

关于奥园美谷科技股份有限公司  
2022 年度财务报告非标准审计意见  
的专项说明

众环专字（2023）0100722号



## 关于奥园美谷科技股份有限公司 2022年度财务报告非标准审计意见的专项说明

众环专字(2023)0100722号

深圳证券交易所:

我们接受委托,对奥园美谷科技股份有限公司(以下简称“奥园美谷公司”)2022年度财务报表进行了审计,并于2023年4月26日出具了无法表示意见的审计报告(报告编号:众环审字(2023)0101998号)。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第14号——非标准审计意见及其涉及事项的处理》和《深圳证券交易所股票上市规则》的相关要求,就相关事项说明如下:

### 一、非标准审计意见涉及的主要内容

#### (一)、对外连带责任事项

截至报告日,奥园美谷公司为原子公司京汉置业集团有限责任公司(以下简称“京汉置业”)欠中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司(以下简称“信达资产公司”)的纾困基金提供连带责任,现已被信达资产公司提起多项诉讼,要求承担连带责任。奥园美谷公司针对该事项已计提预计负债147,665.76万元,我们无法就连带责任产生预计负债计量准确性获取充分、适当的审计证据,以判断上述事项对奥园美谷公司2022年财务报表的影响。

#### (二)、与持续经营相关的重大不确定性

截止报告日,奥园美谷公司面临对外承担连带责任的资金压力,同时涉及较多诉讼,部分持有子公司的股权被冻结。这些情况表明存在可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的不确定性。虽然奥园美谷公司在财务报表附注二、2、持续经营中披露了拟采取的改善措施,但我们无法获取充分、适当的审计证据以对奥园美谷公司在持续经营假设的基础上编制2022年度财务报表是否恰当。

### 二、发表无法表示意见的理由和依据

#### (一)、合并财务报表整体的重要性

我们在审计中使用的2022年度合并财务报表整体的重要性水平相关情况如下:

选取的基准：营业收入

使用的百分比：1%

选取的依据：对于以营利为目的的企业，收入和利润总额是大多数财务报表使用者最为关注的财务指标，公司存在或有连带责任损失对公司利润总额影响较大，因此我们根据营业收入的1%确认财务报表层次重要性水平。

计算结果：1300万元

上年度按照税前利润的5%确认财务报表层次重要性水平。

## （二）、无法表示意见涉及事项对报告期内奥园美谷公司财务状况、经营成果和现金流量（可能）的影响

由于无法获取充分、适当的审计证据以作为形成审计意见的基础，我们无法判断形成无法表示意见的基础中涉及事项对奥园美谷公司报告期财务状况、经营成果和现金流量可能的影响金额。

## （三）、无法表示意见涉及事项的具体情况和奥园美谷公司对此进行的会计处理情况

对于无法表示事项 1、奥园美谷公司收到诉讼后积极联系了原告方中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司（以下简称“信达”），获悉信达对奥园美谷公司为其大股东奥园集团下属的关联方京汉置业及其子公司提供的连带责任的债务及交叉违约债务均提起了诉讼，并采取了诉讼保全措施。奥园美谷公司收到信达提供的债务清单中表明所有连带责任及违约债务本金、利息及违约金罚息等总和为 235,609.52 万元，减去以上借款合同对应的抵押资产抵减工程款后的评估可收回金额 71,536.45 万元后，判断奥园美谷公司整体的连带责任风险敞口为 164,073.07 万元，再考虑奥园集团存量海外美元债平均折价比例 90%，预计原债务人实际能够提供的偿还金额为债务总金额的 10%，因此按照连带责任风险敞口减去预计原债务人能够提供偿还金额之后，计提了预计负债 147,665.76 万元。我们无法确认的理由如下：

（1）、截止审计报告出具日，奥园美谷公司已收到信达诉京汉置业集团有限责任公司纾困基金有关案件 3 起的传票，涉及诉讼案件标的金额共人民币 86,166.62 万元。因信达同时在多地法院提请诉讼，相关法律文书尚处于法院受理流程，且大部分案件尚未开庭审理，因此，我们无法获取有关信达起诉奥园美谷公司所有诉讼的具体情况，无法确认信达对奥园美谷对其债权提供连带责任整体诉讼进展及总共诉讼金额；（2）、从收集到的诉讼案件，奥园美谷公司、奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威



集团有限公司、田汉、李莉等均承担连带连带责任，奥园美谷公司仅是连带责任方其中之一，另外奥园集团已经整体资金链断裂处于业务停顿状态，其港股上市主体 3883（奥园集团）近两年一直因无法出具审计报告而持续停牌，我们无法获取可靠的财务信息以评估奥园集团的具体偿还能力，其他连带责任方均为个人或者中小型公司，我们也无法获取资料以评估其他连带责任方的偿还能力；（3）、奥园美谷公司对于以上债务的抵押物价值，提供了深圳君瑞资产评估所（特殊普通合伙）提供的《奥园美谷科技股份有限公司以财务报告为目的的资产减值测试涉及指定的抵押物不动产可收回金额》（君瑞评报字（2023）第 086）评估报告，但是由于抵押房产项目均处于停工状态，其涉及的法律诉讼状况不明，也无法提供项目相关的可靠财务资料，我们无法执行相应的审计程序了解相应抵押物的现实状况。按照现有房地产行情，对于是否能够按照评估价值进行实际变现以偿还债务，也无法进行可靠估计；（4）、我们对信达相关负责人员进行了电话访谈，但接受访谈人员明确表示沟通内容不代表公司意见且不能签字盖章，因此无法作为审计证据。

对于无法表示事项 2，针对奥园美谷公司面临对外连带责任承担连带赔偿的资金压力，同时涉及较多诉讼，部分持有子公司的股权被冻结，我们无法获取充分、适当的审计证据，消除我们对奥园美谷公司在持续经营假设的基础上编制 2022 年度财务报表是否恰当的疑虑。

上述无法表示合计对于财务报表可能产生的影响已经超过确定的合并财务报表整体的重要性水平基准，且对公司报告期内的财务状况、经营成果和现金流量的可能产生的影响具有广泛性，上述事项汇总起来对于奥园美谷公司 2022 年度财务状况、经营成果和现金流量可能的影响金额是重大且广泛的。

综上所述，我们对奥园美谷公司本期财务报表发表无法表示意见。

### 三、无法表示意见涉及的事项中是否存在注册会计师依据已获取的审计证据能够确定存在重大错报的情形

对审计报告中“形成无法表示意见的基础”段落所述事项，我们实施了我们认为必要的审计程序，就以获取的审计证据而言，尚不能确定是否存在重大错报。

### 四、上期导致非标准审计意见涉及事项在本期的情况

如上年度审计报告“三、强调事项”段所述：


我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表“附注七、2”及“附注十一、5”所述，奥


园美谷公司于 2021 年 8 月 30 日向关联方深圳市凯弦投资有限责任公司出售了京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）100%股权、北京养嘉健康管理有限公司（以下简称“北京养嘉”）100%股权、蓬莱华录京汉养老服务有限公司 35%股权。根据合同约定，剩余股权款应在 2021 年 11 月 30 日前结清，截止财务报表批准报出日，奥园美谷公司对以上股权转让款 40,800.00 万元尚未收回，奥园美谷公司就与深圳市凯弦投资有限责任公司关于合同纠纷事项向中国广州仲裁委员会提交了《仲裁申请书》，并于 2021 年 12 月 20 日收到广州仲裁委员会的（2021）穗仲案字第 19526 号《受理仲裁申请通知书》，有关案件正在审理中；本次重组完成后，奥园美谷公司对京汉置业的担保 165,215.13 万元尚未解除，由奥园集团（广东）有限公司提供反担保。本段内容不影响已发表的审计意见。

上述事项在本期未得到消除，因本期审计报告意见为无法表示意见，所以上年度审计报告“三、强调事项”部分所述未在本期强调事项段继续提及。

上述专项说明仅供奥园美谷公司按照相关规定在深圳证券交易所与 2022 年年度报告同时披露之用，不得作其他用途使用。



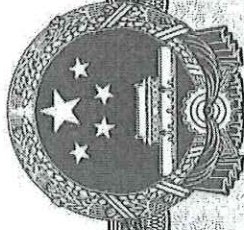
中国注册会计师： 

王明琢  
中国注册会计师：   
何嘉

中国·武汉

2023年4月26日





# 营业执照

统一社会信用代码

91420106081978608B



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”  
了解更多登记、备案、许可、监管信息。

(副本) 5 - 1



名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨荣华

出资额 肆仟万圆人民币

成立日期 2013年11月6日

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

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、增减资本、清算等事宜中的建设性会计、审计、税务、法律、管理咨询、资产评估；代理记账、代办其他业务；代理记帐、会计咨询、税务咨询、管理咨询、部门审批后其他经营活动。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

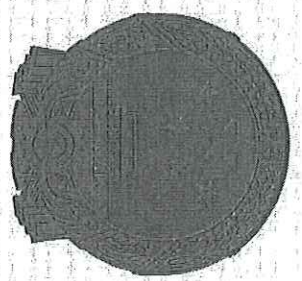
2023年1月7日



证书序号: 0002385

### 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》。



## 会计师事务所

# 执业证书



名 称：中审众环会计师事务所(特殊普通

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：武汉市武昌区东湖路169号2-9层

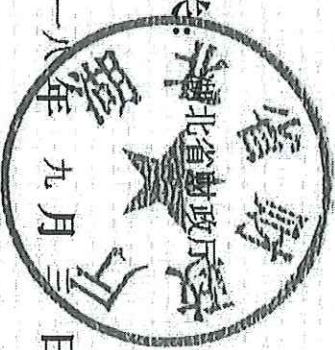
组 织 形 式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发(2013) 25号

批准执业日期：2013年10月28日

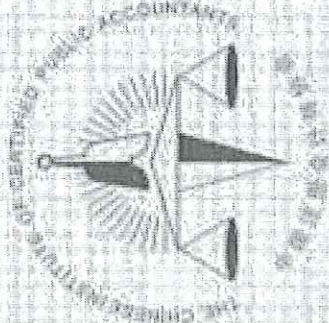
发证机关：



二〇一八年九月三日

中华人民共和国财政部制





姓 名: 王明强  
Full name: 王明强  
性 别: 男  
Sex: 男  
出 生 日 期: 1978-10-30  
Date of birth: 1978-10-30  
工 作 单 位: 中南环球会计师事务所(特  
Working unit: 中南环球会计师事务所(特  
殊普通合伙)  
身份证号码: 420103197810304415  
Identity card No: 420103197810304415



年度检验登记  
Annual Renewal Registration



证书编号  
No. of Certificate: 420106059943

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

发证日期:  
Date of issuance: 2022年01月11日

年 月 日



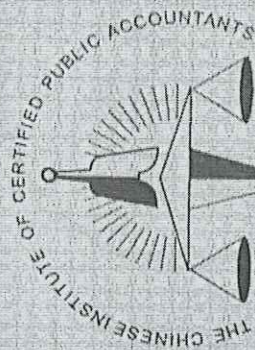
日



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

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

证书编号: 42010050158  
批准注册协会: 注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2016 年 12 月 09 日  
Date of issuance



中国注册会计师协会

姓名

何嘉

性别

男

出生日期

1986-07-24

工作单位

中享众环会计师事务所(特

殊普通合伙)

身份证号码

360302198607242514

Identity card No.

