

证券代码：600565

证券简称：迪马股份

公告编号：临2019-037号

## 重庆市迪马实业股份有限公司

### 关于2019年度日常关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

#### 重要内容提示：

- 该事项还需提交股东大会审议。
- 该日常关联交易属于公司正常经营行为，关联交易金额不会对关联方形形成依赖，是公司发展所需要的持续性关联交易。

#### 一、日常关联交易基本情况

##### （一）日常关联交易履行的审议程序

1、此项关联交易经第六届董事会第三十九次会议审议通过后，将提交2018年年度股东大会审议；关联董事罗韶颖、黄力进在董事会上回避表决该议案。

2、独立董事对上述关联交易进行了事前审核，并发表如下独立意见：关于公司2019年度预计的日常关联交易，我们事前审阅了管理层提交的相关资料。我们认为，董事会对该事项的表决程序符合《公司法》、《公司章程》及《上海证券交易所股票上市规则》有关规定的要求；2019年预计日常关联交易是公司日常生产经营中必要的业务，将遵循公允的市场价格，不影响公司的独立性，也未损害公司及中小股东的利益。

##### （一）前次日常关联交易的预计和执行情况

关联交易类别	关联人	18年预计金额(万元)	18年实际发生金额(万元)	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联人销售产品、商品	关联自然人	1,000.00		未发生
	小计	1,000.00		
向关联人购买原材料	重庆迪星天科技有限公司	1,000.00	1,145.19	采购金额增加
	小计	1,000.00	1,145.19	

向关联人提供劳务	重庆宝旭商业管理有限公司	60		未发生
	重庆东锦商业管理有限公司	210	39.28	实际发生不足
	成都致方置业有限公司	1,600.00	190.88	实际发生不足
	成都东原致方置业有限公司	950	139.87	实际发生不足
	重庆旭原创展房地产开发有限公司	700		未发生
	重庆盛尊房地产开发有限公司	1,500.00	556.71	实际发生不足
	重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	2,600.00	649.48	实际发生不足
	重庆至元成方房地产开发有限公司	2,700.00	2,858.79	
	成都益丰天成置业有限公司	450	107.92	实际发生不足
	上海顺碧房地产开发有限公司	260		未发生
	上海励治房地产开发有限公司	1,700.00	1,687.29	
	苏州长天房地产开发有限公司	230	344.25	
	苏州盛乾房地产开发有限公司	230	246.27	
	上海万企爱佳房地产开发有限公司	20		未发生
	成都市美崇房地产开发有限公司	450	128.73	实际发生不足
	四川双马绵阳新材料有限公司	450		未发生
	重庆旭原天澄物业管理有限公司	50	150.53	实际发生所需
	重庆盛资房地产开发有限公司	2,200.00	1,855.66	
	杭州临盛置业有限公司	1,200.00	544.04	实际发生不足
	苏州睿致房地产开发有限公司	150	42.05	实际发生不足
	苏州致方房地产开发有限公司	150	27.96	实际发生不足
小计	17,860.00	9,569.71		
合计	19,860.00	10,714.90		

(二) 本次日常关联交易预计金额和类别

关联交易类别	关联人	本次预计金额(万元)	占同类业务比例(%)	本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额	上年实际发生金额(万元)	占同类业务比例(%)	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
向关联人销售产品、商品	关联自然人	1,000.00	0.08%				
	重庆盛资房地产开发有限公司	43.50	0.00%				
	重庆至元成方房地产开发有限公司	18.00	0.00%				
	小计	1,061.50					
向关联人购买原材料	重庆迪星天科技有限公司	2,800.00	0.30%	225.98	1,145.19	0.12%	
	小计	2,800.00			1,145.19		
向关联人提供劳务	重庆宝旭商业管理有限公司	30.00	0.04%				
	重庆东锦商业管理有限公司	60.00	0.09%		39.28	0.06%	
	重庆盛尊房地产开发有限公司	500.00	0.73%	119.19	556.71	0.82%	
	重庆盛资房地产开发有限公司	6,563.50	9.62%	15.72	1,855.66	2.72%	
	成都致方置业有限公司	900.00	1.32%	13.58	190.88	0.28%	
	成都东原致方置业有限公司	380.00	0.56%	16.88	139.87	0.20%	
	重庆至元成方房地产开发有限公司	2,032.67	2.98%	35.31	2,858.79	4.19%	
	上海励治房地产开发有限公司	601.84	0.88%	35.38	1,687.29	2.47%	
	重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司	939.00	1.38%	148.13	649.48	0.95%	
	重庆旭原天澄物业管理有限公司	200.00	0.29%	0.40	150.53	0.22%	
	成都益丰天成置业有限公司	15,200.00	22.27%	60.14	107.92	0.16%	
	苏州长天房地产开发有限公司	195.36	0.29%		344.25	0.50%	
	苏州盛乾房地产开发有限公司	135.54	0.20%		246.27	0.36%	
	苏州睿致房地产有限公司	42.00	0.06%		42.05	0.06%	
苏州致方房地产开发有限公司	28.00	0.04%		27.96	0.04%		

	成都市美崇房地产开发有限公司	300.00	0.44%		128.73	0.19%	
	杭州临盛置业有限公司	800.00	1.17%		544.04	0.80%	
	句容宝碧房地产开发有限公司	929.00	1.36%			-	
	许昌金耀房地产有限公司	521.00	0.76%			-	
	四川双马绵阳新材料有限公司	2,280.00	3.34%			-	
	西安世元申川置业有限公司	15,075.00	22.09%	260.78		-	
	杭州宸睿置业有限公司	430.74	0.63%			-	
	重庆盛东骏和房地产开发有限公司	8,051.70	11.80%			-	
	南京骏原房地产开发有限公司	16,888.00	24.74%			-	
	小计	73,083.35			9,569.71		
接收关联人提供的服务	重庆旭原天澄物业管理有限公司	1,078.00	2.14%				
	小计	1,078.00					
合计		78,022.85			10,714.90		

## 二、关联方介绍和关联关系

### （一）关联方的基本情况。

#### 1、重庆盛资房地产开发有限公司

注册地址：重庆市九龙坡区九滨路2号1幢

成立时间：2017年05月24日

法定代表人：蒋春

注册资本：2100.95万元

主要经营：房地产开发（取得相关行政许可后方可经营）；房地产经纪；物业管理（取得相关行政许可后方可经营）；企业管理咨询；从事建筑相关业务（取得相关行政许可后方可经营）；销售：建筑材料（不含化危品）、装饰材料（不含化危品）、五金交电、电器、机电设备。

系公司联营企业，为重庆励德之方实业有限公司持股22.19%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 518,803.26 万元，所有者权益-4,831.14 万元，营业收入 48.16 万元，净利润-6,328.45 万元。

## 2、重庆至元成方房地产开发有限公司

注册地址：重庆市南岸区弹子石街道求新村 4 号附 1 号 3-1 号幢

成立时间：2016 年 08 月 22 日

注册资本：5,000 万元

法定代表人：罗红军

公司主要经营范围：房地产开发（须取得相应许可证后方可开展经营活动）。

系公司联营企业，股东情况：重庆睿丰致元实业有限公司持股 100%。重庆睿丰致元实业有限公司为公司控股子公司重庆天同睿成实业有限公司间接持股 33.3%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 437,377.30 万元，所有者权益-1,063.38 万元，营业收入 4.60 万元，净利润-4,451.05 万元。

## 3、重庆迪星天科技有限公司

注册地址：重庆市南岸区广福大道 6 号附 23 号-2 幢

成立时间：2017 年 10 月 12 日

注册资本：1,000 万元

法定代表人：马学斌

公司主要经营范围：网络信息技术开发；网络平台开发、维护、推广；通讯产品研发销售（不含无线电发射设备及地面卫星接收设备）；计算机软硬件研发、销售；计算机系统集成；销售电子产品（不含电子出版物）；货物及技术进出口。

系公司联营企业，股东情况：重庆迪马工业有限责任公司持股 40%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 1,126.18 万元，所有者权益 714.00 万元，营业收入 1,178.50 万元，净利润 14.90 万元。

## 4、重庆宝旭商业管理有限公司

注册地址：重庆市南岸区南坪东路二巷 2 号附 30 号

成立时间：2010 年 11 月 1 日

法定代表人：罗永

注册资本：35,000 万元

主要经营：企业管理咨询、物业管理（凭资质证书执业）；园林绿化养护；停车场租赁；市场营销策划、会议及展览服务、家政服务、图文设计；销售日用百货、服装、工艺美术品、皮具、五金交电、通讯器材（不含卫星地面接收和发射设备）、建筑材料（不含危险化学品）。（国家法律、行政法规禁止的不得经营，国家法律、行政法规规定取得许可后方可从事经营的，未取得许可前不得经营）。

与公司属同一实际控制人。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 51,188.90 万元，所有者权益 40,184.13 万元，营业收入 1,132.51 万元，净利润 546.44 万元。

#### 5、重庆东锦商业管理有限公司

注册地址：重庆市南岸区南滨路 80 号附 18 号 3-3

成立时间：2011 年 12 月 24 日

法定代表人：罗永

注册资本：64,000 万元

主要经营：商场管理；企业管理咨询；物业管理；房地产中介服务、信息咨询；园林化管理咨询；停车场租赁；销售：日用百货、服装、饰品、皮具、五金交电、通讯器材（不含卫星地面接收和发射设备）、建筑材料（不含危险化学品）；市场营销策划、会议及展览服务；家政服务；图文设计、制作。（国家法律、行政法规禁止的项目不得经营；法律、行政法规规定应经审批或许可的项目，经批准后方可经营）。

系东银控股间接控制的子公司。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 112,624.52 万元，所有者权益 39,633.83 万元，营业收入 1,064.54 万元，净利润-4,026.06 万元。

#### 6、重庆盛尊房地产开发有限公司

注册地址：重庆市大渡口区春晖路街道金桥路 8 号（金桥大楼 5 楼）

成立时间：2017 年 03 月 27 日

注册资本：1,000 万元

法定代表人：李良

公司主要经营范围：房地产开发（凭有效资质证执业）；房地产中介（不含房地产评估）；企业管理咨询（国家有专项规定的除外）。

系公司联营企业。股东情况：重庆盛部企业管理有限公司持股 100%。重庆盛部企业管理有限公司为公司控股子公司重庆元澄实业有限公司出资 50%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 123,608.75 万元，所有者权益-730.50 万元，净利润-1,253.68 万元。

#### 7、成都致方置业有限公司

注册地址：成都市青羊区苏坡中路 63-113 号商业 A 区一层

成立时间：2013 年 8 月 1 日

注册资本：2,000 万元

法定代表人：史立同

主要经营范围：房地产开发经营。

系公司联营企业，郑州致方置业有限公司和东原房地产开发集团有限公司共同出资设立，其中郑州致方持股比例为 80%；东原地产持股比例为 20%。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 113,978.88 万元，所有者权益-17,430.25 万元，营业收入 6,576.34 万元，净利润-7,706.51 万元。

#### 8、成都东原致方置业有限公司

注册地址：成都市金牛区蜀跃路 83 号二层 5 号

成立时间：2013 年 8 月 2 日

注册资本：2,000 万元

法定代表人：史立同

主要经营范围：房地产开发经营。

系公司联营企业，郑州致方置业有限公司和东原地产共同出资设立，其中郑州致方持股比例为 80%；东原地产持股比例为 20%。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 67,270.64 万元，所有者权益-14,700.19 万元，营业收入 3,203.52 万元，净利润-5,362.20 万元。

#### 9、上海励治房地产开发有限公司

注册地址：上海市奉贤区岚丰路 1150 号 1 幢 1329 室

成立时间：2016年02月14日

注册资本：1,000万元

法定代表人：何既君

公司主要经营范围：房地产开发经营。

系公司联营企业，为公司全资子公司，上海之方实业有限公司持股30%之联营企业。

截至2018年12月31日，公司总资产519,539.51万元，所有者权益-4,653.62万元，净利润-3,237.39万元。

#### 10、重庆市南岸区碧和原房地产开发有限公司

注册地址：重庆市南岸区同景路5号S1-2幢27-12

成立时间：2017年07月27日

注册资本：2,000万元

法定代表人：朱雷

公司主要经营范围：房地产开发（须取得相应许可证后方可开展经营活动）；房屋销售及信息咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

系公司联营企业，为公司全资子公司重庆东原睿合置业有限公司持股31.35%之联营企业。

截至2018年12月31日，公司总资产218,351.13万元，所有者权益-1,413.84万元，营业收入93.55万元，净利润-3,253.54万元。

#### 11、重庆旭原天澄物业管理有限公司

注册地址：重庆市北部新区经开园金渝大道87号-1层至-1夹层商业

成立时间：2016年03月31日

注册资本：300万元

法定代表人：景志山

公司主要经营范围：物业管理（凭资质执业）；家政服务；园林绿化维护；停车场管理；房屋租赁；房屋中介；防盗智能系统设计、安装及调试服务；销售：百货、五金、交电、化工产品（不含危险化学品）。

系公司联营企业，为公司全资子公司重庆东原澄方实业有限公司持股49%

之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 1,499.02 万元，所有者权益 962.54 万元，营业收入 1,860.84 万元，净利润 599.16 万元。

#### 12、成都益丰天成置业有限公司

注册地址：成都市武侯区武阳大道三段 5 号 1 栋 2 单元 11 层 22 号统

成立时间：2017 年 04 月 11 日

注册资本：3,076.9228 万元

法定代表人：张爱明

公司主要经营范围：房地产开发；建筑装饰装修设计、施工。

系公司联营企业，为公司控股子公司成都元正洪久置业有限公司持股 32.5% 之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 45,346.74 万元，所有者权益 2,725.70 万元，净利润-287.83 万元。

#### 13、苏州长天房地产开发有限公司

注册地址：太仓市沙溪镇白云南路

成立时间：2017 年 04 月 10 日

注册资本：18,000 万元

法定代表人：何既君

公司主要经营范围：房地产开发经营，物业管理，自有房地产经营活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

系公司联营企业，上海行栋实业有限公司持股 100%。上海行栋实业有限公司为公司子公司苏州萃超实业有限公司持股 27.9094%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 55,967.81 万元，所有者权益 17,042.09 万元，净利润-890.07 万元

#### 14、苏州盛乾房地产开发有限公司

注册地址：太仓市沙溪镇白云南路

成立时间：2017 年 04 月 18 日

注册资本：12,000 万元

法定代表人：蒋杰

公司主要经营范围：房地产开发经营、物业管理、自有房地产经营活动。

系公司联营企业，重庆业翰实业有限公司持股 100%。重庆业翰实业有限公司为公司子公司苏州萃超实业有限公司持股比例 27.9094%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 44,573.72 万元，所有者权益 11,175.12 万元，净利润-750.03 万元

15、苏州睿致房地产开发有限公司

注册地址：太仓市沙溪镇白云南路

成立时间：2017 年 11 月 02 日

注册资本：15,000 万元

法定代表人：何既君

公司主要经营范围：房地产开发经营；物业管理；自有房屋租赁；停车场及相关配套交通设施的建设、管理。

系公司联营企业，公司子公司上海锦璃实业有限公司对其持股 16.7%。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 36,140.54 万元，所有者权益 14,396.57 万元，净利润-595.33 万元

16、苏州致方房地产开发有限公司

注册地址：太仓双凤镇凤北路 88 号

成立时间：2017 年 11 月 09 日

注册资本：9,000 万元

法定代表人：何既君

公司主要经营范围：房地产开发及经营；物业管理；自有房屋租赁；停车场及相关配套交通设施的建设、管理。

系公司联营企业，公司子公司上海啸矗实业有限公司对其持股 16.7%。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 20,043.41 万元，所有者权益 8,373.87 万元，净利润-622.39 万元

17、成都市美崇房地产开发有限公司

注册地址：崇州市崇阳街道崇庆北路247号

成立时间：2018 年 01 月 28 日

注册资本：10,000万元

法定代表人：刘立国

公司主要经营范围：房地产开发经营。

系公司联营企业，成都东原房地产开发有限公司持股 30%。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 77,860.49 万元，所有者权益 8,689.80 万元，营业收入 30.28 万元，净利润-1,310.20 万元

18、杭州临盛置业有限公司

注册地址：浙江省杭州市临安区锦南街道上畔村 379 号-1

成立时间：2017 年 07 月 07 日

注册资本：1,000 万元

法定代表人：汝海林

公司主要经营范围：房地产开发、经营。

系公司联营企业，上海拓赫商务咨询有限公司对其持股 50%。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 260,527.80 万元，所有者权益-709.57 万元，净利润-1,606.79 万元

19、句容宝碧房地产开发有限公司

注册地址：浙江省杭州市临安区锦南街道上畔村 379 号-1

成立时间：2017 年 07 月 07 日

注册资本：1,000 万元

法定代表人：汝海林

公司主要经营范围：房地产开发、经营。

系公司联营企业，公司子公司南京东原睿丰企业管理咨询有限公司对其持股 5%。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 91,899.66 万元，所有者权益-115.82 万元，净利润-115.82 万元

20、许昌金耀房地产有限公司

注册地址：浙江省杭州市临安区锦南街道上畔村 379 号-1

成立时间：2017 年 07 月 07 日

注册资本：1,000 万元

法定代表人：汝海林

公司主要经营范围：房地产开发、经营。

系公司联营企业，公司子公司澄方房地产开发有限公司对其持股 33.33%。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 23,076.97 万元，所有者权益 7,376.07 万元，净利润-623.93 万元

21、四川双马绵阳新材料有限公司

注册地址：绵阳市经开区绵州大道北段 8 号

成立时间：2007 年 11 月 28 日

注册资本：3,500 万元

法定代表人：陈思渝

主要经营范围：新材料研发及技术推广服务，房地产开发经营，建筑材料销售；废旧物资回收销售，物业管理。

股东情况：公司全资子公司四川荣府置地发展有限公司持股 30%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 48,506.97 万元，所有者权益-8,276.86 万元，营业收入 65.70 万元，净利润 137.64 万元

22、西安世元申川置业有限公司

注册地址：浙江省杭州市临安区锦南街道上畔村 379 号-1

成立时间：2017 年 07 月 07 日

注册资本：1,000 万元

法定代表人：汝海林

公司主要经营范围：房地产开发、经营。

系公司联营企业，西安东华成丰置业有限公司持股 100%。公司子公西安东原荣至房地产开发有限公司持有其股东 47.22%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 71,447.12 万元，所有者权益 721.55 万元，净利润-286.80 万元

23、杭州宸睿置业有限公司

注册地址：浙江省杭州市余杭区崇贤街道前村街 388 号 5 楼 503 室

成立时间：2018 年 08 月 10 日

注册资本：4000 万元

法定代表人：王智勇

主要经营范围：房地产开发、经营；房屋租赁；室内外装饰工程、水电安装（除电力设施）施工。

股东情况：公司控股子公司杭州东原励川科技有限公司持股 25%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 58,219.59 万元，所有者权益 3,887.27 万元，净利润-112.73 万元

#### 24、重庆盛东骏和房地产开发有限公司

注册地址：重庆市九龙坡区劳动一村 59 号附 8 号至附 22 号

成立时间：2018 年 12 月 19 日

注册资本：5,000 万元

法定代表人：唐锐

经营范围：房地产开发；房地产中介；企业管理咨询；停车场租赁服务。

股东情况：公司全资子公司重庆同原房地产开发有限公司持股 50%之合营企业。截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 56,847.07 万元，所有者权益-0.05 万元，净利润-0.05 万元

#### 25、南京骏原房地产开发有限公司

注册地址：南京经济技术开发区龙潭街道平港路 1 号办公楼 699 室

成立时间：2018 年 08 月 15 日

注册资本：196,000 万元

法定代表人：祝强

主要经营范围：房地产开发；物业管理；装饰工程设计、施工；建筑材料、装饰材料、日用百货、办公用品销售。

股东情况：公司控股子公司南京泰裕置业有限公司持股 49%之联营企业。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 196,418.39 万元，所有者权益 195,929.98 万元，净利润-70.02 万元。

#### 26、关联自然人

系《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》中规定的关联自然人范畴。

（二）上述预计关联交易主要系公司及子公司向关联方及联营企业销售产

品、商品；公司及子公司向联营企业购买原材料；公司及子公司为关联方及联营企业提供物业服务及空置房服务、绿化装饰装修服务、咨询服务、总包服务等；接受联营企业物业服务。

（三）与上市公司的关联关系。4-5项系与公司及控股子公司属同一实际控制人，根据《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》第八条第（二）点的规定属于公司关联方。1-3项、6-25项为公司联营、合营企业，根据《企业会计准则第36号—关联方披露》第四条第七款规定联营、合营企业为公司的关联法人。26项为公司关联自然人。上述构成上市公司的关联人。

（四）前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析。公司认为上述关联方的财务状况和经营情况正常，日常关联交易履行良好，不会对本公司形成坏帐损失。

### 三、关联交易主要内容和定价政策

公司及控股子公司与上述关联方交易的定价原则和定价依据为：按照公正、公平、公开的原则，以市场价格做参考，由双方协商确定交易价格执行。

公司关联交易金额仅为预计金额，待实际交易发生时，在审批通过的预计金额内不再另行召开董事会审议，授权公司及控股子公司董事长根据具体服务内容、体量签署协议，如有新增的除外。期限为该议案通过公司年度股东大会审批后至2019年年度股东大会召开日。相关关联交易执行情况公司将在定期报告中披露。

### 四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述关联交易均属正常的经营行为，在价格公允的基础上与关联方发生交易，是一种对等的互利行为，也是双方业务发展所需并实现资源合理利用的关联交易，符合公司及全体股东的利益。

该关联交易定价公允、结算时间和方式合理，无损害上市公司或中小股东利益的情况。公司主要业务或收入、利润来源不存在依赖该类关联交易，不影响上市公司独立性。

上市公司不存在主要业务或收入、利润来源依赖该类关联交易的情况。

### 五、独立董事意见

公司独立董事就关联交易事项发表了独立意见：该交易符合双方业务经营的

需要，在价格公允的基础上是一种对等的互利性经营行为。提交关联交易的程序合法公正,符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和公司章程的规定。定价方法客观、公允、合理，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及其他股东、特别是中小股东的利益的情形。

上述日常经营性关联交易，需上报股东大会审议。

特此公告。

重庆市迪马实业股份有限公司董事会

二〇一九年三月二十二日

● 报备文件

- (一) 经与会董事签字确认的董事会决议
- (二) 独立董事意见
- (三) 经与会监事签字确认的监事会决议
- (四) 独立董事事前审核意见