

广州粤泰集团股份有限公司第九届董事会 第十九次会议决议公告

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“粤泰股份”或“公司”）第九届董事会第十九次会议（以下简称“会议”或“本次会议”）的通知于2019年12月10日以传真或电邮的方式向各董事发出，会议于2019年12月20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、《关于公司向关联方出售资产的议案》；

为了逐步理顺公司现有资产，降低境外投资风险，减少避免更多的海外关联交易，聚焦国内业务开发及管控，改善上市公司的规范管理水平。

同时鉴于目前公司在柬埔寨的寰宇国际进出口有限公司（以下简称“寰宇国际”）开发的项目《EAST VIEW & E.C.C》酒店式公寓及办公楼，项目建筑面积113,538.02 m²，用地面积4,654.47 m²，地下1层，地上38层，该项目已于2018年12月完成项目开发，现有存货资产已基本销售完毕，并移交物业管理；公司在柬埔寨的金边天鹅湾置业发展有限公司（以下简称“金边天鹅湾”）开发的项目《柬埔寨214》酒店式公寓，项目建筑面积23,404.70 m²，用地面积1,274.95 m²，地下1层，地上22层，该项目已于2017年3月完成项目开发，现有存货资产已基本销售完毕，并移交物业管理。

经公司第九届董事会第十九次会议审议通过，公司董事会同意公司向关联方柬埔寨集团有限公司（以下简称“柬埔寨”）以23,730,346.00美元的价格出售公司下属全资子公司香港粤泰置业投资有限公司所持有的①寰宇国际49%的股权

及另外 49%的收益权、②金边天鹅湾 45%的股权及另外 53%的收益权（以上统称“交易标的”）。

截至 2019 年 9 月 30 日，上市公司（含上市公司子公司）与标的公司之间的债务净额为 15,202,691.36 美元，上述债务系上市公司（含上市公司子公司）欠标的公司的往来款项。经上市公司及相关各方协商一致，交易对方本次应支付予上市公司的交易价款 23,730,346.00 美元与上市公司（含上市公司子公司）欠寰宇国际、金边天鹅湾债务净额予以抵消，在上述债务抵消后，交易对方或指定的第三方根据抵消差额支付剩余款项（最终抵消金额和尚需支付金额以交易双方于股权交割完成日计算确认的金额为准）。

关于本次交易的具体情况详见公司于 2019 年 12 月 24 日在上海证券交易所网站及相关指定信息披露媒体披露的《广州粤泰集团股份有限公司关于公司向关联方出售资产的公告》。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次关联交易无需提交股东大会审议。

表决结果：同意票【6】票，反对票【0】票，弃权票【0】票。关联董事杨树坪、杨树葵、梁文才回避表决。

二、《关于公司会计政策变更的议案》。

公司董事会同意公司按照财政部颁布的相关企业会计准则相应变更公司部分会计政策。本次公司执行修订后的新金融工具系列准则主要变更内容如下：

1、以企业持有金融资产的“业务模式”和“金融资产合同现金流量特征”作为金融资产分类的判断依据，将金融资产分类为“以摊余成本计量的金融资产”、“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”和“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”三类。

2、金融资产减值由“已发生信用损失法”改为“预期信用损失法”，且计提范围有所扩大，以更加及时、足额地计提金融资产减值准备，揭示和防控金融资产信用风险。

3、金融资产转移的判断原则及其会计处理进一步明确。

4、套期会计准则扩大了符合条件的被套期项目和套期工具范围，以定性的套期有效性测试要求取代定量要求，引入套期关系“再平衡”机制。

5、金融工具相关披露要求相应调整

董事会认为：公司本次执行新修订的金融工具会计准则是根据财政部 2017 年新颁布的相关会计准则的规定进行的合理变更和调整，变更后的公司会计政策符合财政部的相关规定，不存在损害公司及股东利益，特别是中小股东利益的情形。本次决议程序符合有关法律、法规和《公司章程》规定，因此同意公司执行新修订的金融工具会计准则。

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

二〇一九年十二月二十四日