

## 北京中迪投资股份有限公司 董事会对非标准无保留审计意见涉及事项的专项说明

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”）聘请立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信中联”）为公司 2025 年度财务审计机构。立信中联会计师事务所为公司 2025 年度财务报告出具了带持续经营相关的重大不确定性段落的无保留意见的审计报告。

### 一、上年度导致非标准审计意见的事项在本年度的情况

#### （一）非标准无保留审计意见的内容

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2024 年度财务报告出具了带持续经营相关的重大不确定性段落的无保留意见的审计报告。审计报告中“与持续经营相关的重大不确定性”部分所述：我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、（二）所述，中迪投资连续五年经营亏损，2024 年 12 月 31 日合并资产负债表的货币资金余额为 43,947,082.84 元，一年内到期的长期借款余额为 539,902,197.57 元。这些事项和情况，连同附注二、（二）所述的其他情况，表明存在可能导致对中迪投资持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

#### （二）上年度非标准审计意见事项的消除和变化情况

2025 年度，公司全力推动下属房地产项目的开发建设，“中迪·绥定府”项目部分楼栋于报告期内实现完工交付，公司 2025 年度共计实现营业收入合计 207,602,401.50 元，较上年同期下降 32.02%，主要由于房屋交付数量、面积较上年同期减少。同时，公司房地产项目因减值、债务问题，仍未实现盈利，2025 年度公司继续亏损。

公司合并资产负债表 2025 年末货币资金余额 40,405,483.66 元，较上年末余

额减少 8.06%，同时合并现金流量表经营活动产生的现金流量净额为 40,159,147.32 元，较上年同期减少 3.68%。2025 年末公司一年内到期的长期借款余额仍有 453,524,393.82 元，公司仍然面临较大的债务压力，公司持续经营能力的重大不确定性尚无法消除。

## 二、2025 年度非标准无保留审计意见涉及事项

立信中联对公司 2025 年度财务报告出具了带持续经营相关的重大不确定性段落的无保留意见的审计报告。审计报告中“与持续经营相关的重大不确定性”部分所述：我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、(二)所述，中迪投资连续六年经营亏损，2025 年 12 月 31 日合并资产负债表的货币资金余额为 40,405,483.66 元，一年内到期的长期借款余额为 453,524,393.82 元。这些事项和情况，连同附注二、(二)所述的其他情况，表明存在可能导致对中迪投资持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

## 三、董事会对非标准无保留审计意见的说明

公司董事会认为，立信中联对公司 2025 年度财务报告出具的带持续经营相关的重大不确定性段落的无保留意见充分揭示了公司在持续经营方面的风险。公司会尊重立信中联会计师事务所出具的审计意见。公司董事会将督促管理层积极采取措施，尽快解决审计意见中涉及的内容，维护公司及全体股东的利益。

## 四、董事会关于消除审计意见涉及事项的具体措施

公司董事会将积极督促管理层采取有效措施全力改善经营状况和财务状况，并持续跟踪上述相关工作的进展，维护公司与股东的合法权益。公司 2025 年度共计实现营业收入合计 207,602,401.50 元，较上年下降 32.02%。公司合并资产负债表 2025 年末货币资金余额 40,405,483.66 元，较上年末余额减少 8.06%，同时合并现金流量表经营活动产生的现金流量净额为 40,159,147.32 元，较上年同期减少 3.68%。2026 年度公司拟采取措施如下：

### 1、全力推动地产项目的开发建设，加大债务风险化解力度

#### (1) 全力推动房地产项目开发及销售

现阶段，公司房地产业务位于重庆市、四川省达州市，其中位于四川省达州

市的“中迪·花熙樾”项目已于 2024 年整体完工，尚余部分小区配套商业、车位在售，“中迪·绥定府”项目在 2025 年度内部分住宅、配套商业建设完工，后续尚有部分楼栋在建；位于重庆市的“两江·中迪广场”项目为商业项目，目前处于停工待建状态。

2026 年度，为维护公司业务稳定性，公司将重点推动“中迪·绥定府”项目去化速度，细化梳理存量户型，结合市场需求，细分刚需、改善等客户群，针对性制定营销方案，加大推广力度，加快项目去化速度，并坚持对项目执行精细化管理，明确施工建设、竣工验收等环节的时间节点，严控施工进度与质量，确保按期交付。

## （2）继续做好债务风险化解工作

2025 年，公司子公司重庆中美恒置业有限公司（以下简称“中美恒置业”）与重庆三峡银行股份有限公司江北支行（以下简称“三峡银行”）间债务事项进入执行阶段，公司原控股股东广东润鸿富创科技中心（有限合伙）（以下简称“润鸿富创”）所持有的公司股份被成渝金融法院公开拍卖，并于 2025 年 10 月 17 日成交，所获资金用于归还三峡银行债务本息。另外，成渝金融法院又将公司持有的康平铁科股份进行了拍卖，目前该事项已经进入变卖阶段。前述事项，降低了中美恒置业与三峡银行间债务总额，释放了控制权变更的风险。公司子公司中美恒置业与中国建筑一局（集团）有限公司间债务问题，已经法院判决并处于执行阶段。“两江·中迪广场”项目地处重庆两江新区宜奥商圈核心地段，具备区位优势，也是重庆市两江新区“两久项目”。政府对项目复工持支持态度，并已就复工可能性和相关部门进行沟通，公司会积极寻求重庆市政府的支持和协助，以期化解债务风险提供助力。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”）下属房地产项目已经开发完毕，其获得的保交楼借款已在 2026 年 3 月 23 日到期。

基于上述债务问题，公司在逐笔分析的基础上逐步解决债务风险。经公司 2026 年 4 月 16 日召开的第十一届董事会第八次临时会议审议通过，公司子公司达州中鑫、达州绵石房地产开发有限公司（以下简称“达州绵石”）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 7,575.25 万元的新增借款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。该事项还需提交公司股东会审议。《“中迪·花熙樾”项目借款协议》的签订有利于降低到期债务对公司房地产业务的影响，并降低子公司债务风险。

## 2、加快新业务投资工作的切实落地

2026 年初，公司关联方深圳市天微电子股份有限公司将其持有的广西天微电子有限公司（以下简称“广西天微”）70%的股权无偿赠与本公司，该事项已经公司第十一届董事会第八次临时会议审议通过，如经公司股东会审议通过，广西天微将纳入本公司合并报表范围。广西天微具备完整的半导体芯片封测产业链，能够改变公司原以房地产为主的单一产业布局的现状，有助于公司改善持续经营能力。在同次董事会上，公司提出拟变更注册地并拟与公司关联方共同设立控股子公司，公司新注册地位于丰台区科技园，科技企业集中，公司拟设立的新控股子公司也将立足于北京，充分利用该地区的区位、人才等优势，为公司新业务的发展奠定基础。

## 3、完善法人治理，提升管理能力

2026 年度，公司将结合新业务投资方向的需要，调整、完善公司组织架构，加紧组建团队，由公司管理层牵头，全面统筹各项工作，各部门分工协作。同时，不断完善制度规范，在管理制度、财务制度、人力制度、风险管控制度方面配合业务需要，规范运作流程、明确工作标准，实现管理的优化和标准化。以此，为公司投资业务的发展提供必要的支持。

综上所述，公司将会结合实际情况和新业务进度，适时考虑优化资产结构，妥善化解风险。对于新业务的开拓，在着力组建业务团队的基础上，加强对市场情况的研究，将新业务的开拓切实落地。

## 五、审计委员会意见

审计委员会认为立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2025 年度审计报告真实客观地反映了公司 2025 年度的财务状况和经营情况。

公司审计委员会同意董事会对非标准无保留审计意见的审计报告涉及事项所作的专项说明，并将持续督促董事会和管理层采取有效措施，努力降低和消除

审计意见事项对公司的不利影响，切实维护公司及全体股东的合法权益。

北京中迪投资股份有限公司

董 事 会

2026年4月21日