

证券代码：000609

证券简称：ST 中迪

公告编号：2026-72

北京中迪投资股份有限公司 2025 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，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年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告，本公司董事会对相关事项已有详细说明，敬请投资者注意阅读。

董事会审议的报告期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	ST 中迪	股票代码	000609
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	*ST 中迪		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	朱文杰	刘国长	
办公地址	北京市丰台区南四环西路 186 号三区 1 号楼 8 层 15 室	北京市丰台区南四环西路 186 号三区 1 号楼 8 层 15 室	
传真	无	无	
电话	13641323242	13641323242	
电子信箱	zhuwenjie@zdinvest.com	liuguochang@zdinvest.com	

2、报告期主要业务或产品简介

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

公司主要从事的业务以房地产开发为主，集中在重庆市、四川省达州市，包括：1、位于重庆市的“两江·中迪广场”商业地产项目，该项目 C 分区已经于 2019 年完工，B 分区目前处于停工待建状态。2、位于四川省达州市的“中迪·花

熙樾”项目（业态包括住宅及小区配套商业），于 2024 年末整体完工，该项目住宅已全部销售并交付完毕，还余部分小区配套商业以及车位在售。3、位于四川省达州市的“中迪·绥定府”项目（业态包括住宅及小区配套商业），该项目整体规划计容建筑面积 24.75 万平方米，截至 2025 年末累计已完工面积 12.58 万平方米，其中 2025 年内完工 7.24 万平方米，目前主要是住宅和配套商业在售。

2025 年度，公司以维护房地产主营业务稳定为首要目标，但仍面临着资金紧张、债务压力大等多方面的风险。在此情形下，公司努力克服经营中存在的问题、困难，优先保证房地产在售在建项目在资金、建设方面的需求，实现“中迪·绥定府”项目部分住宅楼、配套商业在本年度内建设完工。

虽经上述努力，但 2025 年公司房地产开发业务交付房屋数量和结转规模同比下降，房地产存货跌价准备同比增加，公司全年实现营业收入 2.08 亿元，同比下降 32.02%；实现归属于上市公司股东的净亏损 4.18 亿元，亏损同比扩大 67.21%。

新增土地储备项目

不适用。

累计土地储备情况

不适用。

主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积 (m ²)	规划计容建筑面积 (m ²)	本期竣工面积 (m ²)	累计竣工面积 (m ²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
四川省达州市	中迪·绥定府	四川省达州市达川区翠屏街道叶家湾社区	住宅及配套商业	100.00%	2018年8月	部分完工交付, 其余建设中	部分完工交付, 部分处于主体结构施工阶段	91,668.50	247,491.78	72,432.71	125,827.75	200,000	156,885.81
四川省达州市	中迪·花熙樾	四川省达州市达川区翠屏街道叶家湾社区	住宅及配套商业	100.00%	2018年11月	已完工	已完工	71,685.74	250,900.00	0.00	246,181.03	180,000	178,315.42
重庆市	两江·中迪广场	重庆市两江新区宜奥商圈核心区域	商业	100.00%	2018年9月	部分完工交付, 其余待建设	部分完工交付, 部分处于主体结构待建阶段	41,286.00	102,828.92	0.00	56,076.24	150,000	109,113.73

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积 (m ²)	累计预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m ²)	本期结算面积 (m ²)	本期结算金额 (万元)
四川省达州市	中迪·绥定府	四川省达州市达川区翠屏街道叶家湾社区	住宅及配套商业	100.00%	247,491.78	246,613.42	124,593.86	36,540.59	20,501.65	94,655.38	41,256.38	20,473.14
四川省达州市	中迪·花熙樾	四川省达州市达川区翠屏街道叶家湾社区	住宅及配套商业	100.00%	250,900.09	246,181.03	236,125.51	634.43	699.62	236,125.51	634.43	641.86
重庆市	两江·中迪广场	重庆市两江新区宜奥商圈核心区域	公寓	100.00%	9,141.63	9,216.90	9,216.90	0.00	0.00	9,009.67	0.00	0.00
重庆市	两江·中迪广场	重庆市两江新区宜奥商圈核心区域	商业	100.00%	93,687.29	130,599.97	15,283.49	492.62	285.14	14,863.09	492.62	261.60

注：1、中迪·绥定府本期结算数据中包括存货抵债结算面积 807.62 平方米以及存货抵债结算金额 372.82 万元。2、中迪·花熙樾本期结算数据中包括存货抵债结算面积 99.98 平方米以及存货抵债结算金额 46.32 万元。3、两江·中迪广场本期销售和结算均系以房抵债。

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m ²)	累计已出租面积 (m ²)	平均出租率
中迪·花熙樾	四川省达州市 达川区翠屏街 道叶家湾社区	住宅及配套商业 (非住宅部分出租)	100.00%	7,087.56	5,710.47	80.57%

土地一级开发情况

适用 不适用

融资途径

融资途径	期末融资余额(万元)	融资成本区间/ 平均融资成本 (万元)	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	34,443.89	12.75%	34,443.89			
非银行类贷款	10,908.55	3.20%	10,908.55			
其他	28,141.62	3.3%至 16.8%	16,584.49			11,557.13
合计	73,494.06		61,936.93			11,557.13

发展战略和未来一年经营计划

2026 年度，公司面对新的发展格局，是维持稳定、加快变革的一年。对现有的房地产业务仍然是以维持稳定为主，做好“中迪·绥定府”项目剩余楼栋的开发建设，加紧“中迪·花熙樾”项目商业、车位去化速度，积极解决“两江·中迪广场”的债务、诉讼问题，为后续工作的开展提供条件。同时，公司也将积极考虑各种形式的债务化解方案，加速债务化解，尽最大努力维持公司经营的稳定。

公司在 2025 年度内发生控制权变更，公司董事会、高级管理人员完成了换选。在维持现有业务稳定发展的基础上，经公司董事会审议通过，公司关联方深圳天微电子拟将其持有的广西天微 70% 的股权无偿赠与公司，该事项尚需提交公司股东会审议。广西天微主业为半导体芯片封测业务，自身具备完整的产业链条，若最终完成赠与工作将帮助公司改变房地产单一业务布局的现状。同时，公司拟与关联方深圳天微电子共同出资设立控股子公司，该公司业务也将聚焦半导体芯片业务，并充分利用北京区位及人才方面的优势为公司发展奠定基础，实现公司可持续经营及高质量发展。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

适用 不适用

按照房地产企业的经营惯例，本公司之地产项目公司为商品房承购人提供阶段性抵押贷款保证，担保期限自保证合同生效之日开始，至商品房抵押登记手续办妥并交银行执管之日终止。截至本报告期末，公司承担阶段性抵押贷款保证额约为人民币 37,673.13 万元。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年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

单位：元

	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
总资产	1,772,077,853.45	1,962,981,817.84	-9.73%	2,261,372,520.61

归属于上市公司股东的净资产	-274,735,311.18	141,562,817.46	-294.07%	389,583,108.30
	2025 年	2024 年	本年比上年 增减	2023 年
营业收入	207,602,401.50	305,367,984.53	-32.02%	57,648,446.32
归属于上市公司股东的净利润	-417,563,663.46	-249,728,791.38	-67.21%	-184,217,790.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-343,748,188.91	-226,030,457.39	-52.08%	-147,710,811.44
经营活动产生的现金流量净额	40,159,147.32	41,694,562.67	-3.68%	-52,036,434.74
基本每股收益（元/股）	-1.40	-0.83	-68.67%	-0.62
稀释每股收益（元/股）	-1.40	-0.83	-68.67%	-0.62
加权平均净资产收益率	-627.10%	-94.03%	-533.07%	-38.32%

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	280,525.78	133,623,303.50	808,369.90	72,890,202.32
归属于上市公司股东的净利润	-29,007,829.11	-55,838,889.93	-66,498,442.96	-266,218,501.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-28,626,422.93	-52,068,586.38	-51,654,188.17	-211,398,991.43
经营活动产生的现金流量净额	-1,629,715.58	14,201,003.01	6,694,163.01	20,893,696.88

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□是 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东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	17,481	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	16,446	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
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、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
深圳天微投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	23.77%	71,144,800	0	质押	24,000,000	
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	不适用	0	
刘杰	境内自然人	1.33%	3,994,729	0	不适用	0	
上海勤学堂投资控股有限公司	境内非国有法人	1.05%	3,136,881	0	不适用	0	
李深秋	境内自然人	0.97%	2,905,900	0	不适用	0	
杨锋	境内自然人	0.83%	2,475,500	0	不适用	0	
张东令	境内自然人	0.83%	2,470,700	0	不适用	0	

李江	境内自然人	0.75%	2,238,900	0	不适用	0
王成平	境内自然人	0.67%	2,019,400	0	不适用	0
董瑞法	境内自然人	0.51%	1,538,000	0	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述公司前 10 名股东的关联关系未知。					
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： 境内自然人股东李深秋通过长江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 788,500 股，同时通过普通账户持有公司股票 2,117,400 股，合计持有公司股票 2,905,900 股。					

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

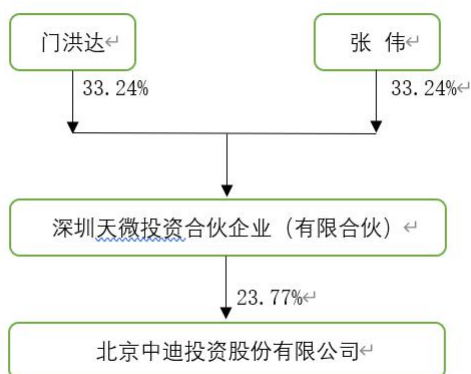
适用 不适用

（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

公司报告期无优先股股东持股情况。

（3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

1、关于公司对外担保涉及诉讼的事项

2025 年 2 月 20 日，公司披露了《关于公司对外担保可能承担担保责任的公告》，2022 年，经公司董事会、股东大会审议通过，公司将原全资子公司北京长风丽景投资咨询有限公司（以下简称“长风丽景”）以及长风丽景全资子公司成都迈尔斯通房地产开发有限公司（以下简称“迈尔斯通公司”）出售给攀枝花市健丰物流有限公司（以下简称“健丰物流”），并由公司继续为迈尔斯通公司向四川简阳农村商业银行股份有限公司（以下简称“简阳农村商业银行”）申请的总额为 17,000 万元借款提供连带责任保证担保，健丰物流同意向中迪投资上述担保提供保证反担保。

前述事项的详细内容，请参见公司于 2022 年 12 月 14 日、2022 年 12 月 30 日在指定信息披露媒体上发布的相关公告。

公司获悉根据迈尔斯通公司与简阳农村商业银行签订的《借款合同》的约定，迈尔斯通公司已经出现违约情形，迈尔斯通公司余额为 12,799.83 万元的贷款提前到期。基于前述情况，若迈尔斯通公司最终未能履行还款义务，或未能与简阳农村商业银行达成一致，公司可能承担连带担保责任。

2025 年 9 月 19 日，公司披露了《关于公司对外担保涉及诉讼事项的公告》，公司收到简阳市人民法院送达的诉讼文件，就前述迈尔斯通公司银行借款事项、公司对外担保事项，简阳农村商业银行向迈尔斯通、本公司等方提起诉讼。

2025 年 10 月 21 日，公司披露了《关于公司对外担保涉及诉讼事项的进展公告》，根据诉讼文件，鉴于迈尔斯通公司未按照《借款合同》约定还款，简阳农村商业银行向相关单位申请执行证书。公司收到成都铁路运输中级法院出具的《执行通知书》（2025）川 71 执 1251 号，具体为向简阳农村商业银行支付欠款 12,799.83 万元及一般债务利息，并加倍支付迟延履行期间的债务利息；缴纳执行费用 19.54 万元。

2025 年 11 月 3 日，公司披露了《关于公司对外担保涉及诉讼事项的进展公告》，公司收到四川省简阳市人民法院出具的《民事判决书》（2025）川 0180 民初 6759 号，具体判决内容如下：迈尔斯通公司自判决生效之日起十五日内偿还简阳农村商业银行利息 1,034.07 万元，罚息 127.40 万元，复利 66.80 万元，共计 1,228.27 万元；如迈尔斯通公司未履行上述第一项义务，简阳农村商业银行有权对迈尔斯通公司名下的所有位于犀浦镇校园路东段 99 号的房屋的折价、变卖、拍卖价款在上述第一项债权范围内享有优先受偿权；如迈尔斯通公司未履行上述第一项支付义务，经执行迈尔斯通公司上述第二项财产后仍不足以履行本案债务，北京中迪投资股份有限公司对迈尔斯通公司上述第一项债务未能清偿的部分承担连带清偿责任，北京中迪投资股份有限公司承担连带清偿责任后有权在清偿范围内向迈尔斯通公司追偿；驳回简阳农村商业银行其他诉讼请求；如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息；案件受理费减半收取合计 46,975 元，由迈尔斯通公司负担。

2025 年 12 月 9 日，公司披露了《关于公司对外担保涉及诉讼事项的进展公告》，公司收到四川省简阳市人民法院出具的《执行通知书》（2025）川 0180 执 4306 号，具体内容如下，（1）自本通知发出之日起立即履行（2025）川 0180 民初 6759 号判决书确定的义务，支付人民币 12,282,675.71 元及相关利息、迟延履行金，并负担本案执行费用；（2）缴纳执行费 79,682.68 元。同时，经公司查询获悉，四川省简阳市人民法院冻结了公司部分账户。

公司就前述事项于 2025 年 2 月 20 日、9 月 19 日、11 月 3 日、12 月 9 日在指定信息披露媒体上发布了相关公告。

2、关于公司全资子公司中美恒置业与中建一局诉讼事项

2025 年 3 月 12 日，公司披露了《关于收到法院〈执行通知书〉的公告》，中美恒置业收到重庆市第一中级人民法院（以下简称“重庆一中院”）出具的《执行通知书》（2025）渝 01 执 305 号，关于中建一局与中美恒置业建设工程合同纠纷一案的《民事判决书》〔（2023）渝 01 民初 738 号〕已经发生法律效力。中建一局向重庆一中院申请强制执行。重庆一中院责令中美恒置业在收到通知书之日起三日内履行已生效的《民事判决书》〔（2023）渝 01 民初 738 号〕并承担执行费。

2025 年 4 月 19 日，公司披露了《关于公司诉讼事项进展公告》，经公司于 2025 年 4 月 18 日召开的第十届董事会第二十八次临时会议审议通过，中美恒置业与中建一局签订和解协议，同时，中美恒置业收到重庆一中院出局的《执行通知书》（2025）渝 01 执 305 号之一，中美恒置业将分期支付中建一局的工程款，并终结了上述《执行通知书》（2025）渝 01 执 305 号。

2026 年 4 月 18 日，公司披露了《关于公司全资子公司重庆中美恒置业有限公司诉讼进展公告》，重庆一中院出具《执行通知书》（2026）渝 01 执恢 106 号，重庆一中院恢复对中美恒置业的执行程序。

公司就前述事项于 2025 年 3 月 12 日、2025 年 4 月 19 日、2026 年 4 月 18 日在指定信息披露媒体上发布了相关公告。

3、关于公司股票撤销退市风险警示并继续被实施其他风险警示

报告期内，公司于 2025 年 4 月 22 日召开第十届董事会第十五次会议审议通过了《关于公司申请撤销退市风险警示的议案》，并向深圳证券交易所提出了撤销退市风险警示的申请。2025 年 6 月 10 日，公司在指定信息披露媒体上发布了《关于公司股票撤销退市风险警示并继续被实施其他风险警示暨恢复停牌安排的公告》，公司撤销退市风险警示的申请已经深圳证券交易所审核通过；同时，公司因最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性，立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 年度财务报告出具了带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，公司股票将继续被实施其他风险警示。

公司股票交易自 2025 年 6 月 11 日开市起撤销退市风险警示，证券简称由“*ST 中迪”变更为“ST 中迪”，证券代码不变，仍为“000609”，股票交易日涨跌幅限制仍为“5%”。

公司已就前述事项于 2025 年 4 月 23 日、2025 年 6 月 10 日在指定信息披露媒体上发布了相关公告。

4、关于公司子公司中美恒置业与三峡银行诉讼事项

2024 年 5 月 14 日，公司披露了《关于公司全资子公司诉讼事项的公告》，2019 年，公司全资子公司中美恒置业向三峡银行申请总额为 75,000 万元借款。三峡银行在 2019 年 11 月至 2020 年 1 月间，共计向中美恒置业发放借款本金 45,952.85 万元。同时，公司、原控股股东润鸿富创、原实际控制人吴珺及相关方为前述借款提供连带责任保证担保，中美恒置业将其下属地块及在建工程为借款提供抵押担保，西藏智轩以其持有的中美恒置业 100% 股权为借款提供质押担保，安岳钦诚地产有限公司（以下简称“安岳地产”）以其下属房产为借款提供抵押担保。此后，三峡银行就前述借款事项向成渝金融法院提起诉讼，请求判令中美恒置业向三峡银行偿还借款本金 45,952.85 万元及所欠利息、罚息、复利；判令中美恒置业向三峡银行支付实现债权所发生的律师费、财产保全费、保全担保/保险费、公告费等各项费用；判令中迪投资、原控股股东润鸿富创、原实际控制人吴珺等对全部债务向三峡银行承担连带清偿责任；判令三峡银行就中美恒置业位于重庆市北部新区人和组团地块以及该地块上在建工程，在上述债权范围内享有优先受偿权，有权以前述抵押物折价或以拍卖、变卖该抵押物所得价款优先受偿；判令三峡银行就安岳地产相关房产在债权内享有优先受偿权，有权以前述抵押物折价或以拍卖、变卖该抵押物所得价款优先受偿；判令三峡银行对西藏智轩持有的中美恒置业 100% 股权在上述债权范围内享有优先受偿权，有权以前述质押财产折价或以拍卖、变卖该质押财产所得价款优先受偿；本案诉讼费用由中美恒置业等方共同承担。

2024 年 11 月 30 日，公司披露了《关于公司全资子公司诉讼进展公告》，成渝金融法院出具的《民事判决书》（2024）渝 87 民初 124 号，对中美恒置业与三峡银行间金融借款合同纠纷案件做出了一审判决，中美恒置业于判决生效之日起十日内偿还三峡银行借款本金 459,528,453 元，利息 11,105,270.95 元，罚息 3,075,442.49 元；并支付自 2024 年 3 月 22 日起至全部款项付清时止，以尚欠本金 459,528,453 元为基数，按贷款年利率 8.5% 上浮 50% 计算的罚息及自 2024 年 3 月 22 日起至全部款项付清时止，以应付未付的利息及罚息为基数，按贷款年利率 8.5% 上浮 50% 计算的复利，利随本清；中迪投资、原控股股东润鸿富创、原实际控制人吴珺等方对判决第一项确定的债务承担连带清偿责任；三峡银行对登记在中美恒置业名下坐落于重庆市北部新区人和组团地块使用权以及该地块地上在建工程折价、拍卖或者变卖所得价款在本判决第一项确定的债权范围内享有优先受偿权；三峡银行对登记在安岳地产名下不动产折价、拍卖或变卖所得价款在本判决第一项确定的债权范围内享有优先受偿权；三峡银行对西藏智轩持有的中美恒置业的 100% 股权折价、拍卖或变卖所得价款在本判决第一项确定的债权范围内享有优先受偿权；驳回三峡银行的其他诉讼请求。

2024 年 12 月 12 日，公司披露了《关于公司全资子公司诉讼进展公告》，中美恒置业就上述诉讼事项提起上诉，请求依法发回重审或改判（2024）渝 87 民初 124 号《民事判决书》中利息计算方式，利息计算方式改判为以尚欠本金 459,528,453 为基数，自 2024 年 2 月 1 日起，按贷款年利率 6% 计算至全部款项付清时止；本案二审诉讼费用由被上诉人承担。

2025 年 5 月 8 日，公司披露了《关于公司全资子公司诉讼进展公告》，中美恒置业收到重庆市高级人民法院出具的《民事判决书》（2025）渝 87 民终 11 号，重庆市高级人民法院对该案件做出了终审判决，维持成渝金融法院（2024）渝 87 民初 124 号民事判决书第二、三、四、五项；变更成渝金融法院（2024）渝 87 民初 124 号民事判决书第一项为：中美恒置业于本判决生效之日起十日内偿还三峡银行借款本金 459,528,453 元，利息 8,628,923.18 元，罚息 5,322,871.24 元，复利 217,967.32 元；并自 2024 年 3 月 22 日起至全部款项付清为止，以尚欠本金 459,528,453 元为基数，按年利率 8.5% 上浮 50% 计付罚息及自 2024 年 3 月 22 日起至全部款项付清时止，以应付未付的利息及罚息为基数，按年利率 8.5% 上浮 50% 计付复利，利随本清；撤销成渝金融法院（2024）渝 87 民初 124 号民事判决书第六项；驳回三峡银行的其他诉讼请求。

2025 年 5 月 20 日，公司披露了《关于公司全资子公司诉讼进展公告》，成渝金融法院出具《执行通知书》（2025）渝 87 执 2425 号，三峡银行与中美恒置业借款合同纠纷一案，成渝金融法院做出的（2024）渝 87 民初 124 号民事判决书已经发生法律效力。因中美恒置业未按照上述法律文书规定的期限履行该法律文书规定的义务，三峡银行已申请强制执行。依据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十一条、第二百六十四条的规定，责令中美恒置业在自本通知书送达

之日起 7 日内向三峡银行履行上述生效法律文书确定的债务并加倍支付延迟履行期间的债务利息、负担本案执行费。逾期不履行，成渝金融法院将依法强制执行，强制执行中可能采取搜查、查封、扣押等措施。

2025 年 7 月 4 日，公司披露了《关于公司全资子公司诉讼进展公告》，公司收到成渝金融法院作出的(2025)渝 87 执 2425 号之四《执行裁定书》，裁定将原控股股东润鸿富创持有的本公司 2,992,655 股股份予以变现。

2025 年 7 月 17 日，公司披露了《关于公司全资子公司诉讼进展公告》，三峡银行向成渝金融法院申请冻结了公司持有的康平铁科 48,888,000 股，占康平铁科总股本 30.04%的股份，期限为三年。

公司已就前述事项于 2024 年 5 月 14 日、11 月 30 日、12 月 12 日；2025 年 5 月 8 日、5 月 20 日、7 月 4 日、7 月 17 日、11 月 28 日在指定信息披露媒体上发布了相关公告。

5、关于公司全资子公司诉讼事项

2025 年 6 月 18 日，公司披露了《关于公司全资子公司诉讼事项的公告》，公司全资子公司达州中鑫收到达州市达川区人民法院相关文件，达州市德佳建筑工程有限公司（以下简称“德佳建筑”）因建设工程施工合同纠纷对达州中鑫提起诉讼。基于德佳建筑陈述，提出下列诉求：依法判决达州中鑫向德佳建筑支付下欠工程款 1,185.11 万元；依法判决达州中鑫向德佳建筑支付资金占用费，以 1,185.11 万元为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率，从 2024 年 11 月 22 日起计算至实际偿还之日的利息；依法判决德佳建筑在达州中鑫欠付工程款 1,185.11 万元范围内对案涉建设工程的折价或拍卖，变卖价款享有优先受偿权；依法判决本案的全部诉讼费用由达州中鑫承担。

2026 年 3 月 19 日，公司披露了《关于公司子公司诉讼事项的进展公告》，公司收到四川省达州市达川区人民法院出具的《民事判决书》（2026）川 1703 民初 1021 号，（1）被告达州中鑫在本判决生效后三十日内向原告成都捷意支付工程款 14,516.35 万元；（2）原告成都捷意在应收工程款 14,516.35 万元范围内对达州市达川区翠屏街道叶家湾社区中迪·花熙樾（尚未出售）工程的折价或者拍卖的价款享有优先受偿权；（3）驳回成都捷意的其他诉讼请求。

公司已就前述事项于 2025 年 6 月 18 日，2026 年 3 月 24 日在指定信息披露媒体上发布了相关公告。

6、关于公司全资子公司抵押担保置换担保物的事项

经公司于 2024 年 11 月 1 日召开的第十届董事会第二十六次临时会议、2024 年 11 月 18 日召开的 2024 年第二次临时股东大会审议通过的《关于全资子公司提供抵押担保的议案》，公司全资子公司达州中鑫将项目一期、二期项下的 11#、12#楼商业以及项目一期、二期项下 2,409 个产权车位及库房向房地产项目的总包方成都捷意的部分已交付工程的剩余工程款在 17,000 万元范围内提供抵押担保。

经公司于 2025 年 6 月 23 日召开的第十届董事会第二十九次临时会议、2025 年 7 月 9 日召开的 2025 年第一次临时股东大会审议通过，经达州中鑫与成都捷意确认工程款金额为 14,616.84 万元。为确保前述工程款支付进度，达州中鑫与成都捷意签订《抵押协议》，约定达州中鑫继续出售上述抵押房产，成都捷意配合达州中鑫为对外出售的抵押房产办理解除抵押登记手续，并在达州中鑫将销售款归还达州中鑫的保交楼专项借款之后，将四川省达州市达川区政府解除的与还款金额匹配的抵押物新办抵押给成都捷意为前述工程款提供抵押担保。

公司已就前述事项于 2025 年 6 月 24 日、7 月 10 日在指定信息披露媒体上发布了相关公告。

7、关于公司修改《公司章程》等制度的事项

经公司于 2025 年 6 月 27 日召开的第十届董事会第三十次临时会议、2025 年 7 月 9 日召开的 2025 年第一次临时股东大会审议通过，公司根据《公司法》、《上市公司章程指引》等文件的内容，对《北京中迪投资股份有限公司章程》、《北京中迪投资股份有限公司股东会议事规则》、《北京中迪投资股份有限公司董事会议事规则》、《北京中迪投资股份有限公司独立董事工作制度》以及公司董事会专门委员会的议事规则进行了修改，并制订了《北京中迪投资股份有限公司董事离职制度》。

公司已就前述事项于 2025 年 6 月 28 日、7 月 10 日在指定信息披露媒体上发布了相关公告。

8、关于公司第十届董事会换届选举的事项

经公司于 2025 年 6 月 27 日召开的第十届董事会第三十次临时会议、2025 年 7 月 9 日召开的 2025 年第一次临时股东大会审议通过，并经公司职工代表大会审议通过，公司完成第十一届董事会的换届选举工作，选举吴珺女士、李先刚先生、董克先生担任公司第十一届董事会董事，选举刘子珺女士担任公司第十一届董事会职工代表董事，选举刘罡先生、杨亚平先生担任公司第十一届董事会独立董事。

公司已就前述事项于 2025 年 6 月 28 日、7 月 10 日在指定信息披露媒体上发布了相关公告。

9、公司聘任高级管理人员的事项

经公司于 2025 年 8 月 19 日召开的第十一届董事会第一次会议审议通过，公司聘任刘达勇担任公司总经理职务、聘任郭四野担任公司财务总监职务，任期与公司第十一届董事会相同，并同意由公司董事长吴珺代行董事会秘书职务。

经公司第十一届董事会第一次临时会议审议通过，公司聘任刘映担任公司副总经理职务，任期与公司第十一届董事会相同。

公司已就前述事项于 2025 年 8 月 20 日在指定信息披露媒体上发布了相关公告。

10、公司控股股东所持公司股份司法拍卖事项

2025 年 8 月 21 日，公司披露了《关于控股股东所持股份将被司法拍卖的提示性公告》，2019 年，公司全资子公司中美恒置业向三峡银行申请总额为 7.5 亿元借款，原公司控股股东润鸿富创为该笔借款提供连带责任保证担保。此后，三峡银行就前述借款事项向成渝金融法院提起诉讼。经审理，成渝金融法院判决中美恒置业偿还借款本金、利息，并支付罚息、复利，要求原公司控股股东润鸿富创承担连带担保责任。

公司于 2025 年 8 月 20 日在“阿里资产·司法”网站获悉原公司控股股东润鸿富创所持有的 71,144,800 股公司股票（股份性质为无限售流通股）占其持有本公司股份总数的 100%，占公司总股本的 23.77%，将于 2025 年 9 月 24 日 10:00 时起至 2025 年 9 月 25 日 10:00 时止（即 24 小时，延时除外）在“阿里资产·司法”进行公开拍卖，司法拍卖的起拍价为 3.19 亿元。

2025 年 9 月 26 日，公司披露了《关于控股股东所持股份被司法拍卖的进展公告》，2025 年 9 月 25 日，根据“阿里资产·司法”网络平台的拍卖结果显示，原公司控股股东所持公司股份第一次司法拍卖标的显示“已流拍，无人出价”。

2025 年 10 月 10 日，公司披露了《关于控股股东所持股份将被第二次司法拍卖的提示性公告》，公司根据“阿里资产·司法”网络平台公示信息查询，获悉成渝金融法院将于 2025 年 10 月 16 日 10:00 时起至 2025 年 10 月 17 日 10:00 时止（即 24 小时，延时除外）在成渝金融法院“阿里资产·司法”网络平台第二次公开拍卖原公司控股股东润鸿富创持有的公司 71,144,800 股无限售流通股股份，占公司总股本的 23.77%，占其持有公司股份总额的 100%。本次司法拍卖的起拍价为 2.55 亿元。

2025 年 10 月 17 日，公司披露了《关于控股股东所持股份被第二次司法拍卖的进展公告》，2025 年 10 月 17 日，经公司查询“阿里资产·司法”网络平台信息，深圳天微投资合伙企业(有限合伙)在阿里资产平台开展的“被执行人持有的北京中迪投资股份有限公司 71144800 股股票(股票代码 000609)”项目公开竞价中，以最高应价胜出。该标的网络拍卖成交价格 2.55 亿元。

2025 年 11 月 11 日，公司披露了《关于公司控股股东所持股份司法拍卖过户完成暨控制权变更的公告》，2025 年 11 月 5 日，天微投资在成渝金融法院协助下依据《执行裁定书》（2025）渝 87 执 2425 号之十一在中国证券登记结算有限责任公司办理完成股份过户手续。当日，公司未收到前述《执行裁定书》等相关法律文件。2025 年 11 月 7 日，本次司法拍卖各方收到中国证券登记结算有限责任公司出具的《证券过户登记确认书》，过户日期为 2025 年 11 月 5 日。本次司法拍卖股份过户后，天微投资变更为公司控股股东。门洪达先生和张伟先生合计持有天微投资 66.47% 合伙份额并通过协议明确了一致行动关系，门洪达先生、张伟先生系天微投资的实际控制人，故门洪达先生、张伟先生对上市公司为共同控制。

公司已就前述事项于 2025 年 8 月 21 日、9 月 26 日、10 月 10 日、10 月 17 日、11 月 11 日在指定信息披露媒体上发布了相关公告。

11、公司债权人变更事项

(1) 2025 年 10 月 28 日，公司披露了《关于公司子公司债权人变更的公告》，公司、原公司控股股东润鸿富创、清泉企业签订《债权转让协议》，原公司控股股东润鸿富创将自 2021 年 12 月至 2023 年 2 月期间向公司提供的 3,836.41 万元债权转让给清泉企业，公司该笔借款的债权人变更为清泉企业；公司、原关联方四川赛银、清泉企业签订《债权转让协议暨债权债务抵协议》，原公司关联方四川赛银自 2024 年 7 月至 2025 年 9 月期间，累计向公司提供 3,193.50 万元的借款，并有利息 72.21 万元，罚息 7.58 万元，合计 3,273.29 万元。经各方协商一致，原公司关联方四川赛银将持有的对公司 3,273.29 万元债权转让给清泉企业，公司该笔借款的债权人变更为清泉企业。

(2) 2025 年 12 月 26 日，公司披露了《关于公司子公司债权人变更的公告》，经公司董事会、股东会审议通过，原公司关联方四川赛银于 2023 年 2 月 10 日至 2024 年 6 月 27 日期间为公司子公司西藏智轩提供财务资助共计 6,850.80

万元，公司将持有的康平铁科股份中的 3,000 万股、持有的和宸盈佳 1,200 万元有限合伙份额质押给原公司关联方四川赛银为公司子公司西藏智轩提供质押担保，公司为该部分借款提供连带责任保证担保。

2025 年 12 月 24 日，公司、公司子公司西藏智轩收到原公司关联方四川赛银出具的《债权转让通知书》，原公司关联方四川赛银将与公司子公司西藏智轩于 2023 年 2 月 10 日至 2023 年 9 月 22 日期间发生的借款所形成的债权 5,192.35 万元（包含本金及利息等）转让给深圳贤益。本次债权转让后，公司子公司西藏智轩仍欠原公司关联方四川赛银本息合计 2,306.13 万元。同时，公司为公司子公司西藏智轩所提供的担保措施将继续实施，由原公司关联方四川赛银、深圳贤益根据债权情况享有相应的担保权利。

(3) 2026 年 4 月 16 日，公司披露了《关于公司及公司子公司债权人变更的公告》，原公司关联方四川赛银将其持有的对公司子公司西藏智轩 2,400.88 万元（包含本金及利息等）的债权转让给四川顺世贸易有限公司（以下简称“顺世贸易”），公司子公司西藏智轩该部分借款的债权人变更为顺世贸易。同时，公司为公司子公司西藏智轩已提供的担保措施将由顺世贸易、深圳贤益根据所持债权情况享有相应的担保权利。

公司已就前述事项于 2025 年 10 月 28 日、12 月 26 日，2026 年 4 月 16 日在指定信息披露媒体上发布了相关公告。

12、关于参股公司股票将被司法拍卖的事项

2025 年 11 月 27 日，公司披露了《关于公司全资子公司诉讼进展公告》，公司收到成渝金融法院出具的《执行裁定书》（2025）渝 87 执 2425 号之十二，拟拍卖公司持有的康平铁科 48,888,000 股，占康平铁科总股本 30.04% 的股票，占本公司持有康平铁科股票数量的 100%。

2025 年 12 月 27 日，公司披露了《关于参股公司股票将被司法拍卖的提示性公告》，公司于 2025 年 12 月 26 日在“阿里资产·司法”网站上公示信息查询，获悉成渝金融法院将于 2026 年 1 月 27 日 10:00 时起至 2026 年 1 月 28 日 10:00 时止（延时除外）在成渝金融法院“阿里资产·司法”网络平台公开拍卖公司持有的参股公司康平铁科 48,888,000 股，占康平铁科总股本 30.04%，占本公司持有康平铁科股票数量 100% 的股票。本次拍卖起拍价为 43,119,300 元。

2026 年 1 月 29 日，公司披露了《关于参股公司股票将被司法拍卖的进展公告》，2026 年 1 月 28 日，根据“阿里资产·司法”网络平台的拍卖结果显示，公司参股公司股票第一次被司法拍卖的结果为“已流拍，无人出价”。

2026 年 1 月 31 日，公司披露了《关于参股公司股票第二次被司法拍卖的提示性公告》，2026 年 1 月 30 日，经公司查询获悉成渝金融法院将于 2026 年 2 月 26 日 10:00 时起至 2026 年 2 月 27 日 10:00 时止（即 24 小时，延时除外）在“阿里资产·司法”网络平台第二次公开拍卖公司持有的参股公司康平铁科 48,888,000 股，占康平铁科总股本 30.04%，占本公司持有康平铁科股票数量 100% 的股票。拍卖的起拍价为 38,807,300 元。

2026 年 2 月 28 日，公司披露了《关于参股公司股票第二次被司法拍卖的进展公告》，2026 年 2 月 27 日，根据“阿里资产·司法”网络平台的拍卖结果显示，公司参股公司股票第二次被司法拍卖的结果为“已流拍，无人出价”。

2026 年 3 月 4 日，公司披露了《关于参股公司股票将被司法变卖的提示性公告》，2026 年 3 月 3 日，经公司查询获悉，成渝金融法院将于 2026 年 3 月 18 日 10:00 时起至 2026 年 5 月 17 日 10:00 时止（延时除外）在“阿里资产·司法”网络平台变卖公司持有的参股公司青岛康平高铁科技股份有限公司 48,888,000 股，占康平铁科总股本 30.04%，占本公司持有康平铁科股票数量 100% 的股票。变卖价格为 38,807,300 元。

公司已就前述事项于 2025 年 10 月 18 日、11 月 28 日、12 月 27 日，2026 年 1 月 29 日、1 月 31 日、2 月 28 日、3 月 4 日在指定信息披露媒体上发布了相关公告。

13、关于控股股东部分股份质押的事项

2026 年 1 月 31 日，公司披露了《关于控股股东部分股份质押的公告》，公司于 2026 年 1 月 30 日收到公司控股股东天微投资通知，获悉公司控股股东天微投资将其持有的公司 71,144,800 股，占公司总股本 23.77% 的股票中的 24,000,000 股，占公司总股本 8.02%，占其持有公司股票总数的 33.73% 的股票质押给海南邦纳国际商贸有限公司，并于 2026 年 1 月 30 日收到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《证券质押登记证明》。

公司已就前述事项于 2026 年 1 月 31 日在指定信息披露媒体上发布了相关公告。

14、关于换届选举第十一届董事会非独立董事、独立董事及聘任高级管理人员的事项

2026 年 2 月 10 日，公司披露了《关于公司高级管理人员辞职暨聘任公司高级管理人员的公告》，公司原总经理刘达勇先生辞去其担任的总经理职务，经公司第十一届董事会第五次临时会议审议通过，聘任朱文杰先生担任公司总经理、董事会秘书职务，任期与第十一届董事会相同，原公司董事长吴珺女士不再代行董事会秘书职务。

2026 年 2 月 28 日，公司披露了《关于公司选举非独立董事暨独立董事的公告》，经公司于 2026 年 2 月 9 日召开的第十一届董事会第五次临时会议、2026 年 2 月 27 日召开的 2026 年第一次临时股东会审议通过，选举门洪达先生、张伟先生、刘唱先生为公司第十一届董事会非独立董事，选举李俊先生、郝作成先生为公司第十一届董事会独立董事。与公司于 2026 年 2 月 9 日经公司职工代表大会推举的职工代表董事田果女士共同组成公司第十一届董事会，任期与公司第十一届董事相同。

公司已就前述事项于 2026 年 2 月 10 日、2 月 27 日在指定信息披露媒体上发布了相关公告。

15、关于选举董事长暨董事会专门委员会人员组成的事项

2026 年 3 月 5 日，公司披露了《关于选举董事长暨董事会专门委员会人员组成的公告》，经公司于 2026 年 3 月 4 日召开的第十一届董事会第六次临时会议审议通过，公司董事会选举门洪达先生为公司第十一届董事会董事长，任期与公司第十一届董事会相同。同时，公司董事会选举产生第十一届董事会各专门委员会成员，任期与公司第十一届董事会相同。

公司已就前述事项于 2026 年 3 月 6 日在指定信息披露媒体上发布了相关公告。

北京中迪投资股份有限公司

董事长：门洪达

二〇二六年四月二十一日