



中审众环
ZHONGSHENZHONGHUAN

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
武汉市武昌区东湖路169号中审众环大厦
邮政编码: 430077

Zhongshen Zhonghuan Certified Public Accountants LLP
Zhongshen Zhonghuan Building
No. 169 Donghu Road, Wuchang District
Wuhan, 430077

电话 Tel: 027-86791215
传真 Fax: 027-85424329

关于深圳鹏鹏控股股份有限公司

2022 年度财务报告非标准审计意见的专项说明

众环专字(2023)0600035 号

全国中小企业股份转让系统有限责任公司:

我们接受委托,对深圳鹏鹏控股股份有限公司(以下简称“鹏鹏控股公司”)2022 年度财务报表进行了审计,并于 2023 年 4 月 20 日出具了无法表示意见的审计报告(报告编号:众环审字(2023)0600010 号)。根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》的要求,就相关事项说明如下:

一、无法表示意见

(一) 审计报告中形成无法表示意见的基础

(1) 公司截至 2022 年 12 月 31 日累计未弥补亏损 611,852,244.55 元,归属于母公司股东权益为-33,202,048.13 元,资产负债率达到 122.09%,2022 年度归属于母公司股东的净利润为-10,688,963.31 元。。

(2) 2015 年 12 月 17 日,公司与深圳泓睿天阗资产管理企业(有限合伙)(以下简称“泓睿天阗”)签订了资产租赁协议,租赁标的物为新都酒店房地产(整栋)和停车场、酒店全部附属设施和设备、文锦花园 24 套宿舍房产,租赁期限为五年,即自 2016 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止。公司于 2020 年 10 月向泓睿天阗书面送达《<资产租赁协议>续签申请书》,公司仍未能与泓睿天阗就续租事宜达成一致意见,泓睿天阗于 2021 年 1 月 14 日向深圳市罗湖区人民法院提出诉讼,请求公司支付租金、利息、赔偿金以及移交租赁标的物。2021 年 12 月 14 日深圳市罗湖区人民法院作出(2021)粤 0303 民初 3307 号一审民事判决,判决结果为《资产租赁协议》及补充协议自 2021 年 1 月 1 日起解除,公司需支付租金、利息、赔偿金以及移交租赁标的物。公司已就房屋租赁纠纷案提出上诉,截至本财务报告批准报出日,终审已判决,结果为:驳回上诉,维持原判。

深圳市罗湖区人民法院于 2023 年 3 月 13 日作出(2023)粤 0303 执 5171 号《执行通知书》、《报告财产令》,截至本财务报告批准报出日,公司在中信银行深圳罗湖口岸支行(账

号：7442010182400006779)、建设银行田背支行(账号：44201514500056378456)、浙商银行深圳分行(5840000010120100380615)设立的银行账户被法院冻结，实际冻结金额分别为49,730.98元、413,933.86元、34,298.42元，冻结资金上限为114,040,063.08元。

上述情况表明可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项存在重大不确定性。虽然公司财务报表就上述影响持续经营的情况披露相应的改进措施，但截至财务报告报出日，我们未能就改善措施的可行性和预期效果获取充分、适当的审计证据，鵲鵬控股公司持续经营能力仍存在重大不确定性，因此我们无法判断鵲鵬控股公司运用持续经营假设编制2022年度财务报表是否适当。

(二)、发表无法表示意见的依据和理由

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》第七条规定：“当存在无法获取充分、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情形之时，注册会计师应当在审计报告中发表非无保留意见。”以及第十条规定：“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，我们认为，上述事项对财务报表可能产生的影响重大且具有广泛性，故出具无法表示意见的审计报告。

(三)、无法表示意见涉及事项对报告期公司财务状况和经营成果的影响

1、盈利能力

公司截至2022年12月31日累计未弥补亏损611,852,244.55元，归属于母公司股东权益为-33,202,048.13元，资产负债率达到122.09%，2022年度归属于母公司股东的净利润为-10,688,963.31元。。

虽然公司财务报表就上述影响持续经营的情况披露相应的改进措施，但截至财务报告报出日，我们未能就改善措施的可行性和预期效果获取充分、适当的审计证据，鵲鵬控股公司持续经营能力仍存在重大不确定性，因此我们无法判断鵲鵬控股公司运用持续经营假设编制2022年度财务报表是否适当。

2、酒店大楼经营租赁情况

2015年12月17日，公司与深圳泓睿天阗资产管理企业(有限合伙)(以下简称“泓睿天阗”)签订了资产租赁协议，租赁标的物为新都酒店房地产(整栋)和停车场、酒店全部

附属设施和设备、文锦花园 24 套宿舍房产，租赁期限为五年，即自 2016 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止。公司于 2020 年 10 月向泓睿天阗书面送达《〈资产租赁协议〉续签申请书》，公司仍未能与泓睿天阗就续租事宜达成一致意见，泓睿天阗于 2021 年 1 月 14 日向深圳市罗湖区人民法院提出诉讼，请求公司支付租金、利息、赔偿金以及移交租赁标的物。2021 年 12 月 14 日深圳市罗湖区人民法院作出（2021）粤 0303 民初 3307 号一审民事判决，判决结果为《资产租赁协议》及补充协议自 2021 年 1 月 1 日起解除，公司需支付租金、利息、赔偿金以及移交租赁标的物。公司已就房屋租赁纠纷案提出上诉，截至本财务报告批准报出日，终审已判决，结果为：驳回上诉，维持原判。

深圳市罗湖区人民法院于 2023 年 3 月 13 日作出（2023）粤 0303 执 5171 号《执行通知书》、《报告财产令》，截至本财务报告批准报出日，公司在中信银行深圳罗湖口岸支行（账号：7442010182400006779）、建设银行田背支行（账号：44201514500056378456）、浙商银行深圳分行（5840000010120100380615）设立的银行账户被法院冻结，实际冻结金额分别为 49,730.98 元、413,933.86 元、34,298.42 元，冻结资金上限为 114,040,063.08 元。

虽然公司财务报表就上述影响持续经营的情况披露相应的改进措施，但截至财务报告报出日，我们未能就改善措施的可行性和预期效果获取充分、适当的审计证据，鹏鹏控股公司持续经营能力仍存在重大不确定性，因此我们无法判断鹏鹏控股公司运用持续经营假设编制 2022 年度财务报表是否适当。

（四）、无法表示意见涉及事项是否违反企业会计准则及相关信息披露规范性规定

如上所述，由于审计范围及审计手段的限制，我们无法就上述无法表示意见涉及的事项实施有效的审计程序，以获取充分、适当的审计证据证明其影响程度，故不能确定上述无法表示意见涉及的事项是否明显违反企业会计准则及相关信息披露规范的规定。

二、强调事项

（一）、强调事项的主要内容

我们提醒财务报表使用者关注：

如财务报表附注十一、（二）1、（1）所述，根据《深圳新都酒店股份有限公司重整计划》约定，如果公司在 2016 年及 2017 年度实际实现的净利润低于承诺净利润的，由广州泓睿投资咨询有限公司以现金方式就未达到利润预测的部分对公司进行补偿。公司已诉请 2017 年度利润补偿金额合计人民币 320,519,597.65 元，同时向公司支付延迟支付期间的资金占用利

息。截至本财务报告批准报出日，该案件一审支持公司部分诉讼请求，判决泓睿投资向公司支付利润补偿款及资金占用利息、陈强对泓睿投资的债务承担连带清偿责任。基于公司、泓睿投资和陈强均已提起上诉，最终判决结果以及最终补偿金额存在不确定性，公司未在财务报表上对该事项确认收益。

（二）、在审计报告中增加强调事项段的依据和理由

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（2019 修订）》第九条的规定，“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，在同时满足下列条件时，注册会计师应当在审计报告中增加强调事项段：（一）按照《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》的规定，该事项不会导致注册会计师发表非无保留意见；（二）当《中国注册会计师审计准则第 1504 号——在审计报告中沟通关键审计事项》适用时，该事项未被确定为在审计报告中沟通的关键审计事项。”

公司对该事项在财务报表附注十一中进行了披露。

我们在审计报告中增加强调事项段，是为了通过明确提供补充信息的方式，提醒财务报表使用者关注已在财务报表中披露的该事项

上述专项说明仅供鵲鵬控股公司按照相关规定在全国中小企业股份转让系统与 2022 年年度报告同时披露之用，不得作其他用途使用。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

中国注册会计师：巩启春

中国注册会计师：

中国注册会计师：卢勇

中国·武汉

2023年4月20日