（上接B725版）

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	100%	房地产开发	126,448.02	137,214.17	0.00	137,214.17	-10,766.15	1,732.25	-20,247.08
广州粤泰建设有限公司	100%	建设装饰和其他建筑业	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
广州粤泰健康产业发展有限公司	100%	房地产开发;服务	8,566.03	473.55	0.00	473.55	8,092.48	0.00	-128.28
广州粤泰金控投资有限公司	100%	投资管理服务	49,710.77	245.47	0.00	245.47	49,465.30	0.00	-5.76
广州远泰股权投资管理有限公司	100%	投资管理服务	91,372.82	86,371.23	86,095.01	276.22	5,001.59	0.00	0.00
香港粤泰置业投资有限公司	100%	房地产开发	61,458.95	67,597.49	0.00	67,597.49	-6,138.53	0.00	8,099.37
淮南粤泰天鹅湾置业有限公司	80%	房地产开发	98,249.05	99,751.87	0.00	99,751.87	-1,502.81	0.00	-1,774.22
北京东华虹湾房地产开发有限公司	70%	房地产开发	53,087.99	24,413.16	0.00	24,413.16	28,674.83	0.00	-325.64
江门市悦泰置业有限公司	55%	房地产开发	162,078.51	160,063.59	0.00	155,063.59	2,014.92	0.00	-3,540.59
湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司	55%	房地产开发	153,358.05	131,612.35	2,580.00	131,612.35	21,745.70	1,486.71	-18,925.86
广州普联房地产开发有限公司	55%	房地产开发	69,996.65	70,283.82	0.00	70,283.82	-287.17	42.21	-1,879.77

四、董事会意见

上述授权事项已经公司第九届董事会第三十七次会议审议通过，尚需提交公司2020年年度股东大会审议。董事会认为公司年度为控股下属公司担保事项符合公司2021年度的实际经营需求。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2020年12月31日，公司及其控股子公司对外担保余额为人民币3,908,551,176.62元，其中公司及其控股子公司对外担保余额为人民币2,715,593,803.32元，占公司最近一期经审计净资产52.58%。公司对控股子公司提供的担保余额为人民币1,192,957,373.30元，占公司最近一期经审计净资产23.10%。截至2020年12月31日，担保逾期共0笔，累计金额为0.00元。

截至本公告披露日，逾期担保累计贷款本金余额为人民币45,492,734.03元。

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

证券代码:600393 证券简称:粤泰股份 编号:临2021-044号

广州粤泰集团股份有限公司第九届董事会第三十八次会议决议公告

本公司及董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（以下简称“粤泰股份”或“公司”）第九届董事会第三十八次会议于2021年4月29日以通讯方式召开。会议由董事长杨树坪先生主持，本次会议应参加表决董事八名，实际参加表决董事八名。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》等有关规定。会议以8票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了如下议案：

一、审议通过《关于修改公司章程的议案》；

按照有关法律法规的规定，结合公司实际经营情况，公司拟对《公司章程》提出修改。具体修改事宜详见公司于2021年4月30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》。

该议案尚需提交公司2020年度股东大会审议，并作为特别决议进行表决。

二、审议通过《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》；

按照有关法律法规的规定，结合公司实际经营情况，公司对《广州粤泰集团股份有限公司总经理工作细则》（以下简称“总经理工作细则”）提出修改如下：

序号	原《总经理工作细则》条款	修改后《总经理工作细则》条款
1	原规则第七条：公司实行总经理负责制；同时按照董事会的授权，公司经营决策委员会（以下简称经决会）对公司总经理及公司日常经营管理行使监督管理职责。	现修改为：公司实行总经理负责制；同时按照董事会的授权，公司副总经理对公司总经理及公司日常经营管理行使监督职责。
2	原规则第九条：根据公司日常经营需要，董事会授权总经理班子在经决会的监督下对公司对外投资，资产处置等方面享有以下权限： 1、经济审批权 … （3）对于预期超出当年经批准之项目预算的范围，总经理班子应提前以书面形式上报经决会审核，对于属于董事会审批权限内的资金预算管理，应直接提交董事会批准，未经批准不能支付超出当年项目预算的支出。 2、签订重大经济合同的权限 （2）总经理班子可根据董事会及经决会的明确授权和明确委托签订相关的经济合同； （3）总经理班子有权支付董事会及经决会通过的经常性开支费用，如月度经费、年度经费以及日常办公接待费用； （4）凡超出董事会及经决会批准范围内的款项开支，须经董事会或经决会再次同意批准后方可支付。	现修改为：根据公司日常经营需要，董事会授权总经理班子在对外投资，资产处置等方面享有以下权限，并授权副总经理对此行使监督权： 1、经济审批权 … （3）对于预期超出当年经批准之项目预算的范围，总经理班子应提前以书面形式提请董事会批准，未经批准不能支付超出当年项目预算的支出。 2、签订重大经济合同的权限 （2）总经理班子有权根据董事会的授权和委托签订相关的经济合同； （3）总经理班子有权支付董事会通过的经常性开支费用，如月度经费、年度经费以及日常办公接待费用； （4）凡超出董事会通过规定范围的款项开支，须经董事会同意批准方可支付。
3	原规则第十条：总经理作为经决会委员出席经决会议，财务总监、董事会秘书列席经决会议，非经决会委员在经决会上没有表决权。	现修改为：删除本条款
4	原规则第十一条：总经理应当根据董事会、监事会、经决会的要求，向董事会、监事会、经决会报告公司重大合同的签订、执行情况，资金运用情况和盈亏情况；应当在审议公司年度报告的董事会议上就上一年度的公司经营情况做总经理工作报告。总经理必须保证报告事项的真实性。	现修改为：总经理应当根据董事会或者监事会的要求，向董事会或者监事会报告公司重大合同的签订、执行情况，资金运用情况和盈亏情况；应当在审议公司年度报告的董事会议上就上一年度的公司经营情况做总经理工作报告。总经理必须保证向董事会及监事会报告事项的真实性。
5	原规则第十二条：在董事会闭会期间，总经理应就公司经营计划的实施情况、股东大会及董事会决议的实施情况、公司重大合同的签订和执行情况、资金运用情况、重大投资项目进展情况向经决会报告。报告可以书面或口头方式进行，并保证其真实性。	现修改为：在董事会闭会期间，总经理应就公司经营计划的实施情况、股东大会及董事会决议的实施情况、公司重大合同的签订和执行情况、资金运用情况、重大投资项目进展情况向董事长报告。报告可以书面或口头方式进行，并保证其真实性。

三、审议通过《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》；

按照有关法律法规的规定，结合公司实际经营情况，公司对《广州粤泰集团股份有限公司对外投资管理制度》（以下简称“对外投资管理制度”）提出修改如下：

序号	原《对外投资管理制度》条款	修改后《对外投资管理制度》条款
1	原规则第十八条：初审通过后，对外投资工作小组对其提出的适时投资项目，应组织公司相关人员对项目进行可行性分析并编制报告提交公司总经理办公会通过后，上报经营决策委员会（以下简称“经决会”）或董事会，并根据相关权限履行审批程序。	现修改为：初审通过后，对外投资工作小组对其提出的适时投资项目，应组织公司相关人员对项目进行可行性分析并编制报告提交公司总经理办公会通过后，上报董事会，并根据相关权限履行审批程序。

四、审议通过《关于废除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》；

按照有关法律法规的规定，结合公司实际经营情况，公司拟废除公司于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》披露的《广州粤泰集团股份有限公司经营决策委员会工作细则》。同时解散公司经营决策委员会。

五、《广州粤泰集团股份有限公司第九届董事会关于聘任总裁的议案》；

鉴于公司董事、总裁梁文才先生因个人原因已向公司董事会提出辞呈，根据董事长杨树坪先生的提名，经董事会提名委员会审查通过，公司第九届董事会决定聘任杨硕先生为公司总裁，任期至本届董事会届满之日止。

六、《关于增补公司第九届董事会董事候选人的议案》；

鉴于公司第九届董事会董事、总裁梁文才先生因个人原因已向公司董事会提出辞呈，根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，经公司控股股东广州粤泰控股集团有限公司提名，公司董事会提名委员会对有关董事候选人任职资格、职业操守进行审查，董事会审议同意增补杨硕先生为公司第九届董事会董事候选人。如获当选，任期至本届董事会届满之日止。

本议案尚需提交公司2020年度股东大会审议，并通过累积投票选举上述董事候选人。

七、《关于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，决定将公司总部职能部门调整为：1、总裁办，2、运营管理中心，3、成本控制中心，4、融资中心，5、证券与投资者关系管理中心，6、财务管理中心，7、审计监察中心，8、行政人事中心，9、营销中心。

八、审议通过《关于召开公司2020年度股东大会的议案》。

董事会决定于2021年5月20日召开广州粤泰集团股份有限公司2020年度股东大会，主要议案如下：

（一）、《广州粤泰集团股份有限公司2020年度报告全文及摘要》；
（二）、《广州粤泰集团股份有限公司2020年度董事会工作报告》；
（三）、《广州粤泰集团股份有限公司2020年度监事会工作报告》；
（四）、《广州粤泰集团股份有限公司2020年度利润分配预案》；
（五）、《广州粤泰集团股份有限公司2020年度财务决算报告》；
（六）、《广州粤泰集团股份有限公司独立董事2020年度述职报告》；
（七）、《关于本公司及控股子公司2021年融资额度提交股东大会授权的议案》；
（八）、《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议案》；
（九）、《广州粤泰集团股份有限公司未来三年股东回报规划》；
（十）、《关于重大会计差错更正的议案》；
（十一）、《关于修改公司章程的议案》；
（十二）、采用累计投票的方式选举广州粤泰集团股份有限公司第九届董事会增补董事的议案。

具体召开事宜详见公司于2021年4月30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召开2020年度股东大会的通知》。

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

证券代码:600393 证券简称:粤泰股份 公告编号:临2021-045号

广州粤泰集团股份有限公司关于公司董事及高级管理人员变动的公告

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。

2021年4月29日，广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会收到公司董事、总裁梁文才先生提交的书面辞呈，因其个人原因，梁文才先生提出辞去公司总裁、第九届董事会董事以及在公司董事会各专门委员会中担任的职务，辞职后不在公司担任其他任何职务。根据《公司法》及《公司章程》的有关规定，梁文才先生的辞职未导致公司董事会成员人数低于法定最低人数，其辞职不会影响公司的规范运作和正常生产经营，其辞职报告自送达董事会时生效。梁文才先生在任职期间恪尽职守，勤勉尽责，公司董事会对梁文才先生在任职期间为公司发展所做的贡献表示衷心感谢。

为保证公司董事会的规范运行，根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，经公司控股股东广州粤泰控股集团有限公司提名，公司董事会提名委员会审查通过，公司董事会同意增补杨硕先生为公司第九届董事会董事候选人，并提请公司2020年度股东大会审议，任期自股东大会审议通过之日起至公司第九届董事会届满之日止。

根据董事长杨树坪先生的提名，经董事会提名委员会审查通过，公司于2021年4月29日召开第九届董事会第三十八次会议审议，决定聘任杨硕先生担任公司总裁，任期自董事会审议通过之日起至公司第九届董事会届满之日止。

公司独立董事经审阅杨硕先生的履历等材料，认为上述人员符合担任上市公司董事的条件，能够胜任公司董事的职责要求，有利于公司经营与发展，提名程序符合法律、法规和《公司章程》的相关规定。公司独立董事一致同意增补杨硕先生为公司第九届董事会非独立董事候选人，并同意提交公司股东大会审议。同时公司独立董事同意公司聘任杨硕先生为公司高级管理人员事项，并就相关事项发表了独立董事意见。具体详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《广州粤泰集团股份有限公司独立董事关于第九届董事会第三十八次会议相关事项的独立意见》。

杨硕先生简历如下：

杨硕先生，36岁，加拿大、柬埔寨双国籍，北京大学经济学硕士、加拿大西蒙弗雷泽大学精算系毕业。最近十年主要工作经历：先后在柬埔寨鑫源矿业有限公司、柬城泰集团有限公司、粤泰国际集团担任总经理职务，现任粤泰股份总裁助理。杨硕先生与公司董事长杨树坪先生为父子关系。

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2021-046号

广州粤泰集团股份有限公司关于修订公司章程的公告

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。

按照有关法律法规的规定，结合公司实际经营情况，经公司第九届董事会第三十七次会议审议，以同意票9票，反对票0票，弃权票0票通过《关于修改公司章程的议案》。公司拟删除原《公司章程》“第一百五十五条公司设立经营决策委员会，向董事会负责。公司经营决策委员会应制定相关工作细则并由公司董事会审议通过后实施”。

除上述修改外，《公司章程》并无其他修改。本次修订公司章程事项尚需提交公司2020年度股东大会审议，并作为特别决议进行表决。

特此公告。

广州粤泰集团股份有限公司
二〇二一年四月三十日

证券代码:600393 股票简称:粤泰股份 编号:临2021—043号

广州粤泰集团股份有限公司关于控股股东所持部分股份将被司法拍卖的提示性公告

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：

●本次被拍卖的股份为广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“公司”、“粤泰股份”）控股股东广州粤泰控股集团有限公司（以下简称“粤泰控股”）所持公司17,900,000股股份，占粤泰控股及其一致行动人所持公司全部股份的1.10%，占公司总股本的0.71%。本次拍卖不会导致公司控股股东和实际控制人发生变化。

●目前该拍卖事项尚在公示阶段，后续将涉及竞拍、缴款、股权变更过户等环节，拍卖结果尚存在不确定性，公司将密切关注后续进展情况，并及时履行信息披露义务。

一、关于本次股份被司法拍卖的具体情况

1、公司于2021年4月29日收到粤泰控股通知，北京市第三中级人民法院（以下简称“北京三中院”）拟于2021年5月29日10时至2021年5月30日10时在淘宝网司法拍卖网络平台（https://sf.taobao.com/010/03）公开拍卖粤泰控股持有的公司17,900,000股股票，占粤泰控股及其一致行动人所持公司全部股份的1.10%，占公司总股本的0.71%。上述股份已全部被司法冻结。现将本次拍卖的情况公告如下：

2、拍卖原因：

申请执行人为浙江中泰创展企业管理有限公司（以下简称“浙江中泰”）与被执行人粤泰控股等公证债权文书执行一案，在执行过程中，北京市第三中级人民法院陆续冻结了粤泰控股持有的粤泰股份590万股、广州恒发房地产开发有限公司（该公司现已被粤泰控股吸收合并，已注销）持有的粤泰股份1200万股，并拟对该共计1790万股股票进行了评估。现申请执行人浙江中泰申请北京三中院拍卖上述股票，北京三中院依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十四条第一款第十一项、第二百四十四条、第二百四十七条之规定，作出（2020）京03执恢6号之一执行裁定书，裁定拍卖被执行人粤泰控股持有的粤泰股份（证券代码：600393）股票1790万股。

二、其他相关说明及风险提示

1、截止目前，粤泰控股及其一致行动人持股和质押冻结情况

名称	关联关系	持有本公司股份（股）	持有股份占公司总股本比例（%）	质押股份数（股）	质押股份占公司总股本比例（%）	质押股份占其所持有的股份比例（%）	股份性质
广州城启集团有限公司	粤泰控股的一致行动人	513,376,000	20.24	513,376,000	20.24	100.00	限售流通股
广州粤泰控股集团有限公司	粤泰控股	80,000,000	3.15	80,000,000	3.15	100.00	无限售流通股
		428,584,000	16.90	422,684,000	16.67	98.62	限售流通股
广州豪城房产开发有限公司	粤泰控股的一致行动人	139,931,928	5.52	139,931,928	5.52	100.00	限售流通股
广州建豪房地产开发有限公司	粤泰控股的一致行动人	128,111,320	5.05	128,111,320	5.05	100.00	限售流通股
广州恒发房地产开发有限公司	粤泰控股的一致行动人	125,014,250	4.93	113,014,250	4.46	90.40	限售流通股
广州新意实业发展有限公司	粤泰控股的一致行动人	56,429,714	2.22	56,429,714	2.22	100.00	限售流通股
淮南市中峰房地产投资管理有限公司	粤泰控股的一致行动人	155,605,106	6.14	155,605,106	6.14	100.00	限售流通股
合计		1,627,052,318	64.15	1,609,152,318	63.45%	98.90	

注：广州恒发房地产开发有限公司已被粤泰控股吸收合并，公司目前已注销。股票尚未办理变更手续。

2、控股股东及实际控制人目前正积极与相关债权人沟通，争取妥善处理本次纠纷及股份被冻结拍卖事宜，如果双方达成和解，将协调法院撤回该司法拍卖。

3、本次司法拍卖若成功实施，粤泰控股及其一致行动人持有的公司股份将减少至1,609,152,318股，占公司股份总数的63.45%，该事项暂不会导致公司控制权发生变更。

4、本次权益变动的股份来源为公司2016年发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易时发行的股份，股份性质为限售股。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

5、公司与粤泰控股为不同主体，公司在资产、业务、人员等方面与控股股东均保持一定独立性，粤泰控股所持有的公司部分股份被司法拍卖，暂不会对公司的生产经营产生直接重大影响。

6、截止本公告披露日，该拍卖事项尚在公示阶段。后续双方若能达成和解，将协调法院撤回该司法拍卖，如果双方不能达成和解，可能将涉及竞拍、缴款、法院执行法定程序、股权变更过户等环节。公司将根据相关进展，依法履行相应的信息披露义务。

公司将密切关注上述事项的进展情况，及时履行信息披露义务。公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》等及上海证券交易所网站，公司发布的信息均以在上述指定媒体披露的信息为准，敬请广大投资者理性投资，并注意投资风险。

特此公告。

广州粤泰集团股份有限公司董事会
2021年4月30日

股票代码:600393 股票简称:粤泰股份编号:临2021-035号

广州粤泰集团股份有限公司第九届董事会第三十七次会议决议公告

本公司及董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九届董事会第三十七次会议通知于2021年4月18日以电子方式发出，2021年4月28日公司第九届董事会第三十七次会议正式在公司董事会议室召开。本次会议应参与表决董事9名，实际参与表决董事9名。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》等有关规定，会议由公司董事长杨树坪先生主持。

经与会董事审慎讨论，会议审议并通过了如下决议：

一、审议通过《广州粤泰集团股份有限公司2020年度总经理工作报告》；

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

二、审议通过《广州粤泰集团股份有限公司2020年度报告全文及摘要》；

详见上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）本公司年报全文及摘要。

本议案尚需提交公司2020年度股东大会审议。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

三、审议通过《公司2021年第一季度报告及其正文》；

详见上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）本公司2021年第一季度报告及其正文。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

四、审议通过《广州粤泰集团股份有限公司2020年度董事会工作报告》；

本议案尚需提交公司2020年度股东大会审议。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

五、审议通过《审计委员会关于中审众环会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）从事本年度公司审计工作的总结报告》；

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

六、审议通过《广州粤泰集团股份有限公司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。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

七、审议通过《广州粤泰集团股份有限公司2020年度财务决算报告》；

本议案尚需提交公司2020年度股东大会审议。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

八、审议通过《广州粤泰集团股份有限公司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。

董事会认为：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。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。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

九、审议通过《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。

公司依据《企业会计准则》以及上述资产的实际情况，为真实反映公司截至 2020年12月31日的财务状况和经营状况，基于谨慎性原则，同意计提资产减值损失。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

十、审议通过《关于重大会计差错更正的议案》；

嘉盛大厦项目已在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股及其关联方占用的可能，并已由粤泰控股期后归还，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，董事会认为：本次会计差错更正符合《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》和《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》的规定，真实、客观、公允地反映了公司的财务状况，董事会同意本次会计差错更正事项。

本议案尚需提交公司2020年度股东大会审议。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

十一、审议通过《广州粤泰集团股份有限公司2020年度内部控制评价报告》；

具体详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《2020年度内部控制评价报告》。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

十二、审议通过《关于本公司及控股子公司2021年融资额度提交股东大会授权的议案》；

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2021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2021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2021年度的融资额度，具体时限从2020年度股东大会通过之日起至2021年度股东大会召开之日止。

此议案尚需提交公司2020年度股东大会审议。

同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

十三、审议通过《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议案》；

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。

本次授权期限为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。

本议案尚需提交公司2020年度股东大会审议。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

十四、审议通过《广州粤泰集团股份有限公司未来三年股东回报规划》；

本议案尚需提交公司2020年度股东大会审议。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

十五、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》；

详见2021年4月30日公司披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的相关信息。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

十六、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》。

详见2021年4月30日公司披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的相关信息。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

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

证券代码:600393 证券简称:粤泰股份 公告编号:临2021-037号

广州粤泰集团股份有限公司关于计提资产减值损失的公告

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。

广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年4月28日召开的第九届董事会第三十七次会议，审议通过了《关于计提资产减值损失的议案》，现将具体情况公告如下：

一、本次计提资产减值损失概述

（一）本次计提减值损失的原因

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。

（二）本次计提减值损失的具体情况

1、信用减值损失

公司以预期信用损失为基础，对应收款项按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。除了单项评估信用风险的金融资产外，公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

期末，公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

① 应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
组合1	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
组合2	对有确凿证据证明可收回的应收款项

② 其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
组合1	本组合以其他应收款的账龄作为信用风险特征
组合2	对有确凿证据证明可收回的其他应收款项

本报告期，公司计提应收款项信用减值损失-23,422.39 万元，具体如下：

单位:万元

项 目	计提信用减值损失金额
应收账款减值损失	773.80
其他应收款减值损失	-24,196.19
合 计	-23,422.39

2、资产减值损失

① 存货跌价损失

根据公司存货会计政策中存货计量方法，资产负债表日存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。在确定上述存货可变现净值过程中，公司对存货达到完工状态时将要发生的建造成本作出最新估计，并估算项目预期售价和未来销售费用、销售税金等，并聘请外部专业机构出具的部分存货期末估值报告，评价其资格、专业能力及独立性，并分析估值假设和判断的合理性。

截止2020年12月31日，公司存货账面价值7,863,313,606.66元，基于谨慎性原则计提资产减值损失，具体如下：

项 目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转销	其他	
三门峡天鹅湾	277.16	323.39				600.55
兴南小区	480.60	469.18				949.78
江海花园		12.60				12.60
江门天鹅湾	3,245.73	1,039.20		-774.59		5,059.52
云景	257.10	119.33				376.43
高璧综合大市场	2,215.15	3,282.26				5,497.41
白马天鹅湾	6,000.41	2,027.47				8,027.88
福嘉花园		9,467.13				9,467.13
磅湛天鹅湾		7,854.94				7,854.94
合 计	12,476.15	24,595.50		-774.59		37,846.24

② 固定资产减值损失及无形资产减值损失

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

公司无形资产中的探矿权证已过期并且根据2020年开发报建情况判断探矿权证延期已实质无法办理。公司集中资源发展房地产主业，矿产等副业逐步退出。认为嘉元矿业的探权证对于我司后续布局已不存在价值，基于谨慎性原则本年全额计提探矿权无形资产减值损失5,138.21万元，相关嘉元矿业临时设施本年计提固定资产减值损失1,577.33万元。

二、本次计提对公司财务状况及经营成果的影响

公司上述计提资产减值损失，将影响公司2020年度归属上市公司股东的净利润-28,992.35万元。

三、董事会关于公司计提资产减值损失的合理性说明

公司依据《企业会计准则》以及上述资产的实际情况，为真实反映公司截至 2020年12月31日的财务状况和经营状况，基于谨慎性原则，同意计提资产减值损失。

四、独立董事的独立意见

公司独立董事对本次计提资产减值损失进行了认真审核，发表独立意见如下：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。

五、监事会意见

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。

六、备查文件

（一）公司九届董事会第三十七次会议决议；
（二）公司第八届监事会第十二次会议决议；
（三）公司独立董事关于计提资产减值损失事项的独立意见

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

证券代码:600393 证券简称:粤泰股份 公告编号:临2021-039号

广州粤泰集团股份有限公司关于重大会计差错更正的公告

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：

●广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“公司”）本次重大会计差错更正对2019年度合并及母公司财务报表进行追溯调整。对公司2019年度财务状况和损益构成重大影响。

根据中国证券监督管理委员会《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（2020 年修订）》及上海证券交易所《上市公司日常信息披露工作备忘录第一号——临时公告格式指引》的规定，现将重大会计差错更正事项有关情况说明如下：

一、更正事项的性质及原因

2019年，中国证监会广东监管局对公司进行了现场检查，对公司嘉盛大厦项目“2012 年基坑围护锚杆工程、基坑支护加固”工程款160,393,288.86 元及其付款情况提出疑问，认为存在虚构工程成本及向关联方支付资金的情形，可能存在关联方资金占用。

公司于2020年7月就相关事项进行了回复，并持续对嘉盛大厦项目上述工程资料进行核查，但由于嘉盛大厦项目已完成整体对外转让，负责当时该项目的现场施工、监管和资料管理等人员的流动，导致上述基坑维护工程具体施工资料和相关凭证的缺失，致使目前公司仍无法对工程造价及成本等进行重新审定核实。

从上市公司治理及维护中小股东权益方面考量，公司视同上述基坑维护工程款160,393,288.86元被控股股东粤泰控股及其关联方占用并且属于虚增项目成本，同时要求粤泰控股方按照监管部门关于解决关联方资金占用的相关规定，在2021年4月30日前解决上述问题。经公司与粤泰控股方协商后，粤泰控股同意用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”）股权抵偿上述关联方占用。

公司2021年第四次临时股东大会审议通过《关于控股股东以资抵债化解资金占用问题的关联交易议案》，股东会同意公司全资下属公司海南粤泰投资有限公司以 246,991,516.80 元受让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 14.70%的股权。交易对价款中的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给海南亿城其余35%股东。2021年4月28日，海南瀚城 14.70%的股权工商变更办理完毕。

嘉盛大厦项目已在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 元被控股股东粤泰控及其关联方占用的可能且虚增成本，公司现就该事项进行会计差错更正会计处理，冲减2019年已结转的出售嘉盛大厦基坑维护工程成本160,393,288.86 元，并相应调整应交税费及留存盈余等相关项目。

公司于2021年4月26日召开第九届董事会第三十七次会议、第八届监事会第十二次会议，审议通过了《关于重大会计差错更正的议案》。本议案尚需提交公司2020年度股东大会审议。

二、重大会计差错更正的影响

1、对2019年12月31日合并资产负债表的影响

金额单位：人民币元

报表项目	更正前金额	更正后金额	更正金额
其他应收款	2,405,090,473.90	2,565,483,762.76	160,393,288.86
应交税费	716,691,959.25	756,790,281.47	40,098,322.22
盈余公积	256,472,106.52	268,501,603.18	12,029,496.66
未分配利润	1,153,411,329.59	1,261,676,799.57	108,265,469.98

2、对2019年12月31日资产负债表的影响

金额单位：人民币元

报表项目	更正前金额	更正后金额	更正金额
其他应收款	8,479,097,409.76	8,639,490,698.62	160,393,288.86
应交税费	150,536,327.53	190,634,649.75	40,098,322.22
盈余公积	251,744,612.86	263,774,109.52	12,029,496.66
未分配利润	973,479,438.03	1,081,744,908.01	108,265,469.98

3、对2019年度合并利润表的影响

金额单位：人民币元

报表项目	更正前金额	更正后金额	更正金额
营业成本	2,965,117,219.98	2,804,723,931.12	-160,393,288.86
所得税费用	161,859,626.27	201,957,948.49	40,098,322.22

4、对2020年度利润表的影响

金额单位：人民币元

报表项目	更正前金额	更正后金额	更正金额
营业成本	1,321,996,778.45	1,161,603,489.59	-160,393,288.86
所得税费用	116,025,018.41	156,123,340.63	40,098,322.22

三、独立董事、监事会和会计师事务所的结论性意见

1、董事会意见

董事会认为：本次会计差错更正符合《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》和《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》的规定，真实、客观、公允地反映了公司的财务状况，董事会同意本次会计差错更正事项。

2、独立董事意见

根据中国证监会《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》的有关规定，现对公司董事会通过的《关于重大会计差错更正的议案》发表独立意见如下：

本次涉及的重大会计差错更正及追溯调整事项符合《会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》和《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》的规定，有助于客观公允地反映公司相关会计期间的财务状况和经营业绩，董事会关于该差错更正事项的审议和表决程序符合法律、法规规定，追溯调整过程合法合规。我们同意上述会计差错更正事项。

3、监事会意见

全体监事一致认为：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。

4、会计师事务所意见

公司聘请的会计师事务所中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具了编号为：众环专字（2021）0101194号《关于广州粤泰集团股份有限公司2020年度财务报表更正事项的专项鉴证报告》。

四、备查文件

1、公司第九届董事会第三十七次会议决议；
2、公司第八届监事会第十二次会议决议；
3、公司独立董事对相关事项的独立意见；
4、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具了编号为：众环专字（2021）0101194号《关于广州粤泰集团股份有限公司2020年度财务报表更正事项的专项鉴证报告》。

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2021-042号

广州粤泰集团股份有限公司2021年第一季度主要经营数据的公告

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。

一、2021年第一季度公司房地产项目储备情况：

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	北京朝阳区百子湾路29、31号	19,622.90	19,622.90	–	是	不适用	70
2	柬埔寨金边189、195号地块	15,383	–	–	否	–	–
3	柬埔寨磅湛项目	132,493	–	–	否	–	–
4	深圳市横岗街道四联社区贤合旧村城市更新单元项目		145,872		是	不适用	40

备注：深圳市横岗街道四联社区贤合旧村城市更新单元项目目前处于前期拆迁阶段，尚未取得该项目国有土地使用权证。

二、报告期内公司房地产项目开发投资情况：

单位:万元 币种:人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	广州越秀区	雅鸣轩项目	住宅,商业	在建	6,036.315	27,938	40,118.10	40,118.10	0	90,000.00	1,901.47
2	广州越秀区	荣廷府项目	住宅,商业	竣工	5,057.55	26,961.2	37,754	0	37,754	73,127.59	1,197.81
3	广州海珠区	益丰风亭	商业	在建	–	1,610	2,540	2,540	0	–	0.00
4	广州从化区	亿城泉说项目	商业,住宅	竣工	84,522	–	70,206.7	0	70,206.7	87,597	133.05
5	广东江门	江门江海花园南区	住宅,商业,车位	在建	351,266	590,019	763,496	92,866	545,541	250,000	1,456.03
6	广东江门	悦泰·珠西商务中心	商业	在建	104,627	327,483	479,681.26	181,462.99	0	481,592	40.93
7	海南海口	天鹅湾项目	住宅,商铺,车位	竣工	199,551.33	239,461.60	274,161.18	0	274,161.18	163,479	243.83
8	海南海口定安	香江丽景	住宅,商业	竣工	46,993.30	93,400.31	93,902.93	0	93,902.93	38,428.37	2.61
9	海南海口	滨江花园	住宅,车位	竣工	33,237.34	102,138.90	121,303.44	0	121,303.44	93,400	236.97
10	海南海口	福嘉花园	住宅,公寓,商业,车位	在建	12,726.74	45,178.82	49,659.15	49,659.15	0	46,800	705.09
11	海南海口	湖湾小区	住宅,车位	在建	52,369.32	144,024.21	193,287.24	193,287.24	0	107,500	1,648.20
12	河南三门峡	天鹅湾东区	住宅,商业,车位	竣工	100,851.3	130,234.8	153,874.68	0	153,874.68	40,960	0.00
13	河南三门峡	天鹅湾西区	住宅,商业,车位	在建	100,353.27	179,340.29	223,150.35	206,492.94	16,657.41	60,000	486.83
14	安徽淮南	洞山天鹅湾	住宅,商业,车位	在建	87,130.83	348,477.41	411,084.07	354,581.9	0	169,152	1,783.33
15	湖南郴州	华泰城（高璧综合大市场）	商业	在建	198,822	524,480.33	654,982.85	71,764.16	583,218.69	250,000	314.59
16	湖南郴州	天鹅湾项目	商住	在建	56,192	168,527.52	208,998.37	180,436.54	0	68,000	1,837.89

备注：报告期内，淮南洞山天鹅湾项目（1#2#5#9#商住楼、6#10#住宅楼、15#幼儿园、19#燃气调压站、22#社区配套、25#消控门卫、16#、17#、21#配电房、18#开闭所、20#）取得淮南市城乡建设局发放的《建筑工程施工许可证》，总建筑面积为210,325.27平方米。

三、截至报告期末公司房地产销售和结转情况：

单位:万元 币种:人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售（含已预售）面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
1	广东江门	江门江海花园南区	住宅,商业,车位	37,980.00	630,064.00	2,747.00	1,346.00	74,245.00
2	广东江门	兴南小区F组团	住宅,商业,车位	3,876.00	49,598.00	81.00	22.00	13,644.00
3	广东江门	江门江海花园	住宅,商业,车位	3,959.00	3,378.00	67.00	25.00	1,354.00
4	广州从化区	亿城泉说项目	住宅,商业	37,447.73	31,608.79	533.04	914.28	6,769.56
5	河南三门峡	天鹅湾东区	住宅,商业	9,820.61	123,998.20	304.30	177.9	0
6	河南三门峡	天鹅湾西区	住宅,商业	17,721.32	165,025.92	-182.64	-87.17	2,199.94
7	海南海口	天鹅湾项目	住宅,商铺,车位	17,064.08	210,510.97	4,745.03	1,852.46	4,814.24
8	海南海口定安	香江丽景	住宅,商业	0	91,057.74	0	0	0
9	海南海口	滨江花园	住宅,车位	10,889.88	97,630.74	0	0	9,853.20
10	海南海口	福嘉花园	住宅,商铺,公寓车位	10,764.78	35,147.34	0	0	45,121.74
11	海南海口	湖湾小区	住宅,商业,车位	9,116.92	46,665.57	0	0	46,665.57
12	安徽淮南	洞山天鹅湾	住宅,商业	40,738.77	94,507.07	0	0	94,507.07
13	湖南省郴州市北湖区	华泰城（高璧综合大市场）	商业	378,456.72	250,606.25	0	0	250,606.25
14	湖南省郴州市	天鹅湾项目	商住	34,495.63	23,153.97	0	0	23,153.97

报告期内，公司共计实现销售金额29,538.22万元，销售面积36,521.31平方米，实现结转收入金额4,250.47万元，结转面积8,294.73平方米，报告期末待结转面积572,934.54平方米。

释义：可供出售面积：报告期末项目剩余可供出售面积；

已售（含已预售）面积：截至报告期末，项目累计已售（含已预售）面积；

结转面积、结转收入金额：报告期内项目结转面积、结转收入金额。

四、报告期公司房地产物业出租情况：

单位:万元 币种:人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	权益比例（%）	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	广州地区	城启大厦及零星物业	住宅、商业、写字楼、车位	48,782	782.59	100	否	不适用
2	广州从化区	亿城泉说项目	住宅、商业	30	0.9	55	否	不适用
3	广东江门	江海花园	住宅、商业	680	1.6397	100	否	不适用
4	广东江门	南苑商城	住宅、商业	859.85	3.4830	100	否	不适用
5	广东江门	新南里	住宅、商业	600	0.75	100	否	不适用
6	河南三门峡	天鹅湾（东区）	商业	630	4.4982	100	否	不适用
7	湖南省郴州市北湖区	华泰城（高璧综合大市场）	专项、综合体批发	665.58	8.91	55	否	不适用

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

证券代码:600393证券简称:粤泰股份公告编号:2021-047号

广州粤泰集团股份有限公司关于召开2020年年度股东大会的通知

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：

●股东大会召开日期：2021年5月20日

●本次股东大会采用的网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一) 股东大会类型和届次

2020年年度股东大会

(二) 股东大会召集人：董事会

(三) 投票方式：本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四) 现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间：2021年5月20日14点00分

召开地点：广州市越秀区寺右新马路170号四楼公司会议室

(五) 网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间：自2021年5月20日

至2021年5月20日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即9:15-9:25,9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六) 融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票，应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七) 涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	广州粤泰集团股份有限公司2020年度报告全文及摘要	√
2	广州粤泰集团股份有限公司2020年度董事会工作报告	√
3	广州粤泰集团股份有限公司2020年度监事会工作报告	√
4	广州粤泰集团股份有限公司2020年度利润分配预案	√
5	广州粤泰集团股份有限公司2020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2020年度述职报告	√
7	关于本公司及控股子公司2021年融资额度提交股东大会授权的议案	√
8	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议案	√
9	广州粤泰集团股份有限公司未来三年股东回报规划	√
10	关于重大会计差错更正的议案	√
11	关于修改公司章程的议案	√
累积投票议案		
12.00	关于选举董事的议案	应选董事（1）人
12.01	杨硕	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

具体议案事宜公司已于2021年4月30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》予以公告。

2、特别决议议案：议案8、议案11

3、对中小投资者单独计票的议案：议案4、议案8、议案10、议案11、议案12

4、涉及关联股东回避表决的议案：无

应回避表决的关联股东名称：无

5、涉及优先股股东参与表决的议案：无

三、股东大会投票注意事项

(一) 本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二) 股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权，如果其拥有多个股东账户，可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(三) 股东所投选举票数超过其拥有的选举票数的，或者在差额选举中投票超过应选人数的，其对该项议案所投的选举票视为无效投票。

(四) 同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

(五) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。

(六) 采用累积投票制选举董事、独立董事和监事的投票方式，详见附件2

四、会议出席对象

(一) 股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会（具体情况详见下表），并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600393	粤泰股份	2021/5/14

(二) 公司董事、监事和高级管理人员。

(三) 公司聘请的律师。

(四) 其他人员

五、会议登记方法

（一）登记手续：

1、出席会议的法人股东，其代表人或代理人应持本人身份证、法人营业执照复印件（盖章）、股东账户卡；代理人出席会议的，代理人应持本人身份证、法人股东单位法定代表人合法的、加盖法人印章或由法定代表人签名的书面委托书原件和股东账户卡进行登记；

2、出席现场会议的自然人股东，须持本人身份证、股东账户卡、持股凭证；授权委托代理人出席会议的，须持委托人身份证原件或复印件、代理人身份证原件、授权委托书原件（格式见附件）、委托人股东账户卡及持股凭证。

（二）异地股东可采用信函或传真的方式登记（传真号码：020-87379702）。在来信或传真上须写明股东姓名、股东账户、联系地址、邮编、联系电话，并附身份证及股东账户复印件，信封上请注明“股东会议”字样。

（三）登记地点及授权委托书送达地点：

广州粤泰集团股份有限公司证券与投资者关系管理中心。

地址：广州市越秀区寺右新马路170号四楼。

邮编：510600 电话：020-87379702

传真：020-87379702

联系人：徐广晋、柯依

（四）登记时间：

2021年5月19日9:30至17:00，2021年5月20日9:30—12:00。

六、其他事项

（一）网络投票的注意事项

1、同一股份通过现场、网络或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

2、统计表决结果时，对单项方案的表决申报优先于对包含该议案的议案组的表决申报，对议案组的表决申报优先于对全部议案的表决申报。

3、股东仅对股东大会多项议案中某项或某几项议案进行网络投票的，视为出席本次股东大会，其所持表决权数纳入出席本次股东大会股东所持表决权数计算，对于该股东未表决或不符合网络投票细则要求的投票申报的议案，按照弃权计算。

4、网络投票系统异常情况的处理方式：网络投票期间，如网络投票系统遇突发重大事件的影响，则本次股东大会的进程按当日通知进行。

5、公司将结合会议现场的表决结果及上海证券交易所交易系统平台在2021年5月20日下午15:00时收市后的网络投票结果，公告最终的表决结果。

（二）其他事项

1、本次会议为期半天，与会股东食宿费、交通费自理。

2、请各位股东协助工作人员做好登记工作，并届时参会。

特此公告。

广州粤泰集团股份有限公司董事会
2021年4月30日

附件1：授权委托书
附件2：采用累积投票制选举董事、独立董事和监事的投票方式说明

附件1：授权委托书

授权委托书

广州粤泰集团股份有限公司：

兹委托先生（女士）代表本单位（或本人）出席2021年5月20日召开的贵公司2020年年度股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人持优先股数：

委托人股东帐户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	广州粤泰集团股份有限公司2020年度报告全文及摘要			
2	广州粤泰集团股份有限公司2020年度董事会工作报告			
3	广州粤泰集团股份有限公司2020年度监事会工作报告			
4	广州粤泰集团股份有限公司2020年度利润分配预案			
5	广州粤泰集团股份有限公司2020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2020年度述职报告			
7	关于本公司及控股子公司2021年融资额度提交股东大会授权的议案			
8	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议案			
9	广州粤泰集团股份有限公司未来三年股东回报规划			
10	关于重大会计差错更正的议案			
11	关于修改公司章程的议案			

序号	累积投票议案名称	投票数
12.00	关于选举董事的议案	应选董事（1）人
12.01	杨硕	

委托人签名（盖章）： 受托人签名：

委托人身份证号： 受托人身份证号：

委托日期： 年 月 日

备注：

委托人应在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。

附件2采用累积投票制选举董事、独立董事和监事的投票方式说明

一、股东大会董事候选人选举、独立董事候选人选举、监事会候选人选举作为议案组分别进行编号。投资者应针对各议案组下每位候选人进行投票。

二、申报股数代表选举票数。对于每个议案组，股东每持有一股即拥有与该议案组下应选董事或监事人数相等的投票总数。如某股东持有上市公司100股股票，该次股东大会应选董事10名，董事候选人有12名，则该股东对于董事会选举议案组，拥有1000股的选举票数。

三、股东应以每个议案组的选举票数为限进行投票。股东根据自己的意愿进行投票，既可以把选举票数集中投给某一候选人，也可以按照任意组合投给不同的候选人。投票结束后，对每一项议案分别累积计算得票数。

四、示例：

某上市公司召开股东大会采用累积投票制对进行董事会、监事会改选，应选董事5名，董事候选人有6名；应选独立董事2名，独立董事候选人有3名；应选监事2名，监事候选人有3名。需投票表决的事项如下：

累积投票议案		
4.00	关于选举董事的议案	投票数
4.01	例：陈××	
4.02	例：赵××	
4.03	例：蒋××	
……	……	
4.06	例：宋××	
5.00	关于选举独立董事的议案	投票数
5.01	例：张××	
5.02	例：王××	
5.03	例：杨××	
6.00	关于选举监事的议案	投票数
6.01	例：李××	
6.02	例：陈××	
6.03	例：黄××	

某投资者在股权登记日收盘时持有该公司100股股票，采用累积投票制，他（她）在议案4.00“关于选举董事的议案”就有500票的表决权，在议案5.00“关于选举独立董事的议案”有200票的表决权，在议案6.00“关于选举监事的议案”有200票的表决权。

该投资者可以以500票为限，对议案4.00按自己的意愿表决。他（她）既可以把500票集中投给某一位候选人，也可以按照任意组合分散投给任意候选人。

如表所示：

序号	议案名称	投票票数			
		方式一	方式二	方式三	方式…
4.00	关于选举董事的议案	–	–	–	–
4.01	例：陈××	500	100	100	
4.02	例：赵××	0	100	50	
4.03	例：蒋××	0	100	200	
……	……	…	…	…	
4.06	例：宋××	0	100	50	

广州粤泰集团股份有限公司监事会对《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》的意见

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年的财务状况及经营成果进行了审计，于 2021 年 4 月28日出具了保留意见的审计报告。根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14—非标准审计意见及其涉及事项的处理》和《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定的要求，公司董事会出具了相关事项的专项说明。

监事会对董事会做出的专项说明发表意见如下：

一、公司监事会对公司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。

特此说明。

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

广州粤泰集团股份有限公司独立董事对公司2020年保留意见审计报告涉及事项的专项说明

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“公司”）2020 年度财务报告出具了保留意见的审计报告。作为公司的独立董事，我们认真审阅了董事会对保留意见的审计报告涉及事项的专项说明，根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14—非标准审计意见及其涉及事项的处理》等有关规定，发表以下独立意见：

一、中审众环会计师事务（特殊普通合伙）所出具的保留意见的审计报告，我们尊重注册会计师工作的结论，并对审计报告无异议。

二、我们同意董事会对保留意见的审计报告涉及事项的专项说明，将持续关注并监督公司董事会和管理层采取有效的整改措施，以维护公司和广大投资者的利益。

广州粤泰集团股份有限公司独立董事：
李非、张晓峰、胡志勇
二〇二一年四月三十日

广州粤泰集团股份有限公司董事会关于公司2020年保留意见审计报告涉及事项的专项说明

广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“公司”）聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2020年度财务报告审计机构，中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2020年度财务报告出具了保留意见的《审计报告》（众环审字(2021)0102170号），根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14—非标准审计意见及其涉及事项的处理》等有关规定的要求，董事会对审计报告中所涉及的事项专项说明如下：

一、审计报告中保留意见的内容

1、如财务报表附注（七）16、（七）25所述，根据相关协议，粤泰股份先收购“湖湾小区”项目，将“湖湾小区”项目变更至新项目公司海南泓城房地产开发有限公司（以下简称“海南泓城”），并将海南泓城50%股权转让给海口泓轩企业管理有限责任公司（以下简称“海口泓轩”）。交易完成后，粤泰股份和海口泓轩分别持有海南泓城50%股权。2020年9月21日，海南泓城50%股权变更至海口泓轩名下，公司将支付“湖湾小区”项目收购款105,898.76万元在“其他非流动资产”列报，将已经收到的海口泓轩合作对价款41,766.09 万元在“其他应付款”列报。

截至2020年12月31日，粤泰股份应持有的海南泓城50%股权尚未办理工商变更登记手续，且公司未能提供海南泓城2020年12月31日财务报表及相关资料，我们未能获取充分、适当的审计证据，也无法实施替代审计程序，无法判断与该项交易有关的财务报表账户余额列报的准确性以及对合并利润表的潜在影响。

2、如财务报表附注（七）4 所述，2020年9月，粤泰股份与上海宗美电子设备有限公司（以下简称“上海宗美”）签订《“新式高亮彩超广色域阳光屏半导体光电智能产业化项目”合作意向书》，并向上海宗美支付5,000万元合作意向金。我们未能获取充分、适当的审计证据，无法判断该项交易的商业实质以及支付合作意向金的合理性。

二、董事会关于2020年度审计报告中保留意见所涉及事项的专项说明

公司董事会认为：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2020年度财务报告出具了保留意见的《审计报告》（众环审字(2021)0102170号），充分揭示了公司面临的风险，客观地反映了公司的实际情况和财务状况，公司董事会同意公司2020年度财务报告出具的保留意见审计报告。公司董事会将采取有效措施，尽力消除上述风险因素。

三、保留意见涉及事项对公司财务状况、经营成果和现金流量的具体影响

公司董事会对该审计报告予以理解和认可，该审计报告中涉及事项不会对公司2020年度财务状况和经营成果产生重大影响。

四、消除该事项及其影响的具体措施

公司董事会对中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的保留意见审计报告表示理解和认可，并已认识到上述保留意见涉及事项对公司可能造成的不利影响，将积极采取有效措施，消除上述事项的影响，以保证公司持续稳定健康地发展，切实维护公司和投资者利益。具体措施如下：

1、关于“湖湾小区”项目公司海南泓城50%股权过户事项

2018年初，公司子公司海南粤泰投资有限公司于2018年3月22日和海南运鸿房地产开发有限公司、香港祥发旅游贸易公司签订了《湖湾小区项目转让意向书》。并于4月10日签订了《湖湾小区项目转让合同》，协议按照实际规划用地和原报建的主要技术经济指标为收购范围，湖湾项目暂定转让价为109,182万元。当时湖湾项目尚在海南运鸿房地产开发有限公司名下，鉴于海南运鸿历史遗留问题较多，公司并未采取通过收购海南运鸿的股权从而实现湖湾项目收购的方式实施收购，而是直接签署项目的收购协议，协议约定由海口川池实业有限公司（由上市公司海南地区公司总经理间接控制）作为中间公司协调项目的交割，并暂时将海南运鸿70%股权变更至海口川池名下。海口川池实业有限公司在股权架构上与上市公司不存在关联关系，不在上市公司的合并报表范围内。

其后由于公司流动性紧张，湖湾项目开发陷于停滞，且一直未能完成办理过户手续。为解决湖湾项目的后续开发问题，2020年4月，公司下属控股公司海南粤泰投资有限公司与海南运鸿、海口泓轩及海南泓城（当时为海南运鸿新设的下属全资子公司）签署了《海口湖湾项目合作开发协议书》，协议确认粤泰投资拥有湖湾项目的全部权益，目前该项目暂在海南运鸿名下。根据协议安排，各方同意将湖湾项目过户登记至海南泓城名下，同时海口泓轩受让目标公司50%股权后，海南粤泰投资有限公司、海口泓轩根据协议约定按照所持目标公司股权比例共同合作开发目标项目，各方在目标公司内根据本协议约定按持股比例投入、承担风险、享有收益。

2020年9月21日，海南泓城50%股权变更至海口泓轩名下。其后，公司也要求海南运鸿将其持有的海南泓城50%股权变更至海南粤泰投资名下，但由于当时湖湾项目涉及土地的规划调整问题，为保证湖湾项目顺利取得新的土地证，且海南运鸿70%股权尚在海口川池名下控制，因此公司同意海南泓城50%股权暂缓过户至海南粤泰投资名下。2021年2月24日，湖湾项目顺利取得新土地权属证明。其后，公司开始要求海南运鸿重新启动海南泓城50%股权的过户程序，2021年4月29日，海南泓城50%股权已经完成过户至公司全资下属公司海南粤泰投资有限公司的工商变更登记手续。

2、对于公司向上海宗美支付5,000万元合作意向金事项。

2020年9月28日，公司与上海宗美签署合作意向书，公司有意向收购上海宗美持有的目标公司参与“新式高亮彩超广色域阳光屏半导体光电智能产业化”项目（以下简称“目标项目”）。按照合作意向书约定，公司已向交易对方支付5,000万元合作意向金，后续在重点满足佛山市政府关于同意提供给项目公司研发办公室及面积为30,000平米的标准厂房，无尘室约8,000-12,000平米，5年免租金和物业费；以及由政府提供300亩工业用地，并根据项目方需求垫资建设厂房的相关批复文件等条件后，各方根据意向书的相关约定签署正式的《项目合作协议》。如在意向书生效之日起8个月内，交易对方无法满足上述条件的，本意向书自动终止或另行协商，若终止协议，则在意向书终止之日5日内，交易对方将已收取的5,000万元退回公司。

截至目前，交易对方并未取得佛山市政府关于该项目的相关批复文件，项目并未满足协议签署所应达到的条件要求，该交易尚无重大进展。

由于目前交易各方只是初步达成合作意向的阶段，且合作意向书并未对合作各方的权利义务进行明确、细致的约定。因此，公司董事会将密切关注上述合作事项的进展情况，如在合作意向书约定的期限前交易对方达到签署正式《项目合作协议》的相关前提条件，则公司将严格按照《对外投资管理制度》的规定和程序，经充分分析、论证后，审慎与交易对方签署《项目合作协议》，并履行审议和信息披露程序。如在合作意向书约定的期限前交易对方未能达到签署正式《项目合作协议》的相关前提条件，则董事会将责成公司相关部门立刻要求交易对方按照合作意向书的约定，向公司退回5,000万元意向金。公司董事会也将持续关注上述款项的回收情况并履行信息披露义务。

3、公司将进一步完善防止关联方非经营性占用公司资金及违规对外担保的长效机制，规范本公司与关联方之间资金往来，防止公司关联方特别是大股东、实际控制人及其关联方非经营性占用公司资金，最大限度地保障公司及公司股东利益不受损害。公司将加强内控，分别定期或不定期检查公司与大股东及关联方非经营性资金往来情况，杜绝大股东及关联方的非经营性资金占用情况的发生。

4、公司将充分发挥独立董事在公司治理中的监督作用；加强内部审计部门对公司经营和内部控制关键环节的“事前、事中、事后”监察审计职能；充分保障董事、监事及高管人员特别是独立董事对于公司重大信息的知情权；完善公司内部分级授权管理模式并加强执行，重大决策集体决策、分级审批。

5、公司将不定期组织董事、监事、高级管理人员、财务负责人和相关部门负责人等管理人员对《公司法》、《证券法》、《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》、《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规、规范性文件进行学习，强化风险责任意识，提高规范运作水平，切实按照监管规则和公司制度规范运作，更好的维护和保障投资者权益。

6、在对外投资管理方面，公司将持续完善对外投资管理制度并保证其有效实施，加强对对外投资资金的监控，对投资项目实施动态、实时管理，对所投资项目及时进行跟踪、反馈并形成定期报告。此外，公司也将持续健全、完善公司资金管理制度并有效实施，确保对外投资资金是在充分经过对外投资审核流程且需充分保障资金安全的前提下使用。

除上述措施外，公司董事会将进一步就审计报告中保留意见的内容认真研究具体对策，争取消除上述情况带来的不良影响，并力争在2021年度内解决公司目前面临的问题，维护公司和全体股东的利益。

特此说明。

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