

# 万方城镇投资发展股份有限公司

## 董事会关于 2023 年度内控报告非标准审计意见涉及事项 已全部消除的专项说明

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 年度内部控制有效性出具了带有强调事项段的无保留意见内部控制审计报告（中兴财光华审专字(2024)第 207290 号）。公司高度重视 2023 年度带有强调事项段的无保留意见内部控制审计报告所涉及事项，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内部控制审计报告所涉及事项影响已全部消除的情况说明如下：

### 一、关于 2023 年度带有强调事项段的无保留意见内部控制审计报告的基本情况

#### 1、非财务报告内部控制的重大缺陷

在内部控制审计过程中,中兴财光华注意到万方发展的非财务报告内部控制存在重大缺陷。万方发展未及时披露银行贷款到期后没有续贷造成逾期的相关信息。截止报告日，万方发展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”）与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为人民币 4,300 万元于 2023 年 10 月 24 日到期后，没有签订续贷合同造成逾期，万方发展按照合同约定计提了利息和罚息。截止报告日，万方发展未对这一事项进行披露。

#### 2、强调事项

中兴财光华提醒内部控制审计报告使用者关注,万方发展于 2023 年 6 月 30 日与北京栢裕投资有限公司、北京天源房地产开发有限公司（以下简称“北京天源”）签订的股权转让协议约定，在 2023 年 12 月 31 日之前由北京天源房地产开发有限公司支付万方发展处置子公司形成的其他关联方资金占用款 4,595.11 万元，截至 2023 年 12 月 31 日北京天源房地产开发有限公司没有偿还款项，存在被其他关联方非经营性占用资金的情形。前述资金已于 2024 年 4 月 18 日之前全

部收回，万方发展相关内部控制存在缺陷。

## 二、关于 2023 年度带有强调事项段的无保留意见内部控制审计意见涉及事项影响已全部消除的情况说明

### （一）非财务报告内部控制的重大缺陷中关于控股子公司万方迈捷向九台农商行贷款逾期事项

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）。

### （二）强调事项中关于其他关联方资金占用存在的内控缺陷情况

截至 2023 年 12 月 31 日，北京天源因公司处置其股权形成其他关联方资金占用款 4,595.11 万元。报告期内，公司高度重视上述资金占用问题，并持续督促北京天源积极完成整改，最终于 2024 年 4 月 18 日，公司收到北京天源资金占用

的全部款项。

### 三、董事会对公司 2023 年度内控报告非标准审计意见涉及事项影响已全部消除的说明

公司董事会认为公司管理层于 2024 年积极落实公司治理和内部控制整改，解决了公司存在的内部控制缺陷。公司已完成对 2023 年度内控报告非标准审计意见涉及事项的整改，董事会将继续督促公司聚焦发展主业，完善公司治理，全面审视公司内部控制体系及执行情况，确保公司稳健经营发展，维护公司及广大股东的合法权益。

综上所述，公司 2023 年度内控报告非标准审计意见涉及事项在 2024 年已全部消除。

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