

广东万家乐股份有限公司独立董事

关于公司关联交易的独立意见

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、深圳证券交易所《股票上市规则》、《信息披露业务备忘录第 33 号——关联交易》和《公司章程》等有关规定，我们作为广东万家乐股份有限公司第八届董事会独立董事，基于我们的独立判断，并经认真研究，现对公司第八届董事会第二次临时会议审议的《关于转让广州市用佳电子有限公司股权暨关联交易的议案》发表如下独立意见：

一、交易的关联性

公司拟将持有的广州市用佳电子有限公司（以下简称“用佳公司”）39.7% 股权分别转让给广州三新控股集团有限公司（以下简称“三新控股”）、广东怡富投资有限公司（以下简称“广东怡富”）和广州市然力贸易有限公司（以下简称“广州然力”），转让价格合计为人民币 12,706.66 万元。本次股权转让后，公司不再持有用佳电子股权。鉴于三新控股的控股股东张明园先生系本公司的实际控制人，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次交易构成关联交易。

二、关联交易审议程序

在董事会审议该议案之前，我们经过审慎研究和独立判断，向公司董事会提交了事前认可意见。

在董事会审议该关联交易事项时，关联董事回避表决，由非关联董事对该项关联交易进行表决并一致通过。表决程序符合有关法律、法规和公司章程的规定。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及本公司章程的有关规定，本次关联交易尚需公司股东大会批准，关联股东回避表决。

三、关联交易的必要性

受广州市用地指标紧缺和政府政策变动的影响，用佳公司房产项目至今未能取得政府的施工许可，目前也无法判断未来何时可取得施工许可，因此具体开工时间暂不确定。鉴于公司投资用佳公司的目的是进行风险可控、收益较好的中短

期投资，以有利于稳定和改善公司未来 1-2 年后的财务状况和经营业绩，用佳公司房产项目开工时间的不确定性使得该项目已不符合本公司中短期投资的定位。基于以上原因，公司将持有的全部用佳公司股权分别转让给三新控股、广东怡富、广州然力，退出用佳公司房产项目，有利于实现投资目的、控制投资风险、保护股东利益。

四、关联交易的公允性

由于三新控股、广东怡富、广州然力曾就用佳公司房产项目实际盈利与盈利预测的差额部分向本公司作出补偿承诺，因此本次交易中三方同意按可行性研究报告测算的项目税后成本利润率×转让方投资期÷可行性研究报告预计的开发期的方式确定股权转让价格，本次股权转让实施后，公司将实现投资收益 2,706.66 万元，故本次交易价格是公允的，并对公司及公司全体股东都是有利的。

综上所述，我们认为：在审议本次关联交易事项时，关联董事回避表决，表决程序合法；交易价格由双方根据交易对方的原补偿承诺协商确定，没有损害公司及股东的利益。

独立董事：蓝永强、胡春辉、姚作为、易奉菊

2013 年 12 月 3 日