

证券代码：000609

证券简称：中迪投资

公告编号：2018-117

北京中迪投资股份有限公司 2018 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）	14,118,026.01	213,378,825.84	-93.38%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-5,945,064.95	123,767,350.89	-104.80%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-18,646,389.46	123,839,142.73	-115.06%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-727,883,761.91	-78,435,929.65	-828.00%
基本每股收益（元/股）	-0.02	0.43	-104.65%

稀释每股收益（元/股）	-0.02	0.42	-104.76%
加权平均净资产收益率	-0.38%	8.20%	-8.58%
	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）	2,374,539,037.62	1,752,333,527.28	35.51%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,570,624,621.58	1,576,565,154.70	-0.38%

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	23,626	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	18.19%	54,444,385	0	质押	54,444,385
郑宽	境内自然人	6.04%	18,081,416	1,450,013	质押	15,181,390
中科汇通（深圳）股权投资基金有限公司	境内非国有法人	4.99%	14,929,692	0	质押	14,929,692
北京燕化联营开发总公司	国有法人	4.55%	13,613,503	0	--	--
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	2.01%	6,021,023	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	--	--
凌健	境内自然人	1.17%	3,508,600	0	--	--
中融国际信托有限公司—中融—鼎富 9 号结构化证券投资集合资金信托计划	境内非国有法人	1.05%	3,134,740	0	--	--
华鑫国际信托有限公司—华鑫信托 华鹏 36 号集合资金信托计划	境内非国有法人	1.04%	3,123,630	0	--	--
徐焕明	境内自然人	1.04%	3,114,200	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 4、6 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>报告期内，公司前 10 名普通股股东中：</p> <p>1、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 3,508,500 股，实际合计持有公司股票 3,508,600 股；</p> <p>2、境内自然人股东徐焕明通过兴业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 3,114,200 股，同时未通过普通账户持有公司股票，实际合计持有公司股票 3,114,200 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，公司投资业务以房地产投资、股权投资为主要发展方向，一方面，在公司既定发展战略的指导下，积极把握市场机会，拓展公司房地产投资业务，为公司发展注入新的活力；另一方面，公司认真研究国家政策走向，寻找适合公司业务发展的新投资领域及项目。

（一）股权投资业务的进展情况

1、投资轨道交通用特种玻璃钢产品业务的情况

青岛康平高铁科技股份有限公司是公司股权投资的业务之一。报告期内，公司继续保持与各合作方的紧密联系，共同努力加强其内部管理，提升企业经营管理能力，重点把控质量管控，提高市场竞争力及整体盈利能力，带动企业稳定发展。

2、其他股权投资业务的进展情况

（1）报告期内，公司继续加强公司全资子公司轻舟（天津）融资租赁有限公司投放项目的管理，积极采取各种有效措施对部分违约项目展开追偿。

（2）报告期内，为进一步调整公司股权架构，根据公司经营发展需要，公司对部分子公司进行了合理的整合处置，出售了原持有的西藏绵石投资管理有限公司、成都溪地湾商业管理有限公司、成都迈尔斯通物业有限公司、北京一工软件开发有限公司的股权。

（二）房地产投资业务的进展情况

2018年上半年度内，房地产调控政策继续积极抑制非理性需求，强调扩大并落实“有效供给”，通过采取保证供地端、转化开发端、激活存量端的措施，提高调控措施的精准性，以市场为主，满足多层次需求，推动房地产长效机制的建立。在前述房地产调控政策的影响下，重点城市成交规模持续缩减，去库存效果明显，各房地产企业延续理性的开发策略，土地储备趋势继续向三四线城市下沉。

报告期内，公司房地产投资业务在“立足西南，扎根川渝”的战略指导下，通过参与政府组织的国有土地使用权公开招拍挂及股权收购的方式，在四川省达州地区、重庆市获得了开发资质良好的房地产投资项目。目前，公司正在开发的房地产

投资项目为位于四川省达州地区的“中迪·绥定府”住宅项目以及位于重庆市的“两江·中迪广场”商业项目。

1、“中迪·绥定府”项目的开发情况

“中迪·绥定府”项目分为“中迪·绥定府”项目与“中迪·绥定府（B区）”（暂定名）项目。

（1）“中迪·绥定府”住宅项目由公司全资子公司达州绵石投资开发，位于四川省达州市达川区翠屏街道叶家湾社区，占地面积约9.17万平方米，计容建筑面积约24.75万平方米，项目分两期开发，户型以改善性经济型住宅为主，预计总投资额约为18亿元，项目建设工作正在进行之中。

为进一步推动公司全资子公司达州绵石在达州市进行的“中迪·绥定府”项目的开发建设，公司灵活运用“自行/合作”开发的投资经营模式，通过引入实力合作方，为项目开发提供必要的支持。公司全资子公司西藏智轩与中融国际信托有限公司签订《信托合同（次级）》，信托计划目标规模不超过102,000万元，西藏智轩拟认购52,000万元的次级信托份额；同时，信托计划以50,000万元的优先级资产向达州绵石进行增资，信托计划期限为自设立之日起24个月。

前述事项的详细内容，请参见本报告第五节第十六条的相关内容。

（2）2018年5月21日，公司参加了达州市公共资源交易服务中心组织的国有土地使用权拍卖活动，竞得了511602-2017-08号（B区）地块的使用权，该地块位于四川省达州市达川区翠屏街道叶家湾社区，面积为7.17万平方米，容积率为 $1.0 \leq F \leq 3.5$ ，地块用途为二类居住用地，由公司全资子公司达州中鑫投资开发“中迪·绥定府（B区）”（暂定名）项目，预计总投资额约为17亿元。

目前，该项目尚处于前期设计、报建阶段。

2、“两江·中迪广场”商业项目的开发情况

报告期内，公司通过股权收购的方式获得了重庆中美恒置业有限公司100%的股权，其下属资产主要为位于重庆市两江北部新区人和团组的两宗地块的国有土地使用权，该地块位于重庆市宜奥商圈核心区域，地理位置优越，同时，在充分考察周边区域开发环境的基础上，公司积极推动“两江·中迪广场”商业项目的开发，项目总建筑面积约20万平方米，总计容建筑面积约10万平方米，集家庭生活MALL、休闲商业街、时尚精品公寓三大产品业态于一体，项目通过时尚、艺术的设计理念，打造多主题情景式商业空间，以全新的商业模式面对北重庆高端消费人群。项目预计总投资约为11亿元。

目前，该项目已完成前期设计、报建阶段。

（三）证券投资业务的进展情况

报告期内，公司根据相关股东大会决议的内容，在严格控制风险的大原则下，继续推进各项现金管理业务的有序进行，2018年上半年内，现金管理业务合计实现投资收益128.15万元。

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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

（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

①报告期内，本公司之子公司西藏智轩创业投资管理有限（以下简称“西藏智轩”）公司通过非同一控制下企业合并的方式购买重庆中美恒置业有限公司100%的股权，合并对价为500万元。

②报告期内，本公司之子公司北京长风立业投资顾问有限公司将持有的西藏绵石投资管理有限公司100%股权以净资产为基础作价195.50万元转让给他方。

③报告期内，本公司之子公司成都迈尔斯通房地产开发有限公司将持有的成都迈尔斯通物业管理有限公司100%股权以净资产为基础作价2,522,798.00元转让给他方。

④报告期内，本公司之子公司北京长风丽景投资咨询有限公司将持有的成都溪地湾商业管理有限公司100%股权以净资产为基础作价2,315,469.00元转让给他方。

⑤报告期内，本公司之子公司西藏智轩将持有的北京一工软件开发有限公司100%股权以净资产为基础作价945,258.00元转让给他方。

⑥报告期内，本公司之子公司西藏智轩投资设立达州绵石房地产开发有限公司，注册资本2000万元，已实缴出资2000万元，持股比例100%。

⑦报告期内，本公司的控股子公司成都庆今建筑装饰工程有限公司（以下简称“庆今建筑”）投资设立达州中鑫房地产开发有限公司，注册资本2000万元，庆今建筑持股比例100%，截止报告期末，庆今建筑尚未实际出资。

⑧报告期内，本公司之子公司西藏智轩与他方共同投资设立达州市迪非实业有限公司（以下简称“达州迪非”），注册资本5,000万元，西藏智轩持股比例51%，截止报告期末，达州迪非各股东尚未实际出资。

⑨报告期内，本公司之全资子公司天津思味浓餐饮管理有限公司完成注销并清算，本公司不再将其纳入合并范围。

北京中迪投资股份有限公司

董事长：李勤

二〇一八年八月二十九日