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 2021 年第一季度报告正文

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。

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司小平及会计机构负责人（会计主管人员）张结祯保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

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	14,157,075,279.46	13,914,276,445.55	1.74%
归属于上市公司股东的净资产	5,065,417,116.09	5,039,886,225.01	0.51%
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	72,845,057.67	2,417,434,895.83	-96.99%
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	163,733,640.17	2,661,985,071.05	-93.85%
归属于上市公司股东的净利润	20,407,101.02	211,779,109.16	-90.36%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-28,203,313.41	235,450,246.34	-111.98%
加权平均净资产收益率(%)	0.004	3.43	减少 99.88 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.008	0.08	-90.00%
稀释每股收益(元/股)	0.008	0.08	-90.00%

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	说明
非流动资产处置损益	66,163,723.44	夏茅项目股权转让的处置收益
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、合同资产减值准备转回		
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	-1,490,122.21	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额(税后)	-35,588.37	
所得税影响额	-16,027,598.43	
合计	48,610,414.43	

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

单位：股

股东总数(户)			45,668			
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	冻结	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	冻结	508,584,000	境内非国有法人
西藏棕枫创业投资有限公司	155,605,106	6.14	155,605,106	冻结	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	冻结	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	冻结	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	冻结	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	冻结	56,429,714	境内非国有法人
邹锡昌	25,490,015	1.01	0	无	0	未知
廉法波	19,984,149	0.79	0	无	0	未知
黄毓娥	15,558,148	0.61	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			
邹锡昌	25,490,015	人民币普通股	25,490,015			
廉法波	19,984,149	人民币普通股	19,984,149			
黄毓娥	15,558,148	人民币普通股	15,558,148			
庞健	14,728,114	人民币普通股	14,728,114			
周文静	13,157,537	人民币普通股	13,157,537			
孙海珍	11,680,500	人民币普通股	11,680,500			
戴显丰	11,158,700	人民币普通股	11,158,700			
谢玲	9,678,100	人民币普通股	9,678,100			
邱燕娜	9,249,800	人民币普通股	9,249,800			
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、西藏棕枫创业投资有限公司、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。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
长期股权投资	504,773,867.11	239,868,152.28	110.44%	本报告期内公司控股股东以资抵债的方式抵消关联方占用的资金，海南瀚城的 15.4%股权变更至公司的控股子公司名下
应付票据	0	3,550,900.00	-100.00%	本报告期公司的商业承兑汇票已到期
预收款项	19,836,453.46	38,720,158.36	-48.77%	主要是公司的夏茅项目过户，预收股权款结转投资收益
	本期数	上年同期数	变动比例	情况说明
营业收入	163,733,640.17	2,661,985,071.05	-93.85%	主要是上年同期广州天鹅湾二期项目转让导致收入大幅度增加
营业成本	193,556,351.40	2,345,557,259.72	-91.75%	主要是上年同期广州天鹅湾二期项目转让导致成本大幅度增加
税金及附加	6,427,999.03	121,636,728.60	-94.72%	主要是上年同期广州天鹅湾二期项目项目过户清缴的税费增加
投资收益	66,163,723.44	-8,117,224.45	-915.10%	本报告期内夏茅项目完成过户，结转投资收益
经营活动产生的现金流量净额	72,845,057.67	2,417,434,895.83	-96.99%	上年同期按照资产负债表与利润表的勾稽关系进行间接法编制，由于公司整体出售天鹅湾二期项目，对价代偿逾期债务及利息，视为公司先收到经营性产生的现金，再支付逾期债务及利息等，对应计入经营活动产生的现金流量和筹资活动产生的现金流量，导致上期经营活动与筹资活动现金流量净额大幅度增加
投资活动产生的现金流量净额	-59,515,473.05	55,605,058.66	-207.03%	本期支付海南瀚城、子公司少数股东的股权款
筹资活动产生的现金流量净额	-15,947,135.40	-2,373,491,625.08	-99.33%	上年同期按照资产负债表与利润表的勾稽关系进行间接法编制，由于公司整体出售天鹅湾二期项目，对价代偿逾期债务及利息，视为公司先收到经营性产生的现金，再支付逾期债务及利息等，对应计入经营活动产生的现金流量和筹资活动产生的现金流量，导致上期经营活动与筹资活动现金流量净额大幅度增加

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、经公司自查，发现公司控股股东广州粤泰控股集团有限公司（以下简称“粤泰控股”）及其关联方存在非经营性资金占用的情况。截止 2020 年 12 月 31 日，资金占用余额合计为 16,820.84 万元。

2021 年 2 月 22 日，经公司 2021 年第一次临时股东大会会议审议通过，公司全资下属公司海南粤泰投资有限公司（以下简称“海南粤泰投资”）以 25,878.22 万元受让公司控股股东粤泰控股的关联方海南亿城房地产开发有限公司（以下简称“海南亿城”）所持有的海南瀚城房地产开发有限责任公司（以下简称“海南瀚城”或“标的公司”）15.40%的股权。本次交易的总对价款 25,878.22 万元中的 16,820.84 万元以以资抵债方式抵消关联方占用公司的资金，剩余 9,057.38 万元公司或公司指定方将以现金方式支付海南亿城其余 35%股东。2021 年 2 月 22 日，海南亿城持有的海南瀚城 15.40%的股权已依法变更至海南粤泰投资名下。

2、报告期内，经公司 2021 年第一次临时股东大会会议审议通过，《公司章程》第一百二十八条修改为“董事会由九名董事组成（其中独立董事三至四人），设董事长一人，副董事长一至两人”。

3、报告期内，公司独立财务顾问主办人变更为中信证券华南股份有限公司的张建荣先生、麦健明先生。

4、鉴于公司第九届董事会董事苏巧女士、何志华先生因工作原因向公司董事会提出辞呈、公司第八届监事会监事李洛林先生因工作调动原因向公司监事会提出辞呈，2021 年 3 月 15 日，经公司 2021 年第二次临时股东大会会议审议通过，增补举严利先生、李洛林先生为公司第九届董事会董事，增补陈湘云先生为公司第八届监事会监事。鉴于严利先生、李洛林先生当选为公司第九届董事会增补董事，公司第九届董事会第三十四次会议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做出相应调整。

5、报告期内，经公司第九届董事会第三十四次会议审议通过，公司第九届董事会决定聘任李洛林先生为公司副总裁，任期至本届董事会届满之日止。

6、报告期内，经公司第九届董事会第三十五次会议审议通过，公司董事会同意公司为下属控股公司江门市悦泰置业有限公司（以下简称“江门悦泰”）向金融机构申请融资人民币 90,000 万元提供连带责任保证担保；同意公司全资子公司江门市粤泰发展有限公司（以下简称“江门粤泰发展”）以其持有的江门悦泰 50%的股权为本次融资提供质押担保；同意江门悦泰持有的位于江门市新会南新区梅江荫交、孖洛、九宾、西甲九滨的粤（2017）江门市不动产权第 2035247 号《中华人民共和国国有土地使用证》项下的土地所对应的土地使用权及其上的在建工程为本次融资提供抵押担保，并同意授权公司经营管理层签署有关质抵押担保合同及办理相关质抵押事项。

同时，公司董事会同意本公司、江门粤泰发展及江门悦泰对第三方厦门市宝汇通金属资源有限公司（以下简称“宝汇通”）提供 54,000 万元的担保。

关于本次对下属控股公司融资提供担保及对外担保的情况详见公司于 2020 年 3 月 20 日在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》披露的《广州粤泰集团股份有限公司对下属控股公司融资提供担保的公告》（临 2021-022 号）、《广州粤泰集团股份有限公司关于对外提供担保的公告》（临 2021-023 号）。

上述对外担保事项已经公司 2021 年第三次临时股东大会审议通过。

7、公司下属全资子公司广东省富银建筑工程有限公司作为借款人于 2020 年 4 月 27 日与广州农村商业银行股份有限公司空港经济区支行签订了《借款重组协议》，重组借款本金金额为人民币 56,087,269.61 元，借款重组至 2021 年 2 月 20 日止。同时公司签订了《保证合同》，为上述借款提供连带责任保证担保，保证期间为主债务履行期届满之日后 2 年止。截止本报告披露日，上述合同项下借款余额 45,492,734.03 元，公司对外担保逾期金额为 45,492,734.03 元。

8、2020 年，公司与五矿证券有限公司（代表其管理的资产管理计划）、中冶华天南京工程技术有限公司、广东长宏建设集团有限公司签署了《湘潭县莲花大道、西二环及片区开发项目联合投标意向协议》，公司、五矿证券有限公司分别按 51%、49%出资加入项目公司。项目内容包括：莲花大道二期二段工程（路线长 13.13 公里）、莲花大道三期工程（路线长 24.858km）、西二环三期工程（路线长 4.713 公里）、城区约 1800 亩商居用地的土地一级开发及沿线建筑石料矿产资源的开发，其中，建筑石料矿产的开发模式与湘潭县政府协商一致后确定，土地一级开发由湘潭县政府下属有权单位具体实施。本项目的预计投资金额以招标文件为准。

2021 年 2 月，公司与湘潭县人民政府签订《莲花大道二期二段及三期项目片区综合开发合作意向协议书》及《市西二环三期湘潭县段项目片区综合开发合作意向协议书》。湘潭县人民政府指派政府国有公司成立项目运营公司，项目公司按投权负责片区一级开发和莲花大道项目、市西二环三期项目建设。湘潭县人民政府通过依法公开招标的形式，确定项目投资人，公司若中标则全程参与项目公司的运营。负责项目公司的日常管理并全额为项目公司提供融资、工程施工服务等。市西二环三期项目合作期限暂定 3 年，计划 2021 年初开始。莲花大道项目合作期限暂定 8 年，计划 2022 年初开始。

9、经公司持续对嘉盛大厦项目的基坑维护工程资料进行核查后认为，由于无法确定上述工程造价与施工成本，公司视同 160,393,288.86 元工程款存在被控股股东粤泰控股及其关联方占用的可能。为维护公司中小股东权益，粤泰控股同意全额承担公司所支付的上述基坑维护工程款 160,393,288.86 元。

2021 年 4 月 26 日，经公司 2021 年第四次临时股东大会会议审议通过，海南粤泰投资继续受让粤泰控股的关联方海南亿城所持有的海南瀚城 14.70%的股权以解决可能存在的资金占用问题。本次交易的总对价款 246,991,516.80 元中的 160,393,288.86 元作为粤泰控股应向公司支付的嘉盛大厦基坑维护工程款进行抵扣。剩余 86,598,227.94 元公司或公司指定方将以现金方式支付海南亿城其余 35%股东。2021 年 4 月 28 日，海南亿城持有的海南瀚城 14.70%的股权已依法变更至海南粤泰投资名下。

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	2021 年 4 月 28 日

股票代码：600393　　股票简称：粤泰股份　　编号：临 2021-036 号

广州粤泰集团股份有限公司第八届监事会第十二次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

广州粤泰集团股份有限公司第八届监事会第十二次会议通知于 2021 年 4 月 18 日以通讯方式发出，会议于 2021 年 4 月 28 日正式在公司会议室召开。应到监事三名，实到三名。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议由公司监事会主席隆利主持，会议以 3 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了如下决议：

一、《公司 2020 年度监事会工作报告》；

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

监事会成员遵照有关法律法规和公司章程的规定，列席了报告期内召开的董事会和股东大会，监督和检查股东大会、董事会召集召开的程序、决议事项、董事会对股东大会决议的执行情况、董事和高级管理人员履行职责的情况。监事会认为：报告期内，公司股东大会、董事会会议能严格遵照《公司法》《证券法》《公司章程》等规定召集召开，决议的内容合法有效，未发现公司存在违法违规的经营行为；公司董事、高级管理人员勤勉尽责，在履行公司职务时，能遵守国家法律法规，并认真贯彻执行股东大会、董事会会议决议的内容；未发现董事、高级管理人员存在损害公司和股东利益的行为。

（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，亦符合公司的实际情况，是必要和合理的。公司 2020 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 2020 年度内部控制评价报告》的意见。

报告期内，针对公司财务报告内部控制缺陷存在控股股东非经营性资金占用的问题，董事会及时采取了有效措施进行了纠正。目前，公司控股股东广州粤泰控股集团有限公司的关联方海南亿城房地产开发有限公司已将所持有的海南瀚城房地产开发有限责任公司合计 30.10%的股权依法变更至公司全资下属公司海南粤泰投资有限公司名下，未对上市公司及全体股东造成实质性的损失。截至公司 2020 年度内部控制审计报告出具日，公司为关联方广州桦嫡投资有限公司的 1,340 万元借款提供的所有担保已经解除。同时，公司董事会对上述内部控制缺陷进行了整改，对现有制度进行梳理完善，加强内控制度执行力。我们认为，公司在内部控制评价报告基准日，上述资金占用虽在截止报告期由控股股东以资产抵债予以偿还，违规对外担保已经解除。但未能按照《企业内部控制基本规范》和相关规定，在所有重大方面保持有效的财务报告内部控制。

本议案尚需提交公司 2020 年度股东大会审议。

二、《公司 2020 年度财务决算报告》；

该议案尚需提交公司 2020 年度股东大会审议。

三、《公司 2020 年度利润分配预案》；

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2020 年末公司合并报表实现归属于母公司所有者净利润 -913,056,273.81 元，年末累计未分配利润 348,620,525.76 元，盈余公积金为 268,501,603.18 元，资本公积金为 1,904,853,452.74 元。

2020 年母公司实现净利润 -196,177,179.97 元，截至 2020 年年末母公司累计未分配利润为 885,567,728.04 元，盈余公积金为 263,774,109.52 元，资本公积金为 2,164,339,471.07 元。

由于公司 2020 年度公司实现归属于母公司所有者净利润为负数，故不进行利润分配或资本公积金转增。

该议案尚需提交公司 2020 年度股东大会审议。

四、《公司 2020 年年度报告正文及摘要》；

公司监事会根据《证券法》、《公司法》及《上海证券交易所上市规则》及年报摘要进行了认真严格的审核，并提出了如下的书面审核意见，与会全体监事一致认为：

（一）公司 2020 年度报告及年报摘要的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定。

（二）公司 2020 年度报告及年报摘要的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司 2020 年度的经营管理和财务状况等事项。

（三）在公司监事会提出本意见前，我们没有发现参与 2020 年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

（四）因此，我们保证公司 2020 年度报告及年报摘要所披露的信息是真实、准确、完整的，承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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。

本议案尚需提交公司 2020 年度股东大会审议。

五、《广州粤泰集团股份有限公司 2021 年第一季度报告》；

公司监事会根据《证券法》、《公司法》及《上海证券交易所上市规则》对广州粤泰集团股份有限公司 2021 年第一季度报告进行了认真严格的审核，并提出了如下的书面审核意见，与会全体监事一致认为：

（一）公司 2021 年第一季度报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定。

（二）公司 2021 年第一季度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司 2021 年第一季度报告的经营管理和财务状况等事项。

（三）在公司监事会提出本意见前，我们没有发现参与 2021 年第一季度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

（四）因此，我们保证公司 2021 年第一季度报告所披露的信息是真实、准确、完整的，承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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。

六、《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》；

根据《企业会计准则》及会计政策等相关规定的要求，公司对 2020 年末存货、应收款项、无形资产等重要资产进行了全面清查，在清查的基础上，对存货的可变现净值、应收款项的预计信用损失等进行了充分的分析和评估，对可能发生减值损失的资产计提了信用减值损失及资产减值损失。

监事会认为：公司本次计提资产减值损失符合公司的实际情况和《企业会计准则》等相关规定，能够公允地反映公司的财务状况以及经营成果。同意计提本次资产减值损失。

七、审议通过《关于公司会计政策变更的议案》；

根据新租赁准则的规定，公司自 2021 年 1 月 1 日起实施新租赁准则，2021 年第一季度报告将按新租赁准则要求进行财务报表披露。根据新旧准则衔接规定，公司根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

监事会认为：公司根据财政部相关会计准则和文件要求，对公司相关会计政策进行变更，符合法律法规及公司实际经营情况，不存在损害公司及全体股东特别是广大中小股东权益的情况。其变更的决策程序符合相关法律法规和《公司章程》的规定，同意公司本次变更会计政策。

八、审议通过《关于重大会计差错更正的议案》；

嘉盛大夏项目已在 2019 年整体对外出售，鉴于原列支的基坑维护工程款 160,393,288.86 元存在被控股股东粤泰控及其关联方占用的可能，并已由粤泰控投期后归还，公司现就该事项进行会计差错更正会计处理，冲减 2019 年已结转的出售嘉善大厦成本中基坑维护工程 160,393,288.86 元，并相应调整应交税费及留存盈余等相关项目。

经审议后，监事会认为：公司本次会计差错更正符合《企业会计准则》、《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》和公司会计政策的相关要求，能够更加公允地反映公司的财务状况和经营成果。该项议案的决策程序符合相关法律法规的有关规定，监事会同意董事会关于本次会计差错更正的处理。

本议案尚需提交公司 2020 年度股东大会审议。

九、审议通过《董事会关于公司 2020 年内部控制审计报告否定意见涉及事项的专项说明》；

监事会对中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2020 年度否定意见的内部控制审计报告及董事会出具的《关于公司 2020 年内部控制审计报告否定意见涉及事项的专项说明》进行了认真核查，认为：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的否定意见的内部控制审计报告涉及的事项，以及董事会对涉及事项的说明符合公司实际情况，监事会对中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的否定意见内部控制审计报告无异议，并同意公司董事会对涉及事项的专项说明。

监事会要求公司董事会和经营层，持续完善内部控制体系，不断提升规范运作水平，切实维护公司及全体股东利益。

十、审议通过《董事会关于公司 2020 年保留意见审计报告涉及事项的专项说明》。

（一）公司董事会对公司 2020 年保留意见审计报告所涉事项的专项说明，符合公司实际情况，同意董事会对公司 2020 年保留意见审计报告涉及事项的专项说明。

（二）监事会将持续监督董事会和管理层推进相关事项整改工作，切实维护广大投资者的利益。

特此公告。

广州粤泰集团股份有限公司监事会

二〇二一年四月三十日

证券代码：600393　　证券简称：粤泰股份　　公告编号：临 2021-038 号

广州粤泰集团股份有限公司关于会计政策变更的公告

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。

重要内容提示：

● 本次会计政策变更预计对公司的净利润、净资产等无重大影响。

一、本次会计政策变更概述

2018 年 12 月 7 日，财政部发布了《关于修订印发＜企业会计准则第 21 号——租赁＞的通知》（财会〔2018〕35 号）（以下简称“新租赁准则”），并要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。

公司第九届董事会第三十七次会议以同意票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票；第八届监事会第十二次会议以同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》。本议案无需提交股东大会审议。

根据上述文件的要求，公司自 2021 年 1 月 1 日起对会计政策予以相应变更。

二、本次会计政策变更的具体情况

（一）本次会计政策变更的原因及日期

1、变更原因：

根据中华人民共和国财政部于 2018 年 12 月修订发布的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行，其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。

根据新租赁准则的规定，公司自 2021 年 1 月 1 日起实施新租赁准则，2021 年第一季度报告将按新租赁准则要求进行财务报表披露。根据新旧准则衔接规定，公司根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

2、变更日期：2021 年 1 月 1 日起施行

（二）本次会计政策变更的主要内容

本次执行的新租赁准则主要内容具体如下：

新租赁准则规定，在租赁期开始日，承租人应当对租赁确认使用权资产和租赁负债，主要变化包括：

1、新租赁准则下，除短期租赁和低价值资产租赁外，承租人将不再区分融资租赁和经营租赁，所有租赁将采用相同的会计处理，均须确认使用权资产和租赁负债。

2、对于使用权资产，承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧，同时承租人需确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

3、对于租赁负债，承租人应当计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。

4、对于短期租赁和低价值资产租赁，承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

5、根据新租赁准则，公司自 2021 年 1 月 1 日起对所有租入资产按照未来应付租金的最低租赁付款额现值（选择简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产及租赁负债，并分别确认折旧及未确认融资费用，不调整可比期间信息。

（三）本次执行新租赁准则对公司的影响

本次会计政策变更是公司根据财政部相关新租赁准则文件进行的合理变更，能更加客观、公允地反映公司财务状况、经营成果和实际情况，能提供更可靠、更准确的会计信息，符合有关规定和公司的实际情况，符合《企业会计准则》的相关规定。根据新旧准则衔接规定，公司自 2021 年 1 月 1 日起按新准则要求进行会计报表披露，不追溯调整可比期间信息。本次会计政策变更不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，亦不存在损害公司及股东利益的情况。

三、董事会、监事会和独立董事对本次会计政策变更的意见

（一）董事会意见：公司根据财政部相关会计准则和文件要求，对公司相关会计政策进行变更，符合法律法规及公司实际经营情况，不存在损害公司及全体股东特别是广大中小股东权益的情况。本次决议程序符合有关法律、法规和《公司章程》规定，因此同意公司本次变更会计政策。

（二）监事会意见：公司根据财政部相关会计准则和文件要求，对公司相关会计政策进行变更，符合法律法规及公司实际经营情况，不存在损害公司及全体股东特别是广大中小股东权益的情况。其变更的决策程序符合相关法律法规和《公司章程》的规定，同意公司本次变更会计政策。

（三）独立董事意见：本次会计政策变更是公司根据国家会计政策变更的要求进行相应变更，符合《企业会计准则》及相关规定，不存在损害公司及全体股东的合法权益的情况，本次会计政策变更的程序符合相关法律、法规和《公司章程》的规定，同意公司本次会计政策变更。

特此公告。

广州粤泰集团股份有限公司董事会

二〇二一年四月三十日

股票代码：600393　　股票简称：粤泰股份　　编号：临 2021-040 号

广州粤泰集团股份有限公司关于预计 2021 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。

重要内容提示：

● 被担保人名称：本公司下属直接或间接控股公司。

● 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：本次提交股东大会审议事项为本公司预计 2021 年度在公司担保余额为人民币 150 亿元的限额内，为下属全资及直接或间接控股公司向相关金融机构申请融资事宜提供担保的授权，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。

● 本次担保是否有反担保：否

● 对外担保逾期的累计数量：45,492,734.03 元。

● 本次仅为对本公司下属直接或间接控股公司担保授权事项，若股东大会通过该项授权，本公司董事会将在此后该授权内对下属公司发生的担保事项按照规则作出具体公告。

● 该项授权期限为 2020 年度股东大会审议通过之日起至 2021 年度股东大会召开日止。

一、担保情况概述

1、鉴于本公司下属直接或间接控股公司 2021 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 2021 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 2020 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。

2、本次仅为对本公司下属直接或间接控股公司担保授权事项，若股东大会通过该项授权，本公司董事会将在此后该授权内对下属公司发生的担保事项按照规则作出具体公告。

3、授权期限为 2020 年度股东大会审议通过之日起至 2021 年度股东大会召开日止。

二、公司 2021 年度预计担保的全资及控股子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%
广州远泰投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责任公司	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%

三、预计担保的控股子公司情况简介：

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	167,559.20	140,615.66	0.00	140,615.66	26,943.54	21,596.75	1,214.19
三门峡粤泰房地产开发有限公司	100%	房地产	29,038.25	28,702.45	1,085.00	27,617.45	335.79	1,033.09	-921.82
广东省富银建筑工程有限公司	100%	房屋建筑工程施工	159,562.25	149,871.20	4,608.73	149,871.20	9,691.04	0.00	-1,042.60
广东国森林业有限公司	100%	林木育种；建筑工程施工	22,549.12	16,307.27	0.00	16,307.27	6,241.85	2,614.78	-203.96
广州旭城实业发展有限公司	100%	房地产开发	92,626.77	86,868.71	27,507.00	59,361.71	5,758.06	415.67	-3,209.88
海南白马天鹅湾置业有限公司