

北京中迪投资股份有限公司

关于未弥补的亏损达实收股本总额三分之一的公告

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。

北京中迪投资股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年 4 月 22 日召开第十届董事会第十五次会议、第十届监事会第十四次会议审议通过了《关于未弥补的亏损达实收股本总额三分之一的议案》，该事项尚需提交公司股东大会审议。现将相关情况公告如下：

一、情况概述

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2024 年度实现归属于上市公司股东的净利润为-249,728,791.38 元，公司累计未弥补亏损金额为-342,303,603.85 元；公司实收股本金额为 299,265,522 元（公司股份总数为 299,265,522 股，股本金额为 1 元，详见公司《2024 年年度报告》第十节“财务报告”之“七、合并财务报表项目注释”之“24、股本”），未弥补亏损金额超过实收股本总额的三分之一。根据《中华人民共和国公司法》《公司章程》的相关规定，该事项需提交公司股东大会审议。

二、导致亏损的主要原因

1、本报告期内，公司下属“中迪·花熙樾”项目 3 号楼和 10 号楼以及小区配套商业实现完工交付，此外 2023 年度已经完工的“中迪·花熙樾”项目 2 号楼房产在本报告期实现部分交付，因此公司营业收入较上年同期大幅增长。

2、本报告期内，公司开发在售的房地产项目销售价格进一步下跌，同时考虑市场环境变化等因素影响，报告期需要补提存货跌价准备，同时，本报告期公司房地产项目新开预售楼盘，销售活动和销售费用较上年同期增加，因此亏损幅度较上年同期增加。

三、为弥补亏损拟采取的措施

（一）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

2025 年度，公司房地产项目将加强对项目整体运营的精细化管理和各部门间的协同管理，强化项目资源调配，将促销抢收作为全局工作的重中之重，优化营销制度，多举措并举促销抢收，尽最大努力实现资金回笼，提升项目的造血能力，实施“一盘一策”，不断根据销售目标、交付目标精细化调整项目建设进度，合理规划工程资金使用。

2025 年度内，“中迪·花熙樾”项目将加快已完工的配套商业、车位的销售，提升项目去化能力；“中迪·绥定府”项目将加紧对施工进度的监督，全面抢工，全力加快该项目各楼栋的整体建设速度，并在项目户型丰富，市场适应能力较好的基础上，加快产品入市，提升销售效率；“两江·中迪广场”在已经与中国建筑一局（集团）有限公司取得执行和解的基础上，积极推动项目的复工复产，为公司的持续经营能力提供助力。

2、继续做好债务风险化解工作

2025 年度，债务风险化解工作依然是重点工作，公司将针对自身状况，制定债务化解方案，缓解现金流压力。通过新增融资置换存量债务或开展债务展期工作等多种方式，协商调整存量债务的还款节奏和期限。

公司目前面临的债务风险主要来自于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”）的银行贷款以及达州房地产项目的保交楼借款偿债压力。

现阶段，中美恒置业与三峡银行正在就银行贷款事项谈判中，双方均秉承妥善解决债务问题的态度，深入研究包括债务和解、债务重组等多种解决方案的可行性，努力达成一致意见，力争尽快解决债务问题。另外，“两江·中迪广场”项目地处重庆两江新区宜奥商圈核心地段，也是重庆市两江新区“两久项目”，政府大力支持项目在 2025 年内复工复产，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。

公司位于四川省达州市的房地产住宅项目获得了政府保交楼资金的支持，为

确保保交楼资金的正常使用以及按期还款，达州房地产项目公司在 2025 年度将加快工程建设进度、根据项目进展做好销售政策调整、加快资金回笼、提升项目造血能力，以此作为保交楼资金按期还款的基本保障。达州项目公司也将加紧与达州市政府就保交楼资金使用、归还等问题开展谈判，进一步化解公司债务压力。

（二）加快新业务投资工作的切实落地

公司将在全力推动房地产业务、努力化解债务风险的同时，加大新业务拓展力度和运营能力构建，研究与国家战略一致的发展方向。在国家政策大力倡导下，公司将在治理层、管理层的带领下，在确定的战略规划的指导下，实现投资业务的切实落地。除在既定的新材料、新技术行业领域寻找新的投资机会，公司也将扩大投资项目的遴选范围，主要关注行业潜力大，规模相当，持续经营能力强的企业，积极寻求可行的合作机会或投资方案。

（三）完善法人治理，提升管理能力

2025 年度，公司将结合新业务投资方向的需要，继续补充、完善公司治理层、管理层人员，提升整体运筹能力，加紧组建投资、技术人员团队，提升实际开展投资工作所需要的专业能力，为公司投资业务的发展提供必要的支持。同时，公司也将结合新业务方向不断完善内控制度，保证公司业务运营的合法合规。

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。

特此公告。

北京中迪投资股份有限公司

董 事 会

2025 年 4 月 22 日