

关于万方城镇投资发展股份有限公司
2023 年度内部控制审计报告
无保留意见带强调事项段所涉及
事项影响已消除的专项说明审核报告
中兴财光华审专字（2025）第 207095 号

**关于万方城镇投资发展股份有限公司
2023 年度内部控制审计报告无保留意见带强调事项段涉及事项
影响已消除的专项说明审核报告**

中兴财光华审专字（2025）第 207095 号

万方城镇投资发展股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审核了后附的万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“万方发展公司”）编制的《万方城镇投资发展股份有限公司关于 2023 年度内部控制审计报告无保留意见带强调事项段涉及事项影响已消除的专项说明》（以下简称“专项说明”）。

一、董事会的责任

按照《深圳证券交易所股票上市规则》的规定编制和对外披露该专项说明，保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，是万方发展公司董事会的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审核工作的基础上对万方发展公司董事会编制的该专项说明发表审核意见。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号——历史财务信息审计或审阅业务以外的鉴证业务》的规定执行了审核工作，该准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审核工作。在审核过程中，我们实施了检查有关资料与文件、抽查会计记录等我们认为必要的审核程序。我们相信，我们的审核工作为发表意见提供了合理的基础。

三、审核意见

我们认为，万方发展公司董事会编制的该专项说明符合《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，万方发展公司 2023 年度内部控制审计报告无保留意见带强调事项段涉及事项影响已消除。

四、其他事项说明

本审核报告仅为万方发展公司 2023 年度内控审计报告无保留意见带强调事项段涉及事项影响已消除出具，不得用作任何其他目的。由于使用不当造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。

中兴财光华会计师事务所

(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·北京

2025 年 4 月 28 日

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。

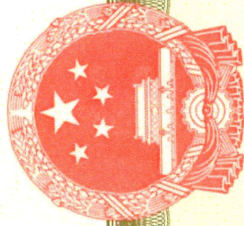
综上所述，公司 2023 年度内控报告非标准审计意见涉及事项在 2024 年已全部消除。

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



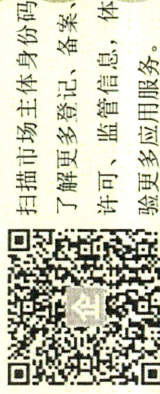


营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

9111010208376569XD



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额

3850 万元

类

特殊普通合伙企业

成立日期

2013 年 11 月 13 日

执行事务合伙人

姚庚春、王凤岐、丁亚轩、杨海龙

主要经营场所

北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24

经营范围

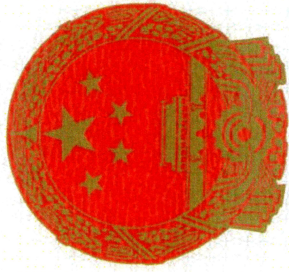
审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

与原件



登记机关

2024 年 11 月 07 日



会计师事务所 执业证书

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：姚庚春

主任会计师：

经营场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010205

批准执业文号：京财会许可[2014]0031号

批准执业日期：2014年03月28日

与原件一致



说明

证书序号：0000187

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

北京市财政局
二〇一四年四月四日

中华人民共和国财政部制



姓名 赵丽丽
Full name

性别 女
Sex

出生日期 1971年10月4日
Date of birth

工作单位 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙) 天津分所
Working unit

证书编号 411202197110045043
Certificate card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

与原件一致



证书编号： 610101350008
No. of Certificate

批准注册协会： 天津市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期： 2011 年 6 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

注册会计师
注册编号: 41000090039
执业机构: 河南立信会计师事务所
执业日期: 2004 年 5 月 18 日



姓名: 杨雪霞
注册编号: 41000090039



姓 名: 杨雪霞
Full name: 杨雪霞
性 别: 女
Sex: 女
出生日期: 1977-08-17
Date of birth: 1977-08-17
工作单位: 河南立信会计师事务所有限公司
Working unit: 河南立信会计师事务所有限公司
身份证号: 410204197708174028
Identity card No: 410204197708174028

注册会计师工作单位变更登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017年3月22日

转入协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017年3月22日

- 一、本证书仅供本人使用，不得转让、涂改。
- 二、本证书遗失或损毁时，应及时向当地注册会计师协会报告。
- 三、本证书遗失或损毁时，应及时向当地注册会计师协会报告。
- 四、本证书遗失或损毁时，应及时向当地注册会计师协会报告。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of issuance after making an announcement of loss on the newspaper.

与原件一致