

金田实业（集团）股份有限公司董事局

关于鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

出具无法表示意见审计报告的专项说明

公司及董事局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。

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“鹏盛所”）接受金田实业（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）的委托，对公司 2024 年年度财务报表进行审计，并出具了无法表示意见的审计报告（鹏盛 A 审字[2023]00096 号）。根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则》及相关规定，现将有关情况说明如下：

一、审计意见

鹏盛所审计了公司财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、现金流量表、股东权益变动表及财务报表附注。

由于“形成无法表示意见的基础”部分所述事项的重要性，鹏盛所无法获取充分、适当的审计证据，因此不对公司财务报表发表审计意见。

二、形成无法表示意见的基础

（一）已处置对外投资的工商变更问题

如财务报表附注十三（二）所述，根据金田实业与重组方的协议约定，重组方将无条件以不低于评估价值收购金田实业的下属公司，公司于 2015 年度将除金田物业外的其他所有投资从账面予以清理。但截止 2024 年 12 月 31 日，仍有部分对外投资主体未完成股权工商变更手续，可能形成或有损失。

（二）其他应收款的商业实质及可回收性

如财务报表附注五（三）所述，2024 年 12 月 31 日，金田实业之子公司深圳市金田房地产销售有限公司期末其他应收款的余额中 37,764,784.00 元（金田实业按照账龄已计提坏账准备 37,764,784.00 元，账面价值 0 元），系该子公司 2018 年与北京中投创展置业有限公司签订的购置房产合同预付的购房款形成，但截止 2024 年 12 月 31 日都未交付房产，而后转入其他应收款按账龄分析计提坏账准备，我们未能获取充分、适当的审计证据核实该期末其他应收款可收回性以及该债权是否构成关联方占用资金。

（三）金田物业房屋产权未登记的影响

如财务报表附注五（四）所述，金田实业实际使用的位于深圳市罗湖区和平

路 44 号泰山大厦第三层房地产（深房地字 4202697 号），未取得产权登记证明，我们无法判断因产权未登记而产生的对公司经营的影响。

（四）房屋租赁事项的核算准确性

如财务报表附注五（十七）所述，雅普城堡与红岗世纪签订的长期租赁合同以及相关补充协议，并于 2024 年 3 月 1 日实际租赁红岗世纪的房屋建筑物；雅普城堡未根据《企业会计准则第 21 号——租赁》进行会计核算，同时雅普城堡也未按照租赁合同的第二次补充协议的约定支付租赁费用；如财务报表附注十二所述，2025 年 4 月 10 日，公司将间接持有雅普城堡 51% 的股份全部对外转让，转让之后，公司不再控制雅普城堡。我们无法向雅普城堡获取充分、适当的审计证据判断该事项对财务报表的影响。

（五）持续经营能力存在重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二（二）所述的情况，本公司 2024 年度净利润为-5,280,368.91 元，连续二年持续亏损等问题，同时本公司总部存在工资严重拖欠情况。这些事项和情况，表明存在可能导致对金田实业持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。

上述事项对财务报表的影响重大且具有广泛性。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按企业会计准则编制财务报表并确保公允反映，设计、执行和维护内部控制，评估持续经营能力并披露相关事项。治理层负责监督公司财务报告过程。

四、注册会计师的责任

鹏盛所按中国注册会计师审计准则执行审计工作，但因上述事项无法获取充分、适当的审计证据，未能发表审计意见。其已遵守职业道德守则，保持独立性并履行其他责任。

公司董事局对该事项的说明

公司董事局认可鹏盛所无法表示意见审计报告，认为其客观反映公司 2024 年财务与经营情况、风险提示合理。目前正组织董监高推进以下工作：推进已处置对外投资工商变更降风险；核查其他应收款、追资产；跟进金田物业产权登记减影响；规范租赁核算、完善内控；制定业务拓展、现金流优化等持续经营措施，维护股东与投资者权益。

特此说明。

金田实业（集团）股份有限公司
董事局
2025 年 6 月 25 日