

重庆市迪马实业股份有限公司
2022 年年度股东大会会议资料



二零二三年五月

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

2022 年年度股东大会会议议程

时间：2023 年 5 月 31 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《2022年度董事会工作报告》
- 2、审议《2022年度监事会工作报告》
- 3、审议《2022年度财务决算报告》
- 4、审议《2022年年度利润分配预案》
- 5、审议《关于公司2022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《关于授权公司及控股子公司经营层增加土地储备的议案》
- 8、审议《关于2023年公司及控股子公司申请融资额度的议案》
- 9、审议《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》
- 10、审议《关于2023年公司及控股子公司预计担保额度的议案》
- 11、审议《关于公司为联营企业提供担保额度的议案》
- 12、审议《关于2023年度日常关联交易预计的议案》
- 13、审议《关于预计对外提供财务资助的议案》
- 14、审议《关于减少注册资本暨修改<公司章程>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

2022 年度董事会工作报告

(董事长 黄力进)

各位股东：

我代表重庆市迪马实业股份有限公司董事长向董事会作公司二〇二二年度董事会工作报告，请予审议。

为更好地发挥董事会的作用，建立完善的法人治理结构，充分获取专业意见，以确保董事会的工作效率和科学决策，公司根据《公司章程》、《董事会议事规则》等系列法律法规的要求，切实维护公司及全体股东的合法权益，在报告期内，公司共计召开了 9 次董事会会议，审议了 52 项议案。报告期内，公司顺利完成新一届（第八届）董事会的换届选举工作。

一、报告期内召开的董事会、股东大会及专业委员会有关情况

(一) 董事会召开情况

会议届次	召开日期	会议决议
第七届董事会第三十二次会议	2022 年 2 月 11 日	审议并通过《关于公司增加为联营企业提供担保额度的议案》《关于注销子公司的议案》《关于召开 2022 年第一次临时股东大会的议案》
第七届董事会第三十三次会议	2022 年 4 月 21 日	审议并通过《2021 年度总经理工作报告》《2021 年度董事会工作报告》《2021 年度财务决算报告》《2021 年年度利润分配预案》《2021 年年度报告及其摘要》《2021 年度内部控制自我评价报告》《2021 年社会责任报告》《关于公司 2021 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 2022 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及业务开展作抵押及质押的议案》《关于 2022 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》《关于公司向控股及参股公司拆借资金的议案》《关于公司 2020 年限制性股票激励计划第二个解除限售期解锁条件未达成暨回购注销的议案》《关于公司共同成长计划第四期未满足提取标准的议案》《关于公司董事会换届及提名公司第八届董事会候选人议案》《关于会计政策变更的议案》《关于计提资产减值准备的议案》《2022 年一季度报告》《关于召开 2021 年年度股东大会的议案》
第八届董事会第一次会议	2022 年 5 月 24 日	审议并通过《关于选举公司董事长的议案》《关于聘任公司总裁的议案》《关于聘任公司常务副总裁的议案》《关于聘任公司其他高级管理人员的议案》《关于聘任公司董事会秘书的议案》《关于换届选举公司董事会专门委员会的议案》《关于修订〈募集资金使用管理制度〉的议案》
第八届董事会第二次会议	2022 年 8 月 12 日	审议并通过《2022 年半年度报告》及其摘要、《重庆市迪马实业股份有限公司重大信息内部报告制度（修订稿）》《重庆市迪马实业股份有限公司对外提供财务资助管理制度》《关于新增日常关联交易预计的议案》《关于注销子公司的议案》
第八届董事会第三次会议	2022 年 10 月 9 日	审议并通过《关于提名独立董事候选人的议案》《关于注销子公司的议案》《关于召开 2022 年第二次临时股东大会的议案》

第八届董事会第四次次会议	2022 年 10 月 19 日	审议并通过《关于换届选举公司董事会专门委员会成员的议案》
第八届董事会第五次次会议	2022 年 10 月 28 日	审议并通过《2022 年三季度报告》《独立董事现场工作制度》《关联交易决策制度（修订稿）》《内幕信息知情人登记管理制度（修订稿）》《暂缓与豁免信息披露内部管理制度》
第八届董事会第六次次会议	2022 年 11 月 24 日	审议并通过《关于提名独立董事候选人的议案》《关于选举黄力进先生为公司董事长的议案》《关于召开 2022 年第三次临时股东大会的议案》
第八届董事会第七次次会议	2022 年 12 月 14 日	审议并通过《关于换届选举公司董事会专门委员会成员的议案》《关于注销子公司的议案》

（二）股东大会召开情况

报告期内，董事会召集召开股东大会 4 次。

会议届次	召开日期	会议决议
2022 年第一次临时股东大会	2022 年 3 月 2 日	审议并通过《关于公司增加为联营企业提供担保额度的议案》
2021 年年度股东大会	2022 年 5 月 24 日	审议并通过《2021 年度董事会工作报告》《2021 年度监事会工作报告》《2021 年度财务决算报告》《2021 年年度利润分配预案》《关于公司 2021 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 2022 年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 2022 年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 年日常关联交易预计的议案》《关于公司向控股及参股公司拆借资金的议案》《关于选举非独立董事的议案》《关于选举独立董事的议案》《关于选举股东代表监事的议案》
2022 年第二次临时股东大会	2022 年 10 月 26 日	审议并通过《关于选举独立董事的议案》
2022 年第三次临时股东大会	2022 年 12 月 14 日	审议并通过《关于选举独立董事的议案》

（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
2022-2-16	主要审议《关于公司 2021 年度内部审计计划和审计情况的汇报》《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》《2021 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。
2022-4-24	主要审议《关于 2021 年审计结果汇报》《2021 年报审计重大事项进展情况汇总》	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。

2022-4-27	主要审议《关于聘请会计师事务所的议案》 《2021 年度财务决算报告》《2021 年年度利润分配预案》《2021 年年度报告》及其摘要、 《关于 2022 年度日常关联交易预计的议案》 《2021 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》《2022 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
2022-8-19	主要审议《2022 年半年度报告及其摘要》《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
2022-10-22	主要审议《2022 年三季度报告关键事项的议案》	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
2022-10-28	主要审议《2022 年三季度报告》	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

(2). 报告期内提名委员会召开 4 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
2022-4-27	主要审议《关于公司董事会换届及提名公司第八届董事候选人的议案》	审议并通过上述议案，同意提交公司董事会审议	了解提名人员信息并核实任职资格
2022-5-24	主要审议《关于聘任公司总裁的议案》《关于聘任公司常务副总裁的议案》《关于聘任公司其他高级管理人员的议案》《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	了解提名人员信息并核实任职资格
2022-10-10	主要审议《关于提名独立董事候选人的议案》	审议并通过上述议案，同意提交公司董事会审议	了解提名人员信息并核实任职资格
2022-11-24	主要审议《关于提名独立董事候选人的议案》	审议并通过上述议案，同意提交公司董事会审议	了解提名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 2 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
2022-4-27	主要审议《关于公司 2021 年度董事、监事及高管薪酬的议案》《关于公司 2020 年限制性股票激励计划第二个解除限售期解锁条件未达成暨回购注销的议案》《关于公司共同成长计划第四期未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；收集并核实相关股权激励行权条件
2022-8-19	主要审议《关于公司管理层人员薪酬调整的议案》	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

(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
2022-4-27	主要审议《2022 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

公司是一家在房地产开发及专用车制造业务深耕多年，依托于两大主营业务的核心技术与资源优势，协同互动、积极布局打造产业发展板块，以“多元化”为发展原则，构建“城市大服务”生态型能力的综合性发展企业。

2022 年宏观经济下行压力明显加大，居民收入预期下降以及预防式储蓄动机上升，导致消费、地产两大内需内生动能持续弱化，全年实际 GDP 增速回落 5.4 个百分点至 3.0%。就房地产行业而言，虽然报告期内稳楼市的政策持续出台，譬如央行相继放宽部分城市首套房贷利率下限、下调 LPR 等等，部分二三线城市从 2022 年 3 月以来持续出台降低房贷利率、降低首付比、增加公积金贷款额度等稳定地产需求的政策，但从国家统计局发布 2022 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面临冲击和压力，数据持续下滑。全国房地产开发投资额同比下降 10%；房地产新开工面积同比下降 39.4%；全年商品房销售金额 13.3 万亿同比下降 26.7%；除一线城市房价相对坚挺以外，二三线城市房价均大部分进入下跌区间；全年房贷信用融资金额 7.6 万亿，相较 2021 年下滑 20%，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 325,974.66 万元。2022 年公司实现营业收入 2,278,918.80 万元，同比上升 11.37%，房地产主营业务收入占比 88.59%；归属于上市公司股东的净利润-349,712.42 万元；资产规模 7,037,078.53 万元，同比减少 18.05%；净资产 1,244,085.39 万元，同比下降 28.53%；经营性现金净额 192,983.48 万元，同比增加 182.44%。

（一）分业务板块来看，房地产收入金额 213.2 亿元，占主营业务收入占比 89%。

单位：元

分行业	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上	营业成本比上	毛利率比上年
-----	------	------	-----	--------	--------	--------

			(%)	年增减 (%)	年增减 (%)	增减 (%)
制造业	960,862,547.78	752,326,651.01	21.70	-15.30	-14.56	减少 0.67 个百分点
房地产业及物业服务	21,320,456,638.44	16,497,449,457.99	22.62	15.07	5.47	增加 7.04 个百分点
建筑业及其他	324,832,618.99	305,110,968.36	6.07	-39.13	-38.24	减少 1.34 个百分点
合计	22,606,151,805.21	17,554,887,077.36	22.34	11.93	3.16	增加 6.60 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交付压力下，公司积极通过展期、延期或争取新增融资的方式，保持存续负债的稳定。2022 年公司有息负债总额 156.46 亿元，同比下降 13%，筹资活动产生的现金流净额为-42.57 亿元，债务呈现净偿还状态，实现经营性现金流净额 19.30 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。公司 2022 年合并资产负债表的现金及现金等价物余额为人民币 24.65 亿元，一年内到期的银行借款和其他借款合计人民币 103.67 亿元。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 2022 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。

公司董事会将针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

公司将在稳定房地产和专用车制造业务的同时，在物业服务、商业城市更新、医疗康养等领域积极布局 and 拓展，多方探索地产开发业务与城市服务型业务之间的协同效用，与时俱进，更好地服务好城市和人。

1) 房地产业务

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，坚持以客户为导向，保证交付与品质；保持稳健经营，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。在市场环境及公司实际经营稳定情况下持续深耕战略，全面布局代销代建业务；进一步提升全产品力，强化品牌竞争优势，专注品质与服务，关注用户体验；加强现金流管理，合理优化债务结构；发展房地产+多元化经营的模式，多元向商业、物业、康养等产业链横向延伸的相关经营业务；坚持简单、开放、包容的企业文化，丰富组织团队建设，更好的承托产品、战略、品牌的发展。

2) 物业管理业务

作为城市综合服务者，东原仁知服务集团以客户需求为立足点，以城市发展为拓展面，致力于深耕重点区域，进一步延伸服务触角，提高服务密度，实现服务规模集群化和成本集约化管理。东原仁知始终坚持以品质为核心，深入品质服务的更多细节，不断提升服务品质和运营水平，拓展增值服务范围，为不同客户提供超越期望值的服务，把“安心的每一刻”切实送到客户身边，满足人们不断升级的物业服务需求。面对未来发展中的不确定性挑战，在新型城市化建设的当下，东原仁知也将积极与城市的发展同频共振，推动城市更新向精细化、专业化、智能化和低碳化发展，实现城市治理体系的完善和管理效率的提升。

3) 商业管理业务

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。在双循环战略的大环境下，消费或将逐步恢复，作为消费核心载体的商业地产长期发展向好。在城市更新的大背景下，东原致新将持续围绕核心城市深耕拓展，建立复合空间经营和创新内容孵化的差异化核心竞争力；协同各版块形成综合运营服务一体化解决方案，成为政府更新策略实施的紧密合作伙伴，深度介入片区及单体更新，重构空间场景，植入新内容，链接新资源，协助合作伙伴完成资产价值提升，推动社区生态可持续发展；打造产品+城市服务一体化消费场景，从业态品牌出发，以客户为导向，继续提升运营服务能力。

4) 专用车业务

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。迪马工业专注提升传统业务市场份额，稳步增加应急、押运、航勤等领域占比，加大海外市场拓展力度。迪马工业提升产品标准化及可靠性，通过通信及数智化技术优势等软实力打造智能产品，增强企业核心竞争力为客户提供科技化产品和服务。持续加强研发与创新能力，横向拓展机器人产业线，整合集成向业务场景提供服务，转型升级为智能化解决方案提供商与高科技硬件产品提供商。

5) 医疗康养业务

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，着力打造具有一定规模、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。初步形成了医疗+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。从未来战略发展目标来看，康养业务的发展注重医养结合和医健结合，做好医、养、护一体化发展：“医”的目标是社区医院做出样板，居家医疗形成突破；“养”的目标是养老机构业务收入逐步上升，实现整体盈利；“护”的目标是长护险业务创新发展，打造医卫及大健康培训学校。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二三年五月三十一日

议案二

2022 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大家作公司二〇二二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	监事会会议议题
2022 年 4 月 27 日	《2021 年度监事会工作报告》 《2021 年度财务决算报告》 《2021 年年度利润分配预案》 《2021 年年度报告及其摘要》 《关于 2022 年度日常关联交易预计的议案》 《关于公司向控股及参股公司拆借资金的议案》 《2021 年度内部控制自我评价报告》 《关于公司 2020 年限制性股票激励计划第二个解除限售期解锁条件未达成暨回购注销的议案》 《关于公司共同成长计划第四期未满足提取标准的议案》 《关于换届提名第八届监事会监事候选人的议案》 《关于会计政策变更的议案》 《关于计提资产减值准备的议案》 《2022 年一季度报告》
2022 年 5 月 24 日	《关于选举公司监事会主席的议案》
2022 年 8 月 22 日	《2022 年半年度报告》 《关于新增日常关联交易预计的议案》
2022 年 10 月 28 日	《2022 年三季度报告》

(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 2021 年度财务报告、2022 年一季度报告、2022 年半年度报告、2022 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 2022 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 2021 年年度利润分配预案、2021 年度内部控制自我评价报告、公司向控股及参股公司拆借资金以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 2021 年度财务报告及立信会计师事务所有限责任公司出具的审计报告进行了核查。监事会认为，2021 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 2021 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

二〇二三年五月三十一日

议案三

2022 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 2022 年度财务决算报告。

一、公司 2022 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	2022年	2021年	本期比上年同期 增减(%)	2020年
营业收入	22,789,188,048.25	20,463,211,063.88	11.37	21,270,775,309.04
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	22,768,217,713.13	20,427,577,740.18	11.46	21,209,622,424.47
归属于上市公司股东的净利润	-3,497,124,156.74	-2,053,610,386.33	不适用	1,802,845,360.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-3,135,056,121.03	-2,093,130,348.85	不适用	1,506,254,153.05
经营活动产生的现金流量净额	1,929,834,838.52	-2,340,920,855.49	不适用	2,220,359,302.81
	2022年末	2021年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2020年末
归属于上市公司股东的净资产	5,067,752,728.98	8,617,935,664.68	-41.20	10,775,685,481.91
总资产	70,370,785,333.85	85,873,346,842.60	-18.05	81,727,740,443.70

2、主要财务指标

主要财务指标	2022年	2021年	本期比上年同期增减 (%)	2020年
基本每股收益(元/股)	-1.40	-0.84	不适用	0.76
稀释每股收益(元/股)	-1.40	-0.80	不适用	0.76
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-1.25	-0.86	不适用	0.64
加权平均净资产收益率(%)	-51.82	-20.91	减少30.91个百分点	18.11
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-44.66	-21.36	减少23.30个百分点	15.36

二、资产减值准备的计提情况

1、坏帐准备的计提

(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	90,116,850.88	6.97	57,174,615.56	63.44	32,942,235.32	51,809,466.62	4.93	49,007,473.62	94.59	2,801,993.00
其中：										
单项计提	90,116,850.88	6.97	57,174,615.56	63.44	32,942,235.32	51,809,466.62	4.93	49,007,473.62	94.59	2,801,993.00
按组合计提坏账准备	1,203,395,577.88	93.03	38,154,069.56	3.17	1,165,241,508.32	999,145,375.45	95.07	21,204,702.71	2.12	977,940,672.74
其中：										
按组合计提	1,203,395,577.88	93.03	38,154,069.56	3.17	1,165,241,508.32	999,145,375.45	95.07	21,204,702.71	2.12	977,940,672.74
合计	1,293,512,428.76	/	95,328,685.12	/	1,198,183,743.64	1,050,954,842.07	/	70,212,176.33	/	980,742,665.74

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	455,242,590.68	1,014,058.56	0.22
1-2 年	13,669,228.48	826,566.02	6.05
2-3 年	27,885,496.51	266,066.28	0.95
3 年以上	29,228,264.07	-	-
合计	526,025,579.74	2,106,690.86	

组合计提项目：房屋销售应收款组合

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	4,595,837.99	22,979.21	0.50
1-2 年	1,001,458.66	30,043.76	3.00
2-3 年	776,819.03	77,681.91	10.00
3 年以上	587,106.46	117,421.29	20.00
合计	6,961,222.14	248,126.17	

组合计提项目：物业服务应收款组合

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	248,566,362.88	6,564,037.44	2.64
1-2 年	41,602,557.47	5,952,465.17	14.31
2-3 年	8,303,361.76	4,138,193.78	49.84
3 年以上	8,778,791.05	5,416,514.08	61.70
合计	307,251,073.16	22,071,210.47	

组合计提项目：专用车应收款组合

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	150,645,654.70	893,137.02	0.59
1-2 年	77,582,911.86	2,146,952.42	2.77
2-3 年	21,072,959.19	2,220,949.71	10.54
3 年以上	20,344,556.92	4,400,992.15	21.63
合计	269,646,082.67	9,662,031.30	

组合计提项目：工程装饰业务应收款组合

单位：元 币种：人民币

重庆市迪马实业股份有限公司 2022 年年度股东大会会议文件

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	61,628,128.21	309,716.38	0.50
1-2 年	-	-	-
2-3 年	23,630,308.15	2,363,030.82	10.00
3 年以上	6,933,321.21	1,386,664.24	20.00
合计	92,191,757.57	4,059,411.44	

组合计提项目：养老服务应收款组合

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	1,319,862.60	6,599.32	0.50
1 至 2 年	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-
3 年以上	-	-	-
合计	1,319,862.60	6,599.32	

坏账准备的情况：

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	其他变动	
按单项计提坏账准备	49,007,473.62	32,373,906.52	24,206,764.58	-	-	57,174,615.56
按组合计提坏账准备	21,204,702.71	18,740,017.26	1,708,484.05	286,076.08	203,909.72	38,154,069.56
合计	70,212,176.33	51,113,923.78	25,915,248.63	286,076.08	203,909.72	95,328,685.12

(2) 其他应收款

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)	
2022年1月1日余额	1,911,885.40	14,409,530.09	294,076,244.03	310,397,659.52

重庆市迪马实业股份有限公司 2022 年年度股东大会会议文件

2022年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-322,676.13	322,676.13	-	-
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	3,271,684.78	38,516,319.39	212,537,913.28	254,325,917.45
本期转回	1,589,209.27	10,750,575.53	-	12,339,784.80
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年12月31日余额	3,271,684.78	42,497,950.08	506,614,157.31	552,383,792.17

(3) 存货

1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	56,770,055.12	7,334,468.34	49,435,586.78	61,768,473.34	6,467,935.10	55,300,538.24
在产品	56,534,616.47	125,489.76	56,409,126.71	35,931,087.03	223,470.54	35,707,616.49
库存商品	42,726,717.41	4,904,015.36	37,822,702.05	20,581,290.57	5,015,907.57	15,565,383.00
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
低值易耗品	112,670.59	-	112,670.59	270,412.10	-	270,412.10
开发产品	8,586,772,466.75	1,849,916,324.59	6,736,856,142.16	7,124,883,315.99	1,171,270,407.20	5,953,612,908.79
开发成本	37,424,257,719.18	2,818,108,909.09	34,606,148,810.09	45,238,879,291.38	894,945,230.81	44,343,934,060.57
拟开发土地	186,992,491.38		186,992,491.38	185,328,358.83	-	185,328,358.83
工程成本	138,233,807.69	-	138,233,807.69	624,522,060.51	-	624,522,060.51
发出商品	1,179,530.36	-	1,179,530.36	47,449,247.09	-	47,449,247.09
合计	46,493,580,074.95	4,680,389,207.14	41,813,190,867.81	53,339,613,536.84	2,077,922,951.22	51,261,690,585.62

2) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	6,467,935.10	1,180,873.16	-	314,339.92	-	7,334,468.34
在产品	223,470.54	81,022.96	-	179,003.74	-	125,489.76
库存商品	5,015,907.57	69,033.56	-	180,925.77	-	4,904,015.36
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发产品	1,171,270,407.20	915,856,249.16	-	237,210,331.77	-	1,849,916,324.59
开发成本	894,945,230.81	1,923,163,678.28	-	-	-	2,818,108,909.09
合计	2,077,922,951.22	2,840,350,857.12	-	237,884,601.20	-	4,680,389,207.14

(4) 合同资产情况

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	270,847,369.01	1,656,294.89	269,191,074.12	269,874,929.89	1,932,925.01	267,942,004.88
1-2年	37,590,529.67	1,013,277.10	36,577,252.57	26,517,099.67	1,030,655.79	25,486,443.88
2-3年	4,431,576.40	453,681.71	3,977,894.69	2,865,927.77	404,922.04	2,461,005.73
3年以上	2,102,090.00	480,048.86	1,622,041.14	1,811,366.25	624,527.29	1,186,838.96
合计	314,971,565.08	3,603,302.56	311,368,262.52	301,069,323.58	3,993,030.13	297,076,293.45

(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	专利技术	客户关系	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	38,612,058.50			45,830,000.82	79,359,653.02	43,652,615.05	207,454,327.39
2. 本期增加金额	0.00			26,496,411.19	2,470,487.94	56,534,750.00	85,501,649.13
(1) 购置				24,433,052.49			24,433,052.49
(2) 内部研发				1,856,575.44	2,470,487.94		4,327,063.38
(3) 企业合并增加				206,783.26		56,534,750.00	56,741,533.26
3. 本期减少金额						2,683,351.98	2,683,351.98
(1) 处置							
(2) 失效且终止确认的部分						2,683,351.98	2,683,351.98
4. 期末余额	38,612,058.50			72,326,412.01	81,830,140.96	97,504,013.07	290,272,624.54
二、累计摊销							
1. 期初余额	11,513,756.88			23,850,020.10	65,301,780.35	5,487,008.10	106,152,565.43
2. 本期增加金额	587,624.82			12,868,156.25	750,988.70	8,145,739.19	22,352,508.96
(1) 计提	587,624.82			12,788,314.94	750,988.70	8,145,739.19	22,272,667.65
(2) 企业合并增加				79,841.31			79,841.31
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额	12,101,381.70			36,718,176.35	66,052,769.05	13,632,747.29	128,505,074.39
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	26,510,676.80			35,608,235.66	10,667,672.76	83,871,265.78	156,657,851.00
2. 期初账面价值	27,098,301.62			21,979,980.72	8,948,173.52	38,165,606.95	96,192,062.81

(6) 投资性房地产

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	3,679,051,309.69		964,229,181.88	4,643,280,491.57
二、本期变动	-80,621,973.24		293,272.47	-80,328,700.77
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入	-		8,800,442.79	8,800,442.79
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	-80,621,973.24		-8,507,170.32	-89,129,143.56
三、期末余额	3,598,429,336.45		964,522,454.35	4,562,951,790.80

二、评估价值的确定

公司聘请北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）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[2023]第 01-150 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[2023]第 01-147 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投资性房地产公允价值评估报告》（北方亚事评报字[2023]第 01-146 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[2023]第 01-149 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[2023]第 01-148 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。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二三年五月三十一日

议案四

2022 年年度利润分配预案

各位股东：

经立信会计师事务所审计，截至 2022 年 12 月 31 日，公司合并报表归属于上市公司股东的净利润为 -3,497,124,156.74 元，公司母公司 2022 年度实现的净利润 110,982,066.03 元，根据公司章程规定，提取 10% 的法定盈余公积金计 11,098,206.60 元。加上年初未分配利润 1,076,110,915.43 元，本次可供分配的利润为 1,175,994,774.86 元。鉴于公司当年实现归属于上市公司股东的净利润亏损，公司 2022 年度拟不进行利润分配。

房地产开发是公司主营业务，受国家经济增速走弱及房地产市场下行影响，2022 全年房地产投资销售持续下降，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，力保楼盘竣工交付、强化现金流、负债结构及融资成本的管理，注重长期主义发展。

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，为提高公司财务的稳健性和抗风险能力，实现公司持续、稳定、健康的战略发展，更好地维护全体股东的长远利益，公司 2022 年度拟不进行利润分配和资本公积转增股本，为公司 2023 年持续经营和稳定发展留存有力的资金保障。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二三年五月三十一日

议案五

关于公司 2022 年度董事、监事及高管薪酬的议案

各位股东：

根据公司2022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及董事会审议，在公司及所属子公司获得报酬的董事、监事、高管人员年度报酬总额共计2,502.54万元。

年度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	10.16
罗韶颖	董事、总裁	519.20
杨永席	职工董事、常务副总裁	388.75
易琳	职工董事、副总裁兼财务负责人	284.33
吕有华	独立董事	4.17
胡冬梅	独立董事	14.58
于学涛	独立董事	1.04
李琳	独立董事（离任）	18.75
吴世农	独立董事（离任）	22.92
张忠继	独立董事（离任）	10.42
易宗明	监事会主席	5.00
潘川	监事	5.00
夏祥标	职工监事	55.00
彭文红	职工监事（离任）	9.08
王磊	副总裁	224.73
刘琦	副总裁	88.90
王骏	董事会秘书	139.31
张爱明	副总裁（离任）	279.26
何虎	副总裁（离任）	180.34
陈涵	副总裁（离任）	241.60
合计		2,502.54

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二三年五月三十一日

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2022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2022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2023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

二〇二三年五月三十一日

议案七

关于授权公司及控股子公司经营层增加土地储备的议案

各位股东：

为保证公司的持续长远发展，公司将根据战略发展规划并结合2023年房地产市场动态，适时增加储备土地资源。考虑到公司未来一年的开发目标和资金周转情况，为保证决策的效率和时效性，决定授权公司及控股子公司经营层在未来一年内，根据市场情况择机增加土地储备（包括但不限于公开招拍挂、联合招拍挂、在建工程收购、股权交易方式、参与一级土地整理或一、二级土地市场联动等方式获取土地储备）及其他相关产业投资，计划总金额在人民币50亿元内。

上述增加土地储备相关投资额度现提交公司股东大会审议，在获批的额度内新增情况将不再单独提交公司董事会、股东大会审议，超过额度的除外。

在不超出以上年度土地投资计划总额的前提下，授权公司经营层具体执行2023年度土地储备投资计划。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二三年五月三十一日

议案八

关于 2023 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50亿元，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300亿元。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之日起至2023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，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，但需按该次议案中所批准的额度执行。如在期间内需增加总额度，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

二〇二三年五月三十一日

议案九

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

各位股东：

为保证公司及子公司生产经营稳定发展，配合公司融资计划的顺利实施，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2023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

二〇二三年五月三十一日

议案十

关于 2023 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	绵阳益丰天合置业有限公司	33,000
3	绵阳睿成毅升置业有限公司	36,000
4	上海万企爱佳房地产开发有限公司	38,000
5	武汉东卓房地产开发有限公司	100,000
6	湖南圣特罗佩房地产开发有限公司	20,000
7	东原房地产开发集团有限公司	120,000
8	重庆国展房地产开发有限公司	20,000
9	重庆迪马工业有限责任公司	96,000
10	重庆东展钧合房地产开发有限公司	45,000
11	松阳县东运房地产开发有限公司	18,000
12	重庆凯尔老年公寓管理有限公司	1,500
	合计	597,500

（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	成都东原海纳置业有限公司	40,000
2	绵阳鸿山房地产开发有限公司	12,000
3	成都澄方励川置业有限公司	10,000
4	陕西东泰天信置业有限公司	10,000
5	陕西东渭玖城置业有限公司	20,000
6	宜宾澄方川置业有限责任公司	88,000
7	广州合生天华房地产有限公司	90,000
8	台山东原致成房地产开发有限公司	50,000
9	肇庆东原毅腾房地产开发有限公司	68,000
10	南京原睿和房地产开发有限公司	280,000

11	南京申贸置业有限公司	8,000
12	南京东原天毅建筑科技有限责任公司	25,000
13	武汉东原天合房地产开发有限公司	100,000
14	襄阳文城实业发展有限公司	100,000
15	武汉迪马智睿实业有限公司	165,000
16	武汉瑞华置业发展有限公司	53,000
17	武汉迪马瑞景实业有限公司	53,000
18	武汉东启房地产开发有限公司	73,000
19	长沙东原天泽房地产开发有限公司	150,000
20	成都皓博房地产开发有限责任公司	115,000
21	重庆泰之睿建筑工程有限公司	50,000
22	贵阳东原房地产开发有限公司	81,000
23	重庆成方益丰实业股份有限公司	3,000
24	重庆绿泰园林装饰工程有限公司	1,000
25	浙江东原房地产开发有限公司	36,000
26	重庆达航工业有限公司	13,000
27	重庆东悦安房地产开发有限公司	5,000
28	重庆晟东春璟房地产开发有限公司	25,000
29	重庆东春展耀房地产开发有限公司	20,000
30	重庆东励展升房地产开发有限公司	30,000
31	重庆兴安实业发展有限公司	50,000
32	昆明东维房地产开发有限公司	150,000
33	昆明东玺房地产开发有限公司	200,000
34	遵义东原励合房地产开发有限公司	65,000
35	杭州东望房地产开发有限公司	100,000
36	衢州东锦房地产开发有限公司	9,000
37	成都市迪马常青社养老服务有限公司	7,500
38	重庆巴蜀医院有限公司	1,000
39	武汉东原润丰房地产开发有限公司	50,000
40	郑州吉禾实业有限公司	30,000
41	南京东原睿至建筑工程有限公司	1,500
42	南京东原睿升信息科技有限公司	2,000
43	南京东原天毅建筑科技有限责任公司	1,500
44	江苏励治建筑科技有限公司	1,000
	合计	2,442,500

(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年8月20日

注册资本：800万

法定代表人：刘宇平

经营范围：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57.27%。

2、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年12月3日

注册资本：51,625.7794万元

法定代表人：刘宇平

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58.68%。

3、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年8月1日

注册资本：123,787.25万

法定代表人：刘宇平

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：非居住房地产租赁；住房租赁；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；企业管理咨询；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；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54.63%。

4、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年6月18日

注册资本：20,001万元

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、建筑装潢材料、百货，企业管理咨询(除经纪)

股东及持股比例：公司持股100%。

5、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年2月1日

注册资本：90,000万元

法定代表人：陈军芳

经营范围：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50.99%。

6、湖南圣特罗佩房地产开发有限公司

注册地址：湖南省长沙市开福区洪山街道开元路35号东原栖湘花园A地块地下室-1层118号房

成立时间：2018年6月27日

注册资本：1,000万元

法定代表人：陈军芳

经营范围：房地产开发经营；物业管理；房屋租赁；自有房地产经营活动；自建房屋的销售。(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63%。

7、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年9月15日

注册资本：58,599.1379万元

法定代表人：黄力进

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92.8%。

8、重庆国展房地产开发有限公司

注册地址：重庆市北部新区加新路8号

成立时间：2004年9月8日

注册资本：14,000万元

法定代表人：周尧

经营范围：房地产开发三级（凭相关资质执业）；商品房销售及售后服务；房地产经纪咨询服务；房地产中介服务；销售：建筑材料(不含危险化学品)。【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100%。

9、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年7月4日

注册资本：50,000万元

法定代表人：黄力进

经营范围：许可项目：第三类医疗器械经营，道路机动车辆生产（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：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）；上述运钞车、特种车及其

仪器仪表、零配件的售后服务；普通货运；垃圾处理设备制造、销售；销售汽车；货物进出口，技术进出口；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，建筑材料及装饰材料销售，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，特殊作业机器人制造，智能机器人销售，智能机器人的研发，服务消费机器人销售（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）

股东及持股比例：公司持股100%。

10、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年6月24日

注册资本：80,000万元

法定代表人：张聪

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%。

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年7月13日

注册资本：30,000万元

法定代表人：韩鹏

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年1月30日

注册资本：2,000万元

法定代表人：郑春香

经营范围：许可项目：自营商品进口；采购国内产品出口；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：老年公寓的管理及相关信息咨询服务；日用百货的批发和佣金代理（拍卖除外）；孕妇及婴儿护理服务（不得从事

医疗诊治活动）、家政服务及相关信息咨询服务（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：公司持股78.75%。

2) 资产负债率高于70%的子公司基本情况

1、成都东原海纳置业有限公司

注册地址：成都市温江区金马新村（幸运城）

成立时间：2003年10月30日

注册资本：15,000万元

法定代表人：凌俊霞

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：金属材料销售；建筑材料销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；日用品销售；文艺创作；电影摄制服务；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、绵阳鸿山房地产开发有限公司

注册地址：四川省绵阳市涪城区青义镇望塔路39号

成立时间：2021年9月7日

注册资本：15,000万元

法定代表人：刘宇平

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；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51%。

3、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年6月23日

注册资本：106.39万元

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%。

4、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年4月2日

注册资本：1,000万元

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98.81%。

5、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年9月23日

注册资本：1,000万元

法定代表人：杨涛

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99.35%。

6、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年2月26日

注册资本：1,009.4万元

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，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94.80%。

7、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年8月2日

注册资本：19,607.84万元

法定代表人：魏吉刚

经营范围：房地产开发经营

股东及持股比例：公司持股99.19%。

8、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年8月4日

注册资本：1,000万元

法定代表人：魏吉刚

经营范围：房地产开发；商品房销售；房地产经纪；房屋租赁；商业信息咨询服务；房地产营销策划；物业管理；企业形象策划；承接装饰工程、建筑工程。（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、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年5月26日

注册资本：1,000万元

法定代表人：魏吉刚

经营范围：房地产开发经营;非居住房地产租赁;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;休闲观光活动;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;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;会议及展览服务;专业设计服务;工业工程设计服务。(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%。

10、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年6月11日

注册资本：129,500万元

法定代表人：胡宏伟

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%。

11、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年11月16日

注册资本：1,000万元

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%。

12、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年10月20日

注册资本：100.8251万元

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%。

13、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年1月28日

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。（依法须经审批的项目，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、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年8月22日

注册资本：1,000万元

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99.95%。

15、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年1月20日

注册资本：10,000万元

法定代表人：陈军芳

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程设计；住宅室内装饰装修（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：园林绿化工程施工；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；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；通讯设备销售；建筑材料销售（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：公司持股60%。

16、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年2月26日

注册资本：4,000万元

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%。

17、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年1月20日

注册资本：1,000万元

法定代表人：陈军芳

经营范围：房地产开发；商品房销售；园林绿化工程、装饰工程、建筑工程设计、施工；房屋修缮；农业科技技术开发；酒店管理；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。（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99.89%。

18、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年10月30日

注册资本：1,000万元

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95.70%。

19、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丁字湾街道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年8月21日

注册资本：1,000万元

法定代表人：陈军芳

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94.68%。

20、成都皓博房地产开发有限责任公司

注册地址：四川省成都市锦江区人民东路6号1栋27楼01号

成立时间：2009年10月30日

注册资本：14,411.39万元

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%。

21、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年11月13日

注册资本：10,080万元

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；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；建筑装饰材料销售；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%。

22、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站街镇职教城西区云站路与廻龙路交叉路口

成立时间：2018年6月20日

注册资本：2,000万元

法定代表人：吴建楠

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99.98%。

23、重庆成方益丰实业股份有限公司

注册地址：重庆市两江新区天宫殿街道太湖西路9号附2号18幢2-2

成立时间：2014年4月15日

注册资本：5,000万元

法定代表人：李素碧

经营范围：一般项目：销售：机电产品、旅游产品、日用百货、矿产品、电子产品及通讯设备、电器机械及器材、化工原料及产品、金属材料、五金交电、汽车零部件、摩托车及零部件、建筑材料及装饰材料（不含危险化学品）、橡胶制品、电子计算机及配件；矿产品加工；房屋租赁（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、重庆绿泰园林装饰工程有限公司

注册地址：重庆市南岸区南坪镇白鹤路108号附8号

成立时间：2009年10月20日

注册资本：5,000万元

法定代表人：秦先令

经营范围：许可项目：从事建筑相关业务。（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：销售装饰材料（不含危险化学品）、建筑材料（不含危险化学品），种植及销售花卉、苗木。（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%。

25、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年9月27日

注册资本：5,000万元

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%。

26、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年9月23日

注册资本：12,000万元

法定代表人：刘琦

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%。

27、重庆东悦安房地产开发有限公司

注册地址：重庆两江新区人和街道星光大道116号104幢

成立时间：2020年3月19日

注册资本：15,950万元

法定代表人：张聪

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%。

28、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年12月16日

注册资本：24,000万元

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%。

29、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）室

成立时间：2020年12月17日

注册资本：18,000万元

法定代表人：王茄聪

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%。

30、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年12月16日

注册资本：2,000万元

法定代表人：周尧

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%。

31、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年2月10日

注册资本: 3,333.3333万元

法定代表人: 吴建楠

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%。

32、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昌源中路73号万科金域国际7幢1023室

成立时间: 2020年2月28日

注册资本: 1,000万元

法定代表人: 沈苏

经营范围: 房地产开发及经营; 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%。

33、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年7月10日

注册资本：1,000万元

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%。

34、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中街道实地蔷薇国际21幢1-16号

成立时间：2020年9月17日

注册资本：1,017.62万元

法定代表人：王松杰

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%。

35、杭州东望房地产开发有限公司

注册地址：浙江省新湾街道新湾路600号2-2

成立时间：2021年1月15日

注册资本：50,000万元

法定代表人：韩鹏

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：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(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%。

36、衢州东锦房地产开发有限公司

注册地址：浙江省衢州市龙游县龙洲街道鸿图路11号401室(自主申报)

成立时间：2020年9月30日

注册资本：2,100万元

法定代表人：韩鹏

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)。

股东及持股比例：公司持股51%。

37、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年3月3日

注册资本：5,000万元

法定代表人：郑春香

经营范围：养老机构（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；保洁服务；物业管理（凭相关资质许可证方可经营）；食品经营（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；安全系统监控服务；营养健康咨询服务（不含治疗或诊断）；保健服务；会议服务；社区服务中心服务；百货零售批发（不含烟花、爆竹）；销售：仪器仪表、健身器材（不含弩）、实验室设备、电子产品、化妆品、卫生用品、通讯设备（不含无线广播电视发射设备及地面卫星接收设备）；销售医疗器械（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；设计、制作、代理、发布国内各类广告（不含气球广告及固定形式印刷品广告）；营利性医疗机构（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）（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）。

股东及持股比例：公司持股100%。

38、重庆巴蜀医院有限公司

注册地址：重庆市渝北区荷塘路41号

成立时间：2017年10月13日

注册资本：650万元

法定代表人：郑春香

经营范围：许可项目：内科、外科、妇产科；妇科专业、儿科、眼科、耳鼻咽喉科、口腔科、急诊医学科、医学影像科；X线诊断专业；超声诊断专业；心电诊断专业、中医科；内科专业；老年病科专业；针灸科专业；推拿科专业；康复医学专业。（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，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；机构养老服务。（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78.75%。

39、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年8月8日

注册资本：50,000万元

法定代表人：陈军芳

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%。

40、郑州吉禾实业有限公司

注册地址：河南省郑州市中牟县文博路与清溪街六里岗社区清馨苑2号楼1单元1601号

成立时间：2019年6月28日

注册资本：25,000万元

法定代表人：李曷

经营范围：房地产开发与经营。

股东及持股比例：公司持股100%。

41、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室

成立时间：2016年10月21日

注册资本：103.553806万元

法定代表人：胡宏伟

经营范围：许可项目：建设工程施工；建设工程监理；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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务；建筑工程用机械制造；建筑工程用机械销售（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：公司持股99.79%。

42、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室

成立时间：2016年6月27日

注册资本：99.75万元

法定代表人：胡宏伟

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%。

43、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室

成立时间：2019年10月20日

注册资本：100.8251万元

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、建设工程、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）

股东及持股比例：公司持股99.18%。

44、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幢031号

成立时间：2020年6月24日

注册资本：1,000万元

法定代表人：胡宏伟

经营范围：许可项目：建设工程设计；住宅室内装饰装修；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：工程和技术研究和试验发展；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（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%。

（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2022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	96,404.67	50,142.56	46,262.11	43,665.12	-44.86	否
2	绵阳益丰天合置业有限公司	125,069.49	77,415.18	47,654.31	-	-571.37	否
3	绵阳睿成毅升置业有限公司	192,568.97	80,176.56	112,392.41	71,122.83	-3,095.29	否
4	上海万企爱佳房地产开发有限公司	123,614.95	62,950.02	60,664.93	-	-1,195.99	否
5	武汉东卓房地产开发有限公司	134,649.57	74,752.94	59,896.63	20,010.89	-26,118.86	否
6	湖南圣特罗佩房地产开发有限公司	170,840.37	96,040.78	74,799.59	231,320.54	12,045.16	否
7	东原房地产开发集团有限公司	996,019.24	349,386.57	646,632.66	2,096.37	21,244.24	否
8	重庆国展房地产开发有限公司	29,811.82	1,263.99	28,547.83	-	27.09	否
9	重庆迪马工业有限责任公司	164,342.70	102,577.82	61,764.87	102,176.46	1,376.76	否
10	重庆东展钧合房地产开发有限公司	154,625.31	93,210.96	61,414.35	-	-17,010.30	否
11	松阳县东运房地产开发有限公司	63,131.36	35,315.59	27,815.76	-	-1,388.27	否
12	重庆凯尔老年公寓管理有限公司	3,274.27	1,829.35	1,444.92	234.01	250.31	否

上述资产负债率高于70%（含）子公司截止到2022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	成都东原海纳置业有限公司	195,920.17	161,621.89	34,298.28	20,410.86	-4,398.07	是
2	绵阳鸿山房地产开发有限公司	57,965.09	44,121.44	13,843.65	-	-995.41	是
3	成都澄方励川置业有限公司	32,947.28	33,502.74	-555.45	307.79	-512.45	是
4	陕西东泰天信置业有限公司	163,283.33	172,898.61	-9,615.28	62,790.18	-5,307.50	是
5	陕西东渭玖城置业有限公司	30,651.59	36,066.26	-5,414.66	-	-4,501.46	是
6	宜宾澄方川置业有限责任公司	256,812.87	286,831.23	-30,018.36	1.10	-26,461.40	是

7	广州合生天华房地产有限公司	271,936.39	314,613.04	-42,676.65	-	-15,459.07	是
8	台山东原致成房地产开发有限公司	129,787.43	138,869.23	-9,081.80	-	-7,355.67	是
9	肇庆东原毅腾房地产开发有限公司	121,737.90	141,188.03	-19,450.13	15,249.61	-7,444.91	是
10	南京原睿和房地产开发有限公司	782,197.57	687,884.92	94,312.65	-	-33,781.26	是
11	南京申贸置业有限公司	30,792.15	30,541.32	250.83	-	-468.06	是
12	南京东原天毅建筑科技有限责任公司	38,738.70	38,742.06	-3.37	-	-0.25	是
13	武汉东原天合房地产开发有限公司	251,333.59	224,290.73	27,042.87	2,357.77	-4,923.49	是
14	襄阳文城实业发展有限公司	316,658.68	237,960.36	78,698.32	0.00	-3,047.77	是
15	武汉迪马智睿实业有限公司	318,493.19	338,143.44	-19,650.25	60,043.20	-32,551.81	是
16	武汉瑞华置业发展有限公司	71,670.92	63,263.31	8,407.62	-	-116.46	是
17	武汉迪马瑞景实业有限公司	122,097.67	127,311.79	-5,214.11	116.05	-4,687.13	是
18	武汉东启房地产开发有限公司	77,544.23	80,135.99	-2,591.76	10,163.64	-1,903.70	是
19	长沙东原天泽房地产开发有限公司	101,034.37	105,773.62	-4,739.25	43,300.88	-3,321.87	是
20	成都皓博房地产开发有限责任公司	314,908.36	257,057.20	57,851.15	7,451.76	4,538.27	是
21	重庆泰之睿建筑工程有限公司	1,011,394.80	987,138.52	24,256.28	214,299.65	5,956.23	是
22	贵阳东原房地产开发有限公司	135,274.83	173,262.18	-37,987.35	33,669.33	-18,942.66	是
23	重庆成方益丰实业股份有限公司	119,876.69	113,905.55	5,971.14	3,323.39	-446.39	是
24	重庆绿泰园林装饰工程有限公司	512,716.75	482,996.23	29,720.52	42,253.88	1,656.00	是
25	浙江东原房地产开发有限公司	39,126.00	40,883.02	-1,757.02	-	-3,243.67	是
26	重庆达航工业有限公司	26,446.60	20,037.55	6,409.05	22,547.53	630.39	是
27	重庆东悦安房地产开发有限公司	57,258.09	44,055.21	13,202.87	631.32	-1,179.93	是
28	重庆晟东春璟房地产开发有限公司	101,589.74	78,465.88	23,123.86	-	396.97	是
29	重庆东春展耀房地产开发有限公司	37,368.43	28,050.51	9,317.92	-	-7,981.70	是
30	重庆东励展升房地产开发有限公司	20,944.53	21,928.34	-983.81	10,145.10	308.60	是
31	重庆兴安实业发展有限公司	192,193.42	193,155.50	-962.08	23.58	-1,652.23	是
32	昆明东维房地产开发有限公司	253,498.36	275,265.55	-21,767.19	-	-19,763.80	是
33	昆明东玺房地产开发有限公司	521,286.20	589,325.59	-68,039.39	35,735.75	-21,710.42	是
34	遵义东原励合房地产开发有限公司	135,622.18	148,027.55	-12,405.37	-	-12,240.80	是

35	杭州东望房地产开发有限公司	480,636.78	441,879.66	38,757.12	-	-5,355.60	是
36	衢州东锦房地产开发有限公司	27,286.45	26,727.27	559.17	18,918.77	498.84	是
37	成都市迪马常青社养老服务有限公司	9,643.00	9,119.72	523.28	836.94	-568.59	是
38	重庆巴蜀医院有限公司	1,153.25	1,511.47	-358.23	792.78	-256.09	是
39	武汉东原润丰房地产开发有限公司	482,398.97	432,078.75	50,320.22	9,760.15	-7,549.81	是
40	郑州吉禾实业有限公司	165,402.47	153,664.08	11,738.39	-	-11,434.73	是
41	南京东原睿至建筑工程有限公司	154,109.87	157,110.29	-3,000.42	-	-27.59	是
42	南京东原睿升信息科技有限公司	56,208.99	51,868.11	4,340.88	-	-300.80	是
43	南京东原天毅建筑科技有限责任公司	38,738.70	38,742.06	-3.37	-	-0.25	是
44	江苏励治建筑科技有限公司	35,768.04	43,372.83	-7,604.79	983.53	-4,215.78	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50亿元。

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：255,208.6284万元

法定代表人：黄力进

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）。

信用等级：2022年远东资信评估有限公司对公司主体长期信用等级评级为AA+。

截至2022年12月31日，公司合并总资产7,037,078.53万元，总负债5,792,993.14万元，流动负债总额5,131,253.92万元，净资产1,244,085.39万元，营业收入2,278,918.80万元，归属于上市公司股东的净利润-349,712.42万元。

（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310亿元。

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2023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%（不含）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、担保目的

为了满足公司及控股子公司生产经营的需要。公司对该等公司的资信和偿还债务能力有充分的了解，

财务风险处于可控制的范围之内。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二三年五月三十一日

议案十一

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993,000万元的担保额度（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	重庆至元成方房地产开发有限公司	65,000
18	杭州南光置业有限公司	60,000
	合计	993,000

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17号

成立时间：2019年4月2日

注册资本：10,000万元

法定代表人：杜宇佛

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50.00%，成都花港置业有限公司持股50.00%。

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：肖洁

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：卓必佳

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：孙星星

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：孙晓松

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；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32.32%，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14.08%。

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）

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：陈善兵

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33.00%，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%。

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：陈善兵

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33.00%，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%。

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：陈军芳

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21.75%，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%。

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：项伟

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31.70%，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：王智

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、重庆至元成方房地产开发有限公司（以下简称“至元成方”）

注册地址：重庆市南岸区涂山镇红星路8号3-7号

成立时间：2016年8月22日

注册资本：5,000万元

法定代表人：罗红军

经营范围：房地产开发（须取得相应许可证后方可开展经营活动）。（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）

股东及持股比例：公司子公司间接持股33.30%，重庆业茂实业有限公司间接持股33.40%，重庆辉冲企业管理有限公司间接持股33.30%。

至元成方负责南岸区弹子石 A 分区 A8-1/03、A8-3/03、A8-5/03、A17-1/04 号宗地国有建设用地使用权的开发建设，该项目土地出让面积 146,824 平方米,总建筑面积≤443,781平方米

18、杭州南光置业有限公司（以下简称“杭州南光”）

注册地址：浙江省杭州市萧山区新塘街道南秀路2699号

成立时间：2020年4月20日

注册资本：30,000万元

法定代表人：许杨军

经营范围：许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；房地产开发经营；建设工程设计；住宅室内装饰装修（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：住房租赁；市场营销策划；城市绿化管理（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49.00%，杭州臻光房地产开发有限公司持股31.00%，杭州诺澜企业管理有限公司持股20.00%。

杭州南光负责萧政储出[2020]16号地块国有建设用地使用权的开发建设。该地块位于杭州市萧山区东至新城路、南至彩虹大道、西至下潦路、北至横一路，土地面积34,767平方米，容积率2.4，土地用途居住用地。

上述被担保人截止到2022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	135,291.00	147,589.55	-12,298.55	89,652.66	-6,682.68	是
2	成都望浦励成房地产开发有限公司	29,154.86	22,540.31	6,614.55	87,525.34	8,463.92	是
3	成都益丰天澈置业有限公司	37,307.89	30,397.44	6,910.45	93,667.92	6,769.13	是
4	成都津同置业有限公司	310,412.09	290,994.50	19,417.59	110.63	-322.43	是
5	成都德信东毅置业有限公司	32,483.73	20,567.78	11,915.95	40.02	-865.62	否
6	南京骏原房地产开发有限公司	144,243.28	152,091.07	-7,847.79	29,560.10	-22,131.61	是
7	南京东之合房地产开发有限公司	244,203.67	152,081.03	92,122.65	-	-1,081.57	否
8	太仓永庆置业有限公司	17,098.08	24,526.79	-7,428.71	-	-9,159.60	是
9	苏州东利房地产开发有限公司	202,220.01	202,028.33	191.67	-	-1,289.38	是
10	武汉业锦房地产开发有限公司	72,949.42	51,409.34	21,540.08	-	-2,717.38	是
11	武汉业硕房地产开发有限公司	138,068.39	112,279.88	25,788.51	-	-2,057.69	是
12	河南荣田房地产开发有限公司	429,288.41	376,066.33	53,222.08	72,979.07	11,743.69	是
13	重庆盛资房地产开发有限公司	292,499.70	303,085.80	-10,586.10	129,336.03	-25,029.64	是
14	重庆融创东励房地产开发有限公司	131,812.78	151,386.16	-19,573.38	85,726.56	-12,084.63	是
15	重庆东钰金房地产开发有限公司	99,337.06	81,405.38	17,931.68	22.66	-521.95	是
16	重庆东垠源房地产开发有限公司	48,231.36	22,755.62	25,475.74	34,188.29	-5.70	否
17	重庆至元成方房地产开发有限公司	178,019.97	81,258.76	96,761.20	2,491.66	-3,255.67	否
18	杭州南光置业有限公司	511,916.41	368,178.11	143,738.30	-	-13,781.04	是

上述被担保人截止到2023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	134,244.11	146,707.02	-12,462.91	-	-164.36	是
2	成都望浦励成房地产开发有限公司	29,005.01	22,430.76	6,574.25	206.89	-18.98	是

3	成都益丰天澈置业有限公司	35,493.31	28,619.25	6,874.07	383.38	-36.38	是
4	成都津同置业有限公司	302,895.27	283,514.74	19,380.52	-	-37.07	是
5	成都德信东毅置业有限公司	32,566.62	20,921.34	11,645.28	-	-270.67	否
6	南京骏原房地产开发有限公司	126,241.68	116,121.57	10,120.10	-	-351.91	是
7	南京东之合房地产开发有限公司	245,172.70	152,889.41	92,283.29	-	-9.32	否
8	太仓永庆置业有限公司	16,268.73	24,231.07	-7,962.34	-	-533.63	是
9	苏州东利房地产开发有限公司	208,895.58	208,708.80	186.78	-	-4.89	是
10	武汉业锦房地产开发有限公司	75,561.77	52,312.98	23,248.79	-	-67.98	否
11	武汉业硕房地产开发有限公司	139,944.63	112,673.43	27,271.20	-	-20.73	是
12	河南荣田房地产开发有限公司	433,993.33	379,287.85	54,705.48	12,987.84	1,393.56	是
13	重庆盛资房地产开发有限公司	314,062.98	323,951.93	-9,888.94	2,330.63	692.86	是
14	重庆融创东励房地产开发有限公司	130,957.31	150,449.97	-19,492.66	10.26	51.67	是
15	重庆东钰金房地产开发有限公司	101,028.66	84,110.81	16,917.86	14.83	-135.41	是
16	重庆东垠源房地产开发有限公司	6,885.75	-24,161.72	31,047.47	66,199.66	6,406.96	否
17	重庆至元成方房地产开发有限公司	177,318.61	80,453.82	96,864.79	232.31	30.59	否
18	杭州南光置业有限公司	516,611.73	373,017.85	143,593.89	-	-144.41	是

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2023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

二〇二三年五月三十一日

议案十二**关于 2023 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2023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	2,000
	小计	2,000
向关联人提供劳务	重庆东锦商业管理有限公司	360
	重庆宝旭商业管理有限公司	630
	江苏江淮动力有限公司	10
	江动智造科技有限责任公司	50
	江苏农华智慧农业科技股份有限公司	180
	小计	1,230
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
合计		3,390

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：公司实际控制人罗韶宇先生之全资子公司。

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、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。

4、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（除危险性

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。

5、江苏农华智慧农业科技股份有限公司

注册资本: 143,255.63万元

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。

上述关联方未经审计的主要财务数据

单位: 万元

序号	关联方	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	112,891.95	77,088.43	35,803.52	706.94	-136.65	否
2	重庆宝旭商业管理有限公司	41,140.90	3,689.82	37,451.08	4,480.42	457.39	否
3	江苏江淮动力有限公司	71,310.20	52,193.64	19,116.56	41,899.12	2,426.01	是
4	江动智造科技有限责任公司	26,997.98	23,025.46	3,972.52	28,516.57	-867.92	是
5	江苏农华智慧农业科技股份有限公司	361,618.34	103,028.31	258,590.03	94,725.48	3,584.41	否

注: 1-2项系2022年12月31日未经审计财务数据; 3-5项系2022年9月30日未经审计财务数据。

6、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等。

(三) 与上市公司的关联关系。1-5 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。6 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 2023 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

二〇二三年五月三十一日

议案十三

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2022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19.85亿元。

（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）公司控股项目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2022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77.97亿元。

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。

本议案现提交公司股东大会审议，有效期限自该议案经公司股东大会审批通过日起至2023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

二〇二三年五月三十一日

议案十四

关于减少公司注册资本暨修改《公司章程》的议案

各位股东：

公司第七届董事会第二十八次会议审议通过了《关于拟回购注销部分已获授尚未解锁 2020 年限制性股票的议案》，同意公司以 1.40 元/股对离职激励对象合计持有的 85 万股限制性股票进行回购注销；第七届董事会第二十九次会议审议通过了《关于拟回购注销部分已获授尚未解锁 2020 年限制性股票的议案》，同意公司以 1.40 元/股对离职激励对象合计持有的 80 万股限制性股票进行回购注销；第七届董事会第三十次会议审议通过了《关于拟回购注销部分已获授尚未解锁 2020 年限制性股票的议案》，同意公司以 1.40 元/股对离职激励对象合计持有的 65 万股限制性股票进行回购注销；第七届董事会第三十一次会议审议通过了《关于拟回购注销部分已获授尚未解锁 2020 年限制性股票的议案》，同意公司以 1.40 元/股对离职激励对象合计持有的 150 万股限制性股票进行回购注销；公司第七届董事会第三十三次会议审议通过《关于公司 2020 年限制性股票激励计划第二个解除限售期解锁条件未达成暨回购注销的议案》，同意公司以 1.40 元/股，对 92 名激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票共计 5,678 万股进行回购并注销。鉴于上述股份已全部完成回购注销，公司总股本合计减少 60,580,000 股，总股本由 2,552,086,284 股变更为 2,491,506,284 股。公司现拟减少注册资本 60,580,000 元并修改《公司章程》相应条款，注册资本由 2,552,086,284 元减少至 2,491,506,284 元。

根据《上市公司证券发行注册管理办法》第二十一条：“上市公司年度股东大会可以根据公司章程的规定，授权董事会决定向特定对象发行融资总额不超过人民币三亿元且不超过最近一年末净资产百分之二十的股票，该项授权在下一年度股东大会召开日失效”规定，为提高公司再融资事项审议效率，公司拟在《公司章程》第四十四条增加上述条款，并同时增加该条涉及的股东大会依法行使职权的其他部分内容。

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>第六条 公司注册资本为人民币 2,552,086,284 元。</p> <p>公司因增加或者减少注册资本而导致注册资本总额变更的，在股东大会通过同意增加或减少注册资本决议后，应就修改本章程的事项通过决议，并</p>	<p>第六 条 公 司 注 册 资 本 为 人 民 币 2,491,506,284 元。</p> <p>公司因增加或者减少注册资本而导致注册资本总额变更的，在股东大会通过同意增加或减少注册资本决议后，应就修改本章程的事项通过决议，并</p>

授权董事会具体办理注册资本的变更登记手续。	授权董事会具体办理注册资本的变更登记手续。
第二十条 公司的股份总数为 2,552,086,284 股,全部为人民币普通股。每股面值人民币 1 元。	第二十条 公司的股份总数为 2,491,506,284 股,全部为人民币普通股。每股面值人民币 1 元。
<p>第四十四条 股东大会是公司的权力机构,依法行使下列职权:</p> <p>(一) 决定公司经营方针和投资计划;</p> <p>(二) 选举和更换非职工董事,决定有关董事的报酬事项;</p> <p>(三) 选举和更换独立董事,决定独立董事的津贴标准;</p> <p>(四) 选举和更换非职工监事,决定有关监事的报酬事项;</p> <p>(五) 审议批准董事会的报告;</p> <p>(六) 审议批准监事会的报告;</p> <p>(七) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案;</p> <p>(八) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案;</p> <p>(九) 对公司增加或者减少注册资本作出决议;</p> <p>(十) 对发行公司债券作出决议;</p> <p>(十一) 对公司合并、分立、解散和清算或者变更公司形式等事项作出决议;</p> <p>(十二) 修改本章程;</p>	<p>第四十四条 股东大会是公司的权力机构,依法行使下列职权:</p> <p>(一) 决定公司经营方针和投资计划;</p> <p>(二) 选举和更换非职工董事,决定有关董事的报酬事项;</p> <p>(三) 选举和更换独立董事,决定独立董事的津贴标准;</p> <p>(四) 选举和更换非职工监事,决定有关监事的报酬事项;</p> <p>(五) 审议批准董事会的报告;</p> <p>(六) 审议批准监事会的报告;</p> <p>(七) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案;</p> <p>(八) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案;</p> <p>(九) 对公司增加或者减少注册资本作出决议;</p> <p>(十) 对发行公司债券作出决议;</p> <p>(十一) 对公司合并、分立、解散和清算或者变更公司形式等事项作出决议;</p> <p>(十二) 修改本章程;</p>

<p>(十三) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；</p> <p>(十四) 审议批准第四十五条规定的担保事项；</p> <p>(十五) 审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项；</p> <p>(十六) 审议批准变更募集资金用途事项；</p> <p>(十七) 审议股权激励计划；</p> <p>(十八) 对公司因本章程第二十四条第（一）、（二）项规定的情形收购本公司股份作出决议；</p> <p>(十九) 审议法律、法规和本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。</p>	<p>(十三) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；</p> <p>(十四) 审议批准第四十五条规定的担保事项；</p> <p>(十五) 公司与关联人发生的交易（上市公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 3000 万元人民币以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易；</p> <p>(十六) 审议批准以下重大交易事项，包括购买或者出售资产（不含购买原材料或者出售商品等与日常经营相关的资产）、对外投资（含委托理财、对子公司投资等）、提供财务资助（含委托贷款等）、租入或者租出资产、委托或者受托管理资产和业务、赠与或者受赠资产（公司获赠现金资产除外）、债权或债务重组、转让或者受让研发项目、签订许可协议、放弃权利（含放弃优先购买权、优先认缴出资权利等）等上市规则中要求提交股东大会审议的重大交易；</p> <p>(十七) 审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项；</p> <p>(十八) 审议批准变更募集资金用途事项；</p> <p>(十九) 审议股权激励计划；</p> <p>(二十) 对公司因本章程第二十四条第（一）、（二）项规定的情形收购本公司股份作出决议；</p> <p>(二十一) 公司年度股东大会可以授权董事会决定向特定对象发行融资总额不超过人民币三亿元且不超过最近一年末净资产百分之二十的股票，该项授权在下一年度股东大会召开日失效；</p>
--	---

	<p>(二十二) 审议法律、法规和本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。</p>
--	---

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二三年五月三十一日