

北京中迪投资股份有限公司

关于公司 2019 年度为公司控股子公司提供担保额度的公告

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、担保情况概述

为推动公司下属房地产投资业务的发展，公司拟根据公司下属控股子公司需要为其提供不超过人民币 60 亿元的担保，担保方式为连带责任担保，有效期自公司 2018 年年度股东大会审议通过之日起不超过 12 个月。

同时在公司股东大会审议通过前述担保额度的前提下，由公司经营管理层，在上述规定的额度范围内，根据各控股公司的实际需求调整对各控股子公司公司的担保额度，并全权代表公司及各控股子公司签署相关担保所必须的各项法律文件。

本次交易事项已经公司于 2019 年 4 月 9 日召开的第九届董事会第六次会议审议通过，公司独立董事已就本次交易事项出具了独立董事意见。本次交易事项不构成关联交易，也不构成重大资产重组；本次交易尚需提交公司股东大会审议通过，无需提交政府相关部门批准。

二、本次担保范围

单位：万元

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方资产负债率 (2018年度)	截至目前担保余额	2019年度担保额度	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
北京中迪投资股份有限公司	达州绵石房地产开发有限公司	100%	84.29%	50,000	150,000	98.96%	否
	达州中鑫房地产开发有限公司	100%	100.26%	0	150,000	98.96%	否
	重庆中美恒置业有限公司	100%	101.20%	1,619.06	100,000	65.97%	否
	西藏智轩创业投资管理有限公司	100%	100.10%	6,000	80,000	52.78%	否
	成都迈尔斯通房地产开发有限公司	100%	42.06%	17,000	20,000	13.19%	否
	达州市迪非实业有限公司	51%	100%	0	100,000	65.97%	否
合计				87,619.06	600,000	395.84%	—

三、被担保方的基本情况

(一) 达州绵石房地产开发有限公司

- 1、公司名称：达州绵石房地产开发有限公司。
- 2、成立日期：2018年01月04日。
- 3、注册资本：5,000万元人民币。
- 4、企业类型：有限责任公司。
- 5、法定代表人：邹立伟
- 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22楼8-10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、主要股东：公司通过全资子公司西藏智轩创业投资管理有限公司控制的信托计划间接控制达州绵石房地产开发有限公司。

9、达州绵石经营情况

截止 2018 年 12 月末，达州绵石总资产为 165,290 万元，净资产为 25,960.26 万元，负债总额为 139,329.74 万元，2018 年度，达州绵石实现净利润-1,039.74 万元。（前述数据已经立信会计师事务所审计）

截止 2019 年 2 月末，达州绵石总资产为 167,348.09 万元，净资产为 25,852.75 万元，负债总额为 141,495.34 万元；截止 2019 年 2 月末，达州绵石实现净利润-107.51 万元。（前述数据未经审计）

10、达州绵石非失信被执行人。

（二）达州中鑫房地产开发有限公司

1、公司名称：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、注册资本：2,000 万元人民币。

4、企业类型：有限责任公司。

5、法定代表人：李勤

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、主要股东：公司通过控股子公司成都庆今建筑装饰工程有限公司间接控制达州中鑫房地产开发有限公司。

9、达州中鑫经营情况

截止 2018 年 12 月末，达州中鑫总资产为 146,219.18 万元，净资产为-380.15 万元，负债总额为 146,599.33 万元，2018 年度，达州中鑫实现净利润-380.15 万元。（前述数据已经立信会计事务所审计）

截止 2019 年 2 月末，达州中鑫总资产为 151,455.71 万元，净资产为-479.86 万元，负债总额为 151,935.57 万元；截止 2019 年 2 月末，达州中鑫实现净利润

-99.72 万元。（前述数据未经审计）

10、达州中鑫非失信被执行人。

（三）重庆中美恒置业有限公司

1、公司名称：重庆中美恒置业有限公司。

2、成立日期：2016 年 3 月 7 日。

3、注册资本：人民币 2,000 万元。

4、企业类型：有限责任公司。

5、法定代表人：颜柳。

6、注册地址：重庆市北部新区汇流路 1 号 A 栋 23-2。

7、经营范围：房地产开发（贰级）从事建筑相关业务（凭资质证执业）；物业管理（凭资质执业）。【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、主要股东：重庆中美恒置业有限公司为公司全资子公司。

9、中美恒置业经营情况

截止 2018 年 12 月末，中美恒置业总资产为 73,850.14 万元，净资产为 -889.06 万元，负债总额为 74,739.2 万元；截止 2018 年 12 月末，中美恒置业实现净利润-4,090.91 万元。（前述数据已经立信会计师事务所审计）

截止 2019 年 2 月末，中美恒置业总资产为 87,392.38 万元，净资产为 -1,677.57 万元，负债总额为 89,069.94 万元；截止 2019 年 2 月末，中美恒置业实现净利润-788.5 万元。（前述数据未经审计）

10、中美恒置业非失信被执行人。

（四）西藏智轩创业投资管理有限公司

1、公司名称：西藏智轩创业投资管理有限公司。

2、成立日期：2017 年 1 月 12 日。

3、注册资本：100 万元。

4、企业类型：有限责任公司。

5、法定代表人：解斌。

6、注册地址：拉萨经济技术开发区金珠西路 158 号阳光新城 A 区 3 栋 2 单元 2-1 号。

7、经营范围：创业投资管理（不含公募基金。不得参与发起或管理公募或

私募证券投资基金、投资金融衍生品；不得从事证券、期货类投资；不得以公开方式募集资金、吸收公众存款、发放贷款；不得公开交易证券类投资产品或金融衍生产品；不得经营金融产品、理财产品和相关衍生业务)【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可经营该项目】。

8、主要股东：西藏智轩创业投资管理有限公司为公司全资子公司。

9、西藏智轩经营情况

截止 2018 年 12 月末，西藏智轩总资产为 228,424.77 万元，总负债为 228,657.31 万元，净资产为-232.54 万元；截止 2018 年 12 月末，西藏智轩实现净利润-288.95 万元。（前述数据已经立信会计师事务所审计）

截止 2019 年 2 月末，西藏智轩总资产为 282,027.1 万元，总负债为 282,439.44 万元，净资产为-412.34 万元；截止 2019 年 2 月末，西藏智轩实现净利润-179.8 万元。（前述数据未经审计）

10、西藏智轩非失信被执行人。

（五）成都迈尔斯通房地产开发有限公司

1、公司名称：成都迈尔斯通房地产开发有限公司。

2、成立日期：2010 年 8 月 12 日。

3、注册资本：40,000 万人民币。

4、企业类型：有限责任公司。

5、法定代表人：唐勇。

6、经营范围：房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务。

7、注册地址：成都市郫都区犀浦镇恒山大道中段金犀庭苑。

8、主要股东：成都迈尔斯通房地产开发有限公司为本公司全资子公司。

9、迈尔斯通公司经营情况

截止 2018 年 12 月末，迈尔斯通公司总资产为 93,060.36 万元，总负债为 39,137.09 万元，净资产为 53,923.27 万元；截止 2018 年 12 月末，迈尔斯通公司实现净利润-1,808.16 万元。（前述数据已经立信会计师事务所审计）

截止 2019 年 2 月末，迈尔斯通公司总资产为 93,349.62 万元，总负债为 39,928.1 万元，净资产为 53,421.52 万元；截止 2019 年 2 月末，迈尔斯通公司实现净利润-501.75 万元。（前述数据未经审计）

10、迈尔斯通公司非失信被执行人。

(六) 达州市迪非实业有限公司

1、公司名称：达州市迪非实业有限公司。

2、成立日期：2018年5月4日。

3、注册资本：5,000万人民币。

4、企业类型：有限责任公司。

5、法定代表人：陈非若。

6、经营范围：房地产开发经营；房地产营销策划；房地产中介服务；广告代理；酒店管理；计算机软件设计与开发；物业管理；批发、零售：日用品、五金交电、服装、布匹、办公用品、建筑材料、机械设备、仪器仪表、汽车配件、摩托车配件、饭店用品、工艺美术品（不含文物、象牙及其制品）、皮革制品、玩具、化妆品、黄金饰品。（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）

7、注册地址：达州市通川区金龙大道666号第2幢1单元1层2号。

8、主要股东：达州市迪非实业有限公司为本公司控股子公司。

9、达州迪非经营情况

截止2018年12月末，迪非实业总资产为4,000.32万元，净资产为0.01万元，负债总额为4,000.31万元；截止2018年12月末，迪非实业实现净利润0.01万元。（前述数据已经立信会计师事务所审计）

截止2019年2月末，迪非实业总资产为4,000.29万元，净资产为-0.01万元，负债总额为4,000.30万元；截止2019年2月末，迪非实业实现净利润-0.02万元。（前述数据未经审计）

10、迪非实业非失信被执行人。

四、关于担保额度的调剂

本次担保额度可在同时满足以下条件的担保对象之间进行调剂：

1、获调剂方为公司纳入合并范围的子公司；

2、获调剂方的单笔担保额度不超过上市公司最近一期经审计净资产的10%；

3、在调剂发生时资产负债率超过70%的担保对象，仅能从资产负债率超过70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度；

- 4、在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况；
- 5、公司按出资比例对获调剂方提供担保、获调剂方或者其他主体采取了反担保等相关风险控制措施。

五、担保协议的主要内容

以上担保额度是公司控股子公司根据各自经营需要估算后制订的预案，实际担保金额确定以各级子公司实际发生的融资活动为依据，相关担保事项以正式签署的担保协议为准。

本次拟为上述各控股子公司提供担保的方式均为连带责任担保，每笔担保的期限和金额，依据各控股子公司与债权人签署的合同来确定，最终实际担保总额将不超过本次授予的担保额度。

六、本次交易的目的

本次公司为各控股子公司提供融资担保额度，是为了满足控股子公司经营的需要，有利于公司整体业务的发展，能够提高其经营效率和盈利能力，符合全体股东及公司的利益；同时，本次担保对象均为公司控股子公司，公司在对其资产质量、经营情况、行业前景、偿债能力、信用状况进行全面评估的基础上，认为其财务风险处于公司控制范围内。公司在为非全资控股子公司提供担保时，需其他股东按照出资比例提供担保，被担保方需提供反担保，确保担保的对等性。

七、独立董事意见

公司独立董事刘云平、隋平审议了关于公司 2019 年度为公司控股子公司提供担保额度的事项并发表了独立董事意见，公司独立董事认为：

公司为控股子公司提供担保额度的事项能够拓宽控股子公司的融资渠道，有利于促进其经营发展，满足项目开发对资金的需求，且本次担保对象均为公司控股子公司，纳入公司合并报表范围，财务风险可控；同时，本次为公司控股子公司提供担保额度事项的审议程序合法有效，符合相关法律法规的规定，不存在损害公司股东特别是中小投资者利益的情形。

对于前述事项，我们一致表示同意。

八、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至目前，公司对合并报表范围内的子公司的已审批担保额度为人民币 300,000 万元，总担保额度占公司最近一期经审计总资产的 101.16%，占公司最近一期经审计净资产的 197.92%，实际发生的担保金额为人民币 74,619.06 万元，占上市公司最近一期经审计总资产的 25.16%，占上市公司最近一期经审计净资产的 49.23%；公司对合并报表范围外的公司的担保金额为 13,000 万元，占上市公司最近一期经审计总资产的 4.38%，占上市公司最近一期经审计净资产的 8.58%。

同时，公司下属各房地产投资项目公司按照房地产行业惯例为购房人提供按揭贷款担保。除前述担保外，公司不存在任何其他对外担保的情况。公司及控股子公司不存在对合并报表外单位提供担保的情况，无逾期债务对应的担保，无涉及诉讼的担保或因担保被判决败诉而应承担担保金额的情况。

九、备查文件

- 1、中迪投资第九届董事会第六次会议决议；
- 2、中迪投资独立董事关于公司 2019 年度为公司控股子公司提供额度的独立董事意见。

特此公告。

北京中迪投资股份有限公司

董 事 会

2019 年 4 月 9 日