

**关于对广州粤泰集团股份有限公司
2022 年度财务报表发表带有强调事项段和持续经营重大
不确定性段落的无保留审计意见的专项说明**

中喜专审 2023Z00500 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi@zhongxicpa.net

目录

内 容	页 次
一、关于对广州粤泰集团股份有限公司 2022 年度财务报表发 表带有强调事项段和持续经营重大不确定性段落的无保 留审计意见的专项说明	1-3
二、会计师事务所营业执照及资质证书	1-4



关于对广州粤泰集团股份有限公司
2022年度财务报表发表带有强调事项段和持续经营重大不确定性
段落的无保留审计意见的专项说明

中喜专审2023Z00500号

上海证券交易所:

我们接受委托,审计了广州粤泰集团股份有限公司(以下简称“粤泰股份”)2022年度的财务报表,于2023年4月27日出具了中喜财审2023S01378号带有强调事项段和持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告。根据《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》及《上海证券交易所股票上市规则》要求,现将对粤泰股份公司上述财务报表出具带有解释性说明的无保留意见情况说明如下:

一、审计报告中解释性说明内容

(一) 带有持续经营重大不确定性段落的无保留意见的内容

我们提醒财务报表使用者关注,如财务报表附注“二、(二)持续经营”部分所述,粤泰股份2022年度发生归母净亏损13.47亿元,2021年度发生归母净亏损8.25亿元;期末未受限的货币资金1,170.83万元;期末借款中到期未重新签订展期合同的借款4.80亿元,已逾期应付利息1.71亿元;这些情况连同本财务报表附注“十一、(二)1、重大未决诉讼/仲裁(11)(12)(17)”的涉诉情况、“十二、(二)其他资产负债表日后事项说明(5)”所示,表明存在可能导致对粤泰股份持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

(二) 强调事项段落的内容

我们提醒财务报表使用者关注,财务报表附注“十三、其他重要事项(一)”描述了粤泰股份的实际控制人广州粤泰控股集团有限公司及一致行动人广州城启集团有限公司、广州豪城房产开发有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州建豪房地产开发有限公司等五家公司被



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

申请破产清算，此事项对粤泰股份股东及股权结构可能会产生重大影响。本段内容不影响已发表的审计意见。

二、合并财务报表整体重要性水平

我们在审计中适用的2022年度合并财务报表整体的重要性相关情况如下：

选取的基准：税前亏损（取绝对值）

使用的百分比：根据税前利润的5%

选取依据：近2年连续亏损金额较大，对于上市公司选择当期税前亏损（取绝对值）作为计算基础，重要性比例为5%。

计算结果取整：6000万元

2022年度重要性水平内容较上期未发生变化。2021年度根据税前亏损（取绝对值）5%计算的重要性水平为4200万元。

三、发表带解释性说明的无保留意见的理由和依据

（一）出具带有持续经营重大不确定性段落的无保留意见的理由和依据

根据《中国注册会计师审计准则第1324号——持续经营》第二十一条：“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，提醒财务报表使用者关注财务报表附注中对相关事项的披露，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”。

（二）出具带有强调事项段落的无保留意见的理由和依据

根据《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，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。



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

四、解释性说明涉及事项不影响审计意见的依据

(一) 持续经营重大不确定性涉及事项不影响审计意见的依据

鉴于粤泰股份管理层已制定一系列解决目前债务问题的应对措施，包括解决与恒大诉讼的后续执行还款事宜，以改善公司资产质量、保证公司流动性的充足；加快在售楼盘的销售回款进度，处置资产变现；把握目前政策窗口期，结合公司实际情况，研究制定拓展融资渠道，积极与债权人协商，采取灵活方式，通过置换、处置抵押等方式，实现部分债务的清偿等措施；管理层编制财务报表时运用持续经营假设是适当的。但由于粤泰股份管理层制定的应对计划能否实施或按预期实施，存在重大不确定性，且对重大不确定性进行了充分披露。因此本所在审计报告中增加“与持续经营相关的重大不确定性”段落，以提醒财务报表使用者关注财务报表附注中对相关事项的披露。

(二) 强调事项段涉及事项不影响审计意见的依据

粤泰股份的实际控制人广州粤泰控股集团有限公司及一致行动人广州城启集团有限公司、广州豪城房产开发有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州建豪房地产开发有限公司等五家公司（以下简称“控股股东”）被申请破产清算暂不会对粤泰股份日常生产经营产生直接的重大不利影响。粤泰股份具有独立完整的业务及自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立。



中国注册会计师:

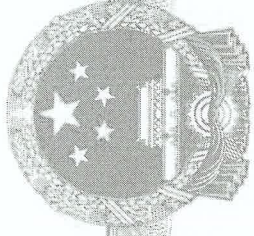


陈杰超

中国注册会计师:



二〇二三年四月二十七日



营业执照

统一社会信用代码

9111010108553078XF



扫描市场主体身
价码了解更多登
记、备案、许可、
监管信息，体验
更多应用服务。

(副本)(10-1)

名称 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张增刚

经营范围

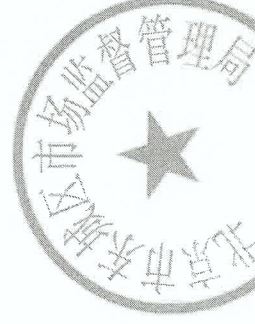
审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

出资额 2220万元

成立日期 2013年11月28日

主要经营场所

北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室



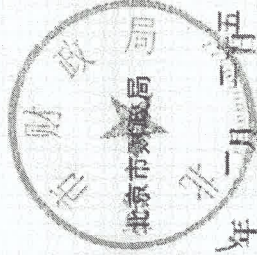
登记机关

2023年01月03日

证书序号: 0000058

说明

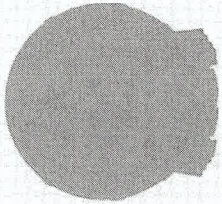
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

北京市财政局
二〇一三年十一月三十一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 张增刚

主任会计师:

经营场所: 北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

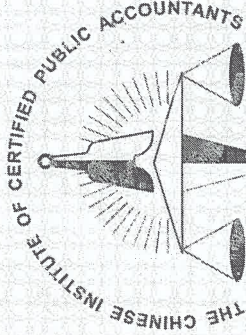
组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000168

批准执业文号: 京财会许可(2013)0071号

批准执业日期: 2013年11月08日





姓名 陈杰超

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1976-01-12

Date of birth

工作单位 中喜会计师事务所有限责任公司

Working unit

身份证号码 130102760112242

Identity card No.

130102760112242



姓名: 陈杰超

证书编号: 11001680064

证书有效期一年, 继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.

记

证书编号: 11001680064

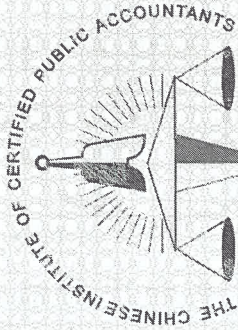
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005年6月7日

Date of Issuance





中国注册会计师协会

姓名: 陈翔
 Full name: Chen Xiang
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1968-10-08
 Date of birth: 1968-10-08
 工作单位: 中喜会计师事务所有限责任公司
 Working unit: Zhongxi Accounting Firm Co., Ltd.
 身份证号码: 510702681008071
 Identity card No: 510702681008071



姓名: 陈翔
 证书编号: 100000082500



2012 is valid for another year after this renewal.

证书编号: 100000082500
 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: 一九九七年 月 日
 Date of Issuance: 1997 y m d

