

天津广宇发展股份有限公司

2019 年度监事会工作报告

2019 年度,天津广宇发展股份有限公司(以下简称“公司”)监事会严格按照《公司法》《证券法》《公司章程》《监事会议事规则》等有关规定,依法履行监督职责,认真开展工作。报告期内,对公司依法运作情况和公司董事、高级管理人员履行职责等情况进行了监督,督促董事会、管理层依法运作、科学决策,维护了公司及股东的合法权益。

一、监事会日常工作开展情况

(一) 会议召开情况

报告期内,公司监事会累计召开 4 次会议,审议通过 12 项议案,会议的召集、召开及审议表决程序符合《公司法》《公司章程》《监事会议事规则》等法律法规及相关规范性文件的规定。具体情况如下:

序号	召开时间	监事会届次	审议事项	表决意见
1	2019 年 4 月 9 日	第九届监事会第十一次会议	①关于放弃受让大连神农科技 100%股权、海南英大 100%股权、北京碧水源 100%股权、天津鲁能置业 100%股权及关联方都城伟业集团所控制的海南亿兴置业 60%股权的议案 ②关于控股股东鲁能集团及关联方都城伟业集团部分变更避免同业竞争承诺的议案	赞成
2	2019 年 4 月 24 日	第九届监事会第十二次会议	①2018 年度监事会工作报告 ②关于 2018 年年度报告全文及摘要的议案 ③2018 年度内部控制自我评价报告	赞成

序号	召开时间	监事会届次	审议事项	表决意见
			④关于会计政策变更的议案 ⑤关于 2019 年第一季度报告全文及正文的议案	
3	2019年8月 28日	第九届监事会 第十三次会议	①关于 2019 年半年度报告全文及摘要的议案 ②关于会计政策变更的议案	赞成
4	2019年10 月30日	第九届监事会 第十四次会议	①关于 2019 年第三季度报告全文及正文的议案 ②关于会计政策变更的议案 ③关于修订《内部问责制度》的议案	赞成

以上监事会所形成的决议，均在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上进行了信息披露。

（二）监事参会情况

报告期内，监事会三名监事按时参加公司监事会会议，对监事会列明事项审议表决，不存在缺席会议的情形。同时，依法列席公司董事会和股东大会，直接、及时地了解掌握公司日常经营和重大决策等情况；通过审阅定期报告、财务报表，进一步熟悉和掌握公司的财务状况和整体运作情况。

（三）监事会自身建设情况

公司注重监事会建设及监事履职能力提升，组织监事参加外部监管培训。报告期内，监事会主席刘明星先生参加了中国上市公司协会、天津辖区上市公司监事会主席业务培训，对加强上市公司监事会建设、提升监事业务能力等事项进行了系统学习，进一步推动监事会在公司内部控制和财务风险控制中有效发挥监督作用。培训期间加强了与监管机构、行业协会及优

秀企业学习、沟通和交流，进一步保证了监事会工作的规范性，促进公司持续健康发展。

二、监事会就 2019 年度有关事项发表审核意见

1. 公司依法运作情况

监事会根据法律法规及监管要求，对公司股东大会、董事会的召集召开及审议事项、董事会对股东大会决议的执行情况、公司高级管理人员职务行为以及公司管理制度完善等事项进行了监督。监事会认为，2019 年度公司能够严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》及其他有关制度规范开展工作，进一步完善了公司治理结构和内控机制，股东大会、董事会、管理层运作规范，决策程序合法有效；公司董事、高级管理人员执行公司职务时能够勤勉尽责，没有违反法律法规、《公司章程》及损害公司及股东合法权益的情况发生。

2. 公司财务监督情况

报告期内，公司监事会依法对公司财务进行了监督，并审核了公司 2018 年年度报告、2019 年半年度报告及季度报告。监事会认为，公司财务制度健全，财务部门运作规范，财务状况良好，财务报告编制和审议程序符合法律、行政法规及监管规定，真实、准确地反映了公司财务状况和经营成果。具有证券业务资格的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）就公司 2019 年度的合并财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，认定公司的财务报表严格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 日的财务状况及 2019 年度的经营成果和现金流量。

3. 公司同业竞争情况

报告期内，监事会积极履行职责，对公司重大资产重组时未注入上市公司的房地产开发企业及未来可能形成的同业竞争进行重点关注与检查。

2019 年 4 月 8 日，公司第九届董事会第三十七次会议审议通过《关于放弃受让大连神农科技 100%股权、海南英大 100%股权、北京碧水源 100%股权、天津鲁能置业 100%股权及关联方都城伟业集团所控制的海南亿兴置业 60%股权的议案》及《关于控股股东鲁能集团及关联方都城伟业集团部分变更避免同业竞争承诺的议案》。监事会基于有利于公司经营发展和维护广大投资者合法权益的目的，同意董事会关于上述事项的决议，认为董事会就上述事项的决策程序符合相关法律法规和《公司章程》的规定，有利于维护公司及中小股东的利益。

4. 公司关联交易及对外担保情况

报告期内，监事会对公司向关联方借款、委托管理合同签订等关联交易事项进行了监督和核查。监事会认为，公司关联交易决策程序合法，依据充分，在审议关联交易事项时，独立董事均发表了独立意见，关联董事、关联股东均回避表决。关联交易定价公允，有利于公司经营发展，体现了控股股东对公司的支持，遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，不存在损害公司和中小股东利益的情形。

监事会对公司对外担保事项的履行情况进行了监督与核查。监事会认为，公司严格遵循有关法规要求，控制对外担保风险，不存在违规担保的情况，不存在损害公司利益尤其是中小投资者利益的情形。

5. 公司内部控制情况

公司监事会立足公司经营管理现状，按照内部控制相关要求，指导监督公司内控体系建设运行。监事会通过对董事会关于公司 2019 年度内部控制评价报告及公司内部控制制度的建设和运行情况进行审核，认为报告充分反映了公司治理和内部控制的实际情况，公司已建立较为完善的内部控制体系，并能有效运行。于内部控制评价报告基准日，公司不存在财务报告内部控制重大缺陷。公司内部控制自我评价报告全面、真实、准确地反映了公司内部控制制度建设及合规运行情况。

6. 公司发行 CMBS 及全资子公司挂牌出售存货资产情况

报告期内，公司采用商业地产抵押贷款资产证券化（CMBS）模式，通过结构化设计，发起设立不超过人民币 40 亿元的资产支持专项计划，期限不超过 12 年。为加快存货去化，加速资金回流，有效盘活存量资产，公司全资子公司北京顺义新城建设开发有限公司通过上海联合产权交易所，以进场挂牌交易方式对外转让部分存货资产。

相关事项均履行了相应决策程序，科学严谨，有利于维护公司和中小投资者的合法权益。

7. 公司内幕信息知情人管理制度的实施情况

报告期内，公司监事会对公司实施内幕信息及知情人管理制度情况进行了检查，公司董事会根据相关法规规则，修订内幕信息知情人管理制度，进一步完善内幕信息知情人管理。监事会认为，公司内幕信息管理规范健全，做到了内幕信息在披露前各环节所有知情人员如实、完整、及时登记，未发现有相关人员利用内幕信息从事内幕交易等违规行为。

三、2020年监事会工作思路

2020年，公司监事会将继续忠实、勤勉、规范、有效的履行国家法律法规和《公司章程》赋予的职责，恪尽职守，督促公司规范运作，将履行国有企业政治责任和维护股东合法权益有机结合，以维护公司整体利益为出发点，确保监事会日常工作务实、科学、细致、深入。同时，完善公司治理体系和内部监督工作机制，进一步加大监督力度，加强对公司财务、生产经营、内部控制、关联交易等重大事项的监督检查，坚持问题和风险导向，强化对重大风险的问责，推动公司进一步提升风险管理水平，切实维护公司和全体股东的合法权益。

该报告需提交公司股东大会审议。

天津广宇发展股份有限公司

监事会

2019年4月28日