

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。

- 重要内容提示：
1. 董事及高级管理人员保证年度报告的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
2. 公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
3. 第三季度财务会计报告是否经过审计
□是 √否
一、主要财务数据
(一) 主要会计数据和财务指标
公司是否否需追溯调整或重述以前年度会计数据
□是 √否

Table with 4 columns: 本报告期, 本报告期比上年同期增减, 年初至报告期末, 年初至报告期末比上年同期增减. Rows include 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润, etc.

(二) 非经常性损益项目和金额
√适用 □不适用

Table with 2 columns: 项目, 本报告金额, 年初至报告期末金额. Rows include 非经常性损益项目, 计入当期损益的政府补助, 计入当期损益的公允价值变动损益, etc.

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况
□适用 √不适用
公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明
□适用 √不适用

公司不存在将公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情况。
(三) 主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因
√适用 □不适用

Table with 5 columns: 资产减值项目, 期末余额, 年初余额, 变动幅度, 变动原因. Rows include 其他应收款, 其他流动资产, 长期借款, etc.

二、股东信息
(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

Table with 2 main sections: 1. 普通股股东总数, 2. 表决权恢复的优先股股东数量. Includes shareholder names, shares, and percentages.

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

(二) 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

三、其他重要事项
√适用 □不适用

- 1. 公司董事会换届选举的事项
2. 公司聘任高级管理人员的事项
3. 公司控股股东东特公司股份司法拍卖事项
4. 公司聘任独立董事的事项
5. 公司聘任高级管理人员的事项
6. 公司聘任财务总监的事项
7. 公司聘任高级管理人员的事项
8. 公司聘任高级管理人员的事项
9. 公司聘任高级管理人员的事项

北京中迪投资股份有限公司

2025 第三季度报告

证券代码:000609 证券简称:ST中迪 公告编号:2025-122

份总额的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,公司在指定信息披露媒体上发布了《关于控股股东所持股份被司法拍卖的提示性公告》,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,本次司法拍卖的显示“已流拍,无人出价”。

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》,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)在成都金融法院“阿里资产·司法”网络平台上第二次公开拍卖公司控股股东东特创持有的公司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,深圳天微投资合伙企业(有限合伙)在阿里资产平台开展的“被执行入持有的北京中迪投资股份有限公司71144800股(股票代码000609)项目公开竞价中,以最高价价出。该标的网络拍卖成交价格2.55亿元。该次司法拍卖尚涉及支付拍卖余款、法院出具拍卖成交裁定、股份变更过户等环节。

截至2025年9月30日,中美恒置业尚有二峡银行借款本金、利息、罚息、复利合计5.92亿元未予偿付。

4. 关于公司对外担保涉及诉讼的事项
2025年9月26日,公司在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》;成都达尔斯特斯通地产开发有限公司(以下简称“达尔斯特斯通”)向贵阳农村商业银行股份有限公司(以下简称“贵阳农村商业银行”)申请17,000万元借款,借款期限为10年。达尔斯特斯通以其开发的“锦逸·溪地湾”项目四期部分商业房产为该笔借款提供抵押担保,本公司为达尔斯特斯通提供连带责任保证担保,担保金额为17,000万元。2020年,公司将北京风丽景投资咨询有限公司、达尔斯特斯通公司100%股权出售给攀枝花丰腾生物有限公司(以下简称“丰腾生物”)。本公司继续为达尔斯特斯通该笔借款提供连带责任保证担保。

目前,公司向贵阳市中级人民法院送达的诉讼文件,就前述达尔斯特斯通银行借款事项,公司对对外担保事项,向贵阳农村商业银行向达尔斯特斯通,本公司等方提起诉讼,要求判令达尔斯特斯通公司偿还本息及利息,本公司承担连带保证责任。该案件正在审理中。

2025年10月21日,公司在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》,公司于2025年9月24日,向贵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,承担执行费用19.54万元。

一、合并财务报表
(一) 合并资产负债表
编制单位:北京中迪投资股份有限公司
2025年09月30日

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 期初余额. Rows include 流动资产, 货币资金, 应收账款, 其他流动资产, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表

Table with 3 columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 客户存款和同业存放款项净增加额, etc.

法定代表人:吴晔 主管会计工作负责人:郭四野 会计机构负责人:郭四野

二、合并年初到报告期末现金流量表