



美好置业集团股份有限公司
关于公司第九届董事会第二次会议
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》、《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，对公司第九届董事会第二次会议相关事项发表事前认可意见如下：

一、对《关于2020年度预计日常关联交易的议案》的事前认可意见

公司控股股东美好未来企业管理集团有限公司（以下简称“美好集团”）的控股子公司美好幸福物业服务有限公司（以下简称“美好幸福物业”）、公司关联法人湖北美好新材料科技有限公司（以下简称“美好新材料”）、湖北现代基业商品砼有限公司（以下简称“现代基业”）、洪湖美好超薄岩板新材料科技有限责任公司（以下简称“美好岩板科技”），与公司所处房地产行业为上下游产业链关系，均为公司战略合作单位。美好幸福物业参与公司开发项目的客户服务、物业管理等业务，美好新材料为公司项目供应混凝土墙体材料，现代基业为项目供应商品混凝土，美好岩板科技为公司项目供应建筑材料。为保证公司的业务发展顺利进行，公司将继续与美好幸福物业、美好新材料、现代基业和美好岩板科技保持合作。2020年度公司预计将与上述关联方发生经营性日常关联交易事项。

1、根据公司项目的情况以及美好幸福物业的服务能力，2020年度公司与美好幸福物业及其控股子公司预计日常关联交易的合同签约金额预计不超过8,000万元。

2、根据公司项目的情况以及美好新材料的供货能力，2020年度公司与美好新材料预计日常关联交易的合同签约金额预计不超过4,000万元。

3、根据公司项目的情况及现代基业的供货能力，2020年度公司与现代基业预计日常关联交易的合同签约金额预计不超过1,000万元。

4、根据公司项目的情况及美好岩板科技的供货能力，2020年度公司与美好岩板科

技预计日常关联交易的合同签约金额预计不超过1,000万元。

我们对《关于2020年度预计日常关联交易的议案》的相关材料进行了充分的审查，听取了有关人员的介绍，基于独立判断的立场，我们认为：

(1) 美好幸福物业为控股股东美好集团的控股子公司，美好新材料和美好岩板科技为公司实际控制人刘道明先生的女儿刘南希女士控股，现代基业为为公司实际控制人刘道明先生的亲属出资设立，以上公司均为公司关联法人，与公司发生的经营往来为日常关联交易。

(2) 公司与上述关联方发生的日常关联交易属于公司正常业务经营范围，此类关联交易以竞标方式确定合同价格，以市场价为基础，遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，有利于公司业务发展，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。

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

综上所述，我们同意将本议案提交公司董事会审议。在审议该议案时，与上述交易有利害关系的关联董事应回避对该议案的表决。

二、对《关于2020年度向控股股东美好集团借款的议案》的事前认可意见

为保障公司的业务发展，2020年度公司拟向控股股东美好未来企业管理集团有限公司（以下简称“美好集团”）及其关联方借款，预计借款总额不超过50,000万元，公司将支付不超过11%/年的资金占用费，用于公司项目开发及补充流动资金。具体借款协议待实际发生时签订。

我们对《关于2020年度向控股股东美好集团借款的议案》的相关材料进行了充分的审查，听取了有关人员的介绍，基于独立判断的立场，我们认为：

(1) 上述关联交易系公司控股股东美好集团为公司提供财务支持，有利于公司及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。相关交易将根据公司的实际需要，在公司管理层认为必要时发生。公司亦应全力提升自身融资能力，尽量减少此类与关联方的资金往来。

(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。

综上所述，我们同意将本议案提交公司董事会审议。在审议该议案时，与上述交

易有利害关系的关联董事应回避对该议案的表决。

三、对《关于公司与控股股东美好集团相互提供担保额度的议案》的事前认可意见

根据业务发展需要，为互相支持，实现共同发展，公司拟与控股股东美好未来企业管理集团有限公司（以下简称“美好集团”）建立互保关系。美好集团将根据公司需求，为公司融资提供不超过总额10亿元的担保，公司承担担保额0.1%/年的费用；美好集团先行为公司融资提供担保后，公司可根据美好集团的融资需求，为美好集团融资提供担保，担保金额不得超过美好集团实际已向公司提供的担保金额，公司收取担保额0.1%/年的费用；上述互保额度内，双方可循环办理担保事宜，任一时点的担保余额不得超过股东大会授权批准的金额。授权有效期自股东大会审议通过之日起至公司2020年年度股东大会召开之日止。

我们对《关于公司与控股股东美好集团相互提供担保额度的议案》的相关材料进行了充分的审查，听取了有关人员的介绍，基于独立判断的立场，我们认为：

（1）公司与控股股东美好集团建立互保关系，有利于双方共享金融机构授信资源，有利于实现双方共同发展，符合公司和股东的整体利益，不存在损害公司和全体股东特别是非关联股东和中小股东利益的情形。

（2）公司为美好集团的担保以美好集团先行为公司融资提供担保为前提，且担保金额不得超过美好集团实际已向公司提供的担保金额。在实际操作中，公司应严格控制在额度内办理担保的法律文件、手续，做好风险防范措施。

综上所述，我们同意将本议案提交公司董事会审议。在审议该议案时，与上述交易有利害关系的关联董事应回避对该议案的表决。

四、对《关于公司向控股子公司美好装配提供财务资助的议案》的事前认可意见

美好建筑装配科技有限公司（以下简称“美好装配”）系公司控股子公司。为满足装配式建筑市场的业务需求，美好装配拟于2020年度继续在全国范围内进行装配式建筑部件生产基地布局，为支持其业务发展，公司拟于2020年度向其提供总额不超过350,000万元借款，公司将收取12%/年的资金占用费，用于其项目拓展及补充流动资金。具体借款协议将待实际发生时签订，每笔借款的期限自拆借之日起计算，不超过一年。

我们对《关于公司向控股子公司美好装配提供财务资助的议案》的相关材料进行了充分的审查，听取了有关人员的介绍，基于独立判断的立场，我们认为：

（1）公司根据业务发展需要向控股子公司美好装配提供财务资助，有利于美好装配快速抢占市场先机，同时提高公司总体资金的使用效率。

（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的行为和情况。

（3）提供财务资助时，公司应与美好装配签署协议，严格约定资助条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。财务资助款项逾期未收回，不得向其继续提供财务资助或者追加提供财务资助。

综上所述，我们同意将本议案提交公司董事会审议。在审议该议案时，与上述交易有利害关系的关联董事应回避对该议案的表决。

独立董事：江跃宗、唐国平、肖 明

2020年6月4日