

广州粤泰集团股份有限公司董事会关于公司 2022 年度财务报表带有强调事项段和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的专项说明

广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“公司”）聘请中喜会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度财务报告审计机构，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度财务报告出具了带有强调事项段和持续经营重大不确定性段落的无保留意见的《审计报告》（中喜财审 2023S01378 号），根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14—非标准审计意见及其涉及事项的处理》等相关规定的要求，董事会对审计报告中所涉及的事项专项说明如下：

一、 审计报告中带有强调事项段和持续经营重大不确定性段落的无保留意见的内容

（1）强调事项

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。

（2）与持续经营相关的重大不确定性

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。

二、董事会关于 2022 年度审计报告中带有强调事项段和持续经营重大不确定性段落的无保留意见所涉及的事项的专项说明

公司董事会认为：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度财务报告出具了带有强调事项段和持续经营重大不确定性段落的无保留意见的《审计报告》（中喜财审 2023S01378 号），充分揭示了公司面临的风险，客观地反映了公司的实际情况和财务状况，公司董事会同意公司 2022 年度财务报告出具的带有强调事项段和持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告。公司董事会将采取有效措施，尽力消除上述风险因素。

三、带有强调事项段和持续经营重大不确定性段落的无保留意见涉及事项对公司财务状况、经营成果和现金流量的具体影响

公司董事会对该审计报告予以理解和认可，该审计报告中带有持续经营重大不确定性段落涉及事项对公司具体影响如下：公司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。上述逾期借款中，中国华融资产管理股份有限公司湖南省分公司已向长沙市开福区人民法院提起诉讼，诉讼本金为 8050 万元；延边农村商业银行股份有限公司已向北京金融法院提起诉讼，诉讼本金为 4 亿元。

四、消除该事项及其影响的具体措施

公司董事会对中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的带有强调事项段和持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告表示理解和认可，并已认识到上述带有强调事项段和持续经营重大不确定性段落的无保留意见涉及事项对公司可能造成的不利影响，将积极采取有效措施，消除上述事项的影响，以保证公司持续稳定健康地发展，切实维护公司和投资者利益。具体措施如下：

1、加大各项应收款项，特别是对恒大诉讼执行的回款力度，通过和解、诉讼等各种途径积极回笼资金并逐步化解逾期债务问题，大力改善现金流；

2、把握目前政策窗口期，结合公司实际情况，研究制定拓展融资渠道，切实增强资金保障能力的相关融资计划；

3、加大销售力度，积极推进销售回款工作，公司计划未来将持有的部分项目及存量物业资产进行出售变现，以保障、充实公司的流动性。目前公司正在和相关潜在买家积极沟通协商，并就部分项目、物业的出售达成初步的意向；

4、积极与债权人协商，采取灵活方式，通过置换、处置抵押或质押物等方式，实现部分债务的清偿；

5、精准施策，做好现有地产项目的管理工作，继续推动降本增效，加强成本费用管理，努力提升运营质量，确保公司可持续发展。

除上述措施外，公司董事会将进一步就审计报告中带有强调事项段和持续经营重大不确定性段落的无保留意见的内容认真研究并落实具体对策。按照《上海证券交易所股票上市规则》规定，公司股票因第9.8.1条第（六）项规定情形被实施其他风险警示后，公司最近一年经审计的财务报告显示，其扣除非经常性损益前后的净利润孰低者为正值或者持续经营能力不确定性已消除，可向上海证券交易所申请撤销对其股票实施的其他风险警示。公司将以改善经营环境和持续性经营能力列为公司首要解决问题，力争尽早消除上述风险，切实维护公司及全体股东的利益。

特此说明。

广州粤泰集团股份有限公司董事会

二〇二三年四月二十九日