

北京中迪投资股份有限公司 关于公司股票交易异常波动的公告

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、股票交易异常波动的情况介绍

北京中迪投资股份有限公司（以下简称“公司、中迪投资”）股票（股票代码：000609，证券简称：ST 中迪）于 2025 年 11 月 18 日、11 月 19 日、11 月 20 日连续 3 个交易日收盘价格涨幅偏离值累计达到 18.07%，根据《深圳证券交易所交易规则》的有关规定，属于股票交易异常波动的情况。

二、公司核实情况说明

针对公司股票异常波动，公司对有关事项进行了核查，说明如下：

- 1、公司前期披露的信息不存在需要更正、补充之处。
- 2、公司未发现近期公共传媒报道可能或已经对本公司股票交易价格产生较大影响的未公开重大信息。
- 3、近期公司经营情况正常，内外部环境未发生重大变化。
- 4、2025 年 10 月 10 日，公司在指定信息披露媒体上发布了《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》，经公司查询获悉，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”）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 18 日，公司在指定信息披露媒体上发布了《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，根据“阿里资产·司

法”网络平台发布的《网络竞价成功确认书》，深圳天微投资合伙企业(有限合伙)（以下简称“天微投资”）以 254,983,100 元价格竞得公司 71,144,800 股股份。

2025 年 11 月 5 日，天微投资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。

2025 年 11 月 7 日，本次权益变动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。

2025 年 11 月 11 日，公司在指定信息披露媒体上发布了《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》、《北京中迪投资股份有限公司简式权益变动报告》、《北京中迪投资股份有限公司详式权益变动报告书》。公司控制权已经发生变更，公司控股股东变更为深圳天微投资合伙企业(有限合伙)，公司实际控制人变更为门洪达、张伟共同控制。

5、根据《上市公司收购管理办法》的规定，天微投资承诺在中迪投资权益变动完成之日起 18 个月内，不转让本次权益变动取得的中迪投资股份。

6、截至目前，天微投资不存在未来 12 个月内改变中迪投资主营业务或者对中迪投资主营业务作出重大调整的具体计划。如中迪投资因其发展需要，或因市场、行业情况变化导致需要对中迪投资主营业务进行调整的，将严格遵照上市公司治理规则及法律法规要求履行相应程序，并及时履行信息披露义务。

三、是否存在应披露而未披露信息的说明

本公司董事会确认，本公司目前没有任何根据深交所《股票上市规则》规定应予以披露而未披露的事项或与该事项有关的筹划、商谈、意向、协议等；董事会也未获悉本公司有根据深交所《股票上市规则》的规定应予以披露而未披露的、对本公司股票及其衍生品种交易价格产生较大影响的信息；公司前期披露的信息，本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，不存在需要更正、补充之处。

四、必要的风险提示

1、公司股价自 2025 年 10 月 16 日至 11 月 20 日，累计涨幅超过 193.14%，期间于 2025 年 10 月 20 日、10 月 23 日、10 月 28 日、10 月 31 日、11 月 5 日、

11月7日、11月12日、11月20日出现八次股价异常波动，严重背离公司基本面。请投资者谨慎投资，注意炒作风险。

2、截至2025年11月19日，公司静态市盈率为-14.86倍，滚动市盈率为-18.39倍，市净率为-435.71倍。根据中证指数有限公司2025年11月19日发布的数据，中国上市公司协会行业分类房地产业的静态市盈率为27.71倍，滚动市盈率为25.34倍，市净率为0.90倍。公司各项估值数据与中证指数有限公司发布的数据有较大偏离。公司提请广大投资者充分了解股票市场风险因素，理性判断、谨慎投资，注意投资风险。

3、根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《2024年年度审计报告》，公司2022年度、2023年度、2024年度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；同时，《2024年年度审计报告》显示公司持续经营能力存在重大不确定性。根据《深圳证券交易所股票上市规则（2025年修订）》第9.8.1条第七项“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，且最近一个会计年度审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性”的规定，公司股票被继续实施其他风险警示。

4、公司2025年前三季度营业收入为13,471.22万元，同比下降52.64%；利润总额为-15,106.95万元，同比下降41.83%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为-13,234.92万元，同比下降34.12%。若截至2025年12月31日，公司2025年度经审计的利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值，且扣除后的营业收入低于3亿元，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第9.3.1条“上市公司出现下列情形之一的，本所对其股票交易实施退市风险警示：（一）最近一个会计年度经审计的利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值，且扣除后的营业收入低于3亿元。”的规定，公司股票存在被实施退市风险警示的风险。

公司2025年前三季度归属于上市公司股东的所有者权益-851.68万元，同比下降103%。若公司2025年度经审计的期末净资产未负值，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第9.3.1条“上市公司出现下列情形之一的，本所对其股票交易实施退市风险警示：（二）最近一个会计年度经审计的期末净资产为负值。”的规定，公司股票存在被实施退市风险警示的风险。

5、2025 年 10 月 17 日，润鸿富创所持公司股份拍卖事项已经完成，由深圳天微投资合伙企业(有限合伙)以 254,983,100 元价格竞得。2025 年 11 月 5 日，天微投资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。2025 年 11 月 7 日，本次权益变动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。2025 年 11 月 11 日，公司在指定信息披露媒体上发布了本次权益变动相关公告，公司控制权已发生变更，公司控股股东变更为深圳天微投资合伙企业(有限合伙)，公司实际控制人变更为门洪达、张伟共同控制。请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

6、截至 2025 年三季度末，重庆中美恒置业有限公司（以下简称“中美恒置业”）尚有重庆三峡银行股份有限公司江北支行（以下简称“三峡银行”）借款本金、利息、罚息、复利合计 5.92 亿元未予偿付。广东润鸿富创科技中心（有限合伙）（以下简称“润鸿富创”）所持股份被司法拍卖所得价款将全部用于偿还中美恒置业与三峡银行间债务。在偿还后，中美恒置业仍欠三峡银行借款本金、利息、罚息、复利合计约 3.37 亿元。

润鸿富创因此承担对公司全资子公司中美恒置业向三峡银行借款所提供担保的担保责任；同时，如润鸿富创向公司、公司全资子公司中美恒置业进行追偿将形成被动关联交易。届时，公司将根据具体情况履行审批及信息披露义务。

7、公司于 2025 年 10 月 24 日，在指定信息披露媒体上发布了《关于公司子公司承担违约责任的公告》，为确保工程款支付，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“中迪·花熙樾”房地产住宅项目一期、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成都捷意建筑工程有限公司（以下简称“成都捷意”）提供抵押担保。

目前，由于前述抵押物未缴纳土地出让金无法取得产权证，导致不能正常办理抵押手续，达州中鑫存在因此承担向成都捷意支付 1,400 万元违约金的风险。

8、公司于 2025 年 9 月 19 日，在公司指定信息披露媒体上发布了《关于公司对外担保涉及诉讼事项的公告》、2025 年 10 月 21 日、11 月 3 日，在公司指定信息披露媒体上发布了《关于公司对外担保涉及诉讼事项的进展公告》。2018 年，公司为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”）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 17,000

万元借款提供连带责任保证担保。2020 年，公司将迈尔斯通公司出售后继续为该笔借款提供连带责任保证担保。

2025 年 9 月，简阳农村商业银行就前述事项向简阳市人民法院提起诉讼，要求迈尔斯通公司偿还借款利息（包括罚息、复利），要求公司承担连带担保责任。

2025 年 10 月，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，要求向简阳农村商业银行本金 12,799.83 万元及一般债务利息，并加倍支付延迟履行期间的债务利息。同时，简阳市人民法院出具的《民事判决书》（2025）川 0180 民初 6759 号，判令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。判令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、拍卖价款在上述债权范围内享有优先受偿权。判令公司对迈尔斯通公司在执行前述财产后仍不足履行债务的，对不能清偿的部分承担连带清偿责任。

综上，如迈尔斯通公司无法偿还银行借款本金及利息，公司将有承担最高 12,799.83 万元本金、1,228.27 万元利息（包括罚息、复利）的连带清偿责任的风险。

9、2025 年 11 月 14 日，公司召开第十一届董事会第三次临时会议，审议通过了《关于公司子公司以房抵款事项的议案》，公司全资子公司达州绵石房地产开发有限公司（以下简称“达州绵石”）正在推进位于四川省达州市的“中迪·绥定府”房地产住宅项目（以下简称“该项目”）。该项目相关建设开发工程由总包方成都捷意建筑工程有限公司（以下简称“成都捷意”）负责。截止目前，该项目累计尚有 6,921 万元工程款需向成都捷意支付。鉴于，现阶段公司资金紧张，为缓解资金压力，达州绵石拟以“中迪·绥定府”房地产住宅项目 4#、9#、13# 楼的总价为 885.41 万元的 14 套房产等额抵偿成都捷意工程款。抵偿后，该项目累计尚有 6,035.59 万元工程款需向成都捷意支付。

公司已就前述事项于 2025 年 11 月 15 日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第十一届董事会第三次临时会议决议公告》、《北京中迪投资股份有限公司关于公司子公司以房抵款事项的公告》。

10、公司郑重提醒广大投资者，《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）为公司选定的信息披露媒体，公司所有信息均以在上述指定媒体刊登的信息为准。

本公司将严格按照有关法律法规的规定和要求，认真履行信息披露义务，及时做好信息披露工作。敬请广大投资者理性投资，注意风险。

特此公告。

北京中迪投资股份有限公司

董 事 会

2025 年 11 月 20 日