

华联控股股份有限公司 第六届董事会第八次会议决议公告

公司及公司董事保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

华联控股股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于 2008 年 8 月 27 日下午在杭州滨江区龙禧大酒店 A 楼会议室召开了第六届董事会第八次会议，本次会议通知于 2008 年 8 月 18 日以传真、电子邮件及书面形式发送给各位董事。出席会议董事应为 9 人，实际为董事 8 人，桂丽萍董事因公务出差授权黄小萍董事出席并行使表决权。本次会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。本次会议形成如下决议：

本次会议以记名投票表决方式，均以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果，审议通过了：

一、本公司 2008 年半年度报告正文及摘要；

二、关于杭州华联置业有限公司增资扩股的议案。

（一）本次交易概述

杭州华联置业有限公司（下称“杭州华联置业”）为中外合资企业，本公司占有 68.35% 股权。杭州华联置业正在杭州市江干区规划的钱江新城核心区内进行“UDC 时代”项目开发，该项目总建筑面积约 26.8 万平方米，整个工程项目由两栋 32 层 5A 写字楼（一期工程）、三栋连体式酒店式公寓（二期工程）、产权式酒店和超五星级酒店（三期工程）构筑而成，分三期进行开发。

杭州华联置业正在开发的“UDC 时代”写字楼项目的主体工程预计 2008 年年底前完成，目前同时正在开展公寓和酒店的前期准备工作。因开发写字楼工程项目的需要，杭州华联置业先前已经完成了第一次增资扩股工作，其资本金由 2,990 万美元增加至目前的 3,520 万美元。现因开展、开发二、三期工程项目需要增加资本金投入，资本金拟由现在的 3,520 万美元增加至 7,845 万美元。根据中外合资企业的有关规定及项目开发进度，本次增资事宜分两次进行：

1、开发公寓项目的需要，资本金拟由 3,520 万美元增加至 5,445 万美元（下称“第二次增资”），其中，公司以自有资金出资 1,513 万美元（折合人民币约为 1.03 亿元，人民币出资金额按解缴当日中国人民银行公布的基准汇价折算）。

2、开发酒店项目的需要，资本金拟由 5,445 万美元增加至 7,845 万美元(下称“第三次增资”)，其中，公司以自有资金出资 1,886 万美元(折合人民币约为 1.28 亿元，人民币出资金额按解缴当日中国人民银行公布的基准汇价折算)。

本次交易不构成关联交易。本次交易金额合计 2.31 亿元占公司 2007 年未经审计净资产值的 13.97%，本次交易不需要提交本公司股东大会审批。

(二) 杭州华联置业有关情况

杭州华联置业，成立于 2004 年 11 月，注册资本：3,520 万美元，法定代表人：董炳根。注册地：杭州市江干区航海路 219 号 1001 室，经营范围：在钱江新城 D-02-1，D-02-2 地块上开发建设销售办公、商业金融用房；服务；物业管理，经济开发，经济信息咨询(除商品中介)，投资管理(除证券、期货)，企业管理咨询。

杭州华联置业目前股东结构为：本公司出资额为 2,406 万美元，占总股本的 68.35%；盛怡有限公司出资额为 754 万美元，占总股本的 21.42%；中国华联地产（香港）控股有限公司出资额为 360 万美元，占总股本的 10.23%。

杭州华联置业项目正处于投入建设阶段，2008 年 1-6 月尚没有收入，净利润-135.96 万元。2008 年 6 月末总资产 107,986.70 万元，净资产 28,229.33 万元。

(三) 杭州华联置业增资计划的基本情况

杭州华联置业因开发“UDC 时代”二、三期项目的需要，资本金拟由现在的 3,520 万美元增加至 7,845 万美元。其中，中国华联地产(香港)控股有限公司均放弃本次增资权利，其放弃的增资额部分由本公司承接并出资，盛怡有限公司按出资份额同比例增资。根据中外合资企业的有关规定及项目开发进度，本次增资事宜分两次进行，其前后股权结构变化如下(单位：万美元)：

股东名称	增 资 前		第二次增资后		第三次增资后	
	出资额	比 例	出资额	比 例	出资额	比 例
华联控股股份有限公司	2,406	68.35%	3,919	71.97%	5,805	73.67%
盛怡有限公司	754	21.42%	1,166	21.42%	1,680	21.42%
中国华联地产(香港)控股有限公司	360	10.23%	360	6.61%	360	4.59%

合 计	3,520	100%	5,445	100%	7,845	100%
-----	-------	------	-------	------	-------	------

1、杭州华联置业计划进行第二次增资，资本金由 3,520 万美元增加至 5,445 万美元。其中，公司按照出资比例应出资 1,316 万美元，加上中国华联地产(香港)控股有限公司放弃的 197 万美元，合计出资为 1,513 万美元，折合人民币约为 1.03 亿元。

2、杭州华联置业计划进行第三次增资，资本金由 5,445 万美元增加至 7,845 万美元。其中，公司按照出资比例应出资 1,727 万美元，加上中国华联地产(香港)控股有限公司放弃的 159 万美元，合计出资为 1,886 万美元，折合人民币约为 1.28 亿元。

上述两次增资完成后，公司持有杭州华联置业股权由目前的 68.35%上升至 73.67%。

3、出资方式为：上述两次增资事宜，股东新增的注册资本均按照办理工商变更时到资 20%，其余注册资本自营业执照签发之日起两年内缴清的方式进行。

4、上述两次增资事宜，由杭州华联置业根据“UDC 时代”项目的进展情况，自行掌握增资计划的实施进度，并做好包括但不限于增资事宜报批、变更注册资本和经营范围、修改合资合同和公司章程等相关工作。

(四) 本次交易的目的、存在风险以及对公司影响

公司对杭州华联置业进行增资及扩大增资份额目的是：集中力量，稳步扩大房地产发展规模；扩大占有杭州华联置业的权益份额，做强做大房地产业，实现可持续发展目标。

存在的风险与对策：杭州华联置业正在开发的“UDC 时代”项目为公司未来 2-3 年房地产发展的重点项目之一。“UDC 时代”项目地理位置优越，建成后，将与杭州大剧院、国际会议中心、市民中心相呼应，具有很高的商业价值。但由于中外合资企业的增资事宜尚需履行相关主管部门审批程序、“UDC 时代”一期项目计划与实际建设进度之间差异等因素都可能影响二、三期项目的增资计划进度和开发进程，项目存在不能如期交付使用的风险。公司拟通过集中内部资源，强化项目管理、充实专业队伍，以确保该项目的顺利进行。

对公司的影响：房地产为公司今后主要的利润来源，本次增资有利于公司进一步壮大房地产发展规模，对实现公司房地产业务的区域布局与可持续发展均具有重要意义。

特此公告。

华联控股股份有限公司董事会

二〇〇八年八月二十九日