

万方城镇投资发展股份有限公司

董事会及审计委员会

关于 2025 年度无法表示意见审计报告及内控审计报告涉及事项的专项说明

北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“国府嘉盈”）对万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）2025年度财务报表及内部控制进行了审计，分别出具了无法表示意见审计报告（国府审字（2026）第01010384号）、无法表示意见内控审计报告（国府专审字（2026）第01010025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，公司董事会及审计委员会对上述无法表示意见所涉事项说明如下：

一、2025年度审计报告中关于导致无法表示意见的事项

（一）无法表示意见

我们接受委托，审计了万方城镇投资发展股份有限公司全体股东（以下简称“万方发展”）财务报表，包括2025年12月31日的合并及公司资产负债表，2025年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们不对后附的万方发展财务报表发表审计意见。由于“形成无法表示意见的基础”部分所述事项的重要性，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为对财务报表发表审计意见的基础。

（二）形成无法表示意见的基础

万方发展2025年7月25日收到中国证券监督管理委员会出具的《立案告知书》（证监立案字0202025009号），因涉嫌信息披露违法违规，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国行政处罚法》等法律法规，中国证监会决定对万方发展立案，截止本报告立案调查尚未结束，我们无法判断该事项对万方发展会计报表的影响。

如财务报表附注五（39）所述，万方发展下属子公司吉林万方迈捷农业产业发展有限公司2025年度实现收入1.54亿，主要为玉米贸易收入。我们抽查了销售合同、发运记录、结算单、销售发票、销售回款等相关资料，并对营业收入执行了函证等审计程序。截止本报告日，我们无法执行客户访谈等程序，无法确认吉林万方迈捷农业产业发展有限公司是承担主要责任还是代理责任，因此，无法判断吉林万方迈捷农业产业发展有限公司贸易收入适用总额法还是净额法。

其他权益工具投资的可收回性。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%，截止到2025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1,432.26万元，2025年12月计入其他综合收益金额-354.94万元，我们审阅了万方发展提供的百奥公司财务报表，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。我们无法获取充分、适当的审计证据，判断万方发展对百奥公司的其他权益工具投资公允价值是否需要调整。

（三）与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，万方发展2025年度发生净亏损5,954.25万元，截至2025年12月31日，未分配利润-3.28亿元，流动负债高于流动资产总额3,972.28万元。财务报表附注五（21）所示的3,855.64万元短期借款逾期，占公司2025年12月31日净资产的43.04%。上述事项表明存在可能导致对万方发展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、2025年度内控审计报告中关于导致无法表示意见的事项

如财务报表附注五（39）所述，万方发展下属子公司吉林万方迈捷农业产业发展有限公司2025年度实现收入1.54亿，主要为玉米贸易收入。截止本报告日，我们无法执行客户访谈等程序，无法确认玉米贸易收入中吉林万方迈捷农业产业发展有限公司是承担主要责任还是代理责任，无法判断吉林万方迈捷农业产业发展有限公司贸易收入适用总额法还是净额法，相应地，我们无法判断吉林万方迈捷农业产业发展有限公司贸易收入相关的内部控制是否得到有效执行。

三、董事会及审计委员会对无法表示意见审计报告的有关说明

董事会及审计委员会认为：

审计机构国府嘉盈依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，对公司2025年度财务报告出具了无法表示意见的审计报告（国府审字（2026）第01010384号），对公司2025年度内部控制出具了无法表示意见的审计报告（国府专审字（2026）第01010025号），公司董事会及审计委员会尊重并理解国府嘉盈出具的审计意见，董事会、审计委员会和公司管理层将就上述无法表示意见所涉及的事项，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、关于消除相关事项及其影响的具体措施

公司董事会及管理层充分认识到上述无法表示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、公司将进一步实施对万方迈捷的内部控制，启动内部审计程序对其业务实质进行审查。
- 2、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。
- 3、公司将积极筹措资金协助子公司吉林万方迈捷农业产业发展有限公司尽早偿还贷款，消除贷款逾期对公司持续经营能力的影响。

万方城镇投资发展股份有限公司

董 事 会

二〇二六年四月二十八日