



美好置业集团股份有限公司
关于公司第七届董事会第四十二次会议
审议相关事项的独立董事事前认可意见

根据中国证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号文）、《深圳证券交易所股票上市规则（2014年修订）》、《公司章程》等的相关规定，我们作为美好置业集团股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，对公司第七届董事会第四十二次会议相关事项发表事前认可意见如下：

一、对《关于控股股东名流投资集团有限公司为公司提供担保的议案》的事前认可意见

为支持公司的发展，公司的控股股东名流投资集团有限公司（以下简称“名流投资”）将为公司融资提供不超过30亿元的担保，公司承担担保额0.2%/年的费用。上述授权有效期自股东大会审议通过之日起至公司 2017年年度股东大会召开之日止。名流投资将根据公司融资的实际需要签署担保协议。

我们对上述事项的相关材料进行了充分的审查，听取了有关人员对上述关联交易情况的介绍，基于独立判断的立场，我们认为：

1、本次交易系公司控股股东名流投资为公司提供财务支持，有利于公司顺利融资，加快项目开发进度，符合公司经营管理需要。

2、该项交易以市场价格及成本价格为定价依据，遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，不存在损害公司利益或中小股东利益、非关联股东利益的行为和情况。

我们同意将该议案提交董事会审议，如获通过尚需提交公司股东大会审议。

二、对《关于2017年度向关联方借款的议案》的事前认可意见

为保障公司的业务发展，2017年度拟向控股股东名流投资及其关联方借款，预计借款总额不超过150,000万元，公司将支付资金占用费，年资金占用费率在9%以内，用于公司项目开发及补充流动资金。

我们对上述事项的相关材料进行了充分的审查，听取了有关人员对上述关联交易情况的介绍，基于独立判断的立场，我们认为：

1、本次交易系公司控股股东名流投资为公司提供财务支持，有利于公司及时筹措资金获取土地储备和项目开发，符合公司经营管理需要。

2、该项交易以市场价格及成本价格为定价依据，遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，不存在损害公司利益或中小股东利益、非关联股东利益的行为和情况。

我们同意将该议案提交董事会审议，如获通过尚需提交公司股东大会审议。

三、对《关于公司2017年度预计日常关联交易的议案》的事前认可意见

公司控股股东名流投资集团有限公司（以下简称“名流投资”）的全资子公司美好建设有限公司（原名为“中工建设有限公司”，以下简称“美好建设”）、控股子公司美好生活投资有限公司（以下简称“美好生活”），以及公司关联法人武汉奥楠园林绿化工程有限公司（以下简称“奥楠园林”）与公司所处房地产行业为上下游产业链关系，均作为公司战略合作单位参与公司拟开发项目的建设，由公司履行相关评审程序后签订相应的施工承包合同或物业管理合同。为保证公司的业务发展及项目的顺利进行，公司拟继续与美好建设、美好生活、奥楠园林保持合作。因此，2017年度公司将与上述三家公司发生经营性日常关联交易事项。分别为：

1、根据公司2017年度项目进度安排以及美好建设的承建能力，2017年度公司与美好建设预计日常关联交易的合同金额将不超过170,000万元。此类可能发生的关联交易需履行相关评审程序后方能签订相应的施工承包合同。

2、根据公司项目的情况以及美好生活的服务能力，2017年度公司与美好生活预计日常关联交易的合同签约金额预计不超过7,200万元。此类可能发生的关联交易需履行相关评审程序后方能签订相应的劳务合同。

3、根据公司2017年度项目进度安排以及奥楠园林的承建能力，2017年度公司与奥楠园林预计日常关联交易的合同金额将不超过11,000万元。此类可能发生的关联交易需履行相关评审程序后方能签订相应的施工承包合同。

我们对上述事项的相关材料进行了充分的审查，听取了有关人员对上述关联交易情况的介绍，基于独立判断的立场，我们认为：

（1）公司与美好建设、美好生活、奥楠园林发生的日常关联交易属于公司正常业务经营范围，其作为公司战略合作单位参与公司拟开发项目的建设，由公司履行相关

评审程序后签订相应的施工承包合同或物业管理、销售代理等合同，以战略合作协议为基准确定合同价格，以招标采购的市场价为基础，遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东利益的情形。

(2) 此类经营性日常关联交易对公司独立性没有影响，公司主营业务不因此类交易而形成对关联方的依赖。

我们同意将该议案提交董事会审议，如获通过尚需提交公司股东大会审议。

四、对《关于为控股子公司进口设备采购提供担保的议案》的事前认可意见

公司控股子公司武汉美好绿色建筑科技有限公司（以下简称“美好绿建”）为满足市场业务需求，规划投入全新的生产线用于装配式住宅预制件的生产，为了保证产品质量领先、技术领先，拟采购国际先进的德国艾巴维机械设备有限责任公司（EBAWE Anlagentechnik GmbH，以下简称“艾巴维”）专业生产线。经研究，美好绿建拟通过国内代理商苏美达国际技术贸易有限公司（以下简称“苏美达”）向艾巴维采购相关设备，设备总价约 1,750 万欧元。采购合同签订后，美好绿建支付 20%预付款给艾巴维，并支付 20%信用证保证金给苏美达，由苏美达向艾巴维开立信用证，余款 50%根据设备到货批次，按合同条件支付，尾款 10%设备安装调试，由美好绿建、艾巴维、苏美达三方验收合格后支付。美好绿建的股东美好置业股份有限公司（以下简称“美好置业”，持股 65%）及美好建设有限公司（以下简称“美好建设”，持股 35%）各自按股权比例为美好绿建向苏美达支付的 60%余款 1,050 万欧元（折算人民币约 7,654.5 万元）提供连带责任担保。

我们对上述事项的相关材料进行了充分的审查，听取了有关人员对上述关联交易情况的介绍，基于独立判断的立场，我们认为：

(1) 美好绿建为公司与关联方美好建设共同投资设立，公司为美好绿建采购生产设备事宜提供付款担保，有利于其生产经营活动的顺利开展，以“绿色环保、智能制造”为目标，快速进入装配式住宅预制件市场，满足市场业务需求，进一步深化公司“产品工厂化”战略落地，强化公司在装配式建筑领域的竞争优势。

(2) 该担保事项符合《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等规定的要求，美好绿建的行业发展前景良好，公司担保风险可控。

我们同意将该议案提交董事会审议，如获通过尚需提交公司股东大会审议。

五、对《关于向湖北美好社区志愿者公益基金会捐赠的议案》的事前认可意见

为积极履行上市公司的社会责任，推广志愿者服务的“美好模式”，公司拟于2017年度至2019年度，以自有资金捐赠的方式，每年以不超过上一年度经审计归属于上市公司股东的净利润的3%向湖北美好社区志愿者公益基金会（以下简称“美好基金会”）进行捐赠，连续捐赠三年，累计捐赠金额不超过6,000万元人民币，用于社区志愿者活动、扶贫、教育等社会公益活动。

我们对上述事项的相关材料进行了充分的审查，听取了有关人员对上述关联交易情况的介绍，基于独立判断的立场，我们认为：

（1）美好基金会为公司董事长刘道明先生及妻子王萍发起成立，公司董事、总裁汤国强和董事吕卉均在美好基金会任职，上述捐赠构成关联交易。

（2）本次交易系公司积极履行上市公司的社会责任，有利于推广志愿者服务的“美好模式”，提升住户满意度，扩大公司品牌影响力。

（3）本次关联交易事项符合国家有关法律、法规和政策的规定，遵循公平、公开、公正的原则，对公司本期以及未来财务状况和经营成果没有不利影响，对公司的独立性没有不利影响，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。

我们同意将该议案提交董事会审议，如获通过尚需提交公司股东大会审议。

此页无正文，为《美好置业集团股份有限公司关于第七届董事会第四十二次会议相关事项的独立董事事前认可意见》的签字页

独立董事：

赵西萍

孙大敏

张龙平

2017年2月16日