

北京中迪投资股份有限公司
关于公司子公司达州中鑫房地产开发有限公司对外借款
暨提供担保的公告

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、本次公司子公司对外借款暨提供担保的事项概述

经公司于 2023 年 6 月 16 日召开的第十届董事会二十次临时会议、2023 年 7 月 3 日召开的 2023 年第五次临时股东大会审议通过，公司子公司达州中鑫房地产开发有限公司（以下简称“达州中鑫”）、达州绵石房地产开发有限公司（以下简称“达州绵石”）与达州市产业发展有限公司（以下简称“产业发展公司”）、达州市达川区人民政府（以下简称“达川区政府”）、达州市达川区住房和城乡建设局签订协议，由达川区政府作为名义借款人向产业发展公司（实际出借人）申请，为达州中鑫提供“保交楼”专项借款，总额为 22,260 万元，期限为不超过三年。同时，公司子公司达州中鑫、达州绵石以下属不动产（包括但不限于项目房产、在建工程、土地使用权、项目公司之外的其他不动产）为达川区政府向产业发展公司提供抵押担保，担保总额为不超过 22,260 万元，担保期限为借款期限届满后三年。

经公司于 2023 年 12 月 4 日召开的第十届董事会第二十二次临时会议、2023 年 12 月 20 日召开的 2023 年第七次临时股东大会审议通过，达川区政府与公司

子公司达州中鑫、达州绵石签订《保交楼专项借款资金借款协议》，达川区政府作为名义借款人向产业发展公司申请保交楼专项借款，用于支持达州中鑫下属“中迪·花熙樾”住宅项目的开发建设。相关保交楼专项借款总额为 22,260 万元，期限为不超过三年，借款前两年内年利率为 2.8%，第三年年利率为 3.2%。同时，公司子公司达州中鑫以下属不动产、现有或将有的应收账款为保交楼专项借款提供抵押、质押担保，公司子公司达州绵石为本次保交楼专项借款提供连带责任保证担保。前述担保的期限均为借款到期届满后三年。

截至目前，公司子公司达州中鑫使用保交楼专项借款本金总额为 7,575.25 万元。

经公司与各方协商一致，为确保保交楼专项借款顺利归还，公司子公司达州中鑫、达州绵石拟与达州宜达产业发展（集团）有限公司（以下简称“宜达产业发展公司”）签订《“中迪·花熙樾”项目借款协议》，公司子公司达州中鑫向宜达产业发展公司申请总额为 7,575.25 万元用于偿还前述保交楼专项借款。本次向宜达产业发展公司申请的借款期限为 15 个月，借款利率为固定年利率 7.5%。同时，公司子公司达州中鑫、达州绵石将下属合计价值不低于借款总额两倍的不动产为借款提供抵押担保，公司子公司达州绵石为借款提供连带责任保证担保，相关担保期限为借款期限届满后三年。同时，达州中鑫与达州市达川区住房和城乡建设局（以下简称“达州区住建局”）、达州宜达产业发展公司、中国建设银行股份有限公司签订《“中迪·花熙樾”项目销售回款资金监管协议书》，由宜达产业发展公司在中国建设银行股份有限公司达州城南支行（以下简称：“建设银行达州城南支行”）设立中迪·花熙樾销售回款资金监管专户，保障借款本息安全回收，规范“中迪·花熙樾”项目销售回款的归集与使用，确保销售回款专项用于偿还借款协议项下的借款本息。

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借款、担保事项的前提下，由公司、公司子公司经营管理层在本议案授权范围内，全权代表公司、子公司签署本次借款、担保事项所必须的各项法律文件。

前述担保事项已经公司第十一届董事会第八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、本次借款及担保事项交易对方的基本情况

1、企业名称：达州宜达产业发展（集团）有限公司。

2、成立日期：2023年4月28日。

3、企业类型：有限责任公司(国有独资)。

4、注册资本：500,000万元。

5、法定代表人：庞权。

6、注册地址：四川省达州市达川区三里坪街道南滨路二段377号。

7、经营范围：一般项目：智能农业管理；农业机械服务；农业机械销售；农业专业及辅助性活动；企业管理；水果种植；林业有害生物防治服务；蔬菜种植；建筑材料销售；污水处理及其再生利用；餐饮管理；粮油仓储服务；粮食收购；工程造价咨询业务；停车场服务；物业管理；洗车服务；集贸市场管理服务；土地整治服务；木材销售；棉、麻销售；农副产品销售；非居住房地产租赁；广告设计、代理；广告制作；广告发布；矿物洗选加工；建筑装饰材料销售；树木种植经营；森林经营和管护；林业专业及辅助性活动；非金属矿及制品销售；矿产资源储量评估服务；矿产资源储量估算和报告编制服务；水利相关咨询服务；水资源管理；市政设施管理；工程管理服务；旅游开发项目策划咨询；健康咨询服务（不含诊疗服务）；远程健康管理服务；体育健康服务；园区管理服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）。（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）许可项目：互联网信息服务；农作物种子经营；林木种子生产经营；种畜禽生产；种畜禽经营；农药批发；河道采砂；非煤矿山矿产资源开采；食品销售；粮食加工食品生产；自来水生产与供应；城市生活垃圾经营性服务；旅游业务；住宿服务；药品批发；消毒器械销售；建设工程施工。（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）。

8、持股情况

达州市达川区国有资产事务服务中心持有达州宜达产业发展（集团）有限公司100%股权。

9、与公司关联关系

达州宜达产业发展（集团）有限公司与公司不存在关联关系。

10、达州宜达产业发展（集团）有限公司非失信被执行人。

三、本次借款及担保事项被担保方的情况

1、企业名称：达州中鑫房地产开发有限公司。

2、成立日期：2018年3月16日。

3、企业类型：有限责任公司。

4、注册资本：6,060.61万元。

5、法定代表人：林峰。

6、注册地址：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。

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、持股情况

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、达州中鑫为失信被执行人。该失信被执行事项与本次借款及担保事项无关。

四、本次拟签订的相关协议的主要内容

（一）拟签订的《“中迪·花熙樾”项目借款协议》的主要内容

1、协议各方

甲方（出借人）：达州宜达产业发展（集团）有限公司。

乙方（借款人）：达州中鑫房地产开发有限公司。

丙方（担保人）：达州绵石房地产开发有限公司。

2、借款金额与用途

本次借款总额为7,575.25万元，借款用途为仅限用于偿还达州中鑫“中

迪·花熙樾”项目的原“保交楼”剩余借款本金。本协议签订后，宜达产业发展公司负责支付达州中鑫下欠的“保交楼”借款资金，由宜达产业发展公司直接转账至达州市产业发展有限公司账户。

3、借款期限及还款计划

本协议项下借款期限为自宜达产业发展公司将本协议约定的借款资金全部转账到达州市产业发展有限公司账户之日起 15 个月。

本次借款事项采取等额本金按月偿还本金及利息，共分 15 期。由宜达产业发展公司设立监管账户，“中迪·花熙樾”项目销售回款必须全部存入该监管账户，监管账户资金优先用于偿还本协议项下借款，未经宜达产业发展公司书面同意，达州中鑫不得将监管账户资金用于其他用途。

4、借款利率

本协议项下借款利率为固定年利率 7.5%。

5、担保事项

公司子公司达州中鑫、达州绵石将下属合计价值不低于本协议项下借款金额两倍的不动产（包括但不限于未有限制权利的土地、房屋等）为借款提供抵押担保。公司子公司达州绵石为本协议项下借款提供连带责任保证担保，相关担保期限为借款期限届满后三年。

保证范围包括但不限于本协议项下的借款本金、利息、逾期利息、违约金、损害赔偿金以及甲方为实现债权而支付的全部费用（包括但不限于诉讼费、公证费、保全费、律师费、评估费、拍卖费等）。

6、违约责任

任何一方违反本协议约定，给对方造成损失的，应赔偿对方因此遭受的全部直接损失及可得利益损失。

7、生效条件

本合同自各方签字并加盖各方行政公章后生效。

（二）拟签订的《不动产抵押担保合同》的主要内容

1、合同各方

甲方（抵押权人）：达州宜达产业发展（集团）有限公司

乙方（抵押人）：达州中鑫房地产开发有限公司

达州绵石房地产开发有限公司

2、抵押物情况

公司子公司达州绵石、达州中鑫以下属不动产（包括但不限于在建工程、现房住宅、现房商业、在建住宅、车位等），为履行主合同项下的债务向宜达产业发展公司提供抵押担保。

3、抵押担保主债权

本次抵押担保主债权为 7,575.25 万元。

4、抵押担保范围

提供的不动产抵押担保的范围为本合同约定的被担保之主合同本金、利息、违约金、损害赔偿金、实现债权和抵押权费用（包括但不限于处置抵押财产的费用、甲方律师费、诉讼费、差旅费等）。

（三）本次拟签订的《“中迪·花熙樾”项目销售回款资金监管协议书》的主要内容

1、各方情况

甲方（监管部门）：达州市达川区住房和城乡建设局

乙方（监管银行）：中国建设银行股份有限公司

丙方（资金使用监管企业）：达州宜达产业发展（集团）有限公司

丁方（开发企业）：达州中鑫房地产开发有限公司

2、监管项目

公司子公司达州中鑫下属“中迪·花熙樾”房地产住宅项目。

3、监管账户设立

宜达产业发展公司在建设银行达州城南支行开立中迪·花熙樾销售回款资金监管专户，自借款协议签订之日起，“中迪·花熙樾”项目全部销售回款必须全部存入本协议约定的监管账户。达川区住建局负责监管销售回款进入监管账户。公司子公司达州中鑫负责配合达川区住建局、宜达产业发展公司对销售回款进行核查。

4、监管资金用途

监管账户内的资金专项用于偿还借款协议项下的借款本息，不得用于其他任何用途。

5、监管方式

监管账户由达川区住建局、建设银行达州城南支行、宜达产业发展公司、公司子公司达州中鑫共同监管，达川区住建局主要对销售回款归集情况进行监督。

6、违约责任

如公司子公司达州中鑫违反本协议书的达川区住建局有权责令其立即纠正，拒不纠正的，达川区住建局有权暂停办理网签备案手续，宜达产业发展公司有权依据借款协议宣布借款立即到期并行使抵押权，同时公司子公司达州中鑫应赔偿因此给宜达产业发展公司造成的全部损失。

7、监管账户变更

“中迪·花熙樾”项目销售过程中，不得变更监管账户。确因项目销售需要变更的，须经达川区住建局书面确认后方可变更。

8、监管解除

公司子公司达州中鑫全部清偿借款协议项下的借款本息后，由宜达产业发展公司申请，并经达川区住建局审批后解除监管账户的监管。

9、生效条件

本协议经各方代表签字并加盖公章之日生效。

五、本次交易事项的目的

本次借款事项有助于为公司下属子公司降低到期债务对公司房地产业务的影响，降低子公司债务风险。公司子公司为借款事项提供担保的资产均为自有资产，可增强协议的可行性，符合公司地产项目发展的需要。

六、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 159,505.12 万元，本公司及控股子公司对外担保余额为 95,180.37 万元，占本公司最近一期经审计净资产的 672.35%；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 23,708.55 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的 167.48%。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 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八次临时会议决议；

特此公告。

北京中迪投资股份有限公司

董 事 会

2026年4月17日