

公司代码：600393

公司简称：粤泰股份

# 广州粤泰集团股份有限公司 2019 年第三季度报告

# 目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司基本情况.....	3
三、	重要事项.....	6
四、	附录.....	14

## 一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司第八届监事会第五次会议通知于 2019 年 10 月 18 日以通讯方式发出，2019 年 10 月 30 日以通讯方式召开。应参与表决监事三名，实际参与表决三名。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》等有关规定。会议以 3 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《广州粤泰集团股份有限公司 2019 年第三季度报告及其正文》。

公司第九届董事会第十八次会议的通知于 2019 年 10 月 18 日以通讯方式发出，会议于 2019 年 10 月 30 日以通讯方式召开。应参与表决董事九名，实际参与表决董事九名。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》等有关规定，会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审核通过了《广州粤泰集团股份有限公司 2019 年第三季度报告及其正文》。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人杨树坪、主管会计工作负责人徐应林及会计机构负责人（会计主管人员）赵崇泽保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

## 二、公司基本情况

### 2.1 主要财务数据

单位：元币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	17,219,171,859.35	19,880,956,106.77	-13.39
归属于上市公司股东的净资产	6,294,991,028.04	5,879,369,946.02	7.07
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)

经营活动产生的现金流量净额	2,932,312,733.07	887,445,021.16	230.42
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	4,340,198,926.11	2,496,567,264.69	73.85
归属于上市公司股东的净利润	386,152,777.01	628,601,014.62	-38.57
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	395,965,962.62	322,247,678.74	22.88
加权平均净资产收益率(%)	6.34	10.46	减少 4.12 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.15	0.25	-40.00
稀释每股收益(元/股)	0.15	0.25	-40.00

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末金 额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益	397,395.06	-2,164,429.59	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值			

变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-22,595,464.23	-32,492,752.83	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	24,047,022.77	24,047,022.77	
少数股东权益影响额(税后)	1,196,345.91	2,179,648.75	
所得税影响额	-2,382,704.87	-1,382,674.71	
合计	662,594.64	-9,813,185.61	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

股东总数(户)	44,182					
前十名股东持股情况						
股东名称 (全称)	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
广州城启集团有限公司	513,376,000	20.24	513,376,000	质押	513,376,000	境内非国有法人
广州粤泰控股集团有限公司	508,584,000	20.05	428,584,000	质押	508,584,000	境内非国有法人
西藏棕榈创业投资有限公司	155,605,106	6.14	155,605,106	质押	155,605,106	境内非国有法人
广州豪城房产开发有限公司	139,931,928	5.52	139,931,928	质押	139,931,928	境内非国有法人
广州建豪房地产开发有限公司	128,111,320	5.05	128,111,320	质押	128,111,320	境内非国有法人
广州恒发房地产开发有限公司	125,014,250	4.93	125,014,250	质押	125,014,250	境内非国有法人
广州新意实业发展有限公司	56,429,714	2.22	56,429,714	质押	56,429,714	境内非国有法人
香港中央结算有限公司	38,705,819	1.53	0	无	0	未知
锐懿资产-宁波银行-山东信 托-山东信托恒赢 19 号集 合资金信托计划	30,210,201	1.19	0	无	0	未知
廉法波	26,795,402	1.06	0	无	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
广州粤泰控股集团有限公司	80,000,000	人民币普通股	80,000,000			
香港中央结算有限公司	38,705,819	人民币普通股	38,705,819			
锐懿资产-宁波银行-山东信 托-山东信托恒赢 19 号集 合资金信托计划	30,210,201	人民币普通股	30,210,201			
廉法波	26,795,402	人民币普通股	26,795,402			
万家共赢-宁波银行-山东信 托-山东信托恒赢 18 号集 合资金信托计划	22,873,670	人民币普通股	22,873,670			
邹锡昌	18,548,366	人民币普通股	18,548,366			
上海积胜投资管理有限公司-积 胜春天一号私 募证券投资基金	13,599,200	人民币普通股	13,599,200			
邱力	12,411,000	人民币普通股	12,411,000			

云南国际信托有限公司—粤泰股份第二期员工持股计划集合资金信托计划	12,292,936	人民币普通股	12,292,936
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	10,940,981	人民币普通股	10,940,981
上述股东关联关系或一致行动的说明	广州粤泰控股集团有限公司、广州城启集团有限公司、西藏棕榈创业投资有限公司、广州豪城房产开发有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州新意实业发展有限公司存在关联关系，互为一致行动人。云南国际信托有限公司—粤泰股份第二期员工持股计划集合资金信托计划为本公司第二期员工持股计划的集体账户，为本公司关联方。其余股东未知是否存在关联关系，未知是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

项目	本报告期末	本年期初	变动比例	情况说明
应收账款	569,150,482.22	979,067,593.19	-41.87%	本报告期公司采取措施促进经营活动回笼资金，主要是海南滨江项目、江门天鹅湾项目等项目回款
预付款项	936,727,263.65	1,476,277,851.20	-36.55%	主要是公司收购项目达到开发条件，转入存货导致
其他应收款	2,088,411,981.98	1,633,872,220.26	27.82%	主要是淮南恒升公司股权转让，本期不在合并范围，导致增加对恒升前期应收项目投入款项
长期股权投资	12,716,049.57	1,955,971.22	550.11%	主要增加淮南恒升公司 20%股权长期投资以及收购增加华珍少数股东股权
短期借款	940,070,862.04	3,719,735,177.17	-74.73%	由于受到国家对房地产调控政策及“去杠杆”政策的影响，公司直接融资及房地产项目融资的渠道逐渐受阻。同时由于部分城市限价政策的影响，影响了公司项目的开发及销售进度，因此导致公司自 2018 年开始出现流动性风险，本报告期公司采取措施促进经营活动回笼资金并且通过出售部分子公司股权和广州两项目的转让加速变现资金

				偿还到期负债
应付票据	157,580,521.73	44,205,989.25	256.47%	主要是公司资金紧张,向供应商开具商业承兑汇票,延长供应商付款期而增加商业承兑汇票
应付账款	1,262,522,993.80	2,027,447,243.29	-37.73%	主要是加速地区项目开发达到可售状态投入的项目资金
预收款项	516,452,569.34	914,854,450.04	-43.55%	主要是地区项目达到结转条件结转预收款项
应交税费	784,566,385.75	589,989,074.91	32.98%	主要是计提项目所得税,以及计提出售项目土地增值税导致
应付利息	218,594,440.55	300,031,562.83	-27.14%	主要通过公司采取措施促进经营活动回笼资金以及并且通过出售部分子公司股权和广州两项目的转让加速变现资金偿还到期利息
其他应付款	4,462,944,907.79	1,182,166,161.91	277.52%	主要增加世茂集团代偿公司债务而增加的往来款
一年内到期的非流动负债	773,420,000.00	2,972,600,710.88	-73.98%	由于受到国家对房地产调控政策及“去杠杆”政策的影响,公司直接融资及房地产项目融资的渠道逐渐受阻。同时由于部分城市限价政策的影响,影响了公司项目的开发及销售进度,因此导致公司自2018年开始出现流动性风险,本报告期公司采取措施促进经营活动回笼资金并且通过出售部分子公司股权和广州两项目的转让加速变现资金偿还到期负债
长期借款	1,067,539,066.12	1,685,696,715.77	-36.67%	
项目	本期数	上年同期数	变动比例	情况说明
营业收入	4,340,198,926.11	2,496,567,264.69	73.85%	主要是增加海南地区、郴州地区、江门地区以及广州项目转让达到结转收入条件导致
营业成本	2,769,102,648.32	1,567,488,156.40	76.66%	地区项目达到结转收入条件而结转的成本
财务费用	258,780,016.25	188,631,133.65	37.19%	主要是报告期内逾期有息负债增加较大所致
经营活动产生的现金流量净额	2,932,312,733.07	887,445,021.16	230.42%	本报告期公司采取措施促进经营活动回笼资金并且通过出售部分子公司股权和广州两项目的转让加速变现资金
投资活动产生的现金流量净额	-25,733,748.94	159,397,154.49	-116.14%	主要是去年同期转让沈阳项目收回3亿元的投资资金导致
筹资活动产生的现金流量净额	-2,931,877,114.72	-839,175,397.86	不适用	由于受到国家对房地产调控政策及“去杠杆”政策的影响,公司直接融资及房地产项目融资的渠道逐渐受阻。同时由于部分城市限价政策的影响,影响了公司项目的开发及销售进度,因此导致公司自2018年开始出现流动性风险,本报告期公司采取措施促进

				经营活动回笼资金并且通过出售部分子公司股权和广州两项目的转让加速变现资金偿还到期负债
--	--	--	--	--

### 3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1、鉴于公司第一、第二期员工持股计划存续期即将到期，基于目前二级市场公司股价情况，公司于2019年4月28日召开了第一、第二期员工持股计划2019年第一次持有人会议和第九届董事会第十三次会议，审议通过了《关于延长公司员工持股计划存续期的议案》，同意将公司第一、第二期员工持股计划存续期延长12个月，即分别延长至2020年8月17日和2020年7月6日。如延长12个月期满前仍未全部出售股票，可在期满前2个月再次召开持有人会议，审议后续相关事宜。

存续期内（含延展期），员工持股计划管理委员会可根据公司股票价格情况，择机出售股票，一旦员工持股计划所持有的公司股票全部出售，员工持股计划可提前终止。

报告期内，公司第一期员工持股计划通过二级市场卖出的方式累计卖出公司股份2,700万股，占公司总股本的比例为1.06%，卖出均价为人民币4.63元/股。

截至本公告日，公司第一期员工持股计划尚持有公司股份300万股，占公司总股本的比例为0.12%。

公司第二期员工持股计划集合资金信托计划尚持有公司股份12,292,936股，占公司总股本的比例为0.48%。

2、鉴于公司于2018年12月21日与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”）签署《金融综合服务协议》，长城资产将利用自身的综合金融服务优势为公司提供一揽子综合金融服务，包括但不限于：资产重组、债务重组、经营管理重组等综合服务。根据上述协议的安排，为引入长城资产作为公司的金融服务顾问，为公司化解债务违约风险，维持公司正常经营并实现持续健康发展。经公司第九届董事会第六次会议、2019年第一次临时股东大会审议通过了如下议案：

（1）《关于修改公司章程的议案》：具体修改事宜详见公司于2019年1月7日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》公告的《广州粤泰集团股份有限公司关于修订公司章程的公告》。

（2）《关于修改广州粤泰集团股份有限公司股东大会议事规则的议案》：具体修改事宜详见公司于2019年1月7日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》公告的《广州粤泰集团股份有限公司关于修订公司股东大会议事规则的公告》。

（3）《关于修订广州粤泰集团股份有限公司董事会议事规则的议案》：具体修改事宜详见公司于2019年1月7日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》公告的《广州粤泰集团股份有限公司关于修订公司董事会议事规则的公告》。

（4）鉴于公司第九届董事会董事何德赞先生、范志强先生、陈湘云先生因工作调整原因已向公司董事会提出辞职，根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，选举梁文才先生、苏巧女士、何志华先生为公司第九届董事会增补董事，董事任期至本届董事会届满之日止。

（5）鉴于公司总裁杨树坪先生因工作调整原因已向公司董事会递交辞呈，根据董事长杨树坪先生的提名，经董事会提名委员会对相关人员的任职审核，公司第九届董事会决定聘任李宏坤先生为公司总裁，聘任蔡锦鹭女士为公司副总裁，任期至本届董事会届满之日止。

（6）《调整公司总部职能部门设置的议案》：根据公司经营发展的需要，决定将公司总部的职能部门调整为：①总裁办，②品牌与公共事务管理中心，③经营管理中心，④产品研发与质量



控制中心，⑤成本控制中心，⑥融资中心，⑦证券与投资者关系管理中心，⑧财务管理中心，⑨审计监察中心，⑩行政人事中心。

3、2019年1月22日，经公司第九届董事会第七次会议审议通过了如下议案：

(1)《关于调整广州粤泰集团股份有限公司第九届董事会专门委员会委员的议案》：鉴于梁文才先生、苏巧女士、何志华先生已经公司2019年第一次临时股东大会选举通过当选为公司第九届董事会增补董事。根据中国证监会发布的《上市公司治理准则》和《公司章程》的规定，董事会决定对公司第九届董事会战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会及关联交易控制委员会委员组成进行调整。具体修改事宜详见公司于2019年1月23日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》公告的《广州粤泰集团股份有限公司第九届董事会第七次会议决议公告》。

(2)《关于修改广州粤泰集团股份有限公司总经理工作细则的议案》：具体修改事宜详见公司于2019年1月23日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》公告的《广州粤泰集团股份有限公司总经理工作细则》。

(3)《关于修改广州粤泰集团股份有限公司对外投资管理制度的议案》：具体修改事宜详见公司于2019年1月23日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》公告的《广州粤泰集团股份有限公司对外投资管理制度》。

(4)《关于修改广州粤泰集团股份有限公司对外担保管理制度的议案》：具体修改事宜详见公司于2019年1月23日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》公告的《广州粤泰集团股份有限公司对外担保管理制度》。

(5)《关于制定广州粤泰集团股份有限公司经营决策委员会工作细则的议案》：具体修改事宜详见公司于2019年1月23日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》公告的《广州粤泰集团股份有限公司经营决策委员会工作细则》。

(6)《选举广州粤泰集团股份有限公司经营决策委员会委员》：根据《广州粤泰集团股份有限公司经营决策委员会工作细则》的有关规定，经公司董事会选举，苏巧女士作为非股东代表的金融机构董事当选为公司经营决策委员会委员，任期自本次董事会起至本届董事会任期届满之日止，连选可以连任。

根据《广州粤泰集团股份有限公司经营决策委员会工作细则》的规定，广州粤泰集团股份有限公司经营决策委员会成员由公司董事长杨树坪先生、总裁李宏坤先生、以及通过董事会选举产生的苏巧女士组成，其中董事长杨树坪先生为主任委员。

4、报告期内，经公司第九届董事会第八次会议审议通过：

(1)因公司经营需要，董事会同意公司为广东省富银建筑工程有限公司向广州农村商业银行股份有限公司人和支行（现更名为“广州农村商业银行股份有限公司空港经济区支行”）申请续贷的8,022万元提供1.3倍连带责任保证担保，即担保金额为人民币10,428.6万元。并同意公司控股子公司广州普联房地产开发有限公司以其持有的从化9套物业资产为本次借款提供抵押担保。截止本报告披露日，上述借款余额为7021万元。

(2)应郴州市百福投资集团有限公司要求，董事会同意公司为湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司向郴州市百福投资集团有限公司人民币4700万元借款补充提供连带责任保证担保。截止本报告披露日，上述借款余额为3000万元。

5、2018年3月14日，因江门市粤泰房地产开发有限公司（以下简称“江门粤泰”）自身经营需要，经公司第八届董事会第八十一次会议审议通过，公司同意为江门粤泰向北方国际信托股份有限公司（以下简称“北方国际信托”）申请不超过人民币10亿元借款提供连带责任保证，并同意公司全资子公司江门粤泰为本次借款提供抵押担保。报告期内，经公司第九届董事会第九次会

议审议通过，同意公司控股子公司淮南恒升天鹅湾置业有限公司为北方国际信托该笔贷款中的 12,798 万元人民币余额提供补充抵押担保。

6、报告期内，经公司第九届董事会第十次会议审议通过，同意公司为三门峡粤泰房地产开发有限公司向三门峡陕州农村商业银行股份有限公司申请贷款 1,200 万元人民币提供连带责任担保，期限 36 个月。截止本报告披露日，上述借款余额为 1200 万元。

7、报告期内，经公司第九届董事会第十一次会议审议通过，经公司董事会提名委员会对副总裁候选人任职经历、职业资格等方面的严格审查，公司董事会决定聘任严利先生为公司副总裁，任期至本届董事会届满之日止。

8、2015 年 9 月 10 日，公司召开的第八届董事会第八次会议审议通过了《广州东华实业股份有限公司关于为公司控股子公司广州旭城实业发展有限公司向中国工商银行股份有限公司广州西华路支行申请借款提供担保的公告》，公司全资子公司广州旭城实业发展有限公司（以下简称“广州旭城”）向中国工商银行股份有限公司广州西华路支行（以下简称“中国工商银行”）申请授信业务，授信额度为人民币 3 亿元，同意公司对上述授信业务提供连带责任担保，广州旭城实业发展有限公司同时以其开发的广州荣庆二期项目为本次借款提供质押。具体情况详见公司于 2015 年 9 月 11 日在上海证券交易所网站披露的《东华实业关于为公司控股子公司广州旭城实业发展有限公司向中国工商银行股份有限公司广州西华路支行申请借款提供担保的公告》（编号：临 2015-056 号）。

2017 年 4 月 26 日，公司召开的第八届董事会第六十二次会议审议通过了《广州粤泰集团股份有限公司关于为控股子公司提供担保的议案》，同意公司向中国工商银行股份有限公司广州西华路支行质押本公司所持有的广州旭城实业发展有限公司 100% 股权，以用于置换出广州荣庆二期项目。具体情况详见公司于 2017 年 4 月 28 日在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的《广州粤泰集团股份有限公司关于为控股子公司提供担保公告》（编号：临 2017-055 号）。

截至本公告披露日，广州旭城实业有限公司与中国工商银行西华路支行签订的房地产借款合同项下金额为 30,000 万元的授信业务现已逾期，逾期金额为 255,999,924.95 元。目前中国长城资产管理股份有限公司广东分公司已收购该笔债务。

9、公司及公司实际控制人杨树坪先生于 2019 年 4 月 9 日收到了中国证券监督管理委员会广东监管局下发的行政监管措施决定书《关于对杨树坪采取出具警示函的决定》，具体内容详见公司于 2019 年 4 月 11 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》公告的《广州粤泰集团股份有限公司关于收到行政监管措施决定书的公告》（编号：临 2019-023 号）。

2019 年 8 月 21 日，公司实际控制人、董事长杨树坪先生收到中国证券监督管理委员会《调查通知书》（编号：稽总调查字 190233 号）：因杨树坪先生涉嫌信息披露违法违规，根据《中华人民共和国证券法》的有关规定，中国证监会决定对杨树坪先生立案调查。

10、2019 年 4 月 24 日，经公司第九届董事会第十二次会议审议通过，公司与北方信托签署了《全面合作协议》。北方信托对公司开展授信业务，合作期限不超过 5 年。其中对公司名下广州天鹅湾二期和广州侨林苑底商、江门市悦泰置业有限公司（以下简称：江门悦泰）名下江门悦泰 70 层、淮南恒升天鹅湾置业有限公司（以下简称：淮南恒升置业）名下淮南公园天鹅湾、淮南粤泰天鹅湾置业有限公司（以下简称：淮南粤泰置业）名下淮南洞山天鹅湾共计五个项目，通过债务重组及新增开发资金的方式提供融资约 48 亿元。截至本报告披露日，公司与北方信托的具体项目融资协议并未签署。

11、2019 年 6 月 5 日，经公司第九届董事会第十四次会议审议通过，同意公司为粤泰城之粤泰逸园（地址：359/5485phumRusei, SangkatSteungMeanchey, KhanMeanChey, 柬埔寨金边）北区

东塔2号楼项目向明竣建设及其指定的受益人提供保证担保，以确保粤泰逸园北区东塔2号楼项目按时、合格完成项目的施工并交付给明竣建设及其指定的受益人。本次担保金额为2,627,415美元，折合约人民币18,082,396元。

2019年8月9日，经公司第九届董事会第十六次会议审议通过，同意公司为粤泰城之粤泰逸园（地址：359/5485phumRusei, SangkatSteungMeanchey, KhanMeanChey, 柬埔寨金边）北区东塔2号楼项目向明竣建设及其指定的受益人提供保证担保，以确保粤泰逸园北区东塔2号楼项目按时、合格完成项目的施工并交付给明竣建设及其指定的受益人。本次担保金额预计为3,502,980美元，折合约人民币24,052,161元。

上述合计担保金额为6,130,395美元。

12、报告期内，公司接到中华人民共和国住房和城乡建设部通知，本公司的“中华人民共和国房地产开发企业的一级资质”延续申请已获得通过，有效期至2021年12月31日止。

13、报告期内，公司接到广州证券股份有限公司（以下简称“广州证券”）关于更换持续督导独立财务顾问主办人的通知，原独立财务顾问主办人刘亚勇先生、边洪滨先生因工作变动不能继续履行相应职责，广州证券委派程欣先生、麦健明先生接替刘亚勇先生、边洪滨先生对公司的持续督导工作。本次独立财务顾问主办人变更后，程欣先生、麦健明先生对公司相关尚未完结事项继续履行持续督导义务。

14、报告期内，公司收到上海证券交易所通知，公司控股股东粤泰控股及其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、广州建豪房地产开发有限公司、广州新意实业发展有限公司、西藏棕榈创业投资有限公司持有本公司的股份被轮候冻结，本次冻结占公司股份总数的92.32%。截止本报告披露日，公司控股股东粤泰控股及其一致行动人累计持有公司股份1,627,052,318股，其中限售股1,547,052,318股，非限售流通股80,000,000股。粤泰控股及其一致行动人累计被冻结股份1,627,052,318股，占其持有公司股份总数的100%，占公司发行股本的64.15%。

15、2019年6月5日，经公司第九届董事会第十四次会议审议，同意公司与世茂房地产控股有限公司（以下简称“世茂房地产”）全资子公司厦门昱翎企业管理有限公司（以下简称“厦门昱翎”）签署《淮南公园天鹅湾项目股权转让暨合作开发协议书》，公司向厦门昱翎转让淮南恒升天鹅湾置业有限公司80%股权，股权对价款为7,040万元，同时厦门昱翎向项目公司提供股东借款68,756万元，合作总对价为75,796万元；同意公司与世茂房地产下属公司厦门进衡企业管理有限公司（以下简称“厦门进衡”）签署《淮南洞山天鹅湾项目股权转让暨合作开发协议书》，公司向厦门进衡转让淮南粤泰天鹅湾置业有限公司20%股权，股权对价款为600万元，同时厦门进衡向项目公司提供股东借款7,463万元，合作总对价为8,063万元。

报告期内，公司下属子公司深圳市大新佳业投资发展有限公司（公司持有其60%的股份）与厦门翎泽企业管理有限公司（以下简称“厦门翎泽”）签署《深圳贤合旧改项目股权转让暨合作开发协议书》，大新佳业向厦门翎泽转让大新佳业持有的中浩丰公司（项目公司）20%股权，股权对价款为10,000万元，同时厦门翎泽承接原股东方对项目公司的股东借款17,940万元，交易总对价为27,940万元。

2019年6月8日，经公司第九届董事会第十五次会议审议，同意公司与世茂房地产全资子公司厦门尚翎企业管理有限公司（以下简称“厦门尚翎”）签署《广州嘉盛项目在建工程转让协议》，公司向厦门尚翎转让广州嘉盛项目所处地块、其地上、地下建筑物以及所有相关权益，交易对价款暂定人民币249,949万元；同意公司与世茂房地产全资子公司厦门奉朝企业管理有限公司（以下简称“厦门奉朝”）签署《广州天鹅湾二期项目在建工程转让协议》，公司向厦门奉朝所设立的一家新的项目公司或由厦门奉朝指定的一家公司（以下简称“新项目公司”）转让广州天鹅湾二期项目，目标项目合作对价为277,983万元；同意就厦门进衡企业管理有限公司、厦门奉朝企业

管理有限公司、厦门尚翎企业管理有限公司、厦门昱翎企业管理有限公司和厦门翎泽企业管理有限公司（统称为“世茂方”）拟与公司开展的合作事项达成《世茂粤泰合作项目协议书》。

本次合作对价总计为 639,731 万元人民币（该合作对价的具体明细为公司转让广州嘉盛项目 249,949 万元、广州天鹅湾二期项目 277,983 万元、淮南恒升天鹅湾置业有限公司（以下简称“恒升天鹅湾”）80%股权 75,796 万元、淮南粤泰天鹅湾置业有限公司（以下简称“粤泰天鹅湾”）20%股权 8,063 万元、中浩丰公司 20%的股权 27,940 万元）。本次交易世茂方暂时预留合计 141,190 万元，用于支付相关未付的工程款、税费、目标项目已收房款意向金等。除上述款项外，世茂方实际支付的合作对价为 498,541 万元。

截至目前该合作项目后续进展如下：

（1）深圳市中浩丰投资发展有限公司已完成工商变更，股东由深圳市大新佳业投资发展有限公司持股 100%变更为厦门翎泽企业管理有限公司持股 20%、深圳市大新佳业投资发展有限公司持股 80%。公司董事、监事和高管人员也相应变更。

（2）淮南粤泰天鹅湾置业有限公司已完成工商变更，股东由广州粤泰集团股份有限公司持股 90%、安徽江龙投资有限公司持股 10%变更为广州粤泰集团股份有限公司持股 80%、厦门进衡企业管理有限公司持股 20%。公司董事、监事和高管人员也相应变更。

（3）淮南恒升天鹅湾置业有限公司已完成工商变更，股东由广州粤泰集团股份有限公司持股 90%、安徽江龙投资有限公司持股 10%变更为广州粤泰集团股份有限公司持股 20%、厦门昱翎企业管理有限公司持股 80%。公司董事、监事和高管人员也相应变更。

（4）公司已于 2019 年 8 月 28 日办理完成淮南粤泰天鹅湾置业有限公司 80%股权出质于厦门进衡企业管理有限公司及淮南恒升天鹅湾置业有限公司 20%股权出质于厦门昱翎企业管理有限公司的质押登记手续。

（5）广州嘉盛项目已于 2019 年 10 月完成过户手续。

截至目前上述合作事项尚在稳步推进中，公司通过变更债权人的方式有效化解了部分逾期债务风险。由于公司与世茂房地产的交易目前尚未完成，因此，公司目前流动性困难尚未完全缓解，公司及个别公司下属控股公司仍存在部分银行账户被冻结，公司部分项目资产被查封的情况。

16、报告期内，广东粤沛健康医疗投资有限公司与广东省第二人民医院签订《关于广东省第二人民医院收回赤岗大厦合作用房的框架协议》及《关于广东省第二人民医院收回赤岗大厦合作用房的补充协议》。由于公立医院政策及相关规定，经双方友好协商，拟终止双方在赤岗大厦共同合作开展的高端医疗服务项目，广东省第二人民医院收回赤岗大厦合作用房，由其进行规划使用。具体终止时间、情况等，以双方签订的正式终止合同协议为准。

双方就以下项目达成共识：一是双方在签订正式协议终止2018年11月23日签订的“《高端医疗服务项目合作协议》补充协议三”后，鉴于双方前期的友好合作，双方将在符合相关政策前提下进一步加强医疗健康业务方面合作，具体协议另行签订。二是省二医与广州市炜业健康医疗投资有限公司按程序推进省二医职工宿舍区改造项目，按2019年1月4日省二医与广州市炜业健康医疗投资有限公司签订的《广东省第二人民医院职工宿舍区改造项目新合作协议书》开展有关工作。

公司全资子公司广州粤泰健康产业发展有限公司于2019年10月28日与何晓英、李文哲、徐平先、蔡子斌和广州市炜业健康医疗投资有限公司（以下简称“标的公司”）签署《股权转让暨合作开发协议书》，粤泰健康以人民币1元收购标的公司62.5%的股权。标的公司于2019年1月4日与广东省第二人民医院（以下简称“省二院”）签署了《广东省第二人民医院职工宿舍区改造项目新合作协议书》。

17、报告期内，广州粤泰集团股份有限公司、广州粤泰置业发展有限公司、广州市东御房地产有限公司与西藏桑格纳贸易有限公司签署了《广州夏茅项目转让协议》，转让价格总额为16,000

万元人民币。截至本公告披露日，西藏桑格纳贸易有限公司已向公司支付2000万元人民币预付金，夏茅项目尚未完成过户。

18、报告期内，公司与恒大地产集团（深圳）有限公司（以下简称“恒大地产”）签署了《广州市番禺区官堂村项目合作协议》，公司全资子公司广州粤泰置业发展有限公司（以下简称“广州粤泰置业”）与恒大地产共同成立项目公司，广州粤泰置业持股30%，恒大地产持股70%，广州粤泰置业持有的30%股权质押至恒大地产。项目公司成立后，由恒大地产负责项目公司的经营管理。恒大地产取得项目公司100%股权并获得项目地块的全部权益且无其他义务负担，应支付的全部合同款项即包干费为人民币12,000万元。

报告期内，公司与恒大地产签署了《广州市番禺区樟边村项目合作协议》，公司全资子公司广州粤泰置业与恒大地产共同成立项目公司，广州粤泰置业持股30%，恒大地产持股70%，广州粤泰置业持有的30%股权质押至恒大地产。项目公司成立后，由恒大地产负责项目公司的经营管理。恒大地产取得项目公司100%股权并获得项目地块的全部权益且无其他义务负担，应支付的全部合同款项即包干费为人民币5,000万元。

19、2017年，经公司第八届董事会第七十一次会议及公司2017年第四次临时股东大会审议通过，公司在香港的全资子公司香港粤泰置业投资有限公司（以下简称“香港粤泰”）下属金边天鹅湾置业发展有限公司（以下简称“金边天鹅湾”）与关联方柬埔寨集团有限公司（以下简称“柬埔寨”）签订《柬埔寨集团有限公司之柬埔寨王国金边市地块编号为189的土地所有权转让协议》，金边天鹅湾根据深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《评估报告》（鹏信资评报字：【2017】第S074号）为定价基础，以6000万美元收购柬埔寨持有的柬埔寨王国金边市地块编号为189的土地所有权。

报告期内，上述土地所有权的过户手续已办理完毕。

20、2019年9月25日，公司境外下属公司粤泰城有限公司及磅湛天鹅湾置业发展有限公司完成股权及收益权调整事项。粤泰城有限公司及磅湛天鹅湾置业发展有限公司原为金边天鹅湾置业发展有限公司的全资子公司，公司全资子公司香港粤泰置业投资有限公司持有金边天鹅湾置业发展有限公司45%的股权及98%的收益权，因香港粤泰置业投资有限公司为提高对下属控股公司的经营管理效率，将粤泰城有限公司及磅湛天鹅湾置业发展有限公司调整为其下属一级子公司。根据相关股东决议及柬埔寨当地法律，具体调整情况如下：

股东	本次调整前		本次调整后	
	股权(%)	收益权(%)	股权(%)	收益权(%)
杨树坪	0	0	45	0
杨硕	0	0	10	2
香港粤泰置业投资有限公司	0	0	45	98
金边天鹅湾置业发展有限公司	100	100	0	0
合计	100	100	100	100

21、报告期内，江门市粤泰房地产开发有限公司被评选为2018年度广东省“守合同重信用”企业。

22、报告期内，广州亿城泉说酒店荣获“第十九届中国金马奖”。

23、报告期内，三门峡粤泰房地产开发有限公司获三门峡房地产开发协会颁发的2018年度优秀房地产开发企业荣誉称号。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警

示及原因说明

适用 不适用

公司名称	广州粤泰集团股份有限公司
法定代表人	杨树坪
日期	2019年10月31日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2019年9月30日

编制单位:广州粤泰集团股份有限公司

单位:元币种:人民币审计类型:未经审计

项目	2019年9月30日	2018年12月31日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	300,967,193.20	391,283,693.82
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	569,150,482.22	979,067,593.19
应收款项融资		
预付款项	936,727,263.65	1,476,277,851.20
应收保费		

应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,088,411,981.98	1,633,872,220.26
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	12,012,274,760.71	14,043,091,429.93
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	29,775,853.98	28,720,883.97
流动资产合计	15,937,307,535.74	18,552,313,672.37
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	12,716,049.57	1,955,971.22
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	670,919,056.95	690,212,802.97
固定资产	203,006,410.54	217,301,452.45
在建工程	726,211.42	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	57,666,283.84	58,026,430.03
开发支出		
商誉	23,760,255.68	23,760,255.68
长期待摊费用	173,071,028.08	176,022,828.51
递延所得税资产	139,985,424.44	161,361,709.23
其他非流动资产	13,603.09	984.31
非流动资产合计	1,281,864,323.61	1,328,642,434.40
资产总计	17,219,171,859.35	19,880,956,106.77
<b>流动负债：</b>		
短期借款	940,070,862.04	3,719,735,177.17
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		

衍生金融负债		
应付票据	157,580,521.73	44,205,989.25
应付账款	1,262,522,993.80	2,027,447,243.29
预收款项	516,452,569.34	914,854,450.04
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	10,881,512.96	18,686,443.60
应交税费	784,566,385.75	589,989,074.91
其他应付款	4,462,944,907.79	1,182,166,161.91
其中：应付利息	218,594,440.55	300,031,562.83
应付股利	10,230,011.24	11,927,952.22
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	773,420,000.00	2,972,600,710.88
其他流动负债	2,675,314.64	2,675,314.64
流动负债合计	8,911,115,068.05	11,472,360,565.69
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	1,067,539,066.12	1,685,696,715.77
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	294,873,555.57	294,382,143.28
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,362,412,621.69	1,980,078,859.05
负债合计	10,273,527,689.74	13,452,439,424.74
<b>所有者权益（或股东权益）</b>		
实收资本（或股本）	2,536,247,870.00	2,536,247,870.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,098,021,641.02	2,092,930,939.98
减：库存股		
其他综合收益	44,647,761.39	20,270,157.42



专项储备		
盈余公积	224,010,463.50	224,010,463.50
一般风险准备		
未分配利润	1,392,063,292.13	1,005,910,515.12
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,294,991,028.04	5,879,369,946.02
少数股东权益	650,653,141.57	549,146,736.01
所有者权益（或股东权益）合计	6,945,644,169.61	6,428,516,682.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,219,171,859.35	19,880,956,106.77

法定代表人：杨树坪      主管会计工作负责人：徐应林      会计机构负责人：赵崇泽

### 母公司资产负债表

2019 年 9 月 30 日

编制单位：广州粤泰集团股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	14,866,459.13	12,137,979.67
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	70,557,087.77	72,658,487.01
应收款项融资		
预付款项	77,850,867.44	634,187,704.97
其他应收款	7,525,936,432.66	7,486,208,371.29
其中：应收利息		
应收股利	550,000,000.00	550,000,000.00
存货	3,211,365,944.35	3,963,387,753.55
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		3,300,000.00
流动资产合计	10,900,576,791.35	12,171,880,296.49
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		

长期股权投资	1,964,076,897.61	2,068,078,702.49
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	665,394,981.32	684,688,727.34
固定资产	32,646,815.07	34,275,143.21
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,068,803.07	1,238,598.29
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	7,270,646.68	8,057,448.22
递延所得税资产	32,930,032.63	91,989,079.66
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,703,388,176.38	2,888,327,699.21
资产总计	13,603,964,967.73	15,060,207,995.70
<b>流动负债：</b>		
短期借款	740,000,000.00	2,459,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	151,949,150.73	37,427,734.25
应付账款	342,406,619.63	45,977,830.20
预收款项	53,929,899.92	320,839,605.25
应付职工薪酬	2,155,277.93	4,441,514.93
应交税费	203,007,080.61	54,522,816.02
其他应付款	4,637,957,752.36	2,639,602,084.38
其中：应付利息	185,109,551.11	210,467,992.69
应付股利	10,148,319.03	10,148,319.03
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	524,000,000.00	2,615,220,000.00
其他流动负债	2,675,314.64	2,675,314.64
流动负债合计	6,658,081,095.82	8,179,706,899.67
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	765,598,000.00	1,017,495,161.59
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	252,928,651.57	262,248,983.97

长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,018,526,651.57	1,279,744,145.56
负债合计	7,676,607,747.39	9,459,451,045.23
<b>所有者权益（或股东权益）</b>		
实收资本（或股本）	2,536,247,870.00	2,536,247,870.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,164,339,471.07	2,164,339,471.07
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	219,282,969.84	219,282,969.84
未分配利润	1,007,486,909.43	680,886,639.56
所有者权益（或股东权益）合计	5,927,357,220.34	5,600,756,950.47
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,603,964,967.73	15,060,207,995.70

法定代表人：杨树坪      主管会计工作负责人：徐应林      会计机构负责人：赵崇泽

### 合并利润表

2019 年 1—9 月

编制单位：广州粤泰集团股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	2019 年第三季度 (7-9 月)	2018 年第三季 度 (7-9 月)	2019 年前三季度 (1-9 月)	2018 年前三季度 (1-9 月)
一、营业总收入	2,608,683,471.69	690,326,083.22	4,340,198,926.11	2,496,567,264.69
其中：营业收入	2,608,683,471.69	690,326,083.22	4,340,198,926.11	2,496,567,264.69
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	2,244,049,755.21	629,981,634.62	3,845,471,122.03	2,106,221,607.21
其中：营业成本	1,547,176,635.24	449,147,125.81	2,769,102,648.32	1,567,488,156.40
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险责任准备金净额				
保单红利支出				

分保费用				
税金及附加	499,236,713.01	12,712,297.05	571,188,356.95	92,325,110.36
销售费用	33,957,632.14	44,924,774.68	86,617,295.19	98,614,710.00
管理费用	63,000,541.25	73,050,269.02	159,782,805.32	159,162,496.80
研发费用				
财务费用	100,678,233.57	50,147,168.06	258,780,016.25	188,631,133.65
其中：利息费用				
利息收入				
加：其他收益				
投资收益（损失以“-”号填列）	24,047,022.77		24,047,022.77	321,209,086.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）				
资产减值损失（损失以“-”号填列）	4,907,175.32	3,005,984.69	2,334,789.50	-21,448,810.06
资产处置收益（损失以“-”号填列）	397,395.06		-2,164,429.59	-52,175.35
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	393,985,309.63	63,350,433.29	518,945,186.76	690,053,759.03
加：营业外收入	558,728.49	656,871.35	1,078,355.19	1,682,331.26
减：营业外支出	23,154,216.22	1,872,083.73	33,571,108.01	13,146,627.97
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	371,389,821.90	62,135,220.91	486,452,433.94	678,589,462.32
减：所得税费用	97,918,958.02	9,848,983.88	140,845,484.40	69,137,744.67
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	273,470,863.88	52,286,237.03	345,606,949.54	609,451,717.65
（一）按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	273,470,863.88	52,286,237.03	345,606,949.54	609,451,717.65
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类				
1. 归属于母公司股东的净	281,058,807.97	59,750,464.84	386,152,777.01	628,601,014.62

利润（净亏损以“-”号填列）				
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-7,587,944.09	-7,464,227.81	-40,545,827.47	-19,149,296.97
六、其他综合收益的税后净额	23,749,030.38	14,145,254.87	24,878,655.32	20,062,712.12
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	23,269,438.56	13,879,029.80	24,377,603.97	19,669,615.85
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
3. 其他权益工具投资公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
（二）将重分类进损益的其他综合收益	23,269,438.56	13,879,029.80	24,377,603.97	19,669,615.85
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
6. 其他债权投资信用减值准备				
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）				
8. 外币财务报表折算差额	23,269,438.56	13,879,029.80	24,377,603.97	19,669,615.85
9. 其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	479,591.82	266,225.07	501,051.35	393,096.27
七、综合收益总额	297,198,434.73	66,431,491.90	370,485,604.86	629,514,429.77
归属于母公司所有者的综合收益总额	304,306,787.00	73,629,494.64	410,530,380.98	648,270,630.47
归属于少数股东的综合收益总额	-7,108,352.27	-7,198,002.74	-40,044,776.12	-18,756,200.70
八、每股收益：				

(一) 基本每股收益(元/股)			0.15	0.25
(二) 稀释每股收益(元/股)			0.15	0.25

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：徐应林 会计机构负责人：赵崇泽

母公司利润表

2019 年 1—9 月

编制单位：广州粤泰集团股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	2019 年第三季度 (7-9 月)	2018 年第三季 度 (7-9 月)	2019 年前三季度 (1-9 月)	2018 年前三季度 (1-9 月)
一、营业收入	2,010,252,088.33	19,085,649.58	2,491,206,478.27	136,124,122.35
减：营业成本	1,193,025,757.24	6,656,356.65	1,449,028,056.85	58,292,591.32
税金及附加	463,035,080.56	839,488.62	486,248,841.37	5,768,162.86
销售费用	2,310,674.29	740,274.22	4,266,219.70	1,657,926.98
管理费用	17,798,698.57	12,539,293.70	39,808,706.90	38,270,866.84
研发费用				
财务费用	26,316,010.44	24,887,307.25	47,393,085.04	126,136,582.48
其中：利息费用				
利息收入				
加：其他收益				
投资收益（损失以“-”号填列）	13,737,983.13		13,737,983.13	406,048,880.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）				
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-42,189,691.47	10,888.34	-32,618,710.57	1,796,577.83
资产处置收益（损失以“-”号填列）			6,768.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	279,314,158.89	-26,566,182.52	445,587,608.97	313,843,450.14
加：营业外收入	9,875.00	54,536.00	9,881.43	159,536.85
减：营业外支出	5,753,225.05		6,053,582.72	1,703,152.95
三、利润总额（亏损总额以“-”	273,570,808.84	-26,511,646.52	439,543,907.68	312,299,834.04

号填列)				
减：所得税费用	73,150,816.95	-6,627,911.63	109,803,849.80	-21,979,792.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	200,419,991.89	-19,883,734.89	329,740,057.88	334,279,626.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	200,419,991.89	-19,883,734.89	329,740,057.88	334,279,626.94
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额				
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
3. 其他权益工具投资公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
6. 其他债权投资信用减值准备				
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）				
8. 外币财务报表折算差额				
9. 其他				
六、综合收益总额	200,419,991.89	-19,883,734.89	329,740,057.88	334,279,626.94
七、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）				
（二）稀释每股收益（元/股）				

法定代表人：杨树坪

主管会计工作负责人：徐应林

会计机构负责人：赵崇泽

## 合并现金流量表

2019 年 1—9 月

编制单位：广州粤泰集团股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	2019 年前三季度 (1-9 月)	2018 年前三季度 (1-9 月)
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,899,541,354.61	2,673,403,530.91
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	809,383.39	30,668.74
收到其他与经营活动有关的现金	240,646,839.50	1,290,106,355.61
经营活动现金流入小计	5,140,997,577.50	3,963,540,555.26
购买商品、接受劳务支付的现金	963,163,490.24	2,009,991,874.25
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	127,115,547.40	114,845,999.58
支付的各项税费	675,867,084.38	201,921,781.00
支付其他与经营活动有关的现金	442,538,722.41	749,335,879.27
经营活动现金流出小计	2,208,684,844.43	3,076,095,534.10
经营活动产生的现金流量净额	2,932,312,733.07	887,445,021.16
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	70,400,000.00	
取得投资收益收到的现金		300,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	370,643.67	9,986,647.23
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		8,970,410.96
投资活动现金流入小计	70,770,643.67	318,957,058.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现	20,504,392.61	7,821,368.87



金		
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		136,738,534.83
支付其他与投资活动有关的现金	76,000,000.00	15,000,000.00
投资活动现金流出小计	96,504,392.61	159,559,903.70
投资活动产生的现金流量净额	-25,733,748.94	159,397,154.49
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	106,000,000.00	1,990,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	106,000,000.00	
取得借款收到的现金	23,800,000.00	2,867,452,961.59
收到其他与筹资活动有关的现金	3,395,914,783.38	1,196,968,929.72
筹资活动现金流入小计	3,525,714,783.38	4,066,411,891.31
偿还债务支付的现金	5,045,880,193.04	3,370,524,075.59
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	930,101,980.51	792,359,708.18
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	481,643,274.88	742,703,505.40
筹资活动现金流出小计	6,457,625,448.43	4,905,587,289.17
筹资活动产生的现金流量净额	-2,931,910,665.05	-839,175,397.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	33,550.33	48,662.24
五、现金及现金等价物净增加额	-25,298,130.59	207,715,440.03
加：期初现金及现金等价物余额	309,921,550.58	371,637,618.87
六、期末现金及现金等价物余额	284,623,419.99	579,353,058.90

法定代表人：杨树坪

主管会计工作负责人：徐应林

会计机构负责人：赵崇泽

### 母公司现金流量表

2019 年 1—9 月

编制单位：广州粤泰集团股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	2019 年前三季度 (1-9 月)	2018 年前三季度 金额 (1-9 月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,738,996,793.70	140,114,569.88
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	439,622,265.26	2,162,378,932.13
经营活动现金流入小计	3,178,619,058.96	2,302,493,502.01
购买商品、接受劳务支付的现金	211,588,998.28	983,072,430.68
支付给职工及为职工支付的现金	27,105,013.98	22,852,979.42
支付的各项税费	516,522,931.38	6,327,459.25
支付其他与经营活动有关的现金	1,421,527,552.61	456,215,095.26
经营活动现金流出小计	2,176,744,496.25	1,468,467,964.61

经营活动产生的现金流量净额	1,001,874,562.71	834,025,537.40
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	70,400,000.00	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		10,000,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		8,970,410.96
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	70,400,000.00	18,970,410.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,470,000.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	76,000,000.00	15,000,000.00
投资活动现金流出小计	76,000,000.00	21,470,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-5,600,000.00	-2,499,589.04
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	106000000.00	
取得借款收到的现金		2,617,242,961.59
收到其他与筹资活动有关的现金	3,498,291,913.81	820,198,000.00
筹资活动现金流入小计	3,604,291,913.81	3,437,440,961.59
偿还债务支付的现金	3,830,996,399.09	2,934,187,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	766,143,560.44	722,172,593.66
支付其他与筹资活动有关的现金	1,500,000.00	641,575,230.00
筹资活动现金流出小计	4,598,639,959.53	4,297,934,823.66
筹资活动产生的现金流量净额	-994,348,045.72	-860,493,862.07
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	1,926,516.99	-28,967,913.71
加: 期初现金及现金等价物余额	4,947,635.90	37,658,877.66
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	6,874,152.89	8,690,963.95

法定代表人: 杨树坪      主管会计工作负责人: 徐应林      会计机构负责人: 赵崇泽

4.2 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项

目情况

适用 不适用

4.3 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

4.4 审计报告

适用 不适用