

广州粤泰集团股份有限公司独立董事 2018 年度述职报告

作为广州粤泰集团股份有限公司的独立董事，我严格按照《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》等有关规定履行职责，充分发表独立意见，依法进行表决，有效促进了公司的规范运作。根据《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》，就独立董事在 2018 年度中的工作情况进行汇报如下：

一、出席会议情况

报告期内，公司共召开了 24 次董事会会议，独立董事王朋亲自或委托出席了公司董事会在 2018 年度召开的全部董事会会议。

召开会议前，主动获取并了解需要在会议上做出决议事项的情况和资料，为在会议上的表决作好充分的准备。会议上认真审议每一项议案，积极参与讨论并提出合理化建议，对公司董事会的科学决策起到了积极的推动作用。

报告期内，独立董事王朋列席了公司 2018 年第一次临时股东大会、2017 年度股东大会、2018 年第二次临时股东大会、2018 年第三次临时股东大会。

二、发表独立意见情况

报告期内，我对公司与关联方共同投资设立广州粤泰南粤投资控股有限公司、湖南粤泰仙岭湖文化旅游发展有限公司、湖南粤泰城市运营（集团）有限公司的关联交易事项，向关联方出售湖南茶陵县明大矿业投资有限责任公司 65% 股权的关联交易事项，2018 年度担保情况，2018 年度预计日常关联交易，会计政策变更，计提资产减值损失，向关联方拟以现金方式收购碧海银湖公司股权的关联交易事项，公司第九届董事会董事候选人提名，选举公司董事长、副董事长，关于聘任公司总裁、副总裁、财务总监、董事会秘书以及相关高级管理人员薪酬等事项发表了独立董事意见。

（一）关于 2018 年度公司对外担保情况的专项说明的独立意见：

根据中国证监会（证监发字）[2003]56 号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》及其他有关规定，我对公司 2018 年度对外担保的情况进行了认真负责的核查，现就核查结果说明如下：

1、截止报告期，本公司为下属控股子公司担保明细为：

①截止报告期，本公司持有广东省富银建筑工程有限公司 100% 股权。本公司为其担保明细为：富银公司向广州农村商业银行股份有限公司人和支行借款 8,822 万元；向北方国际信托股份有限公司借款 6,000 万元。

②截止报告期，本公司持有广州旭城实业发展有限公司 100% 股权。本公司为其担保明细为：广州旭城实业向中国工商银行股份有限公司广州西华路支行借款 30,000 万元，借款

余额 25,599 万元。

③截止报告期，本公司持有广东国森林业有限公司 100%股权。本公司为其担保明细为：国森林业向湖南省信托有限责任公司借款 10,000 万元。

④截止报告期，本公司持有三门峡粤泰房地产开发公司 100%股权。本公司为其担保明细为：三门峡粤泰向陕西省国际信托股份有限公司借款 5,630 万元，借款余额 4,263 万元。

⑤截止报告期，本公司持有江门市粤泰房地产开发公司 100%股权。本公司为其担保明细为：江门市粤泰向陕西省国际信托股份有限公司借款 8,100 万元，借款余额 6,478 万元；向中国建设银行股份有限公司江门市分行借款 7,450 万元，借款余额 4,723 万元；向北方国际信托股份有限公司借款 24,942 万元。

⑥截止报告期，本公司持有海南白马天鹅湾置业有限公司 100%股权。本公司为其担保明细为：海南白马公司向海南交行借款 25,281 万元，借款余额 1,040 万元；向山东省国际信托股份有限公司借款 70,000 万元。

⑦截止报告期，本公司持有湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司 55%股权。本公司为其担保明细为：华泰嘉德公司向郴州市百福投资集团有限公司借款 20,000 万元，借款余额 19,000 万元。

⑧截止报告期，本公司持有寰宇国际进出口有限公司 49%股权及 98%收益权。本公司为其担保明细为：为寰宇国际 Eastview 车位收益权担保 5,915,100 美元；为 East View 项目担保 5,974,910.12 美元；向 Phnom Penh Commercial Bank 柬埔寨金边商业银行借款 20,650,000 美元，借款余额 18,860,000 美元。

⑨截止报告期，本公司持有金边天鹅湾置业发展有限公司 49%股权及 98%收益权。本公司为其担保明细为：为金边天鹅湾 Eastone 车位收益权担保 1,551,000 美元。

⑩截止报告期，本公司持有金边天鹅湾置业发展有限公司 49%股权及 98%收益权，金边天鹅湾置业发展有限公司持有粤泰城有限公司 100%的股权。本公司为其担保明细为：为粤泰城公司之粤泰逸园项目向柬埔寨经济和财政担保 40,000,000 美元。

2、截止报告期末，公司对外担保余额为人民币 2,305,775,595.08 元，其中担保逾期共 2 笔，累计金额为 355,999,924.95 元：①广州旭城实业有限公司与中国工商银行西华路支行签订的房地产借款合同项下金额为 30,000 万元的授信业务现已逾期，逾期金额为 255,999,924.95 元。目前中国长城资产管理有限公司广东分公司已经收购该笔债务，正在办理债务重组手续。②广东国森林业有限公司与湖南省信托有限责任公司签订的借款合同现已逾期，逾期金额为 100,000,000 元。

公司的对外担保全部是对控股子公司的担保。我们认为该担保是本公司为控股子公司为开发自身项目提供的担保，风险较小。除上述担保外公司未有其它再向控股股东及其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保，没有损害公司和广大股东的利益。

(二) 关于公司与关联方共同投资设立广州粤泰南粤投资控股有限公司的关联交易事项的独立意见:

1、此次关联交易为公司拟与关联方共同投资设立广州粤泰南粤投资控股有限公司（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 2750 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 2750 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) 关于公司与关联方共同投资设立湖南粤泰仙岭湖文化旅游发展有限公司的关联交易事项的独立意见:

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仙岭湖文化旅游发展有限公司（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 7000 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 7000 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。

(四) 关于向关联方出售湖南茶陵县明大矿业投资有限责任公司 65% 股权的关联交易事项的独立董事意见:

1、此次关联交易是粤泰控股履行其对上市公司的承诺。明大矿业系公司于 2013 年 3 月以人民币 2,087.39 万元向控股股东粤泰控股全资控股子公司广州粤城泰矿业投资有限公司购买。其后由于钨锡精矿市场价格低迷，明大矿业预计按照目前钨锡精矿市场价格进行生产经

营，会出现亏损。因此，从2015年开始至今，明大矿业都处于停产亏损状态。

明大矿业2014年度、2015年度、2016年度的净资产收益率均低于15%，粤泰控股按照上述承诺向公司足额支付了现金补偿款。

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，关联董事杨树坪、杨树葵、陈湘云、范志强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、此次关联交易的金额为2,087.39万元人民币，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。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，因之前的重大关联交易已经履行了股东大会程序。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。

（五）关于对公司预计 2018 年度为下属控股子公司提供担保额度及提交股东大会审议授权事项的独立意见：

鉴于本公司下属直接或间接控股子公司 2018 年仍有新增银行贷款计划，由于该部分子公司向当地银行申请贷款除提供抵押物之外，仍有可能需要本公司或者本公司直接、间接控股子公司为其提供连带责任担保。为了操作方便，本公司经营管理层提请公司董事会向公司股东大会申请以下授权：授权本公司董事会 2018 年在公司担保余额人民币 130 亿元的限额内，由本公司或本公司直接和间接控股子公司对本公司直接和间接控股子公司向银行申请借款提供连带责任担保（包括超过本公司净资产 50%以后的借款担保），该授权只限于为本公司其下属直接或间接控股子公司（包括 2017 年经审计资产负债率超过 70%的子公司）的担保。其中为公司全资子公司年度担保额度为人民币 62 亿元，为公司直接或间接控股子公司年度担保额度为人民币 68 亿元。

具体的子公司贷款担保余额在股东大会授权权限内由董事会根据 2018 年生产经营情况机动分配。本次授权期限为 2017 年度股东大会审议通过之日起至 2018 年度股东大会召开日止。

同时，公司本次预计年度对外担保全部是对控股子公司的担保。我认为该担保是本公司为控股子公司为开发自身项目提供的担保，风险较小。除此之外公司未向控股股东及其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保，没有损害公司和广大股东的利益。

（六）关于 2018 年度预计日常关联交易的独立意见：

1、公司 2018 年预计日常关联交易，属于公司正常业务经营需要，交易价格将按照市场公允定价原则由双方共同确定，不存在损害公司和中小股东利益的情况。

2、目前公司董事会成员由 9 人组成，其中非关联董事 3 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。

3、公司 2018 年预计日常关联交易事项尚需提交 2017 年度股东大会审议，关联股东需在股东大会上回避表决。

4、综上所述，经充分讨论，我认为公司 2018 年预计日常关联交易，属于公司正常业务经营需要，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）关于会计政策变更的独立意见：

1、本次会计政策变更符合财政部下发的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》和《企业会计准则第 16 号——政府补助》、《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30 号）及其他相关法律法规的要求；本次会计政策变更未损害公司及股东特别是中小股东的合法权益。

2、本次会计政策变更，仅对公司财务报表项目列示产生影响，对公司损益、总资产、净资产不产生影响，不涉及以前年度的追溯调整。

3、本次会计政策变更的决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及股东特别是中小股东权益的情形。

（八）关于计提资产减值损失的独立意见：

本次计提资产减值损失基于谨慎、稳健的经营原则，符合《企业会计准则》等相关规定和公司实际情况，公允地反映了公司的资产状况，有助于提供更加真实可靠的会计信息，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东的利益的情形。本次计提资产减值损失履行了相应的决策程序，其表决程序符合法律、行政法规和《公司章程》等相关规定。同意本次计提资产减值损失。

（九）关于拟以现金方式收购碧海银湖公司股权的关联交易事项的独立董事意见：

1、本次交易拟注入资产为碧海银湖 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。同时，随着粤港澳大湾区规划后续的推出，标的公司价值将会得到巨大提升，使公司在粤港澳大湾区的市场发展中具有先发优势。

2、通过本次交易上市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。

3、公司已聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为碧海银湖的审计机构，聘请深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司为碧海银湖的评估机构，相关审计及评估工作正在进行中，由于目前审计及评估结果尚未确定，交易价格将以评估结果为依据，目前尚未确定，相关收购协议尚未签署。本次交易在正式实施前尚需提交公司董事会及股东大会的审议。

4、综上所述，经充分讨论，我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。

（十）关于与关联方共同投资设立湖南粤泰城市运营（集团）有限公司的意见：

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。

（十一）关于公司收购江门市碧海银湖房地产有限公司 60%股权的意见：

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。

（十二）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独立意见：

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。

（十三）关于取消收购碧海银湖公司股权的独立意见：

对公司取消以人民币 229,222.446 万元收购江门市碧海银湖房地产有限公司 60%股权的事项，发表如下专项独立意见：

1、原交易事项遵循了公平、公正及市场化的原则。鉴于目前市场环境，同时综合考虑公司未来业务发展规划后，公司需要重新调整安排未来资金使用计划，经审慎研究，我同意取消此交易。因原收购协议约定：“除上述签署即生效条款外，本协议待公司董事会、股东大会依据现行国家法律、法规及规章和公司章程的规定审议批准本次交易后生效”，因此该

收购协议目前尚未能生效，故取消本交易不会对公司产生重大影响。取消本次关联交易符合公司经营发展的需要，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

2、目前公司董事会成员由9人组成，其中非关联董事5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。

（十四）关于对公司第九届董事会董事候选人提名的独立意见：

鉴于公司第八届董事会将于2018年5月任期届满，经持有公司5%以上股份的股东广州粤泰控股集团有限公司的提名，结合公司第八届董事会各位董事的履职情况，公司董事会决定提名杨树坪先生、杨树葵先生、何德赞先生、李宏坤先生、陈湘云先生、范志强先生为公司第九届董事会董事候选人；提名谭燕女士、李非先生、王朋先生为公司第九届董事会独立董事候选人，任期三年。

根据《公司章程》的规定以及公司控股股东、公司董事会提名委员会的审核与提名，公司董事会拟同意上述提名人选，并提交公司2018年度第三次临时股东大会审议，任期自股东大会审议通过之日起至第九届董事会届满之日止。经审核，我认为上述董事、独立董事候选人任职资格合法、符合履行相关职责的要求，董事会的提名程序已按照《公司法》、《公司章程》等有关规定执行。我同意董事会提名杨树坪先生、杨树葵先生、何德赞先生、李宏坤先生、陈湘云先生、范志强先生为公司第九届董事会董事候选人；提名谭燕女士、李非先生、王朋先生为公司第九届董事会独立董事候选人，并提交公司临时股东大会审议。

（十五）关于第九届董事会独立董事津贴的独立意见：

根据《公司法》、《公司章程》和公司的实际情况，公司董事会拟提议公司第九届董事会的独立董事津贴为：独立董事津贴为每年税前11万元。

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，对公司董事会提出的独立董事津贴方案进行了认真的了解和查验，认为：公司董事会提出的独立董事津贴方案符合公司的现实状况和长远发展。公司第八届董事会第九十五次会议审议通过了《关于第九届董事会独立董事津贴的议案》，并将提交公司2018年第三次临时股东大会审议，董事津贴的确定程序符合有关法律、法规、规章、规则和《公司章程》的规定。因此我同意本次董事会形成的上述决议。

（十六）关于选举公司董事长、副董事长，关于聘任公司总裁、副总裁、财务总监、董事会秘书以及相关高级管理人员薪酬的独立意见：

根据董事会的提名，公司第九届董事会决定聘任杨树坪先生为公司总裁，任期至本届董事会届满之日止。根据董事长杨树坪先生的提名，公司第九届董事会决定聘任杨树葵先生、何德赞先生、李宏坤先生为公司副总裁，任期至本届董事会届满之日止。根据董事长杨树坪

先生的提名，公司董事会聘任徐应林先生为公司财务总监，蔡锦鹭女士为公司董事会秘书，任期至本届董事会届满之日止。经审核以上人员任职资格合法、以上提案提名、聘任程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，本次选举和聘任高级管理人员的审议和表决程序合法有效，同意本次董事会形成的上述决议。

同意上述所聘公司高级管理人员的实际薪酬按公司薪酬管理制度的相关规定执行。

三、保护社会公众股股东合法权益方面

协助公司推进投资者关系建设，促进公司与投资者之间的良性沟通，让股东了解公司，同时也让公司了解广大中小股东的要求。

报告期内，我十分关注公司的信息披露情况，公司能严格按照《上海证券交易所上市规则》、《公司章程》以及公司《信息披露制度》的要求，进行信息披露。

四、其他事项

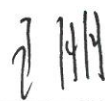
报告期内，我审议通过了董事会的各项议案，未对公司其他事项提出异议。报告期内，我未有提议召开董事会的情况发生。报告期内，我对公司拟收购的项目标的进行了实地考察，并对拟收购项目标的的情况向董事会提出了相关的建议和意见。

报告期内，未有独立聘请外部审计机构和咨询机构的情况发生。我认为，2018年度，公司对于独立董事的工作给予了大力的支持，没有妨碍独立董事独立性的情况发生，并且公司管理层主动定期和不定期的召开与独立董事的沟通会，向独立董事汇报公司经营和管理的情况。在日后的工作当中，我将继续严格履行法定职责，勤勉尽责，通过自己的工作切实保障全体股东的利益，并为促进公司的良性发展贡献力量。

独立董事：王朋

二〇一九年四月三十日

(此页无正文,为广州粤泰集团股份有限公司独立董事 2018 年度述职报告签字页)

独立董事: 
(王朋)