证券代码：000609　　证券简称：*ST 中迪　　公告编号：2026-179

北京中迪投资股份有限公司
关于公司预计负债转回的公告

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。

北京中迪投资股份有限公司（以下简称“公司”）为真实、准确、客观、公允地反映公司 2026 年度的财务状况及经营成果，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《企业会计准则》等相关规定，依据最新发生事项，并基于谨慎性、客观性、合法性原则对合并财务报表范围内相关预计负债进行分析和估计，拟将全资子公司重庆中美恒置业有限公司（以下简称“中美恒置业”）前期计提的预计负债进行转回，现将具体情况公告如下：

一、基本情况

2018 年 1 月 9 日，北京中迪投资股份有限公司（以下简称“公司”）披露了《关于公司全资子公司收购重庆中美恒置业有限公司 100%股权事项的公告》，经公司第九届董事会第一次临时会议审议通过，公司全资子公司西藏智轩企业管理有限公司（以下简称“西藏智轩”）收购中美恒置业 100%股权。通过本次收购，公司获得位于重庆市两江新区北部新区人和组团地块的开发权，并推动“两江·中迪广场”项目的开发建设。该项目在开发过程中由于受到司法查封等多重不利因素的影响，导致项目开发进度不及预期，超出《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“土地出让合同”）约定的竣工时点仍未竣工，现阶段该项目处于停工状态。

鉴于前述情况，“两江·中迪广场”项目地块因未能在原竣工时间 2021 年 2 月 28 日前竣工，公司自 2021 年开始根据土地出让合同约定计提竣工违约金并计入预计负债。截至 2026 年 9 月，已累计计提竣工违约金相关预计负债 12,240.35 万元。

二、本次预计负债转回的具体说明

2026 年 11 月，公司全资子公司中美恒置业向重庆市两江新区规划和自然资源局申请“两江·中迪广场”项目未完工地块限期在 2029 年 12 月 31 日前竣工。重庆市两江新区规划和自然资源局复函：如“两江·中迪广场”项目地块在 2029 年 12 月 31 日前竣工，将不追究竣工违约责任；若未能按期竣工，将追究竣工违约责任，违约起算时间将结合未来项目司法查封解除时间及可顺延时间综合确定。截至目前，“两江·中迪广场”项目处于司法查封状态，暂不涉及竣工违约金。

为真实、准确、公允地反映公司最新财务状况及经营成果，依据《企业会计准则第 13 号——或有事项》及公司会计政策相关规定，经审慎核查与研判，公司全资子公司中美恒置业拟将前期累计计提的竣工违约金相关预计负债 12,240.35 万元予以全部转回，计入当期损益。

三、本次预计负债转回所履行的程序

1、2026 年 11 月 17 日，公司召开第十一届董事会第十六次临时会议审议通过了《关于公司预计负债转回的议案》。

2、2026 年 11 月 17 日，公司召开第十一届董事会审计委员会 2026 年度第六次工作会议审议通过了《关于公司预计负债转回的议案》。

3、公司预计负债转回事项尚需提交公司股东会审议。

四、本次预计负债转回对公司的影响

本次预计负债转回金额为 12,240.35 万元，将增加公司 2026 年度归属于上市公司股东的净利润 12,240.35 万元，该数据未经审计，最终会计处理及影响以会计师事务所年度审计确认为准。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

北京中迪投资股份有限公司

董 事 会

2026 年 11 月 17 日