

**北京中迪投资股份有限公司**  
**关于为公司全资子公司重庆中美恒置业有限公司**  
**债务提供担保的公告**

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。

**特别风险提示：**

北京中迪投资股份有限公司（以下简称“公司、中迪投资”）对公司控股子公司的担保总额超过最近一期经审计净资产 100%、对资产负债率超过 70%的控股子公司担保的金额超过公司最近一期经审计净资产 50%，提请投资者充分关注担保风险。

一、本次为公司全资子公司债务提供担保的概况

（一）公司全资子公司债务的情况

2019 年，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”）向重庆三峡银行股份有限公司江北支行（以下简称“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、原公司控股股东广东润鸿富创科技中心（有限合伙）（以下简称“润鸿富创”）、原公司实际控制人吴珺、中迪禾邦集团有限公司（以下简称“中迪禾邦”）、李勤、周婉为前述借款提供连带责任保证担保，公司全资子公司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，公司子公司西藏智轩企业管理有限公司（以下简称“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。经审理，成渝金融法院判决公司全资子公司中美恒置业偿还借款本金、利息，并支付罚息、复利，公司、原公司控股股东

润鸿富创、原公司实际控制人吴珺、中迪禾邦、李勤、周婉承担连带责任保证担保责任。

2025年10月18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》，原公司控股股东润鸿富创所持公司71,144,800股，占公司总股本23.77%，占其持有公司股份总额100%的股份于2025年10月17日10:00:00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，由公司现控股股东深圳天微投资合伙企业(有限合伙)以254,983,100元竞得。该部分拍卖价款全部用于归还公司全资子公司中美恒置业与三峡银行间债务。

原公司控股股东润鸿富创因为公司全资子公司中美恒置业承担连带责任保证担保责任，而对公司全资子公司中美恒置业享有254,983,100元的追偿债权。

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债权人变更的公告》，2026年4月17日，公司收到原公司控股股东润鸿富创发来的《债权转让通知书》，其将持有对公司全资子公司中美恒置业254,983,100元债权转让给成都盛坤汇智企业管理合伙企业(有限合伙)。债权转让后，成都盛坤汇智企业管理合伙企业(有限合伙)成为公司全资子公司中美恒置业债权人。

## (二) 关于本次为公司全资子公司债务提供担保的情况

为保障公司全资子公司中美恒置业债务的正常履行，公司拟为公司全资子公司中美恒置业向成都盛坤汇智企业管理合伙企业(有限合伙)提供连带责任保证担保，主债权金额为254,983,100元，担保期限为主债权履行期限届满之日后三年止。

鉴于本次事项尚需提交公司股东会审议，公司董事会提请股东会，在公司股东会审议通过前述担保事项的前提下，由公司、公司子公司经营管理层在本授权范围内，全权代表公司、子公司签署本次担保事项所必须的各项法律文件。

前述事项已经公司第十一届董事会第九次临时会议审议通过，本次交易尚需提交公司股东会审议。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成重组上市，不需要经过其它有关部门批准。

## 二、本次担保事项被担保人的基本情况

1、公司名称：重庆中美恒置业有限公司；

2、法定代表人：林峰；

4、公司住所：重庆市北部新区汇流路1号A栋23-2；

5、注册资本：2,000 万元；

6、成立日期：2016年3月7日；

7、公司类型：有限责任公司；

8、经营范围：许可项目：房地产开发（贰级）（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：从事建筑相关业务（凭资质证执业）；物业管理（凭资质执业）。

【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】（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；

9、主要股东情况：本公司全资子公司西藏智轩企业管理有限公司持有中美恒置业100%股权；

10、中美恒置业为失信被执行人，但有关中美恒置业失信被执行人的事项与本次担保事项无关。

## 三、本次担保事项的主要内容

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债权人变更的公告》，2026年4月17日，公司收到原公司控股股东润鸿富创发来的《债权转让通知书》，其将持有对公司全资子公司中美恒置业254,983,100元债权转让给成都盛坤汇智企业管理合伙企业(有限合伙)。债权转让后，成都盛坤汇智企业管理合伙企业(有限合伙)成为公司全资子公司中美恒置业债权人。

为保障公司全资子公司中美恒置业债务的正常履行，公司拟为公司全资子公司中美恒置业向成都盛坤汇智企业管理合伙企业(有限合伙)提供连带责任保证担保，主债权金额为254,983,100元，担保期限为主债权履行期限届满之日后三年止。

本次担保事项尚未签署相关协议。

#### 四、本次事项的目的

本次担保事项能够为公司债务问题解决提供保障，符合公司业务需要，符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关法律法规及规范性文件的要求，不存在损害公司及全体股东尤其是中小股东利益的情形。

#### 五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

除本次担保外，上市公司及其控股子公司的担保额度总金额为 158,238.26 万元，本公司及控股子公司对外担保本金余额为 103,144.83 万元，占本公司最近一期经审计净资产的-375.43%；本公司及其控股子公司对合并报表外单位提供的担保本金余额 17,900 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的-65.15%。目前，公司逾期债务对应的担保余额、涉及诉讼的担保本金金额为 47,234.89 万元。

除前述情况外，公司无其他逾期债务对应的担保余额、涉及诉讼的担保金额及因被判决败诉而应承担的担保。

#### 七、备查文件

中迪投资第十一届董事会第九次临时会议决议。

特此公告。

北京中迪投资股份有限公司

董 事 会

2026 年 5 月 6 日