

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 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 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
无

二 公司基本情况

2.1 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	张爱明	童永秀
电话	023-81155758	023-81155759
办公地址	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
电子信箱	zhangaiming@dongyin.com	dima565@163.com

2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末 增减(%)
总资产	35,555,002,405.98	30,498,694,000.08	16.58
归属于上市公司股	6,652,924,766.09	6,767,531,388.42	-1.69

东的净资产			
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增 减(%)
经营活动产生的现金流量净额	518,972,054.74	-414,967,656.81	225.06
营业收入	2,379,329,767.41	2,984,057,337.82	-20.27
归属于上市公司股东的净利润	110,938,780.29	126,230,184.99	-12.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	104,346,021.64	123,097,600.96	-15.23
加权平均净资产收益率(%)	1.64	2.03	减少0.39个百分点
基本每股收益(元/股)	0.05	0.05	
稀释每股收益(元/股)	0.05	0.05	

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）				99,325		
截止报告期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	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
重庆东银控股集团有限公司	境内非国有法人	36.33	881,661,043	0	质押	873,650,000
赵洁红	境内自然人	4.69	113,712,692	0	质押	113,710,000
重庆硕润石化有限责任公司	境内非国有法人	3.09	75,000,000	0	质押	75,000,000
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	2.22	53,894,530	0	无	0
华泰证券股份有限公司	境内非国有法人	1.24	30,000,062	0	无	0
中国银行一大成财富管理2020 生命周期证券投资基金	其他	1.20	29,096,684	0	无	0
博时基金—中国银行—平	境内非	1.11	27,000,000	0	无	0

安人寿—平安人寿委托投资 1 号资产管理计划	国有法人					
博时价值增长证券投资基金	其他	0.95	23,000,000	0	无	0
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）	其他	0.89	21,600,000	0	无	0
江海证券有限公司	境内非国有法人	0.88	21,254,084	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	东银控股为公司控股股东，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						

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

☐适用 ☒不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

☒适用 ☐不适用

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(%)
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
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	10	6.30
重庆市迪马实业股份有限公司 2016 年非	16 迪马 02	135436	2016/4/29	2019/4/29	6	6.50

公开发行公司债券（第二期）						
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
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
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	6.30
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

反映发行人偿债能力的指标：

☒ 适用 ☐ 不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	0.7979	0.752
	本报告期（1-6月）	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	0.44	1.57

关于逾期债项的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

报告期内，公司紧紧贯穿“变化”、“升级”主线，围绕华东、华中及长三角区域经济带核心城市战略布局，全面梳理各业务单元的管理逻辑与价值创造逻辑。由城市一区域的组织架构升级搭建，快速推进优质城市精选深耕，加大核心城市纵深发展，在区域统筹下，各重点核心城市齐头并进。基于业务规模及组织规模的迅速发展，实现满足战略发展所需的全方位管理升级。随着外部环境瞬息万变，楼市风起云涌的下半场，准确找准定位，紧跟节奏，快速变化应对，运用多维度资源努力构建可持续性超额盈利能力是公司实现战略目标的重要策略。

1、加大核心城市纵深发展、提升并购综合能力

2017年上半年，投拓体系建设进步巨大，通过对政策面、市场面、对标剖析等深层次纵深发展模式研究，加强了对土地研判的反应速度及评价客观性，助推土地获取质量及效率，新获土地盈利价值明显上升。报告期内，公司通过招拍挂、联合拿地新增土地储备7宗，获取均位于苏州、郑州、杭州、成都、重庆等长江沿线至华中华东等重要经济发展核心城市土地储备建筑面积约100万方，截止报告期末，公司土地储备建筑面积达400万方。在面临深耕城市诸多“限量”、“限价”、“现房销售”、“自持条款”等荆棘密布中，因地制宜的对土地收益评判进行取舍及权衡、把控与平衡土地资金节奏和货值关系，提升收并购能力、谈判水平、投资财务及法务风险控制能力，优化投拓组织结构，提升总部与城市公司导向协作机制空间，高效完成新增土地储备目标。

2、创新融资方式及不良资产处置

继续加快不良资产去化，优化营销模式及团队，推进销售计划、考核指标、激励机制向价值管理及溢价能力倾斜，促使销售库存去化落地，回款顺利，以保证公司拿地、投资、拓展的资金需求。报告期内，公司合理运用低成本的直接或间接融资渠道获取优质资金改善公司长期发展所需的资本结构、债务结构，降低财务成本及经营风险。截止报告期末，公司40亿额度非公开发行公司债已获上海证券交易出具无异议函；截止报告出具日，公司申报的15亿额度中期票据、24亿长期限含权中期票据已取得中国银行间交易商协会获准注册；公司向特定对象威海保利科技防务股权投资中心（有限合伙）、保利壹期（固安）基金管理中心（有限合伙）非公开发行股份募集资金不超过10.72亿元已完成第一次反馈回复，正值中国证监会审核过程中。公司还不断挖掘并积极寻求具备区域特色及优势的合作资源，与平安不动产合作成功入股产业并购基金、参股的保利防务基金投资项目落地，合作进展情况良好。

3、推进住宅类产品实现环节的扬长补短

产品实现是树立共同的产品意识和产品观，建立统一的管理动作及评价标准，多职能、多维度协同配合产品落地的过程。报告期内，公司严格落实总包及重要类别供应商资源的优胜劣汰及优质资源引入，对总包、景观、精装、外墙涂装、门窗及幕墙 6 大类资源库进行扩充；建立产品实现阶段跨职能的品质管理流程及标准，深化磐石计划，完善在产品实现的图纸、采购、施工、交付的全生命周期建立节点管理制度；全面落实图纸会审交底、样板管理、关键工序制度的执行并与绩效考核结果挂钩；完成市场调研和踩盘分析，针对不同城市不同客户群敏感点，梳理产品线的价值分配并形成标准；新推流程再造项目—长江计划，以价值导向、协同导向、客户导向为指导精神，对制度流程进行全面升级和优化，助力公司打造“协作共同体”，提升效率创造价值，提升团队凝聚力，从而进一步强化产品力的打造，推进产品实现。报告期内，公司对营运节点控制进行管理分级调整，集团向城市公司节点侧重倾斜。集团精简节点控制，更有效统筹并进行管理支持，城市公司则赋予快速灵活应变权利，通过优化筹划、组织、协调生产经营管理的全过程，扬长补短，有效实现战略落地。

4、专注产品细分市场，加快社区运营创新践行

产品细分、客户体验及服务创新能够转化为物超所值的销售溢价，续三宅一品产品线落地、童梦童享、友邻友趣、乐享乐配、优度优家子品牌升级后，公司提出了“原创家”品牌口号，这是前瞻客户体验升级、社区关系新型构建方式后的新推立项。新型社群营运空间载体——原聚场在重庆崭新亮相，将社区大空间的理念引入，将书屋、演出空间、阅读室、烘焙室、小剧院、周末影吧、开放厨房、游戏区域及多个流动教室进行功能分区，融合亲子、生活、戏剧等社群生活，让有趣灵魂在此相遇，互动链接、能量共享。报告期内，乐享乐配相关东原教育（小学）配套解决方案已初步确定，部分楼盘与当地教育资源达成合作意向。社区营运模式是基于战略的产品创新，不断深化创新服务，增加产品及品牌溢价，能为我们的深耕战略锦上添花。

5、组织人才环境的优化管理

报告期内，为配合公司发展战略、发展规模对组织体系升级的要求，初步完成由城市一区域，单城区域——多城区域的组织设计方案、职能建设方案。为达成战略目标，公司对投资拓展组织架构进行升级调整、资金管理中心进行组建及调整，为磐石计划组织团队、长江计划组织团队、不良资产去化专业组织团队等提供关键岗位、管理架构、人员配置等统筹协调。建立体系化的人才发展路径，针对不同层级员工，制定职业规划设计、培训提升计划、晋升通道建设、跨职能能力激发，逐步完善公司业绩奖惩、EVA、收并购、项目跟投、股权激励等多元化激励体系建设。报告期内完成了股权激励计划预留限制性股票889万股的授予。

专用车：报告期内，公司主要围绕夯实基础、聚焦产品的运营战略，从降低成本、提升效率、保证质量上逐步提升产品竞争力，快速响应和支持市场，以应对面临的市场环境的变化和经营目标的挑战。通过深耕客户资源，从市场管理体系建设、人员优化、渠道构建改良等方面发挥协同能力助推 2017 年上半年实现主营业务收入 26,163.23 万元，毛利率下降 1.95 个百分点。公司防弹押运系列订单、销量同比增长 20%以上，市场占有率稳居第一，同时完成运钞车产品升级换代，样车制作及公告申报工作；建设国家安全生产应急救援综合指挥平台和应急通信保障系统升级，各地市对消防装备及应急救援保障的投入也持续增长，公司系统集成系列产品产量同比有所增长。报告期内，公司积极开拓古巴，东南亚柬埔寨，越南，印尼等市场，完成香港布林克运钞车订单研发制作；建立完善的销售网络、市场渠道及海外售后服务网络，为银行等安全系统客户、通讯领域内的运营商提供全套的安全解决方案；通过与国内外大型客户资源建设，逐步向全球改装车方案解决专家发展。公司还通过参股保利防务基金、入股三峡人寿保险、联手各专业院校人才、技术战略合作，力推军用特种车、外骨骼机器人募集资金项目进程，积极寻求军民融合产业广阔市场空间及新利润增长点，助力我国军民融合事业快速稳健发展。

3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

☒ 适用 ☐ 不适用

根据《企业会计准则第 16 号—政府补助》（2017），将涉及与企业日常活动相关的政府补助，计入其他收益科目单独核算。

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

☐ 适用 ☒ 不适用

重庆市迪马实业股份有限公司

2017 年 8 月 24 日