

# 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

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 2020 年度财务审计机构。立信会计师事务所为公司 2020 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 2020 年度净利润为-306,254,727.21 元，扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入为 87,987,939.82 元，已触及《深圳证券交易所股票上市规则（2020 年修订）》规定的财务类强制退市风险警示。该事项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 2020 年度财务报告出具的非标准无保留审计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

通过 2020 年度的审计工作，公司已经深刻认识到在持续发展方面的风险。为增强公司持续经营能力及盈利能力，改善业务现状，促进长远、健康发展，公司拟采取以下措施：

（一）公司持续发展风险集中在下属房地产投资业务未能按期开发及销售。为解决这个问题，公司在对现阶段国内房地产调控政策及市场情况进行重新研判的基础上，提出了两步走的应对措施。首先，对现有的各房地产投资项目加大监

督管理力度，重新梳理工程各环节，制定切实可行的施工计划，保证工期按时按期完成，重新规划房屋交付计划，从根本上解决项目工程滞后的问题，对于销售工作，充分把握 2021 年内房屋销售旺季期间，采取积极有效的销售手段，力争提升项目销售水平；其次，在推动现有项目后续开发的同时，公司也将看准市场时机，在适当条件下适时将利息压力大，开发难度大的项目通过市场变现，回收资金。前述两步走措施，一方面激发现有项目的开发价值，一方面能够为公司实现轻装上阵开发新业务甩掉包袱。

（二）公司积极努力的带动公司管理层转变思维，统一思想，充分认识到公司求生存、求发展必须以开拓创新为基础，认真研究产业政策，借助“十四五”规划开局之年的春风，把握市场机会，加速投资新业务、开拓新领域的工作任务切实落地。

（三）积极调动和深入挖掘自身资源，加强全面预算管理和成本管控，严格控制各项费用支出，降低经营成本，最大限度提高主营业务盈利水平。

（四）加强公司管理团队的建设。通过招聘，储备具备投资专业能力的人才，为公司开展投资业务建立扎实、可靠的专业团队，并通过建立更为科学合理的激励约束机制，不断提升业务团队的工作积极性。

通过以上措施，公司管理层认为以持续经营为基础编制本财务报表是合理的。公司董事会对公司的持续经营能力也进行了充分详尽的评估，包括审阅管理层编制的公司未来 12 个月的营运重点工作，认为公司通过战略调整 and 经营举措可以改善经营状况，减少亏损，认同管理层以持续经营为基础编制本财务报表。

董事会将持续关注并监督公司管理层积极采取有效措施，提升公司持续经营能力，维护公司和广大投资者的合法权益。

#### 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 2020 年度审计报告真实客观地反映了公司 2020 年度的财务状况和经营情况。

监事会同意董事会对上述非标准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。

## 五、独立董事意见

公司独立董事刘云平、李光金对非标准无保留审计意见事项发表了独立董事意见，独立董事认为：

立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2020 年财务报表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的审计报告，能够真实、客观、全面的反映了公司的财务状况，我们对审计报告无异议。同时，我们认为《董事会对非标准无保留审计意见涉及事项的专项说明》具备可操作性。今后，我们也将对公司董事会、管理层保持关注，并监督董事会、管理层切实采取有效措施，提升公司的持续经营能力。

特此说明

北京中迪投资股份有限公司

董 事 会

2021 年 4 月 28 日