

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
2023 年年度报告摘要

第一节 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 www.sse.com.cn 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2 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性、准确性、完整性，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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了带有强调事项段、持续经营重大不确定性段落、其他信息段落中包含其他信息未更正重大错报说明的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2023 年度财务报表出具了带“与持续经营相关的重大不确定性”段落无保留意见的审计报告，公司董事会对该意见涉及事项出具了专项说明，监事会对此发表了意见，具体内容详见公司同日披露的《董事会及监事会关于带“与持续经营相关的重大不确定性”段落无保留意见审计报告的专项说明》。

5 董事会决议通过的本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，公司合并报表归属于母公司股东的净利润-3,650,897,874.50元，公司母公司2023年度实现的净利润363,030,063.32元，根据公司章程规定，提取10%的法定盈余公积金计36,303,006.33元，加上年初未分配利润1,175,994,774.86元，减2022年度利润已分配的0元，本次可供分配的利润为1,502,721,831.85元。

综合考虑目前行业环境、市场现状及未来发展趋势，结合公司发展现状、业绩亏损、债务情况及资金安排，为提高公司财务的稳健性和抗风险能力，实现公司持续、稳定、健康的战略发展，更好地维护全体股东的长远利益，公司拟不进行利润分配，资本公积不转增股本。

第二节 公司基本情况

1 公司简介

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

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李俊杰	杨丽华
办公地址	重庆市南岸区南滨路东原1891D馆4楼	重庆市南岸区南滨路东原1891D馆4楼
电话	023-81155758	023-81155759
电子信箱	lijunjie0619@dima.cn	yanglihua@dima.cn

2 报告期公司主要业务简介

2023年，国内外环境仍然复杂，全球地缘政治风险、美联储持续加息也带来全球资本市场动荡。出口下行与国内房地产市场调整一定程度压制了内需恢复，对于经济增长、就业、物价均带来不同程度压力。我国稳增长政策持续加码，整体经济仍保持回升势头，基本处于稳健区间。

1、智能制造板块

1) 专用车制造

从专用车细分领域来看，2023年是新能源车市场占有率继续提升的一年，由2022年25.6%提升至2023年31.4%，随着新能源车技术进步、供给升级持续迭代，后续专用汽车市场也逐步从传统能源向新能源继续转型；专用车出口高速发展也是2023年的重要变化之一，全年专用车出口3.6万台，同比增长高达48%，虽然防弹车市场因国民支付习惯的改变需求量略有降低，但海外市场空间仍大；同时，在“安全生产”愈加重要的当下，消防、医疗、应急通信救援等公共安全与应急类集成车市场需求增加，特别是对医疗救护、消杀防范、应急通信等专用车辆的需求。此外，伴随居民服务消费逐步恢复，出行需求旺盛，机场客运量较2022年明显改善，也有利于机场类专用车市场恢复常态化。

2) 机器人业务

近两年来，在产业政策的支持下，工业机器人和服务业机器人整体稳健发展。国家不断完善发展智能制造的产业政策，加快推进传统制造业的智能转型，鼓励支持工业企业向智能化方向发展，虽然2023年工业机器人产量虽然同比下滑2.2%，但2023年工信部、科技部等多部门发布《“机器人+”应用行动实施方案》，进一步支持及推动工业机器人发展。2023年服务业机器人产量同比

增长 23.3%，服务业机器人中医疗机器人、消防机器人等新型机器人市场规模也逐渐增加。随着新一代信息技术、生物技术、新能源技术、新材料技术与机器人技术的不断融合，机器人的功能和性能将得到极大的提升，将进一步推动机器人的应用和发展。

2、城市运营板块

1) 地产开发

2023 年在“因城施策”总基调指导下，除了中央层面加大稳定房地产市场以外，各地方政策也继续出台大面积利好政策，包括前期政策相对偏紧的一线城市，也放松“认房不认贷”政策，二三线城市也加大支持力度，包括降低首付比例、降低房贷利率、放松限购限售、增加公积金贷款额度、房票安置、购房补贴等积极政策。但受居民观望情绪影响，全年整体房地产仍呈现供需两弱，市场持续下行。

1、开发投资

从投资业态看，住宅投资仍是主流。2022 年全国房地产开发投资同比下降 9.6%，其中住宅投资占比 75.6%，金额较上年下降 9.3%，降幅小于商业地产等非住宅投资（-10.5%）。全国住宅类用地成交土地规划建筑面积同比下降 26.4%，在地产销售走弱以及资金周转偏紧背景下，房企拿地意愿也明显降低。

2、施工与新开工

2023 年全年施工面积较去年下降 7.2%，新开工面积下降 20.4%，跌幅明显大于整体施工面积和地产销售面积，在地产销售持续走弱以及房企流动性压力仍大的背景下，投资回报率下降以及新增融资受限等原因仍在压制新项目开工意愿。

3、销售面积、销售金额与平均销售价格

全年全国新建商品房销售面积和销售金额分别为 11.17 亿平方米和 11.66 万亿元，较上年分别下降 8.5 和 6.5 个百分点。百城样本住宅价格平均为 16185 元/平方米，同比基本持平 2022 年。

从地区看各地房地产销售继续走弱，且下滑幅度分化情况明显，一线城市刚需相对较为充足，东部地区地产销售跌幅相较较小，销售金额同比下滑 5.7%，好于全国平均水平，而中部、东北地区销售金额分别同比下降 11.2%、7.8%。

总体而言，房地产市场多方承压，房价和成交规模均偏弱，供应端和需求端的活跃度都较低，居民出现较明显的观望情绪，地产销售持续走弱。但从长远看，我国居民资产负债表相对健康，近两年储蓄大幅新增，后续伴随政策持续加码稳定居民预期，以及更平衡的新型城镇化布局铺开，积压在一线城市的地产购买力有望助推二三四线城市购房需求的逐步释放，地产需求有待稳步。

2) 城市更新

2023 年城中村改造等“三大工程”建设是稳增长的重要抓手，4 月、7 月政治局会议均明确强调积极稳妥推进特大城市城中村改造，7 月政策细则出台，中央经济工作会议继续予以强调，央行也新增 5000 亿 PSL 额度支持，各地城市更新有望加快推进。广州等部分城市已先行先试，各地纷纷积极探索新模式、新路径，“政企合作”成为推动城市更新进入快车道、助力城市高质量发展的重要机制，城市更新为商业管理行业带来新的发展机遇。

3、智慧民生板块

1) 物业服务

2023 年，“保交楼”政策积极推进，同时现房销售增加也推动房企加快现房竣工，全年地产竣工面积同比增长 17%。根据中指研究院数据，从港股上市企业管理规模来看，2023 年上半年，上市企业在管面积均值达 1.4 亿平方米，同比增长 27.7%，增速略高于去年同期水平（24.4%）。分结构看，根据已公布的 2023 年上半年数据，央企表现依然最为突出，营收保持超 20% 的速度增长，地方性国企同比增长 18.44%，而民营物企表现也较稳健，营收均值同比增速 6.7%，整体体现出集中度提升、强者更强的局面。目前高质量发展成行业“主旋律”，在行业发展回归服务本质的背景下，物业企业基于自身服务能力形成的差异化服务品质正在成为评估企业发展能力的重要因素。以品质服务提高满意度，赢得业主信赖是物业服务企业的共识和趋势，并将引领行业朝着更加健康、可持续发展的方向发展。

2) 医疗康养

随着我国人口老龄化进程加速，劳动年龄人口的下降，老年人口抚养比上升，根据国家统计局最新人口数据显示，至 2023 年末，中国 65 岁及以上人口 2.2 亿，占全国总人口的比例由 2022 年 14.9% 提升至 2023 年 15.4%，未来养老需求将逐步增加。与此同时，伴随人均 GDP 的持续提升，老年群体消费市场不仅体量增加，且需求更加多元，结合海外经验来看，老年人消费倾向也较高。目前我国的养老相关企业还在不断探索及完善过程中，配套的专业医护服务人员，老年保健护理用品及成熟市场化的养老保健服务机构都仍较缺乏。目前我国已逐渐形成的“9073”养老格局，即 90% 左右的老年人都在居家养老，7% 左右的老年人依托社区支持养老，3% 的老年人入住机构养老，将伴随康养政策体系的完善，产业生态体系的形成而逐步优化。

报告期内公司从事的智能制造、城市运营和智慧民生三大业务板块的情况如下：

（一）智能制造板块

1、专用车制造

1) 业绩基本稳定

迪马工业整体订单收入、毛利润、净利润较去年略有下降，实现营业收入 7.91 亿元，较去年减少 17.70%，毛利率同比减少 2.13 个百分点。报告期内，随着支付方式的变化，防弹车市场需求下降，但公司消防市场、应急市场、公安市场及运营商市场仍保持第一的市场占有率；随着应急专用市场需求的提升，大型应急通信车订单同比增长约 39.16%；新能源车订单同比增长 177%。

报告期内，迪马工业跻身 2023 制造业民营企业 100 强，荣获“重庆市技术创新示范企业”、“重庆市企业创新奖”、“重庆市人工智能产业发展联盟理事单位”、“重庆市优秀民营企业”等称号，这是对迪马工业技术实力的认可。

2) 持续创新投入，开发新技术

迪马工业生产经营秉承创新理念，持续投入研发费用，报告期内公司开展了应急通信、作业救援、纯电动飞机牵引车、飞机电源车、安全靠机系统、移动 CT 医疗车等 36 个研发项目，开发了增程式防弹运钞车、核生化多功能侦检消防车、小型器材消防车、超声检查车、移动 CT 车、多连杆扩展机构等 18 个新产品。

报告期内，公司申请与授权专利 101 项，其中发明专利 6 项。公司自主研发完成全国首台核生化多功能侦检消防车，具备核生化侦检和核洗消能力；二级/三级侧拉实现性能提升与验证，并实现了产品市场化；纯电动飞机牵引车应用最新的三电集成技术，提升了电气系统稳定性。

在校企联合研发方面，公司与重庆邮电大学合作承担了重庆市技术创新与应用发展专项重点研发项目《典型场景下特种车辆多模态协同与载运管控系统研发及应用》项目；由公安部物证鉴定中心牵头，多家相关科研院所共同承担国家重点研发计划《污水新冠病毒变种的分布与检测》的项目中，迪马工业参与承担其中子项目《污水中新冠病毒检测分析集成自动化移动装备研究》项目的研究开发。

3) 建设质量管理体系，完成大型保障任务

迪马工业深入推进全流程的质量管控体系，在质量体系建设及评价环节，在产品开发、制造过程及供应商质量管理等环节及质量考核和后期评估等环节，建立一系列细则标准管控文件。报告期内，公司对 21 个省市的应急、消防、运营商、电力、卫生领域的灾害救援、大型活动、应急演练进行了 31 次售后服务技术支持和保障，包括护航神州十六号发射、杭州亚运会、甘肃地震救援等。

4) 积极拓展国外业务，实现出口业务增长

报告期内，迪马工业聚焦非洲、中东及东南亚地区，挖掘重点市场，落地科特迪瓦政府部门

项目、香港电信应急通信车项目等。

2、机器人业务

公司旗下“廷捷”及“澳汀”机器人品牌，产品应用涵盖城市应急管理（消防、通信保障、危险事故处理）、农业作业、物流作业、安全巡检和清洁维护等领域。

1) 提升科研投入，稳步实现产品开发

公司“廷捷”消防机器人秉承迪马工业在公安，应急，通讯等领域深耕 20 余年优势，消防灭火机器人销售订单已完成批量下线，其具备流量大、动力强、通过性高、防爆安全等突出优势，有效提高救援效率，保障生命安全；多功能防暴侦检机器人实现订单合约；前侦测通信机器人等产品亮相第 11 届中国国际警用装备博览会，助力智慧公安打造可视、可管、可用信息化能力，为警务实战提供一体化的整体解决方案。

公司“廷捷”研发的智慧农业特种机器人，其自研的“RCU”控制平台技术，打造出行业顶尖的车规级机器人移动底盘，利用平衡、悬挂、摆臂履带轮设计技术，打造全地形底盘技术平台，满足全场景全地形的机器人作业需求，其深入探究现代农业需求与前沿科技的融合，推出了一机多能、模块化、高耐用和易维护的农业植保机器人，为当地农业科技发展提供高效、环保、智能的机器人解决方案。

公司旗下澳汀机器人重点研发无水商用清洁机器人，目前已申请知识产权 66 余项，致力于为商业和工业等领域的客户提供“清洁+”智能解决方案，重新定义智能清洁领域的清洁标准，荣获“全球清洁协会 ISSA 的 INCLEAN 创新卓越奖”等。

2) 布局国际市场，拓展全球化业务

报告期内，公司正式布局海外市场，产品受到海外客户的一致认可，澳汀清洁机器人产品已出口至新加坡、香港、台湾、澳大利亚、沙特等地区。公司目前已在全国设立五大销售及售后服务中心，全国现有 70+服务网点，累计服务面积 1,100 万平方米，累计服务时长 6.6 万小时。

（二）城市运营板块

1、地产开发

报告期内，受市场持续下行的影响，公司房地产整体营业收入 157.42 亿元，同比下降 22.03%，毛利率 12.47%，减少 10.46 个百分点。东原地产全年坚定保障交付工作，保持稳健经营和流动性安全，升级调整组织结构，降本增效，精细化运作，拓展代建、代销业务，助力轻资产业务发展，全力应对行业系统性风险。

1) 保障完成交付工作，稳健经营践行长期主义

东原地产结合公司实际情况与市场环境，做好存量项目开发建设，提升工程质量及服务品质，力保项目按期交付。在依旧严峻的市场环境下，全年共完成 41 个项目 55 个组团约 2.5 万套的交付工作，交付套数较去年增长约 4%。全年完成品质巡检 189 次，涉及重点关注项目 30 个，在项目外立面、公区精装等方面的交付品质较去年提升明显。报告期内，东原地产不断升级融资、投资、营销、运营等各管控体系，力争经营增效提质，荣获“中国房企综合实力 TOP50”、“中国房企品牌价值 TOP30”等荣誉。

2) 大力拓展“建销服”轻资产业务

在稳定重投项目基本盘运营的同时，建立建销服运营体系，形成建销服业务白皮书、建销服业务管理手册，坚持价值创造、一项一策，助力轻重并举的战略转型。报告期内，公司累计共承接 14 个建销服项目，签约金额 2.83 亿元，业务涵盖全过程代建、代销、咨询、代管、城市更新等多种类型。

公司积极尝试梦想家业务模式探索及实施，传承东原地产优秀基因，集成东原地产产品研发、精工品质和供应链优势，致力于为客户提供集设计、定制、软装、家电一体的整施工、主辅材、体家装服务，快速在成都、重庆、武汉、绵阳等 10 余座城市完成布局，累计签约 143 套，签约额 1,224 万元。

3) 产品力持续升级，实现价值传递

东原地产延续“客户价值至上”的核心服务导向，实现产品精益设计，深入挖掘总图布局及单个产品的极限价值；通过创新的“客户价值组”提供对产品价值精准分配的专业辅助支持，实现从市场研究到研发的无缝对接，深度解读客户需求，挖掘产品潜力，并确保产品价值的无损传递至营销和顾客手中。报告期内，旗下项目获得“亚洲人居景观奖实景展示类金奖”、“第十届“园冶杯”专业奖住区景观类(大区)金奖”、“环球人居设计大奖城市更新类银奖”、“伦敦设计大奖国际住宅建筑银奖”等荣誉。

4) 优化内部架构及管理体系，强化营销管理

东原地产积极应对市场变化，调整内部架构及经营策略，优化内部管理水平，颗粒归仓，降本提效。

在营销管理方面，全面发力自获客，构建并提升以线上获客、客户运维、自渠拓客三位一体的营销模式及组织能力，增效减费。在线上获客领域，东原通过专业陪跑+自孵化的形式，打造了一个包括销售和自渠在内的抖音获客团队，基于短直双开的获客模式，月均成交破百套，成交占比达 20%；在此基础上，公司打造《实战大练兵》系列专业课堂，以考带学、以学代练，总结和

沉淀了一套开发商抖音平台销售的实战打法，并成功进行专业能力的培训与输出。

2、城市更新

东原致新具备复合空间开发及运营能力，轻重资产并举，依托投、融、建、管、退全周期综合商业管理能力，聚焦于非标准化项目场景，进行城市更新的综合服务一体化整合。目前，东原致新共运营商业项目 6 个，在营总面积 39.1 万方，涵盖购物中心、写字楼、社区商业等。报告期内，东原致新秉承有机更新，长效运营的理念，在城市更新领域围绕“商业+”产品持续建立生态能力，为客户资产提供了良好的长效资管服务方案，跻身中指院 2023 中国房地产品牌价值榜-“中国房地产城市更新领先品牌”。

（三）、智慧民生板块

1、物业服务

1) 业务多样化发展，持续深耕实现规模化

报告期内，在宏观经济环境波动、市场竞争愈加激烈的背景下，东原仁知继续深入打造涵盖住宅、商业综合体、甲级写字楼、政府公建、工业产业园区、医院、大使馆等多元化服务业态组合，实现诸多如各大院校、机场、国家电网、地铁、部队、亚运会场馆等新业态的突破。截至 2023 年 12 月 31 日，东原仁知在中国的 76 座城市经营及管理 573 个物业项目，总在管建筑面积约为 60.2 百万平方米，同比增长约 19.0%。报告期内，公司持续关注市场需求变化，统筹并协同区域间资源共享、优势互补，加强区域与专业 BU 的横向联合，扩大协同效应，拓宽市场接触面，规划高质量市场发展结构，持续创建城市美好。

2) 持续科技赋能，打造数字化体系

报告期内，东原仁知坚持科技投入，助力包括东驿站小程序、物资采购平台、财务信息系统优化、统一数据中台建设等多个方面数字化建设，全面布局“慧行”、“慧眼”、“慧联”、“慧管”四大智能板块以及 IOT 智慧社区平台，将安全防范、视频监控、联网报警、指挥调度、应急管理等内容融合于平台，打造全方位、立体化的安全智慧社区，真正实现提质增效。公司全面拥抱 AI，利用国内外大模型技术，结合业务情况，不断探索 AI 与业务结合的场景，目前已在市场管理场景下落地两项应用。

3) 提升品牌知名度，升级服务品质

东原仁知持续深化内部服务体系建设，从物业焕新、现场硬件、客户关系维护、触点服务、小区活动等五大类进行持续发力。通过老友生活节、假期节日等小区活动，增强与客户的深度链

接；联动平台、美居、租售打造小区生活集市，为业主提供衣物护理、生活必需品采购、家用电器维护保养、不动产租售等美好生活服务；持续以运营 400 呼叫中心对全量客户进行分布式全覆盖调研，做到常态化客户服务。报告期内，东原仁知完善制定了《报事管理制度》《品质管理制度》《品质红线及管理风险检查表》等制度，荣获 2023 中国物业企业综合实力 TOP16、2023 中国物企超级服务 TOP15、2023 年国际物管服务可持续发展优秀企业等 20 余项奖项。在 2023 年北京赛维咨询客户满意度调查中，东原仁知以 91 分持续保持行业头部分位线。

2、医疗康养

1) 公司旗下医疗康养品牌“常青社”着力推进医疗康养产业的项目落地和规模化运营，依托居家社区、机构养老、护理康复机构和专科机构四大养老产品，重点布局中高端机构养老和社区居家养老项目。公司拥有适合业务管理需求的养老服务管理信息平台，平台涵盖客户管理、销售合约管理及护理等级标准化评估，与运营、财务、医疗服务管理、品控、运营决策可视化分析（BI）等模块构建完成全业务信息智慧化管理平台。通过医疗+机构+社区站点+居家的医养结合四级联动模式的多场景业务实践，研发出满足老人个性化需求的社区居家智慧养老集成平台—常青社社区养老照护管理平台，该平台涵盖了长者管理、家庭养老床位建设、居家照护服务、居家智慧安全监测管理、助餐服务、线上服务下单、社区居家智慧大屏等功能。报告期内，常青社完成认知症运营管理标准化 1.0 版本的制定及培训，3 家机构获得“认知症友好机构”认证；常青社入选亿翰智库“综合实力中国康养产业运营商”第 25 名，入围民政部“全国养老服务先进单位和先进个人拟表彰名单”，旗下 2 家机构入选“重庆市第一批智慧养老应用试点示范”等。

2) 报告期内，常青社在重庆奉节县新增两家养老机构，目前经营职业培训学校 1 所，运营养老机构项目 12 个，管理社区服务站点近 50 个，运营床位 2,000 余张，服务 2 万多名客户，业务规模稳定。在教育业务中，公司提供职业技能培训，培训基地建面 2,100 平米，已成为重庆市卫生健康委国家职业技能鉴定所培训基地和鉴定基地，并与国内三甲医院名专家和名医工作室合作，将课程聚焦在中医事宜技术、健康照护、营养与健康等大健康领域专业培训单”。在老年教育领域，“常青秀”是常青社教育旗下中龄模特培训品牌，主要开展中龄模特走秀培训课程，并提供艺术、文化、公益相关的培训及交流服务。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2023年	2022年	本年比上年	2021年
--	-------	-------	-------	-------

			增减(%)	
总资产	56,488,600,490.39	70,370,785,333.85	-19.73	85,873,346,842.60
归属于上市公司股东 的净资产	1,464,922,385.23	5,067,752,728.98	-71.09	8,617,935,664.68
营业收入	18,301,217,290.60	22,789,188,048.25	-19.69	20,463,211,063.88
扣除与主营业务无 关的业务收入和不 具备商业实质的收 入后的营业收入	18,264,367,817.53	22,768,217,713.13	-19.78	20,427,577,740.18
归属于上市公司股 东的净利润	-3,650,897,874.50	-3,497,124,156.74	不适用	-2,053,610,386.33
归属于上市公司股 东的扣除非经常性 损益的净利润	-2,979,596,729.50	-3,135,056,121.03	不适用	-2,093,130,348.85
经营活动产生的现 金流量净额	1,115,643,107.98	1,929,834,838.52	-42.19	-2,340,920,855.49
加权平均净资产收 益率(%)	-106.59	-51.82	减少54.77个 百分点	-20.91
基本每股收益(元 /股)	-1.47	-1.40	不适用	-0.84
稀释每股收益(元 /股)	-1.47	-1.40	不适用	-0.80

3.2 报告期分季度的主要会计数据

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	4,471,002,967.44	5,104,613,037.25	4,341,127,127.95	4,384,474,157.96
归属于上市公司股 东的净利润	-100,252,400.30	145,178,115.08	-430,575,619.93	-3,265,247,969.35
归属于上市公司股 东的扣除非经常性 损益后的净利润	-5,874,433.78	249,953,912.98	-262,371,989.73	-2,961,304,218.97
经营活动产生的现 金流量净额	243,294,303.00	776,256,716.25	-224,721,024.44	320,813,113.17

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

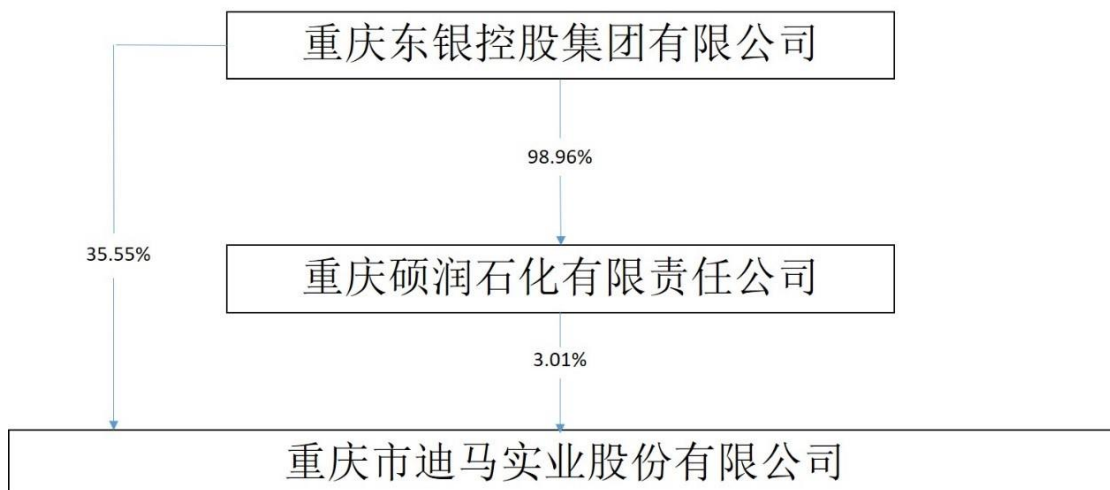
单位：股

截至报告期末普通股股东总数(户)	71,467
------------------	--------

年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					82,023		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
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）					0		
前 10 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 件的股 份数量	质押、标记或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
重庆东银控股集团有限 公司		885,737,591	35.55		冻结	885,737,591	境内非国 有法人
赵洁红		113,712,692	4.56		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	3.01		冻结	75,000,000	境内非国 有法人
弘业期货—东莞信 托·迪马成长 3 期单 一信托计划—弘业迪 马股份共同成长计划 3 期单 一资产管理计划		36,152,584	1.45		无		其他
弘业期货—东莞信 托·迪马成长 1 期单 一资金信托计划—弘业迪 马股份共同成长计划 1 期单一资产管理计划		26,130,979	1.05		无		其他
弘业期货—东莞信 托·迪马成长 2 期单 一资金信托计划—弘业迪 马股份共同成长计划 2 期单一资产管理计划	-27,670,000	25,942,663	1.04		无		其他
中信证券股份有限公司	-12,091,479	22,276,047	0.89		无		其他
罗韶颖		22,000,000	0.88		无		其他
香港中央结算有限公司	14,350,654	20,726,399	0.83		无		其他
王永久	3,027,400	17,276,751	0.69		未知		境内自然 人
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。罗韶颖为公司实际控制人之亲属。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	无						

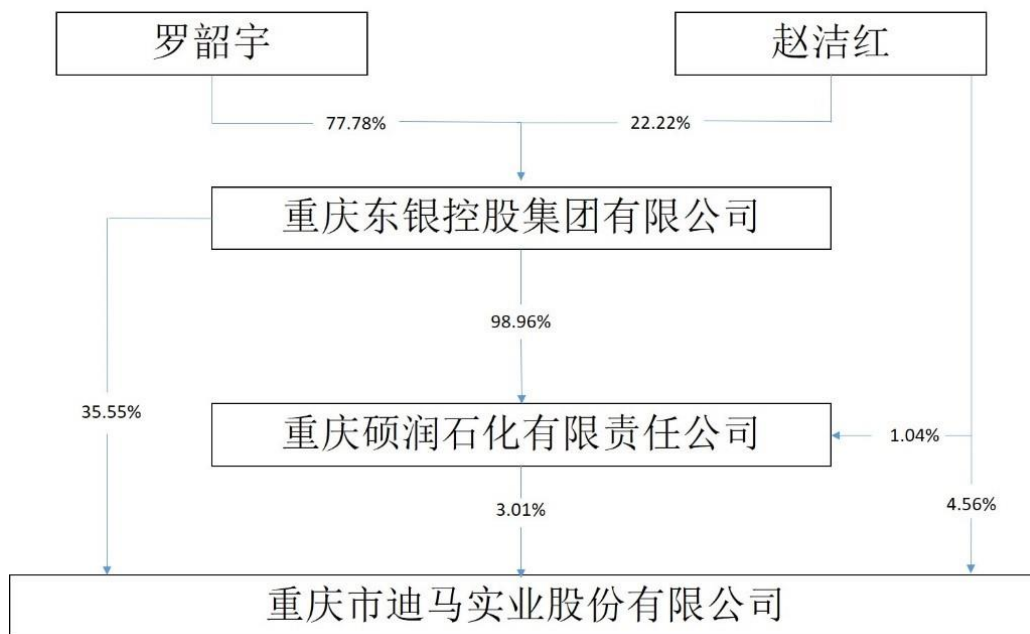
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 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



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
重庆市迪马实业股份有限公司 2021 年非公开发行住房租赁专项公司债	21 迪马 01	178578	2024-04-30	4.365	7.0

券（第一期）					
--------	--	--	--	--	--

上述表格中的债券余额为截止 2023 年 12 月 31 日中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记的余额。截止 2023 年 12 月 31 日，公司已累计偿还本金并完成注销登记的金额为 1,350 万元；已累计偿还债券本金但尚未完成注销登记的金额为 580 万元。

截止到本报告审议日，公司已累计偿还本金或达成展期约定并完成注销登记的金额为 12,418.90 万元；已累计偿还债券本金但尚未完成注销登记的金额为 233 万元。

5.2 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
重庆市迪马实业股份有限公司 2021 年非公开发行住房租赁专项公司债券（第一期）	公司已于 2023 年 5 月 5 日完成第二期付息工作。

5.3 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

适用 不适用

5.4 公司近 2 年的主要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	2023 年	2022 年	本期比上年同期增减 (%)
资产负债率 (%)	85.71	82.32	4.12
扣除非经常性损益后净利润	-2,979,596,729.50	-3,135,056,121.03	不适用
EBITDA 全部债务比	-0.21	-0.08	不适用
利息保障倍数	-2.21	-0.82	不适用

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

2023 年实现营业收入 1,830,121.73 万元，同比下降 19.69%；归属于上市公司股东的净利润 -365,089.79 万元，同比下降 4.40%；资产规模 5,648,860.05 万元，同比减少 19.73%；净资产 807,132.41 万元，同比下降 35.12%；经营性现金净额 111,564.31 万元，同比减少 42.19%。其中：城市运营板块实现主营业务收入 1,588,846.44 万元，同比减少 22.37%，智能制造板块实现主营业务收入 79,074.63 万元，同比减少 17.70%。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终

止上市情形的原因。

适用 不适用