



关于美好置业集团股份有限公司 2022 年度财务报告非标准审计意见的专项说明

众环专字（2023）1600113 号

深圳证券交易所：

我们接受委托，对美好置业集团股份有限公司（以下简称“美好置业”）2022 年度财务报表进行了审计，并于 2023 年 4 月 27 日出具了带有解释性说明的无保留意见的审计报告（报告编号：众环审字[2023]1600122 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

如审计报告中“与持续经营相关的重大不确定性”部分所述：

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、2 所述，美好置业 2022 年度、2021 年度实现的扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润分别为-141,701.71 万元、-245,776.07 万元；同时，截至 2022 年 12 月 31 日，美好置业资产负债率 91.62%，流动资产 1,373,793.72 万元、流动负债 1,616,498.40 万元，流动性紧张；部分经营性债务延迟支付。上述事项或情况表明存在可能导致对美好置业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、发表带有解释性说明的无保留意见的理由和依据

1、重要性

我们在执行审计工作中使用的 2022 年度合并财务报表整体重要性相关情况如下：

选取的基准：三年平均收入总额

使用的百分比：0.5%

选取依据：美好置业属于房地产行业公众实体，连续三年亏损，营业收入较为稳定，故我们选择收入总额的 0.5%计算重要性水平。



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

计算结果：21,000,000.00 元

上述基准及百分比比较上年度未发生变化。

2、带有解释性说明的无保留意见涉及事项的具体情况

如审计报告中“与持续经营相关的重大不确定性”段落所述，存在可能导致对美好置业持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。为此，如财务报表附注、二、2所述，美好置业拟采取或采取了改善措施，其仍以持续经营为基础编制 2022 年度财务报表。

3、解释性说明涉及事项不影响我们发表审计意见的依据

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，以：（一）提醒财务报表使用者关注财务报表附注中对本准则第十八条所述事项的披露；（二）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。

因而，美好置业与持续经营相关的重大不确定性部分涉及事项不影响注册会计师所发表审计意见。

三、上期导致非标准审计意见涉及事项在本期的情况

上期导致非标准审计意见涉及事项如上期审计报告中“与持续经营相关的重大不确定性”段落所述，存在可能导致对美好置业持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。如财务报表附注、二、2所述，该事项在本期仍继续存在。

上述专项说明仅供美好置业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。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

（项目合伙人）：



王文政

中国注册会计师：



王明维

中国·武汉

二〇二三年四月二十七日

专项说明第2页共2页