

## 沙河实业股份有限公司 第四届董事会第二十六次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

沙河实业股份有限公司第四届董事会第二十六次会议于2004年1月13日上午9时在深圳市南山区沙河商城七楼本公司会议室召开，应到董事12人，实到董事及授权代表11名。会议由公司董事长吕华先生主持，审议通过如下议案（议案三为关联交易，2名关联董事回避表决，9名非关联董事及授权代表审议并通过）：

一、审议通过了关于修改《公司章程》的议案；

根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发〔2003〕56号）和深圳证券监管办公室关于执行上述文件的通知，并根据各主要股东的提议和公司的实际情况，现拟对公司《章程》的有关条款作出以下修订：

（一）将第一百一十二条 董事会行使下列职权：“（十七）在一个完整会计年度内，董事会有权在对外投资、资产处置、资产抵押、对外担保各不超过最近经审计的公司净资产50%的事项作出决策；”

修改为“（十七）在一个完整会计年度内，董事会有权在对外投资、资产处置、资产抵押各不超过最近经审计的公司净资产50%的事项作出决策；”

（二）在第一百一十二条第（十七）项之后增加一项作为第（十八）项，原第（十八）项相应作为第（十九）项，该新增的第（十八）项内容如下：

“（十八）对符合本章程第一百一十三条的对外担保事项作出决策；”

（三）拟在原第一百一十二条之后增加一条作为第一百一十三条，其后的条款序号相应顺延。该新增条款内容如下：

“第一百一十三条 公司的对外担保审批应遵循如下审批原则：

（一）不得为控股股东及本公司持股50%以下的其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保；

(二) 对外担保总额不超过本公司最近一个会计年度合并会计报表净资产的 50% ;

(三) 对外担保应当取得董事会全体成员 2/3 以上签署同意 ;

(四) 不得直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供债务担保 ;

(五) 被担保企业的资信除必须符合本条第 (四) 项的规定外, 还须达到以下标准: 公司经营稳健、管理规范、无重大违规违法行为, 有良好的银行资信记录、持续稳定的经营状况及合理的财务结构 ;

(六) 被担保方必须提供反担保, 且反担保的提供方应当具有实际承担能力。”

该议案尚需提交股东大会审议通过。

二、审议通过了关于收购深圳市英联置业有限公司股权及增资扩股的议案 ;

三、审议通过了关于收购深圳市筑乐科技有限公司股权的议案 ;

四、审议通过了换届选举公司第五届董事会董事的议案 ;

本公司第四届董事会将于 2004 年 2 月 28 日届满。根据本公司现行《公司章程》的规定, 第五届董事会由 12 名董事组成, 其中独立董事 4 名, 董事任期自二〇〇四年第一次临时股东大会通过之日起三年。

经公司董事会研究, 推选吕华先生、陈新先生、张建民先生、吴功成先生、汪运涛先生、刘泰康先生、张天成先生、张瑞理先生、卢胜海先生 ( 独立董事 ) 、熊楚熊先生 ( 独立董事 ) 、孔雨泉先生 ( 独立董事 ) 、高洪星先生 ( 独立董事 ) 为公司第五届董事会候选人 ( 简历附后 ) 。

该议案尚须提交股东大会审议通过。

因公司第四届董事会任期届满, 齐寅峰先生、孙航先生不再担任公司独立董事, 公司对齐寅峰先生和孙航先生在任职期间对公司所作出的贡献, 深表感谢。

五、审议通过了关于公司符合申请公募增发 A 股条件的议案 ;

公司二〇〇二年度股东大会审议通过了《关于公司申请增发新股的有关议案》, 由于该议案有效期至二〇〇四年二月二十八日, 现公司董事会重新审核了关于公司符合申请公募增发 A 股条件的议案。

根据《公司法》、《证券法》以及中国证监会发布的《上市公司新股发行管理办法》、《关于做好上市公司新股发行工作的通知》、《关于上市公司增发新股有关

条件的通知》等有关规定,公司董事会对照公募增发的有关要求,对公司的实际经营状况及相关事项进行了逐项检查,认为公司符合上市公司公募增发的条件,参会董事对本次增发决议依法承担相应的法律责任。

该议案尚须提交股东大会审议通过。

六、审议通过了关于二〇〇四年度公募增发不超过 6,000 万股人民币普通股(A 股)发行方案的议案;

公司现拟定本次公募增发的具体方案如下:

1. 发行股票的种类:境内上市的人民币普通股(A 股)。
2. 每股面值:人民币 1.00 元。
3. 发行数量:不超过 6,000 万股。
4. 发行对象:在深圳证券交易所开立 A 股股票帐户的境内自然人、法人和证券投资基金(国家法律、法规禁止购买者除外)。
5. 发行方式:本次增发采取网上向社会公众投资者(含自然人、法人和证券投资基金)和网下对机构投资者(含法人和证券投资基金)累计投标询价发行的方式。在本次增发网上认购时,本次增发股权登记日收市后登记在册的本公司 A 股流通股股东可按其股权登记日收市后登记在册的持股数量享有一定比例的优先认购权。
6. 发行定价:本次增发价格的下限根据刊登招股意向书前若干个交易日的收盘价的算术平均数或刊登招股意向书前一个交易日收盘价按一定折扣确定,上限拟定为刊登招股意向书前若干个交易日的收盘价的算术平均数或前一个交易日收盘价。最终发行价格将依据网上对社会公众投资者(含原 A 股流通股股东)和网下对机构投资者累计投标询价的结果,由发行人和主承销商按照一定的超额认购倍数协商确定。
7. 募集资金用途及数额:本次发行拟募集资金 5 亿元左右。募集资金将用于建设世纪村王府、世纪村陶然府,上述两个项目总投资额约为 10.57 亿元,本次增发募集资金计划用于世纪村王府项目 1 亿元,用于世纪村陶然府项目 4 亿元,建设资金不足部分拟由公司自筹解决。

以上方案须提交公司 2004 年第一次临时股东大会逐项表决,并报中国证券监督管理委员会核准。

七、审议通过了关于募集资金投资项目可行性的议案；

基于对房地产行业 and 深圳市房地产市场发展前景的认识和判断,为了进一步发挥“世纪村”的品牌优势,扩大公司住宅开发规模,增强竞争实力,公司将通过本次增发募集资金投资于世纪村王府和世纪村陶然府两个项目。世纪村陶然府项目总投资为 69016 万元,拟利用本次募集资金投入 4 亿元,项目位于深圳市南山区华侨城片区,总建筑面积是 139000 平方米,包括 5 栋 30 层的高层商住楼。项目完成后预计可实现净利润 8656.4 万元,投资利润率 12.54%,内部收益率为 22.09%,净现值为 4076.79 万元;世纪村王府项目总投资为 36697 万元,拟利用本次募集资金投入 1 亿元,项目亦位于深圳市南山区华侨城片区,建筑面积 75998.38 平方米,包括 2 栋 30 层高层商住楼。项目完成后预计可实现净利润 4519 万元,投资利润率为 12.32%,内部收益率为 23.79%,净现值 2582.35 万元。

该议案尚须提交股东大会审议通过。

八、审议通过了关于二〇〇四年度公募增发决议有效期的议案；

本次增发股票决议有效期为自股东大会审议通过增发议案之日起一年。

该议案尚须提交股东大会审议通过。

九、审议通过了关于提请股东大会授权董事会在本次增发决议有效期内处理本次增发的具体事宜的议案；

董事会提请股东大会授权董事会在本次增发决议有效期内处理本次增发相关事宜,包括但不限于：

- 1、根据证券监管部门的要求制作、修改、报送本次增发股票的申报材料；
- 2、根据具体市场情况在公司 2004 年第一次临时股东大会审议通过的增发方案范围内决定本次发行时机、老股东优先认购比例、发行数量、询价区间、最终发行价、发行方式的有关事宜；
- 3、在本次公募增发 A 股完成后,修改公司章程中涉及注册资本变更等相关条款,并办理相应变更登记手续；
- 4、签署本次增发新股募集资金投资项目运作过程中的重大合同；
- 5、办理与本次增发有关的中介机构聘请等其他事项；

6、本授权自股东大会审议通过后一年内有效。

十、审议通过了关于本次公募增发 A 股前形成的滚存利润分配的议案；

为兼顾新老股东的利益,本次增发前的滚存利润由增发完成后的公司新老股东共同享有。

该议案尚须提交股东大会审议通过。

十一、审议通过了召开公司二〇〇四年第一次临时股东大会的议案。

特此公告

沙河实业股份有限公司董事会  
二〇〇四年一月十三日

附

吕华,男,汉族,1964年2月出生,中共党员。南京大学双学士(城市规划、经济学专业);英国雷丁大学 ISMA 中心金融学硕士、南开大学经济学博士;高级经济师;中国注册房地产估价师。曾任深圳大学国际金贸系教师;深圳市物业工程开发公司副总经理、代理总经理;深圳市鼎阳投资发展公司总经理;深圳市沙河房地产开发公司常务副总经理、沙河实业股份有限公司总经理。现任沙河实业股份有限公司董事长。具有较深厚的房地产和资本市场运作方面的理论素养和多年从事大型房地产开发项目操作管理的实际经验。

陈新,男,汉族,1958年5月出生,工学博士、高级工程师。历任深圳市中侨实业有限公司研究发展部经理、深圳中侨化纤纺织有限公司董事长、深圳中侨工业有限公司总经理、深圳中侨投资有限公司董事长,华源实业(集团)股份有限公司第三届董事会董事、华源实业(集团)股份有限公司总经理,现任本公司副董事长。

张建民,男,1959年1月出生,毕业于西南政法大学,法学学士,高级政工师。历任深圳特发集团纪委书记、审计监察部经理、法律事务部主任,现任本公司副董事长,特发集团副总经理、深圳市通讯工业股份公司董事长、深圳市国

际企业股份有限公司董事。

吴功成，男，1955年3月出生，毕业于暨南大学经济管理专业，大专学历。历任基建工程兵304大队战士、副排长、军务参谋、连长等职务；深圳市第五建筑工程公司工程处副主任、主任；深圳市建设（集团）公司综合开发部副部长；深圳市建业股份有限公司总经理、党委书记；深圳市振业（集团）股份有限公司副总经理；深圳市物业发展（集团）股份有限公司总经理。现任深圳市沙河实业（集团）股份有限公司总经理，本公司第四届董事会董事。

汪运涛，男，汉族，1961年3月出生，大学本科学历，中共党员，经济师。历任解放军总参谋部某部参谋、工商银行成都市青白江区支行秘书、深圳市长城地产股份有限公司办公室副主任、深圳市建设投资控股公司投资管理部副经理。现任深圳市沙河实业（集团）有限公司副总经理，本公司第四届董事会董事。

刘泰康，男，1954年2月出生，毕业于西安电子科技大学计算机应用专业，工学硕士，现任电子工业部第三十三研究所所长，本公司第四届董事会董事。

张瑞理，男，1963年12月出生，硕士研究生，经济师。曾任山西省国际信托投资公司国际业务部业务主管、深圳经济特区发展集团财务公司信贷投资部经理、深圳经济特区发展（集团）公司资产部经理等职。现为深圳市特力（集团）股份有限公司董事长，本公司第四届董事会董事。

张天成，男，汉族，1963年12月出生，管理学硕士，中共党员，高级会计师，注册会计师。历任解放军军需财经高等专科学校财会系主任、福建九州综合商社有限公司副总会计师、福建九州集团股份有限公司总会计师兼财务部经理、深圳市沙河实业（集团）有限公司发展研究部经理，现为本公司董事、财务总监，兼任中国注册会计师协会常务理事。

卢胜海，男，1942年7月出生，大学本科学历，高级工程师，深圳市专家咨询委员会常务理事、深圳市体制改革委员会副会长、深圳市外资企业商会副会长。历任基建工程兵802团副团长；深圳机电设备安装公司经理兼党委书记；深圳机场办主任；深圳市建设局局长兼党组书记；深圳市规划国土局局长兼党组书记；深圳市政府副秘书长；深圳机场（集团）公司总裁兼党委书记、董事长；机场股份公司董事长，现任本公司第四届董事会独立董事。

熊楚熊，男，1955年出生，在西南财经大学会计系获经济学硕士学位和厦

门大学会计系获得经济学博士学位。曾担任过会计师事务所所长、在英国曼彻斯特大学做过访问学者。现任深圳大学教授、会计系主任，本公司第四届董事会独立董事。

孔雨泉，男，1965 年 9 月出生。先后毕业于苏州大学法学院，获法学学士；中国人民大学法学院，获国际经济法硕士；英国 WARWICK 大学法学院，获国际经济法硕士。曾在人民银行深圳分行及深圳证管办工作，参与了深圳证券市场的建设以及有关法律、法规和规章制度的起草和制订，熟知证券市场监管和上市公司规范运作，在公司的重组、上市、增发、配股、并购等方面积累了较丰富的实践经验。现为广东君言律师事务所合伙人，主要从事证券、金融、公司改制、上市、并购和重组、以及诉讼等法律方面的业务。

高洪兴，男，1962 年出生于浙江，中共党员，博士学位，高级经济师职称，中国外贸大学金融学院客座教授，研究生导师，深圳高级职称评委会评委。历任深圳发展银行团委书记、信贷主任、支行行长；中国农业发展银行省行信贷处处长、珠海市分行行长、党委书记；国泰君安证券深圳分公司副总经理。现任华林证券公司董事长、总裁、党委副书记。