

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

第一章 总则

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，下同）会计师事务所行为，提升审计工作和财务信息质量，维护全体股东合法利益，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。

第二条 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。

第三条 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。

第二章 会计师事务所执业质量要求

第四条 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。

第三章 选聘会计师事务所程序

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。

第六条 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》。

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。

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%。

第九条 公司评价会计师事务所的质量管理平时，应当重点评价质量管理制度及实施情况，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。

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 = $(1 - | \text{选聘基准价} - \text{审计费用报价} | / \text{选聘基准价}) \times \text{审计费用报价要素所占权重分值}$

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。

第十二条 受聘的会计师事务所应当按照《审计业务约定书》的规定履行义务，在规定时间内完成审计业务，不得转包或分包给其他会计师事务所。

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。

第十四条 审计委员会应在会计师审计工作完成后，及时对会计师审计工作情况及执业质量进行评价，评价意见应当提交公司年度股东会，并与公司年度股东会决议一并披露。

第十五条 公司在年度股东会上拟续聘会计师事务所的，审计委员会可以以评价意见替代调查意见，不再另外执行调查和审核程序。

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。

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。

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。

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。

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。

第四章 改聘会计师事务所特别规定

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。

第二十二條 董事會審議改聘會計師事務所議案時，獨立董事應當明確發表意見。

第二十三條 董事會審議通過改聘會計師事務所議案後，發出股東會會議通知，並書面通知前任會計師事務所和擬聘請的會計師事務所參會。前任會計師事務所可以在股東會上陳述自己的意見，董事會應為前任會計師事務所在股東會上陳述意見提供便利條件。

第二十四條 除會計師事務所執業質量出現重大缺陷、審計人員和時間安排難以保障公司按期披露年度報告以及會計師事務所要求終止對公司的審計業務等情況外，公司不得在年報審計期間改聘執行年報審計業務的會計師事務所。

第二十五條 公司擬改聘會計師事務所的，將在改聘會計師事務所的股東會決議公告中詳細披露解聘會計師事務所的原因、被解聘會計師事務所的陳述意見（如有）、審計委員會和獨立董事意見、最近一期年度財務報表的審計報告意見類型、公司是否與會計師事務所存在重要意見不一致的情況及具體內容、審計委員會對擬聘請會計師事務所執業質量的調查情況及審核意見、擬聘請會計師事務所近三年受到行政處罰的情況、前後任會計師事務所的业务收費情況等。

第二十六條 會計師事務所主動要求終止對公司的審計業務的，審計委員會應向相關會計師事務所詳細了解原因，并向董事會作出書面報告。公司按照本辦法規定履行改聘程序。

第二十七條 公司改聘會計師事務所的，應當在被審計

年度第四季度结束前完成选聘工作。

第五章 监督及处罚

第二十八条 审计委员会应对选聘会计师事务所监督检查，其检查结果应涵盖在年度审计评价意见中：

- （一）有关财务审计的法律、法规 and 政策的执行情况；
- （二）有关会计师事务所选聘的标准、方式和程序是否符合国家和证券监督部门有关规定；
- （三）《审计业务约定书》的履行情况；
- （四）其他应当监督检查的内容。

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。

第三十条 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。

第三十一条 承担审计业务会计师事务所所有下列行为之一且情节严重的，经股东会决议，公司不再选聘其承担年度财务审计工作：

（一）将所承担的审计项目分包或转包给其他机构的；

（二）审计报告不符合审计工作要求，存在明显审计质量问题的。

第六章 附则

第三十二条 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。

第三十三条 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。