

广州粤泰集团股份有限公司第八届董事会 第八十九次会议决议公告

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“粤泰股份”或“公司”）第八届董事会第八十九次会议（以下简称“会议”或“本次会议”）的通知于2018年5月25日以传真或电邮的方式向各董事发出，会议于2018年6月4日以通讯方式召开，本次会议应参与表决董事9名，实际参与表决董事9名。会议的召集、召开、表决符合《中华人民共和国公司法》及《公司章程》的规定。经与会董事审慎讨论，会议审议并通过了如下议案：

一、审议通过《关于与关联方共同投资设立湖南粤泰城市运营（集团）有限公司的议案》。

根据公司经营发展的需要，公司拟与公司关联方广州亿城安璟投资有限公司共同出资设立湖南粤泰城市运营（集团）有限公司（公司名称暂定，以最后工商部门核准的为准，以下简称为“粤泰城市运营”），注册资本拟为人民币10000万元，公司占比90%，关联方广州亿城安璟投资有限公司占比10%。经营范围：企业自有资金对房地产开发；旅游景区开发；特色小镇开发进行投资；城市特色文化与历史街区、城市景区经营场所资产的经营管理；物业服务；对房地产、工业园区、新型化工基地、基础设施及配套项目的投资建设及管理；公共服务性项目的投资建设及管理；片区开发；地下空间的投资建设与利用；生态保护和环境治理项目投资建设及管理；新兴产业的投资管理；建筑工程施工及施工设备服务。（最终经营范围以工商行政机关核准的经营范围为准）。

由于广州亿城安璟投资有限公司持有本公司控股子公司湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司 10%股份、广州粤泰南粤投资控股有限公司 20%股份、湖南粤泰仙岭湖文化旅游发展有限公司 10%股份，广州市亿城置业有限公司持有本公司控股子公司广州普联房地产开发有限公司 45%股份，而安广平先生为广州亿城安

璟投资有限公司和广州市亿城置业有限公司的实际控制人，因此公司本次共同投资设立控股子公司的事项已构成了与关联人安广平先生和广州亿城安璟投资有限公司之间的关联交易。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与关联自然人安广平先生之间的关联交易已达到 3000 万元以上，但未占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上，因此本议案无需提交公司临时股东大会审议批准。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

二、审议通过《关于公司收购江门市碧海银湖房地产有限公司60%股权的议案》

董事会同意公司拟以人民币65,492.2911万元收购江门乐活所持有的标的公司17.1429%的股权、拟以人民币54,576.7183万元收购粤丰源所持有标的公司14.2857%的股权、拟以人民币54,576.7183万元收购众汇盈所持有标的公司14.2857%的股权、拟以人民币54,576.7183万元收购誉坤投资所持有标的公司14.2857%的股权。公司合计以人民币229,222.446万元收购标的公司60%股权。其中江门乐活为上市公司实际控制人杨树坪先生与自然人胡伟军合作投资的企业，受杨树坪先生的实际控制，因此本次交易当中公司以人民币65,492.2911万元收购江门乐活持有标的公司17.1429%的股权的事项构成关联交易。

公司聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审众环”）为本次交易标的公司的审计机构，聘请深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“鹏信资产”）为本次交易标的公司的评估机构。根据鹏信资产对于标的公司股东全部权益价值的资产评估报告（鹏信资评报字[2018]第S052号）显示，标的公司截止2018年4月30日全部股权价值为人民币382,037.41万元。

表决结果：同意票【5】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。关联董事杨树坪、杨树葵、陈湘云、范志强对该议案进行了回避表决。

该议案尚需提交临时股东大会审议。

三、审议通过《关于江门市碧海银湖房地产有限公司为关联方借款提供担保的议案》

在公司收购江门市碧海银湖房地产有限公司之前，江门市碧海银湖房地产有限公司已经以其持有的粤（2016）江门市不动产权第2014626号不动产权证为公司控股股东广州粤泰控股集团有限公司向浙商金汇信托股份有限公司借款人民币8.2亿元提供抵押担保。上述借款是广州粤泰控股集团有限公司用于投入到碧

海银湖公司的项目后续开发建设中，截止2018年4月30日，广州粤泰控股集团有限公司已经累计投入碧海银湖公司7.99亿元。由于碧海银湖公司目前尚处于项目建设开发前期，对资金需求较大，为了保障碧海银湖公司项目建设开发的持续稳定。董事会同意碧海银湖公司继续以其持有的粤（2016）江门市不动产权第2014626号不动产权证为广州粤泰控股集团有限公司的上述借款继续提供担保。根据中审众环出具的（2018）012592号审计报告，截至2018年4月30日碧海银湖公司仍有对广州粤泰控股集团有限公司及其关联方的“其他应付款”余额合计人民币8.015亿元，广州粤泰控股集团有限公司以其及其关联方对碧海银湖公司的应收款债权为此次担保提供反担保，不足部分广州粤泰控股集团有限公司以现金补足。

表决结果：同意票【5】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。关联董事杨树坪、杨树葵、陈湘云、范志强对该议案进行了回避表决。

该议案尚需提交临时股东大会审议。

四、审议通过《关于召开2018年第三次临时股东大会的议案》

公司定于2018年6月20日以现场和网络投票相结合的方式召开公司2018年第三次临时股东大会，以审议《关于公司收购江门市碧海银湖房地产有限公司60%股权的议案》及《关于江门市碧海银湖房地产有限公司为关联方借款提供担保的议案》。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

详见公司于2018年6月5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2018年第三次临时股东大会的通知》。

广州粤泰集团股份有限公司董事会

二〇一八年六月五日