

# 广州粤泰集团股份有限公司董事会关于公司 2020 年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”）聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2020 年度财务报告审计机构，中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2020 年度财务报告出具了保留意见的《审计报告》（众环审字(2021) 0102170 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、 审计报告中保留意见的内容

1、如财务报表附注（七）16、（七）25 所述，根据相关协议，粤泰股份先收购“湖湾小区”项目，将“湖湾小区”项目变更至新项目公司海南泓城房地产开发有限公司（以下简称“海南泓城”），并将海南泓城 50%股权转让给海口泓轩企业管理有限责任公司（以下简称“海口泓轩”）。交易完成后，粤泰股份和海口泓轩分别持有海南泓城 50%股权。2020 年 9 月 21 日，海南泓城 50%股权变更至海口泓轩名下，公司将支付“湖湾小区”项目收购款 105,898.76 万元在“其他非流动资产”列报，将已经收到的海口泓轩合作对价款 41,766.09 万元在“其他应付款”列报。

截至 2020 年 12 月 31 日，粤泰股份应持有的海南泓城 50%股权尚未办理工商变更登记手续，且公司未能提供海南泓城 2020 年 12 月 31 日财务报表及相关资料，我们未能获取充分、适当的审计证据，也无法实施替代审计程序，无法判断与该项交易有关的财务报表账户余额列报的准确性以及对合并利润表的潜在影响。

2、如财务报表附注（七）4 所述，2020 年 9 月，粤泰股份与上海宗美机电设备有限公司（以下简称“上海宗美”）签订《“新式高亮彩超广色域阳光屏半导体光电智能产业化项目”合作意向书》，并向上海宗美支付 5,000 万元合作意向金。我们未能获取充分、适当的审计证据，无法判断该项交易的商业实质以及支付合作意向金的合理性。

## 二、董事会关于 2020 年度审计报告中保留意见所涉及的事项的专项说明

公司董事会认为：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2020 年度财务报告出具了保留意见的《审计报告》（众环审字(2021) 0102170 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 2020 年度财务报告出具的保留意见审计报告。公司董事会将采取有效措施，尽力消除上述风险因素。

## 三、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，该审计报告中涉及事项不会对公司 2020 年度财务状况和经营成果产生重大影响。

## 四、消除该事项及其影响的具体措施

公司董事会对中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的保留意见审计报告表示理解和认可，并已认识到上述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、关于“湖湾小区”项目公司海南泓城 50%股权过户事项

2018 年初，公司子公司海南粤泰投资有限公司于 2018 年 3 月 22 日和海南运鸿房地产开发有限公司、香港祥发旅游贸易公司签订了《湖湾小区项目转让意向书》。并于 4 月 10 日签订了《湖湾小区项目转让合同》，协议按照实际规划用地和原报建的主要技术经济指标为收购范围，湖湾项目暂定转让价为 109,182 万元。当时湖湾项目尚在海南运鸿房地产开发有限公司名下，鉴于海南运鸿历史遗留问题较多，公司并未采取通过收购海南运鸿的股权从而实现湖湾项目收购的方式实施收购，而是直接签署项目的收购协议，协议约定由海口川池实业有限公司（由上市公司海南地区公司总经理周经良控制）作为中间公司协调项目的交割，并暂时将海南运鸿 70%股权变更至海口川池名下。海口川池实业有限公司在股权架构上与上市公司不存在关联关系，不在上市公司的合并报表范围内。

其后由于公司流动性紧张，湖湾项目开发陷于停滞，且一直未能完成办理过户手续。为解决湖湾项目的后续开发问题，2020 年 4 月，公司下属控股公司海

南粤泰投资有限公司与海南运鸿、海口泓轩及海南泓城（当时为海南运鸿新设的下属全资子公司）签署了《海口湖湾项目合作开发协议书》，协议确认粤泰投资拥有湖湾项目的全部权益，目前该项目暂在海南运鸿名下。根据协议安排，各方同意将湖湾项目过户登记至海南泓城名下，同时海口泓轩受让目标公司 50% 股权后，海南粤泰投资有限公司、海口泓轩根据协议约定按照所持目标公司股权比例共同合作开发目标项目，各方在目标公司内根据本协议约定按持股比例投入、承担风险、享有收益。

2020 年 9 月 21 日，海南泓城 50% 股权变更至海口泓轩名下。其后，公司也要求海南运鸿将其持有的海南泓城 50% 股权变更至海南粤泰投资名下，但由于当时湖湾项目涉及土地的规划调整问题，为保证湖湾项目顺利取得新的土地证，且海南运鸿 70% 股权尚在海口川池名下控制，因此公司同意海南泓城 50% 股权暂缓过户至海南粤泰投资名下。2021 年 2 月 24 日，湖湾项目顺利取得新土地权属证明。其后，公司开始要求海南运鸿重新启动海南泓城 50% 股权的过户程序，2021 年 4 月 29 日，海南泓城 50% 股权已经完成过户至公司全资下属公司海南粤泰投资有限公司的工商变更登记手续。

2、对于公司向上海宗美支付 5,000 万元合作意向金事项。

2020 年 9 月 28 日，公司与上海宗美签署合作意向书，公司有意向收购上海宗美持有的目标公司参与“新式高亮彩超广色域阳光屏半导体光电智能产业化”项目（以下简称“目标项目”）。按照合作意向书约定，公司已向交易对方支付 5,000 万元合作意向金，后续在重点满足佛山市政府关于同意提供给项目公司研发办公室及面积为 30,000 平米的标准厂房，无尘室约 8,000-12,000 平米，5 年免租金和物业费；以及由政府提供 300 亩工业用地，并根据项目方需求垫资建设厂房的相关批复文件等条件后，各方根据意向书的相关约定签署正式的《项目合作协议》。如在意向书生效之日起 8 个月内，交易对方无法满足上述条件的，本意向书自动终止或另行协商，若终止协议，则在意向书终止之日 5 日内，交易对方将已收取的 5,000 万元退回公司。

截至目前，交易对方并未取得佛山市政府关于该项目的相关批复文件，项目并未满足协议签署所应达到的条件要求，该交易尚无重大进展。

由于目前交易各方只是初步达成合作意向的阶段，且合作意向书并未对合作

各方的权利义务进行明确、细致的约定。因此，公司董事会将密切关注上述合作事项的进展情况，如在合作意向书约定的期限前交易对方达到签署正式《项目合作协议》的相关前提条件，则公司将严格按照《对外投资管理制度》的规定和程序，经充分分析、论证后，审慎与交易对方签署《项目合作协议》，并履行审议和信息披露程序。如在合作意向书约定的期限前交易对方未能达到签署正式《项目合作协议》的相关前提条件，则董事会将责成公司相关部门立刻要求交易对方按照合作意向书的约定，向公司退回 5,000 万元意向金。公司董事会也将持续关注上述款项的回收情况并履行信息披露义务。

3、公司将进一步完善防止关联方非经营性占用公司资金及违规对外担保的长效机制，规范本公司与关联方之间资金往来，防止公司关联方特别是大股东、实际控制人及其关联方非经营性占用公司资金，最大限度地保障公司及公司股东利益不受损害。公司将加强内控，分别定期或不定期检查公司与大股东及关联方非经营性资金往来情况，杜绝大股东及关联方的非经营性资金占用情况的发生。

4、公司将充分发挥独立董事在公司治理中的监督作用；加强内部审计部门对公司经营和内部控制关键环节的“事前、事中、事后”监察审计职能；充分保障董事、监事及高管人员特别是独立董事对于公司重大信息的知情权；完善公司内部分级授权管理模式并加强执行，重大决策集体决策、分级审批。

5、公司将不定期组织董事、监事、高级管理人员、财务负责人和相关部门负责人等管理人员对《公司法》、《证券法》、《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》、《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规、规范性文件进行学习，强化风险责任意识，提高规范运作水平，切实按照监管规则和公司制度规范运作，更好的维护和保障投资者权益。

6、在对外投资管理方面，公司将持续完善对外投资管理制度并保证其有效实施，加强对对外投资资金的监控，对投资项目实施动态、实时管理，对所投资项目及时进行跟踪、反馈并形成定期报告。此外，公司也将持续健全、完善公司资金管理制度并有效实施，确保对外投资资金是在充分经过对外投资审核流程且需充分保障资金安全的前提下使用。

除上述措施外，公司董事会将进一步就审计报告中保留意见的内容认真研究

具体对策，争取消除上述情况带来的不良影响，并力争在 2021 年度内解决公司目前面临的问题，维护公司和全体股东的利益。

特此说明。

广州粤泰集团股份有限公司董事会

二〇二一年四月三十日