

**招商局地产控股股份有限公司**  
**独立董事关于公司非公开发行股票涉及关联交易的**  
**独立意见**

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》及有关法律法规的规定，我们作为招商局地产控股股份有限公司（下称“公司”）独立董事，基于独立判断的立场发表如下意见：

一、公司拟向包括控股股东招商局蛇口工业区有限公司（下称“蛇口工业区”）在内的不超过 10 名的特定投资者非公开发行 A 股股票募集资金。蛇口工业区将以与其他认购对象相同的认购价格认购公司本次非公开发行的股份，认购金额不低于本次非公开发行融资总额的 10%。公司拟以本次非公开发行募集的部分资金购买蛇口工业区拥有的鲸山九期项目的土地使用权。以上交易构成关联交易。公司董事会就上述事宜事前知会了我们，同时提供了相关资料并进行了必要的沟通后，获得了我们的认可，并同意将上述事项提交董事会审议。

二、公司本次非公开发行股票的发价价格不低于本次非公开发行股票定价基准日前二十个交易日股票交易均价的90%。上述定价原则符合相关法律、法规的规定。蛇口工业区作为关联方，不参与本次非公开发行询价，将以与其他认购对象相同的价格参与认购。上述定价原则符合相关法律、法规的规定。

三、公司拟以本次非公开发行募集的部分资金购买蛇口工业区拥有的鲸山九期项目的土地使用权。上述土地使用权的交易价格以评估机构出具的《土地估价报告》的评估价值为定价依据。评估机构按照土地估价技术规则，根据各种估价方法的适用范围，结合该等土地使用权的具体特点以及估价目的，对公司拟购买的土地使用权选用了剩余法和基准地价系数修正法两种估价方法，在确定最终地价时，结合实际情况以剩余法测算结果为最终的估价结果。

根据评估机构选聘资料，我们认为本次关联交易选聘评估机构的程序合规合法。

根据评估机构提供的评估资质证明、评估报告等相关资料，我们认为，出具评估报告的评估机构具有土地评估资格，具备充分的独立性和胜任能力；评估遵循了公开、公平的原则，评估结论合理，符合相关法律法规及公司章程的规定。

四、公司董事会在审议上述相关议案时，关联董事均回避表决，符合有关法律、法规和公司章程的规定。

五、公司本次非公开发行涉及的关联交易事项尚须提交股东大会审议批准后方可实施，股东大会在审议相关议案时，关联股东需回避表决。

六、本次非公开发行股票符合公司战略，募集资金投资项目市场前景良好，有利于进一步提升公司的盈利能力和综合实力，增强公司的持续发展能力，为股东创造更多价值。公司通过本次关联交易，将增加土地储备，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。

综上所述，我们认为公司本次非公开发行股票涉及的关联交易公平、合理，符合公司和全体股东的利益，未损害中小股东的利益；本次非公开发行涉及的关联交易事项的表决程序合法，公司关联董事就相关的议案表决进行了回避，符合有关法律、法规和公司章程的规定。

独立董事：

孟 焰：

陈燕萍：

龚兴隆：

柴 强：

二〇〇九年七月二十四日