重庆市迪马实业股份有限公司 2007年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于 www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会第三届第十三次会议。

1.3 深圳南方民和会计师事务所有限责任公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人陈鸿增，主管会计工作负责人向志鹏及会计机构负责人（会计主管人员）杨琴声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	迪马股份
股票代码	600565
上市交易所	上海证券交易所
注册地址	重庆市南岸区长电路8号
办公地址	重庆市南岸南城大道199号正联大厦23楼
邮政编码	400060
公司国际互联网网址	www.chinadima.com
电子信箱	cqdmgf@cta.cq.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	黄力进	童永秀
联系地址	重庆市南岸区南城大道199号正联大厦23楼	重庆市南岸区南城大道199号正联大厦23楼
电话	023-89021876	023-89021877
传真	023-89021878	023-89021878
电子信箱	huanglijin@chinadima.com	dima565@sohu.cn

§3 会计数据和业务数据摘要：

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2007年	2006年	本年比上年增减(%)	2005年
营业收入	688,513,925.94	673,103,941.61	2.29	528,019,433.42
利润总额	185,063,588.96	59,449,867.41	211.29	32,584,577.67
归属于上市公司股东的净利润	105,345,494.98	36,517,395.51	188.48	23,777,440.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	47,824,115.23	31,317,738.28	52.71	19,264,340.64
经营活动产生的现金流量净额	-343,709,258.43	132,150,037.11		99,111,901.06
	2007年末	2006年末	本年末比上年末增减(%)	2005年末
总资产	2,559,794,412.53	1,620,822,224.94	57.93	1,503,125,748.37
所有者权益（或股东权益）	919,635,578.87	521,431,763.74	76.37	527,244,281.96

3.2 主要财务指标

单位：元

主要财务指标	2007年	2006年	本年比上年增减(%)	2005年
基本每股收益	0.64	0.23	178.26	0.30
稀释每股收益	0.64	0.23	178.26	0.30
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.29	0.20	45.00	0.24
全面摊薄净资产收益率	11.46	7.00	增加4.46个百分点	4.51
加权平均净资产收益率	17.64	6.83	增加10.81个百分点	4.71
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	5.20	6.01	增加0.81个百分点	3.65
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	8.01	5.86	增加2.15个百分点	3.82
每股经营活动产生的现金流量净额	-1.72	0.83		1.24
	2007年末	2006年末	本年末比上年末增减(%)	2005年末
归属于上市公司股东的每股净资产	4.60	3.26	41.10	6.59

非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-418,971.71
其他非经常性损益项目	-745,163.21
股权转让收益	118,441,779.79
扣除少数股东损益影响	-34,071,808.56
扣除所得税影响	-25,684,456.56
合计	57,521,379.75

采用公允价值计量的项目

□适用 √不适用

3.3 境内外会计准则差异

□适用 √不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）						本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计		数量	比例(%)
一、有限售条件股份										
1.国家持股										
2.国有法人持股			3,000,000				3,000,000		3,000,000	1.50
3.其他内资持股	109,600,000	68.5	37,000,000			-22,576,000	14,424,000		124,024,000	62.01
其中：										
境内法人持股	109,600,000	68.5	37,000,000			-22,576,000	14,424,000		124,024,000	62.01
境内自然人持股										
4.外资持股										
其中：										
境外法人持股										
境外自然人持股										
有限售条件股份合计	109,600,000	68.5	40,000,000			-22,576,000	17,424,000		127,024,000	63.51
二、无限售条件流通股份										
1.人民币普通股	50,400,000	31.5				22,576,000	22,576,000		72,976,000	36.49
2、境内上市的外资股										
3、境外上市的外资股										
4.其他										
无限售条件流通股份合计	50,400,000	31.5				22,576,000	22,576,000		72,976,000	36.49
三、股份总数	160,000,000	100	40,000,000				40,000,000		200,000,000	100

限售股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
重庆东银实业（集团）有限公司	68,064,000	8,000,000	10,960,000	71,024,000	履行股权分置改革承诺	2007年4月27日
江苏江淮动力股份有限公司	24,000,000	8,000,000	0	16,000,000		2007年3月12日
重庆东原房地产开发有限公司	10,960,000	0	0	0		
重庆凌翔汽车配件贸易有限公司	5,480,000	5,480,000	0	0		2007年3月12日
广州和腾实业发展有限公司	1,096,000	1,096,000	0	0		2007年3月12日
江苏宝鼎投资担保有限公司	0		12,000,000	12,000,000	2007年非公开发行股票发行对象限售期限十二个月	
深圳市东融投资发展有限公司	0		12,000,000	12,000,000		
深圳市河东基业投资有限公司	0		5,000,000	5,000,000		
中融国际信托有限公司	0		4,000,000	4,000,000		
苏州工业园区海富投资有限公司	0		3,000,000	3,000,000		
光大证券股份有限公司	0		3,000,000	3,000,000		
南京金陶房地产有限公司	0		1,000,000	1,000,000		
合计	160,000,000	22,576,000	40,000,000	127,024,000	—	—

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数	20,348

前十名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
重庆东银实业(集团)有限公司	境内非国有法人	39.51	79,024,000	71,024,000	质押 74,200,000
江苏江淮动力股份有限公司	境内非国有法人	8.00	16,000,000	16,000,000	质押 16,000,000
江苏宝鼎投资担保有限公司	境内非国有法人	6.00	12,000,000	12,000,000	
深圳市东融投资发展有限公司	境内非国有法人	6.00	12,000,000	12,000,000	
光大证券股份有限公司	境内国有法人	2.79	5,577,987	3,000,000	
深圳市河东基业投资有限公司	境内非国有法人	2.50	5,000,000	5,000,000	
中融国际信托有限公司	境内非国有法人	2.00	4,000,000	4,000,000	
苏州工业园区海富投资有限公司	境内非国有法人	1.50	3,000,000	3,000,000	
南京金陶房地产有限公司	境内非国有法人	0.50	1,000,000	1,000,000	
东方证券股份有限公司	境内非国有法人	0.50	1,000,000	0	

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
重庆东银实业(集团)有限公司	8,000,000	人民币普通股
光大证券股份有限公司	2,577,987	人民币普通股
东方证券股份有限公司	1,000,000	人民币普通股
北京中喜天地投资顾问有限责任公司	450,000	人民币普通股
李新	353,621	人民币普通股
南通通燕时装有限公司	322,920	人民币普通股
雷政奎	315,160	人民币普通股
郑燕燕	315,076	人民币普通股
林玉素	309,700	人民币普通股
王达正	260,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	(1)重庆东银实业（集团）有限公司（“东银集团”）为江苏江淮动力股份有限公司实际控制人。（2）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。	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□适用 √不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

(1)法人控股股东情况

控股股东名称：重庆东银实业（集团）有限公司

法人代表：罗韶宇

注册资本：180,000,000元

成立日期：1998年6月8日

主要经营业务或管理活动：销售摩托车配件、汽车配件、机电产品、建筑材料、装饰材料、家用电器、日用百货。

(2)自然人实际控制人情况

实际控制人姓名：罗韶宇

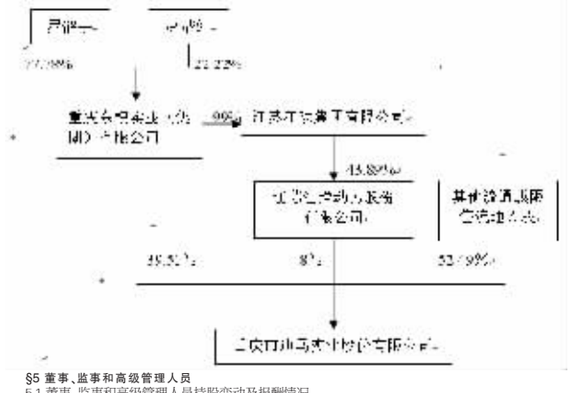
国籍：中国

是否取得其他国家或地区居留权：否

最近五年内职业：控股集团经营管理

最近五年内职务：重庆东银实业（集团）有限公司董事长兼总裁，成都东银信息技术有限公司董事长。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)	报告期被授予的股权激励情况				是否在股东单位或其他关联单位领取
									可行权股数	已行权数量	行权价	期末股票市价	
陈鸿增	董事长	男	59	2007年2月28日-2010年2月28日	0	0		-					否
贾浚	董事兼总经理	男	38	2007年2月28日-2010年2月28日	0	0		36.75					否
魏锂	董事兼副总经理	男	39	2007年2月28日-2010年2月28日	0	0		60.00					否
姚焕然	独立董事	男	48	2007年2月28日-2010年2月28日	0	0		3.60					否
陈武林	独立董事	男	50	2007年2月28日-2010年2月28日	0	0		3.60					否
袁军	监事会主席	男	37	2007年2月28日-2010年2月28日	0	0		-					否
彭文莲	监事	女	30	2007年2月28日-2010年2月28日	0	0		-					否
罗显彬	监事	男	34	2007年2月28日-2010年2月28日	0	0		8.40					否
黄力进	副总经理兼董事会秘书	男	37	2007年2月28日-2010年2月28日	0	0		18.90					否
李矛	副总经理	男	47	2007年2月28日-2010年2月28日	0	0		21.00					否
向志鹏	财务总监	男	33	2007年2月28日-2010年2月28日	0	0		18.90					否
合计	/	/	/	/			/	171.15			/	/	/

§6 董事会报告

(一)管理层讨论与分析

一）报告期内公司经营情况的回顾

1、报告期内总体经营情况

本报告期内，公司以“开拓新兴市场，提升运行效率”的整体经营思路，积极调整产业结构，优化公司发展战略，坚持以市场需求为中心，顺应市场变化快速反应，把握行业景气契机，积极、持续进行管理创新和市场开拓。公司调整产业结构，改变了以专用汽车为主业，发展广电领域和房地产两大业务的模式。公司成功地从广电领域退出，发展成为集专用汽车和房地产两大业务并举的业务格局。同时，公司不断完善规范化、精细化和信息化的管理体系，2007年杜公司取得了良好的经济效益。

2007年全年公司实现业务收入68,851.39万元，比上年增长2.29%，净利润10,534.55万元，比上年增长188.48%。

2、公司存在的主要优势、经营和盈利能力的连续性和稳定性

(1) 公司主要优势

本报告期内，为改变专用车行业竞争激烈而使公司的整体盈利水平趋缓的局面，为公司培育新的利润增长点，更好的回报股东，公司通过收购、出售及股权置换，对公司产业结构进行重大调整转换，从而使公司彻底退出目前收益较低的广电行业，进入发展潜力好，且步入效益收获期的房地产行业。通过对重庆东原房地产开发有限公司（简称“东原地产”）的控股，使公司形成以专用车生产和房地产开发两大主业共同发展。

东原地产经过几年在房地产行业中的发展，形成了一定的竞争优势：①拥有较多的土地储备，成本较低，地理位置较好，为了保持较强的土地储备优势，东原地产还将根据经营计划，适度有序地进行土地储备；②在重庆房地产市场树立了良好的品牌形象，开发的“中央美地”项目，以独特的建筑风格、优秀的品质，荣获“中国重庆人文艺术标志楼盘奖”、“优质楼盘称心房”、2006年度“重庆市十佳住宅小区”等称号；③建立了专业有效的质量控制、销售和客户服务体系，内部管理流程化、制度化，管理效率高，保证了所开发的项目领先于市场水平；④拥有一支优秀的管理团队，专业技术和经营管理人才配备齐全，具有丰富的项目开发和管理经验；⑤高品质的设计，东原地产在项目开发设计上通过选聘国际一流的规划设计机构和设计团队，吸取先进和成熟的设计理念，提高产品的质量水平，使开发产品具有较强的市场竞争力。

专用汽车经过十年的发展，已形成公司稳定核心业务，近年来保持持续的增长势头。专用汽车市场前景广阔，公司三大产品系列市场需求稳定，系统集成车与工程车出现较大幅度增长。尤其在应对恶劣自然灾害天气上，公司应急指挥车、卫星通信车、电源车、除雪车、照明车、抢险救援车等均发挥较大作用。

(2) 公司面临的困难

房地产业务是公司于2006年开始拓展的新业务，公司未来的房地产业务将通过控股子公司东原地产来经营。目前公司的房地产业务规模偏小，企业的资本实力、市场竞争力和抗风险能力还比较弱。房地产行业是一个资金密集型的行业，房地产开发从取得开发土地到实现房产销售需要大量的资金投入，因此，随着公司在房地产领域的加大投资，公司对资金的需求较大，公司以自有资金积累及银行信贷资金不能满足企业发展对资金的需求。

专用汽车具有多品种、小批量的行业特点，产品和技术更新快，市场需要不断变化，本公司需不断开发试制新产品以适应市场需求，另一方面，公司在新产品领域的拓展方面还需加大力度。

(3) 公司持续经营能力的简要分析

公司专用汽车及房地产两大主业均存在广阔的市场前景，公司一直保持稳健的经营策略，本着客户市场需求原则，不断开发和更新产品，保持持续增长的盈利能力。

3、公司主营业务及其经营状况

公司的主营业务是专用车生产销售及房地产开发与经营。

报告期内，实现业务收入68,851.39万元，比上年增长2.29%，净利润10,534.55万元，比上年增长188.48%。其中专用车生产实现业务收入43,433.99万元，同比增长10.36%；房地产开发与经营实现业务收入24,000.45万元，同比增长16.15%。

4、报告期公司资产构成同比发生重大变动的说明

截止2007年12月31日，公司资产总额为255,979.44万元，比2006年的162,082.22万元增加93,897.22万元，增长率57.93%。其中：流动资产239,138.31万元，占总资产比例93.42%，主要包括货币资金67,057.52万元、存货131,786.05万元、预付账款7,929.54万元；非流动资产16,841.13万元，占总资产比例6.58%，主要包括固定资产11,648.32万元、无形资产108.79万元。

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	增减额	增减幅度%
货币资金	670,575,181.20	198,367,330.60	472,207,850.60	238.05
其他应收款	163,920,566.01	37,031,666.05	126,888,899.96	342.65
预付账款	79,295,362.03	20,206,192.95	59,089,169.08	292.43
存货	1,317,860,499.20	811,516,190.62	506,344,308.58	62.39
可供出售金融资产	0	80,117,600.00	-80,117,600.00	-100.00
长期股权投资	25,132,895.55	152,714,380.75	-127,581,485.20	-83.54
投资性房产	13,026,351.27	7,813,060.37	5,213,290.90	66.73
应付账款	34,568,569.56	86,664,116.72	-52,095,547.16	-60.11
预收账款	342,182,757.60	79,893,796.65	262,288,960.95	328.30
应交税费	63,697,134.23	26,555,376.19	37,141,758.04	139.87
其他应付款	390,035,372.44	251,921,445.47	138,113,926.97	54.82
长期借款	176,000,000.00	0		
资本公积	565,941,845.25	297,083,525.10	268,858,320.15	90.50
投资收益	122,975,368.87	-3,883,517.29	4,006,493,097.87	1031.67
所得税	47,145,532.40	13,058,539.95	34,086,992.45	261.03
归属于母公司所有者的净利润	105,345,494.98	36,517,395.51	68,828,099.47	188.48
经营活动产生的现金流量净额	-343,709,258.43	132,150,037.11	-475,859,295.54	-360.09

报告期内公司财务状况、经营成果、现金流量变动分析：

（1）货币资金2007年末较2006年末增加238.05%，主要系本年非公开发行募集资金尚未使用完毕以及长期借款增加等因素共同影响所致；

（2）其他应收款2007年末较2006年末增加342.65%，主要系本报告期支付给重庆市北碚区蔡家组团管理委员会用于合作开发土地的1.1亿人民币，暂挂其他应收款影响所致；

（3）预付账款2007年末较2006年末增加292.43%，主要系因年底生产订单增加支付底盘采购款影响所致；

（4）存货2007年末较2006年末增加62.39%，主要系本公司房地产业务土地储备量增加以及即将完工的楼盘增加共同影响所致；

（5）可供出售金融资产本报告其减少至无，系本公司之子公司东原地产将所持有的本公司6.07%股权已于本报告期转让影响所致；

（6）长期股权投资2007年末较2006年末大幅减少83.54%，系本期转让四川省广播电视网络有限公司股权影响所致；

（7）投资性房地产2007年末较2006年末增加66.73%，系本公司之子公司将部分自行开发房屋用于出租而转入投资性房地产影响所致；

（8）应付账款2007年末较2006年末减少60.11%，系与供应商的结算方式略有改变影响所致；

（9）预收账款2007年末较2006年末大幅增长328.30%，主要系本公司开发的“檀香山”楼盘开始预售影响所致；

（10）应交税费增长主要系受利润增长影响应交所得税增加影响所致；

（11）其他应付款增长主要系欠关联单位的往来款增加影响所致；

（12）长期借款增加系银行借款增加所致；

（13）资本公积增加系本期非公开发行股票产生溢价影响所致；

（14）投资收益增加系本期转让股权产生较大收益影响所致；

（15）所得税增加系本报告期利润增长影响所致；

（16）归属于母公司所有者的净利润大幅增加系公司主营业务增加及投资收益增加所致；

（17）经营活动产生的现金流量净额大幅减少系公司控股子公司东原地产支付土地出让金所致。

5、项目开发进度及预售情况

报告期内，公司独立开发“檀香山项目”，该项目地处重庆市南岸区白鹤路108号，地理位置优越，交通出行方便，销售情况良好，截至本报告期末，已全部销售完毕，本年累计实现销售回款26,759万元，预计该项目于2008年6月竣工交房。

公司控股子公司东原地产开发项目情况：

序号	项目名称	应占权益比例	占地面积(平方米)	项目建筑面积(平方米)	类别	开发进度
1	中央大街	100%	92,517	359,743	商住	在建
2	东原·香山	100%	289,814	274,300	商住	在建
3	金山国际商务中心	100%	46,320	78,510	商业	在建
4	绿地翠谷	30%	508,900	482,125	商住	在建
5	四季花都	100%	101,000	190,000	经济适用房住宅	拟建
6	城市表情一期	70%	27,015	148,582	商住	拟建
7	城市表情二期	70%			商住	拟建
8	朝天门项目	100%	2,784	34,127	商住	拟建
9	南滨路项目	100%	3,202	14,729	商住	拟建
10	巴南区项目	51%	60,052	221,342	商住	拟建

2008年绿地翠谷持续销售中。预计中央大街、东原·香山、城市表情一期、四季花都于2008年实现预售。

6、公司控股子公司经营情况

东原地产主营房地产开发销售。报告期末，公司持股比例达77.56%，截止2007年12月31日，总资产达159,635.5万元，净资产88,257.5万元，净利润7,969.3万元。目前中央美地整体竣工交房，累计销售面积150889.53 m2，报告期实现销售面积60081.22 m^2。

7、公司在开发建设中采用新工艺和新技术情况

（1）公司在项目开发过程中历来重视采用新工艺及新技术，近年来在房地产项目中运用的新工艺、新技术主要有：

① 园区生态建设：采用了中水系统、雨水二次利用。

② 新型环保材料的使用：外墙装饰抹灰，全面采用聚丙稀纤维以确保外墙面不开裂、不渗漏。各施工单位进场主体施工，要求其模板立置支撑体系统一做法，以确保主体砼结构的质量以及高支模体系的质量和安全施工。并对精装修抹灰工程提供了优质的条件。使用了环保产品钢塑管为用户给水管，保证了质量和使用寿命。弱电箱安装防雷器装置确保了安全，属新产品、新技术。室外排水管采用了新材料双壁波纹管，属新的环保产品。

③ 室内装饰、装潢的新工艺、新技术：阳台栏杆，采用热浸镀锌处理，实现十年以上不生锈，国内住宅率先使用。铝合金门窗，采用双层中空断桥铝合金，节约能耗多达60%。

（2）公司在专用车生产中拟采用新工艺及新技术主要有：

国内市场主要围绕的是公安部制订的标准进行的，国外由于使用武器级别的提升，对防护级别的要求也随之增强。公司采用新技术开发的防弹车可达到防护AK47以及M16的标准。

二）公司未来发展展望

1、所处房地产行业发展趋势

2007年是房地产价格上涨较快和房地产业宏观调控力度不断加大的一年，特别是2007年下半年以来，国务院各部委出台了一系列宏观调控措施，包括：《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》；《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》；《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》；《关于加强商业性房地产信贷管理的补充通知》；《关于进一步加强和改进建设用地备案工作的通知》等。上述措施的出台和实施调控重点主要在于调整住房供应结构和引导合理需求，目的还是要控制房价的过快上涨，而不是导致房地产市场的萎缩。从长期来看，在国家宏观经济持续向好、城市化进程加速发展、人民币汇率升值预期不变等有利因素的刺激下，房地产市场将朝着更为健康、稳定及可持续的方向发展，更有利于实力型、资金充裕型公司发挥优势，做大做强。

重庆6月18日宣布成为城乡统筹改革实验区后，重庆新的房地产开发理念由东部区域向重庆渗透，就是城市价值大幅度提升，一定会使当前非理性的土地成本变为理性，这点在东部沿海区域早已出现；中国持续稳定的增长，以及17大提出的2020年经济翻番的乐观经济预期带动下，土地终端市场房地产持续看好；人民币的持续升值带来的固定资产金融化的特征将持续相当长的一段时间；当前重庆城市化正处于高速发展期，根据《重庆市城乡总体规划2007-2020年》，规划至2010年，全市总人口3000万人，城镇人口1615万人，城镇化水平达到53.8%；至2020年，总人口3100万人，城镇人口2160万人，城镇化水平达到70%左右。新增600万城市人口，以目前重庆人均面积25㎡，未来新增需求1.5亿房，需求量大，以上几方面因素使得重庆房地产行业发展趋势良好。总体来说，我市的房价总体与经济发展、居民收入是相适应的。重庆的房地产发展相对滞后，房价涨幅与GDP的增幅基本同步。随着我市经济持续快速发展、居民消费结构升级所产生的住房更新换代的需求，住房改革引发的住房需求的“井喷”，快速城市化农民进城带来旺盛的住房需求以及全面推进旧城改造导致的被动性住房需求的快速形成，必然造成重庆房市的繁荣、兴旺。同时，住房是一类特殊的商品，它不仅具有商品的一般属性，还应该满足“居者有其屋”的社会属性。因此从长期来看，我市房地产在国家宏观调控的短时震动后，还是会保持持续上升的发展态势。

2、所处专用车行业发展趋势

2007年各专用车厂家自主研发能力日益增强：随着专用车发展，众多厂家为突出自身特性，纷纷推出针对性较强，并具有较强自主研发特性的专用车。如何形成具有制造厂家特色的专用车已成为各厂家发展思路之一；更多专用车厂家加入：随着国家鼓励各企业进入专用车领域力度加强，有较多生产厂家纷纷进入该行业，这些厂家新思路及新产品也为行业注入了更多思考和活力；行业管理更加规范性：最近两年行业较大特性是国家对专用车行业管理规范性的加强，如退税制度出台，运钞车2005标准，《保安押运公司管理暂行规定》等都表明了专用车行业发展的有序性和方向性；品种类型深拓：从专用车品种数和种类数可以看出，在新产品研发方面，专用车领域有了更深层的拓展，同时，专用车划分更加精细化。

3、公司面临的市场竞争格局

重庆成为城乡统筹综合配套改革试验区以及房地产价格相对较低等因素刺激了房地产市场的迅速升温，购房者普遍对重庆楼市发展持乐观的市场预期。前3季度全市商品房销售面积为2198.65万平方米，是同期商品房竣工面积的2.1倍，大量空置的商品房顺利完成销售。来自税收的信息也表明，前3季度房地产交易契税完成了21.86亿元，是全年预算的126.6%，同比增长达到98.7%。1-3季度全市房地产业增加值完成135.61亿元，同比增长19.9%，比上年同期提高了18.7个百分点。

由于土地市场的火暴，外地开发公司纷纷来渝拿地，使得地块的地价猛长，几乎都在8,000元/平米以上，也就是在实验区消息一公布后，最近重庆土地价格少则上涨700%，多则上涨1000%。外来开发商以雄厚的资金实力多拿大地块，千亩以上的出让地多为外来开发商所获得；本地开发商拿的土地相对较小，加剧了房地产商的竞争，对一些资金小，规模小的开发商是一个严峻的考验。

2008年各厂家争先向更大更强方向发展，积极融资，奥运机会百年难遇，这也成为各厂家的必争之地，在电视转播车、卫星通讯车、通信指挥车等领域尤为突显；市场竞争将更具有规范性、领域性、专业性的特点，主要竞争对手的竞争力将会大幅增强。

4、公司未来发展机遇、发展战略

(1) 未来发展机遇

重庆经济发展的新三大机遇：“314总体部署、统筹城乡综合配套改革试验区、国家批准的全国第一部城乡总体规划”，与十年前“重庆直辖、三峡工程库区建设、西部大开发”三大机遇叠加在一起，拉开了重庆求突破、上台阶、大发展的序幕，重庆社会经济发展进入快车道。新旧六大发展机遇给重庆经济带来了高速增长，重庆市经济发展速度在全国的位次也逐步提高。据国家统计局反馈的各省市GDP数据，进入三季度以来，重庆市经济在高位继续提速，增速达到15.3%，跃居全国第4位、西部第2位，在全国和西部的位次分别比上半年提高了8位和3位。

重庆未来土地放量主要集中在沙区、九龙坡区、北碚区。其中沙区主要集中在大学城区域，而九龙坡由于铁马厂与建设厂要搬迁，城市中心区域土地面积大量激增，同时形成周边辐射区域，因此本区域将会有大量土地供应。而北碚区则由于两个原因会形成土地大量放量，一是大学城的蔡家组团的整体供应，二是在川渝经济带的带动下，北碚城市面临发展的历史机遇，城市发展带来强劲的土地需求从而形成供应量的激增。公司将抓住这发展机遇，立足市场，对已有的项目进行立项、规划、设计、施工、营销、产品交付、物业管理前期整个项目运营的生命周期各个阶段的进度计划管理，同时看准时机，择时增加公司土地储备。

(2) 公司发展战略

未来3-5年内，公司将在专用汽车领域形成3-5个以上行业领先的专用汽车产品，成长为中国优秀的高端专用车供应商。在房地产行业，未来3年，公司将集中优势资源做好商品住宅开发业务，完成3-5个房地产开发与销售项目，年销售收入超过35亿元，进入重庆房地产企业第一阵营；5年后年挺进重庆房地产业前三甲。最终使公司成为专用车和房地产行业最知名和最具信誉的企业之一。

专用车业务，公司力争在民用、警用、军用防弹防暴车三个领域获得市场地位第一，实现防弹、防暴车出口或国际合资合作。在通讯、转播车业务上利用合资合作和引进高端人才的方式，抢占高端卫星车、指挥车市场，实现市场占有率第一，并适机进入转播车和移动基站市场。在公路养护车方面，加强除雪车营销资源的投入，实现市场全面拓展。整个专用车业务实现稳定增长，年净利润增长保持在20%以上。

房地产业务经过多年的经验和资源积累，东原地产的规模迅速扩大，其在重庆房地产业已经树立了自己独立的品牌，具有较高的知名度。随着现有项目的逐步开发，预计未来5年，公司的销售收入将达到40亿元。另外，公司积极推进现代企业制度建设，抓好全面规范管理。建立起完善的内部运作体系、客户服务体系和品牌管理体系，使公司的品牌形象和美誉度在行业内位居前列。

5、新年度的工作计划

(1) 2008年公司将积极提升专用汽车产品技术含量和品质，推出新的产品序列；抓紧现有房地产项目的开发和推广工作，适度增加土地储备；形成专用汽车、房地产两大业务共同发展的良好局面。2008年度公司力争实现营业收入、扣除非经常性收益的净利润较2007年度增长50%以上。

(2) 学习一流标杆企业、搭建一流的人才结构、构建优化的运营管理平台、形成一流的理念与风格。

(3) 积极推进2008年非公开股票工作，进一步增强公司的实力。

(4) 加强信息化管理公司，财务-物流系统（K3）、协同办公（OA）系统、人力资源管理信息化（EHR）、客户关系管理CRM项目及PLM项目全面推广应用。

(5) 进一步完善公司法人治理结构和内部控制制度。

6、公司面临的风险因素分析

(1) 行业政策风险：2008年，国家明确宏观调控基调为：控总量、稳物价、调结构、促平衡，实施稳健的财政政策和从紧的货币政策，进一步发挥货币政策在宏观调控中的重要作用，严格控制货币信贷总量和投放节奏，严格控制新开工项目，防止投资反弹，促使经济增长保持在合理水平，采取有力措施抑制价格总水平过快上涨。随着各项调控政策的渐次出台和逐步落实，市场环境发生变化的不确定性因素增加，市场压力、资金压力都将加大，对公司的经营能力要求进一步提高。

（下转D21版）

证券代码：600565　　证券简称：迪马股份　　公告编号：临2008-13

重庆市迪马实业股份有限公司第三届董事会第十三次会议决议公告暨召开2007年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重庆市迪马实业股份有限公司董事会于2008年2月5日以电话和传真方式发出关于召开公司第三届董事会第十三次会议的通知，并于2008年2月16日在重庆市南岸区南城大道199号正联大厦公司会议室召开，会议应出席董事5人，实际出席董事5人，符合《公司法》和《公司章程》的规定，经各位董事审议并形成如下决议：

一、审议并通过了《总经理工作报告》

本议案5票同意，0票反对，0票弃权。

二、审议并通过了《董事会工作报告》

本议案5票同意，0票反对，0票弃权。

三、审议并通过了《公司2007年财务决算报告》

本议案5票同意，0票反对，0票弃权。

四、审议并通过了《公司2007年利润分配预案》

经深圳南方民和会计师事务所有限责任公司审计，母公司2007年度实现净利润57,960,836.19元，提取10%的法定盈余公积金计5,796,083.62元。本次分配预案根据公司未来发展和回报股东的现状，提议以2007年末总股本20,000万股为基数，向全体股东按每10股派送现金红利1.0元（含税）进行分配，共分配利润2,000万元，结余部分至下年度分配；并以2007年末总股本20,000万股为基数，向全体股东按每10股转增10股进行资本公积转增股本。

本议案5票同意，0票反对，0票弃权。

五、审议并通过了《公司2007年度报告》及其摘要

本议案5票同意，0票反对，0票弃权。

六、审议并通过了《关于聘请会计师事务所的议案》

公司拟续聘深圳南方民和会计师事务所有限责任公司为本公司2008年度审计机构。年度审计费用50万元，审计人员在渝审计期间差旅费、食宿费由本公司承担。

本议案5票同意，0票反对，0票弃权。

七、审议并通过了《关于向银行申请2008年贷款规模的议案》

同意公司向以下银行申请相应综合授信额度：

1、向中国银行重庆南岸支行申请综合授信额度人民币6,000万元；

2、向建设银行重庆南坪支行申请综合授信额度人民币35,000万元；

3、向农业银行重庆南岸支行申请综合授信额度人民币12,500万元；

4、向中信银行重庆市分行申请综合授信额度人民币5,000万元；

5、向工商银行重庆南岸支行申请综合授信额度人民币1,000万元；

6、向招商银行重庆市分行申请综合授信额度人民币2,000万元；

7、向重庆银行加州支行申请综合授信额度人民币2,000万元；

8、向兴业银行重庆市分行申请综合授信额度人民币4,000万元；

以上银行授信额度的申请，以各家银行最终核定为准。除建设银行重庆南坪支行授信额度期限为二年外，其他银行授信额度期限均为一年。

上述综合授信额度提请股东大会审议批准，并提请股东大会授权董事长在上述授信额度内且借款总额5亿以内、单笔借款在3亿元内与上述各家银行签署借款合同。

本议案5票同意，0票反对，0票弃权。

八、审议并通过了《关于修订公司2008年非公开发