

东方集团股份有限公司
出具无法表示意见涉及事项
的专项说明

大华核字【2025】0011004785 号

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

东方集团股份有限公司
出具无法表示意见涉及事项的专项说明

目 录	页 次
一、 出具无法表示意见涉及事项的专项说明	1-7

出具无法表示意见涉及事项的专项说明

大华核字【2025】0011004785 号

东方集团股份有限公司全体股东：

我所接受委托，已完成东方集团股份有限公司（以下简称东方集团）2024 年度财务报表的审计工作，并于 2025 年 04 月 29 日签发了大华审字【2025】0011004535 号无法表示意见的审计报告。

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 14 号—非标准审计意见及其涉及事项的处理》、《监管规则适用指引——审计类第 1 号》的规定以及参照《上海证券交易所股票上市规则》的规定，现将非标准审计意见涉及事项情况说明如下：

我们在上述财务报表审计中，依据《中国注册会计师审计准则第 1221 号——计划和执行审计工作的重要性》，对于以营利为目的的企业，利润是大多数财务报表使用者最为关注的财务指标，因此我们以东方集团 2024 年度利润总额的 5% 计算了上述审计的合并财务报表整体重要性水平，金额为 8,400.00 万元（取整）。本期重要性水平的计算方法与上期保持一致。

一、非标准审计意见内容

（一）持续经营能力

如财务报表附注二、（二）所述，截止 2024 年 12 月 31 日，东方集团流动资产账面价值 107.77 亿元，流动负债账面价值 135.30 亿元，流动负债超出流动资产 27.53 亿元。东方集团货币资金余额 11.91 亿元，其中受限资金 10.74 亿元；各类有息负债账面余额 175.34 亿元，其中累计已逾期各类债务本息 49.93 亿元；此外，报告期内，受公司为控股股东担保及自身债务逾期引发多项诉讼影响，导致东方集团及子公司多个银行账户被冻结、多项资产被查封、部分子公司股权被冻结，一旦败诉存在被司法拍卖风险。东方集团自 2021 年度开始已经连续四年持续大额亏损，公司于报告期内启动预重整工作，但未来是否能进入重整程序、重整能否成功及后续进展存在重大不确定性。以上情况表明存在可能导致对东方集团持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。

虽然东方集团在财务报表附注二、（二）持续经营中披露了就持续经营能力改善作出的应对计划及相关措施，但其应对计划及相关措施的可行性缺乏有力的支持证据，因此，我们无法取得与评估持续经营能力相关的充分、适当的审计证据，进而无法对东方集团管理层运用持续经营假设编制财务报表的依据是否充分、适当发表审计意见。

（二）大股东债务风险外溢产生的资产减值损失及信用减值损失的确认与计量

如财务报表附注五、合并财务报表主要项目注释之注释 11. 长期股权投资及附注十二、关联方及关联交易之（五）关联方交易之 6、关联方担保情况及 10、关联方应收应付款项所述，截止 2024 年 12 月 31 日，东方集团对联营企业东方集团财务有限责任公司（以下简称东方财务公司）的长期股权投资账面价值 4.76 亿元，东方集团以前年度向其控股股东东方集团有限公司（以下简称东方有限）提供担保对应

主债务余额为 31.75 亿元，东方集团存放于东方财务公司的存款余额为 10.44 亿元。报告期内，受东方有限发生大额债务违约、东方集团存放财务公司存款提取受限、东方财务公司出现流动性危机并被监管机构采取监管强制措施、东方有限及实际控制人化解东方财务公司相关风险的承诺并未履行等诸多因素影响，东方集团对东方有限的担保合同及存放财务公司存款的信用减值风险以及对东方财务公司的长期股权投资的资产减值风险均显著增加。东方集团基于自身掌握情况，根据谨慎性原则考虑了其贷款资产的信用减值损失的基础上对东方财务公司的长期股权投资进行权益法核算。

截至东方集团财务报告批准报出日止，我们无法获取充分、适当的审计证据，对东方集团为东方有限及其子公司有关的担保合同及存放财务公司存款可能产生的信用减值损失金额、对联营企业东方财务公司的长期股权投资可能产生的资产减值损失金额进行合理估计。

（三）房地产项目资产减值

报告期内，受我国房地产行业持续下行、政府土地供应节奏等影响，东方集团房地产相关资产处置工作持续不及预期。截止 2024 年 12 月 31 日，东方集团房地产业务板块子公司东方安颐（北京）城镇发展投资有限公司（以下简称东方安颐）资产负债率达 129%且连续多年亏损，东方安颐向金融机构融资主要依赖东方集团提供担保，东方安颐未来项目开发及融资能力持续下降。如财务报表附注五、注释 5 所述，截止 2024 年 12 月 31 日，对北京青龙湖盛通房地产开发有限公司的合作开发款余额为 13.46 亿元，已计提坏账准备 3.65 亿元。东方集团基于谨慎性考虑于资产负债表日对相关合作开发款执行减值测试并计提坏账准备。但鉴于该合作开发项目由其他合作方主导开发，其未来可收回金额存在较大不确定性，我们无法就此获取充分、适当

的审计证据，无法判断是否有必要对这些金额作出调整。

（四）或有事项

如财务报表附注二、附注十四所述，报告期内，受控股股东东方有限债务违约风险外溢影响，东方集团同样发生流动性危机进而引发银行债务逾期违约情形，形成大量涉诉事项。东方集团根据自身了解的情况，对逾期银行借款确认了逾期利息及罚息 1.97 亿元，同时针对各类涉诉赔偿计提预计负债 0.23 亿元，并在财务报表附注中进行了披露，但由于部分借款协议中针对逾期罚息约定不明确，相关涉诉事项及对财务报表的最终影响存在较大不确定性。我们也无法确定东方集团是否还存在其他尚未披露的诉讼事项。

上述债务逾期及涉诉事项的不确定性导致我们无法获取充分、适当的审计证据，以判断东方集团报告期内对逾期银行借款的罚息及对涉诉事项计提的预计负债是否完整、准确，我们也无法判断是否有必要对相关报表项目作出调整。

（五）审计范围受到限制

我们在对东方集团 2024 年度财务报表执行审计的过程中存在如下限制：

我们对预付款项、应付账款、应收账款、营业收入等报表项目实施了函证程序，但项目回函比例偏低。我们虽执行了合同及凭证检查、勾稽银行资金流水、核查上下游交易方的工商信息及其他细节测试在内的替代审计程序，但仍无法获得充分、有效的审计证据。

同时，东方集团的部分被处置子公司报告期内的银行流水及部分子公司的发生额及余额较小的银行流水及开户清单无法获取。

受到上述审计范围限制影响，我们无法获取充分、适当的审计证据，进而无法判断上述项目可能存在的错报对财务报表的影响。

二、出具无法表示意见的理由和依据

根据《中国注册会计师审计准则第 1502 号——在审计报告中发表非无保留意见》第七条，“当存在下列情形之一时，注册会计师应当在审计报告中发表非无保留意见：（一）根据获取的审计证据，得出财务报表整体存在重大错报的结论；（二）无法获取充分、适当的审计证据，不能得出财务报表整体不存在重大错报的结论。”以及第十条：“如果无法获取充分、适当的审计证据以作为形成审计意见的基础，但认为未发现的错报(如存在)对财务报表可能产生的影响重大且具有广泛性，注册会计师应当发表无法表示意见”的规定。

根据注册会计师的判断，对财务报表的影响具有广泛性的情形包括下列方面：（一）不限于对财务报表的特定要素、账户或项目产生影响；（二）虽然仅对财务报表的特定要素、账户或项目产生影响，但这些要素、账户或项目是或可能是财务报表的主要组成部分；（三）当与披露相关时，产生的影响对财务报表使用者理解财务报表至关重要。

由于上述无法表示意见涉及事项影响东方集团 2024 年度财务报表的多个项目，且涉及的影响金额对东方集团财务报表可能产生的影响重大且具有广泛性。由于我们无法获取充分、适当的审计证据，因此，根据审计准则规定，我们对东方集团出具了无法表示意见审计报告。

三、无法表示审计意见涉及事项对报告期内公司财务状况、经营成果和现金流量的影响程度

上述无法表示意见涉及事项对东方集团 2024 年度财务报表可能产生的影响重大且广泛。由于无法获取充分、适当的审计证据，我们无法确定上述无法表示意见涉及事项对东方集团 2024 年 12 月 31 日

财务状况、2024 年度经营成果及现金流量的具体影响。

四、无法表示审计意见涉及事项是否明显违反会计准则及相关信息披露规范性规定

截止本说明出具日，由于我们无法获取认定上述事项所需的充分、适当的审计证据，我们无法判断上述无法表示意见所涉及的事项是否存在明显违反会计准则及相关信息披露规范规定的情形。

五、上期导致非标准审计意见涉及事项在本期的情况

我们于 2024 年 04 月 29 日对东方集团 2023 年度的财务报表出具了大华审字【2024】0011018886 号保留意见的审计报告。对于该报告中导致发表上述意见的事项，我们于 2024 年 04 月 29 日出具了大华核字【2024】0011011452 号对东方集团出具保留意见涉及事项的专项说明。导致我们对 2023 年度财务报表出具保留意见审计报告的两个保留事项在本年度仍然未能消除，其对本年度的影响已分别在本年度无法表示意见的基础事项（三）大股东债务风险外溢产生的资产减值损失及信用减值损失的确认与计量及基础事项（四）房地产项目的资产减值损失的不确定性中进行了说明。

本专项说明是本所根据中国证监会的有关规定出具的，不得用作其他用途。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的会计师事务所和注册会计师无关。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为大华核字【2025】0011004785 号专项说明的签字盖章页）

大华会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师： _____
高世茂

中国·北京 中国注册会计师： _____
樊玉

二〇二五年四月二十九日



营业执照

(副本)(7-1)

统一社会信用代码

91110108590676050Q

扫描二维码
了解市场主体身份
信息、备案、体
许可、监管信息、体
验更多应用服务。



名称 大华会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 梁春

出资额 1500 万元

成立日期 2012 年 02 月 09 日

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼
1101

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；无（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的范围开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

此件仅用于业务报
告专用，复印无效。

登记机关

2024 年 12 月 02 日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 梁春

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010148

批准执业文号: 京财会许可[2011]0101号

批准执业日期: 2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。

证书序号: 0000093

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

北京市财政局

二〇一七年 十月 十七日

中华人民共和国财政部制



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2013年4月16日



2014年4月8日



姓名 高世茂
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1974-07-05
Date of birth
工作单位 天健正信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 142431740705601
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

事务所
CPAs



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2013年4月16日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

事务所
CPAs



2013年4月16日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

事务所
CPAs



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年12月24日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

事务所
CPAs



2012年12月24日

证书编号: 140102270003
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001年12月19日
Date of Issuance



姓名 高世茂

证书编号: 140102270003

This certificate is valid for 30 years after this renewal.



年 月 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



陈玉的身份证二码为: 110101480174



姓名 陈玉
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1987-09-19
Date of birth
工作单位 大华会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 142222198709190015
Identity card No.



2016-03-21



姓名: 陈玉
证书编号: 110101480174
2019-05-11

证书编号: 110101480174
No. of Certificate
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPA
发证日期: 2015 年 09 月 16 日
Date of Issuance

2017-03-31