

关于深圳市皇庭国际企业股份有限公司
2023年度财务报告非标准审计意见的

专项说明

亚会专审字（2024）第 01610015 号

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二四年四月二十五日

目 录

项 目	起始页码
专项说明	1-4



关于深圳市皇庭国际企业股份有限公司 2023年度财务报告非标准审计意见的专项说明

亚会专审字（2024）第 01610015 号

深圳证券交易所：

我们接受委托，对深圳市皇庭国际企业股份有限公司（以下简称“皇庭国际公司”）2023年度财务报表进行了审计，并于2024年4月25日出具了保留意见的审计报告（报告编号：亚会审字（2024）第01610053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

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注六、注释3应收账款和注释6其他应收款所述，皇庭国际对关联方资金往来余额单项计提了信用减值损失。截至2023年12月31日，皇庭国际关联方经营性往来余额为88,304.52万元，累计计提信用减值损失70,643.62万元。本年度皇庭集团、皇庭房地产信用状况无好转迹象，我们无法就关联方资金往来余额计提信用减值损失的合理性及准确性获取充分、适当的审计证据。

二、发表保留意见的理由和依据

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》第八条规定，当存在下列情形之一时，注册会计师应当发表保留意见：（一）在获取充分、适当的审计证据后，注册会计师认为错报单独或汇总起来对财务报表影响重大，但不具有广泛性；（二）注册会计师无法获取充分、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，但不具有广泛性。

我们认为上述保留意见事项对财务报表可能产生的影响重大，但不具有广泛性，

故出具保留意见。

1、重要性

我们在审计中使用的 2023 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：(使用近 5 年平均税前利润/亏损)利润总额

使用的百分比：(使用近 5 年平均税前利润/亏损)利润总额的 5%

选取依据：对于以营利为目的的企业，利润是大多数财务报表使用者最为关注的财务指标，因此我们根据(使用近 5 年平均税前利润/亏损)利润总额的 5%确认重要性水平。

计算结果：2,000 万元

上述基准及百分比比较上年度未发生变化。

2、保留意见涉及事项对报告期内皇庭国际公司财务状况、经营成果和现金流量的影响

皇庭国际对关联方资金往来余额单项计提信用减值损失，影响涉及的资产负债表项目主要为“应收账款”、“其他应收款”和“递延所得税资产”，涉及的利润表项目主要为“信用减值损失”和“所得税费用”，虽涉及影响金额重大，但仅对财务报表特定要素、账户产生影响。

上述事项未改变皇庭国际相应年度的合并盈亏状况和合并净资产正负状态，对现金流量无影响。

三、上期导致非标准审计意见涉及事项在本期的情况

截至 2022 年 12 月 31 日，皇庭国际公司关联方经营性往来余额为 88,078.84 万元，皇庭国际公司对关联方资金往来余额单项计提了信用减值损失，累计计提信用减值损失 70,463.07 万元。

2023 年度，皇庭国际针对关联方应收款项积极催收，已采取的措施情况如下：

1、2023 年 6-12 月，皇庭国际以 28 楼办公租金跟皇庭房地产签订抵消协议，抵消了皇庭房地产应收账款合计 1,299.48 万元。

2、2023 年 9-12 月，皇庭国际以业务费福利费与皇庭酒店签订抵消协议，抵消皇庭酒店应收账款合计 66.74 万元。

3、皇庭国际于 2020 年 6 月 20 日向国民信托有限公司借款人民币 35,000 万元，由

深圳市中行建设工程顾问有限公司、重庆皇庭珠宝广场有限公司和郑康豪提供担保，因该信托贷款合同纠纷，江苏省无锡市中级人民法院已依法扣划了深圳市中行建设工程顾问有限公司银行存款653.80万元，经皇庭国际与皇庭集团达成一致，前述被扣划款项已用于抵偿部分皇庭集团承担的同心基金、同心小贷对皇庭国际欠款的连带责任。

4、皇庭国际于2020年9月向浙商银行深圳分行借款人民币2,400.00万元，由皇庭集团、实际控制人郑康豪先生持有的3套房产提供抵押担保，截至目前，该笔借款未偿还余额为964.53万元；经与实际控制人协商，实际控制人同意将前述抵押3套房产交由浙商银行拍卖抵偿皇庭国际借款，同时亦抵偿部分皇庭集团承担的同心基金、同心小贷对皇庭国际欠款的连带责任，目前前述抵押房产尚未拍卖，具体抵偿金额需以拍卖最终成交额为准。

同时，为尽快解决债权债务问题，经各方共同努力，各方达成了具备可执行性的还款方案并签署《和解协议书》，该事项还需经皇庭国际股东大会审议通过；为表和解诚意，关联方已于2024年4月向皇庭国际归还欠款2,000.00万元，完成了本次《和解协议书》约定的第一部分还款计划。若本次和解方案能顺利执行，有利于保证关联方欠款的最大化回收，加快收回关联方欠款，为皇庭国际经营提供合理流动性支持。同时，若关联方未能按照协议约定履行义务，皇庭国际仍可就未清偿的债权继续向有关法院申请强制执行。

上述专项说明仅供皇庭国际公司按照相关规定在深圳证券交易所与2023年年度报告同时披露之用，不得作其他用途使用。

[本页无正文，为关于皇庭国际 2023 年度财务报告非标准审计意见的专项说明亚会专审字（2024）第 01610015 号签字盖章页]

亚太（集团）会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年四月二十五日