

关于广东明珠集团股份有限公司  
2020 年度财务报告非标审计意见  
的专项说明

华兴专字[2021]21003090075 号



# 华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

## HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址:福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼  
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574  
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354  
邮政编码(Postcode): 350003

## 关于广东明珠集团股份有限公司 2020年度财务报告非标审计意见的专项说明

华兴专字[2021]21003090075号

广东明珠集团股份有限公司全体股东:

我们接受委托,审计广东明珠集团股份有限公司(以下简称广东明珠)2020年度财务报表,包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表,2020年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注,并于2021年4月28日出具了华兴审字[2021]21003090015号无法表示意见的审计报告。

根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第14号——非标准审计意见及其涉及事项的处理》(2020年修订)、《监管规则适用指引——审计类第1号》及《上海证券交易所股票上市规则》的相关要求,我们就上述审计报告中无法表示意见的事项说明如下:

### 一、非标审计意见涉及的主要内容

导致出具无法表示意见审计报告的事项

#### 1. 关于一级土地开发项目

如财务报表附注五、合并财务报表主要项目注释之(六)、(八)所述,广东明珠之子公司广东明珠集团城镇运营开发有限公司(以下简称运营公司)负责开发运营的兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共基础设施建设项目(以下简称一级土地开发项目),我们注意到,截止2020年12月31日,运营公司向上述一级土地开发项目的施工方广东旺朋建设集团有限公司(以下简



# 华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

## HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼  
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574  
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354  
邮政编码(Postcode): 350003

称旺朋建设)累计支付了21.58亿元,其中的6.77亿元已经兴宁市政府所属相关部门及单位审批、2.35亿元已在2020年12月31日前收回并按7.36%的年利率收取了相应的资金占用费。上述支付给旺朋建设尚未经兴宁市政府所属相关部门及单位审批的款项缺乏外部支持性资料以证实是否存在属于需要收回并计提相应资金占用费的情形。截至审计报告日,我们未能获取充分、适当的审计证据判断广东明珠与旺朋建设是否存在关联关系以及上述一级土地开发项目投入的款项性质、所形成资产的可回收性和相关收益确认的恰当性。

### 2. 关于投资业务

如财务报表附注五、合并财务报表主要项目注释之(五)、(七)、(十)及财务报表附注九、公允价值的披露之(四)所述,截至2020年12月31日,广东明珠之子公司广东明珠集团置地有限公司、广东明珠集团广州阀门有限公司与合作方共同合作对六个房地产开发项目进行投资形成的一年内到期的非流动资产期末余额为26.89亿元,已计提减值准备2.39亿元;广东明珠持有的广东大顶矿业股份有限公司、广东明珠集团深圳投资有限公司、广东明珠珍珠红酒业有限公司、广东云山汽车有限公司的股权投资成本期末余额为7.74亿,经评估的公允价值为10.19亿元。我们注意到,在上述房地产合作项目2020年度出现相关利息逾期且在2020年12月31日尚未收回的情况,合作项目相关的楼盘在2020年度存在开发进度慢、滞销、诉讼等经营状况;同时,上述合作方及广东明珠持有股权的公司2020年度存在大额资金往来、经营亏损等状况。截至审计报告日,我们无法就广东明珠与上述相关资金对手方是否存在关联关系以及上述投资款的资金去向、款项性质、可回收性和公允价值的合理性获取充分、适当的审计证据。



# 华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

## HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼  
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574  
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354  
邮政编码(Postcode): 350003

### 3. 关于大额的资金往来

如财务报表附注五、合并财务报表主要项目注释之(八)、(十五)所述,广东明珠于2020年12月支付给关联方广东齐昌顺建筑材料有限公司2.91亿元资金并按7.36%的年利率收取资金回报,上述资金及其回报已在2021年4月28日全部收回;此外,广东明珠在2020年度向其贸易业务供应商广东高全商贸有限公司、梅州市鑫润源贸易有限公司及梅州市昇旺建材贸易有限公司累计预付14.93亿元的采购款,上述预付采购款已在2020年12月31日前收回并按银行贷款平均利率收取了相应的资金占用费。截至审计报告日,我们未能获取充分、适当的审计证据判断广东明珠与上述贸易业务供应商是否存在关联关系以及上述资金往来的款项性质、商业理由和商业实质。

上述1-3事项,我们无法确定其对财务报表列报和披露的影响。

## 二、披露使用的合并财务报表整体的重要性水平

根据《中国注册会计师审计准则第1221号——计划和执行审计工作时的的重要性》的规定,由于广东明珠近三年的净利润保持在4亿元以上,故披露使用的合并财务报表整体的重要性水平采用该公司2020年度合并财务报表的经常性业务税前利润的5%确定为3,347.68万元。

## 三、出具非标审计意见的具体原因以及消除“受限”事项需获取的具体审计证据

### (一) 出具非标审计意见的具体原因

#### 1. 关于一级土地开发项目

对于上述一级土地开发项目事项,截至审计报告日,广东明珠管理层尚未对下述事项提供合理的解释及支持性资料:



# 华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

## HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼  
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574  
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354  
邮政编码(Postcode): 350003

- (1) 实施关联方核查程序, 旺朋建设与广东明珠存在疑似关联方迹象;
- (2) 运营公司累计向旺朋建设支付了21.58亿元, 其中的6.77亿元已经兴宁市政府所属相关部门及单位审批、2.35亿元已在2020年12月31日前收回并按7.36%的年利率收取了相应的资金占用费, 其余尚未收回又缺乏外部支持性资料(兴宁市政府所属相关部门及单位审批)的款项为12.46亿元, 与广东明珠于2021年4月25日提供的《上市公司非经营性资金占用情况统计表》的关联方非经营性资金占用余额8.63亿元存在较大差异, 广东明珠尚未提供充分、适当的资料证实上述统计表的完整性和真实性、养生山城通过旺朋建设实际占用广东明珠资金的具体金额、时间等信息以及是否存在其他形式的占用情况;
- (3) 相关资金占用方尚未就非经营性占用资金本金和其资金占用费的具体金额、整改及回收措施与广东明珠、兴宁市政府所属相关部门达成一致的切实可行方案。

由于受到上述范围限制, 截至审计报告日, 我们未能获取充分、适当的审计证据判断广东明珠与旺朋建设是否存在关联关系以及上述一级土地开发项目投入的款项性质、所形成资产的可回收性和相关收益确认的恰当性。

### 2. 关于投资业务

(1) 对于上述合作项目投资事项, 截至审计报告日, 广东明珠管理层尚未对下述事项提供合理的解释及支持性资料:

①投资款在合作方的资金使用存在尚未提供能够形成完整证据链的资料, 如完整的银行流水、相关业务合同、发票、送货单及结算单等;

②投资款在合作方的使用存在与开发进度不匹配、与已完工的投入不匹



# 华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

## HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼  
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574  
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354  
邮政编码(Postcode): 350003

配、借本还息、相互调拨、大额预付款项及归还广东明珠实控人对合作方的财务资助等不合理迹象;

③相关资金对手方与广东明珠存在疑似关联方迹象, 比如与广东明珠关联方存在或曾经存在使用相同电话、相同邮箱、相同办公楼的情况; 相关资金对手方的实际控制人曾在广东明珠实际控制人控制企业担任法定代表人、董事长、总经理; 广东明珠实际控制人、现任董事长曾在相关资金对手方的法人股东担任董事、董事长等职位; 广东明珠实际控制人与相关资金对手方穿透后的自然人股东存在亲戚关系, 等等;

④合作方用来抵押的资产尚未办妥抵押登记手续, 根据其2020年度的财务状况及资产负债结构, 短期还款能力存在重大疑虑, 且尚未提供切实可行的回收保证措施;

⑤广东明珠提供的实控人通过合作投资项目资金占用金额与我们根据已提供资料进行核查的可能存在疑似关联占用迹象的金额存在重大差异。

由于受到上述范围限制, 截至审计报告日, 我们无法就广东明珠与上述相关资金对手方是否存在关联关系以及上述投资款的资金去向、款项性质和可回收性获取充分、适当的审计证据。

(2) 对于上述其他权益工具投资事项, 截至审计报告日, 广东明珠管理层尚未对下述事项提供合理的解释及支持性资料:

①关联方广东大顶矿业股份有限公司、广东明珠集团深圳投资有限公司、广东明珠珍珠红酒业有限公司2020年度存在大额的应收及预付款项;

②广东明珠珍珠红酒业有限公司、广东云山汽车有限公司近两年持续亏损, 广东明珠集团深圳投资有限公司主要利润来源于向关联方资金收取资金



# 华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

## HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼  
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574  
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354  
邮政编码(Postcode): 350003

占有费, 广东大顶矿业股份有限公司存在大额欠税记录。

由于受到上述范围限制, 截至审计报告日, 我们无法就上述投资款的资金去向、款项性质、相关被投资单位的大额往来和投资是否存在减值以及公允价值的合理性获取充分、适当的审计证据。

### 3. 关于大额的资金往来

对于上述大额的资金往来事项, 截至审计报告日, 广东明珠管理层尚未对下述事项提供合理的解释及支持性资料:

(1) 预付采购款与贸易业务规模不匹配但尚未提供充分、适当的理由和证据, 且没有相应的资金监管措施;

(2) 广东明珠支付给广东齐昌顺建筑材料有限公司(以下简称齐昌顺)大额资金后, 齐昌顺又将该等资金支付给关联方广东大顶矿业股份有限公司用于在13年的合作期内提供1亿吨的建筑原料供应, 上述业务交易的商业理由及商业实质。

由于受到上述范围限制, 截至审计报告日, 我们未能获取充分、适当的审计证据判断广东明珠与上述贸易业务供应商是否存在关联关系以及上述资金往来的款项性质、商业理由和商业实质。

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》第四章第二节第十条: “如果无法获取充分、适当的审计证据以作为形成审计意见的基础, 但认为未发现的错误(如存在)对财务报表可能产生的影响重大且具有广泛性, 注册会计师应当发表无法表示意见。”的规定, 我们认为上述事项对广东明珠2020年度财务报表产生的影响重大且具有广泛性, 故出具无法表示意见。



# 华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

## HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼  
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574  
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354  
邮政编码(Postcode): 350003

### (二) 消除“受限”事项需获取的具体审计证据

1. 对上述形成“无法表示意见”的1-3事项所述的我们无法判断的与各交易相关方是否存在关联关系以及由此导致对资金去向、款项性质和合理性的认定所需的具体审计证据, 由于公司内部控制运行失效、公司管理层凌驾于内部控制之上, 我们对上述事项证据总体的可靠性存在重大疑虑, 提供的其他证据也已无法消除我们对关联关系存在的重大疑虑;

2. 对于一级土地开发项目投入的款项性质的认定, 需要提供的具体审计证据包括但不限于兴宁市政府所属相关部门及单位对相关资金投入的审批确认、独立第三方(专业机构)对一级土地开发项目的成本造价专项审核资料(包括评估报告及监理报告)、相关资金对手方与广东明珠及兴宁市政府所属相关部门就一级土地开发专项资金的使用情况达成一致的意見等资料;

3. 对于通过一级土地开发项目占用的本金及相关收益、投资业务涉及相关款项的可回收性和公允价值的合理性, 需要提供所有欠款方收回款项相关证据, 包括但不限于银行回单、银行流水、兴宁市政府所属相关部门确认函件、切实可行的回收方案、抵债协议、资产交割协议及产权转让手续等资料。

### 四、非标审计意见涉及事项对报告期财务状况、经营成果和现金流量的影响及广泛性的判断过程

#### 1. 关于一级土地开发项目

截止2020年12月31日, 运营公司向旺朋建设累计支付21.58亿元资金中的6.77亿元已经兴宁市政府所属相关部门及单位审批、2.35亿元已在2020年12月31日前收回, 其余12.46亿元尚未经兴宁市政府所属相关部门及单位的审批, 该等资金缺乏外部支持性资料以证实是否存在属于需要收回并计提相应资金





# 华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

## HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼  
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574  
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354  
邮政编码(Postcode): 350003

占用费的情形。

我们无法判断上述12.46亿元中应归属于关联方非经营性占用的具体金额,且相关资金占用方尚未就相关事项的确认、整改及回收措施与广东明珠、兴宁市政府所属相关部门达成一致的切实可行方案,故无法确定一级土地开发项目投入所形成资产的可回收性影响减值准备计提具体金额进而对资产状况(资产质量)、经营成果产生影响,无法确定通过一级土地开发项目投入所形成的关联方非经营性资金占用应收取资金占用费对经营成果产生影响的金额,相应的,也无法确认对现金流量列报项目的影

### 2. 关于投资业务

(1) 截止2020年12月31日,广东明珠之子公司与相关合作方共同合作对六个房地产开发项目进行投资形成的一年内到期的非流动资产期末余额为26.89亿元,已计提减值准备2.39亿元。截至审计报告日,上述共同合作投资项目投资通过现金及以房抵债的方式收回了4.23亿元,尚未收回投资款本金22.66亿元,扣除已计提减值准备2.39亿元,未收回投资款的账面价值为20.27亿元。我们无法判断上述20.27亿元的可回收性影响减值准备计提的具体金额进而对资产状况、经营成果、现金流量列报产生影响;

(2) 截止2020年12月31日,广东明珠持有的广东大顶矿业股份有限公司、广东明珠集团深圳投资有限公司、广东明珠珍珠红酒业有限公司、广东云山汽车有限公司的股权投资成本期末余额为7.74亿,经评估的公允价值为10.19亿元。由于我们无法确定上述被投资单位归属于广东明珠投入7.74亿资金的具体使用状况及相关往来款的可收回金额影响相关投资款公允价值(10.19亿元)的合理性进而影响与其他权益工具投资项目相关的列报与披露,该事项



# 华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

## HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址:福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼  
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574  
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354  
邮政编码(Postcode): 350003

未对报告期的经营成果、现金流量产生影响。

### 3. 关于大额的资金往来

(1) 广东明珠于2020年12月支付给关联方广东齐昌顺建筑材料有限公司2.91亿元资金,由于无法确定相关款项性质,影响了2.91亿元款项的资产项目、现金流量项目的列报与披露,该事项未对报告期的经营成果产生影响;

(2) 广东明珠在2020年度向其贸易业务供应商广东高全商贸有限公司、梅州市鑫润源贸易有限公司及梅州市昇旺建材贸易有限公司累计预付14.93亿元的采购款,影响了14.93亿元发生额的现金流量项目的列报与披露,该事项未对报告期的财务状况、经营成果产生影响。

上述无法量化的可能会影响公司盈亏的金额汇总合计32.73亿元,这些资金可回收性存在重大不确定性,影响巨大,超过披露使用的合并财务报表整体的重要性水平;此外,根据《中国注册会计师审计准则问题解答第16号——审计报告中的非无保留意见》规定“对财务报表的影响具有广泛性的情形包括三个方面:1.不限于对财务报表的特定要素、账户或项目产生影响;2.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;3.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。”,上述事项可能影响广东明珠2020年度财务报表主要项目包括“一年内到期的非流动资产”、“存货”、“其他非流动资产”、“信用减值损失”、“投资收益”、“其他权益工具投资”、“其他综合收益”,这些项目是广东明珠财务报表主要组成部分,对理解财务报表至关重要,影响具有广泛性。



# 华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

## HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼  
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574  
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354  
邮政编码(Postcode): 350003

### 五、非标审计意见涉及事项是否属于违反企业会计准则及相关信息披露规范规定的情形

我们是在无法获取充分、适当的审计证据以作为形成审计意见的基础上发表无法表示意见的, 在无法获取充分、适当的审计证据的情况下, 我们无法判断是否属于违反企业会计准则的情形。

广东明珠导致无法表示意见涉及事项属于违反上海证券交易所信息披露规范规定的情形。

本专项说明仅供广东明珠年报披露使用, 不得用作任何其他目的。



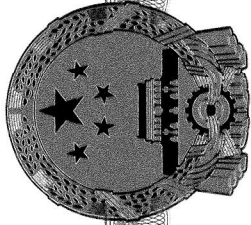
中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二一年七月二十七日



# 营业执照

(副本) 副本编号: 1-1

统一社会信用代码  
91350100084343026U



扫描二维码登录  
“国家企业信用信  
息公示系统”了解  
更多登记、备案、  
许可、监管信息。

名称 华兴会计师事务所 (特殊普通合伙)

成立日期 2013年12月09日

类型 特殊普通合伙企业

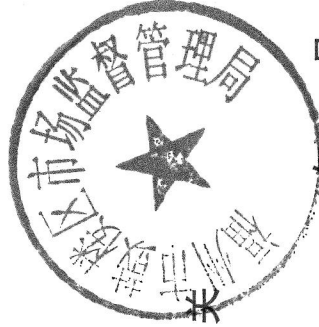
期限 2013年12月09日 至 长期

执行事务合伙人 林宝明

主要经营场所

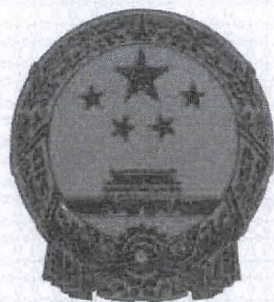
福建省福州市鼓楼区湖东路152号中  
山大厦B座7-9楼

经营范围 审查会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

2021年1月4日



# 会计师事务所 执业证书

名称:

华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人:

主任会计师:

林宝明

经营场所:

福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼

组织形式:

特殊普通合伙

执业证书编号:

35010001

批准执业文号:

闽财会(2013)46号

批准执业日期:

2013年11月29日



证书序号: 0001939

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



证书序号：000395

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

执行证券、期货相关业务。



首席合伙人：林宝明

证书号：47

发证时间：二〇一九年十月十日

证书有效期至：二〇二一年十月十日



张腾  
 女  
 1979-01-19  
 广东正中珠江会计师事务所有限公司  
 4401057900119002

姓名 Full name  
 性别 Sex  
 出生日期 Date of birth  
 工作单位 Working unit  
 身份证号码 Identity card No.



证书编号: 440100790044  
 No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇五年五月十三日  
 Date of Issuance /y /m /d

2011年4月30日换发



张腾(440100790044), 已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2019)94号。



张腾(440100790044), 已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2020)132号。



注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

广东正中珠江会计师事务所  
 转会转所  
 专用章  
 事务所 CPAs

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019年 12月 20日  
 /y /m /d

同意调入

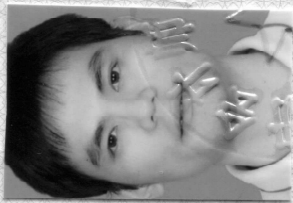
Agree the holder to be transferred to

华兴会计师事务所  
 转会转所  
 专用章  
 事务所 CPAs  
 广东分所

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019年 12月 20日  
 /y /m /d

姓名 潘小泉  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1981-12-07  
 Date of birth  
 工作单位 广东正中珠江会计师事务所  
 Working unit (特殊普通合伙)  
 身份证号码 440233198112076031  
 Identity card No.



证书编号: 440100790066  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 广东省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2008 年 08 月 08 日  
 Date of Issuance /y /m /d  
 2018年3月换发



潘小泉(440100790066), 已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2020)132号。



440100790066

年 /y 月 /m 日 /d

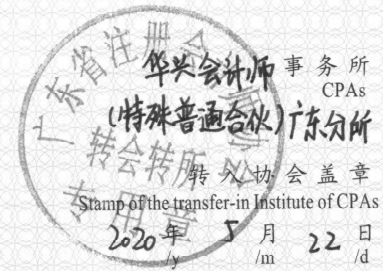
注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2020 年 5 月 22 日  
 /y /m /d

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2020 年 5 月 22 日  
 /y /m /d