

证券代码: 000024、200024

证券简称: 招商地产、招商局 B

公告编号: 【CMPD】2010-010

## 招商局地产控股股份有限公司

# 关于非公开发行 A 股股票涉及关联交易的公告

公司及其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。

### 重要内容提示

1、本公司拟非公开发行 A 股股票(下称“本次非公开发行”),募集资金不超过 50 亿元(含发行费用)。本次非公开发行已于 2009 年 7 月 24 日经公司第六届董事会第五次会议和 2009 年 8 月 17 日公司 2009 年第一次临时股东大会审议通过。2010 年 4 月 18 日,本公司召开第六届董事会第十三次会议,对本次非公开发行的定价基准日和发行数量进行了调整。

本次非公开发行的对象为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。本次非公开发行股票发行数量不超过 2.5 亿股,具体发行数量将由董事会与保荐机构(主承销商)协商确定。

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 30%。

本次非公开发行定价基准日为公司第六届董事会第十三次会议决议公告日。若公司股票在本次非公开发行定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项,则本次非公开发行的发行数量、发行底价将做相应调整。

2、上述向蛇口工业区发行股份的行为构成关联交易。上述行为经本次董事会审议通过后尚需提交股东大会审议批准,蛇口工业区及其关联方将在股东大会上回避表决。控股股东蛇口工业区需在股东大会召开前取得国有资产管理部门的批复意见。

本次非公开发行尚需获得中国证券监督管理委员会(下称“中国证监会”)的核准。

3、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,该项关联交易已经公司第六届董事会第五次会议和 2009 年第一次临时股东大会审议通过。公司向蛇口工业区购买土地使用权与上述发行股份行为共同构成本次非公开发行的的重要组成部分。

## 一、本次关联交易概述

### （一）本次关联交易的基本情况

1、本次非公开发行的对象为包括控股股东蛇口工业区在内的不超过10名的特定投资者。本次非公开发行股票发行数量不超过2.5亿股，具体发行数量将由公司董事会与保荐机构（主承销商）协商确定。

本次非公开发行的定价基准日为公司第六届董事会第十三次会议决议公告日，发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%，即20.60元/股。最终发行价格将在公司取得中国证监会关于本次非公开发行的核准文件后，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。

若公司股票在本次非公开发行定价基准日（董事会决议公告日）至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则本次非公开发行股票数量、发行底价将做相应调整。

2、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30%。

本公司向控股股东蛇口工业区发行股份的行为构成关联交易。

### （二）董事会表决情况

公司召开的第六届董事会第十三次会议对该关联交易进行了审议，5位关联董事回避了相关议案的表决，6名非关联董事一致同意上述关联交易事项。

在股东大会审议相关议案时，关联股东在股东大会将回避对相关议案的表决。

### （三）本次关联交易的批准

本次关联交易经本次董事会审议通过后尚需提交股东大会审议批准，蛇口工业区及其关联方将在股东大会上回避表决。控股股东蛇口工业区需在股东大会召开前取得国有资产管理部门的批复意见。之后，本次非公开发行尚需上报中国证监会核准。

## 二、本次关联交易的关联方及关联关系说明

(一) 本次关联交易的关联方 蛇口工业区

法定代表人: 傅育宁

成立时间: 1992年2月19日

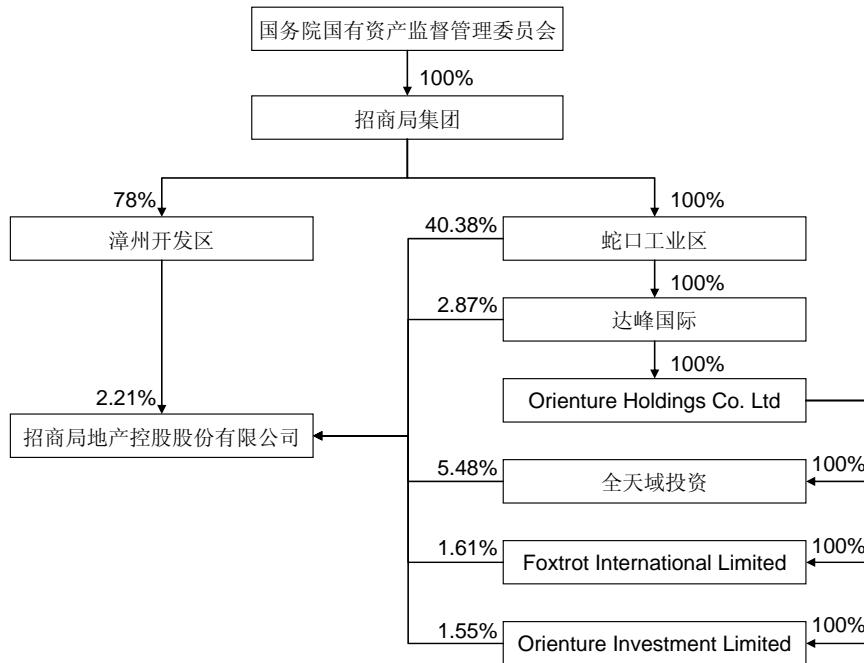
注册资本: 人民币223,600万元

经营范围: 交通运输、工业制造、金融保险、对外贸易、房地产、邮电通讯、旅游、文艺演出、有限广播电视业务、酒店和其他各类企业的投资和管理; 码头、仓储服务; 所属企业产品的销售和所需设备、原材料、零配件的供应和销售; 举办体育比赛; 提供与上述业务有关的技术、经营、法律咨询和技术、信息服务

截至2009年12月31日, 蛇口工业区总资产5,690,437万元, 净资产888,792万元, 2009年实现营业收入1,326,170万元, 实现利润总额127,751万元(未经审计)。

(二) 关联关系说明

截至2009年12月31日, 蛇口工业区直接、间接持有公司股票891,128,757股, 占公司总股本的51.89%。公司目前的股权结构图如下:



三、关联交易的及对公司的影响

(一) 本次关联交易的目的

公司本次非公开发行是应对国内经济逐步复苏和房地产行业转暖, 把握行业重组整合进程加快的机遇, 顺应资本市场发展形势, 进一步提升公司竞争力以及

可持续发展能力所采取的积极措施。本次非公开发行有利于公司提高竞争能力、巩固行业地位；有利于加快公司项目开发和销售资金回笼，为公司在行业调整中扩大市场占有率奠定坚实基础；有利于增强公司未来发展潜力、为市场复苏下的加速发展提供有利条件。同时，公司可以通过本次非公开发行进一步改善自身资产结构，减小财务风险，提高公司的盈利能力和抗风险能力，最终实现股东利益最大化。

蛇口工业区作为本公司的控股股东，在本次发行中参与认购，充分表明了其对本公司的价值认可及未来发展的信心。

同时，作为招商局集团和蛇口工业区的地产业旗舰公司，在股权分置改革时，控股股东蛇口工业区承诺，“根据招商地产的开发计划与经营需要，蛇口工业区将持续注入土地等优质资产以支持招商地产的发展”。通过本次非公开发行，蛇口工业区履行了上述承诺，有利于公司长期战略目标的实现。

## （二）本次关联交易对公司经营及财务状况的影响

1、近年来，公司的资产规模实现了快速增长，经营业绩不断提高，股东获得了较好的回报。本次关联交易将有利于公司保持长期、持续、健康、稳定的发展。

2、通过本次关联交易，公司将获得蛇口工业区的优质土地资产，实现土地储备资源的扩充。本次交易的标的资产具有较好的经济效益，随着项目陆续开发并进入销售阶段，将为公司带来较为乐观的投资收益，提高公司整体盈利水平。

3、通过本次关联交易，公司将扩大净资产规模，优化负债结构、降低财务风险，增强应对宏观经济政策变化的能力。但短期看，标的资产产生的经营效益将需根据项目开发进度逐步体现，公司的每股收益存在短期内被摊薄的可能性。

## 七、独立董事的事前认可情况和发表的独立意见

公司事前就上述关联交易通知了独立董事，提供了相关资料并进行了必要的沟通，获得了独立董事的认可；独立董事认真审核本次非公开发行涉及的关联交易后，同意将上述事项提交董事会审议。

公司独立董事孟焰、陈燕萍、龚兴隆、柴强发表独立意见认为：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。

#### 八、备查文件

- 1、公司第六届董事会第十三次会议决议公告
- 2、独立董事关于同意提交董事会审议关联交易事项的意见
- 3、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
- 4、股份认购协议和补充协议

招商局地产控股股份有限公司

董 事 会

二〇一〇年四月二十日