北京中迪投资股份有限公司

证券代码:000609 证券简称:中迪投资 公告编号:2019-119

2019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@zdinvest.com	liuguochang@zdinvest.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	[illegible]	[illegible]
余宏祥	境内自然人	1.78%	5,312,100	0	[illegible]	[illegible]
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	[illegible]	[illegible]
霍尔果斯兴润宏晟投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	[illegible]	[illegible]
徐爱珠	境内自然人	1.24%	3,713,805	0	[illegible]	[illegible]
郑宽	境内自然人	0.97%	2,900,026	0	[illegible]	[illegible]
凌健	境内自然人	0.93%	2,795,200	0	[illegible]	[illegible]
陈广军	境内自然人	0.89%	2,656,068	0	[illegible]	[illegible]
刘杰	境内自然人	0.84%	2,508,130	0	[illegible]	[illegible]
上述股东关联关系或一致行动的说明	前述公司前10名股东中: 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; 2、其他股东间的关联关系未知。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	公司前10名普通股股东中: 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。 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。					

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能力,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·花照樾"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·花照樾"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·花照樾"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"(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

证券代码:000609 证券简称:中迪投资 公告编号:2019-114

北京中迪投资股份有限公司第九届董事会第八次会议决议公告

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,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2019年8月10日,公司董事会以书面、电子邮件形式发出了召开第九届董事会第八次会议的通知。2019年8月20日,第九届董事会第八次会议以通讯方式召开,公司六名董事全部参加了本次会议。本次会议符合有关法律、法规、规章和《公司章程》的规定。会议审议并通过如下决议:

1、审议通过了《北京中迪投资股份有限公司2019年半年度报告》及摘要。

该议案同意6票,反对0票,弃权0票。

该议案无需提交公司股东大会审议。

2、审议通过了关于公司全资子公司重庆中美恒置业有限公司拟签署《委托经营管理框架协议》的关联交易事项的议案。

公司全资子公司重庆中美恒置业有限公司(以下简称"中美恒置业")下属"两江·中迪广场"正在开发建设中。为更好的规划"两江·中迪广场"的经营管理工作,确保项目顺利实施,中美恒置业拟与重庆万崇昇商业管理有限公司(以下简称"万崇昇商业")签署《委托经营管理框架协议》,委托万崇昇商业为"两江·中迪广场"进行整体经营管理,分为筹开期委托、经营期委托,其中筹开期委托期限为自2019年9月29日至2020年12月30日,期间费用共计人民币1,147万元;经营期委托期限为自2020年12月31日起10年。

鉴于万崇昇商业为中迪禾邦集团有限公司(以下简称"中迪禾邦")下属子公司,公司与中迪禾邦同为公司实际控制人李勤先生控制下企业,本公司董事丁湘巍女士为中迪禾邦副总裁、财务总监,故存在关联关系,本次交易事项构成关联交易。

本项议案的详细内容请参见本公司与本公告同时发布在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上的《北京中迪投资股份有限公司关于公司全资子公司重庆中美恒置业有限公司拟签署《委托经营管理框架协议》的关联交易事项的公告》。

本项议案涉及关联交易,关联董事李勤先生、丁湘巍女士回避了本项议案的表决。

该议案同意4票,反对0票,弃权0票。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

3、审议通过了关于公司会计政策变更的议案。

本项议案的详细内容请参见本公司与本公告同时发布在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上的《北京中迪投资股份有限公司关于公司会计政策变更的公告》。

该议案同意6票,反对0票,弃权0票。

该议案无需提交公司股东大会审议。

4、审议通过了关于召开公司2019年第四次临时股东大会的议案。

本项议案的详细内容请参见本公司与本公告同时发布在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上的《北京中迪投资股份有限公司关于召开公司2019年第四次临时股东大会的通知》。

该议案同意6票,反对0票,弃权0票。

该议案无须提交公司股东大会审议。

北京中迪投资股份有限公司

董 事 会

2019年8月20日

证券代码:000609 证券简称:中迪投资 公告编号:2019-117

北京中迪投资股份有限公司第九届监事会第八次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2019年8月10日,公司监事会以书面、电子邮件形式发出了召开第九届监事会第八次会议的通知。2019年8月20日,第九届监事会第八次会议以通讯方式召开,公司三名监事全部参加了本次会议。本次会议符合有关法律、法规、规章和《公司章程》的规定。会议审议并通过如下决议:

1、审议通过了《北京中迪投资股份有限公司2019年半年度报告》及摘要。

经审核,监事会认为董事会编制和审议北京中迪投资股份有限公司2019年半年度报告的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

该议案同意3票,反对0票,弃权0票。

该议案无须提交公司股东大会审议。

2、审议通过了关于公司会计政策变更的议案。

经审核,监事会认为公司本次会计政策变更符合财政部相关文件的要求,其决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定。执行变更后的会计政策能够客观、公正地反映公司的会计信息,不存在损害公司及股东利益的情形。

该议案同意3票,反对0票,弃权0票。

该议案无需提交公司股东大会审议。

北京中迪投资股份有限公司

监 事 会

2019年8月20日

证券代码:000609 证券简称:中迪投资 公告编号:2019-115

北京中迪投资股份有限公司关于公司全资子公司重庆中美恒置业有限公司拟签署《委托经营管理框架协议》的关联交易事项的公告

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,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

公司全资子公司重庆中美恒置业有限公司(以下简称"中美恒置业")下属"两江·中迪广场"正在开发建设中。为更好的规划"两江·中迪广场"的经营管理工作,确保项目顺利实施,中美恒置业拟与重庆万崇昇商业管理有限公司(以下简称"万崇昇商业")签署《委托经营管理框架协议》,委托万崇昇商业为"两江·中迪广场"进行整体经营管理,分为筹开期委托、经营期委托,其中筹开期委托期限为自2019年9月29日至2020年12月30日,期间费用共计人民币1,147万元;经营期委托期限为自2020年12月31日起10年。

二、关联关系

鉴于万崇昇商业为中迪禾邦集团有限公司(以下简称"中迪禾邦")下属子公司,公司与中迪禾邦同为公司实际控制人李勤先生控制下企业,本公司董事丁湘巍女士为中迪禾邦副总裁、财务总监,故存在关联关系,本次交易事项构成关联交易。

三、关联交易的审批情况

本次交易事项已经公司2019年8月20日召开的第九届董事会第八次会议审议通过:关联董事李勤先生、丁湘巍女士回避了表决。就本次交易,公司独立董事出具了事前认可意见,并就本次交易发表了独立意见,一致同意本次交易。

本次交易事项不构成重大资产重组,尚需提交公司股东大会审议通过,无需提交政府相关部门批准。

四、关联方基本情况

1、名称:重庆万崇昇商业管理有限公司。

2、企业类型:有限责任公司。

3、注册资本:人民币100万元。

4、法定代表人:谢传华。

5、成立日期:2018年5月8日。

6、注册地址:重庆市两江新区汇流路1号A栋23-1。

7、经营范围:商场管理;企业管理咨询服务;文化创意服务;企业形象策划;设计、制作、代理、发布国内外广告;房地产经纪服务;物业管理(不含一级物业服务);餐饮服务(依法须经审批的经营项目,取得审批后方可从事经营);销售:初级农产品、针纺织品、服装、日用百货、文化用品、体育用品及器材、建筑材料(不含危险化学品)、机械设备、五金交电、电子产品(不含电子出版物)、家具、装饰材料(不含危险化学品);食品销售经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动);烟草零售(依法须经审批的经营项目,取得审批后方可从事经营);货物及技术进出口。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

8、主要股东:四川万城商业运营管理有限公司(以下简称"万城商业")持有万崇昇商业100%的股权。

9、关联关系:鉴于万城商业为中迪禾邦全资子公司,公司与中迪禾邦同为公司实际控制人李勤先生控制下企业,本公司董事丁湘巍女士为中迪禾邦副总裁、财务总监,故存在关联关系,本次交易事项构成关联交易。

10、万崇昇商业经营情况

截止2018年12月末,万崇昇商业总资产为368.24万元,总负债379.09万元,净资产-10.85万元;2018年度,万崇昇商业实现营业收入353.40万元,净利润-10.85万元。

截至2019年6月末,万崇昇商业总资产为498.94万元,总负债509.56万元,净资产-10.62万元;2019年1-6月,万崇昇商业实现营业收入291.26万元,净利润0.23万元。(前述数据未经审计)

11、万崇昇商业不存在为失信被执行人的情况。

五、关联交易标的的基本情况

本次关联交易标的为公司全资子公司中美恒置业开发的"两江·中迪广场"商铺部分的委托经营权。该项目位于重庆市两江新区宜奥商圈核心区域,地理位置优越,土地面积4.13万平方米,整体容积率为2.50,总建筑面积约20.27万平方米,总计容建筑面积约10.30万平方米,商铺部分主要为以20-60平方米为主的主题商业街。

六、关联交易定价

本次关联交易价格是在经双方平等协商,并参考同行业委托经营相关市场价格的基础上确定的。

七、关联交易协议主要内容

公司全资子公司中美恒置业与万崇昇商业签订《委托经营管理框架协议》,由万崇昇商业为中美恒置业下属"两江·中迪广场"提供整体经营管理,分为筹开期委托、经营期委托,其中筹开期委托期限为自2019年9月29日至2020年12月30日,期间费用共计为人民币1,147万元;经营期委托期限为自2020年12月31日起10年,期间委托内容包括物业经营、管理并提供物业服务,具体负责对经营物业实施招商、经营管理、企划推广等经营活动及租金代为催收、能源费用收缴、设备和设施检修、保养、物业保洁、消防、安保等物业服务。期间费用由万崇昇商业与中美恒置业协商确定,预算内的费用由中美恒置业承担,预算外的费用由万崇昇商业自行承担。

八、本次交易对公司影响

本次中美恒置业与万崇昇商业签订《委托经营管理框架协议》是希望借助万崇昇商业专业的项目管理团队及丰富的项目管理经验,为"两江·中迪广场"项目的经营开发提供有力的支持,确保项目的顺利实施,提升项目品质,降低开发成本。且本次委托经营管理事项不会影响公司的独立性,不会对公司的经营状况及财务状况产生不利影响,不会损害公司及中小股东的利益。

九、独立董事事前认可意见和独立意见

(一)独立董事事前认可意见

公司独立董事刘云平先生、隋平先生已收到关于公司全资子公司重庆中美恒置业有限公司拟签署《委托经营管理框架协议》的关联交易事项的文件,经审查,公司独立董事认为:

"两江·中迪广场"项目是公司重点开发的项目之一,鉴于关联方重庆万崇昇商业管理有限公司(以下简称"万崇昇商业")拥有成熟、完整的运营团队,借助万崇昇商业在商业规划、招商、策划、经营等方面的优势能力,能够有效地推动"两江·中迪广场"项目的开发及运营,提升项目品质及经营能力,减少公司成本,提高公司资源配置效率;同时,本次关联交易定价公允,符合公司及全体股东的利益,不存在损害中小股东利益的情形。

对于前述事项,公司独立董事表示一致认可,并同意将其提交公司董事会审议。

(二)独立董事意见

公司独立董事刘云平先生、隋平先生对关于公司全资子公司重庆中美恒置业有限公司拟签署《委托经营管理框架协议》的关联交易事项进行审查,并发表了独立意见:

本次交易事项能够通过运用关联方专业化的业务团队、丰富的运营经验,提高"两江·中迪广场"项目的运营能力,降低运营成本,提升项目品质,符合全体股东的利益和公司发展的需要,不会损害公司全体股东特别是中小股东的利益,不会影响公司的独立性;同时,该议案审议和表决的程序符合法律法规和《公司章程》的规定,关联董事回避了表决。

对于前述事项,我们一致表示同意。

2、公司独立董事刘云平、隋平就本次关于公司会计政策变更的事项发表了独立董事意见,独立董事认为:

公司本次会计政策变更是根据财政部修订及颁布的最新会计准则对公司会计政策进行了相应的调整,本次会计政策变更符合法律法规、规范性文件及《公司章程》的相关规定,相关审议程序合法有效。本次会计政策变更有利于客观、公允地反映公司财务状况和经营成果,能够帮助股东对公司经营状况做出更加准确的判断。

对于该事项,我们一致表示同意。

3、公司独立董事刘云平、隋平就关于控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况的事项发表了专项说明和独立意见,独立董事认为:

1、公司不存在报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期的控股股东及其他关联方占用公司资金的情况。

2、2019年上半年内,公司各下属子公司按房地产行业惯例为商品房买受人提供的住房按揭贷款担保。

3、截至2019年6月30日,公司对合并报表范围内的子公司的已审批担保额度为人民币600,000万元,总担保额度占公司最近一期经审计总资产的 202.32%,占公司最近一期经审计净资产的395.84%。实际担保余额为人民币73,995.35万元,占上市公司最近一期经审计总资产的24.95%,占上市公司最近一期经审计净资产的48.82%。

公司对合并报表范围外的公司的担保金额为13,000万元,占上市公司最近一期经审计总资产的4.38%,占上市公司最近一期经审计净资产的8.58%。

以上情况,我们一致表示认可。

北京中迪投资股份有限公司

董 事 会

2019年8月20日

证券代码:000609 证券简称:中迪投资 公告编号:2019-116

北京中迪投资股份有限公司关于公司会计政策变更的公告

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,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2019年8月20日,公司召开第九届董事会第八次会议及第九届监事会第八次会议,审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》,同意公司根据财政部修订的具体会计准则对公司会计政策进行相应变更,具体情况公告如下:

一、会计政策变更概述

1、会计政策变更原因:

(1)财政部于2019年4月30日下发《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),对一般企业财务报表格式进行了修订,公司据此对报表格式进行相应调整,并自2019年度中期财务报表起执行。

(2)财政部于2019年5月9日发布了《关于印发修订〈企业会计准则第7号-非货币性资产交换〉的通知》(财会[2019]8号),对《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》进行了修订,要求在所有执行企业会计准则的企业范围内实施。

(3)财政部于2019年5月16日发布了《关于印发修订〈企业会计准则第12号-债务重组〉的通知》(财会[2019]9号),对《企业会计准则第12号-债务重组》进行了修订,要求在所有执行企业会计准则的企业范围内实施。

2、会计政策变更日期

(1)根据相关要求,《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)于2019年度中期财务报表开始执行。

(2)根据相关要求,《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》(财会[2019]8号)于2019年6月10日开始执行。

(3)根据相关要求,《企业会计准则第12号-债务重组》(财会[2019]9号)于2019年6月17日开始执行。

3、变更前公司采用的会计政策

本次会计政策变更前,公司执行财政部发布的《企业会计准则-基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

4、变更后公司采用的会计政策

本次变更后,公司将执行财政部发布的《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)、《关于印发修订〈企业会计准则第7号-非货币性资产交换〉的通知》(财会[2019]8号)、《关于印发修订〈企业会计准则第12号-债务重组〉的通知》(财会[2019]9号)的有关规定。其他未变更部分仍执行财政部发布的《企业会计准则-基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

5、本次会计政策变更对公司的影响

(1)资产负债表:

①将原"应收票据及应收账款"项目拆分为"应收票据"和"应收账款"二个项目;

②将原"应付票据及应付账款"项目拆分为"应付票据"和"应付账款"二个项目。

(2)利润表:

①将原"减:资产减值损失"调整为"加:资产减值损失(损失以"-"号填列)"。

②在"研发费用"项目,补充了计入管理费用的自行开发无形资产的摊销;

③在"投资收益"下新增"以摊余成本计量的金融资产终止确认收益"进行单独列示。

本次公司会计政策变更仅对财务报表格式和部分科目列示产生影响,不涉及对公司以前年度财务报表的追溯调整,不影响公司净资产、净利润等相关财务指标。

(3)现金流量表

现金流量表明确了政府补助的填列口径,企业实际收到的政府补助,无论是与资产相关还是与收益相关,均在"收到其他与经营活动有关的现金"项目填列。

(4)执行企业会计准则第7号-非货币性资产交换

根据《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》,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。

(5)执行企业会计准则第12号-债务重组

根据《企业会计准则第12号-债务重组》,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。

二、关于本次会计政策变更合理性的说明

本次会计政策变更是根据财政部发布的相关规定进行的合理变更,变更后的会计政策能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果,为投资者提供更可靠、更准确的会计信息,不存在损害公司及股东利益的情形。

三、监事会意见

监事会认为:公司本次会计政策变更符合财政部相关文件的要求,其决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定。执行变更后的会计政策能够客观、公正地反映公司的会计信息,不存在损害公司及股东利益的情形。

四、独立董事意见

公司独立董事刘云平、隋平就本次关于公司会计政策变更的事项发表了独立董事意见,独立董事认为:

公司本次会计政策变更是根据财政部修订及颁布的最新会计准则对公司会计政策进行了相应的调整,本次会计政策变更符合法律法规、规范性文件及《公司章程》的相关规定,相关审议程序合法有效。本次会计政策变更有利于客观、公允地反映公司财务状况和经营成果,能够帮助股东对公司经营状况做出更加准确的判断。

对于该事项,我们一致表示同意。

五、备查文件

1、中迪投资第九届董事会第八次会议决议;

2、中迪投资第九届监事会第八次会议决议;

3、中迪投资独立董事关于公司会计政策变更的独立董事意见。

特此公告

北京中迪投资股份有限公司董事会

2019年8月20日

北京中迪投资股份有限公司第九届董事会第八次会议相关事项的独立董事意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股 票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》及《北京中迪投资 股份有限公司章程》的有关规定,我们作为公司的独立董事,对本次会议审议的相关事项发表独立意见如下:

1、公司独立董事刘云平先生、隋平先生对关于公司全资子公司重庆中美恒置业有限公司拟签署《委托经营管理框架协议》的关联交易事项进行审查,并发表了独立意见:

本次交易事项能够通过运用关联方专业化的业务团队、丰富的运营经验,提高"两江·中迪广场"项目的运营能力,降低运营成本,提升项目品质,符合全体股东的利益和公司发展的需要,不会损害公司全体股东特别是中小股东的利益,不会影响公司的独立性;同时,该议案审议和表决的程序符合法律法规和《公司章程》的规定,关联董事回避了表决。

对于前述事项,我们一致表示同意。

2、公司独立董事刘云平、隋平就本次关于公司会计政策变更的事项发表了独立董事意见,独立董事认为:

公司本次会计政策变更是根据财政部修订及颁布的最新会计准则对公司会计政策进行了相应的调整,本次会计政策变更符合法律法规、规范性文件及《公司章程》的相关规定,相关审议程序合法有效。本次会计政策变更有利于客观、公允地反映公司财务状况和经营成果,能够帮助股东对公司经营状况做出更加准确的判断。

对于该事项,我们一致表示同意。

3、公司独立董事刘云平、隋平就关于控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况的事项发表了专项说明和独立意见,独立董事认为:

1、公司不存在报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期的控股股东及其他关联方占用公司资金的情况。

2、2019年上半年内,公司各下属子公司按房地产行业惯例为商品房买受人提供的住房按揭贷款担保。

3、截至2019年6月30日,公司对合并报表范围内的子公司的已审批担保额度为人民币600,000万元,总担保额度占公司最近一期经审计总资产的 202.32%,占公司最近一期经审计净资产的395.84%。实际担保余额为人民币73,995.35万元,占上市公司最近一期经审计总资产的24.95%,占上市公司最近一期经审计净资产的48.82%。

公司对合并报表范围外的公司的担保金额为13,000万元,占上市公司最近一期经审计总资产的4.38%,占上市公司最近一期经审计净资产的8.58%。

以上情况,我们一致表示认可。

北京中迪投资股份有限公司

董 事 会

2019年8月20日

证券代码:000609 证券简称:中迪投资 公告编号:2019-118

北京中迪投资股份有限公司关于召开公司2019年第四次临时股东大会的通知

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,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、召开会议基本情况

1、本次股东大会为2019年第四次临时股东大会。

2、会议召集人:本公司董事会,公司于2019年8月20日召开第九届董事会第八次会议,审议通过了关于召开公司2019年第四次临时股东大会的议案。

3、本次股东大会会议召开符合法律法规及《公司章程》的有关规定。

4、会议召开日期和时间:

(1)现场会议召开时间为:2019年9月5日下午14:00

(2)网络投票时间为:2019年9月4日~2019年9月5日,其中:通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为:2019年9月5日(当天)9:30—11:30和13:00—15:00;通过深圳证券交易所互联网投票的具体时间为:2019年9月4日15:00—2019年9月5日15:00期间的任意时间。

5、会议召开方式:现场召开结合网络投票。

(1)现场投票:股东本人出席现场会议或者通过授权委托他人出席现场会议;

(2)网络投票:本次股东大会将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向股东提供网络形式的投票平台,公司股东可以在上述网络投票时间内通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统行使表决权。

公司股东应选择现场投票、网络投票中的一种方式,如果同一表决权出现重复投票表决的,以第一次投票表决结果为准。

6、出席对象:

(1)股权登记日为:2019年8月30日。

凡2019年8月30日下午15:00收市后,在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司全体股东,均有权依据本通知公告的方式出席本次股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席现场会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东。

(2)本公司董事、监事和高级管理人员。

(3)本公司聘请的律师。

7、现场会议召开地点:北京市东城区建国门内大街19号中纺大厦3层公司会议室。

二、会议审议事项

(一)提案内容

审议关于公司全资子公司重庆中美恒置业有限公司拟签署《委托经营管理框架协议》的关联交易事项的议案。

(二)前述议案已经公司第九届董事会第八次会议审议通过。详细内容请参阅公司发布在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上的相关公告。

因本次股东大会审议议案涉及关联交易,与该项交易有利害关系的关联股东成都中迪产融投资集团有限公司将回避在股东大会上对前述议案的投票。

三、提案编码

提案编码	提案名称	备注 该列打勾的栏目可以投票
非累积投票提案		
1.00	审议关于公司全资子公司重庆中美恒置业有限公司拟签署《委托经营管理框架协议》的关联交易事项的议案。	√

四、出席现场的会议登记方式

1、登记方式:凡符合会议资格的股东凭本人身份证、证券帐户卡、有效持股凭证或法人单位证明等凭证出席;

(1)个人股股东应持股东帐户卡、有效持股凭证和本人身份证办理登记手续;受托代理人须持有本人身份证、授权委托书及委托人的证券帐户卡、有效持股凭证办理登记手续;

(2)法人股股东需持营业执照复印件(加盖公章)、法定代表人身份证明书、法定代表人的身份证复印件、单位授权委托书、证券账户卡、有效持股凭证及出席人身份证办理登记手续;

(3)异地股东可持上述证件用信函或传真方式进行登记。

2、登记时间:2019年9月2日上午9:30——下午16:30。

3、登记地点:北京市东城区建国门内大街19号中纺大厦3层公司会议室。

五、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

(一)网络投票的程序

1、投票代码:360609;投票简称:中迪投票

2、填报表决意见

本次股东大会议案均为非累积投票议案,填报表决意见:同意、反对、弃权。

3、对同一议案的投票以第一次有效投票为准。

(二)通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间:2019年9月5日的交易时间,即9:30—11:30和13:00—15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

(三)通过深交所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2019年9月4日(现场股东大会召开前一日)下午15:00,结束时间为2019年9月5日(现场股东大会结束当日)下午15:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引(2016年修订)》的规定办理身份认证,取得"深交所数字证书"或"深交所投资者服务密码"。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

六、其他事项

1、本次会议现场会期半天,与会人员交通、食宿自理。

2、联系电话:010-65275609 传真:010-65279466

3、联系人:何帆 刘国长

4、公司地址:北京市建国门内大街19号中纺大厦三层

5、邮政编码:100005

七、备