

证券代码: 000609

证券简称: 中迪投资

公告编号: 2019-119

北京中迪投资股份有限公司 2019 年半年度报告摘要

一、重要提示

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,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	中迪投资	股票代码	000609
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	何帆	刘国长	
办公地址	北京市建国门内大街 19 号中纺大厦三层	北京市建国门内大街 19 号中纺大厦三层	
电话	010-6527-5609	010-6527-5609	
电子信箱	hefan@zinvest.com	liuguochang@zinvest.com	

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	19,451,888.50	14,118,026.01	37.78%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-59,644,243.34	-5,945,064.95	-903.26%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-59,723,351.91	-18,646,389.46	-220.29%
经营活动产生的现金流量净额(元)	16,749,995.74	-727,883,761.91	102.30%
基本每股收益(元/股)	-0.20	-0.02	-900.00%

稀释每股收益（元/股）	-0.20	-0.02	-900.00%
加权平均净资产收益率	-4.01%	-0.38%	-3.63%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增 减
总资产（元）	3,201,112,656.67	2,965,561,470.33	7.94%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,456,105,871.00	1,515,750,114.34	-3.93%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	25,614	报告期末表决权恢复的优先 股股东总数（如有）	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	质押或冻结情况	
					股份 状态	数量
成都中迪产融投资集团有限公司	境内非国有法人	23.77%	71,144,800	0	质押	71,144,800
北京燕化联营开发总公司	国有法人	4.55%	13,613,503	0	—	—
余宏祥	境内自然人	1.78%	5,312,100	0	—	—
北京燕山石油化工公司大修厂	国有法人	1.65%	4,933,500	4,933,500	—	—
霍尔果斯兴润宏晟股权投资管理合伙企业 （有限合伙）	境内非国有法人	1.49%	4,469,489	0	—	—
徐爱珠	境内自然人	1.24%	3,713,805	0	—	—
郑宽	境内自然人	0.97%	2,900,026	0	—	—
凌健	境内自然人	0.93%	2,795,200	0	—	—
陈广军	境内自然人	0.89%	2,656,068	0	—	—
刘杰	境内自然人	0.84%	2,508,130	0	—	—
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>前述公司前 10 名股东中：</p> <p>1、前 10 名股东中的 2、4 名股东同时直接或间接受中国石油化工集团公司的控制；</p> <p>2、其他股东间的关联关系未知。</p>					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	<p>公司前 10 名普通股股东中：</p> <p>1、境内自然人股东余宏祥通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 4,562,700 股，同时通过普通账户持有公司股票 749,400 股，合计持有公司股票 5,312,100 股。</p> <p>2、境内自然人股东凌健通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 100 股，同时通过普通账户持有公司股票 2,795,100 股，合计持有公司股票 2,795,200 股。</p>					

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

报告期内，公司业务以房地产投资、股权投资为主要发展方向。公司房地产投资业务以现有项目为主，积极推动各项目的开发建设及开盘销售的相关工作；股权投资业务在坚持稳健的投资原则的同时，大力开展对新行业、新项目的研究和遴选，加快公司投资业务的落地。

（一）投资业务的开展情况

1、投资轨道交通用特种玻璃钢产品业务的情况

报告期内，公司继续保持与各合作方的良好关系，做好青岛康平高铁科技股份有限公司的投后管理工作，以提升企业市场竞争力及整体盈利能力为目标，从进一步加强内控管理入手，提高企业经营管理的水平，严格控制生产技术环节，提升产品质量，带动企业稳定发展。

2、其他股权投资业务的进展情况

（1）2019年半年度内，公司针对轻舟（天津）融资租赁有限公司部分投放项目的问题，在前期已取得的工作成果的基础上，不断加强与相关各方的合作沟通，为项目解决方案在各阶段的顺利实施铺平道路，维护上市公司在项目解决进程中的基本利益。

（2）报告期内，公司股权投资业务在做好前述工作的同时，依照既定的投资方针，坚持积极谨慎的投资策略，在医疗、教育等行业领域进行深入研究，考察、发掘具备投资潜力的具体项目，探求投资机会，为上市公司股权投资业务开辟新方向。

（二）房地产投资业务开展情况

报告期内，公司集中力量推动现有位于川渝地区的房地产投资项目的开发建设，包括位于重庆市的“两江·中迪广场”

商业项目、位于四川省达州市的“中迪·绥定府”、“中迪·花熙樾”住宅项目。

1、“中迪·绥定府”项目的开发情况

报告期内，由公司子公司达州绵石房地产开发有限公司开发的位于四川省达州市达川区翠屏街道叶家湾社区“中迪·绥定府”项目一期工程1-7号楼、二期工程8-17号楼部分基础施工及主体工程正在进行中，一、二期车库施工正在进行中。

本项目于2018年9月首次开盘。截止2019年6月30日，可供出售面积为约5.34万平方米，已完成预售约1.18万平方米。鉴于前述项目处于建设阶段，尚未完工交付，故未达到收入确认条件。

2、“中迪·花熙樾”项目的开发情况

报告期内，由公司子公司达州中鑫房地产开发有限公司开发的位于达州市达川区翠屏街道叶家湾社区的“中迪·花熙樾”项目一期工程3、8号楼、二期工程4-7号楼部分基础施工及主体工程正在进行中，一、二期车库施工正在进行中。

本项目于2018年12月首次开盘，截止2019年6月30日，可供出售面积为约9.37万平方米，已完成预售约4.59万平方米。鉴于前述项目处于建设阶段，尚未完工交付，故未达到收入确认条件。

为进一步推动该项目的开发建设，经公司第九届董事会第十九次临时会议审议通过，公司子公司成都庆今与四川信托有限公司签订《信托合同（次级）》，以成都庆今对达州中鑫持有的人民币50,000万元的债权认购信托计划的次级份额，信托计划总规模不超过人民币100,000万元，其中优先级份额为人民币50,000万元。同时，信托计划以优先级资产向达州中鑫进行增资。

3、“两江·中迪广场”项目的开发情况

报告期内，由公司子公司重庆中美恒置业有限公司开发建设的位于重庆市两江新区的“两江·中迪广场”项目部分工程主体结构全面封顶，砌体抹灰施工正在进行中。

公寓部分于2018年11月开盘，可供出售面积为约0.91万平方米，目前已基本售罄；商铺销售部分于2018年9月开盘，可供出售面积为约2.10万平方米，截止2019年6月30日，已完成预售约1.3万平方米。同时，商铺自持部分出租已完成签约率约44.47%。鉴于前述项目处于建设阶段，尚未完工交付，故未达到收入确认条件。

2、涉及财务报告的相关事项

（1）与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

1、财政部于2017年修订印发了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》（以下统称“新金融工具准则”），并要求单独在境内上市的企业自2019年1月1日起施行。主要影响为：（1）金融资产分类由现行“四分类”改为“三分类”（以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产），减少了金融资产类别，提高了分类的客观性和有关会计处理的一致性；（2）金融资产减值准备计提由“已发生损失法”改为“预期损失法”，以更加及时、足额地计提金融资产减值准备，揭示和防控金融资产信用风险；（3）修订套期会计相关规定，拓宽套期工具和被套期项目的范围，使套期会计更加如实地反映企业的风险管理活动；此外，在明确金融资产转移的判断原则及其会计处理等方面也做了调整和完善。根据新金融工具准则中衔接规定相关要求，本次会计政策变更不涉及对公司以前年度财务报表的追溯调整，不会对会计政策变更之前公司总资产、负债总额、净资产及净利润产生任何影响。

2、2019年4月30日，财政部发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2019】6号），执行企业会计准则的非金融企业2019年度中期财务报表应按通知要求编制。公司按照通知要求编制2019年半年度财务报表，上年期末数调整如下：“应收票据及应收账款”22,541.08元拆分列示为“应收票据”0元和“应收账款”22,541.08元，“应付票据及应付账款”260,315,070.70元拆分列示为“应付票据”0元和“应付账款”260,315,070.70元。

3、2019年5月9日，财政部发布《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》（财会【2019】8号），根据要求，公司对2019年1月1日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据本准则进行调整。公司对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不进行追溯调整，公司于2019年6月10日起执行本准则。

4、2019年5月16日，财政部发布《企业会计准则第12号—债务重组》（财会【2019】9号），根据要求，公司对2019年1月1日至执行日之间发生的债务重组，根据本准则进行调整。公司对2019年1月1日之前发生的债务重组，不进行追溯调整，公司于2019年6月17日起执行本准则。

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

北京中迪投资股份有限公司

董事长：李勤

二〇一九年八月二十日