

证券简称:000609 证券代码:*ST中迪 公告编号:2021-84

北京中迪投资股份有限公司 关于对深圳证券交易所年报问询函回 复的公告

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。

公司于2021年5月20日收到深圳证券交易所《关于对北京中迪投资股份有限公司2020年年报的问询函》(公司部年报问询函〔2021〕第158号)(以下简称“《问询函》”)。收到《问询函》后,公司对《问询函》中相关问题进行了核实,现就相关问题回复如下:

一、本报告期,立信会计师事务所(特殊普通合伙)为你公司出具了含有持续经营相关的重大不确定性段落的无保留意见的审计报告。2018年至2020年,你公司营业收入分别为0.29亿元、5.48亿元、1.06亿元,净利润为分别为-0.61亿元、0.29亿元、-2.99亿元,经营活动产生的现金流量净额分别为-13.26亿元、-0.89亿元、-0.74亿元。

(一)结合行业环境、业务开展情况、项目进度等情况说明近三年营业收入、净利润波动较大的原因及经营活动产生的现金流量净额与收入、利润不匹配的原因。

回复:

1.2018至2020年行业环境、业务开展情况、项目进度情况

2018年至2020年期间,房地产业投资业务为公司整体业务中重要的组成部分,处于新老交替及持续发展的状态。2018年,前,公司于四川省成都市重要的组地-落地湾项目已经开发完毕,在公司控制权变更后,公司业务延续了原有的房地产业投资方向,先后在重庆市、四川省达州市获取了新的房地产业投资项目,分别位于重庆的两江、中迪广场项目、位于四川省达州市的中迪·绥定府项目和中迪·花熙樾项目。

截止2020年度末,公司房地产业投资项目开发情况如下:

项目	累计开工面积 (万㎡)	累计销售面积 (万㎡)	累计结转面积 (万㎡)	项目进度
中迪·绥定府	56,248.03	21,363.74	20,256.06	部分开工建设,部分处于主体结构封顶阶段
中迪·花熙樾	0	130,984.73	0	前期完成预售,部分处于主体结构封顶阶段
两江·中迪广场	56,076.24	23,788.73	22,067.30	前期开工建设
合计	113,324.27	176,056.42	42,323.26	

2018年至2020年期间,公司房地产业项目处于开工、开发期,为确保项目开发建设的资金问题,公司在行业政策收紧政策、银行贷款难获取的情况下,主要采取了通过信托融资的方式,为各项目的开发提供了资金支持,但资金成本较高,利息压力大。

2020年初,新冠疫情爆发,公司各房地产业项目由于需要按规定执行防疫措施,暂时进入停工期,期间各项目并未停止支付款项,疫情的发生不仅扰乱了各地项目开发建设的计划和进度,也为公司造成了较大的利息压力。在疫情缓解后,各项目虽然恢复了开发建设,销售等工作,但在开发周期上,各项目已经很难按照原定计划周期完成。

一方面,在2018年至2020年期间,国家房地产宏观调控政策始终处于大力调控不放松的政策,政策以“限”、“堵”为主,坚持住房不炒,各地政策虽有适度不同,但坚持调控的总基调不变,政策的趋紧对公司房地产业投资业务的开展带来了不小的影响。

2.近三年营业收入、净利润波动较大的原因及经营活动产生的现金流量净额与收入、利润不匹配的原因

2018年至2020年期间,公司经营活动产生的现金流量净额与收入、利润不匹配主要是由于房地产开发业务特点所致。房地产开发业务,在项目开发前期会有大额的土地出让置支出,中期会有较大规模建筑安装支出,在达到预售条件后,即可以产生预售的现金流收入,但需要等项目完工交付,才能进行收入确认,导致收入确认时点滞后于预售现金流流入和土地以及建筑安装支出发生时间。逐年分析公司经营活动产生的现金流量净额与收入、利润不匹配的具体原因如下:

(1)2018年度公司实现营业收入0.29亿元,净利润-0.61亿元,经营活动产生的现金流量净额-13.26亿元。2018年度,公司新增三个房地产开发项目,分别是位于达州的中迪·绥定府和中迪·花熙樾项目以及位于重庆的两江·中迪广场项目,新增三个房地产开发项目的土地购置以及建筑安装支出达15.62亿元,故2018年度经营活动产生的现金流量净额产生大额净流出13.26亿元。同时,由于2018年度内三个新增项目均处于开发状态,尚未完工,不满足收入确认条件,2018年度公司仅有已经开发完成的绵世·落地湾项目少量销售和车位收入确认,故2018年实现的收入较少,亏损较大。

综合以上分析,公司2018年度经营活动产生的现金流量净额净流出金额巨大,与营业收入和净利润存在不匹配情况,主要是由于公司于2018年新增三个房地产开发项目,土地出让以及建筑安装支出金额较大所致。

(2)2019年度公司实现营业收入5.48亿元,净利润0.29亿元,经营活动产生的现金流量净额-0.89亿元。2019年度,公司开发中的中迪·绥定府项目和两江·中迪广场项目部分楼盘实现完工交房,确认收入52,329.79万元,故2019年度实现盈利。但中迪·绥定府项目和两江·中迪广场项目并未全部开发完成,中迪·花熙樾项目也在开发过程中,2019年度公司仍有8.11亿元建筑安装支出,导致经营活动产生的现金流量净额仍为0.89亿元。

综合以上分析,2019年度公司营业收入虽然实现大幅增长,同时公司实现盈利,但经营活动产生的现金流量净额仍为净流出,存在不匹配情况,主要是由于公司于同时进行了三个房地产开发项目的开发建设,2019年度仅部分房产交付并确认收入,建筑安装支出仍然较大。

(3)2020年度公司实现营业收入1.06亿元,净利润-2.99亿元,经营活动产生的现金流量净额-0.74亿元。2020年度,公司在开发的三个房地产业项目开发进度不及预期,报告期内无新增交房交房项目,仅有少量房产销售,收入确认较少,故2019年度大幅减少。2020年度公司经营活动现金流量净额较2019年度变化情况详见下表:

单位:万元

经营活动现金流量主要项目	2020年度	2019年度	变动幅度
销售商品、提供劳务收到的现金	42,273.00	91,772.32	-53.94%
经营活动收到的税费返还	44,096.67	96,000.94	-53.67%
销售商品、提供劳务支付的现金	36,461.37	68,062.31	-46.58%
收到的税费返还	62,283.23	69,209.17	-60.84%
经营活动产生的现金流量净额	-7,430.26	-9,232.23	-16.57%

受新冠疫情影响及国家对房地产行业的宏观调控影响,2020年度房地产行业整体营业收入较2019年度大幅减少(2020年销售面积、提供开发服务的面积较2019年度减少53.94%),新冠疫情以及预售现金流人的减少也导致开发建设支出减少(2020年购买商品、接受劳务支付的现金较2019年度减少55.03%)。以上因素导致2020年度公司经营活动现金流量净额和现金流出总额均较2019年度减少50%略多,减少幅度大致一样,因此2020年度公司经营活动产生的现金流量净额与2019年度大致相当。

2020年度,公司亏损2.99亿元,主要是由于计提存货跌价准备约1.62亿元以及财务费用(利息支出)约0.68亿元。前述亏损两项均与收入无关,其次,2020年度公司收入与净利润不匹配。前述亏损两项因素中,计提存货跌价准备并不影响现金流量净额,利息支出对现金流量净额中计入筹资活动,故前述亏损两项因素不影响经营活动产生的现金流量净额,所以2020年度公司经营活动产生的现金流量净额与净利润不匹配。

(二)结合上述收入、利润、现金流量净额情况说明你公司主营业务的持续盈利能力,你公司拟采取的改善经营业绩的具体应对措施

公司现有的房地产业投资业务本身存在周期性强、易受政策环境变化的特点,为增强公司持续经营能力,公司需要寻找自身短板,能够为上市公司提供持续经营收益的项目。公司的持续经营能力是公司未来发展的主要因素,公司拟从以下几个方面增强公司持续经营能力:

1.公司投资业务中房地产业投资业务比例较大,考虑到目前房地产业投资业务面对的资金、政策风险和监管严格的影响,项目持续失血的压力,以及未来投资方向的不确定性等因素,公司拟在房地产业投资业务中,计划将投资重点向房地产业投资项目进行投资开发将会使上市公司的损失持续扩大。因此,面对这样的新形势,公司董事会经过反复讨论后,决定调整近期发展规划,首先对房地产业投资业务不再增加新的项目,对现有项目进行梳理和分类,对后续开发存在难度、易受影响的拟进行分步剥离、分阶段的处理,目的是为了减轻利息压力,回笼资金,为公司后续发展的投资业务提供资金支持。

2.在公司对各项目进行梳理分析后,对不同类型、针对其开发阶段、开发程度的制定不同的调整规划。公司将房地产业投资项目,有不同类型项目在前期已完成部分投资,对此类项目公司制定计划继续推动其开发建设,重点把握工程建设节点,保证项目能够按期完成实现交付,确保项目盈利。

3.股权投资业务也是公司整体业务中的重要一环,股权投资业务的发展也将对公司持续经营能力的提升有着重要的支撑作用,公司在前述股权投资的同时,也将继续秉承,把开发新投资业务的工作纳入到整体经营计划之中,为做好新投资业务开发的工作,公司拟从以下三个业务领域进行:

(1)成品油销售业务与零售。改革开放四十年以来,我国成品油定价机制已趋基本稳定,并与国际原油市场基本接轨。2019年商务部明确提出加大对成品油市场“放管服”改革的力度,2020年,彻底取消成品油批发经营资格,下放成品油零售经营资格至地市级政府部门,国内成品油市场进入了政策大调整的阶段,更多的民营企业获得了加入成品油市场的机会。成品油市场运营模式也灵活多样,同时随着“互联网+”技术的应用,在智慧零售、移动支付等技术成熟,民营企业也能够成品油市场中获得更大的竞争力。

(2)休闲食品业务。休闲食品随着消费升级和购买力的不断提升,正受到更多消费者的青睐。作为正餐之外的补充,休闲食品也能够更多的减轻人的心理压力,舒缓自身情绪,因此消费者已经不再满足于“吃饱”而是要“吃好”。现阶段,国内休闲食品行业已经从食品的分流形成独立化的产业体系,产品种类繁多,消费群体广泛,销售渠道多样。未来,休闲食品也将向绿色化、营养健康化、享受化的方向发展。

(3)有色金属产业。我国有色金属的产量目前保持稳速增长的多态势,而且下游行业应用广泛,也有助于产量的增长。有色金属是基础材料,与基建、地产、汽车、家电等领域密切相关。近年来,有色金属行业遵循“稳中求进”的基调,积极推进有色金属工业发展方式转变和结构调整,国家陆续出台了一系列淘汰落后产能、节能减排、调整产业结构,扶持稀有金属及新兴领域等相关政策,有色金属工业结构调整和转型升级取得显著进展,质量和效益大幅提升,也提供了很好的并购机遇,对相关行业公司的竞争新优势具有重大意义。

以上是公司投资业务关注的重点行业,快相关行业具备完善的产业生态体系,同时具备门槛低、政策支持导向、经营模式灵活等特点,能够符合公司改善持续经营能力的要求。截至目前,公司尚未明确投资方向和投资标的,公司将结合公司、管理层集体力量在行业研究、项目遴选、方案制定等方面,在国家十四五新规划的带动下,深挖投资机会,为上市公司寻找符合公司实际情况,具备发展潜力和持续经营能力的投资项目。

二、2018至2020年你公司资产负债率分别为48.90%、63.33%、68.10%,变动比例分别为0.32、0.33、0.32。2020年末流动负债合计18.32亿元,流动资产37.27亿元,其中存货31.43亿元,期末货币资金余额1.32亿元,同比下降62.32%。本报告期财务费用发生数为6,793.88万元,较上年同期上升287.13%。筹资活动产生的现金流量净额为-2.43亿元,较上年下降138.89%。

(一)请补充披露截至目前母公司及合并报表范围内子公司的负债情况(包括但不限于融资(借款)方式、融出方向、借款日、还款日、融资(借款)金额、利率等),是否存在逾期或违约的情况,如存在,请说明目前已发生的债务逾期是否及时履行信息披露义务,是否存在以定期报告代替临时报告的情况,并说明债务逾期事项对生产经营的影响。

回复:截止本年度报告日公司融资(借款)情况如下表所示:

融资方式	融入方	融出方	借款余额(万元)	备注
银行借款	达州银行	达州银行	140,000,000.00	注1
银行借款	重庆农村商业银行	重庆银行	409,528,463.00	注2
银行借款	达州银行	四川信托	207,400,000.00	注3
有息负债	达州银行	达州4	200,000,000.00	注4
有息负债	达州银行	达州4	90,000,000.00	注4

注1:2018年12月,你公司成都迈尔斯特斯房地产开发有限公司(以下简称“迈尔斯特”)向四川绵阳农村商业银行股份有限公司(以下简称“绵阳农商行”)贷款1.7亿元整,年利率7.05%,贷款期限十年,2019年至2027年期间每年5月和11月各还本金500万元(共还本金9,700万元),2028年5月30日还本金500万元,2028年12月2日还本金5,700万元。截止本报告回复日,迈尔斯特绵阳农商行贷款不存在逾期或违约的情况,迈尔斯特已经累计清偿绵阳农商行本金2.25亿元,尚未归还的本金余额1.45亿元仍未到期还款。

注2:2019年11月,你公司重庆中美恒智置业有限公司(以下简称“重庆中美恒”)向重庆三峡银行股份有限公司(以下简称“三峡银行”)申请75亿元人民币,期限为9%,借款期限三年,截止本报告回复日,三峡银行已向重庆中美恒发放借款合计459,258,453.00元,借款到期日为2022年11月14日,重庆中美恒向三峡银行发放不存在逾期或违约的情况。

注3:2019年7月,你公司达州中迪房地产开发有限公司(以下简称“达州中迪”)向四川恒信有限公司(以下简称“恒信”)申请借款5亿元,年利率14.5%,借款期限为三年(借款前六个月后申请提前还款),截止本报告回复日,达州中迪已累计归还四川恒信借款本息3.5亿元,已偿还本金1.4265亿元,余款2.0745亿元,其中2021年9月应还四川恒信借款本息2,420万元,2021年10月应还2,480万元。上述信托贷款不存在逾期或违约的情况。

注4:根据中迪投资与四川恒信房地产开发有限公司签订的《投资合作协议》约定,中迪投资拟与你公司达州恒信房地产开发有限公司(以下简称“达州恒信”)承接四川恒信房地产开发有限公司4亿元开发贷款,融出方向为恒信投资有限公司,其中2亿元贷款仅承担本金(截止本报告回复日余额为9,000万元),2亿元贷款承担本金及未来应支付本息(年利率11%),中迪投资拟于2022年第三次临时股东大会审议通过《关于由四川恒信投资有限公司负责承担公司100%股权及下属全资子公司权益的议案》并公告之日起2020年11月25日起,截止本报告回复日,有息债务本金余额共2亿元,其中,860万元于2022年7月21日到期,9,230万元于2022年7月23日到期,4,910万元于2022年7月28日到期;无息

债务余额9,000万元,根据合同约定在信托贷款中产生还款安排时支付(最近不超过2022年7月末)。上述达州恒信承担的债务不存在逾期或违约的情况。

(二)说明筹资活动产生的现金流量净额下降的原因,及本报告期货币资金余额下降、财务费用大幅增长的原因、合理性及对你公司的影响。

回复:

1.2020年度公司筹资活动产生的现金流量净额为净流出2.43亿元,较上年度(净流入约6.25亿元)大幅下降,主要原因是2020年度内公司受房地产行业宏观调控政策影响,筹资活动受到较大影响,在到期还款的同时,未能获得新的融资,导致筹资活动现金流量净额为净流出。2019年末公司各项融资合计约13.94亿元,2020年末公司各项融资合计约11.14亿元,融资额下降约2.8亿元,详见下表:

融资方式	2020年度期末余额	2019年度期末余额
银行借款	639,528,463.00	544,139,566.00
银行借款	214,300,000.00	860,000,000.00
有息负债	200,000,000.00	0.00
有息负债	90,000,000.00	0.00
有息负债	90,000,000.00	0.00
合计	1,113,828,463.00	1,394,149,566.00

2.本报告期末,公司货币资金余额约1.32亿元,而上年末公司货币资金余额约3.52亿元,减少约2.2亿元,降幅62.32%,主要是由于报告期内公司偿还融资款,筹资活动现金流净流出约2.43亿元所致。

3.本报告期公司发生财务费用(利息支出)约6,841万元,而上年同期财务费用(利息支出)为1,767万元,增加增幅287.13%。报告期内利息支出大幅增长,主要是因为:(1)公司收购四川央扩项目向中融信托融资8亿元,其中4亿元融资不可直接归属于汇日央扩项目的购建,而将其利息费用化,此部分费用化的利息金额合计2,823万元。(2)达州恒信开发的“中迪·绥定府项目,2019年末部分开发完工,该部分已竣工房产所对应借款利息停止资本化,2020年度前两次汇日央扩项目施工了财务费用(利息支出)。(3)2020年度,重庆中美恒开发的两江·中迪广场项目施工了,暂停利息资本化,财务费用(利息支出)较上年度增加4,402万元。

2020年度,公司货币资金余额下降,财务费用大幅增长,给公司经营开发方面带来了诸多不利影响,公司也将逐步通过降低负债,合理安排资金投入,做好资金规划等措施,确保公司经营稳健。

(三)结合近三年偿债能力情况,对外经营、业务开展等情况说明你公司资产负债率持续上升,流动性保持较低水平的原因,并分析你公司货币资金余额、现金流量状况、融资成本、融资结构、融资渠道等事项进一步分析你公司的短期和长期偿债能力,说明你公司是否存在偿债风险。

回复:

2018和2019年公司债权债务规模持续增加,但2020年度相较2019年度有所下降,详见下表:

融资方式	2020年度期末余额	2019年度期末余额	2018年度期末余额
银行借款	639,528,463.00	544,149,566.00	179,000,000.00
银行借款	214,300,000.00	860,000,000.00	260,000,000.00
有息负债	200,000,000.00	0.00	0.00
有息负债	90,000,000.00	0.00	0.00
有息负债	90,000,000.00	0.00	0.00
合计	1,113,828,463.00	1,394,149,566.00	439,000,000.00

对外投资方面,近三年投资额较以往年度有所下降,重大投资仅有2020年度以约6.91亿元收购长江悦智和汇日央扩100%股权,均为降低利息和缓解负债压力,公司已于2020年12月将长江悦智和汇日央扩100%股权转让。

业务开展方面,近三年主要是在2018年新增了位于达州的中迪·绥定府和中迪·花熙樾以及位于重庆的两江·中迪广场三个房地产开发项目,近三年主要的经营活动也是围绕这三个房地产开发项目开展。

过去三年公司房地产业务处于持续投入期,房地产预售回款尚不足完全覆盖盖土地款、建筑安装支出、税费、融资还本付息以及各项费用开支等,不足部分主要通过筹资解决,公司资产负债率持续上升。

房地产行业开发业务公司的主要业务之一,公司有三个正在开发的房地产项目,房地产存货占公司流动资产比重较大,因速动比率以剔除存货后的流动资产除以流动负债计算,故公司速动比率近三年均处于较低水平。

2020年末公司货币资金余额约1.32亿元,2020年度现金及现金等价物净增加约2.26亿元,公司2020年末各项融资成本、期限结构和渠道等情况见下表:

融资方式	融资成本	融资金额	期限结构			
			1年内	1-2年	2-3年	3年以上
银行借款	7.05%	15,000	1,000	1,000	1,000	12,000
银行借款	9%	46,962	46,962			
银行借款	14.5%	21,430	21,430			
有息负债	11%	20,000		20,000		
有息负债	0%	9,000		9,000		
合计		111,392	22,492	76,962	1,000	12,000

由上表可见,公司融资结构较为健康,以中长期融资款为主,1年内到期的融资款约22,430万元,短期偿债压力可控。

公司各房地产业开发项目均采取分期开发预售的策略,项目前期投入较大,在财务报表上体现为2018年度经营活动产生的现金流量净额为巨额流出,2019年度和2020年度公司经营活动产生的现金流量净额虽然仍为净流出,但已经逐年减少。截止2020年末,公司各开发项目账面存货价值合计约93亿元,随着项目开发进度陆续达到预售条件并开始销售,相关项目可陆续实现销售回款,对各期债务具备偿付能力,预计公司现存各项融资款可以及时销售回款实现有储备资金偿还。

三、2021年2月3日,你公司披露《关于实际控制人被立案侦查暨辞去董事职务的公告》,称你公司实际控制人李勤因涉嫌违法犯罪四川省安岳县安岳局(以下简称“安岳局”)立案侦查并采取强制措施,目前已在安岳县公安局办理取保候审。李勤通过其所控制的成都中融金融控股集团有限公司持有你公司1,144,800股,占你公司总股本的23.77%,前述股份已全部被冻结。

(一)请说明股份冻结的原因及目前进展,并结合你公司控股股权及财务状况、现金流状况及偿债能力说明对股份冻结已采取和拟采取的解决措施。

回复:2020年12月18日,公司在指定信息披露媒体上发布了《北京中迪投资股份有限公司关于控股股东股份被冻结的公告》,经公司控股股东成都中融金融控股集团有限公司(以下简称“中融金融”)通告及本公司通过深圳证券交易所登记结算有限公司查询,公司控股股东中融金融所持你公司1,144,800股,占公司总股本23.77%的股份因相关事项被中国长城资产管理股份有限公司(以下简称“长城资管”)冻结,冻结股份位于中迪中融持有你公司的100%。目前,该部分股份仍处于冻结状态。

针对相关债务问题,公司控股股东中融金融已经提供了整体担保函,上市公司股份也作为其中一部分,但比重不大。在股份被冻结后,中融金融与长城资管方面进行了多次沟通,就债务后续处理和上市公司股份冻结事项进行沟通。上市公司控制权仍为公司控股股东持有的核心资产,保持上市公司控制权的稳定是中融金融与长城资管沟通协商的重点。目前,中融金融资产2021年1月底,总资产约为32亿元,净资产约为30亿元,资产负债率为6.33%,在此基础上,中融金融可以以保证上市公司控制权为核心的,积极考虑在配合自有资金的基础上,通过再融资、获取外部资金支持等方式,解决与长城资管之间的债务问题。

(二)请结合(一)的情况说明实际控制人被立案侦查及控股股东股份冻结事项对你公司生产经营和控制稳定性的影响,并充分提示相关风险。

回复:2021年2月3日,公司在指定信息披露媒体上发布了《关于公司实际控制人被立案侦查暨辞去董事职务的公告》,公司实际控制人李勤先生四川省安岳县安岳局(以下简称“安岳局”)立案侦查并采取强制措施。目前,李勤先生已安岳县公安局取保候审。

前次公司实际控制人李勤先生被取保候审,该事项与其个人行为,与公司无关,且李勤先生已经辞去了在上上市公司所担任的全部职务,故前述事项目前对公司经营未造成不利影响。

公司控股股东在人员、资产、财务、机构、业务等方面完全分开,具有独立完整的资产、业务及自主经营能力,公司控股股东所持的公司股份被冻结事项,目前公司控股股东中融金融正在就相关债务问题的解决方案与长城资管方面进行积极沟通,尽快确定解决方案。

公司在此再次郑重提示投资者,鉴于中融金融所持公司股份被冻结,如果中融金融不能按时归还相关债务,则存在中融金融所持上市公司股份被拍卖进而导致公司控制权发生变更的风险。公司将持续关注中融金融所持公司股份及实际控制人股权被司法机关的进展,与各方保持积极联络、沟通,及时获悉相关事件的后续进展,并积极履行信息披露义务,请广大投资者在公司《中国证证券》、《证券时报》及巨潮资讯网上发布的信息为准确、理性投资,谨慎投资风险。

四、年报提示,报告期内,你公司前五供应商采购金额合计3.19亿元,占年度采购总额的87.48%。请补充说明近三年前五供应商采购情况,包括但不限于供应商名称、与公司的关联关系、业务背景、采购产品名称及用途、产品目前状态、采购金额及占比,并对比交易价格与同期市场价格、第三方交易价格,说明采购价格是否公允。

回复:

近三年前五供应商与公司不存在关联关系,成都德建建筑工程有限公司、中国建一集团(集团)有限公司、达州市德佳建筑工程有限公司均为各项目招标采购的总/分包单位,项目累计,近三年主要合作单位均无变动。历年采购情况如下:

供应商名称	采购额(万元)	占比	备注
达州市德佳建筑工程有限公司	1,043,272,436.00	67.21%	注1
成都德建建筑工程有限公司	177,894,940.00	11.46%	注2
达州市德佳建筑工程有限公司	30,940,349.00	5.89%	注3
中国建一集团(集团)有限公司	67,630,763.92	4.27%	注4
成都德建建筑工程有限公司	49,748,900.00	3.20%	注5

2019年度

供应商名称	采购额(万元)	占比	备注
成都德建建筑工程有限公司	390,541,471.19	48.18%	注5
中国建一集团(集团)有限公司	176,529,300.00	21.78%	注4
达州市德佳建筑工程有限公司	64,229,732.12	7.93%	注3
四川成建建筑工程有限公司	62,289,104.60	6.45%	注6
达州市新嘉德企业管理咨询有限公司	31,915,200.05	3.94%	注7

2020年度

供应商名称	采购额(万元)	占比	备注
成都德建建筑工程有限公司	172,407,688.88	47.30%	注5
中国建一集团(集团)有限公司	65,360,000.00	13.93%	注4
四川成建建筑工程有限公司	45,809,349.69	12.53%	注6
达州市德佳建筑工程有限公司	18,442,248.55	5.00%	注7
达州市德佳建筑工程有限公司	16,427,316.60	4.51%	注7

注1:2018年度达州达州达川区财政局采购额1,043,272,436.90元,系达州恒信支付土地款395,914,200.00元,达州中鑫支付土地款67,358,225.80元,土地均系通过公开市场招拍挂方式取得,取得价格公允,目前两处地块均处于在建状态。

注2:2018年度向重庆市财政局采购额177,894,940.00元,主要是重庆中美恒支付的土地出让金及土地相关税费等,土地系通过公开市场招拍挂方式取得,取得价格公允,目前地块处于在建开发状态。

注3:2019年向达州市德佳建筑工程有限公司系两江·中迪广场、绥定府和中迪·花熙樾项目通过招拍挂确定的分包单位。

(1)两江·中迪广场项目主要承包内容包括土石方工程、售楼部幕墙工程、售楼部与办公室装修工程(2008重庆市建设工程系列定额)计价,为可变价合同,最终结算价根据工期难易程度随施工进度而调整,相关承包范围已结转的成本单方指标分别为310.78元/㎡、13.08元/㎡、45.85元/㎡、6.75元/㎡,商业区景观工程部分完工并结算,单方指标为106.87元/㎡,处于市场价格合理范围。

(2)达州恒信项目主要承包内容为给排水·花熙樾项目样板房与园林景观工程和土石方工程,中迪·绥定府项目售楼部与样板房装饰装修及园林绿化工程。交易价格采用2015年《四川省建设工程计价定额》计价,为可变价合同,最终结算价根据工程进度而调整,相关承包范围已结转的成本单方指标分别为310.78元/㎡、13.08元/㎡、45.85元/㎡、6.75元/㎡,商业区景观工程部分完工并结算,单方指标为106.87元/㎡,处于市场价格合理范围。

(3)中迪·花熙樾项目处于主体结构施工阶段,两江·中迪广场项目商业幕墙标段已完成施工,1标段处于施工阶段。

注4:四川成建建筑工程有限公司系两江·中迪广场项目通过招标确定的分包单位,承包内容主要为消防、抗震支架及排烟管道工程、B地块室内精装修工程。交易价格采用《2008重庆市建设工程系列定额》计价,为可变价合同,最终结算价根据施工进度而调整,相关承包范围已结转的成本单方指标分别为310.78元/㎡、13.08元/㎡、45.85元/㎡、6.75元/㎡,商业区景观工程部分完工并结算,单方指标为106.87元/㎡,处于市场价格合理范围。

注5:系房地开开发公司中迪内购的施工配合费,定价按照国家和相关规定执行。