

证券代码：833440

证券简称：新鸿运

主办券商：江海证券

南京新鸿运物业管理股份有限公司

董事会关于 2025 年度财务报告非标准审计意见专项说明

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）受南京新鸿运物业管理股份有限公司（以下简称“公司”）委托，对公司 2024 年度财务报表进行了审计，并于 2026 年 4 月 29 日出具了带有强调事项段落的保留意见的审计报告（报告编号：中兴华审字（2026）第 00006903 号）。根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》等相关规定，公司董事会现对相关事项进行说明。

一、非标准审计意见涉及的主要内容

（一）形成保留意见的基础

如财务报表附注“六、合并财务报表项目注释之 5、其他应收款”所述，其他应收款 2025 年 12 月 31 日余额为 177,166,920.83 元，占新鸿运公司资产总额比例 64.72%，其中新鸿运公司向南京映众人力资源有限公司、南京碧海晴天物业管理有限公司、南京芳草青物业管理有限公司 3 家公司拆出资金金额为 148,737,095.32 元，2025 年度共计提信用减值损失 0 元。新鸿运公司就拆出资金事项分别与上述 3 家公司签订了《借款合同》，合同约定借款用途为用于发放劳务派遣人员的薪金以及缴纳社保和公积金等费用，借款年利率为 3%。我们通过实施函证以及文件单据检查等审计程序，仍然无法就上述款项的性质、可收回性等获取充分、适当的审计证据。

（二）强调事项

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注“六之 17、预计负债”“十三、其他重要事项”所述，新鸿运公司因“南京市雨花台区明尚西苑居民住宅楼‘2.23’”重大火灾事故涉及重大诉讼。由于案件尚未有判决结果，新鸿运公司

应负担的赔偿金额具有不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

二、董事会针对审计意见的说明

公司董事会认为：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，对公司 2025 年年度财务报告出具带有强调事项段落的保留意见的审计报告，董事会表示理解并尊重其独立判断。该报告能够客观、严谨地反映公司 2025 年度财务状况及经营成果。

公司董事会和管理层将积极与相关部门、单位沟通，尽快消除审计意见中的相关事项对公司的影响，进一步完善公司内部控制运行机制，提升内部治理水平，保障公司可持续健康发展。

南京新鸿运物业管理股份有限公司

董事会

2026 年 4 月 29 日