

---

**广州粤泰集团股份有限公司**  
**独立董事关于第八届董事会第八十九次会议**  
**相关事项的独立意见**

根据《关于在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，作为广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，对公司第八届董事会第八十九次会议审议涉及与关联方共同投资、收购关联方资产、为关联方借款提供担保的议案，发表如下专项独立意见：

一、《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》；

1、此次关联交易为公司拟与关联方共同投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）的事项。交易金额拟为人民币 10000 万元。本次交易是公司根据经营发展战略的需要，符合公司目前所处的行业发展格局及自身实际情况。

2、目前公司董事会成员由 9 人组成，其中非关联董事 9 人，审议程序合法；本次关联交易议案的同意率为 100%，审议结果有效；本次关联交易方式公允，符合市场经济规则，体现了公平、公正、诚信的原则；

3、此次关联交易的金额为人民币 10000 万元，关联交易金额未超过公司最近一期经审计净资产的百分之五，因此此次关联交易事项无需提交公司临时股东大会审议。

4、综上所述，经充分讨论，我们认为本次交易是公司根据经营发展战略的需要，符合公司目前所处的行业发展格局及自身实际情况。因此，我们认为并未损害公司其他股东，特别是中小股东和非关联股东的利益，同意董事会的决议。

二、《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》；

1、此次交易是公司拟收购碧海银湖公司 60%股权，碧海银湖拥有碧海银湖项目，该项目立足江门，拥有丰富的土地资源，具有良好的市场前景。通过本次交易，可补充上市公司的土地储备，可扩张公司业务规模。通过本次交易上市公

---

公司的房地产开发业务实力将进一步提高，且在产业链上的布局更加完善，为消费者提供居住服务的能力进一步增强，同时也为公司开拓了更为广阔的增长空间，有利于提升公司在房地产开发领域的竞争力。

2、目前公司董事会成员由 9 人组成，其中关联董事 4 人，非关联董事 5 人，在此议案表决时，关联董事已按照有关规定回避表决，审议程序合法；本次关联交易议案的同意率为 100%，审议结果有效；关联交易方式公允，符合市场经济规则，体现了公平、公正、诚信的原则。

3、本次交易的金额为 229,222.446 万元人民币，其中关联交易为 65,492.2911 万元人民币。关联交易金额超过公司最近一期经审计净资产的百分之五。至本次关联交易为止，过去 12 个月内上市公司与杨树坪及其控制下的粤泰控股及其关联方之间的关联交易额已经达到 3,000 万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。因此此次关联交易事项需提交公司临时股东大会审议。

4、综上所述，经充分讨论，我们认为并未损害公司其他股东，特别是中小股东和非关联股东的利益，同意董事会的决议。

### 三、《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》。

1、广州粤泰控股集团有限公司（以下简称“粤泰控股”）向浙商金汇信托股份有限公司借款人民币 8.2 亿元是为了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，粤泰控股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，因此本次担保事项为了保障碧海银湖公司项目建设开发的持续稳定。同时该次为关联方担保符合关联交易的规则，符合公司的利益；

2、公司董事会成员由 9 人组成，其中关联董事 4 人，非关联董事 5 人，在此议案表决时，关联董事已按照有关规定回避表决，审议程序合法；本次关联交易议案的同意率为 100%，审议结果有效；本次关联交易方式公允，符合市场经济规则，体现了公平、公正、诚信的原则；

3、本次关联交易所涉及的交易金额已超过公司最近一期经审计净资产的百分之五，同时本次关联交易为上市公司为关联方借款提供担保的事项，因此需提

---

交公司股东大会审议。

4、经充分讨论，我们认为本次担保事项为了保障碧海银湖公司项目建设开发的持续稳定，同时公司控股股东广州粤泰控股集团有限公司及其关联方提供对碧海银湖公司的全部应收债权作为此次担保的反担保，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，不足部分广州粤泰控股集团有限公司以现金补足。

因此，我们认为并未损害公司其他股东，特别是中小股东和非关联股东的利益，同意董事会的决议。

独立董事：李新春、吴向能、王朋

二〇一八年六月四日