

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
2022 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持续经营重大不确定性段落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）对公司 2022 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，独立董事、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2022年归属于母公司的净利润为-3,497,124,156.74，公司母公司2022年度实现的净利润110,982,066.03元，根据公司章程规定，提取10%的法定盈余公积金计11,098,206.60元,加上年初未分配利润1,076,110,915.43元，减2021年度利润已分配的0元，本次可供分配的利润为1,175,994,774.86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、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	王骏	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	Wangjun0508@dima.cn	yanglihua@dima.cn

2 报告期公司主要业务简介

2022年，国内外环境更趋复杂，俄乌冲突爆发冲击全球产业链，美联储持续加息带来全球资本市场动荡。国内地产及消费两大内需内生动能的持续弱化，对于经济增长、就业、物价均带来不同程度压力。中央政府及各地方政府稳增长政策加码，整体经济虽有下行压力，但相对其他主要经济体来说仍处于稳健区间。

（一）地产行业

1) 房地产开发

2022年在“房住不炒”总基调指导下，房地产政策进入全面宽松周期，监管部门多次出台利好政策，从支持需求端到支持企业端，政策力度不断加大，信贷环境不断优化。除一线城市地产政策仍相对偏紧，二三四线城市大面积出台降低首付比例、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、购房税收优惠等积极政策，但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132,895亿元，同比下降10%，其中住宅投资占比75.7%，增速较上年下降9.5%，降幅小于商业地产等非住宅投资（-11.5%）。全国房地产开发企业土地购置面积为10,052万平方米，比上年减少了11,537万平方米，同比下降53.4%；土地成交价款9,166亿元，同比下降48.4%，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。投资区域看，东部地区仍占领半壁江山，投资额占比54.5%。

2、施工与新开工

2022年全年施工面积904,999万平方米，较去年下降7.2%，但新开工面积下降39.4%，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加大的背景下，投资回报率下降以及新增融资受限等原因综合以致新项目开工意愿有限。

3、销售面积、销售金额与平均销售价格

全国商品房销售出现2000年以来最大跌幅，全年销售面积和销售金额分别为13.58亿平方米

和 13.33 万亿元，增速较上年分别下降 24.3 和 26.7 个百分点。商品房平均销售价格为 9,813.8 元/平方米，同比下降 3.2%。

从地区看各地房地产销售均大幅下滑且下滑幅度分化情况明显，一线城市人口净流入、刚需相对较为充足，东部、中部地区地产销售跌幅相对较小，销售金额分别同比下降 25.1%、25.7%，西部和东北地区销售跌幅较大，销售金额分别同比下滑 30.6%、40.9%。

总体而言，房地产市场多方承压，房价和成交规模跌回多年前，供应端和需求端的活跃度都较低，居民购房意愿不足，地产销售持续走弱。但从长远看，伴随政策持续加码，以及更平衡的城镇化布局铺开，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，地产需求有待稳步回升。

2) 物业服务行业

2022 年，受整体地产需求持续偏弱影响，加之部分房地产企业出险，竣工交付受到影响，物业管理公司营收增速出现放缓迹象，行业营收增速相较于 2021 年明显下降。CRIC 物管数据显示，物管规模增速从 2021 年的 47.8%降到了 2022 年的 29.4%，营收增速从 2021 年的 44%降到了 2022 年的 27.9%。报告期内物管公司服务要求不断提升，成本相应增加，对利润率也有不同程度影响。物管行业经营情况总体降速，结构分化亦加剧，一线物企营收、业绩增速高于二线物企，体现出集中度提升、强者更强的局面。综合来看，未来物管行业将进入加速整合阶段。

3) 商业管理

2022 年受经济及消费等因素影响，服务业 PMI 大部分时间处于收缩区间，商业地产经营压力加大。中央经济工作会议再次保证经济增长的总基调、各地方政府着力推动经济运行，政策支持利好逐步促进商办市场进一步复苏，城市更新领域供给和需求也均存在较大市场空间，随着市场预期的转好，后续商业管理业务有望逐步改善。与此同时，商管企业发展方向以轻资产管理，各商业体继续通过品牌化、融合化、场景化等方式驱动精细化运营，数智化赋能运营倾斜，未来发展空间可期。

(二) 专用车行业

2022 年汽车产销维持增长，其中汽车产量同比增长 3.4%，销量同比增长 0.7%，新能源车市场占有率快速提升，较 2021 年提升近一倍，由 2021 年 13.4%提升至 2022 年 25.6%。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，2022 年新能源专用车销量达到 29.2 万台，同比增长高达 82%。

从专用车细分领域来看，防弹车市场因国民支付习惯的改变需求量略有降低；近年来，随着

“十四五”国家应急体系规划的出台，以及安全、卫生及自然灾害的防范及处理需要，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；另外，客运量、机场数量及机量规模近年来增速放缓或停滞，机场地面设备需求急速下降，但后续随着经济及消费需求的回暖，市场也将逐渐恢复，同时环保政策的实施及新能源技术的运用也将推动专用车市场的发展。

（三）医疗康养业务

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 2022 年末，中国 65 岁及以上人口 2.1 亿，占全国总人口的比例为 14.9%，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。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房地产开发、物业服务、商业管理、专用车制造和康养业务板块的业务情况如下：

1) 房地产

报告期内在整体行业及市场低迷的大环境下，东原地产坚定保障交付工作，全年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，助力多元业务发展，全力应对行业系统性风险。2022 年，公司房地产整体营业收入 2,132,045.66 万元，同比增长 15.07%，毛利率 22.62%，增加 7.04%。

1、保障完成交付工作，稳健经营践行长期主义

东原地产延续精选深耕战略，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。报告期内公司竣工项目面积 309.83 万平方米，较去年增长 21.31%；全年共完成 34 个项目 48 个组团约 2.4 万套的交付工作，交付套数较去年增长约 72%。东原地产通过一系列运营提效优化管理措施，延续长期主义经营理念，紧跟市场调整拿地及运营节奏，更好的应对市场变化。东原地产致力于打造差异化竞争优势，不断升级融资、投资、营销、运营等各管控体系，实现项目经营增效提质。

2、产品力持续升级，关注用户体验与服务

东原地产延续“客户价值至上”的核心服务导向，从产品、服务、社群三个维度诠释产品力为客户提供生活方案，聚焦从“产品定义”到“产品实现”再到“产品运维”的全生命周期产品打造之外，以长期主义为价值导向，提出“价值深挖”的服务理念，通过“老项目新做法”、“创新挖掘”及“价值锚定”完善产品功能，助力产品溢价。报告期内获得 2022 上半年全国十大交付力作品、第八届 CREDAWARD 地产设计大奖-室内设计优秀奖、2022 年度 TITAN 地产大奖金奖、美国 MUSE 缪斯设计奖金奖等。

在产品品质方面，为确保交付区产品实现和品质，加强体系化品控管理，聚焦组织和业务，立足企业及项目的经营，用更精细化的方式进行项目管控。

3、优化内部管理体系，运营效率持续提升

面对严峻的行业下行压力，东原地产积极应对市场变化，调整内部经营策略，优化内部管理水平，颗粒归仓，降本增效。

在工程管理方面，东原地产强化采购管理制度，提高集约型采购占比，保障采购效率与质量；根据市场情况调整开发节奏，实施精细化供货管理，全面分析库存结构及去化率，结合项目工程支出、监管资金、融资、交付组团合理性动态规划并管理供货节奏；升级线上管理系统，完善材料设备管理制度、工程管理体系，利用数字化的手段指导工程人员的现场施工，实现提质、增效、降风险；完善精工建造体系，对智建、绿建工艺进行优化，新建项目全面推广绿建的智慧工地系统。为应对市场信心的不足，报告期内公司升级了客户维护及工地开放机制，结合“交付区即展示区”理念，夯实交付后的品质呈现管理动作，多维度增强客户信心，促进交付率进一步提升；通过营销线上获客平台如“抖音”等，提升自获客占比及转化率，增效减费。

4、建立体系化信息系统，助力业务发展

2022 年东原地产信息化在全面布局的同时，持续创新升级。在全面布局方面，公司通过涵盖财务、营销、运营、资金、研发、内控、物业、工程等各方面的信息化建设，构建体系化新矩阵；创新升级方面，公司对现有信息系统进一步优化升级，如供应链平台、智慧案场、数字化线上平台等，充分利用信息系统降本增效，辅助决策及业务赋能。

5、优化人才管理体系，打造高效能团队

东原地产践行进取、敏锐、合作的企业文化，依据自身实际情况，结合市场变化，优化组织架构，实现组织变革、战力提升、平稳增效等战略性调整，降本增效、节创并举。报告期内，利用各线上平台宣传与推广，持续升级企业文化传导及人才培养方式，构建适配公司发展战略的人才梯队，打造更具竞争力的高效能团队。

2) 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，东原仁知成功在香港联交所主板上市，不断深入城市服务赛道，业务涵盖城市环卫、政府公建、工/产业园、商业、医院、学校等，服务规模实现同比增长明显，总在管项目达 482 个，在管建筑面积约 50.6 百万平方米，同比增加 79.4%。东原仁知不断提高区域项目密度，实现服务规模集群化和成本集约化管理。报告期内，公司以客户需求为立足点，以城市发展为拓展面，进一步延伸服务触角，不断拓展城市服务板块，担当好“社区运营者、社区开发者、人文保护者”等一系列角色，因地制宜的开展有针对性的专项突破，深入探索城市各个领域的运作管理体系，提供更专业精细化的服务，持续创建城市美好。

2、实现智慧科技管理，提升服务效能

报告期内，东原仁知致力于智慧科技的开发与落地。公司以物联网技术为核心，输出以智慧园区、智慧物业运营为方向的智能平台，借助实时监控、数据分析、指挥调度等“智慧物业”功能，配合园区内空气检测、智能家居等硬件连接，全面提升物业服务水平。报告期内公司开发落地如人脸识别、智能门禁、无人值守等 6 项科技焕新项目，打造“智慧园区”管理服务体系，运用科技手段赋能，持续丰富产品及服务内容，提升服务品质及客户满意度。

3、全面提升服务质量，进入快速发展模式

东原仁知持续夯实服务体系，提升服务品质，不仅凭借着优秀的服务能力、丰富的管理经验与综合运营服务模式，内拓增值业务，着眼于为客户和业主提供一站式的高品质服务。东原仁知持续深化内部服务体系建设，从人行归家、车行归家、感官功能、社区活动、生活场景五大维度 25 个子课题进行研究，新增 36 个设计标准、物业更新 34 个服务标准，重点关注从客户视觉及服务有效性提升服务能效。在 2022 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，荣获中国物业服务百强企业综合服务能力排名第 18 位、房地产开发企业新社区文化运营排名第 1 位、物业服务上市公司 ESG 实践优秀企业等。

3) 商业管理

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，致力于发展城市更新服务平台。目前，东原致新共运营商业项目 8 个，在营总面积 41.8 万方，涵盖购物中心、写字楼、社区商业等。报告期内，业务拓展迅速，在上海，重庆共计获取政企合作更新项目 4 个，其中，与重庆市南岸区政府合作的城市街镇更新项目——下浩里项目于 2022 年 11 月正式运营，基于街区商业，老旧商业的更新提

升，历史文化建筑的修缮更新利用，片区规划设计和综合运营上持续探索城市更新之路。

4) 专用车制造

1、业绩基本稳定

迪马工业积极开拓市场，订单收入、毛利润、净利润较去年基本稳定，实现营业收入 96,086.25 万元，较去年减少 15.30%，毛利率同比减少 0.67 百分点。报告期内，押运市场需求有所下降，但公司仍然保持领先的市场占有率；随着应急专用市场需求的提升，应急医疗车订单同比增长约 77%。

2、深化质量管理体系建设，优化运营管理效率

迪马工业积极推进产品质量先期策划，通过产品质量目标设定、项目风险识别、参与设计评审，样机制造过程控制及样机评审等，从立项、设计、样机制造等各阶段强化质量介入，并引导项目运用 FMEA、8D 等质量工具，用质量体系去规范各业务口、各阶段的流程、输入输出文件、零部件，从体系上去提升产品质量，优化运营管理效率。

报告期内，公司实现订单全生命周期管理、完成“应急使命·2022”高原高寒地区抗震救灾实战化演习产品交付，30 天完成“二十大”保障车生产交付，完成中国移动基站车项目、北京电信项目等重点产品供应，逐步提升运营管理效率，保障公司多元化业务发展。

3、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，报告期内有效专利及著作权约 200 项，累计开展 38 个研发项目，面对应急救援装备的不断发展，开发了水域、森林救援应急通信集成车、三级侧拉指挥车 2.0 版、便携指挥箱、水电炊综合保障车等 30 个新产品。公司持续开发新技术，成功开发融合通信系统、三维实景应急管理平台、控制器 2.0 技术、四鳍臂仿生技术、机器人激光 SLAM 及导航技术、车载智能灯光控制系统，用智慧科技带动公司可持续发展。

报告期内，公司深入开发机器人业务领域，研制巡检处置机器人、大流量消防灭火机器人、消防内攻机器人等危化巡处类机器人，有效保障生命和财产安全；研制新能源果园植保机器人及物流机器人，为不同场景工作提供便携。

5) 医疗康养

公司旗下医疗康养业务致力于发展“医疗+机构+社区”三者结合的运营模式和业务业态，打造康养产业品牌“常青社”。报告期内，公司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。公司通过定制、研发出适合业务管理需求的养老服务管理信息平台，涵盖 CRM、

销营及合约管理、护理等级标准化评估，入住运营、财务、医疗服务管理、品控、运营决策可视化分析（BI）等全业务信息智慧化管理平台。

公司长期致力于打造行业一流的康养服务标准和服务质量管理体系，经营养老机构项目 10 个，管理社区服务站点 50 个，运营床位规模近 2,000 张，入住率 65%左右，业务规模持续扩大。报告期内，公司与重庆市卫健委国家职业鉴定所合作，共同建立常青社职业培训基地，开启大健康板块的探索之路。凭借优异的运营与服务能力，常青社入围工信部、民政部、国家卫健委认定的“智慧健康养老应用试点示范名单”，成为川渝地区唯一入围的养老机构，并荣获 2022 年度“全国养老服务先进示范企业单位”。

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

	2022年	2021年	本年比上年 增减(%)	2020年
总资产	70,370,785,333.85	85,873,346,842.60	-18.05	81,727,740,443.70
归属于上市公司股东的净资产	5,067,752,728.98	8,617,935,664.68	-41.20	10,775,685,481.91
营业收入	22,789,188,048.25	20,463,211,063.88	11.37	21,270,775,309.04
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	22,768,217,713.13	20,427,577,740.18	11.46	21,209,622,424.47
归属于上市公司股东的净利润	-3,497,124,156.74	-2,053,610,386.33	不适用	1,802,845,360.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-3,135,056,121.03	-2,093,130,348.85	不适用	1,506,254,153.05
经营活动产生的现金流量净额	1,929,834,838.52	-2,340,920,855.49	不适用	2,220,359,302.81
加权平均净资产收益率(%)	-51.82	-20.91	减少30.91个百分点	18.11
基本每股收益(元/股)	-1.40	-0.84	不适用	0.76
稀释每股收益(元/股)	-1.40	-0.80	不适用	0.76

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	2,237,406,964.96	7,981,143,148.90	9,089,724,563.59	3,480,913,370.80
归属于上市公司股东的净利润	-47,506,803.43	238,331,138.48	6,766,196.74	-3,694,714,688.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-63,998,068.66	209,563,026.30	29,156,259.75	-3,309,777,338.42
经营活动产生的现金流量净额	275,404,066.21	1,061,304,758.30	93,208,828.56	499,917,185.45

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

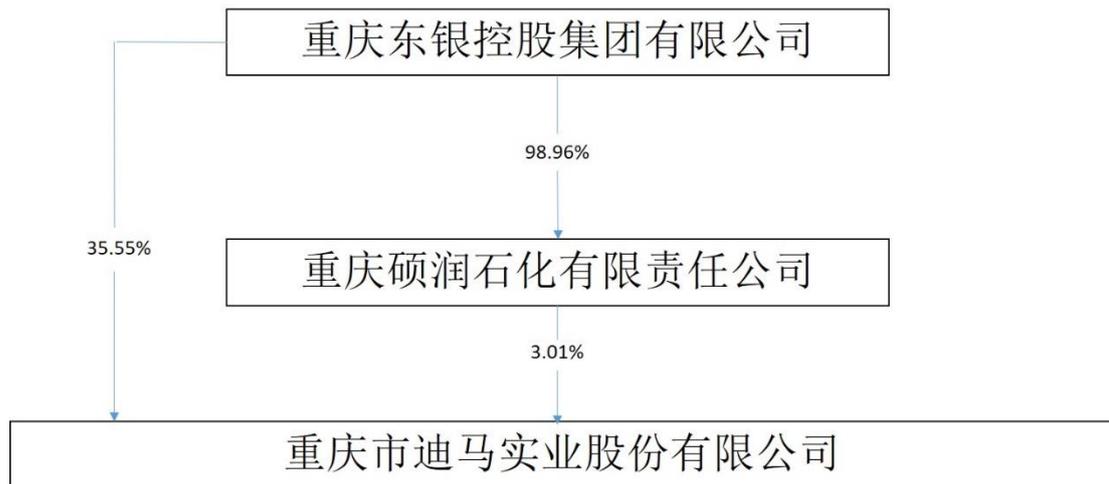
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					68,496		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					71,979		
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 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 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	-	53,612,663	2.15		无		其他

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
中信证券股份有限公司	-	34,367,526	1.38		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
罗韶颖	-2,000,000	22,000,000	0.88		无	其他
杨永席	-7,000,000	15,700,000	0.63		无	境内自然人
周吉长		15,158,700	0.61		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					

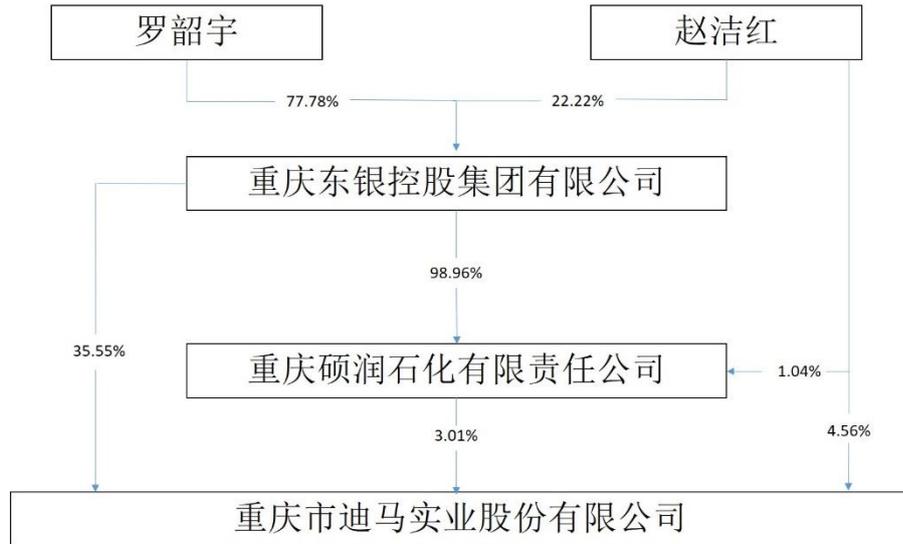
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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券(第一期)	21 迪马 01	178578	2024-04-30	4.5	8.5
重庆市迪马实业股份有限公司 2019 年度第一期中期票据	19 迪马实业 MTN001	101900198	2022-02-21	5.6	8.00

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 2022 年 5 月 5 日完成第一期付息工作。
重庆市迪马实业股份有限公司 2019 年度第一期中期票据	2022 年 1 月 4 日, 经重庆市迪马实业股份有限公司 2019 年度第一期中期票据 2021 年第四次持有人会议决议审议通过并发布《重庆市迪马实业股份有限公司 2019 年度第一期中期票据提前兑付公告》, 2022 年 1 月 18

	日公司提前完成了该期中期票据的本息全额兑付工作。(内容详见《关于2019年度第一期中期票据提前兑付完成的公告》临2022-001号)
--	--

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

债券名称	信用评级机构名称	信用评级级别	评级展望变动	信用评级结果变化的原因
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)	远东资信评估有限公司	AA+	负面	2021年,受房地产业务毛利率下降及资产减值计提影响,重庆市迪马实业股份有限公司利润亏损较大;因项目去化压力增大,迪马股份销售资金回笼速度放缓,期末货币资金存量同比大幅下降,其偿债能力呈现弱化态势。

5.2 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	2022年	2021年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	82.32	79.73	3.25
扣除非经常性损益后净利润	-3,135,056,121.03	-2,093,130,348.85	不适用
EBITDA全部债务比	-0.08	-0.08	-
利息保障倍数	-0.82	-0.79	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。

2022年实现营业收入2,278,918.80万元,同比上升11.37%;归属于上市公司股东的净利润-349,712.42万元,同比下降70.29%;资产规模7,037,078.53万元,同比减少18.05%;净资产1,244,085.39万元,同比下降28.53%;经营性现金净额192,983.48万元,同比增加182.44%。其中:房地产及物业服务实现主营业务收入2,132,045.66万元,同比增加15.07%,工业业务实现主营业务收入96,086.25万元,同比减少15.30%。

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