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
2017 年年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

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

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

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经立信会计师事务所审计，公司母公司2017度实现的净利润360,931,776.70元，根据公司章程规定，提取10%的法定盈余公积金计36,093,177.67元。加上年初未分配利润188,913,959.17元，减2016年度利润已分配的241,501,298.40元，本次可供分配的利润为272,251,259.80元。

本次分配预案根据公司未来发展和股东回报的现状，并结合公司现金流量情况，拟以2017年末总股本2,422,242,984股为基数，向全体股东按每10 股派送现金红利0.9元（含税）进行分配，共分配利润218,001,868.56元，结余部分至下年度分配。

六、 前瞻性陈述的风险声明

√适用 □不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、 重大风险提示

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

十、 其他

□适用 √不适用

目录

第一节 释义.....4
第二节 公司简介和主要财务指标.....4
第三节 公司业务概要.....9
第四节 经营情况讨论与分析.....13
第五节 重要事项.....38
第六节 普通股股份变动及股东情况.....55
第七节 优先股相关情况.....64
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....65
第九节 公司治理.....71
第十节 公司债券相关情况.....75
第十一节 财务报告.....1
第十二节 备查文件目录.....170

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司	指	重庆市迪马实业股份有限公司
东银控股	指	重庆东银控股集团有限公司
智慧农业	指	江苏农华智慧农业科技股份有限公司
硕润石化	指	重庆硕润石化有限责任公司
东原地产	指	东原房地产开发集团有限公司
迪马工业	指	重庆迪马工业有限责任公司
新东原物业	指	重庆新东原物业管理有限公司
成都致方	指	成都致方置业有限公司
成都东原致方	指	成都东原致方置业有限公司
励致商业	指	重庆励致商业管理有限公司
绿泰园林	指	重庆绿泰园林装饰工程有限公司
旭原创展	指	重庆旭原创展房地产开发有限公司
东原澄方	指	重庆东原澄方实业有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	重庆市迪马实业股份有限公司
公司的中文简称	迪马股份
公司的外文名称	CHONGQING DIMA INDUSTRY CO.,LTD
公司的外文名称缩写	DIMA
公司的法定代表人	向志鹏

二、 联系人和联系方式

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

三、 基本情况简介

公司注册地址	重庆市南岸区长电路8号
公司注册地址的邮政编码	401336
公司办公地址	重庆市江北区大石坝东原中心7号楼36层

公司办公地址的邮政编码	400021
公司网址	http://www.chinadydc.com/
电子信箱	cqdimagf@163.com

四、 信息披露及备置地点

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

五、 公司股票简况

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

六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	深圳市福田区香梅路1061号中投国际商务中心A座14楼
	签字会计师姓名	崔岩、付忠伟
公司聘请的会计师事务所（境外）	名称	
	办公地址	
	签字会计师姓名	
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	
	办公地址	
	签字的保荐代表人姓名	
	持续督导的期间	
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	
	办公地址	
	签字的财务顾问主办人姓名	
	持续督导的期间	

七、 近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

位：元　币种：人民币

主要会计数据	2017年	2016年		本期比上年同期增减(%)	2015年	
		调整后	调整前		调整后	调整前

营业收入	9,537,987,619.52	14,269,296,190.72	14,269,296,190.72	-33.16%	7,731,239,973.68	7,731,239,973.68
归属于上市公司股东的净利润	669,417,870.99	562,585,055.81	776,752,883.66	18.99%	468,701,907.07	468,504,132.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	640,498,814.18	549,321,962.74	602,299,690.98	16.60%	468,254,209.74	468,254,209.74
经营活动产生的现金流量净额	1,741,096,802.78	1,277,318,513.09	1,277,318,513.09	36.31%	157,612,472.38	157,612,472.38
	2017年末	2016年末		本期末比上年同期末增减（%）	2015年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	7,476,765,550.56	6,562,370,543.76	6,767,531,388.42	13.93%	6,153,910,150.22	6,144,903,167.03
总资产	37,559,494,498.93	30,537,476,522.89	30,498,694,000.08	22.99%	26,783,514,481.19	26,771,505,170.27

（二） 主要财务指标

主要财务指标	2017年	2016年		本期比上年同期增减(%)	2015年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益（元／股）	0.28	0.24	0.33	16.67%	0.20	0.20
稀释每股收益（元／股）	0.28	0.24	0.33	16.67%	0.20	0.20
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元／股）	0.26	0.23	0.26	13.04%	0.20	0.20
加权平均净资产收益率（%）	9.91	8.86	12.05	增加1.05个百分点	7.89	7.90
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	9.50	8.66	9.47	增加0.84个百分点	7.88	7.89

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

1、经 2017 年公司第六届董事会第二十次会议审议并通过《关于投资性房地产会计政策变更的议案》，同意公司根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错》及上海证券交易所的相关规定，自 2017 年 7 月 1 日起对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，由成本计量模式变更为公允价值计量模式，并应对财务报表进行相应的追溯调整,故公司对 2015 年及 2016 年的数据做出相应调整。

2、经 2017 年公司第六届董事会第二十五次会议、第六届监事会第十九次会议审议通过《关于会计差错更正及其他事项调整 2017 年度报告比较报表数的议案》，因其他原因对 2016 年的数据做出相应调整，具体详见“第十一节 财务报告”中的“十六 其他重要事项”。

八、 境内外会计准则下会计数据差异

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

□适用 √不适用

九、 2017 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度（1-3 月份）	第二季度（4-6 月份）	第三季度（7-9 月份）	第四季度（10-12 月份）
营业收入	1,419,178,072.40	960,151,695.01	4,021,912,519.45	3,136,745,332.66
归属于上市公司股东的净利润	85,092,736.56	25,846,043.73	402,595,695.38	155,883,395.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	84,470,065.50	19,875,956.14	367,907,723.17	168,245,069.37
经营活动产生的现金流量净额	269,724,243.99	249,247,810.75	213,859,983.54	1,008,264,764.50

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

十、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2017 年金额	附注（如适用）	2016 年金额	2015 年金额
非流动资产处置损益	167,444.46		-2,358,627.58	-1,012,090.69
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	7,073,795.31		7,538,346.09	11,555,093.61

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	15,739,323.15		7,886,683.87	1,558,298.03
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				526,029.26
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-1,671.94		3,153,013.84	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	3,522,448.63		2,725,389.41	
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	20,169,560.36		964,100.00	263,700.00
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,112,157.55		-2,224,781.53	-12,761,286.13
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
少数股东权益影响额	-			439,952.79
所得税影响额	-9,639,685.61		-4,421,031.03	-121,999.54
合计	28,919,056.81		13,263,093.07	447,697.33

十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
正联大厦	18,028,500.00		-18,028,500.00	
四川航空广场		1,224,875,500.00	1,224,875,500.00	
时光道商业		1,341,459,000.00	1,341,459,000.00	24,771,600.00
北京通州聚和二街房产	69,827,500.00	70,228,400.00	400,900.00	300,675.00
合计	87,856,000.00	2,636,562,900.00	2,548,706,900.00	25,072,275.00

十二、　其他

□适用　√不适用

第三节　公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司经营业务主要分为房地产开发和专用车制造两大板块。报告期内，公司实现主营业务收入 933,342.78 万元，房地产开发（含物业）和专用车制造的收入占比分别为 92.95%和 6.49%。两大业务并行发展有利于分散经营风险，增强公司未来发展的稳定性和竞争力。

房地产开发

公司主要从事住宅地产和商业地产的开发，以“东原”为核心品牌打造了“TOP、山樾、时光、晴天”四大产品系列，以优秀的产品品质，特色的社区运营，建立了良好的市场口碑和品牌影响力。公司坚持“精选一二线城市，精选一二线区位”的战略布局，围绕以上海为中心的华东区域、以武汉为中心的华中区域、以重庆为中心的西南区域等经济发达城市深耕发展。目前，公司在建、拟建项目近 50 个，遍布上海、南京、杭州、苏州、重庆、成都、武汉、郑州等一二线经济发展重点城市。报告期内，公司凭借优异的业绩表现和产品创新力荣获“2017 中国蓝筹地产大奖”、“2017 中国房地产开发企业百强”、“2017 年中国房地产开发企业新社区文化运营 5 强”等奖项，得到权威机构及业界同行的广泛认可。

专用车制造

公司多年从事高技术专用车的研发、生产和销售，拥有完备的生产能力、研发能力和技术人才，在业内率先通过了 ISO9001 国际质量体系认证和 ISO14001:2004 国际环境管理体系认证。公司拥有防弹系列、集成系列、机场系列、军用系列四大产品线，广泛应用于金融押运、公安消防、通信广电、电力民航以及军队等领域。

公司拥有国内最大的防弹运钞车研发、生产、销售基地，市场占有率多年蝉联全国第一，连续多年被评为重庆工业企业五十强及国家级重点高新技术企业。公司依托全球营销与服务网络的

建立，逐步布局包括港澳、东南亚、中东、美洲、非洲等海外市场，不断完善售后服务体系，满足不同区域客户的需求。

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

绿化工程与建筑装饰

公司绿化工程与建筑装饰业务过往主要通过承接公司所开发项目的绿化及装修业务，为公司房地产开发业务提供服务。报告期内，公司开始对外承接绿化工程及建筑装饰业务，以公装为主、家装为辅的外部承接订单快速增加，其中不乏行业内龙头企业订单。公司累积多年的经验、品质及口碑逐步得到市场、客户的认可和信赖。

物业管理

公司旗下品牌 “东原物业”具备物业管理一级资质，并通过了 ISO9001:2000 质量管理体系认证，业务覆盖上海、南京、杭州、苏州、重庆、成都、武汉等多个城市，在管面积及合同管理面积超 660 万平米。通过对客户需求的深度挖掘，东原物业创新打造高端服务品牌 “东御”，全面提升物业服务品质及品牌口碑。报告期内，东原物业获得“2017 中国物业服务百强企业”、“2017 中国物业服务百强满意度领先企业”、“2017 年度最具特色社区服务商”等殊多荣誉，客户满意度提升至 89%，达到行业标杆水平。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

□适用 √不适用

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

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

房地产开发

1、 丰富的开发经验和清晰的战略布局

公司拥有国家一级房地产开发资质，成立 14 年以来，凭借雄厚的开发实力和卓越的品质，完成开发建筑面积约 680 万平方米，形成了涵盖精品住宅、高档公寓、甲级办公、社区商业和大型城市综合体等的完整业态体系。在行业竞争日益激烈、宏观政策日益趋严的市场环境下，公司坚

持精选加深耕的全国化布局，加速推进围绕核心城市的区域纵深化、平台化发展，稳步提升公司的业务规模及行业地位。

2、 持续的产品创新能力

公司根据不同客户的需求及定位，通过对产品的不断打磨和迭代创新，打造了极具个性化且综合表现力强的的产品线，赢得了市场及客户的认可。公司致力于成为中国新社区运营模式的创新践行者，从城市居民日渐多元化及多层次的需求中不断挖掘和创造独具特色的差异化竞争力。依托“童梦童享”、“友邻友趣”、“乐享乐配”、“优度优家”以及“原聚场”等创新的社区运营子品牌，公司产品的竞争优势及溢价能力显著，在满足客户丰富生活需求及居家体验的同时，实现产品的超额盈利。

3、 完善的项目管控体系

经过多年的探索和发展，公司在精益化管理方面持续进行优化，建立了从投资拓展、研发设计、材料采购、工程管理、营销管理、品质验收到产品交付等一系列标准化管理体系。通过科学化的运营管理，信息化的管理系统，形成了完善的项目管控流程，提高了项目开发的效率。

4、 优秀的人才和团队

公司以“进取、敏锐、合作”作为企业文化，并通过这三个维度来选择、培养和评价优秀个人及组织。在统一的企业文化及衡量标准下，公司建立了健全的体系化岗位素质模型及人才发展路径，并针对各级员工制定了相应的职业规划、培训计划以及晋升方案等。

在文化上，公司具有高度协同力和凝聚力的团队，在制度上，公司拥有“长江计划”流程体系，通过文化和制度的共同建设，使各专业及各职能之间形成高效的协作配合。公司的管理团队和关键人才岗位长期保持稳定，自大股东债务问题发生以来，公司没有因大股东债务问题影响而发生核心管理人员离职的情况。在 2016 年及 2017 年，公司连续推出两期员工股权激励计划，充分体现了公司对优秀人才的重视及企业发展的坚定信心。

5、 土地获取成本优势

公司对项目投资有严格的利润评价指标要求，在土地获取方面较为谨慎。近年来，公司通过联合拿地、收并购、一二级联动等方式，有效的控制土地获取成本，提高项目获利能力及抗风险能力。

6、 卓越的产品品质

通过强化产品实现能力的“磐石计划”，公司在产品实现的图纸、采购、施工、交付等全生命周期建立了节点管理制度，加强了“图纸-样板-飞检”三大控制管理，全方位控制交付产品品

质。公司开发项目多次荣获中国土木工程“詹天佑奖”、报告期内又凭借上海“东原逸墅”项目荣获上海市建设工程“白玉兰奖”，体现了公司品质导向、客户导向的价值观。

专用车制造

1、 行业领先的市场地位及品牌优势

公司倾力于打造国内领先的专用车品牌，专注于高技术专用车的研制、生产和销售，拥有防弹系列、集成系列、机场系列、军用系列四大产品线，其中防弹运钞车的市场占有率多年蝉联全国第一，是国内首家独立上市及首家产品批量出口海外的专用车制造企业，以及国家级重点高新技术企业。

2、 先进的研发技术及生产能力

公司根植于西南建立了西部最大的专用车生产基地，拥有国内一流的专用车生产线和生产技术管理体系。公司建有技术研究院，获得国家发明专利及其他专利 100 余项。公司拥有覆盖全国及众多海外地区的营销与服务网络，能够满足不同区域的客户需求，实时掌握市场需求动态，优化并升级产品及核心技术。

3、 军品研制及承制能力

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

4、 强大的集成制造能力及合作资源

公司拥有信息系统集成及服务二级资质，在集成车领域具备强大的技术整合和定制能力，是国内综合实力最强、产品种类最丰富的集成车生产供应商，能够根据客户的具体需求进行高度定制化的系统集成和产品生产。在技术和资源合作方面，公司联合中国航天十二院、中国兵器工业标准研究所等军民融合核心单位，在军用技术的移动集成、应急产业相关产品及服务的研发制造等领域加大投入和布局，充分挖掘军民融合及应急产业发展机会。

第四节　经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2017年，我国的经济增长总体平稳趋好，好于预期，经济活力、动力和潜力不断释放，稳定性、协调性和可持续性明显增强，实现了平稳健康发展。房地产行业方面，在围绕着“房子是用来住的，不是用来炒的”政策主基调，各地政府都在加速推进房地产长效机制的建立健全，限购限贷限售政策叠加，土地供应结构不断优化，逐步从传统的需求端改革向供给侧改革进行转变。同时，国家大力推进租购并举的房地产制度建设，完善多层次住房供应体系，培育住房租赁市场的有序发展，维护房地产市场的健康稳定。专用车制造方面，一方面，随着军民融合重大政策制度的密集推出，军民融合发展相关财政、税收、金融政策进一步完善，资金保障渠道不断拓展，军民融合发展政策制度环境不断优化。在党的十九大报告中，将军民融合发展战略列为开启全面建设社会主义现代化国家新征程的七大国家战略之一，明确了军民融合的发展方向，并把坚定实施军民融合发展战略写入中国共产党章程，进一步凸显了军民融合发展战略在国家战略体系中的重要地位。另一方面，2017年工信部和国务院办公厅分别印发了《应急产业培育与发展行动计划（2017-2019年）》及《国家突发事件应急体系建设“十三五”规划》，明确要求制订应急产业培育和发展重点任务，大力推进应急产业健康发展，应急产业迎来了黄金发展时机。

面对复杂的行业发展格局以及多变的宏观政策形势，公司的房地产开发业务坚持围绕华东、华中及西南等区域经济带核心城市战略布局，提升并购及一二级联动综合能力，加大核心城市精选及纵深发展。报告期内，公司全面梳理了各业务职能的管理逻辑与价值创造逻辑，升级搭建“城市—区域—项目”三级管控的组织架构，形成在区域统筹下的各核心城市齐头并进态势。此外，公司通过深化品质保障体系建设、启动流程制度体系建设以及优化管理方法等专项计划，进一步推动产品实现力与营运效率的全面提升。

2017年第四季度，公司受到大股东偿债逾期事件影响，公司股价发生大幅波动，大股东及其一致行动人所持公司股份也陆续被司法冻结及轮候冻结。部分金融机构以及投资人因此产生了诸多疑虑，认为公司的经营管理稳定性短期内面临着不确定性，甚至担忧大股东与公司存在违规资金往来和资金占用情况。

经公司与大股东核实，债务问题发生至今，大股东一直以积极的态度面对，迅速成立工作组，紧急向市政府报送了《东银控股集团关于债务问题的紧急报告》。市金融办、市银监局分别召开了沟通会并牵头各债权人成立了债委会，明确支持大股东脱困。在各级领导部门及合作伙伴的帮助下，大股东快速制定整体债务重组方案并积极与债权人进行沟通。2017年12月，市政府牵头各

监管部门召开了债务协调会，要求各债权人遵守对公司“不抽贷、不压贷、不断贷”、“维持信贷资产质量分类不下调”等会议精神，不影响公司正常生产经营活动。自债务问题发生以来，大股东与债权人的沟通工作有序进行，大部分债权人对重组方案的的基本原则和思路较为认可，在各方的共同努力下，截至报告期末，共有9家债权人完成了贷款展期调整，4家债权人的付息周期进行了调整。目前，大股东已确定了债务重组顾问方，经重组顾问对大股东的全面尽调了解，大股东的债务不涉及民间借贷，且与公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面相互独立，不存在违规资金往来和资金占用情况。债务问题发生后，公司业务经营及财务状况正常，新增7家商业银行（包括大型国有银行）及3家信托公司逾54.6亿元授信并新获超过36.6亿元放款，新增近10亿元货值的土地储备，公司管理团队稳定，没有因大股东债务问题影响而发生核心管理人员离职的情况。

随着房地产行业政策及金融监管的不断趋严以及股东债务问题的突发，使得公司备受监管关注，融资利率攀升、市场估值下降等一系列经营压力接踵而至。尽管如此，公司仍然做出快速反应并积极应对，2017年11月起，公司加快了上海、杭州、重庆、武汉等城市项目的推盘销售，及时为公司补充经营发展所需资金。报告期内，公司实现营业总收入95.38亿元，实现归属于上市公司股东的净利润6.69亿元。

（一）报告期内房地产业务发展重点工作情况

1、加大核心城市纵深发展、提升收并购综合能力

2017年，公司的投拓体系建设发展迅速，通过对政策面、市场面以及对标企业剖析等深层次研究，加强了纵深发展模式下对土地研判的反应速度及评价客观性，提高了土地获取质量及效率，新获土地的预期盈利能力上升明显。报告期内，公司新增土地储备17宗，建筑面积超过170万方，预计货值超过300亿元，新增的土地储备均位于苏州、杭州、重庆、成都、郑州等长江沿线的经济发展核心城市，其中，通过收并购方式新增土地6宗，预计货值近100亿元。公司根据“区域—城市—项目”三级管控组织架构的升级搭建，全面梳理投资流程，调整完善收并购项目投资标准及收益评价指标，新增收并购类项目拓展管理流程，提升公司收并购能力、谈判水平、投融资效率及风控法务水平，实现收并购项目的专项管理、灵活上会、快速研判、组织协同与迅速获取。

2、拓展创新融资方式，优化资产负债结构

报告期内，为满足长期发展所需，公司积极尝试各类债权及股权融资，改善公司的资本结构、债务结构，降低财务成本及经营风险。在债券融资方面，公司2017年度非公开发行不超过40亿元公司债的申请已取得上海证券交易无异议函，公司申请发行15亿元中期票据及24亿元长期限含赎

回权中期票据已取得中国银行间交易商协会获准注册，等待最终的发行。在股权融资方面，报告期内，公司向特定对象非公开发行股份已完成证监局反馈意见回复。鉴于市场融资环境、监管政策要求等各种因素发生变化，公司结合自身发展规划，为维护广大投资者的利益，经董事会慎重研究，决定终止本次非公开发行股票事项。

3、优化公司治理结构及组织人才管理

为满足公司发展战略、业务规模对优质资源的获取需求，报告期内，公司完成了房地产业务总部整体从重庆至上海的里程碑式迁移，加速推进全国化布局和扩张。与此同时，公司对内部组织架构进一步优化升级，逐步完成由集团到城市区域的组织结构设计方案和职能建设方案，完善了商业公司、物业公司、上海公司、杭州公司等子公司的组织架构设置，对投资拓展中心、运营发展中心、人力资源中心、资金管理中心等职能部门进行了结构调整，以此加强公司管理能力、提升组织效率。

报告期内，公司将企业文化进行了全面提炼，凝聚为“进取、敏锐、合作”三大关键字，通过这三个维度来选择、培养和评价优秀个人及组织。在统一的企业文化及衡量标准下，公司建立了健全的体系化岗位素质模型及人才发展路径，并针对各级员工制定了相应的职业规划、培训计划以及晋升方案等。

继2016年第一期限制性股票激励计划实施后，公司于报告期内推出了第二期股票期权激励计划，向260名核心骨干员工授予共计16,021万份股票期权，表明了公司对优秀人才的重视以及对人才梯队建设的决心，有效的将股东利益、公司利益与核心员工利益结合在一起，共同推动公司持续快速发展。

4、强化内部管理体系建设，提高组织能效及产品品质

报告期内，公司进一步深化产品质量内部管控“磐石计划”，在产品实现阶段建立跨职能配合的品质管理标准及流程，完善制度框架细则、新增项目分类管理及产品线说明书；全面落实图纸会审交底、样板区管理以及关联工序制度的执行，制定量化考核指标并编制相匹配的绩效考核管理办法；针对不同城市不同客户的关注点，制定各城市产品线产品配置标准，确定重要限额指标及产品配置指标，形成“产品定位会、项目启动会、基准版施工图”三阶段管控模式。在组织能效提升方面，公司于报告期内推出“长江计划”和“精益计划”，“长江计划”主要优化流程制度建设，以价值导向、协同导向、客户导向为指导精神，对公司流程制度进行全面升级和优化；“精益计划”着重改善管理方法论，通过内部协同合作的方式解决内部管理问题，助力公司提升效率并创造价值。

5、专注产品创新及市场细分，加大社区运营推广及品牌建设

2017年，在“三宅一品”产品线全面覆盖深耕城市之后，公司通过对客户需求的细分和剖析，将产品线的定位从刚需型逐步向改善型倾斜，从产品配置标准、设计限额以及精装标准三个方面全面研究并调整，不断对产品线进行迭代和完善。同时，公司在原有的住宅产品线基础上，启动构建“产品+服务+社区”的大产品体系，并打造首个新型社区营运实体——“原聚场”，在业内引起广泛关注和赞誉，通过在社区里打造丰富社群活动的场景空间，让业主之间建立互动和交流，提升产品的持续服务能力和用户体验。除此之外，社区运营子品牌“童梦童享”2017年首次代表中国学术界出席ISGA会议宣讲，共同探讨中国高密度城市儿童友好社区环境的研究发展。社区运营子品牌“乐享乐配”相关教育（小学）配套解决方案已基本确定，部分楼盘与当地教育资源达成合作意向，将于2018年启动落地。随着社区运营模式的不断完善，社区运营将成为公司差异化竞争力的重要组成部分，帮助公司在激烈的行业竞争中脱颖而出。

6、完善绩效考核和激励机制

报告期内，公司对绩效考核及激励机制进行了多方面完善了，细化并全面推广包括多维度经营指标BSC考核、EVA指标考核、绩效任务考核等在内的考核机制，明确了奖励和处罚措施。此外，公司还建立了项目跟投与股权激励制度，通过系统性的考核和激励机制，激发员工的工作动力和积极性，促进组织与个人的共同成长，帮助公司有效达成经营目标。报告期内，公司开发并上线了跟投管理系统，加强跟投信息互通，简化跟投操作流程，大幅提高相关工作效率。

（二）报告期内专用车制造业务重点工作情况：

1、 提升核心产品竞争优势

防弹系列产品方面，公司于报告期内开始实行低成本竞争战略，通过建立资源库，对部分成本较高的原材料进行优化替代，降低采购成本，同时重点拓展市场薄弱区域，继续保持市场占有率领先地位。利用国家机动车排放标准全面由国四标准升级到国五标准的机会，公司从底盘状态、人性化设计、模块化操作等方面进行优化设计，达到降本增效、提升产品质量和竞争力的目的。同时，公司在内部生产精益化管理方面不断加强，通过对计划管理和项目管理的优化，提高生产效率及产能。

集成系列产品方面，主要面向公安消防、运营商、电力、环保等应急产业系统，提供移动化应急产品的研制和承制。公司聚焦客户需求，为客户提供具有高度定制化的系统集成产品，在国家大力推进应急产业发展的政策背景下，公司加强了与地方政府、电子科技大学等单位的合作，

围绕应急产品生产、应急信息服务、应急产品研发、应急资源配套以及应急物资储备等方面加快布局和建设。2017年公司集成系列产品订单及销售提升明显。

机场专用系列产品方面，报告期内因生产基地完成由深圳至重庆的整体搬迁过渡，对生产销售产生滞后影响。待过渡期结束后，该系列产品将借助公司重庆总部的管理运营、生产能力及协同效应，有效降低成本，提高生产效率和营销管理能力，以重庆地区为核心加大西部市场拓展力度，力争提升30%西部市场业务占比。

军用系列产品方面，报告期内由于军队现代化改革，采购流程从计划制转向招标制，导致军品的订单启动严重滞后，生产和销售受到不小影响。随着军队采购政策的不断明晰，对公司军品生产及销售的影响正逐渐消除。在军民融合的国家发展战略背景下，公司军用产品的发展空间巨大，发展前景乐观。

2、 积极对外拓展与合作

自成功开拓国际市场并获得香港四大押运公司订单合作后，公司防弹系列产品在香港的直销情况保持良好。除防弹系列外，公司机场专用系列产品也通过经销商渠道陆续销售到东南亚、中东、东欧、美洲等地区。

报告期内，公司与电子科技大学合资设立重庆迪星天科技有限公司（以下简称“迪星天”），作为技术运用平台，迪星天将加速通信系统及终端设备的开发和集成应用，促进国内通讯集成移动设备的产业化运用，提升公司应急产业的精细化发展；公司军品研发生产平台南方迪马与中国兵器工业标准化研究所及中国人民解放军国防科技大学积极商洽并达成合作意向，共同推进军警车辆及其他特种车辆搭载产品的研发、改造等方面的全面合作；公司与中国航天系统科学与工程研究院达成合作意向，在共同打造军民融合技术转移平台、共同建设钱学森智库等多方面展开合作，充分发掘优质项目并实现产业化落地。

3、 组织结构调整

报告期内，为配合公司发展需要，专用车制造板块组织架构由原事业部制调整为职能制，整合防弹、集成及达航事业部的采购、工艺技术、制造、质控以及营销职能；营销中心下各产品销售线条采用矩阵式管理，即行政管理以产品线为主，业务管理以大区为主，统一整合服务职能。上述组织架构的调整，改善了企业规模与组织模式不匹配、各职能部门资源分散、对市场拓展和服务无法形成合力的弊端，有效提升工作效率。

4、 持续提升运营效率和管理水平

报告期内，通过对内部职能体系的梳理，公司对销售渠道和售后服务网络进行了整合优化，完善了市场管理体系，实现快速的市场响应；推进降本增效专项工作，健全内控管理体系和效率管理机制，清理低效业务流程，建立清晰明确、运行高效的流程制度；在技术、工艺、采购、生产等各方面强化质量管理机制及标准，有效控制和改善质量问题保修几率，减少质量问题导致的客户流失。

报告期内，完成事业部制向职能制的组织机构调整，整合防弹、集成和达航的营销、工艺技术、制造、采购、质量管理职能，明确职责界定，实现组织管理效率的优化；加强市场、营运、财务、人力等体系的管理职能，夯实管理基础；通过组织架构的调整，改善了组织结构与企业规模不匹配，各职能部门资源分散、难以协同的情况，有效提升工作效率。

二、报告期内主要经营情况

2017 年，公司合并口径实现营业收入 953,798.76 万元，同比减少 33.16%，营业利润 95,532.62 万元，同比增加 8.74%；归属于上市公司股东的净利润 66,941.79 万元，同比增加 18.99%。分业务上看，公司房地产及物业规模占比达 92.95%，房地产开发及物业实现收入 867,536.51 万元，同比下降 34.79%，毛利率 24.03%，同比增长 6.13 个百分点；专用车生产实现业务收入 60,594.36 万元，同比下降 31.30%，毛利率 25.46%，同比减少 1.25 个百分点；绿化与装饰业务外部承接订单拓展迅速，全年实现收入 5,211.92 万元，同比增长 149.43%。

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	9,537,987,619.52	14,269,296,190.72	-33.16
营业成本	7,130,075,584.49	11,623,455,214.22	-38.66
销售费用	405,402,179.58	487,211,362.86	-16.79
管理费用	330,951,489.30	267,542,371.63	23.70
财务费用	106,681,910.38	104,537,829.48	2.05
经营活动产生的现金流量净额	1,741,096,802.78	1,277,318,513.09	36.31
投资活动产生的现金流量净额	-2,440,399,279.04	-1,316,615,994.42	-85.35
筹资活动产生的现金流量净额	1,377,069,696.23	391,622,102.77	251.63
研发支出	42,021,947.91	50,515,831.59	-16.81

1. 收入和成本分析

√适用 □不适用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

	收入	成本	收入	成本
主营业务	9,333,427,836.71	7,090,051,860.31	14,207,311,527.50	11,586,716,541.98
其他业务	204,559,782.81	40,023,724.18	61,984,663.22	36,738,672.24
合计	9,537,987,619.52	7,130,075,584.49	14,269,296,190.72	11,623,455,214.22

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元　币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
制造业	605,943,554.68	451,678,292.88	25.46	-31.30	-30.14	减少 1.25 个百分点
房地产业及物业服务	8,675,365,052.11	6,590,269,784.11	24.03	-34.79	-39.66	增加 6.13 个百分点
建筑业	52,119,229.92	48,103,783.32	7.70	149.43	169.69	减少 6.94 个百分点
合计	9,333,427,836.71	7,090,051,860.31	24.04	-34.31	-38.81	增加 5.59 个百分点

主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
专用车	605,943,554.68	451,678,292.88	25.46	-31.30	-30.14	减少 1.25 个百分点
房地产销售及物业服务	8,675,365,052.11	6,590,269,784.11	24.03	-34.79	-39.66	增加 6.13 个百分点
建筑装饰工程	52,119,229.92	48,103,783.32	7.70	149.43	169.69	减少 6.94 个百分点
合计	9,333,427,836.71	7,090,051,860.31	24.04	-34.31	-38.81	增加 5.59 个百分点

主营业务分地区情况						
分地	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年增	营业	毛利率比上年

区			（%）	减（%）	成本比上年增减（%）	增减（%）
重庆	3,567,610,770.90	2,771,721,827.16	22.31	-54.79	-59.89	增加 9.89 个百分点
成都	370,156,709.44	273,239,903.69	26.18	-61.94	-67.83	增加 13.52 个百分点
武汉	2,146,753,878.74	1,597,337,942.36	25.59	-43.16	-42.80	减少 0.47 个百分点
上海	3,248,906,477.63	2,447,752,187.10	24.66	117.03	150.47	减少 10.06 个百分点
其他						
合计	9,333,427,836.71	7,090,051,860.31	24.04	-34.31	-38.81	增加 5.59 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

1）重庆区域 2017 年毛利率同比增加 9.89 个百分点，主要是本期交付结转的项目利润较高所致；2017 年收入、成本同比分别下降 54.79%、59.89%主要系重庆区域在本期竣工交付面积减少所致；

2）成都区域2017年毛利率同比增加13.52个百分点，主要是本期交付结转的项目利润较高所致；2017 年收入、成本同比分别下降 61.94%、67.83%主要系成都区域在本期竣工交付面积减少所致；

3） 武汉区域 2017 年收入、成本较 2016 年收入、成本分别下降 43.16%、42.8%主要系武汉区域在本期竣工交付面积减少所致；

4） 上海区域 2017 年收入、成本较 2016 年收入、成本分别上涨 117.03%、150.47%主要系上海区域逸墅项目在本期竣工交付，实现收入结转所致。

(2). 产销量情况分析表

√适用 □不适用

主要产品	生产量	销售量	库存量	生产量比上年增减（%）	销售量比上年增减（%）	库存量比上年增减（%）
专用车	2,661.00	2,619.00	78.00	-17.77	-20.76	166.67

产销量情况说明

无

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
制造业	专用车成本	451,678,292.88	6.33	646,504,605.32	5.56	-30.14	收入减少，成本相应减少
房地产业及物业服务	房地产开发及物业劳务	6,590,269,784.11	92.43	10,922,375,242.53	93.95	-39.66	收入减少，成本相应减少
建筑业	建筑工程成本	48,103,783.32	0.67	17,836,694.13	0.15	169.69	收入增长，成本相应增长
合计		7,090,051,860.31	99.43	11,586,716,541.98	99.66	-38.81	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
专用车	专用车成本	451,678,292.88	6.33	646,504,605.32	5.56	-30.14	收入减少，成本相应减少
房地产销售及物业服务	房地产开发及物业劳务	6,590,269,784.11	92.43	10,922,375,242.53	93.95	-39.66	收入减少，成本相应减少
建筑业	建筑工程成本	48,103,783.32	0.67	17,836,694.13	0.15	169.69	收入增长，成本相应增长
合计		7,090,051,860.31	99.43	11,586,716,541.98	99.66	-38.81	

成本分析其他情况说明

□适用 √不适用

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 20,445.71 万元，占年度销售总额 2.14%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0 %。

前五名供应商采购额 99,694.61 万元，占年度采购总额 18.49%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

其他说明
无

2. 费用

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
销售费用	405,402,179.58	487,211,362.86	-16.79
管理费用	330,951,489.30	267,542,371.63	23.70
财务费用	106,681,910.38	104,537,829.48	2.05

3. 研发投入

研发投入情况表

√适用 □不适用

单位：元

本期费用化研发投入	33,372,231.92
本期资本化研发投入	8,649,715.99
研发投入合计	42,021,947.91
研发投入总额占营业收入比例（%）	0.44
公司研发人员的数量	84
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	2.41
研发投入资本化的比重（%）	20.58

情况说明

□适用 √不适用

4. 现金流

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
经营活动产生的现金流量净额	1,741,096,802.78	1,277,318,513.09	36.31

投资活动产生的现金流量净额	-2,440,399,279.04	-1,316,615,994.42	-85.35
筹资活动产生的现金流量净额	1,377,069,696.23	391,622,102.77	251.63

重大变动情况说明：

1、 经营活动产生的现金流量净额增加，主要系并表范围内支付土地款减少所致。

2、 投资活动产生的现金流量净额增加，主要系合作项目往来款及借款增加所致。

3、筹资活动产生的现金流量净额增加，主要系本期偿还到期债务的金额减少所致。

（二） 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

（三） 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例（%）	上期期末数	上期期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上期期末变动比例（%）	情况说明
其他应收款	4,684,934,447.47	12.47	2,557,053,356.37	8.37	83.22	主要系合作开发房地产项目的往来款及借款增加所致
投资性房地产	2,636,562,900.00	7.02	87,856,000.00	0.29	2,901.00	主要系本期将时光道商业及川航大厦转入投资性房地产所致
预收帐款	8,074,300,058.64	21.50	5,831,299,470.83	19.1	38.46	主要系本年预售项目增加所致
其他应付款	2,830,850,394.45	7.54	1,859,990,041.19	6.09	52.20	主要系合作项目往来款增加所致
长期借款	4,864,600,000.00	12.95	1,152,400,000.00	3.77	322.13	主要系融资规模增加所致

其他说明

无

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,307,442,006.55	预售监管或为各类保证金
存货	3,160,493,406.73	借款抵押
固定资产	39,521,242.03	借款抵押
长期股权投资	28,943,452.82	借款质押
应收账款	16,736,899.15	借款抵押
投资性房地产	1,295,103,900.00	借款抵押
合计	5,848,240,907.28	

3. 其他说明

□适用 √不适用

（四） 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

房地产行业

2017 年，我国 GDP 增长保持平稳，货币政策维持紧平衡，“货币政策+宏观审慎”双支柱框架明晰。中央强调坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”的楼市基调，一方面，从传统的需求端抑制向供给侧增加进行转变，限购限贷限售叠加、土地供应收紧，供应结构优化，调控效果逐步显现。重点城市在严厉政策管控下，房地产市场趋于稳定，销售面积同比增幅不断回落，成交规模明显缩减。三四线城市在宽松的政策环境以及棚改货币化支持下，楼市全面回暖，拉动全国销售面积上扬。住宅用地成交楼面均价继续上涨，但溢价率开始回落。另一方面，国家大力培育发展住房租赁市场、深化发展共有产权住房试点，完善多层次住房供应体系，构建租购并举的房地产制度，推动长效机制的建立健全。

2017 年，品牌房企销售业绩再创新高，TOP100 房企的整体销售规模同比大幅上升，绝大多数房企超额完成本年度目标，千亿级房企阵营进一步扩容，市场占有率快速提升，行业规模集中效应不断发酵。品牌房企拿地金额占同期商品房销售金额四成左右，拿地重心向三四线城市下沉，通过全产业链的复合布局保持规模增长。未来，行业分化将会加剧，竞争也将更为激烈。

专用车行业：

随着电子金融和移动支付快速兴起，押运公司由公安控股到国资控股的改制，管理架构调整，采购模式转变以招标为主，调整过程期间行业整体需求下降，押运市场竞争加剧。2017 年，应急指挥体系及后勤保障体系、现场接警处置体系处于完善或升级过程中，运营商行业的市场需求受其产品升级周期和社会经济形势的影响，其需求波动较大，集成车行业整体与去年持平。机场专用车行业需求呈高速增长态势，行业门槛较高，竞争相对较少，但细分产品种类繁多，细分市场容量相对较小，下游客户较集中，导致议价能力偏弱。党中央扎实推进深化国防和军队改革，2017 年至 2020 年，陆续对相关领域改革作进一步调整、优化和完善。2017 年是军民融合重大政策制度改革举措频出的一年，军地各级纷纷出台相关政策措施，军民融合发展相关财政、税收、金融政策进一步完善，资金保障渠道不断拓展，军民融合发展政策制度环境不断优化。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	成都	10,651		20,237	是	20,237	32.50%
2	成都	26,324		118,457	是	118,457	51.00%
3	成都	146,565		264,198	否		
4	绵阳	33,729		119,556	否		
5	上海	34,628		41,554	是	41,554	11.00%
6	上海	5,477		25,698	是	25,698	40.00%
7	杭州	93,336		201,048	是	201,048	50.00%
8	杭州	26,602		73,771	是	73,771	50.00%
9	杭州	11,417		38,399	是	38,399	33.00%
10	武汉	116,445		418,332	是	418,332	90.00%
11	武汉	111,829		356,982	是	356,982	51.00%
12	重庆	139,277		232,855	否		
13	重庆	140,125		182,157	否		
14	重庆	25,913		48,705	否		
15	重庆	94,500		184,502	是	184,502	30.00%

16	重庆	83,110		251,204	是	251,204	33.30%
17	重庆	94,357		349,166	是	349,166	31.70%
18	重庆	88,706		187,641	是	187,641	33.00%
19	郑州		331,447		是		43.50%
20	昆明		42,563		是		80.00%
	合计	1,282,991	374,010	3,114,462		2,266,991	

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	上海	东原郦湾	住宅、商业	竣工项目	47,141	76,303	111,863		111,863	11.61	0.41
2	上海	东原逸墅	住宅、商业	竣工项目	66,072	118,597	168,185		168,185	28.55	2.86
3	上海	灏景湾	住宅、商业	在建项目	19,568	45,006	64,103	64,103		9.14	1.09
4	上海	桐南美麓	住宅	在建项目	87,916	158,250	248,620	248,620		43.70	0.85
5	上海	柒雅	住宅、商业	在建项目	19,182	28,682	43,865	43,865		7.82	1.38
6	上	东原	住	在	23,450	46,898	75,468	75,468		20.75	1.32

	海	碧桂园	宅、商业	建项目							
7	苏州	东原千浔	住宅	在建项目	69,913	111,704	172,299	172,299		29.00	3.60
8	苏州	原著花园	住宅	在建项目	33,115	59,571	81,507	81,507		5.34	2.49
9	苏州	熙岸花园	住宅、商业	在建项目	23,559	42,405	55,573	55,573		3.71	1.77
10	苏州	太仓沙溪186项目	住宅	在建项目	19,763	35,574	44,928	44,928		4.55	1.91
11	苏州	太仓双凤193项目	住宅	在建项目	13,512	22,970	32,844	32,844		2.73	0.98
12	杭州	未来科技城	住宅	在建项目	46,045	101,299	149,879	149,879		31.89	1.63
13	武汉	东原时光道	住宅、商业	竣工项目	39,206	187,595	230,007		230,007	20.02	1.00
14	武汉	东原晴天见	住宅、商业	竣工项目	31,117	132,750	175,449		175,449	10.40	1.20
15	武汉	东原湖光里	住宅、商业	竣工项目	85,358	229,241	270,146		270,146.00	14.30	2.00
16	武汉	逸城亲水生态住宅	住宅、商业	在建项目	399,987	257,144	377,481	70,781	306,700	26.28	1.51
17	武汉	东原启城	住宅、商业	在建项目	225,022	808,400	1,064,165	513,480		75.47	5.90
18	武汉	东原乐见城	住宅、商业	在建项	139,756	446,132	588,335	117,566		58.42	16.29

				目							
19	郑州	晴天苑	住宅	在建项目	14,060	42,180	54,365	54,365		3.61	2.38
20	重庆	东原1891	住宅、商业	竣工项目	71,856	213,158	303,876		303,876	28.65	1.76
21	重庆	碧云天	住宅、商业	竣工项目	78,800	38,873	55,359		55,359	5.23	0.35
22	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	在建项目	374,648	487,029	630,631	140,281	254,483	33.46	6.61
23	重庆	九城时光	住宅、商业	竣工项目	55,289	204,569	264,028		264,028	17.00	
24	重庆	东原桐麓	住宅、商业	竣工项目	63,745	130,302	181,870		181,870	11.36	0.44
25	重庆	东原香山	住宅、商业	在建项目	241,918	404,459	457,714		194,199	22.32	0.19
26	重庆	东原D7	住宅、商业	竣工项目	205,632	1,000,737	1,292,135		1,292,135	64.86	1.21
27	重庆	湖山樾	住宅、商业	在建项目	189,874	356,875	502,277	33,029	400,699	41.82	2.52
28	重庆	晴天	住宅、商业	竣工项目	2,869	11,475	17,251		17,251	1.27	0.53
29	重庆	东原世界时	住宅、商业	在建项目	8,156	28,546	37,809	37,809		4.01	2.01
30	重庆	江山樾	住宅、商业	在建项目	325,621	635,739	932,065	485,718	175,847	75.23	13.78
31	重	铂悦	住	在	146,824	443,781	603,339	261,816		40.77	3.28

	庆	澜庭	宅、商业	建项目							
32	重庆	长河原	住宅、商业	在建项目	26,431	105,597	145,662	145,662		9.55	4.83
33	重庆	印江州	住宅、商业	在建项目	127,982	473,594	634,941	166,819		81.22	44.13
34	重庆	千屿	住宅、商业	在建项目	100,409	212,397	290,397	33,847		24.00	10.00
35	绵阳	绵阳东原城	住宅、商业	在建项目	104,178	369,265	461,295	311,943		16.47	4.51
36	绵阳	开元观邸香屿、长洲、长岛	住宅、商业	竣工项目	164,292	463,596	555,120		555,120	16.13	1.48
37	成都	红牌楼30亩	住宅	在建项目	20,200	48,074	71,578	71,578		11.04	0.33
38	成都	东原时光道	住宅、商业	竣工项目	54,925	197,728	301,676		301,676	27.66	0.65
39	成都	东原亲亲里	住宅、商业	竣工项目	39,728	119,183	188,492		188,492	15.80	0.54
40	成都	金马湖壹号	住宅	在建项目	220,639	397,722	566,145	122,499	67,569	7.83	0.43
41	成都	西岸	住宅，商业	在建项目	116,107	413,565	548,578	292,763	255,815	30.08	2.86
42	成都	晴天见	住宅、商业	在建项目	53,876	245,923	355,772	355,772		12.76	3.23

43	南京	东原亲山	住宅	在建项目	67,120	71,226	94,881	94,881		6.70	1.56
44	南京	燕山路项目	住宅	在建项目	10,009	50,043	67,112	67,112		21.93	6.19
45	南京	长江熙岸孔雀城	住宅	在建项目	97,339	194,671	254,665	254,665		11.50	3.28
		合计			4,372,209	10,268,828	13,823,750	4,601,472	5,770,769	1,056.94	167.27

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积（平方米）	已预售面积（平方米）
1	上海	东原郦湾	住宅、商业	18,770	84,804
2	上海	东原逸墅	住宅、商业	989	107,945
3	上海	灏景湾	住宅、商业		33,563
4	上海	桐南美麓	住宅	628	31,173
5	苏州	东原千浔	住宅	30,060	2,462
6	武汉	东原时光道	住宅、商业	27,161	193,465
7	武汉	东原晴天见	住宅、商业	27,450	135,446
8	武汉	湖光里	住宅、底商	4,355	229,587
9	武汉	逸城亲水生态住宅	住宅、商业	17,616	246,062
10	武汉	东原启城	住宅、商业	10,347	148,812
11	武汉	东原乐见城	住宅、商业		35,912
12	郑州	晴天苑	住宅	30,737	7,239
13	重庆	东原 1891	住宅、商业	140,338	156,423
14	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	24,130	185,261
15	重庆	九城时光	住宅、商业	29,102	223,786
16	重庆	翡翠明珠	住宅、商业	16,819	310,865
17	重庆	东原桐麓	住宅、商业	54,692	121,126
18	重庆	东原 D7	住宅、商业	93,517	1,134,218
19	重庆	湖山樾	住宅、商业	83,658	306,359
20	重庆	ARC	住宅、商业	8,815	162,382
21	重庆	江山樾	住宅、商业	61,745	351,749
22	重庆	晴天	住宅、商业	6,115	9,957
23	重庆	东原世界时	住宅、商业	20,214	7,062
24	重庆	长河原	住宅、商业	262	33,474
25	重庆	印江州	住宅、商业	40,098	2,553
26	重庆	铂悦澜庭	住宅、商业	34,411	79,457
27	南京	东原亲山	住宅	25,711	9,887
28	南京	长江熙岸孔雀城	住宅	56,354	134,003
29	绵阳	绵阳东原城	住宅、商业	76,830	207,643
30	绵阳	开元观邸香屿、长洲、	住宅、商业	55,741	465,964

		长岛			
31	成都	东原时光道	住宅、商业	94,902	184,045
32	成都	东原亲亲里	住宅、商业	60,247	105,263
33	成都	金马湖壹号	住宅	2,897	55,265
34	成都	西岸	住宅，商业	28,107	302,465
35	成都	晴天见	住宅、商业	6,391	228,704
	合计			1,189,209	6,034,381

注：可供出售面积指截至报告日已拿到预售证或已竣备，尚未销售的面积。

4. 报告期内房地产出租情况

□适用 √不适用

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
1,371,592.96	6.85	73,026.37

6. 其他说明

□适用 √不适用

汽车制造行业经营性信息分析

1. 产能状况

√适用 □不适用

现有产能

√适用 □不适用

主要工厂名称	设计产能	报告期内产能	产能利用率（%）
迪马工业-防弹车间	4,000	1,866	46.65
迪马工业-集成车间	600	466	77.67
其他特种车	1,000	329	32.90

在建产能

□适用 √不适用

产能计算标准

□适用 √不适用

2. 整车产销量

√适用 □不适用

按车型类别

√适用 □不适用

	销量（辆）			产量（辆）		
车型类别	本年累计	去年累计	累计同比增减（%）	本年累计	去年累计	累计同比增减（%）
防弹运钞车	1,831	2,235	-18.08	1,866	2,247	-16.96
集成车	452	356	26.97	466	356	30.90
环卫车	10	265	-96.23		208	-100.00
其他特种车	326	449	-27.39	329	425	-22.59

按地区

√适用 □不适用

	境内销量（辆）			境外销量（辆）		
车型类别	本年累计	去年累计	累计同比增减（%）	本年累计	去年累计	累计同比增减（%）
防弹运钞车	1,831	2,230	-17.89		5	-100.00
系统集成车	439	350	25.43	13	6	116.67
环卫车	10	265	-96.23			
其他特种车	326	436	-25.23		13	-100.00

3. 零部件产销量

□适用 √不适用

4. 新能源汽车业务

□适用 √不适用

5. 其他说明

□适用 √不适用

（五） 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

□适用 √不适用

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

□适用 √不适用

（六） 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

（七） 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

子公司名称	业务性质	年末总资产	年末净资产	营业收入	净利润
重庆迪马工业有限责任公司	制造业	1,400,520,959.09	638,834,957.81	1,155,070,507.63	24,531,251.01
东原房地产开发集团有限公司	房地产	8,235,721,432.20	6,124,040,921.40	761,072,551.59	249,899,237.54
上海天同房地产开发有限公司	房地产	969,794,714.67	365,035,725.38	3,211,852,854.78	373,517,589.48
武汉东原润丰房地产开发有限公司	房地产	6,100,778,262.77	459,059,357.86		-40,958,275.97
重庆同原房地产开发有限公司	房地产	5,732,051,457.72	4,316,080,487.98	229,676,949.83	544,826,844.68
重庆国展房地产开发有限公司	房地产	319,719,334.57	260,694,306.78	3,785,792.66	148,210,687.53
武汉虹丽置业管理有限公司	房地产	316,550,595.20	151,116,576.50	650,684,880.76	125,124,186.88
深圳市鑫润投资有限公司	房地产	691,314,223.07	691,179,782.70		298,377,747.15
武汉瑞华置业发展有限公司	房地产	2,002,508,279.07	222,665,422.64	368,628,217.56	109,937,277.66
重庆新东原物业管理有限公司	房地产	1,075,048,124.63	146,483,037.91	374,881,248.07	91,663,348.22

（八） 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

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

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

（1）是否拥有对专项计划的权力

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

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

（2）是否通过参与专项计划的相关活动而享有可变回报

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

（3）是否有能力运用权力影响其回报金额

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

综上，本公司能够对专项计划实施控制，故将专项计划纳入合并范围。

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

2018 年是长效机制建设关键期，短期调控不放松。楼市政策仍会延续“房子是用来住的，不是用来炒的”这一明确主线，坚持调控目标不动摇、力度不放松，保持调控政策的连续性稳定性，把稳定房地产市场、化解泡沫风险作为重中之重，促进长效机制继续深化发展。未来房地产政策将逐步形成“高端有市场、中端有支持、低端有保障”的住房发展格局，不断推动住房观念变化和住房居住属性强化，为房地产市场稳定建立更稳固的基础。房企将重点因势而变，把握增量、突破存量，寻求重点城市群，核心城市中高端租赁市场机会，挖掘产业合作平台，加快建立多渠道保障、多元化纵深发展链条。

2018 年是我国“十三五”规划的第三年，专用车市场机遇与挑战并存。国家将继续拓展基础设施建设空间，加快完善水利、铁路、公路、水运、民航、通用航空、管道、邮政等基础设施网络。2018 年，所有制造、进口、销售和注册登记的轻型柴油车，全国所有车型均需完成国五排放标准的升级换代。在政策扶持、4G 商用，电商探路下，为城镇化的快速发展带来了难得的发展机遇。国家从准入、研发、生产、销售等多个层面立体发力，加强对新能源汽车企业研发、生产、管理、销售等方面的考核力度，加快淘汰落后产能、培育出优质企业，推动新能源汽车企业不断提升和完善产品技术水平，新能源专用车将会为专用车开辟新的市场，带来新的增长点。军民融合发展战略的全面启动实施，各地立足自身优势，统筹实施军民融合发展战略和创新驱动发展战略，把军民融合发展作为推进供给侧结构性改革的重要内容，因地制宜实施差异化发展，积极打造各具特色、各有侧重的区域军民融合发展新格局，着力打造发展新动能、拓展发展新空间。另外，“中国制造 2025”、“互联网+”行动计划，也将促进工业智能改造升级、新型工业化与信息化深度融合，倒逼企业不断挖掘新兴产业，培育新的经济增长点。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

房地产开发

公司致力于以城市居民日趋多元化和多层次的需求作为出发点，成为引领中国新社区运营模式的创新实践者。公司将以“一带两翼”城市群精选深耕布局为战略，继续坚持长江流域经济带纵深发展，并拓展珠三角及京津翼城市群；推动一二级联动及产业地产落地，逐步形成开发销售、土地一级开发、持有物业经营三足鼎立的业务布局，保证公司良好稳定的多元化增长；通过股权

或整体开发合作的方式积极引入战略合作方，为公司进一步赋能并打造独立安全的财务资金体系；坚持进取、敏锐、合作的企业文化，打造高效、团结、拼搏的人与组织，为公司发展战略的实现提供重要支撑；通过对客户需求的不断剖析，公司将持续优化“产品+服务+社区”的大产品体系，打造产品溢价与投资效率双效逻辑驱动的产品战略，以差异化竞争力驶出同质化竞争的红海。

专用车制造

继续做大做强核心产品，积极进行市场拓展，巩固并提升核心产品的竞争优势及市场份额；夯实基础管理，不断完善及优化组织结构、流程制度和体系建设，打造高效的团队及优秀的个人；顺应行业发展趋势，紧跟国家战略及政策导向，充分结合自身防弹、移动集成、军品研制等优势，同时挖掘和整合优质外部资源，以军民融合为契机，以应急产业为基础，以智能制造为手段，以自组网为纽带，实现从应急产品集成供应商向服务商转变，帮助公司实现快速增长和持续盈利。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

房地产开发

在房地产调控政策依旧严厉、股东存在债务问题的情况下，公司提出了签约销售规模达500亿目标。这不仅仅表明管理层及全体员工对公司未来发展和业绩的信心，也是所有人对达成目标的奋斗决心。为此，公司将着力做好以下工作：

（1）推进“一带两翼”城市群布局战略。依靠公司的土地获取能力，在精选深耕长江流域经济带核心城市的基础上，拓展珠三角及京津翼城市群项目落地；

（2）提升差异化竞争力。进一步强化社区运营能力和品牌建设，加快社区运营项目的扩张和推广。根据客户的需求和定位，重新雕琢和打磨公司现有产品线，完善产品和服务品质，通过差异化和个性化赢得客户认可并实现超额盈利。

（3）提升土地一级开发能力，推进产业地产落地。针对性加大一二级联动项目的拓展，提高项目一二级联动模式的开发能力，积累土地一级开发操作经验，推进旧城改造及城市升级。响应国家产业升级需求及工业4.0战略，基于自身双主业发展的经验和优势，围绕物联网、人工智能、新能源、智能制造等新兴产业规划，在部分深耕城市尝试产业地产的落地。

（4）提高组织管理效率，优化流程制度建设。深化推进公司“长江计划”、“精益计划”等工作，夯实治理结构、强化企业文化、完善公司绩效考核和激励机制，向管理要效益，从战略、文化、机制、平台等方面进一步提高组织效率。

（5）提高产品质量管控水平。完善公司“磐石计划”体系，以设计、工程为主要抓手，针对公司差异化产品的竞争力分析，落实产品实施能力建设。通过完善的制度体系建设和严格执行，将公司产品品质和口碑保持在行业标杆水平。

（6）提升市场形象，拓宽资金渠道，提高融资能力。加强内部管控及外部沟通，逐步消除金融市场因大股东事件影响而产生的负面情绪，重建金融机构及投资人信心；进一步加大公司与各类金融机构的合作力度，创新融资方式，提高融资效率，降低资金成本，满足公司投资和经营支出需求；继续推进非公开发行公司债券及中期票据融资工作，适时启动定向增发以及战略投资者引入工作，同时启动境外债券发行工作，全面支撑企业健康快速发展。

专用车制造

作为公司两大核心业务板块之一以及起家立命之本，公司不断寻求专用车制造业务的产业升级和业务延伸。2018年，在继续精做强现有业务板块的基础上，公司将着力做好以下工作：

(1)进一步提升管理能力和组织效率。根据公司业务规模和发展情况，完善及优化组织结构；建立信息化、科学化的流程管理体系，夯实基础管理；发挥跨职能和业务条线的协同能力，提高组织效率。通过建立迪马精益制造系统（DOS）实现产品标准化，平台模块化，利用新能源技术及智能控制实现产品升级，通过供应链组织优化，制造过程工艺优化，提升现有产品盈利能力。

（2）拓展新的产品线和市场。充分发挥公司在防弹、移动集成、军用研制等方面优势，积极拓展包括房车、新能源专用车、自组网系统等新产品的研制及生产销售。公司将借助在香港的直销渠道和经销网络，跟随一带一路发展路线，进一步拓展海外市场，提升市场规模及产品口碑。

（3）挖掘资源推进增量业务。顺应行业发展趋势，紧跟国家战略及政策导向，充分结合自身防弹、移动集成、军用研制等优势，同时挖掘和整合优质外部资源，在智能制造、军民融合项目转化、应急产业等领域深入拓展和布局，帮助公司实现快速增长和持续盈利。

（4）积极布局军民融合及应急产业。公司在充分发挥自身经验和优势的基础上，将通过整合航天、军工等科研单位技术资源，积极响应国家战略和政策号召，在军民融合项目转化、应急产业等领域加大布局，进一步提升公司的综合实力和行业地位。

（四） 可能面对的风险

√适用 □不适用

（1）市场风险：2018 年，政策将仍旧紧紧围绕“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，建立多主体供应、多渠道保障、租购并举住房制度。国家将通过土地、规划、财税、金融、行政等

一系列手段措施，建立房地产调控的长效机制和租购并举的住房制度，房地产市场调控政策不放松。大型房企阵营的扩容、规模效应的发酵，市场占有率快速提升并不断集中，竞争压力异常巨大。在这条飞速前进，适者生存的发展道路中，中小型房企必须紧跟步伐、快速突围，提升价值、寻求超额盈利的差异化路径。

（2）资金风险：房地产行业具有资金需求量大，杠杆高的特性，对资金周转速度有非常高的要求。随着央行货币政策稳中偏紧，金融监管持续趋严，房地产行业整体的融资难度和利率均不断上升，将对公司的经营效率、资金流动性、销售回款速度等提出更高的要求。

（3）经营风险：推动一二级联动落地，逐步形成开发销售、土地一级开发、持有物业经营三足鼎立的战略布局，将对公司在投资效率、融资能力、项目运营管理、营销能力、组织执行力及人才素质提出更高挑战，在内部管控、防范风险能力上也需进一步提升。

（五） 其他

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

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

2016年度分配预案根据公司未来发展和股东回报的现状，并结合公司现金流量情况，现提议以2016年末总股本2,418,859,984股为基数，向全体股东按每10 股派送现金红利1.00元（含税）进行分配，共分配利润241,885,998.40元，结余部分至下年度分配。

公司独立董事对2016年度利润分配预案发表独立意见，公司历年均严格按照相关法律法规要求制定利润分配政策且根据公司未来发展和股东回报的现状，结合公司现金流量情况对全体股东进行分红。该次利润分配预案是在公司盈利情况、现金流状态及资金需求等各种因素下综合作出，有利于公司未来发展，且充分考虑到投资者的最大利益。公司将采取网络投票及分段统计等方式征求股东的意见，维护中小股东的合法权益，不存在损害中小股东利益的情形。

上述利润分配预案提交公司2016年度股东大会并采用网络投票及分段统计方式表决通过。分配方案已于2017年4月实施完毕，具体详见2017年4月20日发布的《2016年度年度权益分派实施公告》（临2017-047号）。该利润分配方案严格执行公司每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可供分配利润的10%，且任意连续三年以现金方式累计分配的利润原则上应不少于该三年实现的年均可分配利润的30%的要求，比例清晰明确，相关决策程序合法合规。

经立信会计师事务所审计，公司母公司2017度实现的净利润360,931,776.70元，根据公司章程规定，提取10%的法定盈余公积金计36,093,177.67元。加上年初未分配利润188,913,959.17元，减2016年度利润已分配的241,501,298.40元，本次可供分配的利润为272,251,259.80元。

本次分配预案根据公司未来发展和股东回报的现状，并结合公司现金流量情况，现提议以2017年末总股本2,422,242,984股为基数，向全体股东按每10 股派送现金红利0.9元（含税）进行分配，共分配利润218,001,868.56元，结余部分至下年度分配。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元　币种：人民币

分红年度	每10股送红股数（股）	每10股派息数（元）（含税）	每10股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2017年	0	0.9	0	218,001,868.56	669,417,870.99	32.57
2016年	0	1.00	0	241,501,298.40	562,585,055.81	42.93
2015年	0	0.60	0	140,751,719.03	468,701,907.07	30.03

2015、2016年归属于上市公司普通股股东的净利润为追溯调整后数据。

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

□适用　√不适用

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

□适用 √不适用

二、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	东银控股与公司	1.重大资产重组获得中国证监会核准后，东银控股将终止与标的公司及其附属公司之间的相关商品采购协议，标的公司及其附属公司将不再委托东银控股及其有关关联方进行商品采购，标的公司及其附属公司将纳入上市公司统一的招标采购系统。2.标的公司将纳入上市公司所属的地产运营管理平台，东银控股不再向标的公司及其附属公司提供咨询及技术服务。3.上市公司及其附属公司与重庆新东原物业管理有限公司在物业服务方面存在持续性关联交易，上市公司和东银控股将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，参照市场价格确定公允的物业服务价格并按照上市公司的关联交易决策制度履行相关的审议程序。东银控股及东银控股的全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。本次交易完成后，东银控股将尽量减少与上市公司之间关联交易。在进行必要的关联交易时，东银控股及东银控股的全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司与上市公司进行关联交易均将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，保证交易公平、公允，维护上市公司的合法权益，并根据法律、行政法规、中国证监会及证券交易所的有关要求和上市公司章程的相关规定，行使股东权利或者敦促董事依法行使董事权利，在上市公司股东大会以及董事会对有关涉及本公司事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务，并及时予以披露。	2014年4月17日之后	否	是
	解决关联交易	罗韶宇	罗韶宇及罗韶宇控制的全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。罗韶宇及罗韶宇控制的全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司与上市	2014年4月17日之后	否	是

			公司进行关联交易均将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，保证交易公平、公允，维护上市公司的合法权益，并根据法律、行政法规、中国证监会及证券交易所的有关要求和上市公司章程的相关规定，履行相应的审议程序并及时予以披露。			
	解决同业竞争	东银控股	只要东银控股仍直接或间接对上市公司拥有控制权，东银控股及东银控股的全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司将不会从事任何与上市公司目前或未来所从事的业务发生或可能发生竞争的业务。如东银控股及东银控股的全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司现有经营活动可能在将来与上市公司发生同业竞争或与上市公司发生利益冲突，东银控股将放弃或将促使东银控股之全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司无条件放弃可能发生同业竞争的业务，或将东银控股之全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司以公平、公允的市场价格，在适当时机全部注入上市公司或转让给其他无关联关系第三方。	2014 年 4 月 17 日之后	否	是
	解决同业竞争	罗韶宇	只要罗韶宇仍直接或间接对上市公司拥有控制权，罗韶宇及罗韶宇控制的全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司将不会从事任何与上市公司目前或未来所从事的业务发生或可能发生竞争的业务。如罗韶宇及罗韶宇控制的全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司现有经营活动可能在将来与上市公司发生同业竞争或与上市公司发生利益冲突，罗韶宇将放弃或将促使罗韶宇控制之全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司无条件放弃可能发生同业竞争的业务，或将罗韶宇控制之全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司以公平、公允的市场价格，在适当时机全部注入上市公司或转让给其他无关联关系第三方。	2014 年 4 月 17 日之后	否	是
	其他	东银控股	（一）保证上市公司人员独立 1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在上市公司任职并领取薪酬，不在承诺人之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务。2、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业之间完全独立。3、承诺人向上市公司推荐董事、监事、经理等高级管理人员人选均通过合法程序进行，不干预上市公司董事会和股东大会行使职权作出人事任免决定。（二）保证上市公司资产独立完整 1、保证上市公司具有与经营有关的业务体系和相关的独立完整的资产。2、保证上市公司不存在资金、资产被承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业占用的情形。3、保证上市公司的住所独立于承诺人。（三）保证上市公司的财务独立 1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2、保证上市公司独立在银行开户，不与承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业共用银行账户。3、保证上市公司的财务人员不在承诺人之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业兼职。4、保证上市公司依法独立纳税。5、保证上市公司能够独立作出财务决策，承诺人不干预上市公司	2014 年 4 月 17 日之后	否	是

			的资金使用。（四）保证上市公司机构独立 1、保证上市公司建立健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2、保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。（五）保证上市公司业务独立 1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。2、保证承诺人除通过行使股东权利之外，不对上市公司的业务活动进行干预。3、保证承诺人之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业避免从事与上市公司具有实质性竞争的业务。4、保证尽量减少承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业与上市公司的关联交易；在进行确有必要且无法避免的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。			
	其他	东银控股	（一）保证上市公司人员独立 1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在上市公司任职并领取薪酬，不在承诺人控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务。2、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与承诺人控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业之间完全独立。3、承诺人通过东银控股向上市公司推荐董事、监事、经理等高级管理人员人选均通过合法程序进行，不干预上市公司董事会和股东大会行使职权作出人事任免决定。（二）保证上市公司资产独立完整 1、保证上市公司具有与经营有关的业务体系和相关的独立完整的资产。2、保证上市公司不存在资金、资产被承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业占用的情形。3、保证上市公司的住所独立于承诺人。（三）保证上市公司的财务独立 1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2、保证上市公司独立在银行开户，不与承诺人控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业共用银行账户。3、保证上市公司的财务人员不在承诺人控制之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业兼职。4、保证上市公司依法独立纳税。5、保证上市公司能够独立作出财务决策，承诺人不干预上市公司的资金使用。（四）保证上市公司机构独立 1、保证上市公司建立健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2、保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。（五）保证上市公司业务独立 1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。2、保证承诺人除通过控制之公司行使上市公司股东权利之外，不对上市公司的业务活动进行干预。3、保证承诺人控制之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业避免从事与上市公司具有实质性竞争的业务。4、保证尽量减少承诺人控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业与上市公司的关联交易；在进行确有必要且无法避免的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。	2014 年 4 月 17 日之后	否	是

与股权激励相关的承诺	其他	公司	不为激励对象就本激励计划获取有关限制性股票提供贷款以及其他任何形式的财务资助，包括为其贷款提供担保。	2016 年 9 月 6 日-2017 年 5 月 31 日	是	是

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

□已达到 □未达到 √不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

□适用 √不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

（一） 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用 □不适用

1、经本公司 2017 年 9 月 8 日召开的第六届董事会第二十次会议决议批准，公司决定自 2017 年 7 月 1 日起对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

投资性房地产的后续计量模式会计政策变更主要影响如下：

项目	调整金额（调增+，调减-）	
	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
投资性房地产	15,731,184.20	3,724,117.15
递延所得税负债	3,932,796.05	931,029.29
盈余公积	992,623.26	992,623.26
未分配利润	10,805,764.89	1,800,464.60
项目	2016 年度	2017 年度
其他业务支出	-2,757,773.28	-1,253,072.59
公允价值变动损益	964,100.00	-13,260,139.64
所得税费用	930,468.32	-3,001,766.76

2、 执行新规定

财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终

止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

本公司执行上述三项规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
（1）在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整。	董事会	本期无调整金额
（2）在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	董事会	本期：营业外收入减少-30,313.95 元，重分类至资产处置收益。 上期：营业外收入减少 78,143.07 元，重分类至资产处置收益。

（二） 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

（三） 与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用 √不适用

（四） 其他说明

√适用 □不适用

本报告期内，因会计差错进更正及其他原因，公司对 2017 年度报告比较报表数进行了调整，具体内容详见“第十一节 财务报告”中的“十六 其他重要事项”。

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	180
境内会计师事务所审计年限	6
境外会计师事务所名称	
境外会计师事务所报酬	
境外会计师事务所审计年限	

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	立信会计师事务所（特殊普通合	45

	伙）	
财务顾问		
保荐人		

聘任、解聘会计师事务所的情况说明
□适用 √不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明
□适用 √不适用

七、面临暂停上市风险的情况

（一） 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

（二） 公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

九、破产重整相关事项

□适用 √不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

√本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

□适用 √不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
迪马股份	深圳市索宝数码科技有限公	无	仲裁	双方于 2016 年 12 月签订《股权转让协议》，公司出让重庆励致商业管理	45,000	否	已经重庆仲裁委员会裁决，	对公司生产经营无实质性影	已按调解书的内容终止原协

	司			有限公司 100%股权予对方，在后续协议履行过程中就支付第二笔股权转让款项达成条件的成就情况发生分歧，未能沟通一致。			双方达成调解	响	议的履行并完成股权转让的交割

公司与深圳市索宝数码科技有限公司于 2016 年 12 月签订《股权转让协议》，公司出让重庆励致商业管理有限公司 100%股权予对方，股权转让款总额 4.5 亿元。上述股权已于 2016 年 12 月 27 日完成交割，对方已于 2016 年 12 月 30 日按协议约定支付第一笔股权转让款 2.4 亿元。在后续协议履行过程中就支付第二笔股权转让款项达成条件的成就情况发生分歧，经多次协调后未达成一致意见，第二笔股权转让款未支付。公司向重庆仲裁委员会提交仲裁申请，并于报告期内取得仲裁委员会裁决书及调解书，终止原《股权转让协议》的履行，由公司收回重庆励致商业管理有限公司 100%股权且按要求完成交割，转让对价为 4.8 亿元。

(三) 其他说明

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

公司第一大股东东银控股于2015年10月8日将持有本公司无限售条件流通股5,000万股（占公司总股本2.06%）质押予中国建设银行股份有限公司重庆南坪支行为其子公司硕润石化提供担保，质押担保到期日2018年10月8日。该笔质押对应贷款总额为4亿元的资金贷款合同分别于2017年10月26日、2017年11月22日、2017年12月21日到期，报告期内已确认出现上述贷款逾期未偿还情况。报告期内，东银控股直接持有迪马股份的885,737,591股无限售流通股被司法冻结及轮候冻结，冻结期限三年。具体内容请查阅公司2017-119号、2017-138号、2017-139号、2017-141号、2017-143号公告。

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一） 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
限制性股票激励计划预留授予、解锁相关公告	详见 2017 年 3 月 21 日、4 月 28 日、6 月 3 日、9 月 9 日、9 月 20 日披露于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》的相关公告。
限制性股票回购相关公告	详见 2017 年 3 月 21 日、4 月 8 日、4 月 21 日、5 月 16 日、6 月 13 日、6 月 15 日、7 月 1 日、8 月 8 日、8 月 26 日、9 月 7 日、9 月 13 日、9 月 15 日、10 月 27 日、11 月 28 日、12 月 27 日、披露于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》的相关公告。
股票期权激励计划草案及实施相关公告	详见 2017 年 11 月 11 日、11 月 22 日、11 月 28 日；2018 年 1 月 26 日披露于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》的相关公告。

（二） 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施

□适用 √不适用

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

公司第六届董事会十三次会议及 2016 年度股东大会审议通过《关于 2017 年度日常关联交易的议案》（内容详见《关于 2017 年度日常关联交易的公告》临 2017-025 号）。

1、报告期内，公司全资子公司重庆东原澄方实业有限公司及子公司为联营企业成都致方置业有限公司提供物业服务 224.26 万元,为成都东原致方置业有限公司提供物业服务 242.73 万元,为重庆旭原创展房地产开发有限公司提供物业服务 372.31 万元;为关联方重庆宝旭商业管理有限公司及重庆东锦商业管理有限公司提供服务空置商铺的代管服务及物业管理服务分别为 70.13 万元、236.94 万元。

2、报告期内，公司子公司重庆绿泰园林装饰工程有限公司为联营企业成都致方置业有限公司提供建筑装修服务 327.98 万元,为成都东原致方置业有限公司提供建筑装修服务 81.58 万元。

3、公司全资子公司重庆东原房地产开发集团有限公司之全资子公司重庆东原睿合置业有限公司租赁重庆东锦商业管理有限公司所拥有的位于重庆市南岸区海棠溪滨江路 “长江畔·1891” 项目一期 7、9 号楼的 1 层 790 平方米的商业店铺用于销售签约中心工作,年度租金 101.22 万元。

4、公司向联营企业苏州睿升房地产开发有限公司销售钢材金额为 4,223.32 万元。

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

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二)资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

公司第六届董事会十三次会议及 2016 年度股东大会审议通过《关于公司向控股及参股子公司拆借资金的议案》，同意向参股公司拆借资金不超过 80 亿元。截止到报告期末，本公司应收合营及联营企业期末余额为 36.29 亿元。

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(五) 其他

√适用 □不适用

本公司 2015 年第三次临时股东大会会议审议通过了《房地产项目跟投管理办法》及《关于公司关键管理人员参与房地产项目跟投暨关联交易预计的议案》。预计关联交易内容为：符合《房地产项目跟投管理办法》的公司非独立董事（董事长、副董事长不参与跟投）、职工监事及高级管理人员拟跟投符合《房地产项目跟投管理办法》的房地产项目，在各项目开发周期内，上述关联人通过有限合伙企业的方式跟投总额合计不超过 5,000 万元。

2016 年度股东大会审议通过《关于公司关键管理人员参与房地产项目跟投暨关联交易增加预计的议案》同意上述关联人通过有限合伙企业的方式跟投总额预计增加 10,000 万元,预计额度由原跟投总额预计不超过 5,000 万元增加至不超过 15,000 万元。

本公司跟投员工通过投资有限合伙企业的方式投资项目公司股权，截止报告期末，用于员工跟投的公司包括：上海旺原投资管理中心（有限合伙）、重庆睿众毅丰企业管理合伙企业（有限合伙）和武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）等，开放跟投项目 21 个，上述关联人滚动累计通过有限合伙企业的方式跟投总额合计为 5,003.70 万元。

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

□适用 √不适用

2、 承包情况

□适用 √不适用

3、 租赁情况

□适用 √不适用

（二） 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
公司	公司本部	重庆旭原创展房地产开发有限公司	25,089.54	2016年10月26日	2016年10月27日	2017年10月25日	连带责任担保	是	否	0	否	是	联营公司
贵行投资	全资子公司	上海顺碧房地产开发有限公司	8,250.00	2016年4月20日	2016年4月22日	2018年4月20日	连带责任担保	是	否	0	否	是	联营公司
公司	公司本部	上海励治房地产开发有限公司	48,000.00	2016年4月29日	2016年4月29日	2018年4月28日	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
公司	公司本部	苏州睿升房地产开发有限公司	21,687.60	2017年7月11日	2017年7月20日	2020年7月17日	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
上海赢致	控股子公司	上海东碧房地产开发有限公司	52,500.00	2017年9月6日	2017年9月29日	2018年9月28日	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
励德之方	控股子公司	重庆盛资房地产开发有限公司	84,122.20	2017年7月18日	2017年7月18日	2018年8月24日	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）						239,649.34							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）						206,309.80							
公司及其子公司对子公司的担保情况													

报告期内对子公司担保发生额合计	766,573.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	629,159.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	835,468.80
担保总额占公司净资产的比例(%)	107.59
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	802,709.80
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	447,188.00
上述三项担保金额合计（C+D+E）	1,249,897.80
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	（1）提供担保 ①本公司对上海励治房地产开发有限公司担保余额为 48,000万元。 ②本公司对苏州睿升房地产开发有限公司担保余额为 21,687.60万元。 ③上海赢致对上海东碧房地产开发有限公司担保余额为52,500万元。 ④励德之方对重庆盛资房地产开发有限公司担保余额为84,122.2万元。 （2） 接受担保 报告期内，本公司之第一大股东东银控股、实际控制人罗韶宇、 赵洁红先后为本公司及控股子公司合计 117,500.00万元的金融机构授信提供连带责任保证担保，并分别签订担保合同。截止本报告 期末，担保余额为 13,000,00 万元。

注：上述三项担保金额合计（C+D+E）数存在重复计算。

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、 委托理财情况

(1).委托理财总体情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(2).单项委托理财情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(3).委托理财减值准备

□适用 √不适用

2、 委托贷款情况

(1).委托贷款总体情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(2).单项委托贷款情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(3).委托贷款减值准备

□适用 √不适用

3、 其他情况

□适用 √不适用

(四) 其他重大合同

□适用 √不适用

十六、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、2017 年 12 月 15 日，公司子公司重庆迪马工业有限责任公司参与发起设立的三峡人寿保险股份有限公司获得中国保险监督管理委员会（保监许可【2017】1421 号）《关于三峡人寿保险股份有限公司开业的批复》，三峡人寿筹备组凭开业批复和《保险公司法人许可证》到工商部门办理注册登记等有关手续。

2、2017 年 6 月 9 日，公司收到上海证券交易所《关于对重庆市迪马实业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函[2017]583 号），同意公司在中国境内面向合格投资者非公开发行不超过 40 亿元（含 40 亿元）公司债券，由东吴证券股份有限公司和中山证券有限责任公司联席主承销，采用分期方式发行。截止报告期末，上述债券尚未发行。

3、经公司第六届董事会第七次会议及 2016 年第六次临时股东大会审议通过，同意公司注册发行债务融资工具的规模不超过人民币 44 亿元（含 44 亿元），债券融资工具品种包括但不限于中期票据、长期限含权中期票据（简称“永续中票”）等中国银行间交易商协会认可的债务融资工具品种。报告期内，15 亿额度中期票据、24 亿额度永续中票取得中国银行间市场交易商协会获批注册，截止报告期末，上述债务融资工具尚未发行。

4、公司于 2017 年 2 月 20 日召开第六届董事会第十二次会议及 2017 年 3 月 10 日召开的 2017 年第一次临时股东大会审议通过非公开发行股票系列议案，确定认购对象、定价方式等重要内容。

2017 年 4 月 20 日，公司向中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）申报本次非公开发行股票的申请文件；2017 年 5 月 3 日，公司收到证监会第 170713 号《行政许可申请受理通知书》。报告期内，公司完成了本次非公开发行股票反馈意见回复及材料报送。鉴于融资环境、监管政策要求等各种因素发生了变化，结合公司发展规划，经公司第六届董事会第二十四次会议审议，同意终止本次非公开发行股票事项，并向证监会申请撤回公司本次非公开发行股票申请文件。2018 年 2 月 28 日，公司取得《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》（【2018】64 号），决定终止对公司本次非公开发行股票事项行政许可申请的审查。

5、公司第一大股东东银控股于 2015 年 10 月 8 日将持有本公司无限售条件流通股 5,000 万股（占公司总股本 2.06%）质押予中国建设银行股份有限公司重庆南坪支行为其子公司重庆硕润石化有限责任公司提供担保，质押担保到期日 2018 年 10 月 8 日。2017 年该笔质押对应贷款总额为 4 亿元的资金贷款合同到期确认出现了逾期未偿还的情形。公司已于 2017 年 11 月 4 日对上述逾期情况进行了公告。2017 年 11 月 30 日起，东银控股直接持有迪马股份的 885,737,591 股无限售流通股（占公司总股本 2,422,242,984 股的 36.57%）及一致行动人赵洁红持股 113,712,692 股（持股占比 4.69%）、硕润石化持股 75,000,000 股（持股占比 3.10%）陆续被司法冻结及轮候冻结，公司已对上述股份冻结及轮候冻结及时进行了公告。截止到报告期末，经公司与东银控股核实，东银控股一直积极进行债务安排和处理，力争早日解决债务问题。

十七、积极履行社会责任的工作情况

（一） 上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

1. 精准扶贫规划

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

2. 年度精准扶贫概要

为了帮助大病困难对象、困难学生、老年人、残疾人等社会弱势群体，帮助他们度过难关、走出困境、切实感受社会大家庭的温暖，公司子公司积极响应上海市惠南镇委的号召，参与其 2017 年慈善活动联合募捐活动，共计捐助 20 万元人民币。

3. 精准扶贫成效

单位：元 币种：人民币

指　　标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1.资金	200,000
2.物资折款	0
3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	0
二、分项投入	
8.社会扶贫	
其中：8.1 东西部扶贫协作投入金额	0
8.2 定点扶贫工作投入金额	200,000
8.3 扶贫公益基金	0
三、所获奖项（内容、级别）	无

4. 后续精准扶贫计划

公司将根据实际情况，积极响应国家和地方的号召，参与 2018 年精准扶贫工作。

（二） 社会责任工作情况

□适用 √不适用

（三） 环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

□适用 √不适用

2. 重点排污单位之外的公司

□适用 √不适用

3. 其他说明

□适用 √不适用

（四） 其他说明

□适用 √不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

□适用 √不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

□适用 √不适用

(三) 报告期转债变动情况

□适用 √不适用

报告期转债累计转股情况

□适用 √不适用

(四) 转股价格历次调整情况

□适用 √不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

□适用 √不适用

(六) 转债其他情况说明

□适用 √不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、 普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、 普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（＋，－）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	946,657,413	39.14	8,890,000			-899,413,713	-890,523,713	56,133,700	2.32
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	946,657,413	39.14	8,890,000			-899,413,713	-890,523,713	56,133,700	2.32
其中：境内非国有法人持股	873,659,413	36.12				-873,659,413	-873,659,413	0	0.00
境内自然人持股	72,998,000	3.02	8,890,000			-25,754,300	-16,864,300	56,133,700	2.32
4、外资持股									
其中：境									

外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	1,472,202,571	60.86				893,906,713	893,906,713	2,366,109,284	97.68
1、人民币普通股	1,472,202,571	60.86				893,906,713	893,906,713	2,366,109,284	97.68
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	2,418,859,984	100.00	8,890,000			-5,507,000	3,383,000	2,422,242,984	100.00

2、 普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

1、经公司第六届董事会第十四次会议和第六届监事会第八次会议审议通过《关于向激励对象授予预留限制性股票的议案》，同意以2017年3月20日为授予日，授予向志鹏、陈友华、张高伟、胡耀军、陈昉、吴建楠、曾峰共7名激励对象合计889万股预留限制性股票，授予价格为3.44元/股。经公司第六届董事会第十六次会议及第六届监事会第十次会议审议通过《关于调整2016年股权激励计划预留限制性股票授予价格的议案》，预留限制性股票的授予价格由3.44元/股调整至3.34元/股。报告期内，上述限制性股份登记工作已全部完成。

2、经公司第六届董事会第十四次会议、第十五次会议、第十八次、第十九次会议审议通过《关于回购注销部分已获授未解锁限制性股票的议案》，部分不符合激励条件的激励对象所持已获授但尚未解锁的限制性股票共计 550.7 万股已于报告期内完成回购注销。

3、报告期内，关于公司向第一大股东东银控股发行股份购买资产的限售流通股873,659,413股已于2017年5月9日解除限售上市流通。

4、公司第一大股东东银控股于 2017 年 5 月 9 日利用自有资金通过上海证券交易所交易系统在二级市场上增持了本公司股份 1,740,000 股，成交总价 1,012.14 万元。东银控股拟增持股份的

累计金额为不低于人民币 5,000 万元，累计增持股数不超过公司已发行总股份的 1%(含上述增持)。截止到 11 月，东银控股共计增持 9,078,178 股，增持股份占当时总股本的 0.375%，增持金额 5,028.11 万元。

5、公司 2016 年限制性股票激励计划首次授予限制性股票 133 名激励对象的限制性股票第一个解除限售期解锁条件成就，可解锁比例 30%，可解锁股份 2,024.73 万股，已于 2017 年 9 月 26 日可上市流通。

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

□适用 √不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：万股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
向志鹏	0	0	230.7	230.7	限制性股票股权激励预留授予	2018.6.1
向志鹏	0	0	230.7	230.7	限制性股票股权激励预留授予	2019.6.1
向志鹏	0	0	307.6	307.6	限制性股票股权激励预留授予	2020.6.1
杨永席	120	120	0	0	限制性股票股权激励首次授予	2017.9.26
杨永席	120	0	0	120	限制性股票股权激励首次授予	2018.11.2
杨永席	160	0	0	160	限制性股票股权激励首次授予	2019.11.2
易琳	51	51	0	0	限制性股票股权激励首次授予	2017.9.26
易琳	51	0	0	51	限制性股票股权激励首次授予	2018.11.2
易琳	68	0	0	68	限制性股票股权激励首次授予	2019.11.2
张爱明	42	42	0	0	限制性股票股权激励首次授予	2017.9.26
张爱明	42	0	0	42	限制性股票股权激励首次授予	2018.11.2
张爱明	56	0	0	56	限制性股票股权	2019.11.2

					激励首次授予	
郭世彤	27	27	0	0	限制性股票股权激励首次授予	2017.9.26
郭世彤	27	0	0	27	限制性股票股权激励首次授予	2018.11.2
郭世彤	36	0	0	36	限制性股票股权激励首次授予	2019.11.2
核心业务人员及核心技术人员（129人）	1,949.94	1,784.73	0	0	限制性股票股权激励首次授予	2017.9.26
核心业务人员及核心技术人员（129人）	1,949.94	0	0	1,784.73	限制性股票股权激励首次授予	2018.11.2
核心业务人员及核心技术人员（129人）	2,599.92	0	0	2,379.64	限制性股票股权激励首次授予	2019.11.2
核心业务人员及核心技术人员（6人）	0	0	36	36	限制性股票股权激励预留授予	2018.6.1
核心业务人员及核心技术人员（6人）	0	0	36	36	限制性股票股权激励预留授予	2019.6.1
核心业务人员及核心技术人员（6人）	0	0	48	48	限制性股票股权激励预留授予	2020.6.1
合计	7,299.8	2,024.37	889	5,613.37		

1、经公司第六届董事会第十四次会议和第六届监事会第八次会议审议通过《关于向激励对象授予预留限制性股票的议案》，同意以2017年3月20日为授予日，授予7名激励对象合计889万股预留限制性股票，授予价格为3.44元/股，新增限售流通股889万股。

2、经公司第六届董事会第十四次会议、第十五次会议、第十八次、第十九次会议审议通过《关于回购注销部分已获授未解锁限制性股票的议案》，部分不符合激励条件的激励对象所持已获授但尚未解锁的限制性股票共计 550.7 万股已于报告期内完成回购注销。

3、公司 2016 年限制性股票激励计划首次授予限制性股票 133 名激励对象的限制性股票第一个解除限售期解锁条件成就，可解锁比例 30%，可解锁股份 2,024.73 万股，已于 2017 年 9 月 26 日可上市流通。

二、 证券发行与上市情况

(一)截至报告期内证券发行情况

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
限制性股票授予	2017.5.31	3.34	2,667,000	2018.6.1	2,667,000	
限制性股票授予	2017.5.31	3.34	2,667,000	2019.6.1	2,667,000	
限制性股票授予	2017.5.31	3.34	3,556,000	2019.6.1	3,556,000	

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用 □不适用

经公司第六届董事会第十四次会议和第六届监事会第八次会议审议通过《关于向激励对象授予预留限制性股票的议案》，同意以 2017 年 3 月 20 日为授予日，授予 7 名激励对象合计 889 万股预留限制性股票，授予价格为 3.44 元/股，新增限售流通股 889 万股。

(二)公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

□适用 √不适用

(三)现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	100,309
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	100,704
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	

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

单位:股

前十名股东持股情况

股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
重庆东银控股集团有限公司	9,078,178	885,737,591	36.57		冻结	885,737,591	境内非国有法人
赵洁红		113,712,692	4.69		冻结	113,712,692	境内自然人
重庆硕润石化有限责任公司		75,000,000	3.10		冻结	75,000,000	境内非国有法人
中国证券金融股份有限公司		53,894,530	2.22		无		境内非国有法人
全国社保基金一零三组合		18,005,440	0.74		无		境内非国有法人
杭州泓农开源投资管理合伙企业（有限合伙）		17,472,900	0.72		质押	17,000,000	境内非国有法人
杭州翼博投资管理合伙企业（有限合伙）		16,556,050	0.68		无		境内非国有法人
华泰证券股份有限公司		15,555,067	0.64		无		境内非国有法人
中信证券股份有限公司		11,144,746	0.46		无		境内非国有法人
中国工商银行股份有限公司－博时卓越品牌混合型证券投资基金（LOF）		8,000,000	0.33		无		境内非国有法人

前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
重庆东银控股集团有限公司	885,737,591	人民币普通股	885,737,591
赵洁红	113,712,692	人民币普通股	113,712,692
重庆硕润石化有限责任公司	75,000,000	人民币普通股	75,000,000
中国证券金融股份有限公司	53,894,530	人民币普通股	53,894,530

全国社保基金一零三组合	18,005,440	人民币普通股	18,005,440
杭州泓农开源投资管理合伙企业（有限合伙）	17,472,900	人民币普通股	17,472,900
杭州翼博投资管理合伙企业（有限合伙）	16,556,050	人民币普通股	16,556,050
华泰证券股份有限公司	15,555,067	人民币普通股	15,555,067
中信证券股份有限公司	11,144,746	人民币普通股	11,144,746
中国工商银行股份有限公司－博时卓越品牌混合型证券投资基金（LOF）	8,000,000	人民币普通股	8,000,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	东银控股为公司第一大股东，赵洁红及重庆硕润石化有限责任公司为东银控股之一致行动人。其他流通股股东之间未知其关联关系，未知是否存在一致行动人情况。其他股东所持股份均为社会流通股，本公司不知其质押、冻结、托管或回购情况。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明			

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	向志鹏	7,690,000	2018.6.1	2,307,000	限制性股票股权激励
2	杨永席	2,800,000	2018.11.2	1,200,000	限制性股票股权激励
3	俞尾银	1,400,000	2018.11.2	600,000	限制性股票股权激励
4	李煜	1,400,000	2018.11.2	600,000	限制性股票股权激励
5	耿旻黎	1,400,000	2018.11.2	600,000	限制性股票股权激励
6	何永劼	1,400,000	2018.11.2	600,000	限制性股票股权激励
7	张洪涛	1,190,000	2018.11.2	510,000	限制性股票股权激励
8	易琳	1,190,000	2018.11.2	510,000	限制性股票股权激励

9	丁芳	1,190,000	2018.11.2	510,000	限制性股票股权激励
10	陈涵	1,190,000	2018.11.2	510,000	限制性股票股权激励
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述全部为公司限制性股票激励对象。			

公司第一大股东东银控股于2017年5月9日利用自有资金通过上海证券交易所交易系统在二级市场上增持了本公司股份1,740,000股，成交总价1,012.14万元。截止到11月9日增持计划期满，东银控股共计增持9,078,178股，增持股份占当时总股本的0.375%，增持金额5,028.11万元。

2017年四季度，东银控股及一致行动人赵洁红、重庆硕润石化有限责任公司直接持有迪马股份的无限售流通股陆续被司法冻结及轮候冻结，冻结期限三年。具体内容请查阅公司2017-138号、2017-139号、2017-141号、2017-143号、2018-001号公告。

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东

□适用 √不适用

四、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

√适用 □不适用

名称	重庆东银控股集团有限公司
单位负责人或法定代表人	罗韶宇
成立日期	1998-06-08
主要经营业务	从事投资业务（不含金融及财政信用业务），从事建筑相关业务（凭资质证书执业），企业管理咨询服务，销售摩托车配件、汽车配件、机电产品、建筑材料及建筑装饰材料（不含危险化学品）、钢材、家用电器、日用百货、燃料油、化工产品（不含危险化学品）、矿产品、五金、交电、机械设备、金属材料、针纺织品，仓储服务（不含危险品）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	间接控股智慧农业（股票代码：000816）
其他情况说明	

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

√适用 □不适用

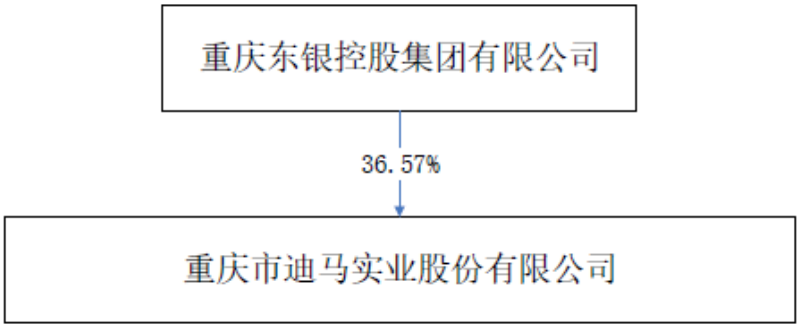
报告期内，东银控股直接持有迪马股份的 885,737,591 股无限售流通股被司法冻结及轮候冻结，冻结期限三年。具体内容请查阅公司 2017-119 号、2017-138 号、2017-139 号、2017-141 号、2017-143 号公告。

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

□适用 √不适用

2 自然人

√适用 □不适用

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

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

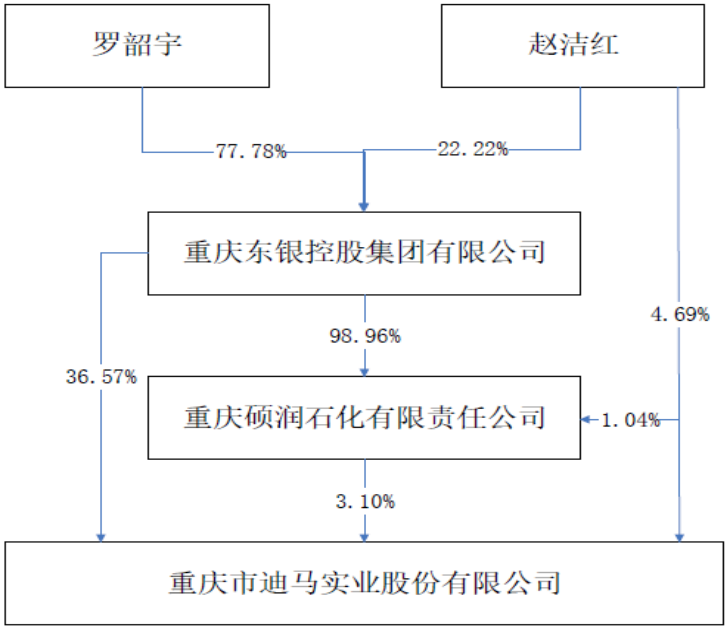
□适用 √不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



6　实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用　√不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

□适用　√不适用

五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

□适用　√不适用

六、 股份限制减持情况说明

□适用　√不适用

第七节 优先股相关情况

□适用　√不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额（万元）	是否在公司关联方获取报酬
向志鹏	董事长	男	42	2016-05-27	2019-05-27	0	7,690,000	7,690,000	股权激励	260.00	否
罗韶颖	副董事长	女	44	2016-05-27	2019-05-27	0	0	0	-	286.29	否
杨永席	董事、总裁	男	43	2016-05-27	2019-05-27	4,000,000	4,000,000	0	股权激励	345.06	否
易琳	董事、副总裁兼财务负责人	女	45	2016-05-27	2019-05-27	1,700,000	1,700,000	0	股权激励	116.91	否
宋德亮	独立董事	男	45	2016-05-27	2019-05-27	0	0	0	-	13.68	否
张忠继	独立董事	男	66	2016-05-27	2019-05-27	0	0	0	-	13.68	否
乔贇	独立董事	男	43	2016-05-27	2019-05-27	0	0		-	13.68	否
崔卓敏	监事会主席	女	51	2016-05-27	2019-05-27	0	0	0	-	-	是
潘川	监事	男	38	2016-05-27	2019-05-27	0	0	0	-	-	是
彭文红	监事	女	42	2016-05-27	2019-05-27	0	0	0	-	8.84	否
张爱明	副总裁兼董事会秘书	男	43	2016-05-27	2019-05-27	1,400,000	1,400,000	0	股权激励	88.53	否
郭世彤	副总裁	男	50	2016-05-27	2018-09-28	900,000	900,000	0	股权激励	27.61	否
合计						8,000,000	15,690,000	7,690,000		1,174.28	否

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

其它情况说明

√适用 □不适用

报告期内，郭世彤先生辞去公司副总裁及迪马工业总经理职务，公司已履行相应信息披露。

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√适用 □不适用

单位:股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	股票期权行权价格(元)	期末持有股票期权数量	报告期末市价（元）

罗韶颖	副董事长	0	24,000,000	0	0	5.20	0	4.00
杨永席	董事、总裁	0	12,000,000	0	0	5.20	0	4.00
易琳	董事、副总裁兼财务负责人	0	5,800,000	0	0	5.20	0	4.00
张爱明	副总裁、董秘	0	3,600,000	0	0	5.20	0	4.00
合计		0	45,400,000	0	0	/	0	/

单位:股

姓名	职务	年初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格（元）	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限制性股票数量	报告期末市价（元）
向志鹏	董事长	0	7,690,000	3.34	0	7,690,000	7,690,000	4.00
杨永席	董事、总裁	4,000,000	0	3.32	1,200,000	2,800,000	2,800,000	4.00
易琳	董事、副总裁兼财务负责人	1,700,000	0	3.32	510,000	1,190,000	1,190,000	4.00
张爱明	副总裁兼董事会秘书	1,400,000	0	3.32	420,000	980,000	980,000	4.00
合计		7,100,000	7,690,000		2,130,000	12,660,000	12,660,000	

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
向志鹏	重庆东银控股集团有限公司	董事兼总裁	2013 年 4 月	2019 年 4 月
崔卓敏	重庆东银控股集团有限公司	董事	2017 年 10 月	2020 年 10 月
崔卓敏	重庆东银控股集团有限公司	总裁助理	2008 年 3 月	2020 年 2 月

在股东单位任职情况的说明	

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
向志鹏	重庆东银硕润石化有限责任公司	董事	2013 年 4 月	2019 年 4 月
向志鹏	上海东胜股权投资有限公司	董事	2013 年 3 月	2019 年 3 月
向志鹏	重庆东原迪马实业有限公司	董事	2013 年 3 月	2019 年 3 月
罗韶颖	重庆宝旭商业管理有限公司	董事	2012 年 2 月	2021 年 2 月
罗韶颖	重庆绿地东原房地产开发有限公司	董事	2004 年 11 月	2019 年 11 月
杨永席	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	董事	2015 年 6 月	2018 年 6 月
杨永席	重庆绿地东原房地产开发有限公司	董事	2015 年 8 月	2018 年 8 月
易琳	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	董事	2015 年 6 月	2018 年 6 月
易琳	郑州致方置业有限公司	董事	2013 年 3 月	2019 年 3 月
崔卓敏	新疆东银能源有限责任公司	董事长	2008 年 8 月	2020 年 8 月
崔卓敏	重庆硕润石化有限责任公司	董事长	2007 年 10 月	2019 年 10 月
崔卓敏	重庆东银能源有限责任公司	董事长	2014 年 5 月	2020 年 5 月
崔卓敏	江苏农华智慧农业科技股份有限公司	董事	2012 年 11 月	2018 年 11 月
崔卓敏	江苏江动集团有限公司	董事长	2017 年 10 月	2020 年 10 月
潘川	重庆东银实业集团有限公司	办公室主任	2013 年 3 月	2019 年 3 月
彭文红	重庆睃驰投资发展有限公司	执行董事	2010 年 5 月	2019 年 5 月
张爱明	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	董事	2015 年 12 月	2018 年 12 月
张爱明	成都伟达尔科技有限公司	董事	2016 年 2 月	2019 年 2 月
在其他单位任职情况的说明				

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

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

董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	董事按照所在单位的任职岗位确定相应报酬；公司高级管理人员报酬确定的依据为年度经营指标完成情况，在经营业绩和绩效考核的基础上核定上年度绩效年薪及本年度基本月薪基数，并经过公司董事会薪酬委员会审议报董事会批准后实施；监事按照任职岗位确定相应的报酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	通过绩效考核所得成绩，薪酬实际支付到位。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	公司实际支付的薪酬总额为 1,174.28 万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
郭世彤	副总裁	离任	个人原因

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	220
主要子公司在职员工的数量	3,261
在职员工的数量合计	3,481
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	7
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	503
销售人员	748
技术人员	467
财务人员	189
行政人员	272
研发运营人员	317
物业人员	985
合计	3,481
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士研究生及以上	262
本科	1,433
大专	1,012
专科以下	774
合计	3,481

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

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

原则:

绩效导向原则：员工的薪酬取决于公司绩效、部门绩效以及个人绩效；

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

公平原则：以岗定级，以级定薪，基于职位价值确定收入，准确体现不同职位的内部价值差异，注重内部公平性。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

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

培训目标：

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

2、 文化项目建设：重新梳理了符合战略发展的“三原色”文化，并在招用育留各维度深化应用；“原力觉醒”足球赛、心路之旅、大型团队建设等活动助力团队融合及文化融合。

3、 业务项目培训：针对各职能、业务部门组织专业培训”南琢北炼系列“，利于专业提升，提高专业技能。

(四) 劳务外包情况

□适用 √不适用

七、其他

□适用 √不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

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

1、关于股东与股东大会

报告期内，公司召开 6 次股东大会，均采取现场投票表决和网络投票表决相结合的方式召开，提高了股东参会积极性，保护了中小投资者的合法权益。公司股东大会的召集、召开等相关程序完全符合《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定，公司能够确保所有股东尤其是中小股东的合法权益，对关联交易严格按规定的程序进行，关联股东在表决时采取回避原则，保证关联交易符合公平、公正、公开、合理的原则。

2、关于董事与董事会

报告期内，公司召开了 14 次会议，为更好地发挥董事会的作用，建立完善的法人治理结构，充分获取专业意见，以确保董事会的工作效率和科学决策，公司根据《公司章程》、《董事会议事规则》等系列法律法规的要求，切实维护公司及全体股东的合法权益。

3、关于监事与监事会

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

4、关于大股东与上市公司的关系

按照公司控股股东行为规范，其通过股东大会行使出资人权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动。报告期内，公司大股东债务问题突发，公司凭借与大股东在人员、资产、财务、机构和业务方面“五分开”的清晰划分，保证公司经营、业务不受影响，稳定发展良好。公司董事会、监事会和经理层能够独立运作，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。报告期内公司没有为大股东提供借款及担保，亦不存在大股东非经营性占用公司资金的行为。

5、关于信息披露与透明度

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

6、内幕信息知情人登记管理制度的执行情况

根据《内幕信息知情人登记管理规定》的要求，公司严格按照《内幕信息知情人登记管理规定》的要求不断加强公司内幕信息保密、内幕信息知情人的登记备案等工作的管理，如实、完整的记录内幕信息在公开前的报告、传递、编制、审核、披露等各环节所有内幕信息知情人名单。在股权激励计划推出后，公司按照相关规定对内幕信息知情人进行核查，不存在违规买卖公司股票的情况。

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

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

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2017 年第一次临时股东大会	2017 年 3 月 10 日	www.sse.com.cn	2017 年 3 月 11 日
2016 年度股东大会	2017 年 4 月 7 日	www.sse.com.cn	2017 年 4 月 8 日
2017 年第二次临时股东大会	2017 年 5 月 15 日	www.sse.com.cn	2017 年 5 月 16 日
2017 年第三次临时股东大会	2017 年 6 月 30 日	www.sse.com.cn	2017 年 7 月 1 日
2017 年第四次临时股东大会	2017 年 9 月 12 日	www.sse.com.cn	2017 年 9 月 13 日
2017 年第五次临时股东大会	2017 年 11 月 27 日	www.sse.com.cn	2017 年 11 月 28 日

股东大会情况说明

□适用 √不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
向志鹏	否	14	11	3	0	0	否	5
罗韶颖	否	14	12	2	0	0	否	4
杨永席	否	14	7	7	0	0	否	5
易琳	否	14	11	3	0	0	否	6
张忠继	是	14	3	11	0	0	否	6
宋德亮	是	14	3	11	0	0	否	5
乔贇	是	14	2	12	0	0	否	5

连续两次未亲自出席董事会会议的说明
□适用 √不适用

年内召开董事会会议次数	14
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	1
现场结合通讯方式召开会议次数	12

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

□适用 √不适用

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

(三) 其他

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

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

审计委员会在会计师事务所开展审计前，与会计师事务所就审计工作安排进行磋商，确定了具体事项和时间安排。 审阅公司编制的财务会计报表，同意向会计师事务所提交报表用以审计，

并严格要求财务部门重点关注财务资料的保密工作及日后事项工作，要求会计师事务所在审计中应严格按《中国注册会计师执业准则》的要求开展审计工作，审计过程中若发现重大问题应及时与审计委员会沟通。会计师事务所审计报告初稿出具后，董事会审计委员会与会计师事务所就审计过程中发现的问题及审计报告提交的时间进行了沟通和交流。在会计师事务所出具 2016 年度审计报告后，董事会审计委员会召开了会议，对会计师事务所从事本年度公司的审计工作进行了总结，对聘请下年度审计机构等重要事项发表专业意见，并提交公司董事会审议。审计委员会还对公司 2017 年一季度报告、2017 年半年度报告、2017 年三季度报告进行了审议并同意提交公司董事会审议。

董事会薪酬与考核委员会开展了 2016 年董事、监事、管理者的年度薪酬进行商讨并提交公司董事会审议。

五、监事会发现公司存在风险的说明

□适用 √不适用

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

本年度监事会及时了解公司经营及财务状况，认真审核了公司 2017 年季度报告、2016 年度财务报告及有关文件，认为公司行为均严格按照《公司法》、《公司章程》及其有关法律法规规范运作，决策程序符合法律法规的要求，未发现董事、经理有违反法律、法规、公司章程及损害公司利益的行为，监事会暂未发现存在风险的事项。

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

□适用 √不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

□适用 √不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

√适用 □不适用

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

八、是否披露内部控制自我评价报告

√适用 □不适用

公司第六届董事会第二十五次会议审议通过了《公司 2017 年度内部控制评价报告》，全文于 2018 年 3 月 27 日刊登在上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn。

报告期内部控制存在重大缺陷情况的说明

□适用 √不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

√适用 □不适用

公司聘请了立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2017年度财务报告内部控制实施情况进行审计，并出具了《内部控制审计报告》，全文于2018年3月27日刊登在上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

□适用 √不适用

第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率（%）	还本付息方式	交易场所
重庆市迪马实业股份有限公司2015 年公司债券	15 迪马债	122386	2015-7-10	2020-7-10	20	7.49	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司2015 年非公开发行公司债券（第一期）	15 迪马01	125777	2015-10-19	2017-10-19	0	6.30	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司2016 年非公开发行公司债券（第一期）	16 迪马01	135049	2016/1/7	2018/1/7	0	6.80	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支	上海证券交易所

							付。	
重庆市迪马实业股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第二期)	16迪马02	135436	2016/4/29	2019/4/29	6	6.50	按年付息、不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第二期)	16迪马03	135437	2016/4/29	2019/4/29	5	6.80	按年付息、不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第三期）	16迪马04	135584	2016/6/23	2019/6/23	3	6.50	按年付息、不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第四期）	16迪马05	135660	2016/7/22	2019/7/22	5.3	6.60	按年付息、不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第四期）	16迪马06	135661	2016/7/22	2019/7/22	0.7	6.50	按年付息、不计复利，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期内“16迪马02”、“16迪马03”于2017年5月2日分别按债券票面利率6.50%、6.80%完成第一年利息支付；“16迪马04”于2017年6月23日按债券票面利率6.50%完成第一年利息支付；“16迪马05”、“16迪马06”于2017年7月24日分别按债券票面利率6.30%、6.50%完成第一年利息支付。

“15 迪马债”于 2017 年 7 月 10 日按债券票面利率为 7.49%完成第二年利息支付；“15 迪马 01”于 2017 年 10 月 19 日支付本期债券自 2016 年 10 月 19 日（以下简称“起息日”）至 2017 年 10 月 18 日期间的利息并兑付本期债券的本金 10 亿元。“16 迪马 01”已于 2017 年 1 月 9 日完成该期债券利息支付以及全额回售。相关付息及还本付息公告披露于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

报告期内，债券持有人于回售登记期（2016 年 12 月 19 日至 2016 年 12 月 21 日）内对其所持有的全部或部分“16 迪马 01”登记回售。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对该期债券回售情况的统计，“16 迪马 01”（债券代码：135049）回售有效期登记数量为 600,000 手，回售金额为 600,000,000 元。2017 年 1 月 9 日公司对该次有效登记回售的“16 迪马 01”持有人实施回售。根据回售实施结果，该期债券注销数量为 600,000 手。回售完成后，该期债券余额为 0 元。

债券持有人于回售登记期（2017 年 4 月 21 日至 2017 年 4 月 25 日）内对其所持有的全部或部分“16 迪马 02”登记回售。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16 迪马 02”(债券代码：135436)回售有效期登记数量为 0 手，回售金额为 0 元。同时，公司在本期债券存续期的第一年末，选择不调整票面利率。

债券持有人于回售登记期（2017 年 7 月 13 日至 2017 年 7 月 17 日）内对其所持有的全部或部分“16 迪马 05”登记回售。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对该期债券回售情况的统计，“16 迪马 05”（债券代码：135660）回售有效期登记数量 0 手，回售金额为 0 元。同时，在本期债券存续期的第 1 年末，公司选择将本期债券后续期限的票面利率上调 0.30%，即在债券存续期第 2 年票面年利率为 6.60%。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	上海市浦东新区浦东南路 528 号上海证券大厦北塔 2203 室
	联系人	赵军、潘锋
	联系电话	021-68801573
债券受托管理人	名称	东吴证券股份有限公司
	办公地址	苏州工业园区星阳街 5 号东吴证券大厦 1601 室
	联系人	王春晖、任佳
	联系电话	0512-62938152
资信评级机构	名称	联合信用评级有限公司
	办公地址	天津市南开区水上公园北道 38 号爱俪园公寓 508

其他说明：
□适用　√不适用

三、公司债券募集资金使用情况

√适用　□不适用

上述债券已按照募集说明书列明用途使用完毕。

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

四、公司债券评级情况

√适用　□不适用

报告期内，联合信用评级有限公司于 2017 年 5 月 15 日出具《公司债券 2017 年跟踪评级报告》、《非公开发行公司债券 2017 年跟踪评级报告》，对公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为“稳定”；对公司发行的“15 迪马债”、“15 迪马 01”、“16 迪马 02”、“16 迪马 03”、“16 迪马 04”、“16 迪马 05”、“16 迪马 06”债券信用等级为 AA。

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

评级机构联合信用评级针对上述股东债务问题，认为公司经营及财务状况正常，但鉴于可能导致公司控制权变更而给公司的信用状况带来不确定影响，已于 2017 年 12 月将公司之主体长期信用等级及债项信用等级列入信用评级观察名单。公司已积极与评级机构进行沟通，报告期后将尽快对公司重新评估。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

√适用　□不适用

公司根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。报告期末，公司净资产 77.66 亿元、资产负债率 79.32%、加权平均净资产收益率 9.91%。报告期内，“16 迪马 02”、“16 迪马 03”、“16 迪马 04”、“16 迪马 05”、“16 迪马 06”均完成第一年的利息支付；“15 迪马债”完成第二年的利息支付；“15 迪马 01”于 2017 年 10 月 19 日支付本期债券自 2016 年 10 月 19 日（以下简称“起息日”）至 2017 年 10 月 18 日期间的利息并兑付本期债券的本金 10 亿元。

公司将严格按照公司债券募集说明书执行偿债计划及偿债保障措施。

六、公司债券持有人会议召开情况

√适用　□不适用

中信建投证券股份有限公司作为“15 迪马债”、“15 迪马 01”的受托管理人，就修订《债券持有

人会议规则》部分条款以及因股权激励对象离职等原因进行回购注销部分限制性股票减资的事项召集了“15 迪马债”2017 年第一次债券持有人会议、“15 迪马 01” 2017 年第一次债券持有人会议，会议召开时间 2017 年 4 月 24 日，以通讯方式召开，记名方式进行投票表决，审议通过了修改《重庆市迪马实业股份有限公司 2015 年公司债券债券持有人会议规则》、《重庆市迪马实业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券债券持有人会议规则》部分条款的议案、《因股权激励对象离职等原因进行回购减资的议案》。上海锦天城（重庆）律师事务所律师对上述会议进行见证并出具了法律意见书。

东吴证券股份有限公司作为公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期、第三期、第四期）的受托管理人，就修订《债券持有人会议规则》部分条款以及因股权激励对象离职等原因进行回购注销部分限制性股票减资的事项召集了“16 迪马 02”、“16 迪马 03”、“16 迪马 04”、“16 迪马 05”、“16 迪马 06”2017 年第一次债券持有人会议。会议召开时间为 2017 年 5 月 12 日，以电话会议方式召开，记名投票表决，审议通过了《关于修订<重庆市迪马实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期、第三期、第四期）债券持有人会议规则>的议案》、《关于重庆市迪马实业股份有限公司回购注销部分限制性股票减资相关事项的议案》。上海锦天城（重庆）律师事务所律师对上述会议进行见证并出具了法律意见书。

七、公司债券受托管理人履职情况

√适用 □不适用

报告期内，债券受托管理人中信建投证券股份有限公司于 2017 年 6 月 7 日披露了《2015 年公司债券受托管理事务报告（2016 年度）》，并针对公司修订《债券持有人会议规则》部分条款、因股权激励对象离职等原因进行回购注销部分限制性股票减资的事项、针对公司本年度新增借款事项以及针对公司股东持有公司股份被冻结事项分别出具重大事项受托管理事务临时报告，公开披露地点为上海证券交易所网站 www.sse.com.cn，敬请投资者关注。

报告期内，债券受托管理人中信建投证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司已按照相关规定及约定就公司就修订《债券持有人会议规则》部分条款以及因股权激励对象离职等原因进行回购注销部分限制性股票减资的事项召集召开债券持有人会议。

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2017 年	2016 年	本期比上年同期增减（%）	变动原因
息税折旧摊销前利润	1,088,157,824.82	1,045,300,232.80	4.10%	
流动比率	164.73%	179.83%	-8.40%	
速动比率	57.01%	53.47%	6.62%	
资产负债率（%）	79.32%	75.91%	4.49%	
EBITDA 全部债务比	0.08	0.09	-11.11%	

利息保障倍数	1.27	1.28	-0.78%	
现金利息保障倍数	3.24	3.09	4.85%	
EBITDA 利息保障倍数	1.30	1.31	-0.76%	
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00%	
利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00%	

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

1、根据中国银行间市场交易商协会发出的《接受注册通知书》（中市协注[2016]MTN7 号），2016 年 2 月，公司成功发行 2016 年度第一期中期票据（简称“16 迪马实业 MTN001”），发行额为人民币 40,000.00 万元，期限为 3 年，发行利率为 5.80%。本报告期内，公司完成第一年付息共计 2,320.00 万元。

2、根据上海证券交易所《关于对新东原物业资产支持证券挂牌转让无异议的函》(上证函【2016】1613 号），本专项计划共募集资金净额 43,000.00 万元并于 2016 年 9 月 30 日正式成立。其中：优先级资产支持证券募集资金 39,000.00 万元，按季付息，末年按季还本；次级资产支持证券募集资金 4,000.00 万元。报告期内，公司支付资产支持证券 2,709.18 万元，公司已偿还优先资产支持证券本金 6,800.00 万元，次级资产支持证券收回本金 783.54 万元。

目前，公司没有其他债券和债务融资工具的付息兑付情况。

十、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

截止 2017 年 12 月 31 日，公司使用银行授信额度 536,627.66 万元，2017 年度偿还银行贷款 330,165 万元。

十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照公司债券募集说明书执行相关约定及承诺。

十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

√适用 □不适用

公司已于 2017 年 5 月 6 日及 2017 年 8 月 5 日分别披露《2017 当年累计新增借款公告》，具体内容详见公司公告临 2017-063 号、临 2017-089 号。

公司第一大股东东银控股于2015年10月8日将持有本公司无限售条件流通股5,000万股（占公司总股本2.06%）质押予中国建设银行股份有限公司重庆南坪支行为其子公司重庆硕润石化有限责任公司（以下简称：“硕润石化”）提供担保，质押担保到期日2018年10月8日。2017年该笔质押对应贷款总额为4亿元的资金贷款合同到期确认出现了逾期未偿还情况。2017年11月30日起，东银控股直接持有迪马股份的885,737,591股无限售流通股（占公司总股本2,422,242,984股的36.57%）及一致行动人赵洁红持股113,712,692股（持股占比4.69%）、硕润石化持股75,000,000股（持股占比

3.10%）陆续被司法冻结及轮候冻结，冻结期限3年。若东银控股相关债务违约事宜未能得到妥善解决，将可能导致公司控制权发生变更。

经公司与大股东核实，债务问题发生至今，大股东一直以积极的态度面对，迅速成立工作组，紧急向市政府报送了《东银控股集团关于债务问题的紧急报告》。市金融办、市银监局分别召开了沟通会并牵头各债权人成立了债委会，明确支持大股东脱困。在各级领导部门及合作伙伴的帮助下，大股东快速制定整体债务重组方案并积极与债权人进行沟通。2017年12月，市政府牵头各监管部门召开了债务协调会，要求各债权人遵守对公司“不抽贷、不压贷、不断贷”、“维持信贷资产质量分类不下调”等会议精神，不影响公司正常生产经营活动。自债务问题发生以来，大股东与债权人的沟通工作有序进行，大部分债权人对重组方案的的基本原则和思路较为认可，在各方的共同努力下，截至报告期末，共有9家债权人完成了贷款展期调整，4家债权人的付息周期进行了调整。目前，大股东已确定了债务重组顾问方，经重组顾问对大股东的全面尽调了解，大股东的债务不涉及民间借贷，且与公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面相互独立，不存在违规资金往来和资金占用情况。债务问题发生后，公司业务经营及财务状况正常，新增7家商业银行（包括大型国有银行）及3家信托公司逾54.6亿元授信并新获超过36.6亿元放款，新增近10亿元货值的土地储备，公司管理团队稳定，没有因大股东债务问题影响而发生核心管理人员离职的情况。

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

信会师报字[2018]第 ZI10069 号

重庆市迪马实业股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了重庆市迪马实业股份有限公司（以下简称迪马股份）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了迪马股份 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于迪马股份，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）房地产开发项目的收入确认

1、事项描述

贵公司 2017 年度营业收入主要为房地产开发项目的收入。贵公司在房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。

由于房地产开发项目的收入对贵公司的重要性，以及单个房地产开发项目销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对贵公司的利润产生重大影响，因此，我们将贵公司房地产开发项目的收入确认识别为关键审计事项。

2、审计应对

与房地产开发项目的收入确认的评价相关的审计程序中包括以下程序：

（1）评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

（2）检查贵公司的房产标准买卖合同条款，以评价贵公司有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

（3）就本年确认房产销售收入的项目，首先检查该类项目已竣工的支持性文件，再选取样本，具体检查买卖合同、收款凭据及房产已交付或视同交付的相关原始资料，以评价相关房产销售收入是否已按照公司的收入确认政策确认；

（4）就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认；

（5）对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，选取样本，将其单方平均售价与从公开信息获取的单方售价相比较。

（二）存货可变现净值的确定

1、事项描述

截止 2017 年 12 月 31 日，存货余额为 2,174,871.93 万元，存货跌价准备 6,315.91 万元。存货按照成本与可变现净值孰低计量。在确定存货可变现净值过程中，管理层需要估计存货项目达到完工状态时将要发生的生产或建造成本和未来净售价（预期未来销售价格减未来销售费用以及相关销售税金等），该过程涉及重大的管理层判断和估计。

公司存货类别较多、金额重大。由于存货对公司资产的重要性，且估计存货项目达到完工状态时将要发生的成本和未来净售价存在固有风险，因此我们将存货可变现净值的评估识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们对存货可变现净值的评估实施的审计程序主要包括：

（1）评价并测试了管理层与编制和预测各存货项目的建造成本相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

（2）复核管理层的存货可变现净值估计，并将管理层采用的关键估计，包括预计销售价格、平均销售价格等，与公司的销售计划、实际成交数据、市场可获取数据进行比较，同时结合项目所在城市房地产调控政策，对在售项目的实际销售情况进行分析；

（3）将各房地产存货项目的估计建造成本与最新预算进行比较，并通过比较分析历史同类在产品至完工时仍需发生的成本，对管理层估计的合理性进行了评估；

（4）在抽样的基础上对房地产存货项目进行实地观察，询问项目的进度和总开发成本预算；

（5）获取存货跌价准备计算表，复核管理层存货可变现净值相关的计算过程和会计处理，关注计算结果是否出现重大差异。检查以前年度计提的存货跌价本期的变化情况等，分析存货跌价准备计提是否充分。

基于我们已执行的审计程序，管理层关于存货减值测试的判断及估计是可接受的。

（三）投资性房地产公允价值计量

1、事项描述

截止 2017 年 12 月 31 日，公司以公允价值计量的投资性房地产余额为 263,656.29 万元，并在 2017 年合并利润表中确认了 2,016.96 万元的公允价值变动损益。估计公司投资性房地产的公允价值需要管理层作出重大判断，需考虑折现率和市场租金等关键假设。公司聘请了外部独立评估机构出具评估报告以支持管理层的相关估计。鉴于该事项涉及金额较大且需要管理层作出重大判断，因此我们将投资性房地产公允价值计量识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们对投资性房地产的估值实施的审计程序主要包括：

（1）评估和测试了与以公允价值计量的投资性房地产估值流程相关的关键内部控制设计和运行的有效性；

（2）对外部独立评估机构的胜任能力、专业素质和客观性进行了评估；

（3）与管理层沟通评估技术，查看评估报告，评估评估师选取的估值技术的相关性和合理性；

（4）抽样选取部分评估值执行检查程序，检查所使用数据的合理性和适当性。

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

（四）土地增值税的计提

1、事项描述

贵公司应缴纳的主要税项之一为土地增值税。贵公司销售开发的房地产需要就土地增值额按照超率累进税率 30% - 60%缴纳土地增值税。在每个财务报告期末，管理层需要对土地增值税的计提金额进行估算，在作出估算的判断时，主要考虑的要素包括相关税务法律法规的规定和解释，预计的销售房地产取得的收入减去预计可扣除的土地成本、房地产开发成本、利息费用、开发费用等。贵公司在土地增值税汇算清缴时，实际应付税金可能与贵公司预估的金额存在差异。

由于土地增值税的计提对合并财务报表的重要性，且管理层作出估计时的判断包括对相关税务法律法规和实务做法的理解等考虑要素，因此，我们将贵公司土地增值税的计提识别为关键审计事项。

2、审计应对

（1）评价管理层与计量预计的土地增值税相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

（2）评价管理层对预计销售房地产取得的收入及可扣除项目金额的估计，评估管理层的假设和判断；

（3）重新计算公司计提的土地增值税，按照土地增值税清算口径确定项目整体应交土地增值税及本期应分摊的金额是否正确，增值额是否合理。

（4）查验公司报告期内土地增值税清算情况和土地增值税的实际缴纳情况。

四、 其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估迪马股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督迪马股份的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对迪马股份持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致迪马股份不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就迪马股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

立信会计师事务所 **中国注册会计师：崔岩**

（特殊普通合伙） **（项目合伙人）**

中国注册会计师：付忠伟

中国•上海 **2018 年 3 月 23 日**

二、财务报表

合并资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：重庆市迪马实业股份有限公司

单位:元　币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		4,842,397,825.97	3,939,906,450.39
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		11,902,276.90	12,449,990.25
应收账款		443,718,948.31	1,371,251,471.34
预付款项		700,076,816.12	93,675,320.88
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		4,684,934,447.47	2,557,053,356.37
买入返售金融资产			
存货		21,685,560,189.87	20,541,630,728.79
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		792,507,531.69	718,402,544.45
流动资产合计		33,161,098,036.33	29,234,369,862.47
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产		64,200,000.00	153,500,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		641,681,410.91	224,535,281.20
投资性房地产		2,636,562,900.00	87,856,000.00
固定资产		153,789,770.18	130,954,592.62
在建工程		3,333,037.57	52,828,745.95

工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		51,480,971.05	58,181,174.79
开发支出		8,649,715.99	
商誉		408,205.66	408,205.66
长期待摊费用		13,013,637.90	8,094,745.92
递延所得税资产		558,276,813.34	401,747,914.28
其他非流动资产		267,000,000.00	185,000,000.00
非流动资产合计		4,398,396,462.60	1,303,106,660.42
资产总计		37,559,494,498.93	30,537,476,522.89
流动负债：			
短期借款		1,975,200,000.00	2,700,910,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		1,159,424,158.22	768,518,162.72
应付账款		3,651,543,175.47	3,140,889,123.08
预收款项		8,074,300,058.64	5,831,299,470.83
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		147,884,070.62	93,513,856.67
应交税费		634,468,205.50	890,940,295.38
应付利息		192,341,401.25	185,417,115.74
应付股利			
其他应付款		2,830,850,394.45	1,859,990,041.19
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,111,100,000.00	713,840,000.00
其他流动负债		352,992,644.13	71,492,001.72
流动负债合计		20,130,104,108.28	16,256,810,067.33
非流动负债：			
长期借款		4,864,600,000.00	1,152,400,000.00

应付债券		4,373,690,991.34	5,362,887,686.22
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		231,914,488.68	306,613,136.06
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		193,568,896.46	100,784,530.49
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,663,774,376.48	6,922,685,352.77
负债合计		29,793,878,484.76	23,179,495,420.10
所有者权益			
股本		2,422,242,984.00	2,418,859,984.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,479,880,573.55	2,450,957,268.96
减：库存股		179,460,584.00	242,353,360.00
其他综合收益		391,079,654.72	-
专项储备		710,023.60	-
盈余公积		150,170,642.65	114,077,464.98
一般风险准备			
未分配利润		2,212,142,256.04	1,820,829,185.82
归属于母公司所有者权益合计		7,476,765,550.56	6,562,370,543.76
少数股东权益		288,850,463.61	795,610,559.03
所有者权益合计		7,765,616,014.17	7,357,981,102.79
负债和所有者权益总计		37,559,494,498.93	30,537,476,522.89

法定代表人：向志鹏　　主管会计工作负责人：易琳　　会计机构负责人：向林

母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位:重庆市迪马实业股份有限公司

单位:元　币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		563,047,800.85	403,007,430.74
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			

应收票据		9,892,276.90	-
应收账款		1,384,669.54	234,424,587.45
预付款项		45,218,947.90	49,454,177.40
应收利息			
应收股利			
其他应收款		13,214,486,440.67	13,077,384,390.31
存货		216,841.95	216,841.95
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		84,000,000.00	68,000,000.00
其他流动资产		865,307.83	1,320,728.86
流动资产合计		13,919,112,285.64	13,833,808,156.71
非流动资产：			
可供出售金融资产		50,000,000.00	150,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		6,825,150,492.41	6,923,064,118.71
投资性房地产		-	18,028,500.00
固定资产		3,047,045.42	3,606,511.79
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		2,660,397.66	2,740,346.66
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		947,250.00	266,450.00
其他非流动资产		266,000,000.00	350,000,000.00
非流动资产合计		7,147,805,185.49	7,447,705,927.16
资产总计		21,066,917,471.13	21,281,514,083.87
流动负债：			
短期借款		1,072,200,000.00	1,410,910,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		451,231,684.08	418,701,625.96
应付账款		43,143,535.87	62,290,077.60
预收款项		8,118,212.29	846,254.30
应付职工薪酬		6,375,746.16	2,400,000.00
应交税费		1,901,948.49	1,049,179.12
应付利息		169,320,014.52	180,134,173.93

应付股利			
其他应付款		8,324,091,993.97	7,590,218,125.04
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		142,600,000.00	120,600,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		10,218,983,135.38	9,787,149,435.95
非流动负债：			
长期借款		107,600,000.00	92,200,000.00
应付债券		4,373,690,991.34	5,362,887,686.22
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		263,089,048.68	345,613,136.06
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		-	3,308,744.21
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,744,380,040.02	5,804,009,566.49
负债合计		14,963,363,175.40	15,591,159,002.44
所有者权益：			
股本		2,422,242,984.00	2,418,859,984.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,468,121,023.62	3,240,628,063.62
减：库存股		179,460,584.00	242,353,360.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		120,399,612.31	84,306,434.64
未分配利润		272,251,259.80	188,913,959.17
所有者权益合计		6,103,554,295.73	5,690,355,081.43
负债和所有者权益总计		21,066,917,471.13	21,281,514,083.87

法定代表人：向志鹏　　主管会计工作负责人：易琳　　会计机构负责人：向林

合并利润表

2017 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		9,537,987,619.52	14,269,296,190.72

其中：营业收入		9,537,987,619.52	14,269,296,190.72
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		8,562,514,783.53	13,394,835,819.54
其中：营业成本		7,130,075,584.49	11,623,455,214.22
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		548,976,410.16	888,102,532.53
销售费用		405,402,179.58	487,211,362.86
管理费用		330,951,489.30	267,542,371.63
财务费用		106,681,910.38	104,537,829.48
资产减值损失		40,427,209.62	23,986,508.82
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		20,169,560.36	964,100.00
投资收益（损失以“－”号填列）		-42,736,191.82	3,063,041.20
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-42,932,278.29	2,344,998.01
资产处置收益(损失以“－”号填列)		-30,313.95	78,143.07
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
其他收益		2,450,311.01	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		955,326,201.59	878,565,655.45
加：营业外收入		19,448,906.71	21,780,493.03
减：营业外支出		20,487,268.95	12,899,793.76
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		954,287,839.35	887,446,354.72
减：所得税费用		312,662,924.73	330,149,988.24
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		641,624,914.62	557,296,366.48
(一)按经营持续性分类		641,624,914.62	557,296,366.48
1.持续经营净利润(净亏损以“－”号填列)		641,624,914.62	557,296,366.48
2.终止经营净利润(净亏损以“－”号填列)			
(二)按所有权归属分类		641,624,914.62	557,296,366.48
1.少数股东损益		-27,792,956.37	-5,288,689.33
2.归属于母公司股东的净利润		669,417,870.99	562,585,055.81
六、其他综合收益的税后净额		392,844,627.50	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税		391,079,654.72	-

后净额			
（一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二)以后将重分类进损益的其他综合收益		391,079,654.72	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他		391,079,654.72	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		1,764,972.78	-
七、综合收益总额		1,034,469,542.12	557,296,366.48
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,060,497,525.71	562,585,055.81
归属于少数股东的综合收益总额		-26,027,983.59	-5,288,689.33
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.28	0.24
（二）稀释每股收益(元/股)		0.28	0.24

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

法定代表人：向志鹏　　主管会计工作负责人：易琳　　会计机构负责人：向林

母公司利润表

2017 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		645,733,613.91	478,678,227.92
减：营业成本		591,482,719.22	466,565,093.77
税金及附加		4,181,943.71	883,415.94
销售费用		21,379.78	5,583.00
管理费用		29,611,407.19	22,285,827.75
财务费用		80,136,740.52	92,524,624.40
资产减值损失		-614,534.94	-157,117.64
加:公允价值变动收益(损失以“－”		-13,260,139.64	1,370,200.00

号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		429,168,413.70	196,298,230.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,965,763.52	-195,185.14
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		356,822,232.49	94,239,231.10
加：营业外收入		120,000.00	-
减：营业外支出		-	800,000.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		356,942,232.49	93,439,231.10
减：所得税费用		-3,989,544.21	151,588.43
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		360,931,776.70	93,287,642.67
(一)持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		360,931,776.70	93,287,642.67
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		360,931,776.70	93,287,642.67
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：向志鹏　　主管会计工作负责人：易琳　　会计机构负责人：向林

合并现金流量表

2017 年 1—12 月

单位：元　币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,903,029,508.70	13,484,800,765.90
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		6,211,844.76	4,506,695.71
收到其他与经营活动有关的现金		652,379,445.64	761,461,733.98
经营活动现金流入小计		12,561,620,799.10	14,250,769,195.59
购买商品、接受劳务支付的现金		8,027,082,225.31	9,790,319,952.51
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付			

款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		684,646,559.64	515,158,522.36
支付的各项税费		1,379,575,049.03	1,295,504,629.22
支付其他与经营活动有关的现金		729,220,162.34	1,372,467,578.41
经营活动现金流出小计		10,820,523,996.32	12,973,450,682.50
经营活动产生的现金流量净额		1,741,096,802.78	1,277,318,513.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		21,135,137.75	396,005,907.04
取得投资收益收到的现金		-	3,850,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,464,998.70	152,495.54
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		13,875,169.19	850,297.52
收到其他与投资活动有关的现金		681,940,865.15	426,897,332.61
投资活动现金流入小计		720,416,170.79	827,756,032.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		259,284,908.84	46,095,015.19
投资支付的现金		1,454,382,388.13	828,943,485.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	399,125,870.94
支付其他与投资活动有关的现金		1,447,148,152.86	870,207,656.00
投资活动现金流出小计		3,160,815,449.83	2,144,372,027.13
投资活动产生的现金流量净额		-2,440,399,279.04	-1,316,615,994.42
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		282,608,848.46	1,031,139,980.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		102,575.00	17,883,794.60
取得借款收到的现金		7,936,500,000.00	7,047,750,000.00
发行债券收到的现金		-	2,981,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,188,427,827.16	719,267,814.44
筹资活动现金流入小计		9,407,536,675.62	11,779,357,794.44
偿还债务支付的现金		5,538,064,000.00	9,761,579,393.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,237,224,494.33	883,581,507.72
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		1,255,178,485.06	742,574,790.62
筹资活动现金流出小计		8,030,466,979.39	11,387,735,691.67
筹资活动产生的现金流量净额		1,377,069,696.23	391,622,102.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			973,554.55
五、现金及现金等价物净增加额		677,767,219.97	353,298,175.99
加：期初现金及现金等价物余额		2,857,188,599.45	2,503,890,423.46
六、期末现金及现金等价物余额		3,534,955,819.42	2,857,188,599.45

法定代表人：向志鹏　　主管会计工作负责人：易琳　　会计机构负责人：向林

母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		812,101,720.24	495,796,620.46
收到的税费返还			16,144.53
收到其他与经营活动有关的现金		24,078,043.74	22,181,360.29
经营活动现金流入小计		836,179,763.98	517,994,125.28
购买商品、接受劳务支付的现金		686,879,321.52	208,030,754.32
支付给职工以及为职工支付的现金		61,638,994.40	45,590,749.81
支付的各项税费		9,054,655.69	5,720,475.72

支付其他与经营活动有关的现金		17,264,505.80	65,539,975.64
经营活动现金流出小计		774,837,477.41	324,881,955.49
经营活动产生的现金流量净额		61,342,286.57	193,112,169.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		7,825,440.00	385,494,242.61
取得投资收益收到的现金		380,000,000.00	297,190,401.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,000,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	240,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		880,447,146.93	432,640,000.00
投资活动现金流入小计		1,271,272,586.93	1,355,324,644.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		770,000.00	-
投资支付的现金		154,000,000.00	671,190,385.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		893,632,584.66	627,059,213.49
投资活动现金流出小计		1,048,402,584.66	1,298,249,598.49
投资活动产生的现金流量净额		222,870,002.27	57,075,045.82
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		29,692,600.00	242,353,360.00
取得借款收到的现金		1,242,200,000.00	1,552,700,000.00
发行债券收到的现金		-	2,981,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,987,972,380.51	167,118,499.49
筹资活动现金流入小计		3,259,864,980.51	4,943,371,859.49
偿还债务支付的现金		2,559,510,000.00	1,824,558,833.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		710,581,330.93	457,294,414.17
支付其他与筹资活动有关的现金		173,864,030.96	3,048,351,013.74
筹资活动现金流出小计		3,443,955,361.89	5,330,204,261.24
筹资活动产生的现金流量净额		-184,090,381.38	-386,832,401.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		100,121,907.46	-136,645,186.14
加：期初现金及现金等价物余额		331,587,594.23	468,232,780.37
六、期末现金及现金等价物余额		431,709,501.69	331,587,594.23

法定代表人：向志鹏　　主管会计工作负责人：易琳　　会计机构负责人：向林

合并所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	2,418,859,984.00				2,450,957,268.96	242,353,360.00			133,289,701.72		2,006,777,793.74	795,610,559.03	7,563,141,947.45
加：会计政策变更									992,623.26		10,805,764.89		11,798,388.15
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他									-20,204,860.00		-196,754,372.81		-216,959,232.81
二、本年期初余额	2,418,859,984.00				2,450,957,268.96	242,353,360.00			114,077,464.98		1,820,829,185.82	795,610,559.03	7,357,981,102.79
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	3,383,000.00				28,923,304.59	-62,892,776.00	391,079,654.72	710,023.60	36,093,177.67		391,313,070.22	-506,760,095.42	407,634,911.38
（一）综合收益总额							391,079,654.72				669,417,870.99	-26,027,983.59	1,034,469,542.12
（二）所有者投入和减少资本	3,383,000.00				28,923,304.59	-62,892,776.00						-480,732,111.83	-385,533,031.24
1．股东投入的普通股	3,383,000.00				8,026,360.00							-480,732,111.83	-469,322,751.83
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有					16,368,000.00	-62,892,776							79,260,776.00

者权益的金额						.00							
4．其他					4,528,944.59								4,528,944.59
（三）利润分配									36,093,177.67		-278,104,800.77		-242,011,623.10
1．提取盈余公积									36,093,177.67		-36,093,177.67		
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配											-242,011,623.10		-242,011,623.10
4．其他													
（四）所有者权益内部结转													
1．资本公积转增资本（或股本）													
2．盈余公积转增资本（或股本）													
3．盈余公积弥补亏损													
4．其他													
（五）专项储备								710,023.60					710,023.60
1．本期提取								1,415,086.08					1,415,086.08
2．本期使用								705,062.48					705,062.48
（六）其他								-					
四、本期期末余额	2,422,242,984.00				2,479,880,573.55	179,460,584.00	391,079,654.72	710,023.60	150,170,642.65		2,212,142,256.04	288,850,463.61	7,765,616,014.17

项目	上期										
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他	专项	盈余公积	一般	未分配利润		

		优先股	永续债	其他			综合收益	储备		风险准备			
一、上年期末余额	2,345,861,984.00				2,294,974,852.20				103,881,488.98		1,400,184,841.85	95,416,728.71	6,240,319,895.74
加：会计政策变更									867,211.73		8,139,771.46		9,006,983.19
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	2,345,861,984.00				2,294,974,852.20				104,748,700.71		1,408,324,613.31	95,416,728.71	6,249,326,878.93
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	72,998,000.00				155,982,416.76	242,353,360.00			9,328,764.27		412,504,572.51	700,193,830.32	1,108,654,223.86
（一）综合收益总额											562,585,055.81	-5,288,689.33	557,296,366.48
（二）所有者投入和减少资本	72,998,000.00				155,982,416.76	242,353,360.00						705,482,519.65	692,109,576.41
1．股东投入的普通股	72,998,000.00				169,355,360.00							705,482,519.65	947,835,879.65
2．其他权益工具持有者投入资本					6,947,800.00	242,353,360.00							-235,405,560.00
3．股份支付计入所有者权益的金额					-20,320,743.24								-20,320,743.24
4．其他													-
（三）利润分配									9,328,764.27		-150,080,483.30		-140,751,719.03
1．提取盈余公积									9,328,764.27		-9,328,764.27		
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配											-140,751,719.03		-140,751,719.03
4．其他													
（四）所有者权益内部结转													

1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3．盈余公积弥补亏损													
4．其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	2,418,859,984.00				2,450,957,268.96	242,353,360.00			114,077,464.98		1,820,829,185.82	795,610,559.03	7,357,981,102.79

法定代表人：向志鹏　　主管会计工作负责人：易琳　　会计机构负责人：向林

母公司所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,418,859,984.00				3,240,628,063.62	242,353,360.00			103,518,671.38	361,824,089.81	5,882,477,448.81
加：会计政策变更									992,623.26	8,933,609.36	9,926,232.62
前期差错更正											
其他									-20,204,860.00	-181,843,740.00	-202,048,600.00
二、本年期初余额	2,418,859,984.00				3,240,628,063.62	242,353,360.00			84,306,434.64	188,913,959.17	5,690,355,081.43
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	3,383,000.00				227,492,960.00	-62,892,776.00			36,093,177.67	83,337,300.63	413,199,214.30

（一）综合收益总额										360,931,776.70	360,931,776.70
（二）所有者投入和减少资本	3,383,000.00				227,492,960.00	-62,892,776.00					293,768,736.00
1．股东投入的普通股	3,383,000.00				211,124,960.00						214,507,960.00
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额					16,368,000.00	-62,892,776.00					79,260,776.00
4．其他											
（三）利润分配									36,093,177.67	-277,594,476.07	-241,501,298.40
1．提取盈余公积									36,093,177.67	-36,093,177.67	
2．对所有者（或股东）的分配										-241,501,298.40	-241,501,298.40
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,422,242,984.00				3,468,121,023.62	179,460,584.00			120,399,612.31	272,251,259.80	6,103,554,295.73

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,345,861,984.00				3,064,324,903.62				74,110,458.64	237,901,894.20	5,722,199,240.46
加：会计政策变更									867,211.73	7,804,905.60	8,672,117.33

前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,345,861,984.00				3,064,324,903.62				74,977,670.37	245,706,799.80	5,730,871,357.79
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	72,998,000.00				176,303,160.00	242,353,360.00			9,328,764.27	-56,792,840.63	-40,516,276.36
（一）综合收益总额										93,287,642.67	93,287,642.67
（二）所有者投入和减少资本	72,998,000.00				176,303,160.00	242,353,360.00					6,947,800.00
1．股东投入的普通股	72,998,000.00				169,355,360.00						242,353,360.00
2．其他权益工具持有者投入资本					6,947,800.00	242,353,360.00					-235,405,560.00
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配									9,328,764.27	-150,080,483.30	-140,751,719.03
1．提取盈余公积									9,328,764.27	-9,328,764.27	
2．对所有者（或股东）的分配										-140,751,719.03	-140,751,719.03
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,418,859,984.00				3,240,628,063.62	242,353,360.00			84,306,434.64	188,913,959.17	5,690,355,081.43

法定代表人：向志鹏　　主管会计工作负责人：易琳　　会计机构负责人：向林

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

重庆市迪马实业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于 2000 年 7 月 31 日经重庆市人民政府渝府[2000]149 号文批准，由重庆中奇特种汽车制造有限公司依法整体变更设立的股份有限公司。本公司于 2002 年 7 月 10 日经中国证券监督管理委员会证监发行字[2002]68 号文核准，以每股 15.80 元的价格向社会公众发行人民币普通股 2,000 万股，并于 2002 年 7 月 23 日在上海证券交易所挂牌交易。公司统一社会信用代码：9150000045041506X3。所属行业为房地产开发行业。

截止 2017 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 242,224.2984 万股，注册资本为人民币 242,304.2984 万元，注册地：重庆市南岸区长电路 8 号，总部地址：重庆市江北区大石坝东原中心 7 号楼 36 层。本公司主要经营范围为：房地产开发（按资质证书核定期限经营）；制造、销售运钞车、特种车及零部件（按国家行业主管部门批准的车型组织生产、销售），上述汽车售后服务。本公司的母公司为重庆东银控股集团有限公司，本公司的实际控制人为罗韶宇。

本财务报表业经公司董事会于 2018 年 3 月 23 日批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

截至 2017 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
东原房地产开发集团有限公司
重庆迪马工业有限责任公司
西藏东和贸易有限公司
成都成方益丰实业有限公司
重庆成方益丰实业有限公司
重庆睿成励德实业有限公司
霍尔果斯乐睿股权投资有限公司
重庆至元天合企业管理有限公司
西藏聚兴投资有限公司
西藏励致实业有限公司
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司
成都皓博房地产开发有限责任公司
重庆毅升之方实业有限公司
重庆励治之方实业有限公司
广州东原房地产开发有限公司
重庆腾辉控股管理有限责任公司
重庆绿泰园林装饰工程有限公司
南京毅升至元企业管理有限公司
西藏东原天成房地产经纪有限公司
西藏东原天同企业管理有限公司
上海妙威建筑科技有限公司

子公司名称
上海宝璃房地产开发有限公司
重庆睿致天同企业管理咨询有限公司
湖北闳景达建材有限公司
重庆天澈励川企业管理咨询有限公司
上海原集文化发展有限公司
重庆东原宝境置业有限公司
上海绚坤实业有限公司
苏州茂明实业有限公司
苏州古早实业有限公司
杭州东原励川科技有限公司
杭州东原之方科技有限公司
杭州天同房地产开发有限公司
杭州东原致方科技有限公司
杭州睿丰科技有限公司
杭州东原致元科技有限公司
杭州东原天合房地产开发有限公司
杭州睿成房地产开发有限公司
江苏东原房地产开发有限公司
杭州天稷科技有限公司
苏州萃超实业有限公司
上海长川房地产开发有限公司
上海赢致实业有限公司
上海名冀实业有限公司
上海之方实业有限公司
上海威斯莱克酒店公寓有限公司
上海袤泓实业有限公司
上海泱泓实业有限公司
上海锦璃实业有限公司
上海啸矗实业有限公司
上海贵行投资管理有限公司
武汉东原天合房地产开发有限公司
河南荣田房地产开发有限公司
郑州安和嘉盈房地产开发有限公司
武汉东原长天房地产开发有限公司
武汉东原天成投资有限公司
武汉励升房地产开发有限公司
武汉东原致方房地产开发有限公司
武汉东原毅安房地产开发有限公司
武汉励德房地产开发有限公司
武汉东原睿丰房地产开发有限公司
武汉东原润丰房地产开发有限公司
武汉东原益丰房地产开发有限公司
武汉东原励丰房地产开发有限公司
武汉天同房地产开发有限公司
郑州澄方房地产开发有限公司
武汉励川房地产开发有限公司
武汉东原睿成投资有限公司
南京励德成方企业管理有限公司
重庆东原创博房地产开发有限公司
上海绚储实业有限公司

子公司名称
深圳中溢同德置业有限公司
南方东银重庆品筑物业发展有限公司
南京毅升之方企业管理有限公司
南方东银置地有限公司
重庆睿期致企业管理有限公司
重庆国展房地产开发有限公司
重庆励德之方实业有限公司
武汉嘉乐业房地产开发有限公司
武汉虹丽置业管理有限公司
南京睿升之方企业管理有限公司
重庆元澄实业有限公司
云南原和房地产开发有限公司
云南东原天澄企业管理有限公司
上海瀚泱实业有限公司
重庆同原房地产开发有限公司
南京东原睿丰企业管理咨询有限公司
南京东原睿升信息科技有限公司
南京睿至房地产经纪有限公司
江苏钟山度假开发有限公司
南京睿致商务信息咨询有限公司
南京澄方至元管理咨询有限公司
南京东原房地产开发有限公司
成都东原海纳置业有限公司
武汉东原瑞华房地产开发有限公司
武汉瑞华置业发展有限公司
深圳市鑫润投资有限公司
武汉方澄房地产经纪有限公司
绵阳原筑房地产经纪有限公司
四川新东原物业服务有限公司
重庆东桂合物业管理有限公司
重庆新东原物业管理有限公司
上海澄方物业服务有限公司
重庆东原澄方实业有限公司
重庆东原天澄毅升企业管理咨询有限公司
重庆东原天澄毅丰企业管理咨询有限公司
成都天同致元企业管理咨询有限公司
霍尔果斯澄方股权投资管理有限公司
霍尔果斯东原股权投资管理有限公司
霍尔果斯励川股权投资管理有限公司
霍尔果斯励治股权投资管理有限公司
霍尔果斯长天股权投资管理有限公司
重庆元澄励升企业管理中心(有限合伙)
重庆东原天澄实业有限公司
广州天同至元置业有限公司
西安和宇智翔置业有限公司
成都东原荣圣柏睿置业有限公司
绵阳东原成方置业有限公司
成都励志天同置业有限公司
成都荣元圣和置业有限公司
远东川府置业（成都）有限公司

子公司名称
成都睿至天同置业有限公司
成都励德天同实业有限公司
西安圣林柏睿置业有限公司
西安东原荣至房地产开发有限公司
成都长天益丰置业有限公司
四川荣府置地发展有限公司
成都东原房地产开发有限公司
重庆晶磊房地产开发有限公司
重庆南方迪马专用车股份有限公司
深圳市达航工业有限公司
北京迪马工业有限公司
香港迪盛实业有限公司（香港）
东方宝昇有限公司（香港）
Cairo Management Co.Limited（香港）
香港至元实业有限公司（香港）
国际银龙有限公司（香港）
卓信财务有限公司
裕冠管理有限公司
重庆毅安致元房地产经纪有限公司
重庆天合致方企业管理有限公司
重庆东原睿合置业有限公司
重庆天同睿成实业有限公司
重庆河东房地产开发有限公司
重庆兴安实业发展有限公司
上海天同房地产开发有限公司
重庆蓝森企业管理咨询有限公司
重庆长川置业有限公司
南京睿成房地产开发有限公司

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

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

2. 持续经营

√适用 □不适用

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

√适用 □不适用

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

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

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

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

1、 合并范围

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

2、 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公

司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

ⅰ．这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

ⅱ．这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

ⅲ．一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

ⅳ．一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

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

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

（1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；

（2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、（二十）长期股权投资”。

8. 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

10. 金融工具

√适用 □不适用

1、 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资

产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

（2）持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

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

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

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

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，

则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或

取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

（1）可供出售金融资产的减值准备：

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

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

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
无信用风险组合计提坏账准备的计提方法	无信用风险组合的应收款项主要包括应收关联方单位款项、保证金以及押金等可以确定收回的应收款项。如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备。
正常信用风险组合计提坏账准备的计提方法	正常信用风险组合的应收款项主要包括除上述无信用风险组合的应收款项外，无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的应收款项。采用账龄分析法计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√适用 □不适用

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的
□适用 √不适用
组合中，采用其他方法计提坏账准备的
□适用 √不适用

(3).单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

单项计提坏账准备的理由	单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项是指单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收款项。
坏账准备的计提方法	坏账准备的计提方法：对单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收款项需单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。坏账损失确认标准：A、债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产依法清偿后，仍然不能收回的款项。B、债务人逾期未履行偿债义务，并且具有明显特征表明确实不能收回的款项。以上确实不能收回的款项，报经董事会批准后作为坏账转销。

12. 存货

√适用 □不适用

1、 存货的分类

存货分为原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、工程施工、开发产品、开发成本（含拟开发土地）等，其中：非房地产存货包括原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品等；房地产存货包括开发产品、开发成本（含拟开发土地）、工程施工等。

2、 发出存货的计价方法

非房地产存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本；符合资本

化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

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

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

开发产品、开发成本等房地产存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额，确定其可变现净值。

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

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

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

资产负债表日市场价格异常的判断依据为：

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物领用时一次转销。

6、 开发用土地的核算方法

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

7、 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

8、 维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取并统一上缴维修基金管理部门。

9、 质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

13. 持有待售资产

√适用 □不适用

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

14. 长期股权投资

√适用 □不适用

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

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

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

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

15. 投资性房地产

(1).如果采用公允价值计量模式的：

选择公允价值计量的依据

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，会计政策选择的依据为：本公司能够从房地产租赁交易市场上取得同类或类似房地产的租赁市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

本公司采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价

值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

16. 固定资产

(1).确认条件

√适用 □不适用

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2).折旧方法

√适用 □不适用

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

(3).融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

（1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；

（2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；

（3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

（4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

17. 在建工程

√适用 □不适用

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

18. 借款费用

√适用 □不适用

1、借款费用资本化的确认原则

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

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

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

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

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款予以资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

19. 生物资产

□适用　√不适用

20. 油气资产

□适用　√不适用

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

1、无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

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

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

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40-50 年	合同性权利期限
财务管理软件	5 年	根据预计产生经济利益期限估计
经营特许权	10 年	法定期限或根据预计产生经济利益期限估计

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

使用寿命不确定的无形资产，应披露其使用寿命不确定的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序。

(2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产

1）从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

3）无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应证明其有用性；

4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

22. 长期资产减值

√适用 □不适用

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各

资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。　上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

23. 长期待摊费用

√适用　□不适用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括装修费和保密安全保障系统。

1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、摊销年限

长期待摊费用能确定受益期限的，按受益期限分期平均摊销，不能确定受益期限的按不超过十年的期限平均摊销

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

√适用　□不适用

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2)、离职后福利的会计处理方法

√适用　□不适用

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

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

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(3)、辞退福利的会计处理方法

√适用　□不适用

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

□适用　√不适用

25. 预计负债

√适用　□不适用

1、　预计负债的确认标准

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

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、　各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等

因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

26. 股份支付

√适用　□不适用

本公司的股份支付是为了获取职工[或其他方]提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的[可行权职工人数变动] 、[是否达到规定业绩条件]等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

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

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

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

份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

27. 优先股、永续债等其他金融工具

□适用　√不适用

28. 收入

√适用　□不适用

1、销售商品收入确认的一般原则：

（1）本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

（2）本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

（3）收入的金额能够可靠地计量；

（4）相关的经济利益很可能流入本公司；

（5）相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、房地产销售

除满足上述条件的同时应当具备：在房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。

房地产开发产品销售收入确认和计量的具体原则如下：

本公司对于房地产销售通常采用银行按揭、一次性收款、分期收款方式进行销售，且通常情况下为房地产预售。对于普通商品房、商业、车库，属于标准化的产品，通常在取得了主管部门的竣工验收文件后，就不存在影响房屋交付的重大风险；对于标准化方案精装修的普通住宅项目，通常在取得了主管部门的竣工验收文件和与精装修施工单位签署的竣工验收报告后，就不存在影响房屋交付的重大风险；对于个性化设计和装修的项目，通常在取得了主管部门的竣工验收文件和与精装修施工单位签署的竣工验收报告后，还应当完成合同约定的内容，在客户完成办理入伙手续后，才不存在影响房屋交付的重大风险。因此本公司，根据公司业务特点，对不同类型的房地产采用如下方式确认收入：

（1）普通商品房、商业、车库

①银行按揭：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或收到销售合同首期款且取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面文件）；IV 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续，或可根据购房合同约定的条件视同客户已经入伙。

②一次性及分期收款：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同，且在销售合同进行了分期收款的相关约定；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常指收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）；IV 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续，或可根据购房合同约定的条件视同客户已经入伙。

对于标准化方案精装修的普通住宅项目，除满足上述条件外，还必须已经完成了精装修，并和精装修施工单位完成竣工验收。

（2）个性化设计和装修的项目

①银行按揭：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 已经完成了精装修，并和精装修施工单位完成竣工验收；IV 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或收到销售合同首期款且取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面文件）； V 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续。

②一次性及分期收款：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同，且在销售合同或补充协议进行了分期收款的相关约定；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 已经完成了精装修，并和精装修施工单位完成竣工验收；IV 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常指收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）；V 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续。

3、专用车及配件销售收入确认和计量的具体原则

本公司专用车在已签订销售合同、产品已经发出并经客户签收确认后，同时开具发票确认收入实现。

本公司配件在产品已经发出或送至客户时确认销售收入。

4、提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。在确认劳务收入时，以劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量为前提。

5、让渡资产使用权

相关的经济利益很可能流入企业，且收入的金额能够可靠地计量的，确认收入。利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

29. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：企业取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，且政府补助金额超过所形成长期资产金额 20%及以上。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助

之外的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

31. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2)、融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

32. 其他重要的会计政策和会计估计

□适用 √不适用

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
（1）在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整。	董事会	本期无调整金额
（2）部分与资产相关的政府补助，冲减了相关资产账面价值。比较数据不调整。	董事会	本期无调整金额
（3）部分与收益相关的政府补助，冲减了相关成本费用。比较数据不调整。	董事会	本期无调整金额
（4）与本公司日常活动相关的政府补助，	董事会	其他收益：2,450,311.01 元

计入其他收益，不再计入营业外收入。比较数据不调整。		
（5）在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	董事会	本期：营业外收入减少-30,313.95 元，重分类至资产处置收益。 上期：营业外收入减少 78,143.07 元，重分类至资产处置收益。
经本公司 2017 年 9 月 8 日召开的第六届董事会第二十次会议决议批准，公司决定自 2017 年 7 月 1 日起对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式	董事会	影响报表名称与金额，详见其他说明

其他说明:

执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》和《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》。

（1）财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

（2）财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

（3）财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

投资性房地产的后续计量模式会计政策变更主要影响如下：

项目	调整金额（调增+，调减-）	
	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
投资性房地产	15,731,184.20	3,724,117.15
递延所得税负债	3,932,796.05	931,029.29
盈余公积	992,623.26	992,623.26
未分配利润	10,805,764.89	1,800,464.60
项目	2016 年度	2017 年度
其他业务支出	-2,757,773.28	-1,253,072.59
公允价值变动损益	964,100.00	-13,260,139.64
所得税费用	930,468.32	-3,001,766.76

注：公司聘请中联资产评估集团有限公司对公司现有投资性房地产的房地产市场交易情况进行调查，对公司持有的投资性房地产的公允价值进行合理测算评估，并出具了《重庆市迪马实业股份有限公司投资性房地产公允价值项目资产评估报告》（中联评报字[2017]第 1395 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。

(2)、重要会计估计变更

□适用 √不适用

34. 其他

□适用 √不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、11%、17%
消费税		
营业税	按应税营业收入计征（自 2016 年 5 月 1 日起，营改增交纳增值税）	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	9%、15%、25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	按超率累进税率 30%～60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
重庆市迪马实业股份有限公司	25%
重庆迪马工业有限责任公司	15%
重庆南方迪马专用车股份有限公司	15%
重庆兴安实业发展有限公司	15%
重庆新东原物业管理有限公司	15%
南方东银置地有限公司	15%
西藏东和贸易有限公司	9%
西藏励致实业有限公司	9%
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	9%
西藏聚兴投资有限公司	9%
西藏东原天同企业管理有限公司	9%
西藏东原天成企业管理有限公司	9%
重庆东原睿合置业有限公司	15%
重庆同原房地产开发有限公司	15%
四川荣府置地发展有限公司	15%
其他纳税主体	25%

2. 税收优惠

√适用 □不适用

享受税收优惠的各公司情况

序号	公司名称	所在地	优惠依据	报告期优惠税率
1	重庆迪马工业有限责任公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
2	重庆南方迪马专用车股份有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
3	重庆兴安实业发展有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
4	南方东银置地有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
5	重庆同原房地产开发有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
6	重庆东原睿合置业有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
7	四川荣府置地发展有限公司	绵阳市	西部地区的鼓励类产业	15%
8	重庆新东原物业管理有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
9	西藏东和贸易有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	9%
10	西藏励致实业有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	9%
11	拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	9%
12	西藏聚兴投资有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	9%
13	西藏东原天同企业管理有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	9%
14	西藏东原天成企业管理有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	9%

1、本公司之子公司重庆迪马工业有限责任公司根据重庆市经济和信息化委员会 2010 年 5 月 18 日《国家鼓励类产业确认书》（[内]鼓励类确认[2010]090 号）确认，其生产的专用车属于中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 40 号《产业结构调整指导目录(2005 年本)》所确定的鼓励类目录。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上，减按 15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

2、本公司之子公司重庆南方迪马专用车股份有限公司根据重庆市经济和信息化委员会 2012 年 12 月 19 日《国家鼓励类产业确认书》（[内]鼓励类确认[2012]444 号）确认，其生产的专用车属于中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 40 号《产业结构调整指导目录(2005 年本)》所确定的鼓励类目录。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上，减按 15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

3、本公司之子公司重庆兴安实业发展有限公司开发的“东原 香山”项目于 2007 年 12 月 5 日已经通过了重庆市建设委员会关于重庆市绿色生态住宅小区的预评审。绿色生态住宅小区建设属于国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录（2005 年本）》国家鼓励类。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业

企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上，减按 15%的税率征收企业所得税。本报告期，鼓励类收入占企业总收入比例低于 70%，实际执行的企业所得税税率为 25%。

4、本公司之子公司南方东银置地有限公司开发的“南方东银·翡翠明珠一、二期”项目于 2013 年 12 月 27 日已经通过了重庆市建设委员会关于重庆市绿色生态住宅小区的预评审。绿色生态住宅小区建设属于国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录（2005 年本）》国家鼓励类。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上，减按 15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

5、本公司之子公司重庆同原房地产开发有限公司开发的“同原江北鸿恩寺一期、二期、四期项目”已于 2012 年 12 月 26 日通过绿色生态住宅小区评定预评审，“同原江北鸿恩寺三期项目”达到国家二星级绿色建筑设计标识和重庆市绿色建筑设计标识（金级）的要求（节能、节地、节水、节材和保护环境等相关规定），并已于 2014 年 9 月 1 日取得了重庆市城乡建设委员会的批复。绿色生态住宅小区及绿色建筑设计标识（节能）小区建设属于国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录（2005 年本）》国家鼓励类。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上，减按 15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

6、本公司之子公司重庆东原睿合置业有限公司开发的“东原·桐麓”项目于 2014 年 9 月 12 日已经通过了重庆市建设委员会关于重庆市绿色生态住宅小区的预评审。绿色生态住宅小区建设属于国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录（2005 年本）》国家鼓励类。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上，减按 15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 25%。

7、本公司之子公司四川荣府置地发展有限公司于 2015 年 7 月 22 日取得四川省绿色住宅区认定委员会川绿住【2015】6 号文件的通知，通知根据原四川省建设厅（现四川省住房和城乡建设厅）《关于在全省开展四川绿色住区建设认定活动的通知》（川建房发[2015]118 号）等相关文件的要求，按照国家《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2006）和《四川省绿色住区评审技术条件（暂

行）》的规定，省绿色住区认定委员会专家组于 2015 年 7 月 10 日对四川荣府置地发展有限公司开发的“东原·长洲”项目进行了现场评审。经四川省绿色住宅认定委员会专家组评审通过和向社会公示无异议，四川省绿色住区认定委员会决定认定“东原·长洲”项目为“四川省绿色住区”。根据四川省发展和改革委员会 2015 年 8 月 31 日下发的川发改西产认字【2015】135 号《西部地区鼓励类产业项目确认书》，本公司之子公司四川荣府置地发展有限公司开发的“东原·长洲”项目符合《西部地区鼓励类产业目录》中，《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》鼓励类第二十二类城市基础设施第 13 条“城镇园林绿化及生态小区建设”之规定。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上，减按 15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

8、本公司之子公司重庆新东原物业管理有限公司根据重庆市南岸区发展和改革委 2017 年 1 月 18 日《国家鼓励主业确认书》[内]鼓励类确认【2017】2 号确认，其主营业务收入“房屋租赁服务”“物业管理”符合《西部地区鼓励类产业目录》中《产业结构调整指导目录（2011 本）（修正）》鼓励类第三十二类商业服务业第 1 条“租赁服务业”和鼓励类第三十七条其他服务业第 2 条“物业服务”之规定自 2016 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上，减按 15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

9、本公司之子公司西藏东和贸易有限公司、西藏励致实业有限公司、拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司、西藏聚兴投资有限公司根据《西藏自治区人民政府关于我区企业所得税税率问题的通知》（藏政发[2011]14 号）的规定，对设在西藏自治区的各类企业（含西藏驻区外企业），在 2011 年至 2020 年期间，按 15%的税率征收企业所得税，根据《西藏自治区企业所得税政策实施办法》（藏政发[2014]51 号）的规定，对设在西藏自治区的各类企业（含西藏驻区外企业），在 2015 年至 2017 年期间，暂免征收在西藏自治区的企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分，即 6%。免征后按 9%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 9%。

3. 其他

□适用 √不适用

七、合并财务报表项目注释

1、 货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	248,544.54	284,861.62
银行存款	3,955,802,049.47	3,054,715,100.38
其他货币资金	886,347,231.96	884,906,488.39
合计	4,842,397,825.97	3,939,906,450.39
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
银行存款		
预售监管资金	421,094,774.59	197,811,362.55
小计	421,094,774.59	197,811,362.55
按揭贷款保证金	167,153,370.99	78,198,708.92
保函保证金	883,600.00	14,355,782.50
信用证保证金	210,000.00	288,659.06
银行承兑汇票保证金	585,514,372.93	421,164,813.21
商业承兑汇票保证金	131,128,299.16	69,454,404.01
共管账户资金		298,813,858.82
其他保证金	1,457,588.88	2,630,261.87
小计	886,347,231.96	884,906,488.39
合计	1,307,442,006.55	1,082,717,850.94

截至 2017 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 883,600.00 元为本公司向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款。

截至 2017 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 210,000.00 元为本公司向银行申请开具无条件、不可撤销的信用证所存入的保证金存款。

截至 2017 年 12 月 31 日，银行存款中人民币 421,094,774.59 元为本公司向银行缴存的预售监管资金。

2、 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

□适用 √不适用

3、 衍生金融资产

□适用 √不适用

4、 应收票据

(1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	11,902,276.90	12,449,990.25
商业承兑票据		
合计	11,902,276.90	12,449,990.25

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	55,235,252.87	
商业承兑票据		
合计	55,235,252.87	

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

5、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款						5,415,405.00	0.39	2,707,702.50	50.00	2,707,702.50

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	451,055,467.10	97.04	9,175,783.90	2.03	441,879,683.20	1,379,011,173.76	98.87	10,467,404.92	0.76	1,368,543,768.84
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	13,776,042.92	2.96	11,936,777.81	86.65	1,839,265.11	10,294,463.21	0.74	10,294,463.21	100.00	0.00
合计	464,831,510.02	/	21,112,561.71	/	443,718,948.31	1,394,721,041.97	/	23,469,570.63	/	1,371,251,471.34

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	232,876,491.05	1,164,382.48	0.50
1 年以内小计	232,876,491.05	1,164,382.48	0.50
1 至 2 年	175,665,812.93	5,272,529.55	3.00
2 至 3 年	8,071,913.20	807,191.32	10.00
3 年以上	9,658,402.76	1,931,680.55	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	426,272,619.94	9,175,783.90	

确定该组合依据的说明：

截止报告期末，无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的应收款项。

组合中，无信用风险的应收账款：

性质	账面余额	占应收账款总额比例(%)
合并范围外应收关联方单位款项	24,782,847.16	5.33

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：
□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：
√适用 □不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
中国融资租赁有限公司重庆分公司	3,678,530.21	1,839,265.11	50.00	收回可能较小
中国移动通信集团上海有限公司	856,979.60	856,979.60	100.00	收回可能极小
辽宁省跃进汽车销售中心	505,200.00	505,200.00	100.00	收回可能极小
中国农业银行浙江省分行营业部库房管理中心	421,600.00	421,600.00	100.00	收回可能极小
上海景商安防设备有限公司	406,490.00	406,490.00	100.00	收回可能极小
其他单位	7,907,243.11	7,907,243.11	100.00	收回可能极小
合计	13,776,042.92	11,936,777.81		

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 2,357,008.92 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

√适用 □不适用

按欠款方集中度归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 133,209,191.93 元，占应收账款期末余额合计数的比例 28.66%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 3,288,011.91 元。

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

□适用 √不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

6、 预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	696,835,208.84	99.54	91,026,643.11	97.18
1 至 2 年	1,667,931.48	0.24	1,322,812.33	1.41
2 至 3 年	351,966.90	0.05	622,250.49	0.66
3 年以上	1,221,708.90	0.17	703,614.95	0.75
合计	700,076,816.12	100.00	93,675,320.88	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：
无

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

√适用 □不适用

按预付对象集中度归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 654,328,629.07 元，占预付款项期末余额合计数的比例 93.47 %。

其他说明

□适用 √不适用

7、 应收利息

(1). 应收利息分类

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

8、 应收股利

(1). 应收股利

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

9、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,696,342,824.44	99.94	11,408,376.97	2.31	4,684,934,447.47	2,564,710,623.91	99.94	7,657,267.54	1.69	2,557,053,356.37
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,831,173.26	0.06	2,831,173.26	100.00		1,623,504.28	0.06	1,623,504.28	100.00	
合计	4,699,173,997.70	/	14,239,550.23	/	4,684,934,447.47	2,566,334,128.19	/	9,280,771.82	/	2,557,053,356.37

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	392,198,706.99	1,960,901.50	0.50
1 年以内小计	392,198,706.99	1,960,901.50	0.50
1 至 2 年	48,880,613.09	1,466,358.38	3.00
2 至 3 年	27,462,845.91	2,746,284.61	10.00
3 年以上	26,174,162.45	5,234,832.48	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			

合计	494,716,328.44	11,408,376.97	2.31

确定该组合依据的说明：
截止报告期末，无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的应收款项。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：
□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：
√适用 □不适用

1）信用风险组合中，无信用风险组合的其他应收款：

性质	账面余额	占其他应收款总额比例（%）
保证金及押金	572,960,374.59	12.19
应收关联单位款项	3,628,666,121.41	77.22
合计	4,201,626,496.00	89.41

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

2）期末单项金额不重大并单独计提坏账准备的其他应收款：

项目	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
重庆宏美制冷设备有限公司	472,342.35	472,342.35	100.00	预计无法收回
重庆南岸区环境卫生管理处	400,000.00	400,000.00	100.00	预计无法收回
重庆市建设工程交易中心	266,517.40	266,517.40	100.00	预计无法收回
重庆市九龙坡区民防办公室	200,000.00	200,000.00	100.00	预计无法收回
重庆市散装水泥办公室	169,386.00	169,386.00	100.00	预计无法收回
中国汽车工业总公司西南销售分公司	160,000.00	160,000.00	100.00	预计无法收回
重庆人寿保险股份有限公司	124,640.00	124,640.00	100.00	预计无法收回
其他	1,038,287.51	1,038,287.51	100.00	预计无法收回
合计	2,831,173.26	2,831,173.26		

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 5,347,478.41 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。
其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
□适用 √不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	388,700.00

其中重要的其他应收款核销情况：
□适用 √不适用
其他应收款核销说明：
√适用 □不适用
本报告期实际核销的其他应收款为南京六合金牛门窗有限公司欠款 388,700.00 元，该款项确定无法收回，经董事会批准予以核销。

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金等	600,632,545.29	342,115,860.86
关联单位往来	3,628,666,121.41	1,783,721,507.54
个人往来	56,569,322.26	61,951,559.50
其他往来	413,306,008.74	378,545,200.29
合计	4,699,173,997.70	2,566,334,128.19

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
重庆盛资房地产开发有限公司	关联单位往来	604,372,364.93	1 年以内	12.86	
上海翊眩实业有限公司	关联单位往来	551,750,000.00	1 年以内	11.74	
上海行栋实业有限公司	关联单位往来	501,630,000.00	1 年以内	10.67	
上海东碧房地产开发有限公司	关联单位往来	444,357,609.93	2 年以内	9.45	
重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	关联单位往来	329,285,716.65	1 年以内	7.01	
合计	/	2,431,395,691.51		51.73	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：

□适用 √不适用

其他说明：
□适用　√不适用

10、　　存货

(1).　存货分类

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	45,360,787.73	2,210,928.53	43,149,859.20	27,432,360.69	2,177,551.95	25,254,808.74
在产品	53,978,157.59	1,078,002.20	52,900,155.39	26,093,888.68	300,766.82	25,793,121.86
库存商品	29,334,879.23	194,442.59	29,140,436.64	20,116,777.29	1,135,201.42	18,981,575.87
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
低值易耗品	36,848.55	-	36,848.55	9,950.68	-	9,950.68
开发产品	3,718,735,285.41	58,806,597.73	3,659,928,687.68	5,675,861,614.29	26,473,407.73	5,649,388,206.56
开发成本	17,892,623,170.62	869,114.03	17,891,754,056.59	14,804,060,516.27	-	14,804,060,516.27
工程成本	6,207,083.72	-	6,207,083.72	13,059,470.61	-	13,059,470.61
发出商品	2,443,062.10	-	2,443,062.10	5,083,078.20	-	5,083,078.20
合计	21,748,719,274.95	63,159,085.08	21,685,560,189.87	20,571,717,656.71	30,086,927.92	20,541,630,728.79

1）开发成本

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计投资总额（亿元）	年末余额	年初余额
东原 1891	2007 年 7 月	已竣工	28.65	-	1,206,587,325.06
东原香山	2007 年 11 月	2019 年 11 月	22.32	276,057,703.23	252,060,794.88
重庆晴天	2016 年 6 月	已竣工	1.27	-	75,945,597.76
东原世界时	2017 年 7 月	2019 年 3 月	5.26	209,456,976.23	30,030,000.00

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计投资总额（亿元）	年末余额	年初余额
湖山樾	2014 年 4 月	2019 年 9 月	41.28	496,334,294.08	1,094,142,159.65
燕山路项目	2016 年 7 月	2018 年 7 月	16.13	1,196,582,946.19	584,156,560.34
东原逸墅	2015 年 12 月	已竣工	26.66	-	2,511,844,465.05
嘉阅湾	2012 年 5 月	2018 年 6 月	33.46	1,084,867,261.46	750,959,846.89
金马湖壹号	2011 年 3 月	2020 年 1 月	7.43	313,848,917.41	337,394,256.40
西岸	2013 年 7 月	2018 年 11 月	18.25	372,641,782.85	159,374,197.64
绵阳东原城	2016 年 9 月	2018 年 6 月	17.15	799,586,102.33	356,070,211.41
成都晴天见	2016 年 6 月	2018 年 7 月	12.76	1,076,825,934.23	559,426,038.24
红牌楼 30 亩	2017 年 5 月	2018 年 6 月	10.38	594,630,091.12	537,376,713.35
未来科技城	2017 年 3 月	2018 年 12 月	28.99	2,244,651,209.45	1,956,014,301.32
杭州逸墅	2018 年 1 月	2019 年 6 月	18.86	647,450,117.92	-
东原湖光里	2015 年 3 月	已竣工	14.30	-	409,615,115.02
东原晴天见	2015 年 1 月	已竣工	10.57	-	306,887,870.35
东原乐见城	2016 年 6 月	2018 年 8 月	38.07	1,797,274,099.99	1,132,875,458.00
东原启城	2016 年 10 月	2018 年 12 月	76.59	4,305,942,291.64	1,993,934,980.20
郑州高新项目	2018 年 5 月	2020 年 9 月	97.32	841,166,442.57	-
晴天苑	2017 年 11 月	2019 年 3 月	3.61	238,118,394.04	-
逸城亲水生态住宅	2012 年 10 月	2018 年 6 月	25.63	483,147,877.62	311,519,011.86
柒雅	2016 年 3 月	2018 年 6 月	3.78	353,272,150.06	182,529,020.32
东原亲山	2017 年 5 月	2018 年 11 月	6.52	213,859,115.58	55,316,592.53
三色路项目	2018 年 5 月	2019 年 12 月	13.47	335,022,155.89	-
官渡项目	2018 年 5 月	2019 年 9 月	12.28	11,887,306.73	-
合计				17,892,623,170.62	14,804,060,516.27

2）开发产品

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少	期末余额
东原 1891	2017 年 11 月	127,977,049.56	1,530,805,498.39	1,429,800,596.17	228,981,951.78
东原香山	2013 年 6 月	19,112,329.89	-	5,108,957.72	14,003,372.17

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少	期末余额
东原香郡	2014 年 9 月	183,254,989.45	29,018,025.97	4,601,367.17	207,671,648.25
重庆晴天	2017 年 8 月	-	133,674,851.03	96,710,742.81	36,964,108.22
碧云天	2015 年 2 月	49,939,159.11	-	24,595,728.10	25,343,431.01
湖山樾	2017 年 12 月	645,727,370.22	748,486,482.95	765,762,029.87	628,451,823.30
桐麓	2016 年 5 月	247,251,570.48	-	47,176,063.06	200,075,507.42
重庆东原锦悦	2011 年 6 月	31,966,677.00	-	2,079,003.32	29,887,673.68
重庆亲亲里	2012 年 6 月	23,345,600.83	-	5,631,359.16	17,714,241.67
嘉阅湾	2017 年 12 月	170,189,458.61	247,129,491.14	351,715,167.39	65,603,782.36
金马湖壹号	2013 年 12 月	231,146,672.65	-	69,125,598.01	162,021,074.64
西岸	2016 年 9 月	217,071,259.10	-	105,571,798.47	111,499,460.63
大城小爱	2011 年 10 月	21,654,265.30	-	6,986,281.22	14,667,984.08
翡翠明珠	2015 年 8 月	140,541,093.83	-	60,111,266.81	80,429,827.02
祥瑞新城	2013 年 4 月	27,637,800.00	-	-	27,637,800.00
九城时光	2016 年 4 月	137,733,835.52	-	42,428,043.85	95,305,791.67
ARC	2013 年 11 月	146,067,843.64	-	136,414,057.47	9,653,786.17
川航大厦	2016 年 4 月	1,012,392,843.14	-	1,012,392,843.14	-
东原 D7	2015 年 7 月	434,983,564.58	-	123,546,540.99	311,437,023.59
东原湖光里	2017 年 12 月	67,032,033.11	566,725,654.72	541,080,949.17	92,676,738.66
东原郦湾	2016 年 12 月	156,112,903.24	29,885,051.25	40,751,419.95	145,246,534.54
东原晴天见	2017 年 12 月	114,474,845.56	410,644,904.70	451,048,630.19	74,071,120.07
天悦人和	2012 年 6 月	41,846,945.86	-	2,528,689.19	39,318,256.67
开元观邸-香屿、长洲、长岛	2016 年 11 月	335,872,061.07	-	90,399,295.21	245,472,765.86
逸城亲水生态住宅	2016 年 1 月	272,895,897.45	-	175,309,757.95	97,586,139.50
武汉东原时光道	2016 年 6 月	590,622,331.72	-	414,100,166.14	176,522,165.58
东原逸墅	2017 年 5 月	-	2,751,900,725.78	2,400,420,662.28	351,480,063.50
金山广场	2009 年 10 月	227,897,333.33		-	227,897,333.33
其他		1,113,880.04			1,113,880.04
合计		5,675,861,614.29	6,448,270,685.93	8,405,397,014.81	3,718,735,285.41

(2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	2,177,551.95	957,220.27			923,843.69	2,210,928.53
在产品	300,766.82	894,095.94		96,167.90	20,692.66	1,078,002.20
库存商品	1,135,201.42	234,083.58			1,174,842.41	194,442.59
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发产品	26,473,407.73	34,547,867.14			2,214,677.14	58,806,597.73
开发成本		869,114.03				869,114.03
合计	30,086,927.92	37,502,380.96		96,167.90	4,334,055.90	63,159,085.08

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

√适用 □不适用

本公司存货中本期借款费用资本化金额为 730,263,721.36 元，年末余额中含有借款费用资本化的金额为 1,281,659,029.00 元（2016 年：1,386,009,518.25 元）。本公司本年度用于确定借款利息费用的资本化率为 6.75%。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

11、 持有待售资产

□适用 √不适用

12、 一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

13、 其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税相关借方余额	313,021,619.87	120,119,840.31
预缴所得税	20,330,590.86	15,315,884.86

预缴税金及附加(不含土地增值税)	93,921,671.11	152,183,612.73
预缴土地增值税	364,775,727.06	430,714,316.96
其他	457,922.79	68,889.59
合计	792,507,531.69	718,402,544.45

其他说明
无

14、 可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	50,000,000.00		50,000,000.00	150,000,000.00		150,000,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	50,000,000.00		50,000,000.00	150,000,000.00		150,000,000.00
其他	14,200,000.00		14,200,000.00	3,500,000.00		3,500,000.00
合计	64,200,000.00		64,200,000.00	153,500,000.00		153,500,000.00

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
芜湖歌斐鸿锦投资中心(有限合伙)	50,000,000.00			50,000,000.00					5.7743	
宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）	100,000,000.00		100,000,000.00						39.9202	
信托保障基金保证金	3,500,000.00	14,200,000.00	3,500,000.00	14,200,000.00						
合计	153,500,000.00	14,200,000.00	103,500,000.00	64,200,000.00						

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

15、 持有至到期投资

(1).持有至到期投资情况：

□适用 √不适用

(2).期末重要的持有至到期投资：

□适用 √不适用

(3).本期重分类的持有至到期投资：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

16、 长期应收款

(1) 长期应收款情况：

□适用 √不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

17、 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
上海东碧房地产开发有限公司	24,734,762.23			-537,040.77					24,197,721.46		
上海顺碧房地产	2,071	2,125		-2,21					1,979		

开发有限公司	,566.30	,908.00		8,105.35					,368.95		
重庆盛部企业管理有限公司		5,000,000.00		-2,386,709.18					2,613,290.82		
横琴安恒投资合伙企业（有限合伙）		5,000,000.00		6,798.45					5,006,798.45		
小计	26,806,328.53	12,125,908.00		-5,135,056.85					33,797,179.68		
二、联营企业											
重庆绿地东原房地产开发有限公司	39,013,095.31			-15,325.08					38,997,770.23		
郑州致方置业有限公司	12,308,201.43			-12,308,201.43							
成都致方置业有限公司	5,933,464.52			-5,933,464.52							
成都东原致方置业有限公司											
重庆旭原创展房地产开发有限公司	51,572,225.20			29,962,514.35					81,534,739.55		
重庆睿丰致元实业有限公司	16,649,822.93			-5,220,017.10					11,429,805.83		
上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	67,595,190.98			-22,106,779.85					45,488,411.13		
成都伟达尔科技有限公司	3,804,814.86	1,000,000.00		-637,020.25					4,167,794.61		
上海励治房地产开发有限公司	564,463.46			-564,463.46							
上海翊眩实业有限公司	287,673.98			-287,673.98							
宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）		200,000,000.00		-4,330,195.92					195,669,804.08		
三峡人寿保险股份有限公司		150,000,000.00		-12,544,075.61					137,455,924.39		
重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司		6,600,000.00	330,000.00	-508,954.94					5,761,045.06		

上海苹齐实业有限公司		475,000.00		-75,449.08					399,550.92		
重庆盛资房地产开发有限公司		6,660,000.00		-1,914,268.64					4,745,731.36		
重庆旭原天澄物业管理有限公司		1,470,000.00		310,535.79					1,780,535.79		
成都益丰天成置业有限公司		10,000,000.00		-206,800.79					9,793,199.21		
和县孔雀城房地产开发有限公司		997,500.00		-997,500.00							
上海行栋实业有限公司		1,000,000.00		-191,125.98					808,874.02		
重庆业翰实业有限公司		10,000,000.00		-207,054.50					9,792,945.50		
重庆迪星天科技有限公司		4,000,000.00		-3,573.48					3,996,426.52		
苏州睿致房地产有限公司		25,050,000.00		-13,527.30					25,036,472.70		
苏州致方房地产开发有限公司		15,030,000.00		-6,252.32					15,023,747.68		
宁波迪马联创股权投资合伙企业（有限合伙）		1,000,000.00							1,000,000.00		
镇江厚益校友基金二期（有限合伙）		15,000,000.00		1,452.65					15,001,452.65		
小计	197,728,952.67	448,282,500.00	330,000.00	-37,797,221.44					607,884,231.23		
合计	224,535,281.20	460,408,408.00	330,000.00	-42,932,278.29					641,681,410.91		

其他说明

（1）上海东碧房地产开发有限公司

本公司之全资子公司上海赢致实业有限公司持有上海东碧房地产开发有限公司 50%股权，投资成本 25,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

（2）上海顺碧房地产开发有限公司

本公司之全资子公司上海贵行投资管理有限公司持有上海顺碧房地产开发有限公司 31.35 %

股权，投资成本 3,135,000.00 元，根据章程约定本公司可以对上海顺碧房地产开发有限公司实施共同控制，因此本公司按权益法核算。

（3）重庆盛部企业管理有限公司

本公司之子公司重庆元澄实业有限公司持有重庆盛部企业管理有限公司 50.00%股权，投资成本 5,000.00.00 元，本公司按权益法核算。

（4）横琴安恒投资合伙企业（有限合伙）

本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司持有横琴安恒投资合伙企业（有限合伙）50.00%份额，投资成本 5,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

（5）重庆绿地东原房地产开发有限公司

本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司持有重庆绿地东原房地产开发有限公司 40%股权，投资成本 24,146,884.16 元，本公司按权益法核算。

（6）郑州致方置业有限公司

本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司持有郑州致方置业有限公司 25%股权，投资成本 12,500,000.00 元，本公司按权益法核算。

本公司之全资子公司上海贵行投资管理有限公司持有郑州致方置业有限公司 24%股权，投资成本 12,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

（7）成都致方置业有限公司

本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司持有成都致方置业有限公司 20%股权，投资成本 4,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

（8）成都东原致方置业有限公司

本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司持有成都东原致方置业有限公司 20%股权，投资成本 4,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

（9）重庆旭原创展房地产开发有限公司

本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司持有重庆旭原创展房地产开发有限公司 29.14%股权，投资成本 58,280,000.00 元，本公司按权益法核算。

（10）重庆睿丰致元实业有限公司

本公司之子公司重庆天同睿成实业有限公司持有重庆睿丰致元实业有限公司 33.30%股权，投资成本 16,650,000.00 元，本公司按权益法核算。

（11）上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司

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

（12）成都伟达尔科技有限公司

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

（13）上海励治房地产开发有限公司

本公司之子公司上海之方实业有限公司持有上海励治房地产开发有限公司 30.00%股权，投资成本 3,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

（14）上海翊眩实业有限公司

本公司之全资子公司上海贵行投资管理有限公司持有上海翊眩实业有限公司 45.73%股权，投资成本 457,300.00 元，本公司按权益法核算。

（15）宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）

本公司持有宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）39.9202%份额，投资成本 200,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

（16）三峡人寿保险股份有限公司

本公司之全资子公司重庆迪马工业有限责任公司持有三峡人寿保险股份有限公司 15.00%股权，投资成本 150,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

（17）重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司

本公司之全资子公司重庆东原睿合置业有限公司持有重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司 31.35%股权，投资成本 6,270,000.00 元，本公司按权益法核算。

（18）上海苹齐实业有限公司

本公司之全资子公司上海贵行投资管理有限公司持有上海苹齐实业有限公司 47.50%股权，投资成本 475,000.00 元，本公司按权益法核算。

（19）重庆盛资房地产开发有限公司

本公司之子公司重庆励德之方实业有限公司持有重庆盛资房地产开发有限公司 31.70%股权，投资成本 6,660,000.00 元，本公司按权益法核算。

（20）重庆旭原天澄物业管理有限公司

本公司之子公司重庆东原澄方实业有限公司持有重庆旭原天澄物业管理有限公司 49.00%股权，投资成本 1,470,000.00 元，本公司按权益法核算。

（21）成都益丰天成置业有限公司

本公司之全资子公司成都东原房地产开发有限公司持有成都益丰天成置业有限公司 32.50%股权，投资成本 10,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

（22）和县孔雀城房地产开发有限公司

本公司之全资子公司南京东原睿升信息科技有限公司持有和县孔雀城房地产开发有限公司 19.95%股权，投资成本 997,500.00 元，本公司按权益法核算。

（23）上海行栋实业有限公司

本公司之子公司苏州萃超实业有限公司持有上海行栋实业有限公司 27.9094%股权，投资成本 1,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

（24）重庆业翰实业有限公司

本公司之子公司苏州萃超实业有限公司持有重庆业翰实业有限公司 27.9094%股权，投资成本 10,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

（25）重庆迪星天科技有限公司

本公司之全资子公司重庆迪马工业有限责任公司持有重庆迪星天科技有限公司 40.00%股权，投资成本 4,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

（26）苏州睿致房地产有限公司

本公司之全资子公司重庆同原房地产开发有限公司持有苏州睿致房地产有限公司 16.70%股权，投资成本 25,050,000.00 元，本公司按权益法核算。

（27）苏州致方房地产开发有限公司

本公司之全资子公司重庆同原房地产开发有限公司持有苏州致方房地产开发有限公司 16.70%股权，投资成本 15,030,000.00 元，本公司按权益法核算。

（28）宁波迪马联创股权投资合伙企业（有限合伙）

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

（29）镇江厚益校友基金二期（有限合伙）：本公司持有镇江厚益校友基金二期（有限合伙）19.8020%份额，投资成本 15,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

18、 投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	49,392,300.00	38,463,700.00		87,856,000.00
二、本期变动	2,546,810,400.00	1,896,500.00		2,548,706,900.00
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入	2,533,305,700.00			2,533,305,700.00
企业合并增加				
减：处置	18,028,500.00			18,028,500.00
其他转出				
公允价值变动	31,533,200.00	1,896,500.00		33,429,700.00
三、期末余额	2,596,202,700.00	40,360,200.00		2,636,562,900.00

公司聘请中联资产评估集团有限公司对公司现有投资性房地产的房地产市场交易情况进行调查，对公司持有的投资性房地产的公允价值进行合理测算评估，并出具了《重庆市迪马实业股份有限公司投资性房地产公允价值项目资产评估报告》（中联评报字[2018]第 240 号），投资性房地产的公允价值系根据上述评估结果参考确定。

上述投资性房地产中土地使用权、部分房屋建筑物已用于本公司向银行借款提供资产抵押，详见本附注“五、（五十四）所有权或使用权受到限制的资产”所述。

七、未办妥产权证书的投资性房地产情况：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

19、 固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	144,435,915.35	18,554,179.06	17,220,933.07	24,608,400.57	14,240,463.50	219,059,891.55
2.本期增加金额	59,193,734.26	5,182,548.54	11,807,886.58	5,762,855.89	2,396,118.87	84,343,144.14
（1）购置		5,182,548.54	11,807,886.58	5,762,855.89	1,556,228.91	24,309,519.92
（2）在建工程转入	59,193,734.26				839,889.96	60,033,624.22
（3）企业合并增加						
3.本期减少金额	62,500,831.65	2,645,797.21	957,031.00	1,527,463.32	463,584.49	68,094,707.67
（1）处置或报废	62,500,831.65	2,645,797.21	957,031.00	1,527,463.32	463,584.49	68,094,707.67
4.期末余额	141,128,817.96	21,090,930.39	28,071,788.65	28,843,793.14	16,172,997.88	235,308,328.02
二、累计折旧						
1.期初余额	45,648,991.15	9,749,535.51	8,835,192.19	14,875,983.30	8,995,596.78	88,105,298.93
2.本期增加金额	4,026,337.44	2,453,198.37	3,506,129.76	2,888,426.54	1,080,123.45	13,954,215.56
（1）计提	4,026,337.44	2,453,198.37	3,506,129.76	2,888,426.54	1,080,123.45	13,954,215.56
3.本	18,015,656.74	574,261.89	663,155.59	1,166,490.67	121,391.76	20,540,956.65

期减少金额						
（1）处置或报废	18,015,656.74	574,261.89	663,155.59	1,166,490.67	121,391.76	20,540,956.65
4.期末余额	31,659,671.85	11,628,471.99	11,678,166.36	16,597,919.17	9,954,328.47	81,518,557.84
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
（1）计提						
3.本期减少金额						
（1）处置或报废						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	109,469,146.11	9,462,458.40	16,393,622.29	12,245,873.97	6,218,669.41	153,789,770.18
2.期初账面价值	98,786,924.20	8,804,643.55	8,385,740.88	9,732,417.27	5,244,866.72	130,954,592.62

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	
机器设备	151,197.41
电子设备	
合计	151,197.41

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
四期厂房	33,791,570.17	政府部门相关流程未走完

其他说明：

□适用 √不适用

20、 在建工程

(1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
自建厂房				52,492,375.23		52,492,375.23
其他零星工程	3,333,037.57		3,333,037.57	336,370.72		336,370.72
合计	3,333,037.57		3,333,037.57	52,828,745.95		52,828,745.95

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

□适用 √不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况：

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

自建厂房本期已达到预定可使用状态，故转入固定资产核算。

21、 工程物资

□适用 √不适用

22、 固定资产清理

□适用 √不适用

23、 生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

24、 油气资产

□适用 √不适用

25、 无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术		合计
一、账面原值					
1.期初余额	38,612,058.50	7,502,221.89	68,321,486.02		114,435,766.41
2.本期增加金额		949,423.78			949,423.78
(1)购置		949,423.78			949,423.78
(2)内部研发					
(3)企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	38,612,058.50	8,451,645.67	68,321,486.02		115,385,190.19
二、累计摊销					
1.期初余额	6,563,397.48	3,511,334.35	41,070,160.64		51,144,892.47
2.本期增加金额	922,997.37	1,074,401.67	5,652,228.48		7,649,627.52
（1）计提	922,997.37	1,074,401.67	5,652,228.48		7,649,627.52
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	7,486,394.85	4,585,736.02	46,722,389.12		58,794,519.99
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	31,125,663.65	3,865,909.65	16,489,397.75		51,480,971.05
2.期初账面价值	32,048,661.02	3,990,887.54	22,141,626.23		58,181,174.79

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

无形资产减值测试过程及无形资产减值准备的确认详见本附注“五、（十五）商誉”所述。

26、 开发支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
移动式消防教育体验站		4,044,853.78						4,044,853.78
模拟逃生教学车工作系统的控制方法		2,335,904.81						2,335,904.81
用于警务平台的自动伸缩控制液压系统和控制电路		2,268,957.40						2,268,957.40
合计		8,649,715.99						8,649,715.99

其他说明

无

27、 商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
深圳市达航工业有限公司	4,707,424.50					4,707,424.50
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	78,740.12					78,740.12
重庆河东房地产开发有限公司	329,465.54					329,465.54
上海贵行投资管理有限公司	4,929,973.37					4,929,973.37
合计	10,045,603.53					10,045,603.53

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
深圳市达航工业有限公司	4,707,424.50					4,707,424.50
上海贵行投资管理有限公司	4,929,973.37					4,929,973.37
合计	9,637,397.87					9,637,397.87

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

商誉情况说明：

（1）深圳市达航工业有限公司

本公司 2010 年 1 月通过非同一控制下企业合并收购深圳市达航工业有限公司 70%股权，合并成本高于购买日的公允价值的差额 4,707,424.50 元确认为商誉。

2012 年末，本公司对其商誉进行了减值测试，根据测试结果对商誉全额计提减值准备。

（2）拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司

本公司 2012 年 12 月通过非同一控制下企业合并收购拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司 60%的权益，合并成本高于购买日的公允价值的差额 78,740.12 元确认为商誉。

（3）重庆河东房地产开发有限公司

本公司 2013 年 5 月通过非同一控制下企业合并收购重庆河东房地产开发有限公司 51%的股权，合并成本高于购买日的公允价值的差额 329,465.54 元确认为商誉。

（4）上海贵行投资管理有限公司

本公司之子公司东原房地产开发集团有限公司于 2015 年 2 月通过非同一控制下企业合并取得上海贵行投资管理有限公司 100%的股权，合并成本高于购买日的公允价值的差额 4,929,973.37 元确认为商誉。

2015 年末，本公司对其商誉进行了减值测试，根据测试结果对商誉全额计提减值准备。

（6）商誉的减值测试过程、参数及商誉减值损失确认方法

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

①深圳市达航工业有限公司商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

2012 年末，根据银信资产评估有限公司于 2013 年 3 月 8 日出具的《重庆迪马实业股份有限公司以财务报告为目的涉及的深圳市达航工业有限公司可回收价值评估咨询报告》（银信咨评报[2013]沪第 021 号），深圳达航工业有限公司评估基准日 2012 年 12 月 31 日包含可辨认资产公允价值增值及分摊的商誉的资产组的可收回金额为 19,696,400.00 元，较其可辨认资产公允价值持续计量下的账面价值 24,806,099.15 元相比少 5,109,699.15 元，故全额确认相应的商誉减值准备 4,707,424.50 元，同时，确认可辨认资产－特许经营权公允价值增值额相应的无形资产减值准备 5,109,699.15 元。

②上海贵行投资管理有限公司商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

上海贵行投资管理有限公司主要持有郑州致方置业有限公司 24%股权，截止 2015 年 12 月 31 日，郑州致方置业有限公司合并范围内二家房地产公司成都致方置业有限公司、成都东原致方置业有限公司期末净资产均为负数，且预计未来可收回金额低于包含的商誉的资产组账面价值，故全额计提商誉减值准备 4,929,973.37 元。

其他说明

□适用 √不适用

28、 长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修及改建工程	45,064.72	281,918.77	41,888.60		285,094.89
保密安全保障系统	8,049,681.20	8,142,216.27	3,463,354.46		12,728,543.01
合计	8,094,745.92	8,424,135.04	3,505,243.06		13,013,637.90

其他说明：

无

29、 递延所得税资产/ 递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	48,917,635.96	12,229,408.99	38,534,049.15	8,042,781.20
内部交易未实现利润	105,441,746.12	26,360,436.53	118,945,321.00	29,736,330.13
可抵扣亏损	549,165,277.48	137,291,319.37	555,778,593.12	138,944,648.28
房地产预售利润	1,433,569,932.48	358,392,483.12	886,282,660.54	221,255,343.41
留抵费用等	87,962,229.32	21,990,557.33	16,767,067.06	3,057,683.26
股份支付可抵扣费用	8,050,432.00	2,012,608.00	3,191,000.00	711,128.00

合计	2,233,107,253.36	558,276,813.34	1,619,498,690.87	401,747,914.28

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
房地产预售利润	345,506,599.95	56,298,747.22	518,196,482.05	93,471,203.17
投资性房地产公允价值变动	535,558,471.89	133,889,617.97	15,731,184.20	3,932,796.05
其他	13,522,125.09	3,380,531.27	13,522,125.09	3,380,531.27
合计	894,587,196.93	193,568,896.46	547,449,791.34	100,784,530.49

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	162,630,380.02	7,042,676.59
可抵扣亏损	563,720,695.57	620,412,199.13
合计	726,351,075.59	627,454,875.72

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2017 年		31,603,823.38	上期开始年度
2018 年	28,118,808.80	30,834,044.70	本期开始年度
2019 年	65,035,276.67	74,939,214.31	
2020 年	182,586,320.20	154,417,854.16	
2021 年	175,447,085.26	328,617,262.58	
2022 年	112,533,204.64		
合计	563,720,695.57	620,412,199.13	

其他说明：

□适用 √不适用

30、 其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付股权款	267,000,000.00	185,000,000.00
合计	267,000,000.00	185,000,000.00

其他说明：

期末预付股权款系如下款项

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

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

31、 短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	700,000,000.00	500,000,000.00
抵押借款	385,200,000.00	125,910,000.00
保证借款	390,000,000.00	2,075,000,000.00
信用借款	500,000,000.00	
合计	1,975,200,000.00	2,700,910,000.00

短期借款分类的说明：

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

32、 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

33、 衍生金融负债

□适用 √不适用

34、 应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	777,293,999.14	554,547,126.76
银行承兑汇票	382,130,159.08	213,971,035.96
合计	1,159,424,158.22	768,518,162.72

本期末已到期未支付的应付票据总额为 9,100,000.00 元。

35、 应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付账款	3,651,543,175.47	3,140,889,123.08
合计	3,651,543,175.47	3,140,889,123.08

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中厦建设集团有限公司	19,242,419.24	工程尾款
重庆渝发建设有限公司	10,404,207.76	工程尾款
国都建设（集团）有限公司重庆分公司	9,069,892.73	工程尾款
重庆杰安消防设备安装有限公司	6,025,107.40	工程尾款
四川省第一建筑工程公司	6,722,338.44	工程尾款
合计	51,463,965.57	

其他说明

□适用 √不适用

36、 预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收房款	7,909,917,157.19	5,757,422,383.25
预收车辆销售款	90,973,589.62	22,280,331.42
预收租金物管费等	73,409,311.83	51,596,756.16
合计	8,074,300,058.64	5,831,299,470.83

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

项目名称	期末余额	年初余额
晴天苑	43,187,494.00	-
东原乐见城	266,186,913.00	-
东原启城	1,479,334,691.00	-
东原湖光里	23,286,436.88	376,795,967.88
东原晴天见	18,219,434.00	640,006,981.00
东原时光道	126,906,746.63	431,424,467.48
逸城亲水生态住宅	842,538,434.10	207,110,730.10
嘉阅湾	602,470,188.38	139,994,699.06
金马湖壹号	532,014,937.00	11,963,378.00
西岸	22,041,265.57	23,522,264.07
绵阳东原城	1,150,376,364.00	-
成都晴天见	2,117,432,124.30	338,853,298.30
开元观邸-香屿、长洲、长岛	29,060,645.37	11,683,308.43
东原亲山	85,201,144.00	-
桐麓	2,824,299.53	6,488,878.63
檀香山项目	63,000.00	-
重庆亲亲里	1,181,402.00	656,052.00
天悦人和	239,063.13	1,056,189.13
大城小爱	96,059.99	46,059.99
九城时光	6,043,815.31	19,471,478.95
翡翠明珠	474,834.33	712,217.33
东原 D7	21,012,526.74	19,002,114.54
东原 1891	11,574,476.89	203,888,811.00
重庆东原锦悦	111,131.14	-
东原香郡	24,000.00	200,009.00
碧云天	3,519,532.42	2,856,874.50
重庆晴天	40,682,790.24	58,491,263.00
东原世界时	49,302,365.00	-
东原香山	308,191.02	202,107.02

项目名称	期末余额	年初余额
湖山樾一期	57,528,811.80	114,918,781.72
湖山樾二期	357,243,064.41	285,932,240.41
东原逸墅	18,218,989.00	2,842,056,105.31
东原郦湾	987,990.03	2,972,797.43
其他零星尾盘	283,995.98	398,127.12
合计	7,909,917,157.19	5,757,422,383.25

37、 应付职工薪酬

(1).应付职工薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	92,201,895.17	702,190,029.59	646,840,448.53	147,551,476.23
二、离职后福利-设定提存计划	98,379.65	35,474,719.25	35,242,501.82	330,597.08
三、辞退福利	1,213,581.85	1,352,024.75	2,563,609.29	1,997.31
四、一年内到期的其他福利				
合计	93,513,856.67	739,016,773.59	684,646,559.64	147,884,070.62

(2).短期薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	90,380,888.75	629,556,452.95	575,948,406.17	143,988,935.53
二、职工福利费	56,843.37	26,164,485.11	23,336,993.44	2,884,335.04
三、社会保险费	86,470.91	17,450,363.67	17,378,720.03	158,114.55
其中：医疗保险费	78,318.63	15,268,075.40	15,204,010.35	142,383.68
工伤保险费	3,670.87	1,194,380.82	1,189,194.65	8,857.04
生育保险费	4,481.41	987,907.45	985,515.03	6,873.83
四、住房公积金	111,056.00	23,969,285.29	23,780,253.53	300,087.76
五、工会经费和职工教育经费	1,566,626.14	4,277,794.92	5,624,417.71	220,003.35
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
其他	10.00	771,647.65	771,657.65	

合计	92,201,895.17	702,190,029.59	646,840,448.53	147,551,476.23

(3).设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	93,251.82	34,441,564.46	34,243,268.02	291,548.26
2、失业保险费	5,127.83	1,033,154.79	999,233.80	39,048.82
3、企业年金缴费				
合计	98,379.65	35,474,719.25	35,242,501.82	330,597.08

其他说明：

□适用 √不适用

38、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	108,662,726.38	140,788,541.99
消费税		
营业税		
企业所得税	396,264,905.70	385,710,895.23
个人所得税	8,411,964.49	4,390,559.02
城市维护建设税	8,370,482.06	7,503,871.17
土地增值税	101,287,926.79	342,751,956.50
房产税	645,735.00	715,162.88
教育费附加	4,990,067.03	3,529,321.75
地方教育费附加	3,107,976.93	16,080.42
土地使用税	273,877.62	3,245,094.30
其它	2,452,543.50	2,288,812.12
合计	634,468,205.50	890,940,295.38

其他说明：

无

39、 应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	13,817,424.13	2,713,250.45
企业债券利息	167,965,174.65	178,873,832.99
短期借款应付利息	10,002,810.79	3,193,743.41
划分为金融负债的优先股\永续债利息		

资产证券化应付利息	555,991.68	636,288.89
合计	192,341,401.25	185,417,115.74

重要的已逾期未支付的利息情况：
□适用 √不适用
其他说明：
□适用 √不适用

40、 应付股利
□适用 √不适用

41、 其他应付款
(1). 按款项性质列示其他应付款
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金等	130,845,784.02	165,045,871.28
大修基金	29,091,954.36	35,799,863.09
代扣代缴税费	23,597,532.16	30,572,941.96
少数股东借款	892,772,603.47	448,750,600.00
股权收购款中转	59,368,022.00	298,798,500.00
股份支付回购义务款	171,712,695.00	242,353,360.00
其他单位往来	481,538,234.38	450,929,192.97
关联单位往来	1,041,923,569.06	187,739,711.89
合计	2,830,850,394.45	1,859,990,041.19

股份支付回购义务款系就本公司对限制性股票的回购义务按约定回购价格以及发行的限制性股票数量分别确认库存股以及其他应付款。

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
保证金及押金等	51,432,708.75	项目未终结
大修基金	13,657,331.22	项目未终结
其他往来等	43,805,486.24	资金往来
合计	108,895,526.21	/

其他说明
□适用 √不适用

42、 持有待售负债
□适用 √不适用

43、 1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	1,027,100,000.00	645,840,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款	84,000,000.00	68,000,000.00
合计	1,111,100,000.00	713,840,000.00

其他说明：

无

44、 其他流动负债

其他流动负债情况

√适用　□不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付股权收购款		71,492,001.72
待转销项税额	1,025,535.46	
待转土地增值税	351,967,108.67	
合计	352,992,644.13	71,492,001.72

短期应付债券的增减变动：

□适用　√不适用

其他说明：

□适用　√不适用

45、 长期借款

(1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	2,537,800,000.00	
抵押借款	2,227,800,000.00	552,400,000.00
保证借款	99,000,000.00	600,000,000.00
信用借款		
合计	4,864,600,000.00	1,152,400,000.00

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：
√适用 □不适用
截止报告期末，存续长期借款利率区间为：5.035%~7.8375%。

46、 应付债券

(1). 应付债券

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
公司债券	1,990,732,648.45	1,988,052,520.54
私募债券	1,985,039,350.93	2,975,714,755.75
中期票据	397,918,991.96	399,120,409.93
合计	4,373,690,991.34	5,362,887,686.22

(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
公司债券	100元	2015.7.10	5年	1,984,000,000.00	1,988,052,520.54	-	149,800,000.00	2,680,127.91	-	1,990,732,648.45
私募债券	100元	2015.10.19	2年	995,000,000.00	997,927,479.51	-	50,400,000.00	5,000,000.00	1,000,000,000.00	-
私募债券	100元	2016.4.29	3年	592,287,379.00	593,750,971.61	-	39,000,000.00	2,413,520.10	-	596,164,491.71
私募债券	100元	2016.4.29	3年	493,572,816.00	494,599,696.79	-	34,000,000.00	1,822,185.85	-	496,421,882.64
私募债券	100元	2016.6.23	3年	293,250,000.00	293,542,228.26	-	19,500,000.00	1,443,640.39	-	294,985,868.65
私募债券	100元	2016.7.22	3年	525,790,016.00	526,373,502.68	-	33,390,000.00	1,401,418.48	-	527,774,921.16

私募债券	100元	2016.7.22	3年	69,443,964.00	69,520,876.90	-	4,550,000.00	171,309.87	-	69,692,186.77
中期票据	100元	2016.2.25	3年	398,800,000.00	399,120,409.93	-	23,200,000.00	-1,201,417.97	-	397,918,991.96
合计				5,352,144,175.00	5,362,887,686.22	-	353,840,000.00	13,730,784.63	1,000,000,000.00	4,373,690,991.34

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：

√适用 □不适用

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

（2）本公司于 2015 年 10 月 19 日发行了面值为人民币 1,000,000,000 元的私募债券，票面年利率为 7.30%，利息按年支付，期限为 2 年，本次债券发行不存在担保情形。本次发行私募债券的相关交易费用 5,000,000.00 元，计入初始确认金额。

（3）本公司于 2016 年 1 月 8 日发行了面值为人民币 600,000,000 元的私募债券（债券代码：16 迪马 01），票面年利率为 6.80%，利息按年支付，期限为 2 年，本次债券发行不存在担保情形。本次发行私募债券的相关交易费用 5,500,000.00 元，计入初始确认金额。

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

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

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

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

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

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

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明：

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

47、 长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
应付资产支持计划	231,914,488.68	306,613,136.06

其他说明：

√适用 □不适用

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

48、 长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

49、 专项应付款

□适用 √不适用

50、 预计负债

□适用 √不适用

51、 递延收益

递延收益情况

□适用 √不适用

涉及政府补助的项目：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

52、 其他非流动负债

□适用 √不适用

53、 股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、一）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,418,859,984.00	8,890,000.00	-	-	-5,507,000.00	3,383,000.00	2,422,242,984.00

其他说明：

本期发行新股 8,890,000.00 股系本期授予的预留限制性股票，其他减 5,507,000.00 股系本期回购的限制性股票。

54、 其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

55、 资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,444,009,468.96	33,156,154.68	20,600,850.09	2,456,564,773.55
其他资本公积	6,947,800.00	16,368,000.00		23,315,800.00

合计	2,450,957,268.96	49,524,154.68	20,600,850.09	2,479,880,573.55

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期资本公积增加情况说明

（1）2017 年 5 月 5 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）就公司新增注册资本的实收情况出具了《重庆市迪马实业股份有限公司验资报告》（信会师报字【2017】第 ZI10564 号）。根据该验资报告，截至 2017 年 5 月 2 日止，公司实际收到 7 名股权激励对象缴纳的人民币 29,692,600.00 元，其中新增注册资本（股本）合计人民币 8,890,000.00 元，20,802,600.00 元计入资本公积-资本溢价。

（2）子公司成都荣元圣和置业有限公司收购少数股东权益，收购价款与净资产份额的差额 3,562,337.07 元计入资本公积。

（3）子公司重庆腾辉控股管理有限责任公司收购少数股东权益，收购价款与净资产份额的差额 8,791,217.61 元计入资本公积。

（4）本期以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额 16,368,000.00 元。

本期资本公积减少情况说明

（1）子公司上海天同房地产开发有限公司收购少数股东权益，收购价款与净资产份额的差额 7,741,471.45 元冲减资本公积。

（2）子公司上海赢致实业有限公司少数股东增资，按照增资前后享有的净资产份额的差额 3,094.07 元冲减资本公积

（3）本期回购限制性股票冲减资本公积的累计金额-12,776,240.00。

56、 库存股

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票	242,353,360.00	29,692,600.00	92,585,376.00	179,460,584.00
合计	242,353,360.00	29,692,600.00	92,585,376.00	179,460,584.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期库存股增加情况说明

在 2017 年 3 月 20 日，就本公司对本年授予的预留限制性股票的回购义务按约定回购价格人民币 3.34 元/股以及发行的限制性股票数量 8,890,000 股分别确认库存股人民币 29,692,600.00 元以及其他应付款人民币 29,692,600.00 元。

本期库存股减少情况说明

本期解禁及回购限制性股票共计 25,754,300.00 股，冲减库存股 85,670,276.00 元。

对于预计未来可解锁限制性股票持有者，按分配的现金股利 6,915,100.00 元冲减库存股。

57、 其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益		518,376,820.48		125,532,192.98	391,079,654.72	1,764,972.78	391,079,654.72
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效							

部分							
外币财务报表折算差额							
投资性房地产公允价值变动损益		518,376,820.48		125,532,192.98	391,079,654.72	1,764,972.78	391,079,654.72
其他综合收益合计		518,376,820.48		125,532,192.98	391,079,654.72	1,764,972.78	391,079,654.72

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：
无

58、 专项储备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费		1,415,086.08	705,062.48	710,023.60
合计		1,415,086.08	705,062.48	710,023.60

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：
无

59、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	114,077,464.98	36,093,177.67		150,170,642.65
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	114,077,464.98	36,093,177.67		150,170,642.65

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：
本期增加法定盈余公积36,093,177.67元，为本公司之母公司按当期净利润的10%计提。

60、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,006,777,793.74	1,400,184,841.85
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减－）	-185,948,607.92	8,139,771.46
调整后期初未分配利润	1,820,829,185.82	1,408,324,613.31

加：本期归属于母公司所有者的净利润	669,417,870.99	562,585,055.81
减：提取法定盈余公积	36,093,177.67	9,328,764.27
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	242,011,623.10	140,751,719.03
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,212,142,256.04	1,820,829,185.82

调整期初未分配利润明细：

1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 10,805,764.89 元。
3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
5、其他调整合计影响期初未分配利润-196,754,372.81 元。调整年初未分配利润事项除会计政策变更外，详见附注十六、其他重要事项。

61、 营业收入和营业成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	9,333,427,836.71	7,090,051,860.31	14,207,311,527.50	11,586,716,541.98
其他业务	204,559,782.81	40,023,724.18	61,984,663.22	36,738,672.24
合计	9,537,987,619.52	7,130,075,584.49	14,269,296,190.72	11,623,455,214.22

62、 税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	78,546,392.01	404,899,590.16
城市维护建设税	25,142,507.95	45,732,427.27
教育费附加	15,157,118.47	21,526,362.79
资源税		
房产税	6,660,578.99	6,757,297.08
土地使用税	6,080,656.12	3,956,812.41
车船使用税		
印花税	16,011,812.99	8,382,725.76
土地增值税	391,685,242.10	382,950,196.64
车船使用税	37,733.00	25,355.75
地方教育费附加	9,654,368.53	13,871,764.67
合计	548,976,410.16	888,102,532.53

其他说明：
无

63、 销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工福利薪酬	113,874,971.22	95,938,946.56
差旅费	13,938,381.21	13,661,184.04
业务招待费	13,614,913.25	18,952,787.30
广告费、策划代理费及展览费	183,592,095.67	225,062,249.30
运输费及汽车费用	11,331,556.02	13,031,193.03
售后服务费	2,947,391.28	5,956,930.19
折旧费	565,127.10	453,378.44
办公费用及中标服务费	18,452,594.87	21,470,417.53
房屋交易费	3,056,192.77	20,505,348.70
其他	44,028,956.19	72,178,927.77
合计	405,402,179.58	487,211,362.86

其他说明：
无

64、 管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工福利薪酬	167,822,939.43	117,473,480.07
办公费	7,326,450.78	4,833,611.67
差旅及交通费用	14,457,285.25	8,664,030.73
业务招待费	5,977,622.51	2,646,234.55
中介咨询费	38,638,746.69	25,099,376.55
租赁费	6,886,088.68	6,376,655.99
水电物管费	5,495,433.38	7,658,636.47
管理性税金	559,264.49	10,219,266.63
折旧及摊销	17,227,066.97	9,907,436.92
技术开发费	37,680,848.72	51,126,179.39
其他	28,879,742.40	23,537,462.66
合计	330,951,489.30	267,542,371.63

其他说明：
无

65、 财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	108,760,899.33	139,360,836.83

减：利息收入	-39,422,777.56	-45,730,289.49
汇兑损失	998,321.14	
减：汇兑收益		-443,431.48
手续费及其他	36,345,467.47	11,350,713.62
合计	106,681,910.38	104,537,829.48

其他说明：
无

66、 资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	2,990,469.49	9,726,664.85
二、存货跌价损失	37,436,740.13	14,259,843.97
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	40,427,209.62	23,986,508.82

其他说明：
无

67、 公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其中：本年公允价值变动	33,429,700.00	964,100.00
因资产终止确认而转出至其他业务成本	-13,260,139.64	
合计	20,169,560.36	964,100.00

其他说明：

无

68、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-42,932,278.29	2,344,998.01
处置长期股权投资产生的投资收益	197,758.41	-2,436,770.65
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	-1,671.94	3,154,813.84
合计	-42,736,191.82	3,063,041.20

其他说明：

无

69、 营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	7,073,795.31	11,105,480.80	7,073,795.31
其他	12,375,111.40	10,675,012.23	12,375,111.40

合计	19,448,906.71	21,780,493.03	19,448,906.71

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
税费返还	3,478,569.65	3,567,134.71	与收益相关
稳岗补贴	149,125.65	559,848.47	与收益相关
锦江区商务局2017年支持楼宇经济高端发展专项资金	500,000.00		与收益相关
重庆经济技术开发区投资促进局国际市场开拓资金	40,000.00		与收益相关
重庆市南岸区加快工业经济发展扶持资金	696,000.00		与收益相关
2016年7-12月龙头企业采购本地配套产品奖励资金	900,000.00		与收益相关
南岸区金融服务创新驱动发展	500,000.00		与收益相关
人才补贴	90,535.33		与收益相关
重庆市南岸区支付中心协同创新科技创新研发项目补贴	150,000.00		与收益相关
重庆市南岸区就业和人才服务局就业补助	104,146.23		与收益相关
财政贴息	372,000.00		与收益相关
公共建筑节能改造示范补贴		4,075,700.00	与收益相关
专利资助补贴收入		56,250.00	与收益相关
研发项目财政拨款		140,000.00	与收益相关
业振兴专项资金和扶持资金		1,004,000.00	与收益相关
财政补贴－果实品质实时无损检测		400,000.00	与收益相关
贷款贴息及其他补贴		1,291,139.62	与收益相关
其他	93,418.45	11,408.00	与收益相关
合计	7,073,795.31	11,105,480.80	/

其他说明：

√适用 □不适用

无

70、 营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	250,000.00	3,821,894.17	250,000.00
其他	20,237,268.95	9,077,899.59	20,237,268.95
合计	20,487,268.95	12,899,793.76	20,487,268.95

其他说明：

无

71、 所得税费用

(1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	479,879,918.99	427,780,755.63
递延所得税费用	-167,216,994.26	-97,630,767.39
合计	312,662,924.73	330,149,988.24

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	954,287,839.35
按法定/适用税率计算的所得税费用	238,841,634.84
子公司适用不同税率的影响	-67,951,694.06
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入的影响	11,002,744.57
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	10,954,737.99
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-25,232,947.49
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	117,059,145.01
税法规定的额外可扣除费用	-1,125,000.00
公允价值调整的影响	29,383,978.87
所得税费用	312,662,924.73

其他说明：

√适用 □不适用

无

72、 其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注

73、 现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	39,431,140.69	35,904,217.27
收到的政府补助	4,187,654.71	12,645,342.92
收到大修基金及代收费	172,793,195.63	75,887,917.90
收到押金保证金等款项	258,919,478.22	122,920,000.18
往来款及其他	177,047,976.39	514,104,255.71
合计	652,379,445.64	761,461,733.98

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款及其他	56,976,793.86	639,061,441.26
支付保证金及押金	76,161,513.50	179,457,021.50
支付代收费及大修基金	228,566,051.19	166,057,742.11
支付销售费用及管理费用	367,515,803.79	387,891,373.54
合计	729,220,162.34	1,372,467,578.41

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回联营单位借款	635,548,345.22	
资金拆借利息	46,392,519.93	26,897,332.61
收回东海证券股权保证金		400,000,000.00
合计	681,940,865.15	426,897,332.61

收到的其他与投资活动有关的现金说明：
无

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
向联营单位提供借款	1,177,148,152.86	870,207,656.00
合作单位借款	200,000,000.00	
股权收购款	70,000,000.00	
合计	1,447,148,152.86	870,207,656.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：
无

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回票据融资相关保证金	493,066,794.06	167,530,893.55
收回合作单位款项	636,263,033.10	
收到票据融资的款项		311,736,920.89
收到解押保证金	59,098,000.00	
收到励致商业股权融资款		240,000,000.00
合计	1,188,427,827.16	719,267,814.44

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：
无

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
票据融资相关保证金	667,284,997.01	682,703,590.93
支付合作单位款项	164,552,036.00	
支付票据融资的款项		59,871,199.69
贷款保证金	153,341,452.05	
支付励致商业股权融资款	270,000,000.00	
合计	1,255,178,485.06	742,574,790.62

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：
无

74、 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	641,624,914.62	557,296,366.48
加：资产减值准备	40,427,209.62	23,986,508.82
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,954,215.56	12,299,878.93
无形资产摊销	7,649,627.52	4,292,569.33
长期待摊费用摊销	3,505,243.06	1,900,592.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	30,313.95	-78,143.07
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	-20,169,560.36	-964,100.00
财务费用（收益以“－”号填列）	138,760,899.33	139,360,836.83
投资损失（收益以“－”号填列）	42,736,191.82	-3,063,041.20
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-156,528,899.06	-147,528,155.64
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	92,784,365.97	49,312,134.89
存货的减少（增加以“－”号填列）	-2,246,297,602.52	12,134,948.58
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-426,529,765.02	-2,556,050,302.06
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	3,609,149,648.29	3,184,418,418.21
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	1,741,096,802.78	1,277,318,513.09
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3．现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,534,955,819.42	2,857,188,599.45
减：现金的期初余额	2,857,188,599.45	2,503,890,423.46
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	677,767,219.97	353,298,175.99

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	14,105,000.00
其中：上海苹齐实业有限公司	525,000.00
上海行栋实业有限公司	1,000,000.00
愈教愈乐教育科技有限公司	12,580,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	229,830.81
其中：上海苹齐实业有限公司	8,624.09
上海行栋实业有限公司	14,478.50
愈教愈乐教育科技有限公司	206,728.22
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	13,875,169.19

其他说明:

无

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,534,955,819.42	2,857,188,599.45
其中：库存现金	248,544.54	284,861.62
可随时用于支付的银行存款	3,534,707,274.88	2,856,903,737.83
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,534,955,819.42	2,857,188,599.45
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

□适用 √不适用

75、 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

76、 所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,307,442,006.55	预售监管或为各类保证金
应收票据		
存货	3,160,493,406.73	借款抵押
固定资产	39,521,242.03	借款抵押
无形资产		
长期股权投资	28,943,452.82	借款质押
应收账款	16,736,899.15	借款抵押
投资性房地产	1,295,103,900.00	借款抵押
合计	5,848,240,907.28	/

其他说明：

无

77、 外币货币性项目

(1). 外币货币性项目：

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			19,064,207.45
其中：美元	2,662,592.97	6.53	17,397,914.98
欧元			
港币	1,993,411.26	0.84	1,666,292.47
人民币			
人民币			
应收账款			836,931.77
其中：美元	128,084.81	6.53	836,931.77
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
预付账款			146,215.10
其中：欧元	18,740.00	7.80	146,215.10
外币核算-预收账款			1,809,660.28
美元	276,427.58	6.53	1,806,233.09
港元	4,100.00	0.84	3,427.19

其他说明：
无

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

□适用 √不适用

78、 套期

□适用 √不适用

79、 政府补助

1. 政府补助基本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
税费返还	3,478,569.65	营业外收入	3,478,569.65
稳岗补贴	149,125.65	营业外收入	149,125.65
锦江区商务局2017年支持楼宇经济高端发展专项资金	500,000.00	营业外收入	500,000.00
重庆经济技术开发区投资促进局国际市场开拓资金	40,000.00	营业外收入	40,000.00
重庆市南岸区加快工业经济发展扶持资金	696,000.00	营业外收入	696,000.00
2016年7-12月龙头企业采购本地配套产品奖励资金	900,000.00	营业外收入	900,000.00
南岸区金融服务创新驱动发展	500,000.00	营业外收入	500,000.00
人才补贴	90,535.33	营业外收入	90,535.33
重庆市南岸区支付中心协同创新科技创新研发项目补贴	150,000.00	营业外收入	150,000.00
重庆市南岸区就业和人才服务局就业补助	104,146.23	营业外收入	104,146.23
财政贴息	372,000.00	营业外收入	372,000.00
增值税即征即退	2,450,311.01	其他收益	2,450,311.01
合计	9,430,687.87		9,430,687.87

2. 政府补助退回情况

□适用 √不适用

其他说明

无

80、 其他

□适用 √不适用

八、合并范围的变更

1、 非同一控制下企业合并

□适用 √不适用

2、 同一控制下企业合并

□适用 √不适用

3、 反向购买

□适用 √不适用

4、 **处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例（%）	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
上海苹齐实业有限公司	525,000.00	52.50	现金转让	2017年6月5日	控制权转移	1,031.93	47.50				账面净资产	
上海行栋实业有限公司	1,000,000.00	75.00	现金转让	2017年7月19日	控制权转移	-3,747.05	25.00				账面净资产	
愈教愈乐教育科技有限公司	12,580,000.00	92.50	现金转让	2017年6月26日	控制权转移	73.91					不适用	

其他说明：

√适用 □不适用

（1）本期因丧失控制权减少的子公司

本期因其他股东增资被动稀释股权导致丧失控制权的子公司有：上海健疆实业有限公司、南京丰睿原置业有限公司。

（2）**本期因注销减少的子公司**

本期因注销减少的子公司有：武汉新东原物业管理有限公司、上海通闳网络科技有限公司。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□适用 √不适用

5、 **其他原因的合并范围变动**

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

√适用 □不适用

说本期新设增加多家子公司，新增子公司情况详见本附注“九、1 在子公司中的权益”。

6、 其他

√适用 □不适用

无

九、在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
东原房地产开发集团有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00		同一控制下企业合并
重庆迪马工业有限责任公司	重庆市	重庆市	制造业	100.00		设立或投资
西藏东和贸易有限公司	拉萨市	拉萨市	贸易	100.00		设立或投资
成都成方益丰实业有限公司	成都市	成都市	贸易	95.00	5.00	设立或投资
重庆成方益丰实业有限公司	重庆市	重庆市	贸易	95.00	5.00	设立或投资
重庆睿成励德实业有限公司	重庆市	重庆市	贸易	100.00		设立或投资
霍尔果斯乐睿股权投资有限公司	伊犁州	伊犁州	投资管理咨询	100.00		设立或投资
重庆至元天合企业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00		设立或投资
西藏聚兴投资有限公司	拉萨市	拉萨市	投资管理咨询	100.00		非同一控制下企业合并
西藏励致实业有限公司	拉萨市	拉萨市	贸易	100.00		设立或投资
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	拉萨市	拉萨市	房地产	100.00		非同一控制下企业合并
成都皓博房地产开发有限责任公司	成都市	成都市	房地产	19.00	80.00	非同一控制下企业合并
重庆毅升之方实业有限公司	重庆市	重庆市	租赁服务	100.00		设立或投资
重庆励治之方实业有限公司	重庆市	重庆市	租赁服务	100.00		设立或投资
广州东原房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产	100.00		设立或投资
重庆腾辉控股管理有限责任公司（*注 1）	重庆市	重庆市	房地产		75.01	非同一控制下企业合并
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	重庆市	重庆市	建筑业		82.47	设立或投资
南京毅升至元企业管理有限公司	南京市	南京市	租赁服务		100.00	设立或投资
西藏东原天成房地产经纪	拉萨市	拉萨市	房地产		100.00	设立或投

有限公司						资
西藏东原天同企业管理有限公司	拉萨市	拉萨市	租赁服务		100.00	设立或投资
上海妙威建筑科技有限公司	上海市	上海市	建筑业		100.00	设立或投资
上海宝璃房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	设立或投资
重庆睿致天同企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	租赁服务		100.00	设立或投资
湖北闳景达建材有限公司	武汉市	武汉市	建筑业		100.00	同一控制下企业合并
重庆天澈励川企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	租赁服务		97.19	设立或投资
上海原集文化发展有限公司	上海市	上海市	文化、信息技术		100.00	设立或投资
重庆东原宝境置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产		51.00	设立或投资
上海绚坤实业有限公司	上海市	上海市	租赁服务		100.00	设立或投资
苏州茂明实业有限公司	苏州市	苏州市	制造业		100.00	设立或投资
苏州古早实业有限公司	苏州市	苏州市	制造业		100.00	设立或投资
杭州东原励川科技有限公司	杭州市	杭州市	文化、信息技术		100.00	设立或投资
杭州东原之方科技有限公司	杭州市	杭州市	制造业		100.00	设立或投资
杭州天同房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产		100.00	设立或投资
杭州东原致方科技有限公司	杭州市	杭州市	文化、信息技术		100.00	设立或投资
杭州睿丰科技有限公司	杭州市	杭州市	文化、信息技术		100.00	设立或投资
杭州东原致元科技有限公司	杭州市	杭州市	文化、信息技术		100.00	设立或投资
杭州东原天合房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产		100.00	设立或投资
杭州睿成房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产		98.82	设立或投资
江苏东原房地产开发有限公司	无锡市	无锡市	房地产		100.00	设立或投资
杭州天稷科技有限公司	杭州市	杭州市	文化、信息技术		100.00	设立或投资
苏州萃超实业有限公司	苏州市	苏州市	制造业		95.00	设立或投资
上海长川房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	设立或投资
上海赢致实业有限公司	上海市	上海市	房地产		98.84	设立或投

						资
上海名冀实业有限公司	上海市	上海市	投资管理咨询		100.00	设立或投资
上海之方实业有限公司	上海市	上海市	投资管理咨询		96.77	设立或投资
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	上海市	上海市	房地产		65.00	非同一控制下企业合并
上海袤泓实业有限公司	上海市	上海市	租赁服务		100.00	设立或投资
上海泱泓实业有限公司	上海市	上海市	租赁服务		100.00	设立或投资
上海锦璃实业有限公司	上海市	上海市	租赁服务		100.00	设立或投资
上海啸矗实业有限公司	上海市	上海市	租赁服务		100.00	设立或投资
上海贵行投资管理有限公司	上海市	上海市	投资管理咨询		100.00	非同一控制下企业合并
河南荣田房地产开发有限公司（*注 3）	郑州市	郑州市	房地产		43.50	设立或投资
武汉东原长天房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		85.30	设立或投资
武汉东原天成投资有限公司	武汉市	武汉市	投资管理咨询		100.00	设立或投资
郑州安和嘉盈房地产开发有限公司（*注 4）	郑州市	郑州市	房地产		48.45	设立或投资
武汉励升房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		95.00	设立或投资
武汉东原致方房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		51.00	设立或投资
武汉东原毅安房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	设立或投资
武汉励德房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	设立或投资
武汉东原天合房地产开发有限公司（*注 2）	武汉市	武汉市	房地产		48.45	设立或投资
武汉东原睿丰房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		95.00	设立或投资
武汉东原润丰房地产开发有限公司（注 5）	武汉市	武汉市	房地产		89.275	设立或投资
武汉东原益丰房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		89.28	设立或投资
武汉东原励丰房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		80.00	设立或投资
武汉天同房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	设立或投资
郑州澄方房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	设立或投资

武汉励川房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	设立或投资
武汉东原睿成投资有限公司	武汉市	武汉市	投资管理咨询		100.00	设立或投资
南京励德成方企业管理有限公司	南京市	南京市	租赁服务		100.00	设立或投资
重庆东原创博房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	设立或投资
上海绚储实业有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	设立或投资
深圳中溢同德置业有限公司	深圳市	深圳市	贸易		51.00	设立或投资
南方东银重庆品筑物业发展有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
南京毅升之方企业管理有限公司	南京市	南京市	租赁服务		100.00	非同一控制
南方东银置地有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
重庆睿期致企业管理有限公司	重庆市	重庆市	租赁服务		100.00	设立或投资
重庆国展房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	同一控制下企业合并
重庆励德之方实业有限公司	重庆市	重庆市	建筑业		98.74	设立或投资
武汉嘉乐业房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
武汉虹丽置业管理有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
南京睿升之方企业管理有限公司	南京市	南京市	租赁服务		100.00	设立或投资
重庆元澄实业有限公司	重庆市	重庆市	投资管理咨询		95.00	设立或投资
云南原和房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产		80.00	设立或投资
云南东原天澄企业管理有限公司	昆明市	昆明市	租赁服务		100.00	设立或投资
上海瀚泱实业有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	设立或投资
重庆同原房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	同一控制下企业合并
南京东原睿丰企业管理咨询有限公司	南京市	南京市	投资管理咨询		100.00	设立或投资
南京东原睿升信息科技有限公司	南京市	南京市	文化、信息技术		99.50	设立或投资

南京睿至房地产经纪有限公司	南京市	南京市	房地产		100.00	设立或投资
江苏钟山度假开发有限公司（注 6）	句容市	句容市	房地产		48.82	设立或投资
南京睿致商务信息咨询有限公司	南京市	南京市	投资管理咨询		94.99	设立或投资
南京澄方至元管理咨询有限公司	南京市	南京市	租赁服务		100.00	设立或投资
南京东原房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产		100.00	设立或投资
成都东原海纳置业有限公司	成都市	成都市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
武汉东原瑞华房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	同一控制下企业合并
武汉瑞华置业发展有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	同一控制下企业合并
深圳市鑫润投资有限公司	深圳市	深圳市	投资管理咨询		100.00	同一控制下企业合并
武汉方澄房地产经纪有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	设立或投资
绵阳原筑房地产经纪有限公司	绵阳市	绵阳市	房地产		100.00	设立或投资
四川新东原物业服务有限公司	成都市	成都市	房地产		100.00	同一控制下企业合并
重庆东桂合物业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	设立或投资
重庆新东原物业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	同一控制下企业合并
上海澄方物业服务有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	设立或投资
重庆东原澄方实业有限公司	重庆市	重庆市	投资管理咨询		100.00	设立或投资
重庆东原天澄毅升企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	投资管理咨询		100.00	设立或投资
重庆东原天澄毅丰企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	投资管理咨询		100.00	设立或投资
成都天同致元企业管理咨询有限公司	成都市	成都市	投资管理咨询		100.00	设立或投资
霍尔果斯澄方股权投资管理有限公司	伊犁州	伊犁州	租赁服务		100.00	设立或投资
霍尔果斯东原股权投资管理有限公司	伊犁州	伊犁州	租赁服务		100.00	设立或投资
霍尔果斯励川股权投资管理有限公司	伊犁州	伊犁州	租赁服务		100.00	设立或投资

霍尔果斯励治股权投资管理有限公司	伊犁州	伊犁州	租赁服务		100.00	设立或投资
霍尔果斯长天股权投资管理有限公司	伊犁州	伊犁州	租赁服务		100.00	设立或投资
重庆元澄励升企业管理中心(有限合伙)	重庆市	重庆市	租赁服务		100.00	设立或投资
重庆东原天澄实业有限公司	重庆市	重庆市	投资管理咨询		100.00	设立或投资
广州天同至元置业有限公司	广州市	广州市	房地产		100.00	设立或投资
西安和宇智翔置业有限公司	西安市	西安市	房地产		70.00	设立或投资
成都东原荣圣柏睿置业有限公司	成都市	成都市	房地产		70.00	设立或投资
绵阳东原成方置业有限公司	绵阳市	绵阳市	房地产		95.00	设立或投资
成都励志天同置业有限公司	成都市	成都市	房地产		100.00	设立或投资
成都荣元圣和置业有限公司	成都市	成都市	房地产		95.00	非同一控制下企业合并
远东川府置业（成都）有限公司	成都市	成都市	房地产		100.00	设立或投资
成都睿至天同置业有限公司	成都市	成都市	房地产		100.00	设立或投资
成都励德天同实业有限公司	成都市	成都市	房地产		100.00	设立或投资
西安圣林柏睿置业有限公司	西安市	西安市	房地产		100.00	设立或投资
西安东原荣至房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产		100.00	设立或投资
成都长天益丰置业有限公司	成都市	成都市	房地产		51.00	设立或投资
四川荣府置地发展有限公司	绵阳市	绵阳市	房地产		100.00	同一控制下企业合并
成都东原房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
重庆晶磊房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
重庆南方迪马专用车股份有限公司	重庆市	重庆市	制造业		70.00	非同一控制下企业合并
深圳市达航工业有限公司	深圳市	深圳市	制造业		100.00	非同一控制下企业合并
北京迪马工业有限公司	北京市	北京市	制造业		100.00	设立或投资

香港迪盛实业有限公司(香港)	香港	香港	投资管理咨询		100.00	设立或投资
东方宝昇有限公司（香港）	香港	香港	投资管理咨询		100.00	设立或投资
Cairo Management Co.Limited（香港）	香港	香港	投资管理咨询		100.00	设立或投资
香港至元实业有限公司(香港)	香港	香港	投资管理咨询		100.00	设立或投资
国际银龙有限公司（香港）	香港	香港	投资管理咨询		100.00	设立或投资
卓信财务有限公司	香港	香港	投资管理咨询		100.00	设立或投资
裕冠管理有限公司	香港	香港	投资管理咨询		100.00	设立或投资
重庆毅安致元房地产经纪有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	设立或投资
重庆天合致方企业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	设立或投资
重庆东原睿合置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	设立或投资
重庆天同睿成实业有限公司	重庆市	重庆市	建筑业		95.00	设立或投资
重庆河东房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产		95.00	非同一控制下企业合并
重庆兴安实业发展有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
上海天同房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	设立或投资
重庆蓝森企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	设立或投资
重庆长川置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	设立或投资
南京睿成房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产		96.61	设立或投资

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

*注 2 间接持有武汉东原天合房地产开发有限公司 48.45%股权系本公司控股子公司武汉东原睿丰房地产开发有限公司 95%股权持有武汉东原天合房地产开发有限公司 51%股权计算得来。

*注 3 间接持有河南荣田房地产开发有限公司 43.50%股权系本公司控股子公司武汉东原长天房地产开发有限公司 85.3%股权持有河南荣田房地产开发有限公司 51%股权计算得来。

*注 4 间接持有郑州安和嘉盈房地产开发有限公司 48.45%股权系本公司控股子公司武汉励升房地产开发有限公司 95%股权持有郑州安和嘉盈房地产开发有限公司 51%股权计算得来。

*注 5 间接持有武汉东原润丰房地产开发有限公司 89.275%股权系本公司控股子公司武汉东原益丰房地产开发有限公司 89.275%股权持有武汉东原润丰房地产开发有限公司 100.00%股权计算得来。

*注 6 间接持有江苏钟山度假开发有限公司 48.82%股权系本公司控股子公司南京睿致商务信息咨询有限公司 94.99%股权持有江苏钟山度假开发有限公司 51.39%股权计算得来。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：
无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：
本公司将货币资金 4.3 亿元通过委托贷款的形式出借给基础债务人（本公司全资子公司），约定到期归还本息，同时将享有的委托贷款债权转让给东原物业资产支持专项计划（以下简称“专项计划”），本公司购买专项计划的次级权益，并承担过过过 f 差额补足义务。

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

（1）是否拥有对专项计划的权力

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

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

（2） 是否通过参与专项计划的相关活动而享有可变回报

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

（3） 是否有能力运用权力影响其回报金额

由于该专项计划设立目的即为将募集资金购买本公司的委托贷款债权，而优先级资产证券持有人享有的是固定利率，本公司不仅购买了专项计划的次级权益，还为优先级资产证券预期收益和未

偿本金的差额部分承担补足义务。从上述情况来看，本公司承担了委托贷款债权主要的风险和报酬，故本公司认为，本公司是以主要责任人的身份行使其权力。

综上，本公司能够对专项计划实施控制，故将专项计划纳入合并范围。

确定公司是代理人还是委托人的依据：
无

其他说明：
无

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
成都皓博房地产开发有限责任公司	1.00%	-253,191.01		2,782,705.26
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	17.53%	1,602,926.73	1,949,560.96	4,459,816.36
重庆南方迪马专用车股份有限公司	30.00%	-3,390,894.77		21,007,505.38
武汉东原润丰房地产开发有限公司	10.73%	-4,394,823.01		49,257,069.10

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：
□适用 √不适用

其他说明：
√适用 □不适用
对于子公司的重要性判断：

（1）首先采取“定量”标准：该子公司的资产总额、营业收入、净利润、少数股东权益和损益份额等指标，只要其中一个指标达到合并报表中对应指标的 10%以上的，即作为“重要”予以披露。

（2）对于不符合“定量”标准的子公司进一步“定性”判断：规模较小但从事公司主营业务板块的如工业板块主要子公司确定为“重要”；

（3）另外，如涉及上市公司新增业务、从事特殊的高风险业务的、涉及重大诉讼和纠纷的子公司、合营企业和联营企业，均作为“重要”予以披露。

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都皓博房地产开发有限责任公司	210,970,173.70	1,237,541,844.74	1,448,512,018.44	77,753,630.10	1,092,487,862.09	1,170,241,492.19	1,012,131,624.38	4,348,072.49	1,016,479,696.87	892,724,702.92	-	892,724,702.92
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	152,951,060.70	145,535.58	153,096,596.28	127,655,544.59	-	127,655,544.59	142,975,780.71	123,289.08	143,099,069.79	115,680,640.87	-	115,680,640.87
重庆南方迪马专用车股份有限公司	72,666,452.53	18,378,088.78	91,044,541.31	21,019,523.37	-	21,019,523.37	95,422,152.37	18,448,996.30	113,871,148.67	32,543,148.18	-	32,543,148.18
武汉东原润丰房地产开发有限公司	6,055,637,857.22	45,140,405.55	6,100,778,262.77	3,741,718,904.91	1,900,000,000.00	5,641,718,904.91	2,021,140,164.94	397,114.75	2,021,537,279.69	1,522,221,145.86		1,522,221,145.86

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
成都皓博房地	12,149,236.14	-25,319,101.19	132,144,485.09	-980,262,237.06	2,584,070.40	-19,994,120.82	-19,994,120.82	-69,714,307.83

产开发有限责任公司								
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	203,535,483.90	9,143,906.04	9,143,906.04	-5,926,384.53	144,744,920.82	8,632,309.82	8,632,309.82	-161,471,407.85
重庆南方迪马专用车股份有限公司	197,746,882.99	-12,015,006.15	-12,015,006.15	2,598,602.22	285,056,335.72	8,418,708.82	8,418,708.82	77,575,098.17
武汉东原润丰房地产开发有限公司	-	-40,958,275.97	-40,958,275.97	-1,185,825,144.53		-769,566.17	-769,566.17	-1,816,552,194.02

其他说明：
无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

√适用 □不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明：

√适用 □不适用

（1）收购成都荣元圣和置业有限公司 24%少数股权

本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司（以下简称："成都东原"）与成都地奥九泓制药厂于2017年5月签署了股权转让协议，由成都东原收购其持有的成都荣元圣和置业有限公司（以下简称："荣元圣和"）19%的少数股权。荣元圣和已于 2017 年 5 月 3 日完成上述股权变更，本次收购完成后，本公司实际持股比例由 76.00%变更为 95.00%。

2017 年 12 月，成都东原与重庆融誉晟捷企业管理合伙企业（有限合伙）签署了股权转让协议，由成都东原收购其持有荣元圣和 5%的少数股权，本次收购完成后，本公司实际持股比例由 95.00%变更为 100.00%。

（2）收购上海天同房地产开发有限公司 1.57%少数股权

本公司之子公司上海贵行投资管理有限公司与上海旺原投资管理中心（有限合伙）于 2017 年 8 月签署股权转让协议，收购其持有的上海天同房地产开发有限公司（以下简称："上海天同"）1.57%股权。本公司实际持股比例由 98.43%变更为 100.00%。

（3）新增上海赢致实业有限公司 1.158%少数股权

2017 年 1 月，重庆宝赢腾晟企业管理合伙企业（有限合伙）单方向上海赢致实业有限公司（以下简称："上海赢致"）增资，取得上海赢致 1.158%股权。上海赢致已于 2017 年 3 月 6 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续，本公司实际持股比例由 100%变更为 98.842%。

（4）新增重庆天同睿成实业有限公司 5%少数股权

本公司之子公司东原房地产开发集团有限公司与重庆毅安励生企业管理合伙企业（有限合伙）于 2017 年 1 月签署股权转让协议，将其持有的重庆天同睿成实业有限公司（以下简称："天同睿成"）5.00%股权转让给重庆天同睿成实业有限公司。天同睿成已于 2017 年 1 月 16 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续，本公司实际持股比例由 100%变更为 95.00%。

（5）新增南京睿致商务信息咨询有限公司 5%少数股权

本公司之子公司南京东原房地产开发有限公司与重庆宝赢腾晟企业管理合伙企业（有限合伙）于 2017 年 2 月签署股权转让协议，将其持有的南京睿致商务信息咨询有限公司（以下简称："南京睿致"）5.00%股权转让给重庆宝赢腾晟企业管理合伙企业（有限合伙）。天同睿成已于 2017 年 3 月 14 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续，本公司实际持股比例由 100%变更为 95.00%。

（6）新增重庆元澄实业有限公司 5%少数股权

本公司之子公司重庆同原房地产开发有限公司与重庆融壹盈企业管理合伙企业（有限合伙）于 2017 年 5 月签署股权转让协议，将其持有的重庆元澄实业有限公司（以下简称："元澄实业"）5.00%股权转让给重庆融壹盈企业管理合伙企业（有限合伙）。元澄实业已于 2017 年 7 月 18 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续，本公司实际持股比例由 100%变更为 95.00%。

（7）新增南京东原睿升信息科技有限公司 0.4963%少数股权

2017 年 9 月，重庆盛益辉企业管理合伙企业（有限合伙）单方向南京东原睿升信息科技有限公司（以下简称：“南京东原睿升”）增资，取得南京东原睿升 0.4963%股权。南京东原睿升已于 2017 年 11 月 10 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续，本公司实际持股比例由 100%变更为 99.5037%。

（8）新增南京睿成房地产开发有限公司 3.39%少数股权

上海旺原投资管理中心（有限合伙）所持有南京睿成房地产开发有限公司 3.39%的股权，系通过代持协议由东原房地产开发集团有限公司代持。本公司实际持股比例由 100%变更为 96.61%。

(2).交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响：

√适用　□不适用

单位:元　币种:人民币

	上海天同	上海赢致	荣元圣和	南京睿成	重庆天同睿成	南京睿致	重庆元澄实业	南京东原睿升
购买成本/处置对价								
--现金	7,441,531.55	11,720.00	36,692,414.02	1,695,000.00	500,000.00	52,700.00	500,000.00	4,987.50
--非现金资产的公允价值								
购买成本/处置对价合计	7,441,531.55	11,720.00	36,692,414.02	1,695,000.00	500,000.00	52,700.00	500,000.00	4,987.50
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-299,939.90	8,625.93	40,254,751.08	1,695,000.00	500,000.00	52,700.00	500,000.00	4,987.50

差额	7,741,471.45	3,094.07	-3,562,337.06	-				
其中：调整资本公积	7,741,471.45	3,094.07	-3,562,337.06	-				
整盈余公积								
整未分配利润								

其他说明
□适用 √不适用

3、 在合营企业或联营企业中的权益

□适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
重庆旭原创展房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		29.14	权益法核算
郑州致方置业有限公司	郑州	郑州	房地产		49.00	权益法核算
成都致方置业有限公司	成都	成都	房地产		59.20	权益法核算
重庆睿丰致元实业有限公司	重庆	重庆	房地产		33.30	权益法核算
上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	上海	上海	医疗投资管理		35.00	权益法核算
宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）	宁波	宁波	投资管理	39.92		权益法核算
三峡人寿	重庆	重庆	人寿保险		15.00	权益法核算

保险股份有限公司						

对于联营企业、合营企业的重要性判断标准，为该项长期股权投资（所占净资产份额）、投资收益（所占净利润份额）等指标，只要其中一个指标达到合并报表中对应指标的 10%以上的，即作为“重要”予以披露。

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

（1）本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司持有重庆旭原创展房地产开发有限公司的 29.14%股权。

（2）本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司直接持有郑州致方置业有限公司 25%股权、上海贵行投资管理有限公司持有郑州致方置业有限公司 24%股权，合计直接持有郑州致方置业有限公司 49%股权。

（3）本公司之全资子公司东原房地产开发集团有限公司持有成都致方置业有限公司 20%股权，同时直接持有郑州致方置业有限公司 49%股权，郑州致方置业有限公司持有成都致方置业有限公司 80%股权，故间接持有成都致方置业有限公司 59.20%股权。

（4）本公司之子公司重庆天同睿成实业有限公司持有重庆睿丰致元实业有限公司 33.3%股权。

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

（6）本公司之全资子公司迪马工业有限责任公司持有三峡人寿保险股份有限公司 15.00%股权。

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

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	重庆旭原创展房地产开发有限公司	郑州致方置业有限公司	重庆旭原创展房地产开发有限公司	郑州致方置业有限公司
流动资产	4,508,552,933.25	3,846,057,007.58	2,255,366,535.20	4,029,388,009.20
非流动资产	80,883,961.52	18,561,243.99	380,778.79	12,682,795.54
资产合计	4,589,436,894.77	3,864,618,251.57	2,255,747,313.99	4,042,070,804.74
流动负债	3,127,308,413.89	4,039,714,837.85	1,845,702,205.00	4,014,501,375.20
非流动负债	1,180,000,000.00		230,800,000.00	
负债合计	4,307,308,413.89	4,039,714,837.85	2,076,502,205.00	4,014,501,375.20

少数股东权益		-27,982,167.49		2,450,651.11
归属于母公司股东权益	282,128,480.88	-175,096,586.28	179,245,108.99	25,118,778.43
按持股比例计算的净资产份额	29.14	49.00	52,232,024.76	12,308,201.43
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	81,534,739.55		52,232,024.76	12,308,201.43
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	820,566,954.09	284,590,548.61		1,846,812,125.91
净利润	102,822,629.89	-123,241,738.80	-20,515,433.69	22,685,576.18
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	102,822,629.89	-123,241,738.80	-20,515,433.69	22,685,576.18
本年度收到的来自联营企业的股利				

其他说明：郑州致方置业有限公司分别持有成都致方置业有限公司和成都东原致方置业有限公司的80%股权。上表中郑州致方置业有限公司为合并口径财务数据。

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	成都致方置业有限公司	重庆睿丰致元实业有限公司	成都致方置业有限公司	重庆睿丰致元实业有限公司
流动资产	1,195,802,158.53	1,997,464,032.25	1,362,264,112.44	40,453,857.57
非流动资产	6,388,651.59	74,118,489.27	407,599.32	50,000,177.24
资产合计	1,202,190,810.12	2,071,582,521.52	1,362,671,711.76	90,454,034.81
流动负债	1,299,428,205.07	912,727,407.83	1,333,004,389.14	40,454,566.54
非流动负债		1,075,000,000.00		
负债合计	1,299,428,205.07	1,987,727,407.83	1,333,004,389.14	40,454,566.54

少数股东权益				
归属于母公司股东权益	-97,237,394.95	83,855,113.69	29,667,322.62	49,999,468.27
按持股比例计算的净资产份额	20	33.3	17,563,054.99	33.30
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值		11,429,805.83	17,563,054.99	16,649,822.93
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	193,286,403.51		1,210,795,913.63	
净利润	-126,904,717.57	-15,675,727.04	38,789,440.00	-531.73
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-126,904,717.57	-15,675,727.04	38,789,440.00	-531.73
本年度收到的来自联营企业的股利				

	期末余额/ 本期发生额			期初余额/ 上期发生额		
	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）	三峡人寿保险股份有限公司	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）	三峡人寿保险股份有限公司
流动资产	119,977,756.79	29,310,022.74	1,074,427,245.18	135,397,382.58		
非流动资产	99,714,388.36	306,411,222.39	11,667,128.84	43,603,571.27		
资产合计	219,692,145.15	335,721,245.13	1,086,094,374.02	179,000,953.85		
流动	84,796,335.03	435	169,721,544.78	5,871,836.76		

负债						
非流动负债						
负债合计	84,796,335.03	435	169,721,544.78	5,871,836.76		
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	134,895,810.12	335,720,810.13	916,372,829.24	173,129,117.09		
按持股比例计算的净资产份额	35	39.92	15	60,595,190.98		
调整事项						
--商誉						
--内部交易未实现利润						
--其他						
对联营企业权益投资的账面价值	45,488,411.13	195,669,804.08	137,455,924.39	60,595,190.98		
存在公开报价的联营企业权益投资的公允						

价值						
营业收入	5,080,922.04					
净利润	-63,162,228.13	-6,872,968.33	-83,627,170.76	-6,863,693.89		
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	-63,162,228.13	-6,872,968.33	-83,627,170.76	-6,863,693.89		
本年度收到的来自联营企业的股利						

其他说明
无

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	33,797,179.68	2,071,566.30
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-5,135,056.85	-1,063,433.70
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	-5,135,056.85	-1,063,433.70
联营企业：		
投资账面价值合计	331,975,350.33	21,306,775.23
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-22,191,272.89	-2,800,524.77
--其他综合收益	-	-

--综合收益总额	-22,191,272.89	-2,800,524.77

其他说明
无

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：
□适用 √不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损
√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
郑州致方置业有限公司		-48,080,250.58	-48,080,250.58
成都致方置业有限公司		-19,447,478.99	-19,447,478.99
成都东原致方置业有限公司	-3,482,813.42	-15,193,166.74	-18,675,980.16
上海励治房地产开发有限公司		-4,297,306.20	-4,297,306.20
上海翊眩实业有限公司		-3,002,311.35	-3,002,311.35
和县孔雀城房地产开发有限公司		-743,358.95	-743,358.95

其他说明
无

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺
□适用 √不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债
□适用 √不适用

4、 重要的共同经营
□适用 √不适用

5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益
未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：
□适用 √不适用

6、 其他
□适用 √不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

公司金融工具包括现金及现金等价物、已抵押存款、其他应收款项及其他金融资产。管理层已制定信用政策，持续监察信用风险敞口。

公司金融工具产生的风险主要来自于的信用风险、市场风险、流动性风险。董事会已授权本公司经营层根据年度经营计划及资金需求制定融资及担保额度并履行相应的决策程序，公司风险管理部、审计委员会定期会对公司财务风险进行监察。

(二) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自现金及现金等价物、已抵押存款、应收账款、其他应收款及可供出售金融资产。管理层已制定信用政策，并持续监察信用风险敞口。

公司所持现金及现金等价物、已抵押存款主要存放于商业银行、信托公司等金融机构，该类金融机构信誉良好、财务状况稳健、信用风险低，公司根据整体业务发展情况采用限额政策以规避对金融机构的信用风险。

应收账款方面，对于地产板块而言，公司通常在转移房屋产权时已从购买人除取得全部款项，风险较小。对于制造业而言，公司在交易前需对采用信用交易的客户进行背景调查及事前信用审核，并按照客户进行日常管理，对应收账款余额进行持续监控，以确保公司不致面临重大坏账风险。

本公司其他应收款主要系保证金及押金、个人往来及单位往来款项，公司对此类款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保公司不致面临重大坏账风险。

公司根据联营企业及合营企业的资产状况，盈利预测等指标，向联营及合营企业提供款项，定期收集相关报表、现场查看等方式持续监控其经营状况，以确保款项的可收回性。

于资产负债表日，公司前五大客户的应收账款占应收账款总额 28.66%（2016 年 12 月 31 日：72.13%）；于资产负债表日，公司前五大欠款方的其他应收款占其他应收款总额 51.73%（2016 年 12 月 31 日：63.51%）

(三) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括外汇风险、利率风险和其他价格风险。

（1）利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要与公司以浮动利率计息的借款有关。

截止 2017 年 12 月 31 日，本公司以同期同档次国家基准利率上浮一定百分比的利率计息的借款人民币 1,273,700,000.00 元（2016 年 12 月 31 日：人民币 1,458,240,000.00 元），在其他变量不变的假设下，利率每变动 50 个基点，不会对本公司的净利润和股东权益产生较大的影响。

(四) 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额					
	1 个月以内	1-3 个月	3 个月-1 年	1-5 年	5 年以上	合计
短期借款	202,200,000.00	100,000,000.00	1,673,000,000.00			1,975,200,000.00
应付票据	473,403,656.77	148,520,571.36	537,499,930.09			1,159,424,158.22
应付账款	479,368,620.00	950,375,430.98	2,221,799,124.49			3,651,543,175.47
其他流动负债			168,475,452.80	184,517,191.33		352,992,644.13
一年内到期的非流动负债	6,000,000.00	95.650.000.00	1,105,100,000.00			1,111,100,000.00
长期借款				4,864,600,000.00		4,864,600,000.00
合计	1,161,981,456.77	1,198,896,002.34	5,705,874,507.38	5,049,117,191.33		13,115,869,157.82

项目	年初余额					
	1 个月以内	1-3 个月	3 个月-1 年	1-5 年	5 年以上	合计
短期借款	355,000,000.00	98,410,000.00	2,247,500,000.00			2,700,910,000.00
应付票据	283,105,851.90	179,567,996.90	305,844,313.92			768,518,162.72
应付账款	716,314,860.52	555,863,319.67	523,185,431.91	1,345,525,510.98		3,140,889,123.08
其他流动负债			71,492,001.72			71,492,001.72
一年内到期的非流动负债	24,000,000.00	13,150,000.00	676,690,000.00			713,840,000.00
长期借款				1,152,400,000.00		1,152,400,000.00
合计	1,378,420,712.42	846,991,316.57	3,824,711,747.55	2,497,925,510.98		2,700,910,000.00

十一、 公允价值的披露

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量		2,636,562,900.00		2,636,562,900.00
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）可供出售金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）其他				
（三）投资性房地产		2,636,562,900.00		2,636,562,900.00
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物		2,636,562,900.00		2,636,562,900.00
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
（四）生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额		2,636,562,900.00		2,636,562,900.00
（五）交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
（六）指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				

持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

□适用 √不适用

3、 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 □不适用

(五)

项目	期末公允价值	估值技术	重要参数
投资性房地产			
1.出租的建筑物	2,636,562,900.00		
北京通州聚和二街房产	70,228,400.00	成本法	说明 1
时光道商业房产	1,341,459,000.00	收益法	说明 1
四川航空广场 1 栋房产	1,224,875,500.00	收益法、市场法	说明 1

说明 1：

公允价值的估值一般优先考虑市场法，其次考虑收益法，最后选取成本法等其他方法。

市场法适用于同类房地产交易案例比较多的估价。北京通州聚和二街房产为工业厂房，时光道商业房产为商业综合体。对估值对象邻近地区的房地产市场进行了详细调查，了解到在同一供求圈内类似房地产的交易实例较少，不具备采用市场法进行估值的条件，故本次估值未选用市场法对北京通州聚和二街房产、时光道商业房产进行估值。四川航空广场 1 栋房产区域内类似办公用房交易案例较多，本次估值可选用市场法对其办公部分进行估值。

收益法适用于有收益或有潜在收益的房地产估价。北京通州聚和二街房产房产尽管有出租收益，但厂区内尚有较大面积土地尚未开发利用，产权持有单位对于租赁到期后继续持有出租或是出售或是在剩余空地上扩建等使用方式目前并不明确，未来收益不易预测，本次估值对北京通州聚和二街房产不易采用收益法。时光道商业房产、四川航空广场 1 栋房产为商业、办公用房，区域内有较多类似的出租案例，故本次估值适宜选用收益法进行估价。

成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用市场法、收益法等进行估价的情况下的房地产估价。成本法是以房地产价格各个构成部分累加为基础，来取求房地产价值的方法，主要是新近开发建设、可能假设重新开发建设或者计划开发建设的房地产，都可以采用成本法估价。北京通州聚和二街房产为工业房产，本次估值采用成本法（即建筑物和土地使用权分别估价的方法）对北京通州聚和二街房产进行估值。

综上所述，本次估值对北京通州聚和二街房产采用成本法进行估值，时光道商业房产采用收益法进行估值，四川航空广场 1 栋房产采用收益法、市场法进行估值。

4、 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

□适用 √不适用

9、 其他

□适用 √不适用

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
重庆东银控股集团有限公司	重庆市	贸易	18,000.00	36.57	36.57

本企业的母公司情况的说明

重庆东银控股集团有限公司（以下简称东银控股）成立于 1998 年 6 月 8 日，注册资本为 18,000

万元，其中罗韶宇出资 14,000 万元，赵洁红出资 4,000 万元。

公司经营范围：从事投资业务（不含金融及财政信用业务），从事建筑相关业务（凭资质证书执业），企业管理咨询服务，销售摩托车配件、汽车配件、机电产品、建筑材料及建筑装饰材料（不含危险化学品）、钢材、家用电器、日用百货、燃料油、化工产品（不含危险化学品）、矿产品、五金、交电、机械设备、金属材料、针纺织品，仓储服务（不含危险品）。

东银控股是一家以机械制造、房地产、矿产能源和金融投资为主要发展方向的投资控股型企业集团。

本企业最终控制方是罗韶宇

其他说明：

无

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本公司子公司的情况详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

3、 本企业合营和联营企业情况

√适用 □不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海东碧房地产开发有限公司	子公司之合营企业
上海顺碧房地产开发有限公司	子公司之合营企业
重庆盛部企业管理有限公司	子公司之合营企业
横琴安恒投资合伙企业（有限合伙）	子公司之合营企业
重庆绿地东原房地产开发有限公司	子公司之联营企业
郑州致方置业有限公司	子公司之联营企业
成都致方置业有限公司	子公司之联营企业
成都东原致方置业有限公司	子公司之联营企业
重庆旭原创展房地产开发有限公司	子公司之联营企业
重庆睿丰致元实业有限公司	子公司之联营企业
上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	子公司之联营企业
成都伟达尔科技有限公司	联营企业
上海励治房地产开发有限公司	子公司之联营企业
上海翊眩实业有限公司	子公司之联营企业
宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）	子公司之联营企业
三峡人寿保险股份有限公司	子公司之联营企业
重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	子公司之联营企业
上海苹齐实业有限公司	子公司之联营企业
重庆盛资房地产开发有限公司	子公司之联营企业
重庆旭原天澄物业管理有限公司	子公司之联营企业
成都益丰天成置业有限公司	子公司之联营企业

和县孔雀城房地产开发有限公司	子公司之联营企业
上海行栋实业有限公司	子公司之联营企业
重庆业翰实业有限公司	子公司之联营企业
重庆迪星天科技有限公司	子公司之联营企业
苏州睿致房地产有限公司	子公司之联营企业
苏州致方房地产开发有限公司	子公司之联营企业
杭州宸盛置业有限公司	拟合作项目公司
杭州临盛置业有限公司	拟合作项目公司
宁波迪马联创股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
镇江厚益校友基金二期（有限合伙）	联营企业

其他说明
□适用 √不适用

4、 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
江苏江动集团有限公司	同一实际控制人
重庆硕润石化有限责任公司	同一实际控制人
重庆东锦商业管理有限公司	同一实际控制人
重庆宝旭商业管理有限公司	同一实际控制人
新疆东银能源有限责任公司	同一实际控制人
重庆东银壳牌石化有限公司	同一实际控制人
上海旺原投资管理中心（有限合伙）	子公司少数股东
武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
武汉博睿众志股权投资合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
重庆睿众毅丰企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
重庆壹盛迪企业管理合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
重庆联韬瑞企业管理合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
重庆宝赢腾晟企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
重庆盛益辉企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
赵洁红	最终控制人罗韶宇妻子
关联自然人	本公司董事、监事和高管及配偶
关联自然人	本公司董事、监事和高管及配偶

其他说明
无

5、 关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
关联自然人	销售商品房		1,771,014.38
苏州睿升房地产开发有限公司	销售材料	42,233,195.37	3,016,261.70

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
重庆东银控股集团有限公司	提供工程劳务		7,553,280.59
成都东原致方置业有限公司	物业服务	2,427,339.39	1,828,643.44
成都致方置业有限公司	物业服务	2,242,557.26	1,777,955.71
重庆旭原创展房地产开发有限公司	物业服务	3,723,121.78	4,092,866.41
重庆东锦商业管理有限公司	物业服务	2,369,363.66	3,750,587.48
重庆宝旭商业管理有限公司	物业服务	701,310.73	
重庆至元成方房地产开发有限公司	物业服务	2,786,291.75	
苏州睿升房地产开发有限公司	物业服务	925,449.75	
苏州睿升房地产开发有限公司	物业服务	2,041,221.70	
上海励治房地产开发有限公司	物业服务	2,957,753.71	
重庆旭原创展房地产开发有限公司	建筑装饰		573,500.90
成都东原致方置业有限公司	建筑装饰	815,787.31	2,503,813.36
成都致方置业有限公司	建筑装饰	3,279,771.13	4,673,828.59
重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	建筑装饰	2,210,070.43	-

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

√适用 □不适用

关联交易定价方式为参照市场价格。

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

□适用 √不适用

关联托管/承包情况说明

□适用 √不适用

本公司委托管理/出包情况表：
□适用 √不适用
关联管理/出包情况说明
□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

本公司作为承租方：
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
重庆东锦商业管理有限公司	商铺	1,012,150.00	1,195,320.00

关联租赁情况说明
□适用 √不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
重庆旭原创展房地产开发有限公司	25,089.54	2016.10.27	2017.10.25	是
上海顺碧房地产开发有限公司	8,250.00	2016.4.22	2018.4.20	是
上海励治房地产开发有限公司	48,000.00	2016.4.29	2018.4.28	否
苏州睿升房地产开发有限公司	21,687.60	2017.7.20	2020.7.17	否
上海东碧房地产开发有限公司	52,500.00	2017.9.29	2018.9.28	否
重庆盛资房地产开发有限公司	84,122.20	2017.07.18	2018.08.24	否

本公司作为被担保方
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	24,000.00	2015.4.14	2017.4.13	是
重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红	5,500.00	2016.01.14	2017.01.13	是
重庆东银控股集团有限公司	10,000.00	2016.01.15	2017.01.14	是
重庆东银控股集团有限公司	13,000.00	2016.10.13	2017.10.12	是
罗韶宇	30,000.00	2016.12.07	2017.12.07	是
重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇	10,000.00	2016.01.25	2017.01.25	是
罗韶宇	6,000.00	2016.03.25	2017.03.25	是
罗韶宇	6,000.00	2017.03.15	2017.09.15	是
重庆东银控股集团有限公司	3,000.00	2017.01.03	2018.01.02	否
重庆东银控股集团有限公司	10,000.00	2017.02.10	2018.02.09	否

关联担保情况说明
√适用 □不适用

其他关联担保情况说明：

（1）重庆东银控股集团有限公司及其实际控制人罗韶宇为重庆迪马工业有限责任公司向中铁信托有限责任公司回购应收债权提供不可撤销连带责任保证担保。详见本附注“十五、其他重要事项”。

（2）重庆东银控股集团有限公司为东原房地产开发集团有限公司与杭州工商信托股份有限公司签署的《还款合同》 、《债权回购协议》 、《股权购买协议》项下的全部义务的履行提供不可撤销连带责任保证担保。详见本附注“十六、其他重要事项”。

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				
重庆旭原创展房地产开发有限公司				已归还
重庆至元成方房地产开发有限公司				已归还

苏州睿升房地产开发有限公司	301,310,000.00			不定期
上海东碧房地产开发有限公司	400,000,000.00			不定期
重庆盛资房地产开发有限公司	595,566,922.00			不定期
重庆盛尊房地产开发有限公司	127,142,400.00			不定期

重庆旭原创展房地产开发有限公司向本公司之子公司东原房地产开发集团有限公司年初拆借资金 151,509,156.00 元，已归还 151,509,156.00 元。截止 2017 年 12 月 31 日拆出资金已归还完毕，本期已收取利息 9,933,791.49 元，应收未收利息余额 738,835.26 元。

重庆至元成方房地产开发有限公司向本公司年初拆借资金 65,928,500.00 元，已归还 65,928,500.00 元。截止 2017 年 12 月 31 日拆出资金已归还完毕，本期已收取利息 12,337,805.26 元，利息已收取完毕。

苏州睿升房地产开发有限公司向本公司累计拆借资金 301,310,000.00 元，本期无归还。截止 2017 年 12 月 31 日拆出资金余额为人民币 301,310,000.00 元，已收取利息 27,907,604.41 元，应收未收利息余额为 2,838,397.56 元。

上海东碧房地产开发有限公司向本公司之子公司上海赢致实业有限公司累计拆借资金 703,660,000.00，已归还 303,660,000.00 元。截止 2017 年 12 月 31 日拆出资金余额为人民币 400,000,000.00 元，应收未收利息余额为 44,357,609.93 元。

重庆盛资房地产开发有限公司向本公司之子公司重庆同原房地产开发有限公司累计拆借资金 1,509,839,000.00 元，已归还 914,272,078.00 元。截止 2017 年 12 月 31 日拆出资金余额为人民币 595,566,922.00 元，已收取利息 43,543,316.53 元，应收未收利息余额为 8,805,442.93 元。

重庆盛尊房地产开发有限公司向本公司之子公司重庆同原房地产开发有限公司累计拆借资金 413,107,400.00 元，已归还 285,965,000.00 元。截止 2017 年 12 月 31 日拆出资金余额为人民币 127,142,400.00 元，已收取利息 1,993,417.00 元，应收未收利息余额为 7,099,219.23 元。

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,174.28	787.01

其中未包括计入损益的股份支付总额。截至 2017 年 12 月 31 日关键管理人员持有的股票期权合计 16,021.00 万股。股份支付相关情况请参考附注十三。

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

本公司 2015 年第三次临时股东大会会议审议通过了《房地产项目跟投管理办法》及《关于公司关键管理人员参与房地产项目跟投暨关联交易预计的议案》。预计关联交易内容为：符合《房地产项目跟投管理办法》的公司非独立董事（董事长、副董事长不参与跟投）、职工监事及高级管理人员拟跟投符合《房地产项目跟投管理办法》的房地产项目，在各项目开发周期内，上述关联人通过有限合伙企业的方式跟投总额合计不超过 5,000 万元。

2016 年度股东大会审议通过《关于公司关键管理人员参与房地产项目跟投暨关联交易增加预计的议案》同意上述关联人通过有限合伙企业的方式跟投总额预计增加 10,000 万元,预计额度由原跟投总额预计不超过 5,000 万元增加至不超过 15,000 万元。

本公司跟投员工通过投资有限合伙企业的方式投资项目公司股权，截止报告期末，用于员工跟投的公司包括：上海旺原投资管理中心（有限合伙）、重庆睿众毅丰企业管理合伙企业（有限合伙）和武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）等，开放跟投项目 21 个，上述关联人滚动累计通过有限合伙企业的方式跟投总额合计为 5,003.70 万元。

6、 关联方应收应付款项

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	苏州睿升房地产开发有限公司	21,408,922.86		511,032.96	
应收账款	重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	2,453,178.18			
应收账款	成都东原致方置业有限公司	531,617.36		107,934.93	
应收账款	成都致方置业有限公司	282,819.68		92,941.41	
应收账款	重庆旭原创展房地产开发有限公司	72,570.00		13,800.00	
应收账款	上海励治房地产开发有限公司	28,566.00			
应收账款	重庆东锦商业管理有限公司	5,173.08			
其他应收款	成都致方置业有限公司			40,179.00	
其他应收款	重庆盛资房地产开发有限公司	604,372,364.93			
其他应收款	上海翊眩实业有限公司	551,750,000.00		263,090,000.00	
其他应收款	上海行栋实业有限公	501,630,000.00			

	司				
其他应收款	上海东碧房地产开发有限公司	444,357,609.93		743,577,237.27	
其他应收款	重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	329,285,716.65			
其他应收款	苏州睿升房地产开发有限公司	305,978,789.30		286,041,672.53	
其他应收款	杭州临盛置业有限公司	212,522,127.50			
其他应收款	苏州睿致房地产有限公司	162,006,220.00			
其他应收款	重庆盛尊房地产开发有限公司	134,359,829.52			
其他应收款	成都益丰天成置业有限公司	119,407,910.05			
其他应收款	上海励治房地产开发有限公司	81,900,000.00		262,500,000.00	
其他应收款	苏州致方房地产开发有限公司	80,912,400.96			
其他应收款	上海苹齐实业有限公司	51,440,000.00			
其他应收款	和县孔雀城房地产开发有限公司	43,341,860.08			
其他应收款	杭州宸盛置业有限公司	3,689,400.00			
其他应收款	上海万企爱佳房地产开发有限公司	868,060.15			
其他应收款	重庆旭原创展房地产开发有限公司	760,803.58		154,606,676.52	
其他应收款	重庆至元成方房地产开发有限公司	62,104.22		73,865,742.22	
其他应收款	重庆睿丰致元实业有限公司	10,874.54			
其他应收款	上海健疆实业有限公司	10,000.00			
其他应收款	重庆旭原天澄物业管理有限公司	50.00			

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	上海东碧房地产开发有限公司	335,641,440.00	25,000,000.00
其他应付款	上海行栋实业有限公司	265,660,000.00	
其他应付款	上海顺碧房地产开发有限公司	125,631,000.00	11,121,000.00
其他应付款	重庆至元成方房地产开发有限公司	105,807,055.74	
其他应付款	苏州长天房地产开发有限公司	38,000,000.00	
其他应付款	苏州盛乾房地产开发有限公司	36,800,000.00	
其他应付款	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	30,100,000.00	53,900,000.00

其他应付款	重庆旭原创展房地产开发有限公司	30,000,000.00	
其他应付款	重庆绿地东原房地产开发有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00
其他应付款	上海旺原投资管理中心（有限合伙）	16,360,360.00	18,221,554.07
其他应付款	重庆融誉晟捷企业管理合伙企业（有限合伙）	11,570,000.00	
其他应付款	重庆壹盛迪企业管理合伙企业(有限合伙)	8,308,635.00	
其他应付款	重庆联韬瑞企业管理合伙企业(有限合伙)	6,032,630.00	
其他应付款	重庆宝赢腾晟企业管理合伙企业（有限合伙）	4,622,107.40	
其他应付款	重庆睿众毅丰企业管理合伙企业（有限合伙）	7,091,480.00	6,684,225.33
其他应付款	重庆毅安励升企业管理合伙企业（有限合伙）	4,241,789.92	
其他应付款	重庆盛益辉企业管理合伙企业（有限合伙）	1,057,071.00	
其他应付款	上海翊眩实业有限公司		30,000,001.00
其他应付款	重庆东锦商业管理有限公司		300,000.00
其他应付款	重庆锦和商业管理有限公司		9,909,957.00
其他应付款	重庆睿丰致元实业有限公司		6,204,983.47
其他应付款	武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）		5,118,644.00
其他应付款	重庆东银控股集团有限公司		6,279,347.02
预收账款	苏州长天房地产开发有限公司	1,324,500.00	
预收账款	苏州盛乾房地产开发有限公司	919,000.00	

7、 关联方承诺

□适用 √不适用

8、 其他

□适用 √不适用

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	8,890,000.00
公司本期行权的各项权益工具总额	20,247,300.00
公司本期失效的各项权益工具总额	9,077,700.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	股票期权，5.2 元/股，26 个月；限制性股票，3.32-3.34 元/股 20 个月
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

其他说明

无

2、 以权益结算的股份支付情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	公司采用授予日市价减去认沽期权价值的方法确定限制性股票的公允价值，期权定价模型确定认沽期权价值，限制性股票成本由限制性股票公允价值减去限制性股票授予价格确定。
可行权权益工具数量的确定依据	根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	16,368,000.00 元
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	16,368,000.00 元

其他说明

1、2016 年首次授予限制性股票

2016 年 9 月 6 日，本公司 2016 年第五次临时股东大会审议并通过了《关于公司<2016 年限制性股票激励计划（草案）及其摘要>的议案》 、《关于公司<2016 年限制性股票激励计划实施考核管理办法>的议案》 、《关于提请公司股东大会授权董事会办理公司限制性股票激励计划相关事宜的议案》 。2016 年 9 月 6 日，本公司第六届董事会第五次会议和第六届监事会第四次会议审议通过了《关于向激励对象授予限制性股票的议案》 。根据以上会议决议，董事会同意向符合授权条件的激励对象授予 8,000.00 万股限制性股票。本激励计划授予的激励对象总人数为 158 人，包括公司公告本激励计划时在公司（含分公司及控股子公司，下同）任职的公司董事、高级管理人员、核心业务人员、核心技术人员。由于部分激励对象因个人原因自愿放弃其可获授的部分或全部限制性股票，实际授予人数为 151 人，授予股数为 72,998,000 股，本激励计划首次授予的限制性股票的解除限售期及各期解除限售时间安排如下表所示：

解除限售安排	解除限售时间	解除限售比例
首次授予的限制性股票第一个解除限售期	自首次授予日起 12 个月后的首个交易日起至首次授予日起 24 个月内的最后一个交易日当日止	30%
首次授予的限制性股票第二个解除限售期	自首次授予日起 24 个月后的首个交易日起至首次授予日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	30%
首次授予的限制性股票第三个解除限售期	自首次授予日起 36 个月后的首个交易日起至首次授予日起 48 个月内的最后一个交易日当日止	40%

2016 年 10 月 25 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）就公司新增注册资本的实收情况出具了《重庆市迪马实业股份有限公司验资报告》（信会师报字【2016】第 310894 号）。根据该验资报告，截至 2016 年 10 月 25 日止，公司实际收到 151 名股权激励对象认购 72,998,000 股缴纳的人民币 243,907,000 元，其中新增注册资本（股本）合计人民币 72,998,000 元。

根据《企业会计准则第 11 号——股份支付》及《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和

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

单位：元

项目	一年期	二年期	三年期
买入认沽价格	3.06	3.44	3.72
卖出认购价格	0.17	0.47	0.47
差价	2.89	2.97	3.25

授予日激励对象获授的权益工具的公允价值应当等于当日未考虑限制性因素的权益工具价值扣除限制性因素带来的成本(即激励对象为锁定未来合理预期收益而进行的权证投资成本)得出，结果如下：

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

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

单位：万元

授予的限制性股票（万股）	需摊销的总费用	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
7,299.80	3,487.23	694.78	1,712.42	790.61	289.42

2、2017 年授予的预留限制性股票

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

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

本激励计划授予的激励对象总人数为 7 人，包括公司公告本激励计划时在公司（含分公司及控股子公司，下同）任职的公司董事及核心业务人员。本激励计划首次授予的限制性股票的解除限售期及各期解除限售时间安排如下表所示：

解除限售安排	解除限售时间	解除限售比例
预留的限制性股票第一个解除限售期	自预留授予日起 12 个月后的首个交易日起至预留日起 24 个月内的最后一个交易日当日止	30%
预留的限制性股票第二个解除限售期	自预留授予日起 24 个月后的首个交易日起至预留日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	30%
预留的限制性股票第三个解除限售期	自预留授予日起 36 个月后的首个交易日起至预留日起 48 个月内的最后一个交易日当日止	40%

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

单位：万元

授予的限制性股票（万股）	需摊销的总费用	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
889.00	1,283.32	24.00	671.52	412.21	175.59

3、2017 年授予的股票期权

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

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

根据以上会议决议，董事会同意向符合授权条件的激励对象授予 16,021.00 万股股票期权。本激励计划授予的激励对象总人数为 260 人，包括公司公告本激励计划时在公司（含分公司及控股子公司，下同）任职的公司董事、高级管理人员、核心业务人员、核心技术人员。股票期权行权期

及各期行权时间安排如表所示：

行权安排	行权时间	行权比例
股票期权 第一个行权期	自授予登记完成之日起 15 个月后的首个交易日起至授予登记完成之日起 27 个月内的最后一个交易日当日止	50.00%
股票期权 第二个行权期	自授予登记完成之日起 27 个月后的首个交易日起至授予登记完成之日起 39 个月内的最后一个交易日当日止	50.00%

按照《企业会计准则第 11 号－股份支付》和《企业会计准则第 22 号－金融工具计量和确认》的规定，由于公司实施激励计划中的股票期权没有现行市价，也没有相同交易条件的期权市场价格，所以本公司采用国际通行的 Black-Scholes 期权定价模型估计公司股票期权的公允价值。将股票期权授予日的公司当前股价 S（4.37 元）、股票波动率 α（第一期行权以近一年上证指数的综合历史波动率 9.14%，第二期行权以近二年上证指数的综合历史波动率 22.08%）、无风险利率 R（第一行权期以 1 年期定期存款利率 1.50%，第二行权期以 2 年期期定期存款利率 2.10%，代替无风险收益率）、行权价格 X（5.20 元）、到期时间 T（15 个月，27 个月）分别输入定价模型，计算出公司各次股票期权在授予日的公允价值分别为：第一次每份 0.00936 元、第二次每份 0.31375 元。公司根据每次期权等待期长短确认各会计期间分配的股票期权股份支付费用，该项费用计入公司管理费用，同时增加资本公积。

因此，2017 年-2020 年股票期权成本摊销情况见下表：

单位：万元

授予的股票期权（万股）	需摊销的总费用	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
16,021.00	2,588.26	98.08	1,176.99	1,127.02	186.17

3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、 其他

□适用 √不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保事项说明如下：

本公司及下属房地产经营子公司按照房地产经营惯例为商品房购房人提供按揭担保，担保类型为阶段性担保和全程担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止；全程担保的担保期限从担

保书生效之日起至借款合同届满之日后两年止。截止 2017 年 12 月 31 日，本公司提供的阶段性担保的按揭贷款本金金额 559,161.10 万元，未有承担全程担保的情况。

在上述购房者按揭担保中，公司承担的担保责任时间较短，在购房人取得所购住房的《房地产权证》等相关证件后，公司的担保责任也随之解除。由于公司的开发项目均履行了有关法定程序，购房人办理相关权属证照不存在法律障碍。根据往年的情况，本公司不存在由于上述担保连带责任而发生重大损失的情形，因此上述担保事项将不会对本公司财务状况造成重大影响。

与关联方相关的承诺事项详见本附注“九、关联方及关联交易”部分相应内容。

2、 或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

上海励治房地产开发有限公司（借款人）与渤海银行股份有限公司北京分行（受托贷款人）、国投瑞银资本管理有限公司（委托贷款人）签订了合同金额为 160,000 万元的《委托贷款合同》，本公司为该合同金额的 30%部分(即 48,000 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保，并签订了《保证协议》，协议担保金额 48,000 万元。截止本报告期末，担保余额 48,000 万元。

苏州睿升房地产开发有限公司（借款人）与广发银行股份有限公司苏州分行（贷款人）签订了合同金额为 93,000 万元的《固定资产项目贷款合同》，本公司为该合同金额的 23.32%部分(即 21,687.60 万元)提供不可撤销的连带责任保证担保，并签订了《最高额保证合同》，协议担保金额 21,687.60 万元。截止本报告期末，担保余额 21,687.60 万元。

上海东碧房地产开发有限公司（借款人）与浙商金汇信托股份有限公司（贷款人）签订了合同金额为 149,800 万元的《信托贷款合同》，本公司之控股子公司上海赢致实业有限公司以持有借款人的 50%的股权出质的方式为该合同提供质押担保，并签订了《质押合同》。截止本报告期末，担保余额 52,500 万元。

重庆盛资房地产开发有限公司（债务人）与中信信托有限责任公司（债权人）签订了投资本金不超过 84,122.2 万元的《债务确认协议》，本公司之控股子公司重庆励德之方实业有限公司以持有借款人的 22.19%的股权出质的方式为该合同提供质押担保，所担保债权本金金额不超过 84,122.2 万元，并签订了《质押合同》。截止本报告期末，担保余额 84,122.2 万元。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

3、 其他

√适用 □不适用

截止 2017 年 12 月 31 日止，本公司子公司重庆迪马工业有限责任公司已经向客户开具的履约保函和预付款保函等各类保函的余额为人民币 1,717,860.00 元。

截止 2017 年 12 月 31 日止，本公司已经向客户开具的履约保函和预付款保函等各类保函的余额为人民币 1,755,432.50 元。

本公司所售专用汽车系在外购底盘车的基础上改装而成，通常情况下本公司对所售产品自用户购车之日起一年且行驶 25,000 公里内的改装部分出现的质量故障实行“三包”（车辆未改装的部分出现的质量故障，由底盘车生产厂实行“三包”）。由于目前所售车辆实行“三包”实际发生费用较小，本公司仅按实际发生额计入当期损益。

十五、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

□适用 √不适用

2、 利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	218,001,868.56
经审议批准宣告发放的利润或股利	

3、 销售退回

□适用 √不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

√适用 □不适用

截至 2017 年 12 月 31 月，公司总股本为 2,422,242,984 股。报告期内，公司第六届董事会第二十一次会议、2017 年第五次临时股东大会审议通过了《关于回购注销部分已获授未解锁限制性股票的议案》。根据公司《2016 年限制性股票激励计划（草案）》相关规定，公司 7 名激励对象因离职已不符合激励条件，其已获授但尚未解锁的限制性股票不得解锁，由公司回购注销。董事会同意回购注销的限制性股票数量为 182.07 万股，价格为 3.22 元/股。截至本报告批准报出日，上述 182.07 万股已办理回购注销，公司总股本将相应减少 182.07 万股。

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

√适用 □不适用

单位:元 币种：人民币

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
2016 年合并现金流量表中将预售监管账户转回的资金净额 179,274,690.42 元计入“收到其他与经营活动有关的现金”中，导致合并现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”和“收到其他与经营活动有关的现金”列报不准确	董事会决议	合并现金流量表：销售商品、提供劳务收到的现金	179,274,690.42
	董事会决议	合并现金流量表：收到其他与经营活动有关的现金	-179,274,690.42

2016 年母公司现金流量表中将归还银行借款本金 11520 万元计入“分配股利、利润或偿付利息支付的金额”中，导致母公司现金流量表“分配股利、利润或偿付利息支付的金额”和“偿还债务支付的现金”项目列报不准确，故对 2017 年度报告中母公司现金流量表及合并现金流量表上期同期数进行调整	董事会决议	母公司现金流量表报表项目：偿还债务支付的现金	115,200,000.00
	董事会决议	母公司现金流量表报表项目：分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-115,200,000.00
	董事会决议	合并现金流量表报表项目：偿还债务支付的现金	115,200,000.00
	董事会决议	合并现金流量表报表项目：分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-115,200,000.00

2、其他原因引发的追溯重述

本期购回上期已处置子公司重庆励致商业管理有限公司，具体情况如下：

2016 年 12 月 23 日，本公司与深圳市索宝数码科技有限公司（以下简称“深圳索宝”）签订了关于重庆励致商业管理有限公司之《股权转让协议》，将重庆励致商业管理有限公司 100%股权转让给深圳索宝，协议约定股权转让对价为人民币 45,000 万元。截止 2016 年 12 月 31 日，本公司已收到协议约定的第一笔转让款 24,000 万元，并完成了股权交割及工商变更。

双方在合同后续履行过程中，就协议约定的第二笔股权转让款支付的两个先决条件是否已经成就，第二笔股权转让款应否支付发生严重分歧，经双方多次沟通均未能取得一致，造成协议一直未能继续履行。本公司在多次与对方沟通无果的情况下，遂向重庆仲裁委员会提起仲裁。

2017 年 12 月 26 日，重庆市仲裁委员会就深圳索宝与本公司关于项目公司股权转让纠纷一事出具了编号为【（2017）渝仲字第 2812 号】的《调节书》，根据调解书之结果，原《股权转让协议》终止履行，深圳索宝不再支付第二笔股权转让款 21,000 万元。由本公司受让已完成交割由深圳索宝持有的重庆励致商业管理有限公司 100%股权，受让价格为 48,000 万元，与深圳索宝未支付的第二笔股权价款 21,000 万元相抵后，本公司实际应支付给深圳索宝的股权转让款 27,000 万元。本公司于 2017 年 12 月 29 日支付了上述款项，并于 2018 年 1 月 22 完成工商变更。

综上，本公司 2016 年 12 月因处置子公司重庆励致商业管理有限公司 100%股权形成投资收益 215,884,232.81 元。2017 年 12 月，经重庆市仲裁委员会仲裁调解，又购回了重庆励致商业管理有限公司 100%股权。基于谨慎性原则，参照售后回购会计处理，视同子公司重庆励致商业管理有限公司一直未予处置，本期对上期处置子公司形成的投资收益等相关报表项目进行追溯重述，具体影响上期报表项目及影响金额如下：

（1）合并报表

项目	追溯前	追溯调整金额	追溯后
资产负债表项目			
货币资金	3,935,802,445.11	4,104,005.28	3,939,906,450.39
其他应收款	2,766,003,356.37	-208,950,000.00	2,557,053,356.37
存货	20,313,733,395.46	227,897,333.33	20,541,630,728.79
应交税费	890,929,723.96	10,571.42	890,940,295.38
其他应付款	1,619,990,041.19	240,000,000.00	1,859,990,041.19
盈余公积	134,282,324.98	-20,204,860.00	114,077,464.98
未分配利润	2,017,583,558.63	-196,754,372.81	1,820,829,185.82
利润表项目			
管理费用	265,417,371.63	2,125,000.00	267,542,371.63
资产减值损失	25,036,508.82	-1,050,000.00	23,986,508.82
投资收益	218,947,274.01	-215,884,232.81	3,063,041.20
现金流量表项目			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	236,746,292.24	-235,895,994.72	850,297.52
收到其他与筹资活动有关的现金	479,267,814.44	240,000,000.00	719,267,814.44
期末现金及现金等价物余额	2,853,084,594.17	4,104,005.28	2,857,188,599.45

（2）母公司报表

项目	追溯前	追溯调整金额	追溯后
资产负债表项目			
其他应收款	13,286,334,390.31	-208,950,000.00	13,077,384,390.31
长期股权投资	6,676,162,718.71	246,901,400.00	6,923,064,118.71
其他应付款	7,350,218,125.04	240,000,000.00	7,590,218,125.04
盈余公积	104,511,294.64	-20,204,860.00	84,306,434.64
未分配利润	459,539,999.80	-181,843,740.00	188,913,959.17
利润表项目			
管理费用	20,160,827.75	2,125,000.00	22,285,827.75
资产减值损失	892,882.36	-1,050,000.00	-157,117.64
投资收益	397,271,830.40	-200,973,600.00	196,298,230.40

(2). 未来适用法

□适用 √不适用

2、 债务重组

□适用 √不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

□适用 √不适用

(2). 其他资产置换

□适用 √不适用

4、 年金计划

□适用 √不适用

5、 终止经营

□适用 √不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策：

√适用 □不适用

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了 4 个报告分部，分别为：制造业务、房地产业务、建筑装饰业务、贸易业务。本公司的各个报告分部分别提供不同的产品或服务。由于每个分部需要不同的技术或市场策略，本公司管理层分别单独管理各个报告分部的经营活动，定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

分部间转移价格按照实际交易价格为基础确定，间接归属于各分部的费用按照收入比例在分部之间进行分配。资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，分部负债包括分部经营活动形成的可归属于该分部的负债。如果多个经营分部共同承担的负债相关的费用分配给这些经营分部，该共同承担的负债也分配给这些经营分部。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	制造业	房地产业	建筑装饰业	贸易业	分部间抵销	合计
资产总计	1,652,488,754.70	61,323,468,624.54	153,096,596.28	22,946,972,204.48	48,516,531,681.07	37,559,494,498.93
负债	922,780,827.90	43,594,495,828.18	127,655,544.59	16,512,703,034.74	31,363,756,750.65	29,793,878,484.76

总计						
主营业务收入	1,032,076,950.40	8,848,163,172.91	203,535,483.90	1,162,653,307.50	1,913,001,078.00	9,333,427,836.71
主营业务成本	885,097,876.49	6,708,074,774.23	187,901,244.11	1,120,101,401.17	1,811,123,435.69	7,090,051,860.31
毛利	146,979,073.91	2,140,088,398.68	15,634,239.79	42,551,906.33	101,877,642.31	2,243,375,976.40

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

□适用 √不适用

(4). 其他说明：

□适用 √不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

√适用 □不适用

1、2017 年 12 月 15 日，公司子公司重庆迪马工业有限责任公司参与发起设立的三峡人寿保险股份有限公司获得中国保险监督管理委员会（保监许可【2017】1421 号）《关于三峡人寿保险股份有限公司开业的批复》，三峡人寿筹备组凭开业批复和《保险公司法人许可证》到工商部门办理注册登记等有关手续。

2、公司第一大股东东银控股于 2015 年 10 月 8 日将持有本公司无限售条件流通股 5,000 万股（占公司总股本 2.06%）质押予中国建设银行股份有限公司重庆南坪支行为其子公司重庆硕润石化有限责任公司提供担保，质押担保到期日 2018 年 10 月 8 日。2017 年该笔质押对应贷款总额为 4 亿元的资金贷款合同到期确认出现了逾期未偿还的情形。公司已于 2017 年 11 月 4 日对上述逾期情况进行了公告。2017 年 11 月 30 日起，东银控股直接持有迪马股份的 885,737,591 股无限售流通股（占公司总股本 2,422,242,984 股的 36.57%）及一致行动人赵洁红持股 113,712,692 股（持股占比 4.69%）、硕润石化持股 75,000,000 股（持股占比 3.10%）陆续被司法冻结及轮候冻结，公司已对上述股份冻结及轮候冻结及时进行了公告。截止到报告期末，经公司与东银控股核实，东银控股一直积极进行债务安排和处理，力争早日解决债务问题。

8、 其他

□适用 √不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,385,669.54	13.41	1,000.00	0.50	1,384,669.54	234,424,587.45	96.32			234,424,587.45
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	8,949,026.98	86.59	8,949,026.98	100.00		8,949,026.98	3.68	8,949,026.98	100.00	
合计	10,334,696.52	/	8,950,026.98	/	1,384,669.54	243,373,614.43	/	8,949,026.98	/	234,424,587.45

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	200,000.00	1,000.00	0.5
1 年以内小计	200,000.00	1,000.00	0.5
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	200,000.00	1,000.00	0.5

确定该组合依据的说明：

截止报告期末，无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的应收款项。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

1）信用风险组合中，无信用风险组合的应收账款：

余额百分比	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
重庆市市达航工业有限公司	1,108,500.00	-	-
东原房地产开发集团有限公司	38,887.93	-	-
重庆东原创博房地产开发有限公司	37,540.45	-	-
重庆晶磊房地产开发有限公司	741.16	-	-
合计	1,185,669.54	-	-

2）期末单项金额不重大并单独计提坏账准备的应收账款：

组合名称	账面金额	坏账准备	计提比例(%)
中国移动通信集团上海有限公司	856,979.60	856,979.60	100.00
辽宁省跃进汽车销售中心	505,200.00	505,200.00	100.00

组合名称	账面金额	坏账准备	计提比例(%)
中国农业银行浙江省分行营业部库房管理中心	421,600.00	421,600.00	100.00
上海景商安防设备有限公司	406,490.00	406,490.00	100.00
四川省铭豪科技发展有限公司	330,000.00	330,000.00	100.00
其他单位	6,428,757.38	6,428,757.38	100.00
合计	8,949,026.98	8,949,026.98	

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 1,000.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用
其中重要的应收账款核销情况
□适用 √不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

√适用 □不适用
按欠款方集中度归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 2,520,269.60 元，占应收账款期末余额合计数的比例 24.39%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 2,520,269.60 元。

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

□适用 √不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

2、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	13,214,765,997.61	100.00	279,556.94		13,214,486,440.67	13,078,279,482.19	100.00	895,091.88	0.01	13,077,384,390.31
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	632,342.35	0.00	632,342.35	100.00		632,342.35	-	632,342.35	100.00	
合计	13,215,398,339.96	/	911,899.29	/	13,214,486,440.67	13,078,911,824.54	/	1,527,434.23	/	13,077,384,390.31

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
	19,494,581.16	97,472.90	0.50
1 年以内小计	19,494,581.16	97,472.90	0.50
1 至 2 年	2,166,487.64	64,994.63	3.00
2 至 3 年	792,344.06	79,234.41	10.00
3 年以上	189,275.00	37,855.00	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	22,642,687.86	279,556.94	1.23

确定该组合依据的说明：
截止报告期末，无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的应收款项。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：
□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：
√适用 □不适用
1）信用风险组合中，无信用风险组合的其他应收款：

性质	账面余额	占其他应收款总额比例（%）
保证金及押金	294,074.00	0.00
关联单位往来	13,191,829,235.75	99.82
合计	13,192,123,309.75	99.82

2）期末单项金额不重大并单独计提坏账准备的其他应收款：

单位名称	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
重庆宏美制冷设备有限公司	472,342.35	472,342.35	100.00	预计无法收回
中国汽车工业总公司西南销售分公司	160,000.00	160,000.00	100.00	预计无法收回
合计	632,342.35	632,342.35		

(2)．本期计提、收回或转回的坏账准备情况：
本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 615,534.94 元。
其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
□适用 √不适用

(3)．本期实际核销的其他应收款情况
□适用 √不适用

(4)．其他应收款按款项性质分类情况
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	294,074.00	6,124,074.00
关联单位往来	13,191,829,235.75	13,070,840,096.91
个人往来	507,383.11	393,033.00
其他往来	22,767,647.10	1,554,620.63
合计	13,215,398,339.96	13,078,911,824.54

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海东碧房地产开发有限公司	关联方往来	444,357,609.93	1年以内	3.36	
苏州睿升房地产开发有限公司	关联方往来	304,148,397.56	1年以内	2.3	
重庆盛资房地产开发有限公司	关联方往来	206,299,024.66	1年以上	1.56	
上海翊眩实业有限公司	关联方往来	160,560,000.00	2年以内	1.21	
重庆盛尊房地产开发有限公司	关联方往来	70,877,731.50	1年以上	0.54	
合计	/	1,186,242,763.65	/	8.97	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

3、 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,610,311,441.07		6,610,311,441.07	6,919,259,303.85		6,919,259,303.85
对联营、合营企业投资	214,839,051.34		214,839,051.34	3,804,814.86		3,804,814.86
合计	6,825,150,492.41		6,825,150,492.41	6,923,064,118.71		6,923,064,118.71

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
东原房地产开发集团有限公司	1,134,757,218.85	4,569,362,685.00		5,704,119,903.85		
重庆迪马工业有限责任公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
西藏东和贸易有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	2,540,200.00			2,540,200.00		
西藏励致实业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
重庆成方益丰实业有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
成都成方益丰实业有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
西藏聚兴投资有限公司	76,525,800.00			76,525,800.00		
重庆睿成励德实业有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
霍尔果斯乐睿股权投资有限公司		27,800,000.00		27,800,000.00		
重庆至元天合企业管理有限公司		100,000.00		100,000.00		
重庆励致商业管理有限公司	246,901,400.00		246,901,400.00			
成都皓博房地产开发有限责任公司	139,390,000.00		105,865,822.78	33,524,177.22		
重庆同原房地产开发有限公司	2,313,742,338.05		2,313,742,338.05			
重庆国展房地产开发有限公司	207,322,266.02		207,322,266.02			
深圳市鑫润投资有限公司	609,085,588.56		609,085,588.			

			56			
重庆东原创博房地产开发有限公司	330,000,000.00		330,000,000.00			
成都东原房地产开发有限公司	340,000,000.00		340,000,000.00			
江苏东原房地产开发有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00			
南方东银置地有限公司	433,755,350.00		433,755,350.00			
南方东银重庆品筑物业发展有限公司	145,371,485.00		145,371,485.00			
上海贵行投资管理有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00			
武汉东原睿成投资有限公司	9,985,657.37		9,985,657.37			
重庆东原澄方实业有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00			
重庆东原天澄实业有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00			
南京东原房地产开发有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00			
股份支付	5,882,000.00	13,644,800.00		19,526,800.00		
资产支持计划	39,000,000.00		7,825,440.00	31,174,560.00		
合计	6,919,259,303.85	4,620,907,485.00	4,929,855,347.78	6,610,311,441.07		

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											

小计											
二、联营企业											
成都伟达尔科技有限公司	3,804,814.86	1,000,000.00		-637,020.25						4,167,794.61	
宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）		200,000,000.00		-4,330,195.92						195,669,804.08	
镇江厚益校友基金二期（有限合伙）		15,000,000.00		1,452.65						15,001,452.65	
小计	3,804,814.86	216,000,000.00		-4,965,763.52						214,839,051.34	
合计	3,804,814.86	216,000,000.00		-4,965,763.52						214,839,051.34	

其他说明：
无

4、 营业收入和营业成本：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	423,100,294.91	399,151,215.60	114,408,931.94	108,625,229.54
其他业务	222,633,319.00	192,331,503.62	364,269,295.98	357,939,864.23
合计	645,733,613.91	591,482,719.22	478,678,227.92	466,565,093.77

其他说明：
无

5、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	380,000,000.00	193,340,401.70
权益法核算的长期股权投资收益	-4,965,763.52	-195,185.14
处置长期股权投资产生的投资收益	54,134,177.22	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		

可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他		3,153,013.84
合计	429,168,413.70	196,298,230.40

6、 其他

□适用 √不适用

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	167,444.46	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	7,073,795.31	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	15,739,323.15	
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、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-1,671.94	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	3,522,448.63	
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	20,169,560.36	
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	-8,112,157.55	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-9,639,685.61	
少数股东权益影响额	-	
合计	28,919,056.81	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□适用 √不适用

2、 净资产收益率及每股收益

□适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.91	0.28	0.28
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.50	0.26	0.26

3、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

4、 其他

√适用 □不适用

会计政策变更相关补充资料

本公司根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》及《企业会计准则第 23 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》等会计准则及相关规定变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2016 年 1 月 1 日、2016 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

项目	2016 年 1 月 1 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	3,410,433,491.29	3,939,906,450.39	4,842,397,825.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
应收票据	500,000.00	12,449,990.25	11,902,276.90
应收账款	357,129,925.47	1,371,251,471.34	443,718,948.31
预付款项	106,975,524.06	93,675,320.88	700,076,816.12
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	1,339,118,944.84	2,557,053,356.37	4,684,934,447.47
存货	20,224,565,145.45	20,541,630,728.79	21,685,560,189.87
持有待售资产	-	-	-

项目	2016 年 1 月 1 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	612,848,263.81	718,402,544.45	792,507,531.69
流动资产合计	**26,051,571,294.92**	**29,234,369,862.47**	**33,161,098,036.33**
非流动资产：			
可供出售金融资产	50,000,000.00	153,500,000.00	64,200,000.00
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	115,667,983.19	224,535,281.20	641,681,410.91
投资性房地产	86,891,900.00	87,856,000.00	2,636,562,900.00
固定资产	127,270,237.83	130,954,592.62	153,789,770.18
在建工程	370,321.53	52,828,745.95	3,333,037.57
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
无形资产	59,600,126.95	58,181,174.79	51,480,971.05
开发支出	-	-	8,649,715.99
商誉	408,205.66	408,205.66	408,205.66
长期待摊费用	2,514,652.47	8,094,745.92	13,013,637.90
递延所得税资产	254,219,758.64	401,747,914.28	558,276,813.34
其他非流动资产	35,000,000.00	185,000,000.00	267,000,000.00
非流动资产合计	**731,943,186.27**	**1,303,106,660.42**	**4,398,396,462.60**
资产总计	**26,783,514,481.19**	**30,537,476,522.89**	**37,559,494,498.93**
流动负债：			
短期借款	1,921,060,774.92	2,700,910,000.00	1,975,200,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
应付票据	765,614,406.21	768,518,162.72	1,159,424,158.22
应付账款	2,630,829,143.69	3,140,889,123.08	3,651,543,175.47
预收款项	6,147,106,714.10	5,831,299,470.83	8,074,300,058.64
应付职工薪酬	48,393,671.26	93,513,856.67	147,884,070.62
应交税费	401,946,818.35	890,940,295.38	634,468,205.50
应付利息	125,696,340.58	185,417,115.74	192,341,401.25
应付股利	-	-	-
其他应付款	474,197,357.82	1,859,990,041.19	2,830,850,394.45
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,464,890,000.00	713,840,000.00	1,111,100,000.00
其他流动负债	-	71,492,001.72	352,992,644.13
流动负债合计	**13,979,735,226.93**	**16,256,810,067.33**	**20,130,104,108.28**
非流动负债：			
长期借款	3,521,190,000.00	1,152,400,000.00	4,864,600,000.00
应付债券	2,980,789,979.73	5,362,887,686.22	4,373,690,991.34
长期应付款	-	306,613,136.06	231,914,488.68
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	1,000,000.00	-	-
递延所得税负债	51,472,395.60	100,784,530.49	193,568,896.46
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	**6,554,452,375.33**	**6,922,685,352.77**	**9,663,774,376.48**
负债合计	**20,534,187,602.26**	**23,179,495,420.10**	**29,793,878,484.76**
所有者权益：			
股本	2,345,861,984.00	2,418,859,984.00	2,422,242,984.00
资本公积	2,294,974,852.20	2,450,957,268.96	2,479,880,573.55
减：库存股	-	242,353,360.00	179,460,584.00
其他综合收益	-	-	391,079,654.72
专项储备	-	-	710,023.60
盈余公积	104,748,700.71	114,077,464.98	150,170,642.65

项目	2016 年 1 月 1 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	1,408,324,613.31	1,820,829,185.82	2,212,142,256.04
归属于母公司所有者权益合计	6,153,910,150.22	6,562,370,543.76	7,476,765,550.56
少数股东权益	95,416,728.71	795,610,559.03	288,850,463.61
所有者权益合计	**6,249,326,878.93**	**7,357,981,102.79**	**7,765,616,014.17**
负债和所有者权益总计	**26,783,514,481.19**	**30,537,476,522.89**	**37,559,494,498.93**

第十二节　备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。

备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。注册会计师对公司控股股东及其关联方占用资金情况的专项说明文件。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报刊上披露过的所有公司文件的正本及公告原件。

董事长：向志鹏

董事会批准报送日期：2018 年 3 月 23 日

修订信息

□适用 √不适用