

# 上海谊盛置业股份有限公司

## 董事会关于 2018 年度财务报告非标准审计意见的 专项说明公告

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、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）接受上海谊盛置业股份有限公司（以下简称公司）委托，对公司 2018 年度财务报表进行审计，于 2019 年 4 月 22 日出具了带有解释性说明的无保留意见的审计报告（瑞华审字[2019]31200007 号）。根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则》等相关规定，公司董事会现对上述非标准审计意见的有关情况说明如下：

### 一、非标准审计意见涉及的主要内容

“我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二所述，谊盛置业公司 2018 年发生净亏损 3,222,429.90 元，且于 2018 年 12 月 31 日，谊盛置业公司流动负债高于流动资产总额 7,512,604.57 元。如财务报表附注二所述，这些事项或情况表明存在可能导致对谊盛置业公司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、公司董事会和管理层对该事项的说明

经公司第二届董事会第十三次会议审议，现对上述非标准审计意

见所涉事项作出以下说明：

（一）公司 2018 年存在与持续经营相关的重大不确定性的原因

公司自 2017 年年末完成控股股东、实际控制人变更后，于 2018 年 2 月完成经营范围变更的工商手续。2018 年期间，公司围绕前期战略，积极寻找在长租公寓及酒店管理、物业管理领域的相关资源，探索适合公司特点的商业模式。在此期间，证监会、住建部、保监会等部门先后出台了多项支持和规范长租公寓发展的政策和措施，为长租公寓行业的持续、健康发展做出了明确规定，以改善行业中的不规范事项。随着该行业的同质化竞争越来越激烈，公司董事会及管理层一直在寻找一种差异化战略，新的业务尚未形成财务结果，导致公司仍然亏损，且亏损额持续扩大。2018 年度，本公司发生净亏损 3,222,429.90 元，且于 2018 年 12 月 31 日，公司流动负债高于流动资产总额 7,512,604.57 元，持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。

（二）针对上述审计报告非标准审计意见的应对措施

为保证公司持续经营能力，缓解经营资金紧张压力，公司将采取以下方式：

1、公司积极推进新的经营业务，并已于 2019 年 3 月 19 日与上海晟牛信息技术有限公司签署合作协议，成为对方在 5A 级景区装配式酒店、民宿的运营服务提供商，预期将给公司带来稳定的业务利润及现金流。

2、公司将继续通过股东增资、引进投资为公司补充运营资金，

确保公司持续经营，并通过引入战略合作伙伴，开发新项目，培育新的利润增长点。

### （三）董事会意见

董事会认为，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）本着严格、谨慎的原则，对上述事项出具的非标准审计意见，董事会表示理解，该报告客观公正地反映了公司 2018 年度财务状况及经营成果。由于该带有解释性说明的无保留意见仅涉及公司的持续经营能力，不涉及公司违反企业会计准则及信息披露规范性的规定。

### 三、非标准审计意见所涉事项对报告期内公司财务状况和经营成果的影响程度

截至 2018 年 12 月 31 日，该带有解释性说明的无保留意见涉及事项对报告期内财务状况及经营成果无影响。

董事会提请广大投资者谨慎投资，注意投资风险。

特此公告。

上海谊盛置业股份有限公司

董事会

2019 年 4 月 23 日