

## **广州粤泰集团股份有限公司 关于中审众环补充修订为公司2020年度财务报表出具保留 意见审计报告的专项说明的公告**

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

2021 年 4 月 30 日，中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审众环”）为广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“公司”）2020 年度财务报表出具保留意见的审计报告的专项说明（众环专字【2021】0101195 号）并进行了披露，现中审众环根据相关监管规则和指引，对上述专项说明进行了补充修订，并重新披露，具体补充修订披露的内容如下：

### **一、补充披露内容：**

#### **补充了：二、保留意见事项无法获取充分适当审计证据的情况**

##### **（一）未能获取充分适当的审计证据内容**

##### **1、湖湾小区项目收购事项**

针对湖湾小区项目收购事项，我们执行的主要审计程序包括：1）检查与香港祥发签订的关于收购湖湾小区项目的有关合同及相关的付款记录；2）针对大额预付款项向香港祥发执行函证程序，香港祥发已回函相符并确认相关交易情况；3）检查与海口泓轩签订的《海口湖湾项目合作开发协议书》及收款记录；4）针对 4.18 亿元大额其他应付款向海口泓轩执行函证程序，回函确认金额相符；5）通过工商信息查询网站及公开信息，核查相关资金收付款方是否与公司存在关联关系。

截至 2020 年 12 月 31 日，粤泰股份已支付项目收购款项 105,898.76 万元，并收取海口泓轩合作对价款 41,766.09 万元，同时海南泓城 50%股权已变更至海口泓轩名下，而粤泰股份应持有的海南泓城 50%股权仍未得到确认并办理变更登记手续。同时，在审计现场，我们多次向公司管理层沟通，要求提供海南泓城未审报表、财务资料，并要求实施相应审计程序，但截至出具审计报告前，未能取

得有关资料并实施相应审计程序。

由于粤泰股份应持有的海南泓城 50%股权迟迟未能办妥工商登记，同时我们未能取得海南泓城的财务信息并执行必要的审计工作，因而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。

## 2、其他应收款合作意向金

针对其他应收款合作意向金事项，我们执行的主要审计程序包括：1) 获取与上海宗美签订的合作意向书及支付 5,000 万元合作意向金的付款凭证；2) 向上海宗美函证确认期末合作意向金的余额，并获得回函确认；3) 与粤泰股份公司管理层进行访谈，了解项目合作背景、目前进展等情况、合作意向金的最终流向；4) 通过工商信息查询网站及公开信息，核查公司与上海宗美是否存在关联关系。

根据公司提供的资料，该项目投资额较大，公司在签订该合作意向书前，未进行充分的项目论证和可行性研究，截至审计报告出具前，该项目并无实质进展，公司无法提供资金的最终流向，也未对已支付的合作意向金实施相应监管措施。因此我们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) 消除受限事项需的审计证据

根据有关协议，湖湾小区项目收购事项完成后，粤泰股份、海口泓轩应分别持有湖湾小区项目公司海南泓城 50%股权，截至 2020 年 12 月 31 日，海南泓城 50%股权已变更至海口泓轩，而粤泰股份应持有的海南泓城 50%股权迟迟未得到确认并办妥工商变更手续，粤泰股份也未能按协议对海南泓城实施共同控制，导致我们对该交易产生重大疑虑，消除该“受限”事项所需的审计证据包括：

1) 粤泰股份应持有海南泓城 50%股权得到交易各方确认并完成工商变更登记手续，粤泰股份按协议向海南泓城派驻董事、高管等；

2) 有关合作协议能切实履行，粤泰股份和海口泓轩对海南泓城实施共同控制，参与重大决策和日常经营管理；

3) 提供海口泓轩财务报表及相关资料，由会计师对其实施相应审计，并根据审计结果进行相应处理。

## 2、其他应收款合作意向金

消除该“受限”事项所需的审计证据包括：

1) 有关签订项目合作意向的论证情况，包括：可行性研究报告、合作方背景调查资料等，确认各方有资源和能力完成项目合作；

2) 提供合作意向金支付给上海宗美后, 最终的用途和流向情况;

3) 公司对合作意向金安全性和可收回性采取的相关措施情况, 若公司评估无法保证资金的可收回性, 则需提供有关信用减值损失计提的相关资料。

## 二、修订内容

### 原专项说明第一点第(二)项:

#### (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“当存在下列情形之一时, 注册会计师应当发表保留意见:(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。我们认为保留意见涉及事项对财务报表可能产生的影响重大, 但不具有广泛性, 因此, 我们对粤泰股份 2020 年度财务报表出具保留意见的审计报告。

### 现修改为:

#### 三、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“当存在下列情形之一时, 注册会计师应当发表保留意见: ……(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。”

广泛性, 是描述错报影响的术语, 用以说明错报对财务报表的影响, 或者由于无法获取充分、适当的审计证据而未发现的错报(如存在)对财务报表可能产生的影响。

根据注册会计师的判断, 对财务报表的影响具有广泛性的情形包括下列方面:

(一) 不限于对财务报表的特定要素、账户或项目产生影响;

(二) 虽然仅对财务报表的特定要素、账户或项目产生影响, 但这些要素、账户或项目是或可能是财务报表的主要组成部分;

(三) 当与披露相关时, 产生的影响对财务报表使用者理解财务报表至关重要。

由于粤泰股份 2020 年度亏损较大, 我们在制定审计计划时, 以公司合并报表营业收入为基础确定审计重要性水平, 按营业收入的 0.5%确定财务报表整体

重要性水平为 1500 万元，实际执行的重要性水平为 750 万元。

#### 1、湖湾小区项目收购事项

粤泰股份 2020 年财务报表中，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。根据有关协议，湖湾小区项目收购事项完成后，粤泰股份、海口泓轩应分别持有湖湾小区项目公司海南泓城 50% 股权，后续双方将按照持有项目公司股权比例共同合作开发，按持股比例投入、承担风险、享有收益，公司应对海南城股权投资作为“长期股权投资”核算。

#### 2、其他应收款合作意向金

粤泰股份 2020 年财务报表中，将支付给上海宗美的 5,000 万元合作意向金在“其他应收款”中列报，作为保证金组合，未计提信用减值损失。

综上，保留意见涉及的湖湾小区项目的交易事项，影响“其他非流动资产”、“长期股权投资”、“投资收益”、“其他应付款”等科目；保留意见涉及的上海宗美 5,000 万投资意向金影响“其他应收款”、“信用减值损失”两个财务报表科目。保留意见事项所涉及金额较大，但仅涉及“其他非流动资产”、“长期股权投资”等特定账务报表科目，可能影响的金额未构成财务报表的主要组成部分；根据审计报告，粤泰股份 2020 年度归属于母公司股东的净利润为-91,305.63 万元，保留意见涉及的事项不会影响公司盈亏等重要指标。因此，我们认为保留意见涉及事项对财务报表可能产生的影响重大，但不具有广泛性，因而对粤泰股份 2020 年度财务报表发表了保留意见。

公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)），公司所有信息均以在上述指定媒体和网站披露的为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

广州粤泰集团股份有限公司董事会

二〇二一年七月二十九日