

绿景地产股份有限公司 第八届董事会第十四次会议决议公告

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。

公司第八届董事会第十四次会议于2010年9月28日以通讯方式召开，本次会议应到董事9人，实到董事9人，有效表决票9票。会议经审议通过了如下议案：

一、审议通过《关于公司重大资产出售、发行股份购买资产符合相关法律、法规规定的议案》

公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》等法律、法规及规范性文件的有关规定，对照本次重大资产出售、发行股票购买资产（以下简称“本次交易”、“本次重大资产重组”）的条件，本次交易符合上述相关规定，具备《上市公司重大资产重组管理办法》第十条实施重大资产重组、第四十一条发行股票购买资产的所有条件。

同意9票；弃权0票；反对0票。

二、审议通过《关于公司重组符合<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的说明》

本次重大资产重组包括重大资产出售和向特定对象发行股份购买资产两部分。董事会对于本次重大资产重组是否符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定作出审慎判断，认为：

（一）本次重大资产重组所涉及资产不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项。本次重大资产重组行为涉及的有关上市公司股东大会及中国证监会等政府部门审批事项，已在重组报告中详细披露，并对可能无法获得批准的风险做出了特别提示。

（二）公司本次非公开发行股份拟购买的标的资产为酒店管理公司

100%股权、燕京饭店 45%股权和城建天誉 100%股权。绿景地产本次非公开发行对象现时合法拥有标的资产的完整权利，不存在限制或者禁止转让的情形，上述资产权属清楚。标的资产不存在出资不实或者影响其合法存续的情况。作为主要标的资产的企业股权均为控股权。

（三）本次重大资产重组有利于提高上市公司资产的完整性。有利于上市公司增强业务、资产、财务、机构和人员的独立性。

（四）本次交易有利于公司改善财务状况、增强持续盈利能力，有利于公司突出主业、增强抗风险能力、有利于公司增强独立性、避免同业竞争。

同意 9 票；弃权 0 票；反对 0 票。

三、审议通过《关于公司本次重大资产出售、发行股份购买资产涉及重大关联交易的议案》

公司本次交易中涉及：向大股东广州市天誉房地产开发有限公司出售：（1）广州市花都绿景房地产开发有限公司 90%股权；（2）佛山市瑞丰投资有限公司 66.25%股权；（3）恒大地产广州有限公司 80%股权；（4）广州市恒远物业管理有限公司 30%股权；（5）广西天誉房地产开发有限公司 100%股权；（6）广西桂林永福美景地产开发有限公司 100%股权；（7）广西桂林永福绿景工业园投资有限公司 100%股权（以下统称“拟出售资产”）。根据《公司章程》和《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定已构成重大关联交易。

该议案内容涉及关联交易事项，关联董事余斌、林圣杰、李乐伟回避表决。出席本次会议的 6 名非关联董事对此议案进行了表决。

同意 6 票；弃权 0 票；反对 0 票。

四、审议通过《关于公司重大资产出售方案的议案》

公司拟向公司第一大股东广州市天誉房地产开发有限公司(以下简称“广州天誉”)出售如下股权：（1）广州市花都绿景房地产开发有限公司 90%股权；（2）佛山市瑞丰投资有限公司 66.25%股权；（3）恒大地

产广州有限公司 80% 股权；（4）广州市恒远物业管理有限公司 30% 股权；（5）广西天誉房地产开发有限公司 100% 股权；（6）广西桂林永福美景地产开发有限公司 100% 股权；（7）广西桂林永福绿景工业园投资有限公司 100% 股权。

公司已聘请具备相应资质的评估机构对上述拟出售资产在评估基准日（2010 年 7 月 31 日）的价值进行评估，拟出售资产的最终定价以评估机构出具的评估结果为准。上述拟出售资产的评估值为人民币 34,376.05 万元。

自评估基准日（2010 年 7 月 31 日）次日起至交割日期间，上述拟出售资产产生的收益归公司享有，上述拟出售资产出现亏损由广州天誉承担。

该议案内容涉及关联交易事项，关联董事余斌、林圣杰、李乐伟回避表决。出席本次会议的 6 名非关联董事对此议案进行了表决。

同意 6 票；弃权 0 票；反对 0 票。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

五、逐项审议通过《关于公司非公开发行股份购买资产方案的议案》

公司拟分别收购海航置业控股（集团）有限公司（以下简称“海航置业”）持有的海南海航国际酒店管理有限公司 100% 股权，以及海航酒店控股集团有限公司（以下简称“酒店控股”）持有的广州城建天誉房地产开发有限公司 100% 股权、北京燕京饭店有限责任公司 45% 股权（以下统称“目标资产”），公司以分别向海航置业、酒店控股非公开发行 A 股股票作为收购对价（以下简称“本次发行”、“本次非公开发行”或“本次非公开发行股份”）。

该议案内容涉及关联交易事项，关联董事余斌、林圣杰、李乐伟回避表决。出席本次会议的 6 名非关联董事对此议案进行了表决。

1、发行股份的种类和面值

本次发行股份的种类为人民币普通股(A 股)，每股面值为人民币 1.00

元。

同意 6 票；弃权 0 票；反对 0 票。

2、发行方式

本次发行采用向特定对象非公开发行股票的方式，在中国证监会核准后 12 个月内实施完毕。

同意 6 票；弃权 0 票；反对 0 票。

3、发行对象

本次发行的发行对象为海航置业、酒店控股。

同意 6 票；弃权 0 票；反对 0 票。

4、认购方式

本次发行的股份由海航置业、酒店控股以其各自拥有的目标资产全额认购。

同意 6 票；弃权 0 票；反对 0 票。

5、定价基准日及发行价格

本次发行的定价基准日即为公司第八届董事会第八次会议决议公告之日，发行价格为公司第八届董事会第八次会议决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价（即本次非公开发行股份的价格为 10.77 元/股），其计算方式为：公司第八届董事会第八次会议决议公告之日前 20 个交易日公司股票交易均价 = 董事会决议公告之日前 20 个交易日公司股票交易总额 / 董事会决议公告之日前 20 个交易日公司股票交易总量。

若公司股票在定价基准日至发行日期间除权、除息，发行价格应做相应调整，具体方式以公司股东大会决议内容为准。

同意 6 票；弃权 0 票；反对 0 票。

6、本次发行拟购买的目标资产

公司本次发行股份拟购买的目标资产为：

- (1) 海航置业持有的海南海航国际酒店管理有限公司 100% 股权；
- (2) 酒店控股持有的广州城建天誉房地产开发有限公司 100% 股权、

北京燕京饭店有限责任公司 45% 股权。

同意 6 票；弃权 0 票；反对 0 票。

7、目标资产的定价

目标资产的交易价格以具备相应资质评估机构出具的评估结果为准，目标资产的评估值为人民币 151,287.63 万元。

同意 6 票；弃权 0 票；反对 0 票。

8、发行数量

本次发行的数量为：目标资产的最终定价/本次非公开发行股票的发
行价格=140,471,337 股（最终发行股数以中国证监会核准的股份数为
准），不足 1 股部分归本公司所有。

同意 6 票；弃权 0 票；反对 0 票。

9、本次发行股份的限售期及上市安排

公司本次向海航置业、酒店控股非公开发行的股份，自本次发行结束
之日起三年(36个月)内不得转让，之后按中国证监会及深圳证券交易所有
关规定执行。

同意 6 票；弃权 0 票；反对 0 票。

10、拟购买资产自评估基准日至交割完成日期间的损益安排

拟购买资产自评估基准日次日至交割完成日止所产生的利润，由本
次重大资产重组完成后的绿景地产享有；若目标资产自评估基准日至交
割完成日期间产生亏损，则由海航置业、酒店控股分别以现金方式予以
弥补。

同意 6 票；弃权 0 票；反对 0 票。

11、本次发行的上市地点

锁定期满后，本次发行的股份将在深圳证券交易所上市交易。

同意 6 票；弃权 0 票；反对 0 票。

12、本次发行前滚存未分配利润的处理

本次发行前公司滚存未分配利润将由本次发行后公司新老股东共同

享有。

同意 6 票；弃权 0 票；反对 0 票。

该议案尚需提交公司股东大会审议通过，并经中国证监会核准后方可实施。

六、审议通过《绿景地产股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易报告书》

本次重大资产重组包括重大资产出售和向特定对象发行股份购买资产两部分，重大资产出售的受让方为公司第一大股东广州天誉，且重大资产出售、发行股份购买资产的事项同步实施、互为前提，因此，本次公司重大资产重组均构成关联交易。

该议案内容涉及关联交易事项，关联董事余斌、林圣杰、李乐伟回避表决。出席本次会议的 6 名非关联董事对此议案进行了表决。

同意 6 票；弃权 0 票；反对 0 票。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

七、审议通过《关于公司与广州天誉签订附条件生效的<重大资产出售协议>的议案》

该议案内容涉及关联交易事项，关联董事余斌、林圣杰、李乐伟回避表决。出席本次会议的 6 名非关联董事对此议案进行了表决。

同意 6 票；弃权 0 票；反对 0 票。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

八、审议通过《关于公司与海航置业、酒店控股签订附条件生效的<非公开发行股份购买资产协议>的议案》

该议案内容涉及关联交易事项，关联董事余斌、林圣杰、李乐伟回避表决。出席本次会议的 6 名非关联董事对此议案进行了表决。

同意 6 票；弃权 0 票；反对 0 票。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

九、审议通过《关于公司与酒店控股签订<非公开发行股份购买资

产的利润预测补偿协议>的议案》

该议案内容涉及关联交易事项，关联董事余斌、林圣杰、李乐伟回避表决。出席本次会议的6名非关联董事对此议案进行了表决。

同意6票；弃权0票；反对0票。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

十、审议通过了《关于批准本次交易有关审计报告、评估报告、盈利预测报告的议案》

该议案包括：绿景地产2010年7月31日审计报告；绿景地产2009年、2010年7月31日备考审计报告；绿景地产2010年、2011年备考合并盈利预测审核报告；拟出售资产2010年7月31日审计报告；拟出售资产基准日评估报告；拟购买资产2年1期审计报告；拟购买资产基准日评估报告；拟购买资产2010年、2011年盈利预测审核报告。

该议案内容涉及关联交易事项，关联董事余斌、林圣杰、李乐伟回避表决。出席本次会议的6名非关联董事对此议案进行了表决。

同意6票；弃权0票；反对0票。

十一、审议通过了《关于本次交易资产评估事宜的议案》

1、评估机构的独立性

在调查研究的基础上，本次交易公司聘请了广东中广信资产评估有限责任公司对公司拟出售资产进行评估，聘请了中联资产评估有限公司对公司拟购买资产进行评估，评估机构的选聘程序合规。上述评估机构均具有相关主管部门颁发的评估资格证书，具有证券从业资格。上述评估机构与上市公司和交易对方之间除正常的业务关系外，不存在其他关联关系，具有独立性。

2、评估假设前提的合理性

评估假设前提是按照国家有关法规与规定提出的，遵循了市场的通用惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

3、评估方法与评估目的的相关性

对可以采用2种方法进行评估的拟出售标的资产中，中广信分别采用了基础资产法和收益法进行评估；对于不能用2种方法进行评估的拟出售标的资产，中广信采用了基础资产法进行评估；对于存货，中广信采取了假设开发法进行评估。

对可以采用2种方法进行评估的拟购买标的资产中，中联评估分别采用了基础资产法和收益法进行评估；对于不能用2种方法进行评估的拟购买标的资产，中联评估采用了基础资产法进行评估；对于物业，中联评估采取了收益还原法进行评估。

因此，本次资产评估是根据本次评估的特定目的及被评估资产的特点选择评估方法，所采用的评估方法符合相关规定与评估对象的实际情况，与评估目的具有相关性。

4、评估定价的公允性

评估机构在本次交易标的资产的评估过程中，采用的评估方法适当、评估假设前提合理，评估结果能够客观反映标的资产的实际价值，因此，本次交易以标的资产的评估结果确定交易价格，定价公允。

综上所述，公司董事会认为：公司就出售资产与购买资产分别聘请的评估机构具有证券从业资格，本次交易评估机构的选聘程序合规，评估机构具有充分的独立性。本次评估的假设前提合理，评估方法与评估目的相关，评估方法选择合理，重要评估参数取值合理，预期收益的可实现性较强，评估定价公允，不会损害公司及其股东、特别是中小股东的利益。

该议案内容涉及关联交易事项，关联董事余斌、林圣杰、李乐伟回避表决。出席本次会议的6名非关联董事对此议案进行了表决。

同意6票；弃权0票；反对0票。

十二、审议通过《关于提请股东大会非关联股东批准海航置业控股（集团）有限公司、海航酒店控股集团有限公司免于以要约收购方式增持公司股份的议案》

本次发行完成后,海航置业控股(集团)有限公司、海航酒店控股集团有限公司将持有本公司 140,471,337 股股份,占公司总股本的 43.18%,将触发要约收购义务。根据中国证监会《上市公司收购管理办法》的有关规定,海航置业与其一致行动人酒店控股符合向中国证监会提出免于以要约收购方式增持公司股份的条件,公司董事会提请股东大会审议批准海航置业与其一致行动人酒店控股免于以要约收购方式增持股份的议案。海航置业与其一致行动人也将向中国证监会申请免于以要约收购方式增持公司股份,待取得中国证监会豁免海航置业与其一致行动人酒店控股的要约收购后,公司本次重大资产出售、发行股份购买资产方可实施。

该议案内容涉及关联交易事项,关联董事余斌、林圣杰、李乐伟回避表决。出席本次会议的 6 名非关联董事对此议案进行了表决。

同意 6 票;弃权 0 票;反对 0 票。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

十三、审议通过《关于提请股东大会授权董事会全权办理重大资产出售、发行股份购买资产相关事项的议案》

1、授权董事会根据具体情况制定和实施本次交易的具体方案,包括但不限于发行时机、发行数量、发行起止日期、发行价格等;

2、授权签署本次交易过程中的重大合同;

3、授权办理本次交易申报事项;

4、根据有关主管部门要求和证券市场的实际情况,在股东大会决议范围内对本次交易具体安排进行调整;

5、根据本次交易的结果,办理工商登记变更手续及有关备案手续;

6、授权在本次交易结束后,办理重大资产重组和新发行股票在深圳证券交易所上市事宜;

7、如中国证监会对重大资产重组和非公开发行股票有新的政策规定,授权公司董事会根据此等新的政策,对本次交易方案进行相应的调

整；

8、在法律、法规、规范性文件及《公司章程》允许范围内，授权办理与本次交易申报、上市等有关的其他事项；

9、本授权自股东大会审议通过后十二个月内有效。

该议案内容涉及关联交易事项，关联董事余斌、林圣杰、李乐伟回避表决。出席本次会议的6名非关联董事对此议案进行了表决。

同意6票；弃权0票；反对0票。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

十四、审议通过《关于召开公司2010年第4次临时股东大会的议案》

公司董事会决定于2010年10月14日召开公司2010年第4次临时股东大会，审议上述第四至第九项、第十二、第十三项议案。

由于本次董事会会议对公司第八届董事会第八次会议中审议的需提交股东大会的议案进行了修订、完善，故第八届董事会第八次会议审议通过的相关议案不再提交股东大会审议。

同意9票；弃权0票；反对0票。

特此公告。

绿景地产股份有限公司

董 事 会

二〇一〇年九月二十八日