非国有法人	
弘业期货—东莞信托·迪马成长 1 期单一资金信托计划—弘业迪马股份共同成长计划 1 期单一资产管理计划	26,130,979	1.02		未知		其他	
罗韶颖	24,000,000	0.94	14,000,000	无		其他	
杨永席	22,700,000	0.89	17,750,000	无		境内自然人	

中国工商银行股份有限公司—富国中证红利指数增强型证券投资基金	14,840,300	0.58		未知		其他
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
重庆东银控股集团有限公司	885,737,591	人民币普通股	885,737,591			
赵洁红	113,712,692	人民币普通股	113,712,692			
招商银行股份有限公司—上证红利交易型开放式指数证券投资基金	80,662,321	人民币普通股	80,662,321			
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	45,926,009	人民币普通股	45,926,009			
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			
中国工商银行股份有限公司—富国中证红利指数增强型证券投资基金	14,840,300	人民币普通股	14,840,300			
中信证券股份有限公司	10,396,918	人民币普通股	10,396,918			
袁果容	10,000,000	人民币普通股	10,000,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		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。				

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

科目	本期数	上年同期数/期末数	变动比例 (%)
使用权资产	73,307,263.83	-	不适用
长期借款	12,011,070,344.96	8,699,714,373.77	38.06
租赁负债	39,575,591.75	-	不适用
营业收入	3,859,581,065.39	1,673,143,087.14	130.68
营业成本	2,936,301,875.96	1,174,667,954.65	149.97

销售费用	169,661,371.68	106,496,400.20	59.31
管理费用	212,534,262.01	124,366,376.56	70.89
少数股东损益	355,502,244.85	71,655,703.78	396.13
取得借款收到的现金	5,527,110,500.00	2,961,784,000.00	86.61
收到其他与筹资活动有关的现金	201,310,788.91	1,553,010,246.03	-87.04

1、使用权资产变动原因：主要系本公司自 2021 年 1 月 1 日起全面执行新租赁准则，确认相应的使用权资产；

2、长期借款变动原因：主要系本期取得的借款增加所致；

3、租赁负债变动原因：本公司自 2021 年 1 月 1 日起全面执行新租赁准则，确认相应的租赁负债；

4、营业收入变动原因：主要系本期竣工交付的规模增加，收入结转增加所致；

5、营业成本变动原因：主要系本期竣工交付的规模增加，成本结转增加所致；

6、销售费用变动原因：主要系本期项目规模增加，营销费用增加所致；

7、管理费用变动原因：主要系本期项目规模增加，管理成本增加所致；

8、少数股东损益变动原因：主要系本期并表合作项目交付结转利润增加所致；

9、取得借款收到的现金有关的现金变动说明：主要系本期取得的借款金额增加所致；

10、收到其他与筹资活动有关的现金变动说明：主要系公司的并表项目收到少数股东借款减少所致。

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

1、经公司第七届董事会第二十次会议及2020年第七次临时股东大会审议通过拟分拆控股子公司重庆东原澄方实业有限公司（以下简称：东原澄方）到境外上市的相关议案。2020年末，东原澄方完成股份制改造，整体变更为“东原仁知城市运营服务集团股份有限公司”（以下简称：东原仁知服务），并办理完毕相关工商变更登记。公司于2021年4月20日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）出具的中国证监会行政许可申请受理单（受理序号：210879）。中国证监会决定对东原仁知服务提交的境外首次公开发行股份的行政许可申请予以受理。

2、担保情况

（1）报告期内公司新增担保情况

序号	被担保方	担保方	担保方对应的担保方式	被担保方与上市公司的关联关系	融资机构/债权人	报告期内签署担保协议金额(万元)	报告期末担保余额(万元)
1	成都津同置业有限公司	重庆市迪马实业股份有限公司	连带责任保证担保	联营合营	上海浦东发展银行股份有限公司成都分行	60,000.00	48,000.00
2	成都益丰天澈置业有限公司	重庆市迪马实业股份有限公司	连带责任保证担保	联营合营	中国农业银行股份有限公司成都天府新区分行	26,000.00	26,000.00
3	重庆东钰房地产开发有限公司	重庆市迪马实业股份有限公司	连带责任保证担保	联营合营	兴业银行股份有限公司重庆分行	14,970.00	8,982.00
4	昆明东玺房地产开发有限公司	重庆市迪马实业股份有限公司	连带责任保证担保	控股子公司	中建投信托股份有限公司	85,000.00	17,970.00
		遵义东原励合房地产开发有限公司	作为共同债务人承担连带责任并提供抵押担保				
		重庆同原房地产开发有限公司	股权质押担保				
5	杭州东望房地产开发有限公司	东原房地产开发集团有限公司	连带责任保证担保	全资子公司	杭州项玉企业管理合伙企业(有限合伙)	139,798.00	69,899.00
		杭州东原天合房地产开发有限公司	股权质押担保				
6	杭州东原长天科技有限公司	重庆市迪马实业股份有限公司	连带责任保证担保	控股子公司	青岛煜平股权投资合伙企业(有限合伙)	20,000.00	16,000.00
		杭州东原天合房地产开发有限公司	股权质押担保				
7	江苏励治建筑科技有限公司	南京睿成房地产开发有限公司	连带责任保证担保和抵押担保	全资子公司	江苏银行股份有限公司南京江北新区支行	1,000.00	1,000.00
8	昆明东玺房地产开发有限公司	重庆市迪马实业股份有限公司	连带责任保证担保	控股子公司	大业信托有限责任公司	100,000.00	20,395.00
		东原房地产开发集团有限公司	连带责任保证担保				
		武汉迪马瑞景实业有限公司	抵押担保				
		南京东原天毅建筑科技有限责任公司	股权质押担保				
9	成都毅丰盛置业有限公司	重庆市迪马实业股份有限公司	连带责任保证担保	控股子公司	成都市益航资产管理有限公司	33,000.00	33,000.00
		绵阳益丰天合置业有限公司	作为共同债务人承担连带责任并提供抵押担保				

2021年第一季度报告

10	武汉迪马智睿实业有限公司	重庆市迪马实业股份有限公司	流动性支持的方式进行增信	控股子公司	中国建设银行股份有限公司武汉钢城支行	25,800.00	9,000.00
11	重庆泰之睿建筑工程有限公司	重庆市迪马实业股份有限公司	提供连带责任保证担保	全资子公司	中国信达资产管理股份有限公司重庆市分公司	10,400.00	10,400.00
		贵阳东原房地产开发有限公司	贵阳东原提供抵押担保				
		重庆毅安致元房地产经纪有限公司	提供应收账款质押担保和抵押担保				
		重庆毅安之方企业管理咨询有限公司	抵押担保				
		重庆东原睿合置业有限公司	抵押担保				
12	肇庆东原毅腾房地产开发有限公司	重庆市迪马实业股份有限公司	连带责任保证担保	控股子公司	广州银行股份有限公司肇庆分行	65,000.00	19,000.00
		广州东润企业管理咨询有限公司	股权质押担保				
13	重庆东昱邦企业咨询管理有限公司	重庆市迪马实业股份有限公司	连带责任保证担保	控股子公司	深圳联新投资管理有限公司	25,090.00	25,090.00
		重庆晟东春璟房地产开发有限公司	连带责任保证担保和抵押担保				
		重庆同原房地产开发有限公司	连带责任保证担保和股权质押担保				
14	昆明东玺房地产开发有限公司	重庆市迪马实业股份有限公司	作为共同债务人承担连带责任	控股子公司	深圳联新投资管理有限公司	95,910.00	94,433.28
15	重庆东昱邦企业咨询管理有限公司	重庆市迪马实业股份有限公司	连带责任保证担保	控股子公司	深圳联新投资管理有限公司	18,540.00	18,540.00
		重庆东春展耀房地产开发有限公司	连带责任保证担保和抵押担保				
		重庆同原房地产开发有限公司	连带责任保证担保和股权质押担保				
16	重庆凯尔慈怀老年公寓有限公司	重庆市迪马实业股份有限公司	连带责任保证担保	控股子公司	重庆三峡银行股份有限公司巴南支行	180.00	180.00
17	重庆凯尔老年公寓管理有限公司	重庆市迪马实业股份有限公司	连带责任保证担保	控股子公司	重庆三峡银行股份有限公司巴南支行	570.00	570.00

(2) 截至报告期末,公司及公司子公司预计担保额度使用情况

单位:万元

担保额度类型	预计担保额度	已使用担保额度	剩余预计担保额度
为全资子公司提供担保	1,588,000.00	516,867.00	1,071,133.00
为控股子公司提供担保	2,812,000.00	1,209,385.00	1,602,615.00
子公司相互之间提供担保	3,500,000.00	1,046,521.00	2,453,479.00
子公司为母公司提供担保	500,000.00	-	500,000.00

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	重庆市迪马实业股份有限公司
法定代表人	罗韶颖
日期	2021年4月29日