

# 广州粤泰集团股份有限公司 2019 年年度 股东大会会议资料

(召开时间：2020 年 7 月 10 日)

## 资料目录

- 1、会议议程；
- 2、《广州粤泰集团股份有限公司 2019 年度报告全文及摘要》；
- 3、《广州粤泰集团股份有限公司 2019 年度董事会工作报告》；
- 4、《广州粤泰集团股份有限公司 2019 年度监事会工作报告》；
- 5、《广州粤泰集团股份有限公司 2019 年度利润分配预案》；
- 6、《广州粤泰集团股份有限公司 2019 年度财务决算报告》；
- 7、《广州粤泰集团股份有限公司独立董事 2019 年度述职报告》；
- 8、《关于本公司及控股子公司 2020 年融资额度提交股东大会授权的议案》；
- 9、《关于预计 2020 年度为下属控股公司提供担保额度及提交股东大会审议授权的议案》；
- 10、《关于聘请中审众环会计师事务所为本公司 2020 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》。

# 广州粤泰集团股份有限公司 2019 年年度股东大会 会议议程

主持人：杨树坪董事长

签到时间：2020 年 7 月 10 日（星期五）下午 13:30—14:00

会议地点：广州市越秀区广州大道中明月一路 9 号广州凯旋华美达酒店凯旋 7 厅。

会议时间：下午 14:00—15:00

会议议程：

一、介绍本次股东大会到会股东情况，并宣布大会开幕；

二、介绍本次股东大会议案：

- 1、《广州粤泰集团股份有限公司 2019 年度报告全文及摘要》；
- 2、《广州粤泰集团股份有限公司 2019 年度董事会工作报告》；
- 3、《广州粤泰集团股份有限公司 2019 年度监事会工作报告》；
- 4、《广州粤泰集团股份有限公司 2019 年度利润分配预案》；
- 5、《广州粤泰集团股份有限公司 2019 年度财务决算报告》；
- 6、《广州粤泰集团股份有限公司独立董事 2019 年度述职报告》；
- 7、《关于本公司及控股子公司 2020 年融资额度提交股东大会授权的议案》；
- 8、《关于预计 2020 年度为下属控股公司提供担保额度及提交股东大会审议授权的议案》；
- 9、《关于聘请中审众环会计师事务所为本公司 2020 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》。

三、股东审议议案；

四、指定律师和推荐监事会一名成员为监票人；

五、宣读投票表决事项；

六、现场点票与统计；

七、宣读现场表决结果；

八、律师宣读现场表决结果；

九、宣布现场会议结束。

广州粤泰集团股份有限公司

二〇二〇年七月十日

议案一

## 广州粤泰集团股份有限公司 2019 年度报告全文及摘要

各位股东：

请查阅上海证券交易所网站本公司 2020 年 6 月 20 日公告。

本议案已经 2020 年 6 月 18 日召开的公司第九届董事会第二十七次会议审议通过，现提请股东大会审议，请各位股东审议。

广州粤泰集团股份有限公司

董 事 会

二 0 二 0 年 七 月 十 日

议案二

## 广州粤泰集团股份有限公司 2019 年度董事会工作报告

各位股东：

报告期内，广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》等法律法规的规定，认真履行相应职责。2019 年度，在全体股东的支持下，公司董事会严格遵守《公司法》、《证券法》等法律法规的有关规定，忠实履行《公司章程》赋予的各项职责，认真执行股东大会的各项决议，围绕公司发展战略和年度重点任务积极开展各项工作。全体董事恪尽职守、勤勉尽责，以科学、严谨、审慎、客观的工作态度，积极参与公司各项重大事项的决策过程，努力维护公司及全体股东的合法权益，公司董事会率领经营班子与全体员工，按照公司发展战略以及年度工作计划，较好地完成了各项任务，现将董事会 2019 年度工作情况汇报如下：

### 一、2019 年度生产经营工作成果总结和分析

#### 1、2019 年度各地项目销售情况

公司目前的主要房地产业务区域为海口、湖南郴州、河南三门峡、江门、广州、柬埔寨金边等，报告期内上述区域的房地产销售概况如下：

（1）海南地区公司：海南天鹅湾项目全年签约销售面积 5,835.65 平方米，签约金额 7,159 万元，全年实现销售收入 4,085.41 万元；定安香江丽景项目全年签约销售面积 454 平方米，签约金额 328 万元，全年实现结转销售收入 1,660.22 万元；海口滨江花园项目全年签约销售面积 78,112.29 平方米，签约金额 117,575 万元，全年实现结转销售收入 80,731.34 万元。

（2）郴州公司：郴州华泰城全年签约销售面积 102,668.90 平方米，签约金额 52,476.87 万元，全年实现结转销售收入 44,890.04 万元。

（3）三门峡公司：三门峡天鹅湾项目全年签约销售面积 59,748.89 平方米，签约金额 23,327.74 万元，全年实现结转销售收入 24,178.68 万元。

（4）江门地区公司：江门项目全年签约销售面积 35,145.63 平方米，签约金额 27,339 万元，全年实现结转销售收入 23,996.72 万元。

（5）从化项目公司：从化亿城泉说项目全年签约销售面积 499.14 平方米，签约金额 1,114.74 万元，全年实现结转销售收入 7,943.83 万元。

(6) 柬埔寨公司：柬埔寨 EastOne 项目全年签约销售面积 396.68 平方米，签约金额 57.77 万美元，全年实现结转销售收入 30.11 万美元；柬埔寨 EastView 项目全年销售面积 18,346.17 平方米，签约金额 2,212.32 万美元，全年实现结转销售收入 1,022.66 万美元。

(7) 淮南公司：淮南洞山项目全年签约销售面积 38,313.52 平方米，签约金额 27,413.02 万元，全年实现结转销售收入 0.00 万元。

## 2、2019 年度公司房地产项目开发情况

(1) 报告期内，三门峡粤泰房地产开发有限公司所开发的天鹅湾社区西区项目 13#14#15#取得三门峡市陕州区住房和城乡建设局出具的《商品房预售许可证》陕住建预许字【1900】第 17 号。

(2) 报告期内，淮南粤泰天鹅湾置业有限公司所开发的洞山天鹅湾项目 4#11#12#商住楼取得淮南市住房保障和房产管理局出具的《商品房预售许可证》，预售住宅总建筑面积为 55,582.8 平方米。

(3) 报告期内，海南香江丽景二期项目 10#、11#、12#、13#楼及会所完成工程竣工验收备案。

(4) 报告期内，海南滨江花园项目地下室取得海口市住房和城乡建设局出具的《海口市商品房预售许可证》，预售面积为 9,502.08 平方米。

(5) 报告期内，江门江海花园南区 8-1 至 8-5 栋及地下室 K 完成工程竣工验收备案。

(6) 报告期内，江门市悦泰置业有限公司取得《不动产权证》、《国有土地规划许可证》、70 层项目的《工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》；取得 2-C、3-C、4-C 地下室《工程规划许可证》。

(7) 报告期内，公司与世茂房地产控股有限公司（以下简称“世茂房地产”）签署了一系列合作协议，合作对价为 639,731 万元人民币，主要涉及的合作项目包括广州嘉盛项目、广州天鹅湾二期项目、淮南两地块项目、深圳项目等。截至目前，所有项目均已完成项目的过户及交接手续。

## 3、公司多元化业务方面

(1) 公司下属全资子公司广东新豪斯建筑设计有限公司具备建筑行业建筑工程甲级设计资质，装修设计、自动消防系统工程设计和城市规划设计等资格。2019 年广东新豪斯建筑设计有限公司以配合公司地产项目为主要工作任务，在确保全面完成设计任务同时积极开展对外项目拓展工作，加强团队技术力量和日常管理。2019 年

新豪斯设计院所设计的《BIM 技术在城市综合体与高层建筑中的研究与应用》获得广东省工程勘察设计行业协会颁发的科技创新专项奖。

(2) 报告期内，公司拟将下属全资子公司广东国森林业有限公司（属广东省林业龙头企业，业务涉及容器苗培育、专用肥料生产、工程绿化、山地设计、技术服务等多项领域。）和下属全资子公司广东省富银建筑工程有限公司（拥有建筑工程施工总承包二级、建筑装修装饰工程专业承包二级、建筑机电安装工程专业承包二级等资质）的业务进行整合。上述整合完成后，国森林业和富银建筑将全面配合集团地产项目的建设开发，结合园林绿化建设及工程建筑等方面业务，通过多元化规避未来住宅市场利润持续摊薄的风险，挖掘未来新利润增长点。

(3) 报告期内公司下属全资子公司广州粤泰健康产业发展有限公司继续加大与广东省第二人民医院合作的深度，在符合相关政策的前提下开展医院旧改的合作，并积极拓展珠三角地区乃至粤港澳地区的大健康产业开发能力、扩大服务领域，提升各自的综合竞争力和品牌影响力，从而满足公司未来战略发展需求。

#### 4、日常管理方面

##### (1) 推行标准化建设

2019 年重点加强和规范投资拓展、户型设计、营销管理等业务的标准化，强化各项目公司业务标准化执行力度。通过标准化提高效率同时降低成本，提高设计质量和产品质量，打造精品产品，实现企业可持续、跨越式发展。

##### (2) 全面预算管理

报告期内公司积极深化和推进财务预算管理工作，建立全面预算管理制度，将财务预算从点到面全面推进。促使企业从粗放型向集约型的转变，也促使企业从原始的、经验的、人为的管理向科学化、精细化、标准化管理过渡。严格按照预算管理制度管控、调拨各项目公司资金。

##### (3) 项目招标结算采购方面

公司严格执行《工程招标管理办法》，不断完善大型工程招标管理，对大宗设备均进行集中采购招标，以降低工程及原材料成本。根据公司《工程结算管理细则》，不断完善二级结算审核。对公司各地区工程项目实行每月上报项目指令报表和估算金额的方式，由总部进行分析，对各工程项目实际发生的成本进行严格把控。从而确保各个开发项目建设的顺利进行。

##### (4) 人力资源管理方面



公司总部根据各公司的业务需要对各公司的编制进行了定编定岗工作。通过实地考察、组织讨论等形式，对各地区公司的岗位设置、人员需求有了明确的认识，并根据因事设岗、按需定编的原则对地区公司 2019 年的编制计划提出了较好的修改意见，完成了对各地区公司的定岗定编工作。

报告期内公司结合市场情况及公司实际需要，适时调整公司岗位编制，优化人员结构，完善公司薪酬体系，进一步调动员工积极性及工作效率。

#### （5）财务管理资金统筹方面

公司根据全国各地项目进展情况，分别制定资金计划，整体统筹调度资金，科学安排，营运调拨，保证资金在各环节的综合平衡，确保各项目开发生产的顺利进行。公司微财务系统基本建设完成，将成功建立以总部财务管控为核心，总部与子公司之间一体化的财务信息共享平台，实现总部对子公司数据的动态监控与分析、资源集中优化配置、成本费用全流程控制、风险全面管控。

除此以外，公司报告期内根据业务发展需要，合理调整公司管理组织架构；加强公司内部控制检查与风险评估工作，再次完善修订公司章程及各项管理制度；加强公司办公信息化进程，OA 系统全面运行并逐渐推广到各项目，明源售楼系统、浪潮财务系统运行正常。

### 5、公司在主要业务区域的主要经营模式

#### （1）销售模式

公司房地产的销售主要采用由项目公司销售部门自行销售为主，委托第三方代理销售为辅的模式，主要是因为公司所销售的产品以“天鹅湾”系列高端品牌项目为主，采用这种销售模式可以让公司在对外销售中对项目的介绍更加专业，更能体现出针对不同客户的定制化服务，通过公司内部的沟通、培训，自行销售可以更好地展示项目特性。

#### （2）市场定位准确

目前，公司的产品主要为住宅项目，并配套了部分商业项目。同时，因各地项目所处区域的经济状况、居住环境等不同，项目的市场定位也有一定差异。从已开发的项目销售情况看，公司目前的项目市场定位准确，市场前景良好。

#### （3）采取市场定价原则、定价策略合理

房地产行业的普遍定价策略、行业龙头企业的定价策略和公司房地产业务的定价策略都是市场定价，该定价需综合考虑到区域市场同类产品的价位、价格增长预

期、产品供需程度等多方面的因素。行业龙头企业的产品定价还额外考虑到品牌附加及一定的价值发现。

公司目前的房地产业务定价策略亦为市场定价，符合行业特点，市场反应良好。

(4) 有健全的销售维护和售后服务体系，运行良好

公司营销中心负责售后服务，运行情况良好，为客户提供高效率、人性化的高品质服务。

(5) 公司的物业管理和物业租赁业务情况

公司物业经营管理业务主要由公司营销中心物业经营部负责，各地区子公司物业管理业务主要委托粤泰控股物业管理公司（现已转为世茂物业）负责。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司营销中心物业经营部管理的主要物业名称包括位于广州市的城启大厦部分物业、五羊新城广场部分物业、东峻广场部分物业、信龙大厦、侨林苑、益丰君汇上品首二层、晓港湾二楼、侨城花园二楼等。截至 2019 年 12 月 31 日，公司对外出租的主要物业主要包括广州市的城启大厦部分单元、五羊新城广场部分单元、东峻广场部分单元、信龙大厦、侨林苑、益丰君汇上品首二层、晓港湾二楼、侨城花园二楼以及子公司零星物业等。

(6) 核心技术人员、技术与研发情况

公司设有下属子公司广东新豪斯建筑设计有限公司，专门负责公司住宅产品的研发，拥有良好的研发创新机制。公司目前共有工程管理、设计等技术人员 200 多人。公司对技术人员的业绩考核制度合理，公司目前对产品的研发基本能够满足客户的住宅需求，公司能够积极采用节能、环保等方面的新技术，以满足公司未来房地产开发经营业务发展的需要。

(7) 预算管理方面

公司建立了预算管理制度，通过过程控制，事中分析，事后监督考核，杜绝超预算费用开支，各专项费用按指标控制使用。每月对各单位指标完成情况，对比预算指标进度完成情况严格考核。充分发挥全面预算现金流，促使企业从粗放型向集约型转变，实现科学化、精细化、标准化的财务管理。

(8) 企业融资方面

公司积极开展多样化融资渠道，推进融资业务，为公司业务提供资金保障的同时，致力降低融资成本，确保以最小融资成本获得最大融资额度。

(9) 成本控制方面

通过成本控制前置，未来公司将重点推进设计阶段的成本控制，加大力度在造价控制最有效的阶段促使及时优化设计，避免在施工阶段因边施工边修改而产生浪费现象。同时也将加强合同审核工作，防范法律风险，合理及时的进行大型/特大型工程招标，与相关厂商建立战略合作联盟。加大开展工程预算工作，高效、高质量、低成本的完成各项工作，争取公司利润最大化。

## 二、2019 年度公司董事会日常工作情况

### 1、董事会运行情况

公司董事会设董事 9 名，其中独立董事 3 名，董事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。各位董事能够依据《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》等法律、法规及制度开展工作，按时参加会议，对各项议案进行审议，勤勉尽责地履行职责和义务。独立董事能够不受公司控股股东、实际控制人以及其他与公司存在利害关系的单位或个人的影响，独立履行职责，对公司的重大事项均能发表独立意见。关联董事回避了关联交易事宜的表决，同时，董事会下设各专门委员会认真开展工作，充分行使职权并发挥了应有的作用。

2019 年，公司共计召开 14 次董事会，全部董事均出席了会议，其中主要会议和通过的重要议案如下：

1. 《关于修改公司章程的议案》；
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》；
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》；
4. 《关于提名广州粤泰集团股份有限公司第九届董事会增补董事候选人的议案》；
5. 《公司第九届董事会关于聘任公司总裁及副总裁的议案》；
6. 《调整公司总部职能部门设置的议案》；
7. 《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》；
8. 《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》；
9. 《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》；
10. 《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》；
11. 《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》；

12. 《选举广州粤泰集团股份有限公司经营决策委员会委员》;
13. 《关于为下属控股子公司/全资子公司提供担保的议案》;
14. 《关于与北方国际信托股份有限公司签署全面合作协议的议案》;
15. 《关于公司员工持股计划延长存续期的议案》;
16. 《广州粤泰集团股份有限公司 2018 年度报告全文及摘要》及 2018 年度股东大会相关审议议案;
17. 《公司 2019 年第一季度报告及其正文》;
18. 《关于签署〈世茂粤泰合作项目协议书〉的议案》及相关合作议案;
19. 《广州粤泰集团股份有限公司 2019 年半年度报告全文及摘要》;
20. 《广州粤泰集团股份有限公司 2019 年第三季度报告及其正文》;
21. 《关于公司会计政策变更的议案》;
22. 《关于公司向关联方出售资产的议案》。

## **2、董事会对股东大会决议的执行情况**

2019 年公司共召开一次年度股东大会、二次临时股东大会,公司董事会根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等相关法律法规和《公司章程》的要求,严格按照股东大会的决议和授权,认真执行公司股东大会通过的各项决议。

## **3、董事会下设各委员会履职情况**

公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、关联交易控制委员会五个专门委员会。各委员会依据各自工作细则规定的职权范围运作,并就专业性事项进行研究,提出意见及建议,供董事会决策参考。

## **4、投资者关系管理工作**

报告期内,公司证券与投资者关系管理中心认真做好公司投资者关系管理工作,协调公司与证券监管机构、股东及实际控制人、证券服务机构、媒体等之间的信息沟通。加强了投资者对公司的了解,促进了公司与投资者之间的良性互动关系,不断提升了公司的核心竞争力和投资价值,切实保护投资者利益,努力实现公司价值最大化和股东利益最大化的战略管理行为。

## **5、独立董事履职情况**

公司的三名独立董事根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、公司的有关规定,认真履行独立董事的职责,勤勉尽责,按时参加股东大会、董事会,参与公司重大事项的决策。报告期内,独立董事对历次董事会会议审议的议案

以及公司其他事项均未提出异议。

### 三、董事会 2020 年度工作重点

公司将密切把握国家宏观调控政策，与国家城镇化发展战略保持同步，加快粤港澳大湾区、海南自贸区投资布局，持续深耕一线城市，重视二、三线重点城市的发展机遇。公司未来将寻求合适的机会，并以适合公司的方式取得房地产开发项目。

目前公司已在广东江门、河南三门峡、海南海口、安徽淮南、湖南郴州、柬埔寨的金边等地稳步推进房地产项目开发，各地项目公司也将充分发挥其辐射作用，在周边地区获取优质项目，提升公司的持续经营能力。

公司将重点提升项目土地获取的能力和资金运用效率，逐步加强公司的核心竞争力。同时公司将根据目前所处的行业发展格局及自身的实际情况，适时开拓多元化的发展，努力探索能让公司更长远发展的经营模式。此外，公司将密切关注宏观调控新形势下行业的新动态，发挥公司现有的优势，加强对市场的预测和开拓能力，及时调整经营思路，把握市场契机，继续努力寻找新的利润增长点，增强公司的盈利能力和收益能力，使公司具有更强的持续发展力。

随着房地产企业的竞争进一步加剧，为了提升企业竞争力，公司将坚持拓展多元化发展的道路，在做好以房地产开发经营为主业的前提下，还将继续拓展其他与房地产相关的行业资源，通过业务多元化规避未来住宅市场利润持续摊薄的风险，挖掘未来新利润增长点，同时加强设计研发能力的创新，将其与城市更新、存量物业的升级改造、价值提升结合起来，开辟新的业务条线。

公司未来会加大力度调整公司低效项目和资产，快速恢复提升投融资能力，聚焦于高周转、高毛利、高估值的项目和业务。在适度关注其它区域发展机会的同时，深耕粤港澳大湾区和海南，培育公司区域优势。同时敦促公司经营管理层通过建立高效实用的激励机制，激活团队和资产，借力相关金融机构，恢复企业正常经营和融资能力，并逐步提升公司核心竞争力，实现公司稳健发展。

请各位股东审议。

广州粤泰集团股份有限公司  
董 事 会  
二 0 二 0 年七月十日

议案三

## 广州粤泰集团股份有限公司 2019 年度监事会工作报告

各位股东：

报告期内监事会的工作情况：

召开会议的次数	4
监事会会议情况	监事会会议议题
第八届监事会第三次会议于 2019 年 4 月 28 日上午在公司会议室召开。应到监事三名，实到三名，会议由公司监事会主席隆利主持。	1、《公司 2018 年度监事会工作报告》； 2、《公司 2018 年度财务决算报告》； 3、《公司 2018 年度利润分配预案》； 4、《公司 2018 年年度报告正文及摘要》； 5、《广州粤泰集团股份有限公司 2019 年第一季度报告》； 6、《广州粤泰集团股份有限公司关于计提资产减值损失的议案》。
第八届监事会第四次会议通知于 2019 年 8 月 19 日以通讯方式发出，2019 年 8 月 29 日董事会后第八届监事会第四次会议正式在广州粤泰集团股份有限公司会议室召开。本次会议应到监事三名，实到监事三名，会议由公司监事会主席隆利主持。	《广州粤泰集团股份有限公司 2019 年半年度报告及其摘要的议案》。
第八届监事会第五次会议通知于 2019 年 10 月 18 日以传真或电邮的方式发出，会议于 2019 年 10 月 30 日以通讯方式召开。应参与表决监事三名，实际参与表决三名。	《广州粤泰集团股份有限公司 2019 年第三季度报告及其摘要》。
第八届监事会第六次会议通知于 2019 年 12 月 10 日以通讯方式发出，会议于 2019 年 12 月 20 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。	《关于公司会计政策变更的议案》。

报告期内，公司监事会根据《公司法》、《证券法》和《公司章程》等有关规定，本着对股东、对公司负责的精神，认真履行有关法律、法规、章程所赋予的职责，积极开展各项工作。报告期内公司监事会对股东大会的决议执行情况及公司财务状况、项目投资等进行了监督，对季度报告、半年度报告、年度报告进行了审核，对内控制度的执行情况进行了检查。报告期内公司监事会共召开了四次会议，监事会成员出席了所有股东大会，列席了所有董事会会议。

### 一、监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内公司监事会根据有关法律、法规及上市公司治理的规范性文件，对公司股东大会、董事会的召开程序、决议事项、董事会对股东大会决议的执行、公司高级管理人员履行职务等情况进行了监督，认为 2019 年度公司能严格按照有关法律、法规及各项管理制度规范运作，依法经营，决策程序合法，公司内部控制制度较为完善；公司董事、总经理及高级管理人员履行职务时能勤勉尽职，没有发现违反法律、法规、公司章程或损害公司利益以及侵犯股东权益的行为。

## 二、监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内公司监事会对公司财务制度和财务状况进行了认真细致的检查。认为公司的会计政策符合《企业会计制度》，《企业会计准则》和财政部的有关规定，又符合公司的实际情况，是必要和合理的。公司 2019 年度财务报告能够真实地反映公司的财务状况和经营成果，中审众环会计师事务所有限公司出具的标准无保留意见的审计报告是客观、公正的。

## 三、监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司收购、出售资产价格合理，没有发现内幕交易，也无损害股东的权益或造成公司资产流失的情况。

## 四、监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司关联交易公平、合理，交易行为遵循市场原则，表决程序合法，没有损害公司及非关联股东的权益，维护了上市公司和全体股东的权益。

## 五、监事会对内部控制评价报告的审阅情况及意见

监事会对《广州粤泰集团股份有限公司 2019 年度内部控制评价报告》的意见。

公司监事会对公司 2019 年内部控制评价报告发表意见如下：

报告期内，公司董事会出具的内部控制制度符合中国证监会、上海证券交易所的有关规定及公司自身的实际情况，遵循了内部控制的基本原则，建立健全了覆盖公司各环节的内部控制制度，并得到了有效的贯彻和执行，保证了公司业务活动的正常进行，有效的防范了经营风险。公司 2019 年度内部控制评价报告全面、真实、客观地反映了公司内部控制的建立和运行情况。

请各位股东审议。

广州粤泰集团股份有限公司  
监 事 会  
二 0 二 0 年 七 月 十 日

议案四

## 广州粤泰集团股份有限公司 2019 年度利润分配预案

各位股东：

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2019 年末公司合并报表实现归属于母公司所有者净利润 179,962,457.49 元，年末累计未分配利润 1,153,411,329.59 元，盈余公积金为 256,472,106.52 元，资本公积金为 2,095,786,312.04 元。

2019 年母公司实现净利润 345,428,141.05 元，截至 2019 年年末母公司累计未分配利润为 973,479,438.03 元，盈余公积金为 251,744,612.86 元，资本公积金为 2,164,339,471.07 元。

鉴于：

自 2018 年以来，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，公司项目的开发及销售进度不及预期，因此导致公司自 2018 年开始出现流动性风险。2019 年度，公司完成就部分资产与世茂集团的合作事宜，同时稳步推进并落实债务重组等事项，公司流动性风险已初步获得缓解。但截至目前，鉴于公司的融资能力并未完全恢复，因此公司目前仍不具备现金分红的条件。

基于保持公司健康、可持续发展的需要考虑，同时又维护出资人的权益，经慎重讨论后，公司董事会提出 2019 年度不进行利润分配，亦不进行资本公积金转增及派送股票股利的利润分配预案。

请各位股东审议。

广州粤泰集团股份有限公司

董 事 会

二 0 二 0 年七月十日



议案五

## 广州粤泰集团股份有限公司 2019 年度财务决算报告

各位股东：

公司 2019 年度的财务决算会计报表，已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具众环审字（2020）012632 号标准无保留意见的审计报告，认为公司的财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了公司 2019 年 12 月 31 日的财务状况以及 2019 年度的经营成果和现金流量。现就公司 2019 年度财务决算情况报告如下：

### 一、财务状况

2019 年 12 月 31 日公司资产总额 16,628,349,771.16 元，负债总额 10,269,945,934.77 元，所有者权益 6,358,403,836.39 元，其中归属母公司股东权益 6,078,552,785.58 元，少数股东权益 279,851,050.81 元。

### 二、经营成果

2019 年公司实现营业收入 4,584,016,901.39 元，其中：嘉盛大厦项目实现销售收入 2,470,785,873.37 元，海南滨江花园项目实现销售收入 807,313,351.65 元，湖南华泰嘉德项目实现销售收入 448,900,439.28 元，三门峡天鹅湾实现销售收入 241,786,845.28 元，江门项目实现销售收入 239,967,240.36 元。

2019 年结转营业成本 2,965,117,219.98 元，实现净利润 95,802,458.24 元，其中归属母公司股东净利润 179,962,457.49 元，少数股东损益-84,159,999.25 元。

归属于公司普通股股东加权平均净资产收益率 3.01%，基本每股收益 0.07 元。

### 三、现金流量

经营活动产生的现金流量净额：202,566,088.87 元

投资活动产生的现金流量净额：-218,188,360.02 元

筹资活动产生的现金流量净额：-51,695,795.63 元

现金及现金等价物净增加额：-67,289,686.06 元

期末现金及现金等价物余额：242,631,864.53 元

请各位股东审议。

广州粤泰集团股份有限公司

董 事 会

二 0 二 0 年 七 月 十 日

议案六

## 广州粤泰集团股份有限公司独立董事 2019 年度述职报告

各位股东：

作为广州粤泰集团股份有限公司的独立董事，我严格按照《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》等有关规定履行职责，充分发表独立意见，依法进行表决，有效促进了公司的规范运作。根据《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》，就独立董事在 2019 年度中的工作情况进行汇报如下：

### 一、出席会议情况

报告期内，公司第九届董事会共召开了 14 次董事会会议，独立董事李非亲自出席了全部董事会会议。

召开会议前，主动获取并了解需要在会议上做出决议事项的情况和资料，为在会议上的表决作好充分的准备。会议上认真审议每一项议案，积极参与讨论并提出合理化建议，对公司董事会的科学决策起到了积极的推动作用。

### 二、发表独立意见情况

报告期内，对提名公司增补董事候选人、聘任公司总裁及副总裁、2018 年度利润分配预案、公司预计 2019 年度为下属控股子公司提供担保额度及提交股东大会审议授权事项、2019 年度预计日常关联交易、计提资产减值损失、延长公司员工持股计划存续期、聘请中审众环会计师事务所为公司 2019 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构、公司向关联方出售资产、会计政策变更等事项发表了独立董事意见。

#### （一）关于提名增补董事候选人的独立意见：

1、增补的董事候选人任职资格合法，未发现有《公司法》第 147 条规定的情况，以及被中国证券监督管理委员会确定为市场禁入者，或者禁入尚未解除的情况；

2、提名程序及选举程序符合《公司法》、《上市公司治理准则》及《广州粤泰集团股份有限公司章程》等的有关规定；

3、候选人的教育背景、工作经历和身体状况能够胜任相应的职责要求。

综上，同意提名梁文才先生、苏巧女士、何志华先生为公司第九届董事会增补董事候选人，并提交公司 2019 年第一次临时股东大会审议。

#### （二）关于聘任公司总裁及副总裁的独立意见：

本次拟聘总裁、副总裁，审议、表决、聘任程序符合《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的有关规定，程序合法有效。在充分了解拟聘人任职资格、专业经验、职业操守等综合情况的基础上，认为本次的聘任人员拥有所聘岗位履行职责应具备的资格和能力，未发现《公司法》、《公司章程》规定的不得担任高级管理人员的情况，未发现存在被中国证监会确定为市场禁入者并且禁入尚未解除的情况。同意聘任李宏坤先生为公司总裁、蔡锦鹭女士为公司副总裁。

### **（三）关于 2018 年度利润分配预案的独立意见：**

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2018 年末公司合并报表实现归属于母公司所有者净利润 289,967,895.47 元，年末累计未分配利润 1,005,910,515.12 元，盈余公积金为 224,010,463.50 元，资本公积金为 2,092,930,939.98 元。

2018 年母公司实现净利润 617,453,776.27 元，截至 2018 年年末母公司累计未分配利润为 680,886,639.56 元，盈余公积金为 219,282,969.84 元，资本公积金为 2,164,339,471.07 元。

鉴于：1、本公司目前于全国各地的项目部分处于工程在建期，同时公司广州番禺以及深圳旧城改造项目也在持续推进中，公司预计 2019 年度维持上述项目的推进需要大量的资金。

2、自 2018 年以来，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。截止本报告日，公司及下属公司出现部分债务逾期情况，目前公司现金流较为紧张，不具备现金分红的条件。

基于保持公司健康、可持续发展的需要考虑，同时又维护全体股东的权益，经慎重讨论后，公司董事会提出 2018 年度不进行利润分配，亦不进行资本公积金转增及派送股票股利的利润分配预案。我认为，公司 2018 年度利润分配预案符合法律法规和《公司章程》的相关规定，符合本公司生产经营资金所需等实际情况。因此，同意本预案，并提交公司 2018 年年度股东大会审议。

### **（四）关于公司预计 2019 年度为下属控股子公司提供担保额度及提交股东大会审议授权事项的独立意见：**

鉴于本公司下属直接或间接控股子公司 2019 年仍有新增银行贷款计划，由于该部分子公司向当地银行申请贷款除提供抵押物之外，仍有可能需要本公司或者本公司直接、间接控股子公司为其提供连带责任担保。为了操作方便，本公司经营管理层提请公司董事会向公司股东大会申请以下授权：授权本公司董事会 2019 年在公司担保余额人民币 150 亿元的限额内，由本公司或本公司直接和间接控股子公司对本公司直接和间接控股子公司向银行申请借款提供连带责任担保（包括超过本公司净资产 50%以后的借款担保），该授权只限于为本公司其下属直接或间接控股

子公司（包括 2018 年经审计资产负债率超过 70%的子公司）的担保。其中为公司全资子公司年度担保额度为人民币 59 亿元，为公司直接或间接控股子公司年度担保额度为人民币 91 亿元。

具体子公司贷款担保余额在股东大会授权权限内由董事会根据 2019 年生产经营情况机动分配。本次授权期限为 2018 年度股东大会审议通过之日起至 2019 年度股东大会召开日止。

同时，公司本次预计年度对外担保全部是对控股子公司的担保。我认为该担保是本公司为控股子公司为开发自身项目提供的担保，风险较小。除此之外公司未向控股股东及其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保，没有损害公司和广大股东的利益。

#### **（五）关于 2019 年度预计日常关联交易的独立意见：**

1、公司 2019 年预计日常关联交易，属于公司正常业务经营需要，交易价格将按照市场公允定价原则由双方共同确定，不存在损害公司和中小股东利益的情况。

2、目前公司董事会成员由 9 人组成，其中非关联董事 5 人，审议程序合法；本次关联交易议案的同意率为 100%，审议结果有效。

3、公司 2019 年预计日常关联交易事项尚需提交 2018 年度股东大会审议，关联股东需在股东大会上回避表决。

4、综上所述，经充分讨论，我认为公司 2019 年预计日常关联交易，属于公司正常业务经营需要，符合公司目前所处的行业发展格局及自身实际情况。因此，我认为并未损害公司其他股东，特别是中小股东和非关联股东的利益，同意董事会的决议。

#### **（六）关于计提资产减值损失的独立意见：**

本次计提资产减值损失基于谨慎、稳健的经营原则，符合《企业会计准则》等相关规定和公司实际情况，公允地反映了公司的资产状况，有助于提供更加真实可靠的会计信息，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东的利益的情形。本次计提资产减值损失履行了相应的决策程序，其表决程序符合法律、行政法规和《公司章程》等相关规定。同意本次计提资产减值损失。

#### **（七）关于延长公司员工持股计划存续期的独立意见：**

公司第一、二期员工持股计划存续期展期事宜符合中国证监会《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》、《上海证券交易所上市公司员工持股计划信息披露工作指引》及《广州东华实业股份有限公司员工持股计划（草案）》、《广州粤泰集团股份有限公司第二期员工持股计划（草案）》等相关规定的要求，不存在损害公司及全体股东利益的情形。公司董事会的审议及表决程序符合相关法律法规的规定。同意公司第一期员工持股计划存续期延长至 2020 年 8 月 17 日；公司第二期员工持股计划存续期延长至 2020 年 7 月 6 日。

**（八）关于聘请中审众环会计师事务所为本公司 2019 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的独立意见：**

鉴于中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审众环”）为公司 2018 年度财务报告的审计机构，并能够为本公司提供合法合规的专业服务。因此我同意公司董事会继续聘请中审众环为公司 2019 年度财务报告的审计机构及内部控制的审计机构，并授权公司经营班子决定其相关费用。

**（九）关于公司向关联方出售资产的独立意见：**

1、此次关联交易是公司根据目前国家及行业的相关政策，结合自身实际经营情况，同时也是为了规范公司治理、盘活公司资产等而进行的业务调整。本次交易金额为 23,730,346.00 美元。本次交易符合公司目前所处的行业发展格局及自身实际情况。

2、目前公司董事会成员由 9 人组成，其中非关联董事 6 人，审议程序合法；本次关联交易议案的同意率为 100%，审议结果有效；本次关联交易方式公允，符合市场经济规则，体现了公平、公正、诚信的原则；

3、此次关联交易的金额为 23,730,346.00 美元，关联交易金额未超过公司最近一期经审计净资产的百分之五，因此此次关联交易事项无需提交公司临时股东大会审议。

4、经充分讨论，我认为本次交易符合公司目前所处的行业发展格局及自身实际情况。我认为本次交易并未损害公司其他股东，特别是中小股东和非关联股东的利益，因此同意董事会的决议。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易达到 3000 万元以上，但未占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。因此，本次关联交易无需提交股东大会审议。

**（十）关于会计政策变更的独立意见：**

我认为本次会计政策变更是根据财政部 2017 年新颁布的相关会计准则的规定进行的合理变更和调整，变更后的公司会计政策符合财政部的相关规定，不存在损害公司及股东利益，特别是中小股东利益的情形。本次决议程序符合有关法律、法规和《公司章程》规定，因此同意公司执行新修订的金融工具会计准则。

**三、保护社会公众股股东合法权益方面**

协助公司推进投资者关系建设，促进公司与投资者之间的良性沟通，让股东了解公司，同时也让公司了解广大中小股东的要求。

报告期内，十分关注公司的信息披露情况，公司能严格按照《上海证券交易所上市规则》、

《公司章程》以及公司《信息披露制度》的要求，进行信息披露。

#### 四、其他事项

报告期内，审议通过了董事会的各项议案，未对公司其他事项提出异议。报告期内，未有提议召开董事会的情况发生。报告期内，对公司拟出售的项目标的进行了考察，并对拟出售项目标的的情况向董事会提出了相关的建议和意见。

报告期内，未有独立聘请外部审计机构和咨询机构的情况发生。我认为，2019年度，公司对于独立董事的工作给予了大力的支持，没有妨碍独立董事独立性的情况发生，并且公司管理层主动定期和不定期的召开与独立董事的沟通会，向独立董事汇报公司经营和管理的情况。在日后的工作当中，我将继续严格履行法定职责，勤勉尽责，通过自己的工作切实保障全体股东的利益，并为促进公司的良性发展贡献力量。

请各位股东审议。

李非

二〇二〇年七月十日

议案七

## 关于本公司及控股子公司 2020 年融资额度提交股东大会授权的议案

各位股东：

鉴于本公司目前于全国各地的项目部分处于工程在建期，公司计划于 2020 年向金融机构新增融资计划。为了操作方便，本公司经营管理层提请公司董事会向公司股东大会申请以下授权：授权本公司董事会在公司融资余额人民币 150 亿元的限额内对本公司及本公司直接或者间接控股子公司 2020 年的融资额度进行审批（上述额度包含单笔融资或年度内累计融资额度超过董事会的审议权限部分），在总额不变的情况下按需分配本公司及控股子公司 2020 年度的融资额度，具体时限从 2019 年度股东大会通过之日起至 2020 年度股东大会召开之日止。

请各位股东审议。

广州粤泰集团股份有限公司

董 事 会

二 0 二 0 年七月十日

## 议案八

## 关于预计 2020 年度为下属控股公司提供担保额度 及提交股东大会审议授权的议案

各位股东：

鉴于本公司下属直接或间接控股公司 2020 年仍有新增融资计划，由于该部分下属公司向相关金融机构申请融资除提供抵押物之外，仍有可能需要本公司或者本公司直接、间接控股的下属公司为其提供连带责任担保。为了操作方便，本公司经营管理层提请公司董事会向公司股东大会申请以下授权：授权本公司董事会 2020 年在公司担保余额人民币 150 亿元的限额内，由本公司或本公司直接和间接控股的下属公司对本公司直接和间接控股下属公司向相关金融机构申请融资提供连带责任担保（包括超过本公司净资产 50%以后的借款担保），该授权只限于为本公司其下属直接或间接控股公司（包括 2019 年经审计资产负债率超过 70%的下属控股公司）的担保。其中为各全资下属公司提供合计不超过人民币 67 亿元的担保，为各控股下属公司提供合计不超过人民币 83 亿元的担保。授权期限为 2019 年度股东大会审议通过之日起至 2020 年度股东大会召开日止。

一、公司 2020 年度预计担保的下属全资及控股公司范围及额度如下：

单位：亿元

被担保下属全资及控股公司名称	经营范围	预计担保金额	比例
江门市粤泰房地产开发有限公司	房地产开发	6	4.00%
三门峡粤泰房地产开发有限公司	房地产	1	0.67%
广东省富银建筑工程有限公司	房屋建筑工程施工	3	2.00%
广东国森林业有限公司	林木育种；建筑工程	3	2.00%
广州旭城实业发展有限公司	房地产开发	10	6.67%
海南白马天鹅湾置业有限公司	房地产开发	5	3.33%
广州粤泰建设有限公司	建筑装饰和其他建筑业	6	4.00%
广州粤泰健康产业发展有限公司	房地产开发；服务	10	6.67%
广州粤泰金控投资有限公司	投资管理服务	5	3.33%
广州远泰股权投资管理有限公司	投资管理服务	15	10.00%



香港粤泰置业投资有限公司	房地产开发	3	2.00%
淮南粤泰天鹅湾置业有限公司	房地产开发	15	10.00%
北京东华虹湾房地产开发有限公司	房地产开发	8	5.33%
江门市悦泰置业有限公司	房地产开发	28	18.67%
湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司	房地产开发	20	13.33%
广州普联房地产开发有限公司	房地产开发	12	8.00%
合计		150	100%

二、预计担保的下属全资及控股公司情况简介：

单位：万元

被担保下属全资及控股公司名称	本公司持股比例	经营范围	资产总额	负债总额	其中贷款总额	流动负债总额	资产净额	营业收入	净利润
江门市粤泰房地产开发有限公司	100%	房地产开发	157,535.41	131,806.05	24,942.00	106,864.05	25,729.36	23,996.72	3,160.73
三门峡粤泰房地产开发有限公司	100%	房地产	29,776.37	28,518.75	1,200.00	27,318.75	1,257.61	24,202.44	-1,366.92
广东省富银建筑工程有限公司	100%	房屋建筑工程 施工	161,249.94	150,516.29	12,431.66	144,305.88	10,733.65	-	-878.34
广东国森林业有限公司	100%	林木育种； 建筑工程 施工	30,288.00	23,842.19	-	23,842.19	6,445.81	3,583.45	-1,094.11
广州旭城实业发展有限公司	100%	房地产开发	85,341.86	76,373.93	25,599.99	76,373.93	8,967.94	8,634.17	338.00
海南白马天鹅湾	100%	房地产	149,235.54	139,754.60	-	139,754.60	9,480.93	4,085.41	-3,234.21

置业有限公司	%	开发								
广州粤泰建设有限公司	100%	建筑装饰和其他建筑业	-	-	-	-	-	-	-	-
广州粤泰健康产业发展有限公司	100%	房地产开发;服务	8,724.86	504.10	-	504.10	8,220.76	-	-	-240.92
广州粤泰金控投资有限公司	100%	投资管理服务	49,711.02	239.96	-	239.96	49,471.06	-	-	-38.75
广州远泰股权投资管理有限公司	100%	投资管理服务	5,001.59	-	-	-	5,001.59	-	-	0.22
香港粤泰置业投资有限公司	100%	房地产开发	15,463.29	29,505.01	-	29,505.01	-14,041.71	-	-	14,211.33
淮南粤泰天鹅湾置业有限公司	80%	房地产开发	70,955.31	70,683.90	-	70,683.90	271.41	-	-	-761.54
北京东华虹湾房地产开发有限公司	70%	房地产开发	53,091.55	24,091.07	-	24,091.07	29,000.48	188.71	-	-185.42
江门市悦泰置业有限公司	55%	房地产开发	127,217.93	121,662.42	-	121,662.42	5,555.51	-	-	-2,051.18
湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司	55%	房地产开发	162,842.07	122,170.51	3,500.00	122,170.51	40,671.56	44,898.98	-	-5,049.73
广州普联房地产开发有限公司	55%	房地产开发	69,122.39	67,529.79	-	67,529.79	1,592.59	7,943.83	-	142.33

请各位股东审议。

广州粤泰集团股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年七月十日

议案九

## **关于聘请中审众环会计师事务所为本公司 2020 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案**

各位股东：

鉴于中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审众环”）为本公司 2019 年度财务报告的审计机构，并能够为本公司提供合法合规的专业服务。本公司拟续聘中审众环为公司 2020 年度财务报告的审计机构及内部控制的审计机构，并授权公司经营班子决定其相关费用。

### **一、机构信息**

#### **1、基本信息**

（1）成立日期：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称中审众环）始创于 1987 年，是全国首批取得国家批准具有从事证券、期货相关业务资格及金融业务审计资格的大型会计师事务所之一。2013 年 11 月，按照国家财政部等有关要求转制为特殊普通合伙制。

（2）内部治理架构和组织体系：中审众环秉承“寰宇智慧，诚信知行”的企业核心价值观。中审众环建立有完善的内部治理架构和组织体系，事务所最高权力机构为合伙人大会，决策机构为合伙人管理委员会，并设有多个专业委员会，包括：战略发展及业务规划管理委员会、风险管理与质量控制委员会、人力资源及薪酬考核委员会、财务及预算管理委员会、国际事务协调委员会、专业技术及信息化委员会等。在北京设立了管理总部，在全国设立多个区域运营中心，建立起覆盖全国绝大部分地域的服务网络，在国内主要省份及大中型城市包括：武汉、北京、云南、湖南、广州、上海、天津、重庆、广西、四川、山西、江西、河北、河南、深圳、珠海、东莞、佛山、海南、福建、厦门、浙江、江苏、山东、潍坊、安徽、黑龙江、辽宁、吉林、大连、陕西、西安、贵州、新疆、内蒙古和香港等地设有 36 个分支机构，并在质量控制、人事管理、业务管理、技术标准、信息管理等各方面实行总所的全方位统一管理。事务所总部设有多个特殊及专项业务部门和技术支持部门，

包括管理咨询业务部、IT 信息审计部、金融业务部、国际业务部和质量控制部、专业标准培训部、市场及项目管理部、信息部、人力资源部、职业道德监察部等部门。

(3) 注册地址：湖北省武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层。

(4) 执业资质：中审众环已取得由湖北省财政厅颁发的会计师事务所执业资格（证书编号：42010005），是全国首批取得国家批准具有从事证券、期货相关业务资格及金融业务审计资格的大型会计师事务所之一，具有美国公众公司会计监督委员会（PCAOB）颁发的美国上市公司审计业务资质，获得军工涉密业务咨询服务安全保密条件备案资格。

(5) 是否曾从事证券服务业务：是。中审众环自 1993 年获得会计师事务所证券期货相关业务许可证以来，一直从事证券服务业务。

(6) 承办公司审计业务的分支机构相关信息：公司审计业务由中审众环武汉总所具体承办。武汉总所成立于 1987 年，首席合伙人石文先。武汉总所已取得由湖北省财政厅颁发的会计师事务所执业资格（证书编号：42010005），注册地为湖北省武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层，目前拥有从业人员 610 人，其中注册会计师 228 人。武汉总所自 1993 年获得会计师事务所证券期货相关业务许可证以来，一直从事证券服务业务。

## 2、人员信息

(1) 首席合伙人：石文先。

(2) 2019 年末合伙人数量：130 人。

(3) 2019 年末注册会计师人数及近一年的变动情况：1,350 人，2019 年较 2018 年新增 365 人，减少 188 人。

(4) 是否有注册会计师从事过证券服务业务及其 2019 年末人数：是，2019 年末从事过证券服务业务的注册会计师 900 余人。

(5) 2019 年末从业人员总数：3,695 人。

## 3、业务规模

(1) 2018 年度业务收入：116,260.01 万元。

(2) 2018 年净资产金额：7,070.81 万元。

(3) 上市公司年报审计情况：

2018 年上市公司家数 125 家；截止 2020 年 3 月 1 日，上市公司家数 159 家。

2018 年上市公司收费总额：17,157.48 万元。

2018 年上市公司主要行业：涉及制造业，房地产业，电力、热力、燃气及水生产和供应业，农、林、牧、渔业，批发和零售业，信息传输、软件和信息技术服务业等。中审众环具有公司所在行业审计业务经验。

2018 年上市公司资产均值：1,252,961.59 万元。

4、投资者保护能力：中审众环每年均按业务收入规模购买职业责任保险，并补充计提职业风险金，累计赔偿限额 4 亿元，目前尚未使用，可以承担审计失败导致的民事赔偿责任。

5、独立性和诚信记录：：中审众环不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形；中审众环最近 3 年未受到刑事处罚、行政处罚和自律处分；中审众环最近 3 年累计收（受）的行政监督管理措施为中国证监会各地证监局出具的 15 封警示函，已按要求整改完毕并向各地证监局提交了整改报告。

## 二、项目成员信息

### 1、人员信息

#### （1）项目合伙人

吴杰，中国注册会计师，1994 年开始从事审计业务，至今主持过多家上市公司、拟上市公司、大中型国企的财务报表审计、改制审计及专项审计等工作，从事证券业务的年限 26 年，现为审计业务合伙人、副总经理，具备相应的专业胜任能力，无兼职。

#### （2）项目质量控制复核人

谢峰，中国注册会计师，中注协资深会员，曾主持多家上市公司、拟上市公司、大中型国企的财务报表审计、改制审计及专项审计，从事证券工作 27 年，曾任证监会第十二届发审委员，现为武汉质控中心负责人，具备相应专业胜任能力。兼任江西新新材料股份有限公司、武汉珈创生物科技股份有限公司独立董事。

#### （3）拟签字会计师

陈刚，中国注册会计师（CPA），曾主持上市公司、大中型国企的财务报表审计

及专项审计，从事证券业务多年，具备相应专业胜任能力，无兼职。

2、上述相关人员的独立性和诚信记录情况。

（1）项目合伙人、质量控制复核人和拟签字会计师等相关人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

（2）项目合伙人、质量控制复核人和拟签字会计师等相关人员最近 3 年未受到刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律处分。

### 三、审计收费

审计收费定价原则：根据公司的业务规模、所处行业和会计处理复杂程度等多方面因素，并根据公司年报审计需配备的审计人员情况和投入的工作量以及事务所的收费标准确定最终的审计收费。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供的 2019 年度财务审计服务报酬为人民币 180 万元，2019 年度内部控制审计服务报酬为人民币 60 万元，两项合计为人民币 240 万元。2020 年度公司审计费用将以 2019 年度审计费用为基础，根据公司年报审计合并报表范围、需配备的审计人员情况以及投入的工作量确定最终的审计收费。

请各位股东审议。

广州粤泰集团股份有限公司

董 事 会

二 0 二 0 年七月十日