

北京中迪投资股份有限公司

关于全资子公司抵押担保置换担保物的公告

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、抵押担保事项概述

经公司第十届董事会第二十六次临时会议、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房地产开发有限公司（以下简称“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建筑工程有限公司（以下简称“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。

公司已就前述事项于 2024 年 11 月 2 日在公司指定信息披露媒体上发布了相关公告。

截至目前，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，达州中鑫拟与成都捷意签订《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。

前述事项已经公司第十届董事会第二十九次临时会议审议通过。本次交易尚需提交公司股东大会审议。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对象的情况

- 1、公司名称：达州中鑫房地产开发有限公司；
- 2、法定代表人：林峰；

3、公司住所：达州市达川区三里坪街道兴盛东街 555 号中迪国际 B 栋 1 层商业 1 号；

4、注册资本：6,060.61 万元；

5、成立日期：2018 年 3 月 16 日；

6、公司类型：有限责任公司；

7、经营范围：房地产开发经营；物业管理，企业管理，酒店管理；批发、零售：建筑材料，装饰材料（不含危化品），日用百货，文化用品，办公用品，五金、交电产品，酒店用品，机械设备，水泥。（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、主要股东情况：本公司全资子公司成都庆今建筑装饰工程有限公司持有达州中鑫 100%股权；

9、达州中鑫经营情况

截至 2024 年末，达州中鑫总资产 47,638.81 万元，净资产 16,794.65 万元，总负债 30,844.16 万元；2024 年 1-12 月，达州中鑫实现营业收入 29,025.61 万元，净利润-3,535.25 万元。

截至 2025 年 3 月末，达州中鑫总资产 46,877.63 万元，净资产 16,793.30 万元，总负债 30,084.33 万元；2025 年 1-3 月，达州中鑫实现营业收入 10.64 万元，净利润-1.35 万元。

10、达州中鑫非失信被执行人。

三、本次抵押担保的主要内容

经达州中鑫与成都捷意确认截至目前的工程款金额为 14,616.84 万元。为确保前述工程款支付进度，达州中鑫拟与成都捷意签订《抵押协议》，约定达州中鑫继续出售相关抵押房产，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。

四、本次事项的目的

本次担保事项能够为工程款的后续支付提供保障，确保项目工程的进行。
同时，本次担保事项资产均为达州中鑫自有资产，风险可控。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次担保后，上市公司及其控股子公司的担保额度总金额为 157,685.12 万元，本公司及控股子公司对外担保余额为 107,117.56 万元，占本公司最近一期经审计净资产的 756.68%；本公司及其控股子公司对合并报表外单位提供的担保余额 25,122.75 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的 177.47%。目前，公司逾期债务对应的担保余额、涉及诉讼的担保金额为 58,752.68 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。

六、备查文件

中迪投资第十届董事会第二十九次临时会议决议。

特此公告。

北京中迪投资股份有限公司

董 事 会

2025 年 6 月 23 日