

**苏宁环球股份有限公司  
第六届董事会第四次会议决议公告**

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

苏宁环球股份有限公司第六届董事会第四次会议于 2008 年 12 月 9 日在苏宁环球大厦公司会议室召开。公司以电话通知的方式于 2008 年 12 月 5 日通知了全体董事。会议应出席董事 9 人，实际出席董事 9 人。会议符合《公司法》和《公司章程》规定，会议有效。

**一、会议以 9 票通过，0 票反对，0 票弃权，通过了《关于修改公司章程的议案》；**

公司于本年度先后实施了“2007 年度非公开发行方案”及“2008 年度中期利润分配方案”，公司股本变动如下：

**（一）2007 年度非公开发行方案第一次发行总股本变动情况：**

根据公司 2007 年度非公开发行股票方案，公司向特定投资者非公开发行股票（A 股）分两次发行：

2008 年 6 月，第一次向公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别非公开发行 105,490,215 股和 87,144,091 股股票，并购买实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别持有的南京浦东房地产开发有限公司 46%和 38%的股权，即公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎以合计持有的浦东公司 84%的股权认购本次发行的股票。

发行后公司总股本由 490,988,707 股增至 683,623,013 股。就本次发行事宜，2008 年 5 月 30 日，中喜会计师事务所有限责任公司出具了中喜验字[2008]第 01023 号《验资报告》予以验证。

**（二）2008 年度中期利润分配实施总股本变动情况**

苏宁环球股份有限公司 2008 年度中期利润分配方案经公司第五届董事会第

二十五次会议审议，获公司 2008 年度第一次临时股东大会批准，2008 年 9 月公司以总股本 683,623,013 股为基数，向全体股东每 10 股送 9 股红股，派 1 元人民币现金（含税），扣税后个人股东和投资基金实际每 10 股送 9 股红股及派发现金红利 0 元。

分红后公司总股本由 683,623,013 股增至 1,298,883,724 股。就本次分配事宜，2008 年 9 月 30 日，中喜会计师事务所有限责任公司出具了中喜验字[2008]第 01048 号《验资报告》予以验证。

### （三）2007 年度非公开发行方案第二次发行总股本变动情况：

2008 年 11 月，2007 年度非公开发行第二次向其他特定投资者发行 120,000,000 股股票，其他特定投资者以现金认购。

发行后公司总股本由 1,298,883,724 股增至 1,418,883,724 股。就本次发行事宜，2008 年 11 月 19 日，中喜会计师事务所有限责任公司出具了中喜验字[2008]第 01049 号《验资报告》予以验证。

根据上述情况，对《公司章程》做如下修改：

**公司章程原第六条为：公司注册资本为人民币肆亿玖仟零肆拾玖万玖仟柒佰零柒元。**

**现修改为：公司注册资本为人民币壹拾肆亿壹仟捌佰捌拾捌万叁仟柒佰贰拾肆元。**

**二、会议以 7 票通过，2 票回避表决，0 票反对，0 票弃权，通过了《关于收购江苏苏宁环球集团有限公司持有的南京天华百润投资发展有限责任公司 5%股权的议案》；**

南京天华百润投资发展有限责任公司（以下简称“天华百润”）是本公司控股子公司，公司持有其 95%股权，公司控股股东江苏苏宁环球集团有限公司（以下简称“苏宁集团”）现持有其 5%股权。

根据中铭国际资产评估（北京）有限责任公司以 2008 年 6 月 30 日为基准日，对天华百润进行整体资产评估而出具的中铭评报字（2008）第 10090 号资产评估报告，天华百润 5%股权的评估值为 10,561.64 万元。为整合资产，公司与苏宁集团签署了《股权转让协议》，以评估结果作为本次股权转让价格的确定原则，拟经本公司股东大会批准后，以评估值 10,561.64 万元收购苏宁集团持有的天华百润 5%股权。收购完成后，天华百润将成为公司全资子公司。

因苏宁集团持有我公司 27.75%的股份，是我公司的控股股东。与上市公司的关系符合《上市规则》10.1.3 条第（一）项规定的关联法人。因此，本次交易属于关联交易。在审议该议案时关联董事张桂平先生、张康黎先生回避了表决。

**三、会议以 7 票通过，2 票回避表决，0 票反对，0 票弃权，通过了《关于收购江苏苏宁环球集团有限公司持有的南京华浦高科建材有限公司 5%股权的议案》；**

南京华浦高科建材有限公司（以下简称“华浦高科”）是本公司控股子公司，公司持有其 95%股权，苏宁集团现持有其 5%股权。

根据中铭国际资产评估（北京）有限责任公司以 2008 年 6 月 30 日为基准日，对华浦高科进行整体资产评估而出具的中铭评报字（2008）第 10091 号资产评估报告，华浦高科 5%股权的评估值为 411.54 万元。为整合资产，公司与苏宁集团签署了《股权转让协议》，以评估结果作为本次股权转让价格的确定原则，拟经本公司股东大会批准后，以评估值 411.54 万元收购苏宁集团持有的华浦高科 5%股权。收购完成后，华浦高科将成为公司全资子公司。

在审议该议案时关联董事张桂平先生、张康黎先生回避了表决。

**四、会议以 7 票通过，2 票回避表决，0 票反对，0 票弃权，通过了《关于收购南京绿尔得天房地产开发有限公司 100%股权的议案》；**

南京绿尔得天房地产开发有限公司（以下简称“绿尔得天”）系苏宁集团控股子公司。截止 2008 年 6 月 30 日，公司注册资本为人民币 2000 万元。其中江苏苏宁环球集团有限公司对公司投资 1800 万元，占公司注册资本的 90%，舒欣出资 100 万元，占注册资本的 5%；黄其才出资 100 万元，占注册资本的 5%。主营业务为房地产开发，其目前正在开发“天华绿谷庄园”项目占地 78,643 平方米。

根据中铭国际资产评估（北京）有限责任公司以 2008 年 6 月 30 日为基准日，对绿尔得天进行整体资产评估而出具的中铭评报字（2008）第 10092 号资产评估报告，绿尔得天的评估值为 11,688.42 万元。绿尔得天原以商业地产为主，经苏宁集团整合后，其商业地块的用地性质已经变更为住宅用地，为做强上市公司住宅类房地产开发主业，切实履行苏宁集团避免同业竞争的承诺，本公司与苏宁集团、黄其才、舒欣分别签署了《股权转让协议》。以评估结果作为本次股权转让价格的确定原则，拟经本公司股东大会批准后，以评估值 11,688.42 万元收购关联方苏宁集团、非关联方黄其才和舒欣持有的绿尔得天 100%股权，其中以

10519.578 万元收购苏宁集团 90%股权，分别以 584.421 万元的价格收购黄其才和舒欣分别持有的 5%股权。收购完成后，绿尔得天将成为公司全资子公司。

鉴于该项交易中受让苏宁集团持有绿尔得天 90%股权为关联交易，在审议该议案时关联董事张桂平先生、张康黎先生回避了表决。

经本公司董事会委托，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司按照公认的资产评估方法，对天华百润、华浦高科、绿尔得天的整体资产和负债进行了评估。公司董事会认为：该公司是具有从事证券业务资格的评估机构，具备开展资产评估工作的能力。在评估过程中，该公司进行了必要的勘察核实，对所提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了必要的验证审核，实施了必要的资产评估程序。该评估工作未受外界影响并独立地进行，评估机构使用的收益法、假设开发法等基于未来收益预期的估值方法对相关资产进行的评估，评估价值分析原理、计算模型及采用的折现率等重要评估参数，预期各年度收益或现金流量等重要评估依据及评估结论是合理的。

公司独立董事对选聘评估机构的程序、评估机构的胜任能力、评估机构的独立性、评估假设和评估结论的合理性发表明确意见如下：承担评估的机构均具有证券相关业务资格，与公司不存在影响其为公司提供服务的利益关系，具备为公司提供评估服务的独立性，选聘程序符合法律及公司章程的规定，并为本次交易出具了评估报告，评估方法适当，评估假设前提和评估结论合理，符合相关规定。

公司独立董事对第一项至第四项议案所涉及关联交易进行了事前审核，同意提交董事会审议，并发表了独立意见，认为上述议案符合公司实际情况，是控股股东切实履行其在2007年度非公开发行事项中所作出的关于避免潜在同业竞争的承诺，有利于公司的长远发展。关联交易协议的内容及定价原则符合商业惯例和有关规定，体现了公允、公平、公正的原则。所涉及关联交易没有发现损害公司和股东利益的情形，决策程序符合有关法律法规的规定。

**五、会议以 9 票通过，0 票反对，0 票弃权，通过了《关于将募集资金用于置换募投项目前期投资的议案》；**

根据公司 2007 年度非公开发行方案募集资金的投向安排，公司拟以本次非公开发行募集资金（现金）投入“威尼斯水城”191,065.00 万元；投入“浦东大厦”项目 13,700.00 万元；投入“天润城”四期项目 156,231.00 万元；投入无

锡苏宁项目后续开发 100,000.00 万元。截至 2008 年 11 月 30 日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资额为 511,903,719.14 元（不含土地成本），具体情况如下：

项目名称	截至 2008 年 11 月 30 日投入资金(元)
威尼斯水城三期	393,374,677.44
浦东大厦	11,648,094.71
天润城四期	64,798,585.23
无锡项目	42,082,361.76
合计	511,903,719.14

本次会议同意将上述自筹资金投入金额 511,903,719.14 元与本次募集资金置换。

中喜会计师事务所有限责任公司为此出具了《关于苏宁环球股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况的专项审核报告》，认为：

“经审核，我们认为，贵公司董事会《关于苏宁环球股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况的专项说明》中的披露与实际使用情况相符。”

保荐机构东北证券股份有限公司对此也出具了《东北证券股份有限公司关于苏宁环球股份有限公司用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金事项的保荐意见书》，认为：

“综上，苏宁环球本次拟使用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金事项业经中喜会计师事务所有限责任公司进行了专项审核，并将履行必要的法律手续，符合《深圳证券交易所上市公司募集资金管理办法》等有关规定。募集资金的使用没有与募集资金投资项目的承诺安排相抵触，不影响募集资金投资项目的正常进行，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情况。我认为苏宁集团本次募集资金使用的置换行为是真实、合规的，我公司同意苏宁环球实施该等事项。”

**六、会议以 9 票通过， 0 票反对， 0 票弃权，通过了《关于设立募集资金账户并将募集资金余额投入“天润城”四期项目的议案》；**

根据第五项议案，本次募集资金置换后，剩余募集资金为 162,593,646.55 元。本次会议同意根据募集资金项目实施的轻重缓急，将上述募集资金余额全部用于投入“天润城”四期项目，并同意南京天华百润投资发展有限责任公司（以

下简称“天华百润”)作为该项目实施主体在江苏银行南京城中支行开设募集资金专项账户用于存入上述剩余募集资金。

根据《深圳证券交易所上市公司募集资金管理办法》的规定,公司及天华百润将在该募集资金专项账户设立后与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议。

**七、会议以 9 票通过, 0 票反对, 0 票弃权, 通过了《关于召开 2008 年度第三次临时股东大会的议案》。**

公司董事会提议于 2008 年 12 月 29 日召开公司 2008 年度第三次临时股东大会, 审议上述一至四项议案。

特此公告

苏宁环球股份有限公司董事会

二〇〇八年十二月十二日