

证券代码：000609

证券简称：中迪投资

公告编号：2020-74

# 北京中迪投资股份有限公司

## 2020 年第三季度报告正文

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及除以下存在异议声明的董事、监事、高级管理人员外的其他董事、监事、高级管理人员均保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

除董事长兼实际控制人李勤外，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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
李勤	董事长	未能联系到本人	不适用

公司负责人陈林、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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	4,643,448,351.07	4,202,210,104.80	10.50%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,520,033,138.28	1,544,809,700.19	-1.60%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	33,096,534.97	1,038.87%	93,271,463.79	317.17%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-23,318,086.91	-21.83%	-29,308,884.11	62.80%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-23,310,071.54	-21.32%	-38,988,703.58	50.61%
经营活动产生的现金流量净额（元）	50,334,947.45	171.47%	-26,065,907.49	51.44%
基本每股收益（元/股）	-0.08	-33.33%	-0.10	61.54%
稀释每股收益（元/股）	-0.08	-33.33%	-0.10	61.54%
加权平均净资产收益率	-1.52%	-0.20%	-1.91%	3.43%

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）	-2,341.71	
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	-523,506.85	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	10,260,000.00	
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	-54,305.95	
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）	26.02	
合计	9,679,819.47	--

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、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	26,508	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
北京燕化联营开发有限公司	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	--	--
刘杰	境内自然人	1.10%	3,300,079	0	--	--
郑宽	境内自然人	0.92%	2,765,000	0	--	--
李希泉	境内自然人	0.74%	2,202,042	0	--	--
鱼杰	境内自然人	0.72%	2,165,350	0	--	--
黄建康	境内自然人	0.69%	2,078,410	0	--	--
UBS AG	境外法人	0.69%	2,069,500	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			
北京燕化联营开发有限公司	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			
刘杰	3,300,079	人民币普通股	3,300,079			
郑宽	2,765,000	人民币普通股	2,765,000			
李希泉	2,202,042	人民币普通股	2,202,042			
鱼杰	2,165,350	人民币普通股	2,165,350			
黄建康	2,078,410	人民币普通股	2,078,410			
UBS AG	2,069,500	人民币普通股	2,069,500			
罗为	1,721,511	人民币普通股	1,721,511			
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、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；</p> <p>2、其他股东间的关联关系未知。</p>					
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	<p>报告期内，公司前 10 名普通股股东中：</p> <p>境内自然人股东鱼杰通过广发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 2,165,350 股，同时通过普通账户持有公司股票 0 股，实际合计持有公司股票 2,165,350 股。</p>					

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、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) 年初至报告期末, 公司实现营业收入9,327.15万元, 同比增加317.17%; 发生营业成本6,098.99万元, 同比增加274.70%, 主要是房地产项目销售收入增加以及融资租赁业务收入增加。

(2) 年初至报告期末, 公司发生销售费用2,348.83万元, 同比减少48.69%, 主要是受新冠疫情影响, 房地产开发项目营销活动减少。

(3) 年初至报告期末, 公司发生管理费用2,865.85万元, 同比减少28.99%, 主要是受新冠疫情影响, 各项开支有所减少。

(4) 年初至报告期末, 公司发生财务费用1,885.41万元, 同比增加33.61%, 主要是借款利息支出增加。

(5) 年初至报告期末, 公司信用减值损失转回产生收益1,034.07万元, 同比增加1,427.84%, 主要是融资性预付款减值转回。

(6) 年初至报告期末, 公司发生所得税费用-414.84万元, 同比增加65.41%, 系受上述各项因素影响, 亏损较上年同期减少。

受上述因素的综合影响, 公司年初至报告期末实现归属于母公司所有者的净利润-2,930.89万元, 同比增加62.80%。

(7) 年初至报告期末, 公司经营活动产生的现金流量净额为-2,606.59万元, 同比增加51.44%, 主要是房地产开发项目支出减少。

(8) 年初至报告期末, 公司投资活动产生的现金流量净额为-4,616.88万元, 同比增加55.31%, 主要是上年同期购买理财产品支付的现金较多。

(9) 年初至报告期末, 公司筹资活动产生的现金流量净额-9,695.94万元, 同比下降147.37%, 主要是公司归还信托款项和利息支出较上年同期增加。

受到上述因素的综合影响, 年初至报告期末, 公司现金及现金等价物净增加额为-16,927.20万元, 同比下降452.00%。

### 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) 公司变更投资者联系方式的事项

报告期内, 公司为进一步做好投资者关系管理工作, 公司根据工作需要, 对投资者联系电话进行了变更。

公司已就前述事项于2020年7月4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）公司选举陈林先生为公司第九届董事会董事的事项

经公司于2020年7月3日召开的第九届董事会第二十六次临时会议、2020年7月20日召开公司2020年第二次临时股东大会审议通过，选举陈林先生为本公司第九届董事会董事，任期与第九届董事会相同。

公司已就前述事项于2020年7月4日、2020年7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）关于控股股东的股东进行股权转让暨实际控制人拟变更的事项

2020年7月3日，公司实际控制人李勤先生与自然人刘军臣先生签订《股权转让协议》将其持有的公司控股股东的股东西藏中迪实业有限公司（以下简称“西藏中迪”）100%股权转让给刘军臣先生。本次转让后，公司控股股东未发生变化，仍为成都中迪产融投资集团有限公司，持股比例仍为23.77%，公司实际控制人由李勤先生拟变更为刘军臣先生。前述公司控股股东的股东股权转让事项尚需办理相关工商变更登记手续。

公司已就前述事项于2020年7月4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
公司变更投资者联系方式的事项	2020年07月04日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
公司选举陈林先生为公司第九届董事会董事的事项	2020年07月04日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
	2020年07月21日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
关于控股股东的股东进行股权转让暨实际控制人拟变更的事项	2020年07月04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、金融资产投资

### 1、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

### 2、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。

## 五、募集资金投资项目进展情况

适用  不适用

## 六、对 2020 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

## 七、日常经营重大合同

适用  不适用

## 八、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	0	0
合计		4,000	0	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

## 九、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。

## 十、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。

## 十一、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	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2020年07月07日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司经营情况、发展战略、股价走势等情况。	无
2020年07月10日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司股权投资业务情况。	无
2020年08月07日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司经营情况及公司股价走势情况。	无
2020年08月20日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司半年度报告相关问题及公司参股公司康平铁科相关情况。	无
2020年09月01日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司经营情况及公司股价走势情况。	无
2020年09月17日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司第三季度业绩情况及房地产项目销售情况。	无

北京中迪投资股份有限公司

董事长：陈林

二〇二〇年十月二十八日