

广州粤泰集团股份有限公司第九届董事会 第十五次会议决议公告

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”）第九届董事会第十五次会议通知于 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 08 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、《关于广州嘉盛项目在建工程转让的议案》（详见公司临 2019-048 号公告）。

公司董事会同意公司与世茂房地产全资子公司厦门尚翎企业管理有限公司（以下简称“厦门尚翎”）签署《广州嘉盛项目在建工程转让协议》，公司向厦门尚翎转让广州嘉盛项目所处地块、其地上、地下建筑物以及所有相关权益，交易对价款暂定人民币 249,949 万元。

公司董事会审核后认为：本次拟向厦门尚翎转让广州嘉盛项目所处地块、其地上、地下建筑物以及所有相关权益事项，公司参考评估结果，经双方协商后确认本次资产转让的合作对价总额暂定为人民币 249,949 万元。该合作对价为暂定金额，后期根据协议约定最终确定的需补缴的土地出让金金额做相应调整。

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。

本议案尚需提交公司 2019 年第二次临时股东大会审议。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

二、《关于广州天鹅湾二期项目在建工程转让的议案》(详见公司临 2019-049 号公告)。

公司董事会同意公司与世茂房地产全资子公司厦门奉朝企业管理有限公司(以下简称“厦门奉朝”)签署《广州天鹅湾二期项目在建工程转让协议》，公司向厦门奉朝所设立的一家新的项目公司或由厦门奉朝指定的一家公司(以下简称“新项目公司”)转让广州天鹅湾二期项目，目标项目合作对价为 277,983 万元。该合作对价项下其中包括目标项目剩余未付工程款及在建工程转让税费(由乙方代为支付)、目标项目已收房款意向金。

公司董事会审核后认为：公司向厦门奉朝所设立的新项目公司转让广州天鹅湾二期项目，参考目标项目剩余未付工程款及在建工程转让税费、目标项目已收房款意向金。并结合评估结果后，经双方协商本次项目转让的合作价格暂定为人民币 277,983 万元。如目标项目获政府批准的预售或现售备案均价未能超过 90,000 元/平方米，则双方合作对价款最终调整为 264,083 万元。

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。

本议案尚需提交公司 2019 年第二次临时股东大会审议。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

三、《关于签署〈世茂粤泰合作项目协议书〉的议案》(详见公司临 2019-050 号公告)。

公司董事会同意就厦门进衡企业管理有限公司、厦门奉朝企业管理有限公司、厦门尚翎企业管理有限公司、厦门昱翎企业管理有限公司和厦门翎泽企业管理有限公司(统称为“世茂方”)拟与公司开展的合作事项达成《世茂粤泰合作项目协议书》。协议约定，根据项目各自情况，双方通过股权转让或在建工程转让等方式进行合作，由世茂方全程操盘开发运营目标地块，同时根据项目存在的债务及开发风险问题，约定了合作对价支付条件及时限等。

本次合作对价总计为 639,731 万元人民币(该合作对价的具体明细为公司转让广州嘉盛项目 249,949 万元、广州天鹅湾二期项目 277,983 万元、淮南恒升天

鹅湾置业有限公司（以下简称“恒升天鹅湾”）80%股权 75,796 万元、淮南粤泰天鹅湾置业有限公司（以下简称“粤泰天鹅湾”）20%股权 8,063 万元、中浩丰公司 20%的股权 27,940 万元）。

本次交易世茂方暂时预留合计 141,190 万元，用于支付相关未付的工程款、税费、目标项目已收房款意向金等。除上述款项外，世茂方实际支付的合作对价为 498,541 万元。

公司董事会审核后认为：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。

本议案尚需提交公司 2019 年第二次临时股东大会审议。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

四、《关于召开公司 2019 年第二次临时股东大会的议案》（详见公司临 2019-053 号公告）。

董事会决定于2019年6月25日召开广州粤泰集团股份有限公司2019年第二次临时股东大会，主要议案如下：

- （一）、《关于广州嘉盛项目在建工程转让的议案》；
- （二）、《关于广州天鹅湾二期项目在建工程转让的议案》；
- （三）、《关于签署〈世茂粤泰合作项目协议书〉的议案》。

表决结果：同意票【9】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。

特此公告。

广州粤泰集团股份有限公司

董事会

二〇一九年六月九日