

## 关于招商局地产控股股份有限公司 非公开发行股票上市保荐书

### 深圳证券交易所：

经中国证监会证监发行字[2007]号 299 号文核准，招商局地产控股股份有限公司(以下简称“招商地产”、“公司”或“发行人”)向招商局蛇口工业区有限公司非公开发行 110,736,639 股。中国建银投资证券有限责任公司(以下简称“中投证券”或“本保荐人”)作为招商地产本次非公开发行的保荐人，认为招商地产申请其股票上市完全符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，特推荐其股票在贵所上市交易。现将有关情况报告如下：

#### 一、发行人的概况

1、中文名称：招商局地产控股股份有限公司

中文简称：招商地产

英文名称：China Merchants Property Development Co., Ltd.

英文简称：CMPD

2、股票上市地：深圳证券交易所

股票第二上市交易所：新加坡交易所

3、股票简称及代码：招商地产（000024）、招商局 B（200024）

4、法定代表人：孙承铭

5、注册及办公地址：广东省深圳市南山区蛇口工业区新时代广场 9 楼

6、邮政编码：518067

7、电话：(0755)26819600

8、传真：(0755)26819680

9、互联网网址：www.cmpd.cn

10、经营范围：房地产开发经营、交通运输、港口服务、水运辅助、工业制造、科研技术服务、酒店饮食、保税仓储等。

## 二、申请上市股票的发行情况

招商地产本次非公开发行前总股本为 734,130,363 股，本次非公开发行 110,736,639 股，全部由控股股东招商局蛇口工业区有限公司以现金认购，发行后总股本为 844,867,002 股，具体发行情况如下：

1、发行股票类型：人民币 A 股；

2、发行股票面值：1 元/股

3、发行数量：110,736,639 股

4、发行对象：招商局蛇口工业区有限公司

5、发行价格：20.77 元/股

6、发行方式：非公开发行

7、承销方式：代销

8、股票锁定期：自本次发行结束之日起，三十六个月内不转让，自 2007 年 9 月 24 日至 2010 年 9 月 23 日止。

9、募集资金总额和净额

本次非公开发行募集资金总额为 230,000 万元，扣除发行费用 783.35 万元，募集资金净额为 229,216.65 万元。

## 三、保荐人是否存在可能影响公正履行保荐职责情形的说明

本保荐人保证不存在下列可能影响公正履行保荐职责的情形：

1、保荐人及其大股东、实际控制人、重要关联方持有发行人的股份合计超过百分之七；

2、发行人持有或者控制保荐人股份超过百分之七；

3、保荐人的保荐代表人或者董事、监事、经理、其他高级管理人员拥有发行人权益、在发行人任职等可能影响公正履行保荐职责的情形；

4、保荐人及其大股东、实际控制人、重要关联方为发行人提供担保或融资。

## 四、保荐人按照有关规定应当承诺的事项

(一)本保荐人已在证券发行保荐书中作出如下承诺：

1、有充分理由确信发行人符合规定的要求，且其证券适合在证券交易所上市、交易；

2、有充分理由确信发行人申请文件和公开发行募集文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

3、有充分理由确信发行人及其董事在公开发行募集文件中表达意见的依据充分合理；

4、有充分理由确信与其他中介机构发表的意见不存在实质性差异；

5、保证所指定的保荐代表人及本保荐人的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件进行了尽职调查、审慎核查；

6、保证保荐文件、与履行保荐职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

7、保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范；

8、自愿接受中国证监会依照《证券发行上市保荐制度暂行办法》采取的监管措施。

(二)本保荐人自愿按照《证券发行上市保荐制度暂行办法》的规定，自证券上市之日起持续督导发行人履行规范运作、信守承诺、信息披露等义务。

(三)本保荐人遵守法律、行政法规和中国证监会对保荐证券上市的规定，接受证券交易所的自律管理。

## 五、对发行人持续督导期间的工作安排

事 项	安 排
(一)持续督导事项	在本次发行结束当年的剩余时间以及以后1个完整会计年度内对发行人进行持续督导。
1、督导发行人有效执行并完善防止大股东、其他关联方违规占用发行人资源的制度	强化发行人严格执行中国证监会有关规定的意识，认识到占用发行人资源的严重后果，完善各项管理制度和发行人决策机制。
2、督导发行人有效执行并完善防止高级管理人员利用职务之便损害发行人利益的内控制度	建立对高管人员的监管机制、督促高管人员与发行人签订承诺函、完善高管人员的激励与约束体系。

3、督导发行人有效执行并完善保障关联交易公允性和合规性的制度，并对关联交易发表意见	尽量减少关联交易，关联交易达到一定数额需经独立董事发表意见并经董事会(或股东大会)批准。
4、督导发行人履行信息披露的义务，审阅信息披露文件及向中国证监会、证券交易所提交的其他文件	建立发行人重大信息及时沟通渠道、督促发行人负责信息披露的人员学习有关信息披露要求和规定。
5、持续关注发行人募集资金的使用、投资项目的实施等承诺事项	保荐人将根据上市保荐制度的有关规定，持续关注发行人募集资金的使用、投资项目的实施等情况，并定期检查，督促发行人合规、有效地使用募集资金，切实履行各项承诺。
6、持续关注发行人为他人提供担保等事项，并发表意见	严格按照中国证监会有关文件的要求规范发行人担保行为的决策程序，要求发行人对所有担保行为与保荐人进行事前沟通。
(二) 保荐协议对保荐人的权利、履行持续督导职责的其他主要约定	按照保荐制度有关规定积极行使保荐职责；严格履行保荐协议、建立通畅的沟通联系渠道。
(三) 发行人和其他中介机构配合保荐人履行保荐职责的相关约定	会计师事务所、律师事务所持续对发行人进行关注，并进行相关业务的持续培训。
(四) 其他安排	无

## 六、保荐人和相关保荐代表人的联系地址、电话和其他通讯方式

保 荐 人： 中国建银投资证券有限责任公司

法定代表人： 杨小阳

住 所： 深圳市福田区福华三路国际商会中心 48-50 层

保荐代表人： 王承军、赵诚

联系电话： (0755)82026552

传 真： (0755)82026568

## 七、保荐人认为应当说明的其他事项

无其他需要说明的事项。

## 八、保荐人对本次股票上市的推荐结论

本保荐人认为，招商地产符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规的有关规定，本次非

公开发行的股票具备在深圳证券交易所上市的条件。中投证券愿意推荐发行人的股票上市交易，并承担相关保荐责任。

请予批准。

(本页无正文，为《关于招商局地产控股股份有限公司非公开发行股票上市保荐书》之签章页)

保荐代表人： \_\_\_\_\_  
                                王承军                                赵诚

2007 年9月25日

保荐人法定代表人： \_\_\_\_\_  
  杨小阳

2007 年9月25日

保荐人： 中国建银投资证券有限责任公司

2007 年9月25日