

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

会计师事务所选聘办法修订对比表

序号	条款编号	修订前条文	修订后条文	修订依据或理由
1	第一章 第一条	为规范深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）选聘（含续聘、改聘）会计师事务所程序，维护全体股东利益，保证财务信息质量，根据中国证券监督管理委员会的相关规定，特制定本制度。	为规范深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）选聘（含续聘、改聘，下同）会计师事务所行为，提升审计工作和财务信息质量，维护全体股东合法权益，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国会计法》《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》等相关法律法规，结合公司实际情况，制定本办法。	根据财会〔2023〕4号第一条修订，并优化文字表述。
2	第一章 第二条	原第二十六条。 公司选聘执行重大资产重组等专项审计业务的会计师事务所，参照本制度履行有关选聘程序，披露相关信息。	本办法所称选聘会计师事务所，是指公司根据相关法律法规要求，聘任会计师事务所对财务会计报告发表审计意见、出具审计报告的行为。 公司选聘执行重大资产重组等专项审计业务的会计师事务所，参照本办法履行有关选聘程序，披露相关信息。	根据财会〔2023〕4号第三条修订，并合并原制度第二十六条。
3	第一章 第三条	公司选聘会计师事务所应经董事会审计委员会（以下简称“审计委员会”）审核，经董事会、股东大会审议。公司不得在董事会、股东大会审议前聘请会计师事务所开展审计业务。	公司聘用或解聘会计师事务所应由董事会审计委员会（以下简称“审计委员会”）审议同意后，提交董事会审议，并由股东会决定。公司不得在董事会、股东会审议前聘请会计师事务所开展审计业务。	根据财会〔2023〕4号第五条修订

序号	条款编号	修订前条文	修订后条文	修订依据或理由
4	第二章 第四条	公司选聘会计师事务所应当具有证券期货相关业务资格，并具有良好的执业质量记录，并满足下列条件： （一）具有独立的法人资格； （二）具有固定的工作场所、健全的组织机构和完善的内部管理和控制制度； （三）熟悉国家有关财务会计方面的法律、法规、规章和政策； （四）具有完成审计任务和确保审计质量的注册会计师； （五）认真执行国家财务审计的法律、法规、规章和政策规定，新聘的会计师事务所最近三年没有因证券期货违法执业受到行政处罚； （六）中国证监会规定的其他条件。	公司选聘的会计师事务所应当具备下列条件： （一）具有独立的法人资格，具备国家行业主管部门和中国证券监督管理委员会规定的开展证券期货相关业务所需的执业资格； （二）具有固定的工作场所、健全的组织机构和完善的内部管理和控制制度； （三）熟悉国家有关财务会计方面的法律、法规、规章和政策； （四）具有完成审计任务和确保审计质量的注册会计师，签字注册会计师近三年没有因证券期货违法执业受到注册会计师监督机构的行政处罚； （五）认真执行国家财务审计的法律、法规、规章和政策规定，具有良好的执业质量记录，具有承担相应审计风险的能力； （六）中国证监会及相关法律法规规定的其他条件。	优化文字表述并结合公司招标实际

序号	条款编号	修订前条文	修订后条文	修订依据或理由
5	第三章 第五条	公司审计委员会向董事会提交选聘会计师事务所的议案。 公司审计委员会在选聘会计师事务所时履行的职责： (一)按照本制度规定的程序组织实施选聘会计师事务所工作； (二)审查应聘会计师事务所的资格； (三)根据需要对拟聘会计师事务所进行调研； (四)负责《审计业务约定书》履行情况的检查监督； (五)处理选聘会计师事务所工作中的其他事项。	公司审计委员会向董事会提交选聘会计师事务所的议案。 公司审计委员会在选聘会计师事务所时应当切实履行以下职责： (一)按照董事会的授权制定选聘会计师事务所的政策、流程及相关内部控制制度； (二)提议启动选聘会计师事务所相关工作； (三)审核选聘文件，确定评价要素和具体评分标准，监督选聘过程； (四)提出拟选聘会计师事务所及审计费用的建议，提交决策机构决定； (五)监督及评估会计师事务所审计工作； (六)定期（至少每年）向董事会提交对受聘会计师事务所的履职情况评估报告及审计委员会履行监督职责情况报告； (七)负责法律法规、章程和董事会授权的有关选聘会计师事务所的其他事项。	根据财会〔2023〕4号第十五条修订
6	第三章 第六条	原第八条至第十二条 第八条 选聘会计师事务所程序： (一)审计委员会提出选聘会计师事务所的资质条件及要求，并通知公司财务部门开展前期准备、调查、资料整理等工作； (二)参加选聘会计师事务所在规定时间内，将相关资料报送公司财务部门，财务部门进行初步审查、整理，形成书面报告后提交审计委员会； (三)审计委员会对参加竞聘的会计师事务所进行资质审	选聘会计师事务所程序： (一)审计委员会提出选聘会计师事务所的资质条件及要求，并通知公司财务部门开展启动工作。 (二)公司财务部门形成选聘文件，报审计委员会审核同意后，开展选聘工作并形成选聘报告，提交审计委员会。 (三)审计委员会对选聘报告进行审查，对拟聘任会计师事务所进行资质审查。审计委员会应通过审阅相关会计师事务所执业质量资料、查阅公开信息或者向证券监管、财政、审计等部门及注册会计师协会查询等方式，调查有关	根据财会〔2023〕4号第十五条修订及公司实际，修改文字表述，并将原制度第八条至第十二条的内容合并为一条。

序号	条款编号	修订前条文	修订后条文	修订依据或理由
		查； （四）审计委员会审核通过后，拟定承担审计事项的会计师事务所并报董事会； （五）董事会审核通过后报公司股东大会批准，公司及时履行信息披露； （六）根据股东大会决议，公司与会计师事务所签订《审计业务约定书》。 第九条 审计委员会应通过审阅相关会计师事务所执业质量资料、查阅公开信息或者向证券监管、财政、审计等部门及注册会计师协会查询等方式，调查有关会计师事务所的执业质量、诚信情况，必要时应要求拟聘请的会计师事务所现场陈述。 第十条 在调查基础上，审计委员会应对是否聘请相关会计师事务所形成书面审核意见。审计委员会审核同意聘请相关会计师事务所的，应将调查资料和审核意见作为提案附件，提交董事会审议；审计委员会认为相关会计师事务所不符合公司选聘要求的，应说明原因，董事会不再对有关提案进行审议。审核委员会的调查资料和审核意见应与董事会决议等资料一并归档保存。 第十一条 董事会对审计委员会审核同意的选聘会计师事务所议案进行审议。董事会审议通过选聘会计师事务所议案的，按照公司章程以及相关制度规定的程序，提交股东大会审议。	会计师事务所的执业质量、诚信情况，必要时应要求拟聘请的会计师事务所现场陈述。 （四）审计委员会审核通过后，将拟选聘会计师事务所的有关议案提交公司董事会审议，并将调查资料和审核意见作为提案附件；审计委员会认为相关会计师事务所不符合公司选聘要求的，应说明原因。 （五）董事会审核通过后报公司股东会批准，公司按相关规定及时履行信息披露。 （六）股东会审议通过后，公司与会计师事务所签订《审计业务约定书》。	

序号	条款编号	修订前条文	修订后条文	修订依据或理由
		第十二条 股东大会根据《公司章程》、《股东大会议事规则》规定，对董事会提交的选聘会计师事务所议案进行审议。股东大会审议通过选聘会计师事务所议案的，公司与相关会计师事务所签订《审计业务约定书》，聘请相关会计师事务所执行相关审计业务。		
7	第三章 第七条	/	选聘会计师事务所应当采用竞争性谈判、公开招标、邀请招标以及其他能够充分了解会计师事务所胜任能力的选聘方式，保障选聘工作公平、公正进行。 采用竞争性谈判、公开招标、邀请招标等公开选聘方式的，应当通过企业官网等公开渠道发布选聘文件，选聘文件应当包含选聘基本信息、评价要素、具体评分标准等内容。公司应当依法确定选聘文件发布后会计师事务所提交应聘文件的响应时间，确保会计师事务所所有充足时间获取选聘信息、准备应聘材料。公司不得以不合理的条件限制或者排斥潜在拟应聘会计师事务所，不得为个别会计师事务所量身定制选聘条件。选聘结果应当及时公示，公示内容应当包括拟选聘会计师事务所和审计费用。	新增，根据财会（2023）4号第六条

序号	条款编号	修订前条文	修订后条文	修订依据或理由
8	第三章 第八条	/	公司应当细化选聘会计师事务所的评价标准,对会计师事务所的应聘文件进行评价,并对参与评价人员的评价意见予以记录并保存。 选聘会计师事务所的评价要素,至少应当包括审计费用报价、会计师事务所的资质条件、执业记录、质量管理水平、工作方案、人力及其他资源配备、信息安全管理、风险承担能力水平等。 公司应当对每个有效的应聘文件单独评价、打分,汇总各评价要素的得分。其中,质量管理水平的分值权重应不低于 40%, 审计费用报价的分值权重应不高于 15%。	新增, 根据财会〔2023〕4 号第七条
9	第三章 第九条	/	公司评价会计师事务所的质量管理水平和时,应当重点评价质量管理体系及实施情况,包括项目咨询、意见分歧解决、项目质量复核、项目质量检查、质量管理缺陷识别与整改等方面的政策与程序。	新增, 根据财会〔2023〕4 号第八条
10	第三章 第十条	/	公司评价会计师事务所审计费用报价时,应当将满足选聘文件要求的所有会计师事务所审计费用报价的平均值作为选聘基准价,按照下列公式计算审计费用报价得分: 审计费用报价得分= (1- 选聘基准价-审计费用报价 / 选聘基准价) × 审计费用报价要素所占权重分值	新增, 根据财会〔2023〕4 号第九条

序号	条款编号	修订前条文	修订后条文	修订依据或理由
11	第三章 第十一条	/	公司选聘会计师事务所原则上不得设置最高限价，确需设置的，应当在选聘文件中说明该最高限价的确定依据及合理性。	新增，根据财会（2023）4号第十条
12	第三章 第十三条	/	聘任期内，公司和会计师事务所可以根据消费者物价指数、社会平均工资水平变化，以及业务规模、业务复杂程度变化等因素合理调整审计费用。 审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）的，公司应当按要求在信息披露文件中说明本期审计费用的金额、定价原则、变化情况和变化原因，并及时向履行出资人职责的机构报送有关情况说明。	新增，根据财会（2023）4号第十一条
13	第三章 第十六条	/	公司应当在年度报告中披露会计师事务所、审计项目合伙人、签字注册会计师的服务年限、审计费用等信息。 公司每年应当按要求披露对会计师事务所履职情况评估报告和审计委员会对会计师事务所履行监督职责情况报告。	新增，根据财会（2023）4号第十四条
14	第三章 第十七条	/	公司连续聘任同一会计师事务所原则上不超过 8 年。公司因业务需要拟继续聘用同一会计师事务所超过 8 年的，应当综合考虑会计师事务所前期审计质量、股东评价、监管部门意见等情况，在履行法人治理程序及内部决策程序后，可适当延长聘用年限，但连续聘任期限不得超过 10 年。	新增，根据财会（2023）4号第十七条

序号	条款编号	修订前条文	修订后条文	修订依据或理由
15	第三章 第十八条	/	审计项目合伙人、签字注册会计师累计实际承担公司审计业务满 5 年的，之后连续 5 年不得参与公司的审计业务。审计项目合伙人、签字注册会计师由于工作变动，在不同会计师事务所为公司提供审计服务的期限应当合并计算。公司发生重大资产重组、子公司分拆上市，为公司提供审计服务的审计项目合伙人、签字注册会计师未变更的，相关审计项目合伙人、签字注册会计师在该重大资产重组、子公司分拆上市前后提供审计服务的期限应当合并计算。	新增，根据财会（2023）4 号第十三条
16	第三章 第十九条	/	公司和受聘会计师事务所对选聘、应聘、评审、受聘文件和相关决策资料应当妥善归档保存，不得伪造、变造、隐匿或者销毁。文件资料的保存期限为选聘结束之日起至少 10 年。	新增，根据财会（2023）4 号第十七条
17	第三章 第二十条	/	公司应当提高信息安全意识，严格遵守国家有关信息安全的法律法规，认真落实监管部门对信息安全的监管要求，切实担负起信息安全的主体责任和保密责任。公司在选聘时，应加强对会计师事务所信息安全管理能力的审查，在选聘合同中应设置单独条款明确信息安全保护责任和要求，在向会计师事务所提供文件资料时加强对涉密敏感信息的管控，有效防范信息泄露风险。	新增，根据财会（2023）4 号第十八条

序号	条款编号	修订前条文	修订后条文	修订依据或理由
18	第四章 第二十一条	审计委员会在审核改聘会计师事务所提案时,应约见前任和拟聘请的会计师事务所,对拟聘请的会计师事务所的执业质量情况认真调查,对双方的执业质量做出合理评价,并在对改聘理由的充分性做出判断的基础上,发表审核意见。审计委员会审核同意改聘会计师事务所的,公司在发出董事会会议通知十个工作日前,向深圳证监局书面报备,报备内容包括拟更换会计师事务所的理由、拟聘任会计师事务所名单及相关资料,以及审计委员会书面审核意见和调查记录等。	审计委员会在审核改聘会计师事务所提案时,应约见前任和拟聘请的会计师事务所,对拟聘请的会计师事务所的执业质量情况认真调查,对双方的执业质量做出合理评价,并在对改聘理由的充分性做出判断的基础上,发表审核意见。	结合实际修订
19	第四章 第二十六条	会计师事务所主动要求终止对公司的审计业务的,审计委员会应向相关会计师事务所详细了解原因,并向董事会作出书面报告。公司按照本制度规定履行改聘程序。	会计师事务所主动要求终止对公司的审计业务的,审计委员会应向相关会计师事务所详细了解原因,并向董事会作出书面报告。公司按照本 办法 规定履行改聘程序。	修改文字表述
20	第四章 第二十七条	/	公司改聘会计师事务所的,应当在被审计年度第四季度结束前完成选聘工作。	新增,根据财会(2023)4号第十四条

序号	条款编号	修订前条文	修订后条文	修订依据或理由
21	第五章 第二十九条	/	审计委员会应当对下列情形保持高度谨慎和关注： （一）在资产负债表日后至年度报告出具前变更会计师事务所，连续两年变更会计师事务所，或者同一年度多次变更会计师事务所； （二）拟聘任的会计师事务所近3年因执业质量被多次行政处罚或者多个审计项目正被立案调查； （三）拟聘任原审计团队转入其他会计师事务所的； （四）聘任期内审计费用较上一年度发生较大变动，或者选聘的成交价大幅低于基准价； （五）会计师事务所未按要求实质性轮换审计项目合伙人、签字注册会计师。	新增，根据财会〔2023〕4号第十六条
22	第五章 第三十条	审计委员会发现选聘会计师事务所存在违反本制度及相关规定并造成严重后果的，应及时报告董事会，并按以下规定进行处理： （一）根据情节严重程度，由董事会对相关责任人予以通报批评； （二）情节严重的，对相关责任人员给予相应的经济处罚或纪律处分。	审计委员会发现选聘会计师事务所存在违反本办法及相关规定并造成严重后果的，应及时报告董事会，并按以下规定进行处理： （一）根据情节严重程度，由董事会对相关责任人予以通报批评； （二）情节严重的，对相关责任人员给予相应的经济处罚或纪律处分。	修改文字表述

序号	条款编号	修订前条文	修订后条文	修订依据或理由
23	第六章 第三十二条	本制度实施后,相关法律法规和中国证监会有关规定变动的,遵照相关法律法规和中国证监会有关规定执行并及时修订。	本办法未尽事宜,依照国家有关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的有关规定执行。本办法与有关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的有关规定不一致的,以有关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的规定执行。	优化文字表述
24	第六章 第三十三条	本制度经股东大会审议通过后实施,并由公司董事会负责解释。	本办法自公司股东会审议通过之日起施行,并由公司董事会负责解释。	优化文字表述