

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
关于万方城镇投资发展股份有限公司
《上市公司重大资产重组前业绩异常
或拟置出资产》之专项核查意见

关于万方城镇投资发展股份有限公司 《上市公司重大资产重组前业绩异常 或拟置出资产》之专项核查意见

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”）接受万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“万方发展”、“上市公司”或“公司”）委托，担任万方发展重大资产重组交易标的资产的审计机构。按照中国证券监督管理委员会于2020年7月31日发布的《监管规则适用指引——上市类第1号》中“上市公司重组前业绩异常或拟置出资产的核查要求”的相关要求出具核查意见。

一、最近三年规范运作情况，是否存在违规资金占用、违规对外担保等情形。

1、最近三年规范运作情况

会计师核查意见：

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2018年12月31日的财务报告内部控制的有效性、2019年12月31日的财务报告内部控制的有效性进行审计，并出具报告号为《大信审字[2019]第4-00167号》和《大信审字[2020]第4-00413号》无保留意见的内部控制审计报告，我们对公司2020年12月31日的财务报告内部控制的有效性进行审计并出具报告号为《中兴财光华审专字（2021）第215029号》无保留意见的内部控制审计报告。

万方发展于2018年12月31日、2019年12月31日和2020年12月31日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

2、上市公司最近三年是否存在违规资金占用、违规对外担保等情形

会计师核查意见：

吉林万方迈捷农业产业发展有限公司（以下简称“万方迈捷”）为公司控股子公司，截止2020年12月31日，万方迈捷应收股东杨凯共计人民币7,410,982.63元，该其他应收款项形成原因为公司2020年10月通过非同一控制合并取得万方迈捷控股权前的历史遗留问题，且万方迈捷已于本报告出具日之前收回。

最近三年，公司除上述情形外，不存在被控股股东、实际控制人或其他关联方违规占用资金的情况，不存在违规对外提供担保等情形。最近三年，公司除上述特殊情况形成的资金占用情形外，不存在被控股股东、实际控制人或其他关联方违规占用资金的情况，不存在违规对外提供担保等情形。

二、最近三年的业绩真实性和会计处理合规性，是否存在虚假交易、虚构利润，是否存在关联方利益输送，是否存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形，相关会计处理是否符合企业会计准则规定，是否存在滥用会计政策、会计

差错更正或会计估计变更等对上市公司进行“大洗澡”的情形，尤其关注应收账款、存货、商誉大幅计提减值准备的情形等。

（一）关于最近三年“是否存在虚假交易、虚构利润，是否存在关联方利益输送，是否存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形”的说明

会计师核查意见：

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2018 年度、2019 年度进行审计并出具报告号为《大信审字〔2019〕第 4-00163 号》和《大信审字〔2020〕第 4-00412 号》标准无保留意见的审计报告，我们对公司 2020 年度进行审计并出具报告号为《中兴财光华审会字（2021）第 215052 号》标准无保留意见的审计报告，未发现万方发展最近三年存在虚假交易、虚构利润的情形。未发现存在关联方利益输送及通过调节会计利润以符合或规避监管要求的情形。

（二）关于“相关会计处理是否符合企业会计准则规定，是否存在滥用会计政策、会计差错更正或会计估计变更等对上市公司进行‘大洗澡’的情形”的说明

公司近三年会计政策变更、会计差错更正和会计估计变更如下：

（1）执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》。

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知要求编制 2018 年度及以后期间的财务报表。

公司执行财会〔2018〕15 号的主要影响如下：

会计政策变更内容和原因	受影响的报表项目名称	本期受影响的报表项目金额	上期重述金额	上期列报的报表项目及金额
1、应收票据和应收账款合并列示	应收票据及应收账款	76,279,109.51	51,952,367.16	应 收 账 款： 51,952,367.16
2、应收利息、应收股利计入其他应收款项目列示	其他应收款	20,876,896.39	115,181,371.81	其他应收款： 115,181,371.81
3、固定资产清理并入固定资产列示	固定资产	4,160,494.37	5,438,312.28	固 定 资 产： 5,438,312.28
4、应付票据和应付账款合并列示	应付票据及应付账款	12,849,095.24	12,849,095.24	应 付 账 款： 12,849,095.24
5、应付利息、应付股利计入其他应付款项目列示	其他应付款	328,952,798.02	375,220,421.49	应 付 利 息： 541,554.58 其 他 应 付 款： 374,678,866.91
6、管理费用列报调整	管理费用	45,214,324.82	25,564,930.30	管 理 费 用： 26,902,459.37
7、研发费用单独列示	研发费用	6,178,526.85	1,337,529.07	

（2）执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（上述四项准则以下统称“新金融工具准则”）。

财政部于 2017 年发布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(上述四项准则以下统称“新金融工具准则”)。

新金融工具准则将金融资产划分为三个类别:(1)以摊余成本计量的金融资产;(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下,金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产三个类别。新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。

本公司根据新金融工具准则的规定,对金融工具的分类和计量(含减值)进行追溯调整,将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日(即 2019 年 1 月 1 日)的新账面价值之间的差额计入 2019 年年初留存收益或其他综合收益。

合并报表项目	2018 年 12 月 31 日	影响金额	2019 年 1 月 1 日
资产:			
应收账款	76,279,109.51	-2,223,464.96	74,055,644.55
递延所得税资产	729,182.33	333,519.74	1,062,702.07
可供出售金融资产	14,205,148.08	-14,205,148.08	
其他权益工具投资		6,470,959.26	6,470,959.26
股东权益:			
其他综合收益	-21,292.54	-7,734,188.82	-7,755,481.36
未分配利润	-318,479,586.45	-1,133,967.13	-319,613,553.58
少数股东权益	64,372,829.83	-755,978.09	63,616,851.74

(3) 执行《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》

财政部于 2019 年 4 月发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6 号)(以下简称“财务报表格式”),执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制财务报表。

公司于 2019 年 1 月 1 日起执行上述修订后的准则和财务报表格式,对会计政策相关内容进行调整。

根据财务报表格式的要求,公司将“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”两个项目,将“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”两个项目。本公司相应追溯调整了比较期间报表,该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。

(4) 执行新收入准则

财政部 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则 14 号—收入》(以下简称“新收入准则”),本公司 2020 年度财务报表按照新收入准则编制。根据新收入准则的相关规定,本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2020 年年初留存收益

以及财务报表其他相关项目金额，不对比较财务报表数据进行调整。执行新收入准则对 2020 年期初报表项目影响如下：

报表项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日
资产		
应收账款	94,797,250.23	52,713,827.62
存货	128,964,760.41	153,633,770.99
其他流动资产	46,946.56	2,170,910.44
递延所得税资产	1,572,690.42	1,368,892.26
负债		
预收款项	3,319,760.27	
合同负债		26,860,820.34
应交税费	53,680,274.21	48,973,356.45
其他流动负债	10,700,000.00	13,925,084.39
股东权益		
未分配利润	-310,255,363.39	-331,022,433.96
少数股东权益	74,394,535.76	57,608,133.32

与原收入准则相比，执行新收入准则对 2020 年度财务报表相关项目的影响如下：

对合并资产负债表的影响：

报表项目	新准则下	原准则下
资产		
应收账款	48,194,366.03	97,465,667.51
存货	188,386,006.94	148,982,721.15
其他流动资产	6,411,384.90	765,666.42
递延所得税资产	1,868,837.13	2,238,666.87
负债		
预收款项		30,755,744.25
合同负债	56,378,800.74	
应交税费	49,005,981.40	50,963,982.56
其他流动负债	12,734,860.43	
股东权益		
盈余公积	4,855,407.80	4,855,407.80
未分配利润	-348,077,681.50	-325,409,081.88
少数股东权益	58,771,540.39	77,094,983.48

对合并利润表的影响：

报表项目	新准则下 本期发生额	原准则下 本期发生额
营业收入	110,993,349.65	130,879,878.18
营业成本	80,174,833.71	94,909,108.92
信用减值损失	-3,153,222.58	-4,260,099.78
利润总额	-21,856,990.89	-17,811,614.77
所得税费用	-1,449,516.48	-842,710.06
净利润	-20,407,474.41	-16,968,904.71
综合收益总额	-20,748,127.18	-17,309,557.48

此外，公司最近三年应收账款、其他应收款、存货、在建工程、固定资产、无形资产、商誉计提减值准备计提政策符合企业会计准则规定及上市公司自身实际情况，不存在计提不合理的情形。公司最近三年因计提减值准备而产生的资产减值损失情况如下：

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款	3,235,769.79	3,447,035.18	2,354,619.86
其他应收款	-82,547.21	256,735.17	-2,988,987.79
存货	2,034.34		
商誉			31,540,627.47

会计师核查意见：

根据我们对公司 2018 年度、2019 年度及 2020 年度执行的审计工作，未发现万方发展存在滥用会计政策、会计差错更正和会计估计变更等对上市公司进行“大洗澡”的情形。此外万方发展最近三年应收账款、其他应收款、存货、在建工程、固定资产、无形资产、商誉计提减值准备计提政策符合企业会计准则规定及上市公司自身实际情况，未发现其计提不合理的情形。

（本页无正文，为《中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）关于万方城镇投资发展股份有限公司《上市公司重大资产重组前业绩异常或拟置出资产》之专项核查意见》之签章页）

中兴财光华会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：侯胜利
（项目合伙人）

中国注册会计师：杜丽

2021 年 10 月 13 日