

广州粤泰集团股份有限公司第九届董事会 第十四次会议决议公告

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。

广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第十四次会议通知于 2019 年 05 月 30 日以传真或电邮的方式向各董事发出，会议于 2019 年 06 月 05 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、《关于淮南粤泰公园天鹅湾项目股权转让暨合作开发的议案》（详见公司临 2019-044 号公告）。

公司董事会同意公司与世茂房地产控股有限公司（以下简称“世茂房地产”）全资子公司厦门昱翎企业管理有限公司（以下简称“厦门昱翎”）签署《淮南公园天鹅湾项目股权转让暨合作开发协议书》，公司向厦门昱翎转让淮南恒升天鹅湾置业有限公司 80%股权，股权对价款为 7,040 万元，同时厦门昱翎向项目公司提供股东借款 68,756 万元，合作总对价为 75,796 万元。

公司董事会审核后认为：本次交易的定价依据为参考标的公司近期的财务报告、财务状况与资产情况，以截至协议签署日公司及公司关联方对项目公司的资金投入余额为议价基础，参考标的公司所持房地产项目的基本情况以及未来销售前景，根据平等、自愿原则，通过充分协商达成一致予以确定。

本次交易事项的会议召开程序符合相关法律法规规定。交易对方资信情况良好，有能力支付本次交易款。本次交易符合上市公司的利益，不会损害公司及股东、尤其是中小股东利益。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

二、《关于淮南粤泰洞山天鹅湾项目股权转让暨合作开发的议案》（详见公司临 2019-045 号公告）。

公司董事会同意公司与世茂房地产下属公司厦门进衡企业管理有限公司（以下简称“厦门进衡”）签署《淮南洞山天鹅湾项目股权转让暨合作开发协议书》，公司向厦门进衡转让淮南粤泰天鹅湾置业有限公司 20%股权，股权对价款为 600 万元，同时厦门进衡向项目公司提供股东借款 7,463 万元，合作总对价为 8,063 万元。

公司董事会审核后认为：本次交易的定价依据为参考标的公司近期的财务报告、财务状况与资产情况，以截至协议签署日公司及公司关联方对项目公司的资金投入余额为议价基础，参考标的公司所持房地产项目的基本情况以及未来销售前景，根据平等、自愿原则，通过充分协商达成一致予以确定。

本次交易事项的会议召开程序符合相关法律法规规定。交易对方资信情况良好，有能力支付本次交易款。本次交易符合上市公司的利益，不会损害公司及股东、尤其是中小股东利益。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

三、《公司关于为控股子公司提供担保的议案》（详见公司临 2019-046 号公告）。

粤泰城因其自身经营需要，于2019年3月31日与明竣建设工程有限公司（以下简称“明竣建设”）签订《逸园北区东塔整售购销协议》（以下简称“购销协议”）。根据约定，明竣建设向粤泰城购买柬埔寨金边市逸园北区项目东塔Sohu房屋90套（15至17层），成交单价为750美元每平方米，总销售价格根据实际成交房屋面积*成交单价确定。公司董事会同意公司为粤泰城之粤泰逸园（地址：359/5485 phum Rusei, Sangkat Steung Meanchey, Khan MeanChey, 柬埔寨金边）北区东塔2号楼项目向明竣建设及其指定的受益人提供保证担保，以确保粤泰逸园2号楼项目按时、合格完成项目的施工并交付给明竣建设及其指定的受益人。本次担保金额预计为2,627,415美元，折合约人民币18,082,396元。

公司董事会认为，本次担保是粤泰城的日常经营所需，粤泰城资信状况及债务偿还能力良好，不存在逾期未偿还债务的情况。同时由于公司持有香港粤泰置

业投资有限公司100%的股权，香港粤泰置业投资有限公司持有金边天鹅湾45%的股权及98%的收益权，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，公司实质上控制该公司的经营，因应明俊建设工程有限公司的要求，同意公司的本次担保事项。因本公司2018年度股东大会对公司及下属公司年度为下属控股子公司提供担保事项已经做出授权，本次担保事项属于上述授权范围之内，因此本次担保无需再次提交股东大会审议。

表决结果：同意票【7】票，反对票【0】票，弃权票【2】票。公司金融顾问长城资产管理公司方的董事苏巧女士和何志华先生因该议案中被担保方、交易对手方及受益人均为境外公司，对柬埔寨当地法律法规缺乏了解，因此投弃权票。

特此公告。

广州粤泰集团股份有限公司

董事会

二〇一九年六月六日