

证券代码：000609

证券简称：中迪投资

公告编号：2020-22

# 北京中迪投资股份有限公司

## 2020 年第一季度报告正文

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人李勤、主管会计工作负责人李鹤梅及会计机构负责人(会计主管人员)李鹤梅声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 公司基本情况

### 一、主要会计数据和财务指标

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）	14,958,567.55	12,627,281.08	18.46%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-17,532,505.59	-27,382,081.47	35.97%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-17,782,021.89	-27,122,644.71	34.44%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-62,788,342.27	42,932,079.10	-246.25%
基本每股收益（元/股）	-0.06	-0.09	33.33%
稀释每股收益（元/股）	-0.06	-0.09	33.33%
加权平均净资产收益率	-1.14%	-1.82%	0.68%
	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）	4,303,090,807.14	4,202,210,104.80	2.40%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,527,277,194.60	1,544,809,700.19	-1.13%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	0.00	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	0.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00	
债务重组损益	0.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	

交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00	
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	0.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	267,778.08	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	0.00	
对外委托贷款取得的损益	0.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	0.00	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-18,261.78	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
减: 所得税影响额	0.00	
少数股东权益影响额(税后)	0.00	
合计	249,516.30	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位: 股

报告期末普通股股东总数	25,666	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	—	—
中国石化集团北京燕山石油化工有限公司	国有法人	2.40%	7,176,000	7,176,000	—	—
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	1.44%	4,310,489	0	—	—
雷空军	境内自然人	1.43%	4,280,000	0	—	—
陈广军	境内自然人	1.41%	4,220,000	0	—	—
郑宽	境内自然人	0.97%	2,890,000	0	—	—
刘杰	境内自然人	0.84%	2,508,130	0	—	—
李希泉	境内自然人	0.74%	2,202,042	0	—	—
黄建康	境内自然人	0.67%	1,996,910	0	—	—
前 10 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				
		股份种类	数量			
成都中迪产融投资集团有限公司	71,144,800	人民币普通股	71,144,800			
北京燕化联营开发总公司	13,613,503	人民币普通股	13,613,503			
霍尔果斯兴润宏晟股权投资管理合伙企业（有限合伙）	4,310,489	人民币普通股	4,310,489			
雷空军	4,280,000	人民币普通股	4,280,000			
陈广军	4,220,000	人民币普通股	4,220,000			
郑宽	2,890,000	人民币普通股	2,890,000			
刘杰	2,508,130	人民币普通股	2,508,130			
李希泉	2,202,042	人民币普通股	2,202,042			
黄建康	1,996,910	人民币普通股	1,996,910			
朱江	1,777,700	人民币普通股	1,777,700			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名普通股股东中： 1、前 10 名股东中的第 2、3 名股东同时直接或间接受中国石油化工集团公司的控制； 2、其他股东间的关联关系未知。					
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无。					

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、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

## 第三节 重要事项

### 一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1、报告期内，公司实现营业收入1,495.86万元，较上年同期增加18.46%；实现营业利润-1,893.40万元，较上年同期增加36.90%；实现利润总额-1,895.23万元，较上年同期增加37.38%；实现归属于母公司所有者的净利润-1,753.25万元，较上年同期增加35.97%，主要是因为报告期内公司受新冠肺炎疫情影响，地产项目预售活动减少，销售费用较上年同期减少。

2、报告期末，公司其他非流动资产余额40,610.91万元，较上年末增加49.30%，主要是由于报告期内公司预付汇日央扩项目收购款。

3、报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额发生额-6,278.83万元，较上年同期减少246.25%，主要是由于报告期内公司受新冠肺炎疫情影响，房地产预售资金流入下降；报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额发生额-11,065.94万元，较上年同期减少11,525.72%，主要是由于报告期内公司支付汇日央扩项目收购款，现金流出增加；报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额发生额7,319.81万元，较上年同期增加251.88%，主要是由于报告期内公司银行借款以及信托融资增加。

### 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

#### （一）公司重大资产重组事项

2019年11月20日，公司与山东育达健康科技股份有限公司（以下简称“育达健康”）相关股东签订《股权转让框架协议》，约定公司以支付现金的方式收购前述股东合计持有的育达健康100%的股权。2019年11月21日，公司在指定信息披露媒体上发布了《关于筹划重大资产重组事项的提示性公告》。

在筹划重组期间，公司多次与交易对方进行沟通、协商，同时选定相关中介服务机构，并完成了对育达健康的初步调研及尽职调查工作，出具了相关尽职调查报告。但由于交易各方未能就本次重组事项的交易对价、实施步骤等核心条款达成一致，在认真听取各方意见并与交易对方协商一致后，经公司审慎研究，决定终止筹划本次重大资产重组事项。2020年1月16日，公司在指定信息披露媒体上发布了《关于终止筹划重大资产重组的公告》。

公司已就前述事项于2019年11月21日、2019年12月4日、2019年12月18日、2020年1月2日、2020年1月16日在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上发布了相关公告。

#### （二）关于向中融国际信托有限公司申请贷款并提供担保的事项

2019年12月25日，公司第九届董事会第二十二次临时会议审议通过了《关于公司收购四川汇日央扩置业有限公司100%股权的议案》，同意公司以人民币68,000万元的价格收购汇日央扩100%股权及相关权益，并通过本次收购获得成都市武侯区相关宗地的开发权益。公司已就前述事项于2019年12月28日在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上发布了相关公告。

经公司2020年1月3日召开的第九届董事会第二十三次临时会议及2020年1月20日召开的2020年第一次临时股东大会审议通过了《关于拟向中融国际信托有限公司申请贷款的议案》、《关于公司拟对外提供担保的议案》，公司向中融国际信托有限公司申请并购贷及开发贷，通过此方式为公司收购汇日央扩100%股权及推动下属房地产投资项目的开发建设提供资金支持。同时，公司为前述并购贷、开发贷提供连带责任保证担保，保证期限为两年。另外，公司实际控制人李勤及其配偶、公司关联方中迪禾邦也均为本次融资事项提供连带责任保证担保，保证期限为两年，且不对该等担保事项收取任何费用。

公司已就前述事项于2020年1月4日、2020年1月21日在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上发布了相关公告。

#### （三）关于参股公司拟申报全国中小企业股份转让系统精选层挂牌辅导备案的事项

报告期内，公司参股公司青岛康平高铁科技股份有限公司（以下简称“康平铁科”）于2020年1月13日召开第二届董事

会第六次会议审议通过了《关于拟申报全国中小企业股份转让系统精选层挂牌辅导备案的议案》，康平铁科已就上述业务规则征求意见稿和精选层挂牌条件与主办券商浙商证券进行了充分沟通，并根据全国股转公司和中国证券监督管理委员会青岛监管局的相关要求，拟聘请浙商证券为保荐机构，并签署《辅导协议》，并由保荐机构择机申请辅导备案。

截至目前，前述事项尚在推进过程中，公司将持续关注该事项的进展情况。

#### （四）公司监事辞职的事项

报告期内，公司监事王植先生因个人原因辞去其担任的公司第九届监事会监事职务。辞去职务后，王植先生不再担任公司的任何职务。由于王植先生的辞职导致公司监事会人数不足法定最低人数，经公司第九届监事会第十次会议审议通过，公司监事会提名兰廷波先生为第九届监事会监事候选人，该项议案尚需提交公司股东大会审议通过。

公司已就前述事项于2020年3月12日、4月28日在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上发布了相关公告。

#### （五）公司解聘副总经理的事项

2020年3月19日，公司第九届董事会第二十四次临时会议审议通过了《关于解聘公司副总经理的议案》，由于公司内部组织架构调整，公司董事会解聘吴迪女士副总经理职务。调整后，吴迪女士不再担任公司副总经理职务，但仍继续担任公司其它职务。

公司已就前述事项于2020年3月21日在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上发布了相关公告。

#### （六）公司拟出售闲置房产的事项

2020年3月19日，公司第九届董事会第二十四次临时会议审议通过了《关于公司拟出售闲置房产的议案》，为优化公司资产结构，盘活公司闲置资产，公司拟将北京市丰台区海鹰路1号院6号楼五层的房产出售给北京中交睿达科技有限公司。

公司已就前述事项于2020年3月21日在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上发布了相关公告。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
公司重大资产重组事项	2019年11月21日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
	2019年12月04日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
	2019年12月18日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
	2020年01月02日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
	2020年01月16日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
关于向中融国际信托有限公司申请贷款并提供担保的事项	2020年01月04日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
	2020年01月21日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
关于参股公司拟申报全国中小企业股份转让系统精选层挂牌辅导备案的事项	2020年01月14日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
公司监事辞职的事项	2020年03月12日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
	2020年04月28日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
公司解聘副总经理的事项	2020年03月21日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
公司拟出售闲置房产的事项	2020年03月21日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

### 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

### 四、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

### 五、委托理财

适用  不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
其他类	自有资金	4,000	1,700	0
合计		4,000	1,700	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

### 六、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2020 年 01 月 06 日	电话沟通	个人	公司重大资产重组进展情况。
2020 年 01 月 22 日	电话沟通	个人	公司 2019 年度业绩情况。
2020 年 02 月 04 日	电话沟通	个人	公司股价走势情况。
2020 年 02 月 28 日	电话沟通	个人	公司房地产投资项目开发建设情况。
2020 年 03 月 09 日	电话沟通	个人	公司股价走势情况。
2020 年 03 月 30 日	电话沟通	个人	公司 2020 年度经营计划

## 八、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

北京中迪投资股份有限公司

董事长：李勤

二〇二〇年四月二十七日