

证券代码：870886

证券简称：ST 聚房宝

主办券商：申万宏源保荐承销

广州聚房宝网络科技有限公司

董事会关于2021年财务审计报告非标准

无保留意见的专项审计说明

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）接受广州聚房宝网络科技有限公司（以下简称“公司”）委托，对公司 2021 年度财务情况进行审计，并出具了带有与持续经营相关的重大不确定性事项段的无保留意见的审计报告【中兴华审字（2022）第 410077 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》及相关规定，公司董事会现将有关情况说明如下：

一、审计报告中带持续经营相关的重大不确定性段落的事项内容

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、2 所述，广州聚房宝公司连续发生亏损，其中 2021 年度广州聚房宝公司发生净亏损 5,200,841.87 元，且截止 2021 年 12 月 31 日，广州聚房宝公司累计未弥补亏损为 71,315,693.03 元，合并财务报表负债总额超过资产总额 15,636,232.80 元，流动负债高于流动资产 15,744,266.37 元。这些事项或情况，表明存在可能导致对广州聚房宝公司持续经营能力产生疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发布的审计意见。

二、审计报告中带有持续经营相关的重大不确定性段落事项段所涉及事项的说明

经第二届董事会第十次会议审议，现对上述带持续经营相关的重大不确定性段落作出以下说明：

（一）公司 2020 年发生重大亏损导致财务状况恶化的原因

报告期内公司的营业收入为 1,007,433.95 元，较上年同期减少了 8,579,828.88 元，减幅 89.49%，主要是受宏观政策影响、新开发业务发展不如预期及上年同期业务受合约到期降低较快等因素影响所致。报告期内公司净利润亏损 5,200,841.87

元，比上年同期增加亏损 3,423,851.94 元，主要是因为公司报告期内经营性亏损，计提信用减值损失导致亏损加大。

（二）针对上述审计报告带持续经营相关的重大不确定性段落的应对措施

公司根据实际经营情况，为保证公司持续经营能力，采取以下措施：

1、大唐合作的抖音知识付费业务：利用抖音给房地产经纪行业带来的流量机遇，经过与成都大唐房屋经纪有限公司（简称“大唐”）经过多轮沟通，就房地产经纪行业的 IP 打造、合伙制经纪体系搭建等业务以及达成共识，共同开展基于抖音的知识付费业务，双方已经签署了相关的合作协议；

2、科技型经纪公司：计划在成都与大唐合作组建经纪团队，通过抖音运营获得的线上客户流量，通过线下的经纪公司团队进行客户销售转化，共同打造科技型的房地产经纪公司业务；

3、持续开展包销业务：前期包销的阳光城等项目会在今年结项，2022 年会持续开展包销业务，也会加大我们投入的力度来获得相关营收。

4、股东财务支持：预计 2022 年度股东彭捷、李宾雁基于对公司未来发展战略和良好发展前景的信心，为公司日常运营资金提供支持，保证公司资金充足运转，有利于改善公司资金结构，支持公司长期发展；

5、合理控费：公司 2022 年继续控制费用支出，优化费用结构，提升经营效率；

6、人力结构调整：结合 2022 年的业务发展规划，公司将持续推动人员结构调整，根据核心业务需求进行人员结果调整，确保人力资源的高效投入；

2022 年度公司有望扭亏为盈，实现健康稳定发展，同时公司在资产、人员、业务、财务、机构等方面完全独立，公司具备完全独立自主的经营能力。

（三）董事会意见

董事会认为，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）本着严格、谨慎的原则，对上述事项出具的带持续经营相关的重大不确定性段落的无保留审计意见，董事会表示理解，该报告客观公正地反映了公司 2021 年度财务状况及经营成果。董事会将组织公司董事、监事、高级管理人员等相关人员积极采取有效措施，消除审计报告中带有持续经营相关的重大不确定性段落对公司的影响。

特此公告。

广州聚房宝网络科技股份有限公司

董事会

2022 年 4 月 29 日