
广州粤泰集团股份有限公司
独立董事关于第九届董事会第十三次会议
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，对公司第九届董事会第十二次会议审议涉及 2018 年度利润分配预案、公司预计 2019 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、2019 年度预计日常关联交易、计提资产减值损失、延长公司员工持股计划存续期、聘请中审众环会计师事务所为公司 2019 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构等议案，发表如下专项独立意见：

一、《关于 2018 年度利润分配预案的议案》；

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2018 年末公司合并报表实现归属于母公司所有者净利润 289,967,895.47 元，年末累计未分配利润 1,005,910,515.12 元，盈余公积金为 224,010,463.50 元，资本公积金为 2,092,930,939.98 元。

2018 年母公司实现净利润 617,453,776.27 元，截至 2018 年年末母公司累计未分配利润为 680,886,639.56 元，盈余公积金为 219,282,969.84 元，资本公积金为 2,164,339,471.07 元。

鉴于：1、本公司目前于全国各地的项目部分处于工程在建期，同时公司广州番禺以及深圳旧城改造项目也在持续推进中，公司预计 2019 年度维持上述项目的推进需要大量的资金。

2、自 2018 年以来，由于受到国家对房地产调控政策及“去杠杆”政策的影响，公司直接融资及房地产项目融资的渠道逐渐受阻。同时由于部分城市限价政策的影响，影响了公司项目的开发及销售进度，因此导致公司自 2018 年开始出现流动性风险。截止本报告日，公司及下属公司出现部分债务逾期情况，目前公

司现金流较为紧张，不具备现金分红的条件。

基于保持公司健康、可持续发展的需要考虑，同时又维护全体股东的权益，经慎重讨论后，公司董事会提出2018年度不进行利润分配，亦不进行资本公积金转增及派送股票股利的利润分配预案。我们认为，公司2018年度利润分配预案符合法律法规和《公司章程》的相关规定，符合本公司生产经营资金所需等实际情况。因此，我们同意本预案，并提交公司2018年年度股东大会审议。

二、《关于公司预计2019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议案》；

鉴于本公司下属直接或间接控股子公司2019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：授权公司董事会2019年在公司担保余额人民币150亿元的限额内，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2018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59亿元，为公司直接或间接控股子公司年度担保额度为人民币91亿元。

具体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2019年生产经营情况机动分配。本次授权期限为2018年度股东大会审议通过之日起至2019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。

三、《关于2019年度预计日常关联交易的议案》；

公司于2019年4月28日以现场表决方式召开第九届董事会第十三次会议，

审议通过《关于 2019 年度预计日常关联交易的议案》，我们认为：

1、公司 2019 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 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。

3、公司 2019 年预计日常关联交易事项尚需提交 2018 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，我们认为公司 2019 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。

四、《关于计提资产减值损失的议案》；

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。

五、《关于延长公司员工持股计划存续期的议案》。

公司第一、二期员工持股计划存续期展期事宜符合中国证监会《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》、《上海证券交易所上市公司员工持股计划信息披露工作指引》及《广州东华实业股份有限公司员工持股计划（草案）》、《广州粤泰集团股份有限公司第二期员工持股计划（草案）》等相关规定的要求，不存在损害公司及全体股东利益的情形。公司董事会的审议及表决程序符合相关法律法规的规定。同意公司第一期员工持股计划存续期延长至 2020 年 8 月 17 日；公司第二期员工持股计划存续期延长至 2020 年 7 月 6 日。

六、《关于聘请中审众环会计师事务所为本公司 2019 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》

鉴于中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审众环”）为公司 2018 年度财务报告的审计机构，并能够为本公司提供合法合规的专业服务。因此我们同意公司董事会继续聘请中审众环为公司 2019 年度财务报告的审计机构及内部控制的审计机构，并授权公司经营班子决定其相关费用。

独立董事：李非、谭燕、王朋

二〇一九年四月三十日