

北京中迪投资股份有限公司

2025 年度业绩预告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本期业绩预计情况

- 1、业绩预告期间：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。
- 2、业绩预告情况：预计净利润为负值；预计利润总额、净利润或者扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值，且按照《深圳证券交易所股票上市规则》第 9.3.2 条规定扣除后的营业收入低于三亿元；预计期末净资产为负值。
- 以区间数进行业绩预告的情况：

单位：万元

项 目	本报告期	上年同期
利润总额	亏损：56,000 万元至 28,000 万元	亏损：24,975.70 万元
	比上年同期下降 124.22%至 12.11%	
归属于上市公司股东的净利润	亏损：56,000 万元至 28,000 万元	亏损：24,972.88 万元
	比上年同期下降 124.24%至 12.12%	
扣除非经常性损益后的净利润	亏损：51,000 万元至 25,500 万元	亏损：22,603.05 万元
	比上年同期下降 125.63%至 12.82%	
基本每股收益	亏损：1.87 元/股至 0.94 元/股	亏损：0.83 元/股
营业收入	18,000 万元至 22,000 万元	30,536.80 万元
扣除后营业收入	18,000 万元至 22,000 万元	30,527.72 万元
项 目	本会计年度末	上年末
归属于母公司所有者权益	-41,843.72 万元至-13,843.72 万元	14,156.28 万元

二、与会计师事务所沟通情况

本次业绩预告相关数据是公司财务部门初步测算的结果，未经注册会计师预审计，公司尚未完成年审会计师聘任程序。

截至目前，经公司于 2026 年 1 月 19 日召开的第十一届董事会第四次临时会议，审议通过了《关于拟变更公司 2025 年度财务审计机构及内部控制审计机构的议案》，拟聘请立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度财务报表和内部控制审计机构。该事项尚需提交公司股东会审议。

三、业绩变动原因说明

报告期业绩变动主要原因如下：

1、本报告期公司亏损幅度预计较上年同期增加，主要是由于：（1）公司开发在售的房地产项目存在减值迹象，本报告期预计需要补提存货跌价准备；（2）本报告期因债务逾期、诉讼等原因按照合同、判决书计提逾期罚息和复利，财务费用-利息支出较上年同期增加。

2、本报告期内，公司下属“中迪·绥定府”项目实现部分楼栋完工交付，但交付房屋数量、面积较上年同期减少，因此公司本报告期实现的营业收入较上年同期下降。

3、公司及下属子公司因存在债务、经济纠纷的诉讼事项较多，导致部分银行账户被司法冻结，部分资产被查封和申请执行，部分资产已经进入司法拍卖程序，对公司经营造成了一定影响。

四、风险提示

1、由于公司开发在售的房地产项目存货存在减值迹象，需进行存货减值测试，公司已经聘请了专业评估机构对房地产存货价值进行评估以确定是否需要补提存货跌价准备以及补提存货跌价准备的金额。

上述存货减值测试和评估工作正在进行中，具体准确的财务数据以公司正式披露的经审计后的《公司 2025 年年度报告》为准。

2、本次业绩预告是公司财务部门初步测算的结果，具体财务数据将在公司《2025 年年度报告》中予以详细披露。

3、根据公司《2023 年度审计报告》，公司 2021 年度、2022 年度、2023 年度三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值；同时，公司《2023 年度审计报告》显示公司持续经营能力存在重大不确定性。根据《深圳证券交易所股票上市规则（2023 年修订）》第 9.8.1 条第（七）项“公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性”的规定，公司股票于 2024 年 4 月 29 日开市起被实施其他风险警示。

根据公司《2024 年年度审计报告》，公司 2022 年度、2023 年度、2024 年度三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值；同时，公司《2024 年年度审计报告》显示公司持续经营能力存在重大不确定性。根据《深圳证券交易所股票上市规则（2024 年修订）》第 9.8.1 条第（七）项“最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一个会计年度审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性”的规定，公司股票于 2025 年 6 月 11 日开市起被继续实施其他风险警示。

鉴于公司 2023 年度、2024 年度经审计的扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值。截至本公告披露日，公司预计 2025 年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，如公司 2025 年度经审计的扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且审计报告中显示公司的持续经营能力存在不确定性，根据《深圳证券交易所股票上市规则（2025 年修订）》第 9.8.1 条第（七）项规定，公司存在《2025 年年度报告》披露后被继续实施其他风险警示的风险。

4、鉴于本次业绩预告，公司预计 2025 年度利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值，且扣除后的营业收入低于 3 亿元。根据《深圳证券交易所股票上市规则（2025 年修订）》第 9.3.1 条第（一）项“最近一个会计年度经审计的利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值，且扣除后的营业收入低于 3 亿元”的规定，公司存在《2025 年年度报告》披露后被实施退市风险警示的风险。

鉴于本次业绩预告，公司预计 2025 年度期末净资产为负值。根据《深圳证券交易所股票上市规则（2025 年修订）》第 9.3.1 条第（二）项“最近一个会计年度经审计的期末净资产为负值”的规定，公司存在《2025 年年度报告》披露后被实施退市风险警示的风险。

同时，根据《深圳证券交易所股票上市规则（2025 年修订）》第 9.3.3 条第一款“上市公司预计将出现本规则第 9.3.1 条第一款第一项至第三项情形的，应当在相应的会计年度结束后一个月内，披露公司股票交易可能被实施退市风险警示的风险提示公告，并在披

露年度报告前至少再披露两次风险提示公告”的规定，公司将在《2025 年年度报告》披露前再披露两次风险提示公告。

5、公司指定的信息披露媒体为《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。
敬请广大投资者谨慎决策，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 01 月 29 日