
DIMA

2018 SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT



DIMA 迪马股份

2018 迪马股份社会责任报告

关于本报告

编制依据

本报告按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号——年度报告的内容与格式（2017 年修订）》、上海证券交易所《关于加强上市公司承担社会责任工作通知》及《上海证券交易所上市公司环境信息披露指引》等相关要求编写。

时间范围

本报告时间跨度为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，部分内容追溯以往年份。

发布周期

本报告为年度报告。

数据来源

本报告所引用数据来源于重庆市迪马实业股份有限公司内部正式文件和相关统计。

报告范围

重庆市迪马实业股份有限公司及其下属公司。

可靠性声明

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

报告获取

您可在迪马股份网站下载本报告的电子文档，网址为：www.dimahlodings.com。

报告咨询联系人及联系方式

联系人：张爱明 联系电话：023-81155758
联系地址：重庆市江北区大石坝东原中心 36 楼

04	07	12	17	24	29	42	53	58	66
董事长致辞 PRESIDENT'S SPEECH	关于迪马 ABOUT DIMA	社会责任核心议题 KEY TOPICS OF SOCIAL RESPONSIBILITY	企业管理 ENTERPRISE MANAGEMENT	经济责任 ECONOMIC RESPONSIBILITY	运营管理 OPERATION MANAGEMENT	员工权益 EMPLOYEES' RIGHTS	环境责任 ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY	社区发展与慈善公益 COMMUNITY DEVELOPMENT AND CHARITY	未来展望 FUTURE OUTLOOK

CONTENTS

董事长致辞

PRESIDENT'S SPEECH

落实思树，饮流怀源

时光荏苒，白驹过隙，迪马股份已然弱冠之年。

回望迪马股份创业史，是一个内陆高地改革开放的缩影，也是一曲民营企业迅速成长努力回报社会的赞歌。

从 1997 年在重庆创业之始，一路披荆斩棘、踏浪而行，迪马股份沐浴改革开放春风 22 年，一代代迪马人用其心血与汗水浇灌了迪马，用其细心和钻研创造了迪马。

1997 年，香港回归，重庆直辖，也就是在这一年，重庆中奇（迪马股份前身）在重庆的一个租用厂房里呱呱坠地。创业伊始，重庆中奇就在改革开放的春风中茁壮成长，仅仅一年时间，租用厂房就已经满载运营，连路边都停满了完工的运钞车。

1999 年，重庆中奇扩大规模，整体收购（不含债权债务）重庆汽车改装厂。通过此次收购，重庆中奇 1999 年全年的专用汽车生产能力比 1998 年增加了 760 辆，销售收入比 1998 年增加了 1.62 亿元，增幅达 162%。

2000 年，中奇公司完成股份制改造，重庆市迪马实业股份有限公司正式成立。2002 年，迪马股份在上海证券交易所成功上市，插上了资本市场的翅膀，迎来跨越式发展，新增高新技术研发中心，购置新厂房扩大经营。

此后，迪马股份更是携手南方工业，获得了消防科研等军工资质，进军专用集成车市场，并且快速晋升为市场前三，成为“重庆工业企业 50 强”。

改革开放不断给迪马股份带来新的发展机遇，迪马股份也紧紧抓住机遇，在改革开放的大潮中实现自我成长。

正所谓：“落其实者思其树，饮其流者怀其源。”

除了自我成长，迪马股份更是带着供应商、员工、业主们一同成长。

面对供应商，我们建立了严格的招采管控与奖惩制度，在打造自身优质产品的同时，也敦促了供应商的优化与进步；面对员工，我们建立了一整套员工福利和能力培训制度，进取、敏锐、合作已经成为迪马人的工作底色，迪马股份更是蝉联“中国最佳雇主”；面对业主，我们建立了五大基础服务体系，四大增值服务，为业主想更多一点，成为中国物业服务百强满意度 TOP10，中国房地产协会评选社区运营第一名。

回望 2018 年，在承受重重压力之下，迪马股份逆势上扬，旗下迪马工业和东原地产实现双丰收，迪马工业产品入选海军后勤装备，东原地产跻身中国房地产企业 50 强，迪马股份营业收入和净利润均大幅增长。

在 2018 年，迪马股份践行精准扶贫，深入扶贫第一线，来到重庆巫溪县天元乡和中梁乡，为这里的留守儿童带来温暖。

2019 年是改革开放进一步深化之年，同样也是迪马股份开拓新天地、进军产业发展之年。其实，产业基因从迪马股份创业之初就已经深入基因之中，从租赁厂房到自建基地，从车辆焊装到科技研发，从单体小区到应急产业，迪马股份 2019 年将抓住新机遇，踏上新征程，实现新突破，担负新责任，在发展中创新、在改革中奋进，向祖国 70 周年华诞献礼！



迪马股份董事长 罗韶颖
二零一九年三月

关于迪马

ABOUT DIMA



 公司简介

 迪马信念

 业务板块

 迪马股份
大事记

 重大社会
认可

公司简介

重庆市迪马实业股份有限公司成立于1997年，2002年7月23日在上海证券交易所挂牌上市（股票简称：迪马股份，股票代码：600565），成为**重庆市第一家上市民营企业**和**中国特种车行业第一家上市公司**。二十多年来，迪马股份的核心定位从城市移动守护者，到城市建设者，再到城市更新服务商进行转变。迪马股份一直在积极打造内生和外延的差异化竞争力，在寻求自身的可持续发展的同时，也秉持着民族企业的责任感，不断为社会创造更大的价值。

迪马信念

企业使命：为安心幸福的未来

发展愿景：成为中国最具影响力的城市更新服务商，为城市创造安心幸福的未来

核心价值观：开放、高效、与时俱进

品牌承诺：迪马为城市居民的安心生活而存在，不仅以客户需求为核心驱动创新，提供优质的产品与热忱的服务，更通过开放包容的态度推动城市更新，勇敢探索共同的未来，安心开创城市新生活。

业务板块

迪马股份目前实现旗下子公司迪马工业与东原地产双轮驱动发展。



迪马工业是设立在重庆市经济技术开发区内的国家火炬计划重点高新技术企业和重庆市高新技术企业，主要从事包括防弹运钞车、警用车在内的专用汽车的制造、销售及汽车售后服务。公司于1999、2000、2001年连续3年被评为“重庆工业企业50强”。公司生产的5021XYCF型运钞车被评为国家级重点新产品，是截至目前该类产品中唯一的国家级重点新产品。



東原

为新的每一天

东原地产总部现位于上海，是一家以地产开发、商业开发、物业服务为核心业务的大型综合企业，凭借“童梦童享”“原·聚场”等社区运营标杆产品奠定了社区运营领导者地位，拥有房地产一级开发资质，打造了“印”系列和“阅”系列两大产品品牌，核心产品布局全国一二线核心城市。东原地产凭借迅猛有力的全国化扩张、稳健的现金流，以及卓越战略的有效落地，**连续8年稳居中国房企百强，2018年入围中国房地产企业50强，2018年凭借优秀的社区运营能力，蝉联房地产专业领先品牌价值TOP2。**



迪马股份大事记

2014年

- 迪马股份 (SH.600565) 成功实施重大资产重组，东原集团整体纳入迪马股份。
- 代表“极致资源力、极致产品力、极致服务力”理念的首座“印长江”落地。

2015年

- 迪马股份首次公开发行公司债，同年，东原物业并入上市公司体系。
- 耗资1.8亿元建设的重庆嘉悦湾中学无偿移交给重庆渝北区教委。

2016年

- 迪马特种车首次打入美洲市场。
- 非营利组织原·美术馆开馆，主要面向大众艺术普及和公共艺术教育。

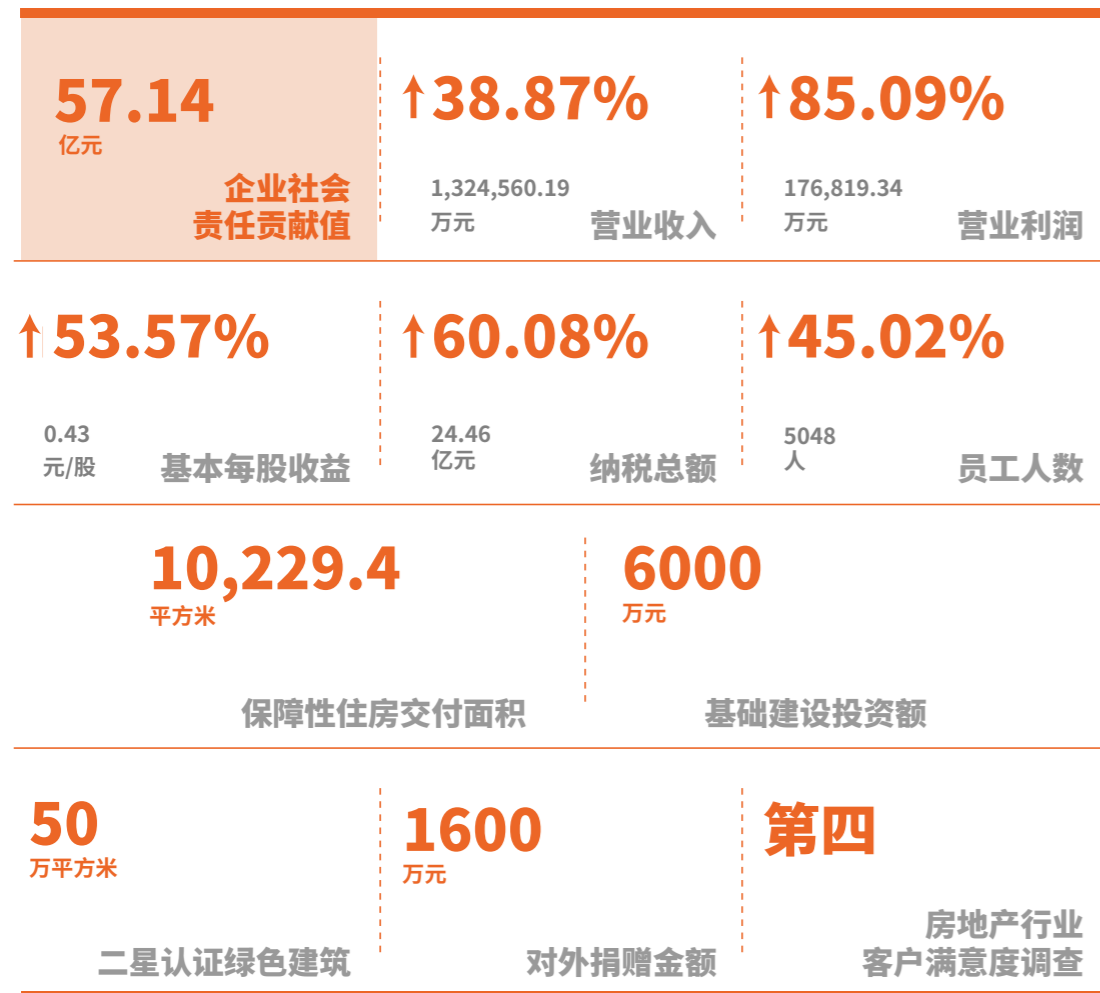
2017年

- 探索社区自理的“原·聚场”，第一个示范空间正式落地。

2018年

- 迪马股份获评“中国房地产上市公司50强”。
- 迪马股份被纳入富时罗素指数。
- 参与通讯指挥消防车国家标准制定。

关键责任绩效



DIMA 迪马股份



重大社会认可

公司荣誉

获奖时间	获奖称号	颁发单位
2014年	薪火助学计划获“年度公益项目奖”“年度最佳公益创新奖”	中国公益节
2015年	“薪火公益计划”获得“年度公益项目奖”	中国公益节
2015年	“中国最佳雇主”	中国年度最佳雇主
2016年	公司获评“2016年度特别致敬大奖”，薪火公益获“年度公益项目奖”	中国公益节
2016年	“中国最佳雇主”“中国人力资源先锋雇主”	中国年度最佳雇主
2017年	薪火助学计划获“年度公益项目奖”“年度公益创新奖”	中国公益节
2017年	重庆工业企业50强	重庆市政府
2017年	“中国最佳雇主”“中国人力资源先锋雇主”	中国年度最佳雇主
2018年	入选“改革开放40年重庆品牌风云榜”	重庆市政府
2018年	2018《国际金融报》CSR先锋论坛年度扶贫典范	《国际金融报》
2018年	“年度最佳住宅奖”	第13届金盘奖上海赛区
2018年	最美社区空间（童梦童享 Dr.L）	2018中国新商业空间大奖
2018年	“2018中国西部物业服务领先品牌”	中国指数研究院
2018年	新加坡 Good Design Awards 2018 设计类金奖	新加坡 Good Design Awards
2018年	Grand Prix Paris 法国双面神建筑设计银奖	Grand Prix Paris 法国双面神国际设计大奖
2018年	ArchDaily 2018 中国年度建筑大奖	ArchDaily 2018 中国年度建筑大奖
2018年	Red Dot Design Award 德国红点设计大奖”	德国红点设计大奖



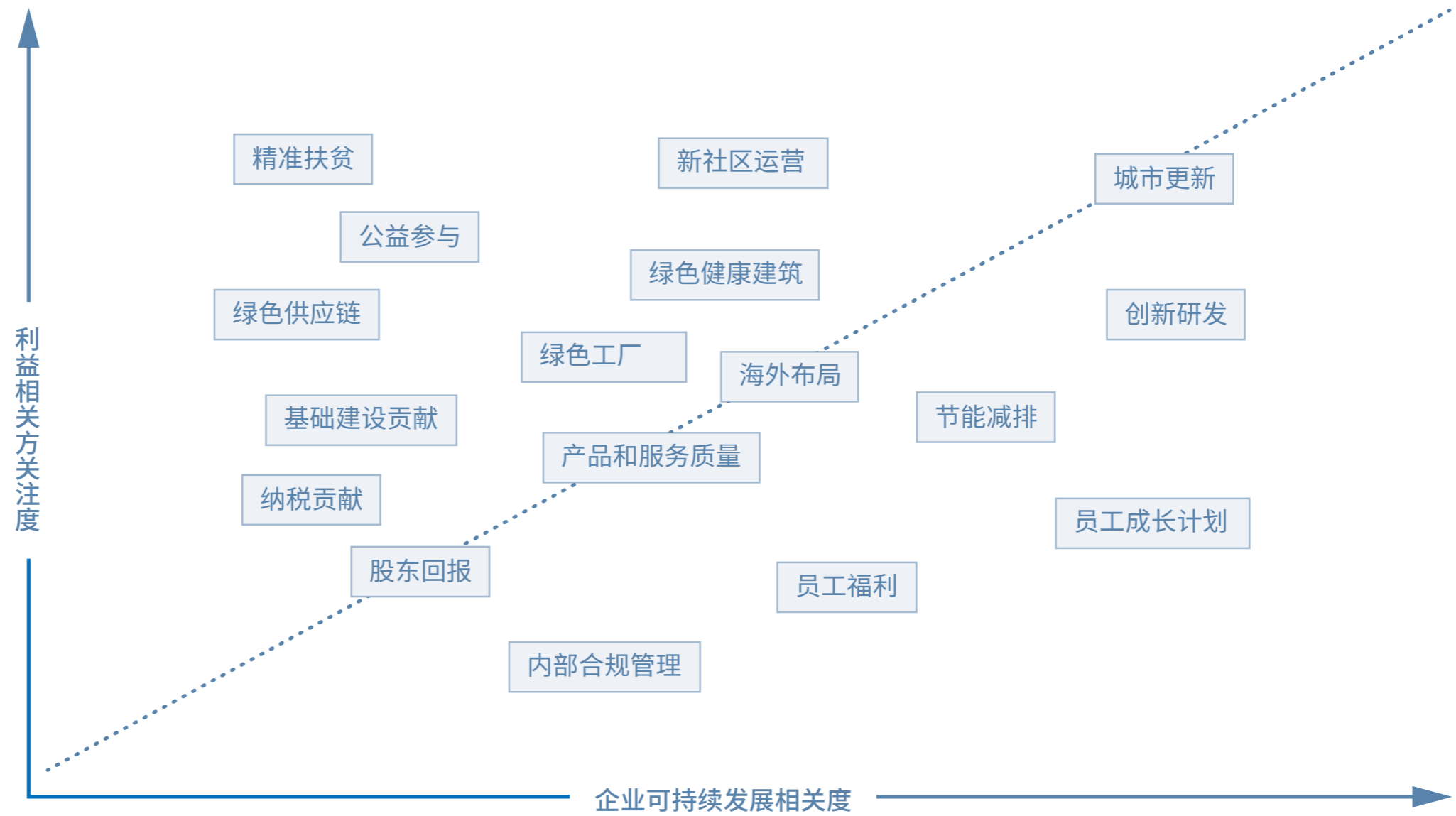
社会责任
核心议题

KEY TOPICS
OF SOCIAL
RESPONSIBILITY

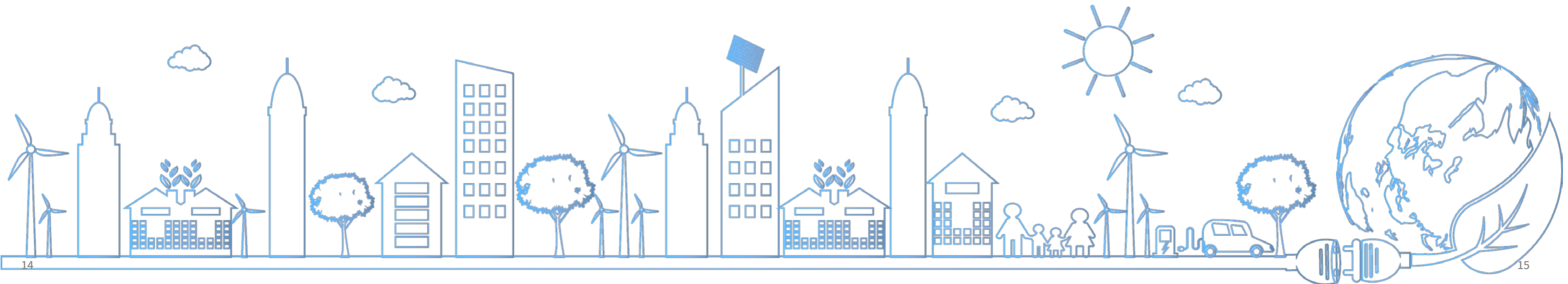




在编撰本报告前，我们与各利益相关方进行了诚挚、深度的沟通，对利益相关方关注的 CSR 议题进行了整理和甄别，并将其作为本报告的核心议题，以使信息披露更有针对性和交流性。



社会责任核心议题



企业管理

ENTERPRISE MANAGEMENT

ERP

2018年，迪马股份不断完善治理架构，多次召开董事会议和股东大会，积极保护股东及投资者的合法权益，加强诚信建设和信息披露，认真做好投资者关系管理工作，重视公司内部合规建设和风险控制，努力推动公司稳健和可持续发展。



完善公司
治理架构



董事会规范
高效运作



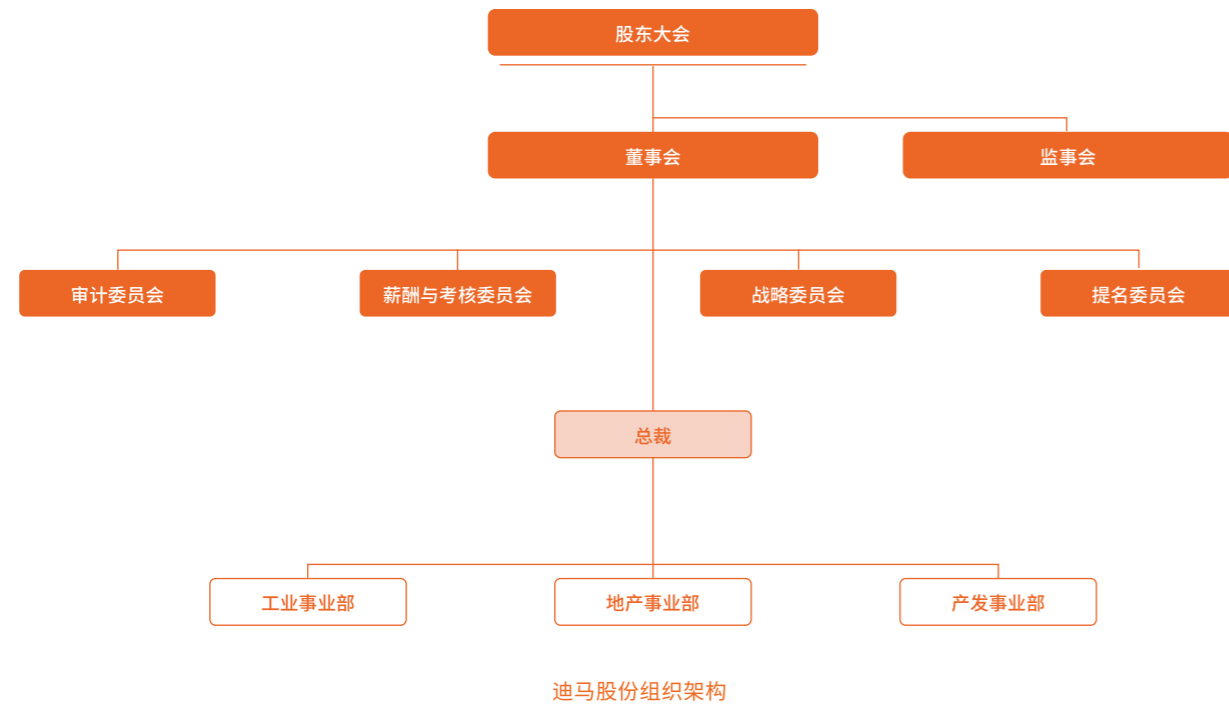
股东大会
定期召开



信息披露
合规及时

完善公司治理架构

报告期内，公司持续根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《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，进一步提高公司治理水平。



董事会规范高效运作

报告期内，公司董事会召开了 11 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，确保董事会的工作效率和科学决策，公司严格按照《公司章程》《董事会议事规则》等系列规章的相关要求，切实维护公司及全体股东的合法权益。

股东大会定期召开

报告期内，公司召开了 7 次股东大会，均采用现场投票表决和网络投票表决相结合的方式召开，最大程度地让更多股东参与进来，既提高了股东的参会积极性，又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，能够确保所有股东尤其是中小股东的合法权益。公司对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。

信息披露合规及时

信息披露是投资者和社会公众获取公司相关信息的重要窗口，也是双方进行沟通交流的基础。公司真实、准确、完整、及时地履行信息披露义务，在中国证监会及上海证券交易所指定报刊上及时披露信息情况，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。

倡导廉洁自律，建立反舞弊机制

公司始终高度重视员工的思想建设，积极倡导员工廉洁自律。通过建立健全规章制度、建立审计监察室、加入中国企业反舞弊联盟等多项举措，保障反舞弊机制长效运行，旨在建设健康廉洁的内控环境，规范公司业务运营，营造一个鼓励员工遵循诚实正直的职业道德和行为规范的工作环境，明确员工的职业底线与应当遵守的行为纪律。

1 建立规章制度

公司制定了《廉洁自律承诺管理制度》《检查管理制度》《举报管理制度》和《八项禁止行为规范标准》等规章制度，通过持续完善各项制度，坚持贯彻全国“两会”精神，把学习成果转化为推进全面倡廉反舞弊的思路、办法和举措。其中，公司通过持续完善“八不准”反舞弊红线体系，让员工做到“不贪、不假、不贿”；公司通过与合作方签订《廉政合作协议》，并进行廉政风险监测和预警，建立阳光便捷的举报渠道，对可信的举报进行专项调查，对涉嫌违法的行为坚决移送司法机关处理，让员工“不想、不能、不敢”舞弊。

2 建立审计监察室

公司建立了人事行政部审计监察室，直接对总经理负责并报告工作，不受其他任何部门和个人的干预。监察室负责查处各类移交的监察事项、受理员工的举报与监察申诉、查访员工反映强烈的热点问题等。

加入中国企业反舞弊联盟

2018 年，公司成为中国企业反舞弊联盟常务理事单位。这是公司在完善诚信体系建设、提高企业反舞弊能力、深入精细化管理、加强企业风险防范及社会责任建设等方面迈出的重要一步。

公司倡导诚信经营的企业价值观与联盟成员共同建设廉洁商业环境，推动社会良性发展的精神一脉相承。为遵循联盟公约，各联盟成员均建立了内部不诚信职员名单，并在不违反国家相关法律法规的前提下，在联盟成员之间实现不诚信职员名单的相关支持机制，拒绝招录不诚信人员，提高不诚信行为社会成本。

提升内控管理水平，加强内部审计力度



全面提升内控管理水平

2018年，公司根据控制环境、风险评估、控制活动、信息与沟通和内部监督五个要素，开展内控建设，优化公司内控框架及运作机制，持续组织各业务单位对内控设计及执行情况进行系统的、全面的自我评价，建立融合内控的管理模式，提升内控管理水平。



建立内部审计机制

公司遵循“依法、独立、客观、公正、实效”的原则，建立了一套完整且运行有效的内部审计机制，以加强和规范企业的审计工作，适应企业管控模式，促进内部控制体系的建立和完善，防范经营风险，提升企业管理水平，保障公司战略目标的实现。



制定《内部审计制度》

公司建立了审计监察室，并制定了《内部审计制度》，同时依照国家法律、法规、公司相关规章制度对公司的投资活动、生产经营的合规性、效率性和效益性，财务状况、工程造价的真实性、准确性和完整性，相关内部控制制度等进行客观公正的审查、评价、鉴证、监督。

注重知识产权保护，建立健全长效机制

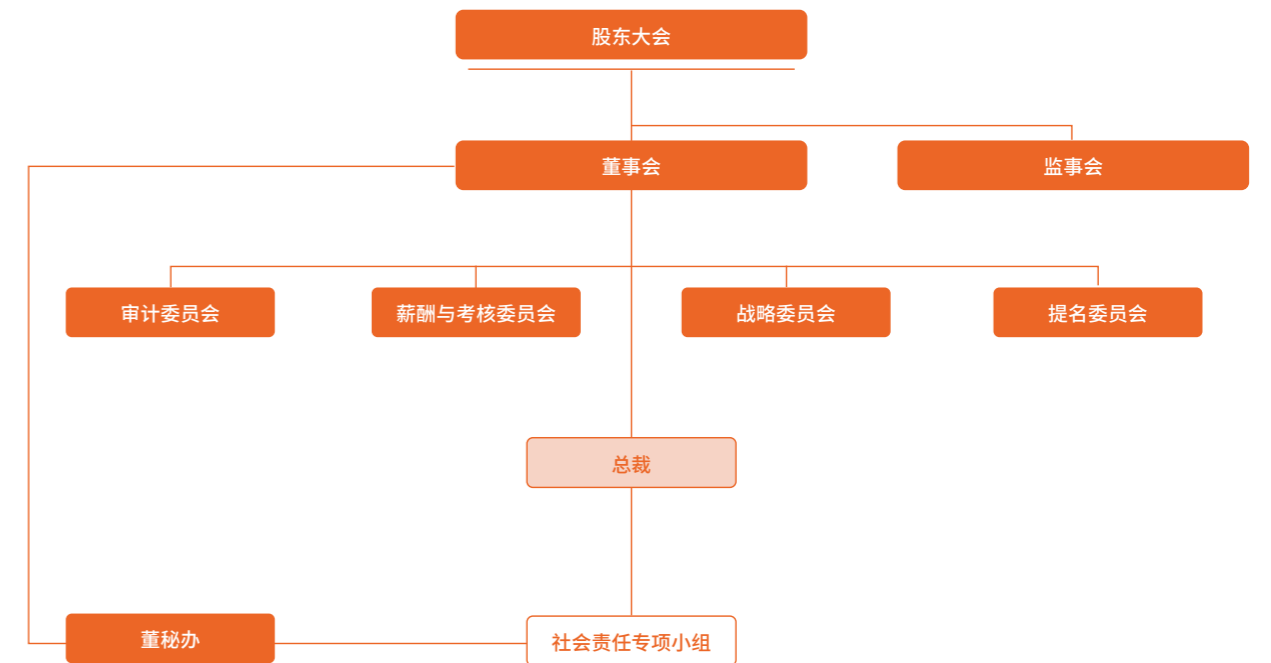
公司制定了《专利管理办法》，在规范公司专利管理与申请工作的同时，加强企业的知识产权管理、保护和利用，鼓励广大员工积极参与技术创新与发明创造，以提高公司核心竞争力，并有效维护员工与公司的合法权益，确保专利在公司的发展中充分发挥作用。

公司严格遵守《中华人民共和国广告法》《中华人民共和国商标法》等法律法规要求，一方面通过商标注册、专利申请等方式，维护员工与公司的知识产权权益，另一方面充分尊重合作方的知识产权，严格遵守许可范围，并协助合作方抵制侵权行为。



落实社会责任体系，明确职能部门任务

公司十分重视社会责任管理制度建设，通过建立完善社会责任制度体系，促进公司各个单元进行有效管理。



迪马股份社会责任职能架构

2018年，公司将企业社会责任上升到公司战略层面，首次设立社会责任专项小组，负责公司社会责任研究、培训、沟通与传播等日常管理工作。社会责任专项小组由总裁和董秘办直接负责，向董事会报告。

稳步推进企业党建工作，提高党性促进增长

迪马股份党支部成立于2011年6月30日，始终坚持“以党建带司建、以党务促业务”。通过不断强化基本组织、基本队伍、基本制度建设，以党建“软实力”助力公司发展“硬增长”；通过积极开展“两学一做”学习教育工作，切实提高员工思想觉悟，并将学习成果运用到实际工作中，切实做到“以党建带司建、以党务促业务”。

1 强化基本组织建设，摸清基本队伍配置

人员流动性大是非公经济组织的一大特点，若不定期对党员在职情况进行梳理，则很难建立一个稳定、规范的组织体系。公司根据南岸区委组织部于 2018 年 10 月组织召开的关于党员组织关系管理的培训会议精神，结合控股集团党建实际情况和人员流动情况，要求所属各级支部选举并增补完善各级委员会，并提出对在渝各级组织党员的在职离职情况进行摸排、梳理，现已完成，组织关系转接正有序进行中。

2 紧抓思想建设工作，积极组织学习教育

2018 年，党委采取定期与不定期相结合的方式，加强组织成员的学习与交流，不断推进“两学一做”学习教育常态化、制度化的工作。全年共组织学习 11 次，学习内容涵盖党章，习近平新时代中国特色社会主义思想，党的十九大精神，重庆市委提出的“三个确保”，肃清孙政才恶劣影响和薄熙来、王立军流毒，扫黑除恶相关文章及要求等，营造了积极向上、正气充盈的政治环境，为企业的建设提供思想和组织保证。

3 理论与实践相结合，将理论服务于工作

开展“两学一做”学习教育，基础在“学”，但关键在“做”。公司倡导理论结合工作实际，并服务于工作实际。为此，公司将党建工作和企业文化有机统一。党建工作为企业文化建设提供了可靠的政治思想保障，为企业的文化建设指明方向；借助文化的软实力推进党建工作，使党建工作目标、价值取向更容易被企业和员工认可接受。



2018 年，公司组织党员开展了一系列活动，如“3·12 一片绿意献给党”植树活动、“7·1”建党日活动、“11·27 大屠杀纪念日”缅怀活动等，以党建带司建，以党务建促业务，将党建融入企业文化建设中，使企业党建工作更加贴近实际、更具实效。

以党建带司建



迪马股份党支部缅怀先烈

经济责任

ECONOMIC RESPONSIBILITY

2018年迎来中国改革开放40周年，也是全面建设小康社会的重要一年。在这一年里，迪马股份依靠完善的法人治理结构、良好的资金管控能力和优秀的经营成果赢得了金融市场的信任与认可，完成了债务重组，同时各业务板块都实现了良好发展。

2018年是公司成立的第21个年头，公司顺利达成了年初既定的签约销售目标，实现了销售收入38.87%的增长、归属于母公司净利润51.87%的增长，以及经营性现金流292.23%的增长。



业务板块成就



经济绩效数据



业务板块成就

地产板块坚持“精选一、二线城市，精选一、二线区位”的精选深耕战略布局，围绕以上海为中心的华东区域、以武汉为中心的华中区域、以成都为中心的华西区域、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 56 个，遍布上海、南京、杭州、苏州、重庆、成都、武汉、郑州、西安、贵阳、长沙、昆明等一、二线经济发展重点城市。公司凭借高速扩张的规模、稳健的现金流，以及卓越有效的战略，已连续多年入围中国房企百强，2018 年更是跻身行业 50 强的行列。



报告期内，地产板块凭借优异的发展业绩及强大的综合实力，在业内权威机构的各种评选活动中收获多项荣誉，包括“2018 中国房地产开发企业 100 强第 50 名”“2018 中国房地产上市公司综合实力 TOP49”“2018 中国房地产上市公司发展速度 TOP4”“2018 中国房地产开发企业品牌价值成长性 15 强”“2018 年中国房地产企业产品力 TOP50”“2018 年度品牌影响力企业”等。

在国家“一带一路”倡议的引导下，专用车板块凭借覆盖全国及众多海外地区的营销与服务网络，逐步布局包括东南亚、中东、欧洲、非洲、大洋洲等海外市场。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。

地产板块旗下品牌“东原物业”具备物业管理一级资质，是中国物业管理协会理事单位。伴随东原地产战略布局的拓展，目前东原物业的业务已覆盖华东、华中、华南、西南四大区域，服务项目达 50 个以上，管理面积超过 1000 万平方米，涉及高层、多层、别墅洋房、高端写字楼、商业、卖场、城市综合体、政府办公楼、工业园区等多种业态；同时，加快外拓的步伐，开启品牌及服务输出的新篇章。

专用车板块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，是国内机场专机客梯车唯一指定供应企业；已发展成为国内最大的防弹运钞车研发、生产、销售基地，拥有防弹运钞车、流动银行车和装甲防暴车三大系列，品种近 100 个，广泛运用于中国人民银行、四大商业银行及上海保安押运、重庆保安金盾押运、深圳威豹金融押运等押运公司，市场占有率多年蝉联全国第一。

2017 年纳税总额
15.28 亿元
2018 年纳税总额
24.46 亿元
同期增长 **60.08%**



纳税

2018 年年末公司员工人数
5048 人
比 2017 年增加
1567 人
增幅达 **45.02%**



就业



社会基建

保障性住房总面积达到
10,229.4 平方米
基础设施投资方面投入
6000 万元

迪马股份一直秉承诚信经营、依法纳税的宗旨，积极为国家和社会作出税收贡献。2017 年度迪马纳税总额 15.28 亿元，2018 年公司纳税总额达到 24.46 亿元，同期增长 60.08%。

伴随着公司经营规模的扩大，公司提供的就业岗位也快速增加。2018 年年末公司员工人数达到 5048 人，比 2017 年增加了 1567 人，增幅高达 45.02%。

在社会基础建设方面，迪马股份也不遗余力地投身其中。2018 年度迪马股份修建保障性住房总面积达到 12190.2 平方米，全部交付当地政府；同时在以教育领域为主的基础设施投资方面投入资金共计 6000 万元。

2018 年度，迪马股份累计向慈善总工会、教育委员会等机构捐赠现金 1600 万元。

经济绩效数据

在改革开放 40 周年之际，迪马股份的各项经营指标均实现较高速度的增长，公司合并口径实现营业收入 1,324,560.19 万元，同比增长 38.87%，营业利润 176,819.34 万元，同比增长 85.09%；归属于上市公司股东的净利润 101,664.53 万元，同比增长 51.87%，充分保障了公司股东的利益。

2018 年主要经营指标变动表

单位：元

名目	2018 年	2017 年	变动比例 (%)
营业收入	13,245,601,855.39	9,537,987,619.52	38.87
营业成本	9,281,935,687.27	7,130,075,584.49	30.18
营业利润	1,768,193,385.29	955,326,201.59	85.09
净利润	1,016,645,336.58	669,417,870.99	51.87
基本每股收益	0.43	0.28	53.57

基于以上数据，并根据企业贡献值计算公式：

$$\text{企业社会贡献值} = \text{净利润} + \text{纳税总额} + \text{职工费用} + \text{利息支出} + \text{公益投入总额}$$

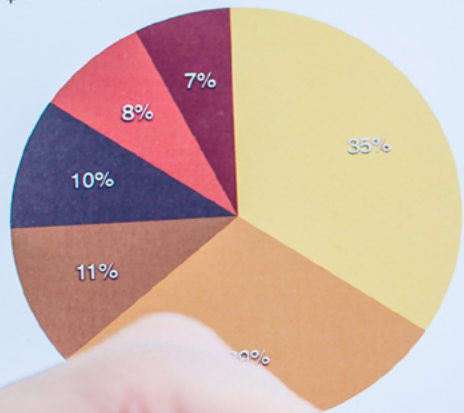
可得出：**迪马股份 2018 年度的企业贡献值为 57.14 亿元人民币。**

运营管理 OPERATION MANAGEMENT

S REPORT

Gross Sales by Sales Analysis

● April ● May ● June ● July ● August ● September

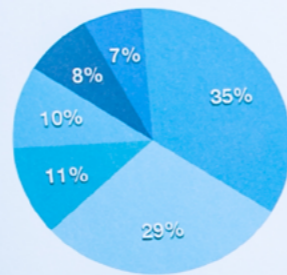


15% report



BUSINESS REPORT

DISTANCE (MILES) PACE (TIME / MILE)



DATE	TIME	DISTANCE (MILES)	PACE (TIME / MILE)	NOTES
4/1/14	20m 0s	2.00	10m 0s	
4/3/14	25m 18s	2.25	11m 15s	
4/10/14	30m 0s	2.50	12m 0s	
4/12/14	30m 12s	3.25	9m 18s	
4/14/14	30m 0s	3.00	10m 0s	
4/16/14	30m 42s	3.25	9m 27s	
4/18/14	30m 0s	3.00	10m 0s	
4/21/14	30m 24s	4.00	7m 30s	
4/23/14	30m 0s	4.35	6m 54s	
4/25/14	30m 0s	4.25	7m 0s	



中国新社区
运营的践行者



城市安心幸福
的保障者



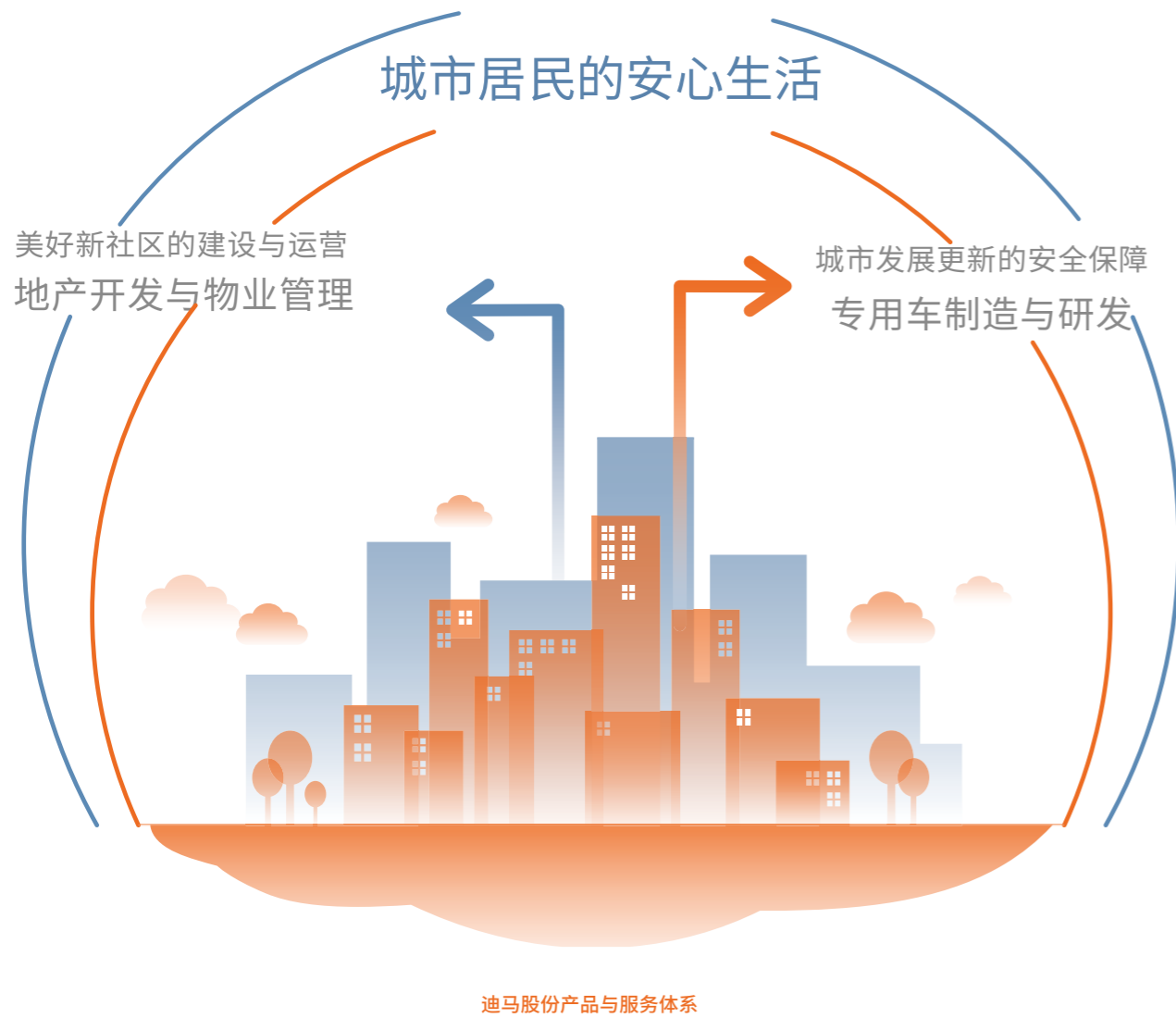
高品质和优体
验的提供者



合作共赢供应
链的缔造者

迪马股份将“为城市居民打造安心幸福的生活”作为产品和服务体系的核心运营理念，以此驱动产品服务创新，更通过开放包容的态度整合产业力量来推动整个城市的更新，与各利益相关方共同探索可持续发展的未来，开创新城市、新生活。

为城市创造更安心未来



中国新社区运营的践行者

围绕着公司的整体发展愿景，地产业务一直致力于根据中国城市民众的真实需求对产品不断进行打磨和迭代，形成了有价值、有主张、有差异和有个性化的产品矩阵，并凭借持续的完善的企业管控体系、出色的产品创新能力和专业的品控能力，蝉联“中国房地产企业产品力 TOP50”。



1 以创新产品力应对多元化、多层次需求

迪马地产项目基于城市居民对美好生活的不同追求，凭借优异的产品力和持续的创新力打造了“印长江”“印”系列和“阅”系列三大产品体系。

“印长江”系列植根于现代城市的发展核心，从设计、健康、品质、艺术、服务和科技等多个维度，将一座城市独有的特质和稀缺资源转化成人性化的居住产品，试图打造当代都市与当代生活的融合样本。



“印”系列以“为美好而设计”为主题，重新定义生活方式，从产品品质、景观体验、家居设计、物业服务、社区配套等方面，为行业提供高端住宅的典范。“印”意为印章，是一份承诺和坚持。公司希望客户不仅能从“印”系列产品中享受美好幸福的生活，更能体会公司对客户的承诺和对产品的坚持。

而“阅”系列带给客户的不仅仅是优质美好的住房体验，更是一种久违的大家庭式的社区生活。“阅”系列设置了百变社区场景库，包括童梦童享、社区市集、社区园地、手工作坊等。通过这些场景，各年龄层的业主都可以在里面找到自己喜爱的活动，构建温暖的人居模式。



2 以“人”为核心打造新型城市社区

公司致力于建立有温度的社区，创造社区的新型精神家园，为社区居民带来有营养、有价值的社群生活。公司不断创造出带着暖心温度、有颜、有趣、有料的产品，同时致力于包括童梦童享、原·聚场在内的社区运营实践，以及37°C的社区服务。公司期望把这个时代中人与人、人与城市、家庭与城市之间割裂的东西寻找回来，让每个人回归心中饱含大院人情味的小社会情结，在更有意思的场地空间里重燃社区活力。



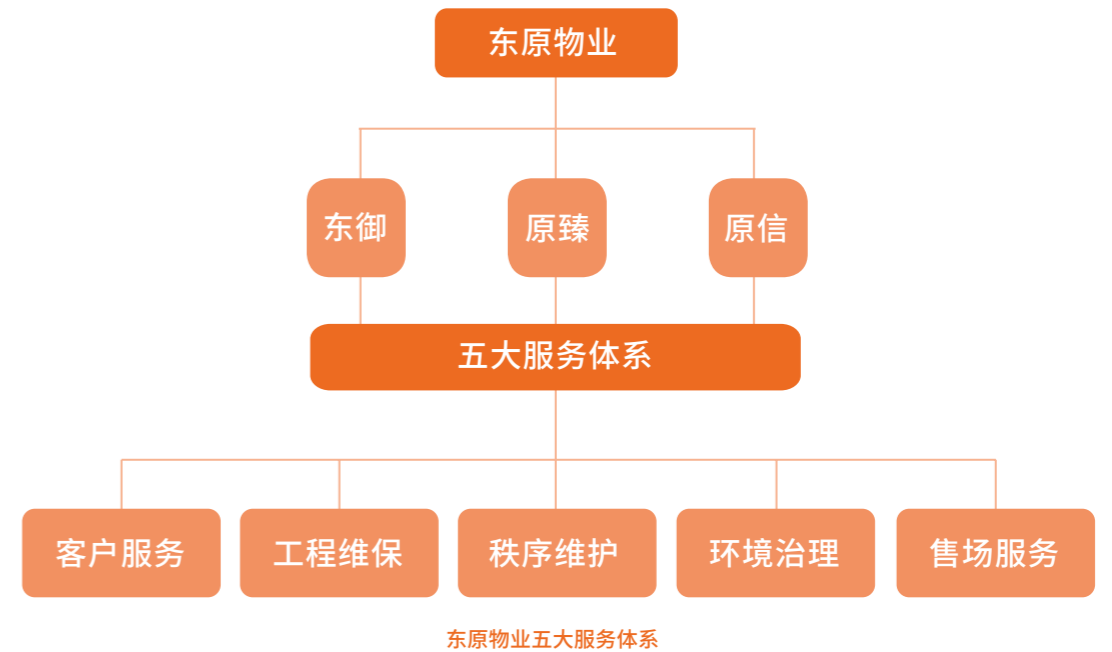
新型城市社区样本——原·聚场

“原·聚场”以爱好为媒，以空间为载体，以社群为方式，通过对空间、社群的运营，链接社区中人与人、人与家庭、人与社区、人与城市的关系，重新找回“社区里人与人逐渐消失的温情”，实现社区“The big family”的生活理想。

截至2018年年底，原·聚场已落地6个城市8家门店，为30万社区居民提供了丰富的社区生活体验。原·聚场以“兴趣、成长、公益”为三大导向，与业主共创了35小类社群、72个主题社群，举办了数千场主题活动，共创了上百项内容。



3 以高满意度服务建立幸福互助的邻里范式



地产板块旗下的社区服务品牌“东原物业”，围绕“为幸福多做一点”的服务理念，通过对客户需求的深度挖掘，创新打造出高端服务品牌“东御”及特色服务品牌“原臻”“原信”，服务品质位居行业优秀水平。东原物业从客户体验出发，立足物业全生命周期，多维度为业主提供细致、周全、贴心、高效的服务，其建立的客户服务、工程维保、秩序维护、环境治理及售场服务等“五大服务体系”，成为了品牌输出的重要优势，客户满意度也因此一直名列前茅。

为幸福多做一点



4 以精益化管控提高运营效率

公司不断完善企业管控体系，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。在生产效率、产品策略、客户体验等方面的运营全方位提速，共同推进高质量、安全、多元化规模的实现。通过不断深化**科学化运营管理系统——“精益计划”**与**信息化流程管理系统——“长江计划”**，逐步形成了完善的项目管控流程，提高了项目开发和管理效率，提升了专业及各职能之间的协作配合效力。

地产板块社会荣誉认可

2018年，公司共有6个地产项目入围“金盘奖”，其中4个项目获得“年度最佳”奖项。国内领先的社区儿童成长体系“童梦童享”全面升级，获选“2018中国商业空间大奖——最美社区空间”，成为业界标杆及差异化竞争的品牌亮点；“原·聚场”获得21世纪博鳌地产论坛2018年度“社区发展创新大奖”以及首届乐居财经年度论坛“中国美好生活潜力独角兽”大奖，产品竞争力和品牌价值大幅提升；东原物业获得国内专业评选机构“2018年中国物业服务百强企业”“2018中国社区服务商·客户满意度模范企业50强”“2018中国社区服务商社区文化建设10强”等殊荣，同时，2018年，经由第三方权威调研机构北京赛惟咨询调查，东原物业全国客户满意度获得88分的成绩，位列2018年房地产行业客户满意度第四，受到业界广泛关注与一致好评，进入行业标杆阵营，为行业树立了更好更高的服务标准。为行业树立了更好更高的服务标准。



城市安心幸福的保障者

迪马股份拥有国内领先的专用车品牌，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和国家级重点高新技术企业，也是重庆唯一一家获得两化融合管理体系评定证书的专用车企业，其主要宗旨就是利用自身的技术优势和研发力量，在中国的城市更新进程、乃至海外城市的建设过程中充当“专用车领域专家和应急管理平台服务商”。



1 领跑民族“智造”

迪马股份专用车业务在业内率先通过了 ISO9001 国际质量体系认证和 ISO14001:2004 国际环境管理体系认证，连续多年被评为“重庆工业企业 50 强”及“国家级重点高新技术企业”。公司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；同时建有技术研究院，已获得国家发明专利及其他专利 100 余项，在系统集成技术、通信技术及大型的双侧拉结构技术方面拥有多项专利及知识产权，航勤设备的自制底盘技术能力领跑全行业。



西部最大
的专用车生产基地



国家发明专利及其他
专利 100 余项



牵头和参与制定了
《除雪车》
《通讯指挥消防车》
《专用运钞车防护技
术要求》的国家和
行业标准规范

“重庆造”飞机客梯车 迎接 G20 峰会贵宾

G20 峰会期间，公司生产的 TK-KT58 型（VIP 型）飞机客梯车在杭州萧山机场陆续迎来了多国贵宾。该飞机客梯车具备国内外同类产品的主要特点，各项技术性能先进，功能完备，外形美观，可满足目前国内所有飞机机型使用。

公司是一家专业生产航空特种设备的企业，也是中国航空特种设备生产企业中唯一具备底盘自主研发生产能力的专用汽车企业，拥有 16 项国际级专利技术。



2 多元产品力量

作为城市更新的安全保障者，专用车板块一直持续优化升级产品及核心技术，以确保能满足不同城市、不同场景的产品需求。迪马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，能够根据具体需求进行高度定制化的系统集成和产品生产。

截至目前，除了海内外各城市的基础需求外，迪马专用车还广泛参与杭州 G20 峰会、厦门金砖会议、北京奥运会、汶川地震、天津塘沽事件等多个重大社会事件中，发挥自身的积极作用并作出贡献。



“重庆造”防弹车首次出口美洲

2016 年，公司将 40 余台防弹车交付给美洲的两家客户，这是“重庆造”防弹车首次售往美洲国家。

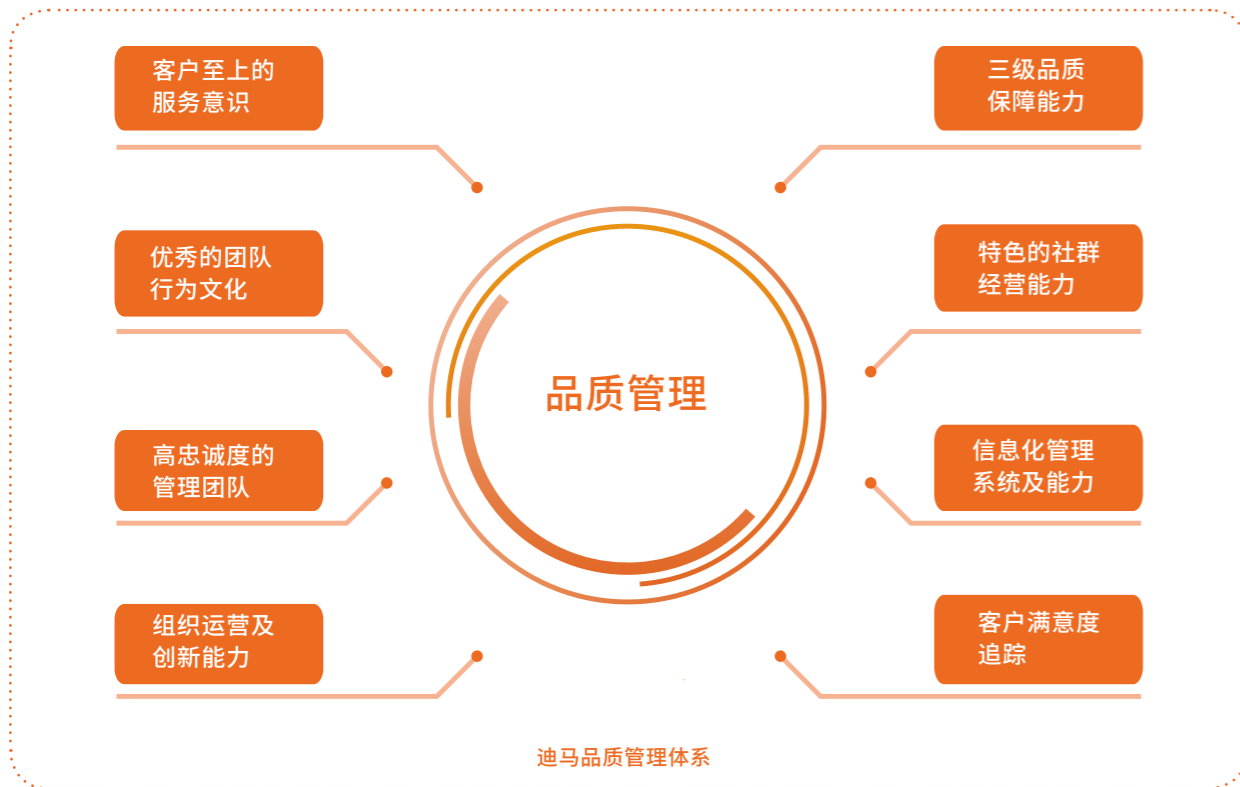
迪马工业是国内防弹车领域的行业冠军，占国内市场份额的 39% 以上。其生产的防弹车被广泛应用于现金及贵重物品押运。迪马工业公司总经理郭世彤表示，在供给侧结构性改革启动后，迪马加快布局海外市场，以香港为跳板，先期布局东南亚市场，然后进军美洲市场，最后再打入欧洲市场。之所以这样布局，是因为迪马的防弹车产品，已获得了香港市场份额最大的四家安保公司认可，香港约有 90% 以上的银行，都雇用这四家安保公司进行押运。而目前，迪马已同其中两家公司达成合作关系，为其提供防弹押运车；另外两家正在和迪马接触，也准备采用迪马的防弹车。

此次出口到美洲的 40 余台防弹车，正是由香港的合作公司牵线搭桥。该批出口美洲的防弹车在防弹性能方面得到了强化，主要是因为美洲客户要求防弹车除了能防范小口径手枪射击外，还要能抵御诸如 AK47 之类的大口径步枪或冲锋枪子弹。



高品质和优体验的提供者

为了确保产品的品质，保证用户良好的使用体验，公司建立了严格的生产管理体系、质量管控机制、产品售后服务体系等，不仅从公司管理层面对于内部文化和产品经营等方面作出规定，还从策略大方向到产品服务细节进行严格管控，确保用户体验到高品质的产品与服务。



● 品质至上——

1. 完善管理体系，提高开发效率

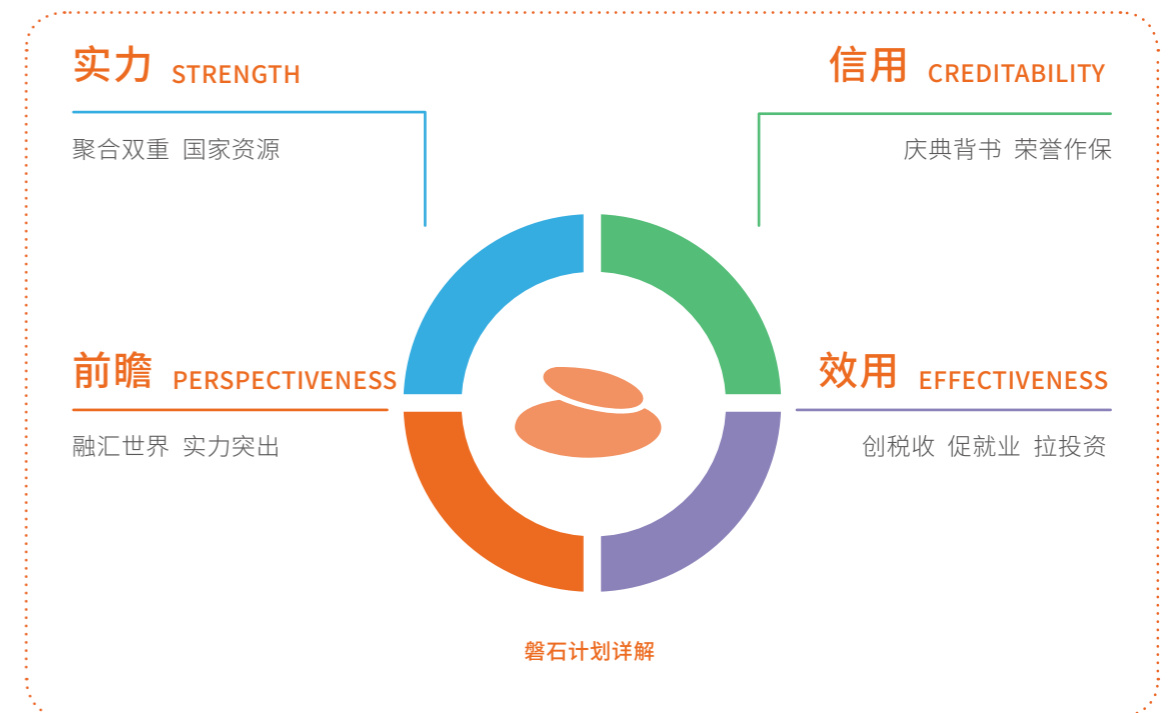
经过多年的探索和发展，公司在精益化管理方面持续进行优化，建立了从投资拓展、研发设计、材料采购、工程管理、营销管理、品质验收到产品交付等一系列标准化管理体系。通过科学化的运营管理及信息化的管理系统，形成了完善的项目管控流程，极大地提高了项目开发的效率。



2. 制定“磐石计划”，强化质量管控

为强化产品实现能力，公司制定了“磐石计划”。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。公司开发项目已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。

针对工程各阶段的需求和特点，公司制定了《风险评估作业指引》《工程巡检作业指引》《工程主体实测实量作业》《三层会验管理流程》等章程，对各阶段的工作作出了明确和详细的指引，并严格依据条例执行风险控制、巡检、评估、验收等工作。



东原逸墅效果图



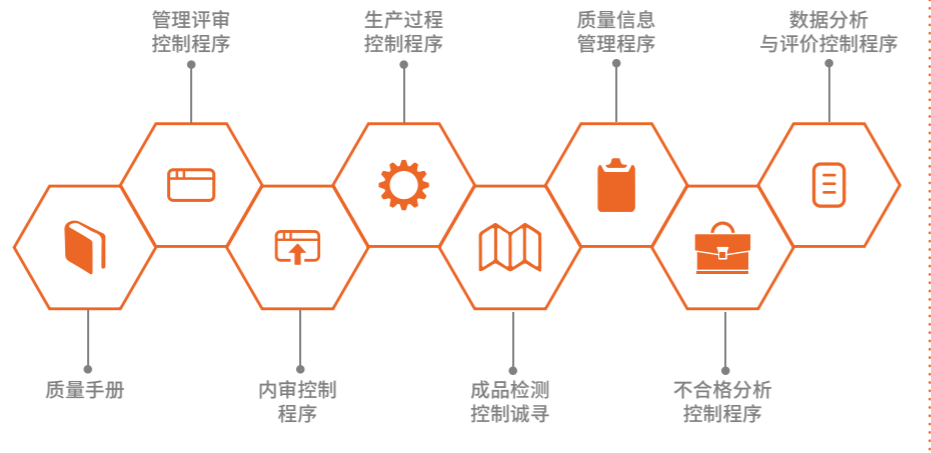
荣获中国土木工程“詹天佑奖”，报告期内又凭借上海“东原逸墅”项目荣获上海市建设工程“白玉兰奖”

3. 产品跟踪服务，优化使用体验

公司以客户安全、舒心地使用产品为目标，严格把控产品质量，针对客户在产品使用过程中的任何问题进行跟踪处理；不断完善《迪马汽车保修手册》等产品售后服务章程，提高产品质量。



售后服务认证证书



产品与服务的可持续评估体系

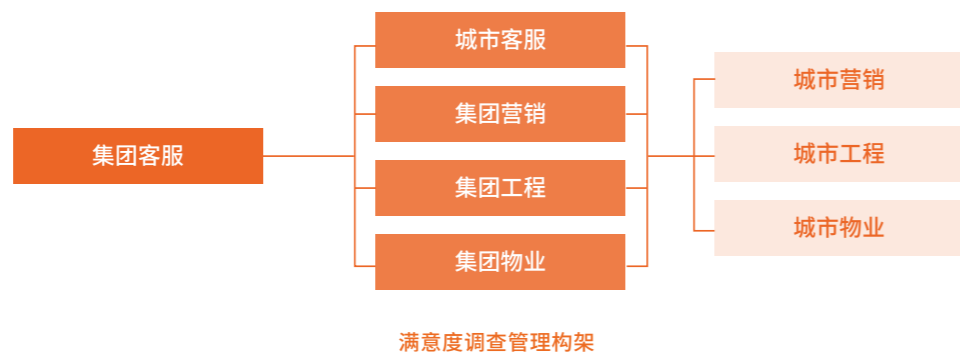
● 客户至上——

1. 建立追踪客户使用痛点快速反馈解决机制

针对交付后客户的使用痛点，联合研发、物业、工程三个相关专业建立“产品缺陷案例库”，并将缺陷案例库结合运营检查节点纳入集团强管控节点，减少客户对产品的使用痛点，避免重复“犯错”。

2. 完善满意度调查，形成特色服务标准

为了规范各阶段满意度的管控工作，建立以客户触点为核心的管控体系，形成特色服务标准，公司制定了完善的《集团满意度调查管理制度》。



3. 环境巡查机制，保证产品及客户安全

为了给消费者提供良好的产品服务，保证产品及客户安全，公司从公共环境、消防安全和用火用电安全三个方面进行严格管理，制定了详细的安全环境巡查规定，如《公共区域巡查主要内容及标准》《秩序专业消防安防设施检查指引》和《用火用电安全管理内容》等。

4. 建立信息披露机制，保障用户知情权

公司在项目开发过程中对施工过程进行全流程的质量管控和评估，并按季度进行评估成绩的通报和排名。同时通过制定相关规定，建立了一系列管控制度，如《第三方过程及交付评估管理办法及实测操作指引》《三层会验管理流程》《工程停止点管理办法》《工程后评估管理办法》等。

5. 严格保护客户信息

公司制定了《客户分级管理指引》，要求各部门对所有分级客户信息严格保密，禁止外泄；待客户信息录入明源系统后，销售人员有责任对跟进客户的个人信息进行保密。

6. 积极应对投诉，让客户享受良好服务

公司制定了详细的《客户投诉处理作业指引》，对客户投诉的各个部门（客服部门、销售案场、物业和商管部门等）的职责进行详细的安排，并对客户投诉进行分级，让公司能快速有效地解决消费者所反馈的问题，让消费者享受到良好服务。

合作共赢供应链的缔造者

为规范供应商管理，发展稳定供应商体系，建立长期互惠供求关系，促使公司产品品质得到稳定提高，公司对供应商的选择标准和原则进行了系统规范，并定期进行交流合作。

1. 确保产品品质，建立供应商分级制度

公司制定了《供应商分级管理规定》，对供应商的选择标准和原则进行系统的规范。在供应商的选择上，公司坚持双轨制原则、本地化原则和自制化原则。



2. 寻求长期合作，建立供应商考核体系

公司除了对供应商有严格的选择标准外，每季度会对合作的供应商从成本、供货、质量和服务四个评价维度对供应商进行全面考核，这有利于保障产品质量和维持双方合作关系。公司还坚持与供应商保持紧密联系，例如曾去往东风商用车公司进行交流，对良山机电、武汉雷泰和宏立至信等公司进行现场考察等。

3. 促进价值认同，推动供应链履责

在与供应商的合同中，公司对供方职业健康与安全管理进行了约定：

公司要求供应商为其项目实施人员办理人身保险，做好员工的职业培训，以规范管理、文明作业，切实做好乙方人员的安全教育。

公司要求在合同期间，供应商配置的工作人员仍属供应商方职工，必须依法购买工作人员的社会保险、大病医疗保险、人身意外伤害保险，并承担工作人员在工作期间（包括上、下班途中）所发生的任何事故的责任及费用，切实保障员工的权益和安全。

员工权益 EMPLOYEES' RIGHTS

2018年，迪马“进取、敏锐、合作”的企业文化提炼成型，建立了多层次、有针对性的团队建设、领导力培训、专业技能培训等培养体系，多方位多角度为员工提升提供机会和平台，旨在提高员工的凝聚力和公司的竞争力，促进业务盈利与组织发展相平衡，实现员工持续成长和内部晋升。现阶段效果显著，关键岗位内部选拔的员工比例大幅提升。



遵守公平
用工原则



建立完善员工
福利体系



搭建体系化
成长之路



为进一步激励和留住优秀人才，平衡和优化公司治理机制，建立健全公司长期的利益共享和约束机制，公司推出了“共同成长计划”，通过公司与员工共同成长，实现公司、股东和员工利益的一致，鼓励核心人才长期服务于公司。

2018 年迪马股份员工数据

单位：人

母公司在职工的数量	100
主要子公司在职工的数量	4948
在职工的数量合计	5048

专业构成

专业构成类别	专业构成人数
生产人员	714
销售人员	817
技术人员	391
财务人员	224
行政人员	314
研发运营人员	260
物业人员	2328
合计	5048

教育程度

教育程度类别	数量 (人)
硕士研究生及以上	236
本科	1616
大专	1335
专科以下	1861
合计	5048

遵守公平用工原则

公司在招聘录用员工时坚守法律底线，杜绝一切形式的歧视行为，充分尊重应聘者的个人隐私，充分尊重他们因民族、性别、宗教信仰以及其他因素等带来的个性化差异，唯才是用，提供公平公正的就业机会，以组建有活力、多元化及可持续发展的团队，为企业持续领跑提供有力支撑。

迪马股份管理层中女性占比远高于同行，其中，公司高层管理人员的 21% 为女性：财务管理中心副总裁、营销管理中心总经理、研发设计中心兼运营发展中心总经理、财务管理部资深副总经理均为女性；整体管理人员中，女性占比高达 32%。



高层管理人员
21% 为女性



整体管理人员
女性占比高达 32%

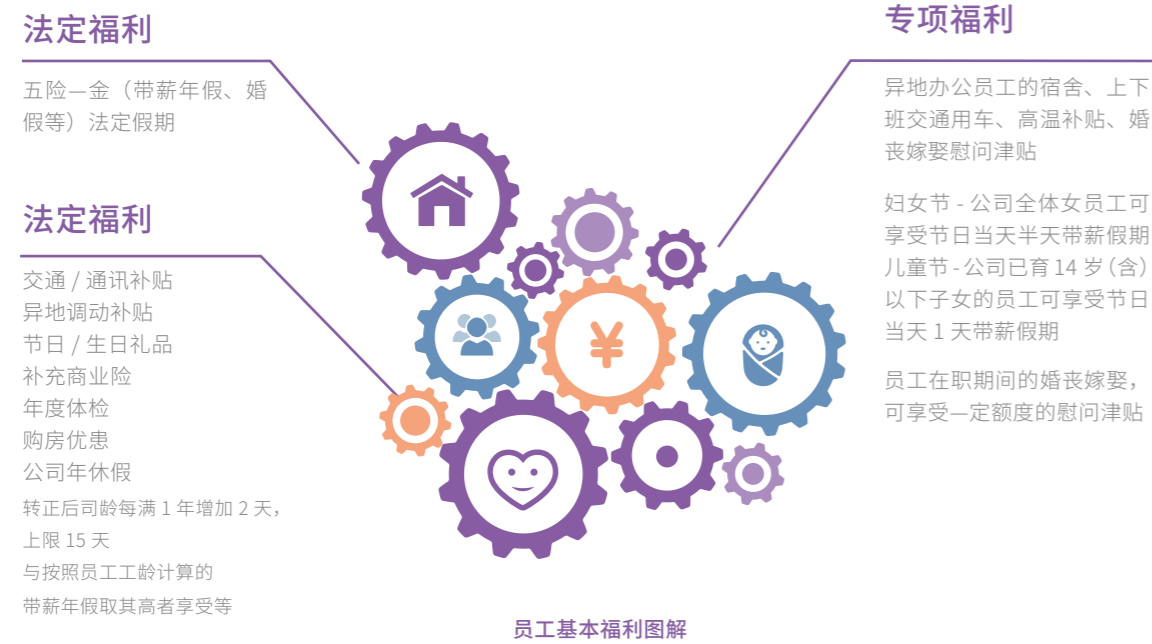
女性领导力

迪马股份董事长罗韶颖女士是公司的领导核心。一直以来，她带领高管团队严格贯彻“五分开”的上市公司管理原则，使公司始终远离风险红线。2018 年，整个高管团队同心同德，不仅安然度过债务重组，而且实现了全年业绩增长。同时，作为重庆市政协常委、重庆市“三八红旗手”，罗韶颖女士也积极投身社区发展建设、热心慈善公益，近十年来，她个人在赈灾扶贫、捐资助学和社区发展方面累计捐资超过 4000 万元。在她的引领下，迪马股份以构建新型和谐社区、为居民打造美好生活、服务城市安心幸福未来为使命，迈进发展新篇章。



建立完善员工福利体系

公司严格遵守国家相关政策法规，结合公司实际情况，遵循公平合理、与时俱进的原则，建立了完善的福利体系，明确各项福利政策，提升员工满意度，全公司劳动合同签订率与社会保险参保率均接近 100%。



除基本员工福利外，公司也时刻关注那些因各种原因陷入困境从而需要帮助的兄弟姐妹，为他们纾危解困，同时号召全公司员工互相守望、募款帮扶。2018 年 7 月，西南区域重庆公司工程管理部江山樾项目土建工程师蒋治伦的女儿被确诊为脑海绵体肿瘤，这犹如晴天霹雳，巨额的医疗费用更是让这个本不富裕的普通家庭雪上加霜。公司组织内部募捐，共筹集了 140472 元，帮助蒋治伦的女儿顺利完成了手术，挽救了一条宝贵的年轻生命。

搭建体系化成长之路

1. 高度重视优秀人才和团队

公司高度重视优秀人才和团队的稳定，在文化建设和制度完善方面都做了大量的工作。公司的管理团队和关键人才岗位长期保持稳定。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。

地产集团总裁杨永席
荣获 2018 年中国地产年度 CEO Top30

“不争一时辉煌，立足中长跑，自信稳健，带领公司有序前进；敏锐捕捉市场动态，巧妙平衡速度与激情，让企业规模扩张在最舒适的速度中前行；运筹帷幄，以产品和运营为两大武器，实现行业 50 强和 500 亿销售两大目标。”

——媒体颁奖词

地产集团副总裁俞尾银
荣获 2018 中国地产经理人 100 强重庆区域奖

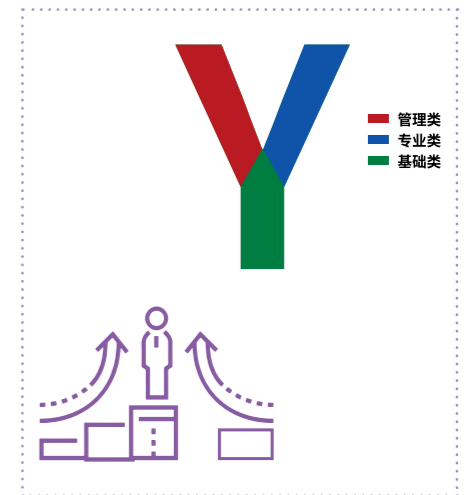
“俞尾银加入东原以来，从客户深度调研出发，潜心研究每一位客户的社区生活细节；以特色鲜明的社区运营为客户带来全生命周期的社区服务，创造性地打造社群 IP；在重庆操盘多个楼盘项目刷新了重庆高端豪宅的标准。”

——媒体颁奖词

2. 提供 Y 字型职位发展通道

公司有完整、系统的职位体系，形成了“Y 字型”通道——员工可以经由基础类职位进入专业类职位，有了一定专业积累后，可在管理类职位和专业类职位之间互相转换；这样既保障了员工职业发展多层次、多通路，又提高了员工内部竞争力，让团队始终保持活力，更加促进公司健康稳定发展。

公司同时支持员工内部轮岗，甚至在不同职能之间、不同城市之间。例如公司营销职能出现部分岗位空缺后，会在集团 OA 中发布岗位竞聘信息，员工可报名参与竞聘，能者上。



3. 主导创新型绩效考核

公司的绩效管理，不仅仅是公司对员工单向的绩效结果考核，同时也是帮助员工成长、改善绩效的过程。每期的绩效评估，上级和员工本人一起制定员工个人发展计划，公司会提供员工发展所需的资源和支持——公司有全面完善的员工培训体系。公司2018年度员工培训覆盖率为94%，人均接受培训时长为10小时。

项目名称	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
对象	新锐管培生	专业人士	有跨职能项目管理需要的骨干及中层	新进中层&经营管理层	成熟经营管理层	高层管理
目的	步入职场 匠心独具	角色转型 管理升级	跨越职能 魔力四射	快速融合 文化认同	自我修炼 超越自我	拓展视野 跨界学习

员工培训体系

员工培训体系详解

“高管研修项目”

针对公司高管及其他经营管理层人员，公司每年提供一定额度，资助其进入长江商学院、中欧商学院、清华大学、北京大学等知名院校进修，或参加易居沃顿等研修项目。

“东知西觉超人营”

针对高管后备人才，将课程学习、辅导测评、历练实践、学习平台相结合，通过“知—行—悟—得”这一有效学习循环，提升学员的“准高管”气质。2018年开展第2期，历时7个月，1期学员中35%已进入高管序列。



“东张西望研修营”

针对高管及经营管理层，通过有挑战性的任务，统一领导层思想，提升凝聚力。2018年举行丝绸之路戈壁挑战赛，邀请公司合作伙伴一道同行，共88人完成3天90公里的戈壁徒步挑战。



“东融西合训练营”

针对新进的经营管理层和中层，从文化、业务等维度提供课程与体验，帮助其快速融入，成为合格公司领导层。2018年开展第2期，共109名新进经营管理和中层参与，截至2018年年底人员流失率仅为8.5%。

“东成西就工匠营”

针对管培生，以2年为培养期，通过轮岗历练、导师带教、课程学习、评估跟进，帮助其成为公司未来中坚力量与文化守护者。16届出苗率达到81%，17届已有70%获得了晋升，18届保留率95%。



“东学西练达人营”

针对专家和新晋中层，以个体化差异为基础，通过学、练、评，发展个人领导力，实行线上自主学习+线下翻转课堂双线跟进，帮助更多专业人员向管理者的转型。2期达人营，历时5个月，学员群体中，中层和经营管理层占比72%，而1期达人营现有在职人员中，占比达83%。



“原来你也在这里”

针对新入职员工，通过项目参访、大咖分享、文化讲解和趣味任务，帮助其融入公司。2018年共举办8期，参与人数600+，占入职新员工91%（除去置业顾问），满意度达94%。



“南北系专业学堂”

针对公司员工，公司有专业能力发展系列培训，通过外部课程引进、内部大咖分享等，帮助员工专业成长。



4. 建立多维度沟通机制

公司为员工建立了长期、常规、高频的内部沟通和诉求渠道。在每年两次的绩效评估中，设有绩效面谈及确认的环节，让员工直接与上级沟通；同时集团及其下属城市公司人力资源职能中，均设有员工关系岗位，用于协调员工与管理者、员工与员工之间的关系，支持企业和员工的沟通。

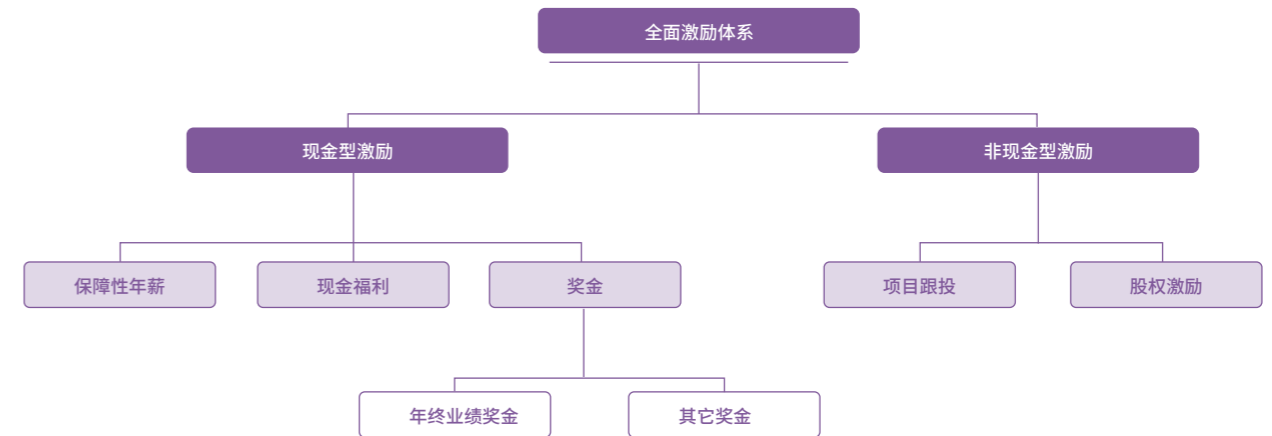
公司 2018 年和盖洛普合作的员工敬业度调查中，收集了全体员工的谏言献策，比如“为了帮助公司更好地应对挑战，您认为公司最应该付出什么努力”“为了帮助您更投入工作，您认为公司最应该做什么事”，通过第三方来听取员工对公司现状和未来发展最真挚的意见与建议。

同时，公司为完善治理机制与决策体系，提高沟通议事、管理决策的效率，公司鼓励员工积极参与企业治理，组织核心员工以“战略解码”的形式共商公司发展大计，制定公司级经营理念与核心价值观，制定未来 3 年战略目标等。



5. 建立员工利益分享机制

为了让员工深切地感受到自身与公司的发展休戚与共，公司建立了完整的激励体系。



项目	现金型激励	非现金型激励
人才激励作用	吸引/保留	共享/激励
持续关注重点	薪酬竞争力	针对性/共进退/激励力度

全面激励体系

6. 全方位关注员工健康与安全

保障员工的健康与安全一直是公司努力的目标，因此公司会定期进行健康安全主题培训、每年组织员工开展健康体检、修葺整改办公环境等。





环境责任

ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY



始终坚持绿色制造
积极投入能源创新



贯彻落实绿色施工
切实做好节能减排



一心一意推动
健康社区建设



绿色选择推动
绿色产业

“绿水青山就是金山银山。”党的十九大报告指出，建设生态文明是中华民族永续发展的千年大计。

一直以来，公司积极践行环境保护策略，严格遵守有关环境保护的法律法规，积极引入可持续发展的运营模式，致力于研发绿色健康建筑，建立项目的绿色评价指标体系，创造绿色办公环境，开展绿色公益，为我国生态文明建设添砖加瓦。

公司树立了以 EHS 管理体系为基础的方针，同时与进入公司作业的供应商签订《承包商 EHS 管理规定》。公司依据 ISO14001 和 OHSAS18001 的标准实施环境、职业健康安全管理，并持续改进环境、职业健康安全管理体系。公司在生产过程中严格依法处理废弃物的排放，聘请了第三方机构进行环境监测并获得了第三方机构的环境管理体系认证证书。

始终坚持绿色制造，积极投入能源创新

1. 全面贯彻落实 EHS 管理理念与方针

环境保护、职业健康安全是企业正常运营的基础管理内容之一，关系到企业的生存和发展，是需要最优先考虑的事情之一。建立、实施、保持和不断完善文件化的 EHS 管理体系，是行之有效的管理方法。



2. 大力推进环保创新与绿色研发

为控制专用车生产过程中的废水、废气、噪声排放，公司持续投入安装 VOC 治理设备，第一批次于 2018 年安装完毕，经验收监测合格并投入使用。另一方面，公司大力投入绿色环保产品的创新研发，在国内首个投入开发纯电动防弹运钞车，推动公司产品向零排放、零污染方向发展，积极响应并倡导绿色出行。

2018 年，公司研发的国内首台纯电动运钞车成功问世，登上国家新能源汽车公告，搭建了新能源防弹运钞车运营监控平台，并已进入国家远程监控平台。

国内首台纯电动运钞车问世



贯彻落实绿色施工，切实做好节能减排

公司为满足在建项目文明施工要求，明确项目文明施工工艺标准，推动项目文明施工管理标准化、常态化，制定了《文明施工及环境保护作业指引》。

环保要求

施工现场必须建立施工防扰民措施，制定专项方案；项目管理人员必须重视环境保护工作，合理组织施工，创建绿色环保工地和文明施工现场。

噪声管理

当施工作业噪声可能超过施工现场的噪声限值时，设计、施工单位应优先采用低噪音的工艺和施工方法。如当地政府规定施工单位应在开工前向建设行政主管部门和环保部门申报的，施工单位必须履行申报程序，核准后方可开工。

建筑垃圾管理

施工垃圾应集中收集、堆放，及时清运，做到工完场清。施工现场禁止焚烧有毒、有害物质和施工垃圾。干燥季节应采用淋水湿润等方式控制扬尘。施工单位应在约定时间内拆除施工围挡和其他临时设施，并对四周环境进行全面清理，做到工完场清。在居民区施工时应做到每天及时收集垃圾，及时处理，严禁将垃圾到处抛洒。

施工、生活污水管理

场地内应设排水沟、集水坑、沉淀池，可为砖砌或混凝土浇筑。所有的生活和施工污水、雨水必须经沉淀达到排放标准后方可排入市政排水管网或河流。排入河流的水源应有人员严格监测水质，以防水中漂浮物流入河流，污染河水。且应按当地政府的要求，确定是否办理排水许可证。

夜间施工

在居民区内施工应严格控制作业时间，确需进行夜间施工的，应得到环保部门批准。

噪声管理

地产项目开发过程中，严格按照政府要求的第三方专业咨询机构对项目环境保护进行评估后提出的要求和建议实施。

一心一意推动健康社区建设

在地产开发板块，引领国内健康社区建设，为城市居民提供健康、智慧和品质“三位一体”的居住体验和服务，是迪马股份的终极目标。为此，在过去的数年间，公司实现了“三步走”的战略：第一步，地产开发所有项目成为一星级以上绿色建筑；第二步，全部精装房产产品成为健康建筑；第三步，成为国家健康社区参编单位。

1. 底线一星，争创三星

2018年公司编制了《集团绿色建筑管理办法》，要求全部地产项目必须满足国家或地方绿建标准（一星），同时对有条件的项目争创二星和三星。目前，公司绿色建筑**一星项目逾300万平方米，二星项目逾50万平方米**。目前已通过绿色项目二星认证的项目有：上海公司**郦湾、灏景湾**项目、杭州**崇贤**项目、南京**盱眙朗阅**项目等。

2. 参与国标编制

公司同时在健康建筑和健康社区两个方面进行了积极的技术研发工作，参加了国标《健康社区标准》的编制工作。根据健康建筑国标要求，并结合产品特点，公司编制了《健康建筑评价标准》，对全公司的精装交付项目进行了健康建筑的全面覆盖，为广大客户提供绿色健康的居住环境。



迪马地产项目健康建筑标准体系

3. 六度健康标准

公司开发的健康社区从与建筑使用者切身相关的空气、水、舒适、健身、人文和服务六个方面入手，将建筑使用者的直观感受和健康效应作为关键性评价指标，致力于让用户真正成为绿色健康建筑的受益群体。



迪马健康社区的六度标准

绿色选择推动绿色产业

此外，迪马还非常注重上游合作伙伴在环保方面的表现。公司强调选择与能保证环保、健康、安全的公司发展业务，并遵守公司EHS的有关规定。

根据《供应商分级管理要求》，相关部门需对关键供应商进行环境评估，提出对供应商的环境体系认证要求，并与进入公司作业的供应商签定《承包商EHS管理规定》。《承包商EHS管理规定》明确供应商必须保证遵守国家关于环境保护的法律法规，并且对有害物质、化学废品要依法处置；对于工程废渣和水泥等应依法送到国家认可的处置场所处理；要有效控制施工噪音等。

目前公司的供应商有**178**家，通过环境管理体系认证的有**90**家，占比**50%**。

社区发展 与慈善公益

COMMUNITY DEVELOPMENT AND CHARITY

为中国城市居民打造更安心幸福的未来，是迪马股份的目标。因此，参与社区可持续发展、推动城市新生活建设，对迪马来说是具有战略高度的责任命题。秉承着“以责任投身社区、以产业带动公益”的核心思路，迪马实践出了一条具有自身特色的社区参与和慈善公益之路。





原·聚场

“关于原·聚场，公司不光是盖了房子，而是把自己作为一个社区活动的组织者，但组织者不是主导者，我们主要是做“点火器”，社区里的人，左邻右里，他们才是真正的“发动机”，是这些“社邻”让原·聚场的空间和社群活持续运转。”

——迪马股份董事长 罗韶颖

原·聚场是国内首个社区社群实体空间，致力于“找回社区中随着城市尺度增大和交通的快速化而消失的亲近感和归属感”，积极响应“十九大”关于加强和创新社会治理的新理念和新举措，不断满足人民对美好生活的需要。

自2012年开始做社区运营以来，公司用6年的时间实践了不同类型的社区，并探索了一套关于社区运营的方法论——关注人（需求）、家庭（痛点）、空间（颜值和功能）。运营团队是原·聚场与业主KOL一同搭建的Y·O团队（Yuan Organization），员工大多来自东原业主本身，是伙伴、是朋友、更

是家人，一起打造共生社区。目前，原·聚场超过40%的活动及内容都是与业主共同创造的。

原·聚场通过细胞化空间功能模块设计，打造出11种不同的主题场景，相互穿插又彼此独立，为社区居民提供多元的功能场所，给空间更多可能性。其合作设计师均是自世界一流的城市、公开空间建筑设计师，如为重庆东原D7原·聚场亲自操刀的日本知名设计师青山周平，为武汉启城原·聚场操刀的地瓜社区创始人周子书，为南京原·聚场设计的知名青年建筑师、混沌大学首个实体空间设计师齐帆等。



以首个空间——东原D7原·聚场为例，它位于一个老社区中庭，是承载社区居民日常时光的场所。该项目以“生活的另一种可能”为命题，以村落的设计理念，把理想的生活方式融合到空间之中，强调人们在空间的各功能模块中存在的相互交流与联系。它以空间为背景，将温暖有趣的社区生活场景还原，在800平方米的空间内以11大主题场景为基础，规划出小主题空间——阅读梯°C、1°C大教室、演出空间°C、陪读室、吧台°C、书塔°C、4°C小教室、周末影吧°C、小剧场°C、烘焙工坊°C、2°C小教室、3°C小教室、休闲区、户外木台。这些小空间被装进大小不一的“盒子”之中，自由地散落在高低起伏的室内空间中，彼此相互独立却没有界限，同时又兼具交通空间、活动空间以及休闲空间。

在这些空间中，人们通过沙龙、社群活动等形式让彼此之间发生联系，也让空间本身成为他们获得生活信息的据点。如今的D7原·聚场，已经成为小区居民的“公共客厅”。在这里，人们关注的不再是一家5口的“小家”，而是6000户人家构成的“大家”；在这里，人们仿佛又重新找回过去那种鸡犬之声相闻，守望相助，很温暖亲切的邻里关系。

在追求速度和效率的快节奏都市里，原·聚场重现了“鸡犬相闻，守望相助”的众乐乐社区。原·聚场是一个共生俱乐社区，是社区里的自治区、生活中的共同体、事业上的合伙人。在原·聚场，人与人之间的关系更紧密，社群更有活力，社区更有生命力。这里有永远年轻的生命力、永不落幕的欢乐场。



原·美术馆

原·美术馆成立于2016年，是迪马股份在推动社区发展的历程中，从文化艺术方面进行的创新尝试，旨在免费邀请公众前来亲身体验艺术的多样性，尤其是现代城市更新过程中孕育的当代文化艺术的多元可能。

自开馆以来，原·美术馆响应和贯彻习近平总书记“让艺术理想融入党和人民事业之中”的讲话精神，深刻践行“做每一个人的美术馆”的艺术宗旨与社会责任，策划了数十个大型展览以及40余场公共教育活动，均向大众完全免费开放，线下观展和参与人数累计超过20万人次，线上传播影响了超百万人。此外，原·美术馆贯彻“十八大”以来的“坚持文化自信，深入挖掘中华优秀传统文化”的思想，策划了“时间拓扑——西遇霞光”敦煌艺术展、“悟问西东”西游特展等具备强烈民族文化符号的公益展览，同期穿插泥板画工作坊、艺术沙龙讲座等免费公共艺术教育活动，承担起了自身在艺术领域应发挥的社会责任和影响力。

原·美术馆还让艺术影响大众参与社会公益，例如原·美术馆与五彩基金共同主办了“花溪河”艺术展，这是关注重庆市儿童福利院障碍儿童的公益项目，受到了社会各界的广泛支持与好评。

原·美术馆对艺术之于社会责任的践行不只停留在大众层面，在学术专业层面，原·美术馆还策划举办了“i Art青年艺术计划”，吸引了来自海内外412位优秀青年艺术家参与。美术馆通过自身的平台资源，利用举办展览、艺术收藏、联名合作等方式为青年艺术家提供支持，引导青年艺术家进行正能量的艺术创作，而在与青年艺术家的共同成长中又利用青年艺术家优秀的艺术作品和艺术创造力反哺社会大众的公益教育，比如i Art青年艺术计划与东原集团Gallery100合作，推出“十城百馆”“艺术走进社区”等公益理念，目前已落地郑州、杭州、成都的公共空间并免费开放给大众。

开馆至今，美术馆共投入1500多万元，馆内馆外线下观展和参与人数累计达20万人次，并通过线上免费直播、媒体报道，影响了上百万人。



童梦童享

童梦童享，是中国第一个尊重孩子成长、试图用社区本身去解答儿童成长问题的社区。

作为国内领先的儿童社区标准制定者，东原地产基于社区儿童生活的游戏场景做出“童梦童享”，经历了6年的成熟演进，目前已经升级到3.0体系，成为业界标杆及差异化竞争的品牌亮点。



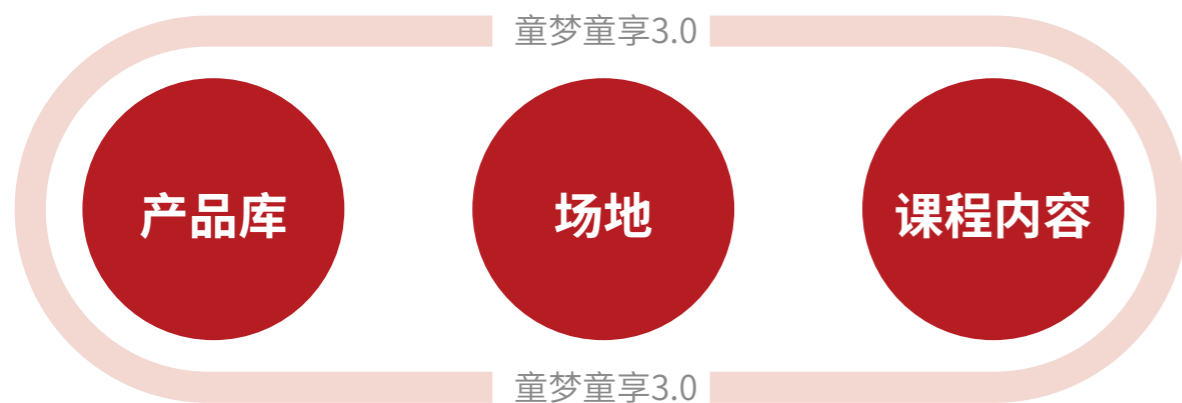
2012年，东原地产提出“童梦童享”概念，并于2014年年底将概念变成现实，落地于重庆东原D7区。这是国内首个完整的儿童成长社区，把3978平方米的场地给了孩子，是国内普通项目的近8倍；户均1.64平方米，行业标准户均0.25平方米，是行业标准的6.6倍。

2014年，公司完成了“童梦童享”儿童活动场地安全标准专项研发课题，全面总结了以安全性作为儿童户外活动场地设施质量标准的实践系统，并提出了以分龄为分区原则的模块组合的设计想法，将设计化整为零。

公司将0—12岁的儿童作为服务对象，创新打造了“童梦童享”儿童成长系统，着眼于孩子专属的物业管理体系，全方位提供儿童社区配套产品及服务。同时，充分利用儿童会所、社区内众多空闲的游戏区与各类运动场地、娱乐设施等独特资源，规划出丰富多彩的社区全年龄段儿童活动安排。

“童梦童享”里人性化的设计比比皆是，无论是选材、布局、安全等30多个涉及儿童安全的指标大项，还是100多个小项的标准都被考虑在内。

未来，“童梦童享”将从理念到硬件进行3.0全方位升级，以“混龄+创造”为设计策略，让儿童成长中的“行为”“方式”“空间”融为一体。从单纯的“玩”，到以玩的方式学习，再到以专业的创造力引导，“童梦童享”将真正以新型社区本身的力量来解决居住在其中的儿童的成长问题。



童梦童享 3.0 的升级思路

精准扶贫：薪火公益计划

“薪火公益计划”是迪马股份针对贫困青少年的精准扶贫慈善项目，分为“薪火公益奖学金”和“薪火·暖冬”两个部分。自2012年来，每年受益于“薪火公益计划”的寒门学子达数百人；针对不同需求，也衍生出一批公益子项目。2018年，“薪火公益奖学金”为重庆工商大学的20名贫困学生提供助学善款共计20万元。



“薪火·暖冬”公益活动至今已坚持7年，2018年定向扶贫重庆巫溪两所贫困中心小学暖冬物资共计约39.98万元，为两所学校师生设立奖学奖教金基金，并现场捐赠48台电脑和生活用品，同时还组织志愿者团队与年幼的孩子们进行直面交流慰问，在严寒中给他们带去快乐，同时深层地探访了解他们的真实需求。



迪马还贯彻“产业联动新模式，精准扶贫到万家”的精神，采购了南疆三地州贫困村民生产的当地原生态产品，如红枣、核桃、黑枸杞等干果物资，经过精心筛选、包装后，再对外销售，通过这种“公平贸易”的产业联动的模式为当地村民带来了共计12.87万元的收入。由于当地贫困村民拿到的是收成所得而不是慈善募款，因此鼓舞了他们生产脱贫的信心，也让参与这个过程的销售方找到了一个可持续的公益模式。

慈善捐赠

2018 年度，迪马股份对外捐赠投入金额达到
16009800 元。



迪马股份及控股、参股企业 2018 年度对外捐赠情况汇总

受赠单位	金额 (元)	备注
重庆市慈善总工会	50,000	现金捐赠
重庆市南岸区教育发展基金会	13,000,000	现金捐赠
重庆市九龙坡区教育委员会	2,000,000	现金捐赠
重庆市两江新区教育委员会		学校无偿移交
绵阳市游仙区慈善总会	300,000	现金捐赠
四川省慈善总会	5,000	现金捐赠
四川省妇女儿童基金会	5,000	现金捐赠
成都市慈善总会	10,000	现金捐赠
重庆工商大学	200,000	现金捐赠
成都市锦江区社会组织发展基金会	20,000	现金捐赠
重庆明天公益基金会	419,800	现金捐赠
合计	16,009,800	

注：参股和联营公司的捐赠金额仅披露在本报告中而未体现在迪马股份 2018 年报信息披露中，特此说明。



公益行动现场



未来展望

FUTURE OUTLOOK

当前中国正面临百年未有之变局。

从城镇化的急速换挡，到人口红利的逐渐消退，从国际关系的欧风美雨，到中美贸易的摩擦升级，无论是在国内还是在海外，中国都面临前所未有的挑战。

艰难困苦，玉汝于成。

城镇化高速换挡降速，反而促进了人民对美好生活的要求提升，不仅仅是住进高楼大厦那么简单；人口红利的逐渐消退，反而促进了智能化制造、大数据分析的乘数级发展，不仅仅是简单劳动力的一加一；中美贸易的摩擦升级，反而促进了中国“一带一路”倡议的深化升级，更是不断加强与非洲、拉丁美洲等地区的合作与交流。

顺应时代潮流与变化，迪马股份在 2019 年也将不断开拓创新，从迪马工业与东原地产双轮驱动转向迪马工业、东原地产、迪马产发三驾马车齐头共进。

迪马工业未来将依托其在防弹运钞车、集成车等领域的积累，一方面推动传统产品的电动化数字化智能化升级，另一方面深耕应急产业市场，建立重庆应急产业园，在安全智慧城市、安全智慧社区等领域，与东原地产实现大系统内联动，相辅相成，协同发展。东原地产将不断提升产品品质，不断满足人民群众对美好生活的期望。迪马产发将发力医疗康养、文化艺术等，为满足人民群众的养老需求、精神生活需求不断努力，体现社会责任。

奋斗创造历史，实干成就未来。看前路，中国发展宏图待书新画卷；展望眼，迪马实业大途等启新征程。

我们都在努力奔跑，我们都是追梦人！



DIMA  迪马股份

2018 SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT