

**雪松发展股份有限公司董事会**  
**关于2021年度审计报告非标准审计意见所涉及事项**  
**影响已消除的专项说明**

雪松发展股份有限公司（以下简称“公司”或“雪松发展”）聘请的中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2021年度财务报告出具了保留意见加强调事项段的审计报告。公司董事会现就2021年度审计报告非标准审计意见所涉及事项影响已消除的情况说明如下：

**一、2021年度审计报告非标准审计意见的具体内容**

**（一）保留审计意见涉及的内容**

**1、关联应收款可收回性存在重大不确定**

如财务报表附注十四、（三）、3所述：雪松发展无法预计代关联方西安天楠文化旅游开发有限公司偿付华融公司欠款19,200.00万元的可能性及金额，未对其他应收款-西安天楠计提减值准备。

**（二）出具的强调事项段意见**

**1、公司与中国华融债务的抵押资产存在被处置的风险**

如财务报表附注十四、（三）、3所述：香格里拉市仁华置业有限公司、嘉兴市松旅文化旅游发展有限公司、西安天楠文化旅游开发有限公司、雪松实业集团有限公司（分别简称“仁华置业”、“嘉兴松旅”或“松旅文化”、“西安天楠”或“西安天楠文化”、“雪松实业”）共同为中国华融资产管理股份有限公司广东省分公司（简称“华融公司”或“中国华融”）的债务人，欠款余额44,630.00万元（包括西安天楠19,200.00万元、公司子公司仁华置业和嘉兴松旅25,430.00万元），其中38,510.00万元已于2021年11月到期，剩余6,120.00万元将于2022年6月到期。截至财务报告批准报出日，各方尚未就债务偿付或展期达成一致意见。由于公司控股股东面临重大债务危机，公司流动资产不足以偿付债务，公司对上述债务提供抵押的资产存在被处置的风险。

## 2、中国证监会立案调查事项尚无结论性意见或决定

如财务报表附注十三、(二)中所述：公司于2021年10月12日收到中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)《立案告知书》(编号：证监立案字0382021042号)。公司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，中国证监会决定对公司立案。截至财务报告批准报出日，中国证监会的立案调查工作仍在进行中，尚未收到中国证监会就上述立案调查事项的结论性意见或决定。

## 二、2021年度审计报告非标准审计意见所涉及事项影响消除情况

公司董事会、监事会及管理层高度重视2021年审计报告非标准审计意见所涉及事项，积极采取措施解决、消除上述事项影响。

### (一) 保留审计意见涉及的事项

#### 1、关联应收款可收回性存在重大不确定

2022年11月末，雪松发展收到广东省广州市中级人民法院《民事判决书》[(2022)粤01民初679号]，判决内容如下：仁华置业、西安天楠文化、松旅文化、雪松实业于本判决发生法律效力之日起十日内向原告中国华融清偿重组债务44,630万元及重组宽限补偿金、违约金(重组宽限补偿金暂计至2022年2月28日为31,154,219.44元，并以44,630万元为基数，按年利率18%从2022年3月1日起计至款项实际清偿之日止；违约金以44,630万元为基数，按年利率6%从2021年11月15日起计至款项实际清偿之日止)。雪松发展、张劲对本判决第一项确定的仁华置业、西安天楠文化、松旅文化、雪松实业的债务承担连带清偿责任。

雪松发展按照一审判决对西安天楠承担的连带清偿责任2022年末确认其他应收款余额为247,962,666.67元、对应其他应收款坏账准备22,460,266.67元，经审计重分类至一年内到期的非流动负债247,962,666.67元、2022年度计提信用减值损失22,460,266.67元。

经雪松实业、雪松发展及中国华融多轮沟通，于2022年12月达成一致意向，雪松实业或其关联方应于2023年1月31日前筹集1.97亿元资金，用于清偿西安天楠所欠

中国华融的债务。2023年1月30日，雪松实业通过第三方向中国华融支付了1.97亿元西安天楠的债务，其中本金1.92亿元，重组宽限补偿金（利息）500万元。2023年3月30日，中国华融予以了确认。

根据2023年4月26日中国华融、雪松实业、雪松发展及雪松发展子公司签署的和解协议约定，2023年9月30日前雪松实业代西安天楠支付19,200万元债务对应的重组宽限补偿金2,421.6万元。2024年6月30日前，中国华融同意对按照一审判决计算出来的逾期重组宽限补偿金及违约金各方共同友好协商确定。

2023年4月27日，雪松实业按协议约定通过第三方向中国华融支付了上述重组宽限补偿金2,421.6万元。截至2023年4月27日止，雪松实业已代西安天楠偿还西安天楠欠付的债务本息合计22,121.60万元，其中本金19,200.00万元，重组宽限补偿金2,921.60万元。

基于上述情况，公司董事会认为公司2021年度审计报告中保留意见所涉及事项关联应收款可收回性存在重大不确定的影响已消除。

## （二）强调事项

### A、公司与中国华融债务的抵押资产存在被处置的风险

截至2023年4月27日止，雪松发展、雪松实业、仁华置业、嘉兴松旅、嘉善康辉创世旅游开发有限责任公司（以下简称“康辉创世”）与中国华融签订了和解协议，协议主要内容如下：

（1）在和解协议签订之日起5个工作日内，雪松发展应撤回对（2022）粤01民初679号案件的上诉申请。自中国华融取得雪松发展撤回上诉的民事裁定书后15个工作日内，应向广州市中院申请解除对雪松发展、雪松发展子公司嘉兴松旅和仁华置业的银行账户冻结，并解除对抵押物的查封。

（2）在本和解协议签订之日起5个工作日内，雪松发展及其关联方向中国华融支付债务本金11,000万元。

（3）2023年12月31日前，雪松发展及其关联方向中国华融偿还剩余债务本金，并于2024年6月30日前结清剩余所有债务。重组宽限补偿金、逾期重组宽限补偿金及违约金等，具体金额经各方共同友好协商确定。

雪松发展根据上述和解协议内容于2023年4月27日向中国华融支付了所欠债务

本金11,000万元。

基于上述情况，公司董事会认为公司与中国华融债务的抵押资产存在被处置的风险已经解除。

#### B、中国证监会立案调查事项尚无结论性意见或决定

雪松发展于2022年10月末收到中国证监会下发的《行政处罚决定书》（[2022]56号）处罚决定如下：

1、根据《证券法》第一百九十七条第二款的规定，对希努尔男装股份有限公司（现已更名为雪松发展股份有限公司）处以100万元罚款；对段冬东给予警告，并处以80万元罚款；对成保明给予警告，并处以50万元罚款；

2、根据2005年《证券法》第一百九十三条第一款的规定，对洪鸣给予警告，并处以10万元罚款。

雪松发展于2022年12月16日支付了上述应承担的公司罚款。针对证监会《行政处罚决定书》（[2022]56号）所涉及的诸城松旅收到政府补助的会计处理问题，雪松发展已在2020年年度审计时进行了会计差错更正。

中国证监会立案调查事项已形成处罚结果，雪松发展已按处罚决定缴纳罚款并对处罚事项进行了会计差错更正。

基于上述情况，公司董事会认为中国证监会立案调查事项尚无结论性意见或决定的影响已消除。

综上所述，公司董事会认为公司2021年度审计报告非标准审计意见所涉及事项影响已全部消除。

### 三、其他情况说明

目前，公司经营情况正常。本公司指定的信息披露媒体为巨潮资讯网 [www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn) 及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和《证券时报》，公司所有信息均以在上述指定媒体披露的信息为准。敬请广大投资者关注公司后续公告并注意投资风险。

雪松发展股份有限公司董事会

2023年4月27日