

万方城镇投资发展股份有限公司

董事会关于 2023 年度财务报告非标准审计意见涉及事项 已部分消除的专项说明

2024 年 4 月 28 日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中兴财光华”）对万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“万方发展”或“公司”）2023 年度财务报表出具了带有与持续经营相关的重大不确定性段落的保留意见审计报告（中兴财光华审会字（2024）第 207330 号）。公司高度重视 2023 年度审计报告非标准审计意见所涉及事项，并积极采取措施解决、消除相关事项影响。公司董事会现就上述审计报告所涉及事项影响已部分消除或变化的情况说明如下：

一、2023 年带有与持续经营相关的重大不确定性段落审计意见的基本情况

1、保留意见

（1）长期股权投资的可收回性

公司持有吉林万方百奥生物科技有限公司（简称“万方百奥”）股权 25%，对其具有重大影响，采用权益法核算该项股权投资。截止 2023 年 12 月 31 日，公司对万方百奥的长期股权投资账面价值为 5,169.29 万元，2023 年度确认投资收益-113.15 万元、资本公积 501.32 万元，未计提减值准备。中兴财光华审阅了公司提供的万方百奥审计报告，发现万方百奥连续亏损，经营情况在短期内未见好转迹象，长期股权投资的可收回性具有不确定性。中兴财光华未能获取充分、适当的审计证据，无法判断公司对万方百奥的长期股权投资是否需要调整。

（2）其他债权投资的商业合理性

2023 年 8 月公司全资子公司吉林万方嘉汇企业运营管理有限公司（以下简称“万方嘉汇”）与北京辉创思宇商贸有限公司（简称“辉创思宇”）签订了债权转让协议，以 6,400 万元购买辉创思宇到期债权 8,010 万元，中兴财光华实施审计程序后不能确认该项债权投资是否可以为公司带来未来经济效益，因此无法判断购买该项债权的商业合理性。

2、关于与持续经营相关的重大不确定性

(1) 与持续经营相关的重大不确定性段涉及的事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司子公司吉林万方迈捷农业产业发展有限公司（以下简称“万方迈捷”）向吉林九台农村商业银行股份有限公司长春分行（以下简称“九台农商长春分行”）作为牵头行申请的贷款 4,300 万元人民币于 2023 年 10 月 24 日到期后，没有签订续贷合同造成逾期，公司按照合同约定计提了利息和罚息。

(2) 未来实际控制人具有不确定性

根据长春市二道区人民法院于 2024 年 2 月出具的《执行裁定书》(2023)吉 0105 执 2688 号之四，公司大股东北京万方源房地产开发有限公司（以下简称“万方源”）持有的公司 2,574 万股份（占公司总股本的 8.27%）已以物抵债抵偿给吉林双阳农村商业银行股份有限公司，截止报告日吉林双阳农村商业银行股份有限公司已将北京万方源房地产开发有限公司持有的公司 2,574 万股份，在中国证券登记结算有限责任公司完成过户，并取得了《证券过户登记确认书》。吉林省长春市中级人民法院做出《民事判决书》(2023)吉 01 民初 127 号，判决公司大股东北京万方源房地产开发有限公司以其所持有的公司 9,086 万股（占公司总股本的 29.18%）变卖后所得价款，用于偿还吉林九台农村商业银行股份有限公司的欠款本金、利息（包括逾期利息）以及违约金。主债务人万方源未上诉，部分保证人提起了上诉，本案正在上诉审理过程中。

二、关于带有与持续经营相关的重大不确定性段落的保留审计意见涉及事项影响已部分消除或变化的情况说明

1、保留意见中涉及关于全资子公司万方嘉汇购买债权商业合理性事项

报告期内，公司全资子公司万方嘉汇已完成了对前期收购的辉创思宇持有对四川三洲川化机核能设备制造有限公司合法债权的处置事项，具体情况如下：

2024 年 6 月 20 日，万方嘉汇与方瑾昊签订《债权转让协议》将上述债权以 6,850 万元转让给方瑾昊。截至 2024 年 7 月 18 日，方瑾昊已按《债权转让协议》的约定支付全部款项，该项债权处置业务已完成。2024 年 10 月 1 日，万方嘉汇收到法院送达的执行裁定书（(2024)京 010 5 执异 2834 号）。法院裁定：申请执行人由万方嘉汇变更为方瑾昊。万方嘉汇出售债权事项已完成。内容详见公司分别于 2024 年 6 月 22 日、2024 年 7 月 19 日、2024 年 10 月 9 日在巨潮资讯网

(<http://www.cninfo.com.cn>) 上披露的《关于全资子公司出售债权的进展公告》《关于全资子公司出售债权的完成公告》(公告编号: 2024-043 、2024-053 、2024-070)。

2、关于与持续经营相关的重大不确定性涉及的事项

(1) 短期借款逾期事项

报告期内,公司全力督促和协助万方迈捷完成了转贷事项,消除贷款逾期对持续经营能力的影响,并就该事项形成了整改报告,具体整改措施如下: 1、于 2024 年 5 月 14 日就控股子公司万方迈捷贷款逾期事宜进行公告; 2、公司组织财务部、内部审计部、证券部等部门人员对公司的内部控制流程进行全面梳理和优化,针对中国证券监督管理委员会吉林监管局出具的《关于对万方城镇投资发展股份有限公司及相关责任人采取责令改正措施的决定》中发现的问题以及公司实际情况,明确各部门在内部控制体系中的职责,并在日常工作中要求各部门严格按照公司《重大信息报告制度》《信息披露事务管理制度》《公司章程》等内部控制规范执行,切实提高公司的规范运作水平提高信息披露的规范性; 3、公司持续组织董事、监事、高级管理人员、财务部、内部审计部、证券部及子公司管理人员积极参加吉林证监局和深圳证券交易所等监管部门组织的关于规范运作、财务核算、内部控制和信息披露等方面的培训。同时,公司将不定期邀请内外部专家、行业顾问为公司开展信息披露、财务会计、内控合规等专项培训,不断加强上述人员的合规意识、责任意识和风险意识,提高信息披露的敏感度,切实提升公司治理水平和信息披露质量。

2024 年 12 月 19 日,万方迈捷完成了续贷事项并与九台农商长春分行、辽源农商行及东辽信用社签署了《人民币银团借款合同》(编号: JTYT2024 年借字第 004 号),借款金额 3,998 万元。内容详见公司于 2025 年 1 月 16 日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上披露的《关于为控股子公司吉林万方迈捷农业产业发展有限公司提供担保的公告》(公告编号: 2025-001)。

(2) 未来实际控制人具有不确定性

现公司实际控制人为白山市江源区财政局,万方源为公司第一大股东,公司现有管理团队以及业务运营均独立于白山市江源区财政局以及万方源,公司目前除实际控制人协调九台农商长春分行为万方迈捷提供流动性支持以外,公司主要

依靠盘活现有资产、回收投资等方式确保经营期间的资金连续性，并不依赖万方源支持流动性。截至目前，公司治理结构可有效保障正常业务经营及稳定，虽然未来实际控制人可能发生变化，未来结果存在不确定性，但未对持续经营相关的重大不确定造成影响。

综上所述，公司董事会认为公司 2023 年度财务报告非标准审计意见涉及事项影响已部分消除。

万方城镇投资发展股份有限公司

董 事 会

二〇二五年四月二十八日