

关于对北京中迪投资股份有限公司
2024 年财务报表发表非标准审计意见的
专项说明
信会师报字[2025]第 ZB10485 号



关于对北京中迪投资股份有限公司 2024 年度财务报表
出具带与持续经营相关的重大不确定性部分的无保留意见
审计报告的专项说明

信会师报字[2025]第 ZB10485 号

北京中迪投资股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了北京中迪投资股份有限公司（以下简称“中迪投资”）2024 年度的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2024 年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表和相关财务报表附注，并于 2025 年 4 月 22 日出具了信会师报字[2025]第 ZB10481 号带与持续经营相关的重大不确定性部分的无保留意见审计报告。

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14 号——非标准审计意见及其涉及事项的处理》、《监管规则适用指引——审计类第 1 号》和《深圳证券交易所股票上市规则》的相关要求，我们就有关事项说明如下：

一、上年度导致非标准审计意见的事项在本期的情况

(一)上年度导致非标准审计意见的事项的具体内容

如 2023 年度审计报告中“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)上年度非标准审计意见事项的消除和变化情况

由于中迪投资持续经营亏损，一年内到期的长期借款余额依旧没能偿还，上期审计报告非标事项在本期末消除也未发生实质性变化。该事项不影响本期期初数和本期审计意见。

二、审计报告中解释性说明段的内容

如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。

三、发表带解释性说明段无保留意见的理由和依据

根据《中国注册会计师审计准则第 1324 号——持续经营》第二十一条规定，如果运用持续经营假设是适当的，但存在重大不确定性，且财务报表对重大不确定性已作出充分披露，注册会计师应当发表无保留意见，并在审计报告中增加以“与持续经营相关的重大不确定性”为标题的单独部分，以：（一）提醒财务报表使用者关注财务报表附注中对本准则第十八条所述事项的披露；（二）说明这些事项或情况表明存在可能导致对被审计单位持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性，并说明该事项并不影响发表的审计意见。

基于中迪投资的经营情况和财务状况，我们判断存在导致对其持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性，因此，我们在审计报告中增加了“与持续经营相关的重大不确定性”部分。

上述与持续经营相关的重大不确定性部分涉及事项不影响注册会计师所发表审计意见的依据如下：

中迪投资在财务报表附注中对与持续经营相关的重大不确定性作出了充分披露，该事项未导致财务报表重大错报，因此，我们认为与持续经营相关的重大不确定性不影响审计意见。

四、合并财务报表整体的重要性

我们在审计中使用的 2024 年度合并财务报表整体的重要性相关情况如下：

选取的基准：资产总额

使用的百分比：0.25%

选取依据：中迪投资受房产项目交付影响，收入及利润总额不稳定，故我们选择资产总额的 0.25% 计算重要性水平。

计算结果：4,900,000 元

上述基准及百分比比较上年度未发生变化。

五、使用限制

本专项说明仅供中迪投资公司为披露 2024 年年度报告的目的使用，不得用作任何其他目的。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师： 张福建

中国注册会计师： 季妍

中国·上海

二〇二五年四月二十二日