

北京中迪投资股份有限公司 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。

北京中迪股份有限公司（以下简称“中迪投资、公司”）聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信会计师事务所”）为公司 2023 年度财务审计机构。立信会计师事务所为公司 2023 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、非标准无保留审计意见的内容

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、（二）所述，中迪投资连续四年经营亏损，2023 年 12 月 31 日合并资产负债表的货币资金余额为 35,088,243.12 元，一年内到期的长期借款余额为 512,163,927.87 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、董事会对非标准无保留审计意见的说明

公司董事会认为，立信会计师事务所对公司 2023 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。

三、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。拟采取措施如下：

（一）持续稳定生产经营、紧抓销售和回款，多措并举防范和化解债务风险

1、稳生产：公司 2024 年度继续全力推动下属房地产项目的开发建设，加大项目监督管理力度。“中迪·花熙樾”项目在“保交楼”资金的支持下，坚决扛牢“保交楼、稳民生”的责任，以保安全、抓质量为前提，确保各项举措和计划落实到位。做到预售监管资金的合理使用，扎实推进交付工作化解风险。

2、促回款：“中迪·绥定府”项目已完成户型调整工作，以刚性需求小户型、改善需求大户型相结合，便于适应市场需求端的变化趋势，保障公司生产经营稳步发展。2024 年度内，对该项目将加强整体督导工作确保项目顺利进行，全力以赴促进项目销售，制定快速回款政策，优化成本管控，提高偿债能力，保障公司流动性。与 2023 年度同期相比，公司经营情况已全面改善，2024 年 1 季度，销售回款 4,105.10 万元，经营活动产生现金流量净额 1,772.45 万元。

3、化风险：公司在 2023 年度内已经通过多种方式实现了对现有债务的重新规划，对重庆中美恒置业有限公司债务采取了降息的方式，减轻还贷压力。2024 年，对于“两江·中迪广场”项目，公司将成立专项工作小组，善用政府“两久项目”资源，帮助项目拓展融资渠道，强化项目资金保障，争取与债权人优化债务或新增融资置换存量；同时，为项目引入战略合作伙伴，激活项目区域优势，盘活存量资产；然后，利用项目有效资产，基于与债权人达成的协议，做好协议履行过程中的风险防范措施，推进债务化解事宜。

（二）深挖公司潜力，调整发展方向

公司紧跟“十四五”规划，将公司新业务方向聚焦在新材料、新技术两大行业领域。2023 年度，公司已经对前述行业领域的指导性政策、市场行情、发展前景进行了有针对性的深入调研。2024 年度，公司将更加坚定地推进在新材料、新技术业务方向的发展规划，进一步加快公司业务方向调整。

（三）完善法人治理结构，以管理赋能公司发展

在法人治理结构方面，公司将尽快依法完成第十届董事会、监事会的换届选举工作；并引导公司董事、监事、高级管理人员积极开展对上市公司各项规则制度的学习，提升公司治理层、管理层的上市公司合规观念；同时，公司将完善优化内控管理制度，促进内控和各职能部门良性互动，精准识别和化解公司经营风险，保障公司健康持续发展。

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。

四、监事会意见

公司监事会认为立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2023 年度审计报告真实客观地反映了公司 2023 年度的财务状况和经营情况。

公司监事会同意董事会对上述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

2024 年 4 月 25 日