

新城控股集团股份有限公司

关于会计师事务所 2023 年度履职情况的评估报告

经公司 2022 年年度股东大会审议通过，新城控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）续聘普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙，以下简称“普华永道中天”）担任公司 2023 年度审计机构。根据《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》，公司对普华永道中天在 2023 年度审计工作的履职情况进行了评估。具体情况如下：

一、资质条件

普华永道中天前身为 1993 年 3 月 28 日成立的普华大华会计师事务所，经批准于 2000 年 6 月更名为普华永道中天会计师事务所有限公司；经 2012 年 12 月 24 日财政部财会函[2012]52 号批准，于 2013 年 1 月 18 日改制为普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）。注册地址为中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 1318 号星展银行大厦 507 单元 01 室。截至 2023 年 12 月 31 日，普华永道中天合伙人人数为 291 人，注册会计师人数为 1,710 余人，其中自 2013 年起签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数为 383 人。

普华永道中天拥有会计师事务所执业证书，具备从事 H 股企业审计业务的资质，同时也是原经财政部和证监会批准的具有证券期货相关业务资格的会计师事务所。普华永道中天在证券业务方面具有丰富的执业经验和良好的专业服务能力。此外，普华永道中天是普华永道国际网络成员机构，同时也在 US PCAOB（美国公众公司会计监督委员会）及 UK FRC（英国财务汇报局）注册从事相关审计业务。

项目合伙人及签字注册会计师：钱进，注册会计师协会执业会员，1992 年起成为注册会计师，至今为多家上市公司提供过 IPO 申报审计、上市公司年度财务报表审计和重大资产重组审计等证券业务审计服务，具有三十年的注册会计师行业经验，拥有证券服务业从业经验。

项目质量复核合伙人：蒋颂祎，注册会计师协会执业会员，澳大利亚会计师公会资深会员，1995 年起从事审计业务，至今为多家上市公司提供过 IPO 申报审计、上市公司年度财务报表审计和重大资产重组审计等证券业务审计服务，具

有二十多年的注册会计师行业经验，拥有证券服务业从业经验，兼任中国注册会计师协会审计准则委员会委员。

签字注册会计师：王凯，注册会计师协会执业会员，2008年起开始从事审计业务，至今为多家上市公司提供过年度财务报表审计，具有十多年的注册会计师行业经验，拥有证券服务业从业经验。

普华永道中天、项目合伙人及签字注册会计师钱进先生、质量复核合伙人蒋颂祎先生及签字注册会计师王凯先生不存在可能影响独立性的情形。

二、执业记录

普华永道中天及其从业人员近三年未因执业行为受到刑事处罚、行政处罚，以及证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。普华永道中天近三年因执业行为曾受到地方证监局行政监管措施一次，涉及从业人员二人。根据相关法律法规的规定，前述监管措施并非行政处罚，不影响普华永道中天继续承接或执行证券服务业务和其他业务。

三、质量管理水平

（一）项目咨询

普华永道中天根据与项目沟通、监督与复核相关的政策与程序，就重大审计及会计判断问题及时向风险及质量管理部及相关专业技术支持部门进行咨询，按时解决了公司重点难点技术问题。

（二）意见分歧解决

普华永道中天对于项目组内存在专业意见分歧的处理有明确的政策，规定在项目组内或项目负责人、质量复核合伙人及其他被咨询的合伙人未达成一致意见时，不能出具审计报告。近一年审计过程中，普华永道中天就公司的所有重大会计审计事项未发生意见分歧的情况。

（三）项目质量复核

普华永道中天对项目组的沟通、监督与复核制定了一系列政策与程序，项目组成员在执行复核工作时，根据不同领域的重要程度和复杂程度等因素，由不同级别人员进行复核，项目合伙人积极参与解决项目执行过程中的会计、审计及项

目管理的问题，进行适当的监督和复核，包括解决重要事项、识别咨询事项等，确保在出具报告前所有支持审计意见的充分、适当的审计证据均已获得。除了审计项目组内部的复核程序外，普华永道中天对本公司审计项目委派质量复核合伙人，以加强项目质量控制复核，客观评价项目组作出的重大判断以及结论。同时，会计咨询服务部在对本审计项目进行复核，指定会计专业咨询专家复核团队协助项目组复核公司的财务报表。

（四）项目质量检查

普华永道中天风险及质量管理部对审计项目执行严格的内部质量监控检查制度以有效防范审计风险和保障高质量的审计执业水平，主要包括实时项目质量监控检查和已完成项目的质量监控检查。普华永道中天始终关注质量监控检查中发现的问题，以不断完善相应的政策和程序，保持稳定的工作质量。

（五）质量管理缺陷识别与整改

普华永道中天制定了与质量监控检查相关的政策与程序，风险及质量管理部针对质量监控检查或外部检查中发现的问题，及时评估事务所质量管理体系是否存在缺陷以及缺陷的重大程度和影响的广泛性，并迅速制定有效的整改措施并监督整改措施的落实及其执行的有效性。

2023 年年度审计过程中，普华永道中天就本项目质量管理制定的各项措施得到了有效执行。

四、工作方案

近一年审计过程中，普华永道中天针对公司的服务需求及被审计单位的实际情况，制定了全面、合理、可操作性强的审计工作方案。审计工作围绕被审计单位的审计重点展开，涉及公司业务、财务、内控及信息系统等多个维度，覆盖公司重要风险领域及重要子/分公司。

近一年审计过程中，普华永道中天基于与公司商定的时间表，开展其年度审计工作，满足了上市公司报告披露时间要求。普华永道中天制定了详细的审计计划与时间安排，并且能够根据计划安排按时提交各项工作成果。

五、人力及其他资源配置

普华永道中天配备了专属审计工作团队，项目负责合伙人由资深审计服务合伙人担任，核心团队成员均具备多年上市公司审计经验，并拥有中国注册会计师专业资质。事务所投入足够的资源以确保项目组各级员工均具有必要的素质、专业胜任能力和充足时间支持业务的执行。资本市场专家作为项目组的一部分在项目计划、实施和完成阶段对项目组提供有关资本市场运作及法规要求层面的技术支持。

六、信息安全管理

普华永道中天制定了涵盖档案管理、保密制度、突发事件处理等系统性的信息安全控制制度，恪守对公司保密信息保密的责任，对执业过程中获知的所有客户保密信息严格进行保密。在制定审计方案和实施审计工作的过程中，也考虑了对敏感信息、保密信息的检查、处理、脱敏和归档管理，在事务所和项目组层面建立和实施了一系列有关措施及制度，并能够有效执行。

七、风险能力承担水平

普华永道中天已按照有关法律法规要求投保职业保险，职业保险累计赔偿限额和职业风险基金之和超过人民币 2 亿元，职业风险基金计提或职业保险购买符合相关规定。普华永道中天近 3 年无因执业行为在相关民事诉讼中承担民事责任的情况。

八、总体评价

经评估，公司认为普华永道中天具备相关业务资质，在开展公司 2023 年度审计工作的过程中坚持独立审计，按时完成了公司 2023 年度审计的相关工作，审计行为规范有序。

新城控股集团股份有限公司

二〇二四年三月二十七日