

## 2008 年度独立董事述职报告

各位股东及股东代表：

作为公司独立董事，2008 年我们严格按照《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》以及《公司章程》、《独立董事工作细则》等有关法律法规，认真履行职责，现将这一年的工作情况报告如下：

### 一、出席董事会和股东大会情况

2008 年，公司召开了 17 次董事会，其中 3 次以现场形式召开，其他则采取通讯表决的方式举行，我们均参加了各次会议。具体情况见下表：

姓名	应参加董事会次数（次）	亲自出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）
刘洪玉	10	10	0	0
孟焰	17	16	1	0
柴强	7	7	0	0
陈燕萍	17	17	0	0
龚兴隆	17	17	0	0

说明：报告期内，公司董事会进行了换届选举，柴强自 2008 年 9 月 22 日起上任，刘洪玉自 2008 年 9 月 22 日后离任。

2008 年，公司召开了 3 次股东大会，刘洪玉、陈燕萍、龚兴隆加了 2007 年年度股东大会，龚兴隆参加了 2008 年第一次股东大会，陈燕萍、龚兴隆、柴强龚兴隆参加了 2008 年第二次临时股东大会。

### 二、发表独立意见情况：

2008 年，我们根据相关法规规定，对公司再融资、聘请外部审计机构、任免董事和高管以及关联交易出具了独立意见，具体情况如下：

1、2008 年，公司成功增发 4.5 亿股 A 股股票，在此次增发的筹备过程中，我们与公司其他董事一起，认真审核并签署了相关申请文件；此外，我们还就此次增发募集资金向招商局蛇口工业区有限公司（以下简称“蛇口工业区”）购买其持有的土地使用权出具了专项意见，认为本次关联交易选聘评估机构的程序合规合法，出具报告的相关机构具备独立性和胜任能力。公司通过本次关联交易，将增加土地储备、提升公司整体盈利水平，有利于公司保持长期、持续、健康的发展，符合公司及全体股东的利益。

2、2008 年 2 月，我们发表了《关于对公司内部控制的评估报告的意见》，认为通过公司治理专项活动的开展，公司健全和完善了内部控制的各项制度，公司内部审计部门人员配备齐全，专业背景涉及财务、工程管理以及建筑等各个方面，能有效的完成其审计任务。董事会审计委员会通过定期听取公司内部审计部门的工作汇报等方式多角度了解内控制度的执行力以及实施情况，并适时予以指导，将有利于公司内部控制水平的不断提高。

3、2008 年 2 月，我们发表了《关于聘请外部审计机构的意见》，同意公司聘请德勤华永会计师事务所有限公司为 2008 年度外部审计机构。

4、2008 年 2 月，我们发表了《关于公司聘任副总经理和董事会秘书的意见》，同意公司聘任王立、朱文凯为公司副总经理，聘任刘宁为公司董事会秘书。

5、2008 年 8 月，公司董事会进行了换届选举，我们发表了《关于公司第六届董事会董事候选人提名的意见》，同意提名孙承铭、林少斌、杨天平、杨百千、华立、陈钢、黄培坤为公司第六届董事会董事候选人。

6、2008 年 9 月，公司董事会换届后，重新聘请了公司管理层，我们发表了《关于聘请公司高级管理人员的意见》，同意继续聘请林少斌为公司总经理；聘请贺建亚、杨志光、胡建新、王立、朱文凯为公司副总经理；聘请黄培坤为公司财务总监；聘请刘宁为公司董事会秘书。

7、2008 年，我们依据相关法规规定，对公司如下关联交易发表了独立意见：

(1) 2008 年 2 月，同意公司全资子公司瑞嘉投资实业有限公司向控股股东蛇口工业区之子公司达峰国际股份有限公司借款 2000 万美元。

(2) 2008 年 3 月，同意公司向招商局漳州开发区有限公司收购漳州招商房地产有限公司 1% 股权；同意深圳招商房地产有限公司与蛇口工业区等关联公司就租用新时代广场办公楼事宜签署相关租约，租赁价格根据 2007 年 9 月调整后的新时代广场对外统一收费标准计算。

(3) 2008 年 6 月 2 日，同意公司通过工商银行深圳蛇口支行获得大股东蛇口工业区提供的 3 亿元人民币二年期委托贷款。

(4) 2008 年 8 月，同意公司子公司深圳招商房地产有限公司与蛇口工业区签署有关房地产租赁合同，租用蛇口工业区拥有的深圳蛇口华建片区第 1、3、5 栋物业。

(5) 2008 年 10 月，同意公司全资子公司瑞嘉投资实业有限公司向招商银行股份有限公司申请 USD1.5 亿元授信额度，用于国内房地产投资等公司营运资金周转。

(6) 2008 年 11 月，同意公司全资子公司深圳招商房地产有限公司与控股股东蛇口工业区的全资子公司深圳招商理财服务有限公司合资设立北京康拉德房地产开发有限公司，以收购开发北京白家庄酒店项目。

### 三、积极参与专门委员会的工作

作为独立董事，我们在董事会战略委员会、审计委员会以及薪酬与考核委员会中均有任职。柴强担任战略委员会委员，孟焰担任审计委员会召集人并兼任薪酬与考核委员会委员，陈燕萍担任薪酬与考核委员会召集人，龚兴隆兼任审计委员会和薪酬与考核委员会委员。根据新的监管要求，董事会薪酬与考核委员会须全部由独立董事组成，2008 年 9 月换届选举后，第六届董事会薪酬与考核委员会已经实现全部由独立董事担任。

报告期内，遵照专门委员会的《工作细则》，我们积极参与专门委员会的日常工作，认真履行有关的职责。

战略委员会对宏观与行业形势进行审慎研判，指导公司在融资、投资、成本管控和销售等重大方面进行科学决策，并持续地深化战略研究工作，发挥对公司战略性的管控和指导作用。

审计委员会审定 2008 年度财务报告审计工作的安排，按照监管要求对公司 2008 年财务报告逐次发表了审阅意见。在 2008 年年度审计的过程中，通过电话或见面会等形式多次与会计师进行沟通，督促审计工作的进度，对会计师的工作情况进行了评价总结，并为公司选聘外部审计机构提供建议。此外，审计委员会还关注公司内部控制制度完善与执行情况、募集资金存放及使用情况，并拟定有关报告提交董事会。

薪酬委员会对公司薪酬执行情况进行了必要监督定，审核了董事及高级管理人员的薪酬情况，此外，还继续关注公司股权激励制度建立的进展情况。

### 四、参加培训情况

2008 年 12 月，独立董事孟焰参加了由深圳证券交易所主办、中国证监会河北监管局协办的第二十期独立董事培训班。

### 五、对公司募集资金存放及使用情况予以关注和检查

按照深圳证券交易所的要求，我们对公司募集资金存放及使用情况予以关注和检查，并对《募集资金存放及使用情况的专项说明》进行了审阅。公司募集资金的使用情况与公司对外披露的情况不存在差异。

### 六、履行独立董事职务所做的其他工作

2008 年，除出席公司董事会和股东大会外，我们还对公司年内生产经营、财务管理、关联往来、对外担保等重大事项的进展情况予以关注，通过听取汇报、实地考察等方式充分了解情况，积极运用自身的专业知识献计献策，促进公司董事会决策的科学性和高效性。

七、其他行使独立董事特别职权情况

2008 年，我们没有行使以下特别职权：

- 1、提议召开董事会；
- 2、向董事会提议召开临时股东大会；
- 3、独立聘请外部审计机构和咨询机构，对公司的具体事项进行审计和咨询。

特此报告。

独立董事：孟焰、陈燕萍、龚兴隆、柴强

二〇〇九年四月二十日