

广州粤泰集团股份有限公司关于为关联方向相关金融机构借款提供担保的关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示：

●被担保人名称：广州粤泰控股集团有限公司

●担保金额：人民币 8.2 亿元

●本次担保的反担保：根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“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及其关联方以上述对碧海银湖的债权提供反担保。

●对外担保逾期的累计数量：0

●本次交易尚需提交公司股东大会审议通过。

●过去 12 个月与同一关联人进行的交易以及与不同关联人进行的交易类别相关的交易的累计次数及其金额

1、2017 年 9 月 25 日，经公司第八届董事会第七十一次会议以通讯方式审议通过，公司董事会同意公司在香港的全资子公司香港粤泰置业投资有限公司（以下简称“香港粤泰”）下属金边天鹅湾置业发展有限公司（以下简称“金边天鹅湾”）与关联方柬埔寨集团有限公司（以下简称“柬埔寨”）签订《柬埔寨集团有限公司之柬埔寨王国金边市地块编号为 189 的土地所有权转让协议》，金边天鹅湾根据深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《评估报告》（鹏信资评报字：【2017】第 S074 号）为定价基础，以 6,000 万美元收购柬埔寨持有的柬埔寨王国金边市地块编号为 189 的土地所有权。

截至本报告披露日，公司 2017 年第四次临时股东大会审议通过了上述关联交易事项。

2、2018 年 4 月 25 日，经公司第八届董事会第八十五次会议审议通过，同

意公司向公司关联方广州粤城泰矿业投资有限公司出售公司所持有的湖南茶陵县明大矿业投资有限责任公司 65%股权，交易价格为人民币 2,087.39 万元。

截至本报告披露日，湖南茶陵县明大矿业投资有限责任公司的股权过户手续尚在办理。

一、关联交易概述

广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“粤泰股份”或“公司”）于 2018 年 6 月 4 日召开第八届董事会第八十九次会议。会议审议通过公司拟收购江门市碧海银湖房地产有限公司（以下简称“碧海银湖”）60%股权的议案。鉴于在本次收购之前，碧海银湖已经以其持有的粤（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（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 亿元提供抵押担保。上述借款是粤泰控股用于投入到碧海银湖公司的项目后续开发建设中，截至 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，为了保障碧海银湖公司项目建设开发的持续稳定。公司董事会同意碧海银湖继续以其持有的粤（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及其关联方以上述对碧海银湖的债权提供反担保，不足部分广州粤泰控股集团有限公司以现金补足。

本次交易已构成了本公司与控股股东粤泰控股之间的重大关联交易。2018 年 6 月 5 日公司第八届董事会第八十九次会议对上述重大关联交易事项进行表决时，经关联董事杨树坪、杨树葵、陈湘云、范志强回避后，会议以 5 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过。

本事项事前已取得了公司独立董事的认可，同意提交公司第八届董事会第八十九次会议讨论。独立董事在会后发表了独立意见。独立董事均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，不足部分广州粤泰控股集团有限公司以现金补足。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。因此，独立董事认为本次交易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，并出具了独立董事意见。

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，董事会决定将该事项提交公司2018年第三次临时股东大会审议通过，本公司控股股东粤泰控股及其关联方将回避表决。

二、关联交易各方情况介绍

广州粤泰控股集团有限公司成立于1994年08月01日，注册资本：50134万元，法定代表人：杨树坪，企业类型：有限责任公司，主营业务：企业自有资金投资；场地租赁（不含仓储）；物业管理；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；土石方工程服务。注册地点：广州市越秀区寺右新马路111-115号15、17、19。

截至2017年12月31日，粤泰控股经审计的总资产为1241315.78万元，负债总额1083151.25万元，其中的银行贷款总额475125.99万元，流动负债总额1003507.25万元，净资产158164.53万元，营业收入2.92万元、净利润55.80万元。

截至目前，粤泰控股持有公司508,584,000股，占上市公司总股本的20.05%，为本公司控股股东；其一致行动人广州城启集团有限公司持有本公司股份513,376,000股，占公司发行股本总数的20.24%；其一致行动人淮南市中峰房地产投资管理有限公司持有本公司股份155,605,106股，占公司发行股本总数的6.14%；其一致行动人广州豪城房产开发有限公司持有本公司股份139,931,928股，占公司发行股本总数的5.52%；其一致行动人广州建豪房地产开发有限公司持有本公司股份128,111,320股，占公司发行股本总数的5.05%；其一致行动人广州恒发房地产开发有限公司持有本公司股份125,014,250股，占公司发行股本总数的4.93%；其一致行动人广州新意实业发展有限公司持有本公司股份56,429,714股，占公司发行股本总数的2.22%；上述一致行动人合计持有本公司

1,627,052,318 股，占公司发行股本总数的 64.15%。杨树坪先生为本公司及粤泰控股的实际控制人。

三、关联交易标的基本情况

本次关联担保交易的质押物为碧海银湖持有的粤（2016）江门市不动产权第 2014626 号不动产权证书。根据该《不动产权证书》记载，项目用地权利人为碧海银湖，坐落于江门市新会区银湖湾湿地公园新洲围（土名），权利类型为国有建设用地使用权，权利性质为出让，用途为城镇混合住宅用地，面积为 1,333,333 m²，商服用地使用期限至 2047 年 3 月 23 日止，住宅用地使用期限至 2077 年 03 月 23 日止。

该项目用地已取得《建设用地规划许可证》。根据《关于银湖湾游艇休闲度假区规划设计要点的批复》（新建函【2006】129 号），项目用地规划设计要点如下：用地性质：餐饮旅馆业、商业服务、城镇住宅用地性质；用地面积：征地总面积 1,333,333 m²（合 2,000 亩）、规划附加建设责任范围面积 10,000,000 m²（合 1,500 亩）；规划设计范围总用地面积为 2,333,333 平方米（合 3500 亩）；容积率不超过 0.3（以 2,333,333 m²为基数计算）；建筑密度小于等于 25%（以 2,333,333 m²为基数计算）；绿地率大于等于 30%（以 1,333,333 平方米为基数计算）。

四、关联交易的主要内容和定价政策

本次关联交易为公司拟收购的江门市碧海银湖房地产有限公司以其持有的粤（2016）江门市不动产权第 2014626 号不动产权证书为公司关联方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。除此以外并无其他的关联交易定价政策。

五、本次关联交易的目的以及对上市公司的影响

粤泰控股的上述借款是为了投入到碧海银湖公司的项目后续开发建设中，截至 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，为了保障碧海银湖公司项目建设开发的持续稳定，公司董事会同意本次担保事项。

六、独立董事意见

本公司独立董事李新春、吴向能、王朋事前已审议了本议案相关资料，同意提交本次董事会讨论。独立董事就本次关联交易表决程序及本关联交易对上市公司及全体股东是否公平出具了书面意见，主要内容为：

1、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，截至 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。

七、公司累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告披露日，公司及其控股子公司对外担保余额为人民币 2,826,752,730 元，占上市公司最近一期经审计净资产的 43.54%。上市公司及控股子公司对控股子公司提供的担保余额为人民币 2,006,752,730 元，占上市公司最近一期经审计净资产 30.91%。逾期担保累计数量 0 元。

八、备查文件目录

- 1、公司第八届董事会第八十九次会议决议；
- 2、经独立董事签字确认的独立董事意见；

特此公告。

广州粤泰集团股份有限公司董事会

二〇一八年六月五日