

**关于为广州粤泰集团股份有限公司
2018 年度财务报表出具带有持续经营重
大不确定性段落的无保留意见的
审计报告的专项说明**

2018 年 12 月 31 日

关于为广州粤泰集团股份有限公司 2018 年度财务报表 出具带有持续经营重大不确定性段落的无保留意见的 审计报告的专项说明

众环专字(2019)010993 号

上海证券交易所：

我们接受委托，对广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“粤泰股份”）2018 年度财务报表进行审计。我们按照中国注册会计师审计准则计划和实施审计工作，结合本年审计实施情况及已获取的审计证据，我们为粤泰股份出具了众环审字(2019) 012429 号审计报告，意见类型为带有持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告。现就为粤泰股份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情况专项说明如下：

一、带有持续经营重大不确定性段落的无保留意见的内容

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注（十四）（2）所述，截至 2018 年 12 月 31 日，粤泰股份逾期借款为 29.52 亿元，并涉及较多的诉讼、仲裁事项，部分银行账户、开发项目、物业和股权、债权等被冻结或查封，逾期应付利息 2.46 亿元。粤泰股份已在财务报表附注中充分披露了拟采取的改善措施，但其持续经营能力仍然存在重大不确定性。本段内容不影响已发表的审计意见。

二、出具带有持续经营重大不确定性段落的无保留意见的理由和依据

截至 2018 年 12 月 31 日，本集团逾期借款 29.52 亿元，已逾期未支付的利息 2.46 亿元。部分债权人根据债务逾期情况已经采取提起诉讼、仲裁、冻结银行账户、冻结资产等措施。受此影响，截至本报告签署日，本集团共有 24 个账户被冻结，被冻结账户余额为 7165.07 万元，账面价值 464,801.40 万元的开发项目和物业被查封，对子公司江门市悦泰置业有限公司 55%的股权以及 8.37 亿债权被司法冻结。本集团的业务目前主要为房地产开发业务，部分项目被查封冻结后无法实现销售资金回笼，难以偿还逾期债务。上述事项表明存在可能导致对粤泰股份持续经营能力产生疑虑的重大不确定性。

目前，公司已和中国长城资产管理股份有限公司广东省分公司（以下简称“长城资产”）、北方国际信托股份有限公司（以下简称“北方信托”）达成了战略合作意向，长城资产已经

收购子公司旭城实业原向工商银行的借款；北方信托已于与公司签订了《全面合作协议》，拟对公司开展授信业务，合作期限不超过 5 年，对公司名下广州天鹅湾二期等五个项目，通过债务重组及新增开发资金的方式提供融资约 48 亿元。同时公司拟处置部分项目公司股权，并通过北方信托新增的开发资金，积极偿还查封人的债务，使广州项目全部解封解押，通过项目销售回笼资金，使公司经营步入健康正常化轨道。

上述应对计划能否实施或按预期实施，存在重大的不确定性。

根据《中国注册会计师审计准则第 1324 号——持续经营》第二条第二款：“通用目的财务报表是运用持续经营假设编制的，除非管理层计划清算被审计单位、终止运营或别无其他现实的选择。特殊目的财务报表可以根据需要按照（或不按照）与持续经营假设相关的财务报告编制基础编制（例如，在特定国家或地区，持续经营假设与某些按照计税核算基础编制的财务报表无关）”。

根据《中国注册会计师审计准则第 1324 号——持续经营》第二十一条：“如果运用持续经营假设是适当的，但存在重大不确定性，且财务报表对重大不确定性已作出充分披露，注册会计师应当发表无保留意见，并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，提醒财务报表使用者关注财务报表附注中对相关事项的披露，说明这些事项或情况表明存在可能导致对被审计单位持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性，并说明该事项并不影响发表的审计意见”。

鉴于粤泰股份管理层已制定了一系列解决目前债务问题的应对措施，财务报表运用持续经营假设编制是适当的。但由于粤泰股份管理层制定的应对计划能否实施或按预期实施，存在重大的不确定性，且对重大不确定性进行了充分披露。因此本所在审计报告中增加“与持续经营相关的重大不确定性”段落，以提醒财务报表使用者关注财务报表附注中对相关事项的披露。

三、非标准审计意见涉及的事项对报告期内公司财务状况、经营成果和现金流量的影响

与持续经营重大不确定性段落所涉及事项不会对粤泰股份 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况和 2018 年度合并及母公司的经营成果和现金流量造成具体金额的影响。

四、关于带有持续经营重大不确定性段落的无保留意见涉及的事项是否明显违反会计准则及相关信息披露规范规定的说明

截至本专项说明出具日，根据审计取证情况，我们没有发现持续经营重大不确定性强调事项存在明显违反会计准则及相关信息披露规范规定的情况。

五、使用目的的说明

本专项报告仅供粤泰股份 2018 年度报告披露之目的使用，未经本所书面同意，不得用于其他任何目的。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



中国

武汉

2019 年 4 月 28 日