

万方城镇投资发展股份有限公司

董事会关于 2024 年度非标准审计意见涉及事项的专项说明

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“公司”）2024年度财务报表进行了审计，并出具了带强调事项段的保留意见审计报告（中兴财光华审会字（2025）第207002号）。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》《深圳证券交易所股票上市规则》的要求，公司董事会对上述非标准审计意见说明如下：

一、2024年度审计报告中关于导致保留意见的事项

如财务报表附注五.11 所述，万方发展持有吉林万方百奥生物科技有限公司（简称“百奥公司”）股权 20%，截至 2024 年 12 月 31 日，万方发展对百奥公司的其他权益工具投资账面价值为 1,787.2 万元，2024 年 12 月计入其他综合收益金额-2,307.64 万元，我们审阅了万方发展提供的百奥公司财务报表和评估报告，发现百奥公司连续亏损，经营情况未见好转迹象，其他权益工具投资的可收回性具有不确定性。我们未能获取充分、适当的审计证据，无法判断万方发展对百奥公司的其他权益工具投资是否需要调整。

二、2024年度审计报告中关于强调事项段涉及的内容

我们提醒财务报表使用者关注，2024 年 2 月，根据长春市二道区人民法院出具的《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持有的万方发展 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；同年 3 月，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万方发展 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》。

2024 年 1 月 19 日，北京万方源房地产开发有限公司收到吉林省长春市中级人民法院发来的关于吉林九台农村商业银行股份有限公司与北京万方源房地产

开发有限公司等被告方之间的债务纠纷案件的一审判决《民事判决书》（2023）吉 01 民初 127 号，判决北京万方源房地产开发有限公司以其所持有的万方发展股份合计 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，案件被告人（保证人）之一接到判决书后提起了上诉，2024 年 12 月 24 日，吉林省高级人民法院对上述案件做出《民事判决书》(2024)吉民终 222 号驳回上诉，维持原判的终审判决。

上述这些事项或情况，表明万方发展未来实际控制人可能发生变化，未来结果存在不确定性，该事项不影响已发表的审计意见。

三、董事会对非标准审计意见的有关说明

董事会认为：

中兴财光华依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，对公司2024年度财务报告出具了带强调事项段的保留意见审计报告（中兴财光华审会字（2025）第207002号），公司董事会尊重并理解会计师事务所出具的审计意见，董事会和公司管理层将就上述带强调事项段的保留意见所涉及的事项，采取切实可行的办法和措施，争取尽快解决相关问题，消除风险因素，维护公司和全体股东的利益。并提请投资者注意投资风险。

四、董事会关于消除相关事项及其影响的具体措施

公司董事会和管理层充分认识到上述非标准审计意见涉及事项对公司可能造成的不利影响，并将积极采取有效措施消除上述事项对公司的影响，以保证公司持续稳定健康地发展，切实维护公司和投资者利益。具体如下：

1、公司将尽快处置对万方百奥的投资，尽早收回现金补充自身流动性，降低投资风险。

2、公司将持续关注大股东北京万方源房地产开发有限公司质押违约处置事项，并及时披露进展公告。

3、持续优化发展战略，积极拓展上下游业务，提升盈利能力；持续强化企

业内部管理，开源节流，提高经营效益，确保公司平稳发展。

4、加强公司风险控制，进一步完善法人治理结构、内部控制体系与风险防范机制，完善业务管理流程，在制度层面保障公司规范运作，严格落实推进，降低公司经营风险。

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