

新华联文化旅游发展股份有限公司

董事会关于 2022 年度非标准意见审计报告的专项说明

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下“中兴财光华会计师事务所”）对新华联文化旅游发展股份有限公司（以下简称“公司”或“新华联公司”）2022 年度财务报告进行了审计，并出具了带强调事项段及与持续经营相关的重大不确定性事项段的无保留意见的审计报告。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《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》等有关规定的要求，公司董事会对该审计意见涉及事项作如下说明：

一、审计报告中持续经营相关的重大不确定性

中兴财光华会计师事务所认为：

“（一）审计报告中与持续经营相关的重大不确定性段中的内容

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十三、其他重要事项 3 所述，新华联公司存在债务到期未偿还的情况，尚未签订相关的展期协议。

上述事项或情况，表明存在可能导致对新华联公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。

本段内容不影响已发表的审计意见。

（二）包含与持续经营相关的重大不确定性段的理由和依据

《中国注册会计师审计准则第 1324 号——持续经营》第二十一条规定，如果运用持续经营假设是适当的，但存在重大不确定性，且财务报表对重大不确定性已作出充分披露，注册会计师应当发表无保留意见，并在审计报告中增加以“与持续经营相关的重大不确定性”为标题的单独部分，以提醒财务报表使用者关注财务报表附注中与持续经营重大不确定性相关的事项或情况的披露；说明这些事项或情况表明存在可能导致对被审计单位持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性，并说明该事项并不影响发表的审计意见。

（三）与持续经营相关的重大不确定性段涉及的事项不影响审计意见的依据

与持续经营相关的重大不确定性段涉及的事项，表明存在可能导致对新华联公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。新华联公司管理层运用持续经营假设编制 2022 年度财务报表是适当的，且财务报表附注十三、其他重要事项 3 中已对重大不确定性作出充分披露。基于《中国注册会计师审计准则第 1501 号——对财务报表形成审计意见和出具审计报告》的规定，发表无保留意见，并在审计报告中增加与持续经营相关的重大不确定性段是适当的。”

二、审计报告中强调事项段

中兴财光华会计师事务所认为：

“（一）审计报告中与强调段中的内容

1、我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十二、资产负债表日后事项 1 所述，2023 年 2 月 14 日北京产权交易所司法拍卖成交长沙银行 139,157,122 股股票，占其总股本的 3.46%，2023 年 3 月 28 日，股份已完成过户手续，公司所持长沙银行股份降至 1,119,879 股，持股比例降至 0.03%，公司对其不再具有重大影响。

2、我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十二、资产负债表日后事项 2 所述，2023 年 4 月 18 日公司召开第十届董事会第十五次会议，审议通过了《关于拟向法院申请重整及预重整的议案》，拟以公司不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，但具有重整价值为由，向有管辖权的人民法院申请对公司进行重整及预重整，该事项尚需通过股东大会审议。法院能否决定公司进行预重整、公司的重整申请能否被法院裁定受理以及具体时间尚存在不确定性。根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关规定，如法院裁定受理公司的重整申请，深圳证券交易所将对公司股票交易实施退市风险警示。如公司因重整失败而被宣告破产，则公司股票及衍生品将面临被终止上市的风险。

3、我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十三、其他重要事项 2 所述，截至 2023 年 4 月 27 日，公司控股股东新华联控有限公司持有公司股份数量 111,235.26 万股，占公司总股本的 58.65%，累计被司法轮候冻结 111,235.26 万股，占其持有公司股份总数的 100.00%，占公司总股本的 58.65%。公司控股股东被债权人向法院申请破产重整，2022 年 8 月 9 日，北京市第一中级人民法院依法裁定受理新华联控破产重整案，并于 2022 年 9 月 7 日指定新华联控股

管理人。目前其所持公司股份被冻结，暂未对公司的控制权产生重大影响，但若其所持冻结的股份被司法处置，则可能导致公司实际控制人发生变更。截至 2022 年 12 月 31 日，公司控股股东新华联控股有限公司为公司及子公司提供担保的担保合同尚未到期，若公司实际控制人发生变更或公司控股股东新华联控股有限公司出现其他影响担保履约的情形，可能增加上述担保的履约风险。

本段内容不影响已发表的审计意见。

（二）出具带强调事项段的无保留意见的理由和依据

《中国注册会计师审计准则第 1503 号——在审计报告中增加强调事项段和其他事项段》第九条规定，如果认为有必要提醒财务报表使用者关注已在财务报表中列报或披露，且根据职业判断认为对财务报表使用者理解财务报表至关重要的事项，在该事项不会导致注册会计师发表非无保留意见，也未被确定为关键审计事项时，注册会计师应当在审计报告中增加强调事项段。

（三）强调事项段涉及的事项不影响审计意见的依据

基于获取的审计证据，我们认为强调事项段涉及的事项已在财务报表中恰当列报或披露，该事项对财务报表使用者理解财务报表至关重要，在审计报告中提醒财务报表使用者关注该事项是必要的，无保留意见不因强调事项而改变。”

三、公司董事会对非标准意见审计报告的意见

公司董事会认为：中兴财光华会计师事务所出具了带强调事项段及与持续经营相关的重大不确定性事项段的无保留意见，公司董事会对其审慎的态度表示理解，公司将努力采取相应有效的措施，改善经营情况和财务状况，提升公司持续经营能力，积极维护广大投资者和公司的利益。

四、公司拟采取的措施

1、在文旅业务方面，公司将继续提升服务水准、增强客户关怀、提高出品质量、扩大二销品类、发展夜游经济、丰富体验项目等提升景区内涵及景区运营水平的措施，精耕文化游、主题游、节庆游、沉浸游、露营游、研学游、亲子游、夜间游，全力拉动客流和收益，以及提高提成标准、强化 GOP 考核、刺激营销推广、改善招商品质、推进酒景融合等一系列提高管理水平、改善经营业绩的措施，以促进公司文旅板块的运营质量和经营业绩的提升；

2、在房地产业务方面，公司秉承“现金为王”的强销宗旨，把促销抢收作

为全局工作的重中之重，优化营销制度，实时案场督导管理，实行远程案场盘客，深入分销渠道调研，统筹开展线上营销，多措并举促销抢收，千方百计回笼现金流。持续强化执行“一房一价”、“一项目一策”的销售政策，采取促进商品房销售、提升盈利能力的措施，通过加快产品入市、提前产品交付、提高佣金标准等手段切实提高在售项目的回款能力和盈利水平。

3、在非景区酒店及商业的大宗物业去化方面，公司执行高位对接，全力推进，以求快速去化加速实现现金回流，以改善公司资产负债结构。截至 2022 年年末，拟对外转让的酒店、商业等大宗资产预计可售价值逾 100 亿元，如成功处置，可有效压缩公司债务规模，降低财务成本。

4、公司将持续加大与金融机构就本息延展的沟通力度，全力化解公司流动性风险，保护公司核心资产。

5、公司将持续关注运营成本控制工作，计划通过机构整合、压缩编制、严格考核等措施实现人员费用的明显下降；同时通过深入开展精细化管理工作，实现建设支出、能源支出、运维支出、办公经费等各项成本费用的节约。

特此说明。

新华联文化旅游发展股份有限公司董事会

2023 年 4 月 27 日