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

【2017】第三季度报告

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徐应林及会计机构负责人（会计主管人员）陈硕杰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	17,584,506,239.19	12,492,763,233.28	40.76
归属于上市公司股东的净资产	5,921,522,474.71	4,845,934,178.11	22.20
	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	-182,241,365.51	-906,251,702.10	79.89
	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（%）
营业收入	5,034,414,539.96	573,750,925.40	777.46
归属于上市公司股东的净利润	1,192,034,050.39	77,969,530.53	1,428.85
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,204,618,445.72	67,919,761.48	1,673.59
加权平均净资产收益率（%）	22.11%	1.87%	增加20.24个百分点
基本每股收益（元/股）	0.4700	0.0730	543.84
稀释每股收益（元/股）	0.4700	0.0730	543.84

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	2,934.55	5,500.00	
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
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			
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-5,872,444.73	-16,141,125.69	
少数股东权益影响额（税后）	164,724.40	171,863.55	
所得税影响额	3,379,366.81	3,379,366.81	
合计	-2,325,418.97	-12,584,395.33	

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）						28,860
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	502,684,000	境内非国有法人
淮南市中峰房地产投资管理有限公司	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	5.06	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	113,014,250	境内非国有法人
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	110,384,828	4.35	0	无	0	未知
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	105,121,192	4.14	0	无	0	未知
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
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	52,682,936	2.08	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			
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	110,384,828	人民币普通股	110,384,828			
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	105,121,192	人民币普通股	105,121,192			
广州粤泰控股集团有限公司	80,000,000	人民币普通股	80,000,000			
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	52,682,936	人民币普通股	52,682,936			
陕西省国际信托股份有限公司－陕国投·持盈15号证券投资集合资金信托计划	41,044,900	人民币普通股	41,044,900			
陕西省国际信托股份有限公司－陕国投·持盈11号证券投资集合资金信托计划	37,381,100	人民币普通股	37,381,100			
陕西省国际信托股份有限公司－陕国投·鑫鑫向荣37号证券投资集合资金信托计划	34,783,800	人民币普通股	34,783,800			
汉富城开投资有限公司	30,379,116	人民币普通股	30,379,116			
广州东华实业股份有限公司－第一期员工持股计划	30,000,000	人民币普通股	30,000,000			
韩学渊	26,710,888	人民币普通股	26,710,888			
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、淮南市中峰房地产投资管理有限公司、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。广州东华实业股份有限公司－第一期员工持股计划，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参与本公司第一期及第二期员工持股计划的员工集体持股账户，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

项目名称	本期期末数	上期期末数	本期期末金额较上期期末变动比例（%）	情况说明
应收账款	828,143,777.46	262,091,409.75	215.98%	主要因为公司海南天鹅湾项目和江门天鹅湾项目销售量增长，同时由于银行按揭额度趋紧，导致公司销售房款回笼速度放缓，因此导致应收账款的增加
预付款项	1,513,400,050.10	1,120,355,198.81	35.08%	主要是新纳入合并子公司湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司预付项目工程款增加所致
其他应收款	2,553,671,849.57	590,113,157.82	332.74%	主要是仁爱置业前期投入款，由于转让仁爱置业将其拥有的淮南中校区项目一次性转让给永嘉商业，仁爱置业不在合并范围内；同时增加对沈阳项目投资等款项。
短期借款	3,071,276,211.27	1,803,396,470.14	70.31%	主要是为项目投入增加短期借款
应付账款	1,068,726,979.07	291,567,356.59	266.55%	主要是暂估项目总成本而增加工程款
预收款项	267,525,916.95	93,463,946.69	186.23%	海南白马天鹅湾置业有限公司回款增加
应交税费	347,772,860.89	144,156,232.26	141.25%	随利润总额增加计提所得税款
其他应付款	1,431,941,199.24	267,779,907.40	434.75%	主要是新纳入合并子公司湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司增加所致；增加应付湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司的股权转让款
股本	2,536,247,870.00	1,268,123,935.00	100.00%	公司2016年利润分配及转增股本以方案实施前的司总股本1,268,123,935股为基数，每股派发现金红利0.04元（含税），以资本公积金向全体股东每股转增1股，共计派发现金红利50,724,957.40元，转增1,268,123,935股，本次分配后总股本2,536,247,870股
科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）	情况说明
营业收入	5,034,414,539.96	573,750,925.40	777.46%	1、仁爱置业将其拥有的淮南中校区项目一次性转让给永嘉商业，因此导致仁爱置业收入大幅增长； 2、公司控股子公司淮南粤泰天鹅湾置业有限公司、江门粤泰房地产有限等公司销售量和价格上涨带来收入增加。
营业成本	2,688,914,559.25	317,331,899.94	747.35%	主要是收入增长导致结转成本增长
销售费用	66,583,876.59	30,409,056.80	118.96%	主要是收入增长导致销售佣金增长
管理费用	122,471,250.78	84,945,268.40	44.18%	主要是重大融资项目的中介机构和咨询费用增长
财务费用	185,348,111.11	55,414,742.85	234.47%	主要是贷款规模的增加
经营活动产生的现金流量净额	-182,241,365.51	-906,251,702.10	79.89%	主要是仁爱置业将其拥有的淮南中校区项目一次性转让给永嘉商业收到销售回款以及各地区公司销售回款
投资活动产生的现金流量净额	-781,384,943.97	-195,468,578.36	-299.75%	主要是增加收购湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司以及沈阳项目支付股权转让款等投资款

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、公司原持有广州粤泰控股投资有限公司60%的股权，为粤泰控股的控股母公司。2016年9月19日，经公司第八届董事会第四十二次会议审议通过，董事会同意公司分别与本公司控股股东粤泰控股及自然人张红、付恩平签署《股权转让协议》，公司以粤泰控股的其他各股东的原出资金额作价，收购除本公司持有以外的剩余粤泰金控股权，分别为：公司以150万元人民币收购粤泰控股所持有的粤泰金控15%股权并承担粤泰控股的后续出资金额7350万元，以150万元人民币收购自然人张红所持有的粤泰金控15%股权并承担张红的后续出资金额7350万元，以100万元人民币收购自然人付恩平所持有的粤泰金控10%股权并承担付恩平的后续出资金额4900万元。上述股权收购的交易金额合计2亿元人民币，其中涉及关联交易的金额为人民币1.25亿元。报告期内，粤泰金控股权已经全部办理完成工商过户手续，公司目前持有粤泰金控100%股权。

2、公司下属子公司茶陵县明大矿业有限公司（以下简称“明大矿业”）系本公司于2013年向关联方收购其65%股权成为控股股东。在本公司收购明大矿业的同时，公司控股股东广州粤泰控股集团有限公司向本公司承诺：此次交易广州粤泰控股集团有限公司及粤城泰矿业承诺，保证自2014年起的未来三年内，明大矿业每年的净资产收益率不低于15%，如当年低于15%的，以公司所持股权对应的差额部分将由广州粤泰控股集团有限公司以现金方式予以补足。

鉴于明大矿业2016年度经审计后的净利润为负数，公司已经向广州粤泰控股集团有限公司提出了业绩补偿要求。截止本报告出具日，公司已经全额收到广州粤泰控股集团有限公司支付给本公司的明大矿业2016年度业绩补偿款565,730695万元。

3、报告期内，公司收到公司董事付恩平先生、监事范志强先生的书面辞职报告。由于工作调动的原因，付恩平先生申请辞去公司董事的职务，范志强先生申请辞去公司监事的职务。报告期内，经公司第八届董事会第五十七次会议审议通过，决定聘任付恩平先生为公司副总裁。2017年3月20日，经公司2016年年度股东大会投票选举通过，范志强先生当选为公司第八届董事会增补董事，李溶林先生当选为公司第七届监事会增补监事。

4、公司于2016年10月19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》刊登了《广州粤泰集团股份有限公司股东减持股份计划公告》。按照上述减持计划，粤泰控股拟自减持计划公告之日起三个交易日后的六个月内，计划通过大宗交易系统减持9,000万-13,000万股其持有的本公司无限售流通股股份，减持股份占公司总股本的7.10%-10.25%。

截止2017年3月14日，粤泰控股通过上海证券交易所大宗交易系统对本公司股份实施了减持。累计减持本公司股份9152.157万股无限售流通股，减持股份总数占公司总股本的7.22%。并由此导致公司第一大股东变更为广州城启集团有限公司。由于广州城启集团有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司、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同为粤泰控股控制下的子公司，因此本次权益变动后，公司控股股东仍旧为粤泰控股。本次权益变动未使公司控股股东及实际控制人发生变化。在上述权益变动后，粤泰控股的上述减持计划全部实施完毕。

2017年10月17日，公司收到粤泰控股通知，粤泰控股于2017年10月17日与其全资子公司广州恒发签署协议合并协议，按照协议安排，粤泰控股将吸收合并广州恒发，吸收合并完成后，粤泰控股继续存在，广州恒发解散并注销。本次吸收合并完成后，粤泰控股将持有上市公司633,598,250股，占上市公司总股本的24.98%，成为本公司第一大股东。公司实际控制人仍为杨树坪先生。粤泰控股及其一致行动人合并持有本公司股份1,627,052,318股，占公司发行股本总数的64.15%。

5、2017年3月30日，公司将暂时用于补充流动资金的募集资金30,425,620.54元全部归还至公司募集资金账户，并且将归还情况通知了独立财务顾问和项目主办人。同时，经公司董事会审议通过，公司继续使用闲置募集资金3000万元暂时用于补充公司的流动资金，使用期限为董事会审议批准起不超过6个月。其后，公司累计补充流动资金金额为人民币1,500万元。

2017年6月22日，公司已将暂时用于补充流动资金的募集资金1,500万元全部归还至公司募集资金账户，并且将归还情况通知了独立财务顾问和项目主办人。

2017年7月13日，本公司在浙商银行股份有限公司广州分行所开设的募集资金专户内的募集资金196,999,999.72元人民币，已按规定全部用于投入公司广州天鹅湾二期项目的开发。本公司使用募集资金符合公司《募集资金管理制度》、《募集资金三方监管协议》的相关规定。截至2017年7月13日，上述募集资金专户余额为169.08元，均为募集资金产生的利息收入。鉴于公司上述募集资金专户的募集资金已按规定用途使用完毕，该募集资金专户将不再使用，为方便公司资金账户管理，公司于2017年7月13日将扣除销户手续费后的余额169.08元转入基本账户中（后续将用于广州天鹅湾二期项目建设），并将上述募集资金专户注销。报告期内，公司办理了募集资金专户账户的注销手续。上述募集资金专户账户注销前后，公司、广州证券股份有限公司与浙商银行股份有限公司广州分行签署的《募集资金三方监管协议》相应终止。

至此，公司上述募集资金专户注销后，公司5个募集资金专户已经全部注销完毕。

6、2017年4月18日，公司完成了2016年度利润的分配。本次利润分配及转增股本以方案实施前的公司总股本1,268,123,935股为基数，每股派发现金红利0.04元（含税），以资本公积金向全体股东每股转增1股，共计派发现金红利50,724,957.40元，转增1,268,123,935股，本次分配后公司总股本为2,536,247,870股。

2017年7月6日，经公司2017年第三次临时股东大会审议通过，原公司章程第六条：“公司注册资本为人民币1,268,123,935元”变更为“公司注册资本为人民币2,536,247,870元”；原公司章程第十八条增加“2017年3月20日经公司股东大会批准，以资本公积金向全体股东每股转增1股，增加股本1,268,123,935股，公司普通股总数变更为2,536,247,870股”；原公司章程第十九条：“公司的股份总数为1,268,123,935股，公司的股本结构为：人民币普通股1,268,123,935股”变更为“公司的股份总数为2,536,247,870股，公司的股本结构为：人民币普通股2,536,247,870股”。

7、2017年4月5日，经公司2017年第二次临时股东大会审议通过，公司对原非公开发行股票方案进行调整，调整后公司拟发行股份数量为：按照募集资金总额除以发行价格确定，同时本次非公开发行股票的发行数量不超过本次发行前上市公司总股本的20%，即不超过253,624,787股（含253,624,787股），并以中国证券监督管理委员会最终核准发行的股票数量为准。发行股份的价格及定价原则为：本次非公开发行的定价基准日为本次非公开发行股票发行期的首日，发行价格为不低于定价基准日前二十个交易日公司A股股票交易均价的90%（定价基准日前20个交易日A股股票交易均价=定价基准日前20个交易日A股股票交易总额/定价基准日前20个交易日A股股票交易总量）。报告期内，该事项暂无进展。

8、报告期内，公司第八届董事会第五十二次会议审议通过了《关于控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司变更分立方案的议案》，对于2016年8月26日公司第八届董事会第四十一次会议审议通过的关于控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司分立相关议案进行了调整。调整后的分立方案具体如下：

①仁爱置业采用存续分立方式，仁爱置业注册资本为8,200万元，股东广州粤泰集团股份有限公司认缴出资7,380万元，持股比例为90%；股东安徽江龙投资有限公司认缴出资820万元，持股比例为10%。分立后该公司资产为2,142,485,065.73元，负债2,082,566,514.89元，净资产59,918,550.84元，拥有位于田家庵区舜耕中路北侧、学院南路西侧的安理大旧校区中地块，土地证号：淮国用（2011）第030115号，土地面积265,290平方米地块的开发权。

②以安徽理工大学旧校区西地块资产及相关联的债务组建独立的新公司，名称为“淮南粤泰天鹅湾置业有限公司”（以下简称“粤泰置业”）。分立后派生公司淮南粤泰天鹅湾置业有限公司注册资本为3,000万元，股东广州粤泰集团股份有限公司认缴出资2,700万元，持股比例为90%；股东安徽江龙投资有限公司认缴出资300万元，持股比例为10%。分立后该公司资产为359,280,162.4元，负债336,700,999.58元，净资产22,579,162.82元，拥有田家庵区洞山中路南侧、两淮路东侧的安理大旧校区西地块，土地证号：淮国用（2011）第030114号，土地面积87,131平方米地块的开发权。

③以安徽理工大学旧校区北地块及相关联的债务组建独立的新公司，名称为“淮南恒升天鹅湾置业有限公司”（以下简称“恒升置业”）。分立后派生公司淮南恒升天鹅湾置业有限公司注册资本为8,800万元，股东广州粤泰集团股份有限公司认缴出资7,920万元，持股比例为90%；股东安徽江龙投资有限公司认缴出资880万元，持股比例为10%。分立后该公司资产为991,063,571.41元，负债923,533,728.6元，净资产67,529,842.81元，拥有位于田家庵区姚南村西侧、曹咀村东侧、湖滨西路北侧的安理大旧校区北地块，土地证号：淮国用（2016）第030023号，土地面积69,002.04平方米；土地证号：淮国用（2016）第030024号，土地面积118,072.36平方米；土地证号：淮国用（2016）第030025号，土地面积62,799.65平方米；上述安理大旧校区北地块的三块地，共计249,874.05平方米的开发权。

④上述两个新公司依法办理设立工商登记，原公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司存续，目前上述两个新公司已完成设立的工商登记手续。

报告期内，经公司八届六十一次董事会审议通过，公司和安徽江龙投资有限公司于2017年4月6日与淮南永嘉商业运营管理有限公司签署《淮南仁爱天鹅湾置业有限公司股权转让协议》，根据协议安排，永嘉商业同意按本协议约定的条件和方式受让本公司及江龙投资所持有的目标公司100%股权。永嘉商业为取得目标公司100%股权，向本公司支付979,861,012.10元作为本次交易的对价。

截至目前，淮南仁爱天鹅湾置业有限公司已完成工商变更手续。

9、报告期内，公司广州中山四路雅鸣轩项目取得建设工程施工许可证。海南定安香江丽景二期6、7、8、9号楼于2017年9月29日取得竣工验收备案，面积是39,358.38平方米。

10、2016年12月28日，经公司第八届董事会第五十一次会议审议通过，同意公司设立全资子公司粤泰医疗健康发展有限公司（以下简称“粤泰健康”），标的公司注册资本拟为人民币5亿元，以认缴方式设立，计划于2017年完成首期实缴人民币1亿元，目前实缴出资金额为人民币8,625万元，其余实缴出资计划5年内完成。截至目前，粤泰健康已经完成设立并取得工商管理部门颁发的营业执照。公司名称最终审定为：广州粤泰健康产业发展有限公司，法定代表人为林穗明。

11、报告期内，公司下属公司江门市粤泰房地产开发有限公司法定代表人变更为陈畅云。

12、报告期内，公司下属公司广州普联房地产开发有限公司经营范围变更为房地产开发经营；房地产咨询服务；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；室内装饰、装修；建材、装饰材料批发；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）。

13、报告期内，公司下属公司广州粤泰金控投资有限公司法定代表人变更为付恩平。

14、2017年3月20日，经公司第八届董事会第五十八次会议审议通过，决定在广州设立全资子公司，公司名称未定，以最后工商核准的名称为准，注册资本拟为人民币1亿元，经营范围拟为：房地产项目投资管理。截止本报告日，上述子公司已经设立，名称为广州粤泰置业发展有限公司，注册资本为人民币1亿元，法定代表人为何德赞。报告期内，广州粤泰置业发展有限公司设立全资子公司广州番禺区粤泰置业发展有限公司，注册资本1000万人民币。截止本报告日，上述公司已取得工商管理部门颁发的营业执照。

15、2017年7月27日，经公司第八届董事会第六十六次会议审议通过，决定在广东省江门市设立全资子公司，公司名称拟为：江门市粤泰发展有限公司（名称暂定，以国家工商行政管理部门最终核定为准），注册资本：人民币一亿元。经营范围拟定为：场地租赁（不含仓储）；自有房地产经营活动；房地产开发经营；房地产中介服务；房地产咨询服务；物业管理；企业自有资金投资。截止本报告日，上述子公司已经设立，名称为江门市粤泰发展有限公司，注册资本为人民币1亿元，法定代表人为赵向群先生。

16、报告期内，淮南粤泰天鹅湾置业有限公司设立全资子公司西藏甚宜居装饰工程有限公司注册资本1000万人民币，法定代表人詹智群，截止本报告日，上述公司已取得工商管理部门颁发的营业执照。

17、报告期内，公司下属公司海南白马天鹅湾置业有限公司设立全资子公司西藏岭南潮装饰工程有限公司，注册资本1000万人民币，法定代表人周经良，截止本报告日，上述公司已取得工商管理部门颁发的营业执照。

18、2017年6月20日，公司第八届董事会第六十四次会议审议并通过《关于（广州粤泰集团股份有限公司第二期员工持股计划（草案））及其摘要的议案》。为建立和完善劳动者与所有者的利益共享机制，完善公司治理结构，充分调动管理者和员工的积极性和创造性，吸引和保留优秀管理人才和业务核心人员，提高公司员工的凝聚力和公司竞争力，公司根据相关法律法规的规定并结合公司的实际情况，拟定了《广州粤泰集团股份有限公司第二期员工持股计划（草案）》。2017年7月7日，公司2017年第三次临时股东大会审议通过了上述员工持股计划。截止2017年8月29日，粤泰股份第二期员工持股计划集合资金信托计划通过二级市场购买的方式累计买入公司股份52,682,936股，占公司总股本的比例为2.08%，购买均价为人民币7.4134元/股，累计成交金额为人民币390,559,885.81元。截止2017年8月29日，公司第二期员工持股计划已完成股票购买，上述购买的股票将按规定予以锁定，锁定期自公告日起12个月。

19、广州证券股份有限公司为本公司2015年重大资产重组的独立财务顾问，本次重大资产重组已获中国证券监督管理委员会证监许可（2015）1786号文件批复且相关资产均已过户完毕，目前正处于持续督导期。报告期内，本公司接到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之一张绪帆先生因工作变动不再负责本次重大资产重组持续督导工作，广州证券委派边洪滨先生接替张绪帆先生担任公司本次重大资产重组的独立财务顾问主办人，继续履行后续持续督导工作职责。本次独立财务顾问主办人变更后，本公司重大资产重组持续督导期间的独立财务顾问主办人为刘亚勇先生和边洪滨先生，持续督导期至2017年12月31日。

20、2017年5月22日，经公司第八届董事会第六十三次会议审议，同意公司的二级全资控股子公司海南粤泰投资有限公司（粤泰投资系本公司全资控股子公司海南白马天鹅湾置业有限公司的全资子公司）以人民币880,600,950元收购位于海南省琼州市的滨江花园项目及福嘉花园项目。在上述董事会审议通过后，海南粤泰投资有限公司于2017年5月22日在海南省海口市与自然人张泰超、李青苗、黄宏权以及海口中税房地产开发有限公司签署的《项目转让协议》。

“福嘉花园”项目及“滨江花园”项目由于存在土地规划等问题（具体问题详见《众联资产评估有限公司关于海南粤泰投资有限公司拟购买海口“滨江花园”、“福嘉花园”房地产价值评估项目评估报告》【众联评报字[2017]第1109号】中第十一、特别事项说明）目前均未取得商品房预售证。海南粤泰投资有限公司已经在本次《项目转让协议》中约定本次交易对方应在4个月内办理完成滨江花园项目的《商品房预售许可证》，应在5个月内办理完成福嘉花园项目的《商品房预售许可证》。如交易对方未能如期办理完成滨江花园项目以及福嘉花园项目的《商品房预售许可证》，有可能会导致本次交易的终止。截止本报告日，“滨江花园”土地规划问题已经解决。

21、经公司第八届董事会第六十五次会议审议，同意将本公司持有的北京东华虹湾房地产开发有限公司（以下简称“北京虹湾”）70%股权转让给西藏捷兴虹湾实业有限公司。西藏捷兴虹湾实业有限公司为公司二级全资子公司，交易价格按照北京虹湾的注册资本对应本公司的持股比例，确定为人民币7000万元。截止本报告日，北京虹湾已经完成工商变更手续，取得工商管理部门颁发的营业执照。

22、报告期内，公司控股子公司淮南粤泰天鹅湾置业有限公司于2017年5月18日在湖南郴州与广州亿城安璟投资有限公司、广州粤湘投资有限公司、广州汇峰投资有限公司、湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司以及自然人邓冠华签署《股权转让协议》，按该公司注册资本金为依据，以人民币14,279.1万元收购位于湖南郴州市的湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司55%的股权。

湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司（以下简称华泰公司）成立于2013年12月12日，由广东省郴州商会会长邓冠华等商会成员出资组建。公司注册地址：郴州市北湖区同心路89号华泰城1栋；法定代表人周专；注册资本人民币25962万元；实收资本人民币25962万元；公司类型：有限责任公司；公司经营范围：城市基础设施建设投资、房地产开发与经营、市场管理服务。

华泰公司所开发的华泰城是郴州市政府重点招商引资项目，湖南省郴州市重点工程，承担着郴州市老城区市场搬迁承接及郴州市商业产业升级的重任。项目占地660亩，建筑面积150万㎡。其中地块一地块二以商业用地为主，总占地面积约300亩，总建筑面积约64万㎡。地块三360亩地未摘牌。

地块二占地面积126951㎡（190.43亩），总建筑面积约343787㎡，其中地上建筑面积约258466㎡，地下建筑面积85321㎡，包含：商业建筑面积120423㎡，仓储建筑面积67912㎡，办公建筑面积46724㎡，酒店建筑面积38897㎡，停车场建筑面积46560㎡，公用建筑面积17715㎡。车位数量2363个（地下停车位1534个，地面停车位750个，装卸车位79个）。地块二物业形态涵盖商业综合体、独栋商铺、底层商铺、高层仓库及写字楼。主要由1栋21层的酒店综合楼，3栋13层公寓，2栋9层的市场仓储楼和9栋3层的独立市场楼组成。目前地块二总建筑面积34.37万平方米已经全部完工，达到交楼条件，未完成竣工验收，目前已有部分物流公司进场启用。地块二的独立铺已于2016年5月31日通知商户开始交楼，计划在2017年下半年将整体开业。

地块一占地面积71691㎡（约107.54亩），规划总建筑面积约320620㎡，其中，地上建筑面积228707㎡，规划地下建筑面积91913㎡，车位数量2206个（地面停车位61个，地下停车位2145个）。包含：海洋馆总建筑面积6万㎡，地块一商业综合体建筑面积18.4万㎡，酒店式公寓7.8万㎡。目前地块一海洋馆主体结构已经达到封顶状态；地块一综合体工程目前建设累计完工框架土建约完成20万㎡，未完成12万㎡，未完成部分有四栋原商业办公约8万㎡，商业部分4万㎡。

本次收购湖南郴州市的湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司55%股权事项属于公司总经理的对外投资权限范围内。

23、2017年8月16日，公司全资下属公司江门市粤泰发展有限公司（以下简称“江门粤泰”）与江门市新会区凯富投资开发有限公司以各自名义组成联合体参与江门市公共资源交易中心举办的国有建设用地使用权网上挂牌出让，并以总价人民币捌亿零肆佰伍拾壹万元整（小写人民币80,451万元）竞得编号为JCR2017-91（新会14）号地块【宗地位于南新区梅江蔺交、孖洛、九宾、西甲九滨（土名）】的国有建设用地使用权。截止本报告日，公司已完成竞拍后的相关手续，取得成交确认书原件。

24、报告期内，经公司八届六十八次董事会审议通过，本公司将其持有的广东世外高人健康产业发展有限公司的50.4%股份转让给广州珠江实业集团有限公司（以下简称“珠江实业”）及刘远炳先生。2017年8月23日，本公司与珠江实业及刘远炳先生签署《广东世外高人健康产业发展有限公司股权转让合同》，根据协议安排，公司将持有标的公司50.4%的股权共12600万元的出资额，以人民币14028万元的交易价格转让给珠江实业以及刘远炳。其中珠江实业以人民币8400.9855万元的交易价格受让公司所持标的公司46.48%的股权（公司对标的公司11620万元的出资额）。刘远炳以人民币5627.0145万元的交易价格受让公司所持标的公司3.92%的股权（公司对标的公司980万元的出资额）。截止本报告日，广东世外高人健康产业发展有限公司已完成工商变更手续。

25、2017年9月21日，经公司第八届董事会第七十次会议审议，同意公司下属全资子公司北京粤泰置地房地产发展有限公司以人民币153,081,089元收购位于辽宁省沈阳市的沈阳万盈置业有限公司100%股权。在上述董事会审议通过后，北京粤泰置地房地产发展有限公司与沈阳润德投资有限公司（以下简称“乙方一”），沈阳金泰格装饰工程有限公司（以下简称“乙方二”）、沈阳万盈置业有限公司（以下简称“丙方”或“目标公司”）以及贾彬（以下简称“丁方”或“担保人”）签署《沈阳万盈置业有限公司股权转让合同》。标的公司注册资本为153,081,089元，乙方一沈阳润德投资有限公司持有70%股权，乙方二沈阳金泰格装饰工程有限公司持有30%股权。截止本报告日，该公司正在办理股权过户的相关手续。

26、2017年9月21日，经公司第八届董事会第七十次会议审议，同意公司下属全资子公司北京粤泰置地房地产发展有限公司与香港维士达国际投资有限公司和辽宁安泰成发房地产开发有限公司签署《框架协议》，本公司有意向香港维士达国际投资有限公司购买安泰成发房地产开发有限公司100%股权。截止本报告日，该公司相关债权债务已处理完毕，目前正在进行审计与评估工作，本公司尚未与交易方签订正式股权转让协议。

27、2017年10月11日，经公司2017年第四次临时股东大会审议，同意公司非公开发行公司债券。本次发行的公司债券规模不超过人民币14亿元（含14亿元）。债券面值为人民币100元，按面值平价发行，期限不超过5年（含5年）。债券品种可以为单一期限品种、多种期限的混合品种。债券票面利率将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者进行询价，由发行人和主承销商根据市场情况确定。截止目前，上述公司债有关资料尚未上报上海证券交易所。

28、2017年10月11日，经公司2017年第四次临时股东大会审议通过，同意公司发行中期票据。注册规模：拟注册金额为不超过人民币20亿元（含20亿元）。

29、2017年10月11日，经公司2017年第四次临时股东大会审议，同意公司在香港的全资子公司香港粤泰置业投资有限公司下属金边天鹅湾置业发展有限公司与关联方柬城泰集团有限公司签订《柬城泰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6000万美元收购柬城泰持有的柬埔寨王国金边市地块编号为189的土地所有权。截止本报告日，上述土地过户手续尚在办理中。

30、本公司通过司法诉讼的方式取得位于广州市白云区夏茅村畜牧场使用权及建筑物（以下简称“夏茅地块”），目前，法院强制执行将夏茅地块项目过户至本公司名下，公司办理了上述土地的不动产权证。夏茅地块项目位置：广州市白云区夏茅村畜牧场，土地面积62490.999平方米，规划计容建筑面积（待定），规划用途住宿餐饮用地、坑塘水面。

31、2017年10月11日，经公司2017年第四次临时股东大会审议通过，同意授权公司经营管理层土地储备投资额度，在累计金额不超过20亿元的情况下，由公司经营管理层对我公司或下属子公司单独或联合参加竞拍土地事项行使决策权。公司将在参与竞拍并取得土地项目后按照信息披露的规定进行信息披露。上述授权期限为公司股东大会审议通过之日起至2017年度股东大会召开日止。

32、报告期内，公司与深圳市锦安投资集团有限公司签署战略合作框架协议，深圳市锦安投资集团有限公司根据本公司在日常经营，项目开发、收购并购等业务中的融资需求，有意向为本公司提供20亿元的融资支持。深圳市锦安投资集团有限公司为本公司提供的资金、期限、利率等条款提具体业务另行洽商。

33、报告期内，广东省绿色金融投资集团有限公司委托光大兴陇信托有限责任公司向本公司发放1.8亿元贷款，贷款期限12个月。公司全资子公司江门市粤泰房地产开发有限公司提供经广东省绿色金融投资集团有限公司认可的评估机构评估的广东江门粤泰天鹅湾项目地块及上盖建筑物作为本次贷款的抵押担保物。同时各方约定，如抵押人在本次贷款发放之日起三个月内未办妥抵押物的抵押登记手续，则本公司应当于前述三个月届满之日起五日内提前归还本息。

34、报告期内，公司与招商银行股份有限公司武汉水果湖支行签署委托贷款合同，招商银行股份有限公司武汉水果湖支行接受武汉高德思迈资产管理有限公司的委托，向本公司发放5亿元人民币的贷款，公司提供相关资产作为本次借款的抵押。

35、报