

**关于对广州粤泰集团股份有限公司
2023 年度财务报表发表带有持续经营重大不确定性段落
的无保留意见审计报告的专项说明**

中喜专审 2024Z00378 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi@zhongxicpa.net

目录

内 容	页 次
一、关于对广州粤泰集团股份有限公司 2023 年度财务报表发 表持续经营重大不确定性段落的无保留审计意见的专项 说明	1-4
二、会计师事务所营业执照及资质证书	1-4



关于对广州粤泰集团股份有限公司 2023年度财务报表发表持续经营重大不确定性段落的无保留 审计意见的专项说明

中喜专审2024Z00378号

广州粤泰集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“粤泰股份”）2023年度的财务报表，并于2024年4月26日出具了中喜财审2024S01199号带有持续经营重大不确定性段落的无保留审计意见的审计报告。根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》和《关于挂牌公司2023年年度报告审计工作提示的通知》要求，现将对粤泰股份上述财务报表发表持续经营重大不确定性段落意见的有关情况说明如下：

一、审计报告中持续经营重大不确定性段落的内容

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注“二、（二）持续经营”部分所述，粤泰股份2023年度发生归母净亏损26.55亿元，粤泰股份2022年度发生归母净亏损13.47亿元，2021年度发生归母净亏损8.25亿元；期末未受限的货币资金1,014.82万元；期末已逾期的长、短期借款本金31.48亿元，已逾期应付利息13.86亿元；这些情况连同本财务报表附注“十、（二）1、重大未决诉讼/仲裁”的众多涉诉情况，表明存在可能导致对粤泰股份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、合并财务报表整体重要性水平

我们在审计中适用的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：近三年税前亏损的平均值

使用的百分比：近三年税前亏损的平均值的5%

选取依据：1、以营利为目的的企业，通常选用主营业务税前利润作为重要性水



平的“基准”。2、经常性业务的税前亏损近三年波动较大，使用近3年平均税前亏损。

计算结果取整：7,400万元

2023年度重要性水平内容较上期发生变化，变化原因为2023年税前亏损较前两年波动较大，使用近3年平均税前亏损较为合理。2022年度根据税前亏损（取绝对值）5%计算的重要性水平为6,000万元。

三、出具带有持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告的详细理由和依据

如审计报告“与持续经营相关的重大不确定性”段落所述事项，粤泰股份2023年度发生归母净亏损26.55亿元,2022年度发生归母净亏损13.47亿元，2021年度发生归母净亏损8.25亿元；期末未受限的货币资金1,014.82万元；期末已逾期的长、短期借款本金31.48亿元，已逾期应付利息13.86亿元；这些情况连同本财务报表附注“十、（二）1、重大未决诉讼/仲裁”的众多涉诉事项。这些事项或情况表明存在可能导致对粤泰股份持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。我们检查了管理层对未来一个会计期间继续经营能力作出的评估，并检查了管理层的应对计划及相关文件，我们对财务报表中关于持续经营存在重大不确定性及其应对计划的披露进行了复核。通过执行上述程序获取的审计证据，我们认为管理层编制财务报表时运用持续经营假设是适当的，但存在重大不确定性，且财务报表对该重大不确定性已作出了充分披露。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。因此，我们在审计报告中增加以“与持续经营相关的重大不确定性”为标题的单独部分不影响审计意见，发表无保留意见是恰当的。

四、出具带有持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告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

持续经营重大不确定性段落中涉及事项不属于全国中小企业股份转让系统有限责任公司《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》中规定的违反企业



会计准则及其相关信息披露规范的情形。

五、上期导致非标准审计意见涉及的事项

(1) 上期“与持续经营相关的重大不确定性”所涉及的事项

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注“二、(二)持续经营”部分所述，粤泰股份2022年度发生归母净亏损13.47亿元，2021年度发生归母净亏损8.25亿元；期末未受限的货币资金1,170.83万元；期末借款中到期未重新签订展期合同的借款4.80亿元，已逾期应付利息1.71亿元；这些情况连同本财务报表附注“十一、(二)1、重大未决诉讼/仲裁(11)(12)(17)”的涉诉情况、“十二、(二)其他资产负债表日后事项说明(5)”所示，表明存在可能导致对粤泰股份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。

(2) 上期“强调事项”所涉及的事项

我们提醒财务报表使用者关注，财务报表附注“十三、其他重要事项(一)”描述了粤泰股份的实际控制人广州粤泰控股集团有限公司及一致行动人广州城启集团有限公司、广州豪城房产开发有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州建豪房地产开发有限公司等五家公司被申请破产清算，此事项对粤泰股份股东及股权结构可能会产生重大影响。本段内容不影响已发表的审计意见。

六、上期导致非标准审计意见涉及事项在本期的情况

(1) 持续经营重大不确定性事项

本期粤泰股份归母净亏损26.55亿元，较上期亏损加大，上期的逾期借款与诉讼在本年并未消除，本期粤泰股份持续经营能力仍然存在重大不确定性。

(2) 强调事项

本期粤泰股份控股股东及一致行动人广州粤泰控股集团有限公司、广州城启集团有限公司、广州豪城房产开发有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、西藏棕榈创业投资有限公司合计持有的50.39%股权被拍卖，使得粤泰股份第一大股东发生变更，第一大股东由广州城启集团有限公司变更为广州南岭控股有限公司。目前粤泰股份尚无控股股东及实际控制人。上期强调事项段



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

在本期已经消除，对本期期初数和本期审计意见无影响。

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

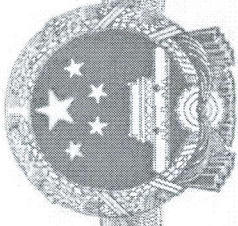
中国注册会计师：
(项目合伙人)



中国注册会计师：



二〇二四年四月二十六日



营业执照

(副本) (10-1)

统一社会信用代码

9111010108553078XF



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

类型

特殊普通合伙企业

执行事务合伙人

张增刚

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、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

出资额 2550 万元

成立日期 2013 年 11 月 28 日

主要经营场所

北京市东城区崇文门外大街 11 号 11 层 1101 室



登记机关

2022 年 03 月 07 日

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0000058

说明

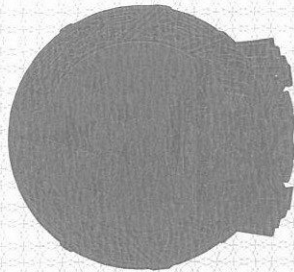
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年五月

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称: 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 张增刚

主任会计师:

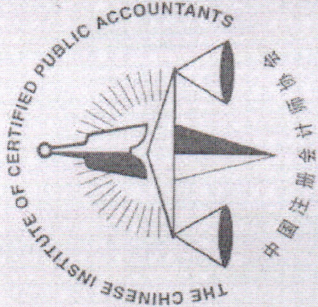
经营场所: 北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000168

批准执业文号: 京财会许可〔2013〕0071号

批准执业日期: 2013年11月08日



姓名 鲁军芳
性别 男
出生日期 1979年10月2日
工作单位 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)杭州分所
身份证号 330219197910020430



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



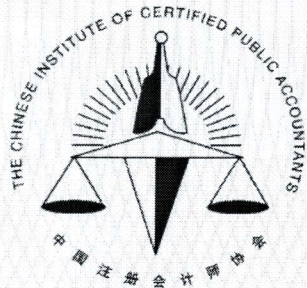
____/____/____
y m d

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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____月____日
y m d



中国注册会计师协会
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

会员证
CERTIFICATE OF MEMBERSHIP



姓名
Name

曹陈斌

性别
Gender

男

证书编号
Certificate Number

110001680321

会员类别
Membership Category

执业会员

入会时间
Date of Issue

2022-04-15

说明:

- 1.会员证书是证书持有人经注册会计师协会审批,确认其会员身份的凭证,每年需按相关办法及通知要求办理年检手续方能有效。
- 2.注册会计师应当加入注册会计师协会,成为注册会计师协会的执业会员。注册会计师停止执行法定业务时,应向主管注册会计师协会申请注销执业会员并转为非执业会员。
- 3.会员证仅限本人使用,不得买卖、涂改、转借、伪造。



供查证书有效性



2022年 04月15日制发