

证券代码：000609

证券简称：*ST 中迪

公告编号：2026-154

北京中迪投资股份有限公司
2026 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

☐适用 ☒不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

☐适用 ☒不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐适用 ☒不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	*ST 中迪	股票代码	000609
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	ST 中迪		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	朱文杰	刘国长	
办公地址	北京市丰台区南四环西路 186 号三区 1 号楼-1 至 11 层 101 内 8 层 15 室	北京市丰台区南四环西路 186 号三区 1 号楼-1 至 11 层 101 内 8 层 15 室	
电话	13641323242	13641323242	
电子信箱	zhuwenjie@zdinvest.com	liuguochang@zdinvest.com	

2、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐是 ☒否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期 增减
营业收入（元）	178,828,373.89	133,903,829.28	33.55%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-105,529,770.68	-84,846,719.04	-24.38%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-72,720,453.21	-80,695,009.31	9.88%
经营活动产生的现金流量净额（元）	30,899,794.47	12,571,287.43	145.80%
基本每股收益（元/股）	-0.35	-0.28	-25.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.35	-0.28	-25.00%
加权平均净资产收益率	-36.48%	-85.22%	48.74%

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	2,246,628,327.22	1,772,077,853.45	26.78%
归属于上市公司股东的净资产（元）	-150,826,081.86	-274,735,311.18	45.10%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	17,099	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳天微投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	23.77%	71,144,800	0	质押	24,000,000
中国石化集团北京燕山石油化工有限公司	国有法人	2.40%	7,176,000	7,176,000	不适用	0
刘杰	境内自然人	1.44%	4,296,129	0	不适用	0
李深秋	境内自然人	1.38%	4,118,700	0	不适用	0
陈龙剑	境内自然人	1.13%	3,393,158	0	不适用	0
许飞	境内自然人	1.10%	3,292,700	0	不适用	0
李江	境内自然人	0.75%	2,240,000	0	不适用	0
池微芬	境内自然人	0.67%	2,010,600	0	不适用	0
王成平	境内自然人	0.65%	1,947,500	0	不适用	0
马亮	境内自然人	0.55%	1,632,500	0	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述公司前 10 名股东的关联关系未知。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		公司前 10 名普通股股东未参与融资融券业务。				

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

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

☐适用 ☒不适用

三、重要事项

（一）报告期内公司从事的主要业务

2026 年上半年度，公司工作重点集中在继续推动在四川省达州市由下属全资子公司达州绵石进行的中迪·绥定府房地产住宅项目的开发建设以及全资子公司达州中鑫下属中迪·花熙樾项目剩余车位、商业的销售；完成受赠广西天微股权、设立北京天微的事项。

1、继续推动房地产项目的开发建设

2026 年上半年度内，公司房地产业务的工作重点包括，继续推动全资子公司达州绵石下属中迪·绥定府房地产住宅项目，期间内严控施工进度，加强项目精细化管理；加快全资子公司达州中鑫下属中迪·花熙樾项目剩余车位、商业的去化。报告期内，公司房地产销售业务共计实现营业收入 15,430.67 万元。

2、完成受赠广西天微股权、设立北京天微的事项

为提升公司可持续经营能力，改变公司发展局面，公司在上半年度内完成了新业务体系的初步搭建工作，主要包括受赠广西天微 70%股权以及设立北京天微两项工作。

（1）受赠广西天微 70%股权的情况

经公司于 2026 年 4 月 17 日召开的第十一届董事会第八次临时会议、2026 年 4 月 28 日召开的 2026 年第三次临时股东大会审议通过，公司接受公司关联方深圳天微电子将其持有的广西天微 70%股权无偿赠与公司，公司无需支付任何对价。在完成赠与后，广西天微成为本公司控股子公司。

广西天微及其子公司东莞帝藏、东莞天微主要从事芯片封装测试业务，生产基地位于广西省贺州市、广东省东莞市大朗镇，经过多年发展，广西天微及其子公司下属业务经营稳定，获得多项涉及发明专利、实用新型、外观设计等方面的知识产权。广西天微及其子公司东莞帝藏、东莞天微旗下产品主要应用于 LED 照明、LED 显示驱动、AC/DC 电源管理、触摸及显示驱动、音频及主动降噪、指纹识别、触摸控制等消费类电子、PDA 智能终端、智能家居设备、工业大功率变频器以及家电、消费类等电子产品。

（2）设立北京天微的事项

在公司引进新业务的同时，为加强公司在该业务领域的综合能力，公司与关联方深圳天微电子共同出资设立了北京天微。由本公司持有 51%的股权，为本公司控股子公司。北京天微将充分利用所在地周边科技企业集中的优势区位优势，做好自身业务的规划和发展。

此后，公司考虑到业务独立性及管理效率问题，经公司 2026 年 6 月 4 日召开的第十一届董事会第十次临时会议、2026 年 6 月 22 日召开的 2026 年第五次临时股东大会审议通过，公司与关联方深圳天微电子协商一致，公司关联方深圳天

微电子将其持有的北京天微认缴出资额 490 万元对应的权利与义务以 0 元价格转让给本公司。截至本报告披露前，公司已完成收购 49%股权的工商变更登记手续，北京天微成为本公司全资子公司，公司将尽快履行出资义务。

3、做好债务、诉讼风险化解

报告期内，公司全资子公司中美恒置业与中建一局就工程施工合同纠纷案件达成和解，并签订了《执行和解协议》。目前，该协议在持续履行中。

针对债务问题，公司全资子公司中美恒置业与三峡银行间金融借款合同诉讼事项的执行程序被成渝金融法院裁定终结执行，为公司、全资子公司中美恒置业与三峡银行通过协商解决债务问题提供时间；针对保交楼借款问题，公司全资子公司达州中鑫通过以与宜达产业发展公司的借款进行替换，解决了保交楼借款到期的风险，为债务解决提供空间。公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“房地产业”的披露要求

公司主要从事的业务以房地产开发为主，集中在重庆市、四川省达州市，包括：1、位于重庆市的“两江·中迪广场”商业地产项目，该项目 C 分区已经于 2019 年完工，B 分区目前处于停工待建状态。2、位于四川省达州市的“中迪·花熙樾”项目（业态包括住宅及小区配套商业），于 2024 年末整体完工，该项目住宅已全部销售并交付完毕，还余部分小区配套商业以及车位在售。3、位于四川省达州市的“中迪·绥定府”项目（业态包括住宅及小区配套商业），该项目整体规划计容建筑面积 24.75 万平方米，截至 2026 年半年度累计已完工面积 15.03 万平方米，其中 2026 年半年度内完工 2.45 万平方米，目前主要是住宅和配套商业在售。

2026 年上半年度，公司房地产销售业务共计实现营业收入 15,430.67 万元。

新增土地储备项目

不适用。

累计土地储备情况

不适用。

主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积 (m²)	规划计容建筑面积 (m²)	本期竣工面积 (m²)	累计竣工面积 (m²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
四川省达州市	中迪·绥定府	四川省达州市达川区翠屏街道叶家湾社区	住宅及配套商业	100.00%	2018 年 8 月	部分完工交付，其余建设中	部分完工交付，部分处于主体结构施工阶段	91,668.50	247,491.78	24,488.94	150,316.69	200,000	165,034.59
四川省达州市	中迪·花熙樾	四川省达州市达川区翠屏街道叶家湾社区	住宅及配套商业	100.00%	2018 年 11 月	已完工	已完工	71,685.74	250,900.00	0	246,181.03	180,000	178,315.42
重庆市	两江·中迪广场	重庆市两江新区宜奥商圈核心区域	商业	100.00%	2018 年 9 月	部分完工交付，其余待建设	部分完工交付，部分处于主体结构待建阶段	41,286.00	102,828.92	0	56,076.24	150,000	109,103.9

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m²)	可售面积 (m²)	累计预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)
四川省达州市	中迪·绥定府	四川省达州市达川区翠屏街道叶家湾社区	住宅及配套商业	100.00%	247,491.78	246,613.42	157,084.42	32,490.56	17,338.42	130,331.91	35,676.53	17,659.70
四川省达州市	中迪·花熙樾	四川省达州市达川区翠屏街道叶家湾社区	住宅及配套商业	100.00%	250,900.09	246,181.03	236,430.19	304.68	327.52	236,379.41	253.90	249.23
重庆市	两江·中迪广场	重庆市两江新区宜奥商圈核心区域	公寓	100.00%	9,141.63	9,216.90	9,216.90	0.00	0	9,009.67	0.00	0
重庆市	两江·中迪广场	重庆市两江新区宜奥商圈核心区域	商业	100.00%	93,687.29	130,599.97	15,283.49	0.00	0	14,863.09	0.00	0

注：中迪·绥定府本期结算数据中包括存货抵债结算面积 5,429.09 平方米以及存货抵债结算金额 2,463.02 万元。

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m²)	累计已出租面 积 (m²)	平均出租率
中迪·花熙樾	四川省达州市 达川区翠屏街 道叶家湾社区	住宅及配套商 业（非住宅部 分出租）	100.00%	6,834.26	5,457.17	79.85%

土地一级开发情况

☐适用 ☒不适用

融资途径

融资途径	期末融资余额 (万元)	融资成本区间 /平均融资成 本 (万元)	期限结构			
			1 年之内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
银行贷款	41,988.89	3.1%-12.75%	39,143.89	1,870.00	975.00	
非银行类贷款	6,565.22	7.50%	6,565.22			
其他	35,847.18	3.3%-16.8%	26,978.16	583.59	8,285.43	
合计	84,401.29		72,687.27	2,453.59	9,260.43	

发展战略和未来一年经营计划

2026 年上半年度，公司原有的房地产业务保持着稳定的开发建设进度，完成了中迪·绥定府部分楼栋的完工交付。同时，公司也在解决业务相关的诉讼、债务风险问题方面取得了一定的进展，公司全资子公司中美恒置业与中建一局之间的诉讼问题，经与中建一局的积极沟通，双方就诉讼事项达成了执行和解，并签署了《执行和解协议》；全资子公司达州中鑫与宜达产业发展公司签订《借款协议》，以该部分借款偿还了保交楼借款，解决了公司保交楼借款压力，为地产业务的稳定发展提供保障。下半年度，公司还将推动中迪·绥定府项目的工程进度，做好中迪·花熙樾项目车位、商业的销售，充分发挥该项业务的基础性作用。

在原有地产业务持续发展的基础上，公司在 2026 年上半年度内，完成了接受广西天微 70%股权无偿赠与、设立北京天微的相关工作，拓展了公司业务范围，建立了业务的多元化发展体系。在下半年度内，广西天微、北京天微为公司带来了新的产业布局的可能性，通过持续稳定的生产经营，以及新产业布局带来的动力，推动公司提升持续经营能力，增强公司抗风险或解决风险事项的能力。

北京中迪投资股份有限公司

董事长：门洪达

二〇二六年八月十九日