

招商局地产控股股份有限公司 第六届董事会第五次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司第六届董事会第五次会议通知于2009年7月16日以专人送达、电子邮件等方式送达全体董事、监事及全体高级管理人员。2009年7月24日,会议如期在深圳蛇口新时代广场3001会议室举行,会议应到董事11人,实到董事9人,董事杨百千、独立董事柴强因公务原因未能亲自出席本次董事会,分别授权董事华立和独立董事孟焰代为出席会议并行使表决权,出席及授权出席董事11名。公司4名监事和2名高级管理人员列席了会议。会议的召集、召开符合有关法律、法规和公司章程的规定。会议由孙承铭董事长主持,会议以记名投票表决方式通过了以下议案:

1. 关于公司符合向特定对象非公开发行股票条件的议案

对照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等有关法律法规中关于非公开发行的规定,公司符合向特定对象非公开发行股票的条件。

表决结果: 11 票同意, 0 票反对, 0 票弃权。

2. 关于公司本次向特定对象非公开发行股票方案的议案

(1) 发行股票的种类和面值

发行股票种类为境内上市人民币普通股(A股),每股面值为人民币1.00元。

(2) 发行方式和发行时间

采用非公开发行的方式,在中国证券监督管理委员会(下称“中国证监会”)核准后六个月内选择适当时机向特定对象发行。

(3) 发行数量及发行规模

本次向特定对象非公开发行的股票数量合计不超过2亿股,最终发行数量由发

行人和保荐机构（主承销商）根据申购情况并结合发行人募集资金需求协商确定。

公司控股股东招商局蛇口工业区有限公司（下称“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。

（4） 发行对象

本次非公开发行的发行对象为不超过 10 名的特定投资者，其中包括蛇口工业区。除蛇口工业区外的其他发行对象包括证券投资基金、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外投资者以及法律法规规定可以购买人民币普通股（A 股）股票的其他合法投资者。

（5） 认购方式

所有发行对象以现金认购本次发行的股票。

（6） 定价基准日、定价原则

本次发行定价基准日为公司第六届董事会第五次会议决议公告日（2009 年 7 月 25 日）。本次发行股票的价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票均价的 90%，即 28.12 元/股。公司股票在董事会决议公告日至发行日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将对发行数量、发行底价进行相应调整。

最终发行价格将在公司取得中国证监会发行核准批文后，按照《上市公司非公开发行股票实施细则》的规定，根据竞价结果由公司董事会与保荐机构（主承销商）协商确定。

（7） 限售期

蛇口工业区认购的股份自本次发行结束之日起 36 个月内不得转让，之后按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。其他特定对象认购的股份，自本次发行结束之日起 12 个月内不得转让。

（8） 滚存未分配利润的安排

本次非公开发行前的滚存未分配利润由本次非公开发行完成后的新老股东共享。

（9） 上市地点

在限售期满后，本次非公开发行的股票将申请在深圳证券交易所上市交易。

(10) 募集资金用途

本次非公开发行拟募集资金不超过 50 亿元（未扣除发行费用），募集资金扣除发行费用后将主要用于下列项目投资：

单位：万元

序号	项目名称	拟投入募集资金金额			项目投资总额	备注
		收购土地款	后续开发投资金额	拟投入募集资金合计		
1	北京公园 1872 三期		103,698	103,698	201,365	公司地产开发项目
2	北京立水桥二至四期		82,846	82,846	302,048	
3	深圳西乡项目		64,434	64,434	109,274	
4	苏州小石城二至三期		38,663	38,663	89,567	
5	上海海湾花园 B 地块一期、C 地块		24,586	24,586	47,983	
6	鲸山九期	119,279	66,494	185,773	188,031	收购蛇口工业区持有的资产及后续开发投入
	合计	119,279	380,721	500,000	938,268	

注 1：公司向蛇口工业区购买其持有的鲸山九期土地使用权的交易价格以深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司出具的土地估价报告的评估值为定价依据。

注 2：上述项目部分名称为暂定名。

如果本次实际募集资金相对于拟投入募集资金存在不足，公司将通过自筹资金弥补不足部分；如果本次实际募集资金规模超过拟投入募集资金，超出部分将全部用于补充公司流动资金。在不改变拟投资项目的前提下，董事会可按照相关规定对上述项目的拟投入募集资金顺序和金额进行调整。本次非公开发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

(11) 本次非公开发行股票决议有效期

本次发行股票决议的有效期为发行方案提交股东大会审议通过之日起十二个月。

本议案由 6 名非关联董事进行表决，表决结果为 6 票同意，0 票反对，0 票弃权。关联董事回避表决。

3. 关于公司非公开发行股票预案的议案

详见公司在巨潮资讯网刊登的《公司非公开发行股票预案》。

本议案由 6 名非关联董事进行表决，表决结果为 6 票同意，0 票反对，0 票弃权。关联董事回避表决。

4. 关于公司前次募集资金使用情况的报告的议案

详见公司在巨潮资讯网刊登的会计师事务所出具的《2007 年非公开发行 A 股股票前次募集资金使用情况的审核报告》和《2008 年公开增发 A 股股票前次募集资金使用情况的审核报告》。

表决结果：11 票同意，0 票反对，0 票弃权。

5. 关于公司与蛇口工业区签署附条件生效的《股份认购协议》的议案

同意公司与蛇口工业区签署附条件生效的《股份认购协议》，蛇口工业区以不低于本次非公开发行融资总额 10%的现金认购甲方本次非公开发行的人民币普通股股份；股份认购价格不低于定价基准日前 20 个交易日甲方股票交易均价的 90%，具体按照《上市公司非公开发行股票实施细则》的规定，根据竞价结果由公司董事会与保荐机构（主承销商）协商确定。蛇口工业区不参与市场询价过程，但承诺接受市场询价结果，与其他特定投资者以相同价格认购。

蛇口工业区承诺所认购的本次非公开发行的股份自发行结束之日起，36 个月内不得转让。

本议案由 6 名非关联董事进行表决，表决结果为 6 票同意，0 票反对，0 票弃权。关联董事回避表决。

6. 关于公司本次非公开发行股票涉及关联交易的议案

6.1 蛇口工业区承诺以不低于本次非公开发行融资总额 10%的现金并且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。蛇口工业区认购本次非公开发行股份，构成关联交易。

本议案由 6 名非关联董事进行表决，表决结果为 6 票同意，0 票反对，0 票弃权。关联董事回避表决。

6.2 公司拟以本次非公开发行股票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。该购买土地使用权的行为构成关联交易。

根据同致诚评估出具的“深同诚（2009A）（估）字 07QBT 第 007 号”《土地估价报告》，本次土地评估采用基准地价系数修正法和剩余法进行评估分析，以剩余法测

算的结果作为最终估价结果。双方同意以评估值作为定价的依据。

以 2009 年 6 月 30 日为基准日的土地使用权评估价值为：

宗地面积	54,391 平方米
单位面积地价	21,930 元/平方米
楼面地价	11,200 元/平方米
总地价	119,279 万元

详见公司在巨潮资讯网刊登的《关于本次非公开发行股票涉及关联交易的公告》。

公司的独立董事事前认可本次发行的关联交易，且对关联交易发表了独立意见。

本议案由 6 名非关联董事进行表决，表决结果为 6 票同意，0 票反对，0 票弃权。关联董事回避表决。

7. 关于公司本次非公开发行股票募集资金使用的可行性报告的议案

详见公司在巨潮资讯网刊登的《关于公司本次非公开发行股票募集资金使用的可行性报告》。

本议案由 6 名非关联董事进行表决，表决结果为 6 票同意，0 票反对，0 票弃权。关联董事回避表决。

8. 关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票具体事宜的议案

根据公司拟向特定对象非公开发行股票的安排，为合法、高效地完成公司本次非公开发行股票工作，依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规及《公司章程》的有关规定，公司董事会拟提请公司股东大会授权董事会全权办理与本次非公开发行股票有关的全部事宜，包括但不限于：

(1) 授权董事会根据具体情况制定和实施本次非公开发行股票的具体方案，其中包括发行时机、发行数量、发行起止日期、发行价格、发行对象的选择、具体认购办法、认购比例；

(2) 授权签署本次非公开发行股票募集资金投资项目运作过程中的重大合同及上报文件；

(3) 授权办理本次非公开发行申报事项；

(4) 决定并聘请保荐机构等中介机构；

(5)根据有关主管部门的规定和证券市场的实际情况,在股东大会决议范围内依照相关规定对募集资金投资项目具体安排进行调整;

(6)根据本次实际非公开发行的结果,修改《公司章程》相应条款及办理工商变更登记;

(7)授权在本次非公开发行完成后,办理本次非公开发行的股票在深圳证券交易所上市事宜;

(8)如证券监管部门对非公开发行政策有新的规定,授权董事会根据证券监管部门新的政策规定,对本次具体发行方案作相应调整;

(9)授权办理与本次非公开发行有关的其他事项;

(10)本授权自股东大会审议通过之日起12个月内有效。

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权。

上述议案需提交股东大会审议,股东大会的召开时间将另行通知。

特此公告。

招商局地产控股股份有限公司

董 事 会

二〇〇九年七月二十五日